

Goltziusstraat 28

Venlo

Vraagprijs

€ 375.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1931
Soort:	bovenwoning
Kamers:	7
Inhoud:	717 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	63 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Zeer fraaie bovenwoning gelegen op een toplocatie in het centrum van Venlo. Deze ruime statige bovenwoning heeft o.a. een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, ruime badkamer, wasruimte en balkon. Alle benodigde voorzieningen liggen op loopafstand. De uitvalswegen A67 en A73 zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Indeling:

Kelder:

De kelder is ca. 21m² groot en geschikt voor berging.

Begane grond:

Middels de entree van de woning is de trapopgang naar de 1e verdieping te betreden.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de leefkeuken, woonkamer, eetkamer, toiletruimte, slaapkamer/ kantoorruimte (ca. 9m²) en trapopgang naar de 2e verdieping. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet. De ruime doorzonwoonkamer (ca. 35m²) is ingedeeld in een zit en eetgedeelte, middels dubbele ensuite deuren is de woonkamer in 2 delen af te sluiten. Via de eetkamer is er toegang tot het balkon. De gehele woonkamer is voorzien van een eikenplankenvloer. De gezellige originele leefkeuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, terrazzo aanrechtblad en originele vloer in de keuken.

2e verdieping:

Via de riante overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers, ruime badkamer en wasruimte. De slaapkamers zijn ca. 15.5m² en 10.5m². De master bedroom is voorzien van een riante inloopkast. De sfeervolle badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, inloopdouche,

wastafel, zwevend toilet en buitenraam. De kamer aan de voorzijde van de woning is momenteel in gebruik als wasruimte, maar kan ook dienen als extra slaapkamer.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de zolder te bereiken. Hier is gemakkelijk een vaste trap te realiseren om een ruime extra slaapkamer met voorzolder te maken. Tevens is de cv-ketel (Nefit 2000) en waterboiler hier gepositioneerd.

Algemeen:

Bouwjaar 1931, inhoud ca. 717m³, woonoppervlakte ca. 140m², overig inpandige ruimte 63m². De woning verkeerd in een zeer goede staat en is instapklaar. Deze statige bovenwoning is gelegen op een top locatie aan de rand van het centrum van Venlo. Alle benodigde voorzieningen liggen op loopafstand. Parkeren is mogelijk middels een gemeentelijke parkeervergunning.

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.













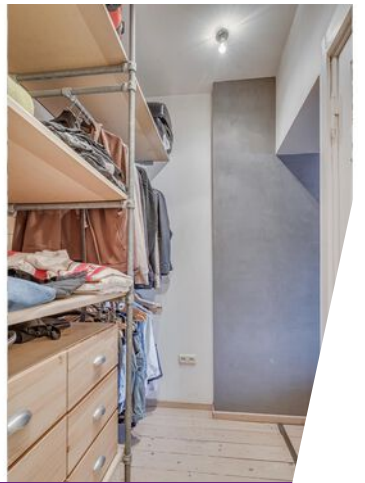














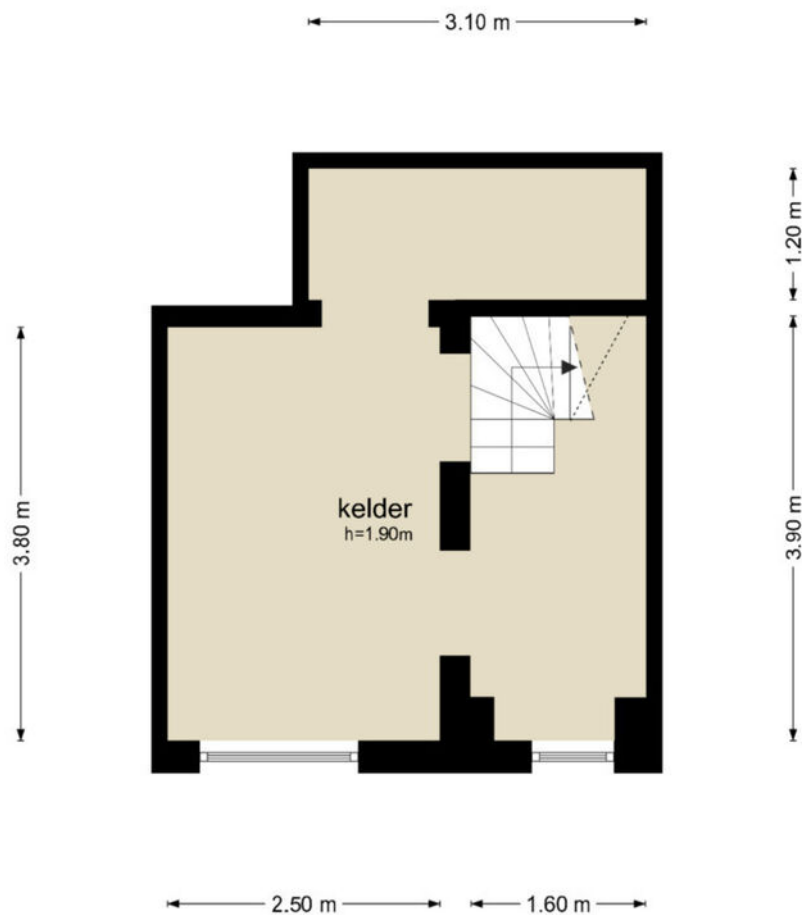






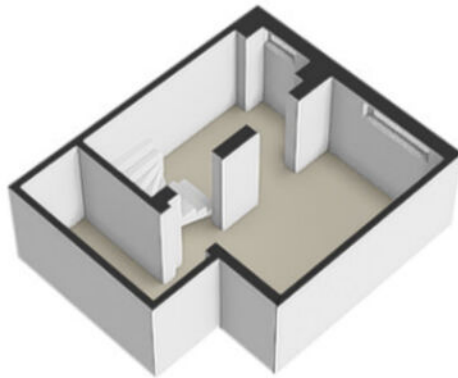
Kelder

Goltziusstraat 28 - Venlo Kelder



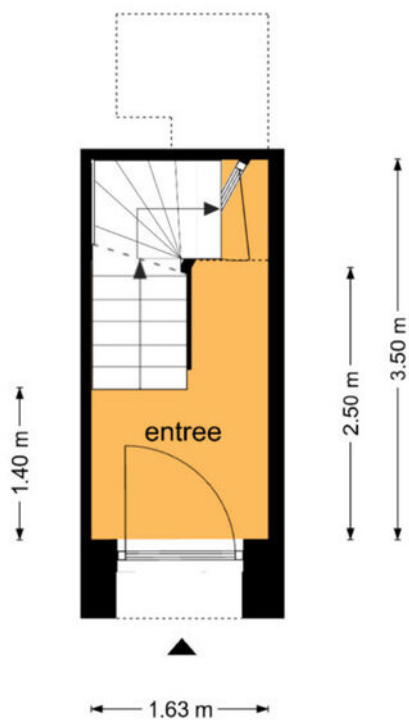
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D



Begane grond

Goltziusstraat 28 - Venlo
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



1e verdieping

Goltziusstraat 28 - Venlo
Eerste 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



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

2e verdieping 3D



Zolder



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

Zolder 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

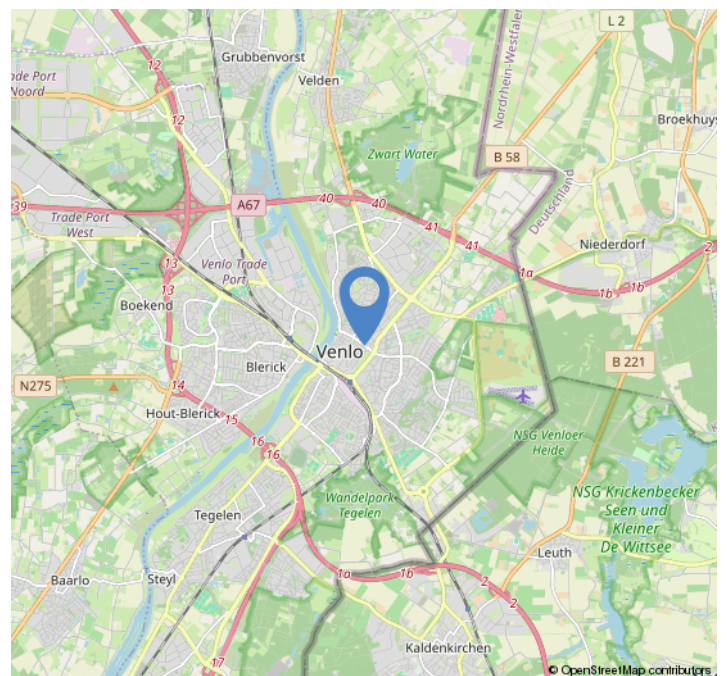
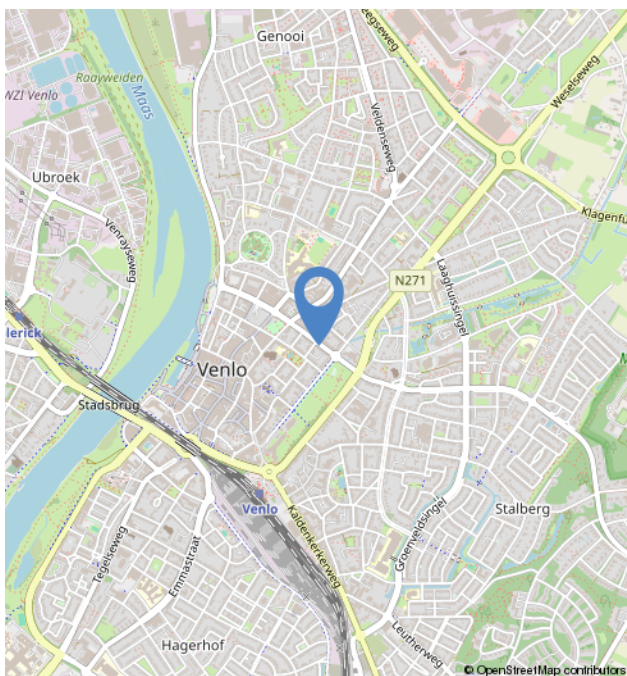
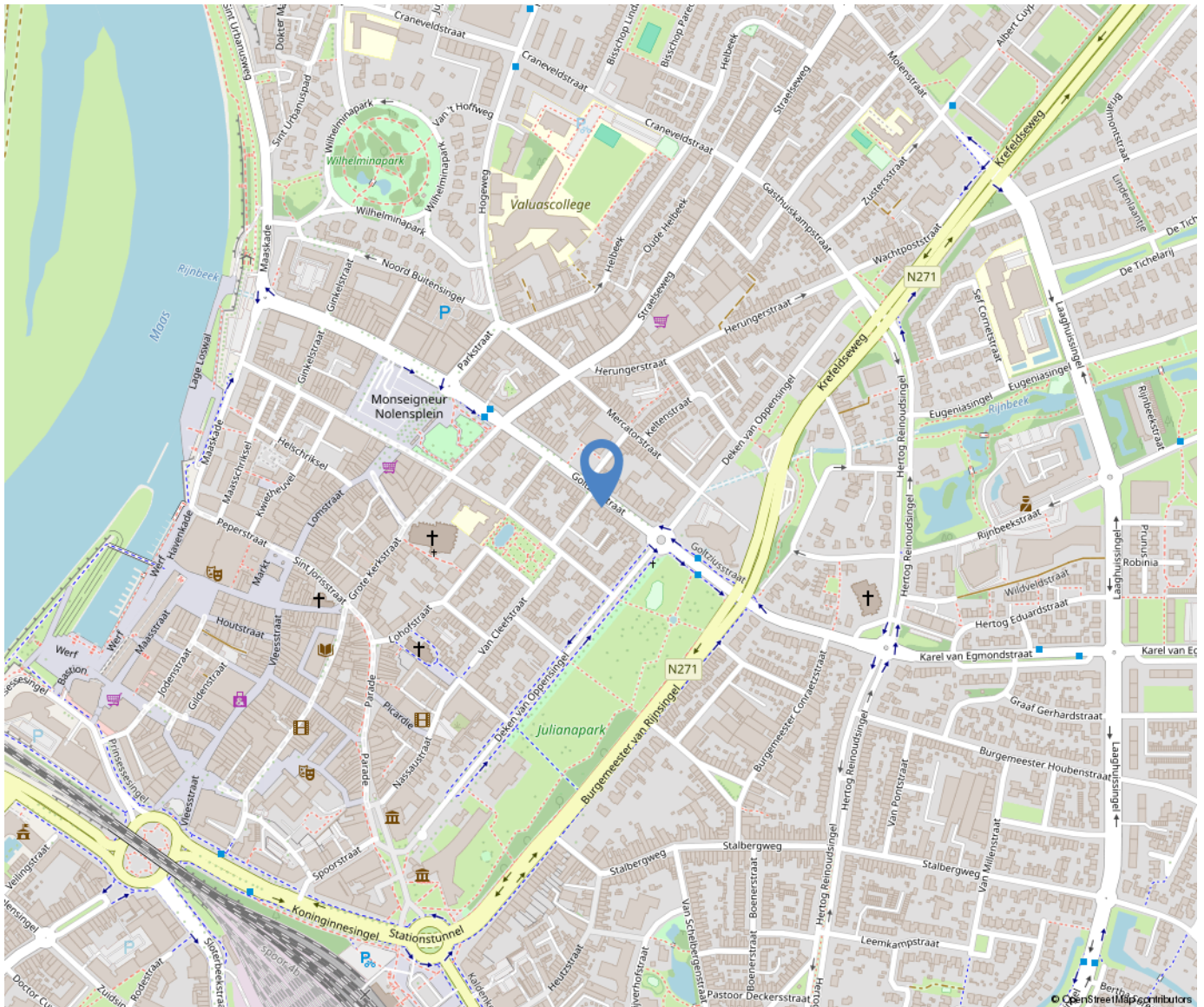


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5002	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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.

Aantekeningen

[illegible]

