Poels makelaars

H. van Veldekestraat 2

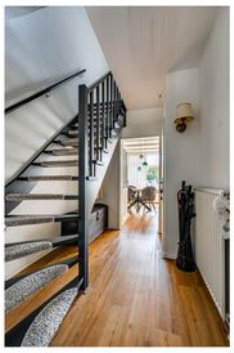
VENLO

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.







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

Kenmerken

Bouwjaar:	1980
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Inhoud:	584 m^3
Woonoppervlakte:	130 m^2
Perceeloppervlakte:	237 m^2
Overige inpandige ruimte:	36 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Nieuwe keuken	2021
Badkamer vernieuwd	2019
Nagenoeg volledig voorzien van rolluiken	Beneden electrisch
Ruime garage met oprit	Garage met vliering

Omschrijving

Bent u op zoek naar een woning waar u écht alleen nog maar uw verhuisdozen hoeft uit te pakken? Zoek dan niet verder. Aan de rand van het gezellige centrum van Blerick ligt deze verrassend ruime 2-onder-1-kap hoekwoning. Met een eigen garage (met vaste trap naar vide), een jonge, luxe keuken (2021), modern sanitair (2019) is dit het perfecte gezinshuis dat helemaal klaar is voor de toekomst.

Comfortabel en modern wonen:
Bij binnenkomst valt direct op hoe goed deze woning is onderhouden. De woonkamer met veel lichtinval en pelletkachel straalt een warme sfeer uit en staat in open verbinding met de moderne leefkeuken. Deze luxe keuken is in 2021 geplaatst, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en is de ideale plek voor gezellige kookavonden. Zowel het toilet op de begane grond als de stijlvolle, complete badkamer op de eerste verdieping zijn in 2019 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Op de 1e verdieping zijn 3 ruime slaapkamers. Op deze verdieping hangt ook een airco. Op de grote, ruime en lichte zolder is middels een dakkapel over de hele breedte van het huis, nog een 4e slaap- en werkkamer.

Ruimte en gemak: garage & hoekperceel
Als hoekwoning geniet u hier van extra privacy. Een absolute meerwaarde is de eigen garage met oprit. Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van de fietsen of als extra bergruimte en hobbyplek. De onderhoudsarme achtertuin (antraciet tuintegels 2024) met overkapping van Douglas hout (2024) biedt volop privacy om heerlijk buiten te ontspannen. De grote voortuin is onderhoudsvriendelijk. Er bestaat zelfs de mogelijkheid voor het creëren van een extra patiotuintje door het zijraam van de woonkamer te vervangen door tuindeuren. (zie AI foto's)

Alles binnen handbereik:
De ligging is ideaal: u woont hier aan de rand van het centrum van Blerick met uitzicht op een groen park. Dit betekent dat u de rust van een fijne woonwijk ervaart, terwijl de supermarkten, winkels, scholen en gezellige terrassen op loopafstand liggen. Ook het NS-station van Blerick en de belangrijkste uitvalswegen (A67 en A73) richting Eindhoven, Nijmegen en Duitsland zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het bruisende centrum van Venlo ligt bovendien op korte fiets/loopafstand.

Bijzonderheden op een rij:
• Volledig instapklaar en uitstekend onderhouden
• Luxe open keuken vernieuwd in 2021
• Moderne badkamer en toilet vernieuwd in 2019
• Geheel voorzien van rolluiken (beneden elektrisch middels klikaan- klikuit op de telefoon)
• Ramen 1e en 2e verdieping zijn voorzien van horren ook de keuken van een luxe schuifhor.
• Pelletkachel en vloerverwarming
• 2-onder-1-kap hoekwoning met veel privacy
• eigen garage en oprit
• zeer gewilde locatie aan de rand van het centrum van Blerick met vrij uitzicht.

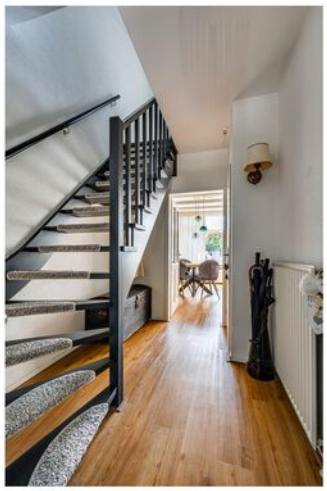
Reden van verkoop:
De huidige eigenaren hebben de woning met veel liefde bewoond en dat is aan alles te zien, maar nu is de tijd aangebroken om gelijkvloers te gaan wonen. Wij willen u graag deze unieke kans laten zien. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf het comfort van dit instapklare huis!

Vraagprijs: Euro 425.000,- k.k.


JACOB CATSSTRAAT
HENDRIK
VAN VELDEKESTRAAT


JACOB CATSSTRAAT
HENDRIK
VAN VELDEKESTRAAT










LOVE
FAMILY
FRIENDS











Mogelijk: i.p.v. zijraam tuindeuren naar afgeschermede tuin, Ai






























HOME








Relax
...it's your time.
Love, home.









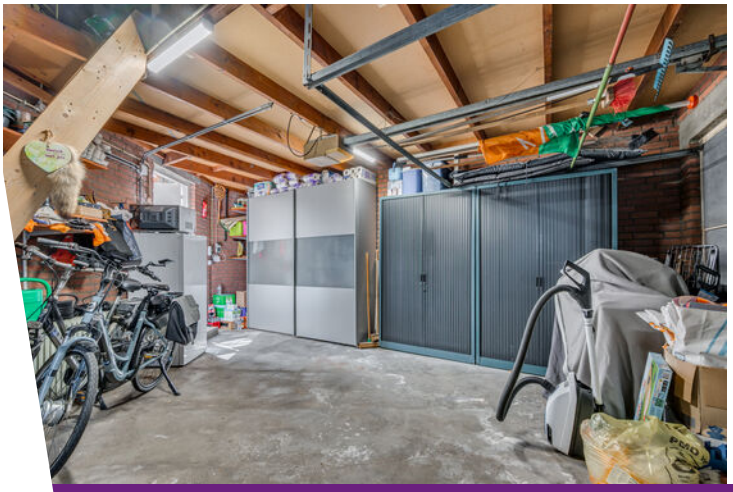


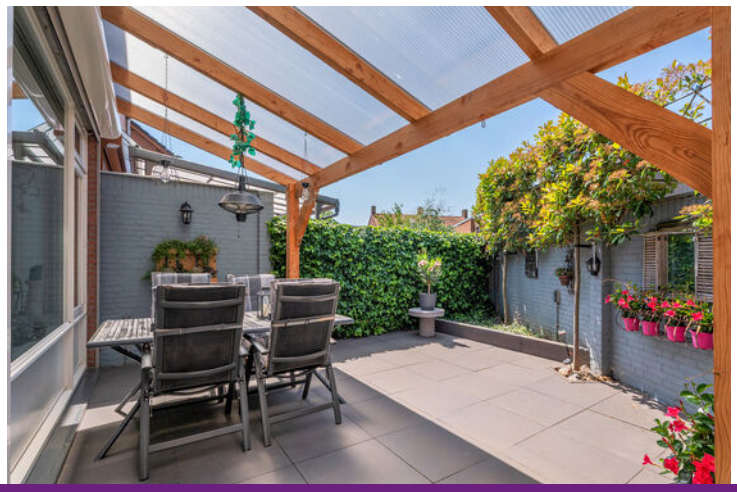


























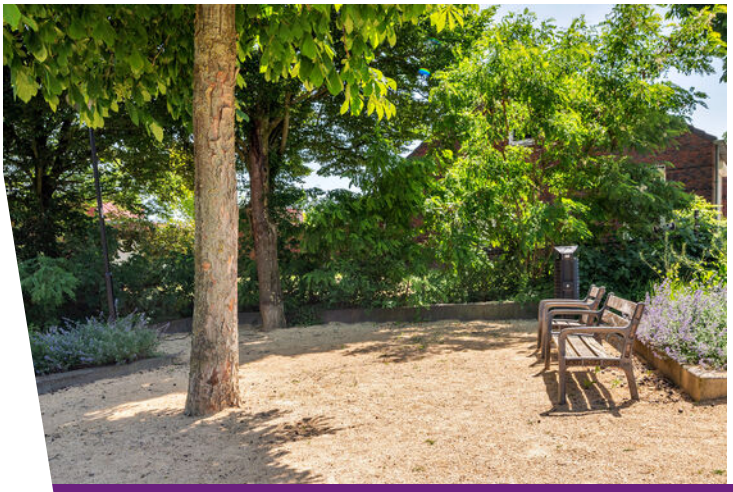

JACOB CATSSTRAAT
HENDRIK VAN VELDEKESTRAAT


2









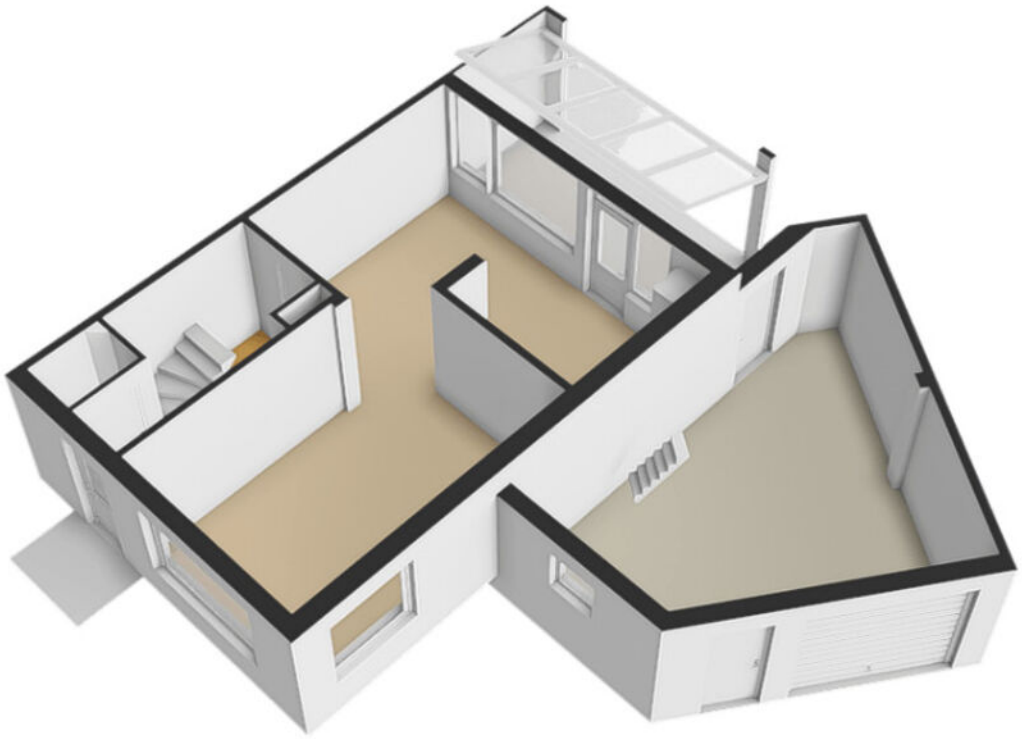


Plattegrond



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

Plattegrond

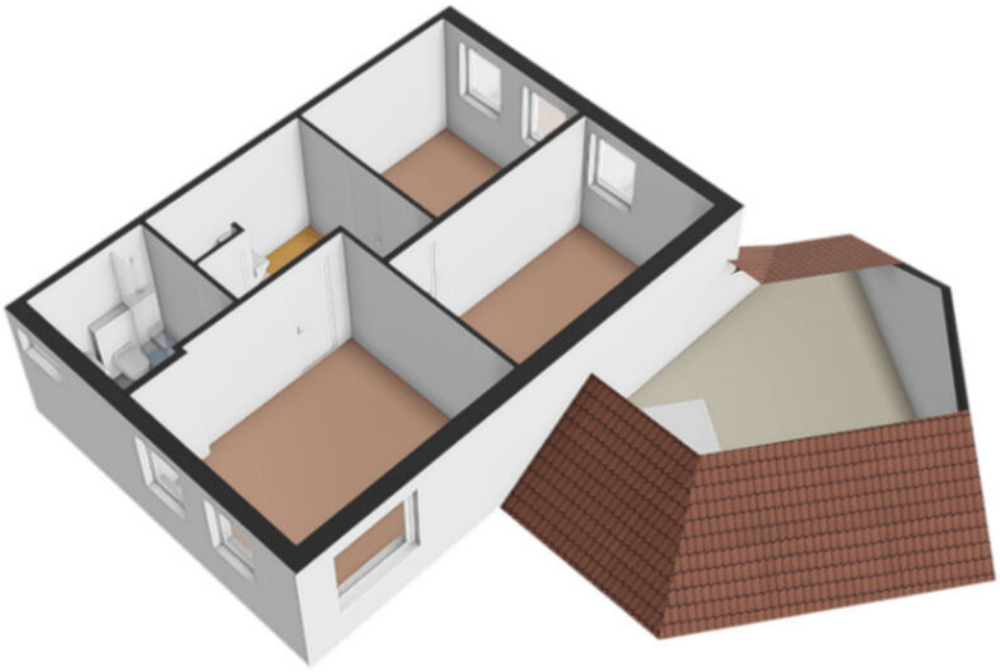


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: poels



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

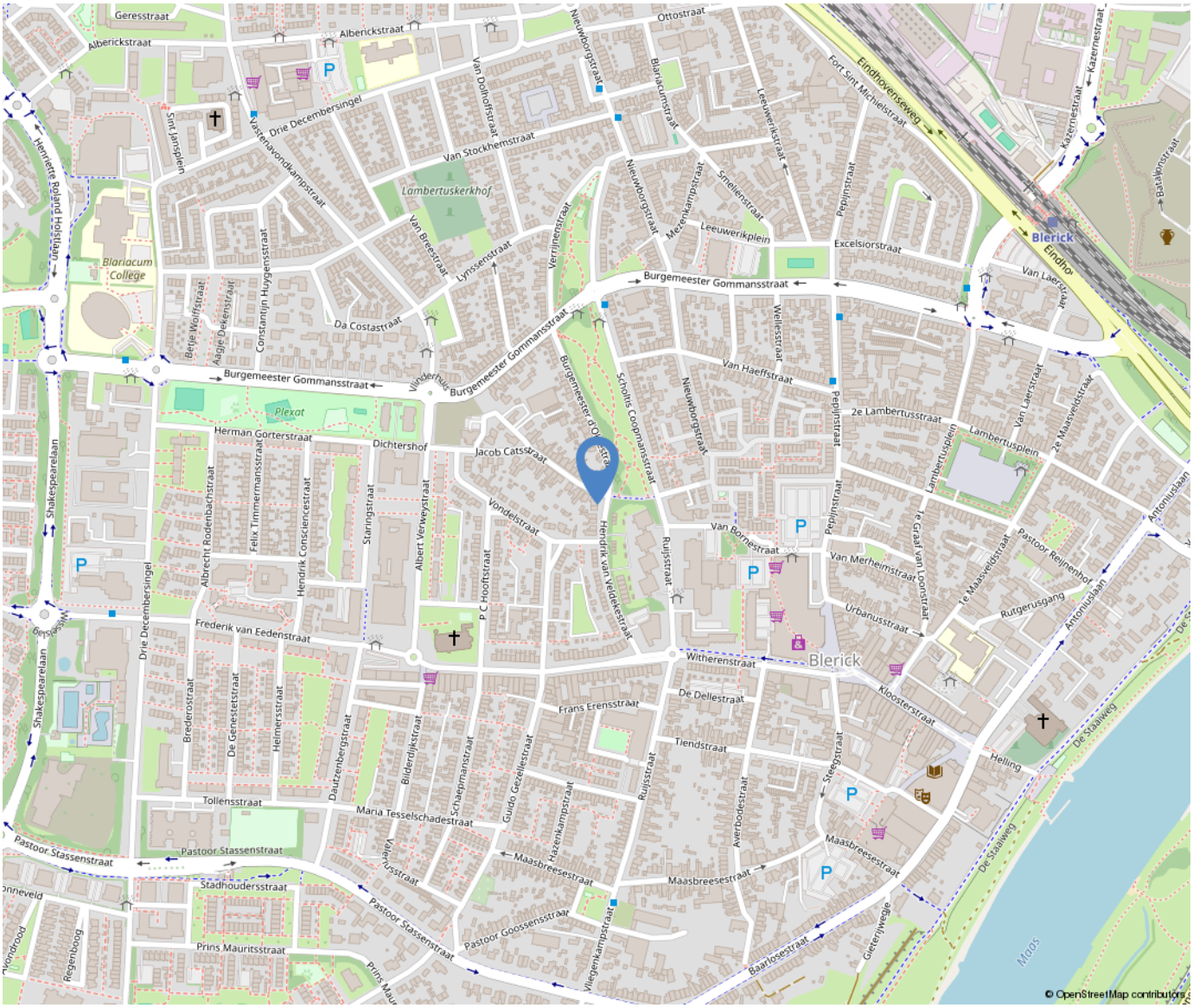
Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	M
Perceel	5167

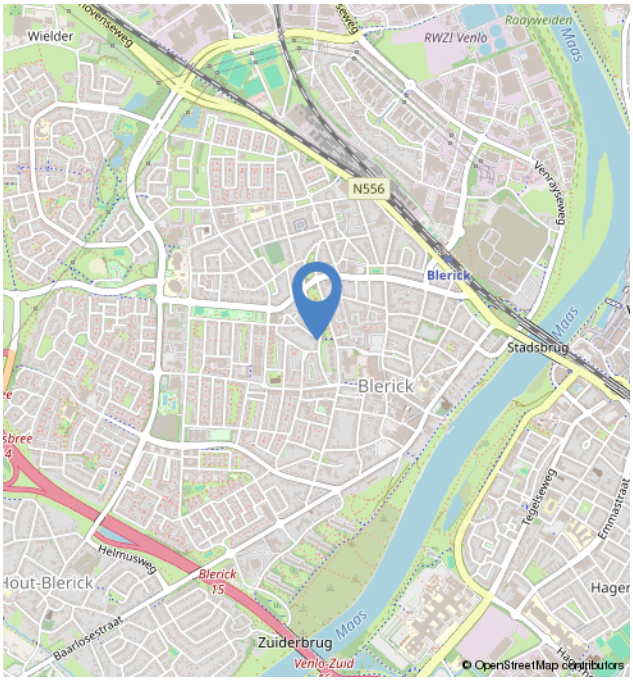
kadaster

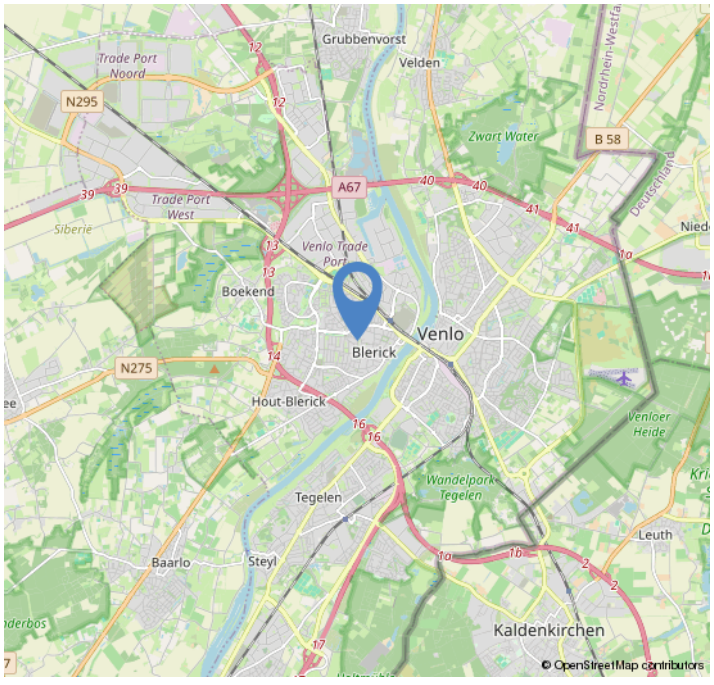
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 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 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