

Hinsbeckerweg 17

Venlo

Vraagprijs
€ 1.300.000
K.K.



Ruime vrijstaande villa Nieuw Stalberg



KENMERKEN

Woonoppervlakte	232.60m ²
Perceeloppervlakte	1116m ²
Inhoud	1045.57m ³
Bouwjaar	2004
Energie label	B

Vraagprijs

€ 1.300.000

K.K.



Hinsbeckerweg 17

Venlo



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.300.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Gebogen dak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.116 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	232,6 m ²
Inhoud	1.046 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	49,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	52,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Kenmerken

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

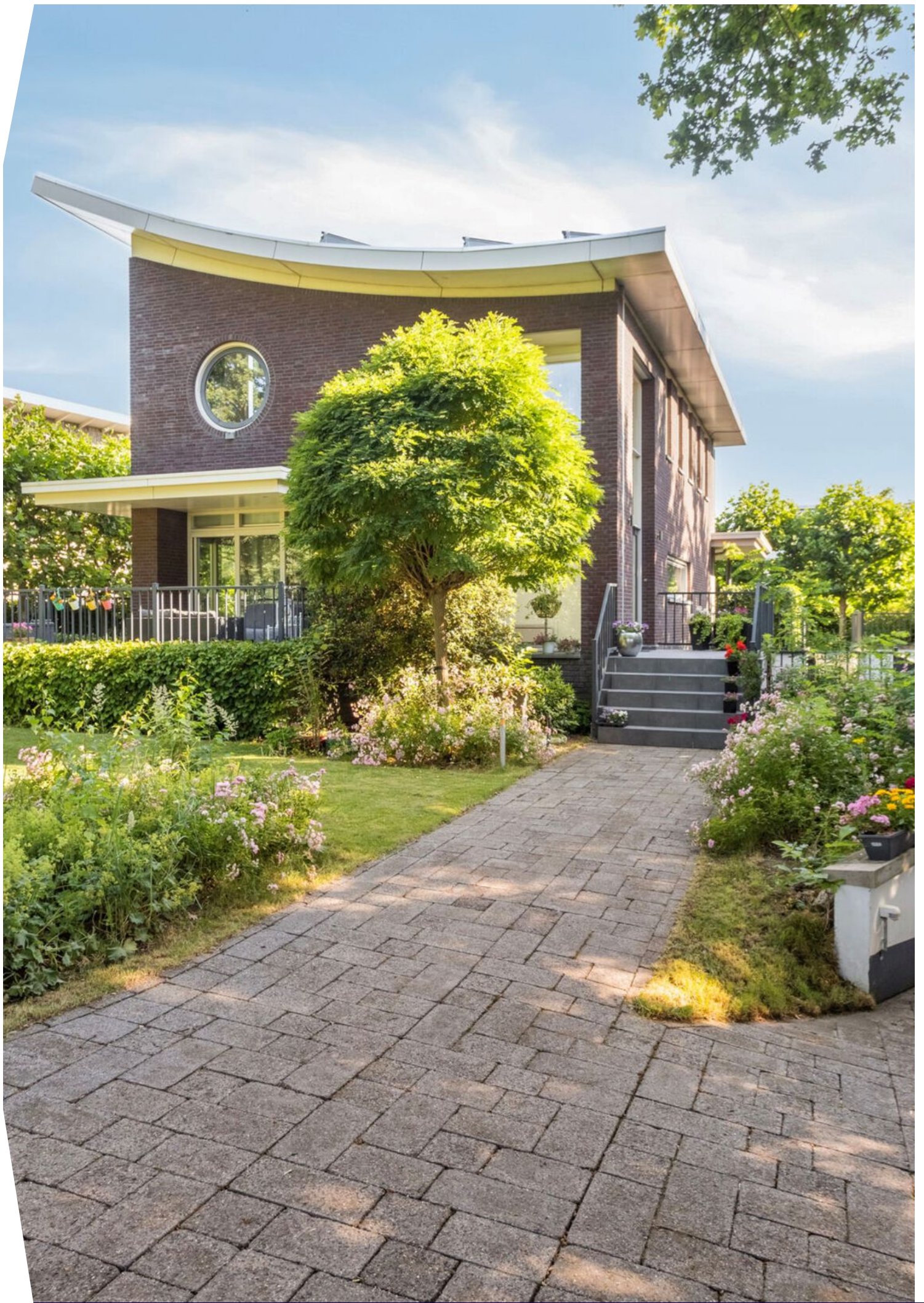
CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2005
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op gewilde locatie nieuw Stalberg ligt deze ruime vrijstaande villa en is geheel voorzien van luxe en comfort. Deze woning heeft een ruime tuin met terras, balkon, garage en maar liefst 6 slaapkamers.

Entree:

- Buitentrap bij de voordeur volledig vernieuwd in 2022
- Toegang tot de woonkamer
- Toegang tot de trap naar de eerste verdieping
- Toegang tot het toilet met vloerverwarming
- Heeft gedeeltelijke vloerverwarming
- Meterkast
- Circa 13 m2 groot

Woonkamer:

- Splitlevel woonkamer
- Heeft een ruime eetkamer
- Heeft een houten vloer
- Toegang tot de studeer/werk/hobby/spel kamer
- Toegang naar de tuin met overkapping
- Heeft een houthaard
- Circa 53.4 m2 groot

Studeer/werk/hobby/spel kamer:

- Studeer/werk/hobby/spel kamer
- Heeft een houten vloer
- Circa 9.5 m2 groot

Keuken:

- U vormige keuken
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi oven/magnetron
- Vaatwasser
- Koelkast met vriezer
- Toegang via schuifdeuren naar het terras
- Heeft een tegelvloer
- Heeft vloerverwarming

Tuin:

- Heeft een overkapping en aan de voorzijde een terras
- Ligt op het noorden
- Circa 282 m2 groot

Garage:

- Ligt onder de woning
- Hal welke toegang geeft tot de garage en berging/wijnkelder welke aansluiting heeft voor witgoed
- Garage heeft 2 extra slaapkamers

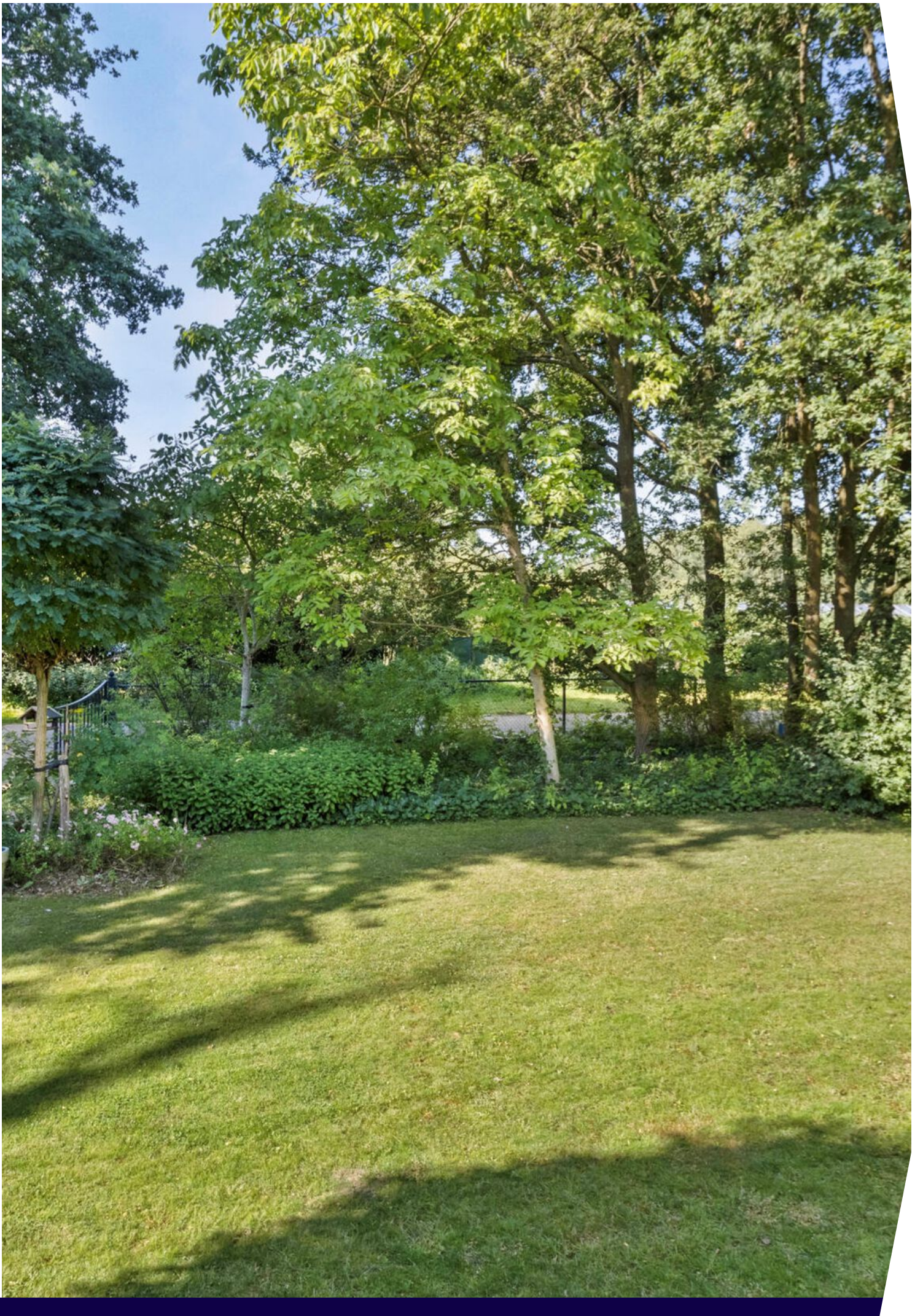
1e verdieping:

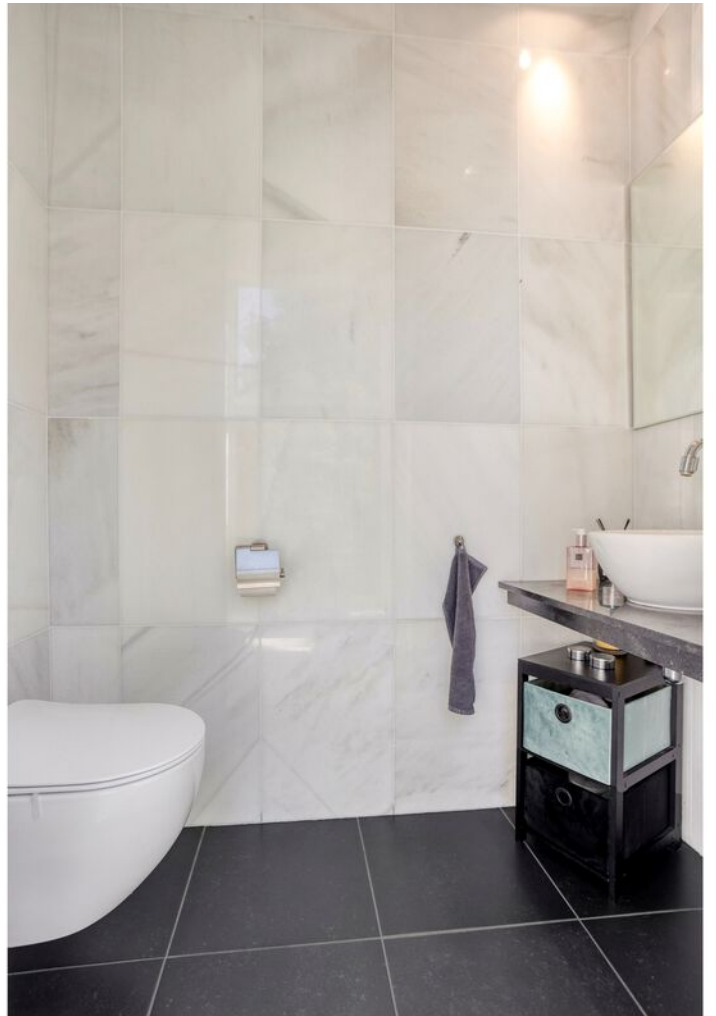
- Overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en berging
- Slaapkamer zijn respectievelijk 9.4 m2, 12 m2, 12 m2 en 23.7 groot
- De slaapkamer van 23.7 m2 groot heeft een walk in closet, gashaard en eigen badkamer met ligbad, inloopdouche dubbele wastafel en toilet
- De 2e badkamer uit 2024 is voorzien van een douche, wastafel en toilet
- Berging heeft aansluiting voor witgoed
- Alle slaapkamers en badkamers op deze verdieping hebben vloerverwarming

Algemeen:

- Woonoppervlakte 232.6 m2
- Overige inpandige ruimte 49.3 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 52.9m2
- Inhoud 1045.57m3
- Perceel oppervlakte 1116 m2
- Bouwjaar 2004
- Vloer, muur en dak isolatie
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Cv ketel van het merk Nefit uit 2005
- 20 zonnepanelen
- Balkon en terras
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Dak is in 2022 vernieuwd
- Buiten schilderwerk is voor het laatst in 2024 gedaan
- Energielabel B, vóór het plaatsen van de zonnepanelen. Nieuw energielabel is in de maak































SCAN MIJ!



Aankoopbegeleiding

Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!



Aankoopbegeleiding	Pakket I € 795*	Pakket II € 1.195	Pakket III € 1395**
Inventarisatie / opstart			
In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten	•	•	•
Opstellen hypotheek certificaat		•	
Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat			•
Plaatsen zoekopdracht op Woondo	•	•	•
Aankoopadvies			
Beoordelen vraagprijs en waarde woning	•	•	•
Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning	•	•	•
Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken***		•	•
Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod	•	•	•
Na de koop / onderhandeling			
Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar	•	•	•
Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen	•	•	•
Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken	•	•	•
Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie			•
Aanwezig bij de voor oplevering		•	•
Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht			•
Advies inschakelen deskundigen****			
Bouwkundige	•	•	•
Taxatierapport	•	•	•
Energie adviseur	•	•	•
Nazorg			
Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop	•	•	•
Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning	•	•	•
Doorlopend			
Actieve ondersteuning gedurende gehele proces	•	•	•
Bereikbaar voor vragen	•	•	•
Korting op bovenstaande tarieven			
Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300	•	•	•

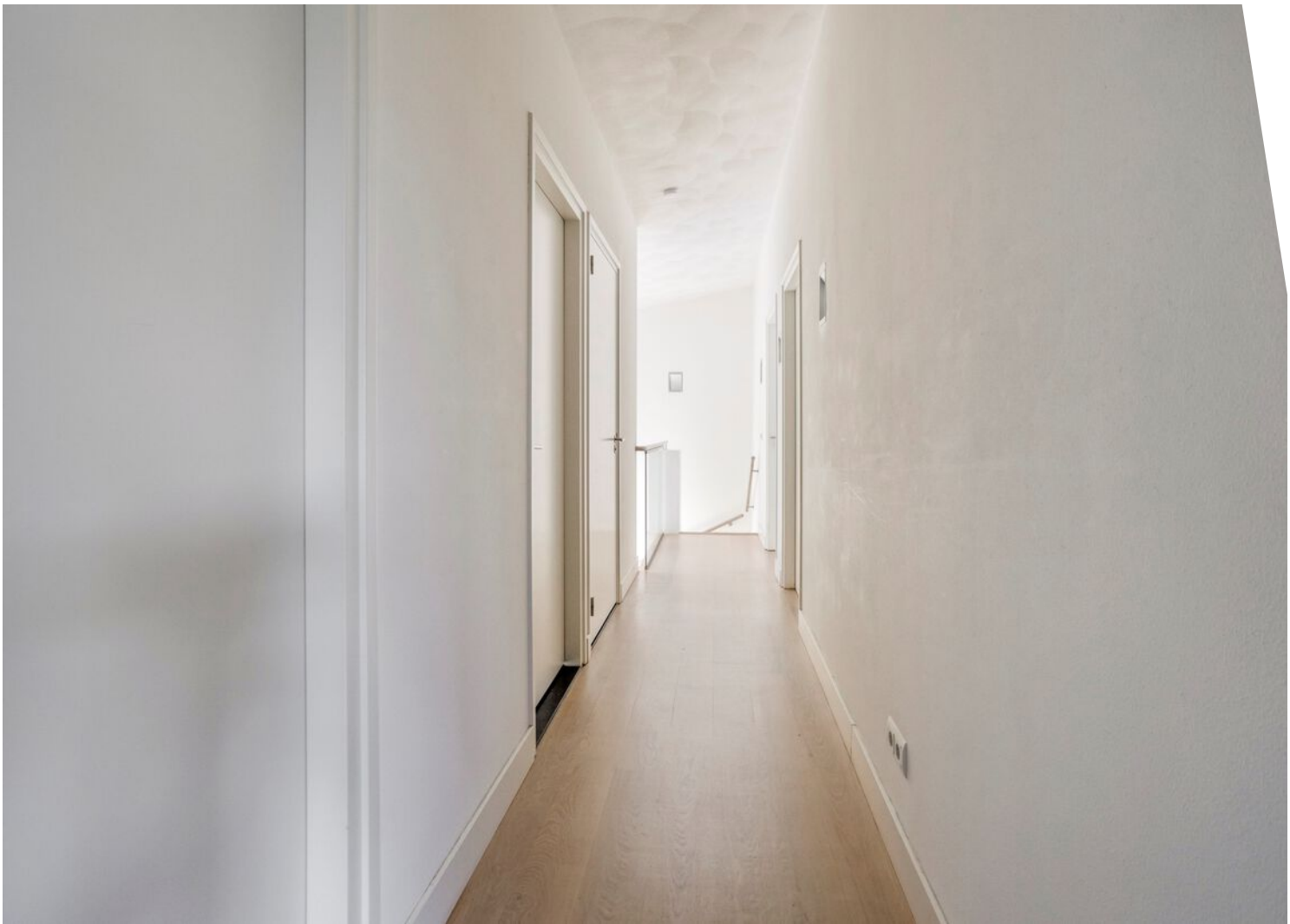
* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

** Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

*** Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

**** Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.





















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

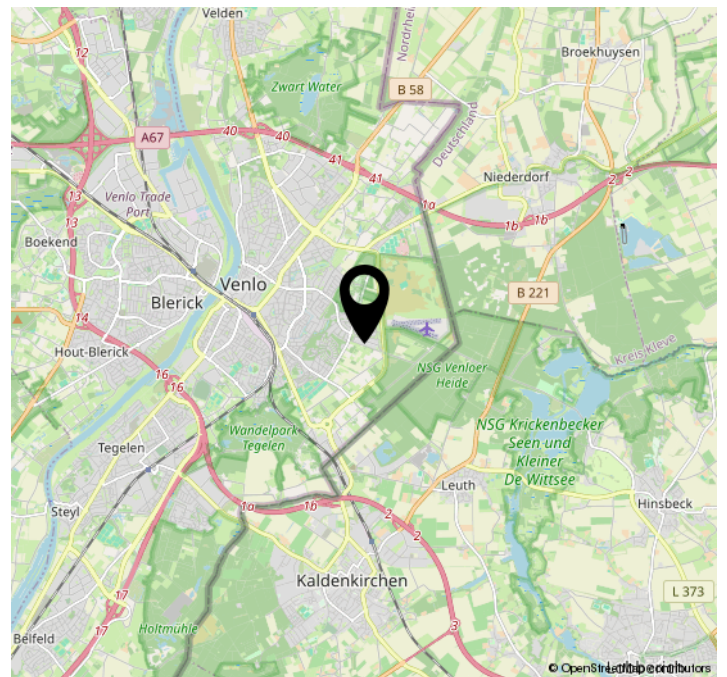
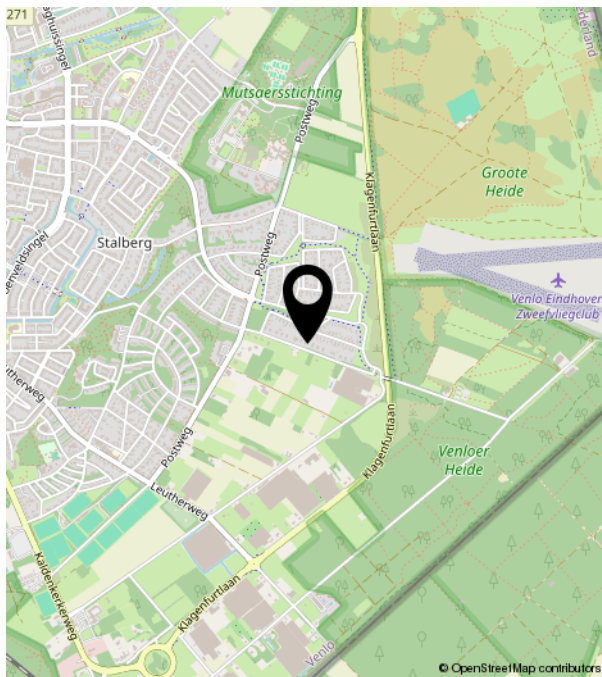
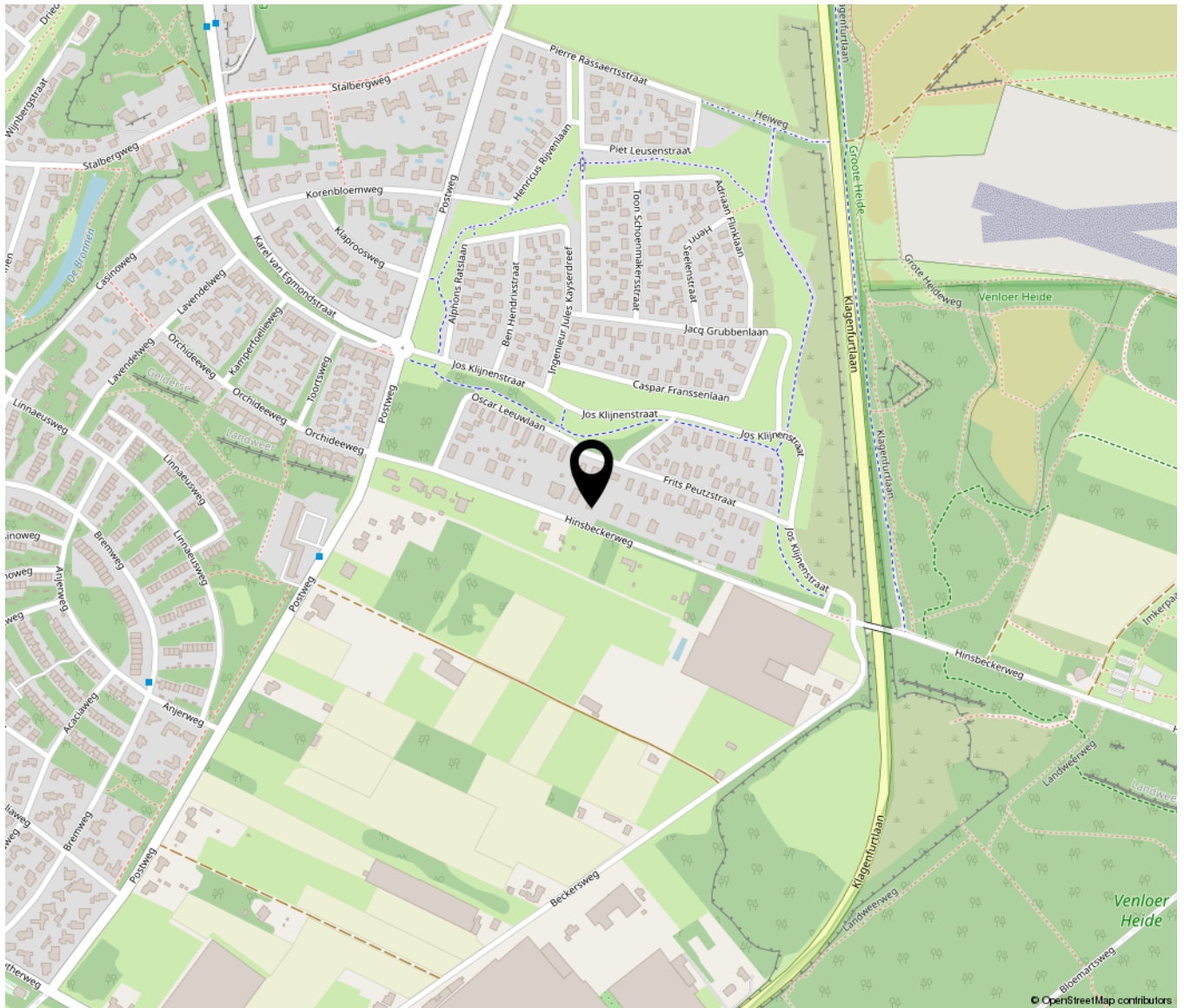
Uw referentie: Venloseweg 21



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo			
25	Huisnummer	Sectie E			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 639			
	Voorlopige kadastrale grens	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.			
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					

Locatie op de kaart





**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl