

Noord Binnensingel 13

Venlo

Vraagprijs

€ 559.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1906
Soort:	herenhuis
Slaapkamers:	4
Inhoud:	769 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	201 m ²
Overige inpandige ruimte:	54 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

In het centrum van Venlo is dit prachtige sfeervolle herenhuis uit 1909 gelegen. De woning is door de jaren heen gerenoveerd en zeer goed onderhouden. Bij de renovatie zijn vele karakteristieke elementen zoals paneeldeuren, plafondornamenten en de trapopgang behouden. Voorzijde van de gevel is opnieuw gevoegd met een knipvoeg. Schilderwerk zowel binnen als buiten in 2021 geheel gedaan. De woning heeft o.a. een kelder, een uitgebouwde woonkamer met een open keuken, 4 grote slaapkamers, 5 kleinere slaapkamer en een luxe badkamer. De sfeervol aangelegde achtertuin is gelegen op het noordoosten en met haar voor de binnenstad unieke diepte van meer dan 20m kan er de gehele dag op de verschillende terrassen in de zon gezeten worden. Alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants, scholen en stadsparken bevinden zich op loopafstand. De uitvalswegen A67/ A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang tot de kelder. De kelder bestaat uit drie compartimenten en is in totaal ca.40m² groot.

Begane grond:

Statige entree tot de vestibule/ hal. De hal geeft toegang tot de karakteristieke trapopgang naar de 1e verdieping, de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De royale woonkamer, openkeuken en eetkamer zijn ca.57m² groot en voorzien van een eikenhouten vloer. De zitkamer aan de voorzijde van de woning heeft een plafond met de authentieke ornamenten. Middels een open doorgang vanuit de zitkamer komt men in de centraal gelegen keuken. De moderne keuken is ingericht met een 5-

pitsgasfornuis, afzuigkap, magnetron, combi oven-magnetron, koelkast, diepvries, vaatwasser en een bar. Aan de achterzijde van de woning is de aanbouw/ eetkamer gelegen. De aanbouw heeft een lichtkoepel en dubbele openslaande tuindeuren welke zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Verder heeft de aanbouw een ingebouwde servieskast.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 grote slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. De slaapkamers zijn ca. 16m² en 24m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De masterbedroom heeft over de gehele breedte van de kamer muurkasten met paneeldeuren waarachter een PAX systeem kast schuil gaat. De moderne, luxe badkamer is ingericht met een ligbad, inloofdouche met glazen deur, dubbele wastafel met ombouwmeubel, 2e toilet en vloerverwarming.

2e verdieping:

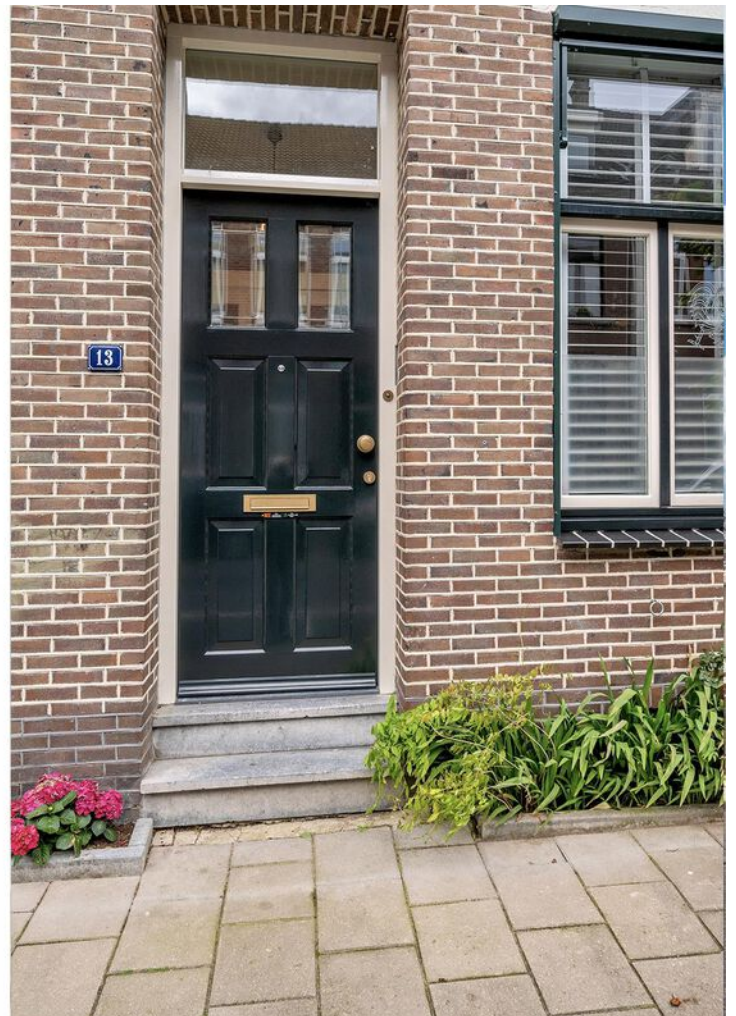
De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers. De slaapkamers (ca.14m² en 24m²) zijn voorzien van een laminaatvloer en dakvensters. Eén slaapkamer is voorzien van handige schuifkasten. Vanuit deze slaapkamer is er een vaste trapopgang naar de 3e verdieping.

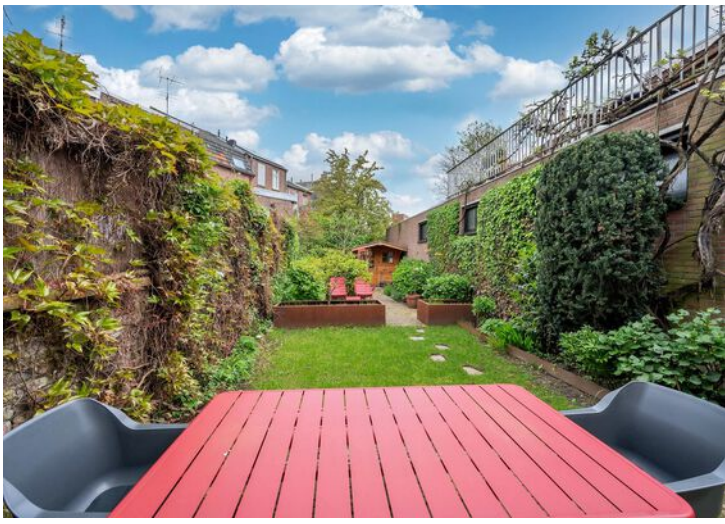
3e verdieping:

Op de 3e verdieping is de 5e slaapkamer gesitueerd. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, schuifkasten en een dakvenster.

Tuin:

De sfeervol tuin is ca. 20m diep en is onder begeleiding van een tuinarchitect aangelegd. De tuin is gelegen op het noordoosten en door haar diepte is hier tot in de avond zon



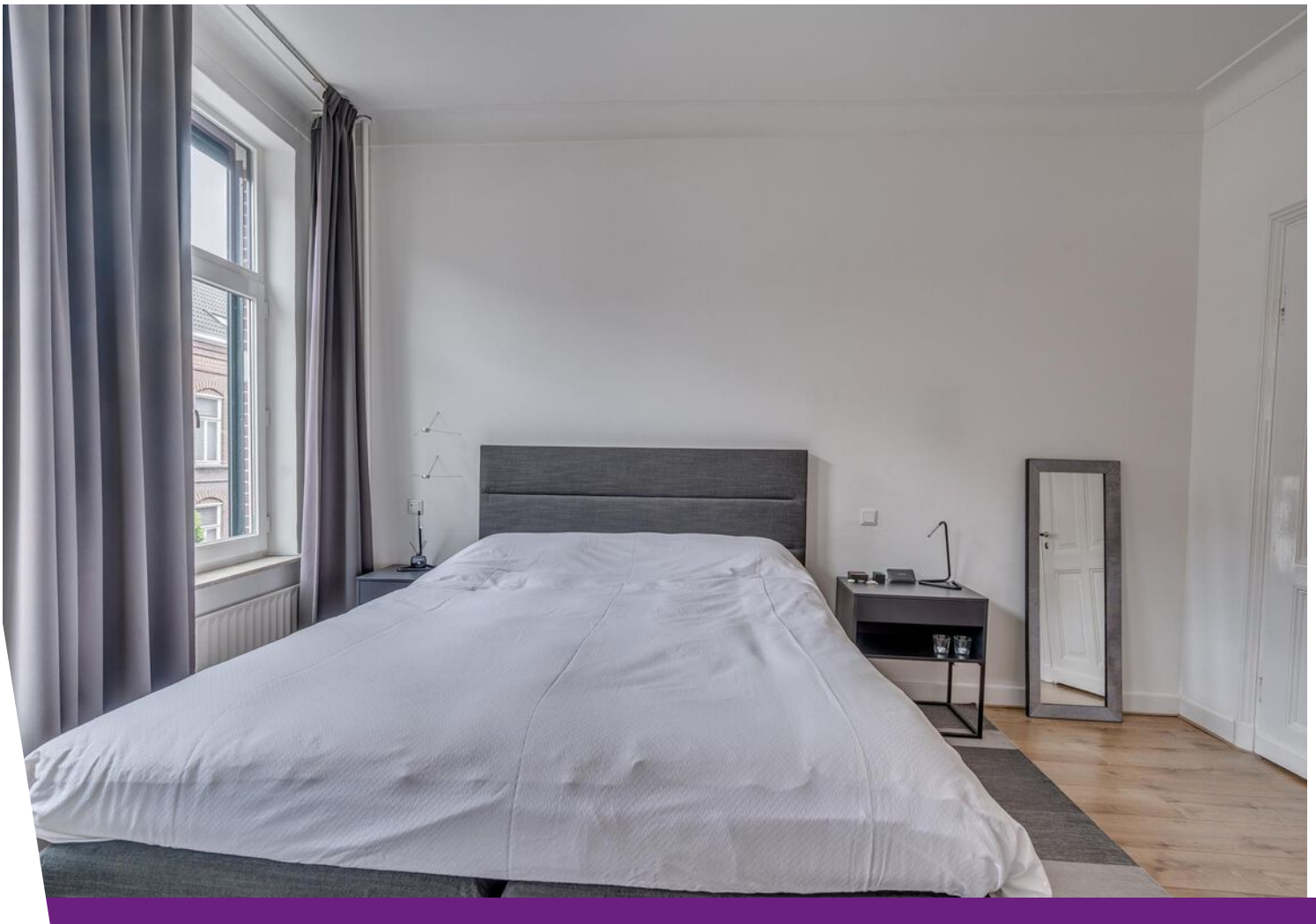


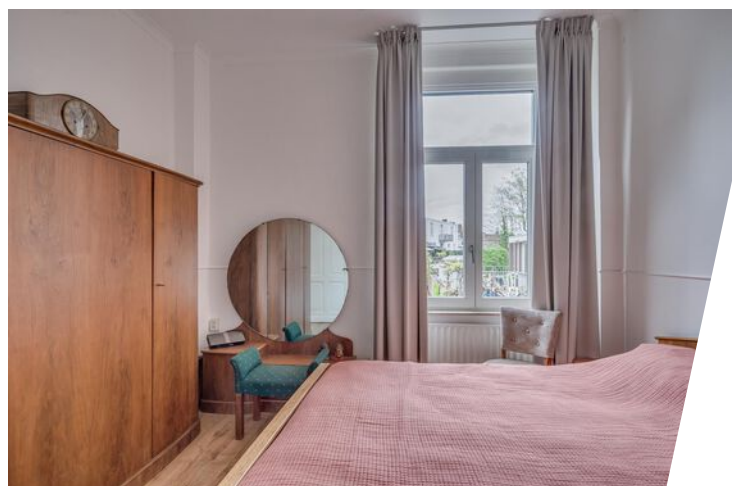




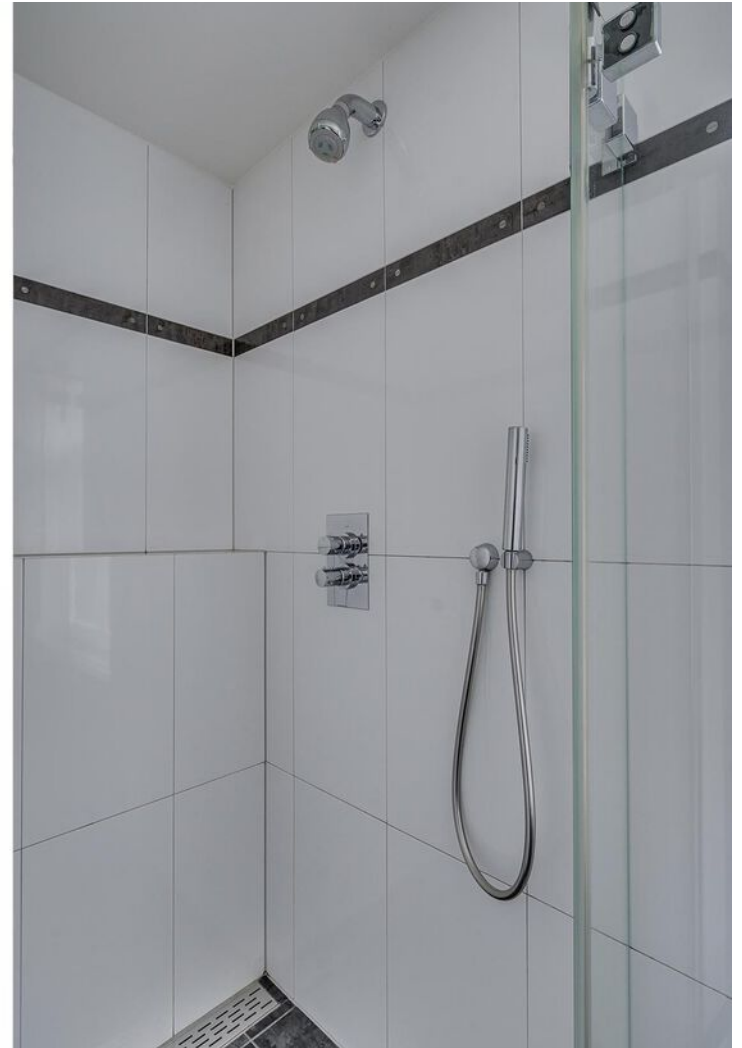


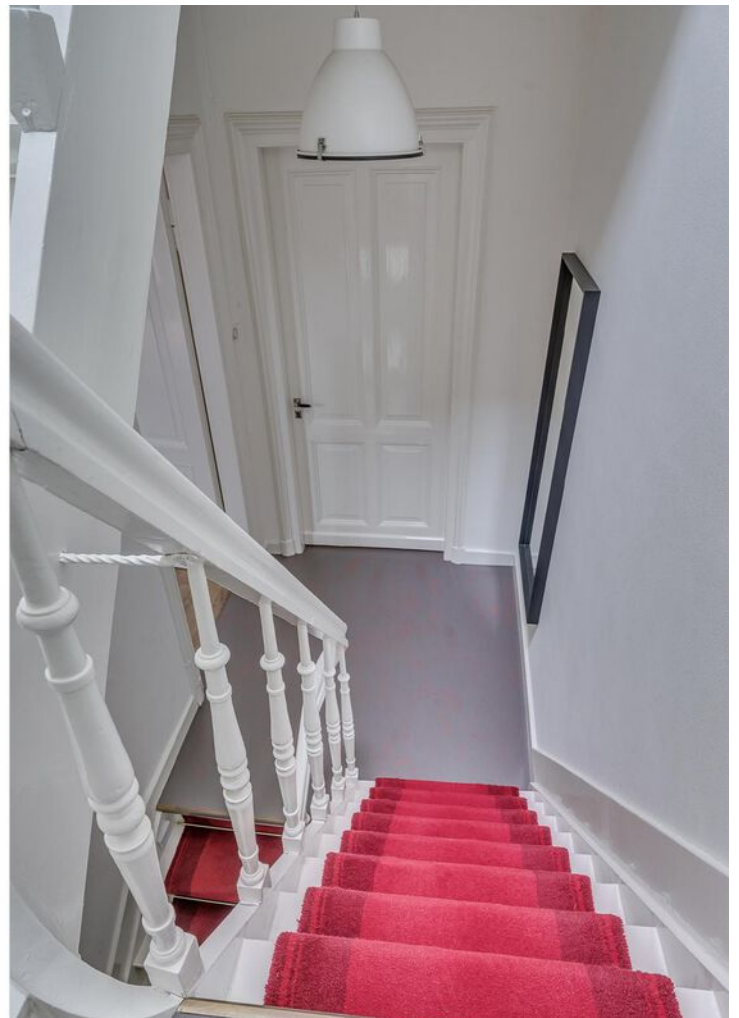








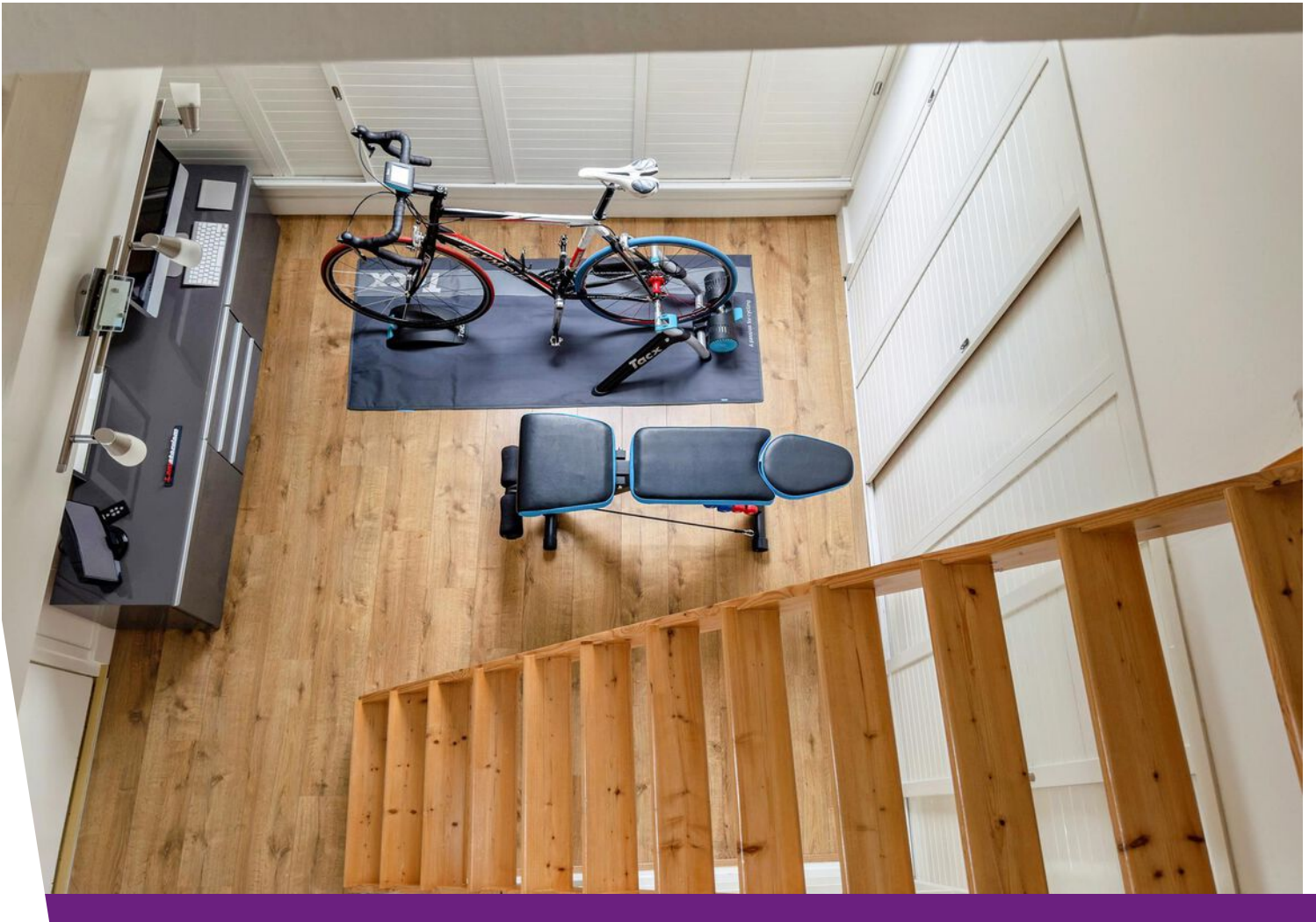
















Begane grond

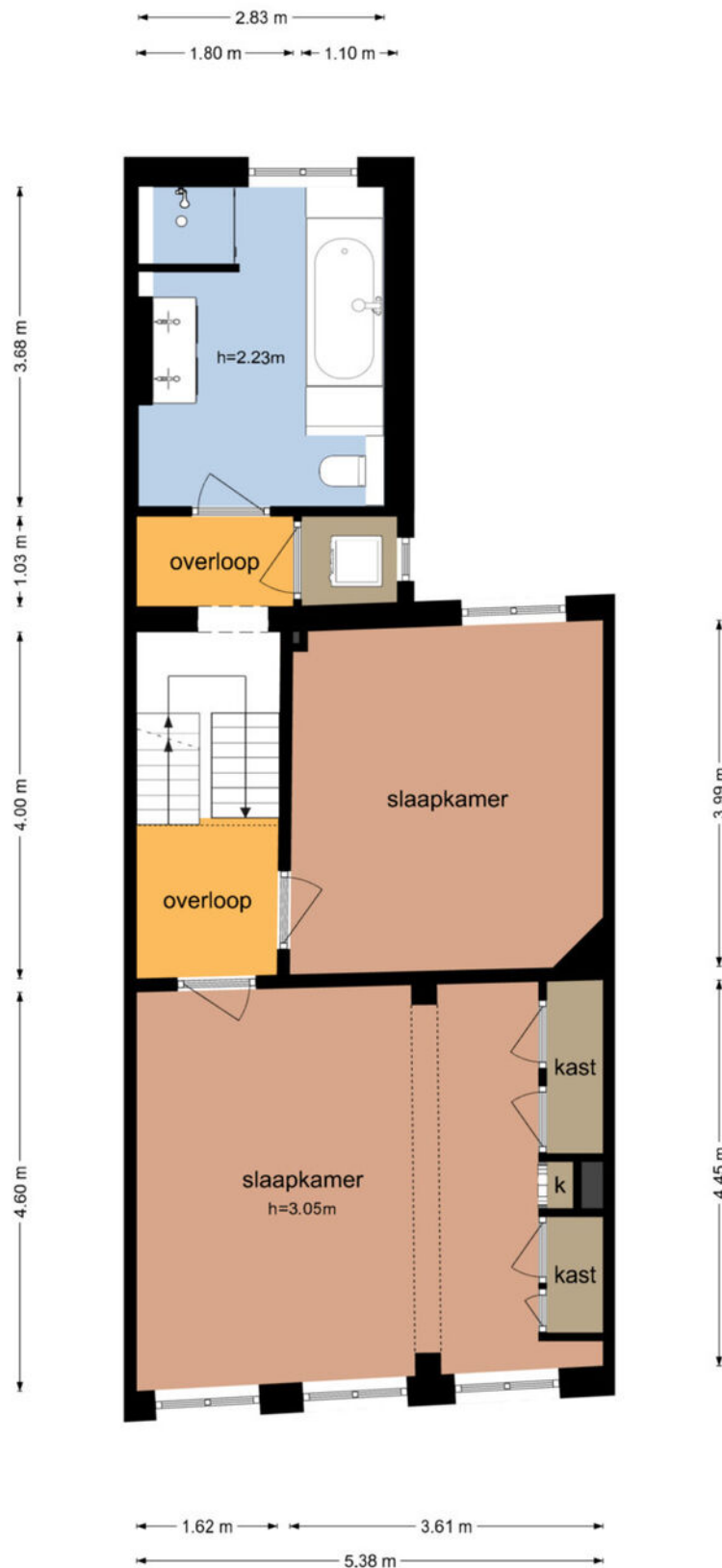


Begane grond 3D

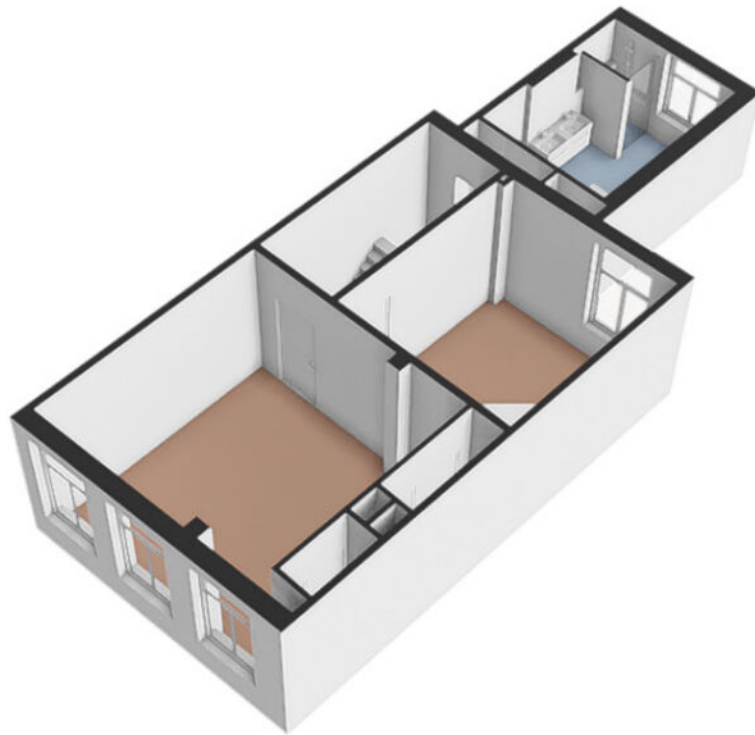


1e verdieping

Noord Binnensingel 13 - Venlo Eerste Verdieping

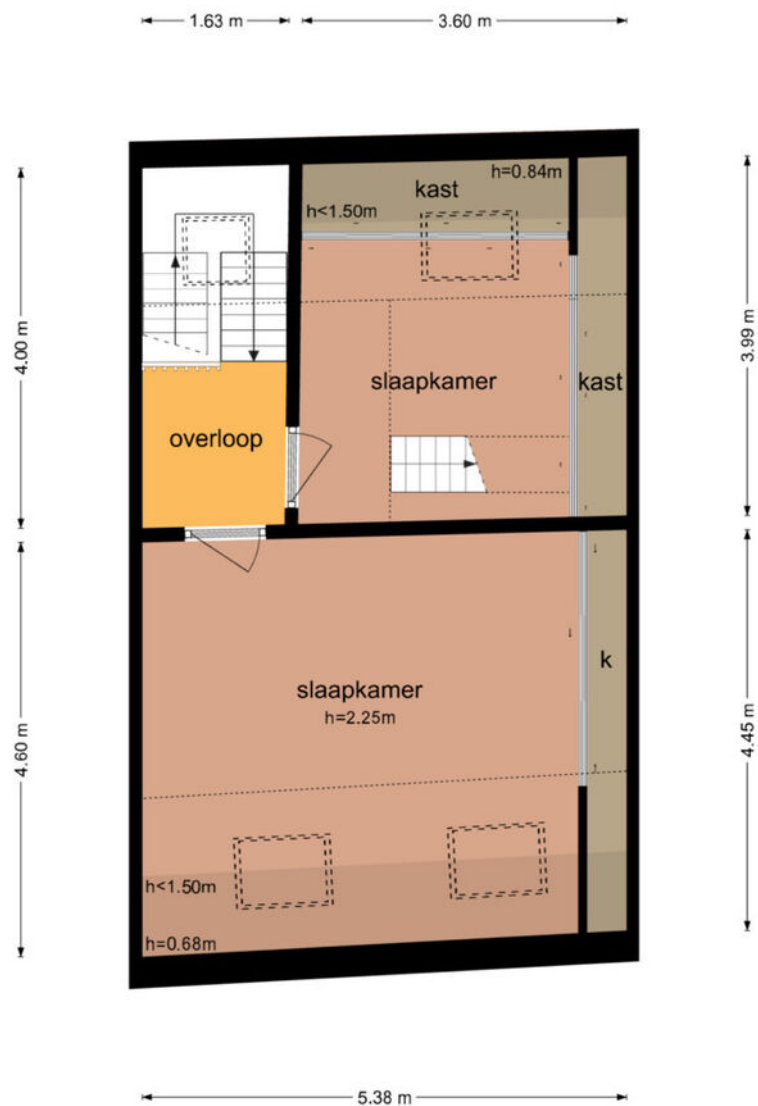


1e verdieping 3D



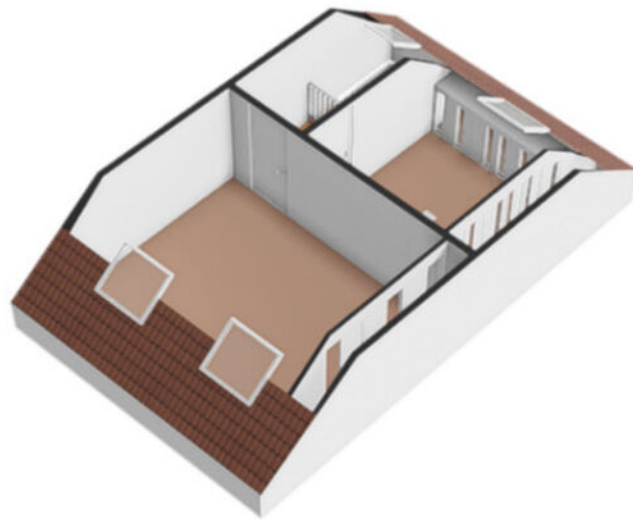
2e verdieping

Noord Binnensingel 13 - Venlo Tweede Verdieping



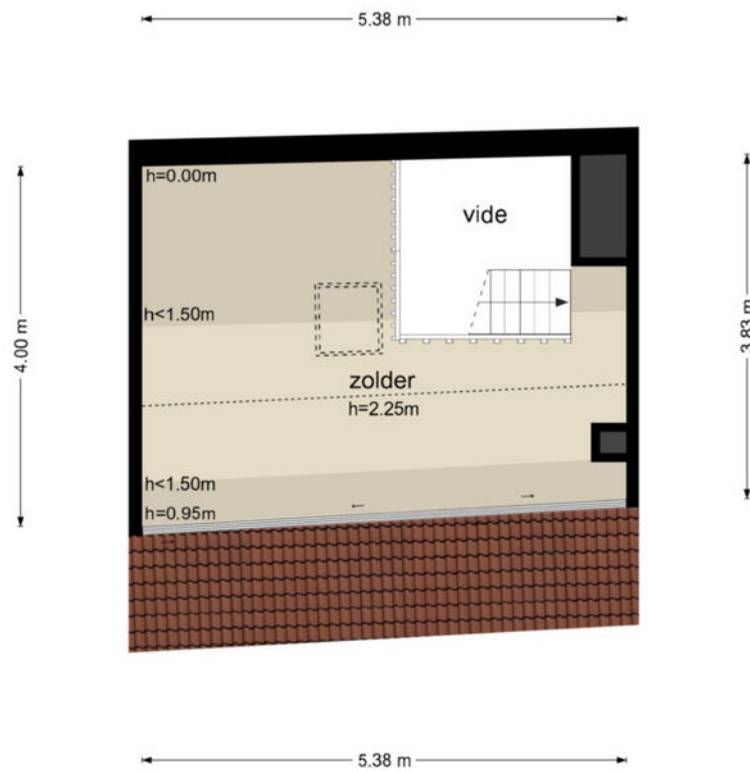
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



Zolder

Noord Binnensingel 13 - Venlo Derde Verdieping



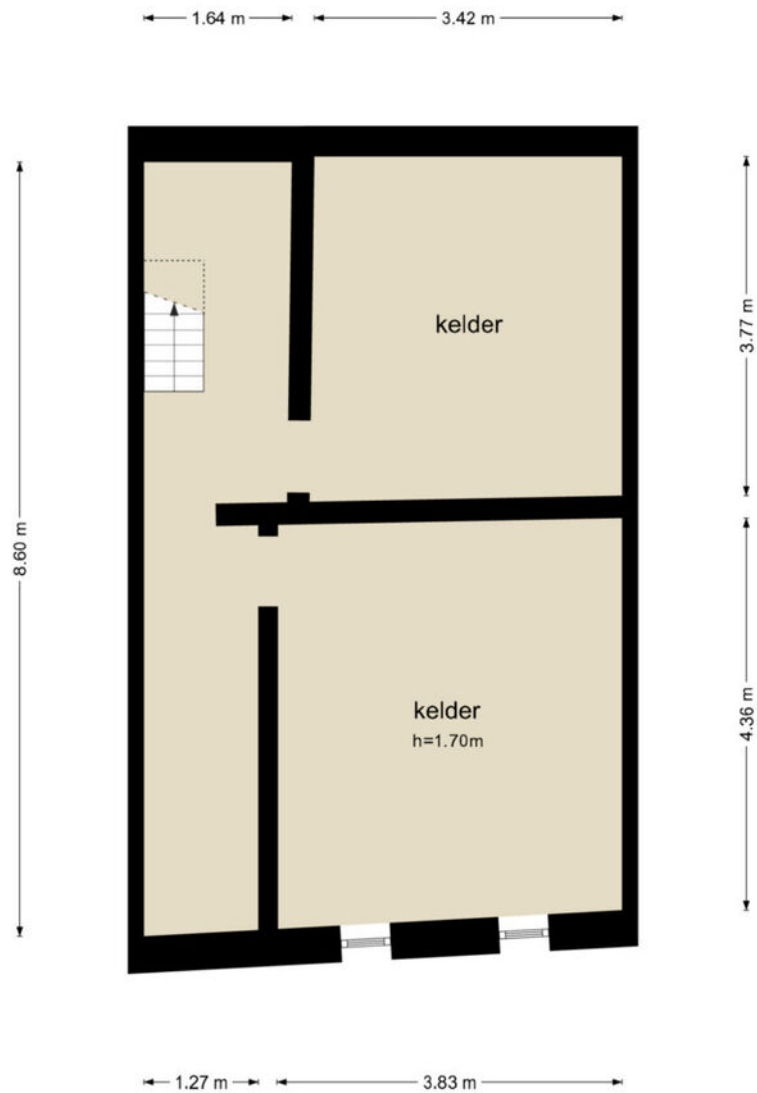
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder 3D



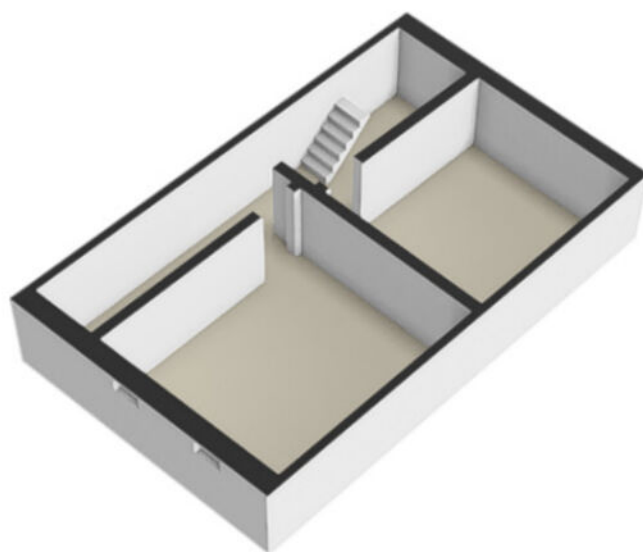
Kelder

Noord Binnensingel 13 - Venlo Kelder



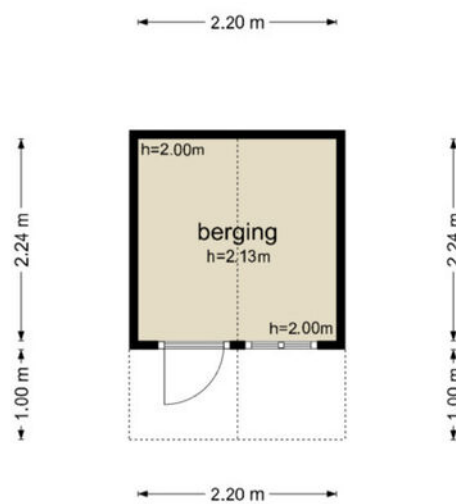
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kelder 3D



Berging

Noord Binnensingel 13 - Venlo Berging



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

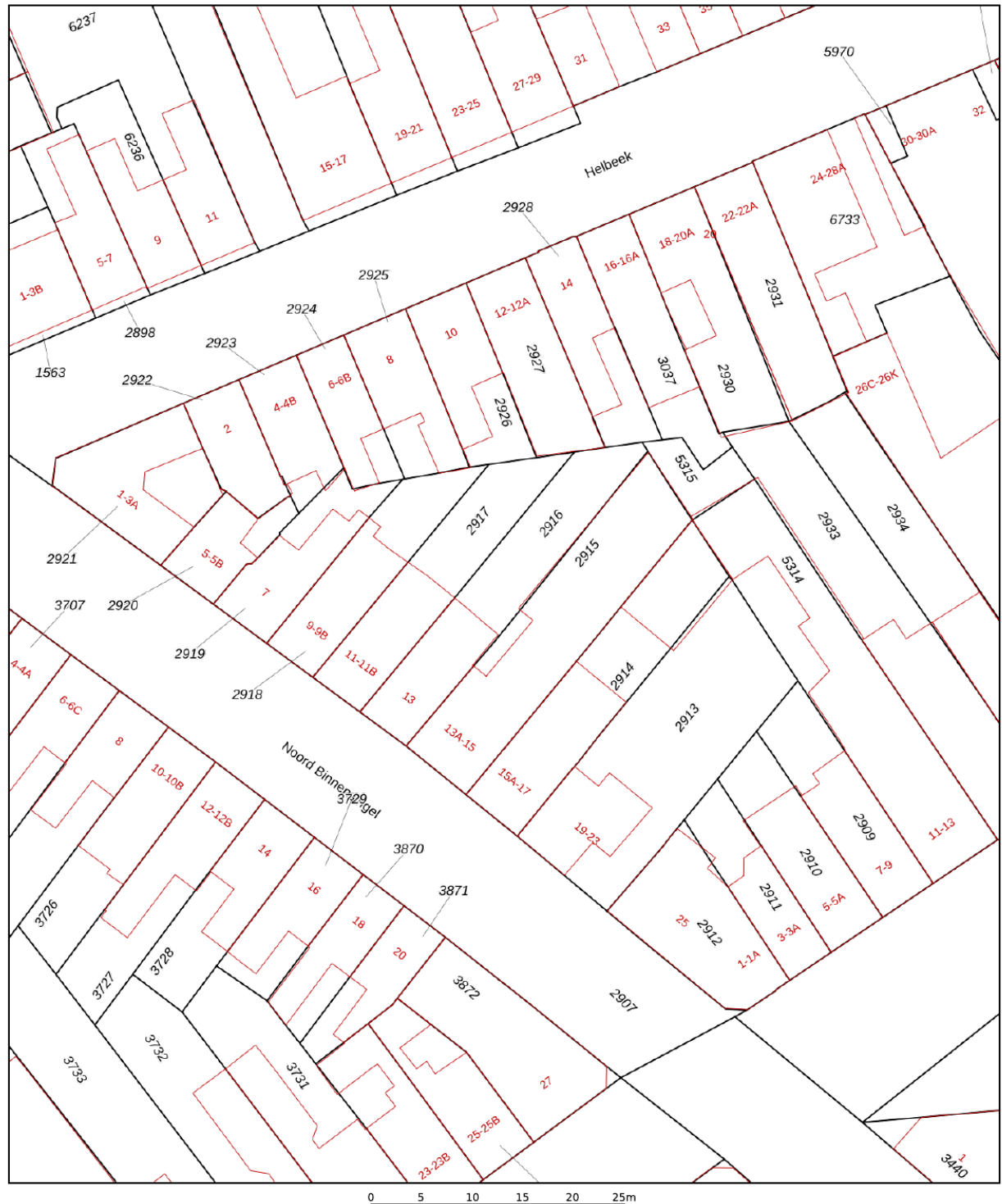
Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

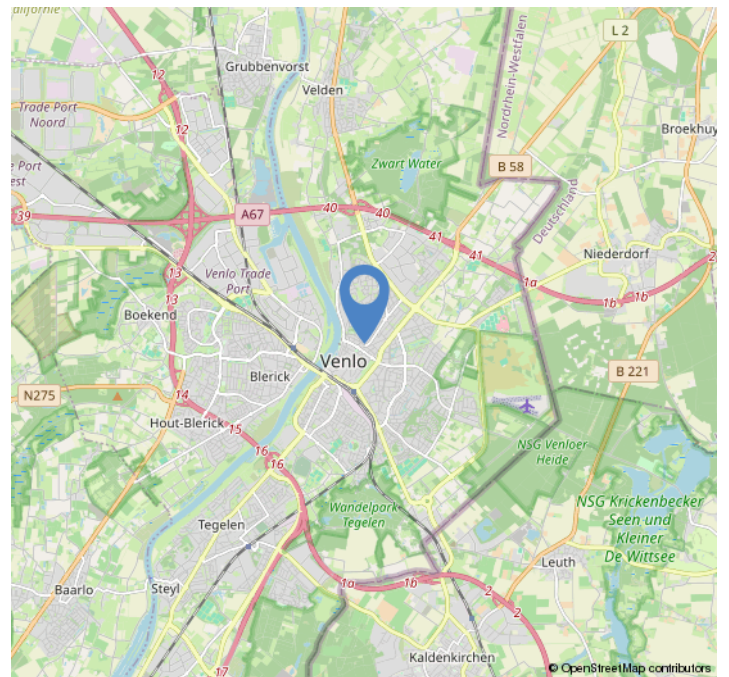
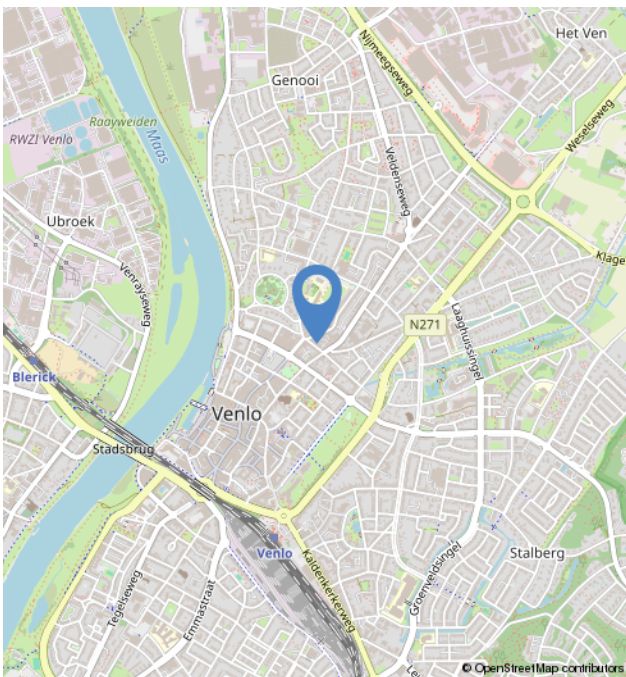
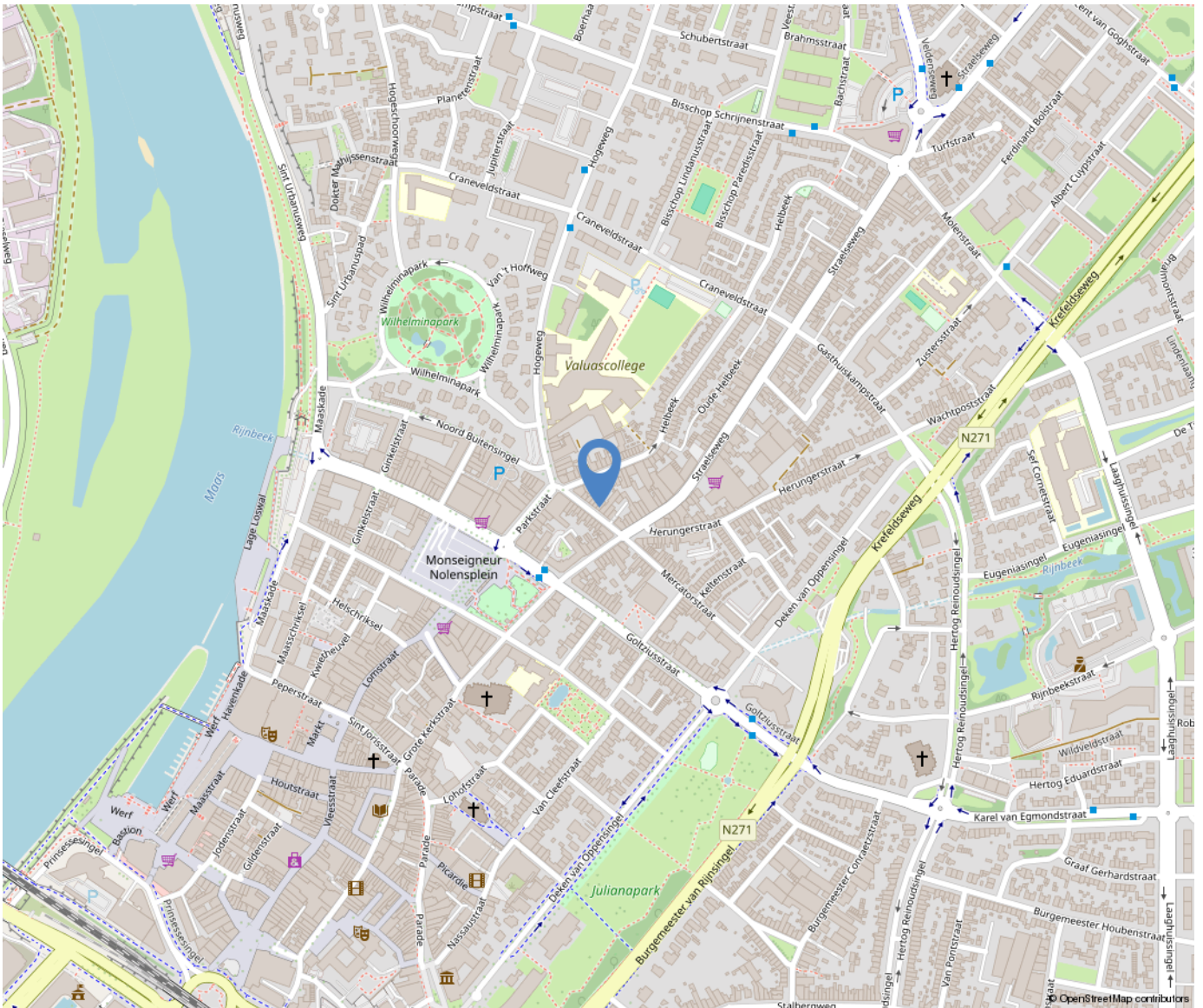


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2916</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 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



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.

