

# Groetweg 46

Venlo

Vraagprijs

€ 515.000

k.k.



# Kenmerken

|                                |                                         |
|--------------------------------|-----------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1926                                    |
| Soort:                         | eengezinswoning                         |
| Kamers:                        | 7                                       |
| Inhoud:                        | 735 m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:               | 159 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:            | 683 m <sup>2</sup>                      |
| Overige inpandige ruimte:      | 41 m <sup>2</sup>                       |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | -                                       |
| Externe bergruimte:            | 45 m <sup>2</sup>                       |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                              |
| Isolatie:                      | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Gelegen aan de Groetweg in Hout-Blerick ligt deze karakteristieke en grote, jaren-30 2-onder-1-kapwoning. Deze zeer ruime woning met grote oprit, heeft een vrijstaande garage (44m<sup>2</sup>), zeer zonnige tuin met zwembad en bevindt zich op een perceel van 683m<sup>2</sup>. De woning is verder voorzien van een ruime woon-/eetkamer, keuken, aanbouw, wasruimte, hobbyruimte/werkkamer en 4 slaapkamers en complete badkamer. Dat dit een zeer gewilde locatie is blijkt wel uit het feit dat de huidige eigenaren aan de achterzijde van dit perceel een nieuwe levensloop bestendig woning zijn aan het bouwen.

## Indeling:

### Kelder:

De woning beschikt over een provisiekelder van ca. 8.5m<sup>2</sup> groot.

### Begane grond:

Middels de voortuin is de entree van de woning te bereiken. De ruime entree geeft toegang tot de meterkast trapopgang naar de 1e verdieping en loopdeur naar de woonkamer. De ruime woonkamer is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Het zitgedeelte is aan de voorzijde van de woning gelegen. Door de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval in de woonkamer. Naast de loopdeur richting de woonkamer is een loopdeur naar de provisiekelder. Via de eetkamer is de keuken van ca. 8m<sup>2</sup> te bereiken. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, combioven/ magnetron, en ruime koelkast. Middels een schuifdeur is de serre te bereiken en middels een loopdeur is de hal te bereiken. De aparte hal geeft toegang tot de separate toiletruimte, wasruimte, kastruimte en berging. In de berging is de CV-ketel geplaatst. Deze is van het merk Nefit met bouwjaar 1998. De separate toiletruimte is

geheel betegelde en voorzien van een toilet en verwarming. De wasruimte beschikt over een extra keuken met water en de witgoed aansluitingen. De serre is voorzien van een loopdeur richting de tuin. De gehele begane grond beschikt over eenzelfde tegelvloer.

### 1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 16m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 10.5m<sup>2</sup> en 7.5m<sup>2</sup> groot. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad met douchefunctie, zwevend toilet en wastafel met meubel.

### 2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken. Deze heeft de functie van berging.

### Tuin/garage:

Middels een ruime oprit is het mogelijk om de auto op het afgesloten terrein te parkeren. Hier is er ook toegang tot de garage met poort. De zijtuin en achtertuin is beklemd en voorzien van borders met veel groen. Aan de achterzijde is het zwembad te vinden. De tuin is middels een vrije eigen achterom te bereiken.

### Algemeen:

Bouwjaar 1926, inhoud ca. 735m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 159m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 683m<sup>2</sup>. De ruime woning is gelegen in het mooie Hout Blerick. De woning is voorzien van energielabel B. De 18 zonnepanelen zijn in eigendom.

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

















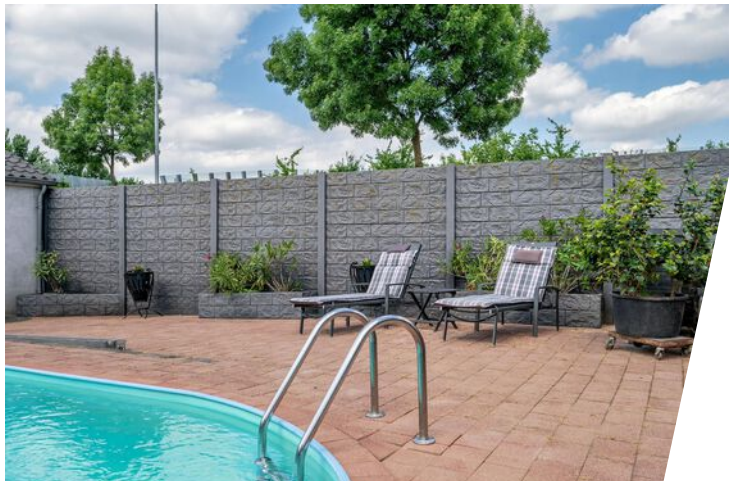








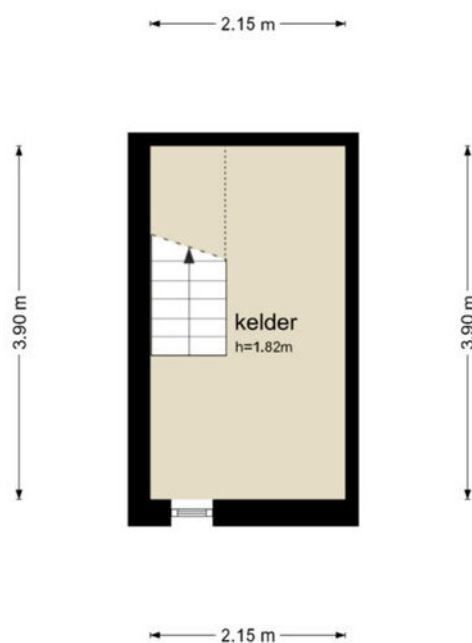






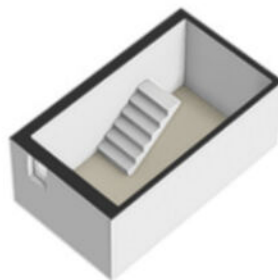
# Plattegrond

Groetweg 46 - Hout-blerick  
Kelder



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

# Plattegrond



# Plattegrond

Groetweg 46 - Hout-blerick  
Begane Grond



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

# Plattegrond



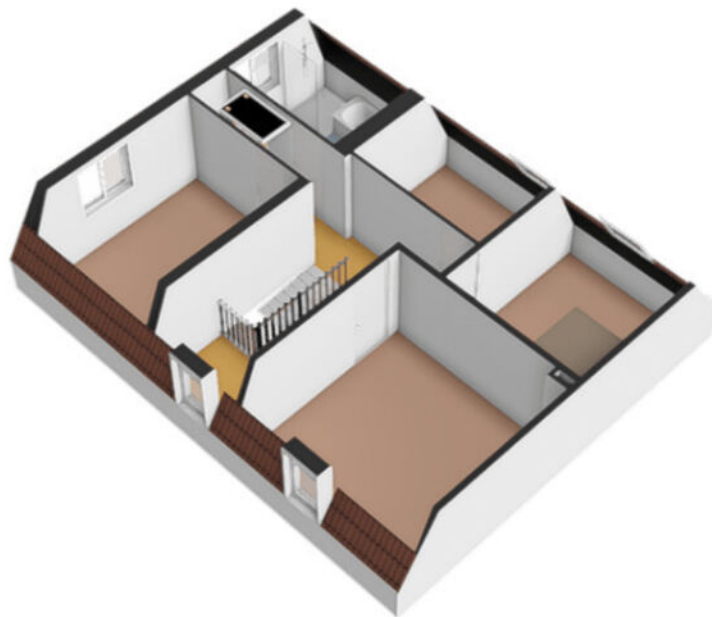
# Plattegrond

## Groetweg 46 - Hout-blerick Eerste Verdieping



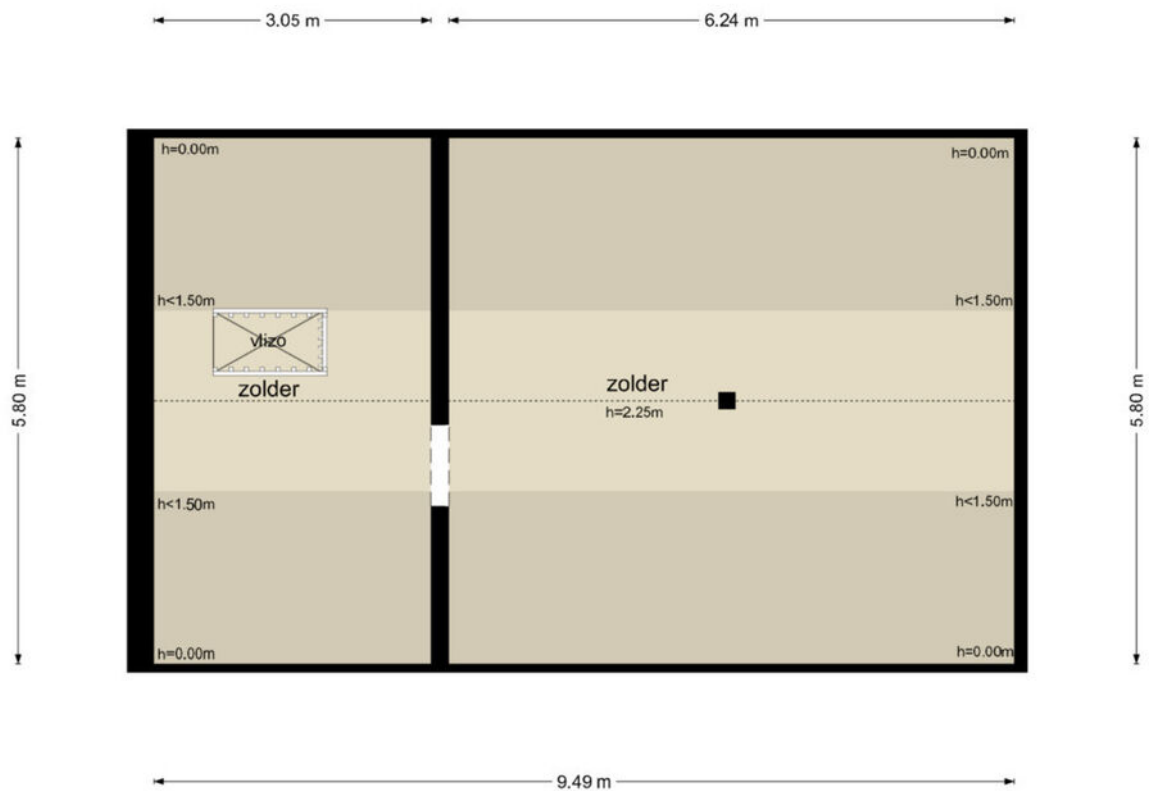
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



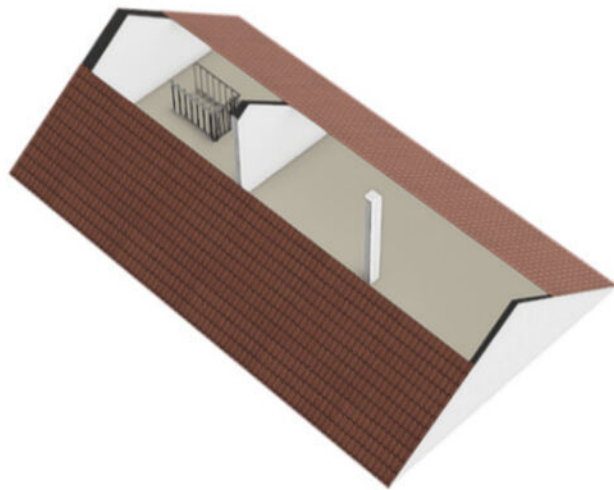
# Plattegrond

Groetweg 46 - Hout-blerick  
Tweede Verdieping

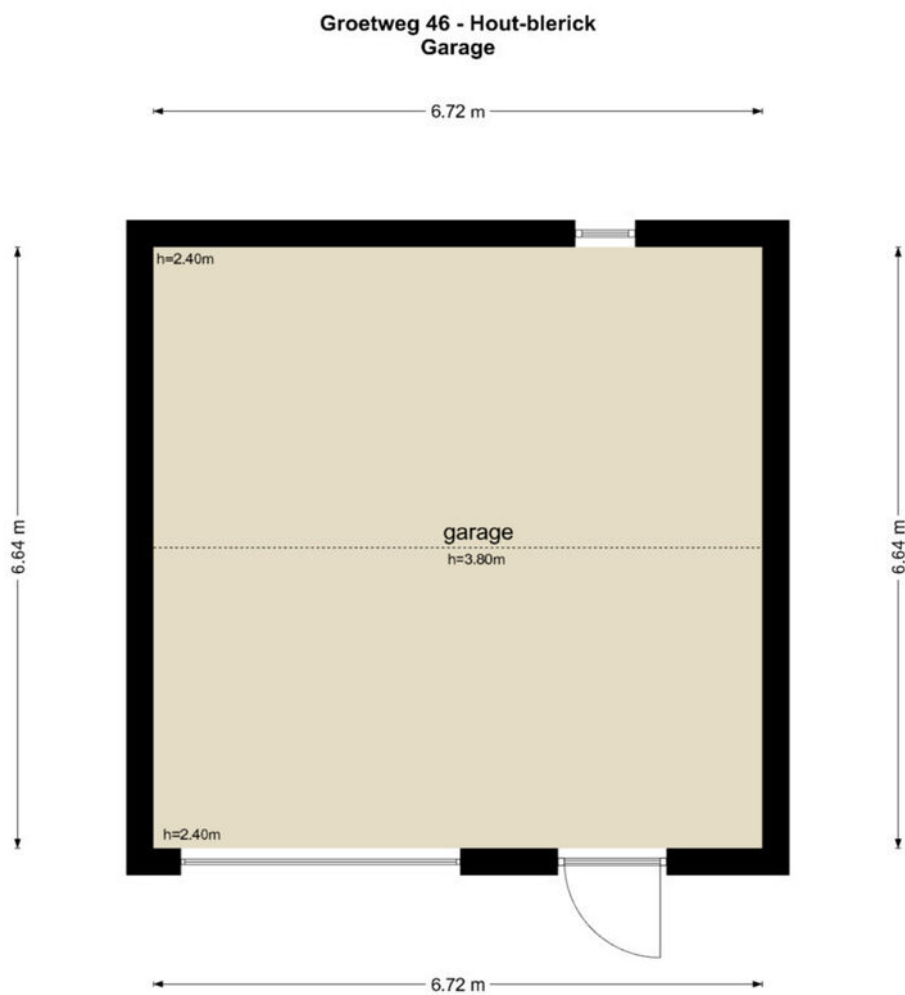


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

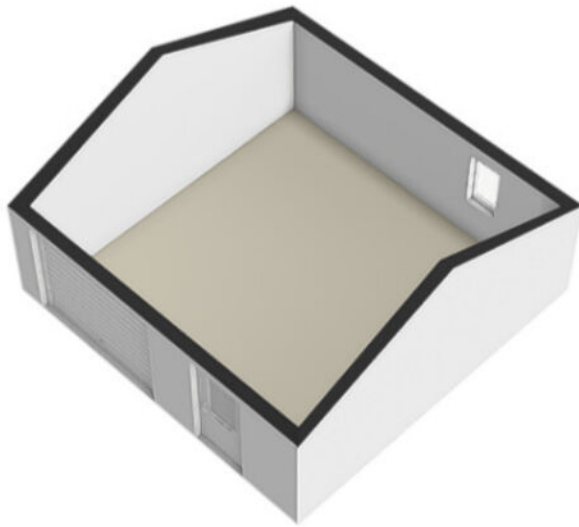


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

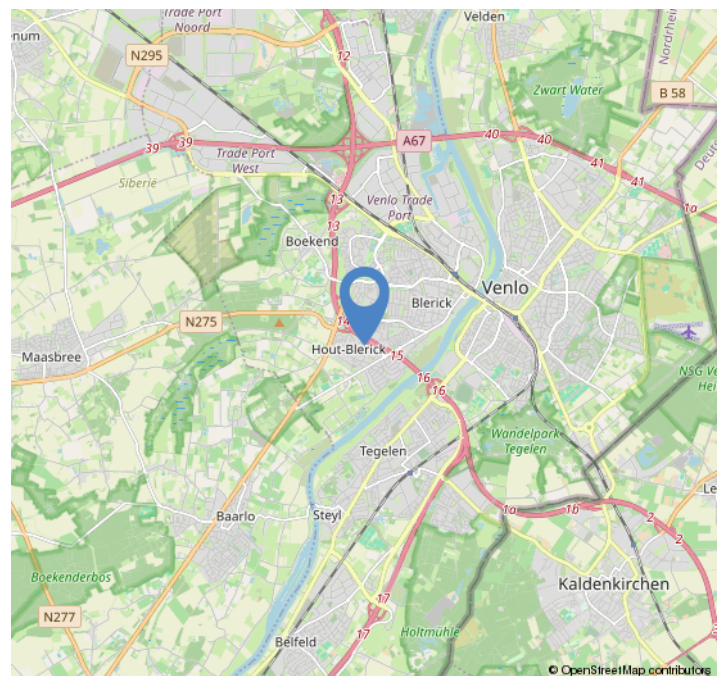
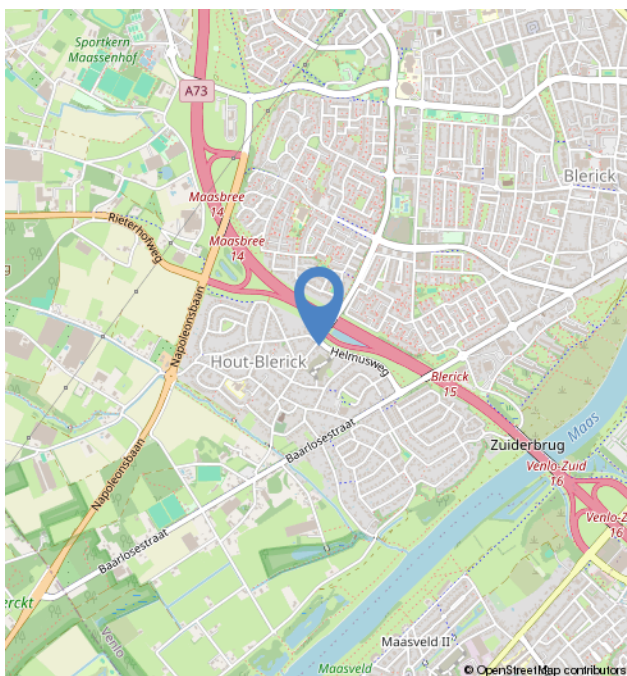
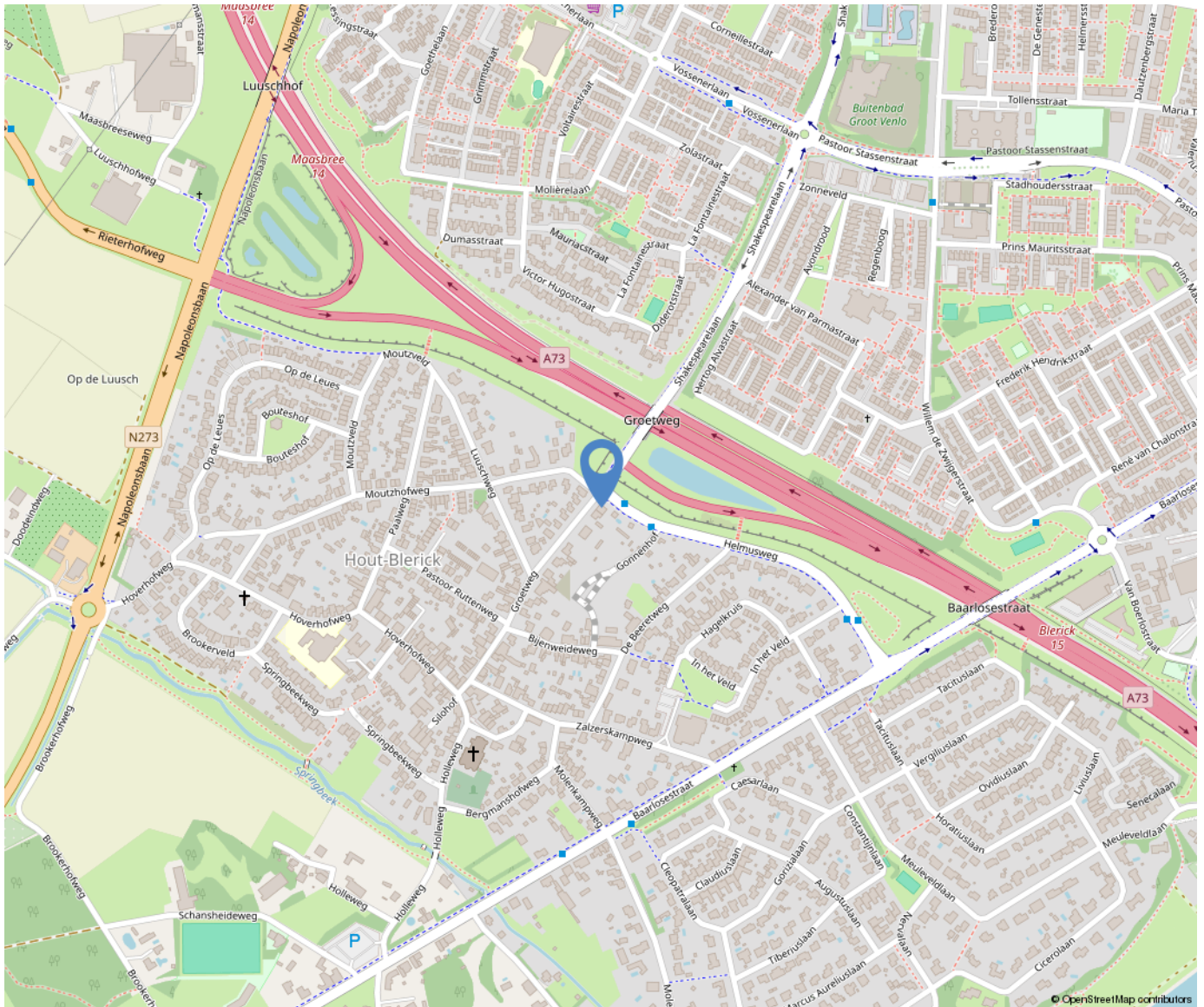


|       |                                  |                           |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Venlo |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie L                  |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 7167              |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                           |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                           |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                           |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025  
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](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          |



# 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]

