

Zandstraat 3

Venlo

Vraagprijs

€ 475.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1900
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	868 m ³
Woonoppervlakte:	207 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Riant karakteristiek herenhuis met maar liefst 6 slaapkamers en tuin op het Noordwesten. Deze woning is in 1900 gebouwd en is voorzien van tal van originele elementen zoals tegelvloeren, deuren en plafonds van maar liefst ca. 3,3m hoog. Het huis heeft muren van ruim 50 cm dik hetgeen zorgt voor koele kamers in hete zomers. Op loopafstand liggen alle voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden alsook het station en centrum van Venlo.

Indeling:

Kelder:

De provisiekelder is vanuit de ontvangsthal te betreden en is ca. 18,5m². Tevens kan de kelder dienst doen als wijnkelder.

Begane grond:

Vanuit het trottoir is de statige entree van de woning te betreden. De entree geeft toegang tot de riante ontvangsthal met authentieke tegelvloer. De ontvangsthal is voorzien van een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer, kelder, keuken en imposante trapopgang. De ruime doorzonwoonkamer is liefst ca. 42m² groot en is voorzien van een fraaie houten vloer en schuifdeuren. Aan de voorzijde is de zithoek gerealiseerd met open haard en aan de achterzijde de eetkamer welke tevens toegang geeft middels openslaande tuindeuren naar de tuin en beschikt over een airco. De ruime leefkeuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, spoelbak, veel opbergruimte en een loopdeur naar de bijkeuken. In de bijkeuken is er een extra keukenblok met combioven/magnetron, een separate toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje, buitenraam en verwarming en is de bijkeuken middels een loopdeur de tuin te betreden.

1e verdieping:

De riante overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ruim van opzet en allen voorzien van een houten plankenvloer. De riante badkamer is opgesplitst in 2 ruimtes. De voorzijde is voorzien van de witgoedaansluitingen en een wastafel met meubel. De achterzijde is voorzien van een ruim ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en separate toiletruimte. De gehele badkamer is voorzien van een tegelvloer. Tevens beschikt de masterbedroom over een airco.

2e verdieping:

De vaste trapopgang naar de 2e verdieping geeft wederom toegang tot een zeer riante overloop waar de CV-ketel is gepositioneerd en toegang tot 3 ruime slaapkamers. De CV-ketel is van het merk Remeha met bouwjaar 2014. De 3 slaapkamers zijn ca. 10m², 12,5m² en 13m² groot.

Tuin:

De achtertuin is op het Noordwesten gesitueerd en ontvangt veel zonlicht. De tuin is grotendeels betegeld en beschikt over een vrije achterom. Achter in de tuin is een stenen berging gesitueerd welke voorzien is van elektra-aansluitingen en is er een overkapping met lichtkoepel aanwezig. De tuin biedt verder veel privacy.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1900, woonoppervlakte ca. 207m², inhoud ca. 868m³, perceeloppervlakte 180m². De CV-opstelling is van het merk Remeha. Recent zijn er 8 zonnepanelen geplaatst en zijn er airco's aanwezig, het energielabel is gerealiseerd voor deze toevoegingen. Deze woning is voorzien van tal originele elementen zoals tegels, deuren en plafonds van maar liefst ca. 3,3m hoog. Op loopafstand liggen alle voorzieningen zoals scholen, winkels en speelgelegenheden alsook het station en centrum van Venlo.

Vraagprijs €475.000,- k.k.





























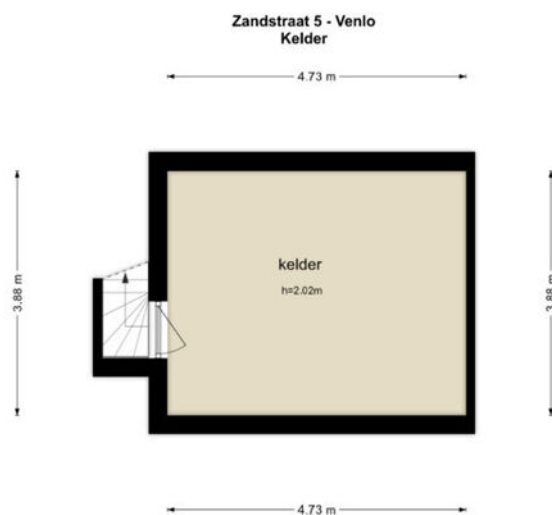






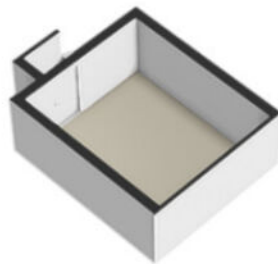


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

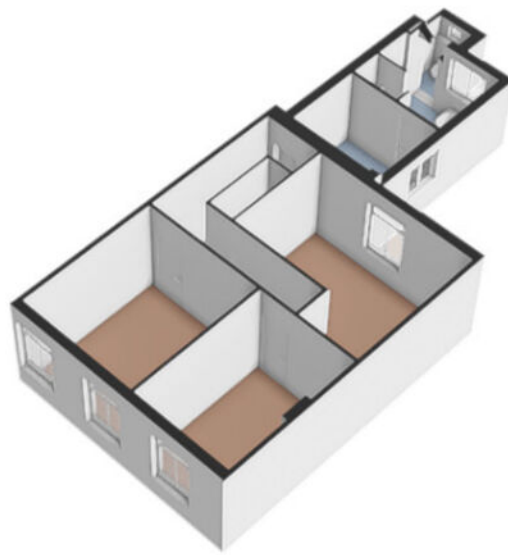


Plattegrond



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

Plattegrond

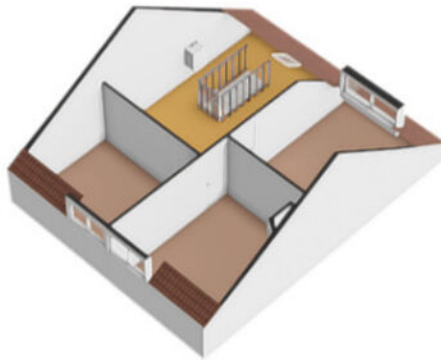


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

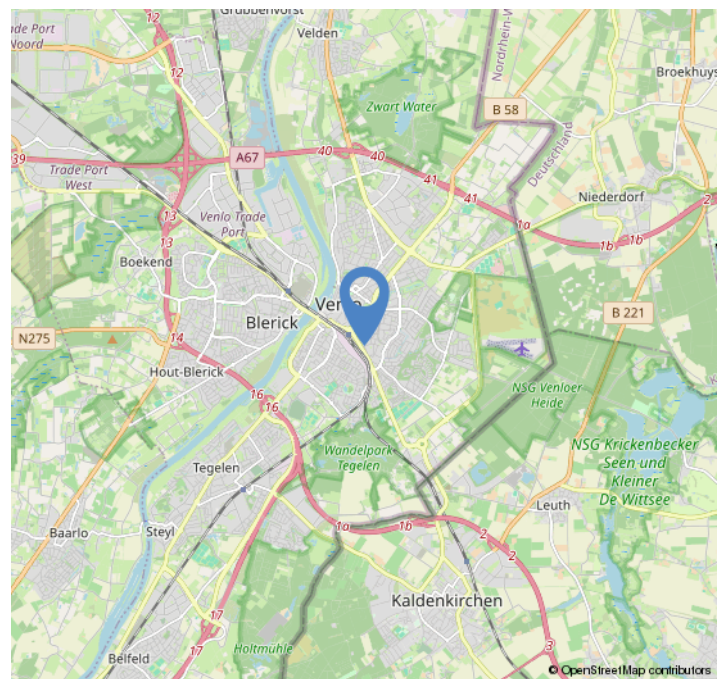
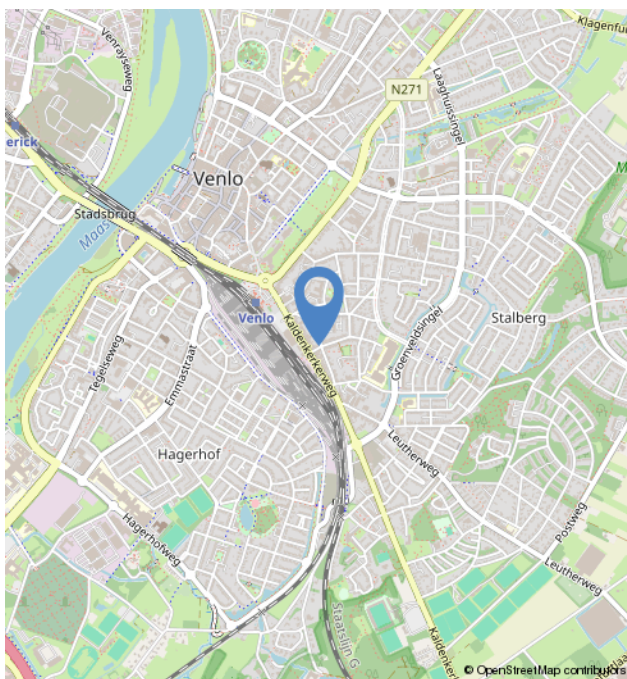
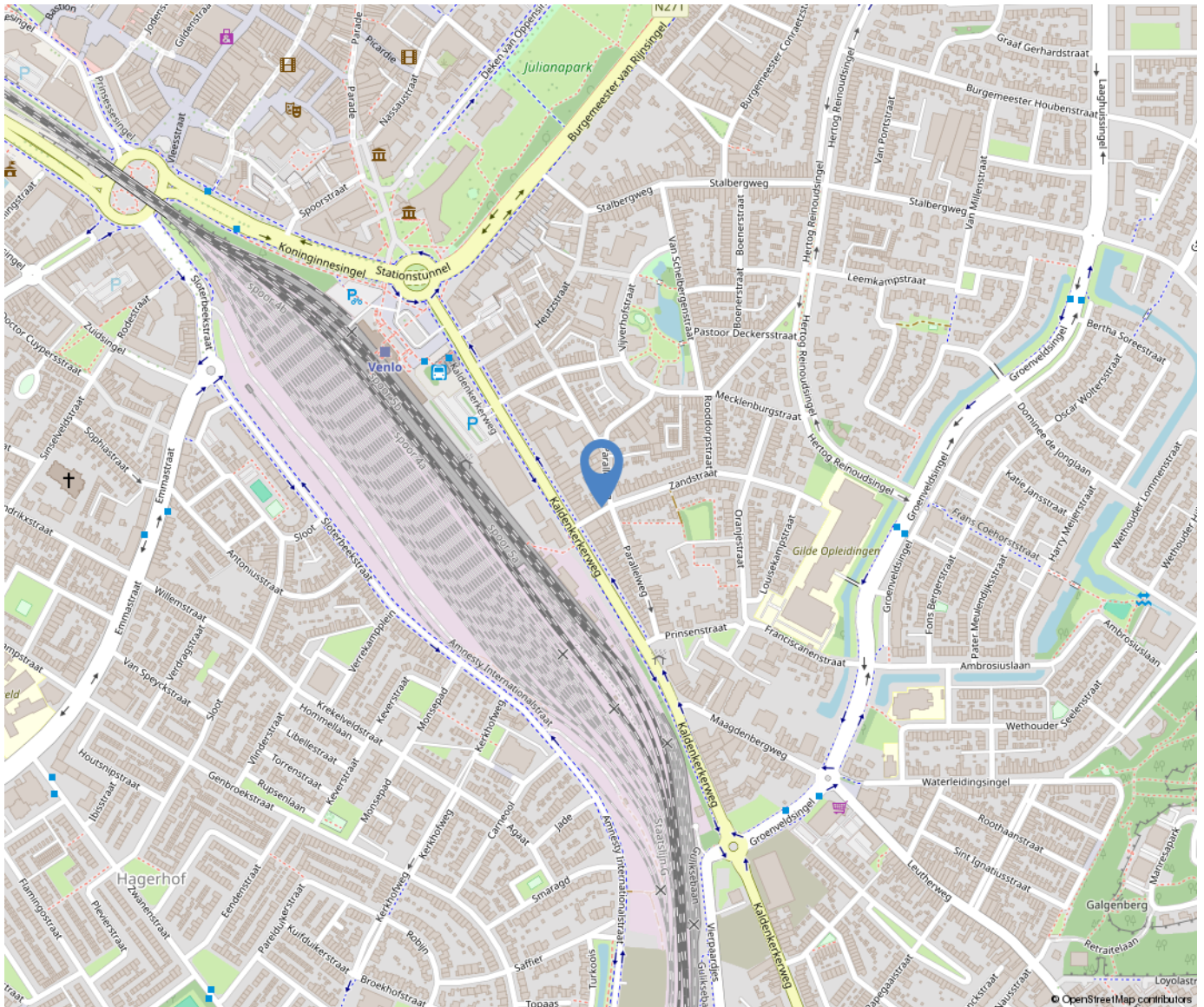
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1285
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	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 6 januari 2025 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]

