

Dumasstraat 13

Venlo

Vraagprijs

€ 439.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	518 m ³
Woonoppervlakte:	139m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In de kindvriendelijke woonwijk de Vossener is deze goed onderhouden, ruime hoekwoning gelegen. De woning heeft o.a. een zeer ruime woonkamer, leefkeuken, 3 slaapkamers, vlizotrap naar de 2e verdieping, ruime tuin, 12 zonnepanelen en is het verder in bezit van energielabel B. De mogelijkheid bestaat om een vaste trap naar de zolder te realiseren. De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrije achterom. Supermarkt en basisschool bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Blerick is gelegen op fietsafstand. De uitvalswegen A67/A73 zijn gelegen op 2-3 autominuten.

Indeling:

Begane grond:

Middels de eigen oprit is er toegang tot de entree. De ontvangsthall met garderobe geeft toegang tot de separate toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping en een loopdeur naar de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en buitenraam. Middels een loopdeur is de zeer ruime woon-/ eetkamer te bereiken. Aan de voorzijde is de zithoek met gashaard gepositioneerd en aan de achterzijde de eethoek. De achterzijde van de woonkamer geeft middels 2 openslaande deuren toegang tot de overkapping. De keuken is in 2017 geplaatst en voorzien van een kookeiland met bar, 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, Quooker, vaatwasmachine en spoelbak. Door het grote raam in de keuken is er een verbinding met de overkapping. De van oorsprong garage is omgebouwd naar leefruimte waar momenteel een mooie kastenruimte is gerealiseerd met de witgoed aansluitingen. Deze ruimte geeft ook de mogelijkheid om dit om te bouwen om zo levensloopbestendig te wonen. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer. De woonkamer en hal zijn

verder voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en kastruimte. De overloop beschikt over een airco (Mitsubishi) De slaapkamers zijn ca. 9m², 12m² en 12m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van eenzelfde laminaatvloer en hebben ze allemaal de beschikking over rolluiken. De badkamer beschikt over een ligbad met douchefunctie, zwevend toilet, douche, designradiator, wastafel met meubel, mechanische ventilatie en een buitenraam.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de verdieping. Hier is de CV-ketel geplaatst van het merk Remeha met bouwjaar 2022. De verdieping dient nu als bergzolder.

Tuin:

De ruime achtertuin is voorzien van een overkapping met tegelvloer en inbouwspots. Er is in 2023 een composieten vlonder (houtlook) gerealiseerd die zorgt voor een open verbinding met de tuin. De tuin is verder geheel omheind en voorzien van een gazon met beplanting. De tuin is middels een vrije achterom te bereiken.

Algemeen:

Bouwjaar 1977 woonoppervlakte ca. 139m², inhoud ca. 518m³, perceeloppervlakte 364m². De CV-opstelling is van het merk Remeha met bouwjaar 2022. De woning is de afgelopen jaren gerenoveerd en is 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: €439.000,- k.k.













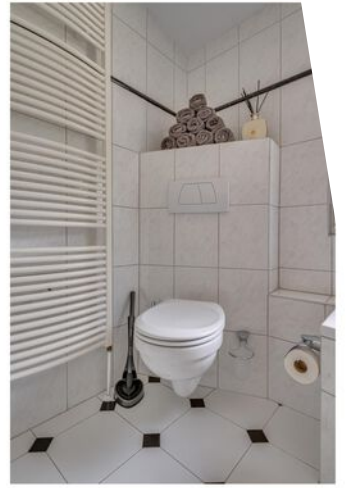


















Ondertitel



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



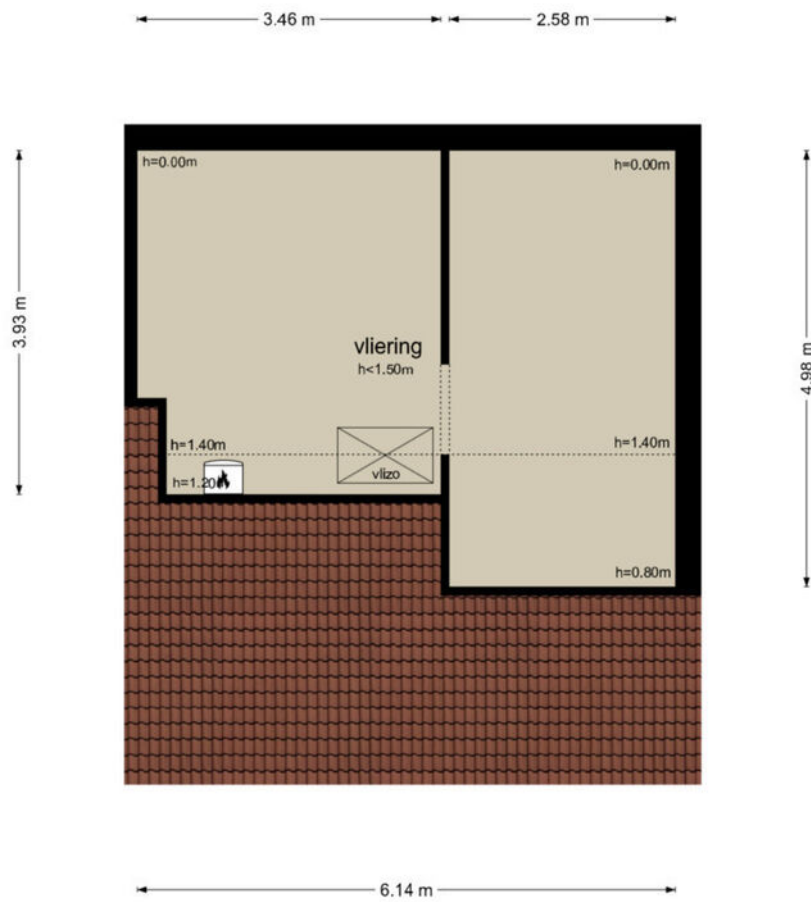
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Dumasstraat 13 - 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

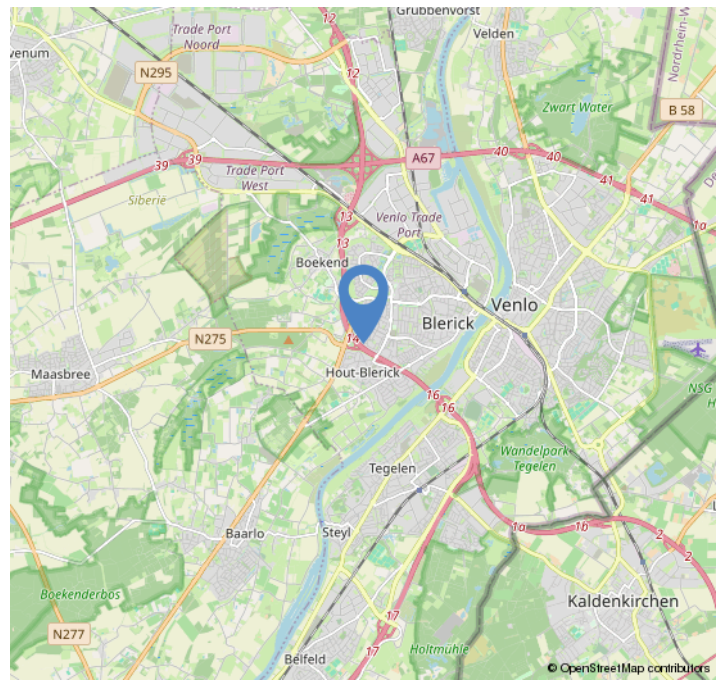
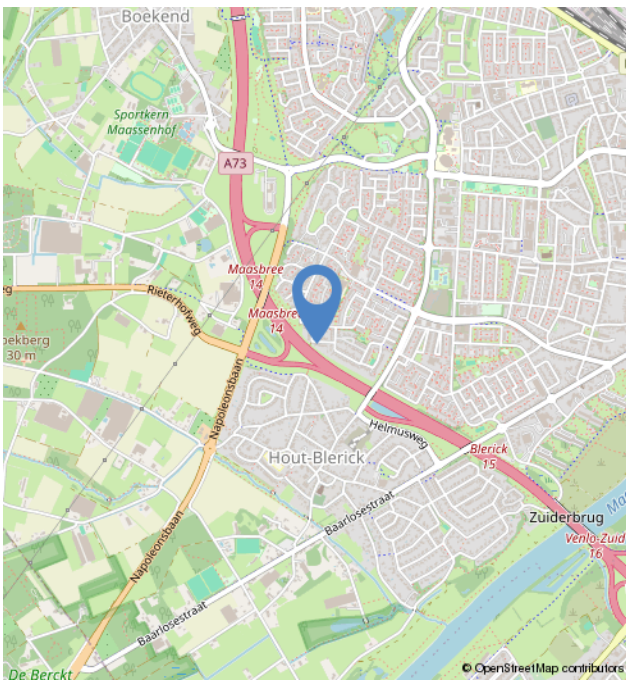
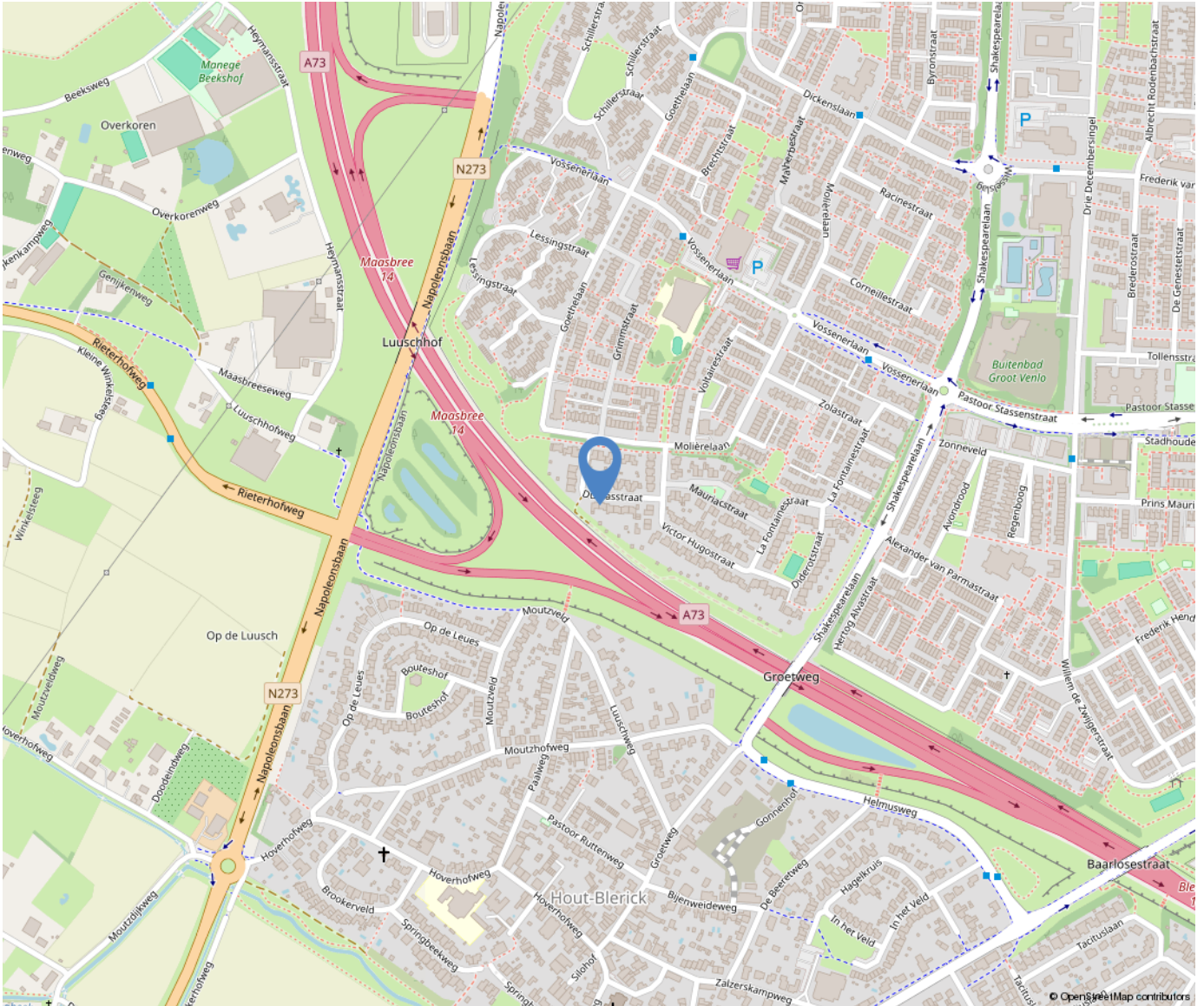


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4276	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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 bedrijfntaxateur.

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]

