

# Dr. Aletta Jacobsstr. 8

Venlo

Vraagprijs

€ 525.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	865 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	186 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	110 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	43 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

# Omschrijving

Met uitzicht op de Maas gelegen zeer ruime hoekwoning. Deze woning is dankzij de privélift aan de woning uitermate geschikt voor mensen die levensloopbestendige willen wonen. De woning is gelegen met uitzicht op de Urbanusweg en de Maas. Deze woning is voorzien van een garage van ca. 25m<sup>2</sup> met elektrische poort en open doorgang naar een extra opslag van 41m<sup>2</sup>. Het dakterras is ca. 33m<sup>2</sup> groot, gelegen op het zuidwesten en biedt uitzicht op de Maas.

## Indeling:

### Begane grond:

Vanuit een beklinterd looppad is de entree van de woning te betreden. Een voorportaal geeft toegang tot de meterkast, garderobe en de hal. De hal geeft op zijn beurt tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de bijkeuken. De bijkeuken is ingericht met een keukenblok met spoelbak en bergkastjes. De toiletruimte geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet. Vanuit de bijkeuken is de lift te betreden en de inpandige garage. De garage is maar liefst ca. 25m<sup>2</sup>, heeft een open doorgang naar een extra opslag van ca. 41m<sup>2</sup> en biedt tal van mogelijkheden! De garage is voorzien van een elektrische poort en geeft toegang tot een extra werkruimte van ca. 18m<sup>2</sup>.

### 1e verdieping:

De lift komt uit op de overloop met direct toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer ca. 26,5m<sup>2</sup> is voorzien van een sfeervolle houtenvloer, balkon aan de voorzijde en ontvangt veel daglichttoetreding. De keuken staat in open verbinding met de keuken welke ingericht is met een keramische kookplaat, oven, vaatwasser, dubbele spoelbak, koelkast en diepvries. Zowel de keuken alsmede woonkamer geven

toegang tot de ruime serre ca. 19m<sup>2</sup> met een fraai uitzicht over de Maas. Vanuit de serre is een doorgang naar de toiletruimte te betreden. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met fonteintje.

### 2e verdieping:

De lift komt uit op de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en vlizotrap. De slaapkamers zijn ca. 6m<sup>2</sup>, ca. 10,5m<sup>2</sup> en ca. 12,5m<sup>2</sup>. 1 slaapkamer is voorzien van airconditioning. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, staand closet en wastafel met badkamermeubel.

### Zolder:

De zolder is ca. 10m<sup>2</sup> en voorzien van de CV-opstelling.

### Dakterras:

Het dakterras is maar liefst ca. 33m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten en heeft een fantastisch uitzicht over de maas. Tevens heeft het dakterras de beschikking over een overkapping met extra zonnescerm

### Algemeen:

Bouwjaar 1984, woonoppervlakte ca. 141m<sup>2</sup>, inhoud ca. 864m<sup>3</sup>, overige inpandige ruimte ca. 110m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 181m<sup>2</sup>. De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2000. Deze woning is o.a. voorzien van een royale inpandige garage met elektrische poort, liftopgang welke toegang biedt tot de begane grond, 1e en 2e verdieping. Daarnaast is het dakterras gelegen op het zuidwesten en met een fantastisch uitzicht over de Maas. Deze woning is op enkele loopminuten van het centrum van Venlo gelegen en op enkele autominuten van de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.















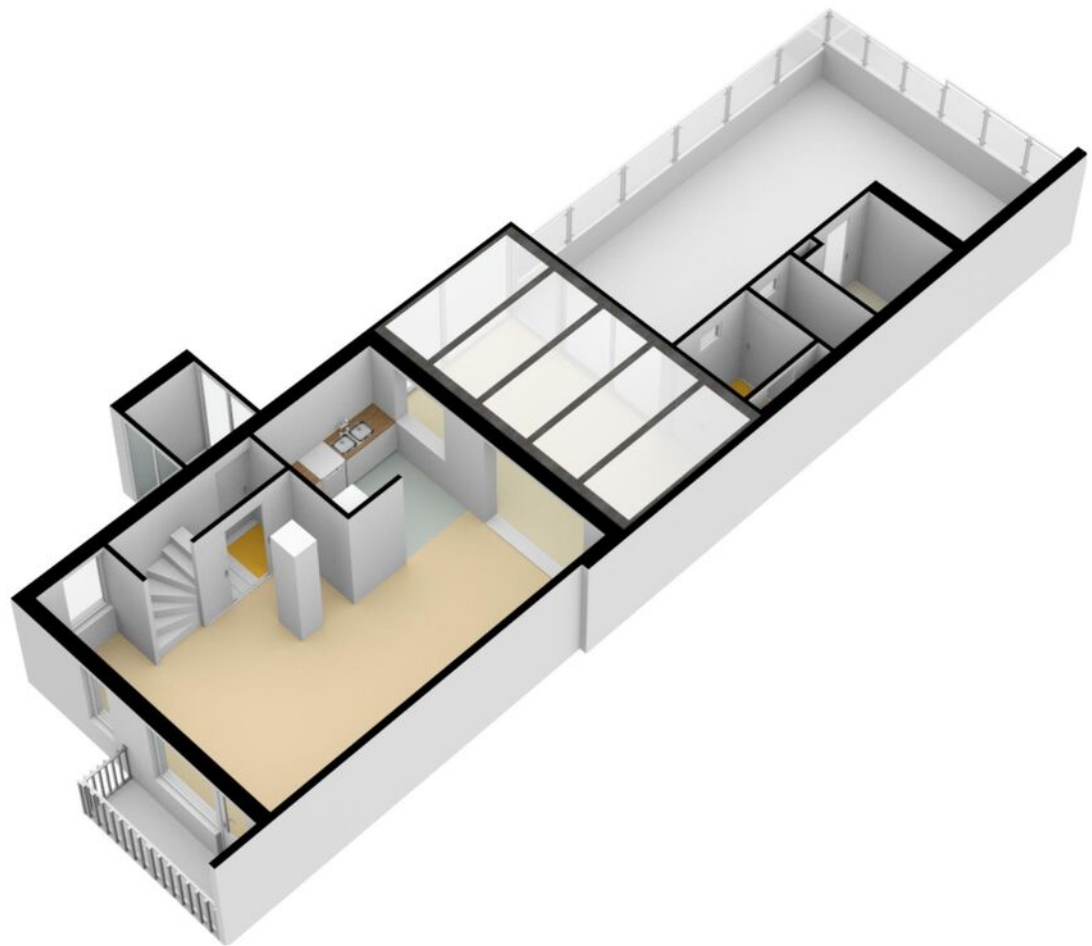
Ondertitel

# Plattegrond

Dokter Aletta Jacobstraat 8 - Venlo  
Begane Grond

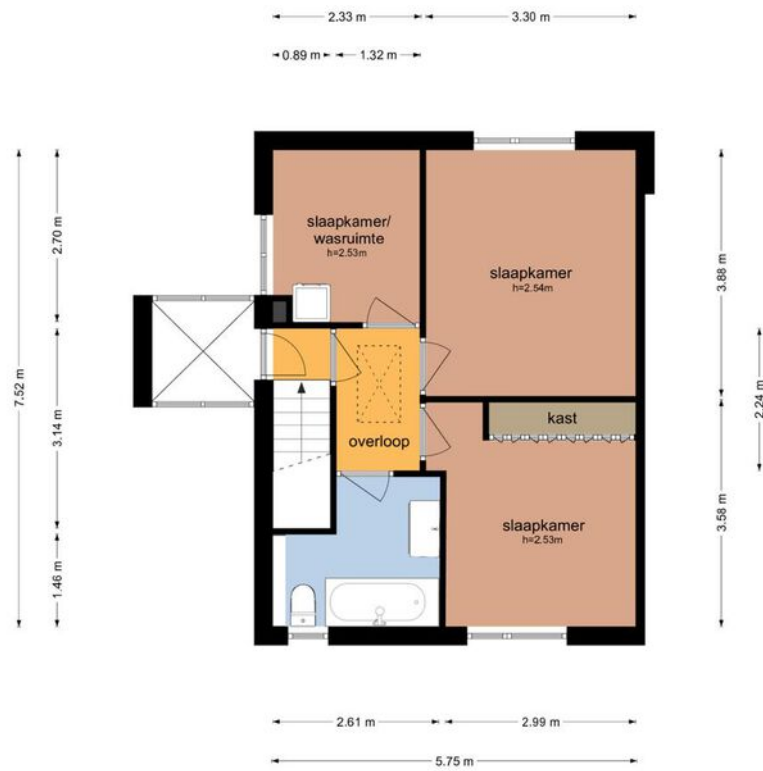


# Plattegrond



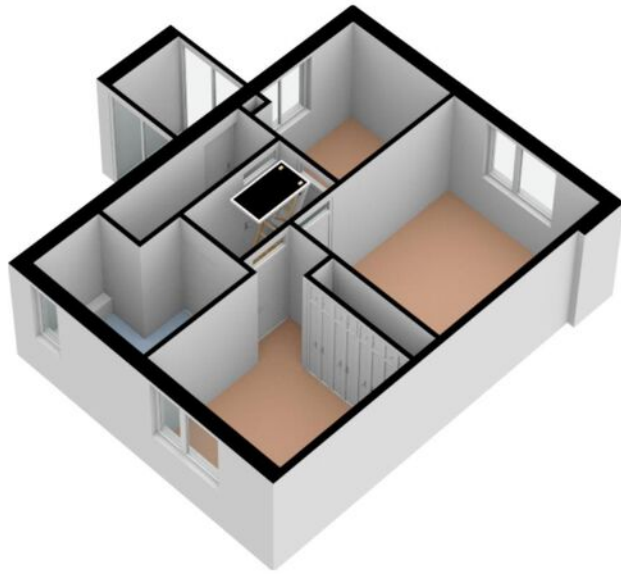
# Plattegrond

Dokter Aletta Jacobstraat 8 - 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



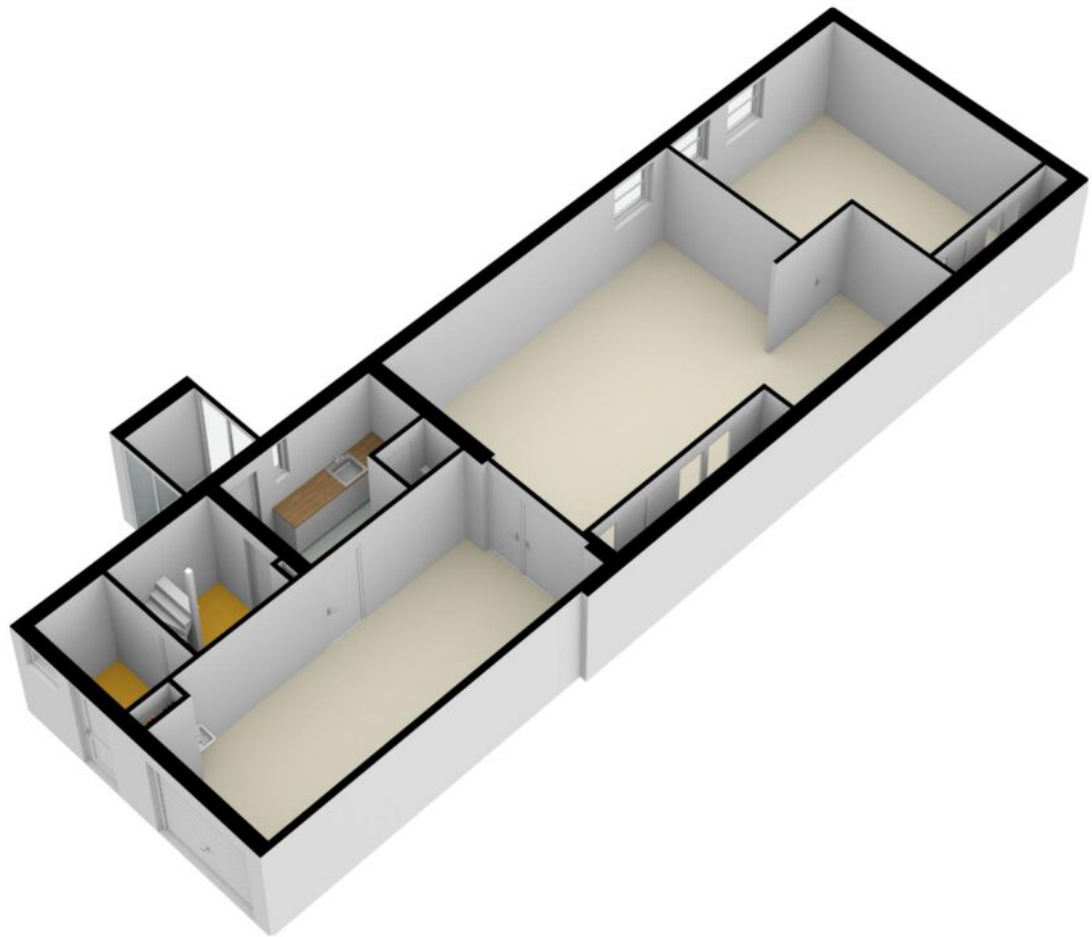
# Plattegrond

Dokter Aletta Jacobstraat 8 - Venlo  
Souterrain



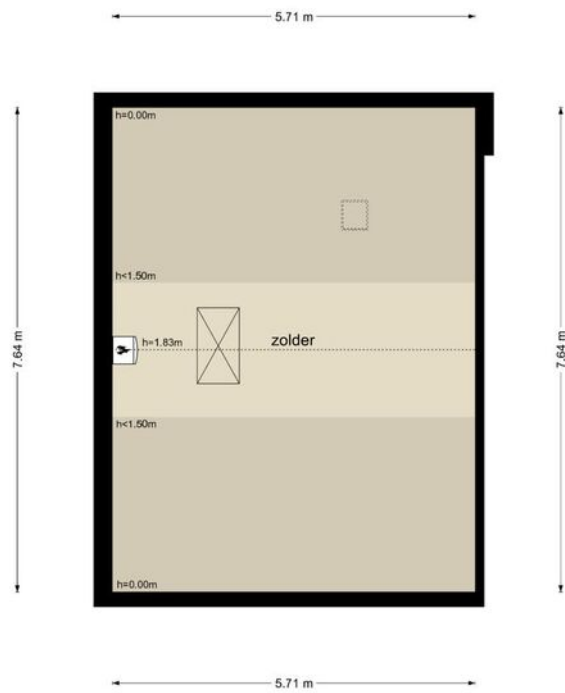
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# Plattegrond



# Plattegrond

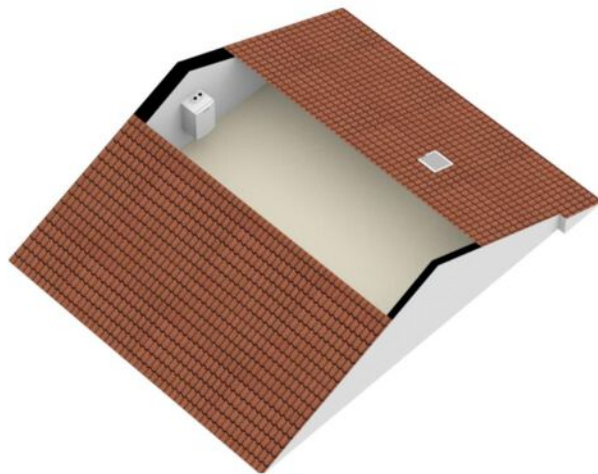
Dokter Aletta Jacobstraat 8 - Venlo  
Tweede Verdieping



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



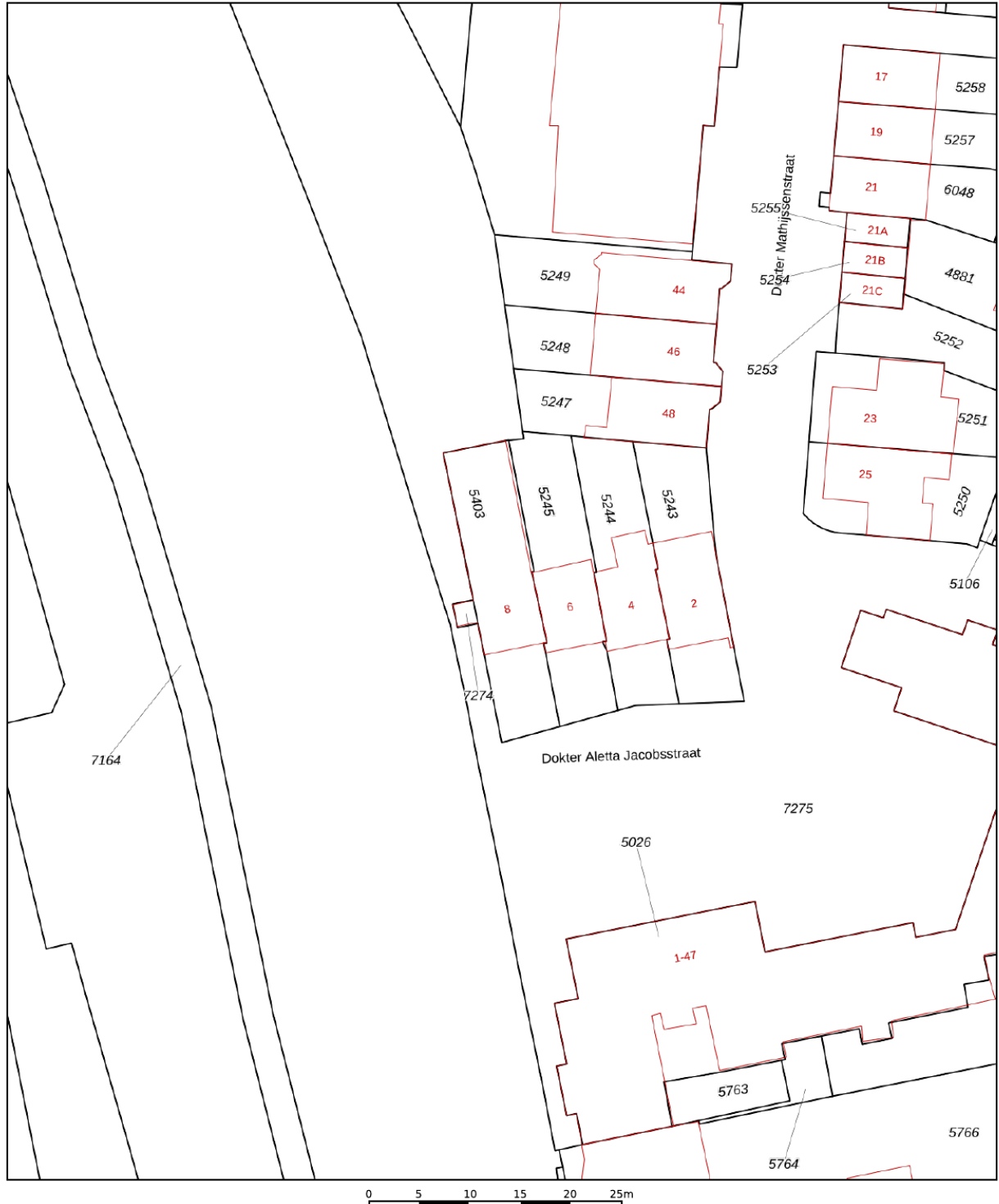
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

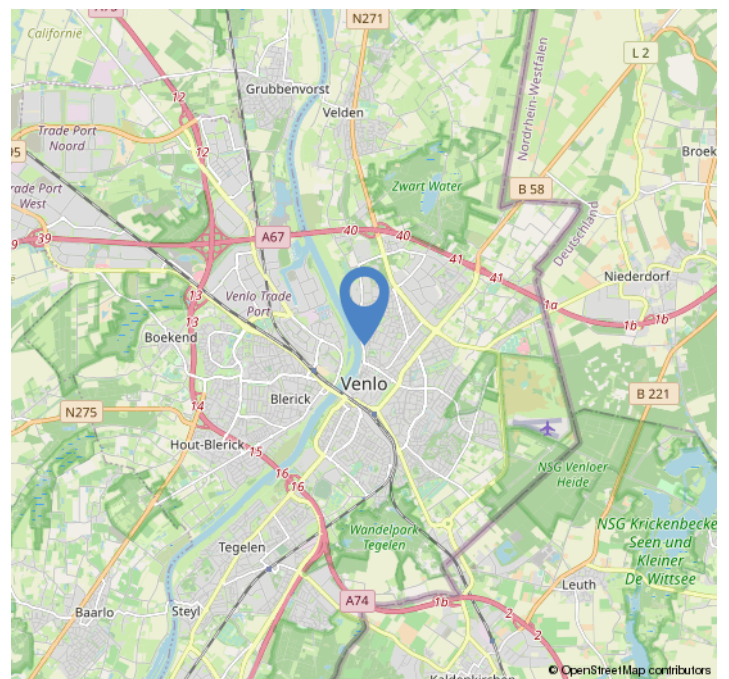
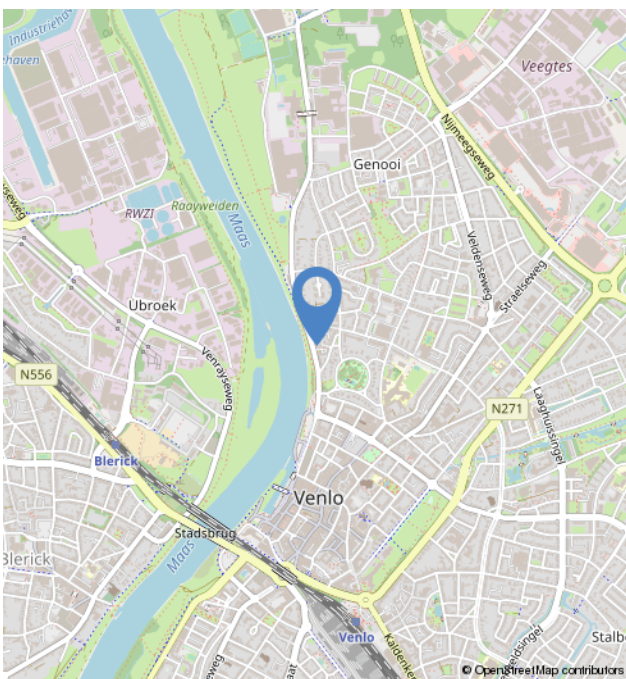
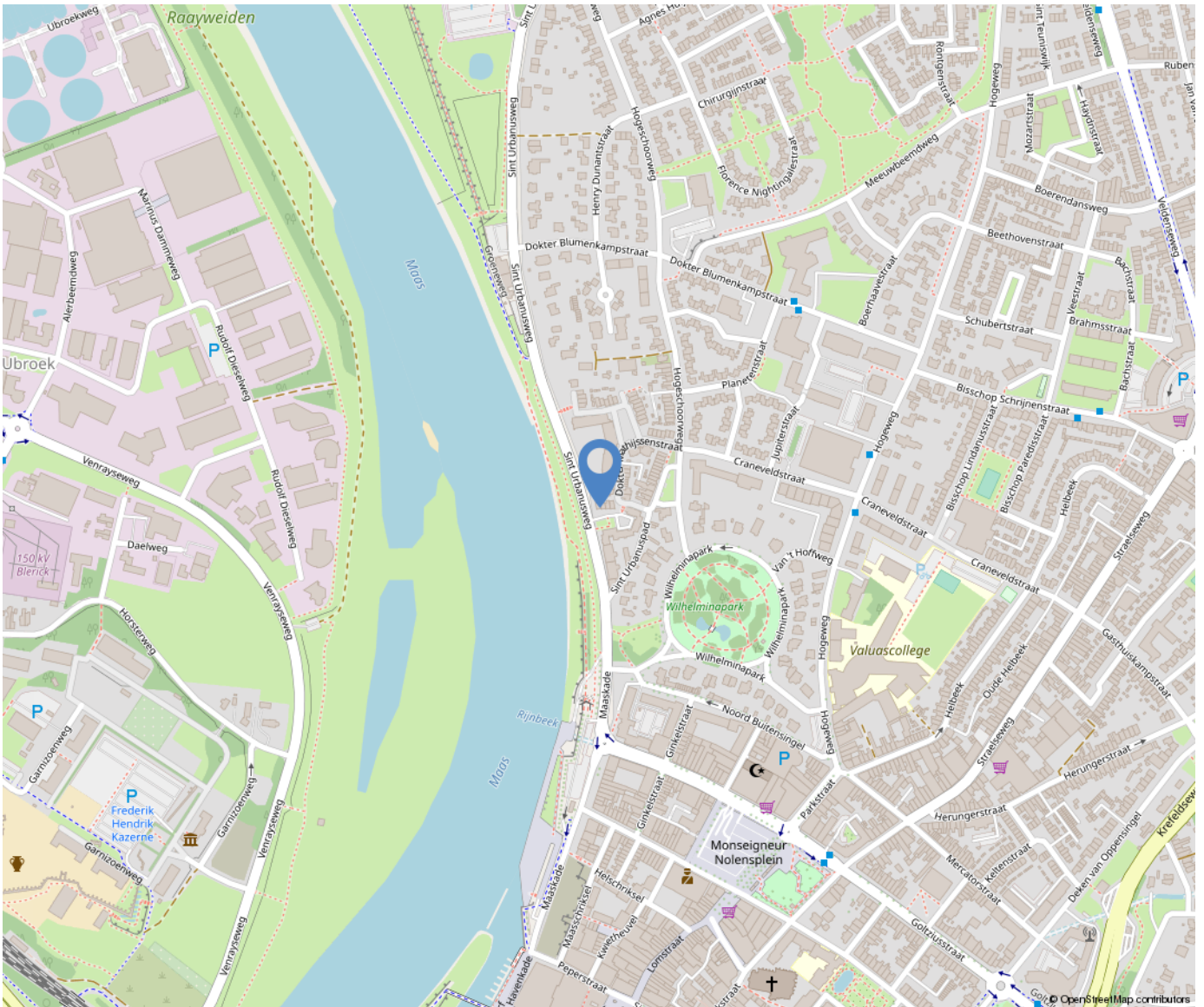


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5403</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 2022  
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



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# 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](mailto: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.







Poels  
makelaars

