



VAN LAERSTRAAT 40

VENLO

VRAAGPRIJS € 259.000 K.K.

WELKOM BIJ VAN LAERSTRAAT 40



KENMERKEN

Overdracht

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

Bouw

| | |
|----------------|--------------------------|
| Type object | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag | 1e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1987 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 75 m ² |
| Inhoud | 248 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 6 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 7 m ² |

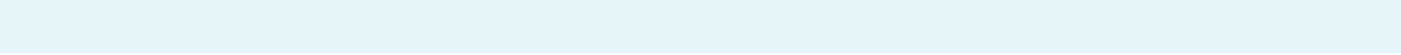
Indeling

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

Locatie

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

KENMERKEN



| | |
|------------------------|---|
| Energieverbruik | |
| Energielabel | B |

| | |
|-----------------|--|
| CV ketel | |
|-----------------|--|

| | |
|------------|------------------------------------|
| CV ketel | Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2024 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

| | |
|-------------------|--|
| Uitrusting | |
|-------------------|--|

| | |
|------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
| 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 | |
|----------------------------|--|

KENMERKEN

| | |
|----------|-------------|
| | |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
75m²

INHOUD
248m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Dit ruim 2 slaapkamer appartement wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, persoonlijk, betrokken en sterk in wonen!

Aan de van Laerstraat 40 in Venlo bevindt zich dit verrassend ruime appartement met een fijne indeling, veel lichtinval en een centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, balkon, een privéparkeerplaats en een privéberging op de begane grond.

Het appartementencomplex "De Schans" in Venlo ligt op een gunstige locatie in Blerick, met diverse winkels, supermarkten, scholen en het treinstation van Blerick op loopafstand. Daarnaast bent u binnen enkele minuten in het centrum van Venlo en zijn de uitvalswegen richting de A67 en A73 uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Tevens beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor opslag en fietsen.

Eerste verdieping

Via het trappenhuis of de lift bereikt u gang welke toegang geeft tot het appartement gelegen op de eerste verdieping.

De meterkast is gesitueerd in de algemene ruimte op de gang.

Appartement

Middels de entree komt u in de hal van het appartement. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voorzijde. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een royale zithoek en een eetgedeelte. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon waar u heerlijk

buiten kunt zitten.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en beschikt over diverse opbergkasten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Hierdoor is het appartement geschikt voor starters, alleenstaanden, stellen of bijvoorbeeld iemand die een extra werk- of hobbykamer wenst.

De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een separate toiletruimte en een praktische in pandige bergkast aanwezig.

Het toilet met fontein is gedeeltelijk betegeld en is via de gang te bereiken evenals een bergruimte en de cv ruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het nette appartementencomplex "De Schans"
- Eigen berging op de begane grond
- Energielabel B
- Cv-ketel (eigendom, 2024)
- Woonoppervlakte ca. 74 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.
- 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.

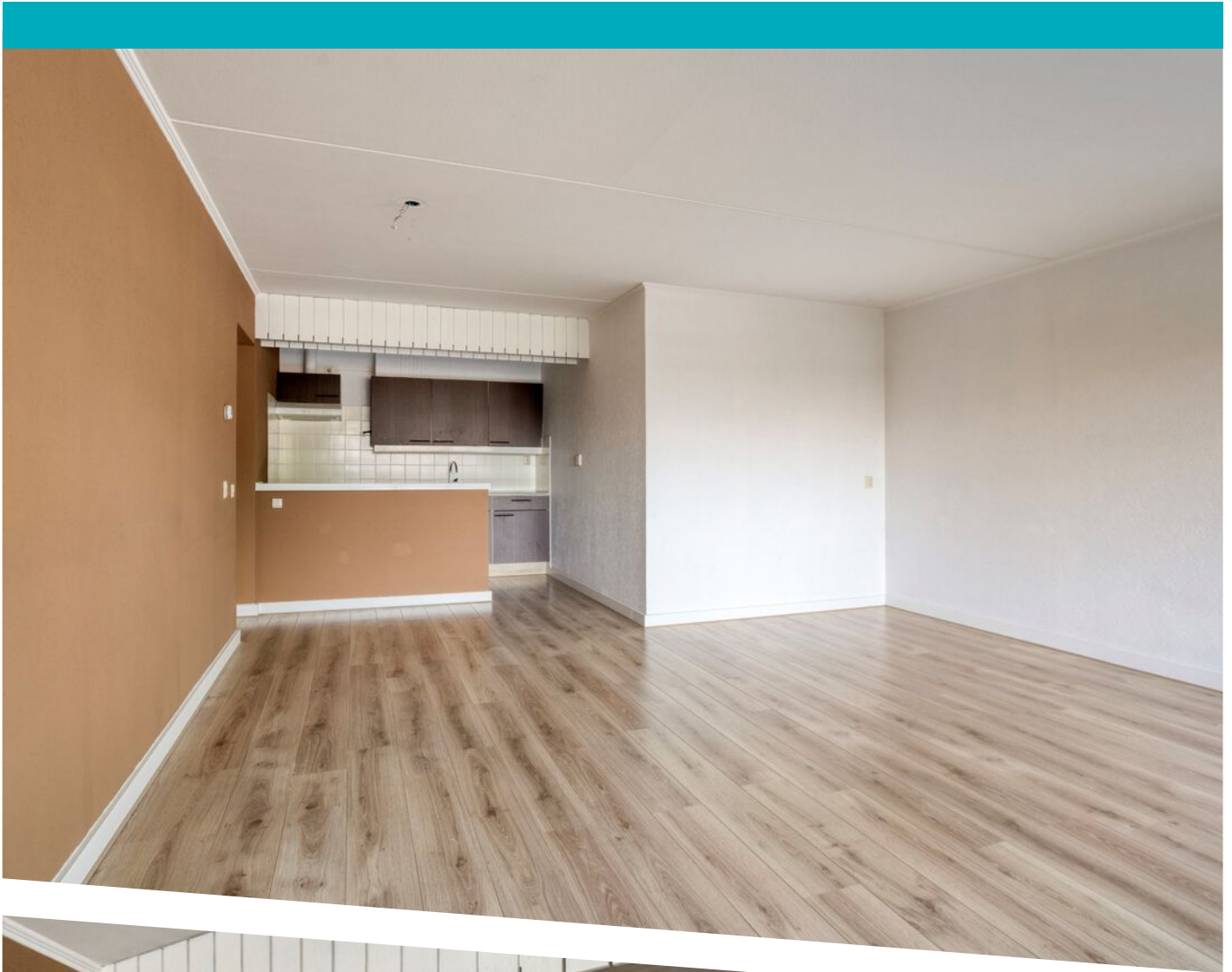
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clauses worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"- clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.

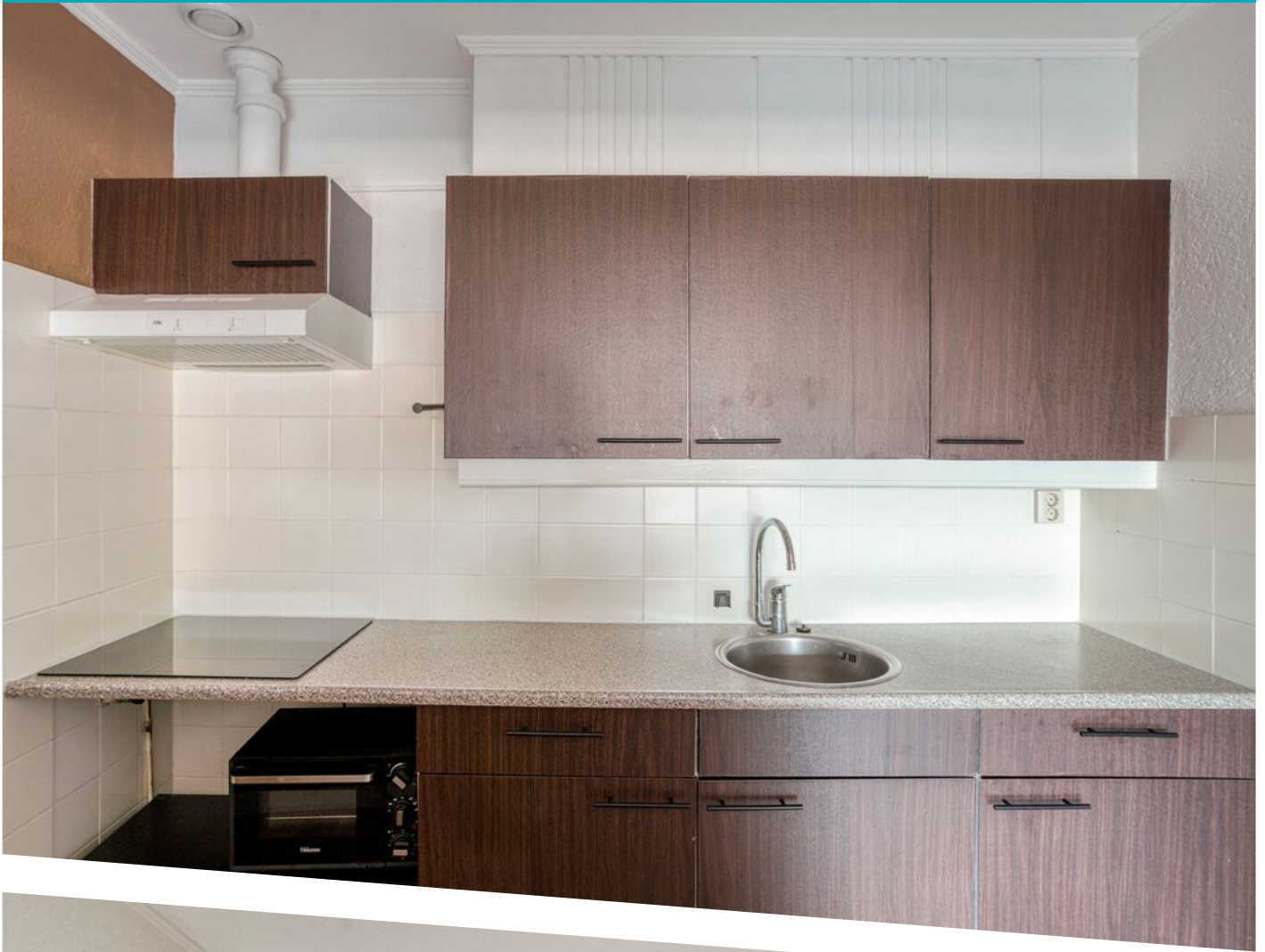
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoeks plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

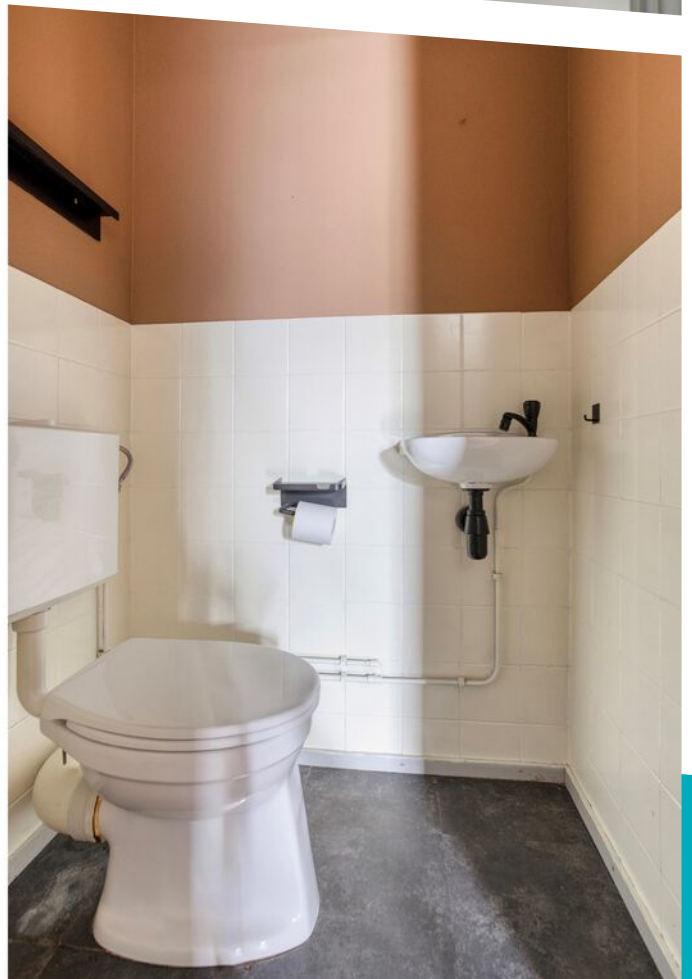
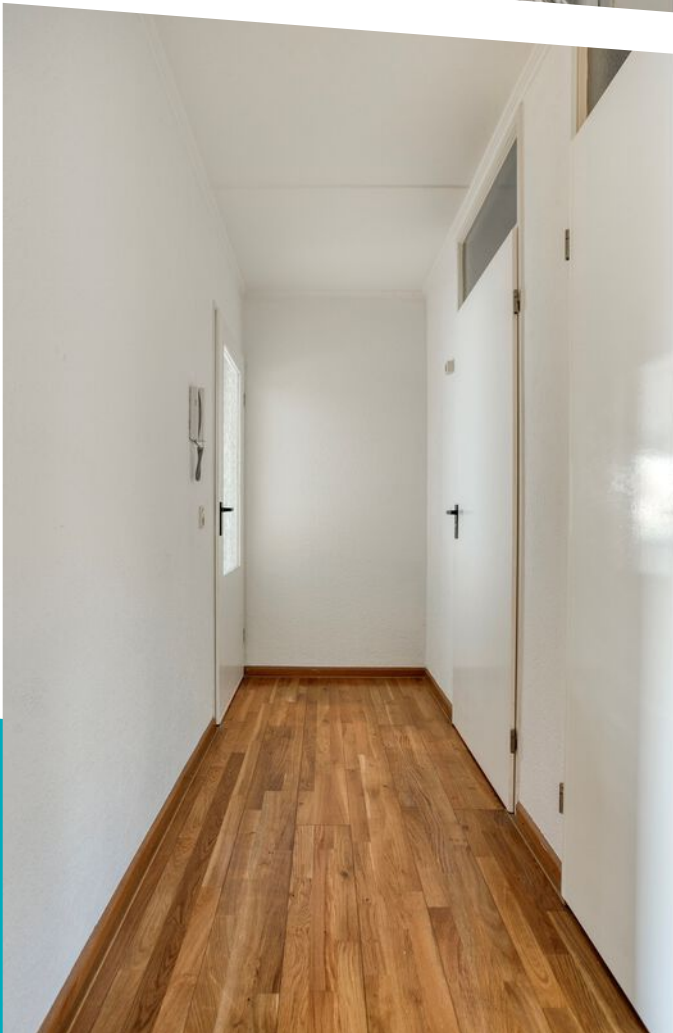








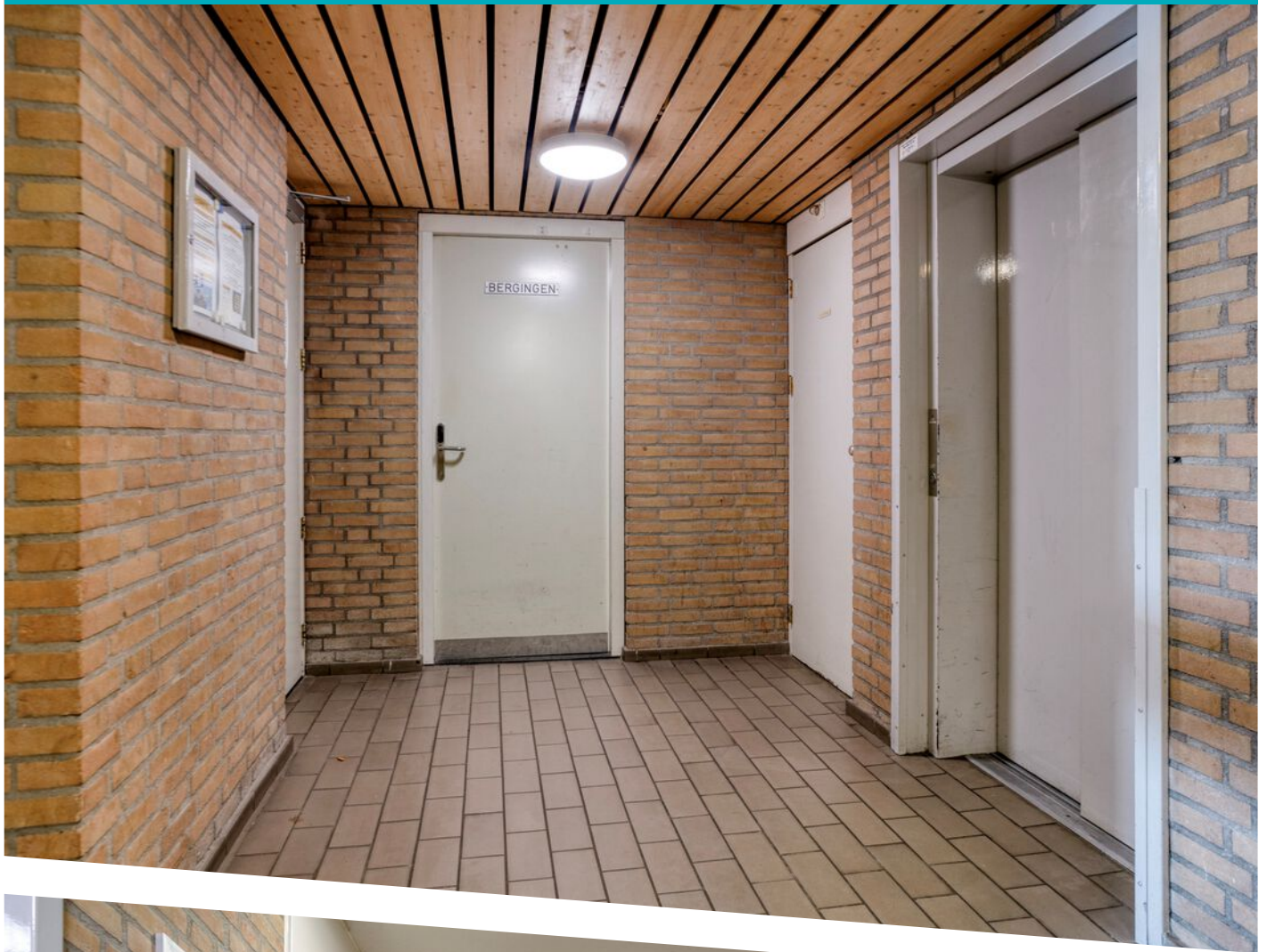














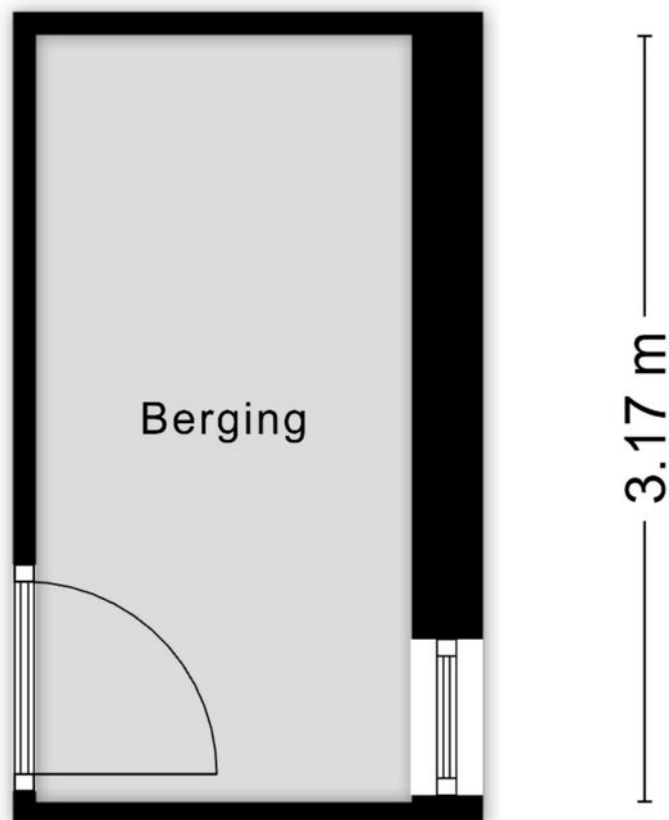




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

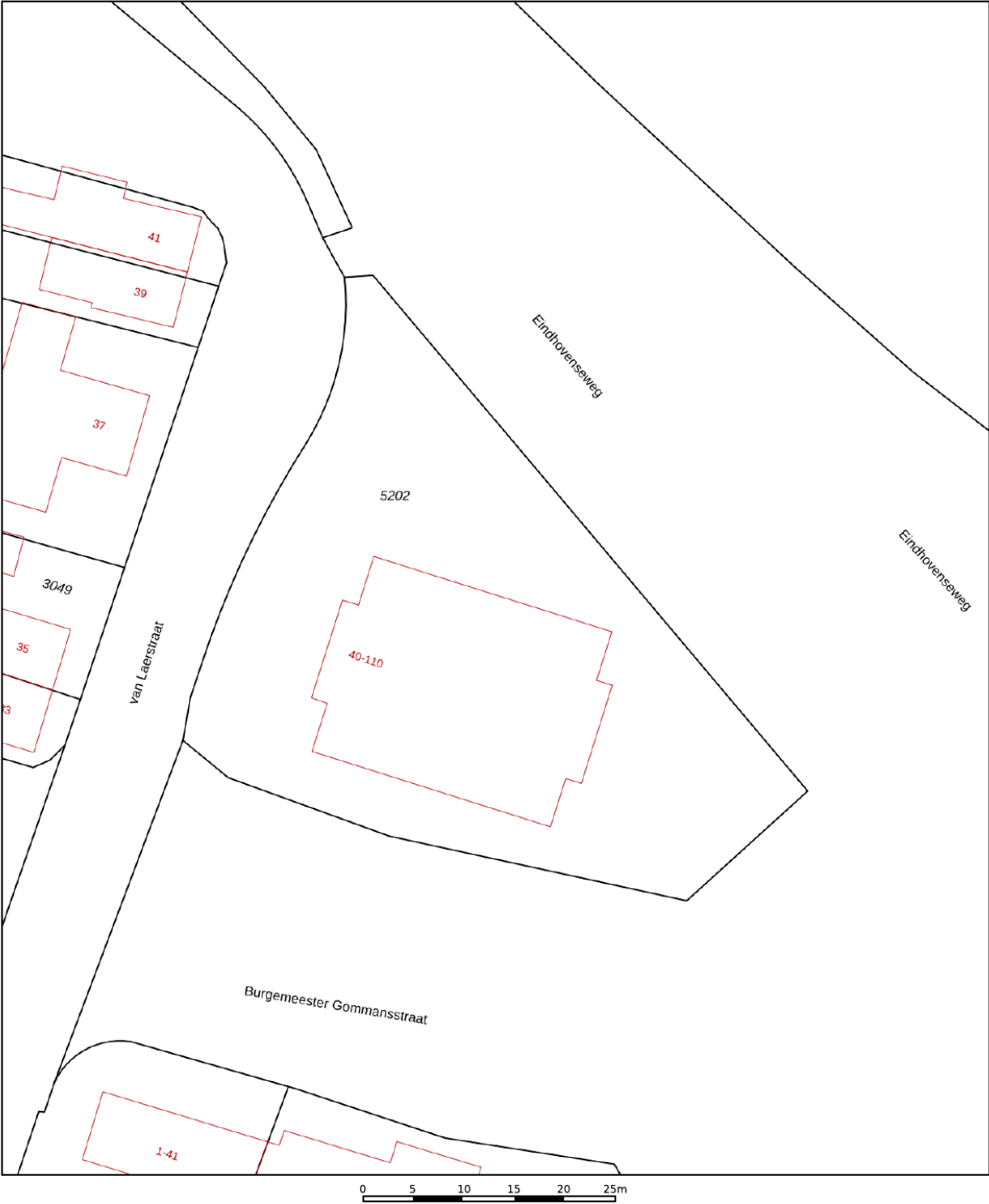
PLATTEGROND

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

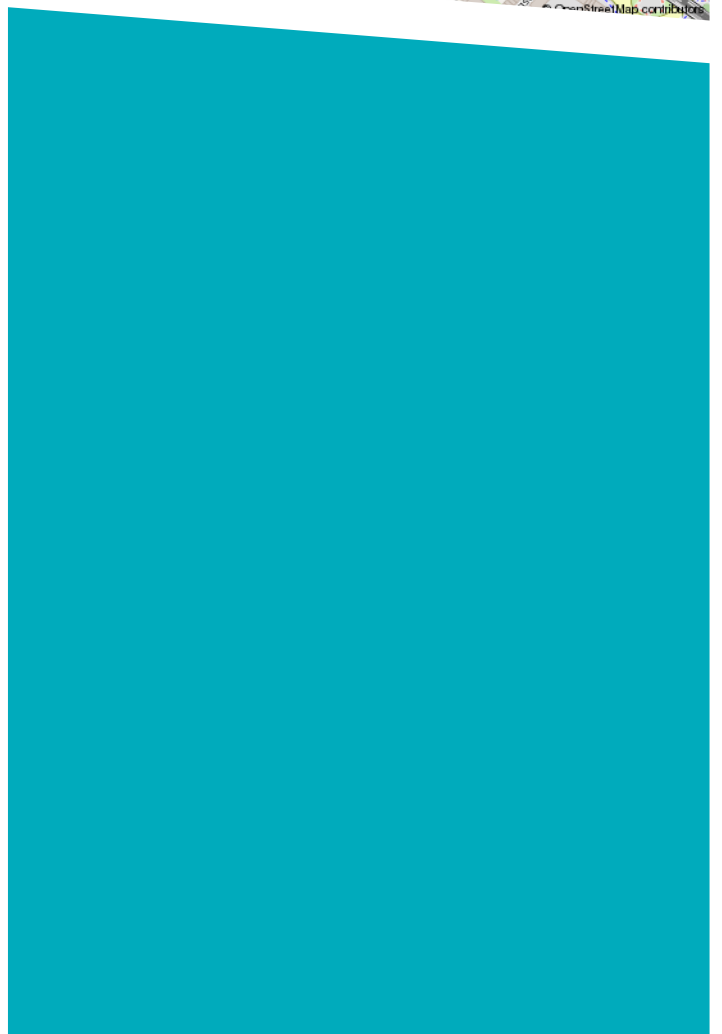
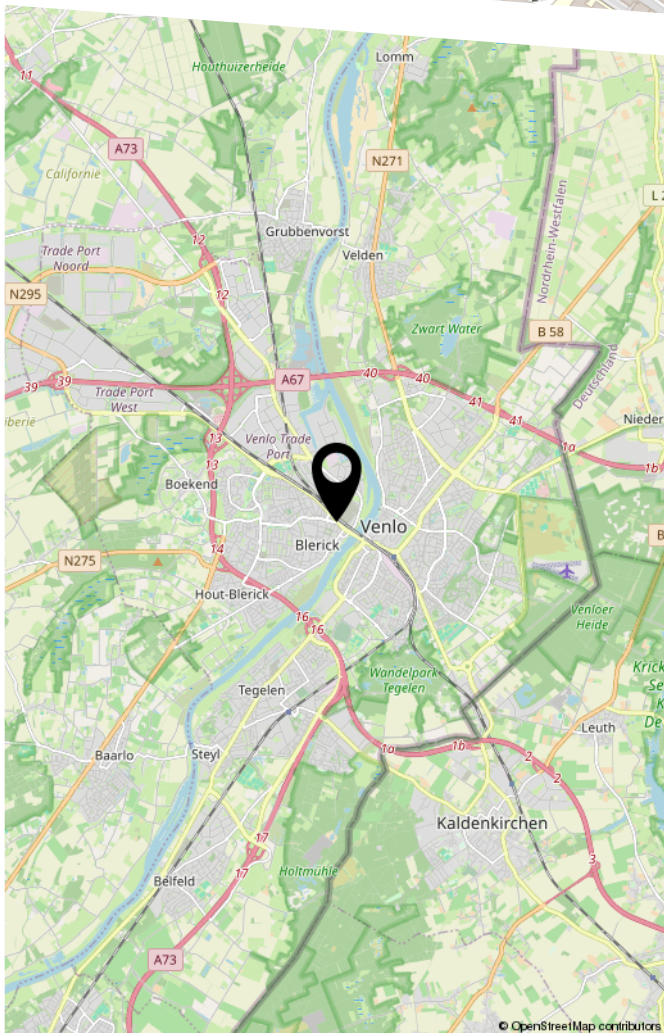
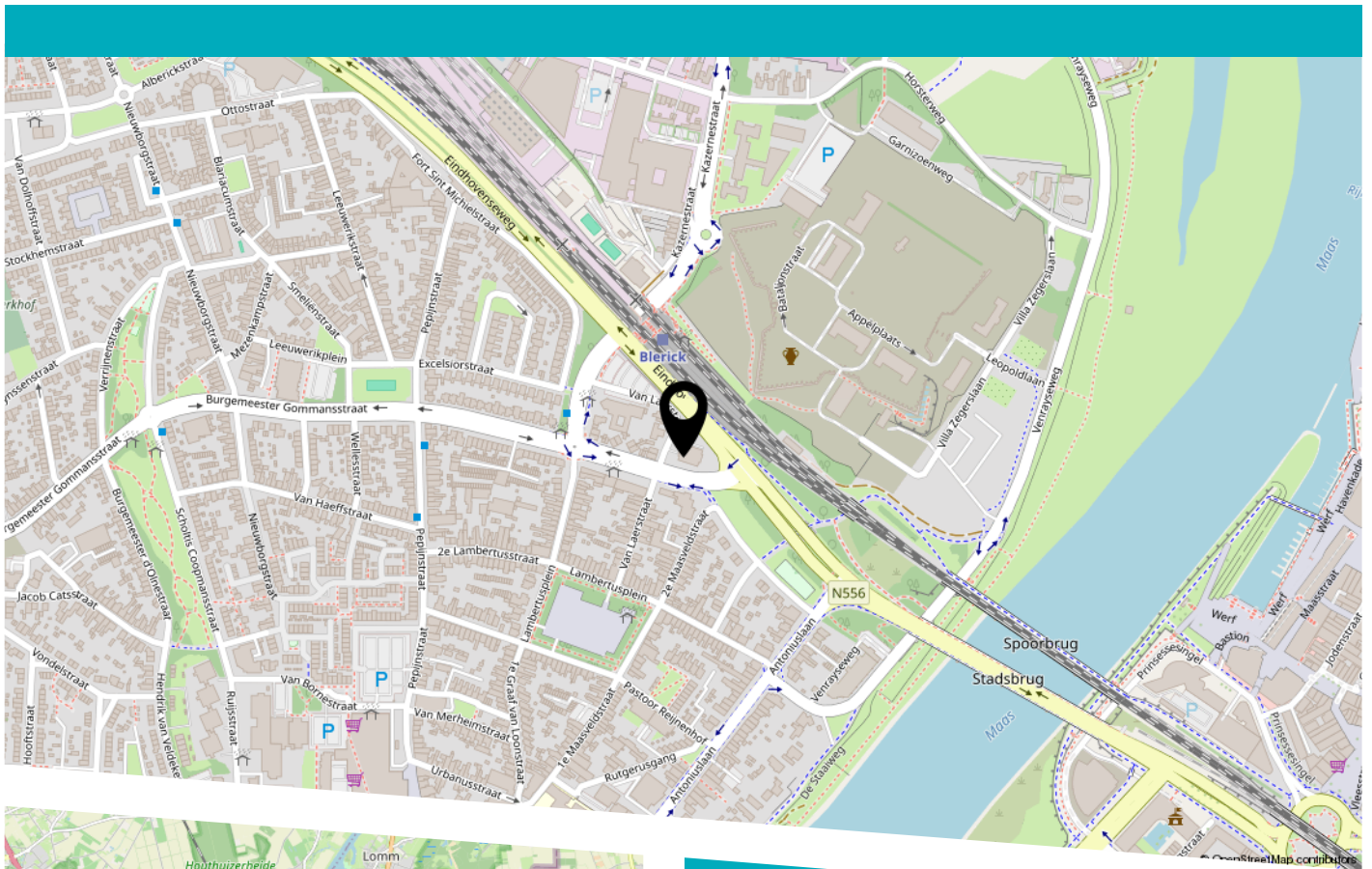
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

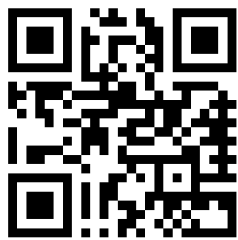


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vanlaerstraat40.nl

SW STERCKWONEN

Van Laerstraat 40, 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