

Gulikstraat 91

Venlo

Vraagprijs

€ 392.500

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	40 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In een van de meest geliefde woonwijken van Venlo-Oost is deze goed onderhouden hoekwoning met garage gelegen. De woning heeft o.a. een provisiekelder, doorzonwoonkamer, aparte keuken en 6 slaapkamers. De sfeervolle tuin is gelegen op het oosten en te bereiken middels een vrije achterom. De woning is gelegen op loopafstand van een basisschool, het Burgemeester Bergerpark, speelvoorzieningen en winkelvoorzieningen. Het centrum van Venlo is gelegen op fietsafstand.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder. De provisiekelder (ca. 8,5m²) is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Vanuit de eigen oprit is de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte, keuken en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en buitenraam. De ruime doorzonwoonkamer (ca. 32m²) is voorzien van een eikenhoutenvloer alsmede de keuken en de hal. Verder hangt er een airco in de woonkamer en is er een sfeervolle houtkachel (2022) aanwezig. De gesloten keuken is voorzien van een vaatwasmachine, combi-oven magnetron, koelkast, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en granieten aanrechtblad. De keuken heeft verder een loopdeur naar de overkapping.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 5 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 5,5m², 5,5m², 6m², 6m² en 6,5m² groot. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, zwevend toilet, designradiator en aqua

sound bediening (muziek). 2 slaapkamers hebben de beschikking over een airco.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop te bereiken. De voorzolder is voorzien van een dakraam, bergruimte en geeft toegang tot de 5e slaapkamer. De 5e slaapkamer heeft een grote dakkapel aan de achterzijde. Verder is de kamer voorzien van airco.

Tuin:

De achtertuin geheel betegeld en onderhoudsvrij. De tuin is op het oosten gelegen en voorzien van een vrije achterom. De overkapping met zeil geeft de mogelijkheid om het dicht te maken.

Algemeen:

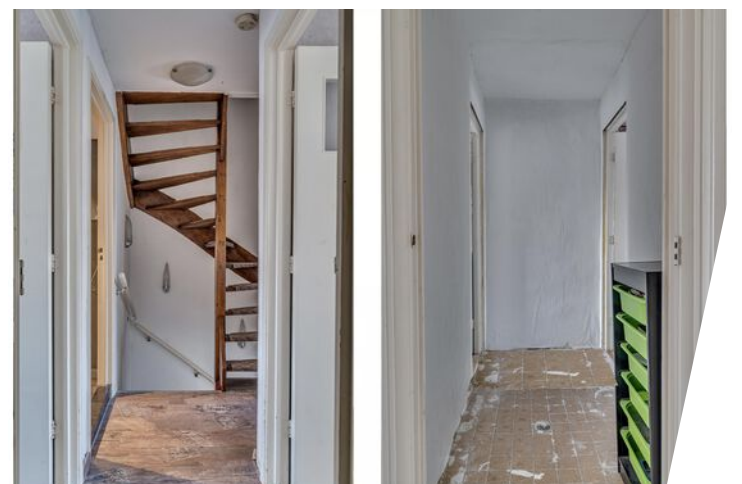
Bouwjaar 1962, inhoud ca. 435m³, woonoppervlakte ca. 117m², perceelsoppervlakte 215m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Combi CV-ketel Vaillant 2016 (badkamer) en Intergas 2020 (verwarming). De woning is voorzien van 15 zonnepanelen (eigendom). De woning is voorzien van energielabel D en voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie, kunststof kozijnen en 4 airco's. Deze hoekwoning is gelegen aan een rustige straat in één van de meest geliefde wijken van Venlo-Oost. Een basisschool, speelweide en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo is gelegen op fietsafstand.

Vraagprijs: € 392.500,- k.k.







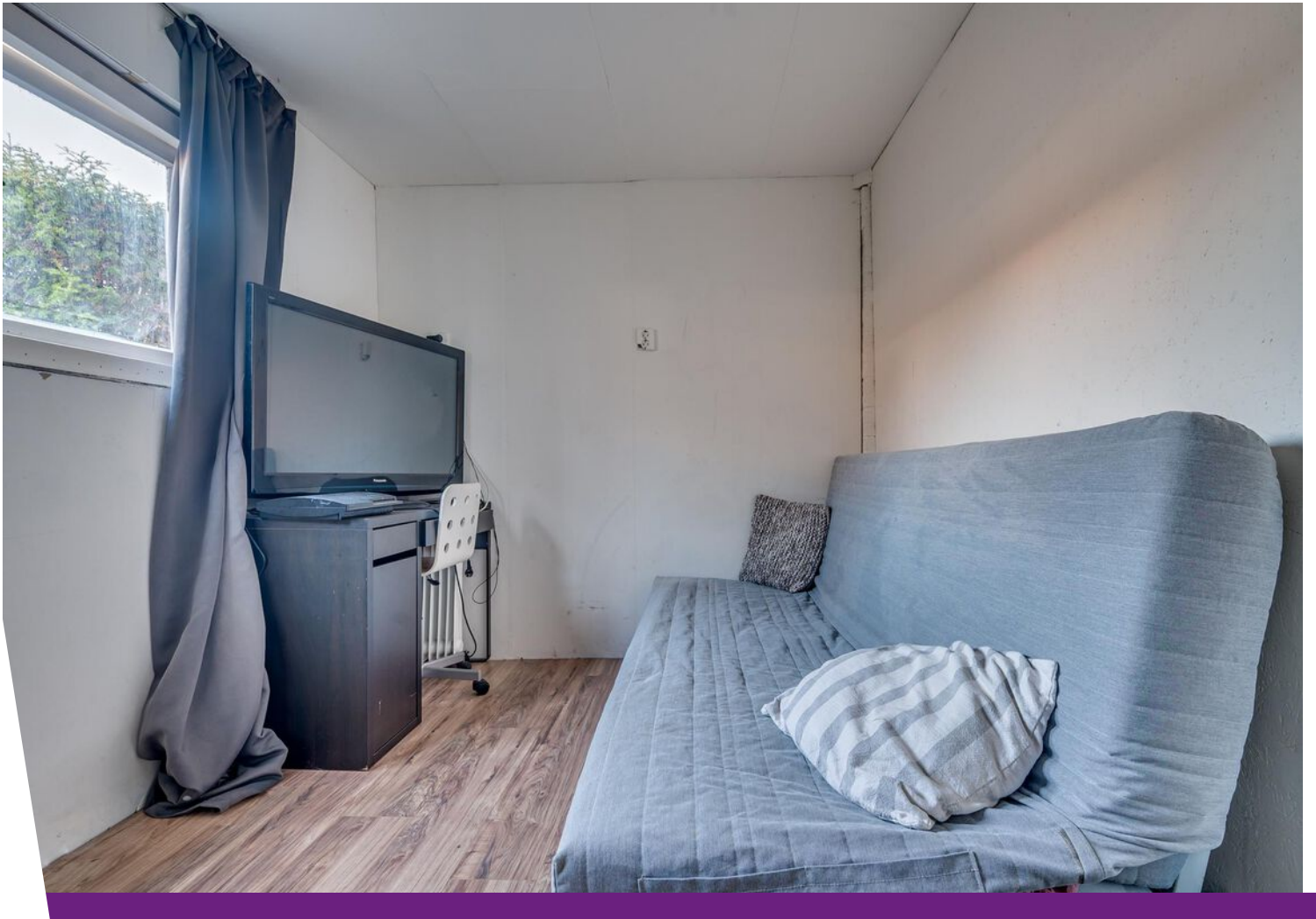








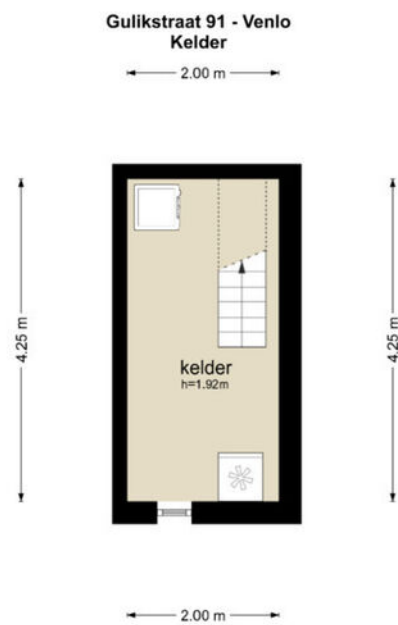








Kelder



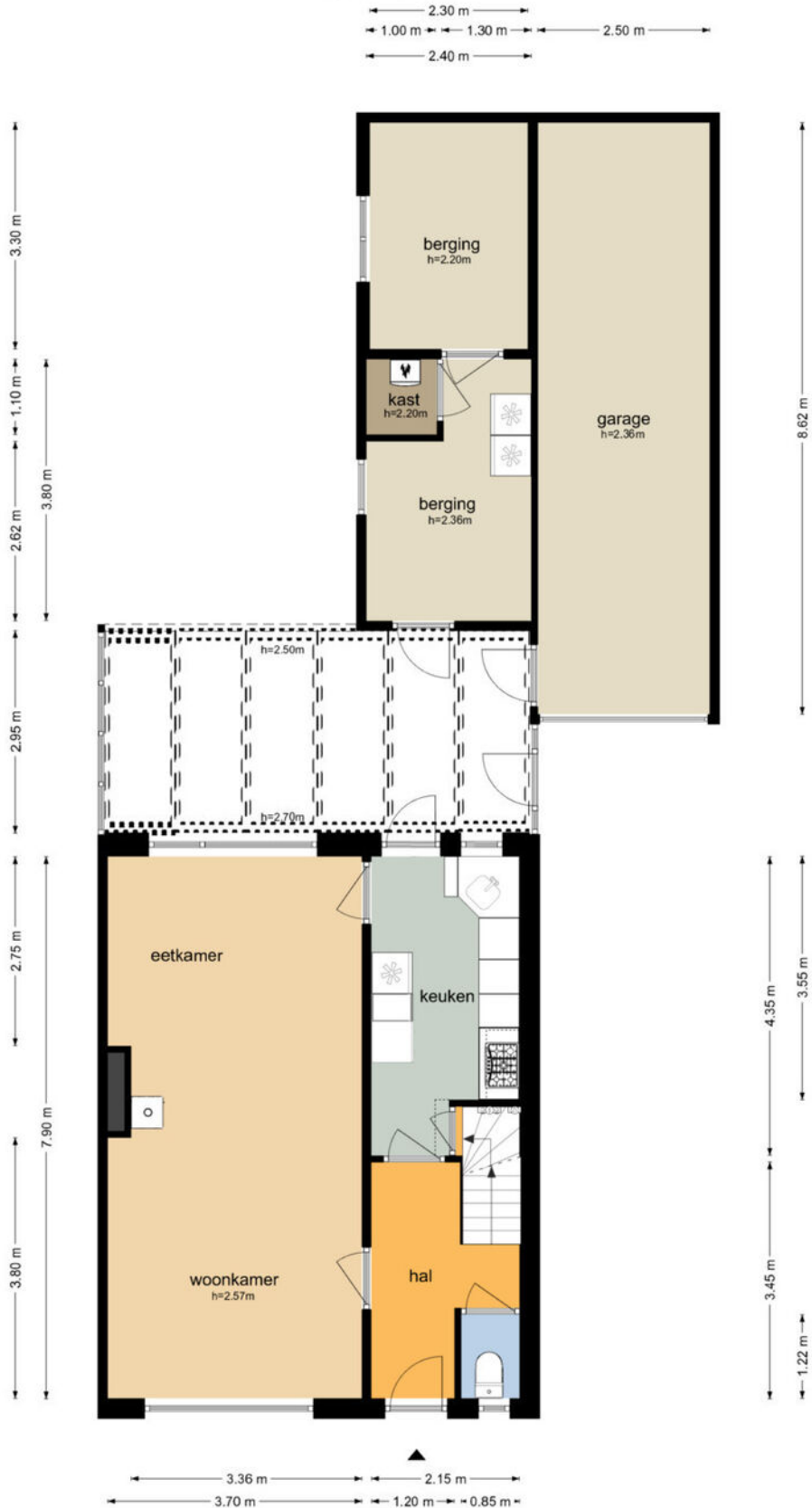
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D

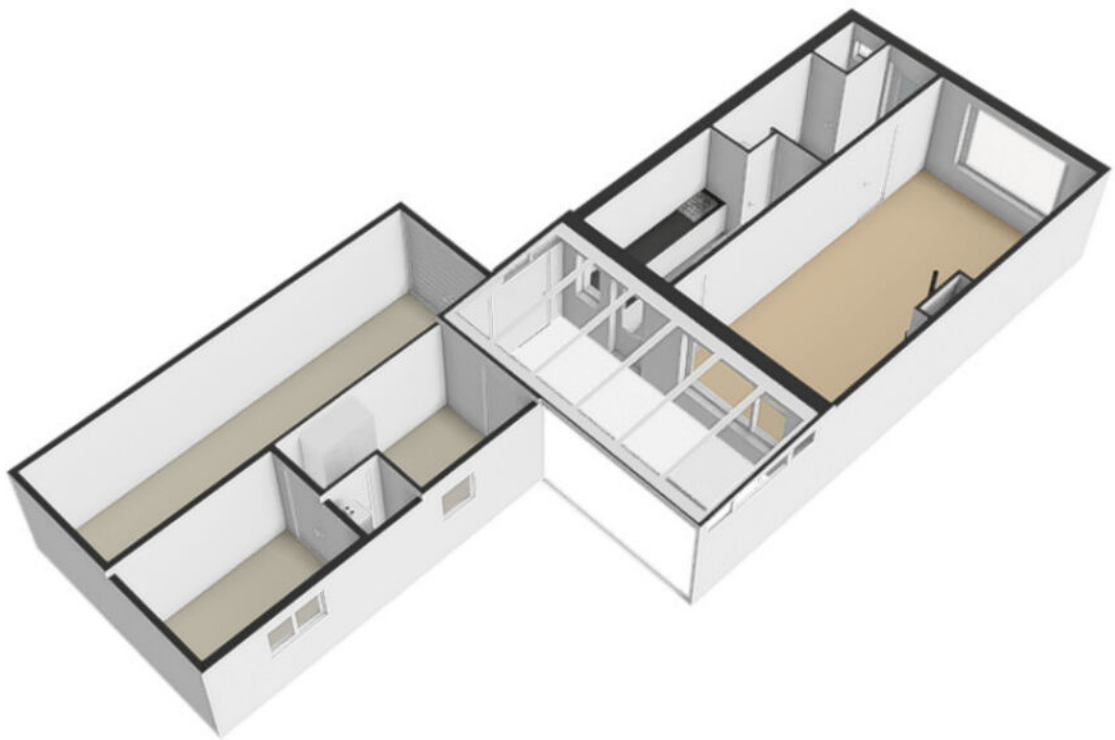


Begane grond

Gulikstraat 91 - Venlo
Begane Grond



Begane grond 3D



1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D



2e verdieping

Gulikstraat 91 - Venlo
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

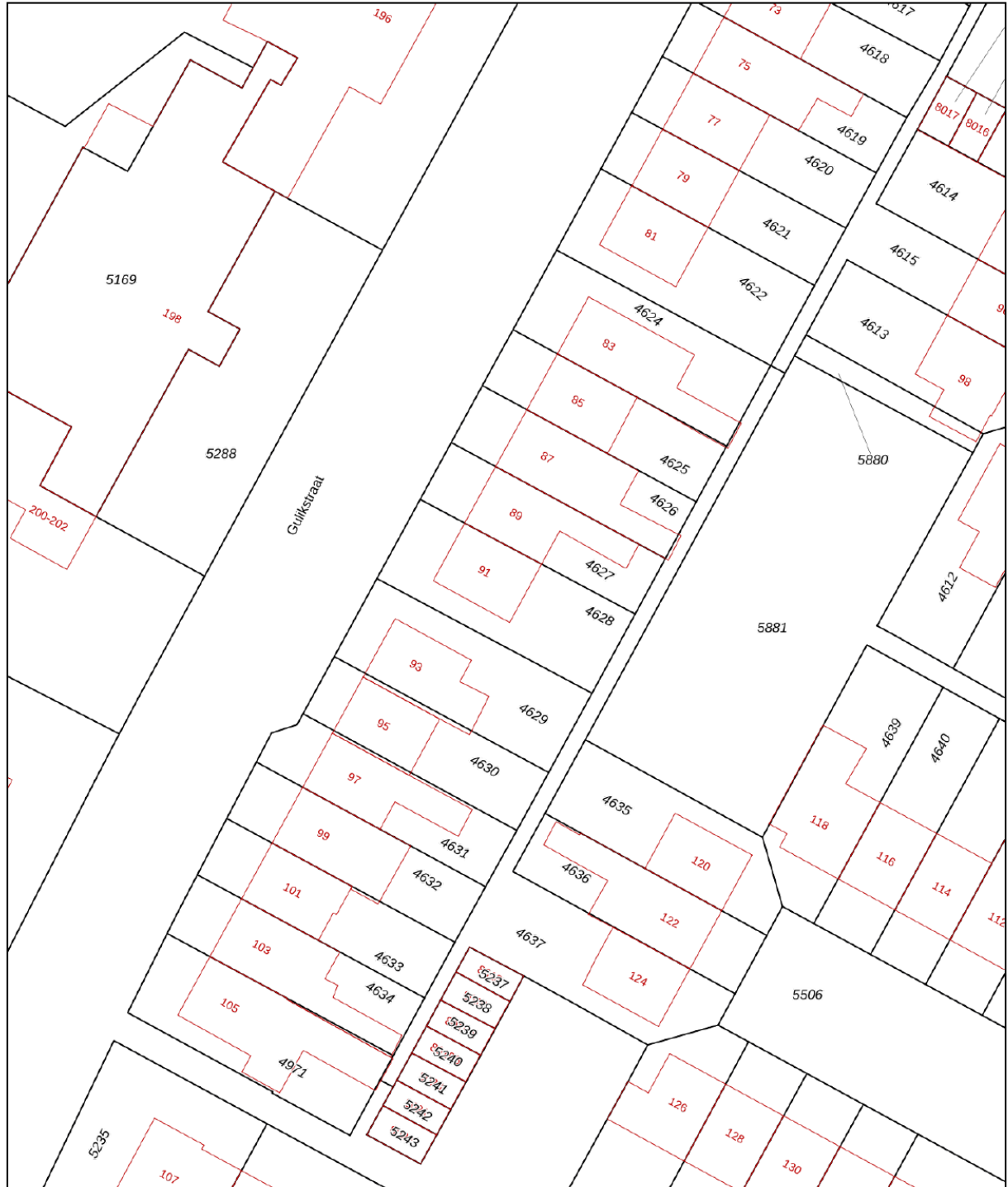
2e verdieping 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

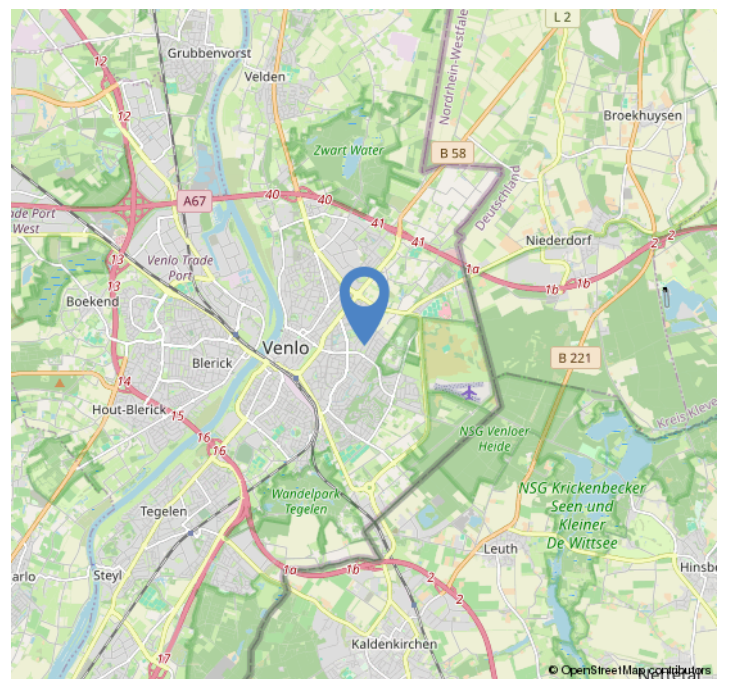
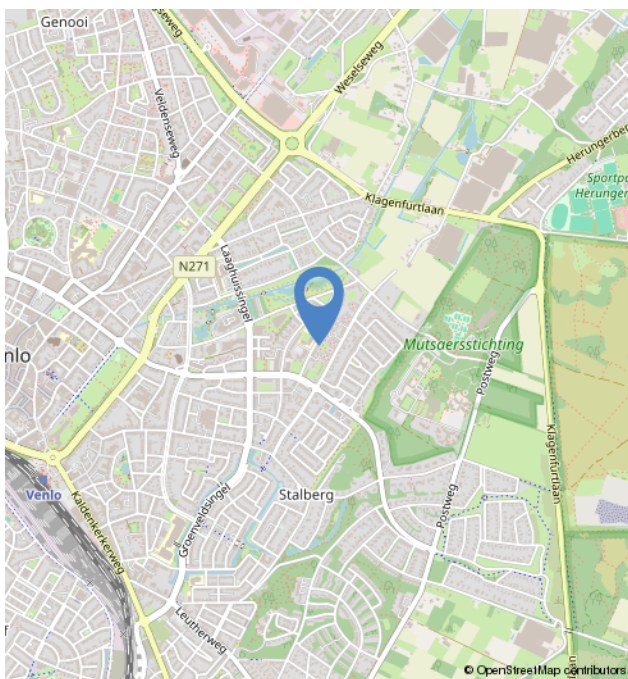
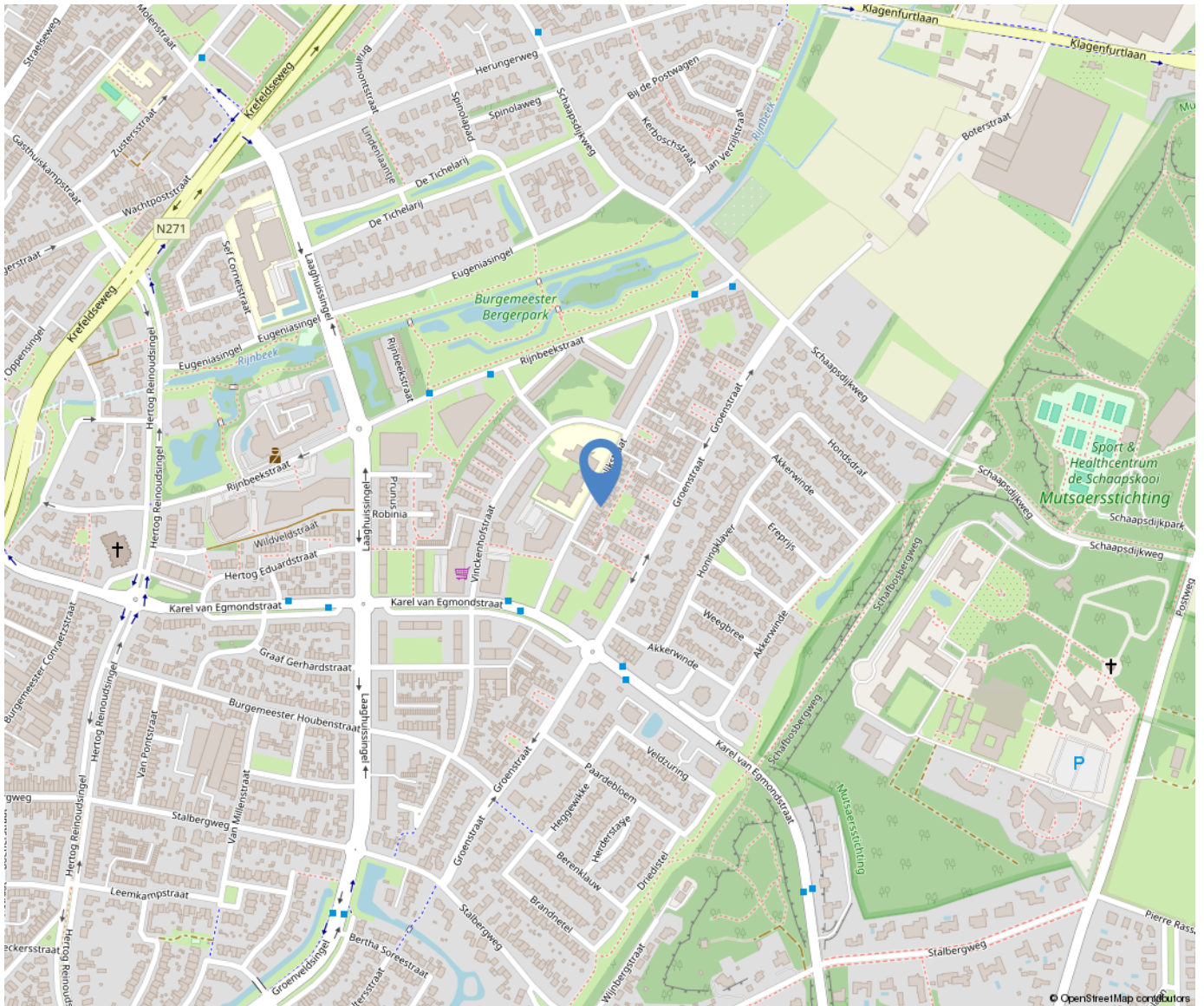


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4628</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten*

Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

