

Stalbergweg 36

Venlo

Vraagprijs

€ 800.000

k.k.



Prachtig ruim herenhuis met mancave nabij Julianapark



Kenmerken

Bouwjaar:	1920
Soort:	herenhuis
Slaapkamers	5 ruime slaapkamers
Inhoud:	1060 m ³
Woonoppervlakte:	212 m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Overige inpandige ruimte:	58 m ²
Externe bergruimte:	51 m ²
Verwarming:	CV-ketel (2021) en airco woonkamer (2025)
Energielabel:	C
Renovatiejaar 2021:	Nieuwe keuken Gehele huis opnieuw gestukt Electriciteitsinstallatie vervangen Na-isolatie zijmuur bij oprit Vloerisolatie Bijna overal nieuwe kozijnen, jaren 20 stijl 13 zonnepanelen geplaatst
Airco	2025
Electrische auto	Eigen laadpaal op de oprit Electrische/Plug-in-Hybrid auto
Kelder	Boktor en houtworm geheel behandeld

Omschrijving

Op een toplocatie, nabij het centrum van Venlo, het Julianapark en station Venlo, ligt dit zeer ruime, karakteristieke en sfeervolle halfvrijstaand herenhuis uit het jaar 1920. De woning is zeer goed onderhouden en beschikt nog over veel authentieke elementen uit de oorspronkelijke bouwperiode, zoals o.a. glas in lood ramen, sierlijsten, ornamenten en het trappenhuis. De ruime oprit, dubbele garage en zonnige achtertuin maken het geheel compleet. Met maar liefst 212 m² woonoppervlakte en 58 m² overige inpandige ruimte is de woning bijzonder ruim van opzet. De woning beschikt onder andere over een ruime woon-, zit- en eetkamer, een vernieuwde semi-open keuken uit 2021, een complete moderne badkamer en 5 ruime slaapkamers. Een bijzonder onderdeel van de woning is de grote kelder, bestaande uit 3 compartimenten. Een gedeelte van circa 30 m² is ingericht als een prachtige, sfeervolle mancave en biedt volop ruimte voor ontspanning en gezelligheid. Ook de ligging is uitstekend. Het centrum van Venlo, het Julianapark, station Venlo, het Limburgs Museum en scholen liggen allemaal op circa 2 tot 5 minuten loopafstand. Hierdoor combineert deze karakteristieke woning veel woonruimte met een centrale ligging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Kelder:

De kelder heeft 3 compartimenten, 2 delen met een stahoogte van ca. 2 meter. En 1 deel met een hoogte van 1,24 meter. Het belangrijkste deel van de totale kelder (58m²) is de prachtige sfeervolle mancave van ca. 29m².

Begane grond:

Via de statige voordeur kom je in de zeer ruime hal die voorzien is van prachtige patroontegels. De hal geeft toegang tot de kelder, de moderne toiletruimte, de woonkamer en de keuken. Via de authentieke trappartij is er toegang tot de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de ruime woonkamer. De gehele woonkamer is voorzien van een mooie pvc-vloer en is opgedeeld in drie delen te weten de voorkamer, middenkamer en achterkamer. Vanuit de voorkamer is er zicht op de straatzijde, de voorkamer is voorzien van een houtkachel en de achterkamer van een airco. De hoge plafonds in de woonkamer zorgen voor een zeer ruimtelijke gevoel. Vanuit de achterkamer is er toegang tot de nieuwe luxe (2021) semi open keuken. De ruime keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging plus een extra 2-pits gasfornuis, 2 koelkasten, diepvries, heteluchtoven en spoelbak met een luxe Cube Quooker die zorgt voor heet water en bruisend water. Zowel vanuit de keuken als de achterkamer is er toegang tot het terras en de ruime tuin.

Indeling etages, etc.: zie volgende pagina.

Omschrijving

1e Verdieping:

Via de originele trap is de eerste verdieping te bereiken. Op deze verdieping liggen de wasruimte, de complete badkamer en 2 slaapkamers, waaronder de zeer ruime master bedroom met inloopkast. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, brede wastafel, 2e toilet en design radiator. De slaapkamers zijn allen voorzien van een hout-/ laminaatvloer.

2e Verdieping:

Via het trappenhuis kom je op de ruime overloop die toegang geeft tot 3 ruime slaapkamers. Ook op deze verdieping zijn de slaapkamers voorzien van een hout-/ laminaatvloer. Tevens is vanuit deze verdieping nog een vliering te bereiken.

Tuin:

De zonnige tuin is deels ommuurd en is voorzien van een ruim terras en gazon. In de achtertuin is een royaal terras met overkapping van ca 25m². De tuin is vanuit de keuken, de eetkamer en middels de zeer ruime oprit bereikbaar.

Garage:

De dubbele garage (ca. 47m²) is in 2021 voorzien van een nieuw dak en is vanuit de oprit bereikbaar. Hier is ruimte voor 2 auto's. Voor de garage is aan de linker voorzijde een kweekkast gelegen.

Algemeen:

Zeer ruim herenhuis op een gewilde locatie in Venlo-oost. De woning is zeer goed onderhouden en biedt veel parkeerruimte. Door de hoekligging met gedeelde oprit en garage biedt deze woning zeer veel parkeergelegenheid. Alle voorzieningen liggen in de directe nabijheid. Tijdens de renovatie in 2021 zijn nagenoeg alle kozijnen vervangen. Tevens is er een nieuwe electriciteits- installatie en CV-ketel (Nefit) geplaatst en is het platdak op de garage vernieuwd. Verder is

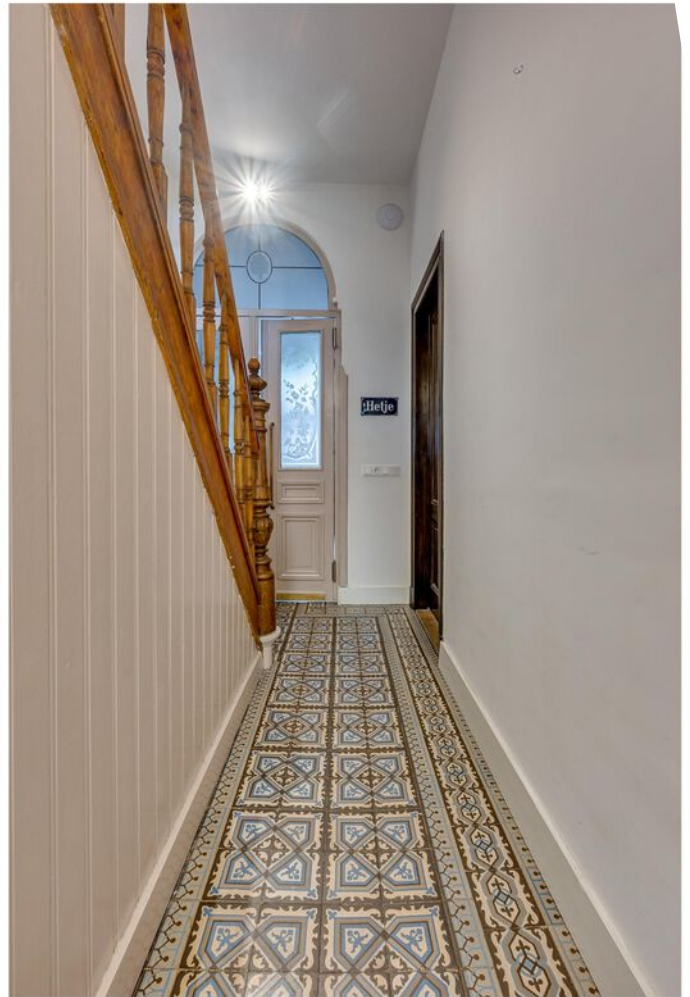
de woning verduurzaamd middels:

vloerisolatie en na-isolatie van de zijmuur aan de opritzijde. Tevens zijn er 13 zonnepanelen (2021) en een airco (2025) geplaatst. Levering geschiedt in onderling overleg.

Vraagprijs: € 800.000,- k.k.

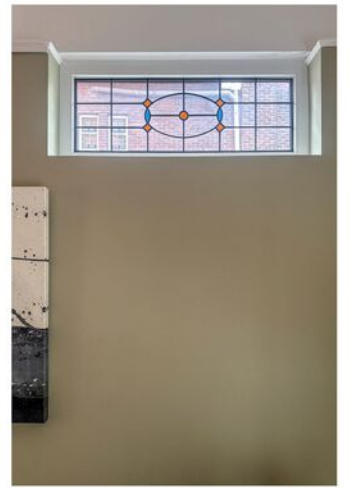
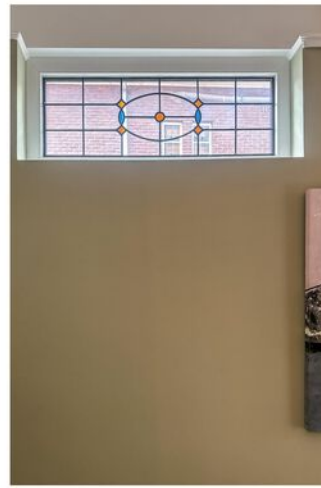




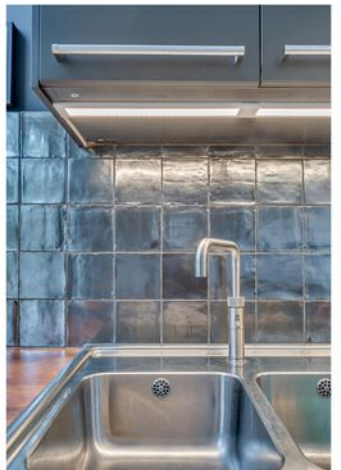


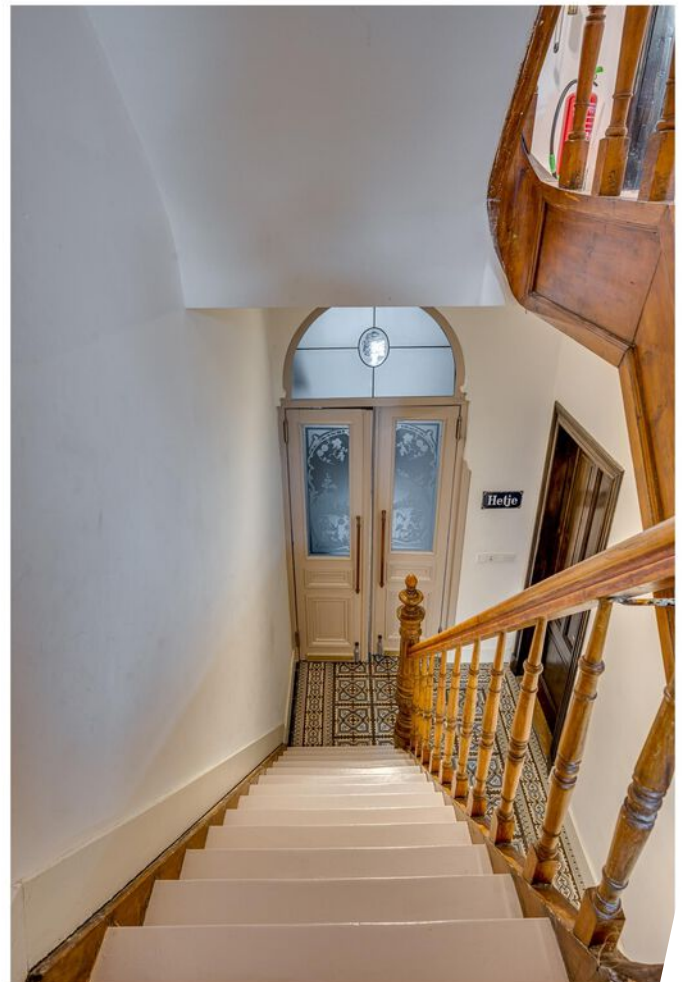
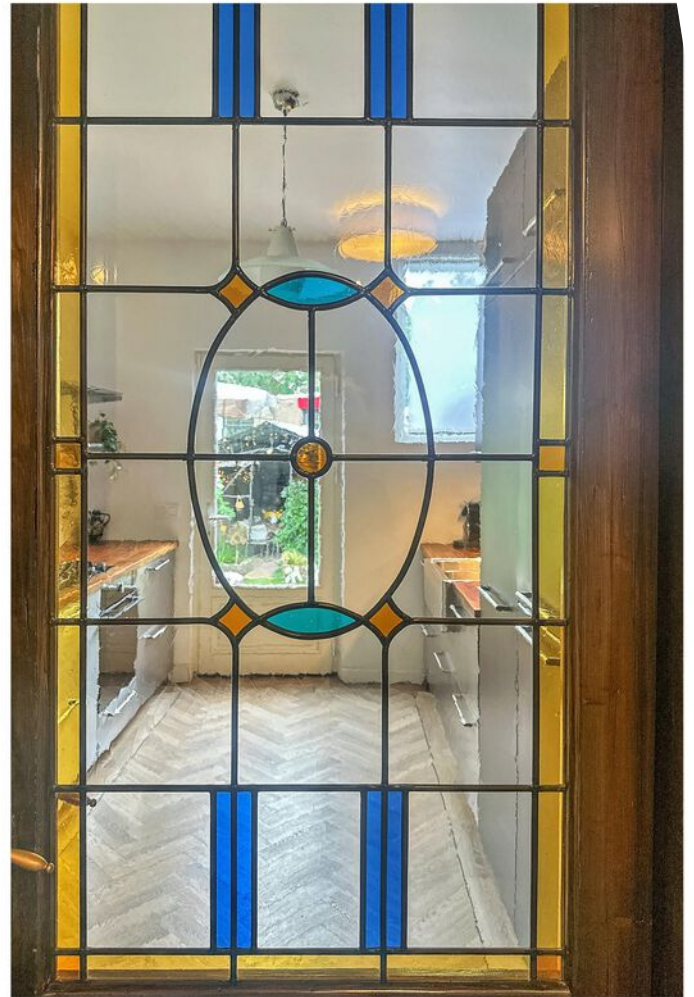




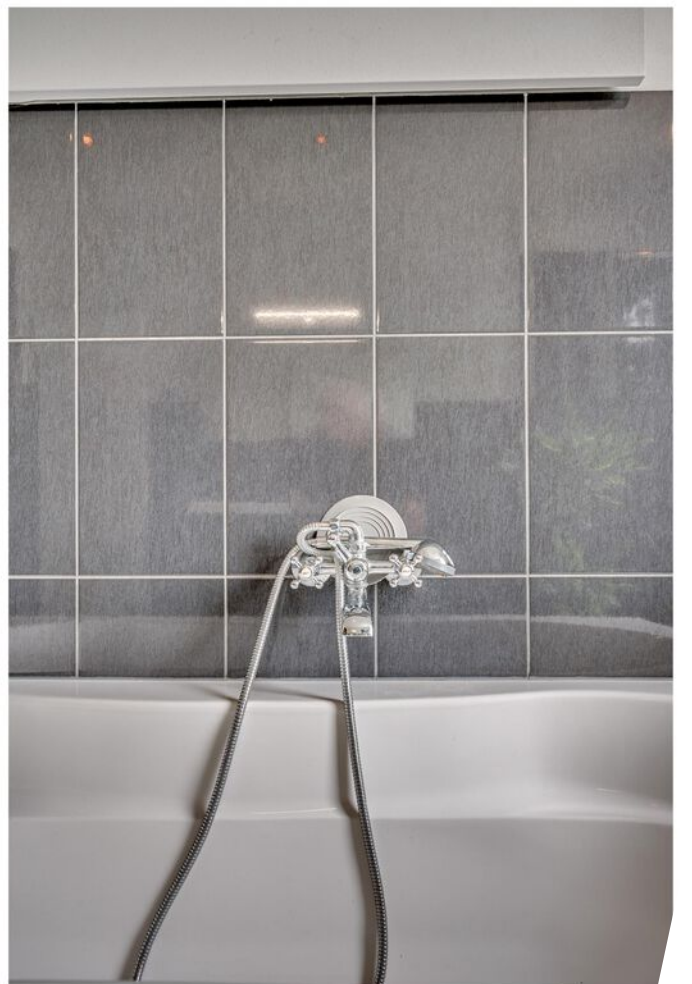






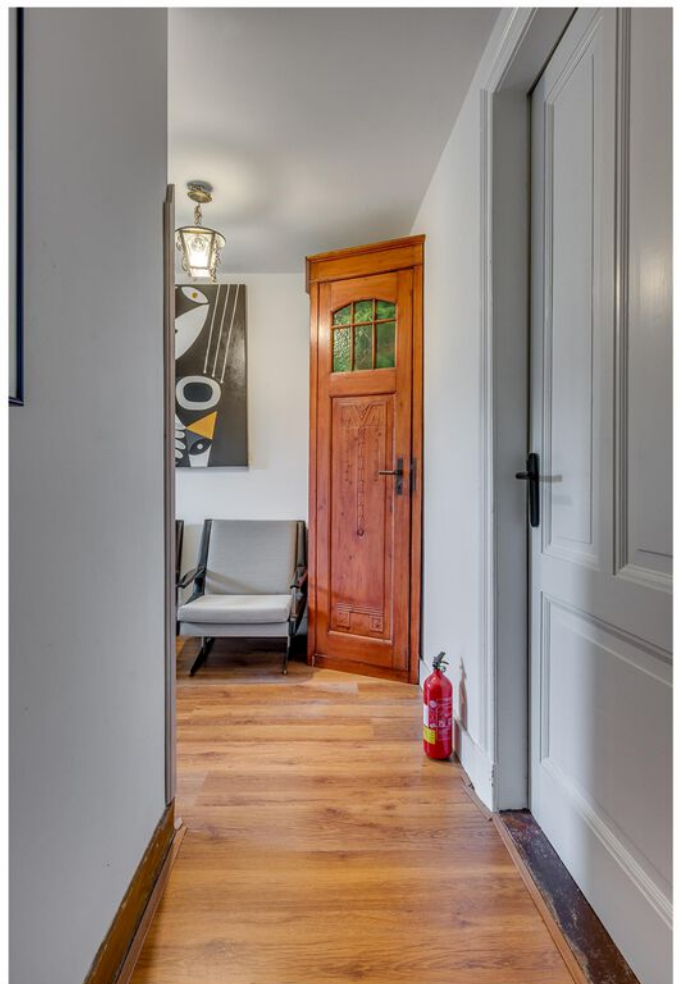










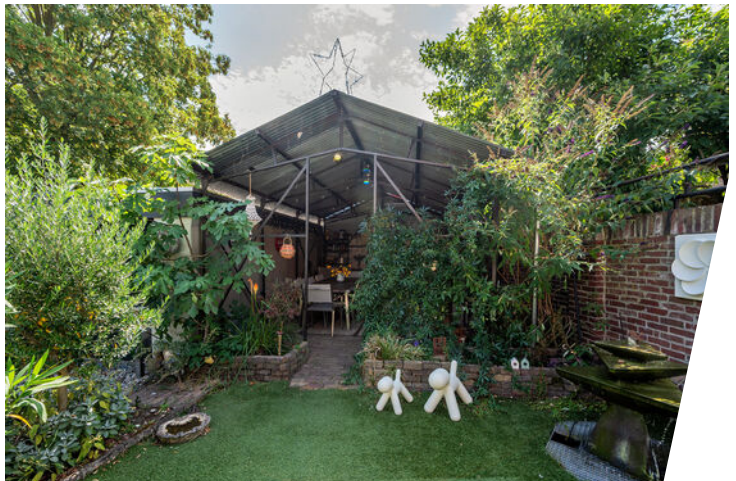




















Plattegrond



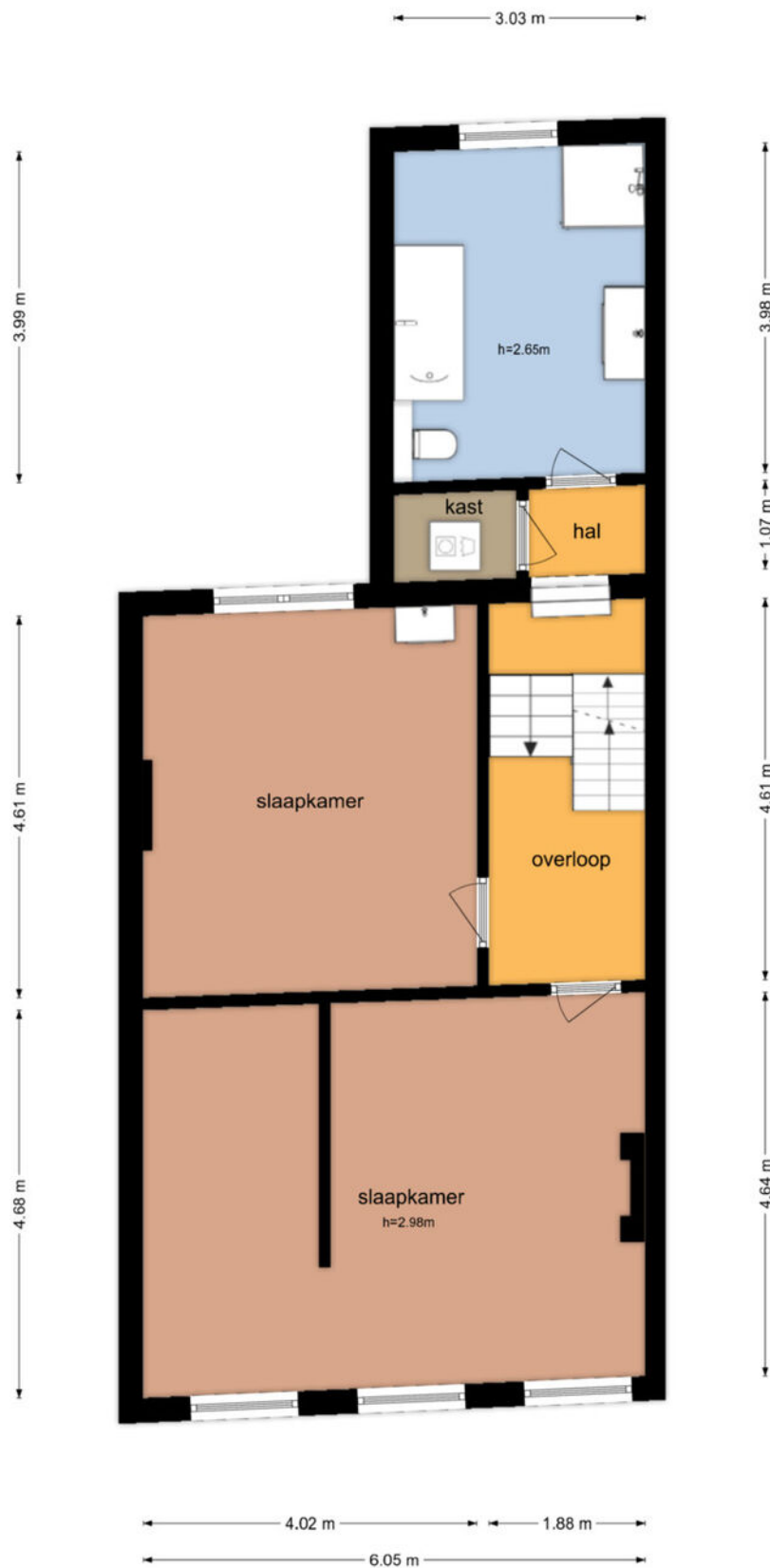
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



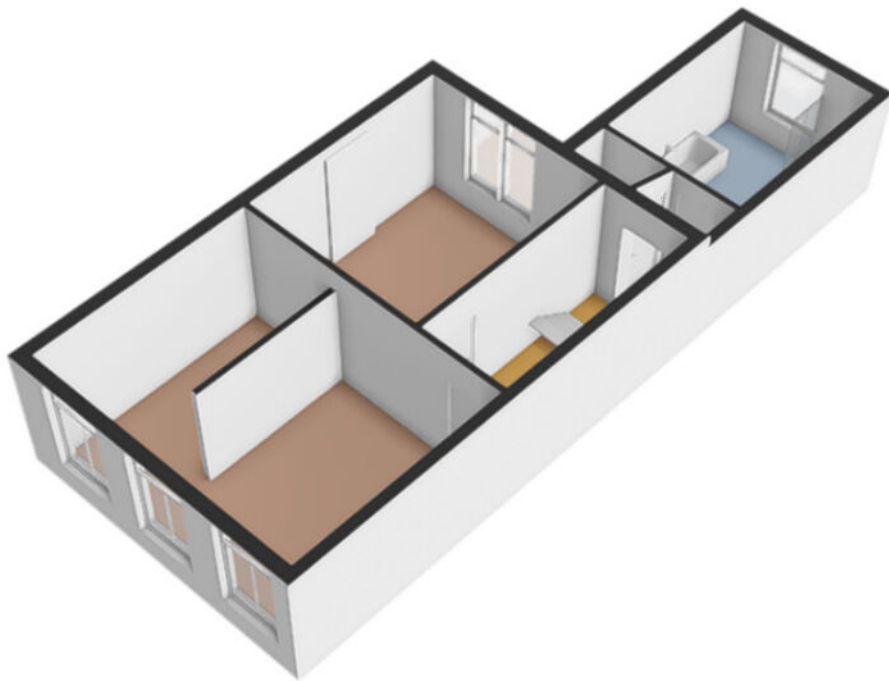
Plattegrond

Stalbergweg 36 - Venlo
Eerste Verdieping



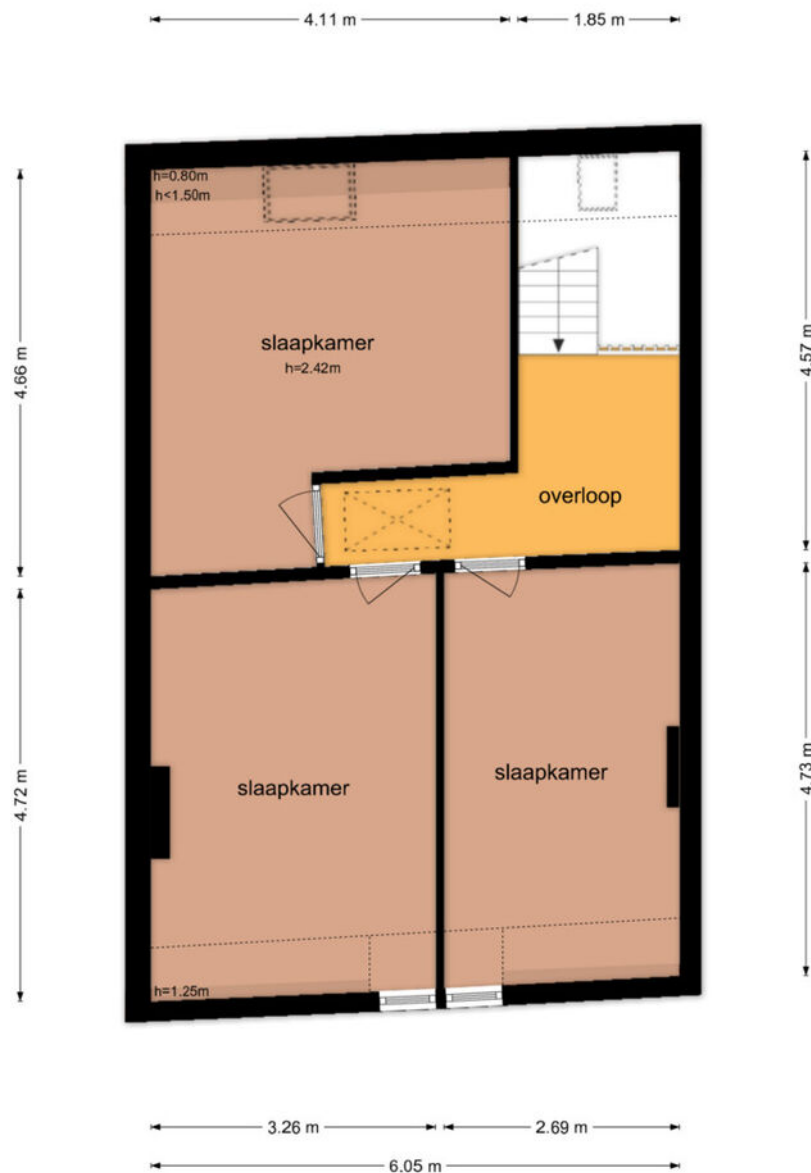
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



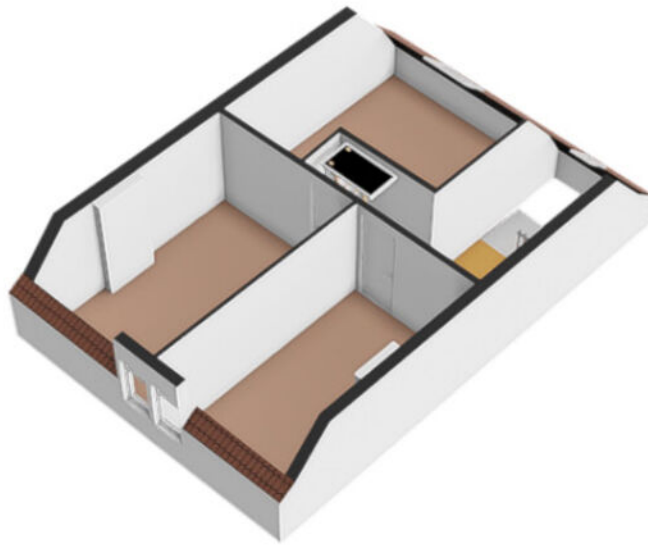
Plattegrond

Stalbergweg 36 - Venlo
Tweede Verdieping

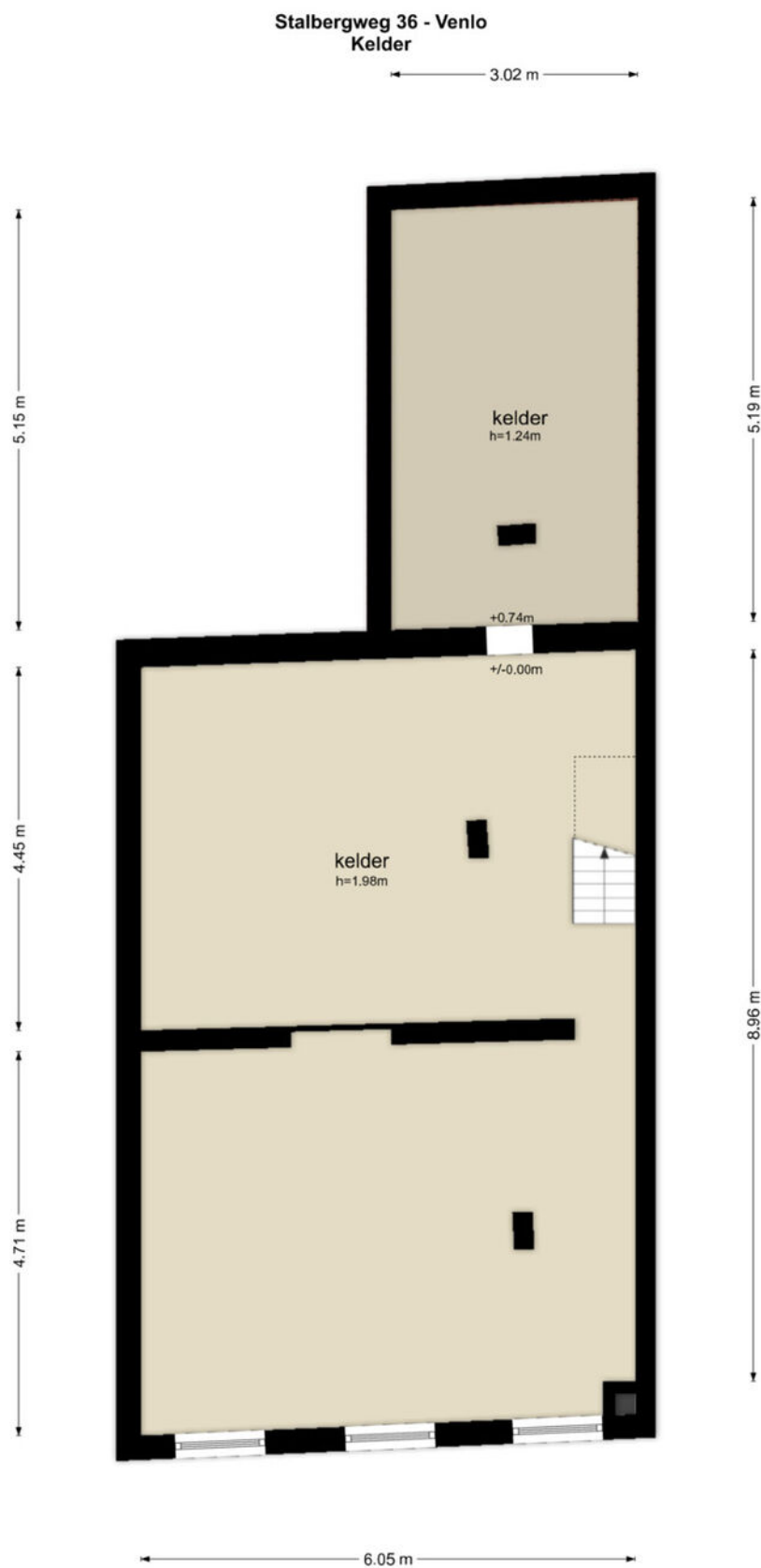


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

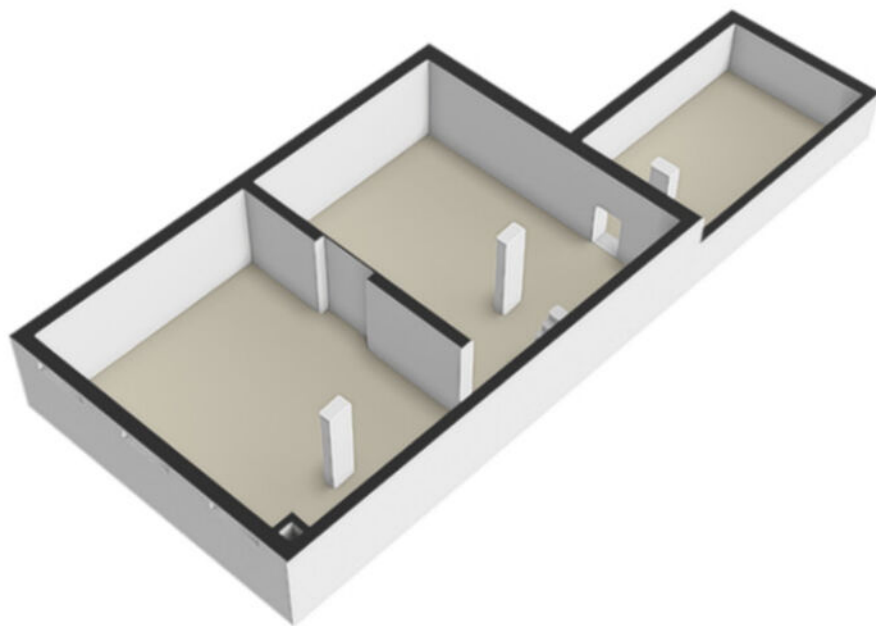
Plattegrond



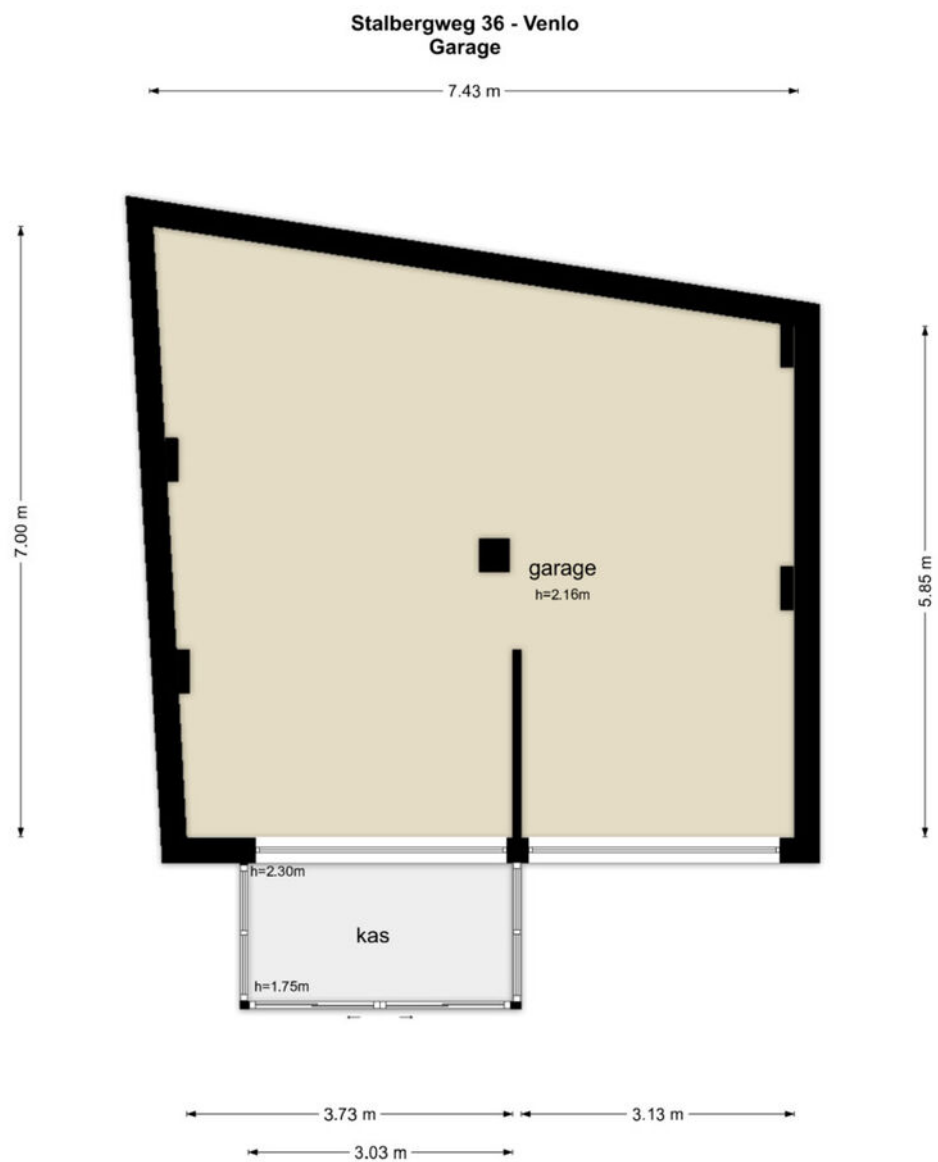
Plattegrond



Plattegrond

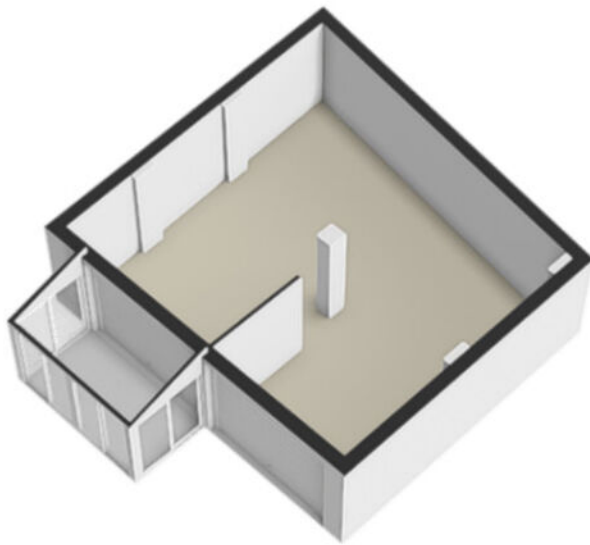


Plattegrond

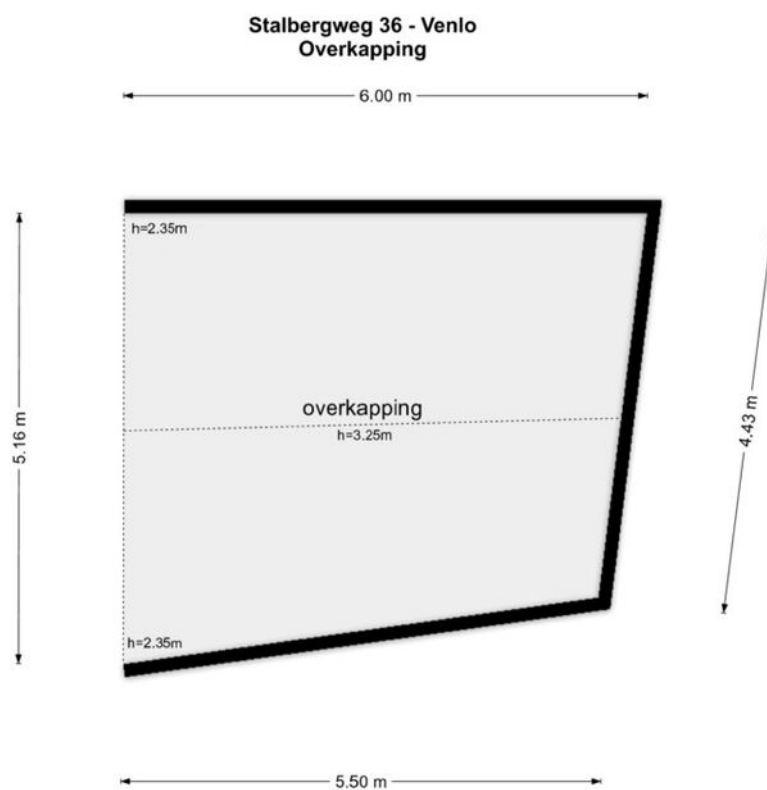


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

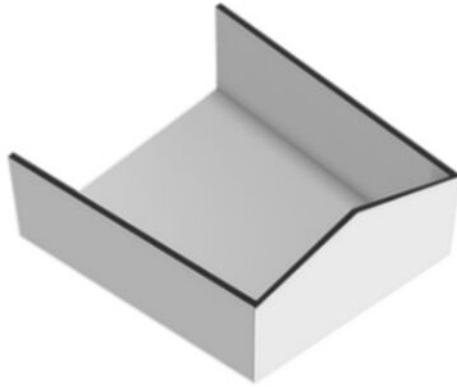


Plattegrond



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

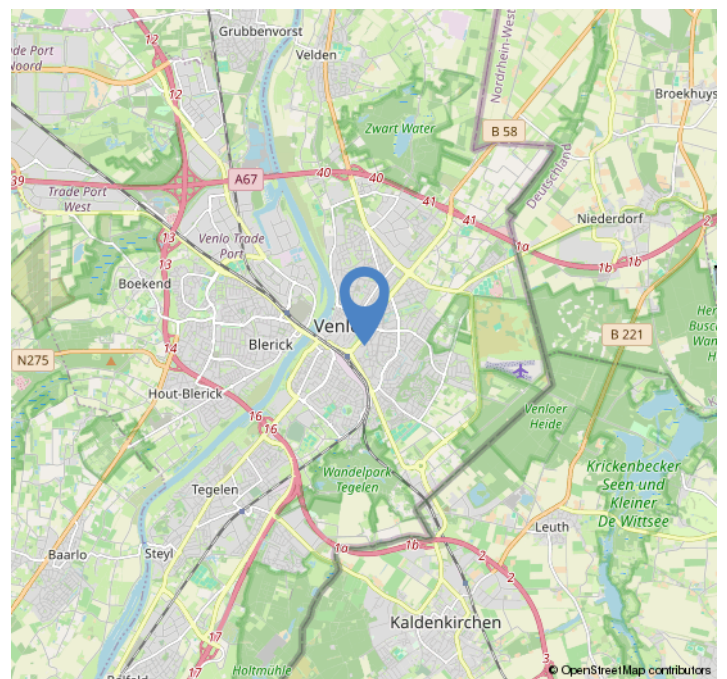
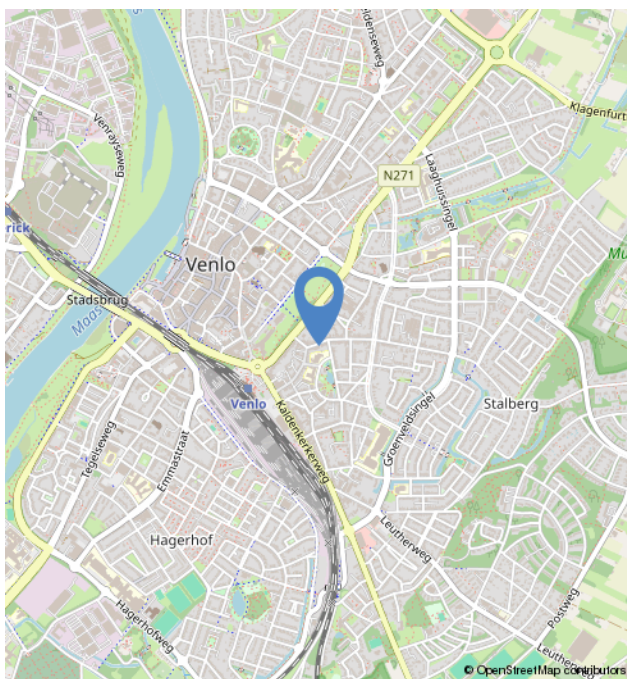
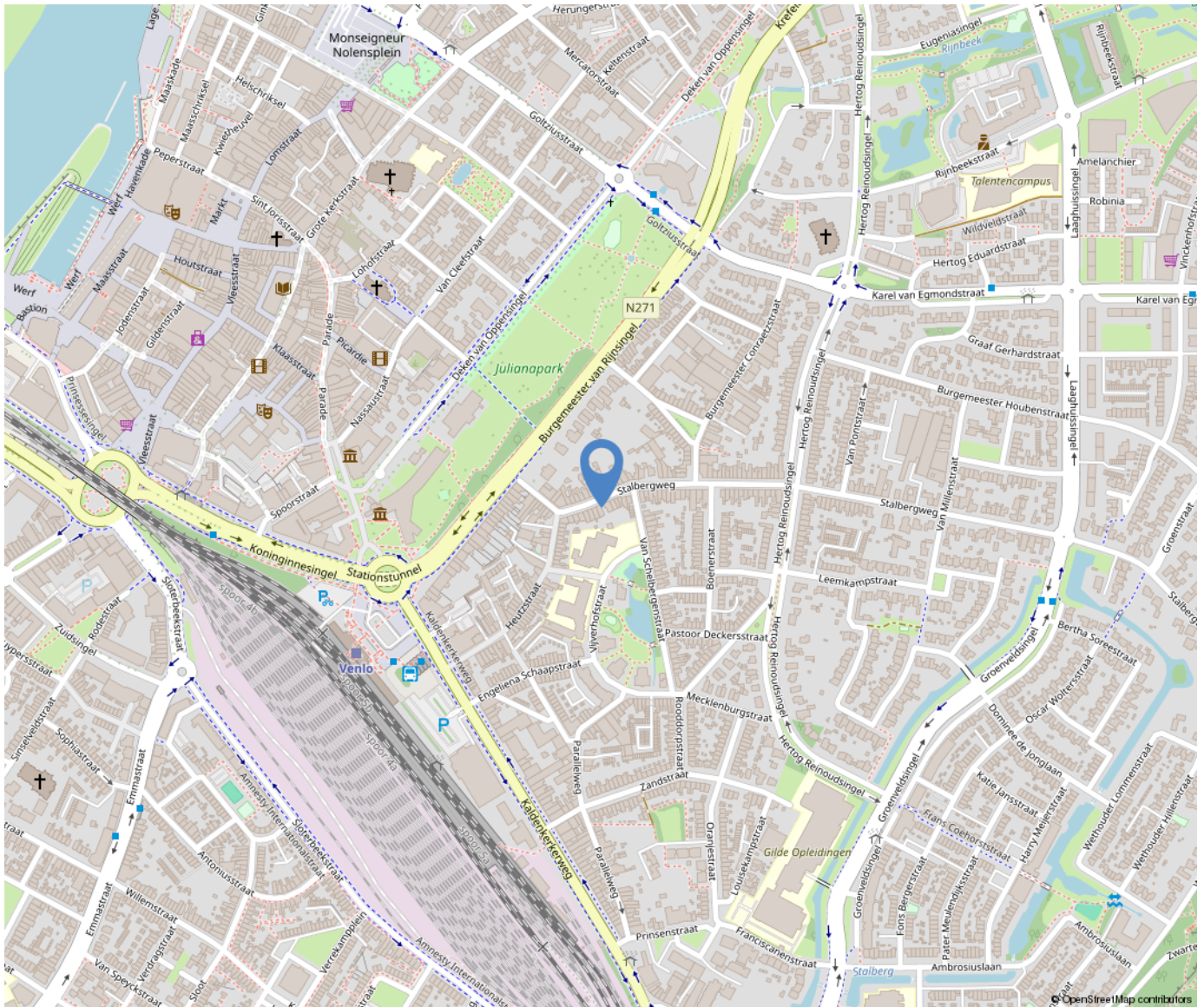


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	Perceel 2867	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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



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]

