

Violierstraat 27 Venlo



te koop

vraagprijs

€ 379.000 k.k.

Perceelopp.: 251 m²

Woonopp.: 145 m²

Inhoud: 555 m³

Bouwjaar: 1987

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

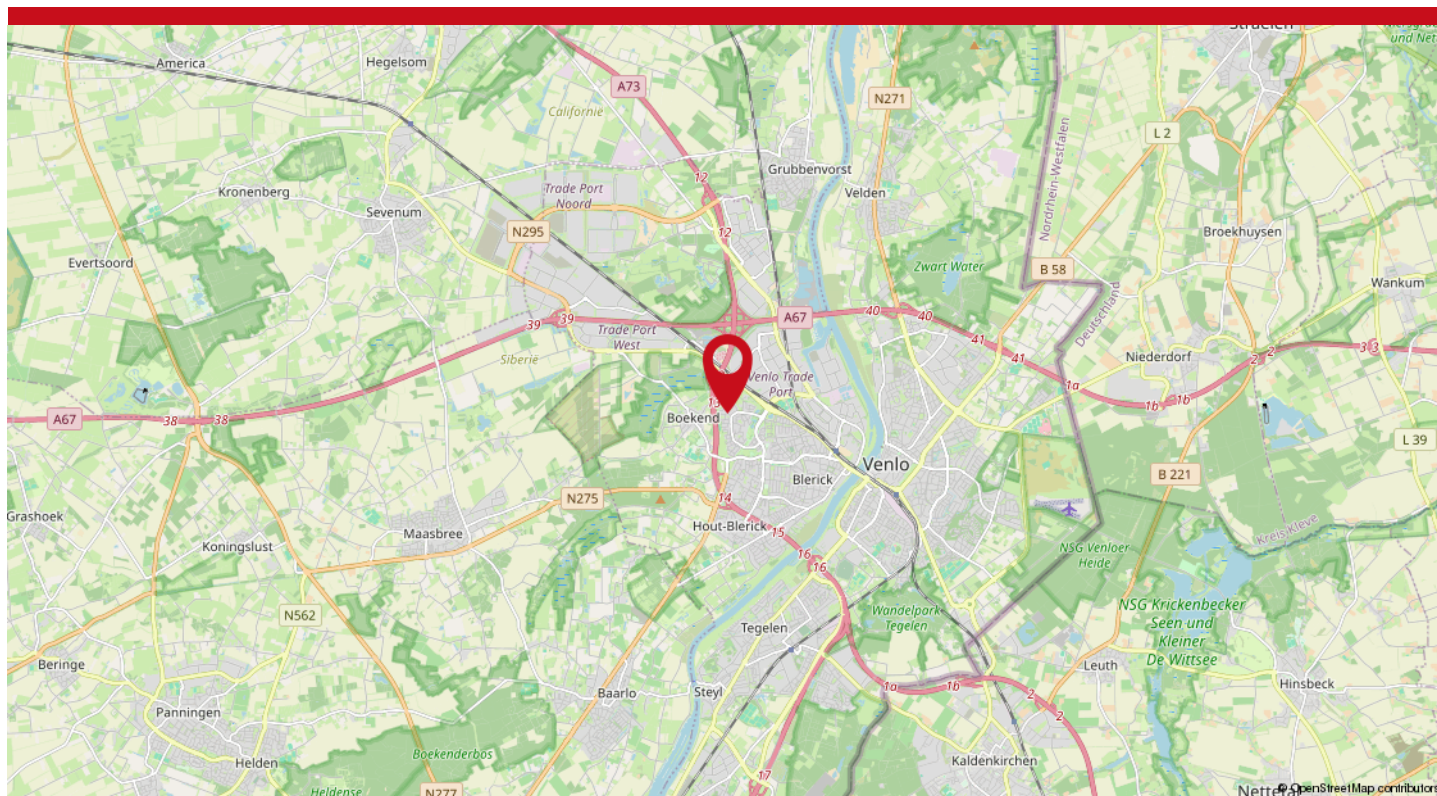
Adres:	Violierstraat 27, Venlo
Vraagprijs:	€ 379.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1987
Inhoud:	555 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Aantal kamers:	6
Slaapkamers:	4
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	

TUIN

Garage type(s):	aangebouwd steen
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin oriëntatie:	zuid-westen

UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas



OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met tuin op het westen gelegen in Blerick. Deze ruime woning is op de begane grond voorzien van de entree, meterkast, toilet, woonkamer, open keuken, bijkeuken, garage en een overkapping. Op de 1e verdieping zijn de overloop, badkamer en 3 slaapkamers bereikbaar. Middels een vaste trap is de extra 4e slaapkamer en de wasruimte toegankelijk op de 2e verdieping. De tuin is geheel omheind en voorzien van een overkapping.

Kijk voor meer informatie op de site van de makelaar!

Indeling:

Begane grond:

De benedenverdieping van deze woning is uitgerust met een tegelvloer inclusief vloerverwarming, met uitzondering van de garage.

Entree:

De entree van de woning biedt doorgang naar de meterkast, het toilet, de woonkamer en de 1e verdieping. Hier zijn de wanden en het plafond netjes afgewerkt met spuitwerk.

Toilet:

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een hangend toilet en een hoekfontein. Het plafond in deze ruimte is van spuitwerk.

Woonkamer:

Deze ruime woonkamer kent dezelfde tegelvloer inclusief vloerverwarming als de overige vertrekken op de begane grond. Hier zijn de wanden en het plafond netjes afgewerkt. De grote raampartij aan de voorzijde van de woning in combinatie met de lichtstraat zorgen voor veel daglicht.

Provisiekast:

Deze kast is ideaal voor het houden van uw voorraad en is bereikbaar vanaf de keuken/woonkamer.

Open keuken:

De fraaie en ruime open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer waardoor dit een echte leefkeuken te noemen is. De lichtstraat samen met de schuifpui aan de achterzijde laten veel daglicht toe in deze ruimte waardoor dit een aangename leefruimte is. In de keuken zijn een vaatwasser, magnetron, oven, 5-pitsgasfornuis, afzuigkap en een ingebouwd koffieapparaat aan geïntegreerd apparatuur aanwezig. In het plafond van stucwerk zijn inbouwspots geplaatst.

Bijkeuken:

Deze ruimte vormt een verlengde van de keuken waardoor er voldoende ruimte is voor het houden van uw voorraad en/of het opbergen van uw spullen. Hier zijn de wanden van stucwerk en het plafond van spuitwerk. In het plafond zijn inbouwspots aanwezig. Tevens zijn vanaf hier de garage en de overkapping bereikbaar.

Garage:

De garage is uitgerust met een laminaatvloer en een elektrische sectionaaldeur. Hier kunt u uw spullen opbergen en/of uw fietsen stallen. De wanden in de garage zijn van metselwerk.

Overkapping:

Over de gehele breedte van de woning is een overkapping aanwezig. Hier is een betegeld terras aanwezig inclusief elektrapunten. In het frame van de overkapping zijn polycarbonaatplaten en inbouwspots aanwezig. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en de achtertuin.

OMSCHRIJVING

1e Verdieping:

Overloop:

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en de wanden en het plafond zijn van spuitwerk. Vanaf hier zijn de badkamer, 3 slaapkamers en de 2e verdieping bereikbaar.

Badkamer:

De badruimte is geheel betegeld, voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een plafond van stucwerk inclusief inbouwspots. Hier zijn een dubbele wastafel inclusief meubel, toilet, ligbad, douche in bad en een designradiator aanwezig.

3 Slaapkamers:

Alle kamers kennen dezelfde laminaatvloer als de overloop en zijn netjes afgewerkt met wanden van behang en een plafond van spuitwerk. Iedere kamer kent voldoende lichtinval door de aanwezige raampartijen.

2e Verdieping:

4e Slaapkamer:

De 2e verdieping van deze woning is bereikbaar middels een vaste trap vanaf de 1e verdieping. Hier is een laminaatvloer aanwezig en bieden knieschotten veel opbergruimte. De 4e slaapkamer van de woning is hier gerealiseerd en kent veel daglicht toetreding door de aanwezige dakkapel en dakraam.

Wasruimte:

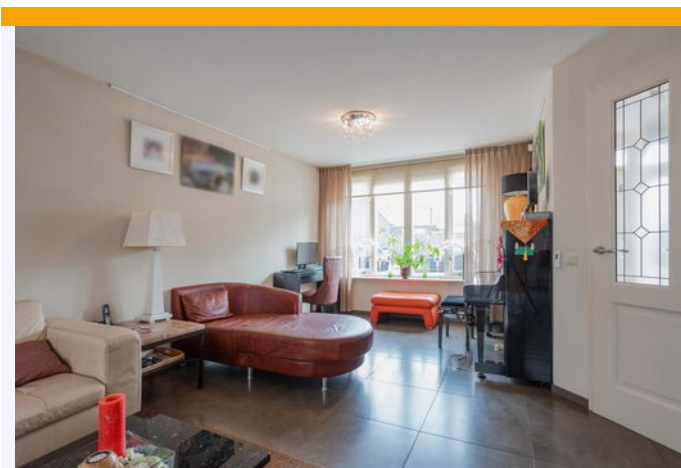
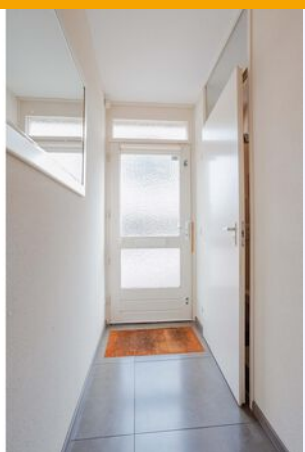
Op de 2e verdieping is een aparte wasruimte gerealiseerd. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en is tevens de Cv-ketel uit 2018 geïnstalleerd. Een dakraam zorgt hier voor voldoende ventilatie.

Bijzonderheden:

- Deze woning is uitgerust met hardhouten en kunststof kozijnen met deels dubbel glas. De voordeur en de 1e verdieping kent enkel glas.
- De gehele woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- De tuin is gelegen op het westen en is geheel omheind. Deze is fraai aangelegd met een betegeld terras en kunstgras.
- De oprit aan de zijkant van de woning biedt plaats aan 1 en/of 2 auto's.
- Deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning is gelegen in Blerick. Blerick heeft een eigen winkelcentrum en verder zijn er supermarkten, sportscholen, horeca, kinderopvang en meerdere soorten onderwijs op korte afstand gelegen.
- Blerick ligt centraal en het treinstation, de A73 en de A67 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

FOTO'S



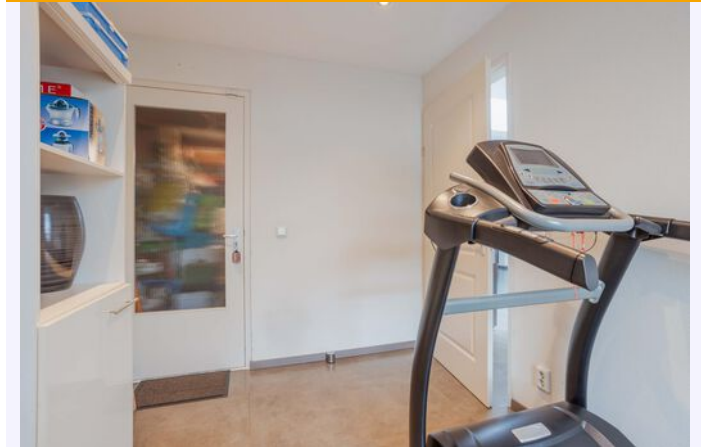
FOTO'S



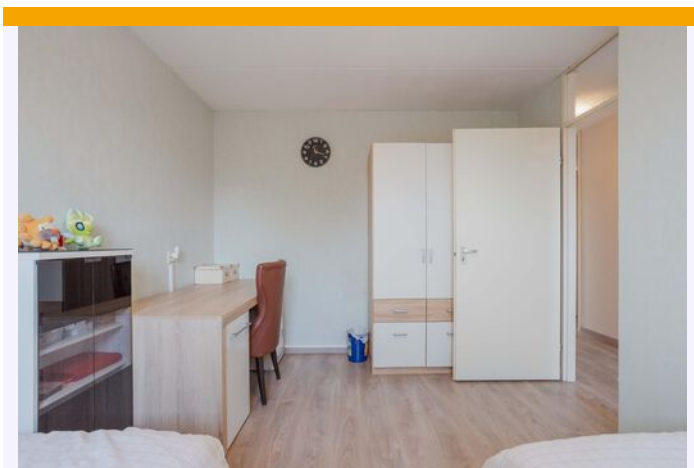
FOTO'S



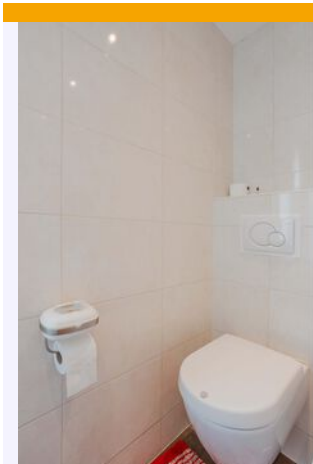
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



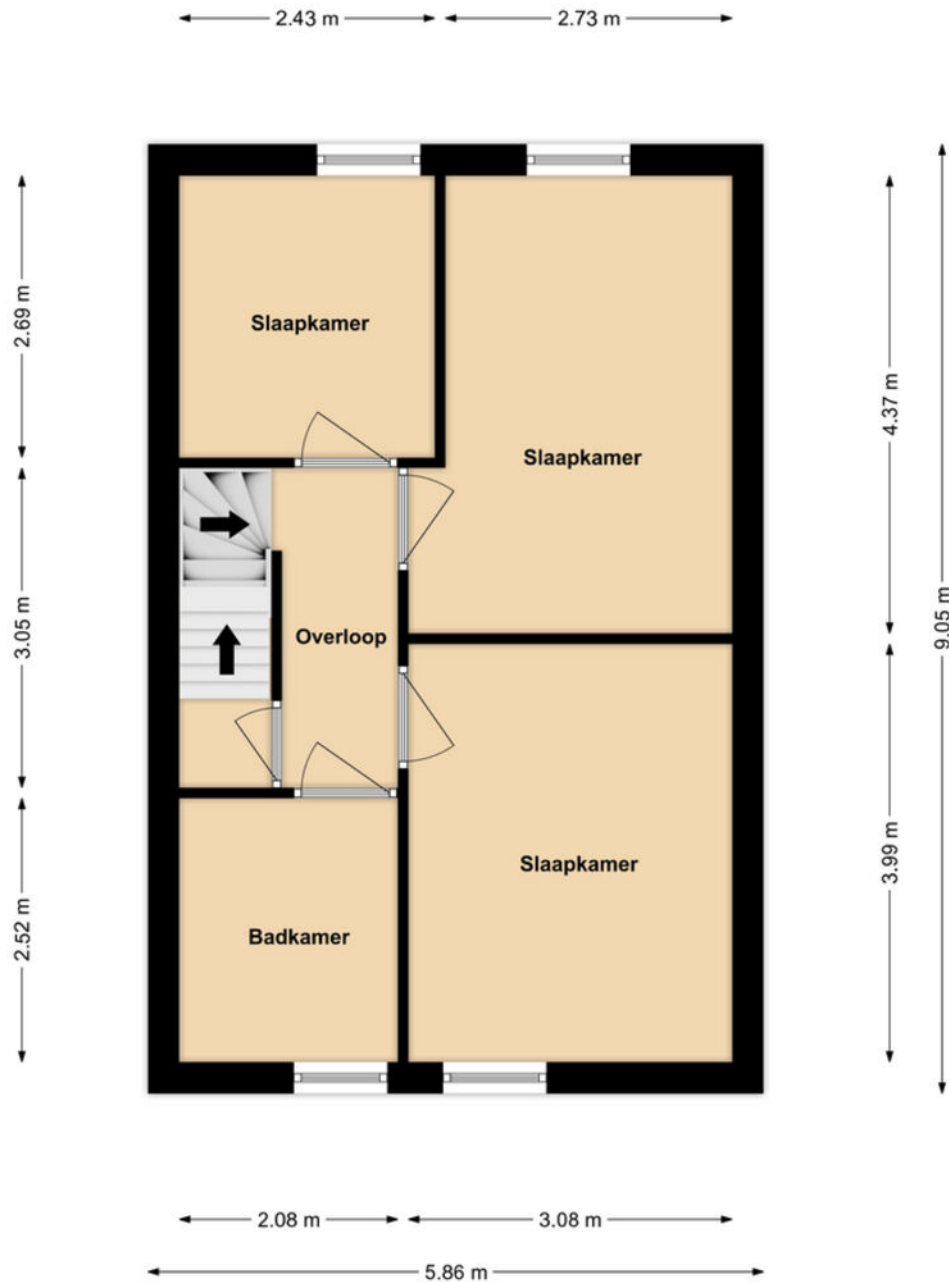
FOTO'S



BEGANE GROND

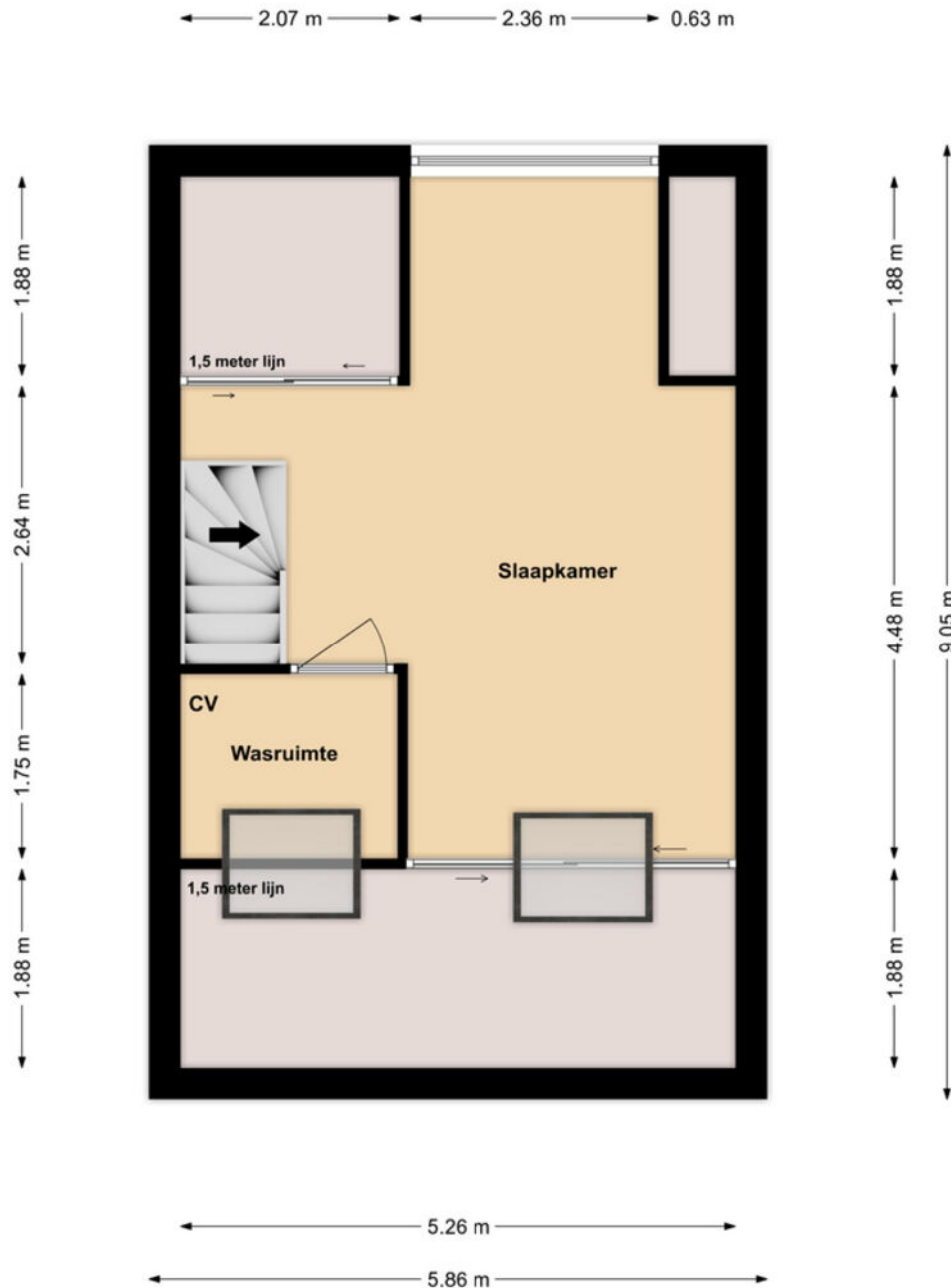


EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



2e Verdieping

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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		
- koffie apparaat (doet niet goed)	X		
- lade voor koffie kopjes en schotels	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoek radiator	X		
- wandkastjes	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

www.maasenpeel.nl

e-mail: info@maasenpeel.nl

DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.