

Gr. Hendr.vd Bergstr. 8

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Ruime hoekwoning met garage en tuin met vrije achterom



Kenmerken

Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Inhoud:	434 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Glas	dubbelglas Hr++
CV	Intergas 2020
Rolluiken	deels

Omschrijving

In een rustige straat, in een gewilde kindvriendelijke buurt ligt deze hoekwoning met garage. De woning is goed onderhouden en o.a. voorzien van een ruime lichte woonkamer, halfopen keuken, 4 slaapkamers op de 1e verdieping en mogelijk een 5e op de zolder.

De woning is verder voorzien van een voor- en onderhoudsarme achtertuin met vrije achterom en toegang tot de garage. In de directe nabijheid ligt een winkelcentrum en enkele scholen, centrum Blerick en de A73 en A67 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin met beklinkerde pad bereik je de voordeur. De ruime hal geeft toegang tot een opbergkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De lichte doorzon woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer en schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De halfopen keuken met tegelvloer is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koelvriescombinatie, oven/ combimagnetron en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop leidt naar vier goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Zolder:

Een vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Hier vind je de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte is ook geschikt als toekomstige 5e slaapkamer.

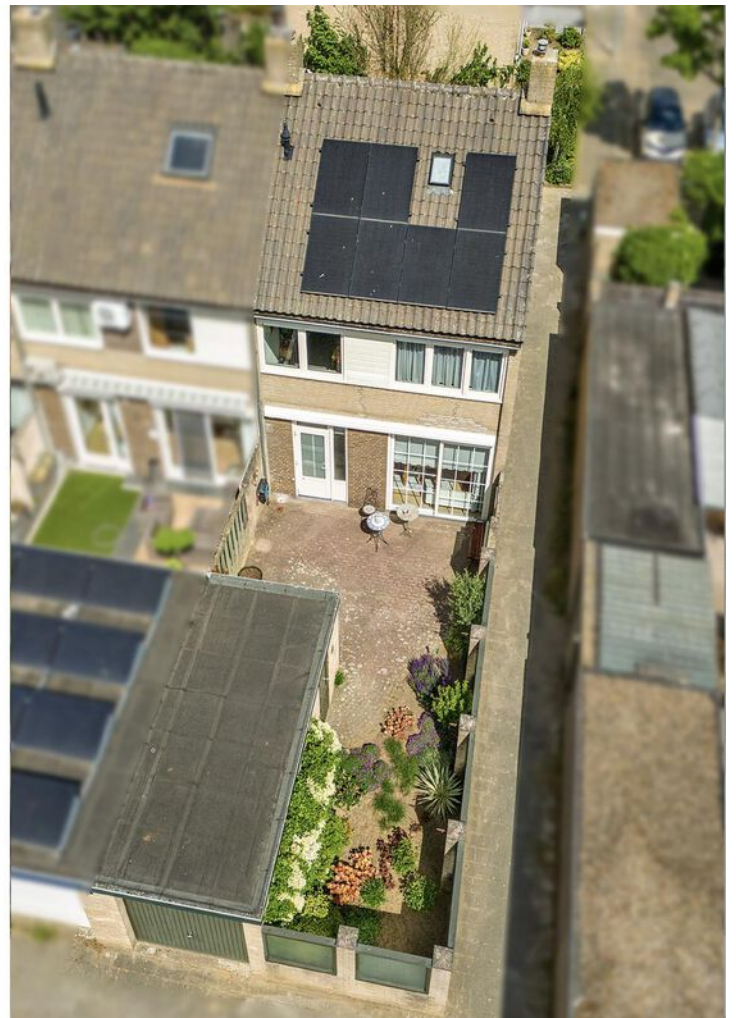
Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig omheind, voorzien van borders, een ruim terras met zonnesherm (2019) en een vrije achterom. De aangebouwde garage is bereikbaar vanuit de tuin en voorzien van elektra.

Algemeen:

De woning is voorzien van 7 zonnepanelen, CV-Intergas van 2020, geheel voorzien van dubbelglas HR++, dakisolatie en spouwisolatie, airconditioning en deels voorzien van rolluiken. De woning is zeer gunstig gelegen alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid en de snelwegen A67 en A73 zijn binnen enkele minuten rijden bereikbaar.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.







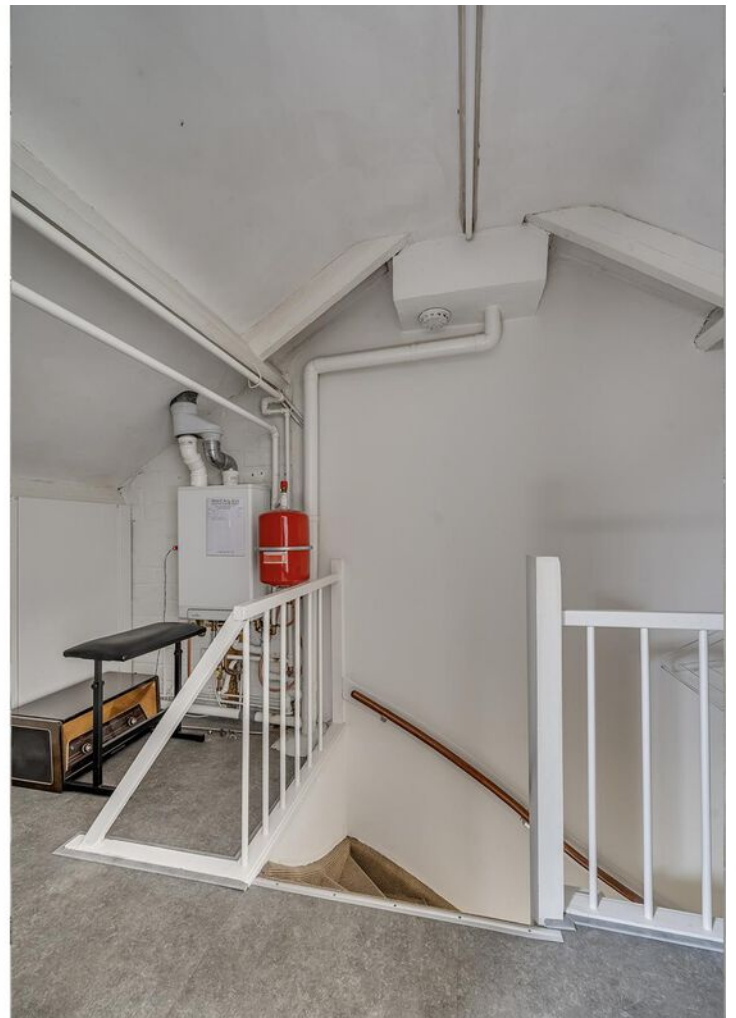
















Plattegrond

Graaf Hendrik Van De Bergstraat 8 - Blerick
Begane Grond

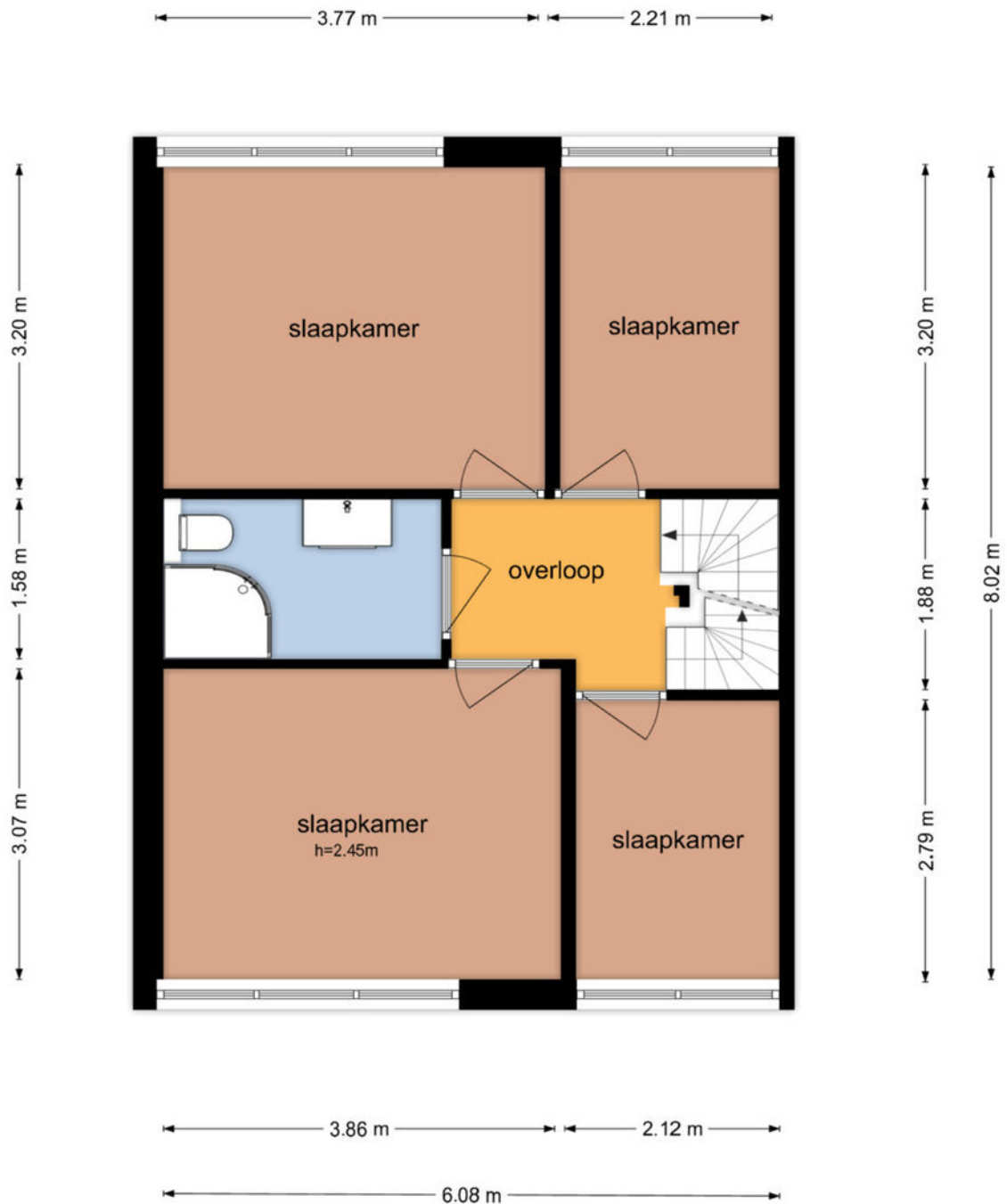


Plattegrond



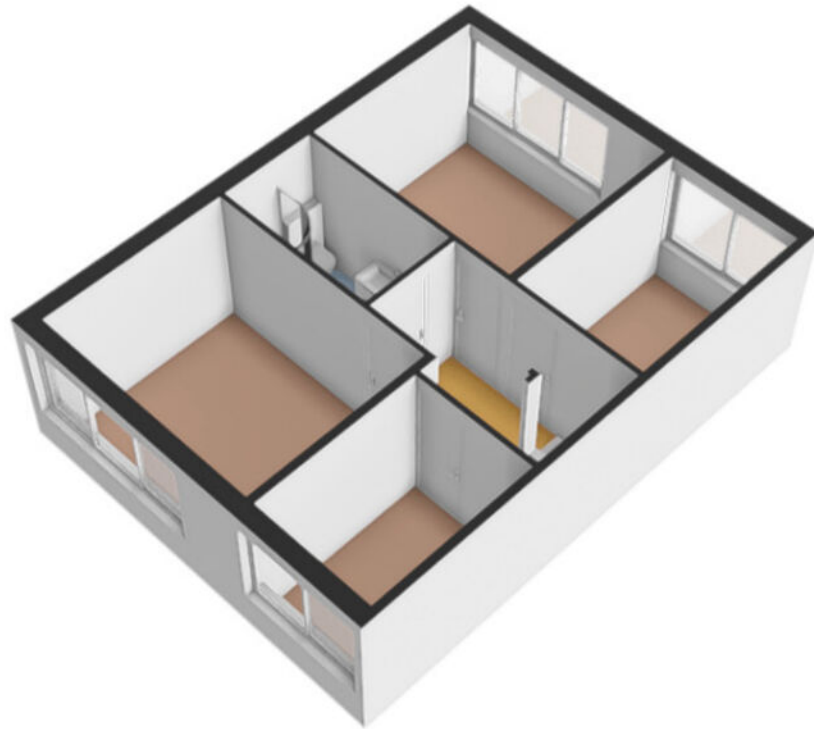
Plattegrond

Graaf Hendrik Van De Bergstraat 8 - Blerick Eerste Verdieping



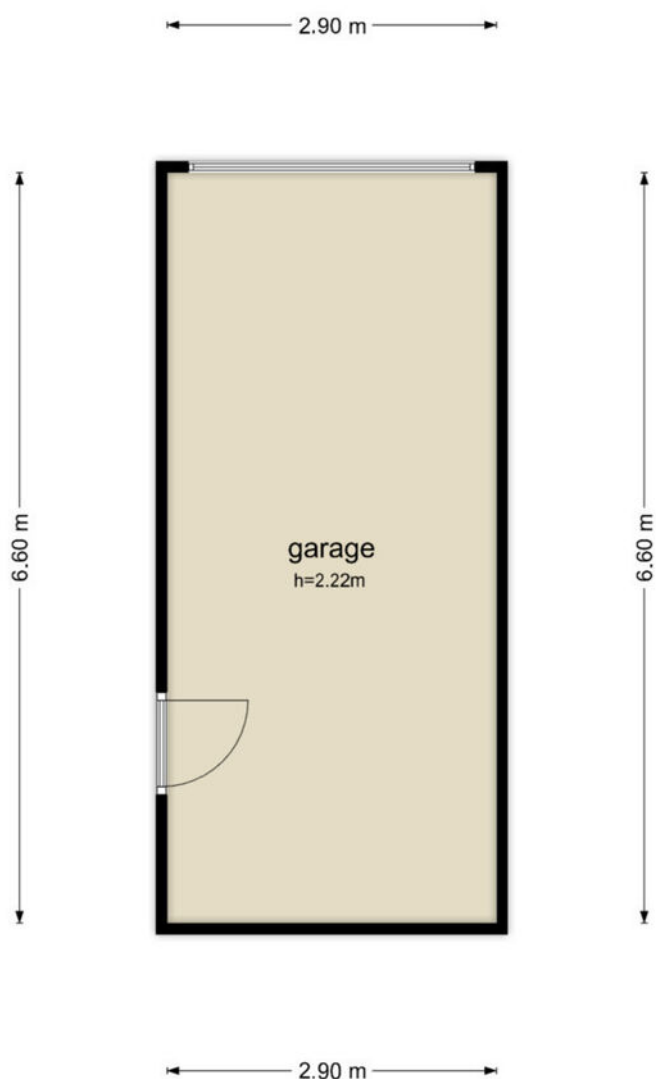
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



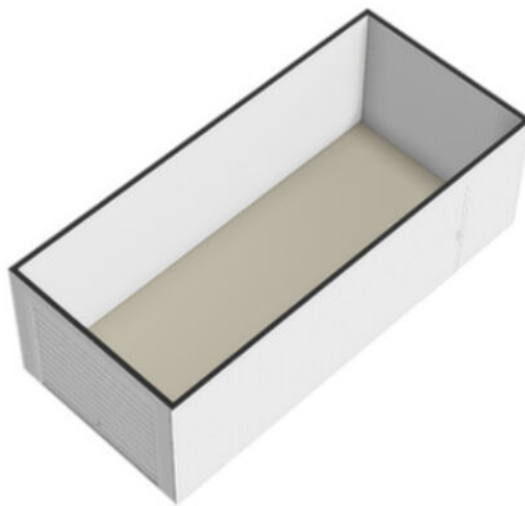
Plattegrond

Graaf Hendrik Van De Bergstraat 8 - Blerick Berging



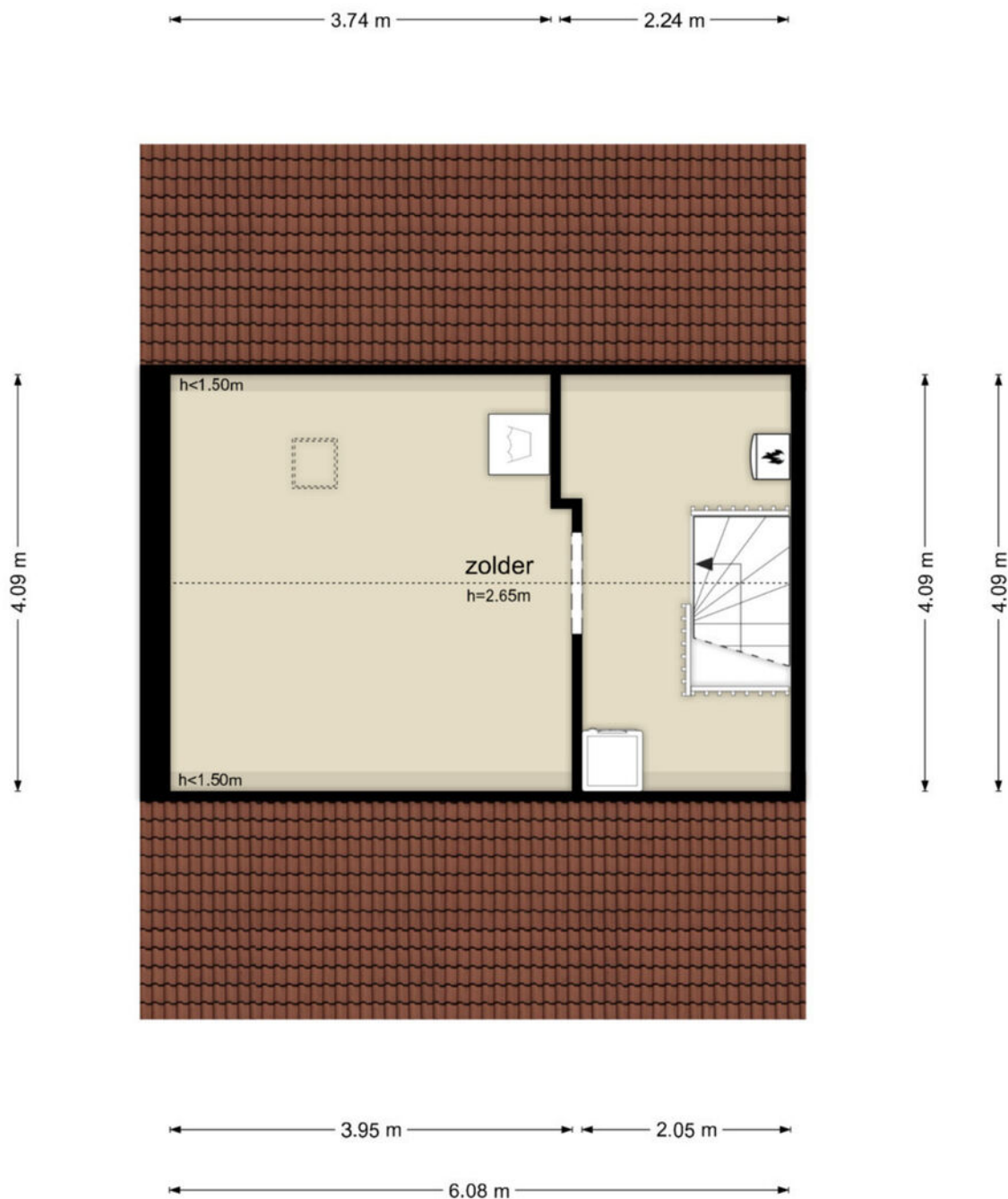
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



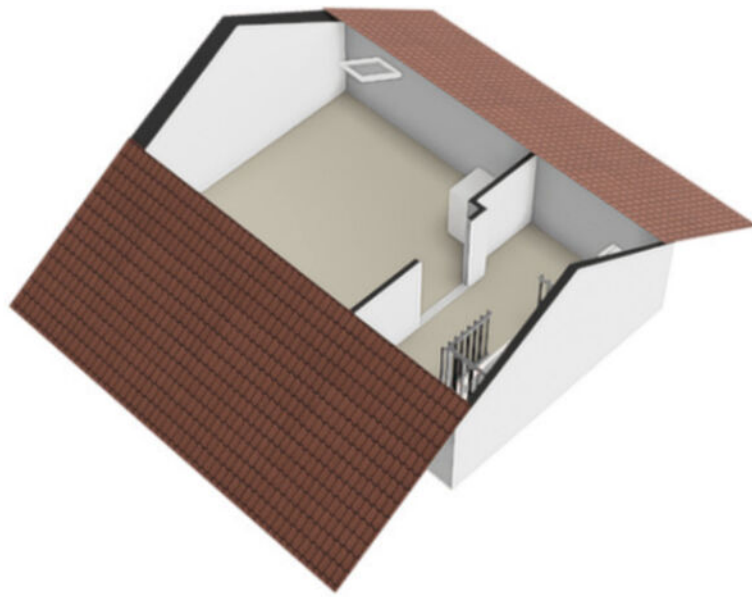
Plattegrond

Graaf Hendrik Van De Bergstraat 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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

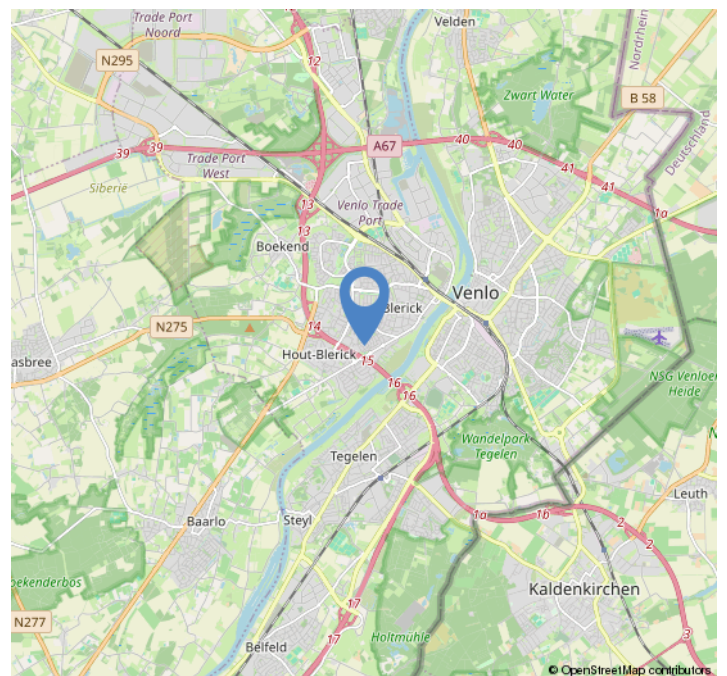
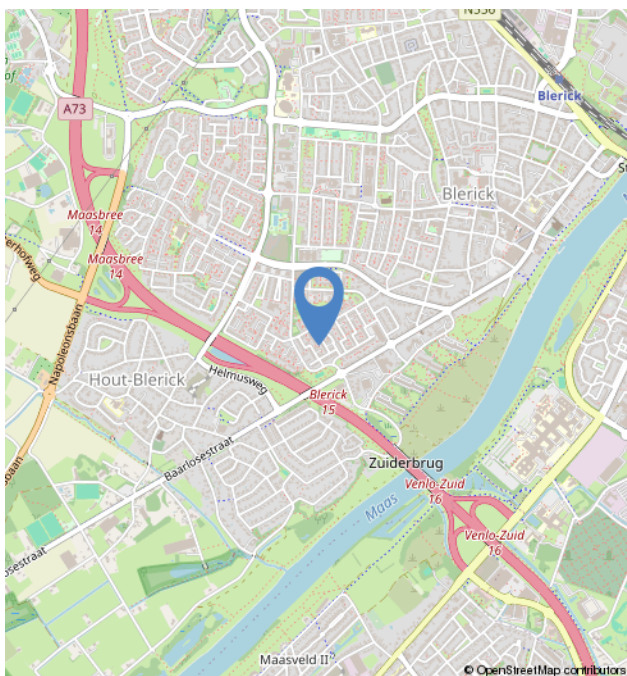
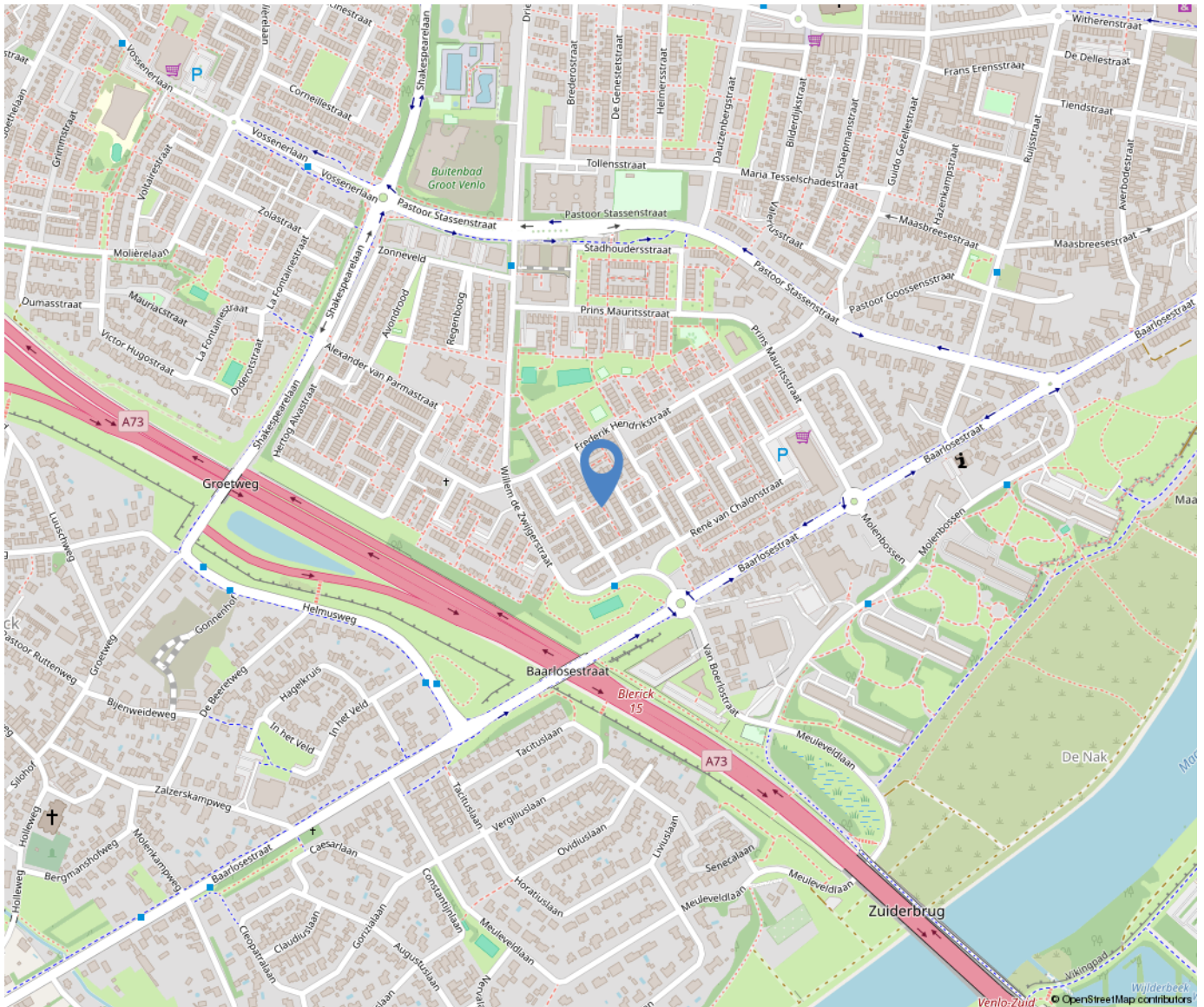


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5134	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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

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



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]

