



Professor Gelissensingel 2 73

5912 JX, Venlo

Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

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



Omschrijving

Locatie

Residentie ZICHT ligt op een markante locatie aan de Maas, exact tussen het moderne stadskantoor en de historische binnenstad van Venlo. Winkels, supermarkten, de schouwburg en uitstekende horeca liggen op enkele minuten loopafstand. Dankzij de snelle ontsluiting richting de A73, A74 en A67 zijn ook de omliggende steden en Duitsland uitstekend bereikbaar.

Zelf ervaren

Nu het penthouse is opgeleverd, hoeft u zich niet langer te beperken tot artist impressions. Maak een afspraak om door deze indrukwekkende ruimtes te lopen, de royale lichtinval te ervaren en het fenomenale uitzicht met eigen ogen te zien.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: 251 m² | Balkon: 40 m²

Gelegen op de 7e verdieping (penthouse)

Indeling met master suite (incl. inloopkast en en-suite badkamer), 2e slaapkamer, 2e badkamer

Wonen aan de Maas met fenomenaal uitzicht

2 privé parkeerplaatsen in de garage & een eigen berging

Energie label A+++ (volledig gasloos)

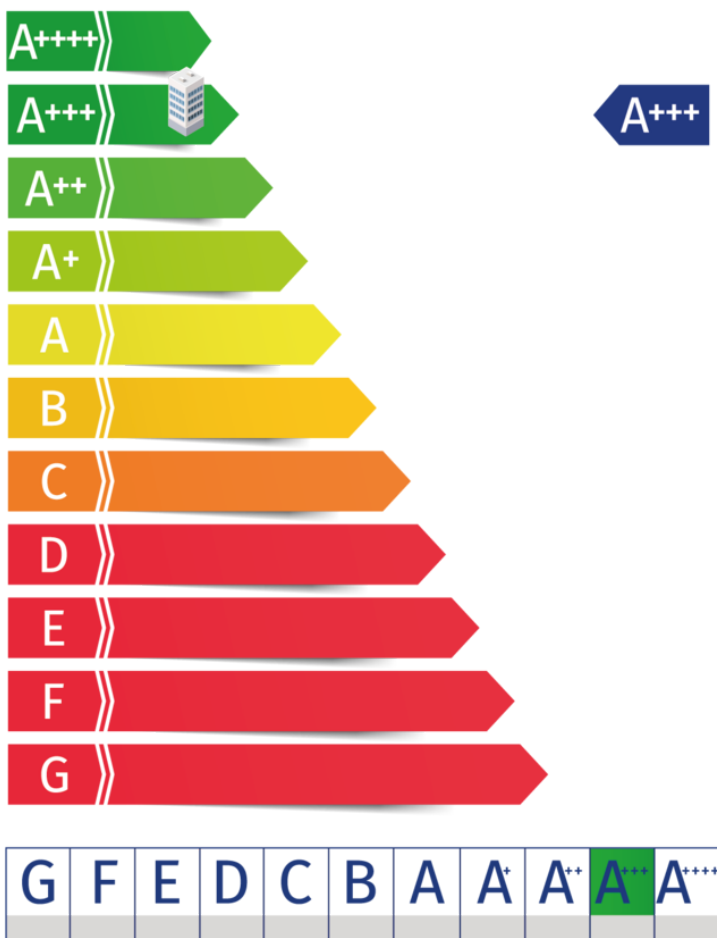
Vloerverwarming en vloerkoeling per ruimte

Per direct beschikbaar

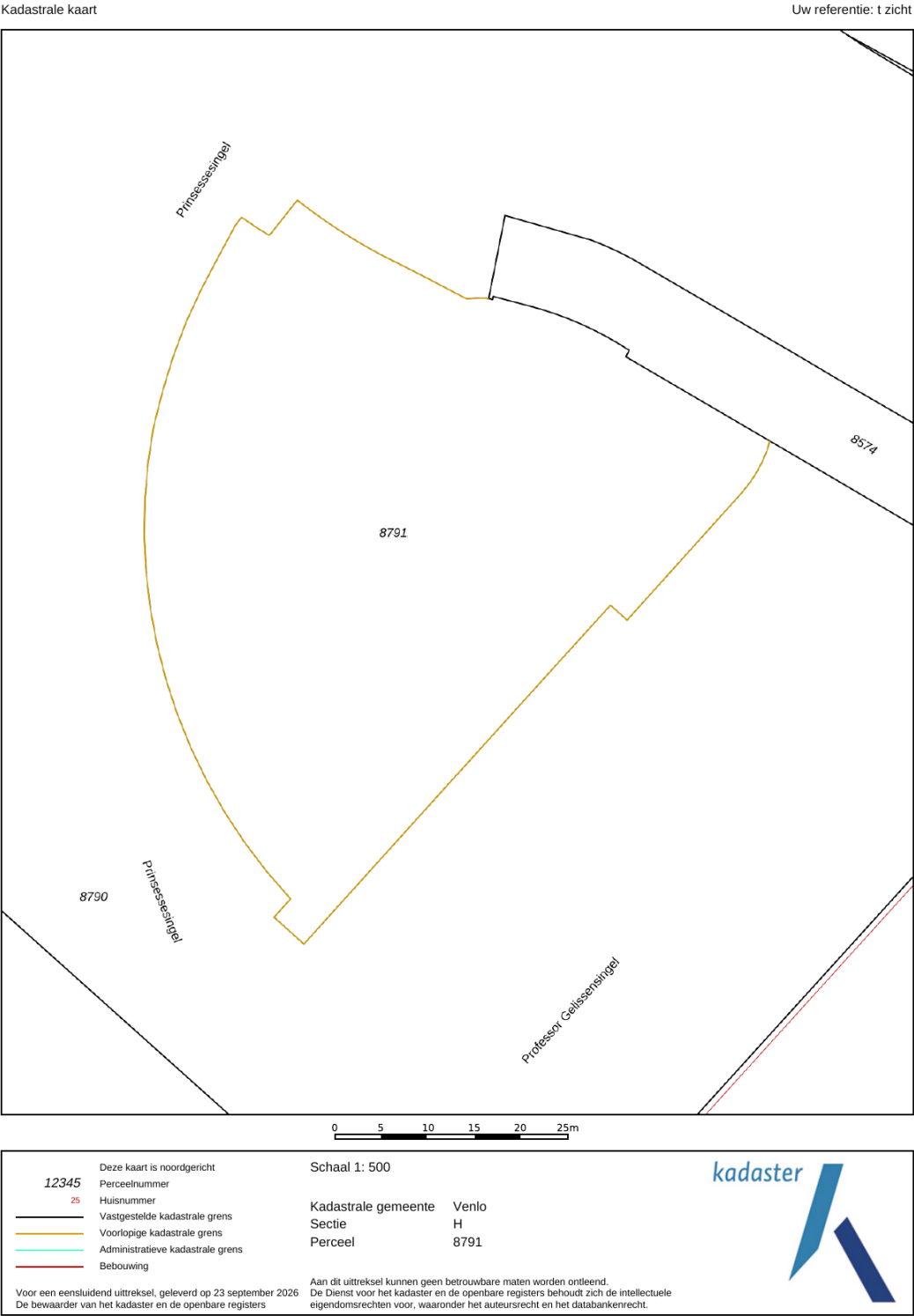
Casco oplevering

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.275.000 k.k.	Tuin	zonneterras
Soort	penthouse	Garage	parkeerkelder
Type	appartement	Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Kamers	3	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	251 m ²
Bouwjaar	2021-2030	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	808 m ³



Kadaster



Adres:
Professor Gelissensingel 2 73

Gemeente:
Venlo

Soort:
penthouse

Postcode / Plaats:
5912 JX, Venlo

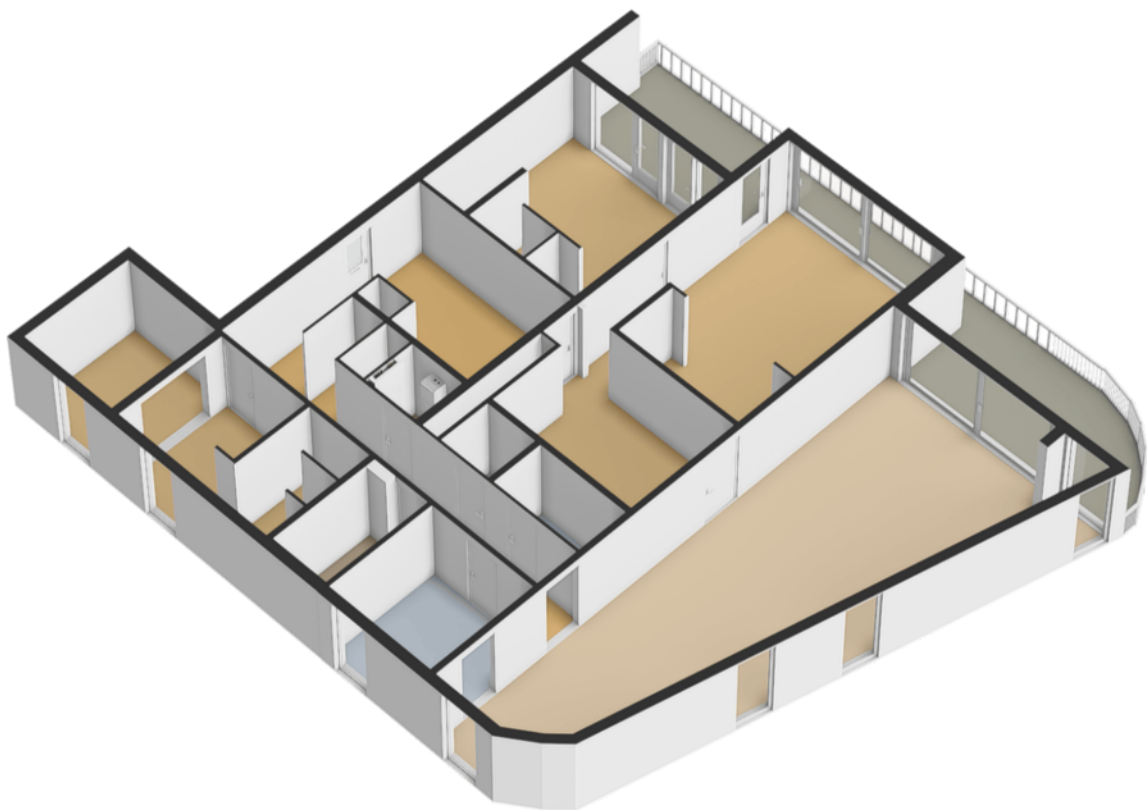
Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realdatamedia

Plattegronden



Indeling

Stijlvol wonen met een panoramisch uitzicht over de Maas

Op een absolute toplocatie in Venlo, op de 7e verdieping van Residentie ZICHT, bevindt zich dit exclusieve penthouse aan de Professor Gelissensingel 2-83. Met maar liefst 251 m² aan woonoppervlakte en een royaal balkon van 40 m² biedt dit fantastische appartement een unieke combinatie van luxe, ruimte en ultiem comfort. Het adembenemende, panoramische uitzicht over de Maas speelt vanuit vrijwel elk vertrek een hoofdrol en vormt uw dagelijkse decor.

De plattegrond laat de uitgedachte, royale indeling perfect zien: een harmonieuze balans tussen grote, open leefruimtes en besloten privévertrekken. De woning wordt casco opgeleverd, wat betekent dat u hier de ultieme vrijheid heeft om uw droomwoning tot in het kleinste detail te realiseren.

Royale leefruimte & open kookbeleving

Het hart van het penthouse is de indrukwekkende, licht overgoten open woonkamer. De imposante glasgevel aan de voor- en zijzijde versterkt het ruimtelijke gevoel en biedt vanuit het lounge- en eetgedeelte direct zicht op de omgeving. De leefruimte is naadloos verbonden met de riante kookomgeving. Via de schuifpui en loopdeuren stapt u direct op het brede, omsluitende terras van 40 m². Dit vormt een stijlvolle verlenging van de woonkamer waar u op elk moment van de dag kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht.

Master suite, tweede slaapkamer & twee badkamers

De indeling biedt optimaal comfort voor bewoners en gasten:

Master Suite: Een royale hoofdslaapkamer met een eigen riante inloopkast/dressing en directe toegang tot een zeer ruime badkamer. Vanuit de master suite stapt u bovendien zo het terras op.

Tweede Slaapkamer: Een volwaardige, ruime tweede slaapkamer aan de overzijde van de woning, eveneens voorzien van een eigen werk- of kastenhoek.

Tweede Badkamer: Een aparte tweede badkamer met douche en toilet, ideaal voor gasten.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat gastentoilet en een ruime interne berging/technische ruimte.

Parkeren, berging & Duurzaamheid

Achter de schermen is het penthouse compleet uitgerust voor modern en duurzaam woongemak:

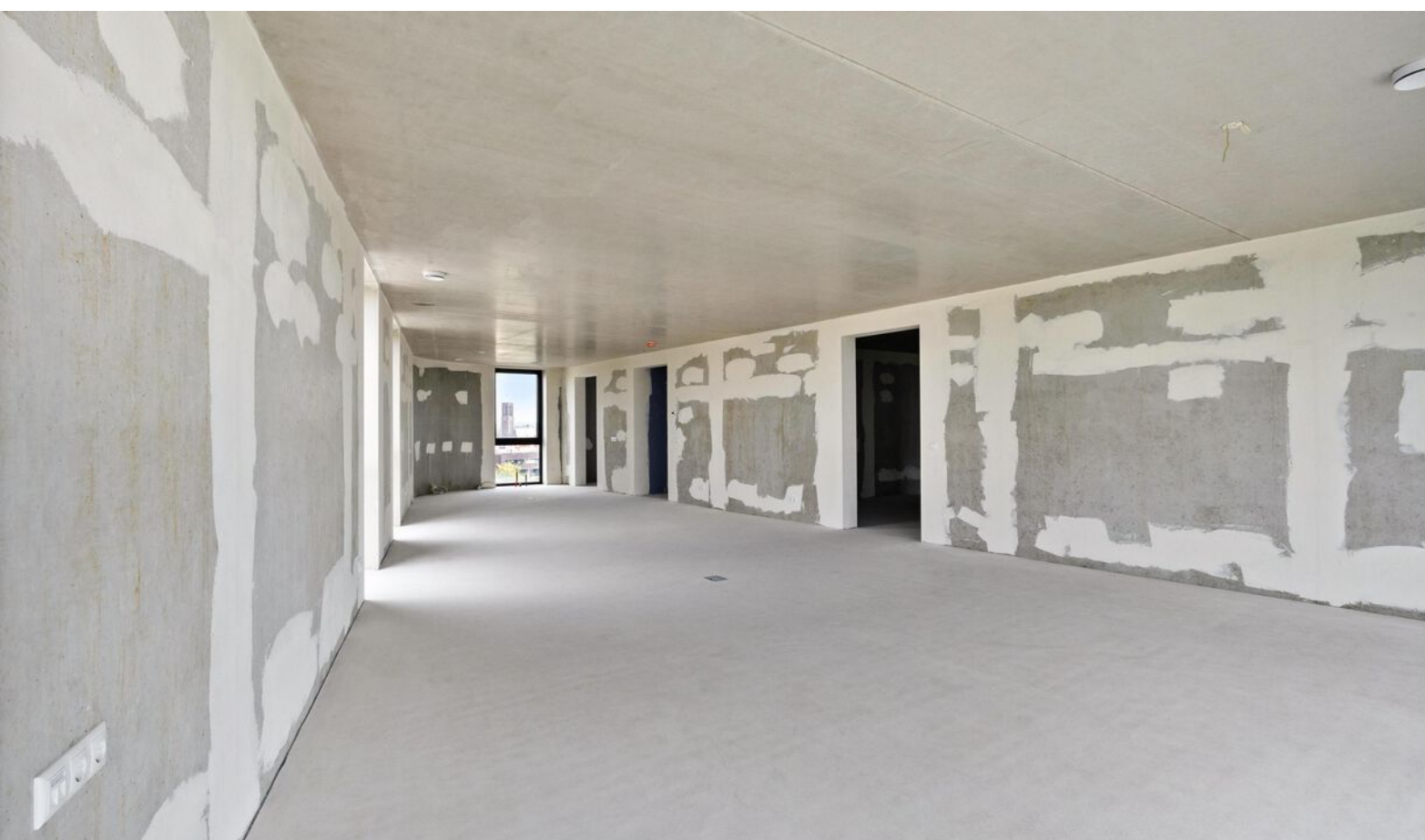
Twee privé parkeerplaatsen in de afgesloten, half-verdiepte parkeergarage

Een eigen externe berging én de inpandige bijkeuken/technische ruimte

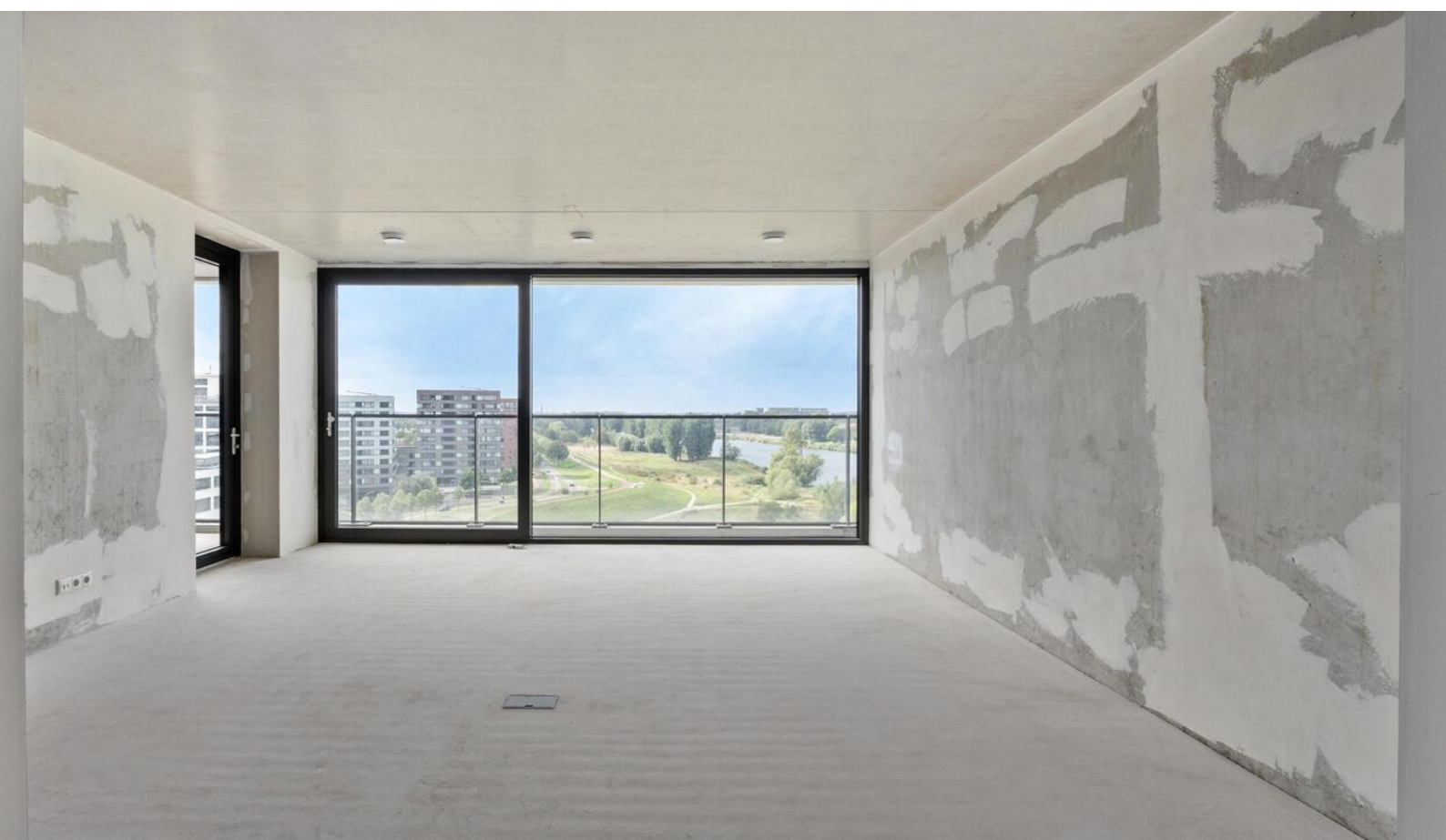
Energielabel A+++ en volledig gasloos

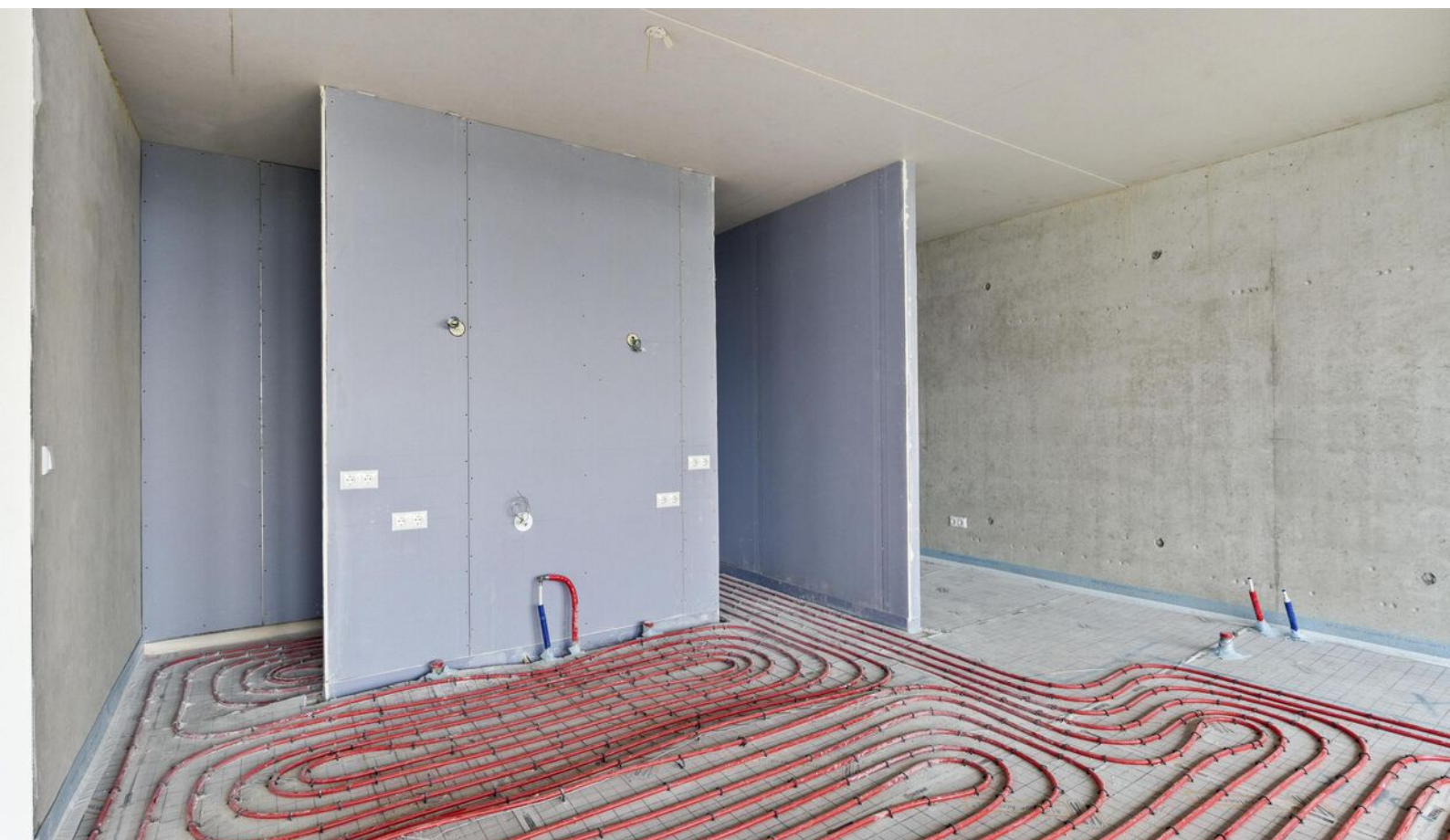
Vloerverwarming én vloerkoeling, per ruimte afzonderlijk regelbaar

Algemene, gemakkelijk toegankelijke fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen













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

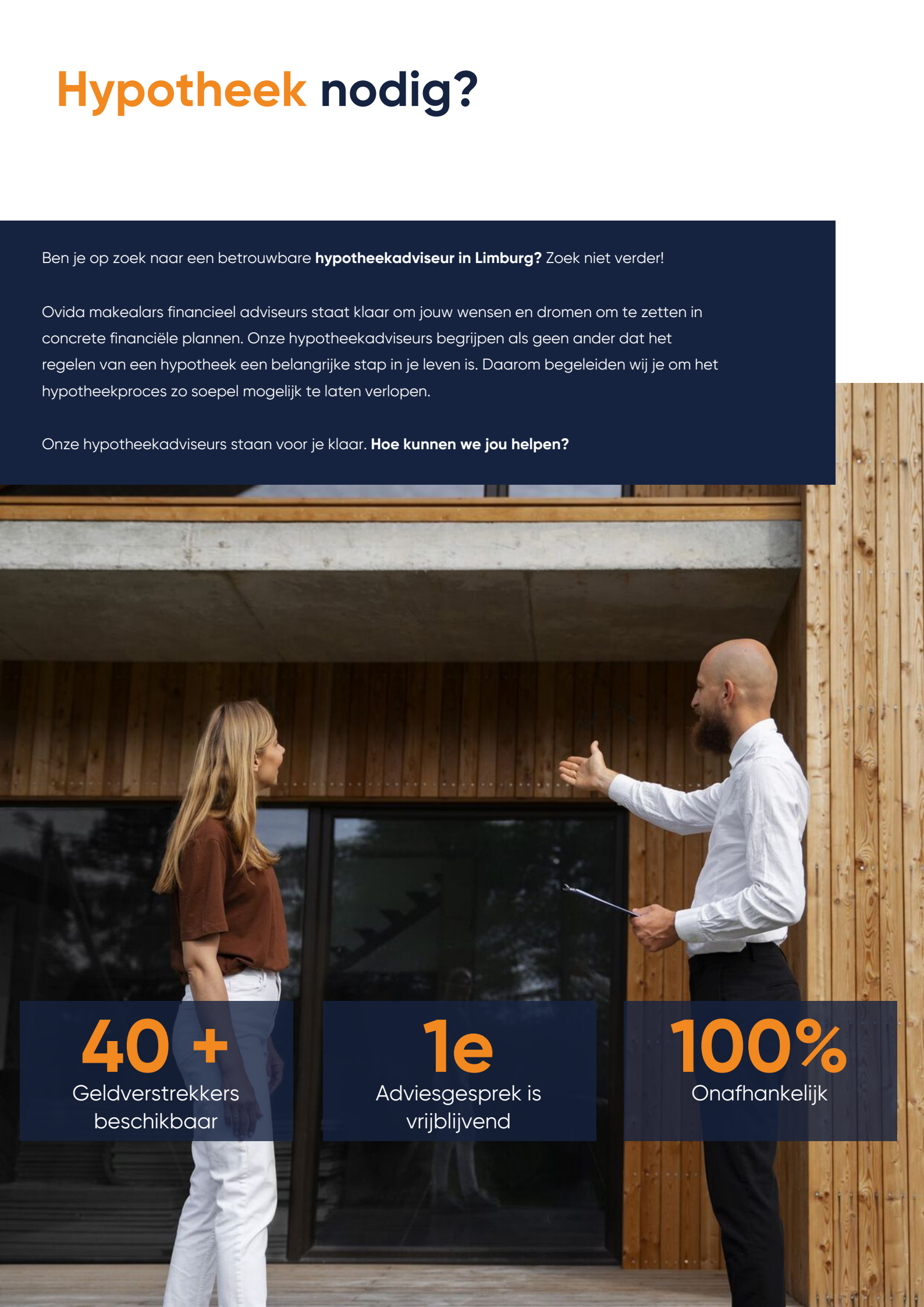
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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