

Lambertusplein 5

Venlo

Vraagprijs

€ 599.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1925
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	711 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Energielabel:	A++

Omschrijving

Prachtig gerenoveerde, gemoderniseerde en volledig verduurzaamde uitgebouwde jaren 30-woning, gelegen aan het Lambertusplein.

Deze in uitstekende staat verkerende gasloze woning, met energielabel A++, is voorzien

van een zeer ruime woonkamer, eetkamer, leefkeuken (met een nog naar eigen inzicht

te bepalen keuken met kookeiland), 5 royale slaapkamers, ruime luxe badkamer, kelder en royale tuin met vrije achterom. Centrum Blerick en Venlo liggen beiden op loopafstand of enkele minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Zeer ruime hal met originele terrazzovloer, die toegang geeft tot de trapopgang naar 1e verdieping de woonkamer, kelder ruimte en de volledige nieuwe meterkast.

De zeer ruime begane grond is voorzien van een woonkamer met erker en heeft een open verbinding met de eetkamer. De eetkamer en woonkamer zijn te scheiden middels portebrisee deuren. Tevens zijn zowel de woonkamer en de eetkamer voorzien van een verlichte kastenwand.

De eetkamer staat in openverbinding met de ruime leefkeuken.

De leefkeuken is voorzien van een lichtstraat en heeft openslaande tuindeuren naar de royale achtertuin. De keuken aansluitingen zijn allemaal gerealiseerd. Er is bewust gekozen om de keuken door de nieuwe eigenaren zelf te laten uitzoeken naar eigen idee en budget, zodat deze de keuken met kookeiland naar eigen wens kan worden gerealiseerd. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met toiletruimte.

Ook vanuit de bijkeuken is er middels een loopdeur toegang tot het terras en de achtertuin. De gehele benedenverdieping, behalve de hal, is voorzien van

vloerverwarming en een prachtig pvc-visgraadvloer.

1e verdieping.

Vanuit de originele trapopgang is er toegang tot de 1e verdieping met overloop, welke toegang geeft tot de 2 grote slaapkamers en de prachtige ruime complete badkamer. De ruime slaapkamers ca. 13m² en 14m² zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben beide draai-/kiep ramen.

De prachtige badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een verdekt opgesteld hangtoilet een wastafelmeubel met dubbel kranen en spiegel, een ruime inloopdouche en prachtig bad. Tevens is de badkamer voorzien van natuurlijke lichtinval en een designradiator.

2e verdieping

Vanuit de 1e verdieping is er via de originele trapopgang toegang tot de 2e verdieping welke opgang geeft tot de 3 slaapkamers de toiletruimte met 3e hangend toilet.

Alle drie de slaapkamers ca. 7m², 10m² en 14.5m² zijn voorzien van een laminaatvloer en bij alle drie de slaapkamers zijn in meer of mindere mate de originele balken nog verwerkt en zichtbaar.

Tevens is op deze overloop nog een klein keukenblok aanwezig met koud en warmwater voorziening. Hier kan ook het witgoed worden aangesloten.

Vliering:

Vanuit de overloop op de 2e verdieping is middels een vlizotrap de vliering te bereiken. De vleiring is uitermate geschikt als opbergruimte.

Omschrijving

Kelderruimte:

In de kelderruimte, die vanuit de hal bereikbaar is, zijn de warmtepomp en de boiler geïnstalleerd (2024). De kelder is verder ideaal als opslagruimte.

Tuin:

De royale tuin is voorzien van een vrije achterom en een terras wat meteen aansluit aan de woning. Tevens is er een afgeschermd gedeelte gerealiseerd voor de afvalbakken zodat deze uit zicht blijven.

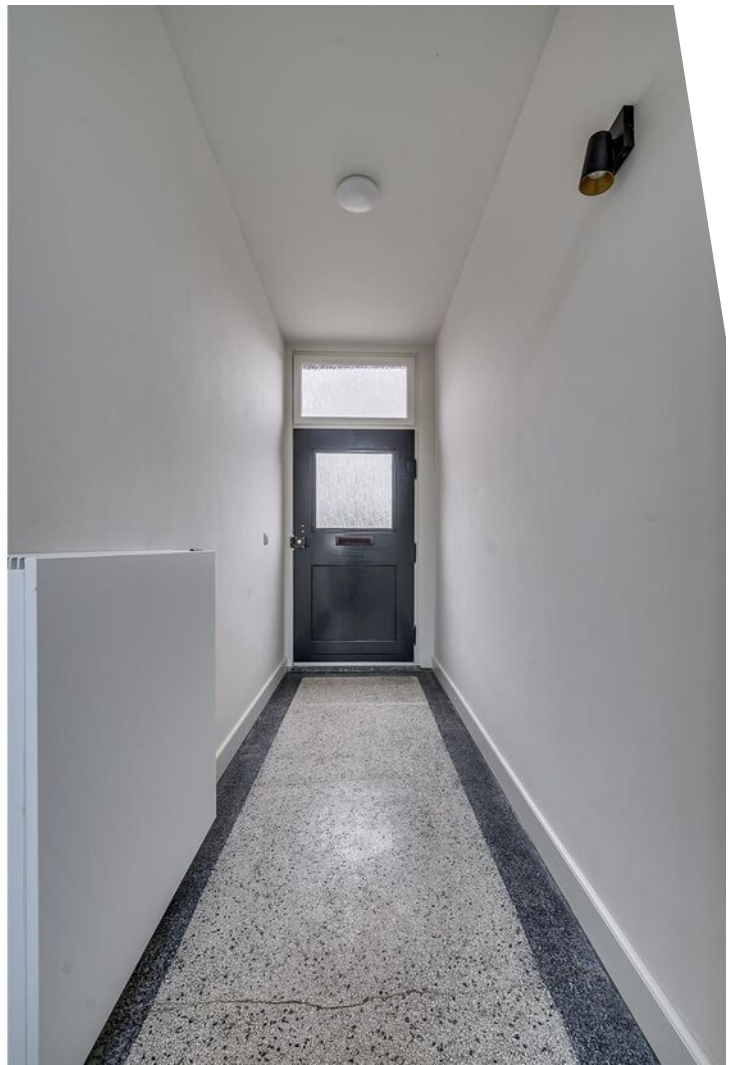
Algemeen:

Schitterende jaren-30 woning gelegen aan het Lambertusplein met parkeergelegenheid voor de deur. Energielabel A++ geldig tot 2035. Houtenkozijnen, volledig geïsoleerd, Originele elementen zoals de hal de trapopgang en de binnendeuren. Alles is vernieuwd in 2024. Keuken naar eigen budget en inzicht te realiseren. Woonoppervlakte 169m² inhoud 710m³. Zeer centraal en gunstig gelegen t.o.v. centrum Blerick en Venlo. Alle voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar.

Vraagprijs euro 599.000,- k.k.

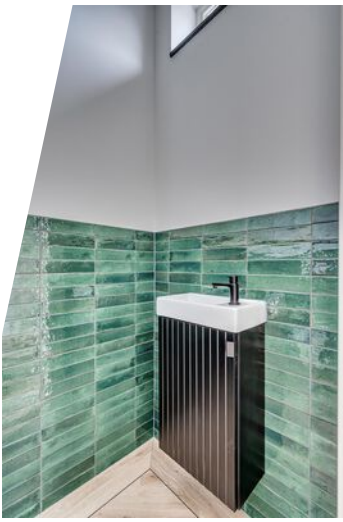




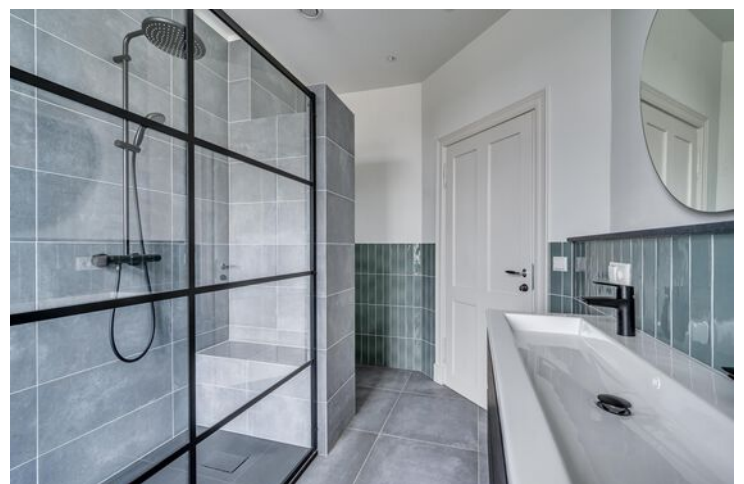




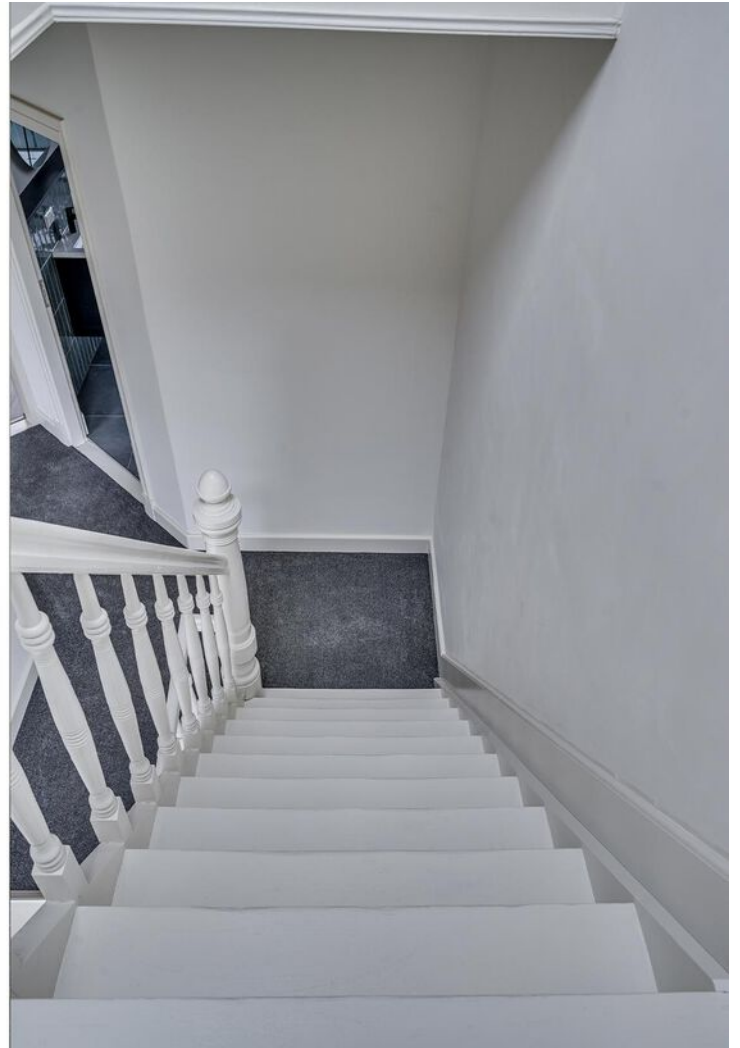








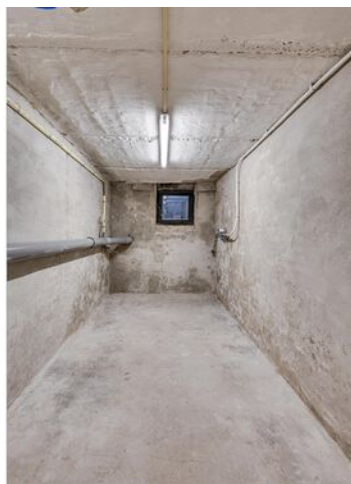
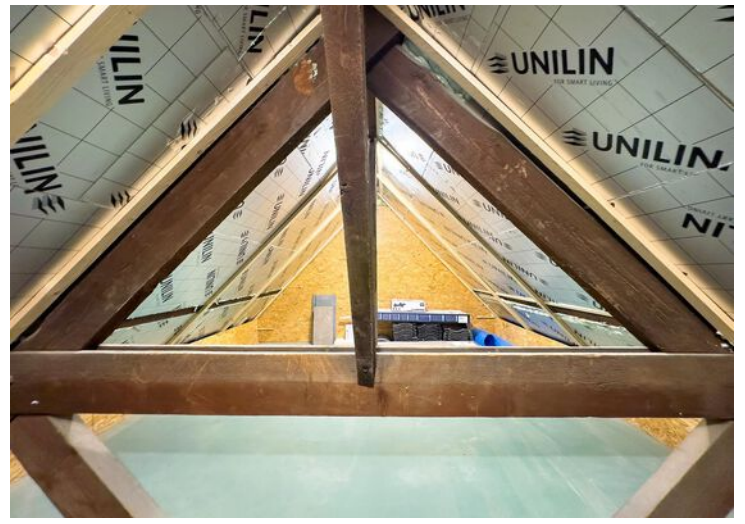












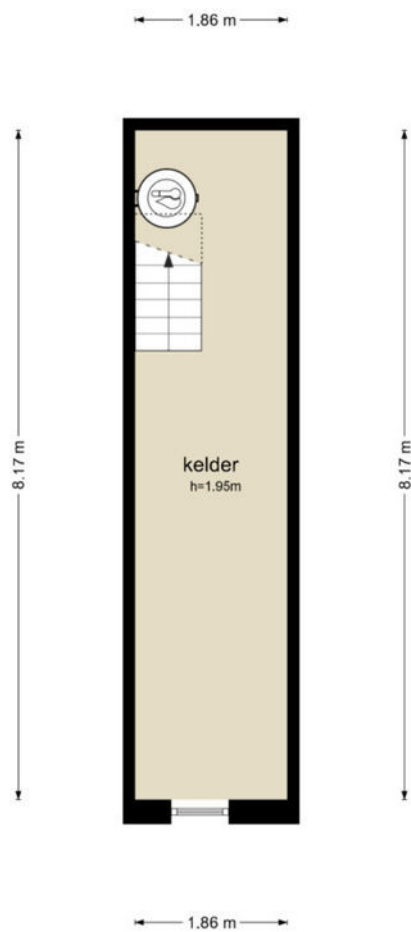


Kelder 3D



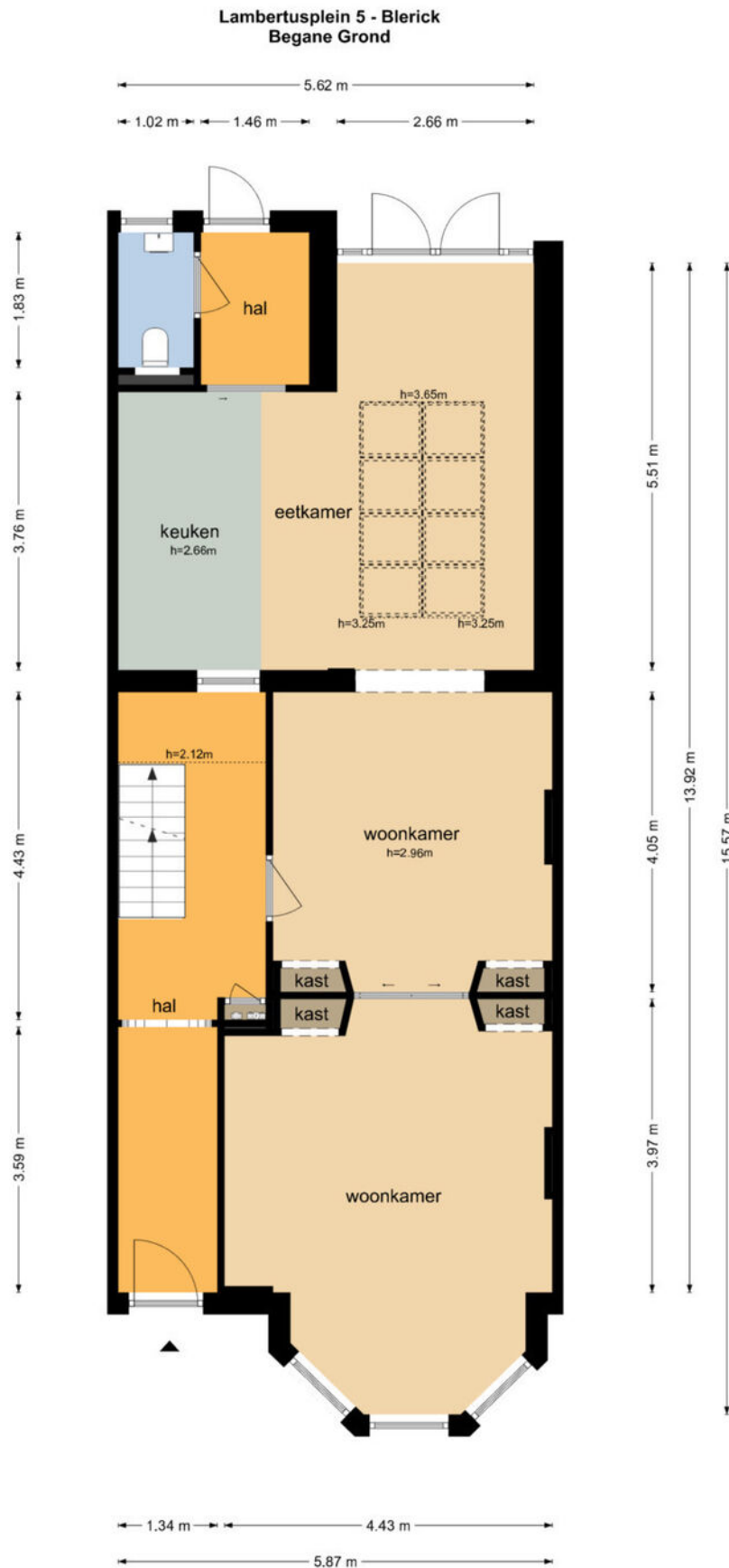
Kelder

Lambertusplein 5 - Blerick
Kelder



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

Begane grond



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

Begane grond 3D



1e verdieping

Lambertusplein 5 - Blerick
Eerste 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

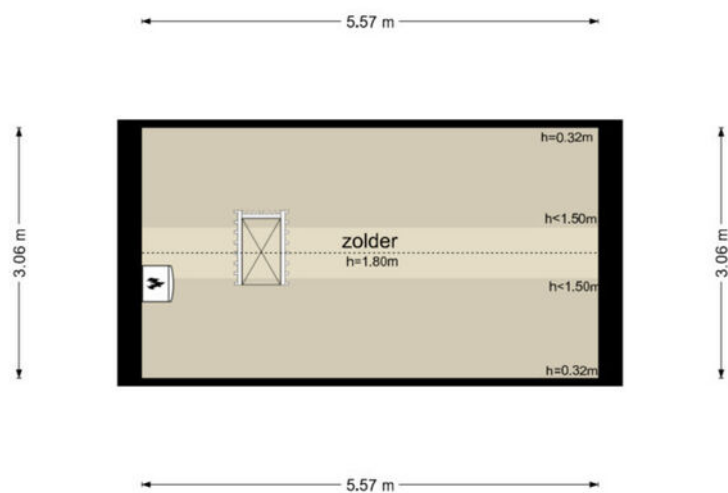


2e verdieping 3D



Zolder

Lambertusplein 5 - Blerick
Zolder



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

Zolder 3D



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 Blerick



Blerick is een stadsdeel van de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover de stad Venlo. Blerick is gelegen tussen de A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.380 inwoners.

Blerick heeft een gezellig centrum met winkel- en horecavoorzieningen.



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.

Hypotheeken

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.

