



Vraagprijs
€ 950.000,-
k.k.

FRITS PEUTZSTRAAT 16

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
226 m²

PERCEELOPPERVLAKE
720 m²

INHOUD
945 m³

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A



KENMERKEN

Bouwjaar:	2003
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	945 m ³
Woonoppervlakte:	226 m ²
Perceeloppervlakte:	720 m ²
Overige inpandige ruimte:	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

In de prachtige villawijk 'Nieuw Stalberg', op steenworp afstand van natuur- en bosgebied 'Groote Heide' gelegen ruime en luxe vrijstaande woning. De woning is uitstekend onderhouden en energiezuinig (volledig geïsoleerd, een hybride verwarmingsinstallatie met ca. 60% besparing en 27 zonnepanelen). Daarnaast is de woning o.a. voorzien van een ruim souterrain met een speel-/hobbyruimte en een garage, een grote woonkamer voorzien van een sfeervolle gashaard en een luxe keukenopstelling, 4 ruime slaapkamers, een badkamer met een inloopdouche en een ligbad en meer dan voldoende bergruimte. De woning is omgeven door een fantastische, in 2021 opnieuw aangelegd tuin met diverse parkeergelegenheden op eigen terrein, een heerlijk verwarmd zwembad, 2 terrasoverkappingen, een berging en aan beiden zijde van de woning een eigen achterom.

Souterrain:

Het souterrain is onderverdeeld in verschillende ruimtes. Het portaal is voorzien van een tegelvloer, de trapopgang naar de ontvangsthal, een loopdeur naar de hellingbaan en de doorgang naar de speel-/hobbyruimte en de garage. De speel-/hobbyruimte (ca. 31 m²) is voorzien van een tegelvloer en een bar. De ruimte biedt daarnaast toegang tot de technische ruimte. De technische ruimte is voorzien van een tegelvloer, de wasmachine aansluiting en de 'Remeha' HR combi c.v.-installatie (2020) gekoppeld met de hybride luchtwarmte pomp (2022). De verwarmde garage (ca. 30 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort naar de hellingbaan.

Begane grond:

Entree met de ontvangsthal voorzien van de meterkast, het geheel betegeld gastentoilet voorzien van een fonteintje, de fraaie trapopgang naar de 1e verdieping, het kantoor (ca. 9 m²) en de glazen deur (2023) naar de woonkamer. De grote woonkamer (ca. 63 m²) is voorzien van een sfeervolle gashaard, openslaande deuren naar de tuin en de keukenopstelling. De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien van een luxe keukenopstelling (2021) met een

inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven met magnetronfunctie, een combi-oven met stoomfunctie, een koelkast, vaatwasser en een spoelbak met een 'Quooker' kokend waterkraan. De begane grond is gedeeltelijk voorzien van leistenen vloer met aangename vloerverwarming (woonkamer, keuken, toilet, hal en kantoor). De leistenen vloer is in 2020 volledig gereinigd en gecoat. De keuken en woonkamer zijn in 2023 voorzien van een pvc vloer.

1e Verdieping:

Overloop, het geheel betegeld toilet voorzien van een fonteintje, 4 ruime slaapkamers (resp. ca. 10,5 m², 13 m², 17,5 m² en 18 m²) en de gedeeltelijk betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel (2020) en elektrische vloerverwarming. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van laminaat (2020). De ouderslaapkamer is daarnaast voorzien van een vaste kastenwand en openslaande deuren naar het terras (loggia). Het terras (ca. 16 m²) biedt een fraai zicht op de tuin.

2e Verdieping:

Zolderverdieping, te bereiken via een vlizotrap. De zolderverdieping biedt meer dan voldoende bergruimte.

Tuin:

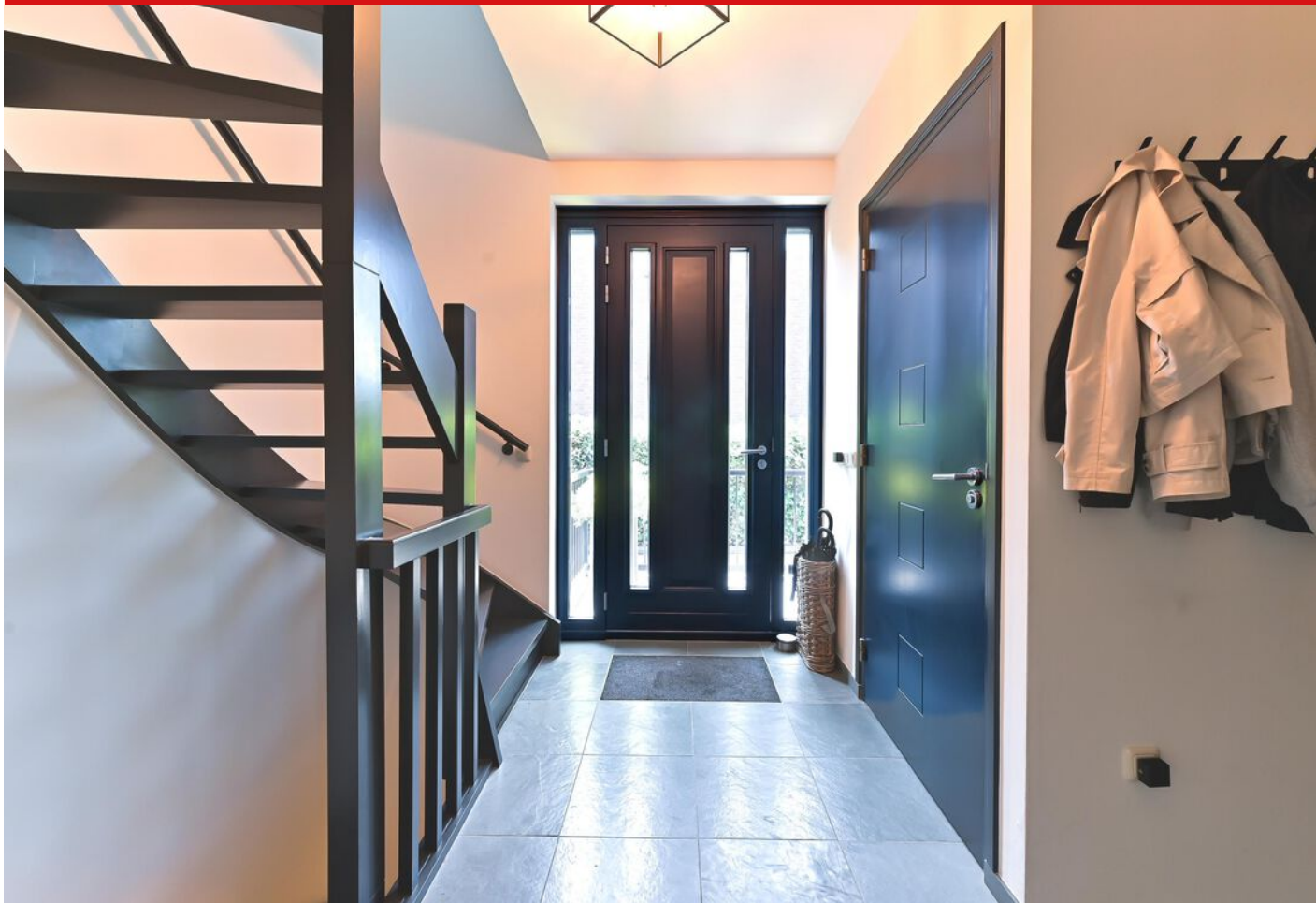
De woning is omgeven voor een fantastische, in 2021 opnieuw aangelegde tuin met diverse parkeergelegenheden op eigen terrein. De achtertuin is gelegen op zuiden en voorzien van diverse terrassen, een terrasoverkapping (ca. 16 m²) aan de woning, een terrasoverkapping (ca. 17 m²) met een berging (ca. 5 m²) gelegen bij het zwembad, een groot gazon, borders, een sproei-installatie, een buitendouche en een heerlijk zwembad (2006) met een solardek (2022), filterinstallatie (2006) met een pomp (2019) en een luchtwarmte pomp (2021). Daarnaast biedt de tuin aan beiden zijde van de woning een eigen achterom.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2003
- Perceel oppervlakte: 720 m²
- Inhoud: 945 m³
- gebruiksoppervlakte wonen: 226 m²
- overige inpandige ruimte: 30 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 28 m²
- Externe buitenruimte: 5 m²
- De ruime en luxe vrijstaande woning is uitstekend onderhouden en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en horren.
- Het gehele binnen schilderwerk dateert van 2020.
- Het buiten schilderwerk is dit jaar (2022) nog gedaan.
- Op het dak van de woning zijn in 2022 27 zonnepanelen geïnstalleerd.
- Waterpomp in 2023 geplaatst.
- Diverse voorzieningen, natuurgebied 'Groote Heide', de Duitse grens, het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.
- Aanvaarding in overleg

Entree



Kantoor



Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Overloop



Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Balkon



Tuin



Tuin



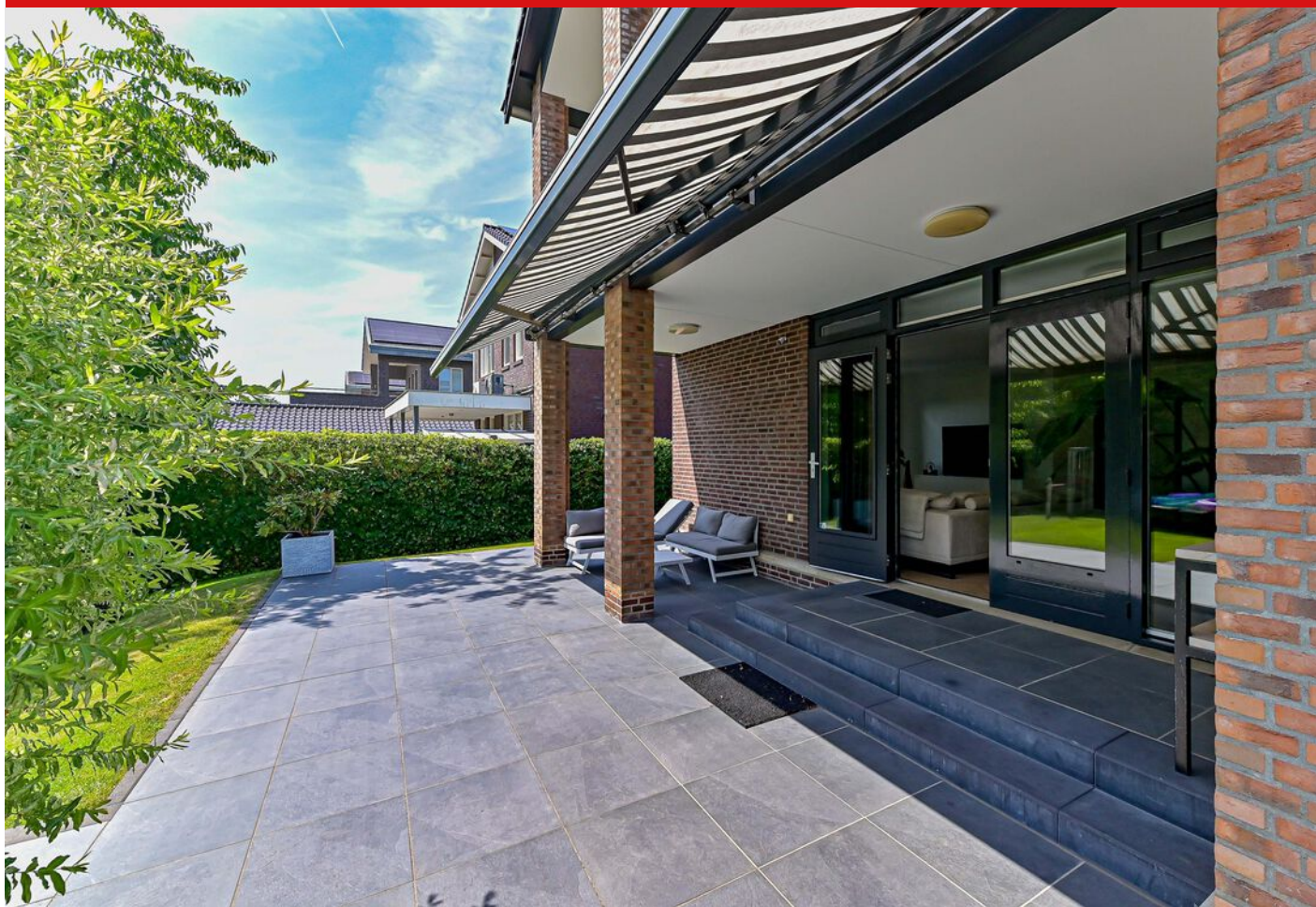
Tuin



Overkapping



Overkapping



Soutterain



Souterrain



Wasruimte



Garage



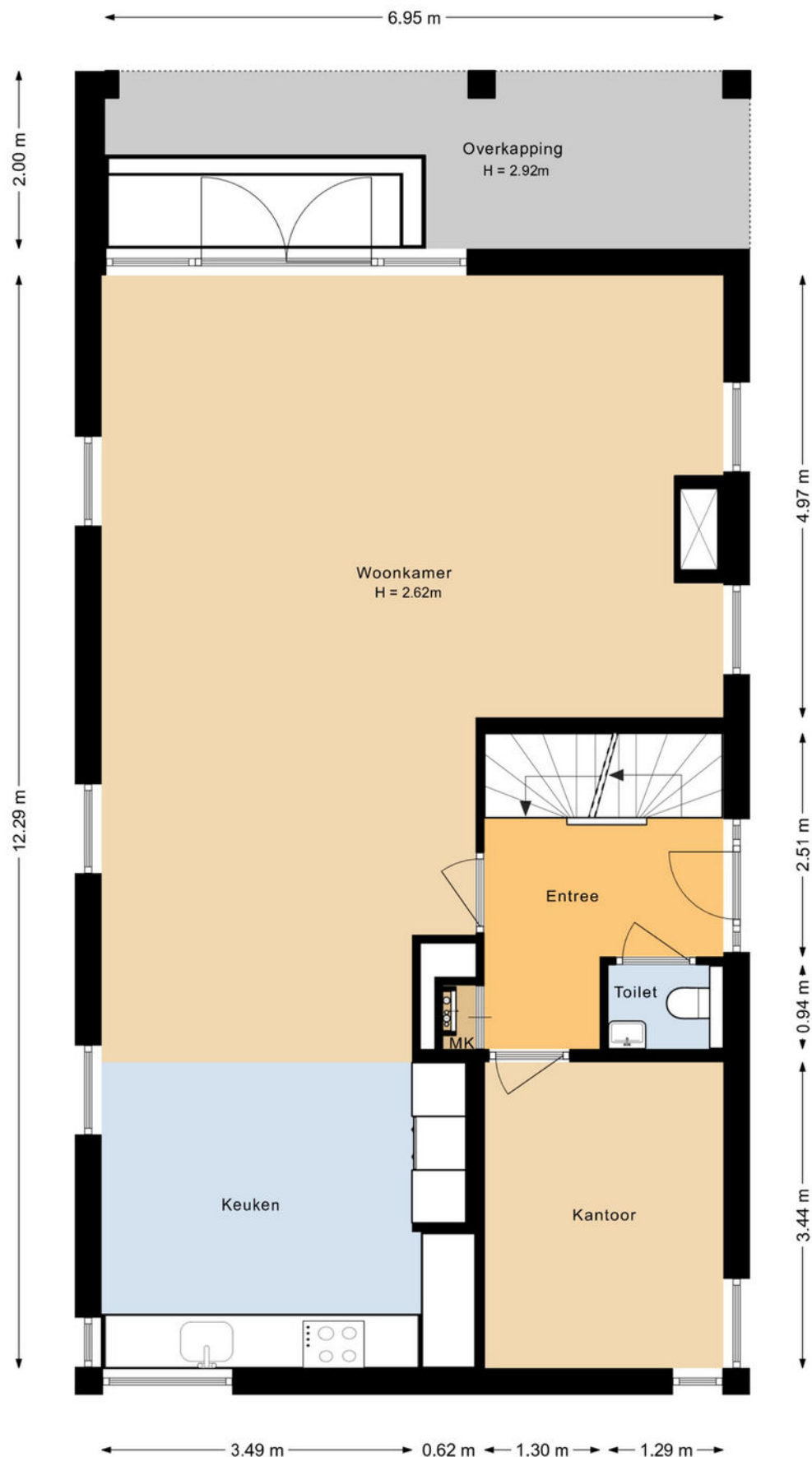
Garage



Energielabel

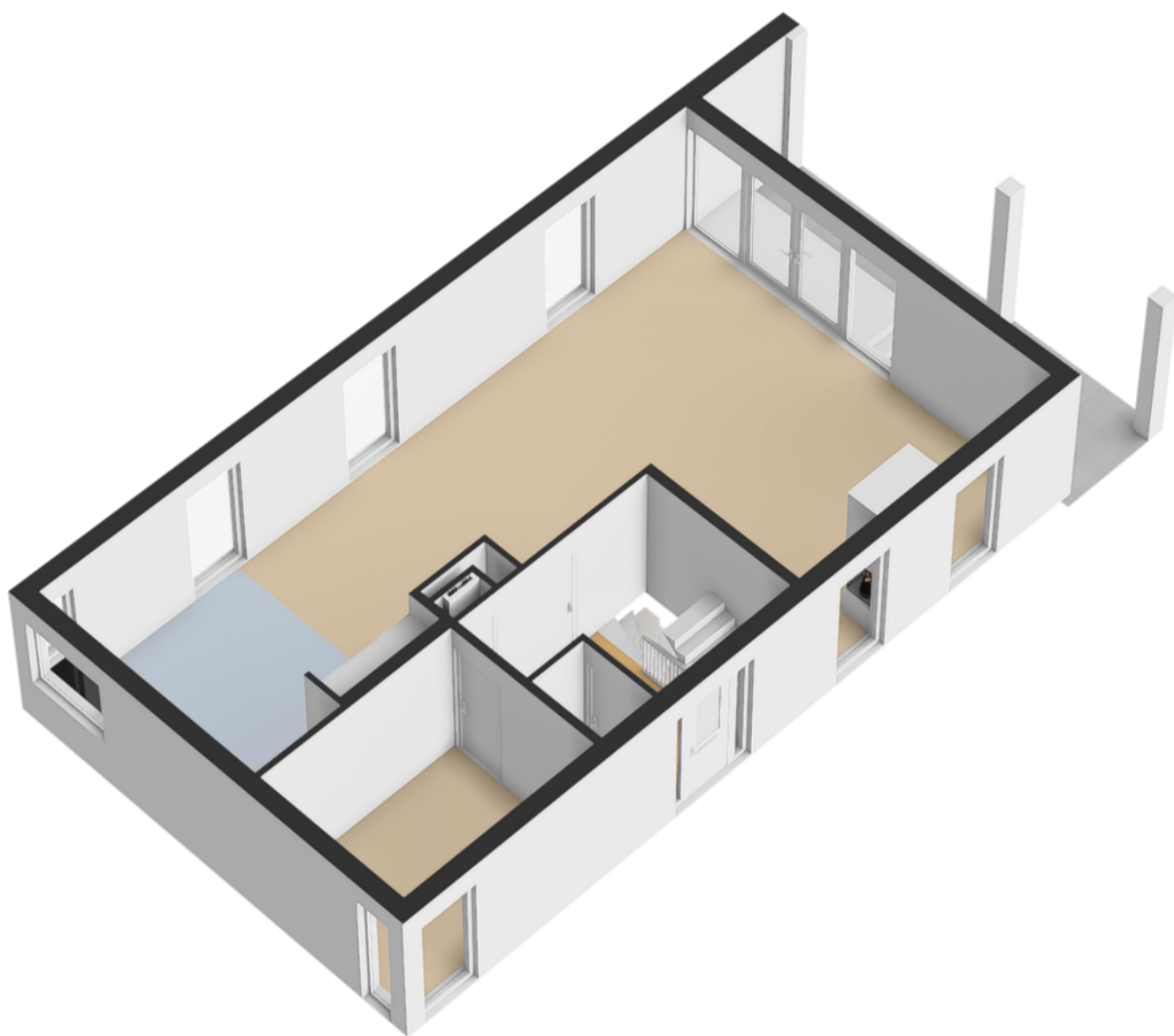


A



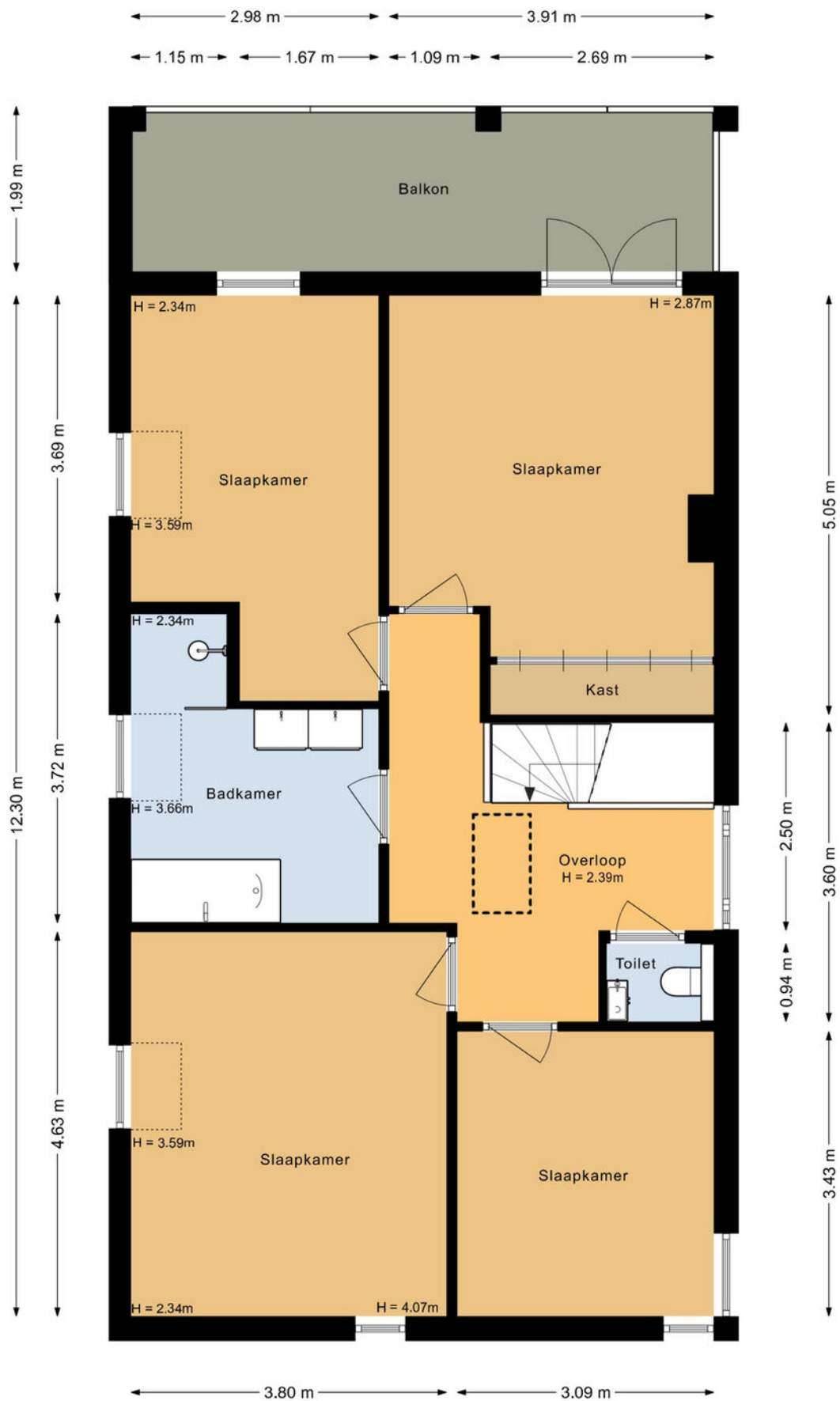
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



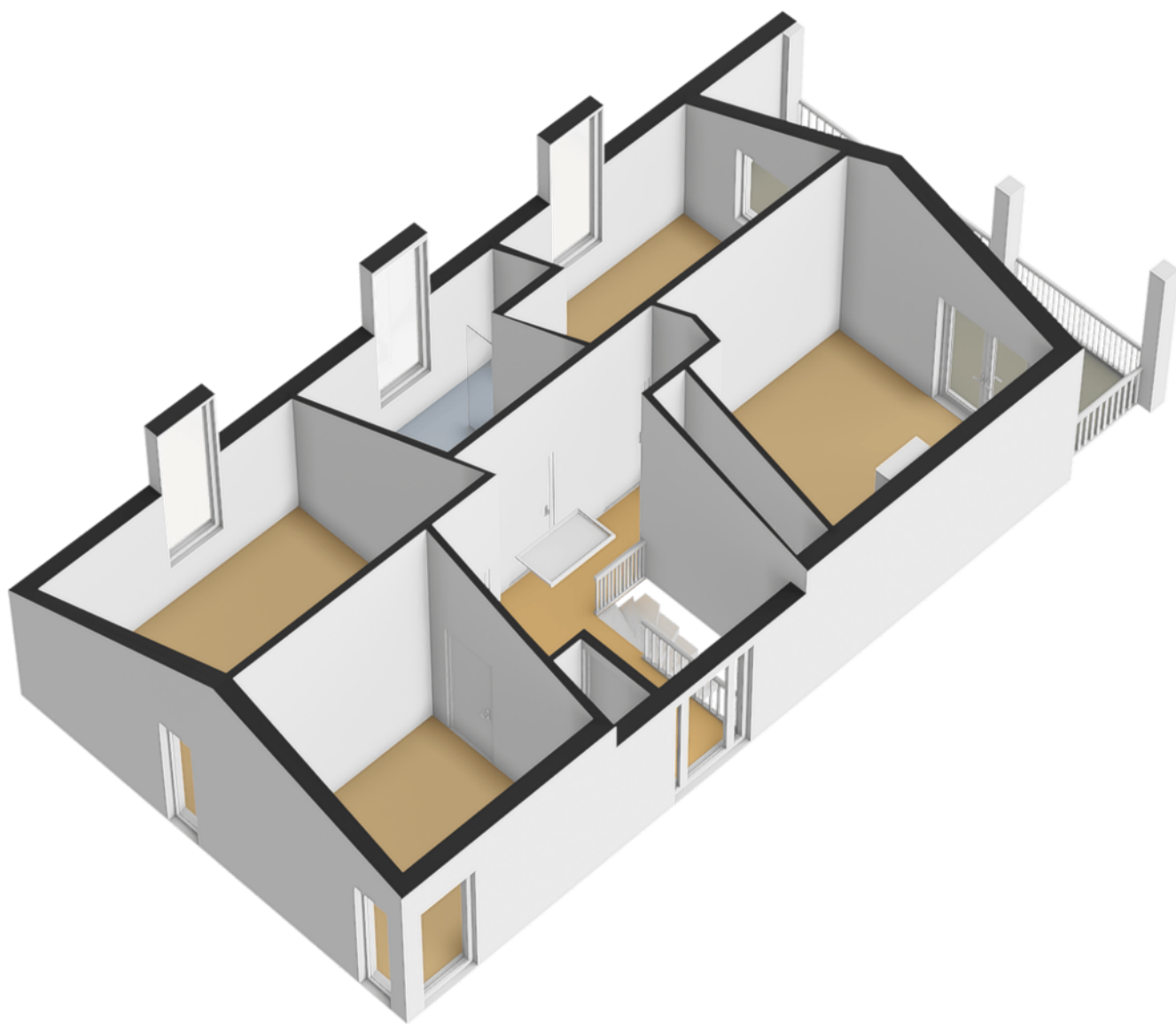
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



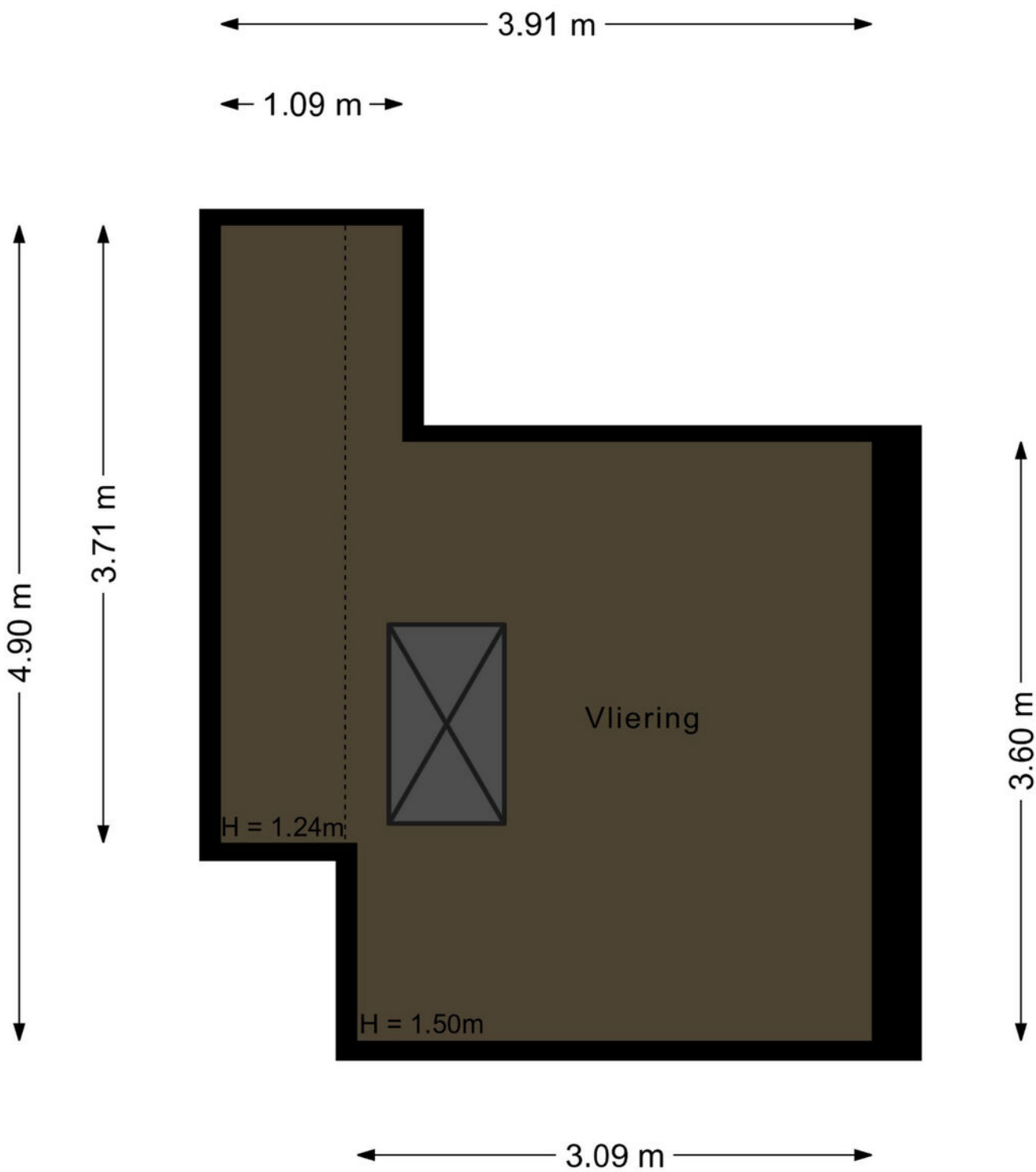
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



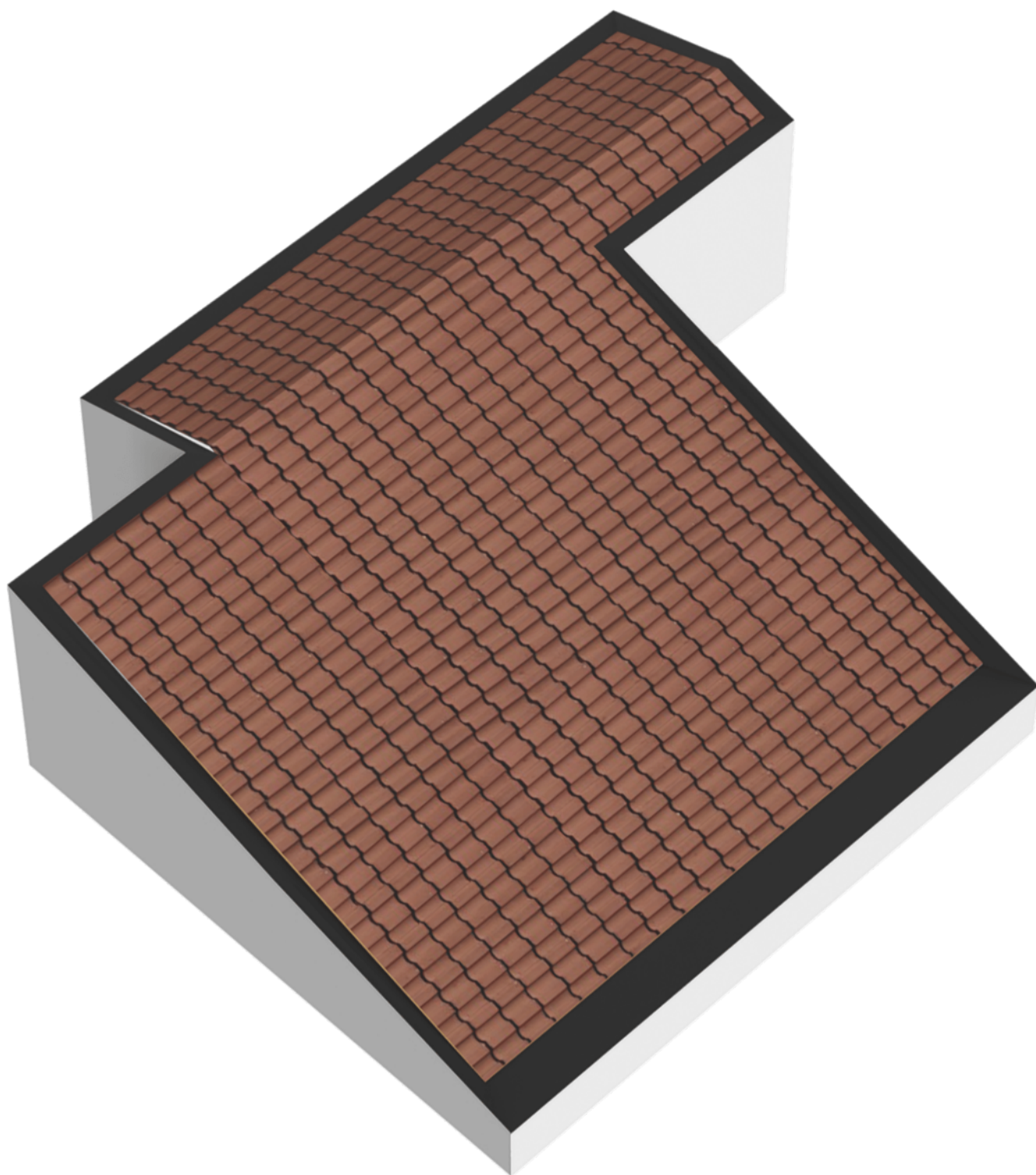
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



PLATTEGROND

Vliering - 2D



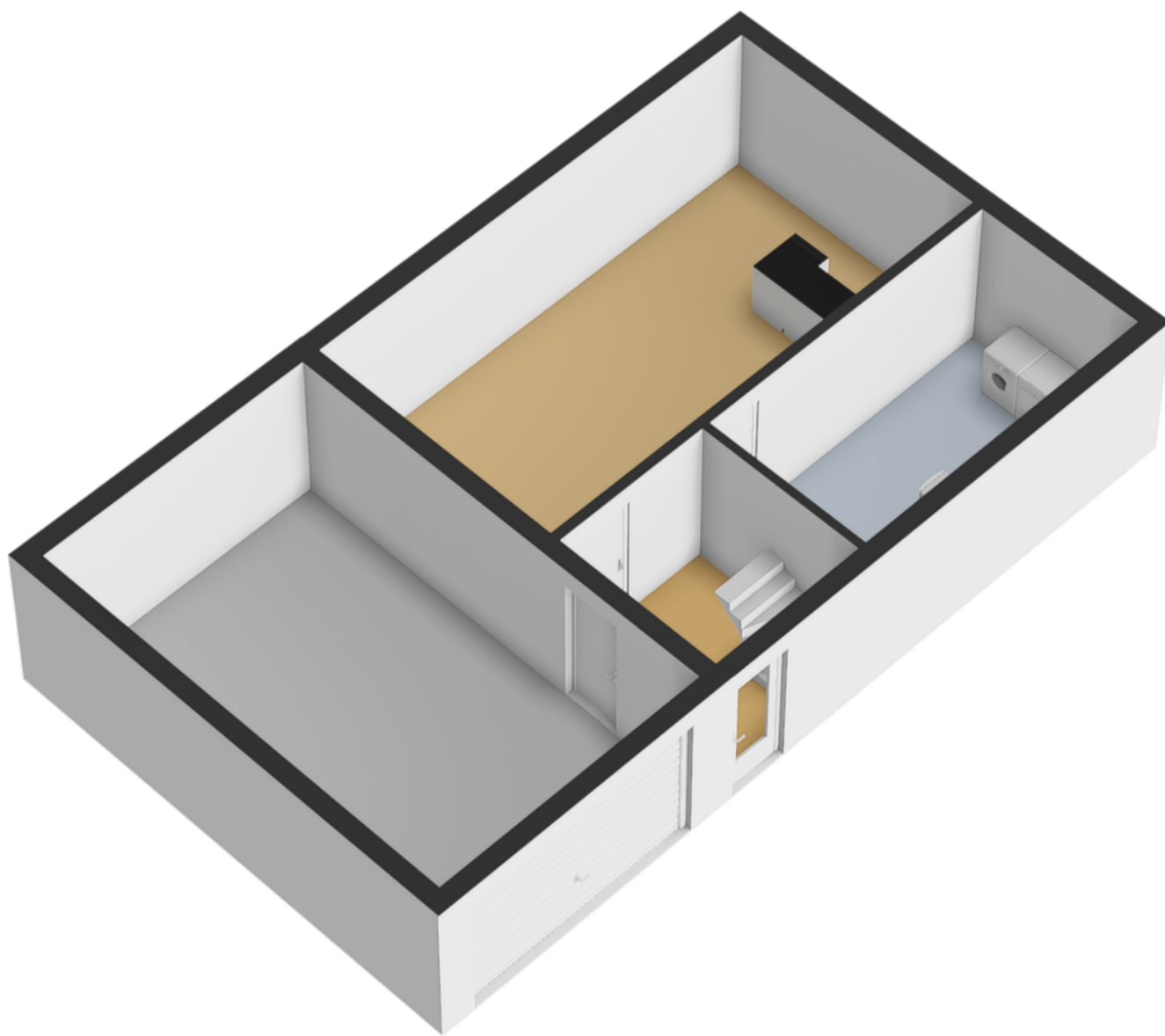
PLATTEGROND

Vliering - 3D



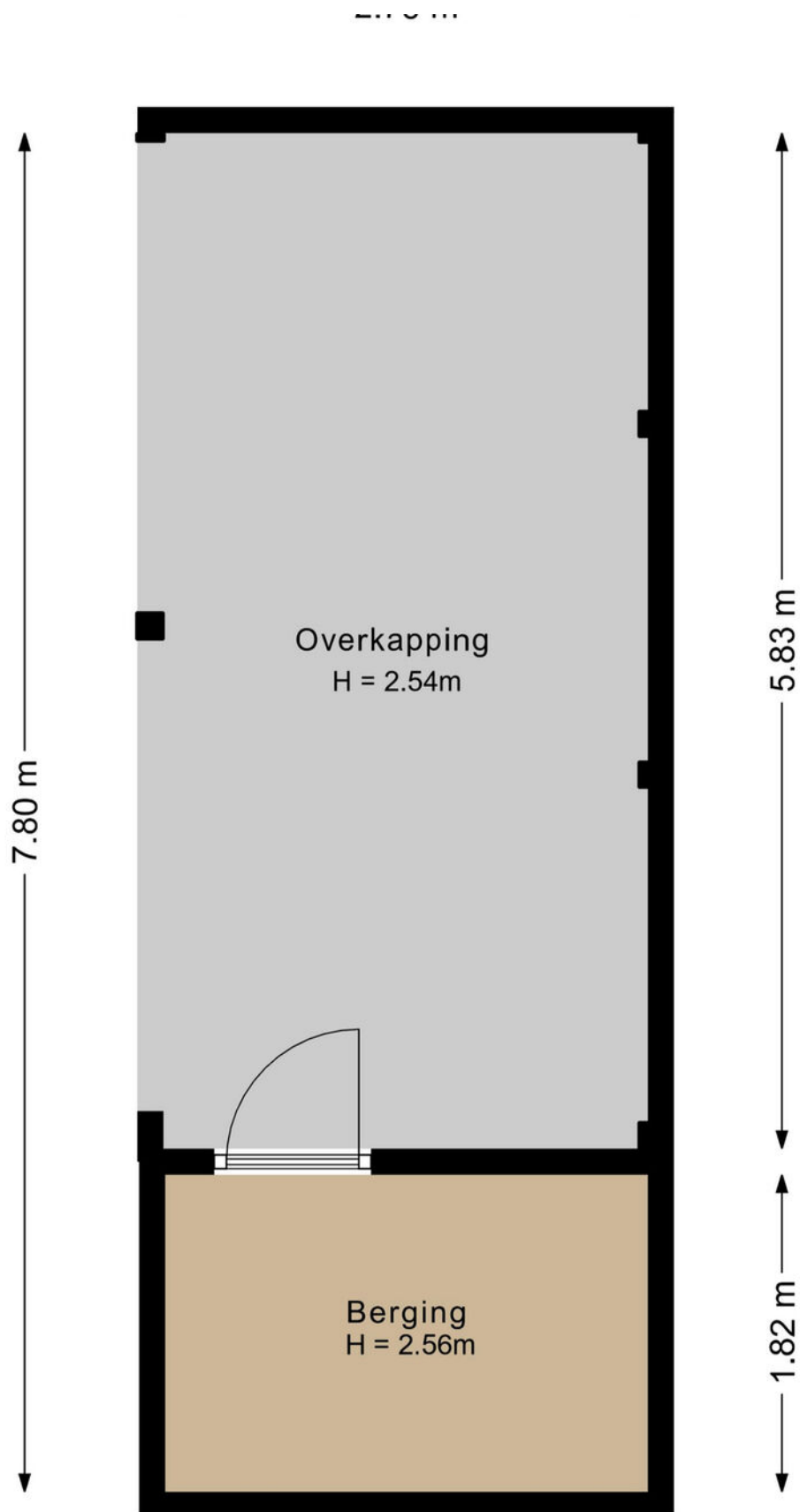
PLATTEGROND

Souterrain - 2D



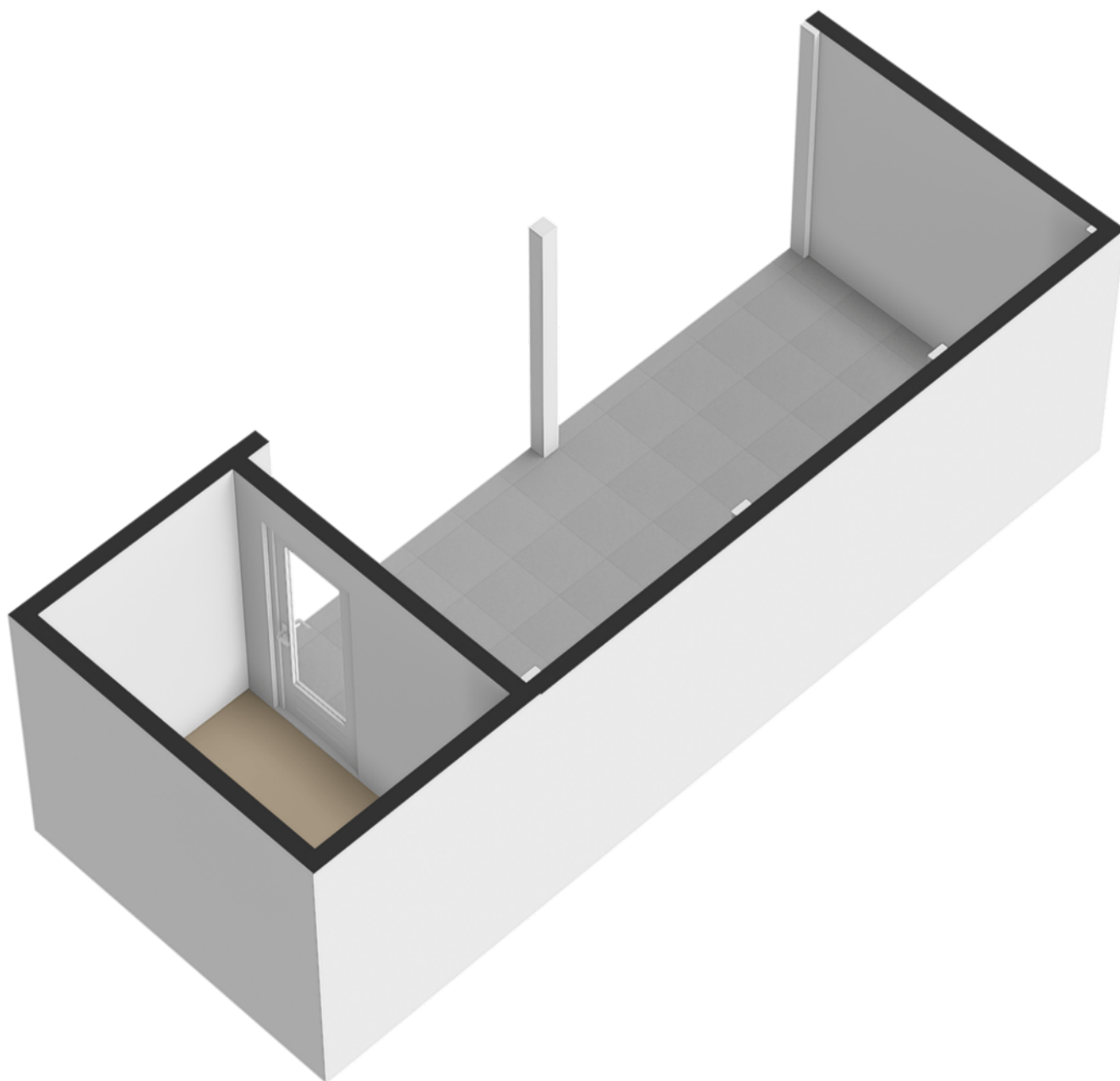
PLATTEGROND

Souterrain - 3D



PLATTEGROND

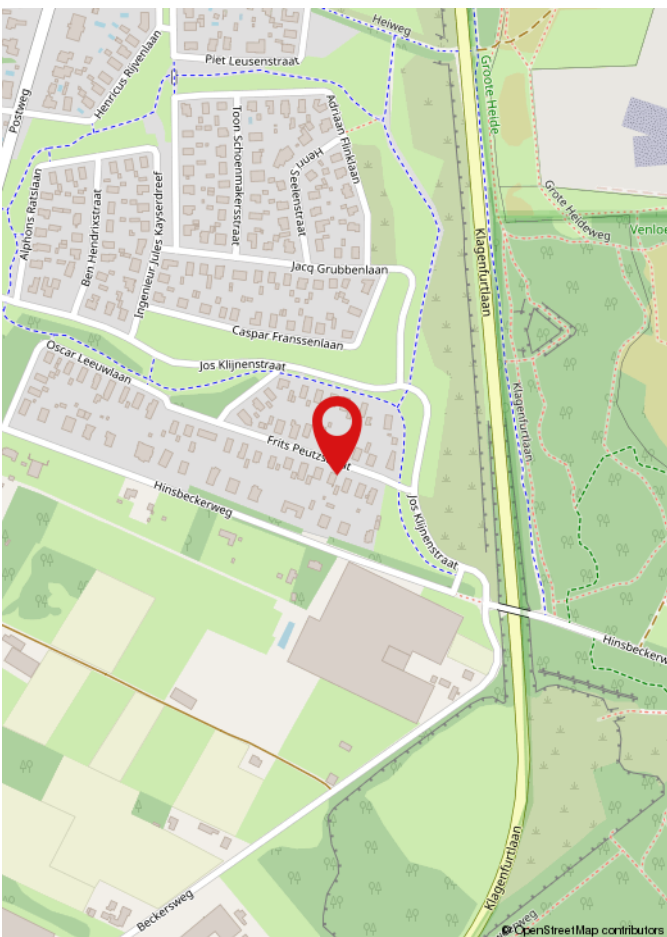
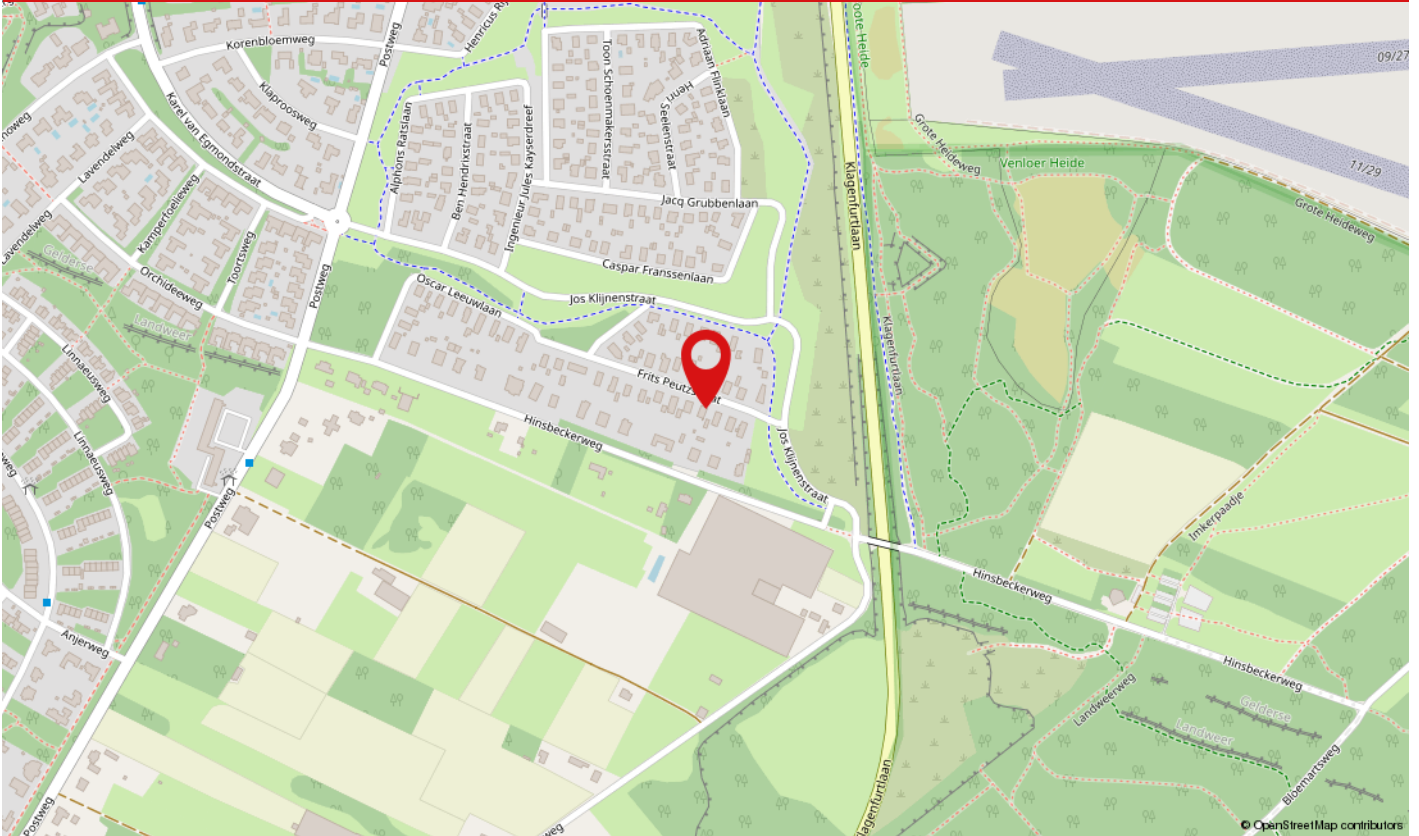
Berging - 2D



PLATTEGROND

Berging - 3D

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Frits Peutzstraat 16 is gelegen in de rustige en gewilde wijk Stalberg-Oost, aan de oostzijde van Venlo. De straat heeft een verzorgd en overwegend groen karakter en bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen.

Voor de dagelijkse voorzieningen zijn winkels en supermarkten op korte afstand bereikbaar. Ook scholen en kinderopvang bevinden zich in de omgeving. Het centrum van Venlo en het NS-station zijn goed bereikbaar, waardoor de locatie een prettige combinatie biedt van rustig wonen en de gemakken van de stad.

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				
-				X
-				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/schermb)	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			
Regeninstallatie	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

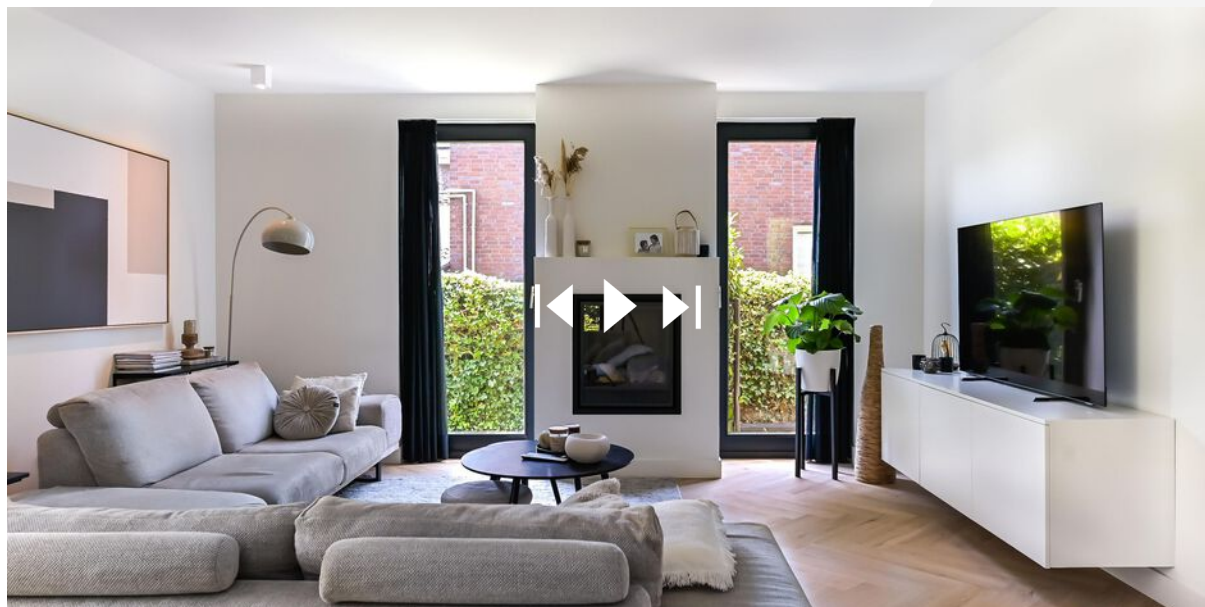
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Frits Peutzstraat 16, 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