

van Cleefstraat 32

Venlo

Vraagprijs

€ 515.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1926
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	1010 m ³
Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Overige inpandige ruimte:	74 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Nefit 2021

Omschrijving

In centrum Venlo ligt dit zeer ruime jaren-30 herenhuis met een voor- en achtertuin en een eigen extra in/ doorgang aan de voorzijde, waarin veilig fietsen kunnen worden gestald en die via de keuken toegang geeft tot de achtertuin. Dit nagenoeg geheel onderkelderd herenhuis heeft een woonoppervlakte van maar liefst 210m² en is o.a. voorzien van een zeer ruime woonkamer, gesloten keuken, 5 slaapkamers, een werkkamer en een complete badkamer. De woning biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak en wensen te renoveren. De woning is gelegen op een toplocatie (nabij Rosarium, welke wijk onder architectonische wijze volgens de Amsterdamse school is gebouwd) in het centrum van Venlo. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid, zoals het Rosarium en het Julianapark, de Martinusschool, het Limburgs museum en Museum Bommel van Dam. Ook het winkelcentrum en het station Venlo ligt op ca. 5 minuten loopafstand. Dit is wonen op een toplocatie in hartje Venlo.

Kelder:

De woning is nagenoeg geheel onderkelderd en ingedeeld in een 3-tal compartimenten. De compartimenten zijn ca. 20m² (met wateraansluiting voor een wasmachine), ca. 14m² en ca. 11.5m². Hier is de cv-ketel (NEFIT 2021) geplaatst.

Begane grond:

Vanuit de voortuin is de overdekte entree te betreden. De ontvangsthall met tegelvloer geeft toegang tot het trappenhuis, woonkamer, keuken en separate toiletruimte. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een toilet met fonteintje. Met twee loopdeuren is er toegang tot de zeer riante woonkamer van ca. 52m². De lichte woonkamer beschikt over een erker en is voorzien van een eikenhouten visgraatvloer, originele portebrijsé deuren en een plafond van ca.

3.10m hoog met twee vierkante lichtkoepels. Aan de achterzijde is er middels een schuifpui toegang tot de tuin. De dichte leefkeuken is ca. 11m² groot en is voorzien van een koelkast, vaatwasmachine, gasfornuis, afzuigkap en een loopdeur naar de tuin. Vanuit de keuken is er verder toegang tot de kelder en de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De 3 slaapkamers, waarvan er één gebruikt wordt als studeerkamer, zijn ca. 20.5m², 16m² en 8.5m² groot. De masterbedroom, welke aan de voorzijde is gelegen, geeft toegang tot het balkon en beschikt over een dubbele wastafel en inbouwkasten. Via de slaapkamer aan de achterzijde kan middels een loopdeur het dakterras worden betreden. In deze slaapkamer zijn witgoedaansluitingen aanwezig. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, toilet, wastafel, verwarming en heeft een buitenraam. De overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van een eiken parketvloer.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier geeft de overloop toegang tot 3 slaapkamers en een bergruimte die toegang geeft tot de bovenliggende vlivering. De 3 slaapkamers zijn ca. 15m², 11m² en 10.5m² groot. De verdieping beschikt over een Novilonvloer.

Omschrijving

Vliering:

De vliering heeft de functie van opbergruimte en is met een losse trap via de bergruimte op de 2e verdieping bereikbaar.

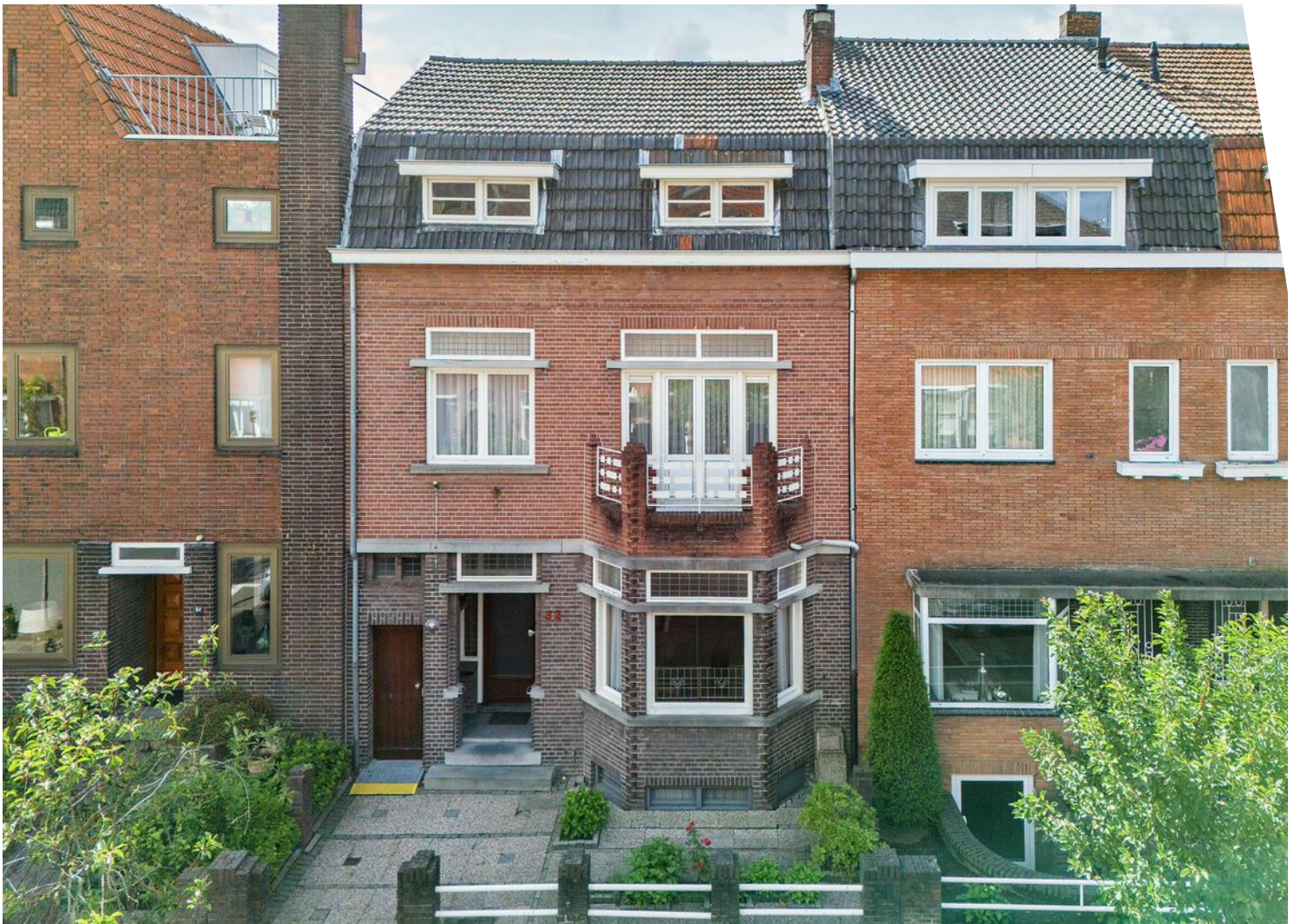
Tuin:

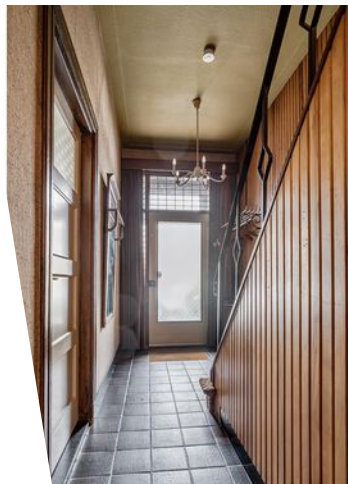
De ommuurde achtertuin is op het zuidoosten gelegen en grotendeels beklinterd en voorzien van borders met beplanting. De tuin is zowel via de keuken als woonkamer bereikbaar.

Algemeen:

Bouwjaar 1926, woonoppervlakte ca. 210m², overige inpandige ruimte van 74m², inhoud ca. 1010m³, perceeloppervlakte 180m². De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2021. Deze woning is gelegen op een toplocatie in het centrum van Venlo.

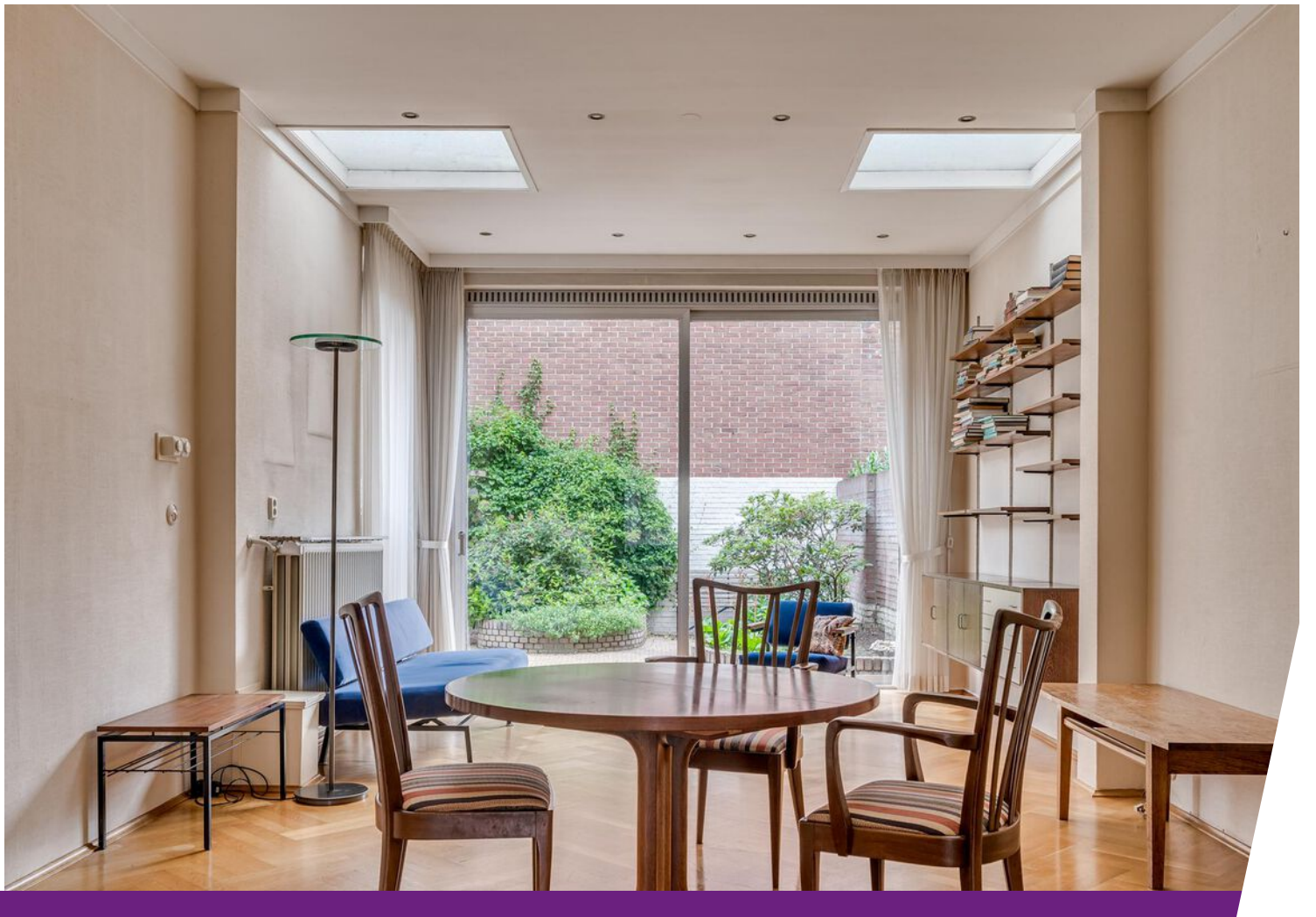
Vraagprijs € 515.000,- k.k.





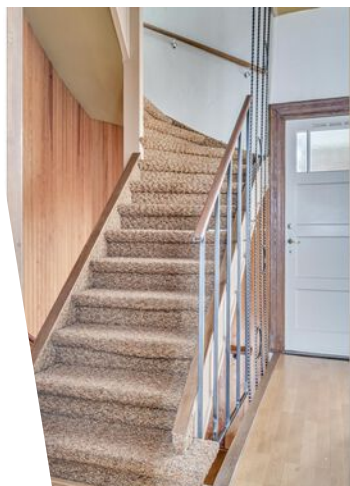
















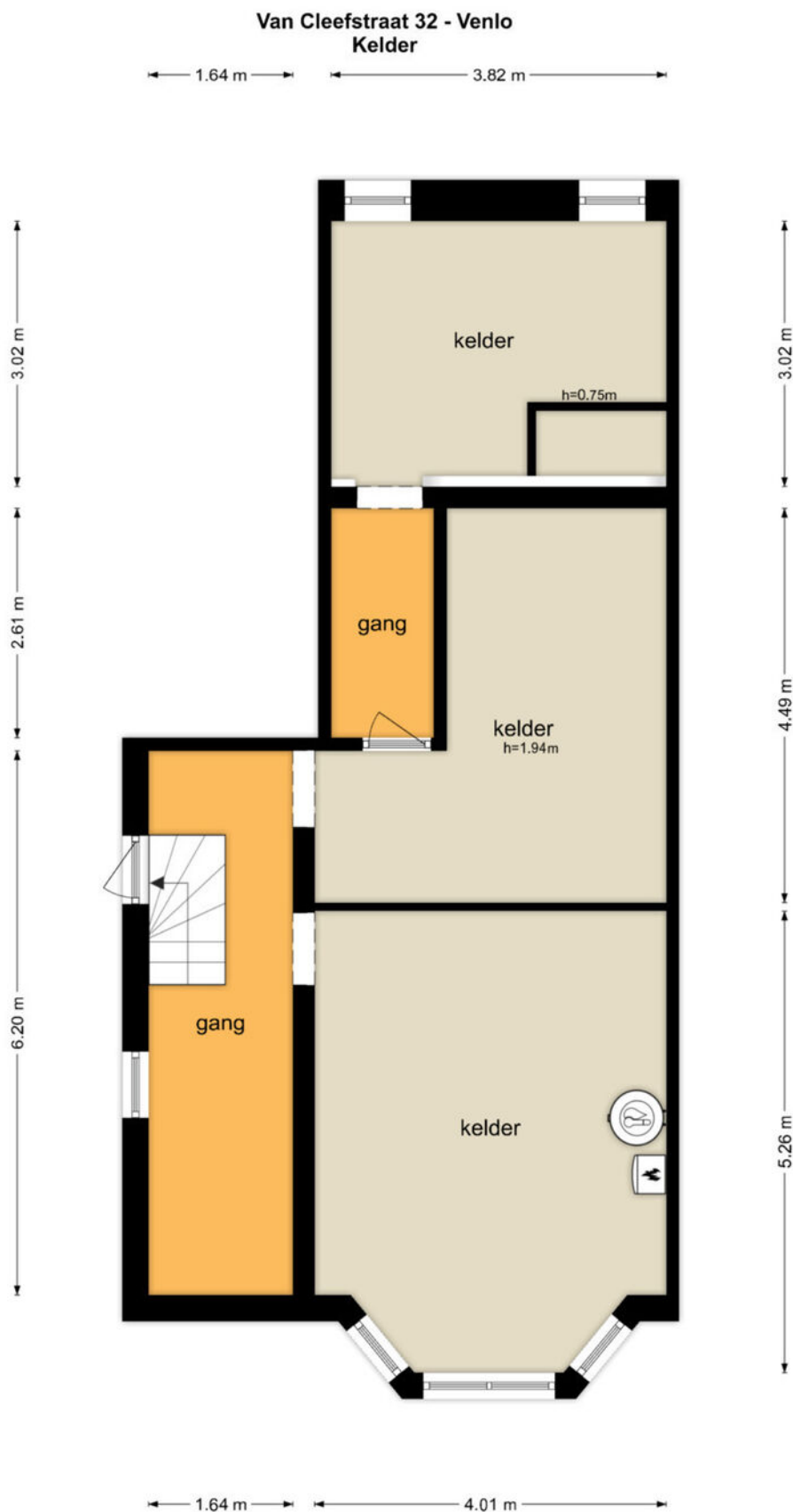




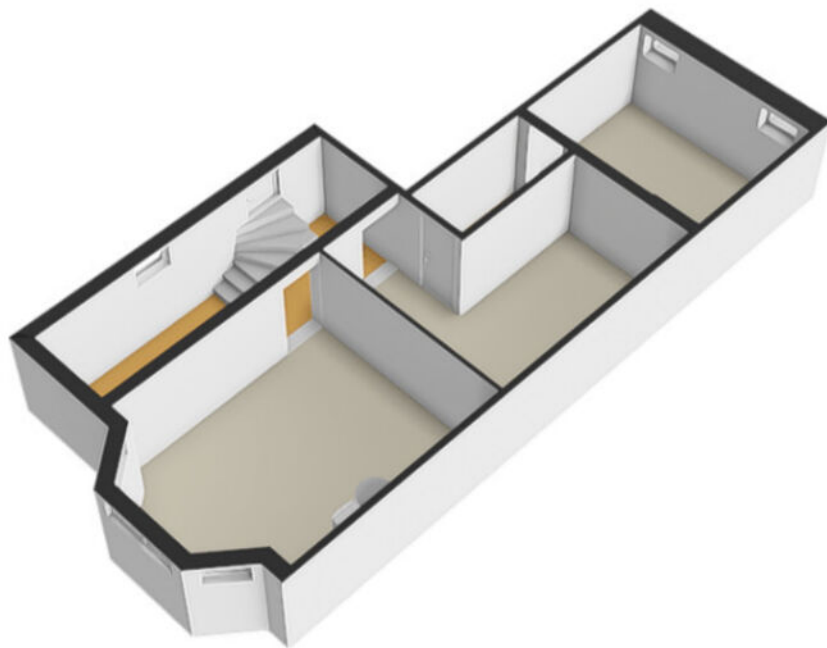




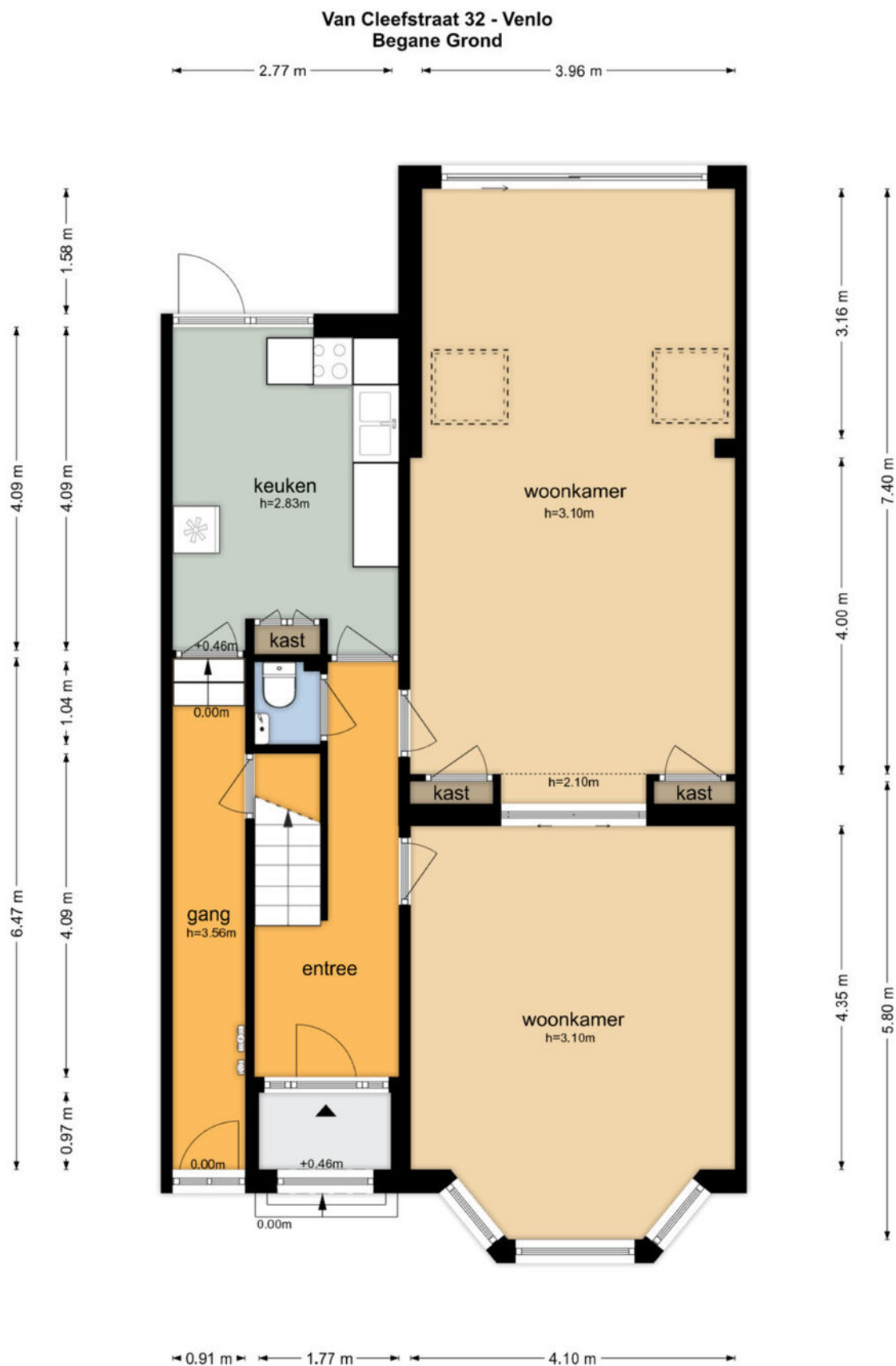
Plattegrond



Plattegrond

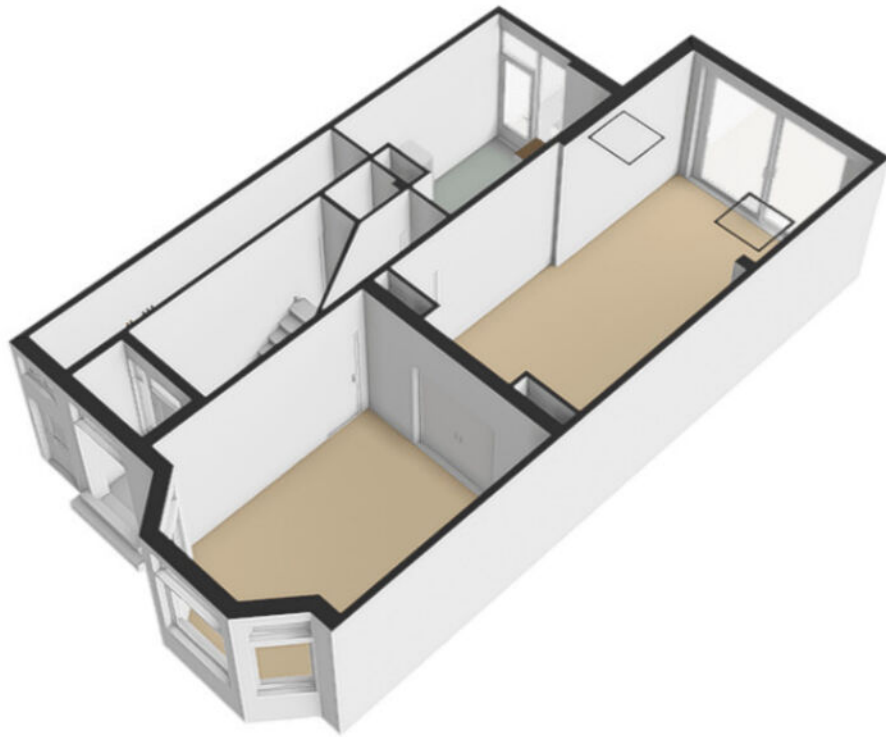


Plattegrond

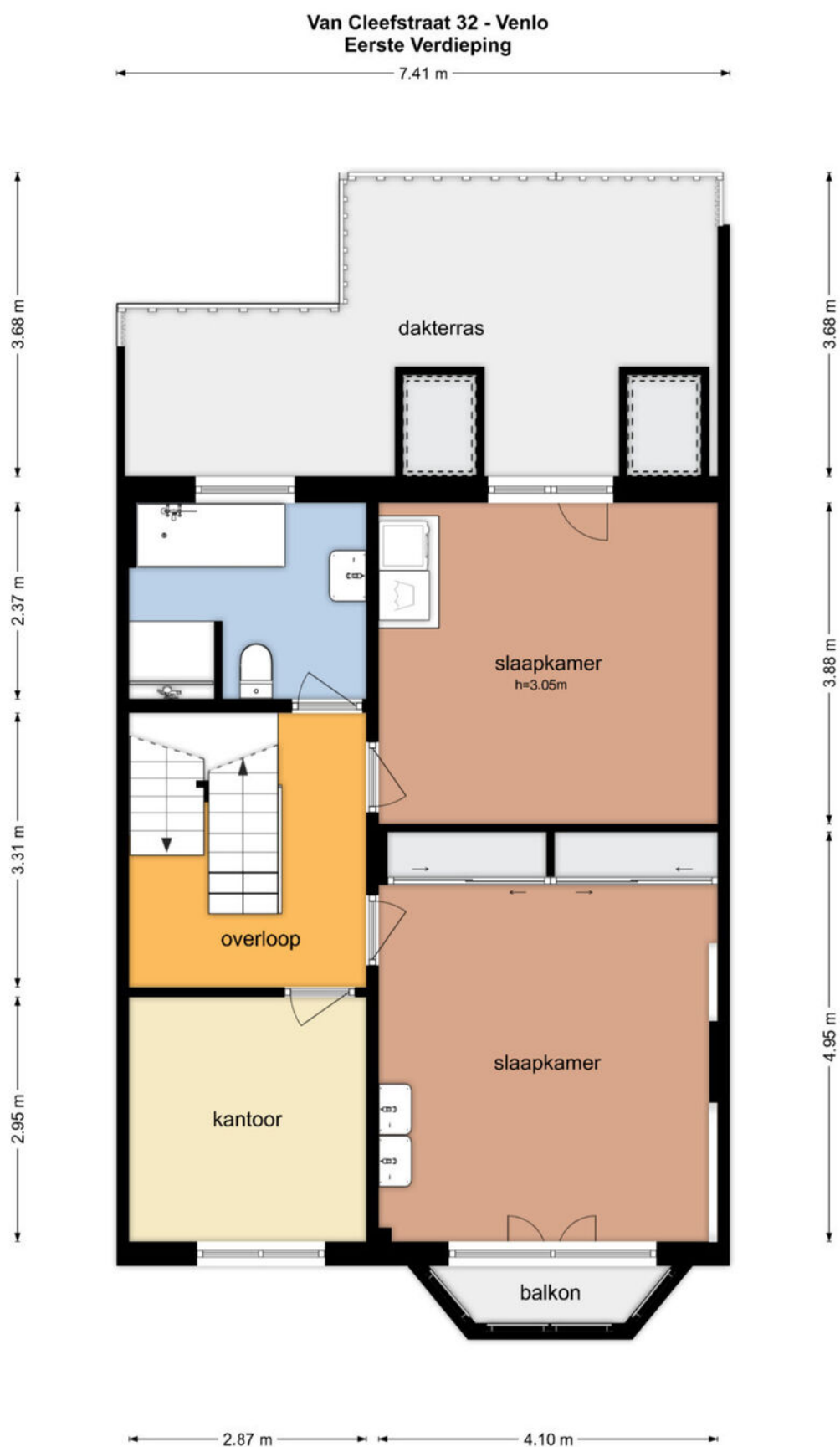


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

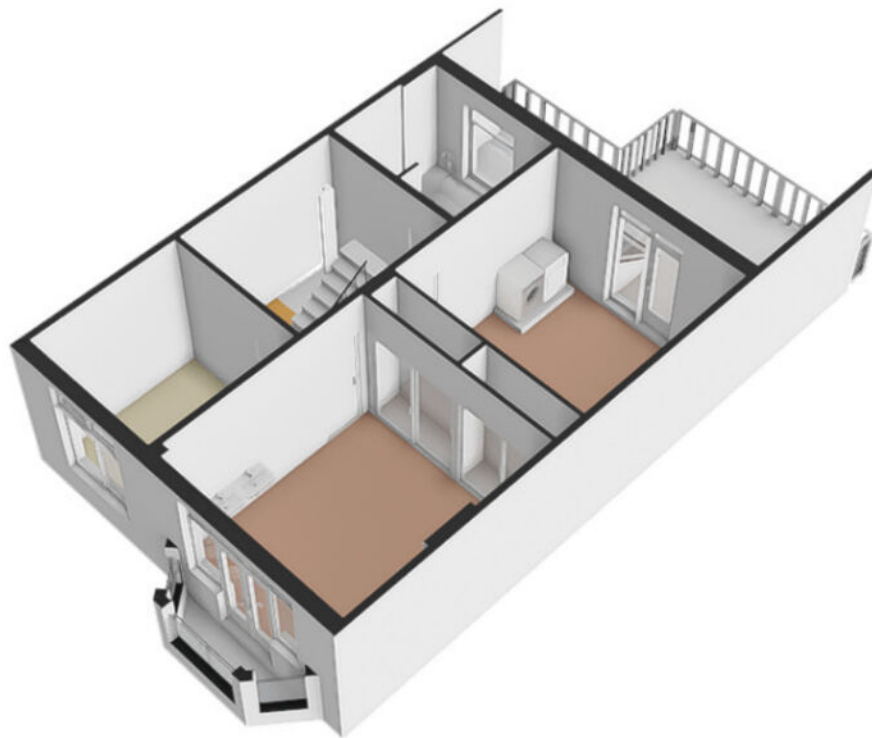
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



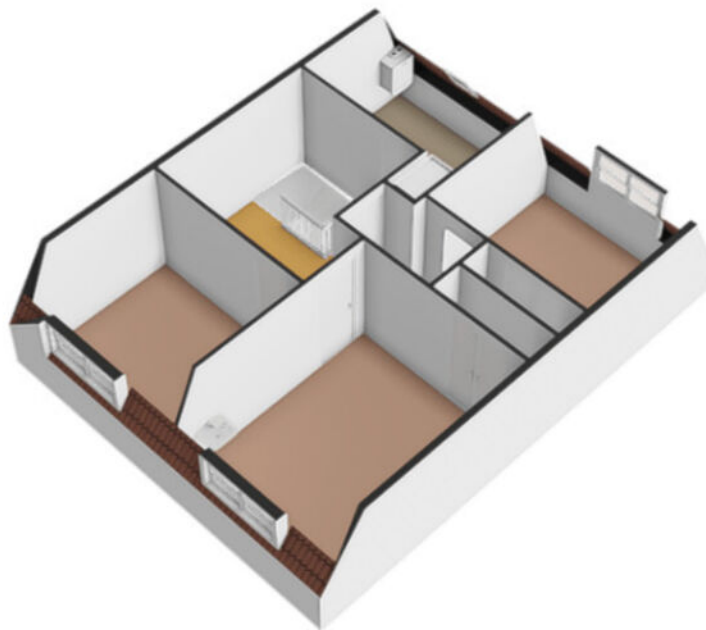
Plattegrond

Van Cleefstraat 32 - Venlo Tweede Verdieping



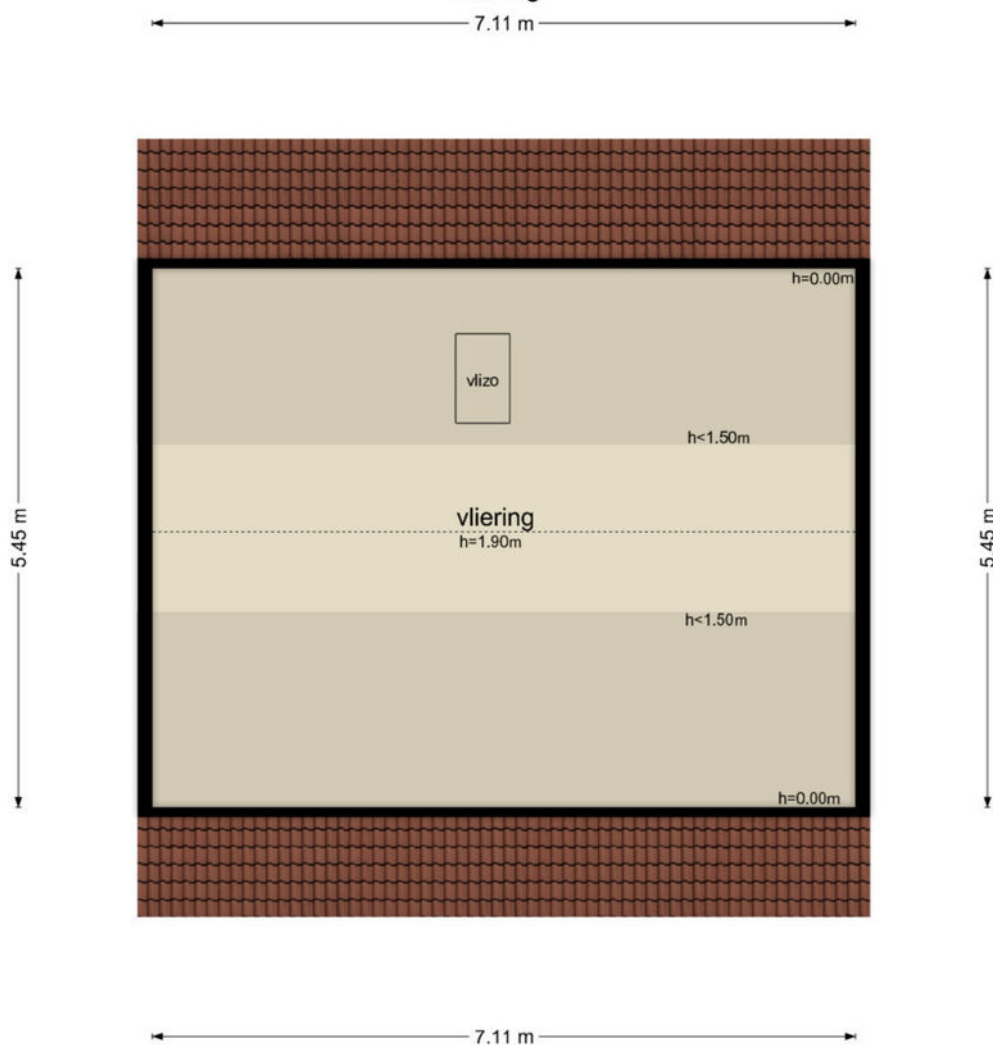
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Van Cleefstraat 32 - Venlo
Vlivering



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

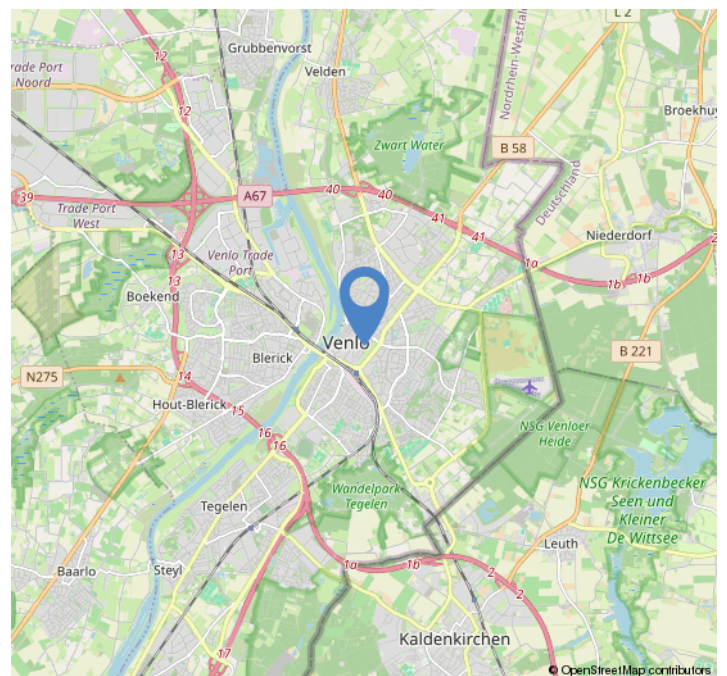
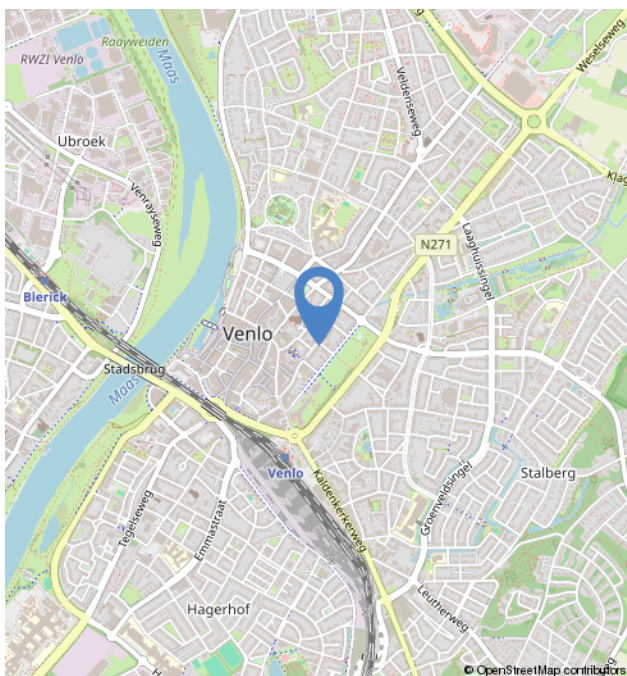
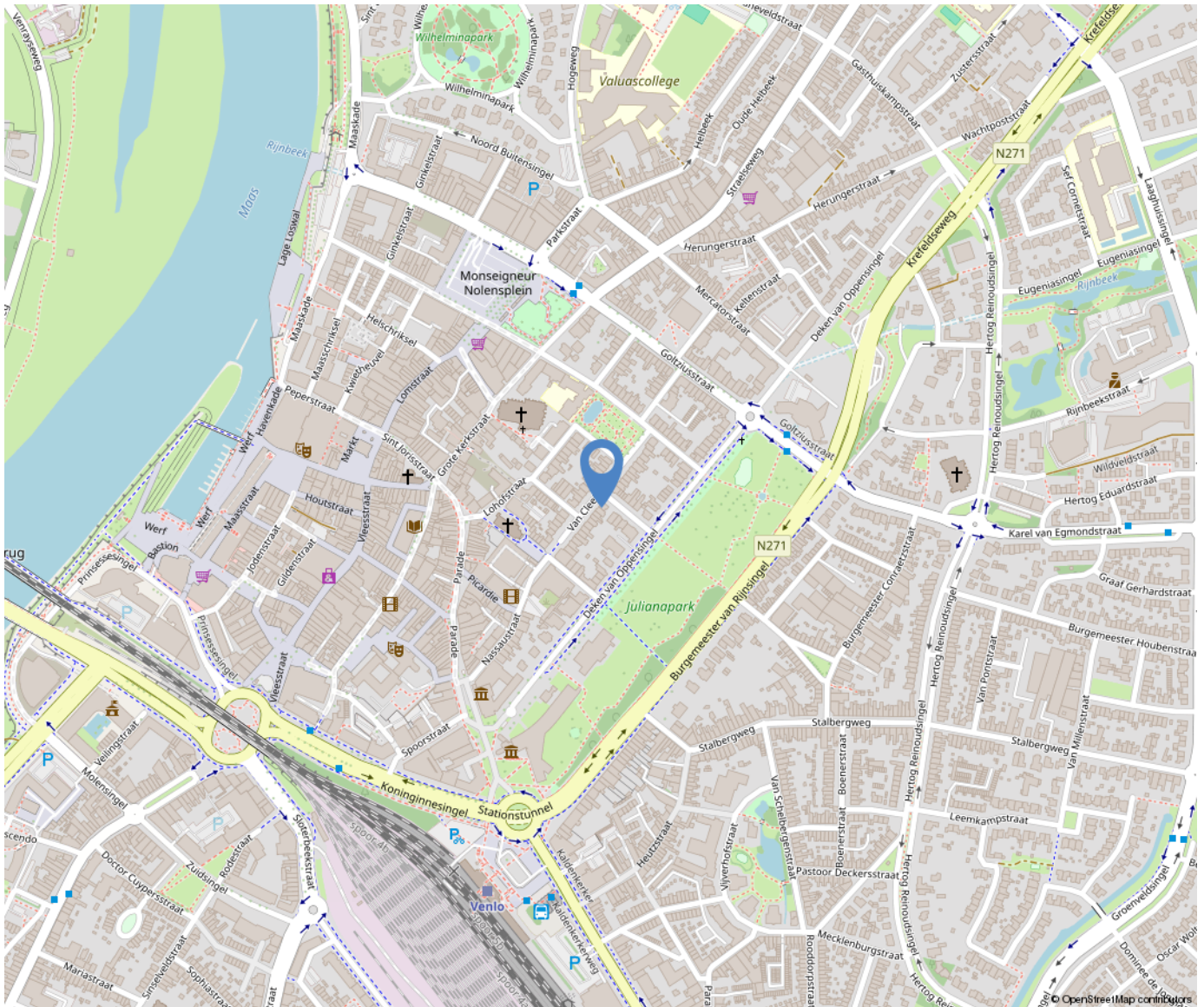
Uw referentie: Poels



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4986	
Bebouwing	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 24 april 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]

