

Dr Marie Curiestraat 31

Venlo

Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1980
Soort:	woning in appartementencomplex (portiek)
Kamers:	3
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 40 m ²
Terras:	22 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Parkeergarage	eigen plaats
Verwarming:	Nefit cv-ketel 2018
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas
Energie label	A
VvE kosten	€400,23
Aanvaarding	In overleg

Omschrijving

Met uitzicht op de Maas, in appartementencomplex Maeshoven-3, in hartje Venlo bevindt zich dit royale 3-kamer appartement met ruim overdekt terras, eigen tuin en in het complex ook een overdekte parkeergarage met privé parkeerplek en eigen berging. Het appartement biedt ook middels het aan de woonkamer gelegen terras een uniek uitzicht op zowel de eigen tuin, de afgesloten gemeenschappelijke tuin en rivier de Maas. Dit appartement is vanuit de centrale hal direct bereikbaar waardoor u geen gebruik hoeft te maken van trappen of lift. Het is comfortabel en levensbestendig wonen.

Appartementencomplex Maeshoven ligt op een uitstekende en rustige locatie op loopafstand van het centrum van Venlo.

Indeling:

Centrale hal:

Middels een traploos looppad bereikt u de hal met beltableau. Deze afgesloten hal met brievenbussen geeft toegang tot de lift, het trappenhuis en het appartement.

Appartement:

Middels de voordeur komt men in de entree met video intercom. Via deze entree is er toegang tot de woonkamer en het toilet. De woonkamer heeft veel lichtinval en is ruim van opzet, ca. 48 m². Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, een tussenportaal en door een loopdeur wordt het ruime overdekte terras bereikt met uitzicht op de eigen tuin, afgesloten gemeenschappelijke tuin en rivier de Maas.

Vanuit de keuken is de bijkeuken/wasruimte bereikbaar. In deze ruimte staat al het witgoed. Uitermate ideaal is dat deze ruimte door een loopdeur uitkomt op het terras wat gelegen is aan de voorzijde van het appartement. Vanuit de woonkamer is de toegang naar het tussenportaal. Vanuit hier komt u in de berging, de master bedroom met grote

badkamer en de 2e slaapkamer met gastenbadkamer.

De master bedroom met uitzicht op het terras aan de voorzijde is voorzien van een ruime kastenwand. Tevens is vanuit deze slaapkamer de complete badkamer bereikbaar. De betegelde badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douche, toilet, bidet en ligbad.

Vanuit het tussenportaal is ook de 2e slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer heeft uitzicht op het terras aan de maaszijde en is voorzien van een kastenwand en een gastenbadkamer met wastafel en douche.

Terras/eigen tuin:

Vanuit de woonkamer is er toegang naar het overdekte terras van waaruit de eigen tuin bereikt wordt. Het terras is deels overdekt en ook voorzien van een zonnenscherm. Vanaf het terras heeft men uitzicht op de Maas.

Souterrain:

Via de lift of het trappenhuis is het souterrain bereikbaar. Hier bevinden zich de eigen plek in de parkeergarage met afstandsbediening en de grote eigen berging 5 m². In de parkeergarage is ook een fietsenstalling met stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.

Algemeen:

Het appartement met Maaszicht heeft een bijzonder gunstige en rustige ligging nabij het centrum Venlo. Een zonnig terras met privé tuin. Een eigen plek in de parkeergarage en berging. Een video intercomsysteem. Het is volledig toegankelijk voor mensen met een beperkte mobiliteit. De zonnepanelen (2023) van het appartementencomplex worden gebruikt voor de gemeenschappelijke ruimtes.

Vraagprijs: €495.000,-. k.k.























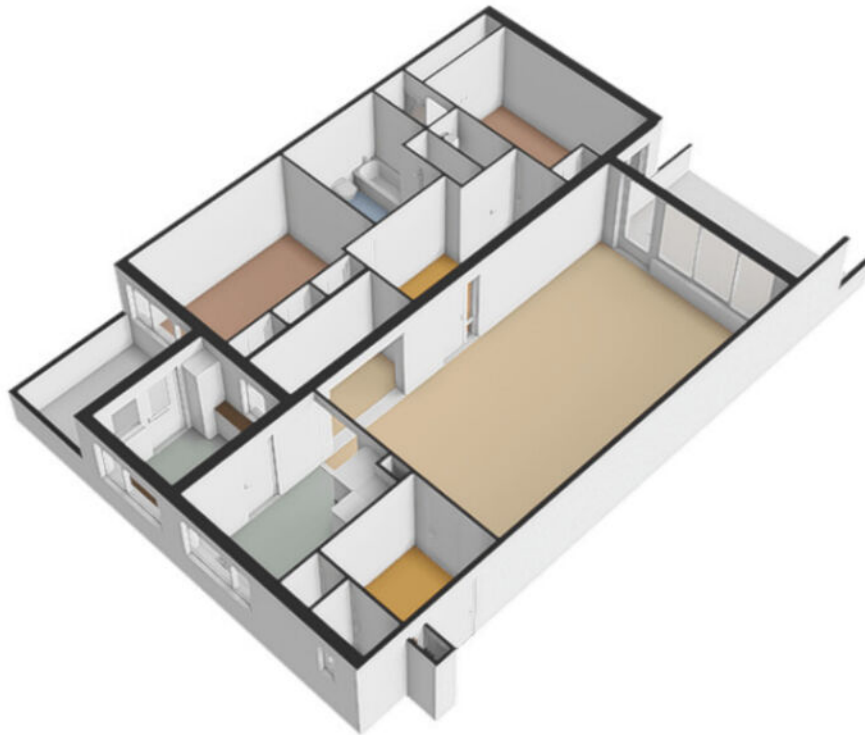


Plattegrond

Dr. Marie Curiestraat 31 - Venlo
Begane Grond

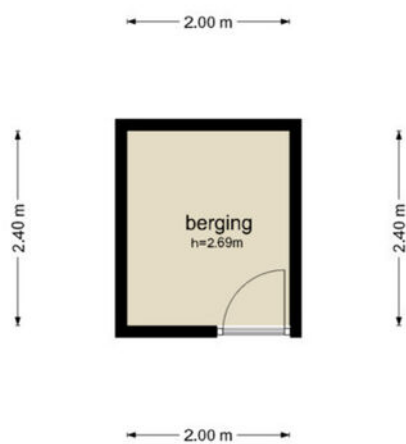


Plattegrond



Plattegrond

Dr. Marie Curiestraat 31 - Venlo
Berging



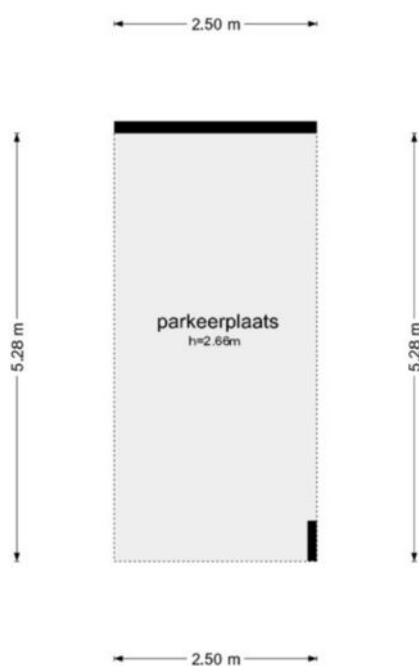
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Dr. Marie Curiestraat 31 - Venlo
Parkeerplaats



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

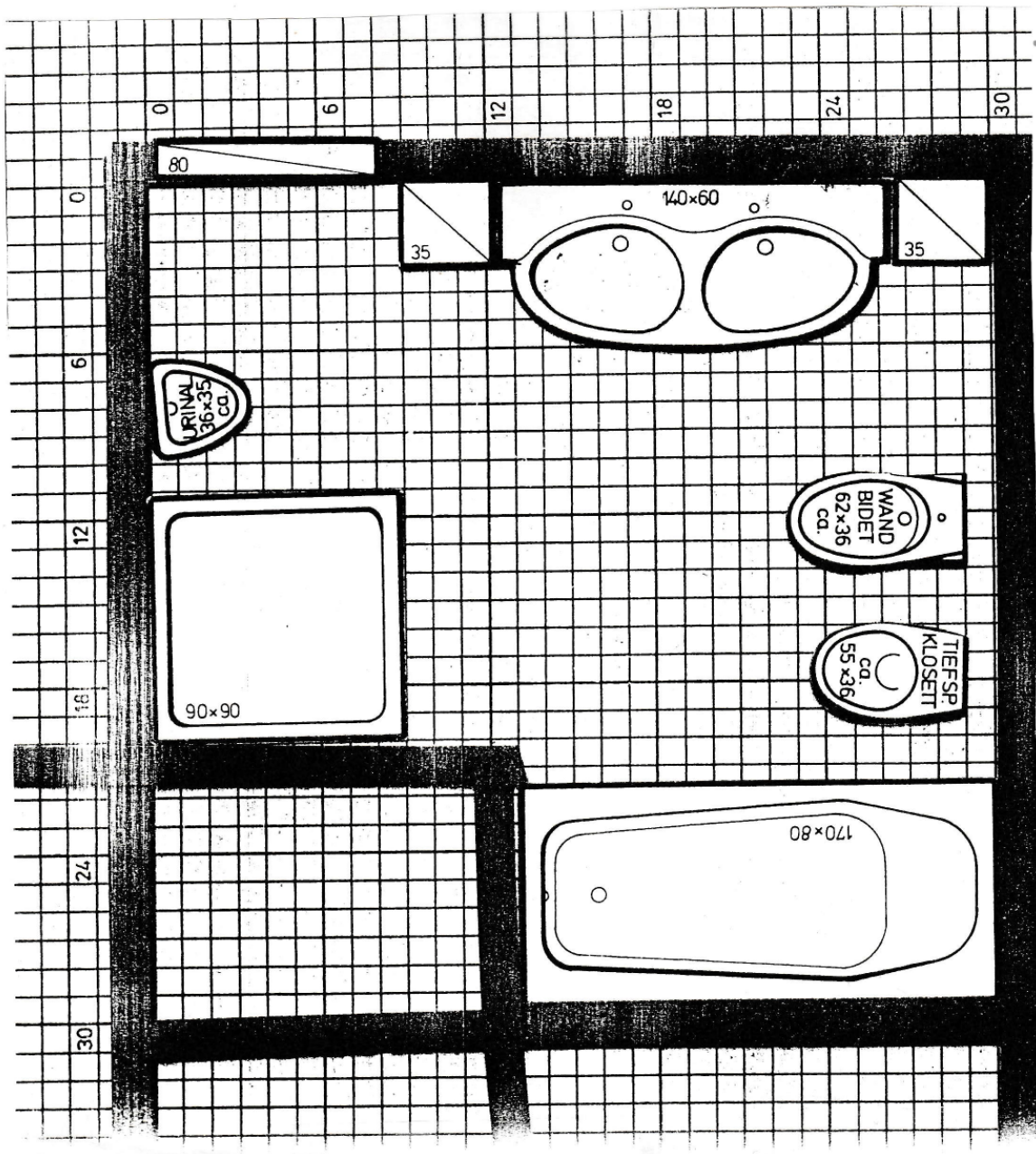
Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond

Badkamer



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345

Deze kaart is noordgericht

43
25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venlo

Raadsstrale gemeente	Venlo
Sectie	A

Perceel	4879
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

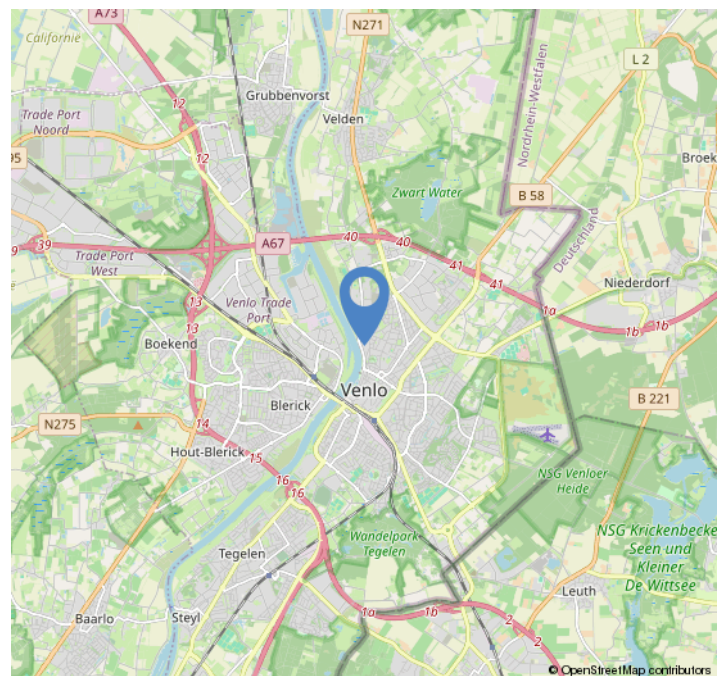
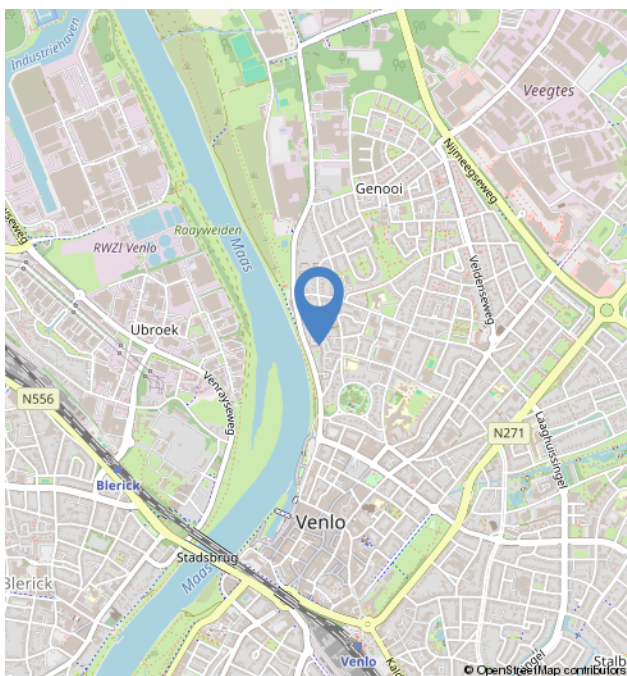
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025
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



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]

