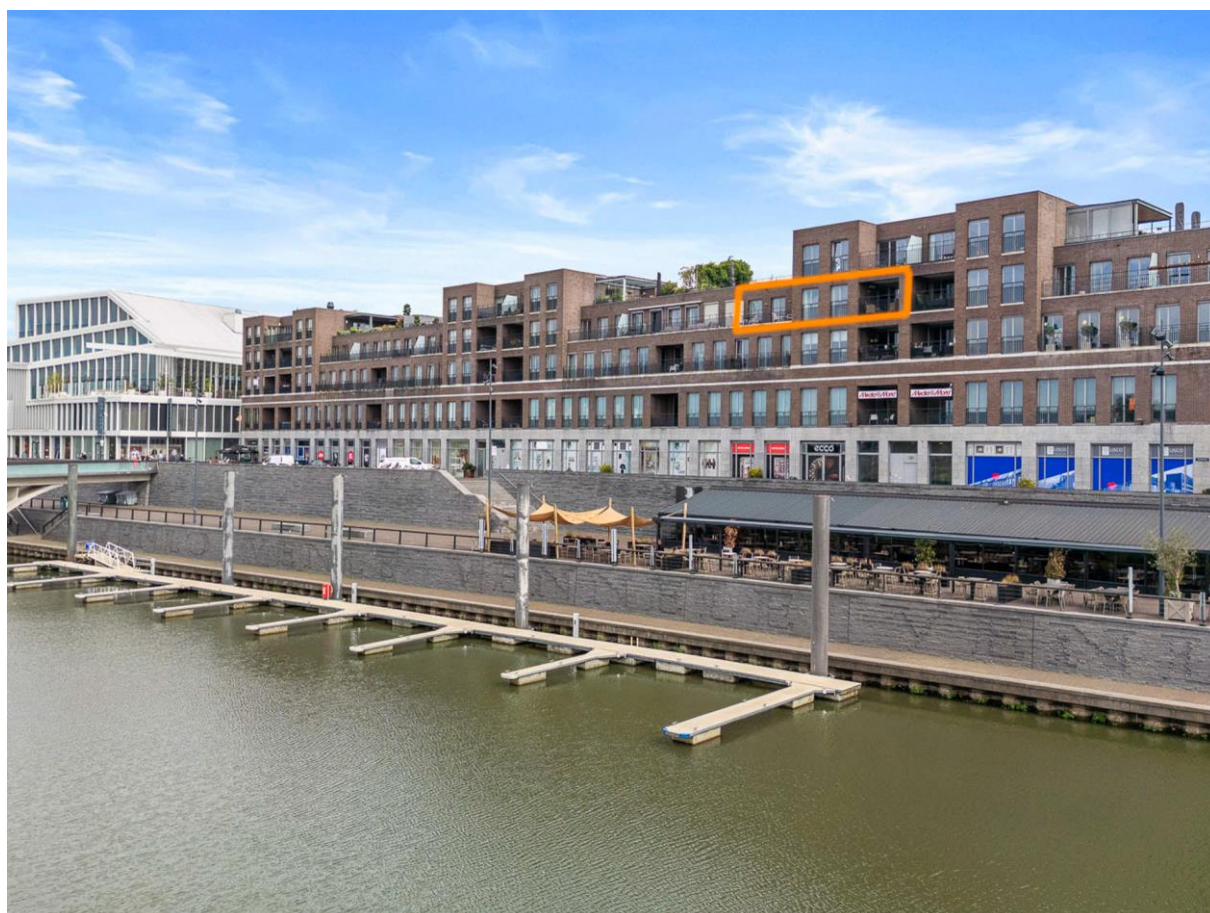




Havenkade 46, 5911 HP Venlo



Vraagprijs € 550.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo

De stad Venlo is zeer centraal gelegen aan de Maas en is via de A73, Nijmegen – Roermond, de A67, Eindhoven – Duisburg en de A74 / A61 (Duitsland- Koblenz) uitstekend bereikbaar. Het gezellige stadscentrum kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, horecagelegenheden en musea. Venlo biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er worden jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten georganiseerd. Hierdoor wordt het wonen en werken in Venlo als zeer prettig ervaren.

Locatie

De Havenkade is zeer centraal gelegen in het winkelhart van Venlo. Op enkele tientallen meters bevindt zich het nieuwe winkelhart van Venlo "Maasboulevard", diverse horecagelegenheden en Theater De Maaspoort. Centraler wonen dan aan de Havekade is bijna onmogelijk.

Beschrijving van de woning

Zeer fraai en modern afgewerkt drie kamer appartement, gelegen op de derde verdieping, met één slaapkamer (eenvoudig uit te breiden tot twee slaapkamers) en twee ruime balkons, beide met haven-/ Maaszicht. Dit luxe appartement, met een woonoppervlakte van ca. 100 m², is in 2009 constructief gebouwd en in 2014 interieur technisch afgebouwd. Dit fraaie appartement biedt een prachtig uitzicht over de Maas met haar uiterwaarden en de binnenhaven aan de Maasboulevard van Venlo. Ook de goede isolatievoorzieningen leveren een hoge bijdrage aan het optimale wooncomfort. Het energielabel is A. **Indien u rustig wilt wonen, met een hoge mate van wooncomfort, in het hartje van Venlo, dan is een bezichtiging beslist een aanrader!!**

Nivo -2: Ideale privé berging met een oppervlakte van ca. 6 m².

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen, bellentableau & video intercom. Het appartement is zowel via de ruime liftinstallatie als via het ruime trappenhuis bereikbaar.

Derde verdieping: Inpandig portiek met toegang tot het appartement.

Entree appartement: Hal met garderobenis. Meterkast. Moderne badkamer met vloerverwarming en voorzien van een ligbad, een douche en een vaste wastafel met dubbele kraan, in een fraai meubel. Separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ruime slaapkamer van ca. 12 m² met een vaste kastenwand. Via deze slaapkamer heeft u toegang tot één van de balkons met uitzicht over de Maas met haar uiterwaarden.



De ruime woonkamer met een oppervlakte van ca. 43 m², geeft toegang tot beide balkons. Eén van deze balkons is overdekt (loggia). De voormalige tweede slaapkamer is bij de woonkamer getrokken en dit kan eenvoudig teruggebracht worden in een extra, tweede slaapkamer. De fraaie, moderne keuken met kook-/schiereiland is uitgerust met een koelkast, een vriezer, een combioven, een vaatwasser, een inductie kookplaat met een design afzuigkap en een natuurstenen aanrechtblad. Nabij de keuken is er nog een praktische berging aanwezig met wasmachineaansluiting en de opstelling van de CV combiketel (Daalderop uit 2010) met warmtepomp, ook geschikt voor vloerverkoeling.

Algemene belangrijke informatie:

- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- De warmtepomp kan functioneel ook dienen voor vloerverkoeling.
- Energielabel A
- In het appartement is een glasvezel aanvraag lopende
- De bijdrage voor de VvE is ca. € 191,= / maand, inclusief reguliere opstalverzekering.
- Er is een mogelijkheid tot parkeren in parkeergarage de Roermondse Poort voor ca. € 75,= / maand.
- Er is een mogelijkheid tot parkeren in de parkeergarage, onder het stadskantoor voor ca. € 75,= / maand.
- Er is een mogelijkheid tot parkeren in parkeergarage van het Q-park voor ca. € 225,= / maand.



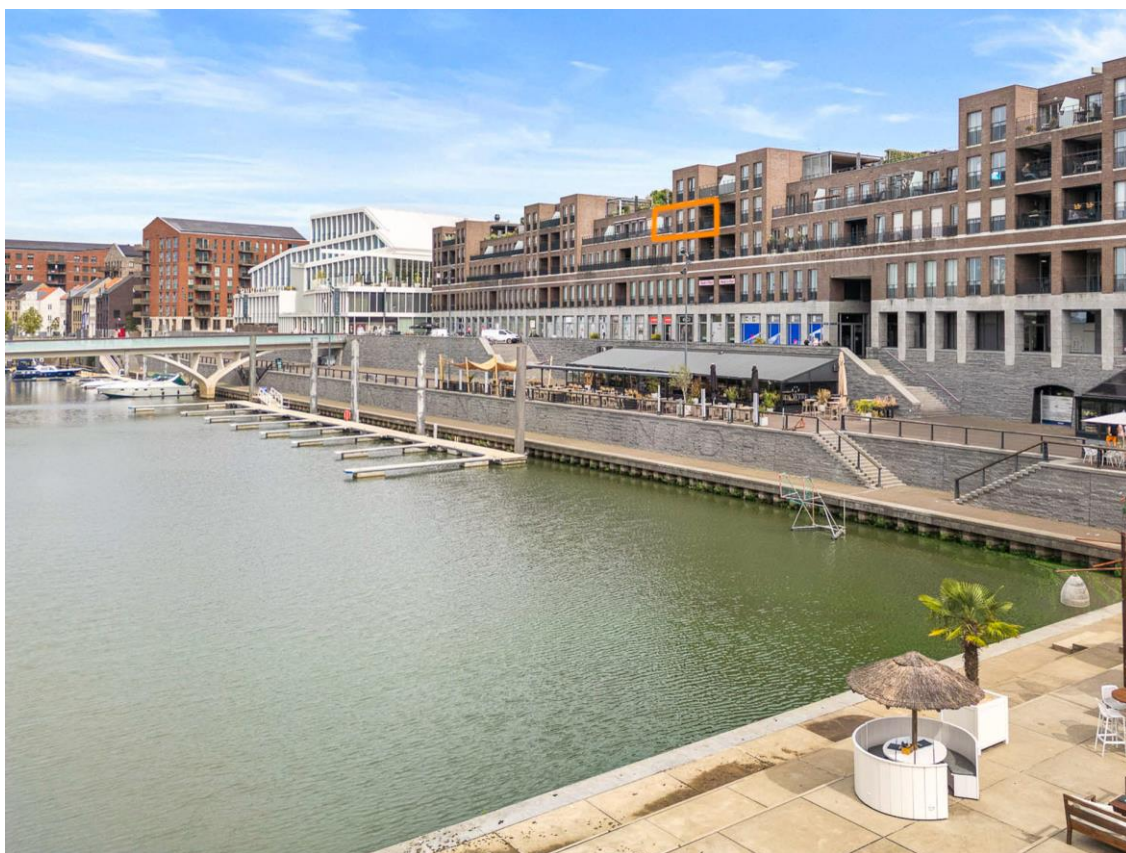
Kenmerken

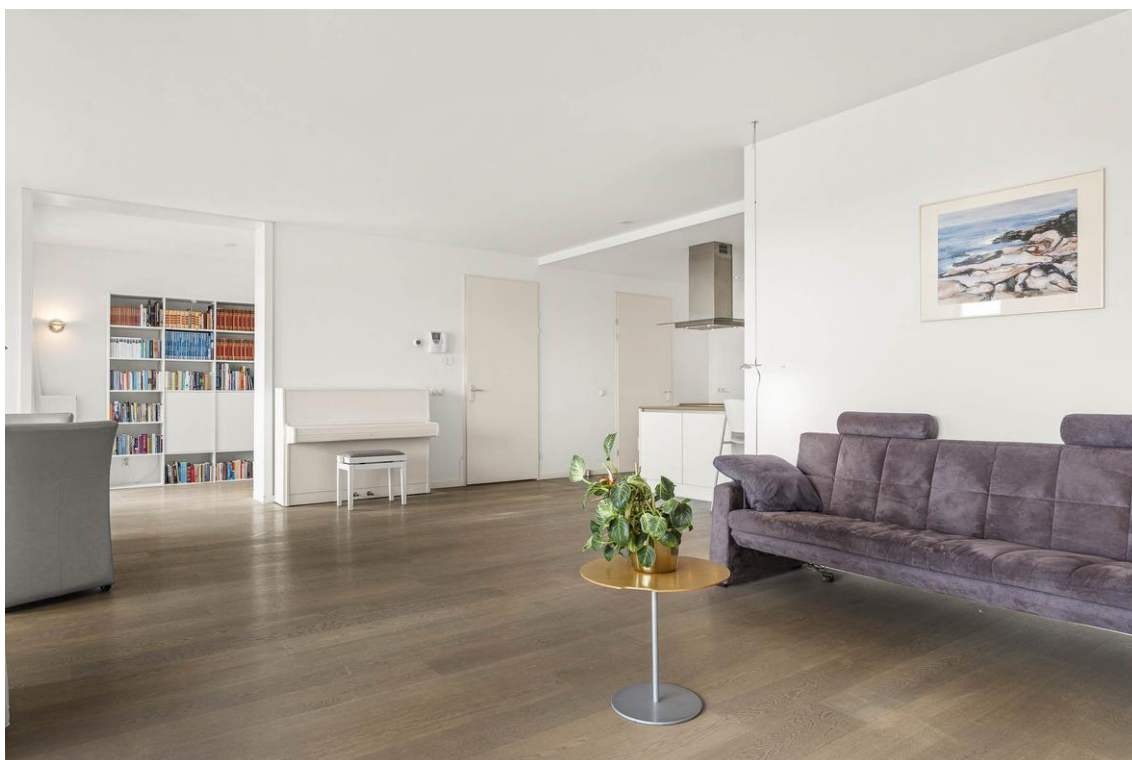
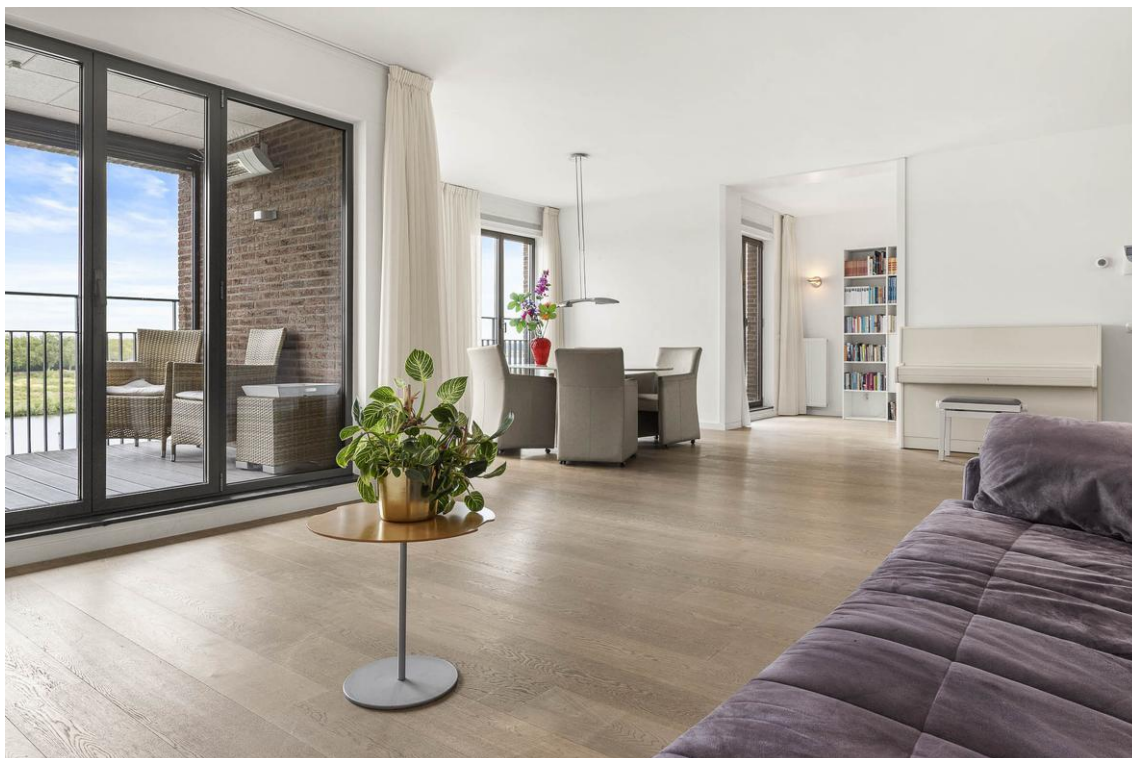
Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Gesloten portiek	Ja
Bouwjaar	2009 constructief gebouwd en in 2014 interieur technisch afgebouwd

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer (eenvoudig uit te breiden tot twee slaapkamers)
Inhoud woning	324 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Woonkamer	Ca. 43 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Verwarming	C.V.-Ketel (Daalderop 2010), Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp met boiler combinatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energielabel	A (geregistreerd tot 06-08-2036)
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja

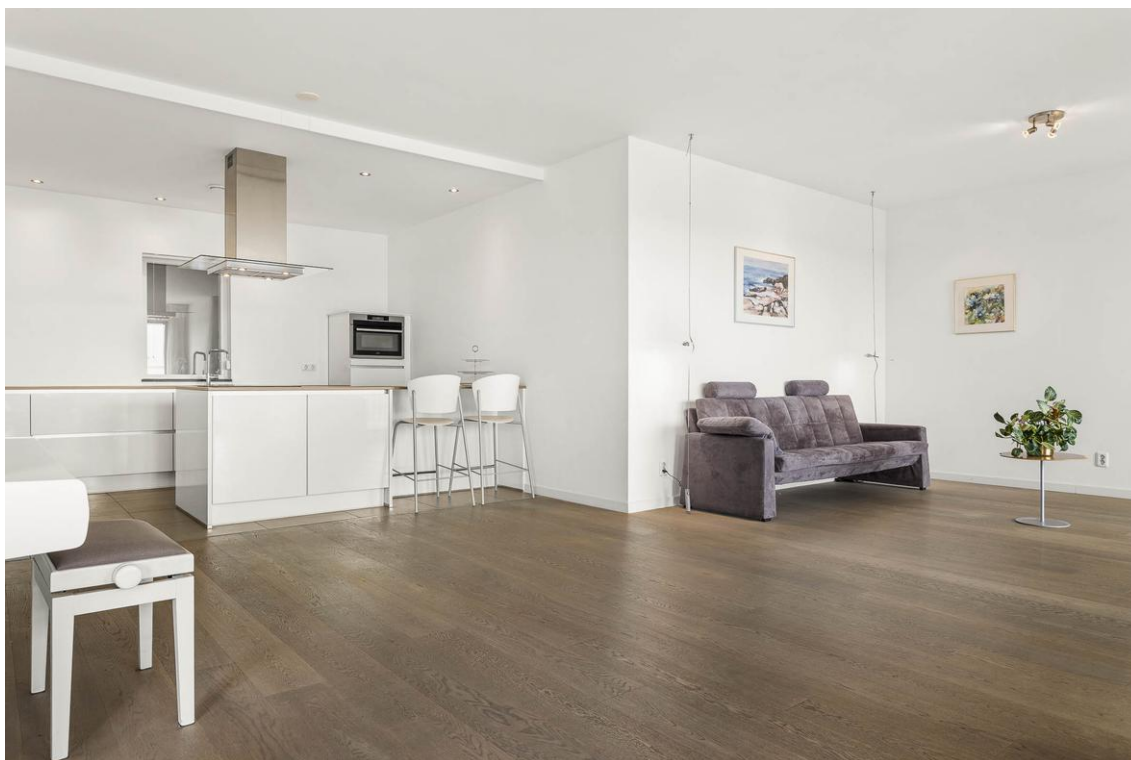
Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Kwaliteit	Normaal









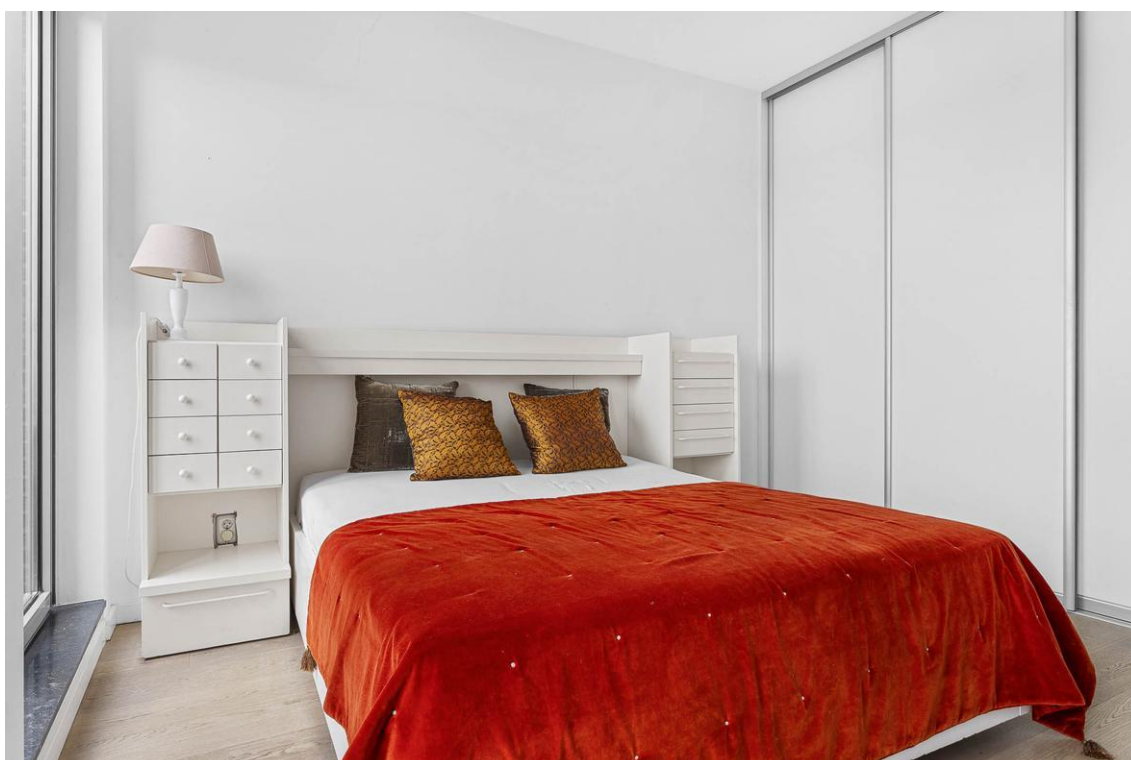


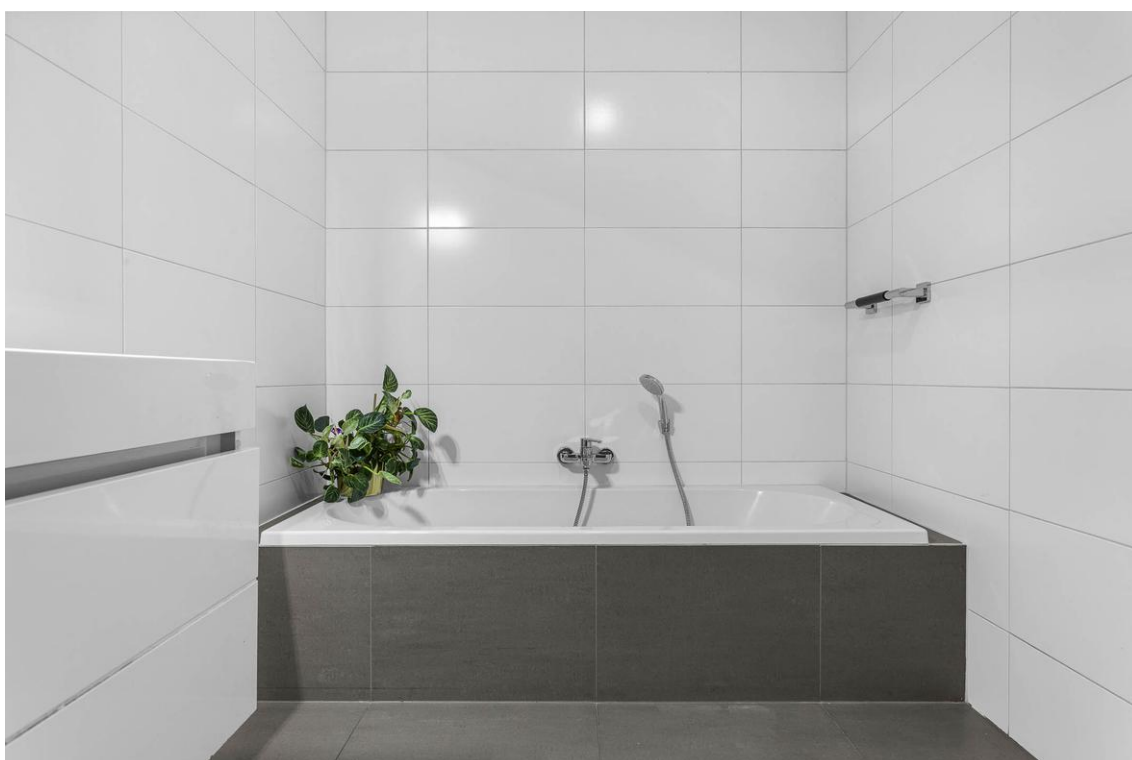




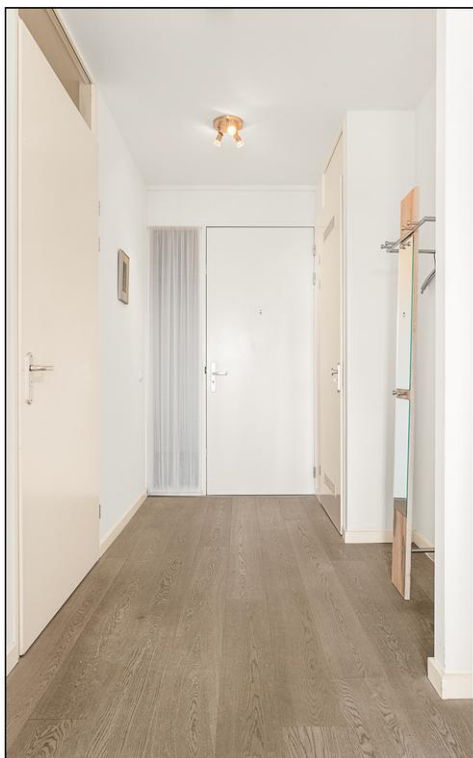


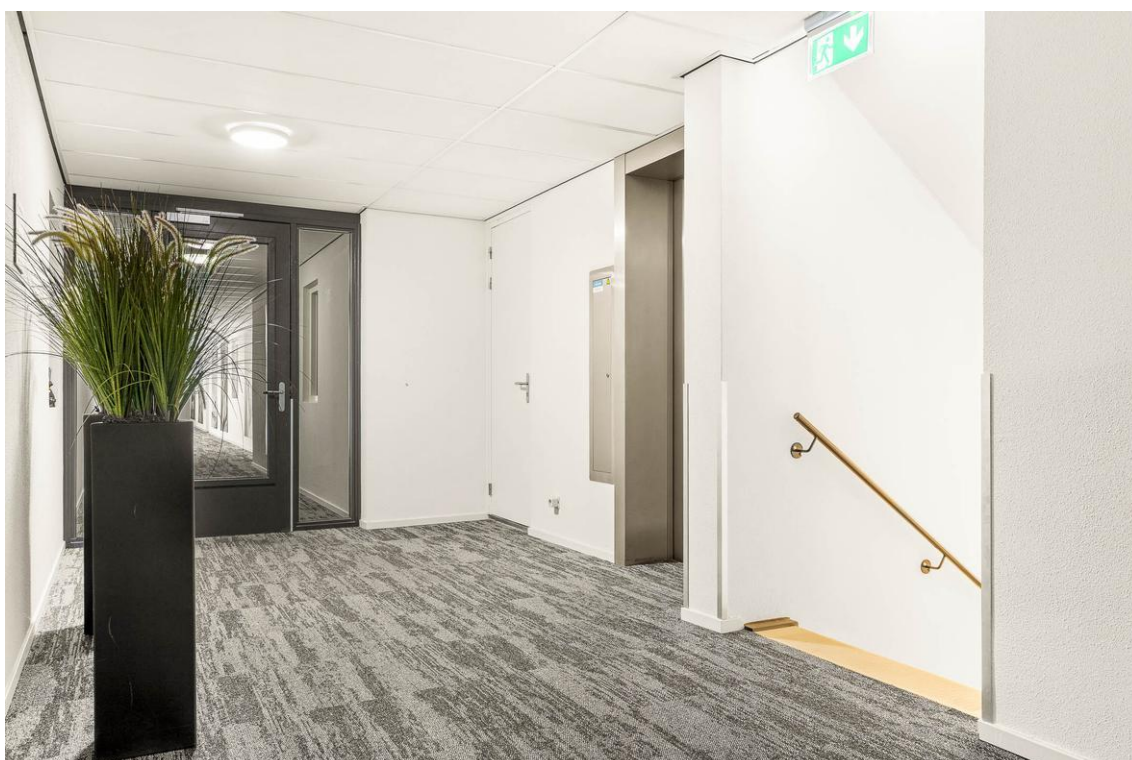




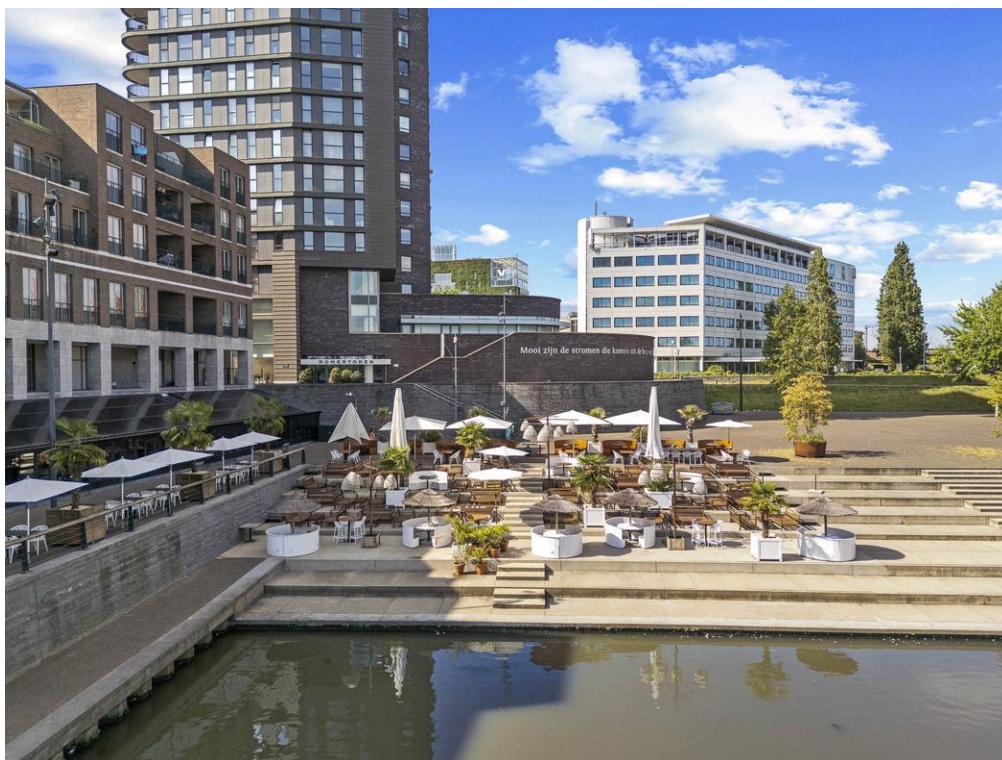










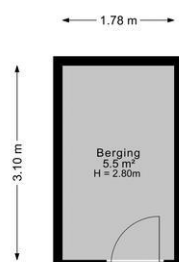






Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

10
11



Kadastrale kaart

Uw referentie: 5911HP 46



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie I

Perceel 7013

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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Planken in berging in pandig en in kelder	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Boekenkast en bureau	☒	☐	☐	☐
– Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Zonwering loggia	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Vlonders (composiet) balkon en loggia	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Heater loggia	☒	☐	☐	☐
– Planken in berging inpandig en in kelder	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend!!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo