

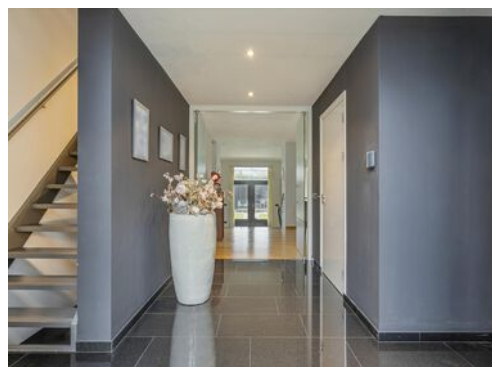
Hinsbeckerweg 27

Venlo

Vraagprijs

€ 1.425.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2002
Soort:	villa
Kamers:	15
Inhoud:	1531 m ³
Woonoppervlakte:	393 m ²
Perceeloppervlakte:	1345 m ²
Overige inpandige ruimte:	40 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	62 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo en op steenworp afstand van natuurgebied Groote Heide, ligt deze unieke, zeer ruime villa welke onder architectuur is gebouwd. De royale villa met prachtige tuin, groot zwembad, overdekte terrassen en buitenverblijf is perfect onderhouden. Via de aparte zij-ingang is de multifunctionele ruimte bereikbaar, waardoor een ruime privacyrijke praktijk aan huis goed mogelijk is. De woning is gelegen op een schitterende locatie in de wijk Nieuw Stalberg te Venlo op 2 minuten loopafstand van natuurgebied De Groote Heide.. Het centrum van Venlo alsmede diverse sportverenigingen liggen op 5 tot 10 minuten fietsafstand. Grote steden als Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Düsseldorf zijn binnen ca. 45 min te bereiken via de aangrenzende autosnelwegen A67, A73 en A61. De villa heeft 393m2 woonoppervlak, is gelegen op een perceel van 1.345m2 en heeft een energielabel A.

Indeling:

Begane grond:

De centraal gelegen hal geeft toegang tot de kantoor/praktijkruimte en het volledige woongedeelte, zoals woon-/eetkamer en keuken. De praktijkruimte is voorzien van een apart keukenblok en heeft een mooie uitkijk op de voortuin. De woonkamer grenst aan de achterzijde, over de gehele breedte van het woonhuis met optimaal zicht over de tuin. Het ruim 3 meter hoge plafond geeft de woonkamer een unieke exclusieve uitstraling. De tuin is middels twee openslaande deuren vanuit de woonkamer rechtstreeks toegankelijk. Vanuit zowel de keuken als het eetkamer gedeelte is er contact met de woonkamer en is er uitzicht over de tuin. De keuken is middels twee schuifdeuren ook af te sluiten. De ruime leef keuken heeft een centrale ligging in het huis en is voorzien

van vloerverwarming en een zwarte natuursteenvloer. Kortom de keuken is van alle gemakken voorzien zoals een groot kookeiland, een inductiekookplaat, grillplaat, combi/oven, koelkast, diepvries en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de tuin middels twee openslaande deuren.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de master bedroom met roomdivider die toegang geeft tot de ruime inloopkast. Vanuit de master bedroom is de grote badkamer en het dakterras bereikbaar. De badkamer is voorzien van twee wastafels, inloopdouche, toilet en hoekbad. De overige twee kamers kunnen ingericht worden als slaapkamer, werk/hobbykamer of bergruimte. De ruime overloop geeft zicht op de mooie vide en de voortuin.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping heeft een grote overloop van waaruit de drie ruime slaapkamers te bereiken zijn. Op deze verdieping bevindt zich ook de witgoedruimte met C.V. ketel (jaar 2021) en de omvormer voor de zonnepanelen. Centraal tussen de twee slaapkamers bevindt zich de tweede badkamer met wastafel en apart toilet.

Multifunctionele - praktijkruimte:

Het souterrain is zowel in pandig via de keuken, als extern te bereiken via een aparte buiteningang aan de zijkant van de woning. Het souterrain is onderverdeeld in een ontvangsthal, een multifunctionele ruimte, toilet, fitnessruimte, een tweede hal/verkeersruimte en een voorraadkast. De multifunctionele ruimte heeft een keukenblok met een apart toilet met voorportaal. De ruimte is voorzien van een akoestisch plafond met inbouwspots. De ruime fitnessruimte is 3 m hoog en multifunctioneel in te vullen.

Omschrijving

Garage:

De hal grenzend aan de oprit geeft naast de multifunctionele ruimte ook toegang tot de garage. De garage biedt plaats voor twee auto's en heeft mooie inbouwkasten. De garage is 3 m. hoog en heeft een overheaddeur met een breedte van 5 m. elektrisch bedienbaar.

De voorraadkast is rechtstreeks toegankelijk middels een trap vanuit de keuken. In de voorraadkast is ook de zwembadinstallatie geplaatst die recentelijk vernieuwd is (2022). De voorraadkast heeft ook een hoogte van 3 m.

Tuin - zwembad:

De vrijstaande villa ligt op een ruime kavel van 1.345 m². Het perceel is volledig omheind en biedt in de zomer volledige privacy. De onlangs aangepaste tuin is voorzien van een groot zwembad van 5 x 11 m. Het verwarmde zwembad heeft een springplank en een variabele diepte van 1,90 tot 1,30m. Aansluitend aan de woning is een ruim overdekt terras aanwezig over de volledige breedte van de woning. In de tuin is een aparte ruimte voor een 5 persoons jacuzzi. Deze staat op een betonnen vloer die afgedekt is met keramische tegels. Het perceel biedt de mogelijkheid tot het parkeren van minimaal 8 auto's. Tevens is er een carport aanwezig voor 1 auto en een oplaadpunt voor 1 elektrische auto.

Buitenverblijf:

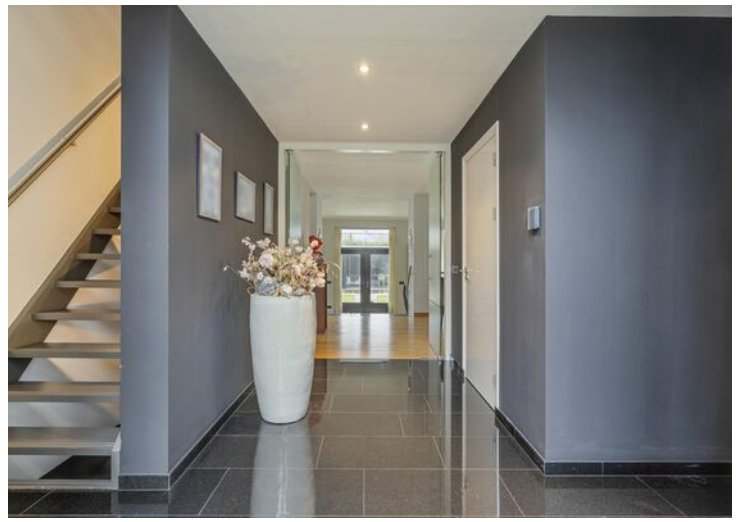
In de recentelijk aangelegde tuin is een zeer sfeervol buitenverblijf aanwezig. De ruimte is af te sluiten middels glazen schuifwanden. Het buitenverblijf is geplaatst op een op kleur gebrachte monolithische vloer van 30 cm hoog hetgeen een exclusieve uitstraling geeft aan het geheel. In het plafond zijn inbouwspots aanwezig.

Algemeen:

De woning is voorzien van 43 zonnepanelen die geplaatst zijn op het dak van de woning. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van nieuwe inverters airco's van 5kWh en 3,5kWh waarbij de buitenunits in de tuin geplaatst zijn tegen de rechterzijgevel. Vloerverwarming op de begane grond: hal, keuken en badkamer. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met een eigen waterput inclusief pomp. Het hele huis heeft een nieuwe alarminstallatie (2023) welke in delen in te schakelen is incl. rookmelders. De woning is recentelijk (2022) aan de buitenzijde geschilderd. De woning is prachtig gelegen in de wijk Nieuw Stalberg te Venlo direct grenzend aan natuurgebied De Groote Heide. Het centrum van Venlo. alsmede diverse sportverenigingen liggen op 5 tot 10 minuten fietsafstand. Grote steden als Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Düsseldorf zijn binnen ca. 45 min te bereiken via de aangrenzende autosnelwegen A67, A73 en de A61. De villa heeft een energielabel A. De villa heeft 335m² woonoppervlak en is gelegen op een perceel van 1.345m²

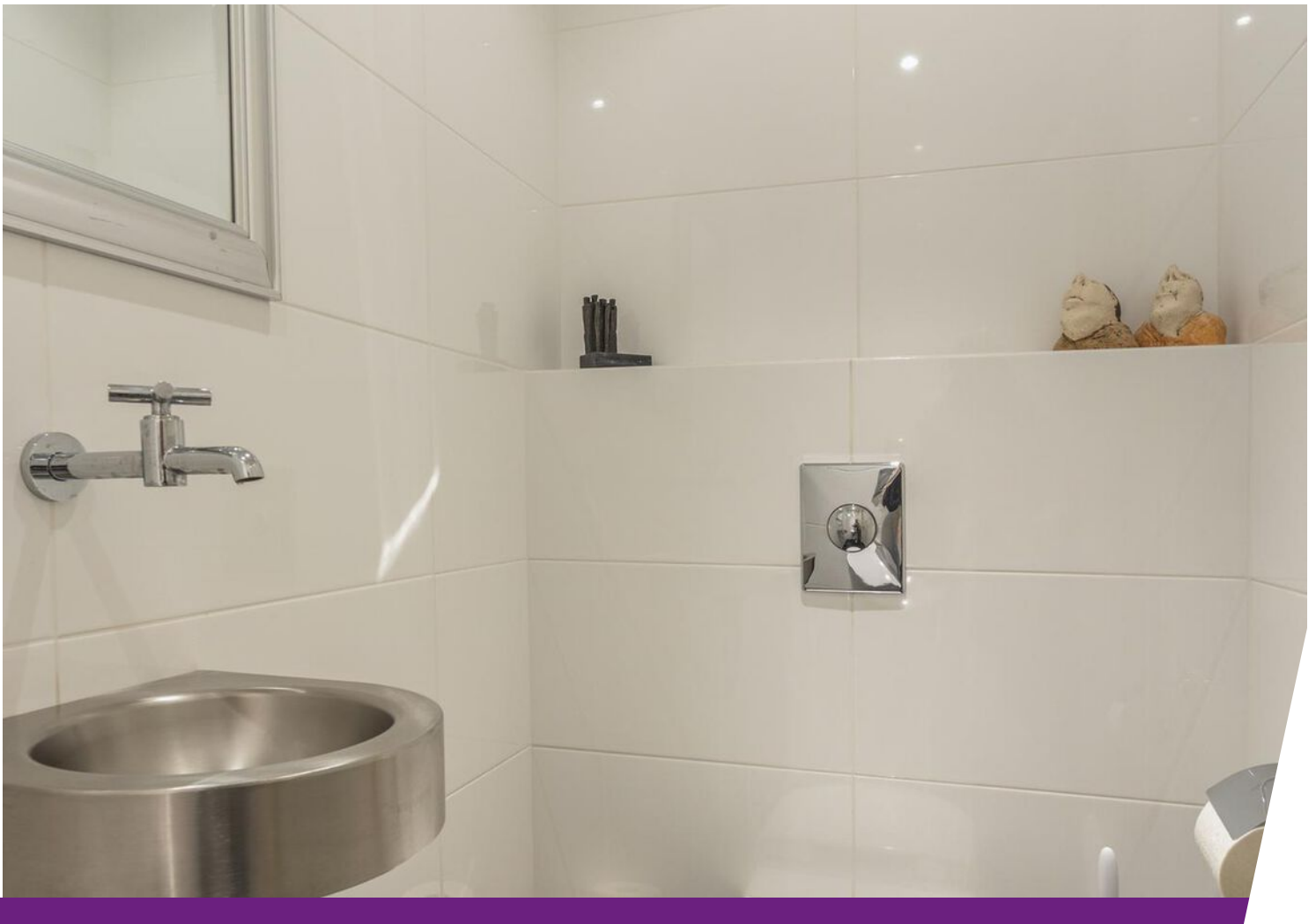
Vraagprijs: € 1.425.000,- k.k.

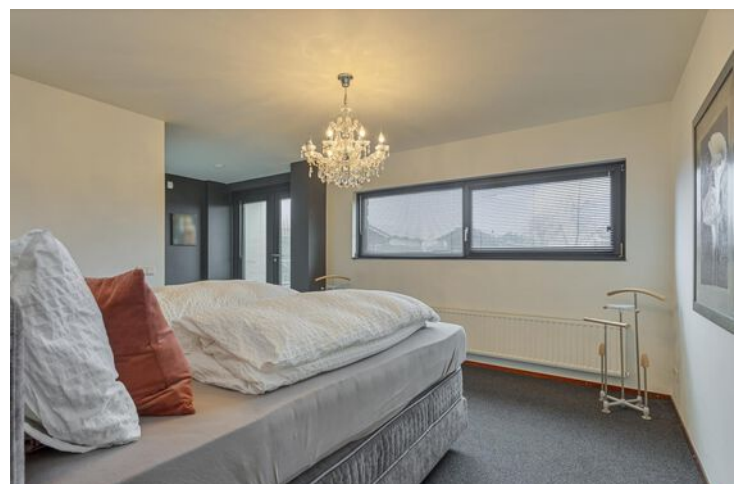
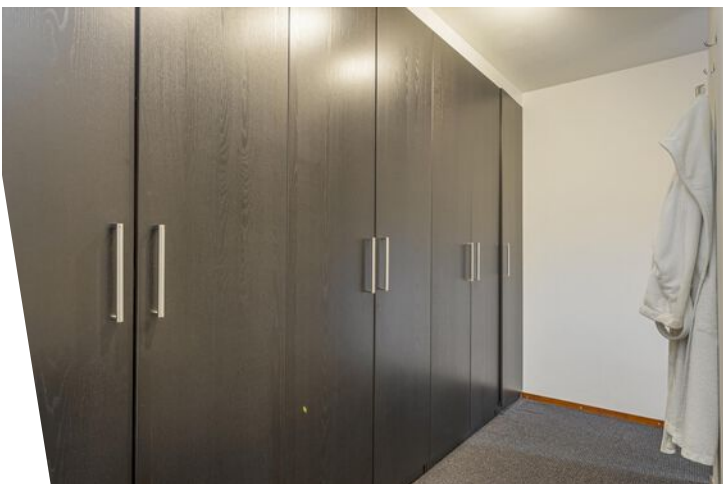




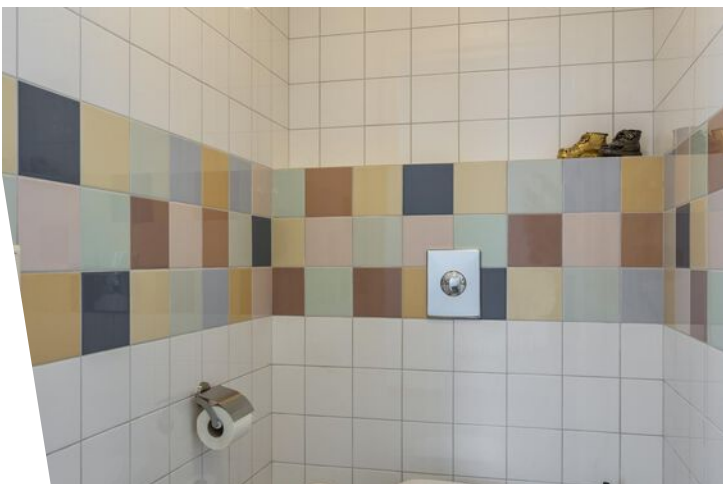


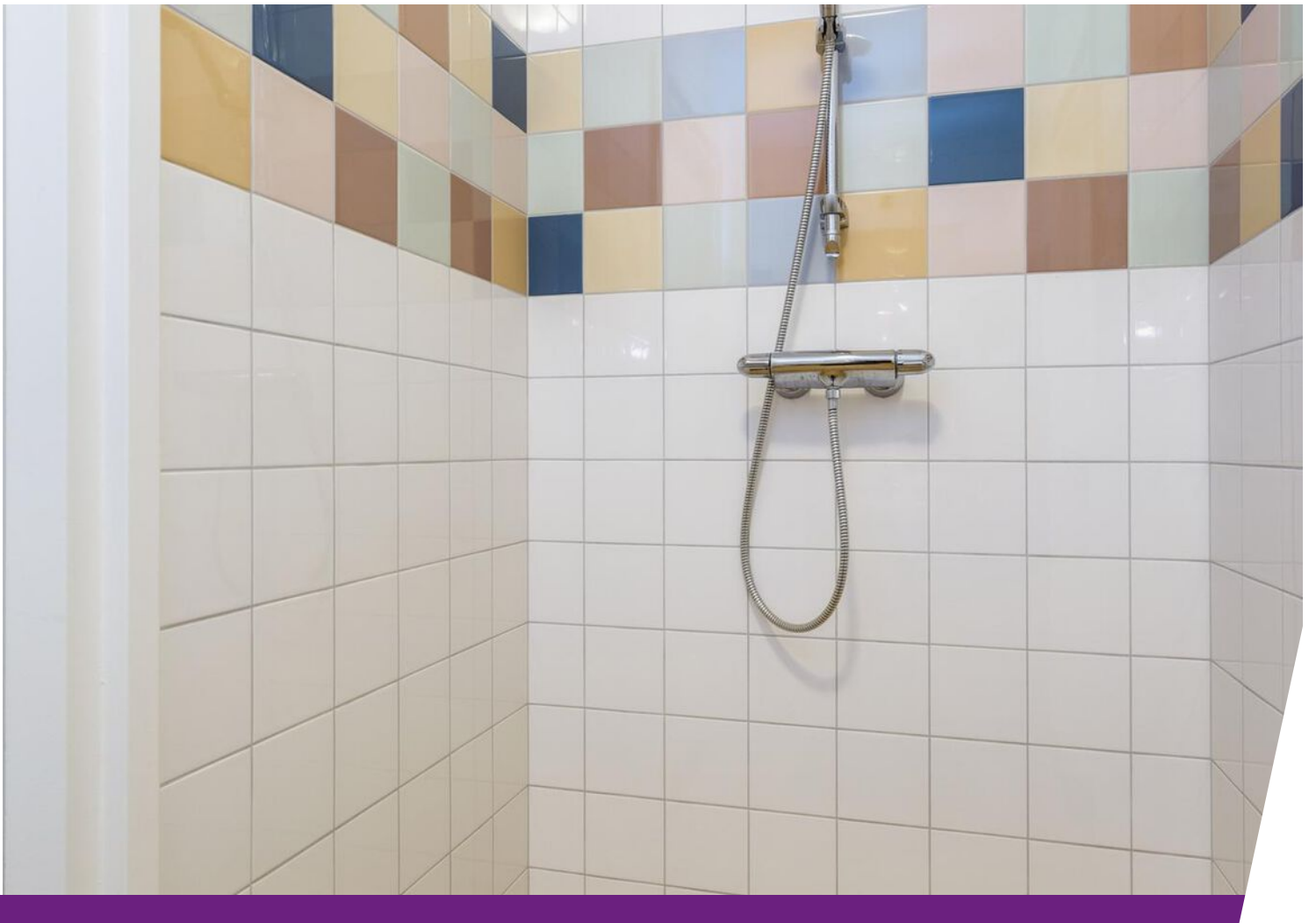












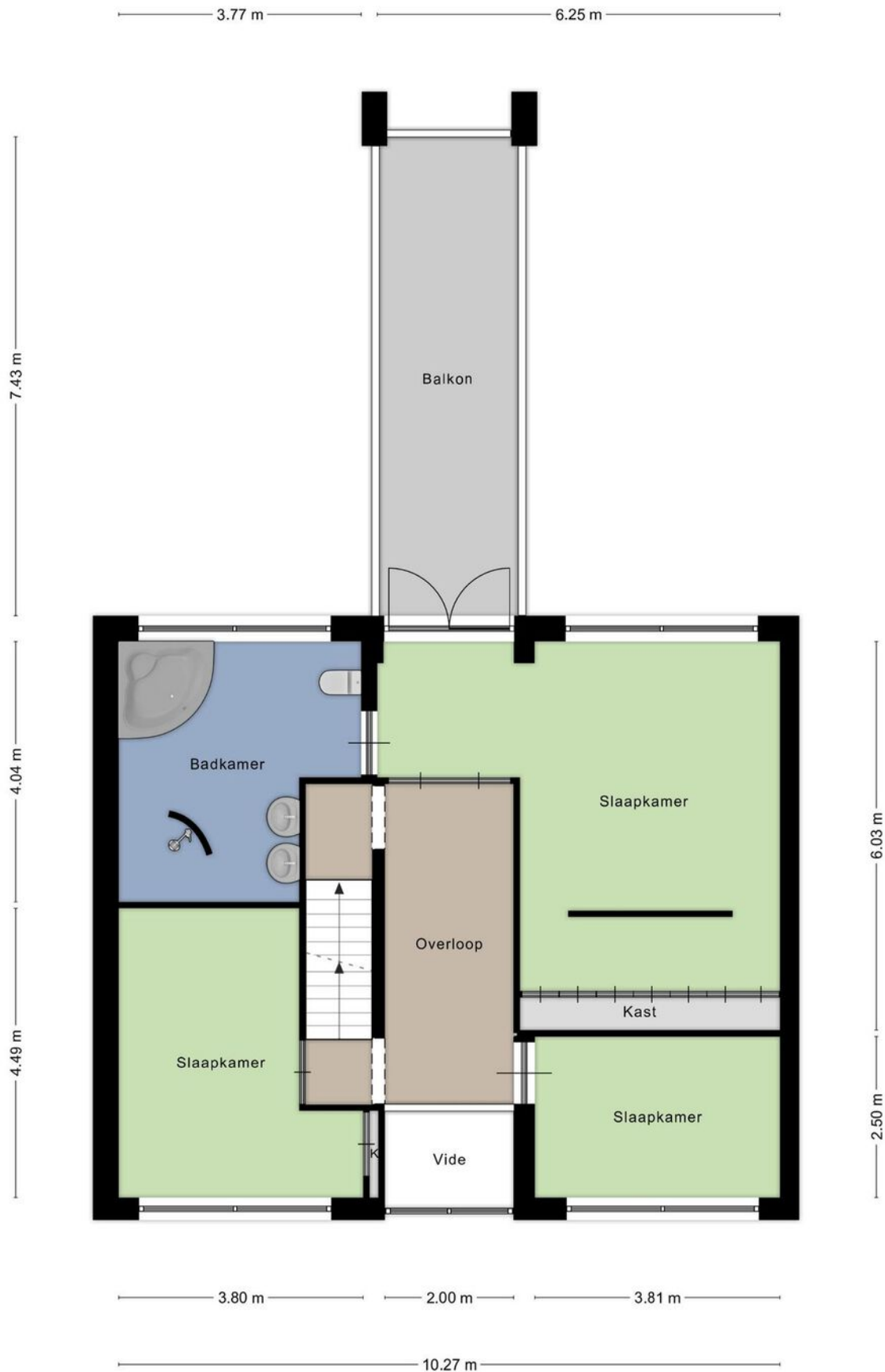




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



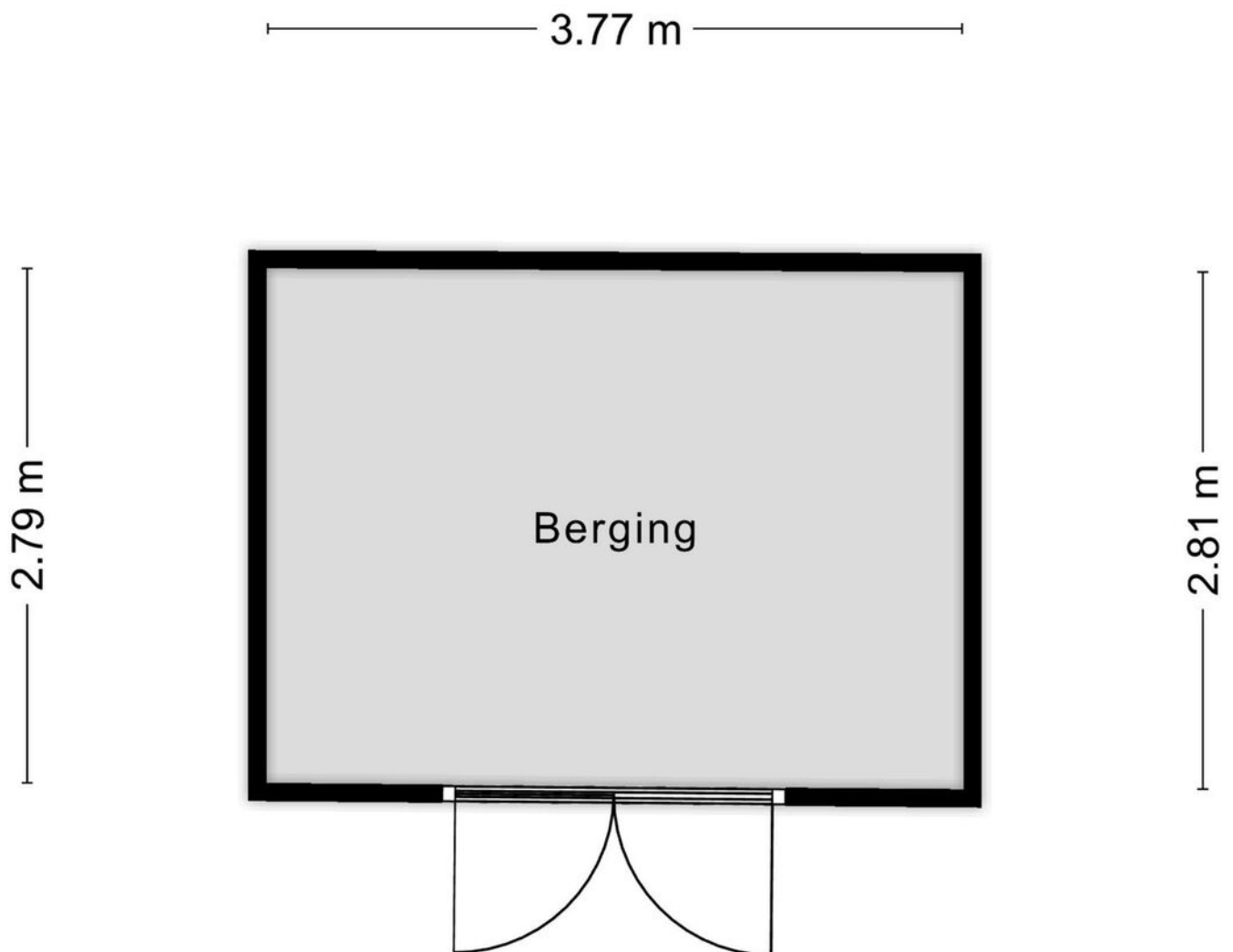
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

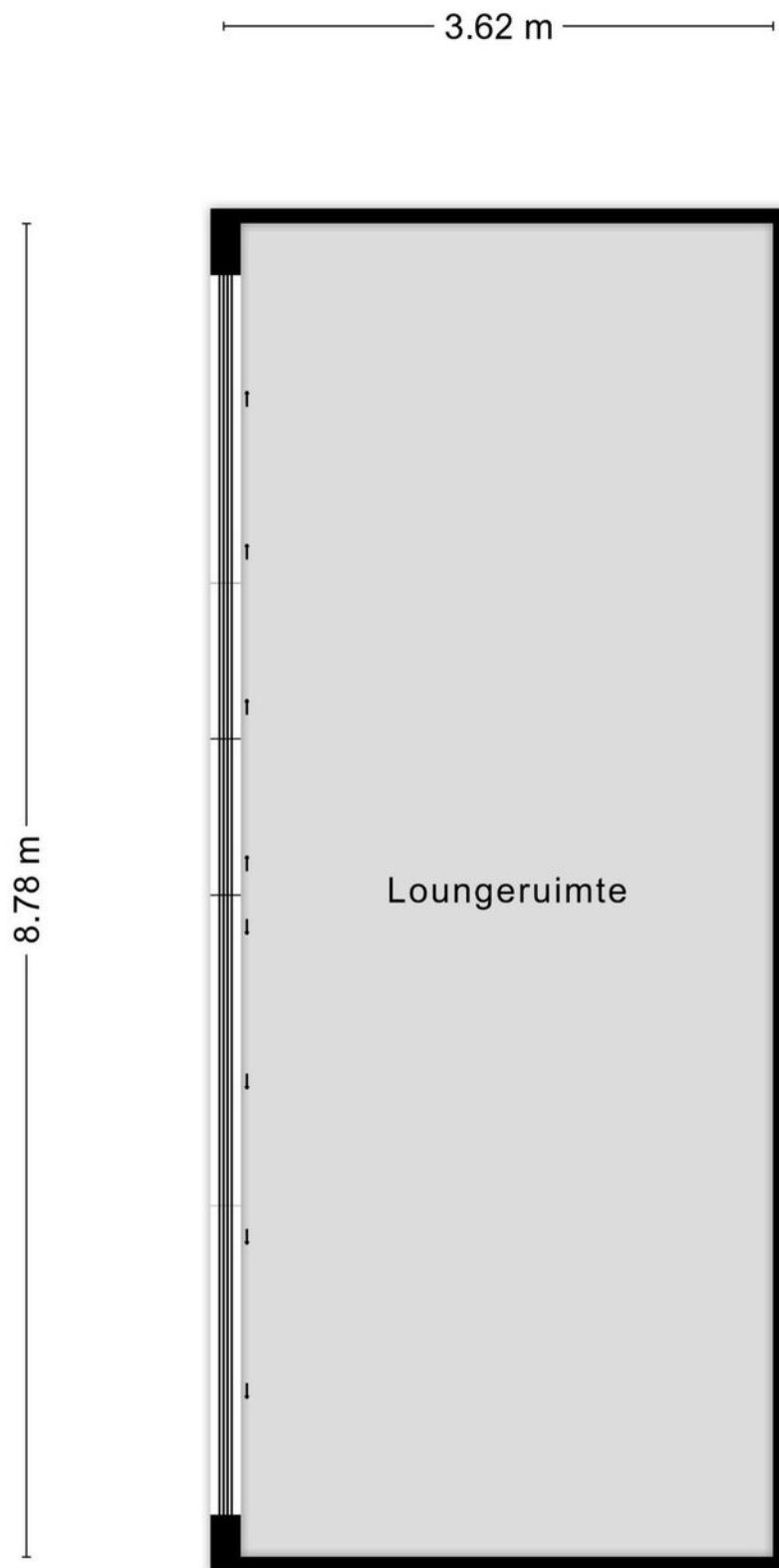


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



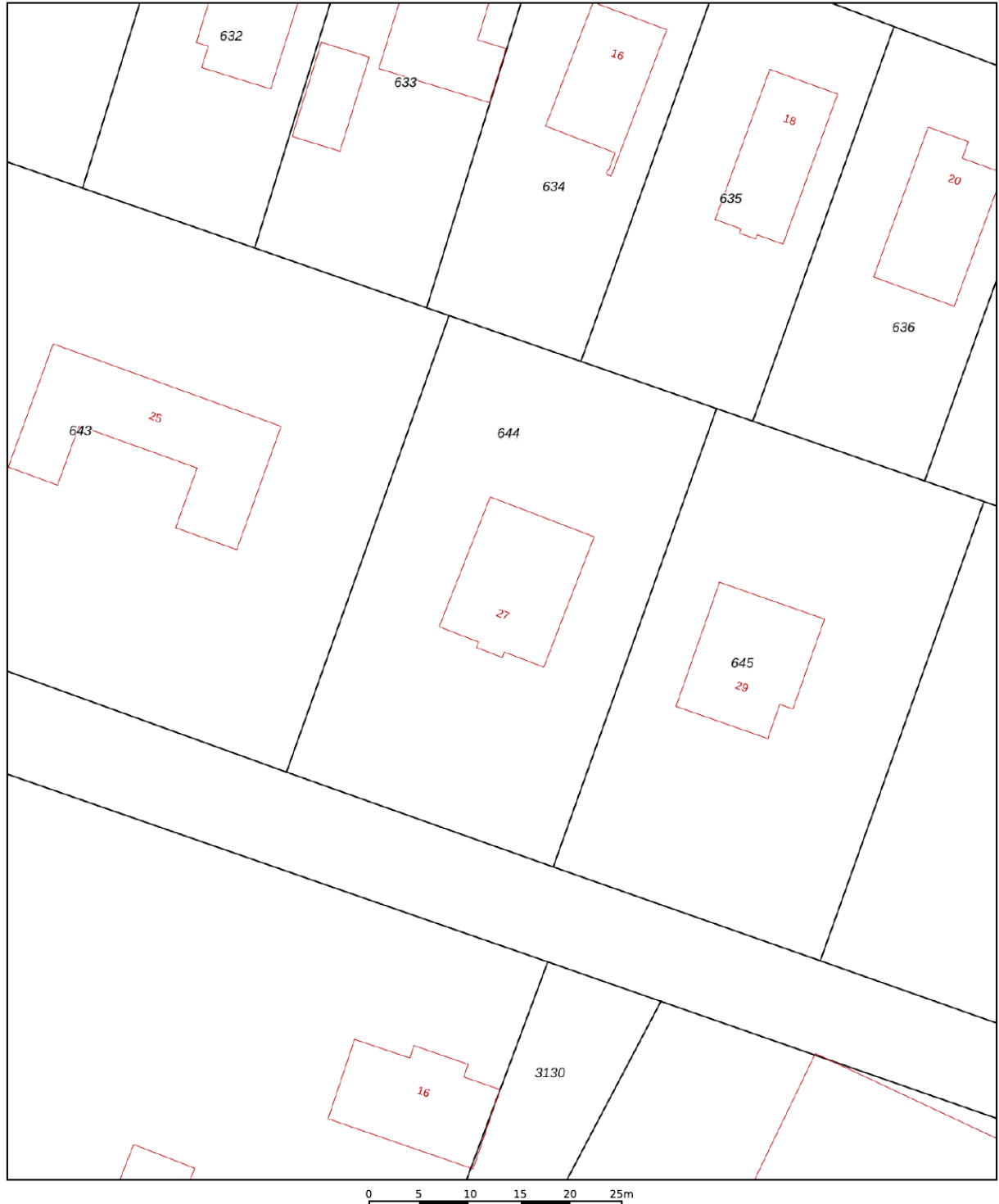
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

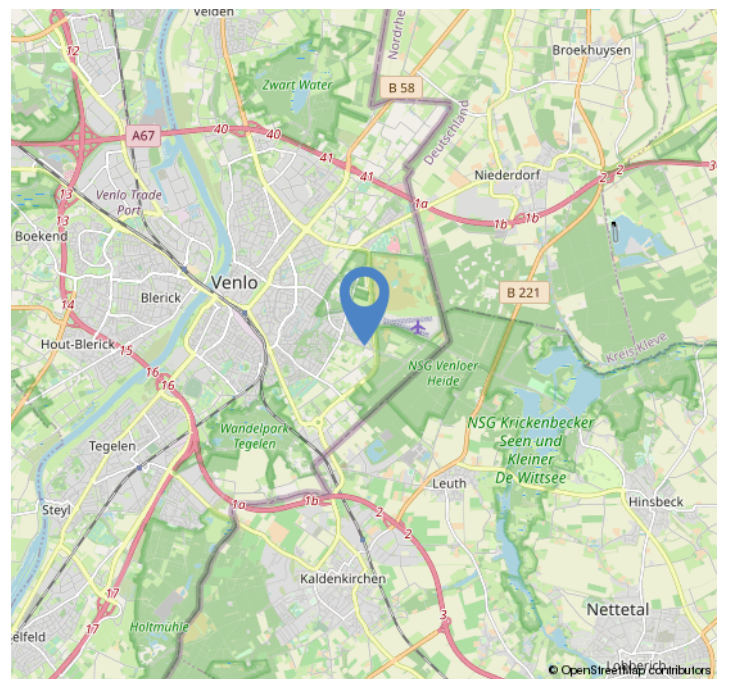
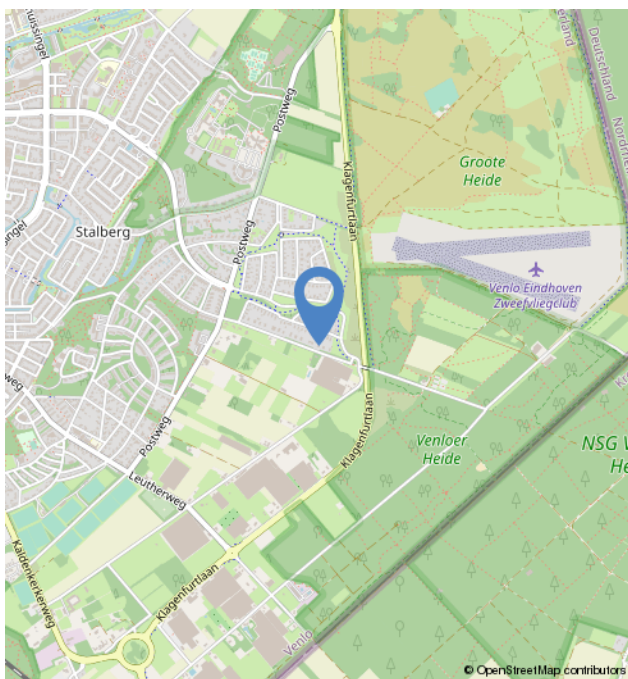
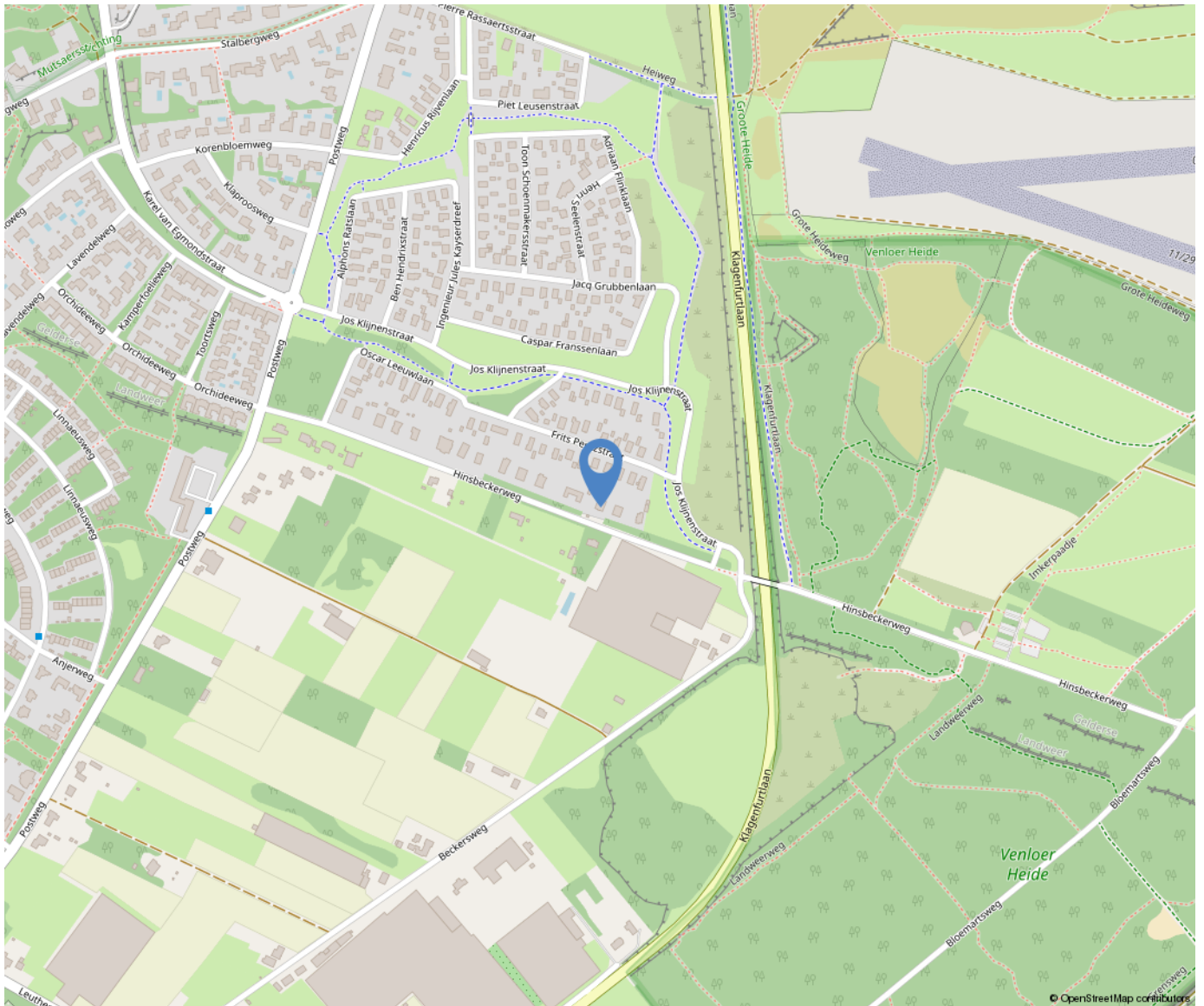


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 644	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2023
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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- electro heater terras			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- keuken kelder	X		
- keuken salon	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- zwembad afdekzeil	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.

