



Straelseweg 28

5911 CP, Venlo

Vraagprijs € 635.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Ideale woning voor grote of samengestelde gezinnen.

Aan de Straelseweg 28-30 in Venlo staat deze indrukwekkende en karaktervolle woning met drie volwaardige woonlagen en een zee aan ruimte. Dankzij meerdere woonkamers, keukens en slaapkamers is dit pand ideaal voor grote gezinnen, dubbele bewoning, kangoeroewonen of het combineren van wonen en werken. De woning beschikt daarnaast over een ruime garage, een groot dakterras, een riante tuin én een multifunctioneel bijgebouw dat geschikt gemaakt kan worden voor gastenverblijf of B&B.

Locatie

De woning ligt op een gunstige en levendige locatie in Venlo, op loopafstand van winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer. Het historische stadscentrum en het station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn dichtbij, waardoor steden als Eindhoven, Roermond en Düsseldorf eenvoudig te bereiken zijn. Een ideale plek voor wie centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Centrale ligging nabij centrum, winkels, scholen en uitvalswegen.

Bijzonderheden

- In totaal 7 slaapkamers, 3 woonkamers en meerdere keukens en badkamers
- Riante tuin van ca. 280 m²
- Groot multifunctioneel bijgebouw (ca. 107 m²)
- Verschillende dakterrassen en balkons
- Geschikt voor dubbele of zelfs drievoudige bewoning, kangoeroewonen of wonen en werken

Indeling

Kelder

De kelder is toegankelijk via zowel huisnummer 28 als huisnummer 30. Bij binnenkomst via huisnummer 30 kan de trapopgang gedeeltelijk omhoog worden genomen om toegang te krijgen tot de kelder. Ook via de hal van huisnummer 28 is de kelder bereikbaar. In de kelder bevinden zich de nutsmeters.

Begane grond – Huisnummer 28

Via de eigen oprit is er toegang tot de entree, aan de rechterzijde betreedt u de ruime hal met toegang tot de slaapkamer op de begane grond (ca. 22 m²). De keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft schuifdeuren naar de woonkamer. Deze woonkamer is afgewerkt met een houtenvloer, strak gestucte wanden en plafonds, en beschikt over een TV-aansluiting en houtkachel. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met een glazen serre en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 8-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal met doorgang naar de tuin, een kast met cv-opstelling, een halfhoog betegeld toilet en de badkamer.

Eerste verdieping – Huisnummer 28

Deze verdieping biedt drie slaapkamers (ca. 15 m², 8 m² en 18 m²) en toegang tot het platte dak.

Eerste verdieping – Huisnummer 30

Via de entree aan huisnummer 30 bereikt u de tweede wooneenheid. De overloop geeft toegang tot de keuken met balkon (ca. 7 m²), de badkamer (ca. 8 m²) en de woonkamer (ca. 28 m²) met lichtgrijze laminaatvloer, kachel en TV-aansluiting.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd met keukenblok, kooktoestel, koelkast en vriezer. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, zwevend toilet en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping – Huisnummer 30

Via de trap op de eerste verdieping bereikt u de derde wooneenheid. Hier vindt u een keuken (ca. 8 m²) met 4-pits gasfornuis, combi-oven en spoelbak, een ruime woonkamer (ca. 32 m²) met laminaatvloer en airconditioning, en drie slaapkamers (ca. 12 m², 8 m² en 8 m²). Twee slaapkamers hebben dezelfde laminaatvloer als de woonkamer; de derde heeft een lichtere tint. Vanuit één slaapkamer is er toegang tot het platte dak. De badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van moderne sanitaire voorzieningen.

Tuin

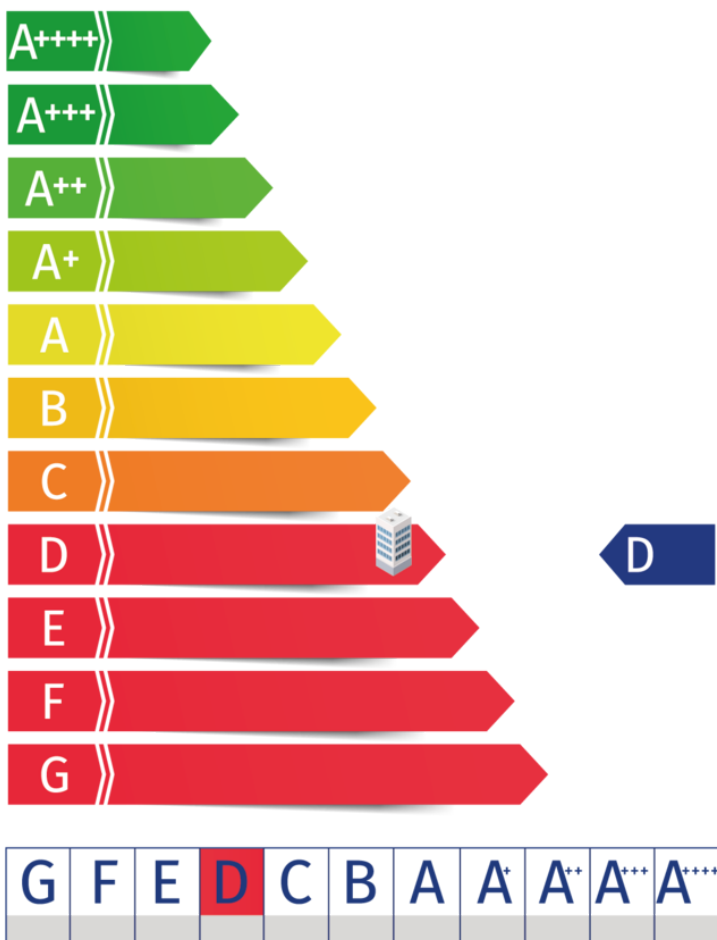
De riante achtertuin (ca. 280 m²) is toegankelijk via de openslaande deuren in de eetkamer (huisnummer 28), via de zijkant van de woning en via het tussenportaal op de begane grond (huisnummer 28). De tuin is rijk aan groen en beplanting, en beschikt over een ruime schuur (ca. 25 m²).

Daarnaast staat er een extra vrijstaand gebouw, ideaal voor gebruik als gastenverblijf, atelier of B&B. Dit gebouw heeft twee verdiepingen: ca. 51 m² op de begane grond en ca. 56 m² op de verdieping.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	geschakelde woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	18	Isolatie	-
Slaapkamers	7	Woonoppervlakte	328 m ²
Bouwjaar	1913	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	105 m ²	Inhoud	1535 m ³
		Energie label	wordt opgemaakt



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv verkoop



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie C

Perceel 1457

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.

kadaster

Adres:
Straalsweg 28

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5911 CP, Venlo

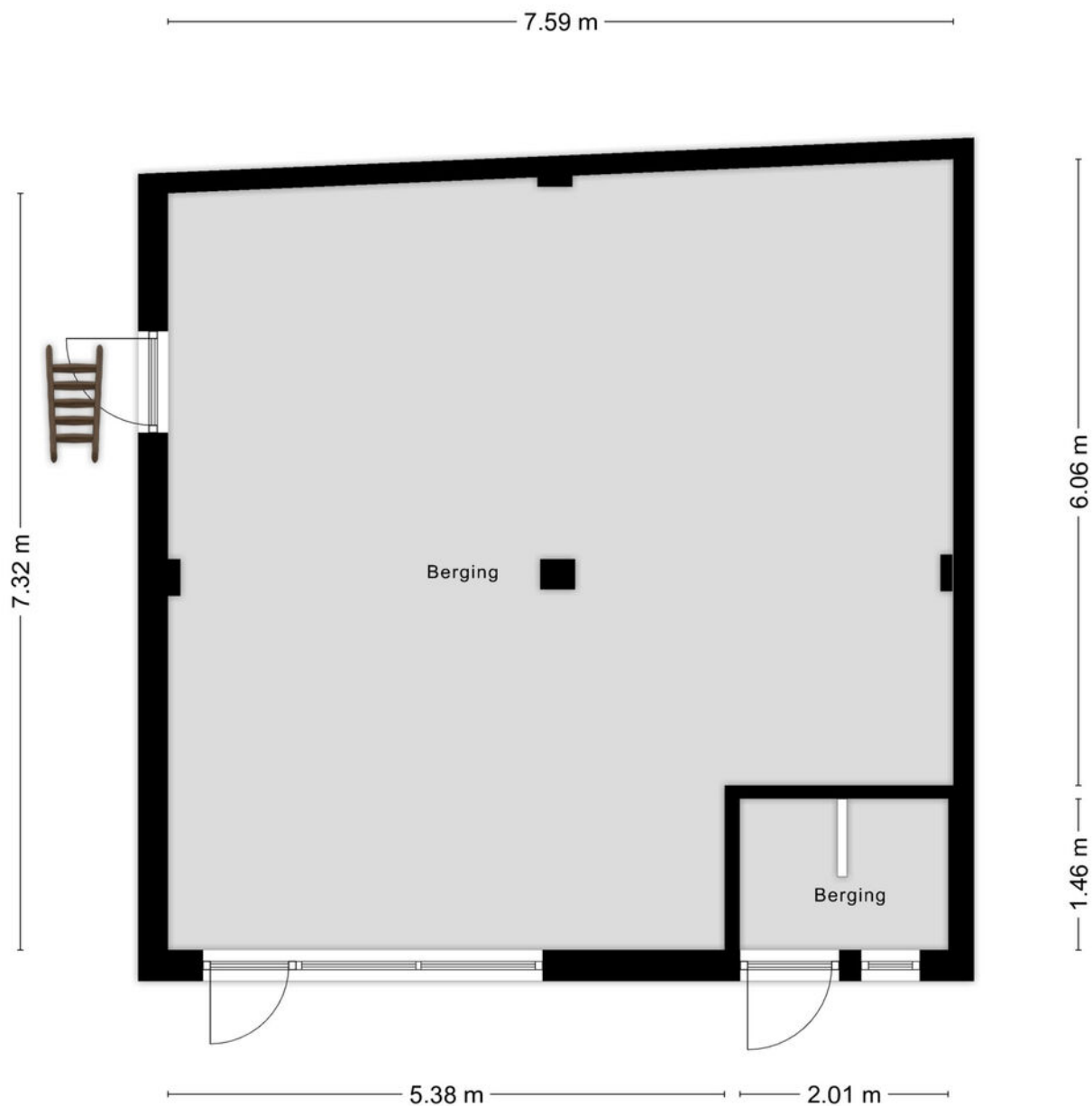
Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden



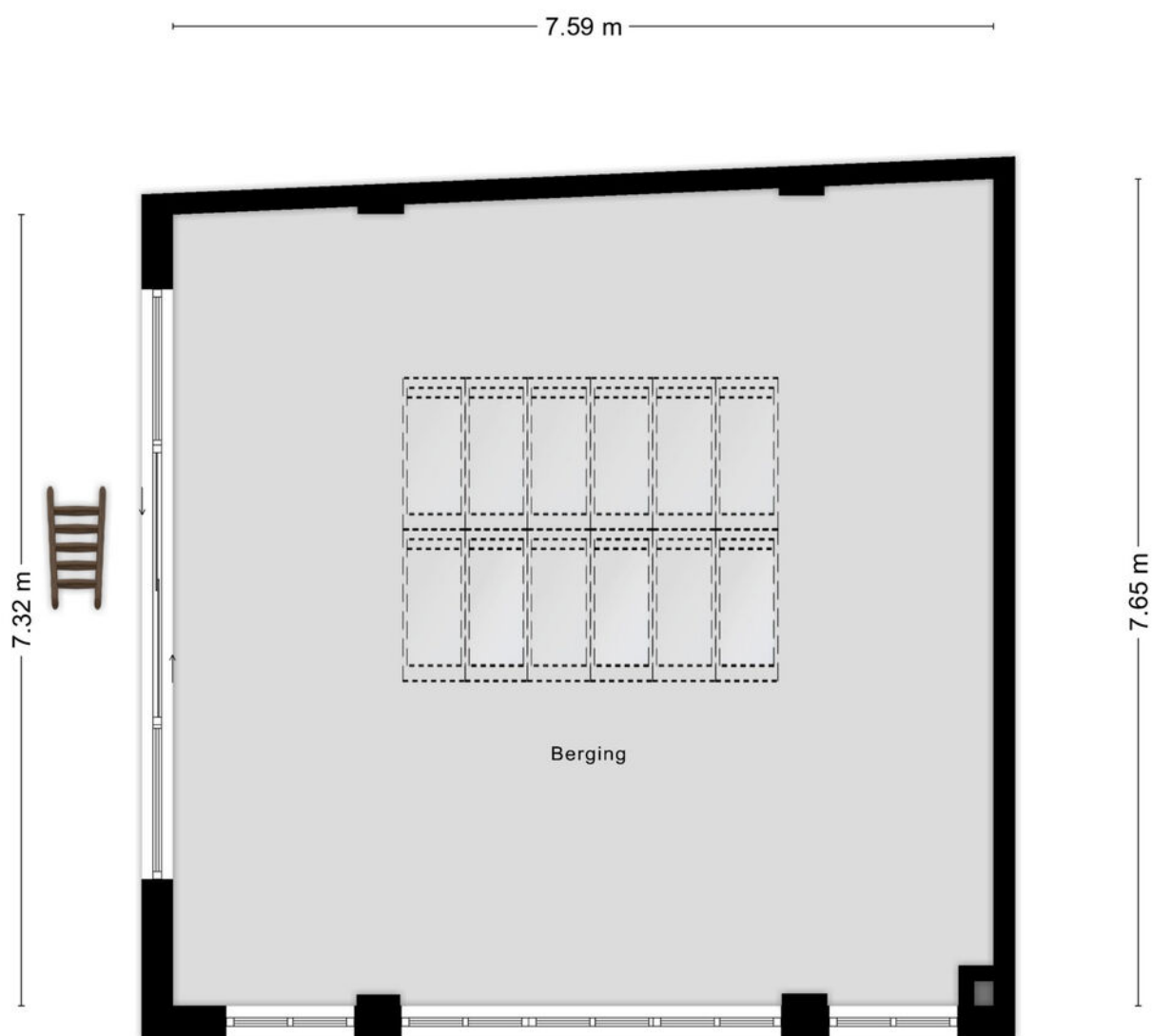
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



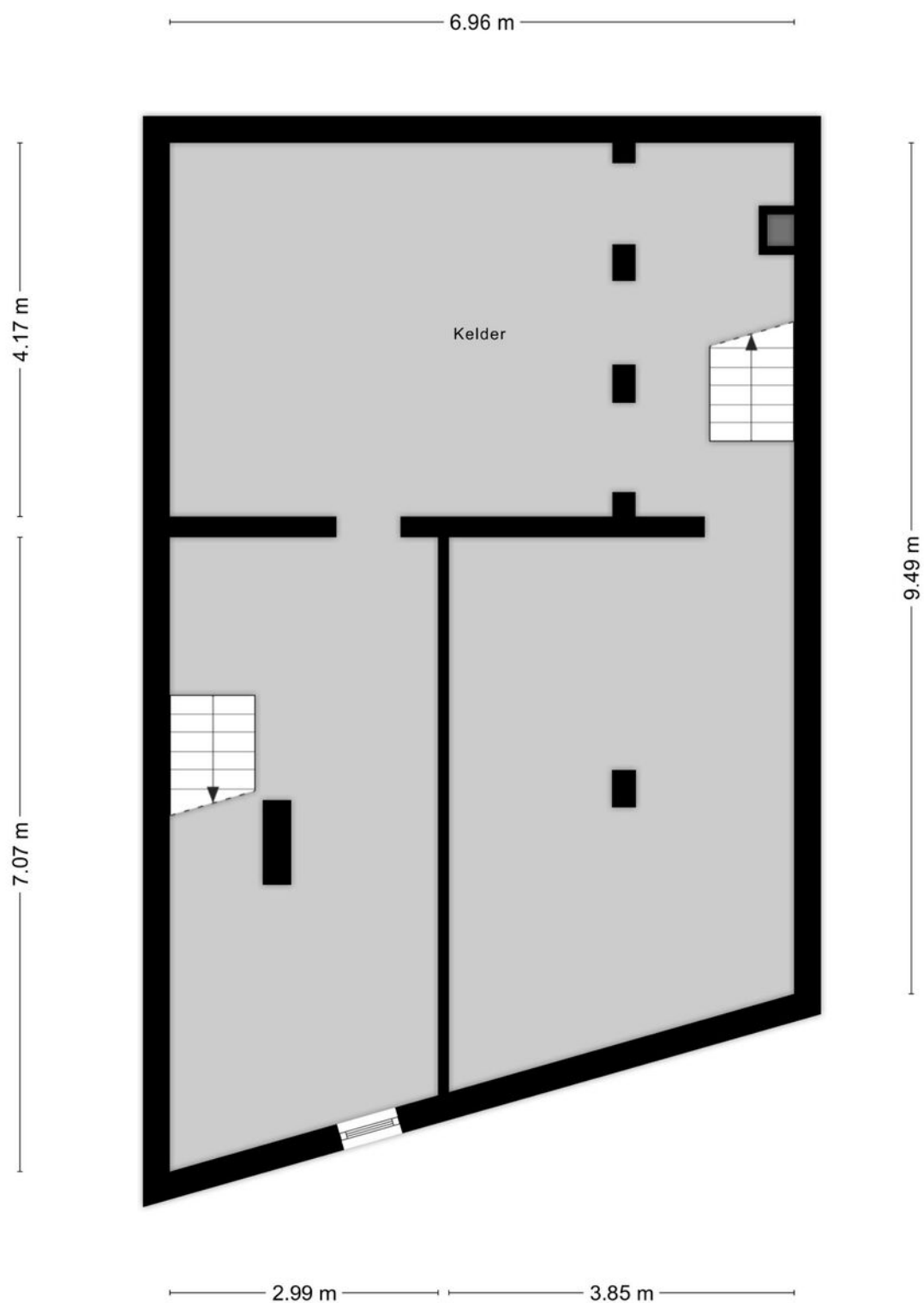
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

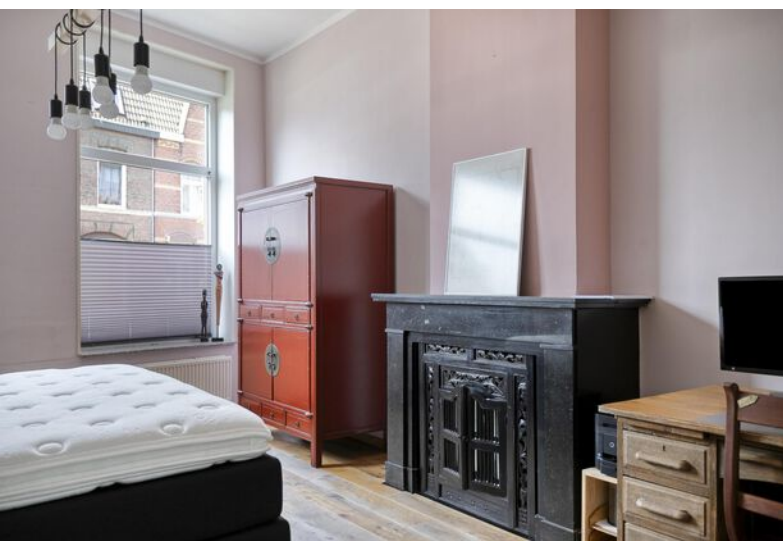


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

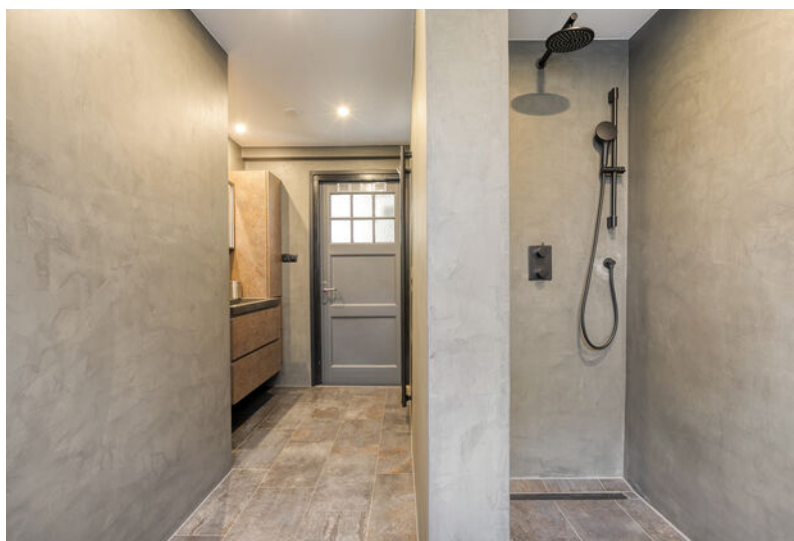
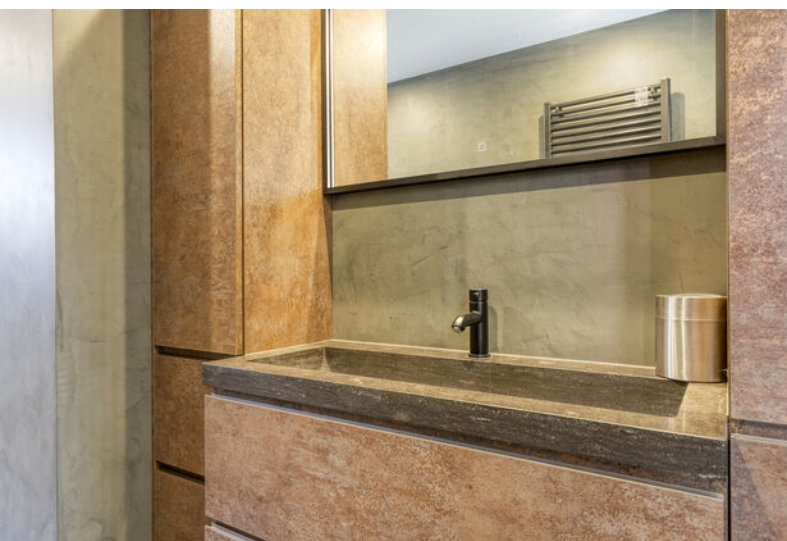


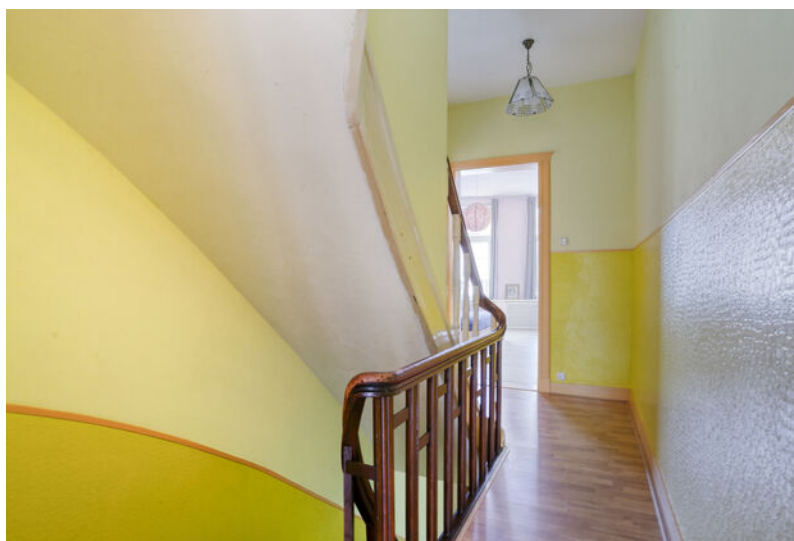
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





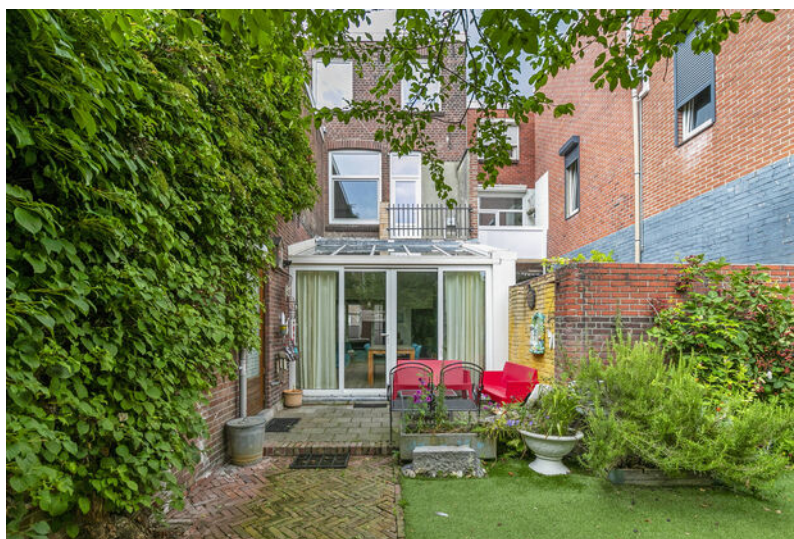


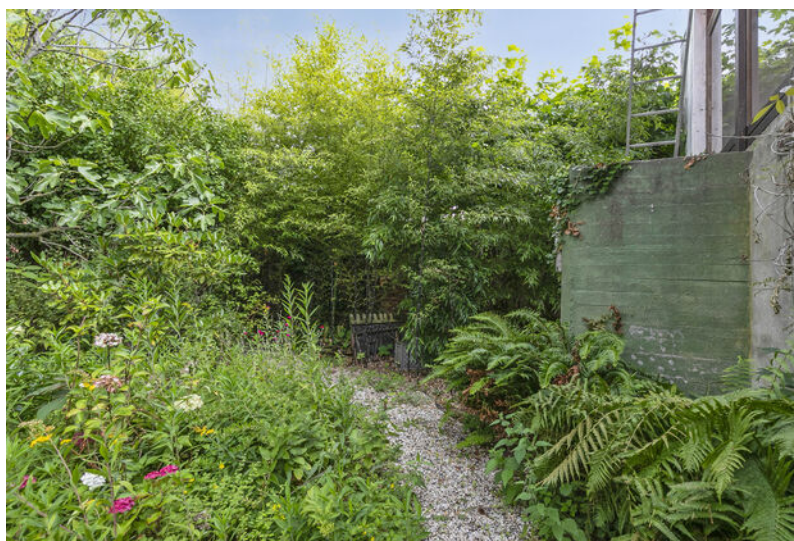






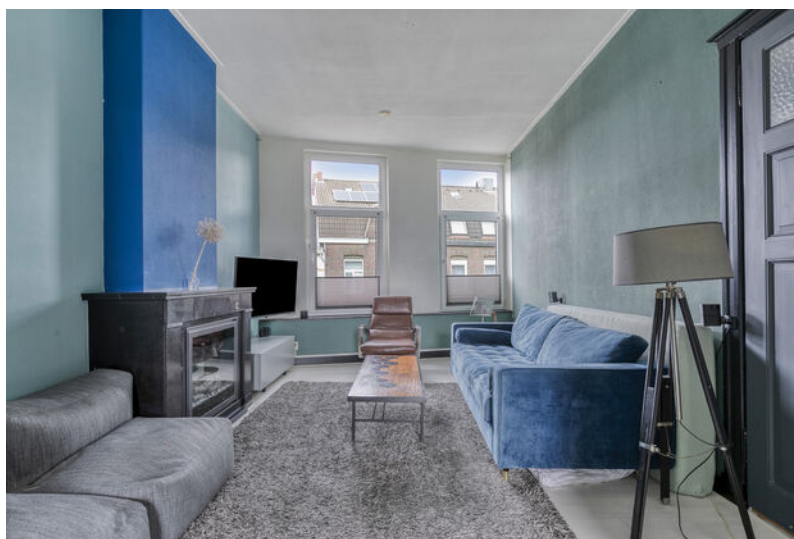


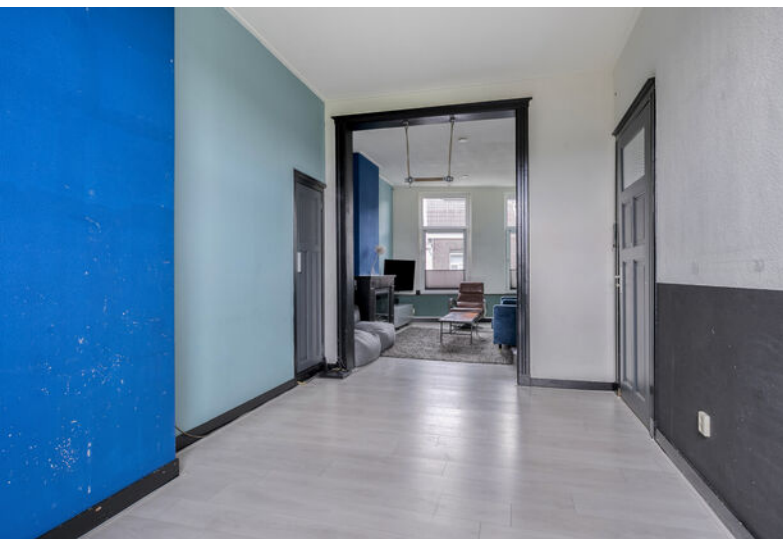


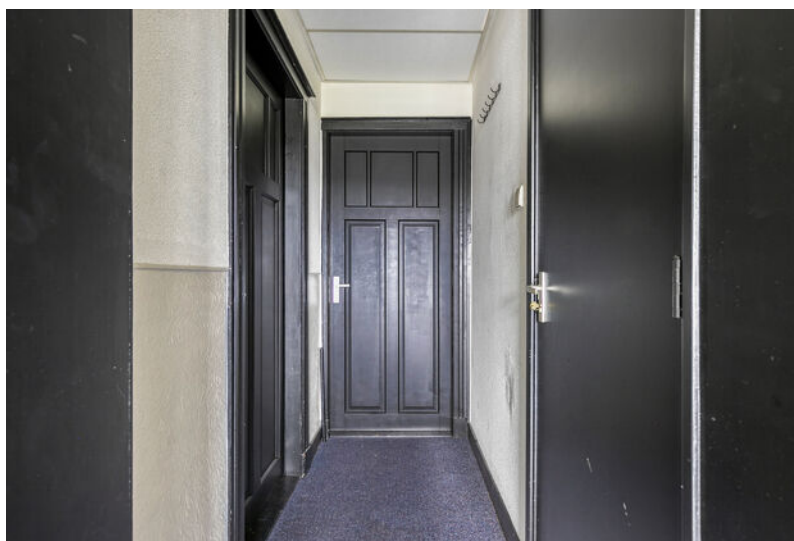


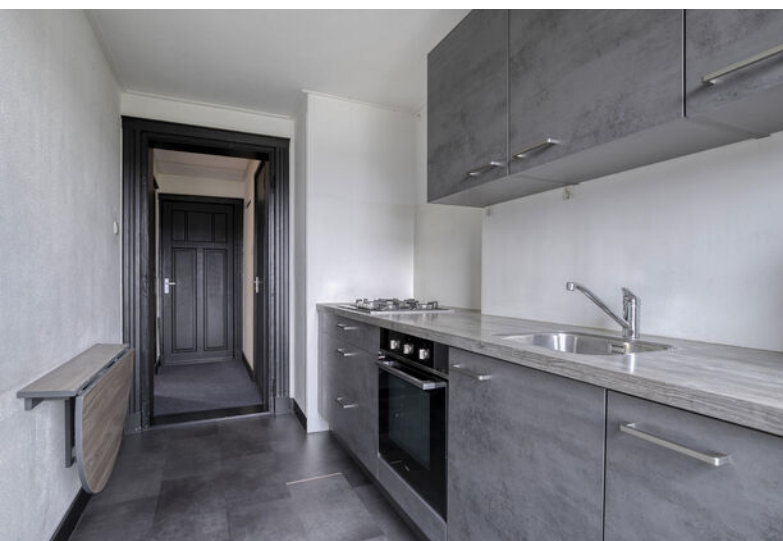


















Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

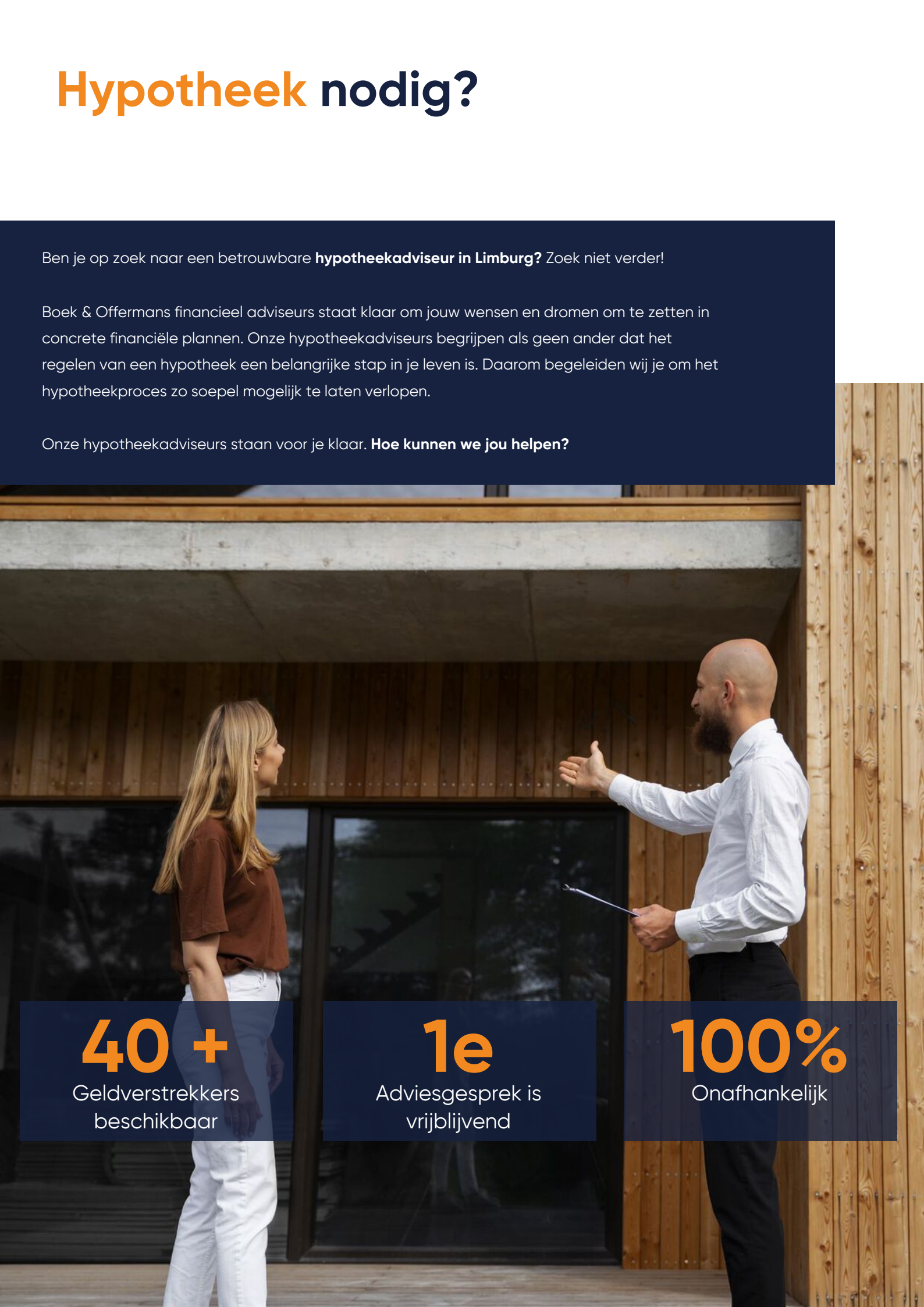
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps

yuricamps@boek-offermans.nl

077-398 12 60

Assistent Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Notities

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal blue lines across its entire width. The paper is otherwise completely empty, with no margins, text, or other markings.

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

