

Waterleidingsingel 20

Venlo

Vraagprijs

€ 500.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1932
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	705 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige in pandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	36 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een zeer gewilde rustige straat in Venlo-oost ligt deze ruime tussenwoning. De woning heeft een kelder, woonkamer, half open keuken, ruime garage, 5 slaapkamers, bijkeuken en een overkapping met vrije achterom. Alle voorzieningen zoals basisscholen en supermarkten liggen in de directe nabijheid. Centrum Venlo ligt op ca. 7 minuten fietsafstand.

Indeling:

Kelder:

Middels een vaste trap is de provisiekelder te bereiken. De kelder is ca. 11m² groot.

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de hal welke toegang geeft tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, trapgang naar de kelder, keuken en woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een houthaard en openslaande tuindeuren. De luxe keuken (2013) is voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine, combioven, afzuigkap en composietaanrechtblad. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin en naar de bijkeuken. De bijkeuken heeft een aparte witgoedruimte waar alle aansluitingen te vinden zijn. Tevens is in de bijkeuken de separate toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet.

1e verdieping:

Via de originele trap welke is voorzien van vloerbedekking is de overloop te bereiken. De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers, separate toiletruimte, ruime badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De 4 slaapkamers zijn ca. 11m², 12.5m², 13.5m² en 13.5m² groot. De 2 slaapkamers van 13.5m² zijn voorzien van muurkasten. De separate toiletruimte is half betegeld en voorzien van een

zwevend toilet met fontein. De luxe badkamer heeft een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en buitenraam.

2e verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Hier is de masterbedroom gepositioneerd. De slaapkamer is ca. 32.5m² groot en voorzien van 1 dakraam en dakkapel. Tevens is er op de verdieping een berging waar de CV-installatie (Nefit 2018) gepositioneerd is.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidwesten en geniet volledige privacy. Aan de achterzijde is een overdekt terras en een vrije achterom aanwezig.

Garage:

De woning beschikt over een riante garage. De garage heeft een elektrische kantelpoort. Verder zit er een keukenblok met wateraansluiting.

Algemeen:

Bouwjaar 1932, inhoud ca. 705m³, woonoppervlakte ca. 180m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Deze ruime tussenwoning is gelegen nabij het centrum van Venlo op loopafstand van winkel- en schoolvoorzieningen.

Vraagprijs: €500.000,- k.k.

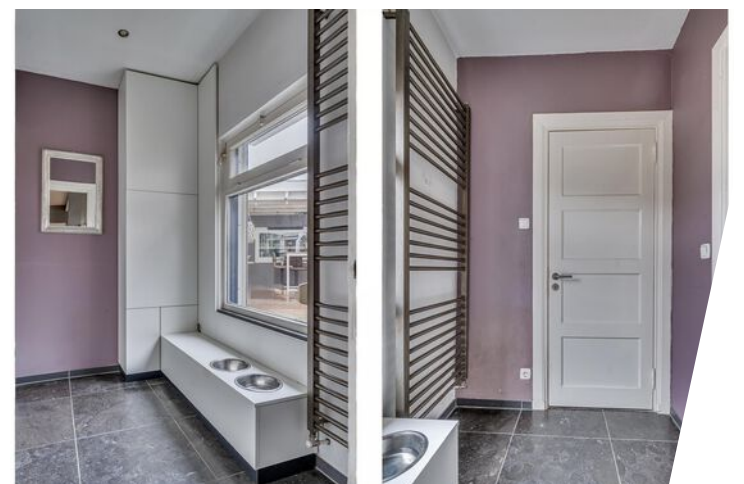


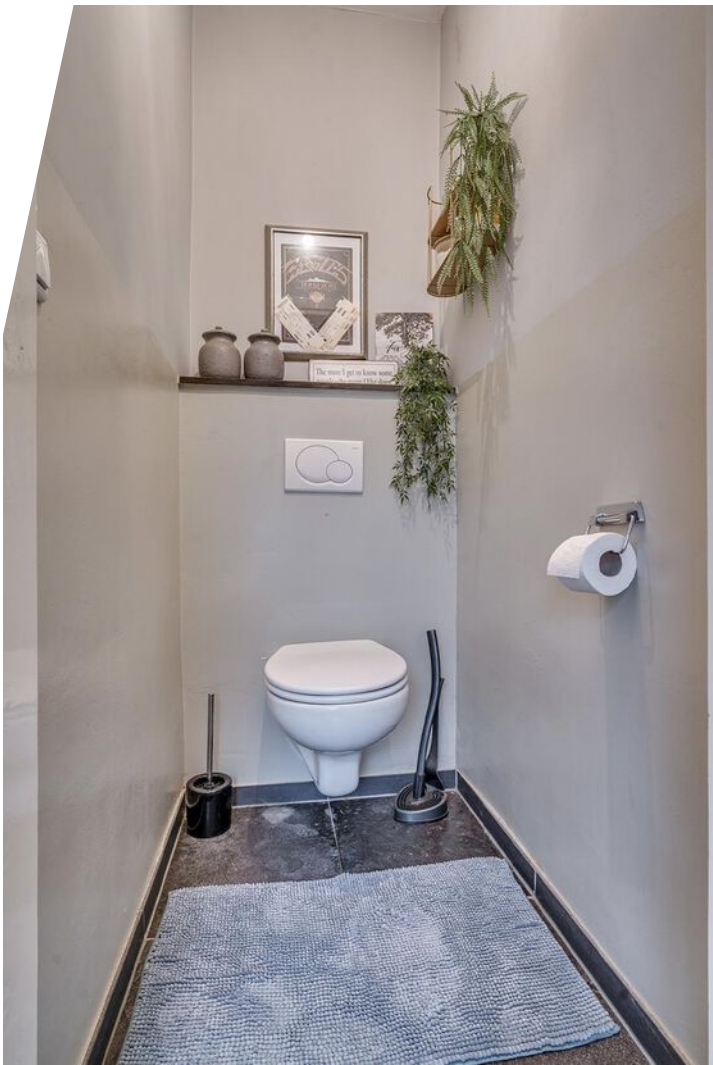


























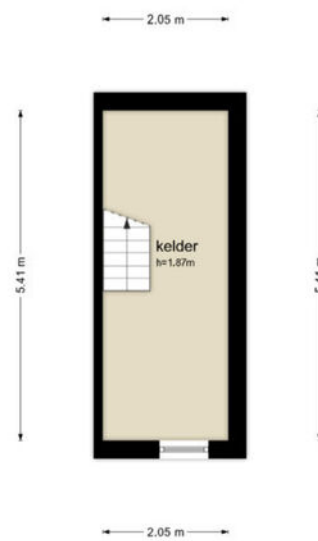






Kelder

Waterleidingsingel 20 - Venlo
Kelder

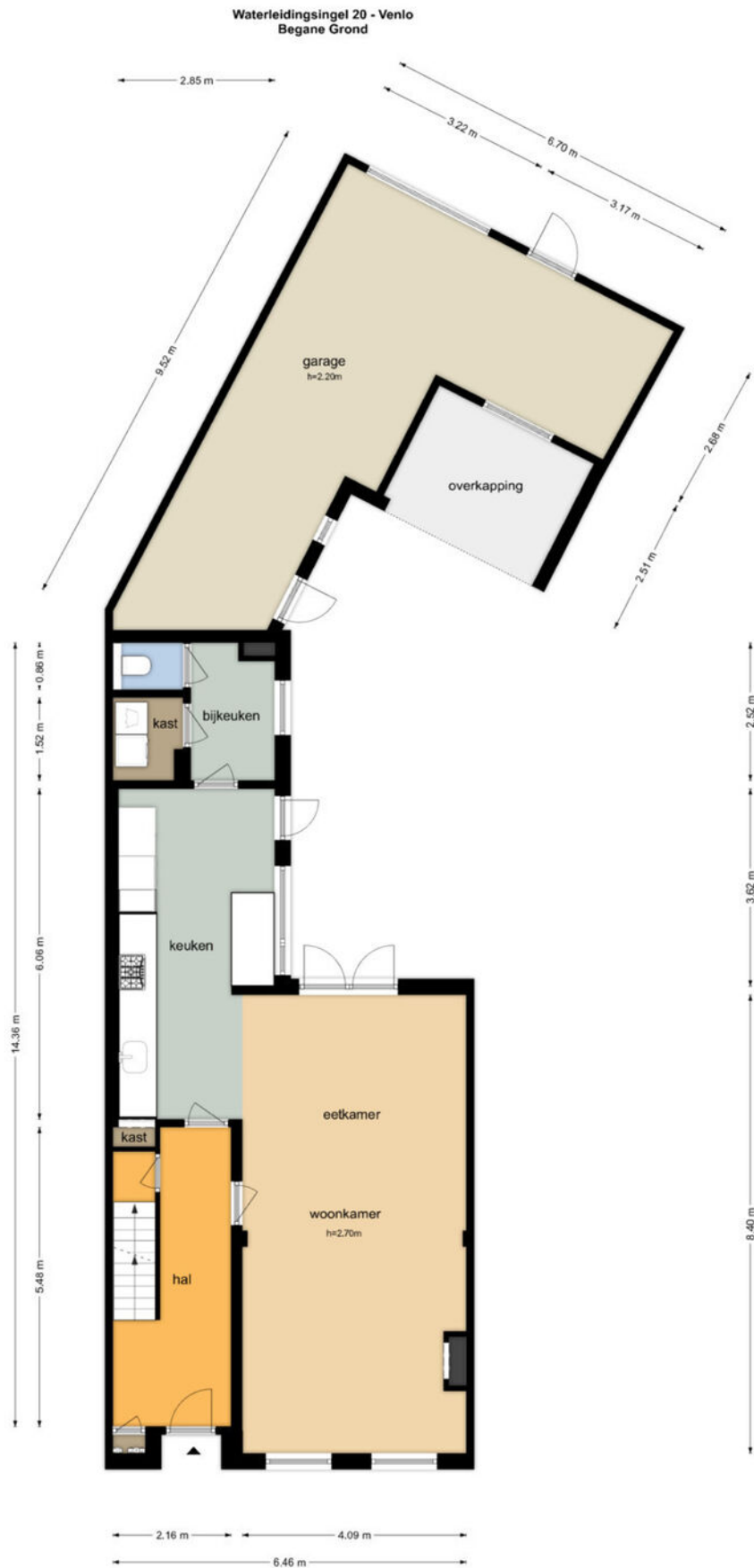


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kelder 3D



Begane grond



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

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



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

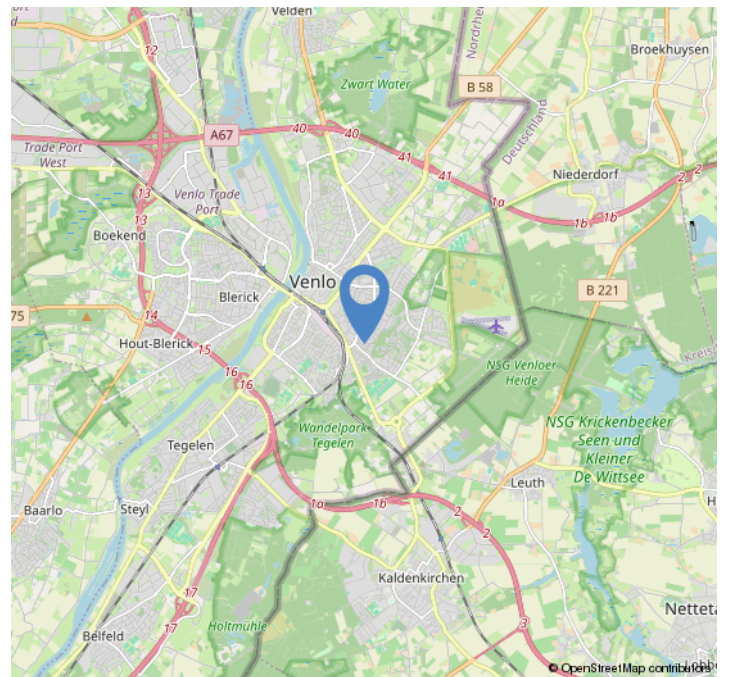
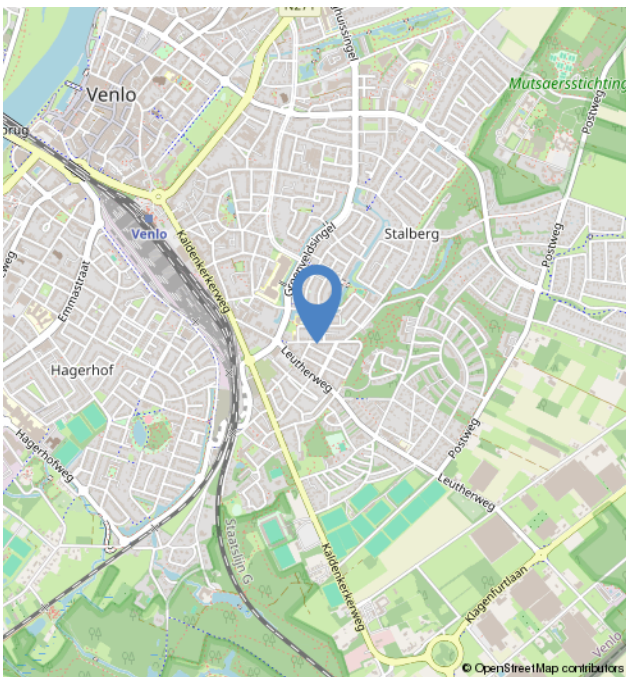
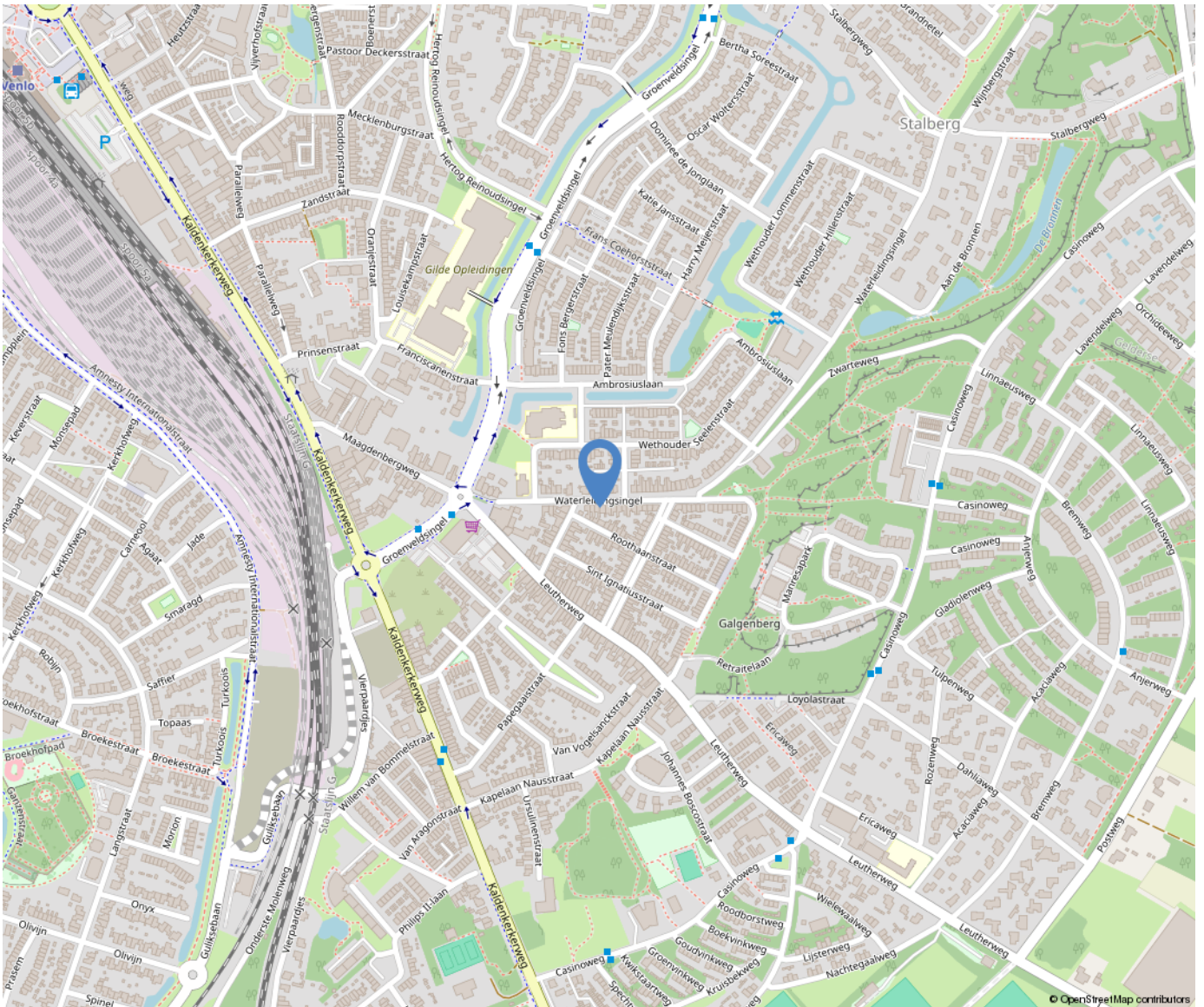


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Secctie F</p> <p>Perceel 1364</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

