



Hinsbeckerweg 27
5915 PT, Venlo

Vraagprijs € 1.425.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



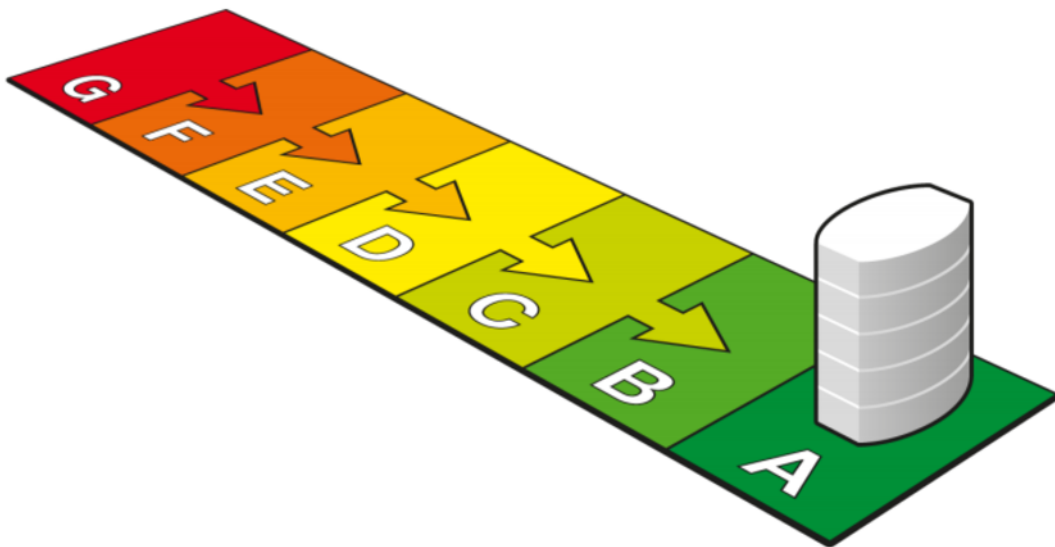
Omschrijving

Algemeen

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 privacy rijke 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 393 m² woonoppervlak, is gelegen op een perceel van 1.345 m² en heeft een energielabel A.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.425.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soot	villa	Garage	in pandig, parkeerkelder, carport
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Kamers	14	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	393 m ²
Bouwjaar	2002	Perceeloppervlakte	1345 m ²
Overige in pandige ruimte	40 m ²	Inhoud	1531 m ³

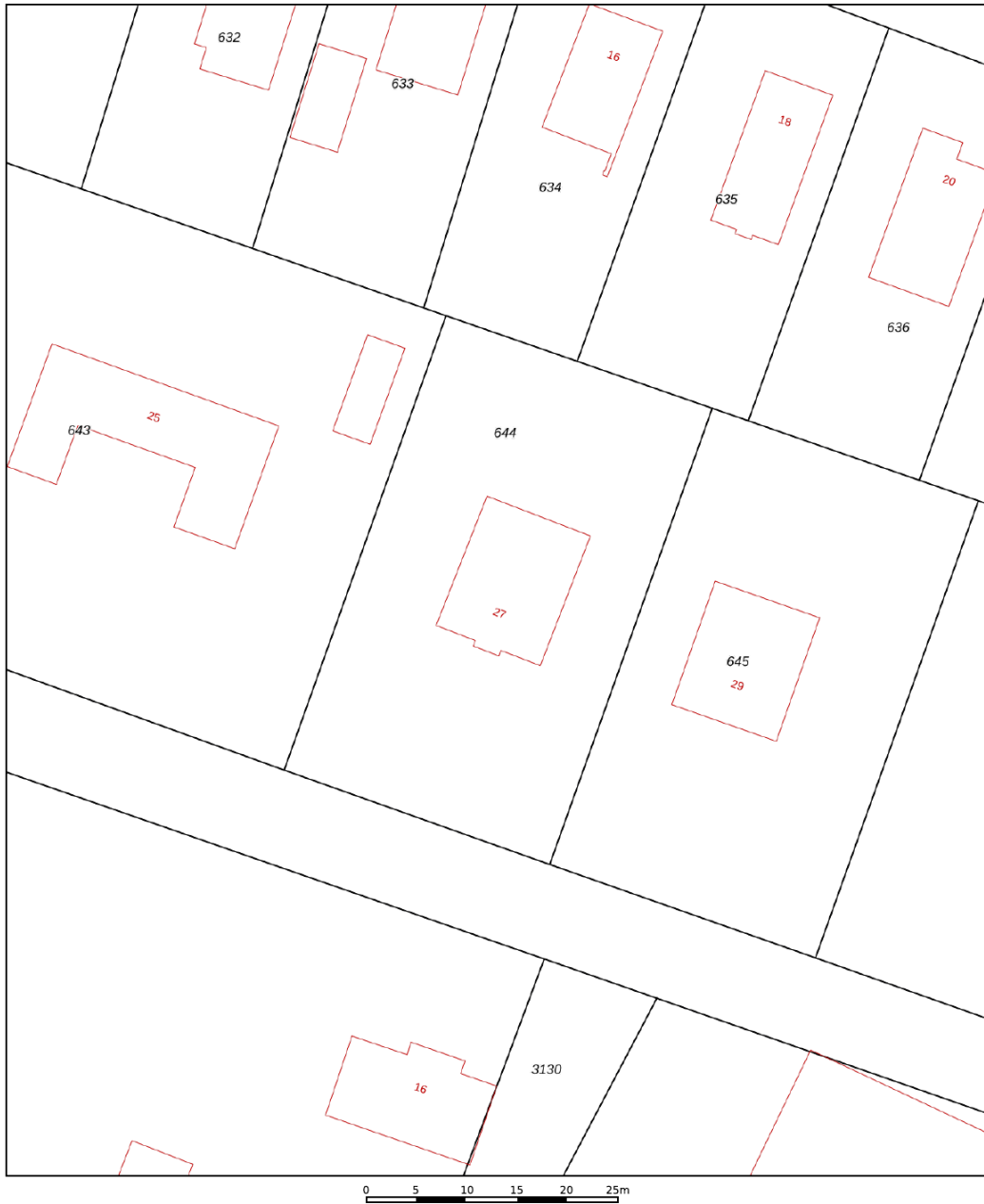



G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hinsbeckerweg27



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 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.

Adres:
Hinsbeckerweg 27

Gemeente:
Venlo

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
5915 PT, Venlo

Perceelgrootte
1345 m²

Plattegronden

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.offermans.nl

Plattegronden

Souterrain



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

Plattegronden

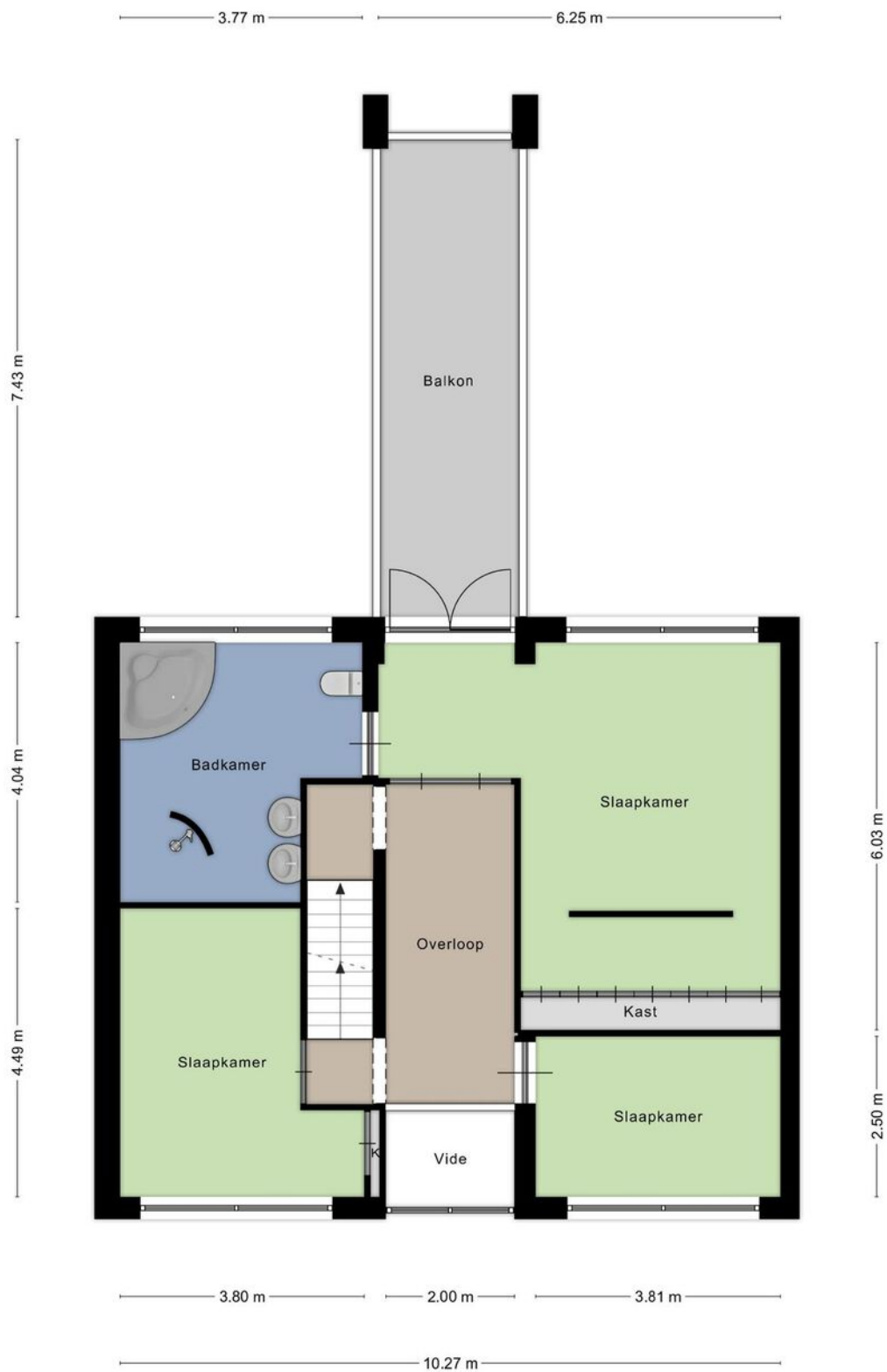
Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

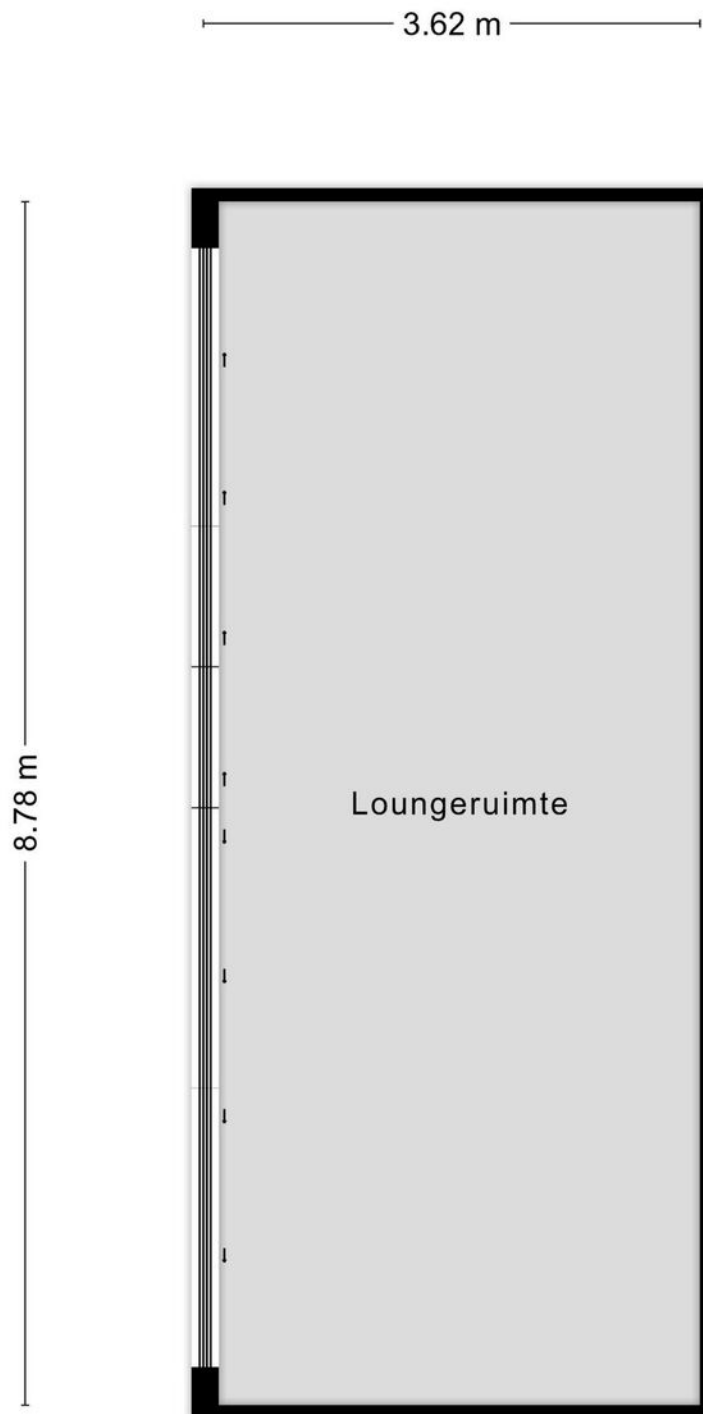
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Loungeruimte



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

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 bergkamer. 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.

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.

Indeling

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 Grootte 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 335 m² woonoppervlak en is gelegen op een perceel van 1.345 m²

Vraagprijs: € 1.425.000,- k.k.









Mooie kantoor-/
praktijkruimte

Praktische werk-/
hobbykamer of
slaapkamer





















Ligging

Venlo ligt in het noorden van onze provincie en telt 101.603 inwoners. Door de ligging aan de Maas is Venlo een echte handels-, transport- en industriestad. De stad is het centrum voor de wijde omgeving alsmede koopcentrum voor het naburige Duitse Ruhrgebied.

Gemeente Venlo

Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM VENLO

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.

DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl

