

Roothaanstraat 1

Venlo

Vraagprijs

€ 410.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	560 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk in Venlo-Oost is deze instapklare woning gelegen. De woning heeft o.a. een woonkamer, half open keuken, een bijkeuken en 6 ruime slaapkamers.

De onderhoudsvrije tuin is gelegen op het westen en is te bereiken middels een vrije achterom. Winkel, speel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Kelder:

De woning beschikt over een provisiekelder van ca. 8m².

Begane grond:

De entree/ hal geeft toegang tot de garderobe, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer (ca. 27m²) geniet veel lichtinval door de 2 grote ramen aan de voorzijde. Bij de zithoek is ook de sfeervolle houtkachel aanwezig. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de half open keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven/magnetron en inbouw koffiezetapparaat. Middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken zijn de witgoed aansluitingen te vinden en is er een loopdeur naar de tuin en separate toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De woonkamer met keuken is voorzien van een nette laminaatvloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamer en de badkamer. De 4 slaapkamers zijn ca. 9m², 10m², 11m² en 11.5m² groot. De slaapkamer van 9m² heeft toegang tot de wasruimte waar ook een separate toiletruimte te vinden is. De

toiletruimte is half betegeld en voorzien van een zwevend toilet. Verder is er een zeer riante badkamer aan de voorzijde van de woning welke ca. 7m² groot is. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en twee buitenramen.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is er toegang tot de 2e verdieping. Hier zijn 2 ruime slaapkamers en de berging gelegen. De 2 slaapkamers zijn ca. 8.5m² en 15m² groot. Middels een loopdeur is er toegang tot de berging welke perfect geschikt is als bergzolder en waar ook de CV-ketel geïnstalleerd is. Deze is van het merk Intergas met bouwjaar 2017.

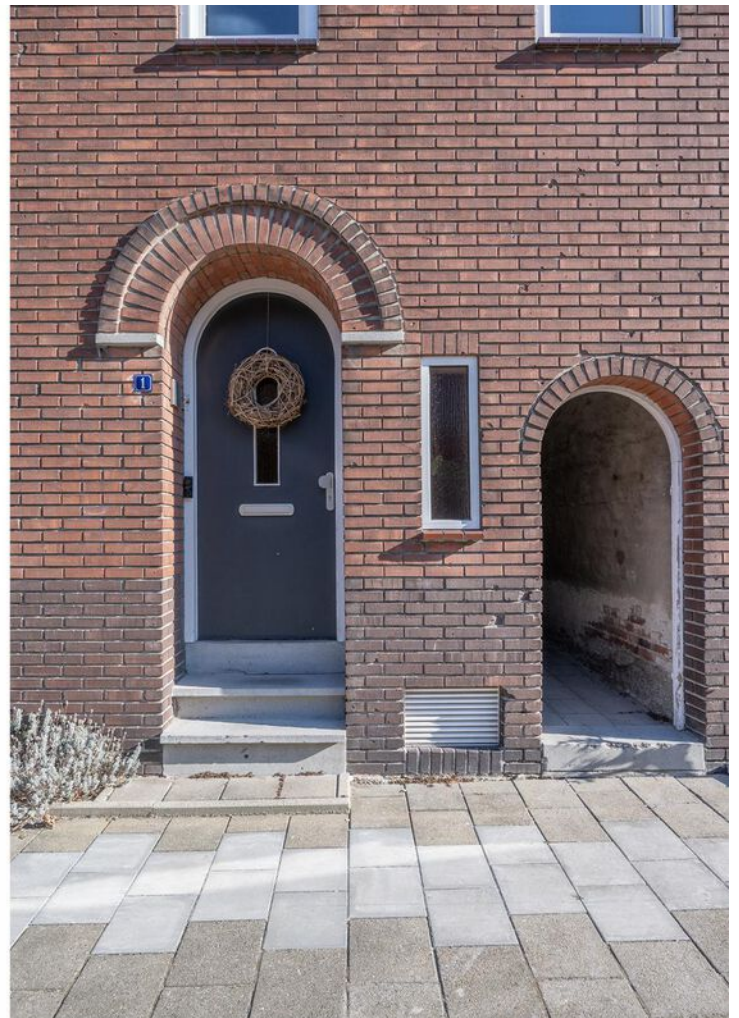
Tuin:

De onderhoudsvriendelijke, geheel betegelde tuin is gelegen op het noorden en beschikt over een overkapping. De achtertuin is verder middels een vrije achterom te bereiken.

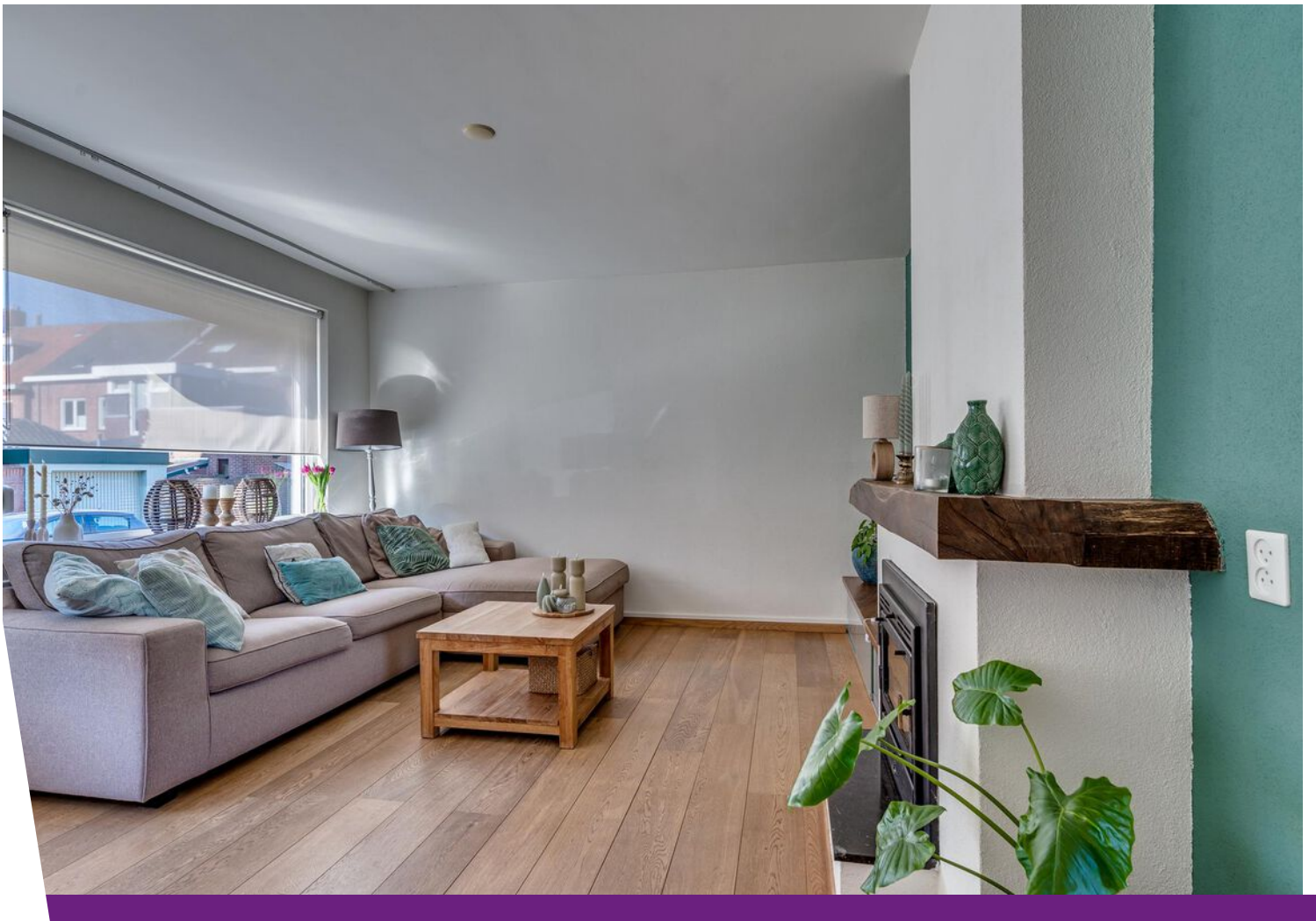
Algemeen:

Bouwjaar 1937, inhoud ca. 560m³, woonoppervlakte ca. 156m², perceelsoppervlakte 121m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten uitstekend. De woning is in het bezit van energielabel C. Verder is de woning gedeeltelijk voorzien van rolluiken. De woning is gelegen aan een rustige straat met aan de voorzijde uitzicht op de bosrand. Winkel, speel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: €410.000,- k.k.





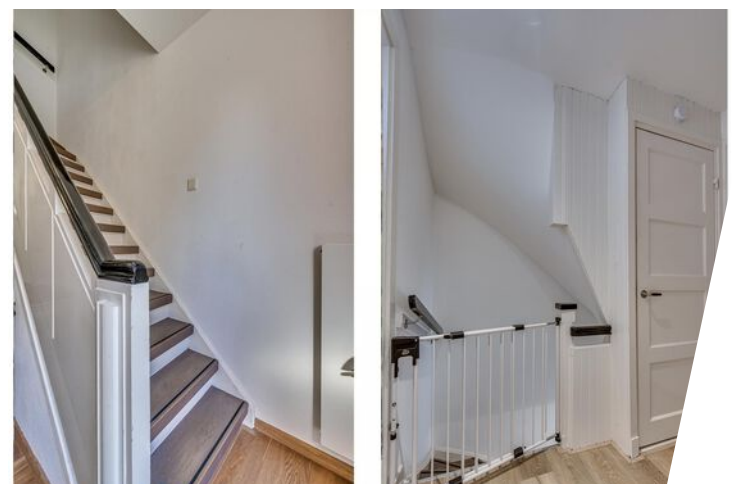




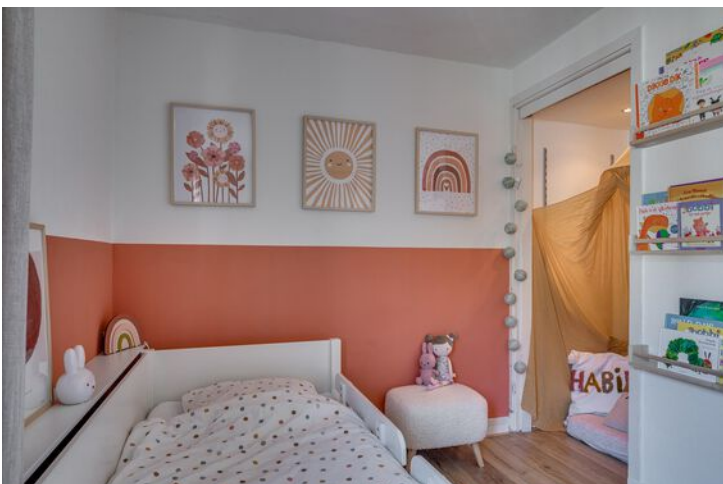






















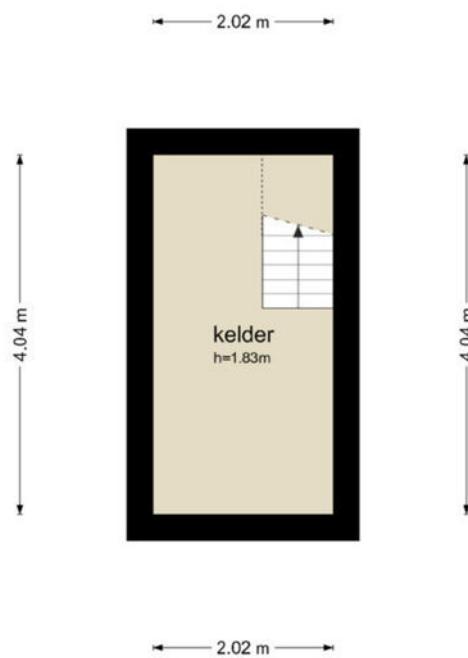






Kelder

Roothaanstraat 1 - 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

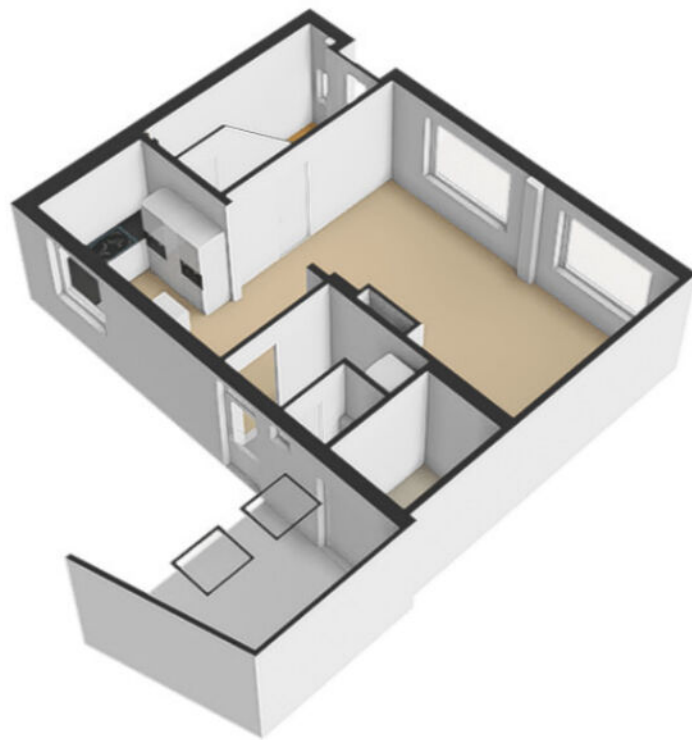


Begane grond



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

Roothaanstraat 1 - 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

Roothaanstraat 1 - 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

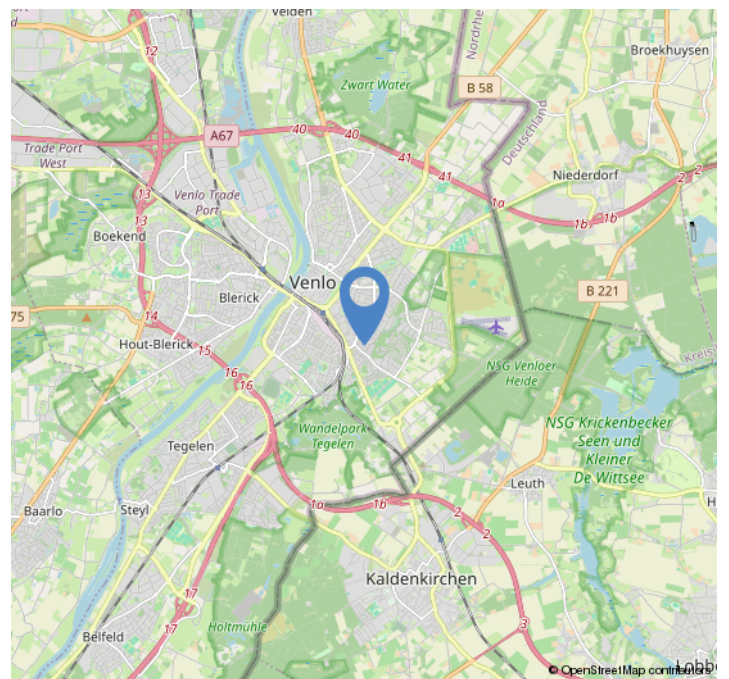
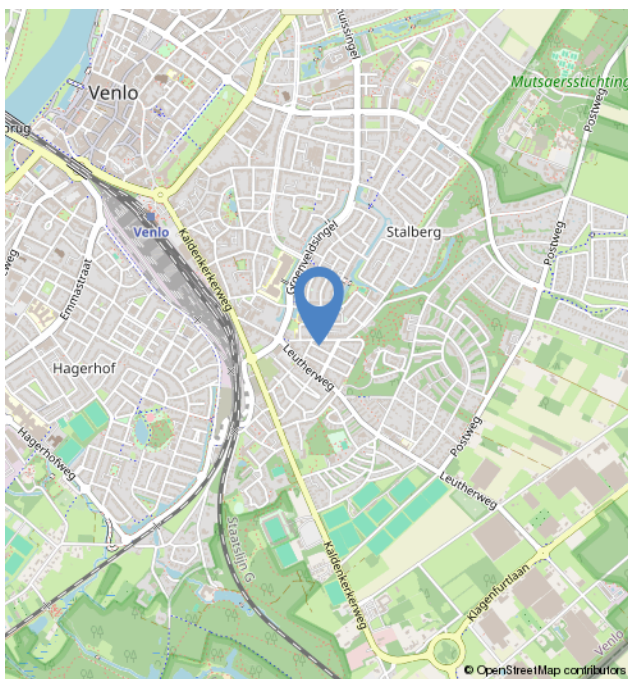
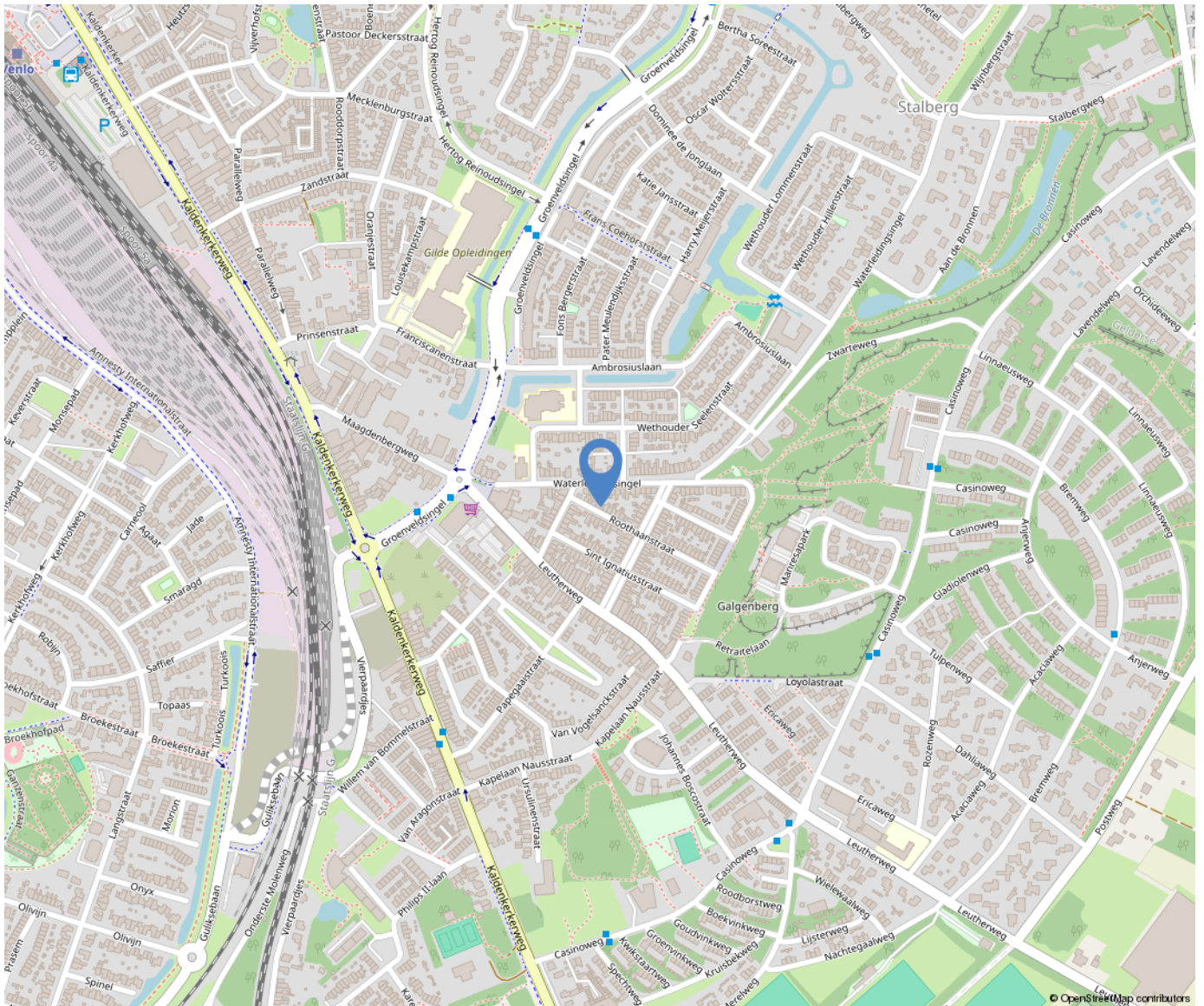


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1544</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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

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

Tekst over 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.

