

start

punt

wonen



Ruijsstraat 54, Venlo

Vraagprijs €350.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

Hoekwoning met veel leefruimte

Woonoppervlakte ca. 129 m²

Vier volwaardige slaapkamers

Garage met directe toegang vanuit de tuin

Terras vernieuwd in 2023

**Grotendeels voorzien van elektrische
rolluiken**

Dak en gevels na geïsoleerd

KENMERKEN

Type: Hoekwoning

Woonoppervlakte: ca. 129 m²

Inhoud woning: ca. 473 m³

Perceeloppervlakte: 191 m²

Bouwjaar: 1964

Energie label: C

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: €350.000, - k.k.

Omschrijving

Ruijsstraat 54, Venlo

Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden en een praktische indeling? Deze hoekwoning uit 1964 biedt met circa **129 m²** **woonoppervlakte, vier slaapkamers** en een **eigen garage** een ideale basis voor comfortabel wonen. Of je nu een gezin hebt, thuis werkt of behoefte hebt aan extra opslagruimte: hier vind je de plek die meegroeit met jouw woonwensen.

De woning is in de loop der jaren uitgebreid en verbeterd. Zo beschikt het huis over een lichte serre-aanbouw, een prettig dakterras op de eerste verdieping en een verzorgde achtertuin met vrije achterom. Dankzij de westelijke ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De garage zorgt daarnaast voor extra gemak en bergruimte.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van het centrum van Blerick en op korte fietsafstand van het centrum van Venlo. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn dus altijd dichtbij.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met trapopgang. De woonkamer is aangenaam licht en staat in verbinding met de halfopen keuken. Deze is praktisch ingericht en uitgerust met onder andere een gasfornuis, afzuigkap en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een separate toiletruimte. De aangrenzende serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en is uitstekend te gebruiken als extra zithoek of tuinkamer. Vanuit hier loop je via de schuifpui de nette achtertuin in. De tuin beschikt over een vrije achterom en geeft directe toegang tot de garage. Ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag.

Daarnaast is er een kelder aanwezig, handig voor provisie en het opbergen van seizoensspullen.

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.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen (circa 7 m² tot 15,5 m²). Eén van de kamers heeft toegang tot een balkon. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de bovenste verdieping. Hier tref je de vierde slaapkamer, een aparte berging en een ingebouwde kast. Deze verdieping leent zich uitstekend als werkruimte, hobbykamer of ruime tienerkamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het westen profiteer je hier volop van de middag- en avondzon – ideaal voor een ontspannen moment na een lange dag. Het terras is in 2023 opnieuw aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of een gezellige eettafel.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrije achterom, wat extra praktisch is voor fietsen of containers. Bovendien is er directe toegang tot de garage, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een prettige en functionele buitenruimte die perfect aansluit bij het wooncomfort van deze woning.

Locatie

De Ruijsstraat 54 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Venlo-Blerick, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevindt zich het centrum van Blerick met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het stadscentrum van Venlo is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel het treinstation Station Blerick als diverse busverbindingen liggen op korte afstand, en via nabijgelegen uitvalswegen zijn de A67 en A73 snel te bereiken. In de directe omgeving zijn bovendien basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen aanwezig. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel gezinnen als forenzen die comfortabel en centraal willen wonen.

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

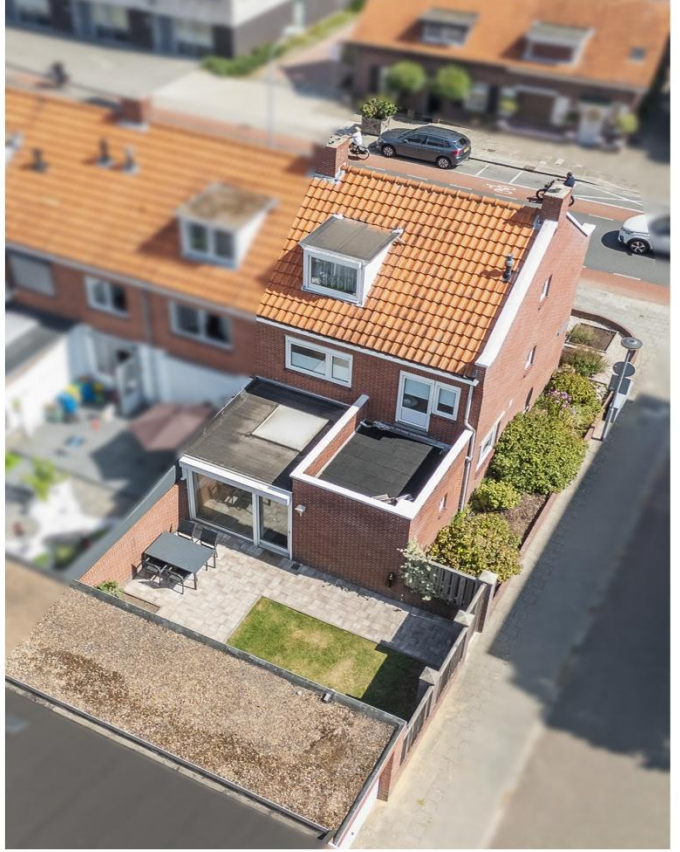












KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Hulfsnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3227
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 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 databankrecht.

kadaster

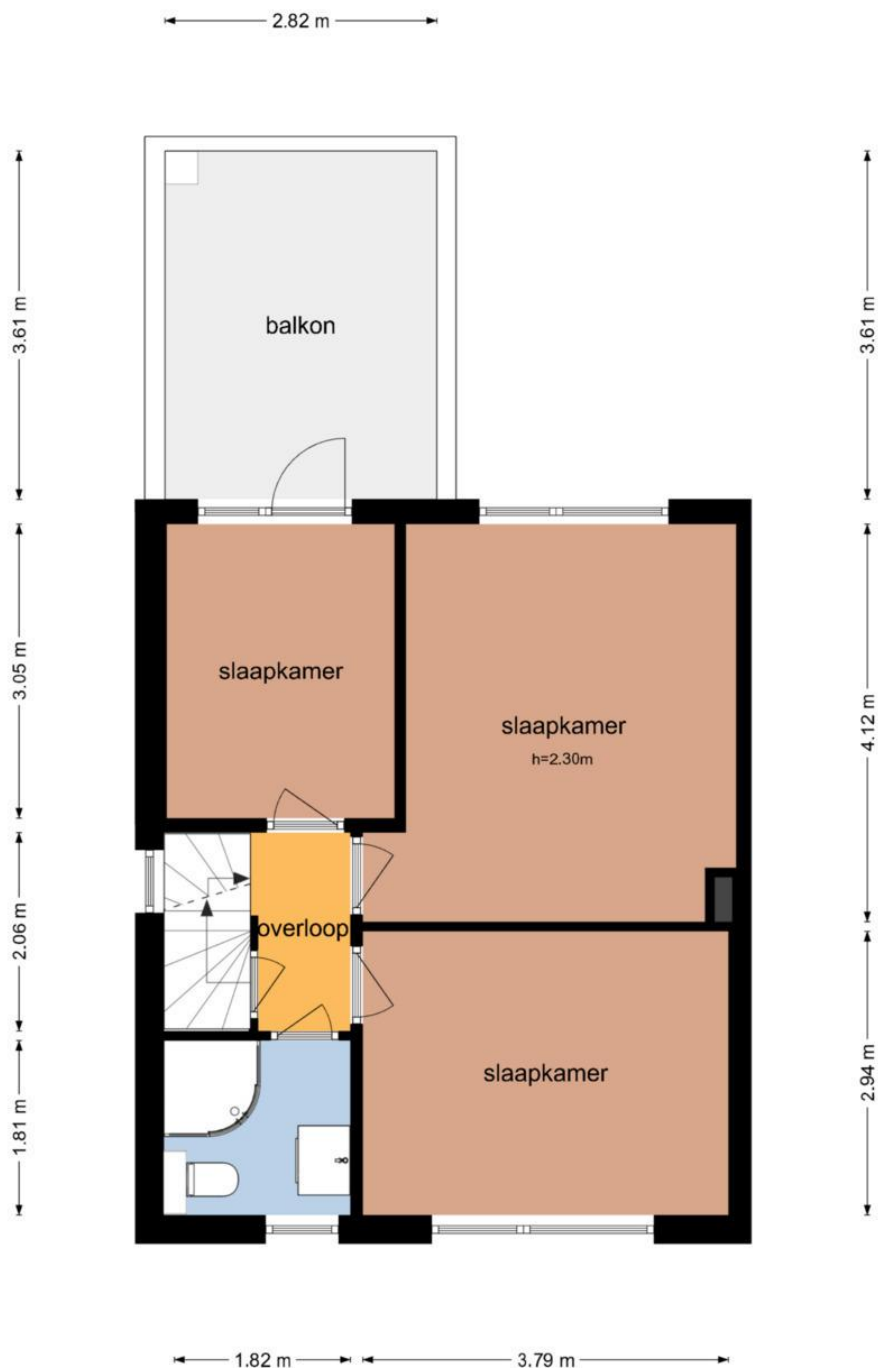
BEGANE GROND

Ruijsstraat 54 - Venlo Begane Grond



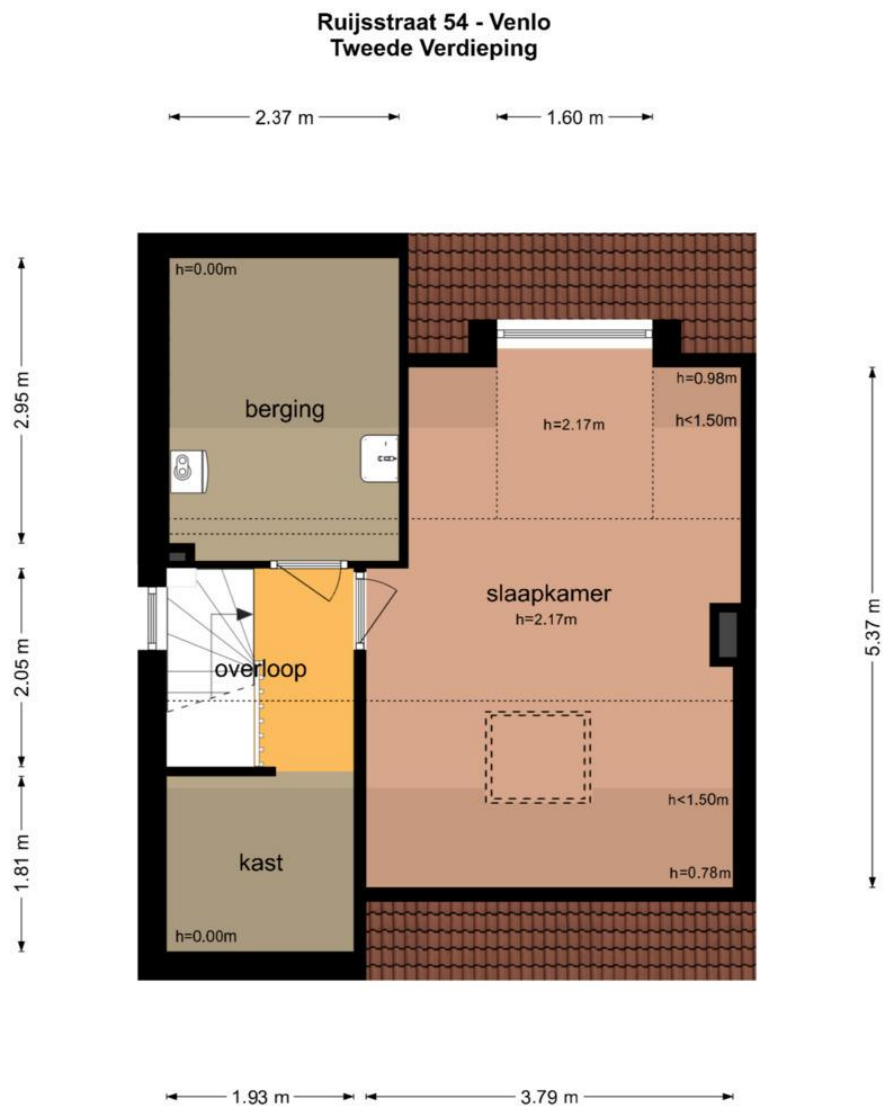
EERSTE VERDIEPING

Ruijsstraat 54 - Venlo
Eerste Verdieping



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

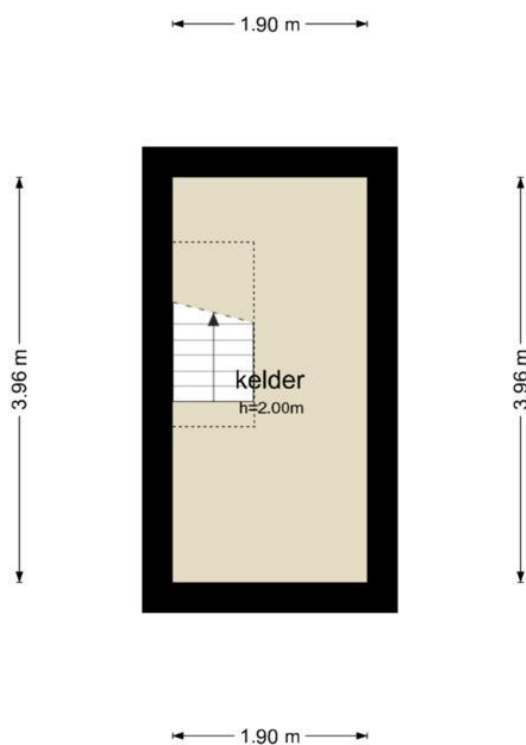
TWEEDE VERDIEPING



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

KELDER

Ruijsstraat 54 - Venlo Kelder



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