

Acaciaweg 29

Venlo

Vraagprijs

€ 312.500

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	2
Inhoud:	497 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Een verrassend royale halfvrijstaande woning met o.a. kelder, 4 slaapkamers, keuken, bijkeuken en tuin met tuinhuis en groot terras met overkapping. Gelegen in een aangename boomrijke woonbuurt en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen o.a. winkels, scholen en in de nabijheid van de natuurgebied de Grote Heide.

Tuin:

De privacyrijke tuin met vrije achterom is gelegen op het noordoosten en is ca. 10 meter diep. Het overkapte terras heeft een afmeting van 6x3,5 meter.

Kelder:

Ruime provisiekelder met kruipruimte. De totale afmeting van de kelder is in totaal 11,5m².

Begane grond:

Royale hal/entree voorzien van een toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang naar de kelder. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet, fontein en buitenraam. Middels een schuifdeur is de woonkamer/eetkamer te bereiken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en ca. 22m² groot. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en geniet veel lichtinval. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, hete lucht oven, vaatwasmachine en koelkast. De keuken is in 2021 vernieuwd. Middels een loopdeur is er toegang tot de ruime bijkeuken, Hier zijn de witgoedaansluitingen en de CV-ketel (Nefit 2020) te vinden.

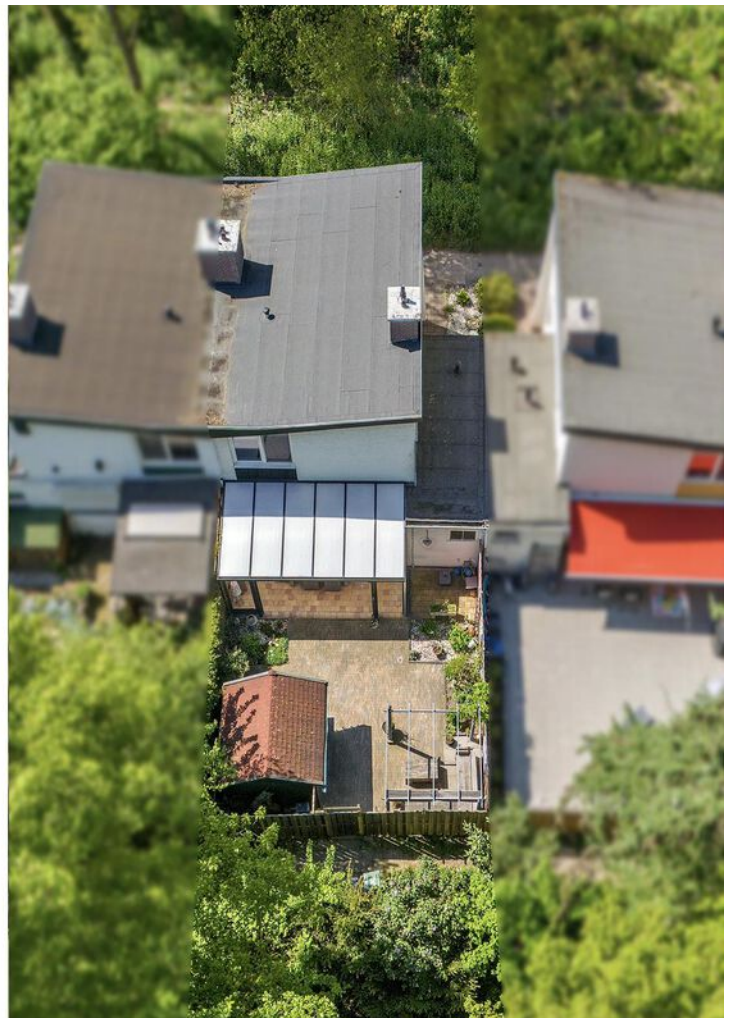
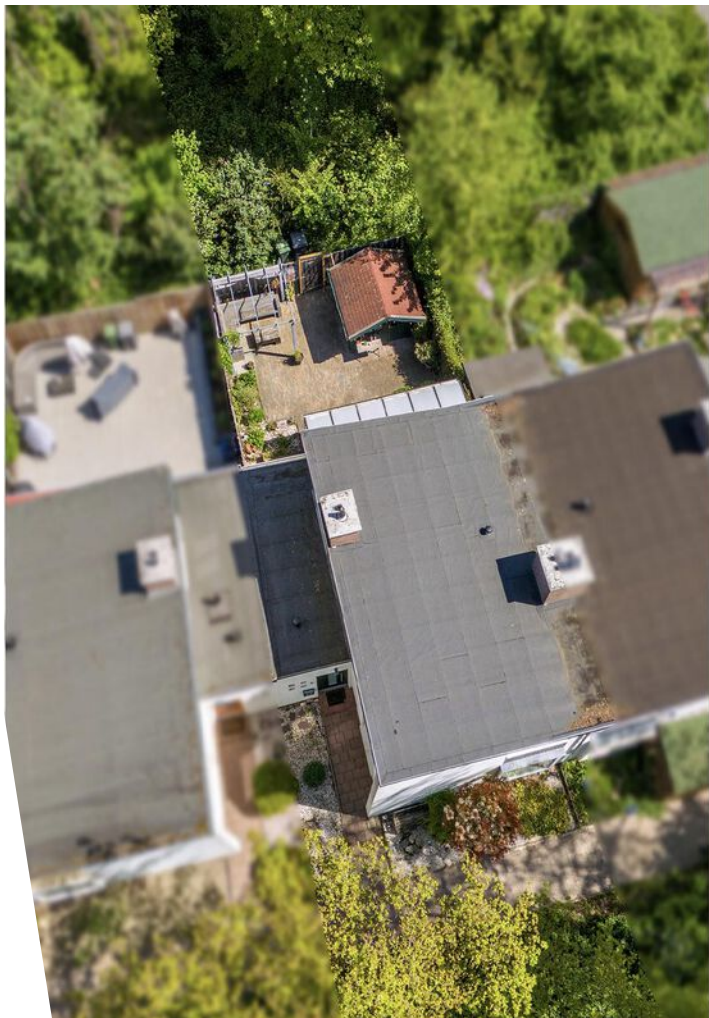
1e verdieping:

Ruime overloop met 4 slaapkamers (ca. 8m², 9m² en 11m² en 11.5m²), De geheel betegelde badkamer (2006) is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, wastafel, designradiator en zwevend toilet.

Algemeen:

Bouwjaar 1958, perceeloppervlakte 186m², woonoppervlakte 121m², inhoud ca. 497m³. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, gehele dak is geïsoleerd.

Vraagprijs: €312.500,- k.k.













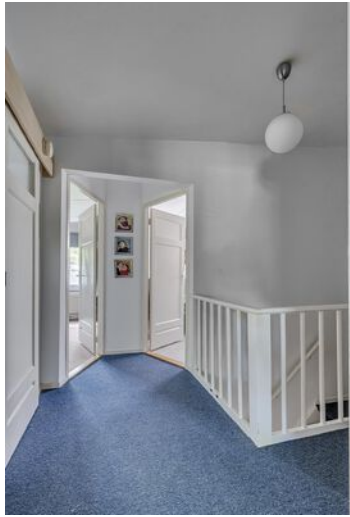




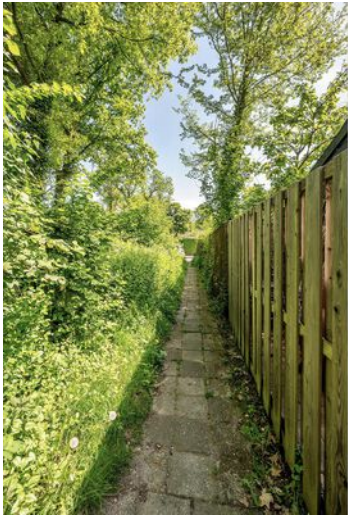






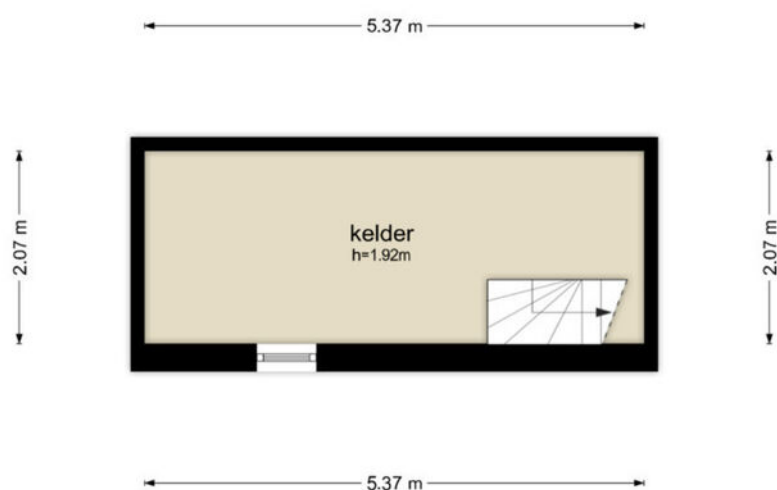






Kelder

Acaciaweg 25 - 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



Begane grond 3D



1e 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

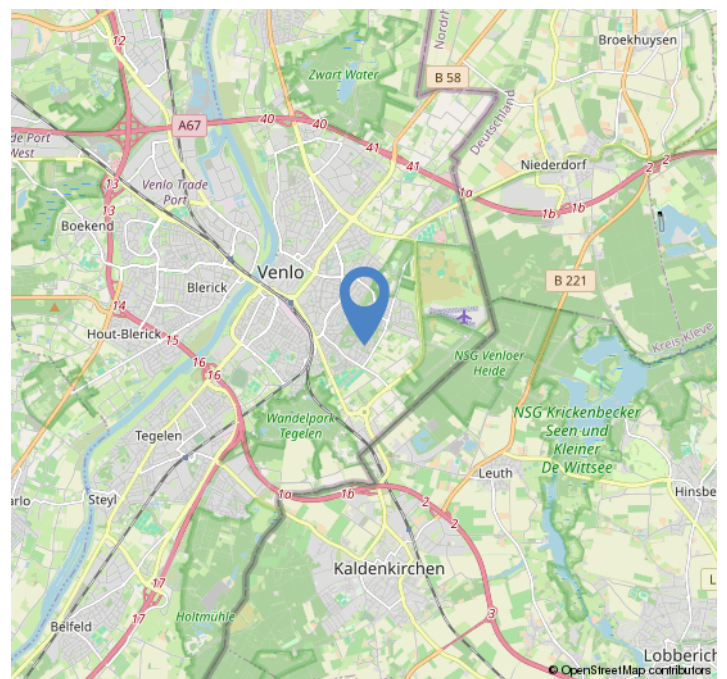
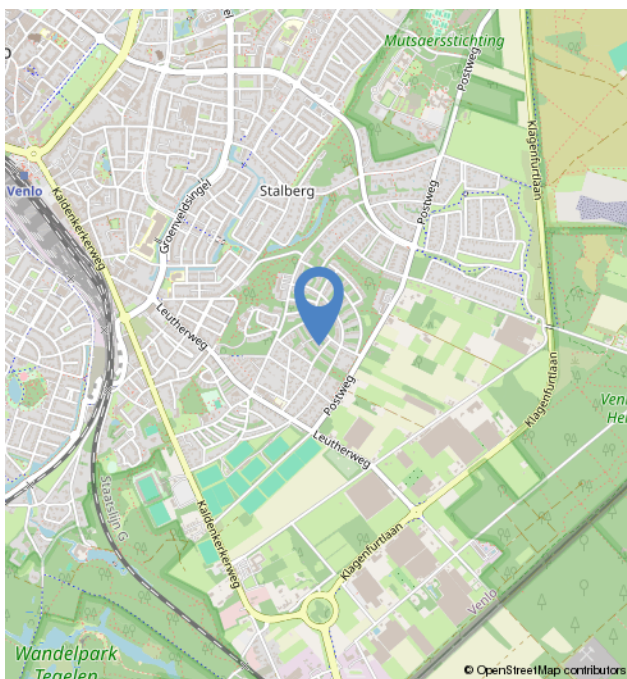
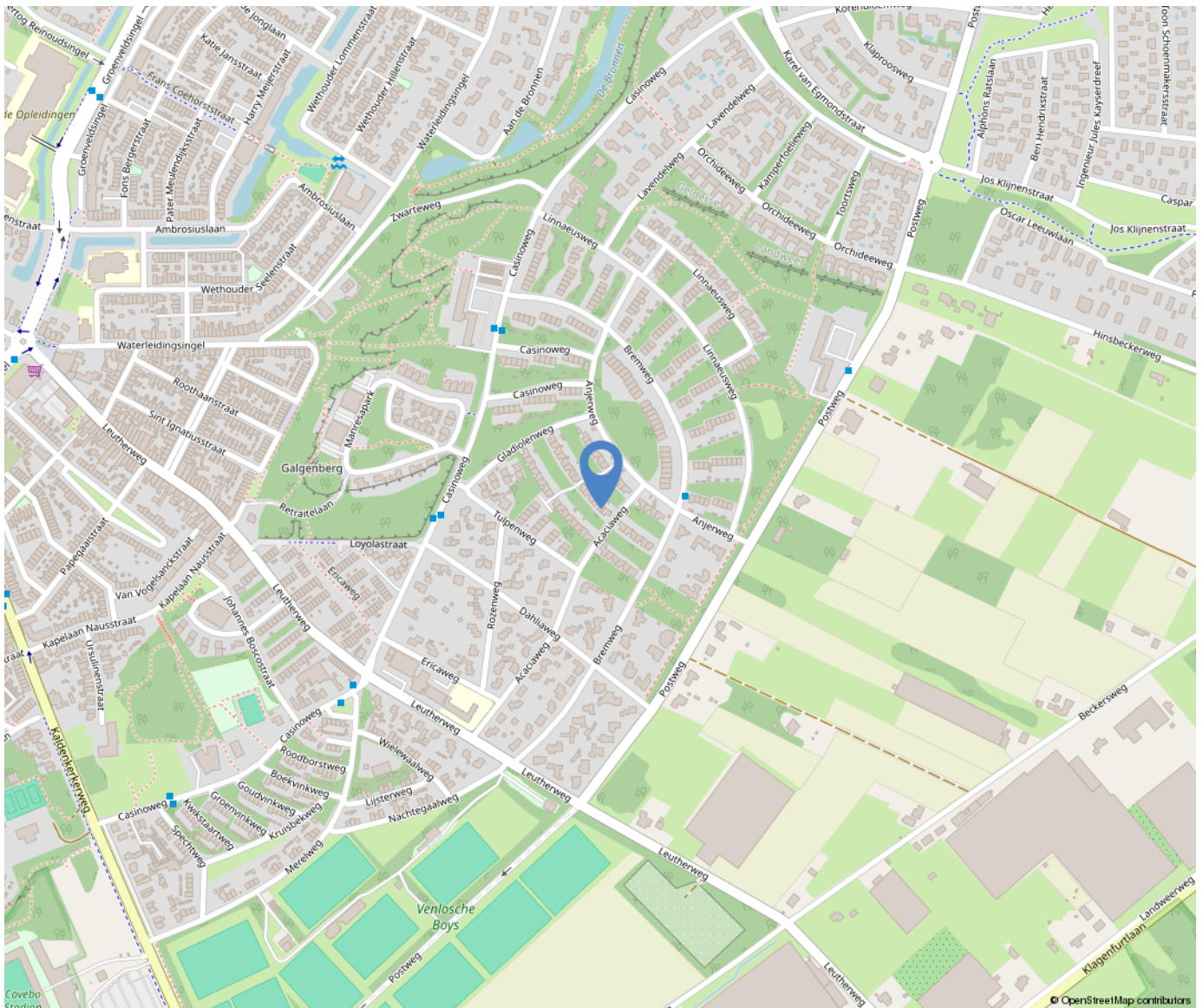


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie F	
Bebouwing		Perceel 3495	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 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



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]

