

Burg. Gommansstr. 139

Venlo

Vraagprijs

€ 300.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	520 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	146 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Blerick is deze instapklare eengezinswoning gelegen. Deze woning heeft o.a. een provisiekelder, een royale woonkamer met nieuwe keuken (2023), 4 slaapkamers en een badkamer met ligbad. De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuiden en is te bereiken middels een achterom. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de kelder. De kelder bestaat uit 2 compartimenten. Eén provisiekelder (ca. 11m²) en een wasruimte (ca. 6,5m²) met de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Middels een looppad door de voortuin is de entree tot de woning te bereiken. De entree/hal met garderobe en meterkast geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een staand closet en fonteintje. De royale lichte woonkamer (ca. 37m²) heeft een zithoek aan de voorzijde met een sfeervolle openhaard. Een open doorgang geeft toegang tot de keuken. De keuken (ca. 12m²) is in 2023 vernieuwd en voorzien van een 4-pitsgasfornuis op glas, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser, vriezer en een marmeren werkblad. De gehele begane grond is voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming (m.u.v. de aanbouw). Middels een loopdeur is er toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn zeer ruim van opzet, ca. 7m², 14,5m² en 16m² groot. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van

laminaat. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchefaciliteit, wastafel met handdoekkast, een 2e toilet en plafondbouwspots.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de overloop op de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot een bergruimte en de royale 4e slaapkamer. De slaapkamer is ca. 16,5m² groot, voorzien van een dakkapel en vloerbedekking. Achter knieschotten is nog extra bergruimte gerealiseerd.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot vlonderterras aan de woning en een gazon. Vanuit de tuin is er toegang tot de stenen berging. De berging is ca. 7,5m² groot en heeft een loopdeur naar de vrije achterom. De tuin is gelegen op het zuiden.

Algemeen:

Bouwjaar 1969, inhoud ca. 520m³, woonoppervlakte ca. 139m², perceelsoppervlakte 146m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas (2023). De muren zijn geïsoleerd. Nagenoeg gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. In 2022 is de meterkast vernieuwd, is de 1e verdieping voorzien van laminaatvloer en 2e verdieping vloerbedekking. De keuken is in 2023 vernieuwd. De woning is gelegen aan een doorgaande weg op loopafstand van het centrum en het station van Blerick. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.























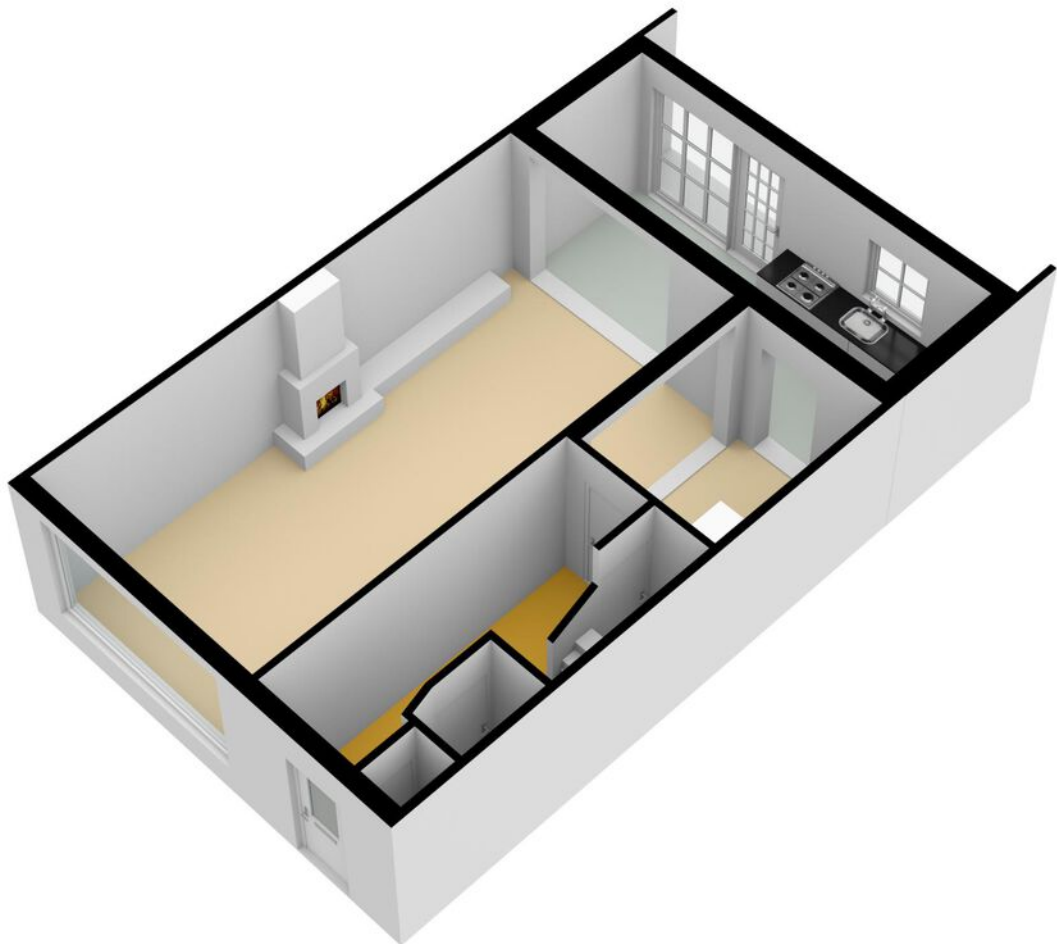
Plattegrond

Burgemeester Gommansstraat 139 - Blerick
Begane Grond



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

Plattegrond



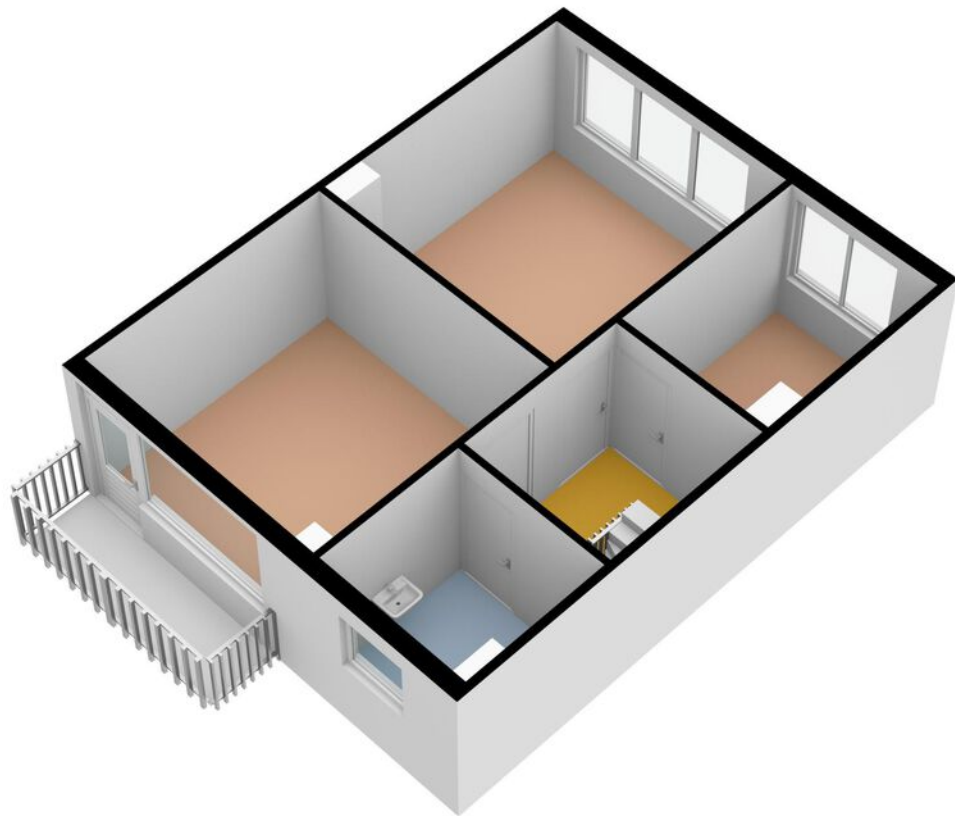
Plattegrond

Burgemeester Gommansstraat 139 - Blerick Eerste Verdieping



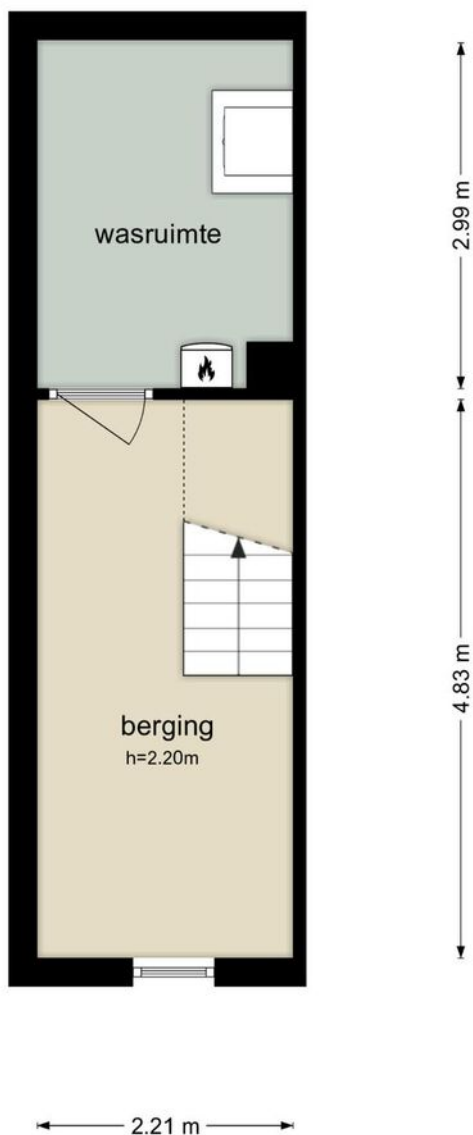
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



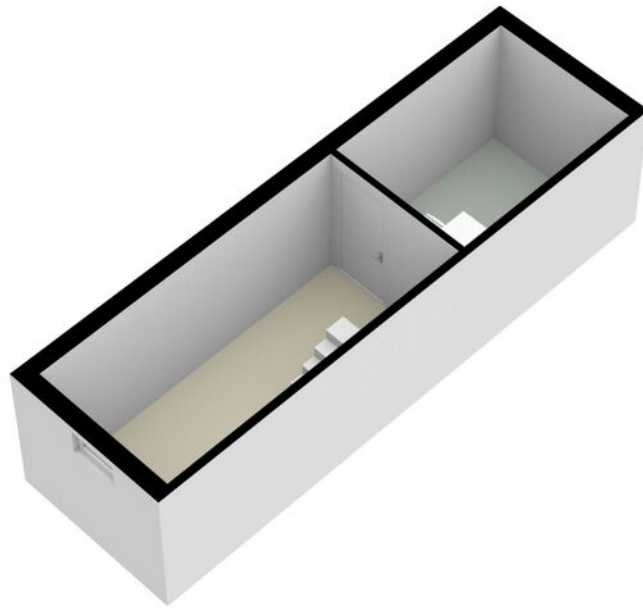
Plattegrond

Burgemeester Gommanstraat 139 - Blerick
Kelder



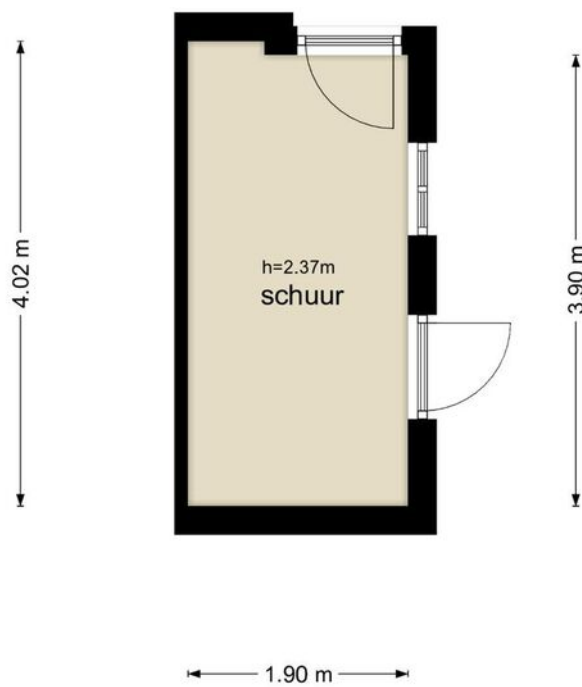
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



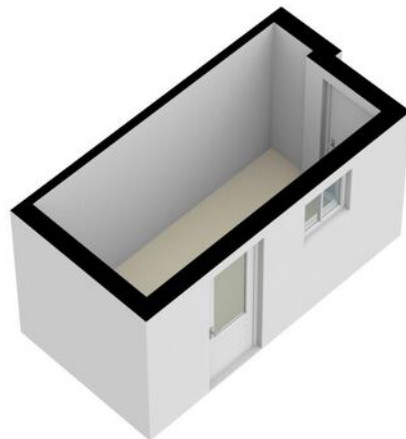
Plattegrond

Burgemeester Gommansstraat 139 - Blerick Schuur



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

Plattegrond



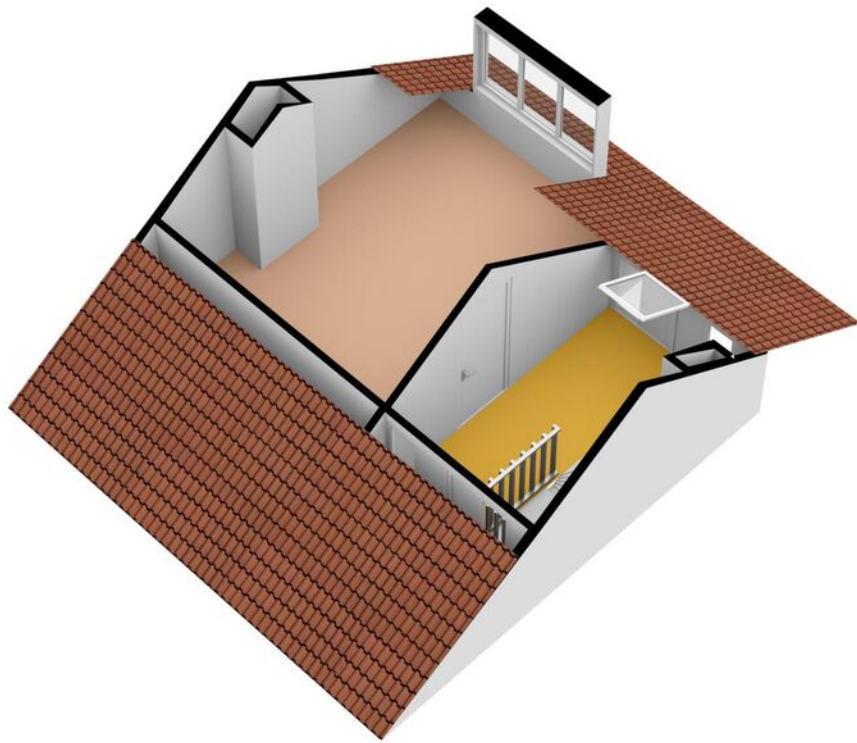
Plattegrond

Burgemeester Gommansstraat 139 - Blerick
Tweede Verdieping



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

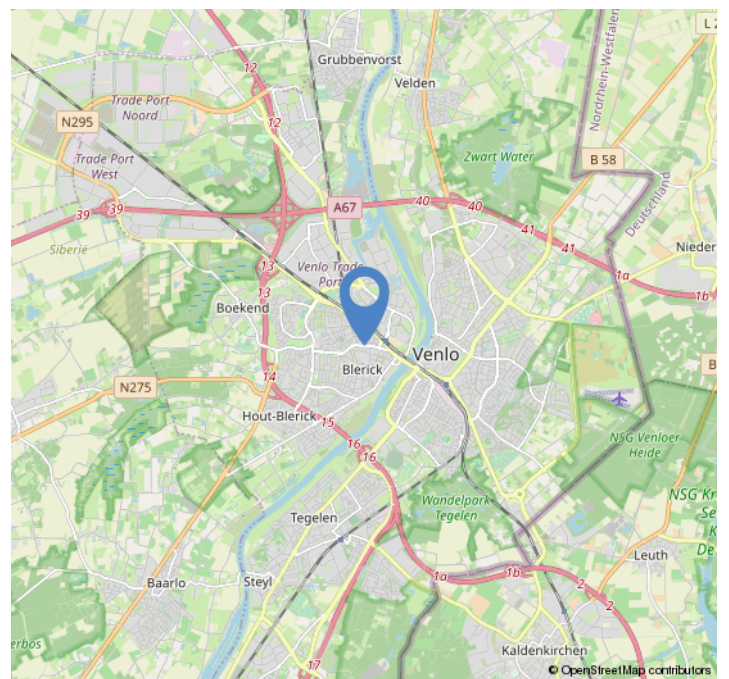
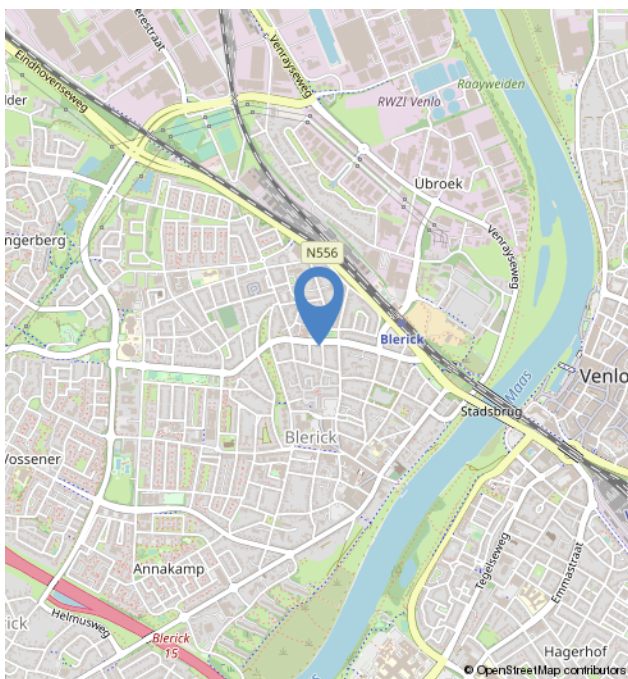
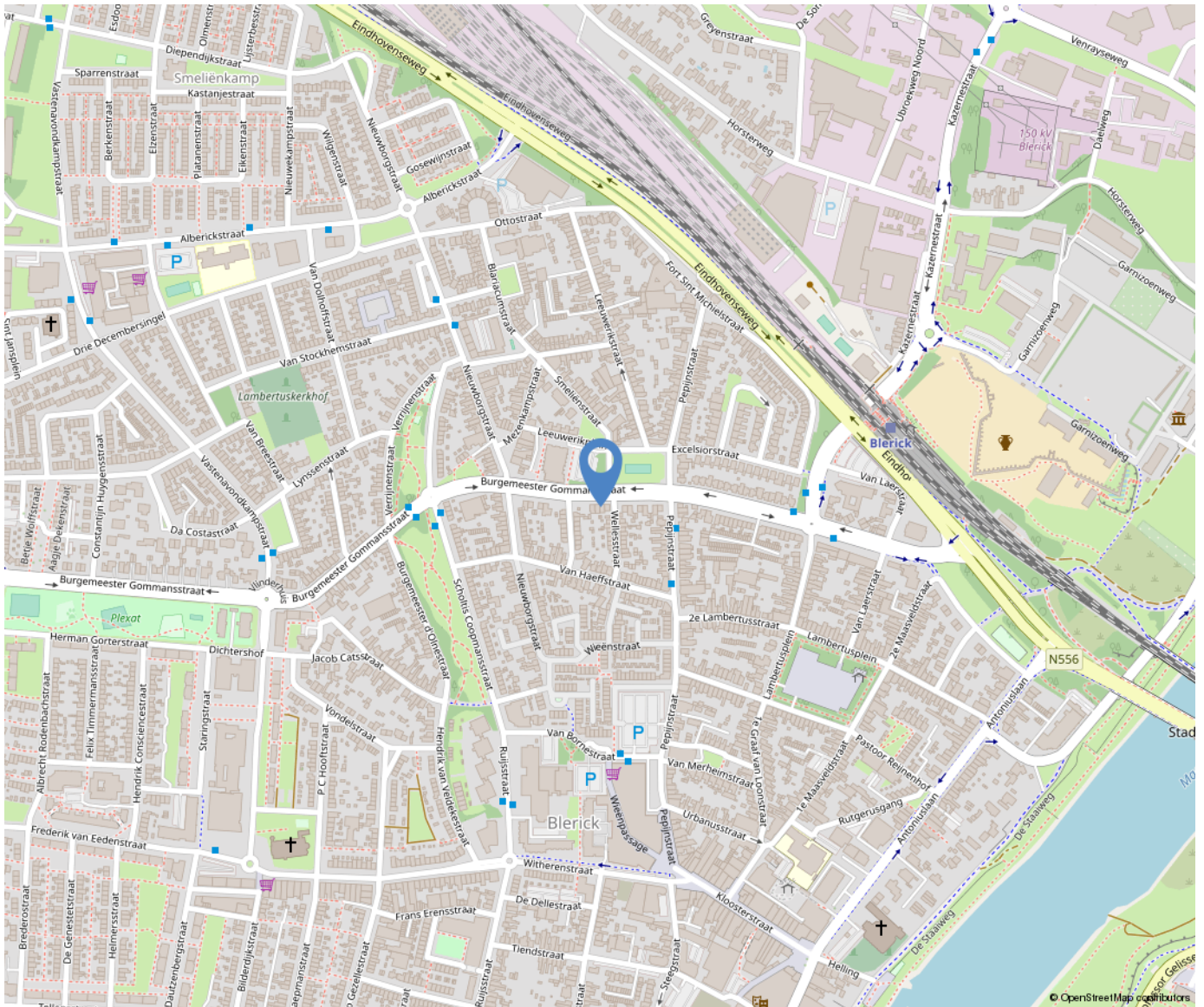


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo Sectie M Perceel 4128</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2023
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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 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.



Poels
makelaars

