

Kolenstraat 30

Venlo

Vraagprijs

€ 275.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2009
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	180 m ³
Woonoppervlakte:	52 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

In hartje centrum en toch rustig gelegen. ligt op steenworpafstand van de oude markt, rivier De Maas, de Maaspoort en het stadhuis het moderne appartementencomplex "'De Stadwaker". Op de 2e woonlaag ligt dit prachtige sfeervolle appartement. Het appartement met vloerverwarming is voorzien van een sfeervolle woonkamer met open keuken", die veel lichtinval hebben door de grote openslaande raampartijen, ruime slaapkamer, moderne badkamer en separate toiletruimte. Op dezelfde verdieping ligt meteen naast de lift een ruime privé berging. Het moderne complex met ruime hal is voorzien van een liftinstallatie, trapopgang en een centrale fietsenberging.

Indeling:

Kelder:

Op -2 bevindt zich de centrale fietsenberging met oplaadmogelijkheid.

Begane grond:

Aan de buitenzijde van de entree bevindt zich een bellentableau en de brievenbussen. Zowel een trapopgang als een liftinstallatie geven toegang tot de verdiepingen.

2e verdieping:

Via een galerij is er toegang tot het appartement. De ontvangsthal geeft toegang tot de meterkast, slaapkamer, badkamer, toiletruimte en loopdeur naar de woonkamer met open keuken. De ruime geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel met meubel, mechanische ventilatie, vloerverwarming en een buitenraam. De separate toiletruimte is voorzien van een zweven toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Aan de rechterzijde van het appartement is de slaapkamer gelegen. De slaapkamer is ca. 11,5m² groot en voorzien van een laminaatvloer. Middels

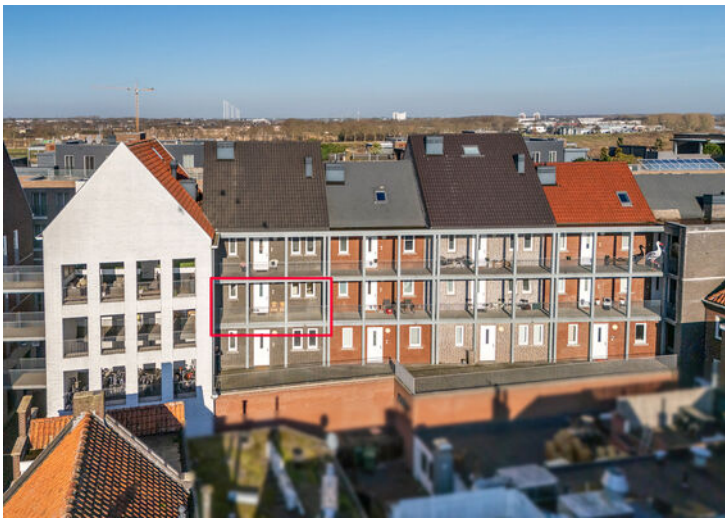
een loopdeur is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer met open keuken is over de gehele breedte van het appartement gelegen en ca. 27m² groot. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, oven en veel opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de interne berging. Hier zijn de cv installatie en de witgoedaansluitingen te vinden. Het gehele appartement met uitzondering van de badkamer en toiletruimte is voorzien van een laminaatvloer. Tevens is er overal vloerverwarming aanwezig.

Algemeen:

Bouwjaar 2009, inhoud ca. 180m³, woonoppervlakte ca. 52m². De CV-opstelling voorzien van een koelunit is van het merk Daalderop 2010. Het moderne complex is top geïsoleerd en voorzien van Energielabel A. De servicekosten bedragen €122.53,- per maand en deze zijn inclusief opstalverzekering, glasverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimtes en liftinstallatie en reservering onderhoud gebouwen. * Alle benodigde voorzieningen liggen op loopafstand van het appartement.

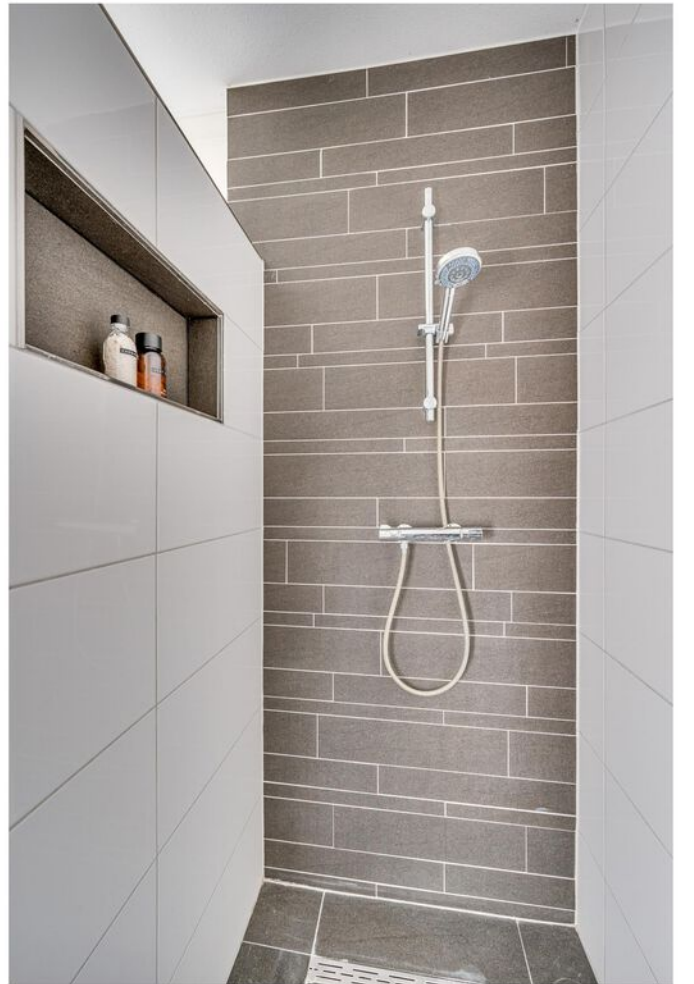
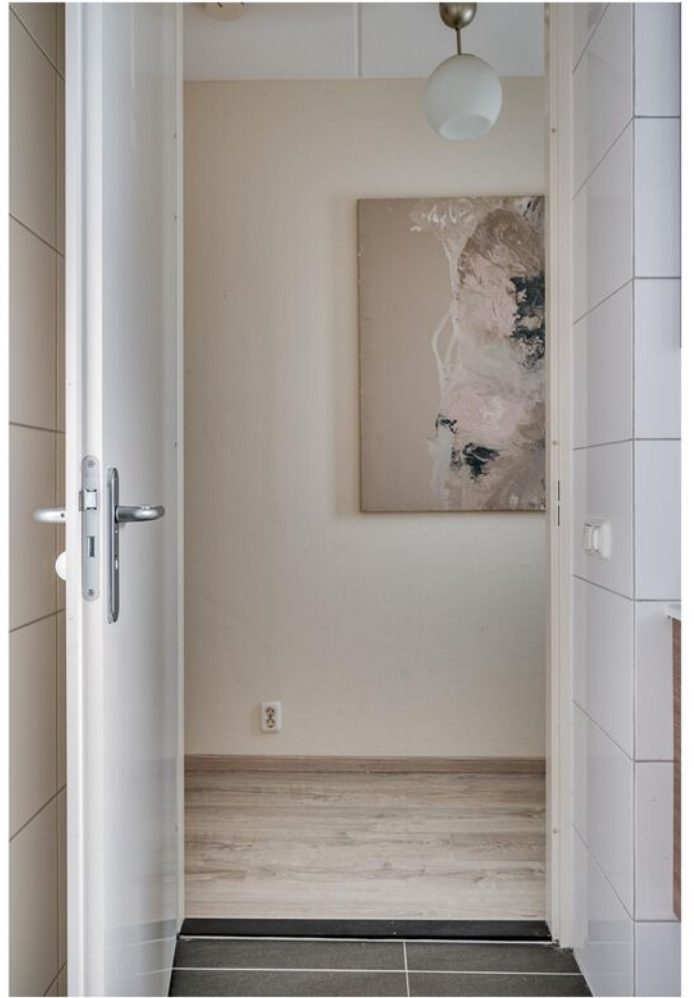
Vraagprijs: €275.000,- k.k.



















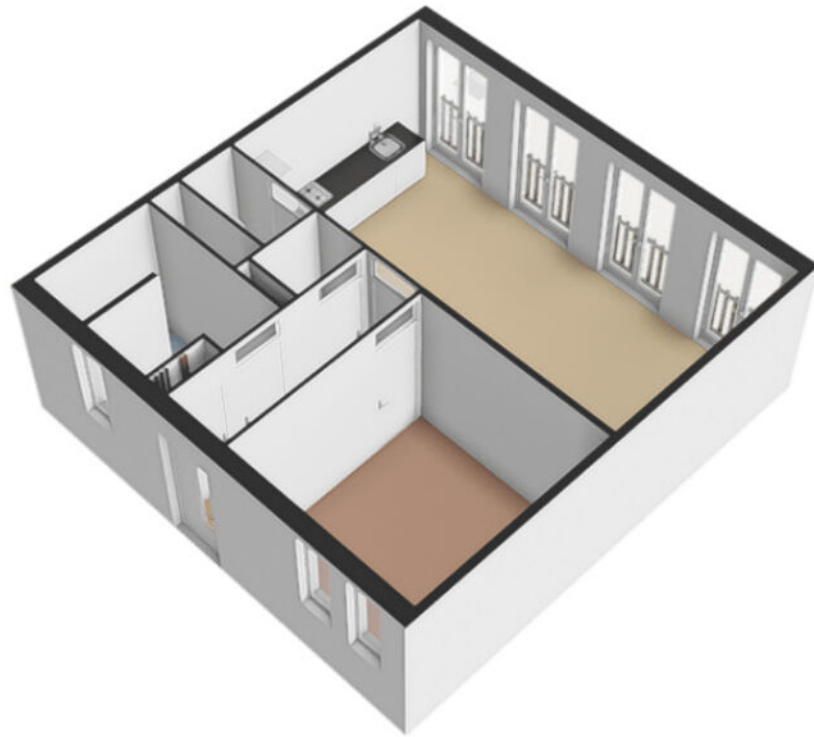
Plattegrond

**Kolenstraat 30 - Venlo
Appartement**



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

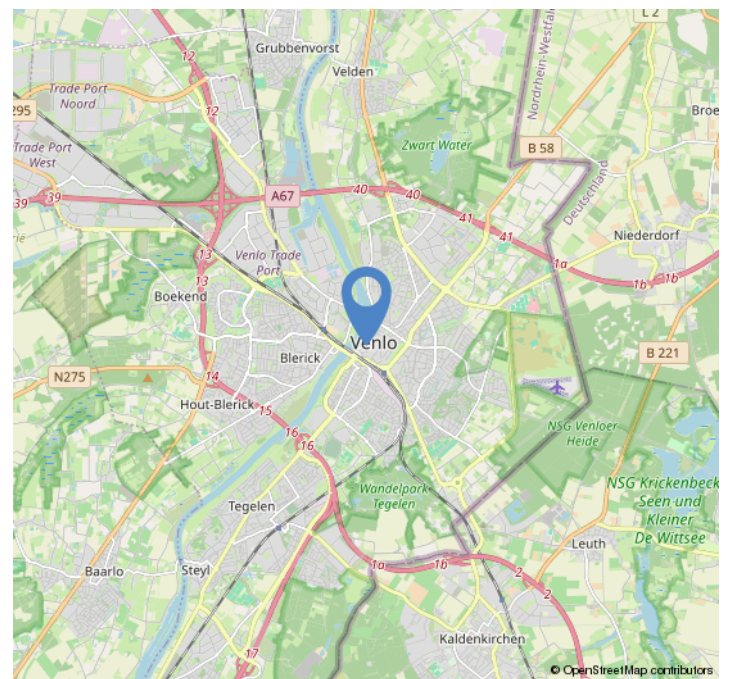
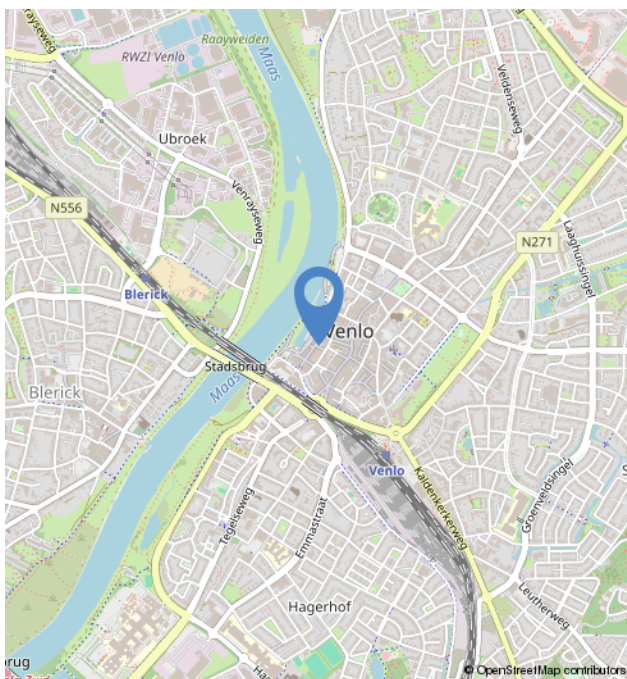
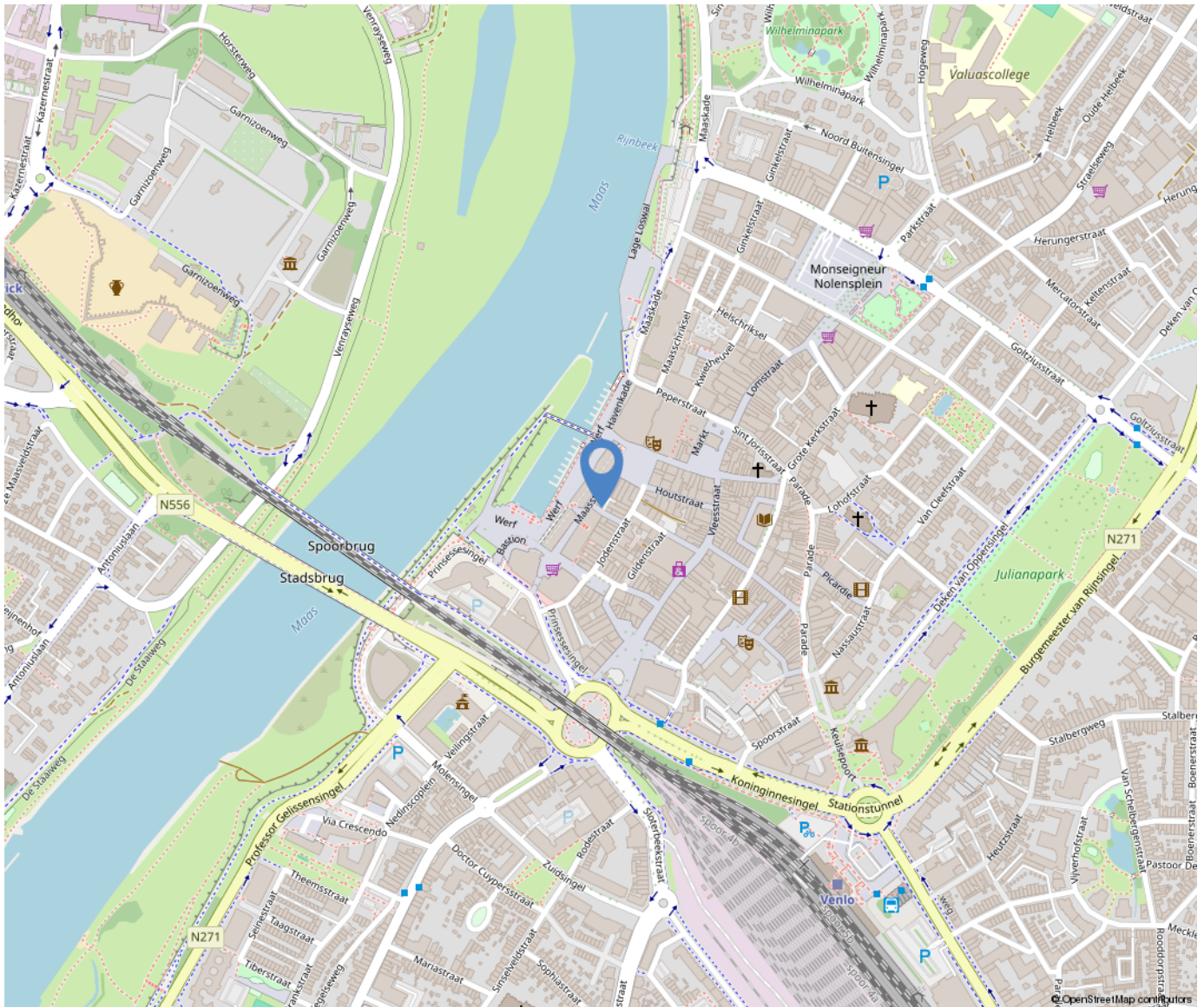
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Venlo I 7013	kadaster 
---	--	---

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]

