



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Byronstraat 58
5924 XN Venlo
€ 340.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



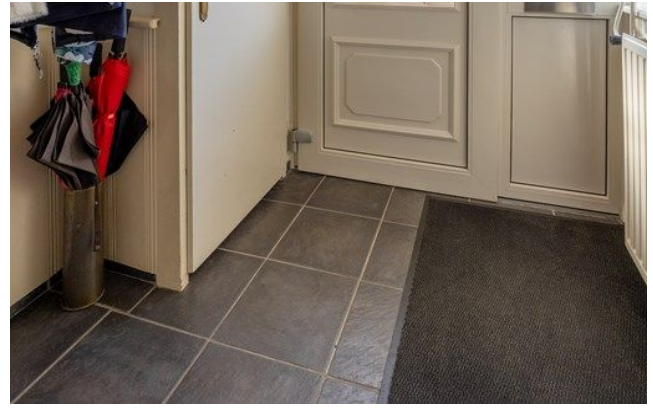
**De Huizenbemiddelaar
Venlo**

Markt 21
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl
0778514716

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

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Byronstraat 58



Woonoppervlakte: 125.1 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 181.5 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 475.76 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1975



Vraagprijs: € 340.000 k.k.



Omschrijving Byronstraat 58

Byronstraat 58, 5924 XN Venlo

Ruime hoekwoning met energielabel A, 12 zonnepanelen, 4 slaapkamers en tuin op het zuiden

Aan de Byronstraat in Venlo ligt deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers en een achtertuin op het zuiden. De woning biedt volop leefruimte verdeeld over twee verdiepingen en beschikt onder andere over een comfortabele woonkamer, een complete badkamer en een volwaardige zolderverdieping. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. Met energielabel A, 12 zonnepanelen, HR-glas en extra dak- en gevelisolatie wordt comfortabel wonen gecombineerd met energiezuinigheid. De vrije achterom en diverse praktische voorzieningen maken het geheel compleet.

Ligging

De woning is gelegen aan de Byronstraat in een rustige woonomgeving in Venlo. In de nabije omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen te vinden, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Venlo is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn daarnaast de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van een kunststof kozijn en kunststof voordeur. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is afgewerkt met een eiken laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, waardoor de begane grond een lichte en aangename uitstraling heeft. De grote raampartij aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch screen, en een ander raam in de woonkamer beschikt over een elektrisch rolluik. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra wooncomfort.



Omschrijving Byronstraat 58

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven/magnetron. Vanuit het keukengedeelte biedt een deur directe toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten praktisch met elkaar zijn verbonden.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Alle drie de slaapkamers hebben een praktisch formaat en bieden daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en één slaapkamer is voorzien van kliklaminaat. In één van de slaapkamers bevindt zich daarnaast een praktisch wastafelmeubel, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer.

De moderne, geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en een wastafel met bijpassend meubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De verdieping is voorzien van kunststof kozijnen en elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering. Voor extra comfort beschikt één van de slaapkamers over airconditioning.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De trap komt uit op een kleine overloop. Aan de rechterzijde bevindt zich een deur naar een ruime berging, ideaal voor extra opslagruimte. Op de overloop bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (eigendom).

Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een aparte berging, die uitstekend gebruikt kan worden als garderobe of extra opslagruimte.

De zolderverdieping is goed geïsoleerd en voorzien van Velux-dakramen, waardoor er prettig natuurlijk licht binnenvalt.

Tuin

Voortuin





Omschrijving Byronstraat 58

De woning beschikt over een ruime voortuin, die zorgt voor een prettige afstand tot de straat en bijdraagt aan de open en verzorgde uitstraling van de woning. Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.

Achtertuintuin

De achtertuin is circa 10 meter lang en 5 meter breed en is gunstig gelegen op het zuiden. Er is voldoende ruimte voor een terras en een comfortabele zithoek om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt daarnaast over een handige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen, en is voorzien van een vrije achterom.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 123 m²
- Inhoud 431 m³
- Perceeloppervlakte 183 m²
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- HR-glas
- Extra dak- en gevelisolatie
- Spouwmuurisolatie
- Geïsoleerde kruipruimte
- Kunststof kozijnen en voordeur
- Airconditioning in de woonkamer en één slaapkamer
- Elektrisch screen bij de grote raampartij aan de voorzijde
- Elektrische rolluiken
- Geïsoleerde zolderverdieping met Velux-dakramen
- Extra berguimtes op de tweede verdieping
- CV-ketel in eigendom
- Ruime achtertuin gelegen op het zuiden
- Praktische berging in de achtertuin
- Vrije achterom



Byronstraat 58 in beeld

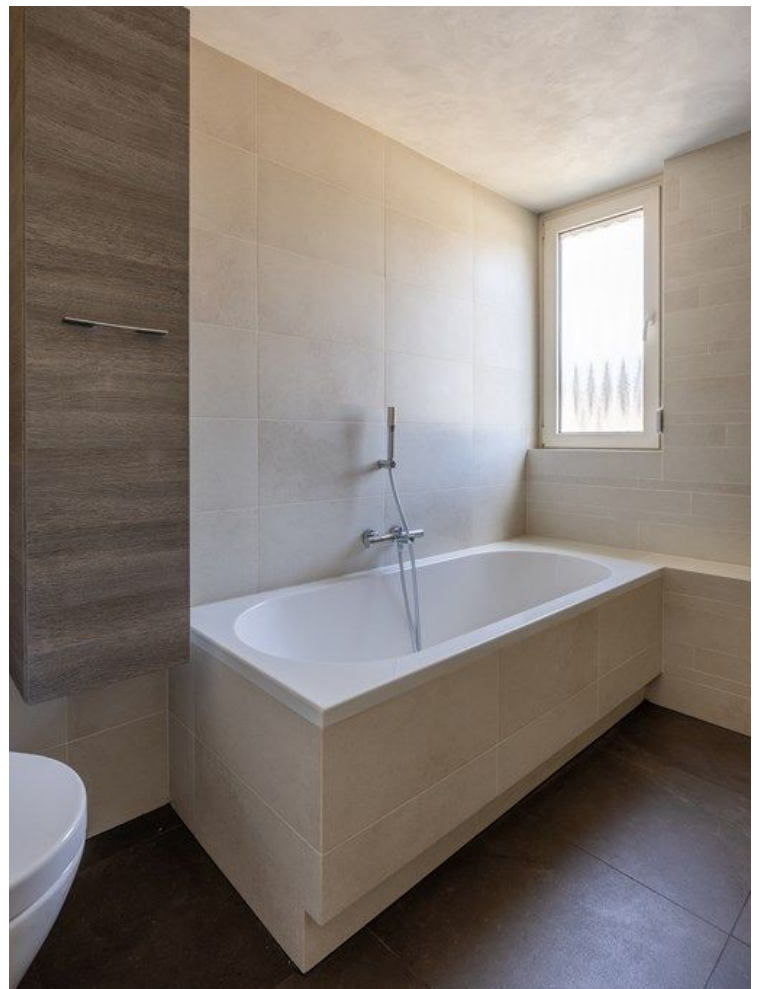




















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Byronstraat 58
Postcode	5924 XN
Plaats	Venlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	125.1
Perceeloppervlakte (m ²)	181.5
Inhoud (m ³)	475.76
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
C.V. ketel	vaillant hr ketel, 2008, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 9 nov 2030

