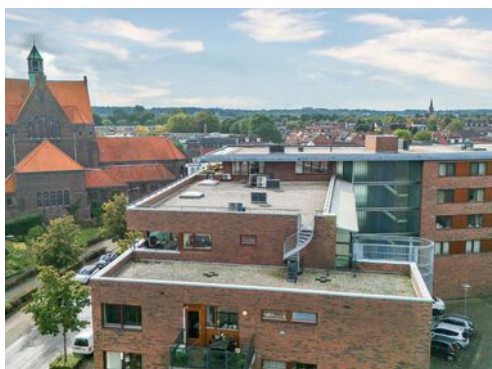


Gelreplein 53

Venlo

Vraagprijs
€ 350.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2000
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Inhoud:	253 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2011
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Goed onderhouden 3-kamer appartement gelegen op een gewilde locatie met o.a. een lift, eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein, aparte berging op de begane grond en ruime woonkamer met zeer veel lichtinval. Het object is zeer gunstig gelegen t.o.v. winkels, scholen, het centrum van Venlo en alle belangrijke uitvalswegen. Het appartement is goed geïsoleerd en heeft energielabel A!

Indeling.

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau met video-intercom, lift, trapopgang en toegang tot de eigen berging. Aan de achterzijde van het complex ligt een afgesloten parkeerterrein voor bewoners. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig én een gemeenschappelijke ruimte om bijvoorbeeld een scootmobiel te plaatsen.

Derde verdieping:

De verdieping is zowel met de trap als de lift bereikbaar. Zeer royale algemene overloop met entree naar de woning.

Appartement:

Entree/hal welke toegang biedt tot alle vertrekken. De royale woonkamer (ca. 46m²) geniet veel lichtinval. Het balkon (ca. 8.5m²) is op het noordoosten gelegen en is toegankelijk vanuit de woonkamer. De dichte keuken (ca. 8m²) biedt plaats voor een eettafel en heeft een keukenblok voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap. De twee slaapkamers (ca. 13m² en 8.5m²) zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en ruim van opzet. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad met douchefaciliteit, dubbele wastafel, toilet, buitenraam, radiator en mechanische ventilatie. Verder is er een separate toiletruimte welke volledig betegeld is en

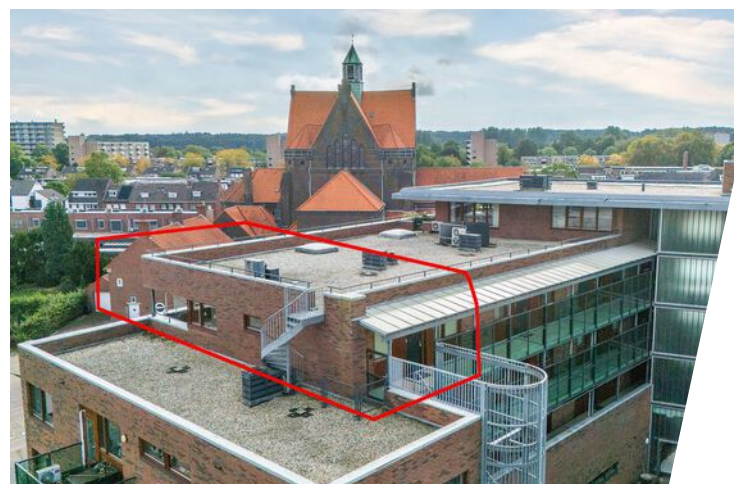
voorzien van een toilet met fontein. In de inpandige bergruimte zijn de C.V-opstelling en witgoedaansluitingen gepositioneerd.

Algemeen:

Bouwjaar 2000, inhoud ca. 253m³, woonoppervlakte ca. 82m². De C.V. ketel dateert van 2011 en is van het merk Intergas. De woning ligt op een zeer gewilde plek nabij het centrum van Venlo en is gelegen op loopafstand van scholen, winkels en speelgelegenheden. Het centrum van Venlo ligt op ca. 5 minuten fietsafstand. Binnen enkele autominuten zijn de uitvalswegen A73 en A 67 te bereiken.

Vraagprijs €350.000,- k.k.



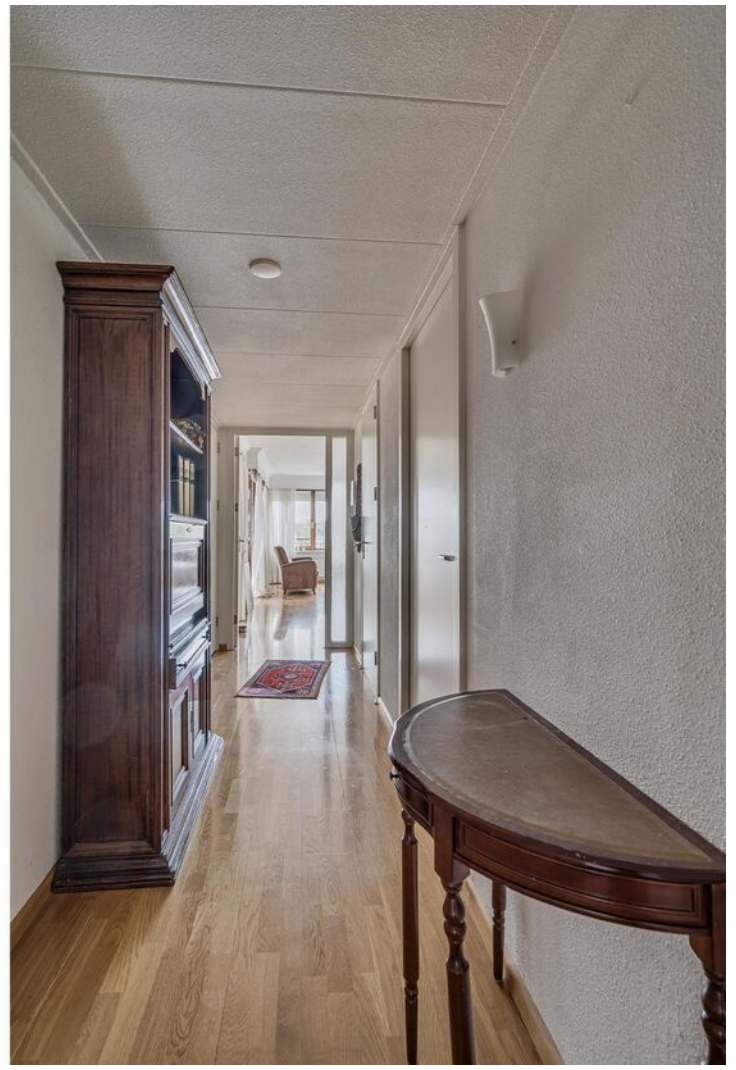








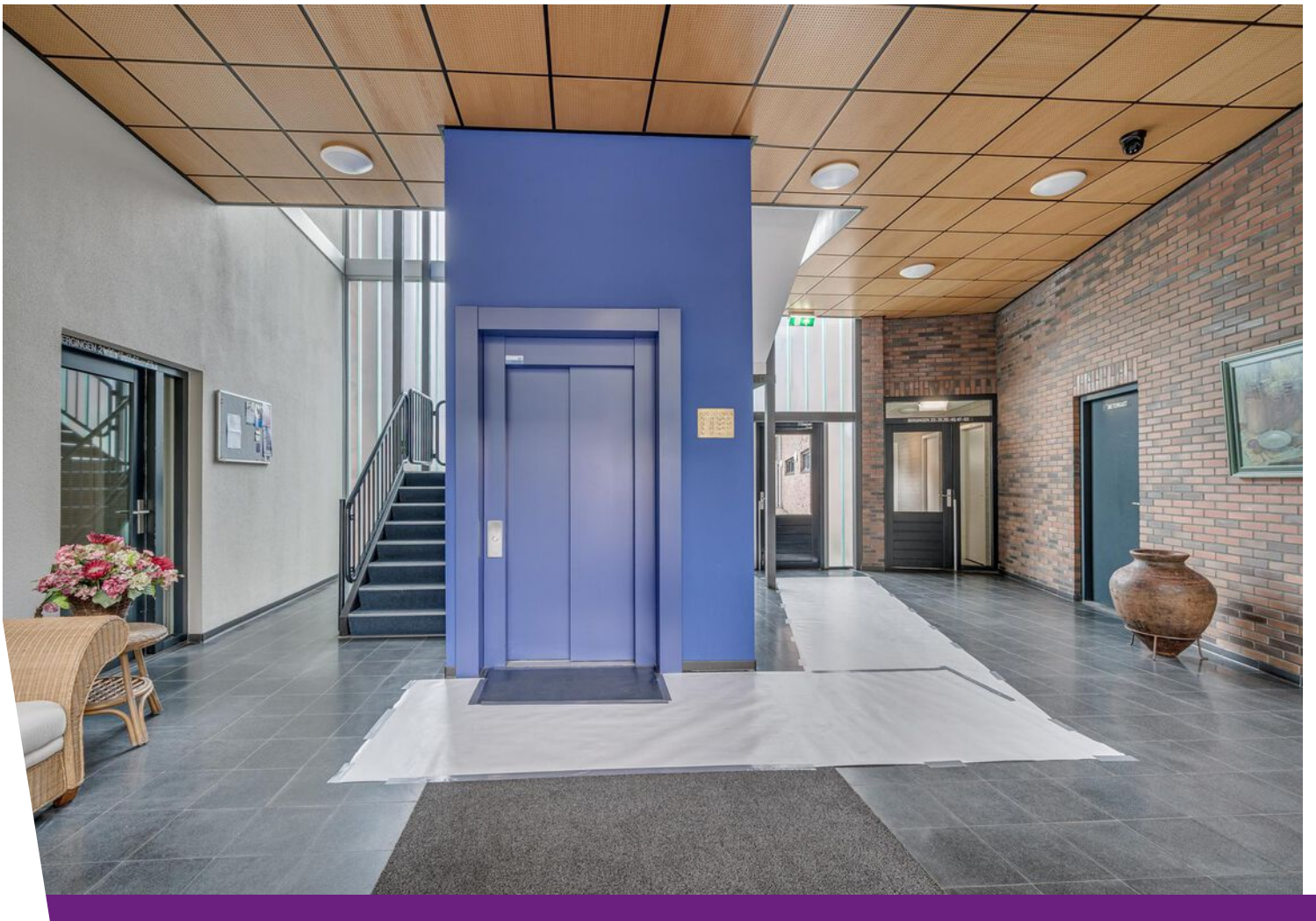














Appartement

Gelreplein 53 - Venlo
Begane Grond



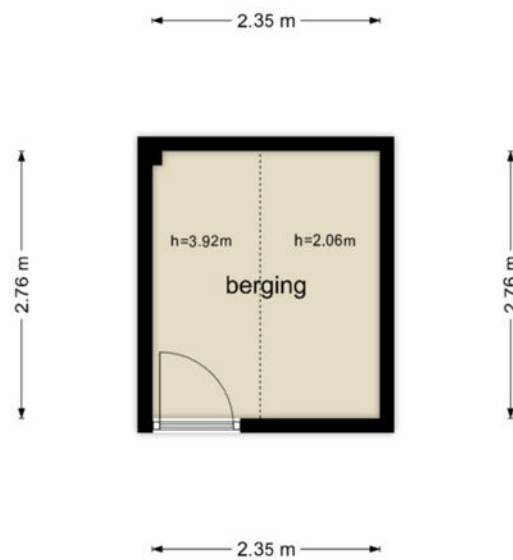
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Appartement 3D



Berging

Gelreplein 53 - Venlo Berging



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

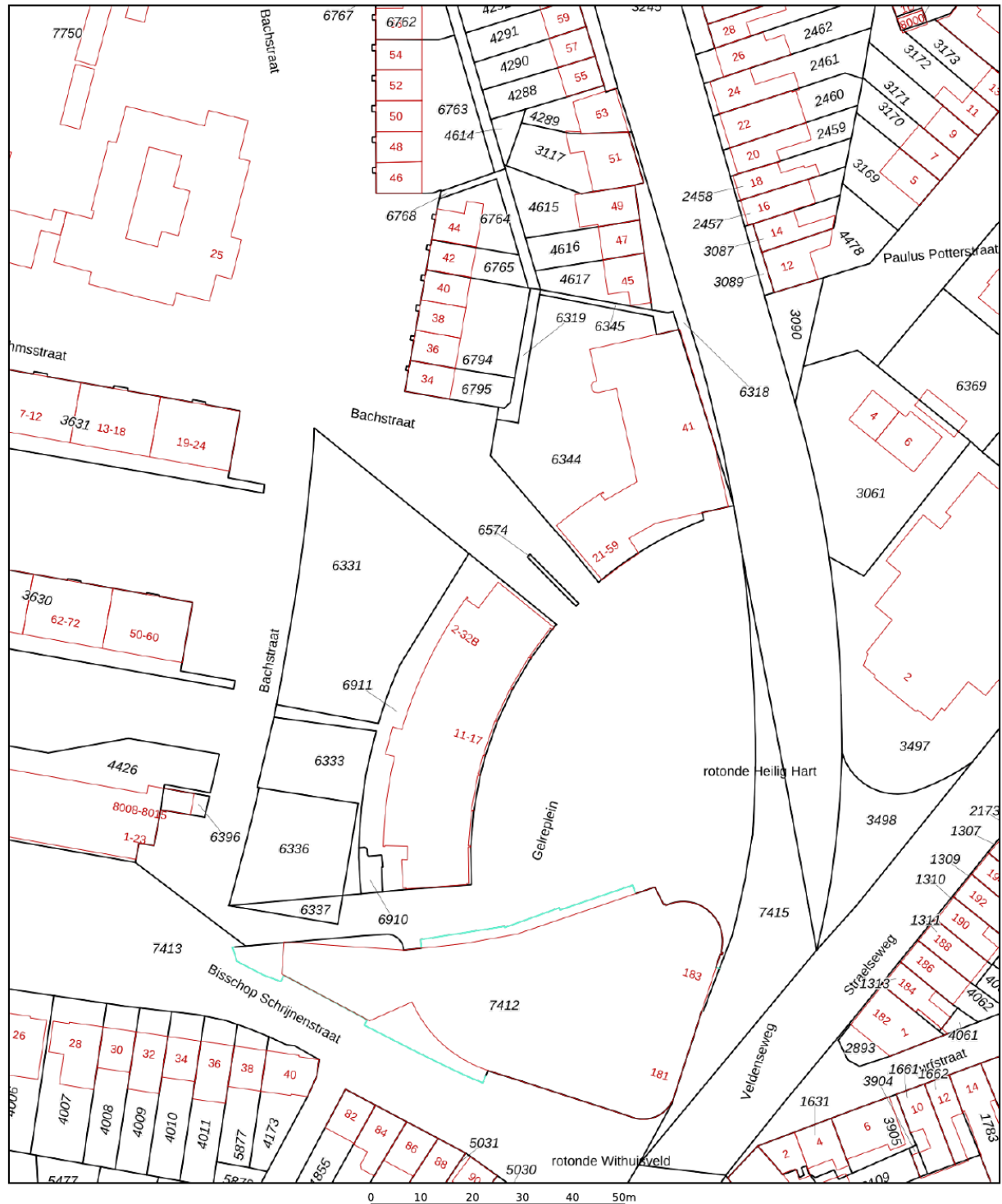
Berging 3D



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

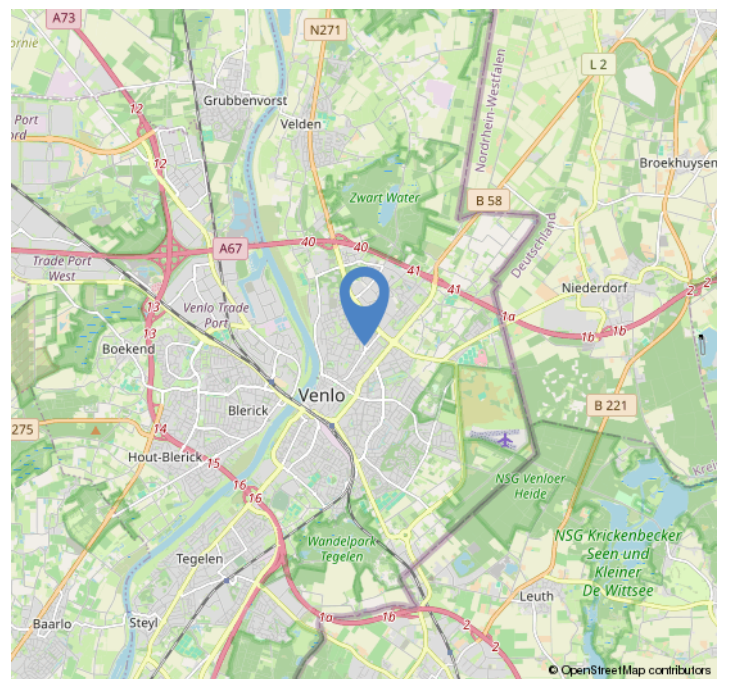
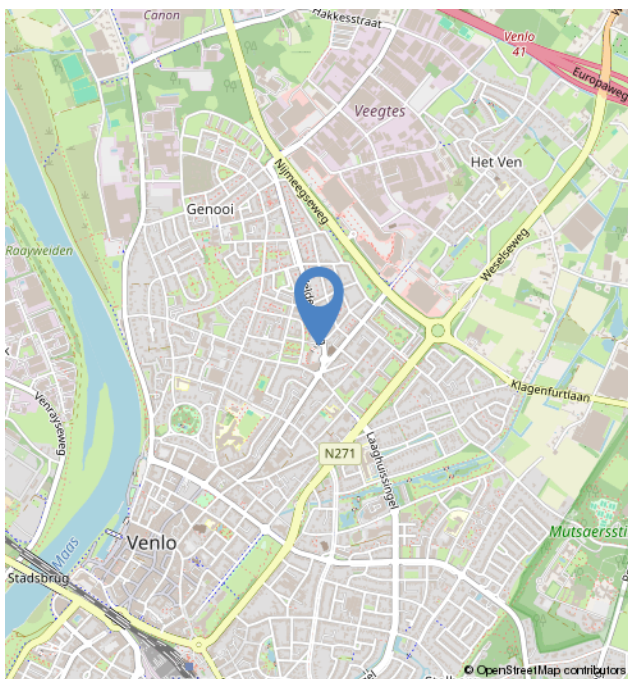
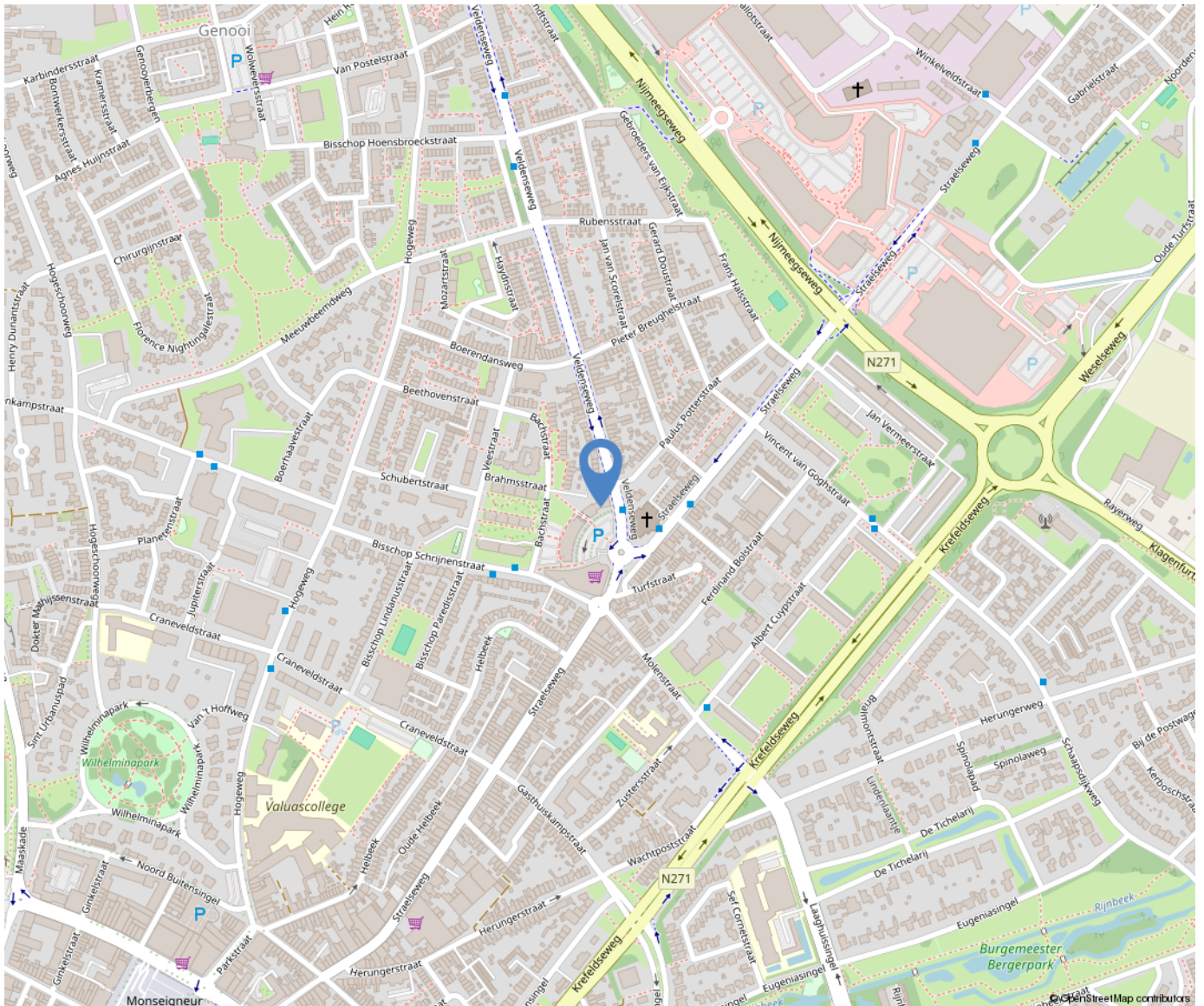


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6344</p>	<p>Aan 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.</p>
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

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 Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



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.

