



**VRAAGPRIJS:
€ 339.000 K.K.**

Leeuwerikstraat 36 - Venlo

KENMERKEN

Algemene informatie

Adres:	Leeuwerikstraat 36 - Venlo
Type:	Appartement
Bouwjaar:	1951
Beschikbaar vanaf:	In overleg
Woonoppervlakte:	86 m ²
Energie label:	D
Vraagprijs:	€ 339.000k.k.

Kadastrale Info

Kad. gemeente:	Venlo
Nummers:	M-6778
Oppervlakte:	0 a / 0 ha / 0 ca

Bouwkundig

Dak:	
Kozijnen:	Kunststof
Beglazing:	Dubbel
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	
Isolatie:	

Indeling

Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Keuken type:	Dichte keuken
Keuken inrichting:	Ingericht met inbouwapparatuur
Woonkamer:	27,50 m ²
Kelder:	13 m ²

OMSCHRIJVING

Jouw nieuwe (t)huis wacht op je aan de Leeuwerikstraat 36!

In het gezellige en kindvriendelijke Blerick staat deze sfeervolle benedenwoning met o.a. 2 slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond) te koop. Deze woning met mogelijkheden, karakter en comfort heeft tevens een royale garage/hobbyruimte (ruim 58m²) met vliering welke in 2018 is gebouwd (volledig geïsoleerd).

Indeling.

Begane grond:

Je komt binnen via de entree/hal, met toegang naar de geheel betegelde toiletruimte met hangend closet. De ruime woonkamer (ca. 27,5m²) met tegelvloer v.v. vloerverwarming is een heerlijke plek om te ontspannen. Aansluitend vind je de keuken, eveneens met tegelvloer - functioneel ingedeeld en voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt. Verder heb je op de begane grond een slaapkamer met laminaatvloer én een extra berging met lichtkoepel en volop mogelijkheden. Verder is er nog een praktische provisiekelder van ca. 13m².

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop welke toegang geeft aan een ruime slaapkamer (ca. 10m²) en een badkamer (ca. 7m²) met ligbad, douche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

Garage & vliering:

Uniek aan deze woning is de garage van maar liefst 7.85 x 7.50 meter. Perfect voor je auto('s), werkbank, opslag of misschien wel je eigen mancave of atelier? Daarboven vind je nog een royale vliering ideaal voor seizoensspullen of hobby's die ruimte vragen. Deze is bereikbaar via een makkelijke trap. Verder is er vloerverwarming en een heater aanwezig en is de garage volledig geïsoleerd. Bereikbaar via een rolpoort. De openslaande deuren maken het geheel af.

Tuin & overkapping:

En dan de buitenruimte: via de zij-ingang bereik je de tuin met een overkapping - ideaal voor zomeravonden, BBQ's of als rustige chillplek.

Goed om te weten

De woning heeft overal kunststof kozijnen en gedeeltelijk muurisolatie.

De c.v. ketel van de woning is van het bouwjaar 2016 en is in de berging gesitueerd. De c.v. ketel van de garage is uit 2018.

Kosten VvE bedragen € 50 per maand.

Waarom jij deze woning wilt bezichtigen:

- ✓ Goed onderhouden
- ✓ Slaapkamer op de begane grond
- ✓ Extra grote garage + vliering
- ✓ Ideale ligging nabij winkels, scholen, OV en uitvalswegen
- ✓ Fijne woonbuurt

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Leeuwerikstraat 36. Wie weet loop jij hier binnenkort jouw nieuwe thuis binnen.

































