

Goltziusstraat 41

Venlo

Vraagprijs

€ 775.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	-1906
Soort:	herenhuis
Kamers:	13
Inhoud:	1527 m ³
Woonoppervlakte:	274 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Overige inpandige ruimte:	160 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	57 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Goed onderhouden herenhuis dat gelegen is op een toplocatie in het centrum van Venlo schuin tegenover het Julianapark. Deze statige voormalige notariswoning heeft o.a. een zeer ruime woonkamer, 5 slaapkamers, 2 ruime badkamers en veel bergruimte. De ruime stadstuin is geheel omheind, tevens is er ook een dakterras. De woning biedt ook de mogelijkheid om een praktijk aan huis te beginnen. Alle benodigde voorzieningen liggen op loopafstand. De uitvalswegen A67 en A73 zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Indeling:

Kelder:

De grote ruime kelder is voorzien van water en elektra. De kelder bestaat uit 6 compartimenten.

Begane grond:

De overdekte entree geeft toegang tot de ruime statige hal. De hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de toegang tot de keuken, woonkamer, toegangsdeur naar een portaal met trap naar de kelder, de garderobe, de royale deels betegelde toiletruimte met zwevend closet en fontein en de wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. De ruime lichte woonkamer bestaat uit 3 delen. De voorkamer (ca. 18m²) is momenteel in gebruik als zitkamer/tv kamer, 2 dubbele openslaande deuren geven toegang tot het middelste gedeelte (ca. 14m²) momenteel in gebruik als eetkamer maar kan voor verschillende doeleinden gebruik worden. De eetkamer heeft 2 muurkasten wat zorgt voor extra bergruimte. Aan de achterzijde heeft de woonkamer (ca. 59m²) twee schuifpuien wat zorgdraagt voor veel daglichttoetreding en een optimaal contact met de tuin. De aparte leefkeuken (ca. 11m²) is ingericht met een

keukenblok in hoekopstelling voorzien van een 6 pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser en veel bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een houten parketvloer. De keuken heeft tevens veel lichtinval door zijn grote statige vensters tot aan het plafond.

1e verdieping:

Middels de riante overloop met loopdeur naar het dakterras is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de aparte toiletruimte. De master bedroom (ca. 35m²) waren voorheen 2 slaapkamers en kan op eenvoudige wijze worden teruggebracht in oorspronkelijke staat. De grotendeels betegelde badkamer (ca. 11m²) heeft een grote inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, een dubbele wastafel met onderkast en spiegel, ligbad en buitenraam. De separaat gelegen toiletruimte is grotendeels betegeld en ingericht met een zwevend closet en fontein. De verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

2e verdieping:

Een vaste (bordes) trapopgang geeft toegang tot de 2e verdieping. De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot 2 royale slaapkamers (ca. 9m² en 35m²) met vloerbedekking en de grotendeels betegelde badkamer (ca. 11m²) met inloopdouche, wastafel, radiator en Velux dakvenster. Op zolder bevindt zich een aparte ruimte met de CV-opstelling.

3e verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een ladder. Deze verdieping is niet beloopbaar maar is enkel te gebruiken als opslag. Deze opslagruimte is deels geïsoleerd.

Omschrijving

Tuin:

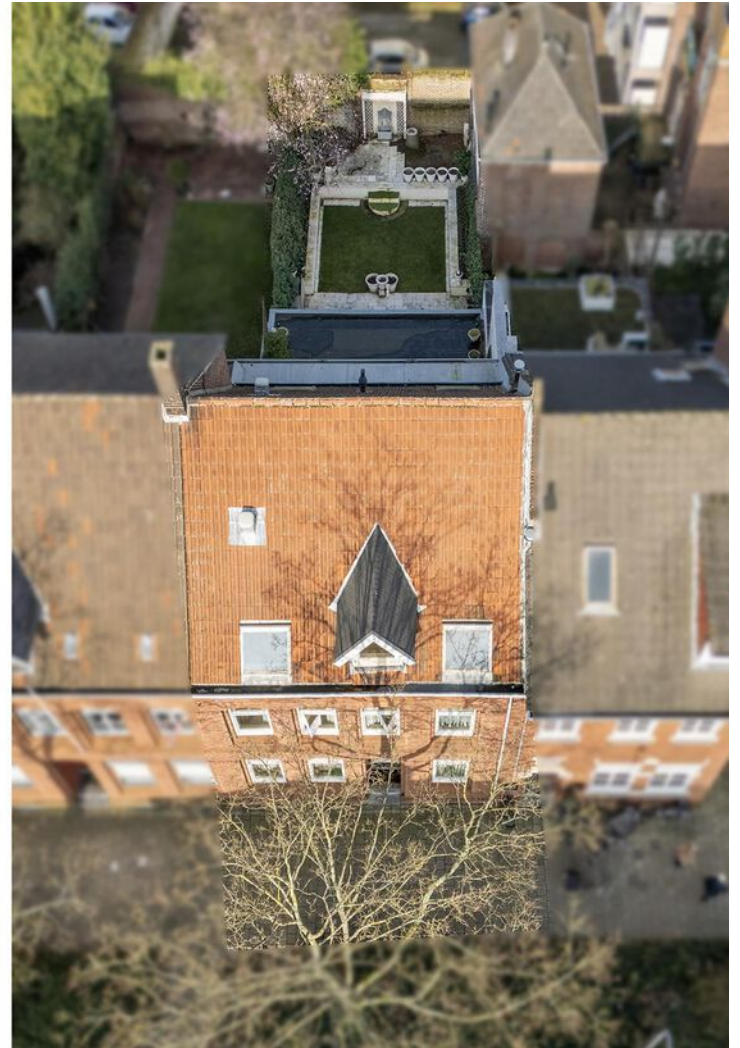
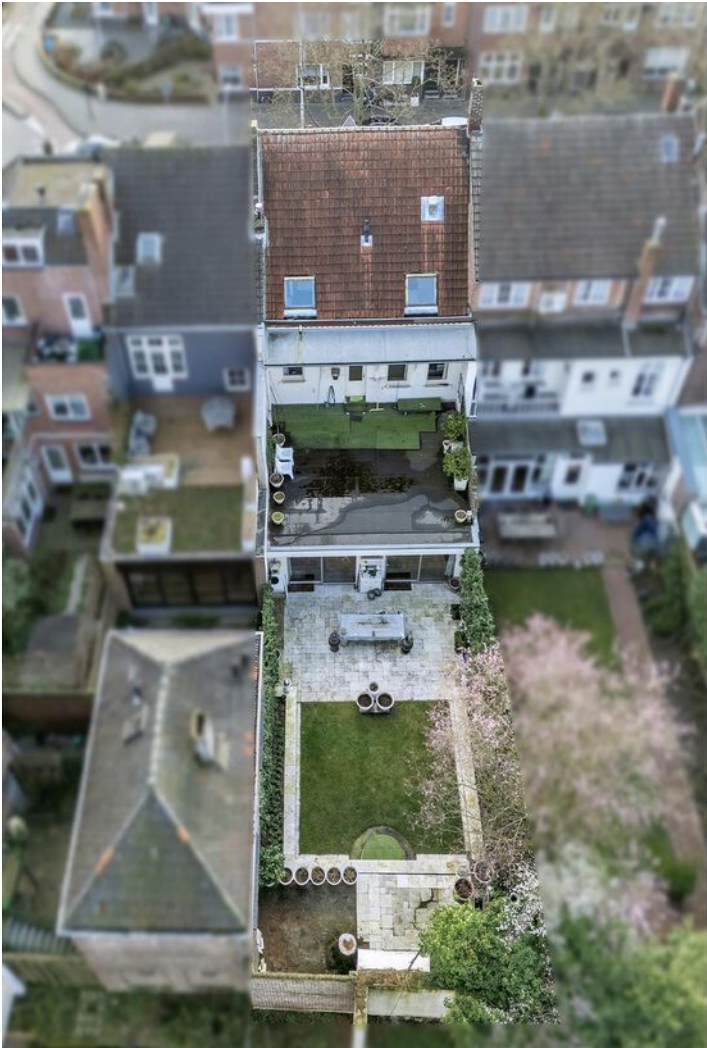
De grote ommuurde stadstuin heeft een groot terras gelegen aan de woning, een gazon en hoger gelegen borders met beplanting. De tuin heeft veel privacy.

Algemeen:

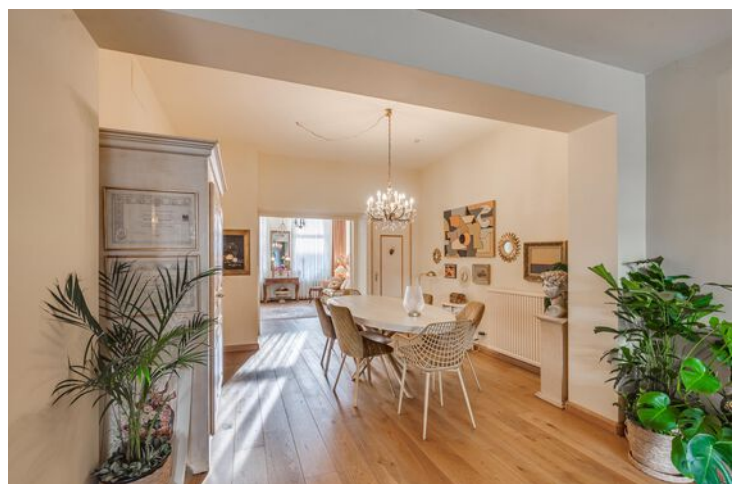
Bouwjaar 1905, inhoud ca. 1528m³, woonoppervlakte ca. 274m², overig inpandige ruimte 160m², buitenruimten ca. 57m², perceeloppervlakte 300m². Het voormalige notariskantoor is ook voorzien van een goederenlift. De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas. Het dak is gedeeltelijk geïsoleerd. De CV-opstelling is van het merk Nefit 2007 en is voorzien van een extra warmwaterboiler. Deze statige woning is gelegen op een top locatie aan de rand van het centrum van Venlo. Alle benodigde voorzieningen liggen op loopafstand. Parkeren is mogelijk middels een gemeentelijke parkeervergunning.

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.























Plattegrond

Goltziusstraat 41 - 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



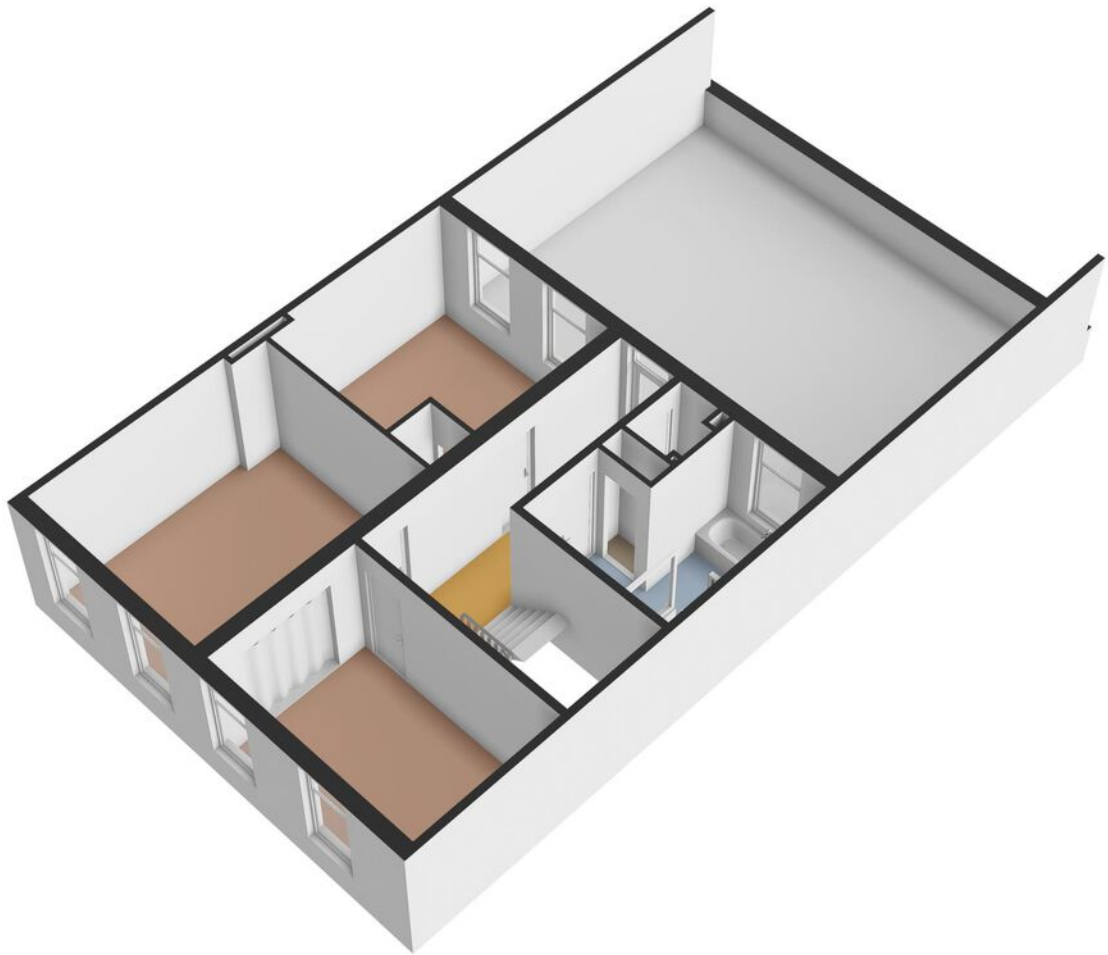
Plattegrond

Goltziusstraat 41 - 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

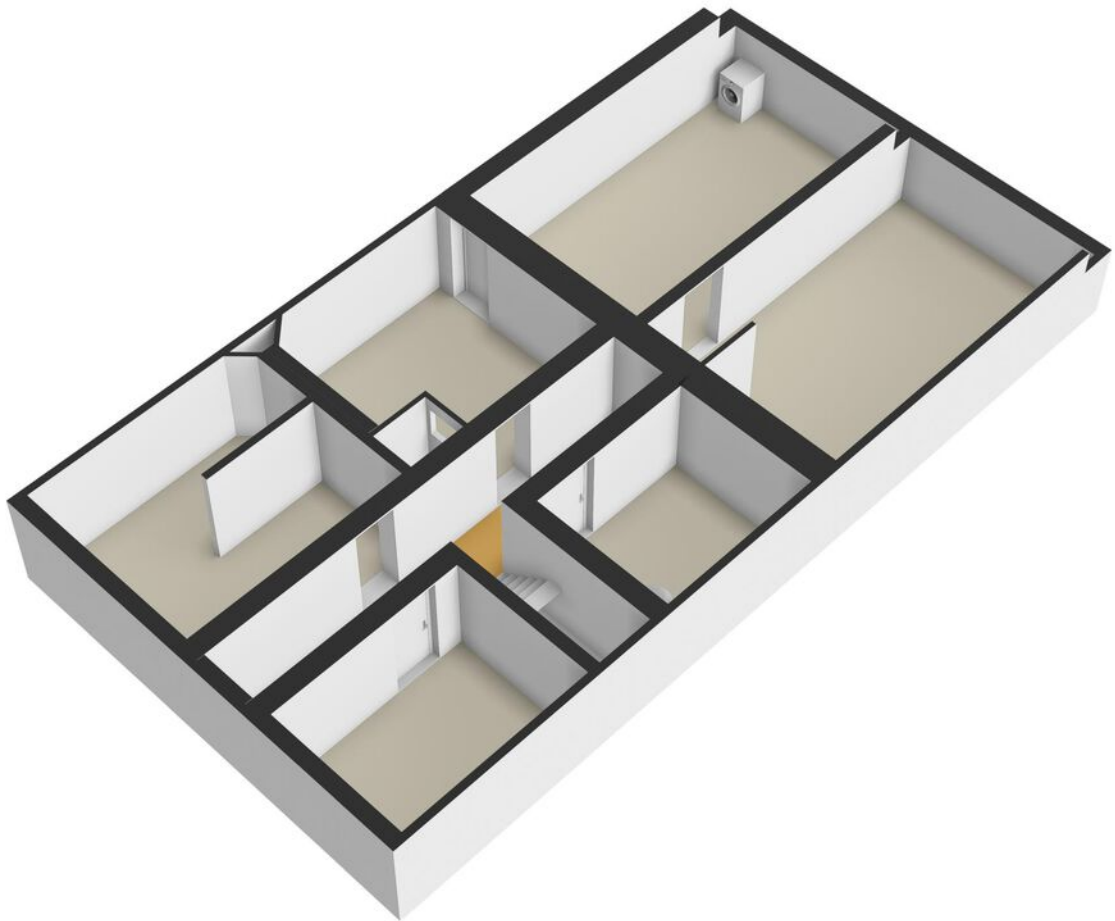


Plattegrond



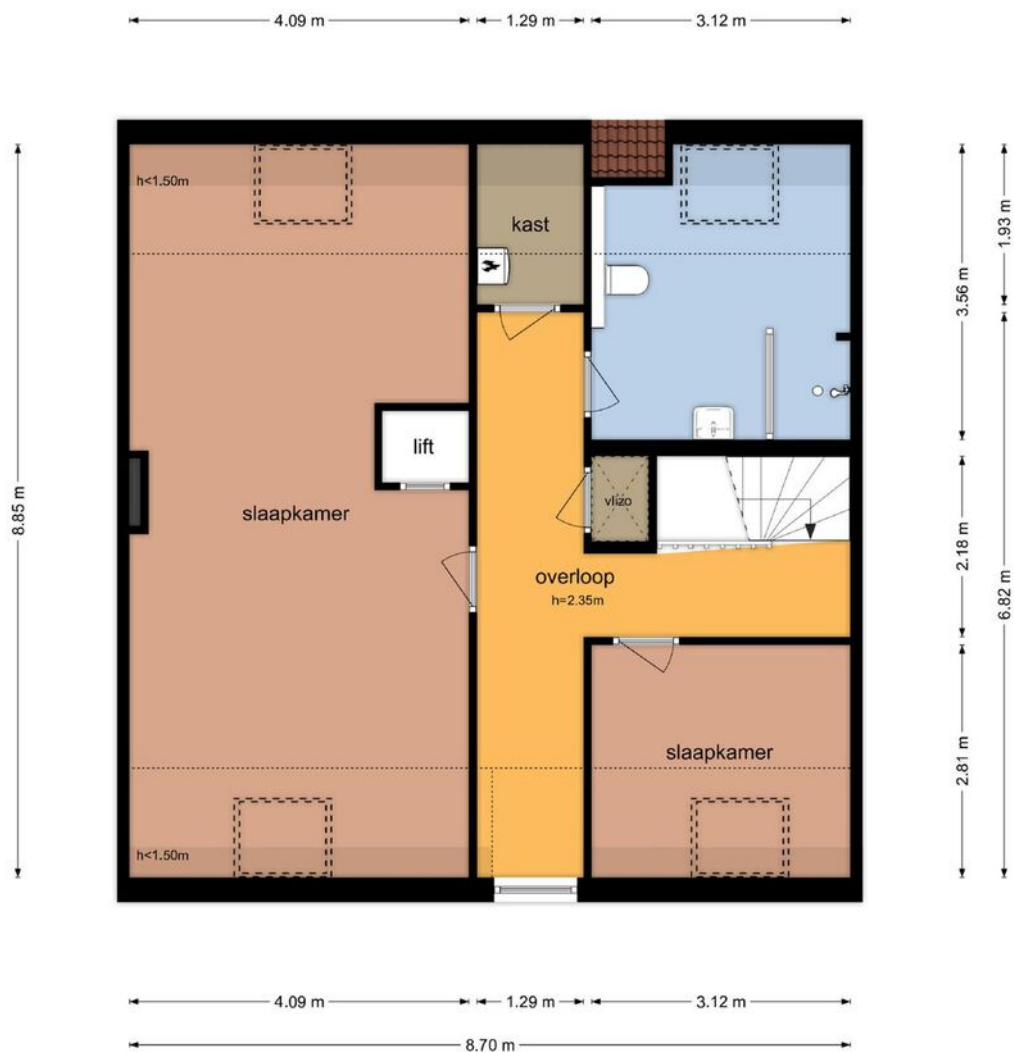
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Goltziusstraat 41 - Venlo
Tweede Verdieping



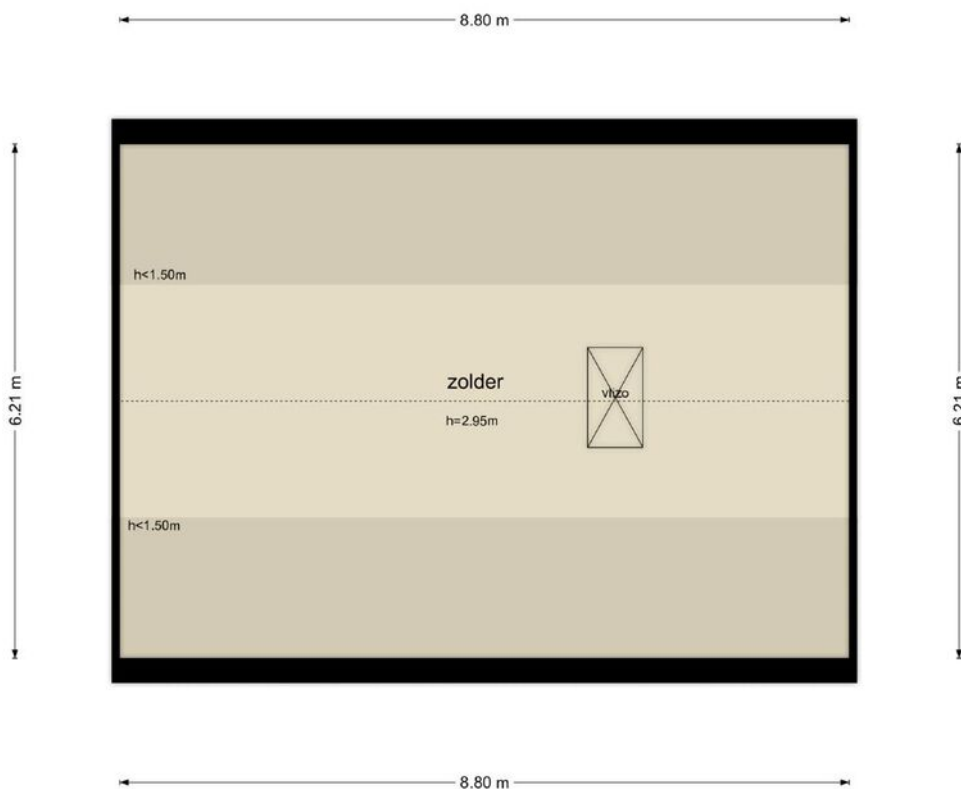
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



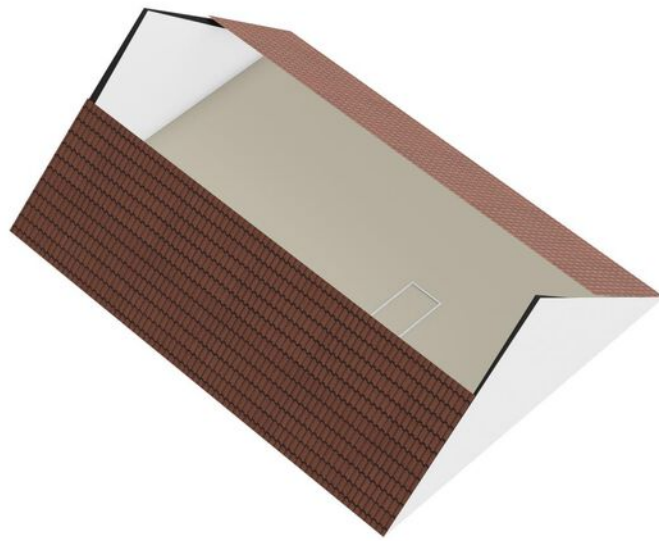
Plattegrond

Goltziusstraat 41 - 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



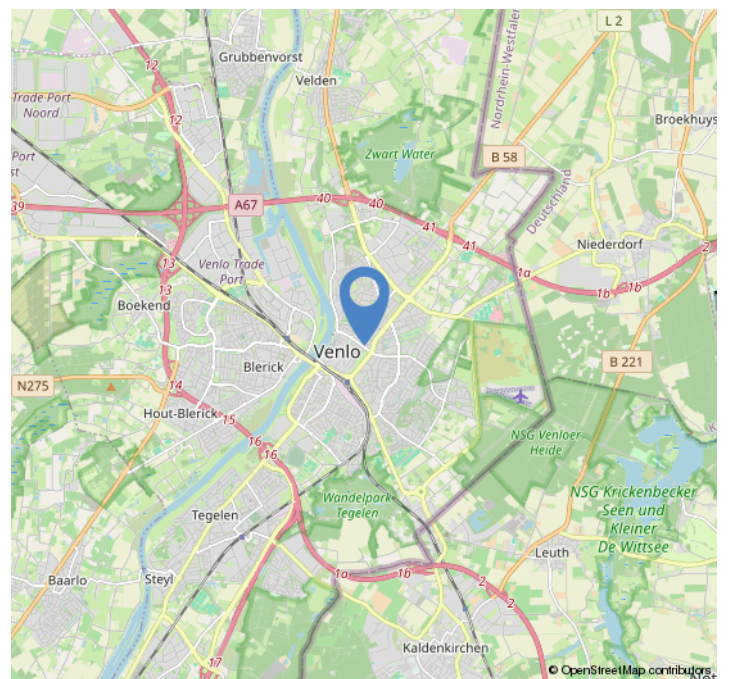
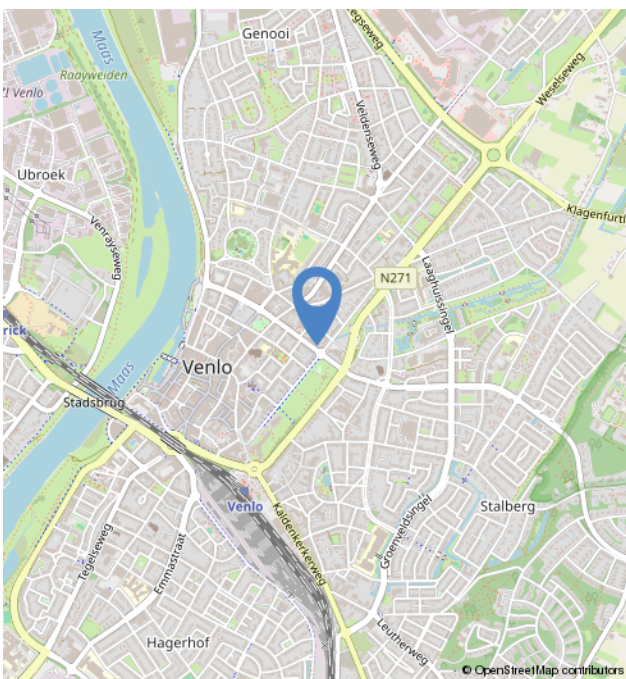
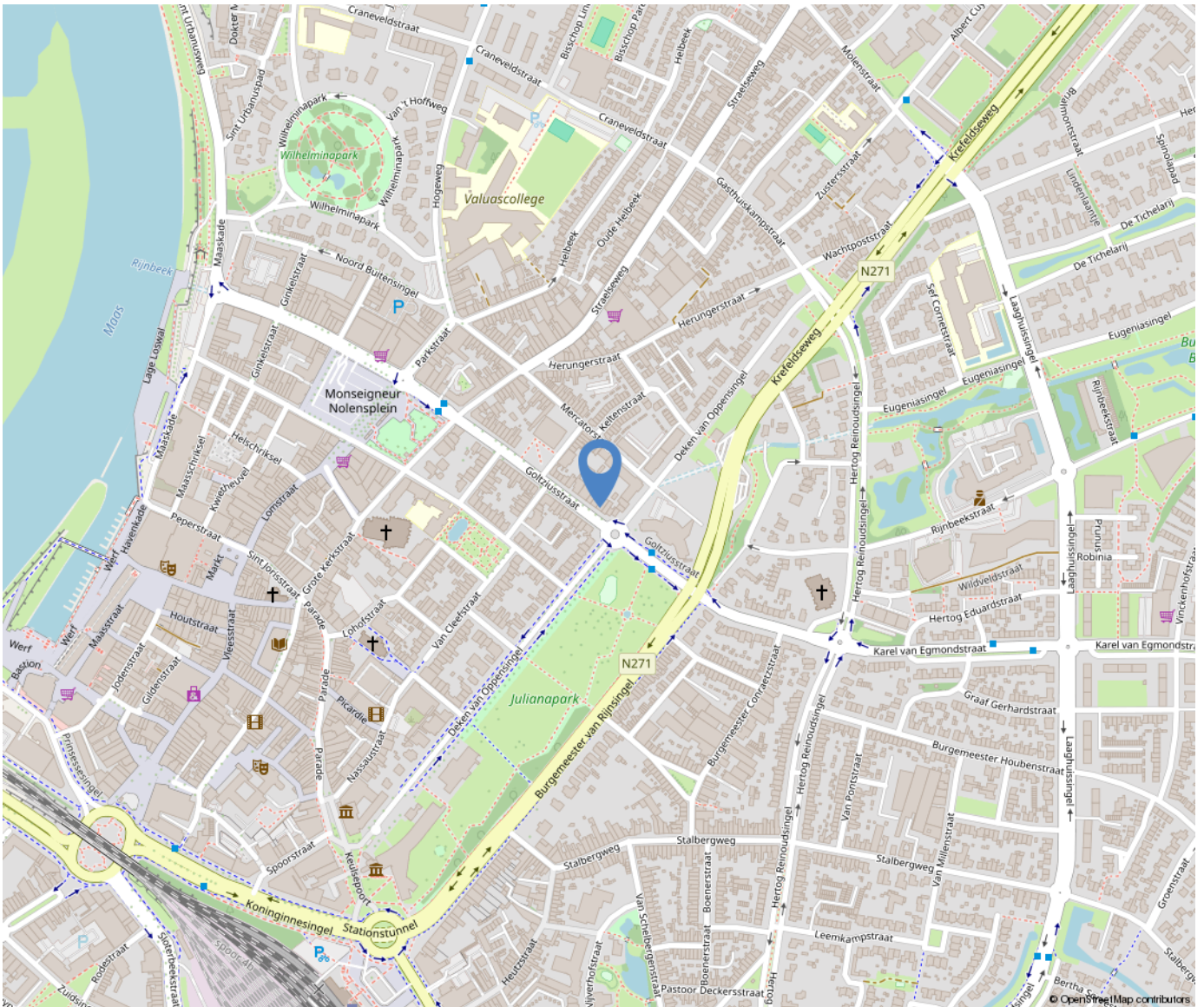
- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Venlo
Sectie I
Perceel 2533



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- losse lampen (deels)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- 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			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Hypotheeken

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

