

# van Laerstraat 8

Venlo

Vraagprijs

€ 419.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1962
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	503 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Prachtig in zeer goede staat verkerende 2 onder 1 kapwoning, gelegen in een zijstraat van het Lambertusplein. Deze ruime woning is voorzien van een ruime woonkamer, 4 slaapkamers, ruime badkamer en prachtige tuin met vrije achterom. Het centrum Blerick en Venlo liggen beiden op loopafstand of enkele minuten fietsafstand.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de ruime kelder van ca. 15m<sup>2</sup>.

Begane grond:

De entree/ gang van de woning geeft toegang tot de woonkamer, separate toiletruimte, keuken, trapopgang naar de verdieping en trapgang naar de kelder. De ruime doorzonwoonkamer is ca. 30m<sup>2</sup> groot en ingedeeld in een zit en eetgedeelte. In het midden van de kamer is de houtkachel gepositioneerd. Middels een schuifpui is de tuin te bereiken. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en buitenraam. Via een loopdeur in de gang is de ruime keuken te bereiken. Deze is voorzien van gasfornuis, met afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi/ oven- magnetron. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken welke toegang geeft tot de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 2 ruime slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 13m<sup>2</sup> en 15.5m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer aan de achterzijde heeft de mogelijkheid om middels een loopdeur het dakterras te betreden. De geheel betegelde badkamer is voorzien van ligbad met douchefaciliteit, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel en een buitenraam.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier is het mogelijk om via de overloop de 2 slaapkamers te bereiken. De slaapkamers zijn ca. 5m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer van ca. 12m<sup>2</sup> heeft toegang tot de berging.

Tuin:

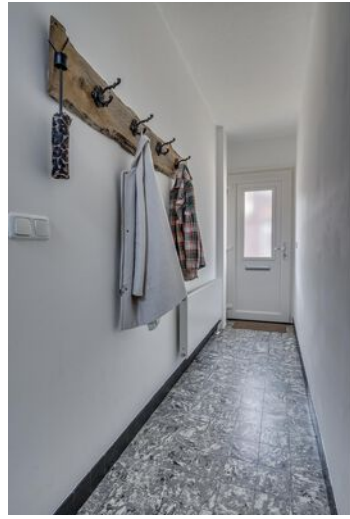
De achtertuin is op het oosten gelegen en is geheel omheind. De tuin is voorzien van een nette natuursteen tegel, kunstgras en een terras aan de achterzijde. De tuin beschikt verder over een berging. Middels een vrije achterom is de tuin te bereiken.

Algemeen:

Bouwjaar 1962, inhoud ca. 503m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 120m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 152m<sup>2</sup>. De woning heeft 14 zonnepanelen en beschikt over airconditioning. Verder is de woning in een zeer goede staat. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Levering kan zo spoedig mogelijk

Vraagprijs: €419.000,- k.k.











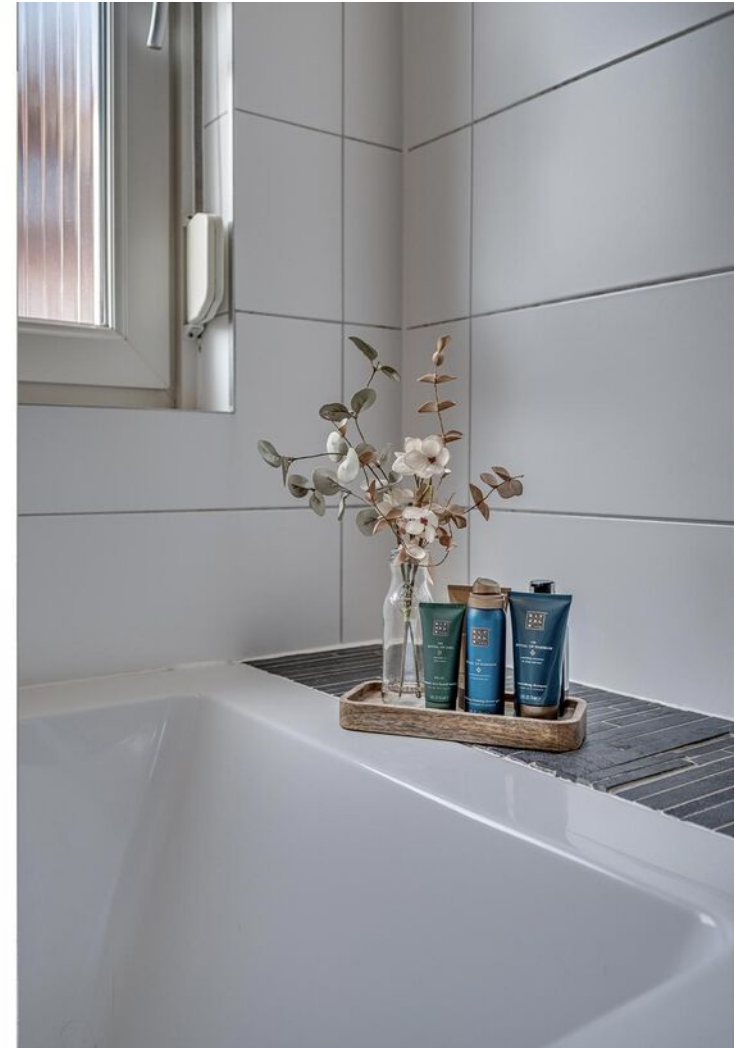


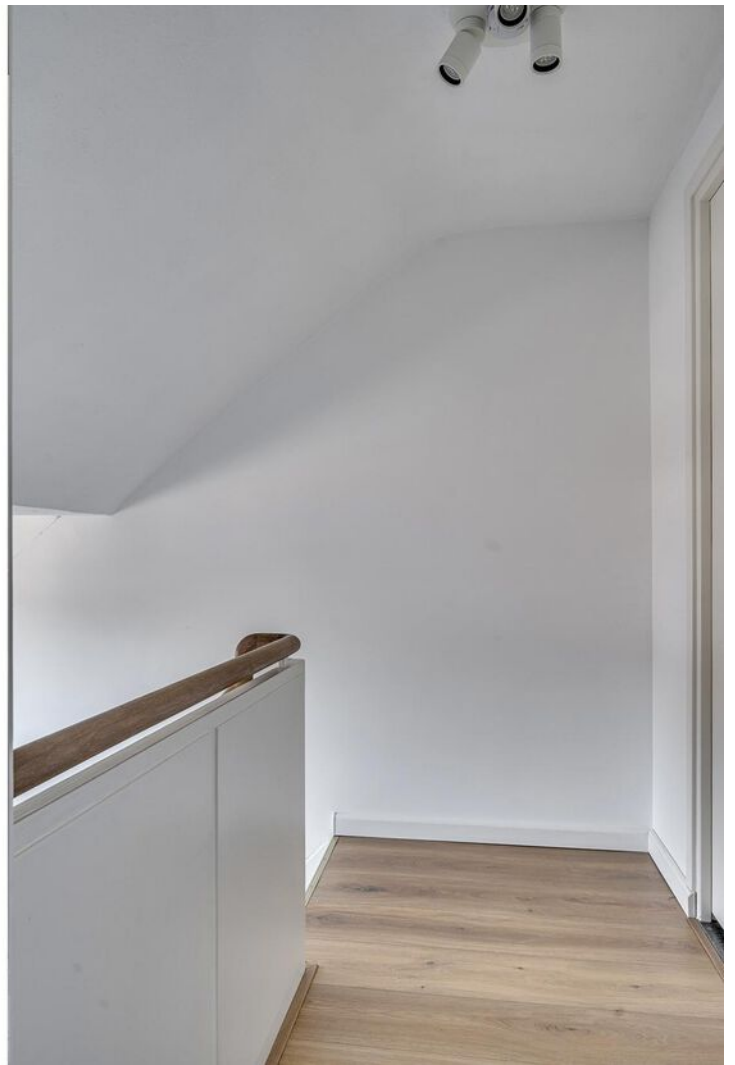


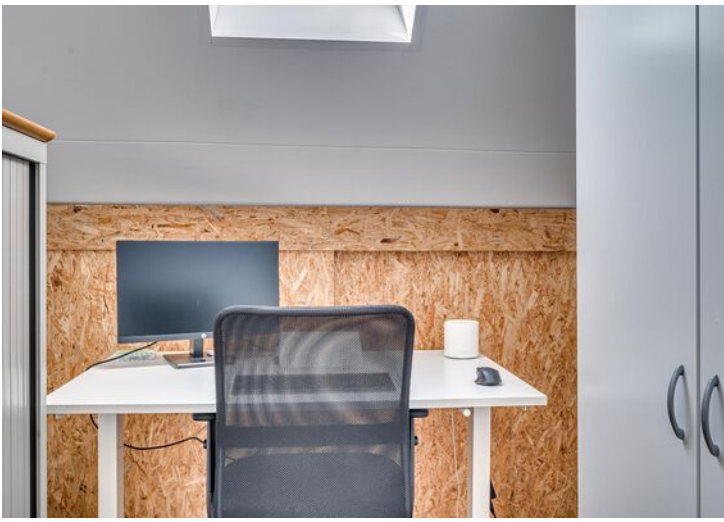








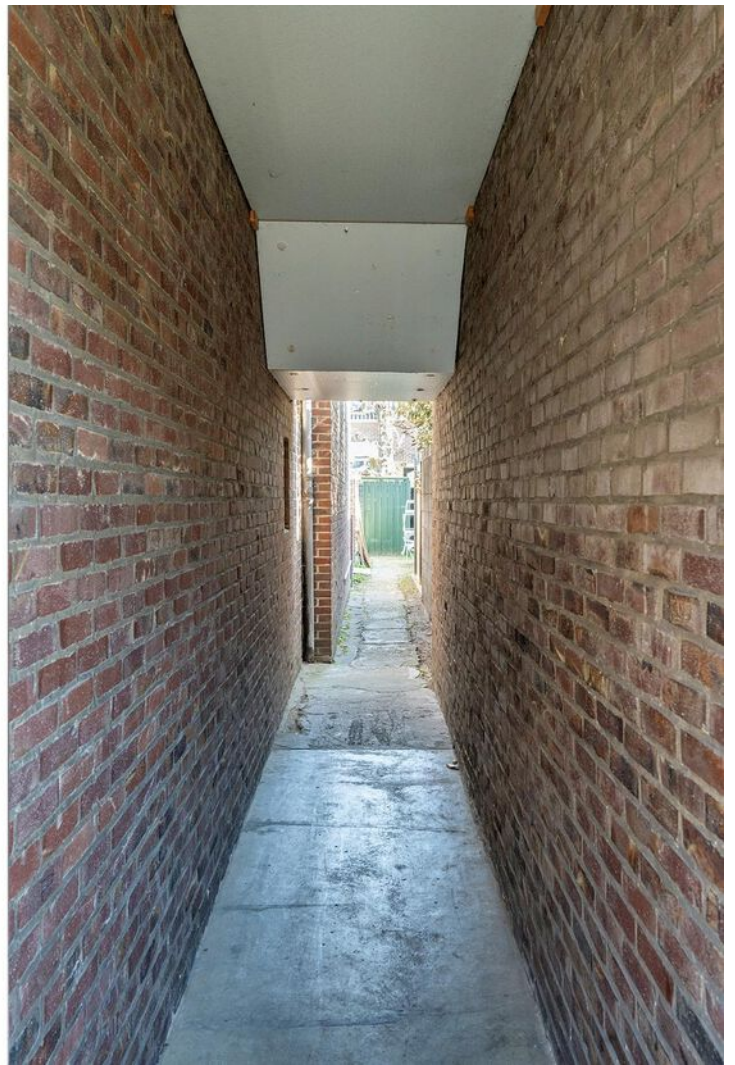
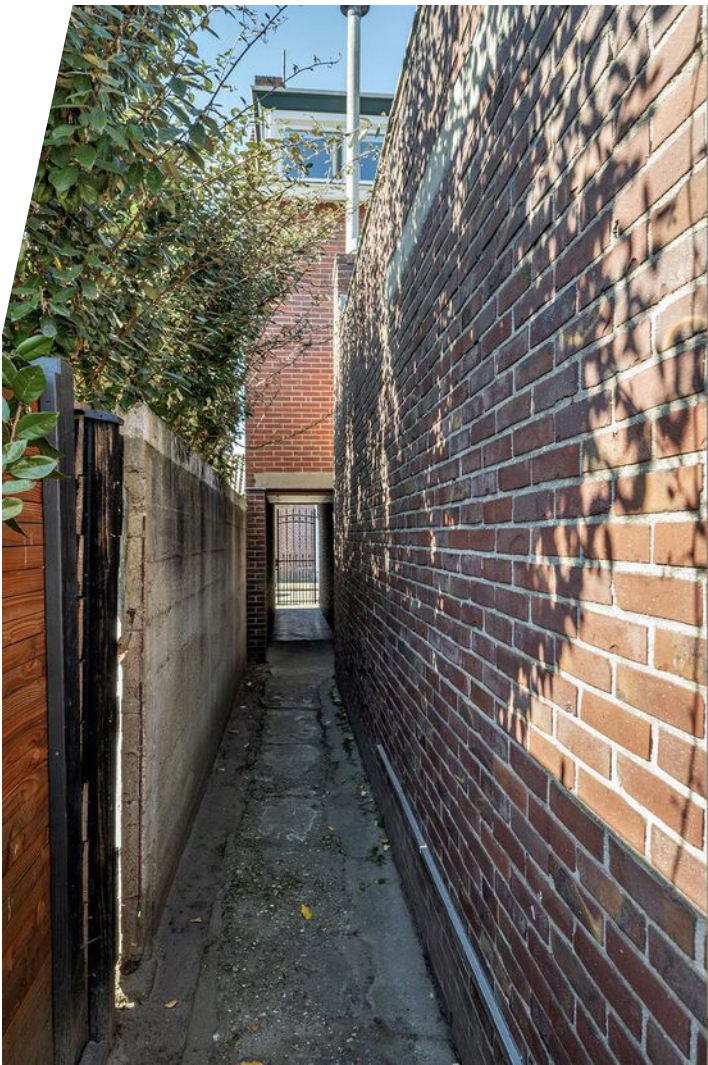




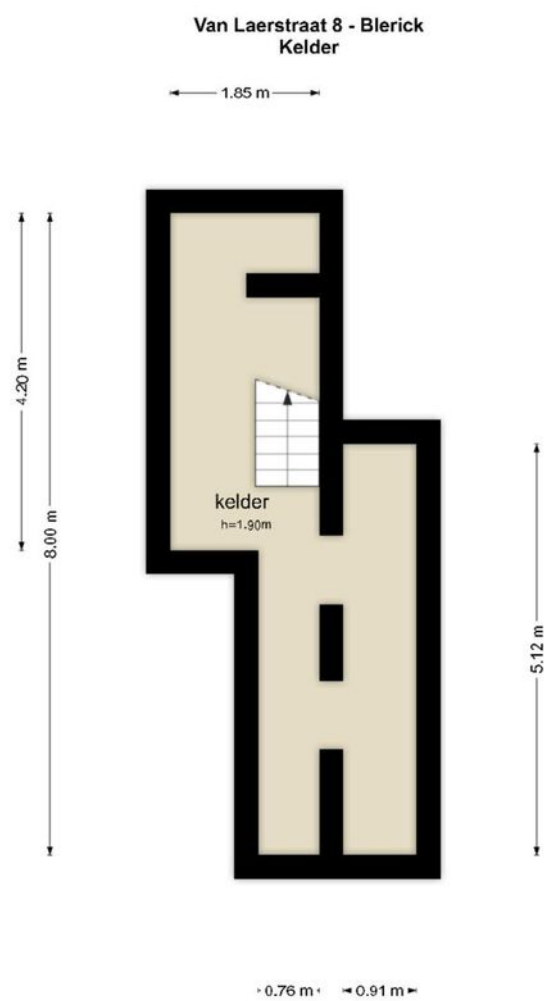






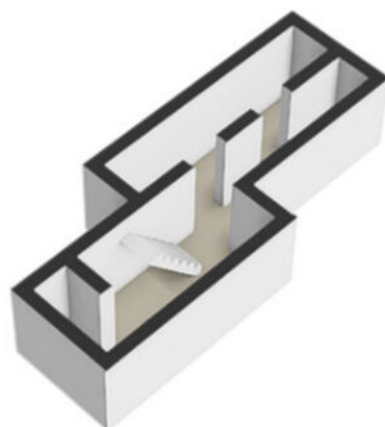


# Kelder

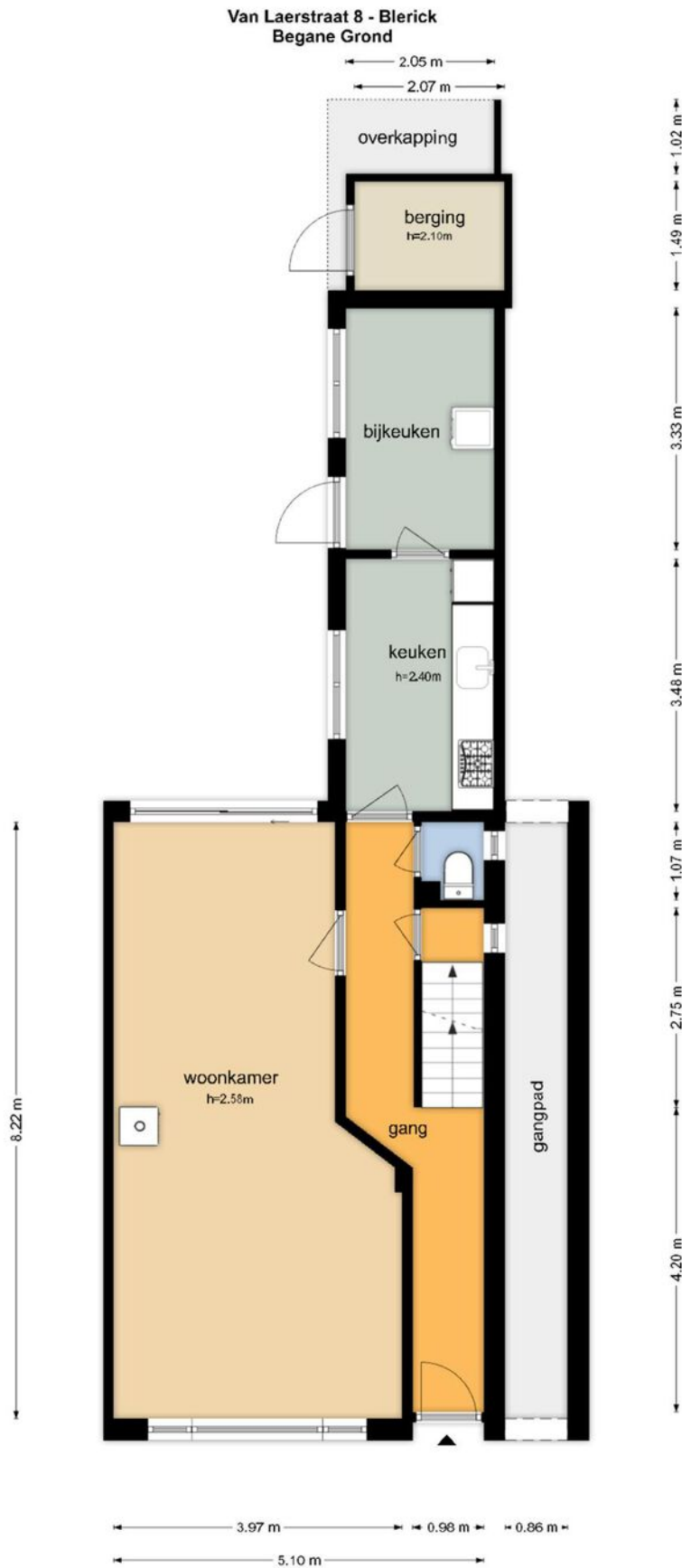


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kelder 3D

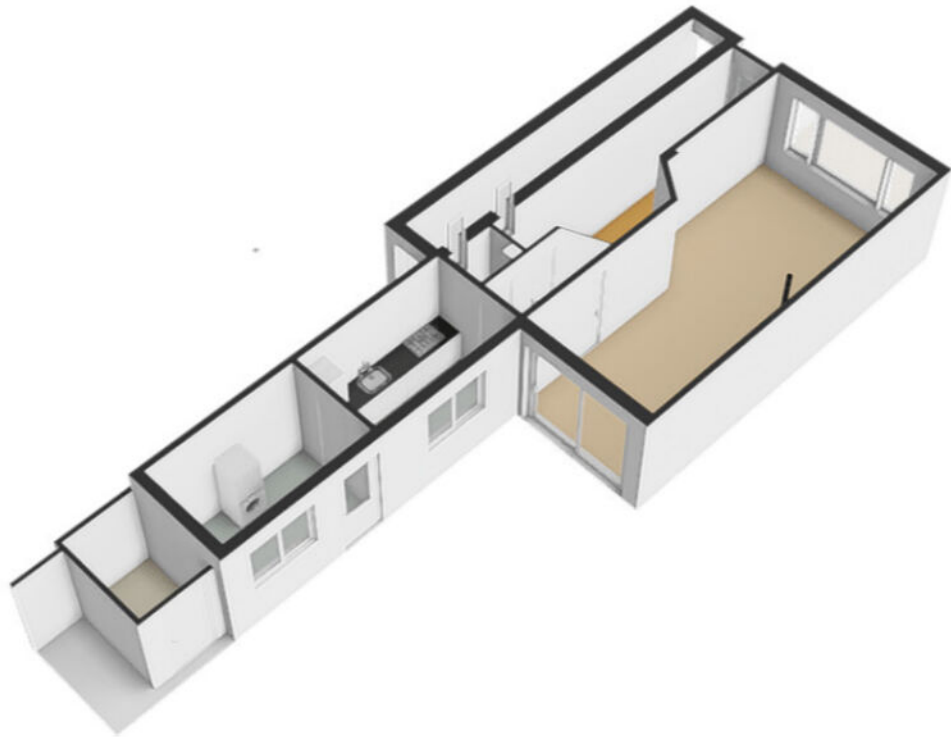


# Begane grond

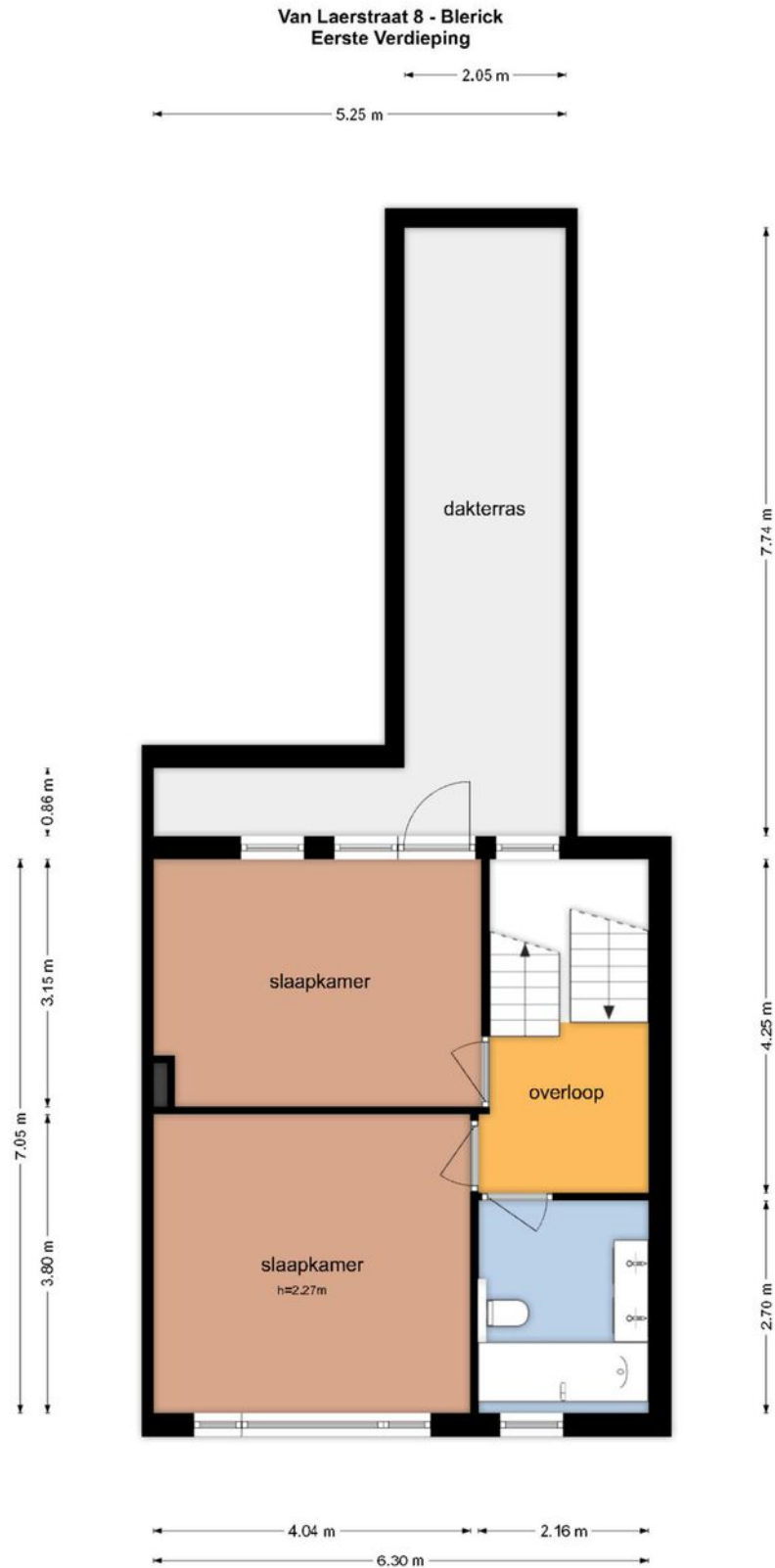


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenro.nl

# Begane grond 3D

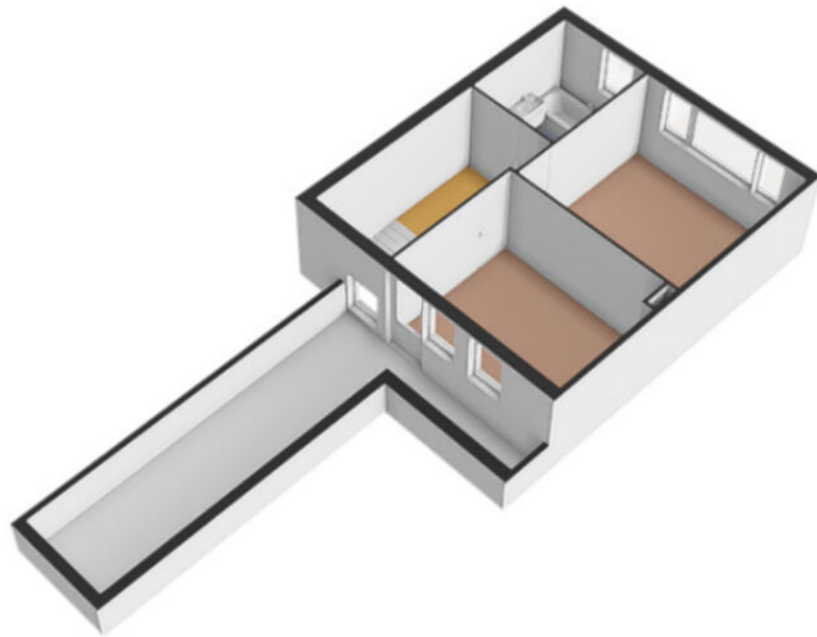


# 1e verdieping



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

Van Laerstraat 8 - Blerick  
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

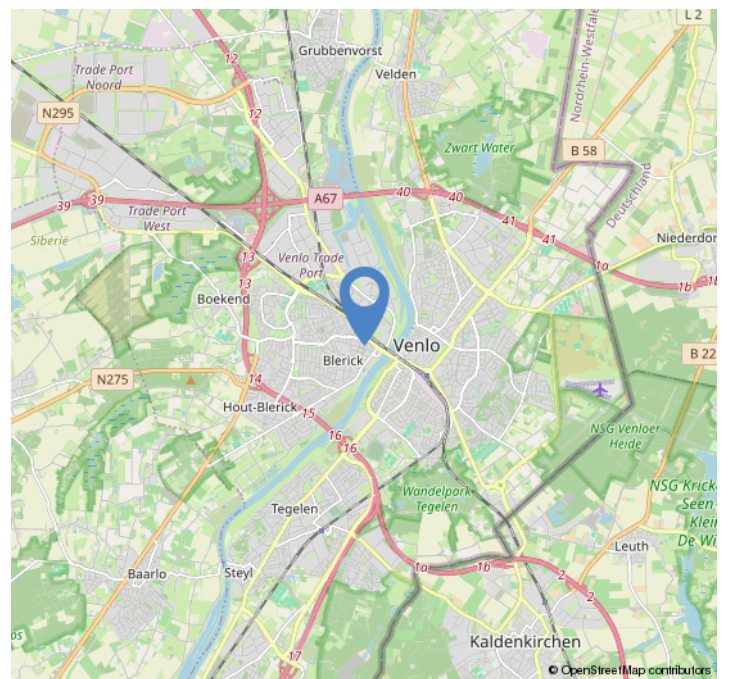
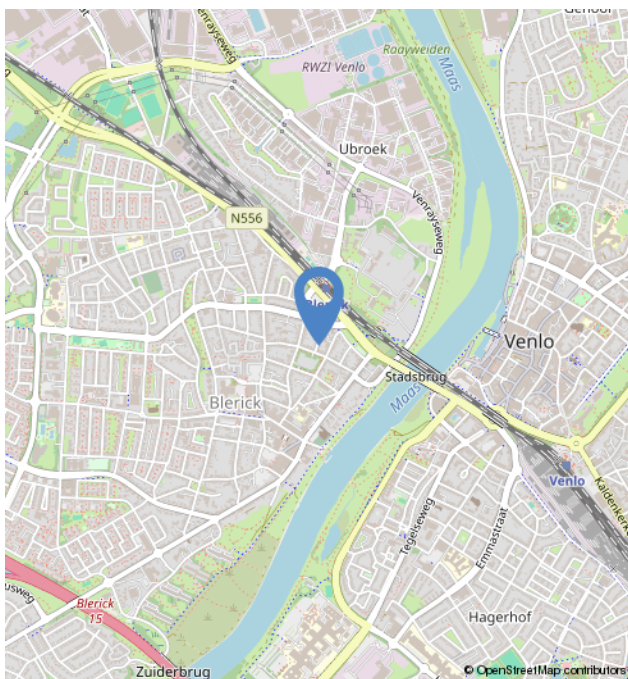
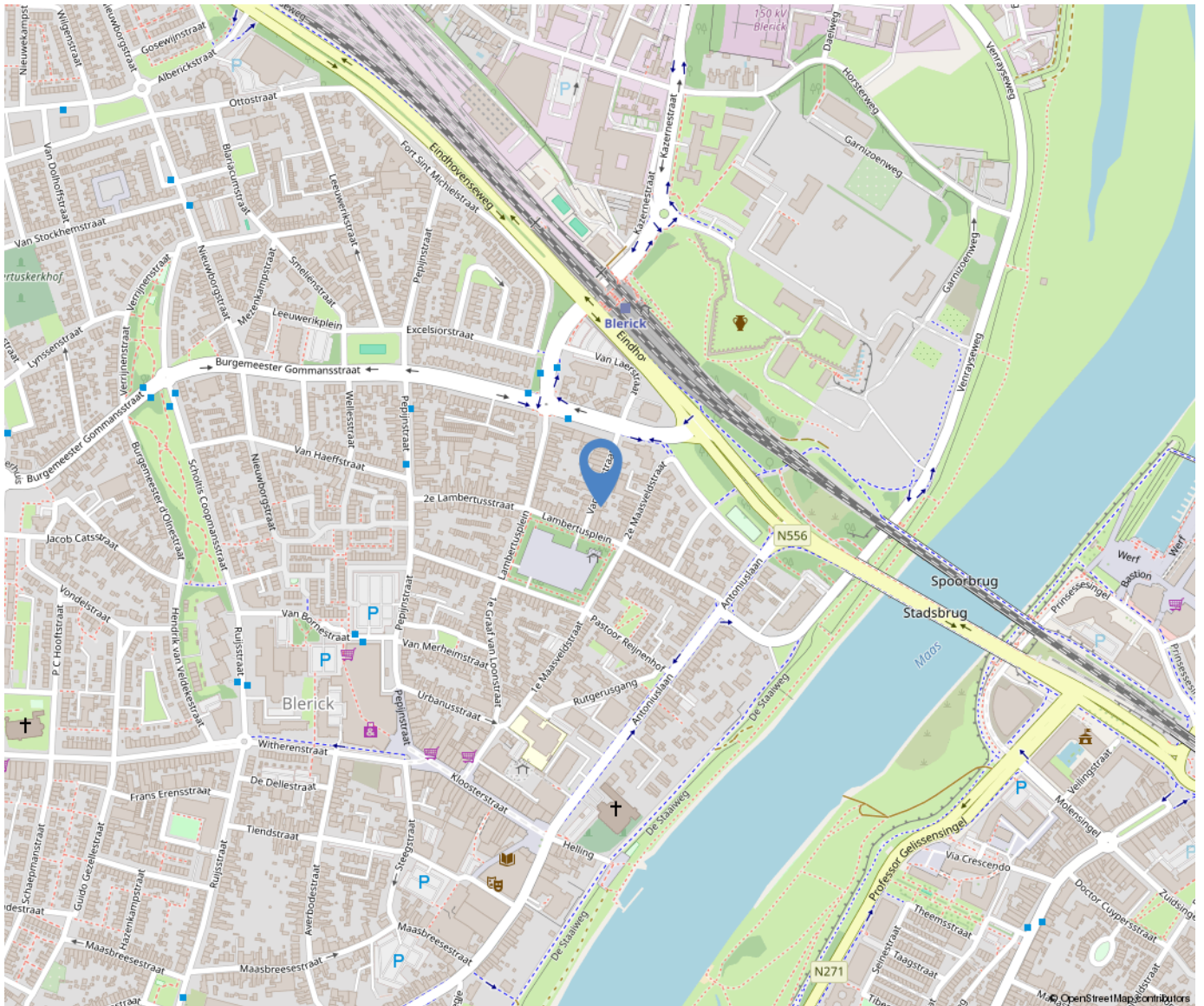


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6697</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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](mailto: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

Tekst over 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.





