

van Cleefstraat 16

Venlo

Koopsom
€ 675.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1928
Soort:	herenhuis
Slaapkamers:	6
Inhoud:	989 m ³
Woonoppervlakte:	237 m ²
Perceeloppervlakte:	222 m ²
Overige inpandige ruimte:	52 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Zeer ruim en goed onderhouden jaren-30 herenhuis, woonoppervlakte van maar liefst 237m², gelegen op een toplocatie (nabij Rosarium) in het centrum van Venlo. Dit herenhuis is in 2017 voorzien van een volledig nieuw dak, 18 zonnepanelen, dak- en muurisolatie. De woning is uitgebouwd met een volledig glazen pui, leefkeuken en maar liefst 5/6 slaapkamers. In 2024 zijn nog enkele vloeren vervangen. De woning is voorzien van zonnepanelen, muur- en dakisolatie en dubbelglas HR++. Dit sfeervolle herenhuis heeft een voor- en achtertuin is gelegen aan het rustigste deel van de van Cleefstraat in het centrum van Venlo. Alle voorzieningen liggen op loopafstand. Tevens ligt op 5 minuten loopafstand het station Venlo en in de directe nabijheid de dependance van de Universiteit van Maastricht, de Martinusschool, parkeergarage Arsenal, het Rosarium en het Julianapark. Centraler en toch rustig kun je bijna niet wonen.

Kelder:

De originele bouw is volledig onderkelderd en ingedeeld in een 3-tal compartimenten. De compartimenten zijn ca. 12,5m², ca. 17m² en ca. 17,5m².

Begane grond:

Vanuit de beklinkerde voortuin is de overdekte entree te betreden. De riante ontvangsthall met tegelvloer geeft toegang tot het trappenhuis, kelder, toiletruimte en 2x glazen taatsdeur naar de leefkeuken en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De leefkeuken is ca. 26,5m² en voorzien van een fraaie Marmerenvloer en erker. De keuken is ingericht met een werkeiland met bar, ladekoelkast, 1 1/2e spoelbak met close-in-boiler en vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en veel bergruimte. Middels een ruime doorgang

met lichtkoepel is de aanbouw te betreden. De riante zitkamer ca. 60m² is onder andere voorzien een eenzelfde Marmerenvloer als de leefkeuken, de aanbouw bestaat volledig uit glas en is voorzien van een schuifpui. Tussen de ontvangsthall en de zitkamer bevindt zich nog een extra bergruimte/pantry.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de masterbedroom, badkamer, werkkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. Het gehele trappenhuis is in 2015 voorzien van nieuw schilderwerk en vloerbedekking.

De masterbedroom is ca. 27m² en bestond voorheen uit 2 kamers, met een eenvoudige aanpassing zijn dit weer 2 slaapkamers. Aan de voorzijde van de masterbedroom is nog een balkon gesitueerd. Middels een loopdeur is er vanuit de masterbedroom directe toegang tot de badkamer. De grotendeels betegelde badkamer is ingericht met een douchehoek, wastafel met badkamermeubel en zwevend closet. De slaap-/werkkamer is ca. 6m² en is nu in gebruik als werkkamer.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de sanitaire ruimte. De slaapkamers zijn ca. 6m², ca. 12,5m² en ca. 18m². Er bestaat de mogelijkheid om van de kleinste slaapkamer een 2e badkamer te maken. De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel, witgoed aansluitingen en heeft middels een trap toegang tot de ruime vide. De vide is ca. 11m², voorzien van een dakraam en de originele spanten. De sanitaire ruimte is voorzien van een zwevend closet (Sanibroyeur) en wastafel. Tevens bevinden zich hier ook de CV-opstelling en de zonneboiler.

Omschrijving

Tuin:

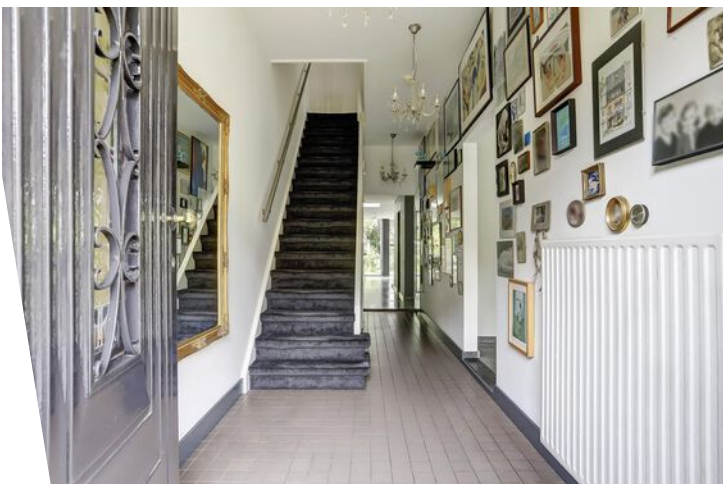
De achtertuin is op het zuidoosten gelegen, ontvangt veel daglichttoetreding, is grotendeels beklinterd en voorzien van een vijver.

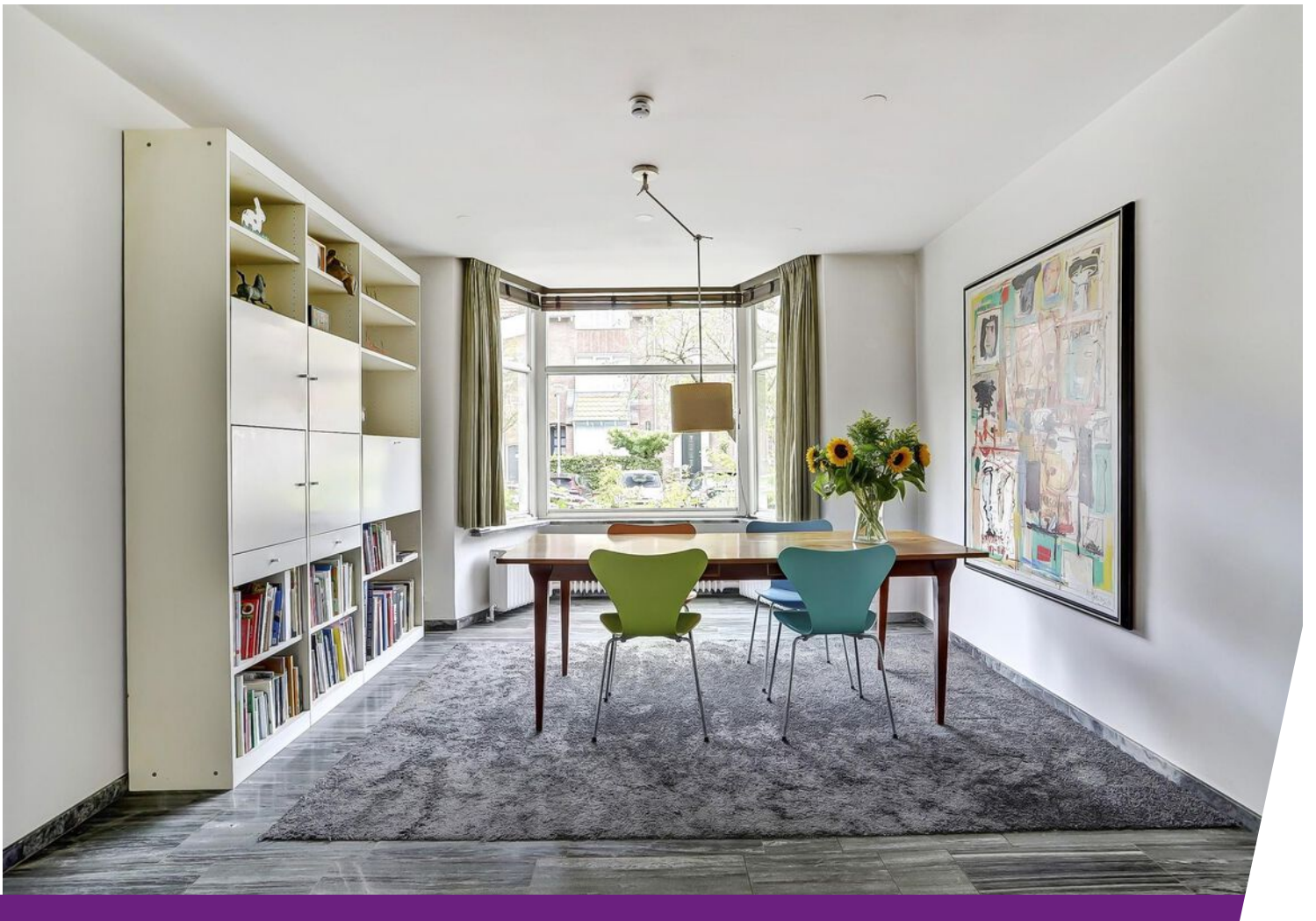
Algemeen:

Bouwjaar 1928, woonoppervlakte ca. 237m², inhoud ca. 989m³, perceeloppervlakte 222m². Verder heeft de woning 6 slaapkamers. De CV-opstelling is van het merk Daalderop en bouwjaar 2010. Verder is de woning voorzien van een zonneboiler 2018, 18 zonnepanelen, deels HR++ beglazing, dakisolatie en muurisolatie. In 2017 is de woning voorzien een volledig nieuw dak. Deze woning is gelegen aan een rustige straat, op een toplocatie in het centrum van Venlo.

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

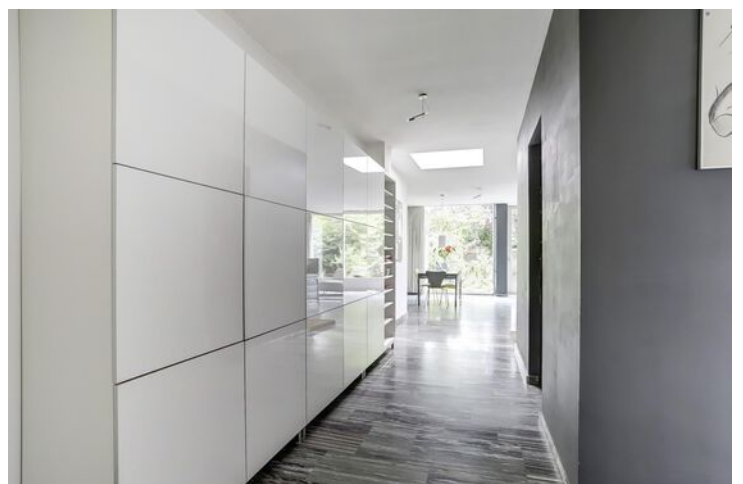






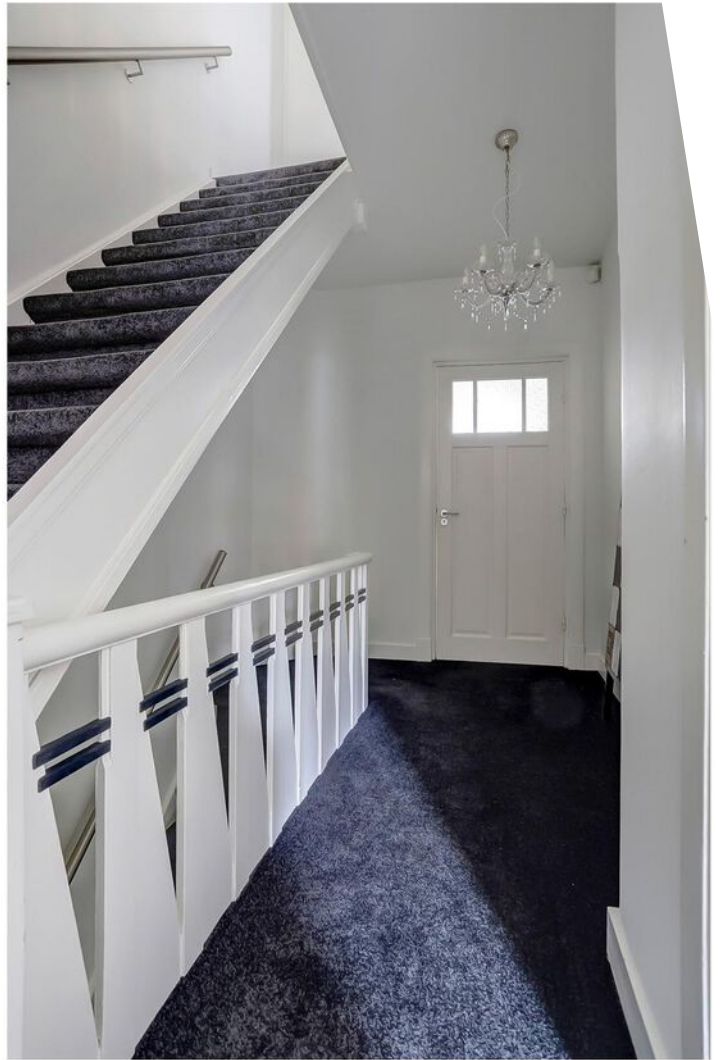


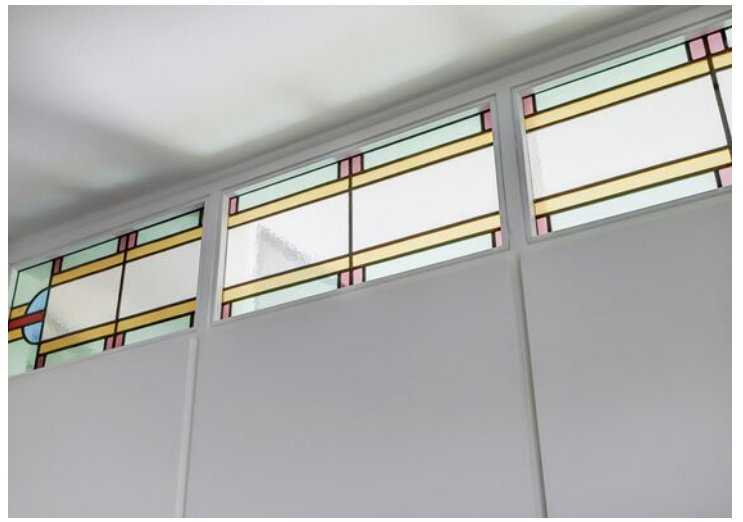












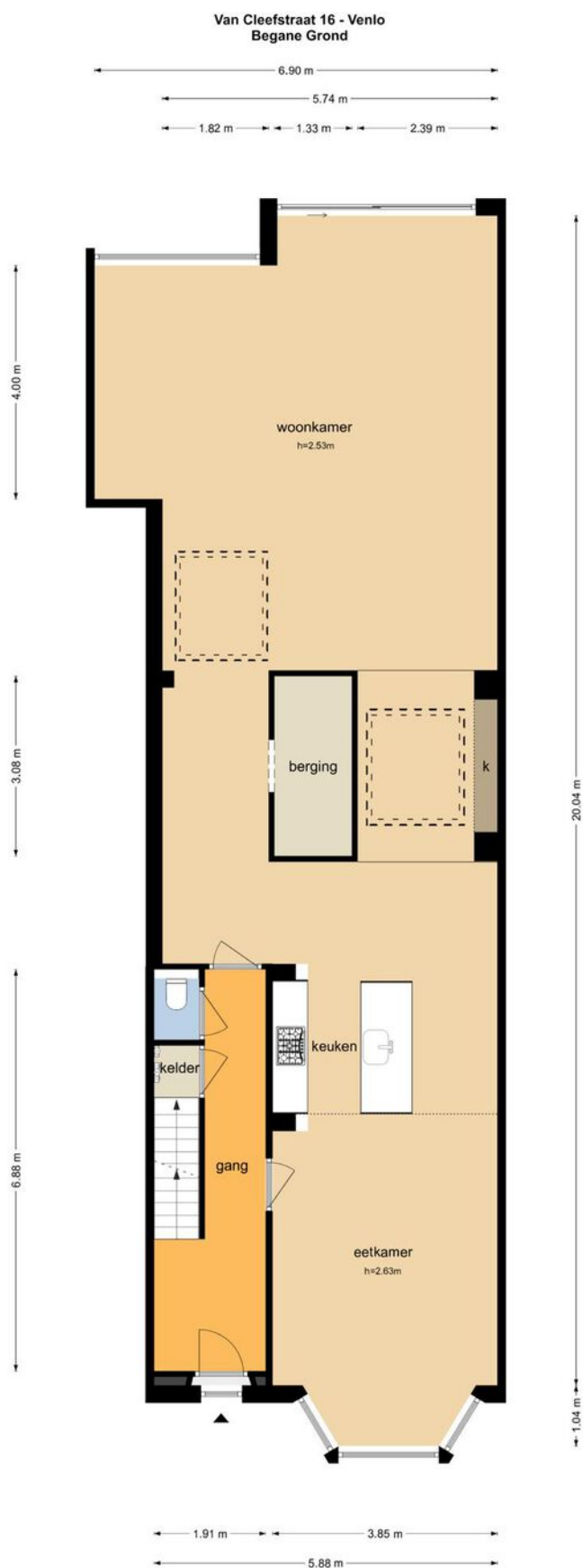




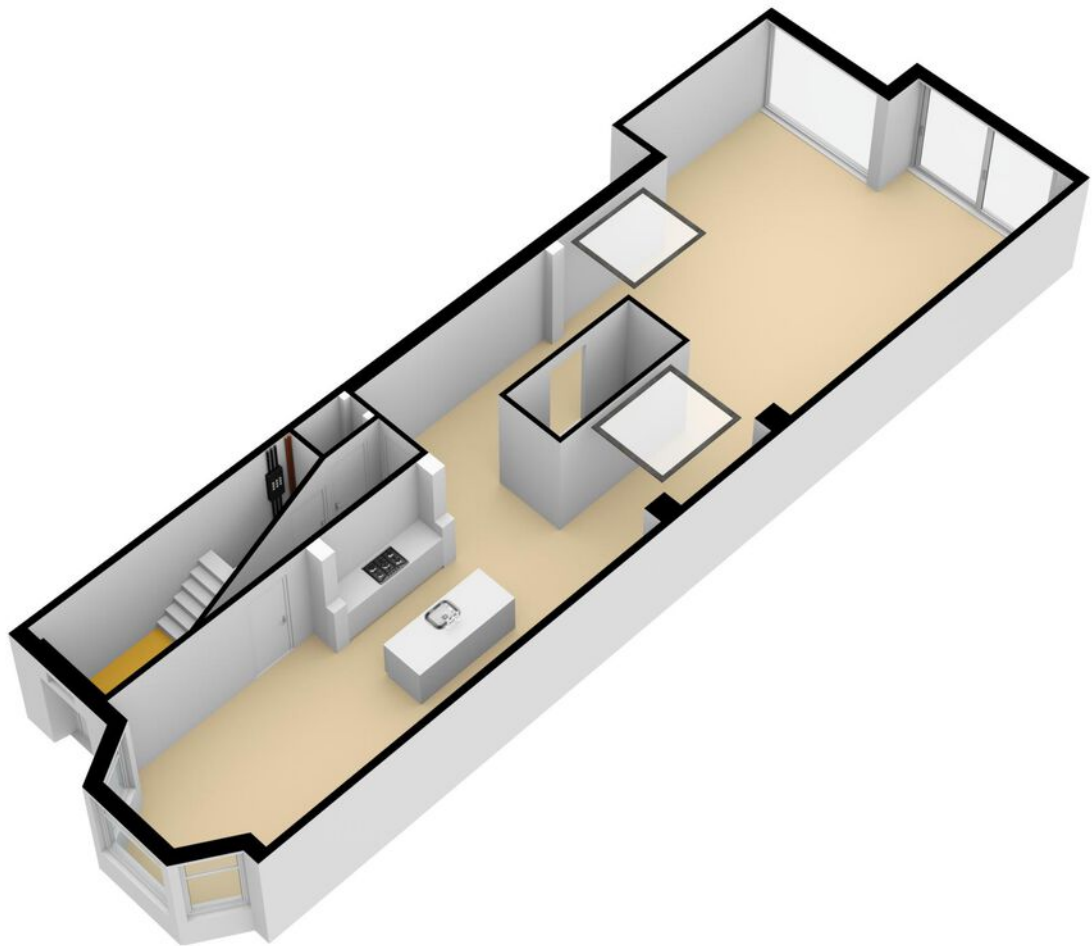




Begane grond

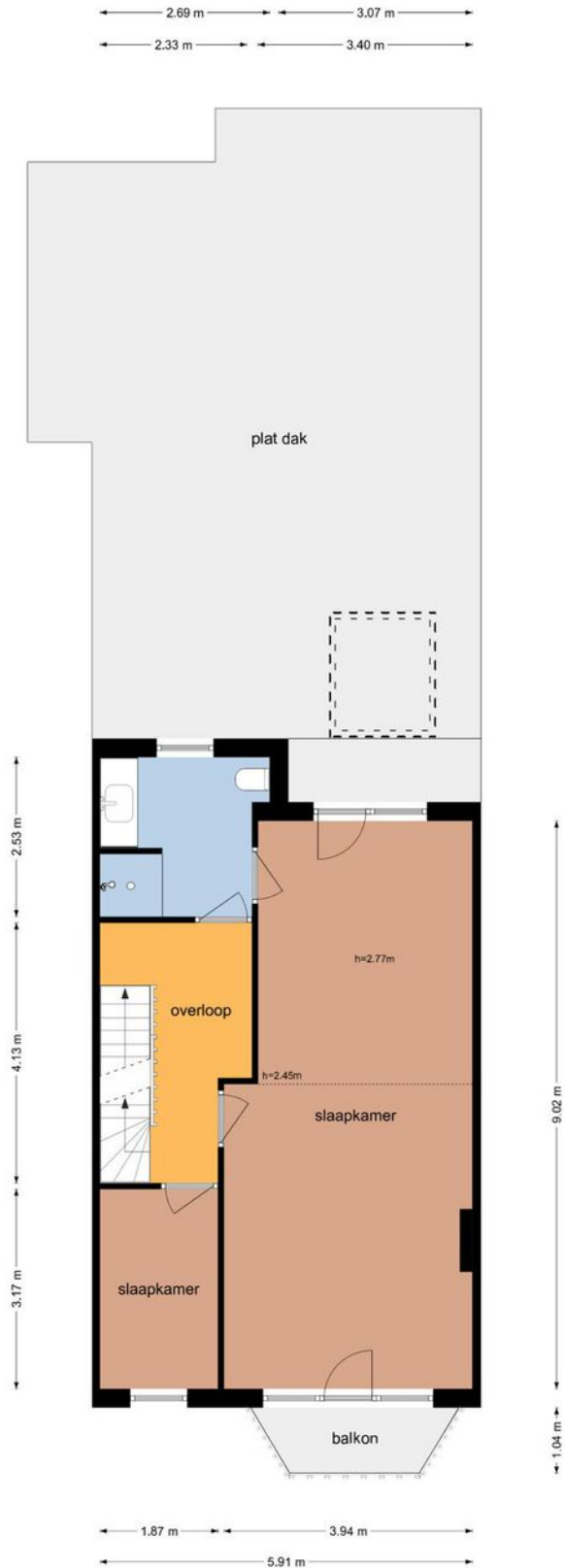


Begane grond 3D

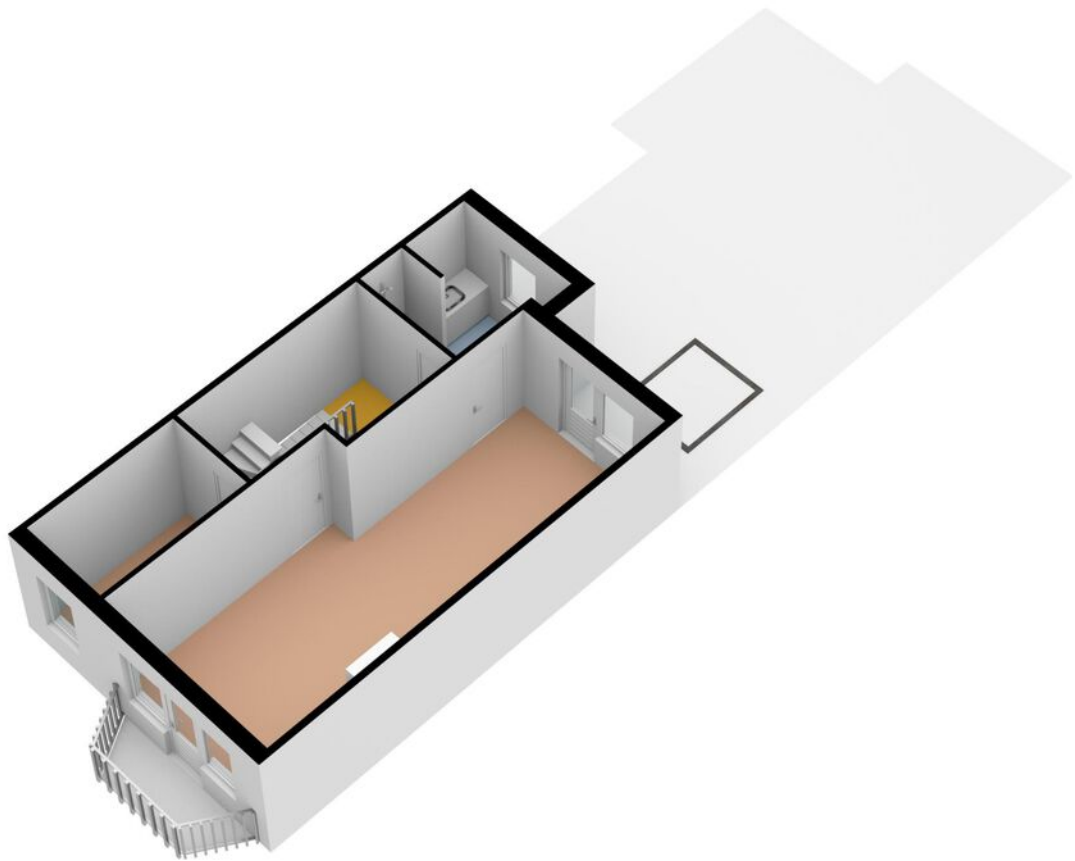


1e verdieping

Van Cleefstraat 16 - Venlo
Eerste Verdieping

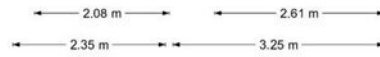


1e verdieping 3D



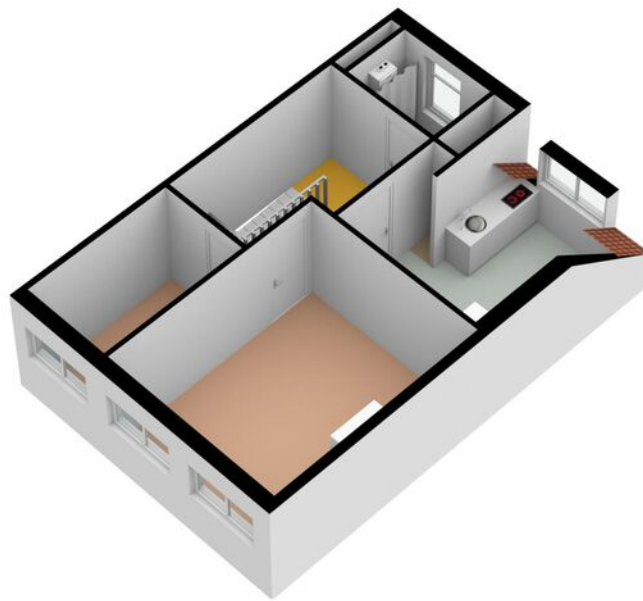
2e verdieping

Van Cleefstraat 16 - Venlo
Tweede Verdieping

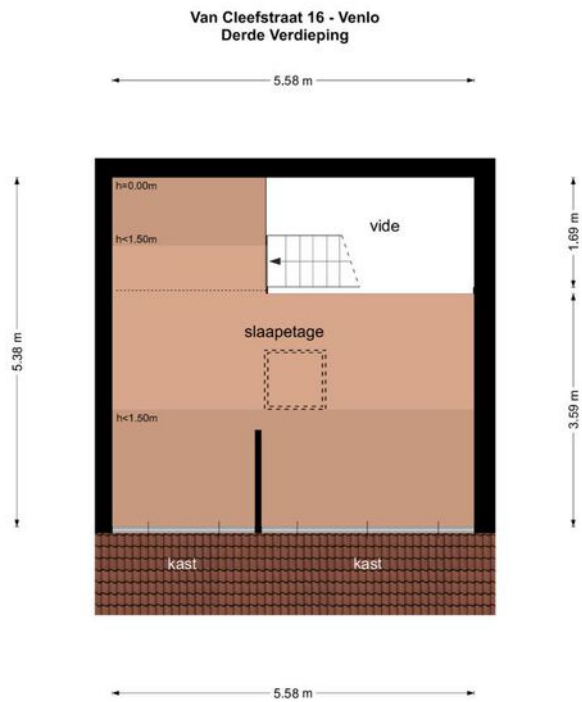


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2 verdieping 3D

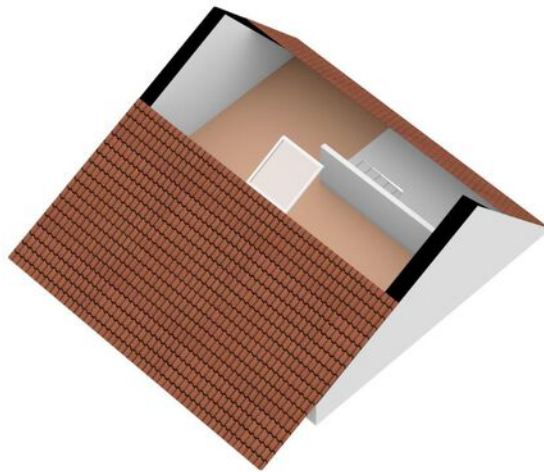


3e verdieping



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

3e verdieping 3D

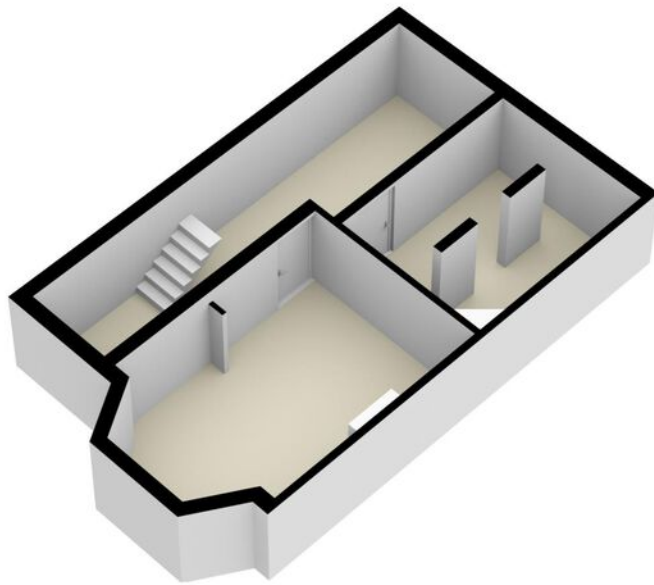


Kelder



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

Kelder 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

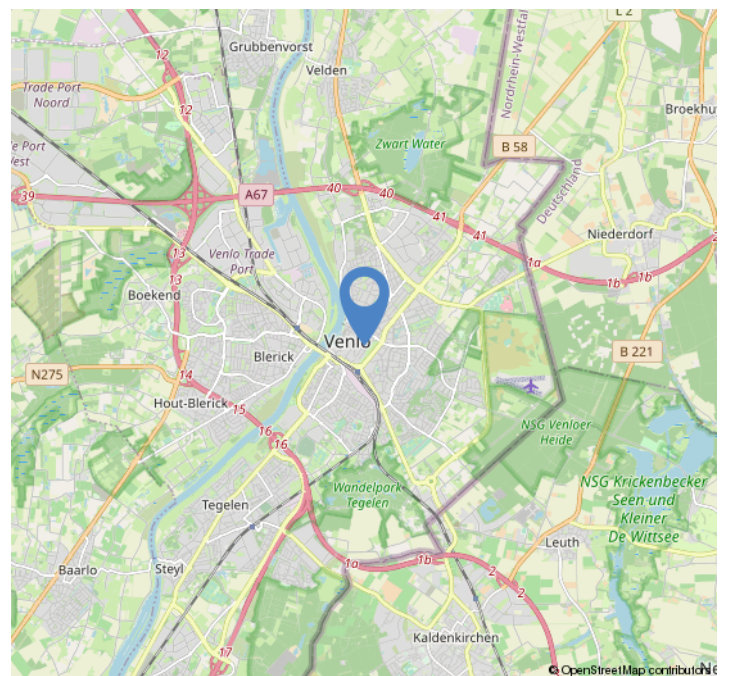
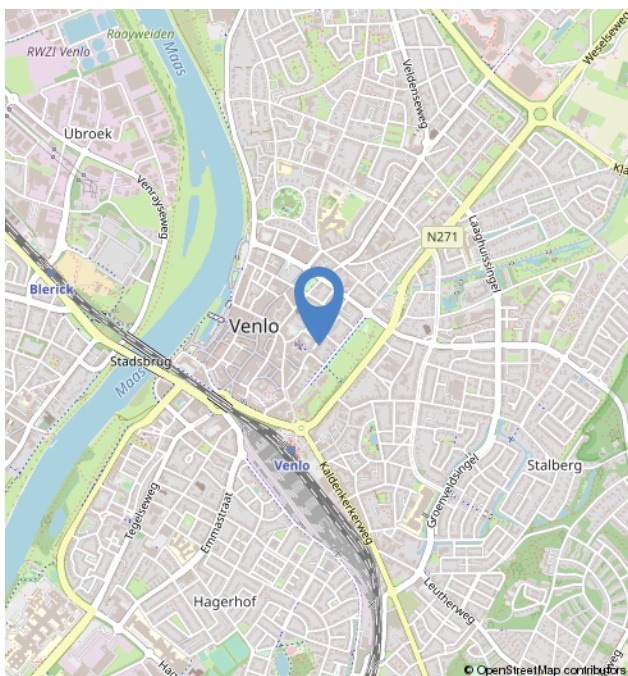
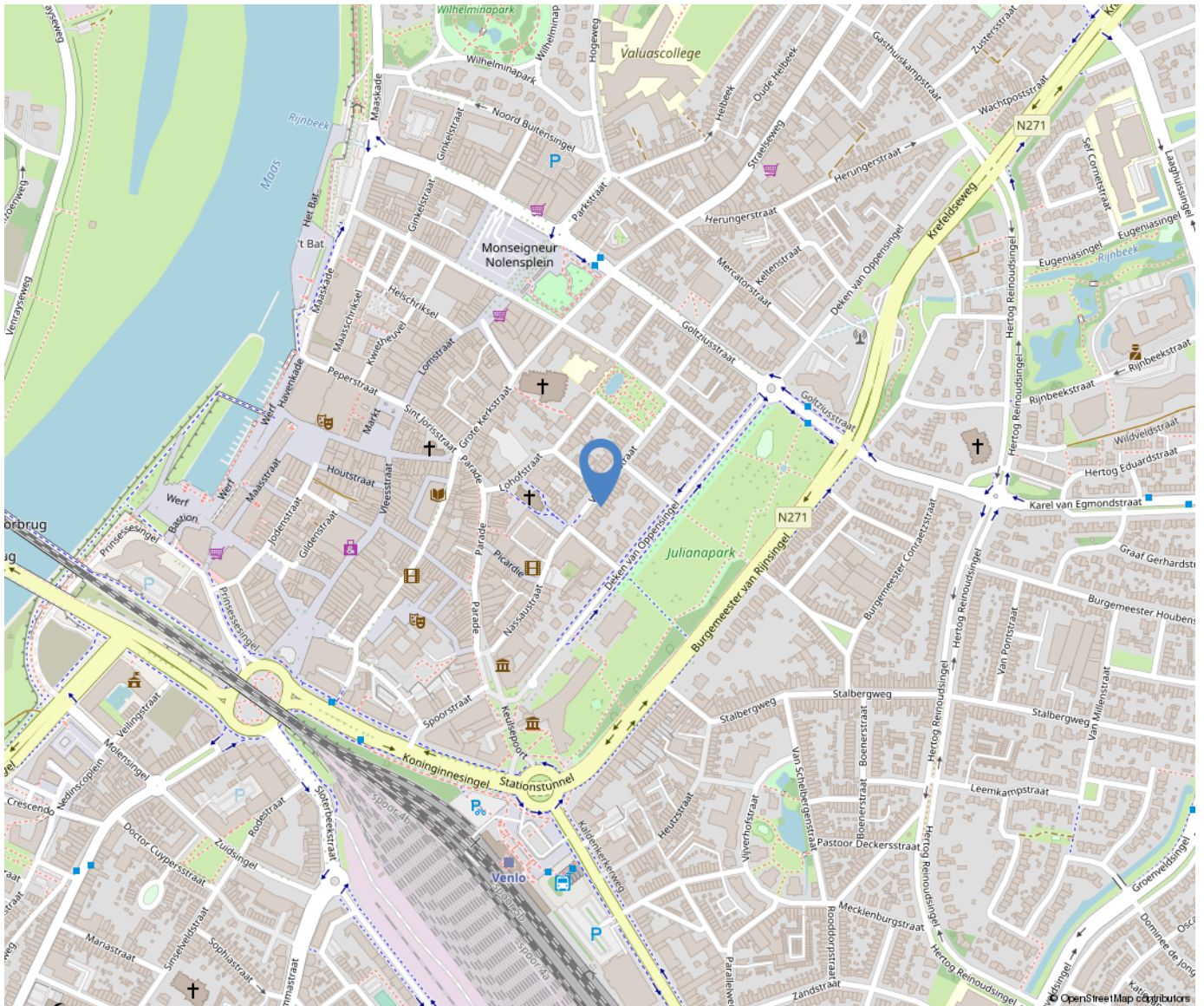


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6829</p>	<p>kadaster</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023
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

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.

