



## Karel van Egmondstraat 142, 5913 CR Venlo

Vraagprijs € 635.000,00 kosten koper





# Omschrijving

## Karel van Egmondstraat 142, 5913 CR Venlo

Op de tweede verdieping ligt dit ruime en lichte 4-kamerappartement met royale woon-/eetkamer, keuken, 3 mooie slaapkamers en een moderne badkamer. Via het grote balkon is er een fraai uitzicht op de binnentuin. In de afgesloten parkeergarage zijn er 2 eigen parkeerplaatsen en een royale privéberging.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming. Er is een warmtepomp aanwezig en het appartement beschikt over energielabel A.

Het appartementencomplex met in totaal 35 appartementen ligt op een rustige locatie op circa 15 tot 20 minuten loopafstand van het centrum van Venlo, het station en het natuurgebied "De Groote Heide". Daarnaast ligt er op zeer korte afstand een winkelgalerij met onder andere een supermarkt, patisserie, drogist en tandartsenpraktijk.

### Parkeergarage

Het gehele project is voorzien van een afgesloten, ondergrondse parkeergarage. Hierin bevinden zich de 2 eigen parkeerplaatsen en de royale privéberging. Tevens bevinden zich hier de fietsenstallingen. Alle trappenhuisen en liften komen uit in dit souterrain waardoor elk appartement vanuit hier bereikbaar is.

### Begane grond

De entree van de complexen met fraai aangelegde binnentuin is via een trap of rolstoeltoegankelijke opgang vanaf de straat te bereiken. In de algemene entree zijn een bellentableau met videofoon en de brievenbussen aanwezig. Via zowel de lift als het trappenhuis is het appartement bereikbaar.

### Indeling appartement - 2de verdieping

De lange hal is voorzien van de meterkast en het toilet met fonteintje.

De royale Z-vormige woonkamer (ca. 55m<sup>2</sup>) staat in open verbinding met de keuken. Door de grote raampartijen is er een zeer mooie natuurlijke lichtinval. Een grote schuifpui biedt toegang tot het zeer ruime balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van het complex. Hierdoor geniet je van een



mooi uitzicht over de binnentuin. De grote keuken (ca. 6m<sup>2</sup>) staat opgesteld in een hoek en beschikt over alle benodigde apparatuur.

Een glazen deur biedt toegang tot het portaal van waaruit de badkamer, 2 van de 3 slaapkamers en de technische ruimte bereikbaar zijn.

De badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) is volledig betegeld. Er zijn een inloopdouche, dubbele wastafel en een 2de toilet aanwezig. Ook de badkamer is dus voorzien van vloerverwarming. Het is een grote ruimte waar het zelfs nog mogelijk is om een ligbad te plaatsen.

Alle slaapkamers zijn ruim van opzet. Ze zijn circa. 5,5m<sup>2</sup>, 12,5m<sup>2</sup> en 18m<sup>2</sup>. Een van de slaapkamers biedt toegang tot het 'Frans balkon' door middel van openslaande deuren.

In de grote technische ruimte (ca. 11m<sup>2</sup>) bevinden zich de warmtepompinstallatie, mechanische ventilatie unit, vloerverwarmings- en koelingsunit en de aansluitingen voor het witgoed. Door de grootte van de ruimte kan deze daarnaast ook uitstekend als berging/wasruimte worden gebruikt.

### **Bijzonderheden**

- Energielabel A.
- Geheel voorzien van vloerverwarming.
- Volledig geïsoleerd.
- Overall dubbel glas.
- Warmtepomp.
- Videfooninstallatie.
- Elektra en buitenverlichting op het balkon.
- De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt is €273,41,- per maand (incl. reservering onderhoud, opstalverzekering, alle gemeenschappelijke kosten waaronder schoonmaak- en energiekosten gemeenschappelijke ruimtes, tuinonderhoud, etc.).

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2010

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	452 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	55 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin





**VeTeBe B.V**  
**Grotestraat 84 a**  
**5931 CX, TEGELEN**  
**Tel: 077-326 26 00**  
**E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)**  
**[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)**

**VBO**  **MAKELAAR**































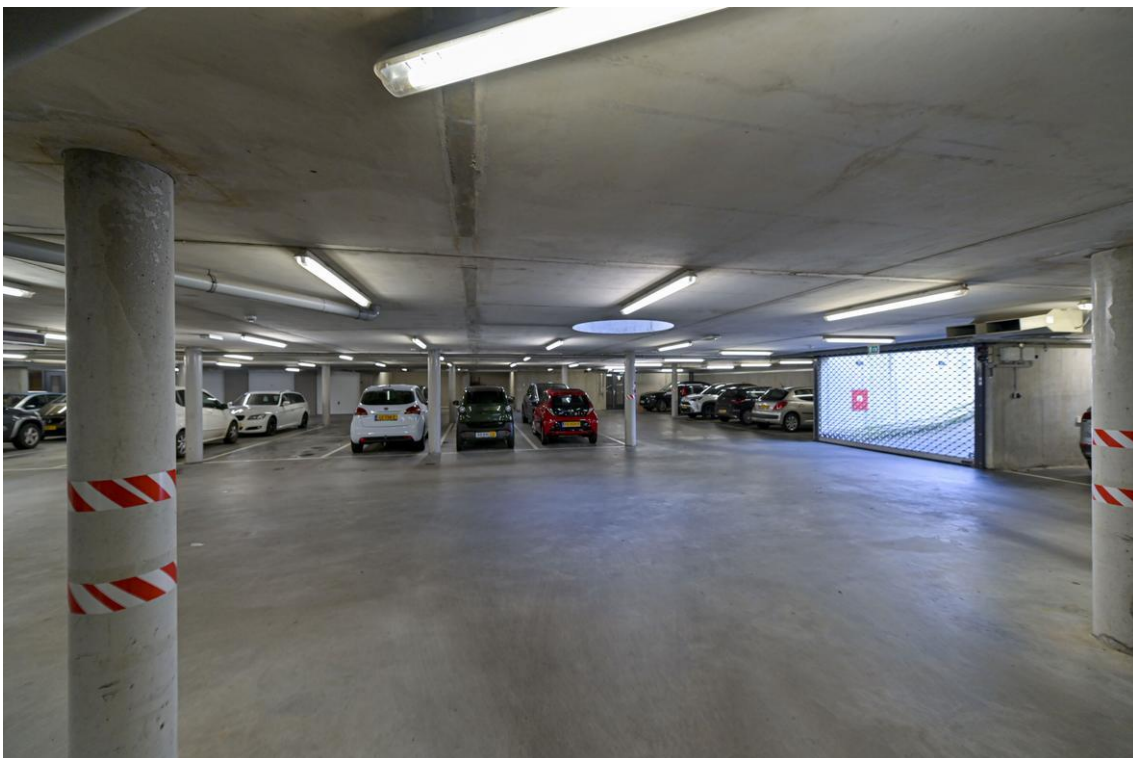












**VeTeBe B.V**  
Grotestraat 84 a  
5931 CX, TEGELEN  
Tel: 077-326 26 00  
E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)  
[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)

**VBO**  **MAKELAAR**



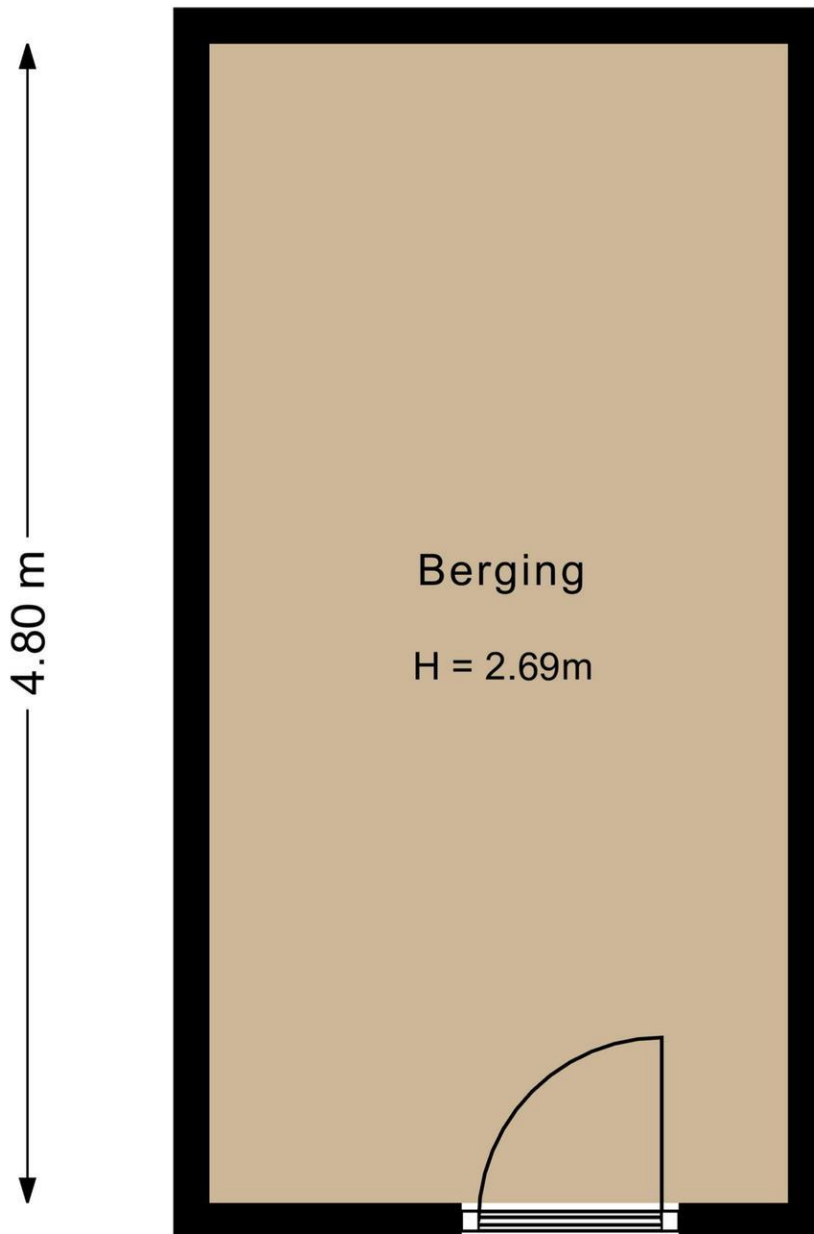
# Plattegrond





## Plattegrond

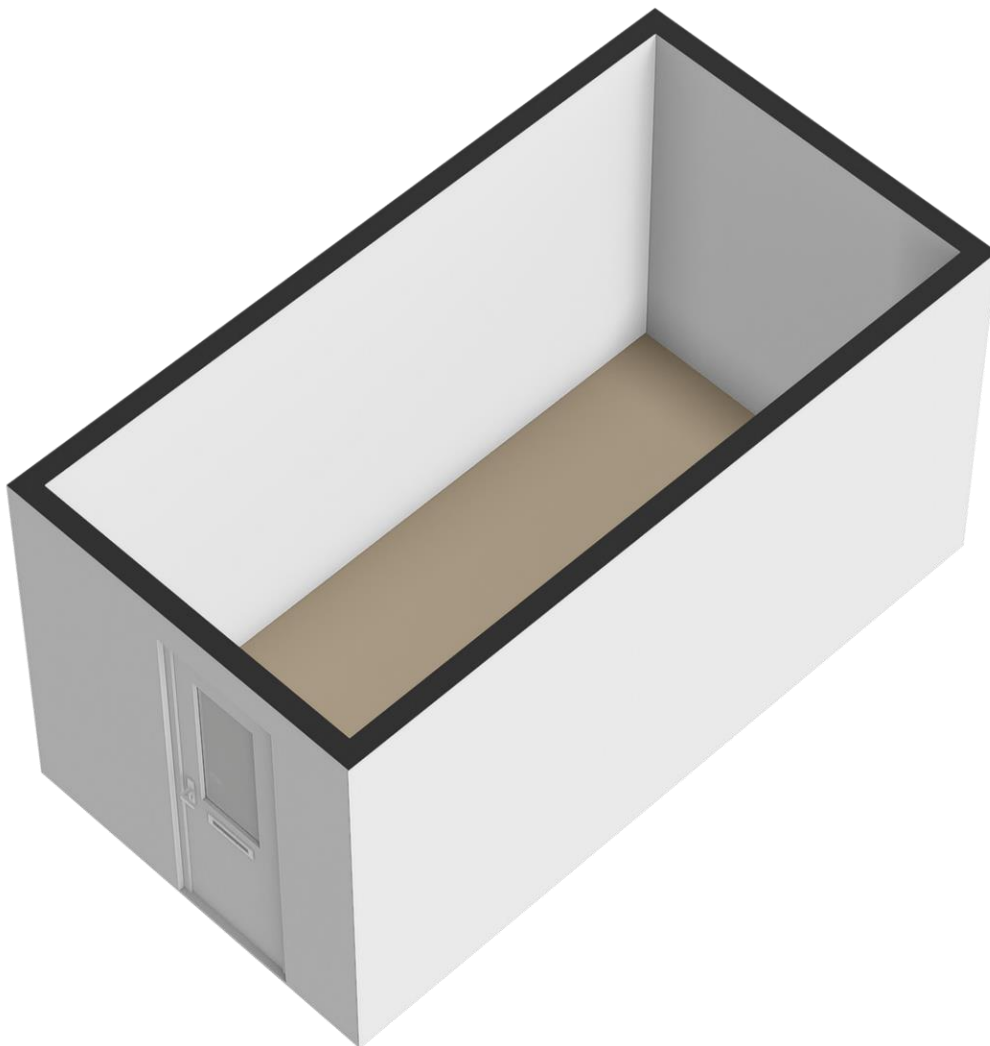
← 2.40 m →



# Plattegrond



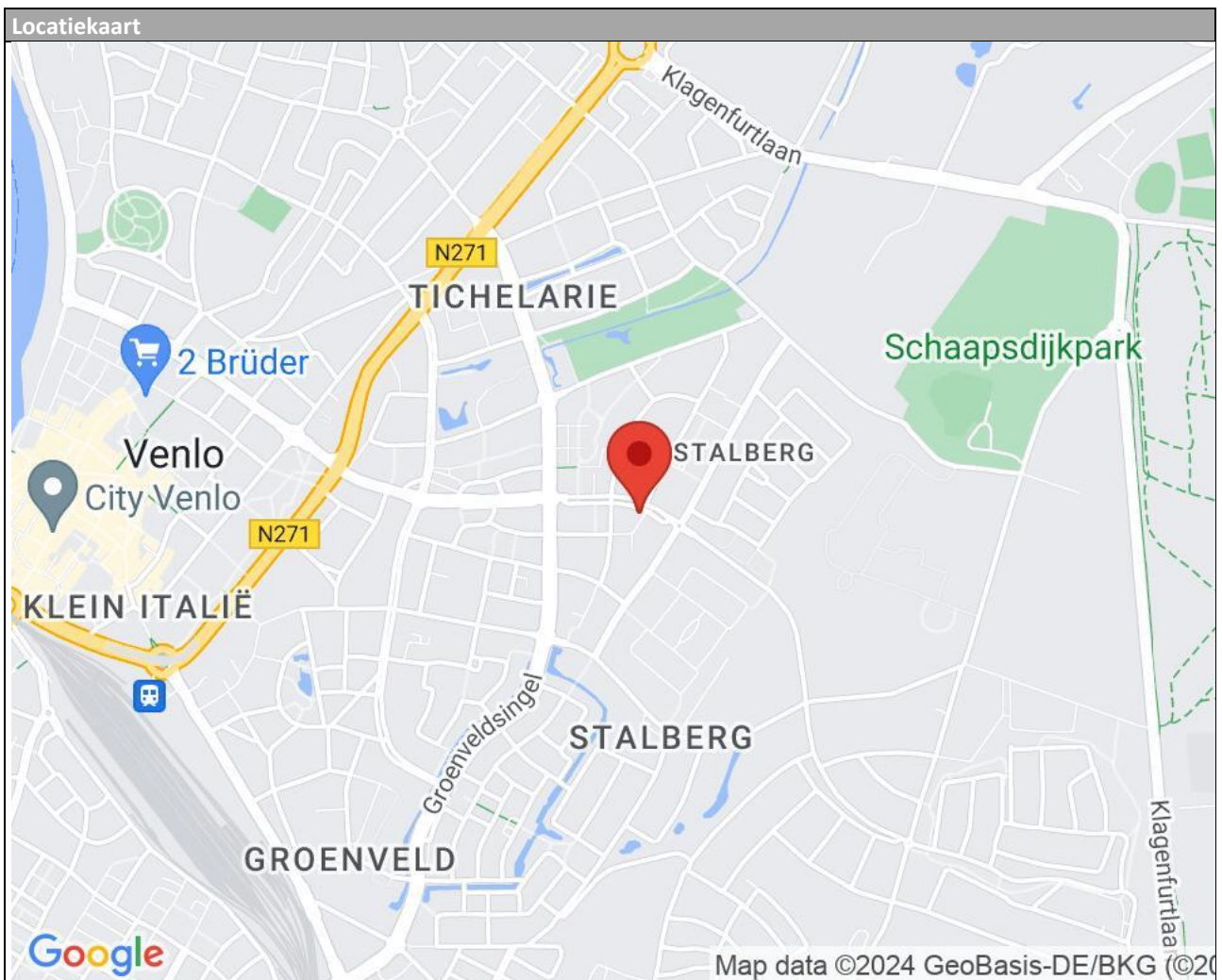
# Plattegrond





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Karel van Egmondstraat 142
Postcode / plaats	5913 CR Venlo
Provincie	Limburg





## **Over ons**

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheeken, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

## **Aankoop**

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoeft je niet te twijfelen.

## **Verkoop**

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

## **Taxaties**

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfntaxateurs.

## **Hypotheeken**

Nooit geeft VeTeBe Hypotheeken twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

## **Disclaimer**

De beschrijvingen op Funda, onze website en de informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud hiervan kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend.

De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.