

Burg. van Rijnsingel 2F

Venlo

Vraagprijs

€ 690.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2006
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	566 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op toplocatie in het centrum van Venlo, dit zeer ruime 4-kamer appartement met zeer ruim terras aan de achterzijde en prachtig uitzicht aan de voorzijde. Het appartement is gelegen in het complex de Kolleminder en heeft de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen en een berging in de kelder. Het appartement is gelegen aan het Julianapark op loopafstand van het centrum, het station en een basisschool. Alle voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid

Indeling:

Kelder:

Het appartementencomplex beschikt over een parkeerkelder. Hier zijn de 2 eigen parkeerplaatsen en de berging gelegen.

Begane grond:

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

3e verdieping:

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping. De zeer ruime hal welke is voorzien van een tegelvloer geeft toegang aan 1 slaapkamer, 2 inpandige bergingen, separate toiletruimte, keuken en de 'Prive' hal die toegang geeft tot de 2e en 3e slaapkamer, wasruimte en royale badkamer.

De slaapkamer welke middels de centrale hal te betreden is is ca. 14m² groot en voorzien van een inbouwkast. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur is er toegang tot de ruime keuken. Verder is de keuken tevens te bereiken via de woonkamer en het balkon. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, diepvries, combioven/ magnetron en een granieten aanrechtblad. De zeer ruime doorzonwoonkamer biedt een prachtig

uitzicht over het museum, de fontein en het Julianapark. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een klein balkon en aan de achterzijde geeft het toegang middels 2 openslaande deuren tot het ruime balkon van ca. 13m² welke uitzicht geeft tot de gezamenlijke tuin. Via de 'Prive' hal is er toegang tot de badkamer. De badkamer is zeer ruim van opzet en beschikt over een inloepdouche, zwevend toilet, wastafel met meubel, en designradiator. Verder geeft de hal toegang tot de wasruimte en slaapkamer 2 en 3. De slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement gelegen en ca. 9,5m² en 14m² groot. De wasruimte beschikt over de witgoedaansluitingen, cv-ketel (Remeha 2024) en de WTW installatie.

Parkeergarage/kelder:

Het appartement beschikt in de kelder over een ruime berging van ca. 13,5m² en 2 privé parkeerplaatsen.

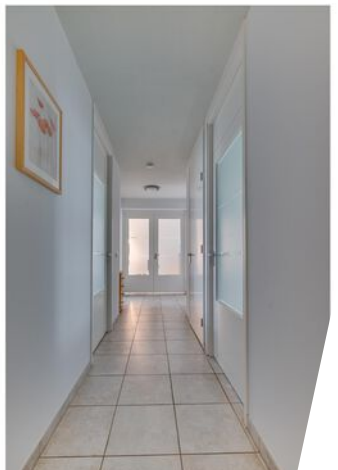
Algemeen:

Bouwjaar 2006. Woonoppervlakte 150m². Gebouw gebonden buitenruimte 15m². Externe bergruimte 41m². Inhoud 566m³. Appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (aan de voorzijde akoestisch glas). Het appartement beschikt over vloerverwarming, 3 elektrische zonneschermen die automatisch, maar ook met de hand bedienbaar zijn, rookmelders en een centraal afvoer-/ ventilatie systeem. Het complex beschikt over een energielabel A+ met dak, vloer en spouwmuurisolatie. HR Cv-ketel (Remeha 2024). Servicekosten bedragen €353.40,- per maand. Het appartement is gelegen in het complex de Kolleminder en heeft de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen en een berging in de kelder. Het appartement is gelegen aan het Julianapark op loopafstand van het centrum, het station en een basisschool.







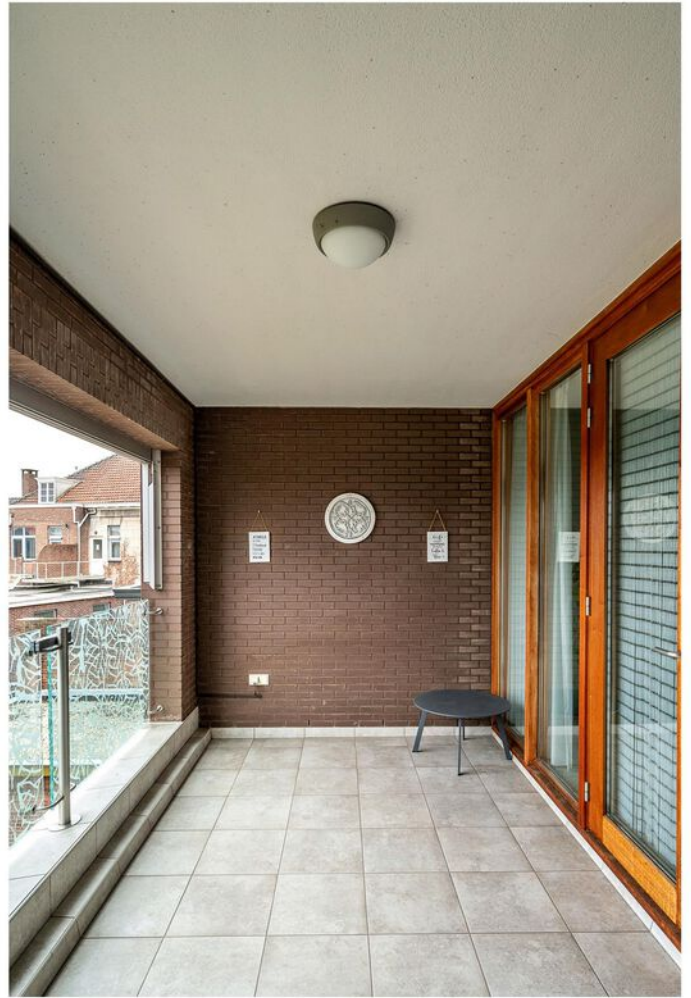
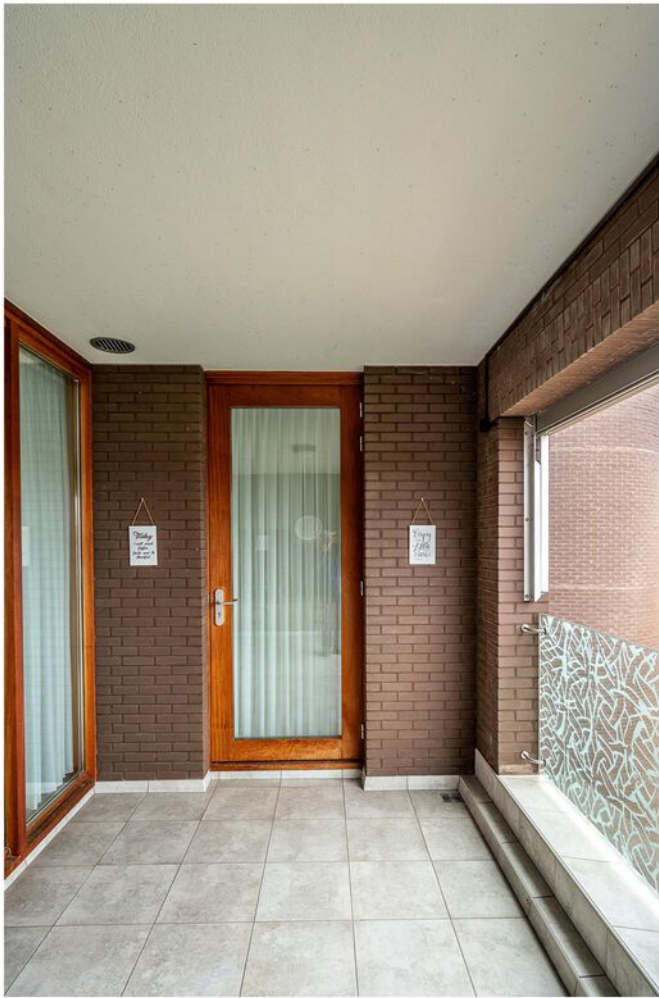










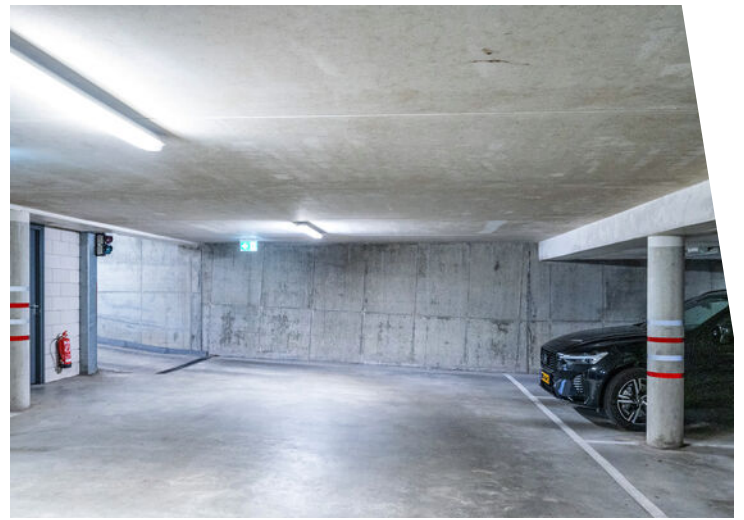








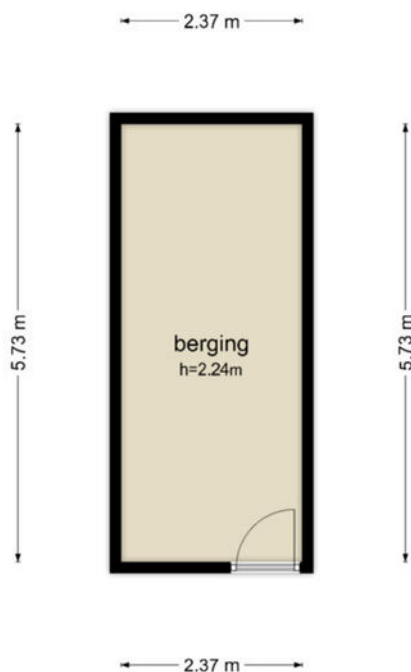






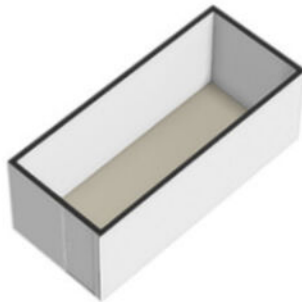
Plattegrond

Burgemeester van Rijnsingel 2F - Venlo Berging



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

Plattegrond

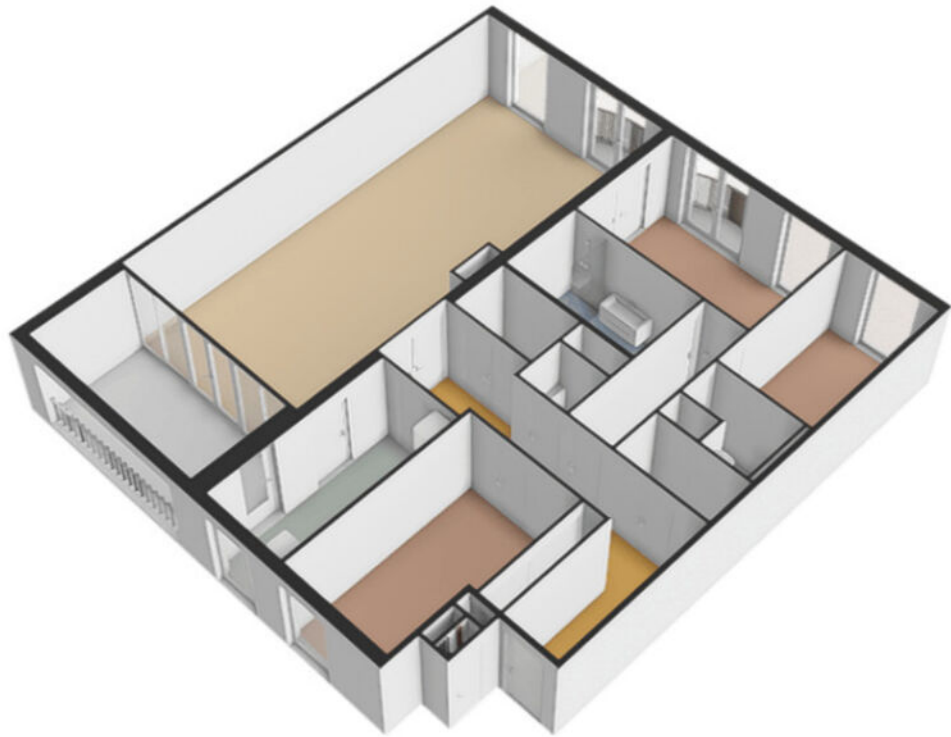


Plattegrond



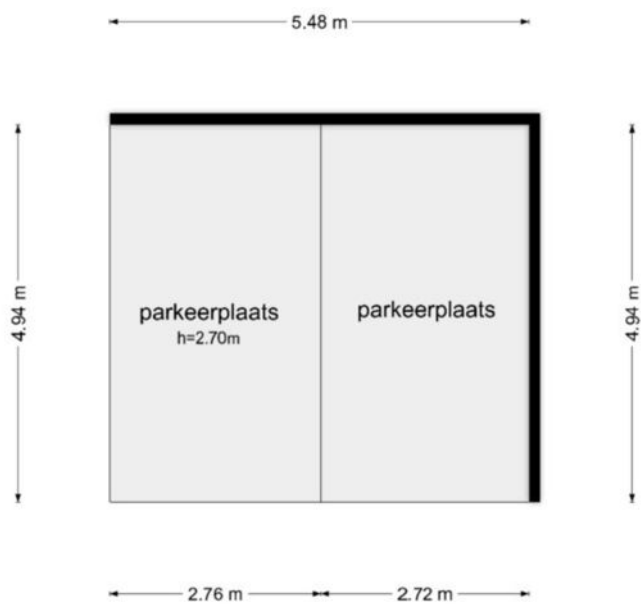
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



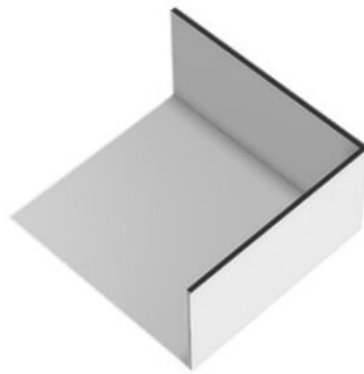
Plattegrond

Burgemeester van Rijnsingel 2F - Venlo Parkeerplaats

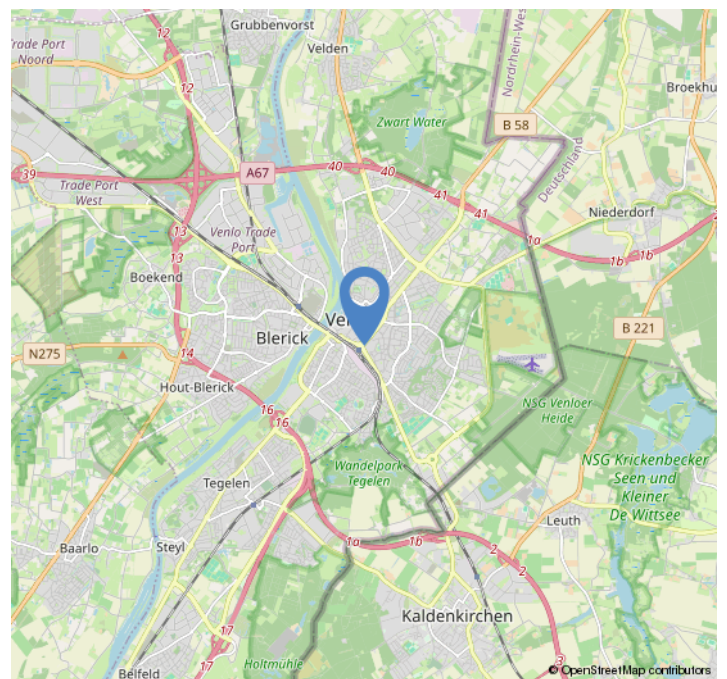
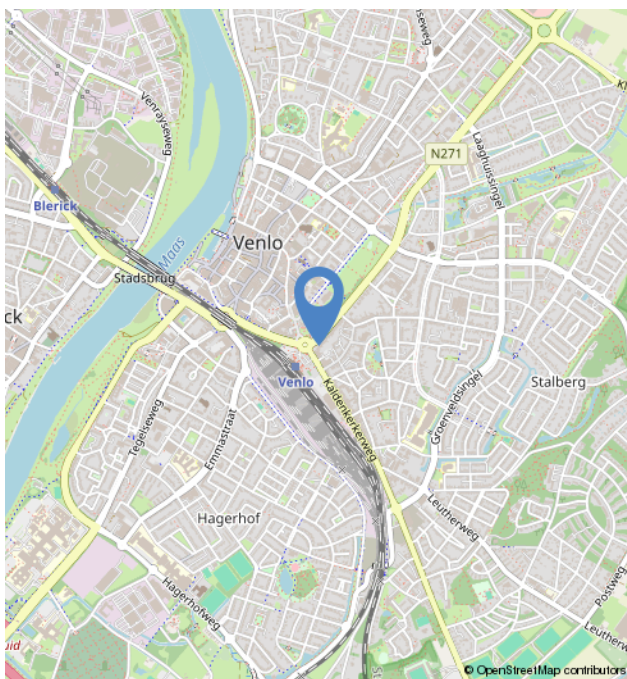
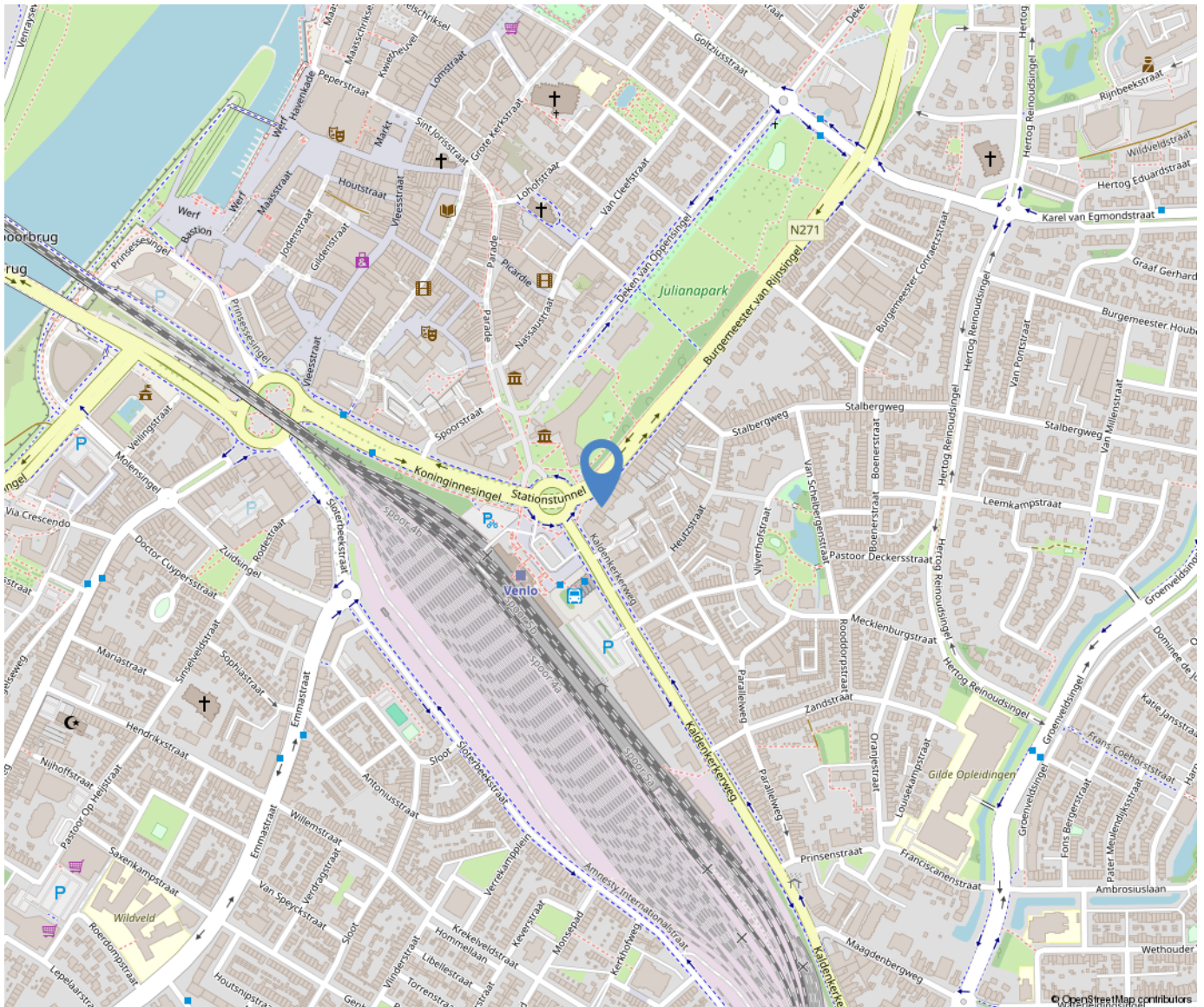


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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]

