

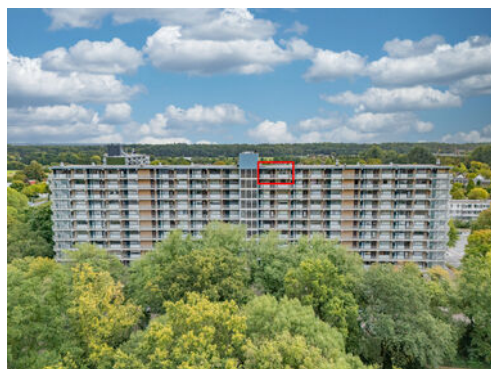
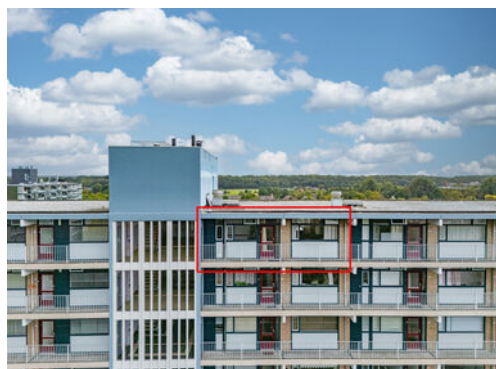
Jan Vermeerstraat 481

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1971
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	286 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Volledig gerenoveerd ruim 3-kamer appartement gelegen op de 10e verdieping met een ruim balkon gelegen nabij het centrum van Venlo. Dit appartement is in 2021 volledig gerenoveerd en o.a. voorzien van een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, interne berging, apart toilet, badkamer en zeer ruime keuken. Aan de voorzijde van het gebouw is voldoende parkeergelegenheid voor uw auto. U vindt alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en parken in de directe nabijheid. Diverse uitvalswegen zijn met ca. 2-3 autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via een overdekte entree komt u in de ruim opgezette centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Zowel via het trappenhuis als de liftinstallatie heeft u toegang tot alle verdiepingen. Op het parterre is nog een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

10e verdieping:

Via de entree komt u in de hal terecht. De hal geeft toegang tot de keuken, separate toiletruimte, woonkamer, badkamer en de 2 slaapkamers.

Aan de linkerzijde van de hal is de keuken gelegen. De keuken is door de huidige eigenaar vergroot door een gedeelte van de berging bij de keuken te betrekken. Middels een schuifdeur is er in de keuken toegang tot de wasruimte waar de witgoed aansluitingen te vinden zijn. De keuken is in een U-opstelling gepositioneerd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasmachine, koelkast, diepvries, combi oven/ magnetron en zeer veel opbergruimte. De separate toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en natuurlijke ventilatie. De badkamer welke aan het einde van de hal is gelegen is voorzien

van een inloopdouche en wastafel met meubel. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers waarvan er momenteel één in gebruik is al inloopkast. De slaapkamers zijn ca. 11,5m² en 7,5m² groot en beide voorzien van een laminaatvloer. De master bedroom heeft verder middels een loopdeur toegang tot het ruime balkon welke over de gehele breedte van het appartement is gelegen. Aan de rechterzijde van het appartement is de woonkamer over de gehele lengte gelegen. De woonkamer is ca. 39m² groot en geniet veel lichtinval. Aan de voorzijde is de zithoek gelegen waar tevens een elektrische kachel aanwezig is en aan de achterzijde is de eethoek te vinden.

Berging:

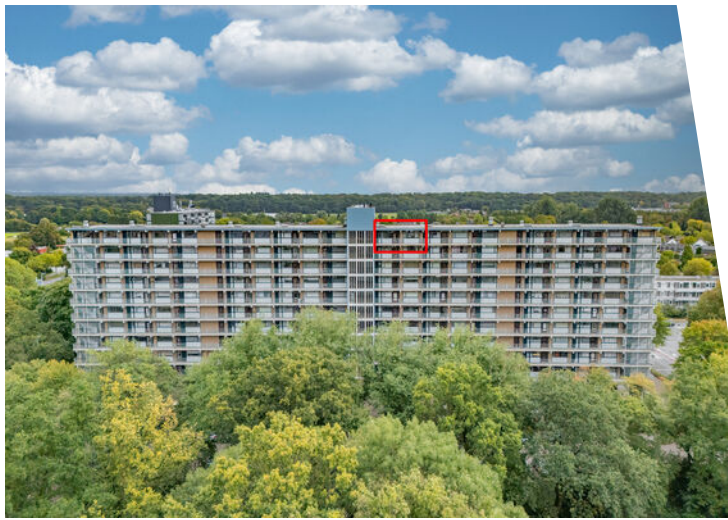
Op de galerij bevindt zich een privéberging ca. 5m².

Algemeen:

Bouwjaar 1971, woonoppervlakte ca. 88m², inhoud ca. 286m³. Verwarming middels blokverwarming. De servicekosten inclusief stookkosten bedragen ca. €431,84 per maand. Hier is onder meer in begrepen blokverwarming (€216,- per maand, huidige eigenaren hebben hier afgelopen jaar ruim €1000 van teruggekregen), liftonderhoud, opstalverzekering, dagelijks onderhoud en waterverbruik algemeen. Het appartementencomplex is gelegen nabij het centrum van Venlo, in de directe nabijheid van winkels en scholen. De uitvalswegen A73 en A67 zijn op enkele autominuten te bereiken.

Vraagprijs €275.000,- k.k.

























Plattegrond

Jan Vermeerstraat 481 - Venlo
Tiende Verdieping



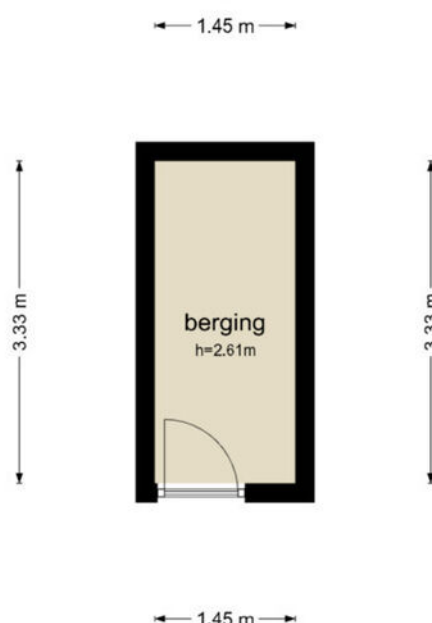
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Jan Vermeerstraat 481 - Venlo
Berging



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

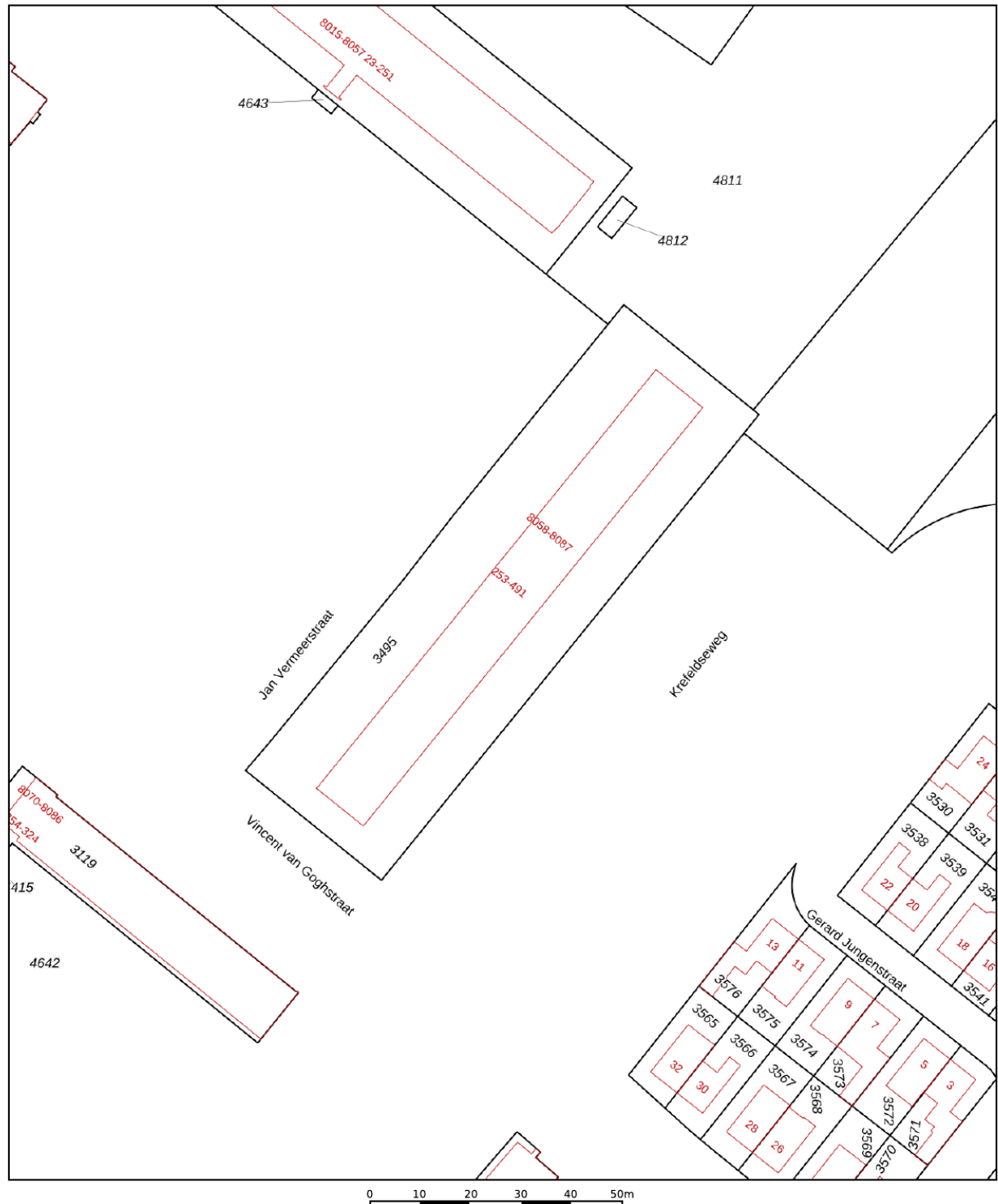
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

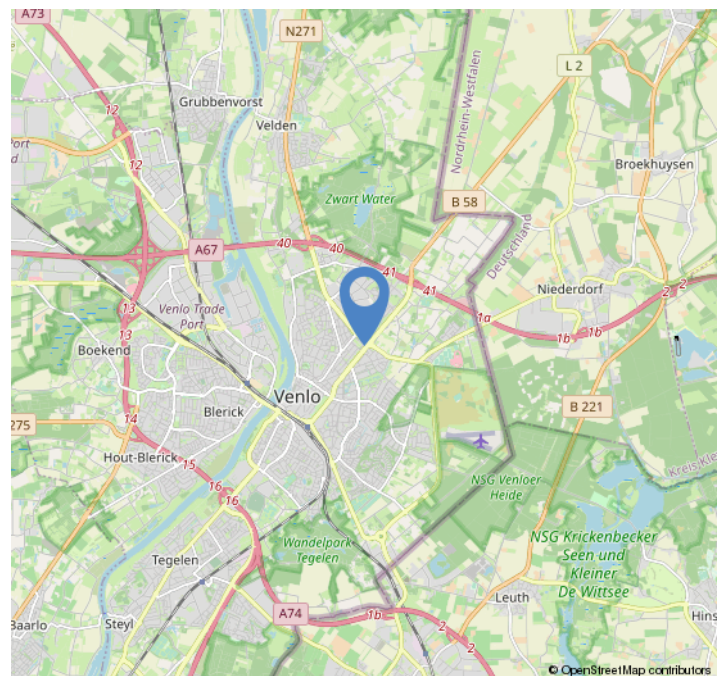
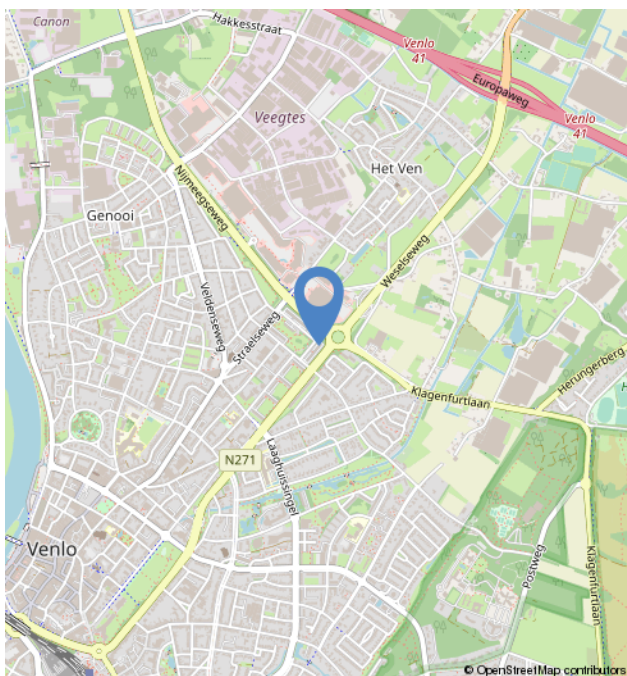
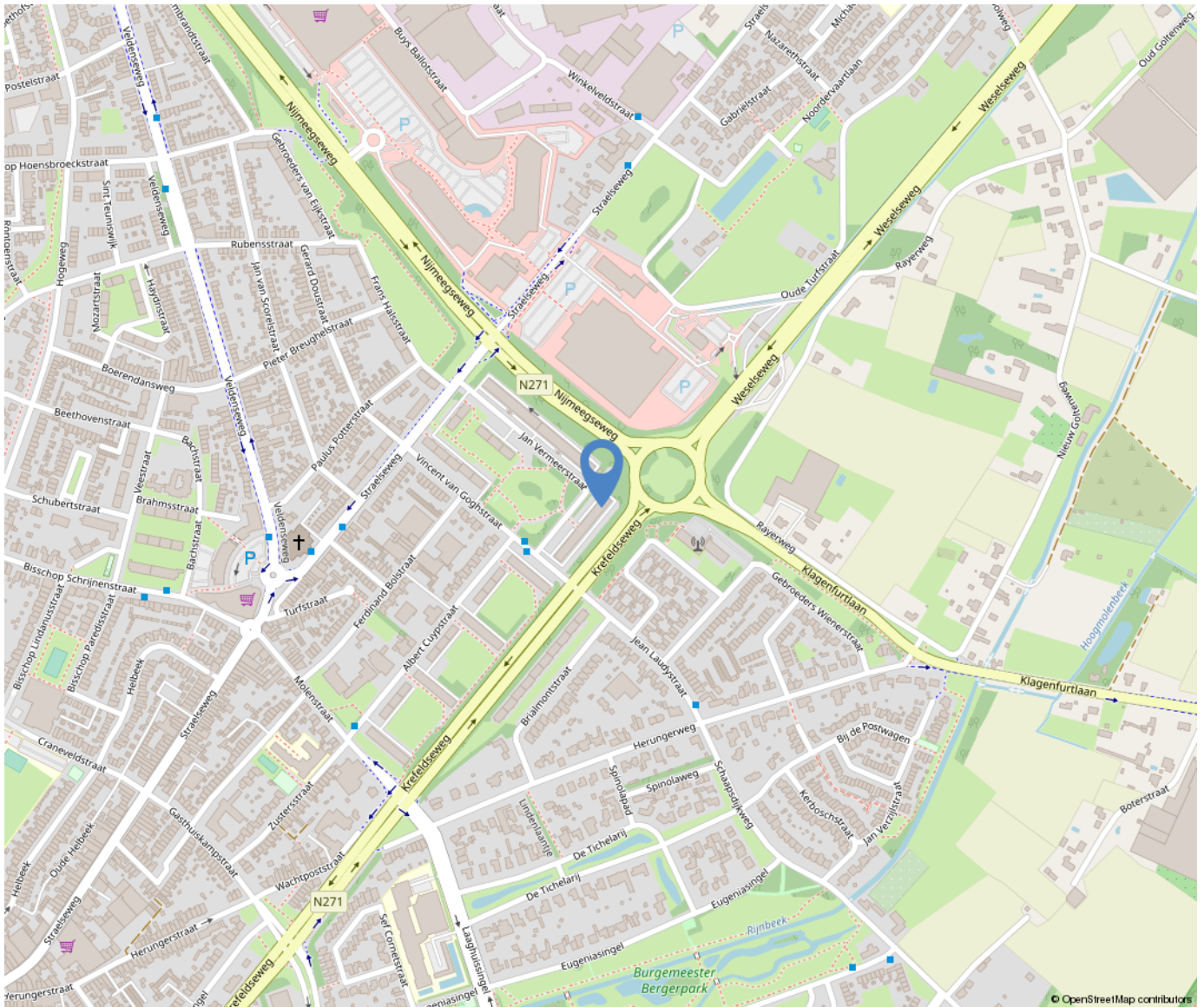


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3495	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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 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]

