

# Deken v. Oppensgl. 95

Venlo

Vraagprijs

€ 265.000

k.k.



# Kenmerken

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1985                     |
| Soort:                         | portiekflat              |
| Kamers:                        | 2                        |
| Inhoud:                        | 220 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:               | 73 m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:            | 0 m <sup>2</sup>         |
| Overige inpandige ruimte:      | -                        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 5 m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte:            | 7 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel               |
| Isolatie:                      | dakisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

Op een rustige locatie in het centrum van Venlo is dit 2-kamer appartement gelegen op de 1e verdieping. Het appartementencomplex beschikt over een lift. Het appartement heeft o.a. een zeer ruime woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, badkamer met ligbad en een separate douche. Het balkon is gelegen op het Noordoosten met een mooi uitzicht. Het appartement heeft een energielabel A. Het object is voorzien van 160 zonnepanelen ten behoeve van het algemene energieverbruik. De mogelijkheid bestaat om een parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein en/ of een garagebox te kopen. Op korte afstand bevindt zich het Julianapark en het NS station. Winkel- en schoolvoorzieningen zijn eveneens in de directe nabijheid gelegen.

## Indeling:

### Souterrain:

Vanuit de centrale entree en een aparte ingang voor met de fiets is er toegang tot de berging in het souterrain. De berging is ca. 7m<sup>2</sup> groot.

### Begane grond:

Centrale entree met beltableau met videofooninstallatie en brievenbussen. De hal geeft toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie.

### 1e verdieping:

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping. Naast de entree is de meterkast gelegen. De entree/hal geeft toegang tot de badkamer, separate toiletruimte, een muurkast, de woonkamer en de slaapkamer. De deelsbetegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator en mechanische ventilatie. De woonkamer krijgt veel natuurlijk

lichtinval en is ca. 33m<sup>2</sup> groot. De open keuken is verdekt opgesteld en voorzien van een afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is de technische ruimte te betreden, tevens is hier nog ruimte voor een extra koelkast/ diepvries. Vanuit de woonkamer is het balkon te betreden. Middels een loopdeur is er toegang tot het balkon. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

### Parkeerplaats:

Deze woning wordt eventueel verkocht met een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.

### Garagebox:

Deze woning wordt eventueel verkocht met een eigen garagebox op een afgesloten terrein.

### Algemeen:

Bouwjaar 1985, inhoud ca. 220m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 73m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 7m<sup>2</sup>. Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten goed. Het appartement heeft een energielabel A. Het gehele appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. Combi Cv-ketel Vaillant 2018. De servicekosten bedragen ca. €136.73 per maand, met parkeerplaats komt hier €4.03 per maand bij en met een garagebox €11.39. Het appartement is gelegen op loopafstand van het centrum van Venlo. Op korte afstand bevindt zich het Julianapark en het NS station. Winkel- en schoolvoorzieningen zijn eveneens in de directe nabijheid gelegen.

Vraagprijs appartement: € 265.000,- k.k.

Vraagprijs appartement + parkeerplaats: € 280.000,- k.k.

Vraagprijs appartement + garagebox: €290.000,- k.k.

























# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

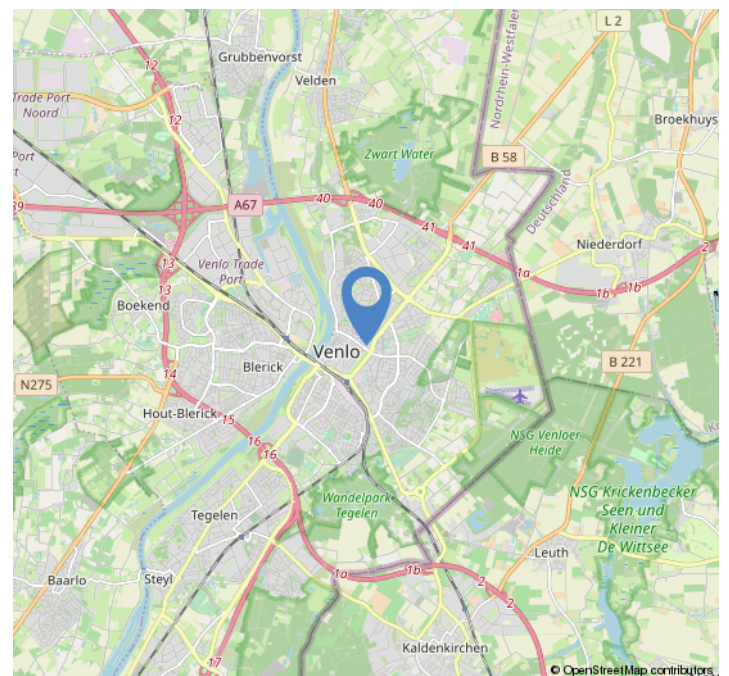
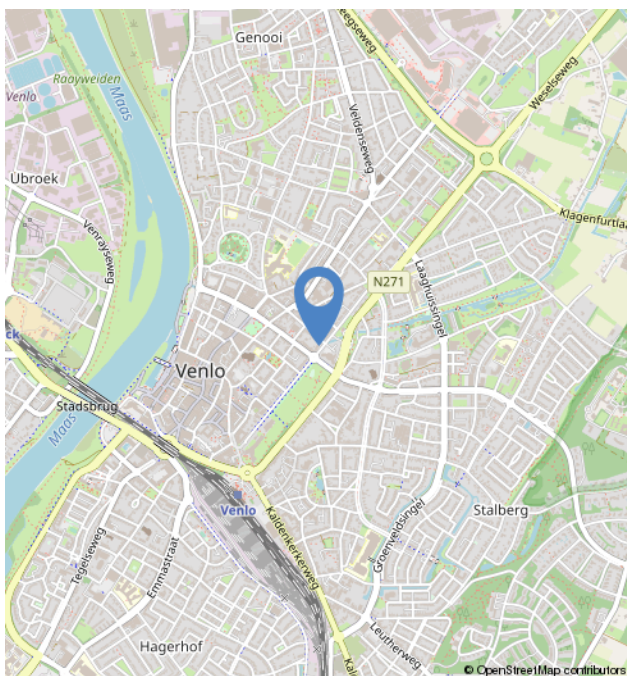
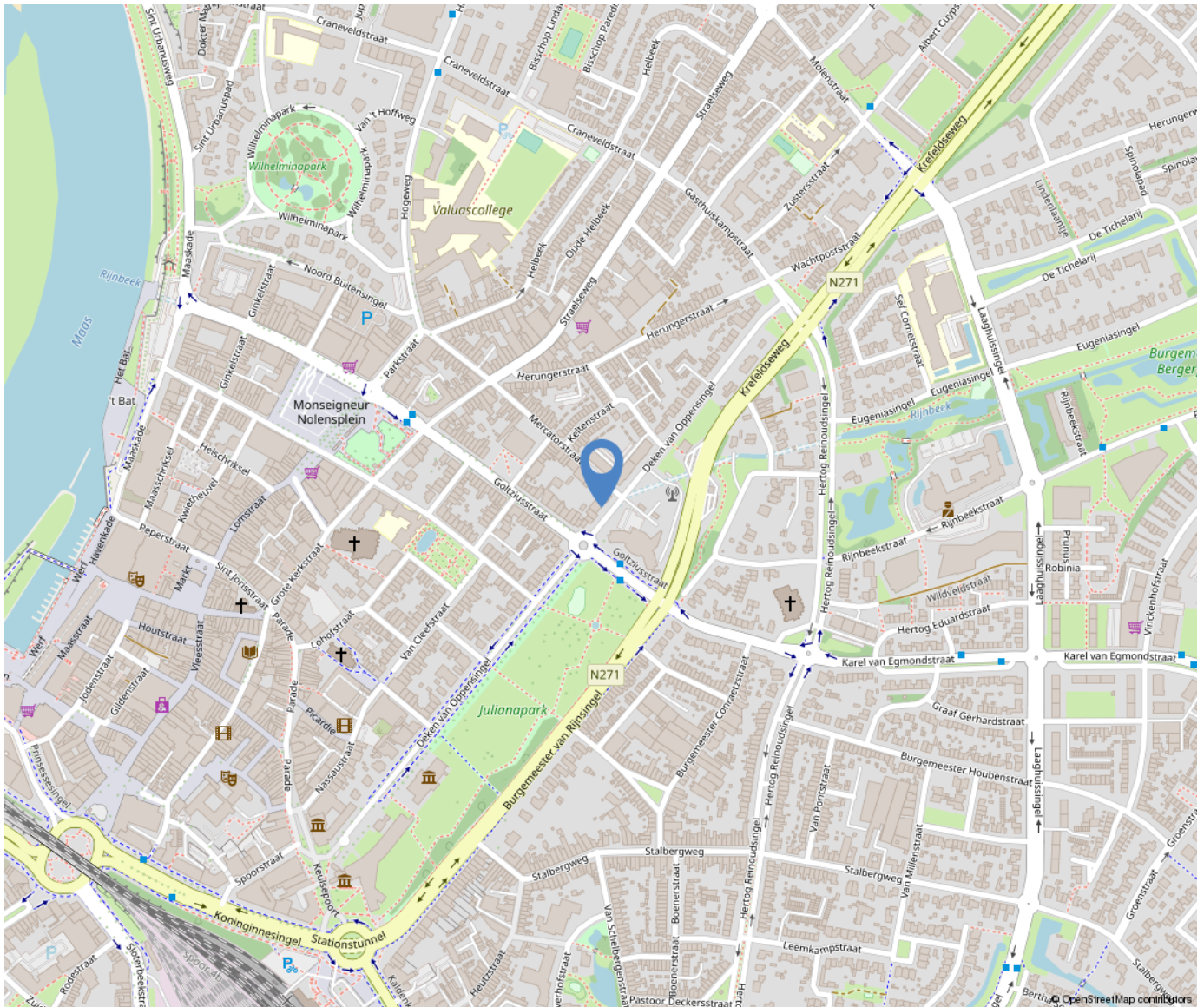


|       |                                  |                           |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500             |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Venlo |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       | Sectie I                  |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 6567              |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                           |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens |                           |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        |                           |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 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](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          |



# 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]

