

Straelseweg 25

Venlo

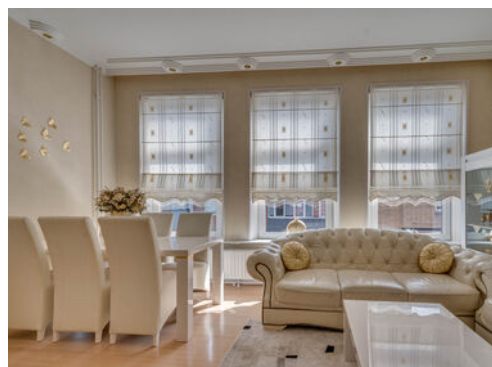
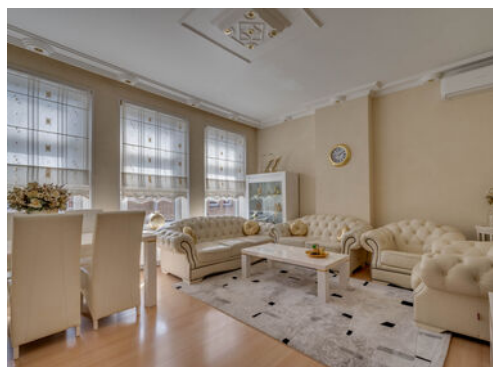
Vraagprijs

€ 510.000

k.k.



Zeer ruim herenhuis met tuin, mogelijk dubbele bewoning



Kenmerken

Bouwjaar:	1908
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	876 m ³
Woonoppervlakte:	198 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	39 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Dak	Het gehele pannendak is vernieuwd.
Dubbele bewoning	Splitsen in onder en bovenwoning

Omschrijving

Op 150 meter afstand van het Mgr. Nolenspark in centrum Venlo, ligt dit zeer ruime karakteristiek herenhuis. Dit herenhuis biedt zeer veel mogelijkheden. Wonen en werken, alleen wonen of dubbele bewoning (splitsing in onder- en bovenwoning). Dit herenhuis heeft, 2 woonkamers, 2 keukens, bijkeuken, kelder, badkamer, 4 slaapkamers en tuin. Deze woning is in 1908 gebouwd en beschikt over energielabel D, de woning is verder voorzien van airco, 10 zonnepanelen en een nieuw dak (2023). Scholen en winkels in het centrum van Venlo zijn gelegen op enkele minuten loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn gelegen op ca. 5 autominuten.

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de kelder welke is voorzien van 2 compartimenten.

Begane grond:

De entree/hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot de trapopgang, woonkamer, zitkamer, serre en de keuken. De ruime woonkamer met zitkamer is zeer ruimtelijk door de hoge plafonds. Aan het einde van de hal is de keuken te bereiken. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, elektrische kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasmachine en veel opbergruimte. Middels een loopdeur is er toegang tot de wasruimte en de separate toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een staand toilet. Tevens is er aan de achterzijde een badkamer met ligbad welke ook toegang geeft tot de tuin.

1e verdieping:

De eerste verdieping is bereikbaar middels het trappenhuis. De overloop geeft toegang tot de masterbedroom, badkamer, keuken en 2e woonkamer. De 2e woonkamer is aan de voorzijde van het pand gelegen en beschikt over een

laminaatvloer, airco en veel natuurlijk lichtinval. De royale slaapkamer (17m²) is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien een douche, toilet en wastafel. Er is via een loopdeur toegang tot de keuken welke voorzien is van inbouwapparatuur.

2e verdieping:

Via een vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot de 2e, 3e en 4e slaapkamer. De slaapkamers zijn ca. 9m², 12,5m² en 17,5m² groot. Allen zijn ze voorzien van eenzelfde laminaatvloer.

3e verdieping:

De zolderruimte is middels een vlizotrap te bereiken. Deze dient nu als bergzolder.

Tuin:

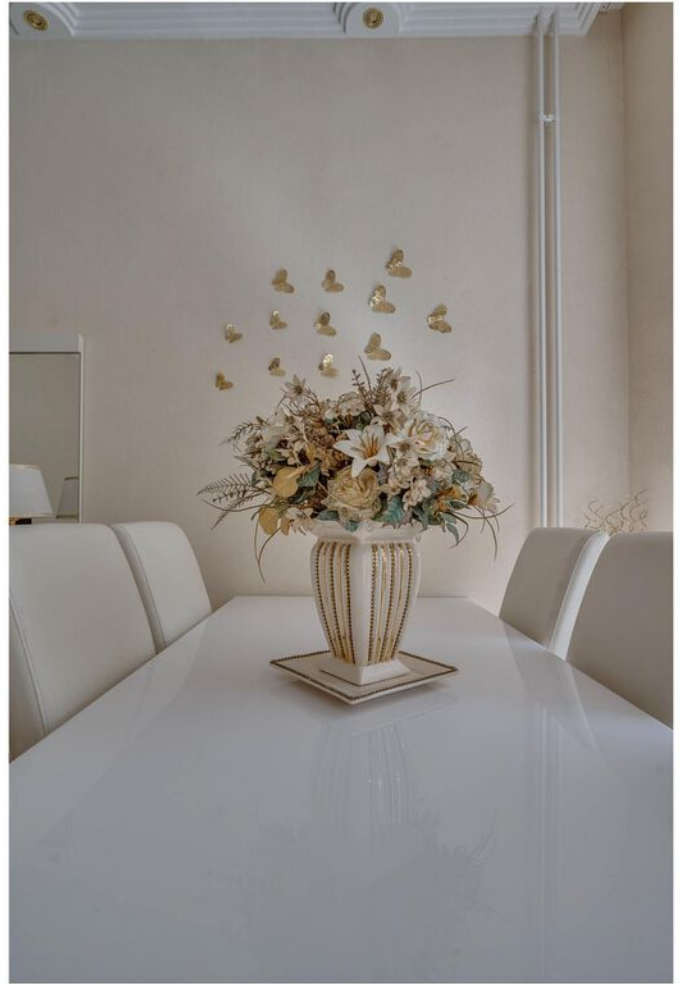
De tuin is onderhoudsvrij, geheel betegeld en voorzien van een overkapping aan de achtergevel en een terras met overkapping in de achtertuin.

Algemeen:

Bouwjaar 1908, inhoud ca. 876m³, woonoppervlakte ca. 198m², perceel oppervlakte 150m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. De woning is voorzien van energielabel D, beschikt over airco en heeft o.a. 10 zonnepanelen. Scholen en winkels in het centrum van Venlo zijn gelegen op loopafstand. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn gelegen op ca. 5 autominuten. Vraagprijs: € 510.000,- k.k.

















Ondertitel

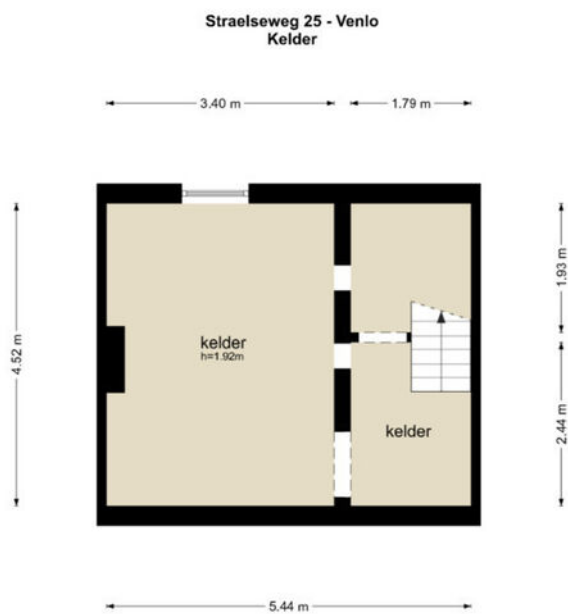






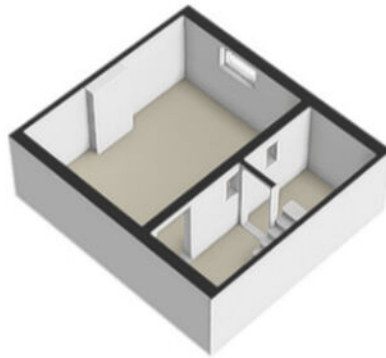


Plattegrond



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

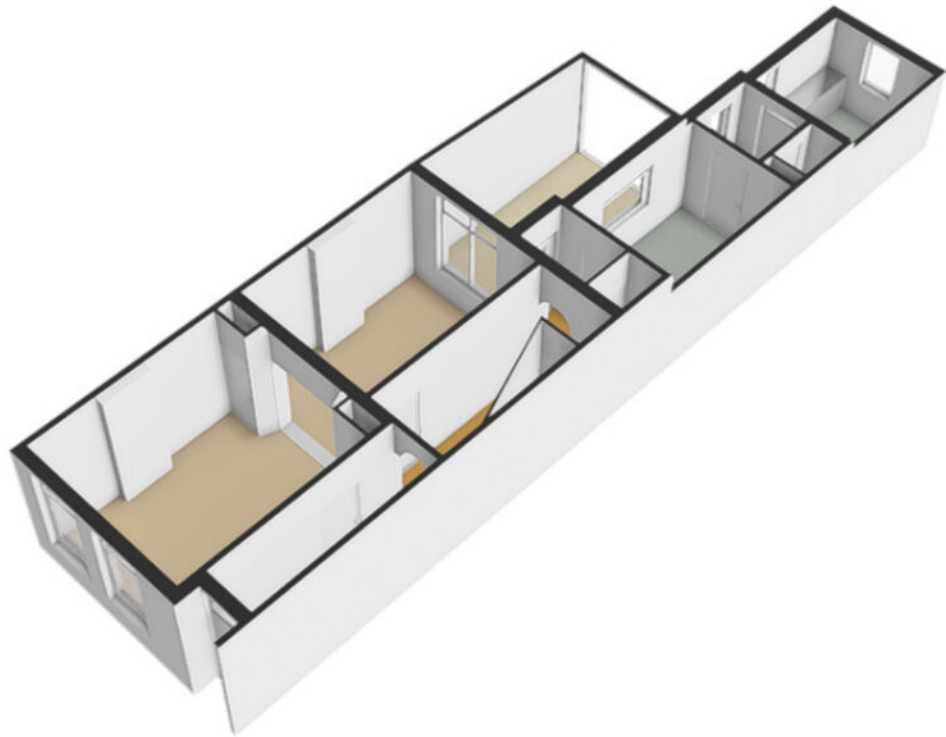
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

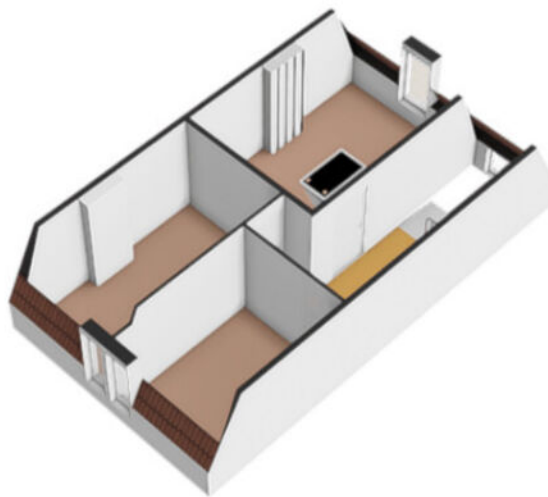


Plattegrond

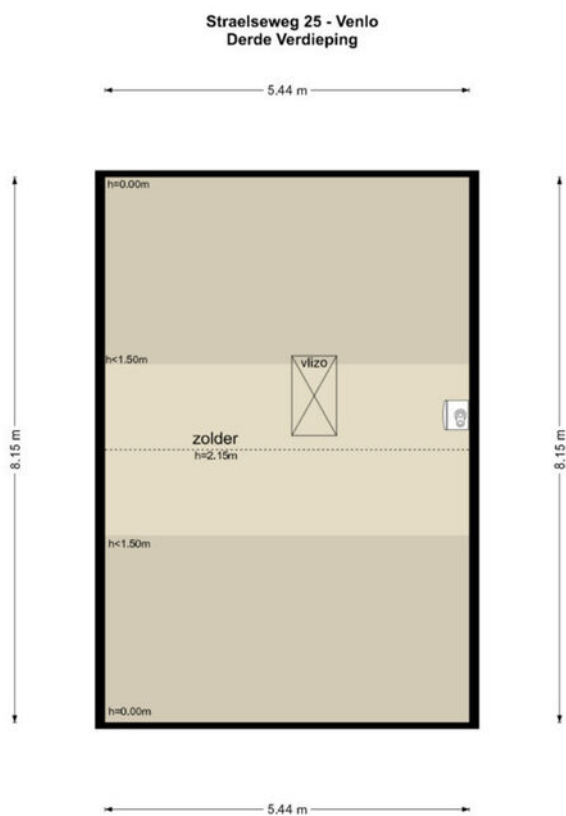


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

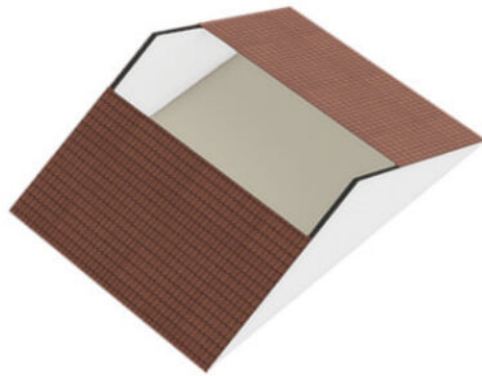


Plattegrond

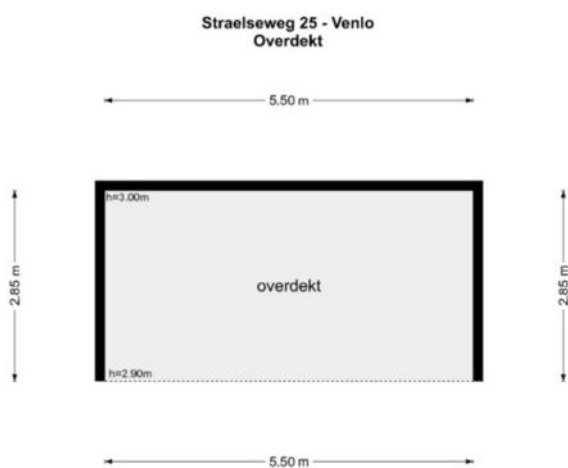


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

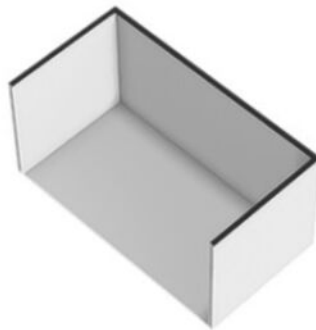


Plattegrond



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

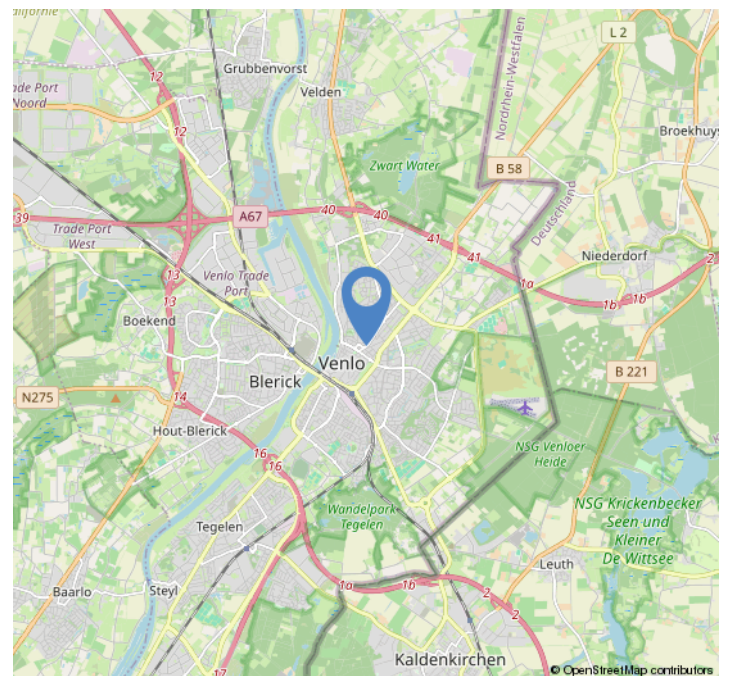
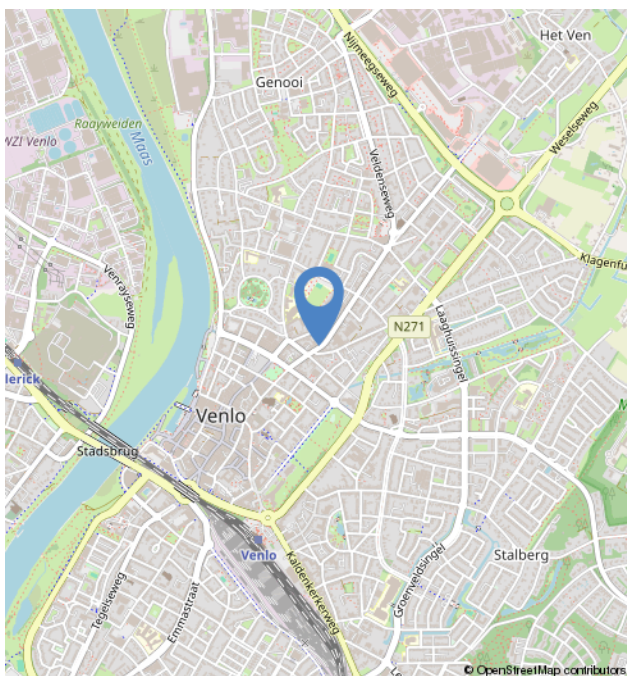
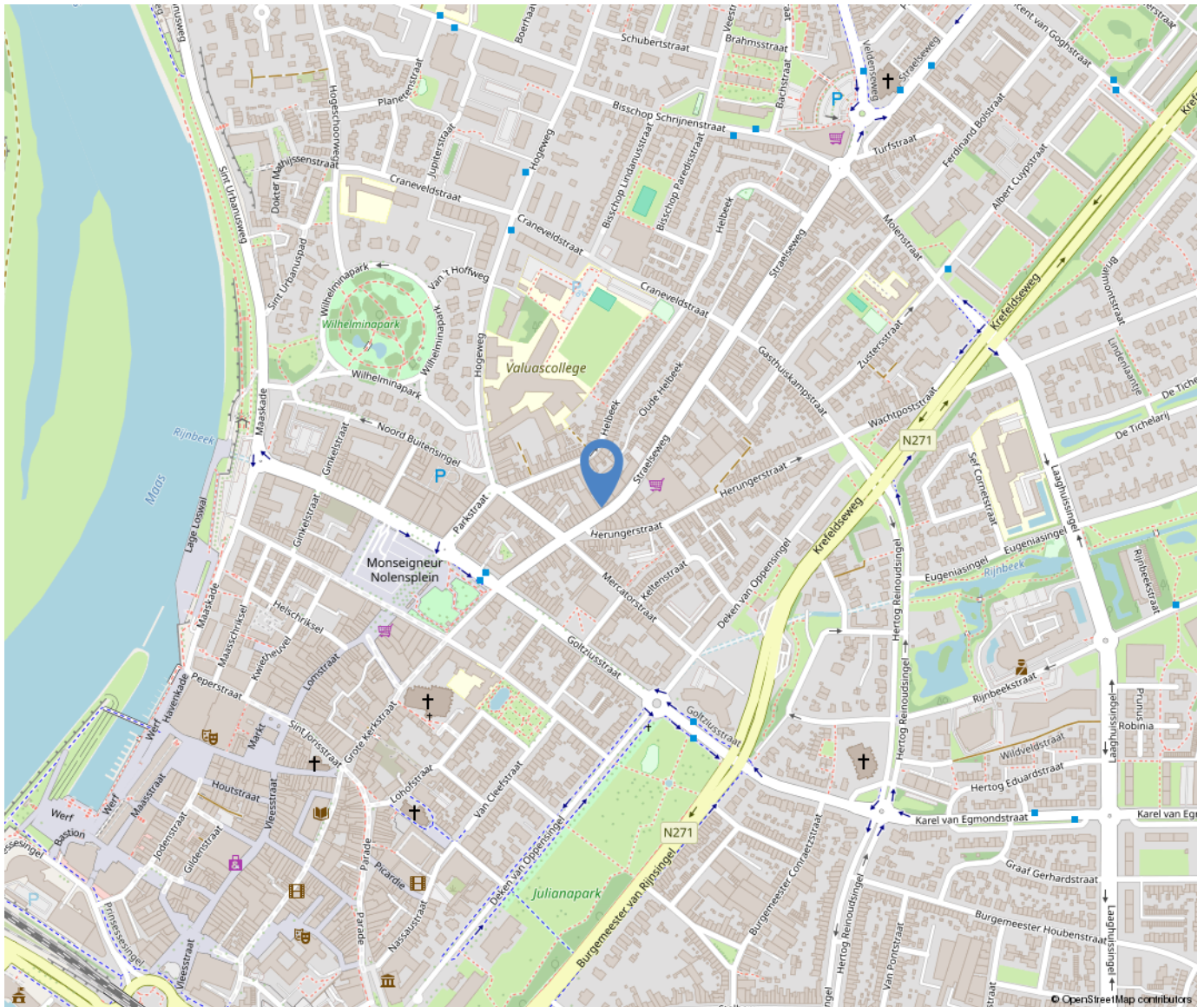
Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2937
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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



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]

