

K. v. Egmondstr. 120 A

Venlo

Vraagprijs

€ 575.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een zeer geliefde, rustige locatie in Venlo-Oost is dit ruime, zeer goed onderhouden appartement gelegen op de 3e verdieping. Het appartement beschikt over een woonkamer, 2 slaapkamers, separate toiletruimte, badkamer, open keuken en ruim balkon. Het balkon (ca. 10,5m²) is gelegen op het westen en is middels een schuifpui te bereiken. Verder heeft het appartement de beschikking over een parkeerplaats in de parkeergarage en een eigen berging in het souterrain. Het centrum en het station van Venlo zijn gelegen op loopafstand. Winkelvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

Indeling:

Souterrain:

Het appartement heeft de beschikking over een eigen berging (ca. 11m²) en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

3e verdieping:

Centrale entree met beltableau en brievenbussen. Vanuit de ontvangsthall is er toegang tot het appartement gelegen op de 3e verdieping. De entree/ hal geeft toegang tot de woonkamer en meterkast. De woonkamer is ca. 40m² groot en beschikt over veel lichtinval. De woonkamer geeft toegang tot de open keuken en de wasruimte. De moderne open keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2024), combi/ oven magnetron, en koelkast. Middels een loopdeur is er toegang tot de wasruimte. Via een schuifpui is het ruimte balkon te bereiken welke gelegen is op het westen. Hier is verder een zonnenscherm aanwezig. Via de woonkamer is de hal te bereiken welke toegang geeft tot de separate toiletruimte, inbouwkast, 2 slaapkamers en de badkamer. De separate toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische

ventilatie. De 2 slaapkamers zijn ca. 16.5m² en 8m² groot. De luxe badkamer is net als de toiletruimte geheel betegeld en voorzien van een zwevend toilet, ruime inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator, buitenraam en mechanische ventilatie.

Het gehele appartement is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming.

Algemeen:

Bouwjaar 2010, woonoppervlakte ca. 102m², inhoud ca. 332m³.

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. De woning beschikt over een warmtepomp en heeft energielabel A++. Het appartement is volledig geïsoleerd. De servicekosten zijn ca. € 209,- per maand. Het appartement is gelegen op een toplocatie in Venlo-Oost. Het centrum en het station van Venlo zijn gelegen op loopafstand. Winkelvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid.

Vraagprijs: €575.000,- k.k.



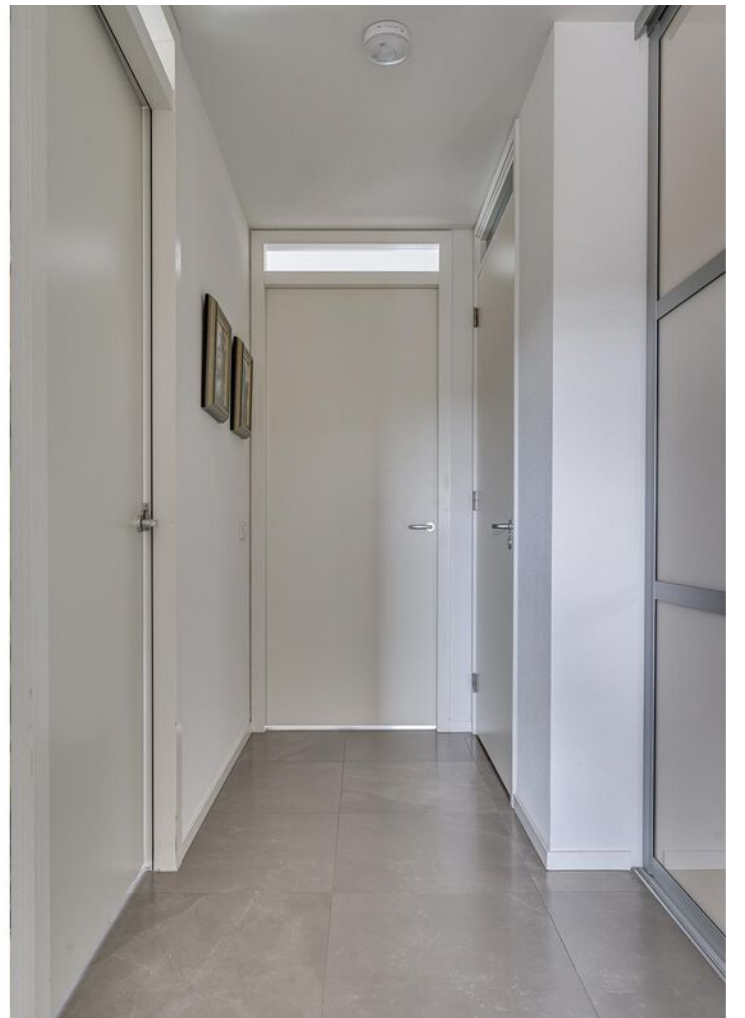










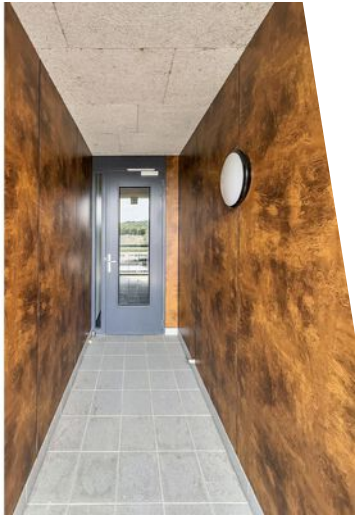










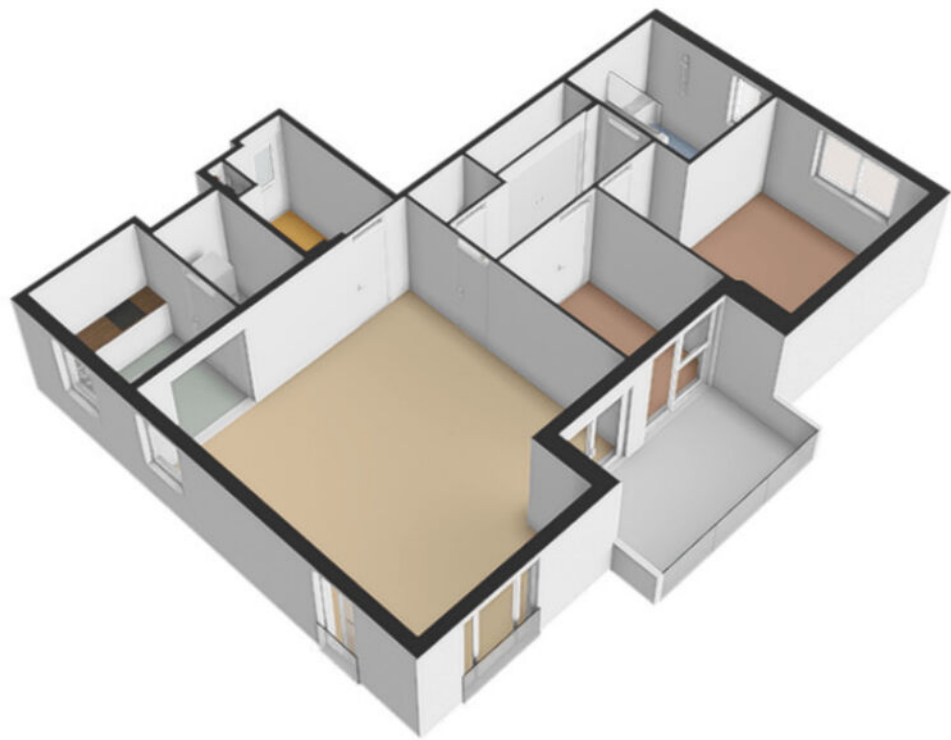


Plattegrond

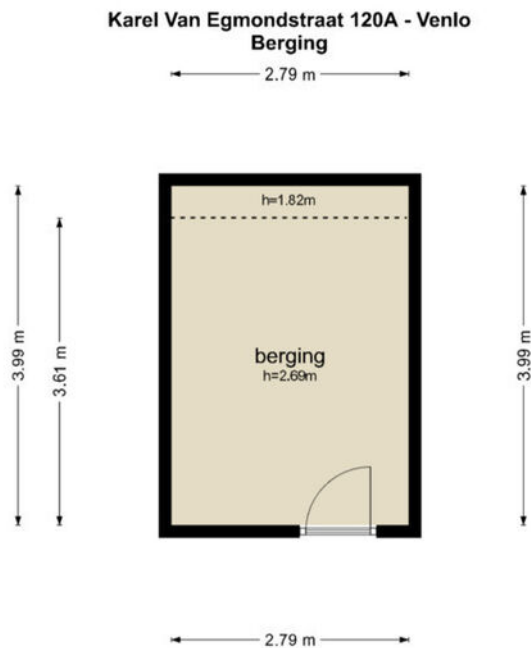


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

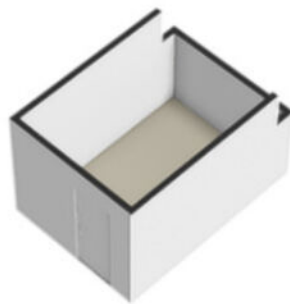


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie D

Perceel 8120

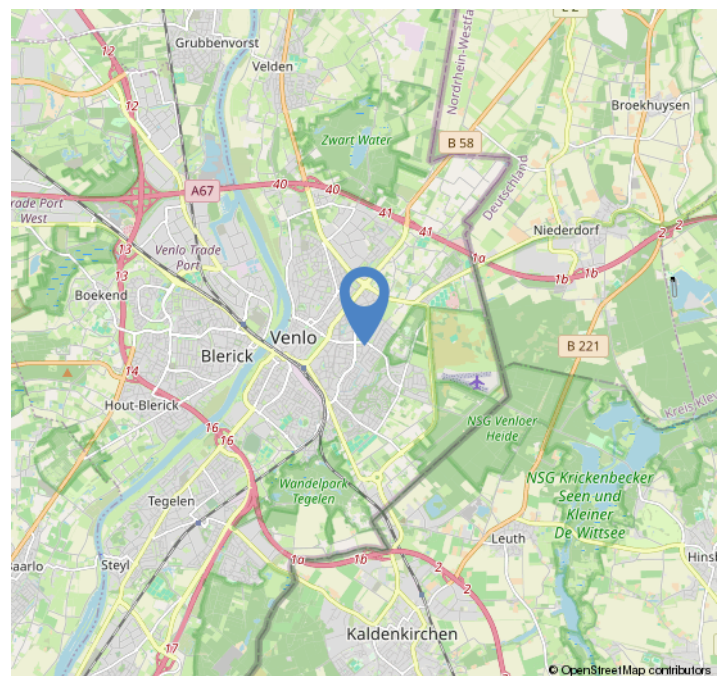
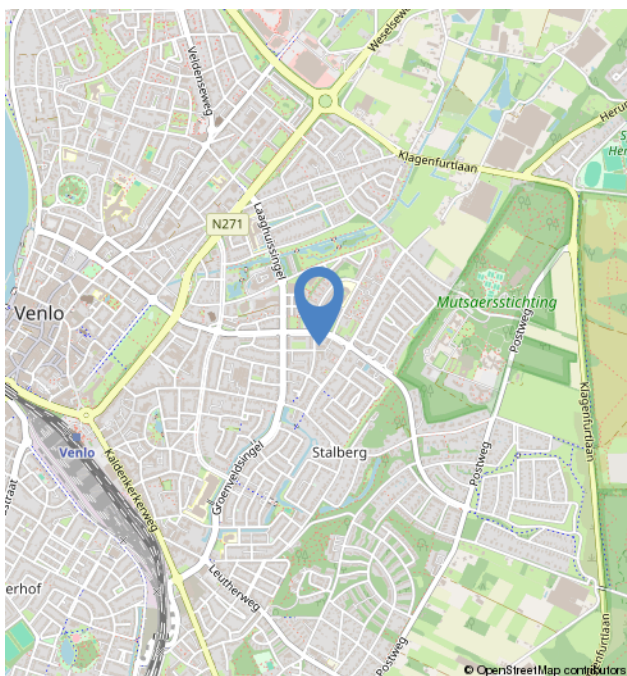
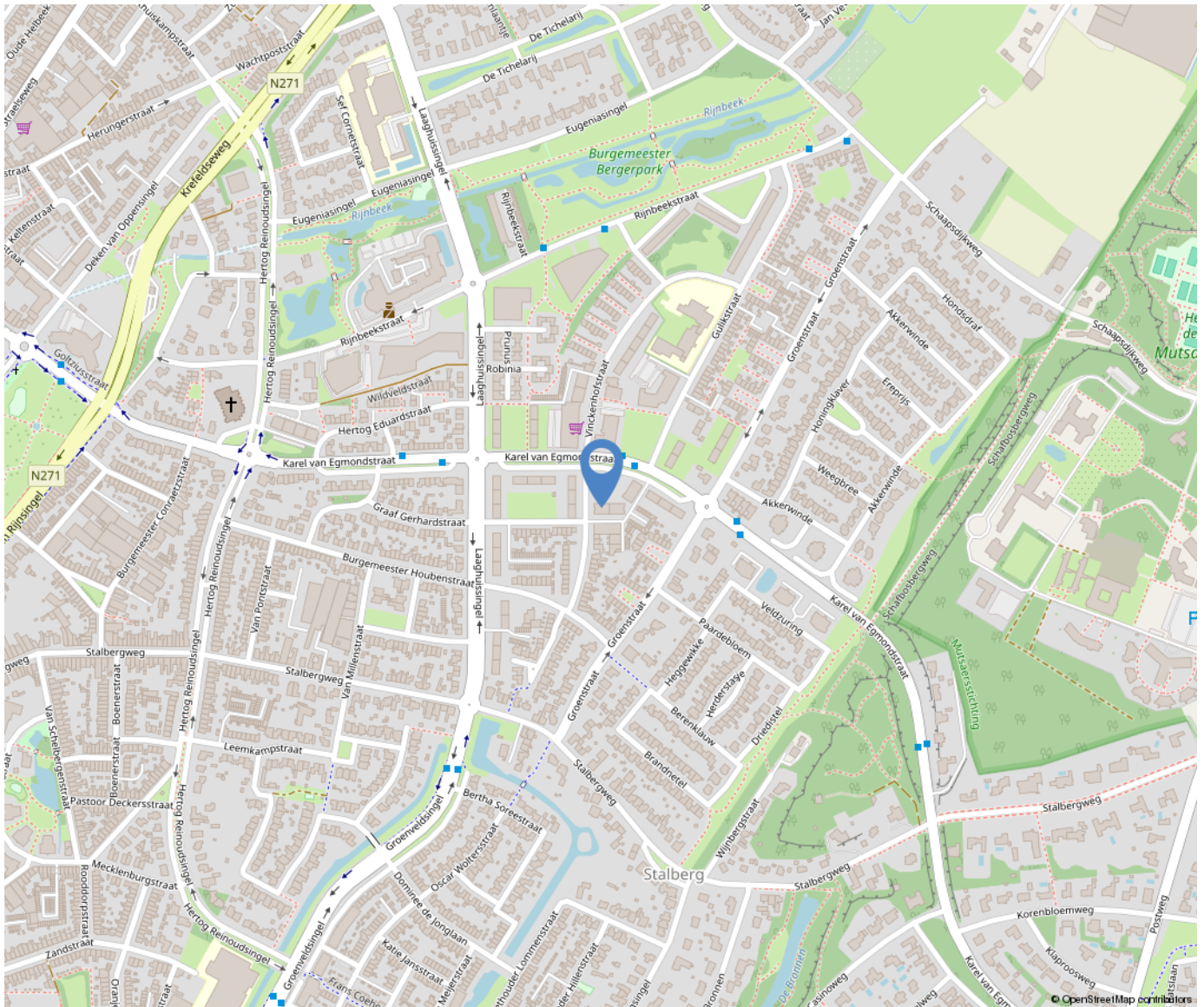
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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 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.

Aantekeningen

[illegible]

