

Geliskensdijkweg 42

Venlo

Vraagprijs

€ 790.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1985
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1029 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	4076 m ²
Overige inpandige ruimte:	83 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	43 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Aan een rustige straat in de Boekend is deze royale vrijstaande levensloopbestendige woning gelegen. De woning heeft een prachtig vrij uitzicht. Verder heeft deze woning o.a. een slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond, ruime bijkeuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping, 2 ruime garages en is gelegen op een ruim perceel van 4076m²! In de directe nabijheid bevinden zich veel recreatiemogelijkheden. De uitvalswegen A67/A73 zijn gelegen op ca. 5 minuten. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Middels een eigen weg is de woning te bereiken. Via een beklinderd looppad is de entree van de woning te bereiken. De ontvangsthal geeft toegang tot de garderobe, meterkast, woonkamer, slaapkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer welke is voorzien van een eikenhoutenvloer en airco geniet veel lichtinval door de vele raampartijen en geeft toegang tot de leefkeuken. De keuken is ruim van opzet en beschikt over een PVC vloer, composiet aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en een combioven/ magnetron. Middels een loopdeur is de keuken is er toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is tevens voorzien van een PVC vloer en is voorzien van de witgoedaansluitingen, cv-ketel (Nefit 2024), separate toiletruimte welke geheel is betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fontein en buitenraam. De bijkeuken heeft verder een loopdeur naar de badkamer op de begane grond, loopdeur naar de serre, garage en voorzijde. Verder is er een vlizotrap welke toegang geeft tot de zolder, hier is tevens de omvormer van de 14 zonnepanelen geplaatst.

Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer. De slaapkamer is ca. 15m² groot en is voorzien van een loopdeur. Middels een loopdeur is er toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en natuurlijke ventilatie. De serre geeft een prachtig uitzicht over de tuin en is afsluitbaar middels zeil. De inpandige garage is voorzien van een elektrische poort, vliering en geeft de mogelijkheid om meerdere auto's in te plaatsen.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, separate toiletruimte en badkamer. Alle 3 de slaapkamers beschikken over opbergruimte, rolluiken en zijn voorzien van een laminaatvloer. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet met Sanibroyeur en fontein. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en is zeer ruim van opzet.

Vrijstaande garage:

Aan de achterzijde is de 2e garage gelegen met aansluitend overkapping. De garage is ca. 42m² groot. De overkapping welke aansluitend is aan de garage heeft de mogelijkheid tot opslag.

Tuin:

De zeer ruime tuin is geheel omheind, voorzien van gazon een terras en biedt ontzettend veel mogelijkheden.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1985, inhoud ca. 1029m³, woonoppervlakte ca. 164m², overig inpandig ca. 83m², perceelsoppervlakte 4076m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. De gehele woning is voorzien van rolluiken en beschikt verder over airco's, 14 zonnepanelen en cv-ketel (Nefit 2024). Deze vrijstaande woning is gelegen aan een rustige straat in de Boekend. In de directe nabijheid bevinden zich veel recreatiemogelijkheden. De uitvalswegen A67/A73 zijn gelegen op ca. 5 minuten. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich op fietsafstand.

Vraagprijs: € 790.000,- k.k.





















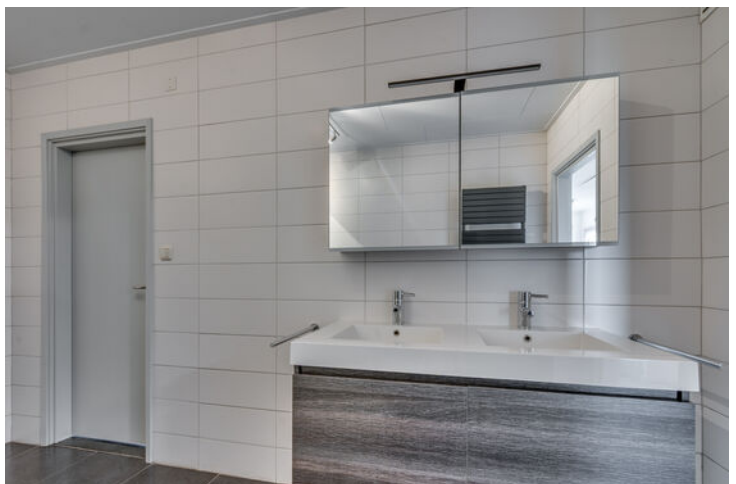




















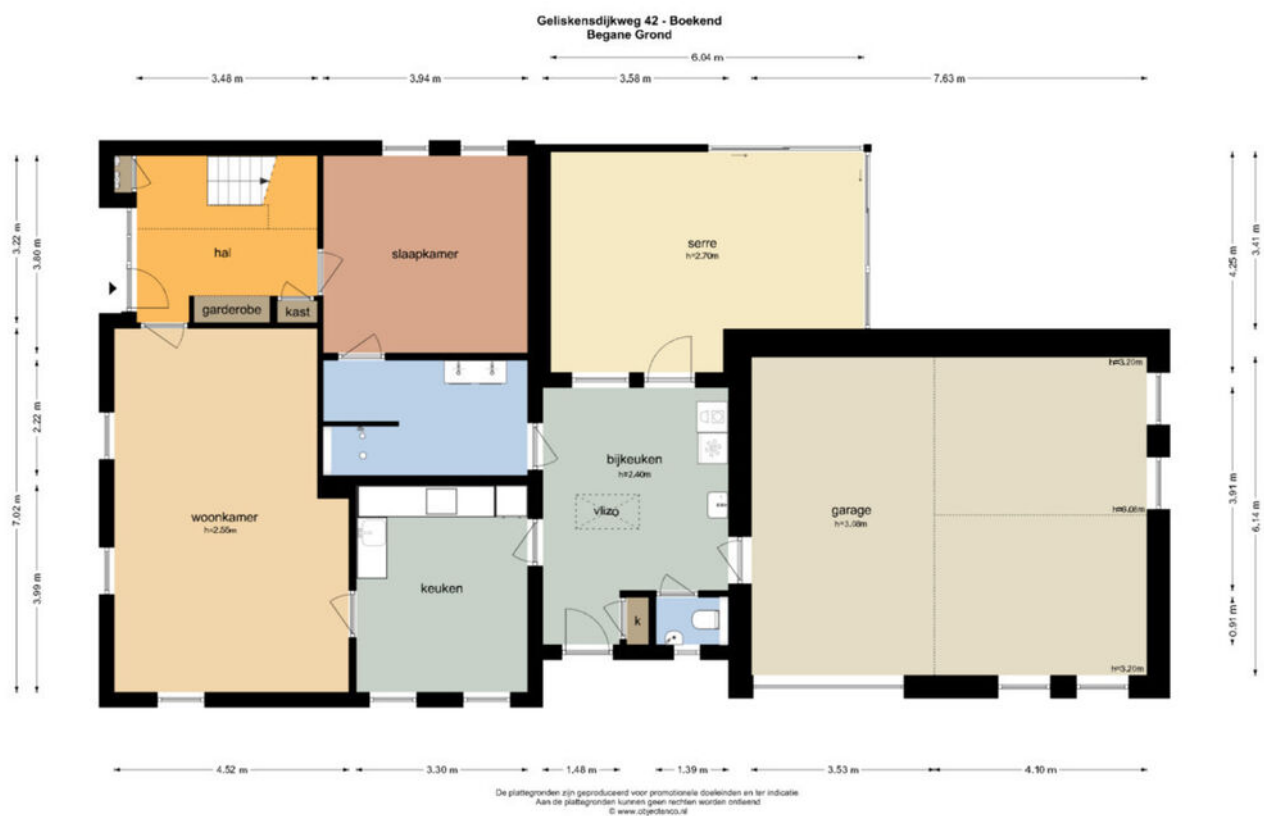








Plattegrond



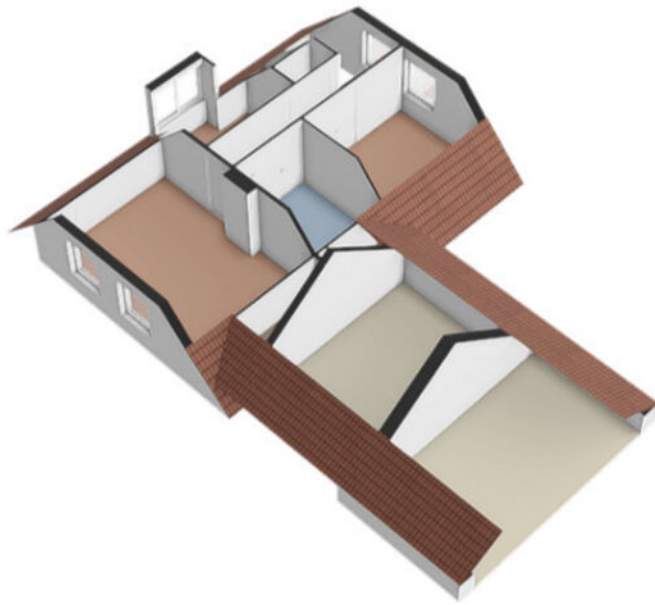
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

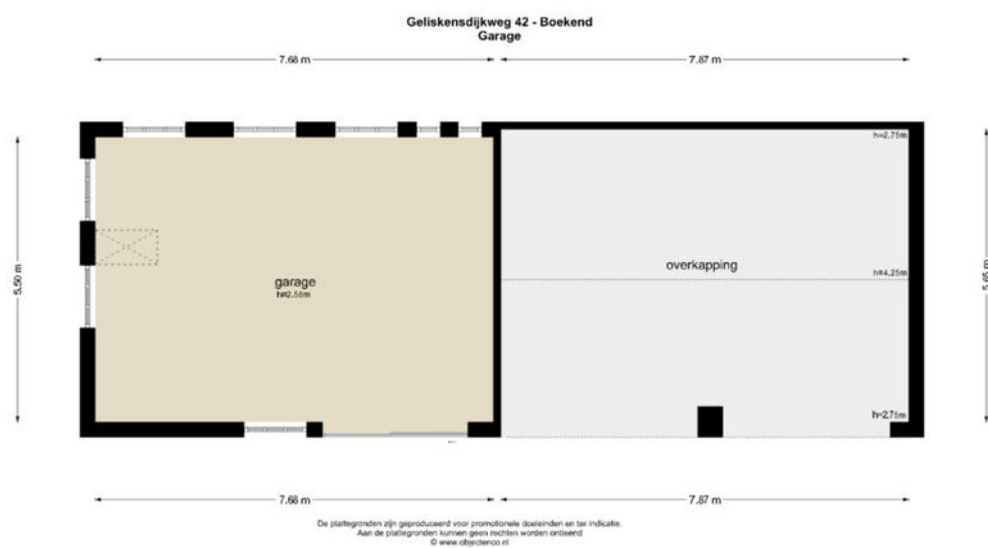


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.diaadecop.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: poels



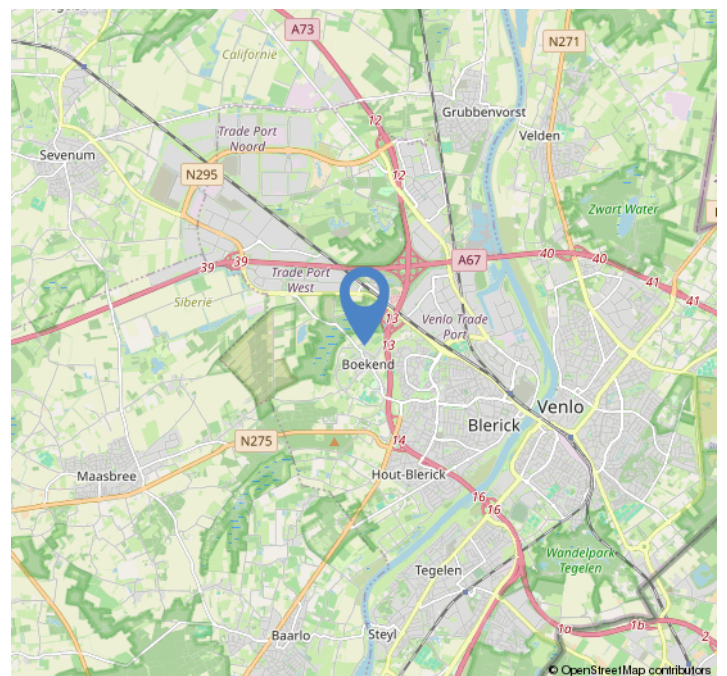
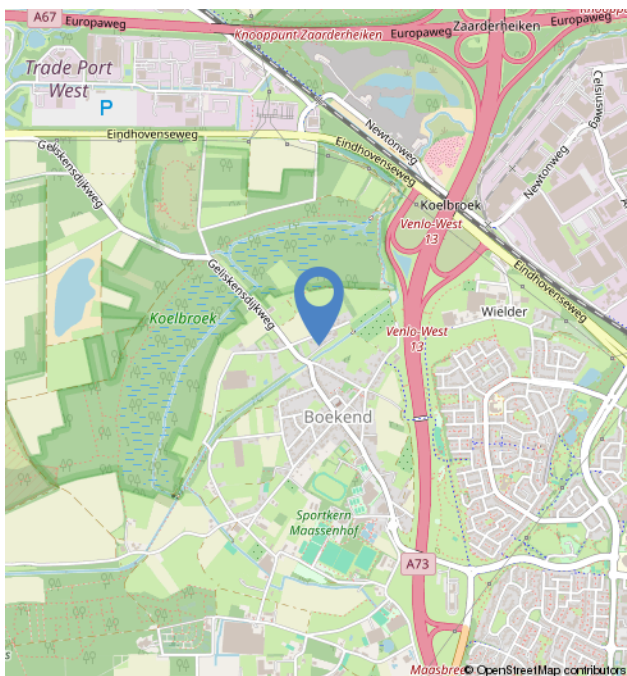
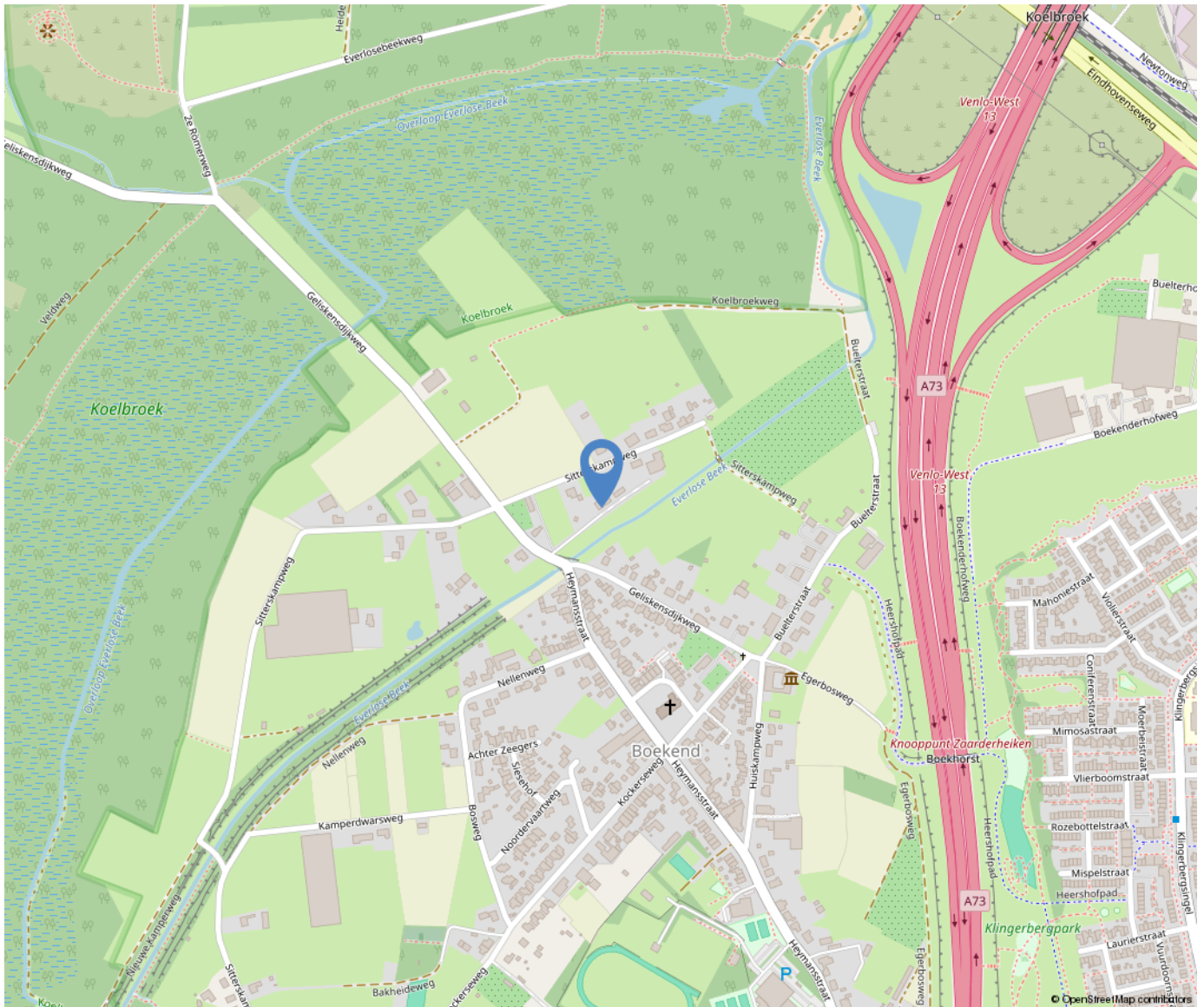
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	9953
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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]

