



Klimopstraat 29, 5925 BR Venlo

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper





Omschrijving

Klimopstraat 29, 5925 BR Venlo

Zeer ruime hoekwoning met onder andere 3 slaapkamers, een vaste trap naar de 2de verdieping, een lichte woonkamer met open keuken en aanbouw en een geheel omheinde achtertuin met vrije achterom en directe toegang tot een groen park met speeltuintje.

Op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig en de aanbouw en 1ste verdieping zijn voorzien van airco.

De woning is zeer gunstig gelegen in de nabijheid van een supermarkt en scholen. Sportpark Maassenhof bevindt zich op ca. 5 minuten fietsafstand en het centrum van Blerick is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand. De uitvalswegen richting alle windstreken zijn met 5 autominuten te bereiken.

Begane grond

Op de gehele begane grond ligt een marmervloer met vloerverwarming. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast en het toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer met open keuken zijn verlengd met een aanbouw (ca. 50m² in totaal). De aanbouw is voorzien van kunststof kozijnen met een schuifpui en HR++ glas. Tevens is er airco aanwezig.

In de open keuken (hoekopstelling) is de volgende apparatuur aanwezig; koelkast, combi oven/magnetron, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

1ste verdieping

Op de overloop ligt vloerbedekking en is airco aanwezig. Vanuit hier zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Alle slaapkamers (ca. 6m², 7,5m² en 12,5m²) zijn voorzien van vloerbedekking, rolluiken en een hor. De geheel betegelde badkamer (ca. 5m²) heeft een toilet, ligbad douche, wastafel, mechanische ventilatie en designradiator. Een raam zorgt voor daglicht.



2de verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar door middel van een vaste trap. Er ligt een zeilvloer en er is een raam aanwezig. In de bergkast bevindt zich de cv-ketel. Tevens is op deze verdieping de witgoedaansluiting.

Tuin

In 2022 opnieuw aangelegde achtertuin met vrije achterom en een aparte zij ingang. Achterin biedt de vrije achterom directe toegang tot een groen aangelegd parkje met speeltuintje.

De tuin is geheel omheind en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en kunstgras. Er is buitenverlichting aanwezig. De garage (ca. 18m²) is voorzien van water, elektra, een vliering en een kantelpoort.

Bijzonderheden

- Alarminstallatie.
- Airco woonkamer en overloop 1ste verdieping.
- Grotendeels dubbel glas. Aanbouw voorzien van HR++ glas.
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	474 m ³
Perceel oppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Normaal

















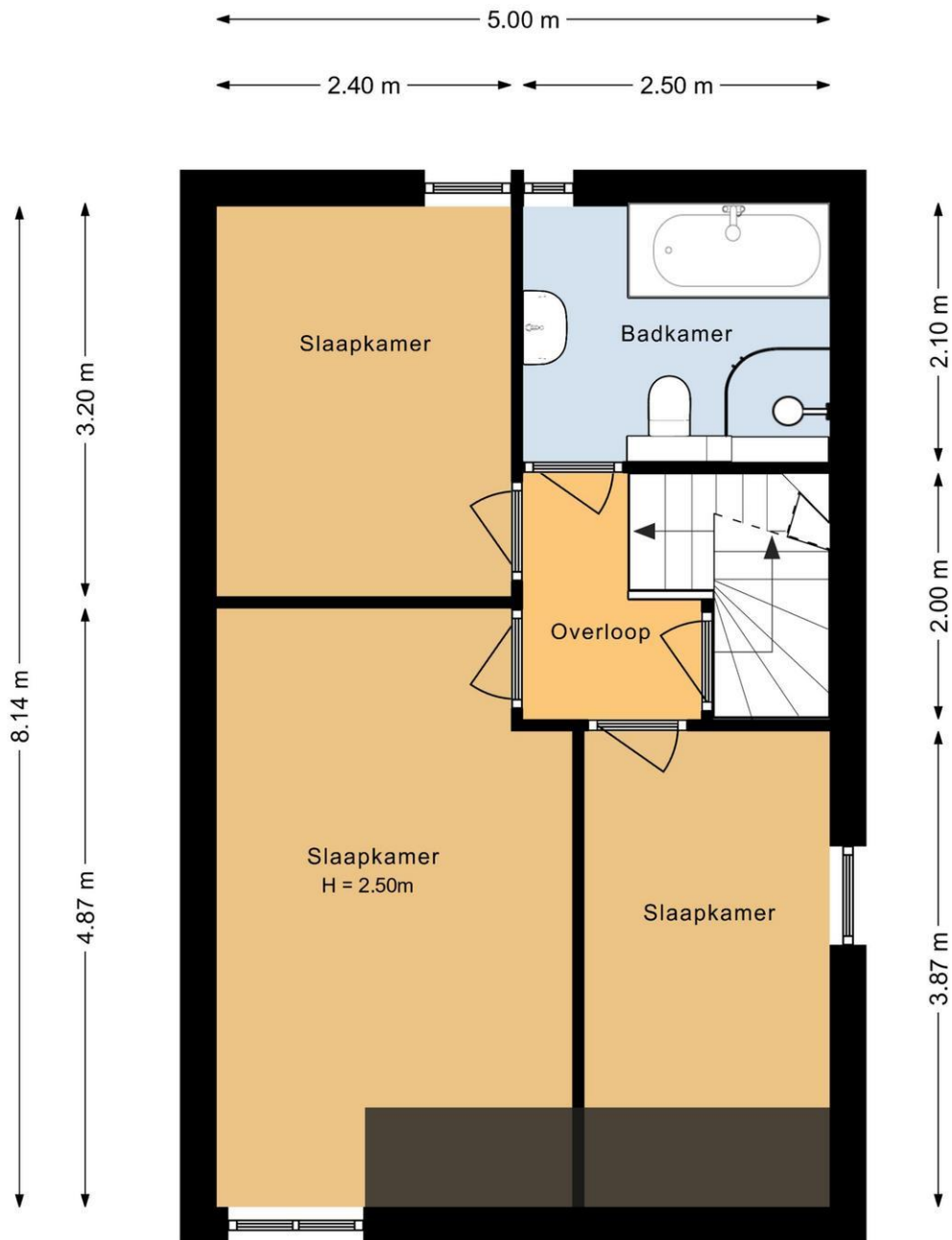




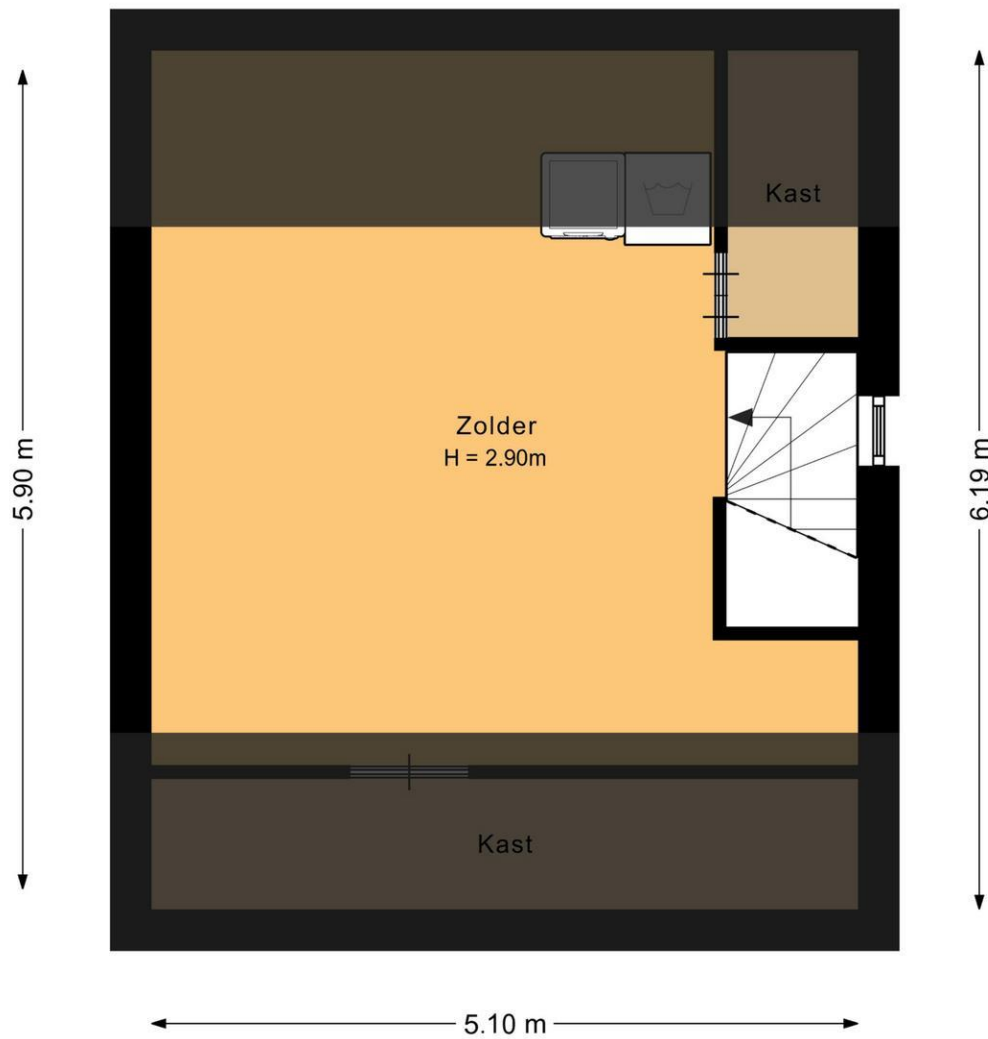




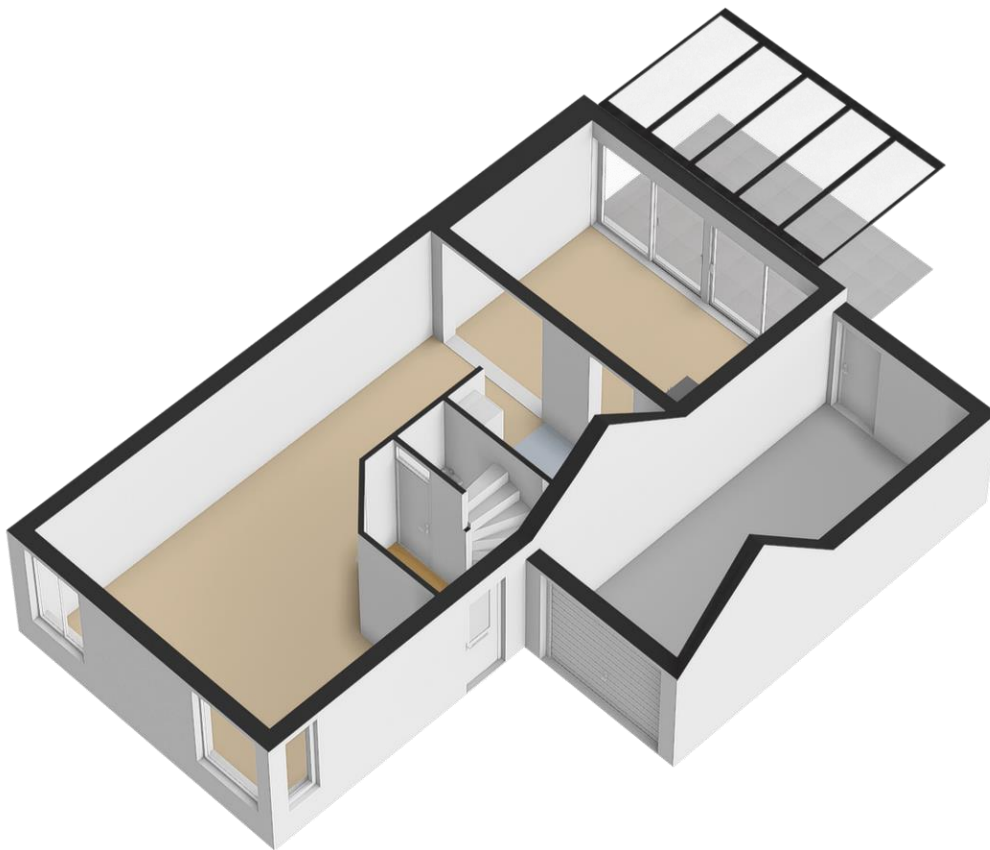
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

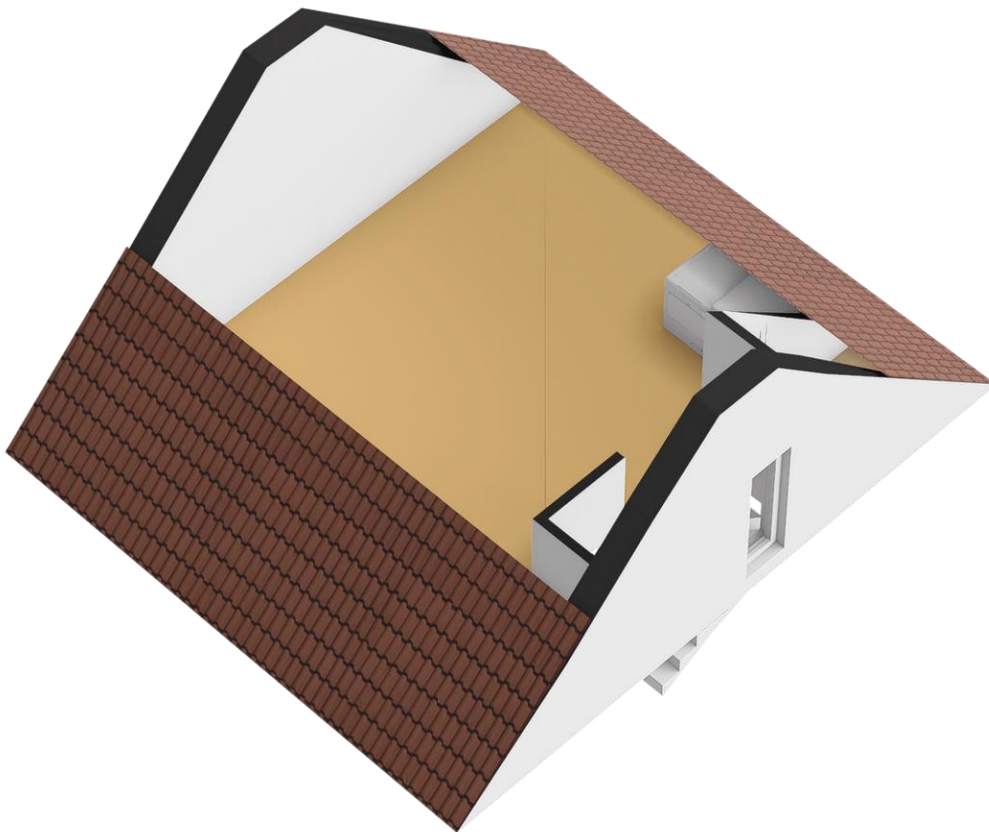


Plattegrond





Plattegrond



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

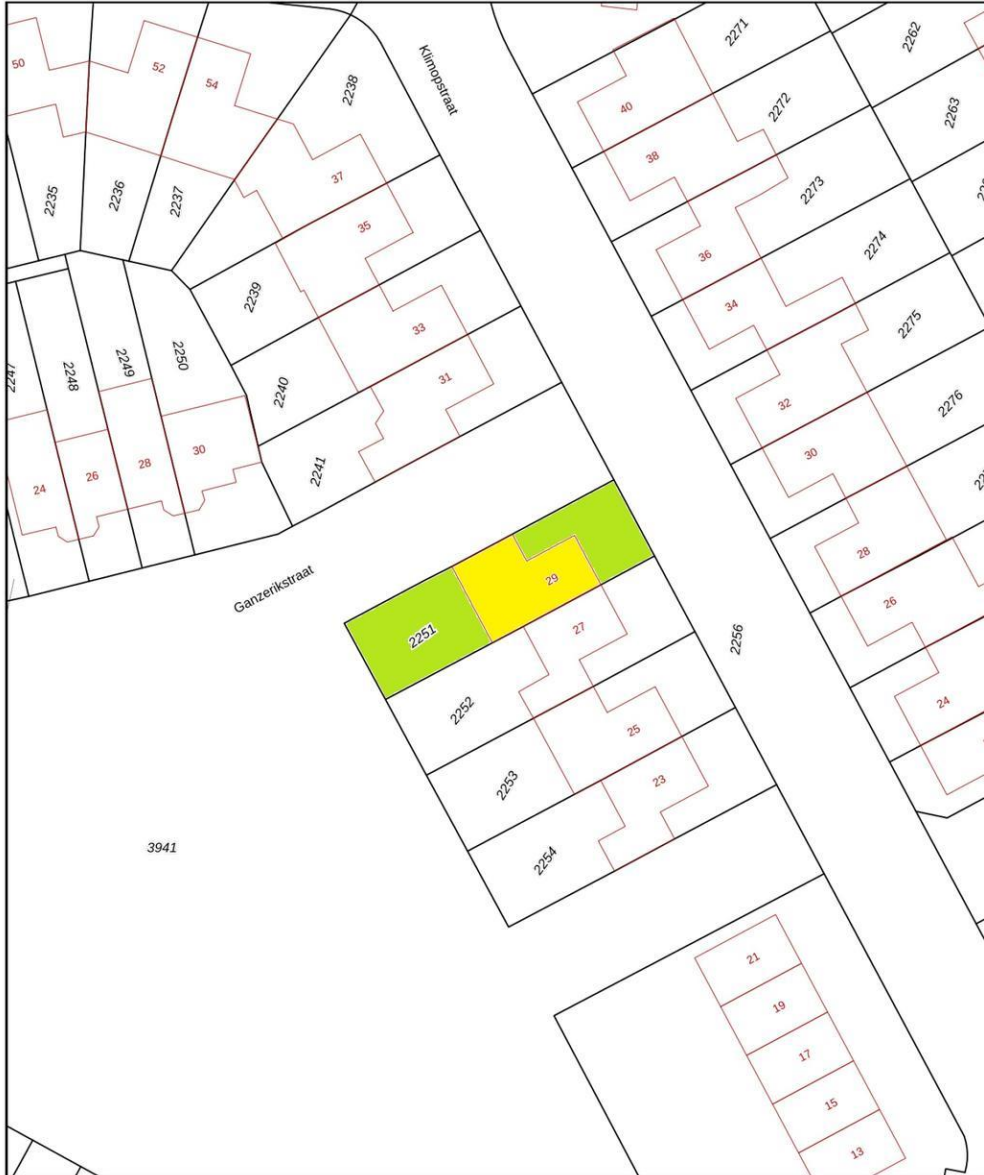
VBO  **MAKELAAR**



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2251</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Klimopstraat 29
Postcode / plaats	5925 BR 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.