

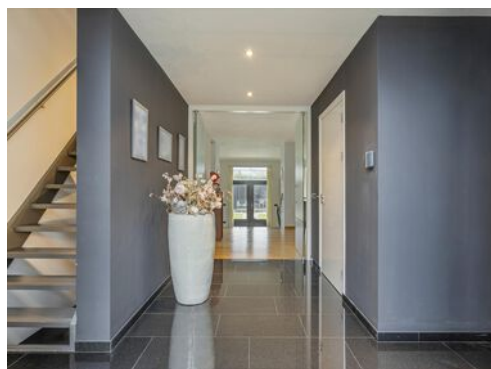
Hinsbeckerweg 27

Venlo

Prijs op aanvraag

€ 1.475.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2002
Soort:	villa
Kamers:	12
Inhoud:	1531 m ³
Woonoppervlakte:	393 m ²
Perceeloppervlakte:	1345 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	62 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo en op steenworp afstand van natuurgebied Groote Heide, ligt deze unieke, zeer ruime villa welke onder architectuur is gebouwd. De royale villa met prachtige tuin, groot zwembad, overdekte terrassen en buitenverblijf is perfect onderhouden. Via de aparte zij-ingang is de multifunctionele ruimte bereikbaar, waardoor een ruime privacyrijke praktijk aan huis goed mogelijk is. De woning is gelegen op een schitterende locatie in de wijk Nieuw Stalberg te Venlo op 2 minuten loopafstand van natuurgebied De Groote Heide. Het centrum van Venlo alsmede diverse sportverenigingen liggen op 5 tot 10 minuten fietsafstand. Grote steden als Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Düsseldorf zijn binnen ca. 45 min te bereiken via de aangrenzende autosnelwegen A67, A73 en A61. De villa heeft 393m² woonoppervlakte, is gelegen op een perceel van 1.345m² en heeft een energielabel A welke is opgenomen voor er nog een warmtepomp en vloerverwarming is toegevoegd.

Indeling:

Begane grond:

Middels 2 openslaande poorten is het perceel te betreden.

De centraal gelegen hal geeft toegang tot de kantoor/praktijkruimte en het volledige woongedeelte, zoals woon-/eetkamer en keuken. De praktijkruimte is voorzien van een apart keukenblok en heeft een mooie uitkijk op de voortuin. De woonkamer grenst aan de achterzijde, over de gehele breedte van het woonhuis met optimaal zicht over de tuin. Het ruim 3 meter hoge plafond geeft de woonkamer een unieke exclusieve uitstraling. De tuin is middels twee openslaande deuren vanuit de woonkamer rechtstreeks toegankelijk. Vanuit zowel de keuken als het eetkamer gedeelte is er contact met de woonkamer en is er uitzicht over de tuin. De keuken is

middels twee schuifdeuren ook af te sluiten. De ruime leefkeuken heeft een centrale ligging in het huis en is voorzien van vloerverwarming en een zwarte natuursteenvloer. Kortom de keuken is van alle gemakken voorzien zoals een groot kookeiland, een inductiekookplaat, grillplaat, combi/oven (2025), koelkast, diepvries en een vaatwasser (2025). Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de tuin middels twee openslaande deuren. De gehele woonkamer en eetkamer is in 2025 voorzien van vloerverwarming en een nieuwe prachtige eikenhouten vloer. Middels 2 airco's is het mogelijk om de begane grond te verkoelen en verwarmen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom met roomdivider die toegang geeft tot de ruime inloopkast. Vanuit de master bedroom is de grote badkamer en het dakterras bereikbaar. De badkamer is voorzien van twee wastafels met meubel (2025), inloopdouche, toilet en ruim hoekbad. De overige twee slaapkamers kunnen verder ook voor andere doeleinden gebruikt worden. De ruime overloop geeft zicht op de mooie vide en de voortuin.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een grote overloop van waaruit de drie ruime slaapkamers te bereiken zijn. Op deze verdieping bevindt zich ook de witgoedruimte met C.V. ketel (jaar 2021) en de omvormer voor de 43 zonnepanelen. Centraal tussen de twee slaapkamers bevindt zich de tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie. Verder is er een separate toiletruimte welke geheel is betegeld en is voorzien van een zwevend toilet.

Omschrijving

Multifunctionele - praktijkruimte:

Het souterrain is zowel in pandig via de keuken, als extern te bereiken via een aparte buiteningang aan de zijkant van de woning. Het souterrain is onderverdeeld in een ontvangsthal, een multifunctionele ruimte, toiletruimte, fitnessruimte, een tweede hal/verkeersruimte en een voorraadkast. De multifunctionele ruimte heeft een keukenblok met een apart toilet met voorportaal. De ruimte is voorzien van een akoestisch plafond met inbouwspots. De ruime fitnessruimte is 3m hoog en multifunctioneel in te vullen.

Garage:

De hal grenzend aan de oprit geeft naast de multifunctionele ruimte ook toegang tot de garage. De garage biedt plaats voor twee auto's en heeft mooie inbouwkasten. De garage is 3m. hoog en heeft een overheaddeur met een breedte van 5m welke elektrisch bedienbaar is. De voorraadkast is rechtstreeks toegankelijk middels een trap vanuit de keuken. In de voorraadkast is ook de zwembadinstallatie geplaatst die recentelijk vernieuwd is (2023). De voorraadkast heeft ook een hoogte van 3m.

Tuin - zwembad:

De vrijstaande villa ligt op een ruime kavel van 1.345 m². Het perceel is volledig omheind en biedt in de zomer volledige privacy. De onlangs aangepaste tuin is voorzien van een groot zwembad van 5 x 11 m. Het verwarmde zwembad heeft een springplank en een variabele diepte van 1,90 tot 1,30m. Aansluitend aan de woning is een ruim overdekt terras aanwezig over de volledige breedte van de woning. In de tuin is een aparte ruimte voor een 5 persoons jacuzzi. Deze staat op een betonnen vloer die afgedekt is met keramische tegels. Het perceel biedt de mogelijkheid tot het parkeren van minimaal 8 auto's. Tevens is er een

carport aanwezig voor 1 auto en een oplaadpunt voor 1 elektrische auto.

Buitenverblijf:

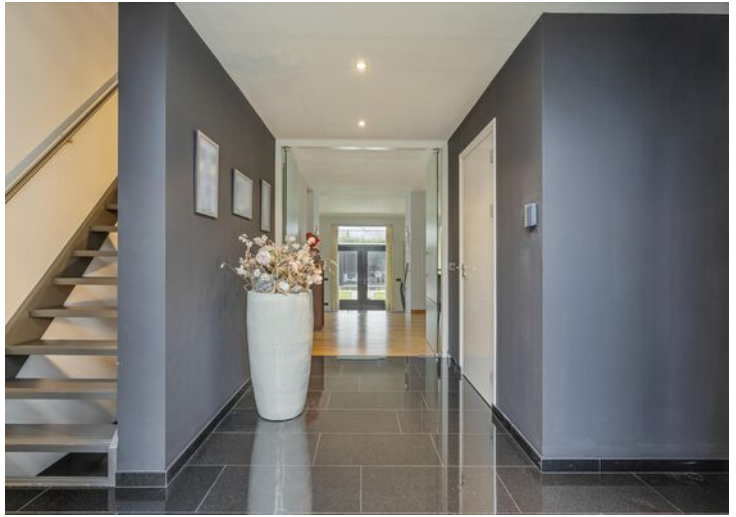
In de recentelijk aangelegde tuin is een zeer sfeervol buitenverblijf aanwezig. De ruimte is af te sluiten middels glazen schuifwanden. Het buitenverblijf is geplaatst op een op kleur gebrachte monolithische vloer van 30 cm hoog hetgeen een exclusieve uitstraling geeft aan het geheel. In het plafond zijn inbouwspots aanwezig.

Algemeen:

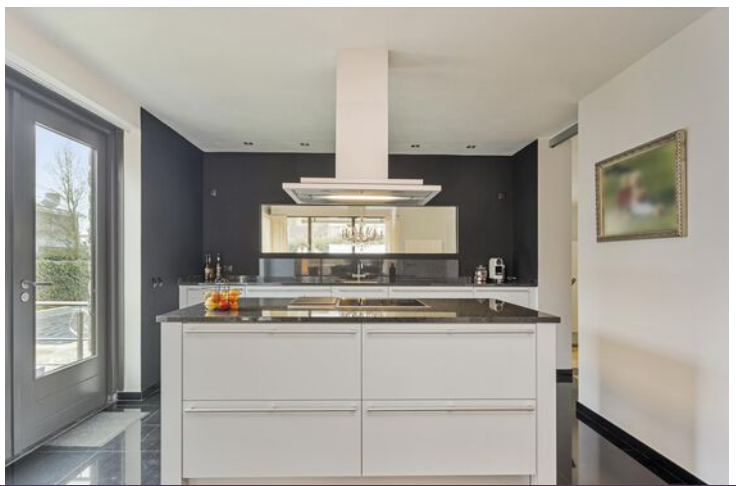
De woning is voorzien van 43 zonnepanelen die geplaatst zijn op het dak van de woning. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van nieuwe Inverters airco's van 5kWh en 3,5kWh waarbij de buitenunits in de tuin geplaatst zijn tegen de rechterzijgevel. Vloerverwarming op de begane grond: hal, keuken en badkamer. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met een eigen waterput inclusief pomp. Het hele huis heeft een nieuwe alarminstallatie (2023) welke in delen in te schakelen is incl. rookmelders. De woning is recentelijk (2025) aan de buitenzijde en binnenzijde geschilderd. De woning is prachtig gelegen in de wijk Nieuw Stalberg te Venlo direct grenzend aan natuurgebied De Groote Heide. Het centrum van Venlo, alsmede diverse sportverenigingen liggen op 5 tot 10 minuten fietsafstand. Grote steden als Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Düsseldorf zijn binnen ca. 45 min te bereiken via de aangrenzende autosnelwegen A67, A73 en de A61. De villa heeft een energielabel A. De villa heeft 393m² woonoppervlak en is gelegen op een perceel van 1.345m²

Prijs op aanvraag!

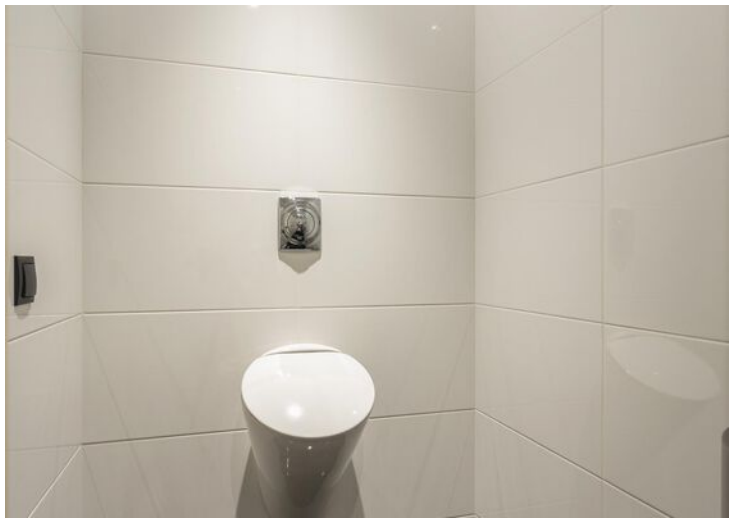
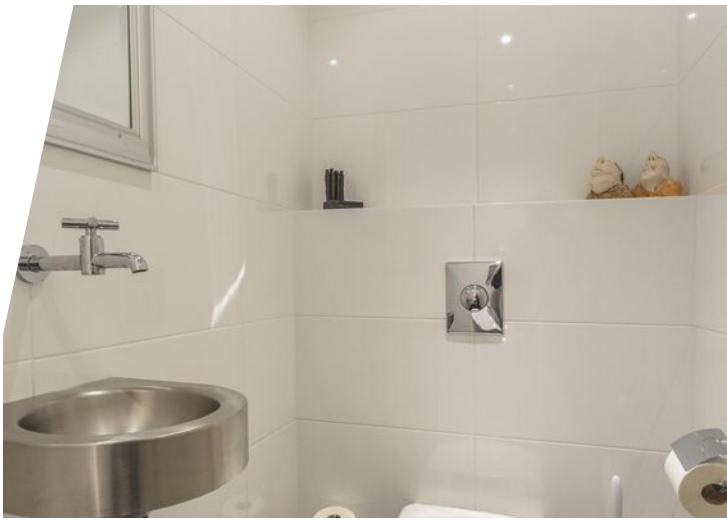








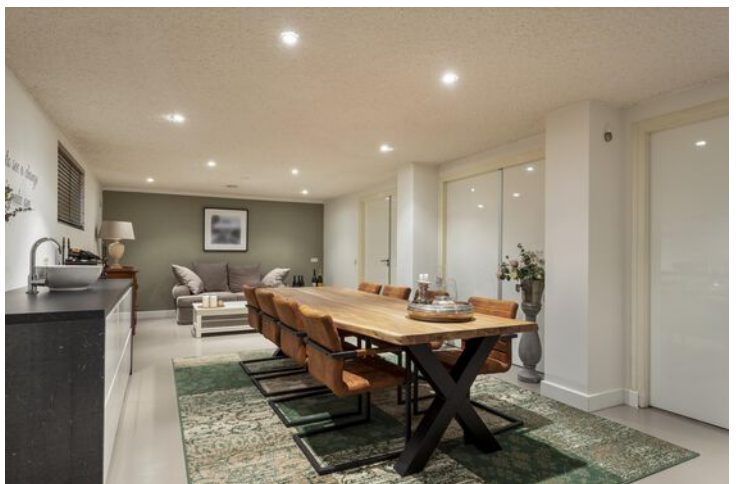
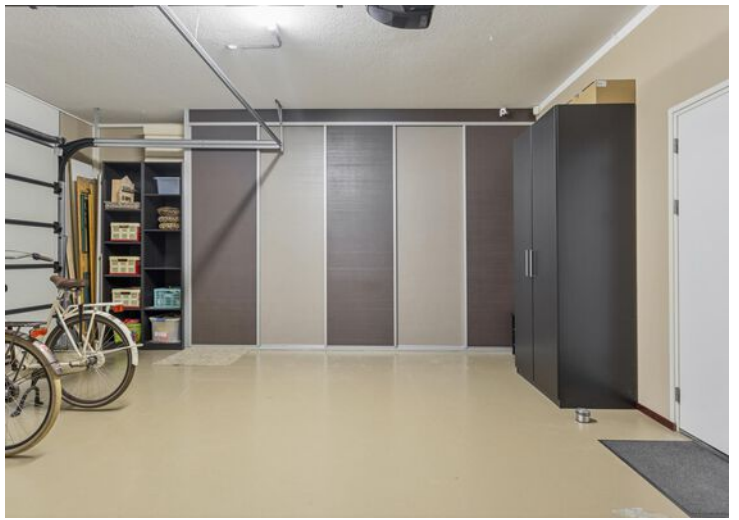


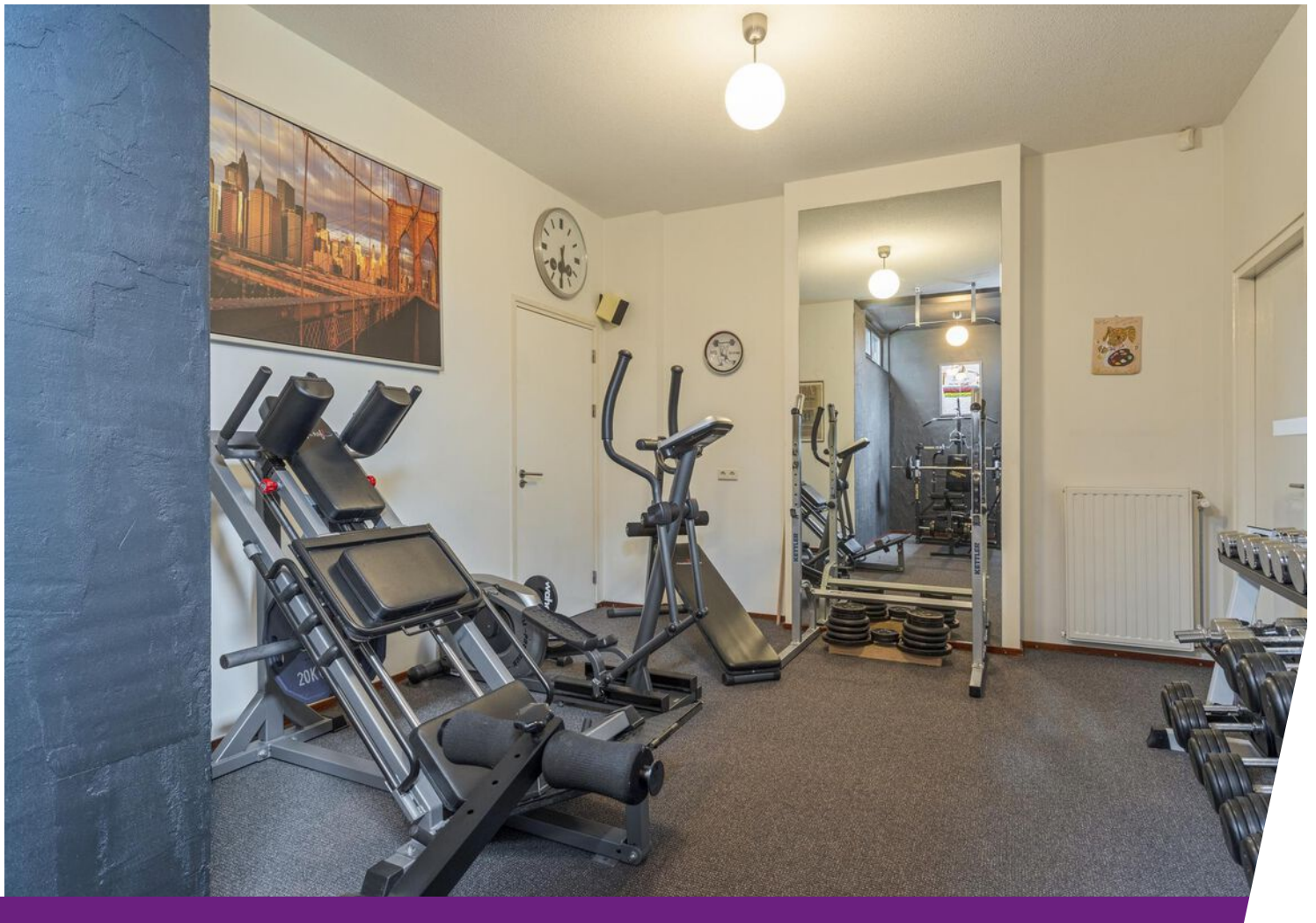














Plattegrond



Plattegrond

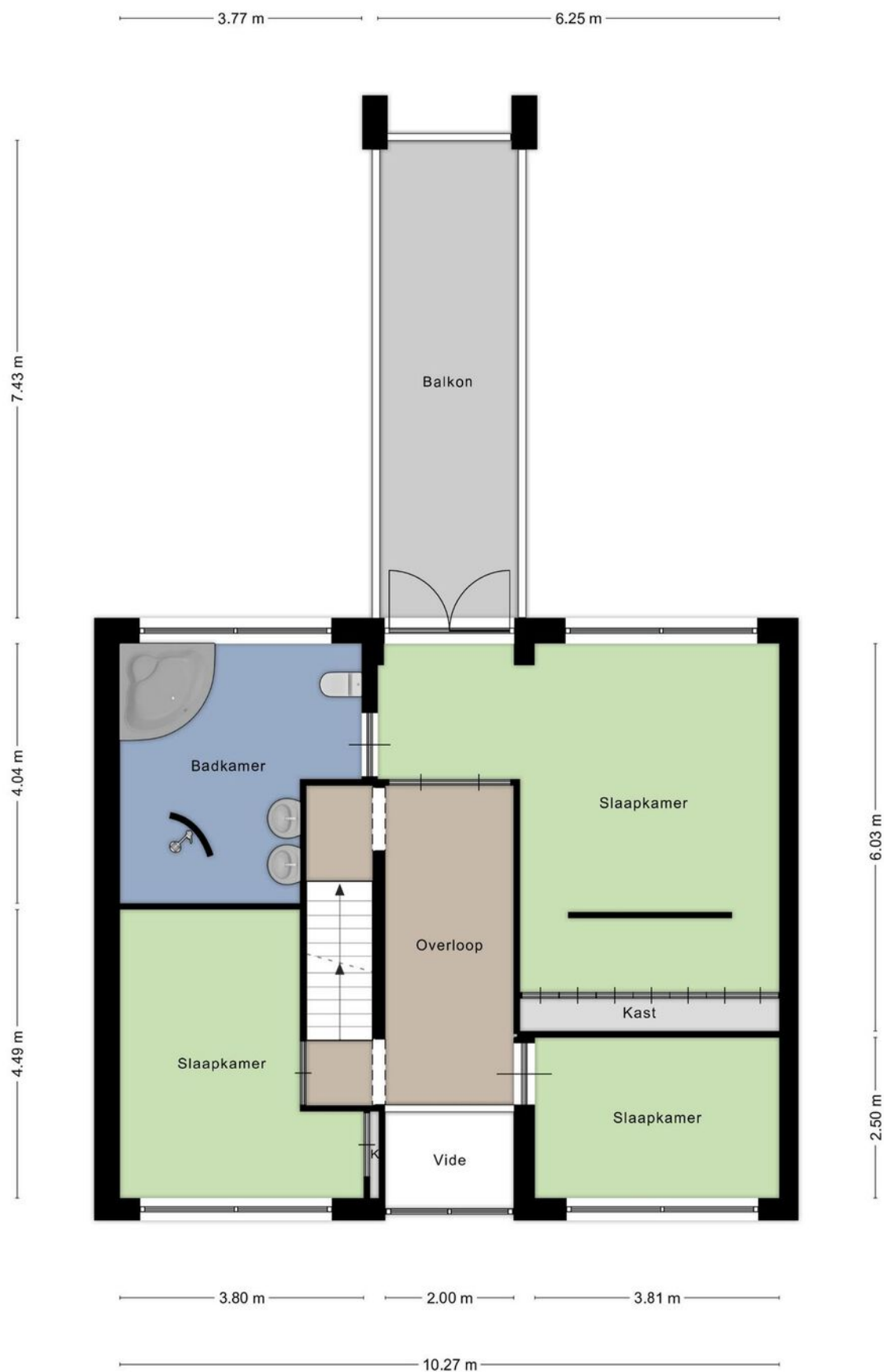


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

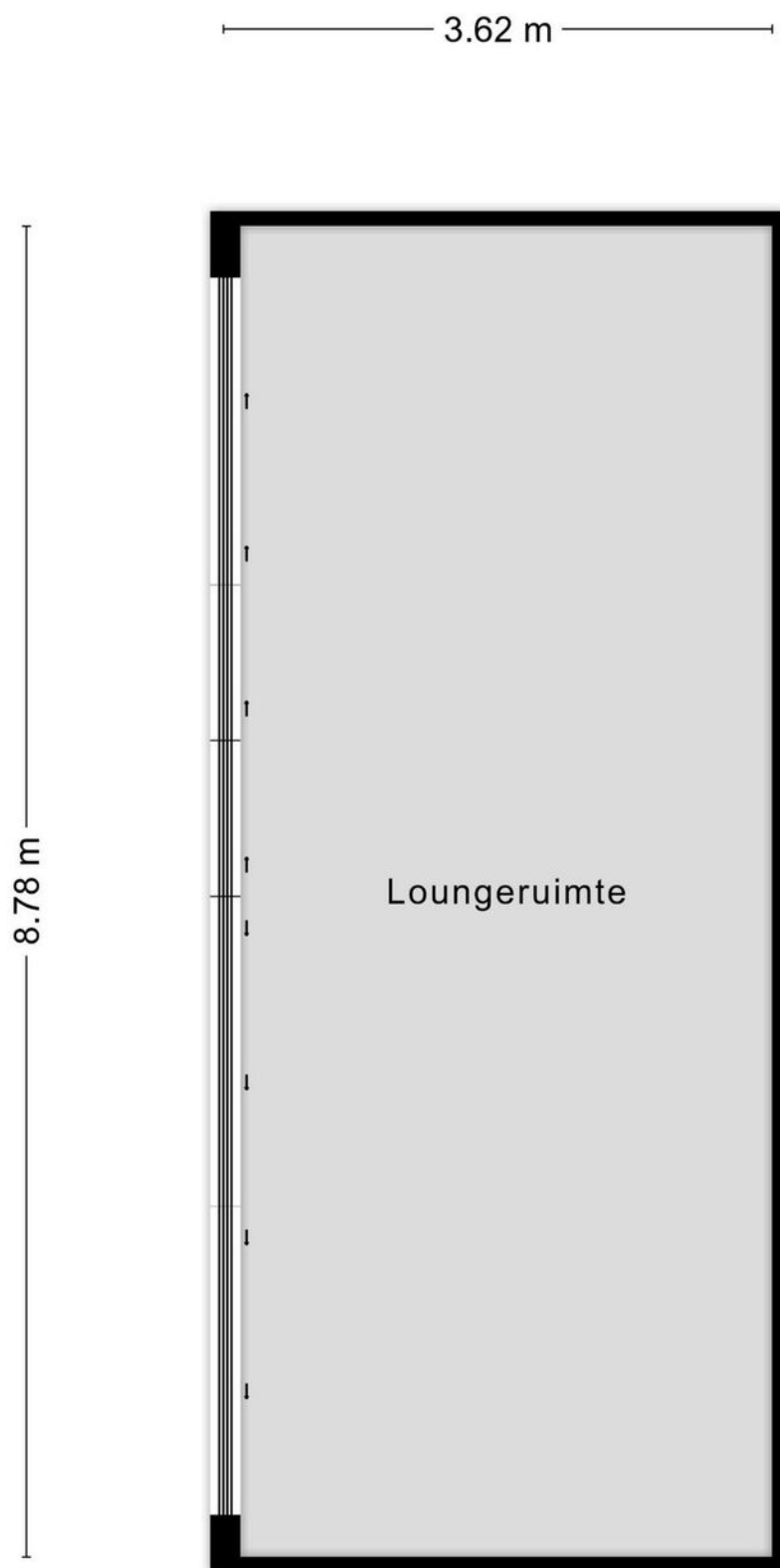


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

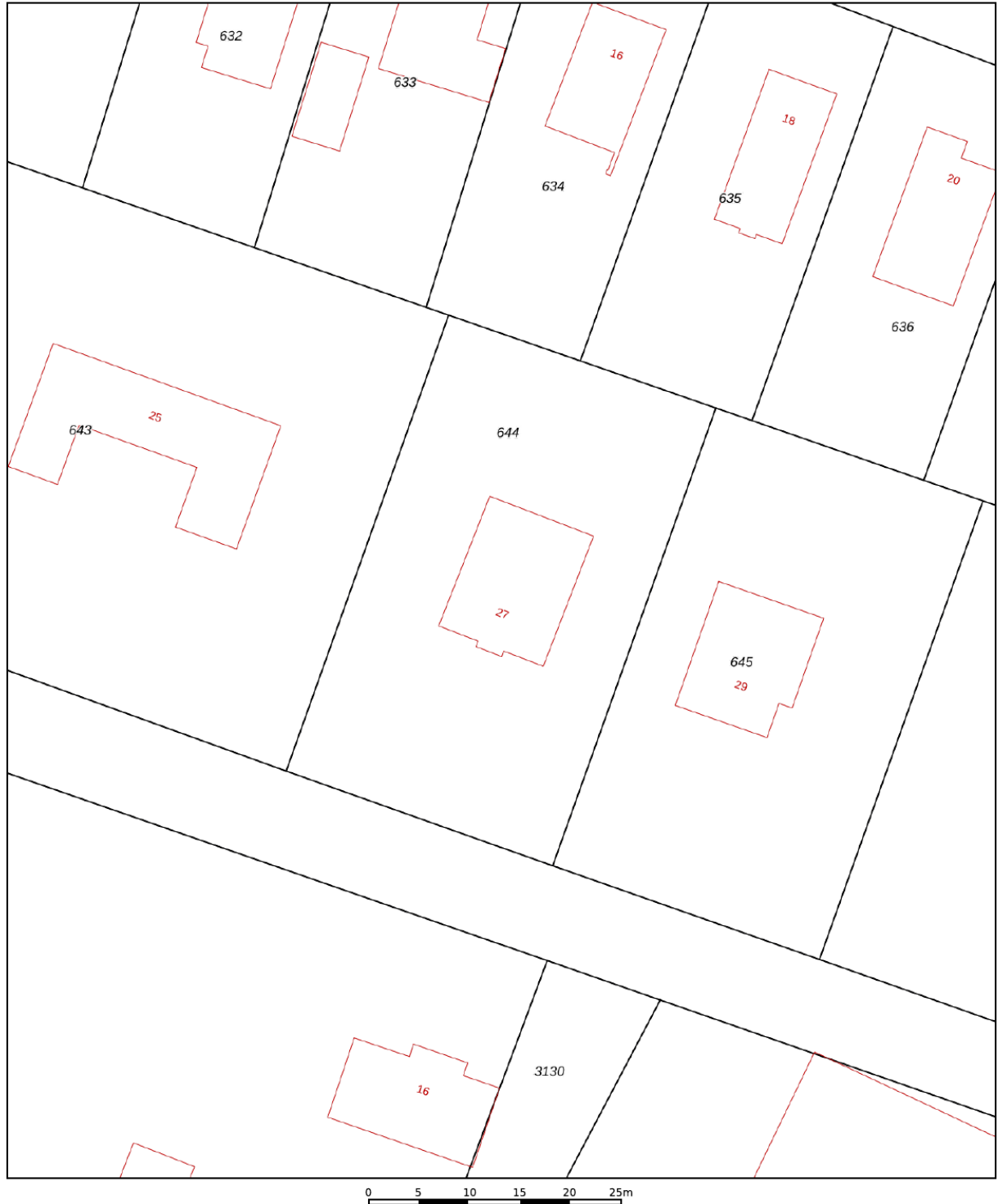
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

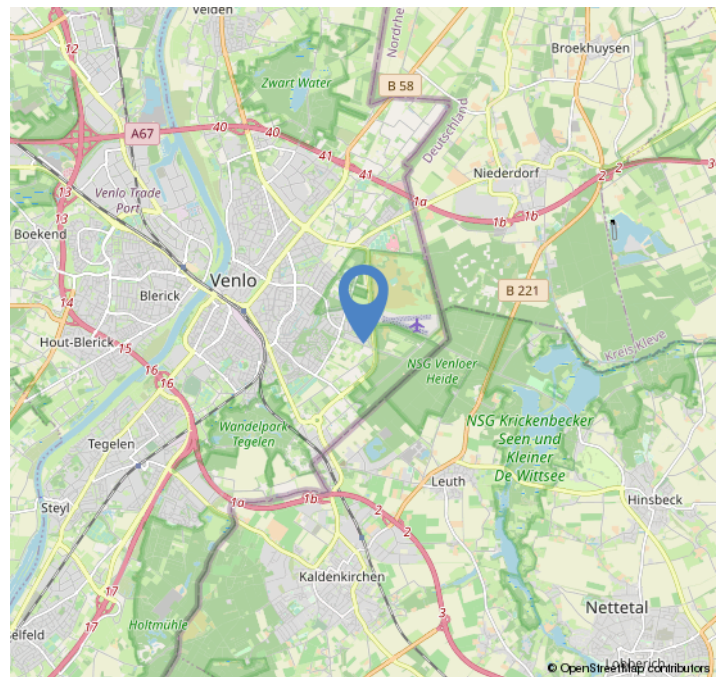
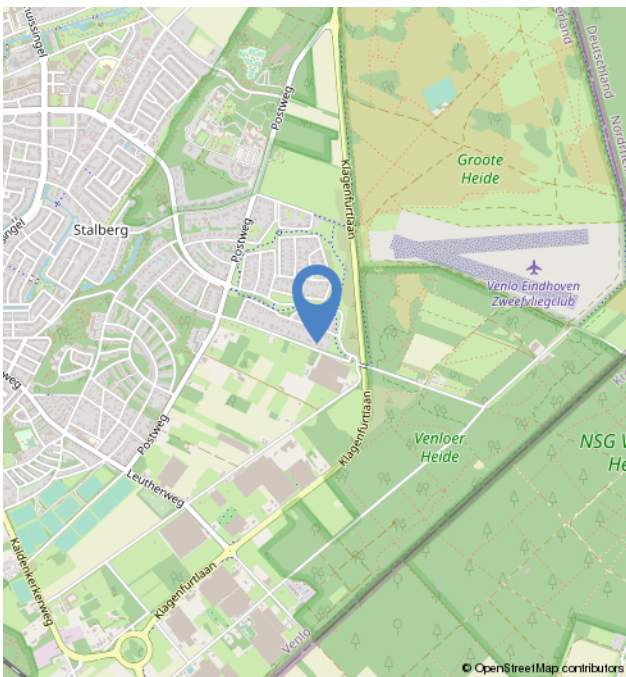
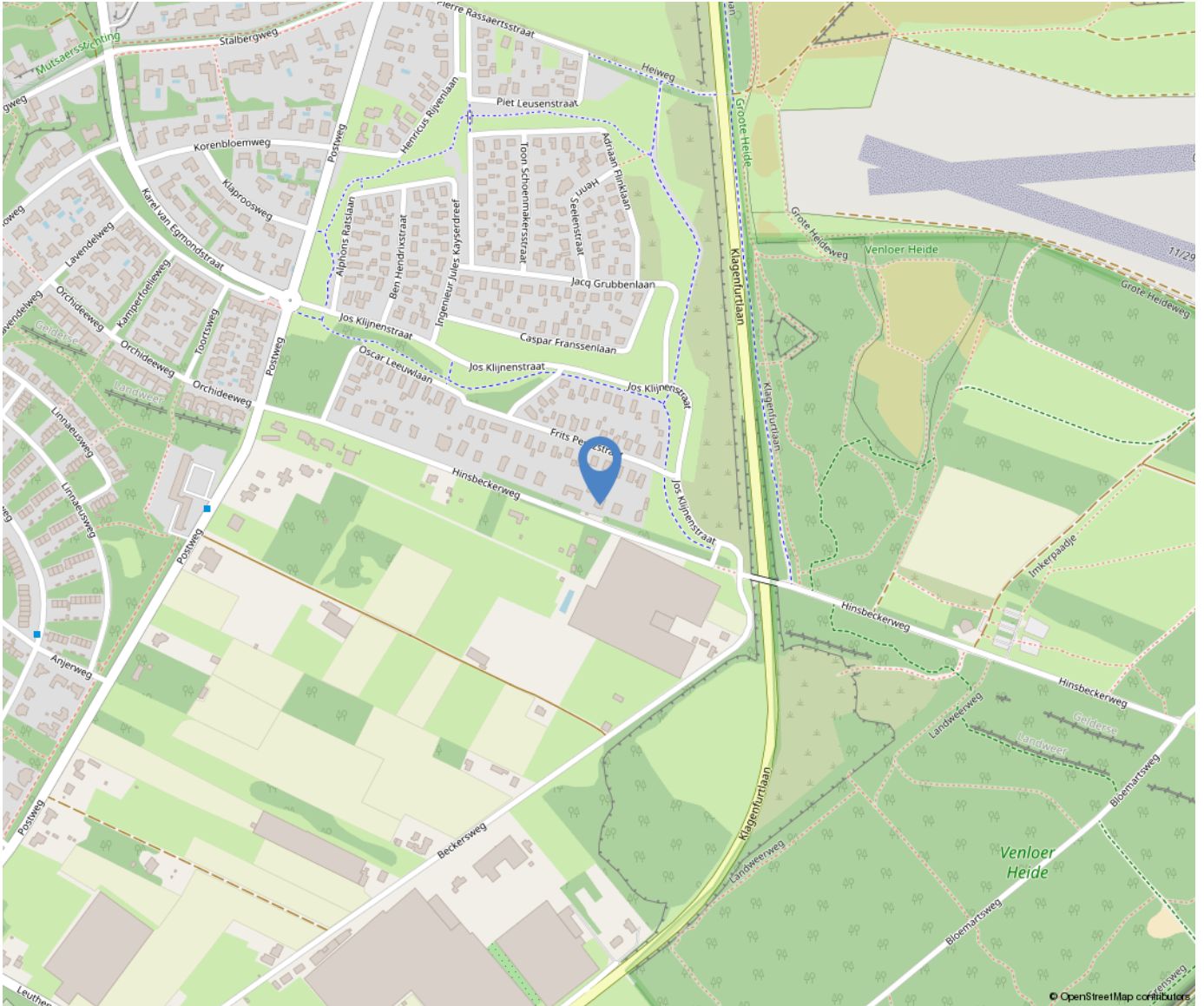
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	644
	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 25 mei 2023 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]

