

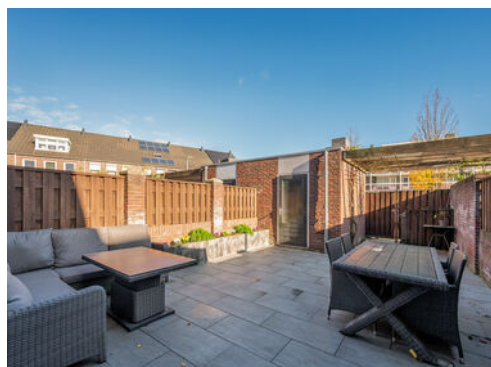
Vrouw Traasstraat 17

Venlo

Vraagprijs

€ 460.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	468 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	107 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Aan een rustige straat op loopafstand van het centrum van Venlo is deze uitstekend onderhouden eengezinswoning gelegen. De woning heeft o.a. een ruime woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers, tuin op het noordoosten, vrije achterom, 9 zonnepanelen en airco. De woning is gelegen op een geliefde locatie in Venlo-Oost op loopafstand van een basisschool, winkel- en speelvoorzieningen en het station van Venlo.

Indeling:

Begane grond:

De entree/ hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, separate toiletruimte en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is de open keuken met woonkamer te betreden. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een spoeleiland, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, diepvries en zeer veel opbergruimte. Aan de achterzijde is de woonkamer gelegen. Hier is een airco geplaatst en is er toegang tot de trapkast. Middels een schuifpui is de onderhoudsvriendelijke achtertuin te bereiken. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, verder is de woonkamer en de hal voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 8m², 13,5m² en 15m² groot. De slaapkamers en de hal zijn voorzien van eenzelfde laminaatvloer en rolluiken. De badkamer is ca. 6m² groot en geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet,

wastafel met meubel, designradiator, buitenraam en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop van de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de 4e en 5e slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en de combi CV-ketel (Nefit 2016, eigendom). De 2 ruime slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is verder voorzien van een airco.

Tuin:

De onderhoudsvrije achtertuin is nagenoeg geheel betegeld en voorzien van een border met beplanting. In de tuin bevindt zich een stenen berging. De tuin is gelegen op het noordoosten en is te bereiken middels een vrije achterom.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 468m³, woonoppervlakte ca. 132m², perceelsoppervlakte 107m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbelglas. De woning beschikt over energielabel A. De woning is gelegen in een zeer kindvriendelijke, geliefde woonwijk in Venlo-Oost. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, winkel- en speelvoorzieningen, het station en het centrum van Venlo.

Vraagprijs: € 460.000,- k.k.

















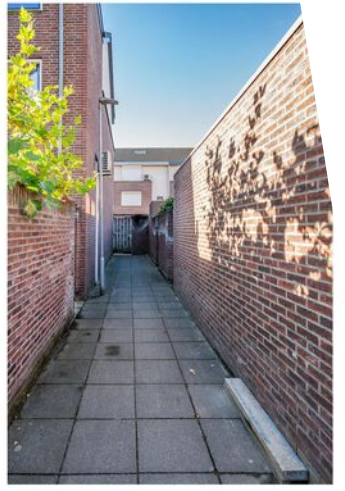






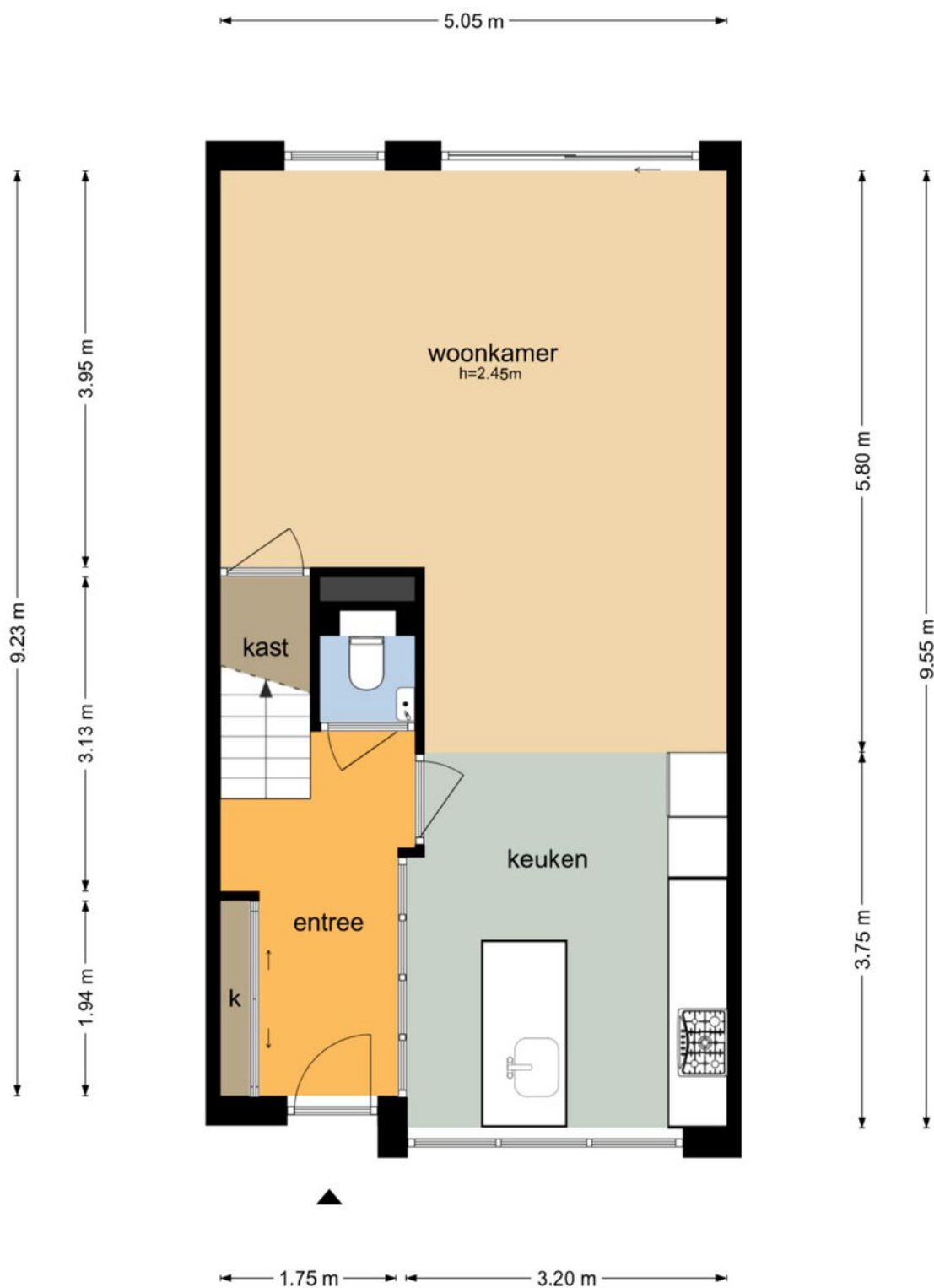






Plattegrond

Vrouw Traastraat 17 - Venlo
Begane Grond

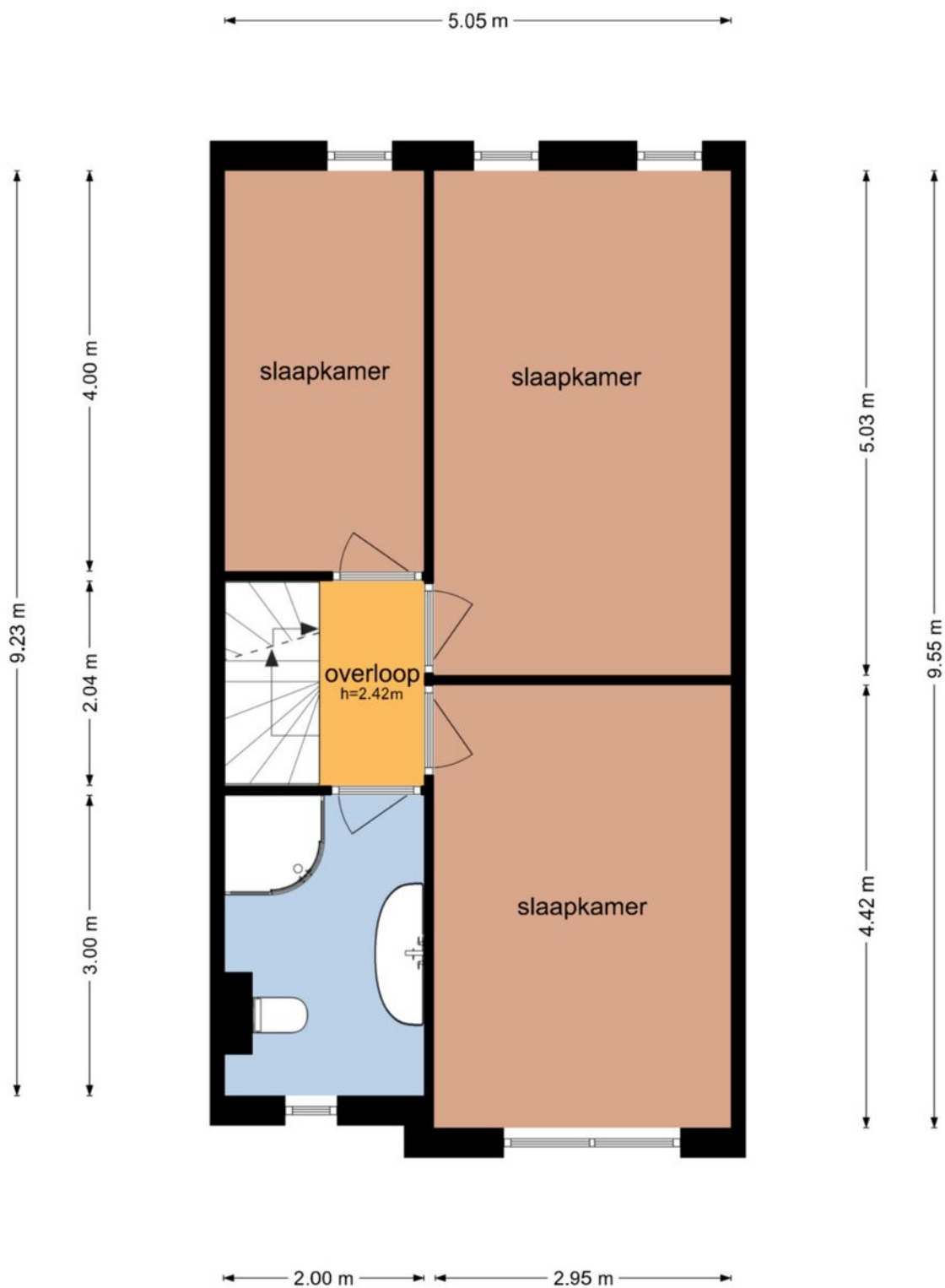


Plattegrond

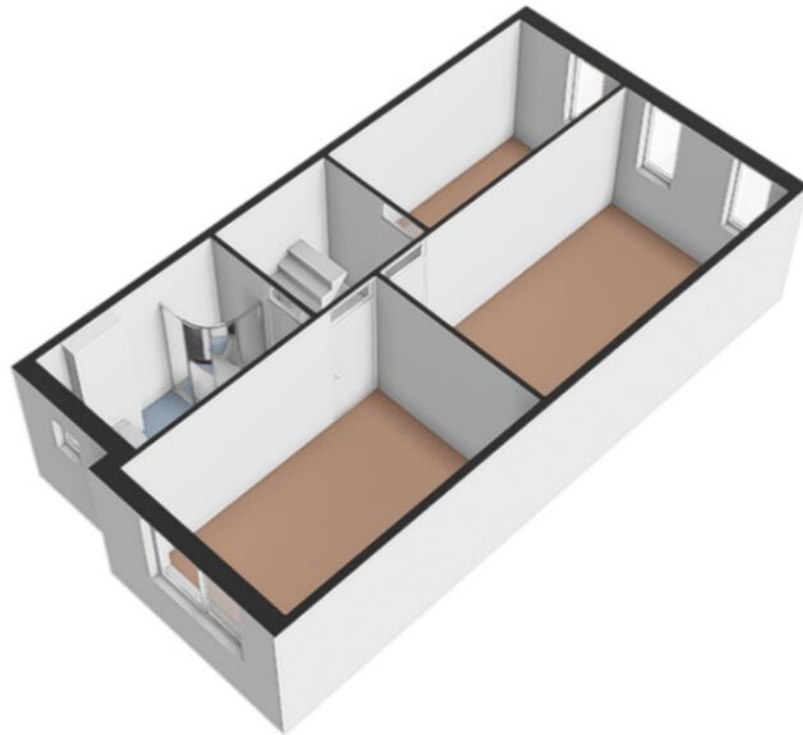


Plattegrond

Vrouw Traastraat 17 - Venlo
Eerste Verdieping

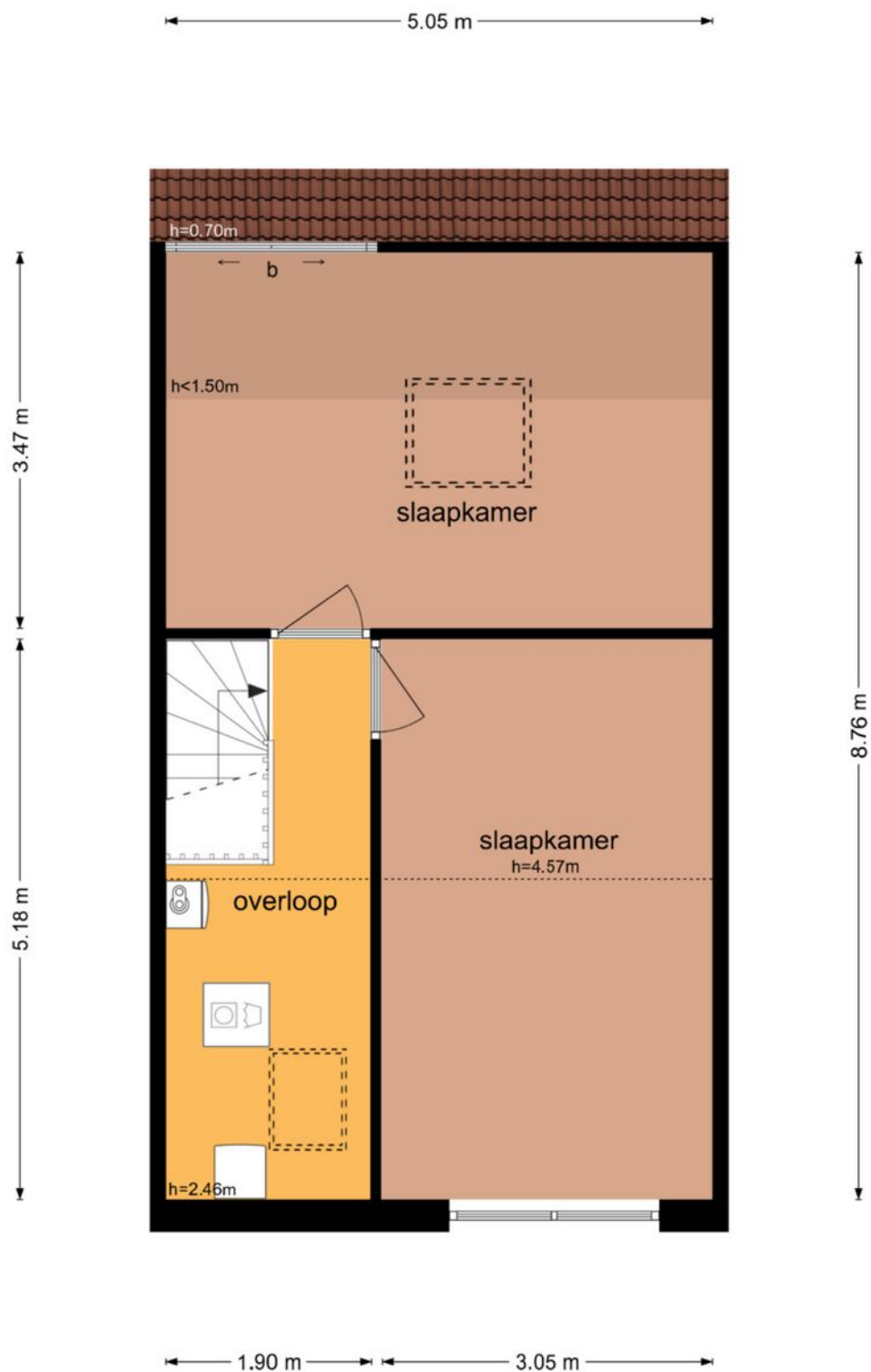


Plattegrond



Plattegrond

Vrouw Traastraat 17 - Venlo Tweede Verdieping

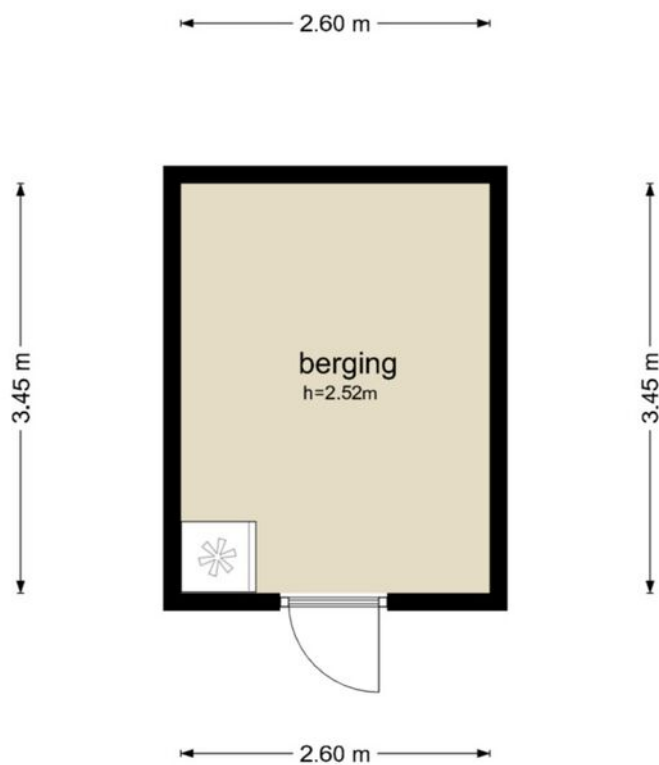


Plattegrond



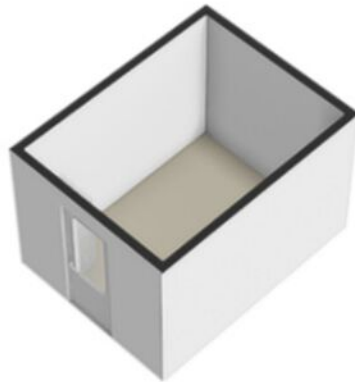
Plattegrond

Vrouw Traastraat 17 - Venlo Berging



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

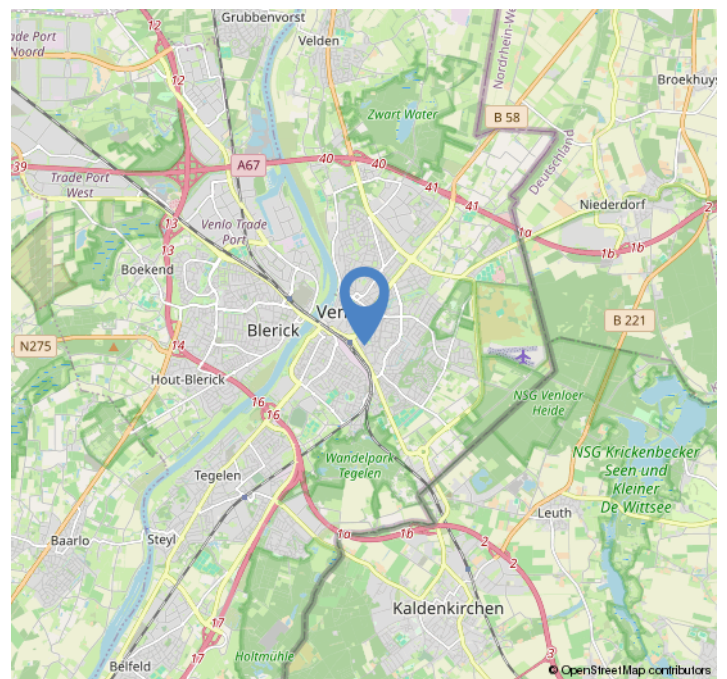
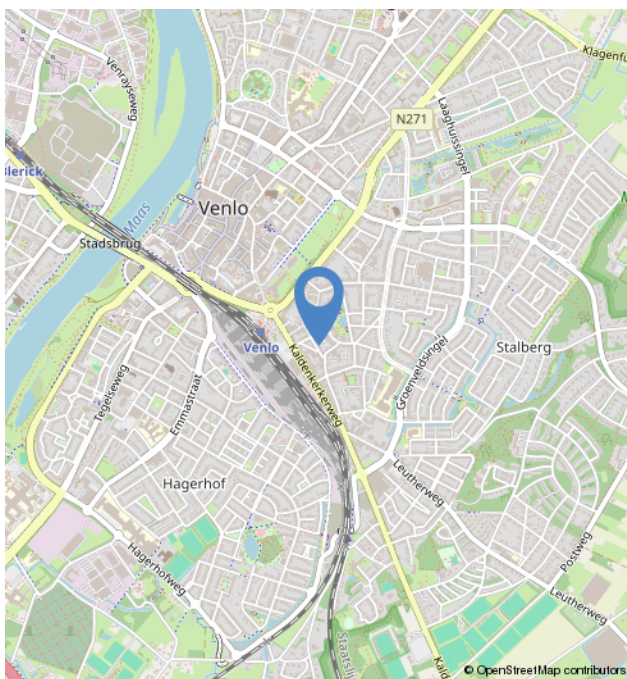
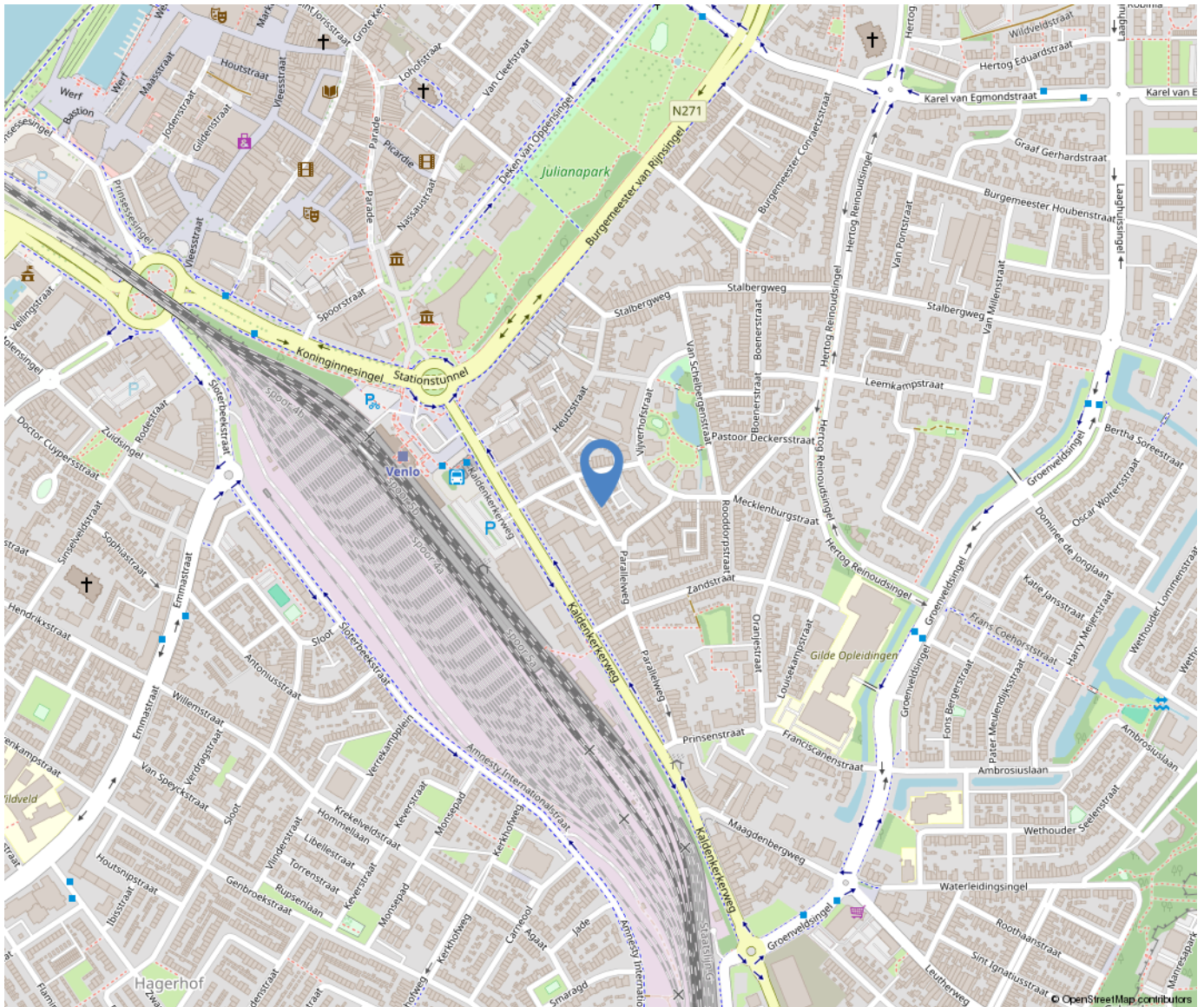


12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	Kadastrale gemeente Venlo	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	Sectie D	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel 7852	Perceel 7852	
— Bebouwing			

Voor een eensluidend 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.

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]

