Venrayseweg 9

5921 KJ, VENLO - BLERICK

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

venlo@ovida.com | 077 398 12 60

Omschrijving

Algemeen

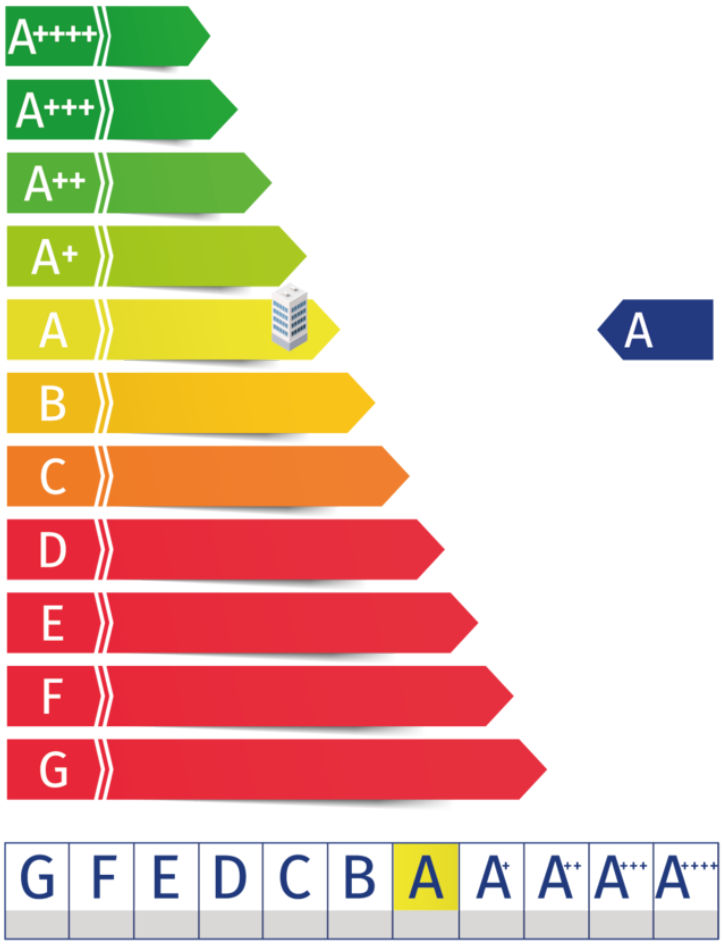
Welkom in dit comfortabele en ruim opgezette appartement, gelegen in Residentie Fort Sint Michiel op een prachtige en unieke locatie met uitzicht over de rivier de Maas, haar uiterwaarden, de stadsbrug en het centrum van Venlo. Met een slimme indeling, veel lichtinval en diverse comfortabele voorzieningen is dit de ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, rust en gemak.

Dit royale appartement beschikt onder andere over:

- Groot balkon van ca. 25 m2 met zonwering, heaters en geluidsinstallatie
- Eigen parkeerplaats in de gezamenlijke inpandige garage
- 2 comfortabele slaapkamers van ca. 20 m2 en 10 m2
- Ruime, volledig betegelde badkamer van ca. 9 m2 met infraroodsauna
- Open keuken van ca. 43 m2 met diverse inbouwapparatuur en praktische bijkeuken met keukenblokje
- Houten kozijnen met hoogrendementsglas (HR-glas)
- Separate berging met witgoedaansluiting op een aparte stroomgroep
- Gezamenlijke fietsenstalling
- VvE-bijdrage: € 285,00 per maand incl. o.a. groot- en klein onderhoud, reservering en opstalverzekering. Verder worden de liften gemoderniseerd. Momenteel geldt er een tijdelijke verhoging van de bijdrage ivm renovatie van de liften.

Kenmerken

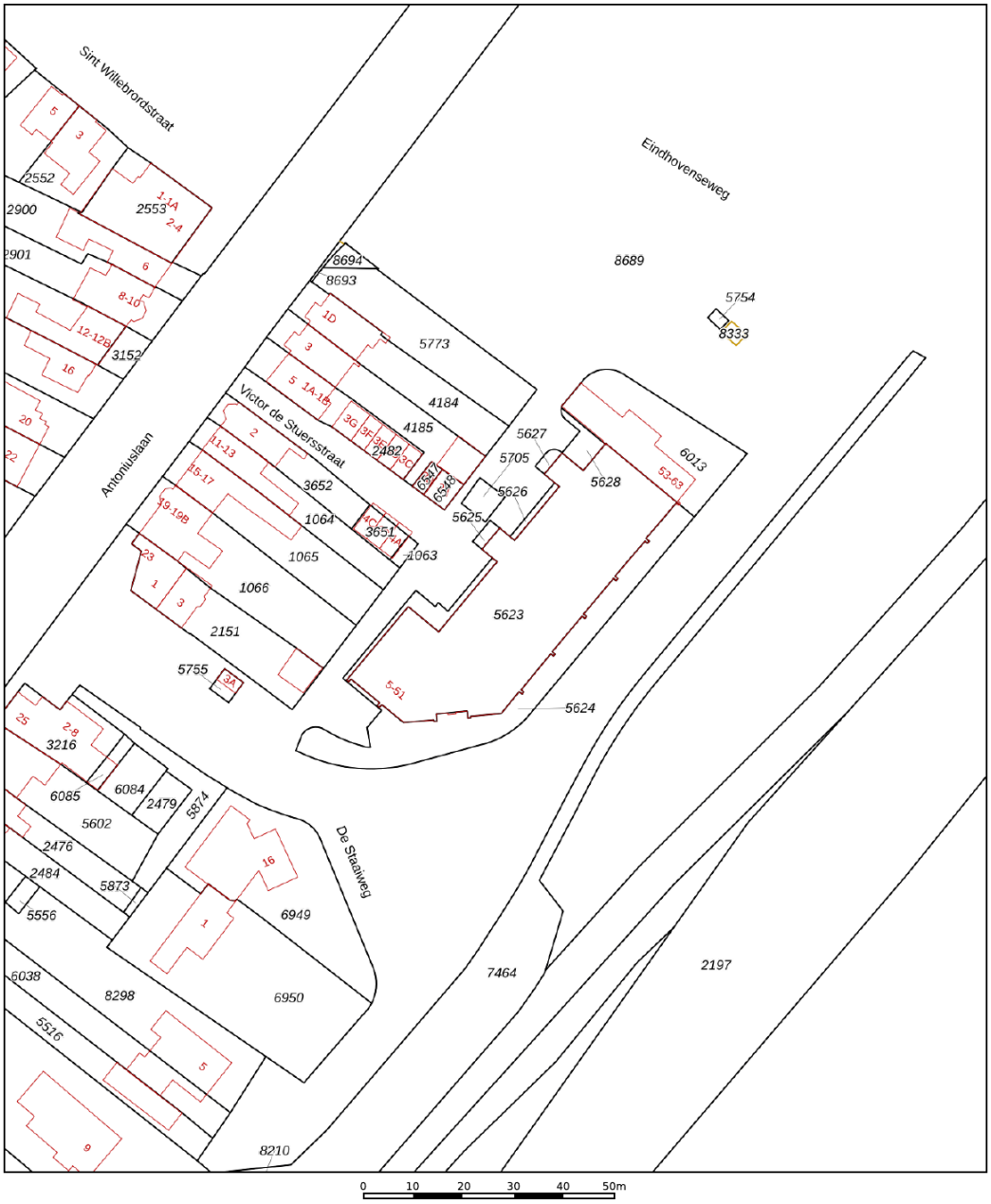
Vraagprijs	€ 695.000 k.k.	**Tuin**	geen tuin
Soort	portiekwoning	**Soort garage**	parkeergarage
Type	Apartment	**Verwarming**	c.v.-ketel
Kamers	3	**Isolatie**	dubbel glas
Slaapkamers	2	**Woonoppervlakte**	143 m²
Bouwjaar	1994	**Inhoud**	437



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venrayseweg 9



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
12345	Perceelnummer	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie M
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5624
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Adres:
Venrayseweg 9

Gemeente:
Venlo

Soort:
portiekwoning

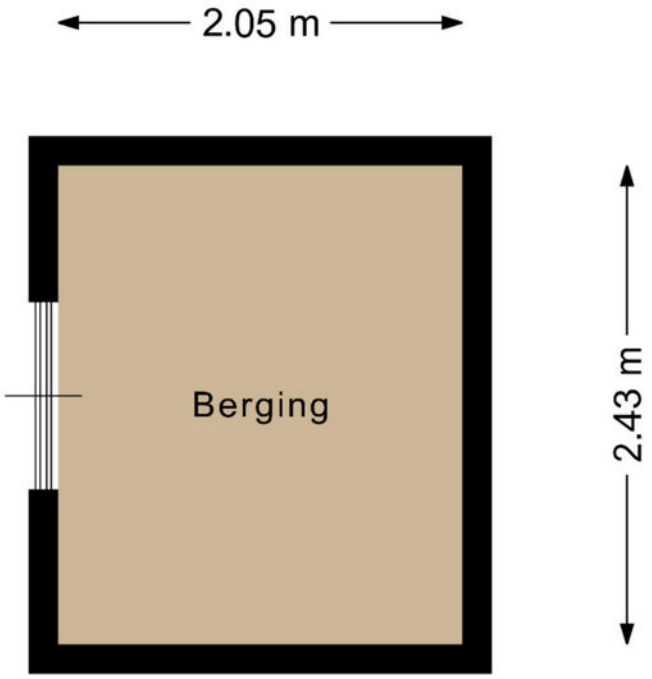
Postcode / Plaats:
5921 KJ, VENLO

Plattegronden - Begane grond

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

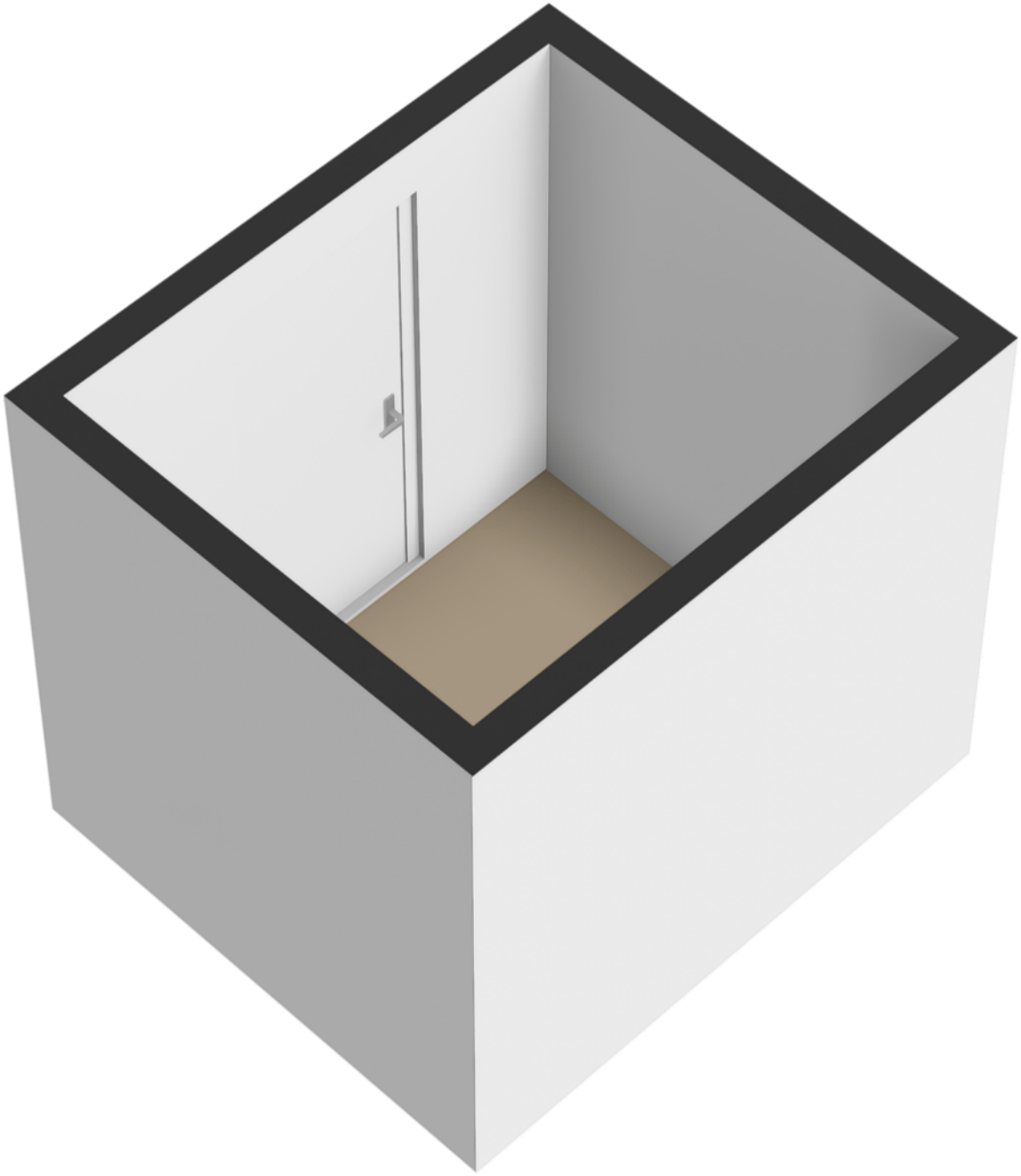
Plattegronden - Begane grond

Plattegronden - Berging



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

Plattegronden - Berging



Indeling

Entree hal

Via de centrale, representatieve entree met bellentableau, brievenbussen, liften en trappenhuis bereikt u het appartement.
Indeling

De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken. De hal beschikt over een mooie garderobe en een separate toiletruimte met een modern hangtoilet en fonteintje. Via de hal bereikt u alle ruimtes van de woning.

De uiterst ruime woonkamer met open keuken van ca. 75 m2 is heerlijk licht door de grote raampartijen die voorzien zijn van zonwering. Dit biedt een prachtig uitzicht over de Maas. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar via een separate deur. Het balkon is voorzien van een zonnescherm, heaters en een geluidsinstallatie, waardoor u hier het hele jaar door heerlijk kunt genieten.

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, combioven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich een kleine bijkeuken met extra bergruimte en een keukenblokje met wasbak met koud- en warmwater.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van ca. 20 m2 en 10 m2. De tweede slaapkamer is eveneens geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer van ca. 9 m2 is ruim opgezet en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, douche, handdoekverwarmer en een infraroodsauna. De douche is circa twee jaar geleden vernieuwd.

Verder beschikt het appartement over een separate berging met witgoedaansluiting. Deze aansluiting bevindt zich op een aparte stroomgroep.

Berging

De privéberging van ca. 5 m2 is voorzien van praktische schappen en biedt voldoende opbergruimte. Uw eigen parkeerplaats bevindt zich in de afgesloten parkeergarage, waarin ook een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig is.

Ligging

Het appartement is uniek gelegen met uitzicht over de Maas, de uiterwaarden, de stadsbrug en het centrum van Venlo. De ligging biedt de ideale combinatie van centraal wonen en rust. Het centrum van Venlo en Blerick zijn nabijgelegen, met diverse winkels, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen.

Ook voor een avondje uit is de ligging ideaal. Theater De Maaspoort bevindt zich in het centrum van Venlo en biedt een gevarieerd programma met theater, cabaret en muziek.

Voor de natuurliefhebber liggen het Maasoeverpark Blerick en het aangrenzende natuurgebied Romeinenweerd in de omgeving. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen langs de Maas en genieten van de natuur.

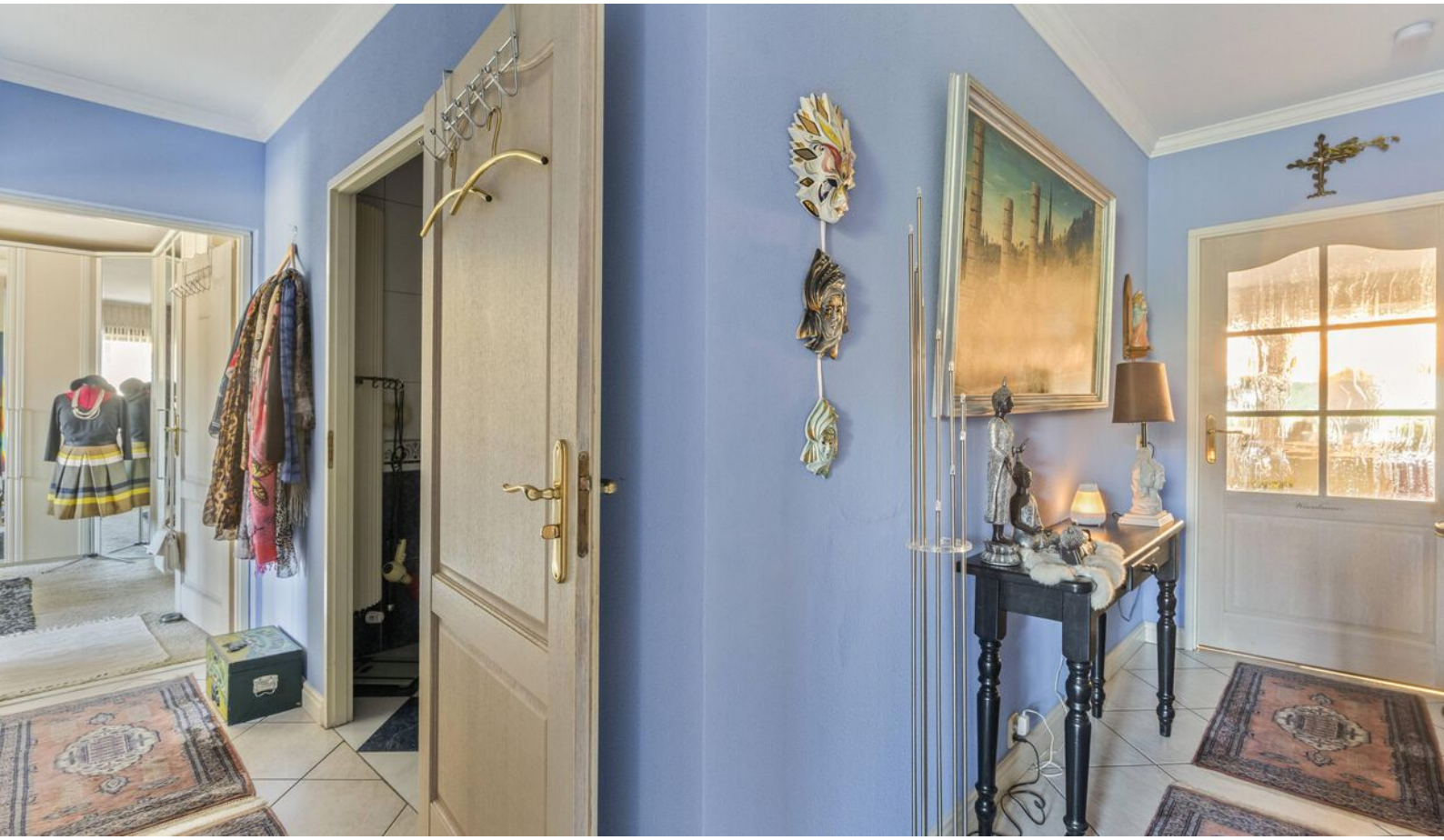
Dankzij de gunstige ligging zijn de A67, A73 en A74 dichtbij gelegen. Eindhoven (ca. 58km), Nijmegen (ca. 70km) en Maastricht (ca. 77km) zijn eenvoudig en snel te bereiken, zo ook bijvoorbeeld Düsseldorf (ca. 59km).

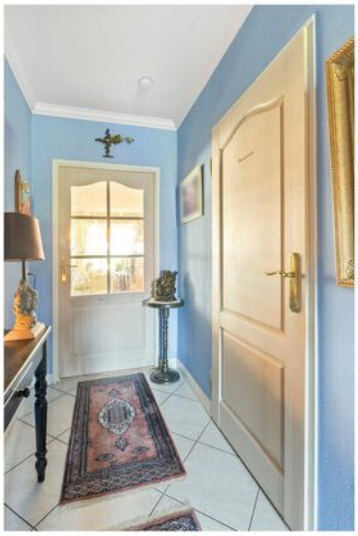
Ook met het openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar, met goede treinverbindingen naar omliggende steden. Daarbij zijn zowel station Blerick als station Venlo binnen enkele minuten bereikbaar. De combinatie van de centrale ligging en goede bereikbaarheid maakt dit een prettige plek om te wonen.

Een comfortabel en royaal appartement op een unieke locatie aan de Maas met niet de drukte van de stad maar wel de lusten. Plan vandaag nog een bezichtiging in!

WELCOME

ER ZIJN HEEL
VEEL OPA'S
EN DAAR ZITTEN HELE
LEUKE BIJ
maar de
ALLERLIEFSTE OPA
IS TOEVALLIG
DIE VAN MIJ !





SEACON

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 vastgoedvraagstukken.

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 begeleidt 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!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

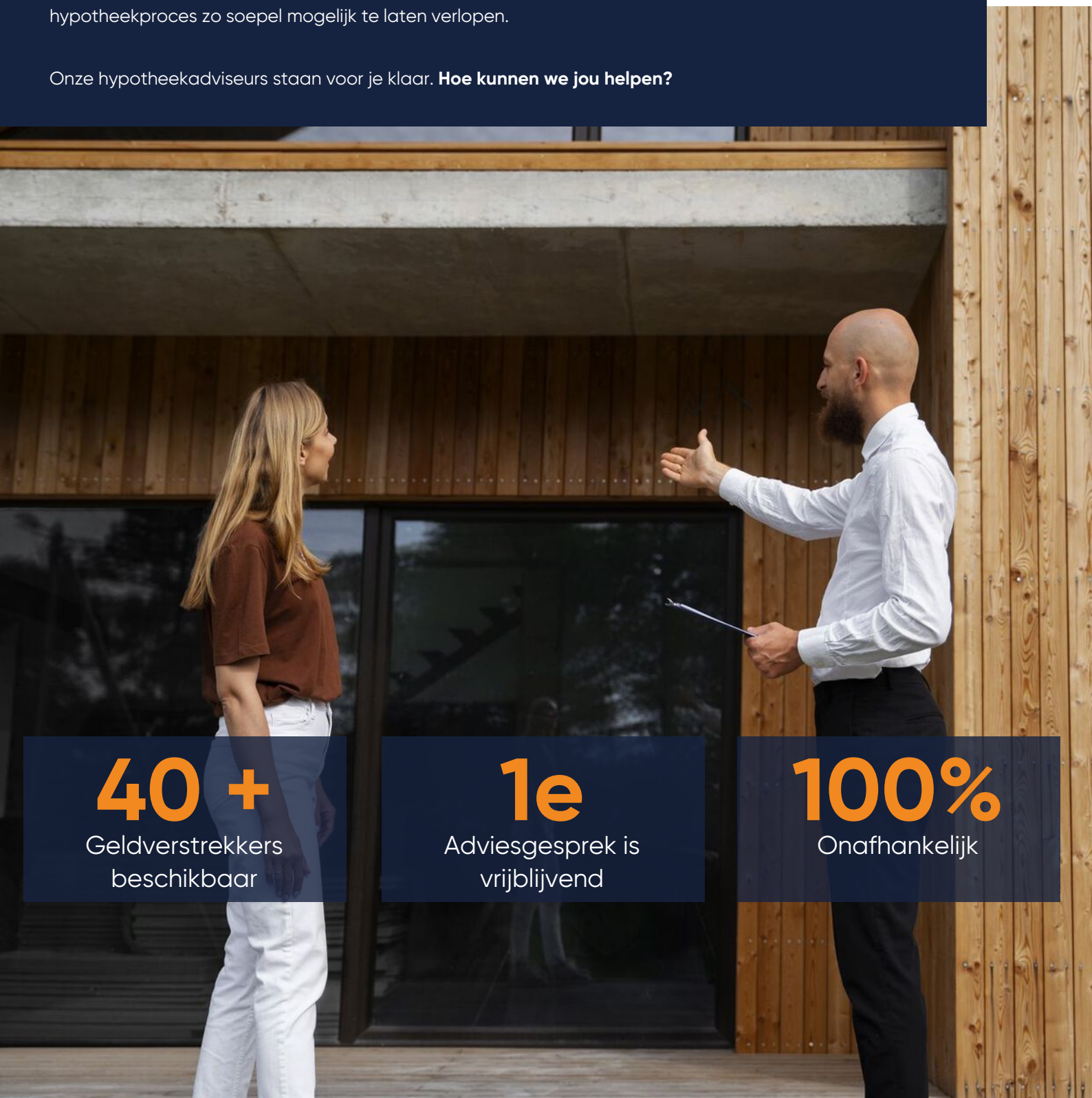
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

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

Ovida makelaars 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:

a. Een tegenbod te doen.
b. 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:

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

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten 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.

DYNAMIS OVIDA

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

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut · NWWI · RICS