

start punt **wonen**



Monseigneur Nolensplein 39, Venlo

€275.000,- k.k.



HIGHLIGHTS

- ✓ Gelegen op een centrale locatie in het centrum van Venlo;
- ✓ Gehele appartement voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- ✓ Twee volwaardige slaapkamers;
- ✓ Moderne woonkamer met open keuken;
- ✓ Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- ✓ Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- ✓ Cv-ketel vernieuwd in 2022;
- ✓ 2 balkons en eigen berging berging
- ✓ Netjes onderhouden en instapklaar.

KENMERKEN

Type:	Appartement
Woonopp.:	Circa 68 m²
Bouwjaar:	1983
C.V.-Ketel:	Eigendom
Levering:	In overleg
Energie label:	B
Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
VvE bijdrage	€ 191.-

Omschrijving

Monseigneur Nolensplein 39, Venlo

Comfortabel en modern wonen in hartje Venlo

Op een uitstekende locatie aan het Mgr. Nolensplein 39 ligt dit verzorgde en modern afgewerkte 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 68 m². De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en biedt een hoog wooncomfort dankzij de vloerverwarming in het gehele appartement en de cv-ketel uit 2022.

Hier woon je midden in het bruisende centrum van Venlo, met winkels, gezellige terrassen, supermarkten, de Maas en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Een ideale combinatie van levendigheid, comfort en gemak.

De praktische indeling, moderne afwerking en fijne leefruimtes maken dit appartement perfect voor starters, stellen, kleine gezinnen of iedereen die op zoek is naar een instapklare woning op een toplocatie.

Indeling

Begane grond

De verzorgde centrale entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, een lift en een trappenhuis. Vanuit de gezamenlijke hal zijn zowel de appartementen als de bergingen in het souterrain eenvoudig bereikbaar.

Appartement

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De slimme indeling zorgt ervoor dat de beschikbare woonruimte optimaal wordt benut.

Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor een sfeervolle en uitnodigende leefruimte ontstaat. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eethoek, waardoor het de ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen. De moderne afwerking in combinatie met de comfortabele vloerverwarming zorgt voor een eigentijdse uitstraling en een aangenaam wooncomfort in ieder seizoen.

Open keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Dankzij de praktische indeling beschik je over voldoende werk- en kastruimte, waardoor koken een plezier wordt.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt voor optimaal comfort. De ruimte beschikt over een royaal ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol badkamermeubel met een dubbele wastafel. De eigentijdse afwerking zorgt voor een luxe en ontspannen uitstraling.

Toilet en technische ruimte

Het appartement beschikt over een separate toiletruimte met een modern hangcloset. Daarnaast is er een praktische technische ruimte met de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt bovendien extra bergruimte.

Balkons en bergruimte

Een groot pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons. Hierdoor kun je op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten en genieten van de zon of juist de schaduw. Eén van de balkons, uitgerust met elektra en een buitenkeuken, beschikt bovendien over een praktische inpandige bergkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld schoonmaakspullen, kussens of andere benodigdheden.

In het souterrain bevindt zich daarnaast een separate privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks gebruikt.

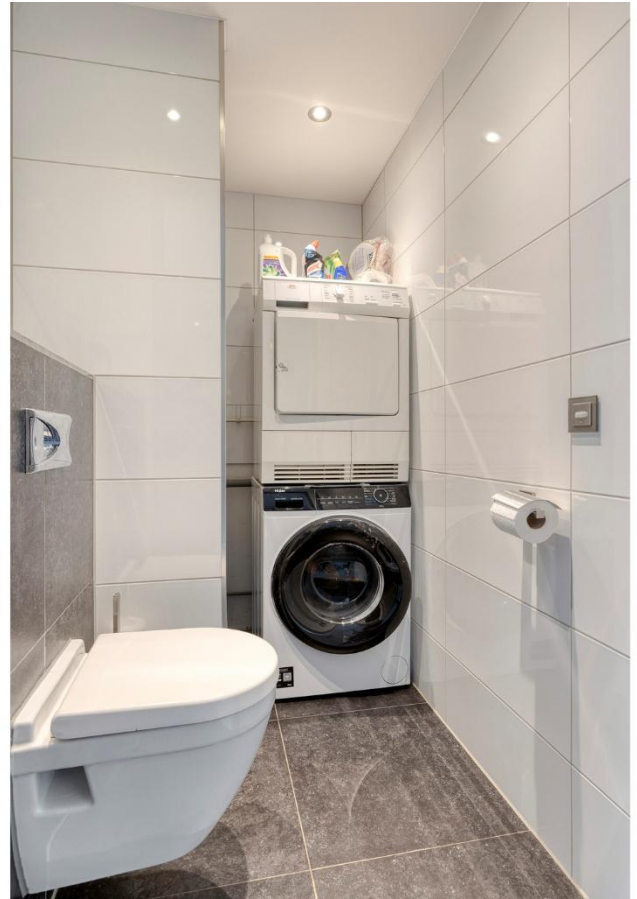
Algemeen

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping, verkeert in een verzorgde staat en is met zijn moderne afwerking direct te betrekken. De vloerverwarming door het gehele appartement draagt bij aan een hoog wooncomfort en zorgt voor een strakke afwerking zonder radiatoren. De cv-ketel is vernieuwd in 2022.

De centrale ligging is een absolute meerwaarde. Vanuit de woning wandel je zo naar de gezellige binnenstad van Venlo met haar winkels, restaurants, cafés, supermarkten en het openbaar vervoer. Ook de Maas ligt op korte afstand, waardoor je kunt genieten van een heerlijke wandeling langs het water.

Ben je op zoek naar een modern, instapklaar appartement met twee slaapkamers, twee balkons en een uitstekende ligging in het centrum van Venlo? Dan is Mgr. Nolensplein 39 zeker een bezichtiging waard. Laat je verrassen door de ruimte. het

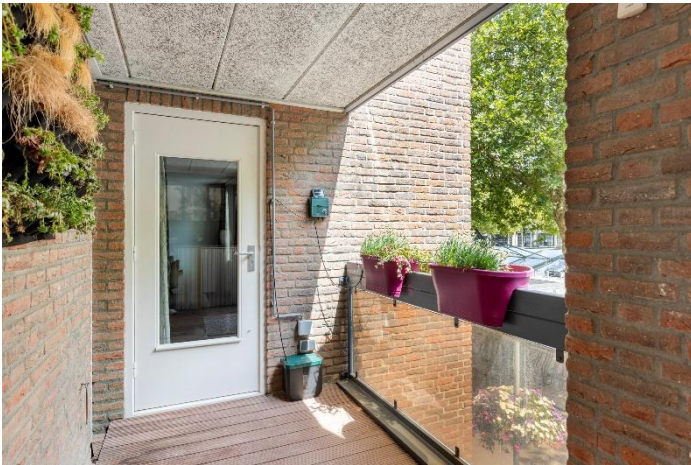












3^e verdieping



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 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!

start
punt **wonen**





Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het bekijken van de brochure en het bezichtigen van het pand op de hoogte brengt van uw ervaringen. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever adequaat informeren.

De informatie en plattegronden in deze brochure zijn nauwkeurig weergegeven om u een goed beeld te geven van het object. Hoewel we de gegevens zorgvuldig hebben samengesteld en deze naar ons beste weten afkomstig zijn van betrouwbare bronnen, kunnen we echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden. Eventuele bijgevoegde tekeningen en afmetingen dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en vormt een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie. Wij staan klaar om u van dienst te zijn.

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

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

vastgoedpro 

