

# Nieuw Goltenweg 66

Venlo

Vraagprijs

€ 950.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1960-1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	1179 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	229 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2628 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	99 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	25 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Volledig gerenoveerde energie neutrale vrijstaande woning met loods en stal gelegen op een uniek perceel van maar liefst 2.628m<sup>2</sup> met overal vrij uitzicht over de weilanden. De woning is volledig levensloopbestendig met een badkamer en slaapkamer op de begane grond. De loods heeft een kantoorruimte, aparte toiletruimte en een koelcel en kan voor verschillende doeleinden ingezet worden. Ondanks de rustige ligging in een landelijke omgeving liggen scholen, winkels, uitvalswegen en het centrum van Venlo op fietsafstand.

## Indeling:

### Kelder:

De ruime kelder (ca. 17,5m<sup>2</sup>) biedt veel plek voor opslag/provisie en er is een ventilatiesysteem aanwezig. In het trapgat bevindt zich het videobewakingssysteem en de elektra voorziening.

### Begane grond:

Een beklinterd looppad door de voortuin bereikt men de entree aan de voorzijde van de woning. De hal geeft toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de kelder, toiletruimte, de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond. De geheel betegelde toiletruimte heeft een zwevend closet, fontein en mechanische afzuiging. De woonkamer/keuken (ca. 65m<sup>2</sup>) in U vorm heeft een ruime zithoek aan de voorzijde voorzien van een gesloten allesbrander en aan de achterzijde het eetgedeelte met volledig uitzicht over de tuin en de omliggende weilanden. Aan de achterzijde geeft een dubbele schuifpui toegang tot het terras. Aan weerszijden van de schuifpui bevinden zich grote glaspartijen die zorgen voor een zee aan licht. Grenzend aan het eetgedeelte ligt de keuken ingericht met een groot werkgedeelte in hoekopstelling met een zone instelbare extra brede inductie

kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, granieten werkblad en voorbereidingen voor een eventuele Quooker of boiler. Verder heeft de keuken een vaste deels in de muur verzonken kastenwand met een sta-hoge koelkast en 2 combi oven-magnetrons. Er is plek voor een eventuele sta-hoge vriezer. De apparatuur is van Siemens. De keuken is vergroot met een eetbar. Het leefgedeelte is voorzien van airco. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken/wasruimte (ca. 7,5m<sup>2</sup>) volledig ingericht met een werkblok met voldoende opbergruimte, de CV-opstelling, de mechanische afzuigingsunit en de wasmachine en droger aansluiting. De ruimte is groot genoeg om de was te verwerken.

De woning is levensloopbestendig en heeft een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer (ca. 14m<sup>2</sup>) is voorzien van airco (warm en koud), elektrische rolluiken en een inbouwkast. Ensuite ligt een ruime badkamer (ca. 8,5m<sup>2</sup>) met doorloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, een 2 persoons wastafel met ladenkast en verwarmde spiegel, designradiator, mechanische afzuiging en buitenraam. Via de badkamer is er toegang tot de volledig ingerichte inloopkast. De gehele begane grond heeft een groot formaat tegelvloer met vloerverwarming en plafondbouwspots.

### 1e verdieping:

De overloop met daglicht geeft toegang tot 3 zeer ruime slaapkamers (ca. 5,5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 19,5m<sup>2</sup>) allen voorzien van inbouwkasten, airco en elektrische rolluiken. De badkamer (ca. 8m<sup>2</sup>) op de verdieping is geheel betegeld en heeft een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, een losstaand ligbad, wastafel met onderkast en verwarmd spiegel, designradiator, mechanische afzuiging en buitenraam. Er is een aparte

# Omschrijving

geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en mechanische afzuiging.

De gehele verdieping is voorzien van plafondbouwspots.

Multifunctionele ruimte/loods:

Via de keuken bereikt men een multifunctionele ruimte (ca. 25m<sup>2</sup>) volledig geïsoleerd voorzien van vloerverwarming en plafondbouwspots. Momenteel doet deze ruimte dienst als chillruimte voor de kinderen. Via de multifunctionele ruimte bereikt men de in pandige volledig geïsoleerde loods. De loods (totaal ca. 89m<sup>2</sup>) is voorzien van een loopdeur naar de tuin en een recent geplaatste brede elektrische Sectionaalpoort. De loods heeft een volledig eigen elektra voorziening en een in pandige professionele koelcel (ca. 7m<sup>2</sup>) die ook gebruikt kan worden als opslag. Verder heeft de loods een aparte kantoorruimte (ca. 9m<sup>2</sup>) met vloerverwarming, keukenblok met spelvoorziening en warmwaterboiler en dubbele openslaande deuren naar een separaat gelegen terras en een aparte deels betegelde toiletruimte met zwevend closet, fontein, mechanische afzuiging en vloerverwarming. De loods is voorzien van een smeerput. Overall is goed bereikbaar internet aanwezig.

Tuin:

De tuin is gelegen rondom de woning. De voortuin bestaat uit een betegeld looppad met aan weerszijden beplanting en gazon. Aan de voorzijde rechts ligt een parkeervoorziening voor meerdere auto's. Een dubbele stalen afsluitbaar hekwerk geeft toegang tot het perceel. Aan de achterzijde ligt een groot betegeld terras aan de woning, kiezelgazon en grasgazon over de rest van de tuin. Aan de achterzijde ligt een stal (ca. 24m<sup>2</sup>) voor 2 of 3 paarden. Het hele perceel is omheind en voorzien van een sproei installatie.

Overall is er vrij uitzicht over de weilanden.

Algemeen:

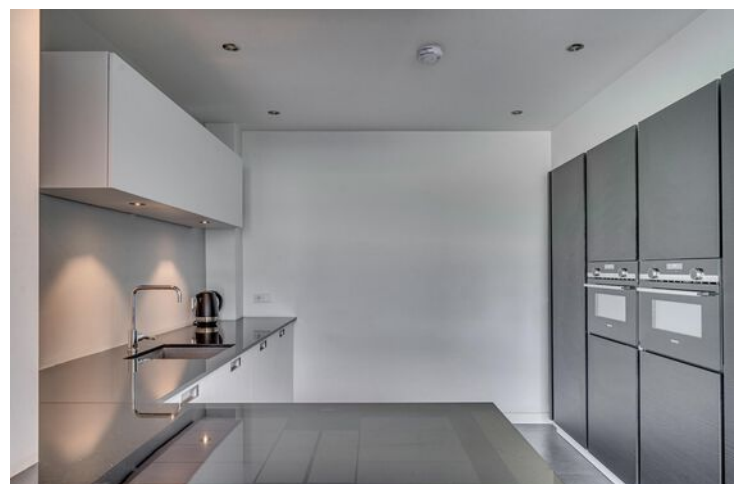
Bouwjaar 1965, renovatiejaar 2018-2023, inhoud ca. 1.178m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 229m<sup>2</sup>, overig in pandige ruimte ca. 99m<sup>2</sup>, externe berging ca. 25m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 2.628m<sup>2</sup>. De woning verkeert in uitstekende staat en is recent geïsoleerd, voorzien van een nieuw geïsoleerd dak, nieuwe hardhouten kozijnen met dubbelglas en ingebouwde elektrische rolluiken en hardstenen vensterbanken. Alle leefruimten en slaapvertrekken zijn voorzien van airco warm en koud, vloerverwarming incl. de kantoorruimte en toiletruimte in de loods. De gehele woning en bijgebouwen zijn voorzien van nieuwe elektra en er hangen beveiligingscamera's rondom. De CV-installatie is van het merk Intergas en dateert van 2020. De mechanische ventilatie-unit is tevens van 2020. Op de loods liggen 24 zonnepanelen van 2021 met een gemiddelde opbrengst van 8.000 kwh. De woning is nagenoeg energieneutraal. De wanden zijn voorzien van een speciaal type kras- en stootvrij stucwerk.

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

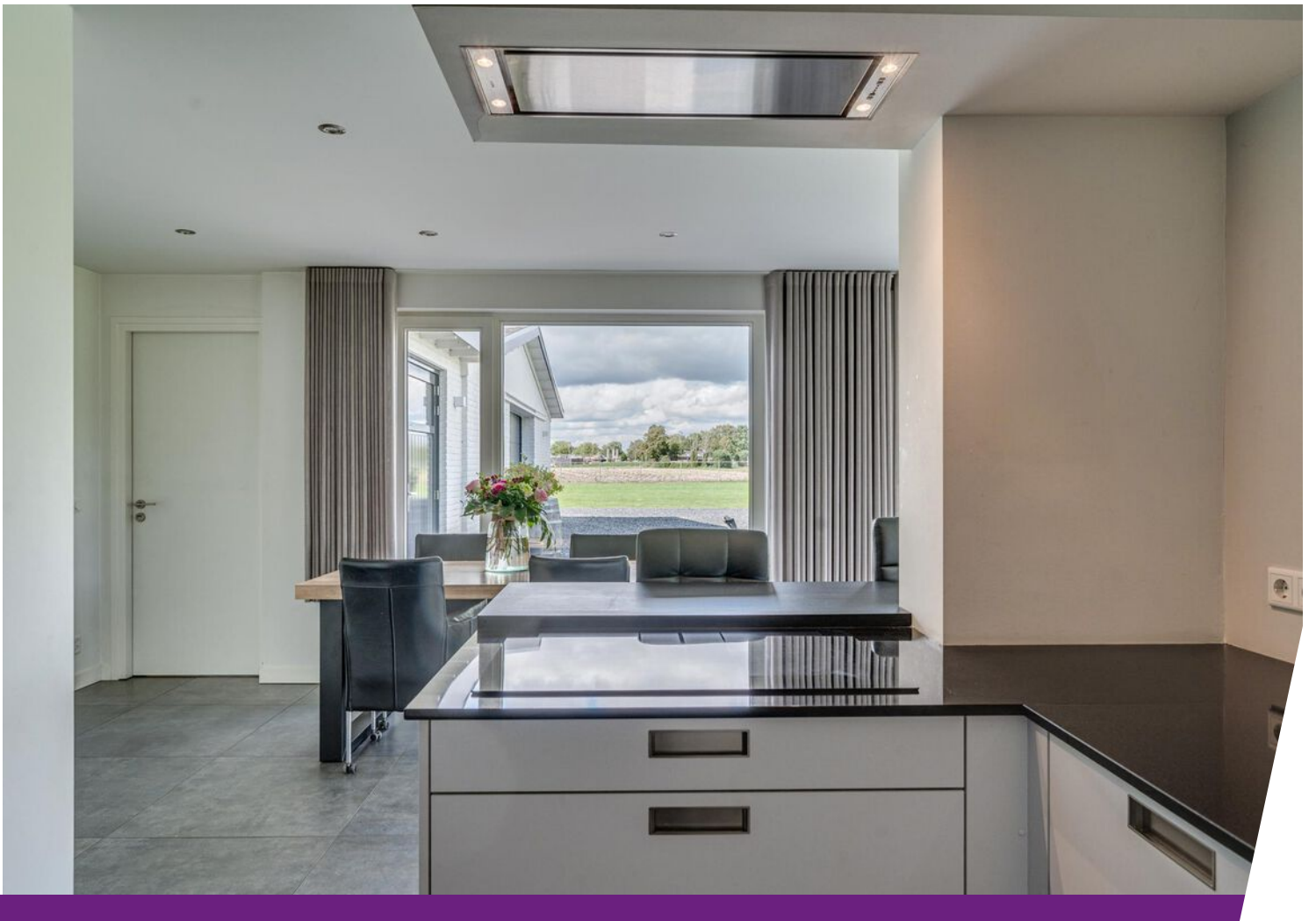


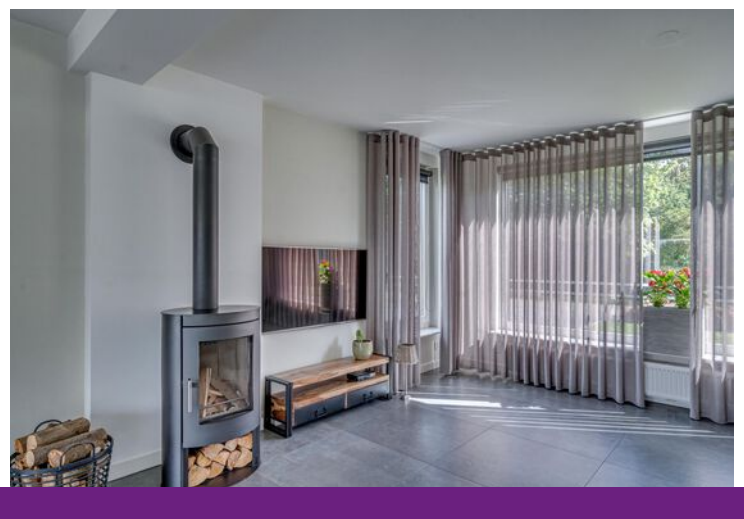
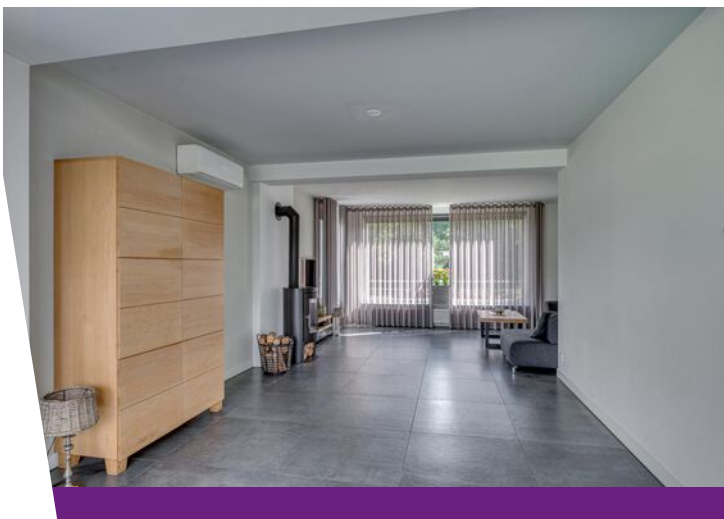


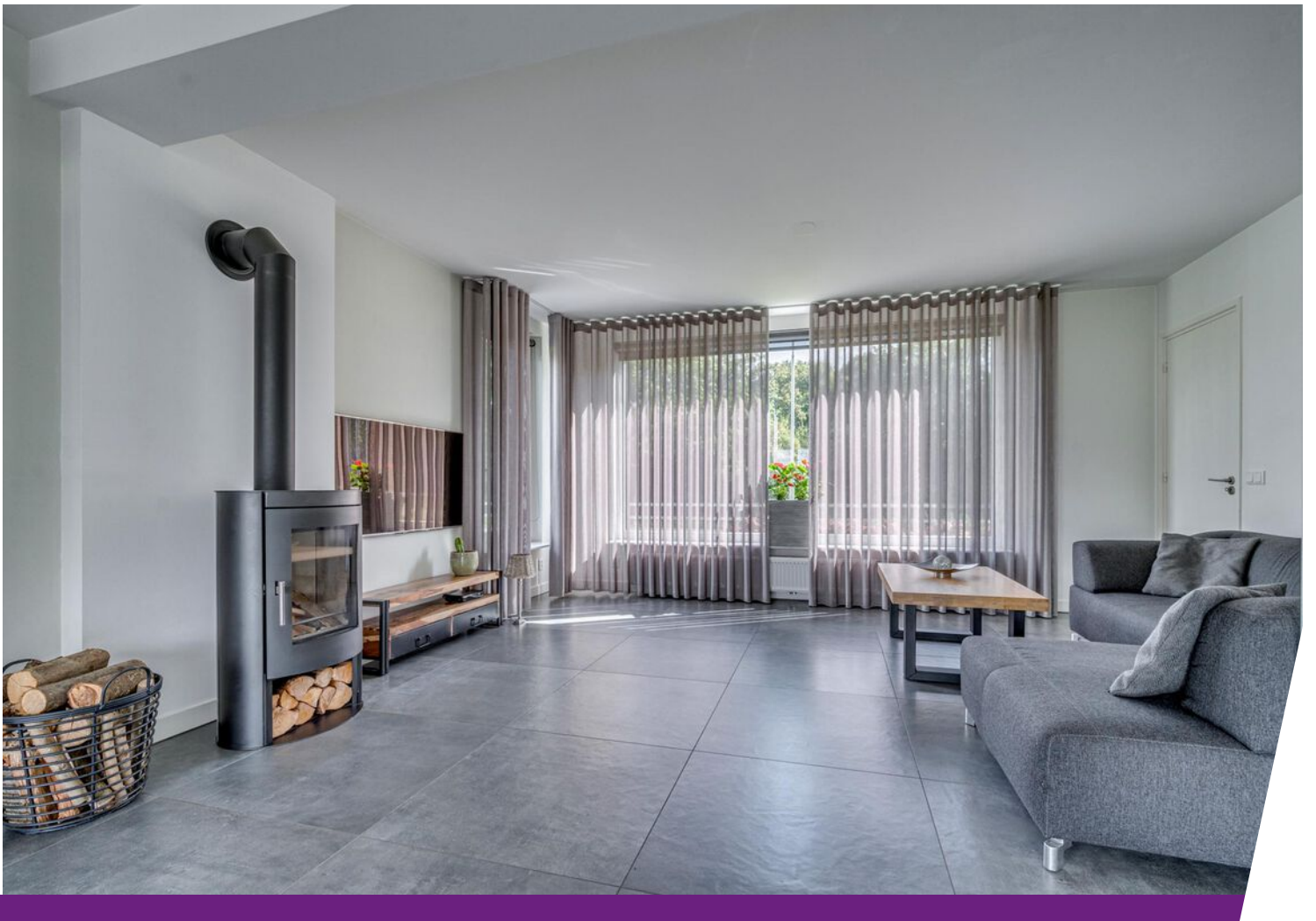








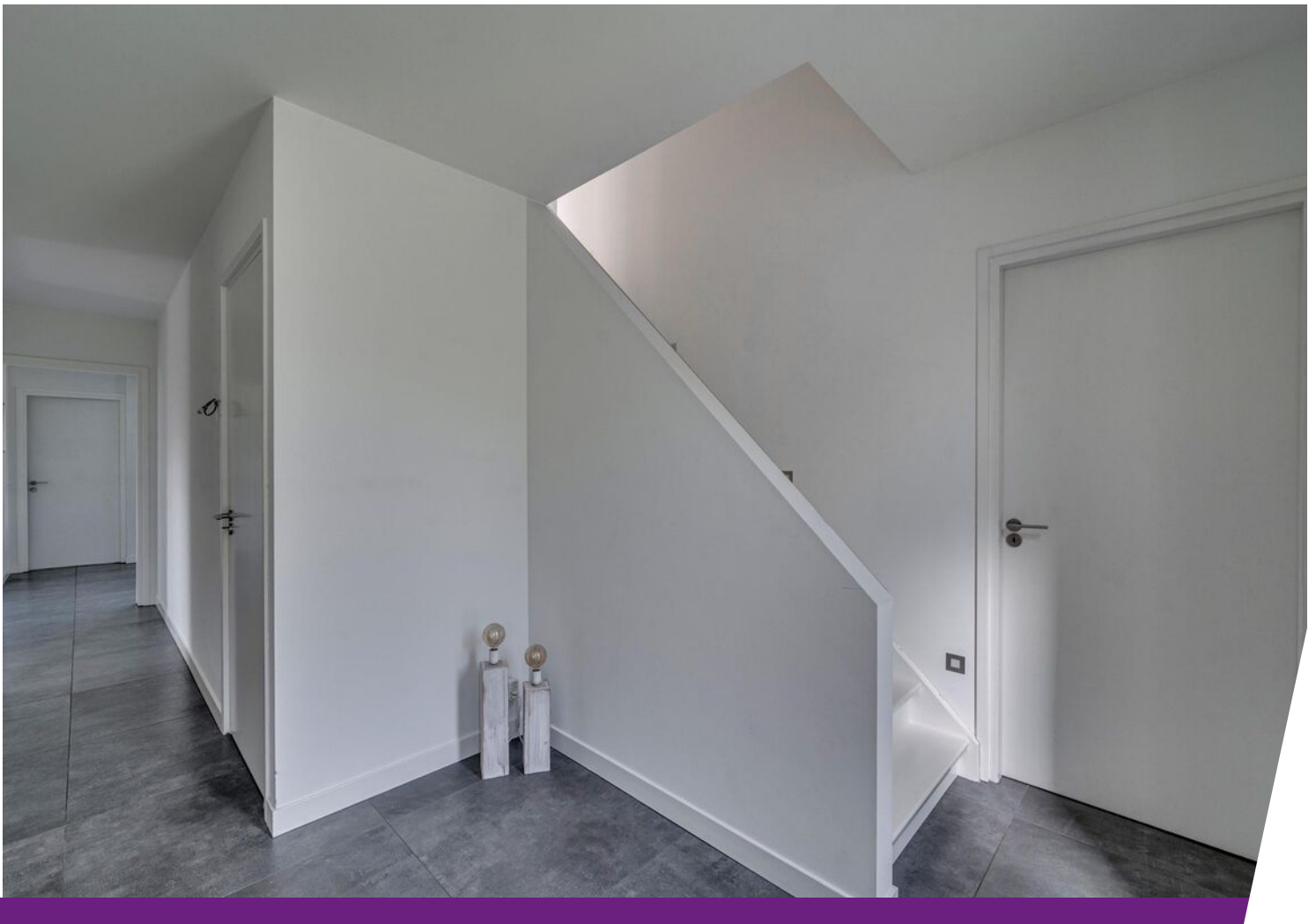








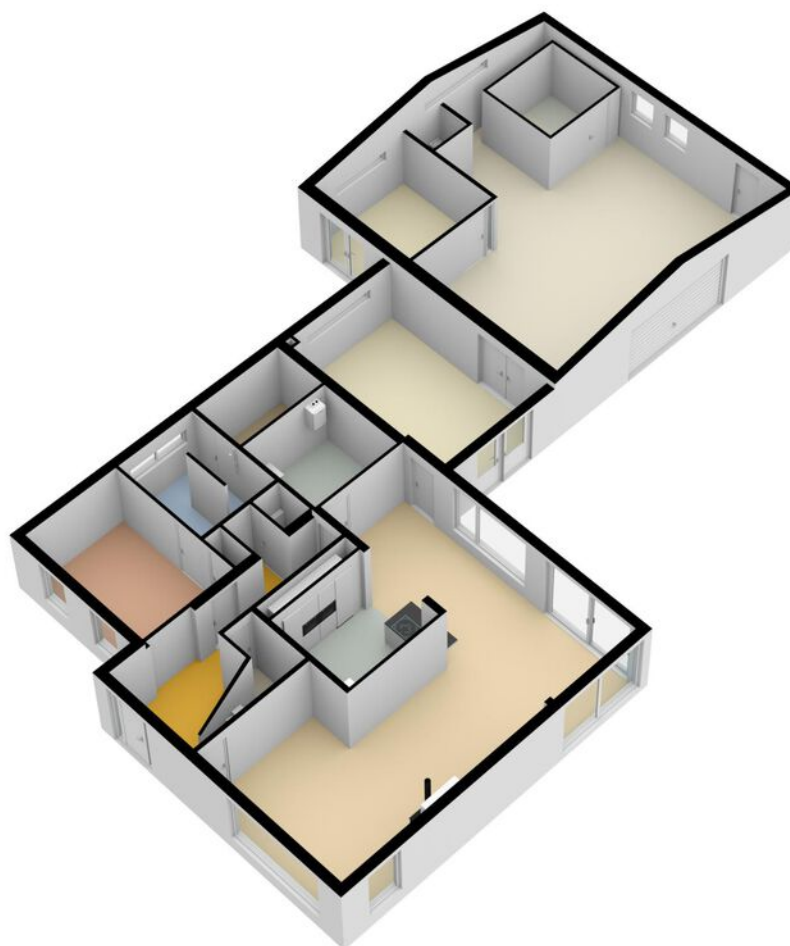




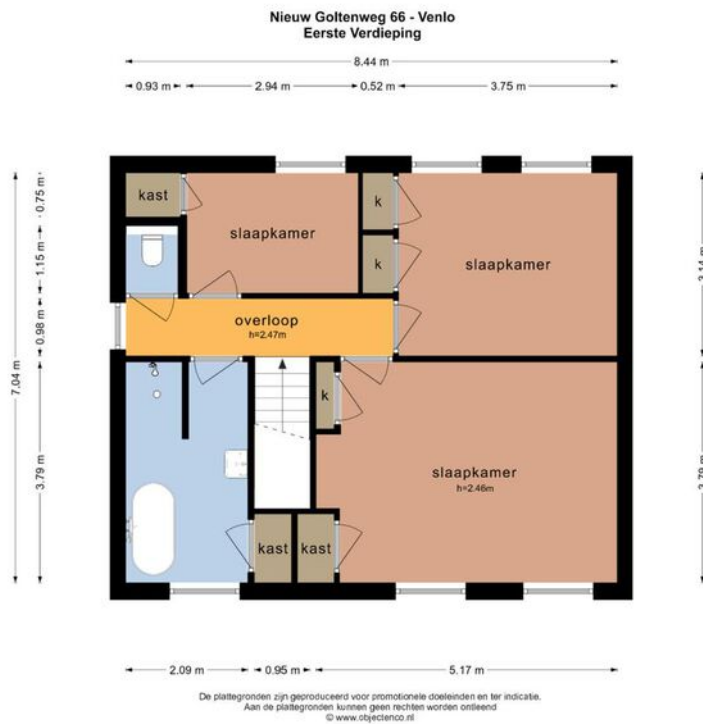




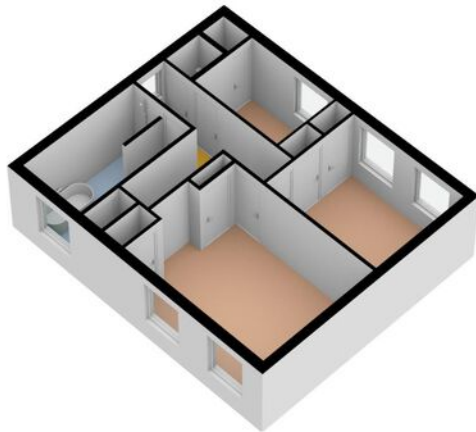
# Plattegrond



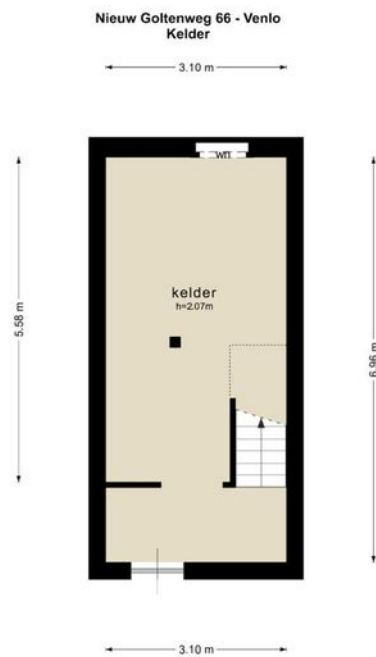
# Plattegrond



# Plattegrond

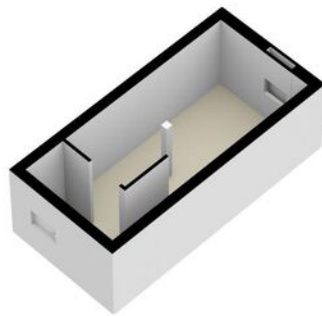


# Plattegrond

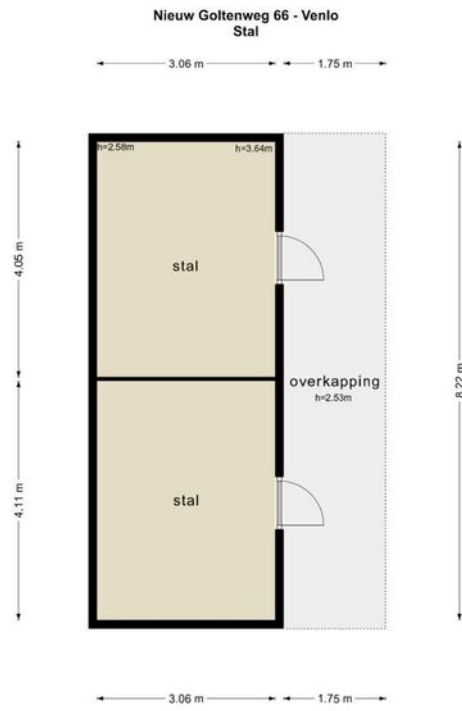


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.projecteeco.nl

# Plattegrond

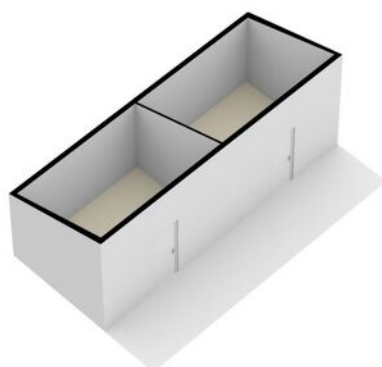


# Plattegrond



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

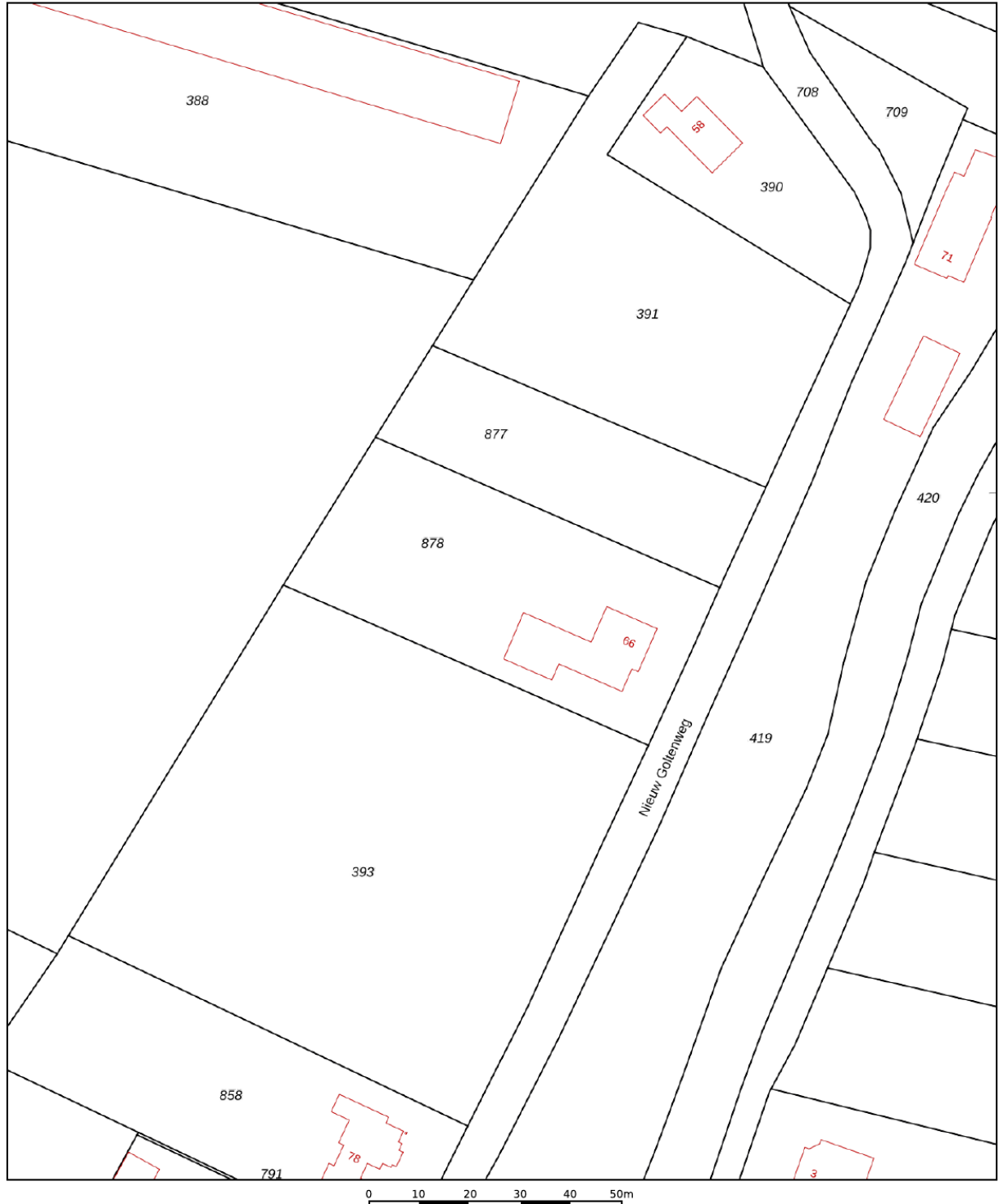
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



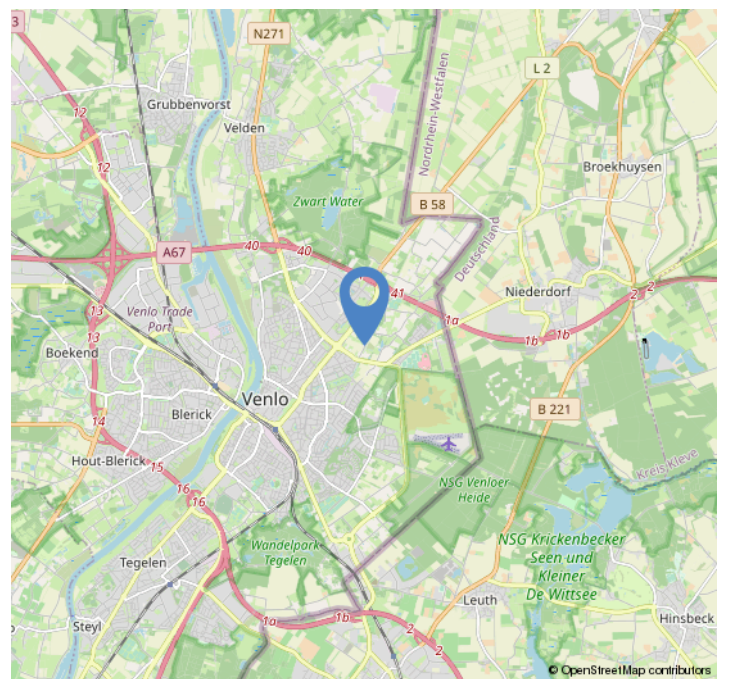
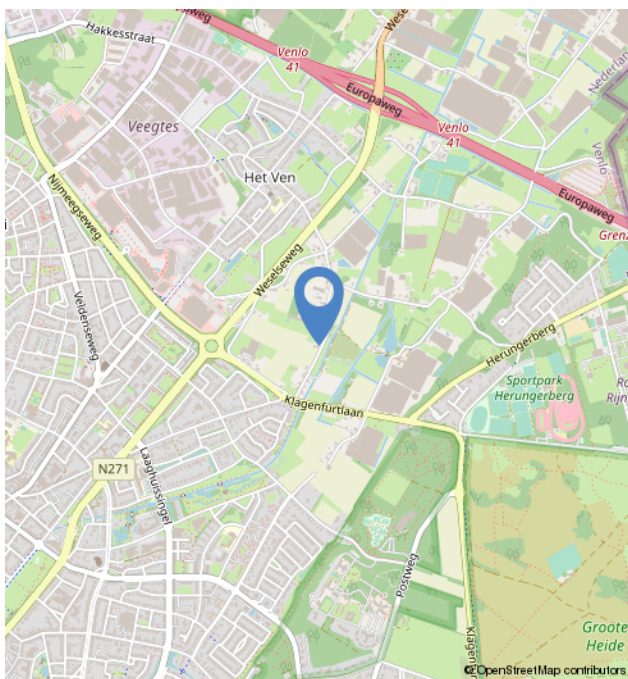
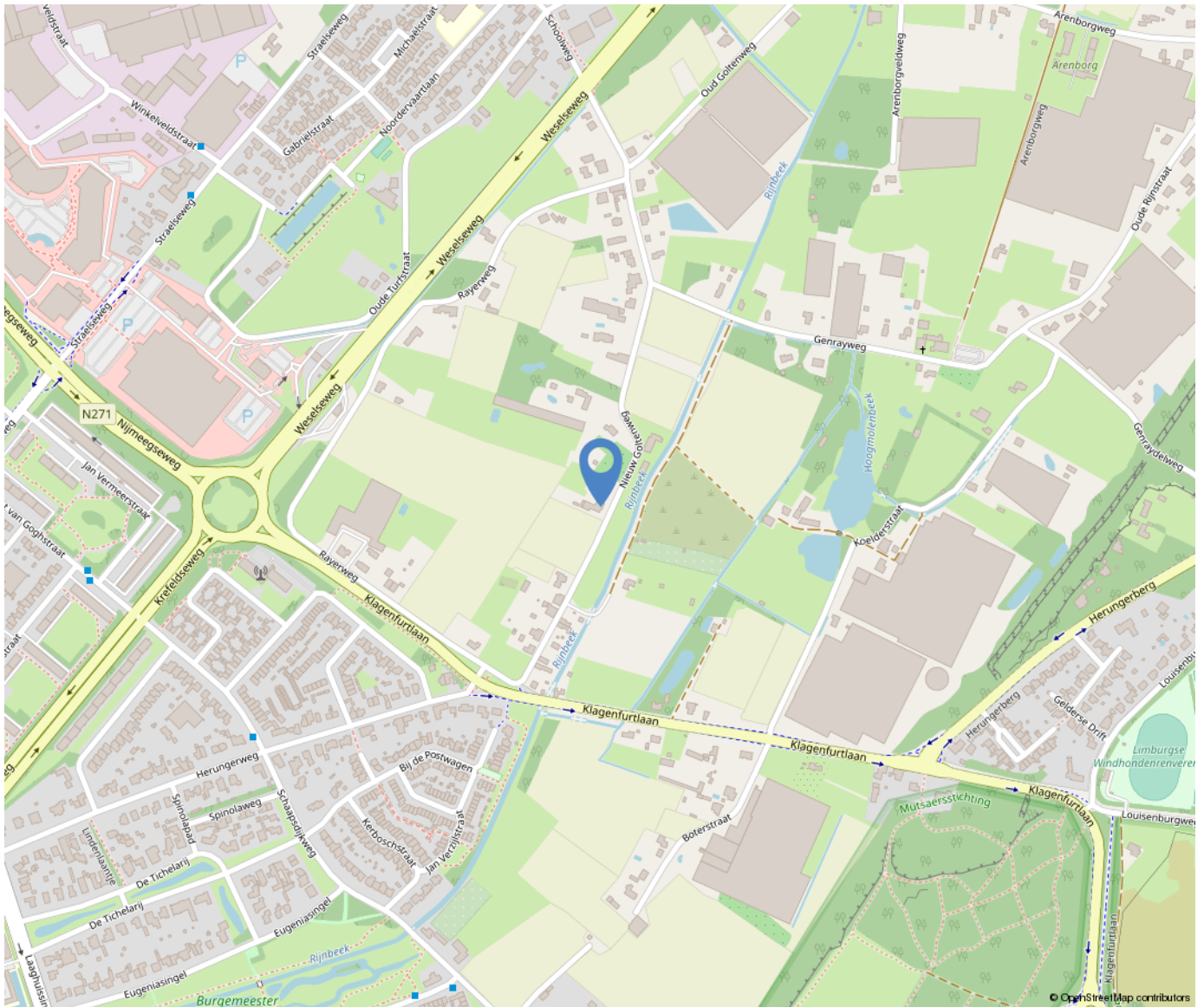
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 878</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- loods metalen kasten zwart			X
- kelder metalen stellingen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Overig, te weten			
- elektrische vector radiatoren			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- beveiligingscamera's	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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](mailto: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

