

Past. Deckersstraat 1

Venlo

Koopsom

€ 595.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	810 m ³
Woonoppervlakte:	196 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Overige inpandige ruimte:	33 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Karakteristiek hoekwoning gelegen op een toplocatie in Venlo-oost, hoek Pastoor Deckersstraat / van Schelbergenstraat. Dit ruime herenhuis is voorzien van een zonnige woonkamer met erker, ruime keuken, 5 slaapkamers, hobby-/werkkamer en tuin op het oosten met vrije achterom. Gelegen in een mooie verkeersluwe straat in Venlo-Oost met uitzicht op een parkachtige omgeving met de bekende vijver van Traas. Basisscholen, winkels, centrum Venlo en station Venlo liggen op enkele minuten loop- /c.q. fietsafstand.

Indeling:

Kelder:

Ruime kelder welke is ingedeeld in 3 compartimenten. De kelder is voorzien van de wasruimte met de witgoed aansluitingen, bergruimte en een muziekstudio welke uitermate geschikt is voor kantoor/ hobbykamer of werkkamer.

Begane grond:

Via de zijkant van de woning is de entree te bereiken, De royale entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de verdieping, trapgang naar de kelder, separate toiletruimte, woonkamer en keuken.

De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, buitenraam en fonteintje. De zeer ruime woonkamer met aan de achterzijde de zitkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en geniet veel lichtinval. Aan de achterzijde is de zitkamer te vinden welke in deels open verbinding staat met de keuken. Middels twee openslaande deuren is de tuin te bereiken. De riante leefkeuken met aansluitend eetkamer is voorzien van een tegelvloer, 5-pits gasfornuis, heteluchtoven, combimagnetron, vaatwasmachine, afzuigkap, veel opbergruimte en is er tevens middel een loopdeur toegang tot

de tuin.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de separate toiletruimte, 3 slaapkamers en trapopgang naar de 2e verdieping. De toiletruimte is voorzien van een toilet en buitenraam. De 3 slaapkamers zijn ruim van opzet. De masterbedroom welke aan de voorzijde van de woning is gelegen is verder in het bezit van een ensuite douche en een wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het ruime dakterras. Verder is de gehele verdieping voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping:

Middels de vaste trap komt met op de 2e overloop, deze geeft toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de bergzolder. De 2 slaapkamers en badkamer beschikken over een dakkapel. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en douche.

3e verdieping:

Deze verdieping is in gebruik als bergzolder, tevens is hier de CV-ketel (Daeldrop 2006 eigendom) en een wastafel gepositioneerd.

Tuin:

De woning is voorzien van een ruime achtertuin. Het perceel is in totaal 176m² en heeft een vrije achterom. De tuin is ingericht als een gezellige onderhoudsvrije stadstuin met veel privacy en een houten buitenberging.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1930, woonoppervlakte ca. 196m², inhoud ca. 810m³, perceeloppervlakte 176m². De CV-opstelling is van het merk Daedrop en bouwjaar 2006. Verder beschikt de woning over 12 zonnepanelen en is het schilderwerk in 2025 uitgevoerd. Gelegen in een mooie verkeersluwe straat in Venlo-Oost met uitzicht op een parkachtige omgeving met de bekende vijver van Traas. Basisscholen, winkels, centrum Venlo en station Venlo liggen op enkele minuten loop- /c.q. fietsafstand.

Energie label is opgenomen en komt eraan!

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.









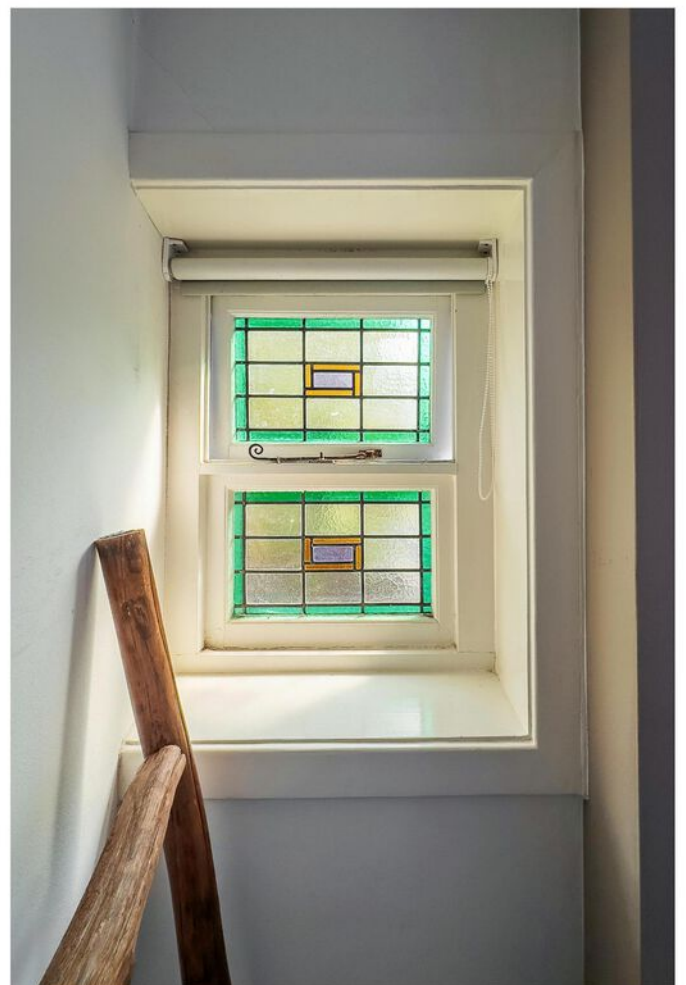
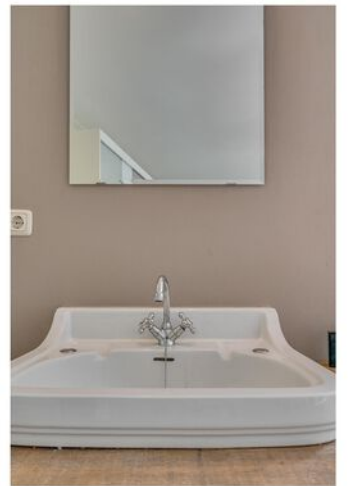
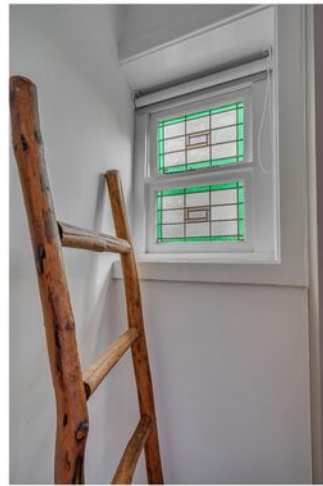












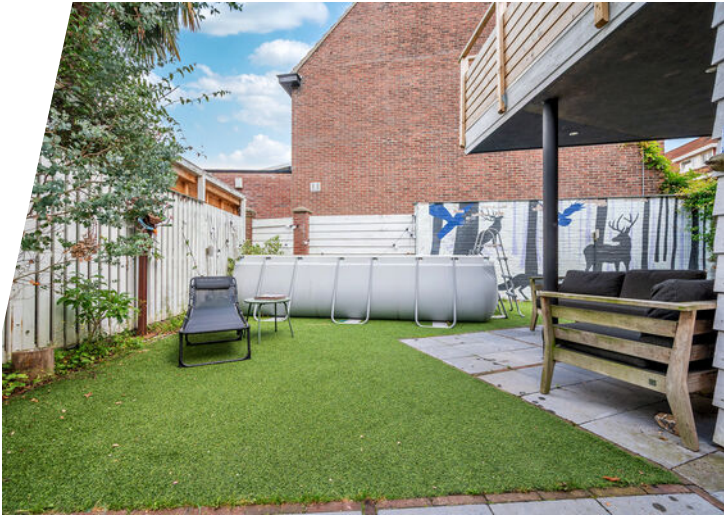






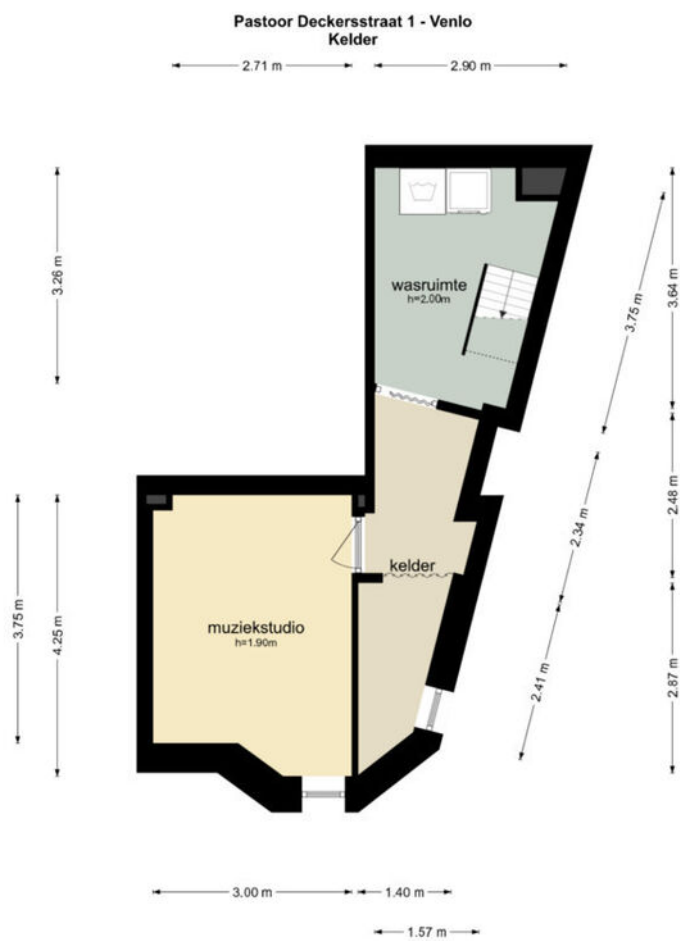






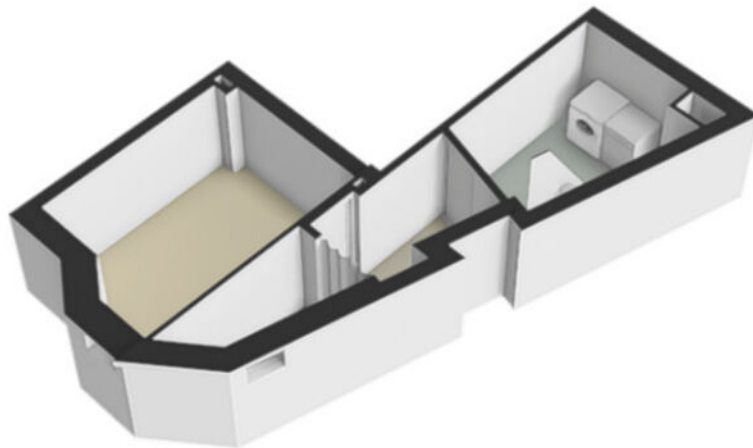


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

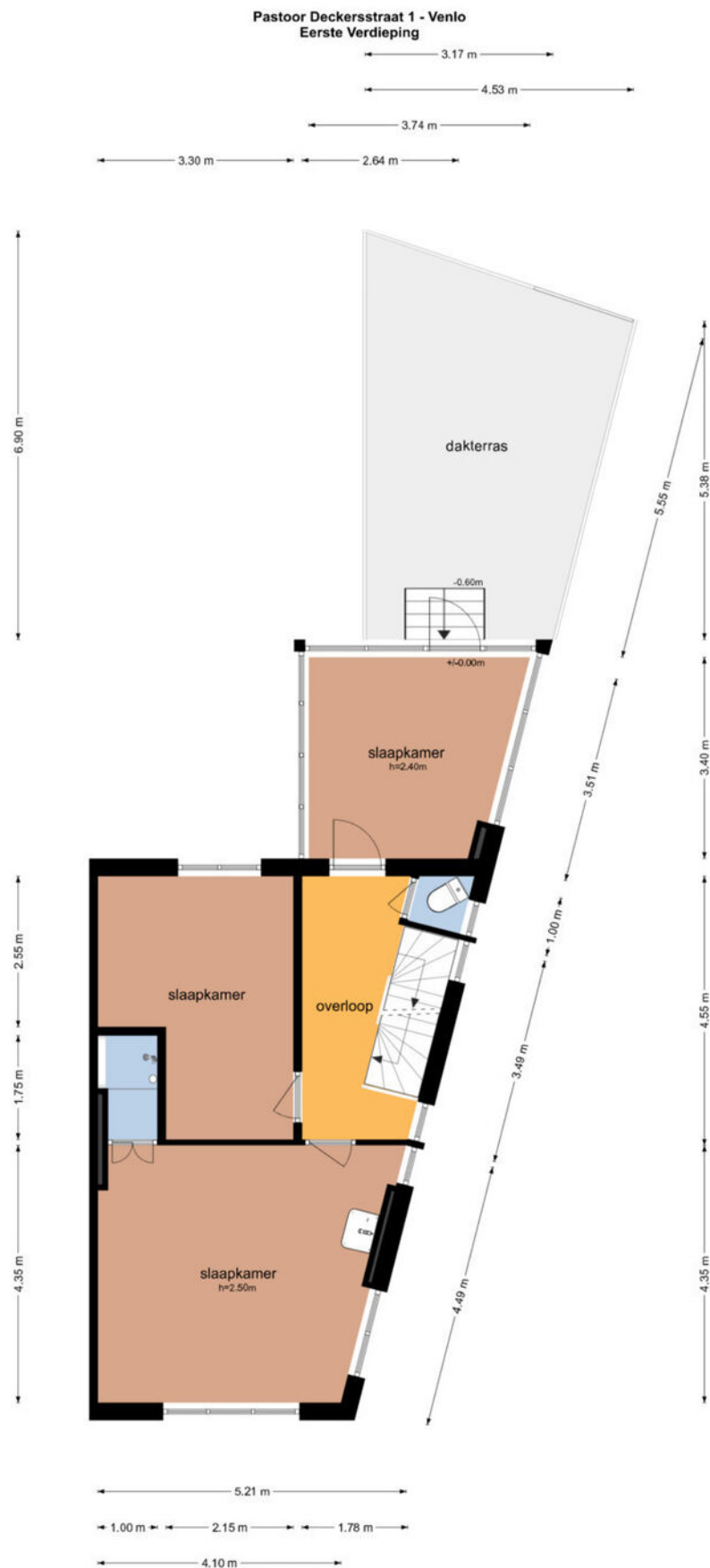


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

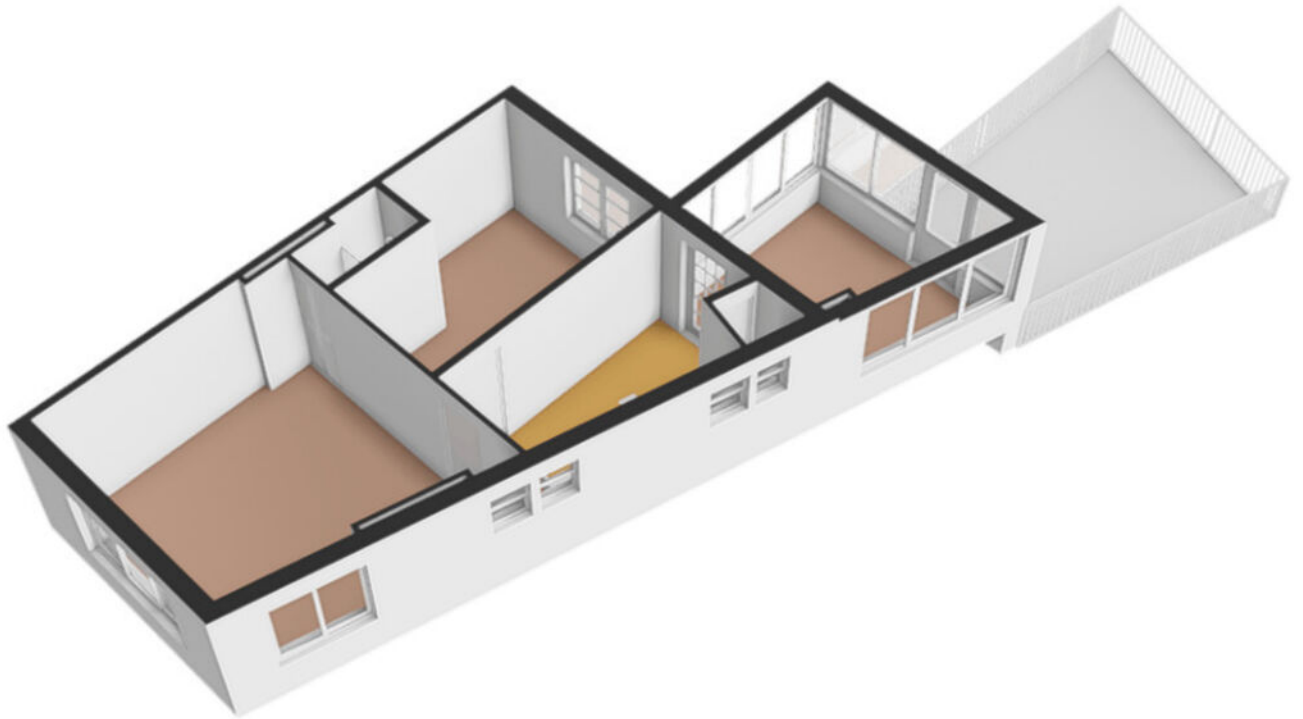


Plattegrond

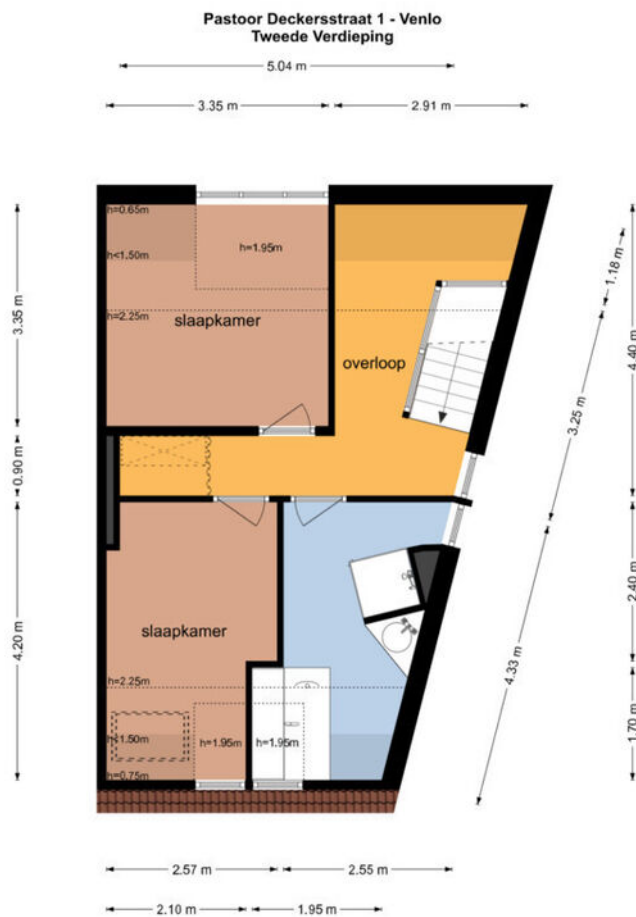


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenico.nl

Plattegrond



Plattegrond

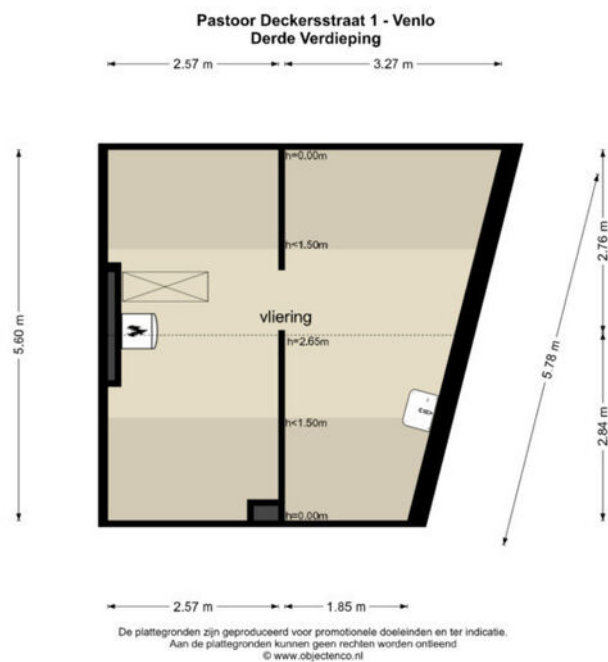


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

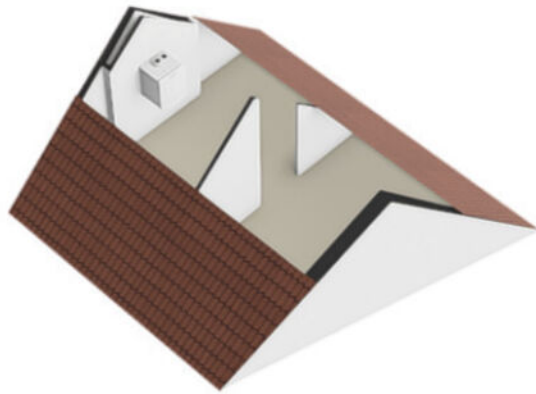
Plattegrond



Plattegrond



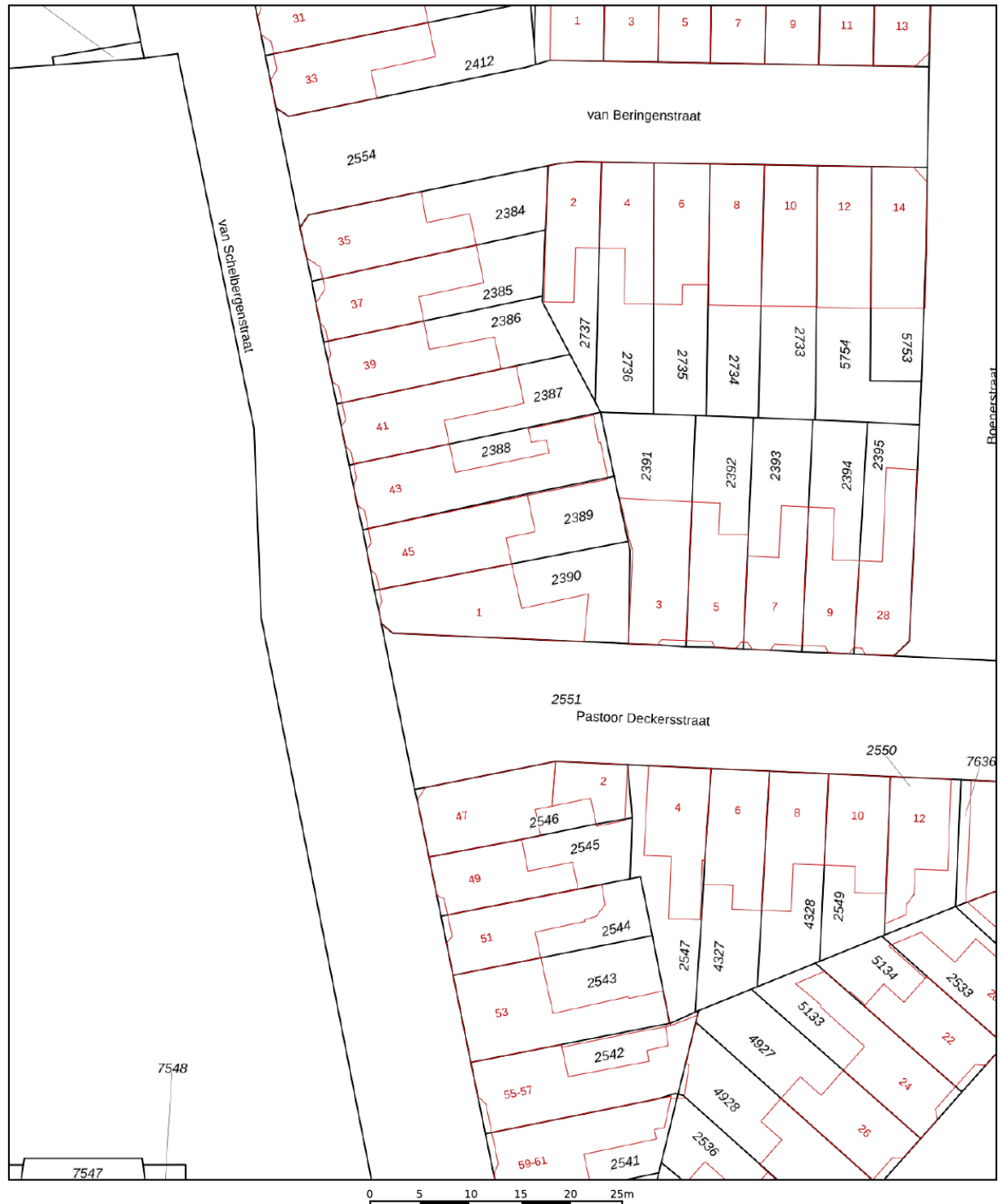
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

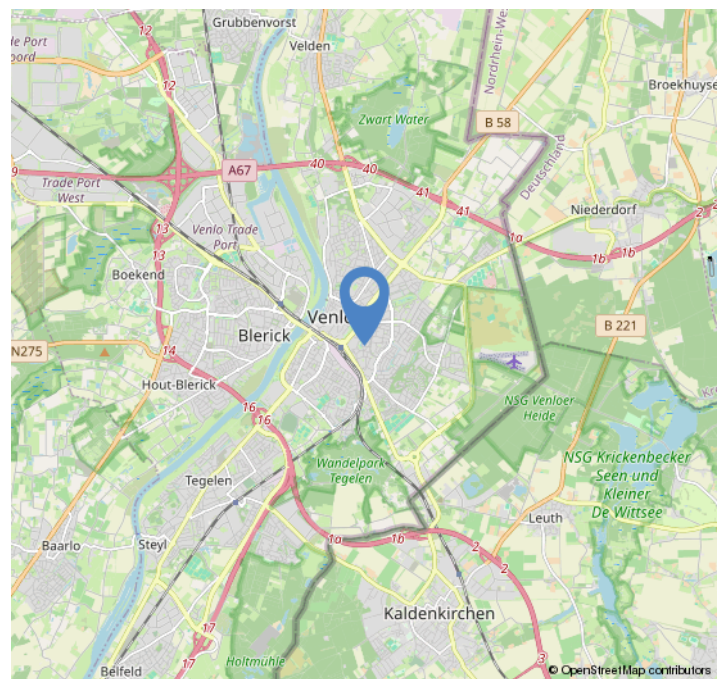
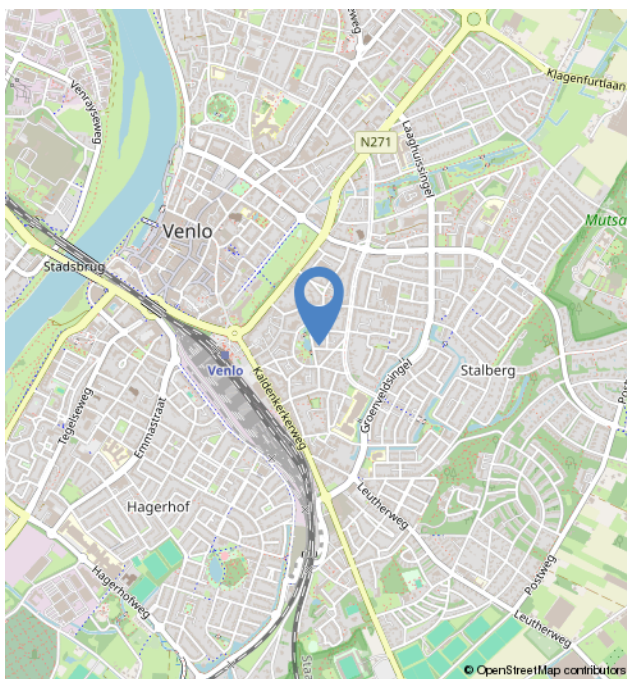
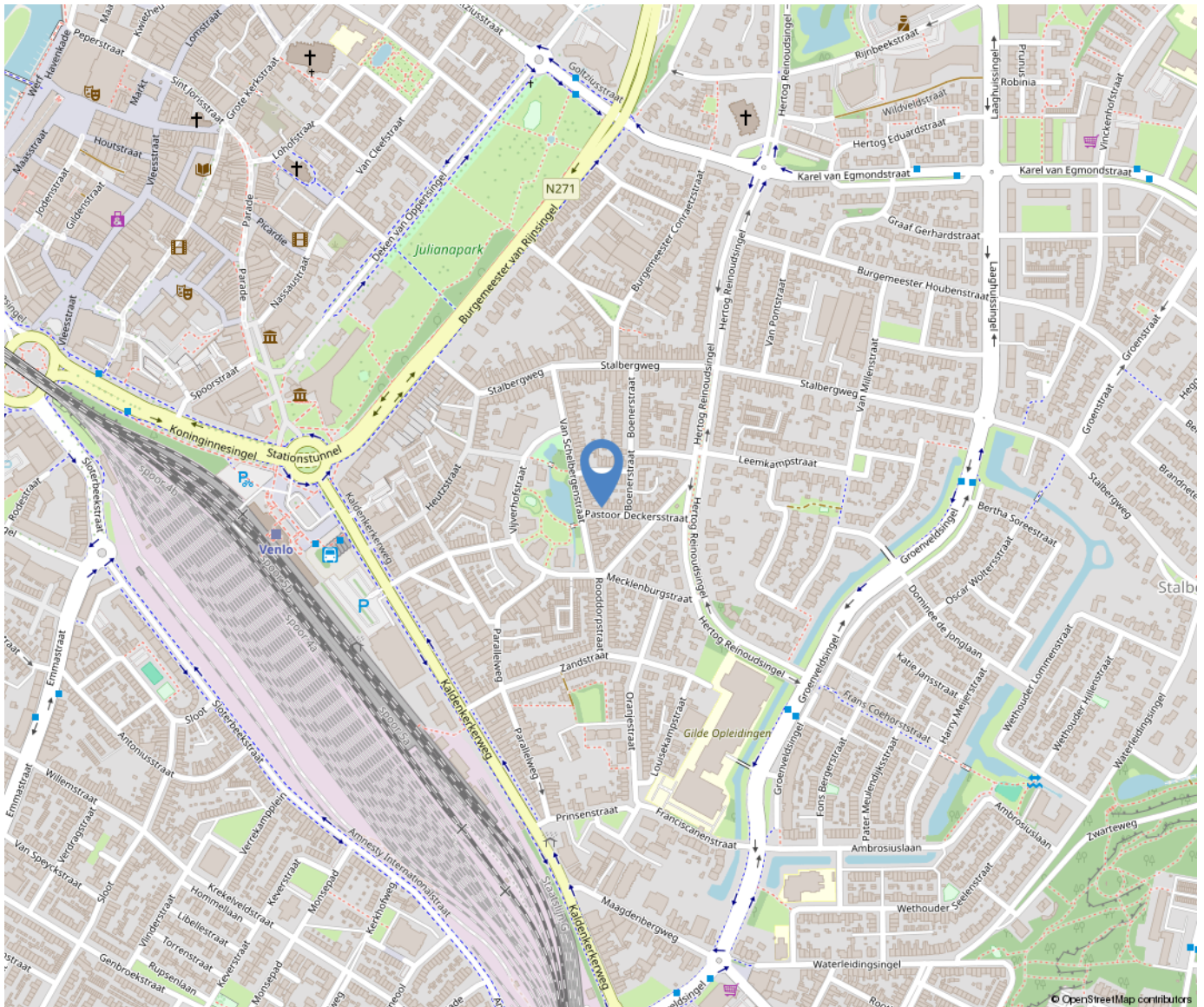


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2390	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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]

