



Craneveldstraat 157

5914 SH, Venlo

Vraagprijs € 267.000 k.k.

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



Omschrijving

Ruime en instapklare maisonnette met zonnig balkon en energielabel A!

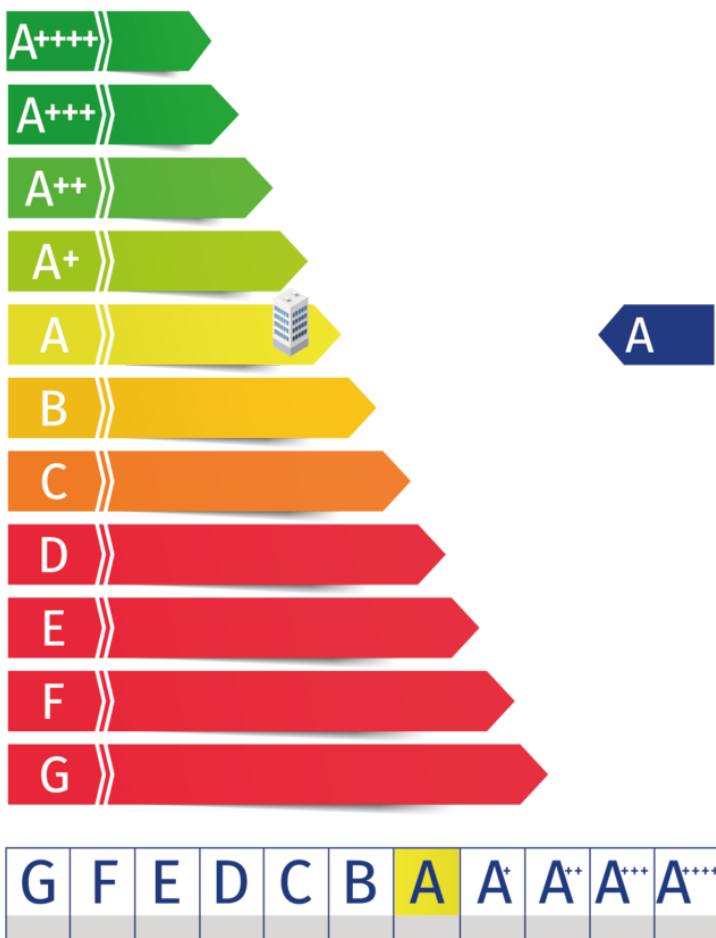
Op een fijne locatie nabij het centrum van Venlo ligt deze ruime maisonnette van circa 102 m². De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over meerdere kamers, een vernieuwde keuken, twee vernieuwde dakkapellen en een zonnig balkon van circa 10 m² op het zuiden. Daarnaast zijn er een eigen parkeerplaats en inpandige berging. Een comfortabele woning op een centrale locatie, dichtbij zowel het centrum als de Maas.

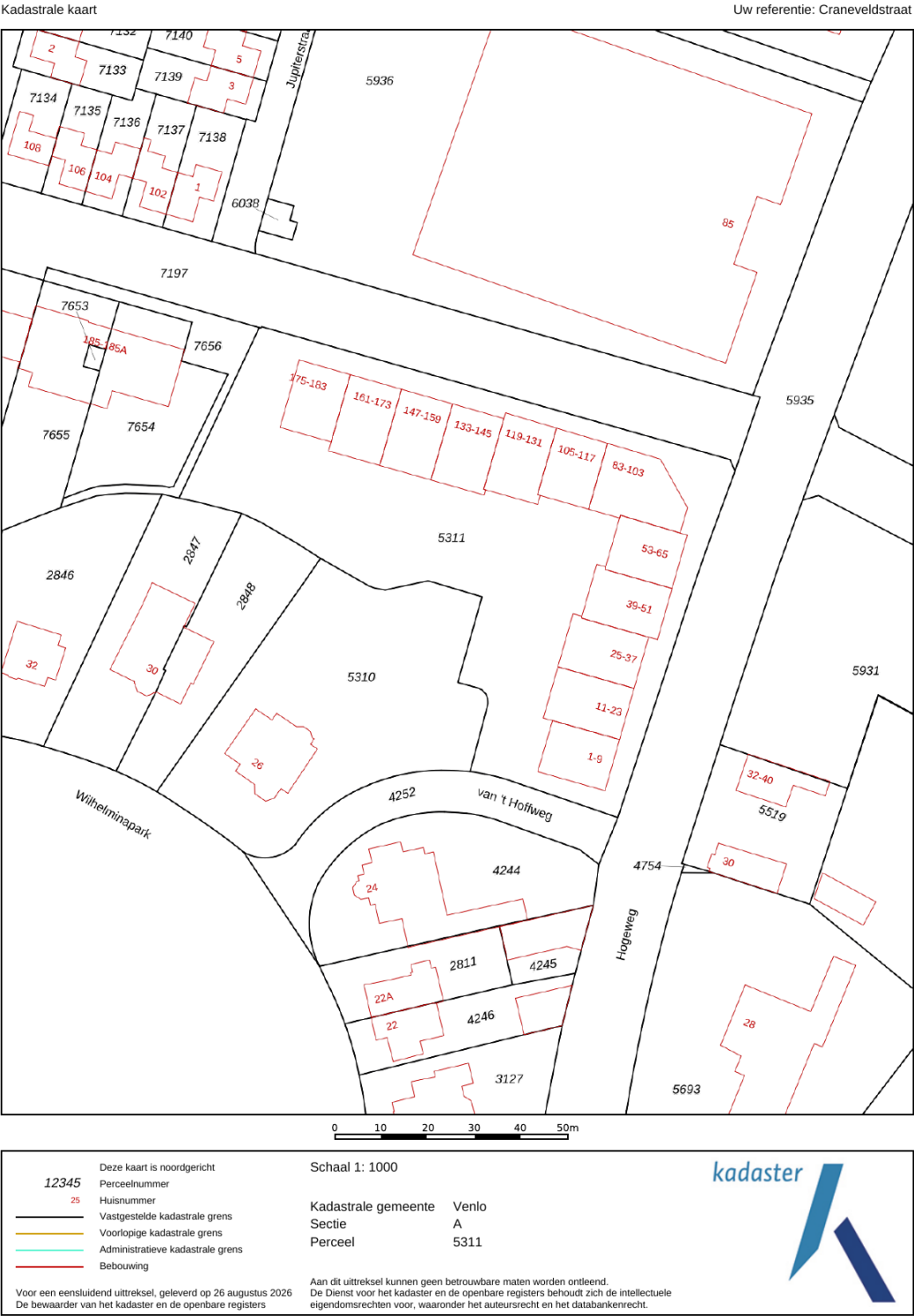
Waarom je hier wilt wonen

- Ruim wonen: circa 102 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen.
- Energielabel A
- Toplocatie: het centrum van Venlo en de Maas liggen op loopafstand.
- Zonnig balkon: geniet op het zuiden de hele dag van het buitenleven.
- Ruimte en mogelijkheden: meerdere kamers die je naar eigen wens kunt gebruiken.
- Instapklaar: de keuken en twee dakkapellen zijn in 2023 vernieuwd.
- Comfortabel wonen: voorzien van dubbelglas en grotendeels kunststof kozijnen.
- Praktisch: een eigen parkeerplaats en inpandige berging met elektra.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 267.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	maisonnette	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Inhoud	320 m ³
Slaapkamers	1	Woonoppervlakte	91 m ²
Bouwjaar	1986	Perceeloppervlakte	0 m ²





Plattegronden – Eerste verdieping



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

Plattegronden – Eerste verdieping 3D

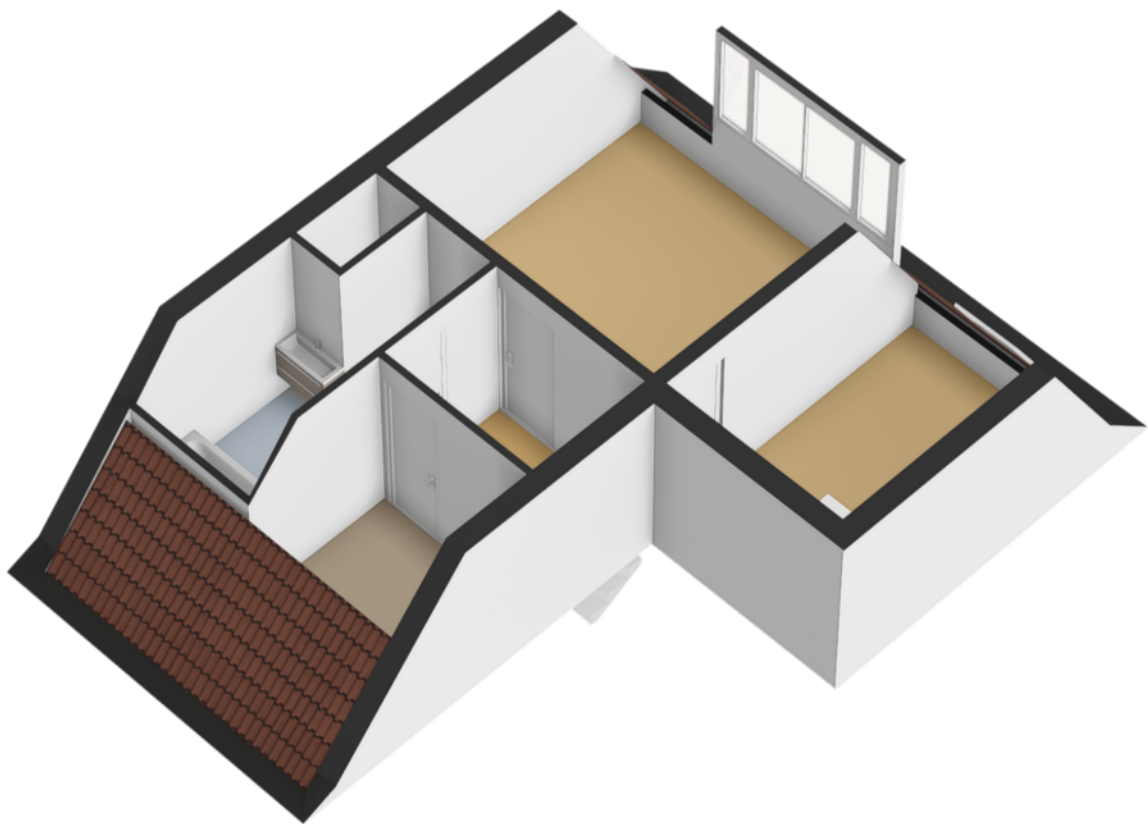


Plattegronden- Tweede verdieping

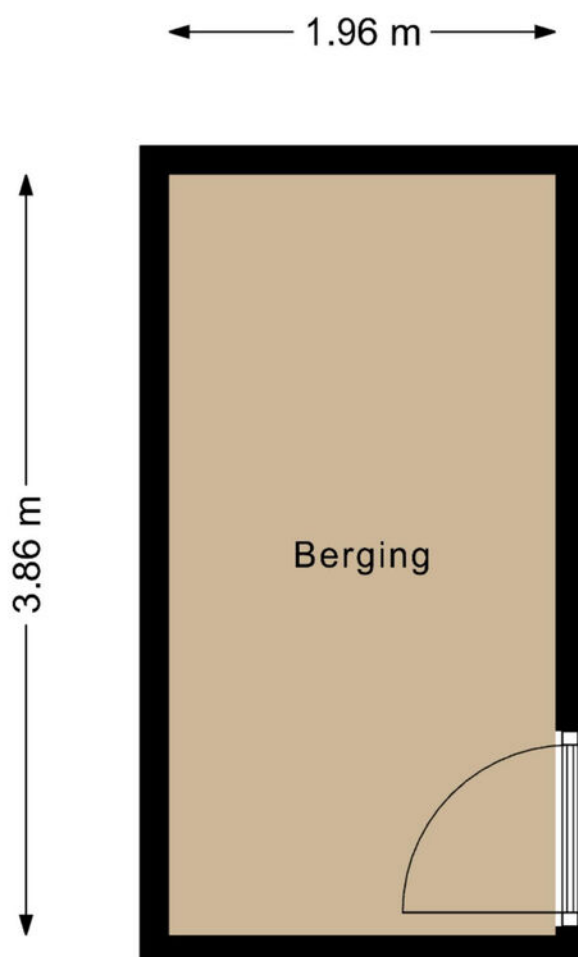


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Tweede verdieping 3D

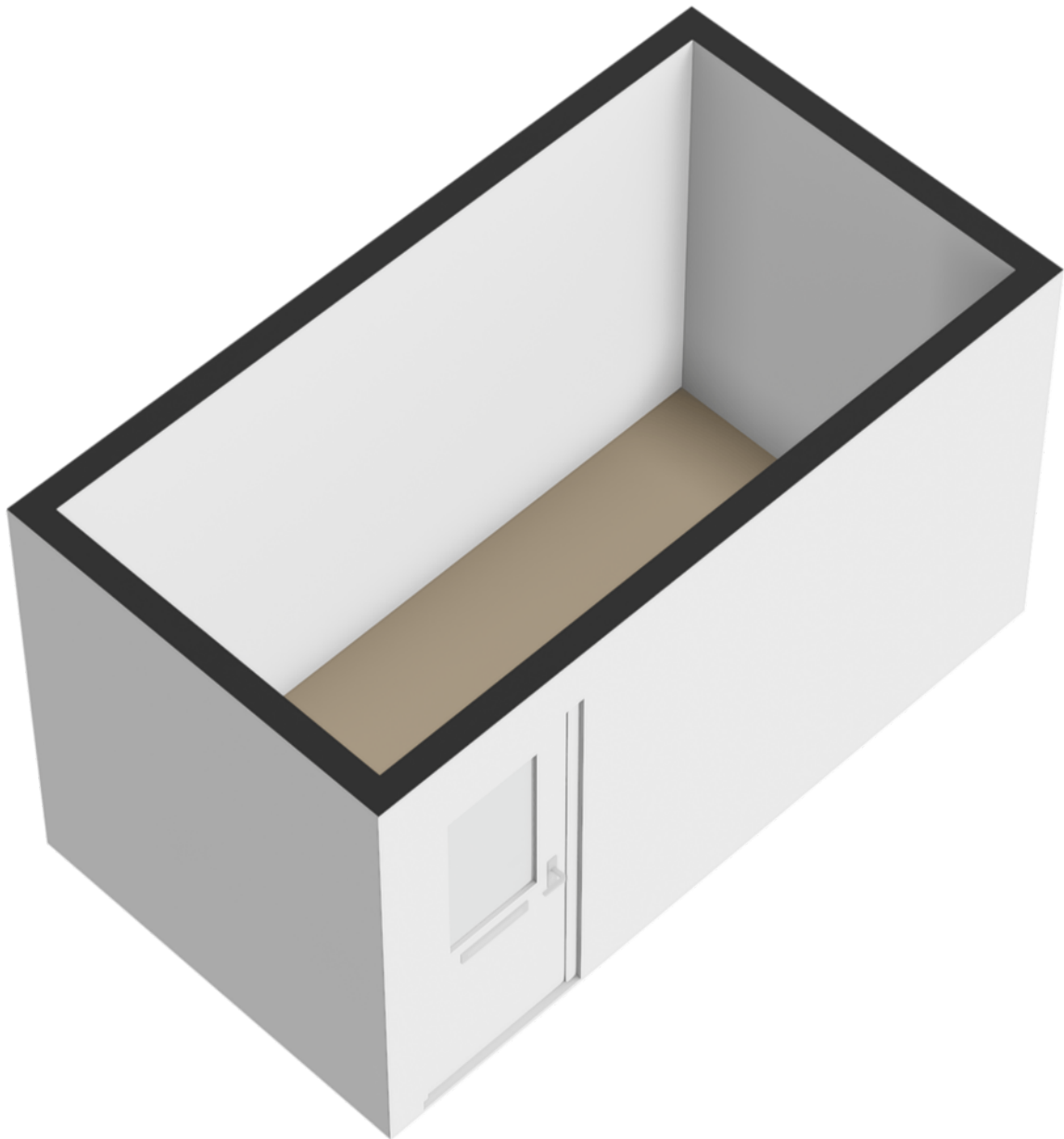


Plattegronden – Berging



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

Plattegronden – Berging 3D



Indeling

Ruime en instapklare maisonnette met zonnig balkon, moderne keuken en energielabel A!
Gelegen op een fijne locatie nabij het centrum van Venlo, bevindt deze woning zich op een mooie plek tussen de levendigheid van de stad en de rust van de Maas. Vanuit huis wandel je gemakkelijk naar het centrum, terwijl je aan de andere kant zo richting het water en het groen gaat.

De maisonnette is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over circa 102 m² woonoppervlakte, meerdere kamers, een vernieuwde keuken, twee vernieuwde dakkapellen, een ruim balkon van circa 10 m² op het zuiden, een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. De woning is daarmee een prettige basis voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Waarom je hier wilt wonen

- Ruim wonen: circa 102 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen.
- Energielabel A
- Toplocatie: het centrum van Venlo en de Maas liggen op loopafstand.
- Zonnig balkon: geniet op het zuiden de hele dag van het buitenleven.
- Ruimte en mogelijkheden: meerdere kamers die je naar eigen wens kunt gebruiken.
- Instapklaar: de keuken en twee dakkapellen zijn in 2023 vernieuwd.
- Comfortabel wonen: voorzien van dubbelglas en grotendeels kunststof kozijnen.
- Praktisch: een eigen parkeerplaats en inpandige berging met elektra.

Indeling

Begane grond / entree van het complex

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde, inpandige entree met brievenbussen, bellentableau en intercom. De intercom is niet voorzien van een camera.
Vanuit de centrale entree zijn het trappenhuis en de bergingen bereikbaar.













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 waardebeoordeling 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!



OVIDA

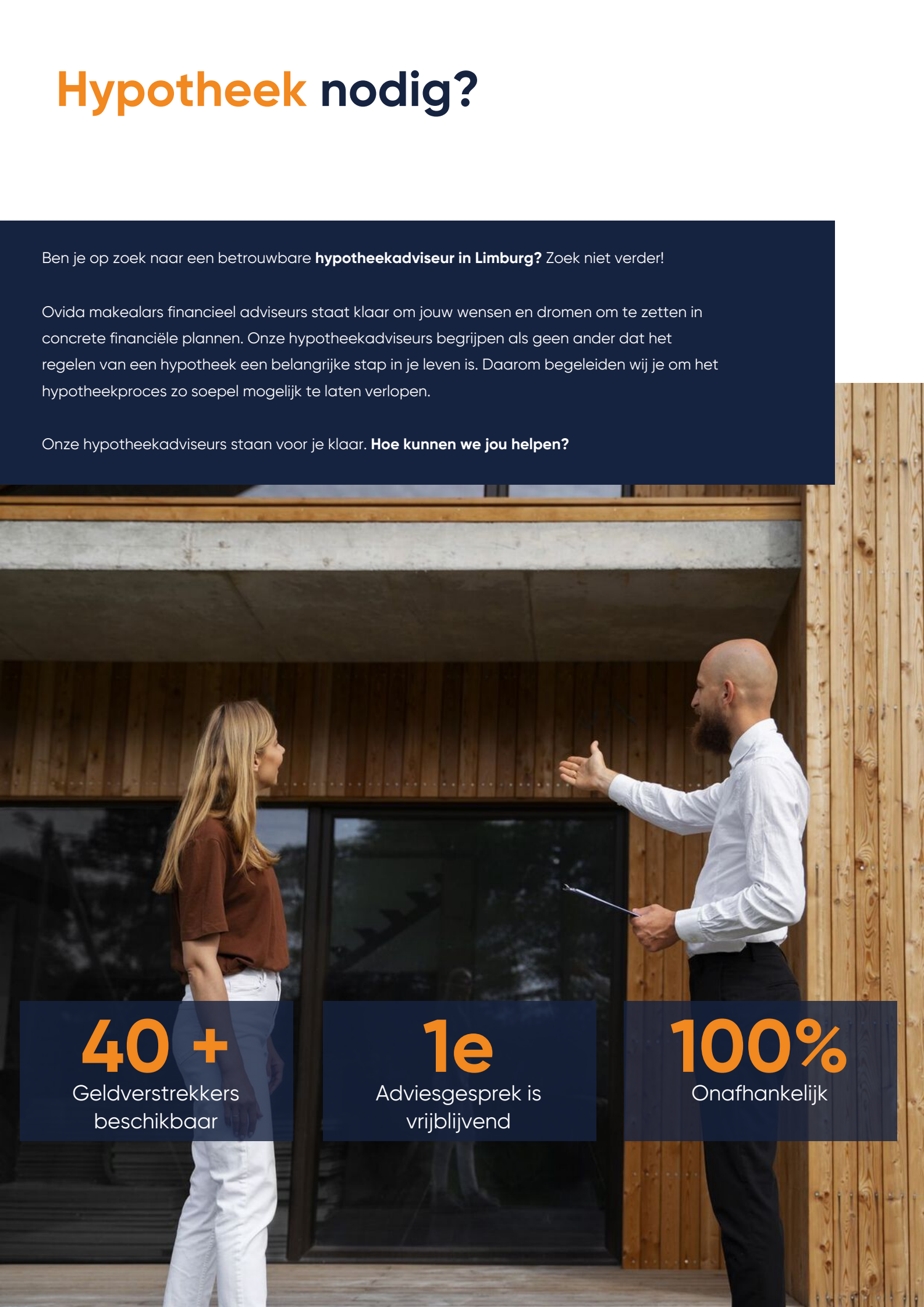
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Gijs Wolters RT

gijswolters@ovida.com

06 28 53 41 95 | 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!

Notities



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.com

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

Indeling

Begane grond / entree van het complex

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde, inpandige entree met brievenbussen, bellentableau en intercom. De intercom is niet voorzien van een camera.

Vanuit de centrale entree zijn het trappenhuis en de bergingen bereikbaar.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

Derde verdieping

Via de entree van de maisonnette kom je in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, eetkamer, keuken, toiletruimte en berging bereikbaar. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de vierde verdieping. De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

De ruime woonkamer van circa 22 m² ligt aan de rustige achterzijde van de woning en staat direct in verbinding met het balkon. Via de balkondeur bereik je het zuidgerichte, betegelde balkon, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De eetkamer is circa 10 m² groot en staat in verbinding met de keuken. De keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en afzuigkap. De eetkamer en keuken bieden samen circa 18 m² aan ruimte. De vernieuwde dakkapel uit 2023 zorgt voor extra licht en ruimte.

De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De bijkeuken/berging biedt een fijne plek voor bijvoorbeeld de was en extra bergruimte.

Vierde verdieping

Via de vaste trap bereik je de bovenste woonlaag.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van laminaat en hebben een lichte wandafwerking. De grootste slaapkamer is met circa 16 m² ruim van formaat en beschikt over een rolluik.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime kledkamer van circa 9 m², die tevens praktische mogelijkheden biedt als extra bergruimte.

Ook op deze verdieping is in 2023 een dakkapel vernieuwd.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en half betegeld. Je beschikt hier over een ligbad met douchegelegenheid en een tweede toilet. Met circa 5 m² is de badkamer praktisch van formaat.

De radiator is vernieuwd.

Berging

Bij de woning hoort een inpandige berging van circa 8 m², die is voorzien van elektra. De berging biedt praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en opslag. Ook is de meterkast in 2023 vernieuwd en de CV-installatie dateert van mei 2020.

Vereniging van Eigenaren

Als eigenaar van de woning ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE).

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt momenteel € 263,39.

De VvE draagt onder andere zorg voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het complex, de opstalverzekering en de overige gezamenlijke voorzieningen.

Locatie

De ligging is ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft. Het centrum van Venlo is op loopafstand bereikbaar en biedt een ruime keuze aan winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen.

Ook de Maas ligt op korte afstand. Voor een wandeling langs het water hoef je dus niet ver te zoeken.

Ook praktisch gezien heeft de woning een gunstige ligging.

De A67 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Roermond en Nijmegen goed aan te rijden zijn.

Ook Duitsland is vanuit Venlo uitstekend bereikbaar.

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de ligging? Kom dan vooral kijken en ervaar zelf wat deze maisonnette te bieden heeft.