

Waterleidingsingel 155

Venlo

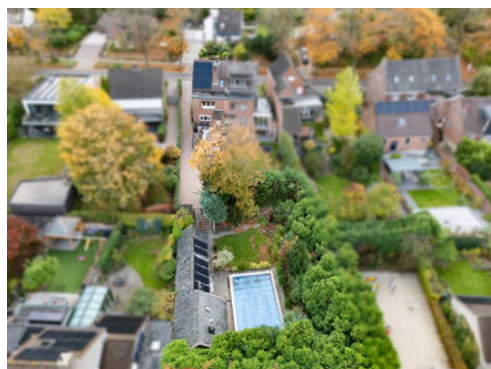
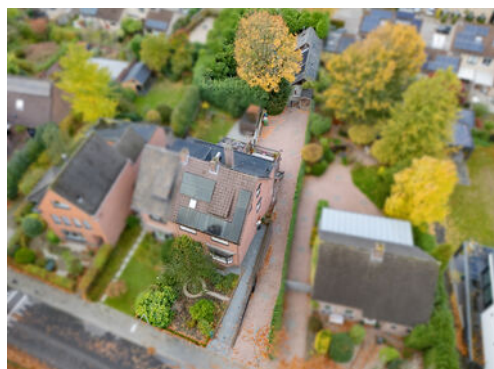
Vraagprijs

€ 750.000

k.k.



Grote 2/1-kap woning met zwembad en ruime tuinwoning



Kenmerken

Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Slaapkamers	4
Garage	ja
Eigen parkeerplaats	ja
Inhoud:	1168 m ³
Woonoppervlakte:	276 m ²
Perceeloppervlakte:	980 m ²
Overige inpandige ruimte:	42 m ²
Tuinwoning	53 m ²
Zwembad	10 x 5 meter
Verwarming:	Nefit HR ketel
Isolatie:	HR++ glas
Muurisolatie	ja
Zonnepanelen	21

Omschrijving

In een zeer gewild deel van Venlo-oost ligt op een ruim perceel van 980m² deze zeer ruime karakteristieke halfvrijstaande jaren-30 woning met zwembad en grote tuinwoning. Deze woning (276m² woonoppervlak) met grote oprit en ruim parkeer en speeldeel is o.a. voorzien van een leefkeuken, 4 royale slaapkamers, ruime woonkamer, complete badkamer, kelder en garage waar tevens een volledige feestruimte is gecreëerd met eigen toiletvoorziening en eigen ingang. Er is een grote privacyrijke achtertuin met zwembad en ruime complete stenen tuinwoning die voor meerdere doeleinden geschikt is. Deze woning biedt enorm veel mogelijkheden om te wonen en werken aan huis etc. De woning is gelegen in een mooie rustige kindvriendelijke buurt en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en speeltuin. Het centrum van Venlo ligt op ca. 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Woning:

Begane grond:

Middels een betegeld looppad is de entree van de woning te bereiken. De hal geeft toegang tot de separate toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje. De ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een sfeervolle open haard. Middels een loopdeur is er toegang tot de zeer ruime leefkeuken. De leefkeuken, met uitzicht op het terras en de achtertuin, beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine en combi magnetron/oven. Middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken waar tevens de witgoed aansluitingen te vinden zijn. Vanuit de keuken is het zeer ruime terras bereikbaar. Ook vanuit het terras is middels een trap de achtertuin te bereiken.

1e verdieping:

De riante overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 12m² en 22m² groot. De masterbedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een wastafel. De lichte badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche, wastafel met meubel, zwevend toilet en een riant ligbad met whirlpool.

2e verdieping:

Middels de vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot slaapkamer 3 en 4. Deze zijn ruim van opzet waarvan er 1 beschikt over een laminaatvloer en de ander over vloerbedekking.

Garage/kelder/feestruimte.

Vanuit de woning naar beneden en vanuit de eigen ingang aan de zijkant van de woning, als vanuit de oprit naar beneden middels de garagepoort en een separate achterdeur is de garage de feestruimte en kelder/opslagruimte bereikbaar. Deze grote ruimte biedt veel mogelijkheden en wordt nu gebruikt als feestruimte met eigen barvoorziening en eigen toiletruimte. Tevens is er een royale opslagruimte en is er de mogelijkheid om een auto in de garage te stallen. De sectionaalpoort is op afstand bedienbaar.

Omschrijving

Tuinwoning:

In de achtertuin is de tuinwoning gelegen. Deze is ingedeeld met een woonkamer, badkamer, ruime leefkeuken, badkamer, berging, overloop en een slaapkamer. De gehele beneden verdieping beschikt over een tegelvloer en is voorzien van radiatoren. De badkamer beschikt over een inloofdouche, toilet, wastafel en radiator. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Via een trapopgang is de overloop met aansluitend de slaapkamer te bereiken met ruime bergzolder. Deze bovenverdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer en ook te verwarmen middels radiatoren. Tevens is de tuinwoning voorzien van een zeer sfeervol terras met overkapping. De tuinwoning is deels geïsoleerd en heeft eigen elektriciteit.

Tuin:

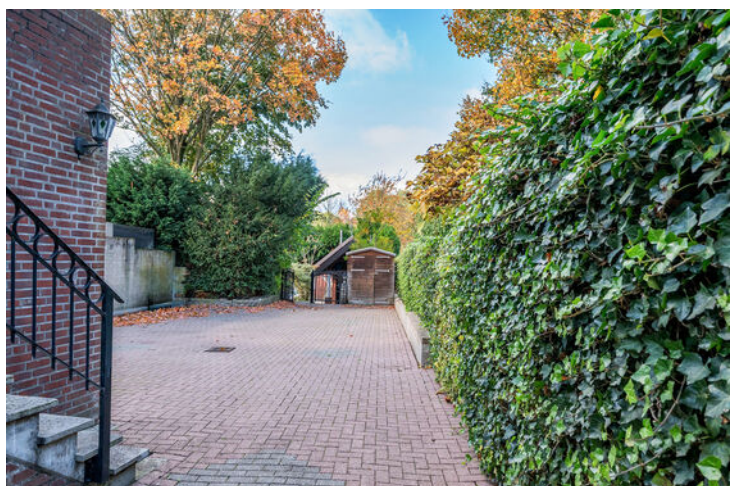
Vanuit de ruime oprit naar beneden is een groot beklinterd parkeer en speeldeel bereikbaar waar tevens een tuinhuisje is gelegen. Vanuit dit gedeelte is de geheel omheinde grote achtertuin bereikbaar welk voorzien is van veel groen en een groot verwarmbaar zwembad (10x 5 meter). De tuin biedt zeer veel privacy door de groenvoorziening. In combinatie met de tuinwoning krijg je hier een waar vakantiegevoel.

Algemeen:

Bouwjaar 1938, perceeloppervlakte 980m², inhoud ca. 1168m³, woonoppervlakte, ca. 276m², overige inpandige ruimte ca. 42m². Gebouw gebonden buitenruimte 52,5m². Zonnepanelen 21 stuks. Kunststofkozijnen met houtlook en HR++glas. Nefit HR ketel. De woning is gelegen in een mooie rustige kindvriendelijke buurt en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en speeltuin. Het centrum van Venlo ligt op 5 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.





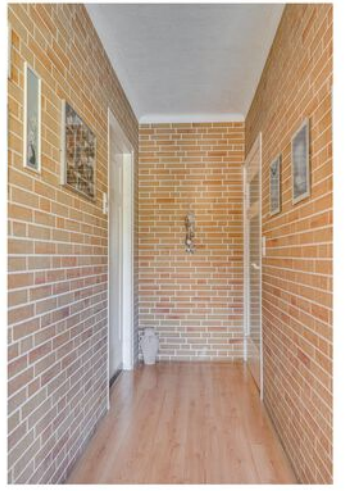








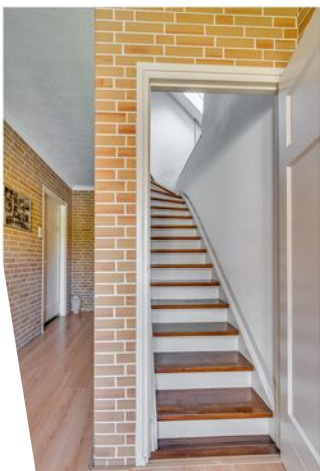












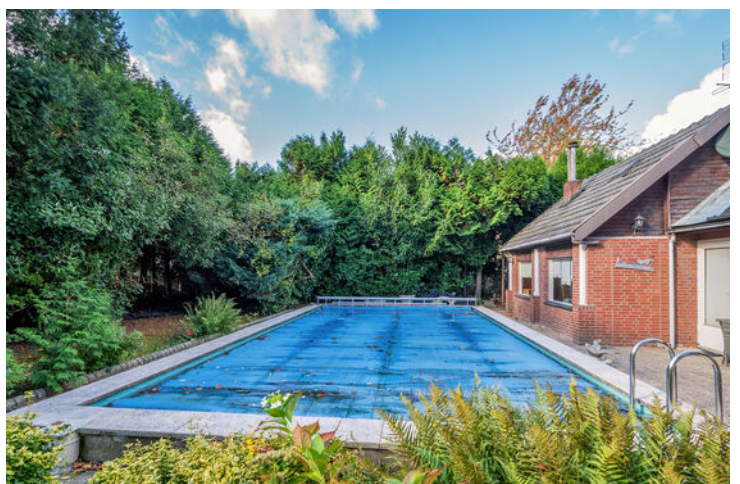








TUINWONING

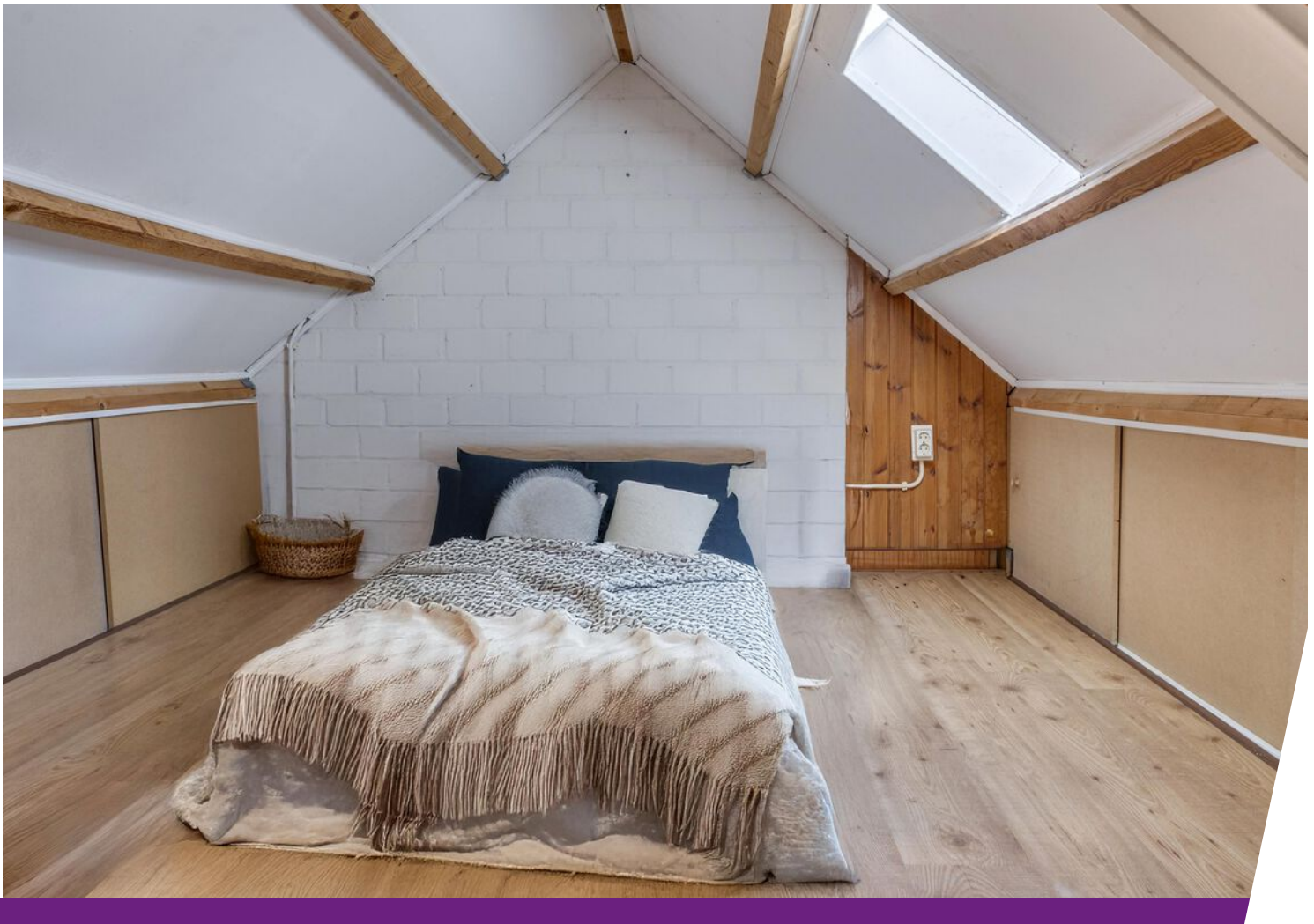




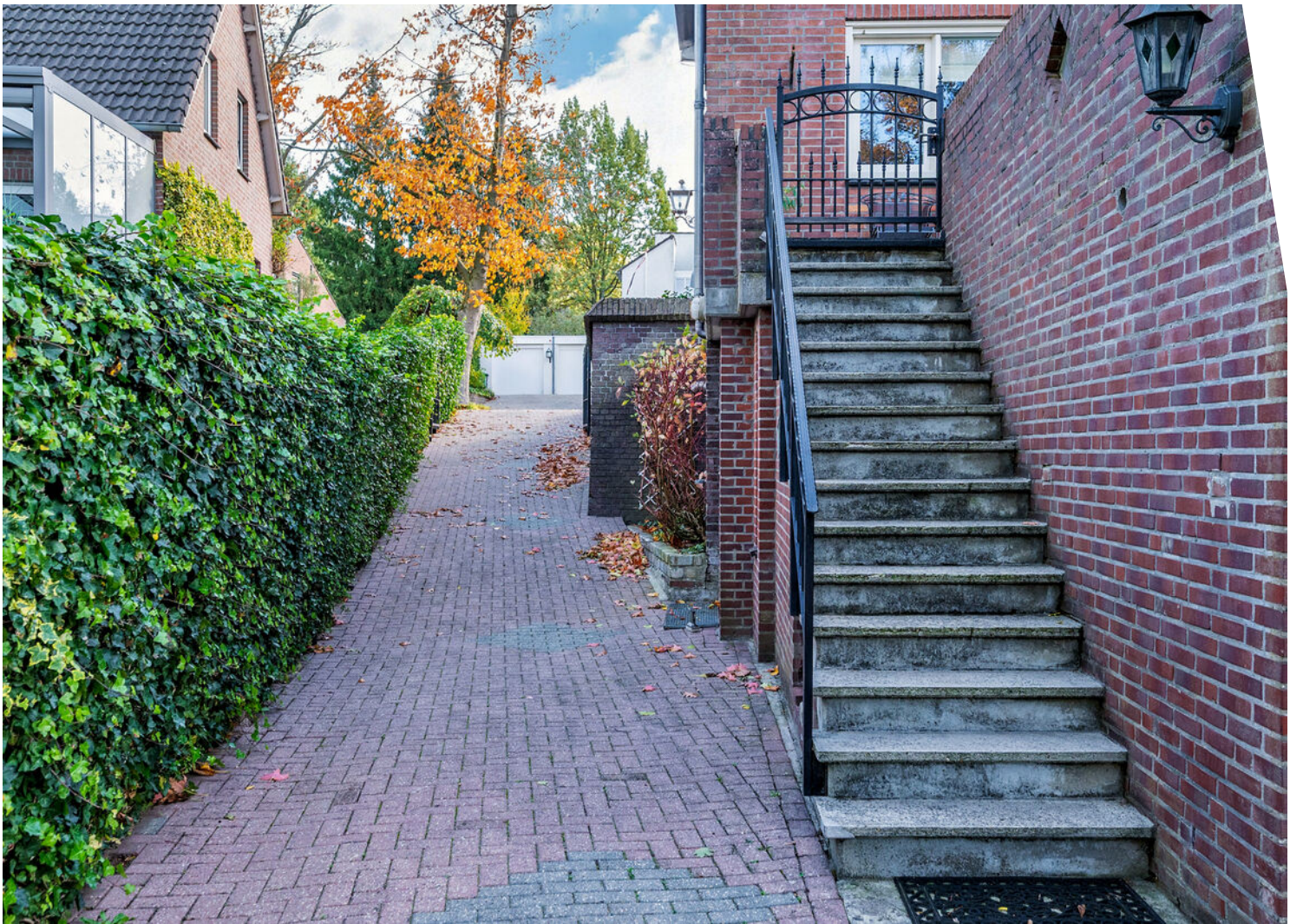


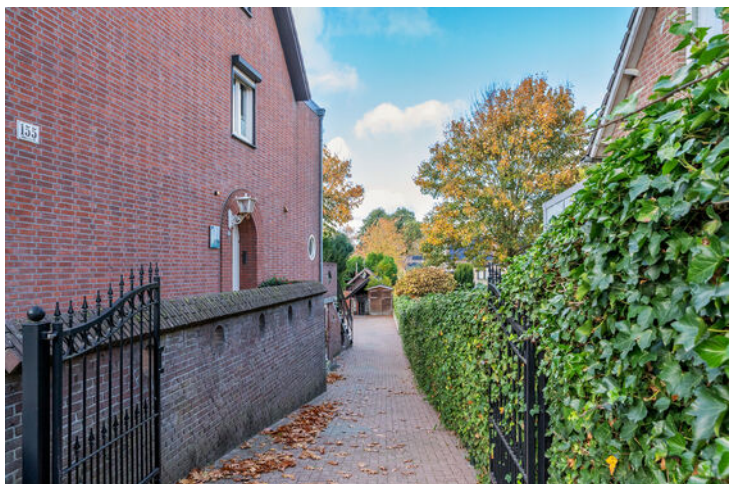
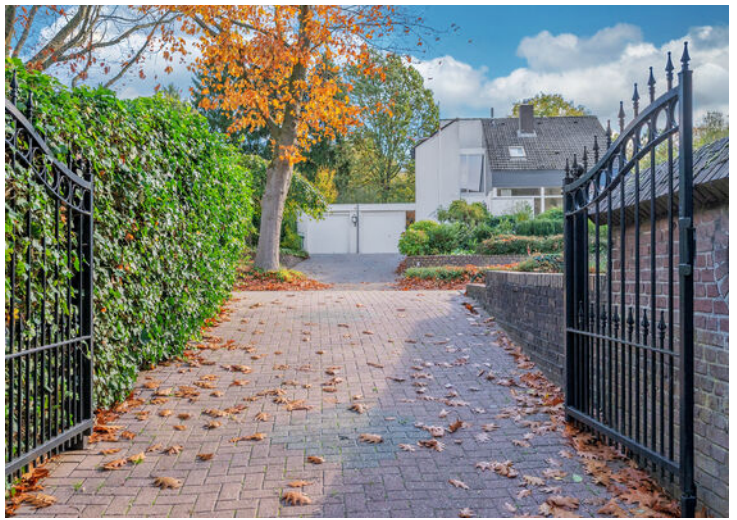
TUINWONING











Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

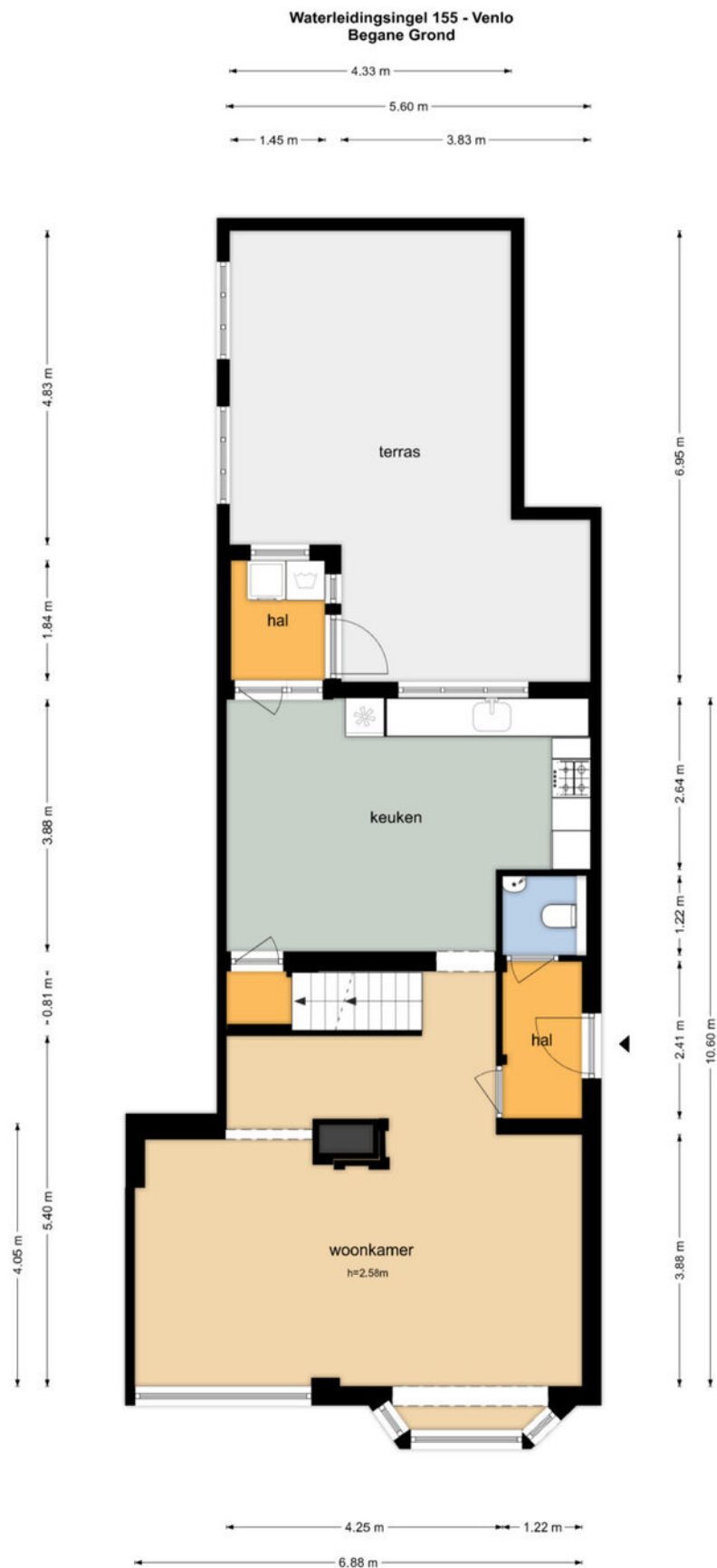


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6184	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

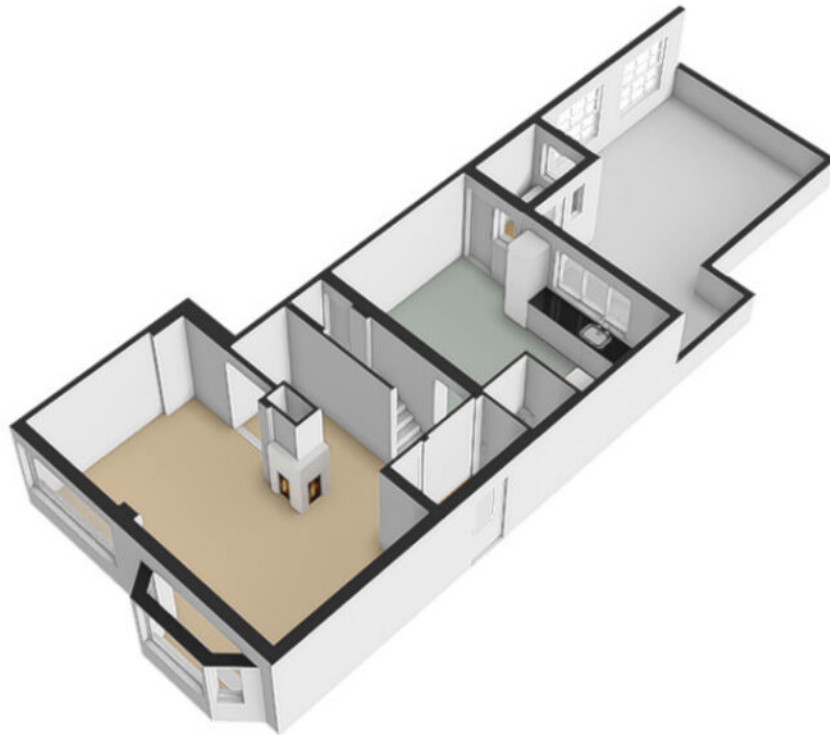
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



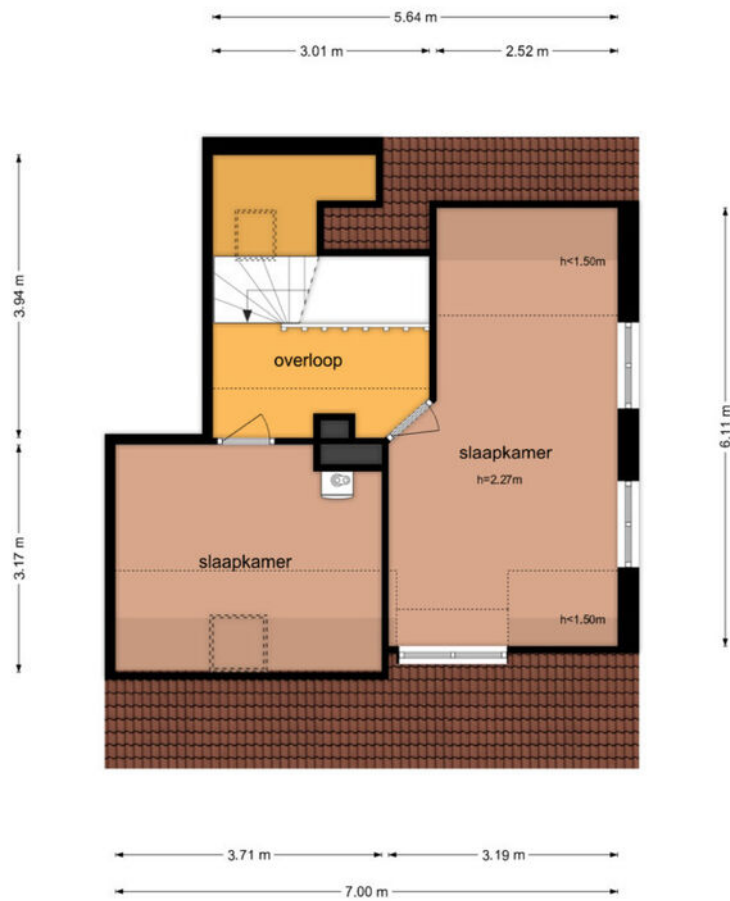
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Plattegrond



Plattegrond

Waterleidingsingel 155 - 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

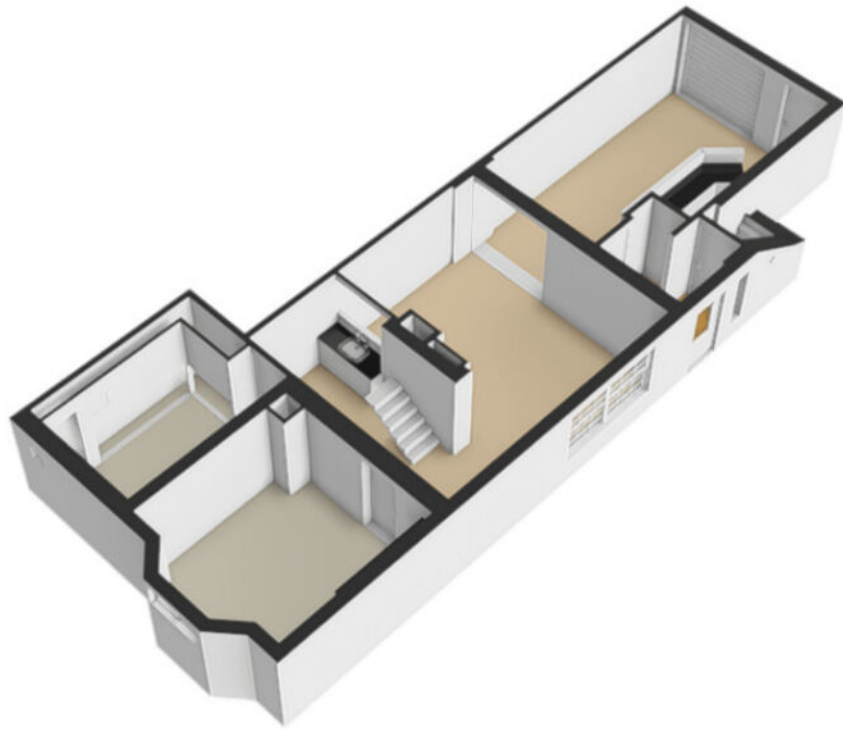


Plattegrond

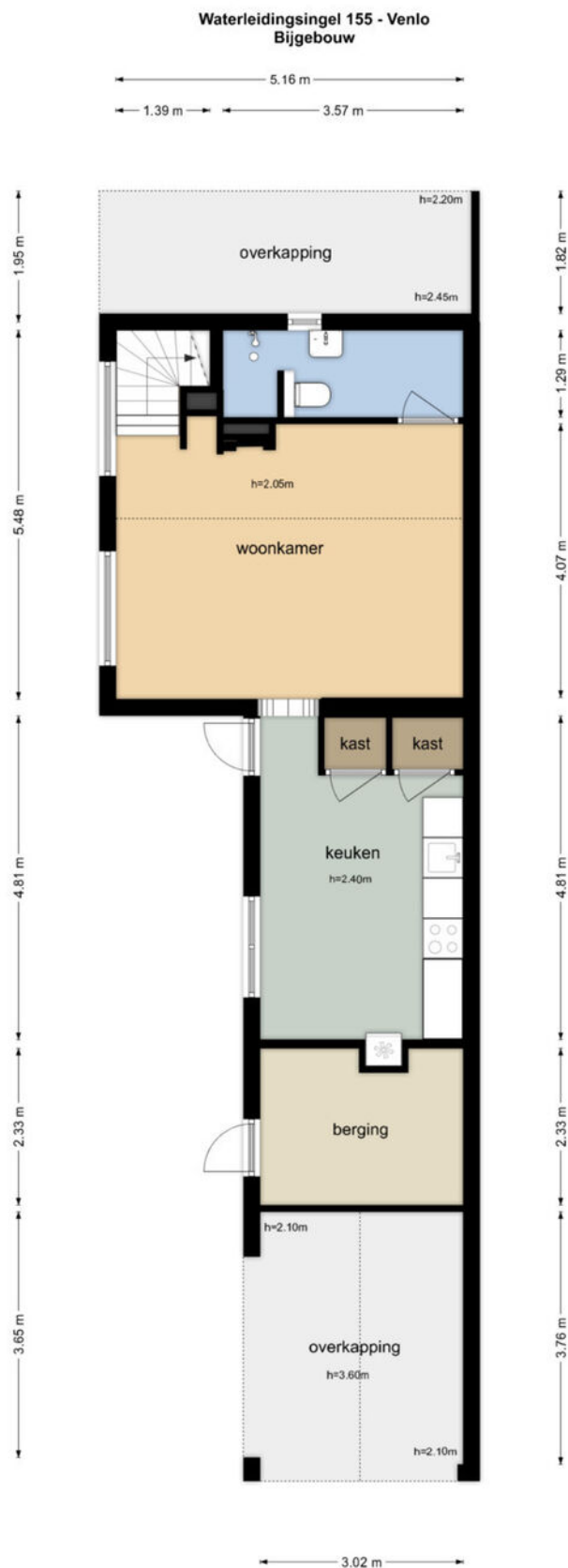


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

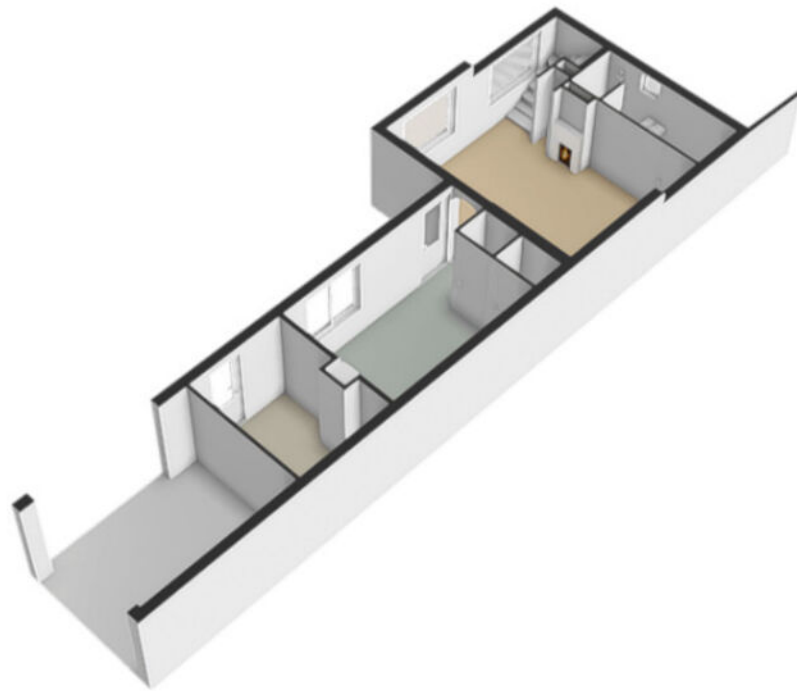
Plattegrond



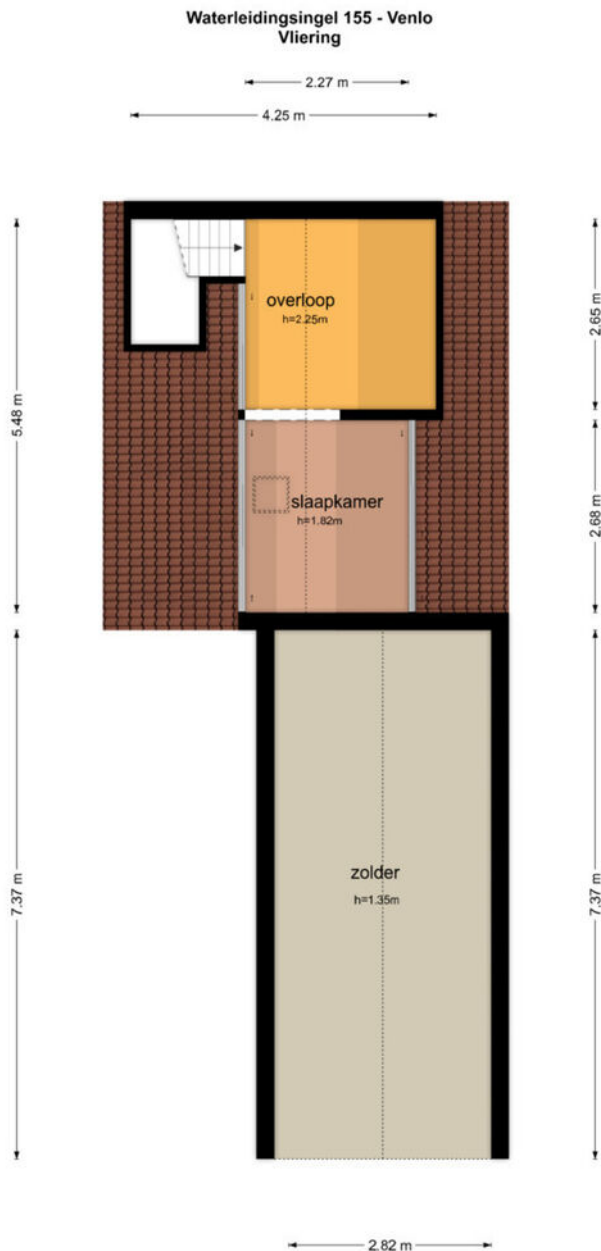
Plattegrond



Plattegrond

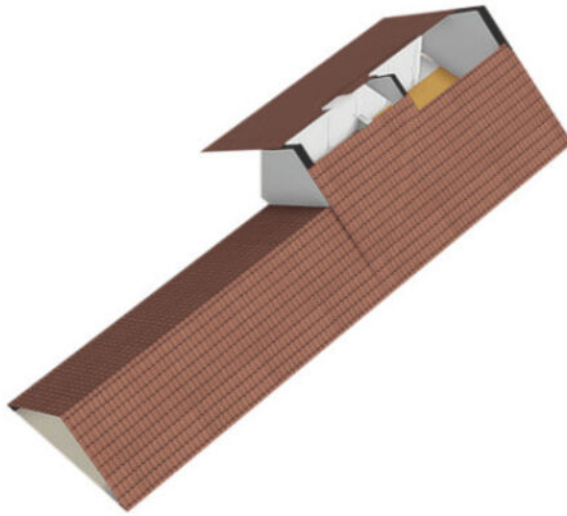


Plattegrond

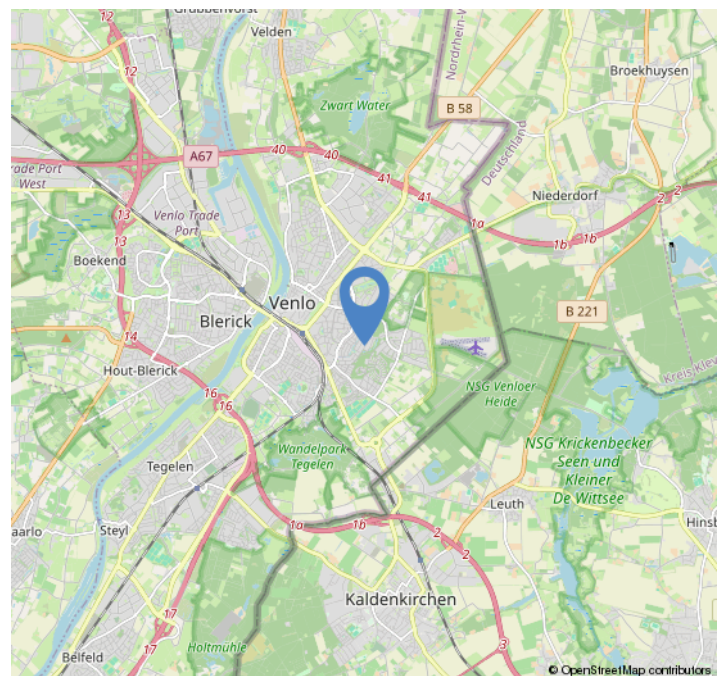
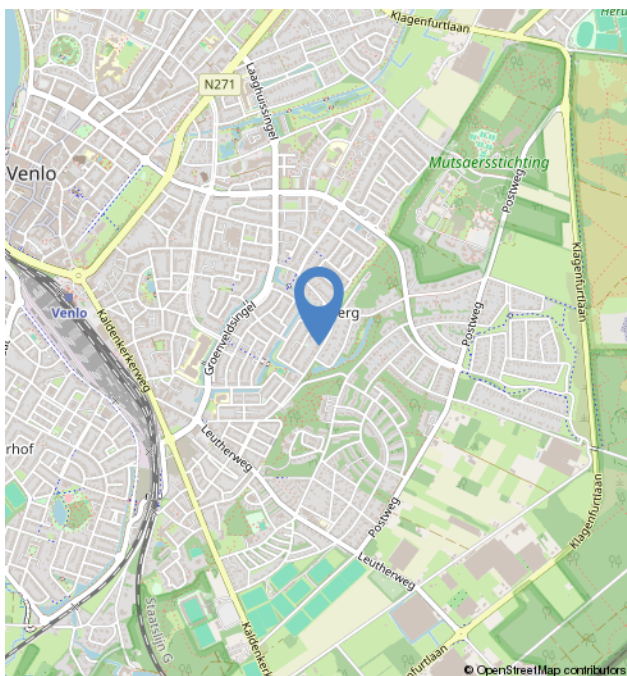
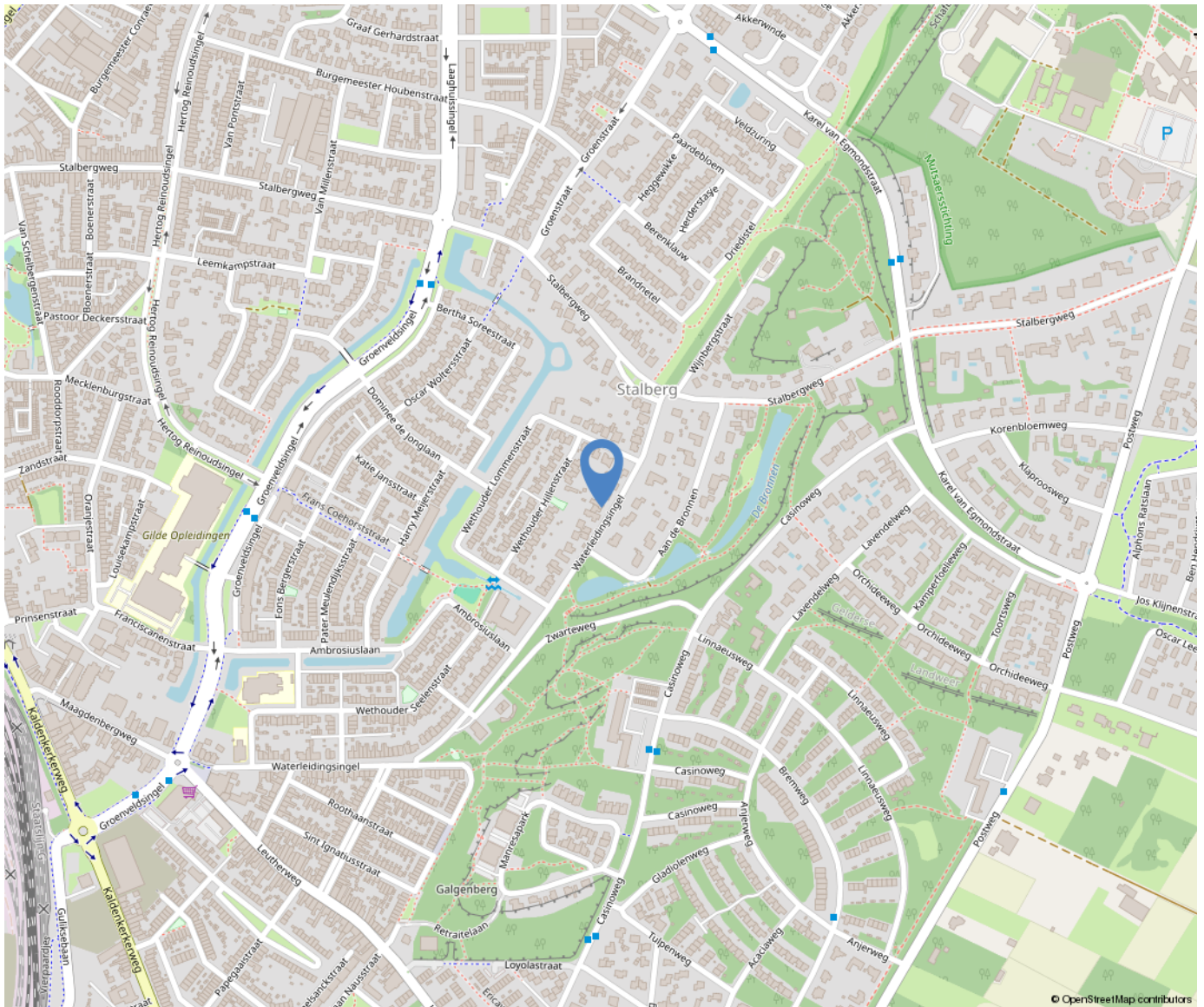


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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]

