

Hertog Reinoudsingel

Venlo

Vraagprijs

€ 575.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1932
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	780 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	185 m ²
Overige inpandige ruimte:	55 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo-Oost is deze geheel gerenoveerde karakteristieke jaren-30 woning gelegen. De woning heeft energielabel B, is volledig geïsoleerd, grotendeels voorzien van HR++ glas en 20 zonnepanelen. De woning heeft verder een provisiekelder, een ruime woonkamer met erker, semi-open keuken, wintertuin, 6 slaapkamers, 2 toiletruimtes en een badkamer. De onderhoudsvrije achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken middels een vrije achterom. De woning is gelegen op loopafstand van het centrum, winkelvoorzieningen en verschillende basisscholen.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de kelder. De kelder bestaat uit 3 compartimenten. In de kelder bevinden zich de witgoedaansluitingen. Tevens is hier de combi CV-ketel gesitueerd (Nefit 2016).

Begane grond:

Middels een looppad door de onderhoudsvriendelijke voortuin is de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De royale woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer, inbouwspots, een erker aan de voorzijde en een elektrische haard. De woonkamer is ca. 40m² groot. Er is een open doorgang naar de wintertuin (ca. 7m²). De wintertuin is voorzien van een schuifpui en een glazen dak, waardoor er optimaal tuincontact is. De semi-open keuken is ingericht met een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, hete lucht oven/ grill, combi-magnetron, koelkast-/ diepvriescombinatie en een vaatwasser.

Middels een loopdeur is er toegang tot de tuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot een muurkast, 3 slaapkamers, de toiletruimte, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. 10,5m², 15,5m² en 16m² groot. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een Frans balkon. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning voor koeling en verwarming. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel met meubel en spiegelkast. De 1e verdieping is voorzien van rolluiken.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de 2e verdieping te bereiken. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een inloopkast. De gehele 2e verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers zijn ca. 9,5m², 9,5m² en 17m² groot. Vanuit één slaapkamer is er een vlizotrap naar de 3e verdieping.

3e verdieping:

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Tuin:

De geheel onderhoudsvrije tuin is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken middels een vrije achterom. In de tui is een grote parasol in de grond verankerd. Aan de woning is een zonnescherm bevestigd. Vanuit de tuin is er toegang tot de kelder.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar 1932, inhoud ca. 780m³,
gebruiksoppervlakte wonen ca. 182m²,
in pandige ruimte ca. 55m²,
perceelsoppervlakte 185m².

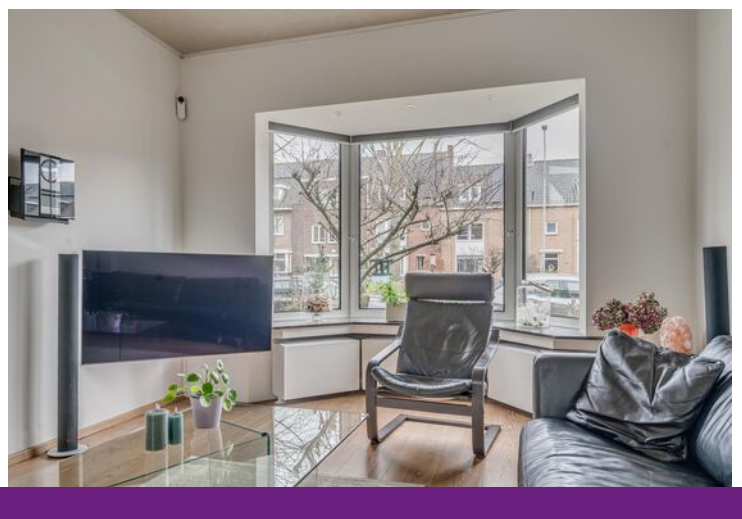
Onderhoudsstaat is zowel binnen als
buiten goed. De woning is geheel voorzien
van een centraal stofzuigstelsel.

Energieklasse B. De woning is volledig
geïsoleerd. De gehele woning is voorzien
van kunststof kozijnen met grotendeels
HR++ glas. De woning heeft 20
zonnepanelen. Combi CV-ketel Nefit
2016. In december 2023 is de woning
geheel voorzien van nieuwe bedrading.

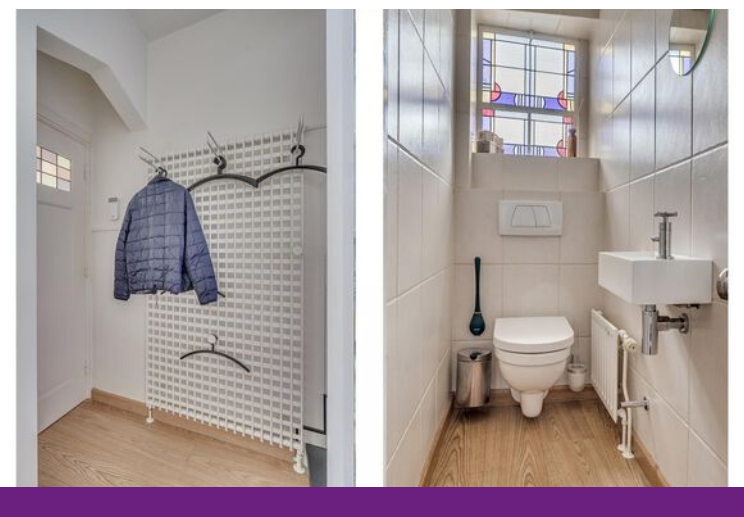
Deze karakteristieke woning is gelegen in
één van de meest geliefde woonwijken in
Venlo-Oost op loopafstand van het
centrum, winkelvoorzieningen en
verschillende basisscholen.

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

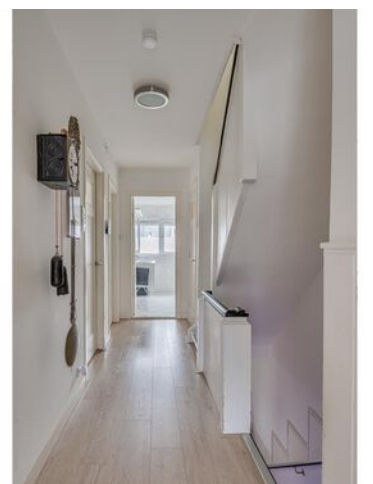
















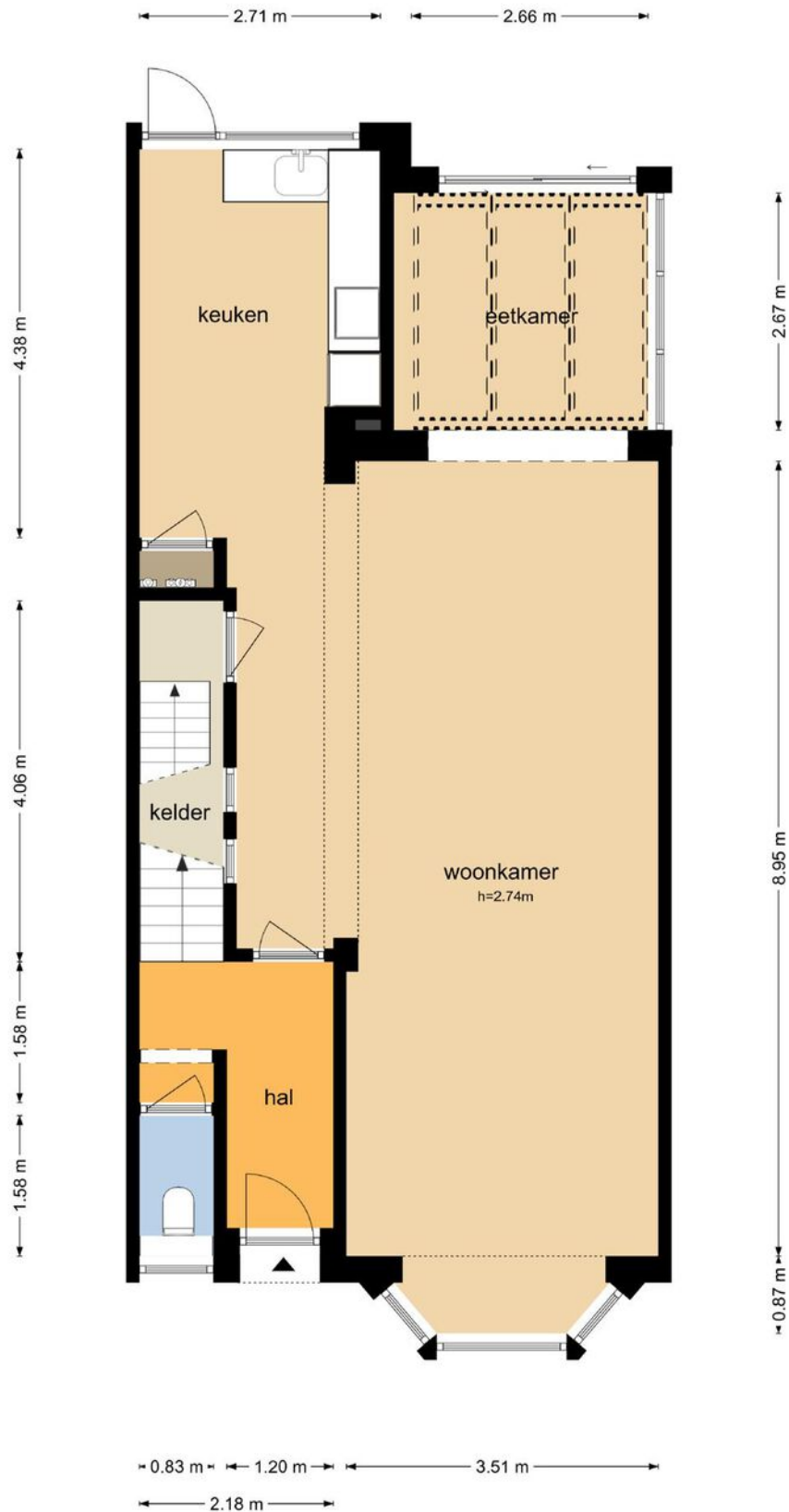






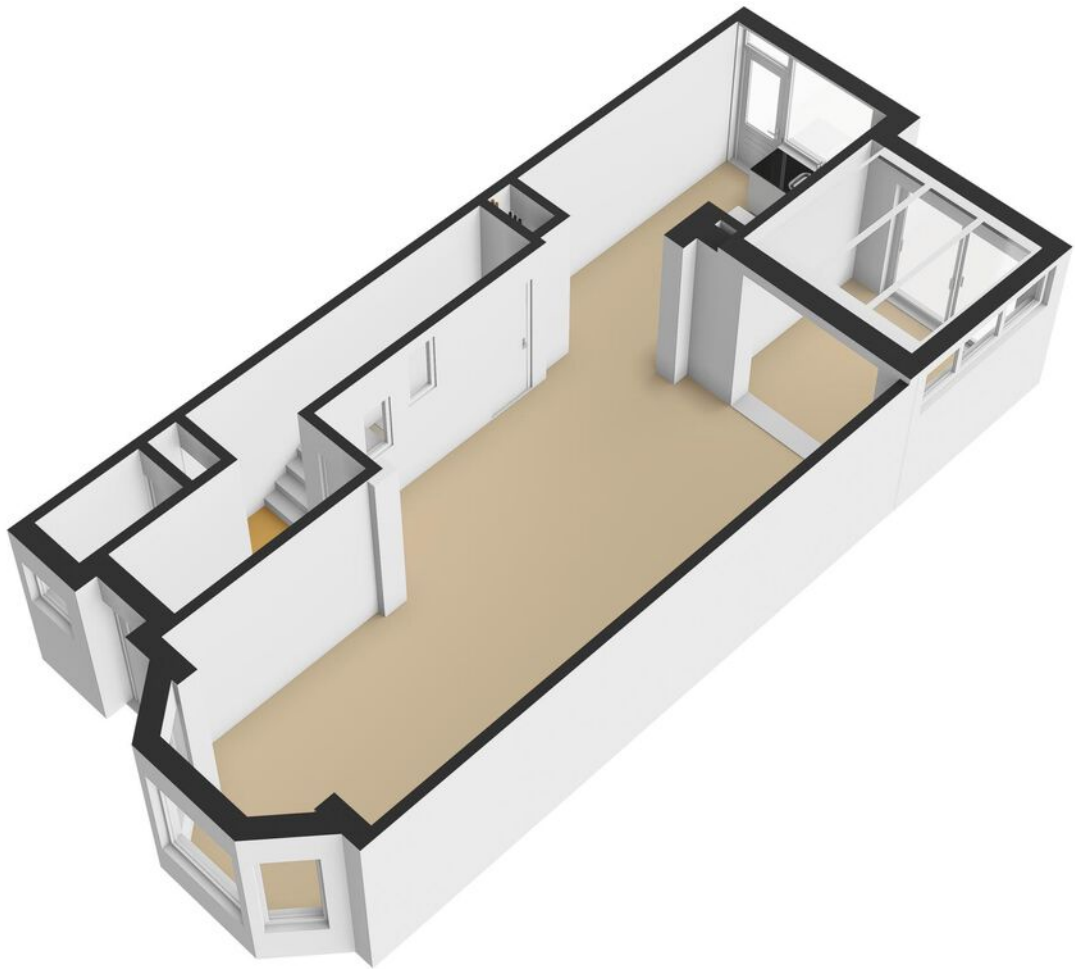
Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 136 - Venlo
Begane Grond



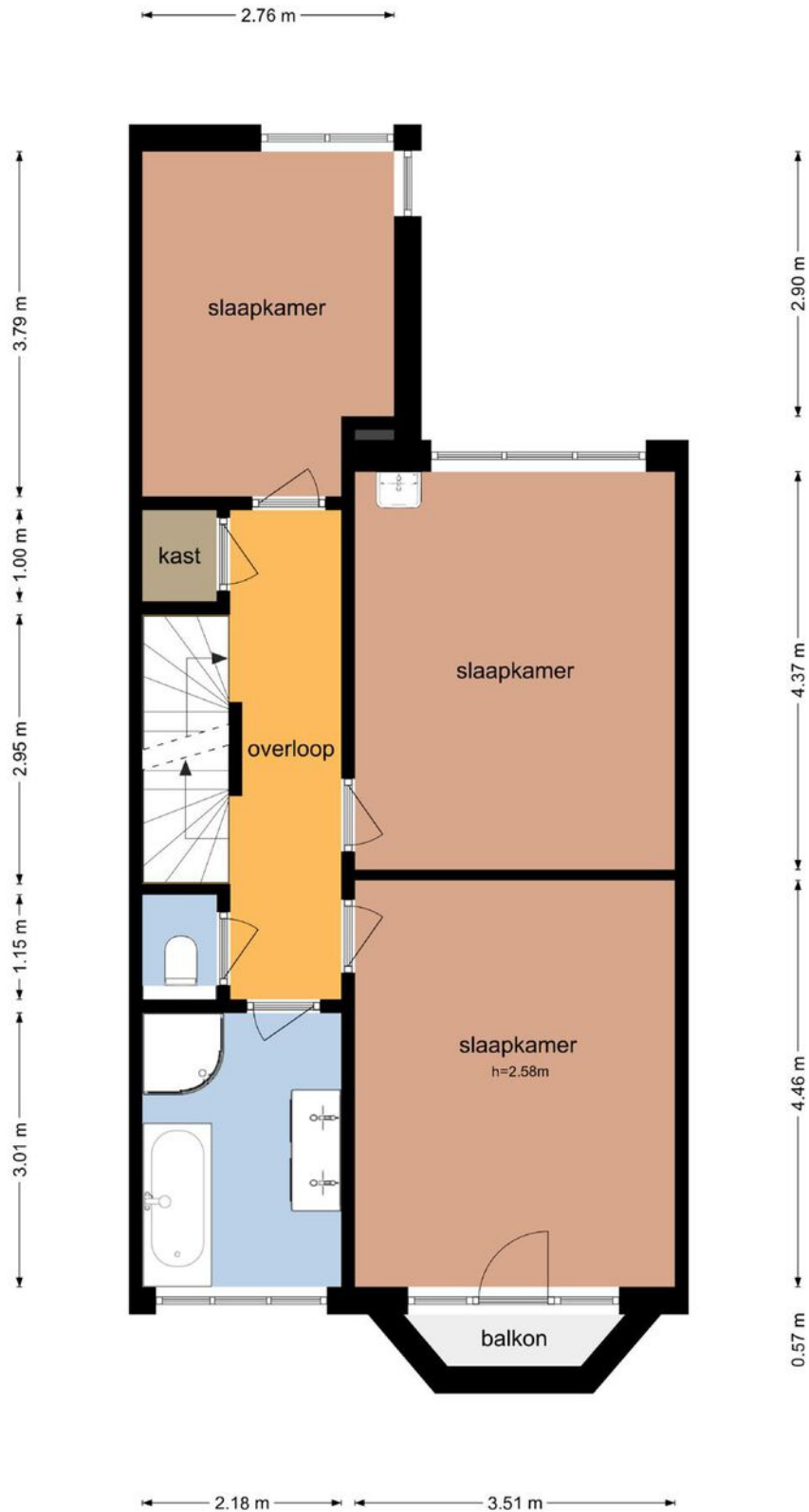
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 136 - Venlo
Eerste Verdieping



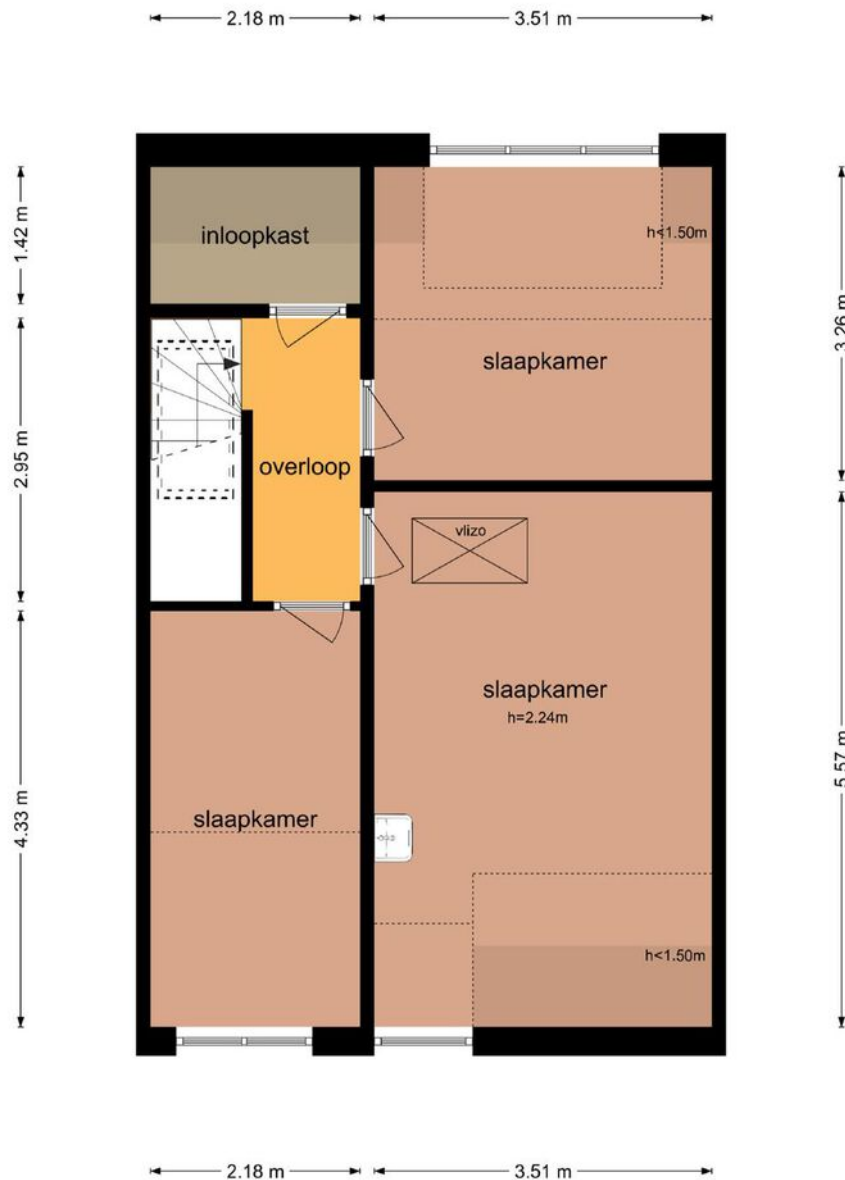
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 136 - Venlo
Tweede Verdieping



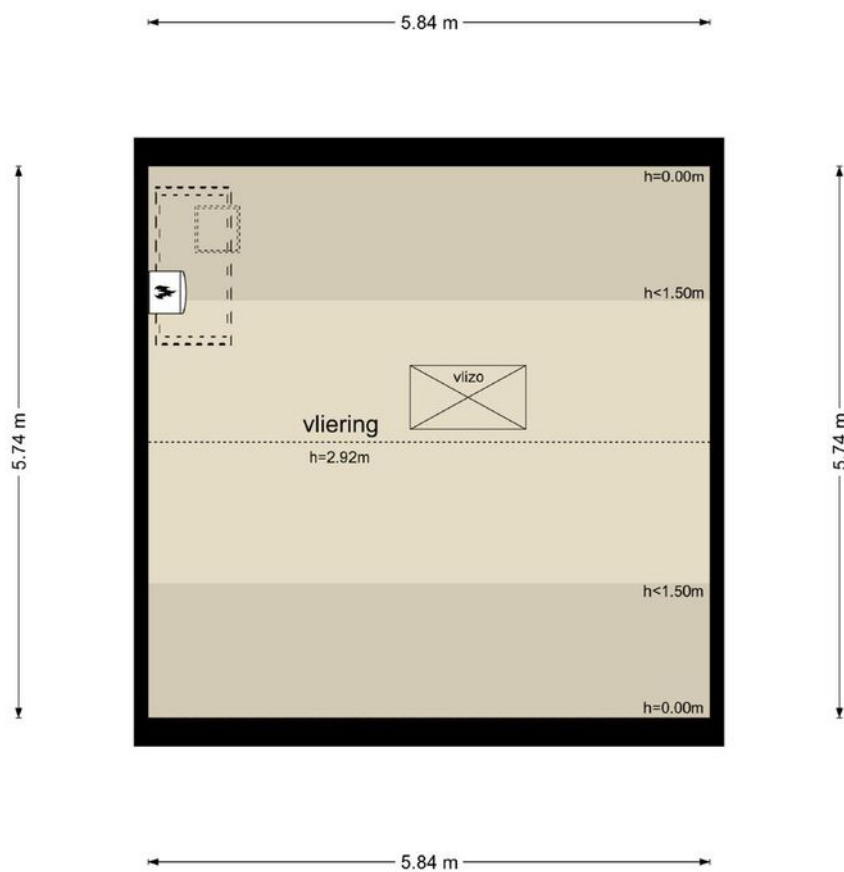
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 136 - Venlo
Derde Verdieping



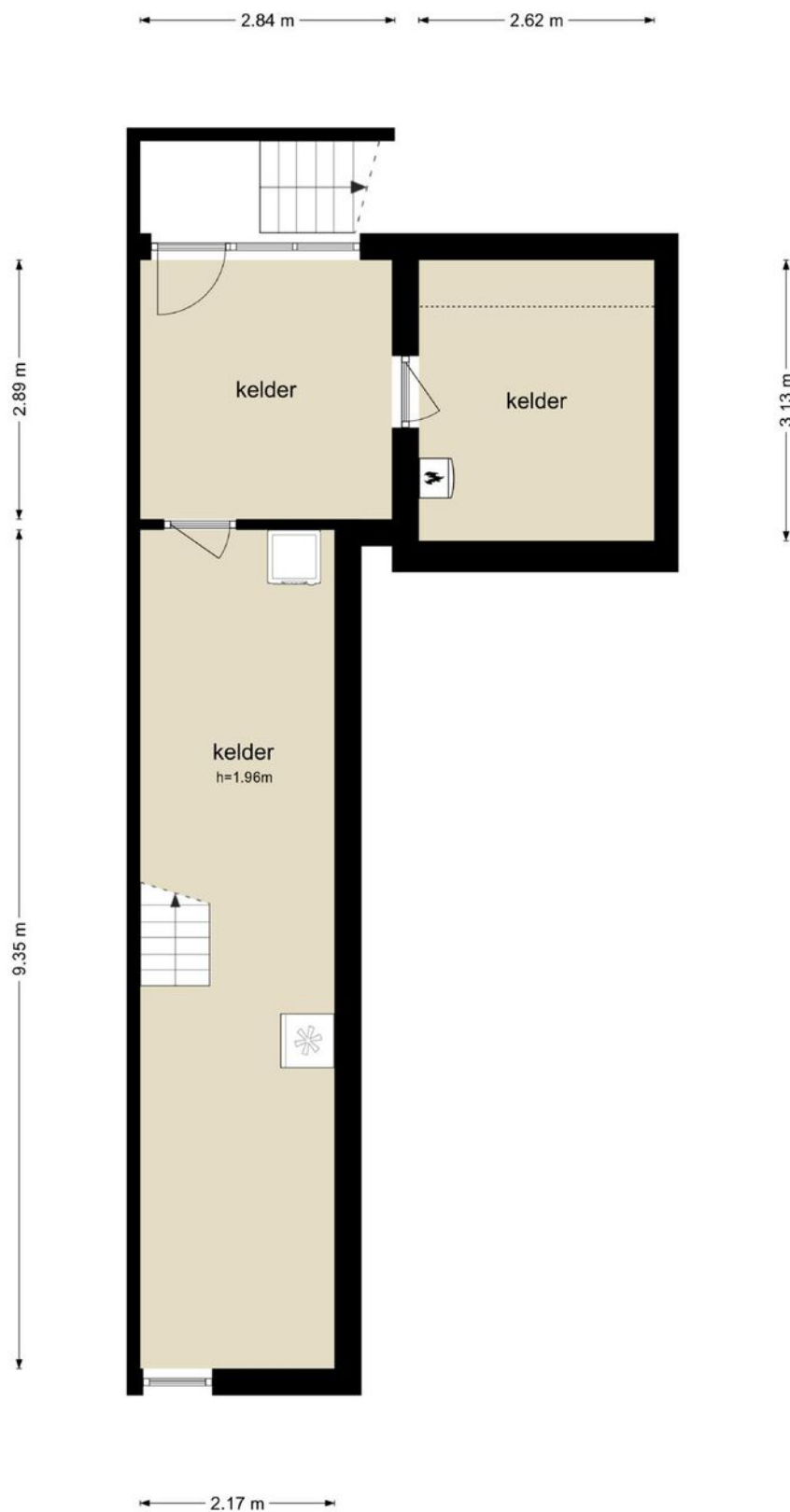
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

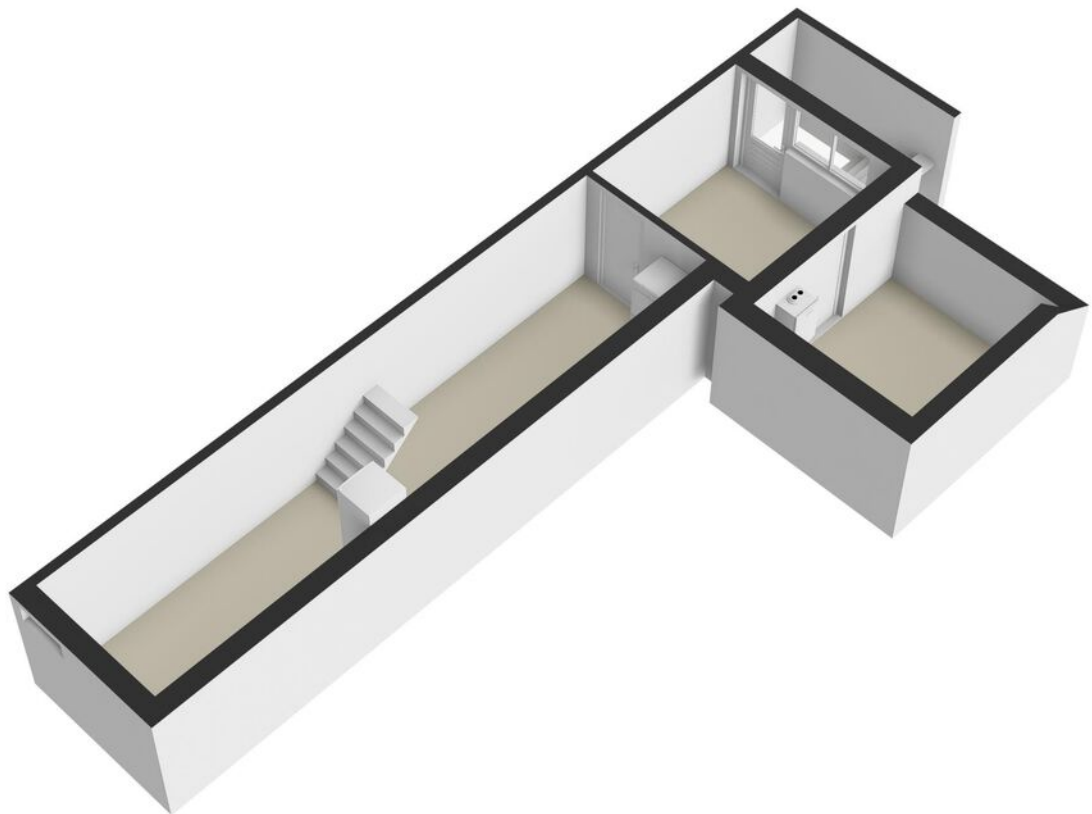


Plattegrond

Hertog Reinoudsingel 136 - Venlo
Kelder



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

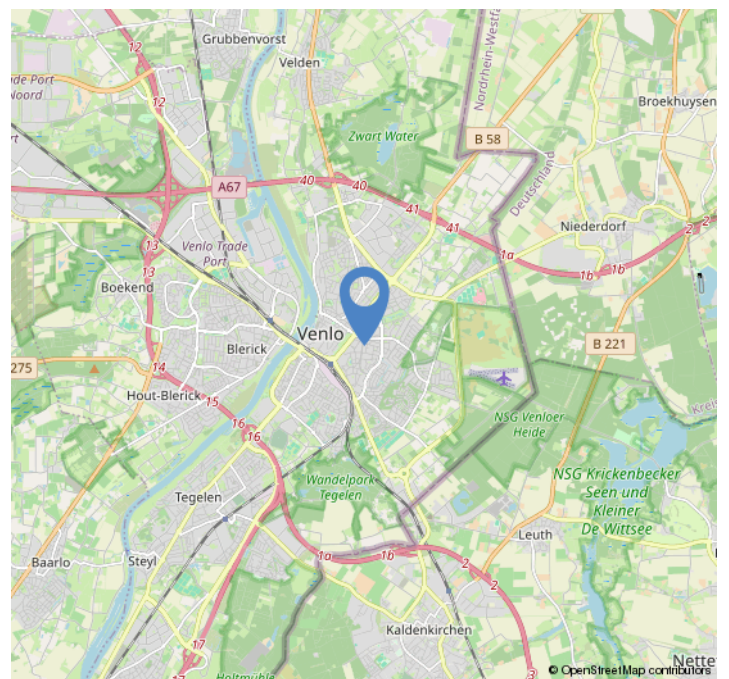
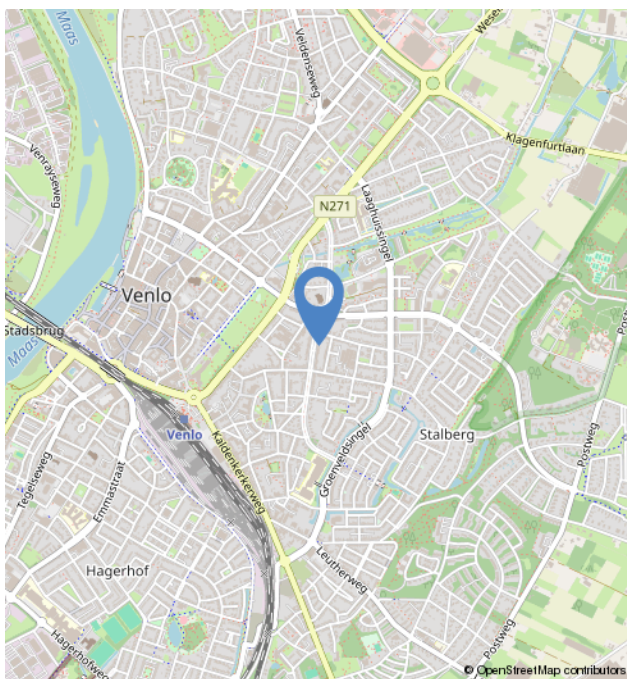
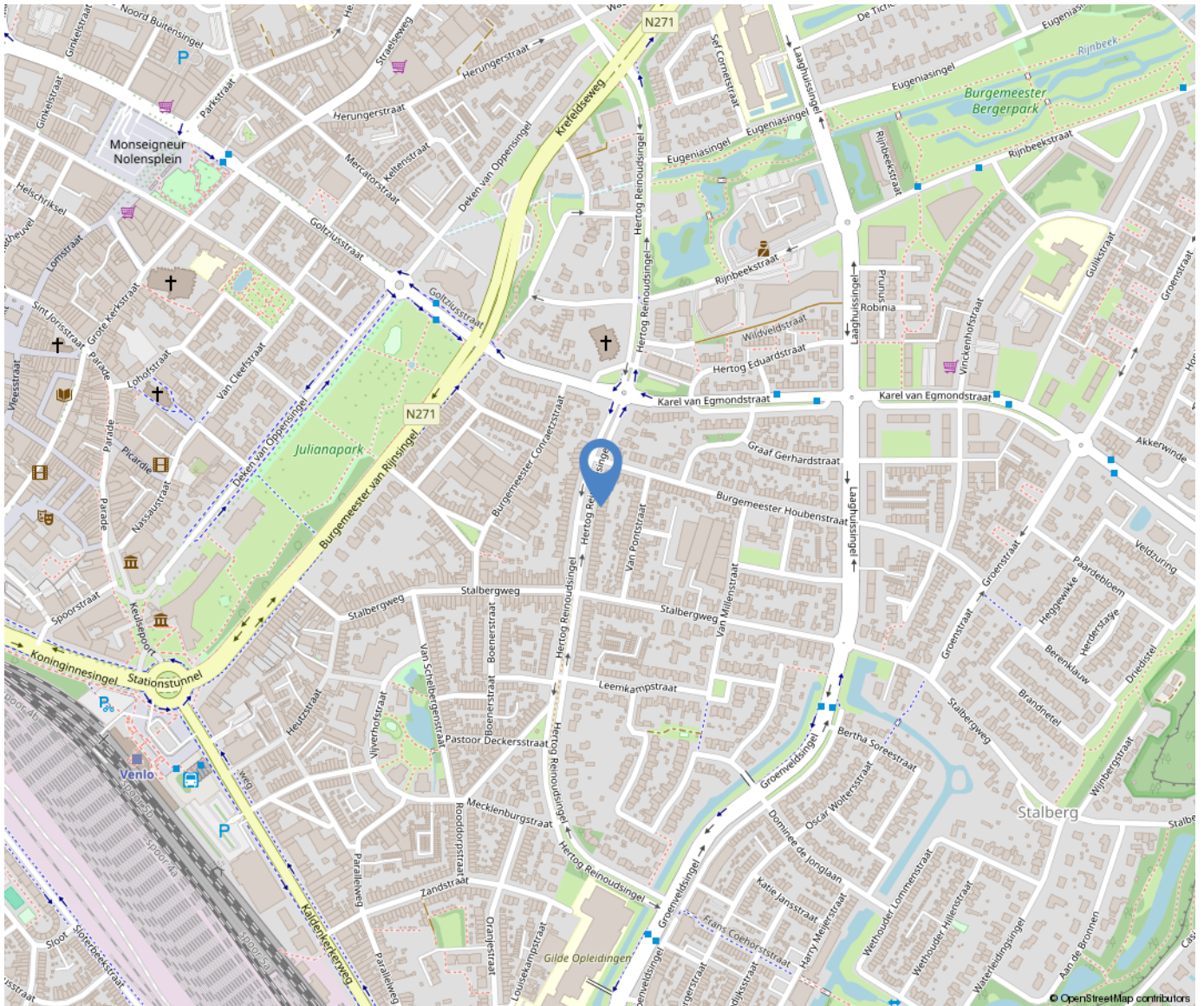


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3820</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
buitenverlichting tegen schutting	X		
Tuin - Bebouwing			
werkbank kelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- parasol achter	X		
- kluisje, dossierkasten boven	X		

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

Poels
makelaars 

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 bedrijfstaxateur.

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.



Poels
makelaars

