

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM  
THUIS



**STALBERGWEG 13 en 15 TE VENLO**

**Huurprijs vanaf € 1.295,- per maand**





## Kenmerken

- ✓ Deels houten en aluminium kozijnen beide voorzien van HR ++ glas;
- ✓ Iedere woning is uitgerust met 6 zonnepanelen;
- ✓ Nieuwe keukens, badkamers en toiletten;
- ✓ Verwarming middels vloerverwarming (begane grond) en paneelradiatoren;

Type

Woonoppervlakte

Bouwjaar

C.V.-Ketel

appartement

resp. 103 m<sup>2</sup> en 115 m<sup>2</sup>

1906

Intergas Hybride CV installaties  
(2023)

# Gereneveerde beneden en bovenwoning

Per direct beschikbaar: recent gereneveerde en gemoderniseerde beneden- en bovenwoning nabij het centrum van Venlo.

Aan de Stalbergweg zijn onlangs zowel een bovenwoning als een benedenwoning volledig gereneveerd, wat heeft geresulteerd in de realisatie van twee moderne woningen die direct beschikbaar zijn. Elk appartement beschikt over minimaal drie aparte (slaap)kamers.

De keukens zijn eigentijds en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, spoelbak en combimagnetron.

Daarnaast beschikt elk appartement over een recent gemoderniseerde badkamer met (inloop)douche, dubbele wastafel, hangcloset en designradiator. De appartementen zijn elk uitgerust met 6 zonnepanelen en voorzien van een hybride Intergas cv-ketel. De beneden woning is op de begane grond geheel v.v. vloerverwarming, de overige ruimtes worden verwarmd middels radiatorpanelen.

De toegang tot de appartementen verloopt via een eigen separate entree aan de voorzijde van het gebouw. Stalbergweg 15 is bereikbaar middels een eigen entree aan de rechterzijde, en het trappenhuis leidt u naar de ruime bovenwoning. Deze bovenwoning is voorzien van een dakterras aan de achterzijde waar men volop kan genieten van de rust.

Stalbergweg 13, grotendeels gelegen op de begane grond, is ook bereikbaar via een eigen entree, deze ligt aan de linkerzijde van het pand. Aan de achterzijde is de benedenwoning voorzien van een eigen patio-achtige tuin waar men kan genieten van de rust.

De locatie is onovertroffen, met het stadscentrum letterlijk op loopafstand. De Stalbergweg bevindt zich aan de overkant van het Julianapark en nabij het winkelcentrum in de binnenstad van Venlo. Winkels, eetgelegenheden en uitgaansgelegenheden liggen binnen handbereik. Bovendien vindt u op loopafstand van de Stalbergweg zowel het trein- als het busstation. De binnenstad van Venlo biedt een mix van winkels, restaurants en cafés, met veelal woningen op de bovengelige verdiepingen.

Indeling Stalbergweg 13:

Via de eigen ingang aan de linkerzijde van het pand betreedt u de benedenwoning. Deze hal/entree biedt toegang tot de woonkamer en de patio-achtige tuin. De tuin is daarnaast ook bereikbaar vanuit de 2de hal en slaap-/hobbykamer op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken welke is voorzien van een eigentijds keukenblok met inductiekookplaat, vaatwasser, combi- magnetron, afzuigkap en koelkast. Vanuit de woonkamer is verder de kelder bereikbaar, die als opbergruimte dient. Aansluitend bevindt zich aan de achterzijde van de woonkamer een 2de hal met trap naar de overloop op de eerste verdieping.

Deze hal biedt toegang tot de toiletruimte met een hangcloset en fonteintje, de technische ruimte met opstelling hybride cv-ketel en witgoedaansluitingen, badkamer en slaapkamer/werkkamer met openslaande deuren naar de tuin. De tuin wordt voorzien van 2 terrassen. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van 2 wastafels, een inloopdouche met cabine en hangcloset.

# voorwaarden verhuur

Vanuit de overloop op de eerste verdieping is een ruime slaapkamer bereikbaar. Een vaste trap leidt naar de overloop op de tweede verdieping. Hier vindt u de laatste, derde slaapkamer. Dankzij de aanwezige vernieuwde deels aluminium en deels houten kozijnen is er in de gehele woning voldoende lichtinval.

## Indeling Stalbergweg 15:

Via de eigen ingang aan de rechterzijde betreedt u de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Via een centrale overloop zijn op deze verdieping de woonkamer met half open keuken, toiletruimte en slaap-/werkkamer te bereiken.

De woonkamer met half open keuken is voorzien van een (niet functionele) open haard en een Frans balkon.

Verdekt opgesteld bevindt zich aan de achterzijde de open keuken met L-vormige keukenopstelling voorzien van inductiekookplaat, vaatwasser, combi- magnetron, afzuigkap en koelkast. Via de overloop is ook de tweede verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevinden zich een zeer riante slaapkamer, ruime badkamer en 2de/3de slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een douche met cabine, hangcloset, dubbele wastafel, designradiator en witgoed aansluitingen. Een derde verdieping voorziet in bergruimte. Vanuit deze verdieping is een ruim, beschut gelegen dakterras aan de achterzijde toegankelijk.

Op de derde verdieping bevinden zich voorts de opstelling van de hybride cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

De bovenwoning is verder voorzien van een intercominstallatie.

Stalbergweg 13 te Venlo

Huurprijs €1.350,--

Woonoppervlakte ca. 115 m<sup>2</sup>

Kelder ca. 30 m<sup>2</sup>

Oppervlakte tuin ca. 55 m<sup>2</sup>

Stalbergweg 15 te Venlo

Huurprijs €1.295,--

Woonoppervlakte ca. 103 m<sup>2</sup>

Bergzolder ca. 6 m<sup>2</sup>

Dakterras ca. 19 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden:

- Deels houten en aluminium kozijnen beide voorzien van HR++ glas;
- Iedere woning is uitgerust met 6 zonnepanelen;
- Nieuwe keukens, badkamers en toiletten;
- De woningen zijn rondom voorzien van plinten. Zowel de plinten als plafonds zijn geleverd. De muren worden schilderklar opgeleverd;
- Verwarming middels vloerverwarming (begane grond) en paneelradiatoren;
- Het dak is recent geïsoleerd evenals de begane grond vloer en er zijn voorzet wanden geplaatst. Voorts is er extra isolatie aangebracht om geluidsoverdracht zoveel mogelijk te voorkomen;
- Recent gerenoveerd, met behoud van de karakteristieke uitstraling. Zo zijn onder andere de terrazzovloeren in de hallen behouden.

## Voorwaarden verhuur:

Minimale huurtermijn is 24 maanden;

- Uw (bruto maand) inkomen is 3-4 keer de kale maandhuur;

- Een creditcheck maakt deel uit van de selectieprocedure;

- Jaarlijkse indexering per 1 juli (vanaf 1 juli 2025);

- Minimaal 2 maanden waarborgsom;

- Geen huisdieren;



# Gegevens aanleveren

Om in aanmerking te komen ontvangen wij de volgende gegevens:

- Een creditcheck maakt deel uit van de selectieprocedure;
- Kopie 3 recente salarisstroken;
- Werknemer in vaste dienst:
- Kopie ID-kaart/paspoort;
- Werkgeversverklaring;

Zelfstandig ondernemer:

- Kopie balans en winst-/verliesrekening, goedgekeurd door een erkend accountant.
- Verklaring huidige verhuurder of hypotheekverstrekker;
- Kopie ID-kaart/paspoort;

Toewijzing vindt plaats op basis van geschiktheid en na goedkeuring van de eigenaar.

Voor meer informatie of interesse kunt u mailen naar [info@intermakelaars.com](mailto:info@intermakelaars.com)

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.













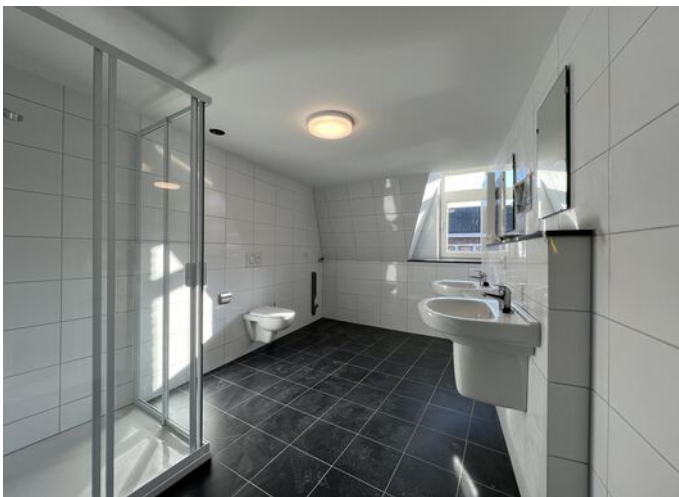




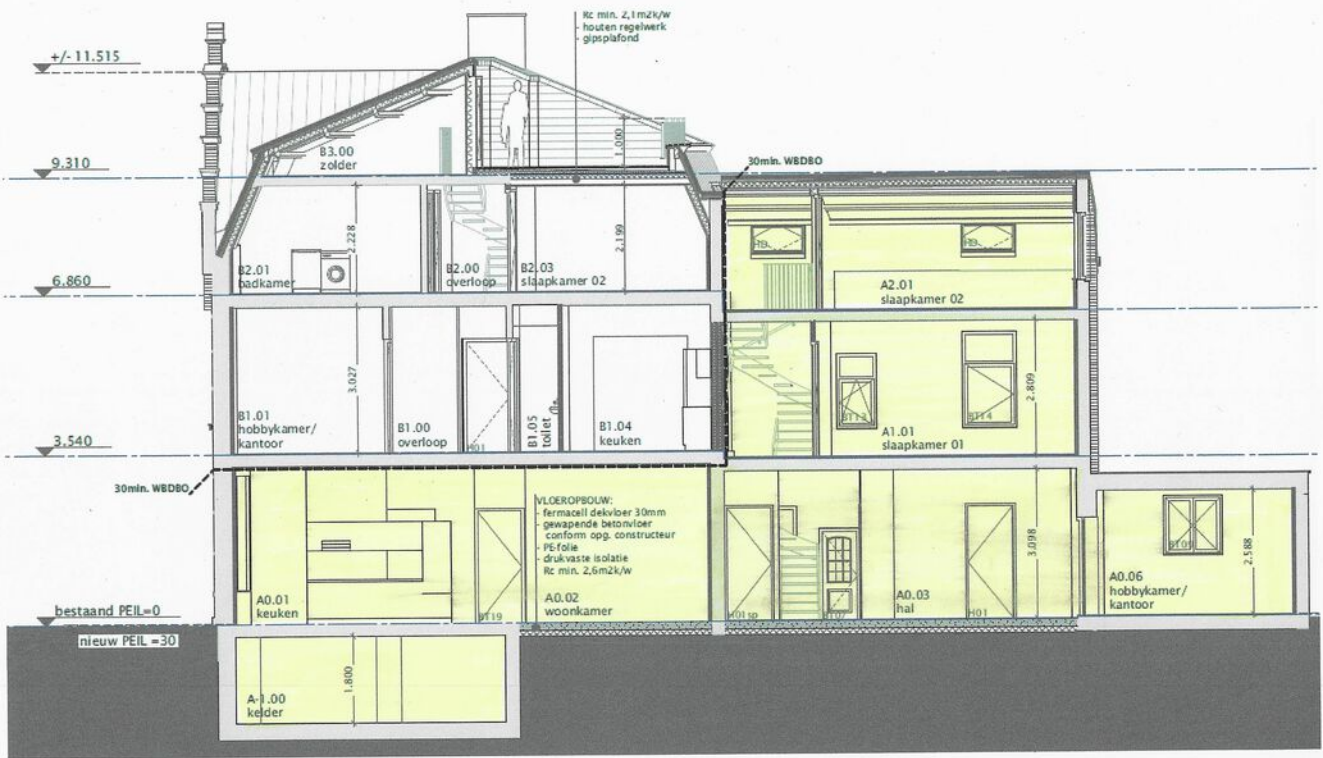




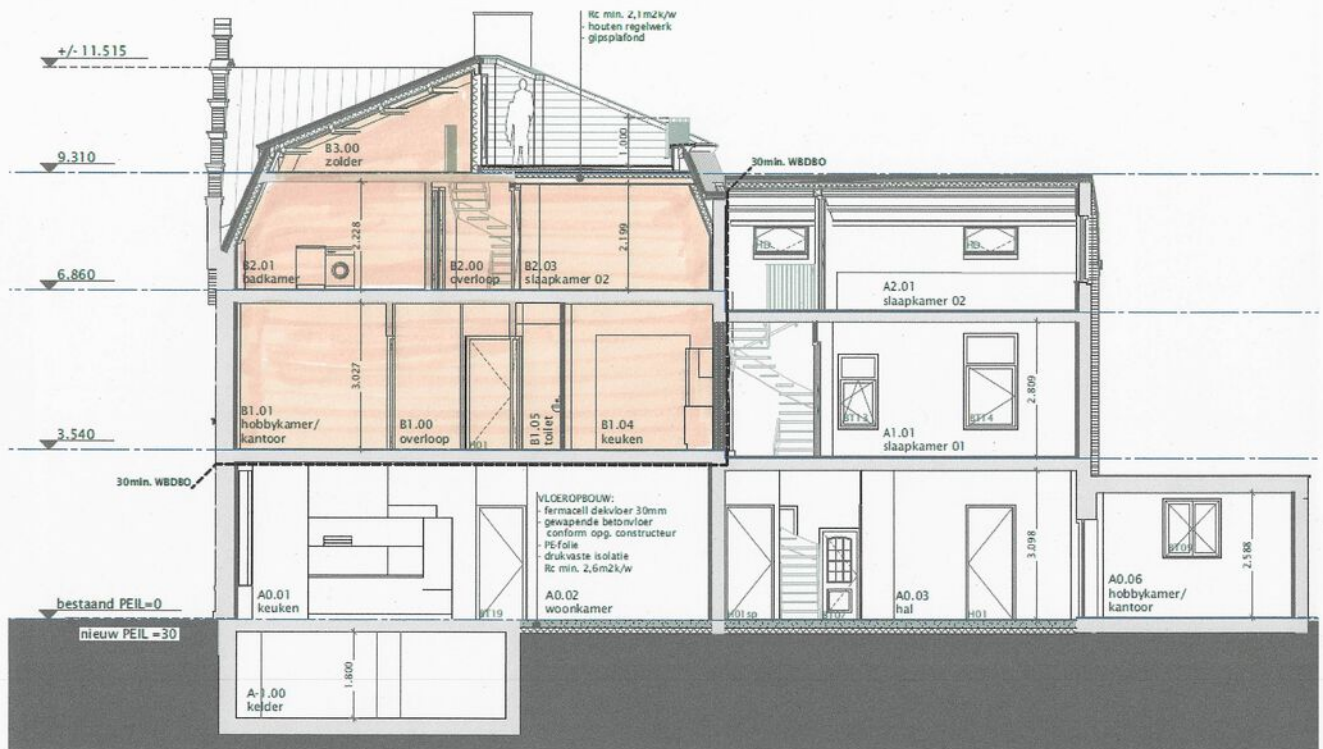






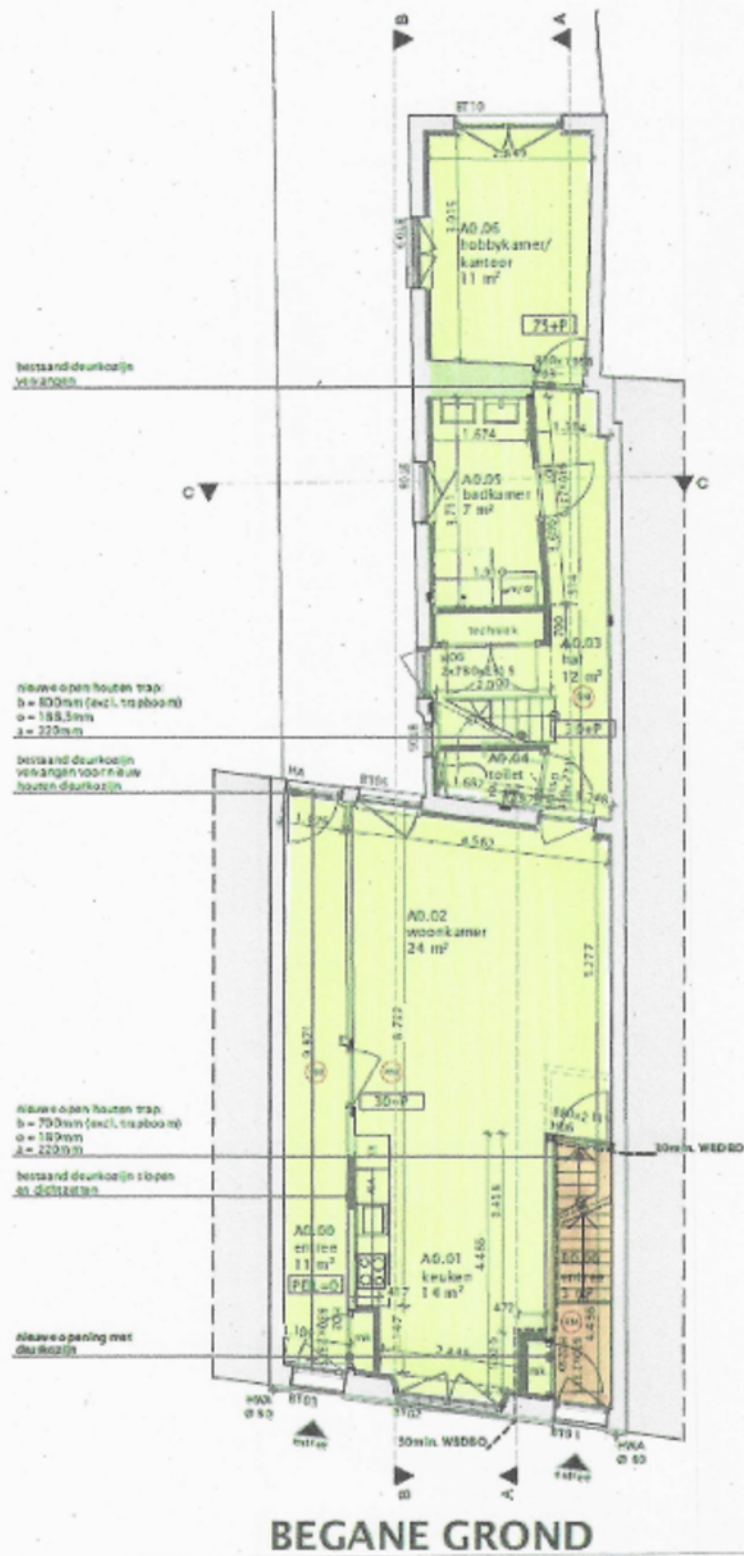


Stalbergweg 13 Venlo



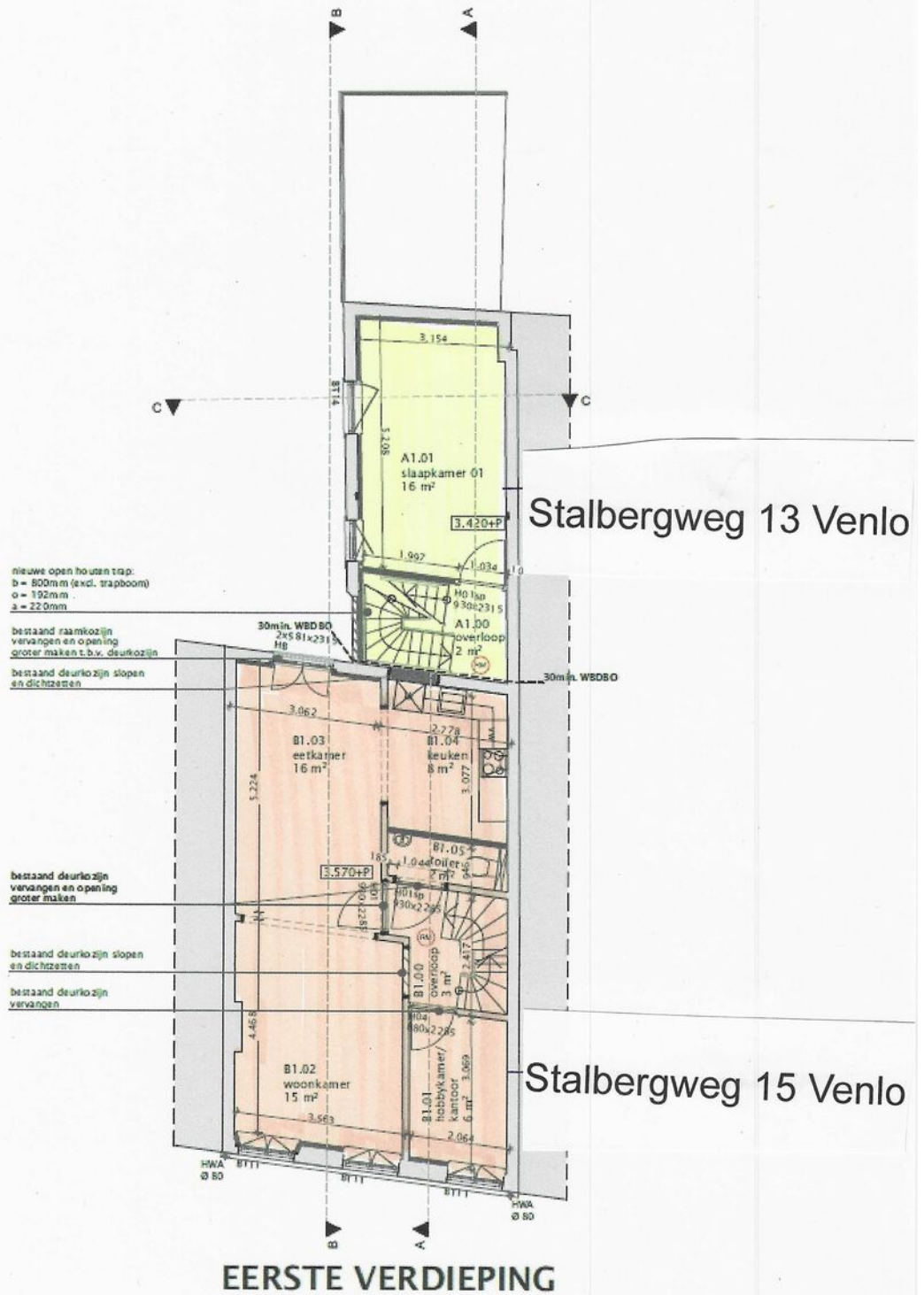
Stalbergweg 15 Venlo

# Begane grond

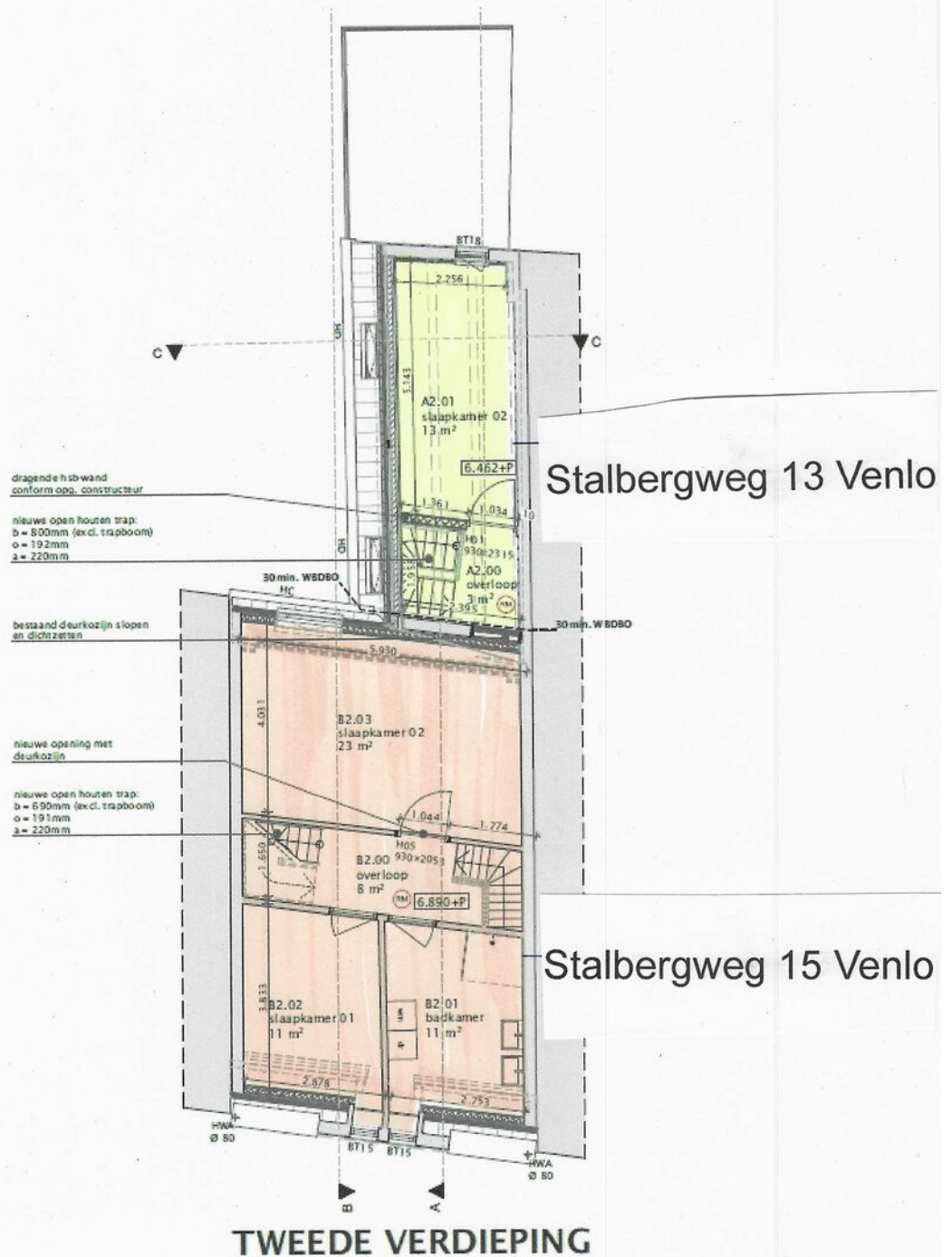




# Eerste verdieping

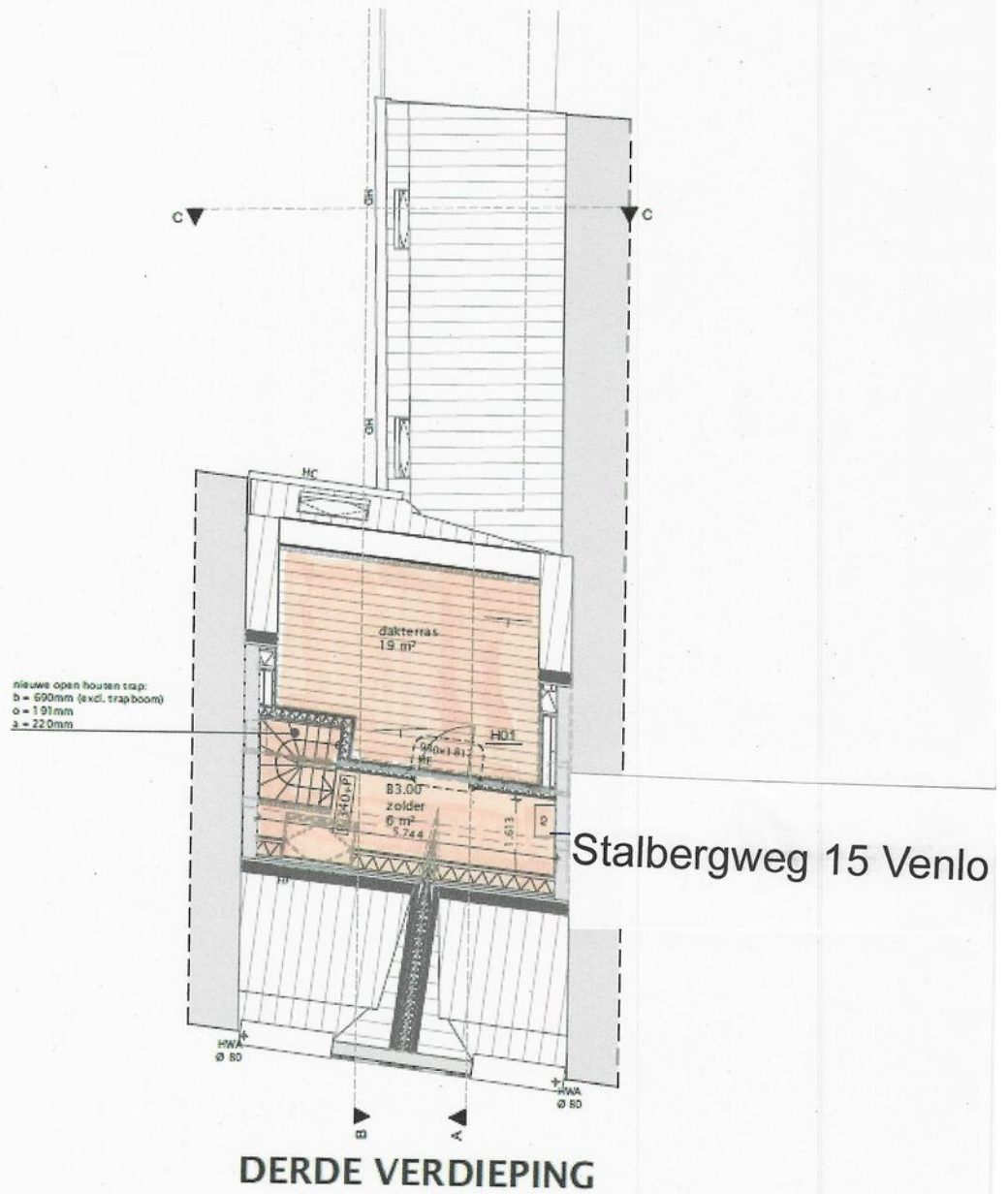


# Tweede verdieping





# Derde verdieping









# WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoor netwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

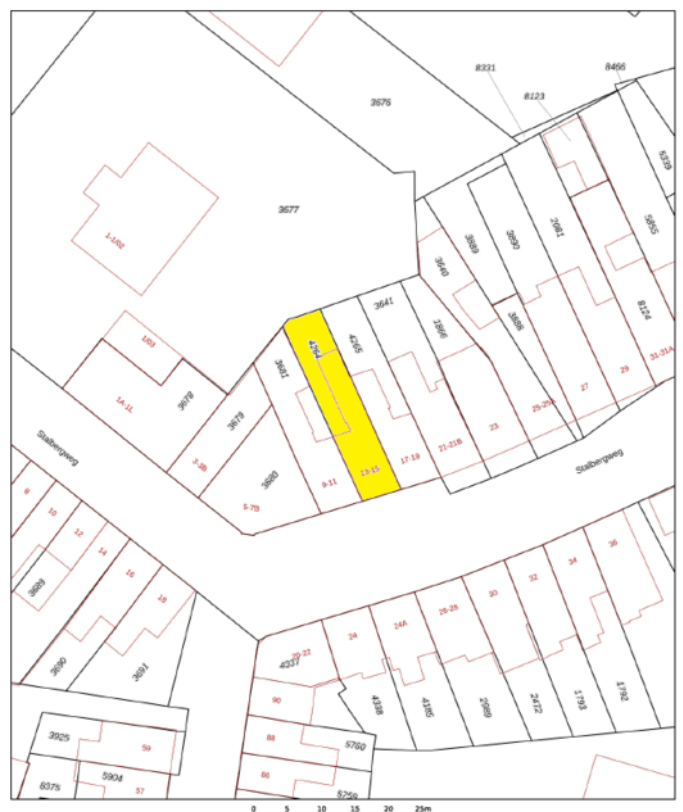
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloepsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

## Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



# Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)