

Pepijnstraat 14 Venlo



te koop

vraagprijs

€ 249.000 k.k.

Perceelopp.: 149 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 132 m<sup>2</sup>

Inhoud: 500 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1910

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

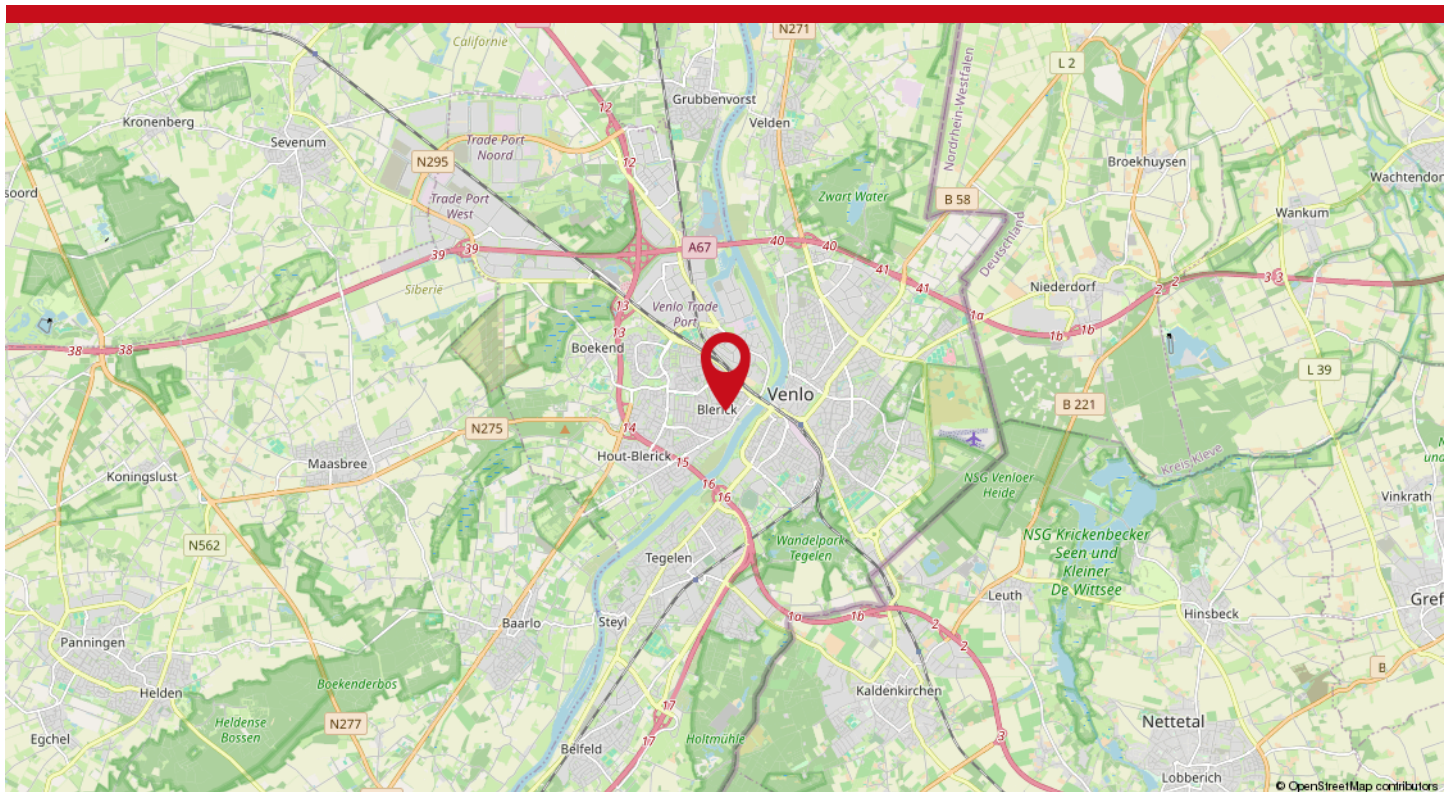
Adres:	Pepijnstraat 14, Venlo
Vraagprijs:	€ 249.000,-
Beschikbaar:	in overleg
Type:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Inhoud:	500 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	Tussenwoning
Locatie:	in centrum
Overige in pandige ruimte:	42 m <sup>2</sup>
Gebouw geb. buiten ruimte:	6 m <sup>2</sup>

### TUIN

Garage type(s):	geen garage
Tuin:	achtertuin
Tuin oriëntatie:	oosten

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	F
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas



## OMSCHRIJVING

Ruime woning in het centrum van Blerick. De werkkamer aan de rechterkant van de woning kan uitermate geschikt zijn voor een bedrijf aan huis of als extra slaapkamer op de begane grond. Deze woning heeft op de begane grond de entree, meterkast, ruime woonkamer, keuken, werkkamer, hal, badkamer, toilet en een overkapping. Op de 1e verdieping zijn de overloop, 3 slaapkamers en een bergruimte toegankelijk. Een vlizotrap vanaf de bergruimte geeft toegang tot de opbergzolder. De tuin is gelegen op het oosten en geheel omheind.

Indeling:

Kelder:

De kelder is verdeeld in 2 aparte ruimtes en is bereikbaar vanuit de tuin.

Begane grond:

Entree:

De entree is uitgerust met een tegelvloer, wanden van metselwerk en een houten plafond. Via de entree krijgt u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

Deze ruime kamer is voorzien van een tegelvloer en is verder netjes afgewerkt met stucwerk. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een winkelstraat van Blerick.

Keuken:

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met een oven, afzuigkap en 4-pitsgasfornuis aan geïntegreerd apparatuur. Hier ligt een tegelvloer, de wanden zijn deels voorzien van lambrisering en deels van metselwerk. Het plafond is gestuukt.

Werkkamer:

Deze kamer is bereikbaar vanuit de hal (achterzijde van de woning) en is voorzien van een tegelvloer en gestuukte wanden en plafond.

Hal:

De hal aan de achterzijde van woning kent een tegelvloer en een plafond van hout. De wanden zijn gestuukt, betegeld en/of voorzien van lambrisering. Vanuit hier zijn het toilet, de badkamer, keuken en de werkkamer bereikbaar.

Badkamer:

Deze badruimte is gedeeltelijk betegeld en verder afgewerkt met stucwerk. Hier zijn een vaste wastafel met meubel, ligbad en douche in bad aanwezig. Het plafond is van hout.

Toilet:

De toiletruimte is uitgerust met een toilet en fonteintje. De wanden zijn deels betegeld en verder afgewerkt met stucwerk.

Overkapping:

Het terras aan de achterzijde van de woning is beklemd en voorzien van een afdak.



## OMSCHRIJVING

### 1e Verdieping:

#### Overloop:

Op de overloop is een laminaatvloer aanwezig en zijn de wanden en het plafond afgewerkt met hout.

#### 3 Slaapkamers:

Alle kamers kennen dezelfde laminaatvloer als de overloop en zijn voorzien van wanden die zijn afgewerkt met sierpleister en een houten plafond. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel en de kamer aan de achterzijde heeft 2 grote dakramen. Twee kamers hebben ruime muurkasten voor het opbergen van spullen.

#### Bergruimte:

Deze bergruimte is bereikbaar vanuit een van de slaapkamers en is ideaal voor het opbergen van uw spullen. Tevens is hier de Cv-ketel uit 2011 geïnstalleerd. Een luik in deze kamer geeft toegang tot de opbergzolder.

### 2e Verdieping:

#### Zolder:

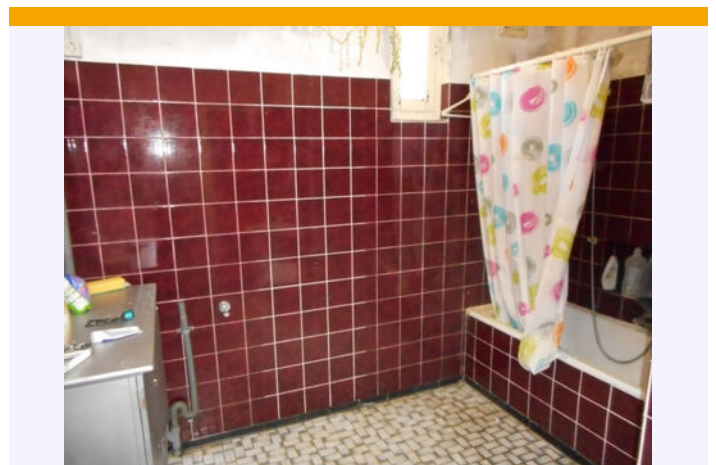
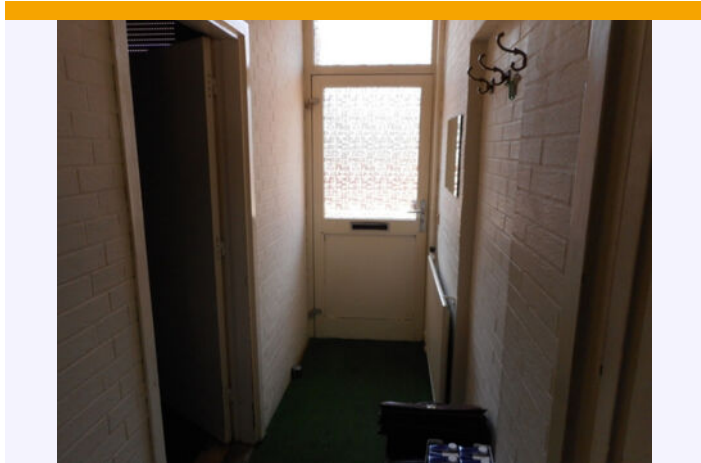
Deze opbergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap vanuit de bergruimte op de 1e verdieping. Hier is vloerbedekking aanwezig.

#### Bijzonderheden:

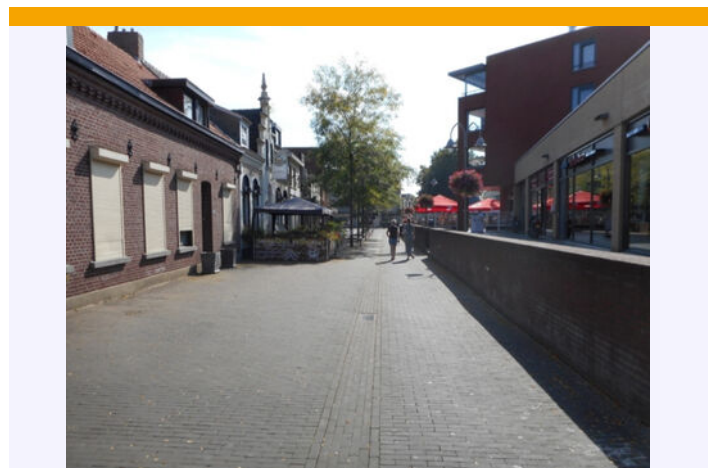
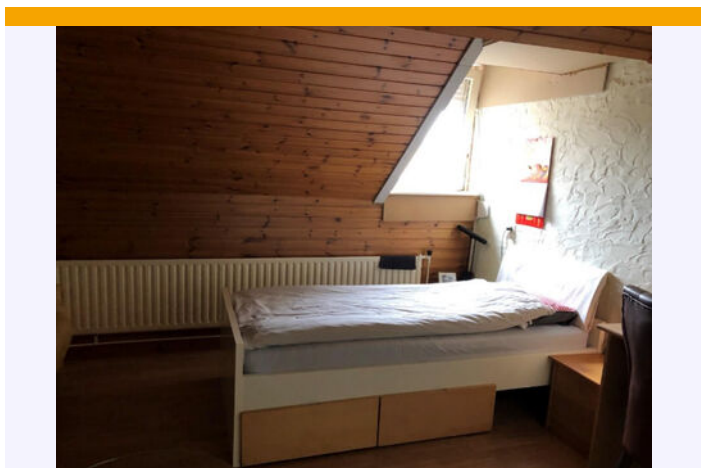
- Deze woning is uitgerust met houten, aluminium en/of kunststof kozijnen met enkel, dubbel en/of HR++ glas.
- Bij deze woning zijn rolluiken aanwezig (voorzijde van de woning en het raam in de keuken)
- De woning heeft de bestemming gemengd.
- De tuin is gelegen op het oosten en is geheel omheind.
- Het dakbeschot van de woning is van vermoedelijk asbest houdend materiaal.
- Deze woning is gelegen in het centrum van Blerick. Blerick heeft een eigen winkelcentrum. 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 én te leven!

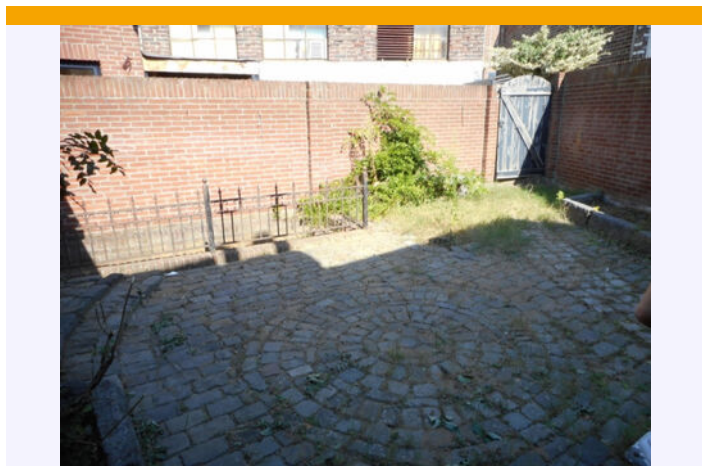
## FOTO'S



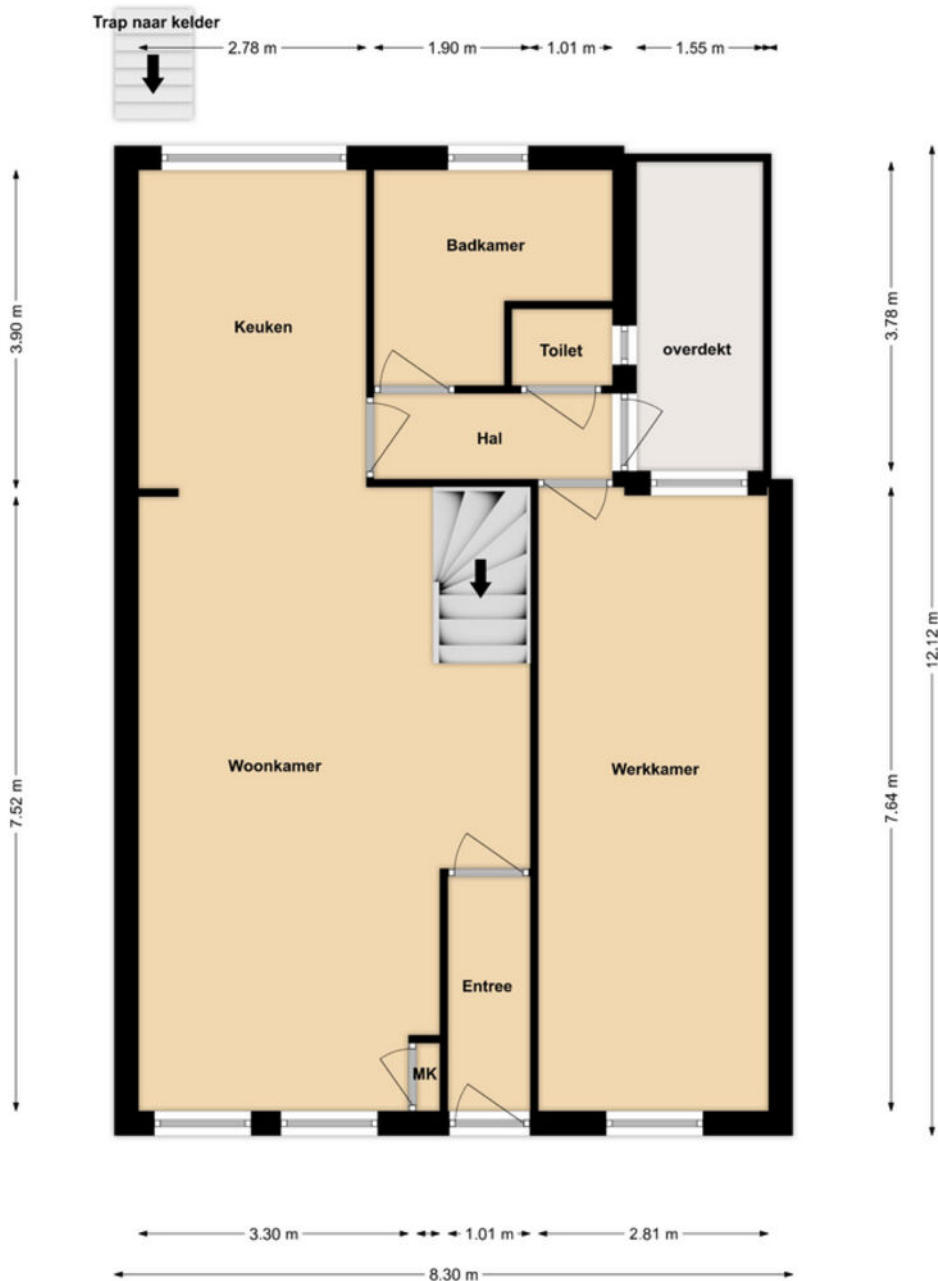
## FOTO'S



## FOTO'S



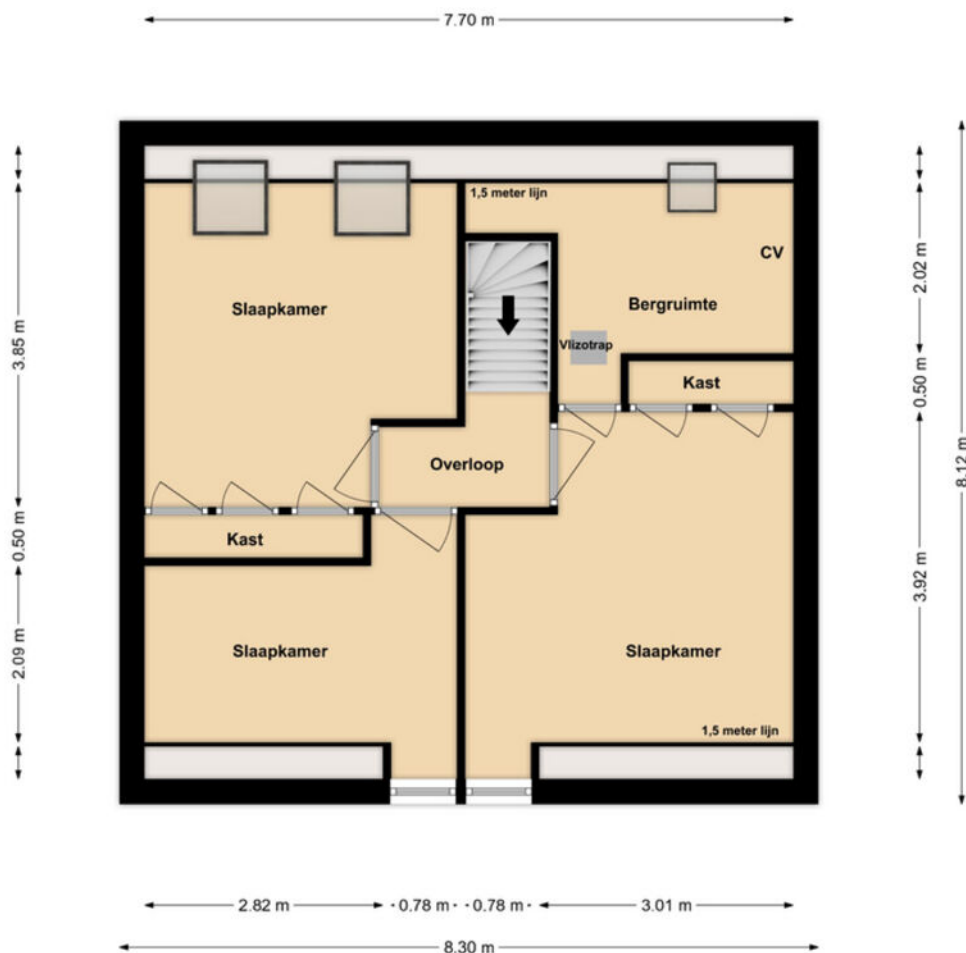
## BEGANE GROND



**Begane grond**



## EERSTE VERDIEPING



**1e Verdieping**

## KADASTRALE KAART



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



# Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

## 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](http://www.maasenpeel.nl)  
e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto: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.