



Vraagprijs  
**€ 895.000,-**  
**k.k.**

# HOVENIERSSTRAAT 4

## BAARLO

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
234 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
2120 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
862 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1975

**ENERGIELABEL**

-

# KENMERKEN

Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	862 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	234 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2120 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	67 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	-

# OMSCHRIJVING

Zeer hoog afgewerkte en in perfecte staat van onderhoud op groot perceel (2.120m<sup>2</sup>) met veel privacy gelegen vrijstaande semibungalow met tuin op het zuid westen, granieten terras (2010), zwembad (9X4,50) met warmtewisselaar, grote vrijstaande garage, tuinhuis met ingebouwde sauna en grote oprit.

## Indeling:

Souterrain: bestaande uit 2 ruimtes. Een is thans in gebruik als kantoor/speelruimte, de ander als wasruimte. Beide ruimtes zijn voorzien van led inbouwspots en de wasruimte is voorzien van een grote kastenschuifwand (2010).

## Begane grond:

Zeer royale entree met natuursteen vloer en garderobekast waar de c.v. ketel in is weggewerkt. Zeer royale woonkamer met Jura natuursteen vloer met vloerverwarming, Gashaard (2010) en schuifpui naar terras. Zeer luxe keuken (Poggenpohl) met kook schiereiland, granieten aanrechtblad, dubbele spoelbak en apparatuur zoals: dubbele koelkast, dubbele diepvries, gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, oven, vaatwasser, steamer en Quooker. Slaapkamer met laminaatvloer, inloopkast en zeer luxe aangrenzende badkamer (2010) met Villeroy en Boch sanitair zoals: inloopdouche voorzien van dubbele stortdouche en dubbele handdouche, vrijstaand ligbad, 2 wastafels met meubel welke is voorzien van hardsteen blad, verwarmde spiegel, zwevend toilet, bidet, designradiator, vloerverwarming en openslaande deuren naar het terras en zwembad.

## Eerste verdieping:

Overloop voorzien van laminaatvloer. Twee slaapkamers voorzien van laminaatvloer en inbouwkasten. De tweede badkamer (2010) is voorzien van inloopdouche, 2 wastafels met meubel, 2de hangend toilet, designradiator en vloerverwarming.

Vrijstaande garage (6X10) met elektrische sectionaal poort.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- Oppervlakte perceel 2.120m<sup>2</sup>
- Inhoud 862m<sup>3</sup>. Inhoud garage: 291m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte 234m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 11m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca 67m<sup>2</sup>
- Isolatie van dak en spouw
- Gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met thermische beglazing
- HR Nefit combiketel 2010
- Woning is voorzien van alarminstallatie welke is aangesloten op de meldkamer. Tevens is de woning voorzien van eigen camerabewaking
- Aanvaarding in overleg

Hier woont u omgeven door rust, ruimte en privacy, met het gevoel van een exclusieve resortbeleving – maar dan in uw eigen huis.

# Entree



# Hal



# Woonkamer



# Woonkamer



# Woonkamer



# Eetkamer



# Keuken



## Hobbyruimte / slaapkamer op de begane grond



## Inloopkast



# Badkamer 1



# Overdekt terras



## Terras



## Zwembad



# Zwembad



# Tuin



# Tuin



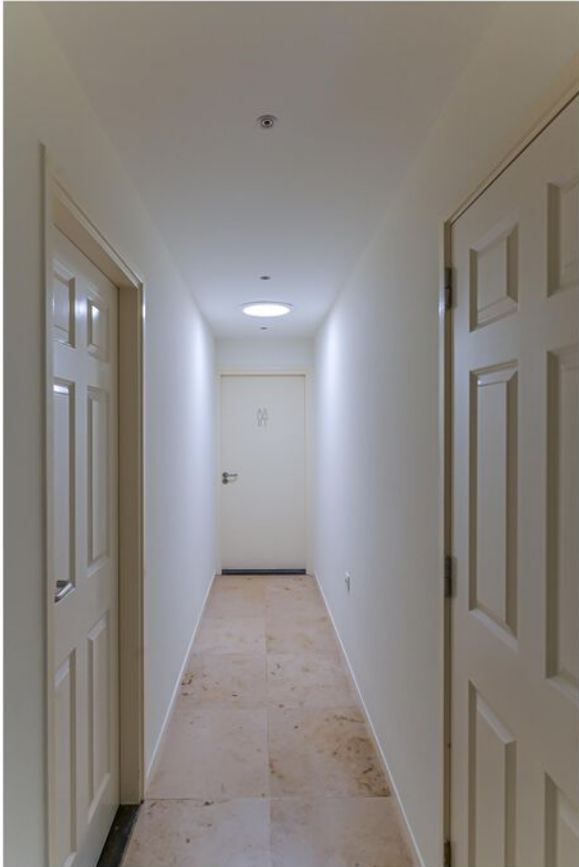
# Garage



# Souterrain



## Overloop eerste verdieping



## Slaapkamer 2



## Slaapkamer 3



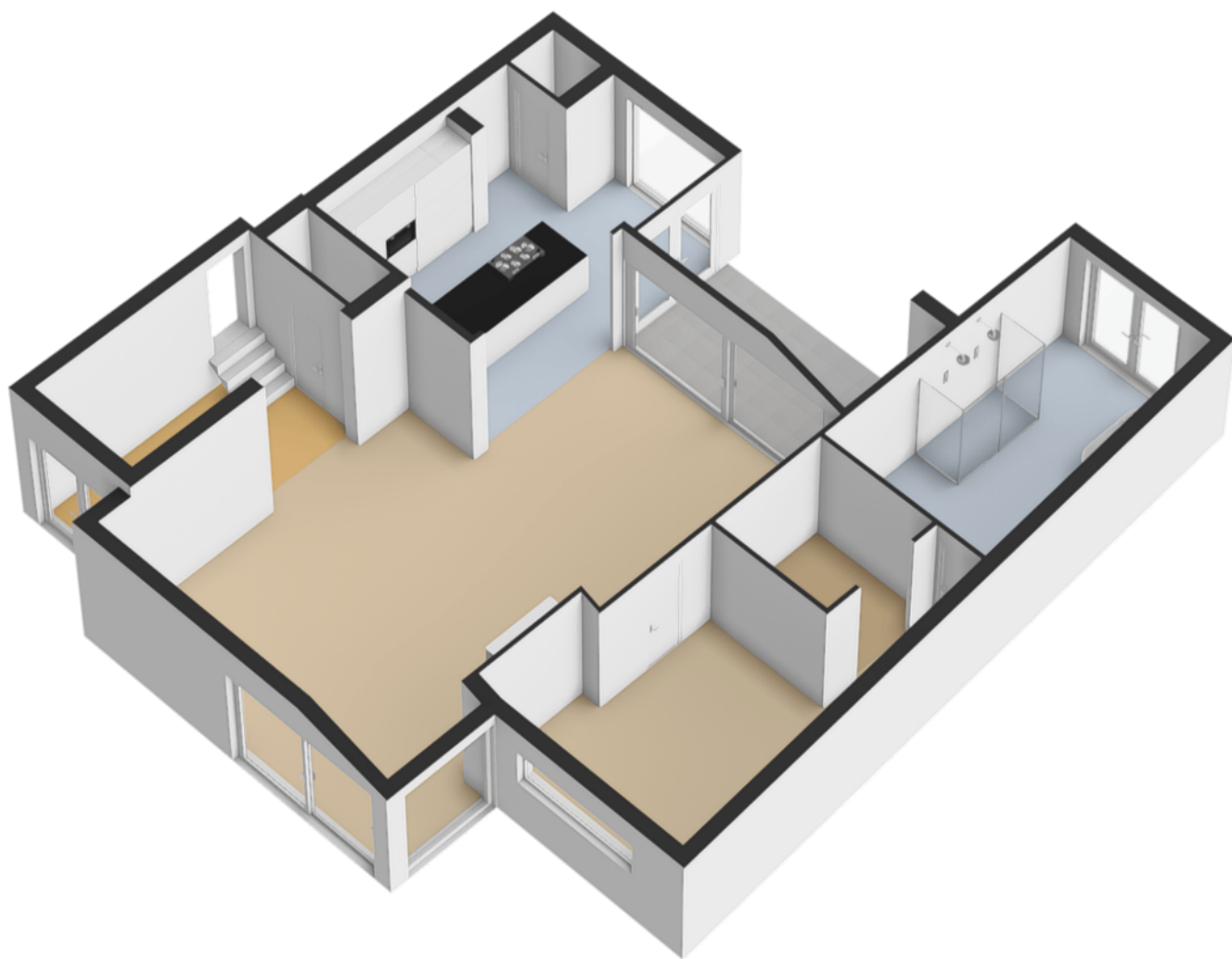
# Badkamer





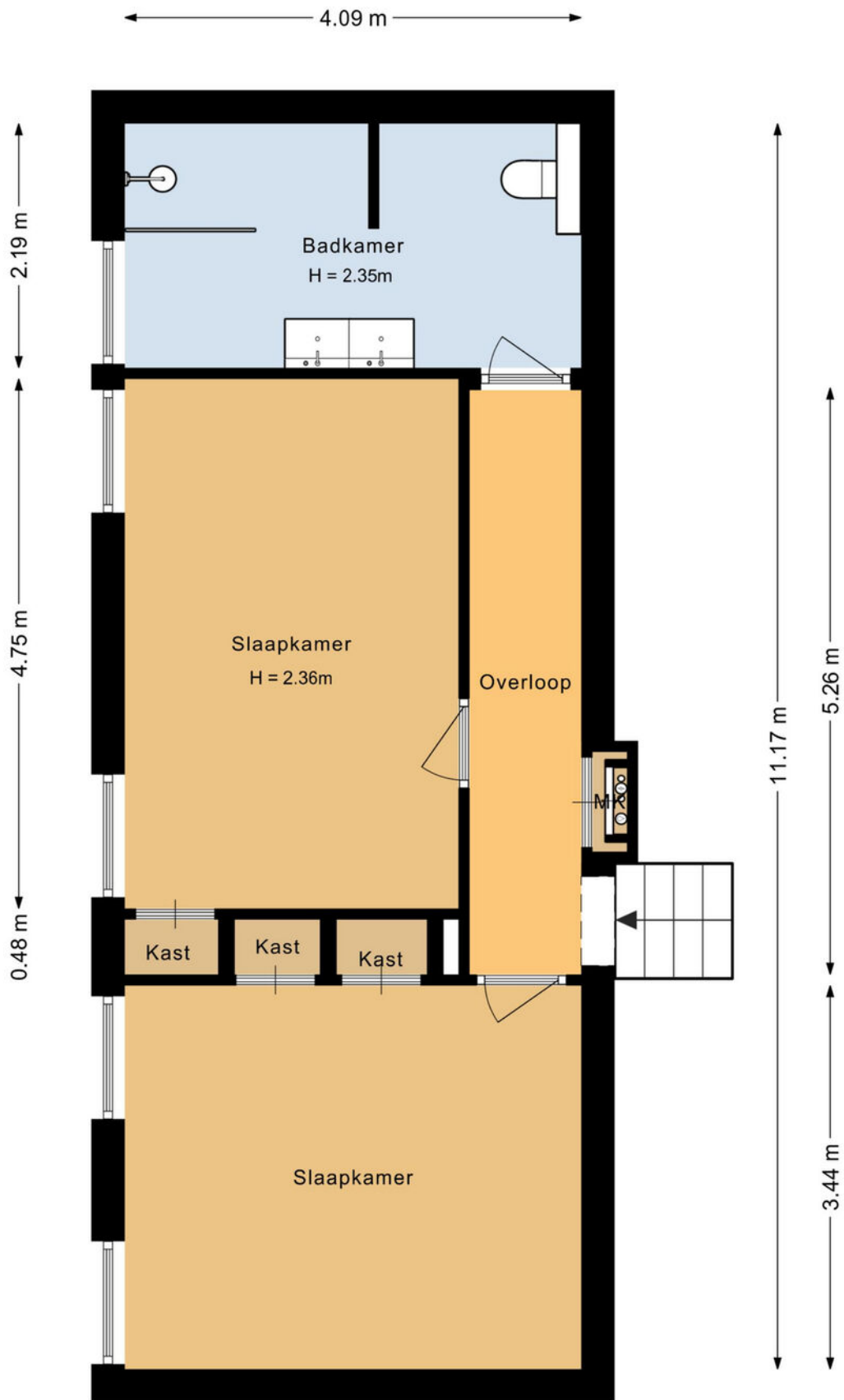
# PLATTEGROND

2D Begane grond



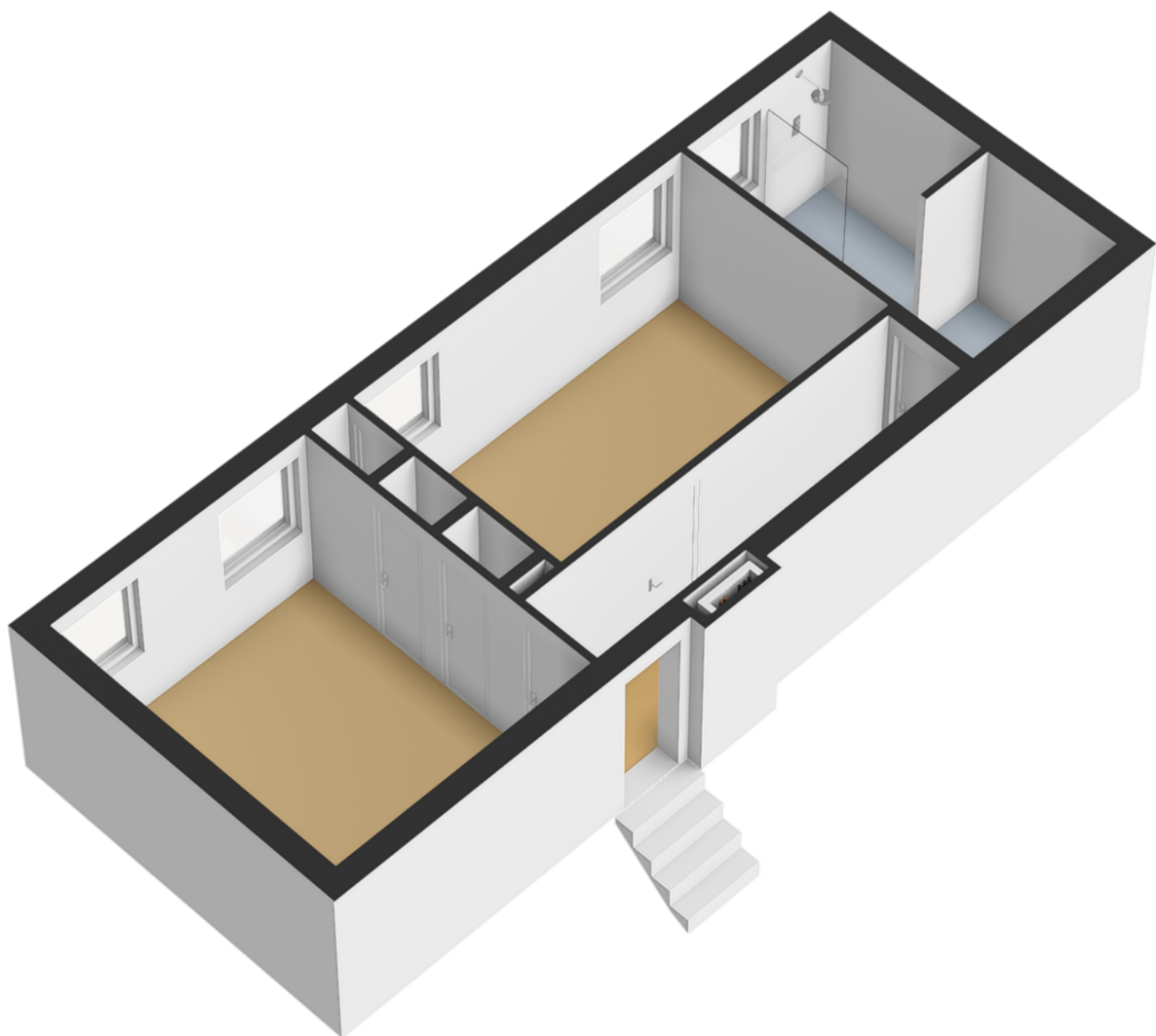
# PLATTEGROND

Begane grond - 3D



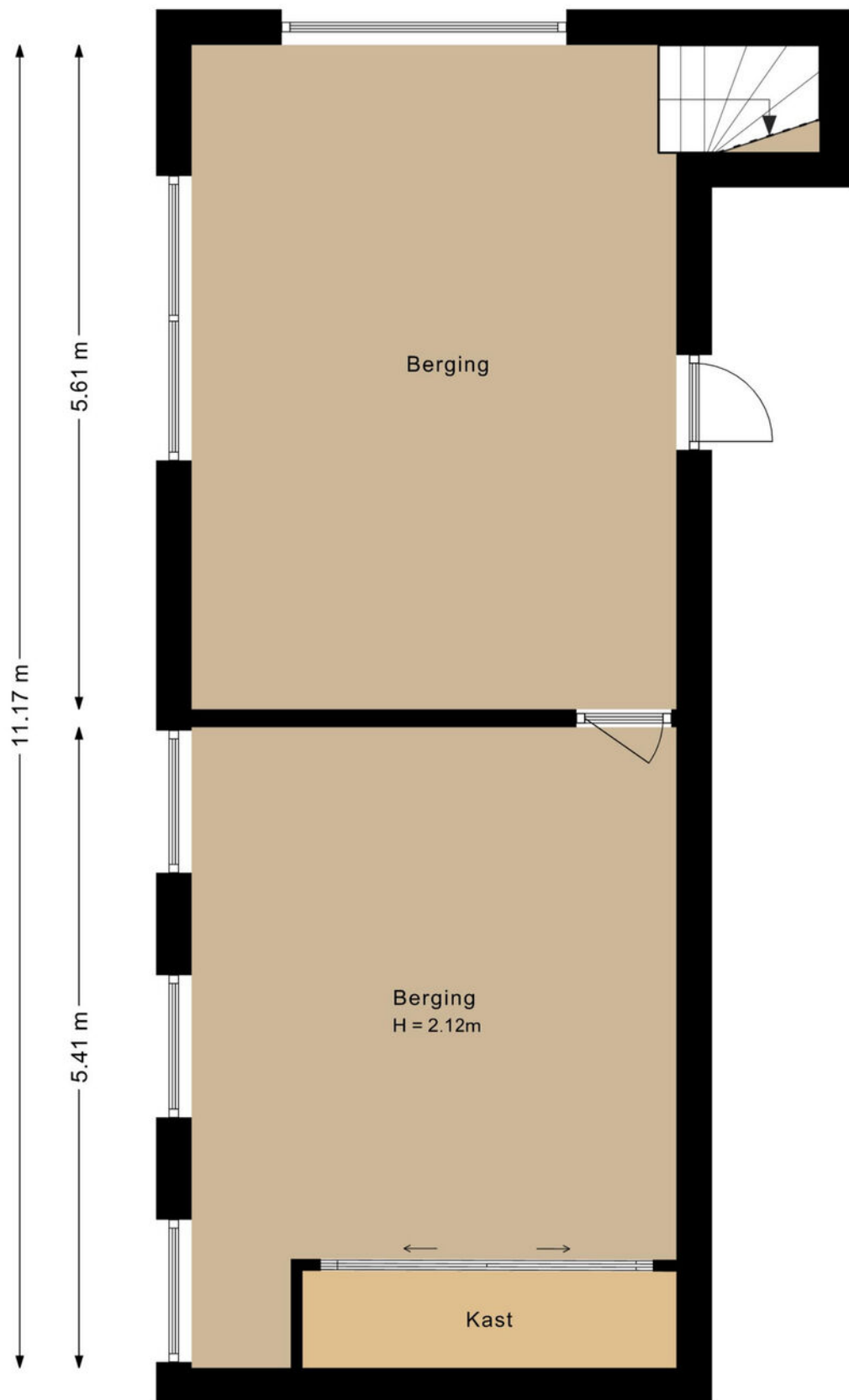
# PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



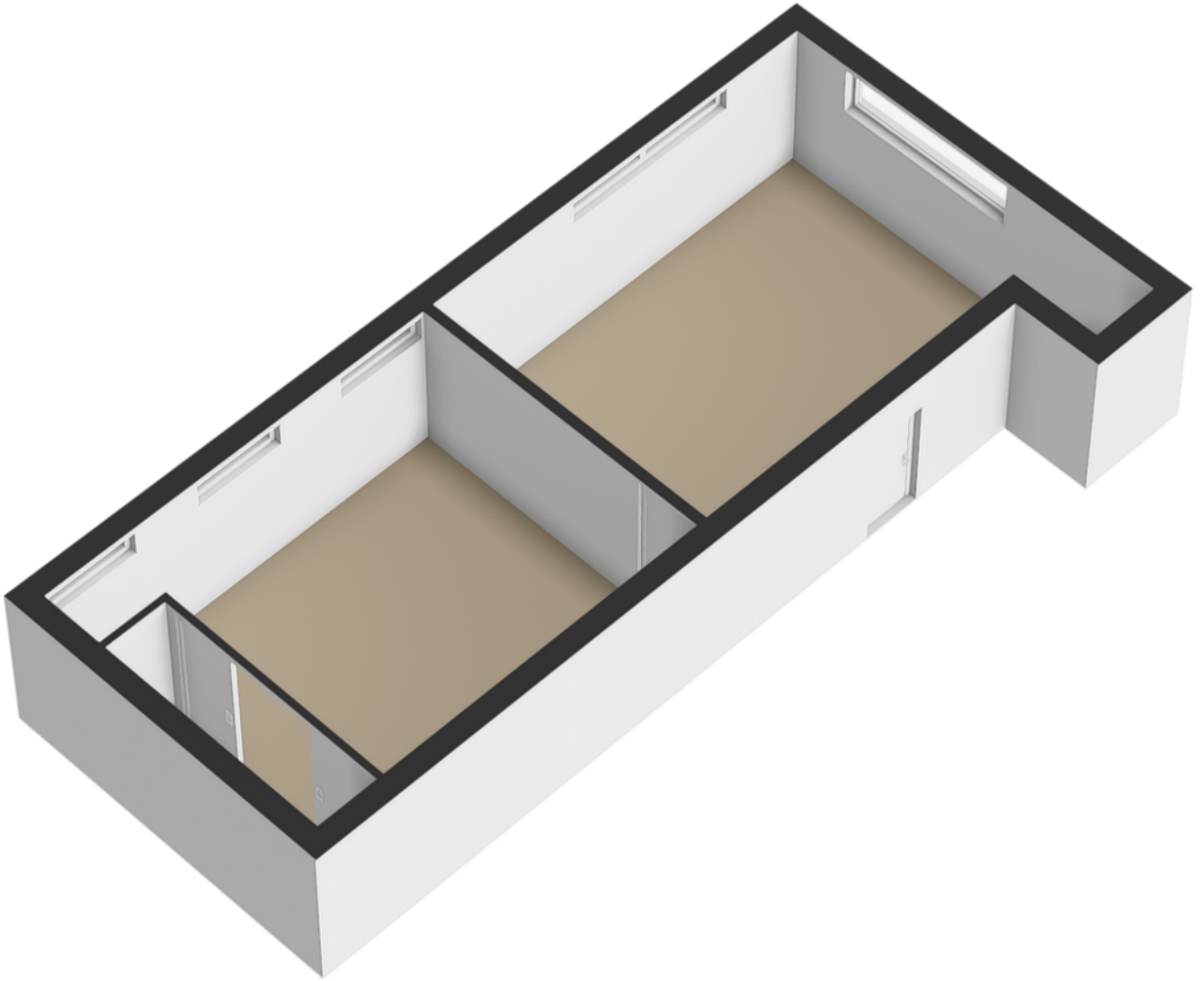
# PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



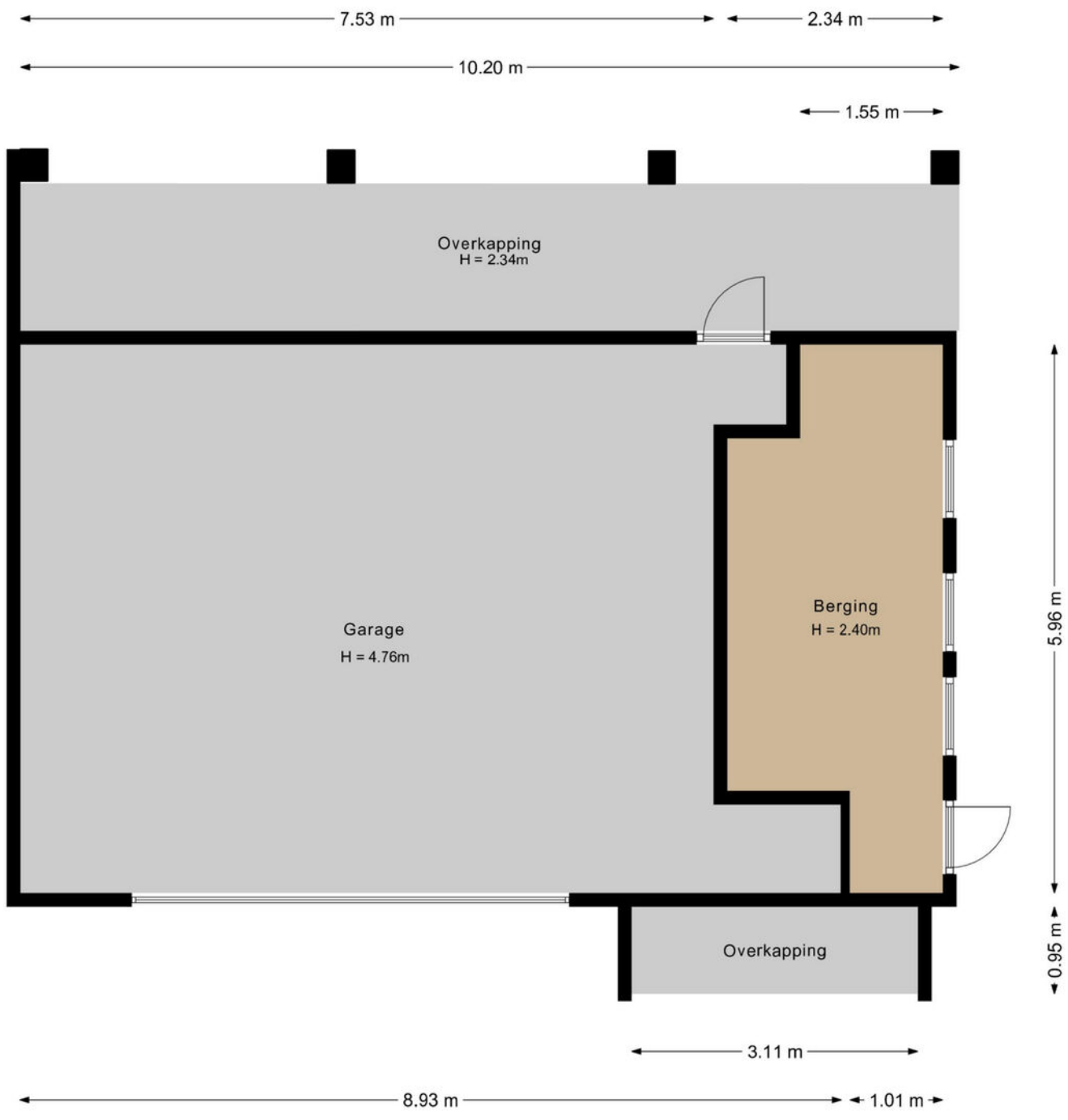
# PLATTEGROND

2D - Souterrain



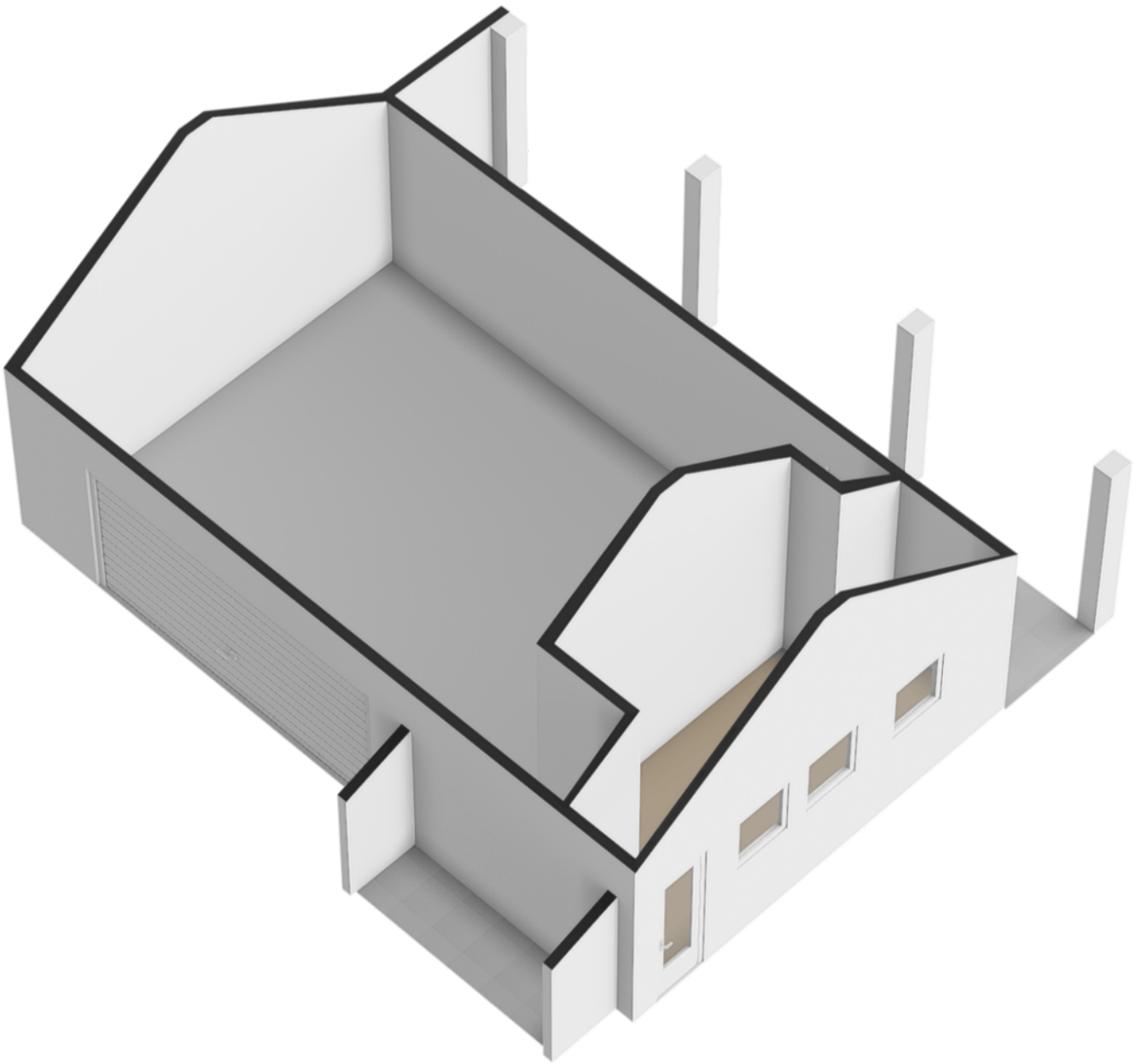
# PLATTEGROND

2D - Souterrain



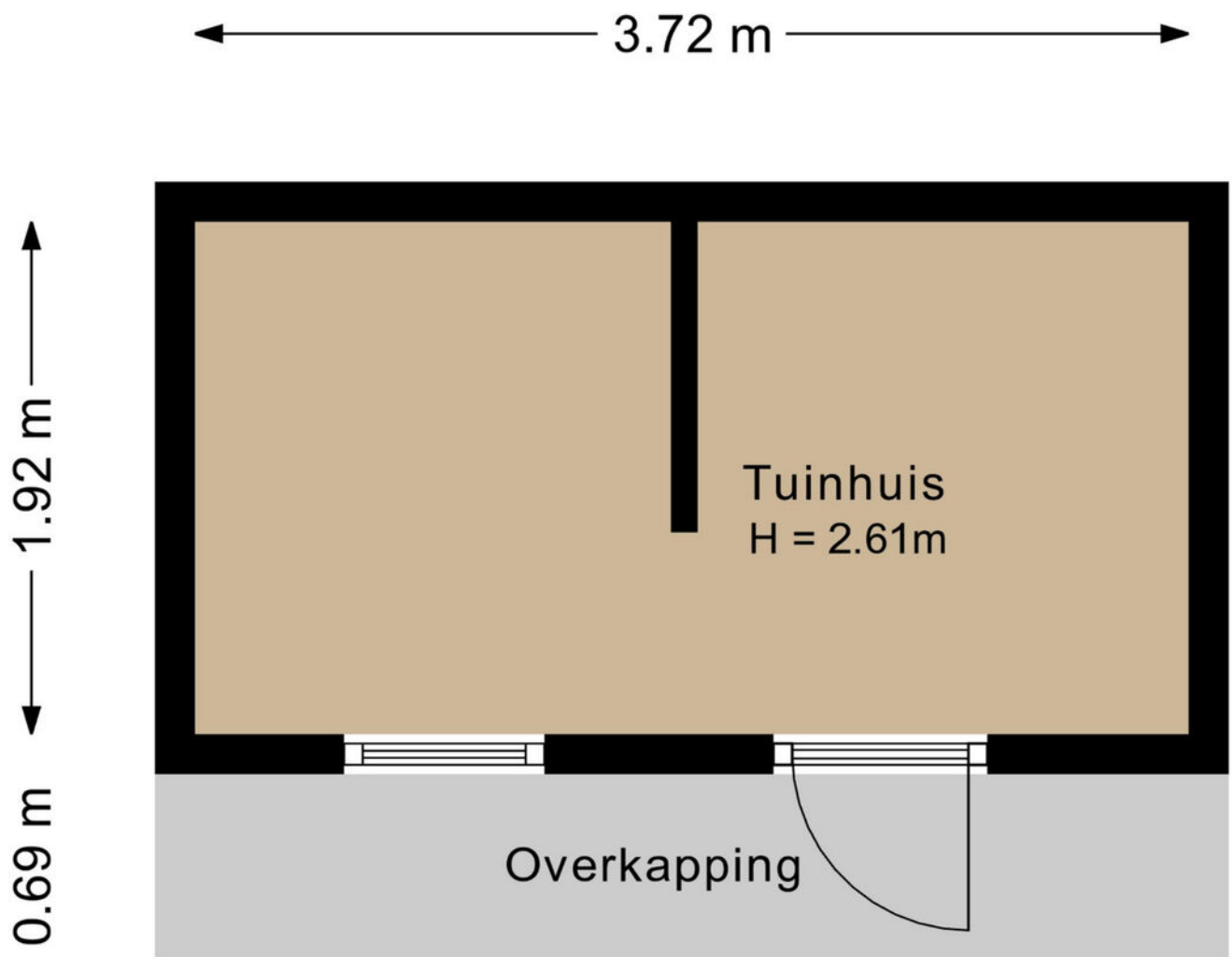
# PLATTEGROND

2D - Garage



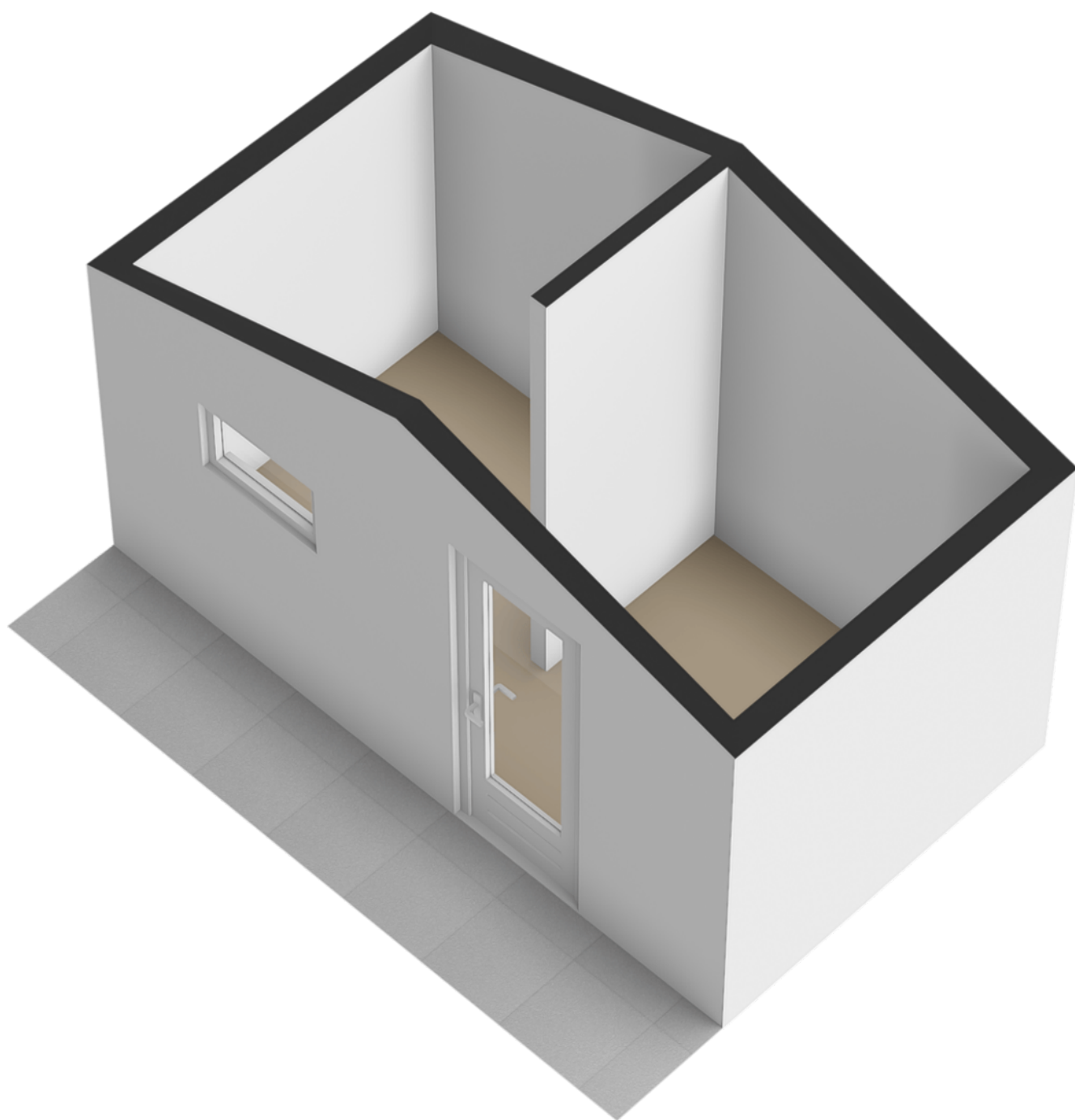
# PLATTEGROND

2D - Garage



# PLATTEGROND

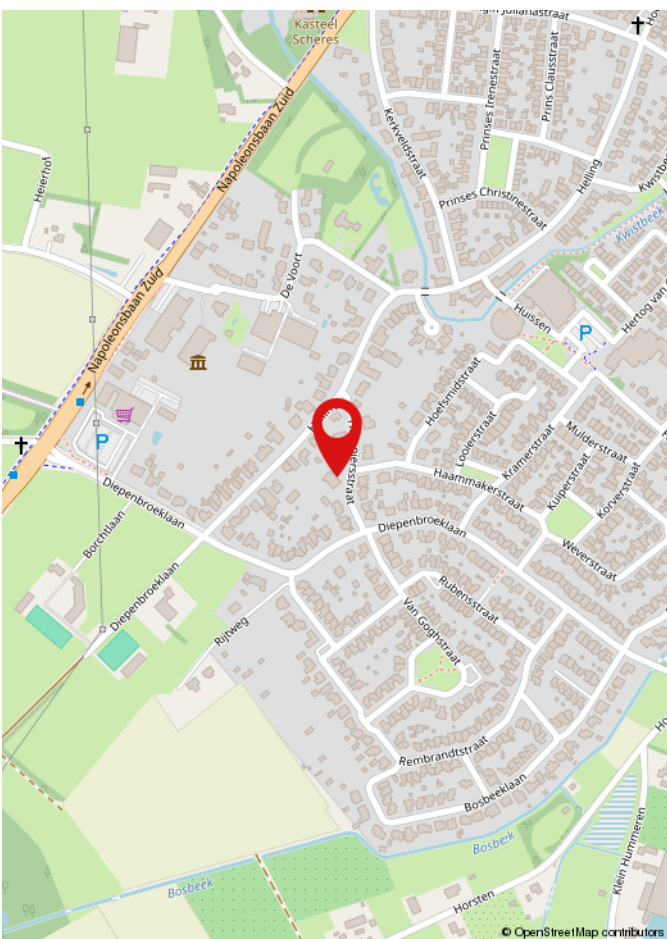
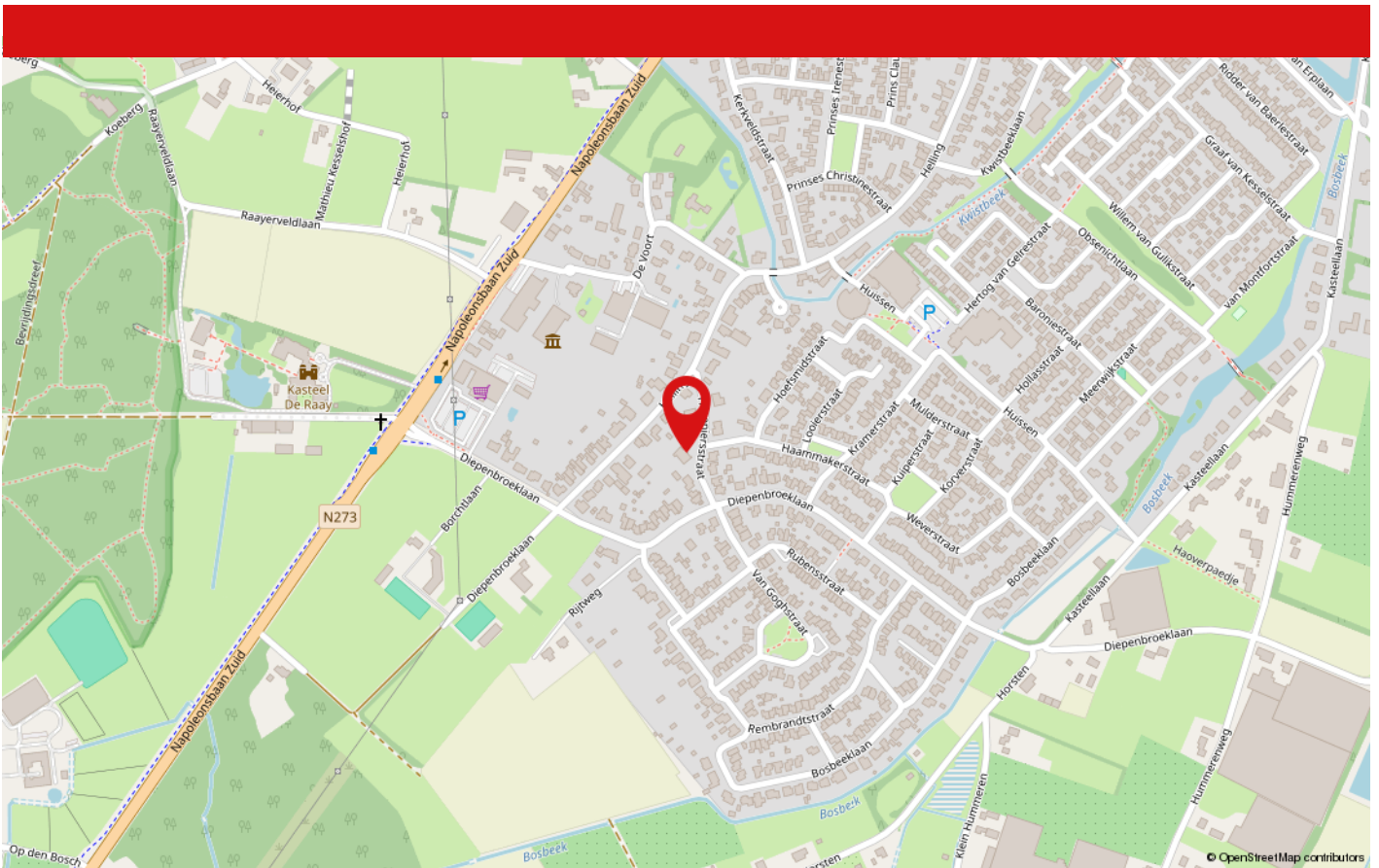
2D - Tuinhuis



# PLATTEGROND

3D - Tuinhuis

# LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Hovenierstraat 4 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het pittoreske dorp Baarlo. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door verzorgde woningen, veel groen en een ontspannen, dorpse sfeer. Hier woont u in een omgeving waar rust en leefcomfort centraal staan, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Op korte afstand vindt u diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants in het dorpscentrum. Baarlo staat bekend om zijn historische kastelen, mooie kunstwerken en de ligging direct aan de Maas. Dit maakt de omgeving niet alleen charmant, maar ook bijzonder geschikt voor liefhebbers van wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten. De nabijgelegen Maasoevers, parken en natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te genieten van de natuur. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de uitvalswegen bent u snel in Venlo en andere

# WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

## 50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

### Openingstijden

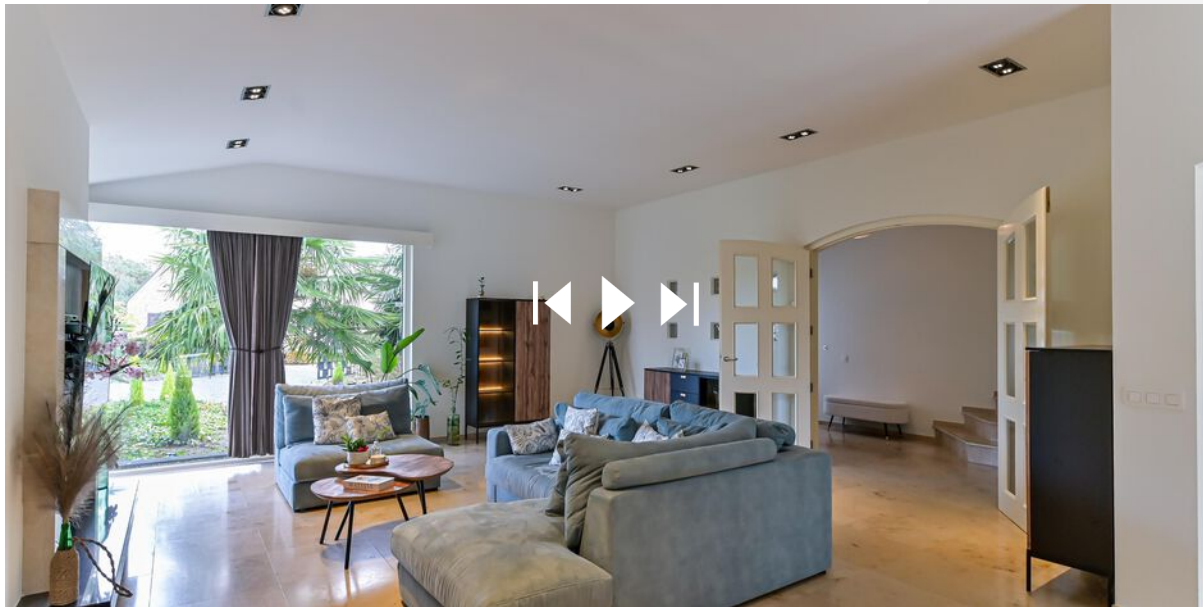
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur  
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44  
Zondag: Gesloten



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul  
schreinemachers  
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Hoveniersstraat 4, Baarlo



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

## HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

**PAUL SCHREINEMACHERS**  
Nassastraat 1  
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29  
info@schreinemachers.nl  
www.schreinemachers.nl