

# Mariadal 24

Venlo

Vraagprijs  
€ 300.000  
k.k.



Ideale starterswoning in het Ven



# Kenmerken

Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	359 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	34 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel	C

# Omschrijving

Zeer goed onderhouden tussenwoning met o.a. een carport, open keuken, 4 slaapkamers, onderhoudsarme tuin met overkapping. Het betreft een ideale woning voor starters in een kindvriendelijke woonbuurt welke gunstig is gelegen op loopafstand van basisschool, speeltuin en parken en ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A73 en A67.

## Indeling:

### Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de hal. De hal geeft toegang tot de garderobe, meterkast en woonkamer. De ruime doorzonwoonkamer met semi openkeuken geniet veel lichtinval. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, composiet aanrechtblad, combi-oven/ magnetron en loopdeur naar de tuin. De woonkamer welke is ingedeeld in een eet en zitgedeelte heeft verder een hout openhaard. Middels een loopdeur in de woonkamer is er toegang tot de hal waar de separate toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping gepositioneerd is. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet en fontein.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De 3 slaapkamers zijn ca. 11.5m<sup>2</sup>, 11.5m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup> groot. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een bad met douchefaciliteit, toilet, wastafel, buitenraam en aansluiting voor de wasmachine.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. Hier zijn op de voorzolder de CV-opstelling en de witgoedaansluitingen te vinden. Op de

verdieping is de 4e slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer heeft de beschikking over een Velux dakraam.

### Tuin:

De voortuin heeft de beschikking over een carport. De achtertuin beschikt over een overkapping en geniet veel privacy. De tuin is geheel omheind en voorzien van een buitenberging aan de achterzijde met vrije achterom. De tuin is verder op het noordoosten gelegen.

### Algemeen:

Bouwjaar 1984, woonoppervlakte ca. 100m<sup>2</sup>, inhoud ca. 359m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 175m<sup>2</sup>. De Cv-installatie is van het merk Remeha van bouwjaar 2022. Het betreft een ideale woning voor starters in een kindvriendelijke woonbuurt welke gunstig is gelegen op loopafstand van basisschool, speeltuin en parken en ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A73 en A67.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.













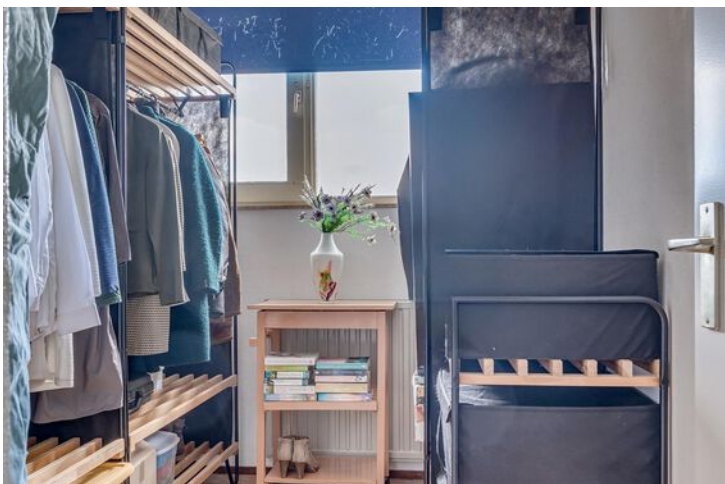




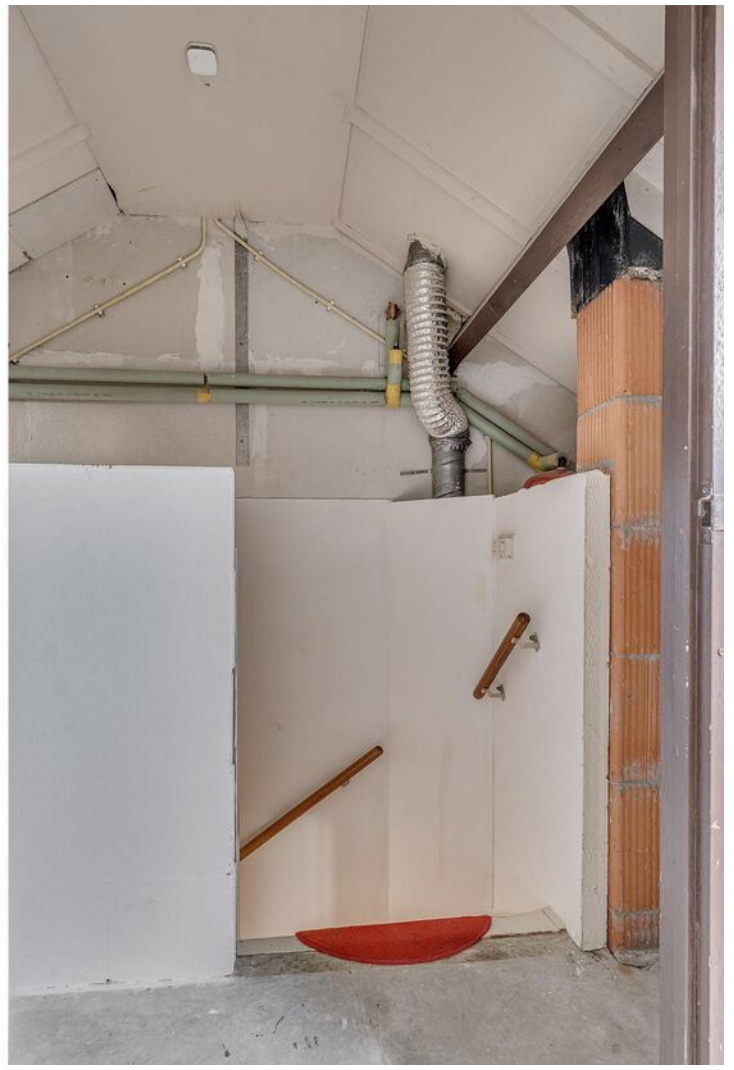








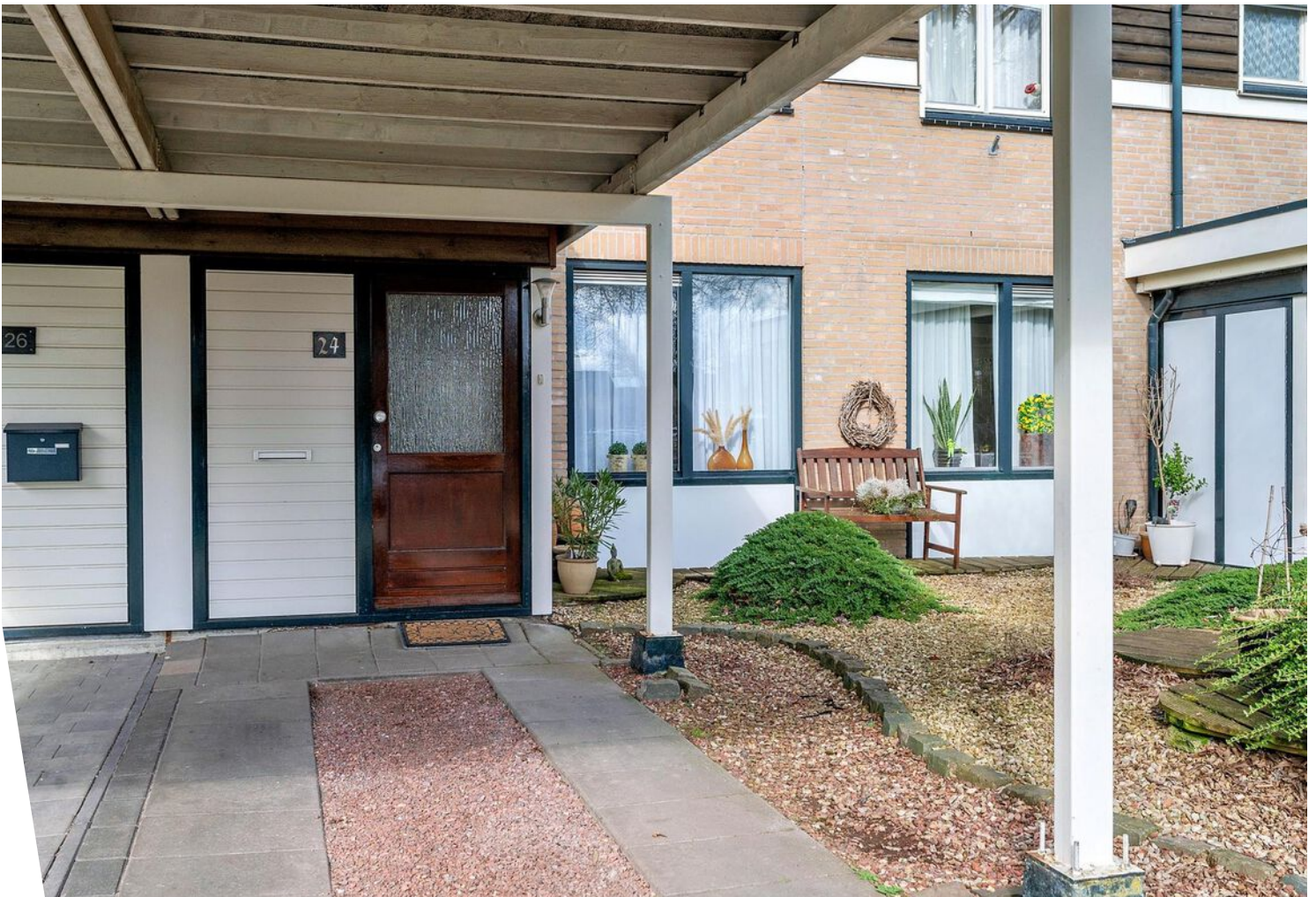














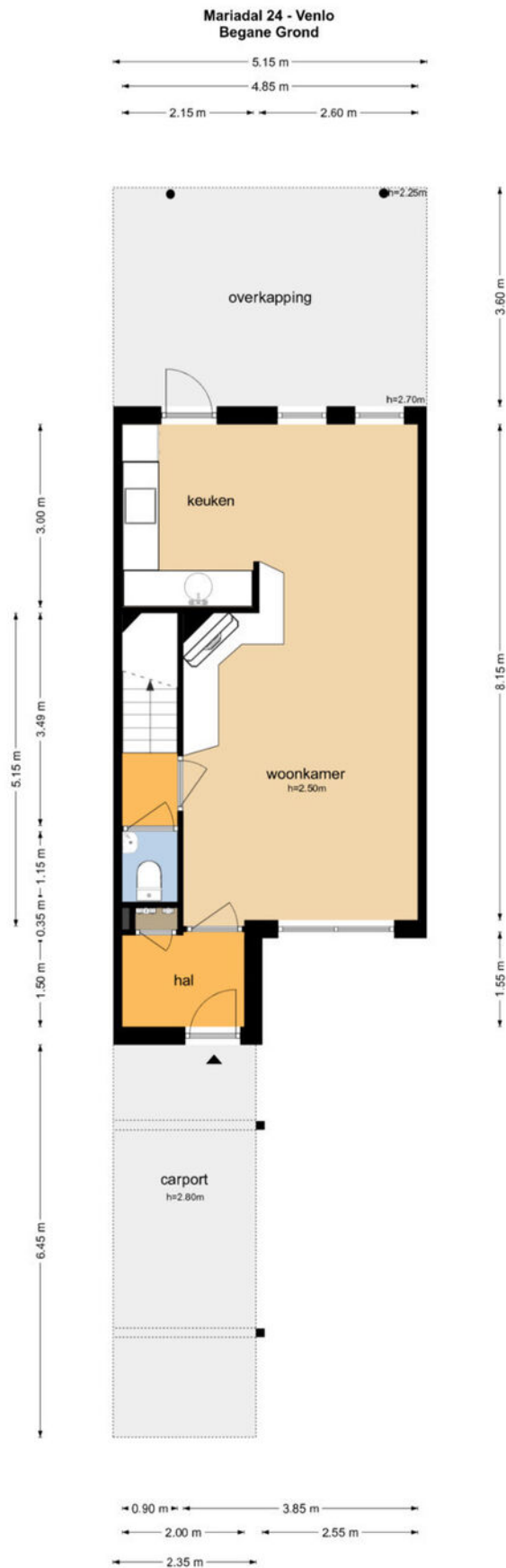








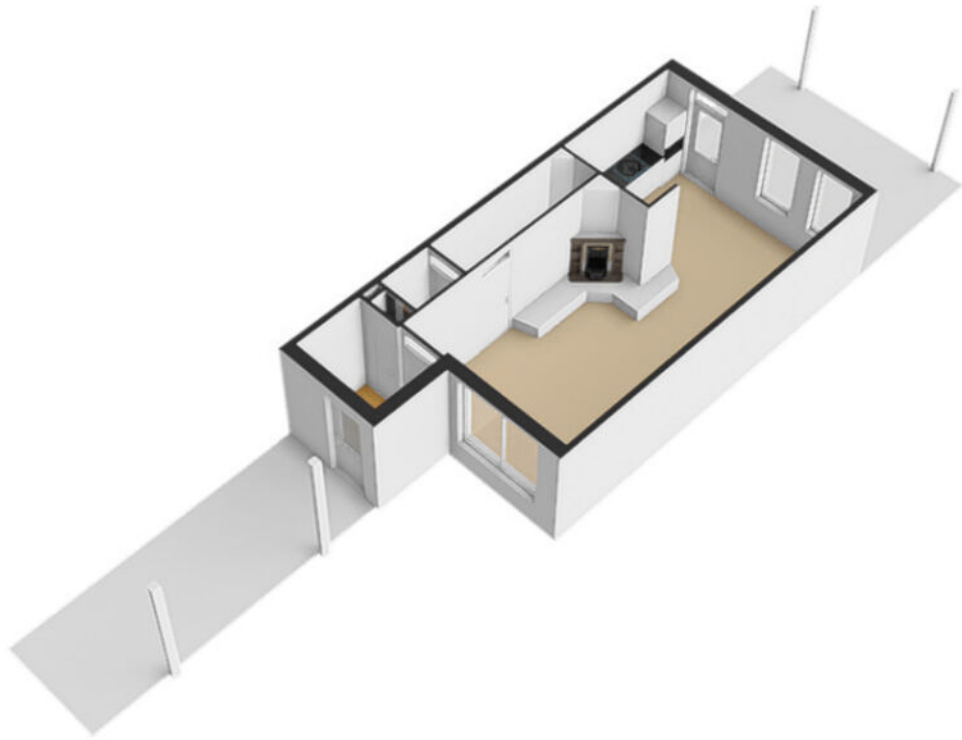
# Plattegrond



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

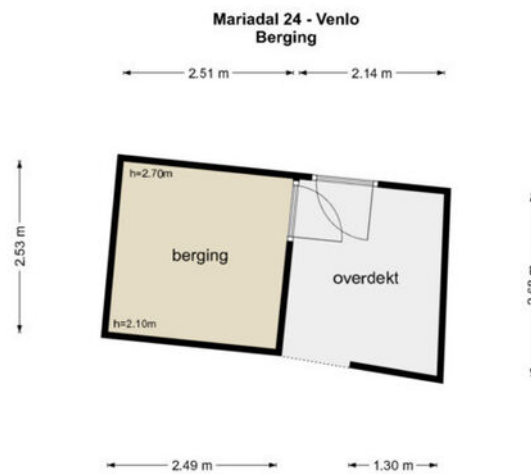


# Plattegrond





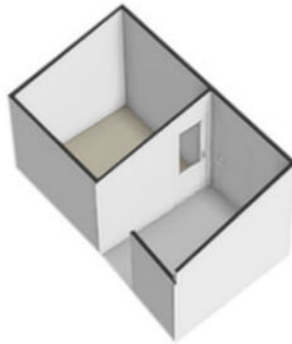
# Plattegrond



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

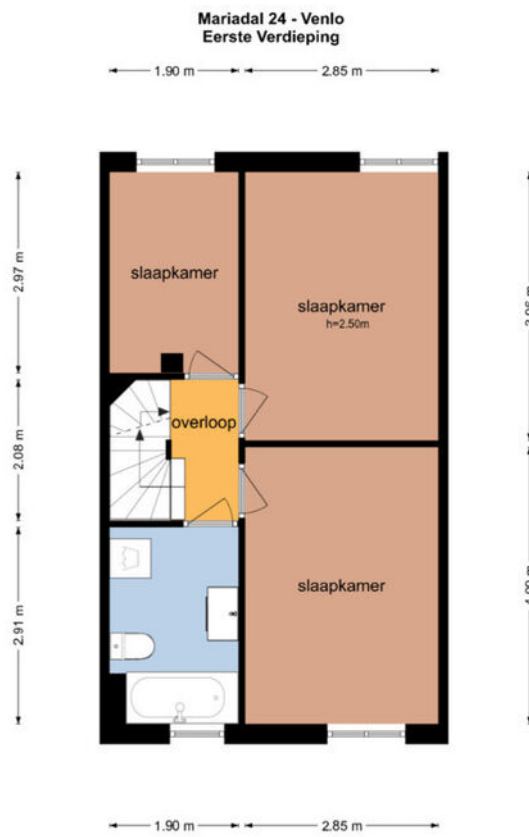


# Plattegrond





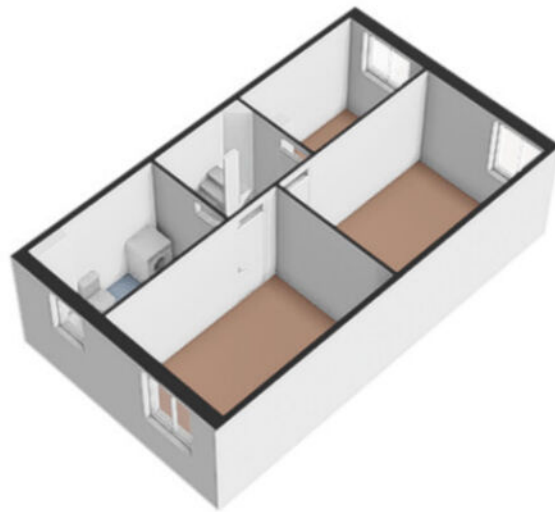
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Plattegrond

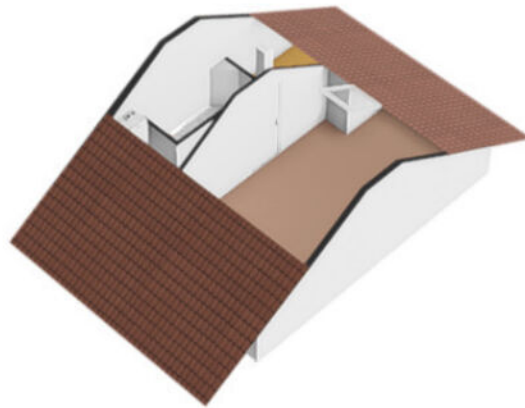
Mariadal 24 - Venlo  
Tweede Verdieping



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



# Plattegrond

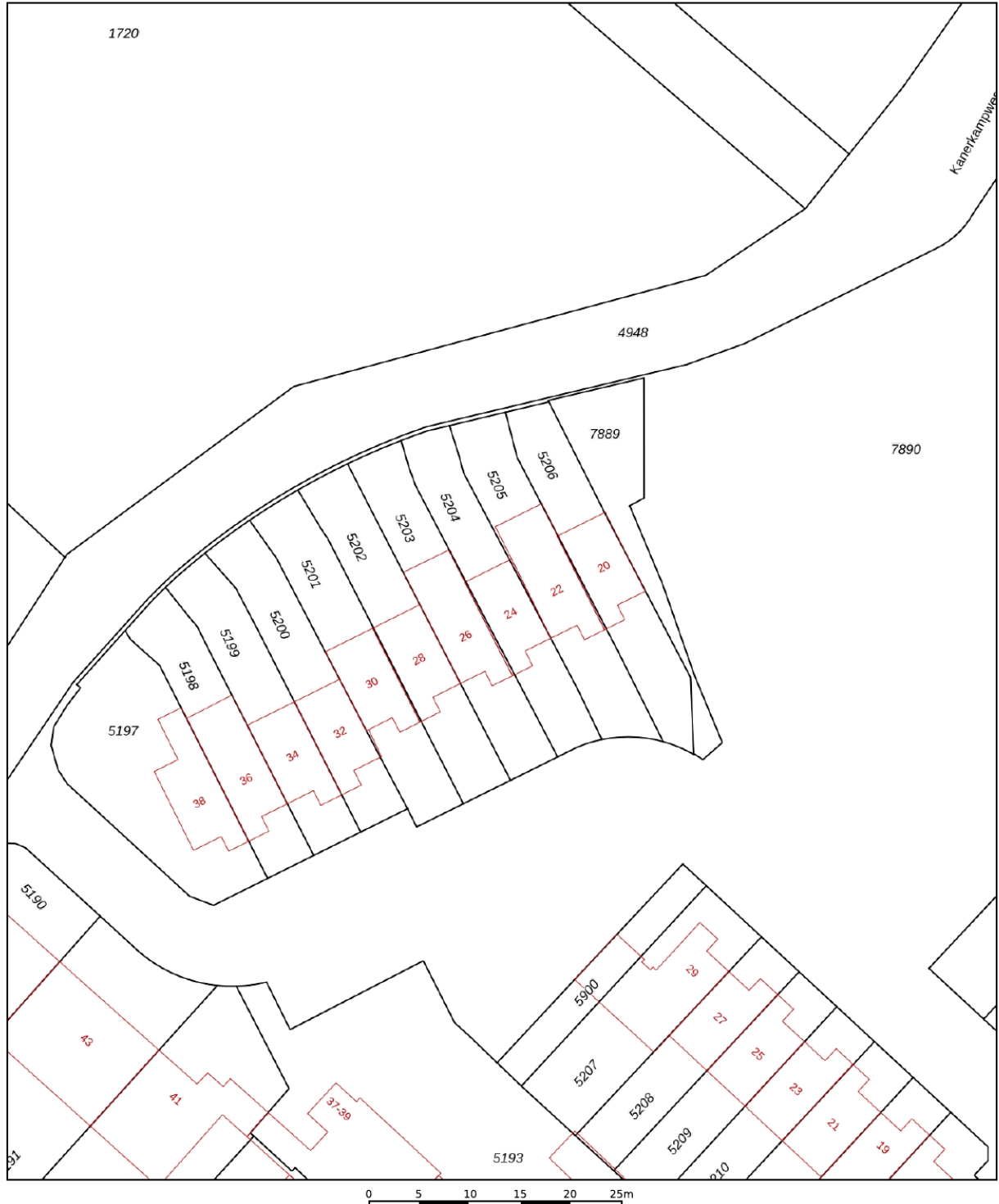





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



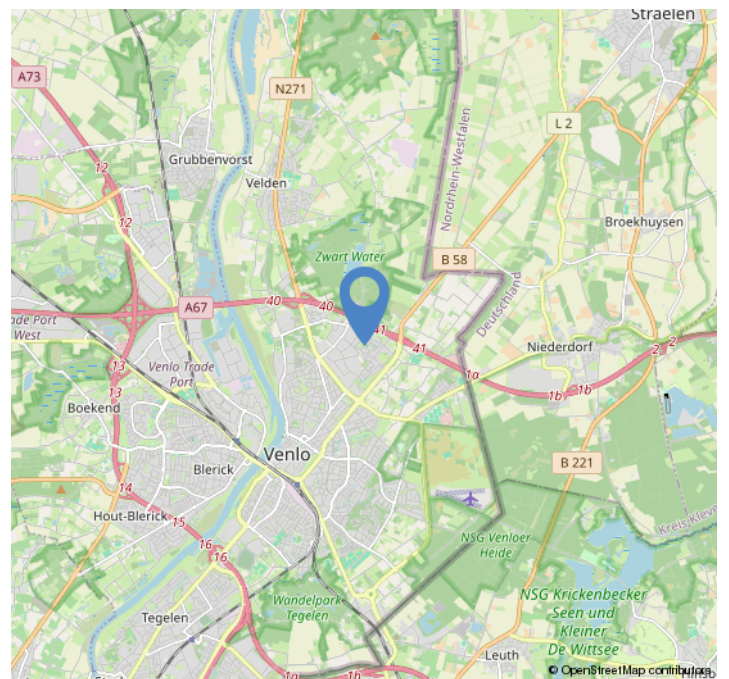
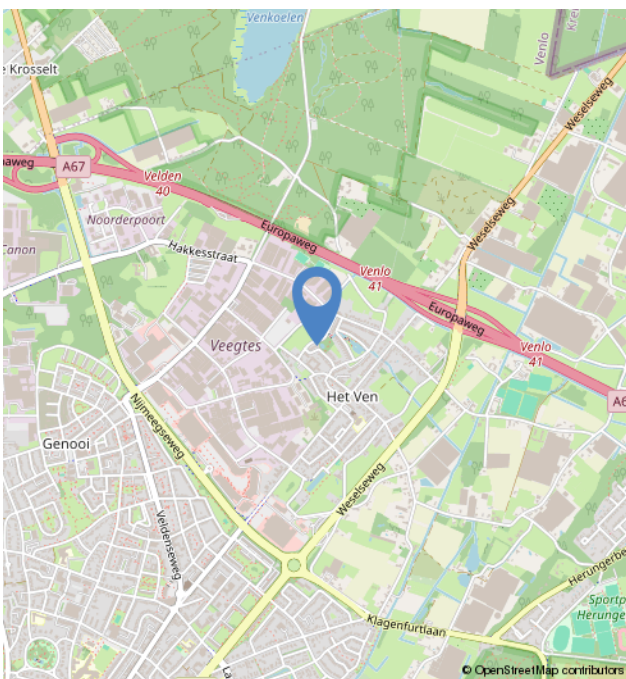
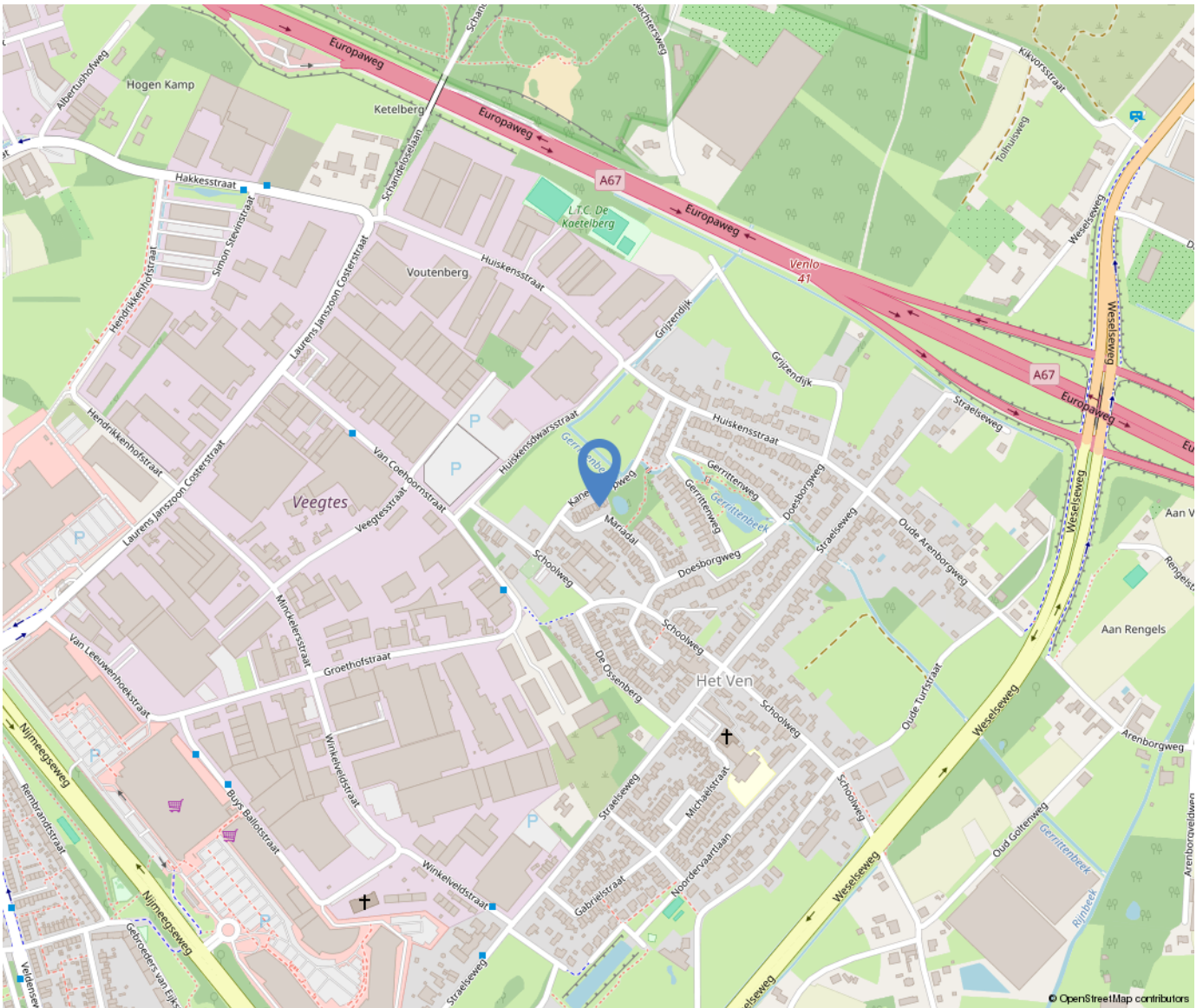
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5204</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 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.



# 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 



# 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.





