

# Spinolapad 5

Venlo

Vraagprijs

€ 1.095.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1957
Soort:	bungalow
Slaapkamers:	4
Inhoud:	765 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	196 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	705 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	31 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie

# Omschrijving

Op Toplocatie In Venlo-Oost ligt op de hoek van het Spinolapad en De Tichelarij deze goed onderhouden vrijstaande ruime levensloopbestendige bungalow, met zeer ruime oprit met vrijstaande garage. Deze bungalow is uitermate mooi gelegen met het meest ruime uitzicht over de waterpartijen van De Tichelarij. De bungalow heeft een ruime woonkamer met vrij uitzicht, een gesloten leefkeuken, 3 slaapkamers, complete badkamer, wasruimte (4e slaapkamer), kelderruimte en een ruim souterrain met feestruimte. De onderhoudsarme tuin is grotendeels gelegen op het zuiden. De woning ligt op ca. 300 meter afstand van het prachtige Bergerpark. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich op zeer korte afstand. Centrum Venlo en de uitvalswegen A67 en de Duitse grens zijn binnen ca. 3-5 autominuten te bereiken.

## Indeling:

### Oprit-Garage:

Via de zeer ruime beklinkerde oprit is er toegang tot de bungalow met vrijstaande garage (ca. 23m<sup>2</sup>)  
De garage is voorzien van een op afstand bedienbare sectionaalpoort en een loopdeur naar de tuin.

### Begane grond:

Via de eigen oprit is de entree tot de woning te bereiken. De entree met zeer ruime centrale hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken. Via de hal, met lichtkoepel, zijn tevens alle drie de slaapkamers, de toiletruimte en de badkamer bereikbaar. Tevens is middels een trap in de hal het zeer ruime souterrain bereikbaar.. Tevens is vanuit de hal middels een loopdeur ook de tuin bereikbaar. De ruime uitgebouwde woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt een prachtig vrij uitzicht over de gehele Tichelarij. De zeer lichte woonkamer (ca. 58m<sup>2</sup>) is deels

voorzien van een tegelvloer en parketvloer en opgedeeld in een dubbel zitgedeelte en tv-hoek. In de woonkamer bevindt zich een royale schouw met gashaard, de airco en de convectors. Vanuit de woonkamer is er middels een schuifpui toegang tot het zeer zonnige terras. De leefkeuken (ca. 9m<sup>2</sup>) is ingericht met een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koffiezetapparaat, koelkast en vaatwasser. Via de betegelde hal bereikt men de nieuwe toiletruimte, nieuwe badkamer, de drie slaapkamers en de wasruimte (4e slaapkamer).

De lichte masterbedroom (ca. 18m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaatvloer en een airco. Vanuit de masterbedroom is er toegang tot de moderne badkamer. De geheel betegelde moderne nieuwe badkamer is ingericht met een inloopdouche, dubbele vaste wastafel, bad en een zwevend closet. De nieuwe toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De 2 andere slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn ca. 9m<sup>2</sup> groot (incl. muurkast) en 14m<sup>2</sup>. De wasruimte kan dienen als 4e slaapkamer en is voorzien van een laminaatvloer, dubbel muurkast en is ca 9m<sup>2</sup> groot.  
Alle slaapkamers, de wasruimte en achterdeur zijn voorzien van rolluiken.

### Souterrain-Kelder:

Middels een trap vanuit de centrale hal is het souterrain en zijn de 4 kelderruimtes bereikbaar.

De kelderruimtes (ca 24m<sup>2</sup>) zijn nu verdeeld als berging en wijnkelder. Het souterrain met eigen ingang via de tuin is nu in gebruik als feestruimte (ca 34m<sup>2</sup>). Deze verwarmbare ruimte is voorzien van een tegelvloer, systeemplafond en een bar.

# Omschrijving

## Tuin:

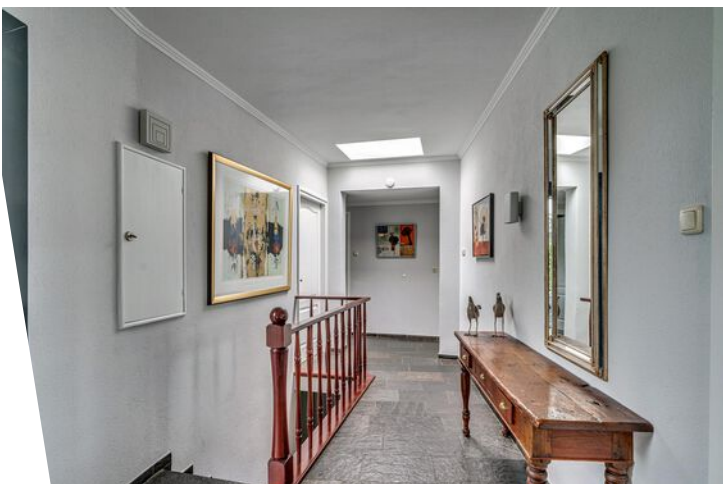
De tuin is geheel rondom de woning gelegen. Het zitgedeelte van de tuin is georiënteerd op het zuiden. In de tuin bevindt zich een eigen grondwaterpomp met beregeningsinstallatie, een hobbykastje en vrijstaande garage. De garage (ca. 17m<sup>2</sup>) is voorzien van een sectionaalpoort en loopdeur naar de tuin.

## Algemeen:

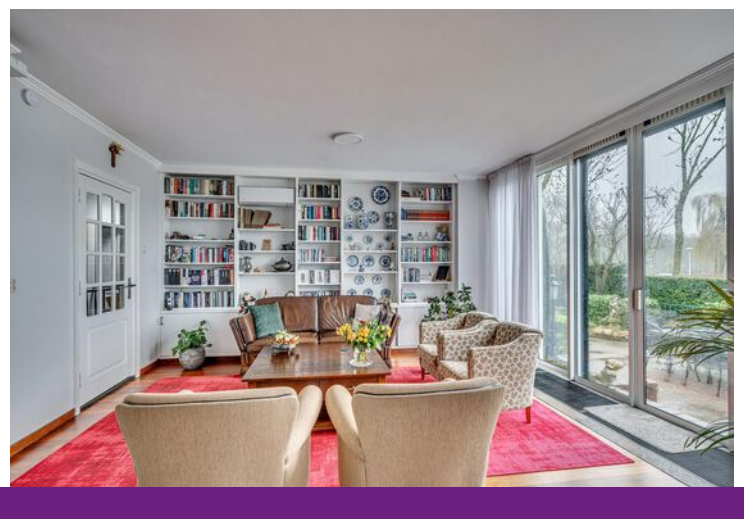
Bouwjaar 1957, inhoud ca. 530m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 197m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca 33m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 605m<sup>2</sup>. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is voorzien van een nieuwe Combiketel 2023, 16 zonnepanelen (2023) en nagenoeg geheel voorzien van kunststofkozijnen, overal dubbelglas. Tevens zijn de ramen aan de voorzijde voorzien van elektrische screens. De woning is gelegen aan een rustige straat in een groene woonomgeving. Het centrum van Venlo is gelegen op fietsafstand. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De uitvalswegen en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs: €1.095.000,- k.k.

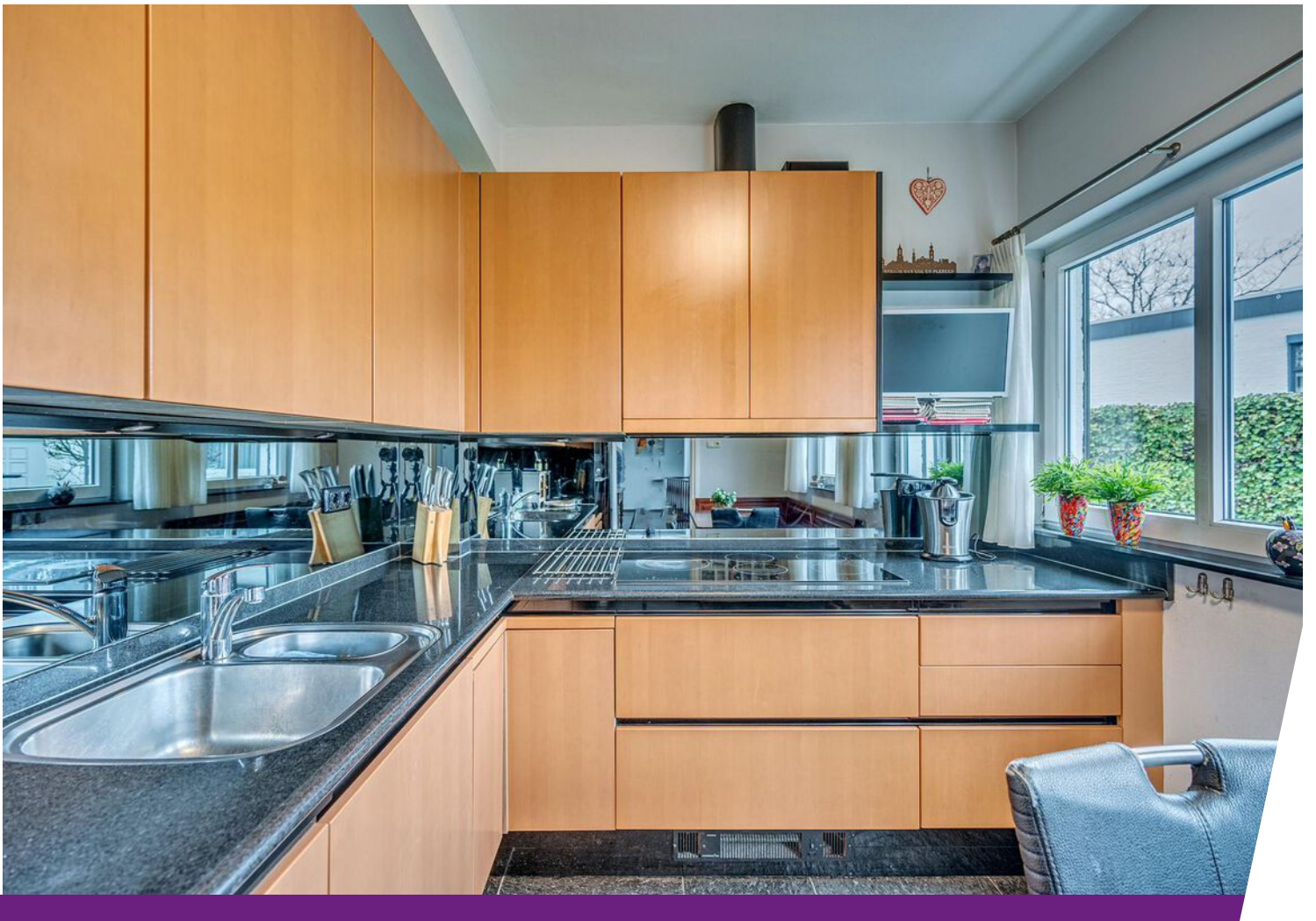


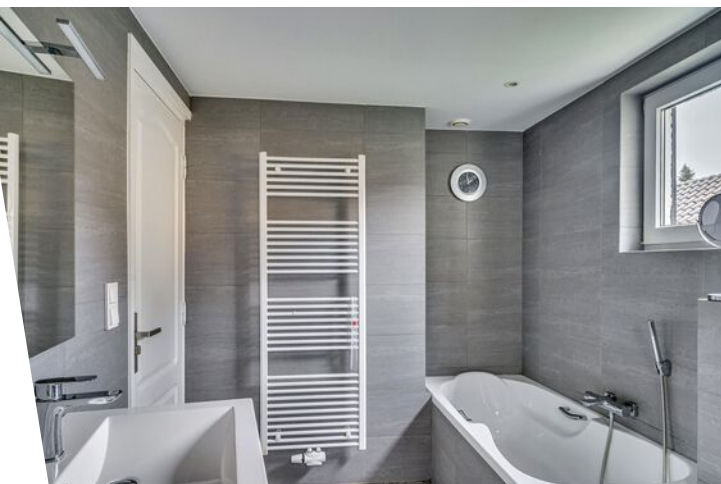




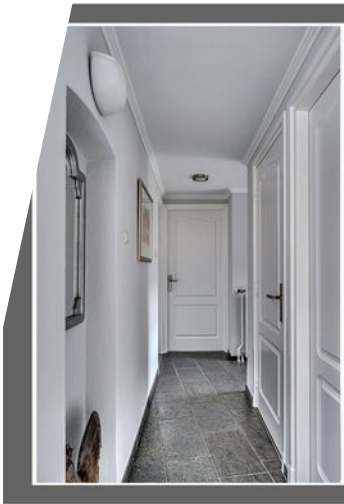




























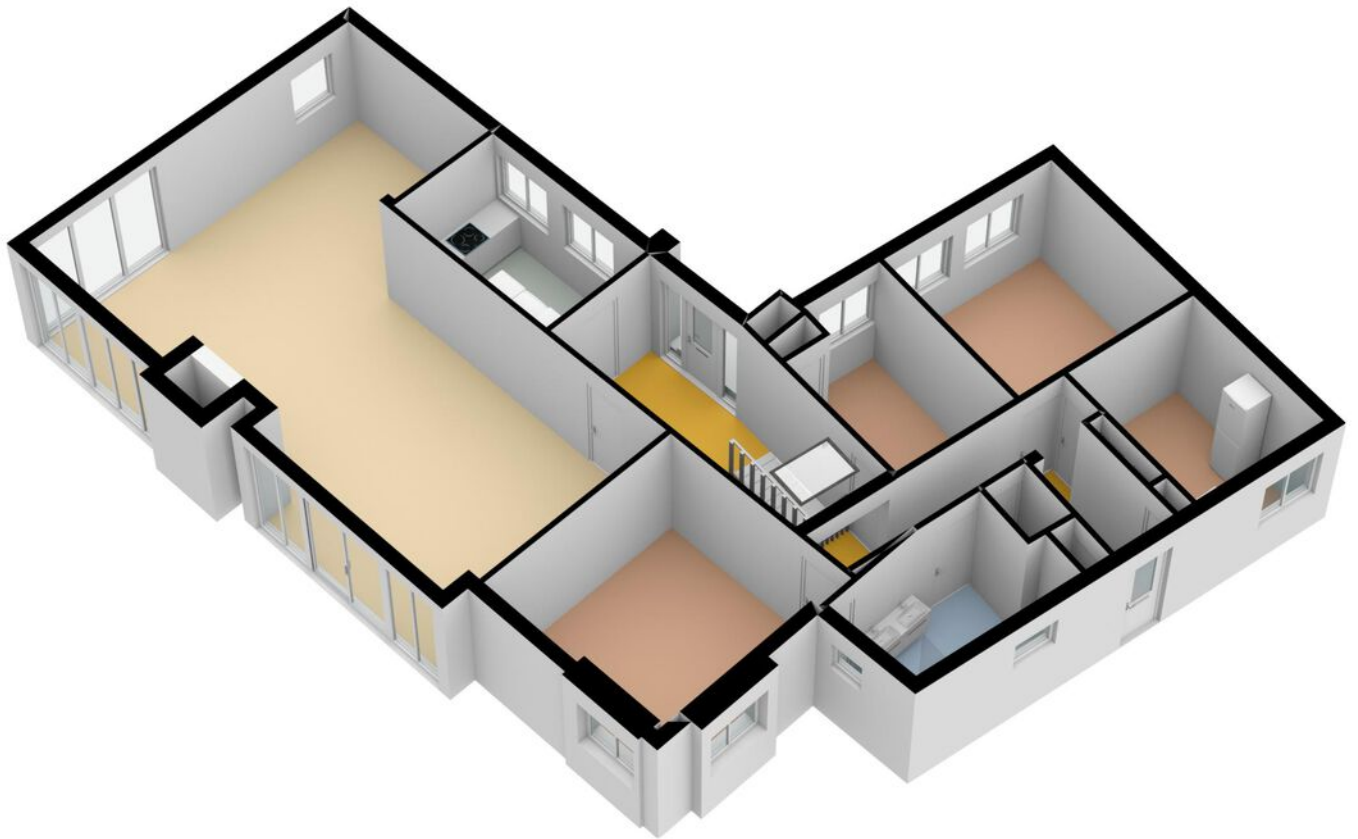


# Begane grond



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

# Begane grond 3D

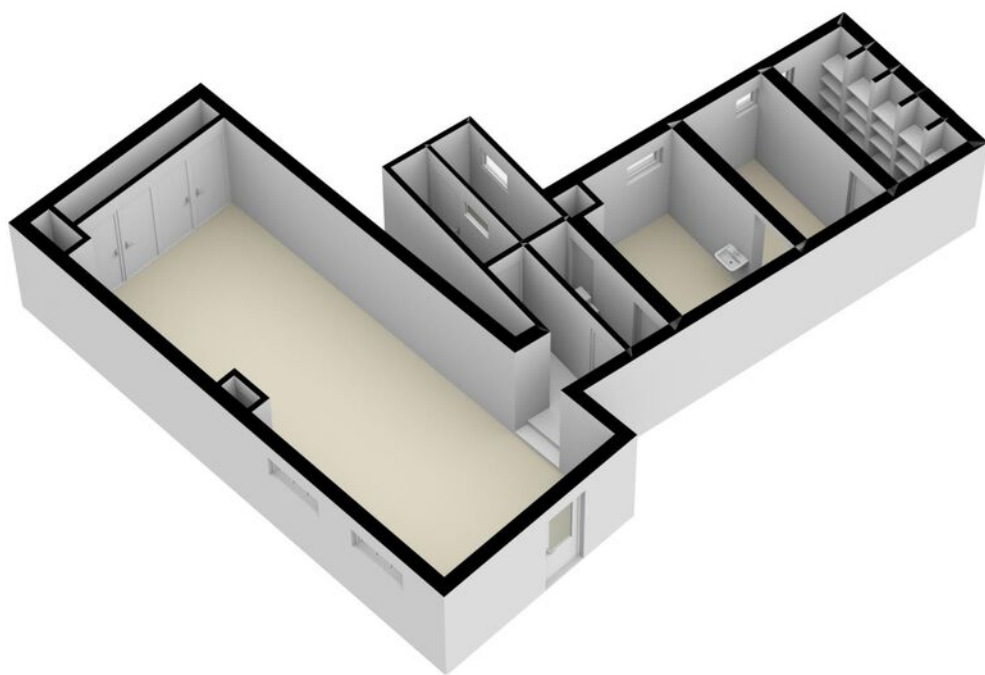


# Souterrain



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

# Souterrain 3D

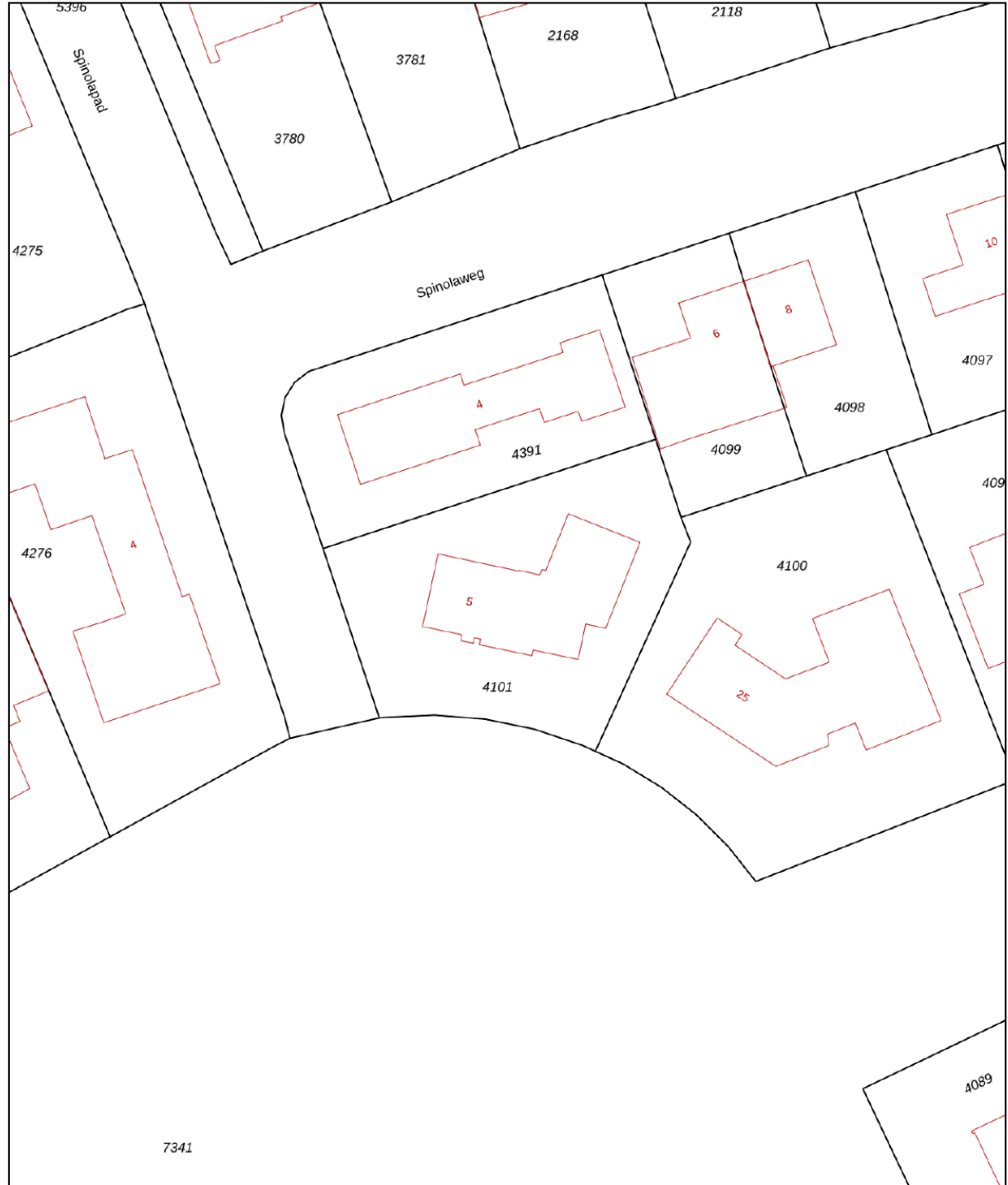





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

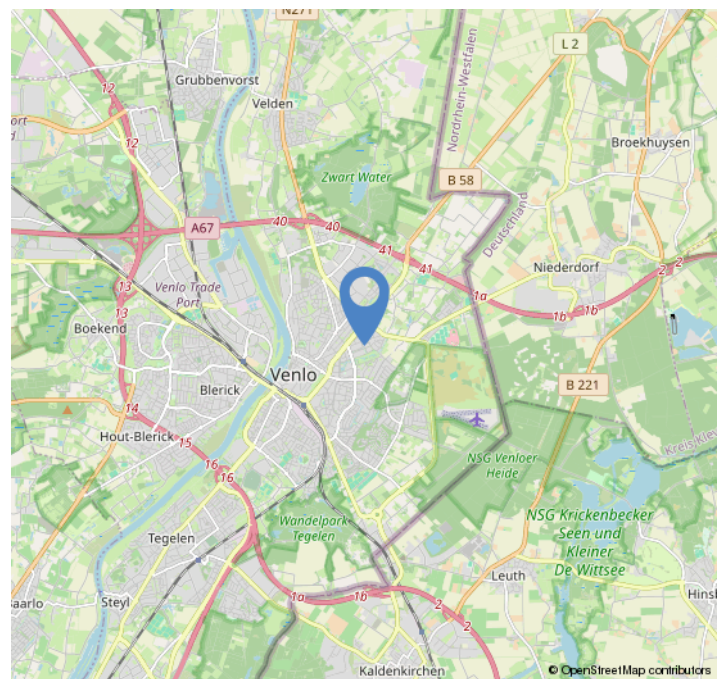
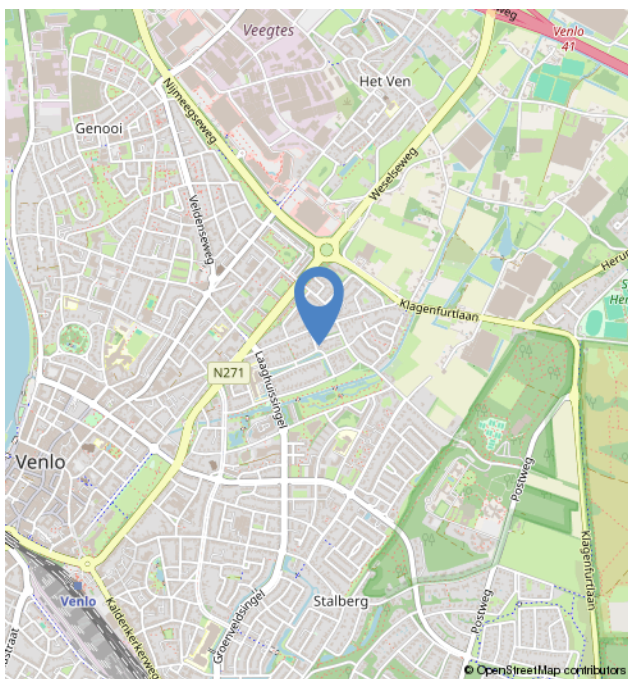
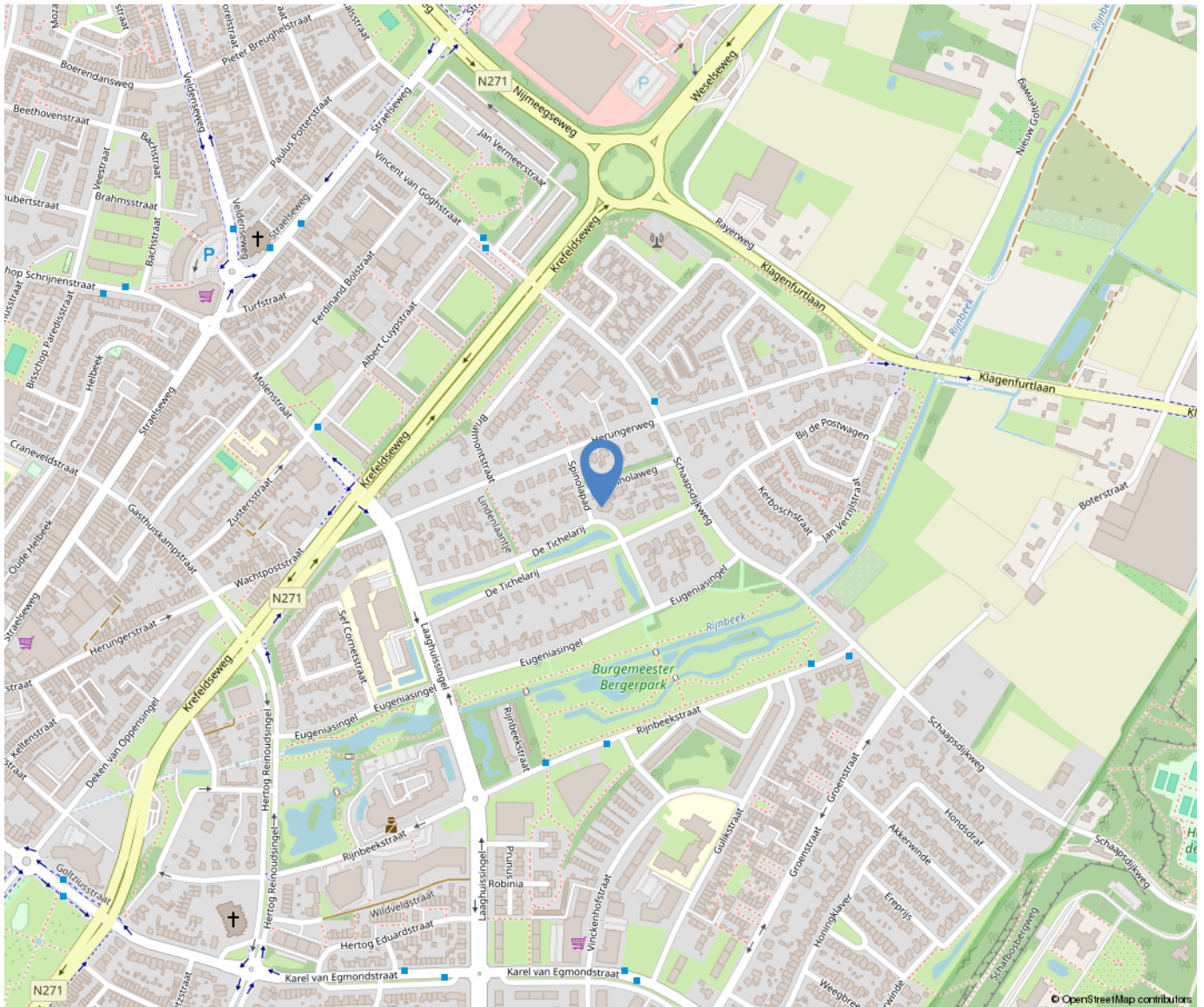


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4101</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2022  
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.



