

Groenstraat 43

Venlo

Vraagprijs

€ 715.000

k.k.



Ruime levensloopbestendige woning in Venlo-oost



Kenmerken

Bouwjaar:	1966
Soort:	geschakelde woning
Slaapkamers	2 begane grond en 2 op eerste verd.
Inhoud:	782 m ³
Woonoppervlakte:	187 m ²
Perceeloppervlakte:	600 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Airco	2023
Zonnepanelen	2022
Spouwisolatie	2018
Vernieuwde electriciteitskast	2023
Schilderwerk buitenmuren	2026
Eigen waterput	tuin
Platdak vervangen	2024
Onderhoudstaat	zeer goed

Omschrijving

Op een zeer gewilde locatie In Venlo-Oost ligt deze riante zeer goed onderhouden levensloopbestendige halfvrijstaande woning met zeer ruime oprit, zeer privacyrijke tuin met terras, tuinhuis en sfeervolle lounge-ruimte. De woning is o.a. voorzien van sfeervolle woonkamer, eetkamer, ruime keuken, 4 slaapkamers (waarvan 2 op de begane grond, badkamer en een inpandige garage. Deze woning is uitermate geschikt voor zowel levensloopbestendig wonen als voor gezinnen, en tevens voor wonen en werken met een praktijk aan huis. Het totale woonoppervlak is 187m² en het perceel is 600m². In de nabije omgeving liggen diverse basisscholen, winkels, supermarkten en op ca.5-10 minuten fietsafstand ligt centrum Venlo, station Venlo en natuurgebied de Groote Heide. De uitvalswegen de A67 en A73 zijn op enkele autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereikt met de garage en overdekte entree van de woning. De ruime ontvangsthall geeft toegang tot de woonkamer, separate toiletruimte, keuken, slaapkamer en de 2e hal. De 2e hal geeft toegang tot de garderobe, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. De separate toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet. De woning beschikt over 2 slaapkamers op de begane grond. 1 slaapkamer is te bereiken via de ontvangsthall en 1 slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De 1e slaapkamer is ca. 13m² groot. De woonkamer is ingedeeld in een eet en zitgedeelte. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en de eetkamer van een leistenen vloer. Vanuit de eetkamer is er middels 2 openslaande tuindeuren toegang tot de overkapping. Tevens staat de eetkamer in open

verbinding met de keuken. De open keuken is ruim van opzet en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasmachine, magnetron, koelkast en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de bijkeuken waar de witgoed aansluitingen te vinden zijn en is er een loopdeur naar de hal aan de achterzijde van de woning. De hal geeft toegang tot de badkamer en masterbedroom. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet en wastafel. De masterbedroom is ruim van opzet en voorzien van een inbouwkast. De inpandige garage is te bereiken vanuit de bijkeuken. Vanuit de garage is er middels een vaste trap toegang tot de grote 2e slaapkamer op de 1e verdieping.

1e verdieping vanuit de hal:

Middels de vaste trapopgang is de overloop te bereiken. Via de ruime overloop is er toegang tot de 1e slaapkamer welke beschikt over een dakraam.

1e verdieping vanuit de garage:

Vanuit de garage is er middels een vaste trapopgang toegang tot de 2e slaapkamer op de 1e verdieping. De slaapkamer is tevens uitgerust met een keukenblok, wastafel en een zwevend toilet. Door de ligging en bereikbaarheid vanuit de garage, heeft deze slaapkamer zeer veel privacy.

Omschrijving

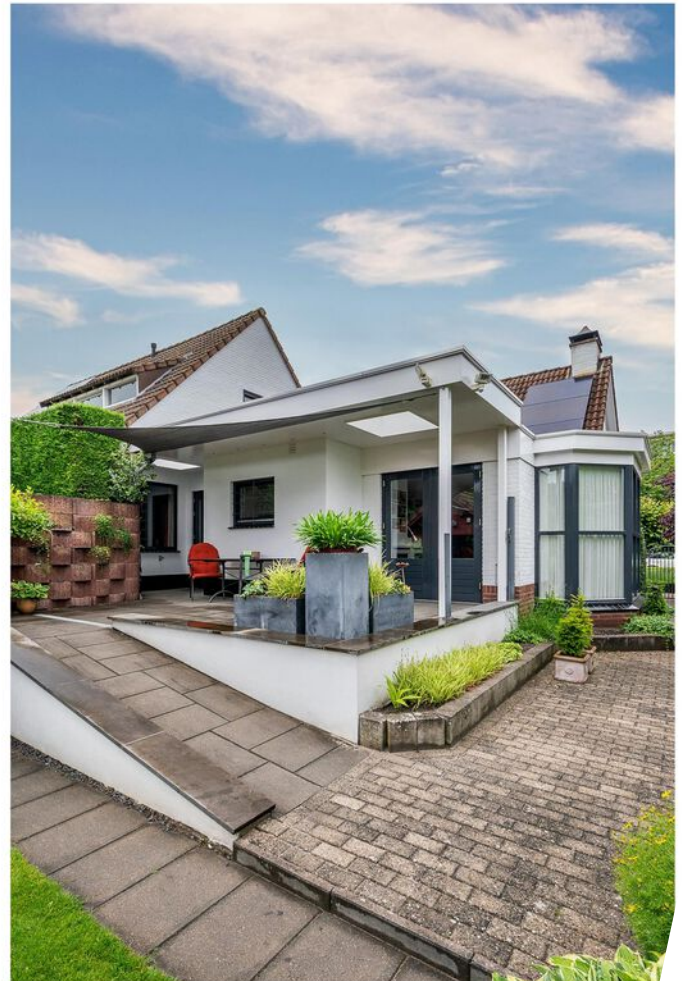
Tuin:

De mooie voortuin is voorzien van een ruime oprit en een looppad naar de vrije achterom. De voortuin is verder voorzien van borders met beplanting. De achtertuin beschikt over een ruime overkapping en een ruime berging en een ruime houten overkapping met een heerlijk zitje. Verder is de achtertuin geheel omheind en voorzien van zeer veel privacy. Het terras is door het hellend pad voor iedereen toegankelijk.

Algemeen:

Bouwjaar 1966, perceeloppervlakte 600m², woonoppervlak 187m², inhoud 782m³. De Cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2018. Airco 2023, zonnepanelen 2022, Vernieuwde elektriciteitskast 2023. De woning is gelegen in een van de meest gewilde buurten van Venlo-oost, dichtbij diverse basisscholen, winkels, supermarkten en op ca. 5-10 minuten fietsafstand ligt centrum Venlo, station Venlo en natuurgebied de Groote Heide. De uitvalswegen de A67 en A73 zijn op enkele autominuten te bereiken. De woning is in 2025 geheel geschilderd en verkeerd in zeer goede staat van onderhoud.

Vraagprijs € 715.000,- K.K.



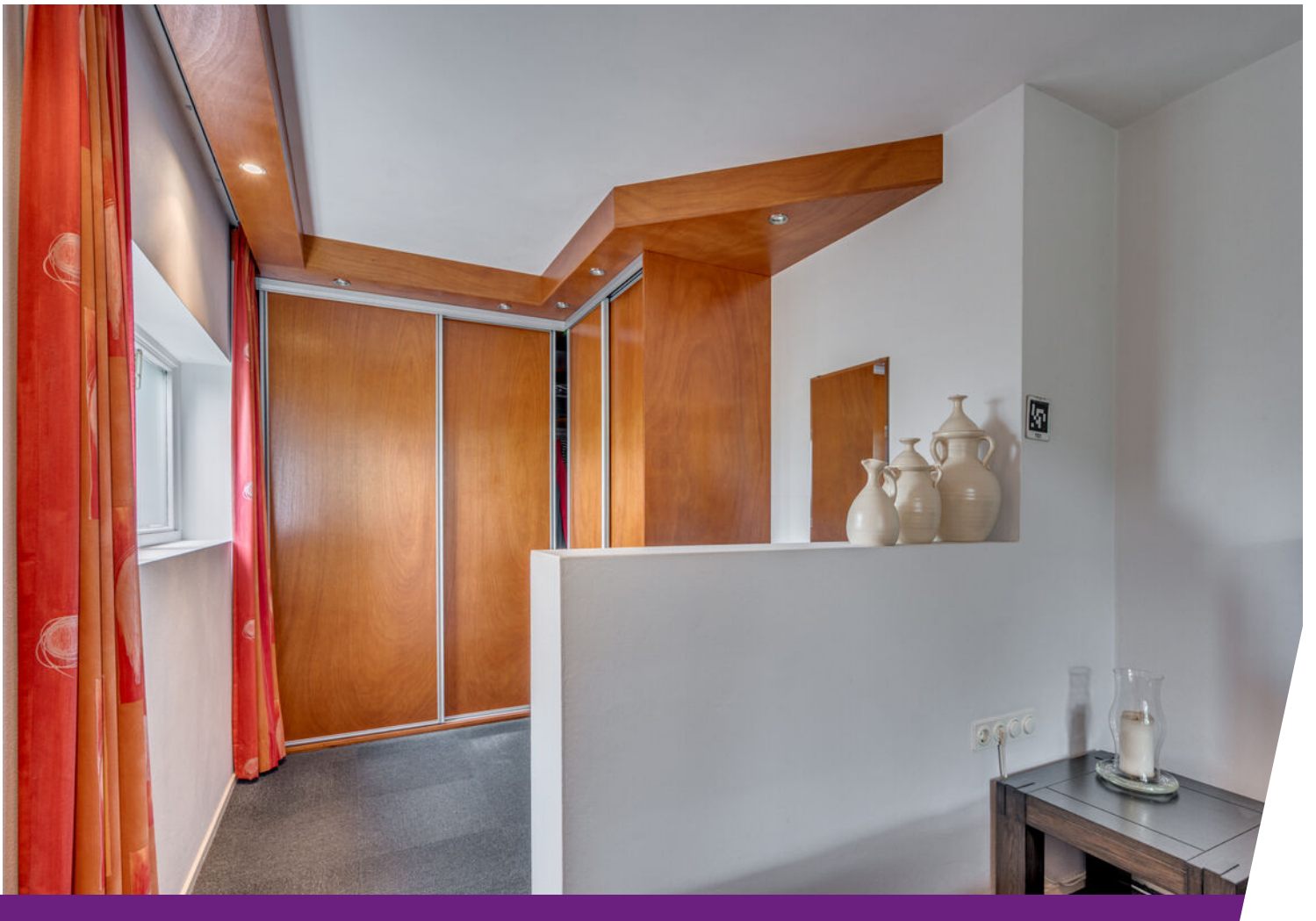






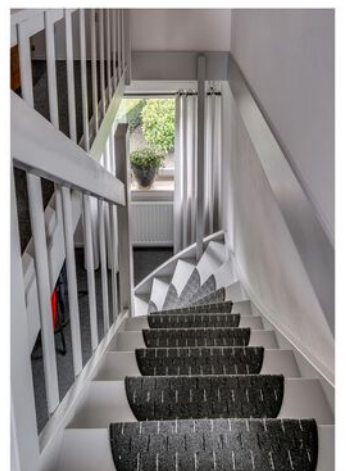




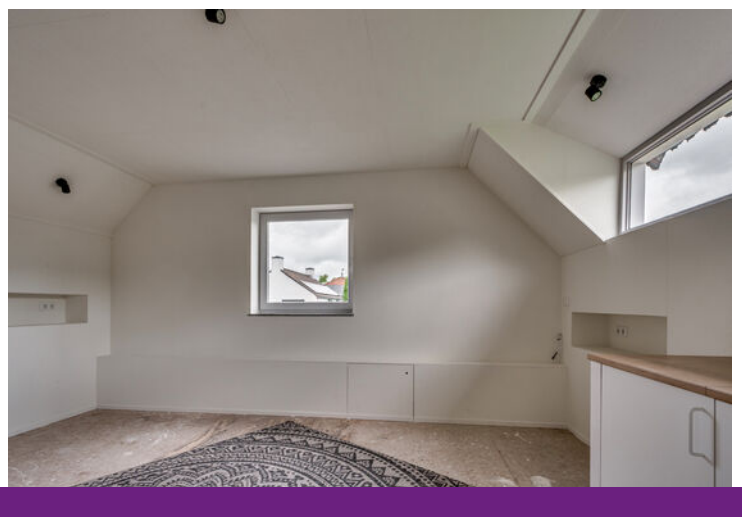
















Ondertitel











Plattegrond



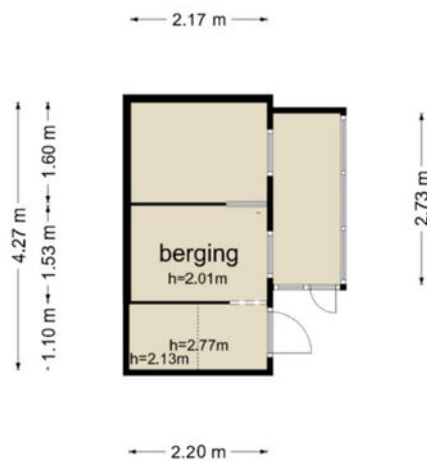
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Groenstraat 43 - Venlo Berging



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

Plattegrond



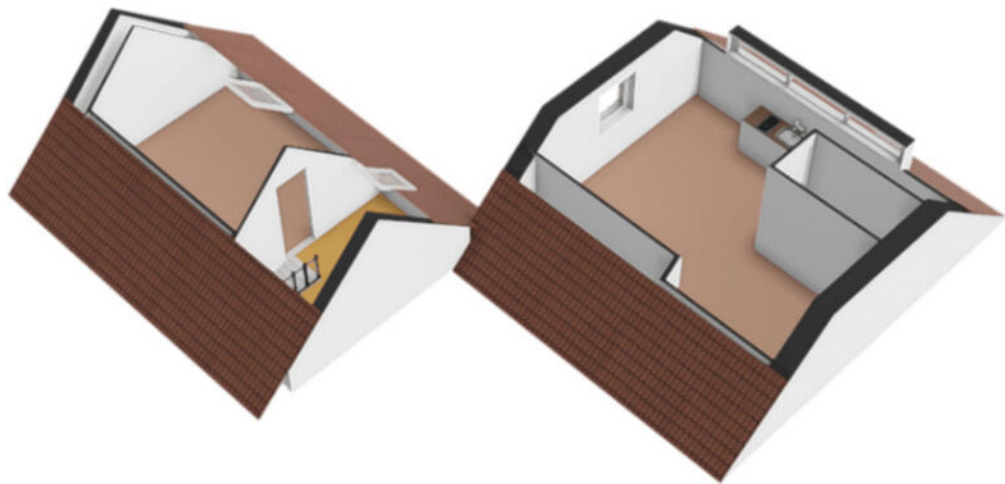
Plattegrond

Groenstraat 43 - Venlo
Eerste Verdieping

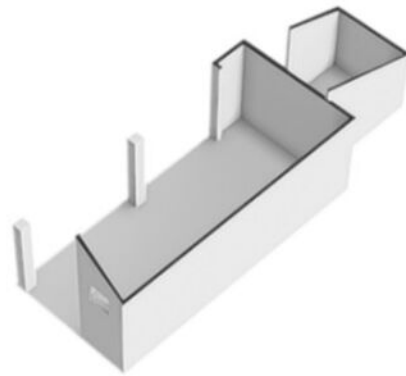


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: poels

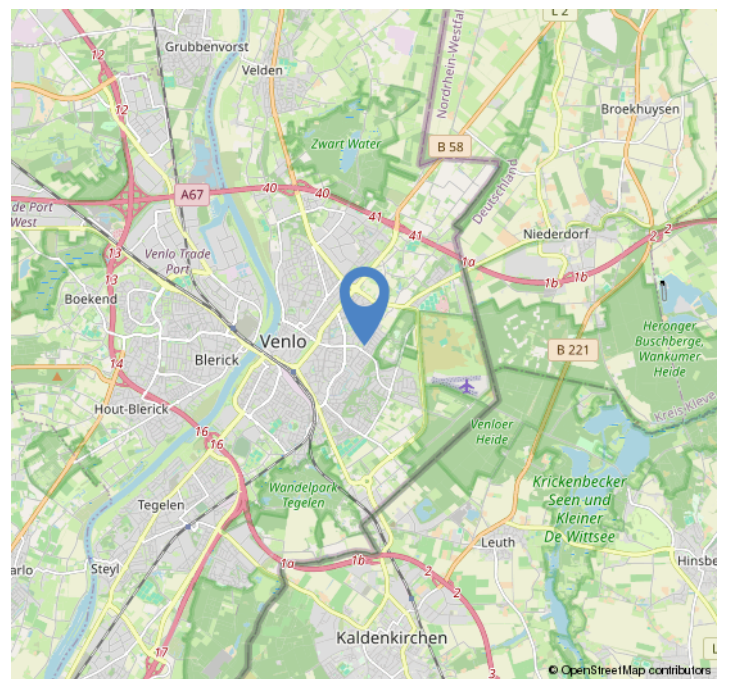
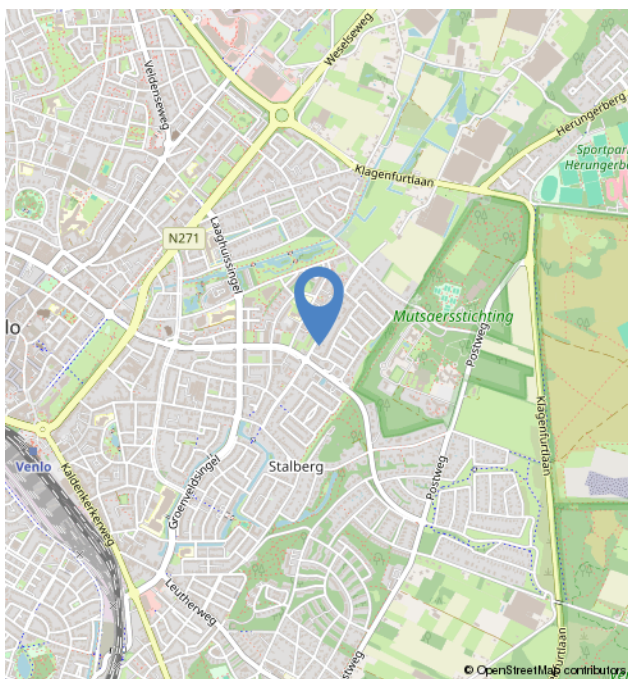
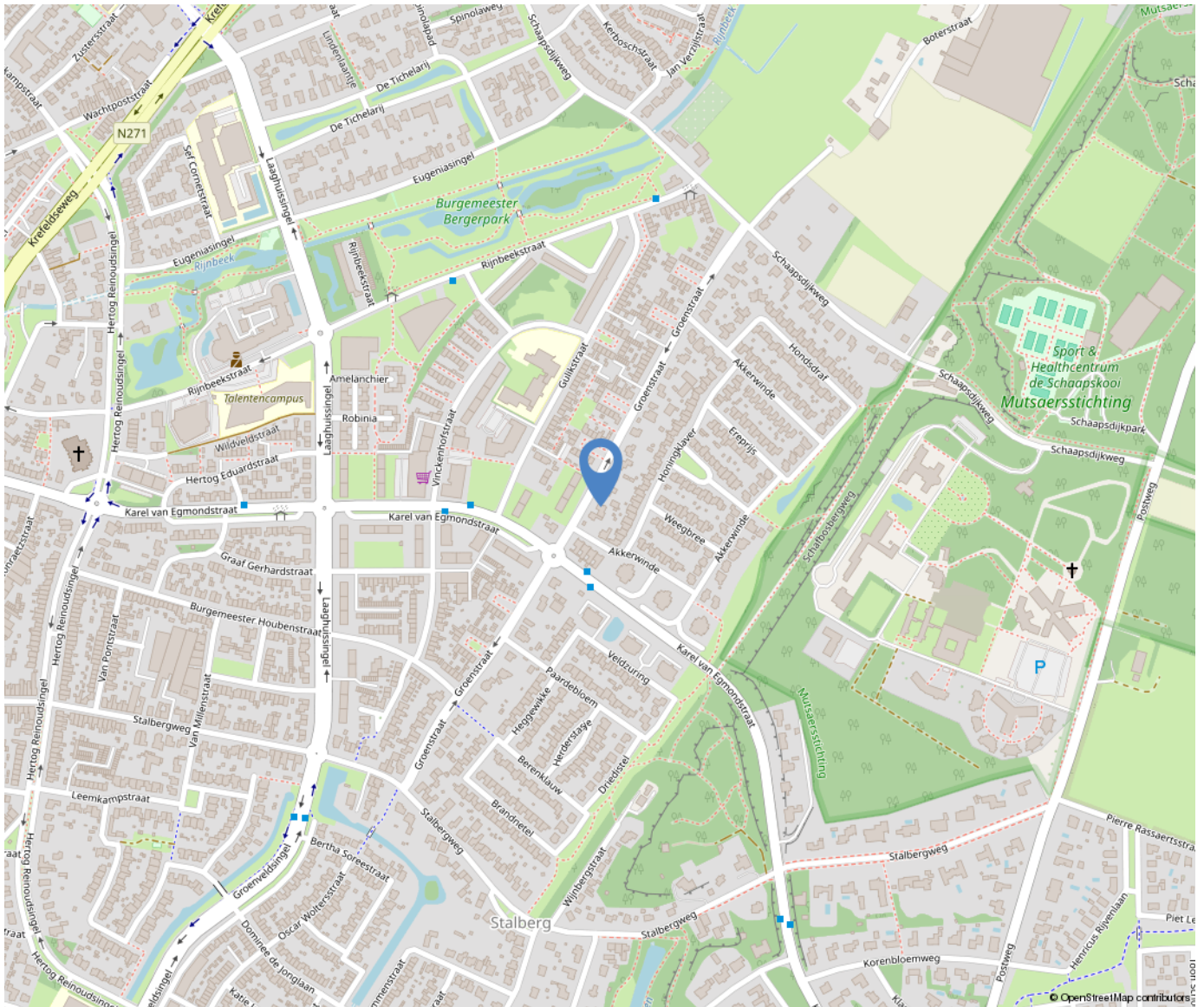


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5055</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 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

Poels
makelaars 

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.

