

# Mariastraat 16

Venlo

Vraagprijs  
€ 415.000  
k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1953
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	560 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	149 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Verassend ruime tussenwoning gelegen in een geliefde straat in Venlo (oud-)Zuid. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken (ca. 45m<sup>2</sup>), hoofdslaapkamer met badkamer en-suite, 3 slaapkamers en een tweede badkamer. De ruime tuin beschikt over een tweetal terrassen en een gazon. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Venlo. Verschillende winkels en scholen zijn in de nabije omgeving gelegen.

## Kelder:

Vanuit de hal is de praktische provisiekelder bereikbaar.

## Begane grond:

De hal is voorzien van een Portugese tegelvloer (2016). Vanuit de hal is de provisiekelder en toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woon-/eetkamer met open keuken. De luxe keukenopstelling beschikt over een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat op glas, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en apothekerskast. De keuken biedt enorm veel opbergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar middels een loopdeur en schuifpui. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een eikenplanken houten vloer.

## 1e verdieping:

Via een brede houten trapopgang is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich de masterbedroom (ca. 15m<sup>2</sup>) met een badkamer en-suite (ca. 5,5m<sup>2</sup>). De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een groot ligbad, een brede wastafel voorzien van badkamermeubel en designradiator. Vanuit de badkamer is tevens het

dakterras bereikbaar. De tweede slaapkamer (ca. 11m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning beschikt over grote kozijnen met veel daglichttoetreding en een laminaatvloer. De tweede geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruimte douche, toilet en wastafel met meubel.

## 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping bereikbaar. De trap en de overloop zijn beide voorzien van vloerbedekking. Vanuit de overloop zijn de twee slaapkamers (ca. 14,5 en ca. 11m<sup>2</sup>), hobbykamer en de bergruimte bereikbaar. Op de bergruimte bevinden zich de opstelling voor de CV (Nefit 2023) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer. Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is middels een vaste trap de vliering bereikbaar welke veel opbergruimte biedt. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap tevens de bergzolder bereikbaar.

## Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het zuiden en is bereikbaar middels een vrije achterom. De tuin is tevens bereikbaar vanuit de woon-/eetkamer middels een schuifpui en vanuit de open keuken middels een loopdeur. In de tuin bevinden zich een tweetal beklinkerde zitgedeeltes, een gazon en border met beplanting. De tuin is omheind met groen en schuttingen. De stenen bergruimte (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra aansluitingen.

## Algemeen:

Bouwjaar 1953, perceeloppervlakte 175m<sup>2</sup>, woonoppervlakte ca. 149m<sup>2</sup>, inhoud ca. 560m<sup>3</sup>. De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing. De spouwmuren zijn na geïsoleerd. Het dak is deels geïsoleerd.

Vraagprijs €415.000,- k.k.

























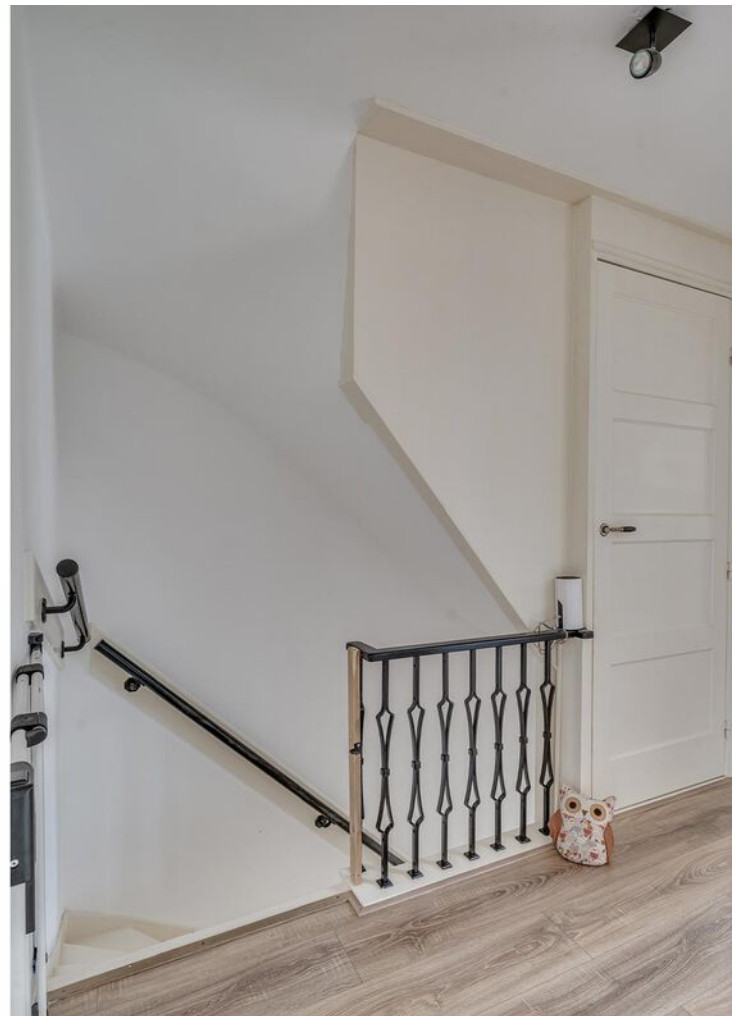




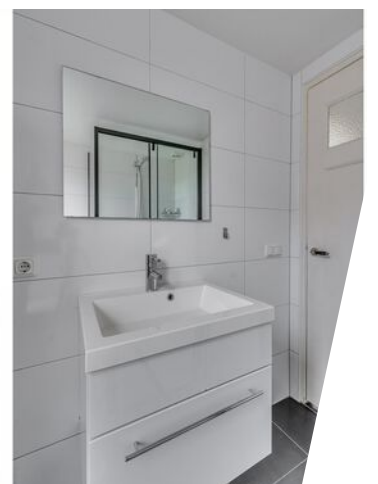


























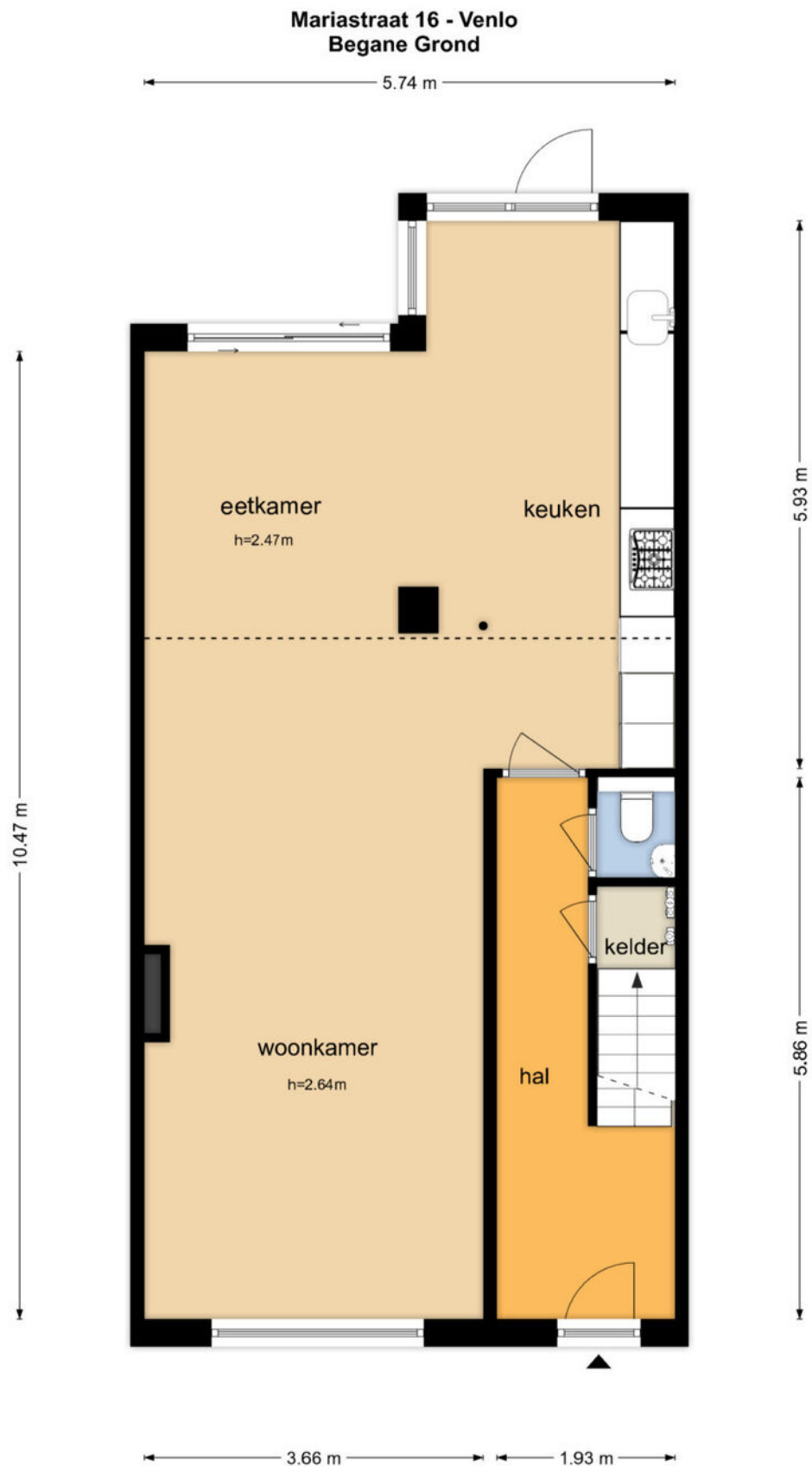






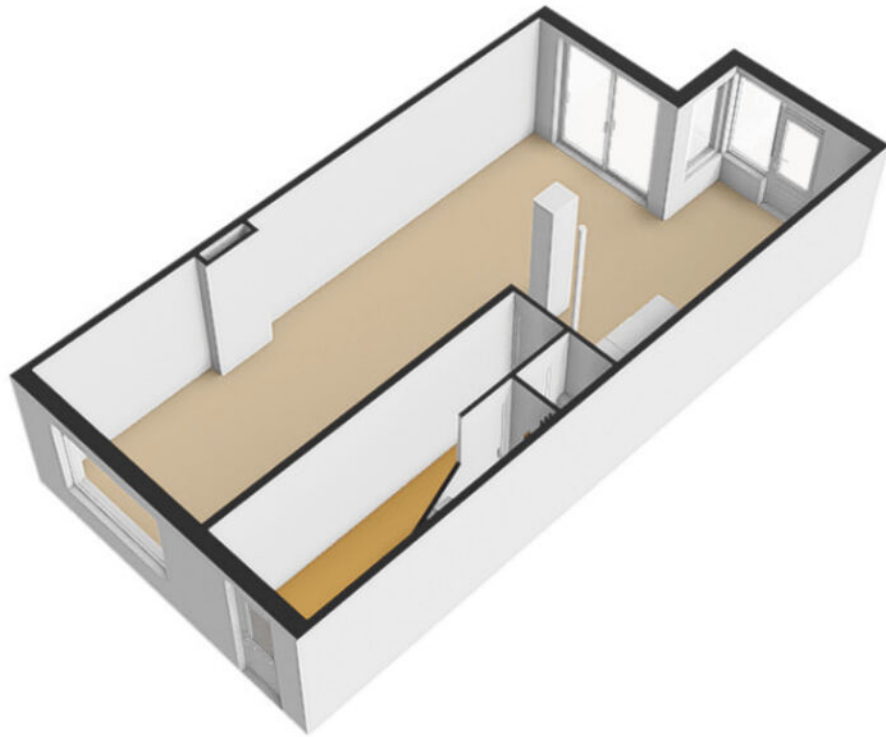


# Begane grond





# Begane grond 3D





# 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# 1e verdieping 3D





# 2e verdieping

Mariastraat 16 - Venlo  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



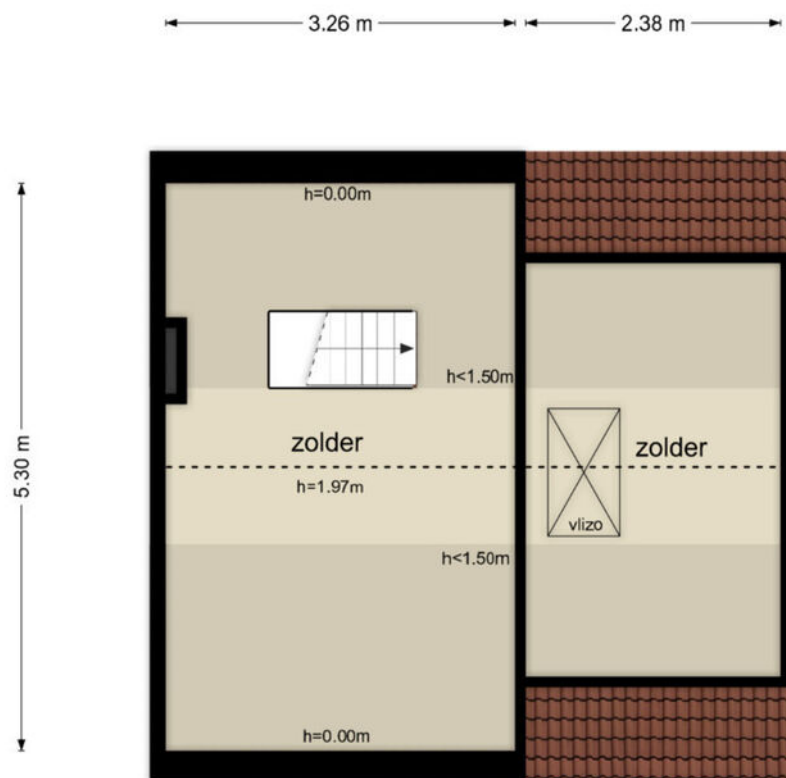
# 2e verdieping 3D





# 3e verdieping

Mariastraat 16 - Venlo  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# 3e verdieping 3D

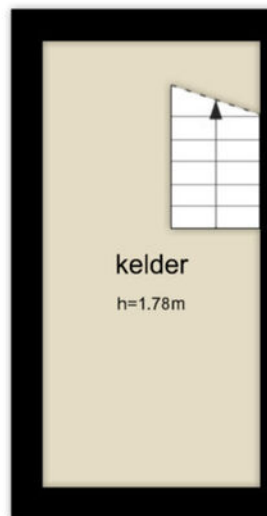


# Kelder

## Mariastraat 16 - Venlo Kelder

← 2.03 m →

4.18 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Kelder 3D



# Schuur

## Mariastraat 16 - Venlo Schoor

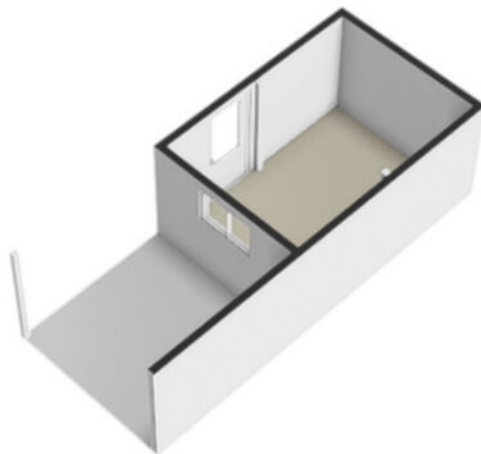
← 2.74 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Schuur 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



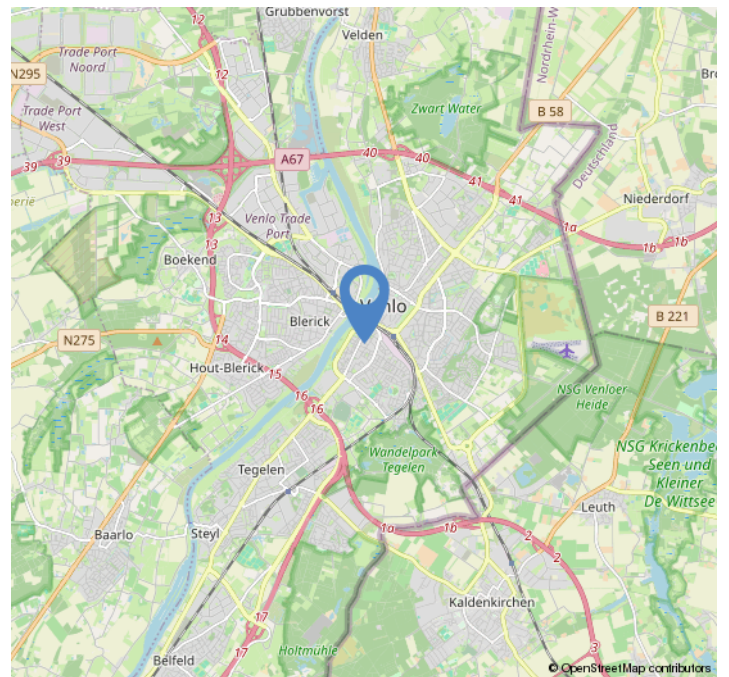
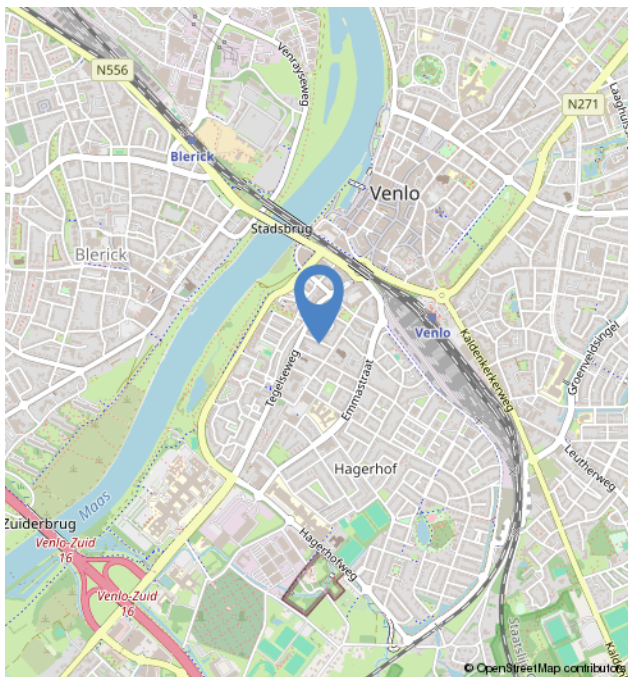
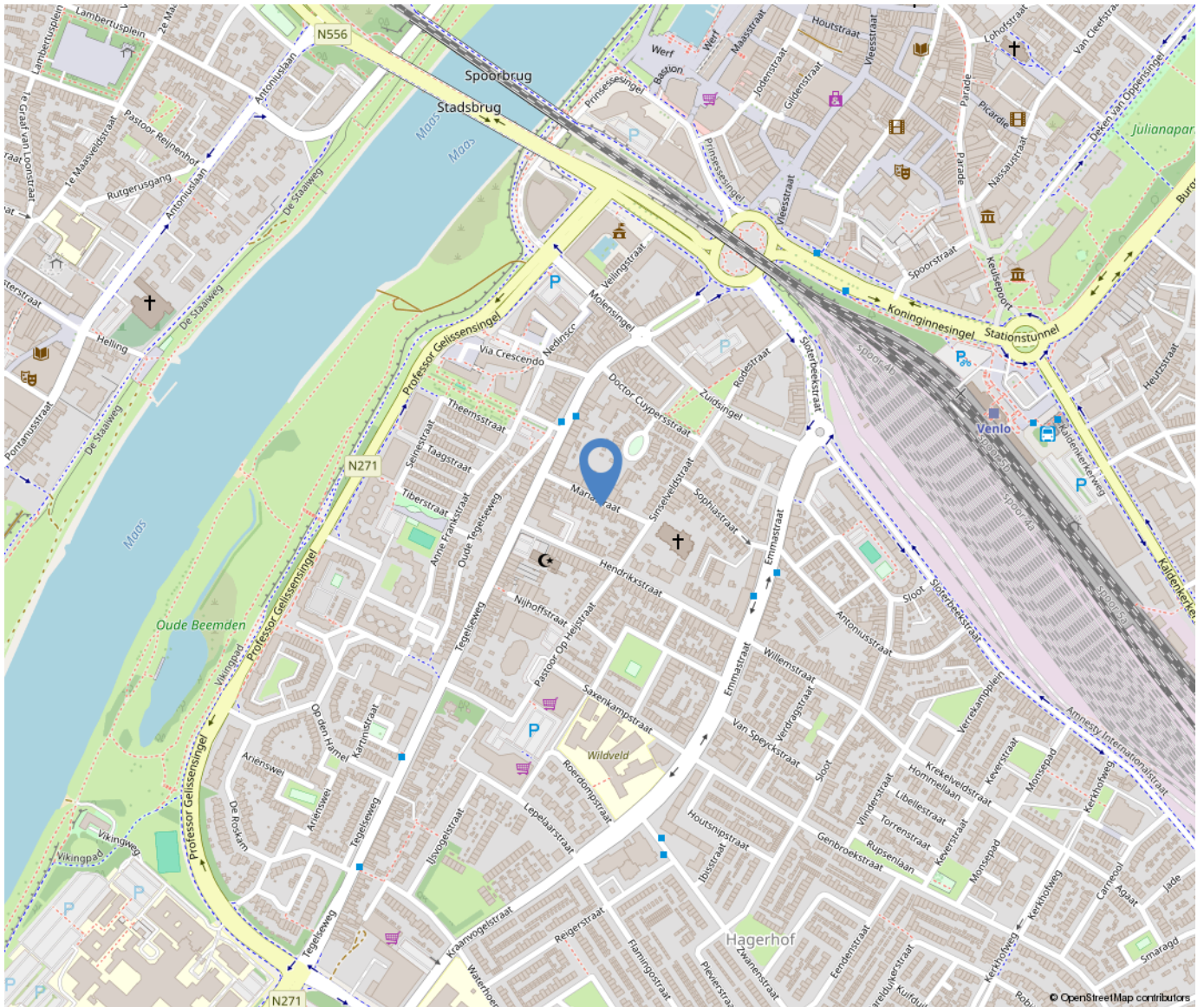
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Secctie H</p> <p>Perceel 4544</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: [info@poelsmakelaars.nl](mailto:info@poelsmakelaars.nl)

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten\*

Zondag Gesloten

Poels  
makelaars 



# Wonen in Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



# Onze diensten

## Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

## Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

## Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

## Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

## Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

## Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.





