

Ambrosiuslaan 63

Venlo

Vraagprijs

€ 399.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1991-2000
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige in pandige ruimte:	2 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op toplocatie in Venlo-Oost gelegen zeer ruim appartement met garage en balkon met vrij uitzicht!

Het appartement op de 1e verdieping, is bereikbaar met trap een lift en heeft een ruime woonkamer, keuken, 2 ruime slaapkamers, royale badkamer en een berging. In het appartementencomplex is een centrale fietsenberging op de begane grond en tevens is er een eigen garage. De ligging qua zon is voor dit appartement zeer gunstig en er is een vrij uitzicht over het speelveld vanuit de woonkamer en het balkon.

Indeling:

Begane grond:

Aan de buitenzijde bevindt zich een bellentableau en de brievenbussen. De centrale ontvangsthall geeft toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie. Op de begane grond ligt een garage met elektrische kantelpoort en er is een collectieve fietsenberging.

1e verdieping:

Aan de zijkant van de voordeur aan de buitenzijde bevindt zich de meterkast met daarin tevens de CV-opstelling.

De entree op de verdieping geeft toegang tot de royale ontvangsthall met toegang tot de garderobe, de geheel betegelde toiletruimte met staand closet, fontein en mechanische afzuiging, de geheel betegelde badkamer (ca. 4m²) met inloopdouche en thermostaatkraan, wastafel met meubel, radiator en mechanische afzuiging, de wasruimte/bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra witgoed en extra opbergruimte en mechanische afzuiging (ca. 4m²). Tevens geeft de hal toegang tot 2 slaapkamers en de woonkamer. De slaapkamers (ca. 13m², 17,5m²) zijn beiden ook ruim van opzet, 1 slaapkamer geeft toegang tot het balkon.

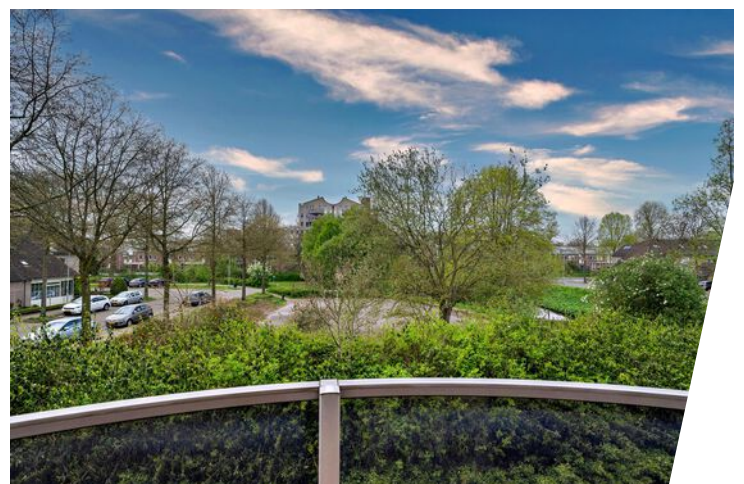
De lichte woonkamer is vierkant van vorm en hierdoor makkelijk in te richten. De semi open keuken (4,5m²) is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast. In de woonkamer geven dubbele openslaande deuren geven toegang tot het mooie zonnige ronde balkon aan de achterzijde van het complex. Het gehele appartement is voorzien van een lichte tegelvloer.

Algemeen:

Bouwjaar 1992, inhoud ca. 313m³, woonoppervlakte ca. 103m², overige ruimte totaal ca. 12m², garage ca. 22,10m². Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De CV-ketel dateert van 2017 en is van het merk Nefit, er is een mechanisch afzuigingssysteem aanwezig. Het appartement is rolstoelvriendelijke door de goed toegankelijke openbare ruimtes en de royale vertrekken in het appartement zelf. De kosten voor de VVE-bedragen € 187,88 per maand, dit is inclusief water en opstalverzekering voor de garage. Het betreft een actieve VVE. Het complex is gelegen in een rustige gewilde groene omgeving met gunstige ligging t.o.v. voorzieningen zoals winkels en het centrum van Venlo.

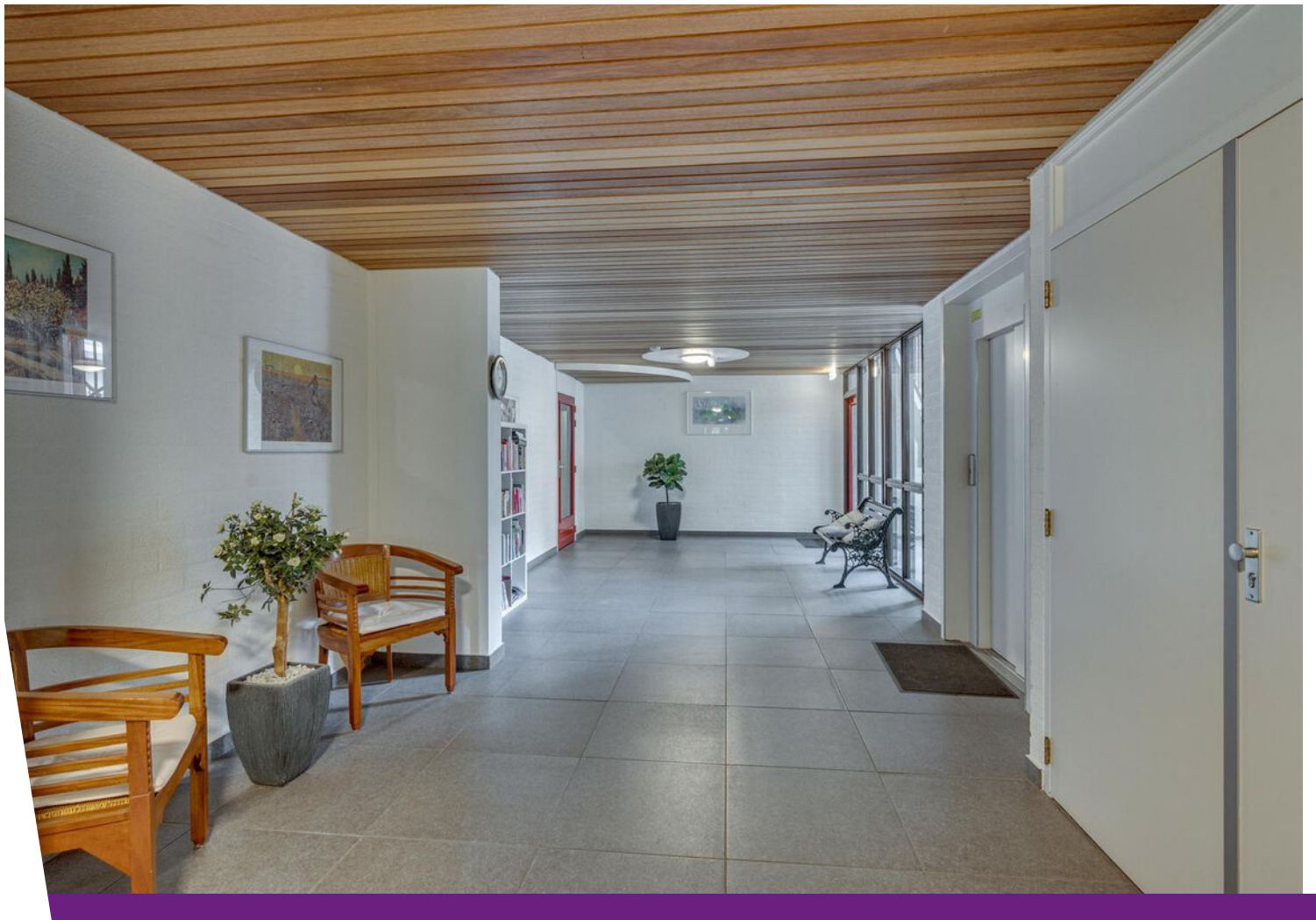
Vraagprijs: € 399.000,- k.k.



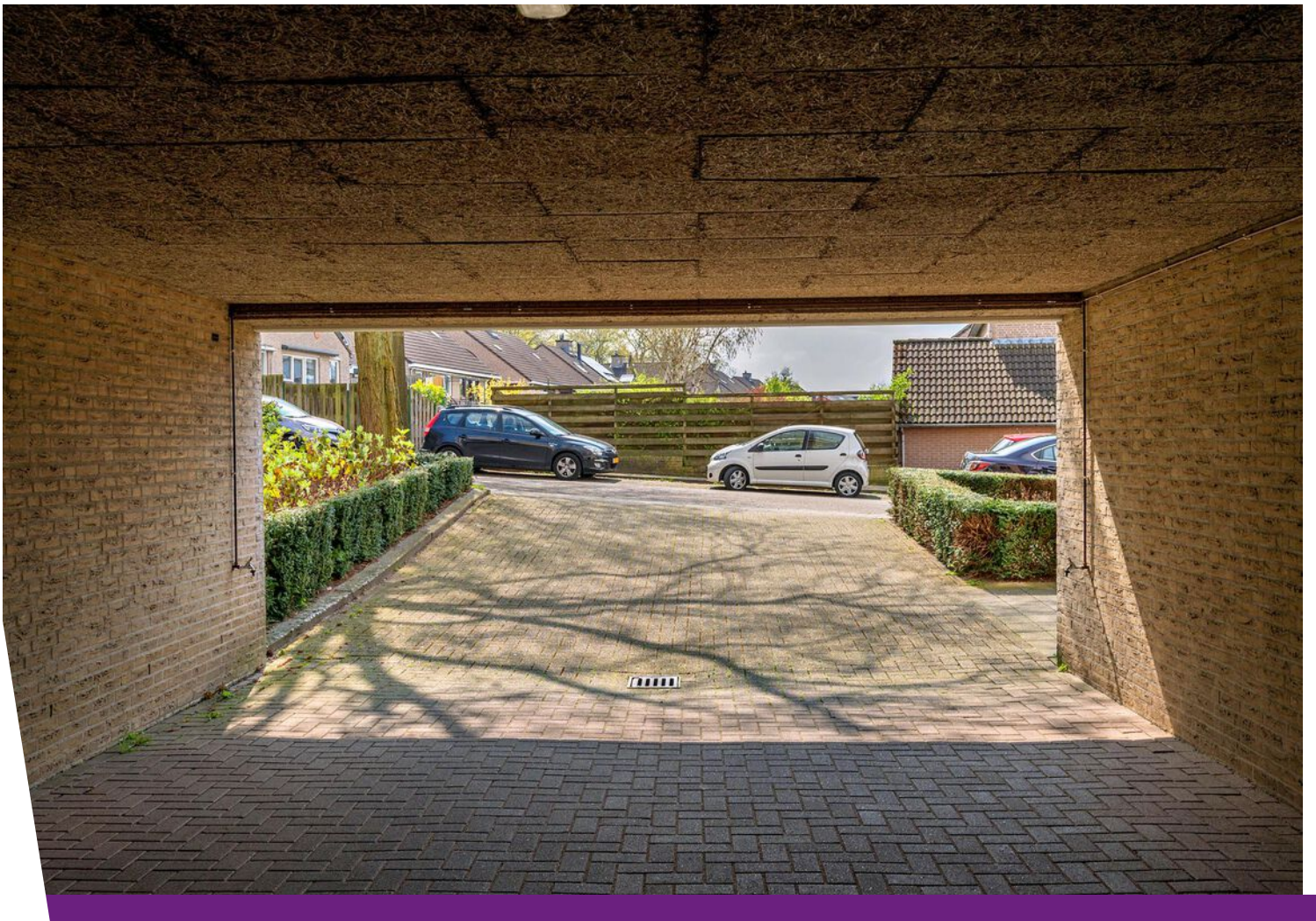












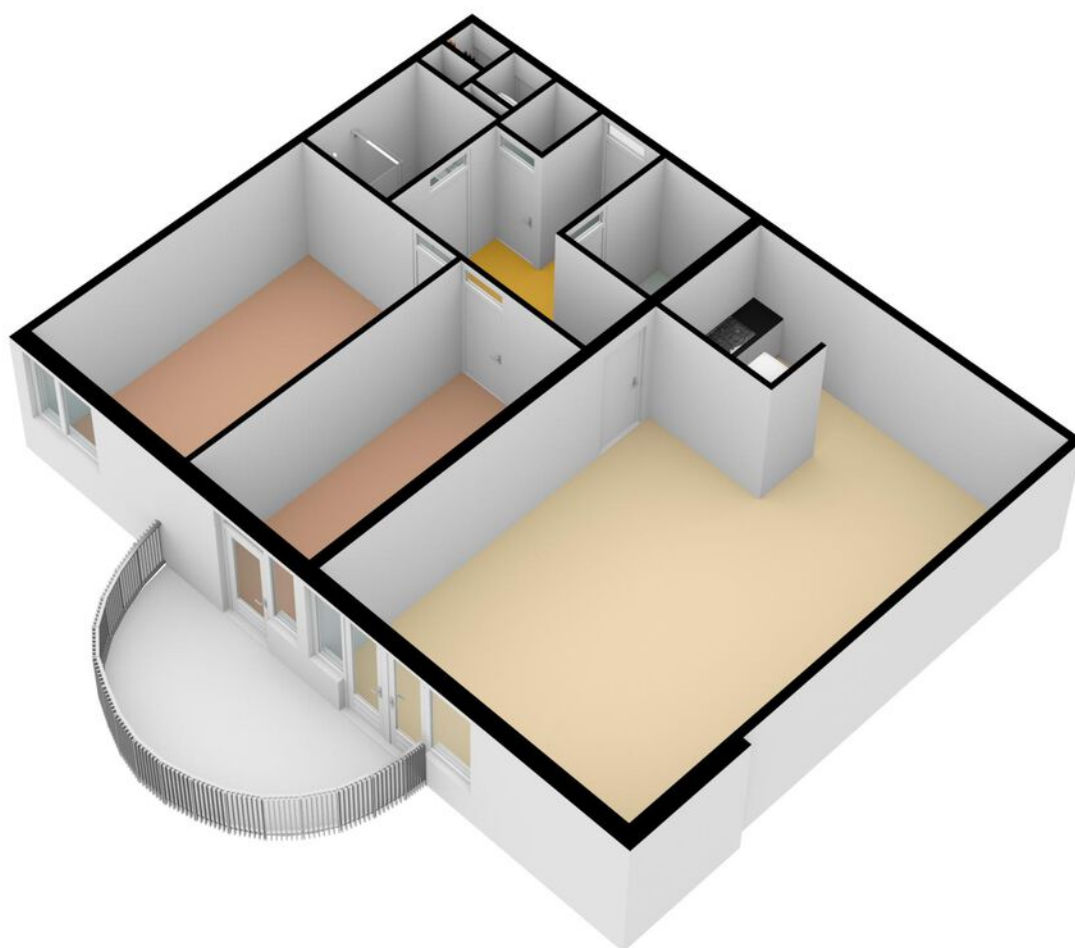


Plattegrond

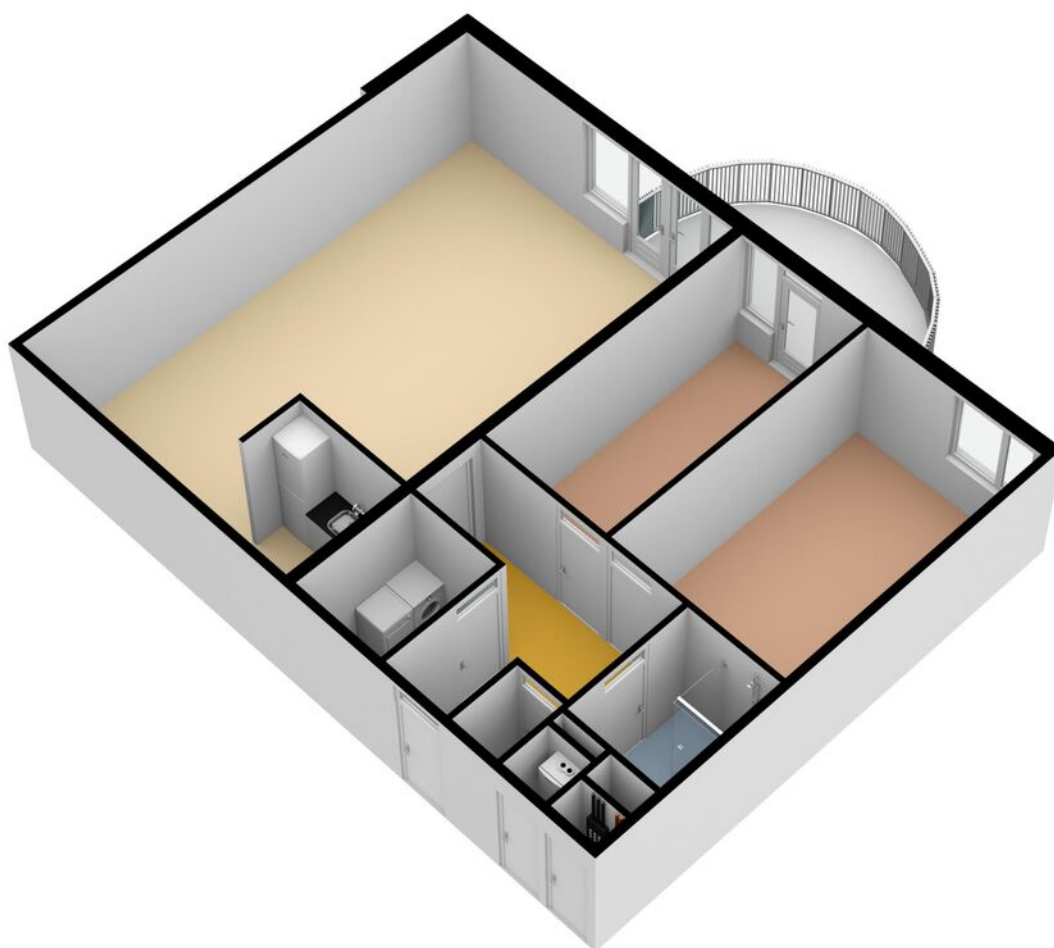


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

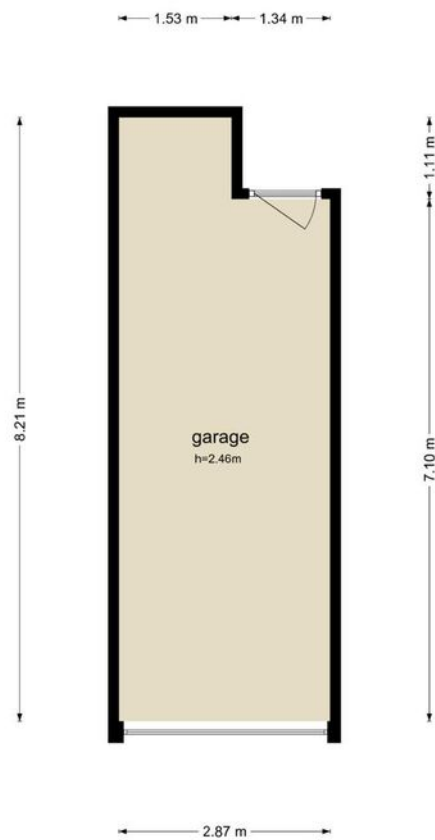


Plattegrond



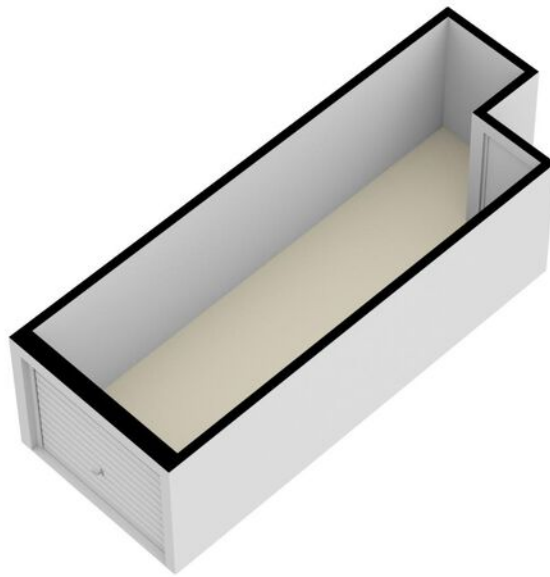
Plattegrond

Ambrosiuslaan 63 - Venlo
Garage

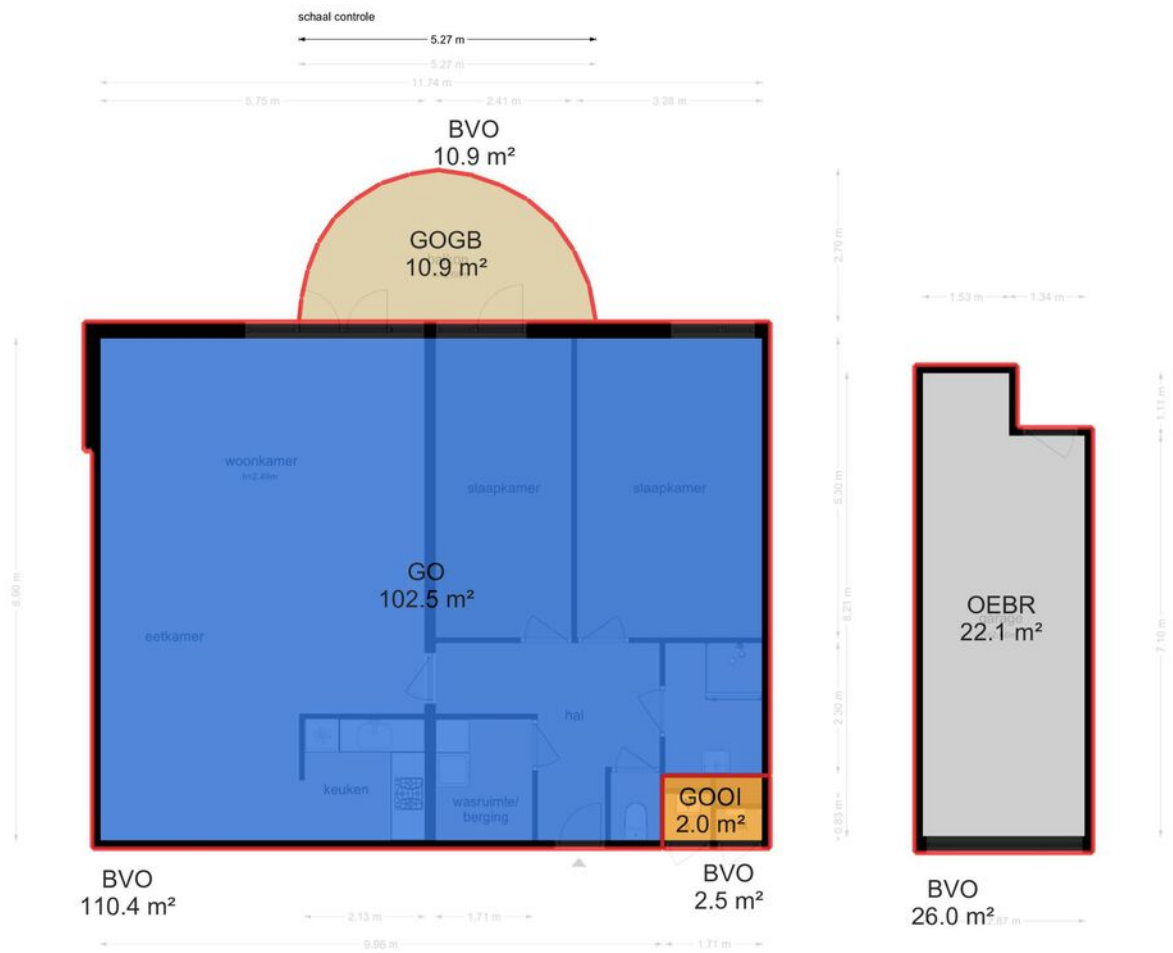


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

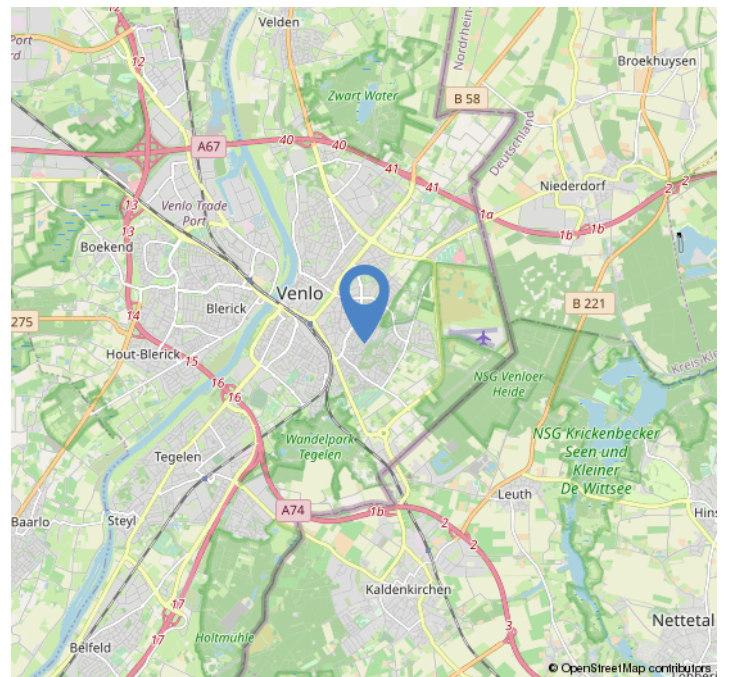
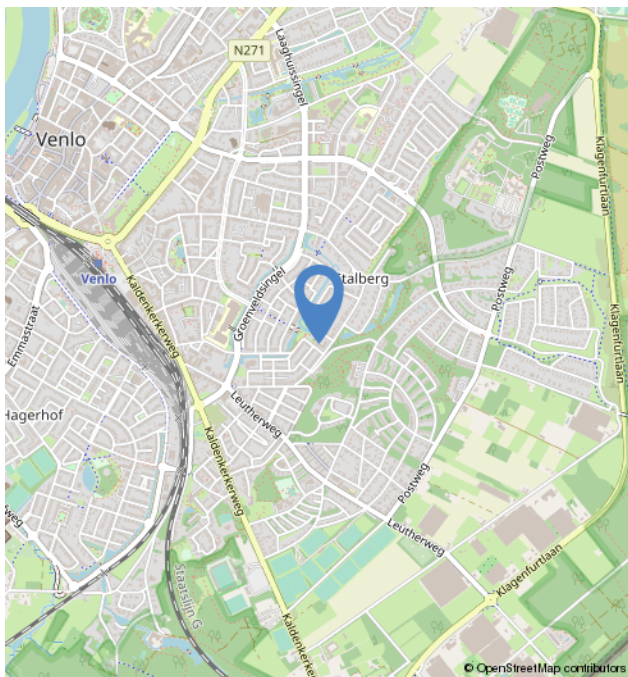
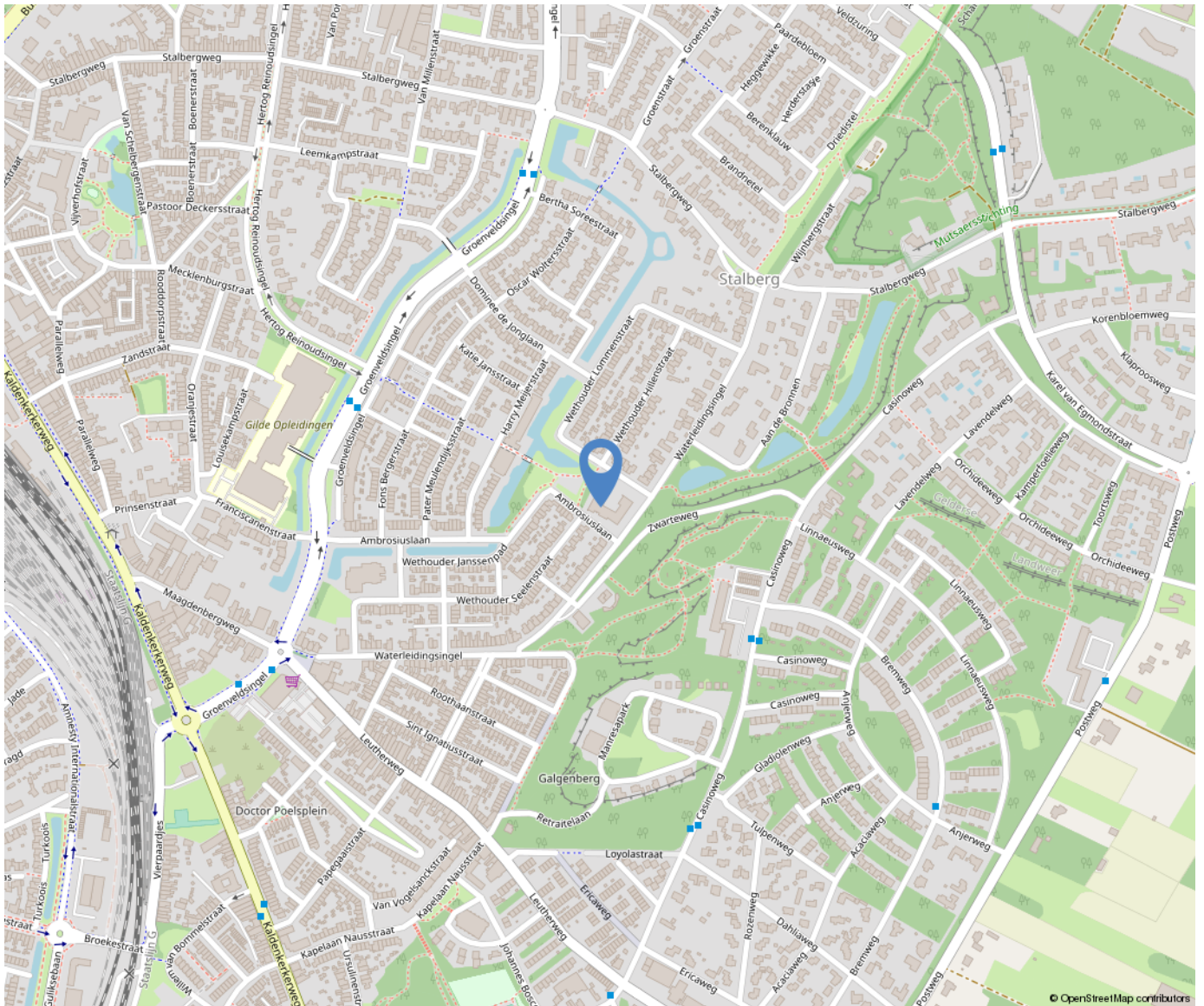
Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6770</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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

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.

