

# Carleypassage 19

Venlo

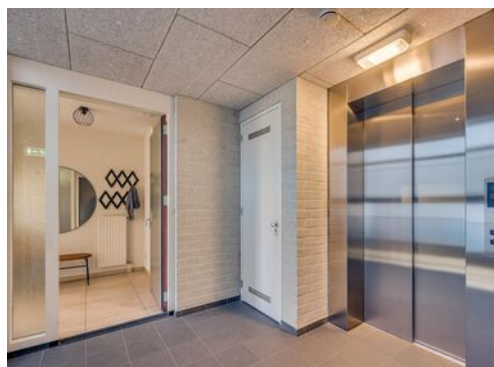
Vraagprijs

€ 389.000

k.k.



Sfeervol appartement in centrum Blerick



# Kenmerken

Bouwjaar:	2013
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	299 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Volledig
Liftinstallatie	Ja

# Omschrijving

Zeer sfeervol 3-kamer appartement in het centrum van Blerick. In appartement complex "Les Pompiers" ligt dit sfeervol appartement, met o.a. een ruime lichte woonkamer, openkeuken, 2 slaapkamers, moderne badkamer en een royaal terras. Dit appartement beschikt over een separate berging met elektra aansluitingen. Dit appartement is gelegen in het centrum van Blerick met alle winkel- en schoolvoorzieningen in de nabije omgeving. Tevens is het treinstation alsmede de A67 en A73 in enkele (auto)minuten te bereiken.

## Begane grond:

Entree/ hal met brievenbussen en beltableau. Middels het trappenhuis en een liftinstallatie is het appartement op de 2e verdieping te bereiken.

## 3e verdieping:

De ruime ontvangsthal met garderobe geeft toegang tot de technische ruimte, toiletruimte en de woonkamer. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De technische ruimte is ca. 2,5m<sup>2</sup> en voorzien van de CV-opstelling, WTW-unit en witgoedaansluitingen. De royale woonkamer met openkeuken is ca. 44m<sup>2</sup> groot, is voorzien van een tegelvloer en beschikt over royale vensters met een fraai uitzicht over de Carleyplaats richting het Zuiden. De openkeuken is in een L-vorm ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak en een granieten werkblad. Een portaal geeft toegang tot de badkamer en de 2 slaapkamers. De moderne en geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel met badkamermeubel, 2e toilet en designradiator. De slaapkamers zijn ca. 13m<sup>2</sup> en ca. 11m<sup>2</sup> en voorzien van een laminaatvloer. Het royale vierkante terras is bereikbaar vanuit de woonkamer en is

ca. 7m<sup>2</sup> groot. Het terras ligt beschut en biedt een ruim uitzicht.

## Berging:

De berging (ca. 8m<sup>2</sup>) is middels het trappenhuis en de lift te bereiken. De berging is voorzien van de elektra aansluitingen.

## Algemeen:

Bouwjaar 2013, woonoppervlakte ca. 91m<sup>2</sup>, inhoud ca. 299m<sup>3</sup>. De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2013, tevens beschikt het appartement ook over een WTW-unit. Verder is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Dit hoogwaardig afgewerkt appartement beschikt over 2 slaapkamers, luxe open keuken en een woonkamer met een fraai uitzicht. Gelegen in het centrum van Blerick met alle winkel- en schoolvoorzieningen in de nabije omgeving. Tevens is het treinstation alsmede de A67 en A73 in enkele (auto)minuten te bereiken. VVE kosten 210,- p/mnd.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



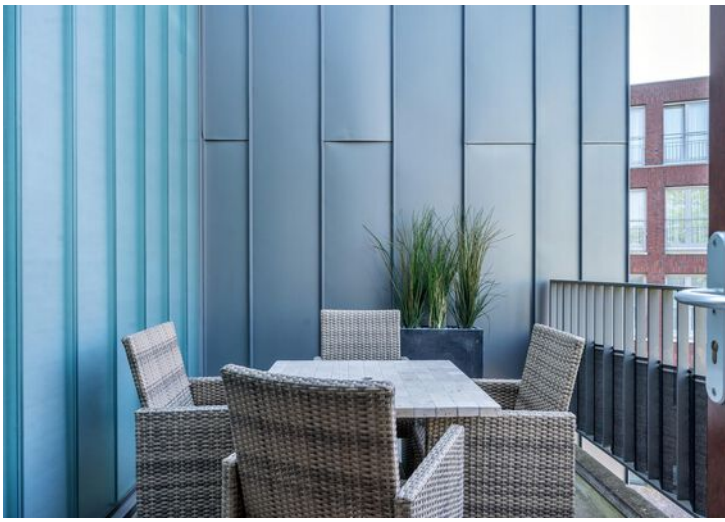


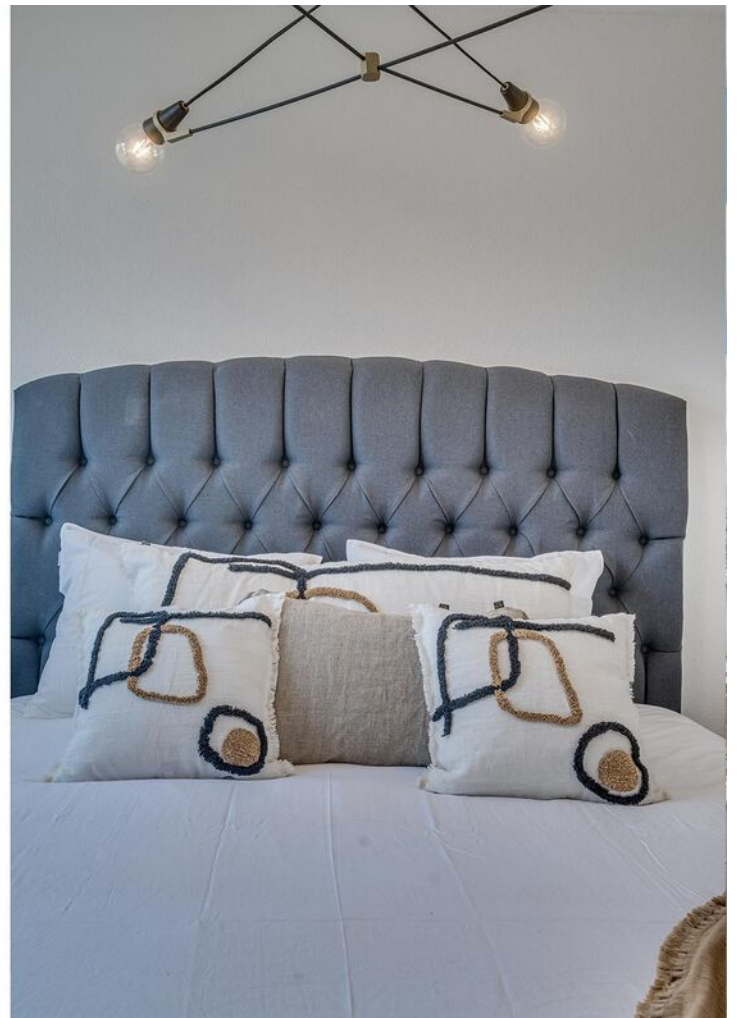
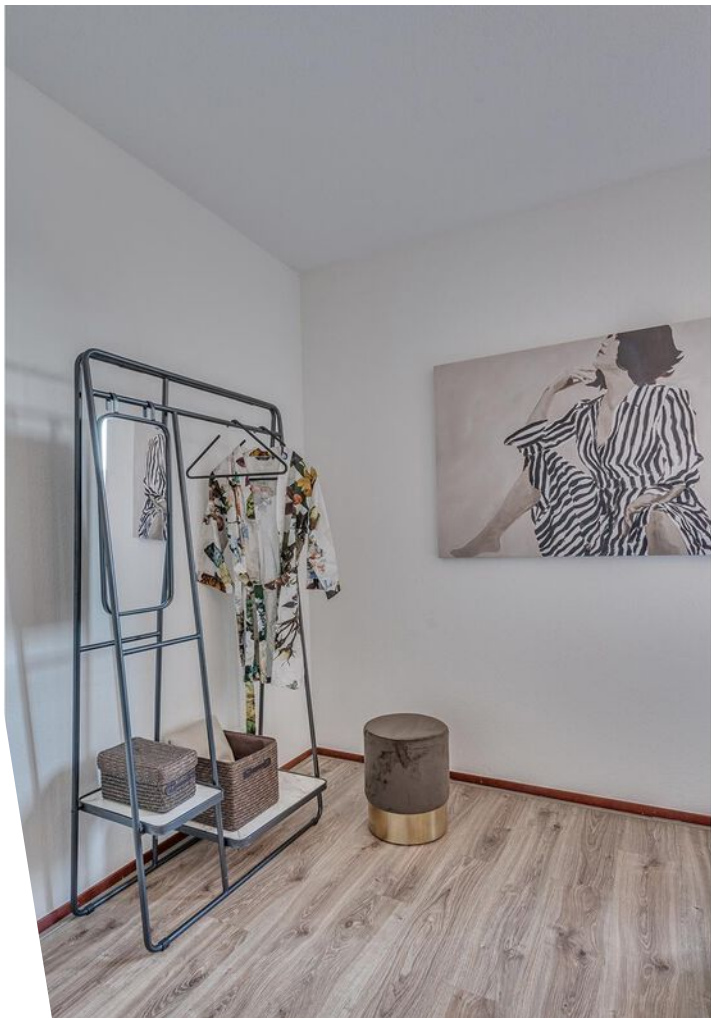






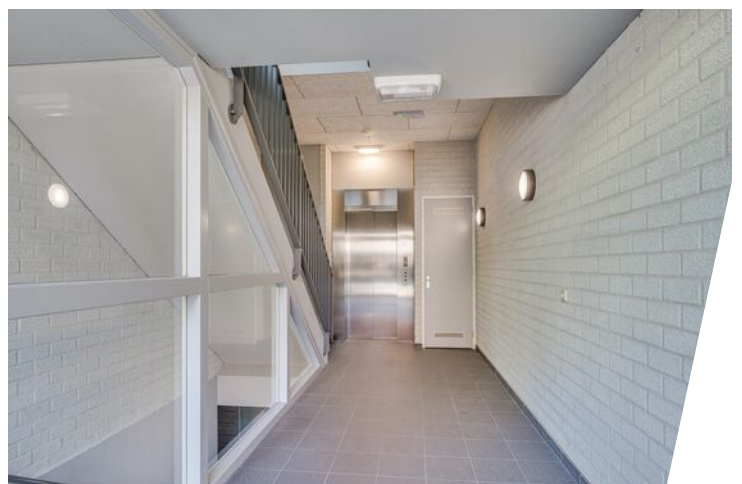
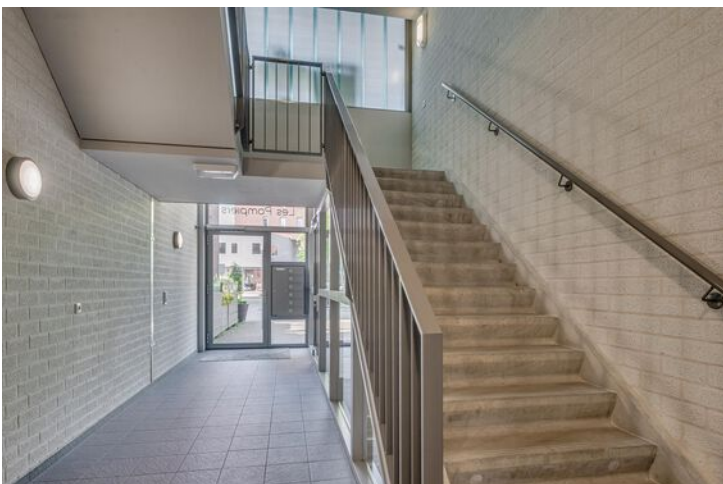
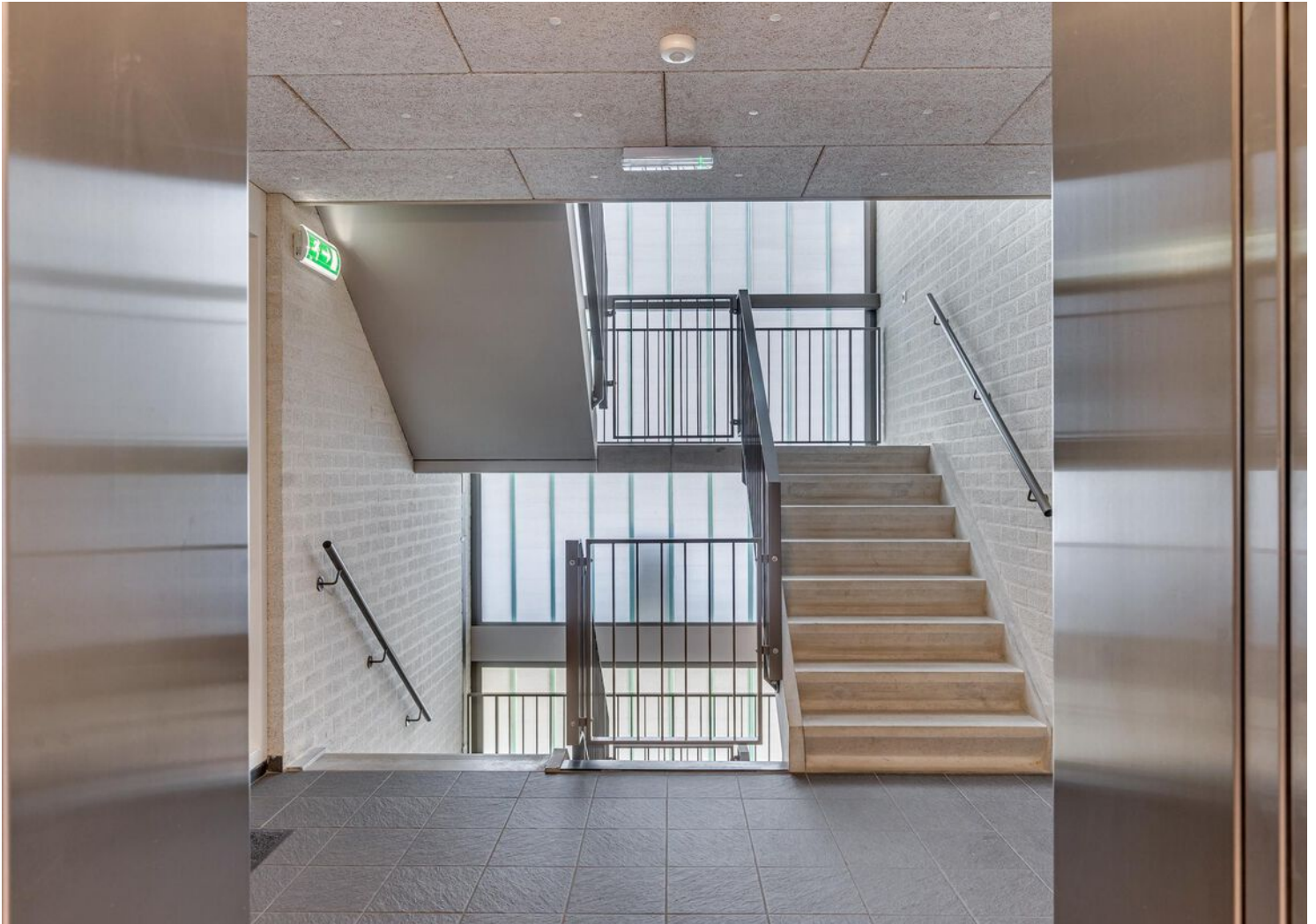
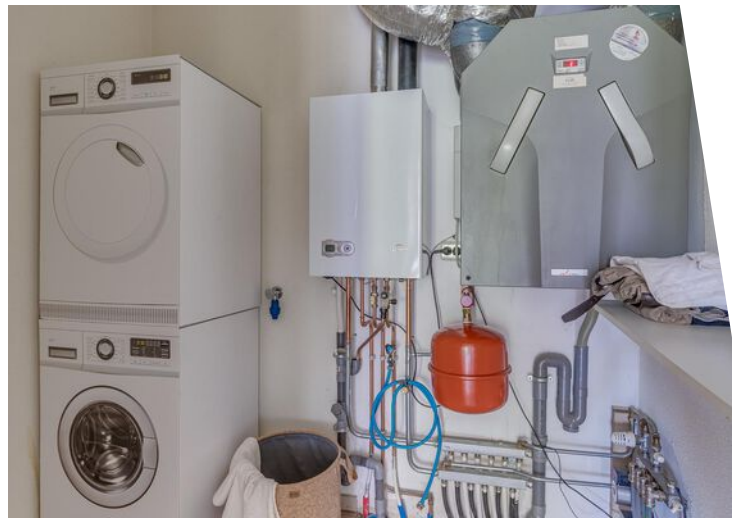


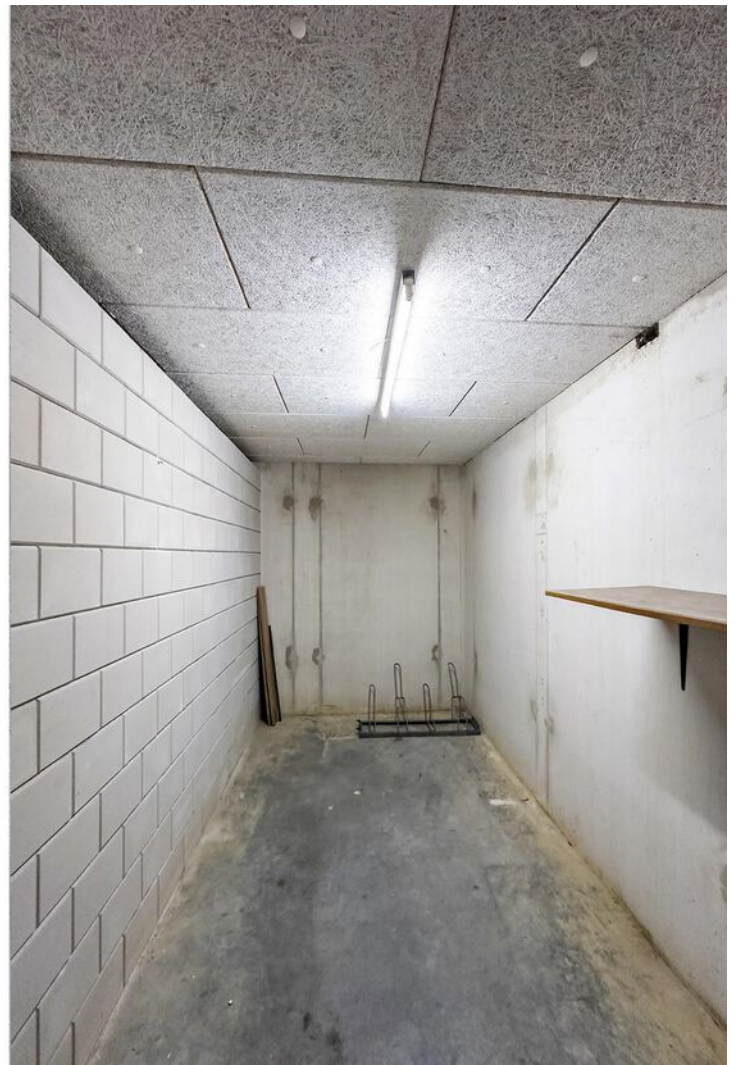










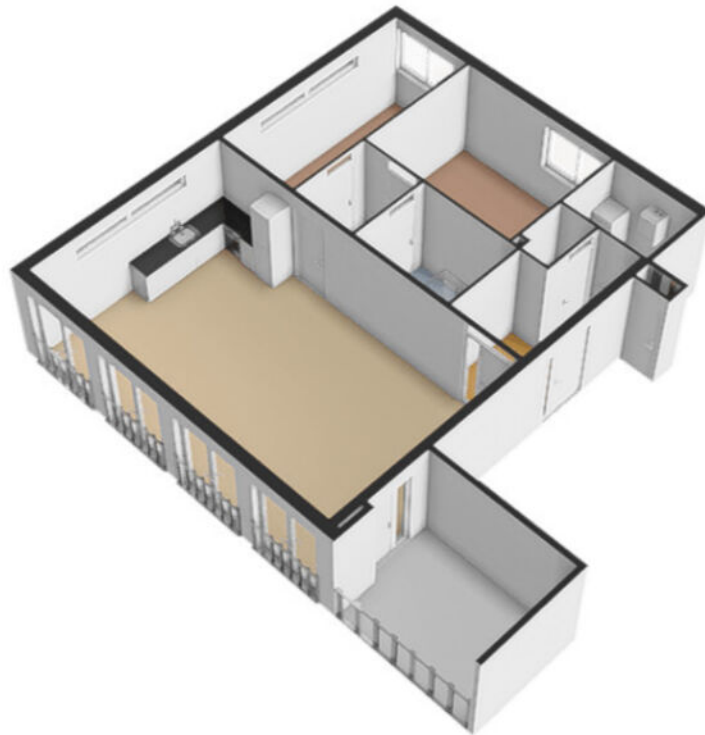


# Plattegrond



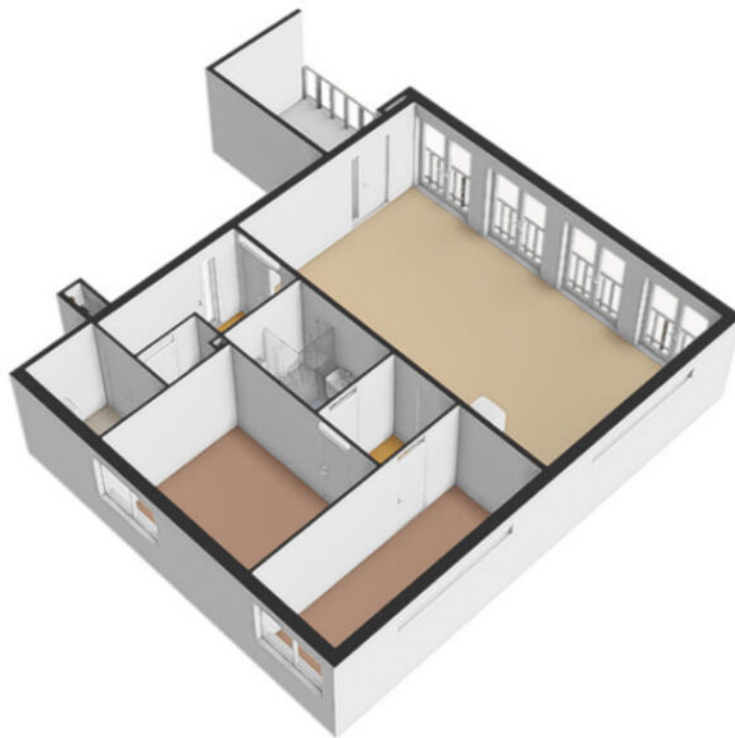
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



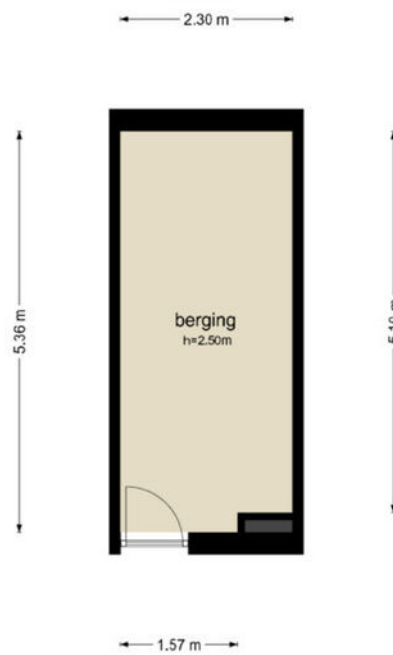


# Plattegrond



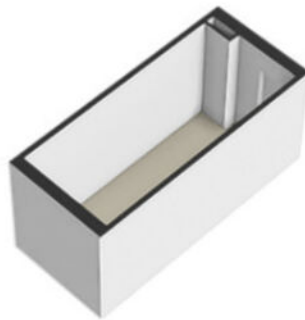
# Plattegrond

Carleypassage 19 - Blerick  
Berging

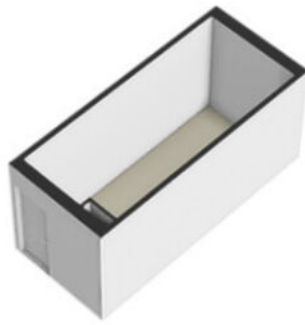


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenro.nl

# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

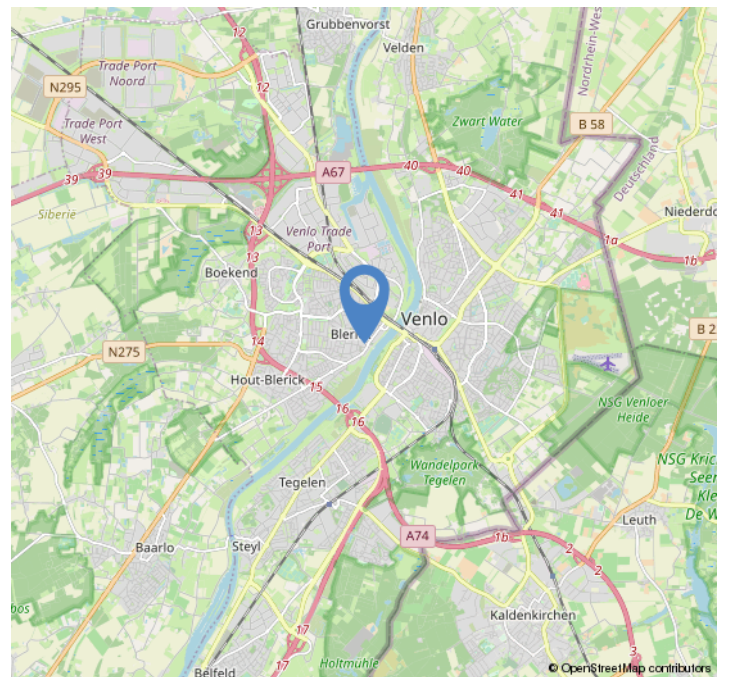
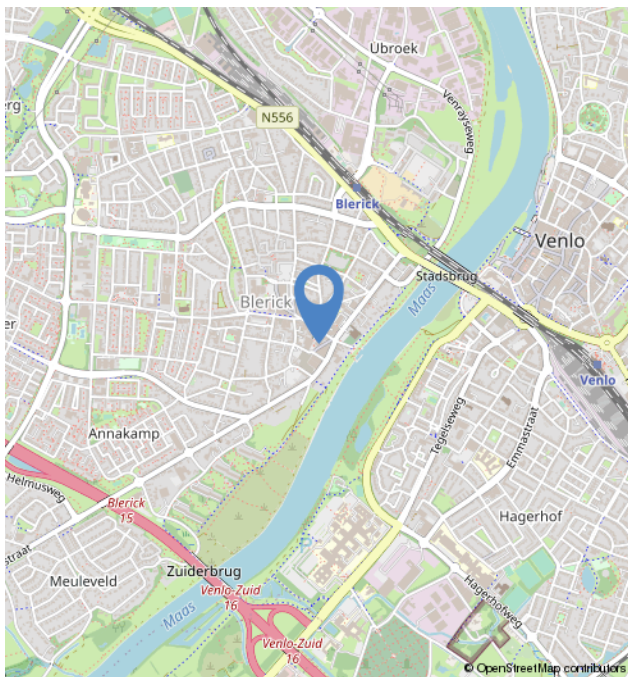
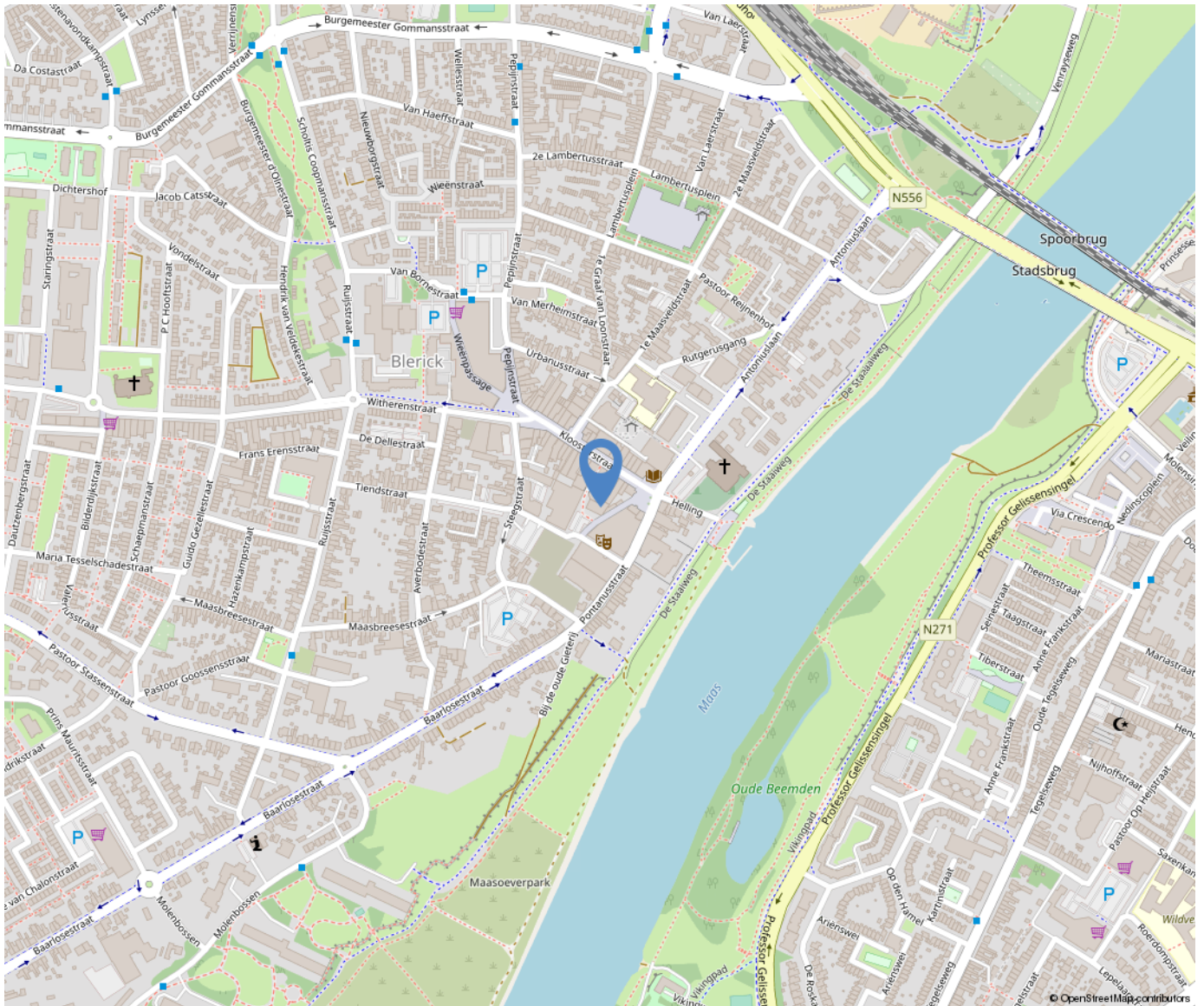


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 7805</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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



# 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 Blerick



Blerick is een stadsdeel van de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover de stad Venlo. Blerick is gelegen tussen de A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.380 inwoners.

Blerick heeft een gezellig centrum met winkel- en horecavoorzieningen.





# 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.



