

Orwellstraat 28

Venlo

Vraagprijs

€ 315.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime hoekwoning met dubbele garage en tuin op het zuiden. Deze woning heeft o.a. een ruime woonkamer met open keuken, overkapping, 3 slaapkamers, 9 zonnepanelen, 1 airco en energielabel C. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Deze woning in Blerick is zeer gunstig gelegen en ligt in de directe nabijheid van lagere en middelbare scholen, zwembad, park en te voet bereikbaar grote supermarkt. Op enkele fietsminuten van het centrum van Blerick gelegen. Het centrum van Venlo alsmede de A67 en A73 zijn in enkele autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Middels een beklinkerde pad is de entree te betreden. De ontvangsthal met garderobe geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en woonkamer. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en mechanische ventilatie. De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De woonkamer is ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde bij de open keuken. De keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasmachine en loopdeur naar de tuin. Middels een vaste trap in de woonkamer is er toegang tot de 1e verdieping.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 ruime slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 9m², 12m² en 15m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en een laminaatvloer. De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een airco. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie, toilet, wastafel met

meubel, designradiator, mechanische ventilatie en de witgoed aansluitingen.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is de 2e verdieping te bereiken. Hier bevindt zich de CV-ketel van het merk AWB met bouwjaar 2014. De verdieping heeft nu de functie van bergzolder. Het is mogelijk om een vaste trap te realiseren om zo een ruime 4e slaapkamer te maken.

Tuin:

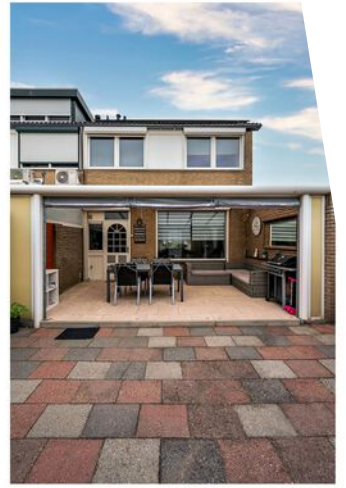
De onderhoudsvriendelijke tuin is op het zuiden gelegen en beschikt over een eigen achterom en is voorzien van een overkapping. De woning beschikt verder over 2 garages die met elkaar verbonden zijn. Beide zijn ze voorzien van een elektrische poort.

Algemeen:

Bouwjaar 1974, woonoppervlakte ca. 99m², overige inpandige ruimte 20m², gebouwgebonden buitenruimte 20m², externe bergruimte 37m², inhoud ca. 413m³, perceeloppervlakte 168m². Het energielabel is C. Deze woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeerplaatsen en is op enkele fietsminuten van het centrum van Blerick gelegen. Het centrum van Venlo alsmede de A67 en A73 zijn in enkele autominuten te bereiken.

Vraagprijs € 315.000,- k.k.







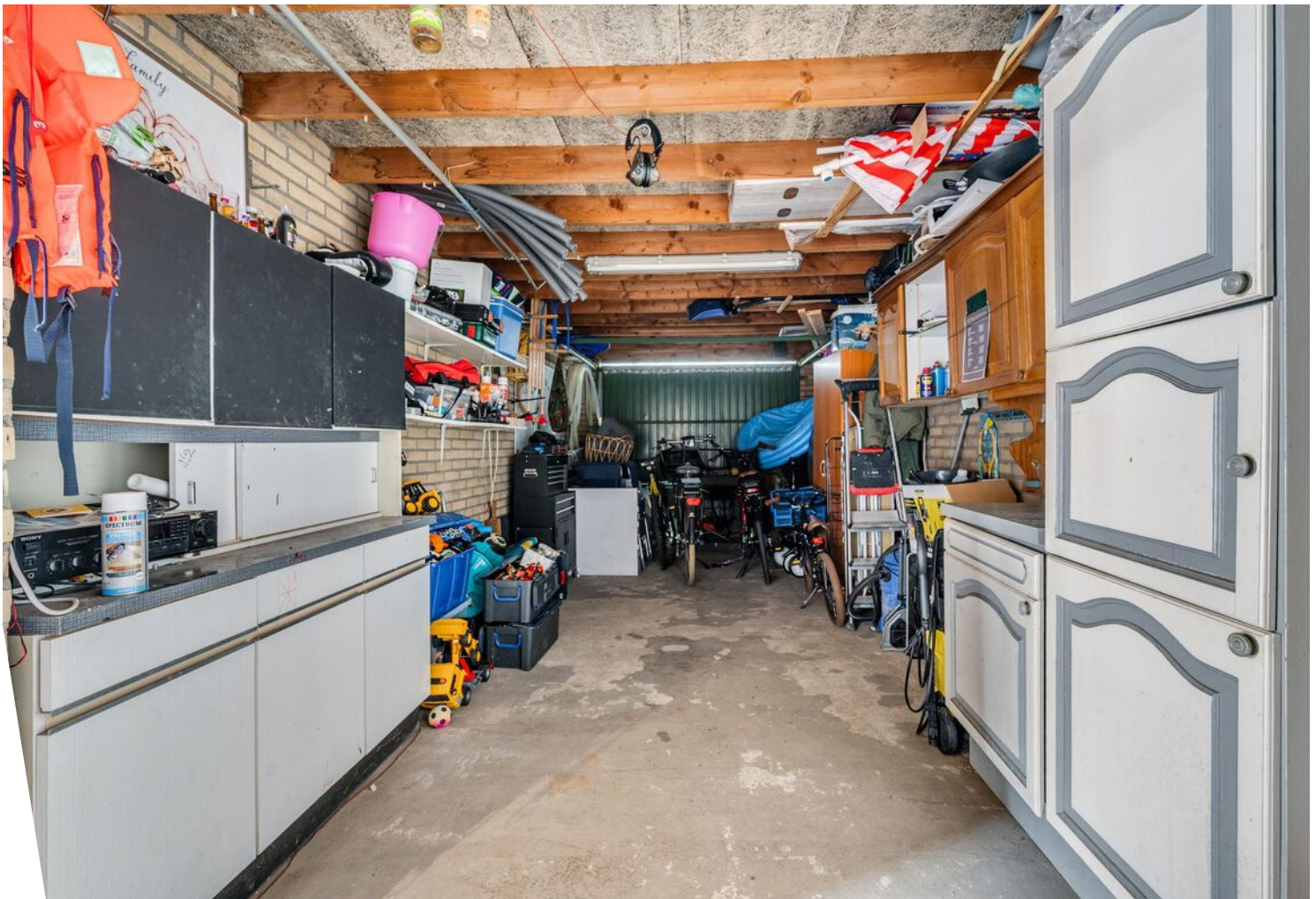














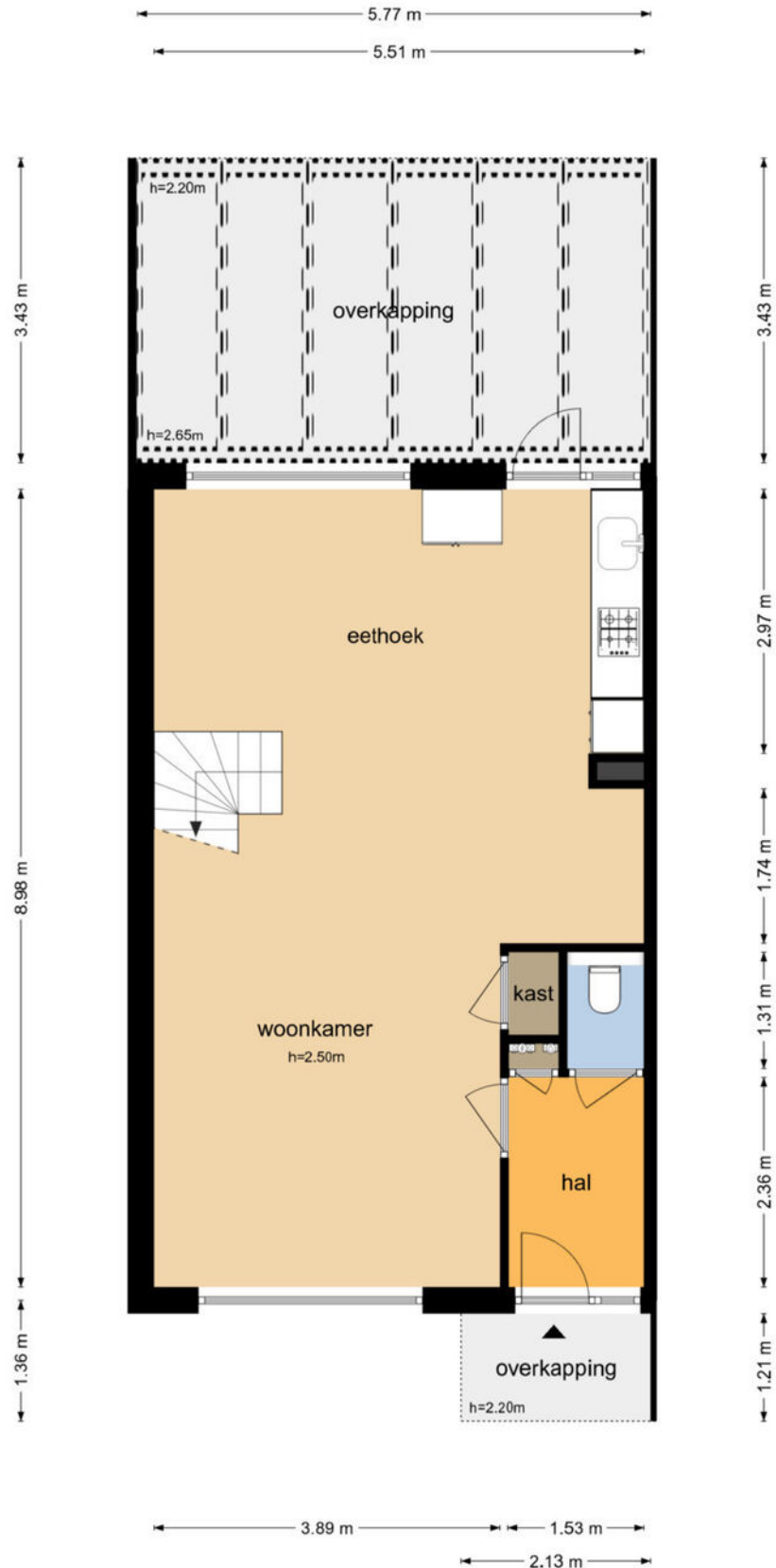






Plattegrond

**Orwellstraat 23 - Blerick
Begane Grond**

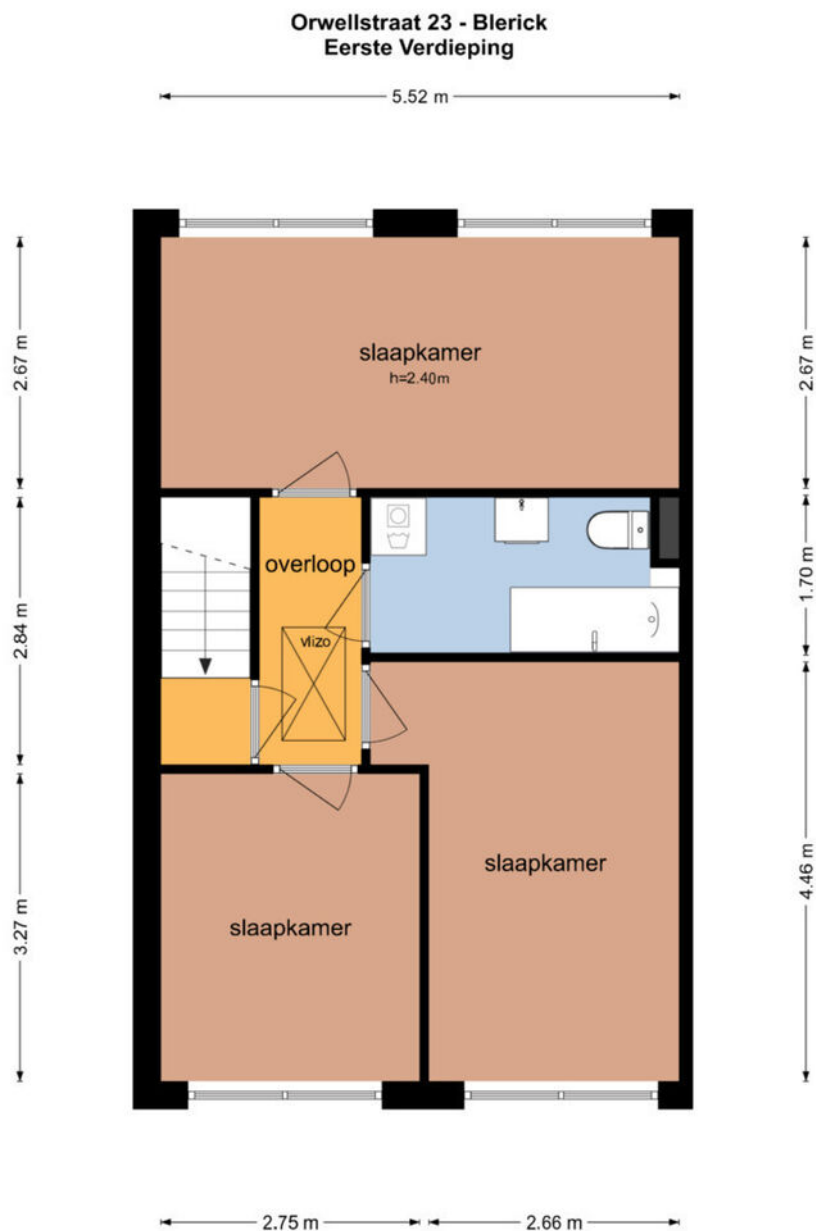


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

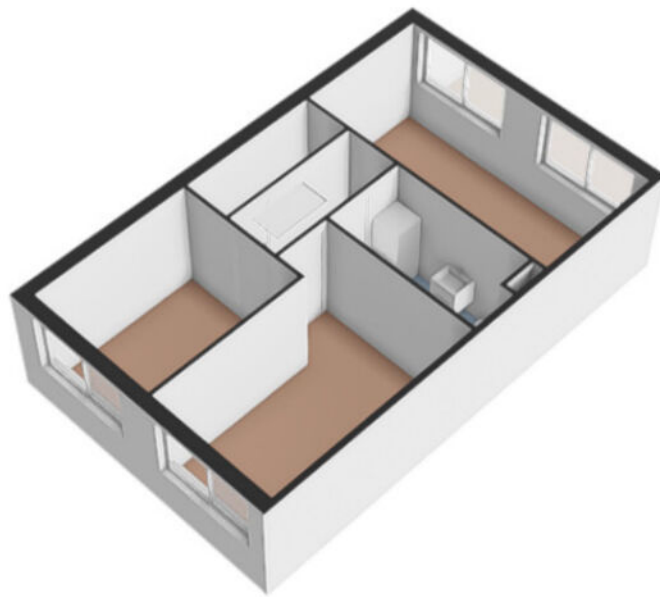


Plattegrond

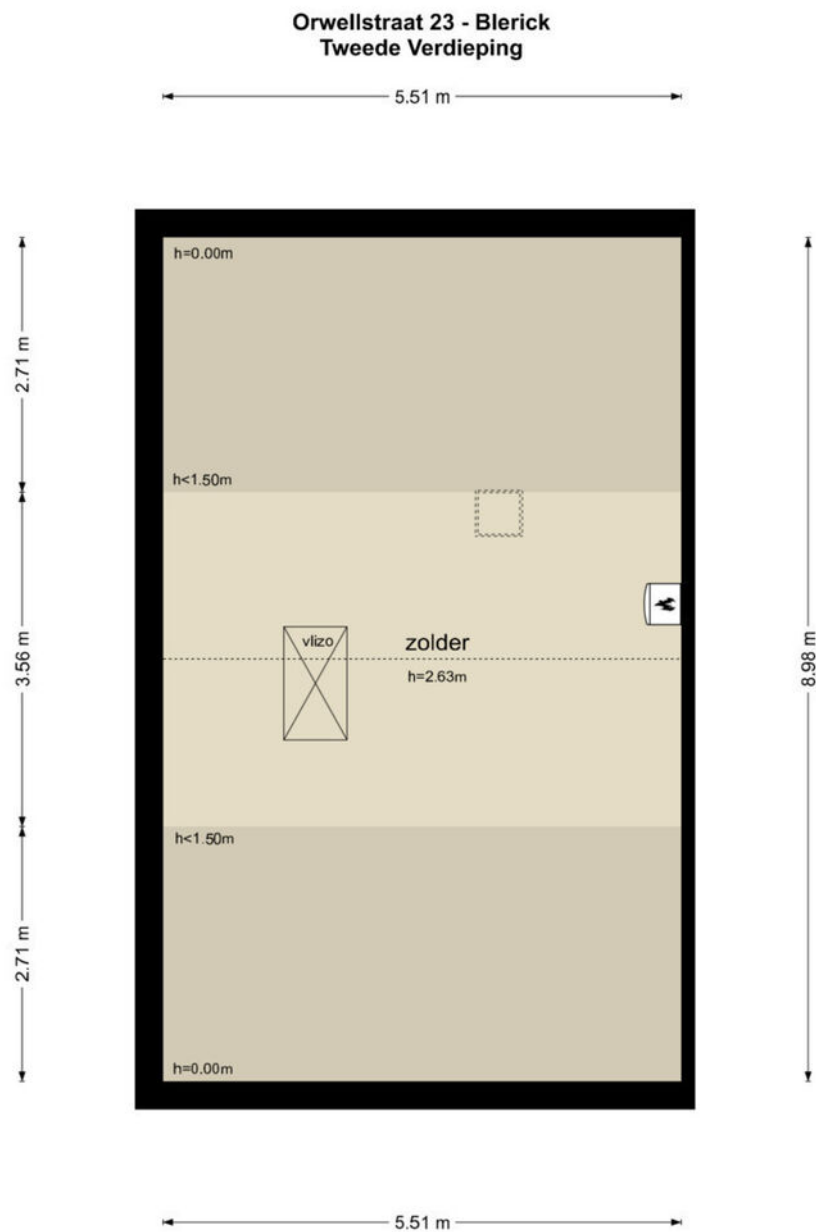


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

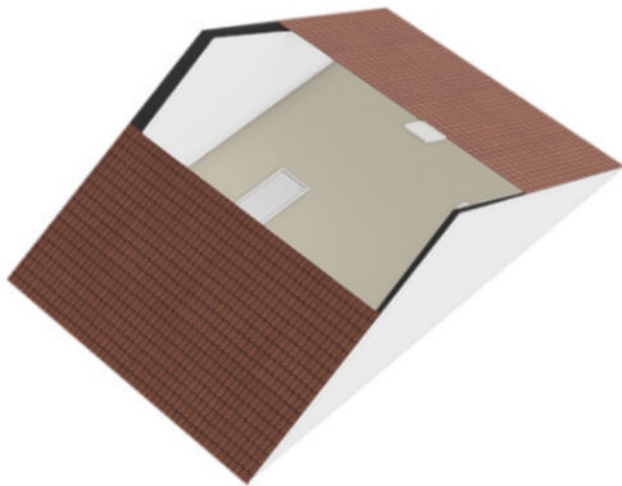


Plattegrond

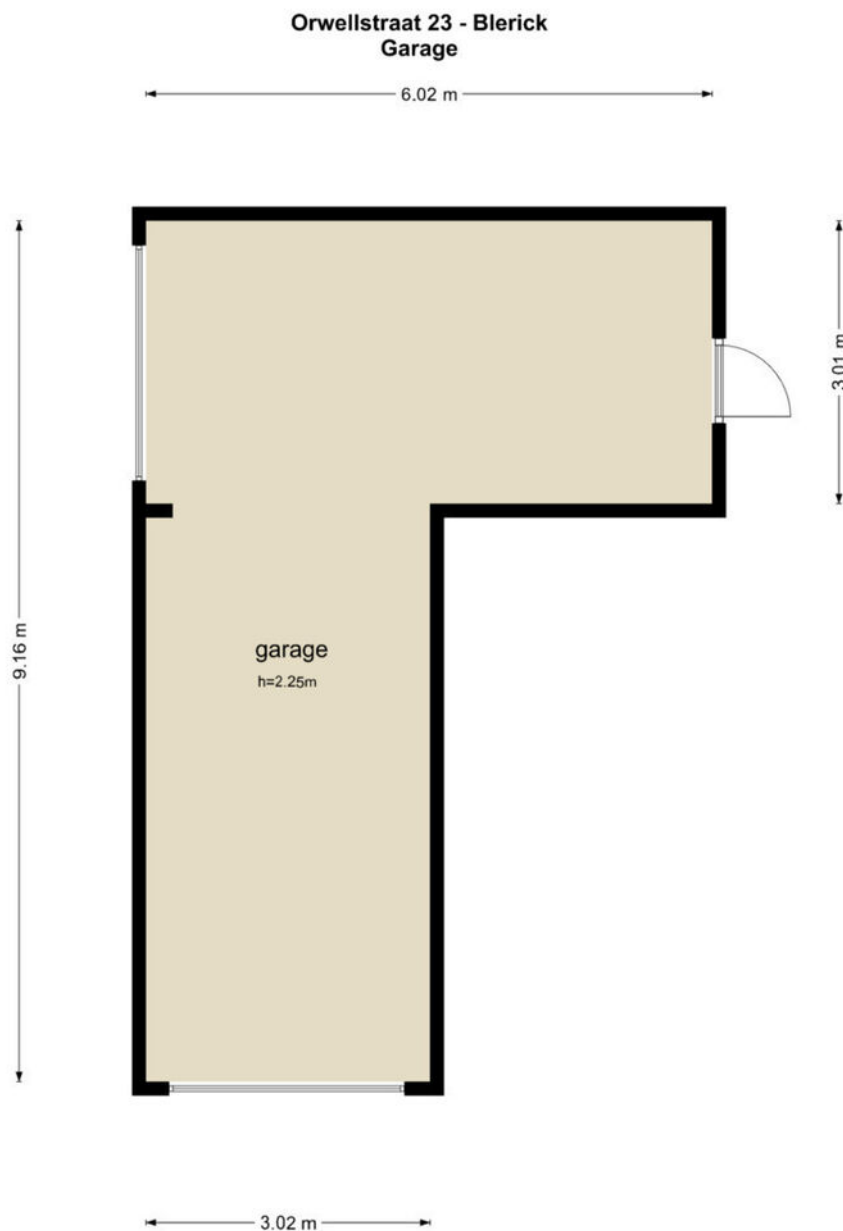


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

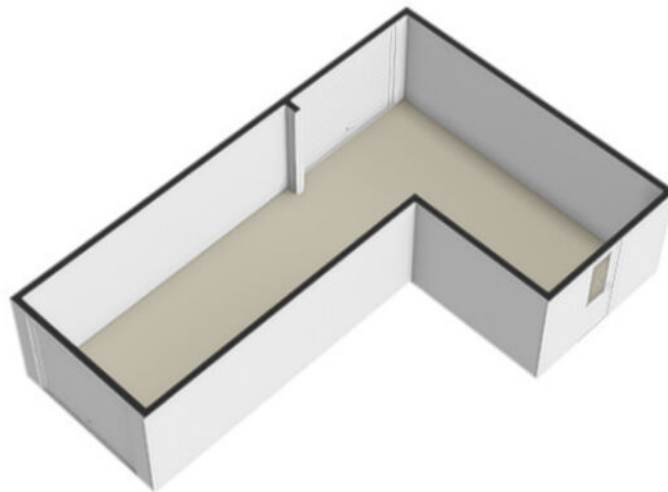


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

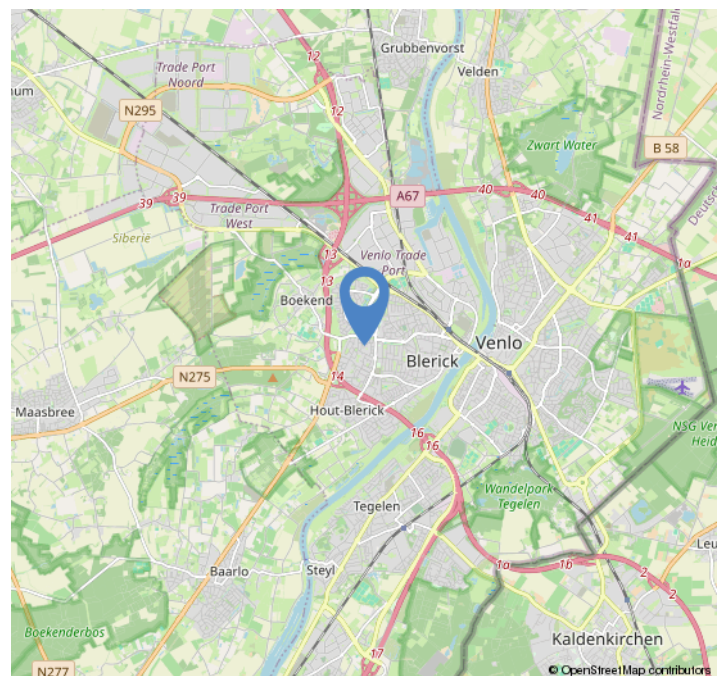
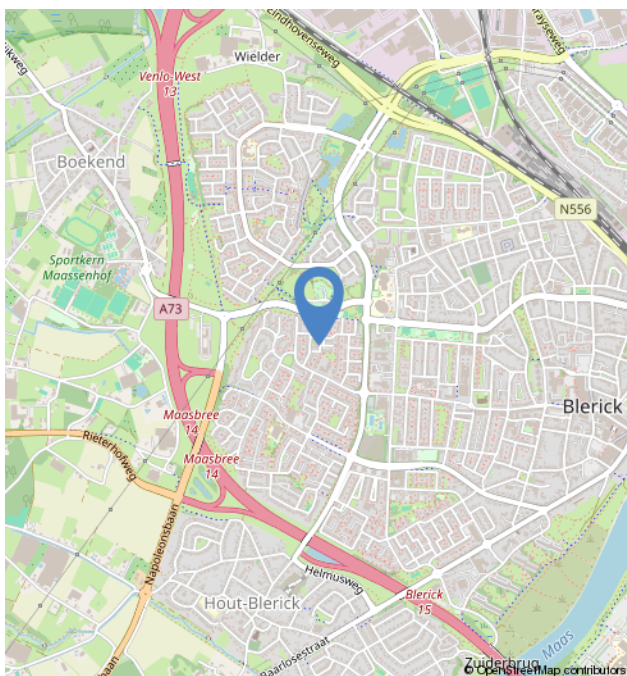
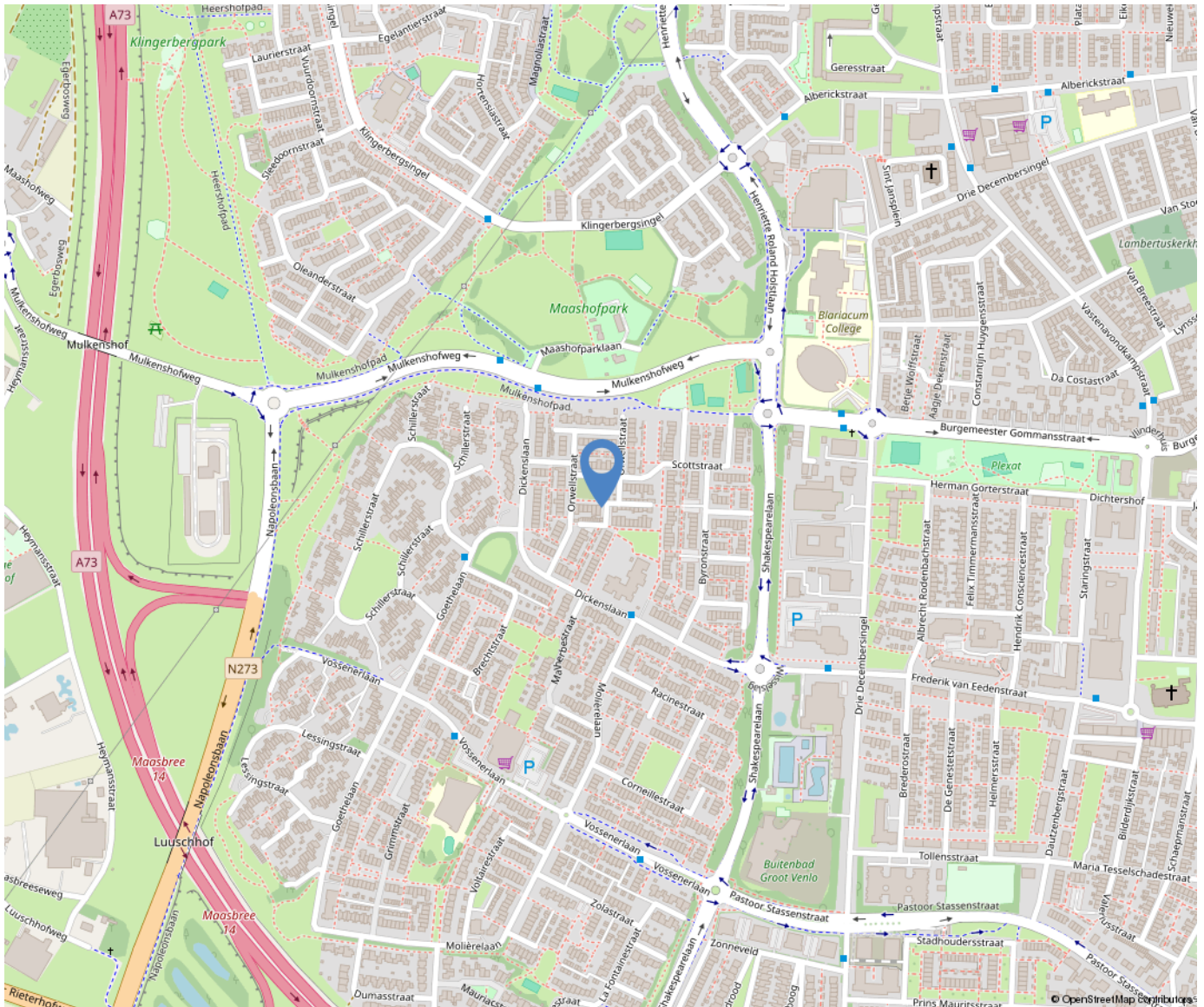


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 426	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 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



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]

