

Honingklaver 28

Venlo

Vraagprijs

€ 400.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een kindvriendelijke, rustige woonwijk in Venlo-Oost is deze goed onderhouden vrijstaand-geschakelde woning gelegen. De woning heeft o.a. een ruime, lichte woonkamer met semi open keuken, 4 slaapkamers, een badkamer met ligbad en een dakterras. De tuin is gelegen op het noordwesten. De woning is gelegen aan een autoluwe straat met speelweide. Een basisschool en winkelveorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo en de Grote Heide zijn gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de eigen oprit is de garage en de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet, fontein en mechanische ventilatie. De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en ingedeeld in een zit en eetgedeelte. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde is de semi open keuken gelegen welke in 2022 is vernieuwd. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, koelkast, combioven/ magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 7.5m², 9m² en 14m² groot. De badkamer is ca. 6.5m² groot en voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet, buitenraam en mechanische ventilatie. De gehele verdieping is voorzien van een lichte vloerbedekking.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de verdieping te bereiken. Hier is een 4e slaapkamer van ca. 8m² aanwezig. Middels een loopdeur is het dakterras te bereiken welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Op de voorzolder is de CV-ketel (Nefit 2016 eigendom) en de omvormer van de 14 zonnepanelen (2022 eigendom) geplaatst.

Tuin:

De achtertuin is geheel omheind en geniet veel privacy. De tuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van 2 terrassen en beplanting. Middels een loopdeur is er toegang tot de garage. Hier is een kantelpoort en wateraansluiting aanwezig. De mogelijkheid is er om een auto te plaatsen.

Algemeen:

Bouwjaar 1996, inhoud ca. 437m³, woonoppervlakte ca. 109m², perceelsoppervlakte 179m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De woning is voorzien van energielabel C. Deze vrijstaand-geschakelde woning is gelegen in een geliefde kindvriendelijke woonwijk in Venlo-Oost aan een speelweide. Een basisschool en winkelveorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo en de Grote Heide zijn gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: €400.000,- k.k.

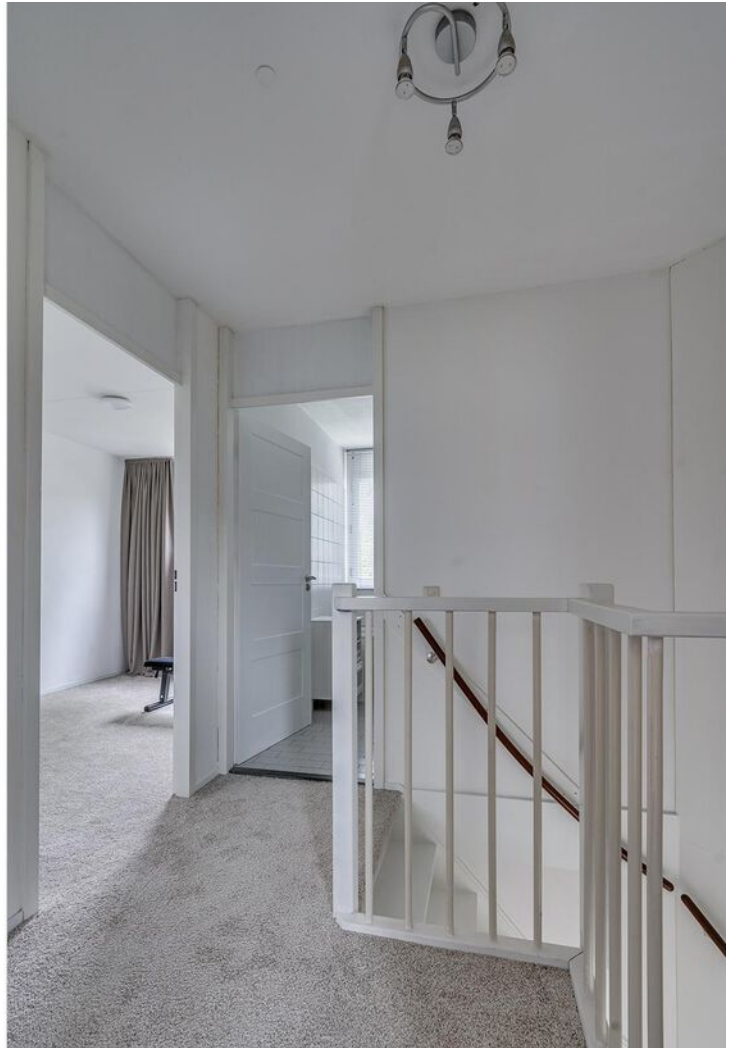
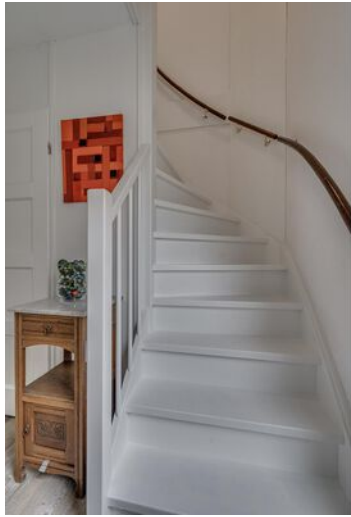








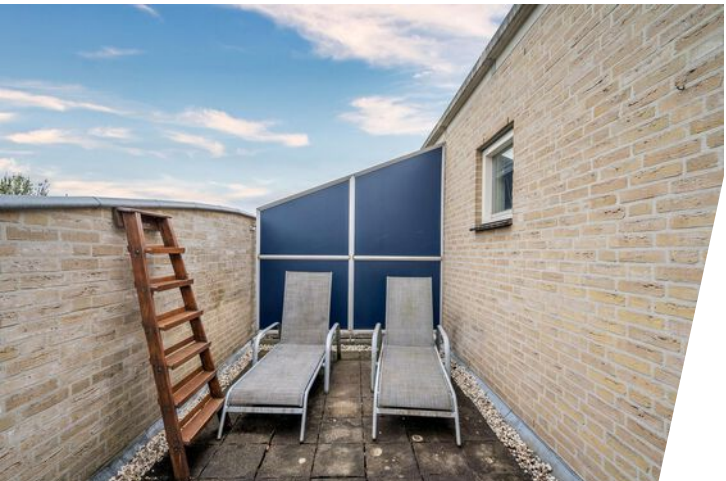












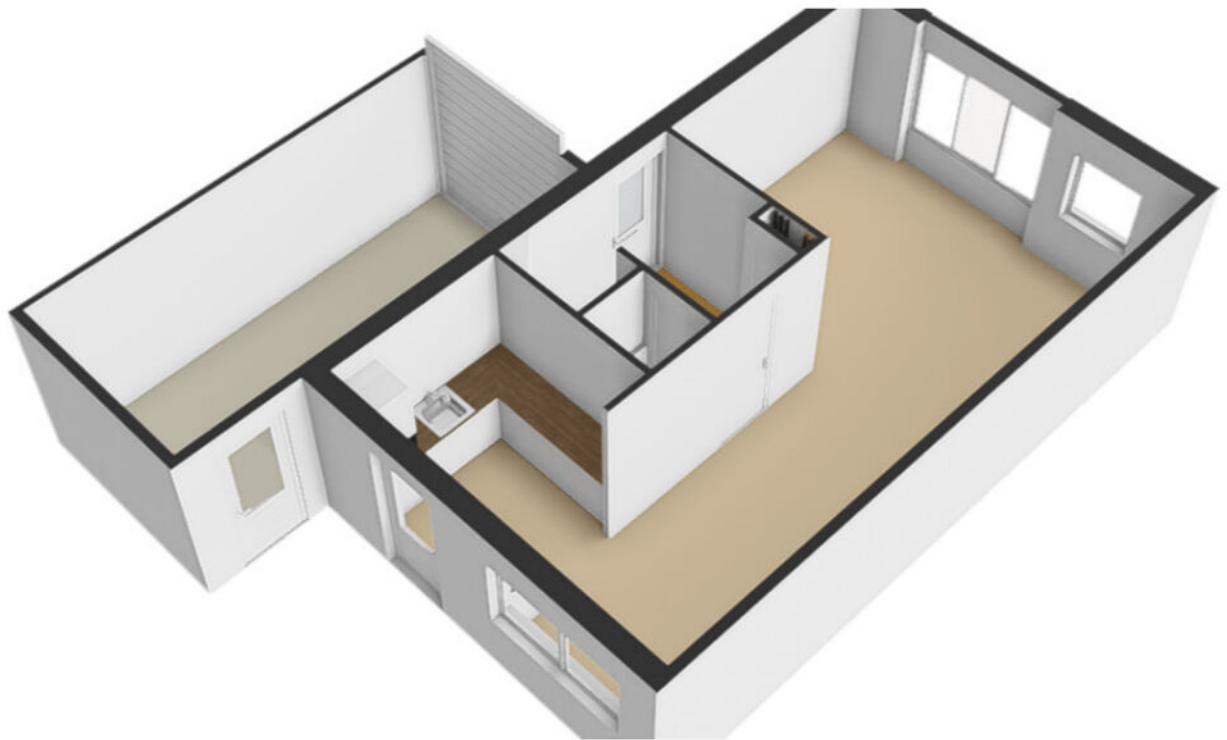




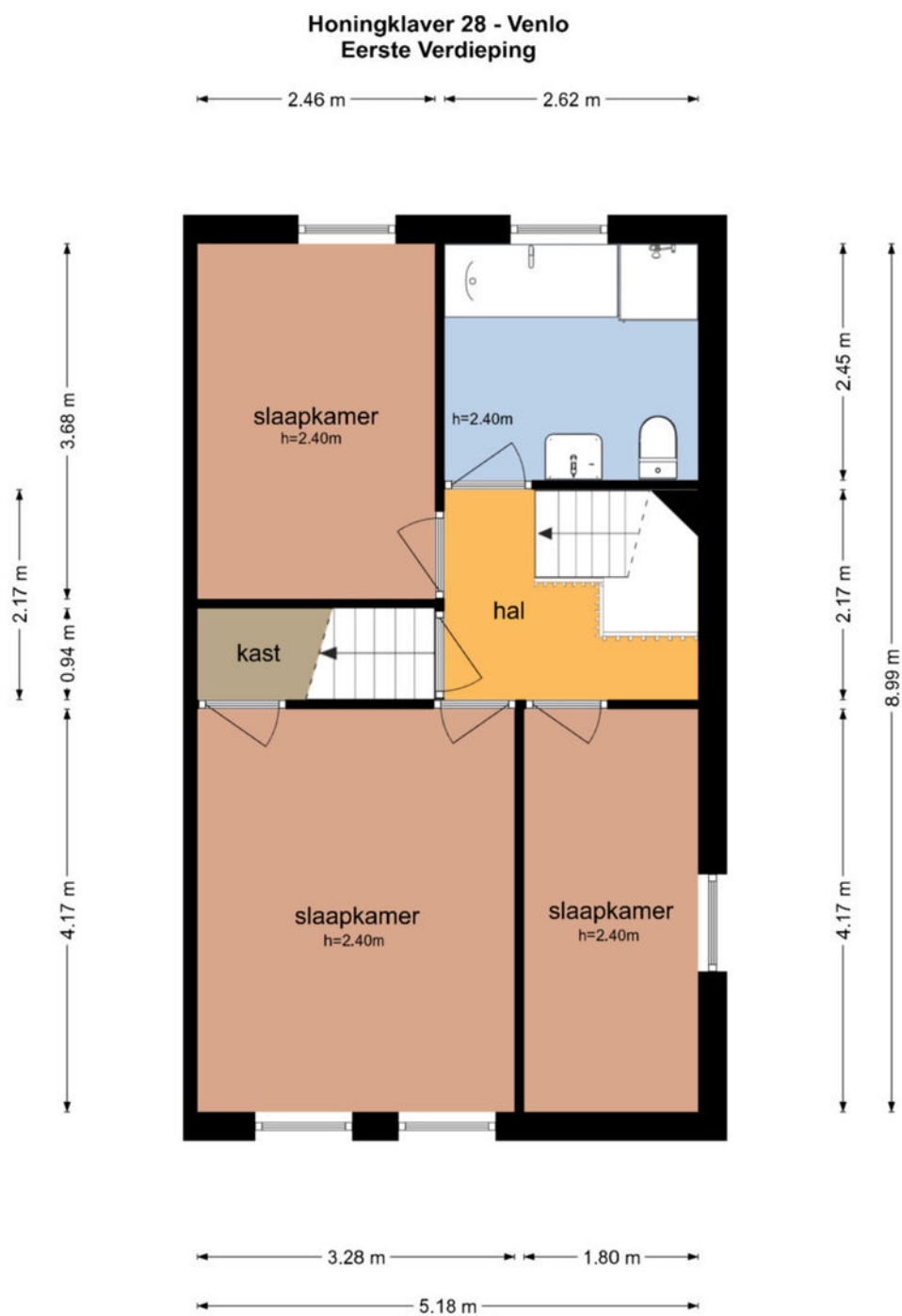
Begane grond



Begane grond 3D



1e verdieping

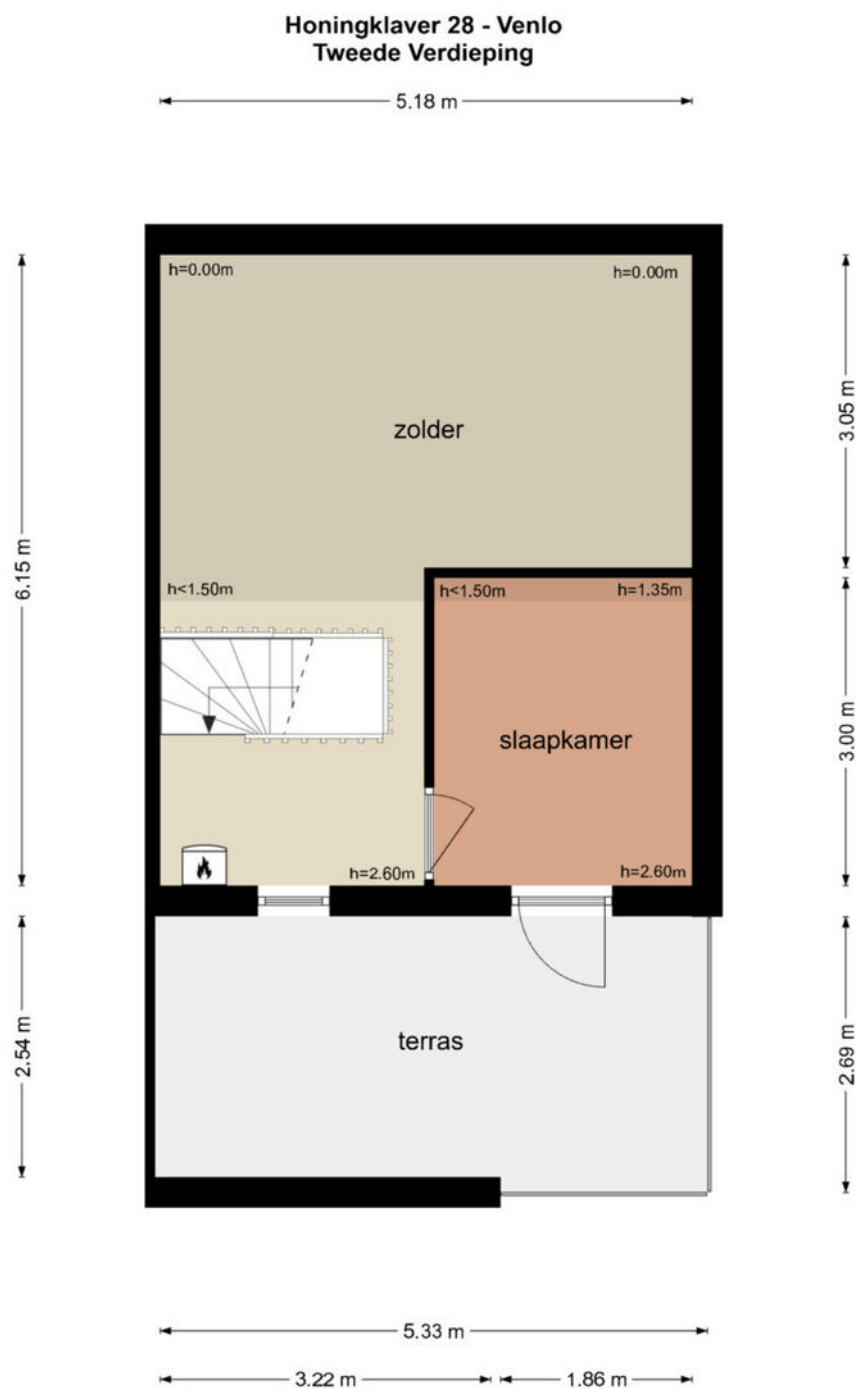


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping 3D

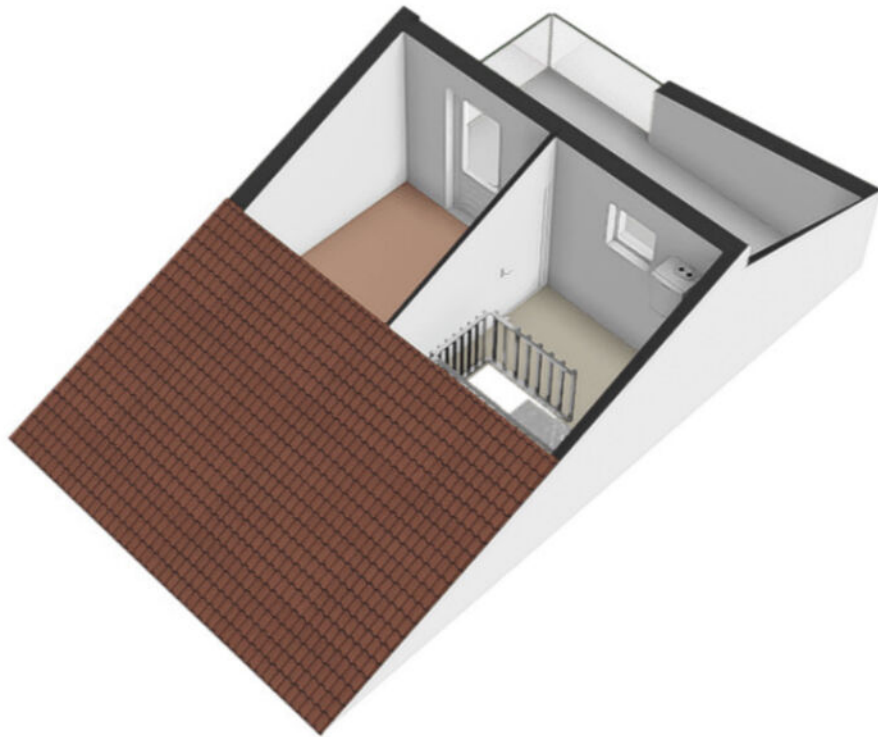


2e verdieping



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

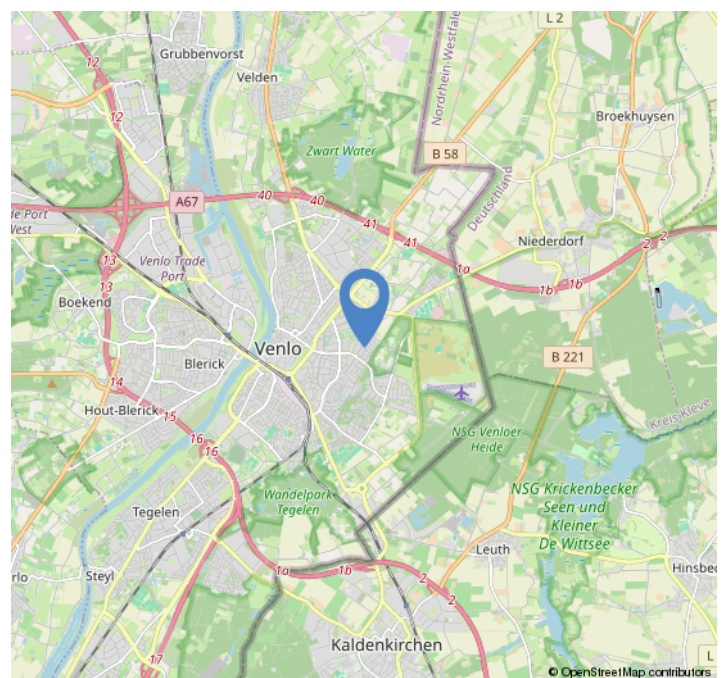
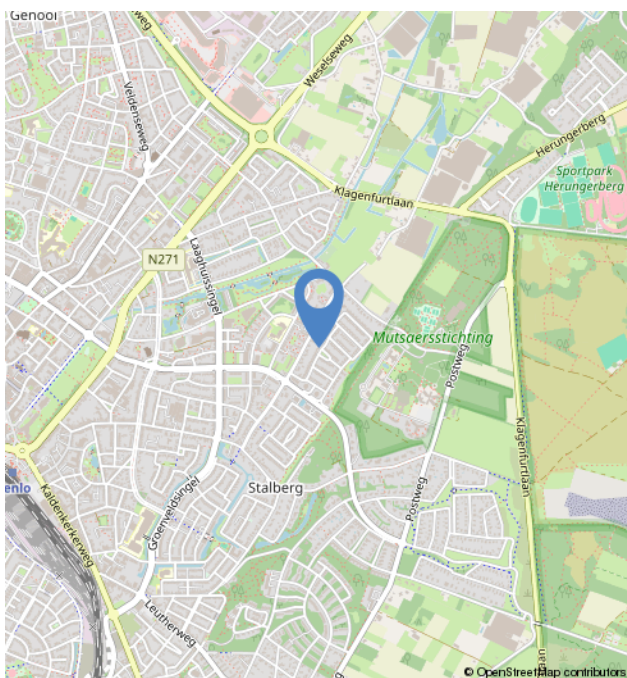
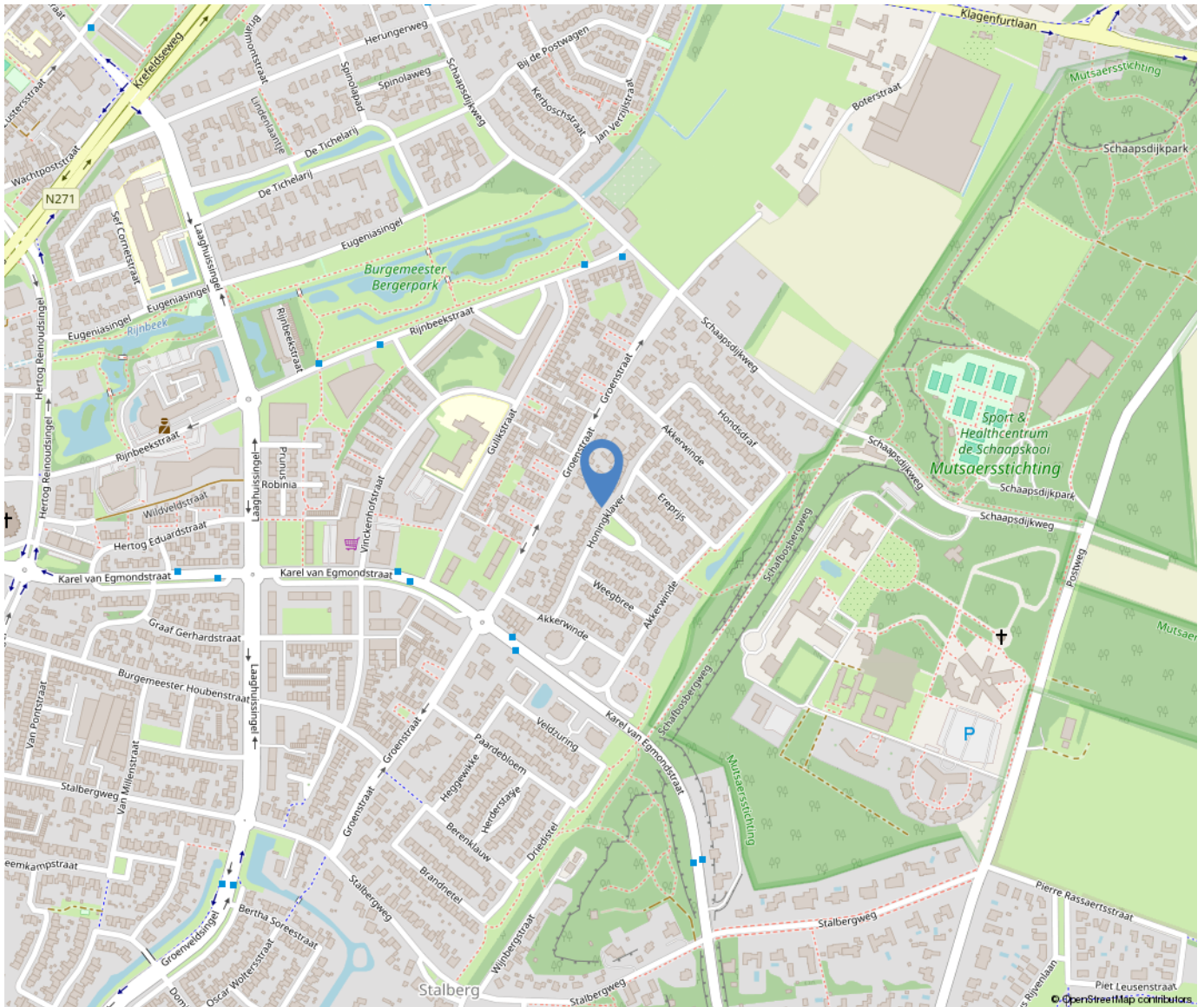
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	8535
	Bebouwing		
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 13 januari 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

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.

Aantekeningen

[illegible]

