

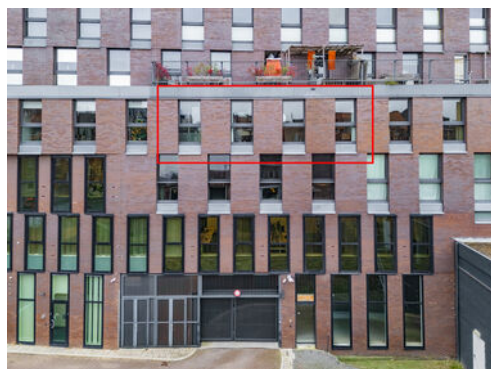
Mgr. Nolensplein 14

Venlo

Vraagprijs

€ 335.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	2003
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Slaapkamers:	2 (mogelijk 3)
Inhoud:	285 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Omschrijving

Op toplocatie midden in het centrum van Venlo op de 3e verdieping in het goed beveiligde appartementencomplex de Commissaris gelegen 4-kamer appartement. Het appartement is te bereiken middels een liftinstallatie. In de afgesloten parkeergarage is een eigen parkeerplaats. Het appartement heeft een zeer ruime woonkamer, een semi-open keuken, complete badkamer, 2 slaapkamers en de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren. Gelegen in het midden van het centrum van Venlo, nabij de Maasboulevard, de Maas en scholen. De diverse uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met beltableau en brievenbussen. Middels het trappenhuis en de liftinstallatie is er toegang tot zowel de parkeergarage en gezamenlijke fietsenstalling als het appartement. In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats.

Appartement:

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping. De ruime entree/ hal geeft toegang tot de toiletruimte, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer. De moderne geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie. De slaapkamers zijn ca. 8,6m² en 16m² groot. De masterbedroom geeft toegang tot een extra kamer van ca. 7m². De mogelijkheid bestaat om hier een 3e slaapkamer te realiseren. De ruime lichte woonkamer van ca. 32,5m² is voorzien van een massief eiken parketvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De halfopen keuken is ingericht

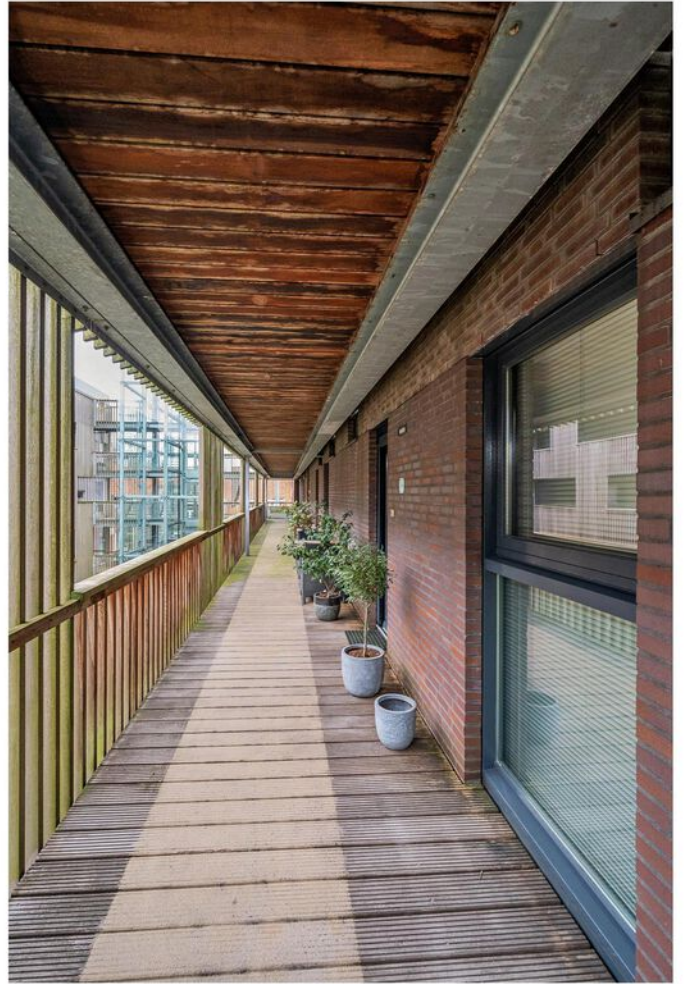
met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de wasruimte/bijkeuken. Hier is tevens de CV-ketel (Nefit 2021 eigendom) gepositioneerd.

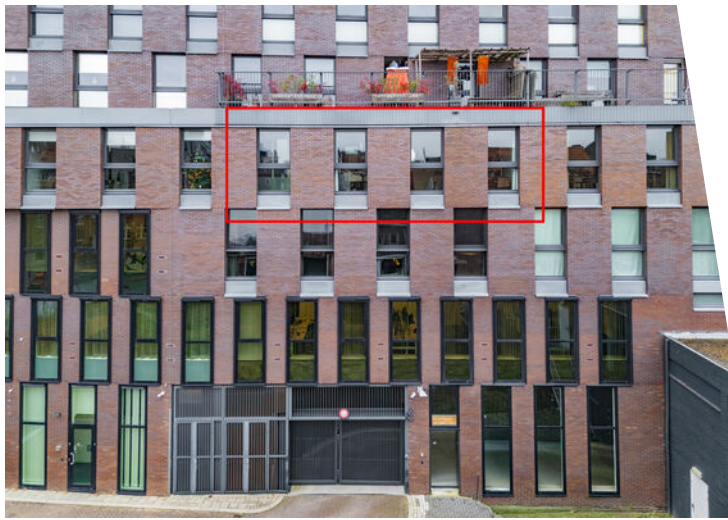
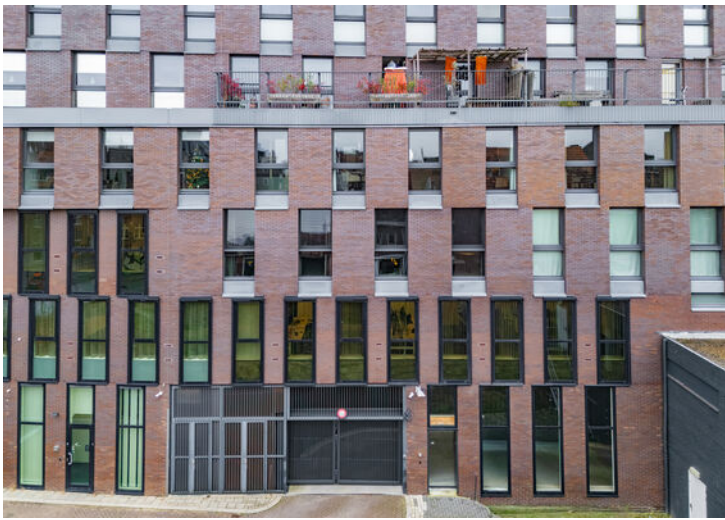
Algemeen:

Bouwjaar 2003, inhoud ca. 285m³, woonoppervlakte ca. 94m².

Onderhoudsstaat is zowel binnen als buiten zeer goed. Het appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas. De servicekosten bedragen €279,24,- per maand (inclusief opstalverzekering, glasverzekering en schoonmaakkosten en voorschot groot onderhoud). Binnen het complex is een gemeenschappelijke buitenzit. Verder heeft het appartement de beschikking over een zeer grote berging. Gelegen aan een sfeervol plein in Venlo-centrum. Nabij alle voorzieningen zoals de Maasboulevard, de Maas en het station van Venlo. De diverse uitvalswegen A67/A73 en de Duitse grens zijn met 5 autominuten te bereiken.

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.













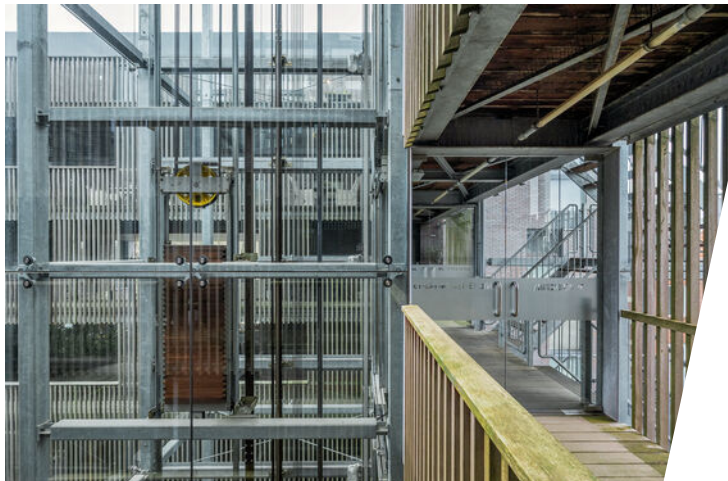






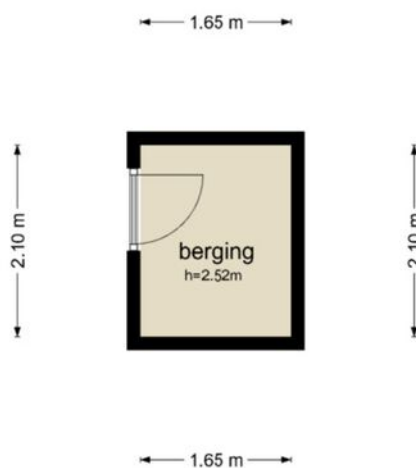






Plattegrond

Monseigneur Nolensplein 14 - Venlo Berging



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

Plattegrond



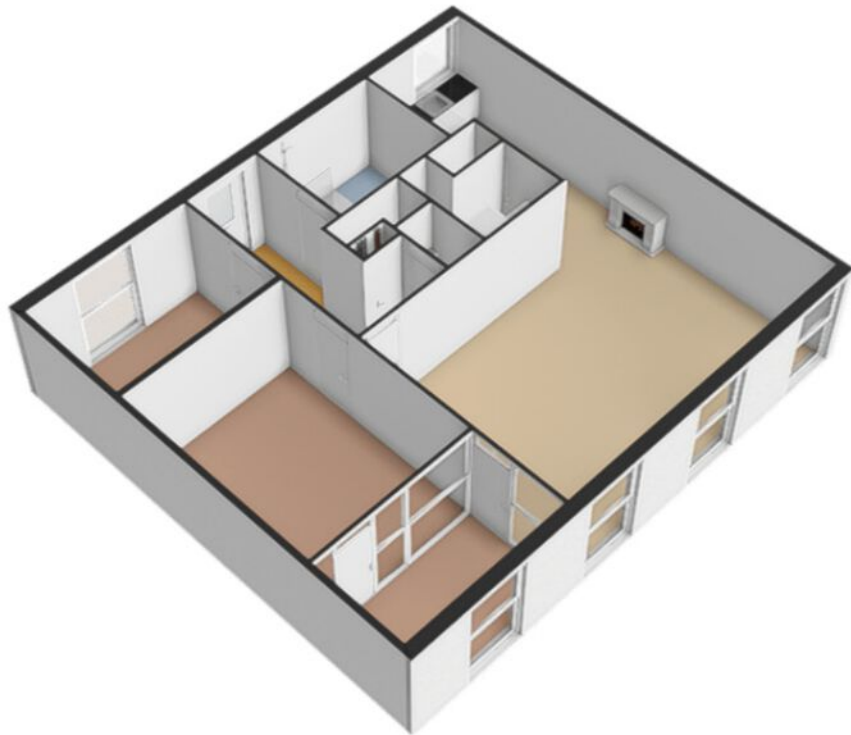
Plattegrond

Monseigneur Nolensplein 14 - Venlo
Derde Verdieping



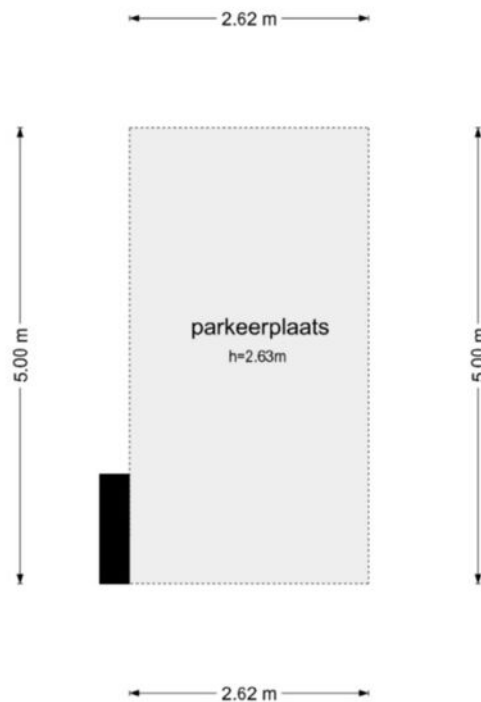
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Monseigneur Nolensplein 14 - Venlo Parkeerplaats



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

Perceelnumm

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie I

Perceel	5836
---------	------

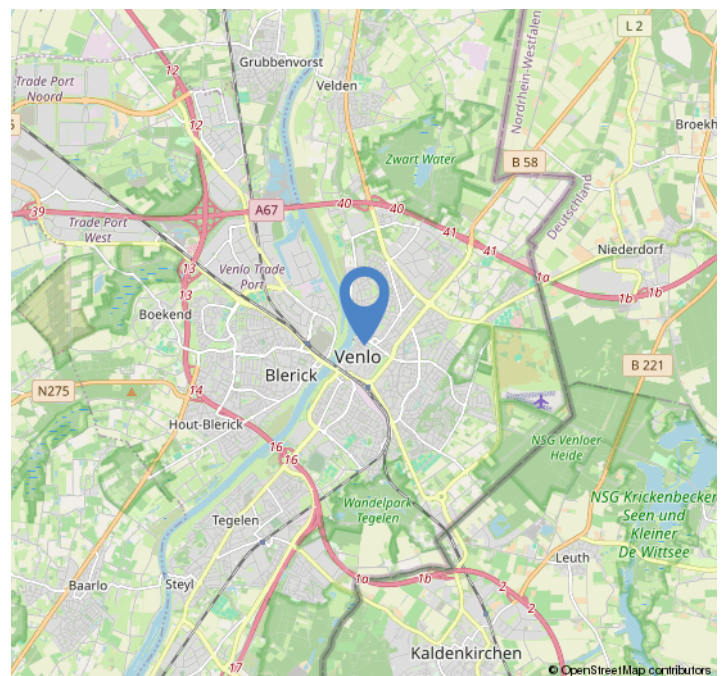
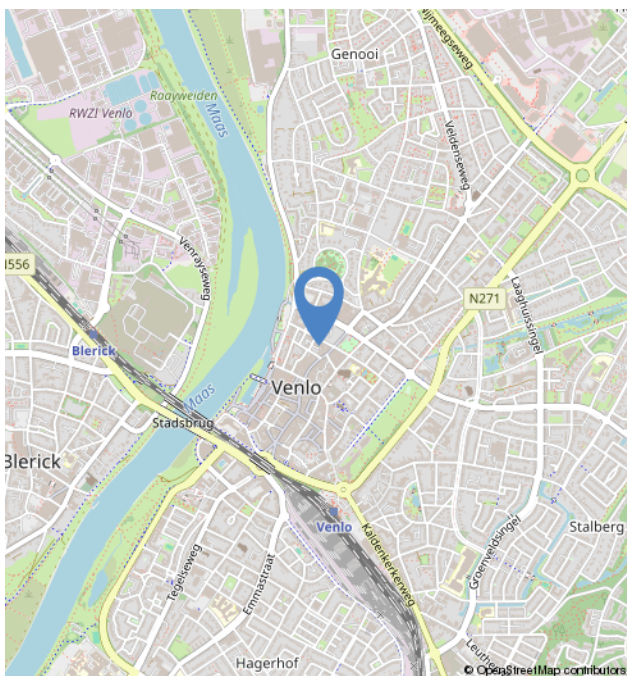
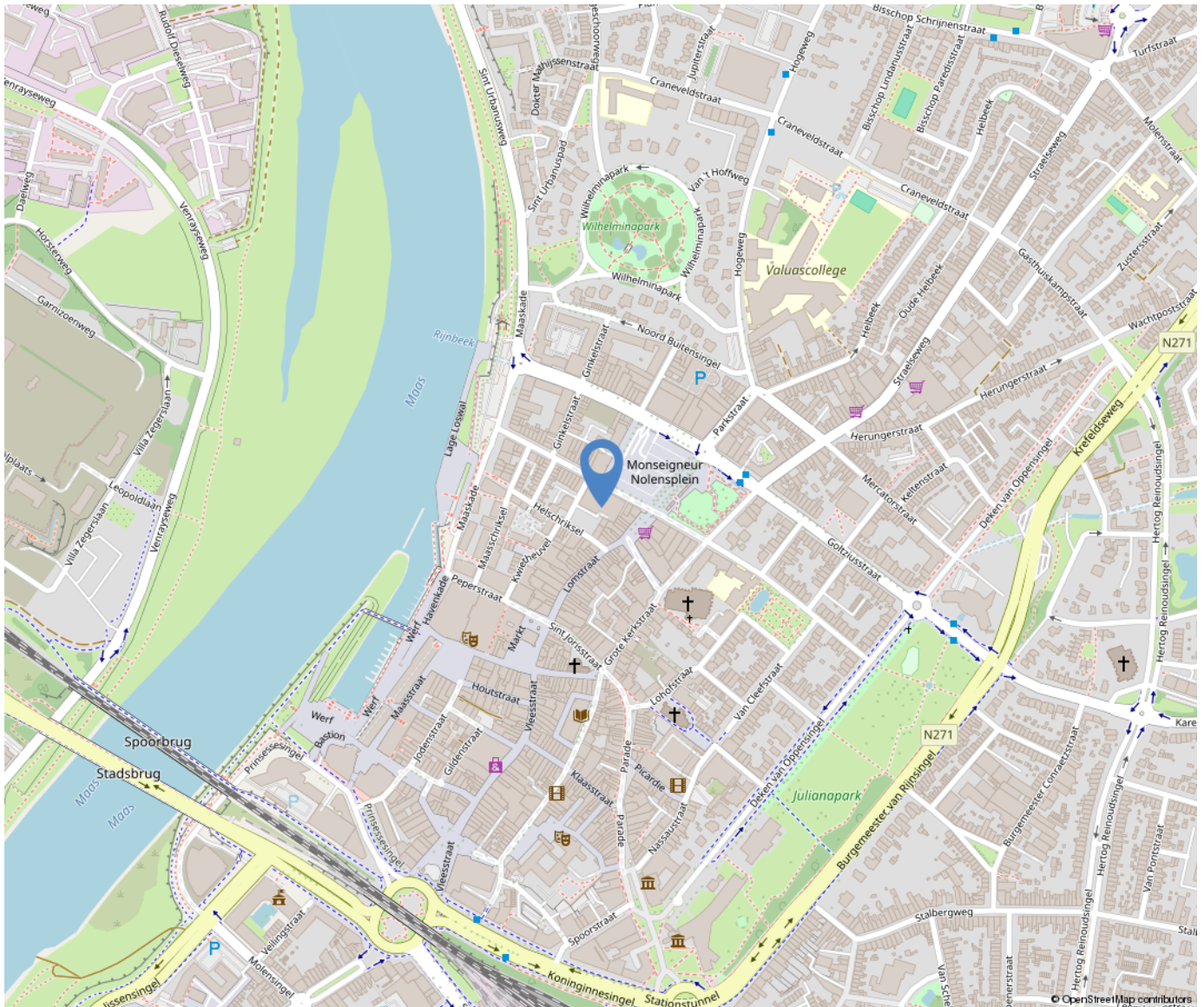
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



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 juist 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]

