

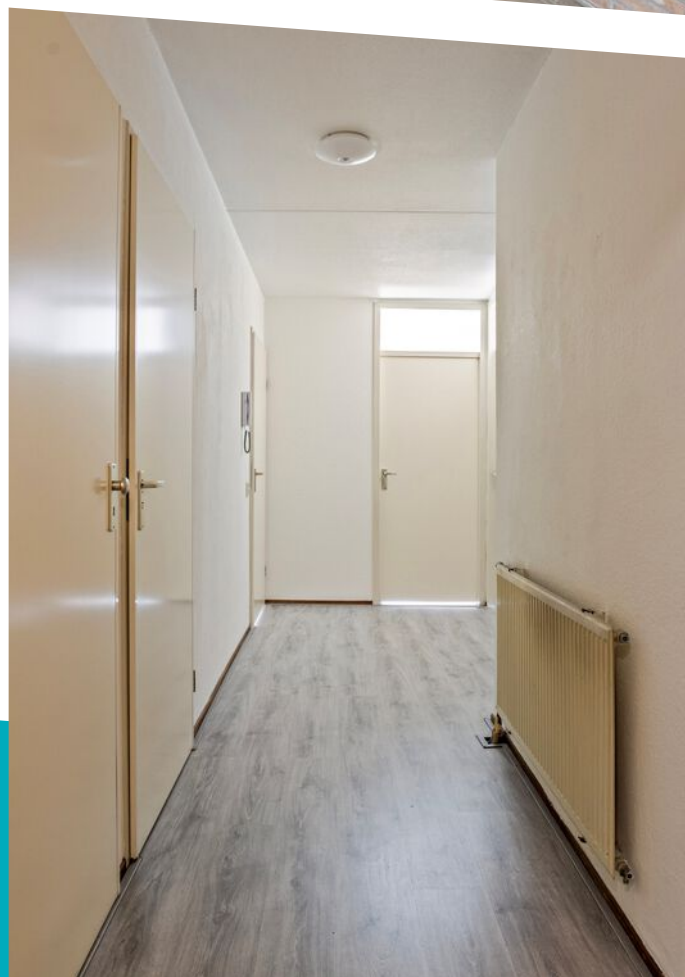
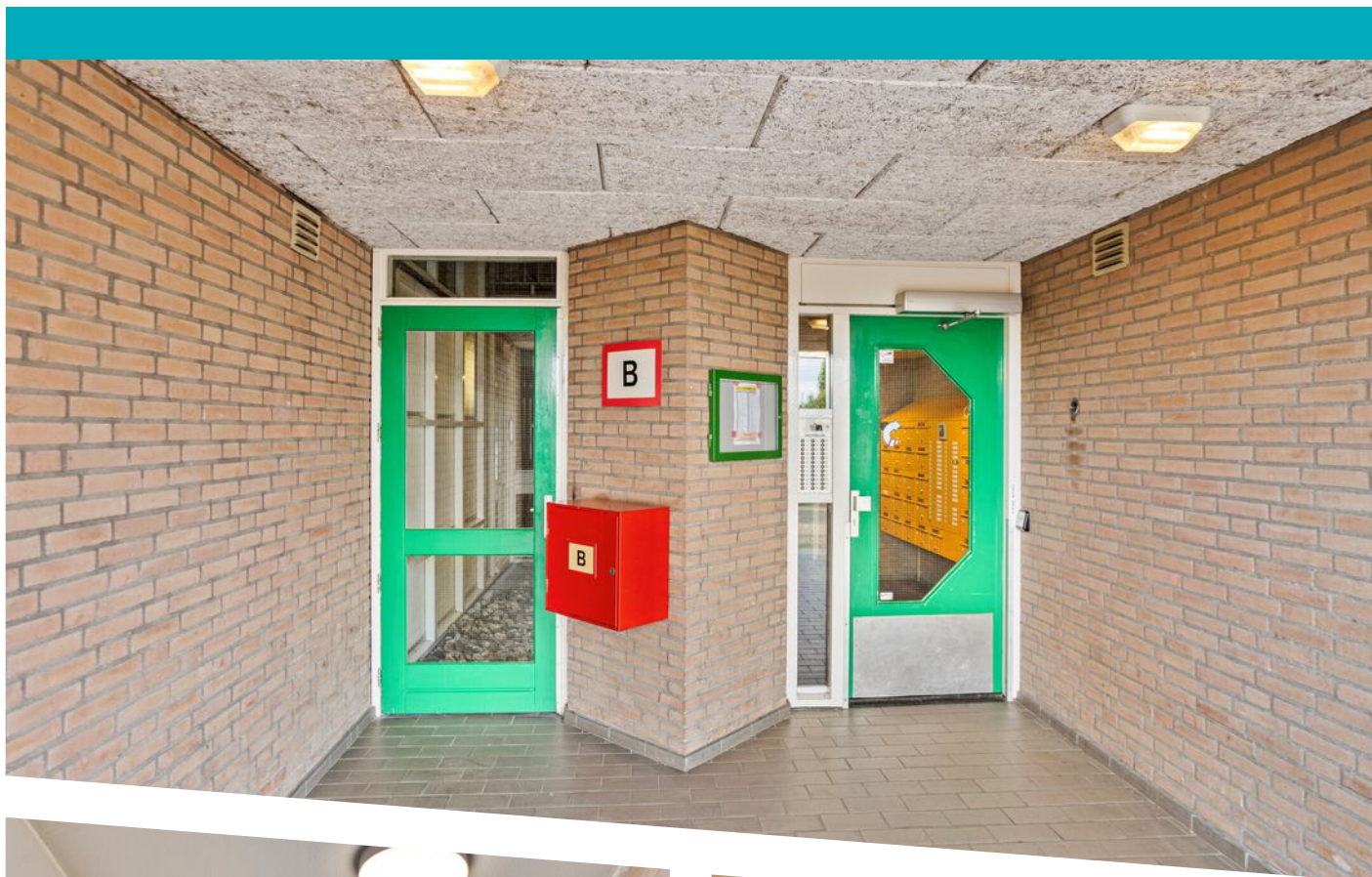


VAN LAERSTRAAT 96

VENLO

VRAAGPRIJS € 259.000 K.K.

WELKOM BIJ VAN LAERSTRAAT 96



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 259.000,- k.k.
Servicekosten	€ 159,28
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72,4 m ²
Inhoud	212 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	B
---------------	---

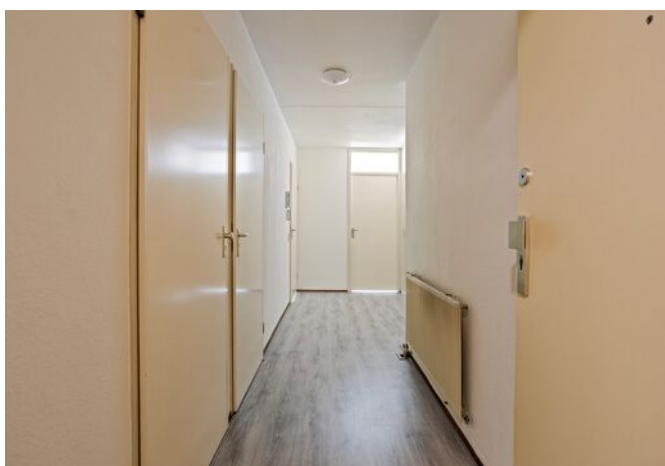
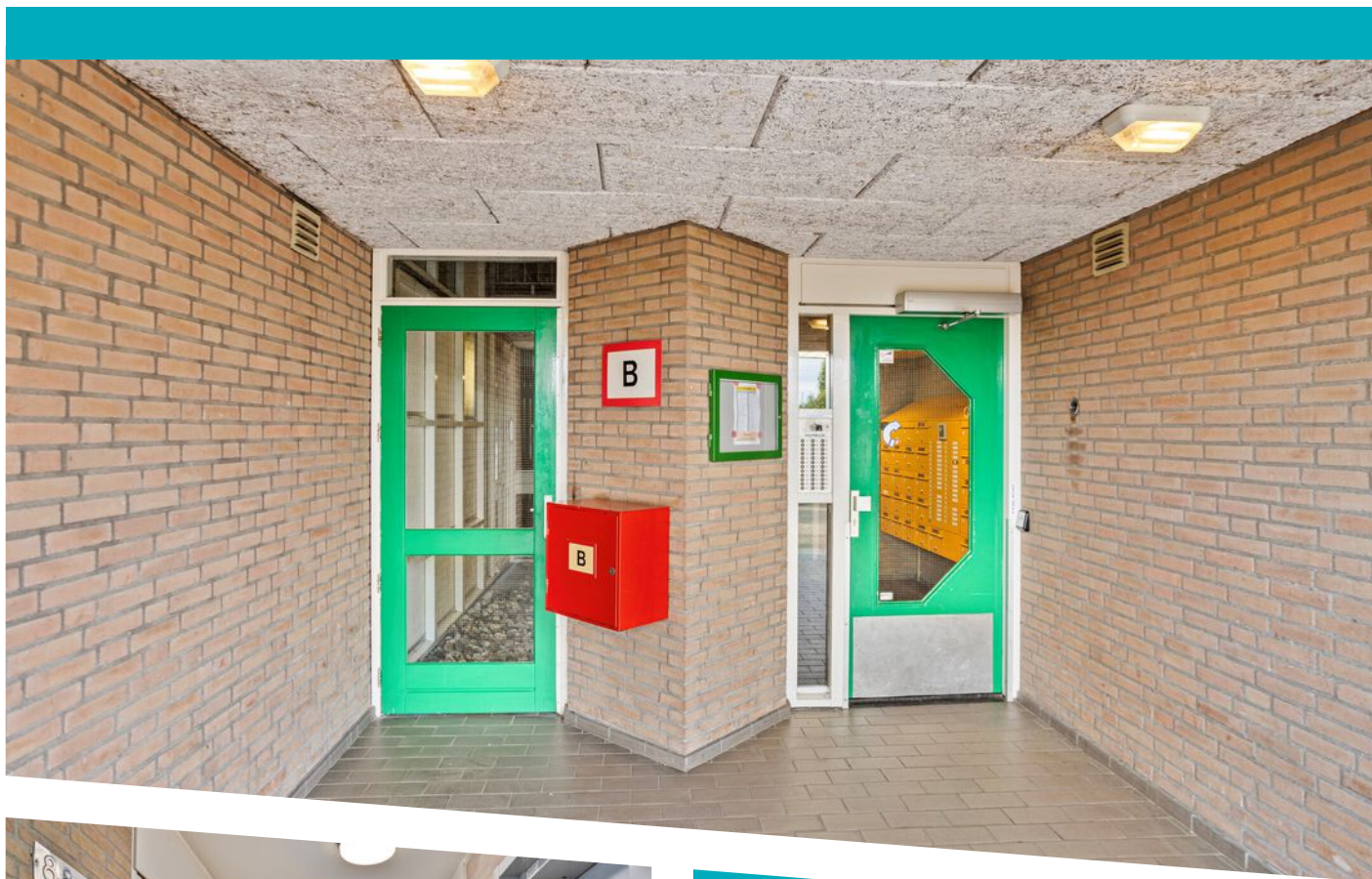
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
72 m²

INHOUD
212m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Ruim 2-slaapkamer appartement op de vijfde verdieping met balkon, eigen parkeerplaats en energielabel B gelegen in het nette appartementencomplex "De Schans" in Venlo.

Bent u op zoek naar een verzorgd appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit appartement aan de van Laerstraat 96 in Venlo zeker een bezichtiging waard. Het appartement beschikt onder andere over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, balkon, eigen berging en energielabel B.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van het centrum van Blerick, het treinstation van Blerick, diverse winkels, supermarkten en scholen. Daarnaast bereikt u het centrum van Venlo al binnen circa 5 minuten fietsen. Ook uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartementengebouw. Tevens beschikt het appartement over een eigen privéberging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Met de lift kunt u naar de vijfde verdieping.

Appartement

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal welke toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

De ruime en lichte woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon met een vrij uitzicht over de omgeving.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse kastruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is ruim van opzet en de

tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel ingericht met douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

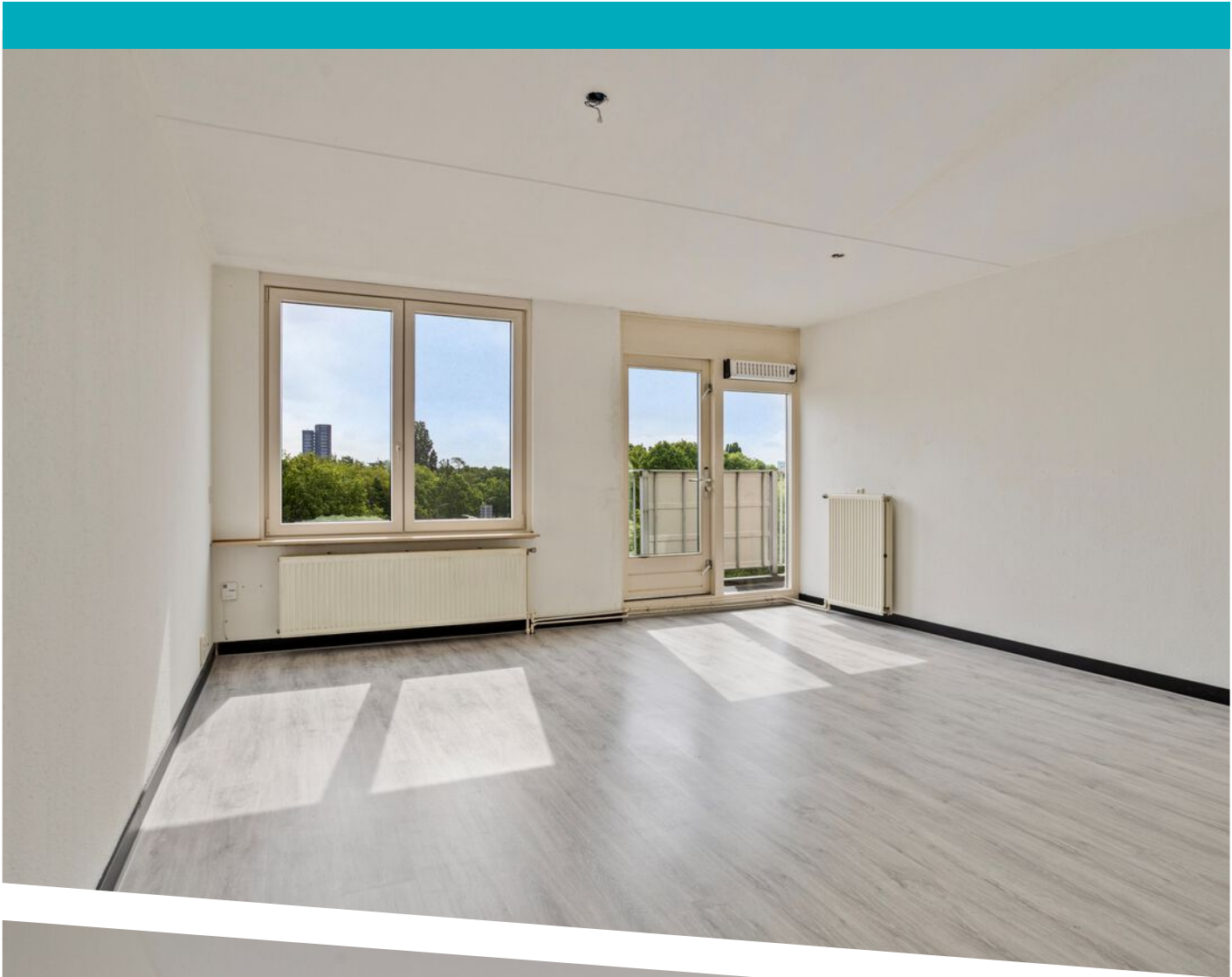
- Gelegen in het nette appartementencomplex "De Schans"
- Eigen berging op de begane grond
- Energietabel B
- Cv-ketel (eigendom)
- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein;
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. €159,28 per maand (woning) en €1,57 per maand (parkeerplaats)

Algemene verkoop informatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Tilburg.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as

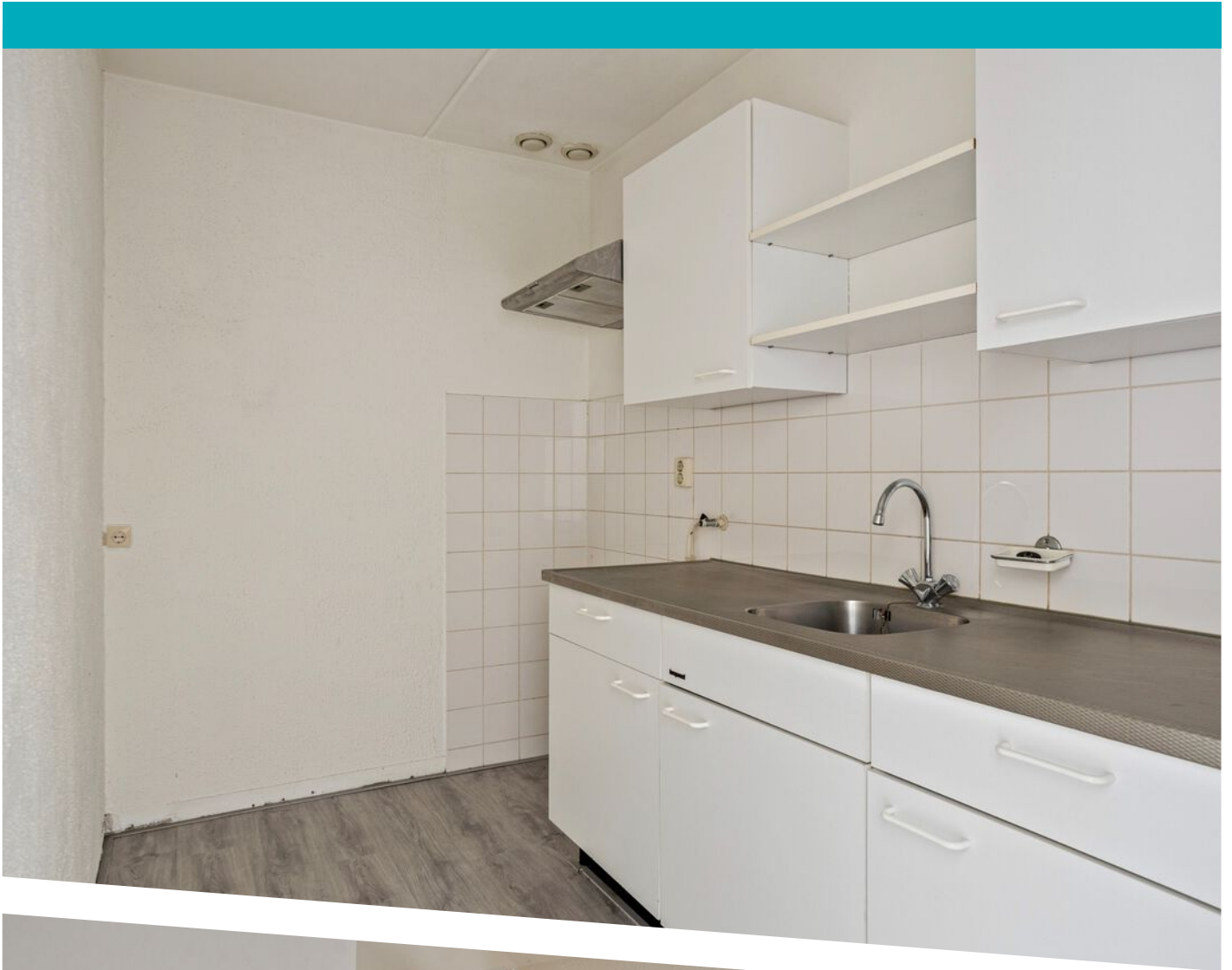




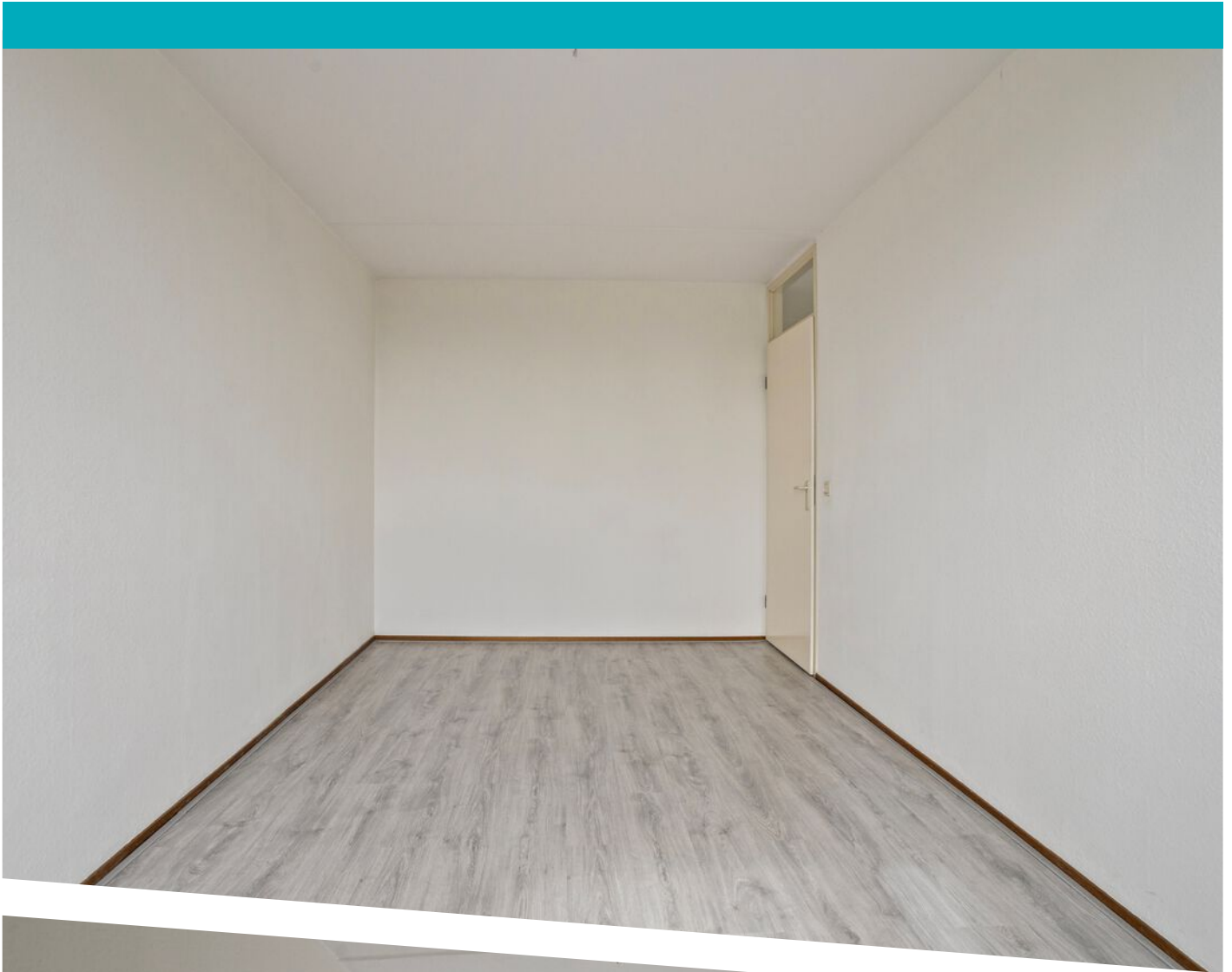


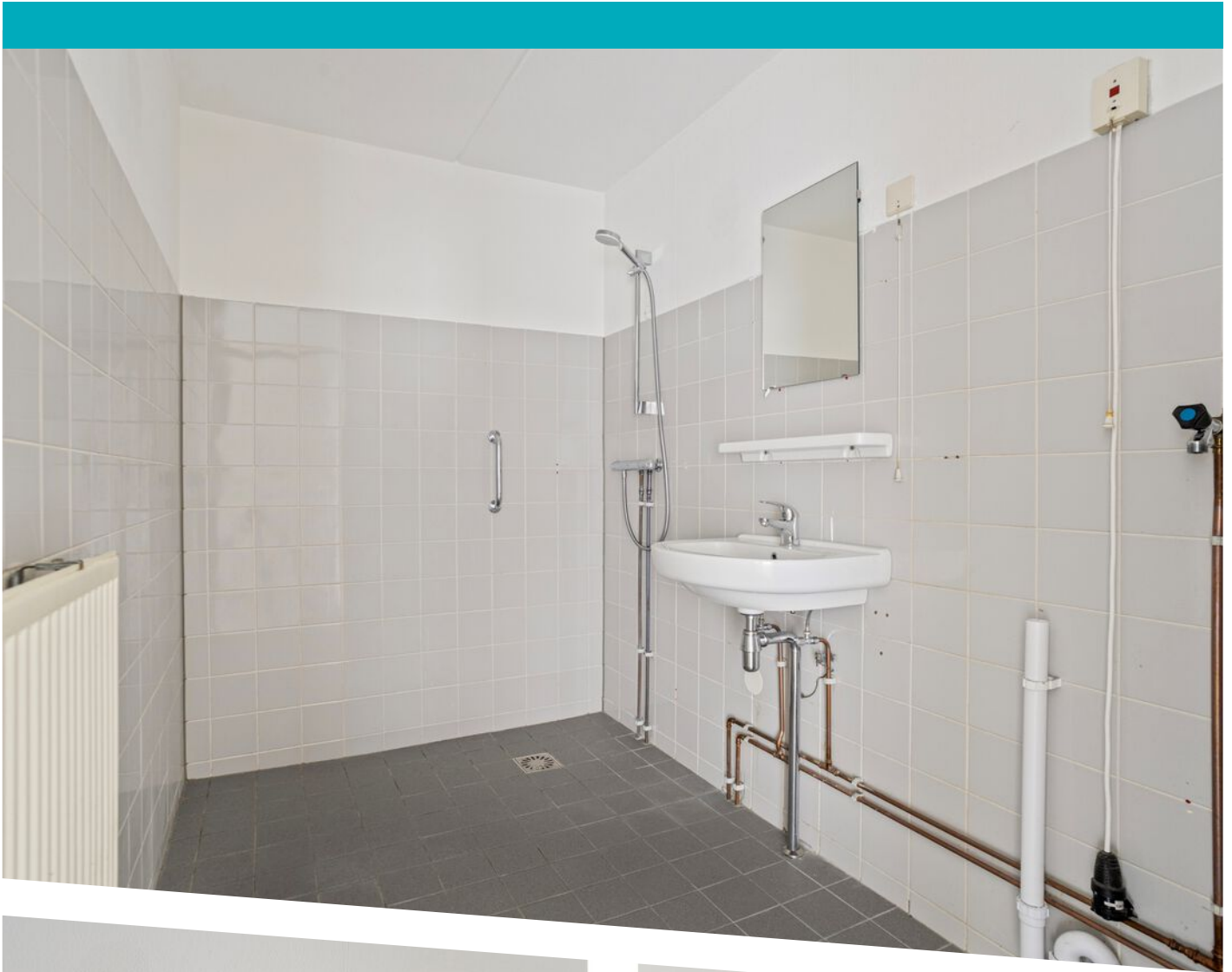














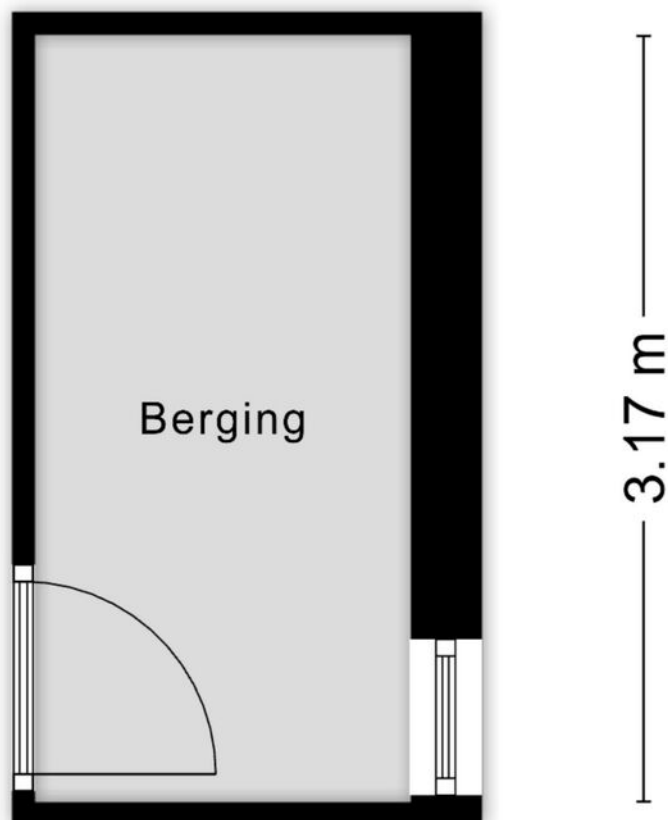




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

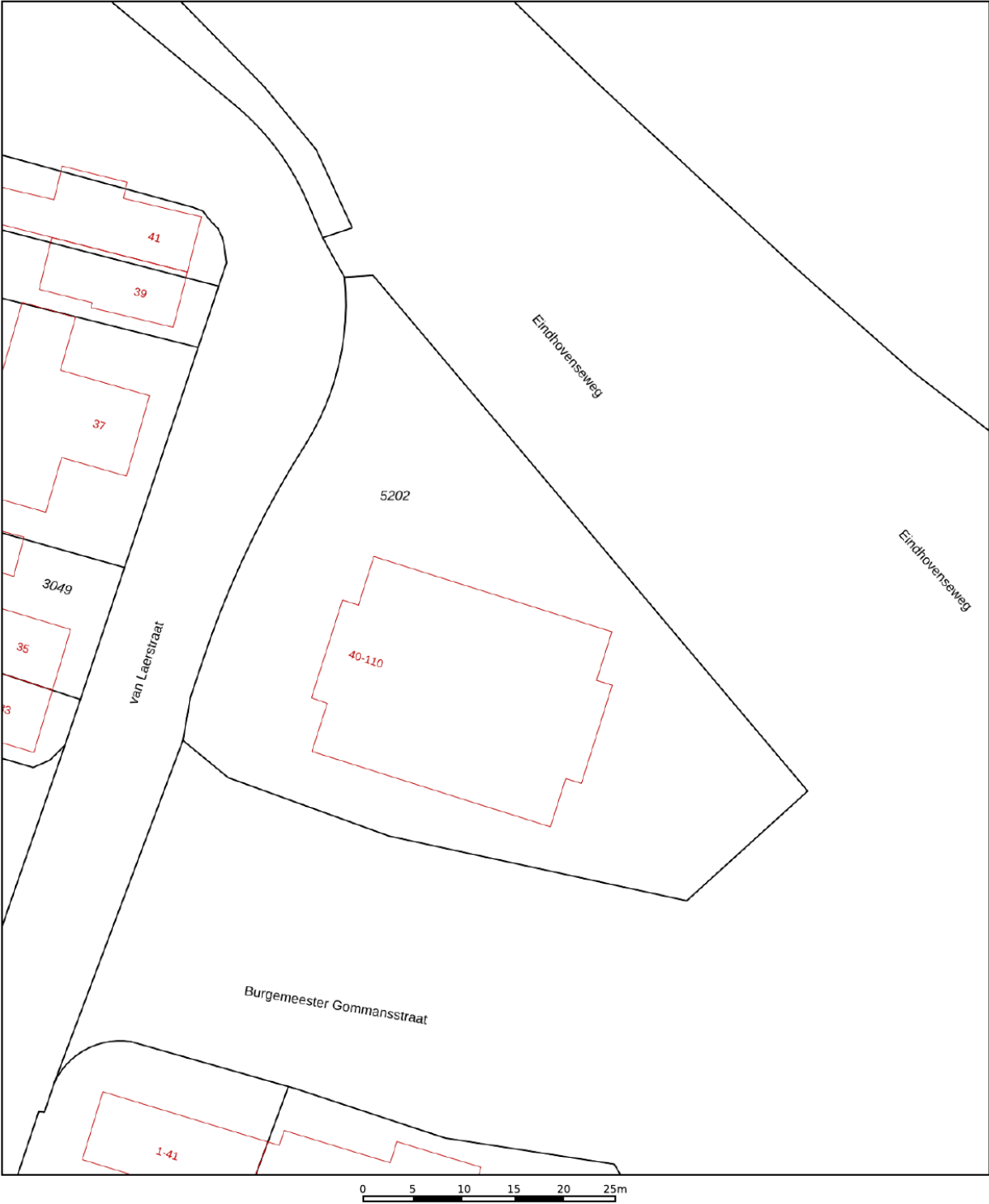
PLATTEGROND

1.55 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie M

Perceel 5202

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026

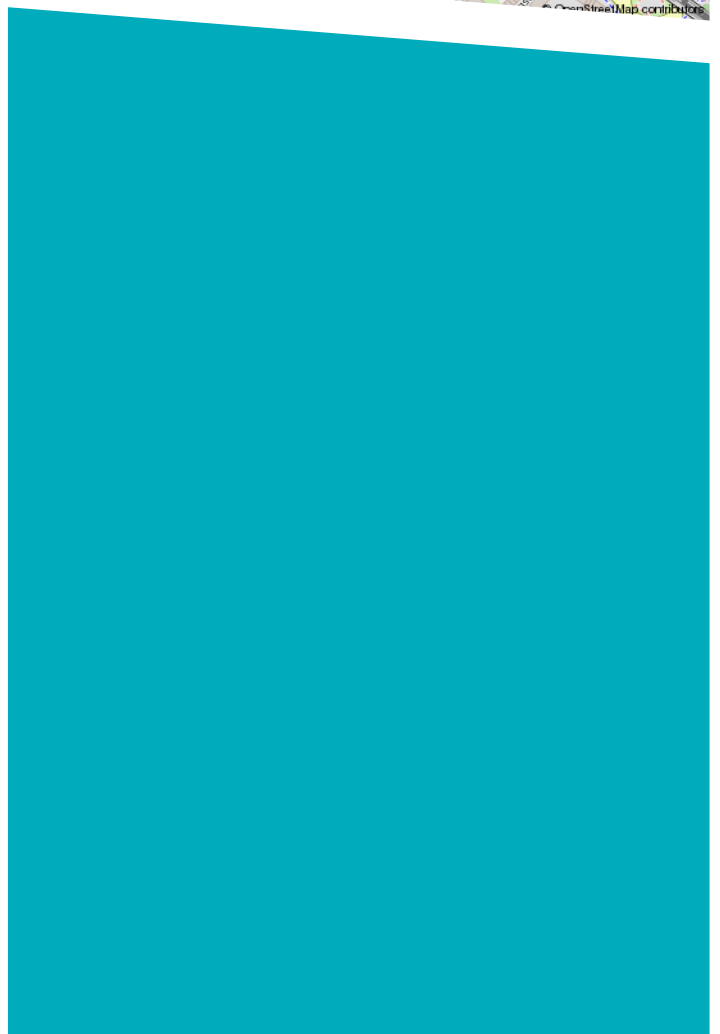
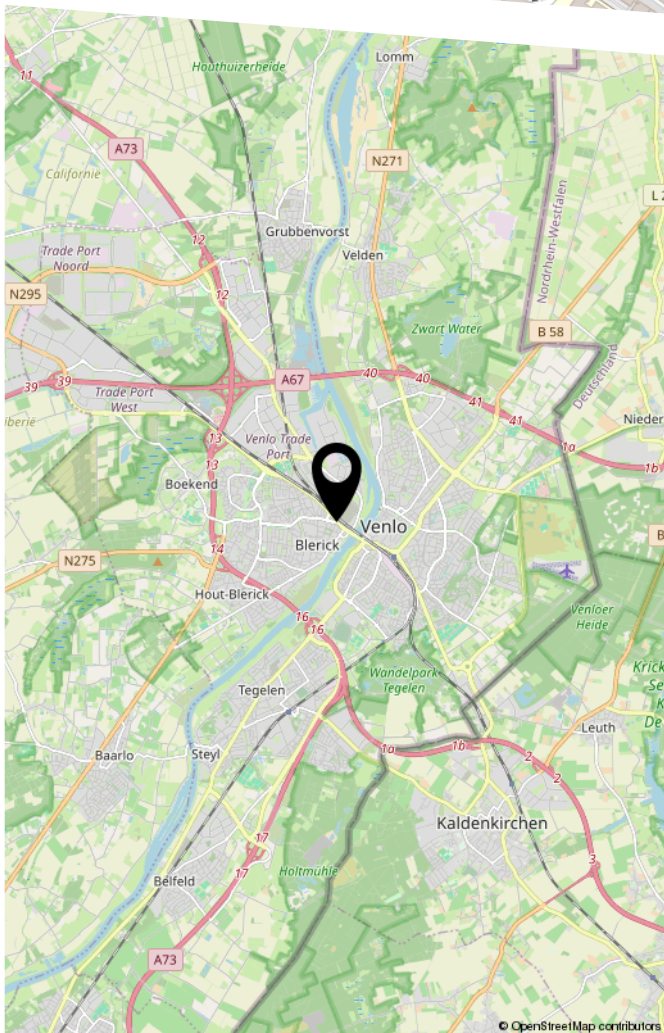
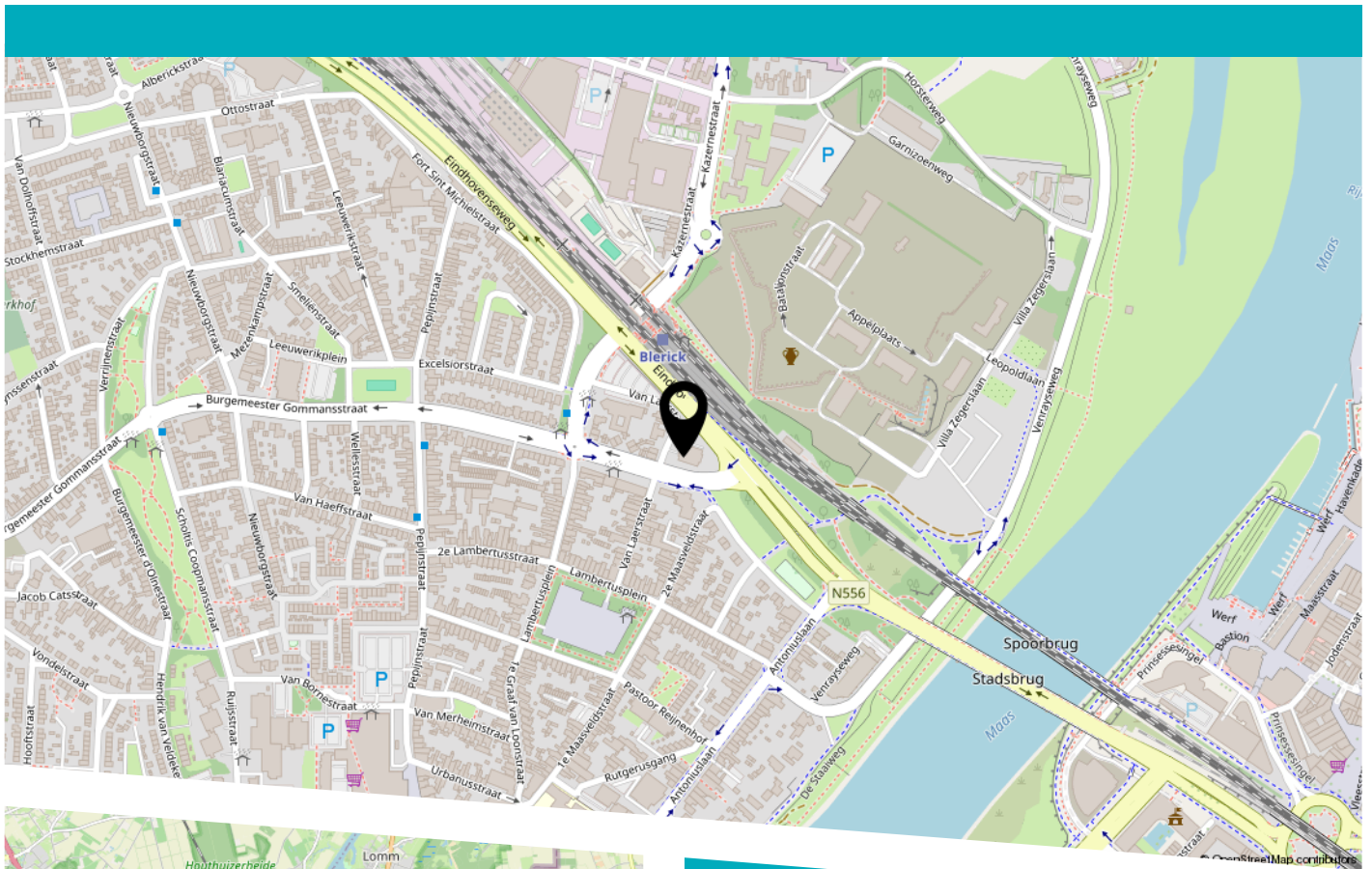
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vanlaerstraat96.nl

 **STERCK WONEN**

Van Laerstraat 96, Venlo



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

STERCKWONEN MAKELAARDIJ
Elsstraat 18
6191 JW, Beek

085-2224177
info@sterckwonen.nl
sterckwonen.nl