

# Paulus Potterstraat 12

Venlo

Vraagprijs

€ 650.000

k.k.



Zeer ruime voormalige pastoriewoning op 700m2 grond



# Kenmerken

Bouwjaar:	1957
Soort:	herenhuis
Slaapkamers	5 mogelijk 6
Inhoud:	1176 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	217 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	700 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	88 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Nefit 2017
Isolatie	muurisolatie
Isolatie	dakisolatie
Isolatie	vloerisolatie
Airco	3
Zonnepanelen	15

# Omschrijving

Zeer ruim herenhuis gelegen op een riant perceel van 700m<sup>2</sup> nabij het centrum van Venlo. De woning, met een woonoppervlakte van maar liefst 217m<sup>2</sup>, is voorzien van 5 en mogelijk 6 slaapkamers, ruime leefkeuken, grote kelder, zeer ruime garage en is de laatste jaren verduurzaamd. Verder is de woning gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt met winkel, supermarkten en school- en speelvoorzieningen op loopafstand. Het centrum van Venlo ligt op ca. 5 minuten fietsafstand. De uitvalswegen A67 en A73 zijn in 5 minuten rijden bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

Via een looppad is de entree van de woning te bereiken. De hal/entree geeft toegang tot de meterkast, het kantoor/slaapkamer, trapopgang, toegang kelder, toilet, woonkamer en keuken. De hal/entree is voorzien van een originele tegelvloer. Het gehele huis is nog in het bezit van alle originele deuren. De toiletruimte is voorzien van een stand closet en fontein welke alle nog in originele staat zijn. De woonkamer welke is voorzien van vloerbedekking is ruim van opzet en in een L-vormige vorm waar veel lichtinval binnen kan treden door de vele raampartijen. De woonkamer heeft middels een loopdeur verder toegang tot het terras. De leefkeuken is nog origineel en in uitstekende staat, welke voorzien is van een 5-pits gasfornuis, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, 2 ovens en een loopdeur naar de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen te vinden zijn. In de bijkeuken is de loopdeur naar de tuin.

### 1e verdieping:

Via de trapopgang is de overloop te bereiken. De overloop is voorzien van vloerbedekking en ruim van opzet. Via de overloop zijn de 4 slaapkamers te

betreden van ca. 12m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 10,5m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. 2 slaapkamers zijn in het bezit van een airco. De slaapkamer aan de achterzijde heeft de beschikbaarheid om het balkon te gebruiken. Verder hebben alle slaapkamers muurkasten. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is apart en heeft een fontein. De 1e verdieping biedt genoeg ruimte om een extra slaapkamer te realiseren of eventueel 2e badkamer + wasruimte.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de mogelijke slaapkamer ca. 16m<sup>2</sup> te bereiken. Verder is er aan beide zijde veel bergruimte en aan beide zijde 2 bergzolders.

### Kelder:

Ruime kelder welke is opgedeeld in 4 compartimenten met een luik naar de kruipruimte.

### Garage:

Zeer ruime garage welke plek biedt voor 2 auto's. De Cv-opstelling (Nefit 2017) is op de zolder van de garage gepositioneerd. 2 boilers met units van de warmte pomp.

### Algemeen:

Bouwjaar 1957, woonoppervlakte ca. 217m<sup>2</sup>, inhoud ca. 1176m<sup>3</sup>. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De woning is de laatste jaren deels verduurzaamd. Zo zijn er 15 zonnepanelen, 3 zonneboilers van in totaal 300 liter, airco's, 2 warmtepompen en zijn alle radiatoren recent vervangen. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op loopafstand.

Vraagprijs: €650.000,- k.k.





















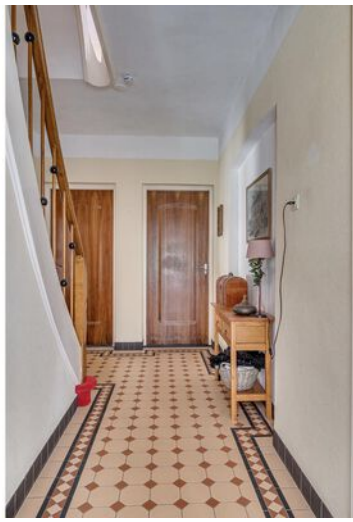


















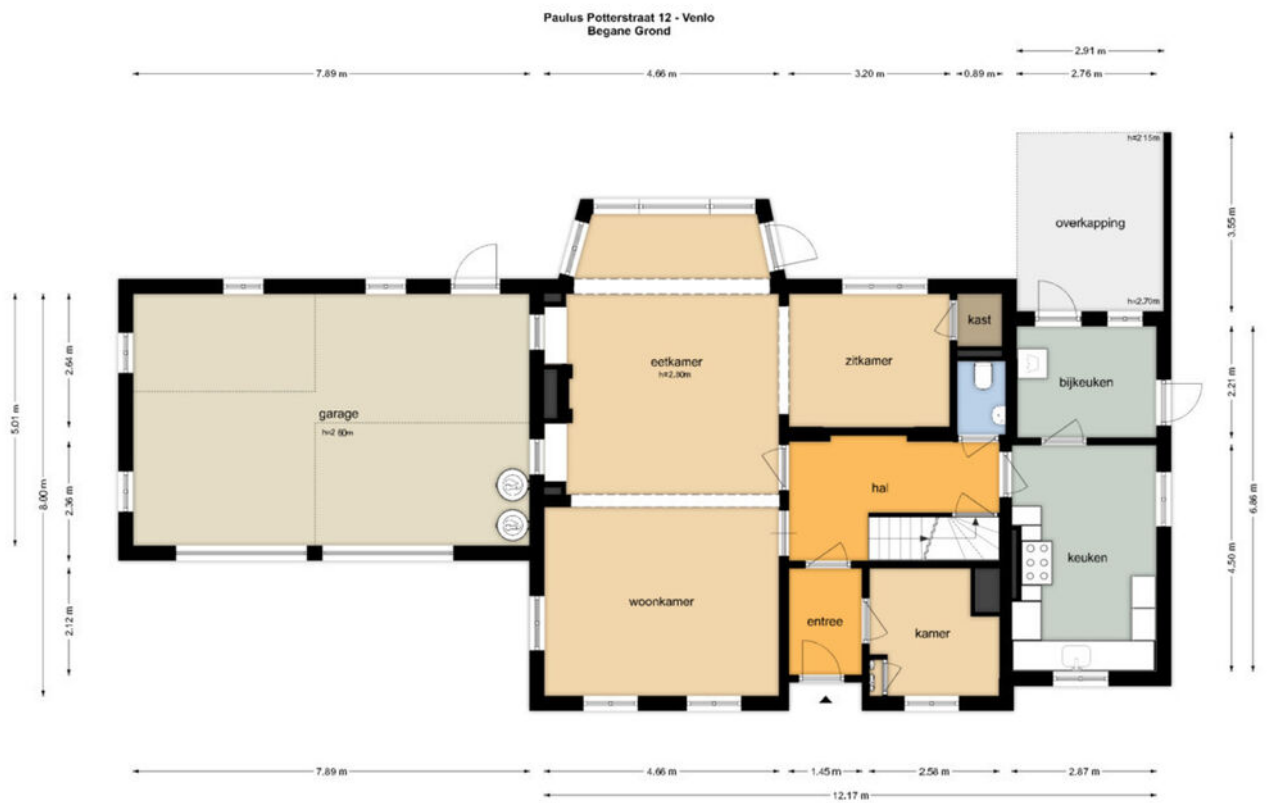








# Plattegrond



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



# Plattegrond





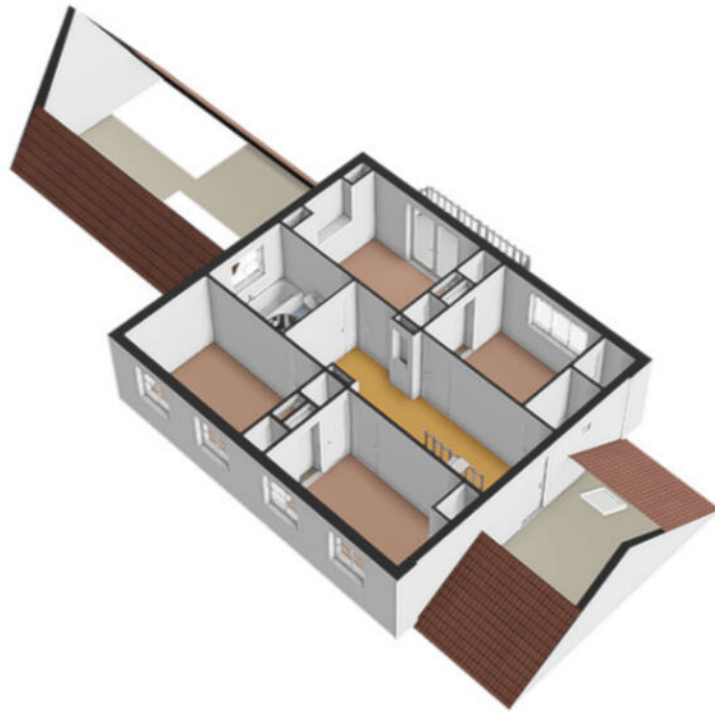
# Plattegrond



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

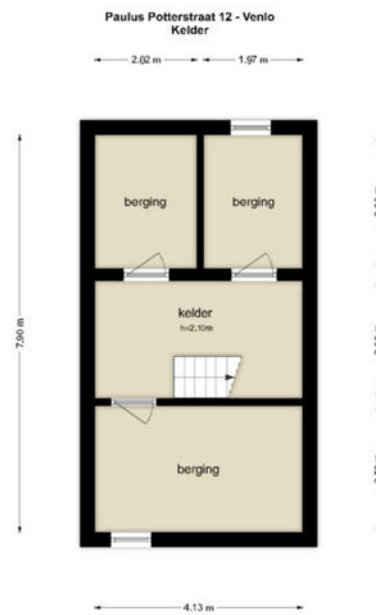


# Plattegrond





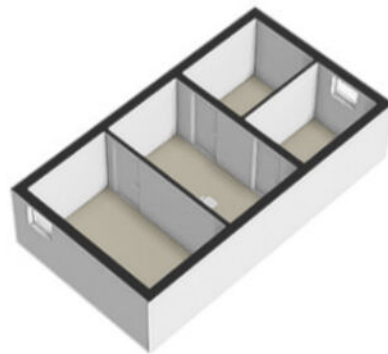
# Plattegrond



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

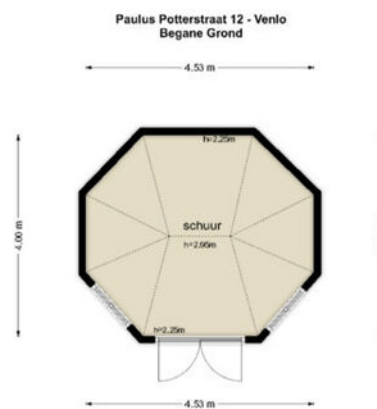


# Plattegrond





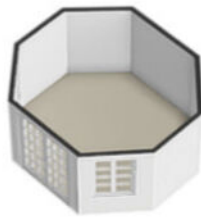
# Plattegrond



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

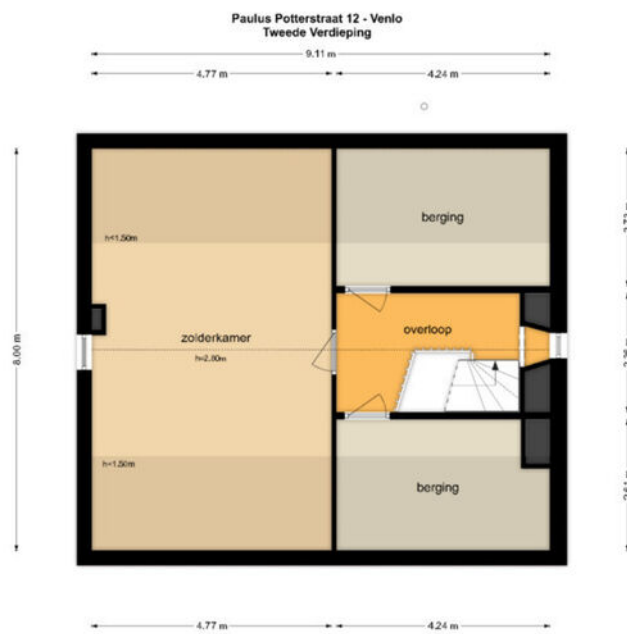


# Plattegrond





# Plattegrond



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



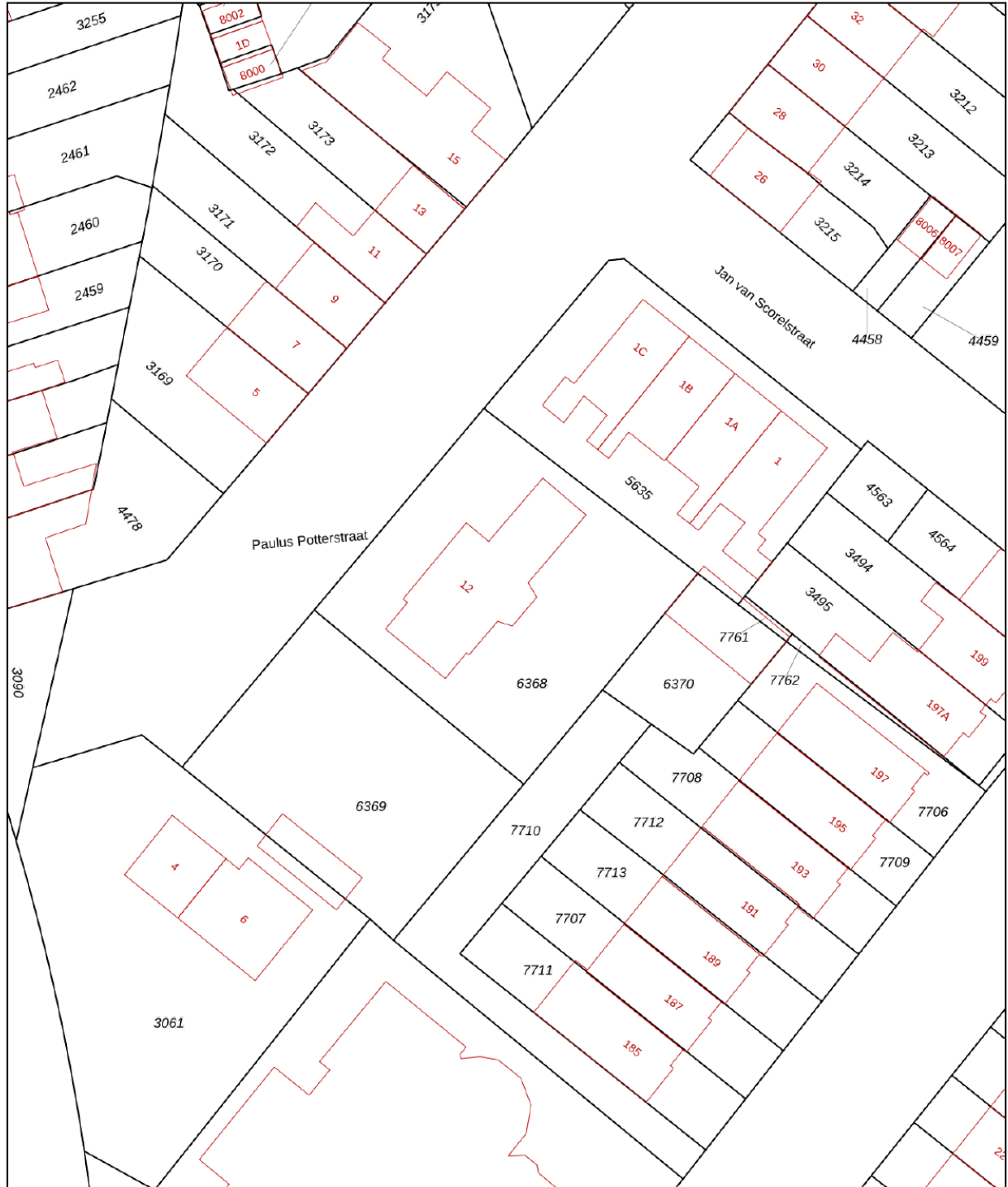
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilg 6



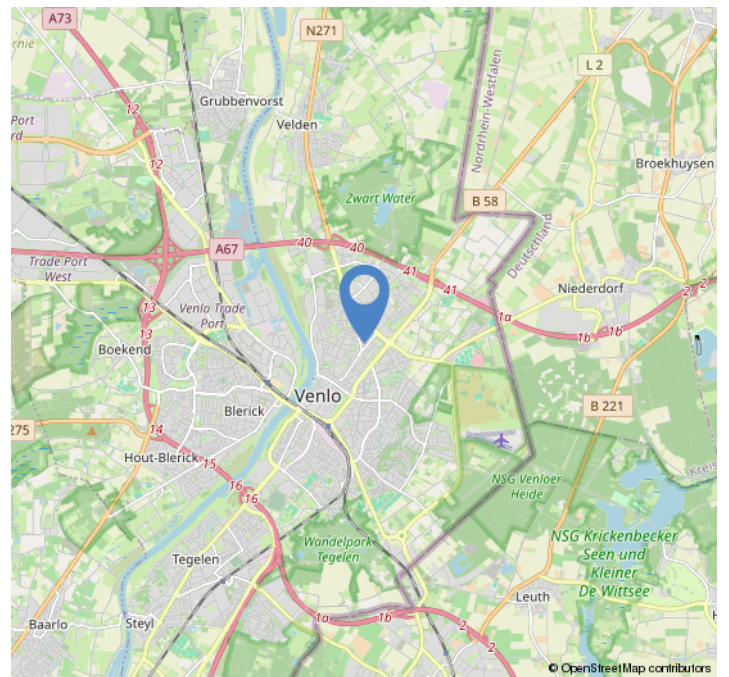
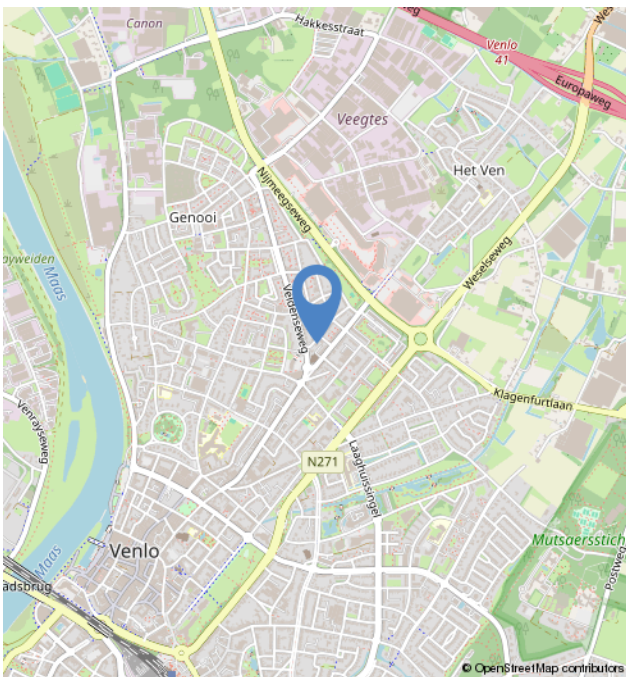
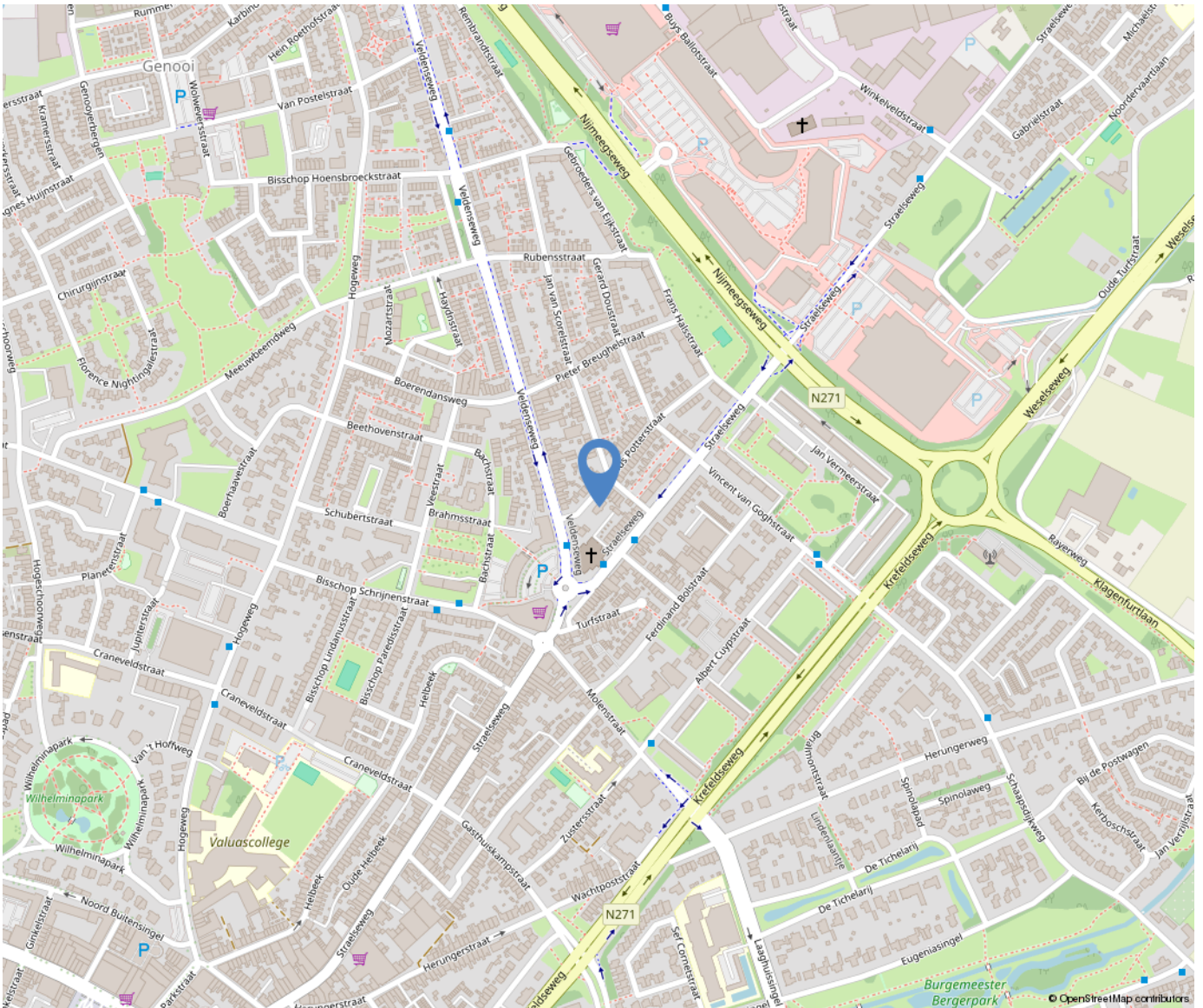
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6368</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.





