

Straelseweg 102

Venlo

Vraagprijs
€ 275.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Inhoud:	517 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	100 m ²
Overige inpandige ruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, ruime woonkamer en badkamer op de begane grond en tevens een koelcel in de stadstuin gelegen nabij het centrum van Venlo. De woning is in het bezit van energielabel E. Momenteel is er een hellingbaan aanwezig welke in januari verwijderd zal worden. De woning is gelegen in de buurt van scholen, winkels en speelvoorzieningen. In nog geen 5 autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73.

Indeling:

Kelder:

De kelder is ca. 18,5m² groot.

Begane grond:

Vanuit het trottoir is de overdekte entree te betreden. De ruime ontvangsthall geeft toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. De ruime woonkamer is voorzien van een houten plankenvloer en beschikt over inbouwspots. Vanuit de keuken is er toegang tot de loopdeur welke toegang geeft tot de trapgang naar de kelder en een loopdeur naar de keuken. De keuken is ruim van opzet en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, combioven/ magnetron en zeer veel opbergruimte. Door de grote lichtkoepel is er veel daglichttoetreding. Verder geeft de keuken toegang tot de hal. Vanuit de hal is het mogelijk de wasruimte separate toiletruimte, badkamer en bijkeuken te betreden. De badkamer en toiletruimte zijn geheel betegeld. De separate toiletruimte beschikt over een zwevend toilet en fonteintje. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel. Middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. De bijkeuken is ruim van opzet en geeft toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De zeer ruime overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn ca. 7,5m², 10m² en 15.5m² en allen voorzien van een laminaatvloer.

Zolder:

Middels een vlizotrap is de zolder te bereiken. Deze is momenteel in gebruik als bergzolder.

Tuin:

De woning beschikt over een stadstuin. De tuin is geheel betegeld en omheind. Vanuit de tuin is de eigen koelcel te bereiken.

Algemeen:

Bouwjaar 1906, woonoppervlakte ca. 114m², inhoud ca. 517m³, perceeloppervlakte 100m². De Cv-opstelling is van het merk Vaillant en bouwjaar 2000. De woning is gelegen nabij het centrum van Venlo in de buurt van scholen, winkels en speelvoorzieningen. In nog geen 5 autominuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.









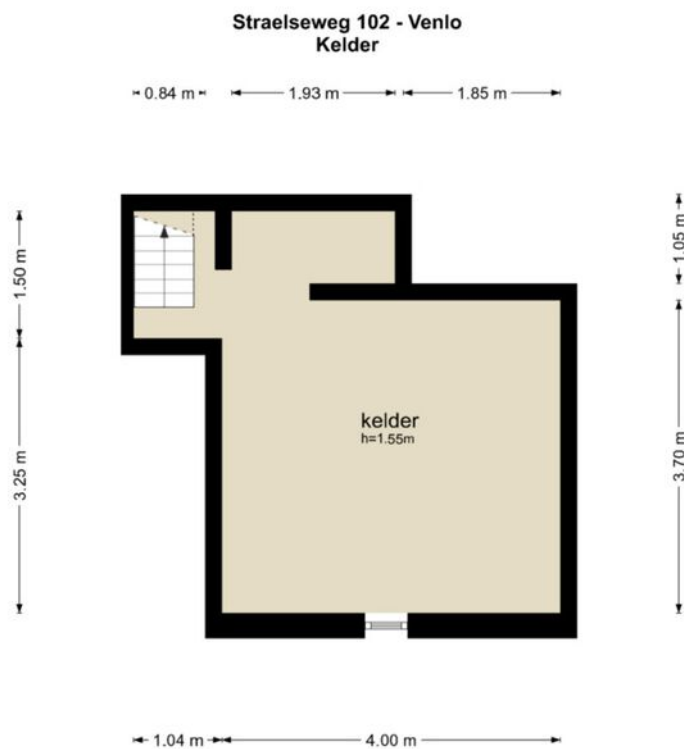






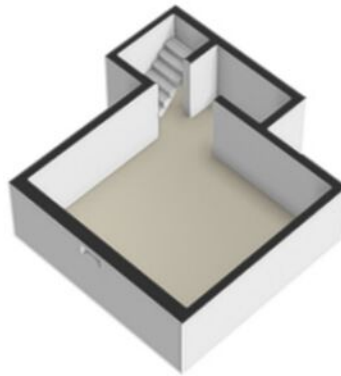


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

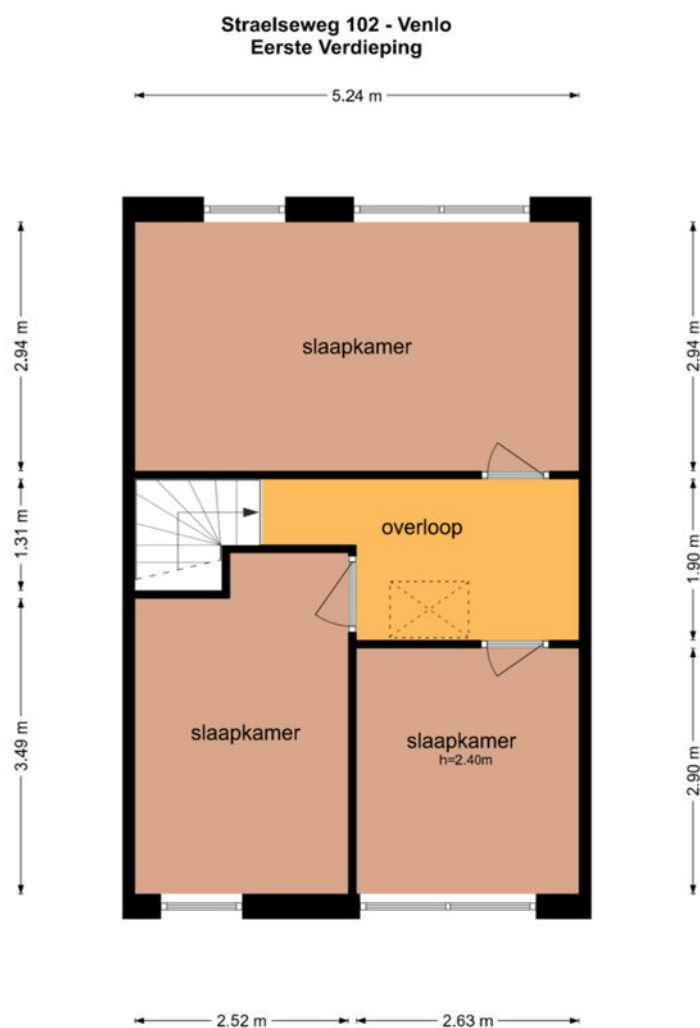


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



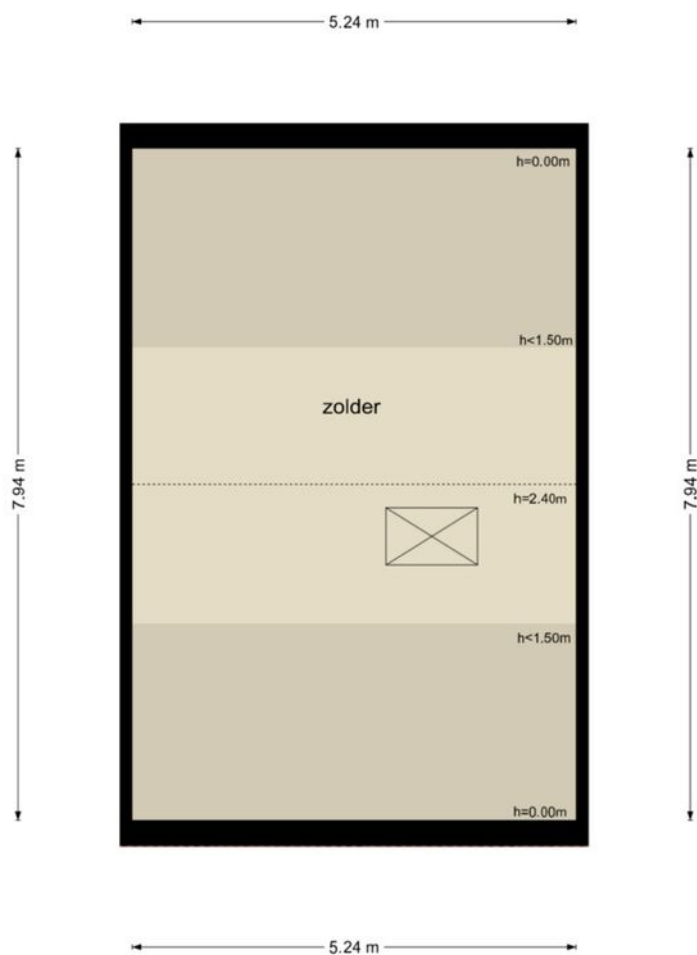
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



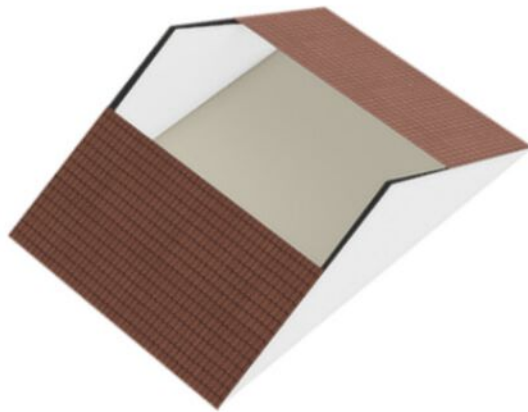
Plattegrond

Straelseweg 102 - 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

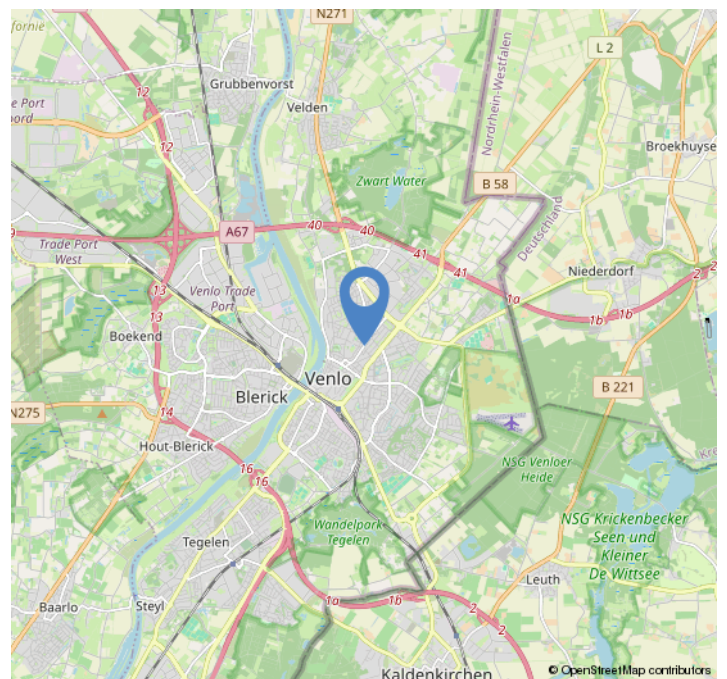
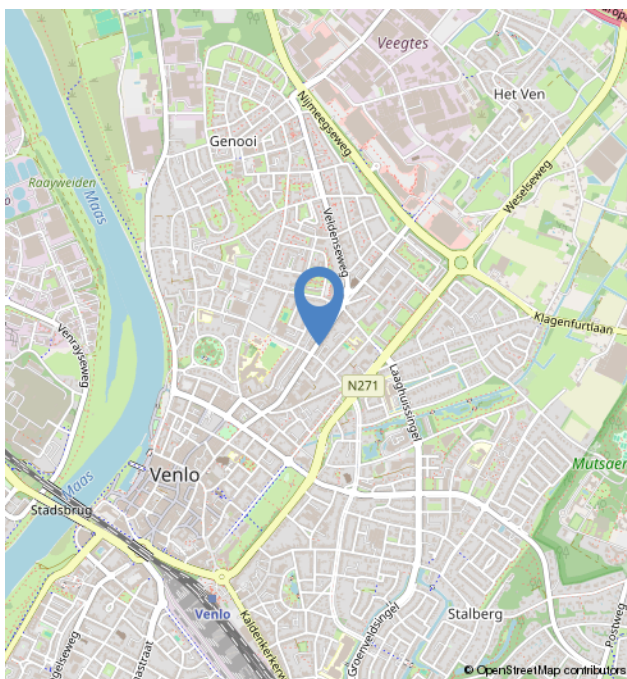
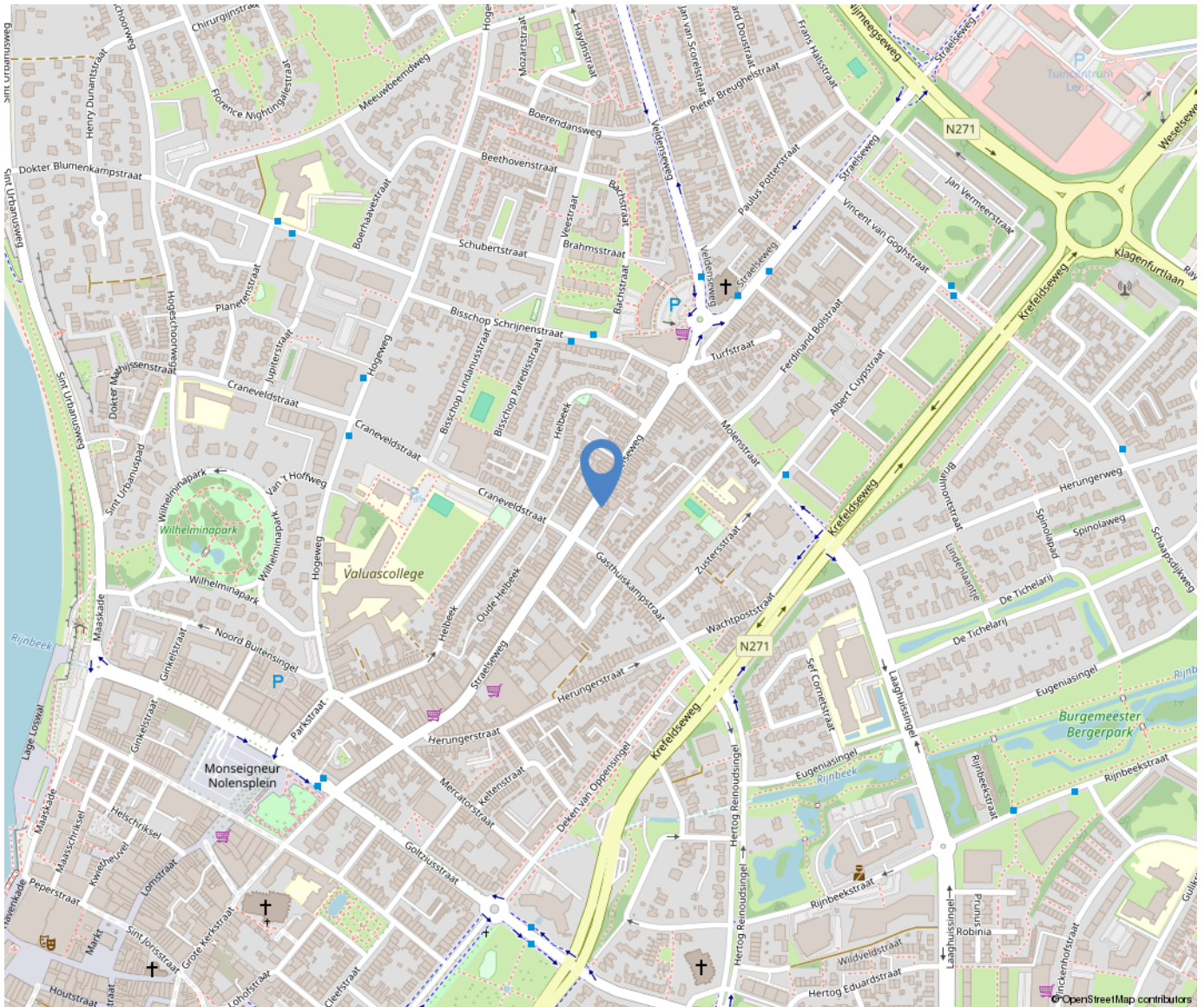
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Venlo Sectie C Perceel 1164	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2025 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



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 bedrijfntaxateur.

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]

