




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Herman Potgieterstraat 9
5915 AW Venlo
€ 340.000 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 Herman Potgieterstraat 9



Woonoppervlakte: 77 m²



Perceeloppervlakte: 135 m²



Inhoud: 397 m³



Bouwjaar: 1948



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 340.000 k.k.



Omschrijving Herman Potgieterstraat 9

Instapklare tussenwoning met 3 slaapkamers, moderne afwerking en royale kelder in Venlo-Oost

Aan een rustige, brede straat in Venlo-Oost ligt deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning. De woning combineert comfort en ruimte met een moderne afwerking en is ideaal voor gezinnen of starters die zonder klussen willen verhuizen. Met onder andere een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, drie slaapkamers, een luxe badkamer én een volledig gerenoveerd souterrain biedt deze woning verrassend veel leefruimte.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met een speelweide aan de overzijde van de straat. Winkels, scholen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand en het centrum van Venlo is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling

Souterrain

Het in 2023 volledig gerenoveerde souterrain is een echte meerwaarde. Deze ruimte is voorzien van een nette tegelvloer en ingericht als tweede woonkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

Begane grond

Via de hal bereikt u middels een korte trap de woonkamer, keuken, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, airconditioning en openslaande tuindeuren, wat zorgt voor een prettige lichtinval en direct contact met de tuin. Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht op de speelweide.

De moderne keuken (2018) is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en voldoende kastruimte.

De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Eerste verdieping



Omschrijving Herman Potgieterstraat 9

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een duurzame laminaatvloer. De moderne badkamer beschikt over vloerverwarming, een regendouche, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel (Remeha, 2018, huurcontract ter overname).

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, een overkapping (2018) en een tuinhuisje. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel privacy.

Bijzonderheden

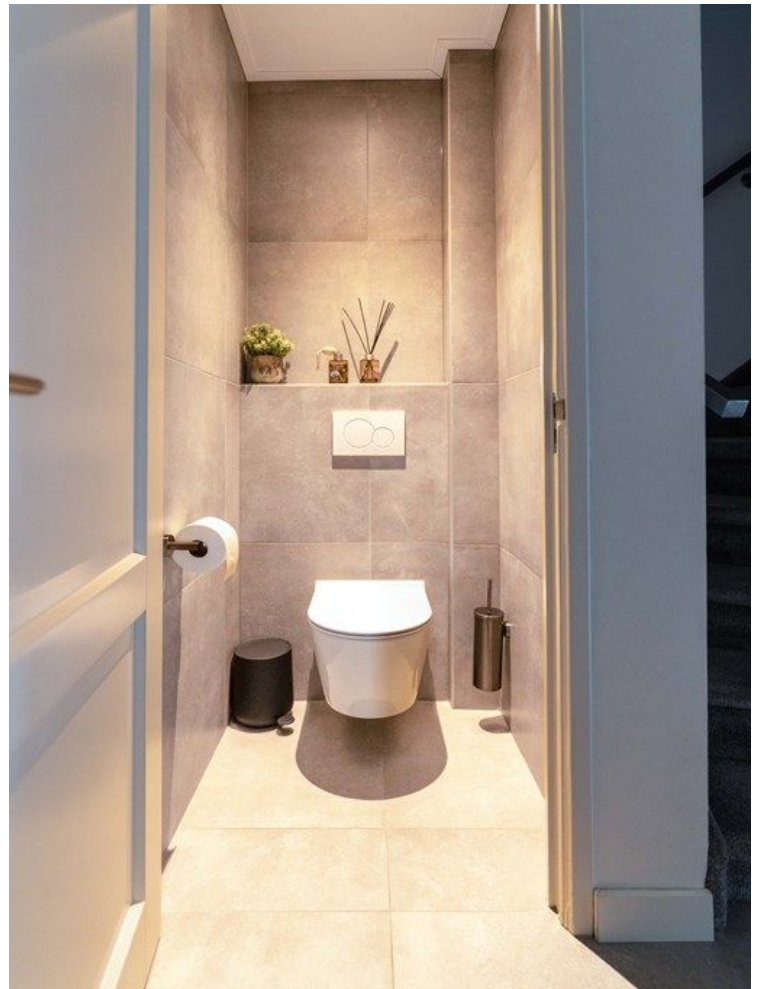
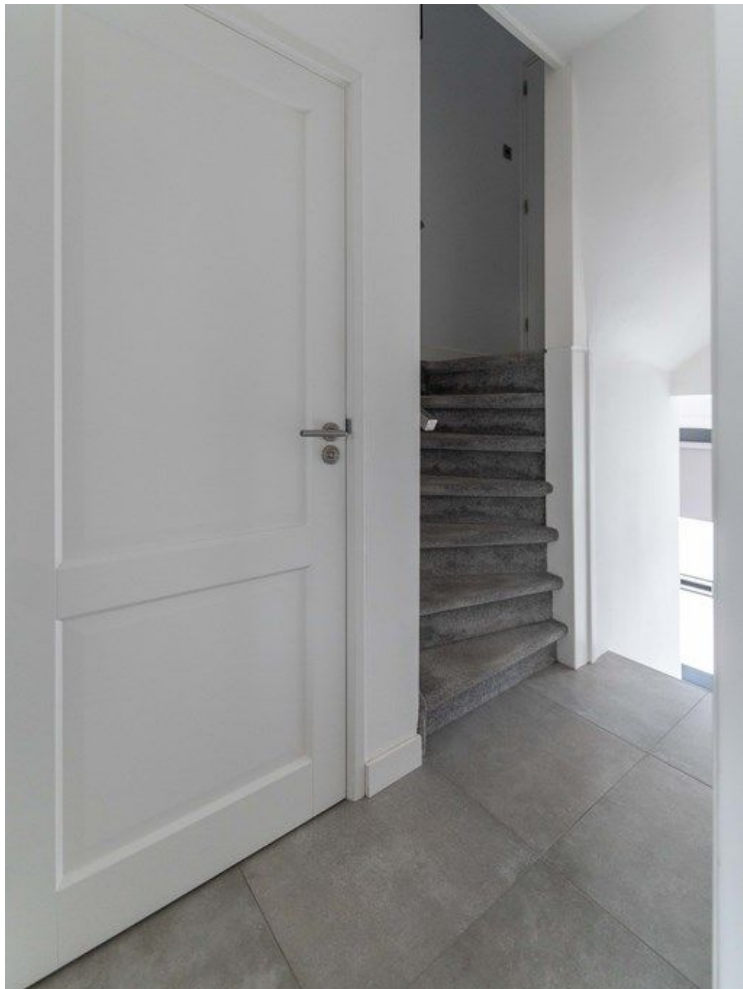
- Instapklare woning
- 3 slaapkamers
- Volledig gerenoveerd souterrain (2023)
- Airconditioning in de woonkamer
- Moderne keuken (2018)
- Luxe badkamer met vloerverwarming
- Separate toiletruimte op de verdieping
- 9 zonnepanelen
- Energielabel A
- HR++ beglazing (m.u.v. voordeur)
- Dak- en muurisolatie (2001)
- Overkapping geplaatst in 2018
- Riool recent geïnspecteerd



Herman Potgieterstraat 9 in beeld





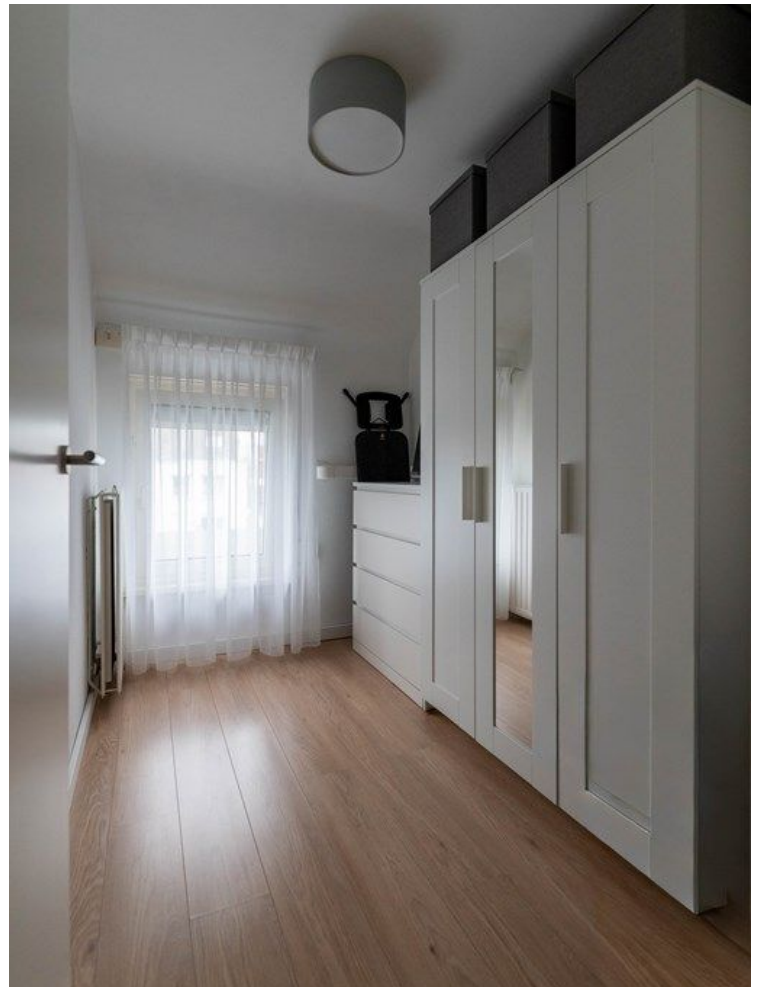


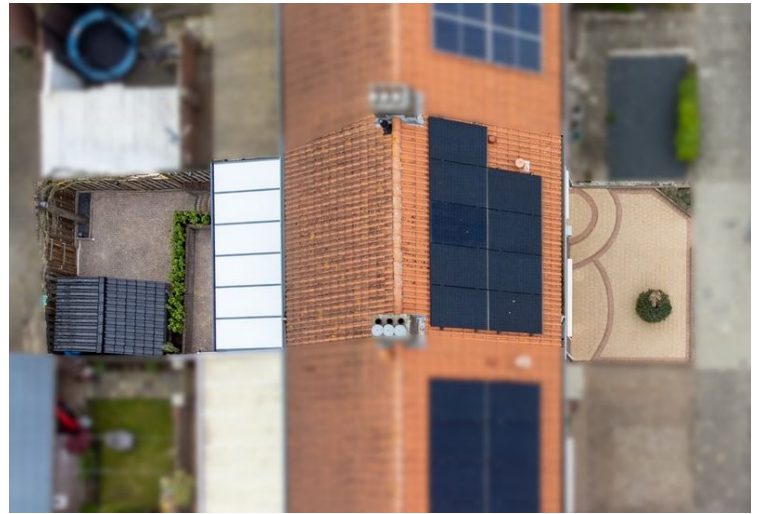
















Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Herman Potgieterstraat 9
Postcode	5915 AW
Plaats	Venlo
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1948
Woonoppervlakte (m ²)	77
Perceeloppervlakte (m ²)	135
Inhoud (m ³)	397
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha hr ketel, 2018, combi, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 12 apr 2026

