

Spechtweg 12

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1950
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	369 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Perceeloppervlakte:	170 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Tussenwoning met 3 slaapkamers en doorzonwoonkamer met open keuken gelegen in Venlo. De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing in kunststofkozijnen. De woning is gelegen in een rustige woonwijk nabij natuurgebied "de Groote Heide". Scholen en speelvoorzieningen liggen op loop/fietsafstand. De uitvalswegen zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Indeling:

Kelder:

De provisiekelder is vanuit de ontvangsthal te betreden, is ca. 7,5m² en voorzien van de witgoedaansluitingen.

Begane grond:

Middels een beklinterd looppad is de entree te betreden. De ontvangsthal geeft toegang tot de meterkast, keuken, toiletruimte, kelder en de trapopgang naar de 1e verdieping. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje. De open keuken is in 2024 vernieuw en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, heteluchtoven en veel opbergruimte. De doorzonwoonkamer is ruim van opzet en ingedeeld in een eet en zitgedeelte. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer in honinggraat motief.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, muurkast, toiletruimte en een vlizotrap. De slaapkamers zijn ca. 5m², ca. 8,5m² en ca. 11,5m². De badkamer is ingericht met een douche, wastafel, badkamermeubel, verwarming en een raam. De toiletruimte is voorzien van een staand closet met Sanibroyeur.

Zolder:

De zolder is middels een vlizotrap te

betreden. De zolder biedt veel bergruimte en is voorzien van de CV-opstelling (Vaillant 2015 eigendom). Er bestaat de mogelijkheid om een vaste trap en 4e slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is richting het Westen gelegen en voorzien van een overkapping ca. 17m² gesitueerd aan de woning. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk, beschikt over een eigen achterom en een stenen berging. De berging is ca. 10m² en voorzien van elektra aansluitingen.

Algemeen:

Bouwjaar 1950, woonoppervlakte ca. 81m², inhoud ca. 369m³, perceeloppervlakte 170m². De CV-opstelling is van het merk Vaillant, bouwjaar 2015 en is in eigendom. De woning is voorzien van dakisolatie, kunststofkozijnen met dubbele beglazing. Verder zijn er in december 2023 12 zonnepanelen geplaatst. De woning is gelegen in een rustige woonwijk nabij natuurgebied "de Groote Heide". Scholen en speelvoorzieningen liggen op loop/fietsafstand. De uitvalswegen zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

















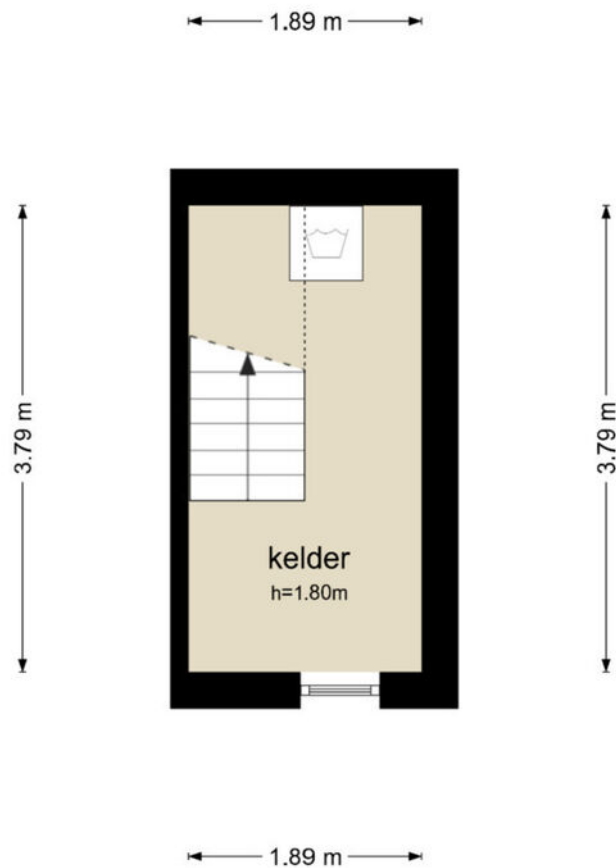






Plattegrond

Spechtweg 12 - Venlo Kelder



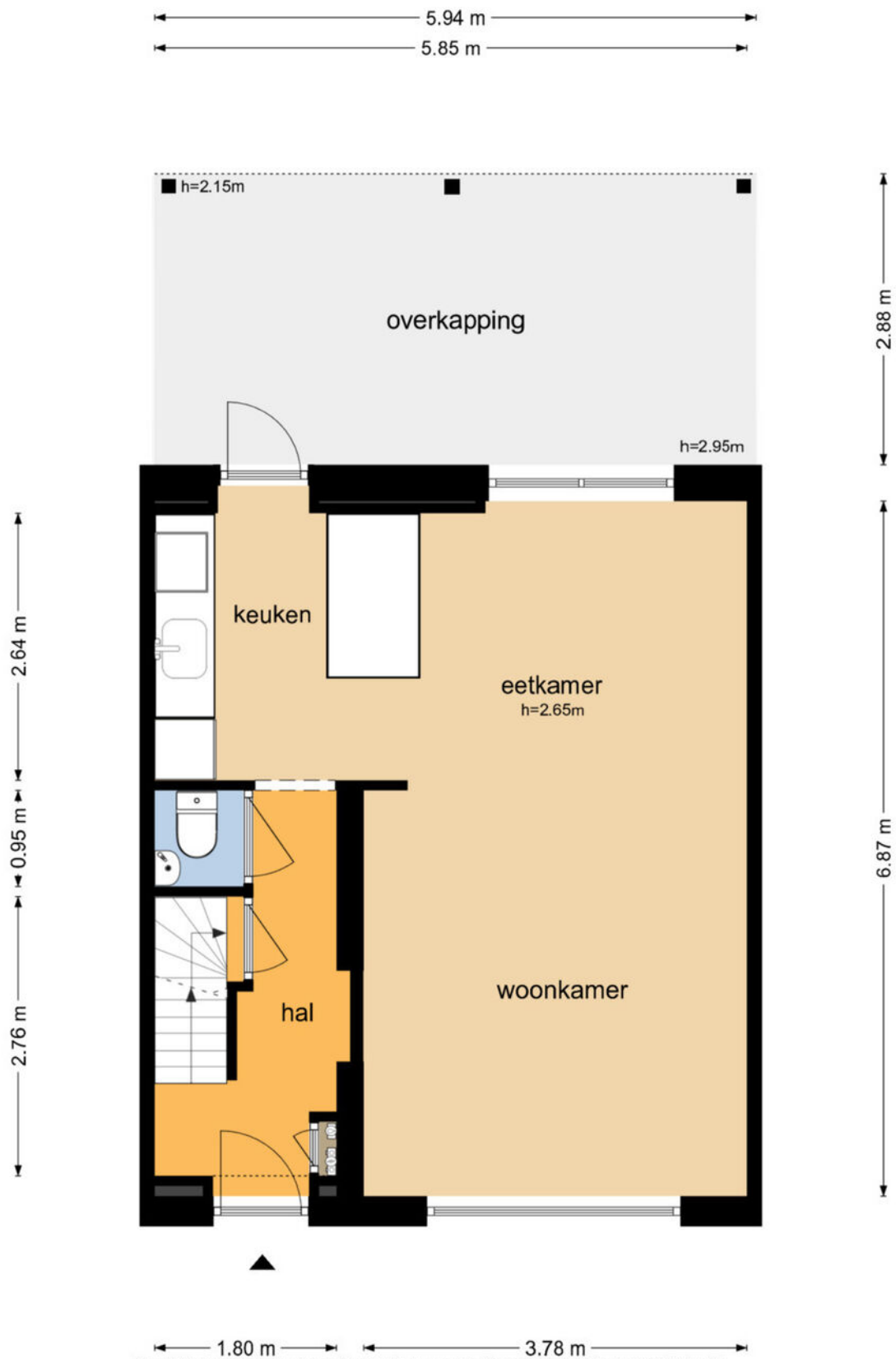
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



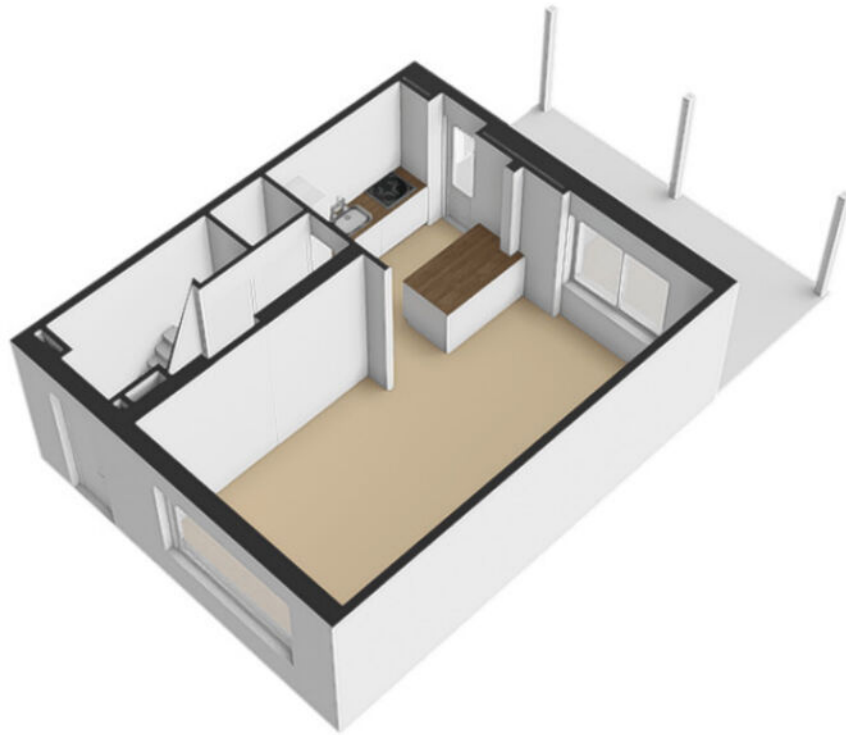
Plattegrond

Spechtweg 12 - 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



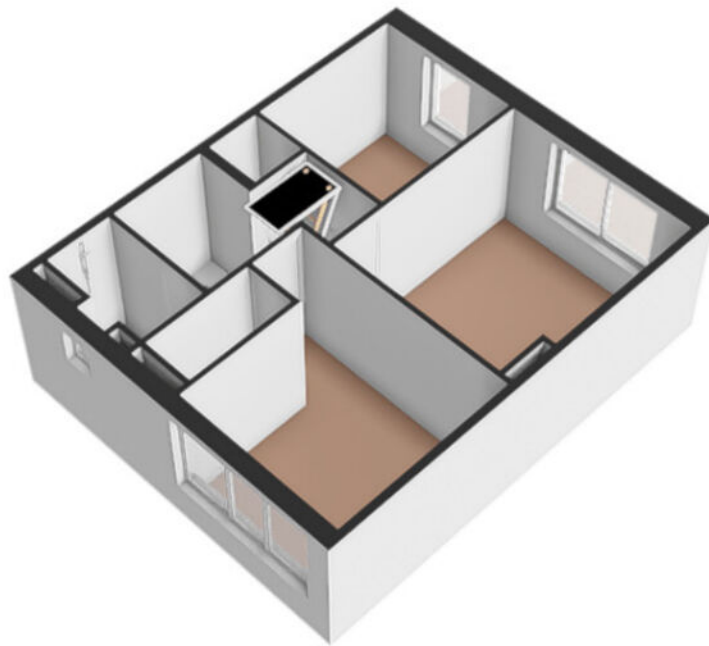
Plattegrond

Spechtweg 12 - Venlo Eerste Verdieping



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

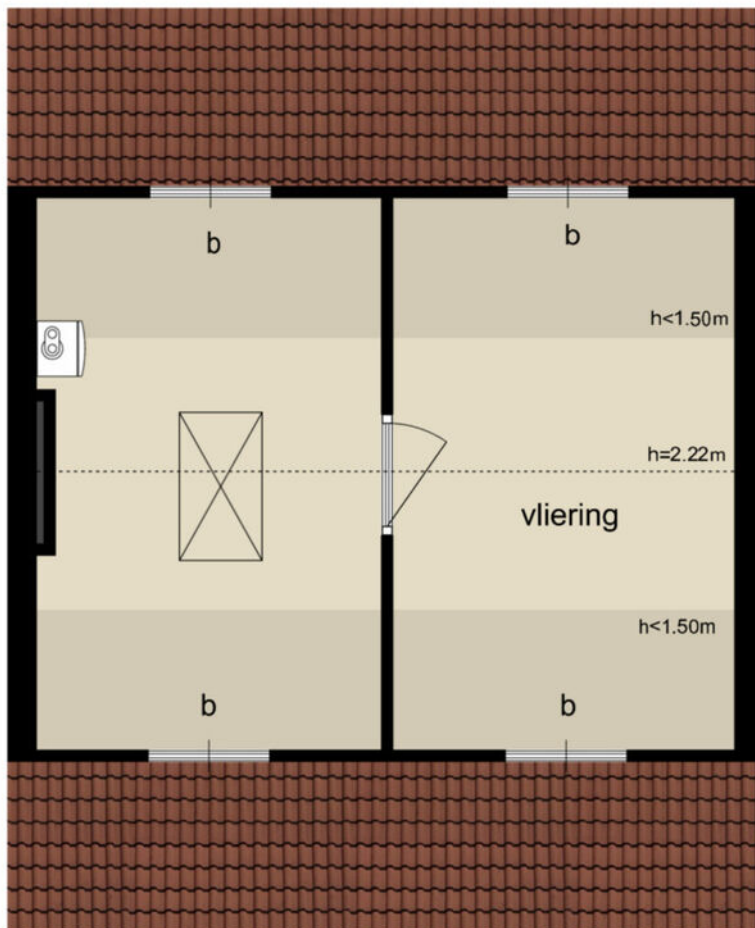
Plattegrond



Plattegrond

Spechtweg 12 - Venlo
Tweede Verdieping

5.67 m

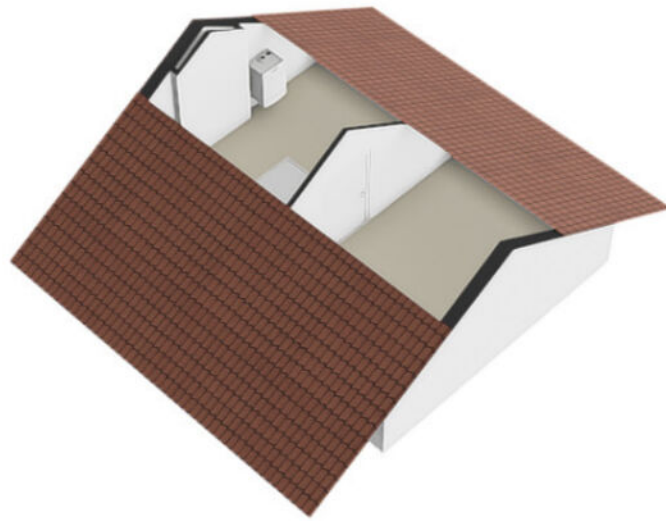


4.49 m

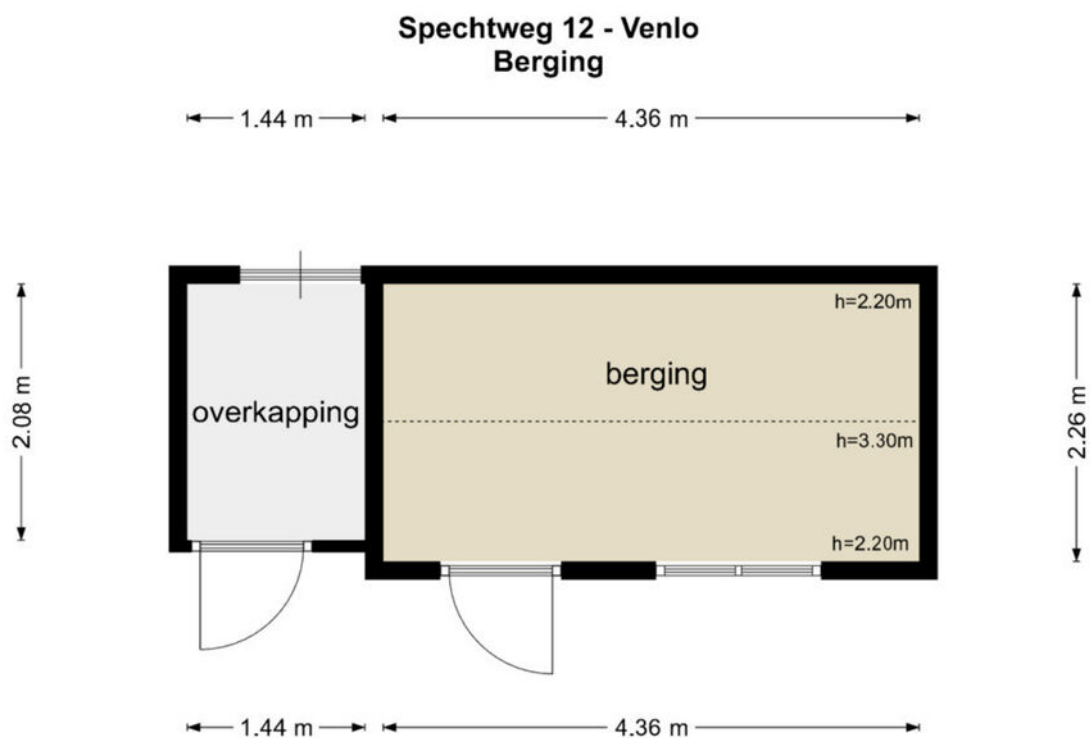
2.80 m 2.77 m

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

Plattegrond

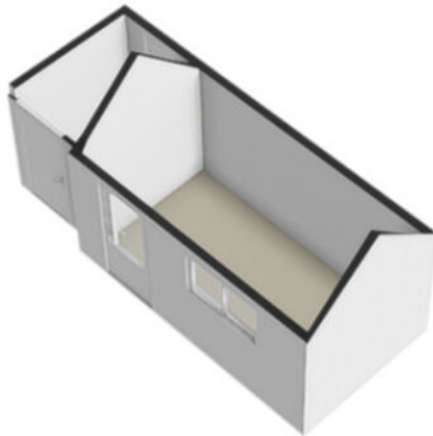


Plattegrond



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

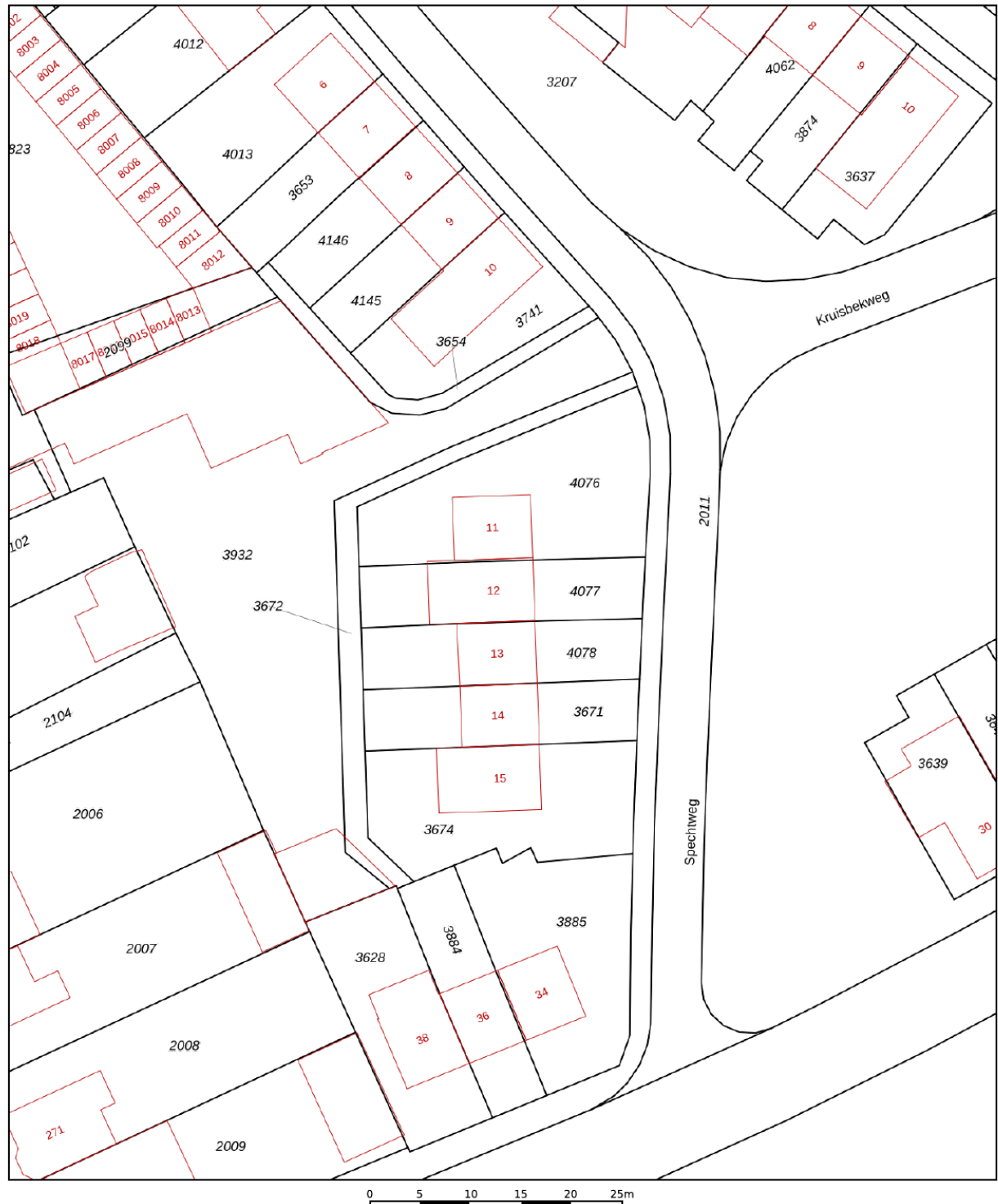
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Raadsraat gemeente	Venlo
Sectie	F

Perceel	4077
---------	------

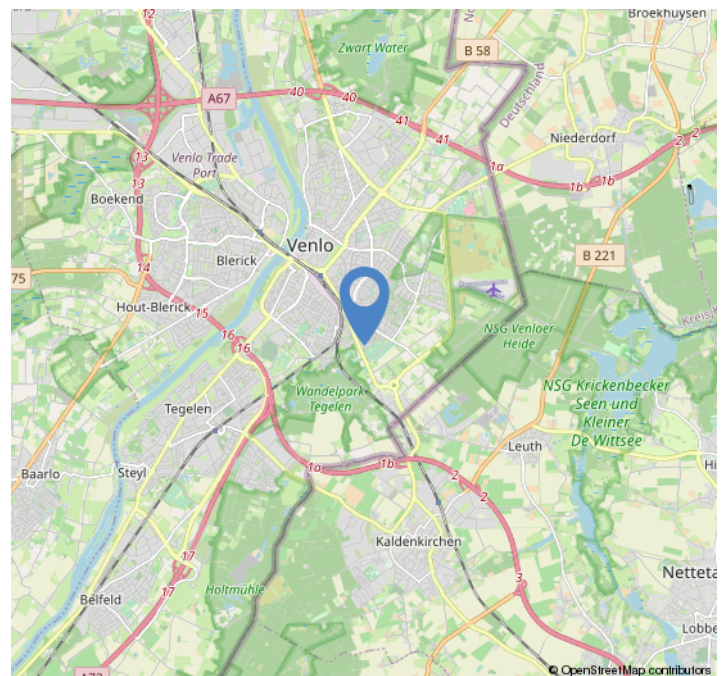
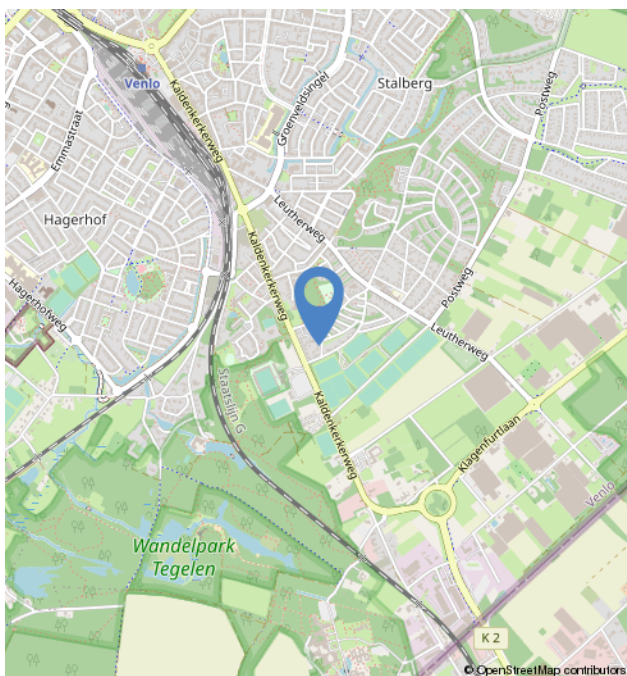
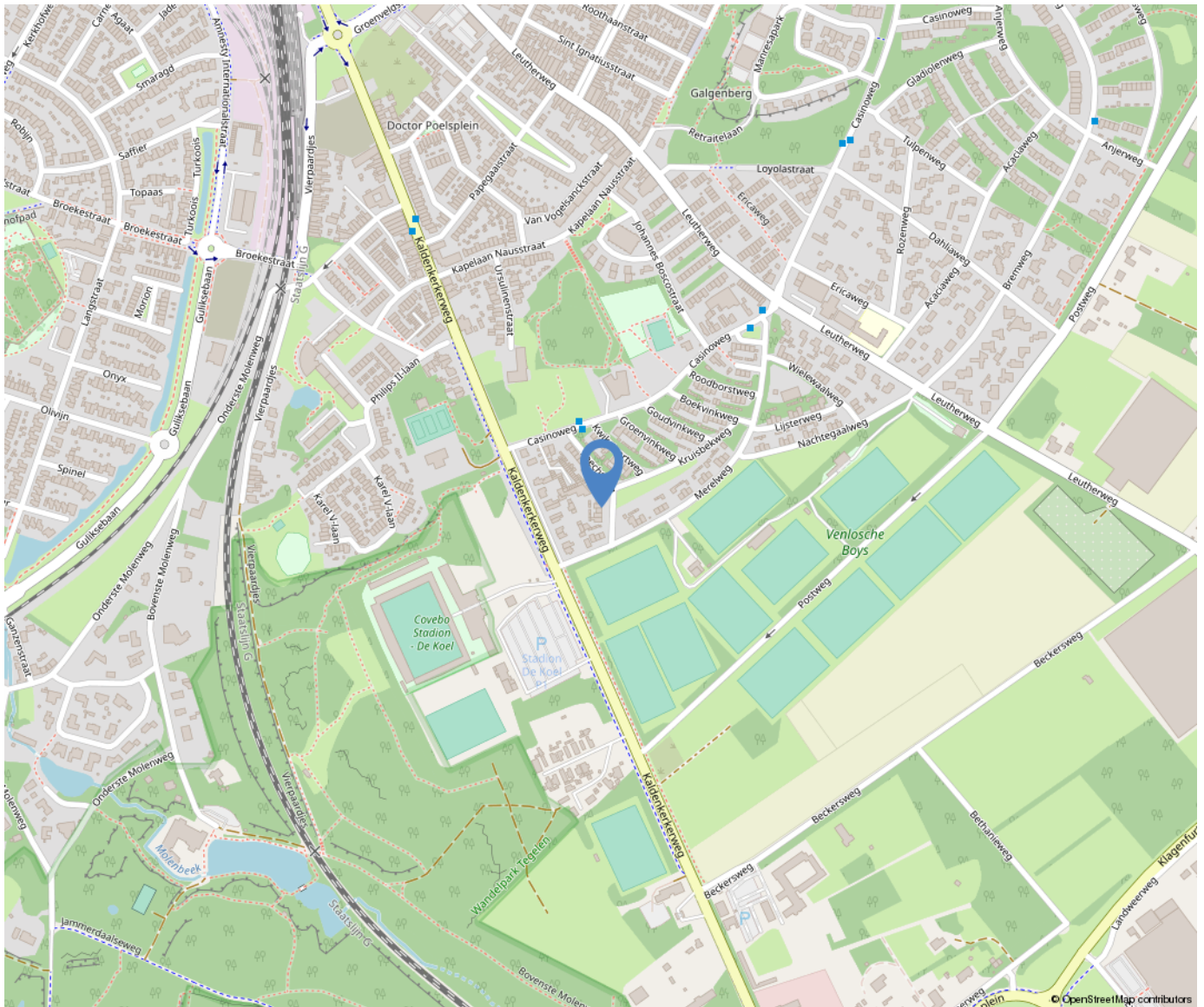
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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]

