

Saffier 26

Venlo

Koopsom

€ 450.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	559 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	215 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In een zeer gewilde woonwijk in Venlo Zuid ligt deze zeer goed onderhouden halfvrijstaande geschakelde woning voorzien van een grote woonkamer, half open keuken, 4 slaapkamers, garage (geïsoleerd en voorzien van tegelvloer en verwarming) en 19 zonnepanelen. De tuin, die gelegen is op het zuidoosten biedt veel privacy en is middels de garage te bereiken. Op loopafstand liggen scholen, winkels en speelgelegenheden. Op fietsafstand ligt het centrum van Venlo en op ca. 2-3- autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Via de beklinkerde oprit bereikt men de entree van de woning. De hal (ca.) geeft toegang tot de separate toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping en loopdeur naar de woonkamer. De deels betegeld toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur in de hal is er toegang tot de ruime woon/eetkamer. De woonkamer beschikt over een eikenhouten plankenvloer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde van de woning gelegen. De halfopen keuken is aan de achterzijde gelegen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven/ magnetron, vaatwasmachine (2025) en veel opbergruimte. Middels een loopdeur en 2 openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De zeer ruime overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers en overloop beschikken over eenzelfde laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. groot. De geheel betegelde badkamer beschikt over een zwevend toilet, zeer ruime inloopdouche, wastafel,

de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie en een buitenraam. Verder beschikt de overloop over een airco.

2e verdieping:

Middels de vaste trap is de overloop op de verdieping te bereiken. De overloop beschikt over de CV-ketel (Nefit 2024 eigendom), de omvormer van de 13 zonnepanelen (6 zonnepanelen hebben een eigen omvormer) en de mechanische ventilatie. De loopdeur geeft toegang tot de 4e ruime slaapkamer welke beschikt over een dakraam.

Tuin:

De achtertuin is voorzien van een ruime overkapping met licht. De tuin deels betegeld en voorzien van borders met veel groen. De gehele tuin is omheind en geniet veel privacy.

Algemeen:

Bouwjaar 1999, inhoud ca. 559m³, woonoppervlakte ca. 139m², perceeloppervlakte 215m². De woning is volledig geïsoleerd, heeft 4 slaapkamers en een garage met oprit. Een ruime L-vormige woonkamer met een half open keuken geeft toegang tot de tuin met overkapping. In 2024 is de C.V. ketel (Nefit) vervangen. Verder is de woning in het bezit van 19 zonnepanelen. De woning is instapklaar. Op loopafstand liggen scholen, winkels, speelgelegenheden, op fietsafstand ligt het centrum van Venlo en op ca. 2-3 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: €450.000,- k.k.



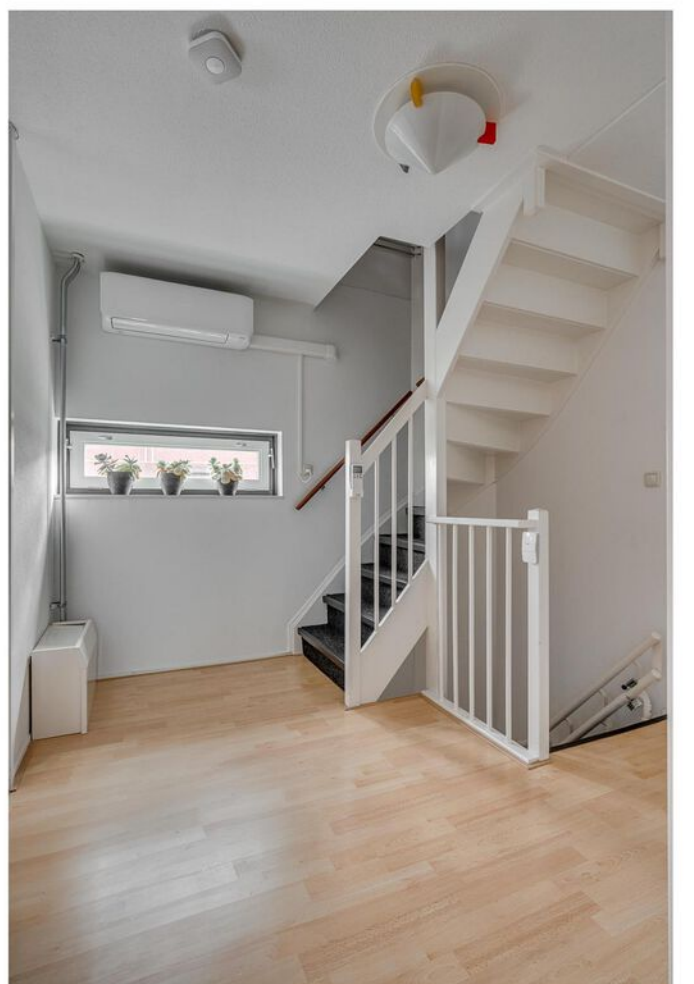






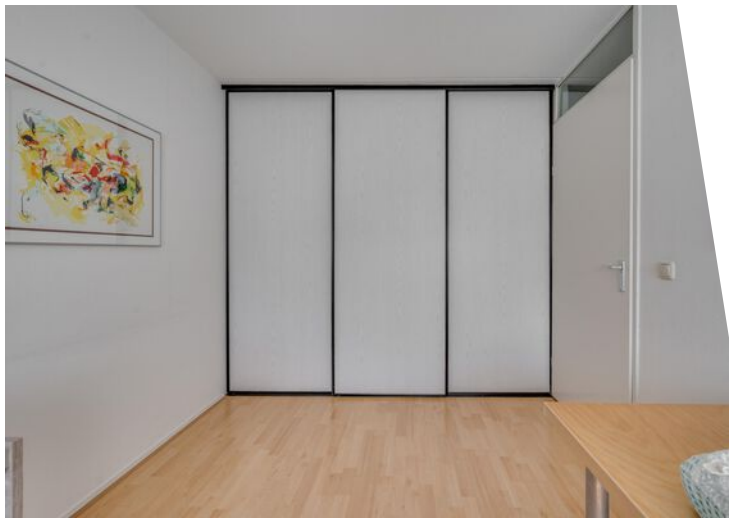


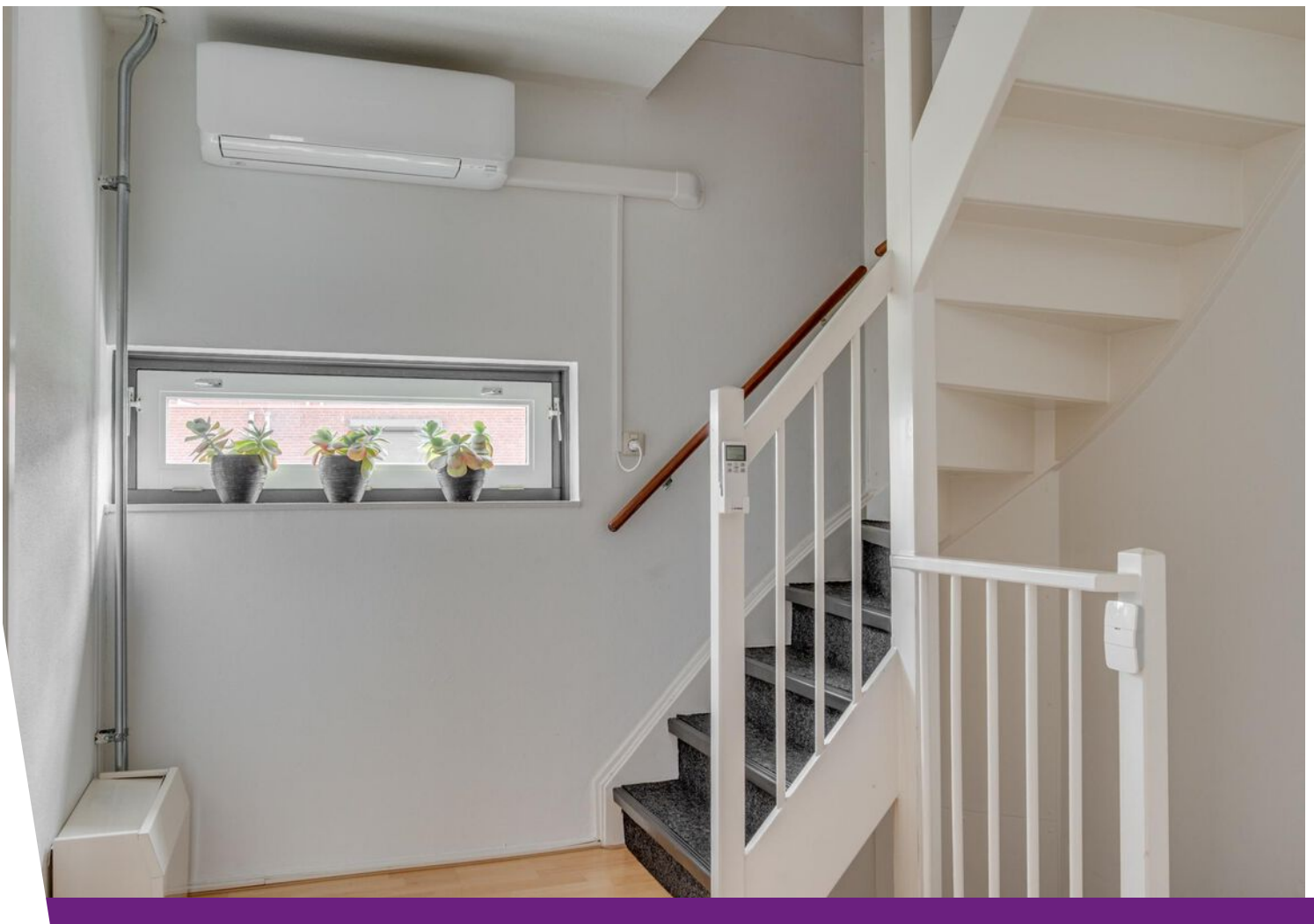


















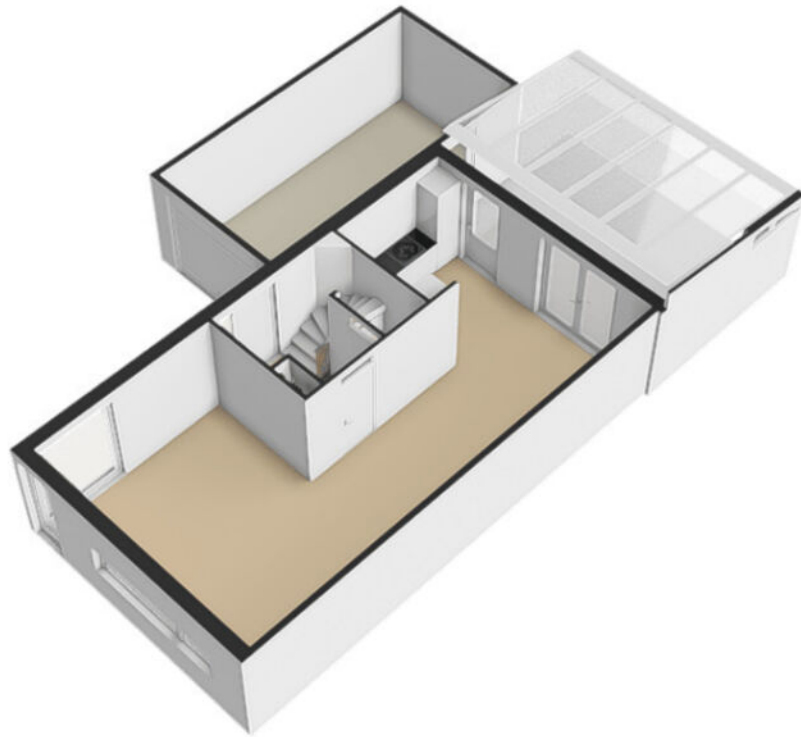




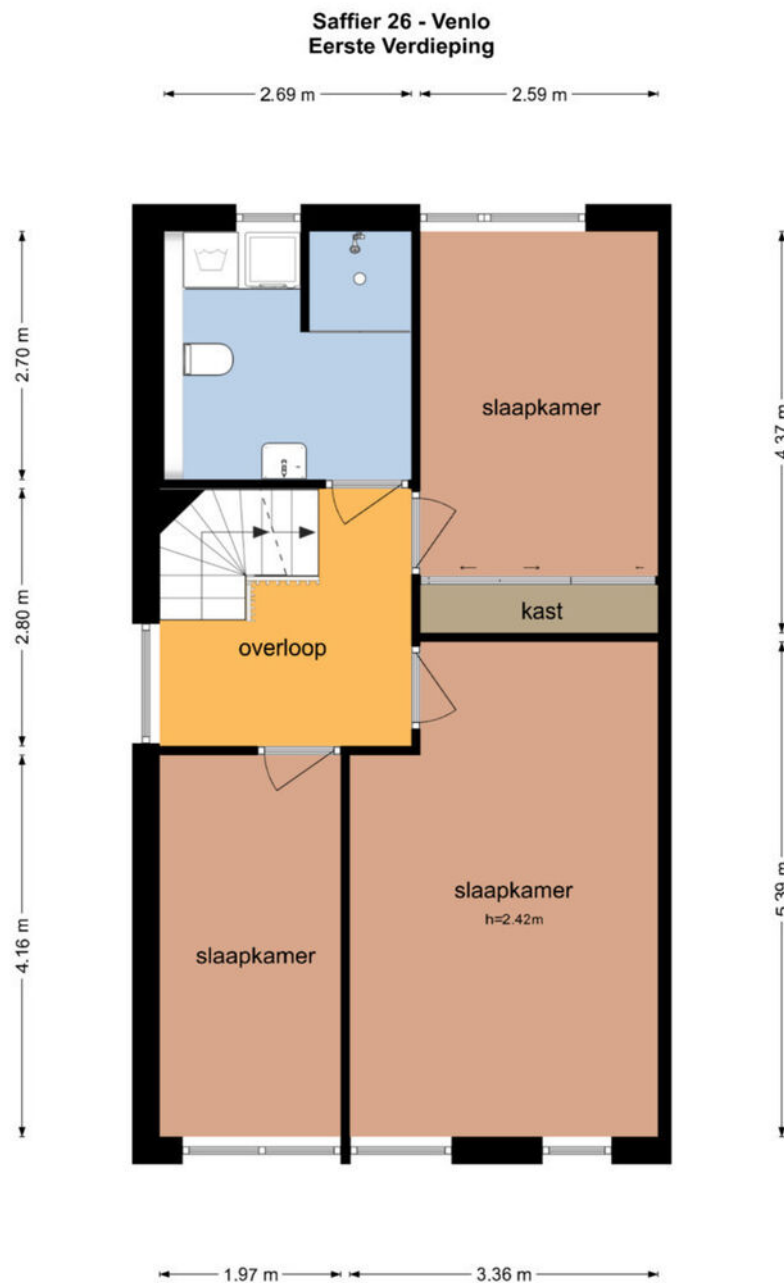
Plattegrond



Plattegrond

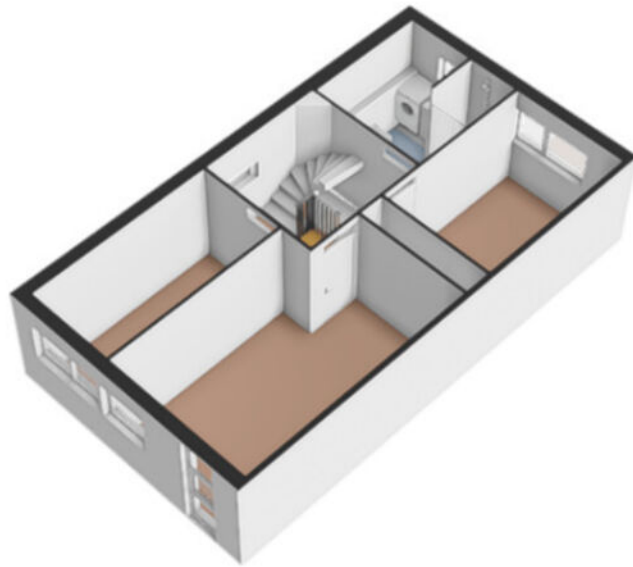


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

Saffier 26 - Venlo
Tweede Verdieping



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

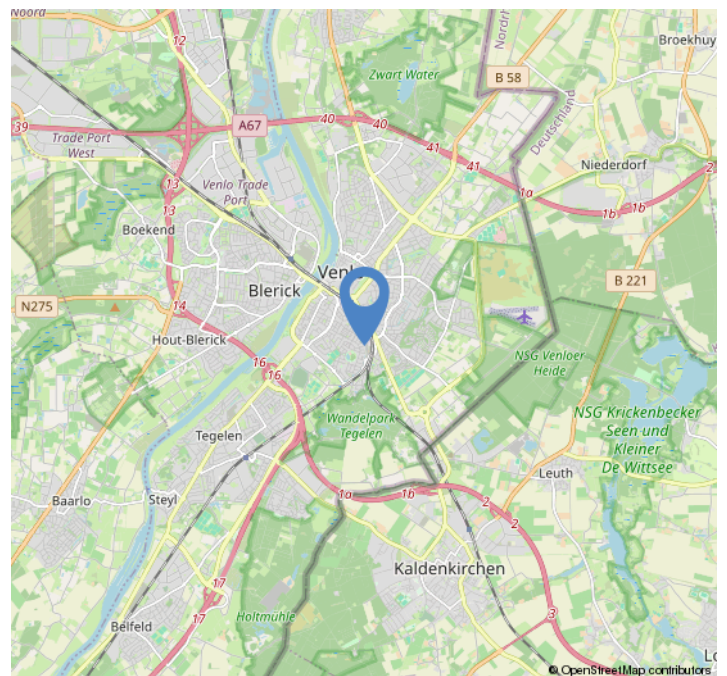
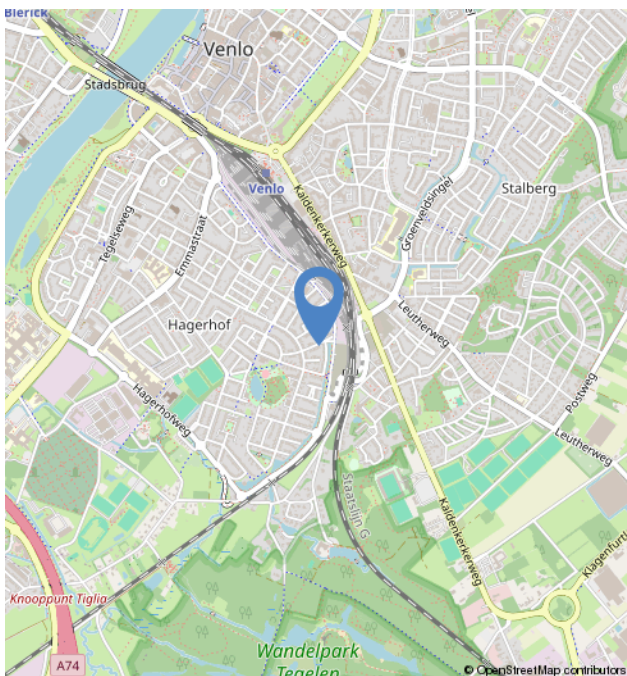
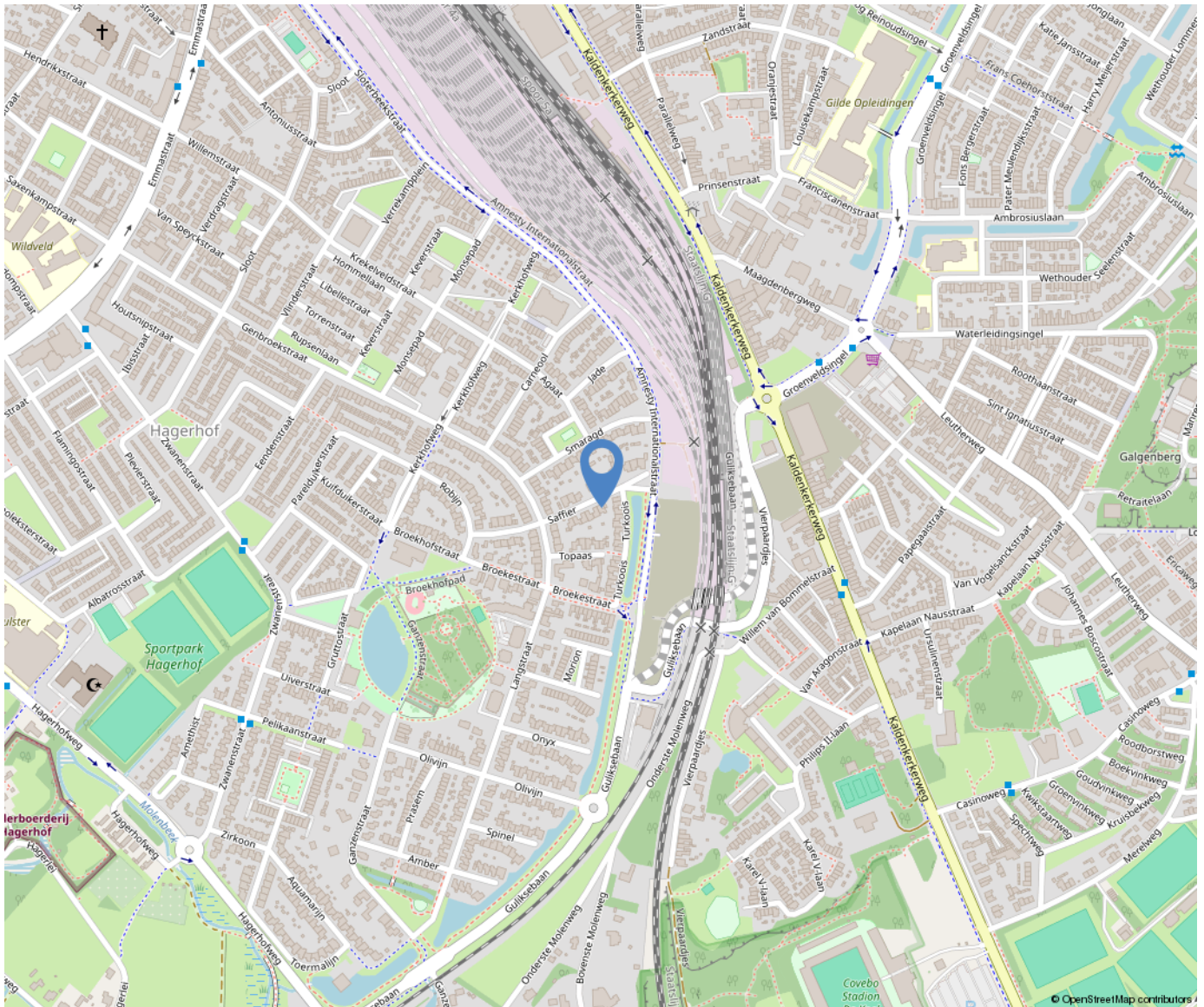
Plattegrond



Kadastrale kaart



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]

