

Engel. Schaapstraat 20

Venlo

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	485 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	-

Omschrijving

Ruime stadswoning met unieke nieuw onder architectuur aangelegde tuin (90 m²) op het ZW met twee terrassen, vrije achterom en garage en maximale privacy. Tegenover station in rustige straat, vlak bij het centrum. Met 4 slaapkamers, master met ruime inloopkast, 2 badkamers, extra uitbouw 2e verdieping en ruime zolderverdieping. Blauwe zone, bewoners jaarontheffing 28€. Op zeer geliefde locatie in Venlo-Oost op loopafstand van een basisschool, park, winkel- en speelvoorzieningen. Energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

De entree/hal geeft toegang tot de meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een nieuwe tegelvloer en nieuw toilet plus fontein. Via een stalen loopdeur kom je in de ruime doorzonwoonkamer. De muren en het plafond zijn geheel nieuw glad gestuct. In 2019 is er een halfopen keuken gerealiseerd met een bartafel met granieten blad. De woonkamer is ingedeeld in een eet- en zitgedeelte en is voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine (2022), twee vrijstaande hoge koel-vries combinaties, combi oven-magnetron, afzuigkap en granieten aanrechtblad. De woonkamer heeft een schuifpui en loopdeur welke beide zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens en toegang bieden aan de unieke tuin, de loopdeur is daarnaast nog voorzien van een hor-schuifdeur. Er is tevens een praktische trapkast.

1e verdieping:

Geheel voorzien van nieuw laminaat. De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers

zijn ca. 13m² en 15.5m² groot. De master bedroom is voorzien van airconditioning en screens. Van de oude derde kleine slaapkamer is een nieuwe royale inloopkast gerealiseerd met open verbinding vanuit de master bedroom. Aan de voorzijde is de moderne badkamer gelegen (2024) welke is voorzien van een tegelvloer, dubbele wastafel met meubel, douche, toilet, buitenraam en de in verhoogde kast weggewerkte witgoedaansluiting.

2e verdieping:

Geheel voorzien van nieuw laminaat. Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier geeft de ruime overloop toegang tot 2 slaapkamers en badkamer. De 2 slaapkamers zijn ca. 9m² en 12.5m² groot. De kamer van 9m² met uitbouw heeft een extra multifunctionele tussenruimte. De nieuw gerealiseerde 2e badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Hier is ook de CV-ketel gepositioneerd en netjes in een kastruimte weggewerkt. De CV-ketel is van het merk Bosch is met bouwjaar 2010. De 2e en 3e verdieping kan ook gebruikt worden als gastenverblijf / appartement.

3e verdieping:

Middels een vlizotrap is er toegang tot de 3e verdieping welke is voorzien van een nieuwe laminaatvloer en Velux dakraam, en een wastafel met meubel. Deze ruimte is momenteel in gebruik als chill ruimte, bergzolder (verrijdbare kasten) maar kan ook gebruikt worden als extra slaapkamer.

Omschrijving

Tuin:

De royale volwassen unieke tuin is voorzien van 2 terrassen, 6 volwassen bomen en zeer veel groen. Er zijn meerdere water en stroompunten aanwezig, computergestuurde beregeningsinstallatie en Philips Hue tuinverlichting met sensoren. Er is ontzettend veel privacy. Aan de woning is de nieuwe terrasoverkapping geplaatst welke gedeeltelijk van hardhout is. Aan de achterzijde van de tuin is de garage gelegen. De royale garage is 18m² groot en heeft een nieuwe pui met praktische loopdeur. Het is toegestaan om de auto voor de garage te parkeren. Uiteraard is het ook mogelijk om het opnieuw te gebruiken als garage.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 485m³, woonoppervlakte ca. 140m², perceelsoppervlakte 156m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. Verlichting grotendeels met Philips Hue Led lampen en (afstands) bediening en via app. De ramen zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, schuifpui is van aluminium. De gehele begane grond incl. hal en toilet is voorzien van vloerverwarming. Combi CV-ketel Bosch 2010 (onderhoudscontract). De meterkast is onlangs aangepast en o.a. voorzien van 3x 25A. De woning is voorzien van energielabel A. De woning is gelegen in rustige straat op loopafstand van het centrum van Venlo. Scholen en speelgelegenheden liggen op steenworp afstand. Binnen enkele autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

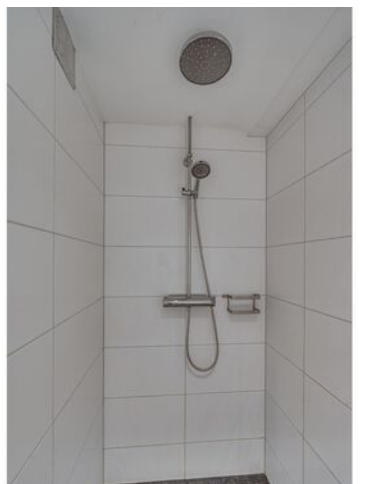
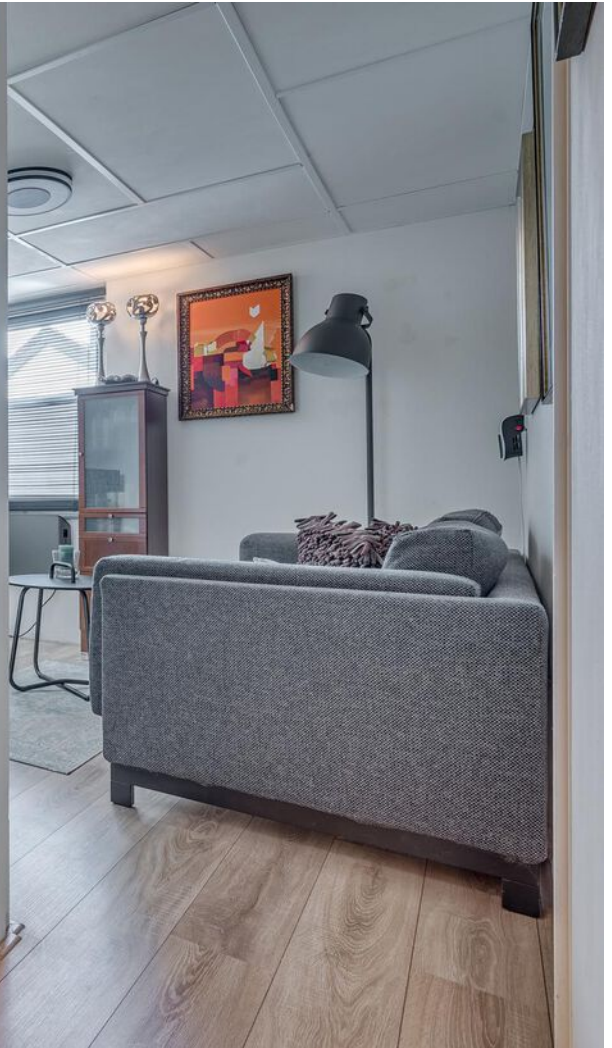
Vraagprijs: €475.000,- k.k.





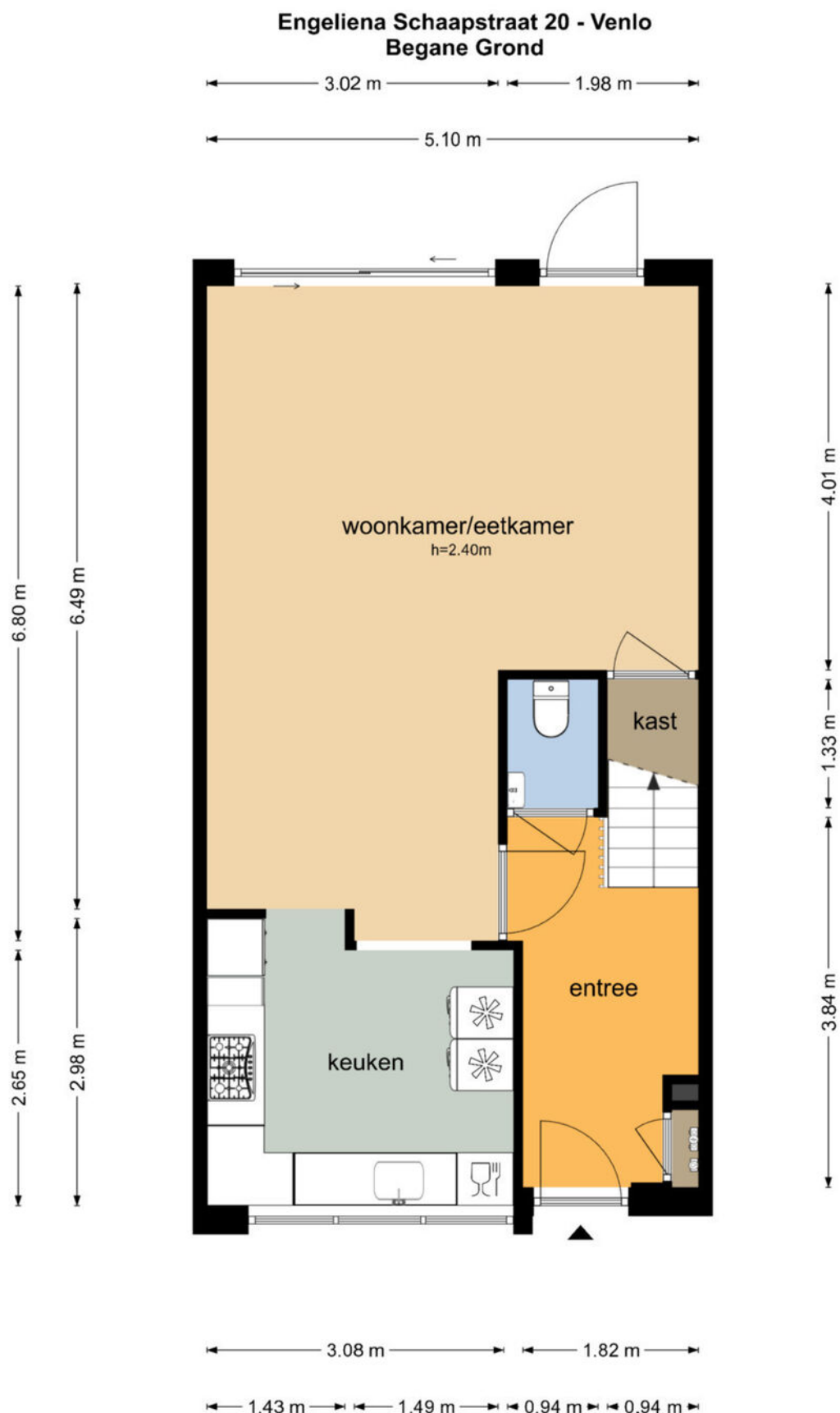








Plattegrond

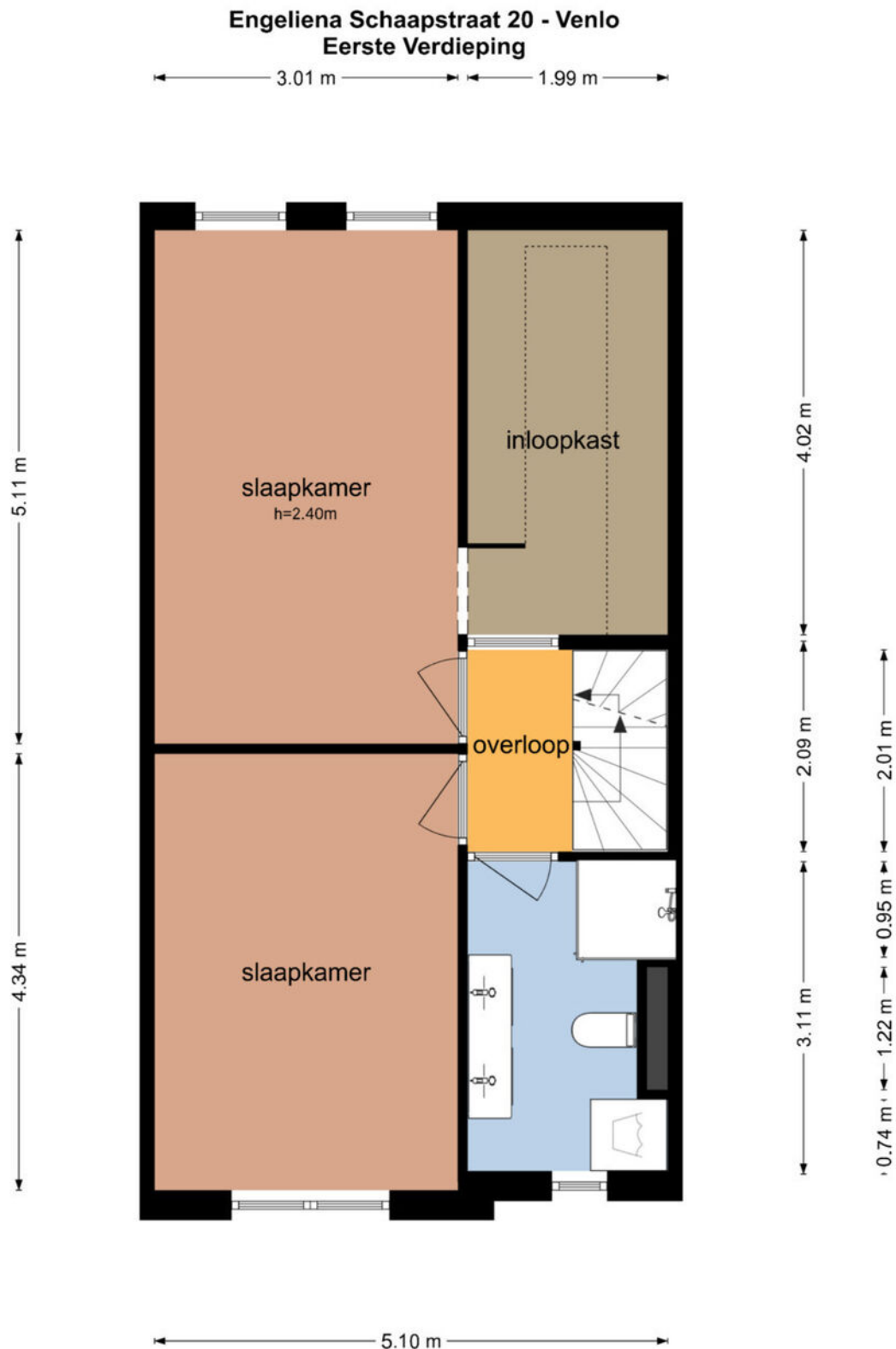


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

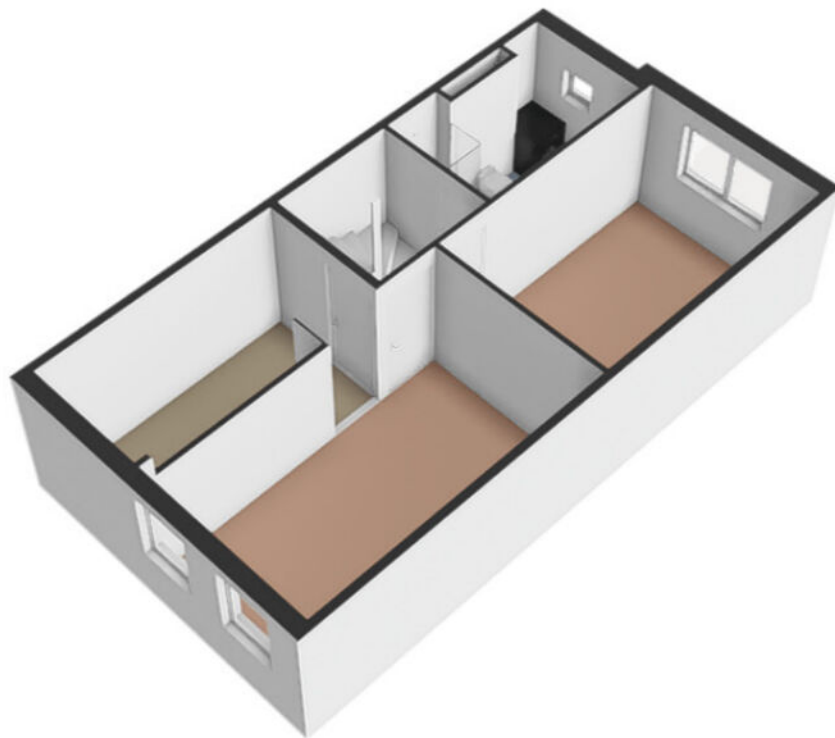


Plattegrond



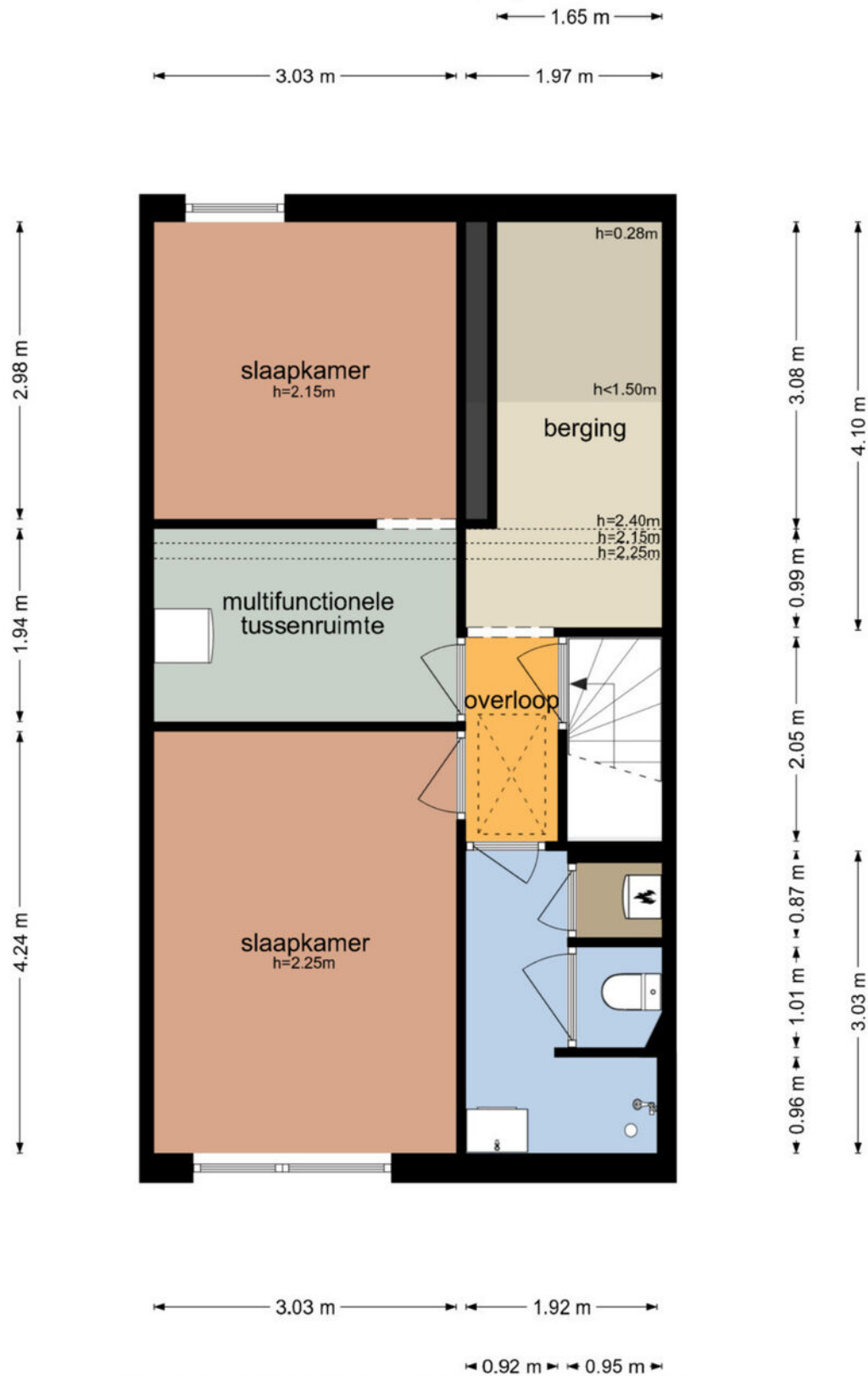
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



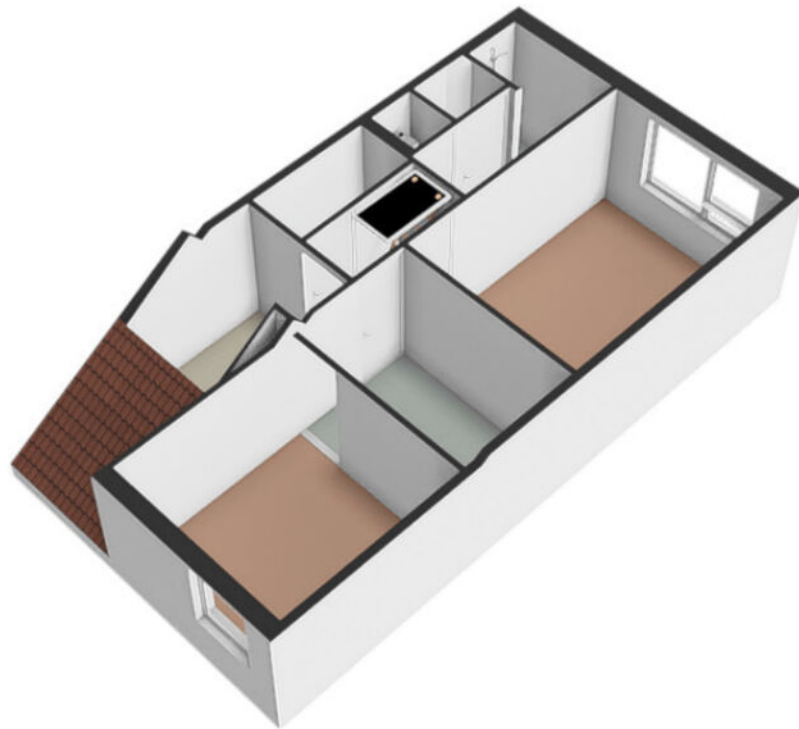
Plattegrond

Engeliëna Schaapstraat 20 - Venlo Tweede Verdieping



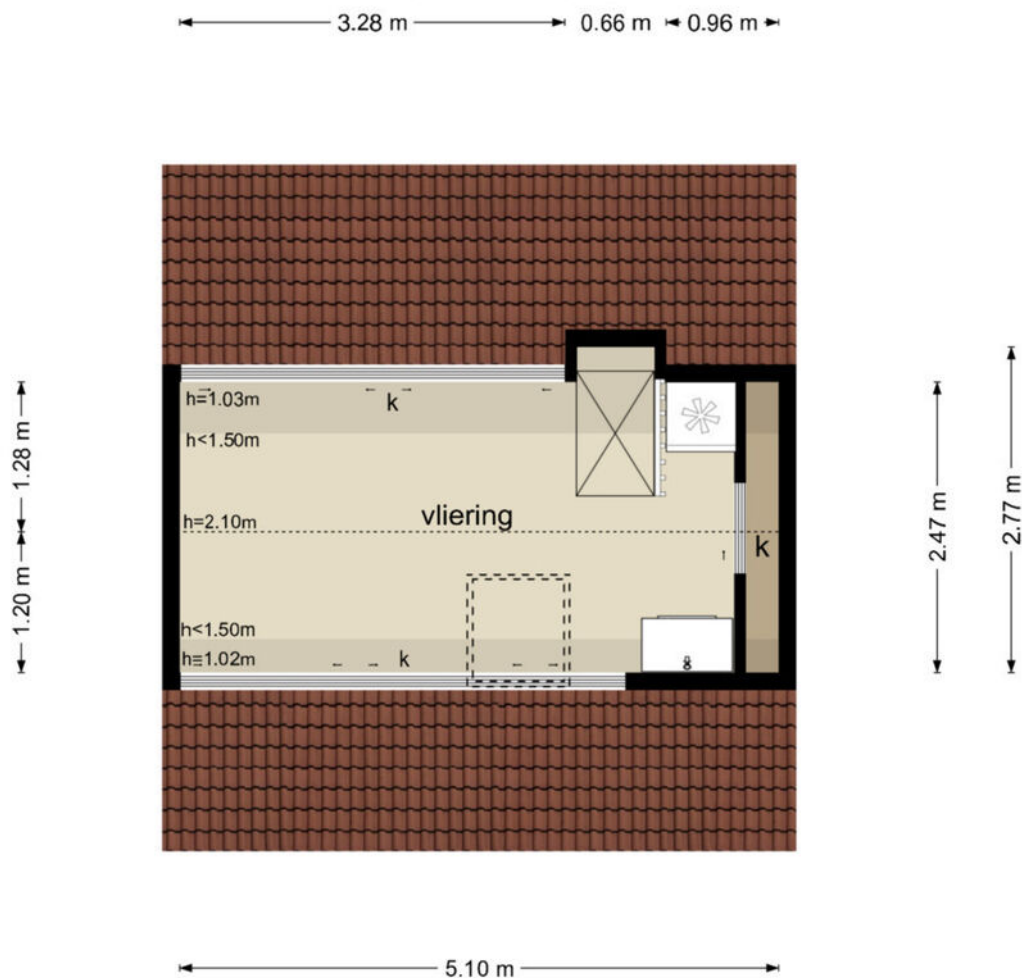
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



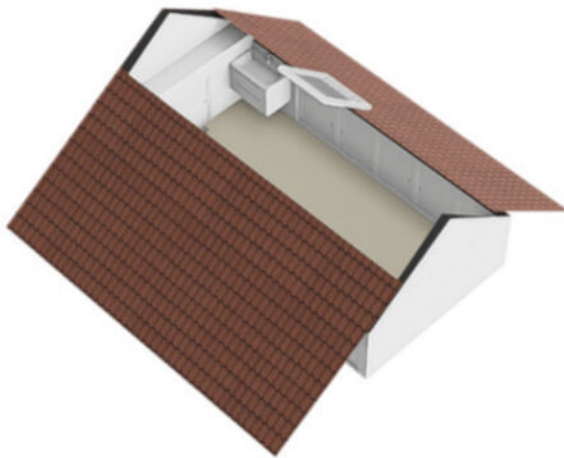
Plattegrond

**Engeliena Schaapstraat 20 - Venlo
Derde Verdieping**

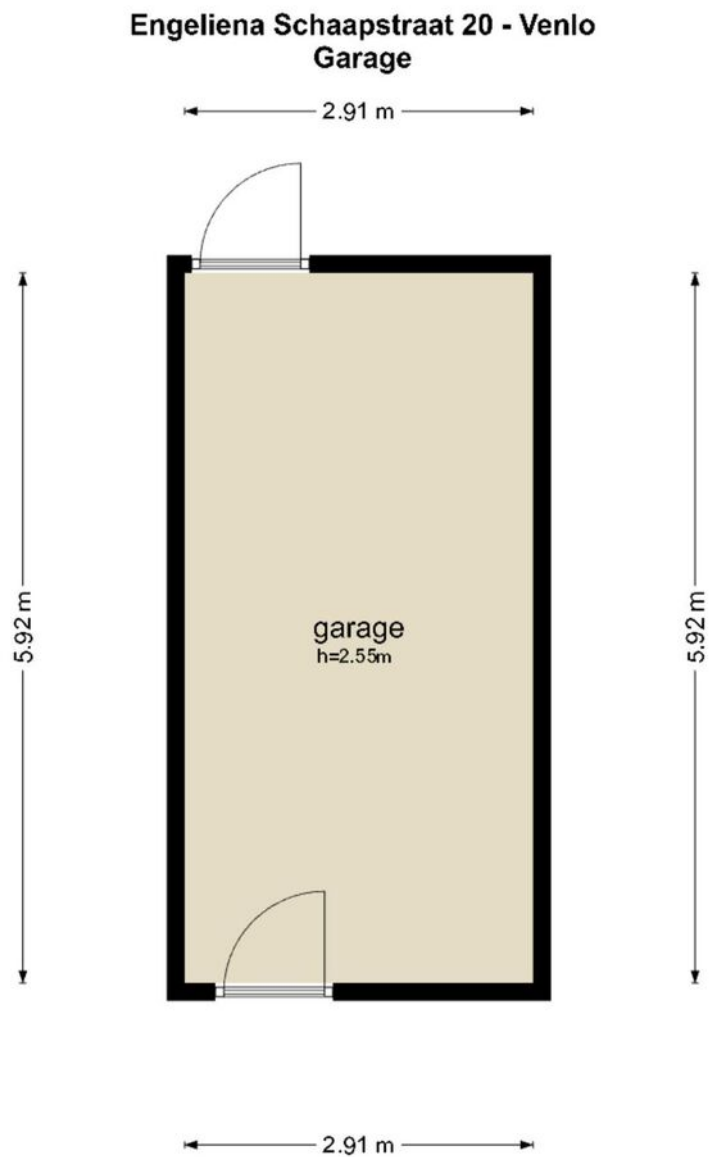


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

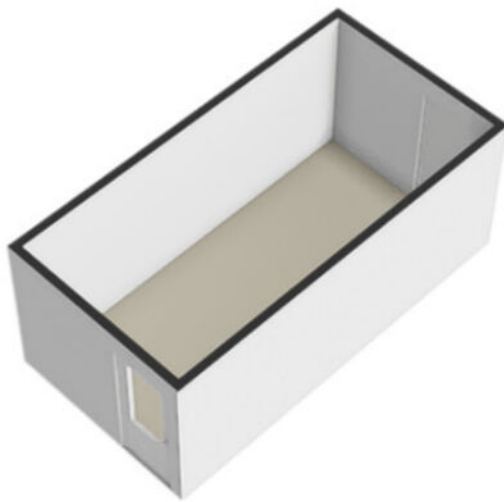


Plattegrond



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

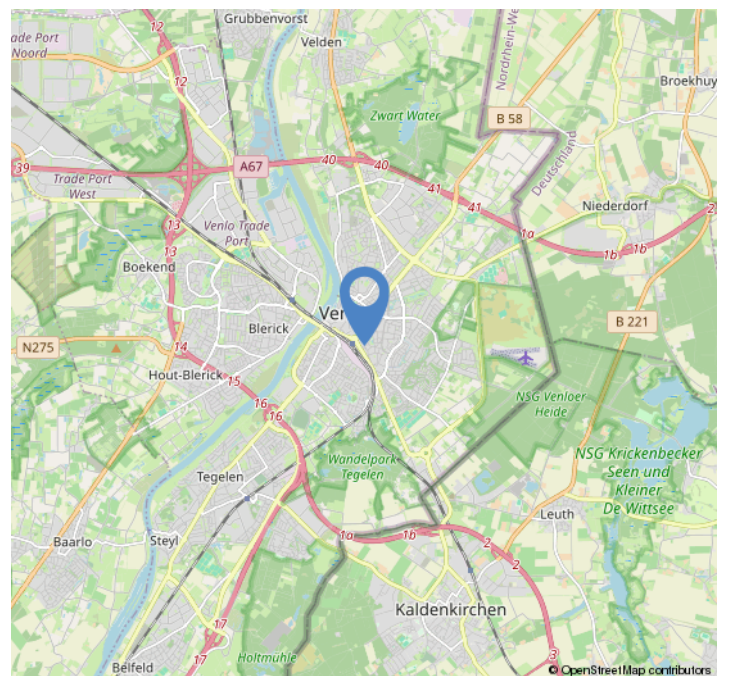
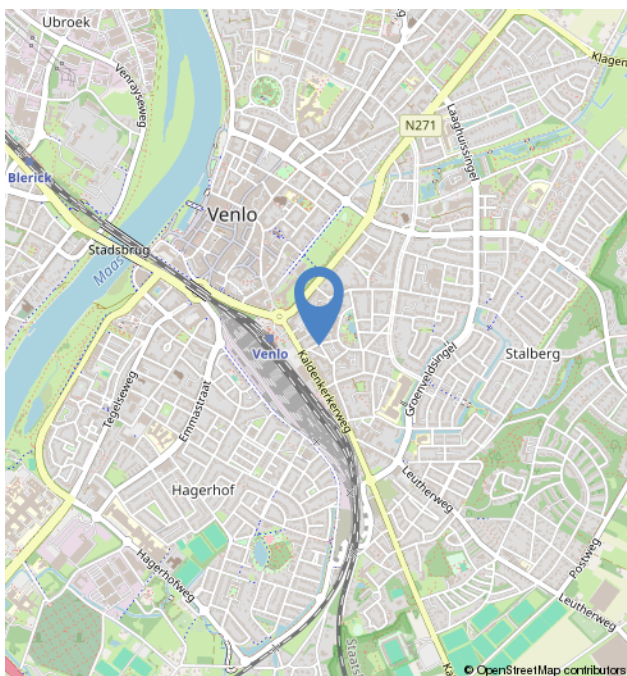
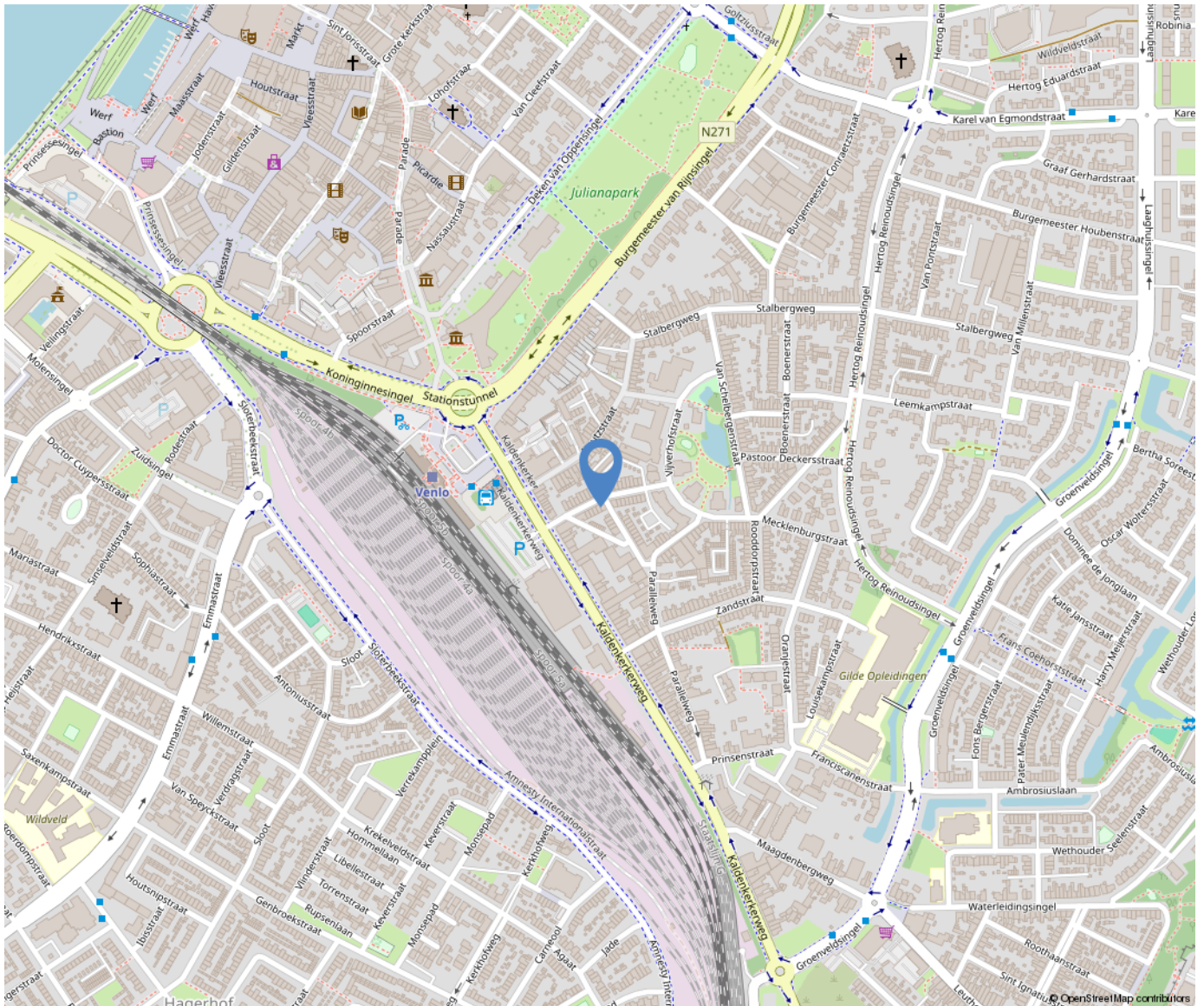


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7909	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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



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]

