

Oleanderstraat 127

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	602 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	298 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, boven en beneden voorzien van rolluiken

Omschrijving

Aan een rustige weg in de kindvriendelijke woonwijk de Klingerberg gelegen hoekwoning. De woning heeft o.a. een woonkamer, open keuken, ruime badkamer en 4 slaapkamers. De tuin is gelegen op het zuidwesten, heeft een stenen berging en garage en is te bereiken middels een vrije achterom. De woning is gelegen in de directe nabijheid van de uitvalswegen, winkel- en schoolvoorzieningen. Het centrum van Blerick is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de beklinkerde oprit is de entree van de woning te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast en loopdeur naar de woonkamer. De ruime woonkamer met open keuken is voorzien van een eet en zitgedeelte. De open keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, combi magnetron en koelkast. Middels een loopdeur is er toegang tot de wasruimte/ bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen te vinden en is er toegang tot de tuin. Aan de achterzijde van de woonkamer is het mogelijk middels 2 openslaande deuren de tuin te betreden. De hal in de woonkamer geeft verder toegang tot de separate toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is voorzien van een toilet met fontein en natuurlijke ventilatie.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en ruime badkamer. De slaapkamers zijn ca. 7m², 10,5m² en 13,5m² ruim. De deels betegelde badkamer is voorzien van een toilet, ligbad met douchefaciliteit, dubbele wastafel met meubel. De 3 slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer.

2e verdieping:

Middels de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de 4e slaapkamer en 2 bergzolders. De CV-ketel is van het merk Remeha 2006 en in eigendom. De 4e slaapkamer is ca. 14m² groot.

Garage:

De ruime garage (op dit moment nog voorzien van demontabele tussenwand) biedt vele mogelijkheden. Evenals de aansluitende multifunctionele kantoor-/ praktijkruimte.

Incl. berging met fontein en sanitair aansluiting aanwezig.

Tuin:

De voortuin is voorzien van groen en deels betegeld. De achtertuin is ruim van opzet en voorzien van een betegeld terras en groen. Verder is de tuin te betreden middels een vrije achterom en is er een stenen berging aanwezig met elektra.

Algemeen:

Bouwjaar 1985, perceeloppervlakte 298m², woonoppervlakte ca. 133m², inhoud ca. 602m³. De woning is ruim van opzet. De garage met bergingen op de begane grond maakt het mogelijk voor een praktijkruimte aan huis. Verder is er een CV-ketel aanwezig van het merk Remeha en bouwjaar 2006. De tuin is op het zuidwesten gelegen en in de directe nabijheid zijn de uitvalswegen, winkel- en schoolvoorzieningen te vinden.

Vraagprijs €325.000,- k.k.



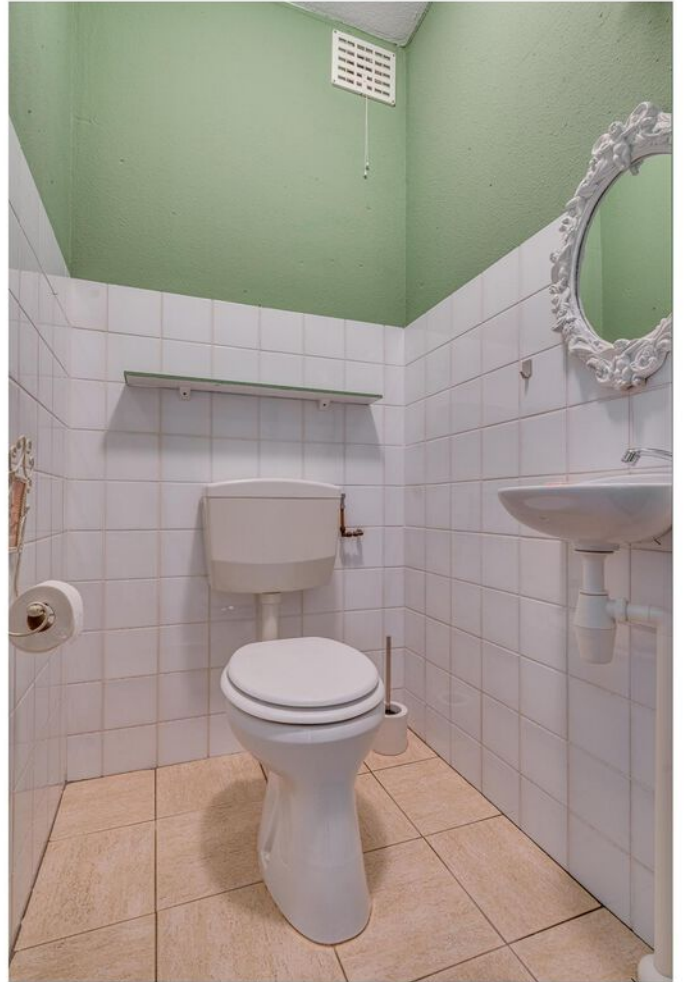
























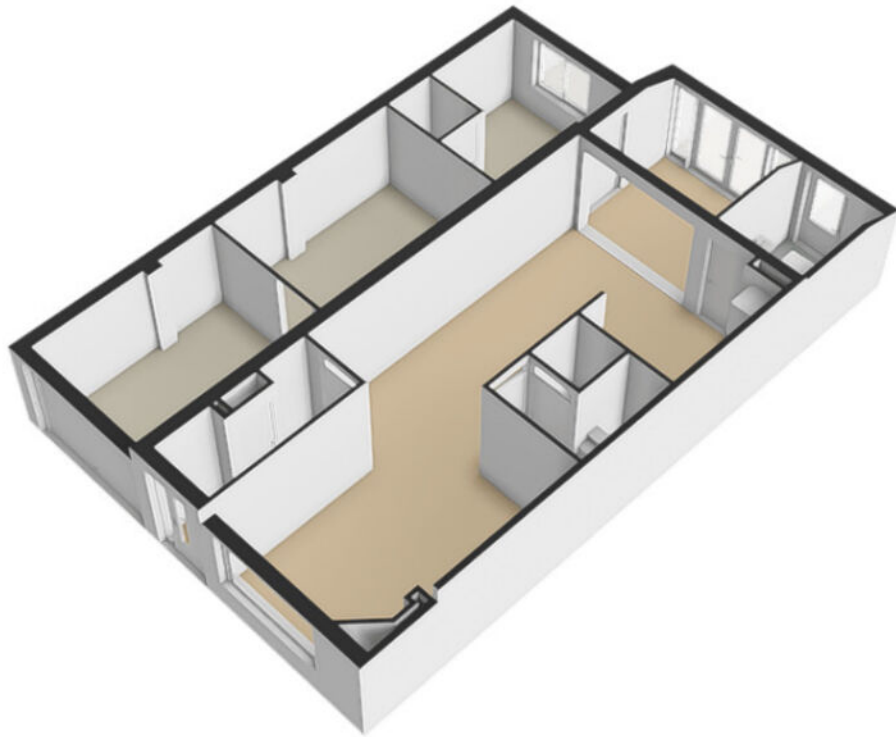


Plattegrond

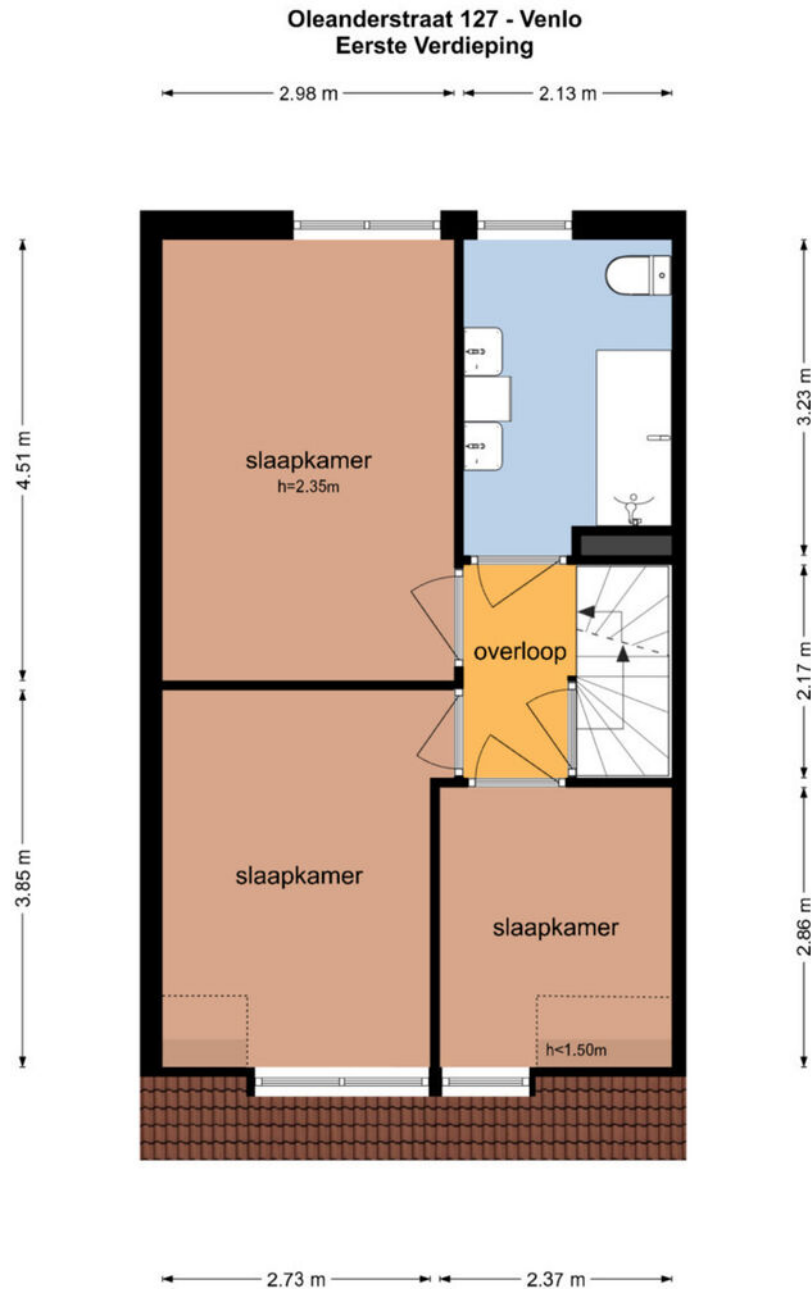


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



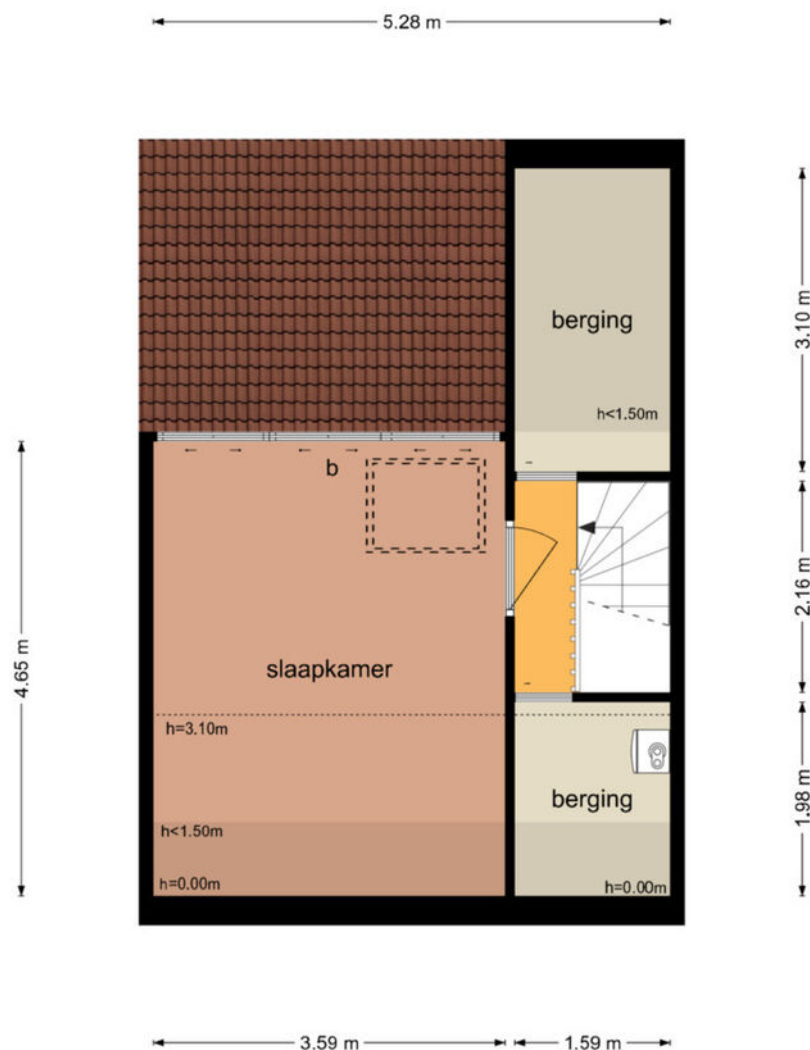
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



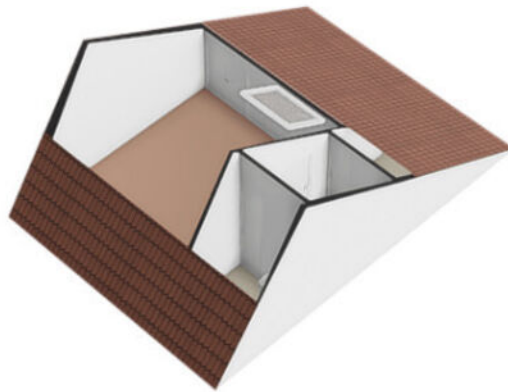
Plattegrond

Oleanderstraat 127 - Venlo
Tweede Verdieping



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

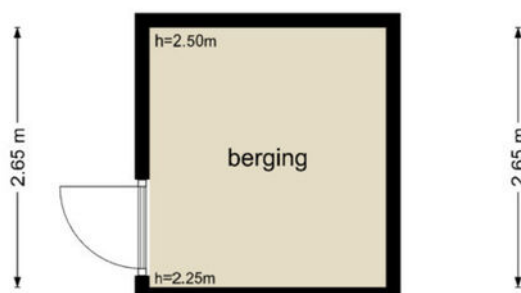
Plattegrond



Plattegrond

Oleanderstraat 127 - Venlo
Berging

2.42 m



2.42 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

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale gren

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie

Perceel

Venlo

N

1702

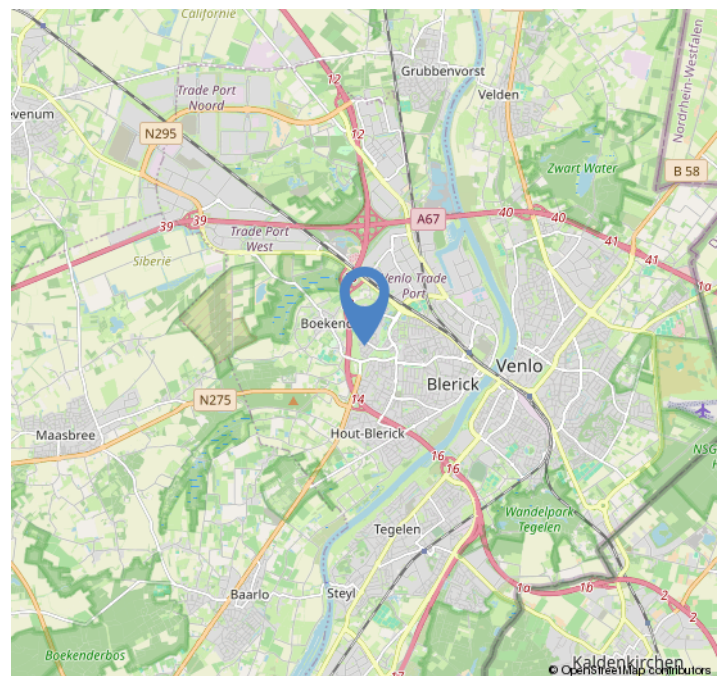
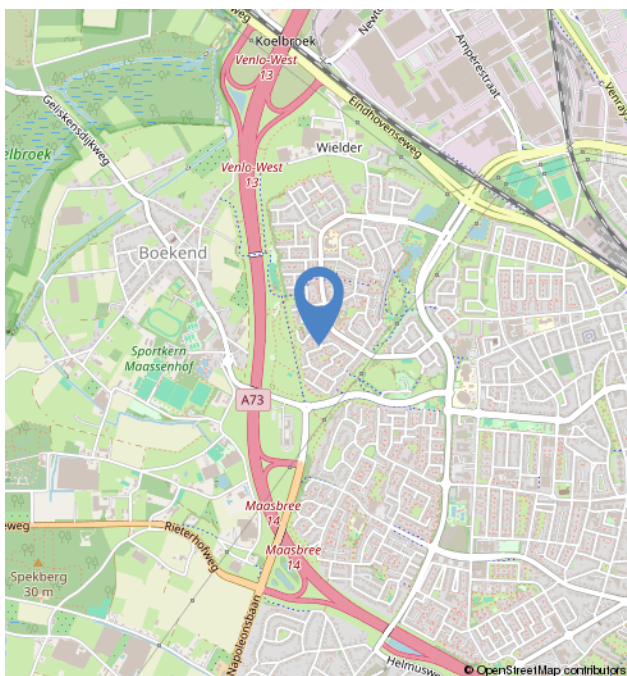
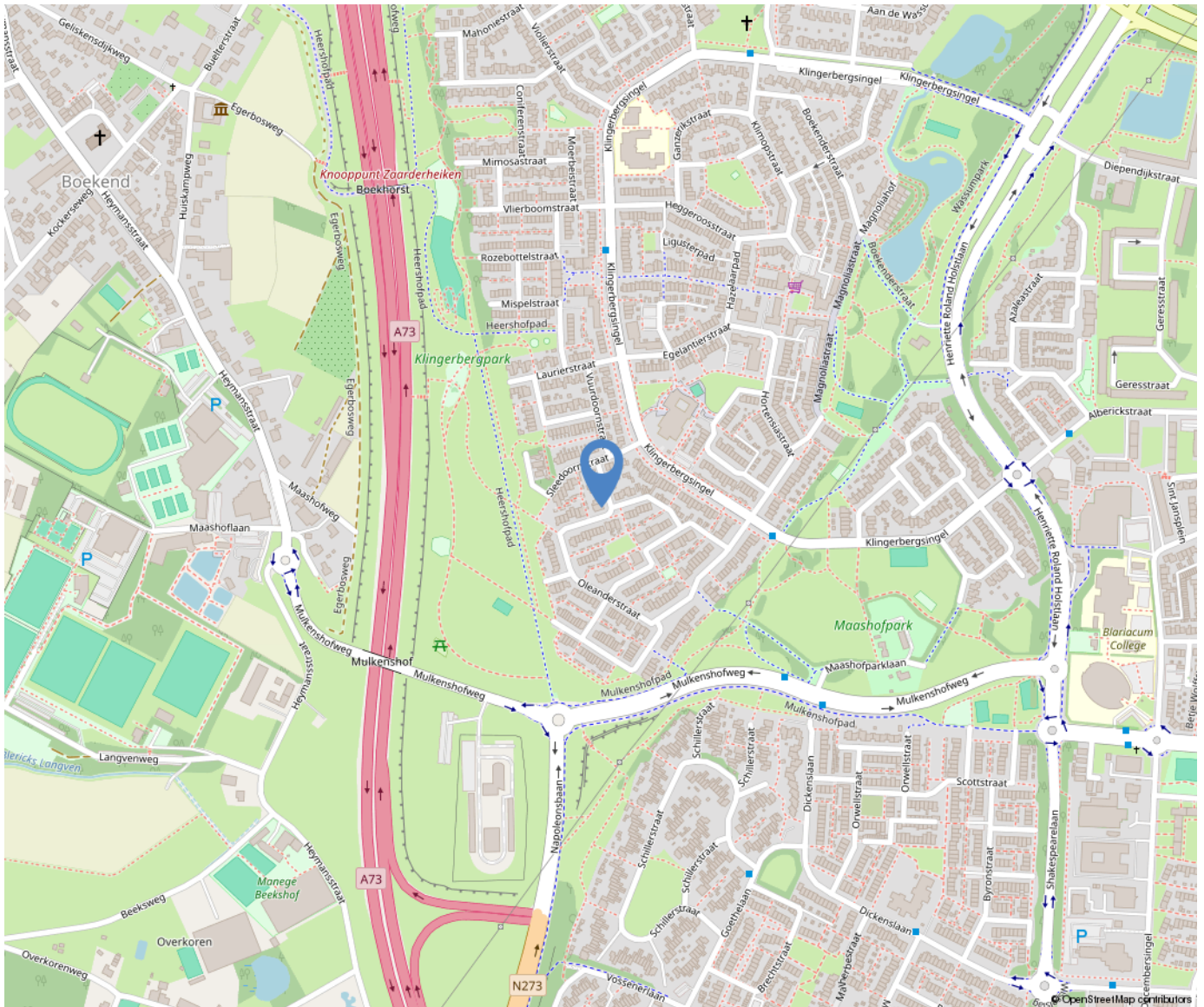
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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]

