



Stalbergweg 57
5913 BJ, Venlo

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen:

Hoekpand in het geliefde Venlo-Oost waar werken en wonen gecombineerd kan worden. Naast een ontvangstruimte en twee bedrijfsruimtes op de begane grond heeft het een royale bovenwoning met 3 slaapkamers (mogelijkheid 4e) en terras. Dit maakt dat deze woning goede mogelijkheden biedt om te splitsen in meerdere appartementen. Uiteraard wel met toestemming van de gemeente Venlo.

De bestemming van het object is detailhandel met wonen op de verdieping. Wil je eveneens wonen op de begane grond dan is er een bestemmingswijziging nodig.

Energie label bedrijfsruimte: A
Energie label bovenwoning: B

Goed om te weten:

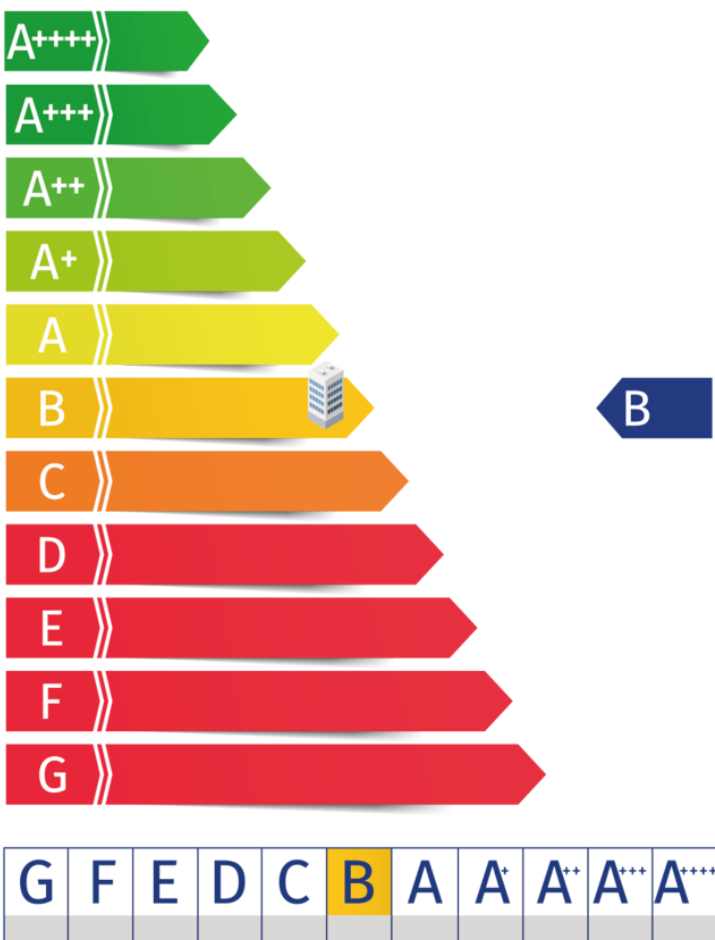
Airco in keuken en op één slaapkamer;
De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing met kozijnen uitgevoerd in zowel aluminium als kunststof;

Ligging:

Uw nieuwe thuis bevindt zich op goede en geliefde locatie in Venlo-Oost met het centrum op korte loopafstand en alle nodige voorzieningen binnen handbereik: supermarkt, winkelvoorzieningen, basisschool, station en bushaltes liggen op korte fietsafstand. De Duitse grens, natuurgebied 'de Grote Heide' en diverse uitvalswegen (A73 & A67) liggen op korte afstand rijden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.	Tuin	zonneterras
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1936	Perceeloppervlakte	91 m ²
Overige inpandige ruimte	97 m ²	Inhoud	782 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stalbergweg 57



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5655</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Adres:
Stalbergweg 57

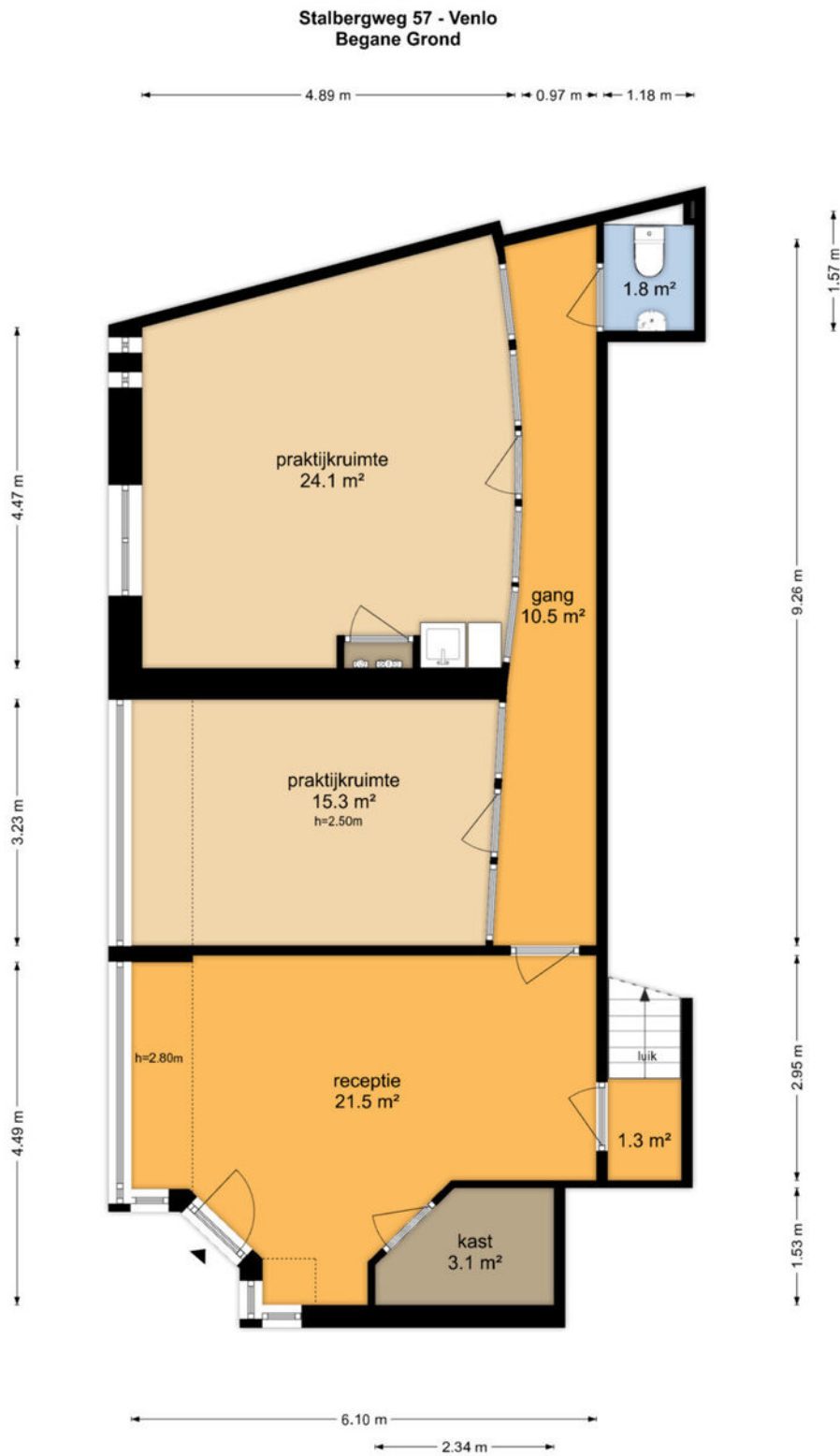
Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5913 BJ, Venlo

Perceelgrootte
91 m²

Plattegronden



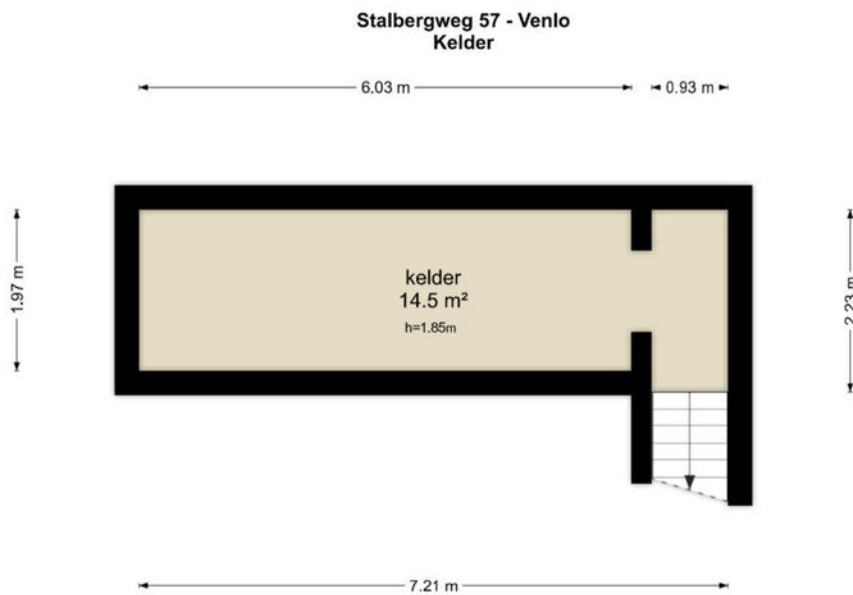
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



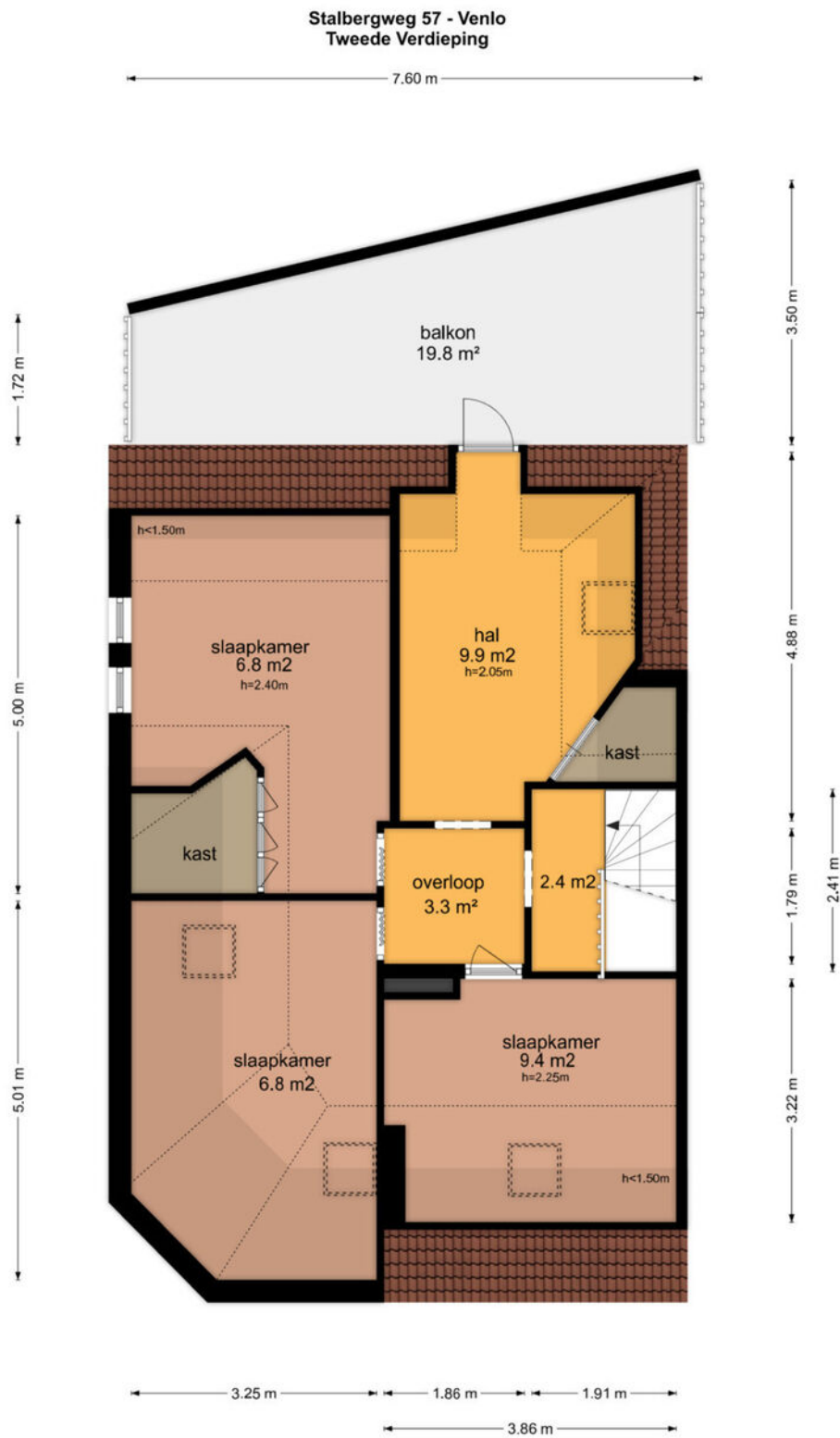
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Indeling

Begane grond:

Via de entree betreedt u de ruime ontvangstruimte (21,5m²) met inbouwkast. Gang (10,5m²) met toegang tot 2 ruimtes van ca. 24m² en 15,5m² waarvan 1 met keukenblok en 1 met wastafel/meubel.

Half betegelde toiletruimte met fontein.

Bij binnenkomst valt meteen de overvloed aan natuurlijk licht op dankzij de grote raampartijen, met glas-inlood ramen! Dit geeft de ruimtes een open en ruimtelijk gevoel.

Overall liggen hoogwaardige laminaatvloeren en zijn de ruimtes voorzien van net afgewerkte systeemplafonds met inbouwverlichting.













Omschrijving

Eerste verdieping:

Via de ontvangsthal is de overloop van de eerste verdieping te bereiken.

Toilet met hangend closet (2024).

Woonkamer (ca. 38m²) met hout gestookte openhaard. Woonkeuken (ca. 20m²) met keukenblok voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, diepvries, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, magnetron, oven en afzuigkap. Handige en ruime inbouwkast.

Badkamer (ca. 9,5m²) met ligbad, dubbele wastafel en inloopdouche en wasmachine-aansluiting.

Deze verdieping heeft grotendeels een nette vloer vervaardigd van zeil.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar.

Overloop, 3 slaapkamers van resp. ca. 9,5m², 7m en 7m² met diverse praktische bergruimtes. Verder is er een multifunctionele ruimte welke toegang biedt naar het terras van ca. 20m² bereikbaar. Deze ruimte zou eveneens als slaapkamer kunnen dienen.



























Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Ron van Loenen

ronvanloenen@ovida.com

06-43 24 40 55

Vastgoedadviseur | Directeur wonen

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com