

Malherbestraat 6

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	432 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers. De woning heeft een ruime woonkamer, dichte keuken, badkamer, 4 slaapkamers, 9 zonnepanelen en een tuin op het Noorden. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en speelgelegenheden.

Indeling:

Begane grond:

Middels de overdekte voordeur is de entree van de woning te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast en loopdeur naar de doorzonwoonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een eikenplankenvloer en geniet veel daglicht. Middels een loopdeur is er toegang tot de ruime keuken. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, granieten aanrechtblad en koelkast. Via de keuken is de overkapping te bereiken. De woonkamer heeft verder een berging onder de trap en een loopdeur naar de trapopgang en de separate toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet met fontein.

1e verdieping:

De trapopgang geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 8.5m², 13m² en 14m² groot. De badkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen is voorzien van een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet en buitenraam. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2e verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping. Via de overloop bereikt men de slaapkamer. Op de overloop is de omvormer van de zonnepanelen en de CV-ketel (Intergas 2016) geplaatst. De 4e ruime slaapkamer is verder voorzien van een dakraam.

Algemeen:

Bouwjaar 1977, inhoud ca. 432m³, woonoppervlakte ca. 120m², perceeloppervlakte 149m². De woning is ruime en biedt veel mogelijkheden. De staat van de woning is goed. De woning ligt in een rustige straat in woonwijk "de Vossener". In de nabije omgeving liggen scholen, speelgelegenheden, supermarkten en op fietsafstand ligt de dorpskern van Blerick.

Vraagprijs €325.000,- k.k.

















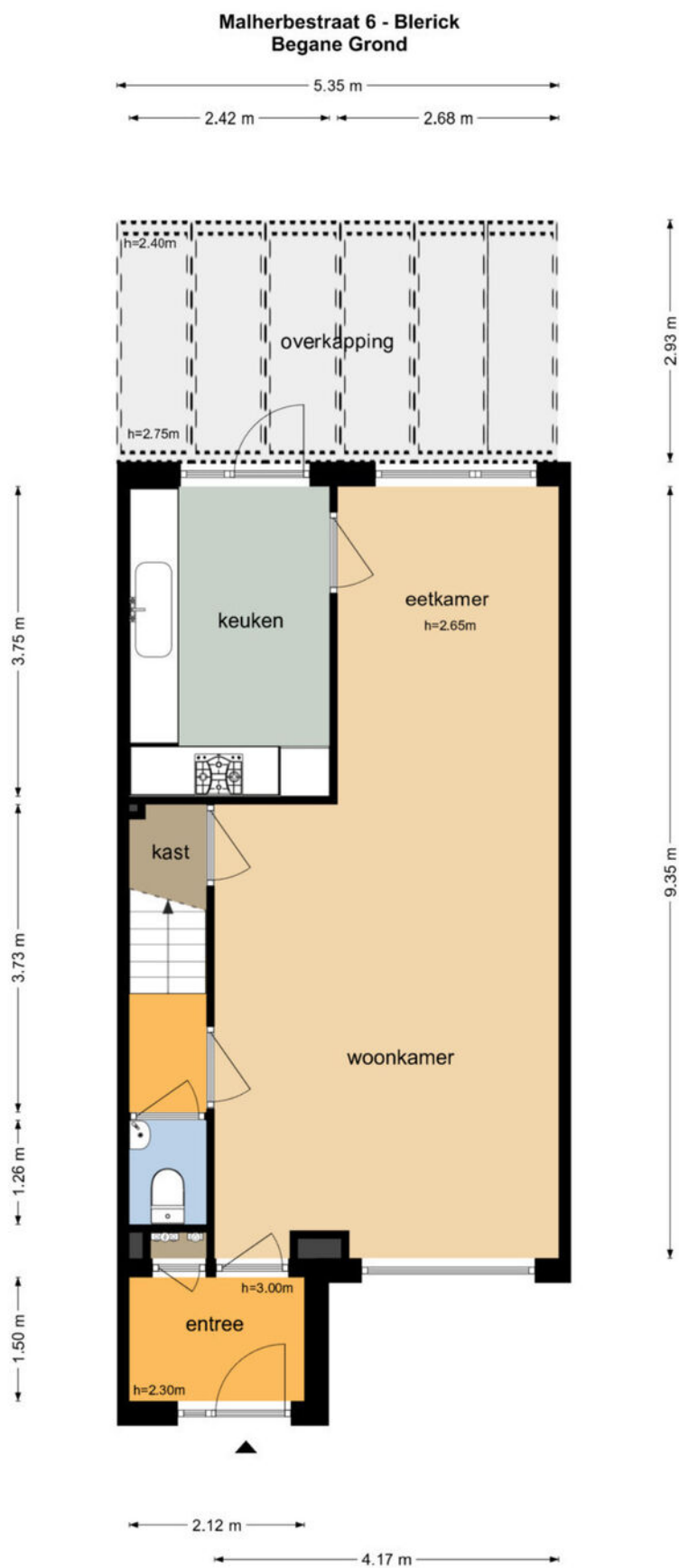






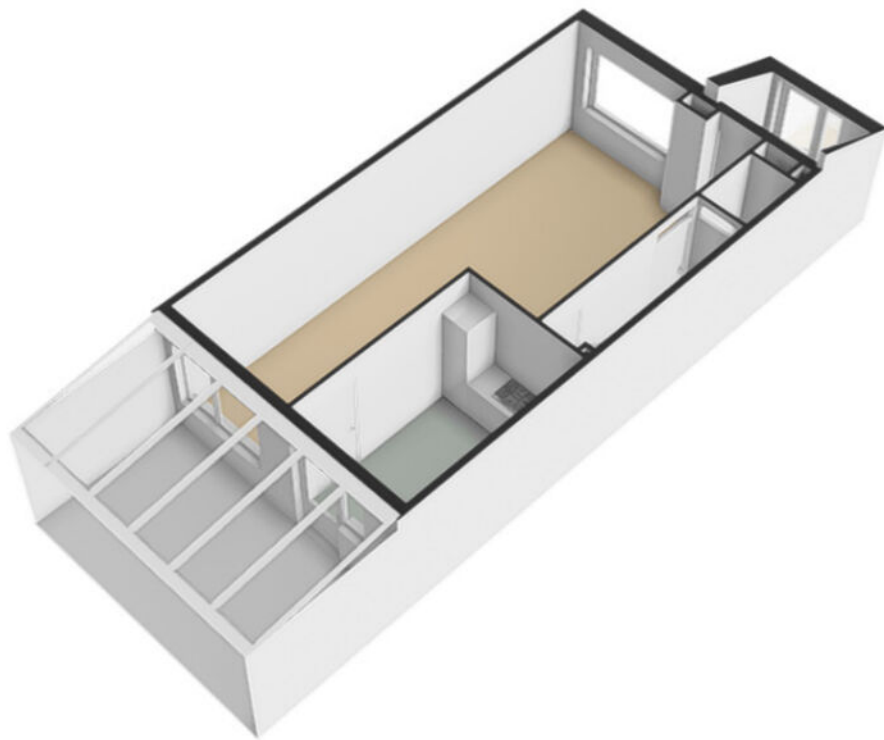


Plattegrond

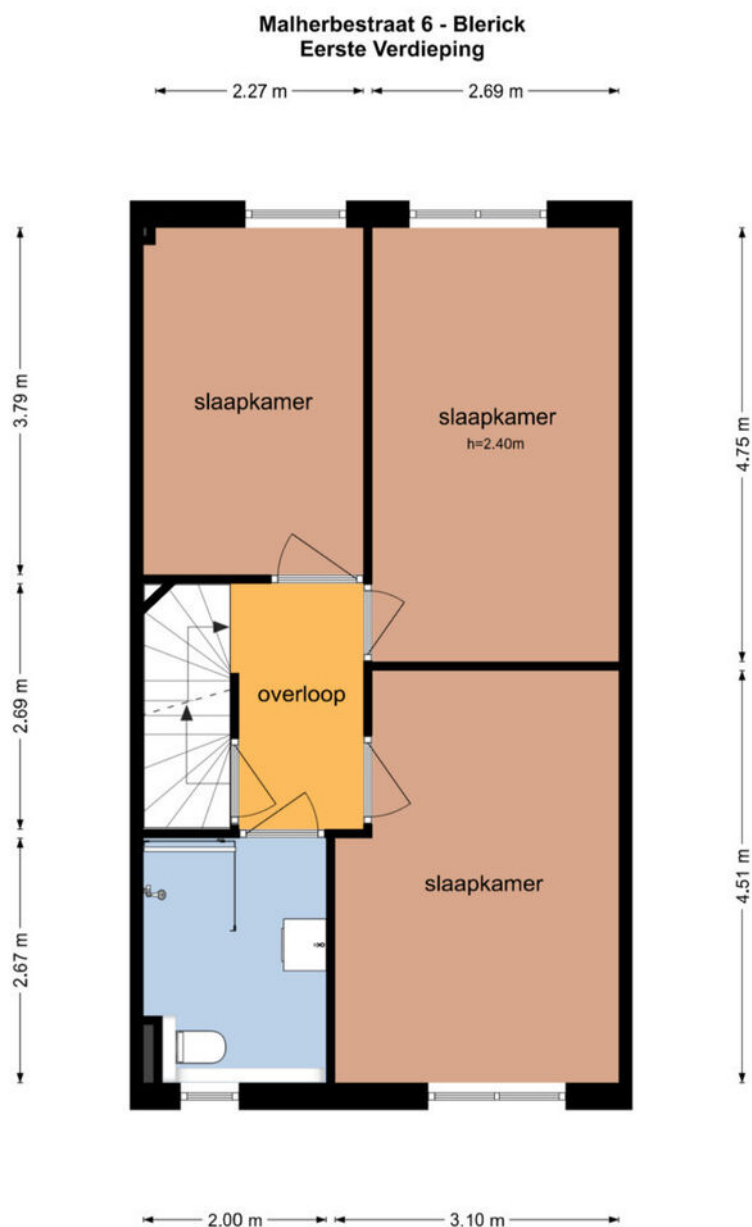


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

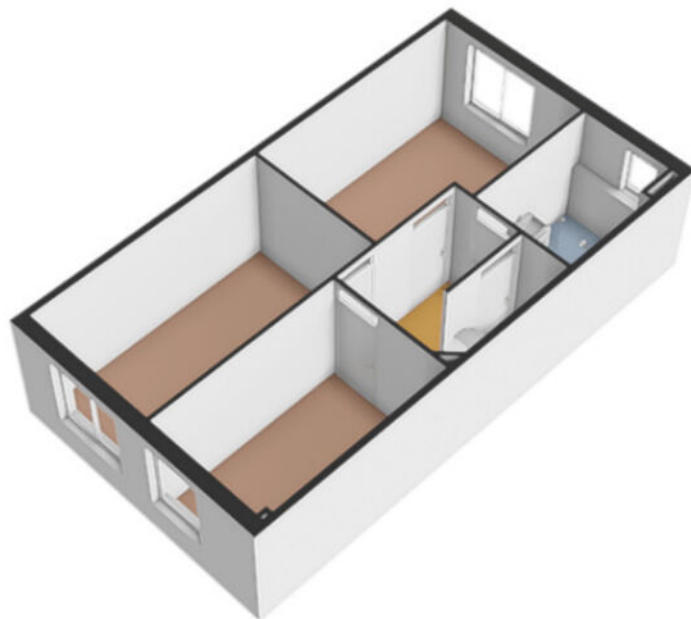


Plattegrond

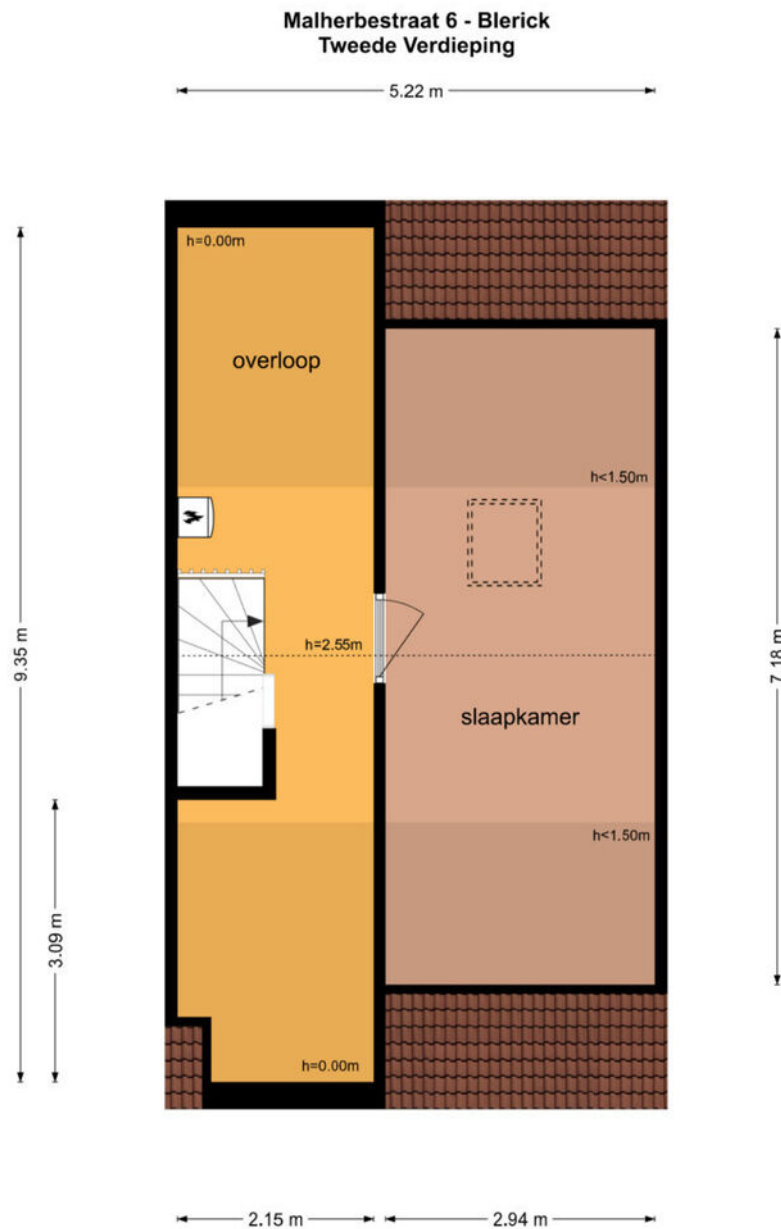


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

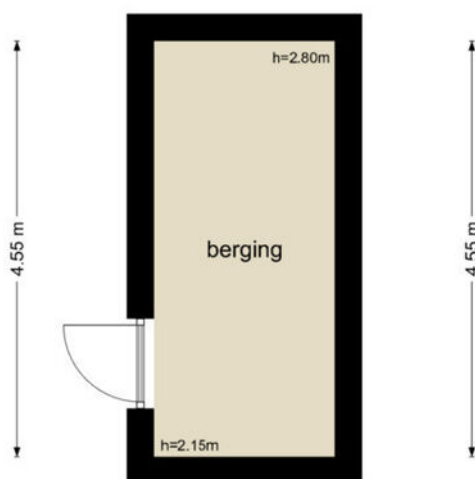
Plattegrond



Plattegrond

Malherbestraat 6 - Blerick Berging

1.98 m



1.98 m

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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

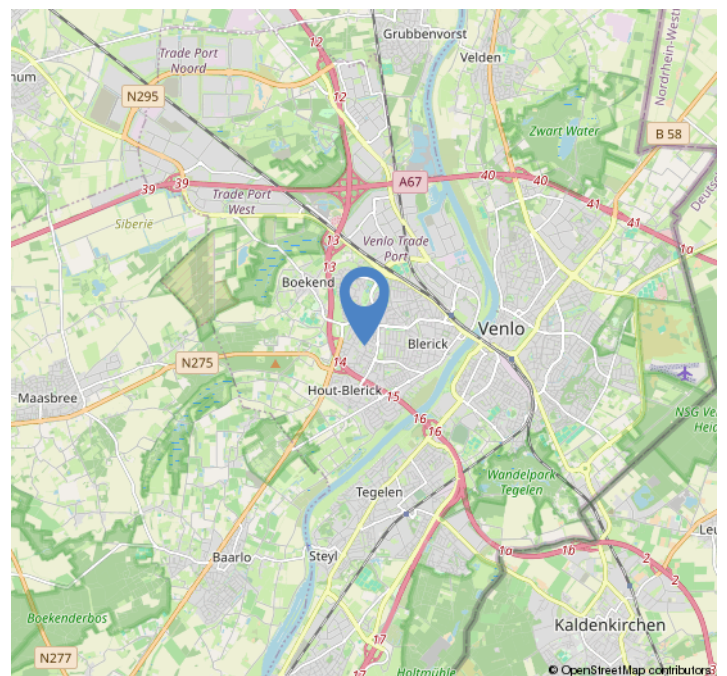
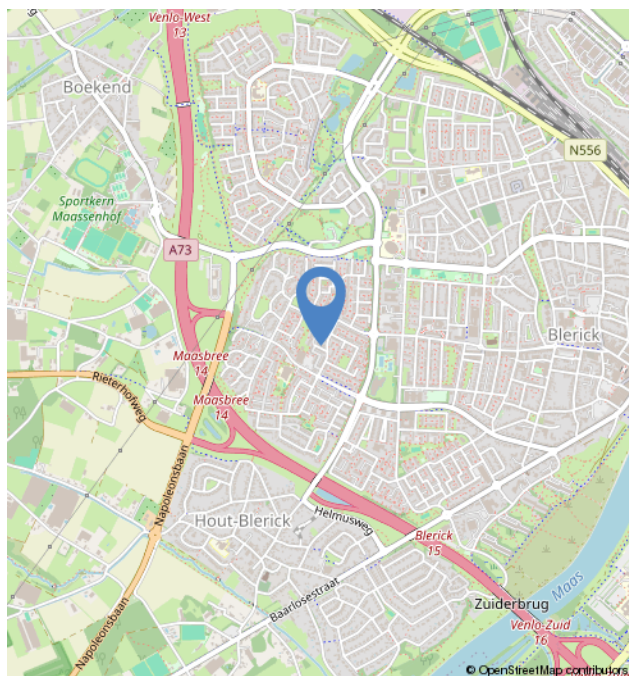
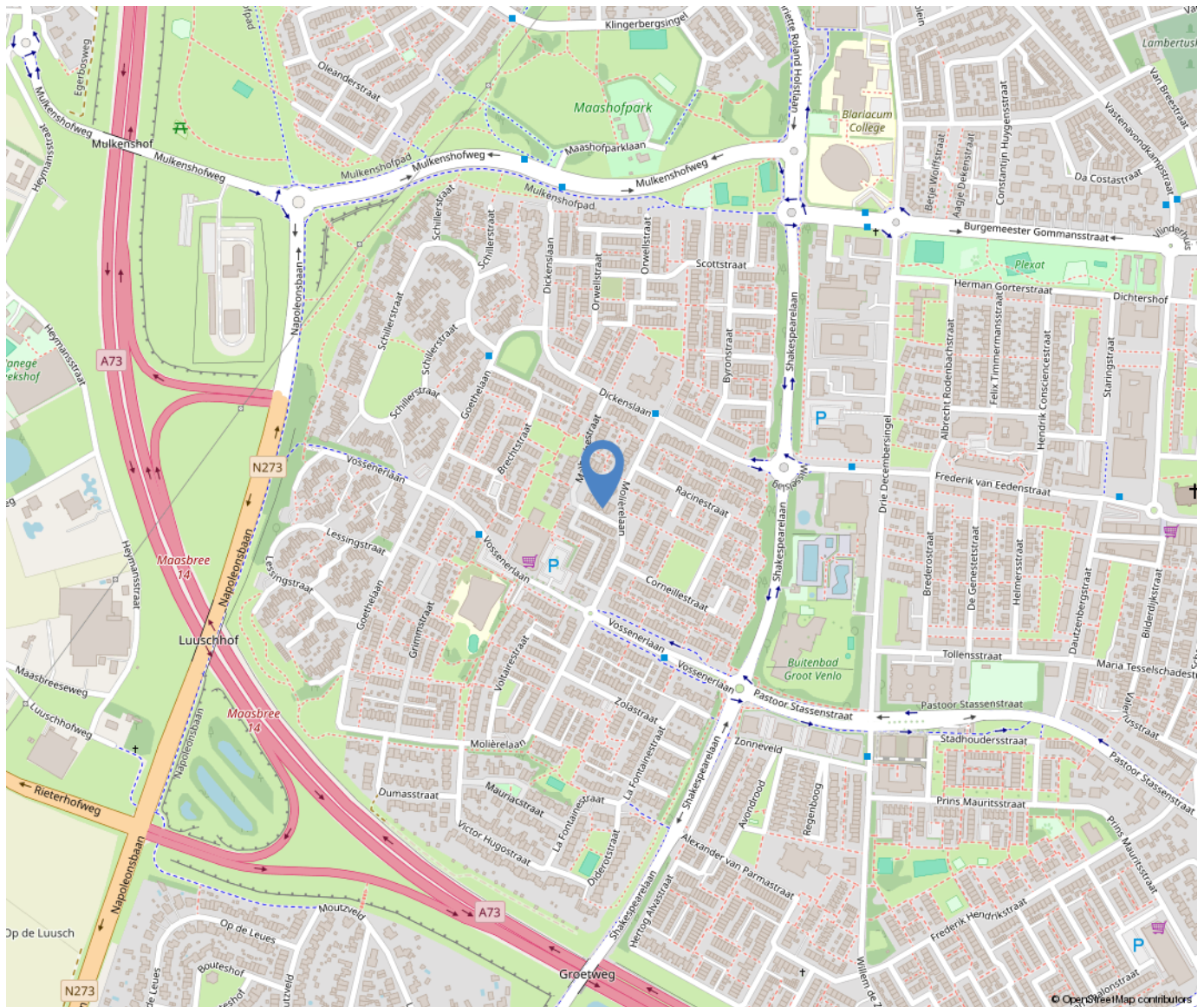
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1580
	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 12 februari 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



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.

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]

