

# Hertog Alvastraat 42

Venlo

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	402 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	226 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label	A+

# Omschrijving

In kindvriendelijke omgeving is deze ruime instapklare hoekwoning met garage gelegen. De woning met energielabel A+ is o.a. voorzien van een zeer ruime woonkamer, open keuken, serre, 3 slaapkamers, balkon, tuin op het zuidwesten en een garage. De woning is gelegen in Venlo-Blerick in een autoluwe straat nabij scholen, speeltuin en winkelvoorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A73 en A67 in de directe nabijheid.

## Indeling:

### Begane grond:

Middels een looppad door de voortuin is de overdekte entree te bereiken. De ontvangsthal geeft toegang tot de separate toiletruimte en woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en buitenraam. De woonkamer is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. De eetkamer met open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keuken is ruim van opzet en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, diepvries, oven, magnetron en veel opbergruimte. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een airco en elektrische kachel. Vanuit de woonkamer is de trapkast te bereiken en is er middels een schuifpui toegang tot de serre.

### 1e verdieping:

Middels de vaste trapopgang is de overloop te bereiken. De overloop welke voorzien is van een airco en vloerbedekking geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en provisieruimte. De slaapkamers zijn ca. 9m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> groot en allen voorzien van een laminaatvloer, horren en rolluiken. De masterbedroom aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon. De provisieruimte is beschikt over de CV-ketel (Nefit 2022

huur) en omvormer van de 17 zonnepanelen.

### Tuin:

De voortuin is deels betegeld en voorzien van groen. De achtertuin is onderhoudsarm, beschikt over een serre en is te bereiken middels een vrije achterom. De serre is voorzien van glazen schuifdeuren en rolgordijnen. Aan de zijkant van de woning is een houten schuur gerealiseerd. Tevens beschikt de woning over een ruime garage. De garage is ca. 21m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een aansluitingen voor elektrische auto, elektrische kantelpoort met afstandsbediening en de witgoedaansluitingen

### Algemeen:

Bouwjaar 1973, inhoud ca. 402m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 109m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 226m<sup>2</sup>. De CV-opstelling is van het merk Nefit en het bouwjaar 2022 huur. Het betreft een woning in Venlo-Blerick gelegen nabij scholen, speeltuin en winkelvoorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A73 en A67 in de directe nabijheid.

Koopprijs: € 375.000,- k.k.









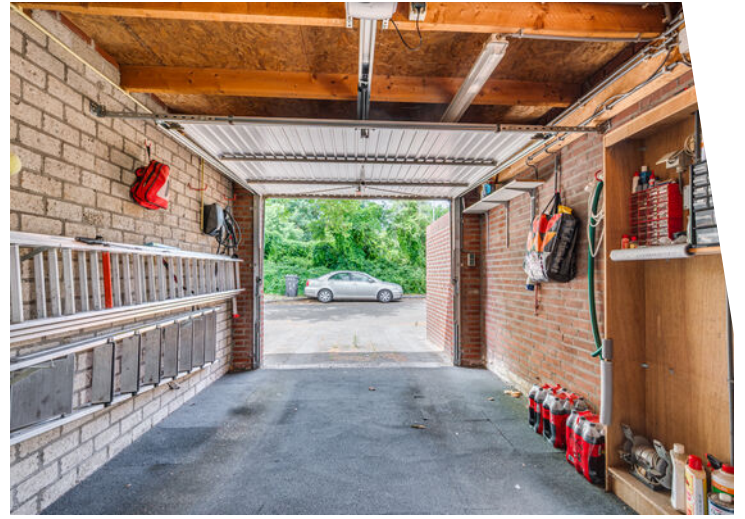










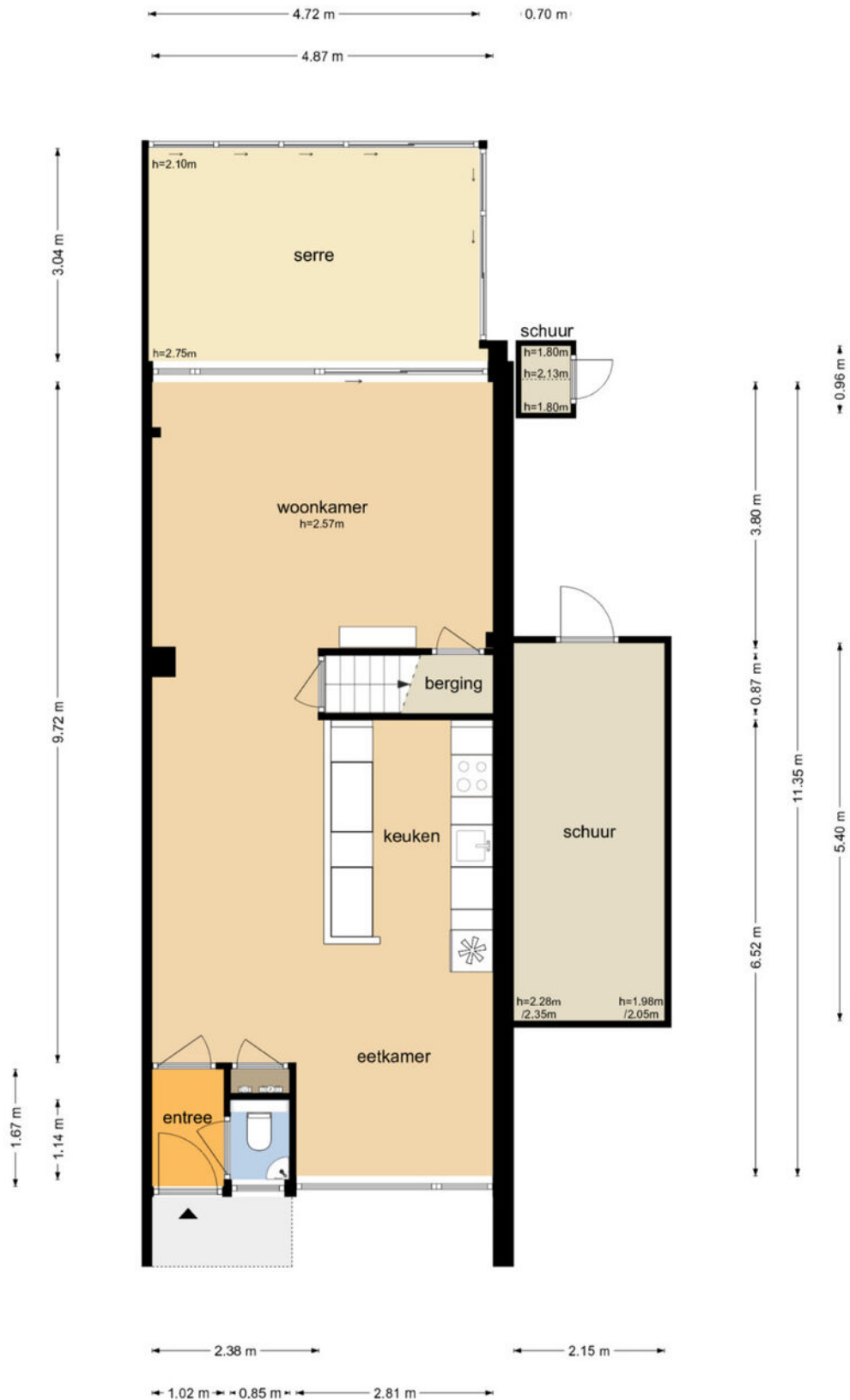




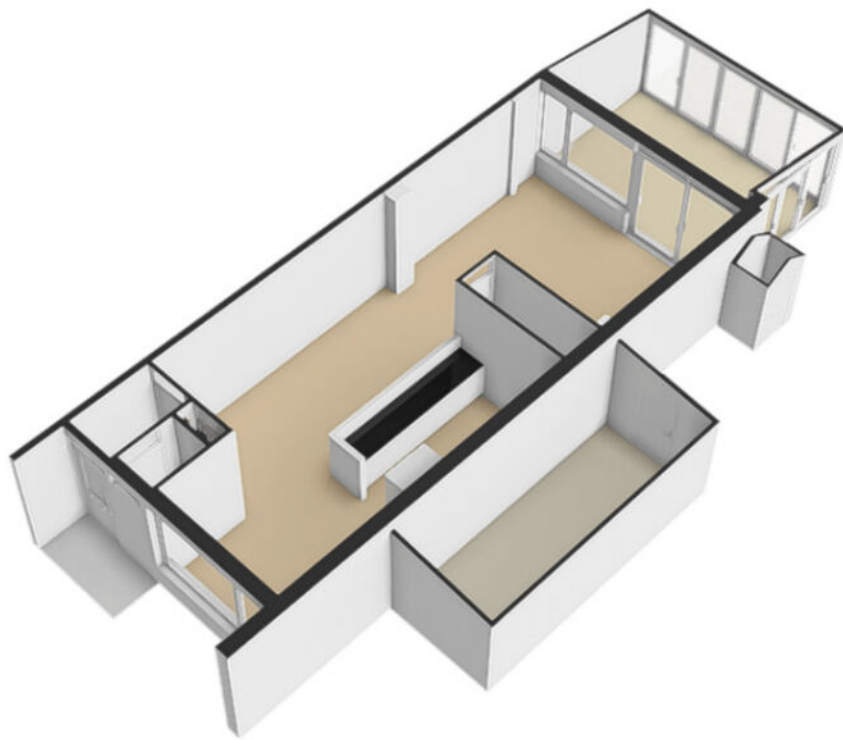


# Plattegrond

Hertog Alvastraat 42 - Blerick  
Begane Grond

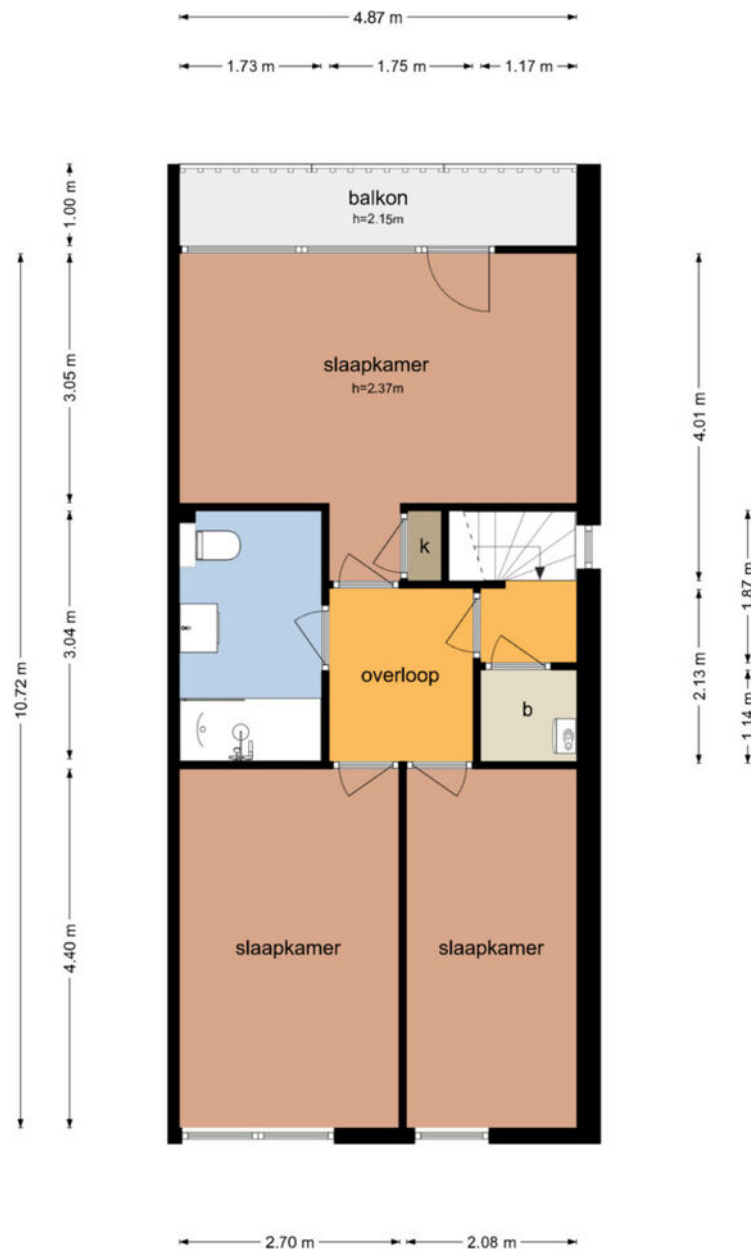


# Plattegrond



# Plattegrond

## Hertog Alvastraat 42 - Blerick Eerste Verdieping

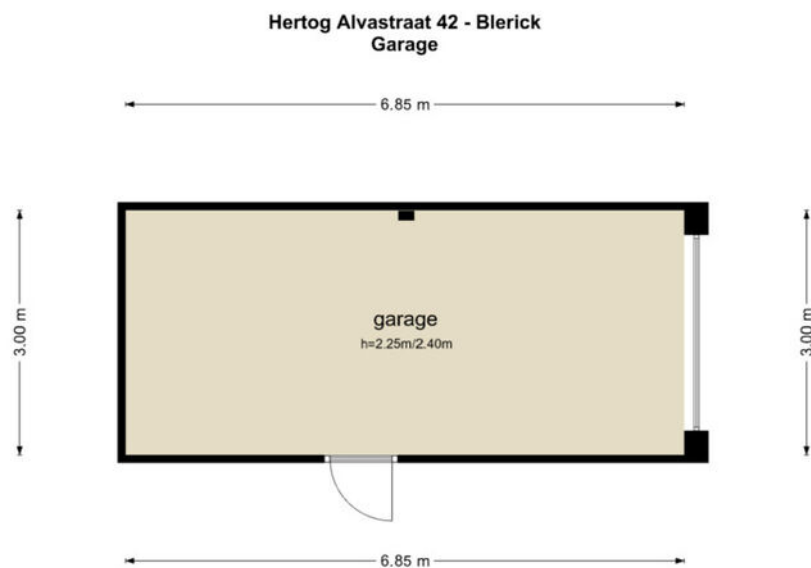


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

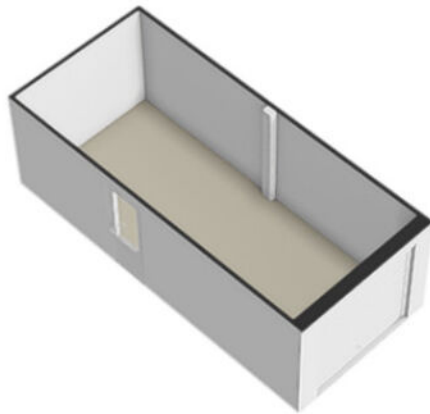


# Plattegrond



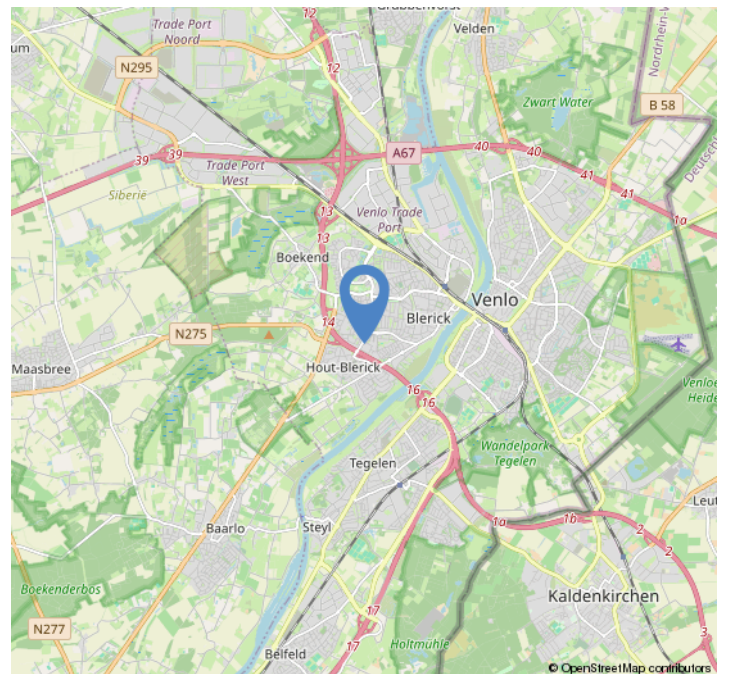
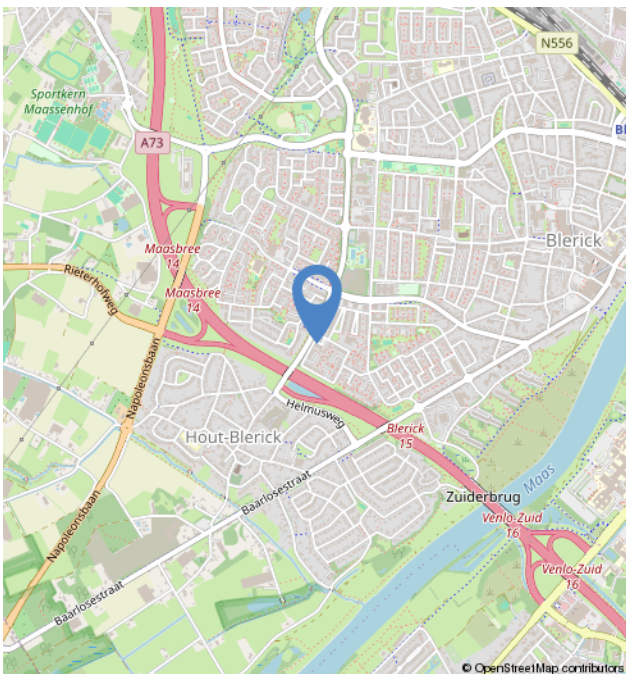
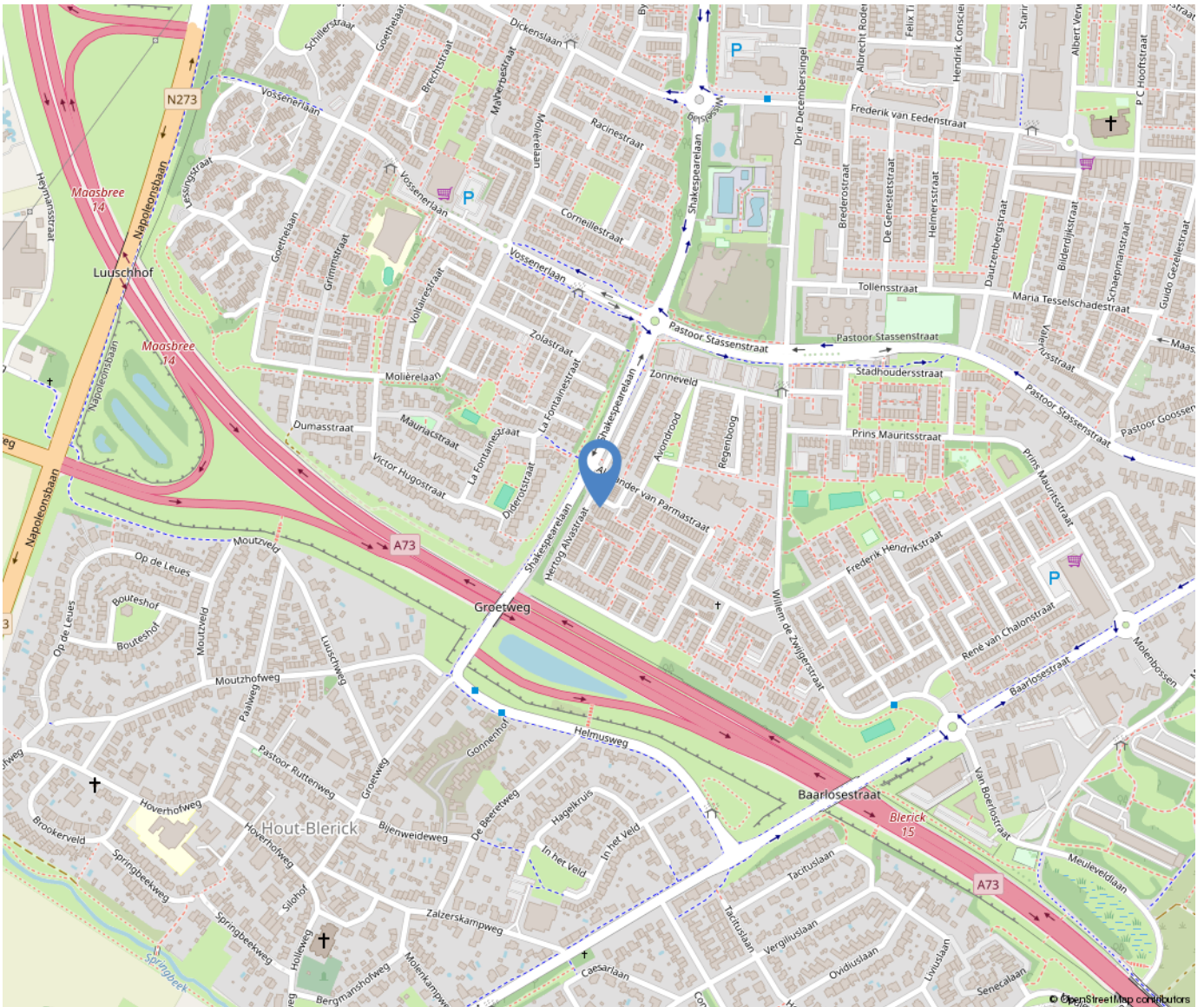
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond





# 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](mailto: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 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 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.



