

# Van Soeststraat 22

Venlo

Vraagprijs

€ 349.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	405 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Deze fraaie instapklare hoekwoning is gelegen in Venlo-Oost. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met half open keuken, 4 slaapkamers en een ruime onderhoudsvriendelijke tuin. De woning is voorzien van energielabel A. School- en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

## Indeling:

### Begane grond:

Vanuit een beklinderd looppad bereikt men de entree van de woning. De ontvangsthal is voorzien van de meterkast, garderobe en geeft middels een loopdeur toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en ingedeeld in een eet en zitgedeelte. De half open keuken staat in verbinding met de woonkamer. De keuken is ingericht in L-opstelling en voorzien van een 5-pits gasfornuis, koelkast, oven, vaatwasmachine, afzuigkap en veel opbergruimte. Verder is er een loopdeur naar de tuin. Vanuit de woonkamer is er een portaal welke toegang biedt aan de separate toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein en mechanische ventilatie. De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en 3 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. 7,5m<sup>2</sup>, ca. 10m<sup>2</sup> en ca. 13,5m<sup>2</sup>. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchefaciliteit, wastafel met meubel, zwevend toilet, designradiator, buitenraam en mechanische ventilatie.

### 2e verdieping:

De royale 2e verdieping is ca. 25m<sup>2</sup> en voorzien van de witgoedaansluitingen, 2 dakramen, CV-ketel en de mechanische ventilatie. Het is hier mogelijk om een zeer riante slaapkamer te realiseren.

### Tuin:

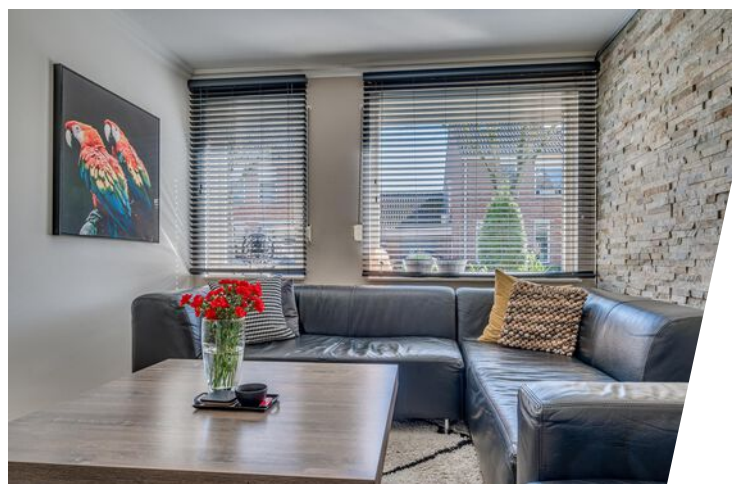
De achtertuin is grotendeels beklinderd, beschikt over een vrijstaande stenen berging en een loopdeur naar de vrije achterom. De tuin is op het noordwesten gelegen en omheind door een nette houten schutting. De overkapping is voorzien van een tegelvloer.

### Algemeen:

Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 116m<sup>2</sup>, inhoud ca. 405m<sup>3</sup>, perceeloppervlakte 131m<sup>2</sup>. De CV-opstelling is van het bouwjaar 2017 en het merk Vaillant. De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, dubbele beglazing met rolluiken. Deze instapklare tussenwoning is voorzien van een royale woonkamer met open keuken, 3 (mogelijk 4) slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. School- en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand.

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



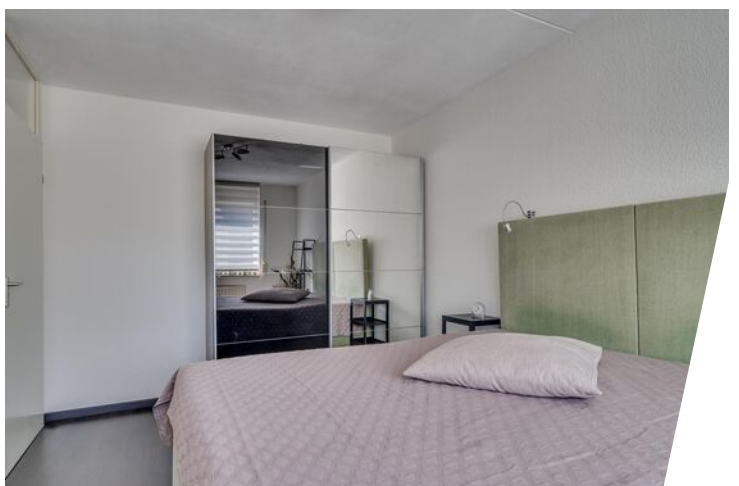








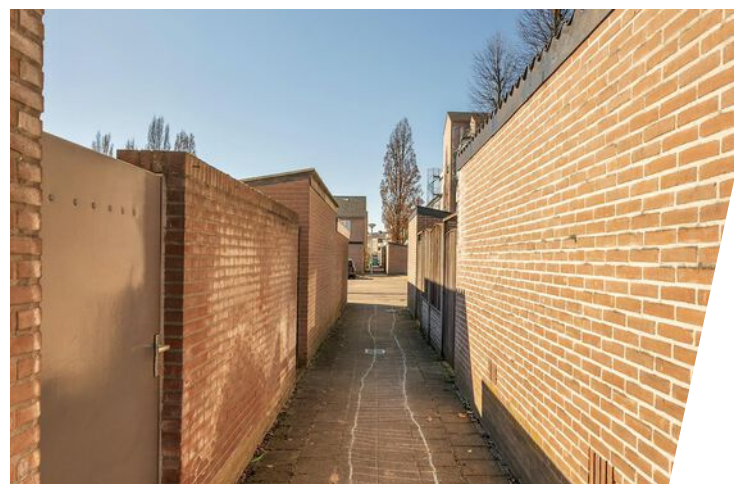






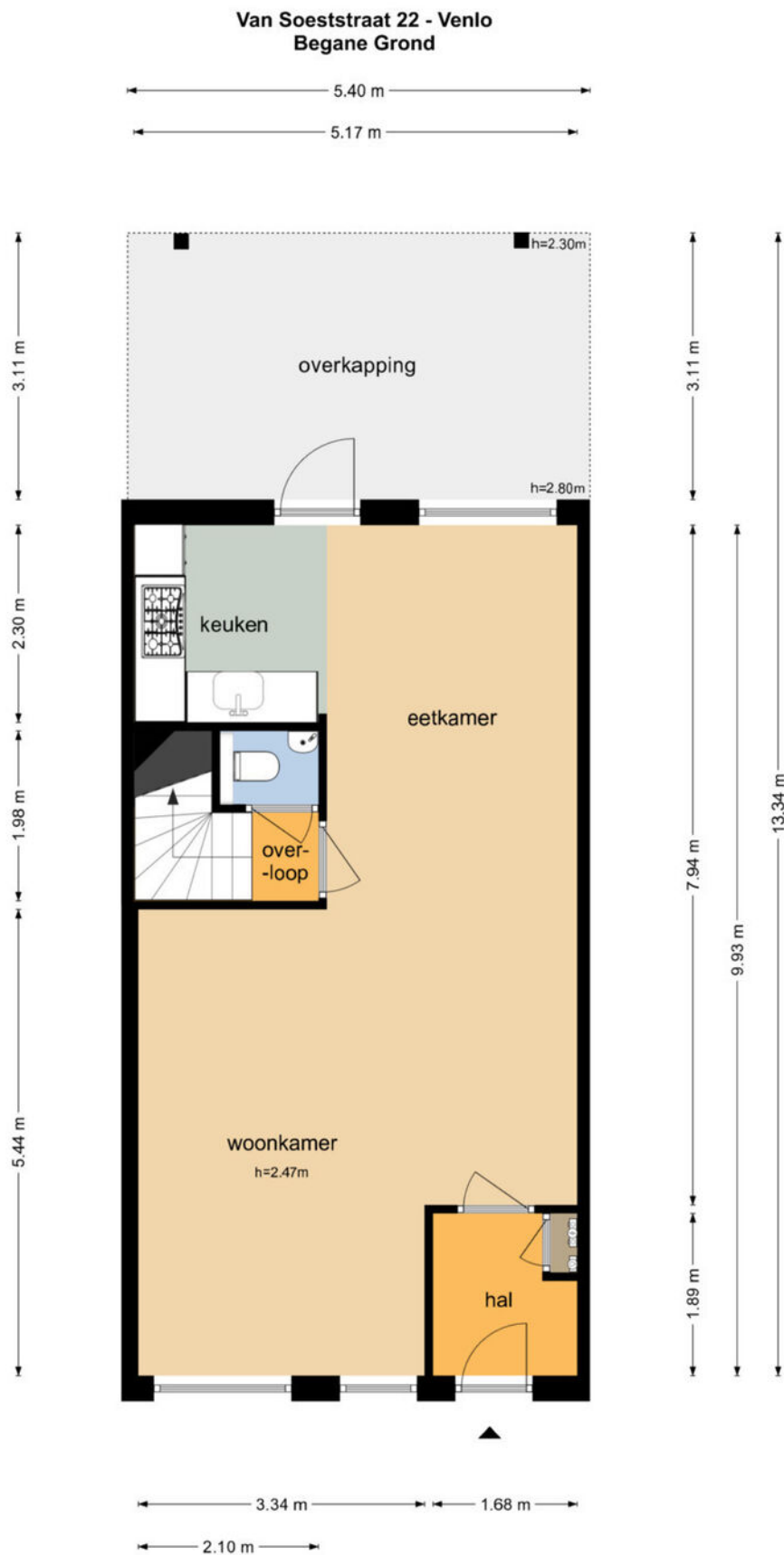




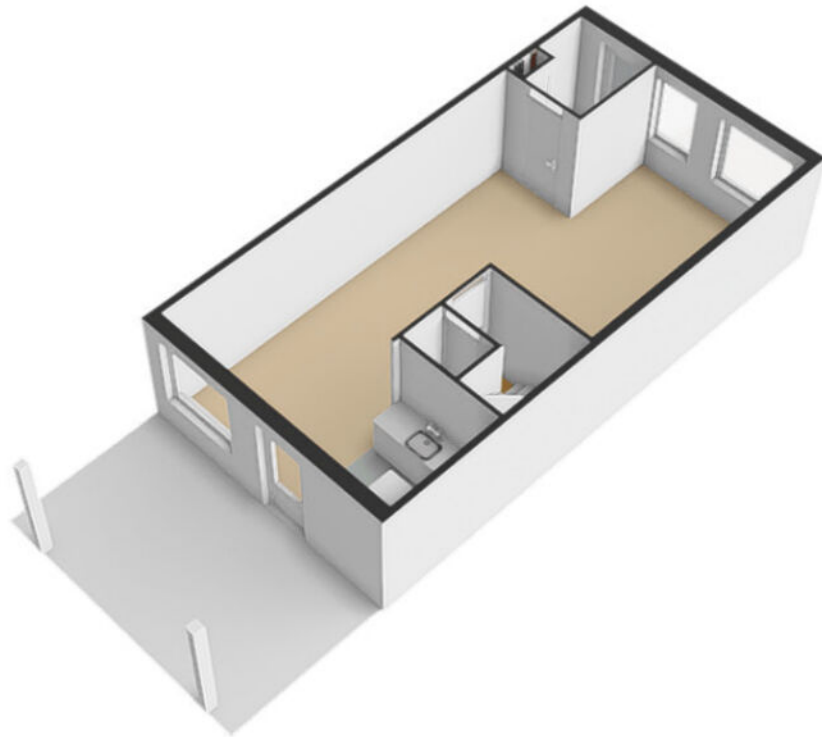




# Begane grond



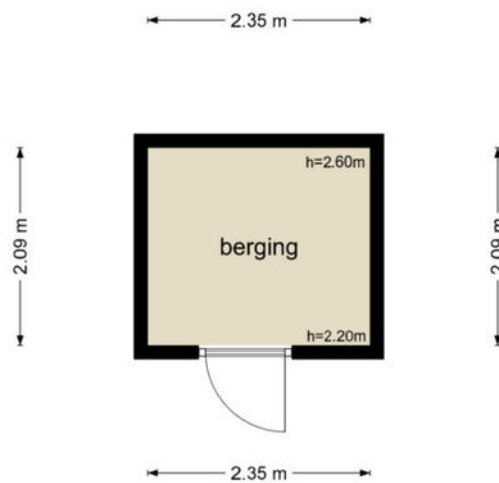
# Begane grond 3D





# Berging

Van Soeststraat 22 - Venlo  
Berging



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

# Berging 3D



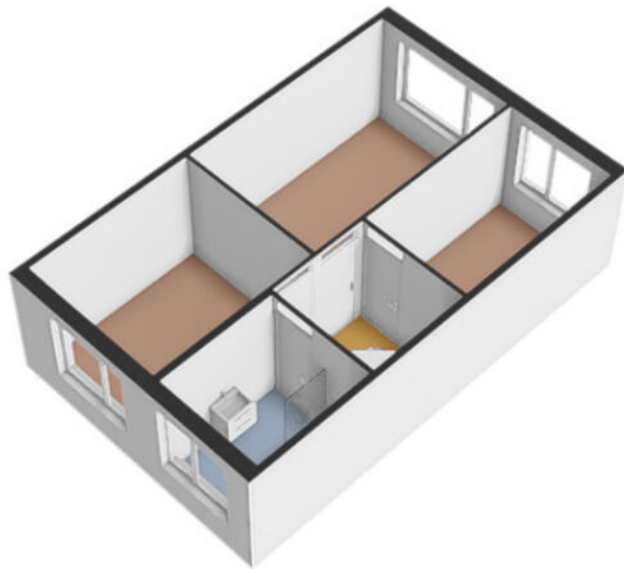
# 1e verdieping

Van Soeststraat 22 - Venlo  
Eerste Verdieping



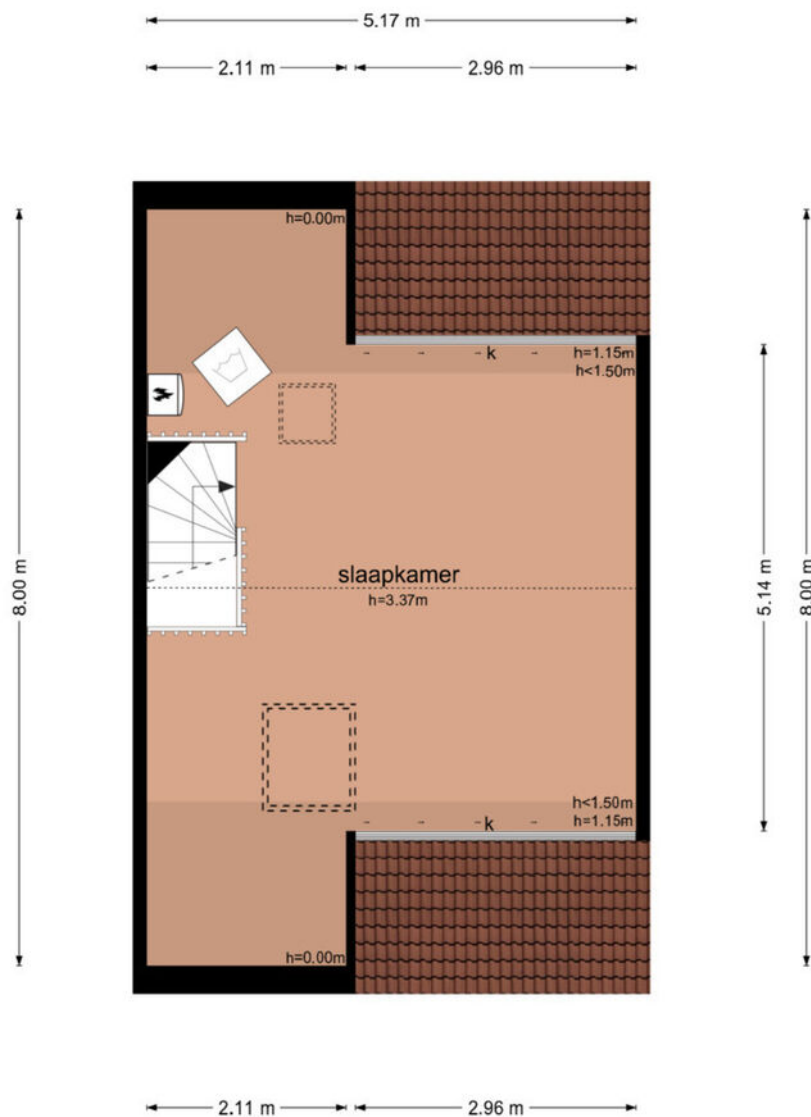
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 1e verdieping 3D



# 2e verdieping

Van Soeststraat 22 - 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

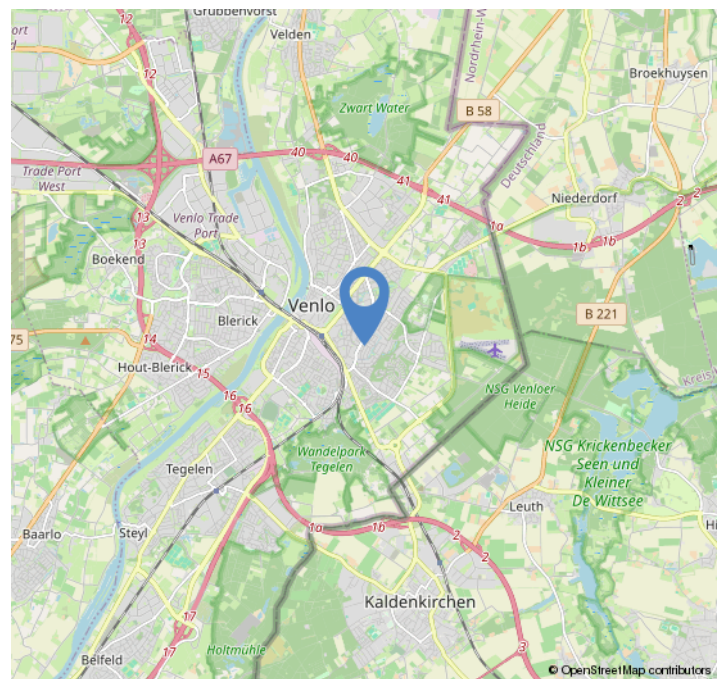
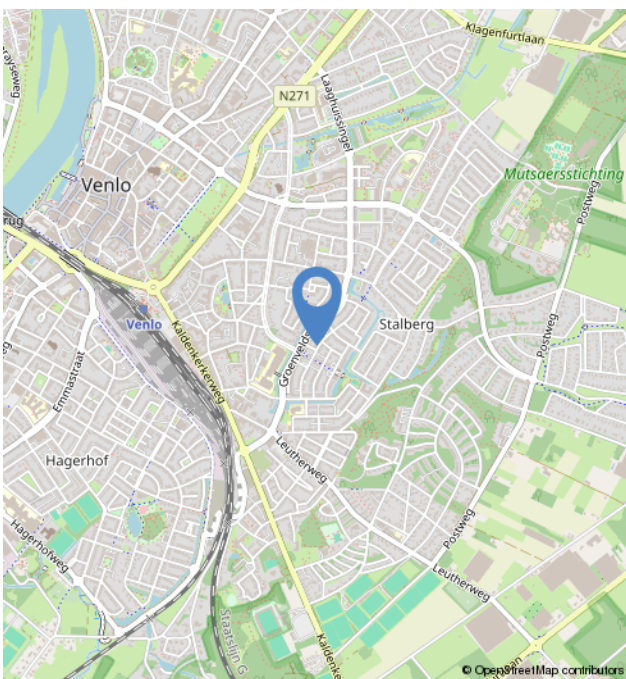
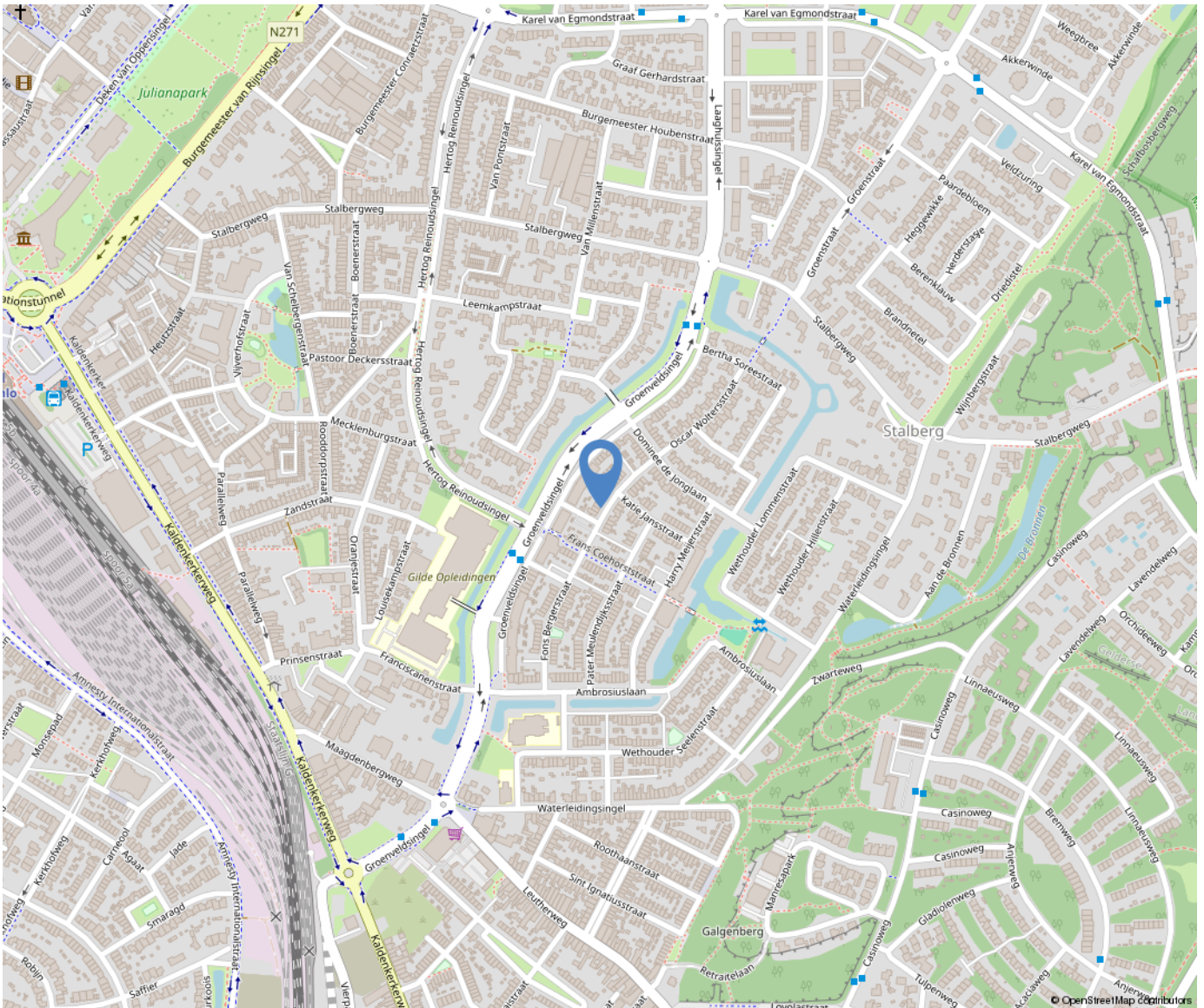


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6697</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 

# 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.



