

# Rijnbeekstraat 93

Venlo

Vraagprijs  
€ 225.000  
k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1963
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	236 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3865 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

Appartement met fantastisch uitzicht over Venlo gelegen op de 5e verdieping en met de lift bereikbaar. Gelegen op een uitstekende locatie aan het mooie Rijnbeekpark en tegenover politiebureau Venlo. Alle voorziening zoals scholen, winkels, supermarkten en Centrum Venlo liggen op enkele minuten afstand. Dit appartement is ideaal voor alle leeftijdsgroepen.

Indeling:

Berging:

De separate berging is ca. 6m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Via een overdekte entree met beltableau is de centrale hal te bereiken. Vanuit de hal is via een liftinstallatie en een trappenhuis het appartement op de 5e etage te bereiken.

5e verdieping:

De entree geeft toegang tot de slaapkamer, keuken, separate toiletruimte, badkamer, garderobe en woonkamer met eetkamer. De ruime woonkamer en eetkamer van ca. 37m<sup>2</sup> heeft een prachtig uitzicht over Venlo en omstreken. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en in te delen in een zit en eetgedeelte. Via de eetkamer is er toegang tot het balkon van ca. 4.5m<sup>2</sup>. De dichte keuken is voorzien van een tegelvloer, oven en inductiekookplaat. Middels een loopdeur is er toegang tot de inpandige berging waar de witgoedaansluitingen te vinden zijn. Het appartement heeft een recent vernieuwde separate toiletruimte welke is voorzien van een zwevend toilet en fontein. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en designradiator. De slaapkamer van ca. 12.5m<sup>2</sup> is voorzien van een lichte vloerbedekking.

Algemeen:

Bouwjaar 1963, woonoppervlakte ca. 79m<sup>2</sup>, inhoud ca. 236m<sup>3</sup>. De servicekosten bedragen € 275,- per maand (voorschot stookkosten, water, onderhoud, opstal- en glasverzekering en reservering). Dit appartement is gelegen op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor starters, maar ook voor mensen op leeftijd een prachtig appartement.

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

























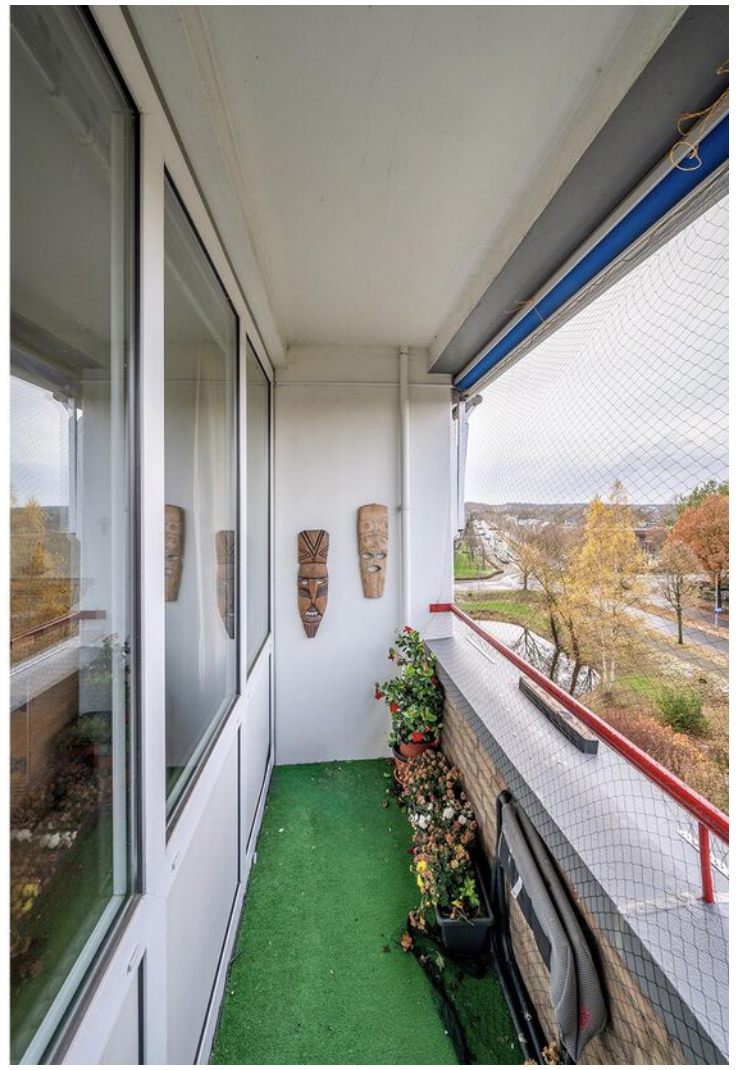




















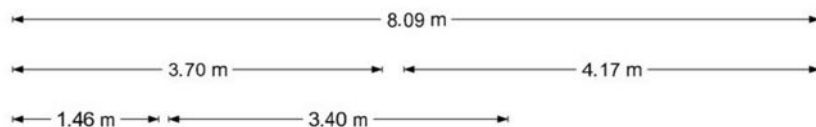






# Appartement

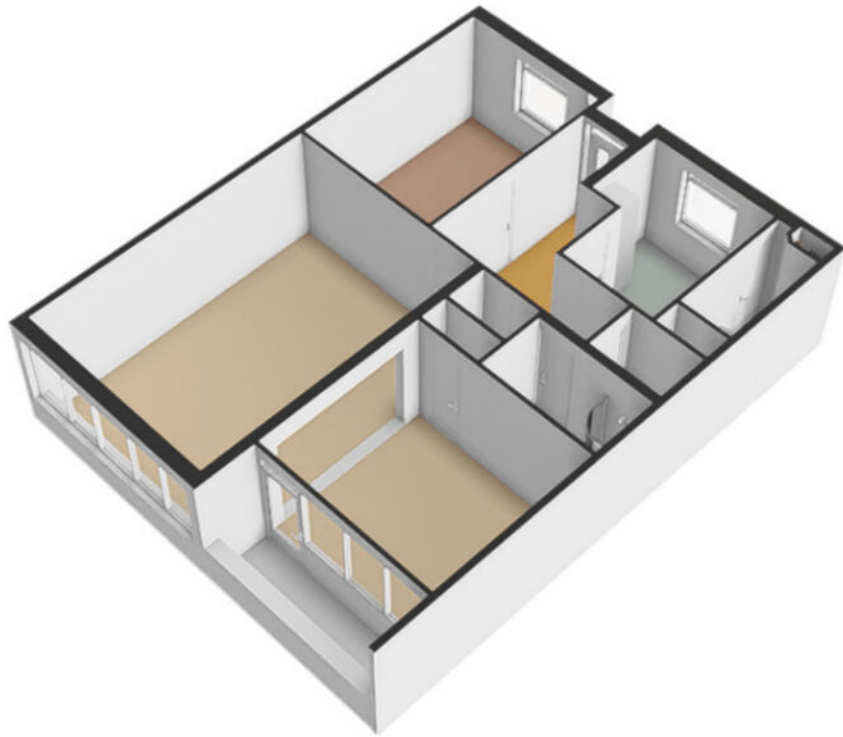
Rijnbeekstraat 93 - Venlo  
Vijfde Verdieping



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



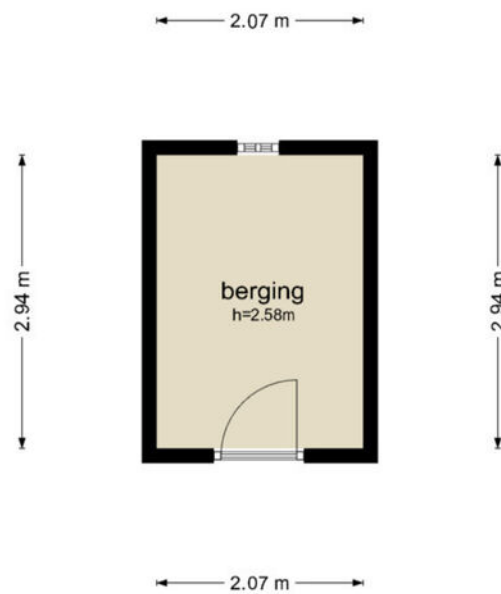
# Appartement 3D





# Berging

Rijnbeekstraat 93 - 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

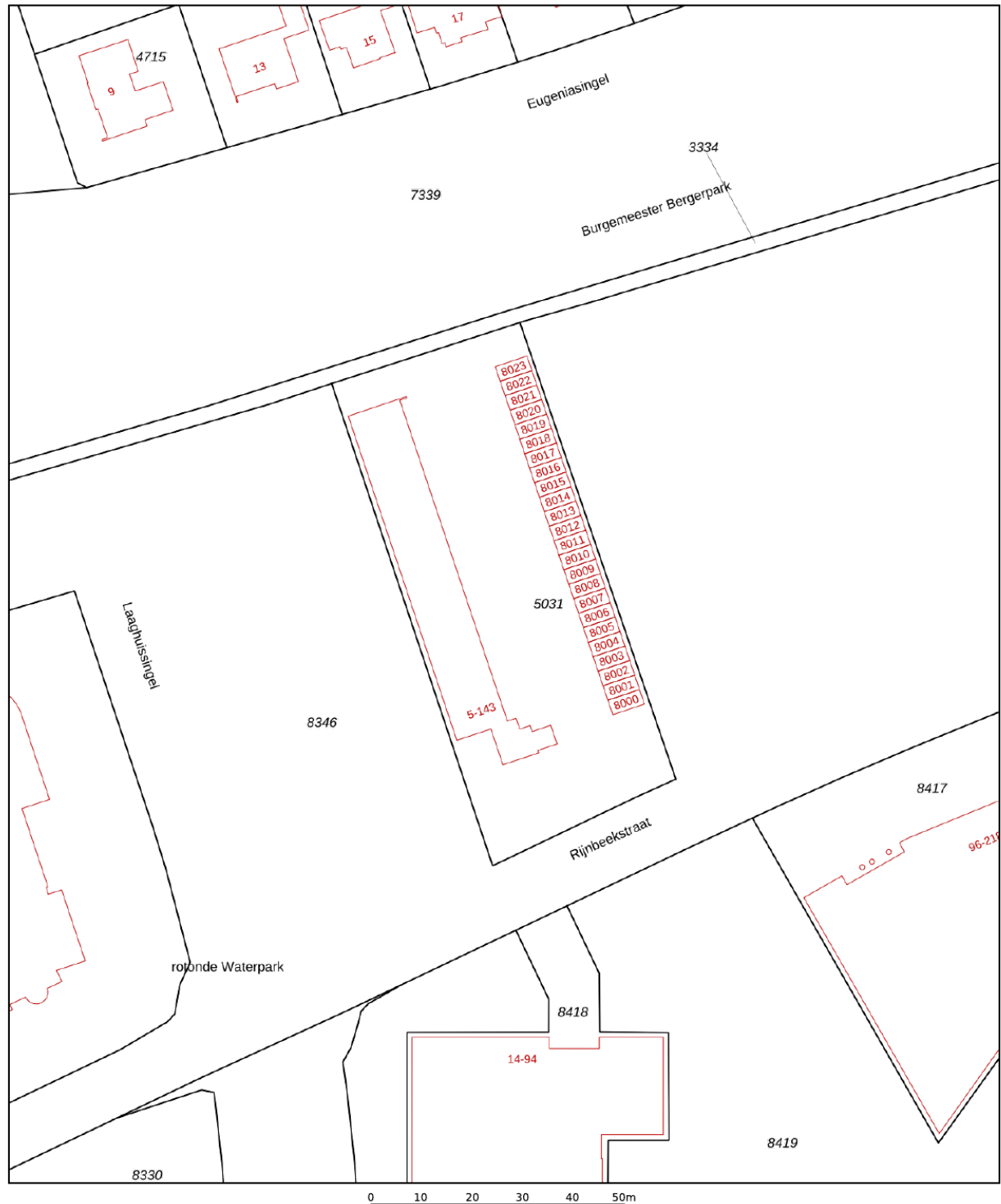





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



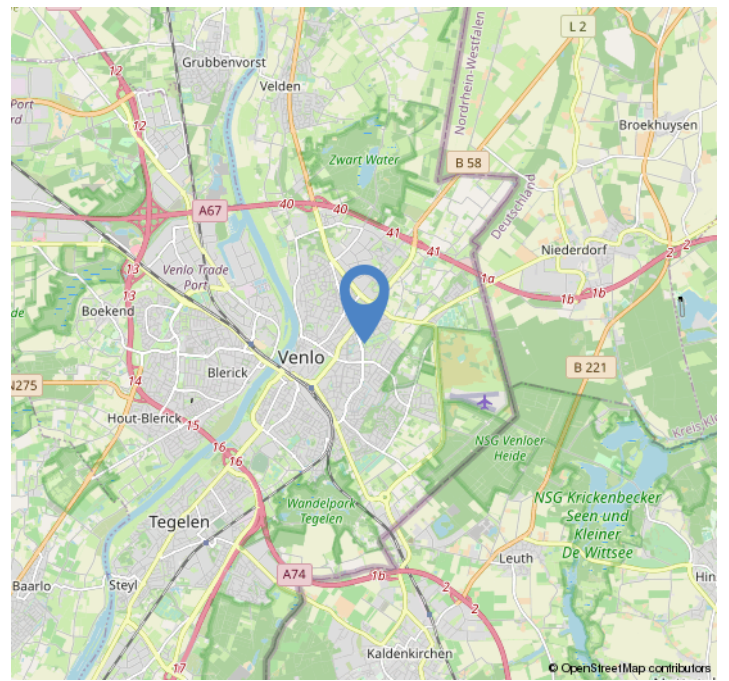
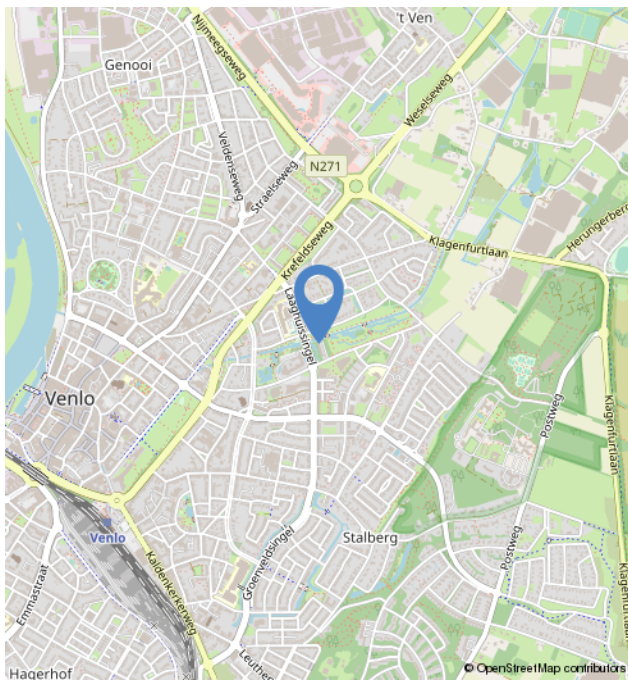
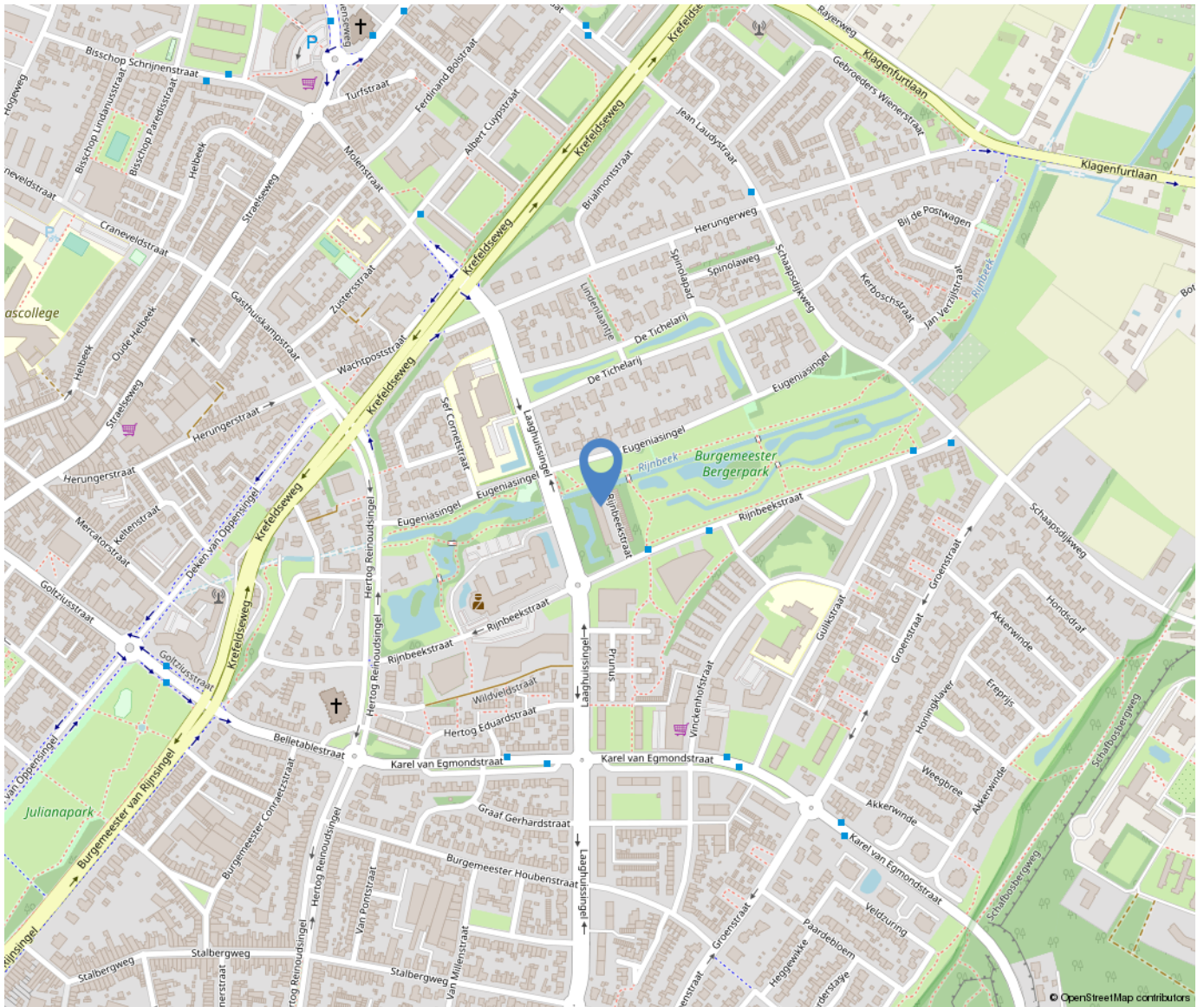
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5031</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
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 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.







