

Kaldenkerkerweg 497

Venlo

Vraagprijs

€ 595.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1962
Soort:	bungalow
Kamers:	8
Inhoud:	869 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	1740 m ²
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op een zeer ruim perceel van 1740m² ligt deze zeer ruime goed onderhouden levensloopbestendige bungalow met een woonoppervlakte van 190m². De zeer ruime bungalow met grote eigen oprit en garage is o.. voorzien van een zeer lichte sfeervolle woonkamer, leefkeuken(2022), complete badkamer en maar liefst 5 slaapkamers en een kelder. Het perceel heeft een uitstekende ligging nabij verschillende belangrijke voorzieningen en uitvalswegen. Zo bevindt het zich in de directe omgeving het prachtige natuurgebied de Groote Heide. Daarnaast is de grens met Duitsland op zeer korte afstand gelegen, evenals de snelwegen A61 (D) en A74 (NL), die zorgen voor een uitstekende verbinding naar zowel Nederland als Duitsland. Seacon Stadion de Koel van VVV-Venlo ligt op 5 minuten fietsafstand en Centrum Venlo ligt op ca. 5-7 minuten rijden afstand.

Indeling:

Begane grond:

Toegang middels ruimte hal. Vanuit de hal is er toegang tot de gang. De gang geeft toegang tot de separate toiletruimte, badkamer, trapgang naar de kelder, woonkamer, loopdeur naar de slaapvertrekken en wasruimte.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fontein. Naast de toiletruimte is de badkamer gepositioneerd. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet, wastafel met meubel, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is er toegang tot de woonkamer. De ruime zonnige woonkamer is ingedeeld in een zit en eetgedeelte. Door de grote raampartijen is er bijzonder veel lichtinval en is er verder een schuifpui en airco aanwezig. De woonkamer geeft toegang tot de half open keuken welke in 2022 is geplaatst. De keuken beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap,

vaatwasmachine, afzuigkap, hete luchtoven/ combimagnetron en koelkast. De loopdeur in de woonkamer die uitkomt in de gang geeft toegang tot 2 zeer ruime slaapkamers van ca. 20m² en 21m² en toiletruimte. De slaapkamer van 20m² kan middels een loopdeur de tuin betreden. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet met fontein. Middels de loopdeur bij de entree welke toegang geeft tot de 3 slaapkamer en wasruimte is aan de rechterzijde van de woning gelegen. De 3 slaapkamers zijn ruim van opzet en ca. 10m², 14m² en 16m² groot. Aan de achterzijde van de gang is de wasruimte gelegen. De kamer is ca. 8m² groot en zijn er de witgoedaansluitingen te vinden als ook een loopdeur naar de garage.

Kelderruimte:

Vanuit de gang is er toegang tot de kelder ruimte. Deze is ingedeeld in 2 compartimenten. Hier is ook de CV-ketel gepositioneerd welke van het merk Intergas is met bouwjaar 2024.

Garage:

De garage is zowel inpandig bereikbaar als via de oprit met kantelpoort.

Tuin:

De bungalow is geheel omheind en heeft een zeer ruime oprit. In de tuin aan de achterzijde is ontzettend veel ruimte en privacy. Tevens is deze voorzien van een houten berging. De tuin is via meerdere plekken in de woning te betreden.

Algemeen:

Bouwjaar 1962, inhoud ca. 869m³, woonoppervlakte ca. 190m², perceeloppervlakte 1740m². De woning heeft meerdere zonneschermen, airco's en is zeer riant van opzet. Verder is de woning in een goede staat.

Vraagprijs: €595.000,- k.k.





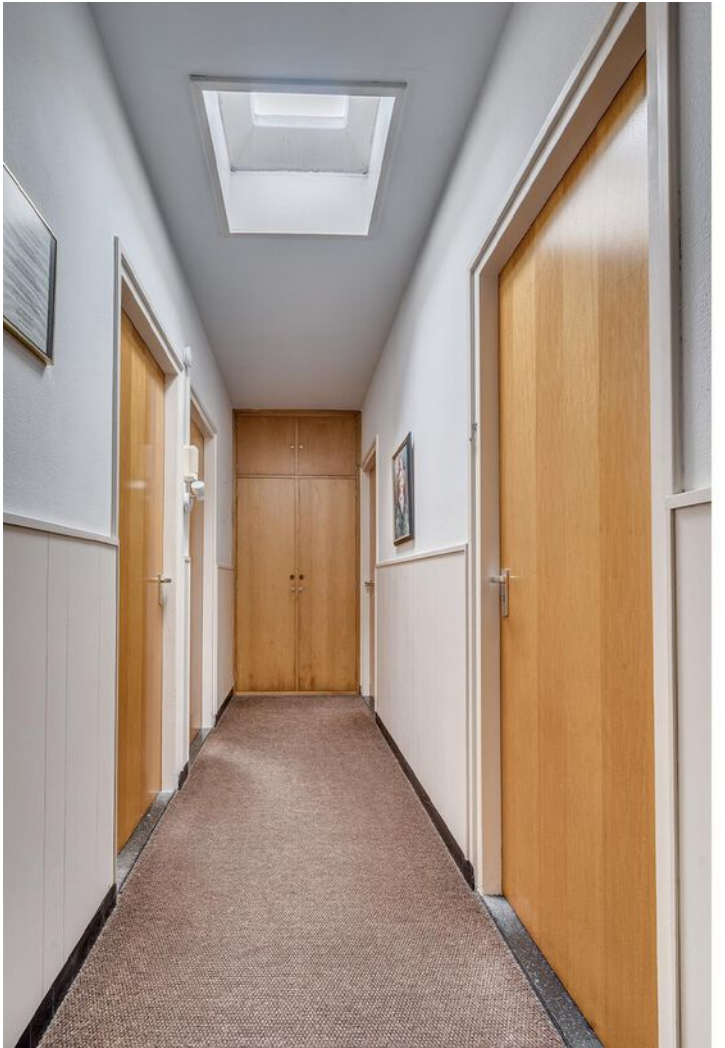


















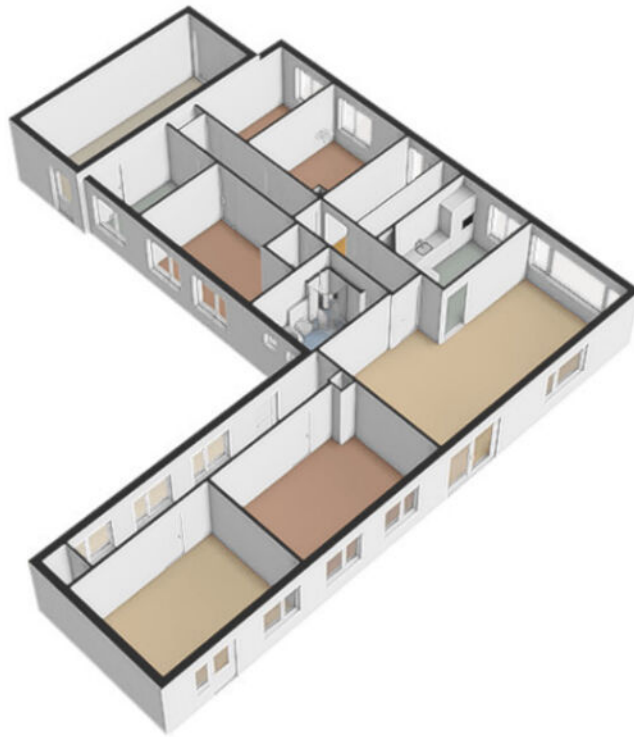




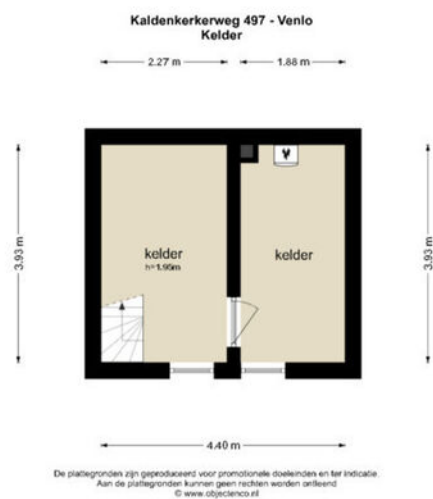
Begane grond



Begane grond 3D



Kelder



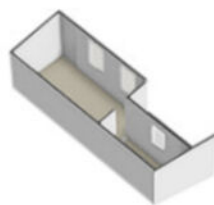
Kelder 3D



Schuur



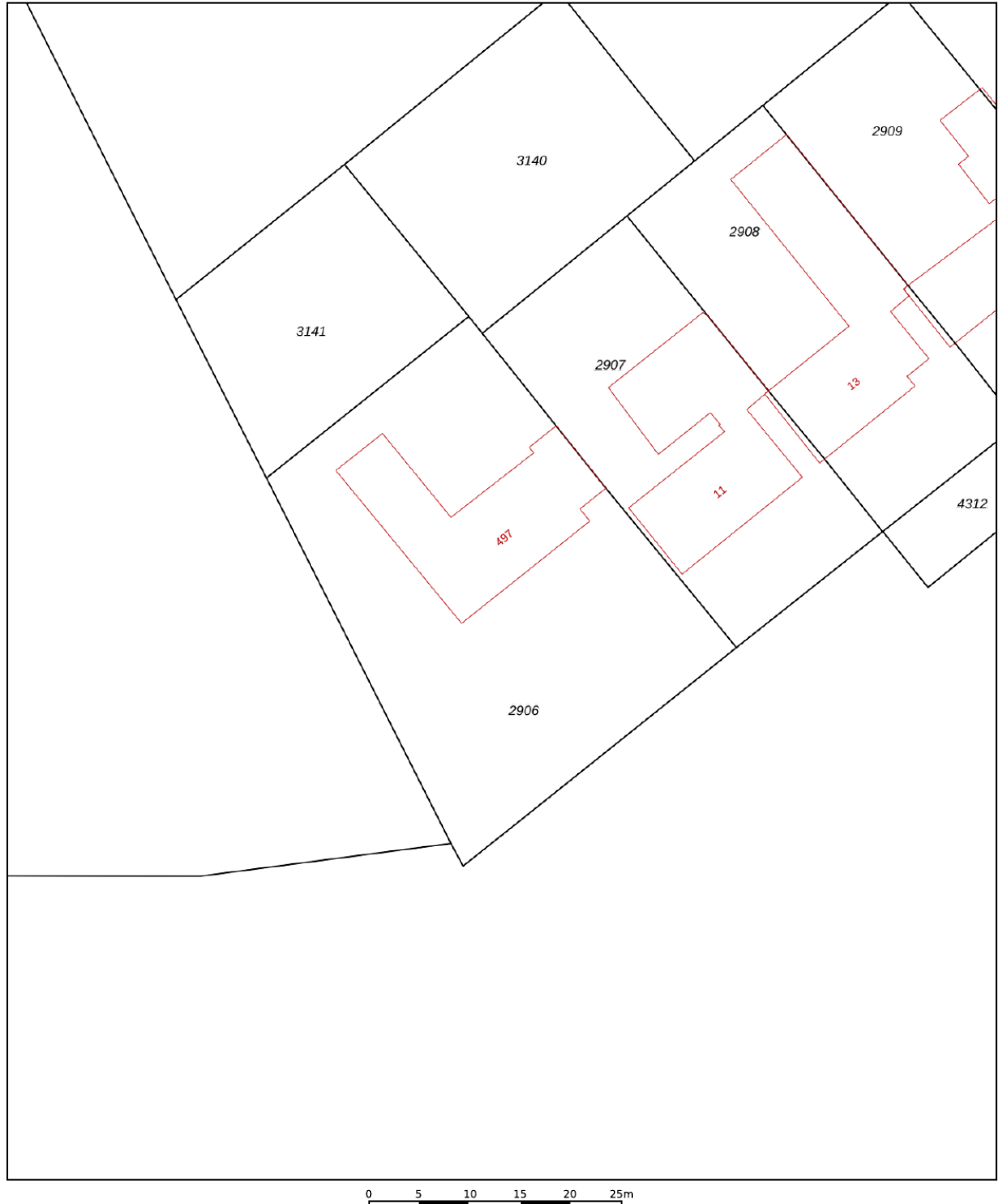
Schuur 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2906	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

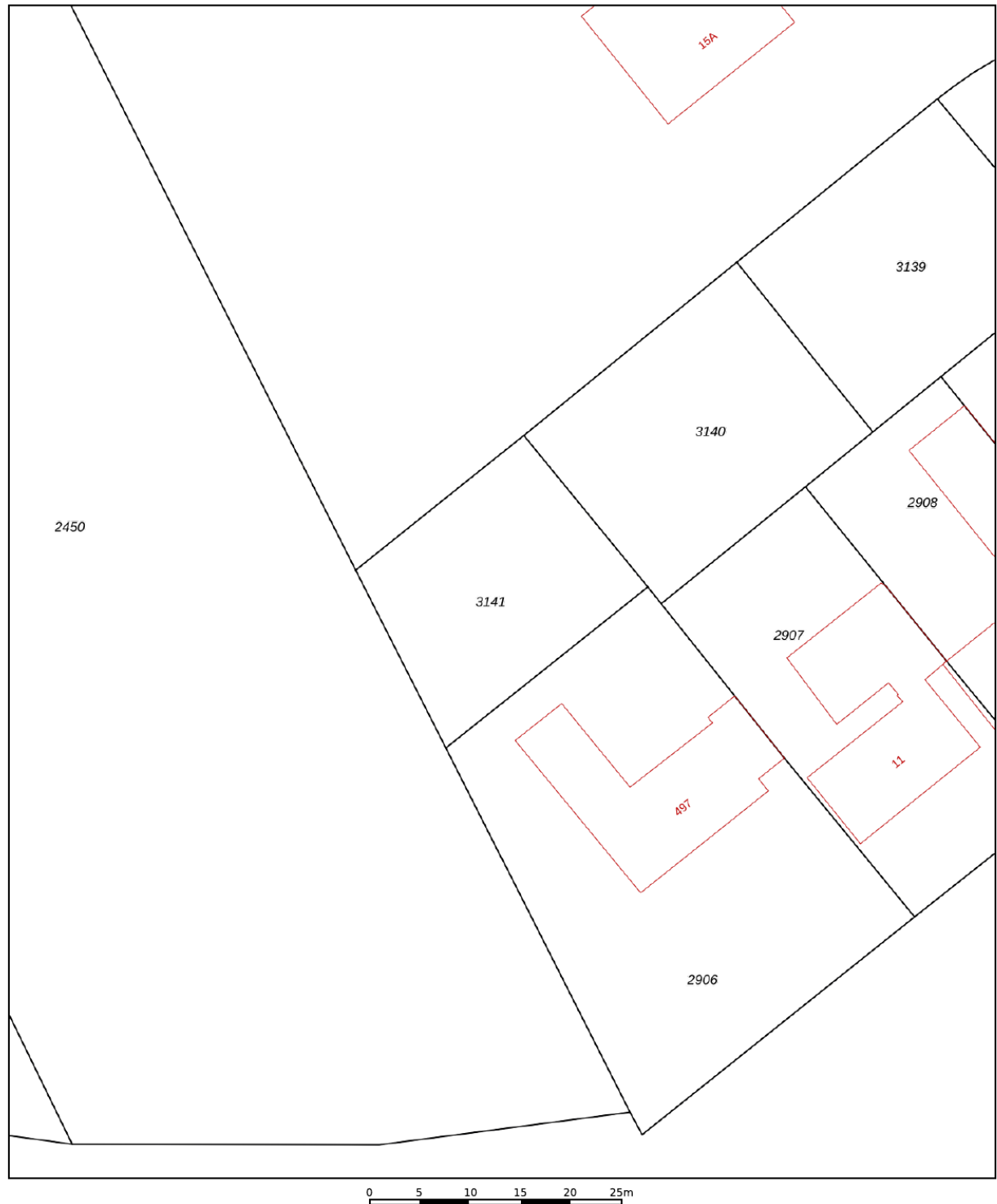
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venlo

F

3141

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

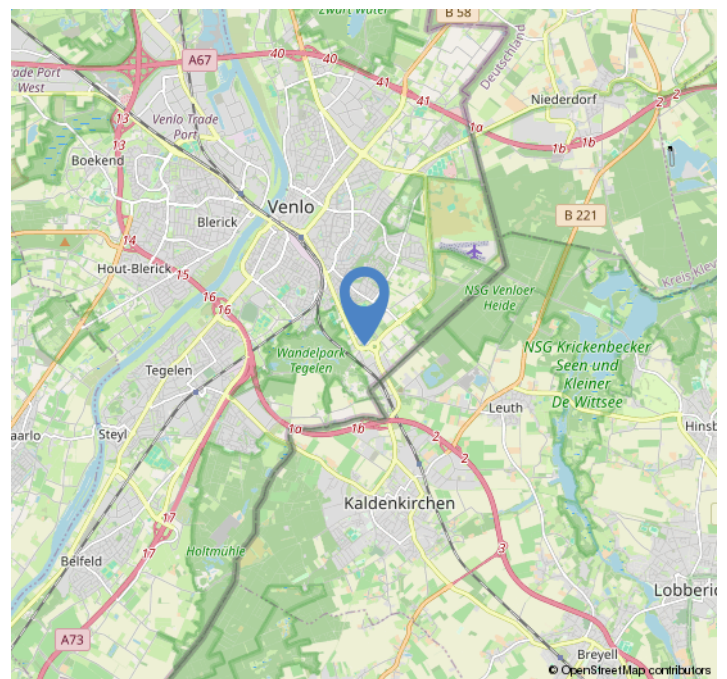
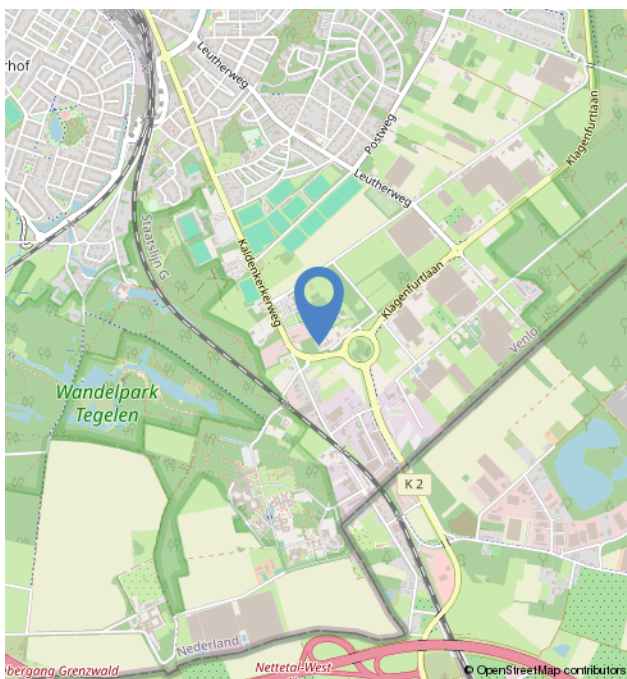
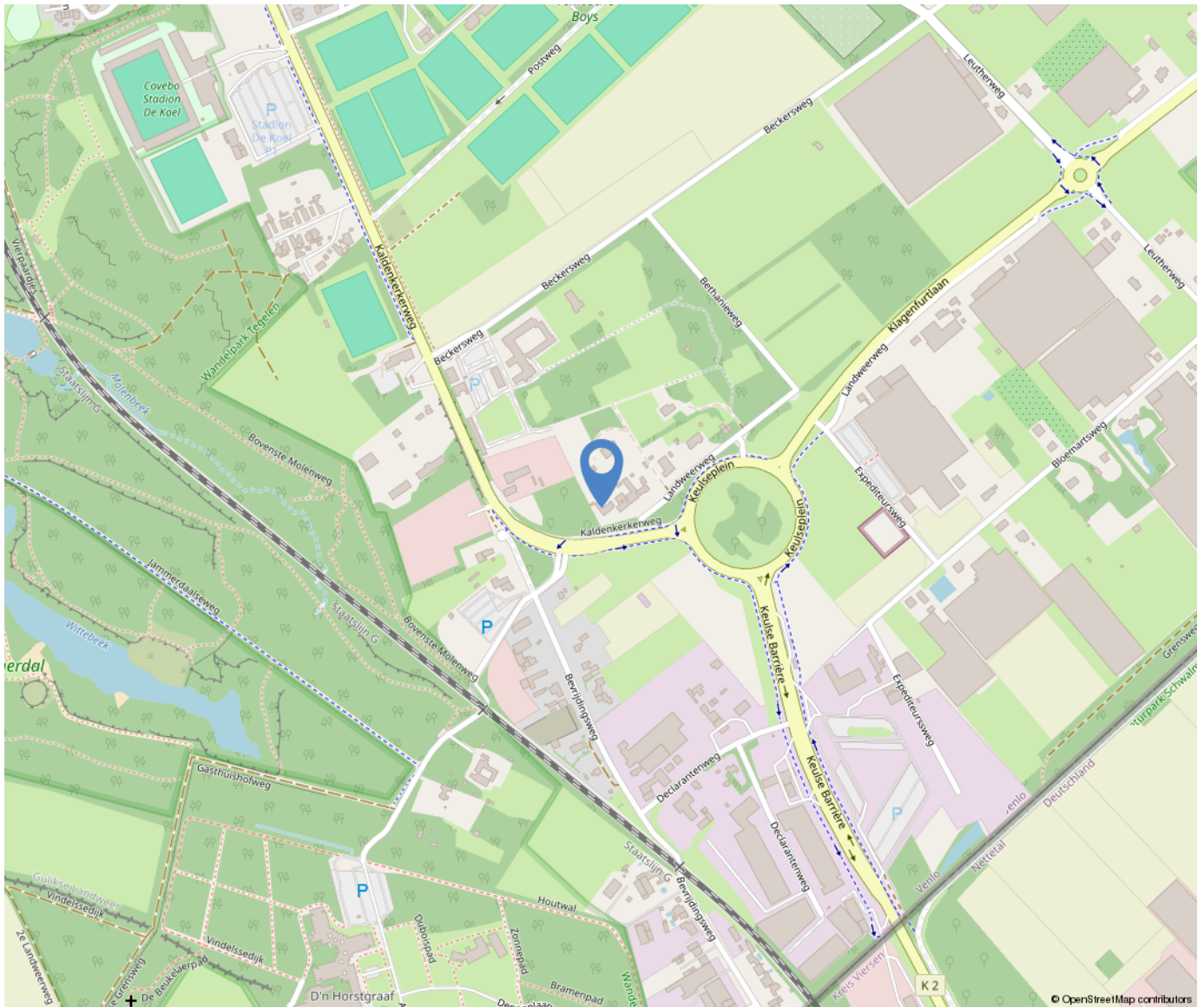
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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

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]

