

Mgr. Nolensplein 41A

Venlo

Vraagprijs
€ 235.000
k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1983
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	211 m ³
Woonoppervlakte:	67 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Keurig instapklaar appartement met 2 slaapkamers met een ruime lichte woonkamer en open keuken, aparte was/bergruimte en een gezellig zonnig balkon met vrij uitzicht. In het souterrain ligt een eigen afsluitbare berging. Het appartement is gelegen in het hart van Venlo. Alle voorzieningen liggen op loopafstand, winkels, scholen, parkeergelegenheid en rivier de Maas. Het complex is voorzien van een liftinstallatie.

indeling:

Kelder/Souterrain

In het souterrain ligt de eigen afsluitbare privé berging. Via het souterrain kan men met de fiets naar binnen en buiten.

Begane grond:

Aan de buitenzijde van het gebouw zijn de brievenbussen en een bellentableau gesitueerd. De centrale hal geeft toegang tot het souterrain, de trapopgang en de lift naar de verdiepingen.

3e verdieping:

De entree van het appartement is binnen gelegen (niet aan de galerij). De voordeur geeft toegang tot de hal met garderobe en toegang tot de toiletruimte, badkamer, wasruimte/bering, 2 slaapkamers en de woonkamer/keuken. De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet, fontein en mechanische afzuiging. De moderne geheel betegelde badkamer (ca. 2,5m²) heeft een ruime inloopdouche met glazen deur en inbouwkransen, inbouwspots, grote wastafel met ladekast en designradiator. De slaapkamers zijn beide ruim van opzet, 1 slaapkamer (ca. ca. 8,5m²) geeft toegang tot het balkon welke een uniek en prachtig vrij uitzicht biedt over de Kwietheuvel. De master bedroom (ca. 13,5m²) is voorzien van rolluiken. In de wasruimte/berging (ca. 5m²) bevinden zich de C.V. opstelling, de mechanische

afzuiging, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en daarnaast nog voldoende ruimte voor het plaatsen van extra witgoed of opbergen van spullen. De woonkamer (ca. 29m²) is door zijn vierkante vorm makkelijk in te richten. De zithoek grenst aan het balkon, een loopdeur geeft toegang tot het balkon. De keuken in hoekopstelling is ingericht met een 4 pits gas op glas fornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. Het appartement heeft zowel aan de keukenzijde als aan de woonkamerzijde vensters met een leuk uitzicht over de binnenstad. Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Balkon:

Het gezellige lounge balkon grenst aan de woonkamer en slaapkamer. Het balkon is gelegen op de Westen en geniet de avondzon.

Algemeen:

Bouwjaar 1983, woonoppervlakte ca.69m², inhoud ca. 200m³. Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De CV opstelling is van 2023 en is in eigendom. De servicekosten bedragen € 154,- per maand en hierbij zijn opstalverzekering, water, onderhoud, schoonmaak en reservering inbegrepen. Het appartement is gelegen aan het Nolensplein, het hart van Venlo met parkeergelegenheid om het complex. Voor bewoners in het betaald parkeergebied wordt door de gemeente korting verleend op de parkeervergunning. Binnen enkele minuten bereikt men de uitvalswegen A67 en A73.

Vraagprijs: € 235.000,- k.k.

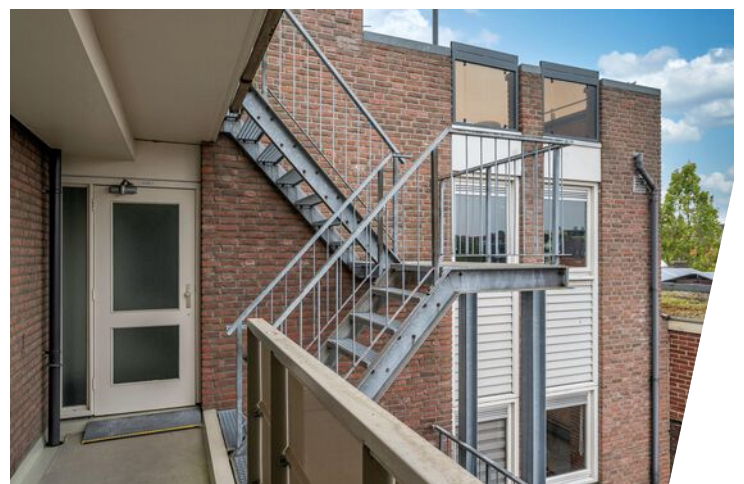














Derde verdieping

Monseigneur Nolensplein 41A - Venlo Derde Verdieping



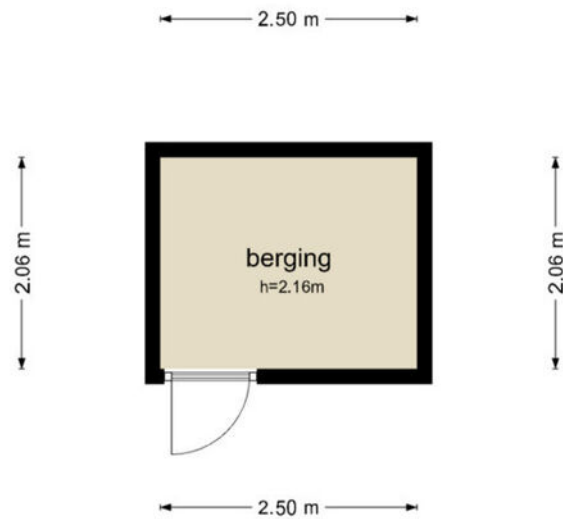
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Derde verdieping 3D



Berging

Monseigneur Nolensplein 41A - Venlo Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6573</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024
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.

Locatie op de kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

© OpenStreetMap contributors

Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag 09.00 - 17.30 uur

Dinsdag 09.00 - 17.30 uur

Woensdag 09.00 - 17.30 uur

Donderdag 09.00 - 17.30 uur

Vrijdag 09.00 - 17.30 uur

Zaterdag Gesloten*

Zondag Gesloten

Poels
makelaars 

Wonen in Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last. Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

