

Hertog Reinoudsgl. 120

Venlo

Vraagprijs

€ 400.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	4
Inhoud:	508 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	216 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo-Oost is deze ruime jaren-30 woning gelegen. De woning heeft energielabel D, een ruime woonkamer, 4 slaapkamers, provisiekelder, zeer ruime tuin gelegen op het Oosten en veel privacy. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum, winkelveorzieningen en verschillende basisscholen.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de hal is de trapgang naar de kelder te bereiken. De kelder is ca. 12m² groot.

Begane grond:

Middels een looppad door de voortuin is de entree te bereiken. In de ontvangsthall is de meterkast gepositioneerd en is er toegang tot de hal. De hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, separate toiletruimte, woonkamer en keuken. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De keuken is aan het einde van de hal gelegen en is ruim van opzet. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, veel opbergruimte en een barretje wat zorgt voor een open verbinding met de eetkamer. Tevens is er een loopdeur naar de tuin. De woonkamer is ruim van opzet en ingedeeld in een woonkamer aan de voorzijde en eetkamer aan de achterzijde. Vanuit de eetkamer is er middels 2 openslaande tuindeuren de tuin te bereiken.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamers zijn ca. 14m² en 21m² groot en beide voorzien van een muurkast. De ruime badkamer is deels betegeld en voorzien van een inloopdouche, zwevend

toilet, wastafel en buitenraam.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot de 3e en 4e slaapkamer en berging. De slaapkamers zijn ca. 9,5m² en 11m² groot. De berging beschikt over de CV-ketel installatie welke van het merk Intergas met bouwjaar 2023 en in eigendom is. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen te vinden.

Tuin:

De tuin beschikt over een ruim terras, stenen berging en veel groen. Tevens is er een zonnesherm aanwezig. De tuin is ca. 20m diep * 5.5m breed.

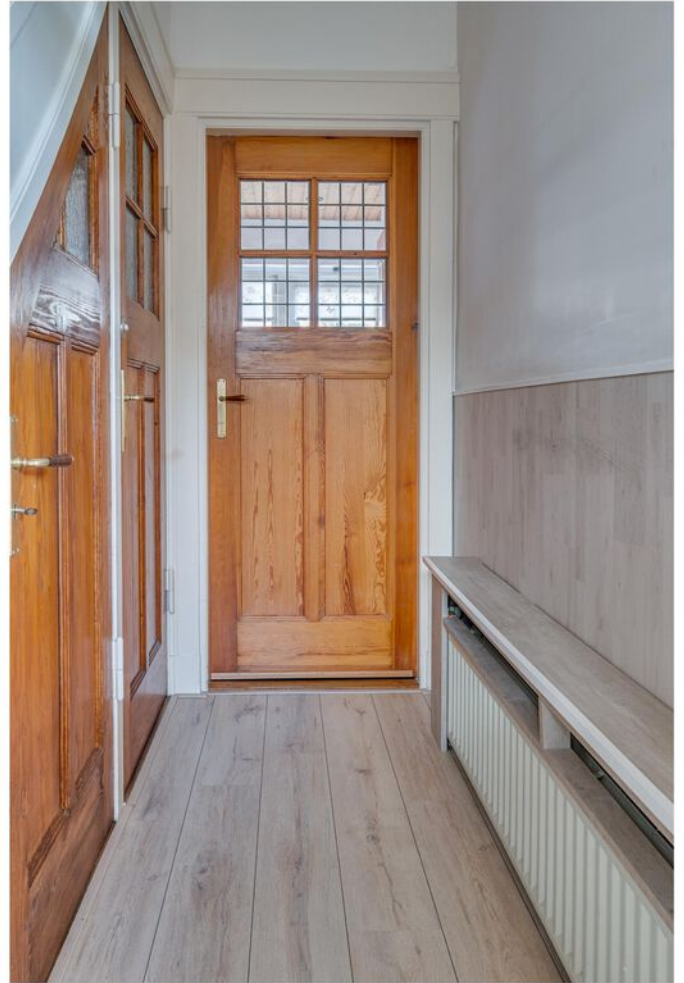
Algemeen:

Bouwjaar 1920, inhoud ca. 508m³, gebruiksoppervlakte wonen ca. 133m², inpandige ruimte ca. 12m², perceelsoppervlakte 216m².

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Combi CV-ketel Intergas 2023. Deze karakteristieke woning is gelegen in één van de meest geliefde woonwijken in Venlo-Oost op loopafstand van het centrum, winkelveorzieningen en verschillende basisscholen.

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.



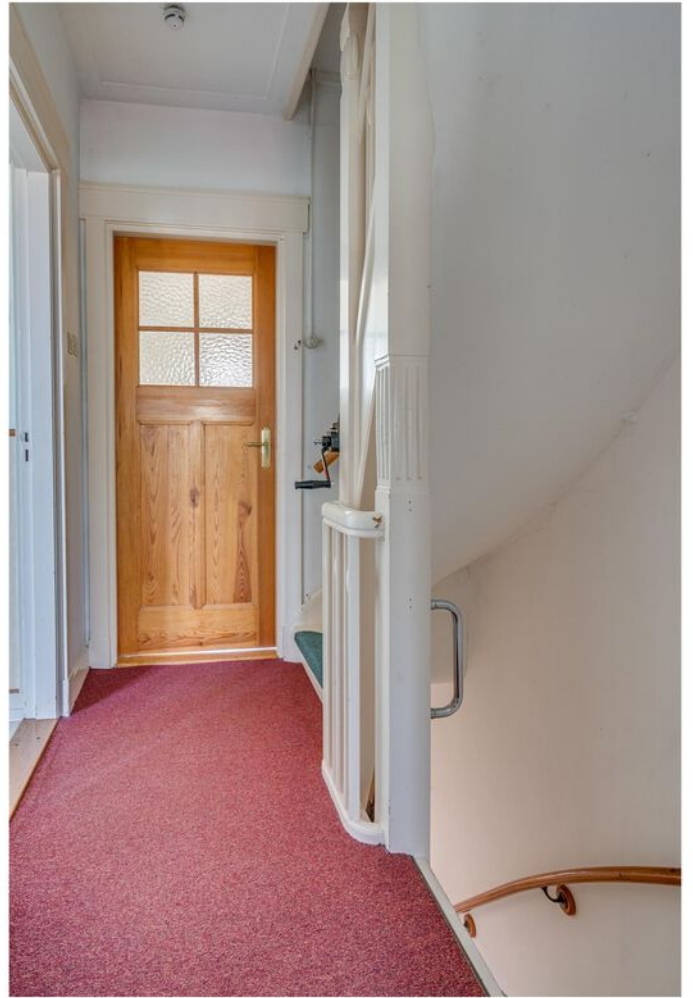




















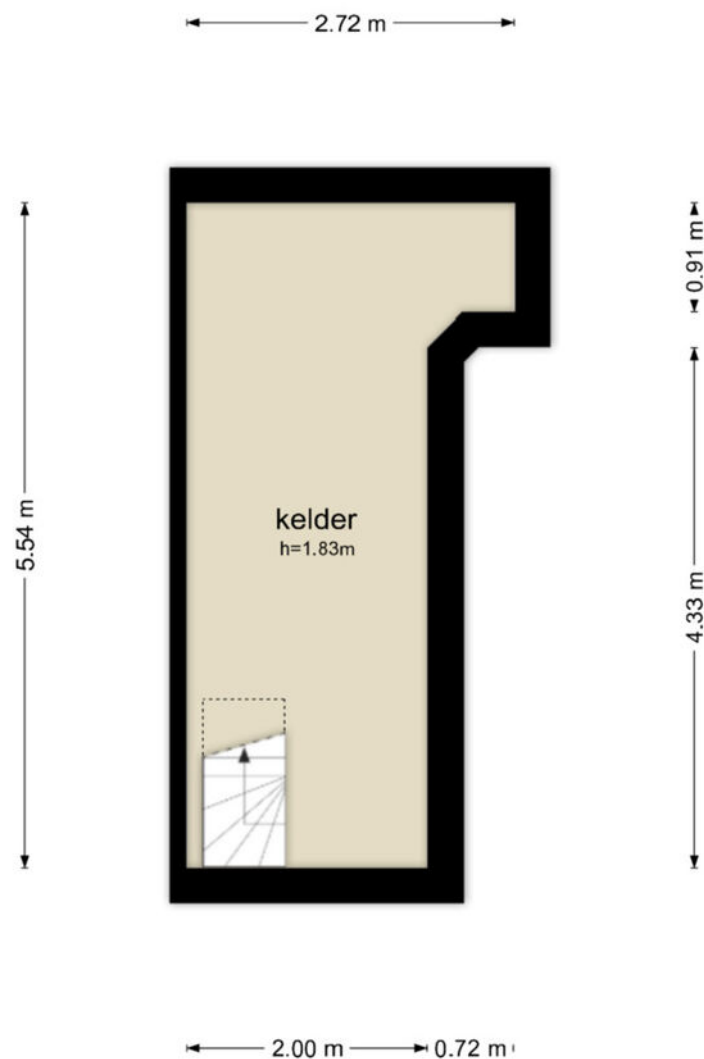






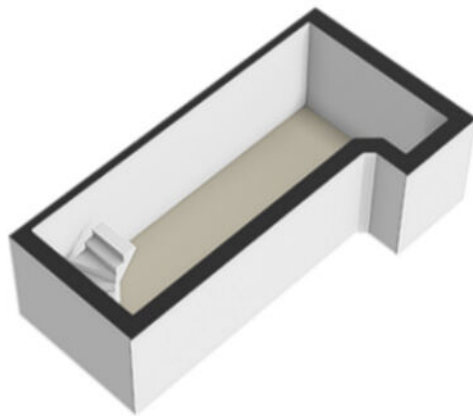
Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 120 - Venlo Kelder



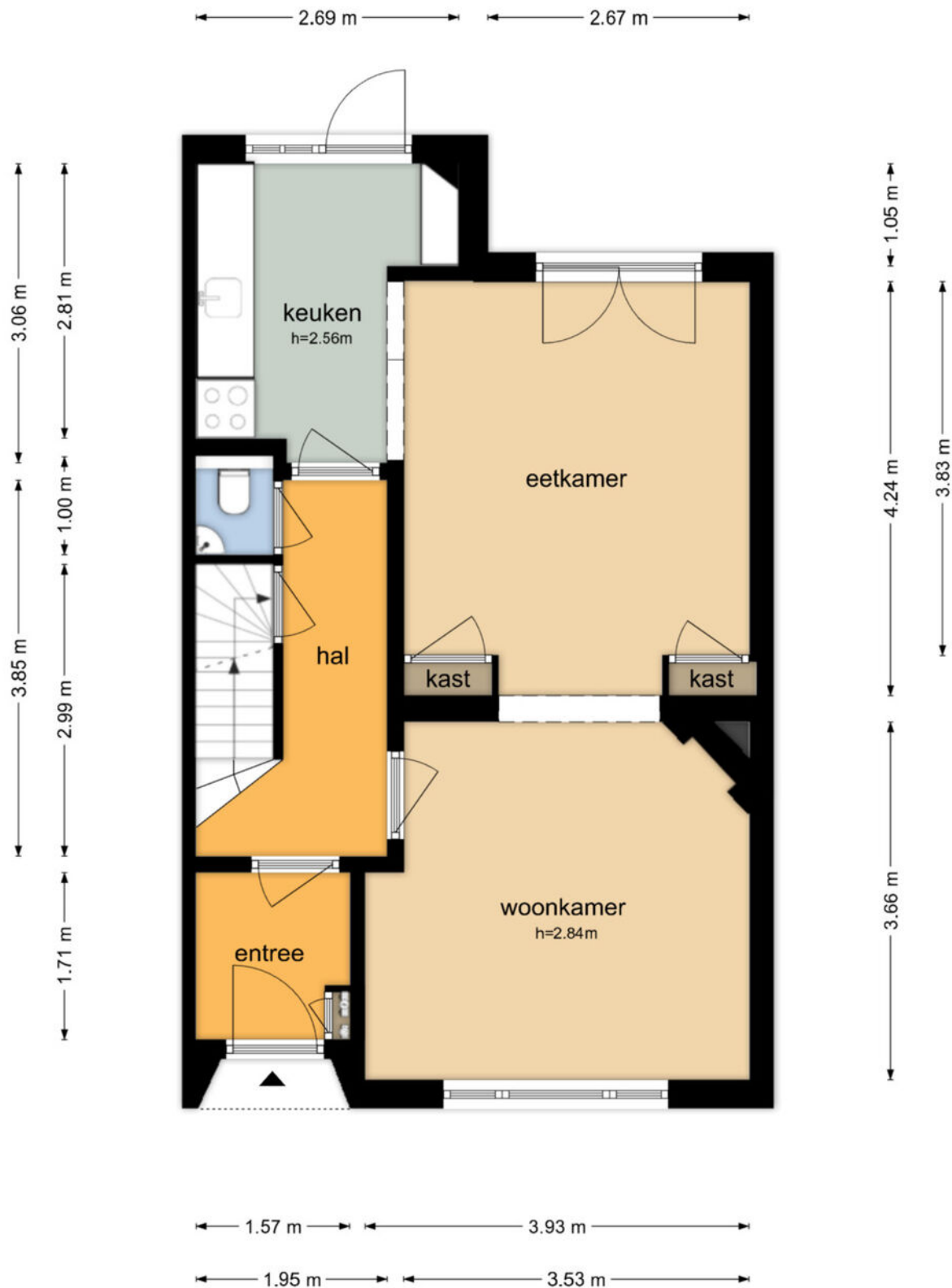
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 120 - Venlo Begane Grond

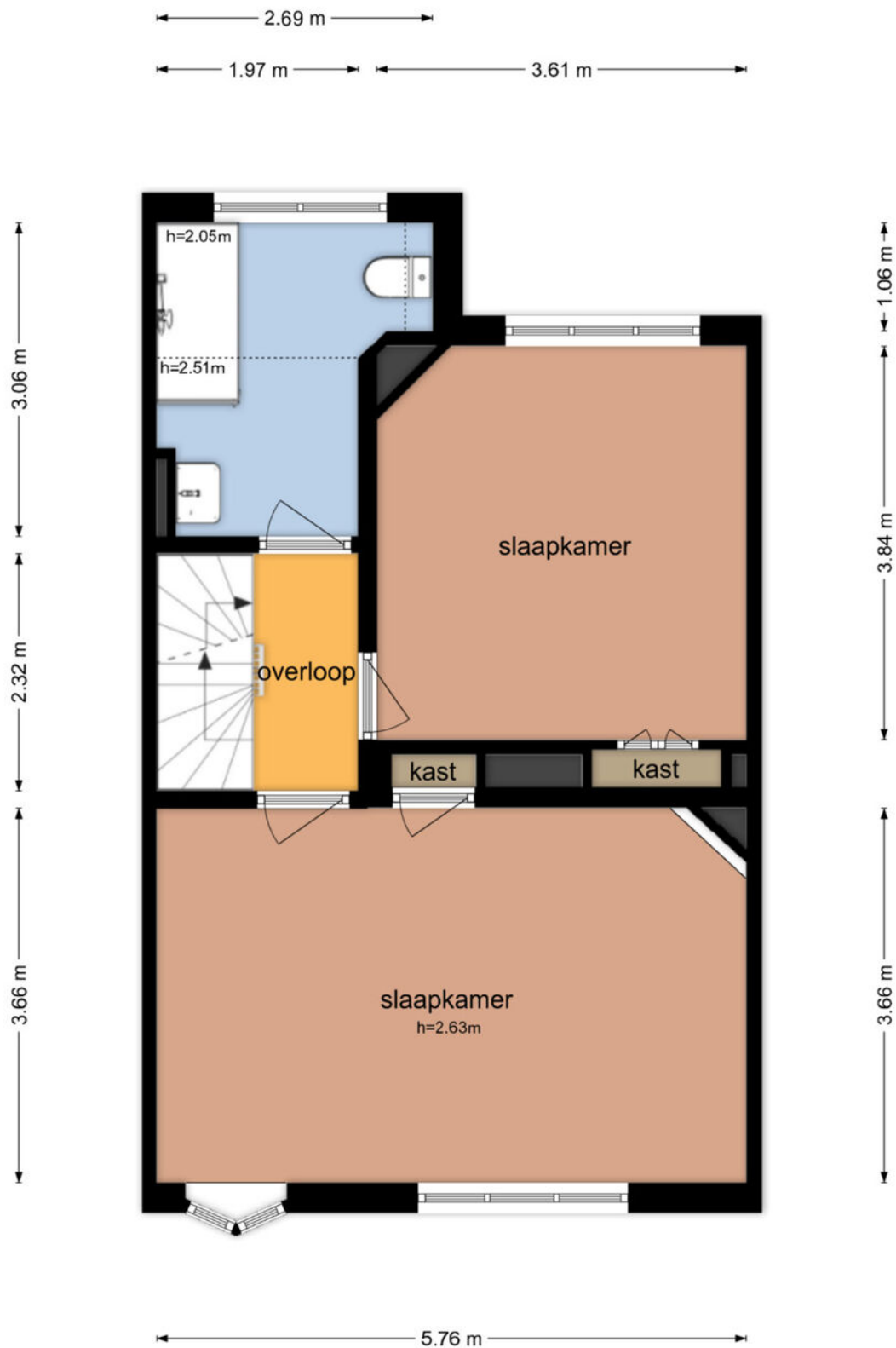


Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 120 - Venlo Eerste Verdieping

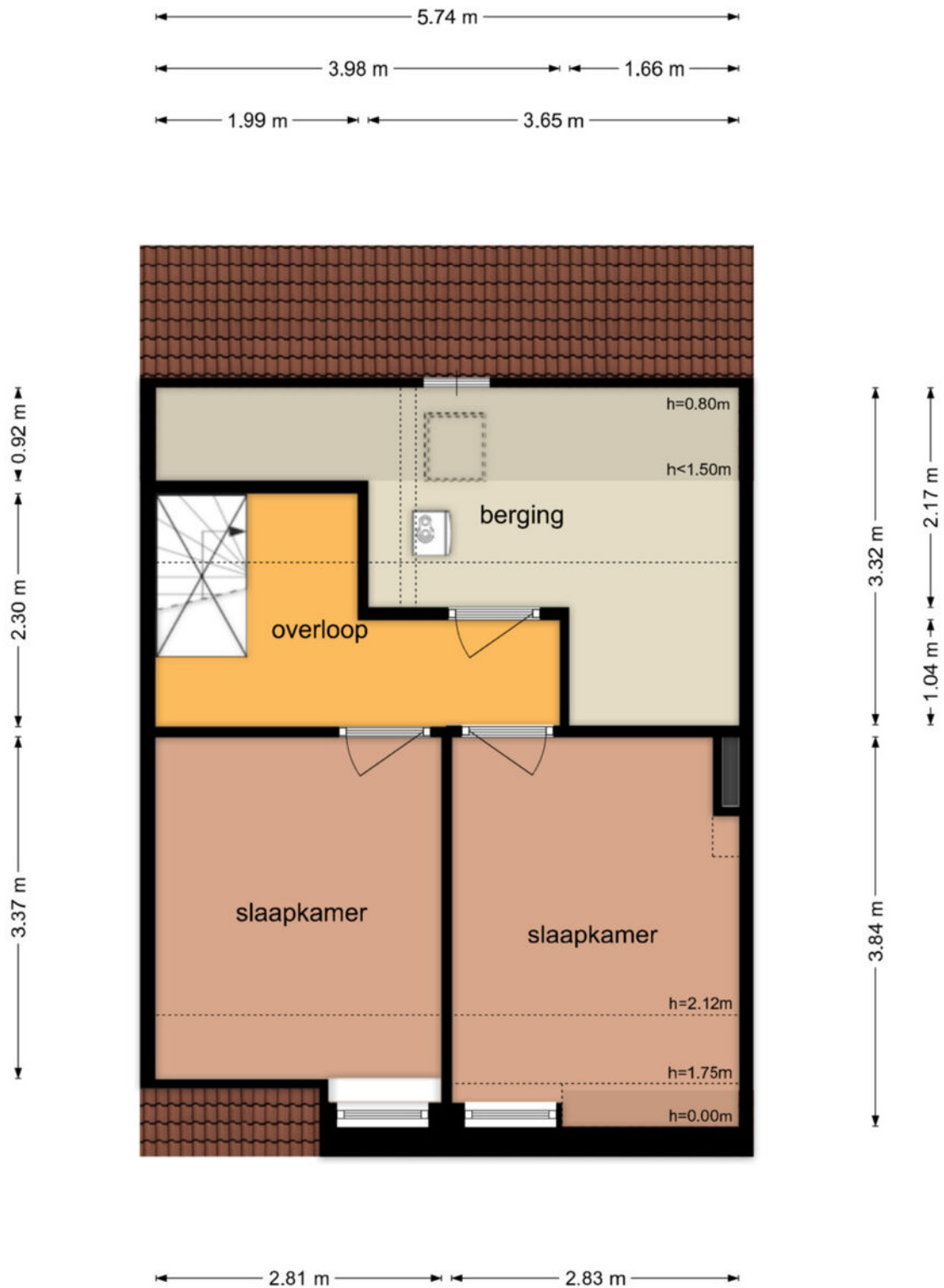


Plattegrond

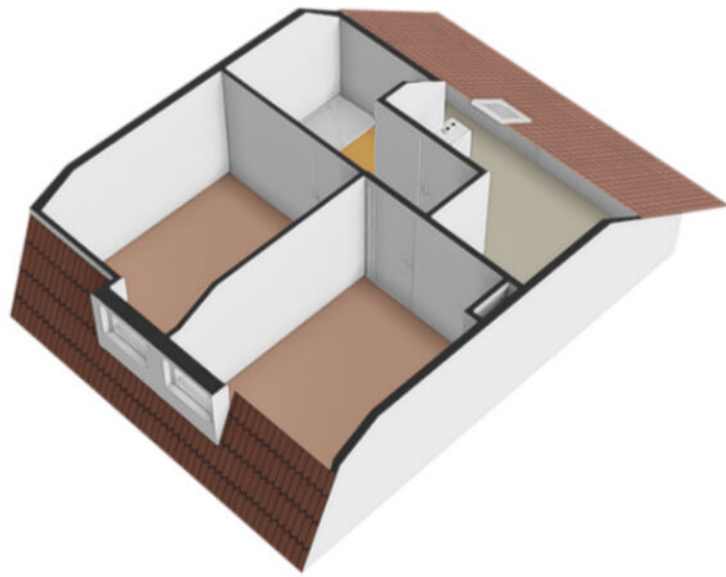


Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 120 - Venlo Tweede Verdieping

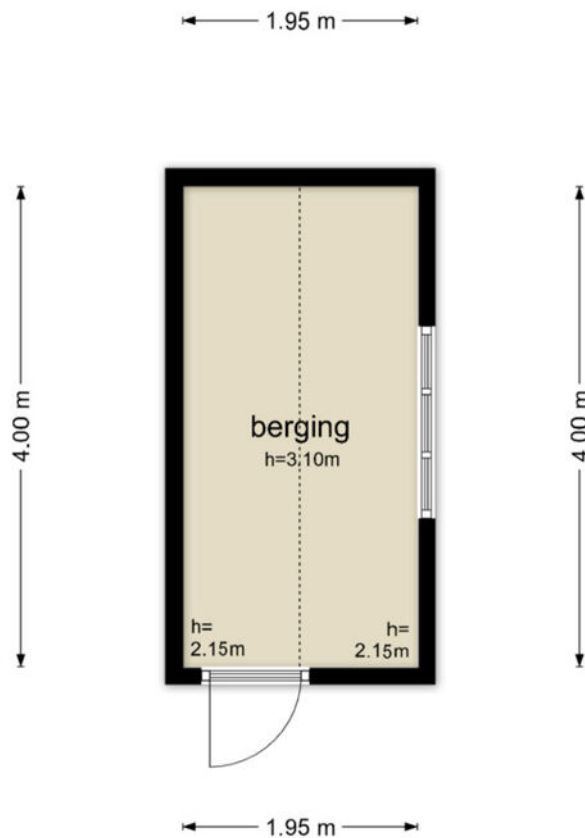


Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 120 - 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

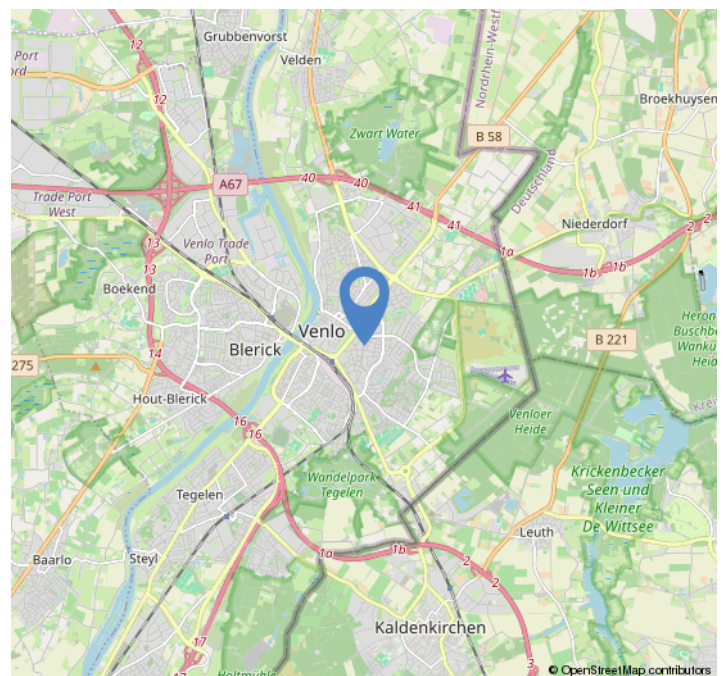
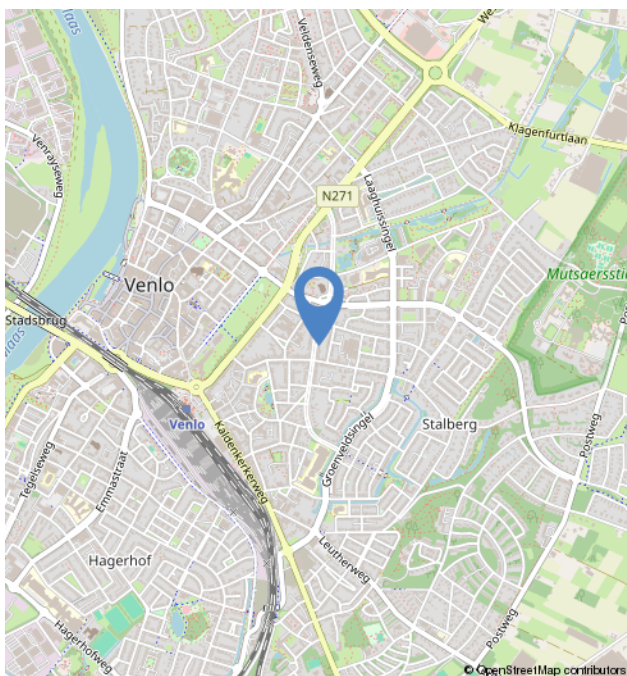
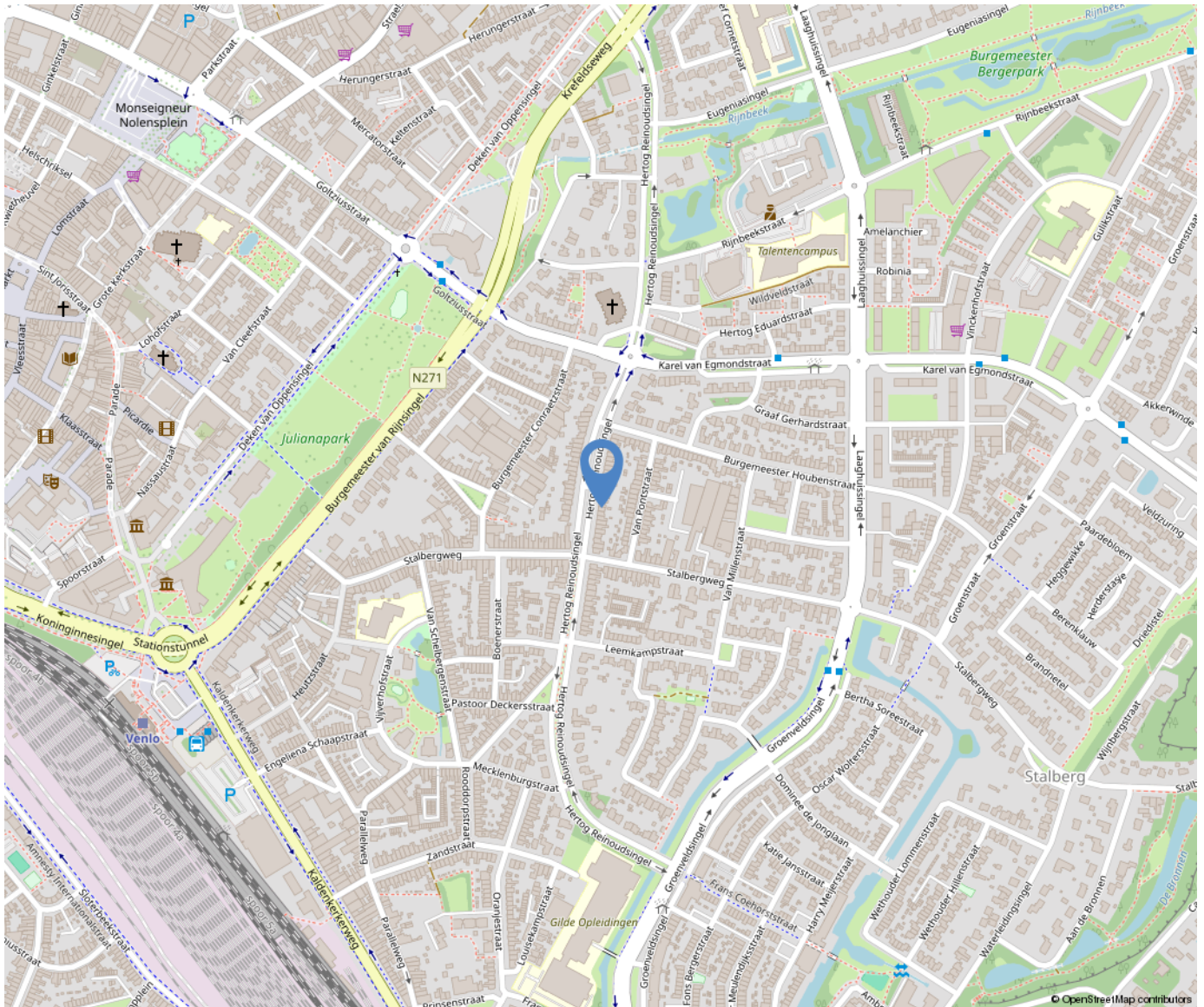


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2190	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
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]

