




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Malherbestraat 8  
5924 AP Venlo  
€ 275.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

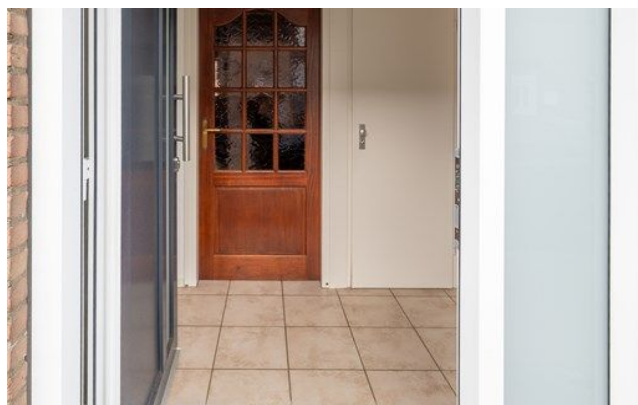
 **De Huizenbemiddelaar  
Venlo**

Markt 21  
5991 AT Baarlo

venlo@dgbmakelaardij.nl  
0778514716

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

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Malherbestraat 8



Woonoppervlakte: 107 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 147 m<sup>2</sup>



Inhoud: 386 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1977



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 275.000 k.k.



## Omschrijving Malherbestraat 8

Ruime gezinswoning met zonnige tuin en vaste trap naar zolder in een rustige woonomgeving in Blerick

Bent u op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie? Dan is deze tussenwoning in Blerick zeker een bezichtiging waard. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik, biedt deze woning een uitstekende basis voor starters en gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging.

Het gezellige centrum van Blerick bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen en ook de aansluiting op de A73 is snel bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met voldoende plaats voor een garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken.

#### Keuken

De ruime keuken biedt volop mogelijkheden voor kookliefhebbers en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een nette laminaatvloer. De slaapkamers zijn daarnaast uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.



## Omschrijving Malherbestraat 8

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douchefunctie, een toilet, een wastafelmeubel en een wandkast voor extra opbergruimte.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkruimte of extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook zijn hier de HR-combiketel (Nefit EcomLine, bouwjaar 6 november 2000) en de mechanische ventilatie-installatie geplaatst.

### Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. De tuin bestaat uit een combinatie van bestrating en groenvoorzieningen. Onder de ruime overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische stenen berging voor fietsen en tuingereedschap en is er een handige achterom aanwezig.

### Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Blerick. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook diverse natuur- en recreatiegebieden zijn eenvoudig bereikbaar.



## Omschrijving Malherbestraat 8

### Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met veel leefruimte
- Drie volwaardige slaapkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin met ruime overkapping
- Stenen berging en achterom aanwezig
- Nieuwe rolluiken geplaatst in 2025 (m.u.v. de twee achterste slaapkamers)
- Gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing
- Kunststof voorgevelkozijnen met HR++ glas
- Kunststof voordeur
- Dakraam voorzien van dubbel glas
- Nefit EcomLine HR-combiketel (2000)
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen
- Met enkele aanpassingen kunt u deze woning geheel naar uw eigen stijl en hedendaagse wooncomfort vormgeven.

Een ruime woning met veel potentie, een fijne tuin en een aantrekkelijke ligging in Blerick. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning.

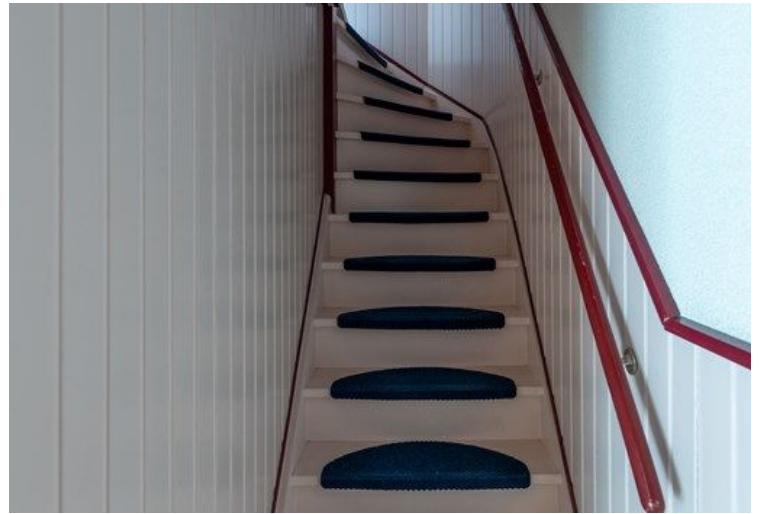


# Malherbestraat 8 in beeld

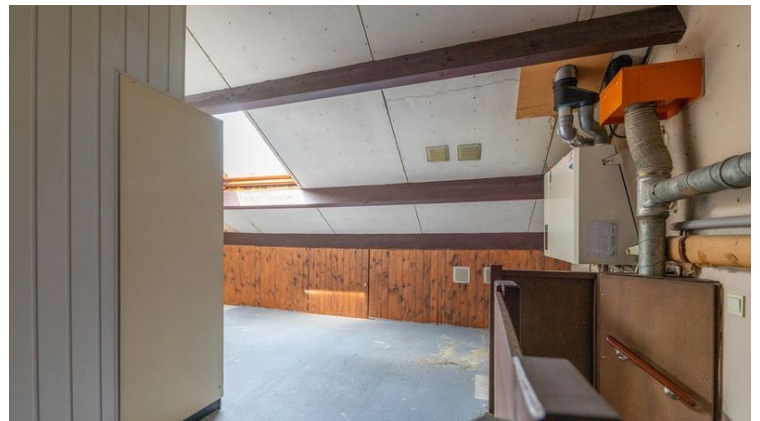












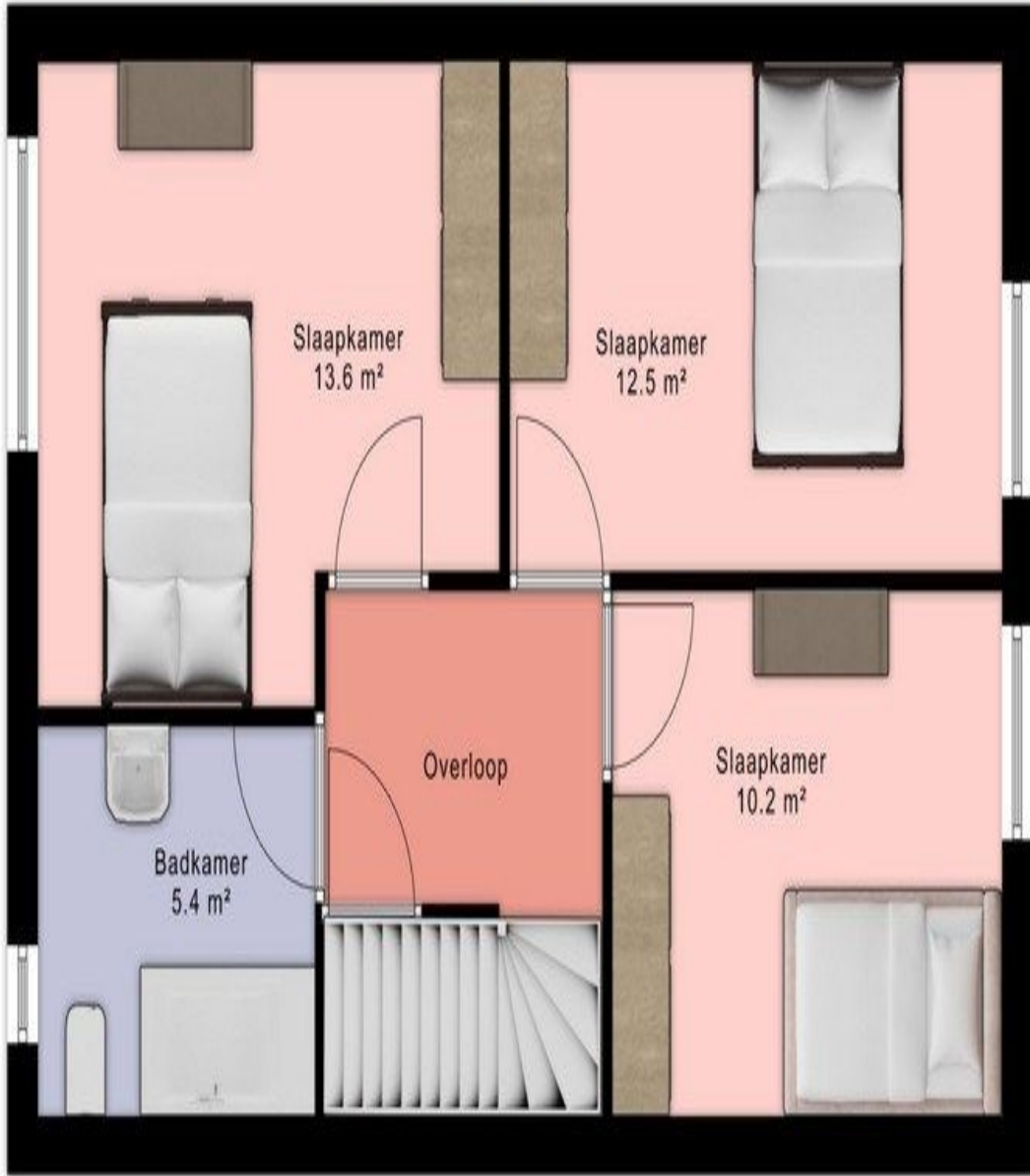




4.50 m      4.80 m

*H = 240*

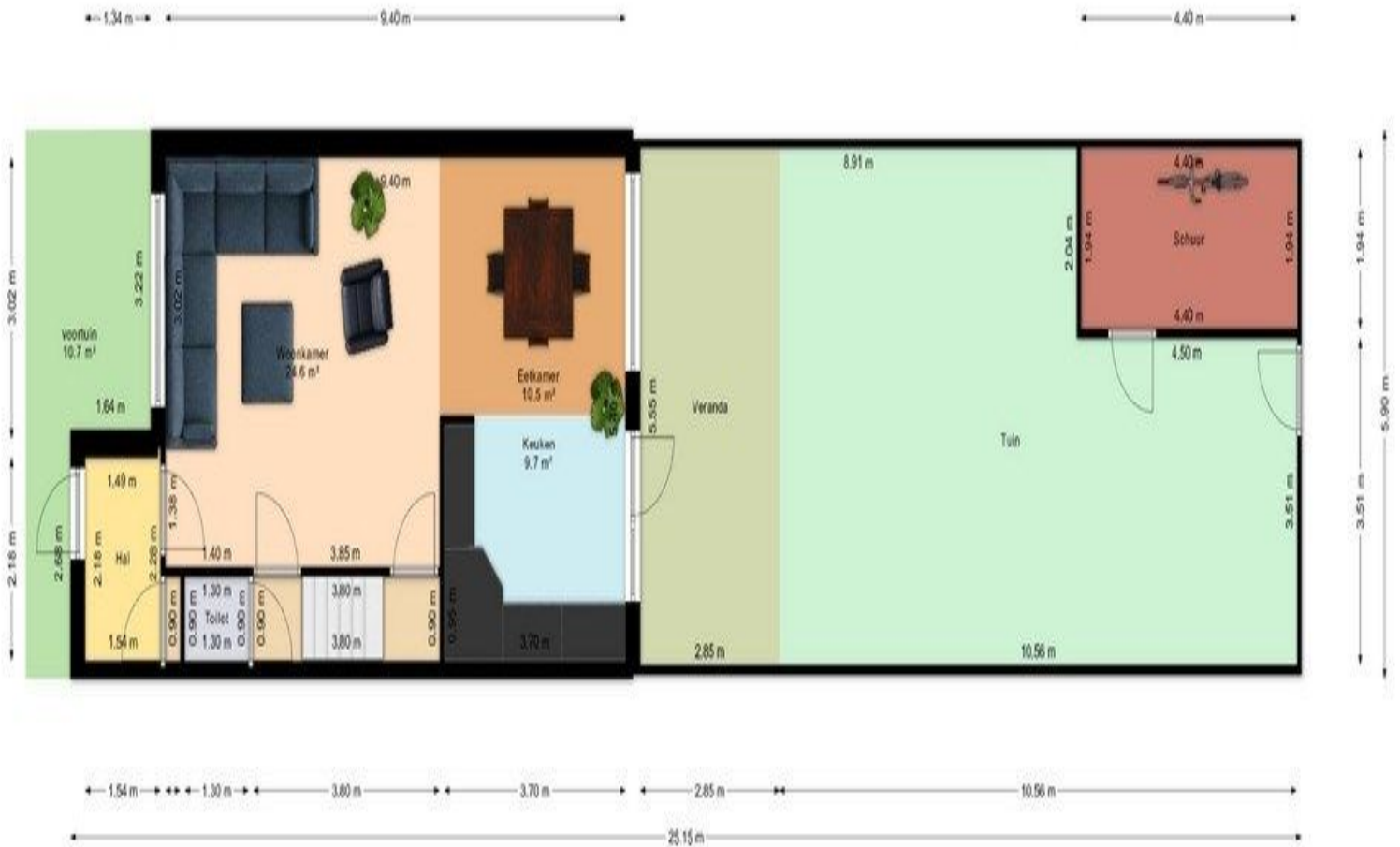
3.30 m  
2.00 m



2.61 m  
2.69 m  
6.00 m

2.70 m      2.70 m      3.80 m

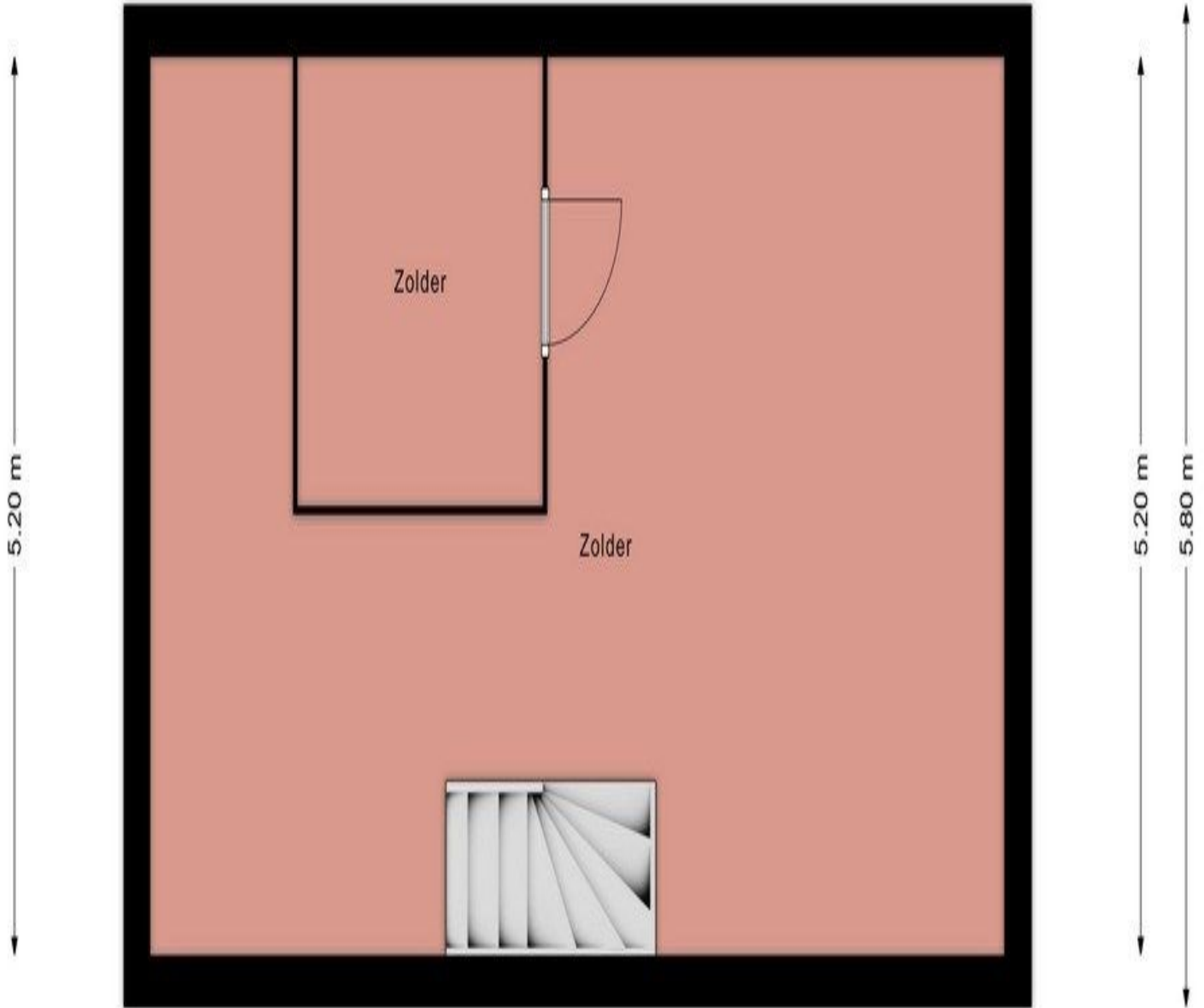
10.00 m



H=260

1.57 m 2.70 m 5.03 m

H=270



1.59 m 7.81 m

10.00 m



## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Malherbestraat 8
Postcode	5924 AP
Plaats	Venlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	107
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	147
Inhoud (m <sup>3</sup> )	386
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit ecoline hr, 2000, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 20 mei 2036
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

