



Vraagprijs
€ 950.000,-
k.k.

HELMUSWEG 12

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
224 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
644 m²

INHOUD
900 m³

BOUWJAAR
2024

ENERGIELABEL
A+++

KENMERKEN

Bouwjaar:	2024
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	900 m ³
Woonoppervlakte:	224 m ²
Perceeloppervlakte:	644 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Verwarming:	elektrische boiler eigendom, vloerverwarming, warmtepomp, warmteterugwinsysteem
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk, nabij diverse uitvalswegen, ligt deze in 2024 gebouwde luxe vrijstaande villa. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen van A-kwaliteit en is volledig toekomstbestendig dankzij duurzame voorzieningen zoals airconditioning, een warmtepomp met vloerverwarming en 19 zonnepanelen. Dit resulteert in een energielabel A+++.

De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een inpandige garage en een royale, nog aan te leggen achtertuin op het zuidwesten met een overdekt terras en een vrije achterom.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de ruime hal met garderobe, trapkast en meterkast. Tevens bevindt zich hier een modern zwevend toilet met fonteintje. De royale woonkamer is voorzien van een keramische tegelvloer, ingebouwde spotverlichting, airconditioning en een schuifpui die directe toegang biedt tot de tuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een praktische achterom. Met een perceeloppervlakte van circa 500 m² is er volop ruimte voor buitenleven en ontspanning. De luxe keuken (2024) is uitgerust met een spoelbak en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, Quooker, steamer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap in het kookeiland. Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte. De inpandige garage is voorzien van verlichting, verwarming en wateraansluiting en herbergt tevens de warmtepomp en een 300 liter boiler (Atag). Daarnaast beschikt de woning over een extra kantoorruimte op de begane grond, voorzien van vloerverwarming. De gehele begane grond is afgewerkt met keramische tegels.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van keramische tegelvloeren met vloerverwarming. De hoofdslaapkamer beschikt over een vide en een ensuite badkamer. Deze luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, twee spiegels, een zwevend toilet en een handdoekenrek.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en een technische ruimte. Op de overloop is een keukenblok met wastafel geplaatst en bevindt zich tevens een witgoed aansluiting.

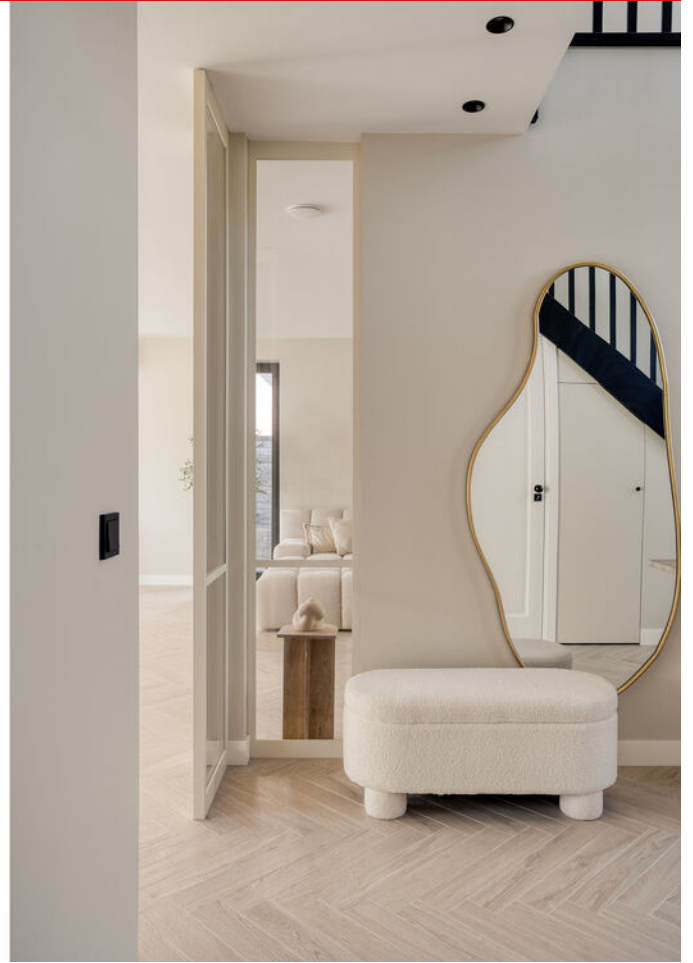
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2024
- Perceeloppervlakte: 644 m²
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- De woning is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie, aluminium kozijnen met triple beglazing
- Elektrisch te bedienen rolluiken op de eerste verdieping
- Warmte terugwinsysteem (Orcon, 2023, eigendom), warmtepomp (Atag, 2023), zonnepanelen (2023, 19 stuks (405 Watt))

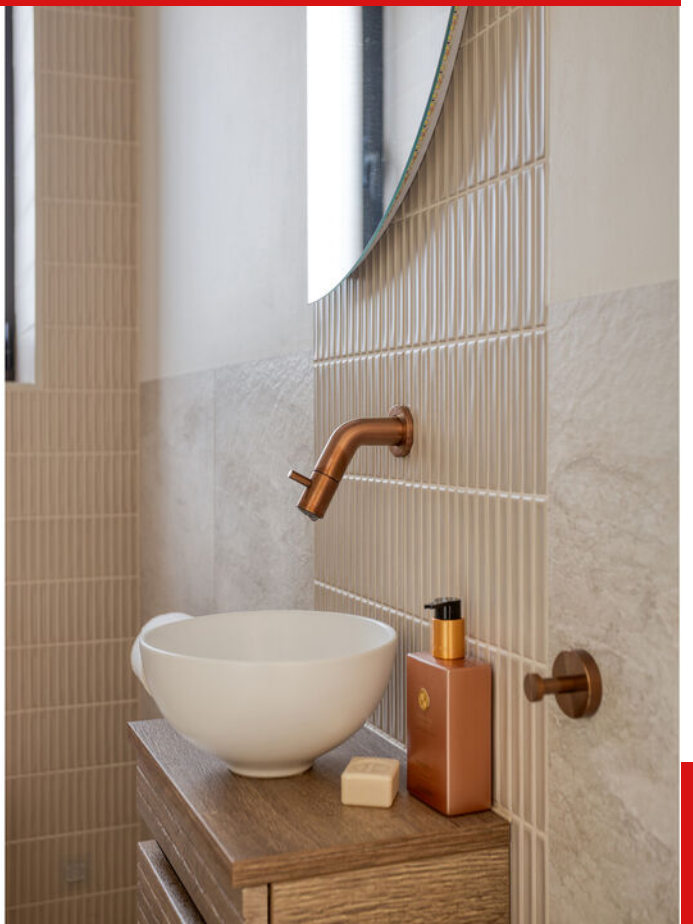
Dit luxe huis staat klaar om u en uw gezin te verwelkomen. Het biedt comfort, privacy en een kwaliteit van leven die maar weinig andere woningen kunnen evenaren. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen. We kijken uit naar uw bezoek.

Deze woning wordt via een inschrijfprocedure verkocht. Biedingen dienen uiterlijk vrijdag 20 maart 2026 om 12:00 uur door Makelaarskantoor Paul Schreinemachers BV te zijn ontvangen.

Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Kantoor



Kantoor



Garage



Overloop



Slaapkamer 1



Inloopkast



Badkamer ensuite



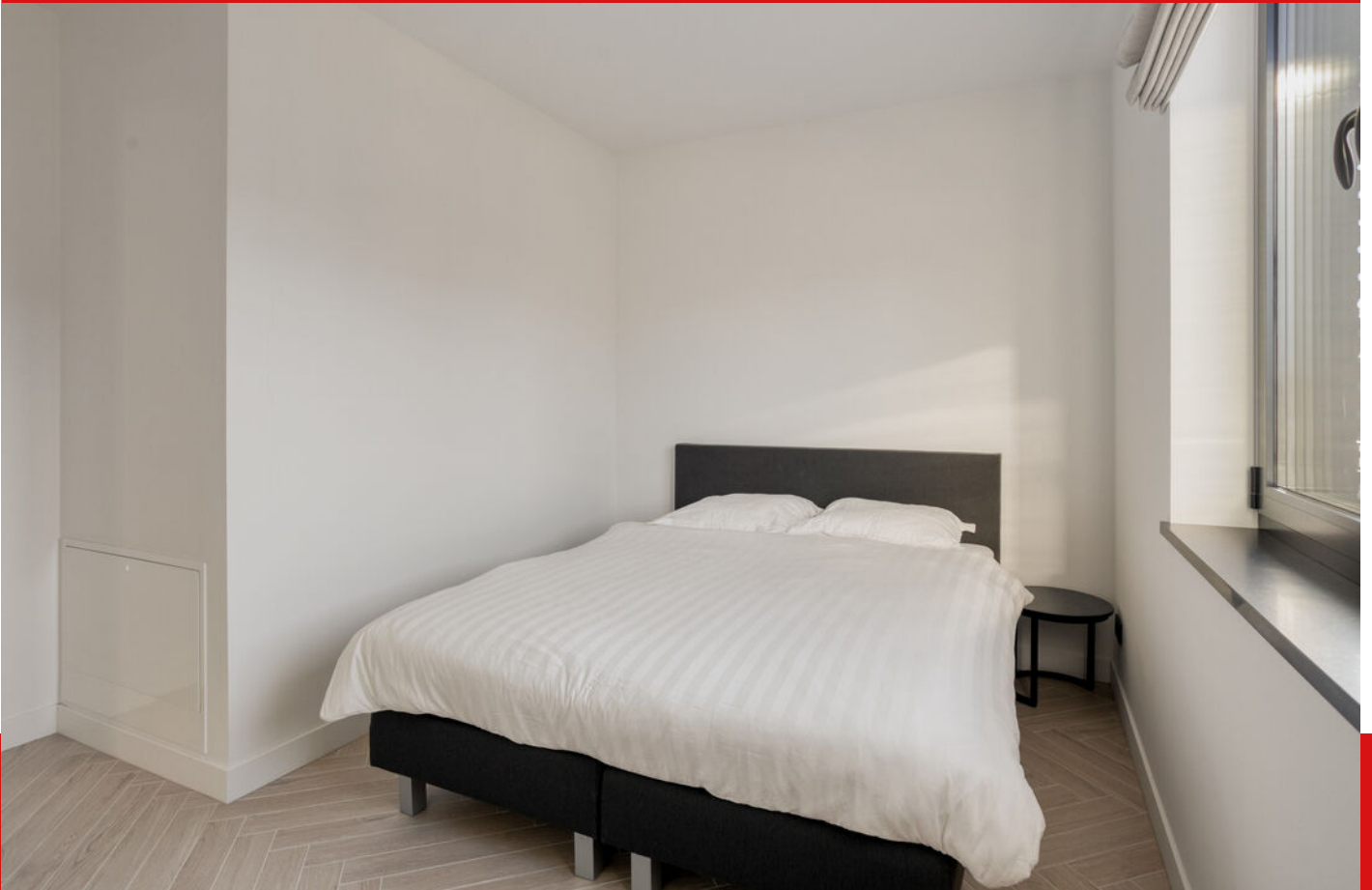
Badkamer ensuite



Badkamer ensuite



Slaapkamer 2



Badkamer



Slaapkamer 3



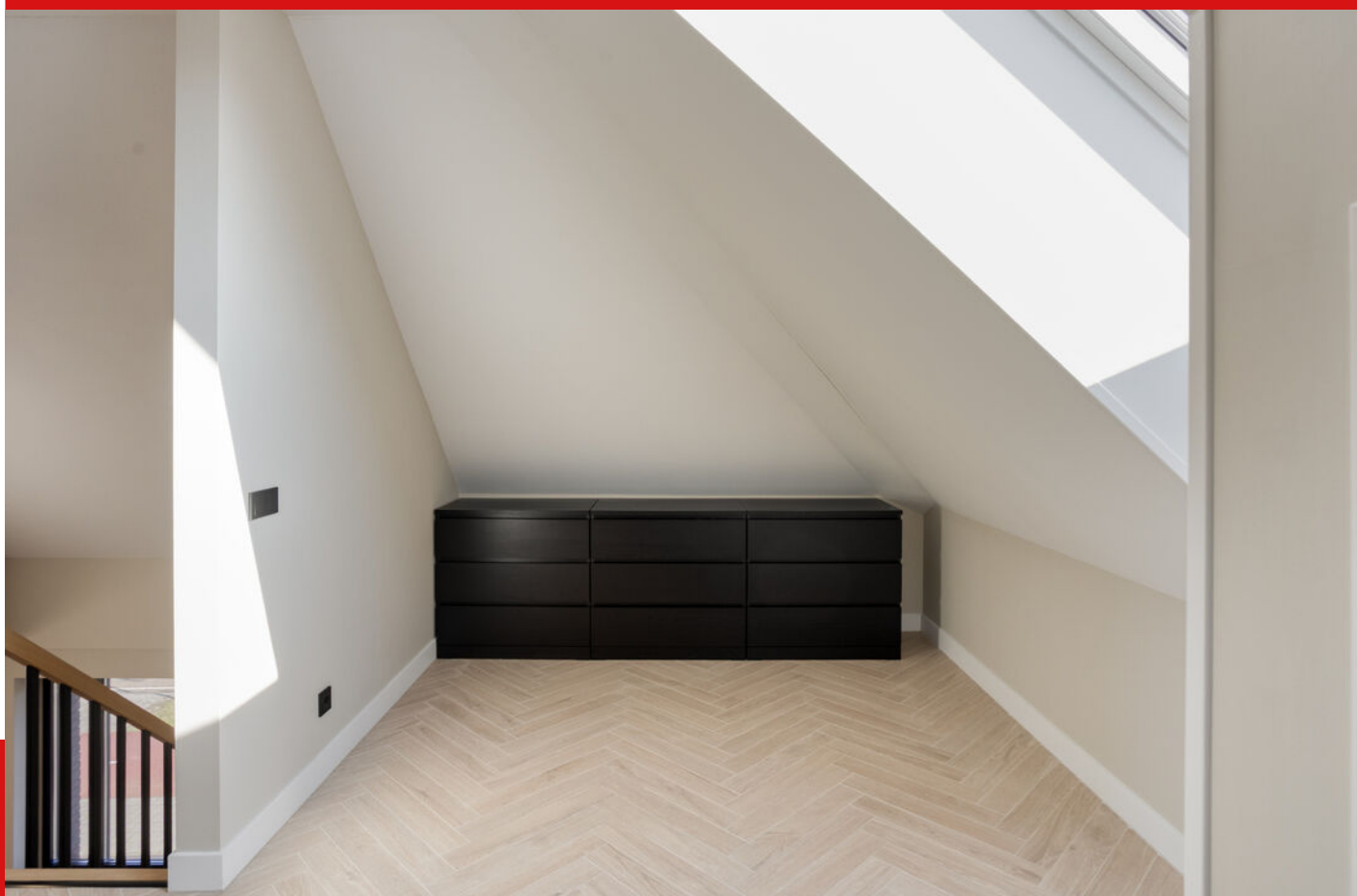
Overloop zolder



Vide



Zolder



Zolder



Technische ruimte



Tuin



Tuin





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

PLATTEGROND

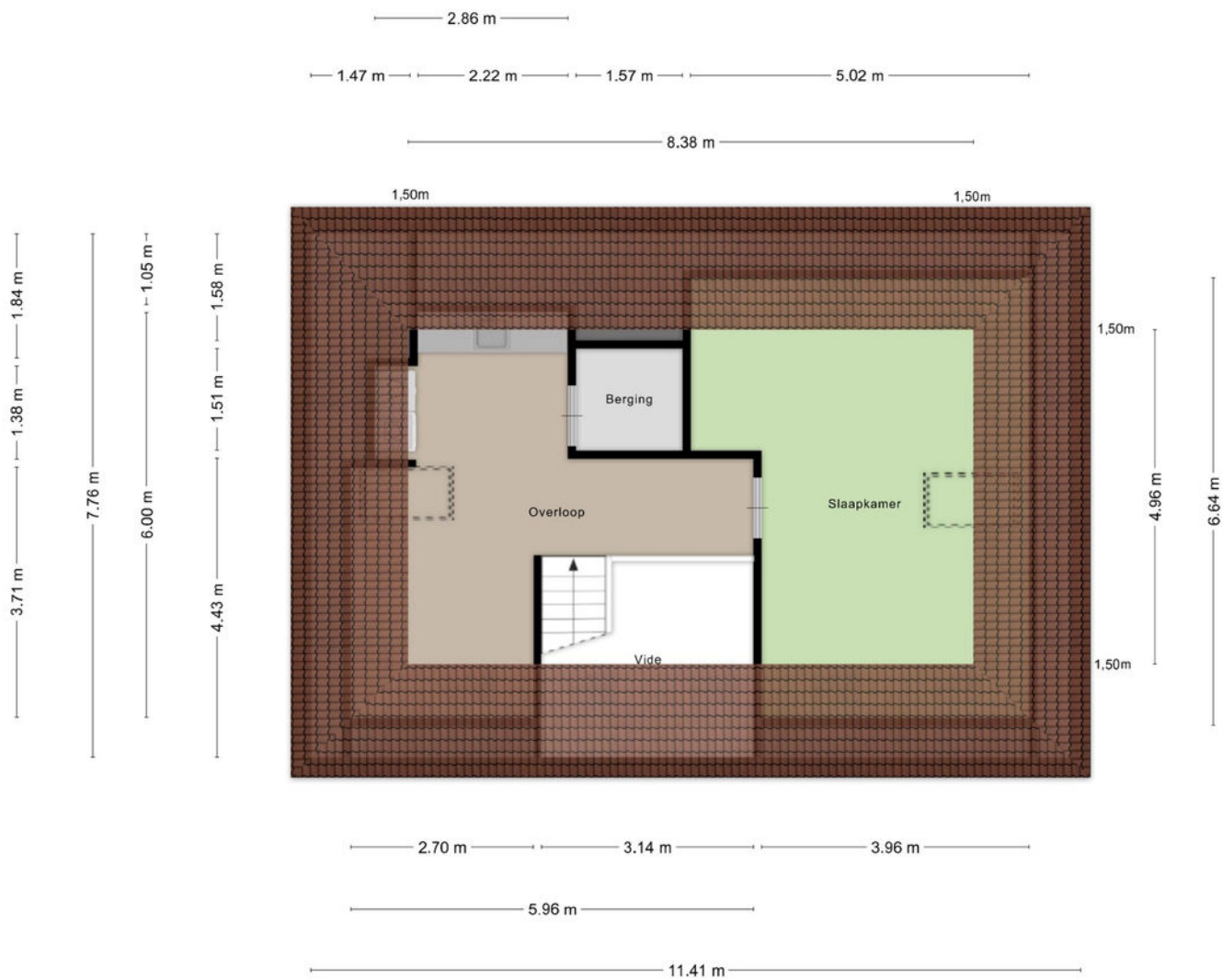
Begane grond - 2D



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

PLATTEGROND

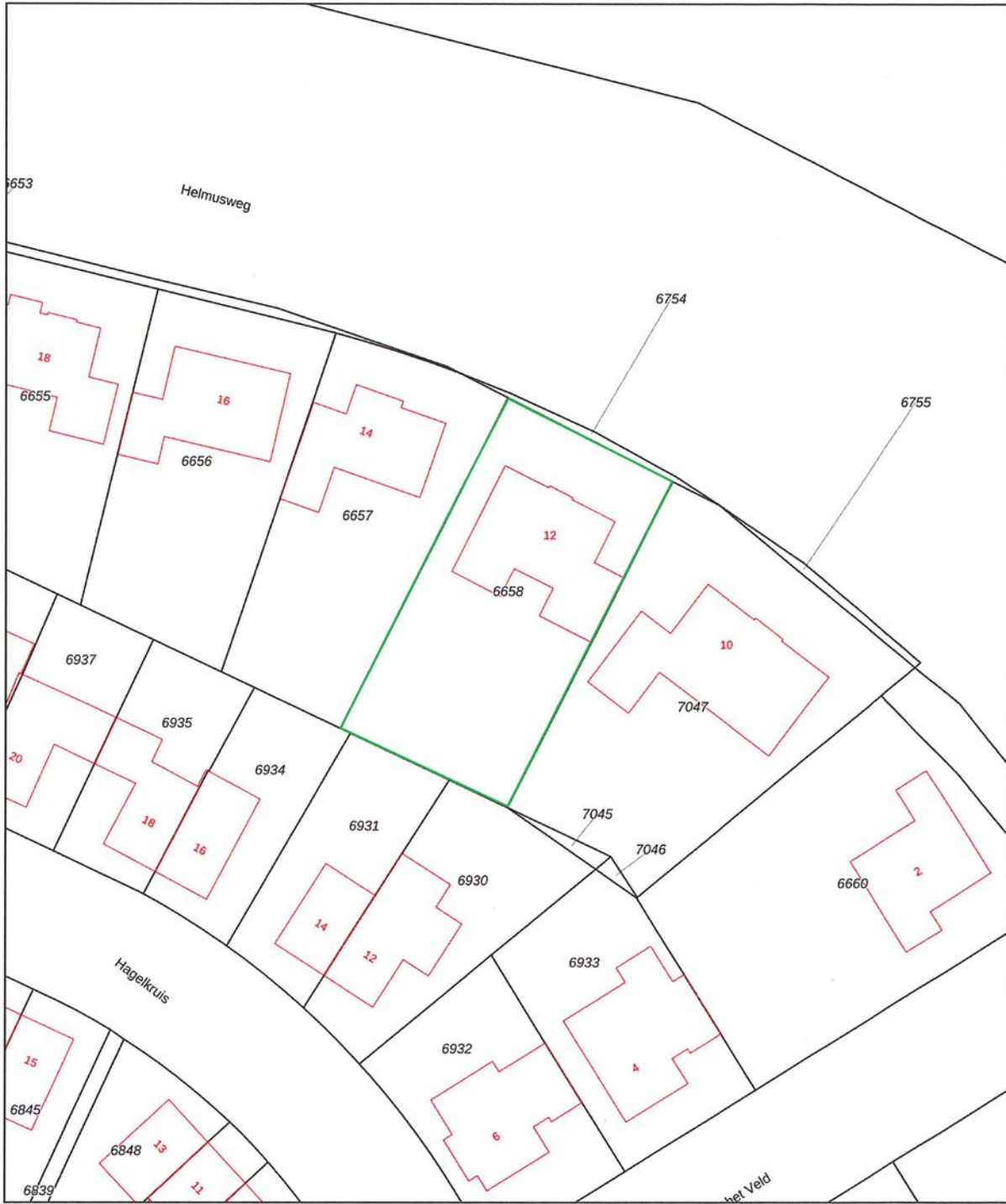
Eerste verdieping - 2D



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



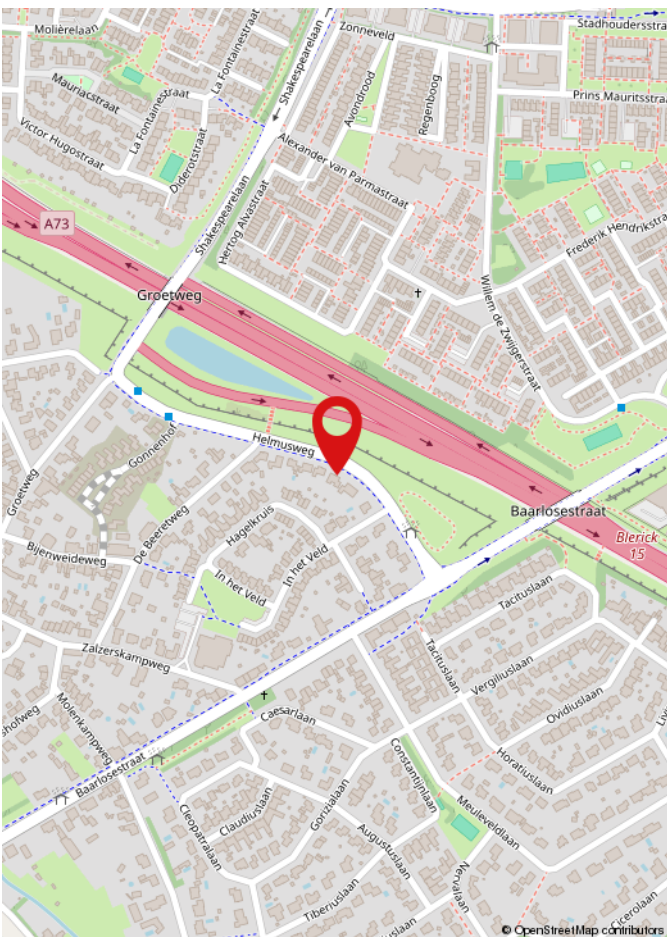
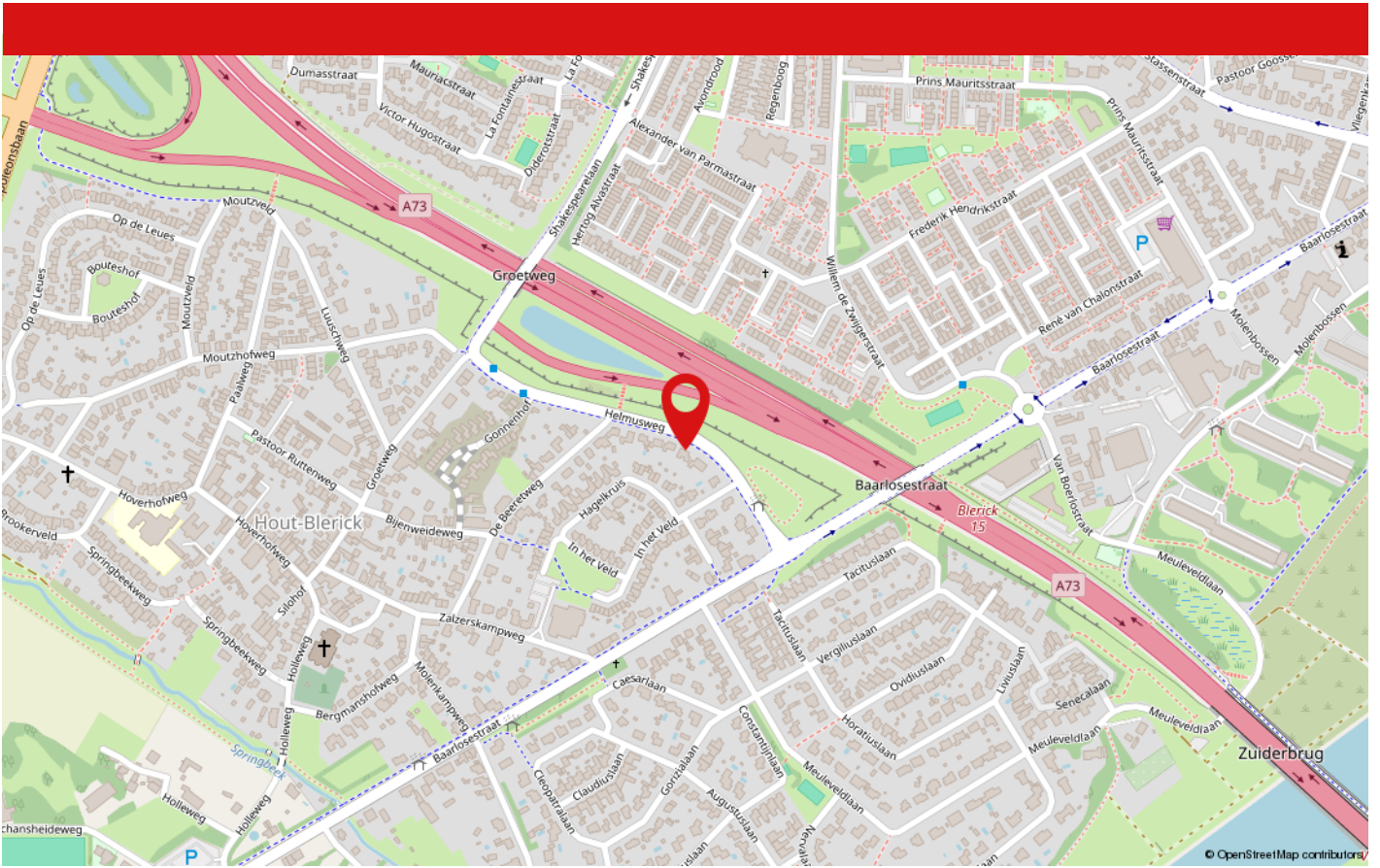
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 6658</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Helmusweg 12 is gelegen in de rustige en geliefde wijk Hout-Blerick, een groene en ruim opgezette woonomgeving in Venlo. Hier woont u in een prettige, voornamelijk residentiële buurt waar rust, ruimte en een gemoedelijke sfeer centraal staan. Op korte afstand bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten. Ook het centrum van Venlo is binnen enkele minuten bereikbaar, waar u kunt genieten van een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden en culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A73 en A67, zijn zowel regionale als (inter)nationale bestemmingen snel en eenvoudig te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en het NS-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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kasten IKEA				X
- Kledingkast tweede verdieping			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				
- Planken decoratie keuken			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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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
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			
Materialen voor bouw tuinhuis			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

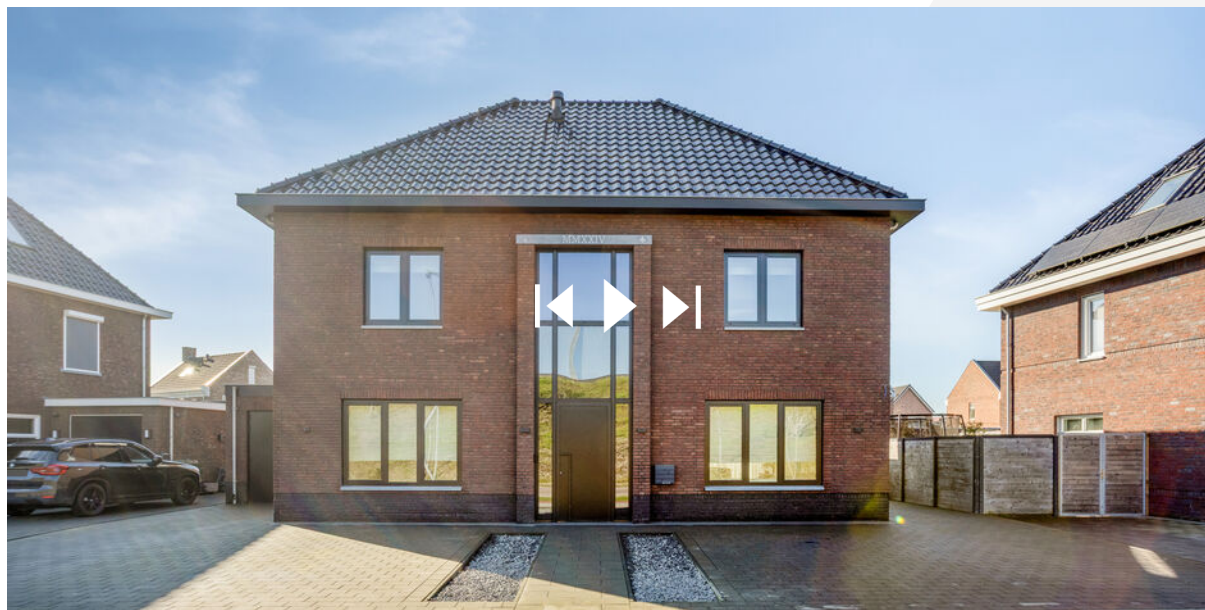
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Helmusweg 12, 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