

Honingklaver 44

Venlo

Koopsom
€ 475.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	182 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

In een kindvriendelijke, rustige woonwijk in Venlo-Oost is deze instapklare levensloopbestendige 2 onder 1 kapwoning gelegen. De woning heeft o.a. een ruime, lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer en wasruimte. De tuin is gelegen op het noordwesten. De woning is gelegen aan een autoluwe straat met speelweide. Een basisschool en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo en de Grote Heide zijn gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de eigen oprit is de entree van de woning en de berging te bereiken. De entree/hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, separate toiletruimte en de woonkamer. De geheel betegeld toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is er toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde ingericht met de zithoek en loopdeur naar de overkapping. De keuken met eethoek is aan de voorzijde gelegen. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met interne afzuiging, vaatwasmachine, koelkast, combioven/ magnetron en spoelbak. De woonkamer beschikt verder over veel lichtinval en een airco. Verder is er een trapkast aanwezig en is er middels een loopdeur toegang tot de hal. De hal geeft de mogelijkheid om de riante slaapkamer, badkamer en inpandige berging te betreden. De slaapkamer is ca. 16m² groot en geeft middels een loopdeur wederom toegang tot de overkapping. De riante badkamer is modern, volledig betegeld en voorzien van een inlopdouche, wastafel met meubel, zwevend toilet, mechanische ventilatie en een designradiator. De inpandige berging

geeft de mogelijkheid om de fietsen etc. in te plaatsen.

1e verdieping:

De riante overloop welke voorzien is van de CV-ketel en de mechanische ventilatie geeft toegang tot de 2e slaapkamer en wasruimte. De ruime slaapkamer is ca. 15m² groot en heeft de beschikking over een berging. Op de kleine kamer zijn de witgoed aansluitingen te vinden. Dit maakt het geschikt om als wasruimte te gebruiken.

Tuin:

De achtertuin is geheel omheind en geniet veel privacy. De tuin is gelegen op het noordwesten en voorzien tegels met groen.

Algemeen:

Bouwjaar 1996, inhoud ca. 386m³, woonoppervlakte ca. 103m², perceelsoppervlakte 179m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten uitstekend. De woning is voorzien van energielabel D, 6 zonnepanelen, airco en rolluiken. De woning is verder levensloopbestendig en gelegen aan een autoluwe straat met speelweide. Een basisschool en winkelvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Venlo en de Grote Heide zijn gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand.

Vraagprijs: €475.000,- k.k.









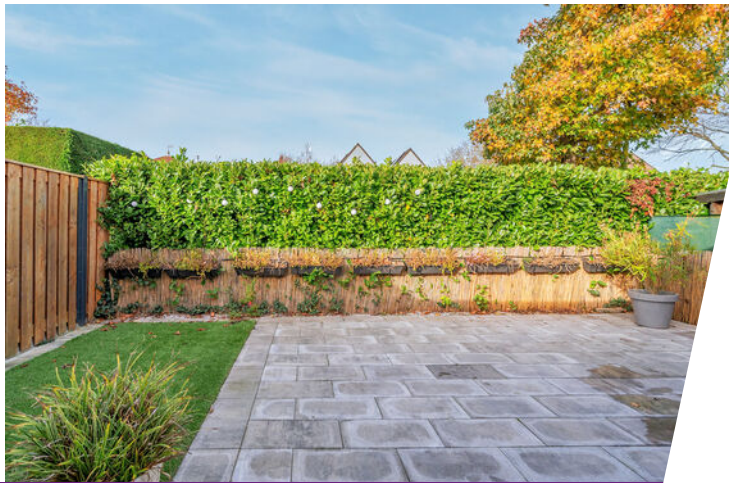














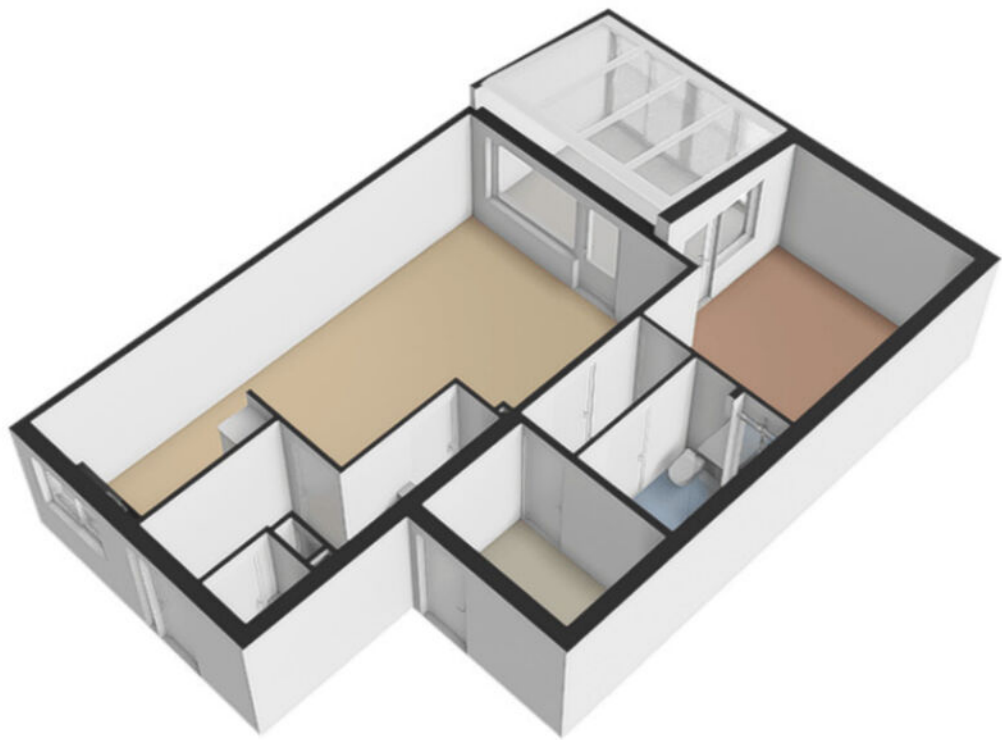


Plattegrond



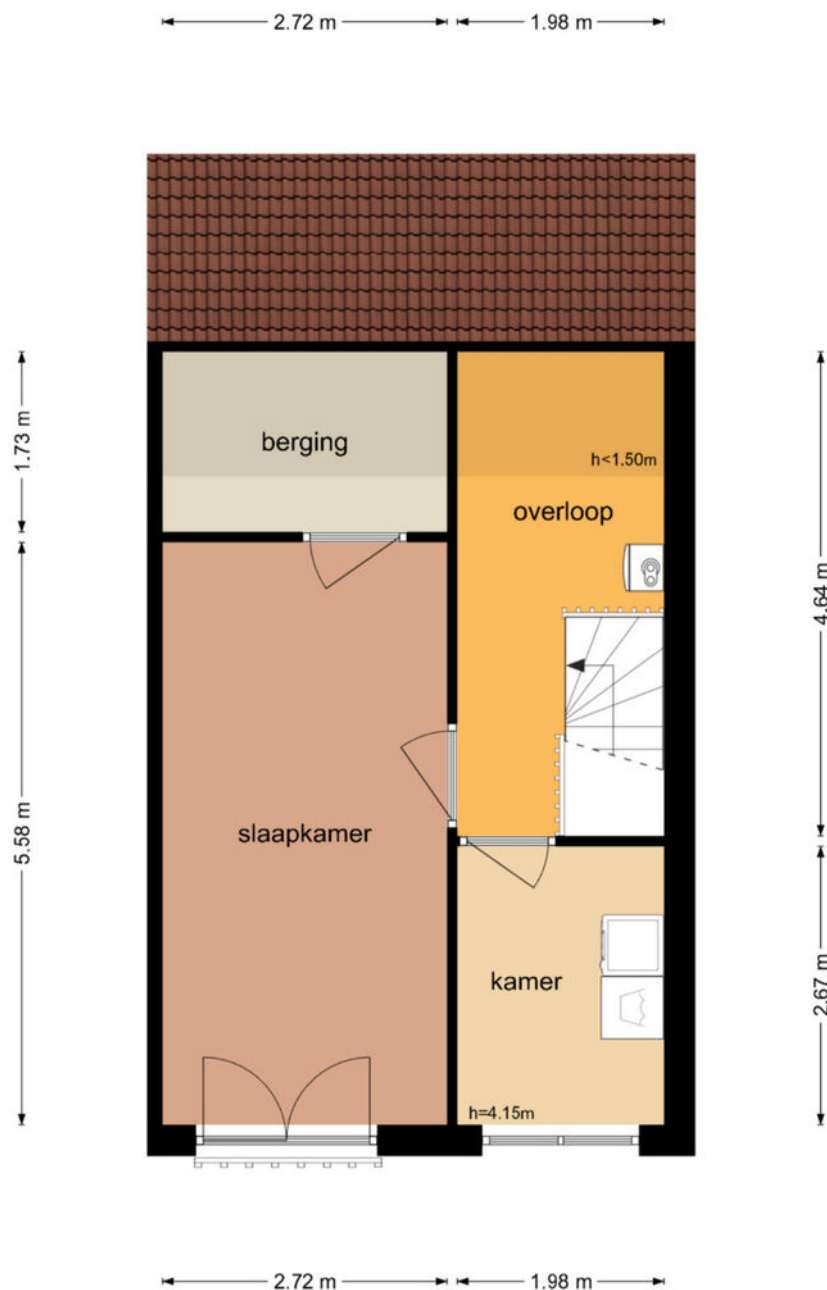
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



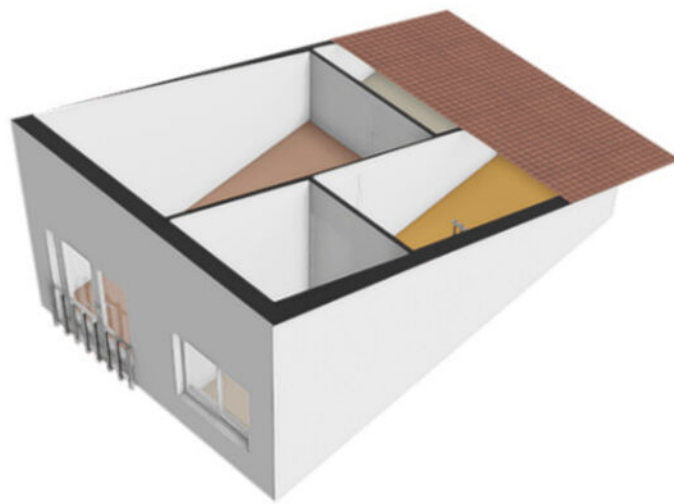
Plattegrond

Honingklaver 44 - 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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels160



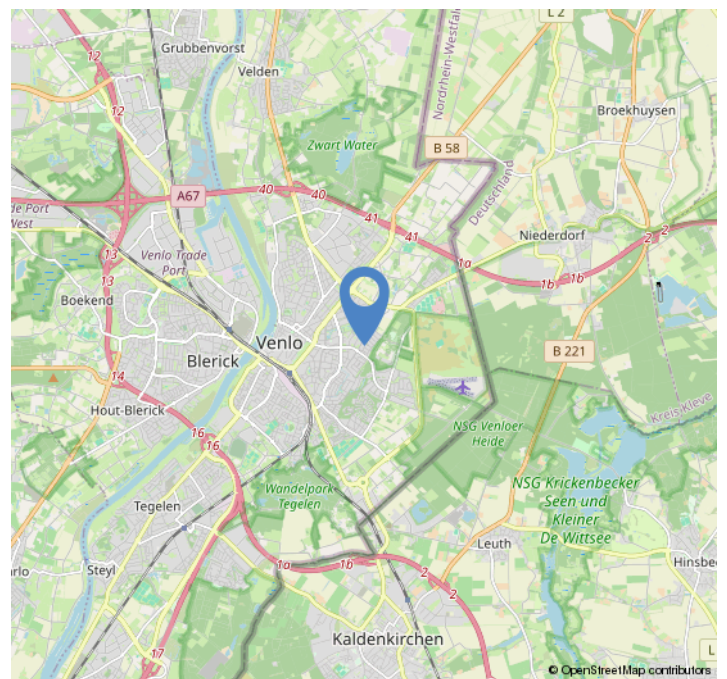
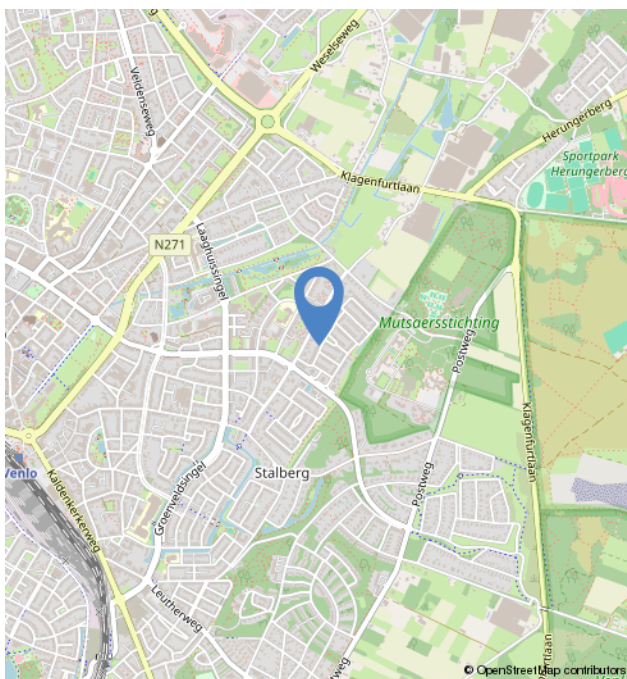
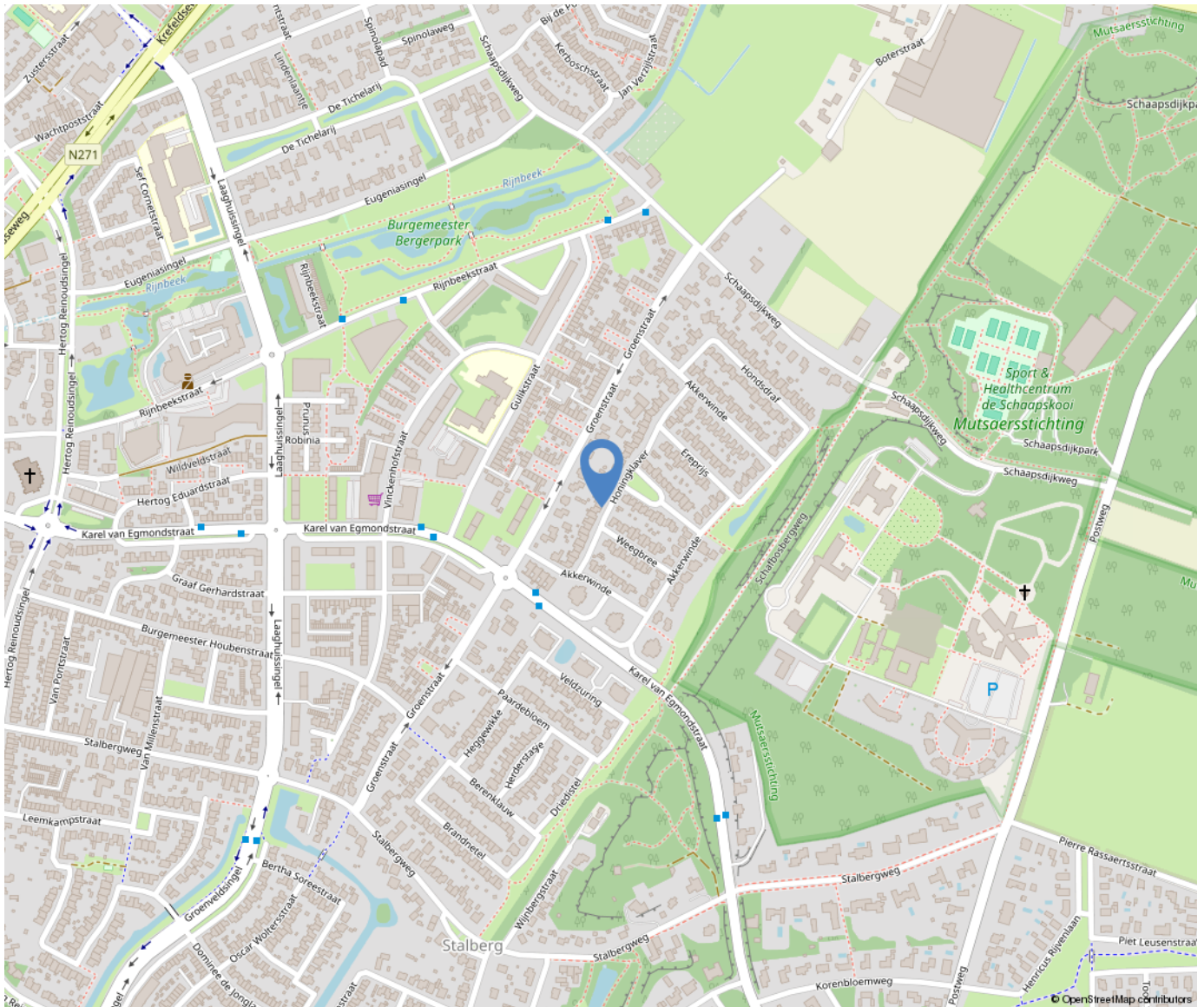
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8513
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 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.

kadaster

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 bedrijfntaxateur.

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]

