

# Karel V-laan 50

Venlo

Vraagprijs  
€ 275.000  
k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	1982
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	379 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

In Venlo-Oost gelegen tussenwoning woning. De woning heeft een lichte woonkamer met halfopen keuken, 4 slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin met royale overkapping gelegen op het zuidwesten met vrije achterom. De woning is in het bezit van energielabel A met lage energiekosten. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met een park aan de achterzijde, direct aansluitend aan een natuurgebied. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op fietsafstand.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de beklinterde voortuin is de woning te bereiken. De entree/ hal geeft toegang tot de meterkast, kastenruimte, woonkamer en keuken.

De ruime woon/ eetkamer met halfopen keuken is voorzien van een pvc vloer. De keuken (2019) is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van combioven- magnetron, afwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Aan de achterzijde van de woning is de zithoek gelegen. Hier is de loopdeur naar de overkapping te vinden. Middels een loopdeur in de woonkamer is de hal te bereiken welke toegang geeft tot de toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. De half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fontein, mechanische ventilatie en buitenraam.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang de de ruime badkamer, 3 slaapkamers en trapopgang naar de 2e verdieping.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, wastafel met meubel, zwevend toilet, designradiator, mechanische ventilatie en een

buitenraam. De 3 slaapkamers van ca. 10.5m<sup>2</sup>, 10.5m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup> groot. De overloop en slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer.

### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier bevindt zich de 4e slaapkamer. Verder is er een kantoorruimte waar tevens de cv-installatie te vinden is. De slaapkamer is voorzien van twee royale dakramen voor extra lichtinval en de kantoorruimte is voorzien van een dakraam.

### Tuin:

De tuin heeft een royale overkapping met glazen schuifdeuren. Verder is de tuin beklinterd en voorzien van borders met beplanting. De tuin is gelegen op het zuidwesten en te bereiken middels een vrije achterom. Middels een loopdeur is er toegang tot de stenen berging.

### Algemeen:

Bouwjaar 1982, inhoud ca. 379m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 108m<sup>2</sup>, perceelsoppervlakte 122m<sup>2</sup>.

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De gehele woning is voorzien van dubbelglas. Het dak en de muren zijn geïsoleerd. Verder heeft de gehele woning rolluiken en zijn er 8 zonnepanelen aanwezig. De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Venlo-Oost. Winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Het centrum van Venlo is gelegen op fietsafstand.

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

























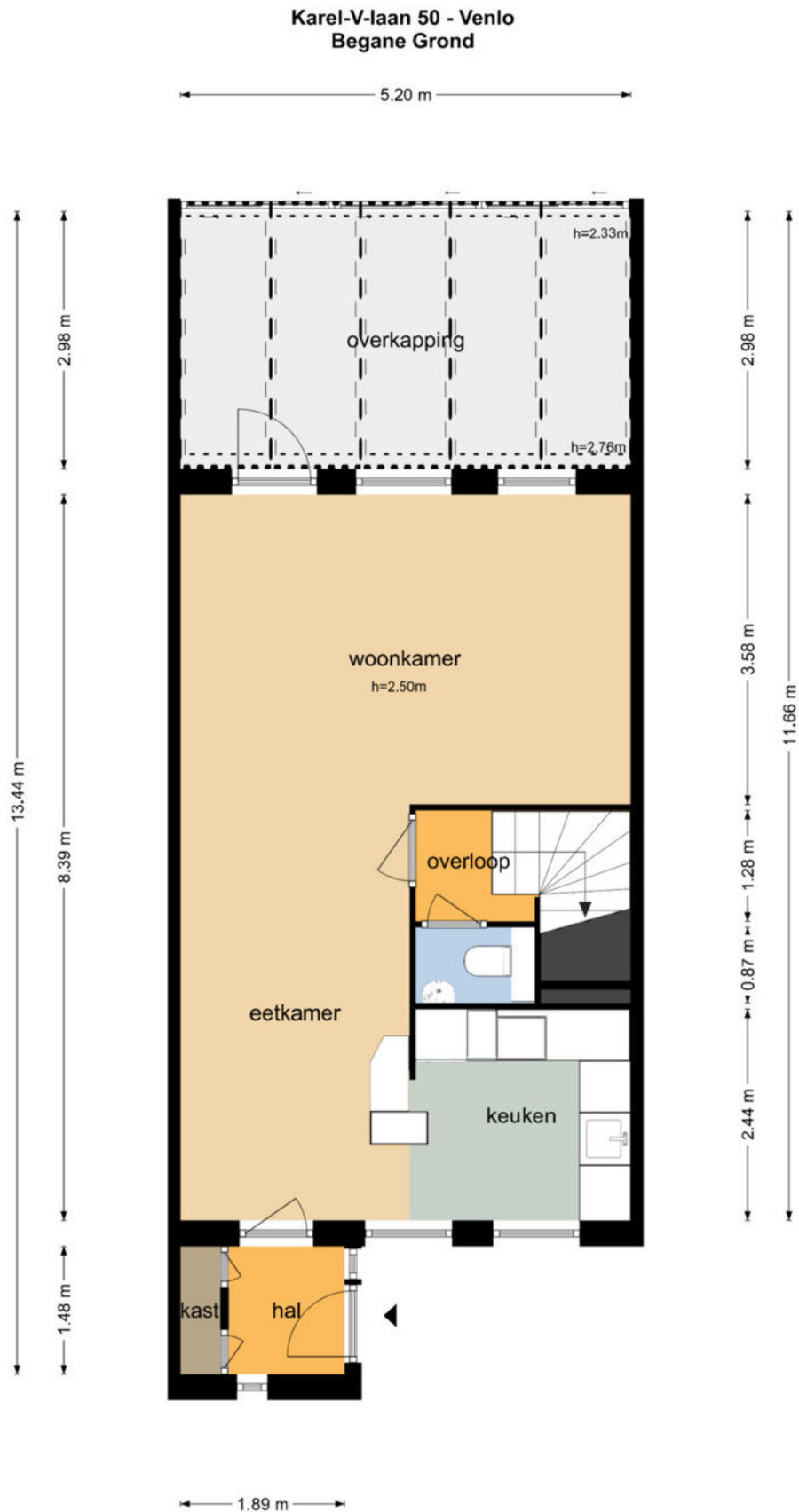




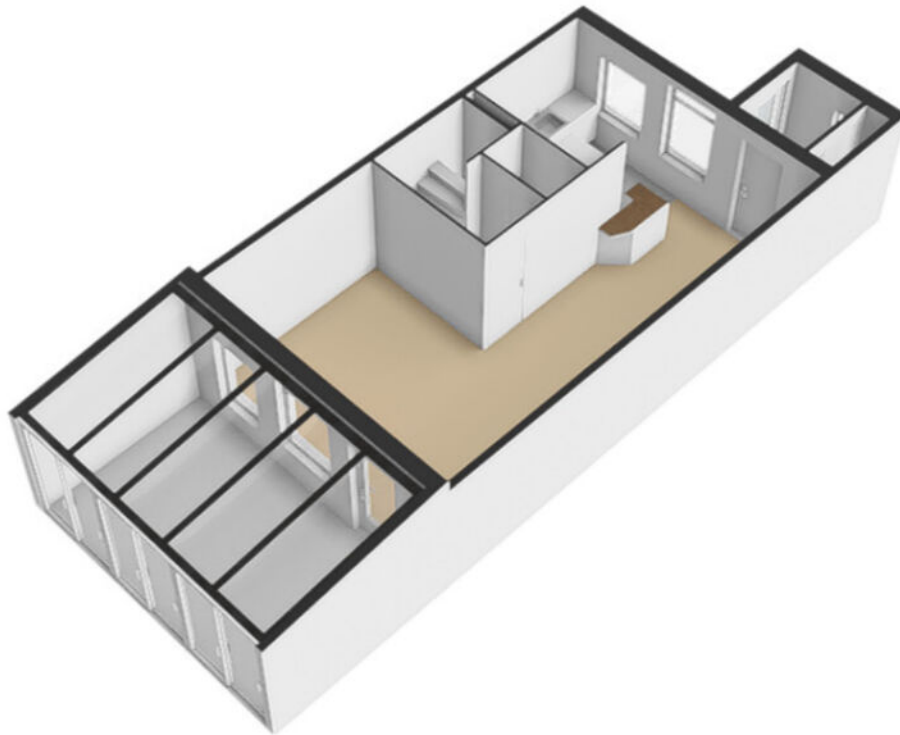




# Begane grond



# Begane grond 3D



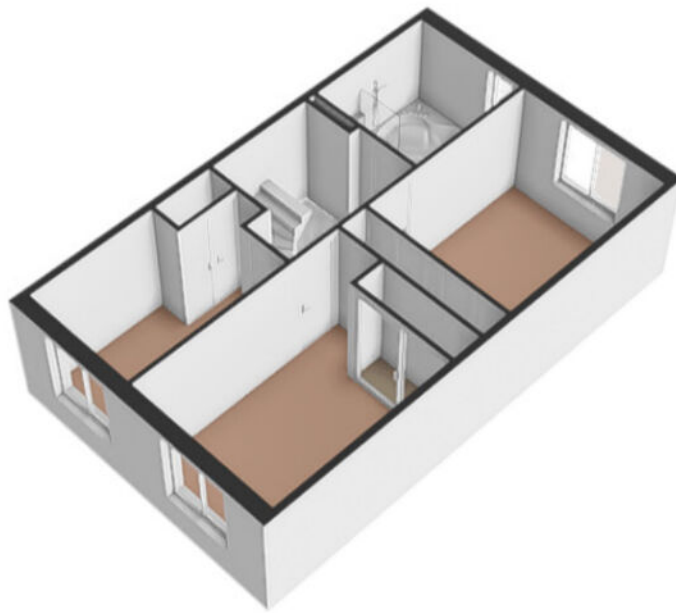
# 1e verdieping

## Karel-V-iaan 50 - Venlo Eerste Verdieping



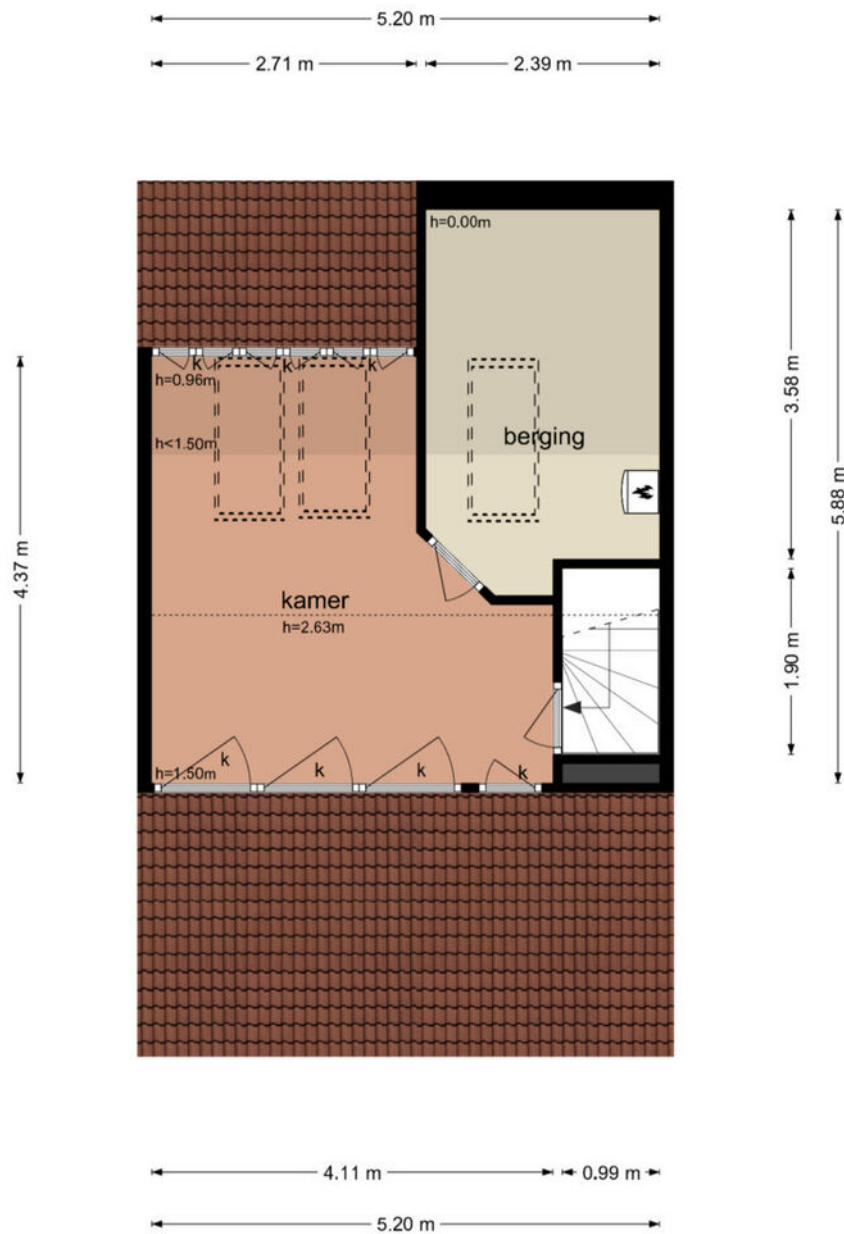
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 1e verdieping 3D



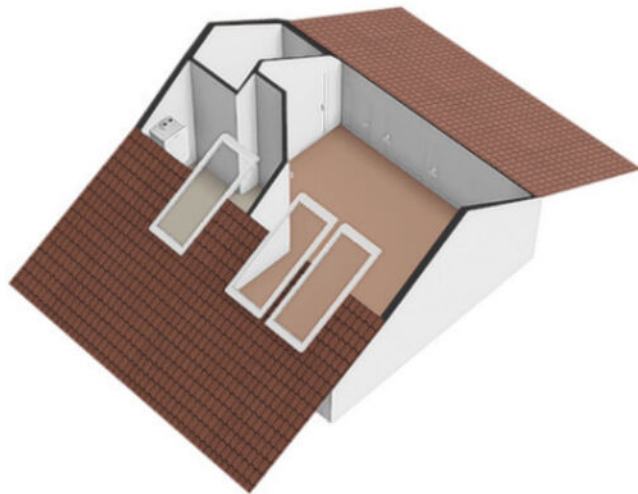
# 2e verdieping

Karel-V-laan 50 - Venlo  
Tweede Verdieping



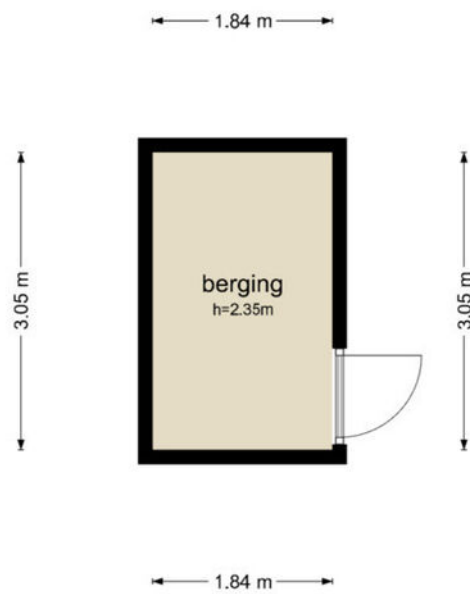
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 2e verdieping 3D



# Berging

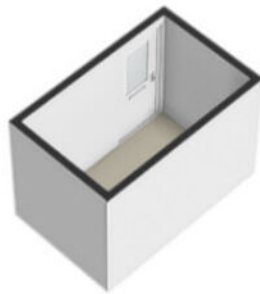
## Karel-V-laan 50 - Venlo Berging



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



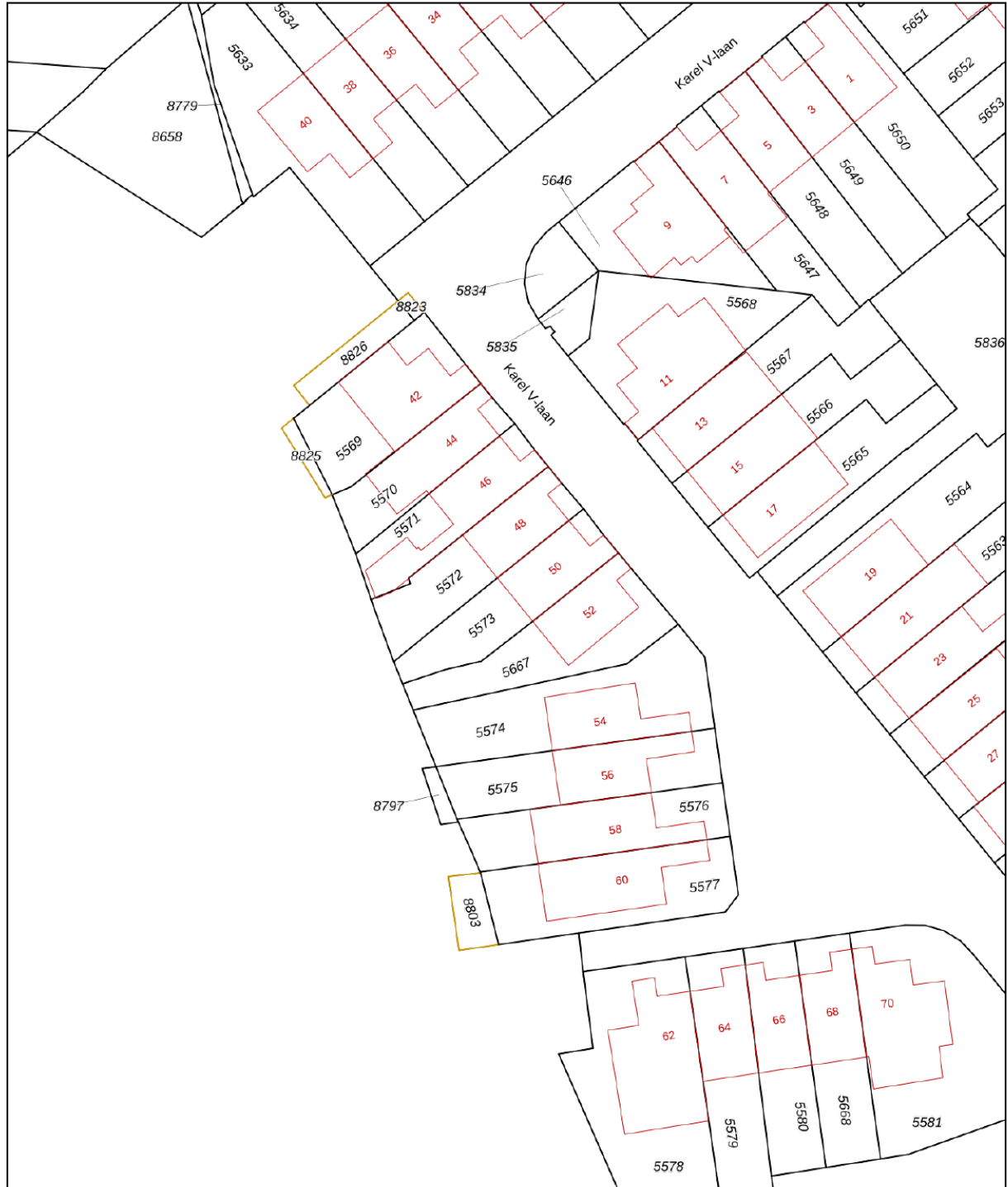
# Berging 3D




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

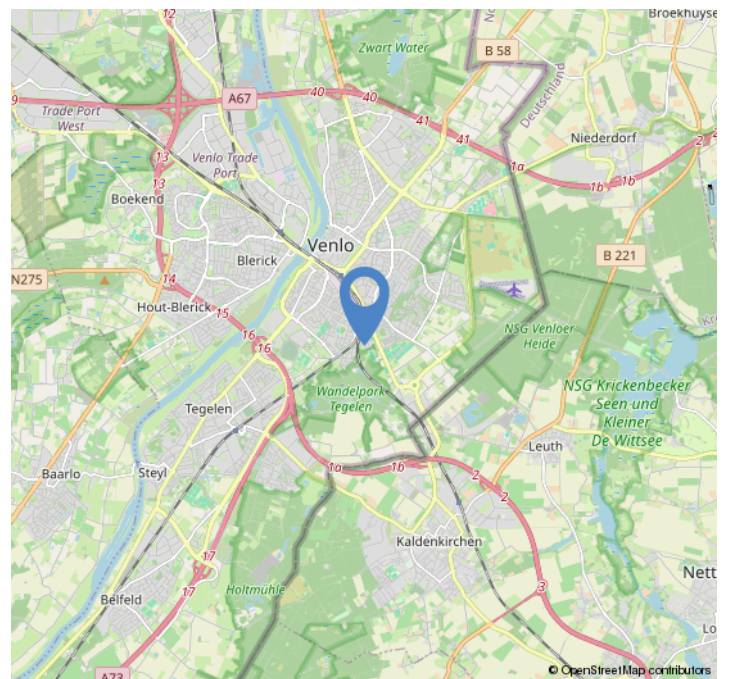
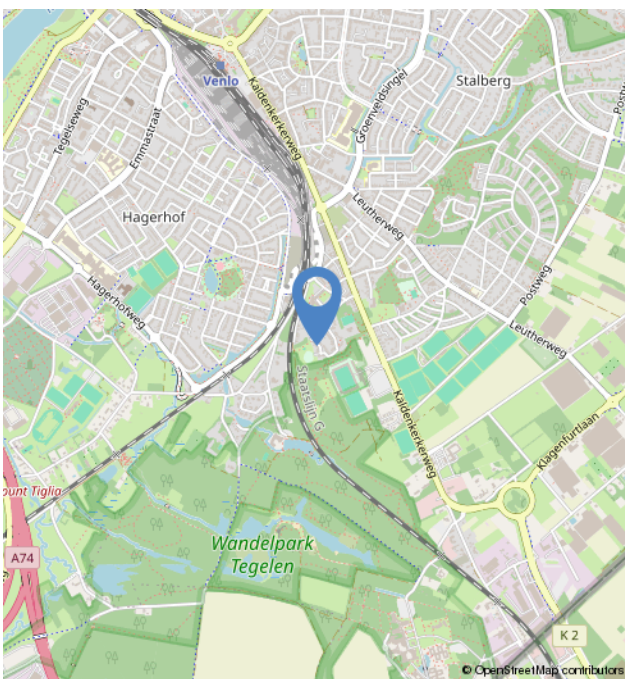
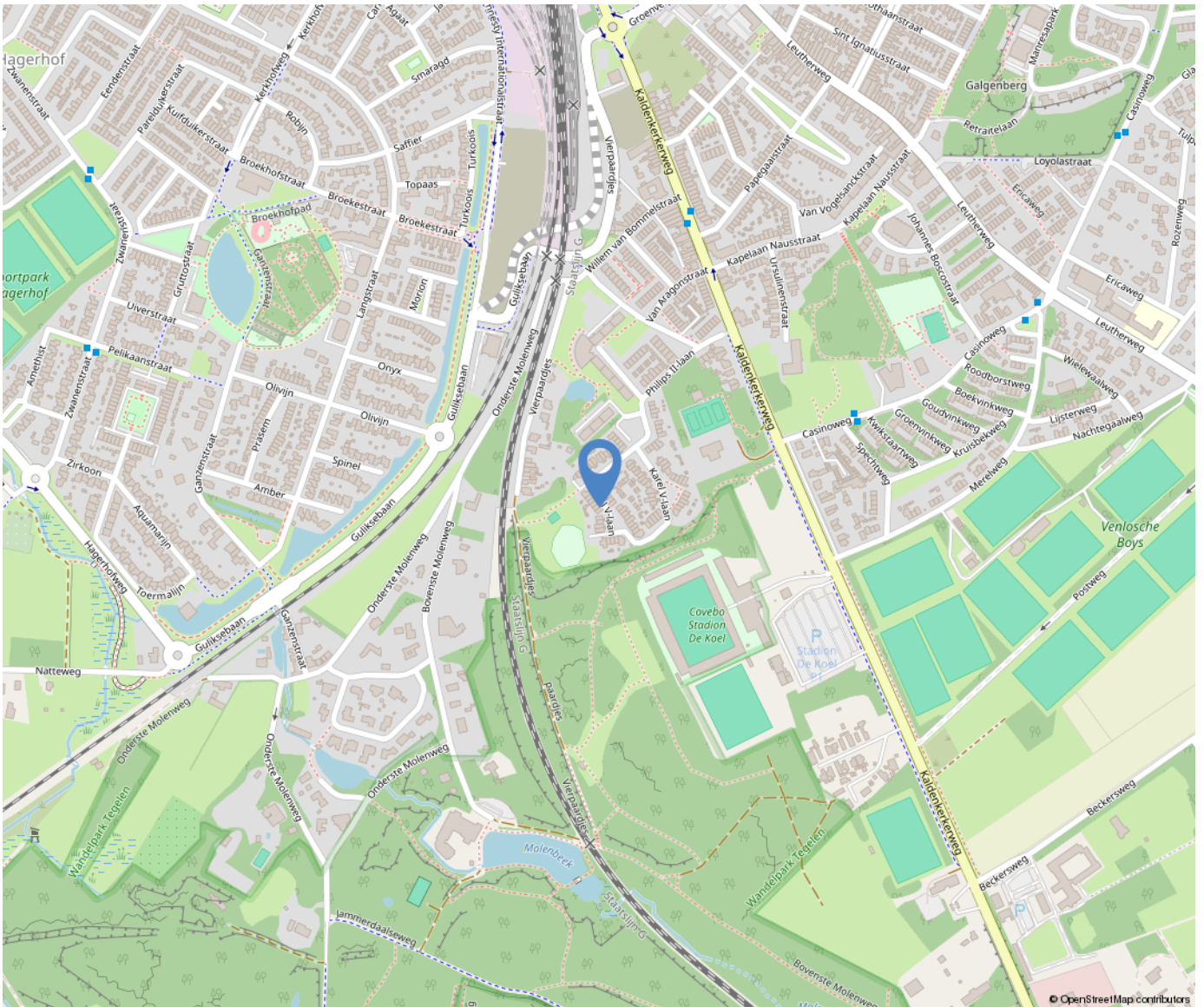


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5573</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.



