

Schwarzenbergstr. 13

Venlo

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	411 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

In een rustige straat gelegen uitgebouwde en volledig gerenoveerde tussenwoning met o.a. een kelder, 3 slaapkamers, wasruimte, open keuken en voor- en achtertuin. De woning beschikt verder over 10 zonnepanelen, 2 airco's en CV-ketel van Vaillant met bouwjaar 2021. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een vrije achterom. De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het centrum van Venlo en op steenworp afstand van winkels en de basisschool Groenveld en de Gilde opleidingen.

Kelder:

Vanuit de keuken te bereiken provisiekelder (ca. 7m²). De kelder is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Middels een betegeld pad is de entree te betreden. De ontvangsthall met garderobe geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapgang naar de kelder en woonkamer. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en buitenraam. De zeer ruime doorzonwoonkamer is voorzien van vloerverwarming, open keuken en loopdeur naar de tuin. De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een kookeiland, inductiekookplaat met interne afzuiging, combi oven/ magnetron, vaatwasmachine, koelkast, diepvries, wijnkoelkast (inbouw) en ontzettend veel opbergruimte. De zithoek is aan de achterzijde gelegen. Hier is in de aanbouw een lichtstraat gerealiseerd wat voor zeer veel natuurlijk lichtinval zorgt. Verder heeft de woonkamer de beschikking over een airco. De gehele begane grond is voorzien van een visgraad pvc vloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, wasruimte en

vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De 2 slaapkamers zijn ca. 9.5m² en 13,5² groot. De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een airco. De separate wasruimte beschikt over de witgoedaansluitingen en is ca. 2.5m² groot. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie, zwevend toilet, wastafel met dubbele kraan en meubel, mechanische ventilatie, designradiator, buitenraam en vloerverwarming. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier zijn 2 bergruimtes en de 4e slaapkamer aanwezig. De slaapkamer heeft door de gerealiseerde dakkapel een hoge stahoogte.

Tuin:

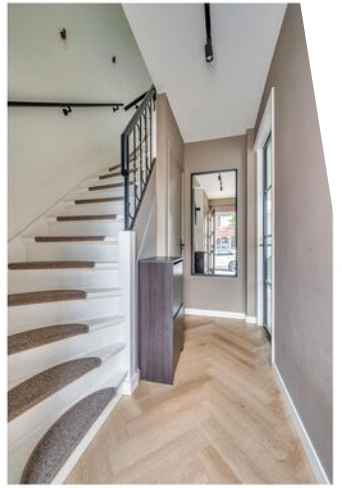
De onderhoudsvriendelijke tuin is op het noordoosten gelegen en beschikt over een eigen achterom. De achtertuin is voorzien van een groot terras met natuurstenen tegels, aan de achterzijde kunstgras, met beplanting, een stenen berging en een 2e terras.

Algemeen:

Bouwjaar 1959, woonoppervlakte ca. 110m², inhoud ca. 411m³, perceeloppervlakte 174m². De CV-opstelling is van het merk Vaillant met bouwjaar 2021. De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en instapklaar. Het energielabel is B. 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 € 375.000,- k.k.





















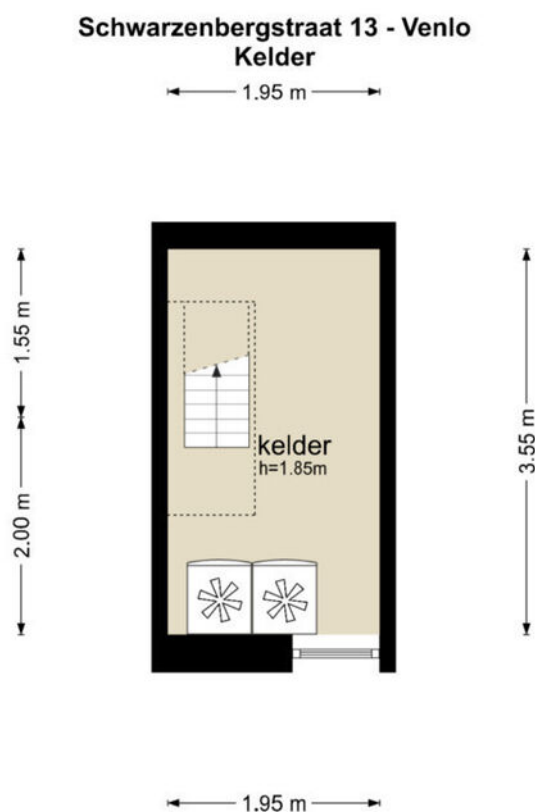








Plattegrond



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

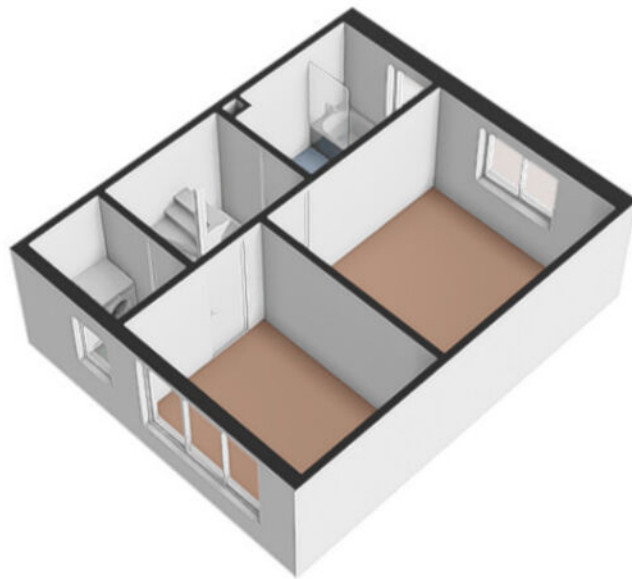


Plattegrond

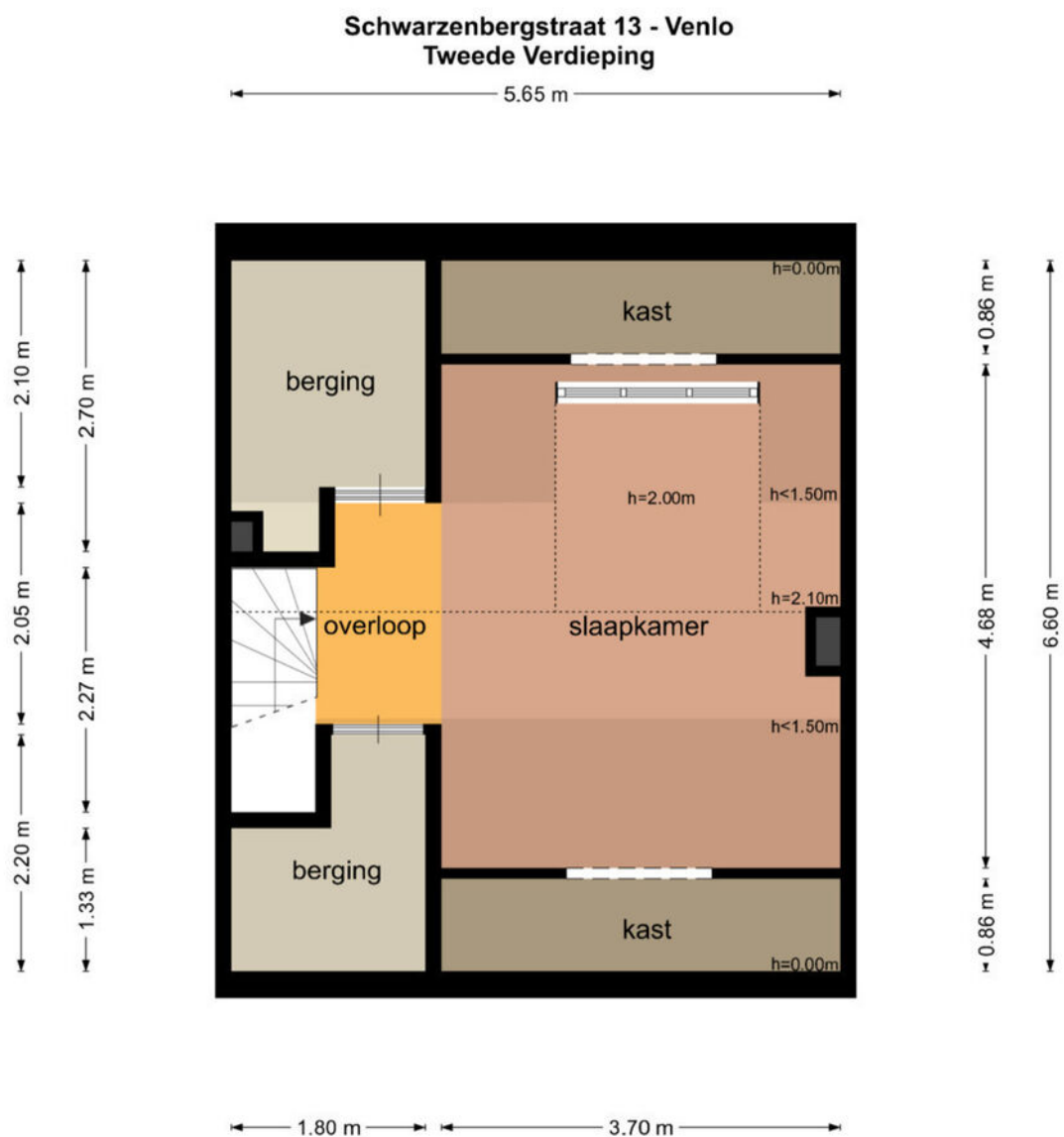


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

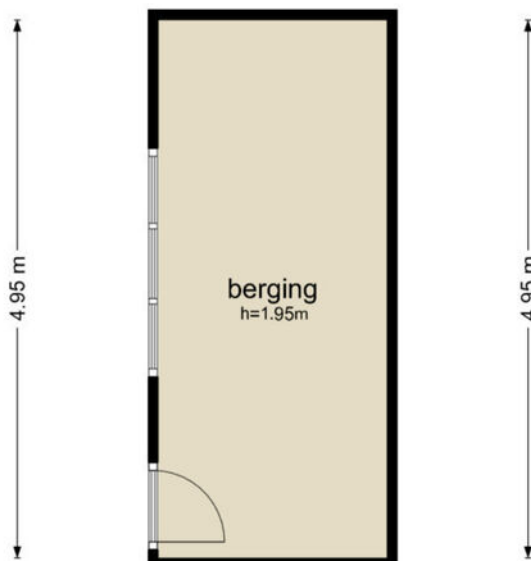
Plattegrond



Plattegrond

Schwarzenbergstraat 13 - Venlo
Berging

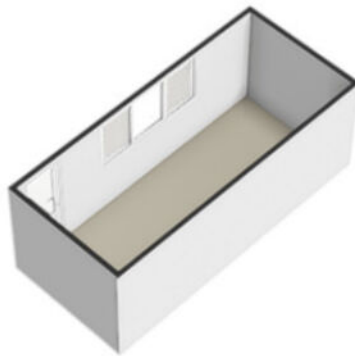
2.10 m



2.10 m

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

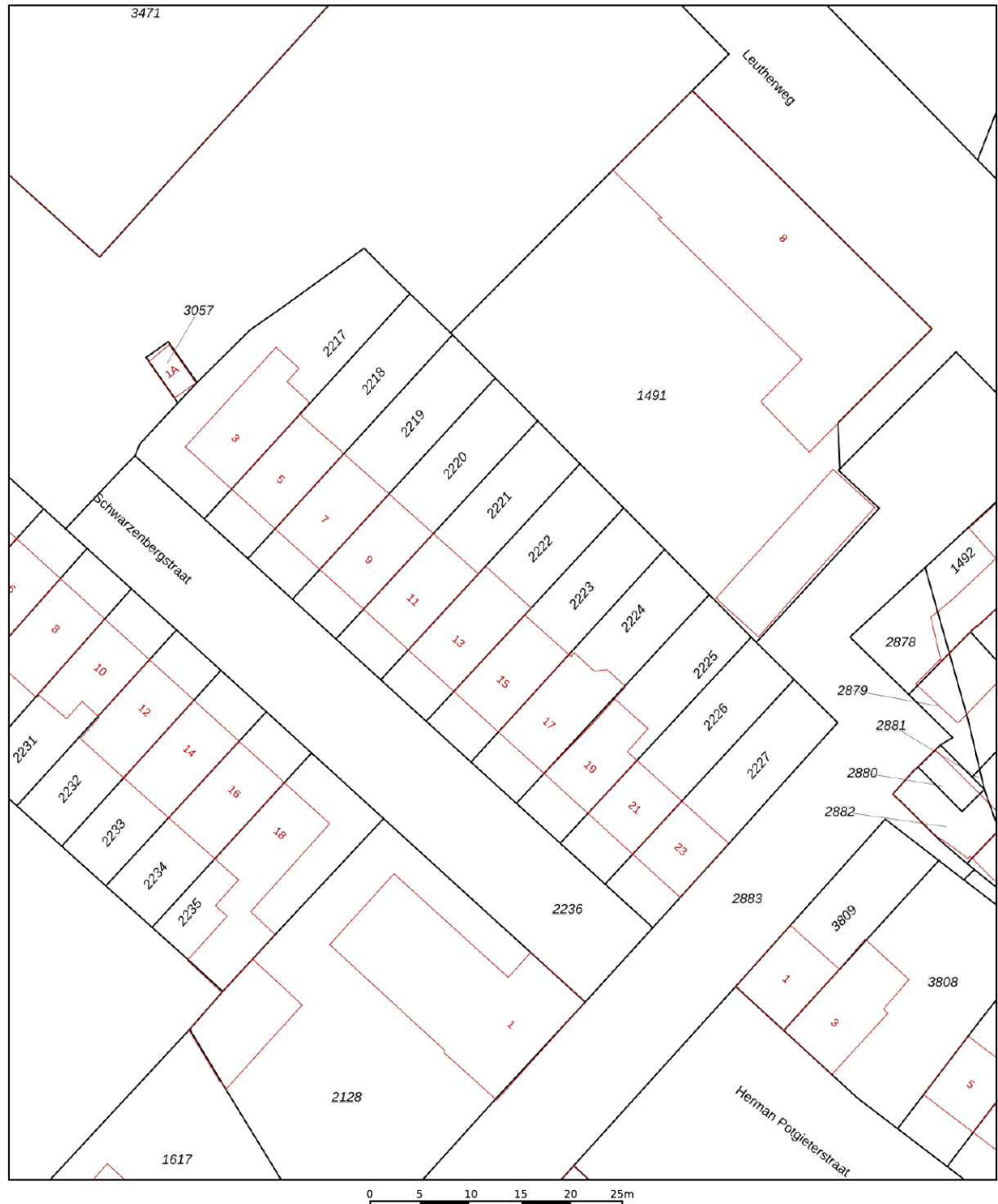
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

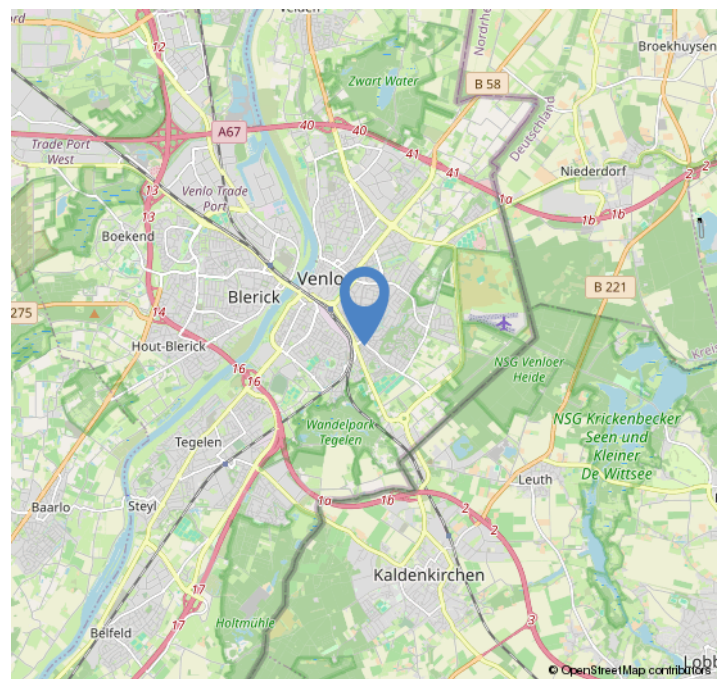
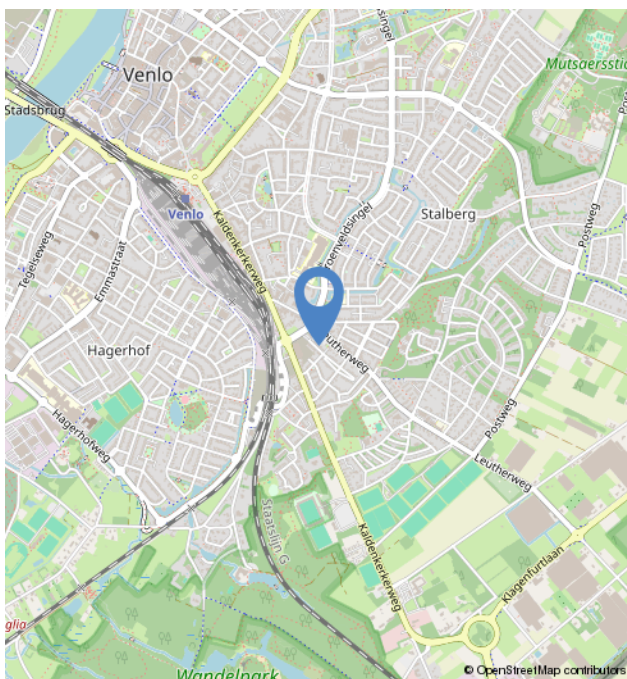
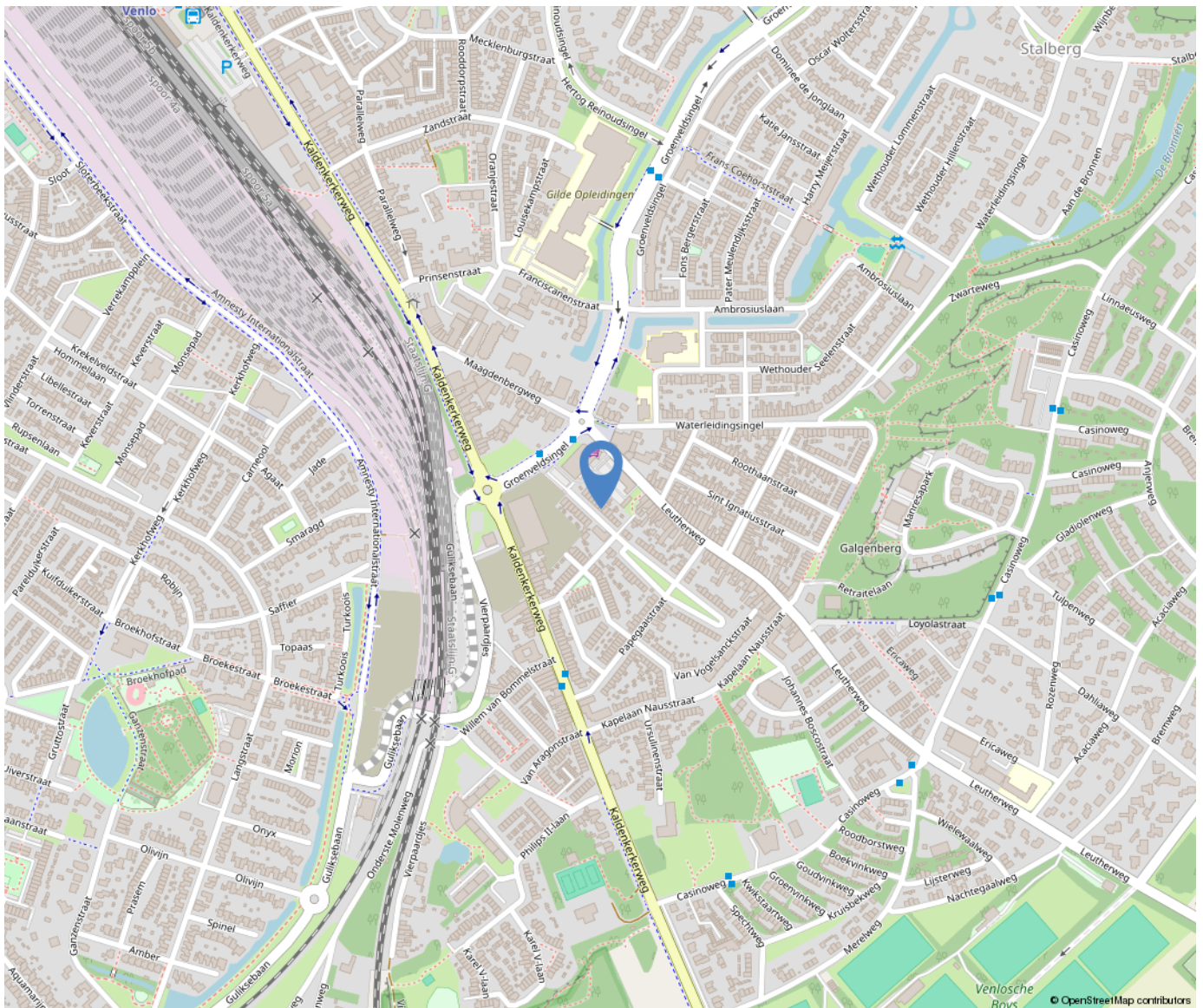


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2222
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 3 juli 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 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]

