



## Maasschriksel 119, 5911 GZ Venlo

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper



**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**

 **funda**

# Omschrijving

## Maasschriksel 119, 5911 GZ Venlo

Altijd al willen wonen met uitzicht op de Maas én in het centrum van Venlo? Op een geweldige locatie in het centrum van Venlo (Q4 Aan de Stadsmuur) bieden wij dit nieuwe appartement op de 5de verdieping aan!

Het appartement biedt een mooi uitzicht over de Maas vanuit het terras en de woonkamer. Het complex is gebouwd in 2023. Het appartement is geheel gasloos, voorzien van vloerverwarming en energielabel A++. Het kan volledig naar eigen smaak verder ingericht worden. De originele indeling is door de interieurontwerper Rob Zeelen aangepast. Diverse aansluitingen en voorbereidingen zijn al aanwezig. De totale woonoppervlakte is ca. 93m<sup>2</sup>.

In de kelder bevinden zich de eigen parkeerplaats (direct tegenover de ingang van de parkeergarage) en privéberging.

### Souterrain

Eigen privéberging en parkeerplaats (direct tegenover de ingang van de parkeergarage) in de parkeerkelder.

### Begane grond

Centrale entree/hal met bellentableau met intercom, brievenbus, trappenhuis en liftinstallatie.

### Appartement

- Woonkamer met open keuken en balkon met uitzicht over de Maas.
- 2 slaapkamers waarvan 1 met grote inloopkleedruimte.
- Badkamer met alle aansluiten en voorbereidingen.
- Aparte toiletruimte.
- Technische ruimte met onder andere de Vaillant warmtepomp.
- Meterkast.

### Bijzonderheden

- Volledig zelf in te delen en verder af te maken.
- Geheel voorzien van vloerverwarming.
- Gasloos.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas.

Je nieuwe huis Aan de Stadsmuur is dus zeer energiezuinig. Het betekent een lagere energierekening én je draagt bij aan een beter klimaat en milieu. Het minimale energielabel A van de woningen Aan de Stadsmuur wordt behaald door:

- Warmtepomp
- Zonnepanelen
- Ventilatiesysteem
- Alles elektrisch en dus gasloos.

# Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2023

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	314 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	93 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in centrum
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A++
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom

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**

 **funda**



**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**

 **funda**



**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)**

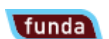
**VBO**  **MAKELAAR**

 **funda**



**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**

 **funda**



**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**

 **funda**



**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)

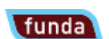
**VBO**  **MAKELAAR**

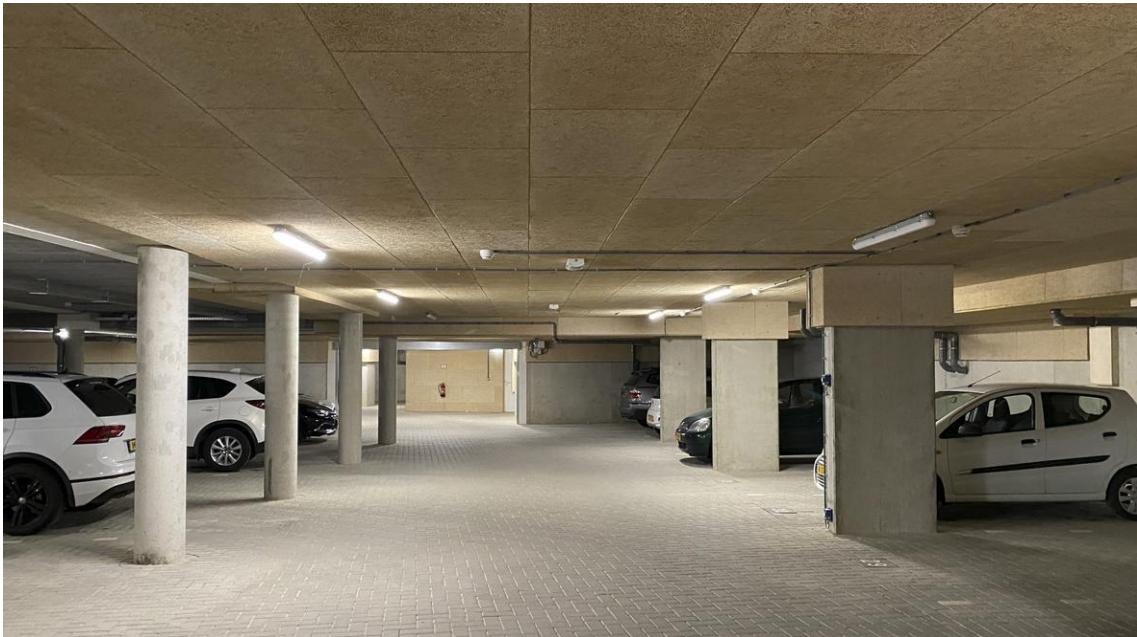
 **funda**



**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**

 **funda**

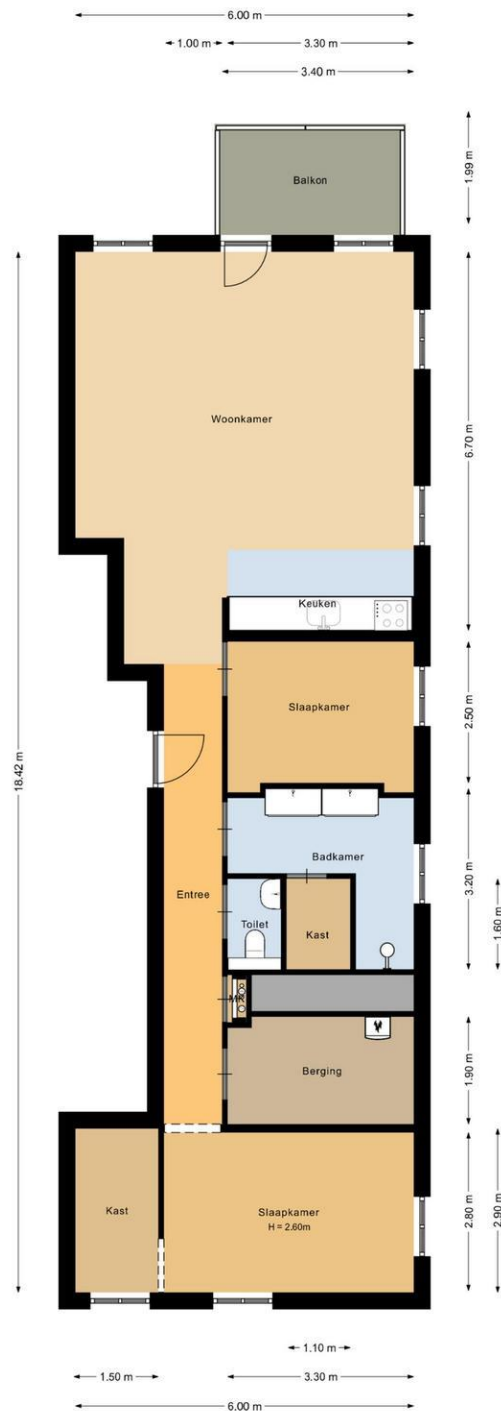


**VeTeBe B.V**  
**Grotestraat 84 a**  
**5931 CX, TEGELEN**  
**Tel: 077-326 26 00**  
**E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)**  
**[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)**

**VBO**  **MAKELAAR**

 **funda**

# Plattegrond

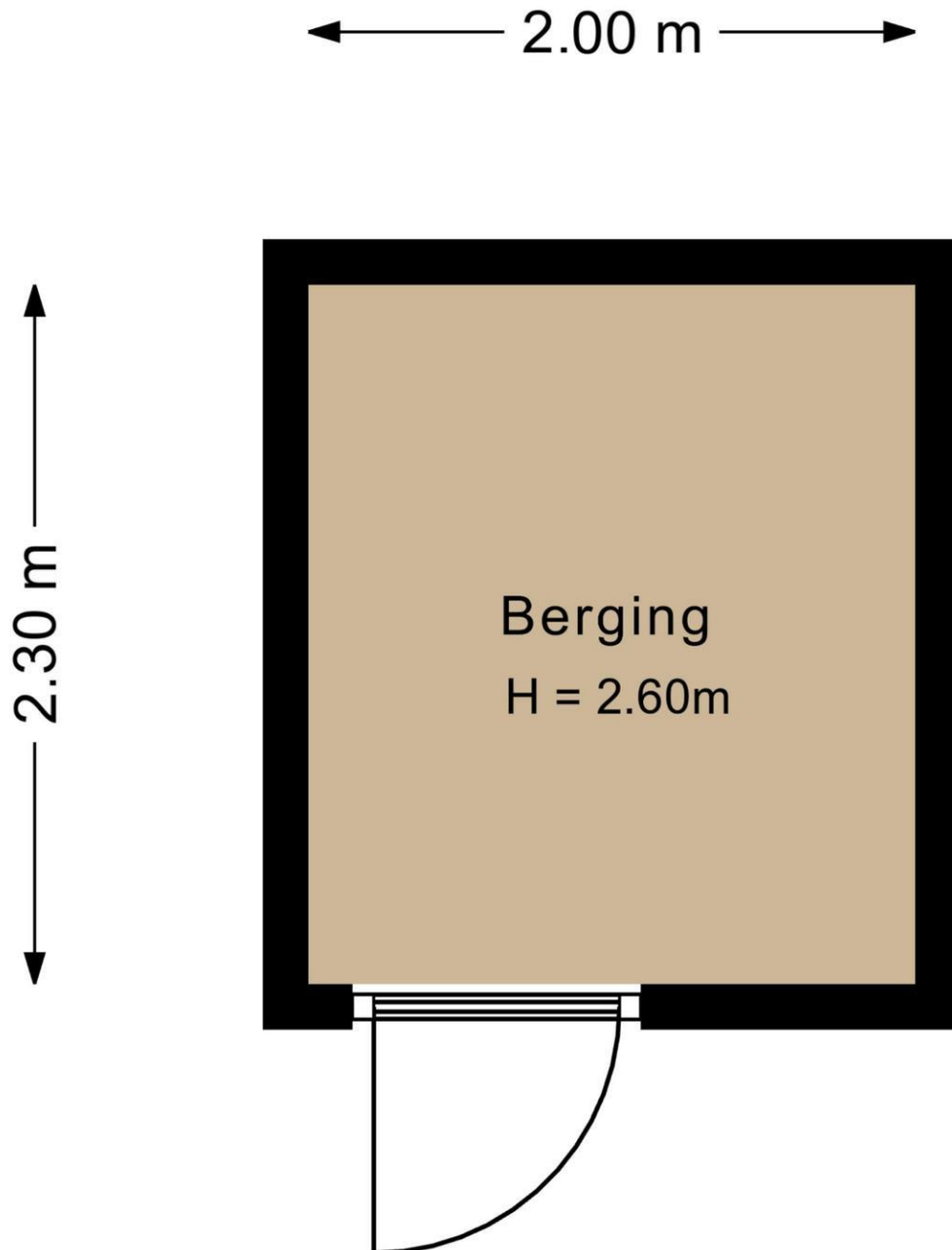


**VeTeBe B.V**  
Grotestraat 84 a  
5931 CX, TEGELEN  
Tel: 077-326 26 00  
E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)  
[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)

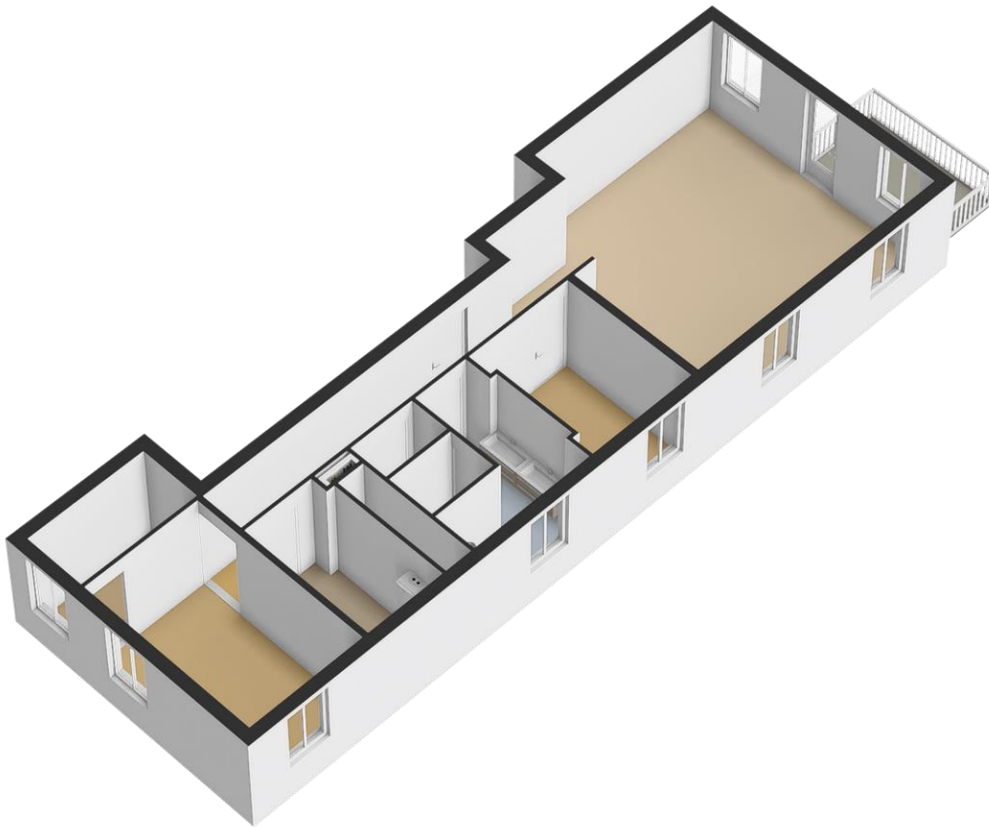
**VBO**  **MAKELAAR**



# Plattegrond

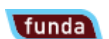


# Plattegrond



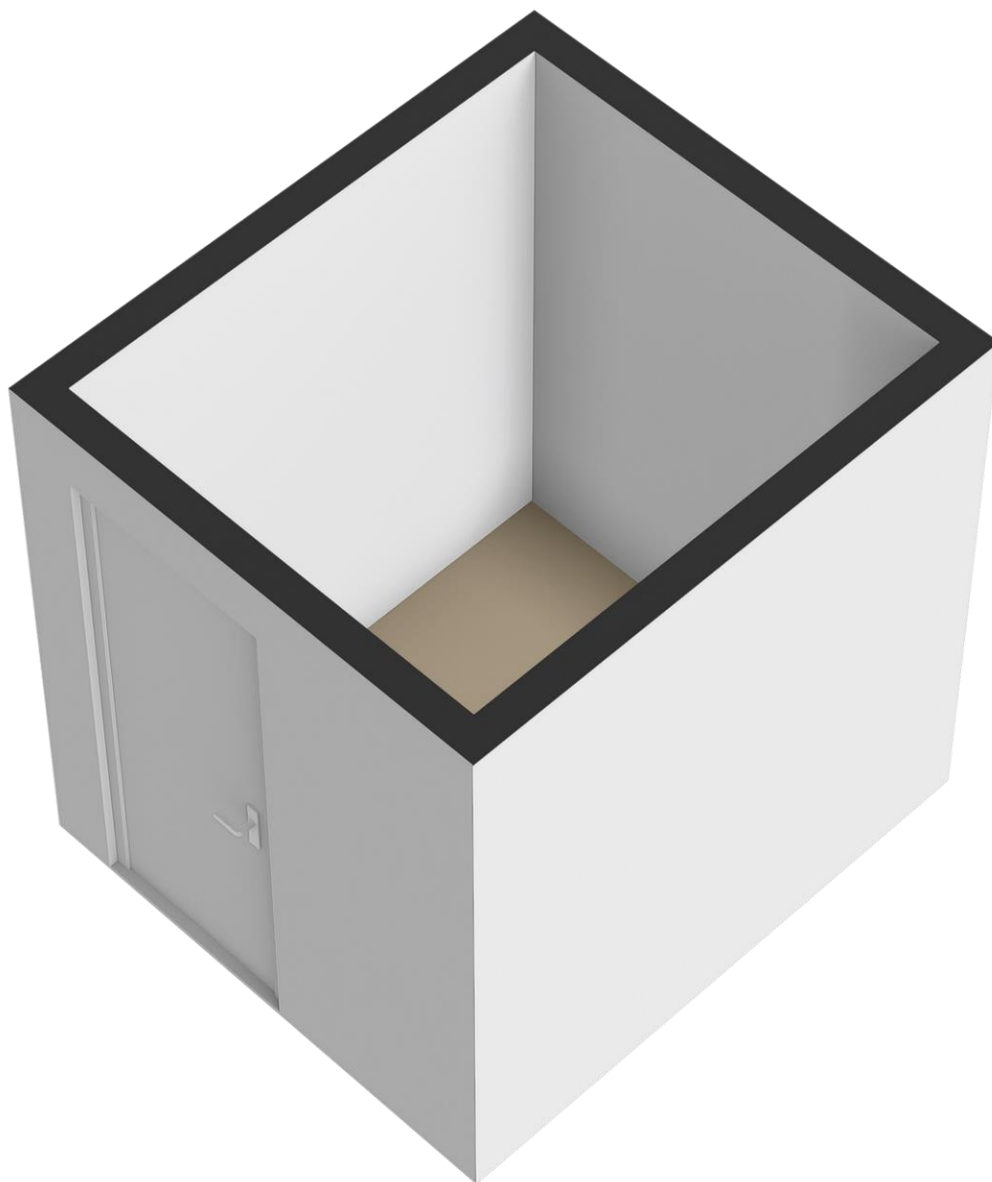
**VeTeBe B.V**  
Grotestraat 84 a  
5931 CX, TEGELEN  
Tel: 077-326 26 00  
E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)  
[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)

**VBO**  **MAKELAAR**

 **funda**



# Plattegrond



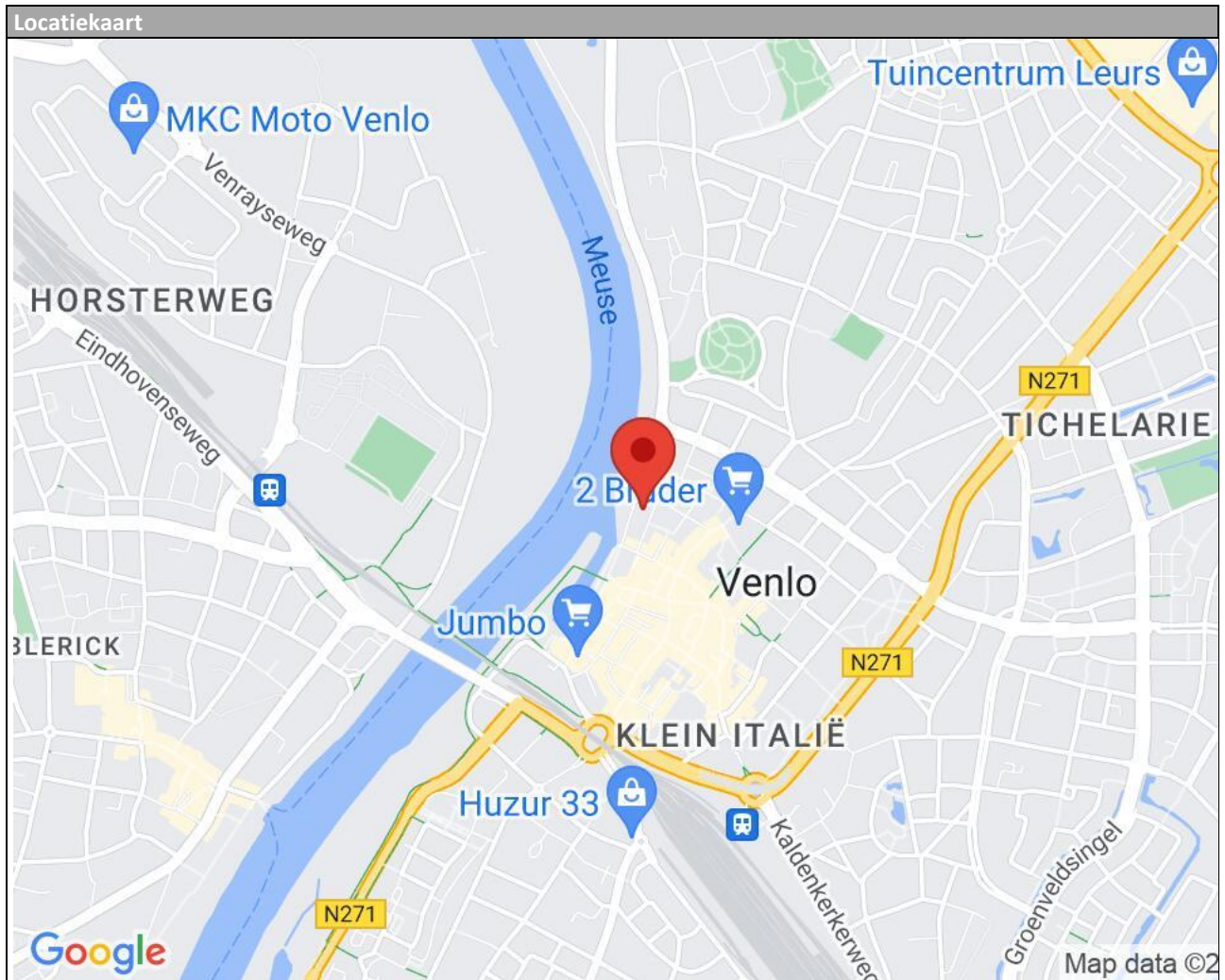
**VeTeBe B.V**  
Grotestraat 84 a  
5931 CX, TEGELEN  
Tel: 077-326 26 00  
E-mail: [info@vetebe.nl](mailto:info@vetebe.nl)  
[www.vetebe.nl](http://www.vetebe.nl)

**VBO**  **MAKELAAR**

 **funda**

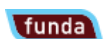
# Locatie

Adres gegevens	
Adres	Maasschriksel 119
Postcode / plaats	5911 GZ Venlo
Provincie	Limburg



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

 funda

## **Over ons**

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheek, 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 u niet te twifelen.

## **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 bedrijfstaxateurs.

## **Hypotheek**

Nooit geeft VeTeBe Hypotheek 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.