



Prinses Beatrixstraat 11

5911 BM, Venlo

Vraagprijs € 615.000 k.k.

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



Omschrijving

ALGEMEEN

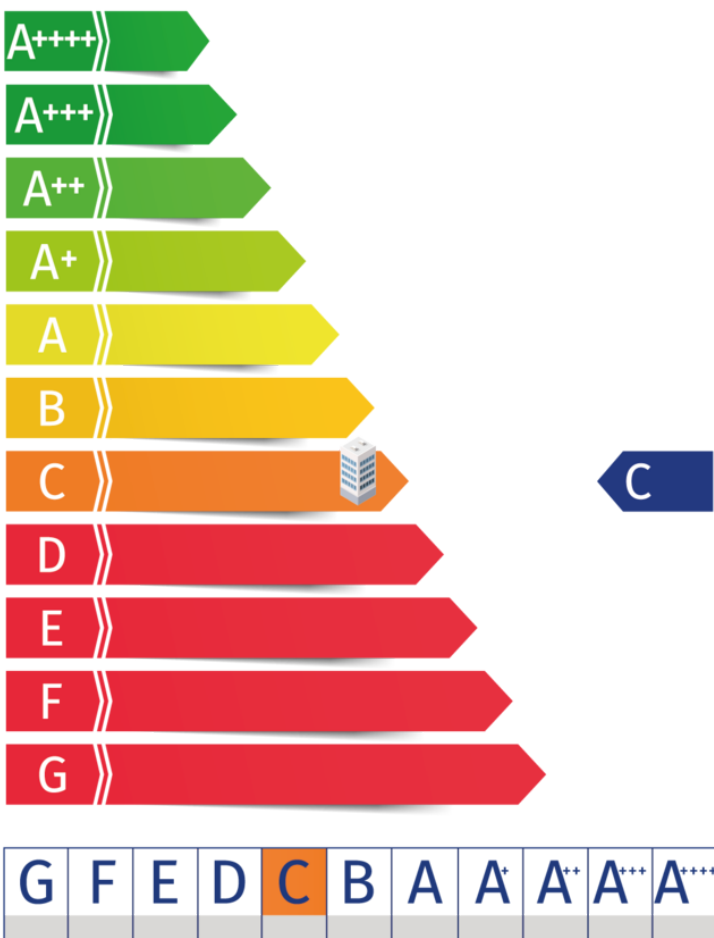
Wonen op een unieke locatie, direct grenzend bij het Rosariumpark en bij het levendige hart van Venlo? Deze ruime en karakteristieke woning biedt een ideale mix van comfort, sfeer en een uitstekende ligging. Bovendien zijn scholen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Goed om te weten:

- 5 slaapkamers waarvan 1 met toegang naar extra ruimte!
- Achtertuin met vrije achterom
- 2 badkamers
- Ruim 200m² woonoppervlakte
- Gewilde locatie in het centrum van Venlo

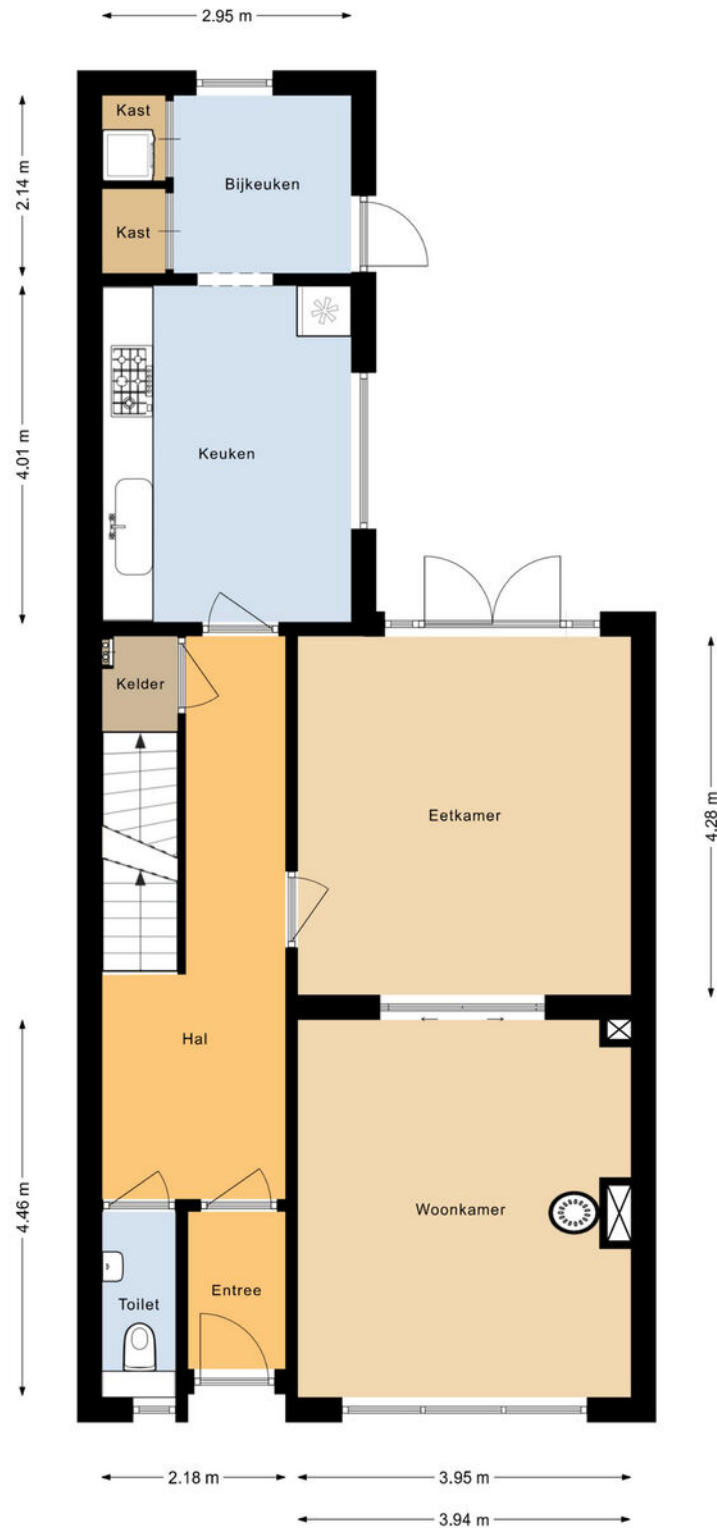
Kenmerken

Vraagprijs	€ 615.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	201 m ²
Bouwjaar	1931	Perceeloppervlakte	151 m ²
Overige inpandige ruimte	55 m ²	Inhoud	839 m ³



Plattegronden

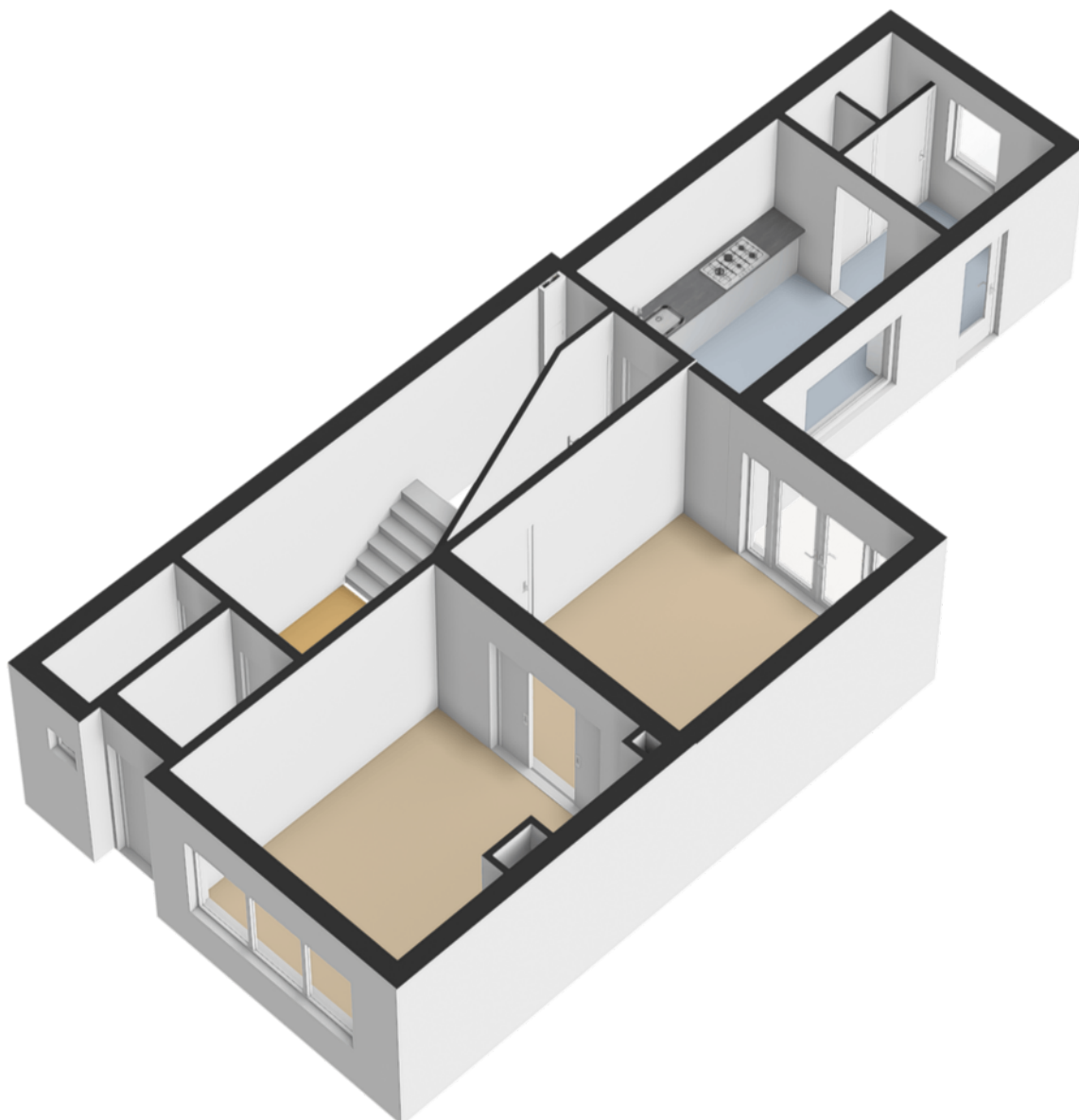
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

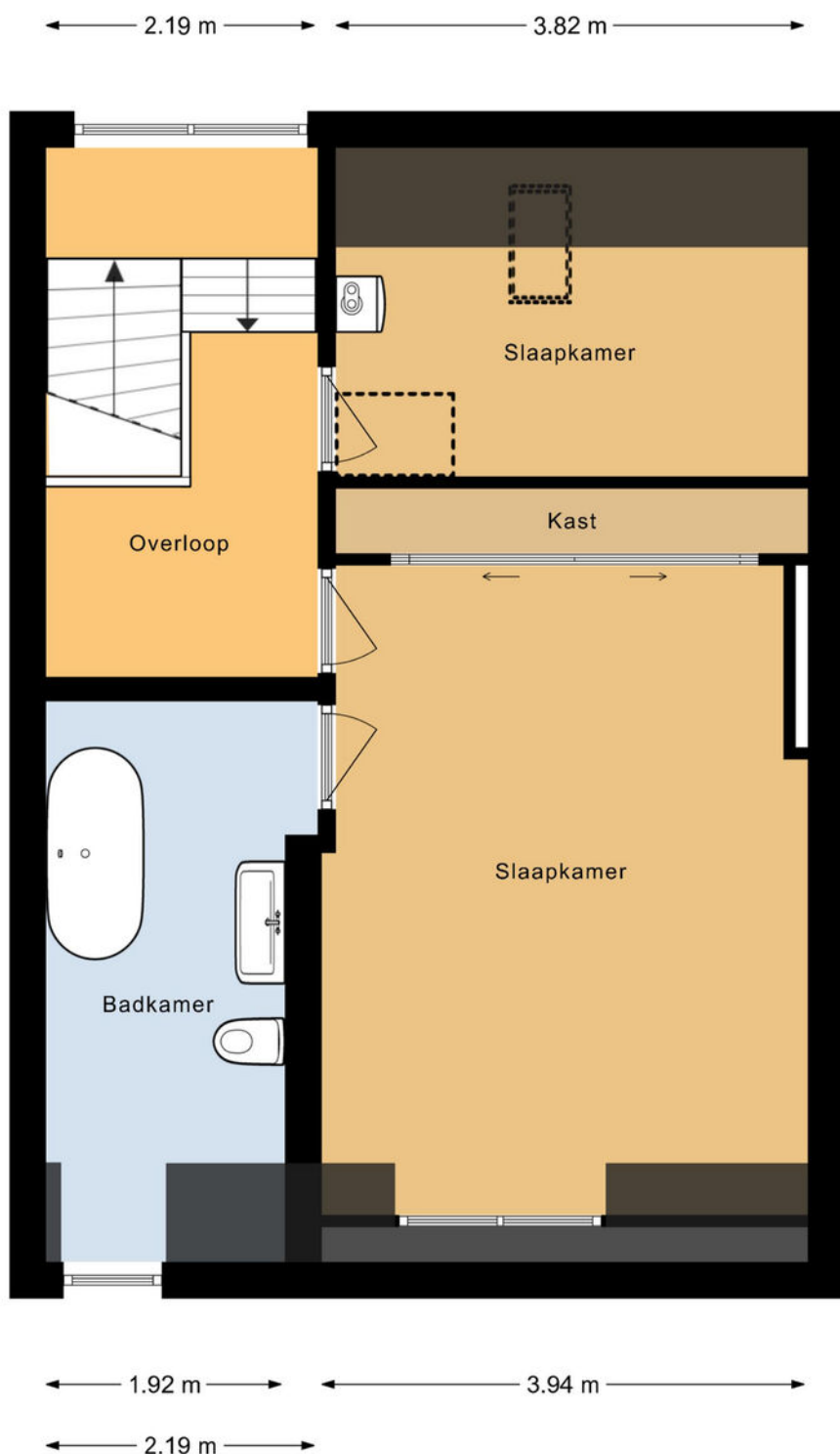
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

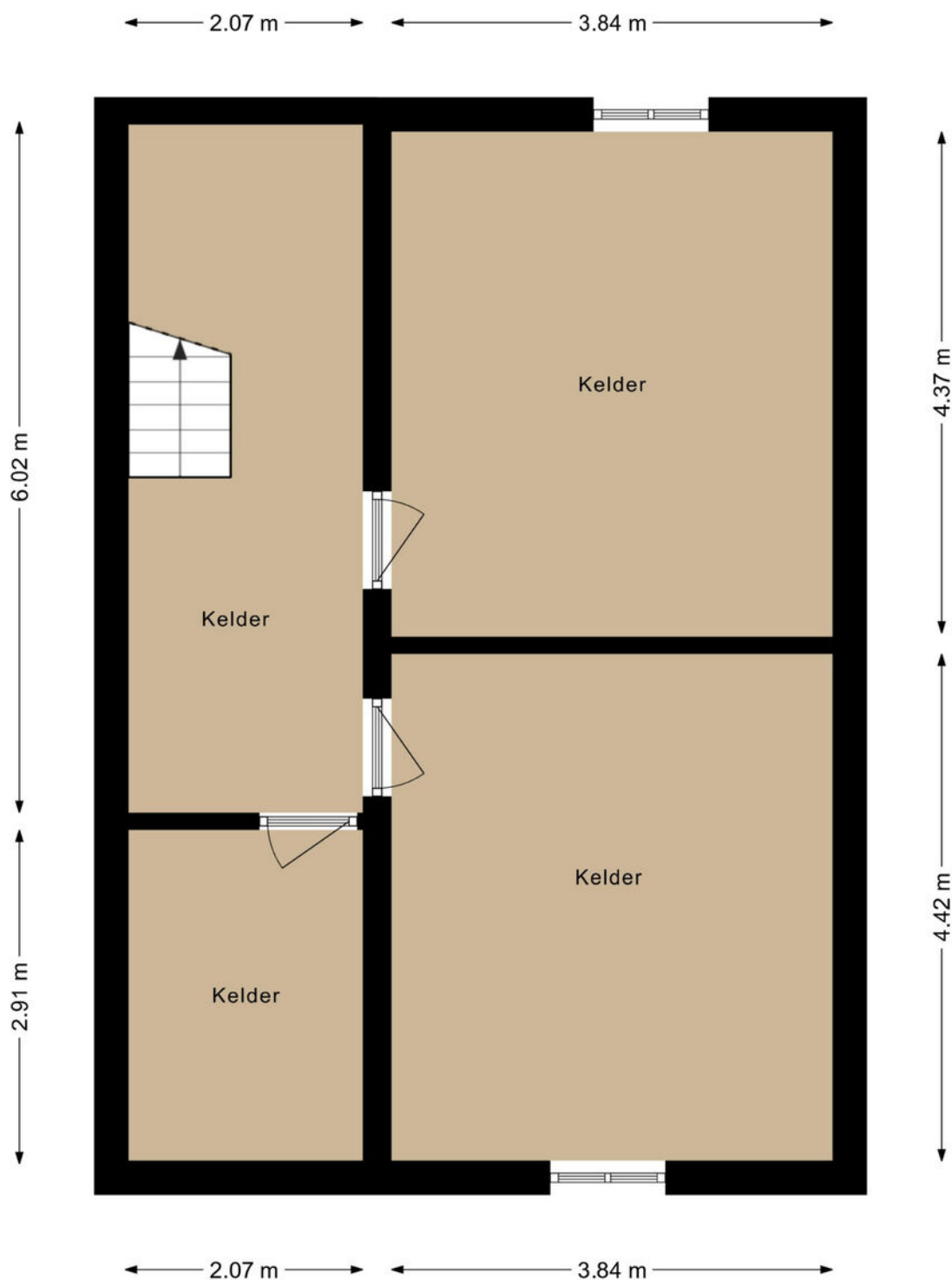
Plattegronden

Zolder



Plattegronden

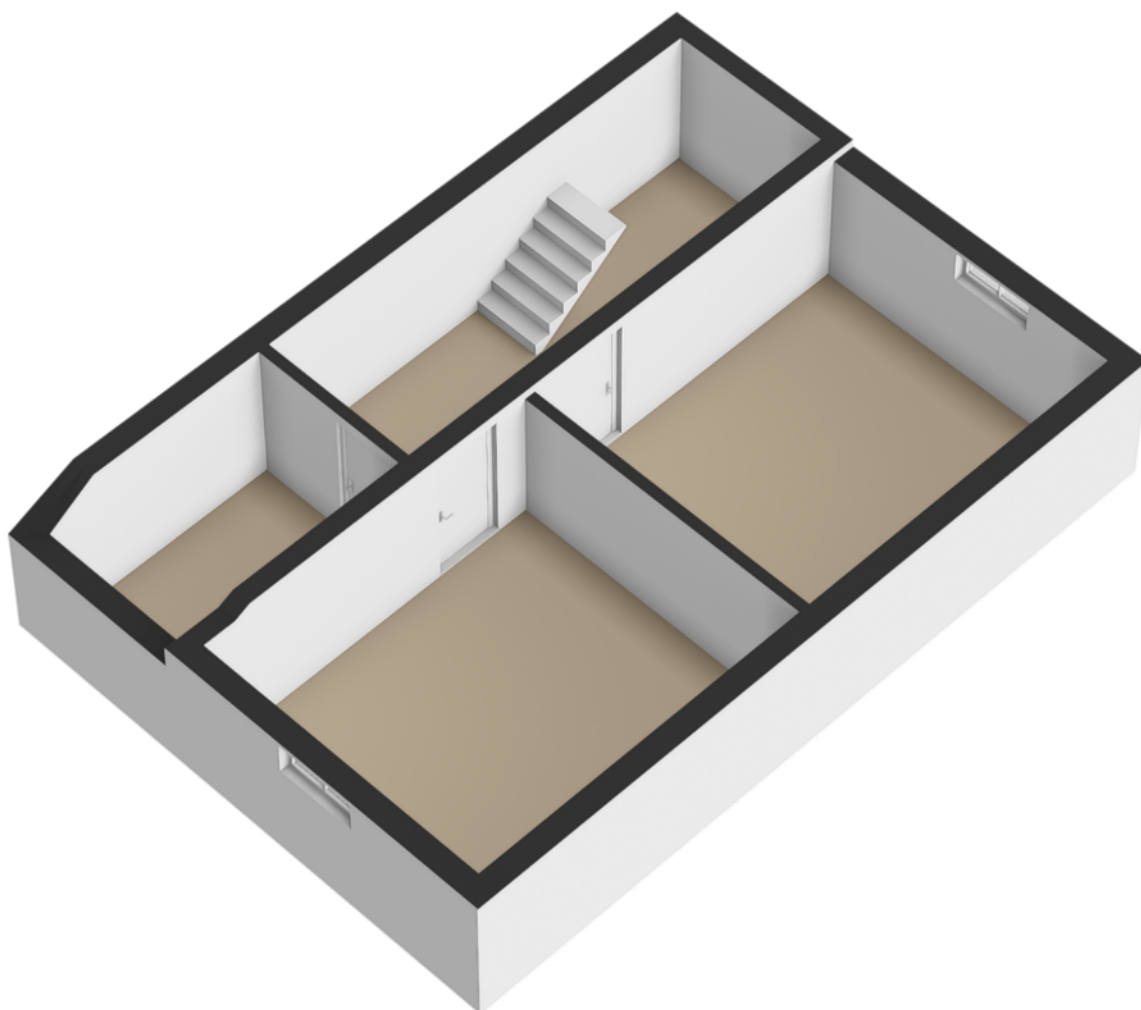
Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Kelder



Indeling

I

Kelder

De woning is volledig onderkelderd en ingedeeld in 4 ruimtes van ca. 17m², 17m², 12m² en 6m². Ideaal voor o.a. opslagruimte.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal waar de toiletruimte met hangend closet en fontein is gesitueerd.

De woonkamer is een echte eyecatcher en straalt warmte en sfeer uit dankzij de houtkachel, de prachtige houten visgraatvloer en de stijlvolle schuifdeuren met glas in lood (totale oppervlakte ca. 34m²). Via de openslaande tuindeuren heb je direct toegang tot de tuin met vrije achterom.

De dichte keuken van ca. 12m² met tegelvloer is volledig uitgerust en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. 6-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde grill en frituurpan). Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken van ca. 5 m² met bergkasten, witgoed aansluitingen en eveneens toegang naar de tuin.

Eerste verdieping

Deze verdieping is ruim van opzet! Via de overloop bereik je eerste slaapkamer van ca. 10m² welke toegang biedt tot een tweede kamer van ca. 7m², ideaal als werkruimte of inloopkast. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers beide van ca. 17m², waarvan één met een balkon met uitzicht op de tuin. De moderne badkamer van ca. 7 m² is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloop regendouche, dubbele wastafel, hangend toilet en designradiator. Via een vaste trap naar...

Tweede verdieping

Overloop, sfeervolle ruime slaapkamer van ca. 20 m² met en-suite badkamer van ca. 9 m², voorzien van een vrijstaand ligbad, wastafel en hangend toilet. Verder is er nog een (slaap)kamer waar thans de c.v. opstelling uit 2013 is gesitueerd (eigendom). Via deze ruimte is eveneens een vlizo/bergruimte te bereiken.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en biedt daardoor volop ochtendzon. Deze beschikt over een gezellig en sfeervol terras, waar u in alle rust kunt genieten van een kop koffie of ontbijt in de frisse buitenlucht. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische eigen achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

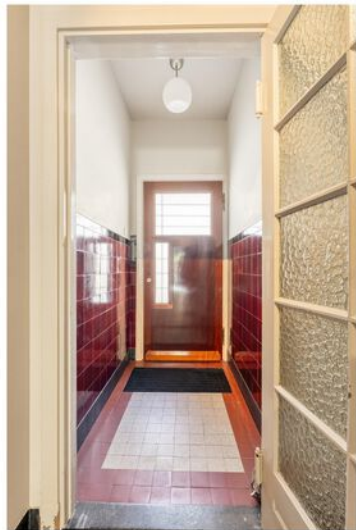
Bijzonderheden:

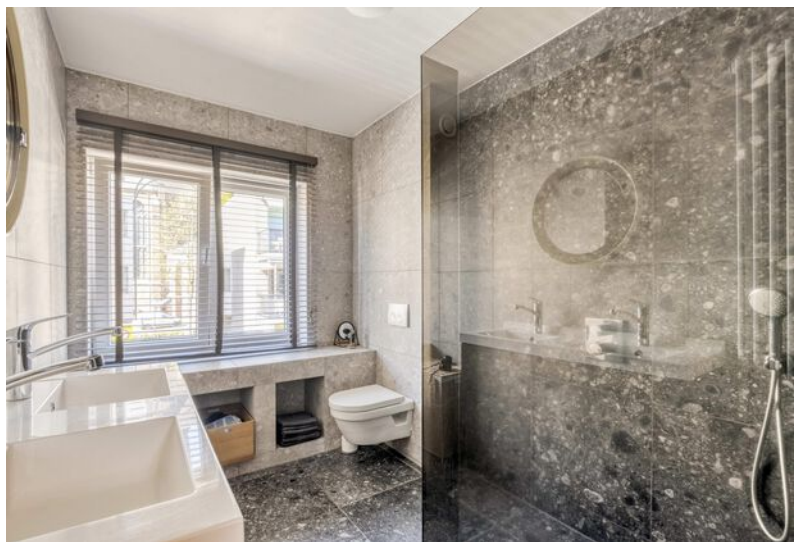
- Toplocatie bij het Rosariumpark, de Basiliek en in het centrum van Venlo
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Alle slaapkamers met houten vloeren
- 10 zonnepanelen uit 2022 (eigendom)
- Gevels zijn in 2015 geïsoleerd
- Het plafond van de tweede verdieping is voorzien van 90mm isolatie.

Kortom: een verrassend ruime en instapklare woning met veel karakter, gelegen op een van de mooiste locaties in Venlo! Ervaar het zelf en plan een bezichtiging.

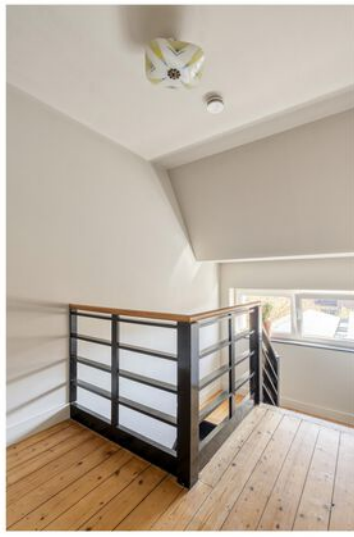
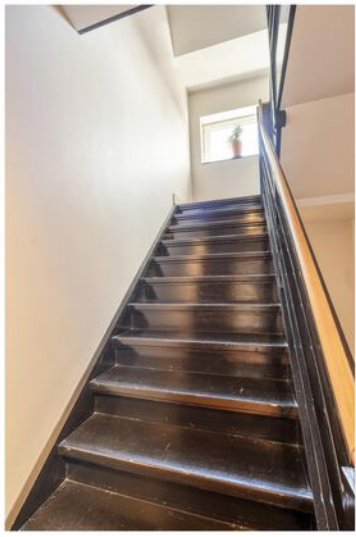














Gemeente Venlo

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!

Hypotheek nodig?

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

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

Onze hypotheekadviseurs 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

Theo Brouwer RT

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

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