

Mgr. Nolensplein 41

Venlo

Vraagprijs

€ 250.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1983
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	217 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2023
Isolatie:	dubbel glas
Keuken	2018
Badkamer en toilet	2020

Omschrijving

In hartje Venlo ligt dit mooie zeer goed onderhouden instapklare moderne hoekappartement met o.a. 2 slaapkamers, een ruime lichte woonkamer met mooie open keuken, moderne badkamer en aparte was-/bergruimte en een gezellig zonnig hoekbalkon met vrij uitzicht. In het souterrain ligt een eigen afsluitbare berging. Het appartement is super centraal gelegen in het hart van Venlo. Alle voorzieningen liggen op loopafstand, winkels, scholen, parkeergelegenheid, diverse parken 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 separate toiletruimte, badkamer, berging, 2 slaapkamers en de woonkamer/keuken. De moderne half betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met fonteintje. De badkamer heeft dezelfde stijl als de toiletruimte, maar is geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en mechanische ventilatie. De toiletruimte en badkamer zijn beide in 2020 vernieuwd. Het appartement heeft 2 inpandige bergingen. De berging in de hal geeft toegang tot de CV-ketel welke in eigendom is en van het merk Intergas met

bouwjaar 2023. De andere berging is via de woonkamer/ open keuken te bereiken. Hier zijn de witgoedaansluitingen en dient deze voor opslag. De 2 slaapkamers zijn ca. 6.5m² en 13m² groot. De woonkamer met open keuken is ruim van opzet en ingedeeld in een eet en zitgedeelte. Door de raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval. De open keuken is in 2018 geplaatst en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combioven/magnetron. Verder is er een loopdeur naar het balkon van ca. 4m² welke een vrij uitzicht biedt. Het appartement verkeerd in een keurige staat.

Algemeen:

Bouwjaar 1983, woonoppervlakte ca.69m², inhoud ca. 217m³. Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De CV opstelling is van 2023 en is in eigendom. De servicekosten bedragen € 164,31- 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: € 250.000,- k.k.





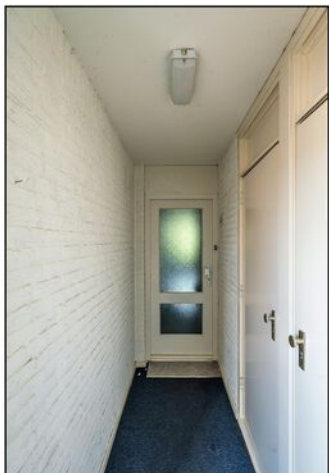


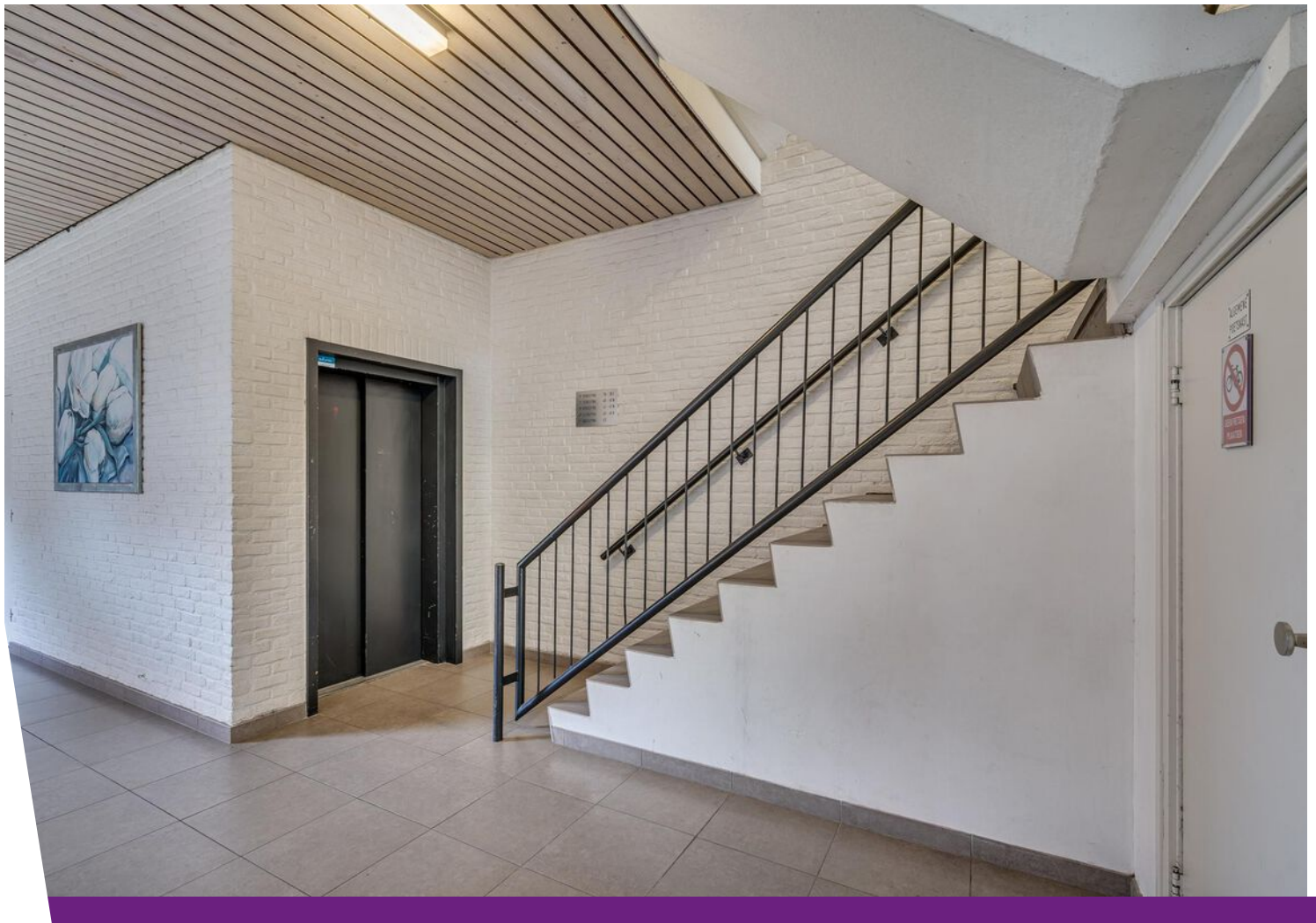
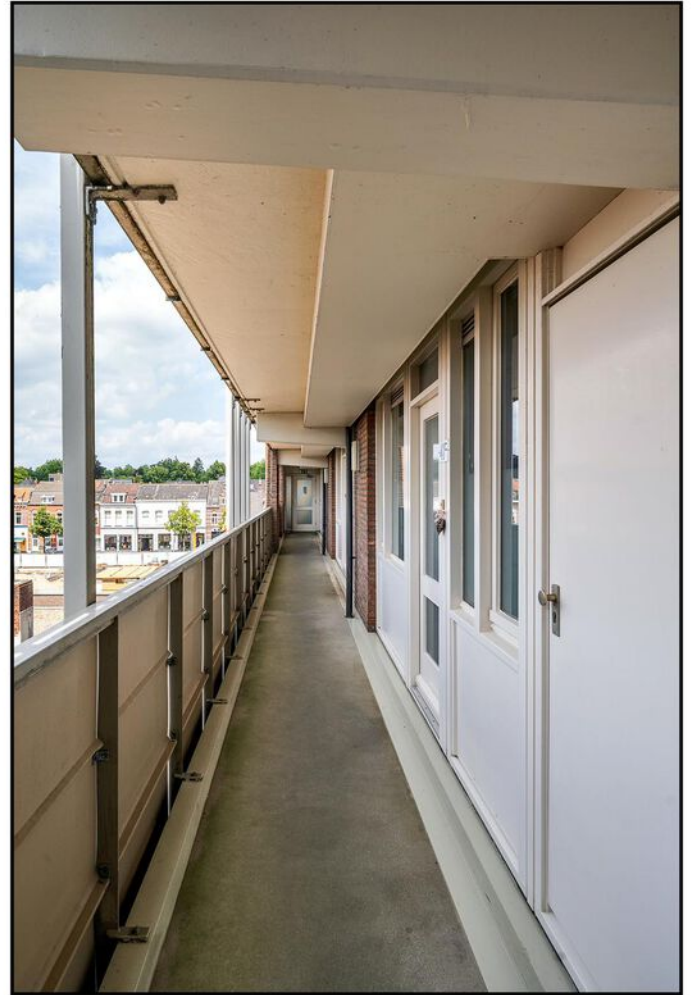








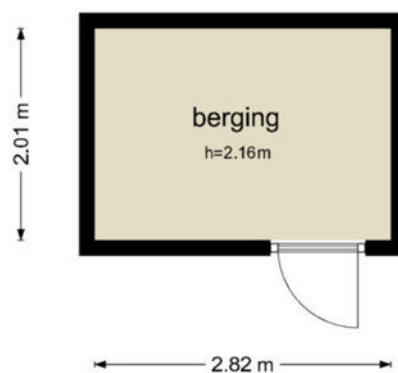






Plattegrond

Monseigneur Nolensplein 41 - Venlo Berging



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

Plattegrond



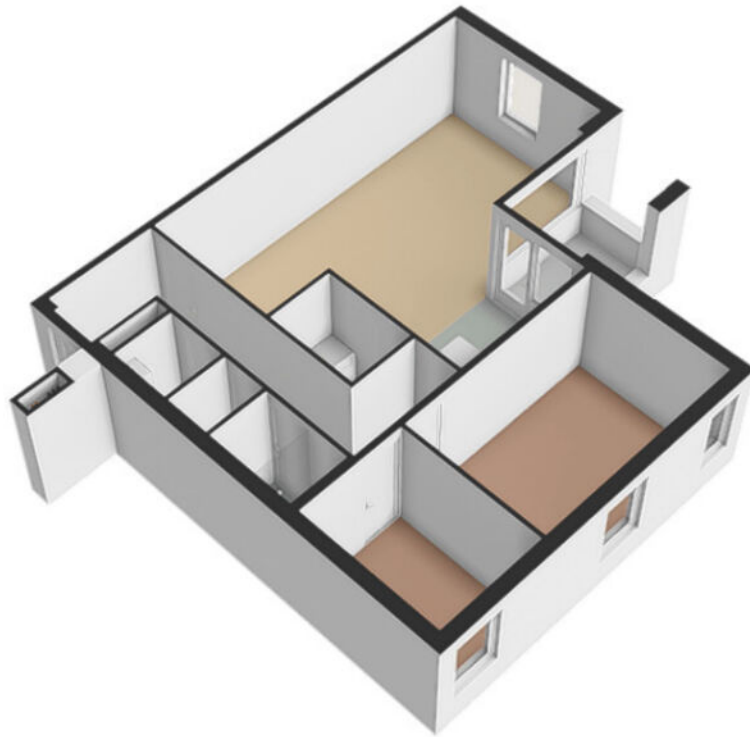
Plattegrond

Monseigneur Nolensplein 41 - Venlo
Derde Verdieping



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6573	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
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



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.

Aantekeningen

[illegible]

