

Leemkampstraat 9

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Slaapkamers	4
Inhoud:	437 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo-Oost is deze tussenwoning gelegen aan een rustige straat. De woning heeft o.a. een ruime doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers, kelder en een tuin gelegen op het noorden. De woning is gelegen in een zeer geliefde kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van basisscholen en winkelvoorzieningen. Het centrum van Venlo is gelegen op fiets-/loopafstand.

Indeling:

Kelder:

De woning beschikt over een kelder van ca. 9m². Hier zijn tevens de witgoedaansluitingen te vinden.

Begane grond:

Vanuit een looppad door de voortuin is de entree van de woning te bereiken. De entree/hal welke is voorzien van een tegelvloer geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, trapgang naar de kelder, separate toiletruimte, keuken en de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is er toegang tot de keuken. De keuken is verdekt opgesteld en geeft toegang tot de tuin. De doorzonwoonkamer geniet veel lichtinval door de grote raampartijen en is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Verder is de woonkamer voorzien van vloerbedekking. Middels een schuifpui is de tuin te betreden.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 17,5m², 12m² en 7,5m² groot. De slaapkamer van 12m² welke aan de voorzijde is gelegen heeft toegang tot het balkon. Verder is de badkamer geheel betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafel en

buitenraam. De overloop en slaapkamers beschikken allen over vloerbedekking.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de ruime 4e slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en heeft toegang tot een grote berging/ kastruimte.

Tuin:

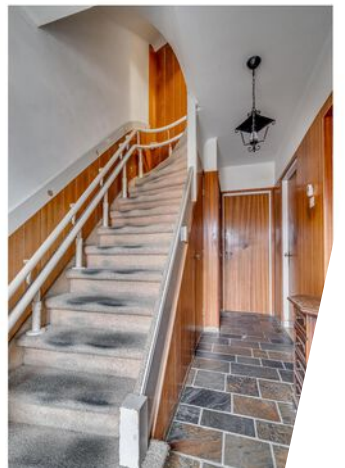
De achtertuin heeft een terras, gazon en een stenen berging. De tuin is gelegen op het noorden en heeft een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 1959, inhoud ca. 437m³, woonoppervlakte ca. 122m², perceelsoppervlakte ca. 173m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten redelijk tot goed. De woning is nog geheel naar eigen smaak te maken. Deze ruime tussenwoning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Venlo-Oost. School- en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 5 minuten fiets-/loopafstand.

Vraagprijs: €325.000,- k.k.

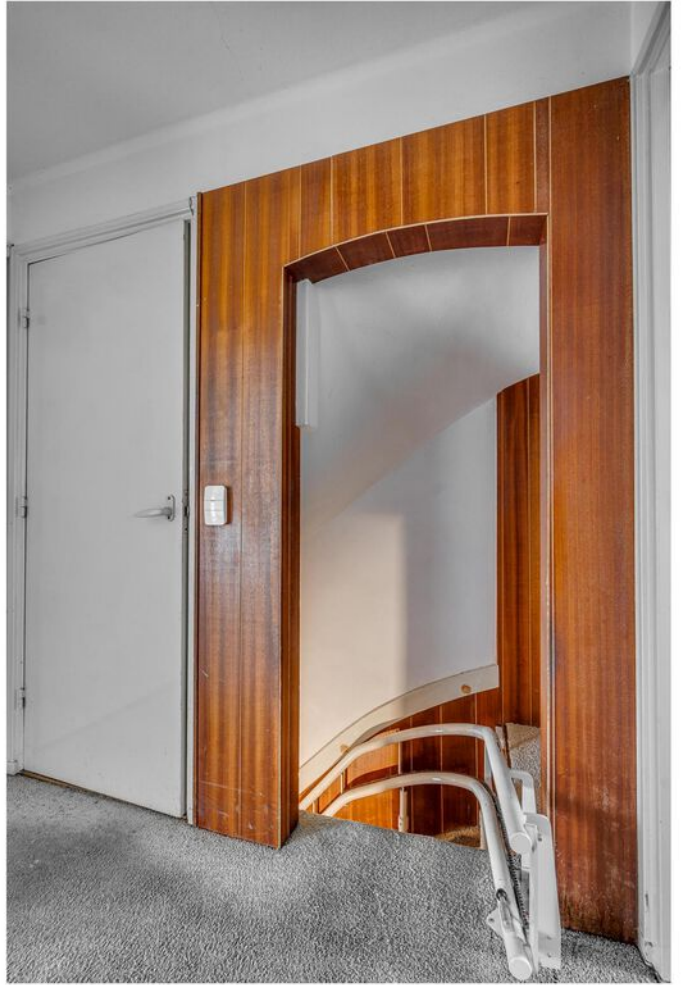














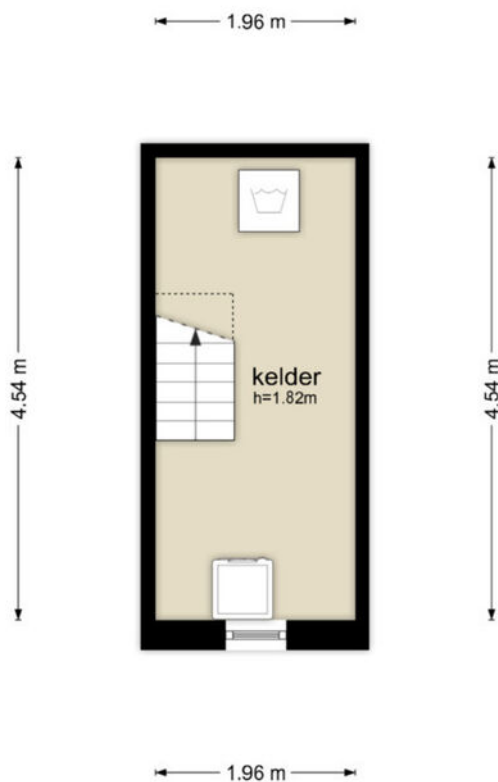






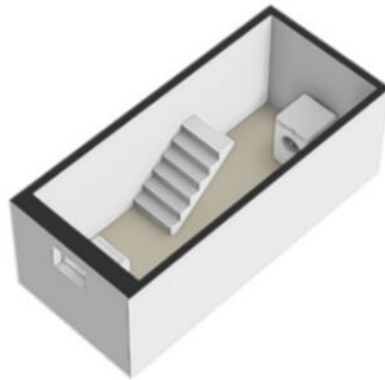
Plattegrond

Leemkampstraat 9 - Venlo Kelder

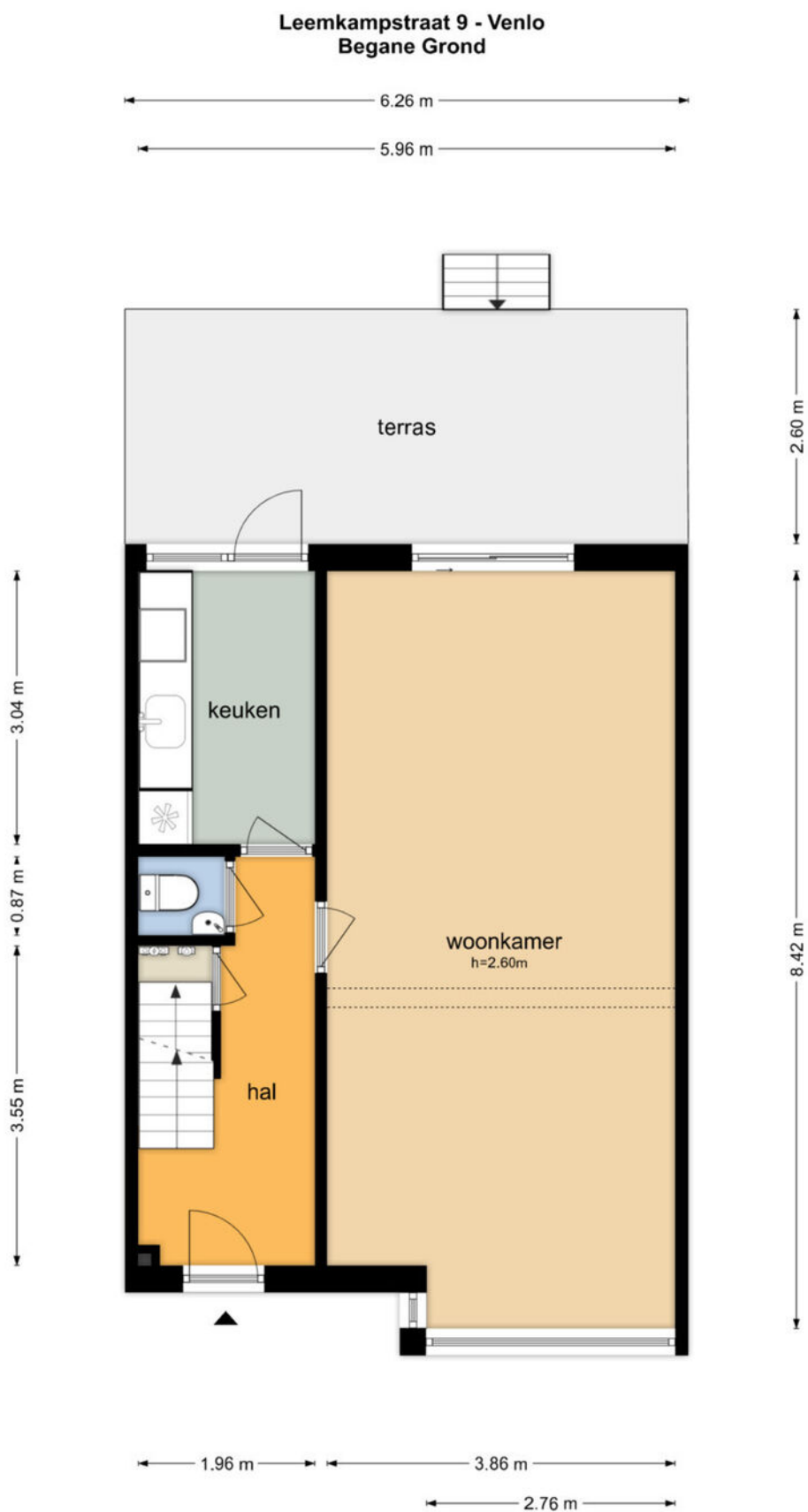


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



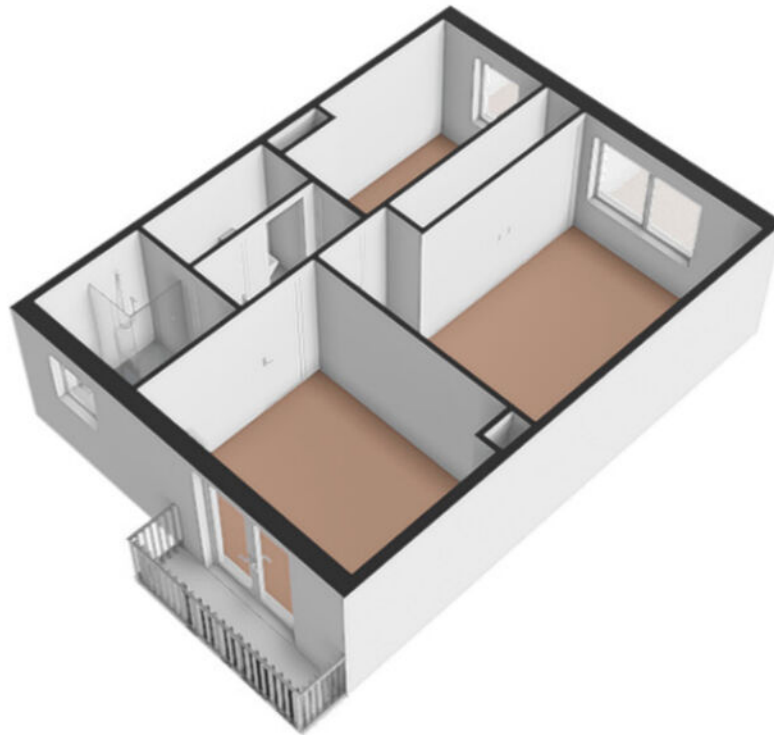
Plattegrond

Leemkampstraat 9 - Venlo Eerste Verdieping



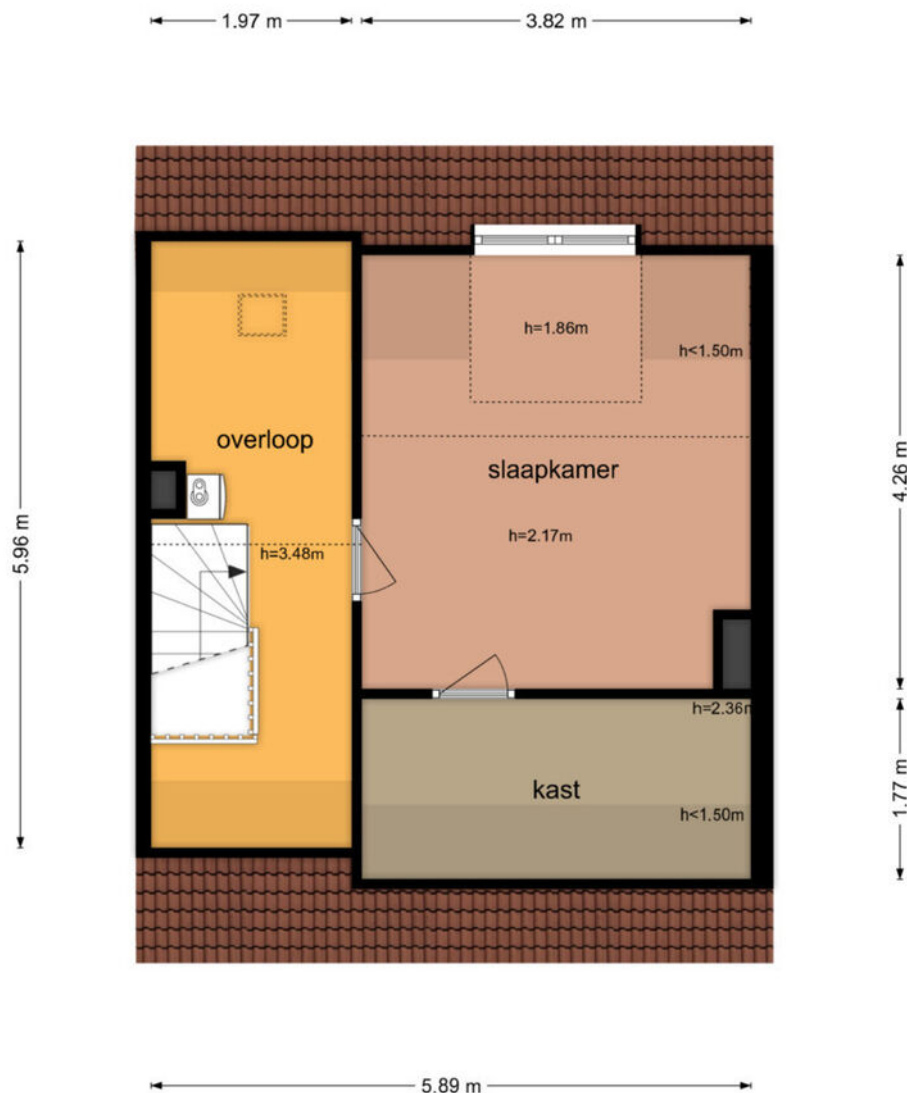
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Leemkampstraat 9 - Venlo Tweede Verdieping

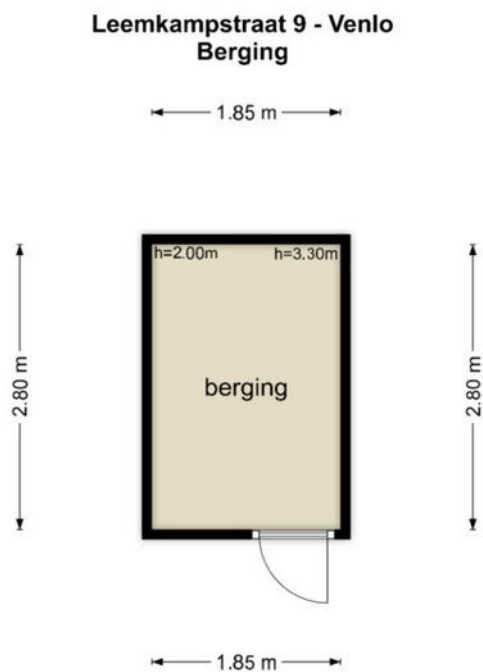


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

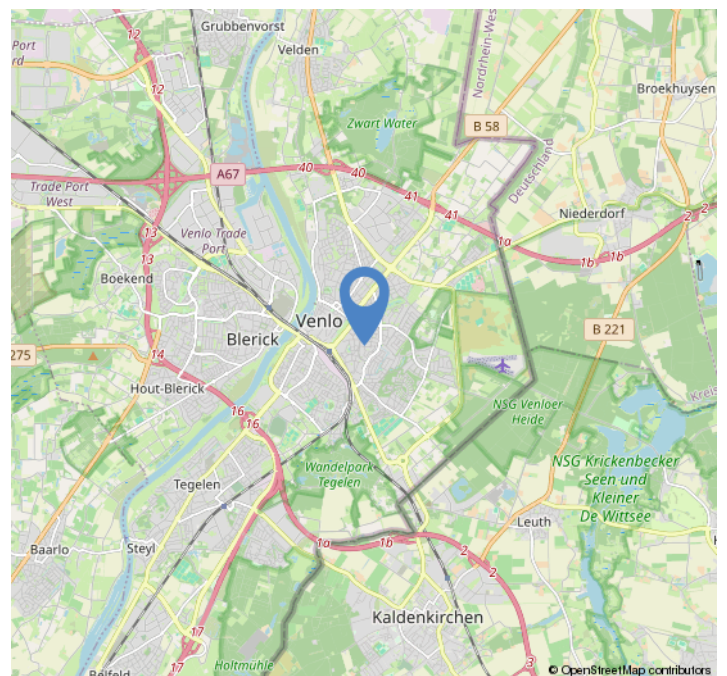
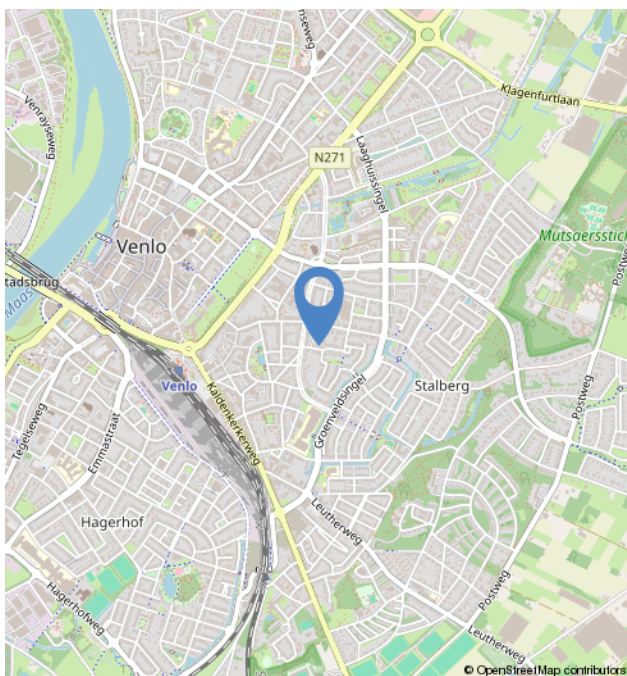
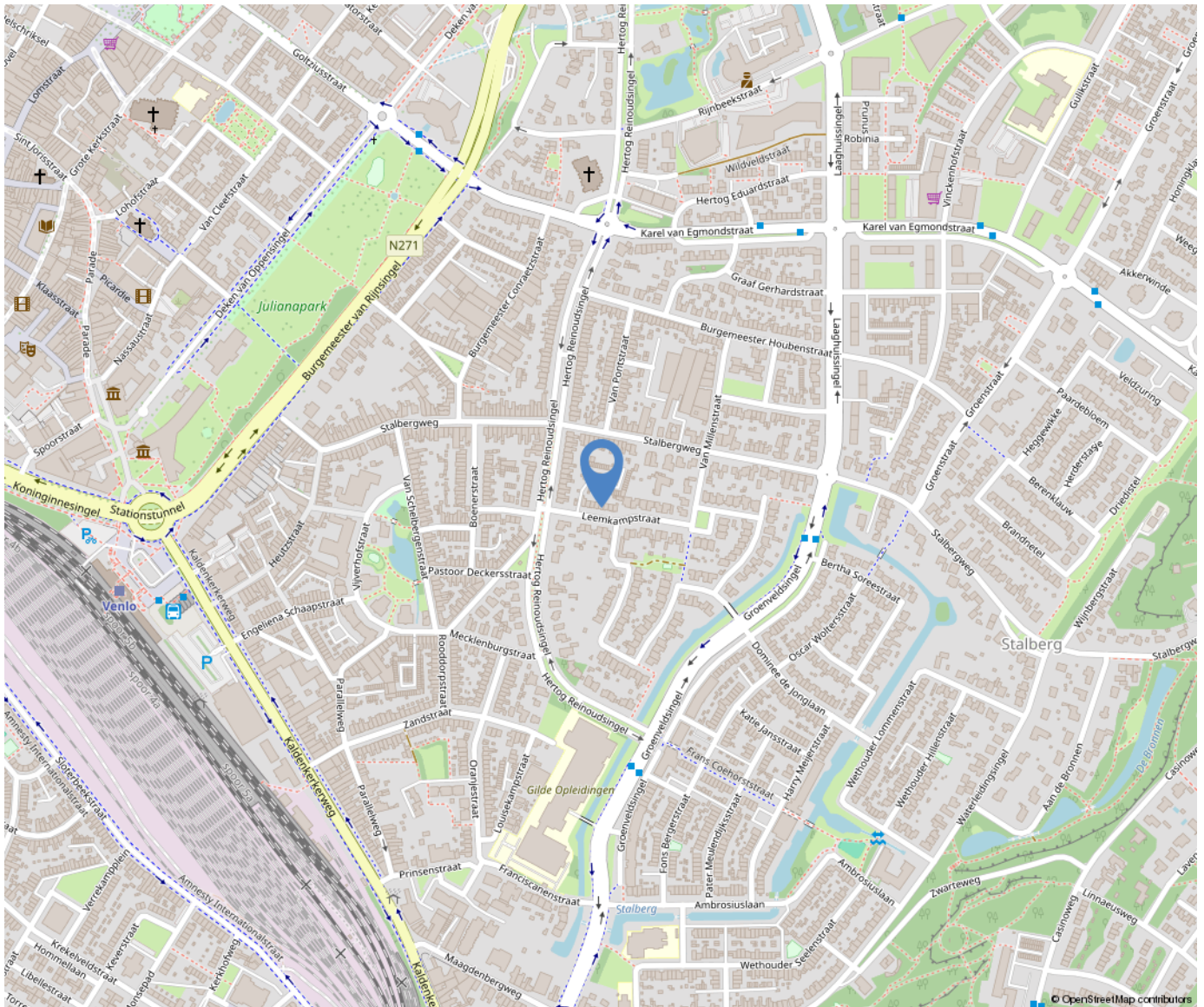


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4297	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

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]

