

Nachtegaalweg 11

Venlo

Vraagprijs

€ 325.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	469 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met nette achtertuin gelegen in een rustige woonwijk. De woning is onder andere voorzien van energielabel D, 3 slaapkamers, airco, open keuken en ruime tuin. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en speelgelegenheden. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

De kelder kan dienst doen als provisiekelder en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Via de entree van de woning is de hal te bereiken. De hal geeft toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer, trapopgang naar de verdieping en trapgang naar de kelder.

De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fontein. Middels een loopdeur is de woonkamer te bereiken. De woonkamer geeft toegang tot het zitgedeelte en de eetkamer aan de achterzijde met open keuken en schuifpui naar de tuin. De grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woonkamer geeft veel natuurlijk lichtinval. De keuken welke in open verbinding staat met de woonkamer is o.a. voorzien van een kookeiland. De keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, wokbrander, oven, magnetron, koelkast, diepvries en zeer veel opbergruimte. De woonkamer en zitkamer zijn geheel voorzien van inbouwspots. Verder is de gehele begane grond voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2

slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, ligbad, zwevend toilet, buitenraam en vloerverwarming. De 2 slaapkamers zijn ca. 10,5m² en 13m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de beschikking over een airco.

2e verdieping:

Middels de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier is de 3e ruime slaapkamer te vinden en zijn er de CV-ketel (Remeha 2014) en de mechanische ventilatie geïnstalleerd. Door de 2 ruime dakkappen is er zeer veel natuurlijk lichtinval op de verdieping.

Tuin:

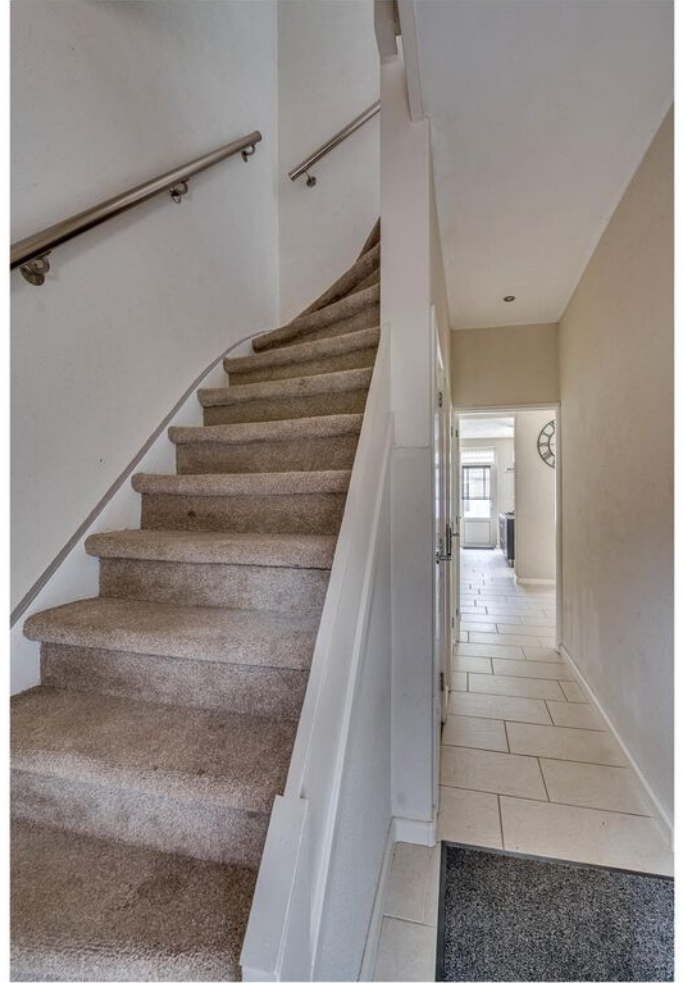
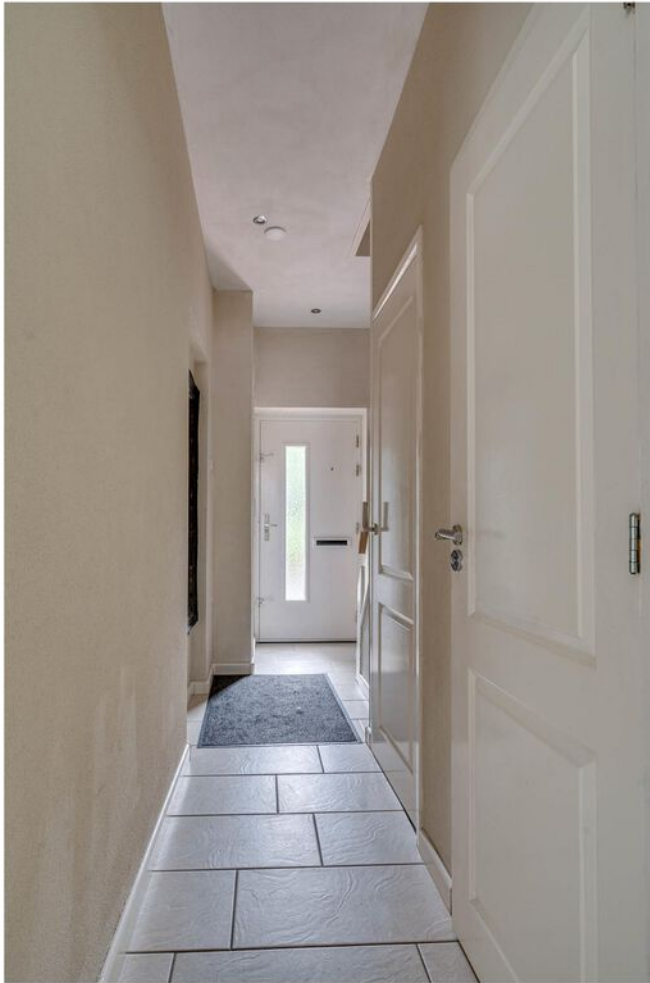
De tuin is zeer ruim van opzet en is grotendeels betegeld en voorzien van een gazon. Aan de achterzijde is een stenen berging. Aan de voorzijde is een dubbele poort geplaatst welke het mogelijk maakt om de auto op het eigen terrein te plaatsen en aan de achterzijde is een loopdeur welke zorgt voor een vrije achterom.

Algemeen:

bouwjaar 1950, woonoppervlakte ca. 118m², inhoud ca. 469m³, perceeloppervlakte 285m². De woning is voorzien van energielabel D en beschikt over een airco. De woning is verder voorzien van een woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een zeer ruime tuin. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt nabij scholen, winkels en speelgelegenheden. Op fietsafstand ligt natuurgebied Ulingsheide en de Duitse grens. Op ca. 5 autominuten liggen de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



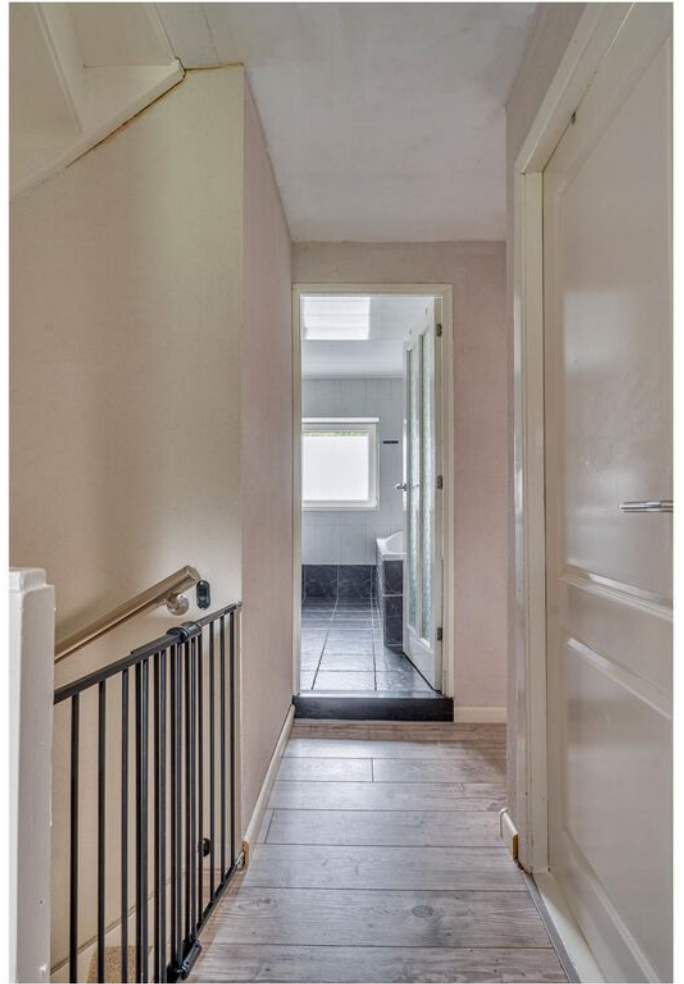




















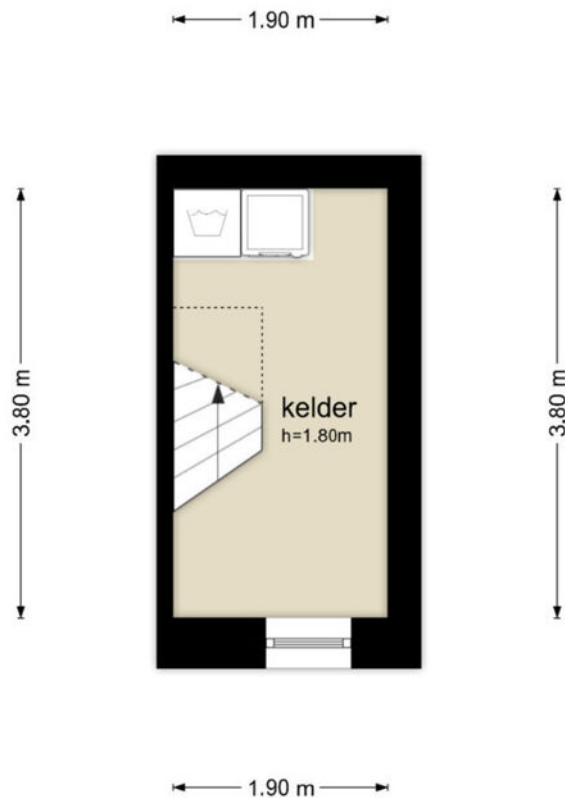






Plattegrond

Nachtegaalweg 11 - 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

Nachtegaalweg 11 - 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



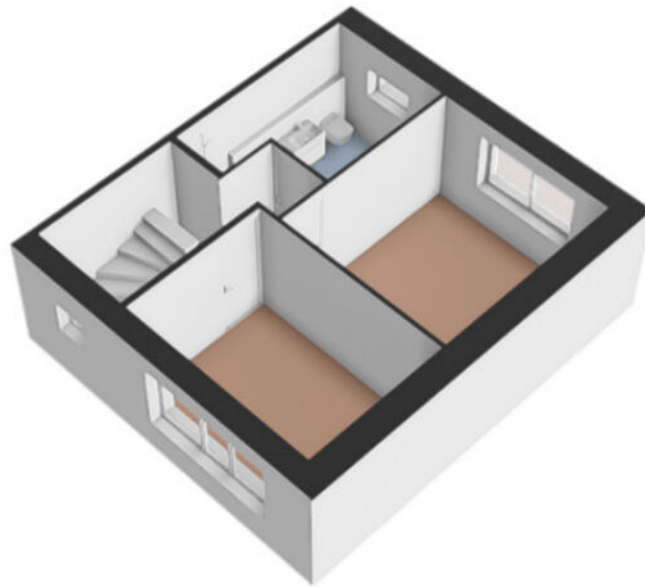
Plattegrond

Nachtegaalweg 11 - Venlo Eerste Verdieping

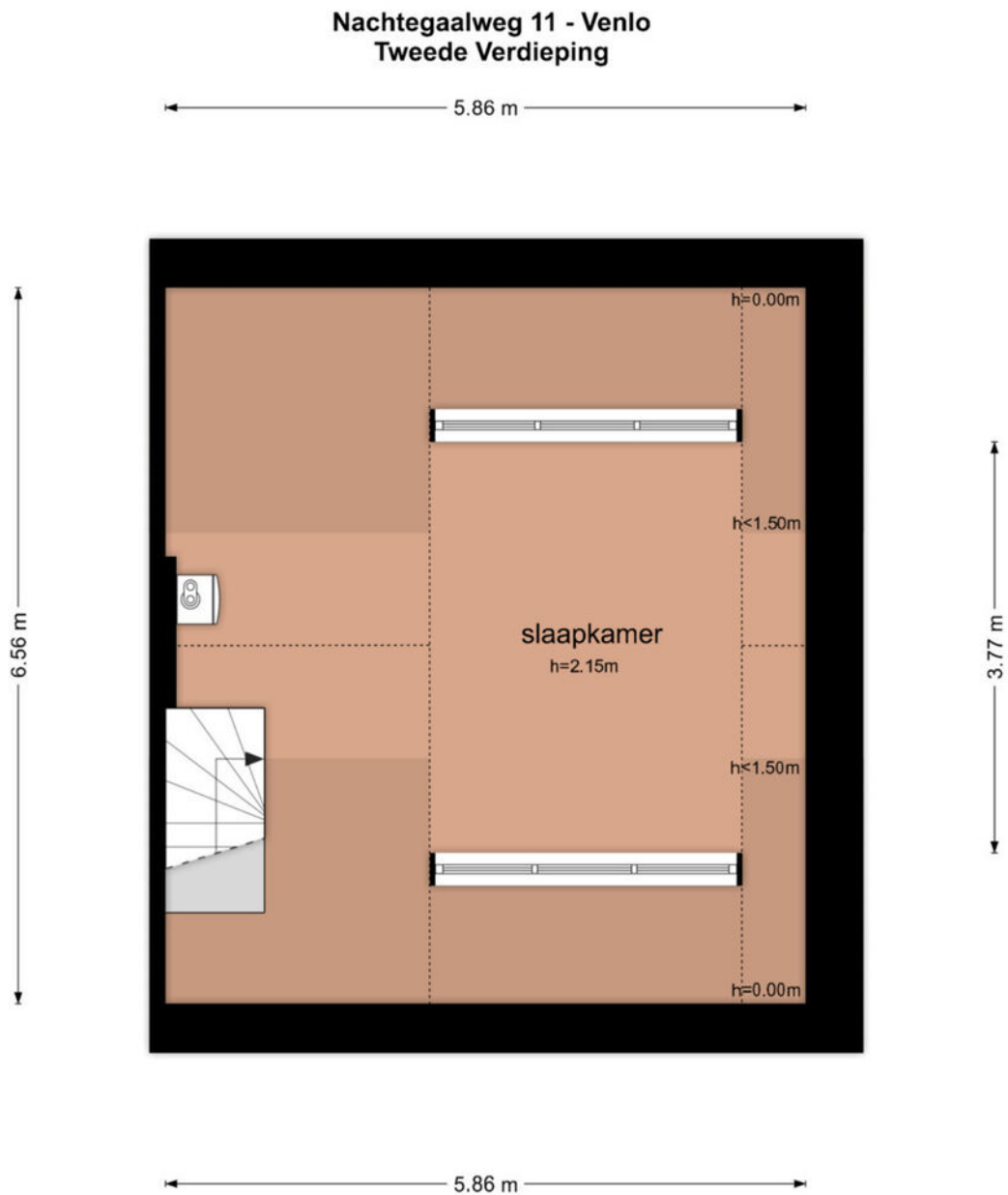


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

Nachtegaalweg 11 - Venlo
Tuin

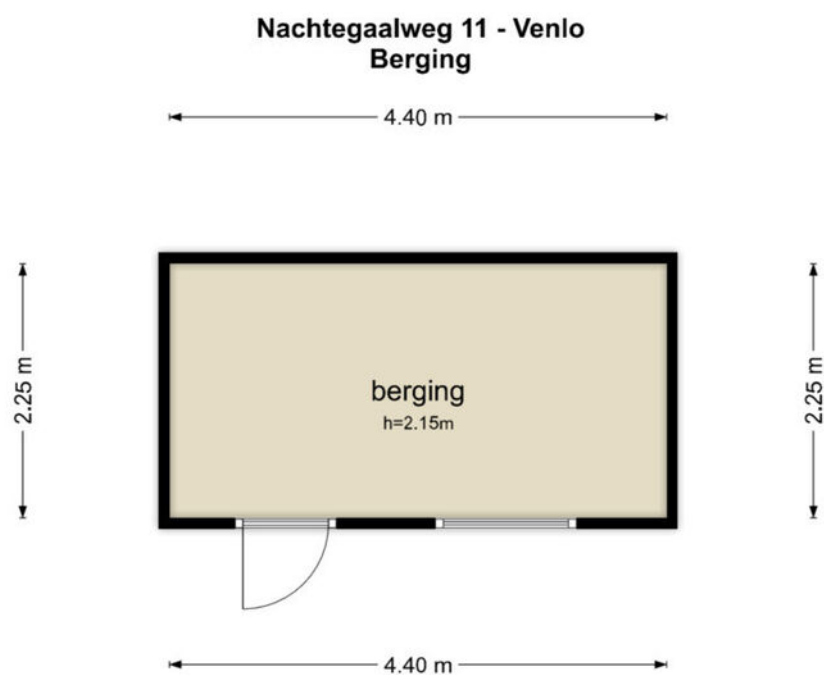


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

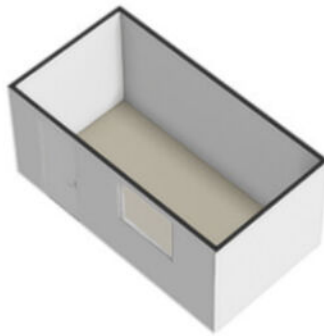


Plattegrond

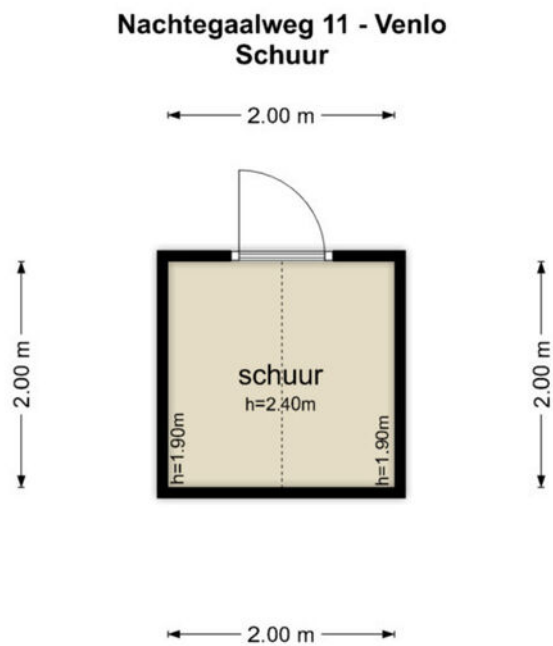


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

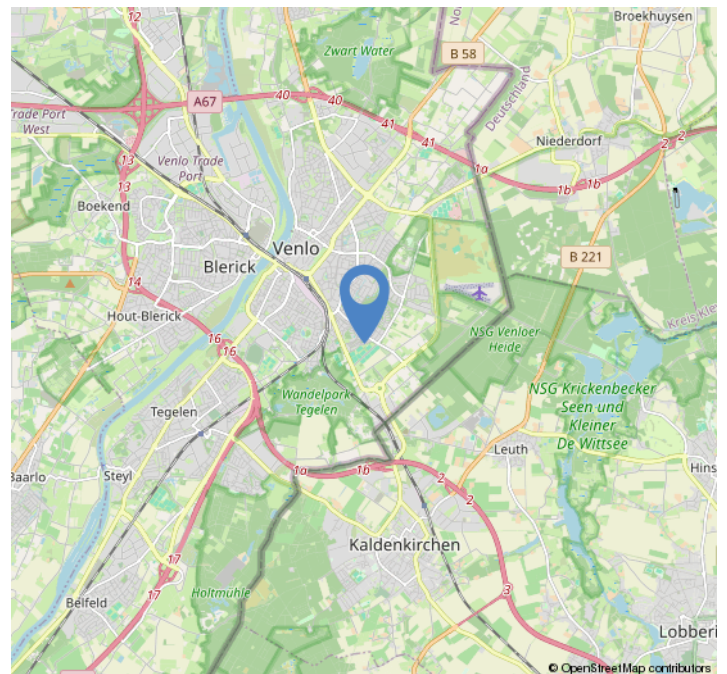
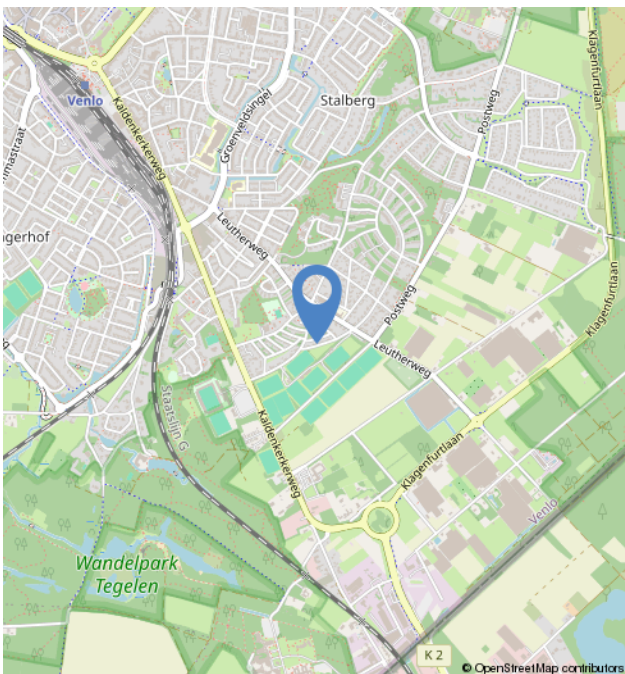
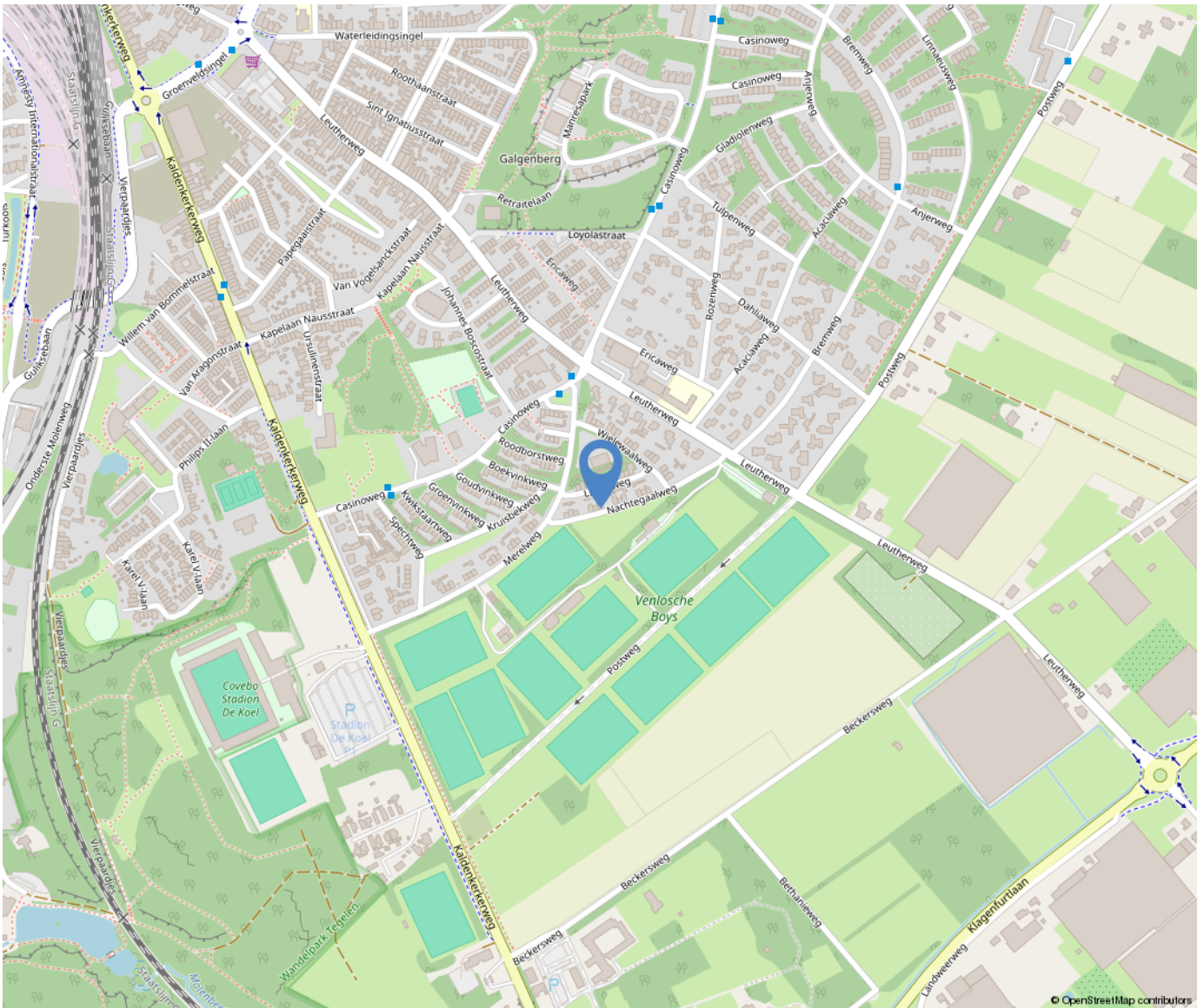
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo		
25	Huisnummer	Sectie F		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3821		
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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]

