

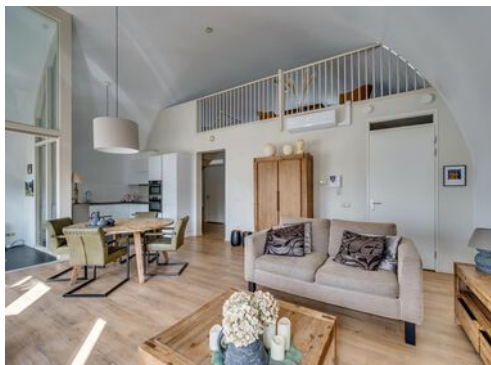
# Carleypassage 23

Venlo

Vraagprijs

€ 412.500

k.k.



# Kenmerken

Bouwjaar:	2013
Soort:	penthouse
Kamers:	5
Inhoud:	424 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

# Omschrijving

Prachtig penthouse met 2 slaapkamers gelegen in het centrum van Blerick. Dit hoogwaardig afgewerkt penthouse is o.a. voorzien van 2 slaapkamers, een vide, luxe open keuken en een woonkamer met plafondhoogte van 5m!

Dit appartement beschikt over een separate berging met elektra aansluitingen. Het penthouse is gelegen in het centrum van Blerick met alle winkel- en schoolvoorzieningen in de nabije omgeving. Het centrum van Venlo is gelegen op ca. 5-10 minuten fietsafstand. Tevens is het treinstation alsmede de A67 en A73 in enkele (auto)minuten te bereiken.

## Berging:

De berging is middels het trappenhuis en de lift te bereiken. De berging is ca. 12,5m<sup>2</sup> en voorzien van de elektra aansluitingen.

## Begane grond:

Entree/hal met brievenbussen en beltableau. het trappenhuis en een liftinstallatie is het appartement te bereiken.

## 3e verdieping:

De ontvangsthall met garderobe geeft toegang tot de technische ruimte, toiletruimte en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De technische ruimte is ca. 6m<sup>2</sup> en voorzien van de CV-opstelling, WTW-unit en witgoedaansluitingen.

De royale woonkamer is ca. 41m<sup>2</sup> en heeft plafond van maar liefst 5m hoog! De woonkamer beschikt over royale vensters met een fraai uitzicht over de Carleysplaats richting het Zuiden, airconditioning, een open keuken en toegang tot een zithoek. De keuken is in een L-vorm ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven,

oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak en een granieten werkblad. Een portaal geeft toegang tot de badkamer, 2 slaapkamers en een trapopgang naar de vide. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchefaciliteit, dubbele wastafel met badkamermeubel en designradiator. De slaapkamers zijn ca. 7m<sup>2</sup> en ca. 13m<sup>2</sup>.

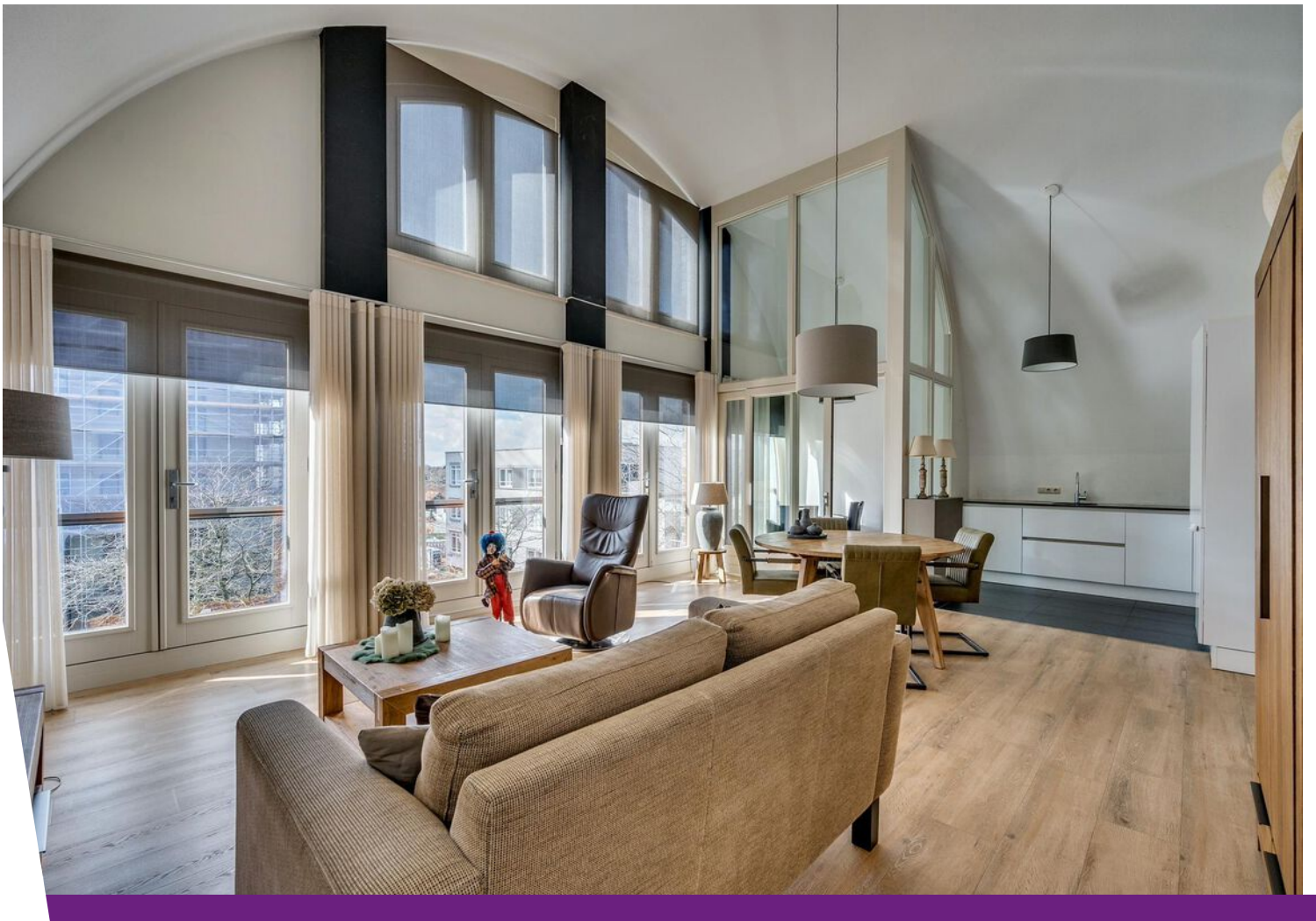
## Vide:

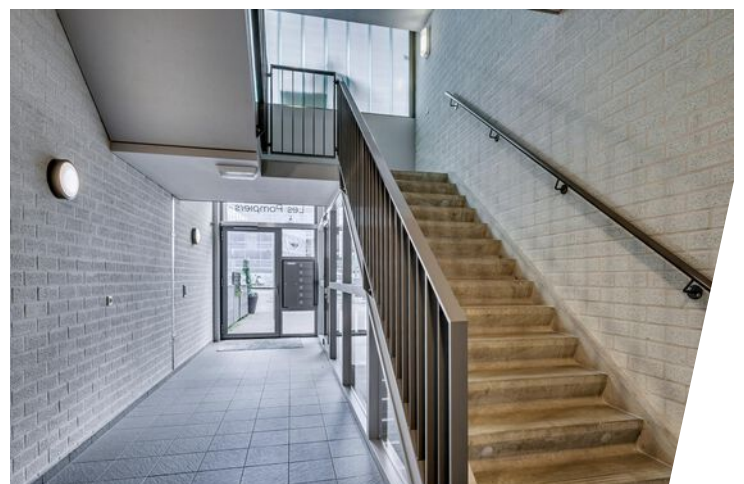
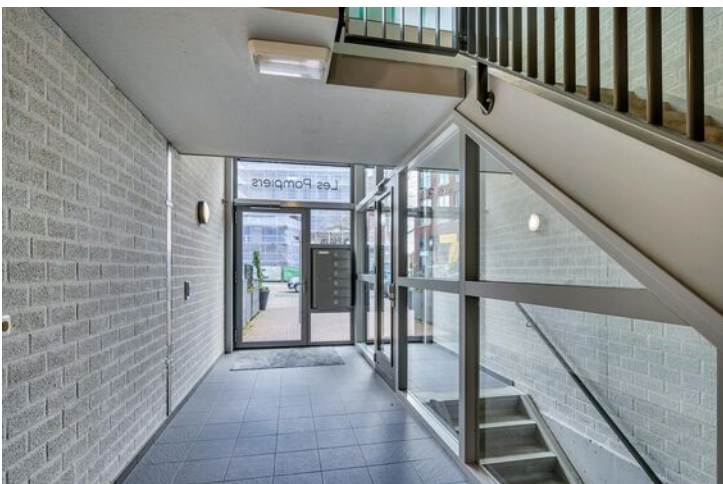
De vide is ca. 30m<sup>2</sup> en is voorzien van vloerbedekking. De vide kan voor tal van doeleinden gebruikt worden, zoals kantoor- werkruimte of hobbyruimte.

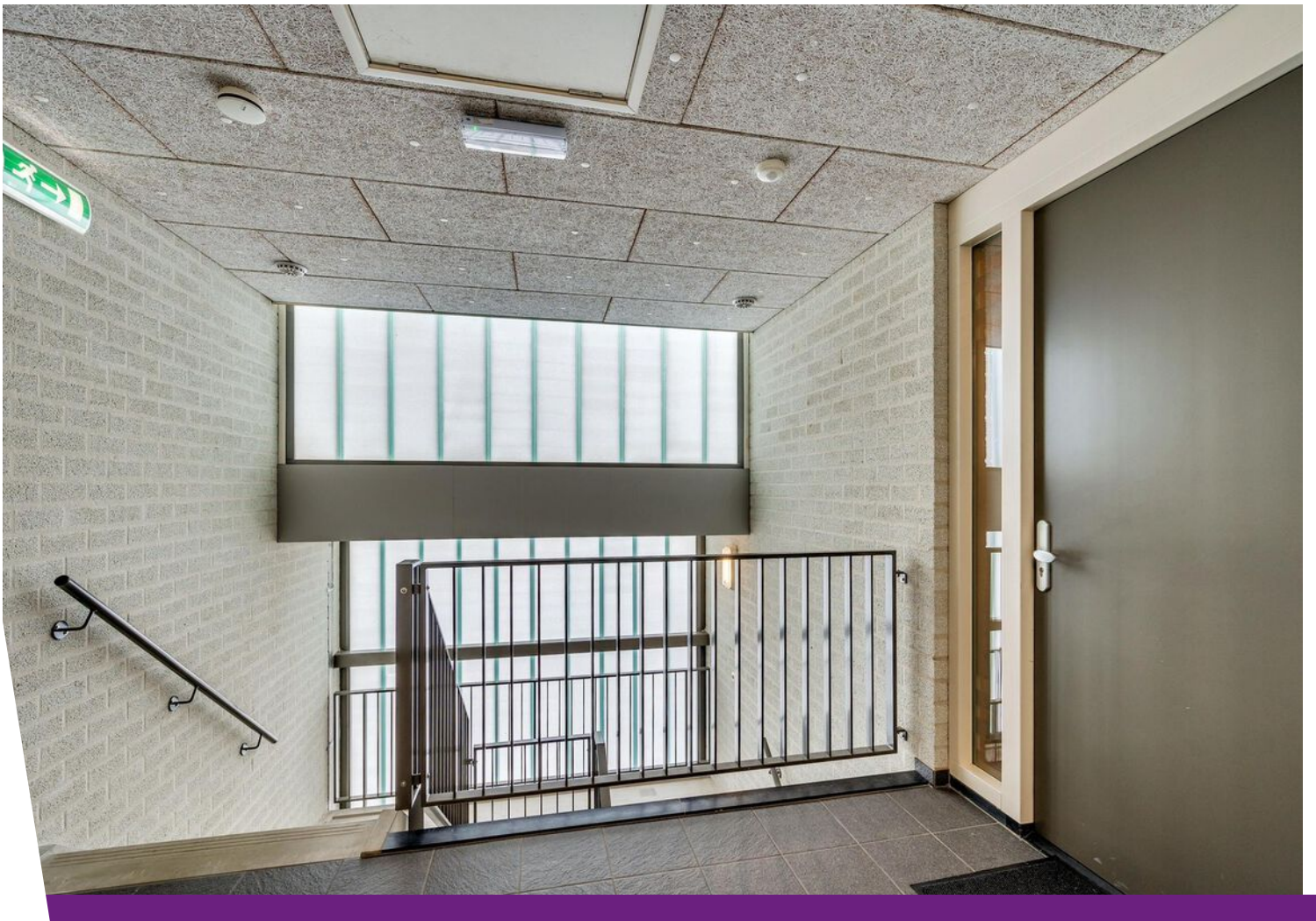
## Algemeen:

Bouwjaar 2013, woonoppervlakte ca. 121m<sup>2</sup>, inhoud ca. 424m<sup>3</sup>. De CV-opstelling is van het merk Nefit en bouwjaar 2020, tevens beschikt het appartement ook over een WTW-unit. Verder is het appartement volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Dit hoogwaardig afgewerkt appartement beschikt over 2 slaapkamers, luxe open keuken, plafonds van 5m hoog, vide en een woonkamer met een fraai uitzicht. De servicekosten bedragen € 179,68 per maand. Dit penthouse is gelegen in het centrum van Blerick met alle winkel- en schoolvoorzieningen in de nabije omgeving. Tevens is het treinstation alsmede de A67 en A73 in enkele (auto)minuten te bereiken.

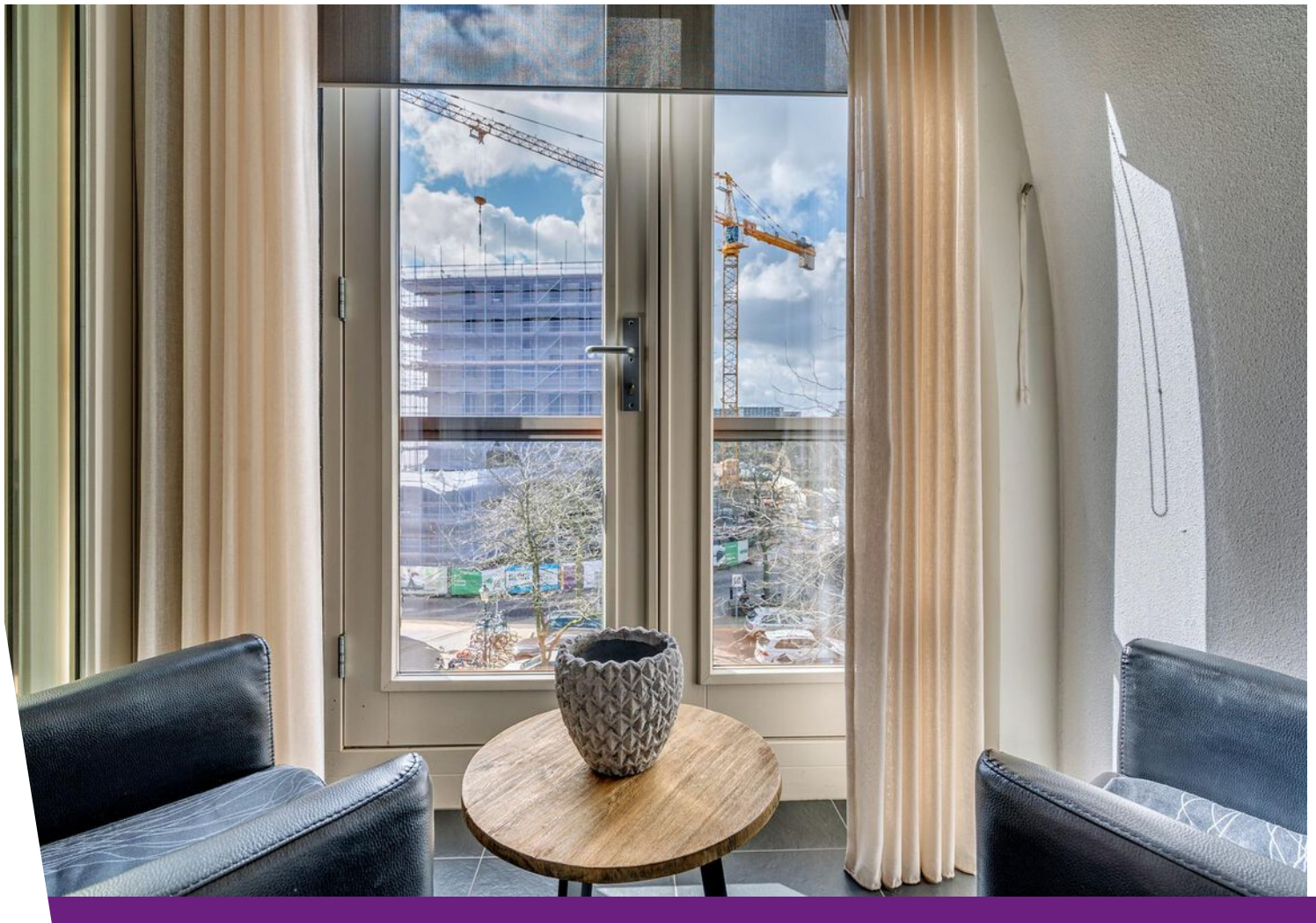
Vraagprijs € 412.500,- k.k.







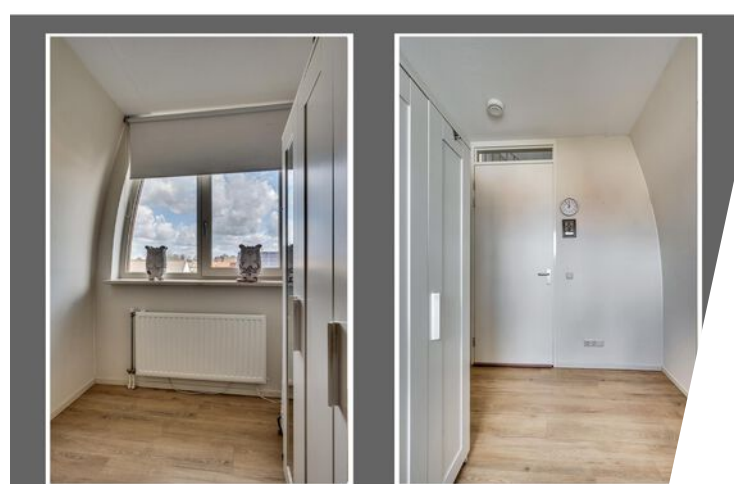


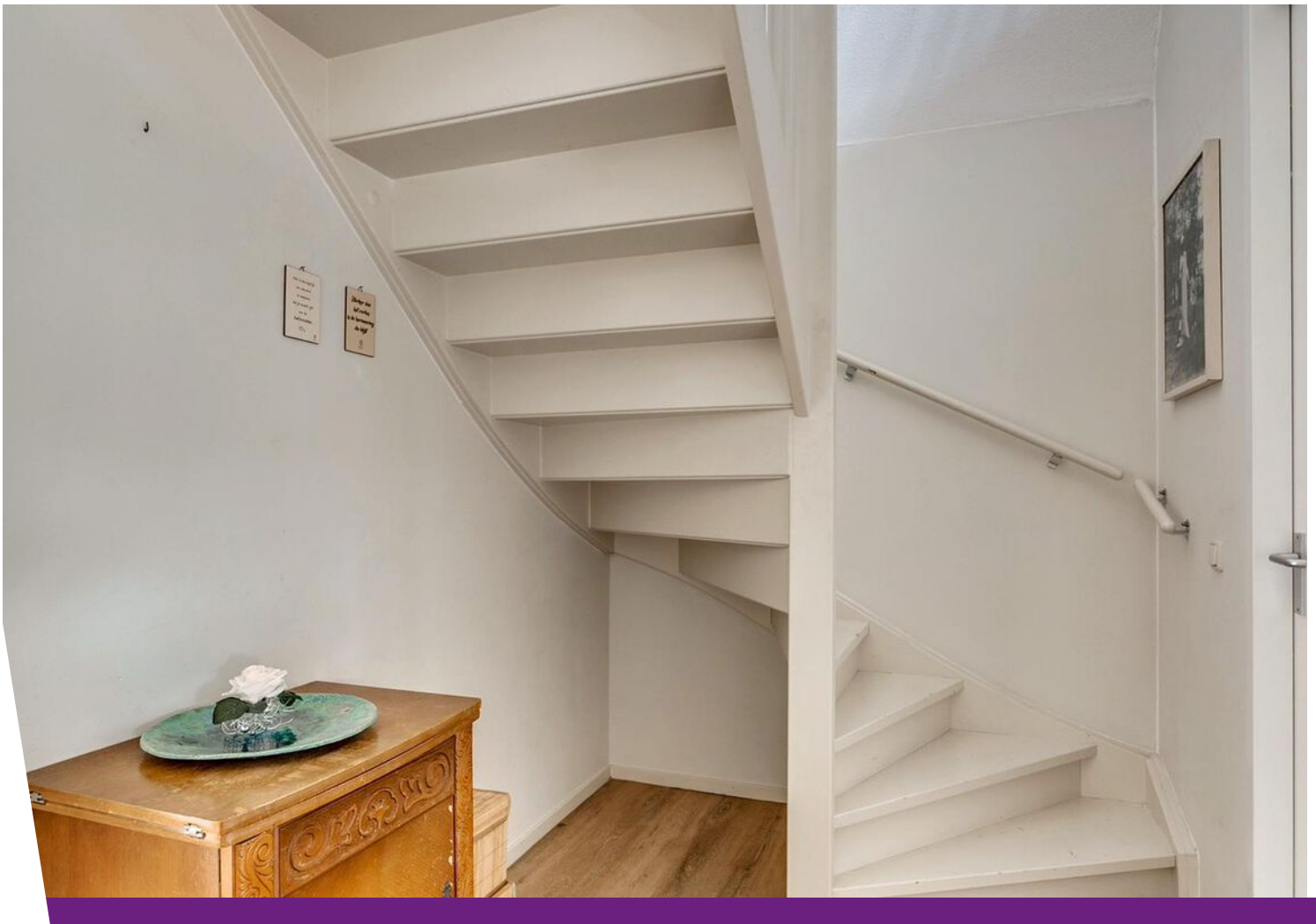




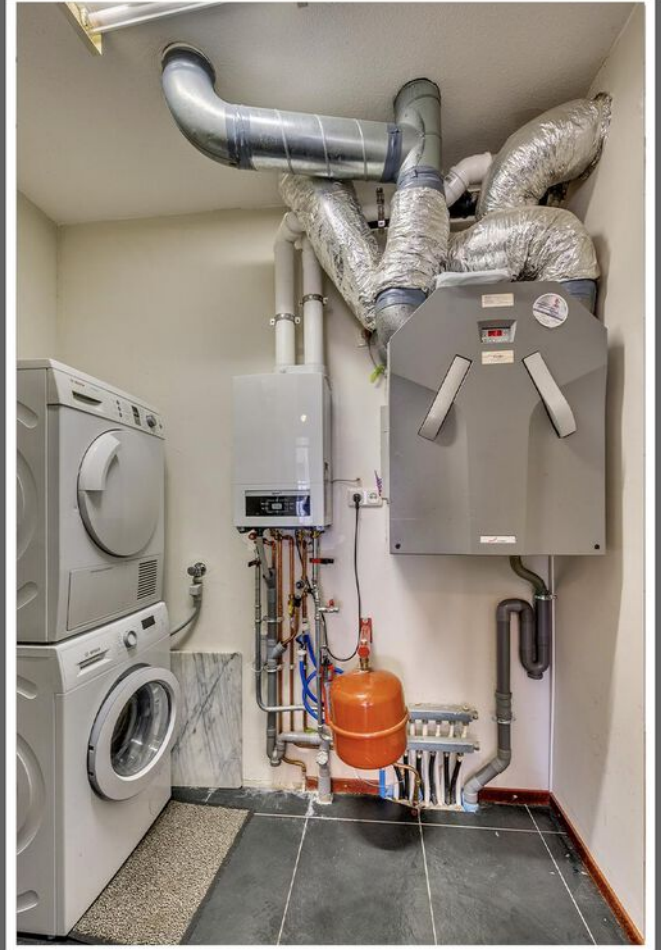






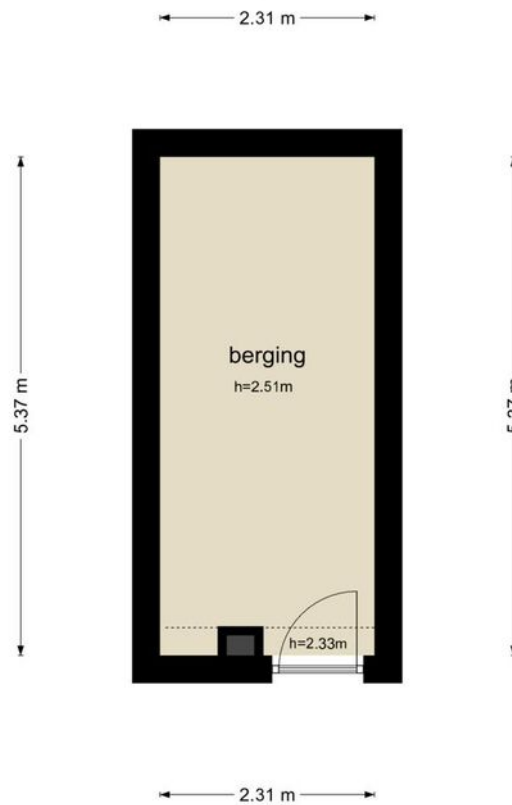






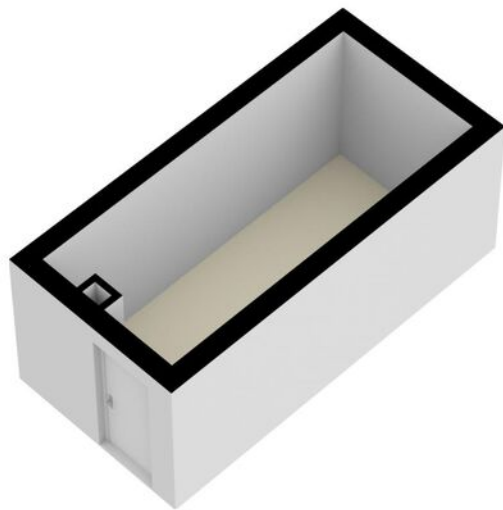
# Plattegrond

Carleypassage 23 - Blerick  
Berging



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

# Plattegrond



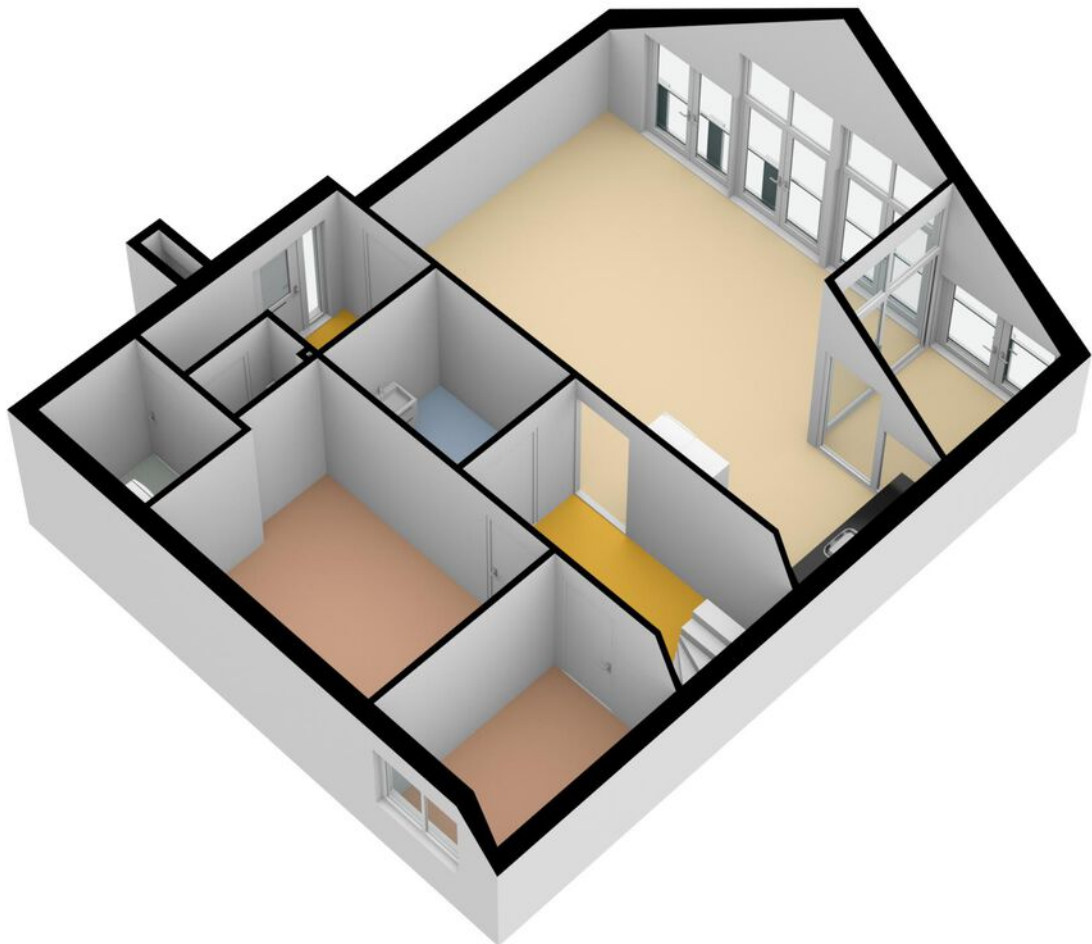


# Plattegrond



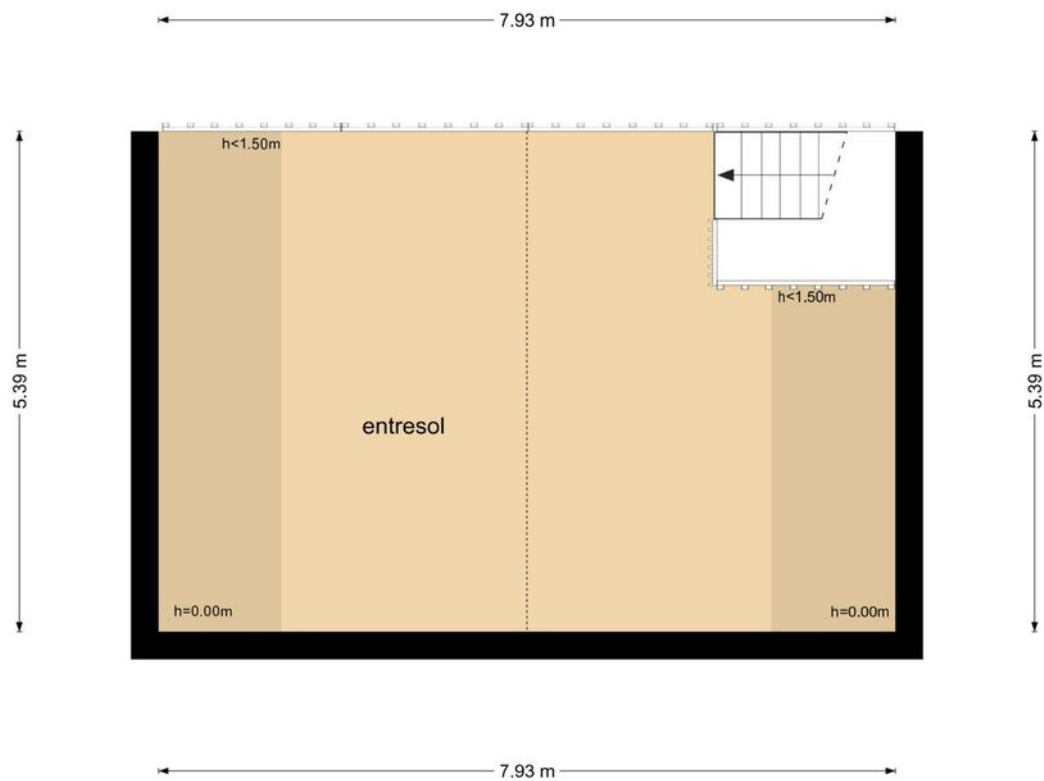
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond



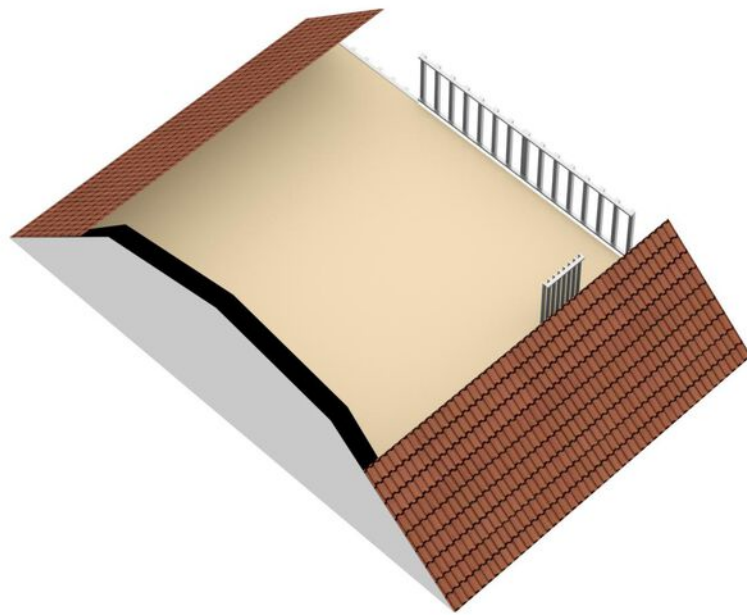
# Plattegrond

Carleypassage 23 - Blerick  
Vierde 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

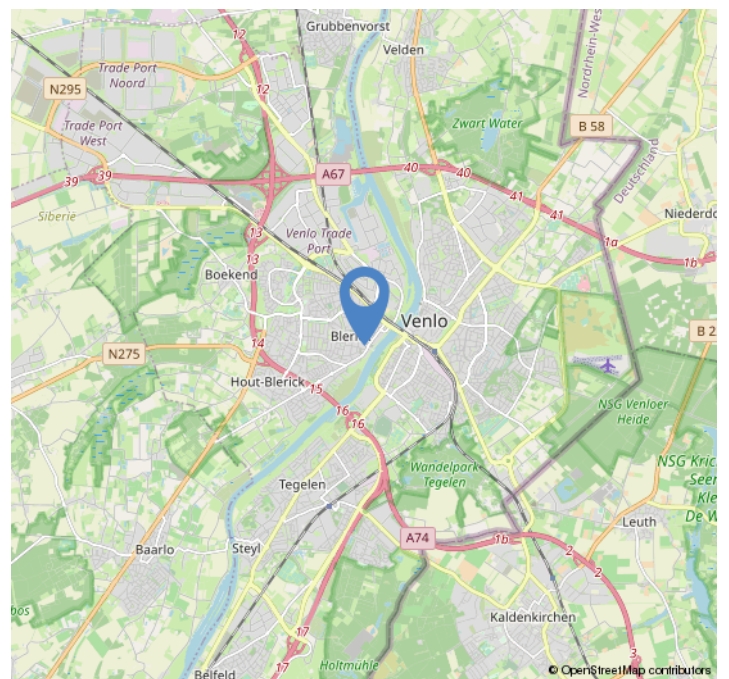
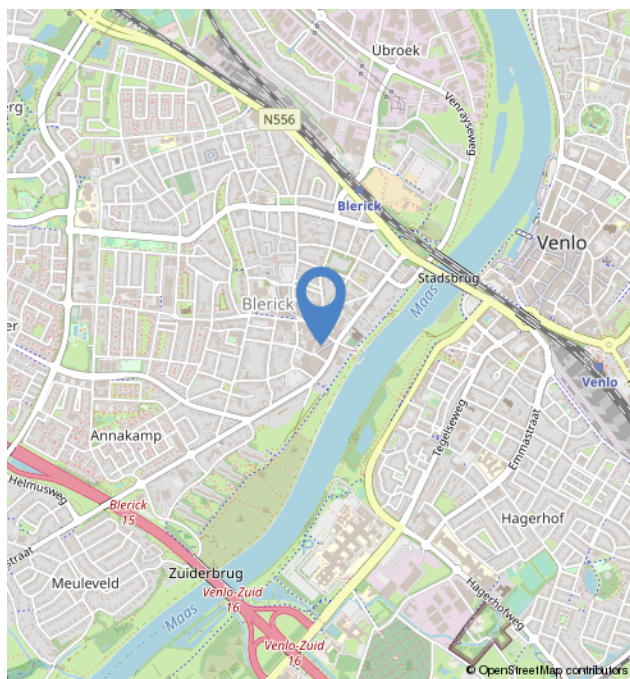
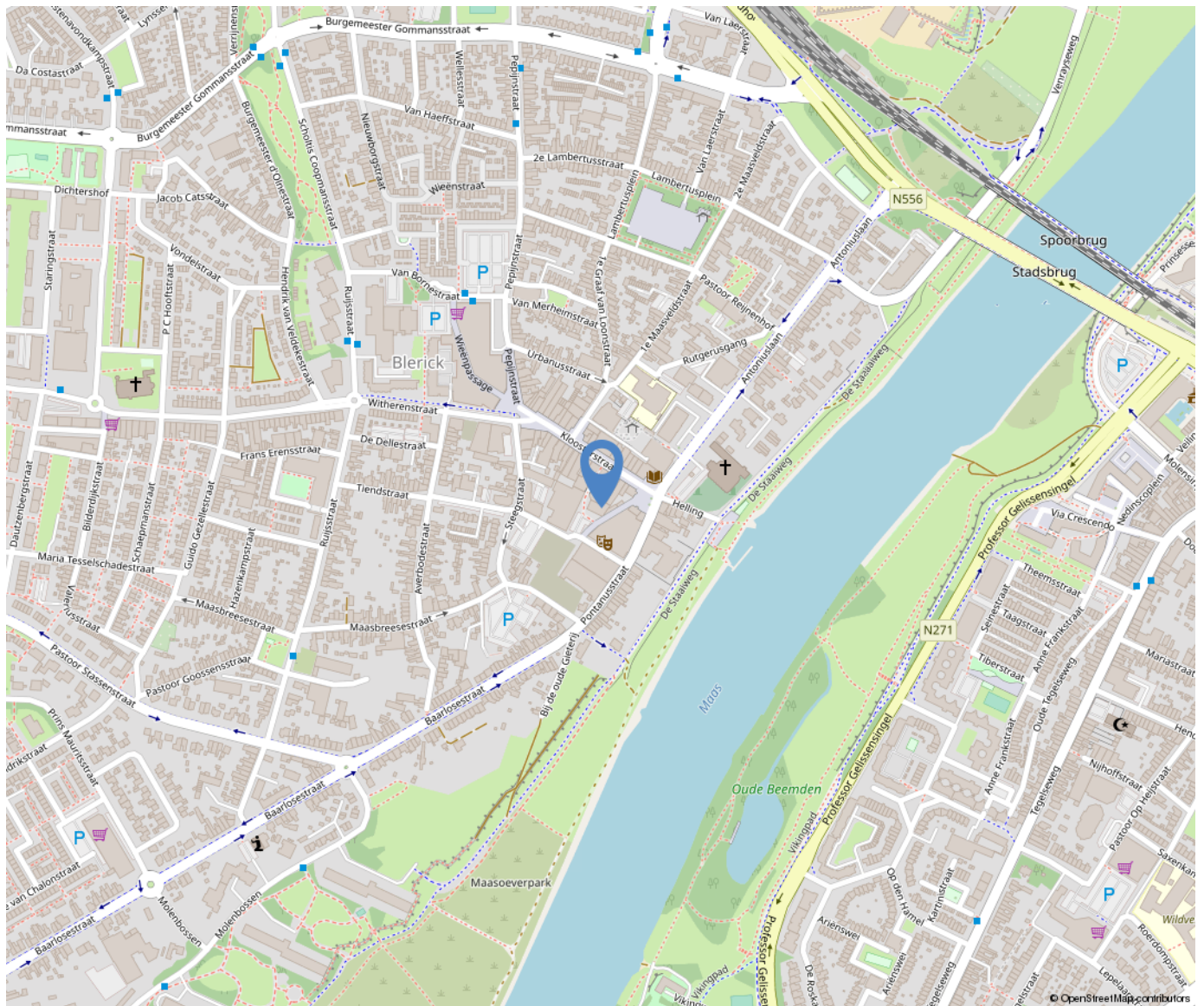


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 7805</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
- meubilair			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- laminaat/pvc			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
rolgordijnen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



# 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 Blerick



Blerick is een stadsdeel van de gemeente Venlo in de Nederlandse provincie Limburg. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover de stad Venlo. Blerick is gelegen tussen de A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.380 inwoners.

Blerick heeft een gezellig centrum met winkel- en horecavoorzieningen.



# 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.





Poels  
makelaars

