

# Langstraat 132

Venlo

Vraagprijs

€ 299.000

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	2002
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	325 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

# Omschrijving

Een zeer gunstig gelegen 3-kamer hoekappartement (bouwjaar 2002) op de begane grond in Venlo-Zuid in Beatrixpark-D. Het 3-kamer hoekappartement heeft o.a. een terras, aparte berging en eigen privé parkeerplaats op afgesloten binnenterrein. Het appartement is zowel vanuit de centrale hal als via de eigen tuin, middels zijpad bereikbaar. Het appartementencomplex, met lift, is zeer gunstig gelegen nabij scholen, supermarkt. Station Venlo en centrum Venlo liggen op ca. 7-10 minuten fietsafstand.

## Indeling:

Begane grond: met centrale entree, bellentableau, brievenbussen en toegang tot lift.

## Indeling appartement:

In de ruime hal bevindt zich de intercom met display, de garderobe en de meterkast. Zwevend toilet met fonteintje. Ruime woonkamer ca. 40m<sup>2</sup> met spachtelputz wanden en deur naar het overdekte terras. Open keuken met apparatuur, zoals wasemkap, keramische kookplaat en vaatwasser. Bijkeuken met witgoed aansluiting en CV-opstelling (Nefit HR combiketel 2020). 2 slaapkamers waarvan een met ingebouwde schuifkast. Ruime badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

## Terras:

Het geheel betegelde en overdekte terras is vanuit de woonkamer middels een loopdeur bereikbaar. Tevens is het terras bereikbaar middels het eigen, betegeld en middels poort afsluitbaar zijpad, langs het appartement. Via dit zijpad is middels een buitendeur de (fietsen-) berging bereikbaar.

U hoeft dus nooit met fietsen het appartementencomplex in.

## Algemeen:

Bouwjaar 2002. Woonoppervlakte 90m<sup>2</sup>. Bruto inhoud 325m<sup>3</sup>. Externe bergruimte ca 6,50m<sup>2</sup>. Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8,60m<sup>2</sup>. Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Het complex is voorzien van dak, spouwmuur en vloerisolatie. De servicekosten bedragen €157,- per maand en hebben betrekking op de opstalverzekering, glasverzekering en toevoeging reservefonds. Aanvaarding in overleg, maar kan op zeer korte termijn. Vraagprijs: euro 299.000,00 k.k.

















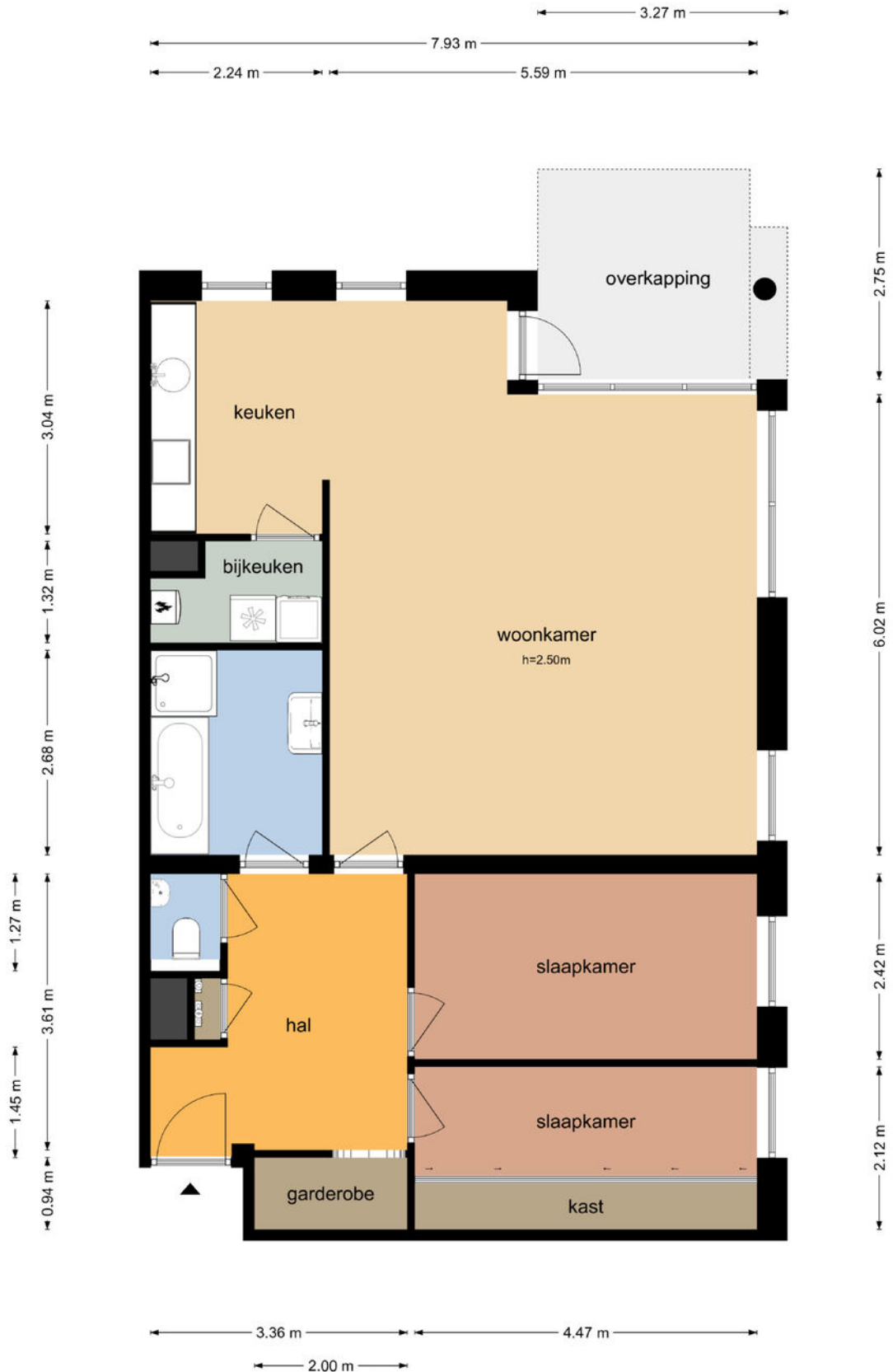






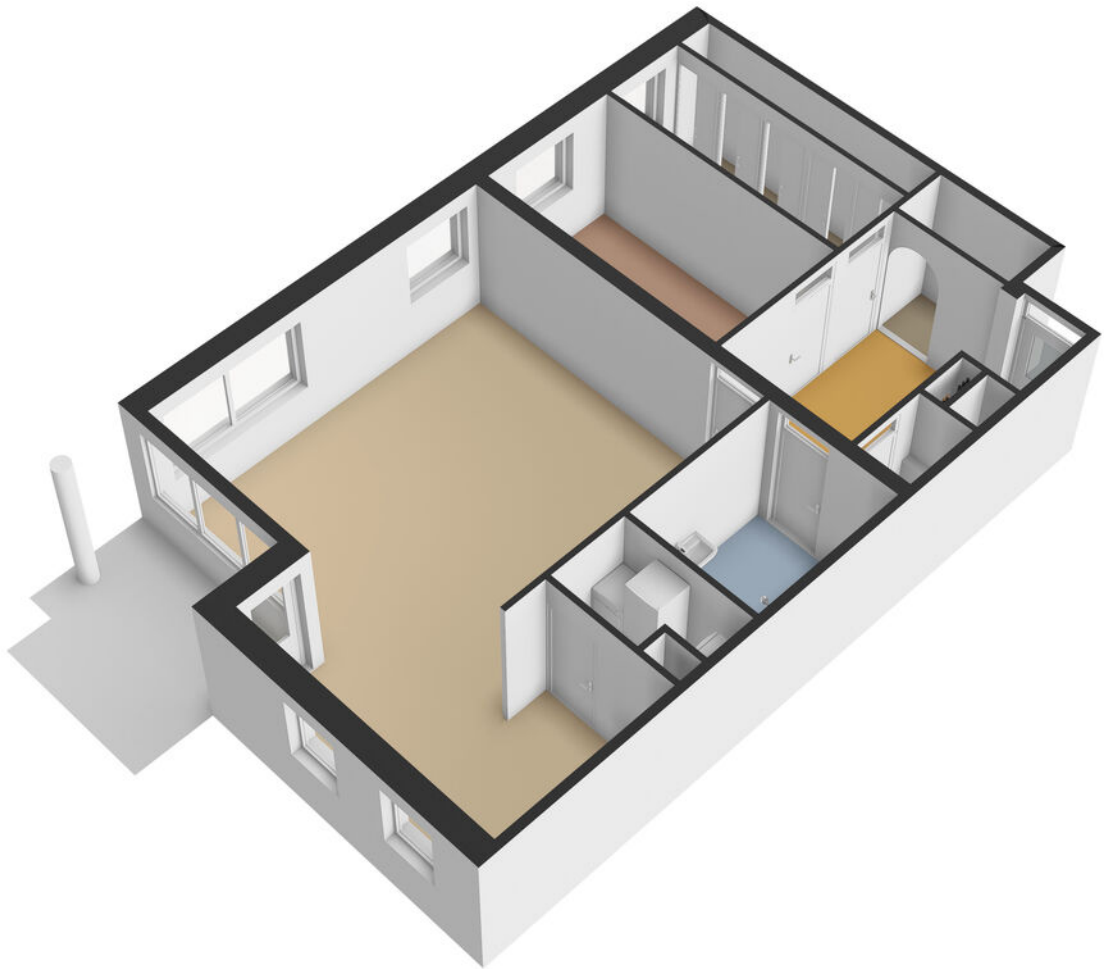
# Plattegrond

Langstraat 132 - Venlo  
Begane Grond

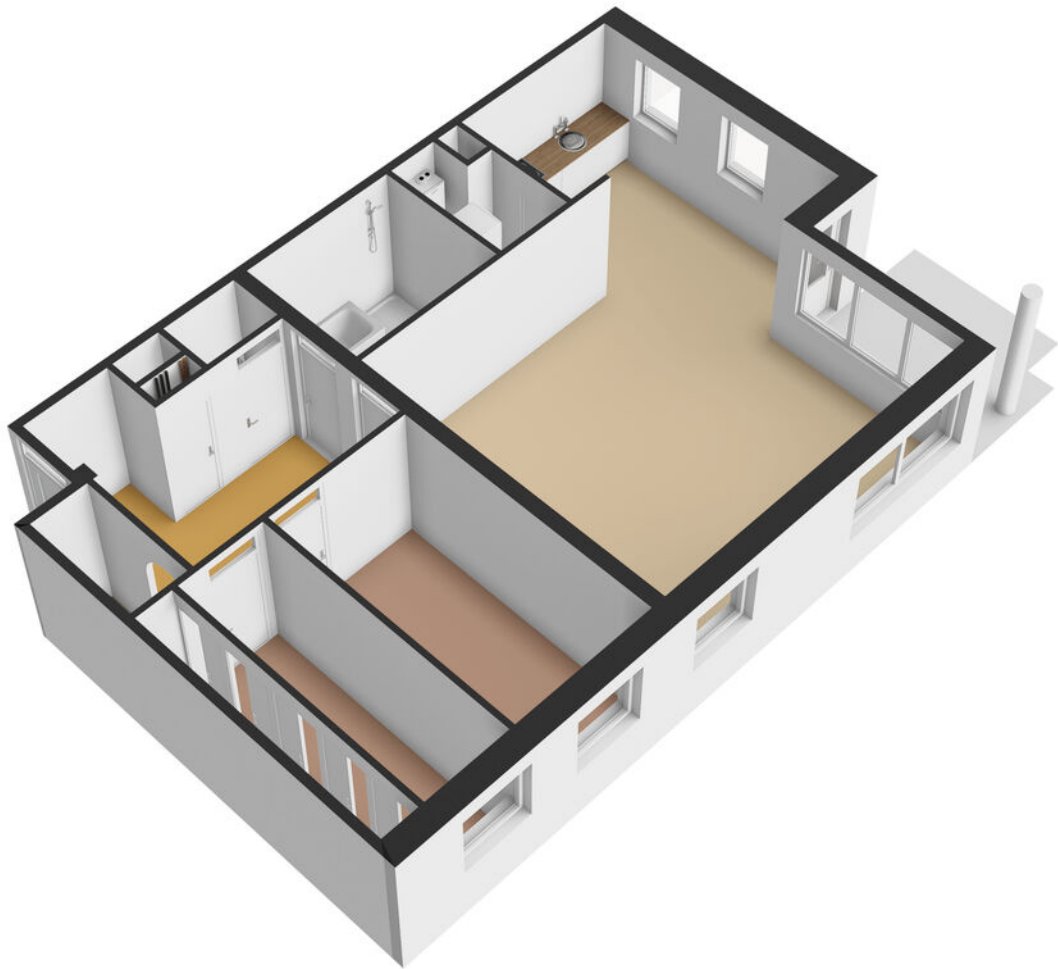


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



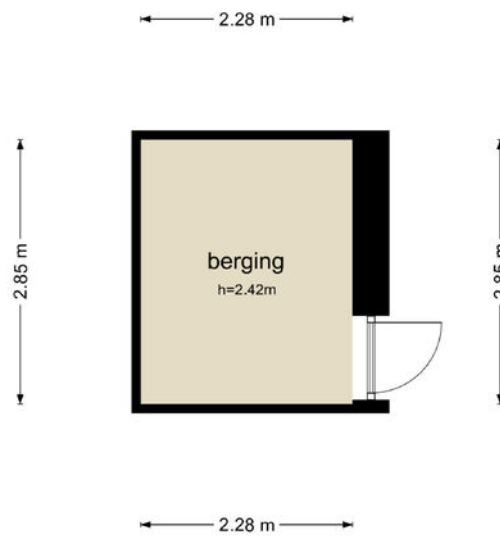
# Plattegrond





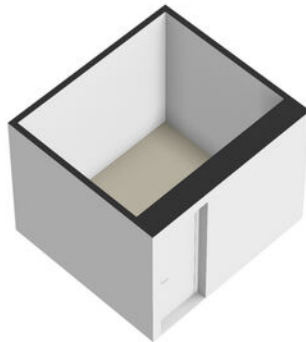
# Plattegrond

Langstraat 132 - Venlo  
Berging



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

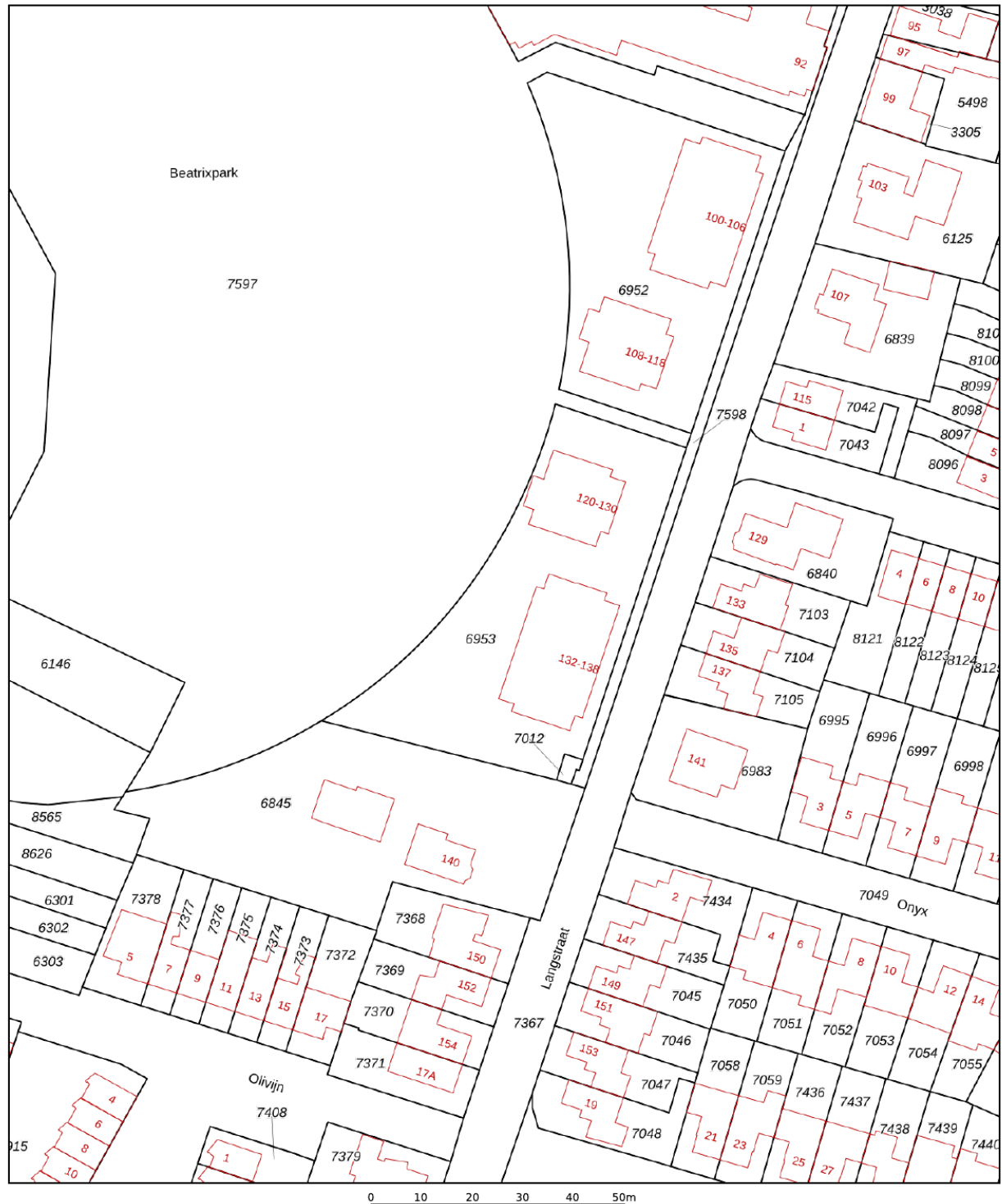
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels

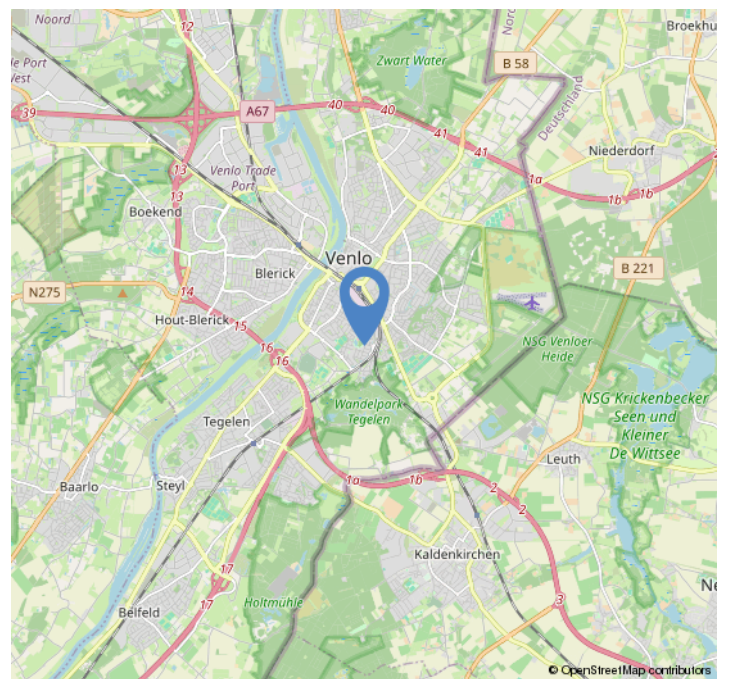
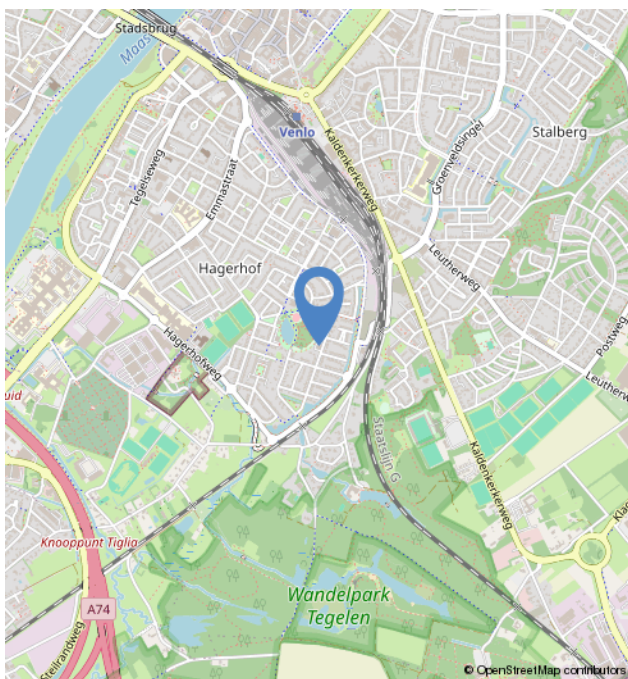
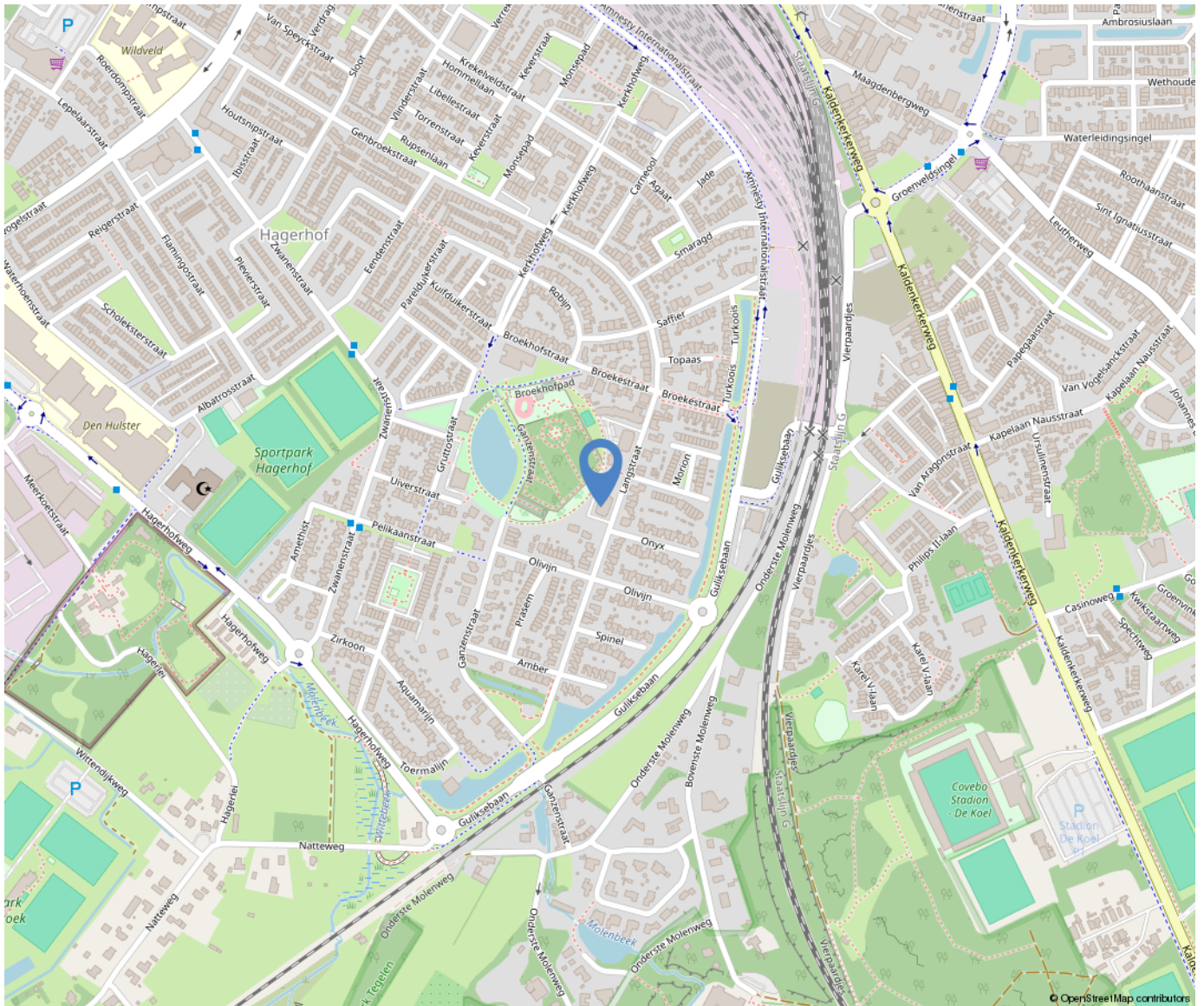


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 6953</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 december 2023  
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



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

# 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

Poels  
makelaars 

# 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.





