

Marcus Aureliusl. 15

Venlo

Vraagprijs

€ 739.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1006 m ³
Woonoppervlakte:	213 m ²
Perceeloppervlakte:	690 m ²
Overige inpandige ruimte:	59 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk 't Meuleveld is deze royale, goed onderhouden sfeervolle vrijstaande villa met garage gelegen. Deze villa met een woonoppervlakte van ca. 213m² heeft o.a. een ruime lichte woonkamer, 4 grote slaapkamers, 2 badkamers, ruime leefkeuken, wasruimte en garage. De zeer ruime privacyrijke tuin is te bereiken middels een vrije achterom. De Maas en de dorpskern van Hout-Blerick zijn gelegen op loopafstand. Zeer centraal gelegen, de uitvalswegen A67/A73, centrum Blerick en Venlo bevinden zich op enkele minuten rij afstand.

Indeling:

Kelder:

De kelder heeft een hoogte van 2.1m en is ca. 12,5m² groot.

Begane grond:

Vanuit de royale beklinkerde eigen oprit is de garage en de entree tot de woning te bereiken. De entree hal geeft toegang tot de trapopgang naar de verdieping, trapgang naar de kelder, separate toiletruimte, meterkast en loopdeur naar de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, verwarming en buitenraam. De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen en ca. 56m² groot. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde met gashaard, en een zitgedeelte aan de achterzijde. Middels een schuifpui is er toegang tot de achtertuin. Verder is de woonkamer voorzien van een eikenhouten plankenvloer. De achterzijde van de woonkamer geeft middels een loopdeur toegang tot de wasruimte/ berging. Deze ruimte is voorzien van de witgoedaansluitingen, warm en koud water kraan en een loopdeur naar de tuin. De zeer ruime keuken met aansluitende eetkamer is gezamenlijk ca. 27m² groot.

De ruimte is voorzien van een antracieten tegelvloer. De keuken beschikt over een ruim kookeiland met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en veel opbergruimte. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, combi-magnetron, oven, vaatwasmachine, zeer veel opbergruimte en een loopdeur naar de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 4 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn ca. 9m², 19m², 27m² en 27,5m² groot. De slaapkamer van ca. 27m² beschikt verder over een ensuite badkamer en een aparte berging. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafel en buitenraam, de badkamer geeft verder toegang tot een berging waar de CV-ketel (ATAG 2019) is geplaatst. De badkamer welke bij de overloop is gepositioneerd beschikt over een zwevend toilet, ligbad, douche en wastafel met meubel. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

2e verdieping:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de verdieping. Deze is momenteel in gebruik als bergzolder.

Tuin:

De achtertuin biedt veel privacy en heeft diverse terrassen, een groot gazon en tuinhuis. De tuin is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken middels een vrije achterom. De garage (ca. 26m²) geeft de beschikking tot het plaatsen van een auto.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1979, inhoud ca. 1006m³, woonoppervlakte ca. 213m², overig inpandig ca. 59m², perceel oppervlakte 690m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Energielabel B. De woning beschikt over 16 zonnepanelen van het jaar 2020. Combi CV-ketel ATAG 2019. Deze vrijstaande woning is gelegen in de rustige, geliefde woonwijk 't Meuleveld op loopafstand van de Maas en de dorpskern. De Maas en de dorpskern van Hout-Blerick zijn gelegen op loopafstand. Zeer centraal gelegen, de uitvalswegen A67/A73, centrum Blerick en Venlo bevinden zich op enkele minuten rij afstand.

Vraagprijs: € 739.000,- k.k.









































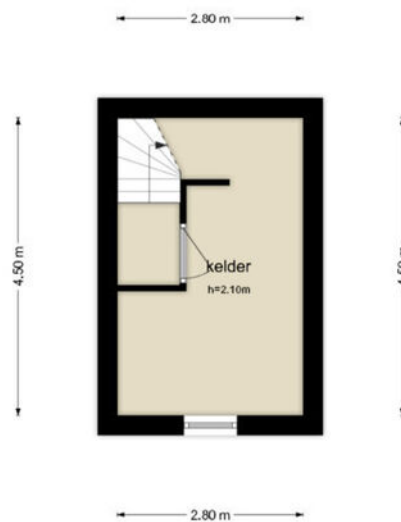






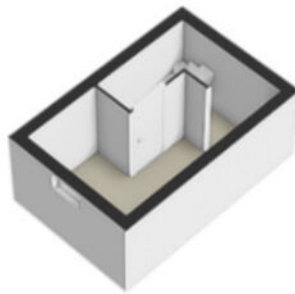
Plattegrond

Marcus Aureliuslaan 15 - Hout-blerick
Kelder

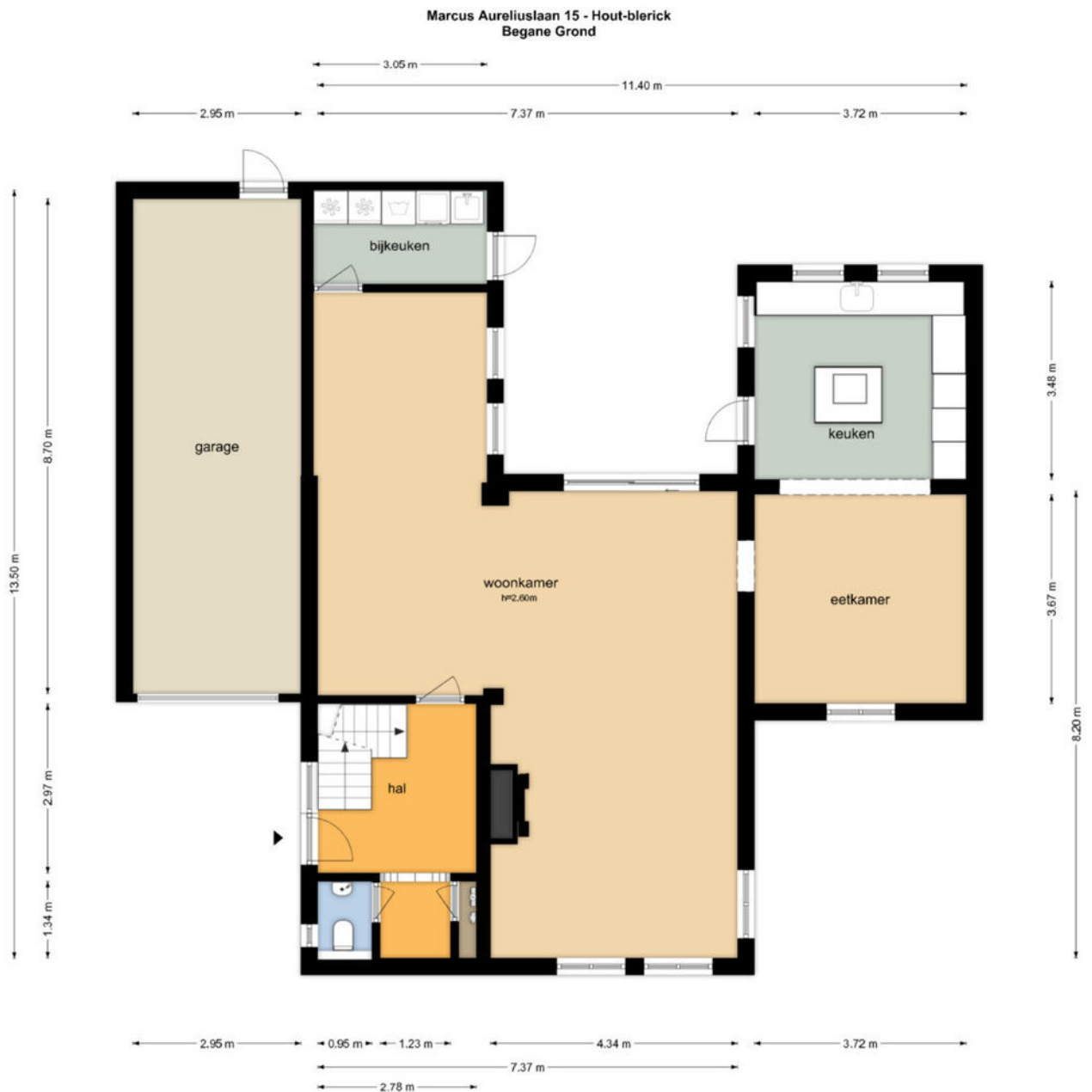


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectinfo.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

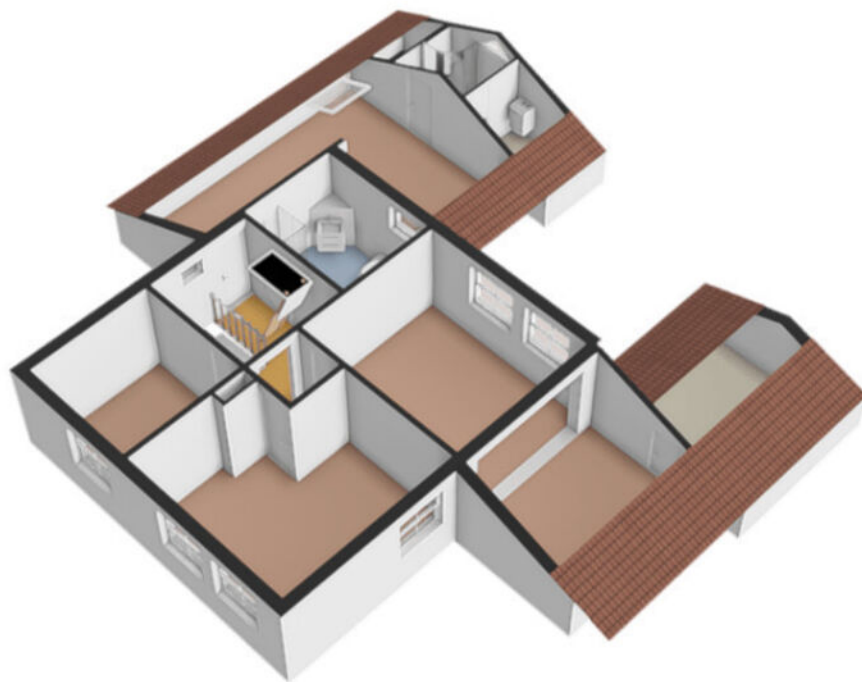


Plattegrond

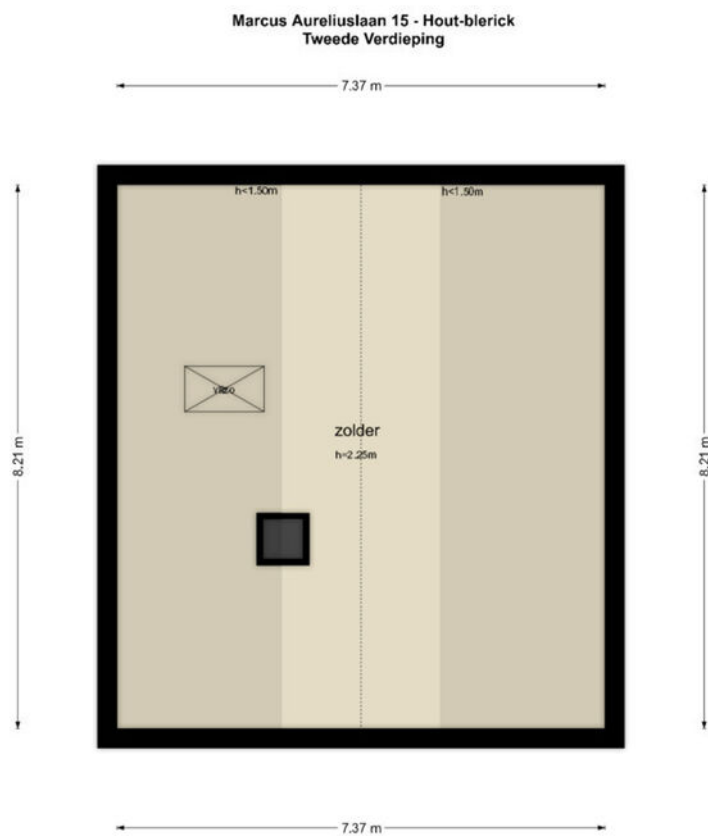


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

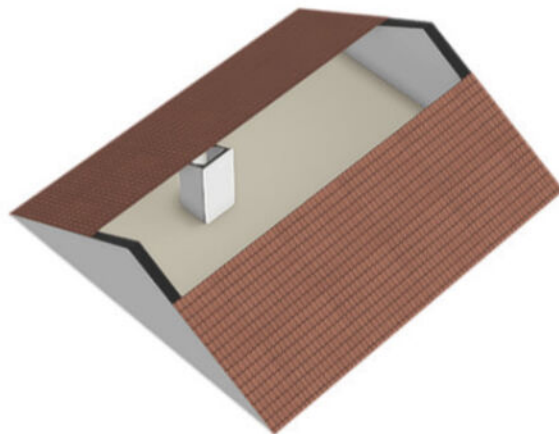


Plattegrond

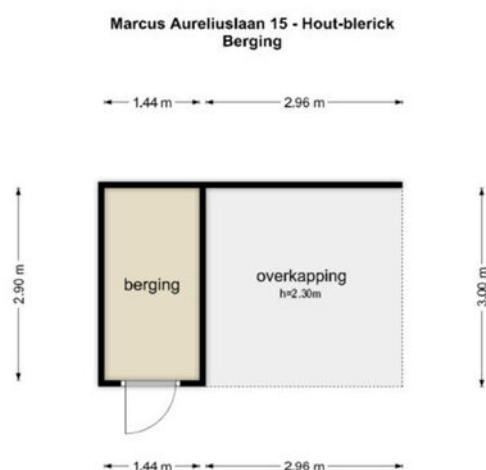


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

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

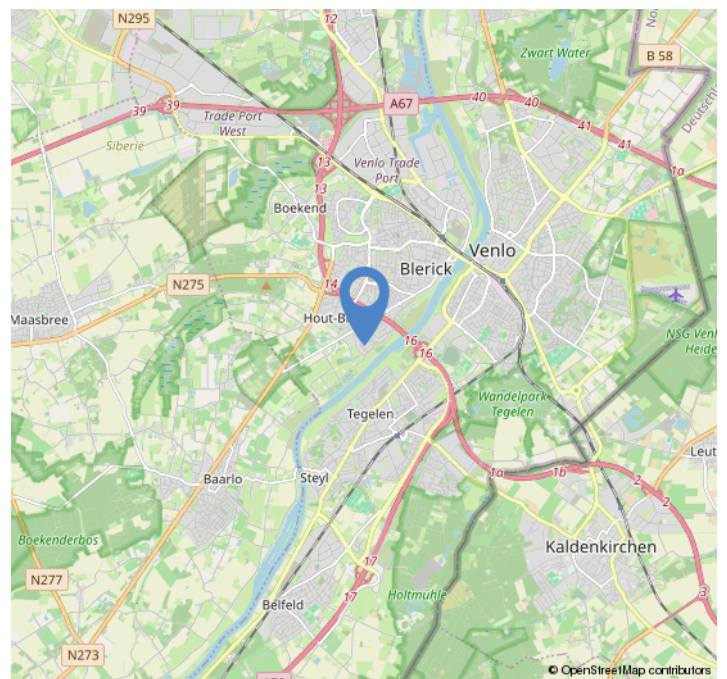
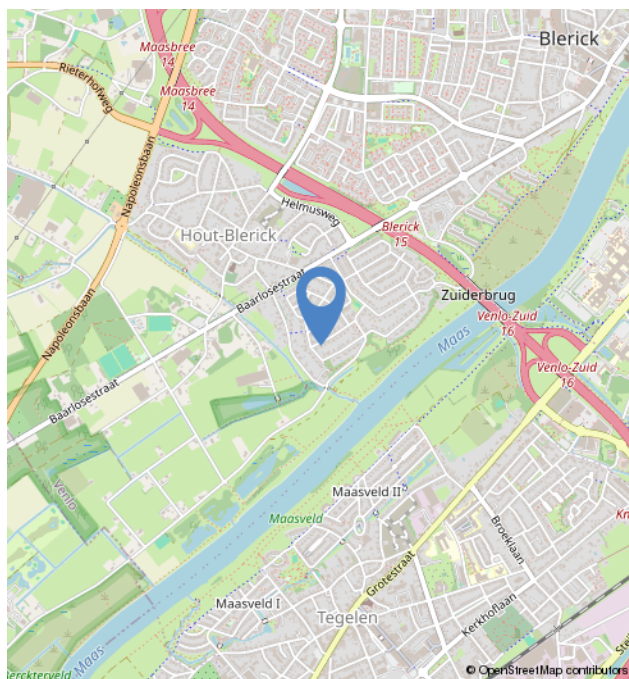
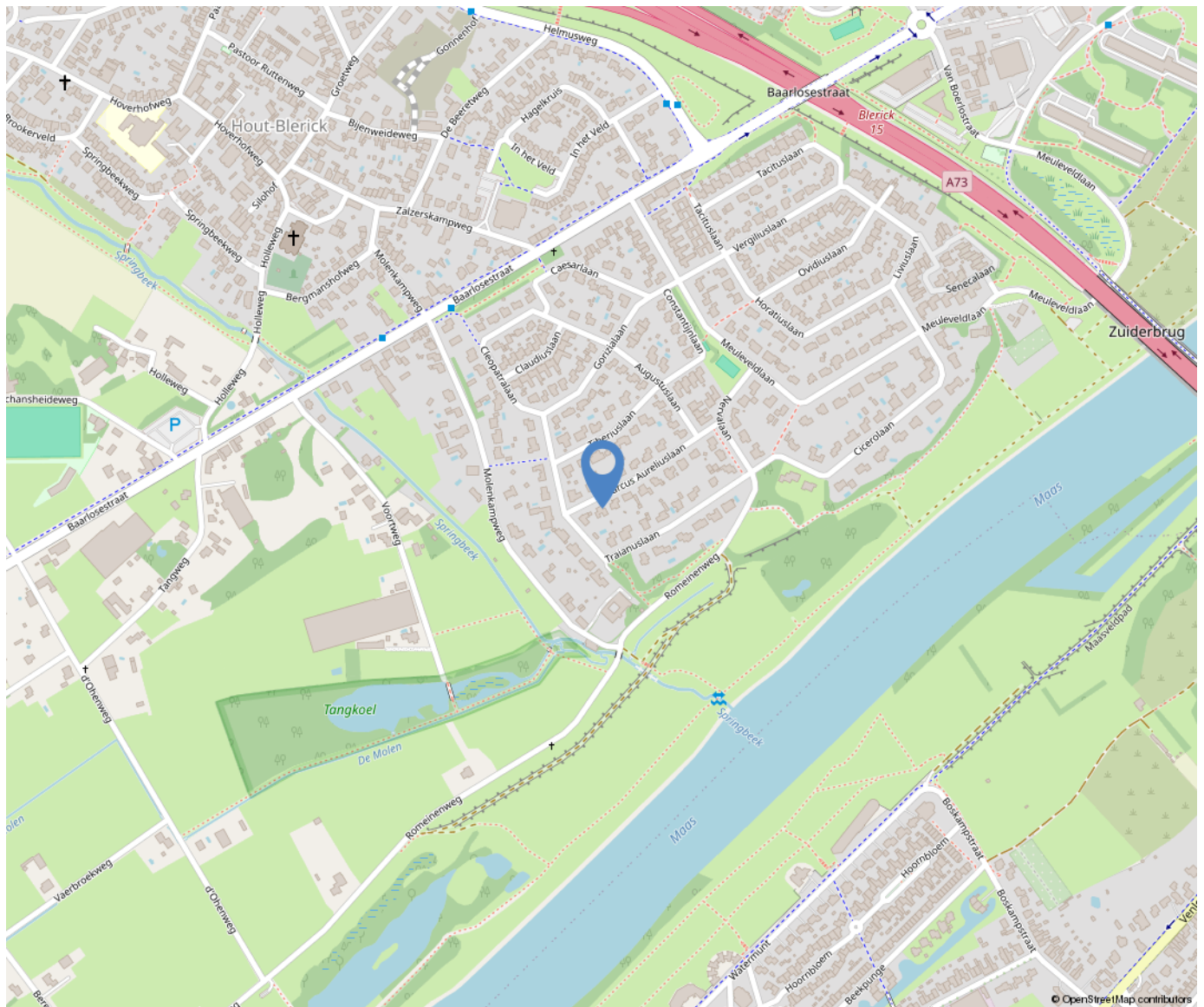


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 493	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 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]

