

Maagdenbergweg 51

Venlo

Vraagprijs

€ 699.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1919
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	922 m ³
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	976m ²
Overige inpandige ruimte:	26 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In een rustige straat in Venlo-oost ligt deze schitterende zeer ruime hoekwoning op een zeer ruim perceel van ca. 976m². Deze woning is o.a. voorzien van een kelder, 4 slaapkamers, wasruimte, ruime woonkamer, prachtige woonkeuken, 2 badkamers en een vrije achterom. De woning beschikt verder over 24 zonnepanelen, 4 airco's en CV-ketel van Nefit met bouwjaar 2011. De woning ligt op enkele minuten fietsafstand van het centrum van Venlo en op steenworp afstand van winkels en de basisschool Groenveld en de Gilde opleidingen.

Indeling:

Kelder:

De woning beschikt overeen kelder van (ca. 21m²) groot.

Begane grond:

Middels een opstapje is de entree van de woning te bereiken. De entree geeft toegang tot de ruime hal. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, separate toiletruimte en toegang tot de woonvertrekken. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is er toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde is de eetkamer gepositioneerd en aan de zijkant, in verbinding met de keuken, de ruime woonkamer. De ruime TV hoek is ca. 38m² groot en voorzien van 3 lichtkoepels voor veel natuurlijk daglicht. Verder is er een schuifpui aanwezig naar de tuin. De halfopen woonkeuken is in 2023 geheel gerenoveerd en voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast en zeer veel opbergruimte. Tevens is er een muurkast voor opslag. Vanuit de keuken is het mogelijk de badkamer te betreden. Deze is voorzien van een ligbad, inloofdouche, 2x wastafel met meubel, designradiator en

een buitenraam met rolluik. In de woonkamer is er middels 2 loopdeuren toegang tot de hal en de 1e verdieping aan de achterzijde van de woning. De hal maakt het mogelijk via de achterzijde de woning te betreden en geeft toegang tot de wasruimte. Via de wasruimte is de 2e badkamer te betreden. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en zwevend toilet. De keuken en de zitkamer zijn voorzien van vloerverwarming en de eetkamer beschikt over een airco.

1e verdieping voorzijde:

De overloop welke is voorzien van een airco geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, wastafel en een uittrek trap voor het bereiken van de bergzolder. De 3 slaapkamers zijn ca. 10,5m², 12,5m² en 14m² groot. Middels een uittrek trap is het mogelijk de bergzolder te bereiken. Deze is voorzien van verwarming en ruim van opzet.

1e verdieping achterzijde:

Middels een vaste trap is de 1e verdieping te bereiken. Deze verdieping is momenteel in gebruik als kantoorruimte met aparte slaapkamer, maar kan uiteraard voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Middels de kamer is er toegang tot de 4e slaapkamer welke beschikt over een wastafel. De verdieping beschikt over een airco.

Omschrijving

Tuin:

De riante tuin is voorzien van veel groen, ontzettend veel privacy, een vijver, overkapping en tuinhuis/schuur. Middels een elektrische poort is het mogelijk 2 auto's op het eigen terrein te parkeren. De gezellig terrasoverkapping aan de achterzijde beschikt over een houtkachel. Middels een looppad naast de vijver is het gazon en het tuinhuis te bereiken.

Algemeen:

Bouwjaar 1919, woonoppervlakte ca. 225m², inhoud ca. 922m³, perceeloppervlakte 976m². De CV-opstelling is van het merk Nefit met bouwjaar 2011. Het energielabel is C. Deze woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeerplaatsen en is op enkele fietsminuten van het centrum van Venlo gelegen. Het centrum van Venlo alsmede de A67 en A73 zijn in enkele autominuten te bereiken.

Vraagprijs € 699.000,- k.k.



























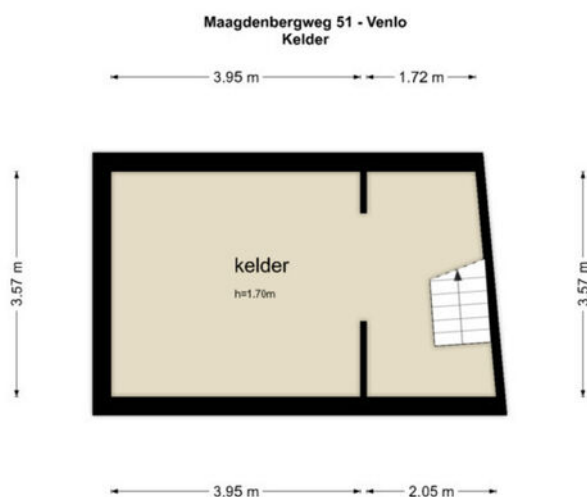






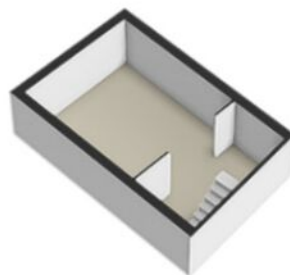


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

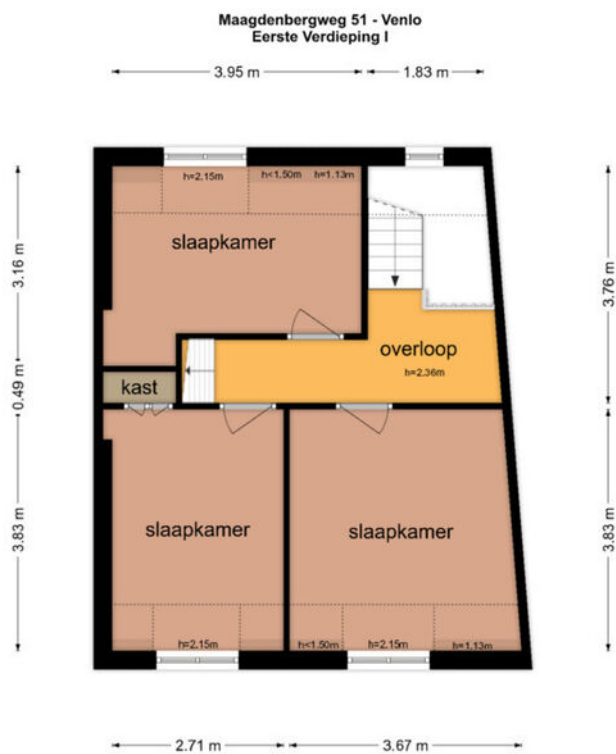


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

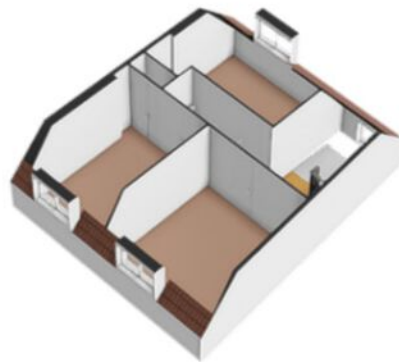


Plattegrond

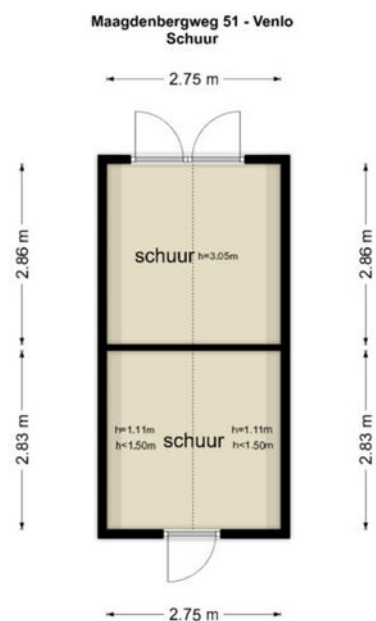


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegrond

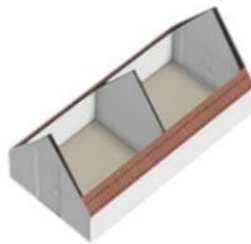


Plattegrond

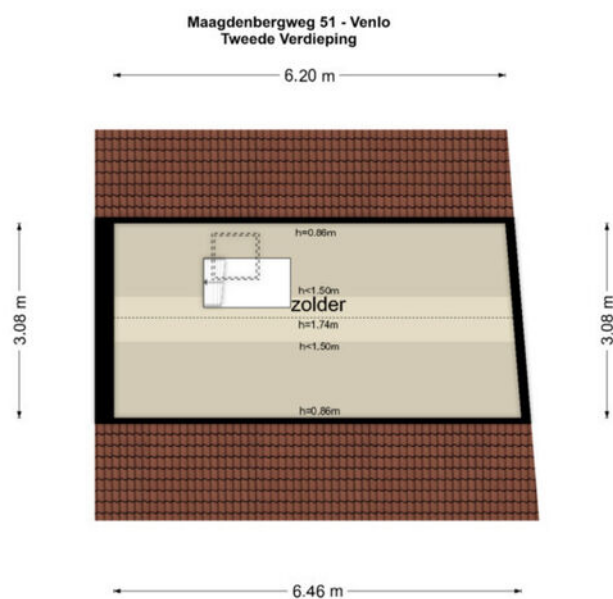


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

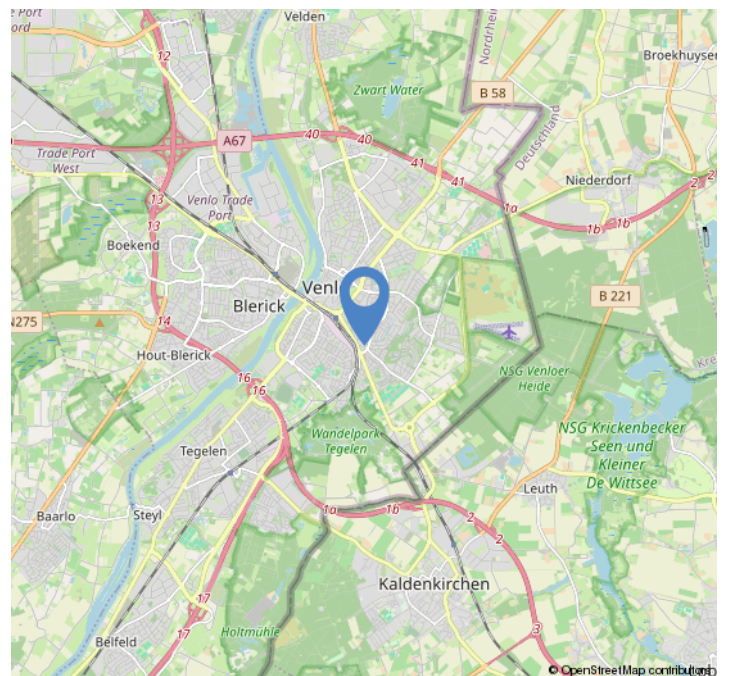
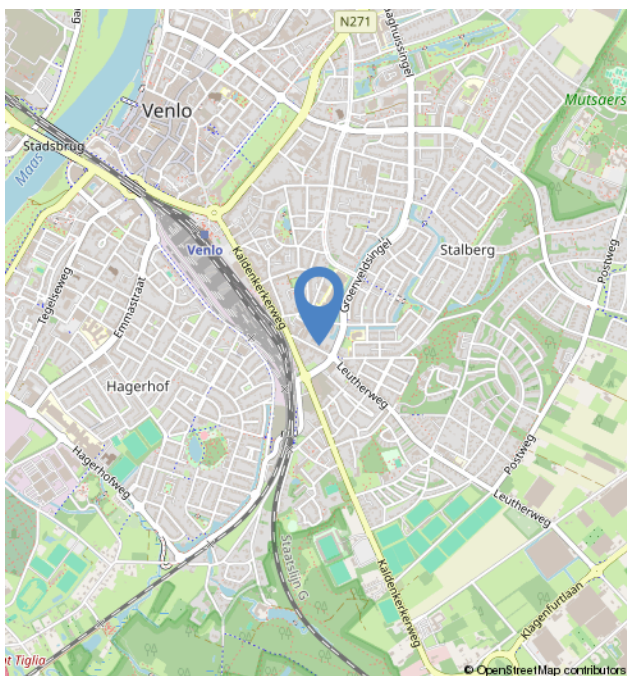
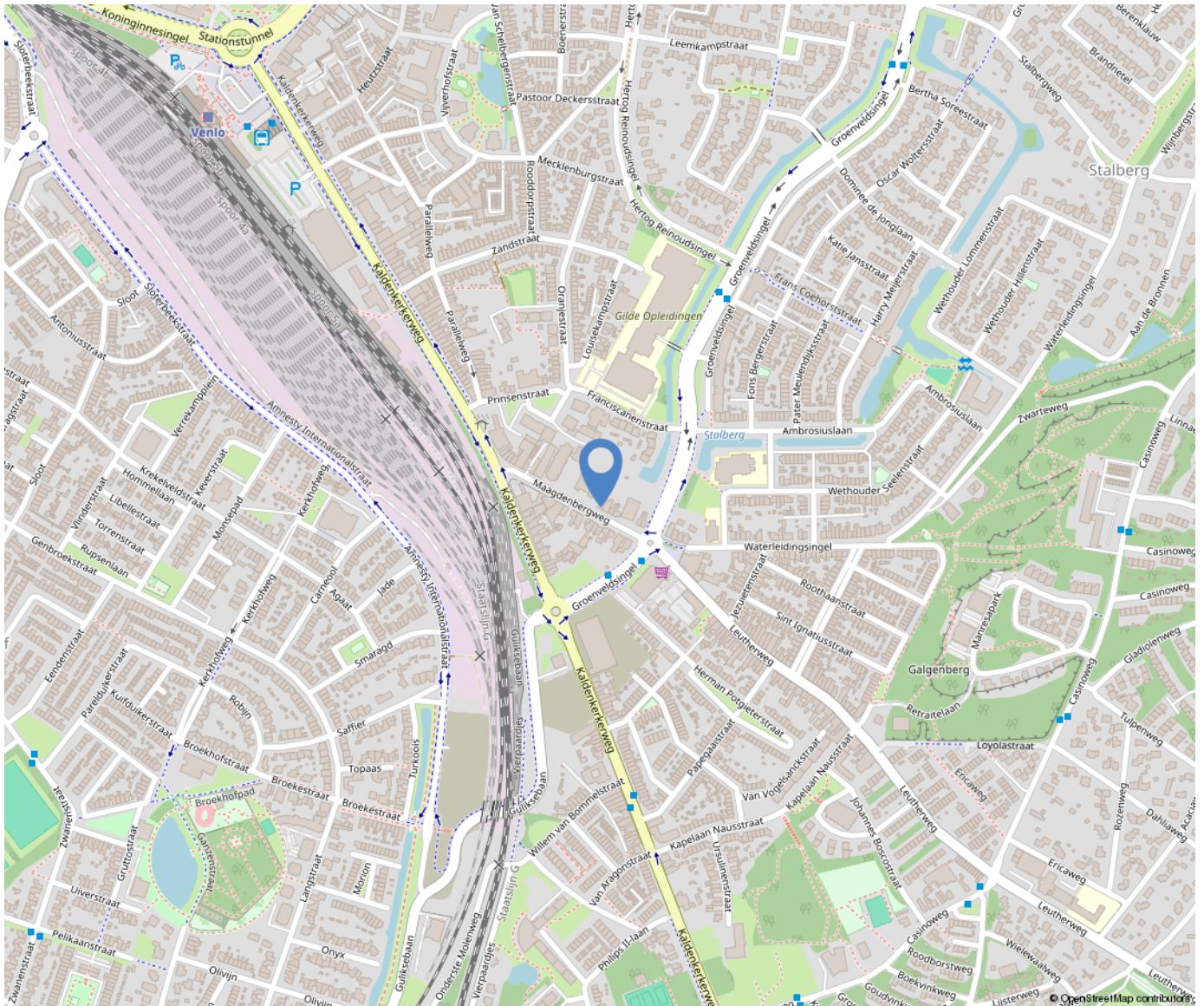
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6881
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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



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]

