

de Genestetstraat 42 Venlo



te koop

vraagprijs

€ 227.500 k.k.

Perceelopp.: 149 m²

Woonopp.: 81 m²

Inhoud: 335 m³

Bouwjaar: 1952

Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen

KENMERKEN

ALGEMEEN

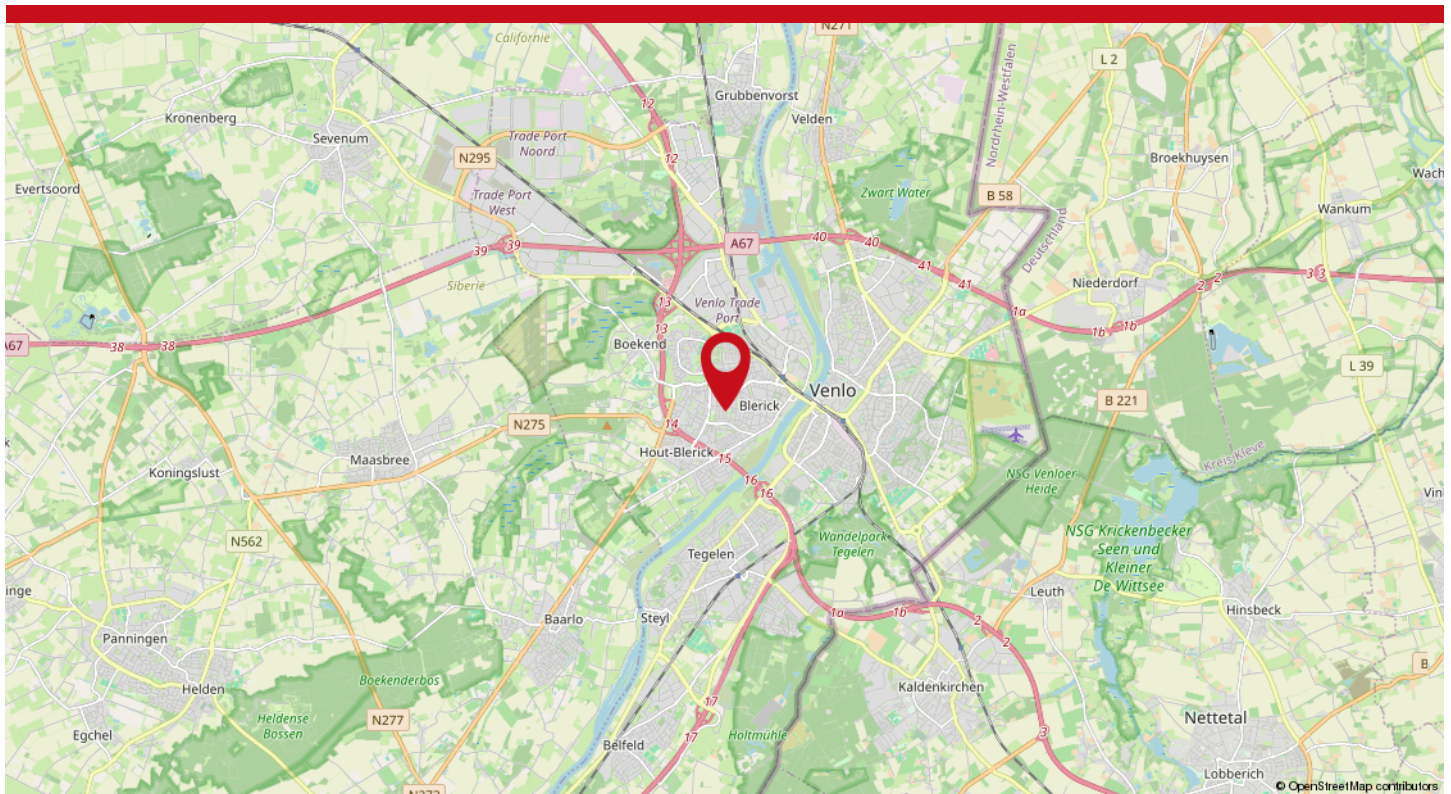
Adres:	de Genestetstraat 42, Venlo
Vraagprijs:	€ 227.500,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	tussenwoning
Bouwjaar:	1952
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Aantal kamers:	5
Slaapkamers:	3
Type woning:	tussenwoning
Locatie:	aan rustige weg, in woonwijk
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouw geb. buiten ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²

TUIN

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

UITRUSTING & INDELING

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



OMSCHRIJVING

Tussenwoning met overkapping op korte afstand van het centrum van Blerick. Op de begane grond van deze woning zijn de entree, meterkast, toilet, keuken, woonkamer, overkapping en een berging toegankelijk. De 1e verdieping biedt plaats aan de overloop, badkamer en 3 slaapkamers. De tuin is geheel omheind, gelegen op het oosten en heeft een vrije achterom.

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

Indeling:

Kelder:

De kelder is toegankelijk vanaf de entree en is voorzien van een betonvloer. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd en is de Cv-ketel uit 2013 geïnstalleerd.

Begane grond:

Entree:

Deze ruimte is uitgerust met een PVC-vloer en is afgewerkt met wanden en een plafond van stucwerk. Vanaf hier zijn de kelder, meterkast, toilet, keuken, woonkamer en 1e verdieping bereikbaar.

Toilet:

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en verder afgewerkt met stucwerk. Hier is een toilet en kleine raam aanwezig.

Keuken:

De keuken is voorzien van een PVC-vloer, wanden die deels zijn betegeld en verder netjes zijn gestuukt. De keuken heeft aan inbouwapparatuur een koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap en keramische kookplaat. Vanaf de keuken betreedt u zo het overdekte terras.

Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer kent dezelfde PVC-vloer als de entree en keuken. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde samen met de elektrische haard zorgen ervoor dat dit een sfeervolle ruimte is. De wanden zijn voorzien van stucwerk of behang.

Overkapping:

Vanaf de keuken is het overdekte terras toegankelijk. Deze overkapping van polycarbonaatplaten is voorzien van inbouwspots in het frame. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en de achtertuin.

Berging:

In de tuin is een berging van circa 6m² opgenomen welke bereikbaar is vanaf de overkapping. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van uw spullen.

1e Verdieping:

De 1e verdieping van deze woning is uitgerust met airconditioning.

Overloop:

De overloop is voorzien van een vinylvloer en de wanden zijn van stucwerk. Vanaf hier zijn de badkamer en de slaapkamers bereikbaar.

Badkamer:

De badruimte is geheel betegeld en voorzien van een gestuukt plafond. Hier zijn een wastafel en inloopdouche aanwezig.

OMSCHRIJVING

3 Slaapkamers:

Alle kamers kennen dezelfde vinylvloer als de overloop en hebben voldoende lichtinval door de aanwezige raampartijen. Twee slaapkamers zijn uitgerust met een extra kast.

2e Verdieping:

Vliering:

Deze vliering is bereikbaar middels een luik in de opbergkast van de overloop.

Bijzonderheden:

- Deze tussenwoning is in zijn geheel uitgerust met kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De tuin van deze woning is gelegen op het oosten, is geheel omheind en voorzien van een berging van circa 6 m².
- De tuin is voorzien van een overkapping en heeft een vrije achterom.
- Deze tussenwoning is gelegen op korte afstand van het centrum van 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!

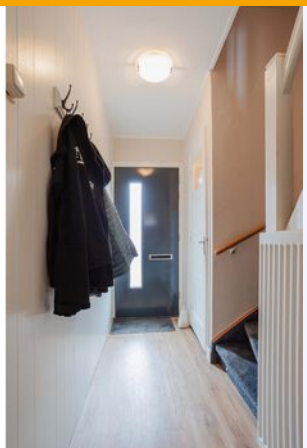
FOTO'S



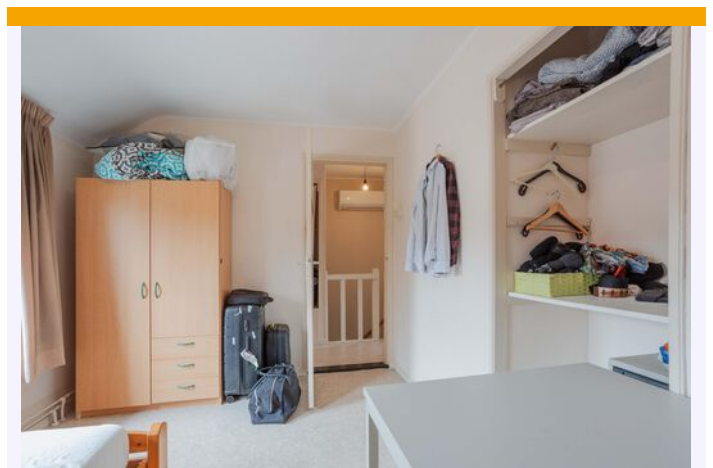
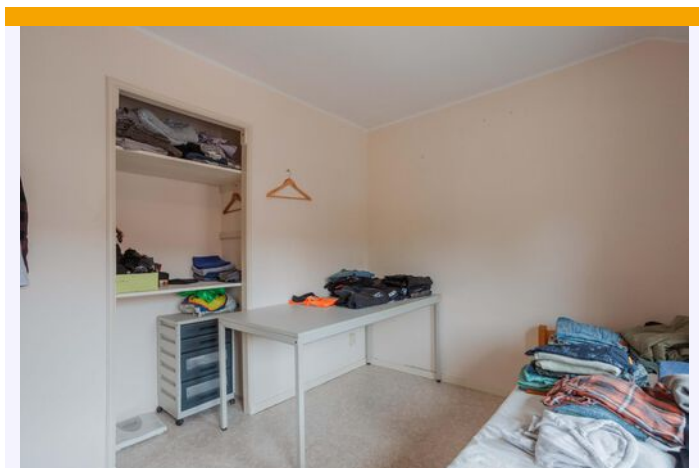
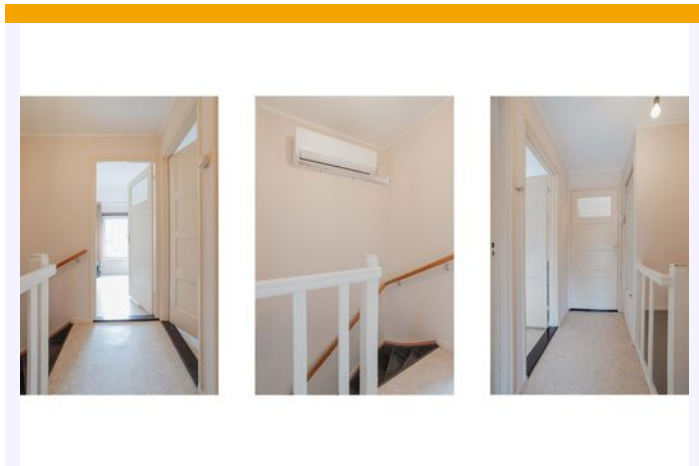
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



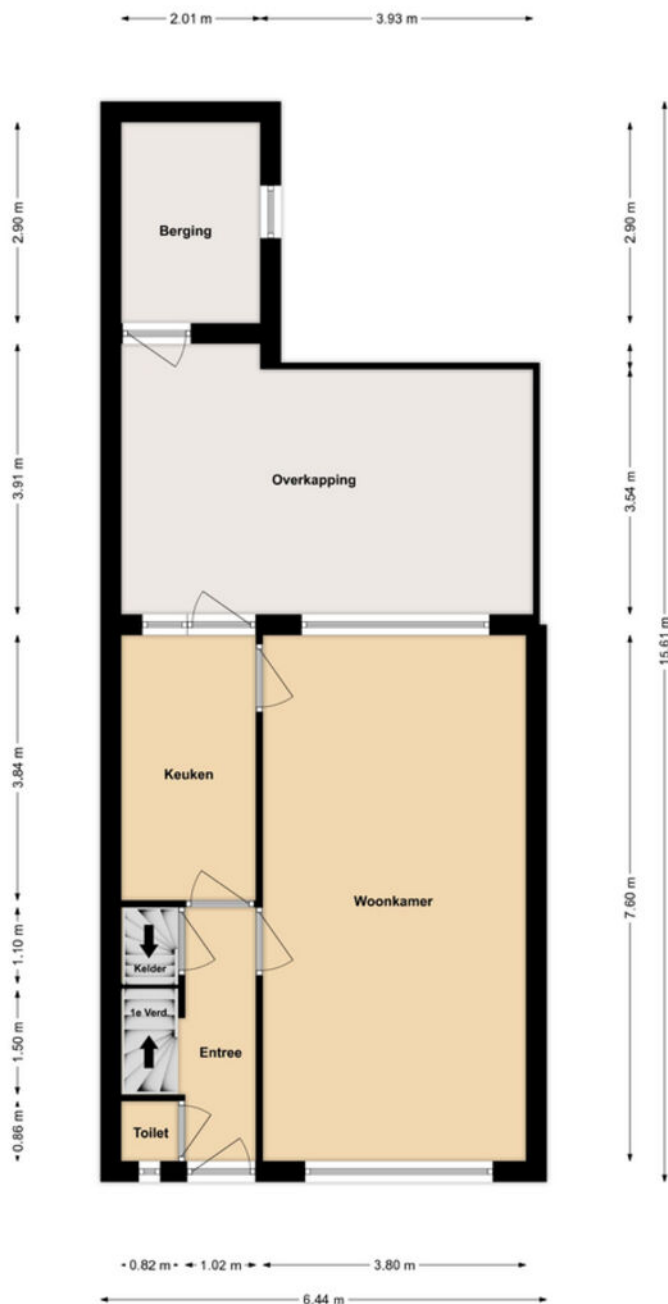
FOTO'S



FOTO'S

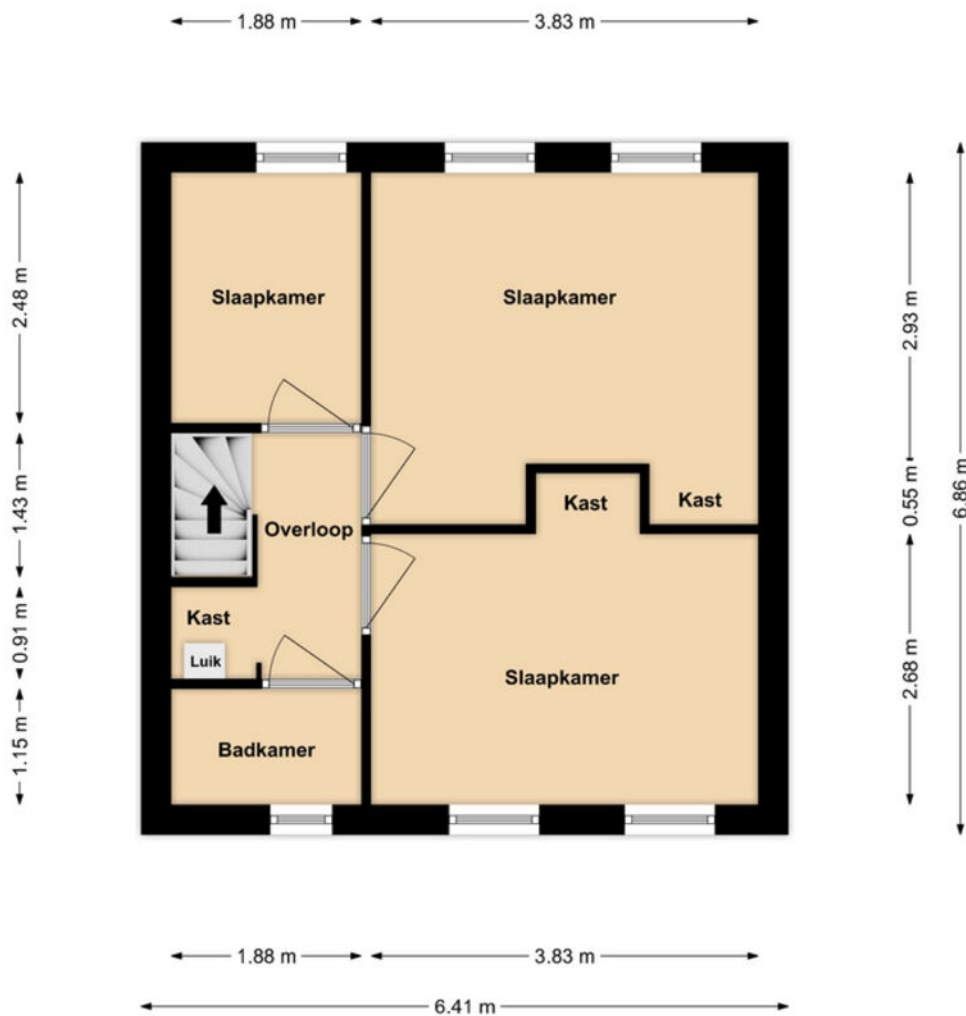


BEGANE GROND



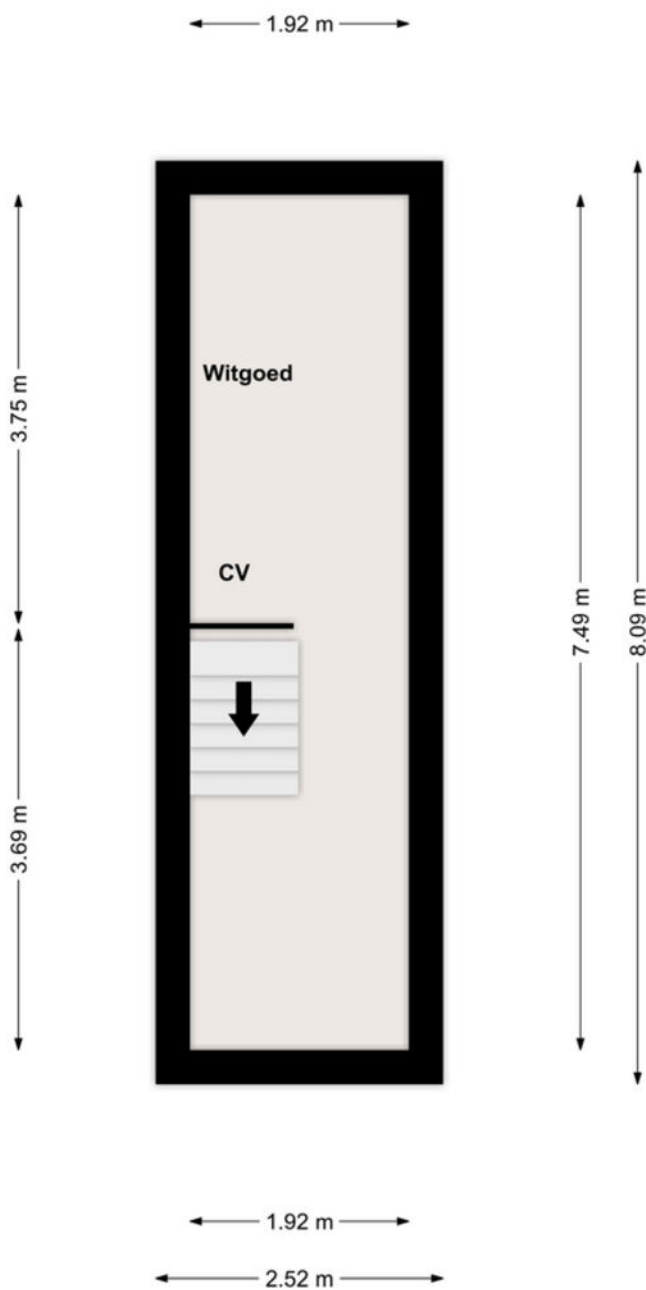
Begane grond

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping

KELDER



Kelder

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6626	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Maas en Peel Makelaardij en Taxaties

Genenberg 12, 5872 AL Broekhuizen

Tel.: 077-3985757 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

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.