



Vinckenhofstraat 31, 5913 EA Venlo

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



Omschrijving

Vinckenhofstraat 31, 5913 EA Venlo

In de geliefde woonomgeving van Venlo-Oost ligt dit 3-kamer appartement van ca. 80m² op de 1ste verdieping. Het appartement heeft een ruime, lichte woonkamer met balkon, een moderne gesloten keuken met aparte bijkeuken, een badkamer met inloopdouche, een apart toilet en twee slaapkamers. Het appartement heeft energielabel C.

In het souterrain is een ruime eigen berging aanwezig. Diverse winkel- en schoolvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Een supermarkt ligt direct tegenover het appartementencomplex. Het centrum van Venlo en de Groote Heide zijn gelegen op slechts 5 minuten fietsafstand.

Indeling

Souterrain

In het souterrain is de berging van ca. 13m² gelegen.

Begane grond

Entree met bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis zijn het souterrain en het appartement te bereiken.

Appartement

Het appartement is gelegen op de 1ste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot het aparte toilet, de badkamer, de keuken, de woonkamer en de 2 slaapkamers. De woonkamer, keuken en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. In de bijkeuken, badkamer en het toilet ligt een tegelvloer.

De ruime, doorzonwoonkamer (ca. 32m²) heeft aan beide zijdes een groot raam waardoor er een fijne lichtinval is. Eén rolluik is elektrisch bedienbaar. Aan de achterzijde bevindt zich het balkon (ca. 3m²).

De dichte keuken (ca. 8m²) is voorzien van een opstelling aan twee zijdes met een vaatwasser, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken/wasruimte. Deze is voorzien van de witgoedaansluiting, cv-ketel en de meterkast.

In de badkamer (ca. 2m²) bevinden zich een ruime inloopdouche, wastafel, designradiator, spotjes en mechanische ventilatie.

De slaapkamers zijn ca. 9,5m² en 13m². De grootste slaapkamer is voorzien van een dubbele muurkast.

Bijzonderheden

- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas. Enkel het raampje in de bijkeuken/het washok is nog enkel glas.
- Een rolluik in de woonkamer is elektrisch bedienbaar.
- De cv-ketel is afbetaald. Hierdoor is er een lagere maandelijkse VvE bijdrage van €185,- per maand i.p.v. € 255,- per maand.
- In 2017 zijn alle radiatoren vervangen tijdens de omschakeling van blokverwarming naar een individuele cv-ketel.
- De vorige eigenaar heeft de keuken, badkamer en het toilet vernieuwd. Tevens is toen de meterkast in de bijkeuken vernieuwd.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	247 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl


VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl


VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

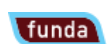
VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**





VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**



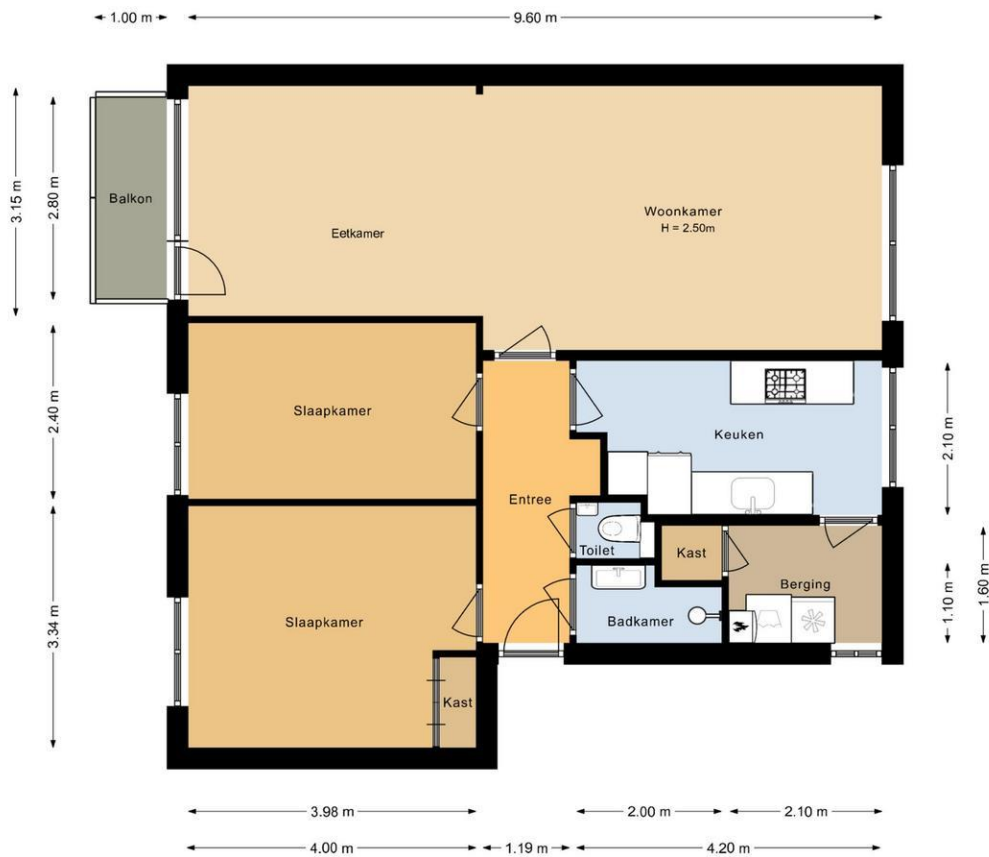


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**




Plattegrond

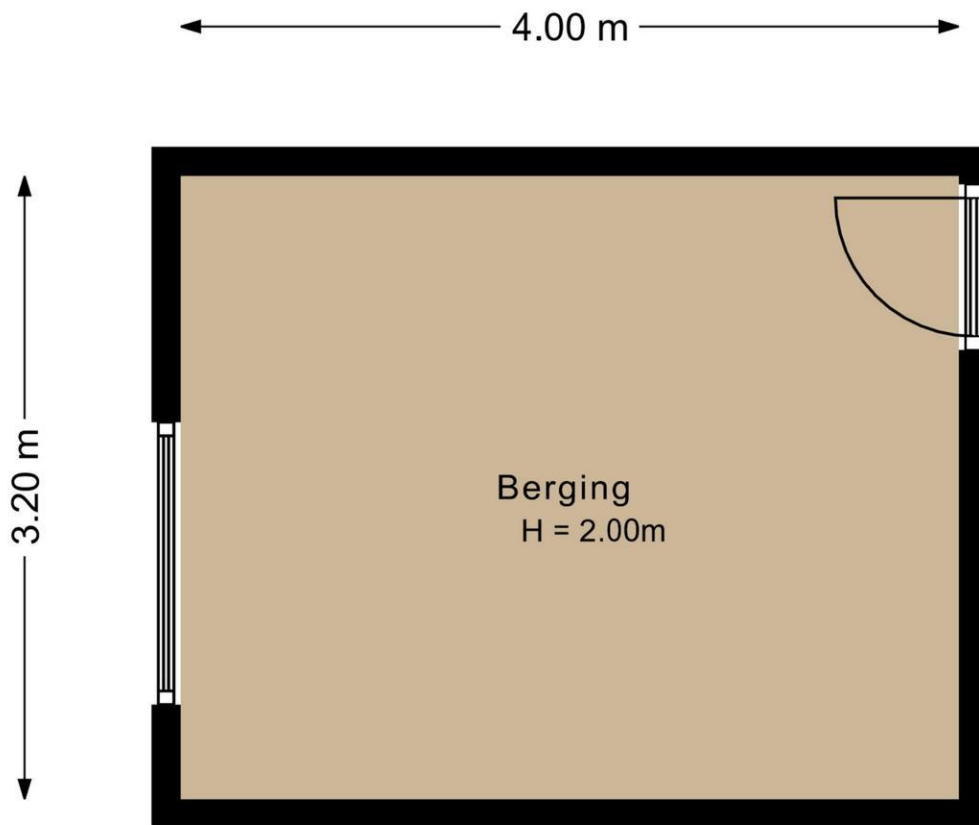


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

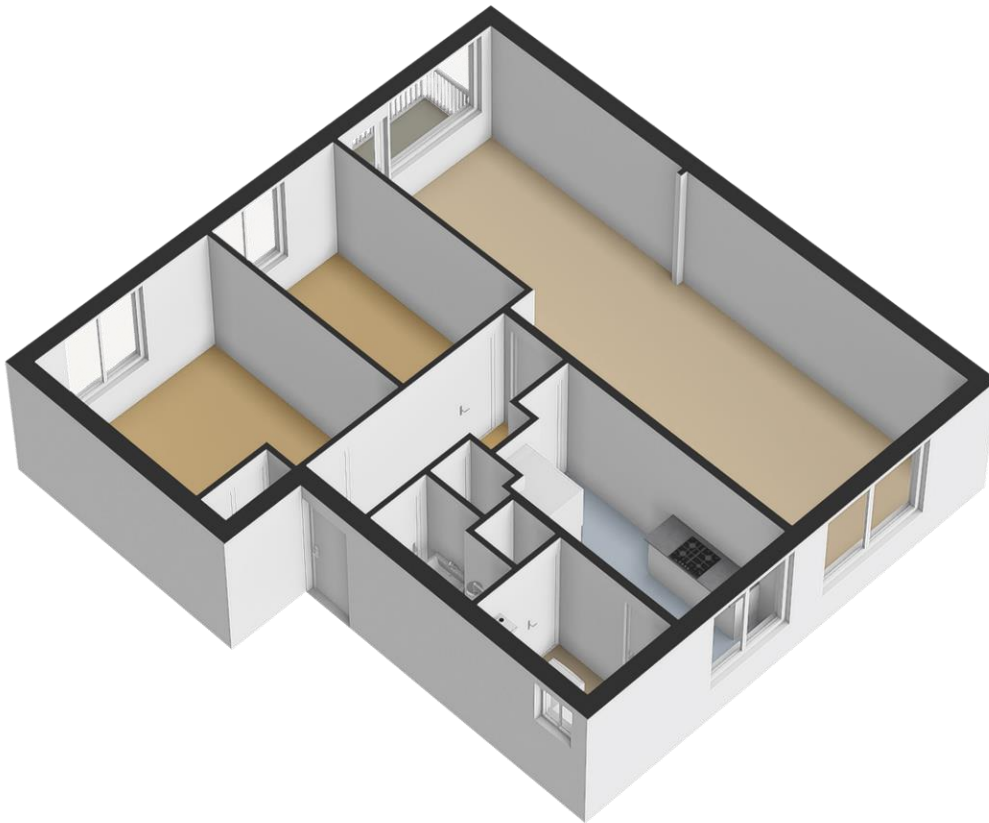
VBO  **MAKELAAR**



Plattegrond



Plattegrond

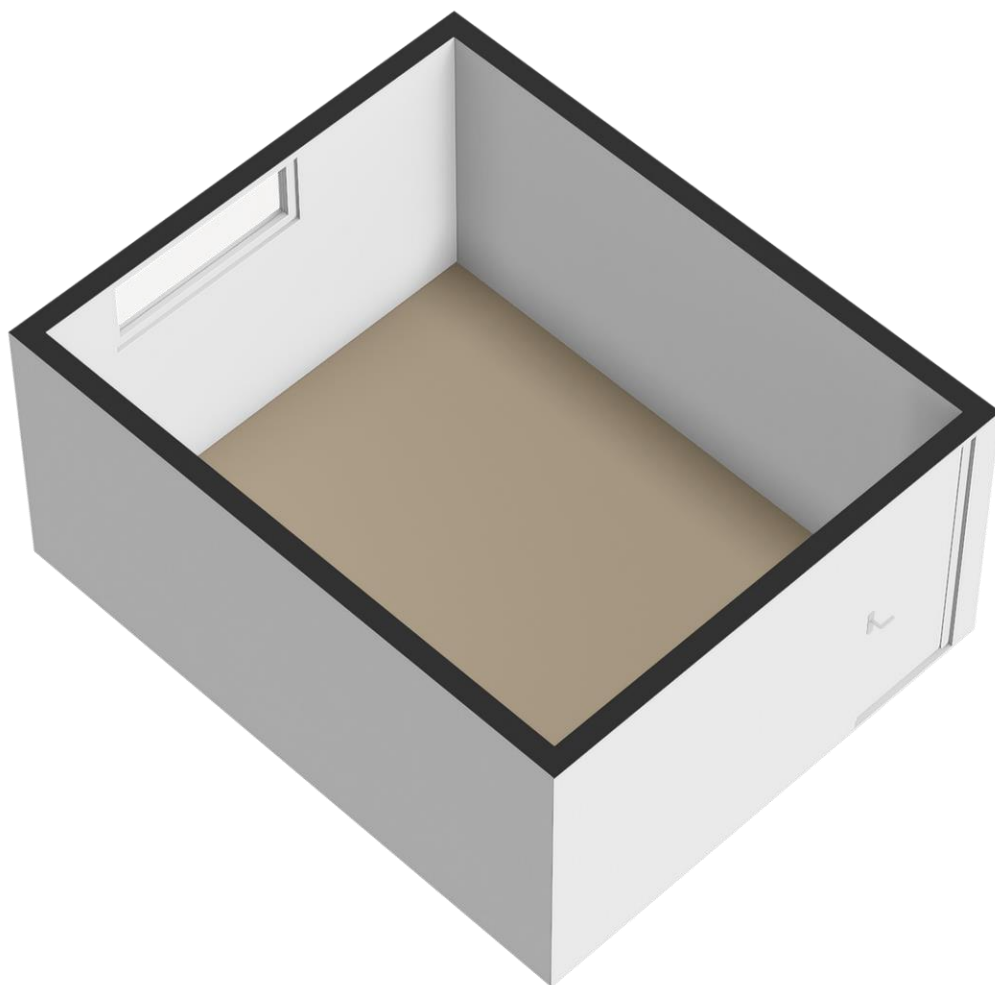


VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Plattegrond



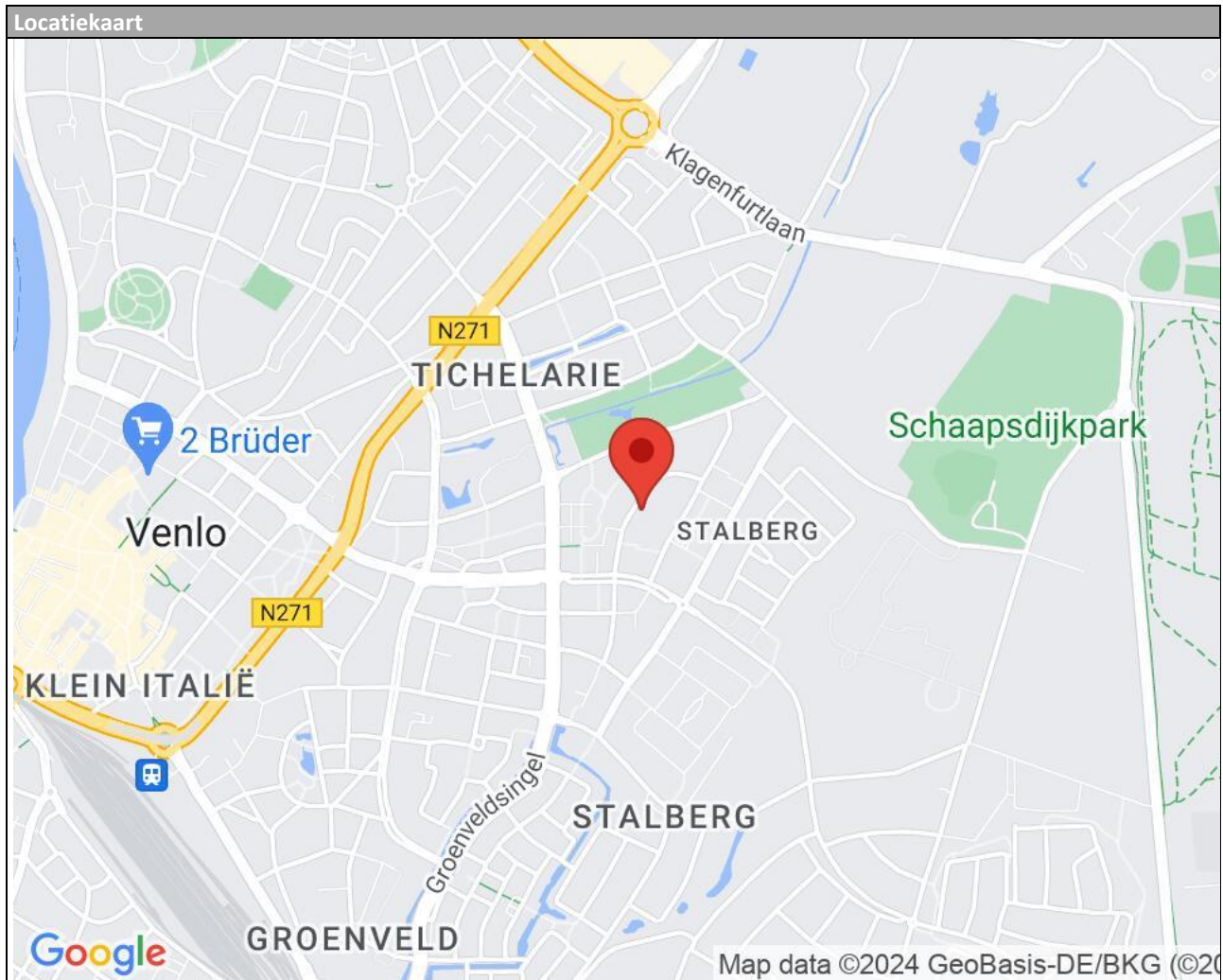
VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

VBO  **MAKELAAR**

 **funda**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vinckenhofstraat 31
Postcode / plaats	5913 EA Venlo
Provincie	Limburg



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.