

start

punt

wonen



Nieuwborgstraat 103, Venlo

Vraagprijs €375.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- **Moderne tussenwoning** op een toplocatie midden in Venlo-Blerick
- Comfortabele begane grond met stijlvolle houtenvloer en sfeervolle kachel
- **Vier volwaardige slaapkamers**, ideaal voor een groot gezin of thuiswerkers
- **Fraaie overkapping** om het hele jaar door te genieten van buiten (uit 2020)
- **Moderne keuken (2024) en badkamer (2019)**
- **Duurzaam** met maar liefst 10 zonnepanelen (2021)

KENMERKEN

Type: Tussenwoning

Woonoppervlakte: ca. 137 m²

Inhoud woning: ca. 532 m³

Perceeloppervlakte: 125 m²

Bouwjaar: 1938

Energie label: A

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: €375.000, - k.k.

Omschrijving

Nieuwborgstraat 103, Venlo

Voor deze **ruime en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning** in het hart van Venlo zoeken we nieuwe bewoners die op zoek zijn naar comfort, kwaliteit en een heerlijk thuis. Deze uitstekend onderhouden woning biedt met een woonoppervlakte van **137 m²**, een inhoud van **532m³** en een perceel van **125 m²** alles wat je nodig hebt om royaal en zorgeloos te wonen. De fraai aangelegde tuin met riante overkapping maakt het geheel compleet.

Wonen met ruimte, licht en luxe

De woning heeft een doordachte indeling met royale leefruimtes. De sfeervolle woon- en eetkamer (ca. 31 m²) vormt samen met de moderne leef-keuken (ca. 10 m²) het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in het daglicht, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De knusse zithoek is ideaal om te ontspannen of gezellig samen te zijn met in de donkere dagen een sfeervolle houtkachel. De vloer in de woonkamer is een authentieke eikenhouten kloostervloer, welke voor een extra sfeer element zorgt.

De leefkeuken straalt luxe en comfort uit en is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, ruime koelkast, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken geniet je van een prachtig uitzicht op de achtertuin en de eetkamer. De keuken is voorzien van een pvc vloer.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra werkruimte, bovenkastjes en witgoed aansluitingen. Een ideale plek voor extra opslag.

Daarnaast is in de achterzijde van de woning het moderne gastentoilet te vinden wat is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Tenslotte heeft u nog een praktische kelderruimte, geschikt voor opslag en provisie, met voldoende ruimte voor het netjes en droog bewaren van spullen

Overkapping: het hele jaar door genieten

De overkapping vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Hier kun je het hele jaar door kunt genieten van rust en comfort. Perfect voor ontspannen avonden, gezellige diners of een kop koffie in de ochtendzon.

Verdiepingen met volop ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allemaal voorzien van laminaatvloeren en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Tevens is de eerste verdieping voorzien van een airconditioner welke in de warme dagen voor extra comfort zorgt.

De luxe badkamer (uit 2019) is compleet uitgerust met een inloepdouche, ligbad, toilet, wastafel met bijhorend meubel en vloerverwarming. Hier komt u helemaal tot rust na een lange dag werken.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens een extra slaapkamer. Hiermee is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Tuin: stijlvol, groen en onderhoudsvriendelijk

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is een oase van rust. De serre loopt naadloos over in een prachtig aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met groene borders en diverse beplanting. Hier geniet je van zon én schaduw, privacy en sfeer. De tuin is nog voorzien van een kleine berging voor uw tuingereedschap en spullen en is tevens bereikbaar via een achterpad.

Locatie

De Nieuwborgstraat is een rustige woonstraat in Venlo-Blerick met een centrale ligging. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Wieën met supermarkten, winkels en horeca. De bereikbaarheid is goed dankzij station Blerick, busverbindingen en nabijgelegen uitvalswegen. Scholen, kinderopvang en medische voorzieningen zijn eveneens op korte afstand aanwezig, wat de locatie geschikt maakt voor een breed publiek.

Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar info@startpuntwonen.nl













KADASTRALE KAART

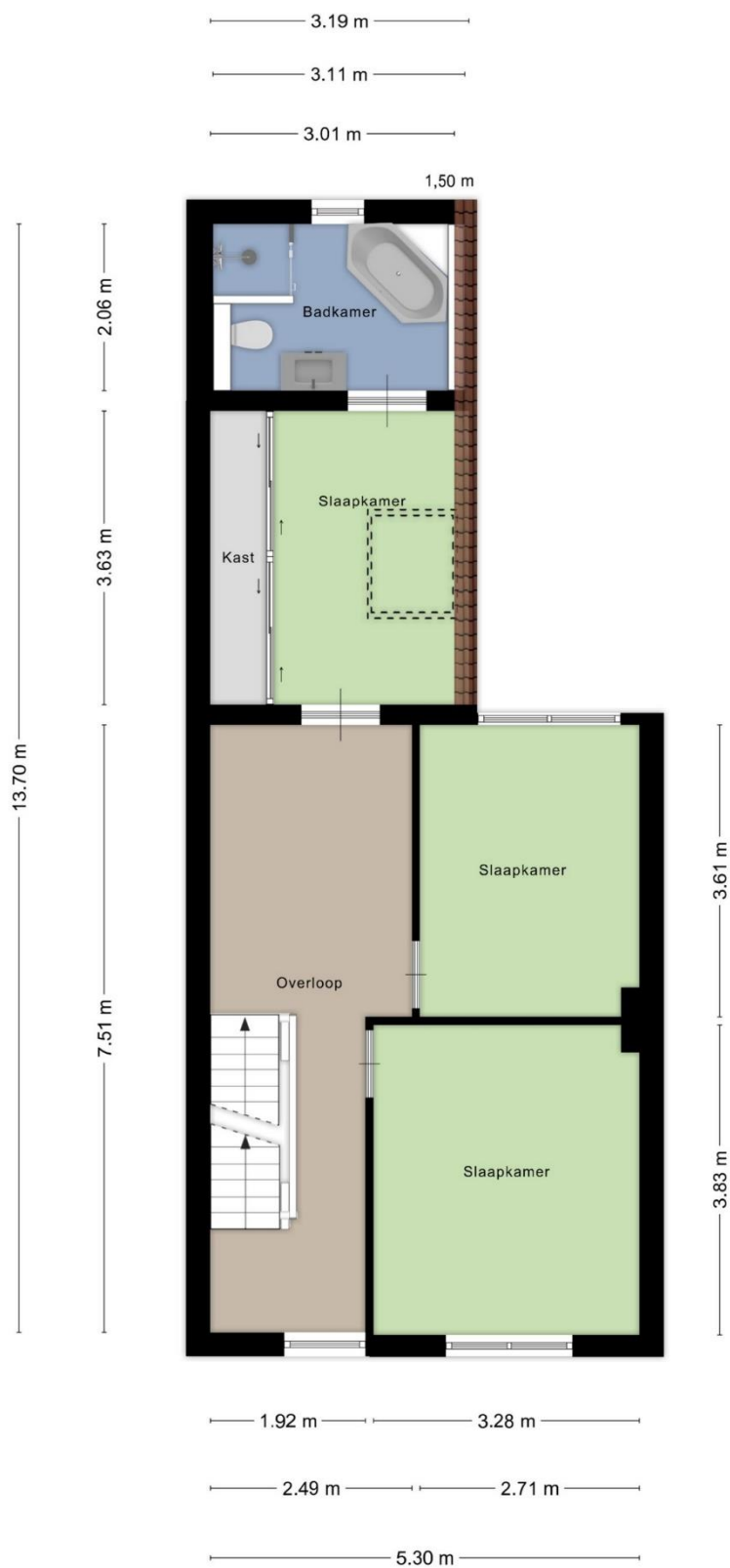


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Venlo M 3681	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026. De bewaarder 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 databankrecht.		

BEGANE GROND

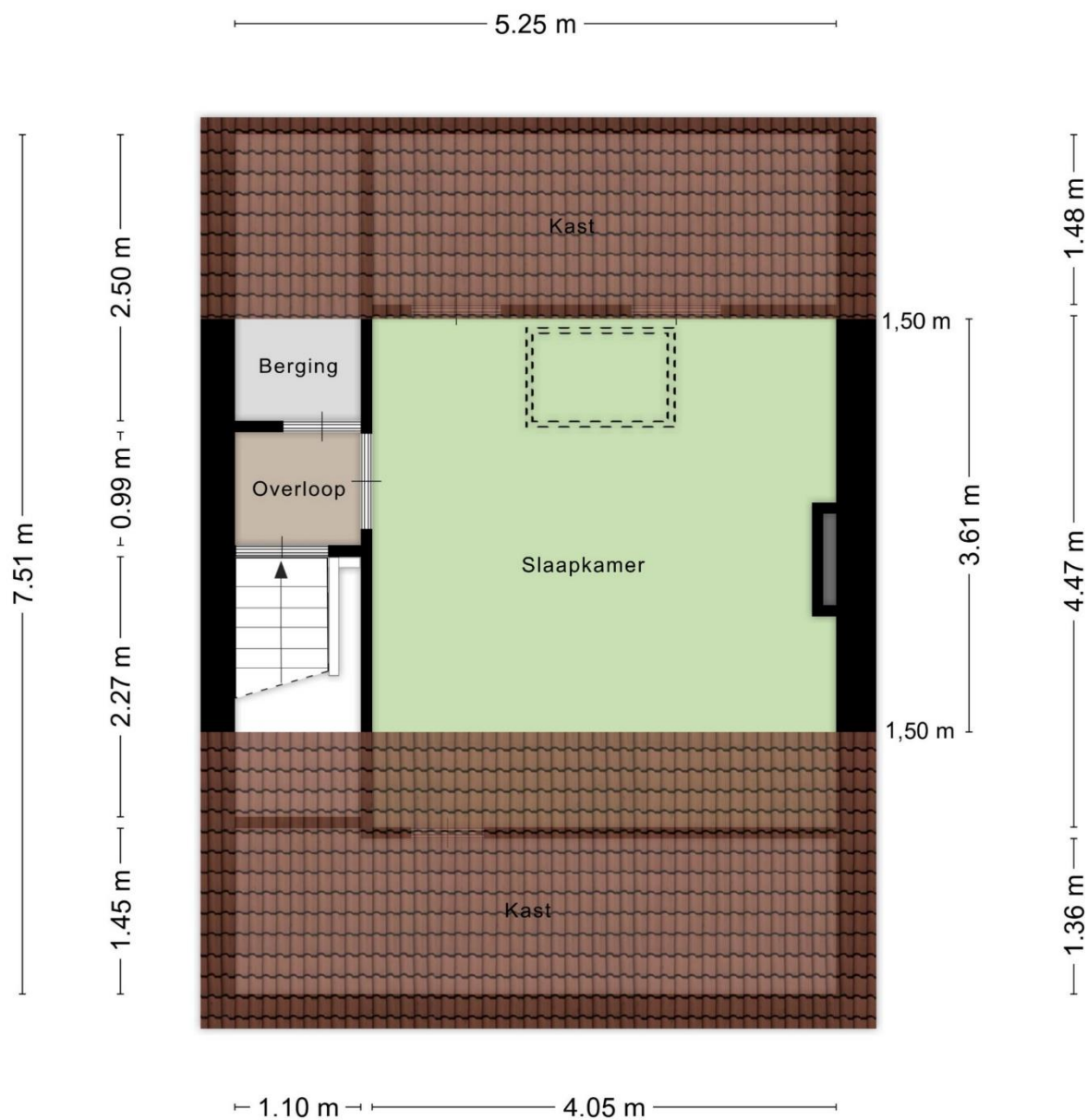


EERSTE VERDIEPING



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

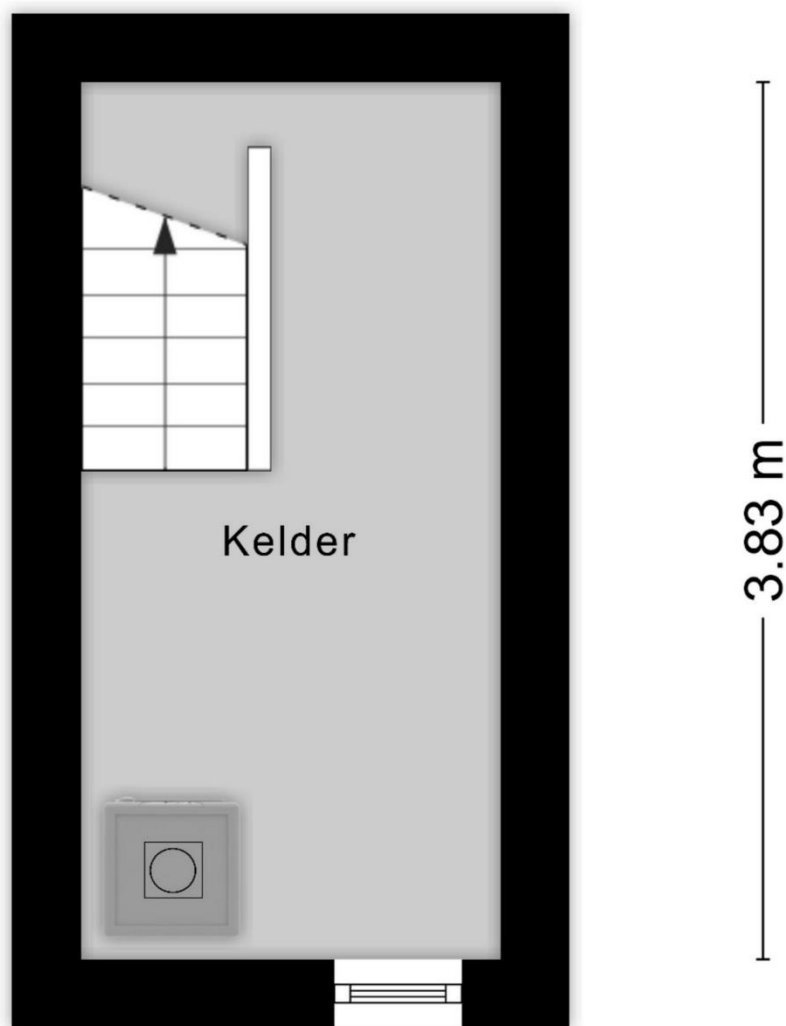
TWEEDE VERDIEPING



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

KELDER

1.83 m



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl