Waterhoenstraat 26

Venlo

Vraagprijs

€ 435.000

k.k.





Ondertitel











077 - 310 10 39 | info@poelsmakelaars.nl | www.poelsmakelaars.nl

Kenmerken

Bouwjaar:	1974
Soort:	zeer ruime eengezinswoning
Slaapkamers:	5
Inhoud:	570 m^3
Woonoppervlakte:	168 m^2
Perceeloppervlakte:	210 m^2
Externe bergruimte:	9 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Ligging	Vrij uitzicht op groen

Omschrijving

Zeer ruime en goed onderhouden eengezinswoning gelegen aan een rustige straat in Venlo-Zuid met vrij uitzicht. De woning heeft o.a. een zeer ruime uitgebouwde woonkamer (ca 60m2), complete badkamer, 6 slaapkamers en beschikt het over energielabel A. De tuin is te bereiken middels een vrije achterom. In de directe nabijheid bevinden zich de basisschool, mbo-onderwijs Den Hulster, supermarkten en andere winkelvoorzieningen. Ziekenhuis Vie Curie ligt op 3 minuten fietsafstand en centrum Venlo is gelegen op ca. 7 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A67/ A73 zijn met 2-3 autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:
Vanuit de voortuin is de entree van de woning te bereiken. De entree/ hal met garderobe, geeft toegang tot de separate toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en loopdeur naar de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet. Middels een loopdeur is de woonkamer te bereiken. De zithoek met houtkachel is aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde is de zithoek met keuken geplaatst. Door de ruime aanbouw is de woonkamer met aansluitend de eetkamer ca. 60m² groot. De keuken is naast de eetkamer gelegen en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combioven/ magnetron, koelkast en zeer veel opbergruimte. Tevens is er een loopdeur naar de bijkeuken. De gehele begane grond met uitzondering van de keuken is voorzien van een houten plankenvloer. Middels twee schuifpuien is de achtertuin te bereiken.

1e verdieping:
De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. Verder zijn de 4 slaapkamers ca. 5,5m², 7m², 10m² en 12m² groot en hebben ze allen de beschikking over rolluiken en is de gehele verdieping voorzien van eenzelfde laminaatvloer.

2e verdieping:
Middels een vaste trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de cv-ruimte en de 2 slaapkamers. In de CV-ruimte is de combi CV-ketel gesitueerd (Remeha 2010). De 2 slaapkamers zijn beide voorzien van een dakkapel met rolluiken en ca. 10m² en 10,5m² groot.

Tuin:
De onderhoudsarme achtertuin is voorzien van een ruim terras en een border met groen. De tuin is middels een vrije achterom te bereiken. Tevens is er een stenen berging aanwezig welke dient als opslag.

Algemeen:
Bouwjaar 1974, inhoud ca. 570m³, woonoppervlakte ca. 168m², perceel oppervlakte 210m². De woning beschikt over 8 zonnepanelen welke gehuurd zijn. De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Venlo-Zuid. In de directe nabijheid bevinden zich school- en winkelvoorzieningen. In de directe nabijheid bevinden zich de basisschool, mbo-onderwijs Den Hulster, supermarkten en andere winkelvoorzieningen. Ziekenhuis Vie Curie ligt op 3 minuten fietsafstand en centrum Venlo is gelegen op ca. 7 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A67/ A73 zijn met 2-3 autominuten te bereiken.

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.


26




26











Ondertitel















Ondertitel






JAMIE OLIVER
VEG











Ondertitel















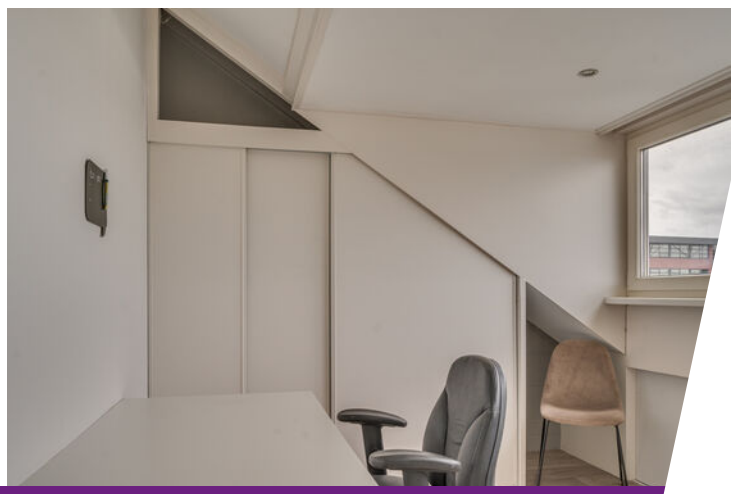




Ondertitel










to do







Ondertitel



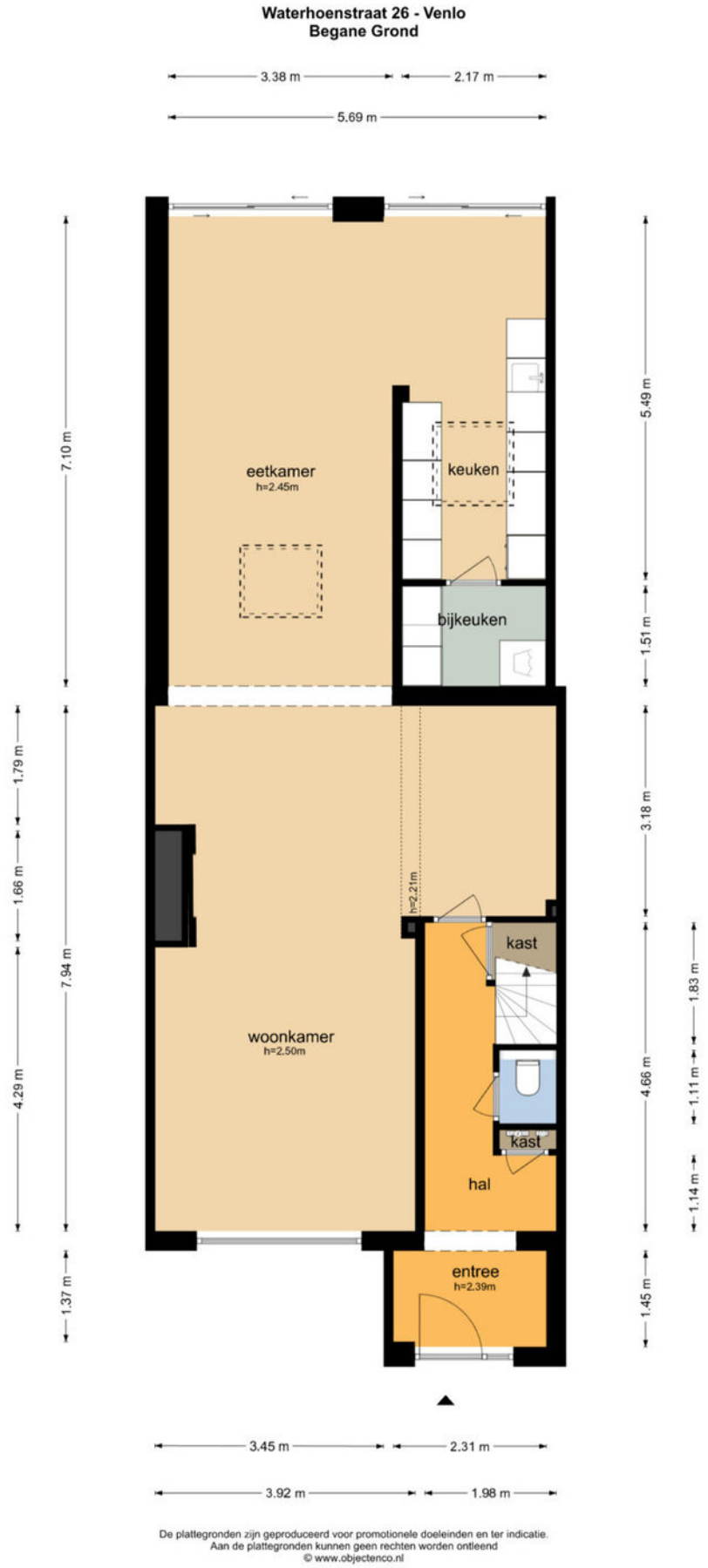








Plattegrond

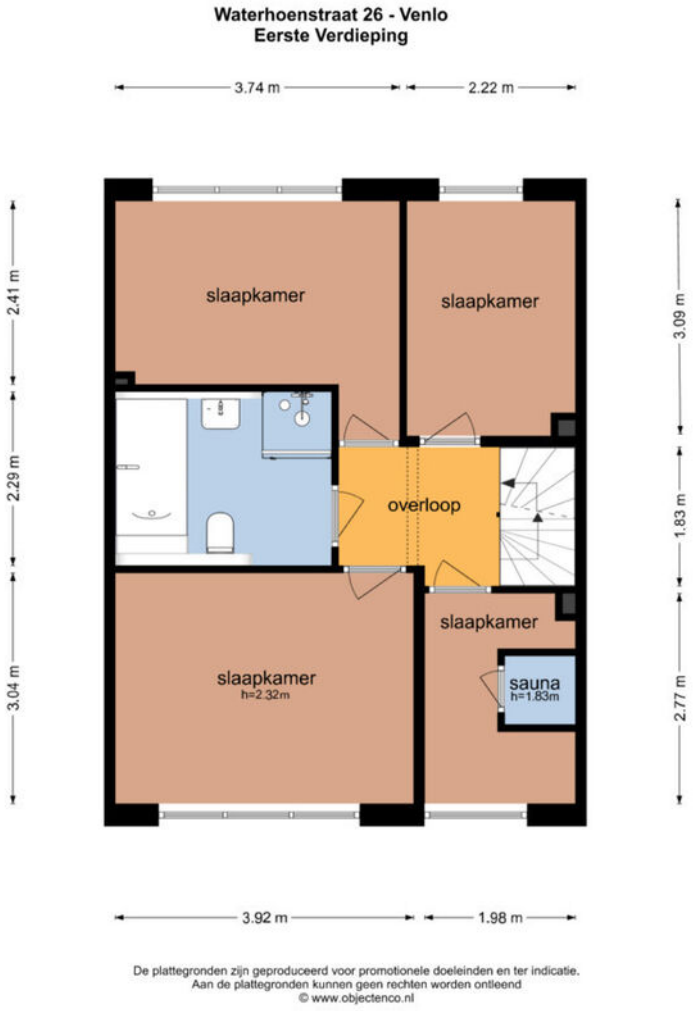


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Waterhoenstraat 26 - Venlo
Tweede Verdieping

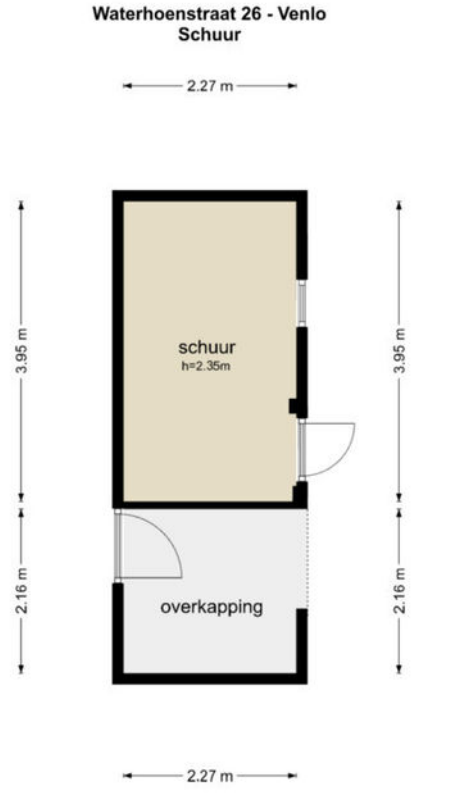


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

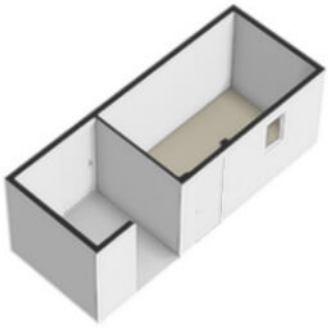


Plattegrond



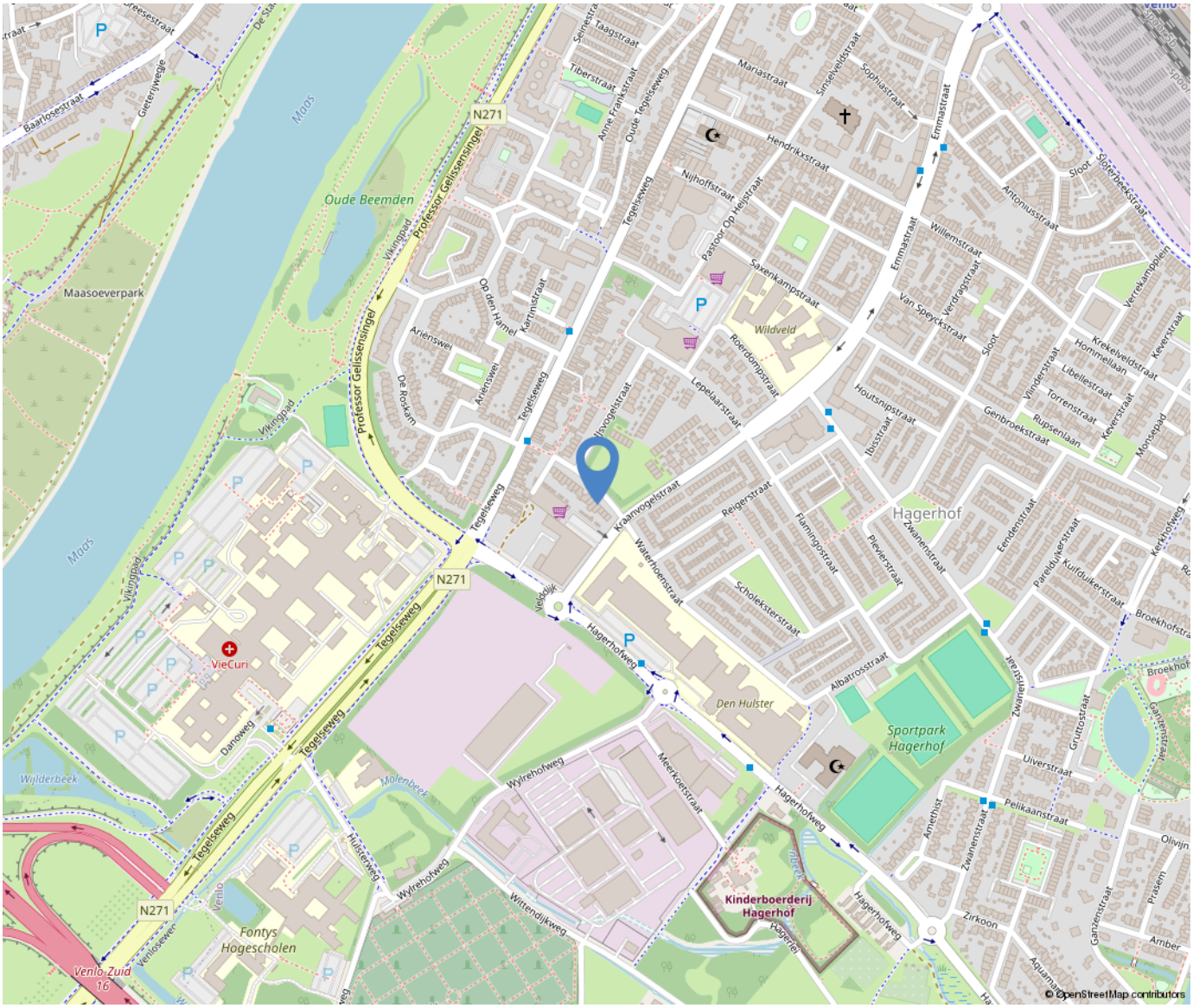
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

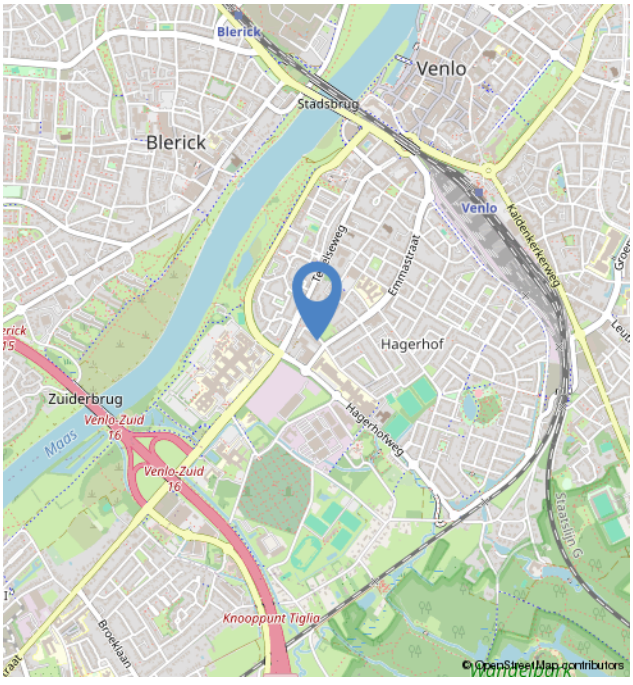
Plattegrond

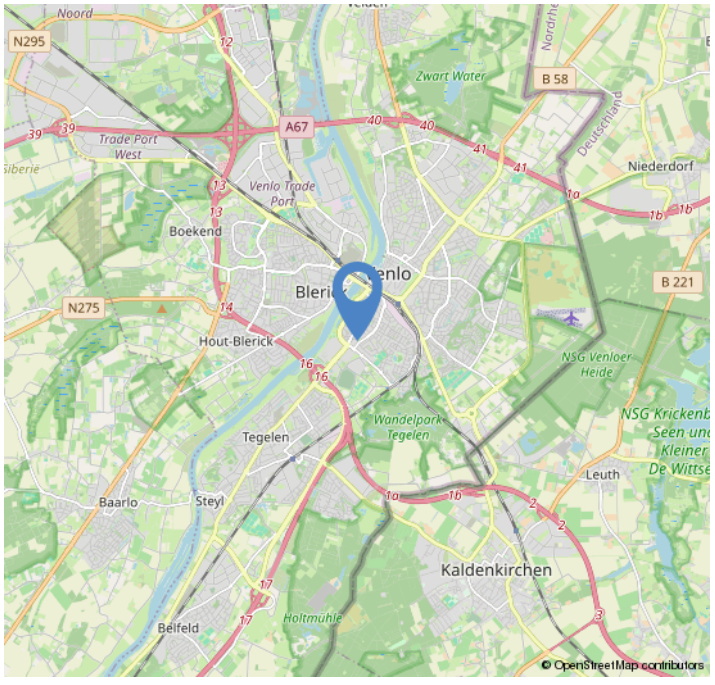


Kadastrale kaart

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.

Poels makelaars

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 juist 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

Poels makelaars