

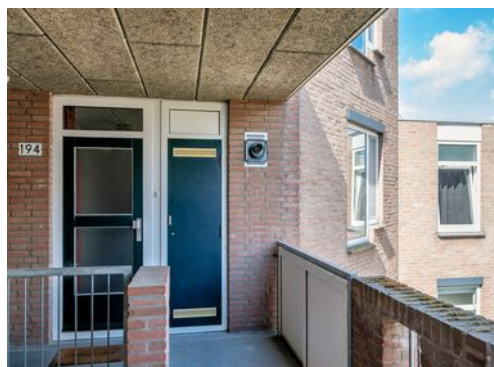
Anne Frankstraat 194

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1981
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	309 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Nabij het centrum van Venlo ligt deze ruime maisonnette in het appartementencomplex. Het appartement is voorzien van een ruime woonkamer, 3 slaapkamers, royale keuken, ruime berging en balkon gelegen op het westen. De woning is gelegen nabij het ziekenhuis Venlo, centrum Venlo en in de directe nabijheid van winkels en scholen.

Indeling:

Berging:

Het appartement beschikt over een externe afsluitbare privé berging van ca. 9m².

2e verdieping:

De ruime ontvangsthall geeft toegang tot de separate toiletruimte, berging, trapgang naar de 1e verdieping van de maisonnette en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Naast het toilet is de inpandige berging waar de CV-ketel is geplaatst van het merk Intergas met bouwjaar 2015. Middels een loopdeur is de woonkamer met halfopen keuken te betreden. De woonkamer is ruim van opzet en geeft toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries en veel opbergruimte. Verder is er een trapkast onder de trap.

3e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ca. 9,5m², 12m² en 13,5m² groot en allen voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2018 vernieuwd en geheel betegeld. Verder is de badkamer voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel en designradiator.

Algemeen:

Bouwjaar 1981, woonoppervlakte ca. 91m², inhoud ca. 309m³. De maisonnette beschikt over energielabel B. De VvE kosten zijn €198,-. Op korte afstand gelegen van de Maas, het ziekenhuis Venlo, centrum Venlo en in de directe nabijheid van winkels, scholen en speelgelegenheden.

€275.000,- k.k.

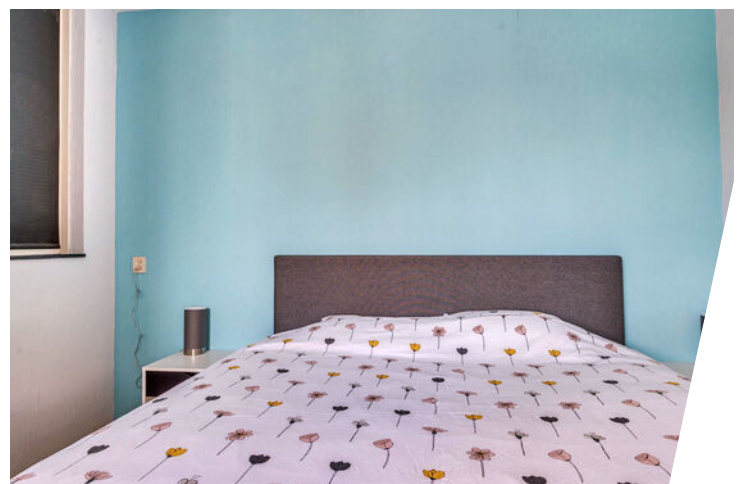
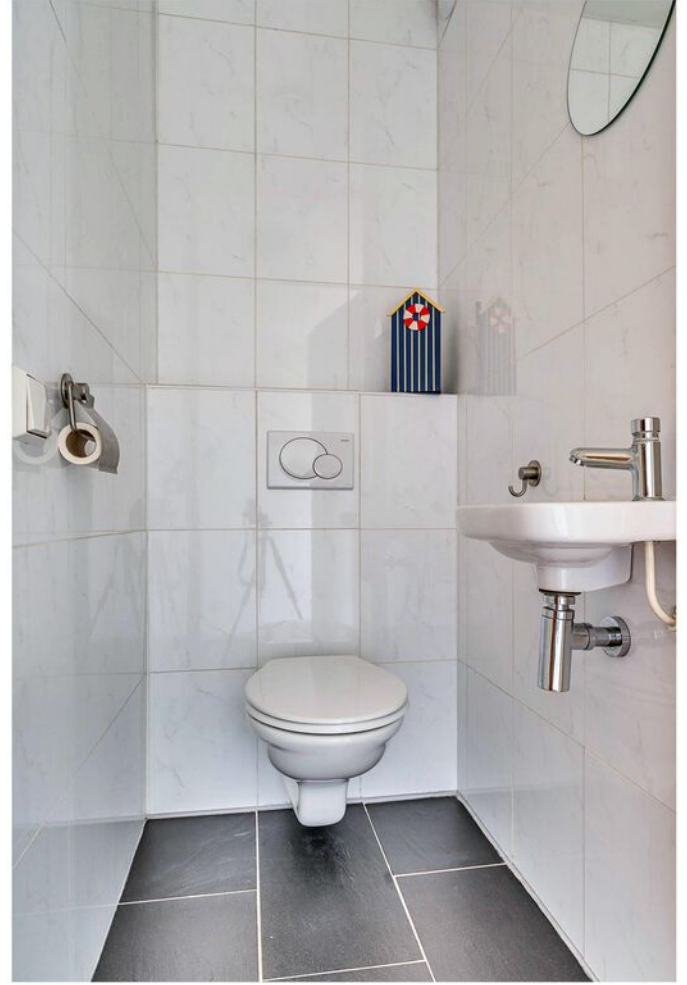
















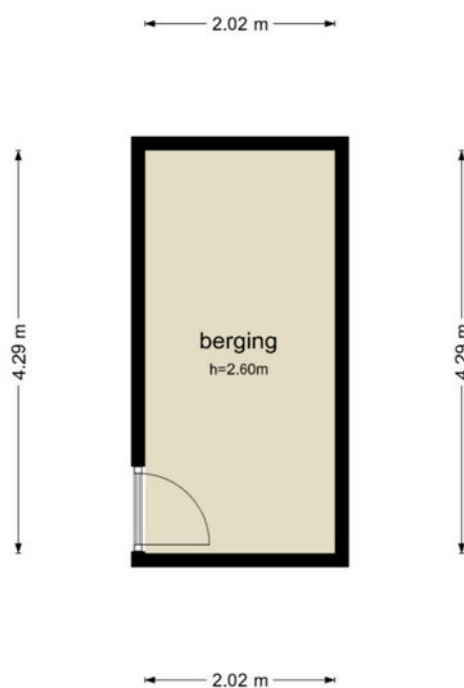






Plattegrond

Anne Frankstraat 194 - 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

Anne Frankstraat 194 - Venlo
Eerste Verdieping



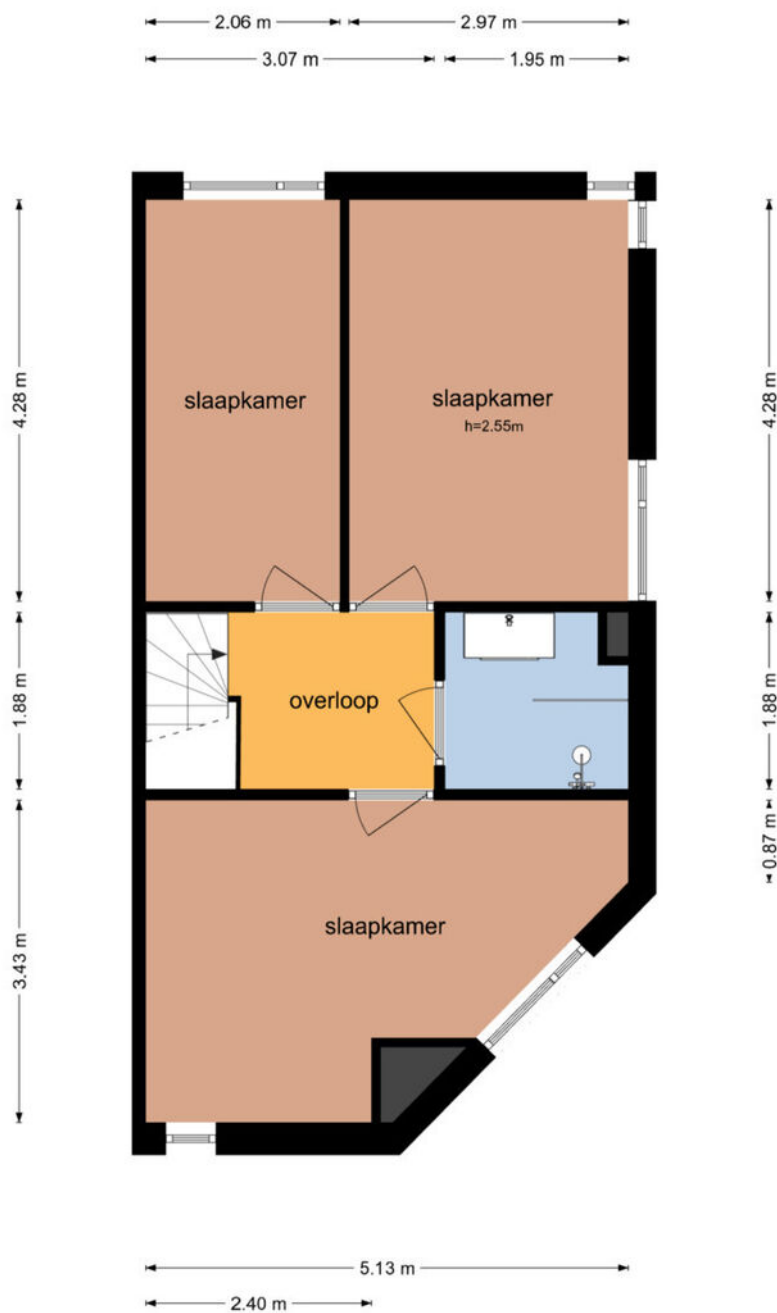
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Anne Frankstraat 194 - Venlo Tweede Verdieping



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



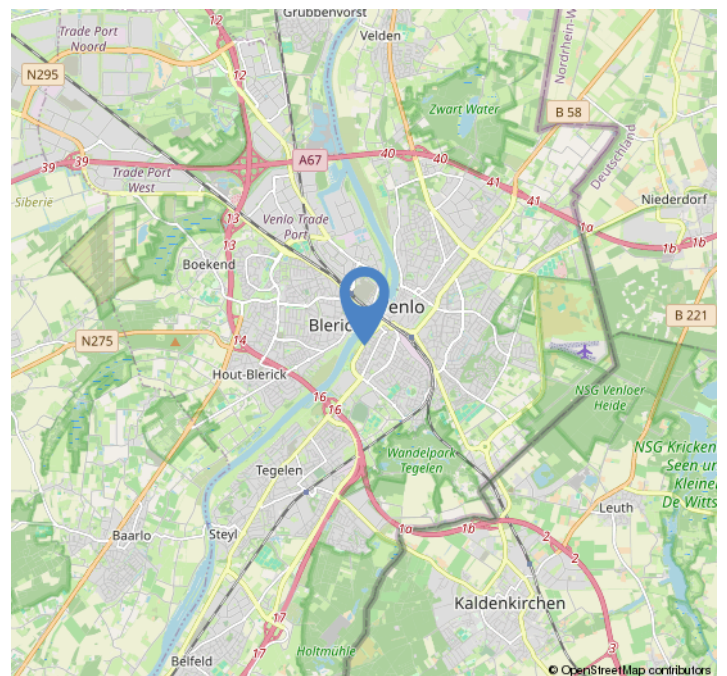
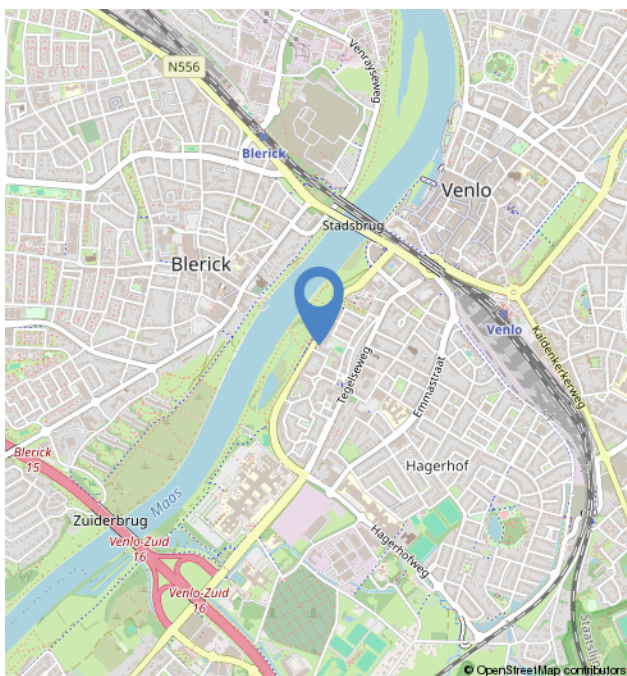
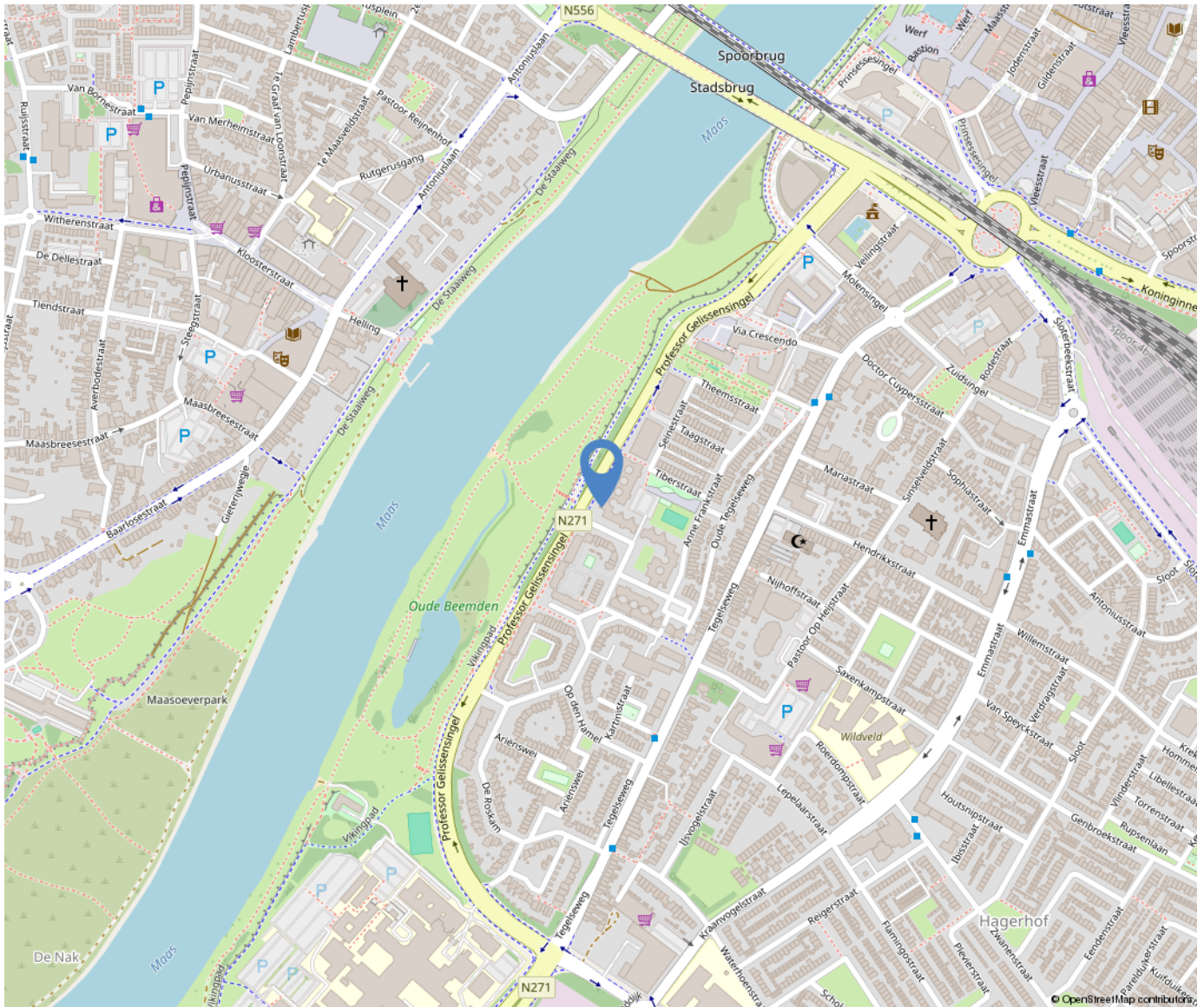
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	T
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	63
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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



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]

