

Zustersstraat 26

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In een rustige en zeer gewilde straat ligt deze ruime uitgebouwde tussenwoning. De woning heeft o.a. een uitgebouwde woonkamer met verdekt opgestelde keuken, een bijkeuken, 5 slaapkamers en een badkamer. De woning is voorzien van dubbele beglazing, airconditioning, deels rolluiken. De woning heeft een vrije achterom en een schuur. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid of op maximaal 5 minuten fietsafstand zoals scholen, winkels en centrum Venlo. Op 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

De kelder is ca. 6m² groot en beschikt over een nieuwe groepenkast (2025) en elektriciteitsmeter. De groepenkast is aangesloten op 3 fasen en biedt ruimte voor een eventuele uitbreiding zoals zonnepanelen, warmtepomp of accu.

Begane grond:

Middels een opstapje is de entree van de woning te bereiken. De betegelde hal geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping, woonkamer en de keuken. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en buitenraam. De zeer ruime en lichte woonkamer (ca. 37m²) loopt aan de achterzijde over in de eetkamer (ca. 9m²) met airco. De eetkamer heeft een lichtkoepel en een schuifpui met toegang tot de overkapping en tuin. De riante keuken, ook met lichtkoepel, geeft de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens in te richten. In de keuken is middels een trapgang de kelder te bereiken en met een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. Hier ligt een tegelvloer, is er een gootsteen met water en beschikt de bijkeuken over de witgoedaansluitingen met twee aparte elektragroepen

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De 3 slaapkamers zijn ca. 6m², 12m² en 13m² groot. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer van ca. 6m² heeft verder toegang tot het platdak met de twee lichtkoepels en waar tevens de airco unit is geplaatst. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel met meubel, zwevend toilet en buitenraam.

2e verdieping:

De 2e verdieping is te bereiken middels een vaste trap welke toegang geeft tot de overloop. De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en 2 bergruimtes. De berging aan de voorzijde van de woning is voorzien van de CV-ketel (HR ketel Remeha 2011). De 2 slaapkamers zijn ca. 7,5m² groot en hebben beide een dakkapel.

Tuin:

De tuin is op het zuidoosten gelegen en heeft een vrije achterom. Er is een lichte overkapping met tegelvloer aan de achterzijde van de woning. De tuin is voorzien van veel groen en een looppad naar de stenen schuur aan de achterzijde. De tuin is ca. 18m diep en ca. 6m breed. De schuur is ingedeeld in 2 compartimenten en geeft de mogelijkheid om er te klussen en fietsen etc. te plaatsen.

Algemeen:

Bouwjaar 1956, perceeloppervlakte 185m², inhoud ca. 458m³, woonoppervlakte ca. 129m². De woning heeft o.a. 5 slaapkamers, kelder, aanbouw en ruime diepe tuin. Op nog geen 5 minuten ligt het centrum van Venlo, op loopafstand liggen scholen en winkels en op 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.









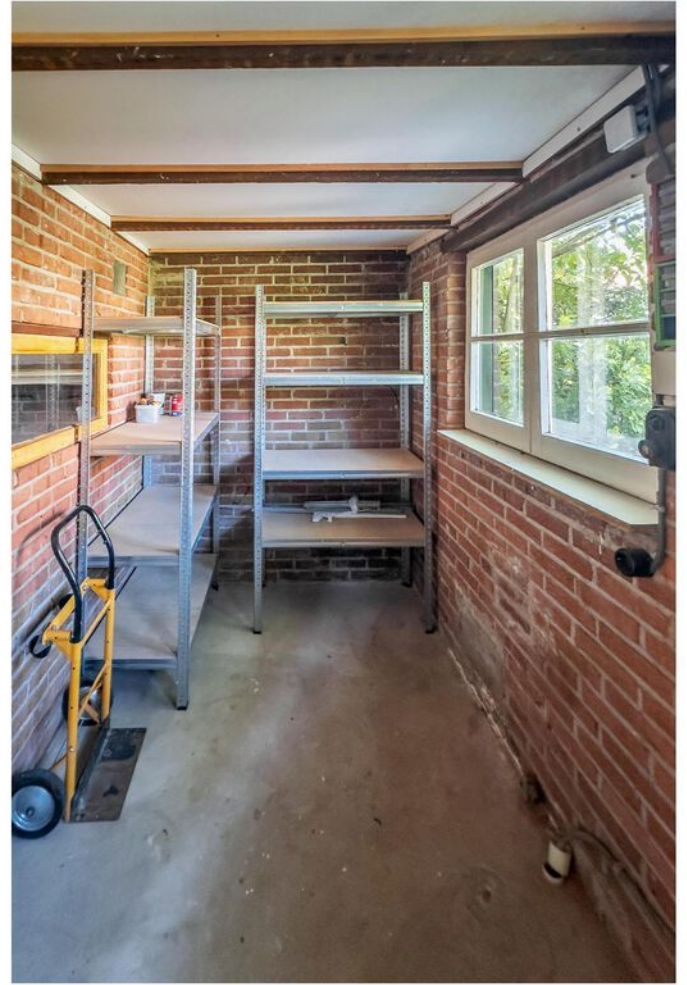












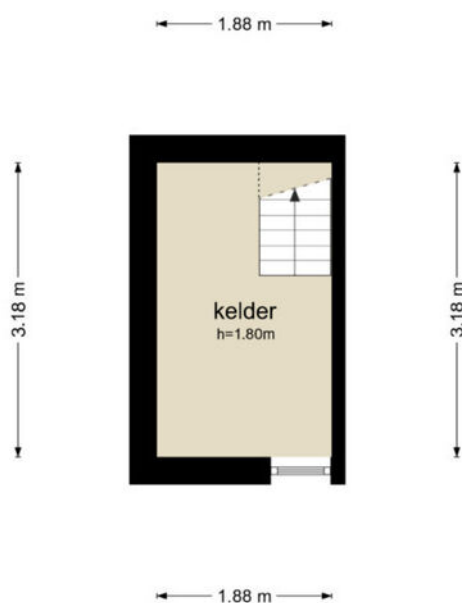






Plattegrond

Zustersstraat 26 - 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

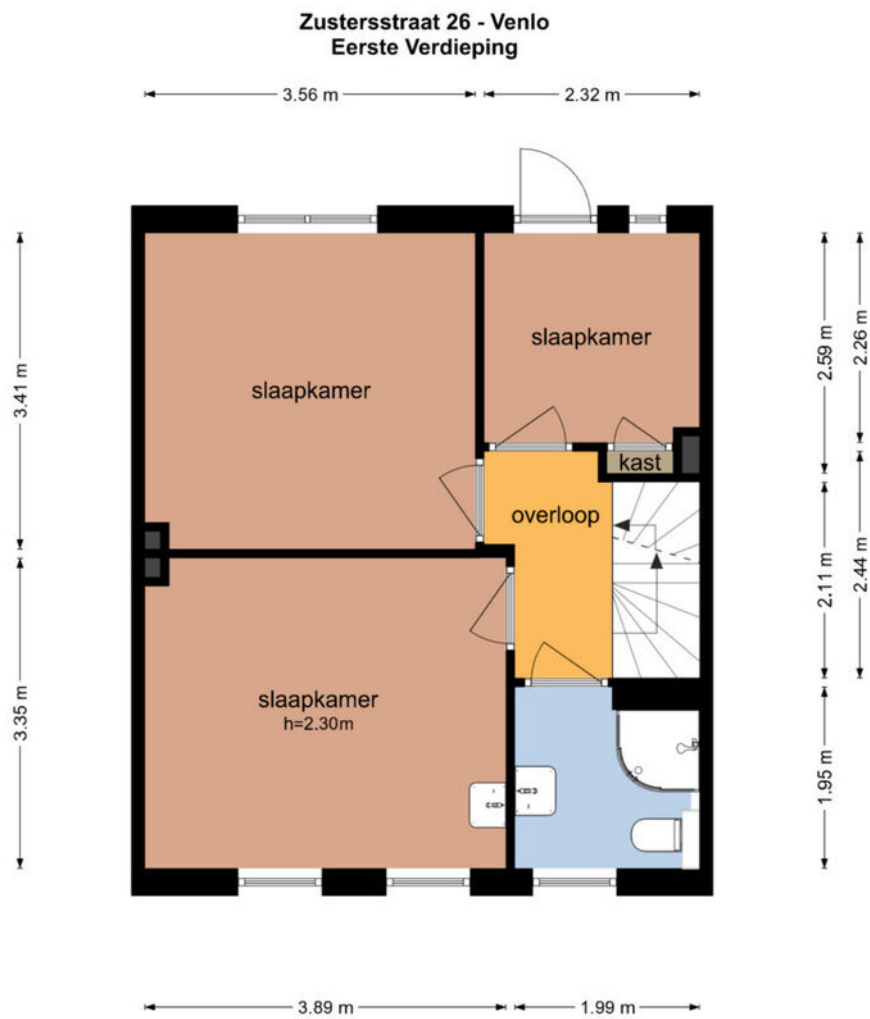


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

Zustersstraat 26 - Venlo
Tweede Verdieping

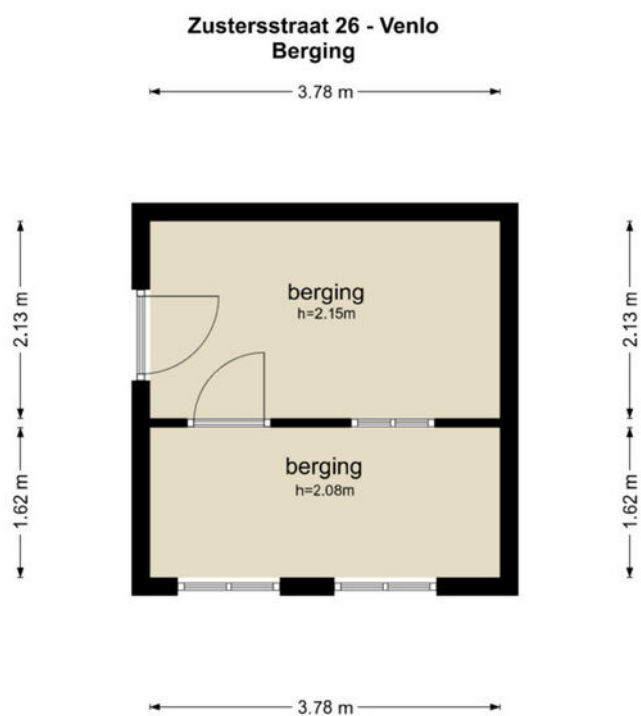


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

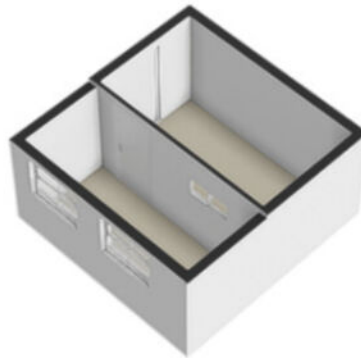


Plattegrond



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

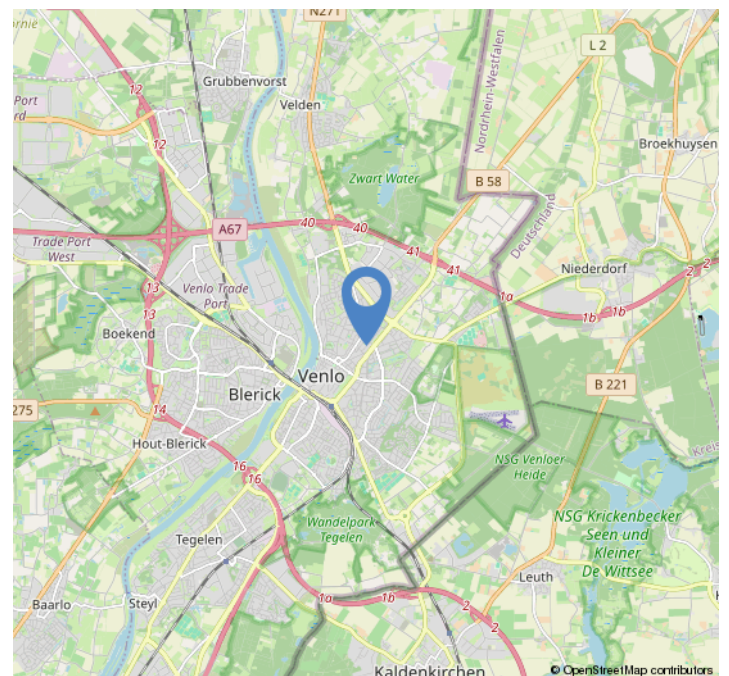
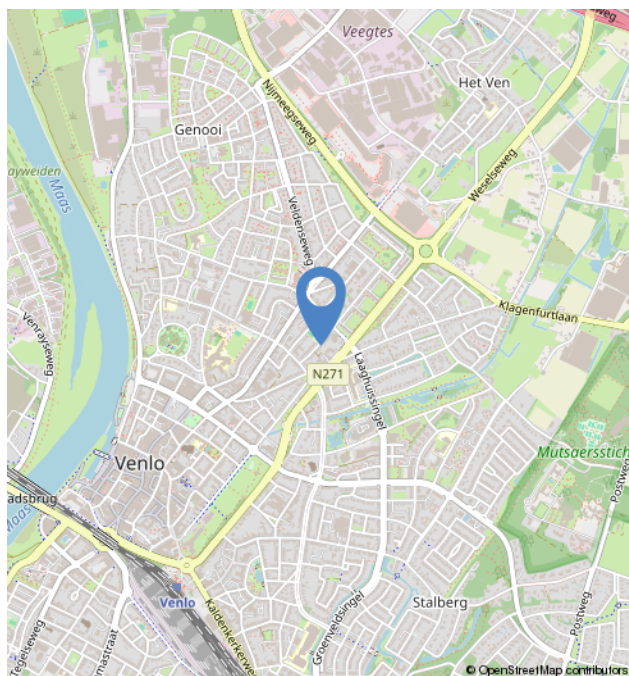
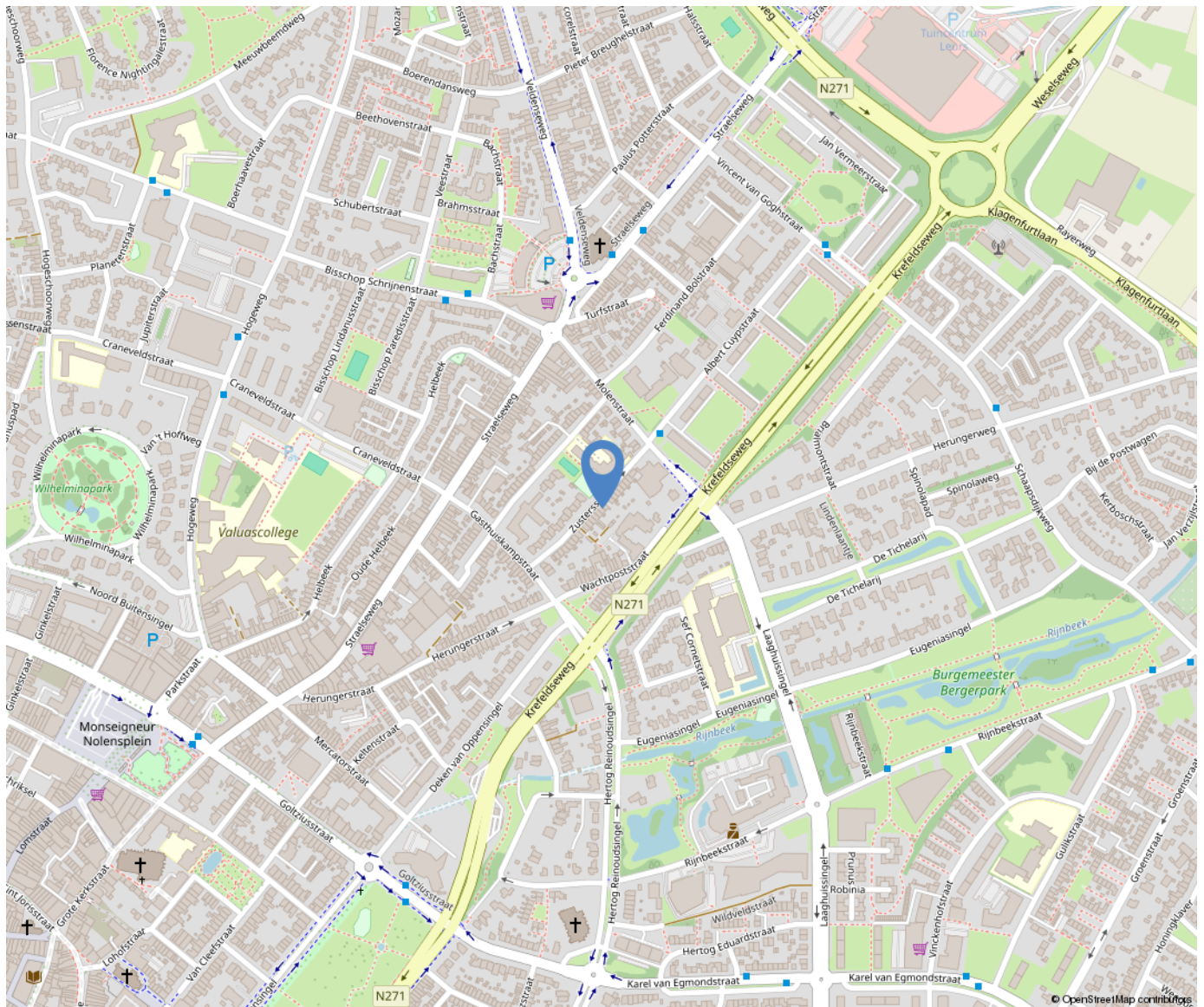


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2741	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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]

