



Te  
koop



Mahoniestraat 16  
Venlo

€ 389.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)



# Kenmerken



Type woning  
**2-onder-1-kapwoning**



Bouwjaar  
**1987**



Energie label  
**C**



Perceeloppervlakte  
**265 m<sup>2</sup>**



Woonoppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**



Tuinligging  
**noorden**





# Omschrijving

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning beschikt over vier slaapkamers en biedt daarmee volop ruimte voor het hele gezin. De diepe achtertuin vormt een sfeervolle buitenruimte met een overkapping, een groen gazon en diverse plantenborders die zorgen voor kleur en levendigheid. Hier kun je in alle privacy het hele jaar door genieten van het buitenleven – een fijne plek om thuis te komen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?  
Scan de QR-code en start de rondleiding!



# Omschrijving

## Begane grond

Welkom bij Mahoniestraat 16! Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De hal, woonkamer en keuken zijn uitgerust met een doorlopende tegelvloer. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is glad afgewerkt met spuitwerk.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde. Aan de voorzijde is plek voor een comfortabele zithoek met uitzicht op de straat, en aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige eethoek. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen. De verwarming vindt plaats via radiatoren, en voor optimale privacy en zonwering zijn alle ramen op de begane grond voorzien van rolluiken.







Welkom  
binnen!













# Omschrijving

## Begane grond

De open keuken is functioneel ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van de benodigde apparatuur zoals een koelkast, diepvries, combi-oven en een inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat het makkelijk maakt om bij mooi weer buiten te eten of de tuin te betreden.

Via een schuifdeur in de woonkamer kom je in de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een betonvloer, behangwanden en een geïsoleerd gipsplaten plafond. Hier is plek voor een extra koelkast of vriezer en een deur geeft toegang tot de tuin met overkapping. Vanuit de bijkeuken is de berging binnendoor bereikbaar.







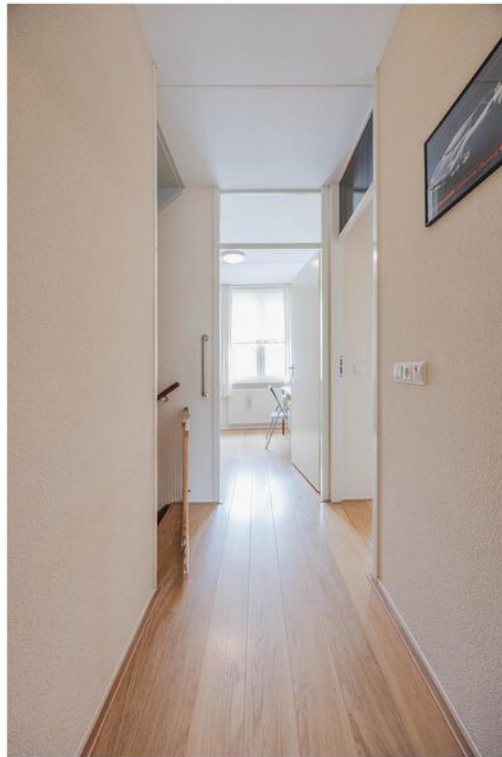


# Omschrijving

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en rolluiken voor een fijne nachtrust. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van spuitwerk. De grote slaapkamer is uitgerust met airconditioning, wat extra comfort biedt tijdens warme dagen.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een wastafel, staand toilet en ligbad met douchefunctie. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.



















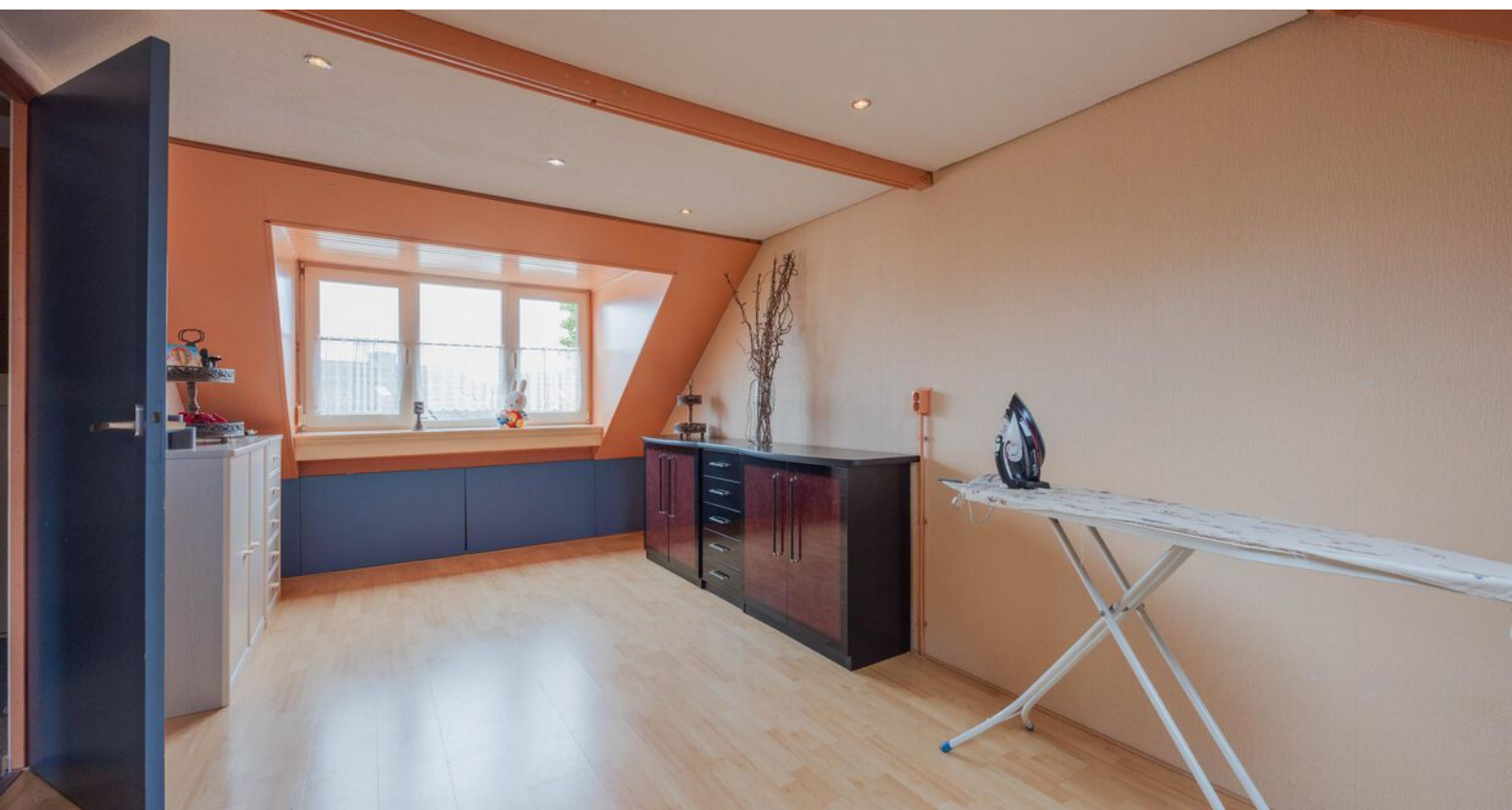
# Omschrijving

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop en een extra slaapkamer. Op de overloop met vloerbedekking vind je de cv-ketel uit 2006 en een luik naar een bergzolder, handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Verder bevindt zich hier een multifunctionele kamer, afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden, een strak gipsplafond en inbouwspots. Dankzij de dakkapel is deze ruimte licht en flexibel in gebruik. Het is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. Praktische knieschotten met schuifdeuren bieden voldoende opbergruimte.









# Omschrijving

## Tuin en berging

De groen aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden, volledig omheind en sfeervol aangelegd. Het terras nodigt uit tot ontspanning en gezellige momenten, terwijl het groene gazon met diverse plantenborders zorgt voor kleur en levendigheid.

De overkapping in de tuin is de perfecte plek voor een gezellige borrel of zomerse barbecue met familie en vrienden. Dankzij de inbouwspots kun je hier ook 's avonds optimaal genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een tuinhuisje aanwezig, voorzien van elektra, ideaal voor het opbergen van tuinmaterialen of gereedschap.

De berging beschikt over een betonvloer, metselwerk wanden, een houten plafond en een elektrische kantelpoort met afstandsbediening. Er is voldoende ruimte om fietsen te stallen en de berging biedt extra opslagruimte, bijvoorbeeld voor grote voorraden eten en drinken die je liever buiten de keuken bewaart. Dankzij de directe toegang vanaf de oprit is het in-en uitladen bovendien zeer praktisch.















# Bijzonderheden

- Energielabel C
- Kozijnen en beglazing: deze goed onderhouden woning is voorzien van kunststof- en hardhouten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas en enkel glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie
- Dakkapel: voorzien van HR++ glas, voor extra licht en meer ruimte op de tweede verdieping
- Zonwering: rolluiken voor extra privacy en comfort
- Parkeren: Oprit met carport met dakraam en plek voor meerdere auto's waarvan één onder de carport, waardoor deze is beschermd tegen weer en wind

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

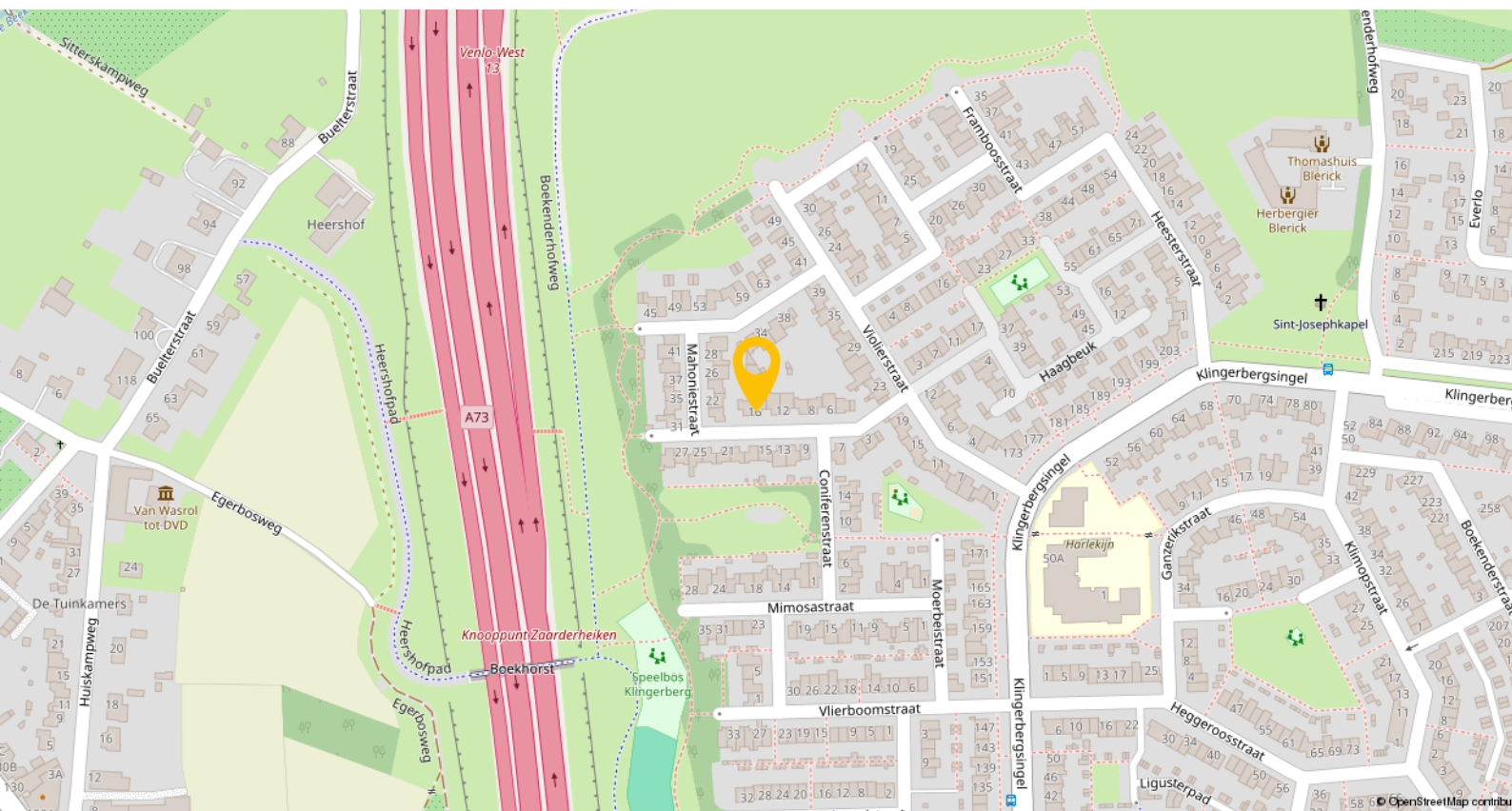
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!



# Woning op de kaart



De woning is gelegen aan de Mahoniestraat in Venlo, in de wijk Klingerberg. Deze woonwijk is geliefd bij zowel gezinnen als senioren vanwege de rustige sfeer en de gunstige ligging ten opzichte van dagelijkse voorzieningen.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er meerdere speelveldjes en groenvoorzieningen, wat de wijk kindvriendelijk maakt. Op korte afstand ligt het centrum van Blerick, waar je terecht kunt voor een breder aanbod aan winkels, horeca en een wekelijkse markt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het station van Blerick ligt op loop- of fietsafstand, met goede treinverbindingen richting Venlo, Roermond en Eindhoven. Daarnaast is er een bushalte op korte afstand en zijn uitvalswegen zoals de A67 en A73 snel bereikbaar.

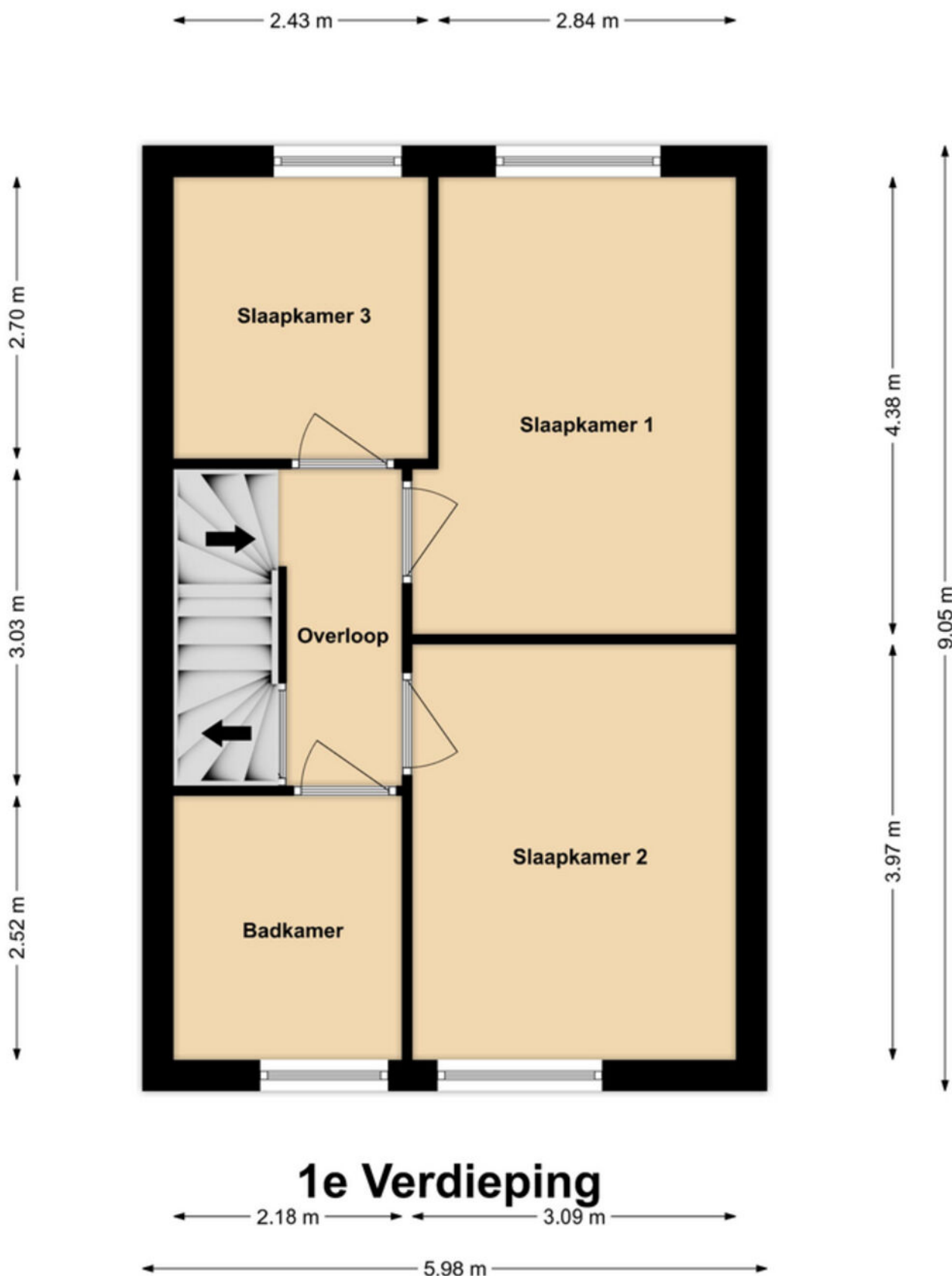
# Plattegronden



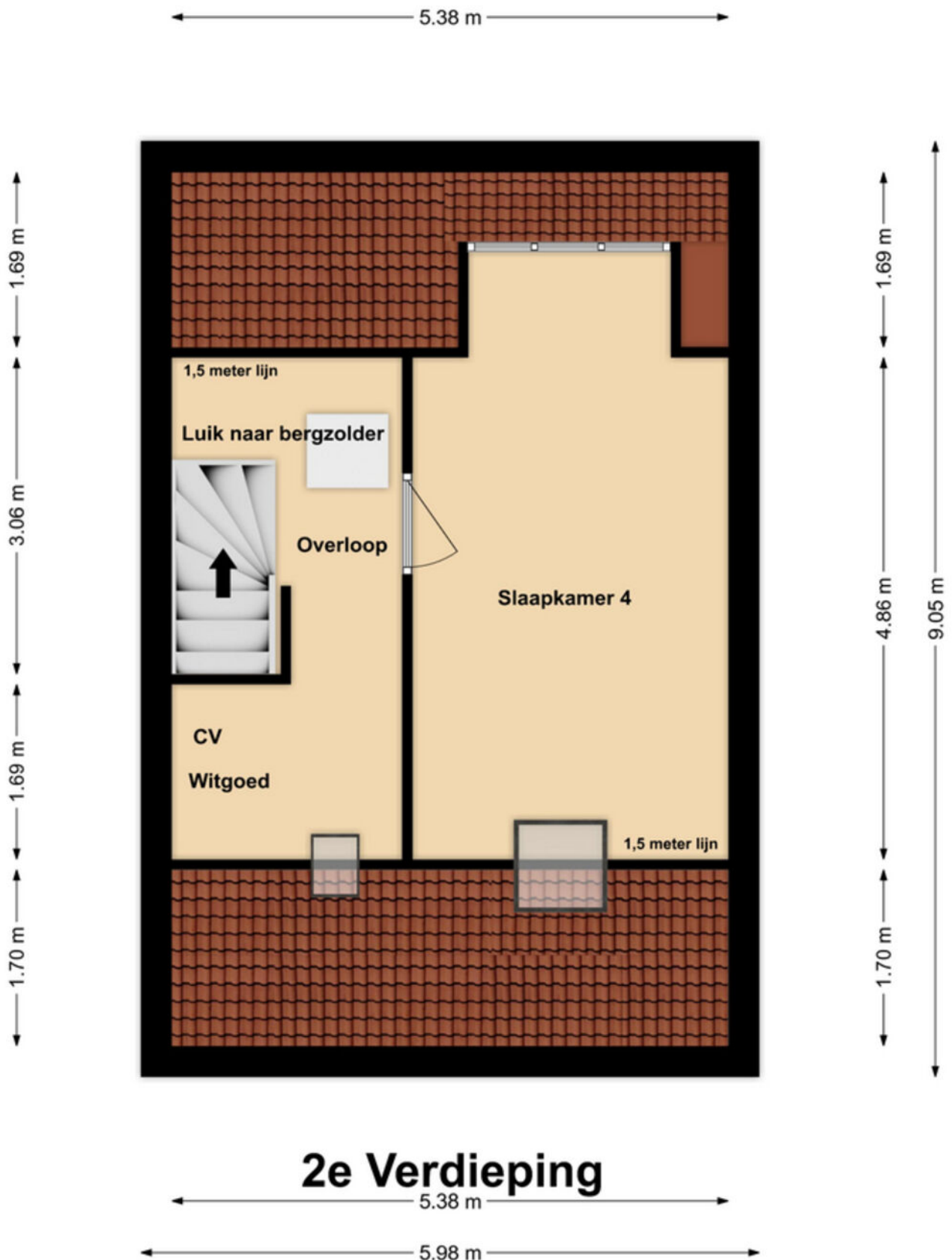
Begane grond



# Plattegronden

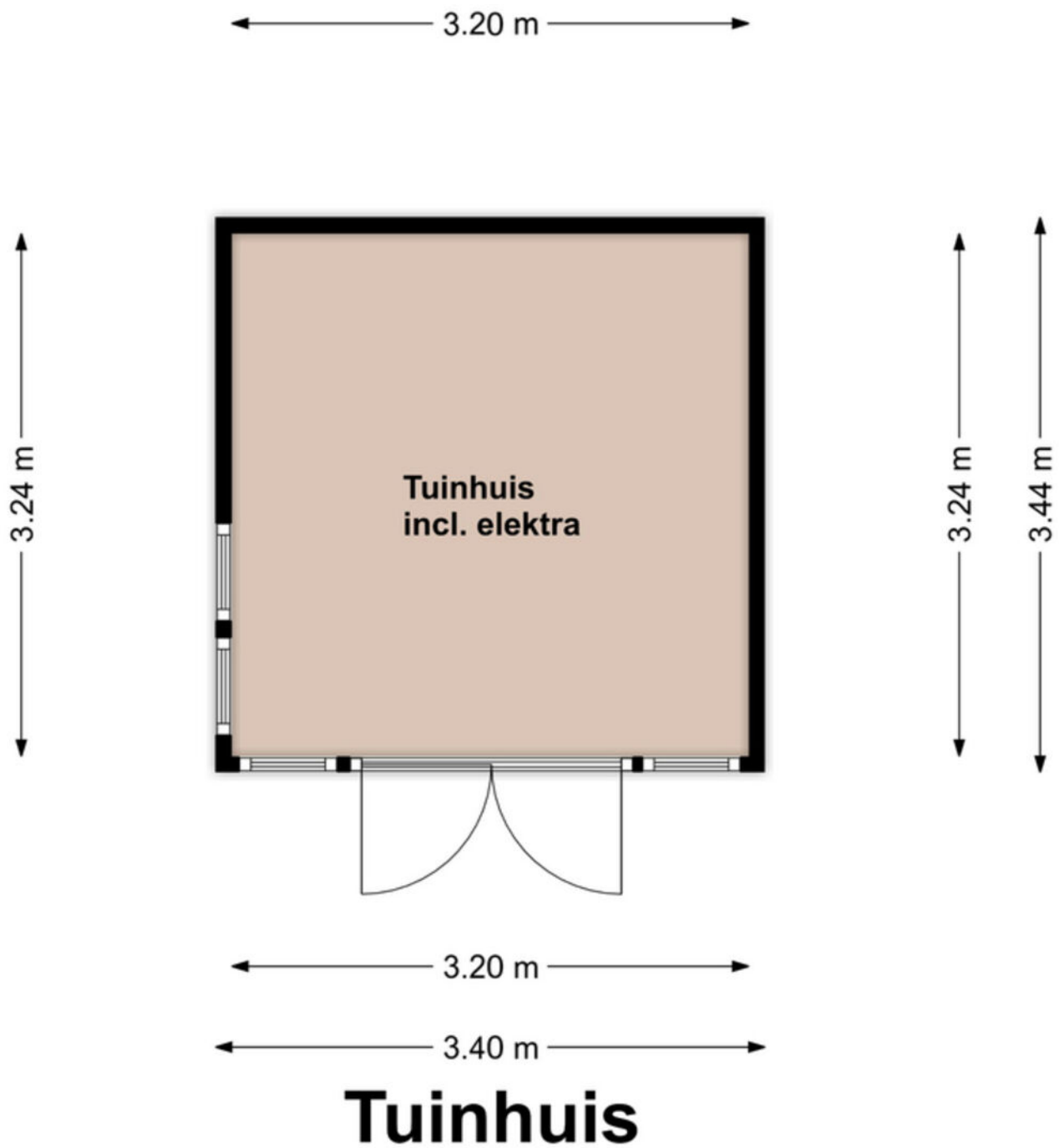


# Plattegronden





# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is nudoorgelicht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	N
Perceel	3685

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 databankrecht.

kadaster





# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
2x schakelklok Sompfy tbv elektrische rolluiken	X		
Camera's systeem		X	
camera ( ring ) deurbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Planten en struiken in plastic plantenpot		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Dakpannen ongeveer 75 stuks van huis in kruipruimte	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- grondwaterput , ( voor evt water spoeien tuin )	X		
- hydrofoorpomp met aanzuigslang .			X



# Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

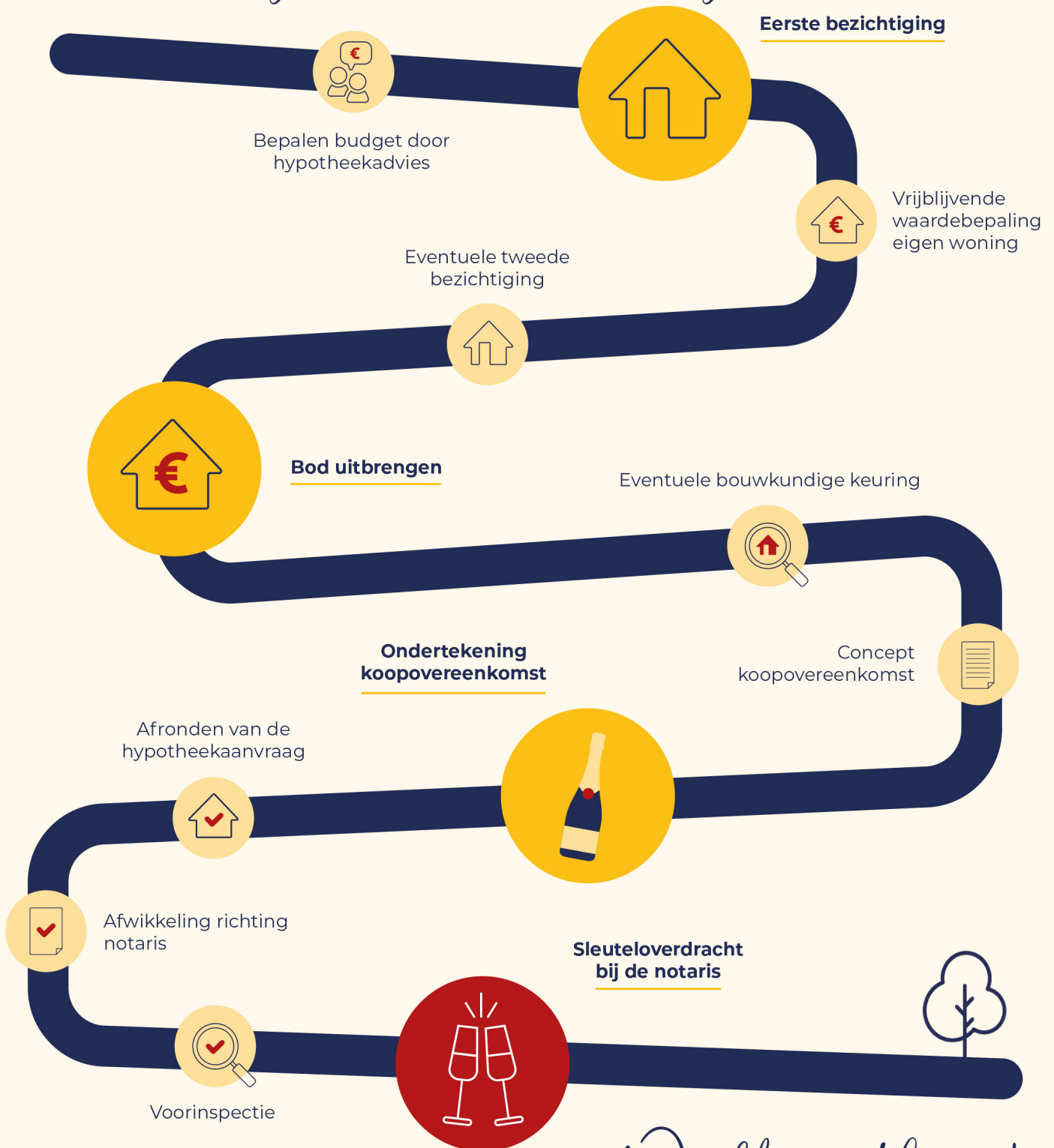
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



# Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!





Wij verkopen niet  
alleen een huis:  
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |  
[info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

