

Kuifduikerstraat 23

Venlo

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	503 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan een rustige weg in Venlo-Zuid is deze zeer goed onderhouden hoekwoning met garage, 5 slaapkamers, serre en vrije achterom gelegen. De woning beschikt over energielabel A en beschikt over 11 zonnepanelen. De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het noordoosten. In de directe nabijheid bevinden zich een basisschool en winkelveorzieningen. Het centrum van Venlo is gelegen op 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de beklinkerde oprit is de entree van de woning te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast, separate toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de keuken. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, mechanische ventilatie en verwarming. De ruime keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, dubbele spoelbal, vaatwasmachine en veel opbergruimte. Via de keuken is de zeer ruime woonkamer gelegen. Hier zijn 2 lichtkoepels geplaatst wat voor extra natuurlijk lichtinval zorgt. Middels 2 openslaande tuindeuren is de serre te bereiken en middels een loopdeur de bijkeuken. Hier is een extra klein keukenblok geplaatst en is er toegang tot de inpandige garage waar ruimte is om een auto in te plaatsen en is er een loopdeur naar de tuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de hal.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn ca. 6,5m², 11,5m² en 12,5m² groot en allen voorzien van eenzelfde laminaatvloer en rolluiken. De masterbedroom heeft verder de

beschikking over een airco. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, wastafel met meubel, zwevend toilet, verwarming, mechanische ventilatie, buitenraam en een rolluik.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zeer ruime overloop te bereiken. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers. Op de overloop zijn de witgoed aansluitingen, CV-ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen. De slaapkamers zijn beide voorzien van een dakraam.

Tuin:

De achtertuin is zeer ruim van opzet en beschikt over een serre en vrije achterom. De serre 21m² groot en kan geheel open door de glazen schuifdeuren. Tevens is hier verwarming aanwezig. Verder beschikt de onderhoudsvrije achtertuin over zeer veel privacy en is er toegang tot de schuur welke ideaal dient als opslag.

Algemeen:

Bouwjaar 1997, inhoud ca. 503m³, woonoppervlakte ca. 124m², perceeloppervlakte 267m².

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten uitstekend. Energielabel A. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbelglas en rolluiken. Verder heeft de woning 11 zonnepanelen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Venlo. In de directe nabijheid bevinden zich een basisschool, ziekenhuis, winkelveorzieningen, aansluitingen op de A67 en de A73.

Koopprijs: € 475.000,- k.k.







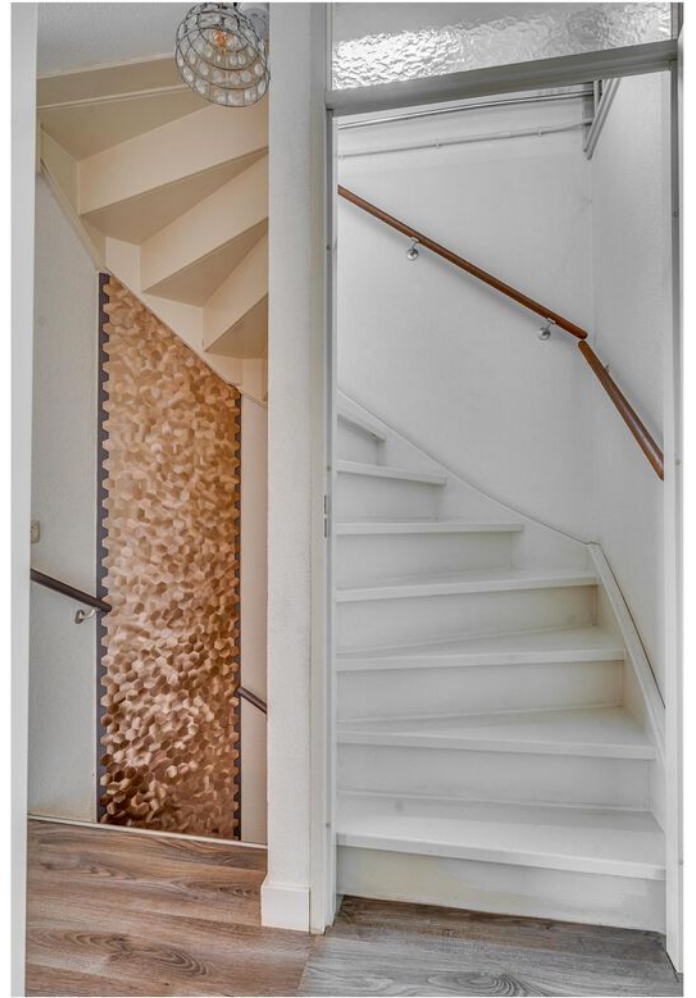


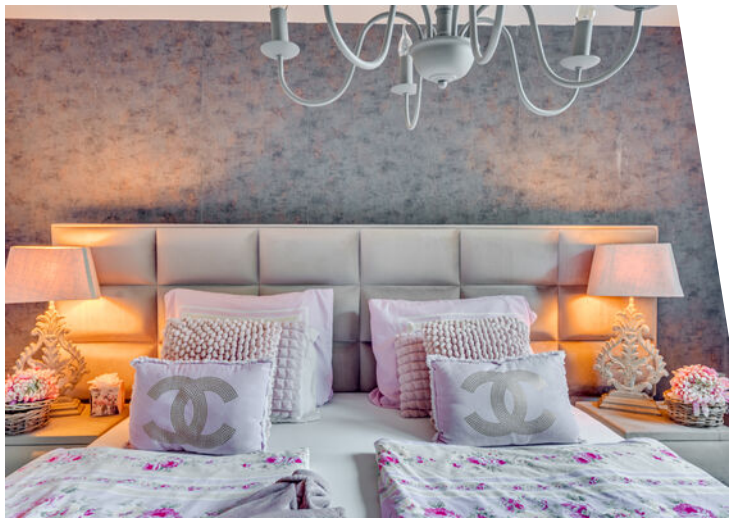








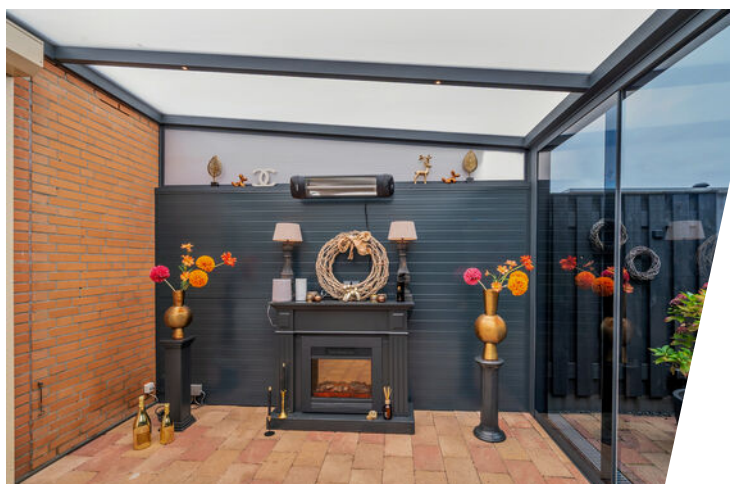
















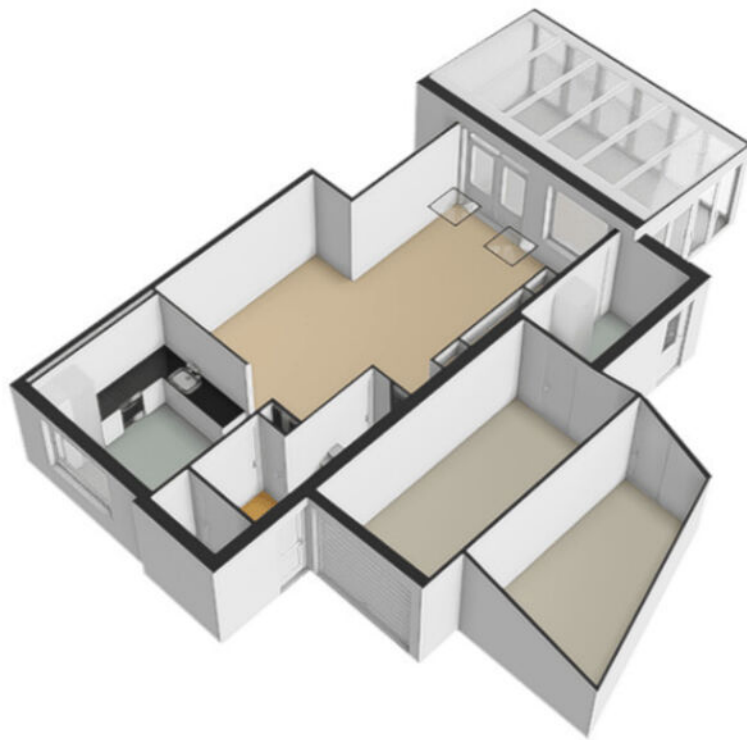


Plattegrond



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

Plattegrond



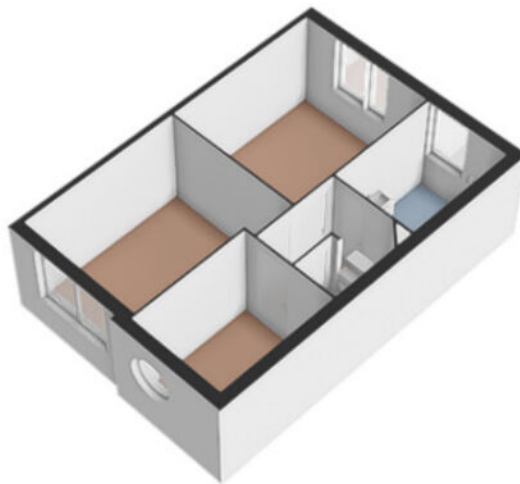
Plattegrond

Kuifduikerstraat 23 - Venlo Eerste Verdieping

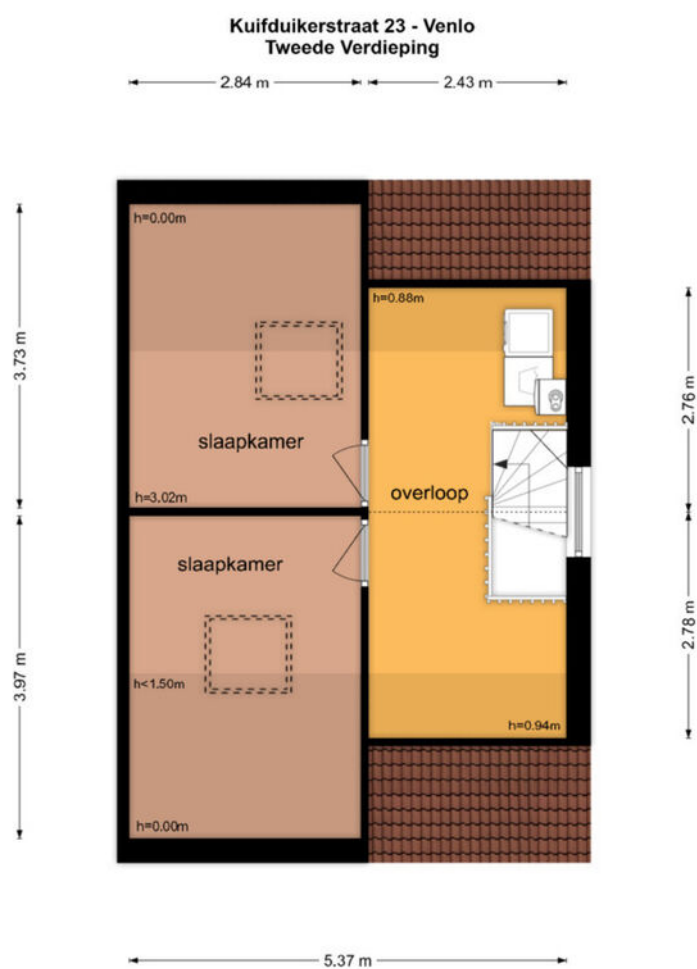


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



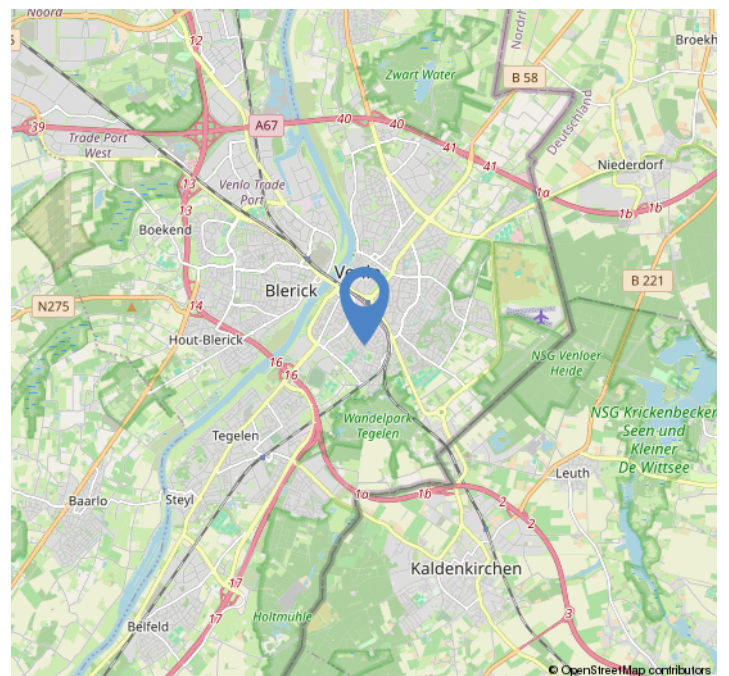
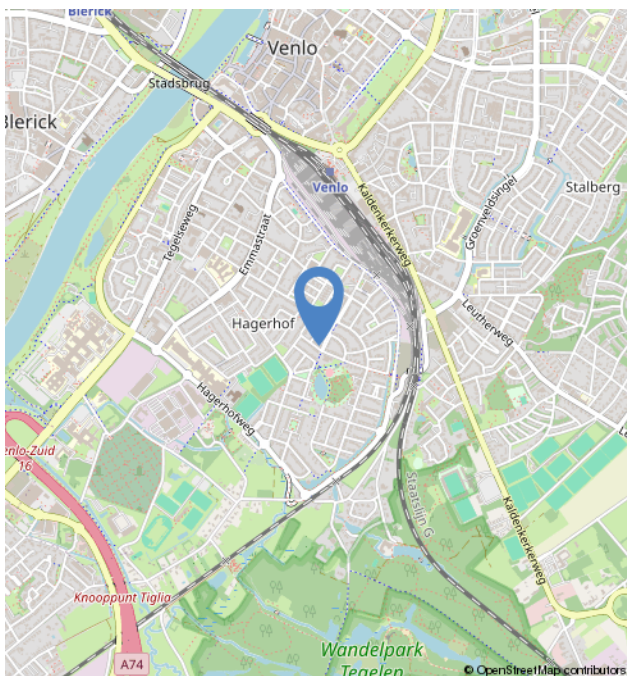
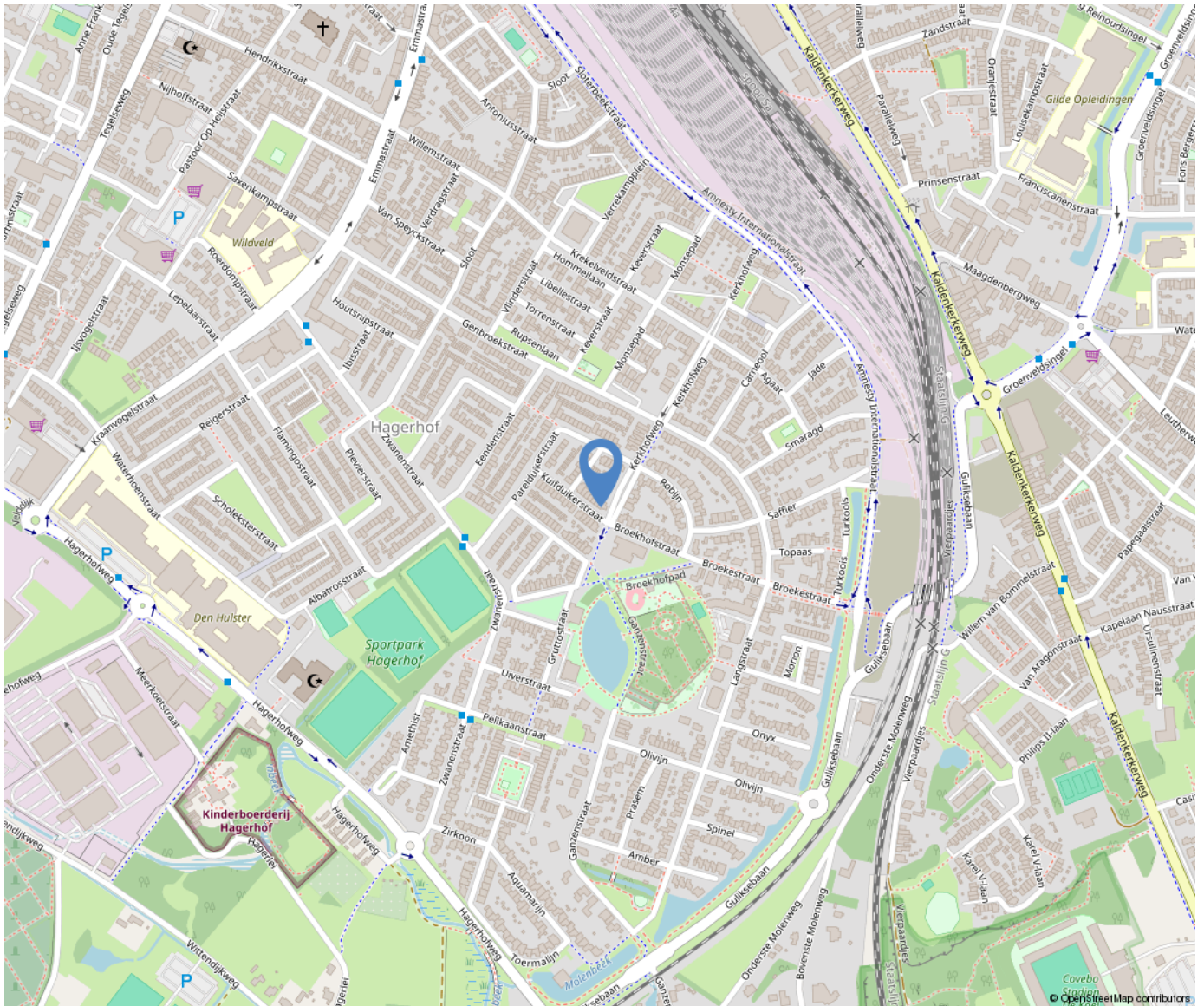
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



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

Poels
makelaars



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 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]

