

Schoolweg 63

Venlo

Vraagprijs

€ 589.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1957
Soort:	landhuis
Kamers:	7
Inhoud:	1015 m ³
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	880 m ²
Overige inpandige ruimte:	116 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In buurtgenootschap 'T Ven ligt deze ruime vrijstaande karakteristieke woning met grote loods/garage en stallingsruimte. De woning is zeer gunstig gelegen op de hoek Schoolweg, Noordervaartlaan op een ruim perceel van 880m². Het perceel is zowel vanuit de voorzijde aan de schoolweg bereikbaar als vanuit de zijkant via de Noordervaartlaan. Deze te renoveren woning biedt zeer veel mogelijkheden en is door de ligging uitermate geschikt voor kandidaten die wonen en werken aan huis willen combineren of wonen met een zeer ruime opslag-/hobbyruimte en/of stallingsruimte aan huis willen hebben. De woning ligt op loopafstand van scholen en op een paar minuten fietsafstand van een groot winkelcentrum. Centrum Venlo ligt op ca 13-15 minuten fietsafstand.. De uitvalsweg A67 en de Duitse grens zijn is binnen 2-3 minuten rijden bereikbaar.

Indeling:

Kelder:

De kelder is 8m² groot.

Begane grond:

Middels de beklinkerde ruime voortuin bereikt men de centraal hal. Via deze hal is de toiletruimte, de woonkamer (ca 25m²) met kachel, de eetkamer (ca. 12m²) en de slaapkamer (ca.10m²) op de begane grond bereikbaar. Vanuit de eetkamer (met ruime kastenwand) is er toegang tot de keuken. Vanuit de woonkamer, met tegelvloer, heeft men uitzicht op zowel de achtertuin als de voortuin. Vanuit de keuken is er toegang tot de loods/garage, welke gelegen is aan de rechterachterzijde van de woning.

1e verdieping

Vanuit de hal bereikt men via de trapopgang de 1e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop is er

middels een vlizotrap nog toegang tot de zolder en een opbergruimte, cq wasruimte. De 4 slaapkamers zijn alle voorzien van vloerbedekking en zijn ca. 5,5m², 10,5m², 11m² en 14,5m² groot. Drie slaapkamers zijn voorzien van een muurkast. De te renoveren badkamer is ca. 8m² groot en is voorzien van een bad, douche, toilet en wastafel en muurkast.

2e verdieping:

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap, het vloeroppervlak is Groot 8,49 meter x 4.80meter.

Tuin:

De ruime tuin biedt heel veel mogelijkheden is grotendeels achter de woning gelegen en deels aan de zijkant. De grotendeels beklinkerde tuin is bereikbaar via een poort aan de linker voorzijde van de woning alsmede via een poort aan de zijkant van het perceel via de Noordervaartlaan. De tuin is geheel ommuurd. In de tuin is een ruime garage/berging (ruim100m²) gelegen, welke vanuit de voorzijde bereikbaar is alsmede vanuit de keuken en de tuin. Tevens ligt op het achterste gedeelte van het perceel een ruime overkapte, 16 meter lengte, stallingsruimte. Deze is direct bereikbaar via de toegangspoort aan de zijkant van het perceel.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1958, woonoppervlakte ca. 134m², perceeloppervlakte 880m², overige inpandige ruimte ca. 115m², gebouw gebonden buitenruimte ca.4,5m²

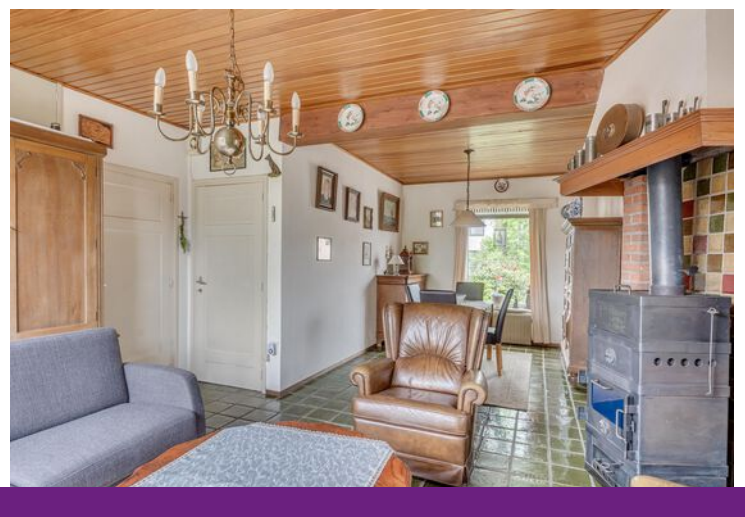
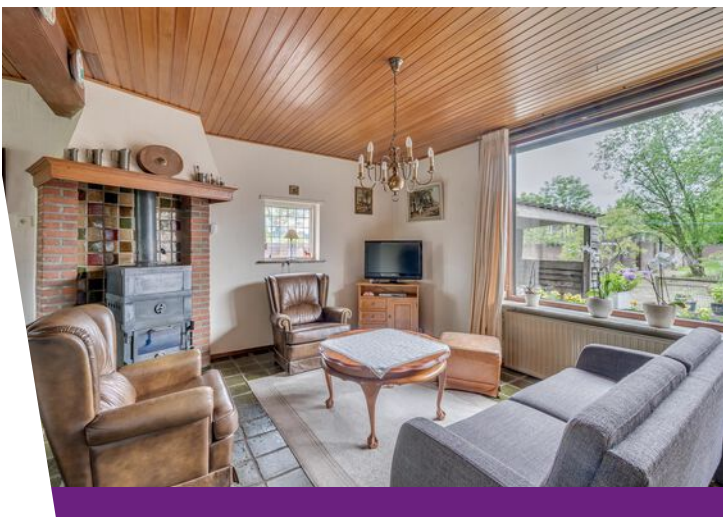
Energielabel: D. De gehele woning is centraal gelegen, biedt zeer veel mogelijkheden, gelegen in de directe omgeving van een school en winkels. Het centrum van Venlo ligt op ca. 13-15 minuten fietsafstand. De uitvalswegen en de Duitse grens zijn te bereiken binnen 2-3 minuten rijden bereikbaar.

Vraagprijs €589.000 k.k.

































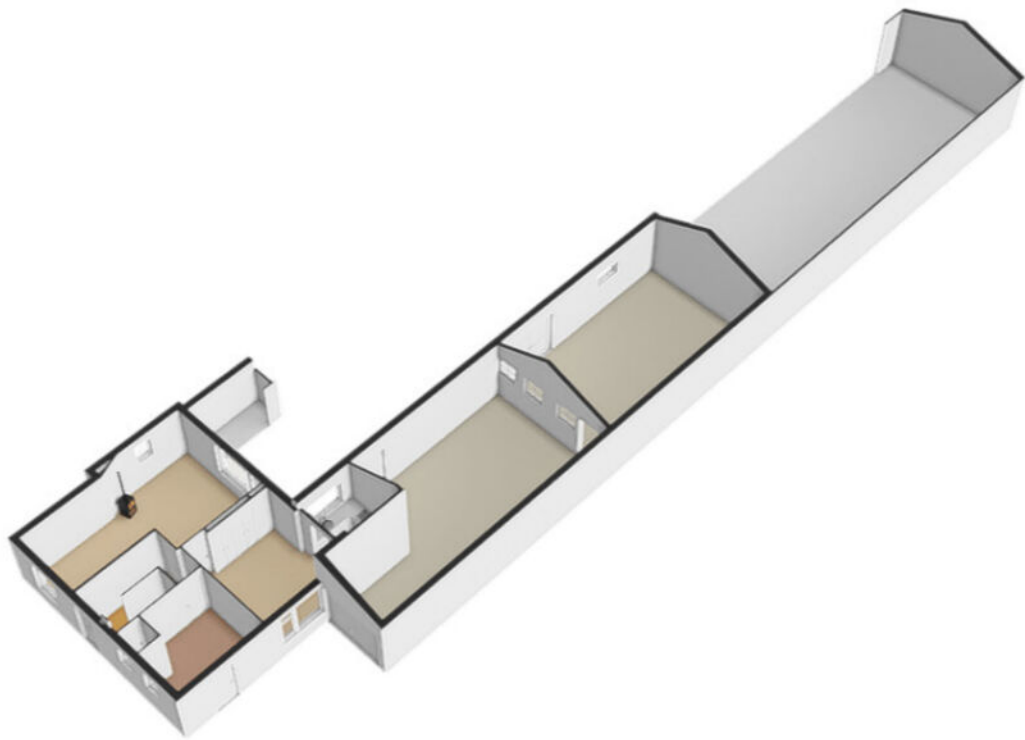


Begane grond

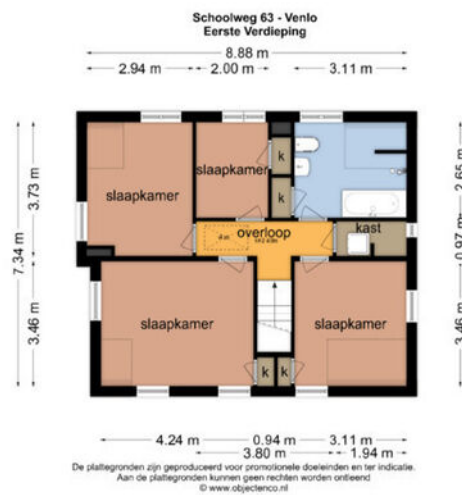


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Begane grond 3D



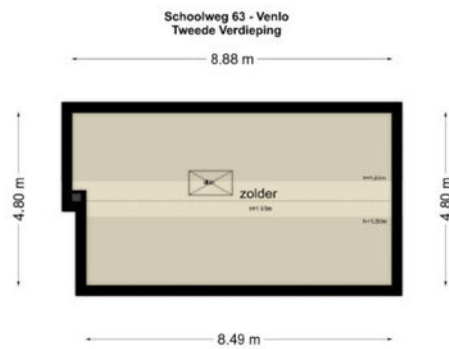
1e verdieping



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

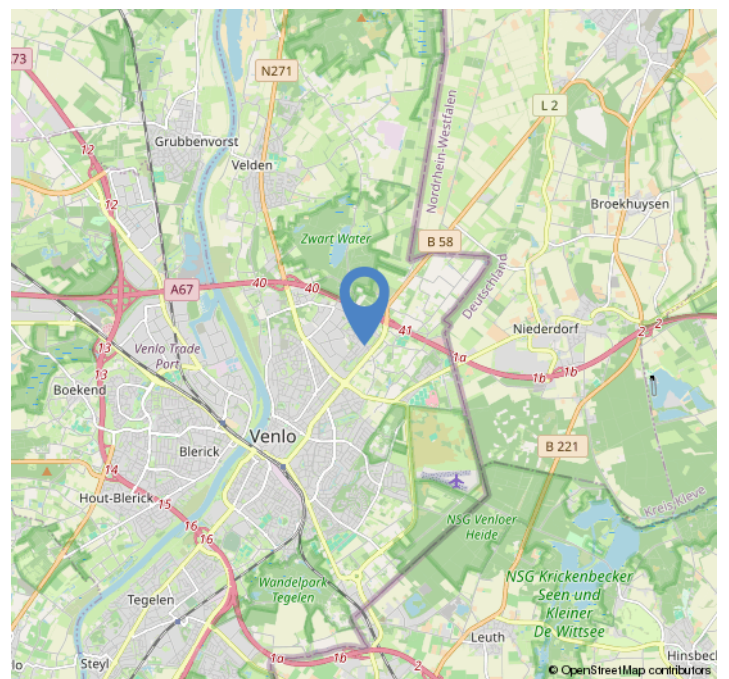
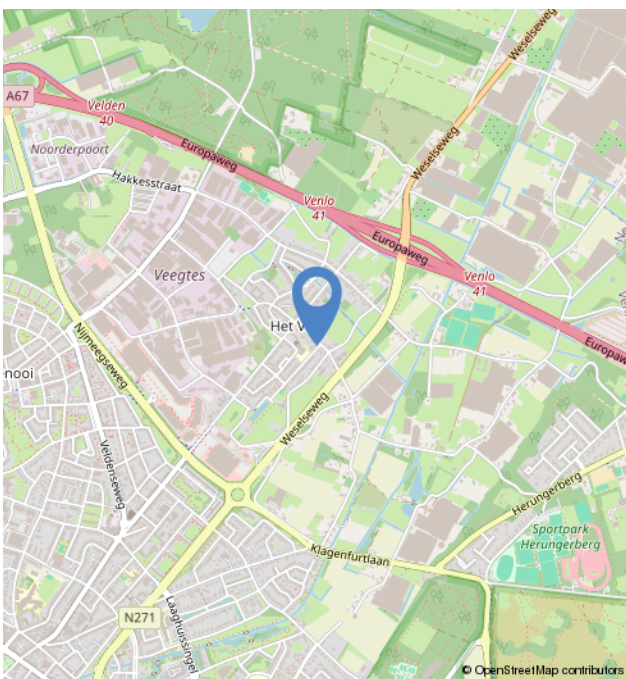
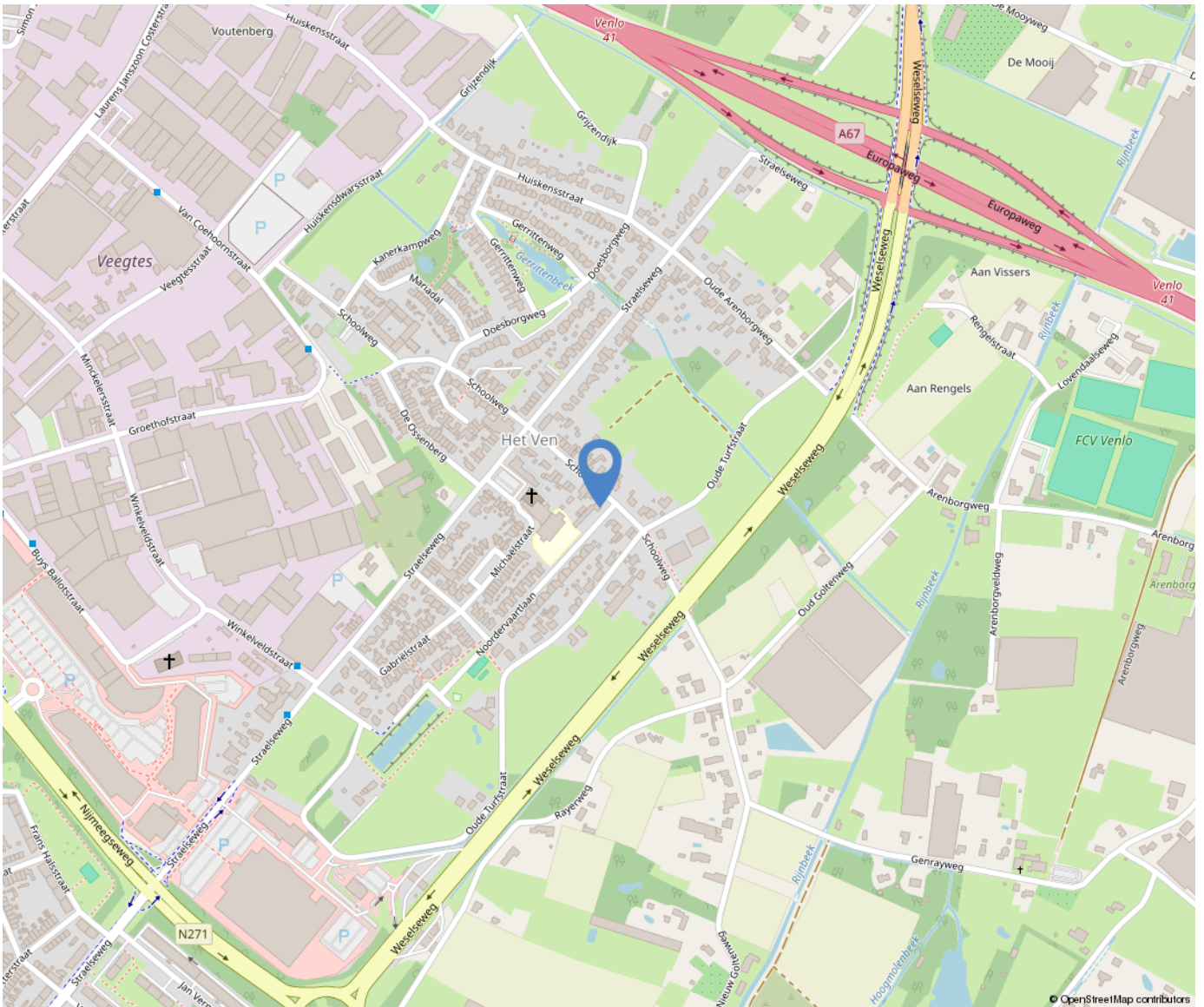


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4619</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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.

