

Nieuwstraat 21

Venlo

Vraagprijs

€ 369.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1927
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	532 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Een unieke woning met zicht op Domani. Op een van de mooiste plekken in de Venlose binnenstad ligt dit zeer bijzondere en compleet gerenoveerde appartement. Heb je altijd al op een historische locatie willen wonen, genietend van alle gemakken en toch rustig? Dan is dit je kans.

De benedenwoning bevindt zich in een pand dat oorspronkelijk dateert uit 1923 en een mooie geschiedenis kent. Vlak na de oorlog werd het een danszaal en decennia lang leerden vele Venlose jongeren er dansen. In 2021 werd de woning door middel van de Venlose architect Sandor Marks compleet gerenoveerd en van alle gemakken voorzien.

Het appartement heeft een oppervlakte van 95m² en is grotendeels voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Er zijn 2 slaapkamers en een prachtige stadstuin van 20m² met uitzicht op het rijksmonument Domani. Daarnaast is er dak- en vloerisolatie, HR++ glas, WTW-installatie, airconditioning en een hybride warmtepomp aanwezig.

Indeling

De gezamenlijke ingang van het pand ligt aan de Nieuwstraat, maar de woning is ook via een privé-ingang aan de achterzijde (Bartelsplaats) te bereiken. Wie de woning betreedt, stapt een andere wereld binnen. De centrale hal verbindt de verschillende delen van het huis. De woonkamer ligt aan de achterzijde, is circa 30m² groot en heeft veel lichtinval. Middels een schuifpui kan de stadstuin worden betrokken bij het woongedeelte (en andersom). In de stadstuin bevindt zich een overkapping voor een lounge-gedeelte. Daarnaast is er een berging/opbergruimte waarin ook de cv-ketel staat.

Tijdens de renovatie is de oorspronkelijke kelder opengebrouwen en bij de woning

betrokken. Hierdoor kun je via de woonkamer en de honderd jaar oude trappen de keuken betreden. Deze is voorzien van 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap, losse koelkast, combi oven-magnetron en vaatwasser. Daarnaast is er in de keuken plek voor een extra (eet)tafel en zijn er inbouwkasten verwerkt met veel ruimte voor opslag en plek voor wasmachine en droger.

In het verlengde van de woonkamer bevinden zich twee aparte ruimtes met daarin enerzijds de (regen)douche en wasbak en anderzijds het toilet. In beide ruimtes is de smaakvolle stijl van de rest van de woning doorgetrokken. Ook lopen de gietvloer en vloerverwarming door op beide plekken.

Via de centrale gang in de woning is ook de hoofdslaapkamer met inbouwkast te bereiken. Deze 'zweeft' als het ware boven de keuken en geeft via een glazen wand een doorkijk richting de woonkamer. Een elektrisch rolgordijn zorgt ervoor dat de slaapkamer weer kan worden 'afgescheiden' van de woonkamer. Tot slot bevindt zich aan de voorzijde van de woning de tweede slaapkamer. Deze is zeer ruim (25m²), heeft een mooie pvc-vloer en via een oude keldertrap kan ook vanuit deze ruimte weer de keuken worden bereikt.

Omschrijving

Algemeen

In 2021 is het gehele pand verbouwd. Het gebouw is van alle gemakken en moderniteiten voorzien. Vrijwel alle lampen worden bediend dmv 'slimme verlichting' van Philips Hue. De overige elektra, verwarming en luchthuishouding zijn aangepast naar de huidige maatstaven. Het pand heeft vloerverwarming, mechanische afzuiging en meer dan voldoende elektracapaciteit. Er is in 2021 een nieuwe cv-ketel geplaatst. Deze werkt samen met de Honeywell Lyric T6 thermostaat in huis. Zoals eerder beschreven is het pand goed geïsoleerd en er is in 2023 een hybride warmtepomp geplaatst van het merk Quatt. Mede door dit alles heeft het pand lage energiekosten. Ook zijn alle leidingen, afvoeren en sanitair vernieuwd. Deze zeer speciale en mooie woning is instapklaar en ligt op loopafstand van scholen, winkels en verdere voorzieningen in de Venlose binnenstad.

Vraagprijs %369.000,-. kk.







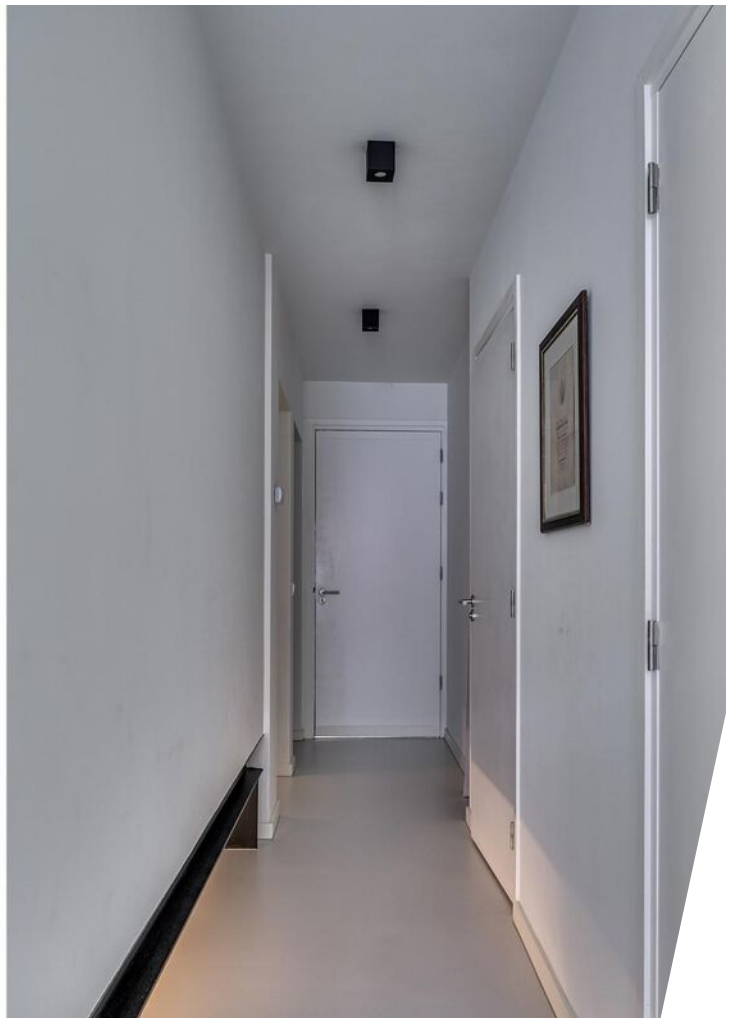


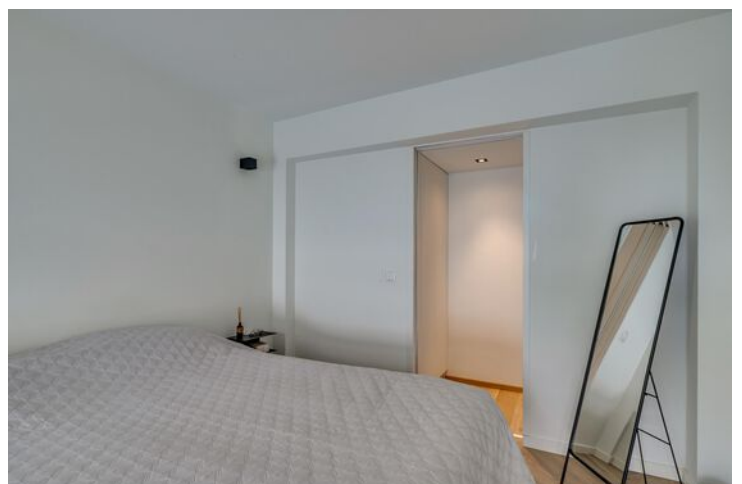
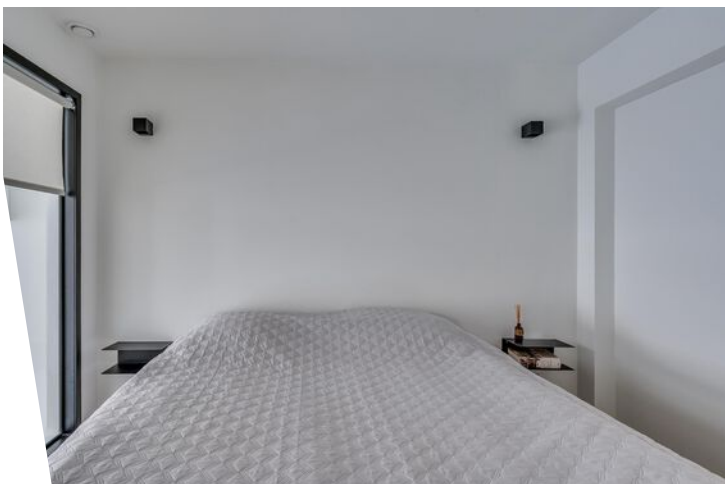


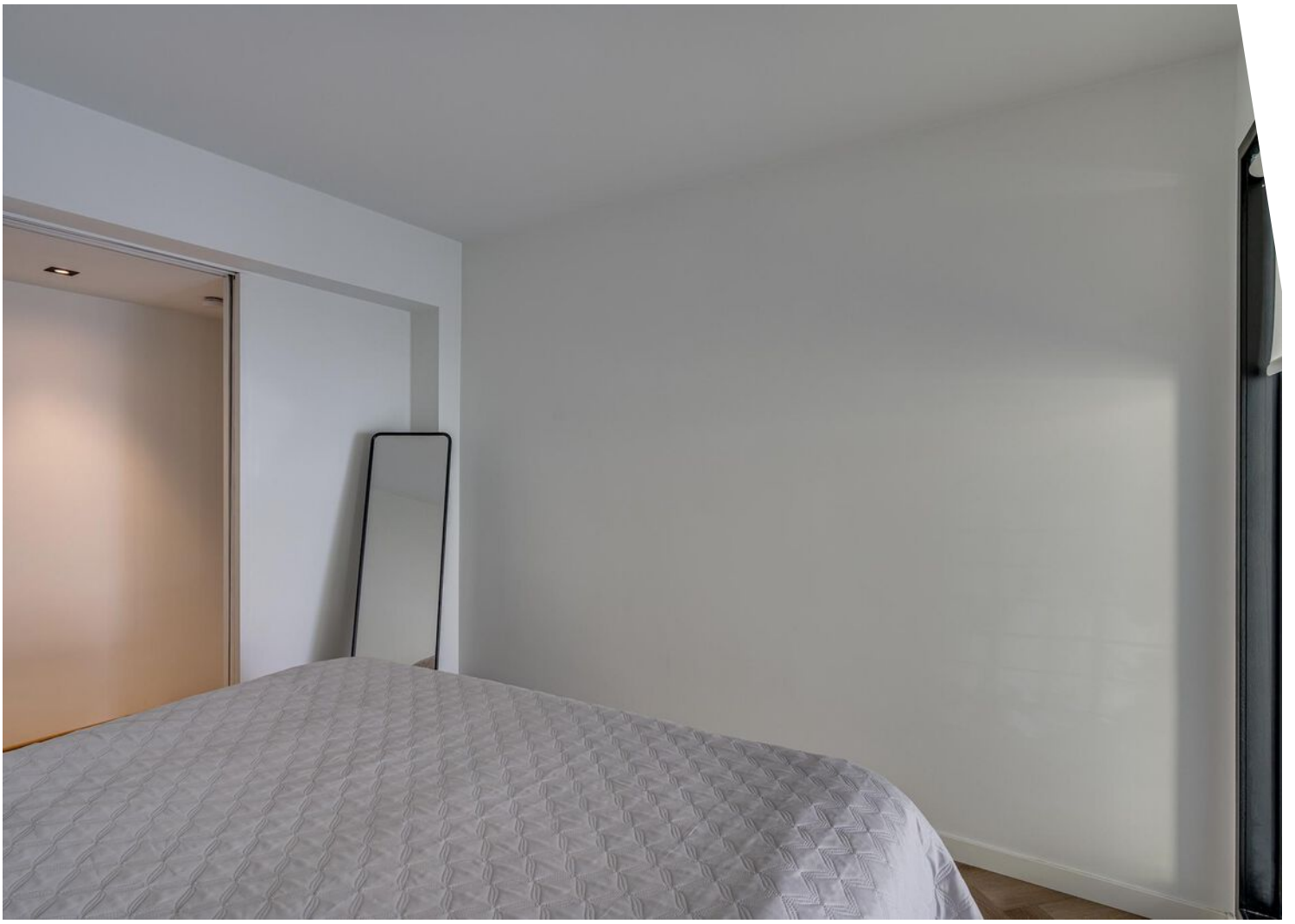




















Begane grond



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

Begane grond 3D



Kelder



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

Kelder 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

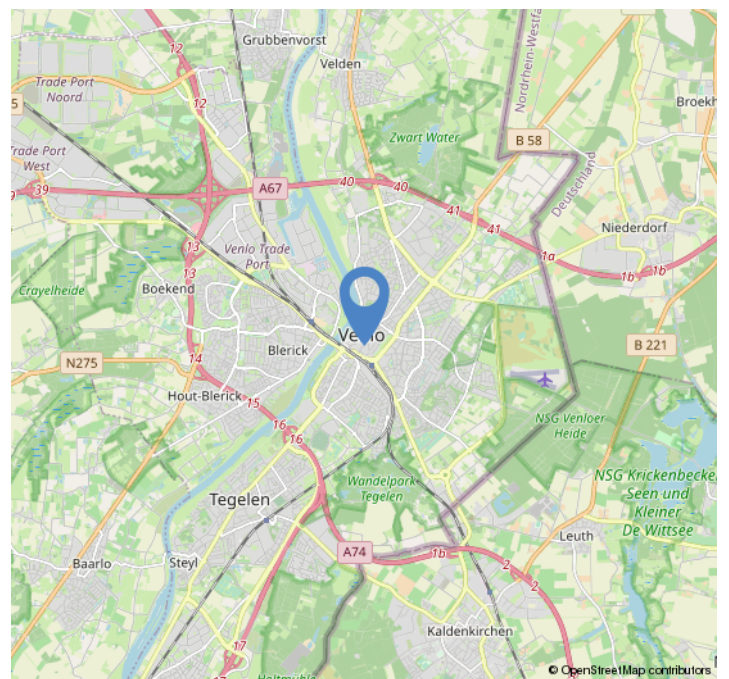
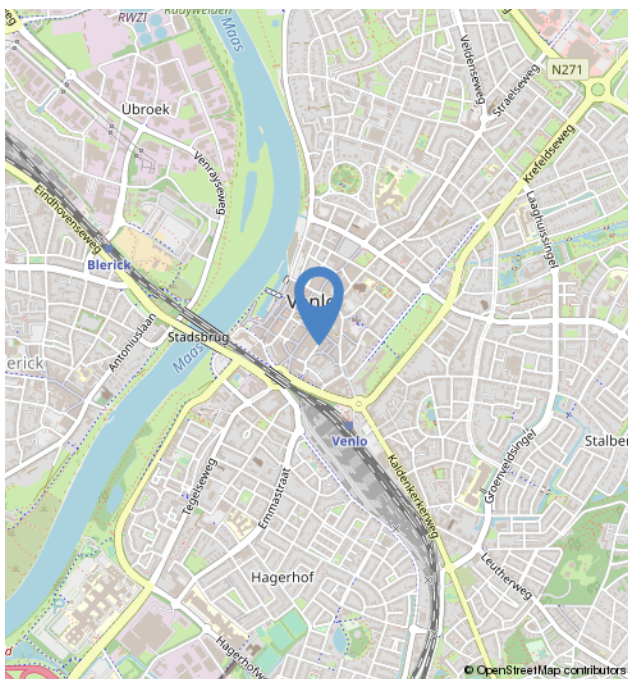
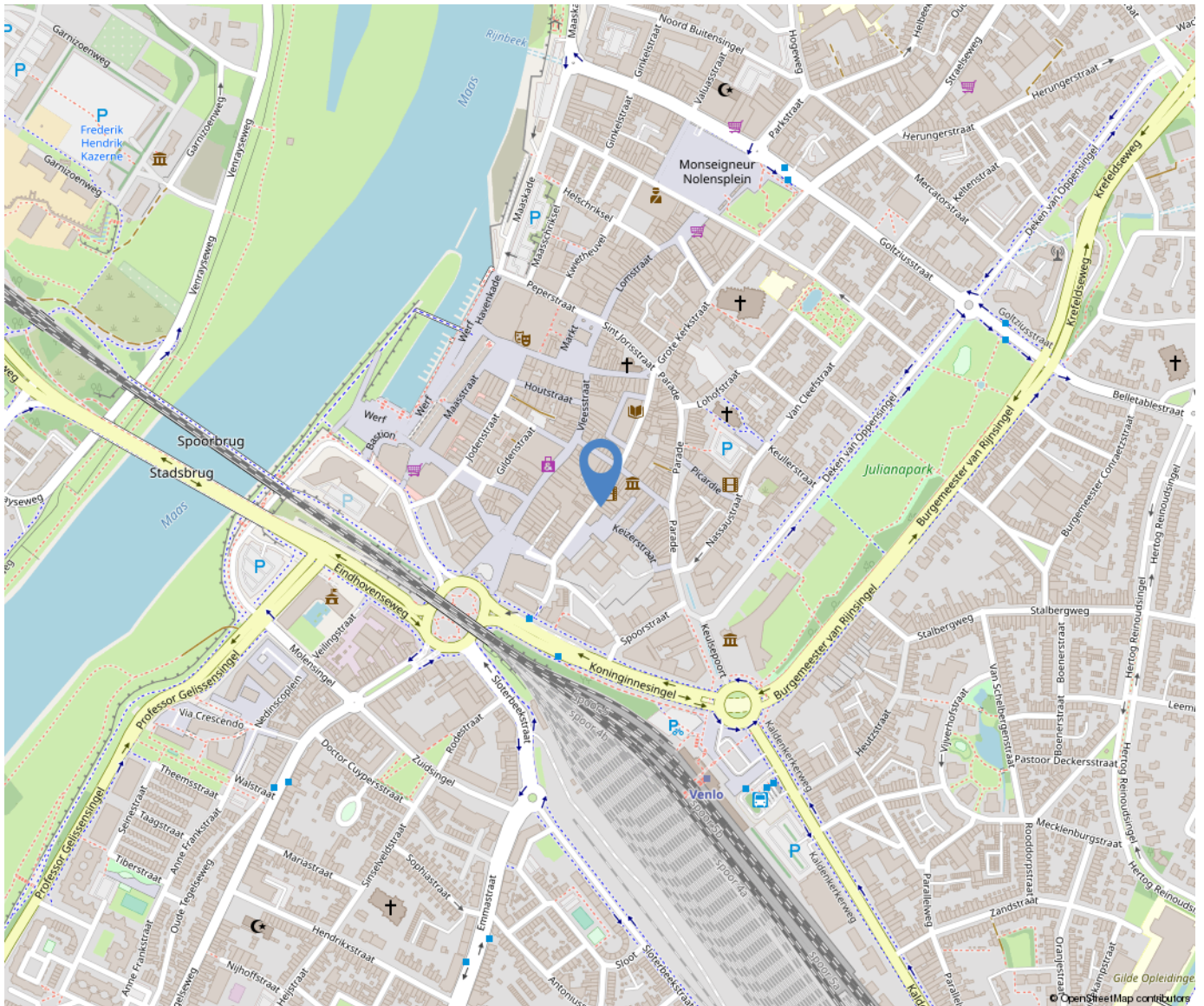


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venlo Sectie I Perceel 5680</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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

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.

