



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Sint Urbanusweg 14
Venlo

€ 575.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Appartement



Bouwjaar
1991



Energie label
A



Perceeloppervlakte
0 m²



Woonoppervlakte
133 m²

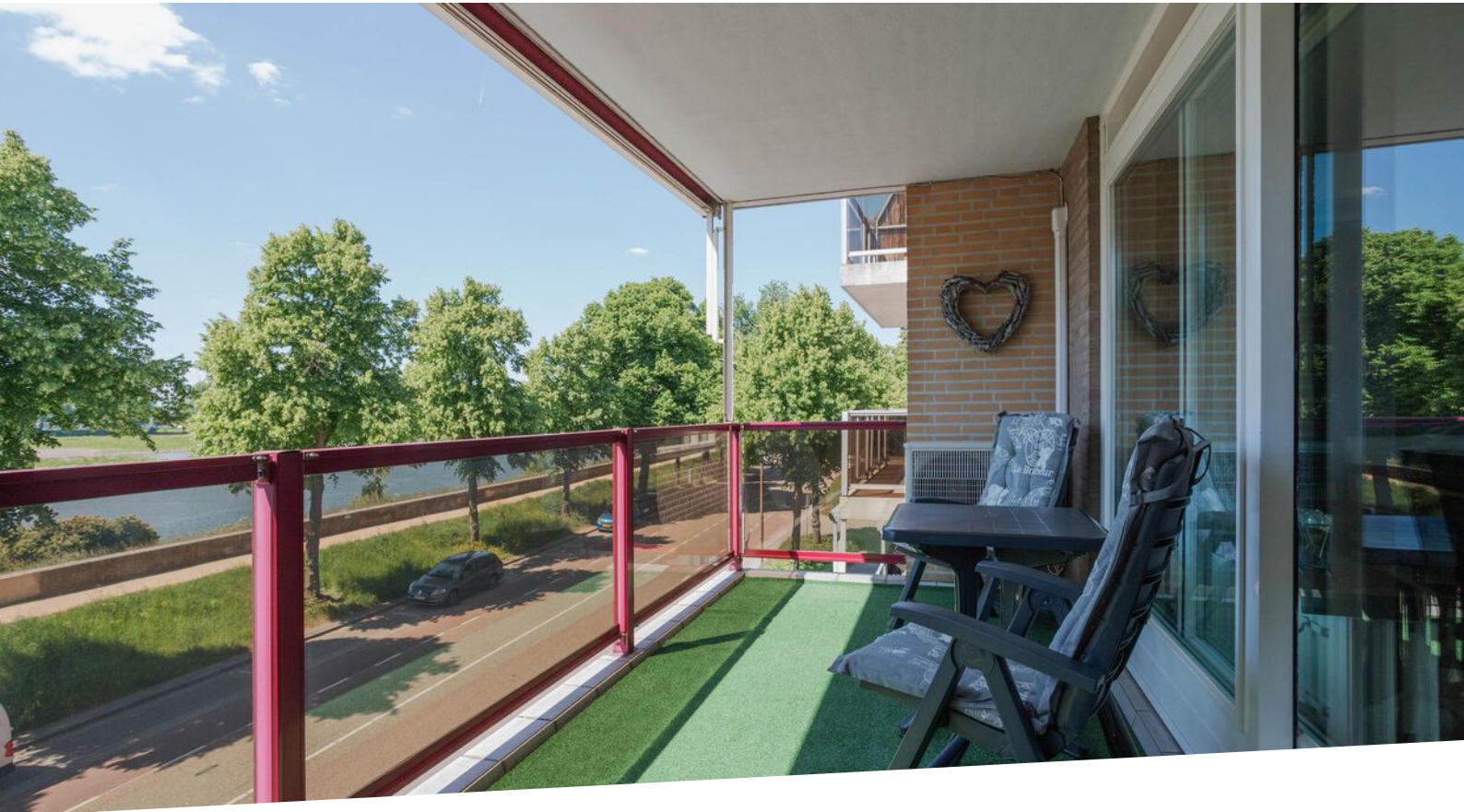


Tuinligging



Omschrijving

Dit prachtige, zeer goed onderhouden appartement is gelegen op de tweede verdieping van Residentie De Roef en biedt een schitterend uitzicht over de rivier de Maas. Gelegen in het bruisende centrum van Venlo, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer, geniet je hier elke dag van een heerlijk thuis!



Wist je dat...



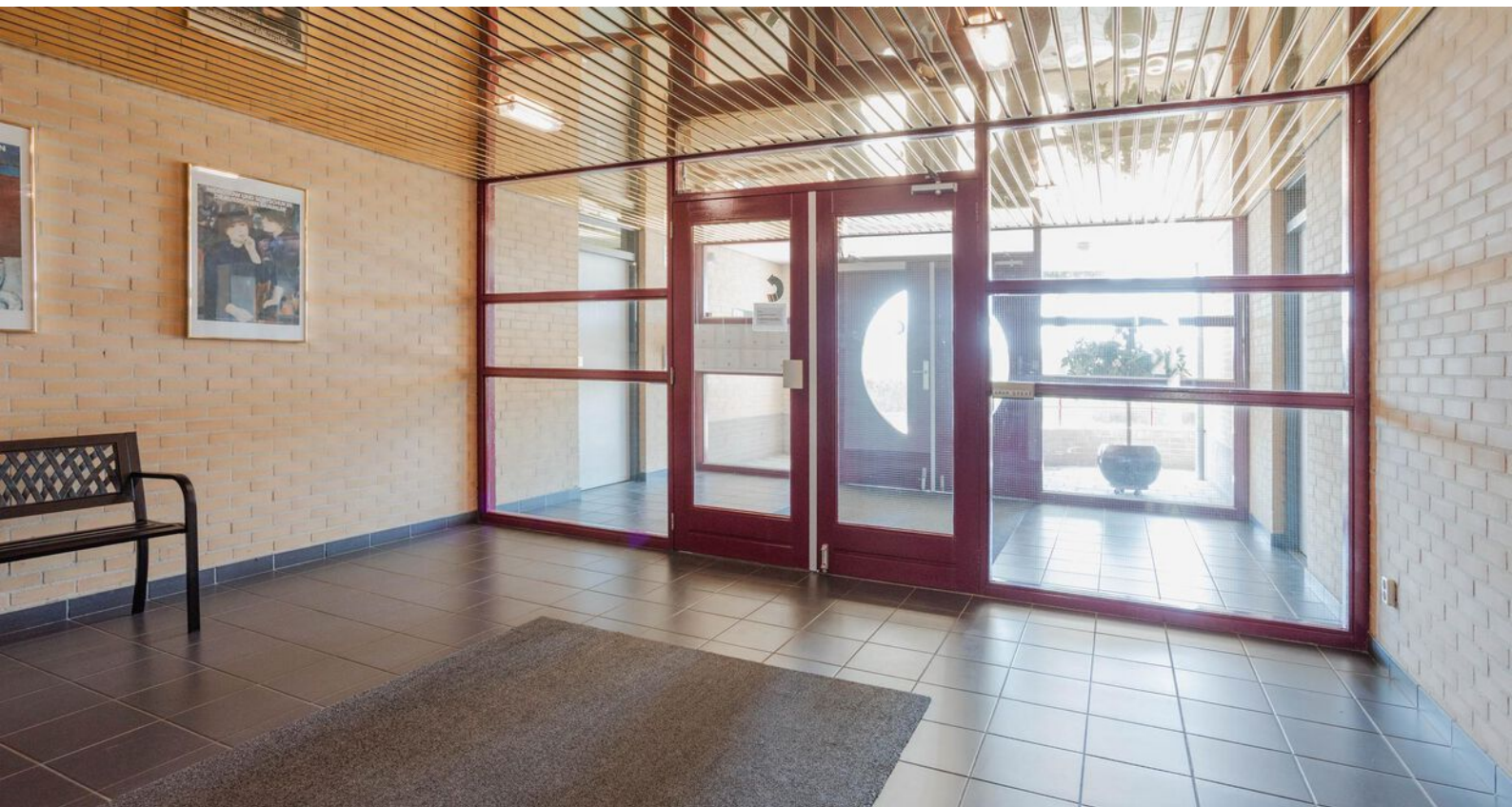
...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



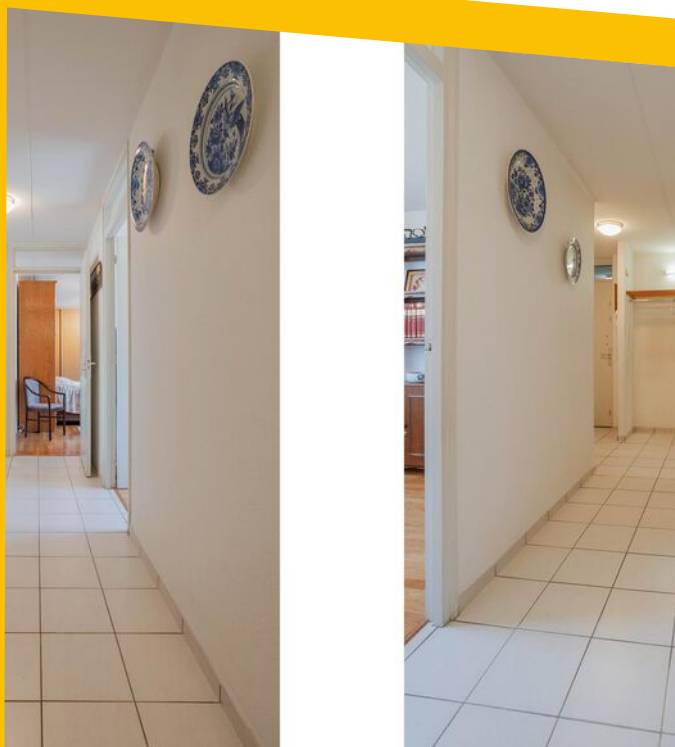
Omschrijving

Entree

Het complex beschikt over twee ingangen: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Bij de entree aan de voorzijde bevinden zich de intercom, de brievenbussen en kom je binnen in de centrale hal van het gebouw. Zowel de tweede verdieping, waar het appartement is gelegen, als de berging zijn vanuit beide ingangen eenvoudig bereikbaar via het trappenhuis of de lift.







Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, welke is voorzien van een tegelvloer en stucwerkwanden. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, eetkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte en de bijkeuken.

De ruime woonkamer ontvangt veel daglicht dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het balkon, waar je kunt genieten van een panoramisch uitzicht over de Maas – perfect voor een ontspannen moment of een gezellig diner bij zonsondergang. Het balkon is uitgerust met een elektrisch zonneschermb, zodat je op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten en kunt genieten van het buitenleven. Ook het woonkamerraam is voorzien van een zonneschermb, wat zorgt voor extra comfort en het behoud van een aangename binnentemperatuur.

De eetkamer, grenzend aan de woonkamer en de keuken, biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor een gezellig diner met familie of vrienden. Er is airconditioning, geplaatst in 2021, voor extra comfort op warmere dagen.











Omschrijving

Appartement

De keuken is compact en functioneel en uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Deze keuken biedt alles wat je nodig hebt om heerlijke maaltijden te bereiden.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grote slaapkamer is uitgerust met een kastenwand met schuifdeuren, waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. De tweede slaapkamer is flexibel in te richten als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De woonkamer, eetkamer, keuken en slaapkamers zijn allen voorzien van een parketvloer.

De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een wastafel met meubel, een douchecabine, een ligbad en een staand toilet. De bijkeuken is in zijn geheel betegeld en beschikt over wasbak. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-ketel, die in 2021 is vernieuwd. De separate toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.





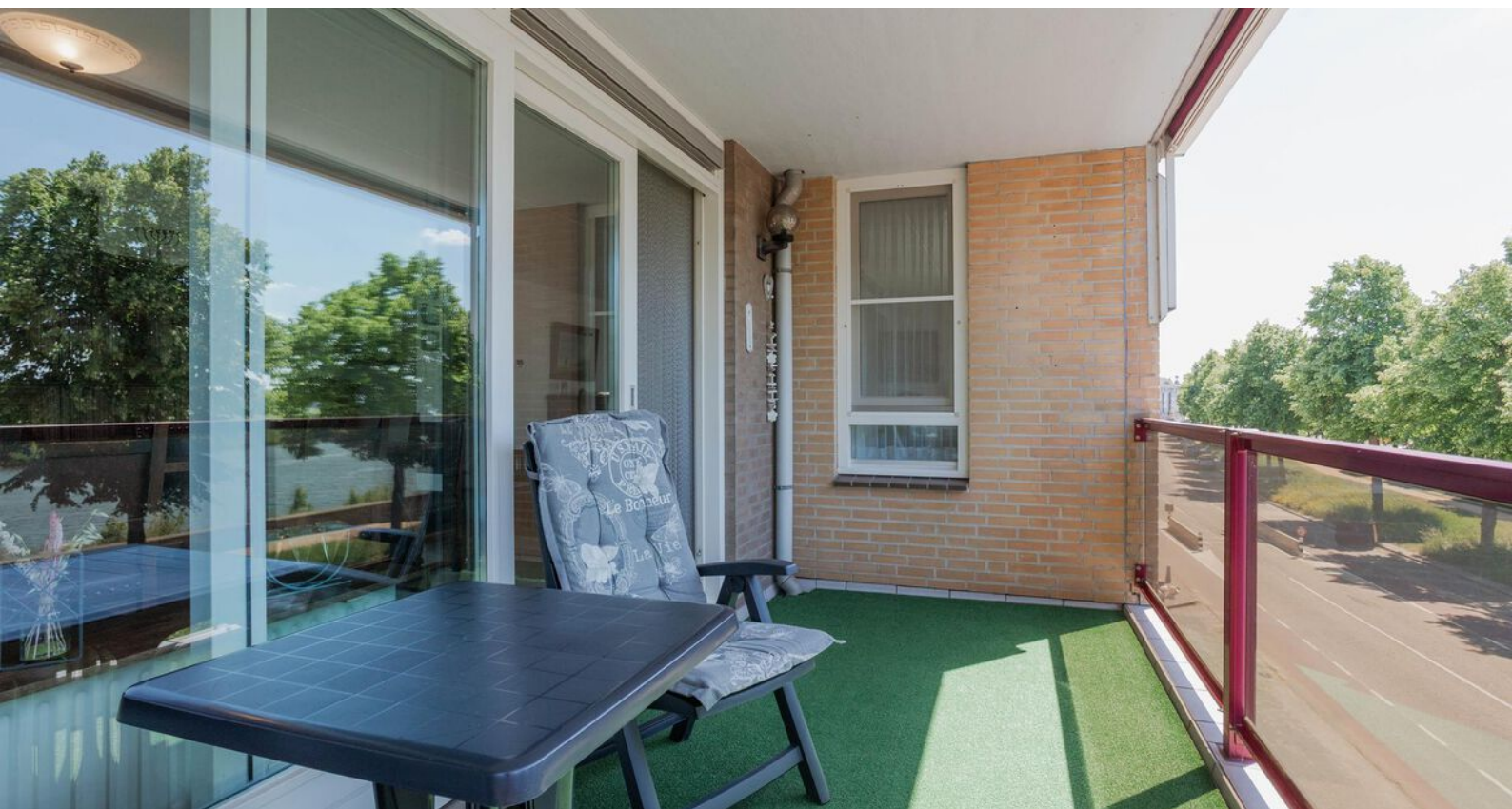














Omschrijving

Appartement

Berging:

De berging op de begane grond is te bereiken via de gezamenlijke entree en biedt ruimte voor het stallen van fietsen en andere items. Er is een stoompunt aanwezig, ideaal wanneer je in het bezit bent van een elektrische fiets.

Garage:

Het appartement beschikt over een garage aan de achterzijde van het complex, met een tegelvloer en een sectionaaldeur die in 2023 is vernieuwd. De garage biedt plaats aan één auto, en er kan één auto geparkeerd worden vóór de garage. Daarnaast zijn er vijf vrije parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers.













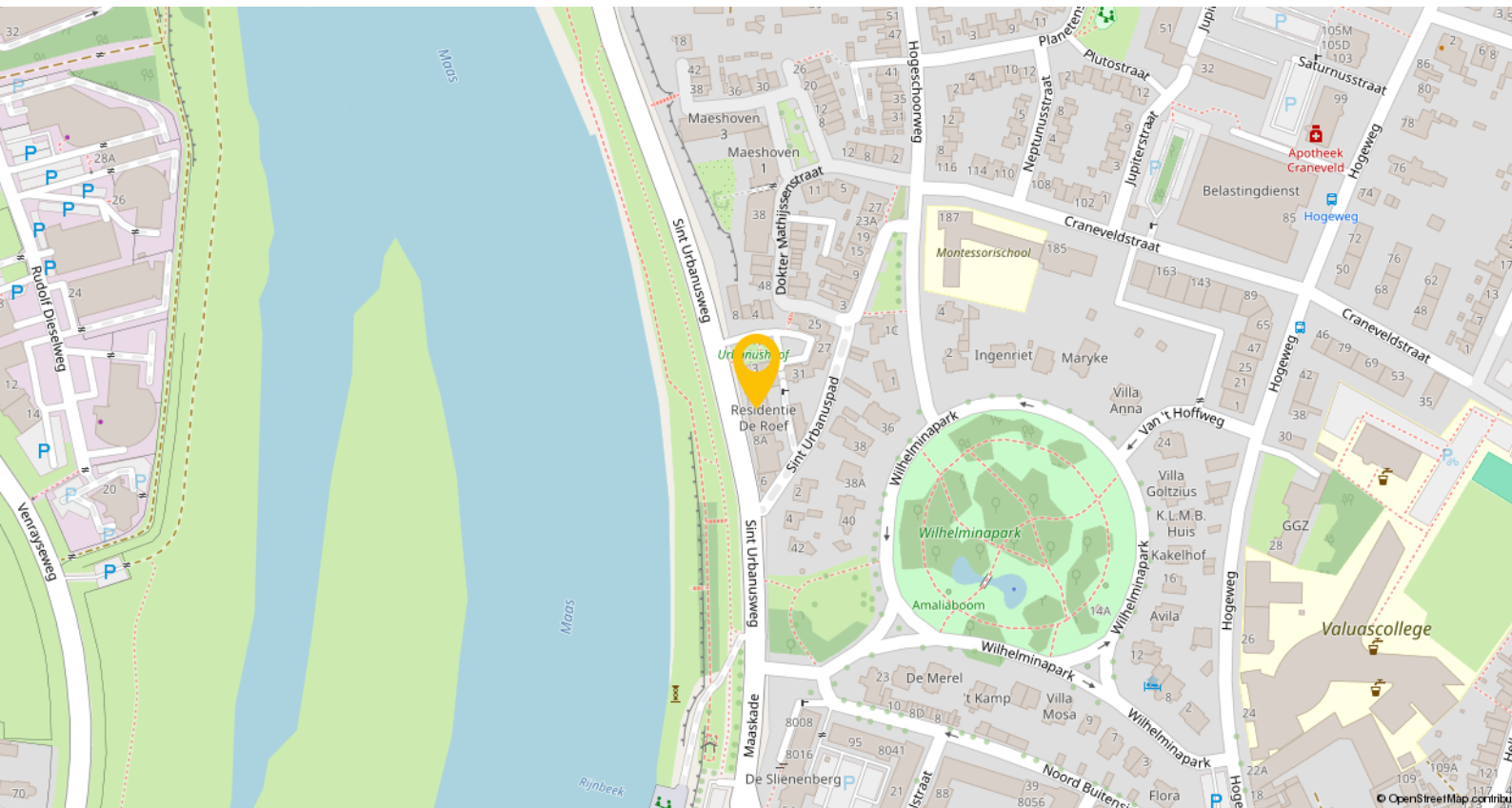




Bijzonderheden

- Dit appartement beschikt over energielabel A, is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en is voorzien van muurisolatie en mechanische ventilatie.
- De VvE-bijdrage bedraagt € 263,34 per maand, waarmee de gemeenschappelijke voorzieningen uitstekend worden onderhouden.
- Dit appartement beschikt over een intercom, lift en een trappenhuis.
- Elektrische sectionaaldeur van de garage is vernieuwd in 2023.
- IBij het complex bevindt zich een vaste container voor afval en bewoners maken gebruik van een pasje voor het vuilnis, zodat je altijd gemakkelijk en veilig je afval kunt deponeren.

Woning op de kaart



Venlo is een middelgrote stad in Noord-Limburg met circa 100.000 inwoners. De stad beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, waaronder winkels, horeca, onderwijsinstellingen en uitgebreide zorgfaciliteiten. Voor ontspanning en vrije tijd zijn er tal van mogelijkheden op het gebied van recreatie, sport en cultuur, zoals het Limburgs Museum, Theater De Maaspoort en evenementen als het Zomerparkfeest. Ook op het gebied van zorg is Venlo goed voorzien, met onder andere het VieCuri Medisch Centrum, diverse huisartsenpraktijken, apotheken en eerstelijnszorgvoorzieningen verspreid over de stad.

Bereikbaarheid:

- Trein: Station Venlo is een intercitystation met verbindingen naar onder andere Eindhoven, Nijmegen en Roermond, en internationale verbindingen richting Duitsland (o.a. Düsseldorf).
- Auto: De stad ligt gunstig ten opzichte van de A67, A73 en A74, wat zorgt voor directe verbindingen met zowel de Randstad als het Duitse Ruhrgebied.

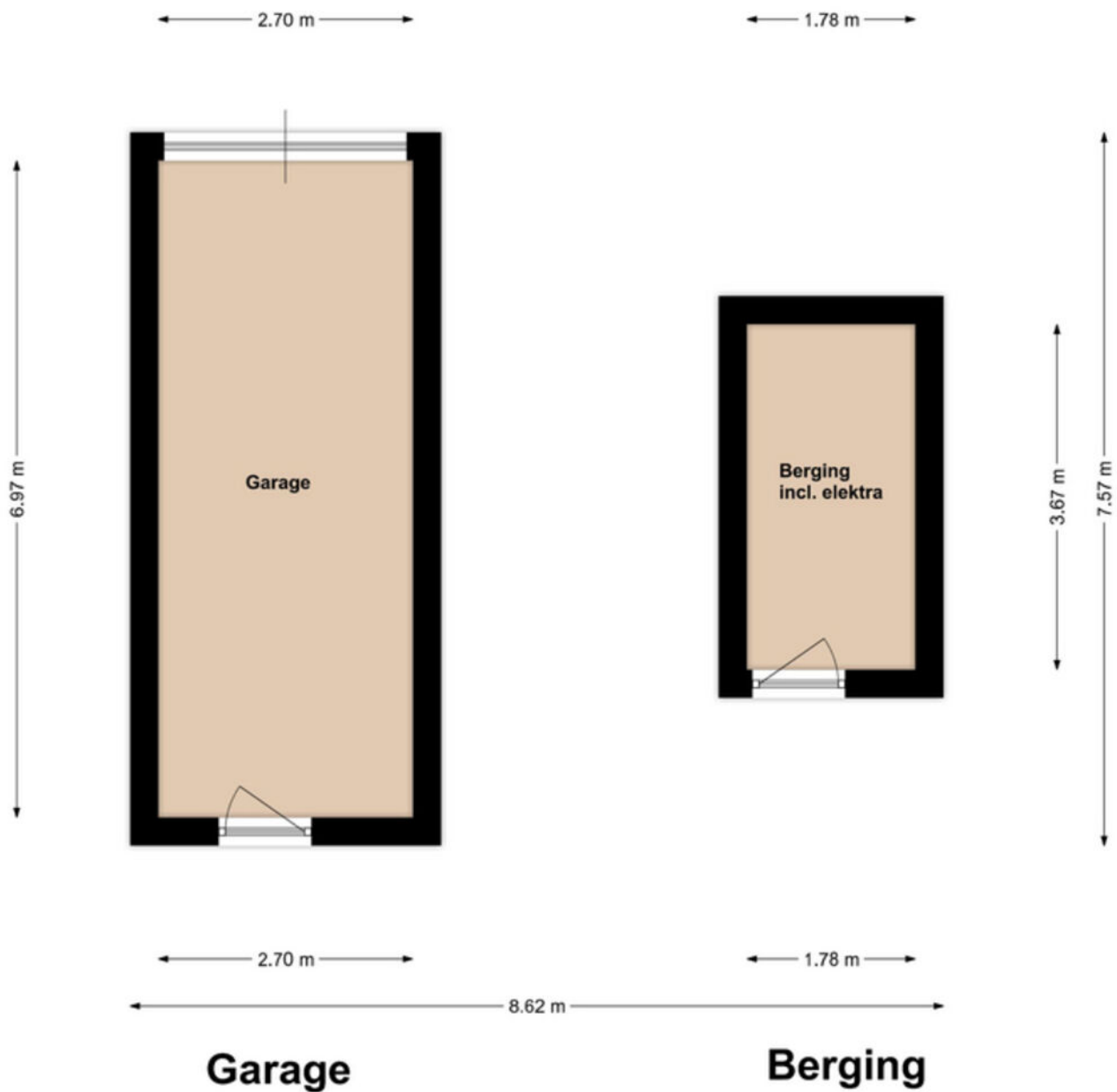
Venlo combineert de voordelen van een middelgrote stad met de charme van een landelijke omgeving. Met uitstekende voorzieningen, een rijke cultuur en goede bereikbaarheid is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren.

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5588	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2025
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 databankrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

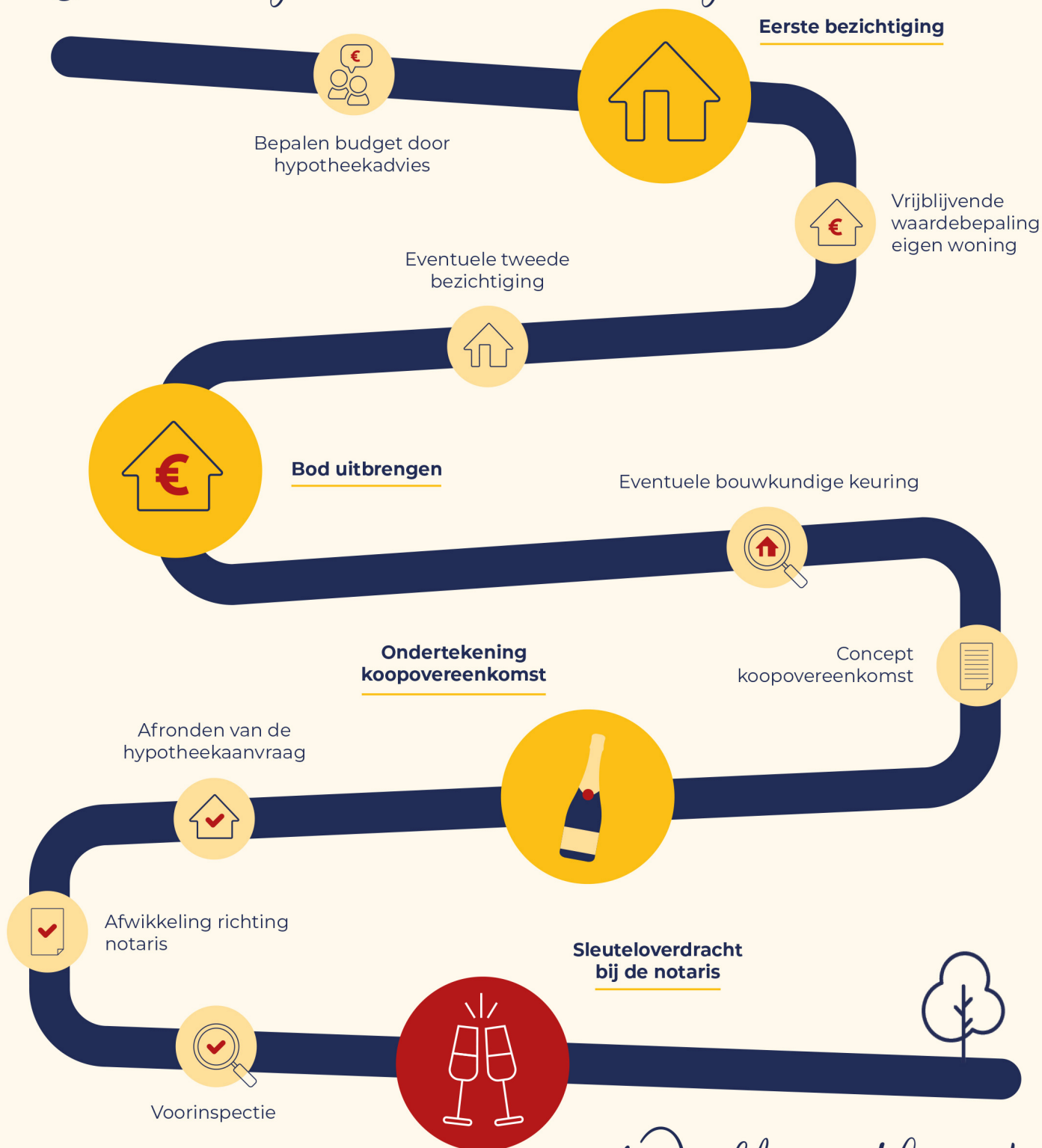
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap
naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

