

Burg. Conraetzstr. 13B

Venlo

Vraagprijs

€ 365.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2003
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	342 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	995 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	37 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Ruime bovenwoning met 3 slaapkamers gelegen op een top locatie in Venlo-Oost. De woning is in het bezit van energielabel B en beschikt over een ruim dakterras. Het centrum van Venlo is gelegen op 5 minuten fietsafstand. Diverse winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Garage:

Er is een mogelijk om de garage over te nemen. De garage is ca. 6.9m * 3.75m breed.

Begane grond:

Vanuit het trottoir is de entree van de woning te bereiken. Hier is de meterkast en de trapopgang naar de 1e woonlaag te vinden.

1e verdieping:

Middels de vaste trap is de verdieping te bereiken. Hier kom je terecht in de ruime woonkamer welke toegang geeft tot de open keuken en de overloop. De woonkamer is ruim van opzet en ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Middels 2 openslaande deuren is het riante dakterras te betreden. De moderne open keuken is voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven/ magnetron, koelkast, diepvries, mechanische ventilatie en ruim aanrechtblad.

Via een loopdeur is er toegang tot de overloop welke toegang biedt aan de toiletruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, buitenraam en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de 3

slaapkamers, badkamer en ruimte voor de witgoed aansluitingen. De 3 slaapkamers zijn ca. 7.5m², 13.5m² en 16.5m² groot. De badkamer welke geheel is betegeld is voorzien van een inloopdouche, wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.

Dakterras:

Het dakterras is ruim van opzet en ca. 37m² ruim. Het beschikt verder over een zonnenscherm en heeft bijna de gehele dag zon.

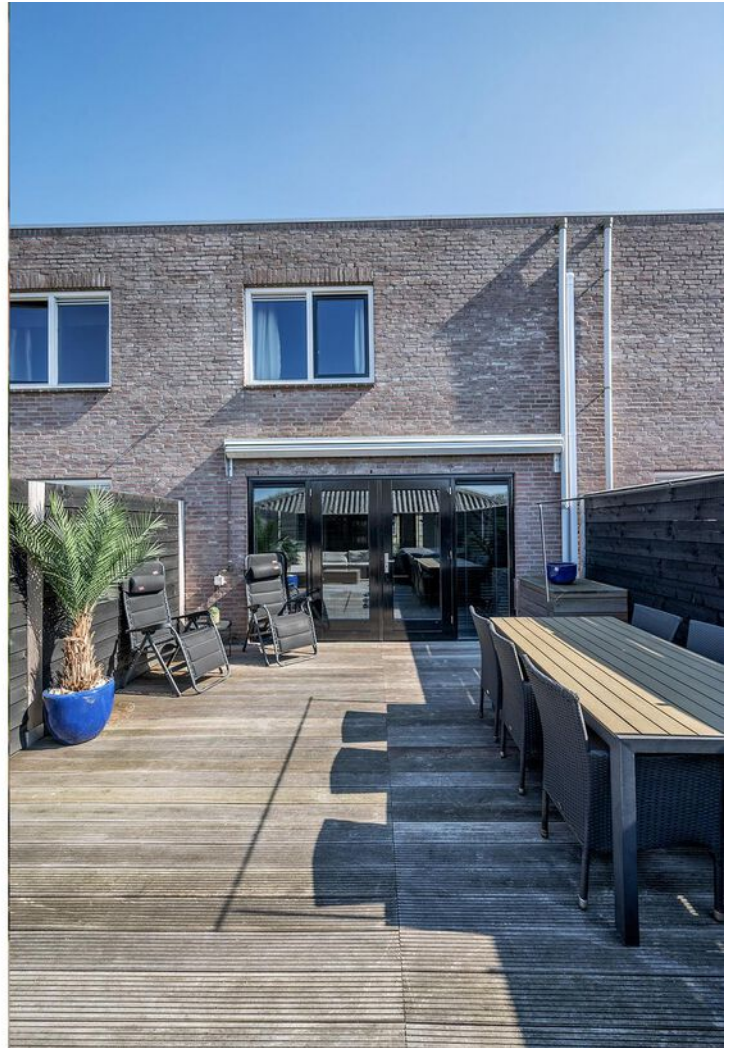
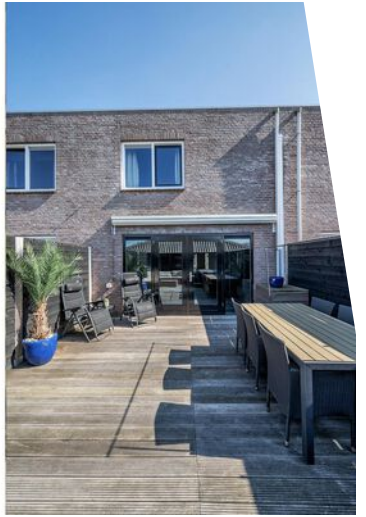
Algemeen:

Bouwjaar 2003, woonoppervlakte ca. 108m², externe bergruimte 26m², inhoud ca. 342m³, dakterras 37m². De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2017. De woning is verder voorzien van energielabel B. Deze verrassend ruime woning is o.a. voorzien van een riante keuken, woonkamer, 3 slaapkamers, garage en dakterras. De woning heeft verder de beschikking over 2 airco's. Het centrum van Venlo is gelegen op 5 minuten fietsafstand. Diverse winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. De uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs €365.000,- k.k.

Vraagprijs inclusief garage €399.000,- k.k.























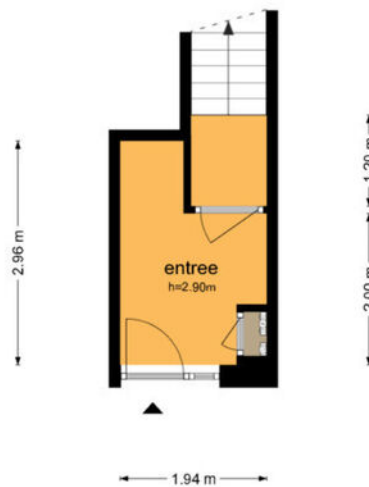




Begane grond

Burgemeester Coenraetstraat 13B - Venlo
Begane Grond

→ 0.84 m → 1.00 m →

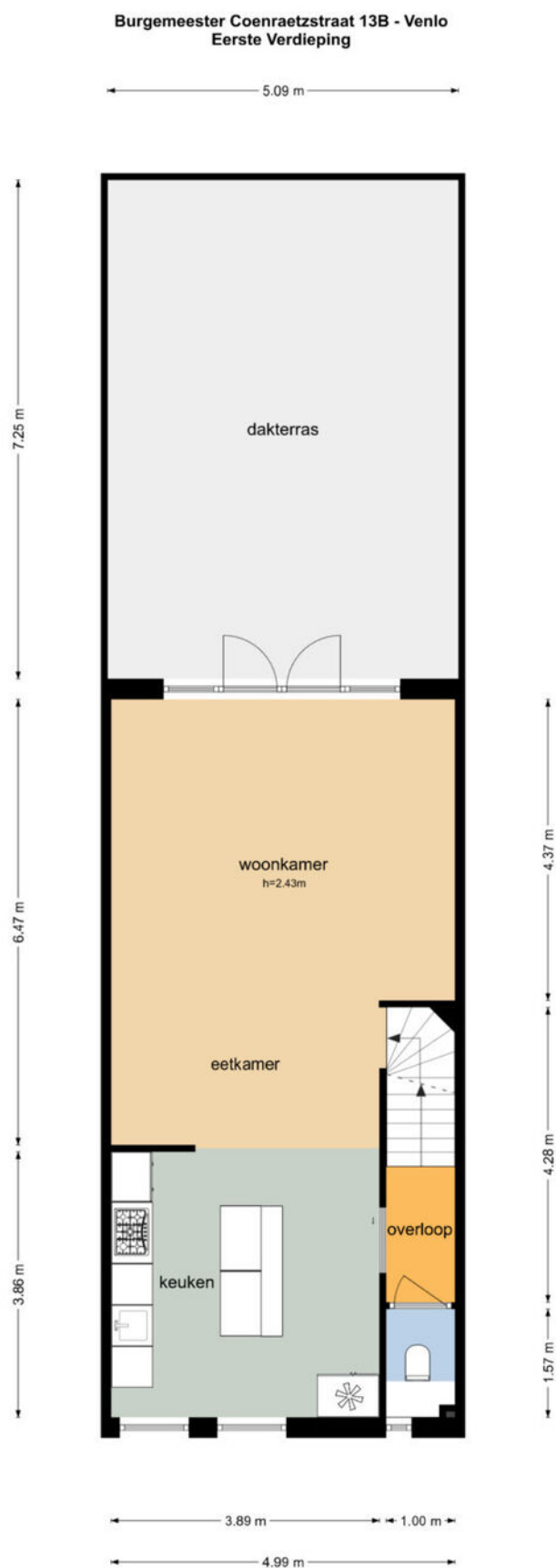


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

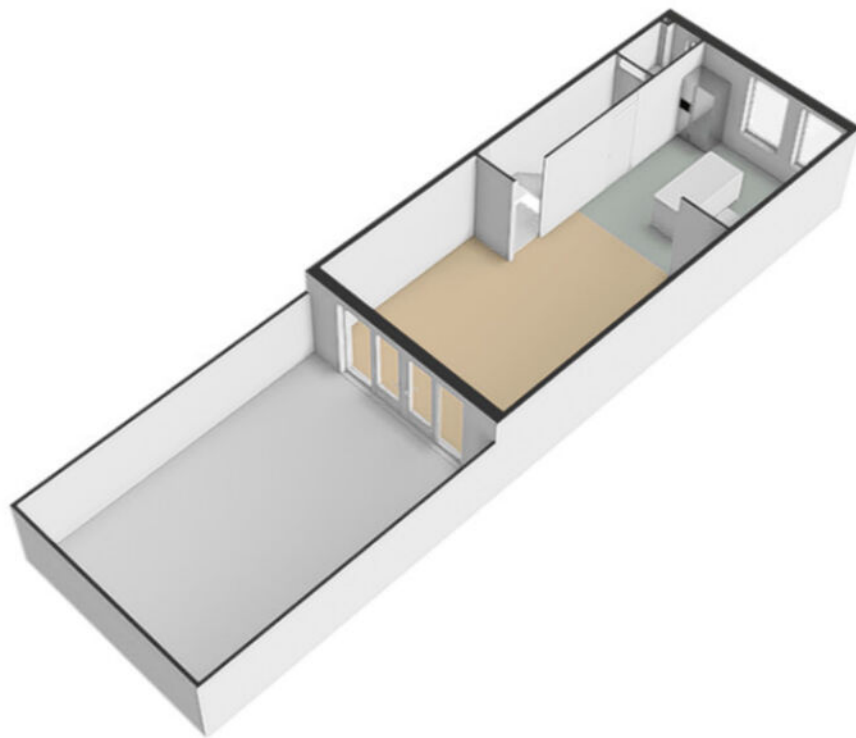
Begane grond 3D



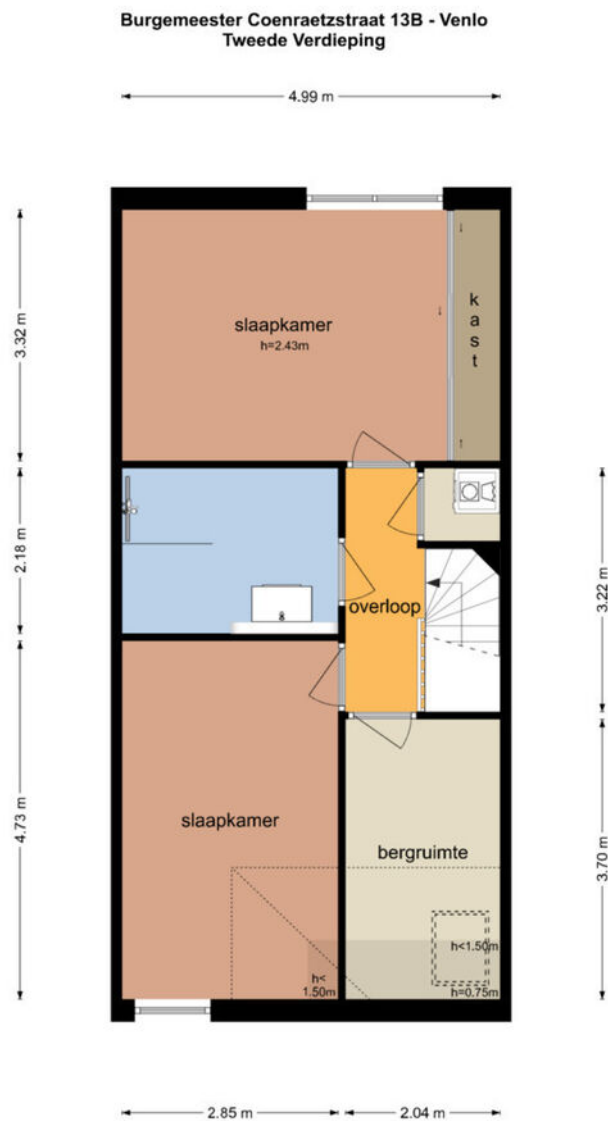
1e verdieping



1e verdieping 3D



2e verdieping



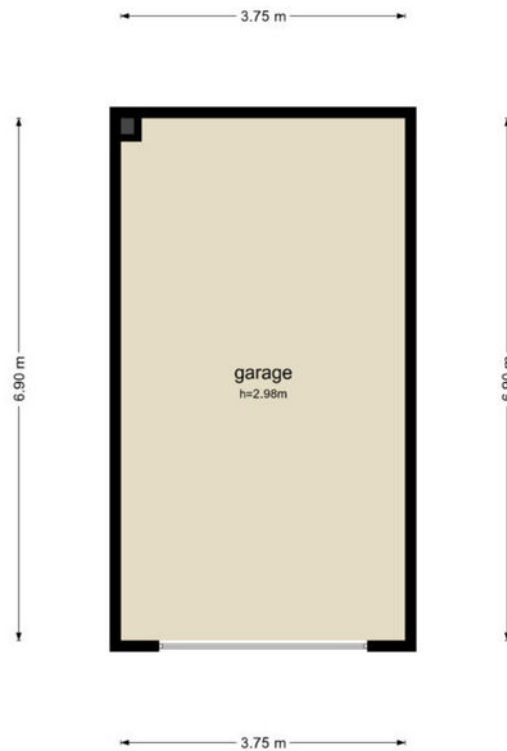
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping 3D



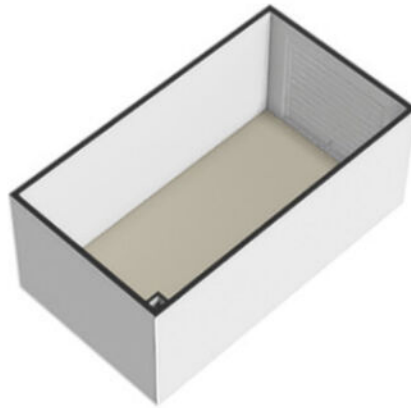
Garage

Burgemeester Coenraetstraat 13B - Venlo
Garage



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

Garage 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

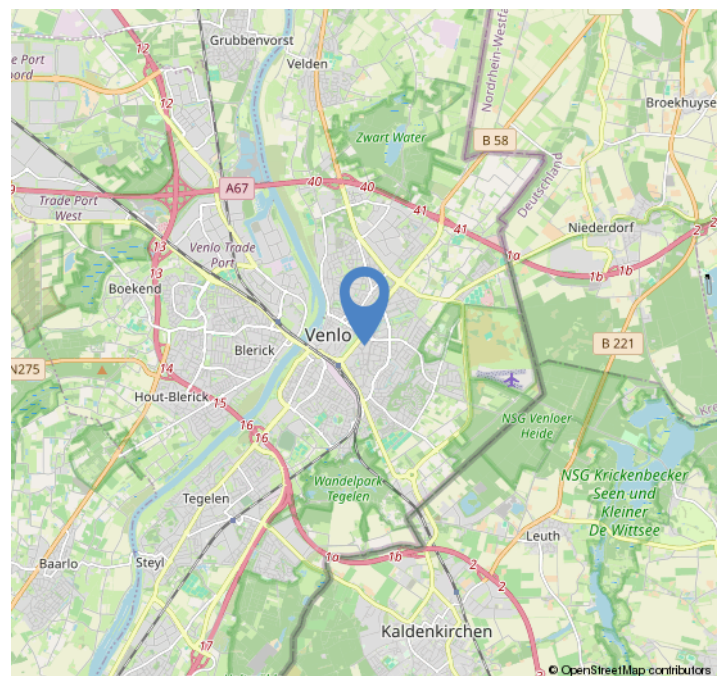
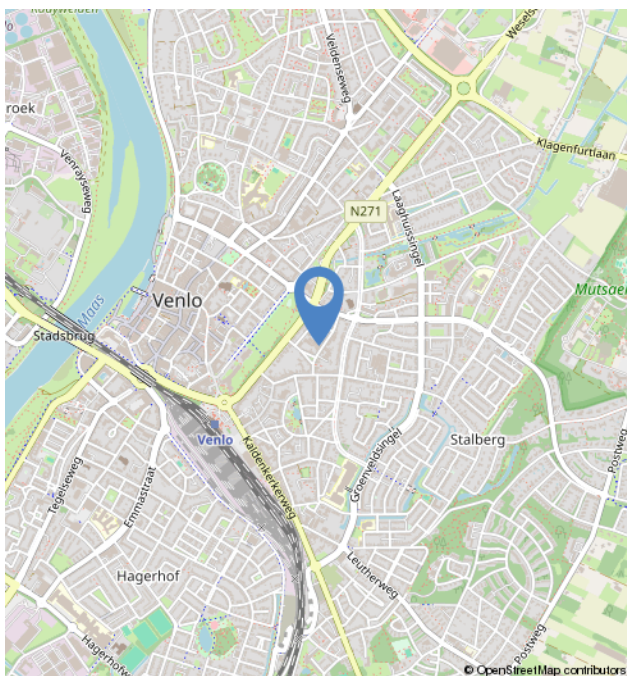
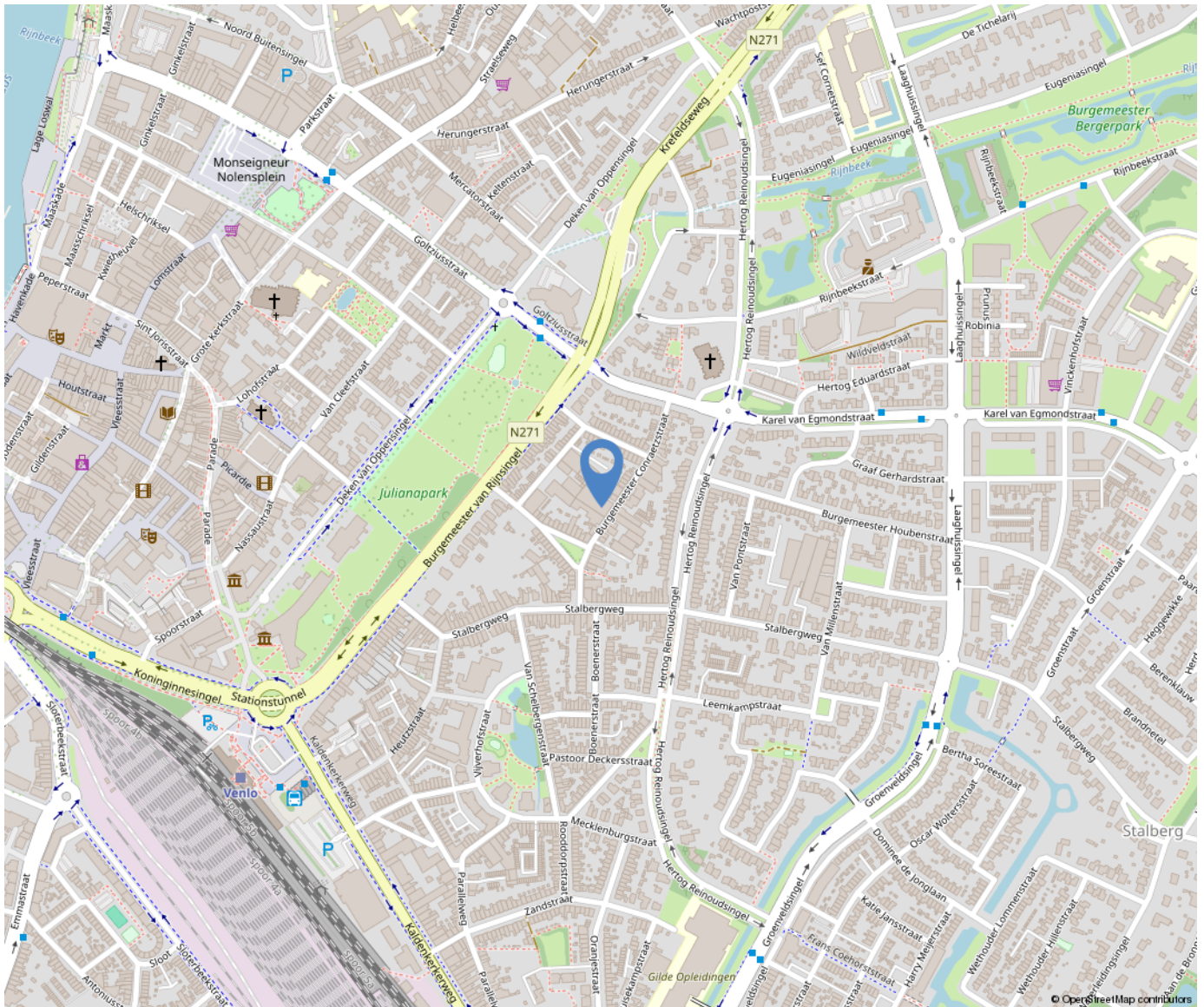


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4029	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
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

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 bedrijfntaxateur.

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.

Aantekeningen

[illegible]

