



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kerkhofweg 41
5912 GN Venlo
€ 389.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



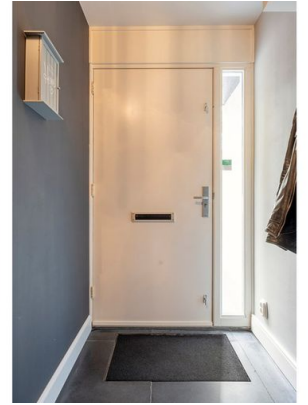
**De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Kerkhofweg 41



Woonoppervlakte: 123.7 m²



Perceeloppervlakte: 137 m²



Inhoud: 438.11 m³



Bouwjaar: 1998



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 389.000 k.k.



Omschrijving Kerkhofweg 41

Kerkhofweg 41, 5912 GN Venlo

Instapklare, uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en energielabel A+ in Venlo-Zuid

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Venlo-Zuid ligt deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde tussenwoning. De woning combineert een moderne afwerking met verrassend veel leefruimte en biedt alles wat u zoekt in een comfortabel gezinshuis.

De woning beschikt over drie slaapkamers, twee moderne badkamers, een ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne open keuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Dankzij het energielabel A+, de 18 zonnepanelen, de airconditioning op iedere verdieping en de comfortabele vloerverwarming op de begane grond is deze woning bovendien helemaal voorbereid op de toekomst.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Venlo-Zuid. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer.

Het centrum van Venlo, het treinstation en diverse uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte met zwevend toilet en hoekfontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met extra bergruimte.

De ruime, uitgebouwde woonkamer vormt het sfeervolle middelpunt van de woning en de openslaande tuindeuren naar de achtertuin geniet de ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer en beschikt over comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is compleet uitgevoerd met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een werkblad. De praktische indeling zorgt voor voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden.





Omschrijving Kerkhofweg 41

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers (2 praktijkruimtes heden) en de (eerste) badkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een inloofdouche met thermostaatkraan, een dubbele wastafel met meubel, een zwevend toilet, designradiator, mechanische ventilatie en een verlaagd plafond met stijlvolle lichtspots.

De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt. De gehele eerste verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer en rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met een praktische witgoedopstelling, de cv-ketel, mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte. De wasmachine, droger en installaties zijn netjes weggewerkt achter een verzorgde afwerking.

De ruime vierde slaapkamer beschikt dankzij de dakkapel en praktische schuifkasten over veel extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Ook deze verdieping is voorzien van een vloerbedekking.

Daarnaast bevindt zich hier de (tweede) badkamer, (dakkappel) voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en een wastafel.

Tuin

Voortuin

De netjes aangelegde voortuin zorgt voor een verzorgde uitstraling en een prettige entree van de woning.

Achtertuin

Via de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast biedt de tuin een sfeervol prieel, een vrijstaande berging en een praktische vrije achterom. Dankzij de gunstige indeling is er voldoende ruimte om zowel te ontspannen als gezellig buiten te zitten.



Omschrijving Kerkhofweg 41

Bijzonderheden

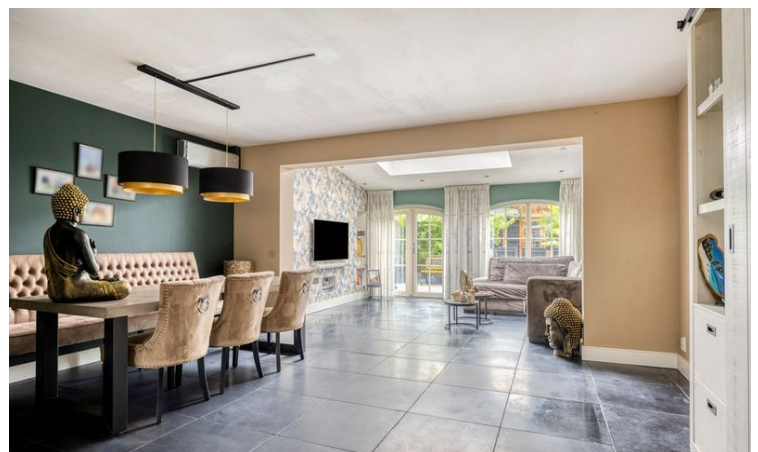
Bijzonderheden

- Instapklare en uitgebouwde tussenwoning uit 1998
- Gelegen in de geliefde wijk Venlo-Zuid
- Energielabel A+
- Woonoppervlakte ca. 123,70m²
- Perceeloppervlakte ca. 137 m²
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Ruime uitgebouwde woonkamer met veel natuurlijke lichtinval.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Verwarming middels cv-ketel uit 2010 (Eigendom)
- 18 zonnepanelen aanwezig (10 aan de achterzijde en 8 aan de voorzijde)
- HR++ beglazing door de gehele woning
- Elektrische rolluiken aan de achterzijde van de woonkamer
- Rolluiken aanwezig op de eerste en tweede verdieping
- Airconditioning aanwezig op iedere verdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het oosten
- Vrijstaande berging en vrije achterom
- Sfeervol ruim terras



Kerkhofweg 41 in beeld







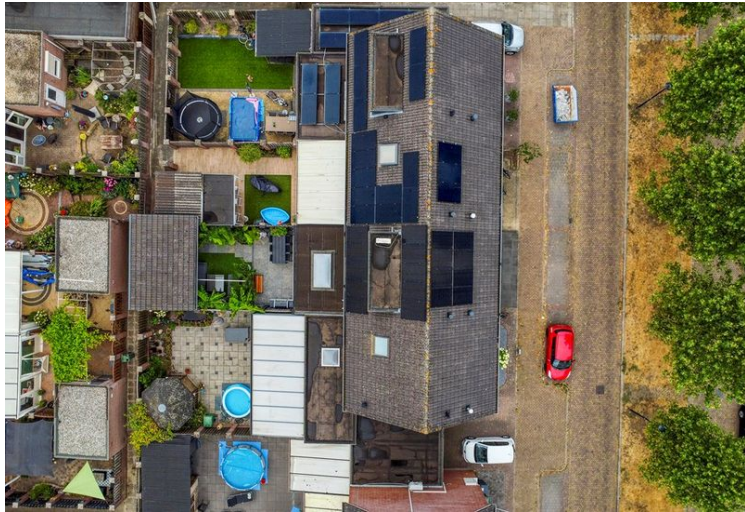
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kerkhofweg 41
Postcode	5912 GN
Plaats	Venlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte (m ²)	123.7
Perceeloppervlakte (m ²)	137
Inhoud (m ³)	438.11
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	remeha avanta hr, 2010, combi, eigendom, gas
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 5 jul 2036
Isolatie	volledig geïsoleerd

