

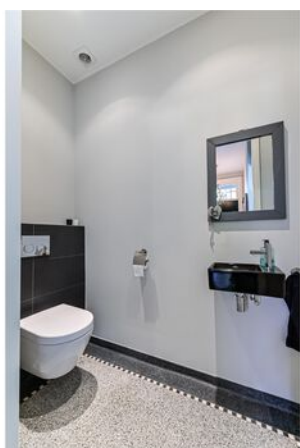
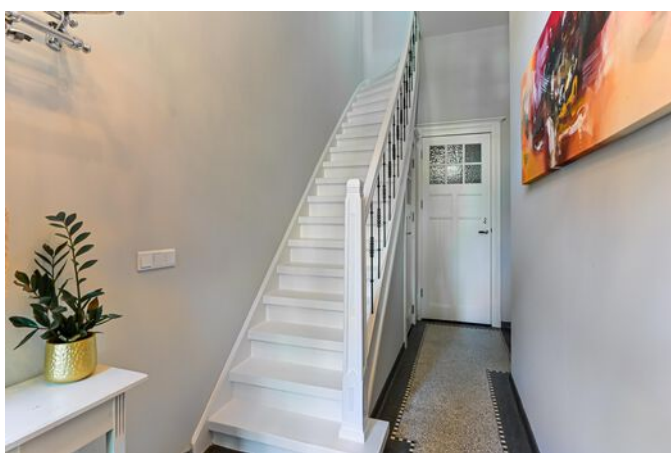
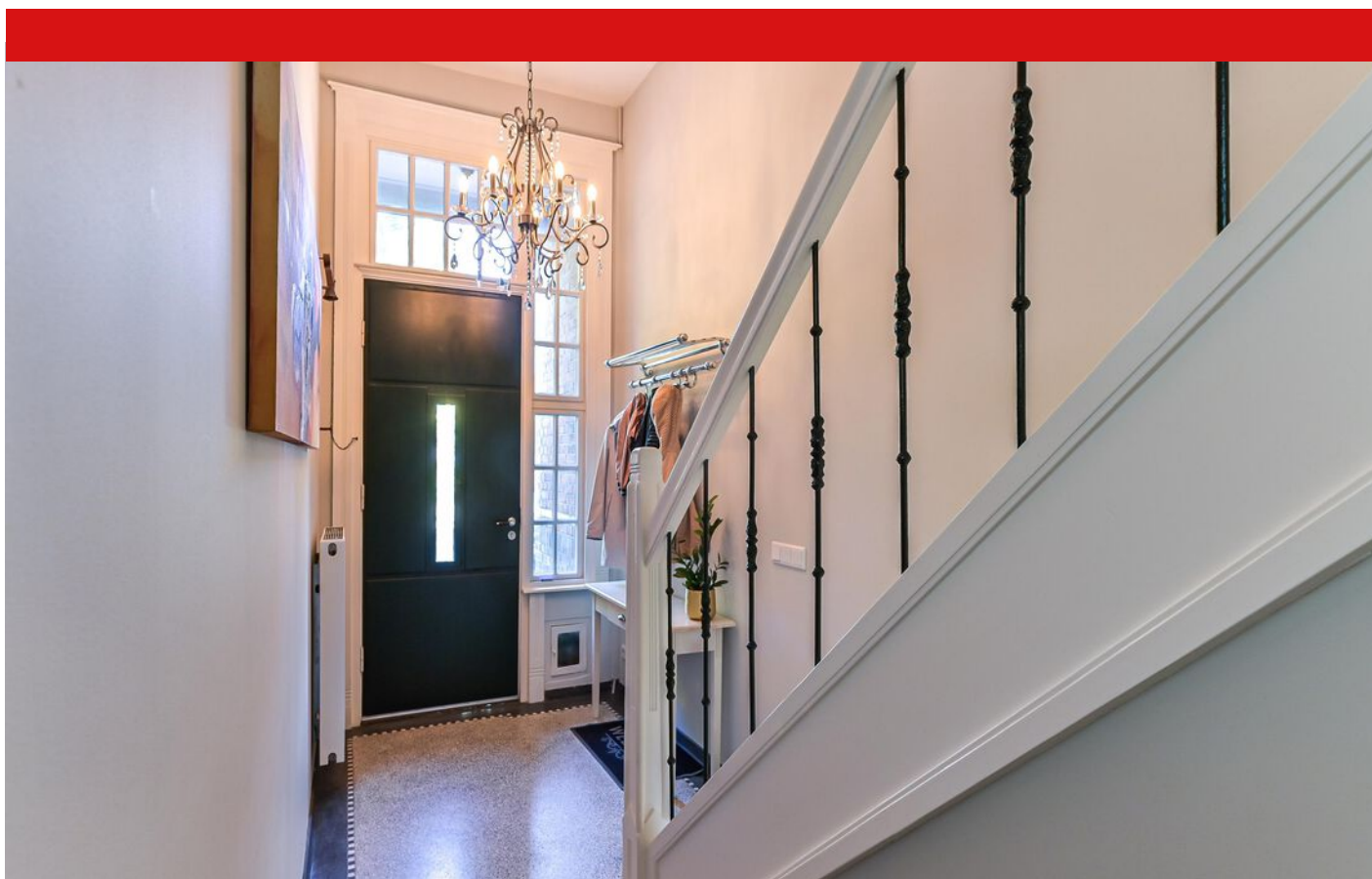


Vraagprijs
€ 775.000,-
k.k.

GOLTZIUSSTRAAT 18

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
246 m²

PERCEELOPPERVLAKE
173 m²

INHOUD
956 m³

BOUWJAAR
1915

ENERGIELABEL
B

KENMERKEN

Bouwjaar:	1915
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	956 m ³
Woonoppervlakte:	246 m ²
Perceeloppervlakte:	173 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	cv- ketel Nefit 2003
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Energielabel:	B
Kozijnen:	houten kozijnen
Glas:	thermische beglazing
Boiler:	2018
Zonnepanelen:	2023
Airconditioning	2023

OMSCHRIJVING

Word verliefd op jouw nieuwe thuis in hartje Venlo

Ben jij klaar om verliefd te worden op jouw nieuwe thuis? Dit karaktervolle herenhuis uit 1915 is in 2014 volledig gerenoveerd en uitgebouwd tot een moderne en comfortabele woning met behoud van authentieke details. Bovendien is de woning in 2023 verduurzaamd met zonnepanelen, waardoor je niet alleen mooi, maar ook toekomstbestendig woont. In het souterrain vind je naast diverse functionele ruimtes ook een luxe tweede badkamer en een saunaruimte – perfect voor ultieme ontspanning na een drukke dag. Kortom, de woning combineert het karakter van de vorige eeuw met hedendaags wooncomfort, hoogwaardige materialen en een luxe afwerking.

Locatie & Omgeving

Deze woning ligt op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Venlo en de Maas, waar je heerlijk kunt wandelen. Scholen, supermarkten en alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand – ideaal voor gezinnen of mensen die gemak en levendigheid waarderen. De fraai aangelegde tuin (2021) ligt op het zuidwesten en biedt de hele dag zon. De tuin beschikt over een praktische berging en is een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden.

Indeling

Souterrain

- Portaaltje
- Provisieruimte met omvormer van de zonnepanelen en groepenkast
- Fitnessruimte/speelkamer met laminaatvloer, schuifkast met Cv-ketel, boiler en witgoed aansluitingen
- Toilet
- Luxe badkamer met dubbele inloopregendouche, wastafel, spiegel, mechanische ventilatie en saunaruimte

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de statige hal op met een prachtige terrazzo vloer (2014). De ruime

woonkamer is licht en sfeervol dankzij ornamenten, sierlijsten (2022), eiken visgraatvloer en openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken met kookeiland en betonnen werkblad is voorzien van inductiekookplaat met downdraft. Verder is de keuken uitgerust met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur (o.a. een combimagnetron, koffiezetmachine, wijnklimaatkast en vaatwasser).

Eerste verdieping

De master bedroom bestaat uit een slaapkamer met inpandig balkon, kleedkamer en ensuite badkamer. In kleedkamer staat een op maat gemaakte kastenwand met originele Franse kasteeldeuren. De ensuite badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet en elektrische vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een kleinere tweede slaapkamer, welke ook dienst kan doen als kantoor.

Tweede verdieping

Op de overloop van de tweede verdieping bevindt zich een airco (2022) en een schuifkast. Daarnaast zijn er drie sfeervolle slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamers of thuiswerkplekken. Twee kamers hebben Velux dakramen, één kamer beschikt over een vide – perfect als speelhoek of extra bergruimte.

Parkeren & Extra's

- Parkeren kan eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.
- Energieklasse B
- Bouwjaar 1915 | Perceel: 173 m² | Woonoppervlakte 246 m² | Inhoud: 956 m³
- 5 slaapkamers
- Dak-, vloer- en grotendeels raamisolatie
- Schilderwerk buiten (achterzijde) vernieuwd in 2024
- Schilderwerk woonkamer (2022) en trappartij (2025)
- Bitumen dak vernieuwd in 2014
- Aanvaarding in overleg

Kortom: een uniek herenhuis waar karakter, luxe en comfort samenkomen — klaar voor de volgende trotse eigenaar.



Woonkamer



Eetkamer



Eetkamer



Achtertuin



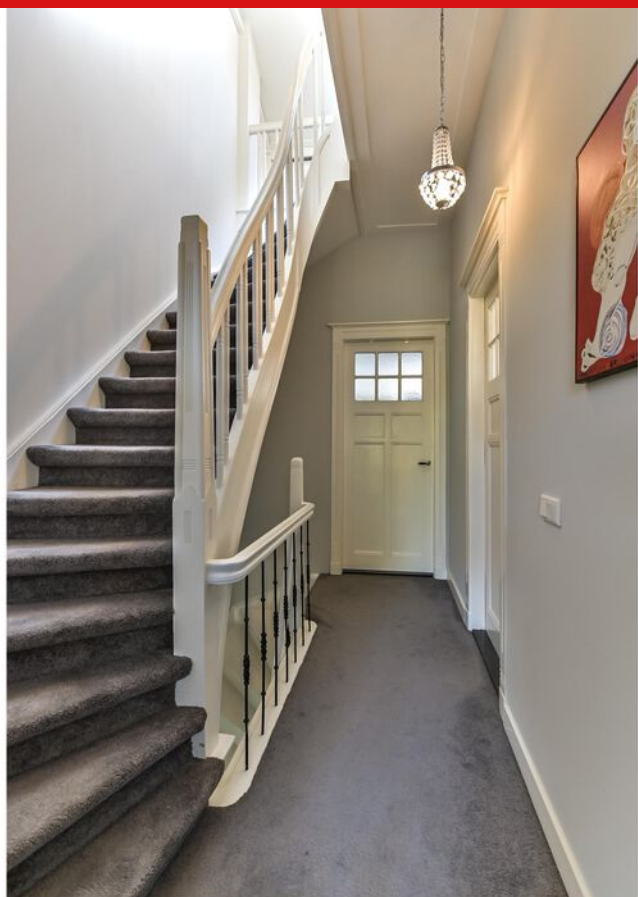
Terras



Terras



Overloop eerste verdieping



Slaapkamer 1



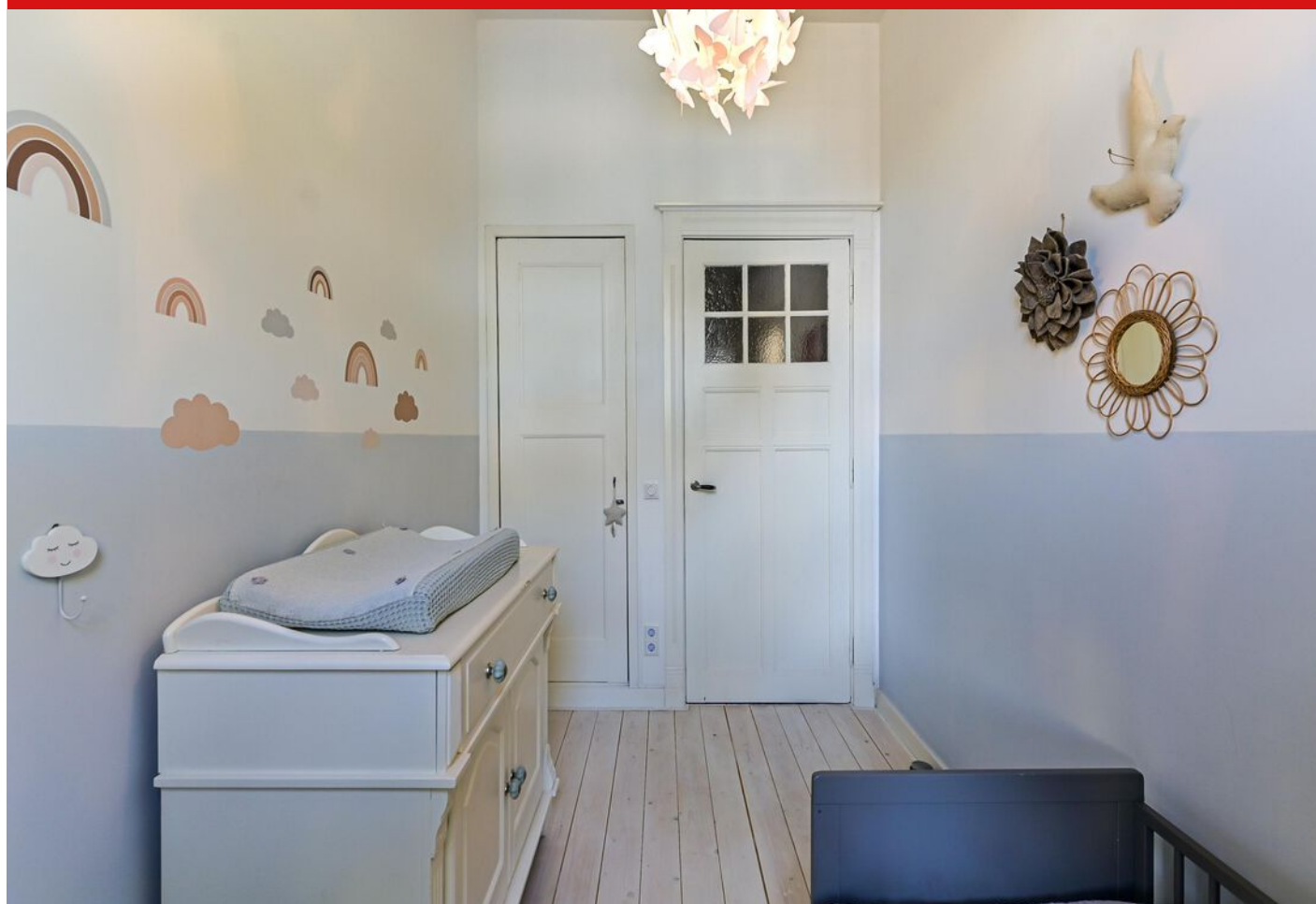
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Badkamer



Badkamer



Overloop tweede verdieping



Slaapkamer 3



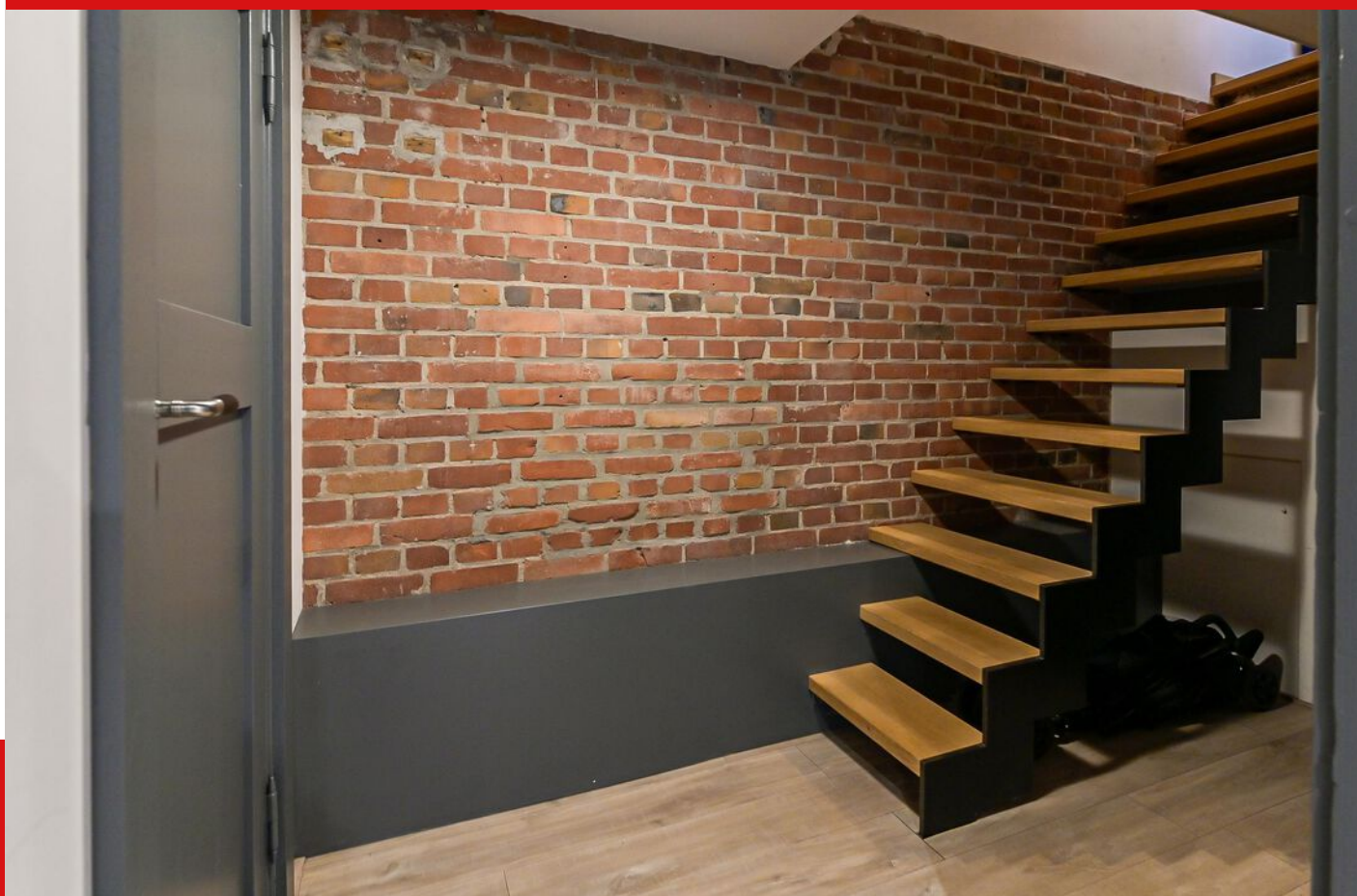
Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Portaal souterrain



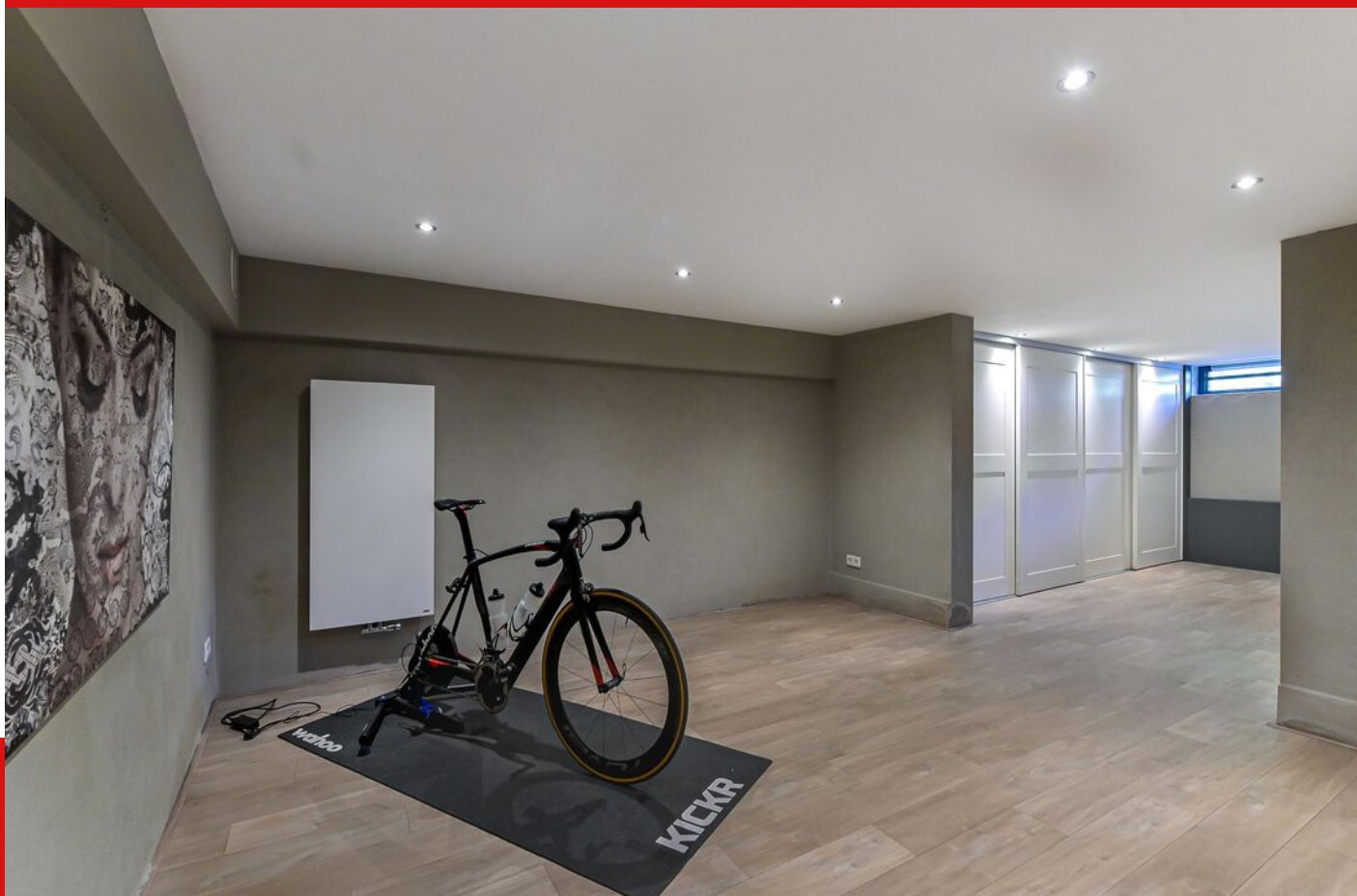
Souterrain



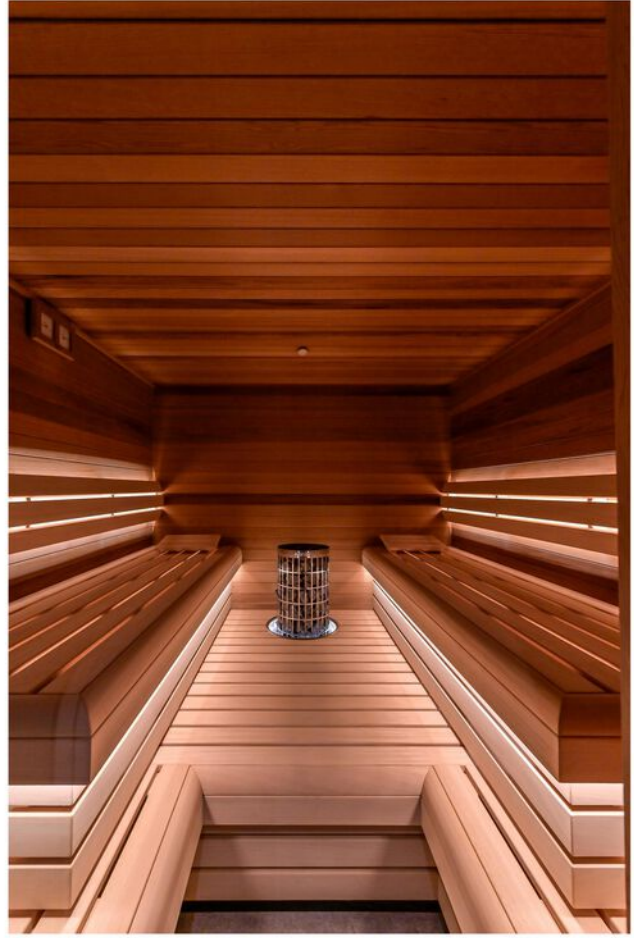
Toilet en douche souterrain

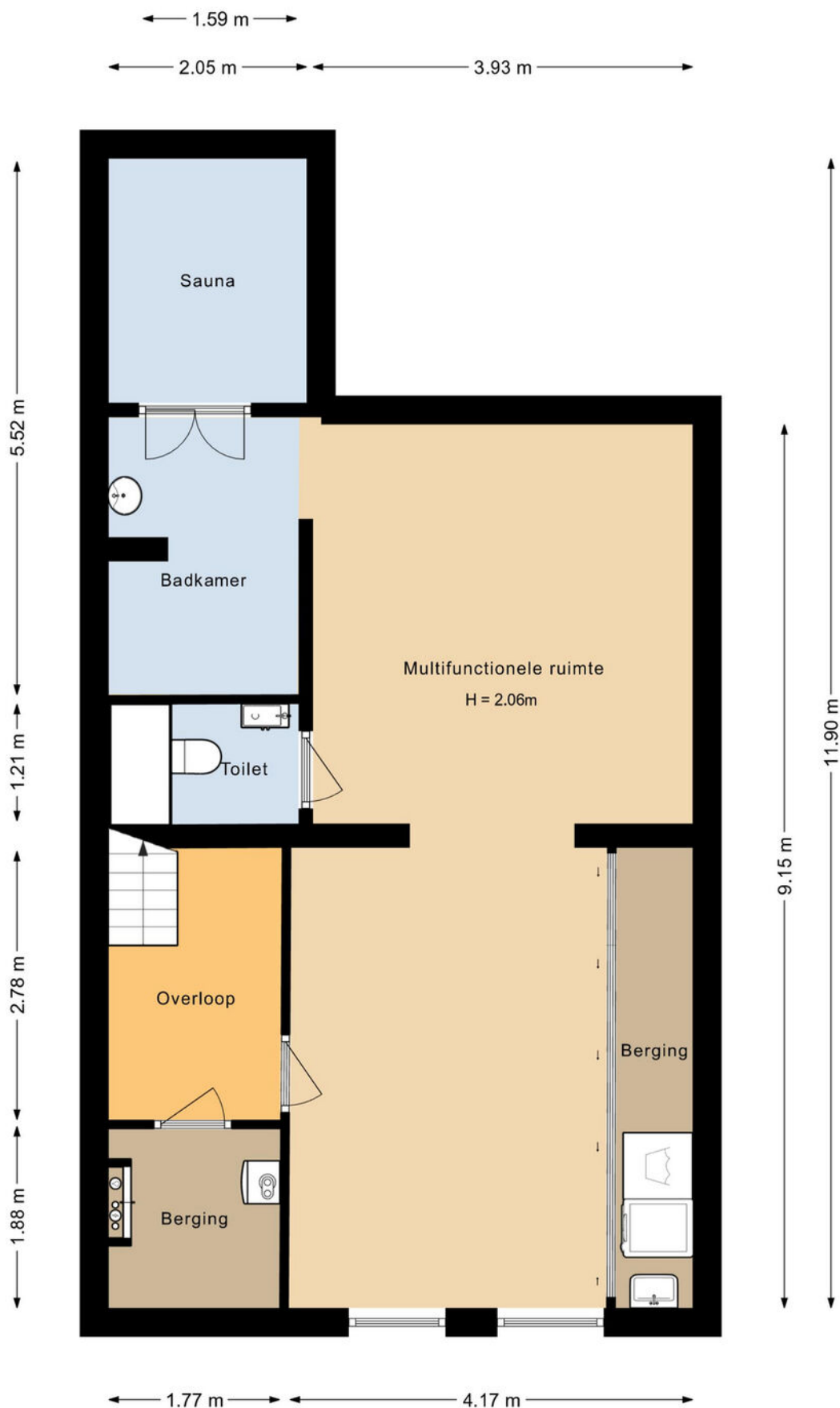


Souterrain



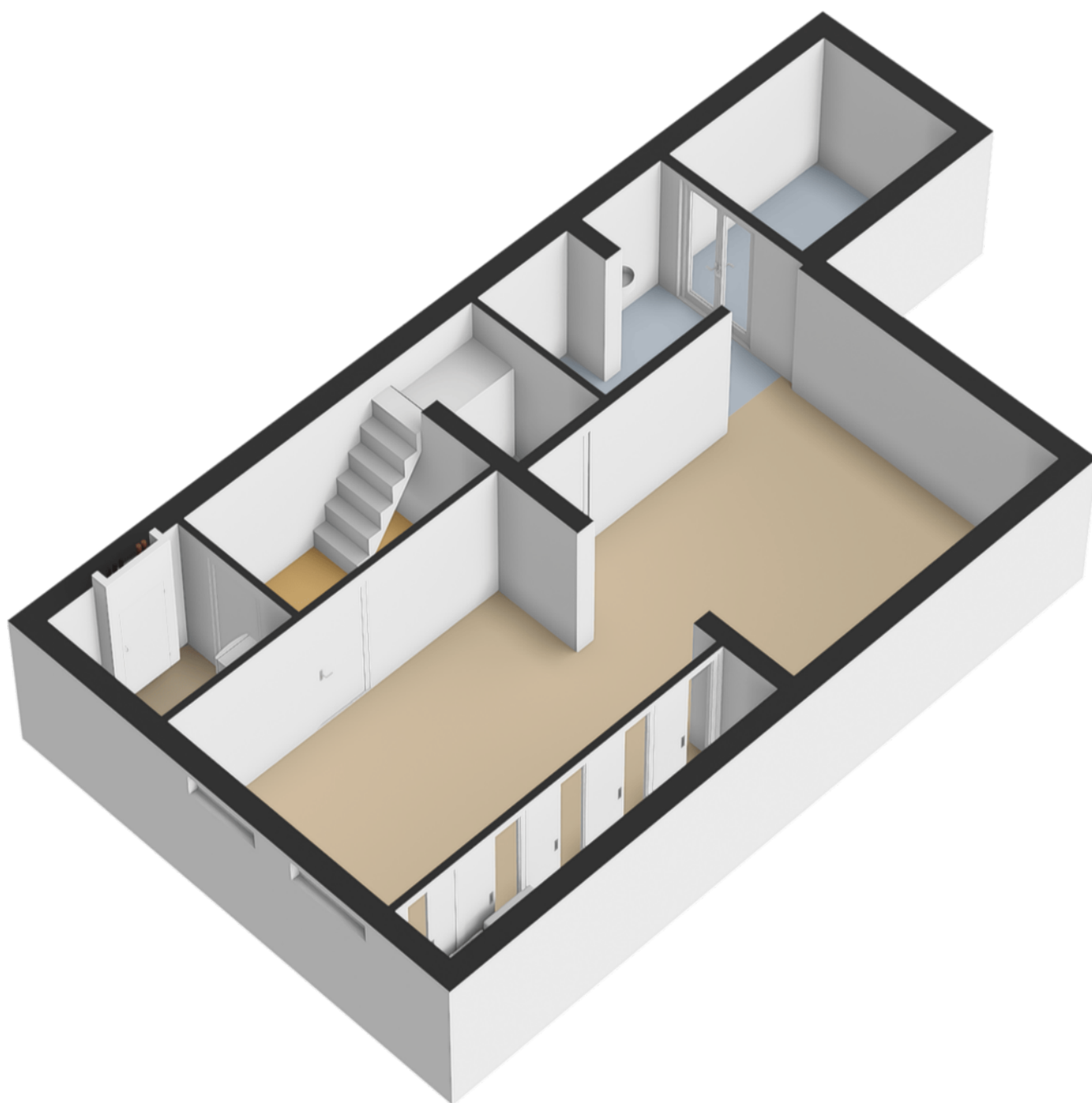
Sauna





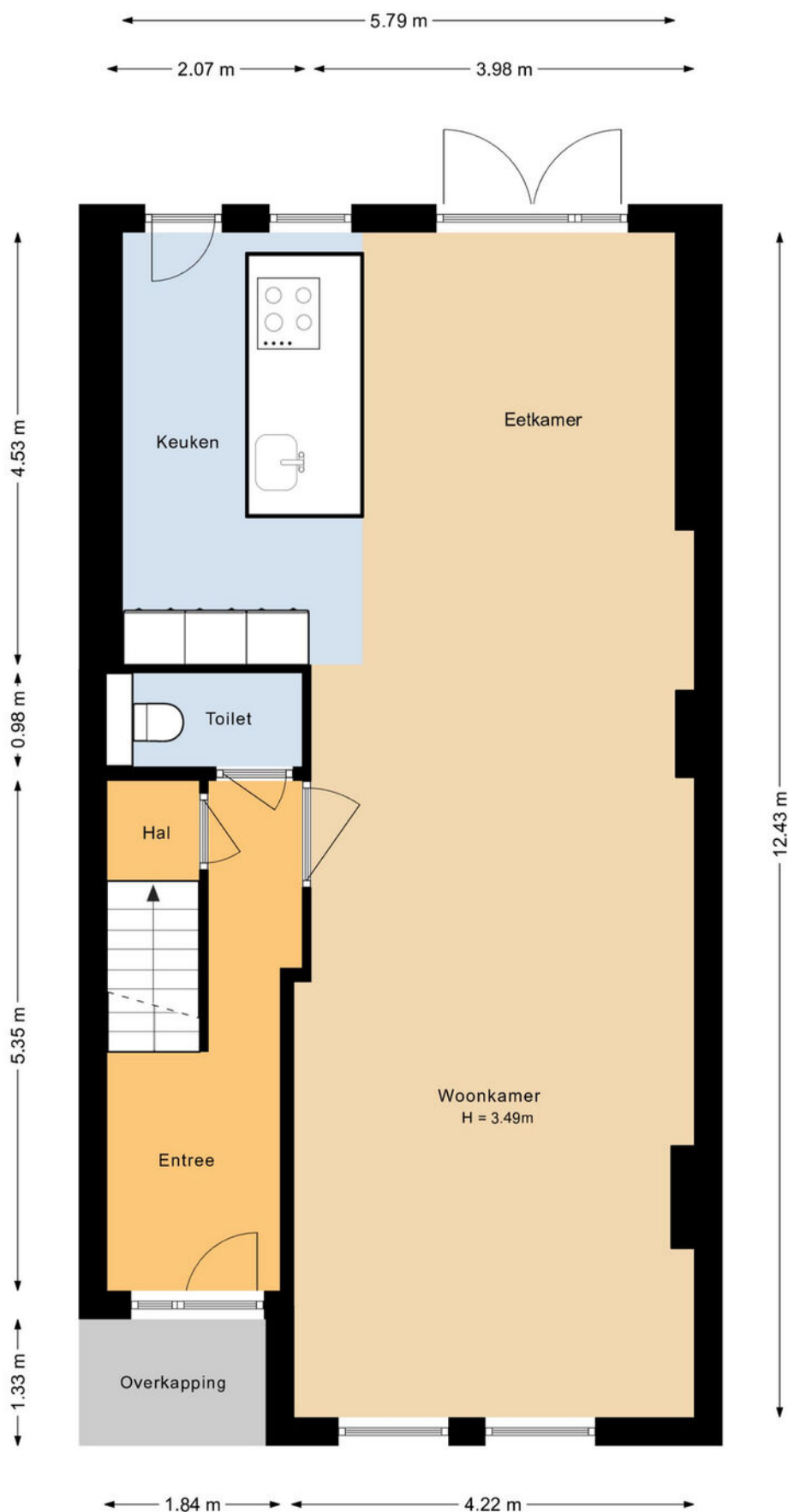
PLATTEGROND

Souterrain - 2D



PLATTEGROND

Souterrain - 3D



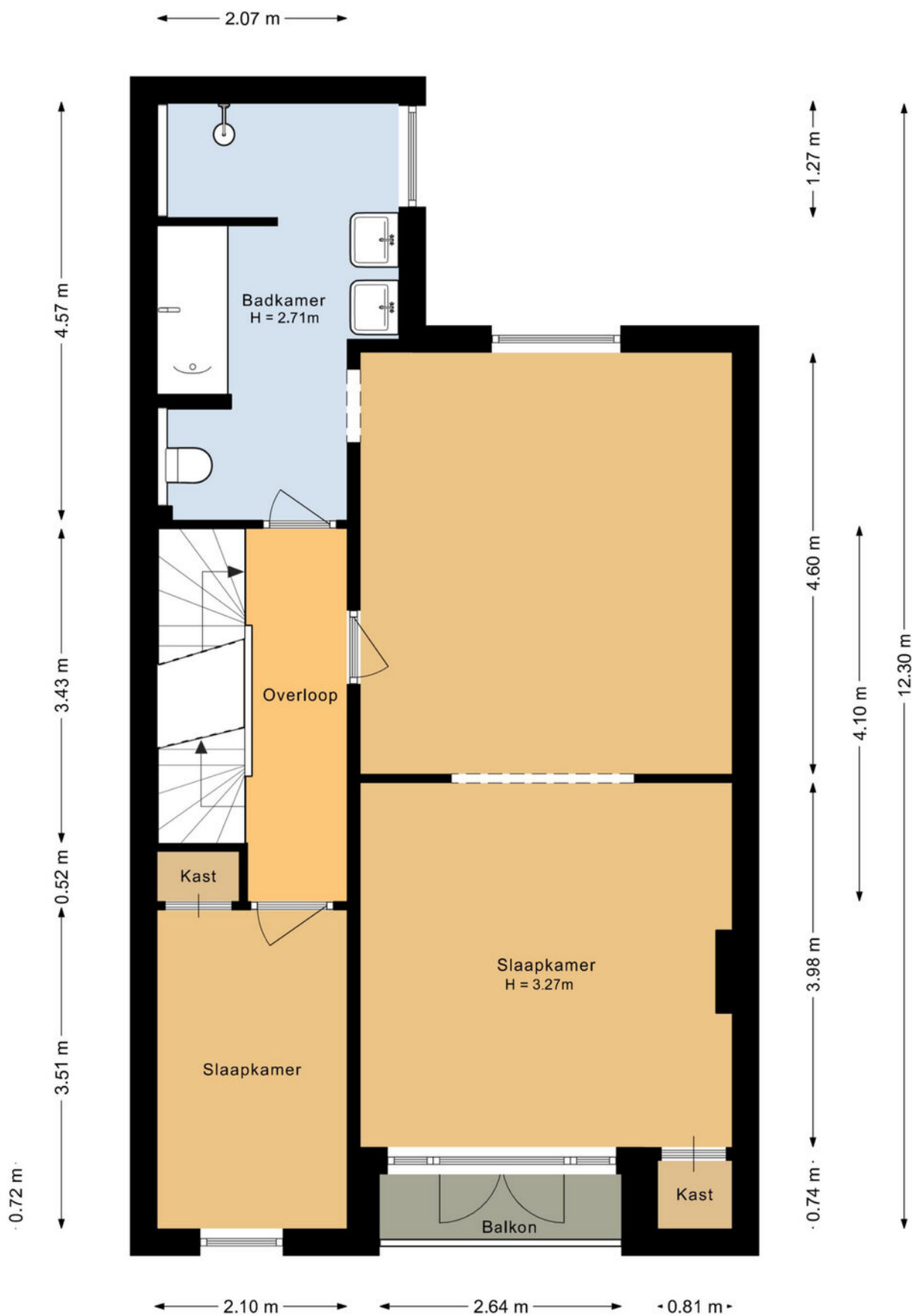
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



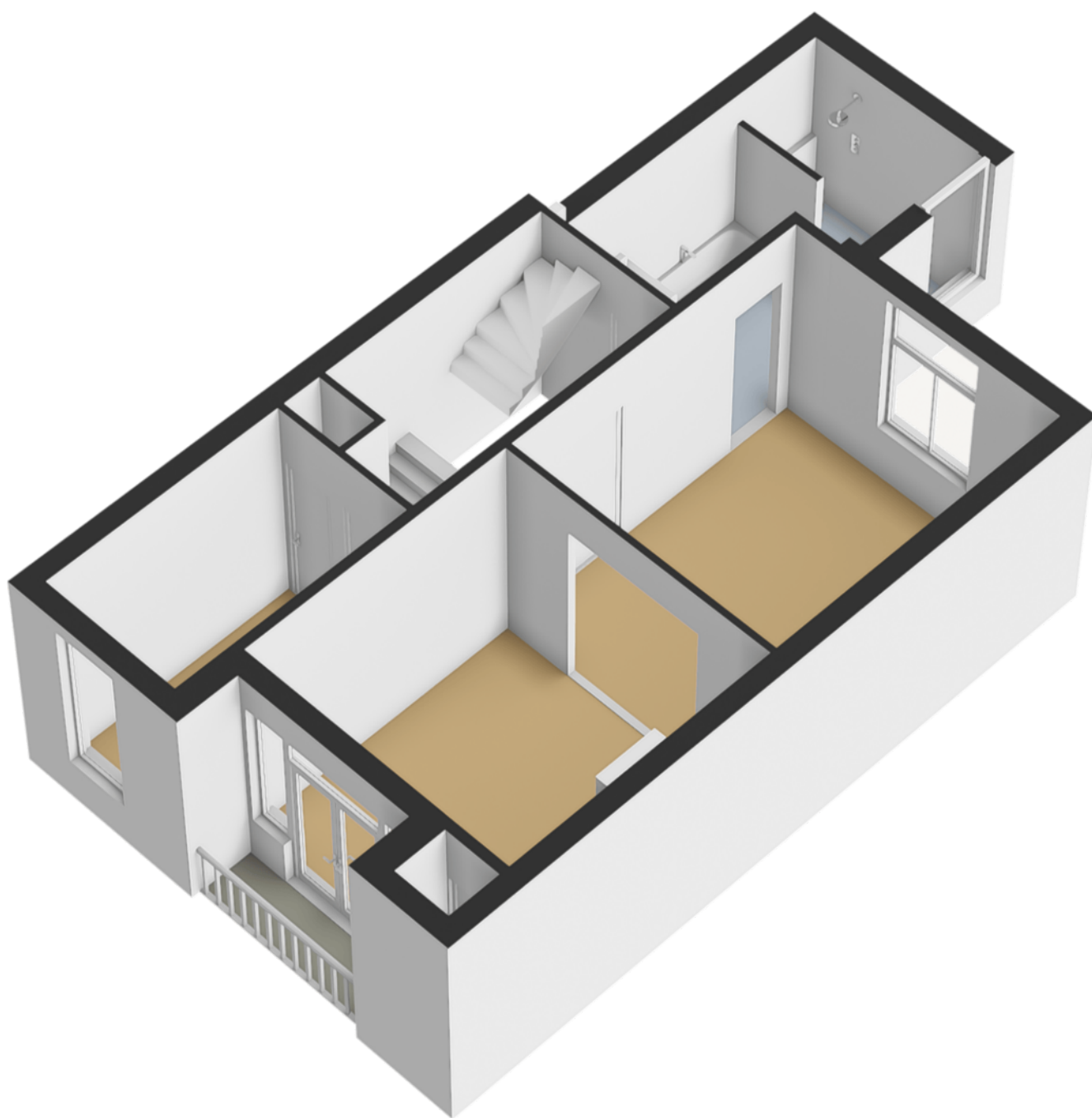
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



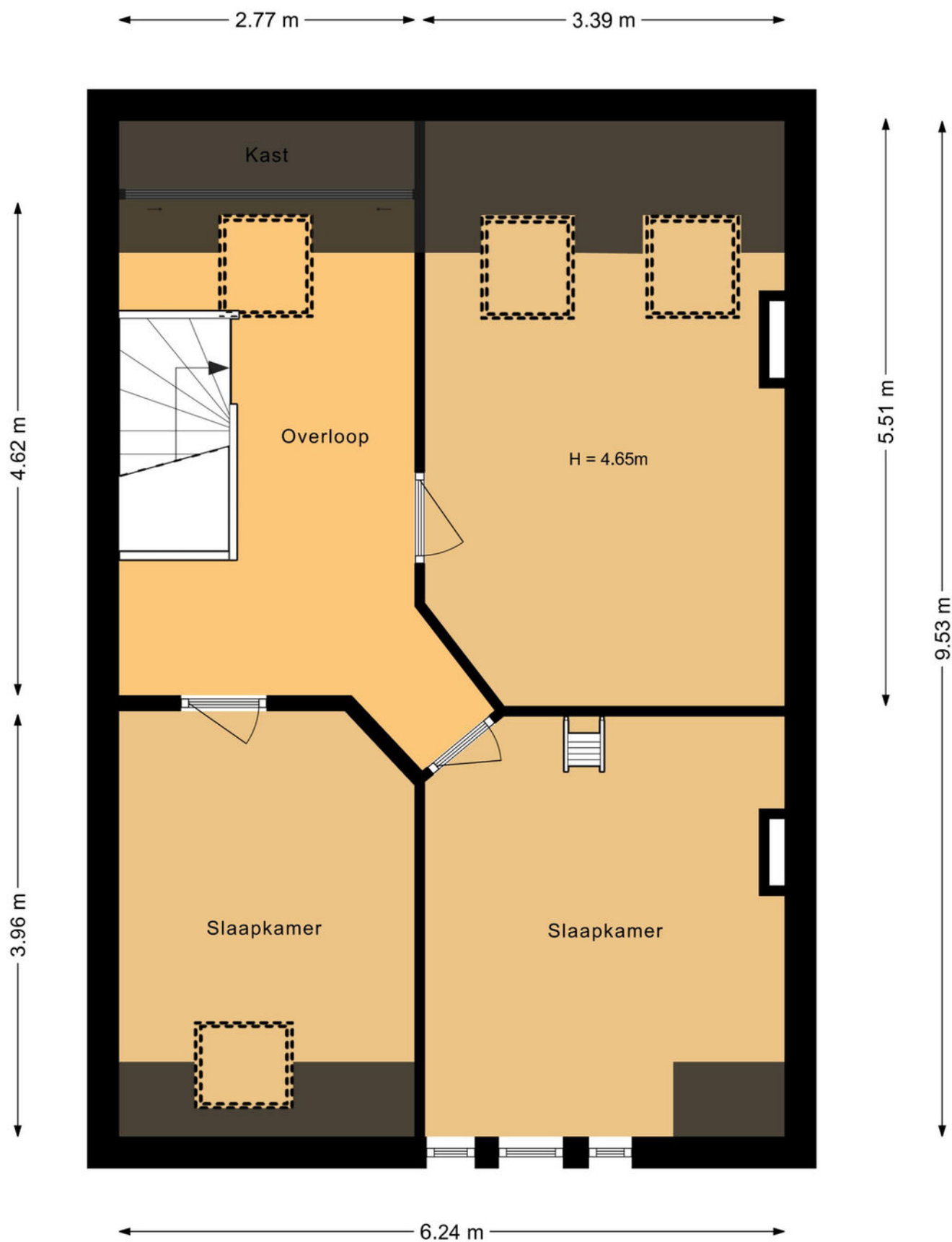
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



PLATTEGROND

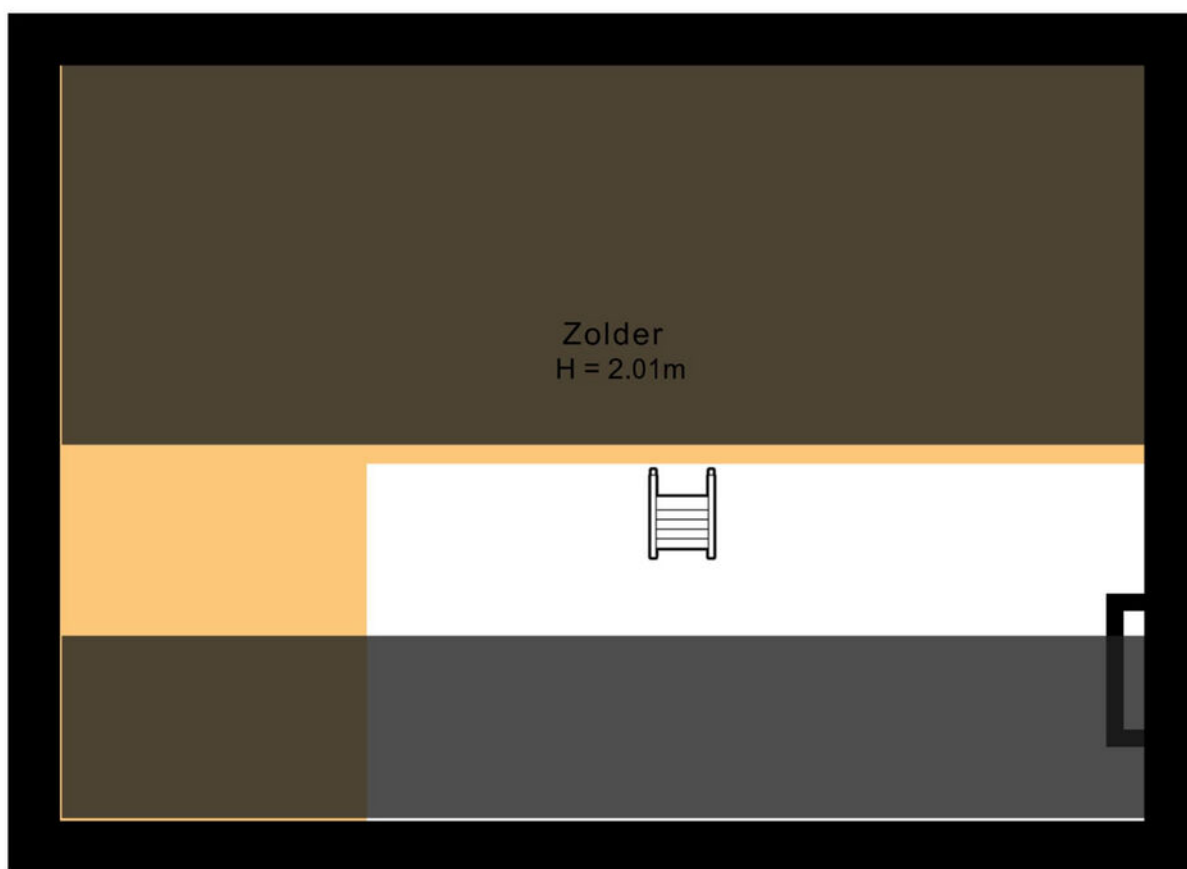
Tweede verdieping - 2D



PLATTEGROND

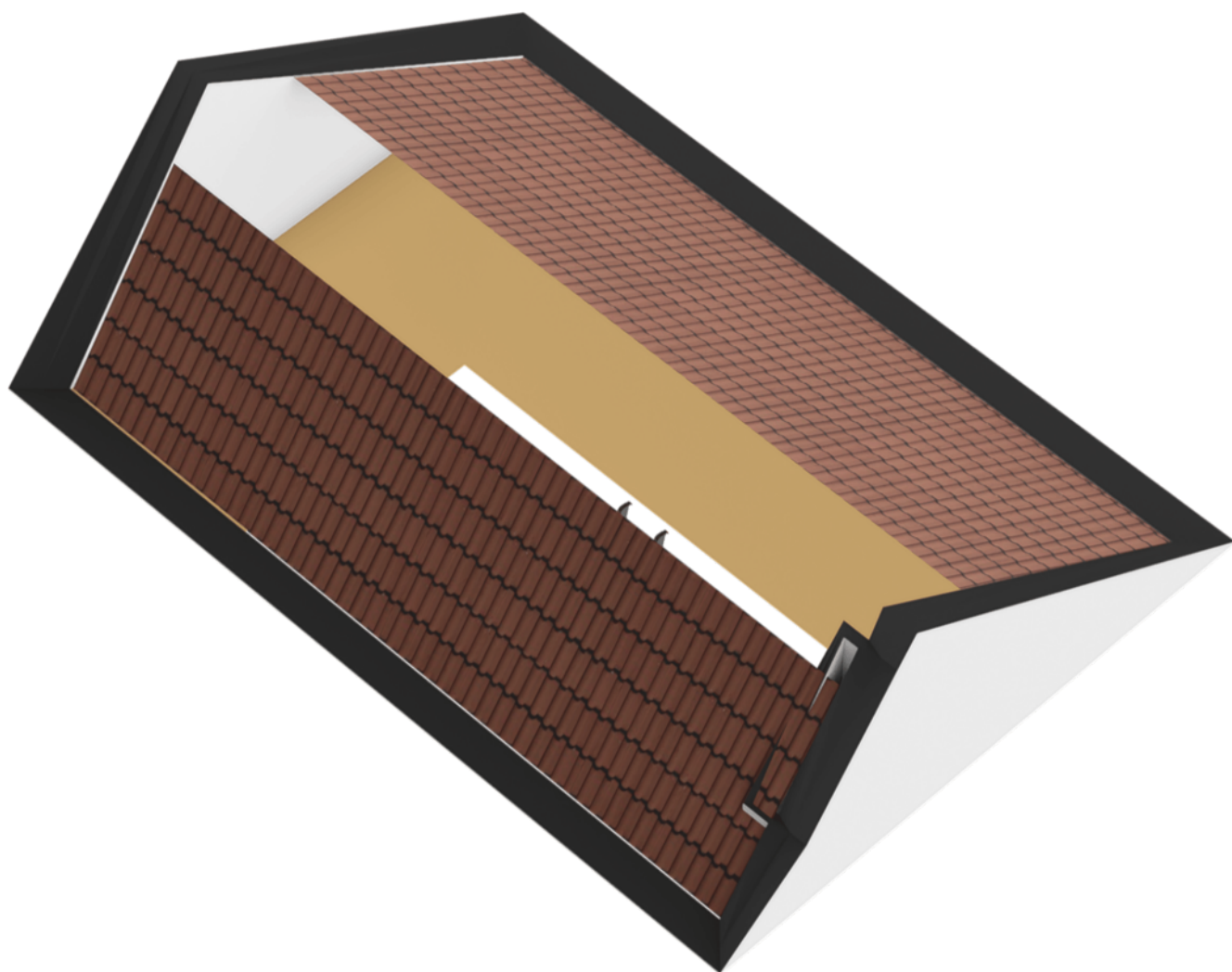
Tweede verdieping - 3D

6.24 m



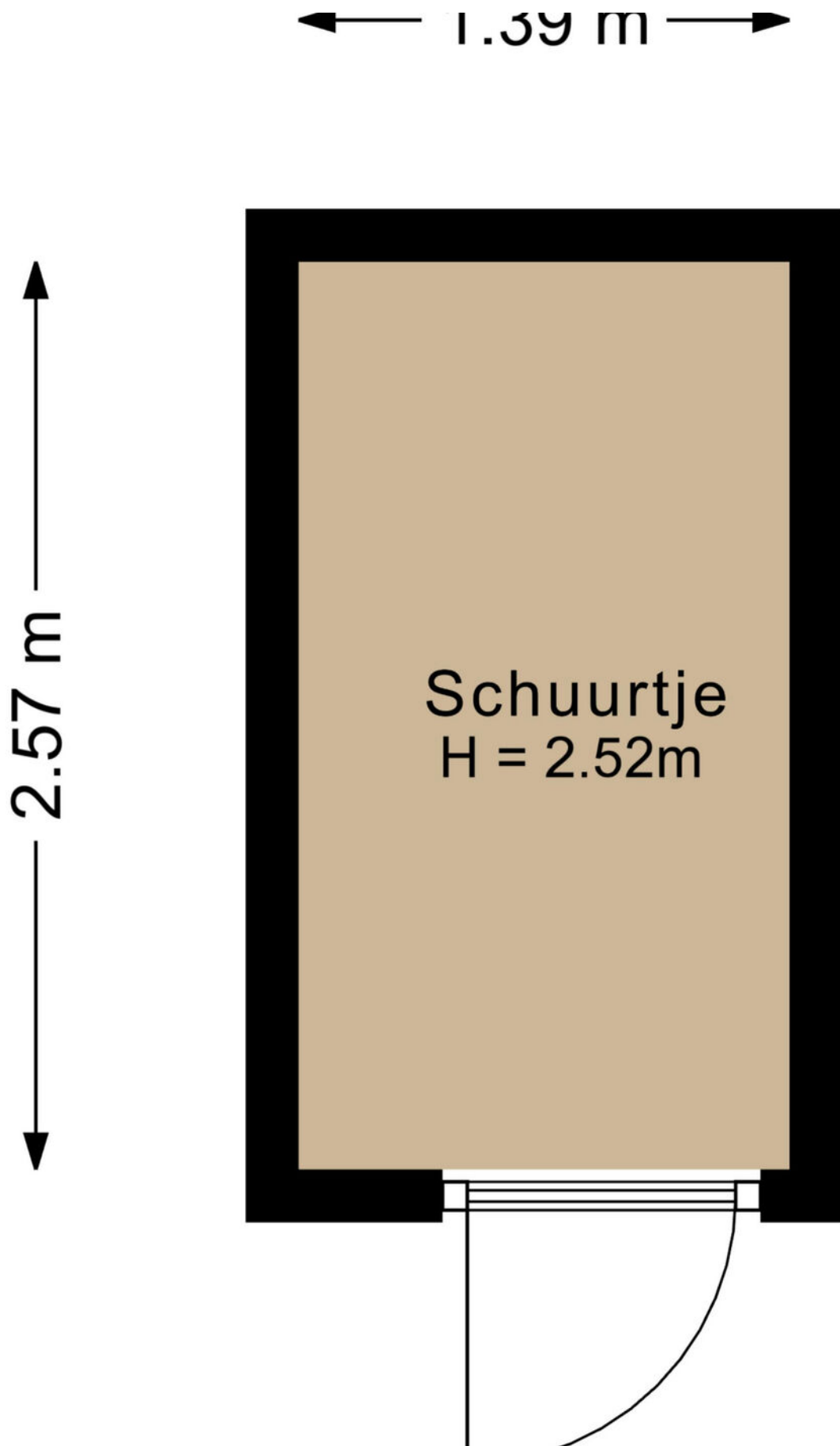
PLATTEGROND

Zolder - 2D



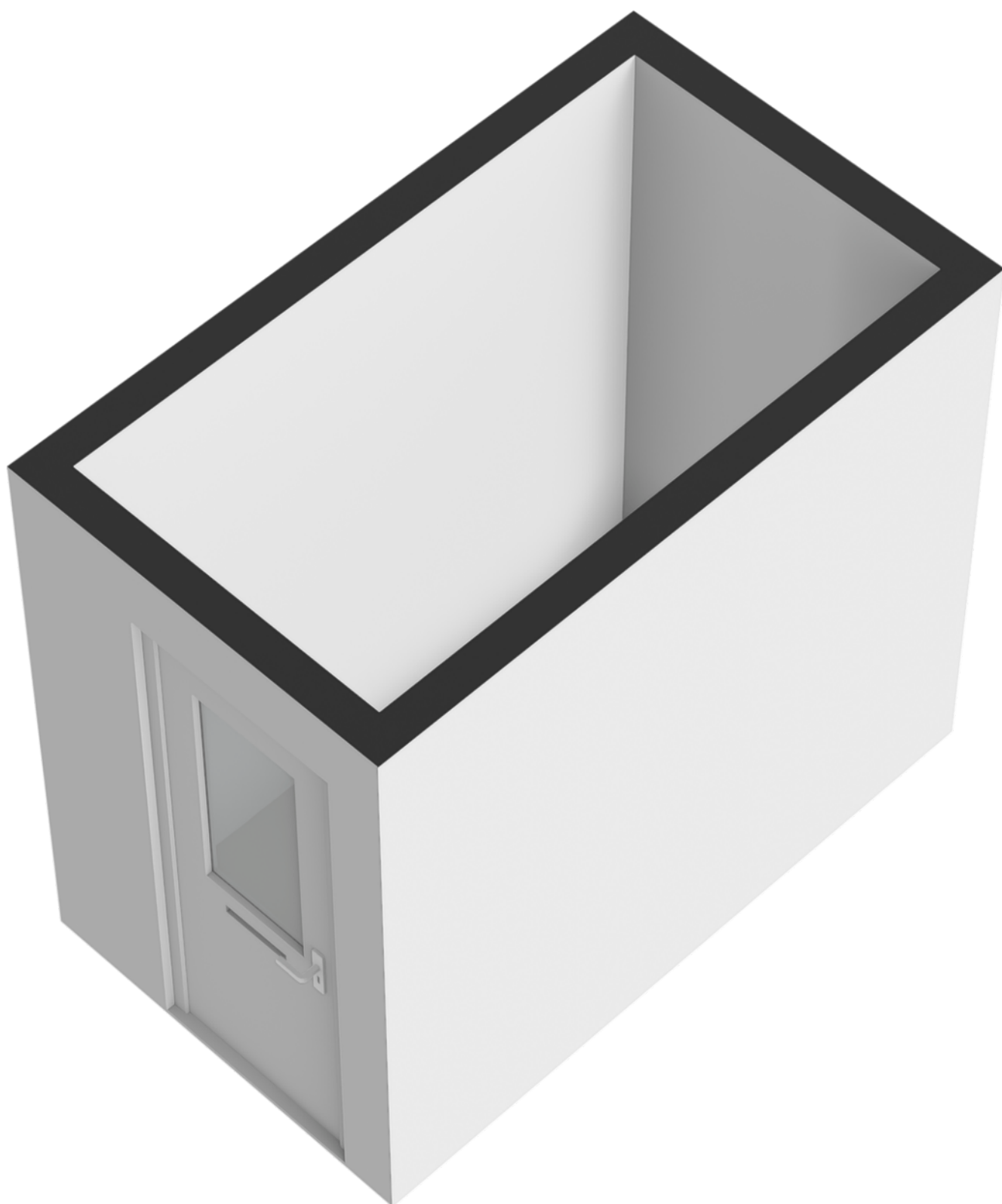
PLATTEGROND

Zolder - 3D



PLATTEGROND

Externe berging - 2D



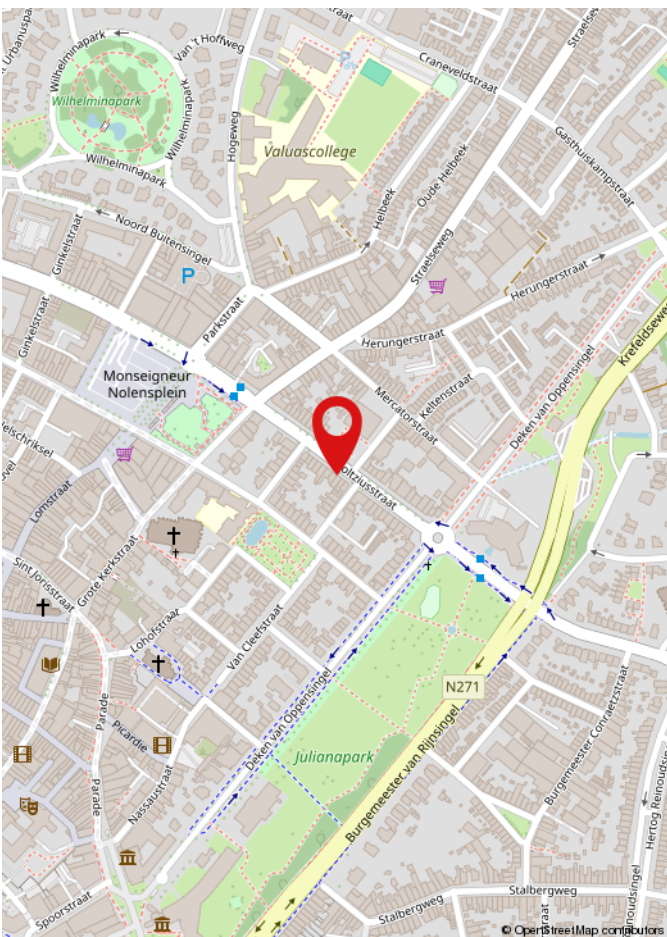
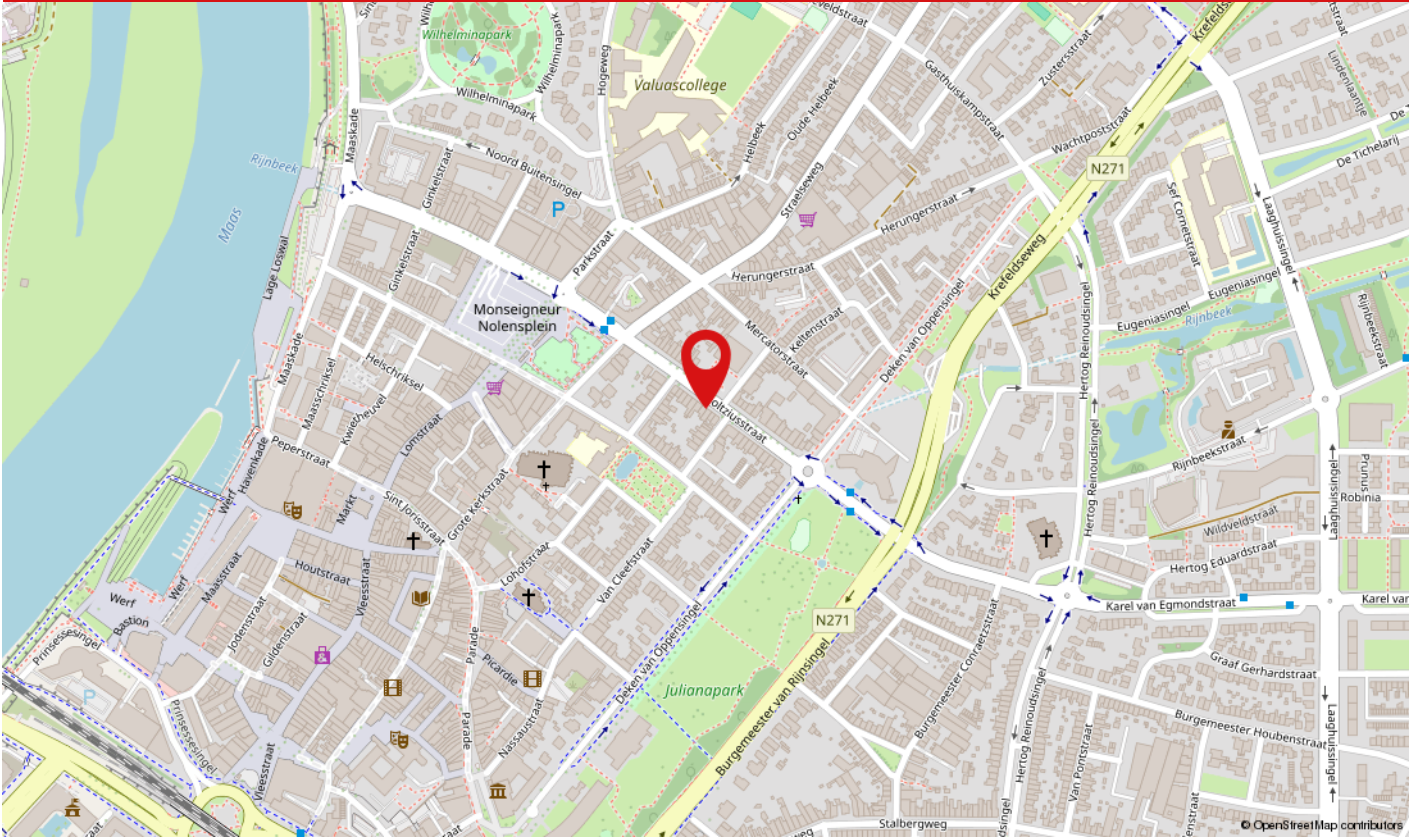
PLATTEGROND

Externe berging - 3D



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venlo Sectie I Perceel 4608	kadaster 
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



Welkom aan de Goltziusstraat 18, een prettige woonlocatie in een van de geliefde woonwijken van Venlo. Deze rustige straat kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, groene omgeving en een uitstekende bereikbaarheid. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Goltziusstraat ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Venlo, waar u kunt genieten van een ruim winkelaanbod, sfeervolle terrassen en diverse restaurants. Ook supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen richting de A67 en A73, waardoor steden als Eindhoven, Roermond en Nijmegen eenvoudig te bereiken zijn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes en het station van Venlo op korte afstand.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
- Lampen in de hal en overloop 2x			X	
- Lampen op de slaapkamers		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast master bedroom en slaapkamer 4			X	
- Kast slaapkamer 3		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten in pot		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebepaling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten

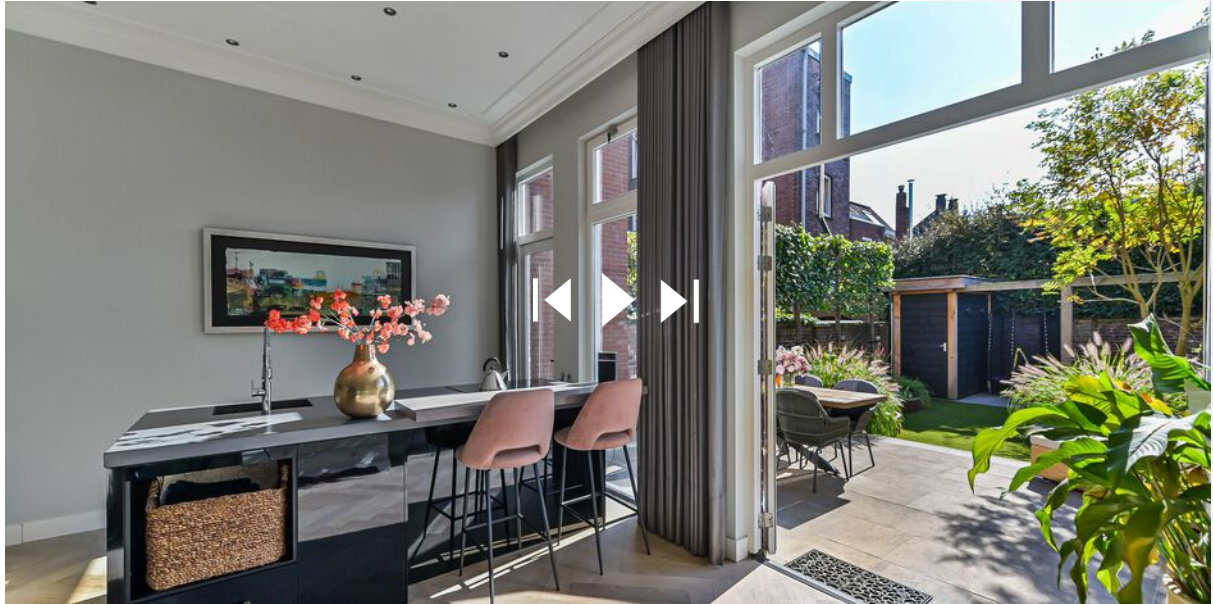


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

goltziusstraat18.nl



Goltziusstraat 18, Venlo



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl