

Middenweg 201

Venlo

Vraagprijs

€ 425.000

k.k.



Vrijstaande woning op groot perceel van 1.183m³



Kenmerken

Bouwjaar:	1961
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Perceeloppervlakte:	1183 m ²
Verwarming:	CV_ketel 2017
Muurisolatie	korrels 2022
Gevel nieuw gevoegd	2024
Gevel geïmpregneerd	2025
Kozijnen glas HR++	2017
Electriciteit	2017
Tuin	geheel omheind

Omschrijving

In het Ven gelegen vrijstaande woning op groot perceel van 1.187m² met tuin rondom en ruime oprit voor meerdere auto's. Deze in 2022 gerenoveerde woning heeft o.a. een doorzonwoonkamer, moderne openkeuken, bijkeuken, badkamer en 4 slaapkamers. Door de enorme ruimte is er ook ruimschoots de mogelijkheid om de woning uit te breiden dan wel een mantelzorgwoning te creëren. Gelegen in het dun bevolkt gedeelte van het Ven en op steenworp afstand van de Duitse grens en de A67. Scholen en winkelgebied Trefcenter Venlo en Centrum Venlo liggen op resp. 5-7 minuten rijden afstand.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal die toegang biedt tot de eerste verdieping, de toiletruimte, de woonkamer en de keuken. De doorzonwoonkamer, met een allesbrander kachel, is licht en biedt prachtig uitzicht op de voor- en achtertuin. Dankzij de openslaande tuindeuren is er meteen verbinding met de achtertuin.

De moderne open keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en heteluchtoven. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin. Hier is ook de Cv-installatie gelegen en is er ook mogelijkheid om het witgoed te plaatsen. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een inloopdouche, wastafel en opbergkasten.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereikt u vier slaapkamers die allen voorzien zijn van een laminaatvloer en een muurkast. Daarnaast is er middels de overloop een vlizotrap die toegang geeft naar de zolder, welke ideaal is als bergzolder.

Tuin:

De ruime geheel omheinde tuin, met tuinhuisje, is gelegen rondom de woning en biedt volop privacy en mogelijkheden voor speelgelegenheid, dierenverblijf of bijvoorbeeld een lounge ruimte met zwembad. Door de grote van tuin is dit hier allemaal te creëren.

De tuin is zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken te bereiken. De brede oprit biedt voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Algemeen:

Ruime vrijstaande woning, perceel 1183m², bouwjaar 1961, Renovatiejaar 2022. Dubbelglas hr++, CV-Nefit 2017, Geheel voorzien van rolluiken. Gevel 2024 opnieuw gevoegd en 2025 geïmpregneerd. Kozijnen van 2017. Muurisolatie 2022. Plafondisolatie en elektriciteit is vervangen in 2017. Gelegen in rustig gedeelte van het Ven op steenworp afstand van de Duitse grens en de A67. Scholen en winkelgebied Trefcenter Venlo en Centrum Venlo liggen op resp. 5-7 minuten rijden afstand.

Vraagprijs: euro 425.000,- k.k.























Plattegrond

Middenweg 201 - Venlo
Begane Grond



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

Plattegrond

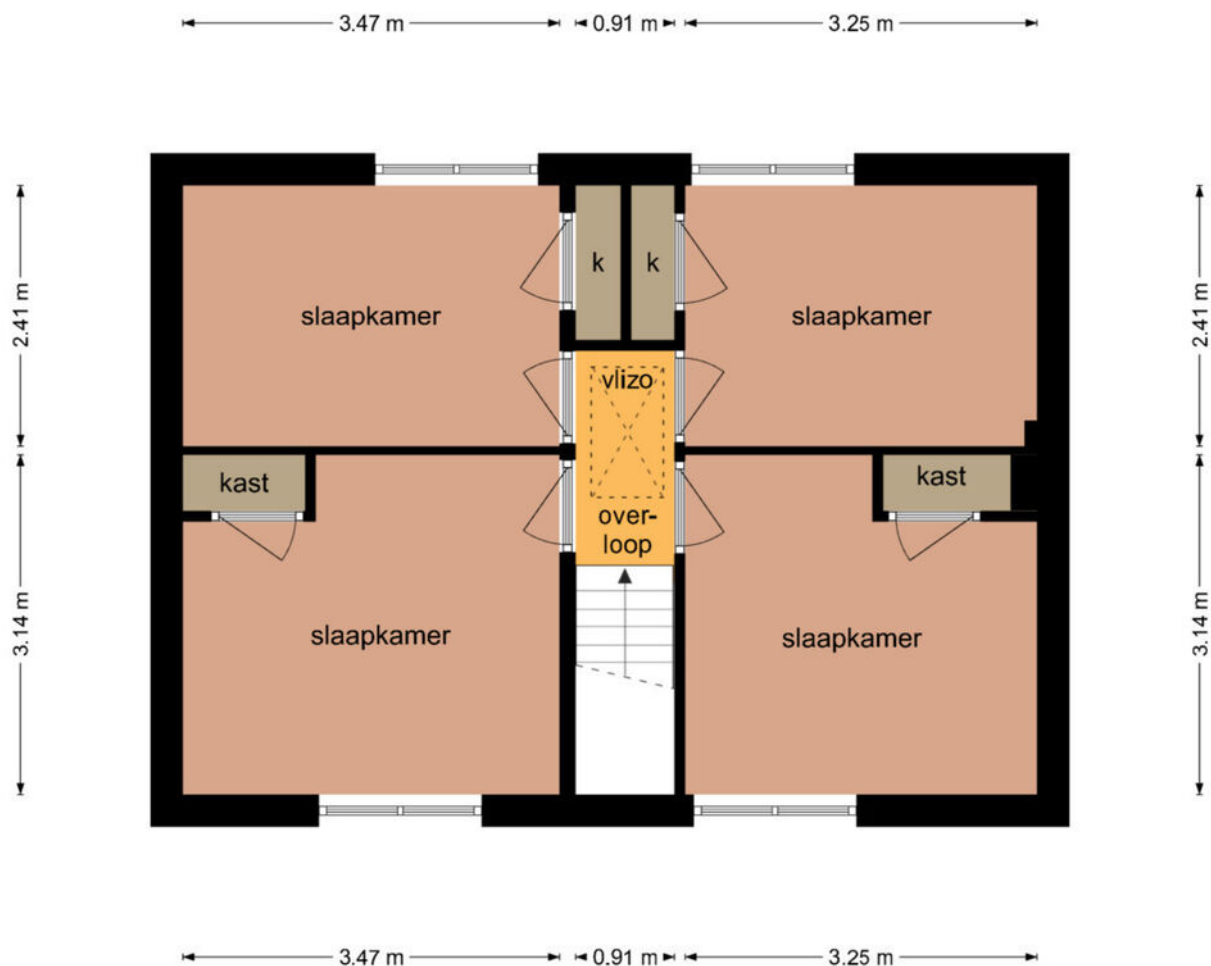


Plattegrond



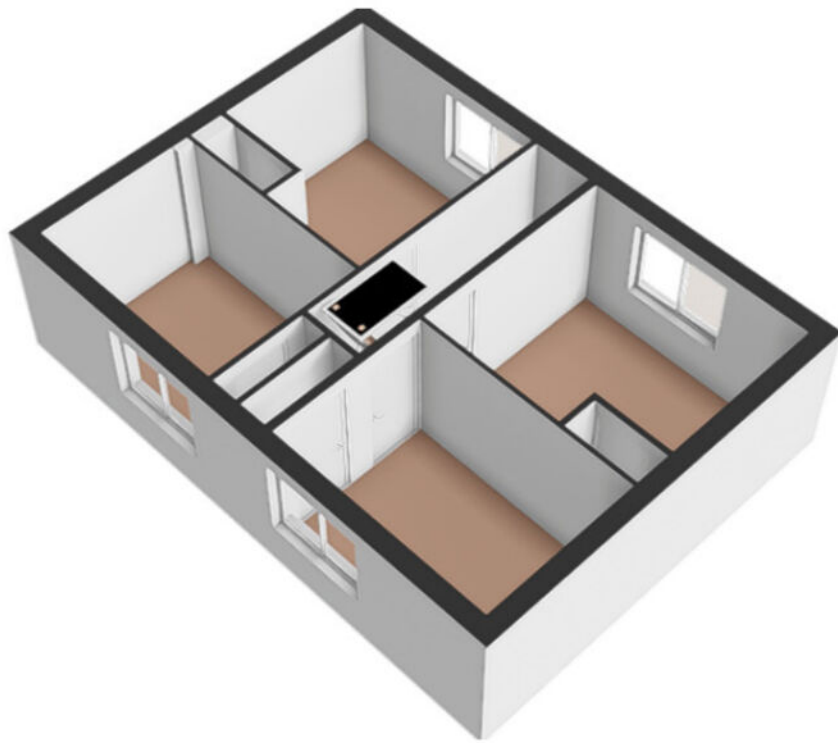
Plattegrond

Middenweg 201 - Venlo
Eerste Verdieping

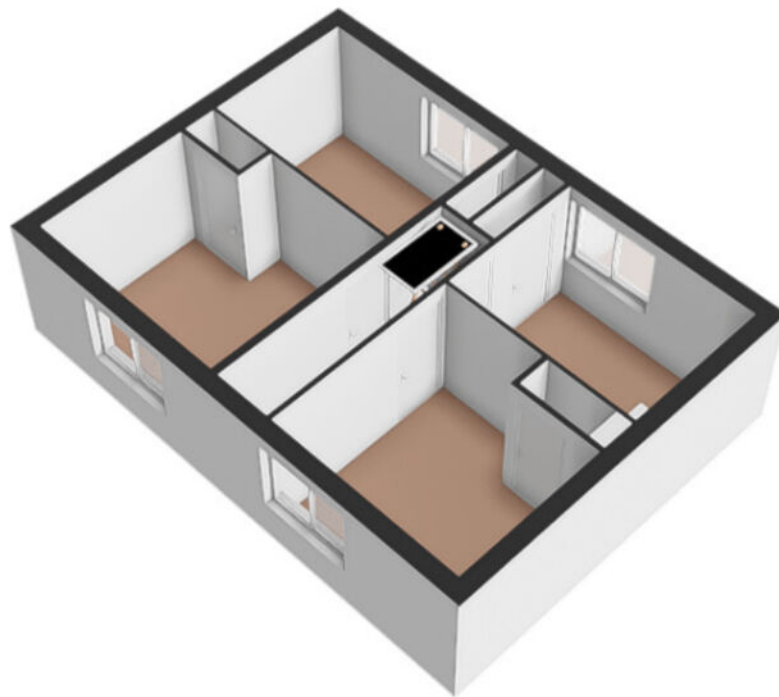


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

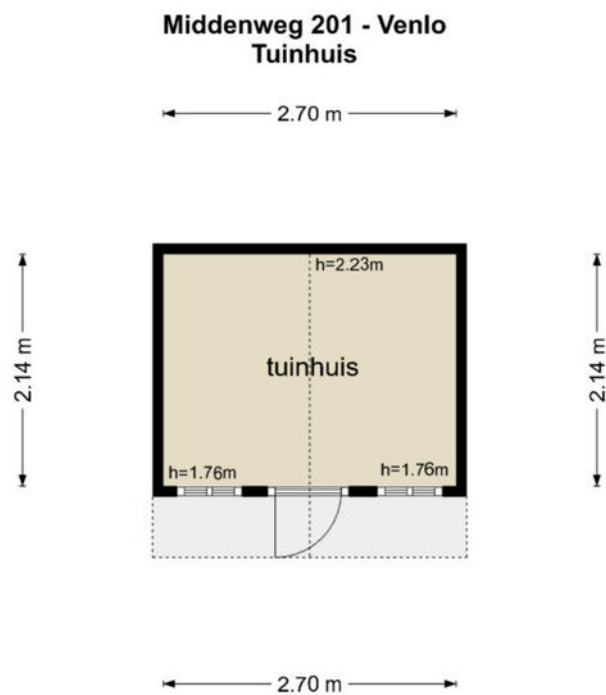
Plattegrond



Plattegrond

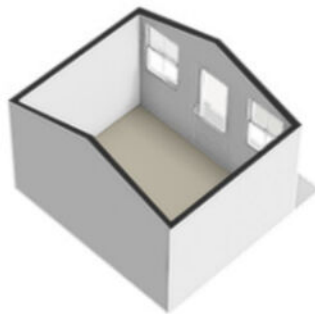


Plattegrond



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

Plattegrond

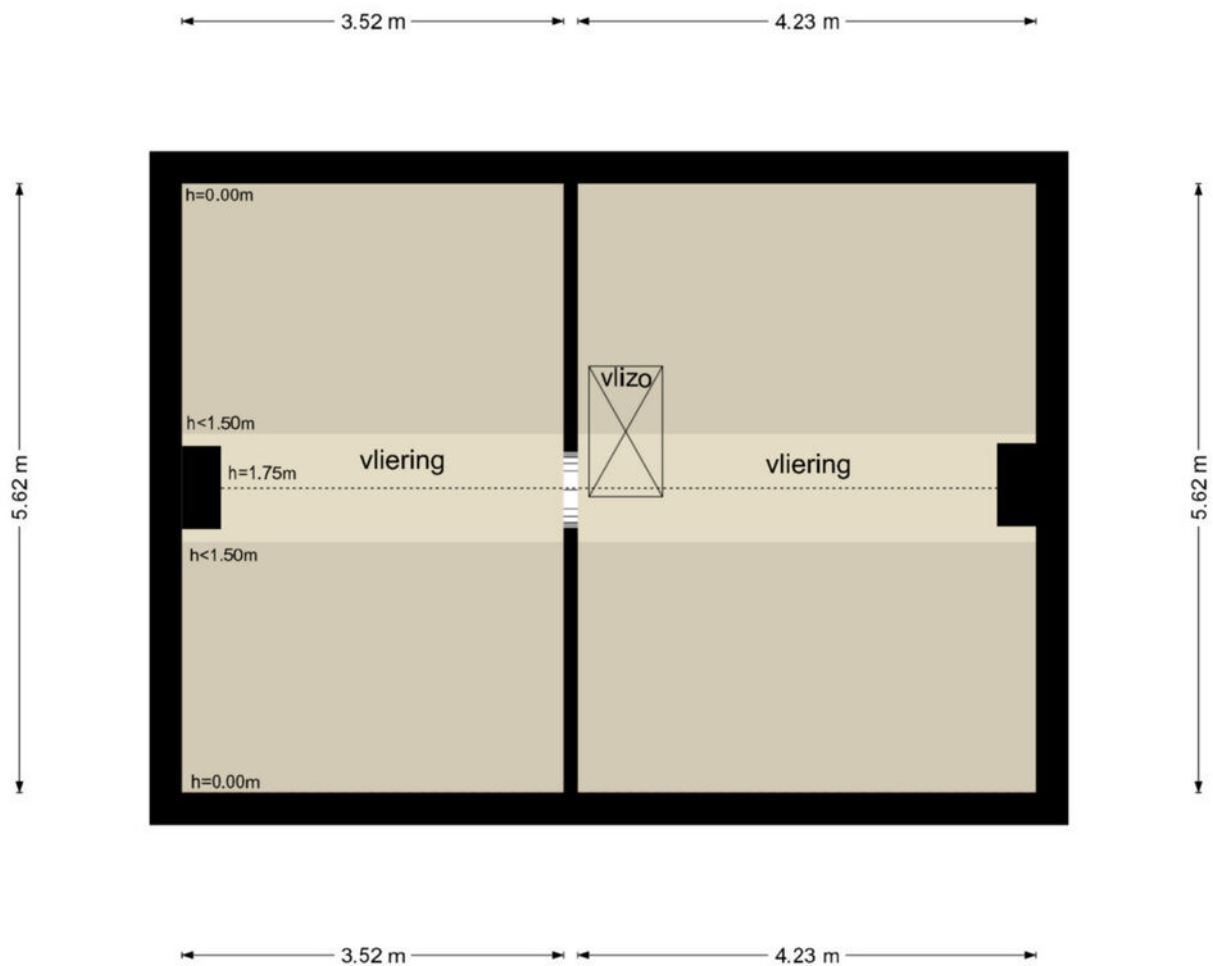


Plattegrond



Plattegrond

Middenweg 201 - 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



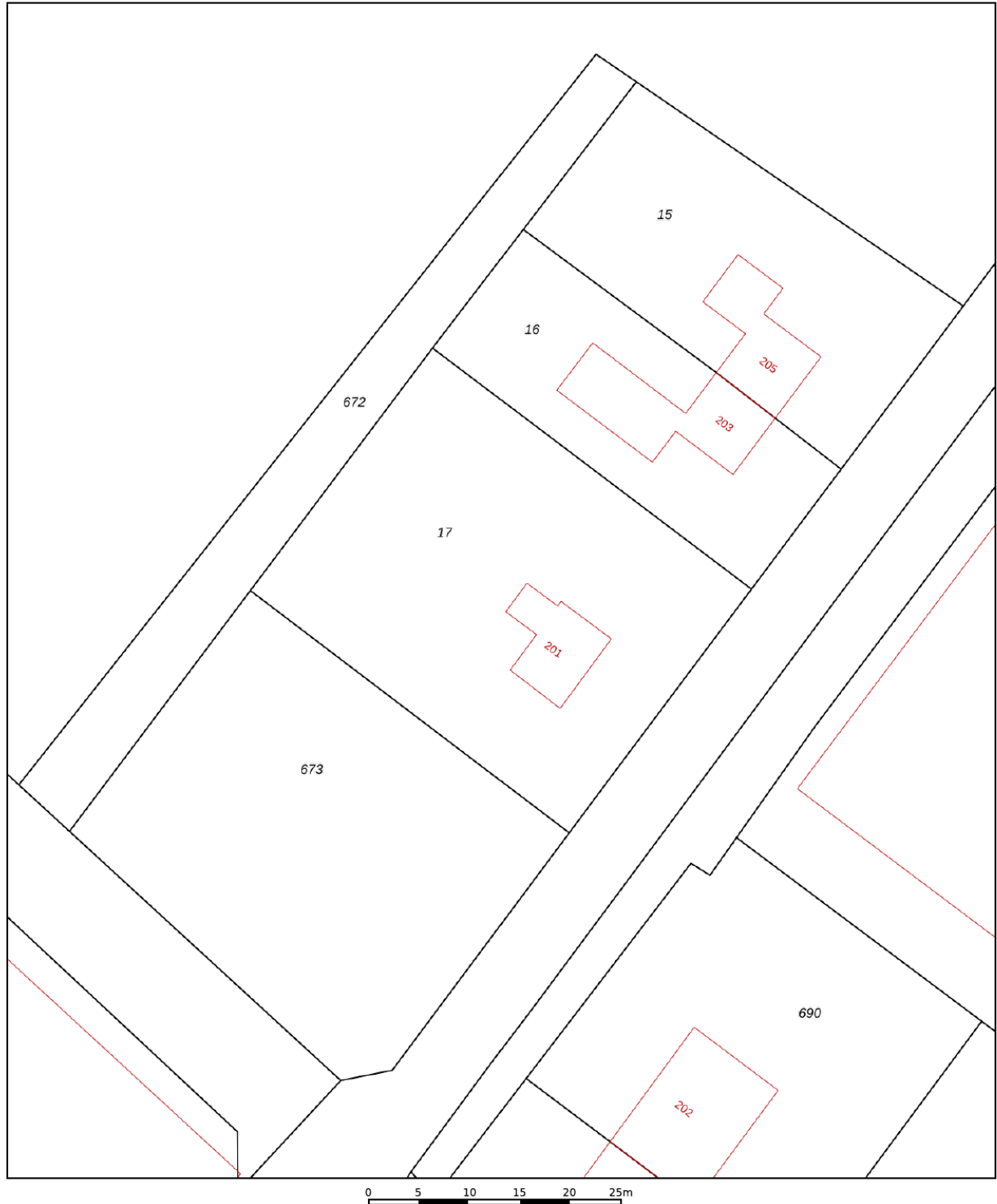
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

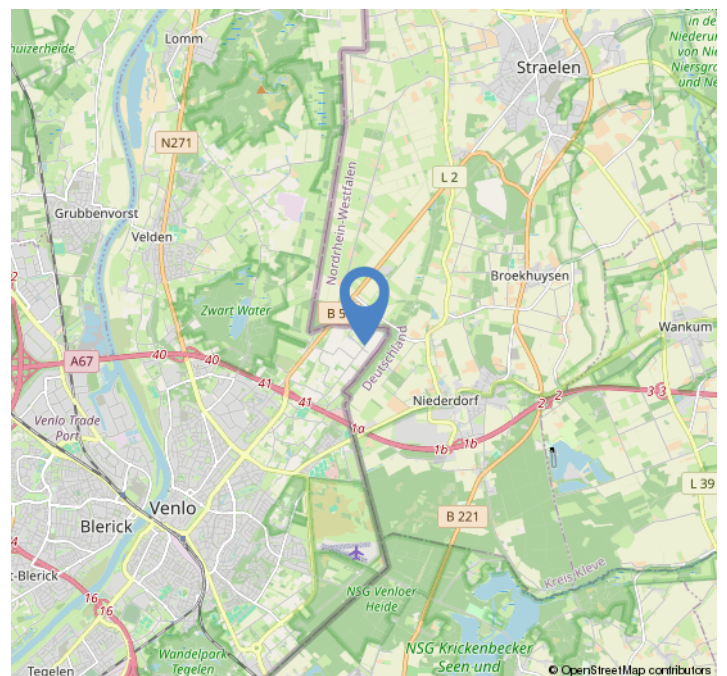
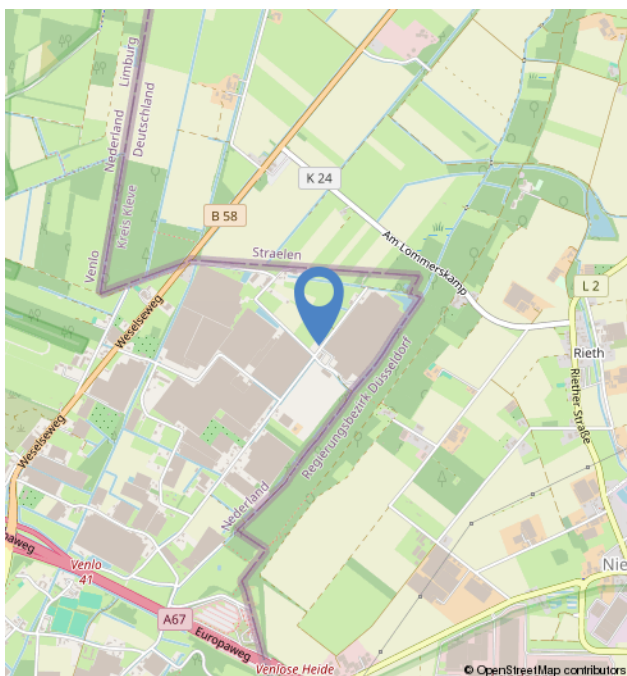
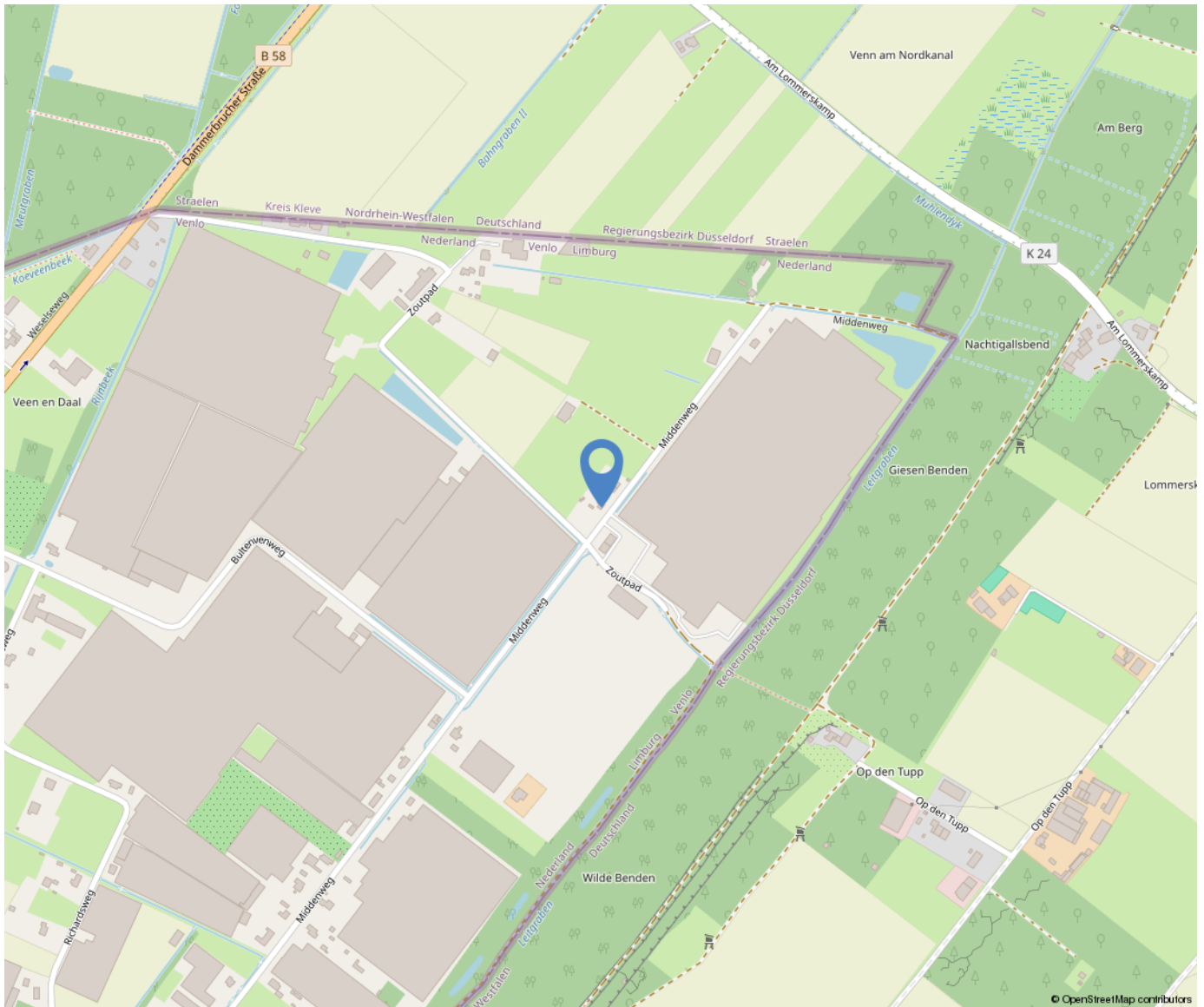
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	U
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	17
	Administratieve kadastrale grens		
	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 1 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

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 bedrijfntaxateur.

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]

