

Dr. Blumenkampstr 14

Venlo

Vraagprijs

€ 489.000

k.k.



halfvrijstaande woning



Kenmerken

Bouwjaar:	1936
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	365 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een zeer gewilde straat ligt deze karakteristieke statige jaren 30-tweekapper met voortuin, ruime oprit met vrijstaande garage en royale achtertuin. Deze tweekapper heeft o.a. een mooie hal, ruime lichte woonkamer, gesloten keuken, 4 slaapkamers en een kelder. De woning is zeer gunstig gelegen, binnen enkel fietsminuten ben je midden in het centrum van Venlo en op enkele autominuten van de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Middels de entree is de ruime hal te betreden. De hal geeft toegang tot de keuken, separate toiletruimte, woonkamer, trap naar de kelder en de verdiepingen. De separate toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fontein, verwarming en buitenraam. De dichte keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer. De woonkamer is verder voorzien van een mooie parketvloer.

1e verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De 3 slaapkamers zijn ca. 4,5m², 13m², 13m² groot. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een zwevend toilet, ruime inloofdouche, wastafel met meubel en radiator.

2e verdieping:

De voorzolder geeft toegang tot de 4e slaapkamer (ca. 11m²) met extra wasbak met spiegel.

Op de voorzolder zijn de witgoedaansluitingen en de CV-ketel

(Nefit 2018) te vinden.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Kelder:

De provisiekelder is bereikbaar vanuit de hal en is ca. 11m² groot.

Vrijstaande garage:

Via de ruime oprit is de vrijstaande garage bereikbaar, hier is ruimte voor één auto.

De garage geeft verder toegang tot de extra berging aan de achterzijde, die tevens vanuit de tuin bereikbaar is.

Tuin:

De woning heeft een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Verder is er een vrije achterom. De achtertuin is voorzien van veel groen en een betegeld terras.

Algemeen:

Bouwjaar 1936, perceeloppervlakte ca. 365m², inhoud ca. 450m³, woonoppervlakte ca. 119m². De CV-installatie is van het bouwjaar 2018 en van het merk Nefit. Deze woning is op enkele minuten lopen van het centrum van Venlo gelegen en op enkele autominuten van de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: €489.000,- k.k.





Ondertitel







Ondertitel







Ondertitel







Ondertitel

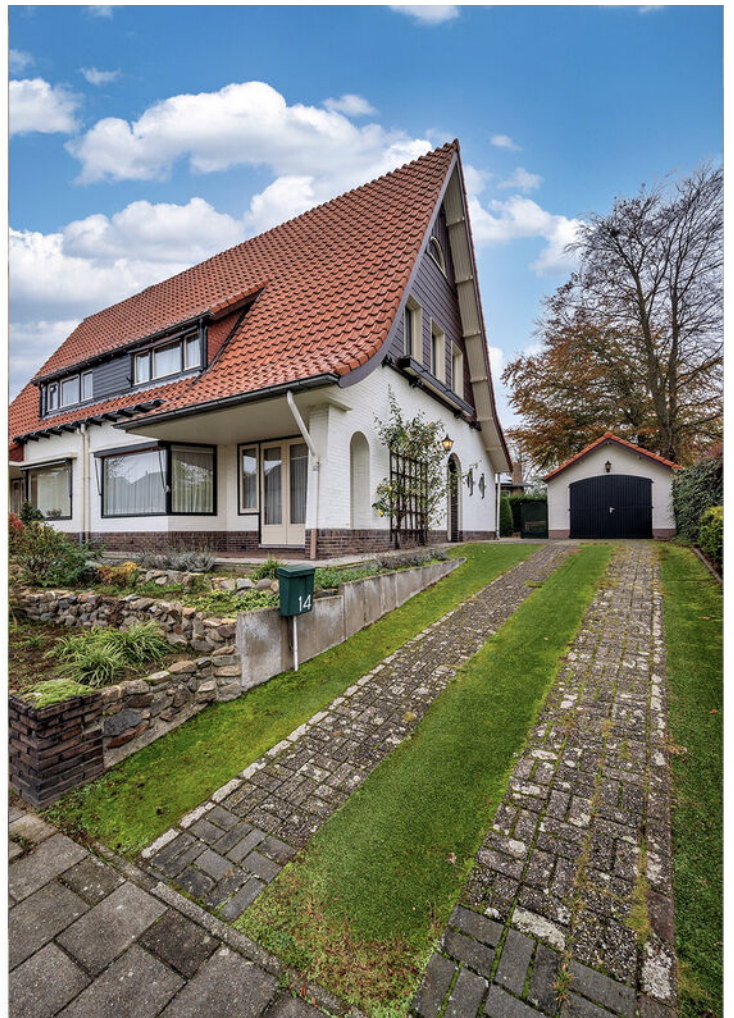






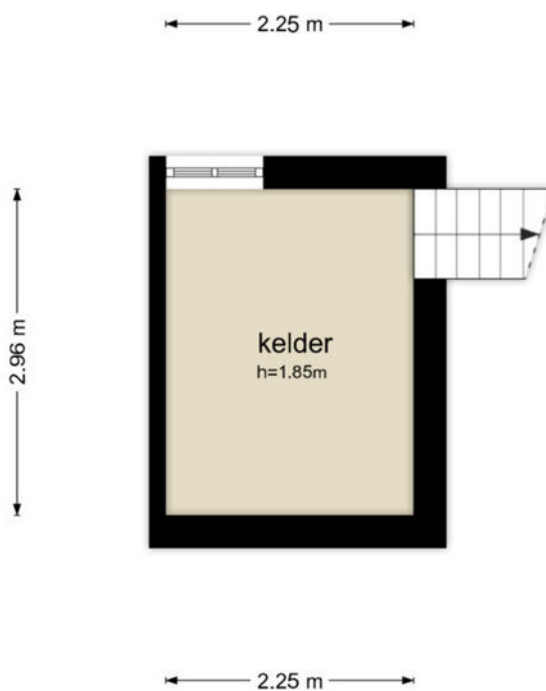
Ondertitel





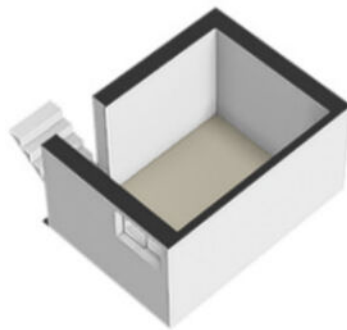
Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Kelder



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

Plattegrond



Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Eerste Verdieping



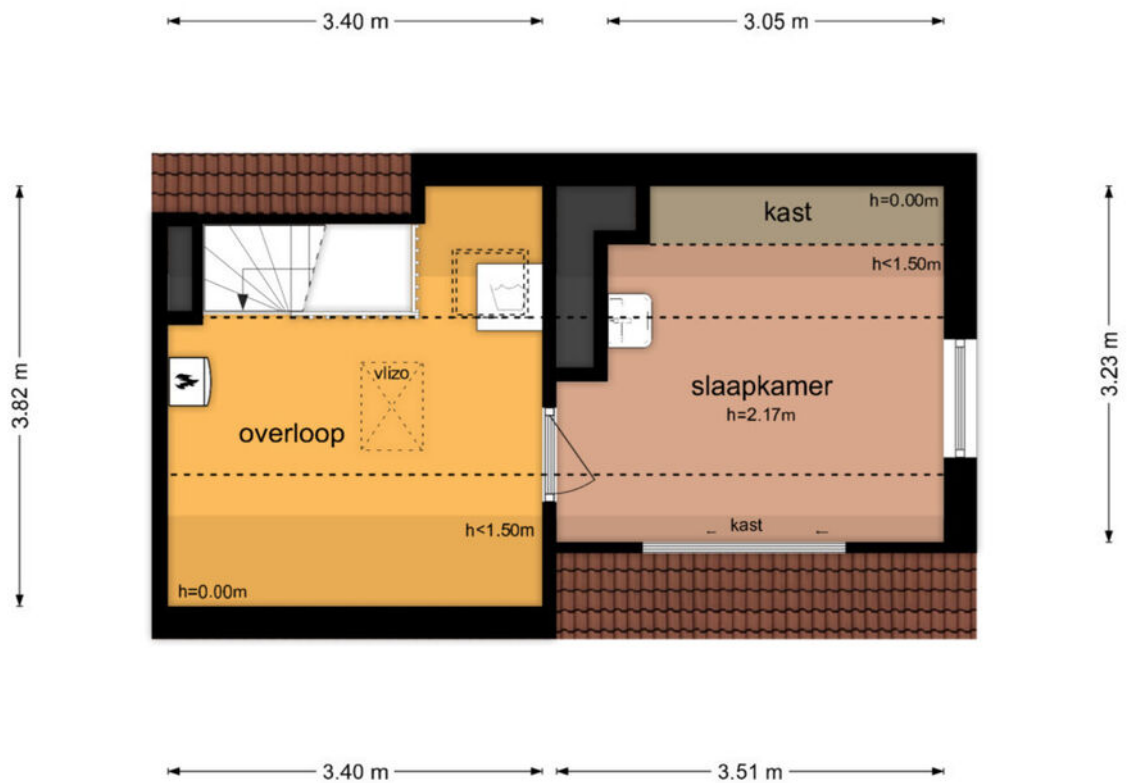
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

**Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo
Tweede Verdieping**



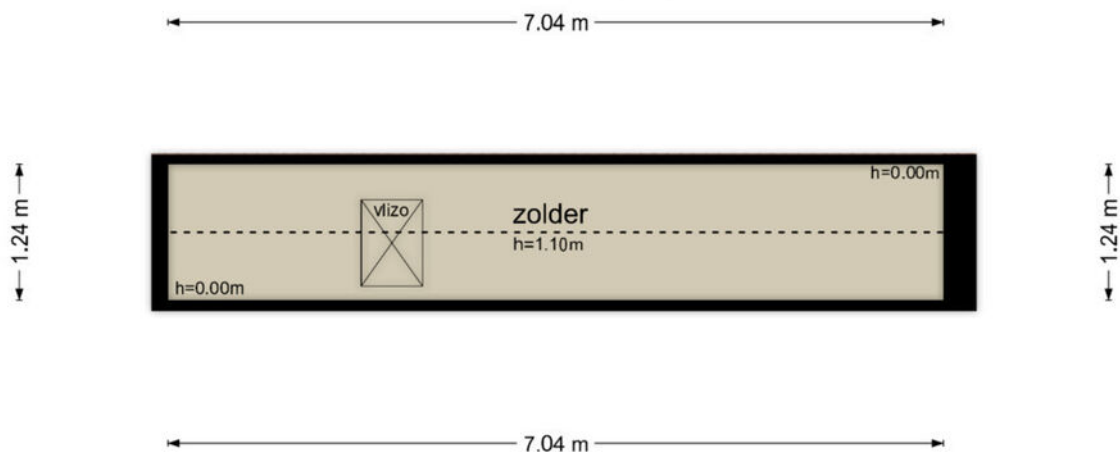
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Derde Verdieping



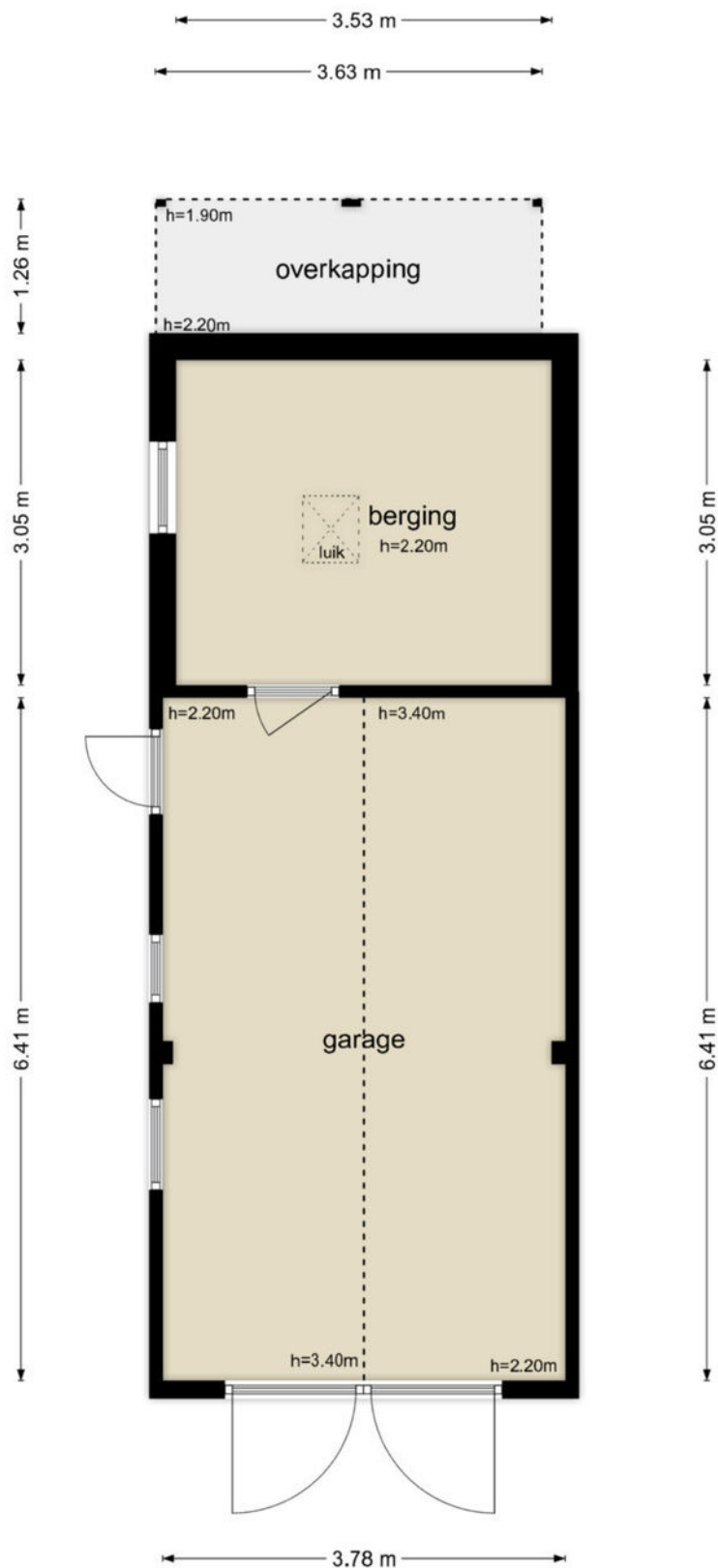
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



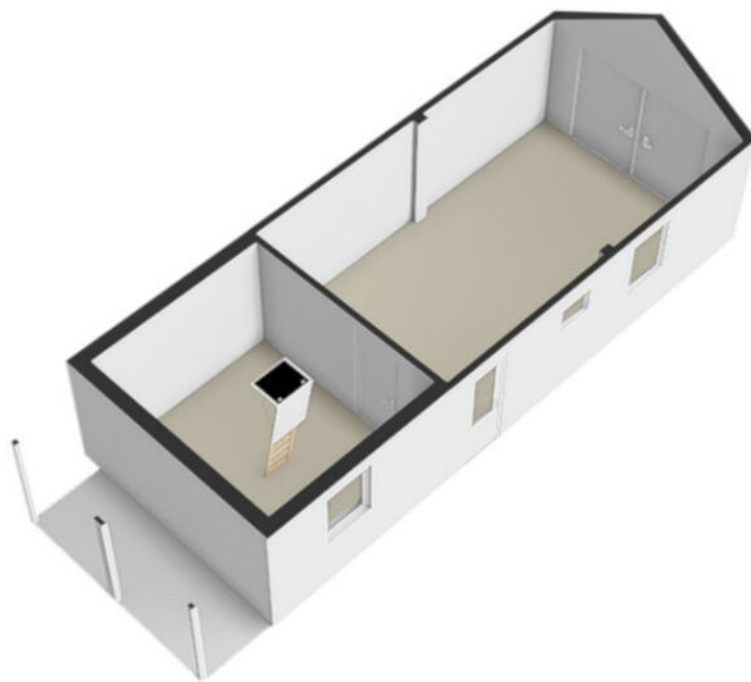
Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Garage - Begane Grond



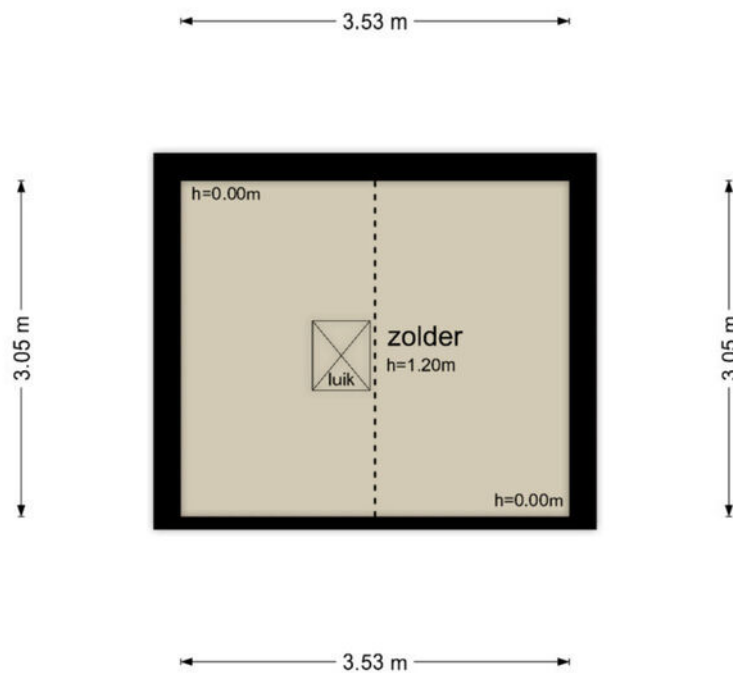
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



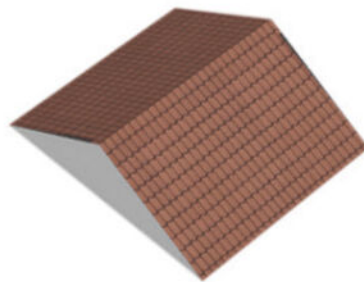
Plattegrond

Dokter Blumenkampstraat 14 - Venlo Garage - Zolder



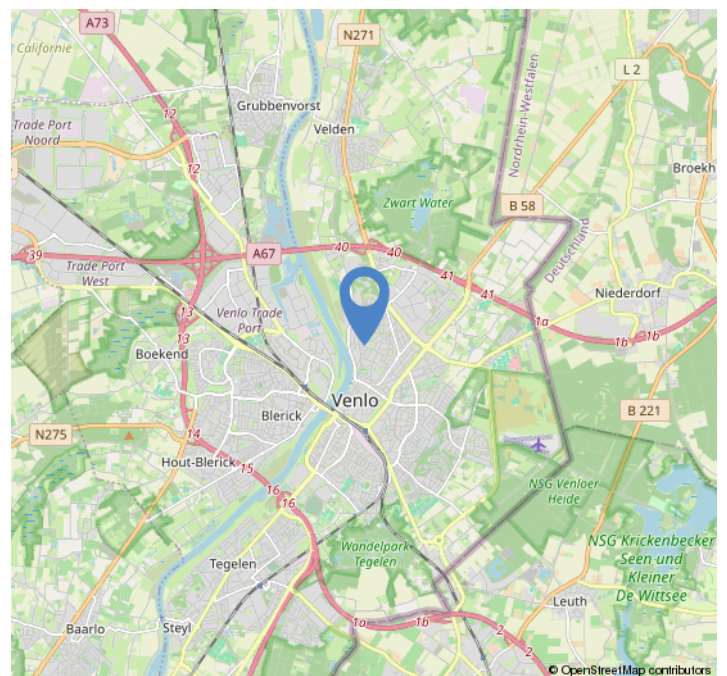
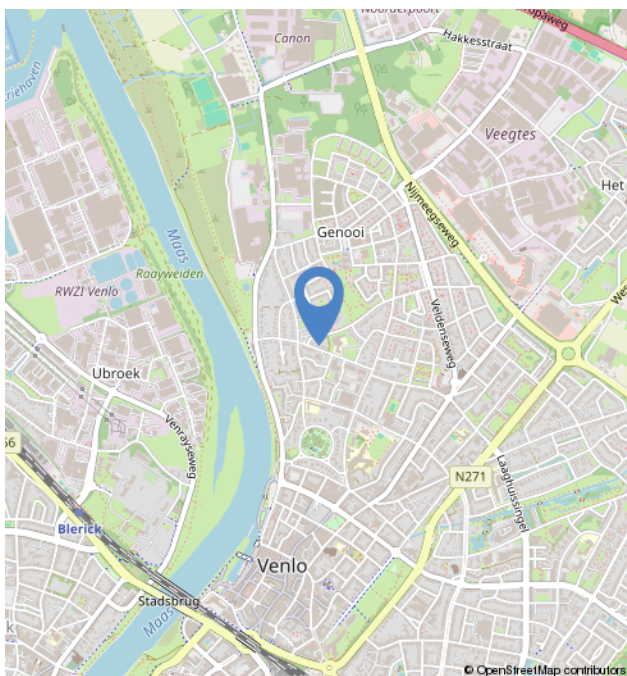
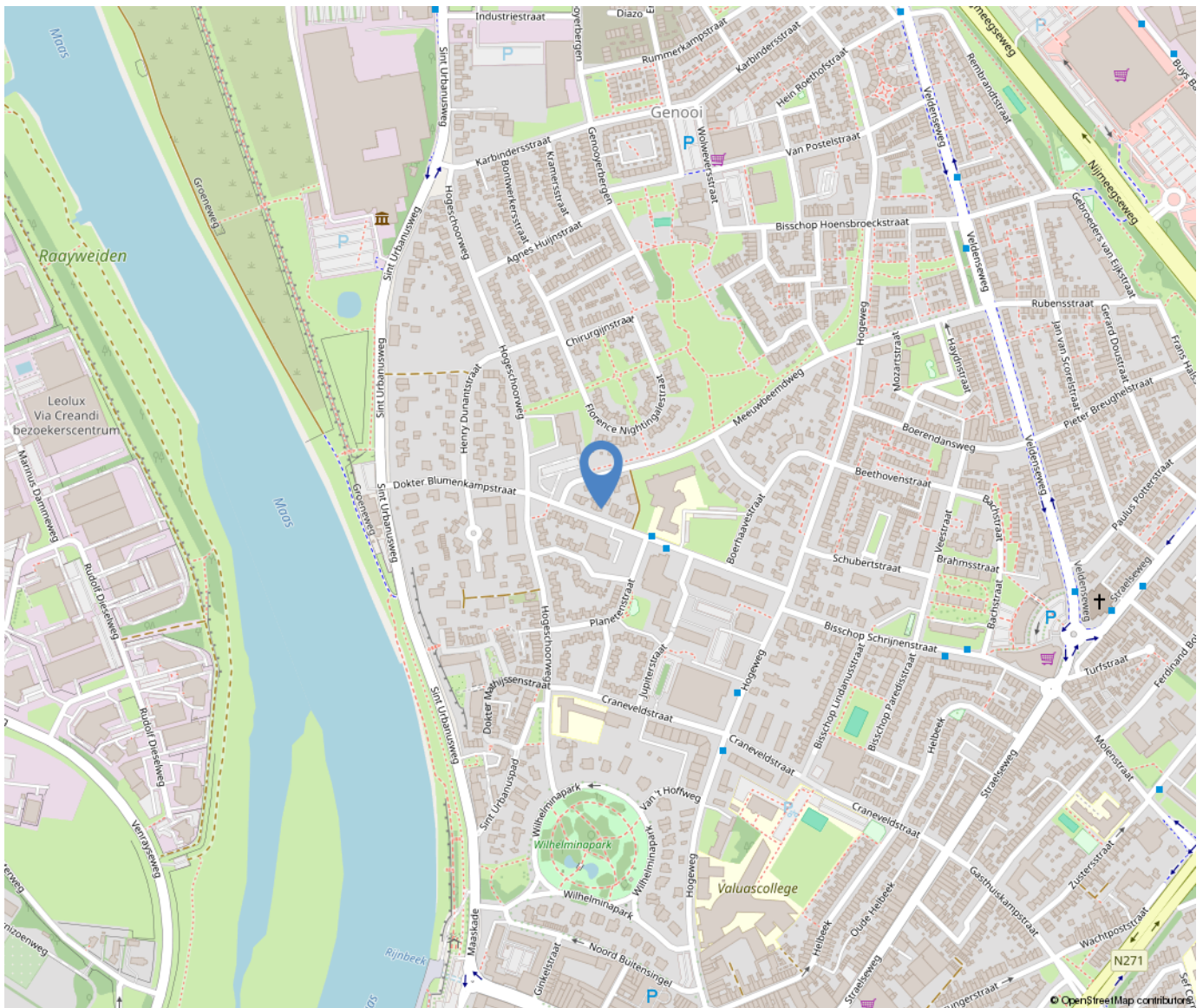
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

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

Tekst over 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]

