

# Straelseweg 363

Venlo

Vraagprijs  
**€ 300.000**  
k.k.



# Kenmerken

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1969                     |
| Soort:                         | eengezinswoning          |
| Kamers:                        | 7                        |
| Inhoud:                        | 567 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:               | 94 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:            | 201 m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte:      | 76 m <sup>2</sup>        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 26 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte:            | -                        |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel               |
| Isolatie:                      | dakisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Ruime tussenwoning met 3 mogelijk 4 slaapkamers en ruime kelder. De woning is voorzien van een doorzonwoonkamer, dichte keuken, inpandige garage en ruime achtertuin. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met in de directe nabijheid een basisschool, winkels en scholen zijn op korte fietsafstand gelegen. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

## Indeling:

### Kelder:

De kelder is ruim van opzet en opgedeeld in 2 compartimenten. De garage waar het mogelijk is om een auto in te plaatsen is ca. 30m<sup>2</sup> groot. Middels een loopdeur is de ruimte te bereiken waar de witgoed aansluitingen en de trapopgang te vinden zijn.

### Begane grond:

De woning is te bereiken vanuit een beklinderd looppad door de voortuin. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, trapopgang naar de verdieping en meterkast. De separate toiletruimte is half betegeld en beschikt over een toilet en fontein. De dichte keuken is voorzien van een gasfornuis, close-in boiler en loopdeur naar het terras en woonkamer. De doorzonwoonkamer is ca. 29m<sup>2</sup> groot en voorzien van vloerbedekking.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers (ca. 6.5m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> en 14.5m<sup>2</sup>) zijn allen voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer van 6.5m<sup>2</sup> heeft een loopdeur naar het balkon. De badkamer is voorzien van een douche, wc, wastafel en buitenraam.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier is de mogelijkheid om een 4e slaapkamer te realiseren. Op de voorzolder bevindt zich de CV-opstelling.

### Tuin:

De voortuin is voorzien van een beklinderd looppad en groen. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, deels betegeld en op het noordwesten gelegen. De tuin is middels een eigen achterom te bereiken.

### Algemeen:

Bouwjaar 1969, woonoppervlakte ca. 94m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte 76m<sup>2</sup>, inhoud ca. 567m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 201m<sup>2</sup>. De cv-opstelling is van het bouwjaar 1998 Vaillant. De woning is in rustige en kindvriendelijke woonbuurt gelegen. Het centrum van Venlo, winkels en scholen zijn op fietsafstand gelegen. Uitvalswegen de A73 en A67 zijn op enkele autominuten te bereiken.

Koopprijs: €300.000,- k.k.



















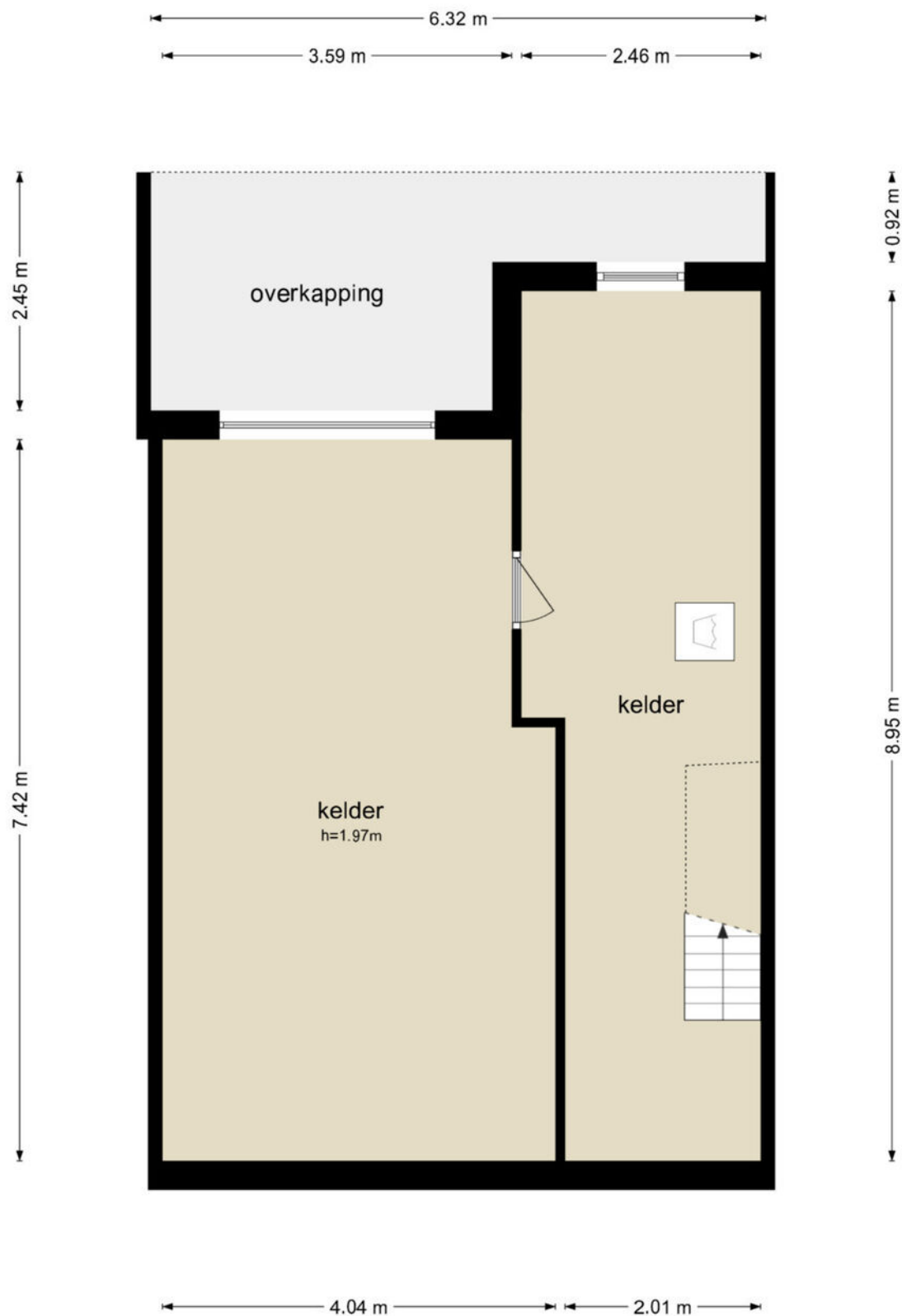






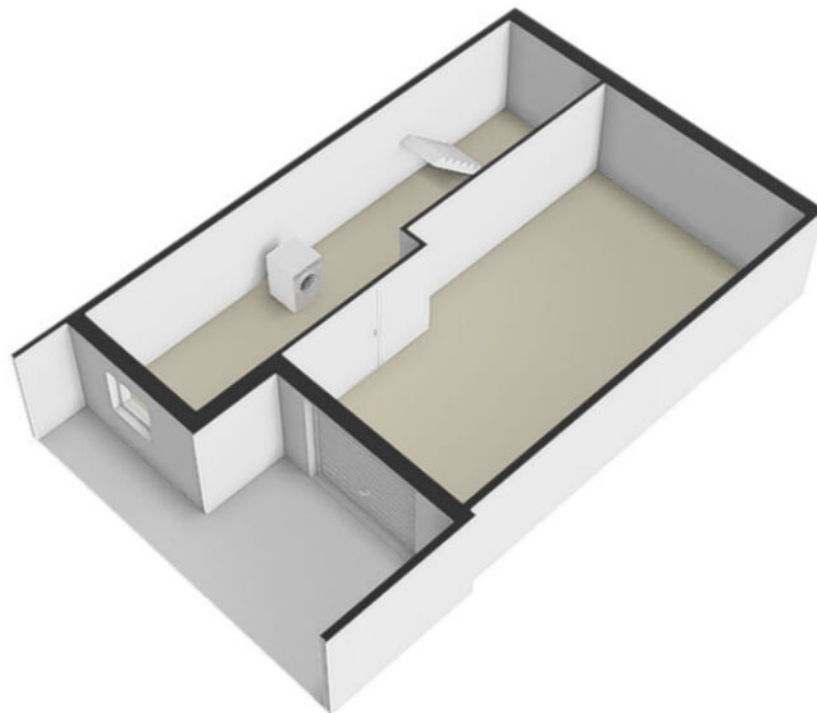
# Kelder

Straelseweg 363 - Venlo  
Kelder



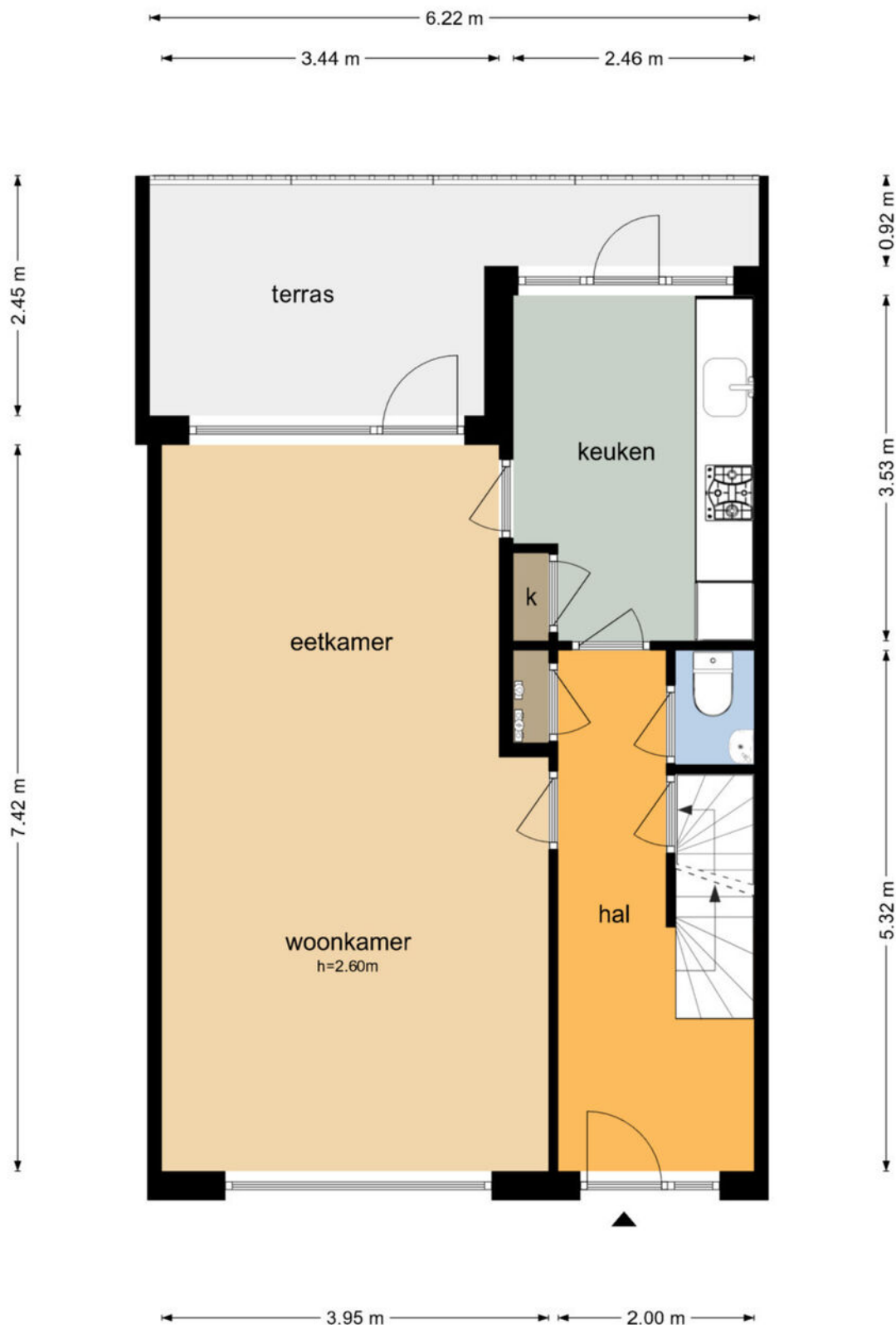
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kelder 3D



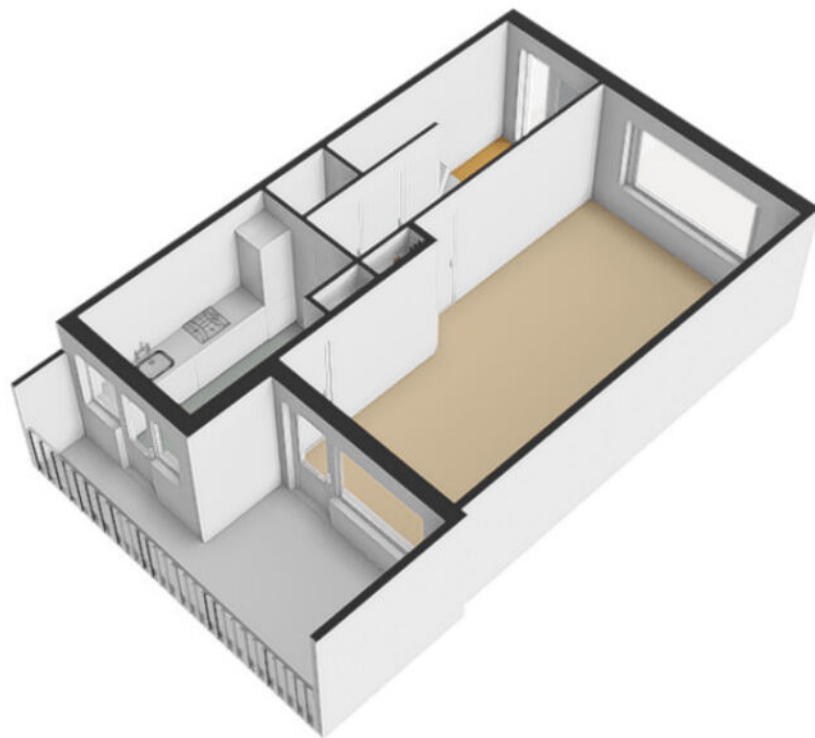
# Begane grond

Straelseweg 363 - Venlo  
Begane Grond



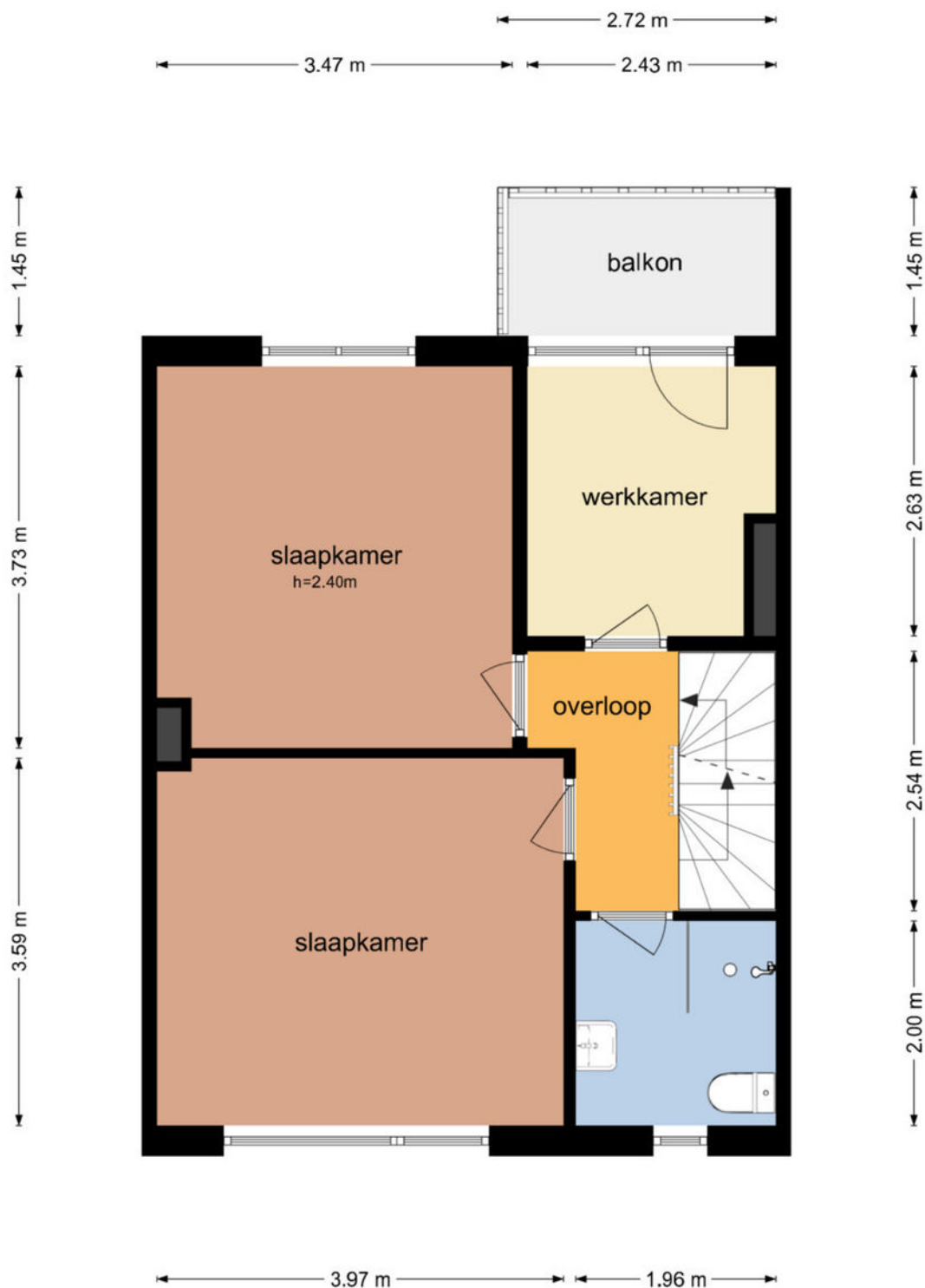
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Begane grond 3D



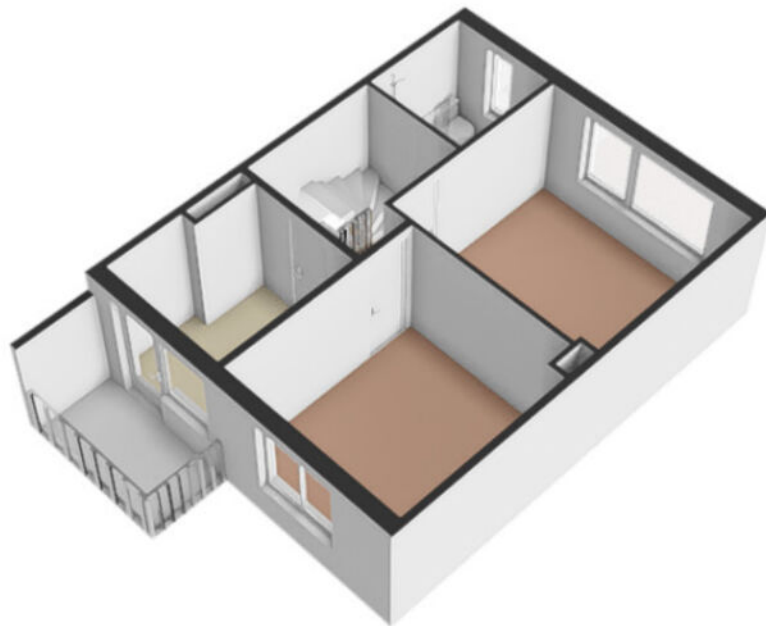
# 1e verdieping

Straelseweg 363 - 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

Straelseweg 363 - Venlo  
Tweede 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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie A

|         |      |
|---------|------|
| Sectie  | A    |
| Perceel | 4396 |

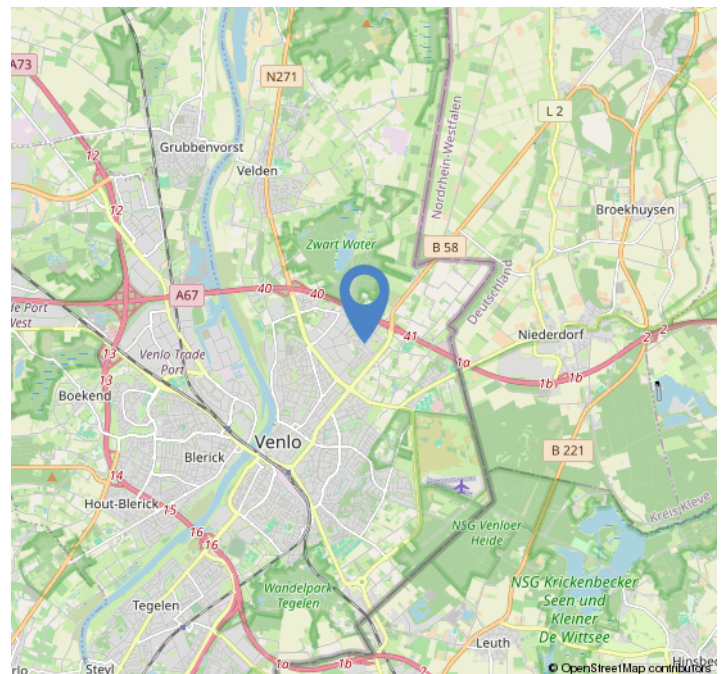
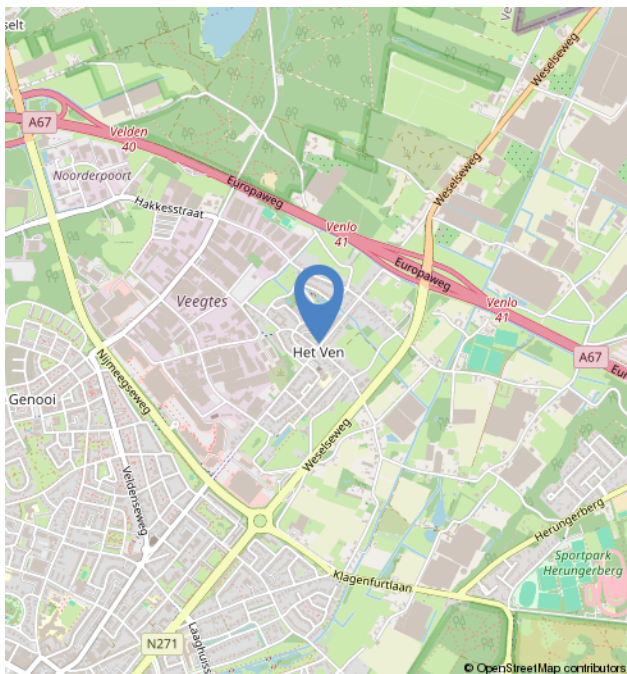
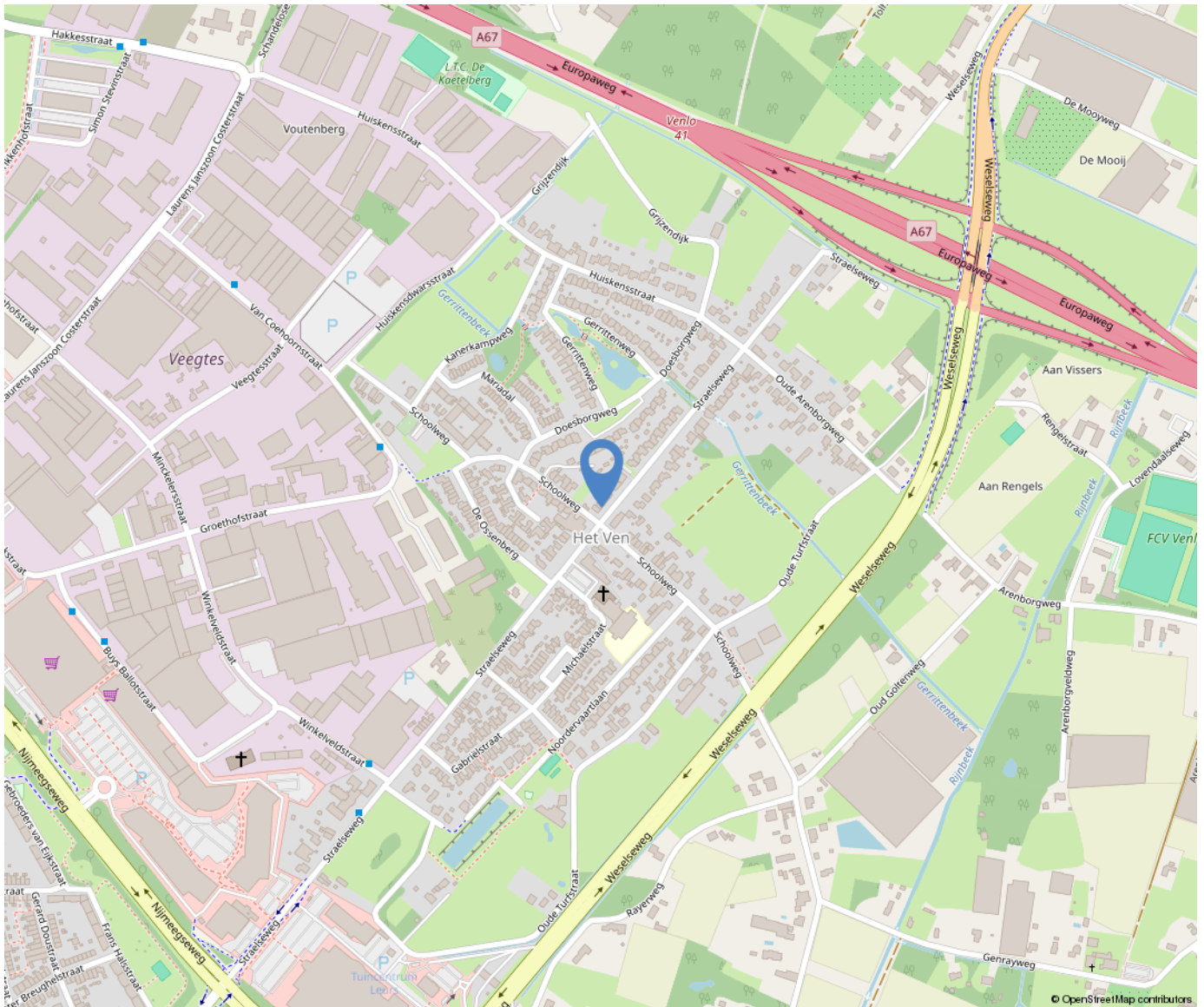
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

*kadaster*



# 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          |



# 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]

