



## Antoniusplein 6, 5921 GV Venlo

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper





# Omschrijving

## Antoniusplein 6, 5921 GV Venlo

Op de hoek Antoniusplein en de Helling te Blerick bieden wij dit monumentale pand te koop aan. Het object heeft een inhoud van maar liefst 1315m<sup>3</sup> en is onderverdeeld in o.a. een bedrijfsruimte (in verhuurde staat), 2 woonkamers, 2 keukens, 6 (slaap)kamers, 3 badkamers en diverse kelderruimtes. Energielabel F is aanwezig. Het geheel biedt veel mogelijkheden, denk daarbij aan het creëren van meerdere appartementen, een bed and breakfast enz. Ideaal voor de belegger!

De woning met bedrijfsruimte ligt in het 'Winkelhart Blerick' met om de hoek de Maas gelegen. Alle benodigde voorzieningen en uitvalswegen liggen in de nabijheid. Met enige regelmaat worden er evenementen in het centrum georganiseerd. Daarnaast is er een gezellige weekmarkt op vrijdagmiddag. In het hart van Blerick wordt flink aan de weg getimmerd. Ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere stakeholders spannen zich allemaal in voor een toekomst-proof centrumgebied.

Bent u de nieuwe eigenaar die wij zoeken? Dan maken wij graag met u een afspraak om vrijblijvend het pand te gaan bekijken en de mogelijkheden te bespreken!

### Indeling

#### Begane grond

Bij het betreden van het portiek heeft u zowel links als rechts een deur. Aan de linkerzijde bevindt zich de bedrijfsruimte en rechts is de woning gelegen.

#### Bedrijfsgedeelte

U komt binnen in een centrale ruimte (ca. 34m<sup>2</sup>) met een grote etalage die uitkijkt op de grote winkelstraat van Blerick. Tevens zijn er een tweetal deuren naar de individuele praktijkkamers (ca. 13m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>). Achter de huidige balie zijn 2 bergingen (ca. 3m<sup>2</sup> en 2,5m<sup>2</sup>), een portaal met cv-opstelling en een toilet gelegen.

#### Woning

Een lange gang geeft toegang tot een toilet, trappenhuis en de woonkamer (ca. 26m<sup>2</sup>) met grote authentieke schouw en originele plafondbalken. Een dichte keuken (ca. 8m<sup>2</sup>) biedt toegang tot wat nu in gebruik is als slaapkamer (ca. 8m<sup>2</sup>), een doucheruimte (ca. 1,5m<sup>2</sup>) en heeft een deur naar de



geheel ommuurde patio'tuin welke uitloopt in een achtertuin.

### **1ste verdieping**

Een statig trappenhuis met fraai dakvenster komt uit op een royale overloop met diverse deuren naar een 2e woonkamer (ca. 37m<sup>2</sup>), 2 ruime slaapkamers (ca. 18m<sup>2</sup> en 21,5m<sup>2</sup>), een separaat toilet, badkamer met een 2e toilet (ca. 5m<sup>2</sup>) en een dichte woonkeuken (ca. 16m<sup>2</sup>) met eenvoudig keukenblok en openslaande deuren naar balkon.

### **2de verdieping**

Verder naar boven lopend bevinden zich nog 3 uiterst royale (slaap)kamers (ca. 48m<sup>2</sup>, 24,5m<sup>2</sup> en 19,5m<sup>2</sup>), een badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>) en een bergruimte voorzien van de cv-opstelling. Deze ruimtes bieden diverse creatieve mogelijkheden tot indeling.

### **Goed om te weten**

- Het pand heeft een royale kelder die is onderverdeeld in 4 aparte ruimtes (ca. 37m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 12,5m<sup>2</sup> en 11,5m<sup>2</sup>).
- De woning is voorzien van originele paneeldeuren.
- Er zijn diverse glas-in-loodramen aanwezig.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1880

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	11 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	6 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	1.315 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	245 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	63 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	F
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel, elektrische boiler eigendom
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Plaats
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



























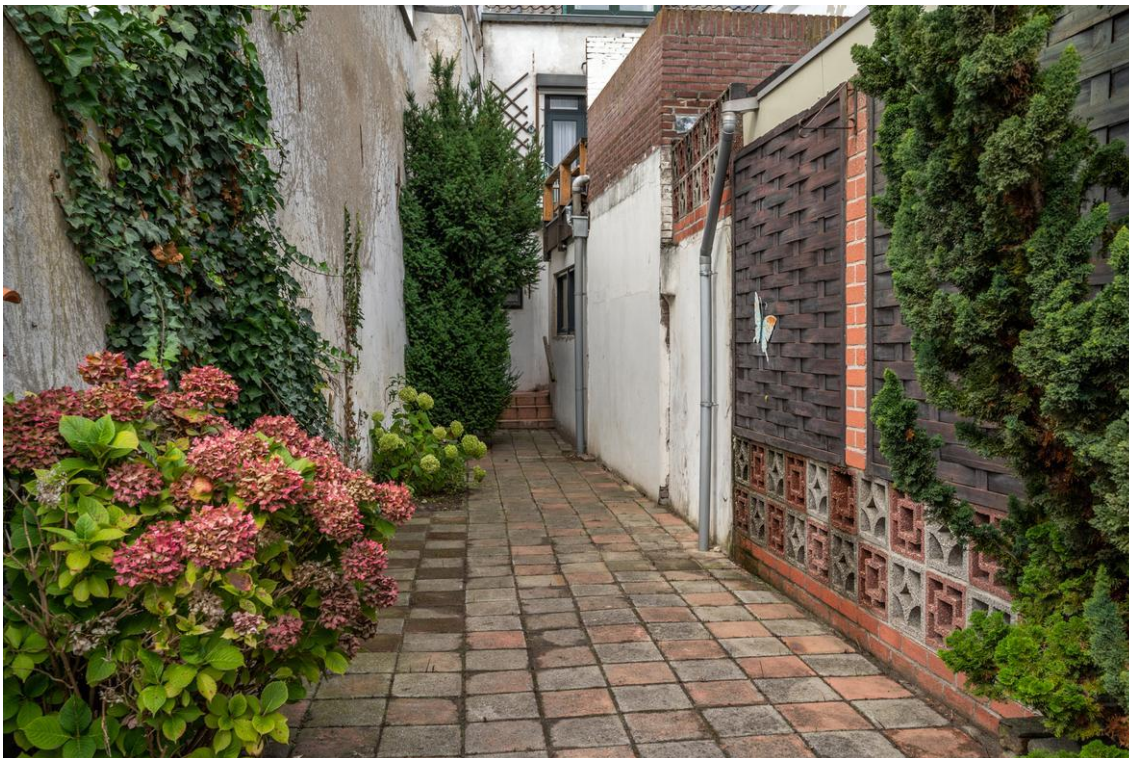


























# Plattegrond



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

# Plattegrond

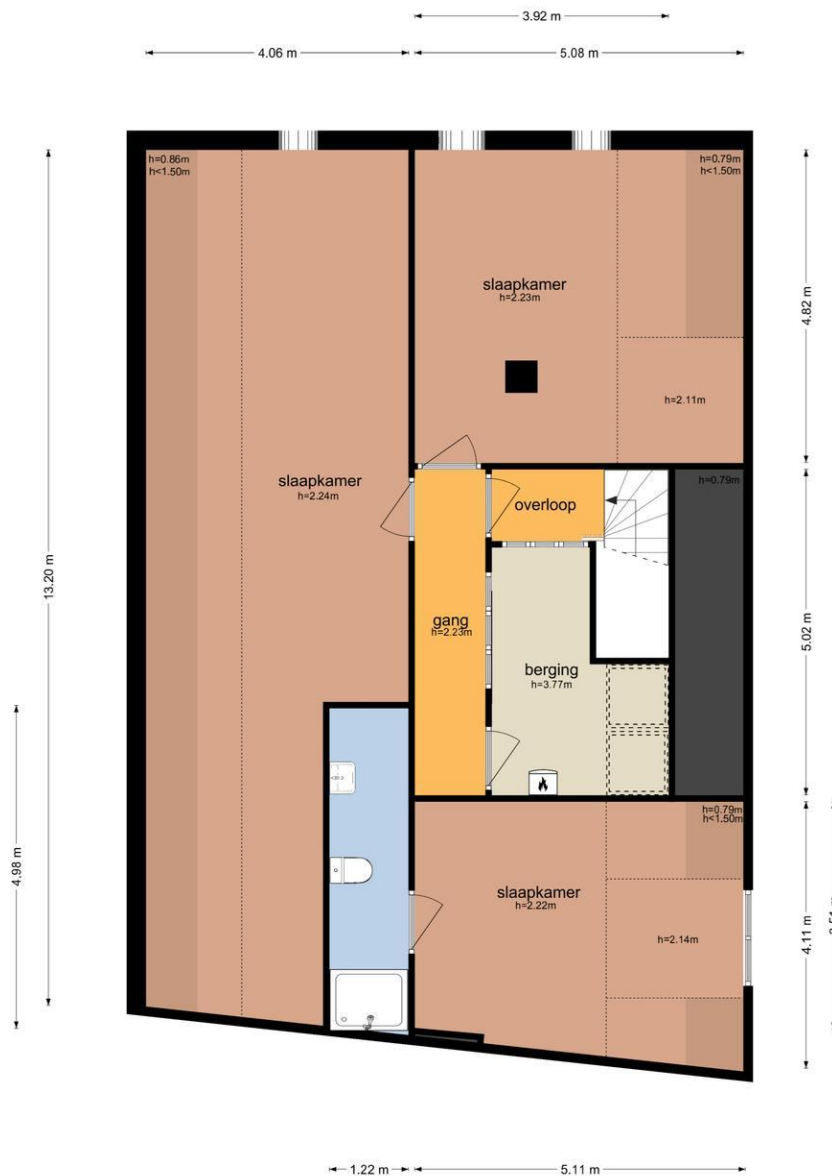


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl



# Plattegrond

Antoniusplein 6 - Blerick  
Tweede Verdieping



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

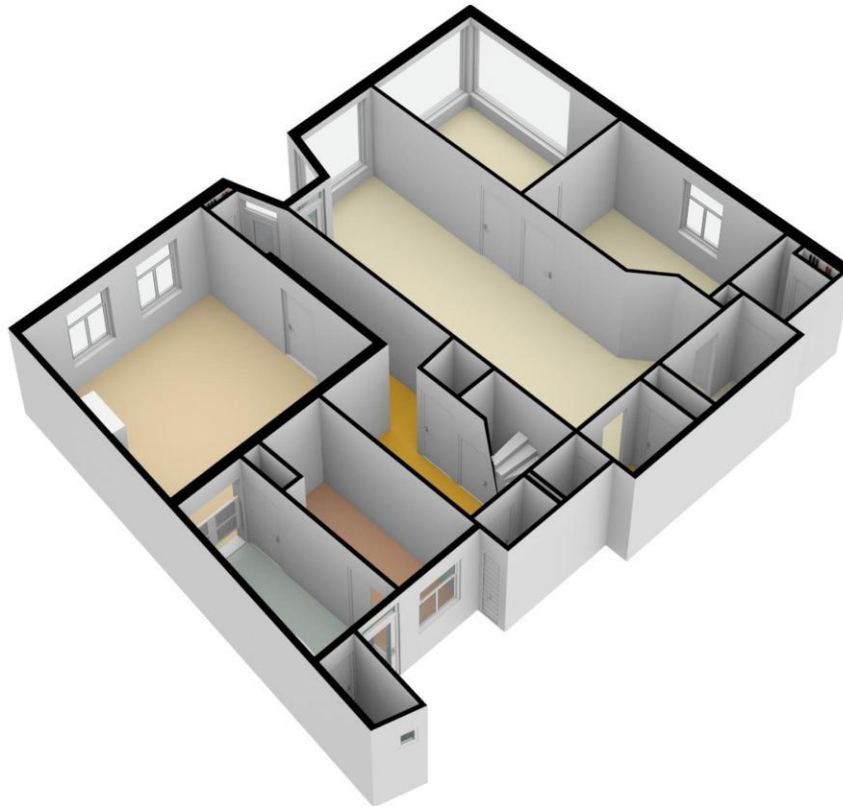
# Plattegrond



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



## Plattegrond

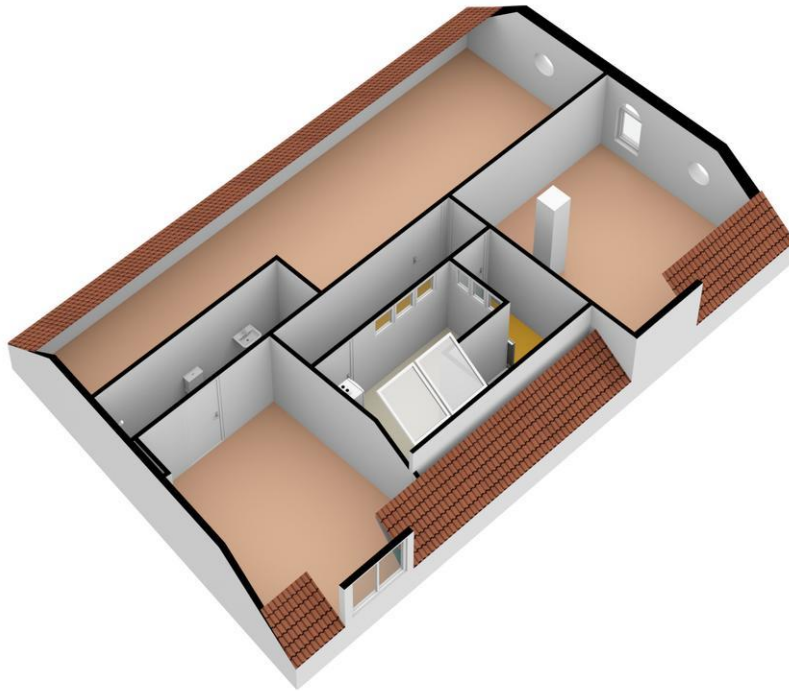


# Plattegrond

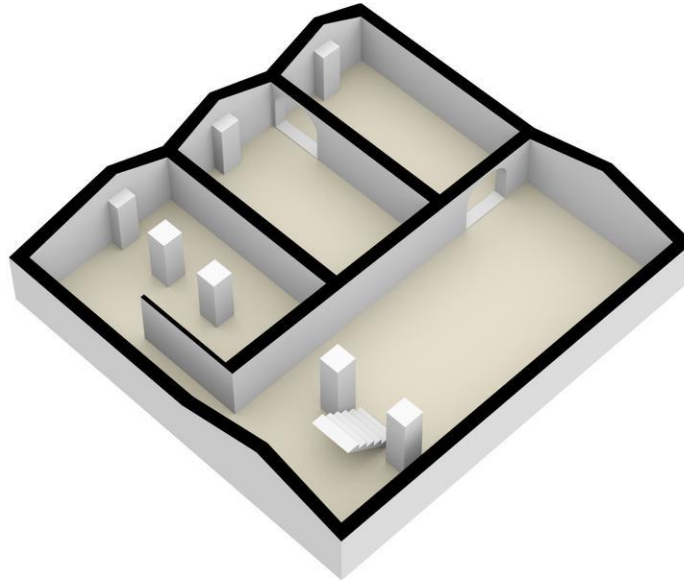




# Plattegrond



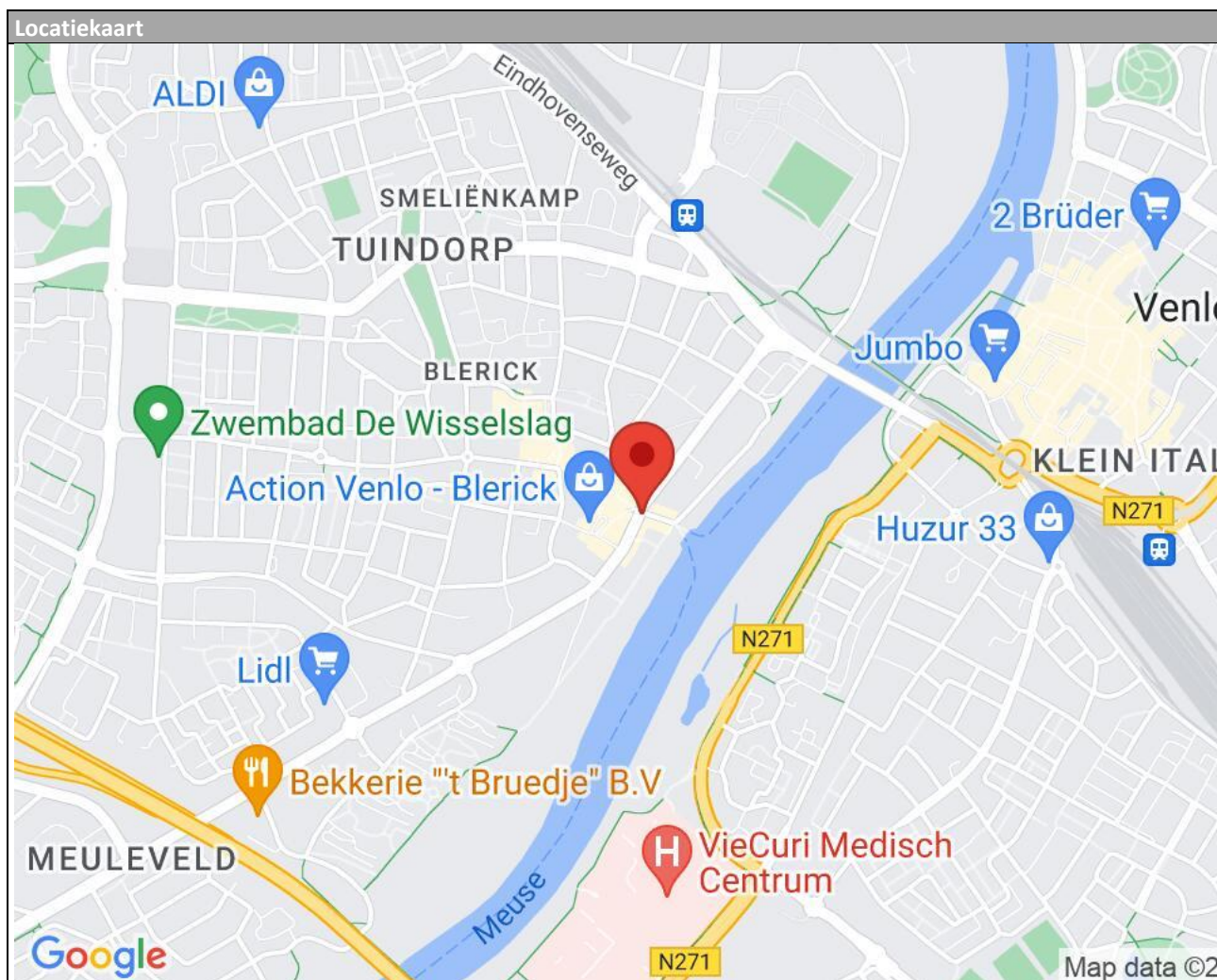
## Plattegrond





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Antoniusplein 6
Postcode / plaats	5921 GV Venlo
Provincie	Limburg





## **Over ons**

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheeken, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

## **Aankoop**

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoeft je niet te twijfelen.

## **Verkoop**

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

## **Taxaties**

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfntaxateurs.

## **Hypotheeken**

Nooit geeft VeTeBe Hypotheeken twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

## **Disclaimer**

De beschrijvingen op Funda, onze website en de informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud hiervan kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend.

De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.