

van Cleefstraat 1

Venlo

Vraagprijs

€ 695.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1926
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	1078 m ³
Woonoppervlakte:	245 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige ruimte:	49 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

In hartje centrum Venlo in het Rosarium is dit geheel gerenoveerde herenhuis gelegen. Het herenhuis biedt tal van mogelijkheden, zoals het verhuren van de verschillende etages, bewoning als gezin, gebruik als kantoorpand of het combineren van wonen en werken. De woning heeft o.a. op alle drie de verdiepingen een keuken en badkamer, 6 slaapkamers en een kelder. De woning is gelegen op korte afstand van winkels, parkeergarage, het Julianapark en het station van Venlo.

Indeling:

Kelder:

De kelder bestaat uit 3 compartimenten. In één compartiment is de combi CV-ketel gesitueerd.

Begane grond:

Middels een statige trapopgang is de entree tot de woning te bereiken. De entree/ hal is voorzien van de originele terrazzovloer. Vanuit de hal is er toegang tot de authentieke trapopgang naar de 1e verdieping, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer. De woonkamer (ca. 26m²) is voorzien van een eikenhoutenvloer. Middels een loopdeur is er toegang tot de aparte keuken. De keuken is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een granieten aanrechtblad. Verder is de keuken voorzien van een tegelvloer. Vanuit de keuken is er toegang tot een portaal met daaraan grenzend de toiletruimte, de toegang tot de provisiekelder en de werk-/speelkamer. In de werkkamer bevindt zich de sauna. De werkkamer is voor diverse doeleinden geschikt. Vanuit deze kamer is toegang tot de badkamer en de slaapkamer. De gehele betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een wastafel en een spiegel met verlichting. Verder bevinden

zich in de badkamer de witgoedaansluitingen. De riante slaapkamer is ca. 21m² groot en voorzien van een eikenhoutenvloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de badkamer, de keuken, 3 slaapkamers en de inloopkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een staand closet. De keuken is voorzien van een eikenhoutenvloer en is ingericht met een inductiekookplaat, afzuigkap en de witgoedaansluitingen. De slaapkamers zijn ca. 14m², 15m² en 16m² groot. Vanuit één slaapkamer is er toegang tot een balkon. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De inloopkast is ca. 5m². De mogelijkheid bestaat om een balkon te realiseren welke toegankelijk is vanuit de slaapkamer of de overloop.

2e verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de 2e verdieping te bereiken. Halverwege de trapopgang bevindt zich een toiletruimte met staand closet en wastafel. De overloop van de 2e verdieping geeft toegang tot de keuken en 2 slaapkamers. De keuken is ingericht met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een natuurstenen wastafel en de witgoedaansluitingen. De slaapkamers zijn ca. 13m² en 25m² groot, één slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, één slaapkamer is voorzien van eikenhoutenvloer.

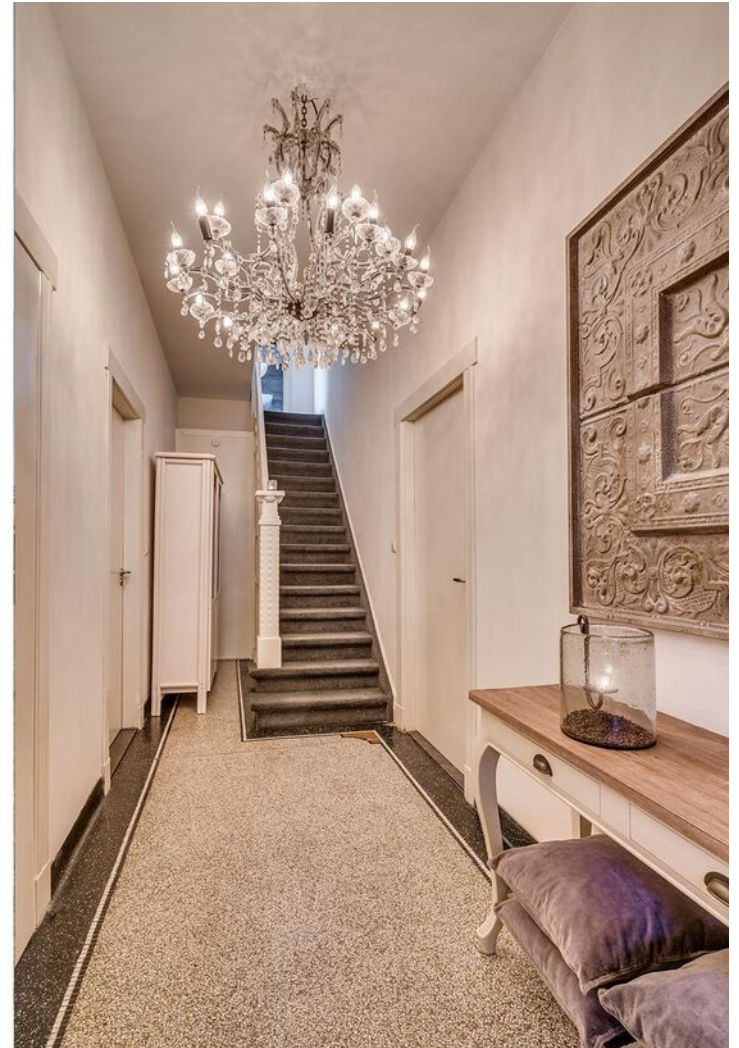
Omschrijving

Algemeen:

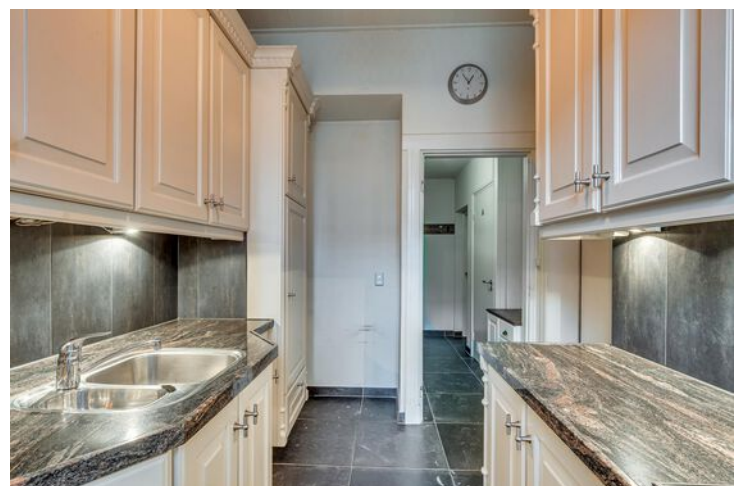
Bouwjaar 1926, inhoud ca. 1.078m³, woonoppervlakte ca. 245m², overig inpandig ca. 49m², perceelsoppervlakte 110m². Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen, deels HR+ glas, deels dubbelglas en deels enkelglas. De woning heeft 16 zonnepanelen (2024). De muren en de vloeren zijn geïsoleerd. Dit herenhuis is gelegen in hartje centrum van Venlo op korte afstand van winkels, parkeergarage, het Julianapark en het station van Venlo.

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

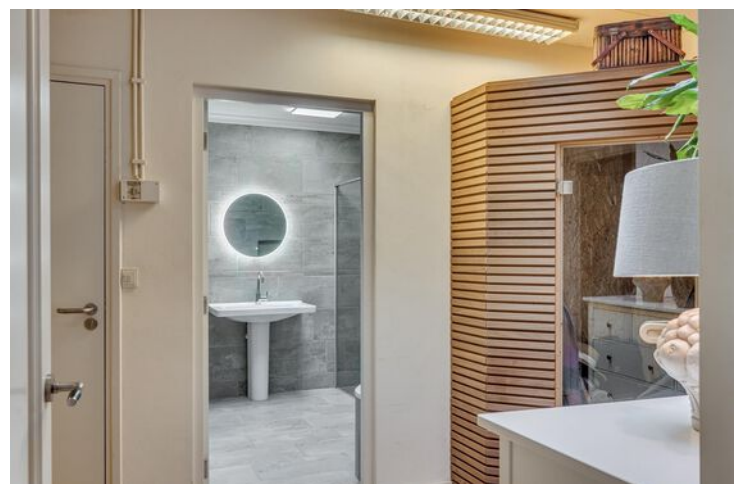








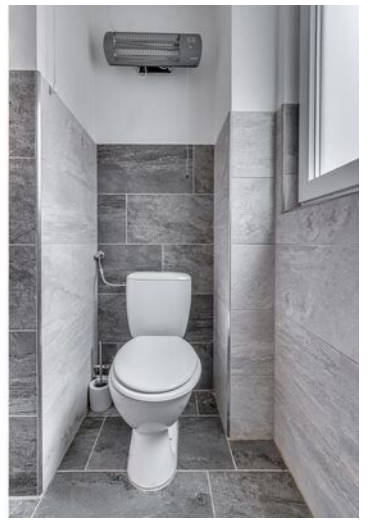














Plattegrond

Van Cleefstraat 1 - 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

Van Cleefstraat 1 - 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

Van Cleefstraat 1 - Venlo
Eerste Verdieping

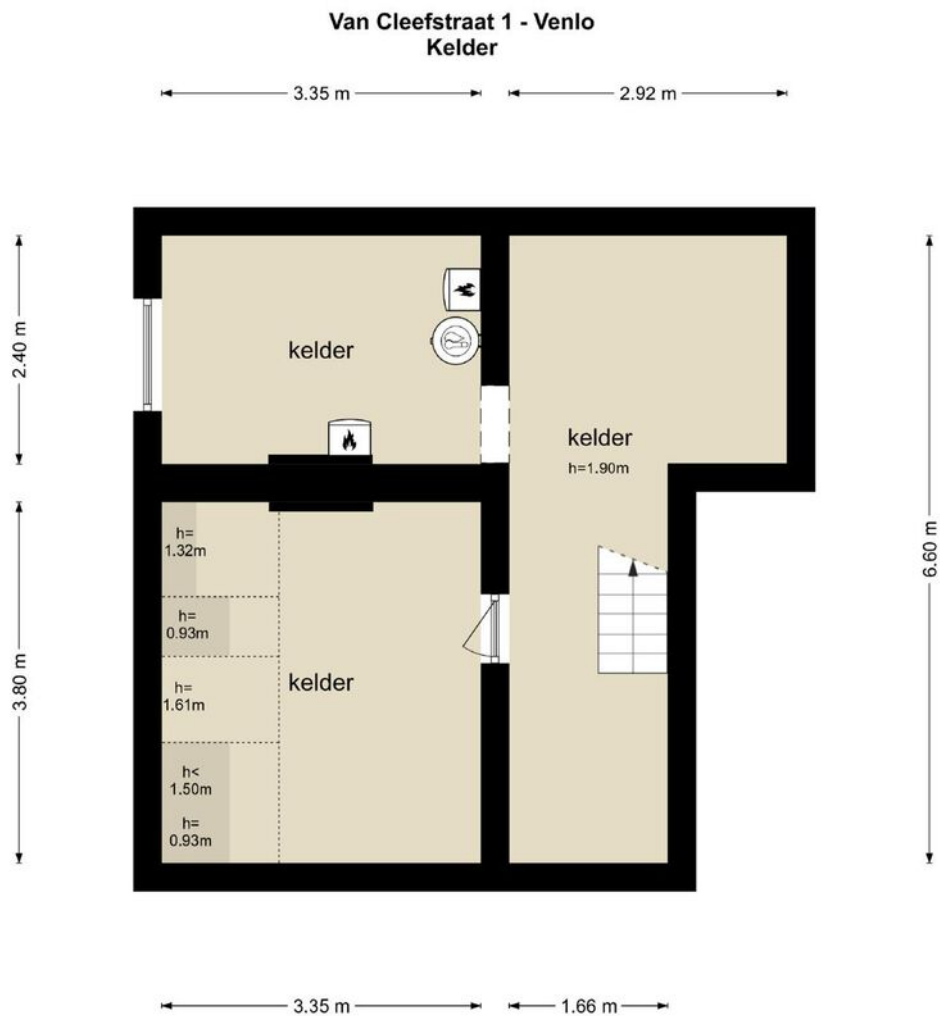


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

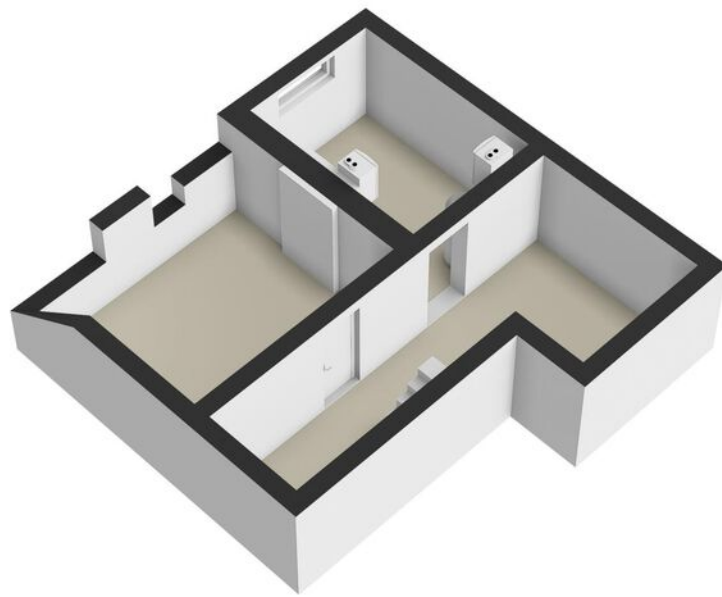


Plattegrond



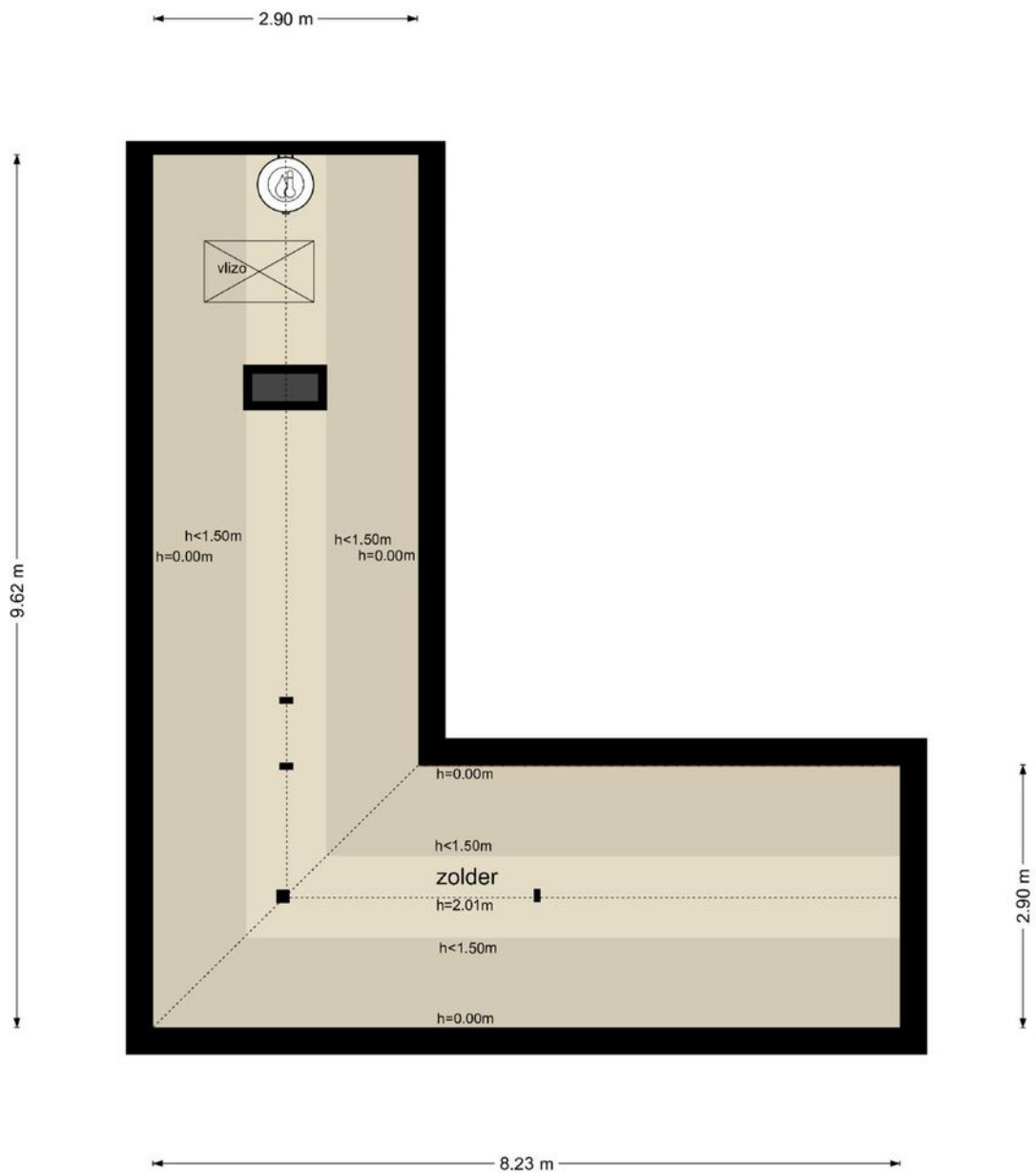
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



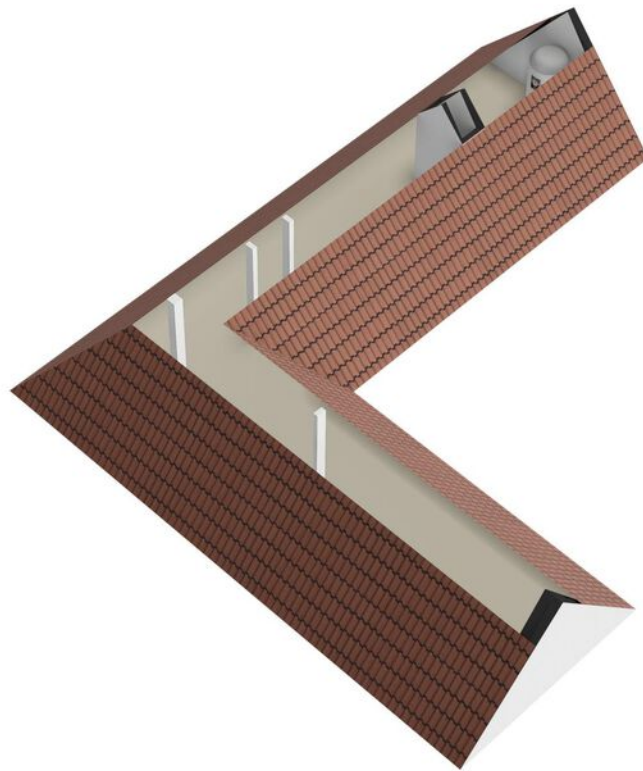
Plattegrond

Van Cleefstraat 1 - 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




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

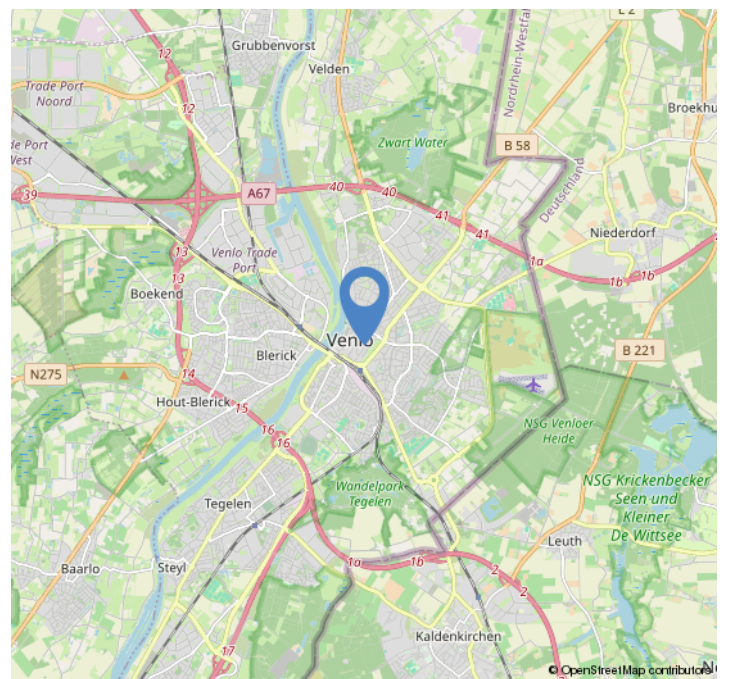
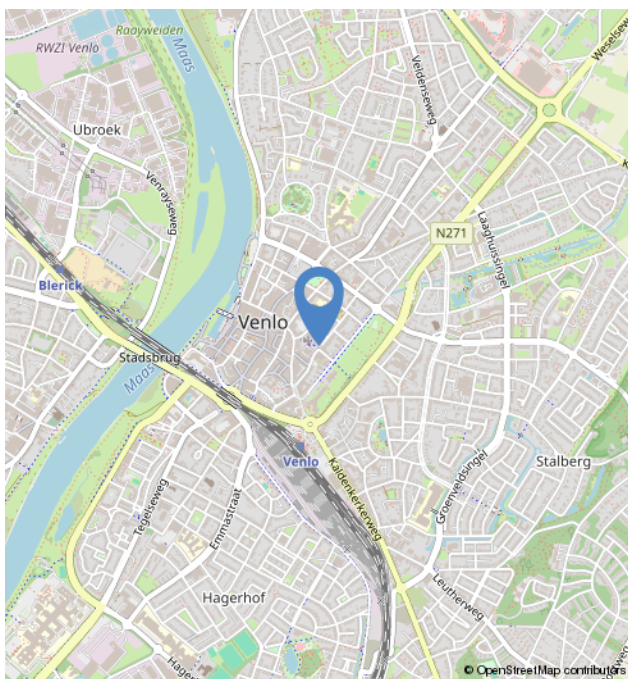
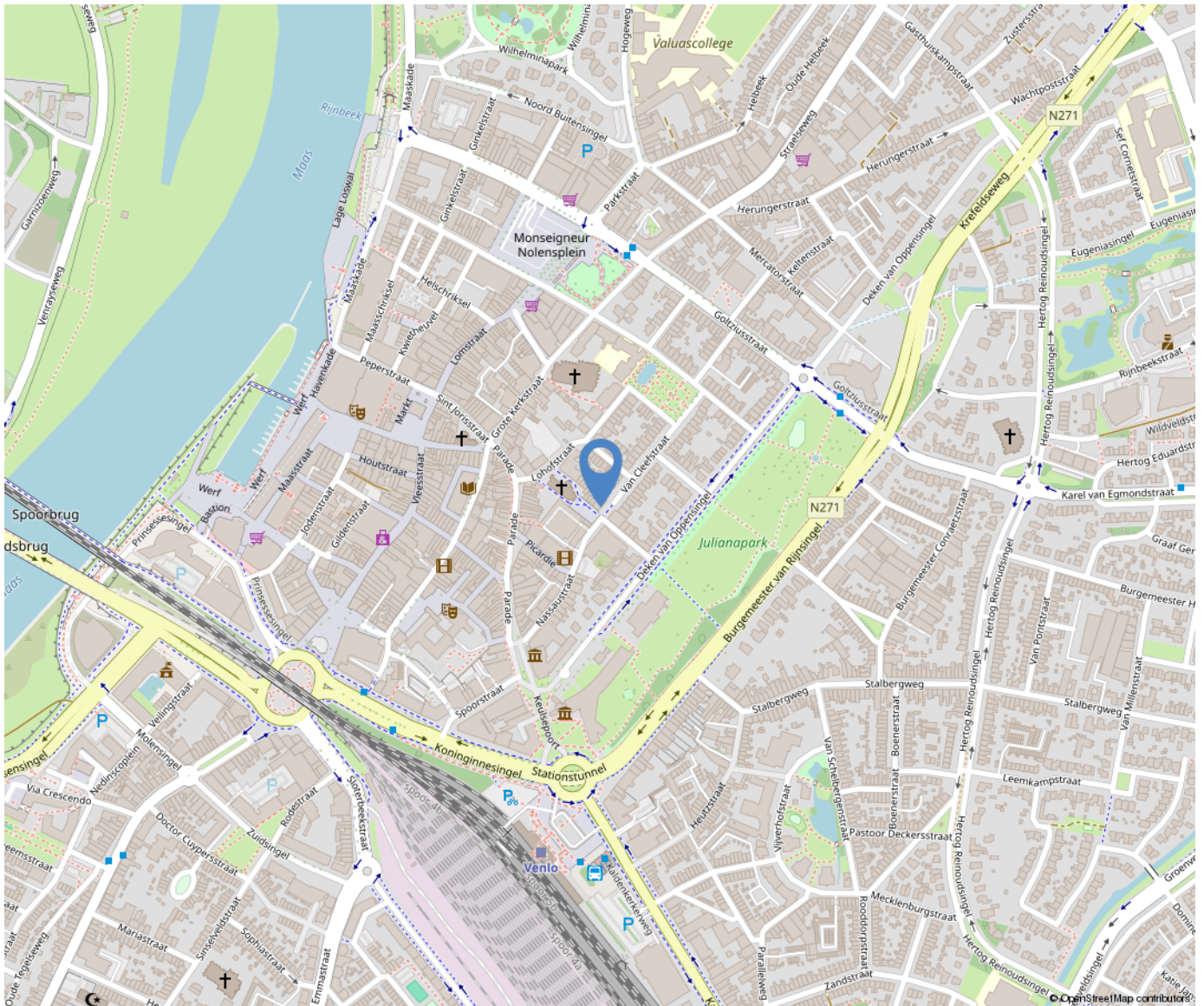


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5482</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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			
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
(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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Zonnepanelen: Moet worden overgenomen

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.

