

Merelweg 38

Venlo

Vraagprijs

€ 295.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	426 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Keurig onderhouden uitgebouwde hoekwoning met grote tuin en oprit. De woning heeft o.a. een ruime lichte woonkamer, compleet ingerichte keuken, 3 slaapkamers en een vrije achterom. De woning is gelegen in een rustige woonwijk nabij natuurgebied "de Groote Heide". Scholen en speelvoorzieningen liggen op loop/fietsafstand. De uitvalswegen zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt met in de hal terecht. De hal geeft toegang tot de separate toiletruime, trapopgang naar de verdieping, trapgang naar de kelder en loopdeur naar de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, verwarming en natuurlijke ventilatie. De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is ingericht met een 4-pits gasfornuis, koelkast, combioven/magnetron, vaatwasmachine en spoelbak. Middels een loopdeur is er toegang tot de ruime serre. De serre is voorzien van een tegelvloer met verwarming en twee lichtstraten. Een loopdeur biedt toegang tot de onderhoudsarme tuin.

1e verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 6,5m², 11m² en 12m² groot. De 2 slaapkamers van 11 en 12m² groot zijn alle voorzien van een muurkast. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel en mechanische ventilatie. De overloop beschikt verder over een airco.

2e verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de 2e verdieping. De ruime zolder beschikt over de CV-installatie. Er bestaat een mogelijkheid hier een extra (slaap)kamer te realiseren, er kan een vaste trap worden gemaakt.

Tuin:

Aan de zijkant van de woning ligt een ruime oprit met laats voor meerdere voertuigen. Via de oprit komt men in de achtertuin. De tuin is gelegen op het noordwesten. De gehele tuin is beklinkerd en is onderhoudsvriendelijk. Een stenen berging zorgt voor veel bergruimte. De tuin ligt in een prachtige groene omgeving en biedt veel privacy.

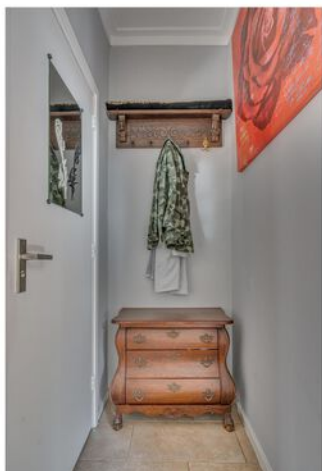
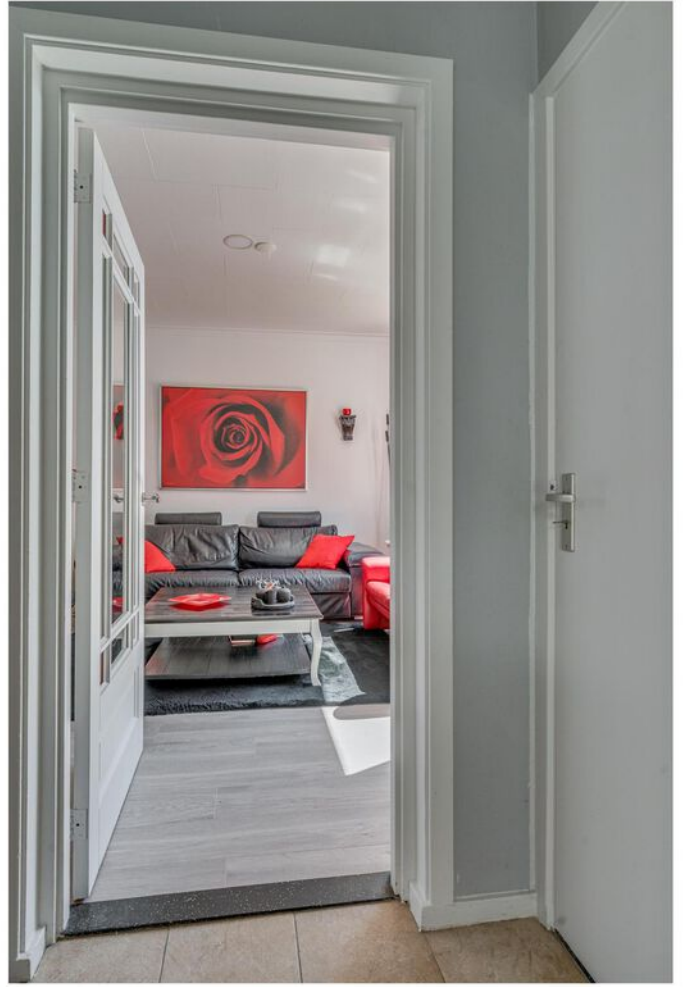
Algemeen:

Bouwjaar 1950, inhoud ca. 426m³, woonoppervlakte ca. 94m², perceeloppervlakte 230m². De C.V. opstelling is van het merk Remeha en dateert van 2024. De woning is gelegen in een rustige woonwijk nabij natuurgebied "de Groote Heide" en de grens met Duitsland. In de nabije omgeving liggen scholen, winkels, speelgelegenheden en sportcomplexen.

Energie label is opgenomen en komt eraan.

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.













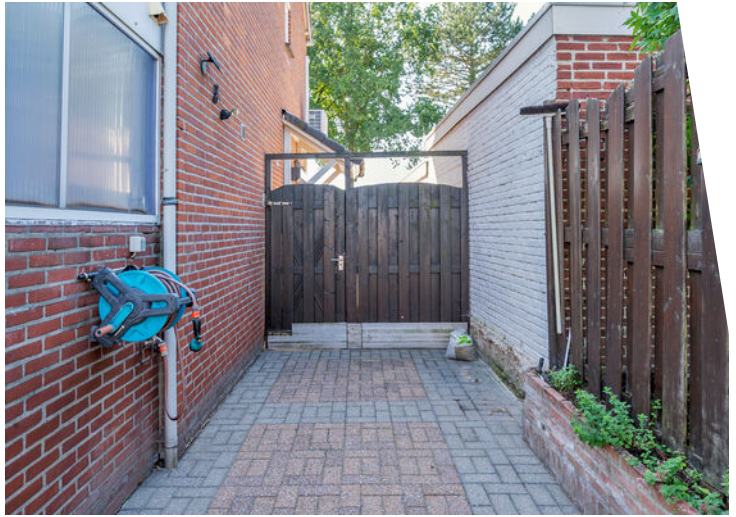






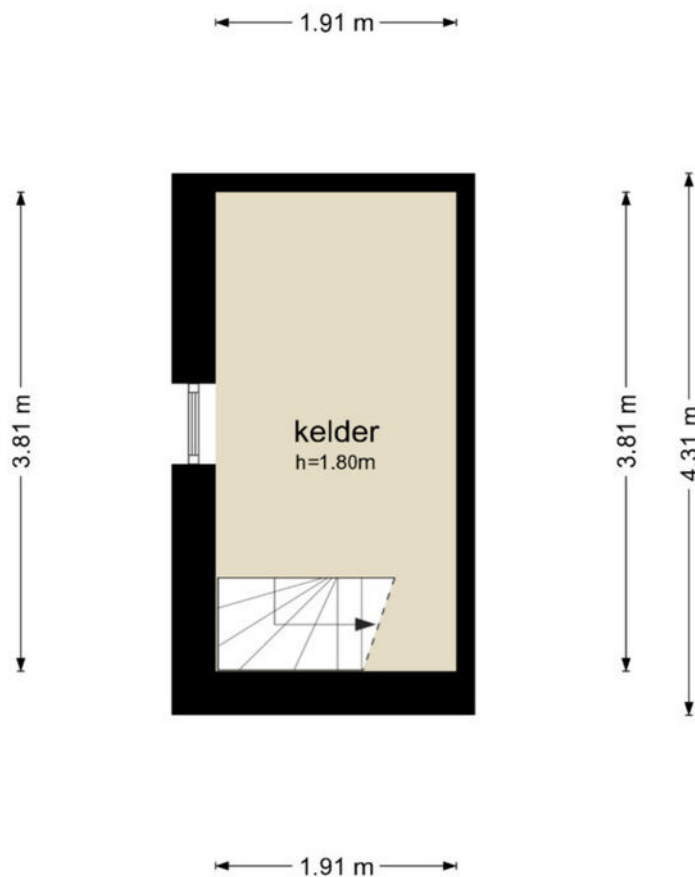






Plattegrond

Merelweg 38 - Venlo Kelder



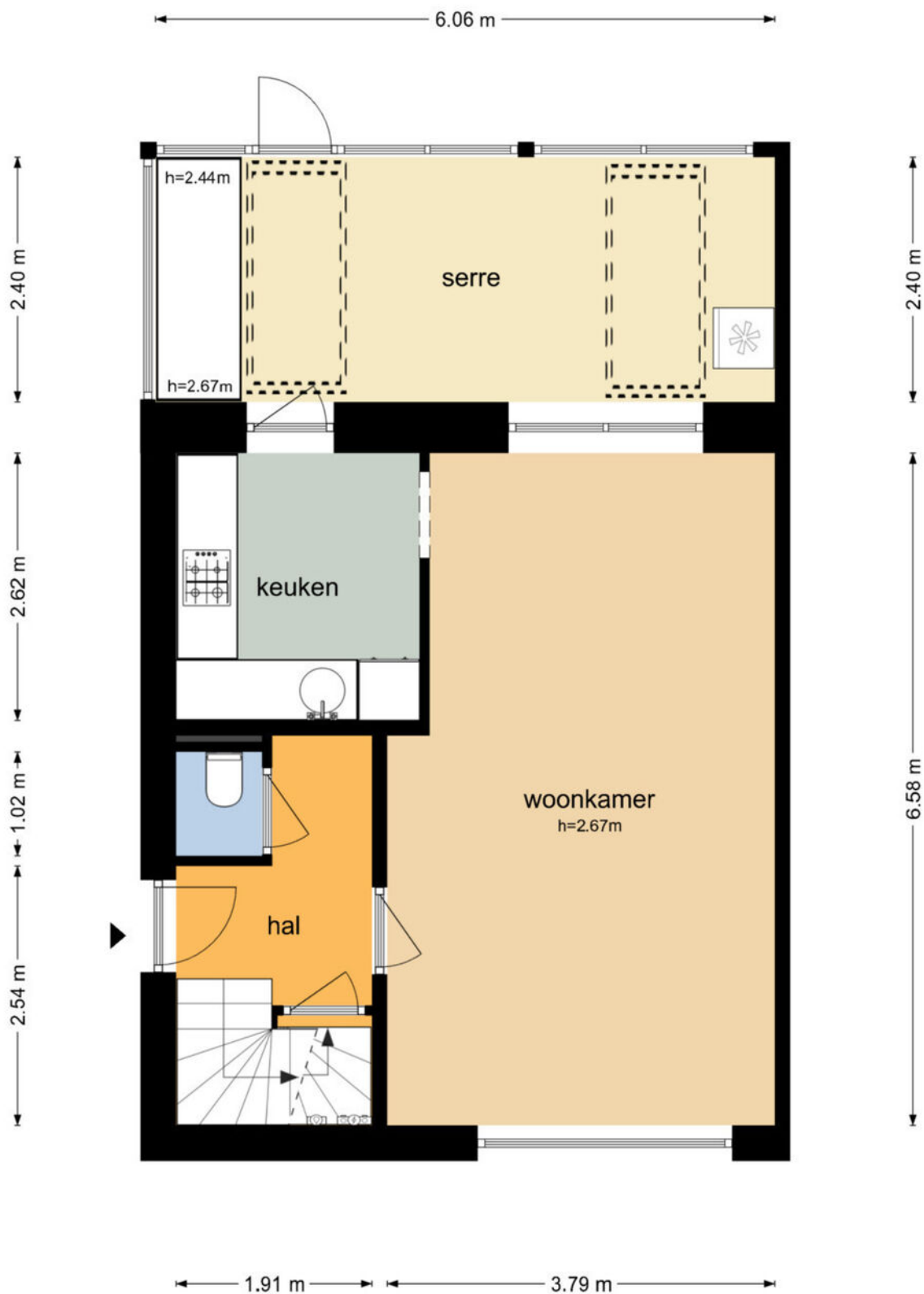
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Merelweg 38 - 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

Merelweg 38 - Venlo
Eerste Verdieping



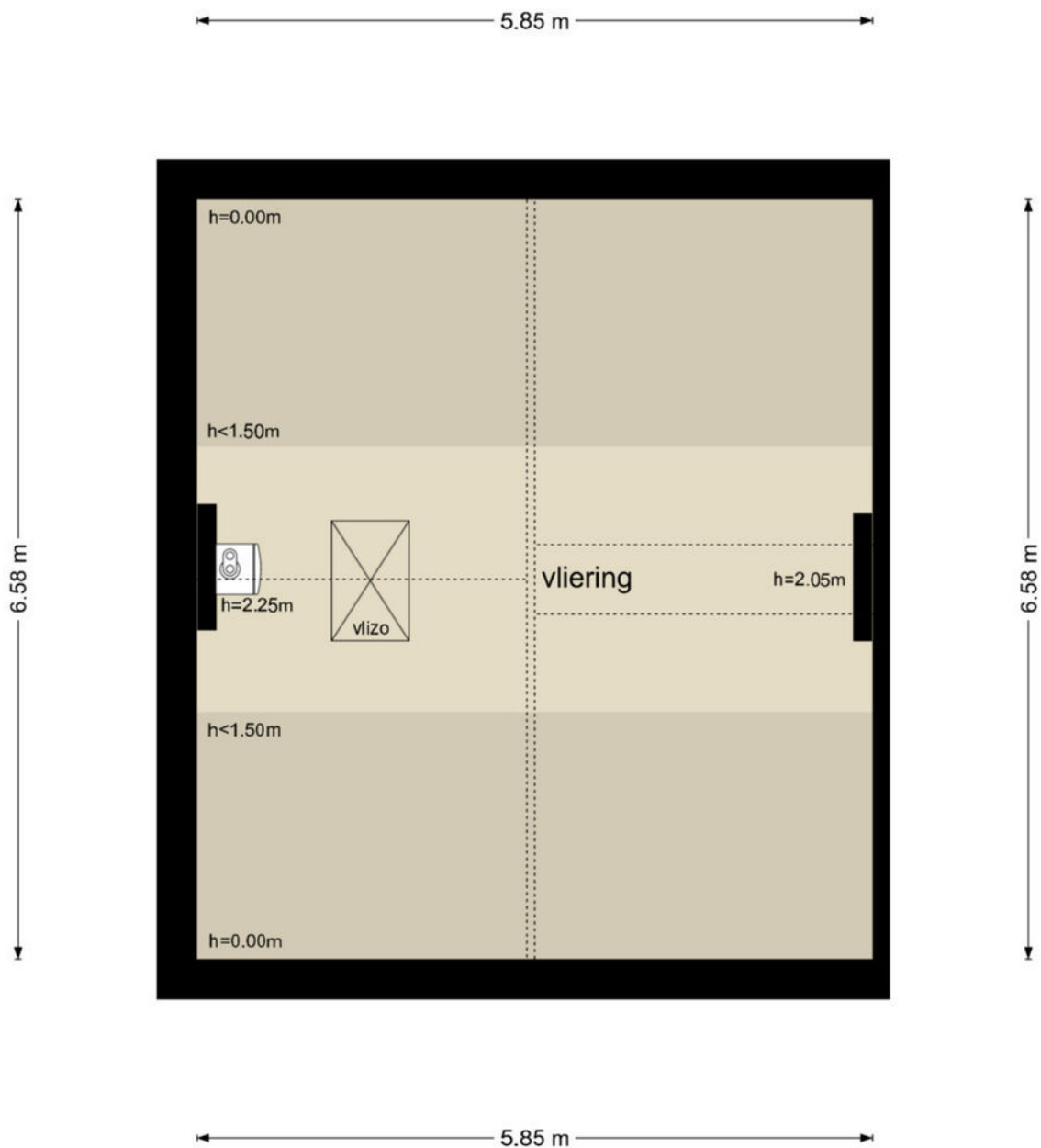
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Merelweg 38 - Venlo Tweede Verdieping

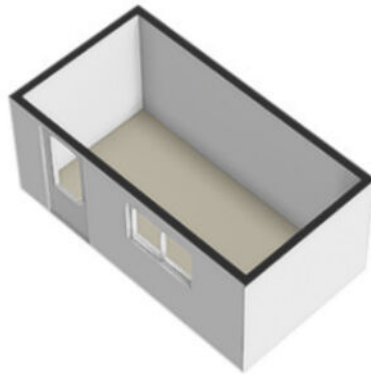


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

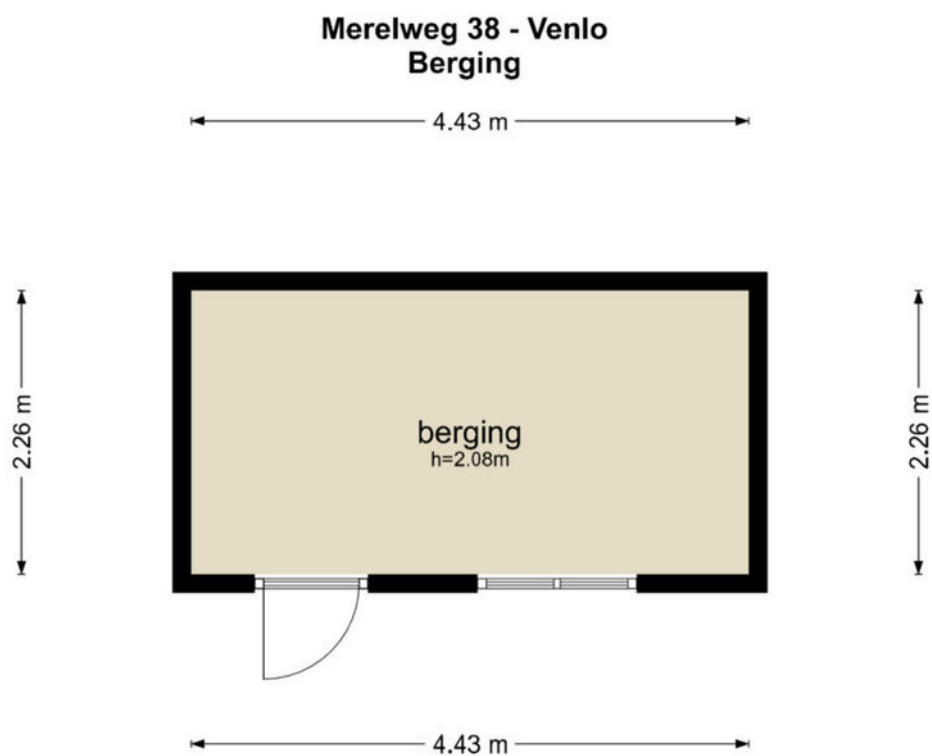
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

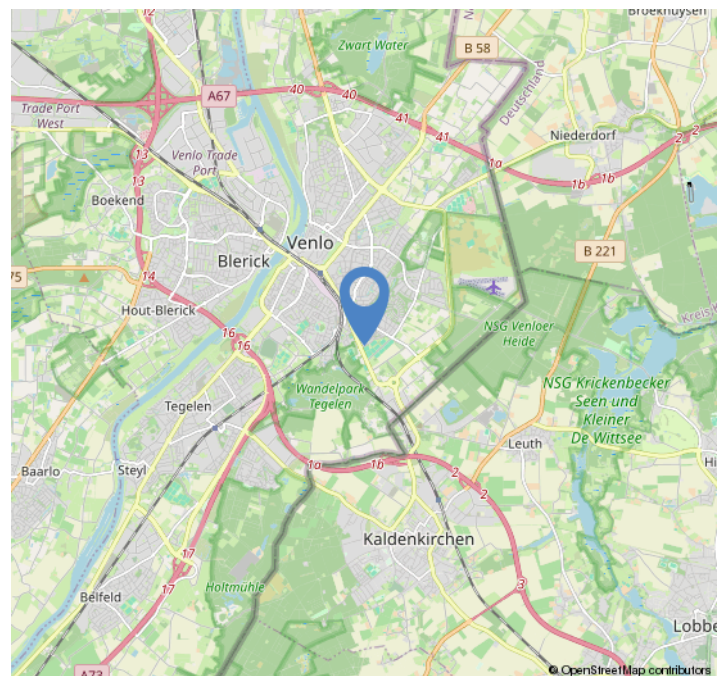
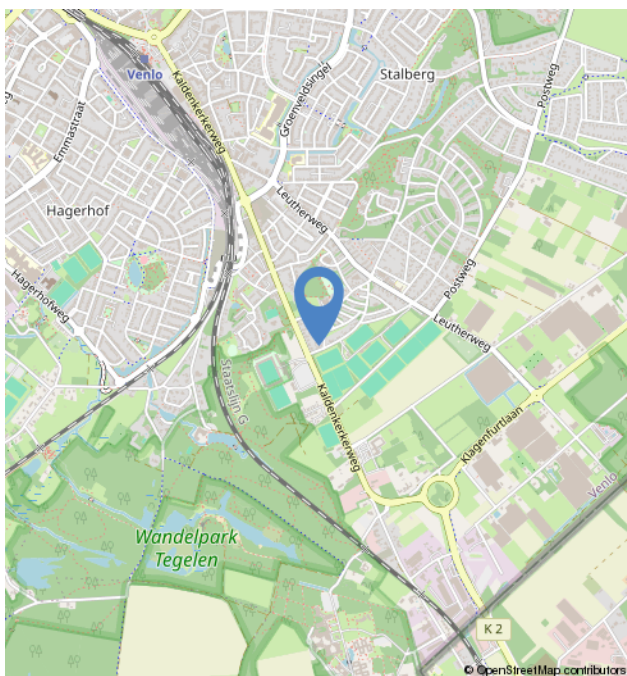
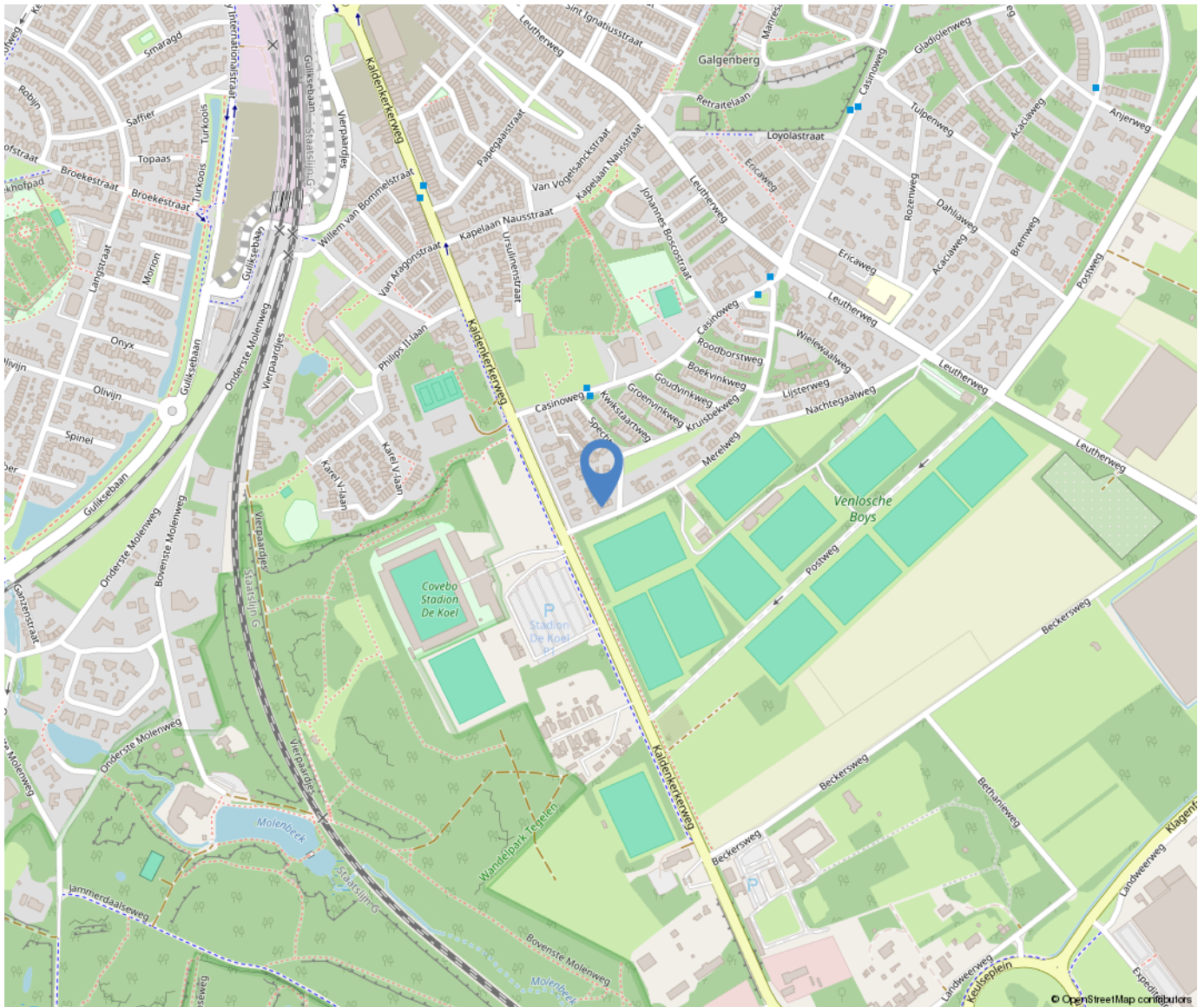


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3628	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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



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]

