

start

punt

wonen



Mahoniestraat 14, Venlo

Vraagprijs € 395.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Zeer ruime twee-onder-een-kap woning
- Fraaie serre met glazenschuifdeuren
- Gehele woning voorzien van rolluiken (begane grond elektrisch)
- Extra grote garage voor auto's of extra opbergruimte
- Woning is voorzien van 8 zonnepanelen
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping een mogelijkheid tot 4^e
- Grote en zonnige tuin met privacy

KENMERKEN

Type: Twee-onder-een-kap woning

Woonoppervlakte: ca. 115 m²

Inhoud woning: ca. 507 m³

Perceeloppervlakte: 273 m²

Bouwjaar: 1987

Energie label: A

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 395.000, - k.k.

Omschrijving

Mahoniestraat 14, Venlo

Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning met dubbele garage en prachtige tuin in Venlo!

Ben jij op zoek naar een royale en verzorgde woning met volop leefruimte? Deze nette twee-onder-een-kapwoning in Venlo biedt alles wat je nodig hebt!

Met een woonoppervlakte van ca. 115 m² en een inhoud van 507 m³ beschikt de woning over een ruime indeling en veel lichtinval. Het geheel is gelegen op een perceel van 273 m² en omringd door een fraai aangelegde tuin. De oprit biedt plaats voor meerdere auto's en de extra grote garage, geschikt voor twee auto's, maakt het plaatje compleet.

De woning heeft een doordachte indeling met ruime kamers, waaronder een royale woonkamer (circa 20 m²), een grote serre en een garage op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een badkamer.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, gastentoilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer ademt warmte, mede dankzij de massief eikenhouten vloer en de grote raampartijen heeft deze woonkamer een warme en prettige sfeer. De woonkamer is voorzien van een praktische provisiekast voor de nodige extra opbergruimte.

De keuken is uitgerust met een modern keukenblok met diverse keukenapparatuur, onder andere een elektrische 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi oven/magnetron en een koelkast. De keuken is tevens voorzien van een praktische voorraadkastjes welke extra opbergruimte bieden.

De keuken geeft u toegang tot de riante serre.

Serre:

De ruime serre is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten, ongeacht het seizoen. Dankzij de royale afmetingen (4,00 X 5,49) is dit de ideale ruimte om gasten te ontvangen of om zelf heerlijk tot rust te komen. De ingebouwde spotjes zorgen voor extra sfeer en door de glazen schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin met vrij uitzicht.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I: 4.37 x 2.74, slaapkamer II: 3.95 x 3.06 en slaapkamer III: 2.39 x 2.68. De slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, radiatoren, rolluiken en van natuurlijke ventilatie.

Badkamer:

De ruime badkamer is voorzien van een tegelvloer, wastafel met bijpassend meubel, ligbad met daarin een douche, natuurlijke ventilatie door middel van een gematteerde raampartij, mechanische ventilatie en een radiator en een toilet.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte en mogelijkheden (maar liefst 3.40 meter hoog). Dankzij het grote Velux raampartijen is er een volwaardige en lichte ruimte ontstaan, ideaal voor het realiseren van een vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de omvormer van de zonnepanelen (welke eigendom zijn), cv-ketel en zijn er aansluitingen aanwezig voor het witgoed, wat de verdieping ook praktisch maakt in het dagelijks gebruik. De twee kunststof Velux dakramen geven veel natuurlijke lichtinval en zijn voorzien van HR++ glas.

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een betegeld terras, perfect voor een gezellige zit- of eethoek. Verder geniet de tuin van veel borders en veel groen waardoor het voor een tuinliefhebber een prachtige tuin is.

Garage:

De zeer grote garage (circa 28 m²) is bereikbaar via zowel de oprit welke is voorzien van een grote carport, als de achtertuin. De ruimte is ideaal voor het stallen van uw auto's, fietsen of tuinmateriaal. Tevens kan het geschikt zijn voor een werk of hobby ruimte. De elektrische sectionaal garagedeur is voorzien van drie raampartijen welke zijn gematteerd en van dubbel (kunststof) glas zijn.

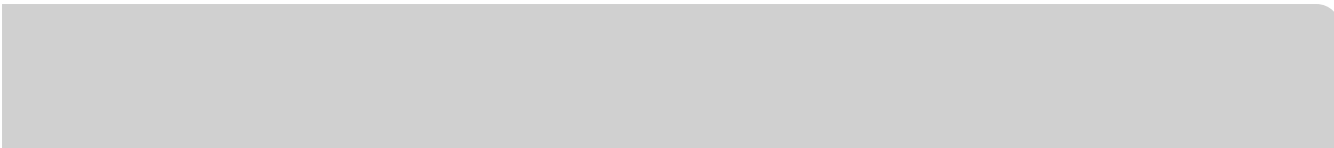
Locatie:

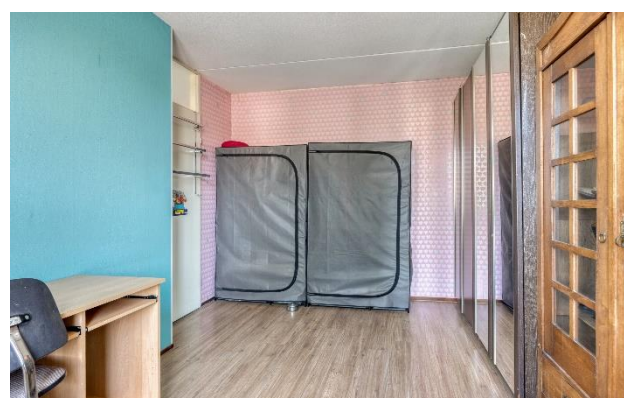
Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Supermarkten, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar. Voor gezinnen is de ligging ideaal: er zijn diverse basisscholen, voortgezet onderwijs en kinderopvanglocaties in de omgeving. Voor ontspanning en recreatie liggen het Julianapark, de Maasboulevard en het gezellige centrum van Venlo vlakbij. Dankzij goede OV-verbindingen en nabijgelegen uitvalswegen is dit ook een uitstekende locatie voor forenzen

















KADASTRALE KAART



BEGANE GROND

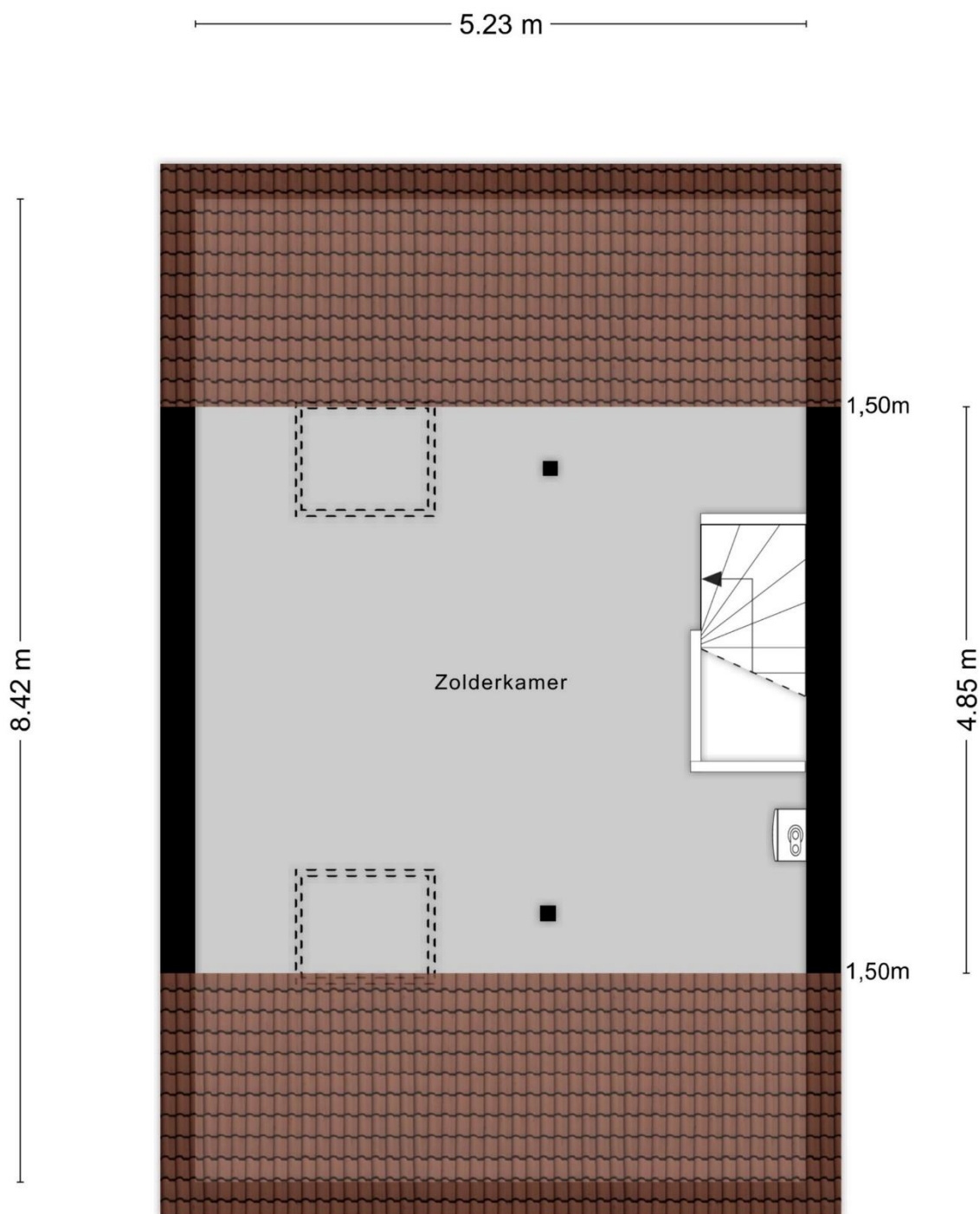


EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro en staat daarmee garant voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor – tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl