



Violierstraat 17, 5925 HG Venlo

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper





Omschrijving

Violierstraat 17, 5925 HG Venlo

Gelegen in een rustige woonwijk in Blerick bieden wij u deze leuke geschakelde twee-onder-één kap woning te koop aan. De woning is gelegen op een perceel van ca. 216m². Het woonoppervlakte bedraagt ca. 116m² en het bouwjaar is 1987. Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, middelbare school en sportaccommodaties liggen in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen zoals de A67 en A73 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het centrum van Blerick is op ca. 5 fietsminuten gelegen.

Voortuin

Aan de voorzijde is een oprit naar de garage (ca. 17m²) en een klein aangelegd voortuintje met looppad naar de voordeur.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapopgang en half betegeld toilet met fonteintje. Vanuit de entree is de ruime woonkamer (ca. 28m²) met open keuken bereikbaar. De woonkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijdes. Compleet betegelde en ingerichte open keuken (ca. 6m²) voorzien van een koelkast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en voldoende opbergkastjes. Middels de keuken bereikt u de tuin gelegen op het zuidwesten. Ook is vanuit de tuin de garage met kantelpoort te bereiken.

1ste verdieping

Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers (ca. 6,5m², 12m² en 12,5m²) en badkamer (ca. 5m²) met ligbad, wastafel en toilet.

2de verdieping

Bereikbaar via een vaste trap. Voorzolder met CV ketel en opbergruimte. Zolderkamer met dakkapel welke kan dienen als hobbykamer of 4e slaapkamer (ca. 15m²).

Bijzonderheden

- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2023)
- HR combi-ketel 2017

Kenmerken

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

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	476 m ³
Perceel oppervlakte	216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Woonkamer	28 m ²

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

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	HR Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	12
Tuin breedte (cm)	9
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



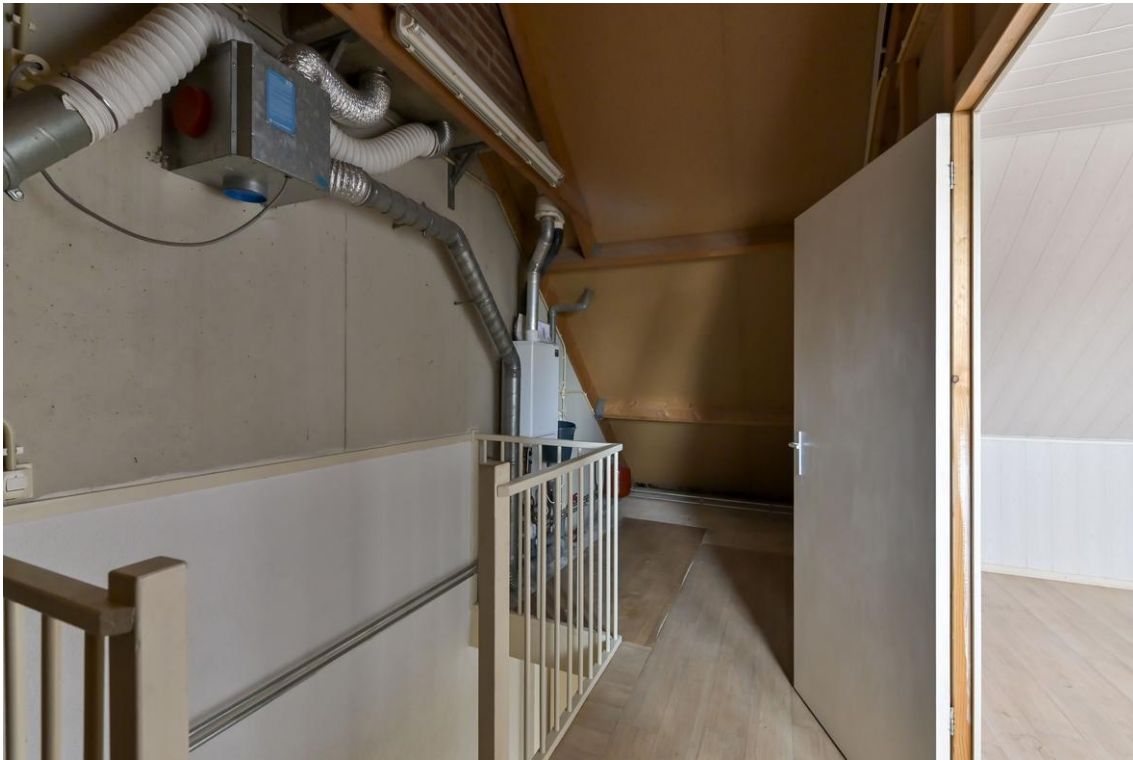




















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

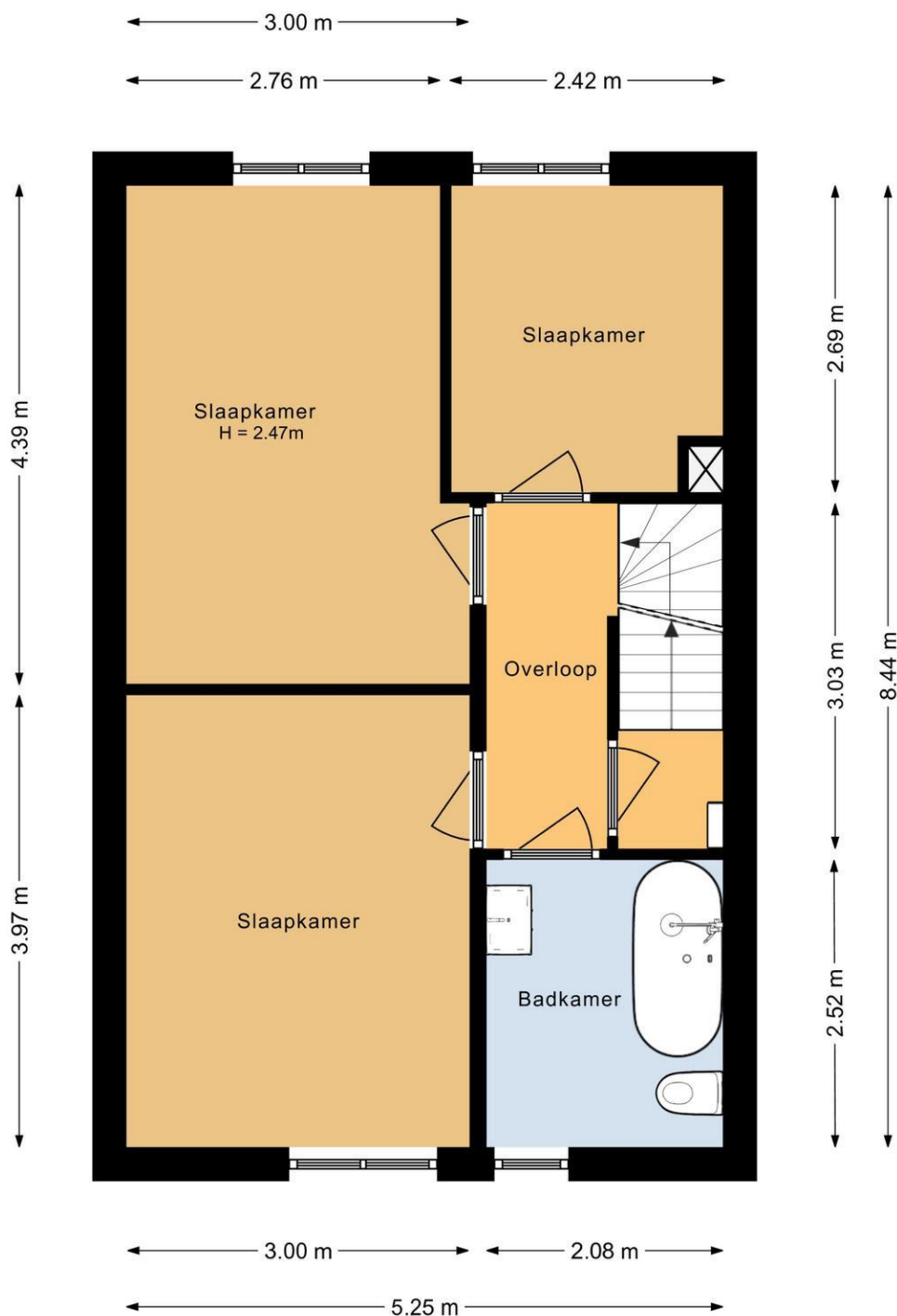


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024 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 3809</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>	
---	---	---	--

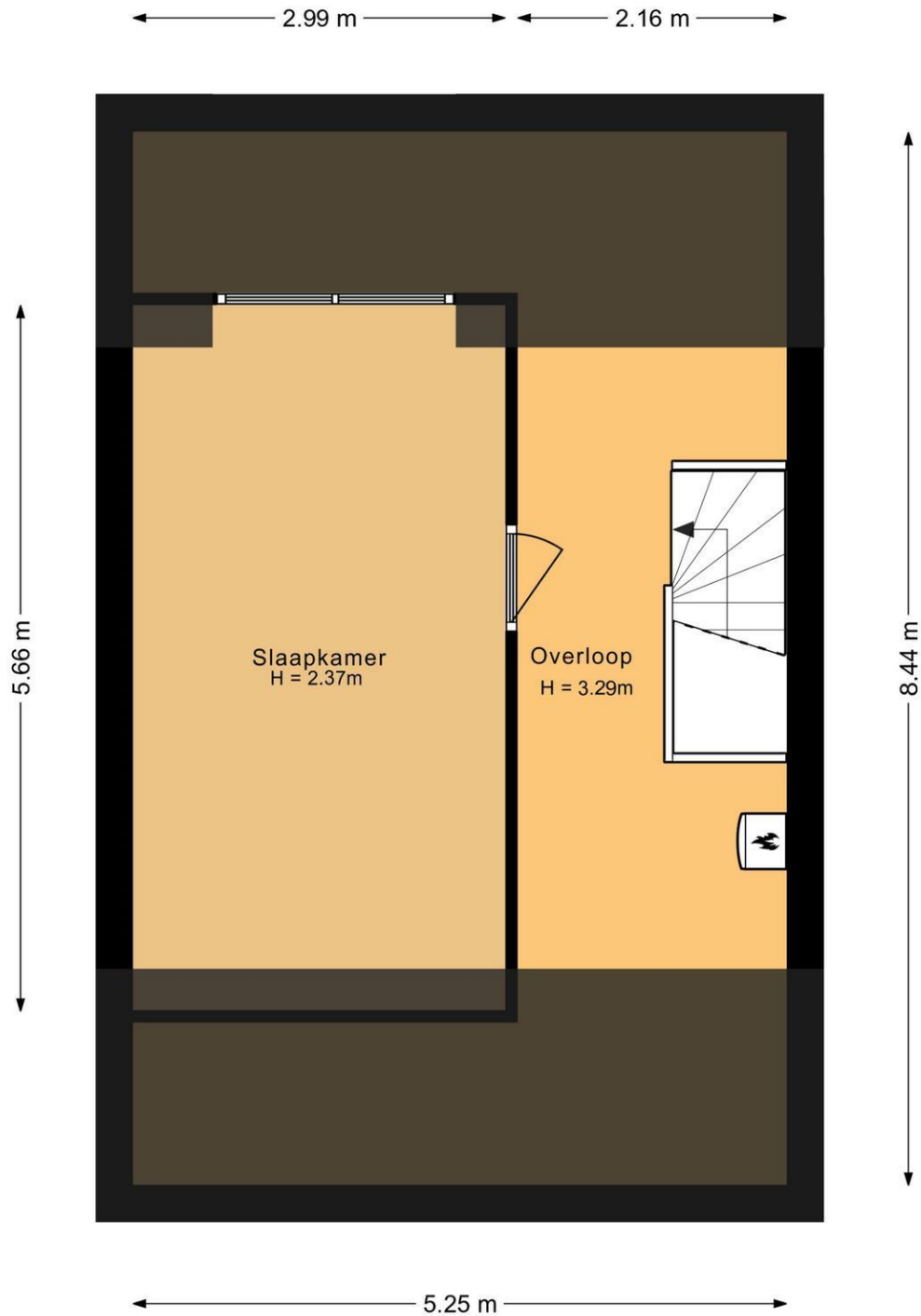
Plattegrond



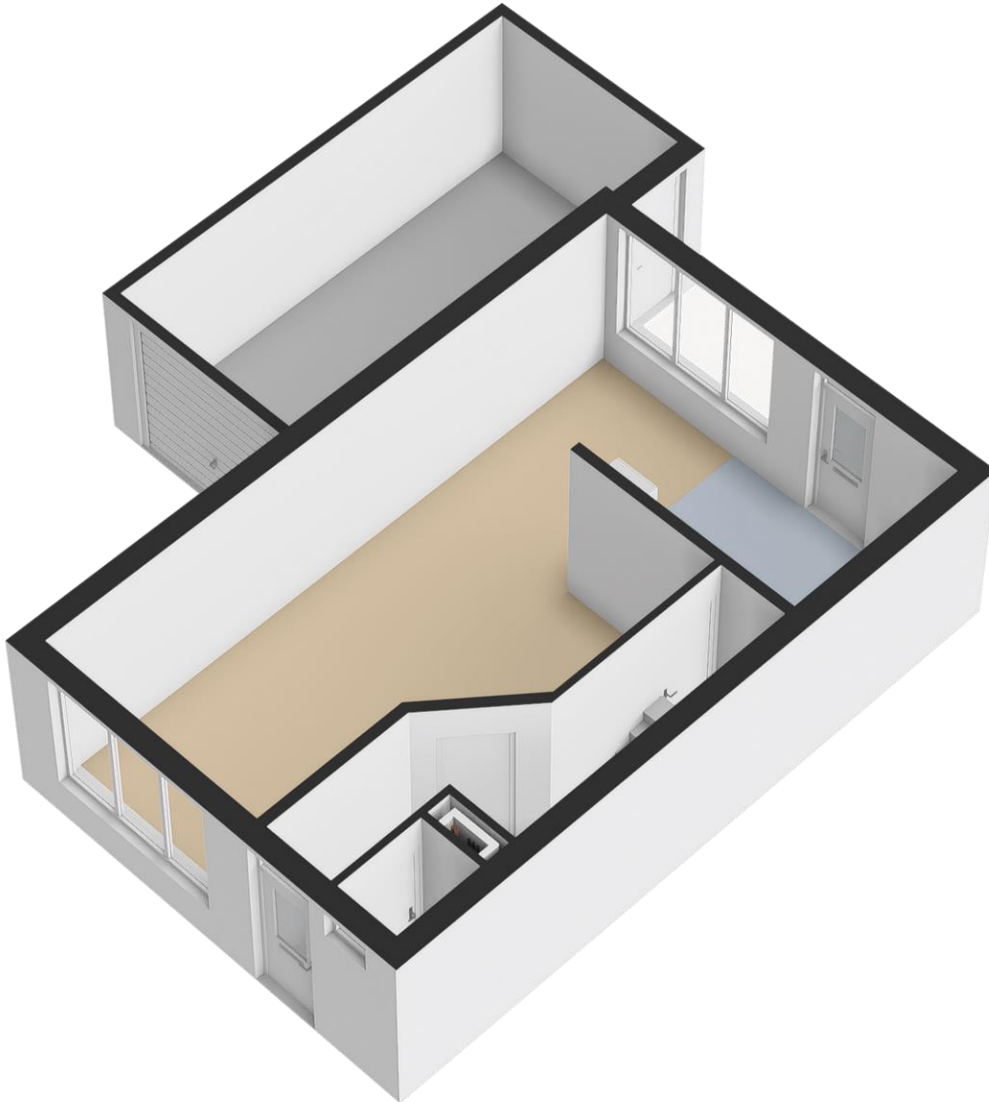
Plattegrond



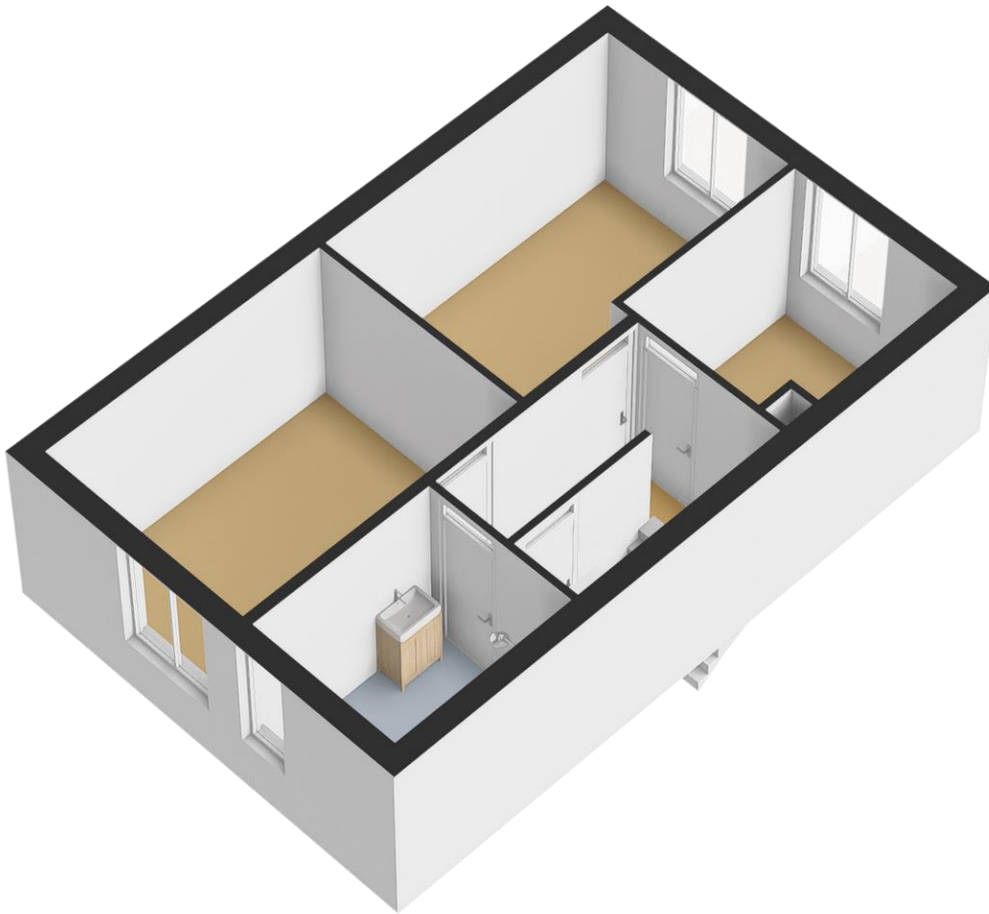
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Violierstraat 17
Postcode / plaats	5925 HG Venlo
Provincie	Limburg



Over ons

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

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

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**



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 hoef 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 bedrijfstaxateurs.

Hypotheken

Nooit geeft VeTeBe Hypotheken 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.