



Dokter Blumenkampstraat 12, 5914 PW Venlo

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper



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

VBO  **MAKELAAR**



Omschrijving

Dokter Blumenkampstraat 12, 5914 PW Venlo

Op een zeer fijne locatie, nabij het centrum van Venlo én de Maas, ligt deze mooie en sfeervolle 2-onder-1 kapwoning met onder andere een eigen oprit, mooi aangelegde achtertuin, royale woonkamer met open leefkeuken, 4 slaapkamers, ruime badkamer en een provisiekelder.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, vloerverwarming in de keuken en airco op de hoofdslaapkamer. De woning heeft overal veel natuurlijke lichtinval en verkeerd in zeer goede staat van onderhoud. Het perceel is 319m².

Je geniet hier van een ideale ligging ten opzichte van het centrum van Venlo (circa 5 minuten fietsen), de Maas, diverse supermarkten/winkels en uitvalswegen.

Kelder

Provisiekelder bereikbaar vanuit de hal.

Begane grond

Hal met vloerbedekking, toilet (2021) met fonteintje en raam en toegang tot de kelder.

De bijkeuken (ca. 8m²) is voorzien van een lavet met warm en koud water, de witgoedaansluiting, een raam, de cv-ketel, omvormer voor de zonnepanelen en een loopdeur naar de achtertuin.

Heerlijke ruime en lichte woonkamer (ca. 41m²) met houten vloer en openslaande deuren naar het terras aan de voorzijde. De open keuken (ca. 20m² / 2007) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, veel ramen met geïsoleerde glas in lood bovenlichten en nog eens 3 extra dakkoepeles waardoor ook deze ruimte met licht overgoten is. Er zijn een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap (2023), vaatwasser (2023) en combi oven/magnetron aanwezig.

1ste verdieping

Overloop, met vloerbedekking, die toegang biedt tot de 3 slaapkamers (ca. 6m², 12,5m² en 13,5m²) en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. Eén slaapkamer heeft een airco (met genoeg vermogen voor de eerste verdieping) en vaste muurkast. De geheel betegelde badkamer (ca. 6m²) is lekker licht door de vele ramen. Er zijn een ligbad, douche, wastafel + meubel, toilet, radiator en mechanische ventilatie aanwezig.

2de verdieping

Bereikbaar door middel van een vaste trap. Overloop met vloerbedekking, dakraam en toegang tot de vliering.

4de slaapkamer met vloerbedekking, dakraam met screen en een wastafel met warm en koud water.

Tuin

Geheel omheinde achtertuin bereikbaar middels de eigen oprit en door de openslaande stalen poort. Het overdekte terras is voorzien van een tegelvloer en spotjes. Daarnaast is er nog een tweede terras met houten vlonder aanwezig. Je geniet hier van veel groen en veel privacy, doordat er nauwelijks inkijk is. De aangebouwde stenen berging (ca. 4,5m²) is voorzien van elektra.

Ook de voortuin is keurig aangelegd en voorzien van veel groen.

Bijzonderheden

- De woning is na geïsoleerd.
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas.
- Airco op de hoofdslaapkamer met voldoende vermogen voor de eerste verdieping.
- Vloerverwarming in de keuken.
- 9 zonnepanelen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1936

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	588 m ³
Perceel oppervlakte	319 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal



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

VBO  **MAKELAAR**





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

VBO  **MAKELAAR**

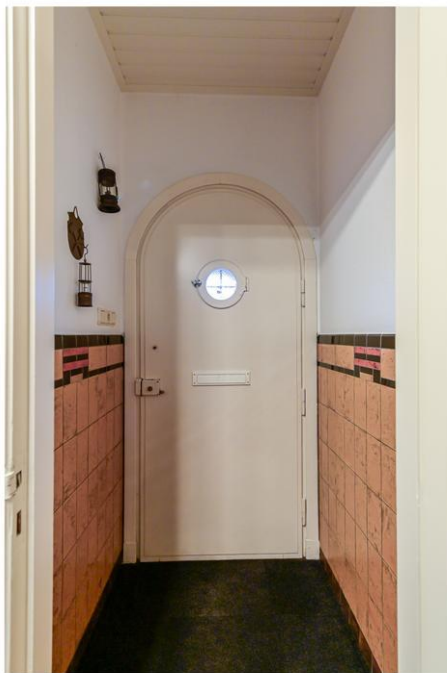
 **funda**



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**



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

VBO  **MAKELAAR**





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

VBO  **MAKELAAR**





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

VBO  **MAKELAAR**





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

VBO  **MAKELAAR**





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**



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**



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**



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**



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

VBO  **MAKELAAR**





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

VBO  **MAKELAAR**



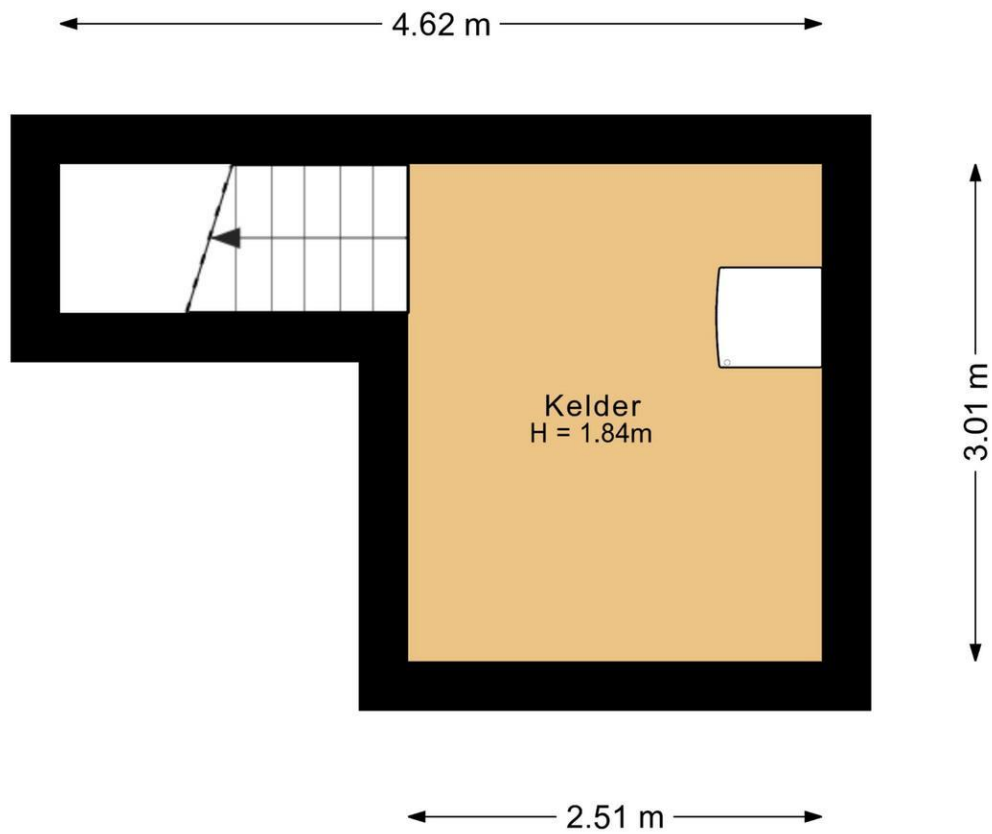


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

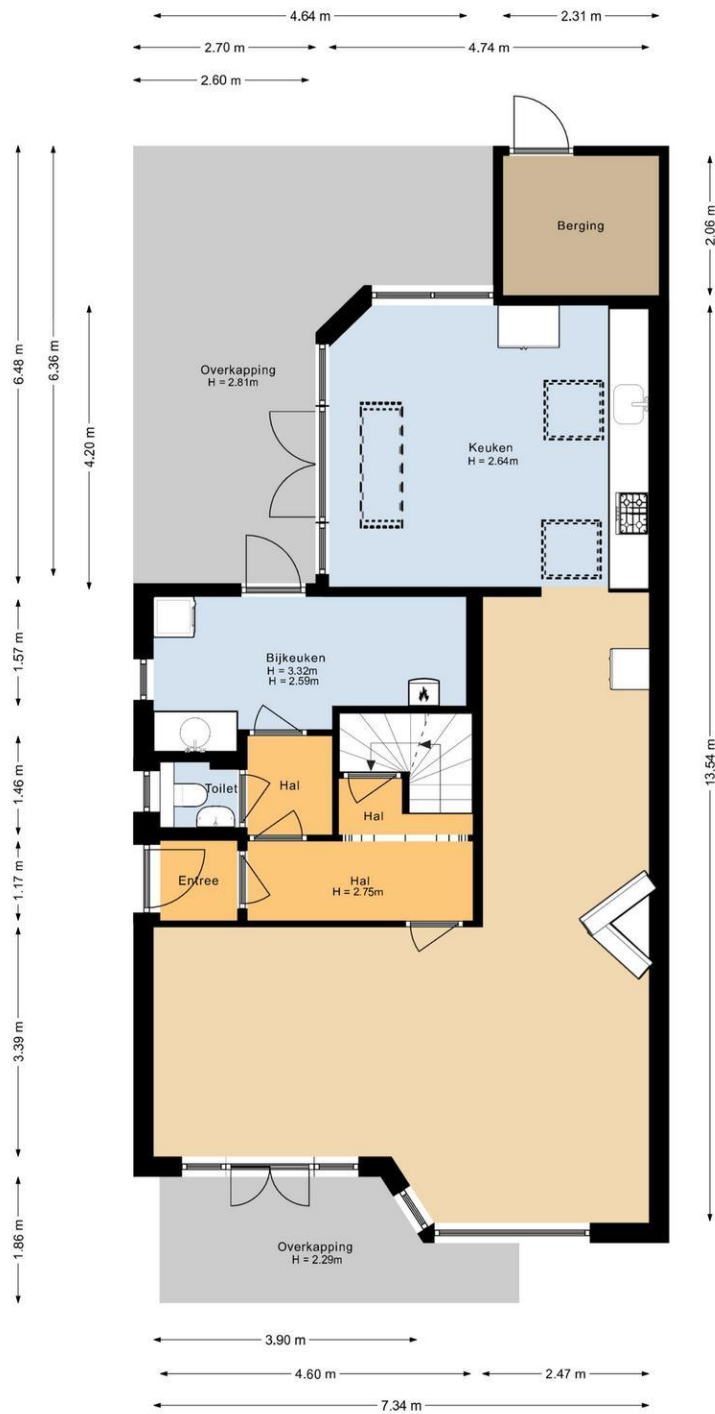
VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond

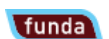


Plattegrond



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

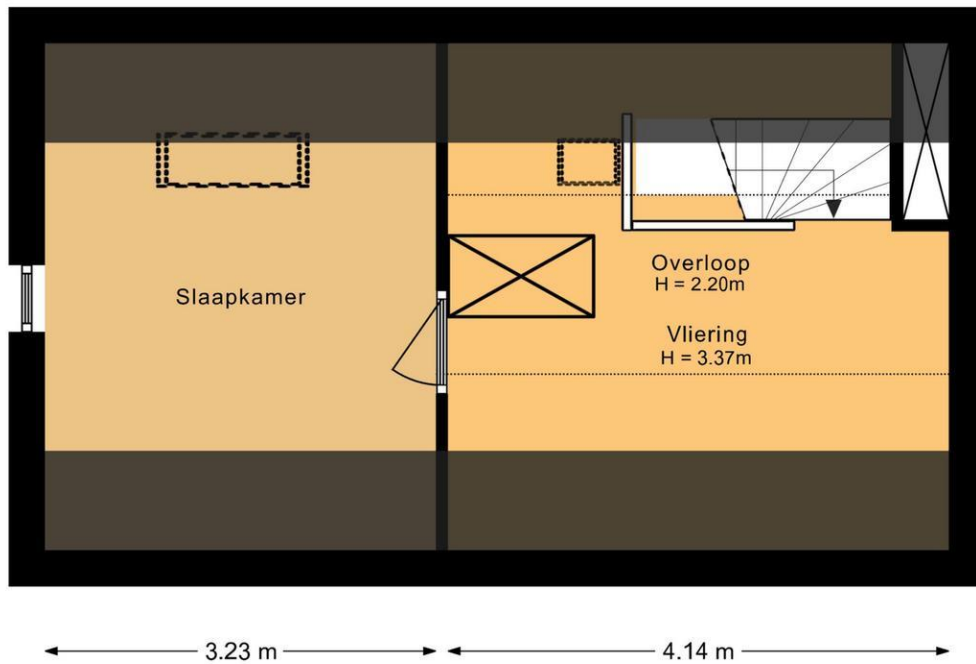
VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

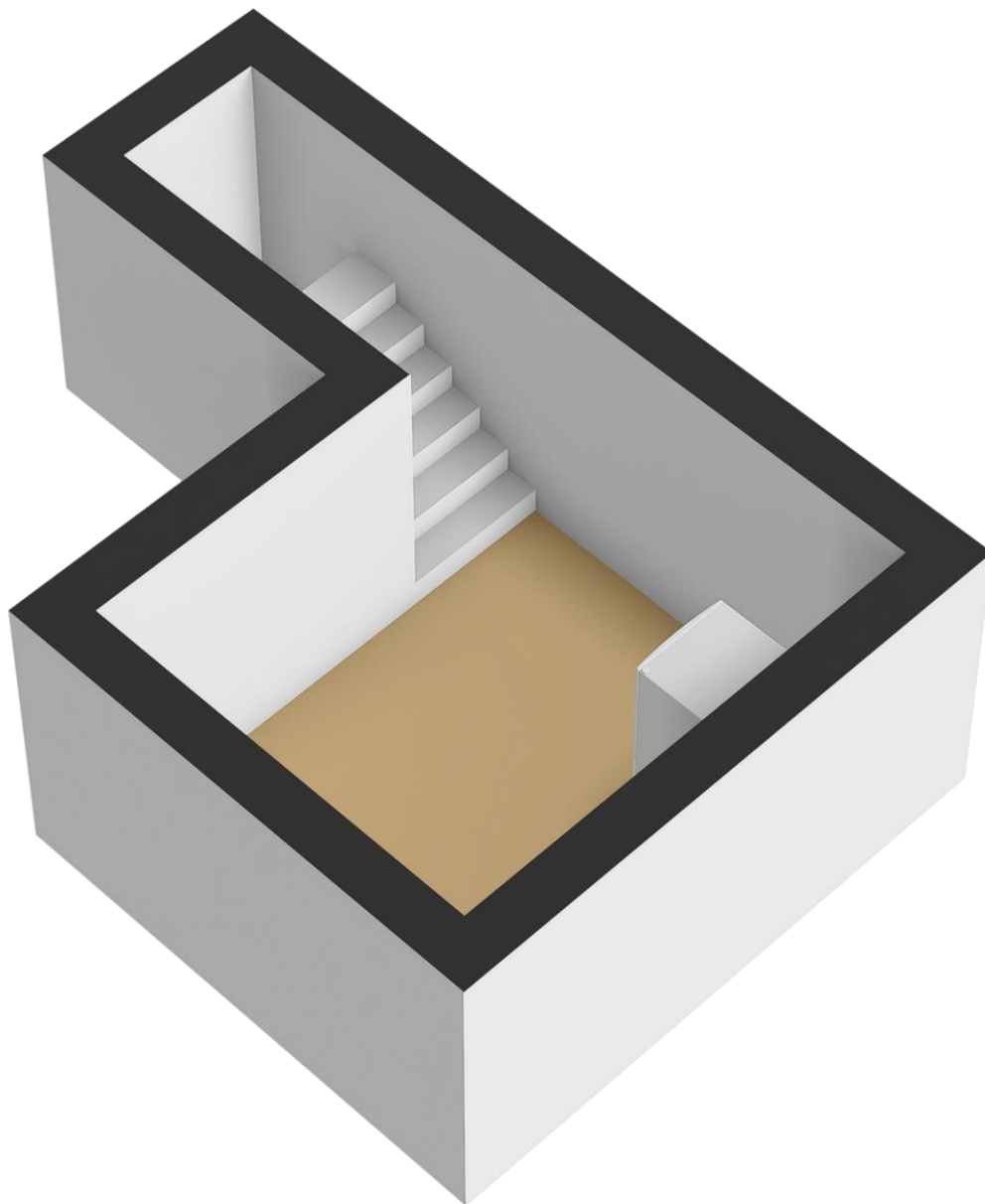
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

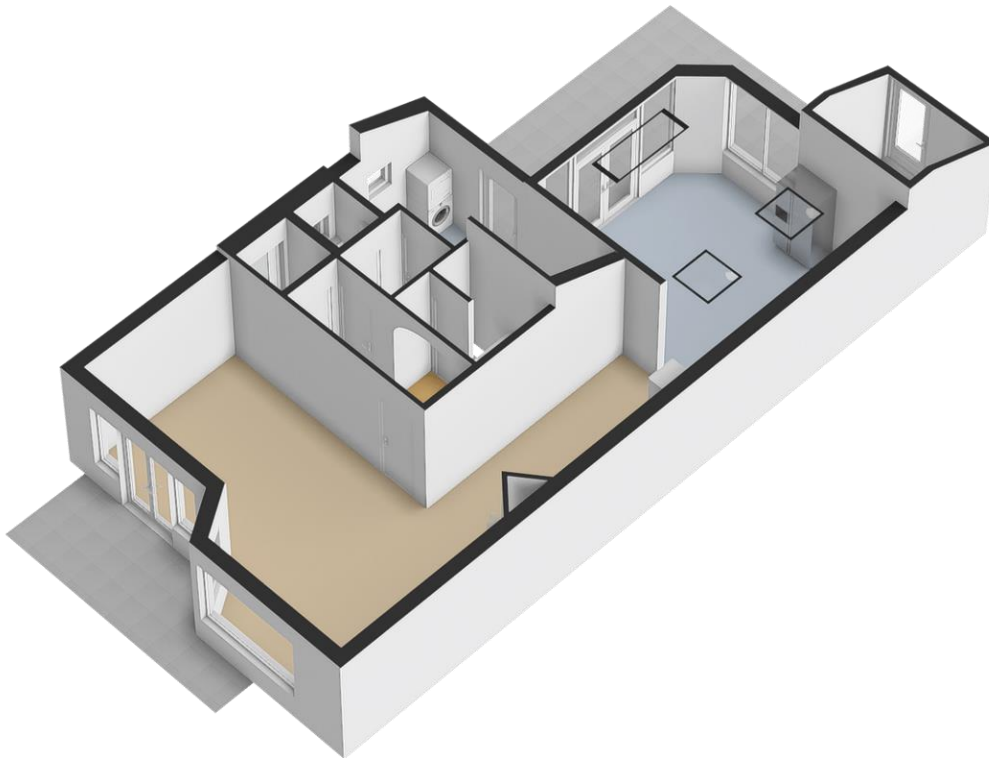


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond

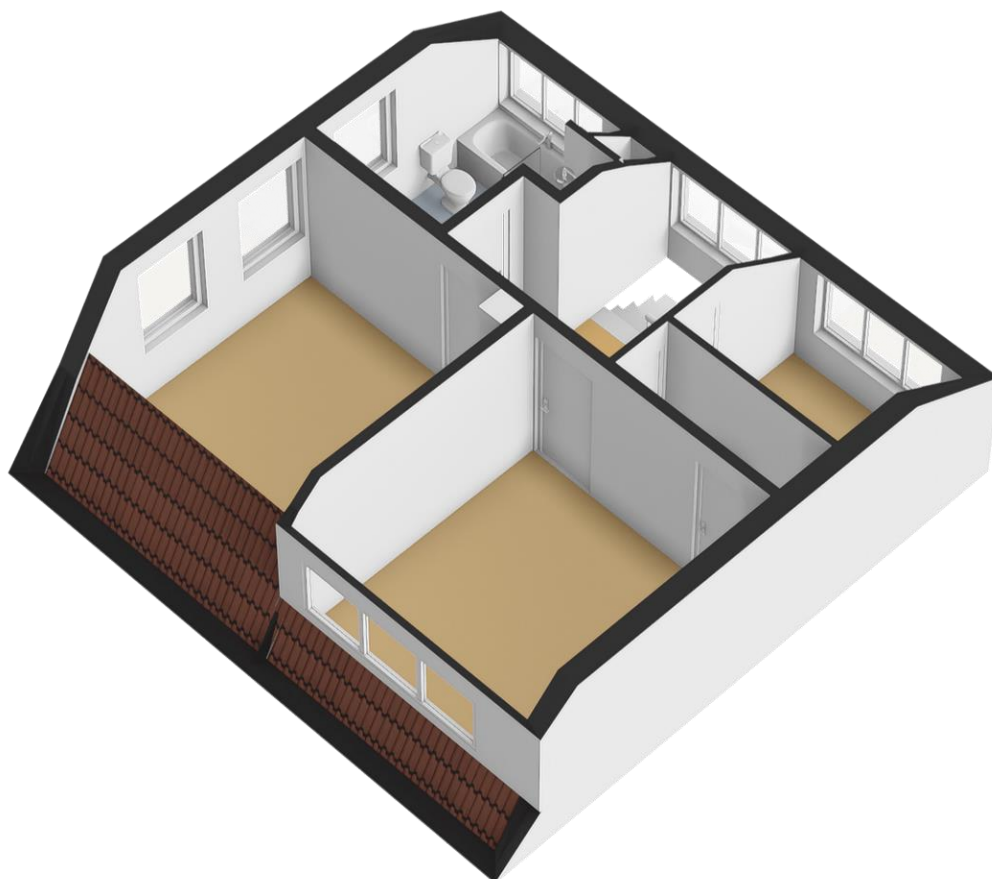


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond

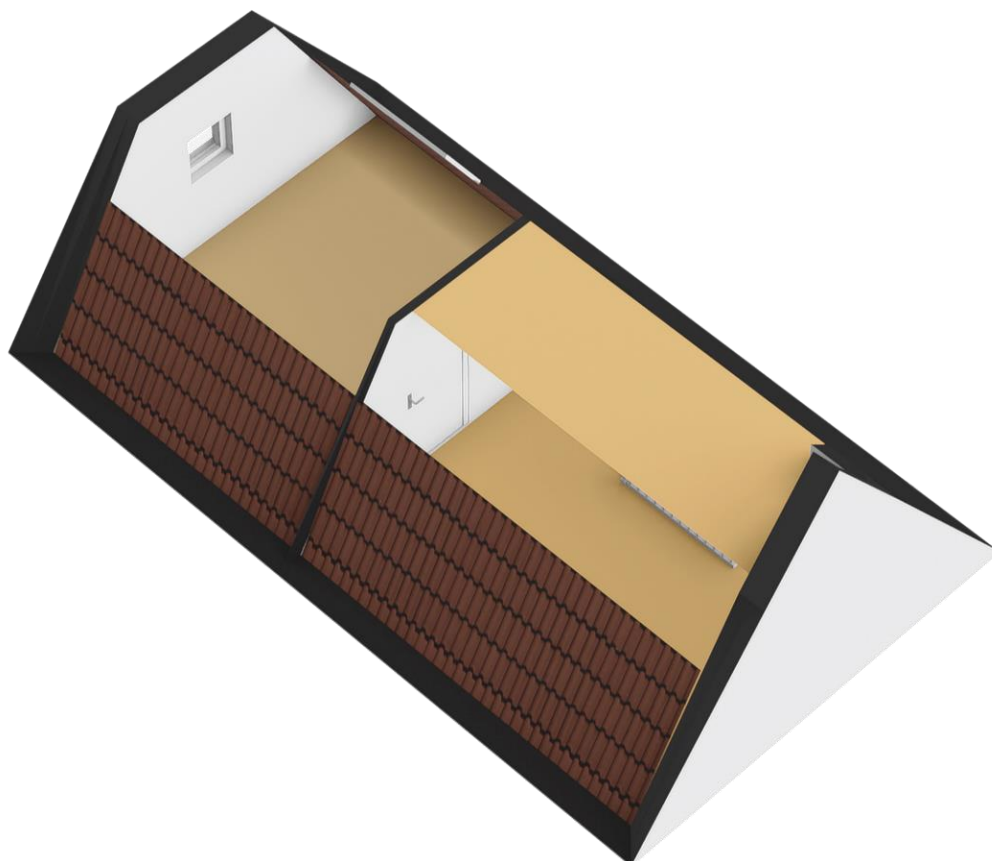


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



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**

 **funda**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Blumenkampstraat 12
Postcode / plaats	5914 PW Venlo
Provincie	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**

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.

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 twifelen.

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.

Hypotheek

Nooit geeft VeTeBe Hypotheek 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.