

start

punt

wonen



Drie Decembersingel 269, Venlo

Vraagprijs €295.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- ✓ Energiezuinige instapklare hoekwoning met praktische indeling
- ✓ Vier volwaardige slaapkamers
- ✓ Royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- ✓ Overkapping met zonneluifel
- ✓ Vrije achterom en externe berging
- ✓ Praktische kelder én bergzolder
- ✓ Voorzien van 6 zonnepanelen en thuisbatterij (energiezuinig en lagere maandlasten)
- ✓ Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- ✓ Goede bereikbaarheid nabij station, winkels en uitvalswegen

KENMERKEN

Type:	Hoekwoning
Woonoppervlakte:	ca. 92 m ²
Inhoud woning:	ca. 425 m ³
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Bouwjaar:	1956
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€295.000, - k.k.

Omschrijving

Drie Decembersingel 269, Venlo

Instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin en multifunctionele bergzolder

Op een fijne locatie in Blerick ligt deze goed ingedeelde tussenwoning met circa 92 m² woonoppervlakte, een perceel van 190 m² en een verrassend ruime indeling, verdeeld over drie woonlagen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer met directe verbinding naar de tuin en een praktische zolder met extra bergruimte.

Een ideale woning voor starters, gezinnen of thuiswerkers die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden!

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, de badkamer en toegang tot de woonkamer, keuken en kelder.

De lichte woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet u hier van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin.

De gesloten keuken aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast en een 5-pits gasfornuis. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de overkapping en de achtertuin.

De woning beschikt bovendien over een praktische kelder, ideaal als provisieruimte of extra bergruimte. Dankzij de vaste trap is de kelder eenvoudig bereikbaar vanuit de hal. De ruimte is uitstekend geschikt voor het opslaan van voorraad, archief of seizoensgebonden spullen.

Energiezuinig

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie, extra wooncomfort en lagere energielasten. Daarnaast beschikt de woning over 6 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig karakter en een gunstigere maandelijkse energierekening.

Verder is de woning uitgerust met een hybride warmtepomp en airconditioning. De hybride warmtepomp zorgt voor efficiënte en duurzame verwarming in combinatie met de C.V.-installatie, terwijl de airco niet alleen kan koelen in de zomer, maar ook kan bijverwarmen in de winter. Dit alles draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor grotere gezinnen of voor het combineren van wonen en werken.

De kamers variëren in grootte en zijn flexibel in te richten als kinder-, werk- of hobbykamer.

Zolderverdieping

Via een vlioztrap bereikt u de bergzolder. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend kan dienen als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer (indien toegestaan volgens de geldende regelgeving).

Daarnaast is er een aparte bergingsruimte met de opstelling van de C.V.-installatie en extra opslagmogelijkheden.

Tuin

De woning beschikt over een royale achtertuin met volop gebruiksmogelijkheden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, waardoor u hier optimaal kunt genieten met relatief weinig onderhoud. Dankzij het ruime perceel is er voldoende plaats voor een speelgedeelte voor kinderen of juist een groene, sfeervolle inrichting met borders en beplanting.

Direct aan de woning bevindt zich een overkapping met zonneluifel, waardoor u ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Dit maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom, wat extra gemak biedt bij het bereiken van de berging of het achterom binnenbrengen van bijvoorbeeld fietsen of containers.

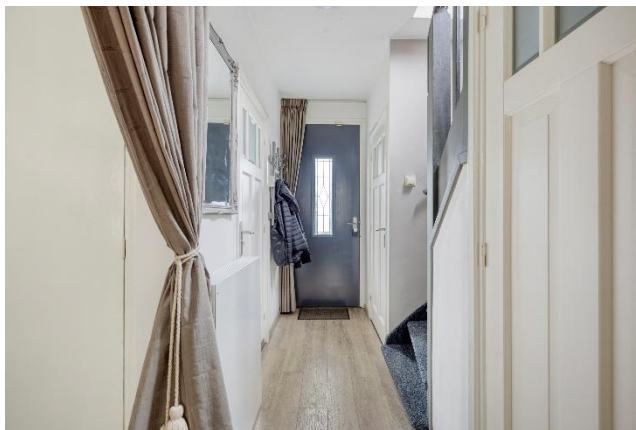
Locatie

De woning is gelegen aan de Driedecembersingel in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Venlo/Blerick. In de directe nabijheid bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

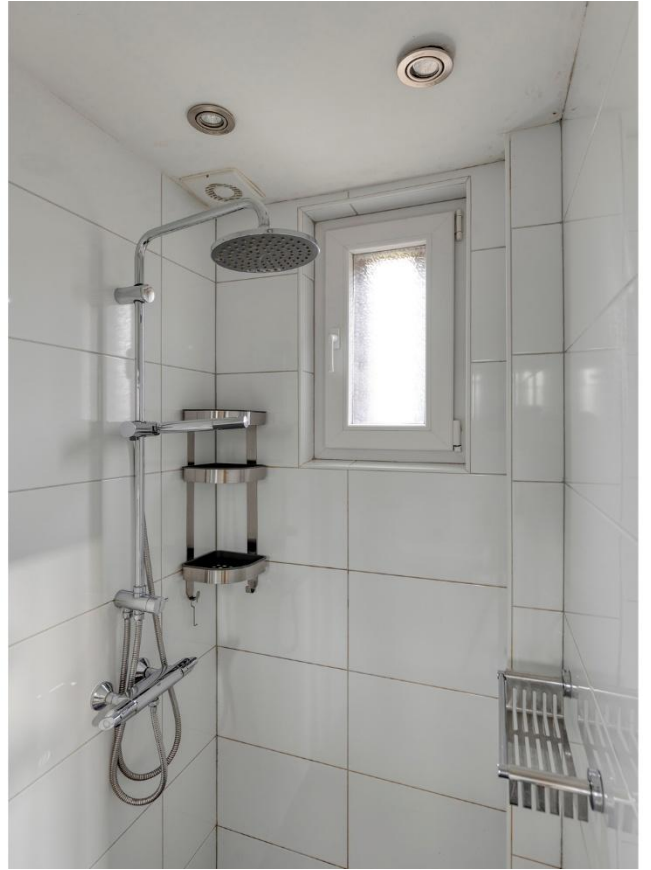
De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel treinstation Blerick als diverse busverbindingen liggen op korte afstand en via nabijgelegen uitvalswegen zijn de A67 en A73 snel bereikbaar. In de directe omgeving zijn bovendien basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen aanwezig. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel gezinnen als forenzen die comfortabel en centraal willen wonen.

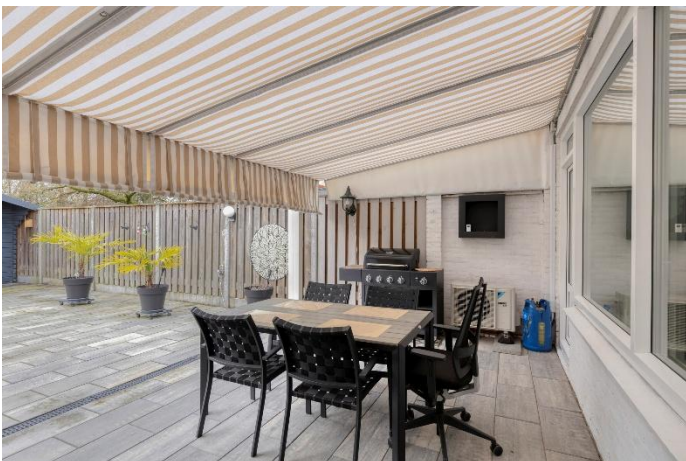
Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl











KADASTRALE KAART



12345 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venlo Sectie M Perceel 7633	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

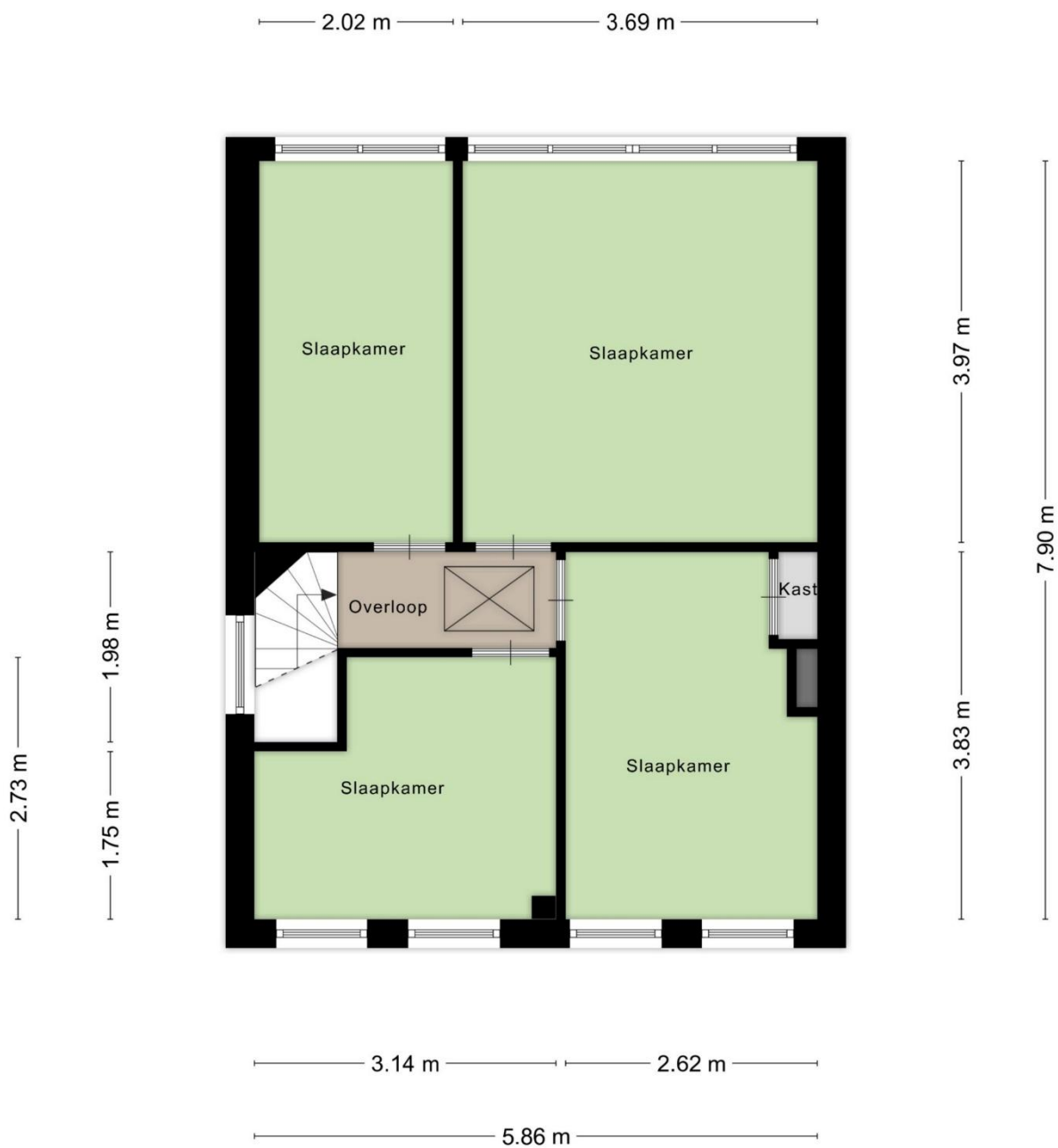
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

BEGANE GROND



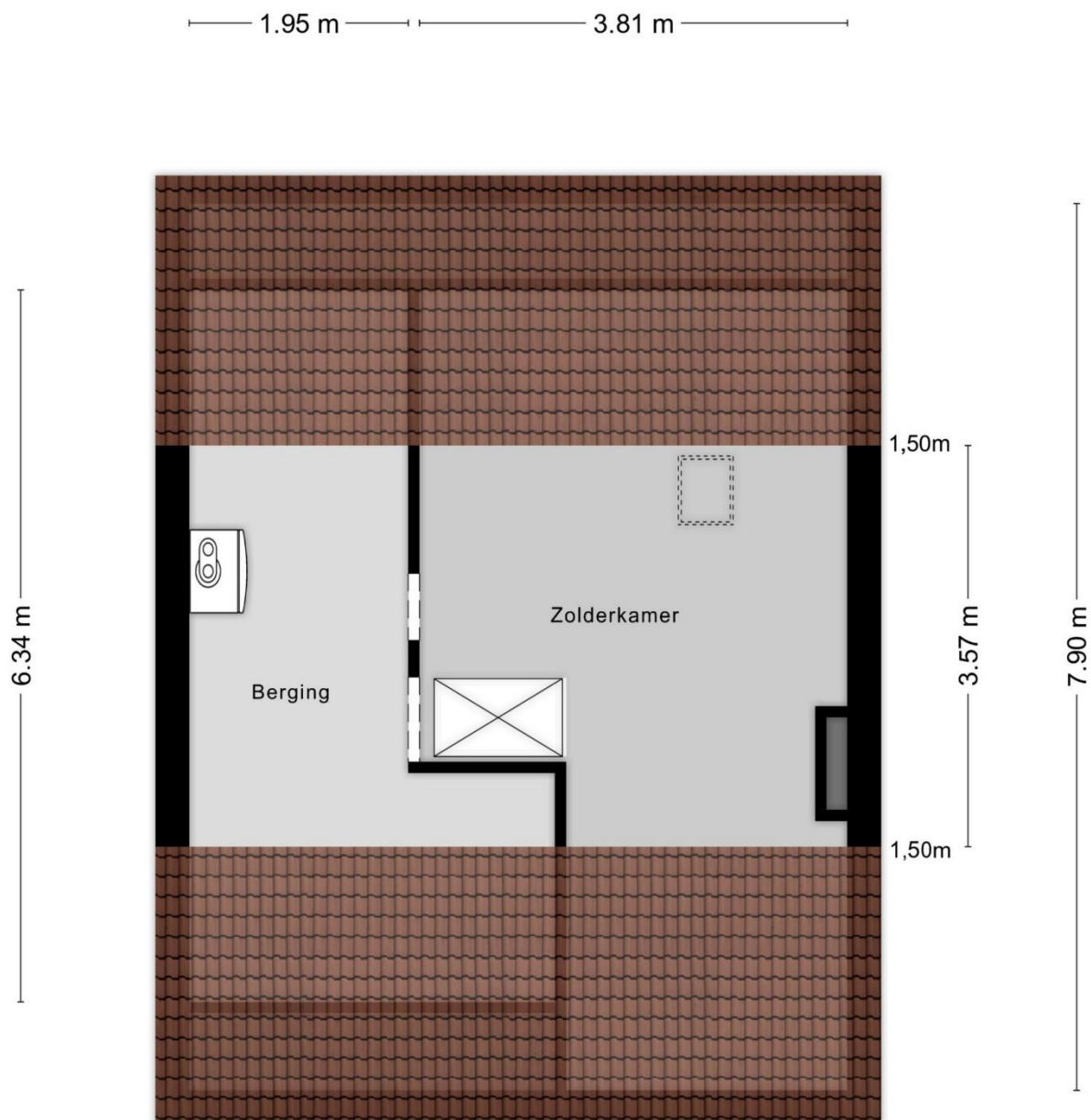
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



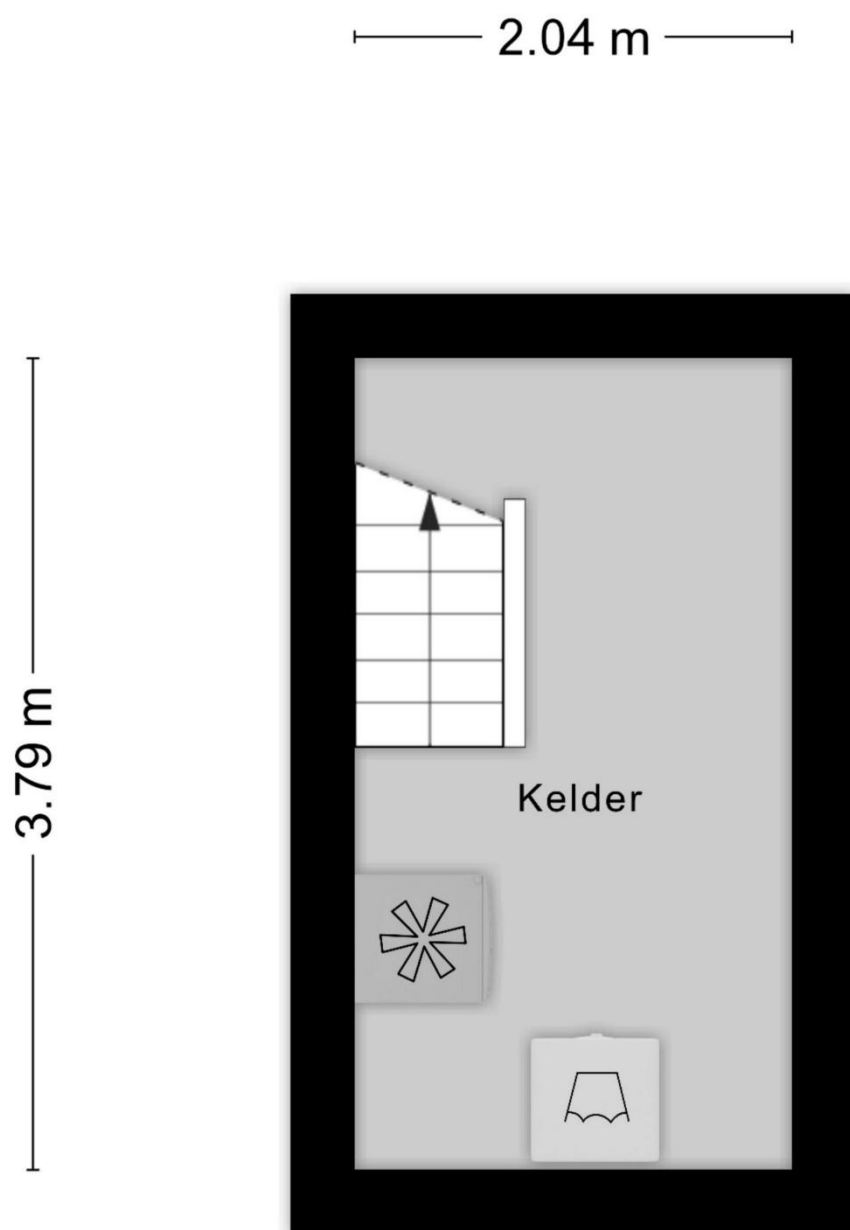
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

KELDER



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

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





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