



Vraagprijs
**€ 275.000,-
k.k.**

NOORD BUITENSINGEL 17 B

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
74 m²

INHOUD
245 m³

BOUWJAAR
1901

ENERGIELABEL
B



KENMERKEN

Bouwjaar:	1901
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	245 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

Nabij het stadscentrum van Venlo gelegen charmante bovenwoning met ruim dakterras. De bovenwoning is in 2018 volledig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor authentieke charme en hedendaags wooncomfort samenkomen. Met de praktisch ingedeelde woonruimtes, drie slaapkamers, een luxe keuken en een heerlijk zonnig dakterras is dit een bovenwoning welke direct te betrekken is. Ideaal voor wie op zoek is naar instap klaar wooncomfort nabij winkels, restaurants, bioscoop, openbaar vervoer en rivier de Maas.

Indeling:

Kelderruimte.

Begane grond:

Entree met centrale trapopgang naar de bovenwoning en originele Terrazzo vloer.

Tweede verdieping:

Overloop met garderobe, bergkast en meterkast.

Zwevend toilet met fonteintje. Gezellige lichte woonkamer met laminaatvloer, intercom en open keuken (samen ca. 26,9 m²) welke het hart vormt van de woning. De moderne keuken (hoogglans witte keuken uit 2018) is voorzien van hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur waaronder; inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koelkast met diepvriesvak en afzuigkap. Moderne badkamer (2018) met zicht op het Wilheminapark is uitgerust met kastenwand, inloopdouche, stijlvol meubel met wastafel en witgoedaansluiting. Slaapkamer met laminaatvloer en shutter. Via de schuifpui in de woonkamer is het zonnige ruime dakterras (ca. 11 m²) bereikbaar, waar je in alle rust kunt genieten van privacy.

Derde verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot de tweede en derde slaapkamer welke beide zijn voorzien van laminaatvloer en Velux dakramen.

Terras:

De bovenwoning beschikt over een zonnig dakterras van ca. 11 m² met Bangkirai houten vloerdelen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1901 maar gerenoveerd en gemoderniseerd in 2018
- Woonoppervlakte: 74 m²
- Dakterras (10 m²)
- Externe berging (ca. 3,5 m²)
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- Betaald parkeren voor de deur, met twee laadplekken voor elektrische auto's. Daarnaast is het mogelijk een parkeerabonnement af te sluiten of gebruik te maken van de naastgelegen Q-Park.
- Energielabel B
- Servicekosten €155,- per maand
- Aanvaarding in overleg

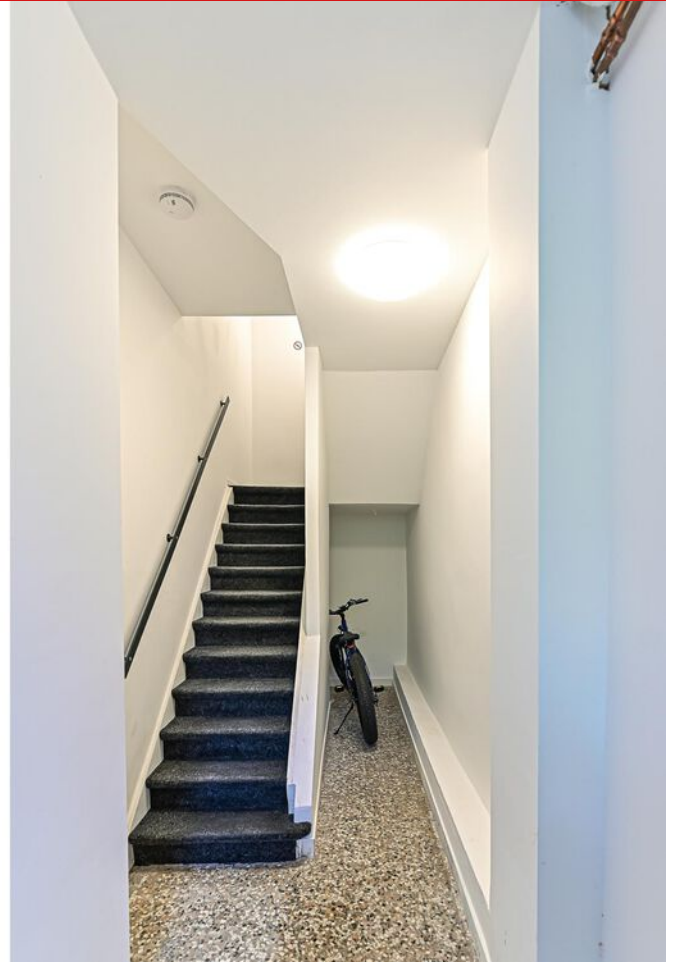
Woonkamer



Keuken



Entree



Woonkamer



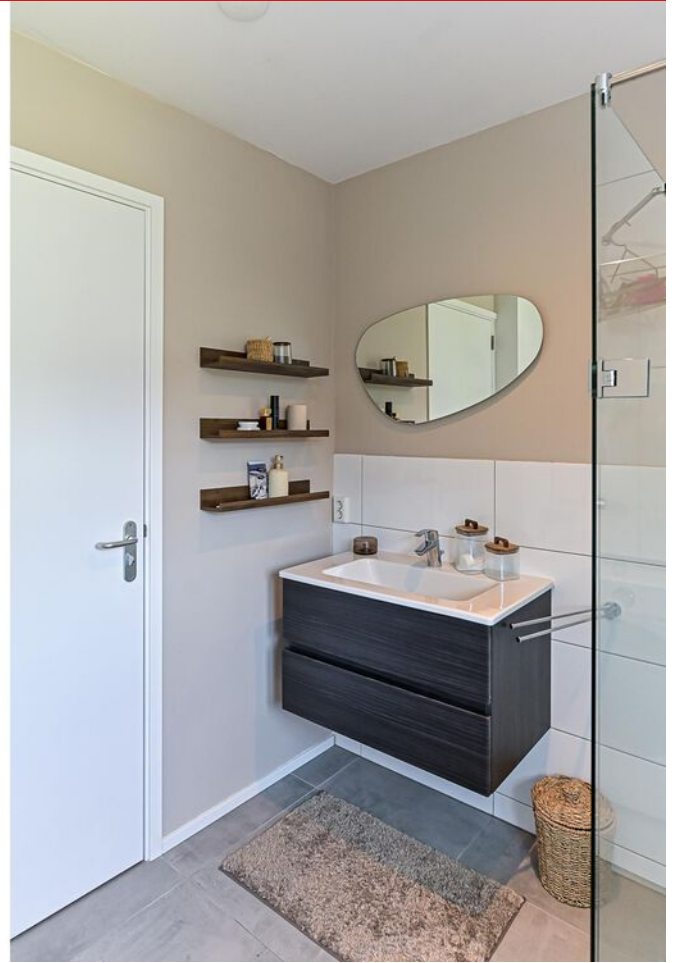
Woonkamer



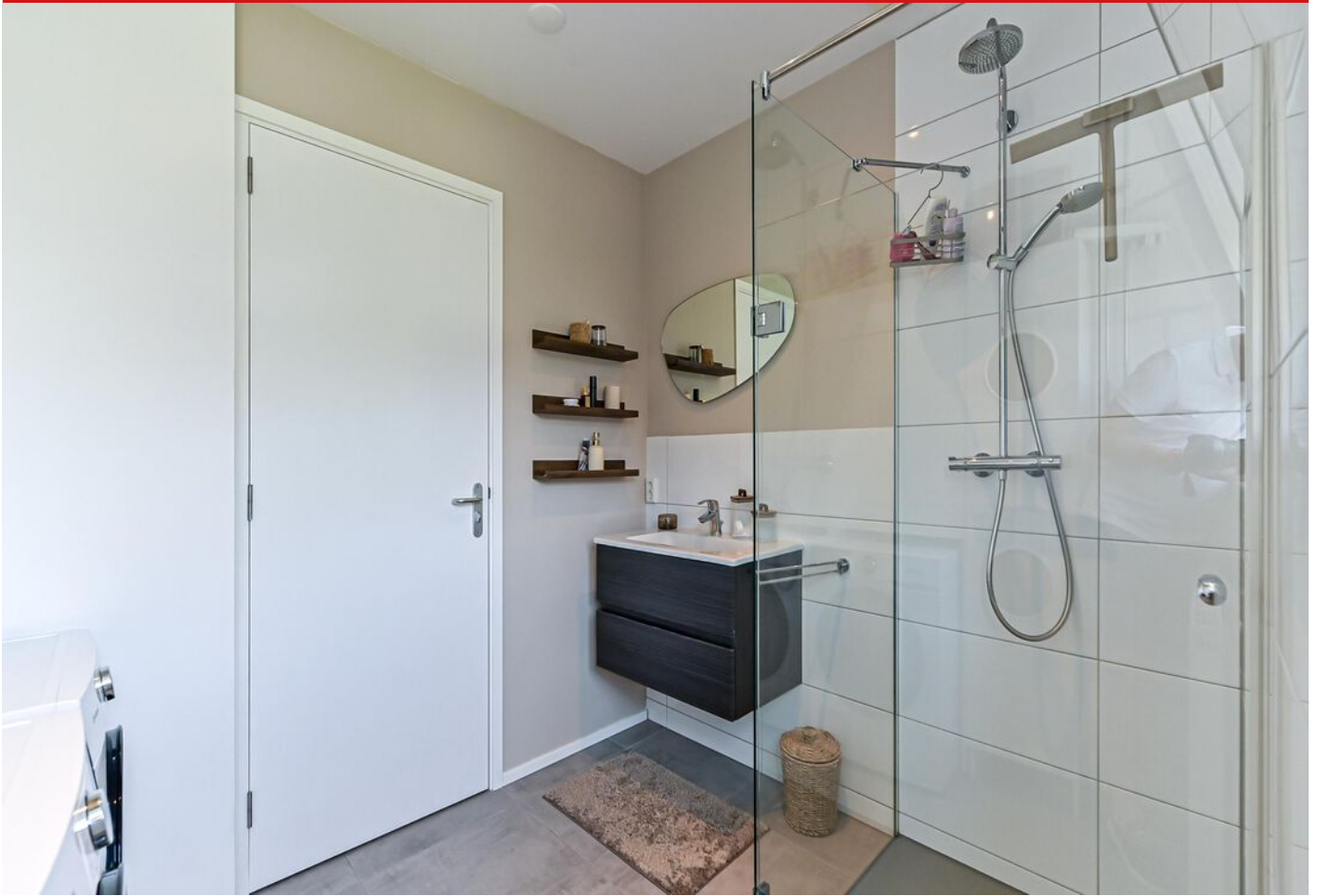
Slaapkamer 1



Badkamer / Toilet



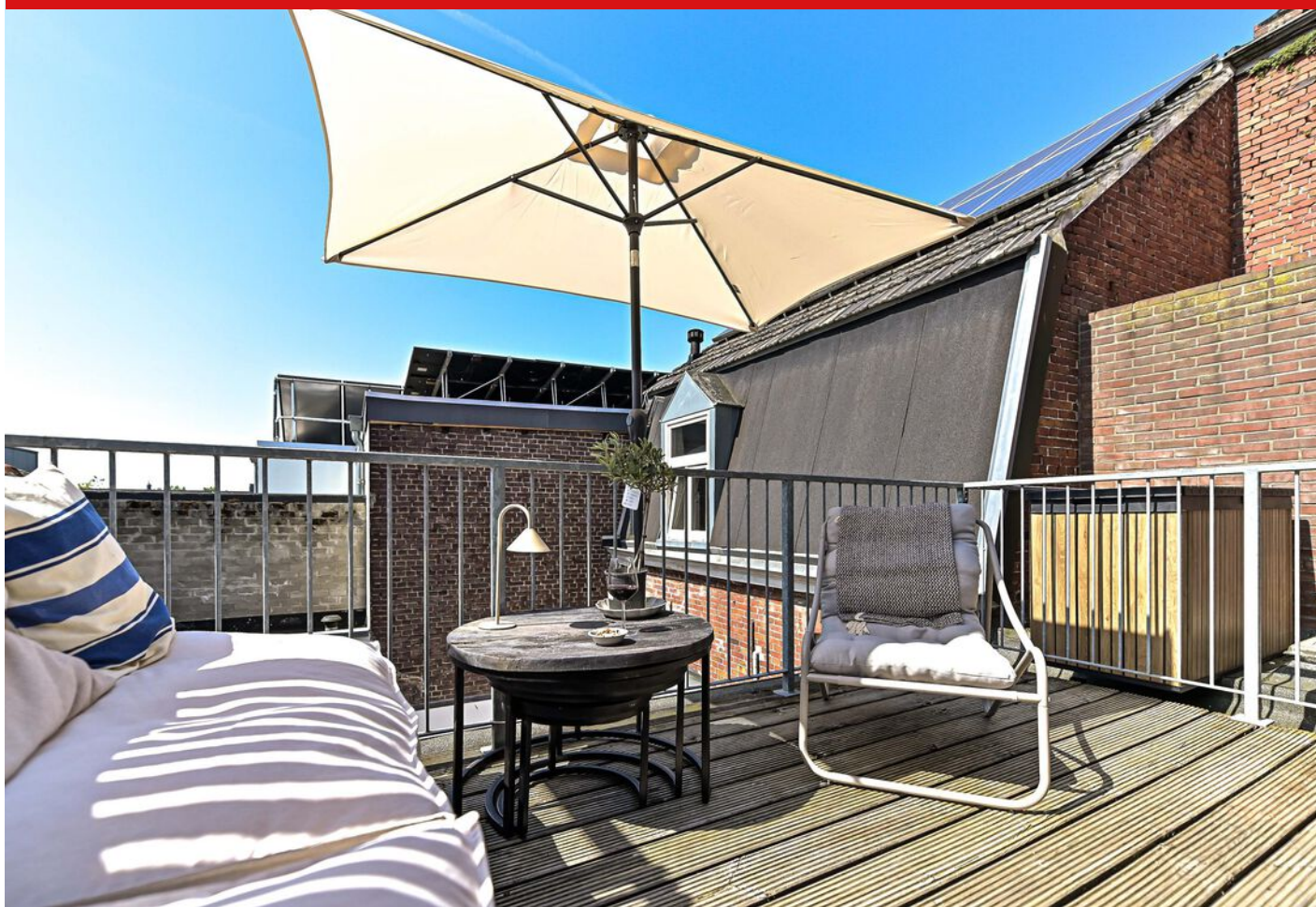
Badkamer



Dakterras



Dakterras



Trap



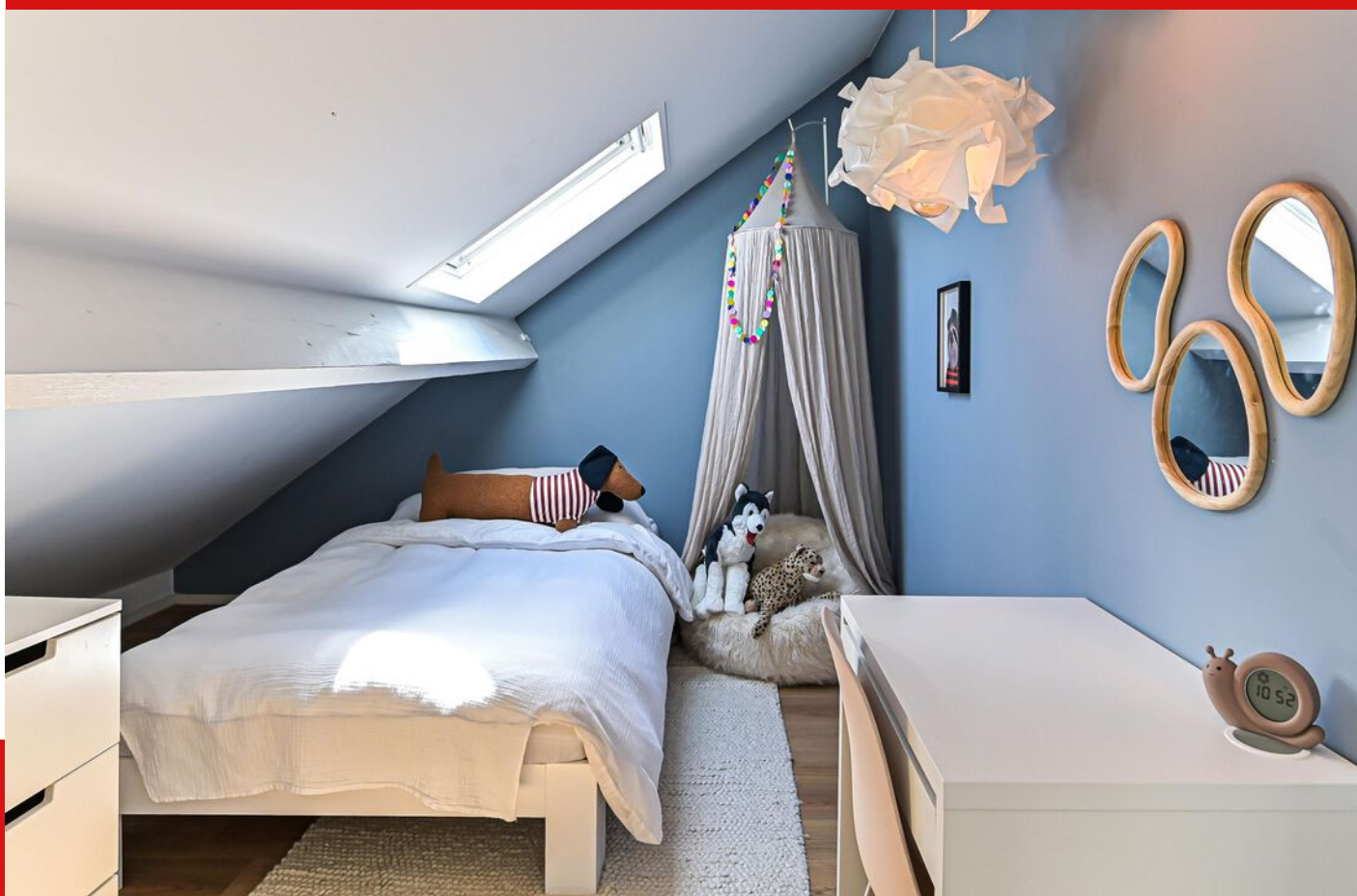
Slaapkamer 2



Slaakamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Witgoedvoorziening



Overloop



Energielabel

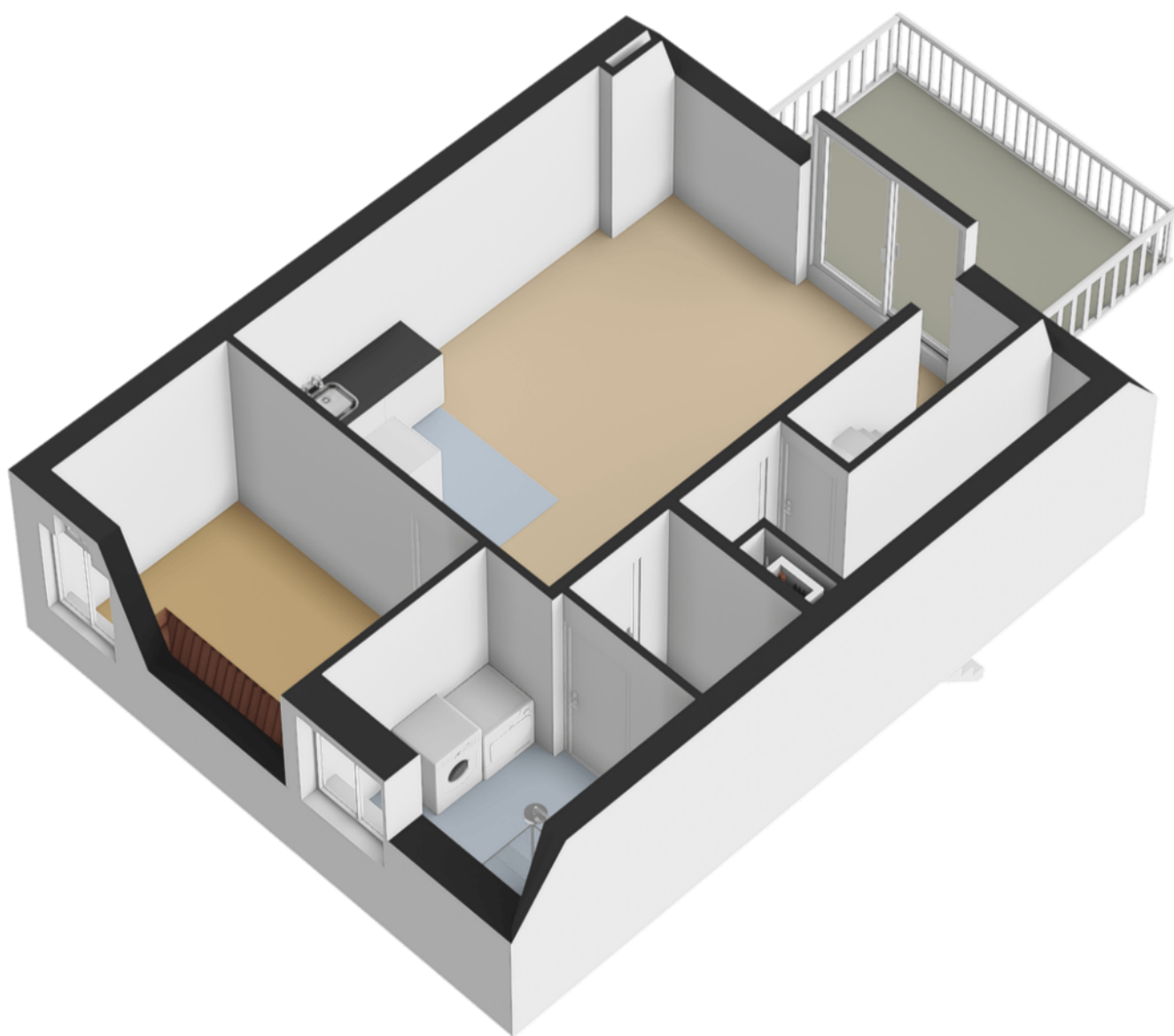


B



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



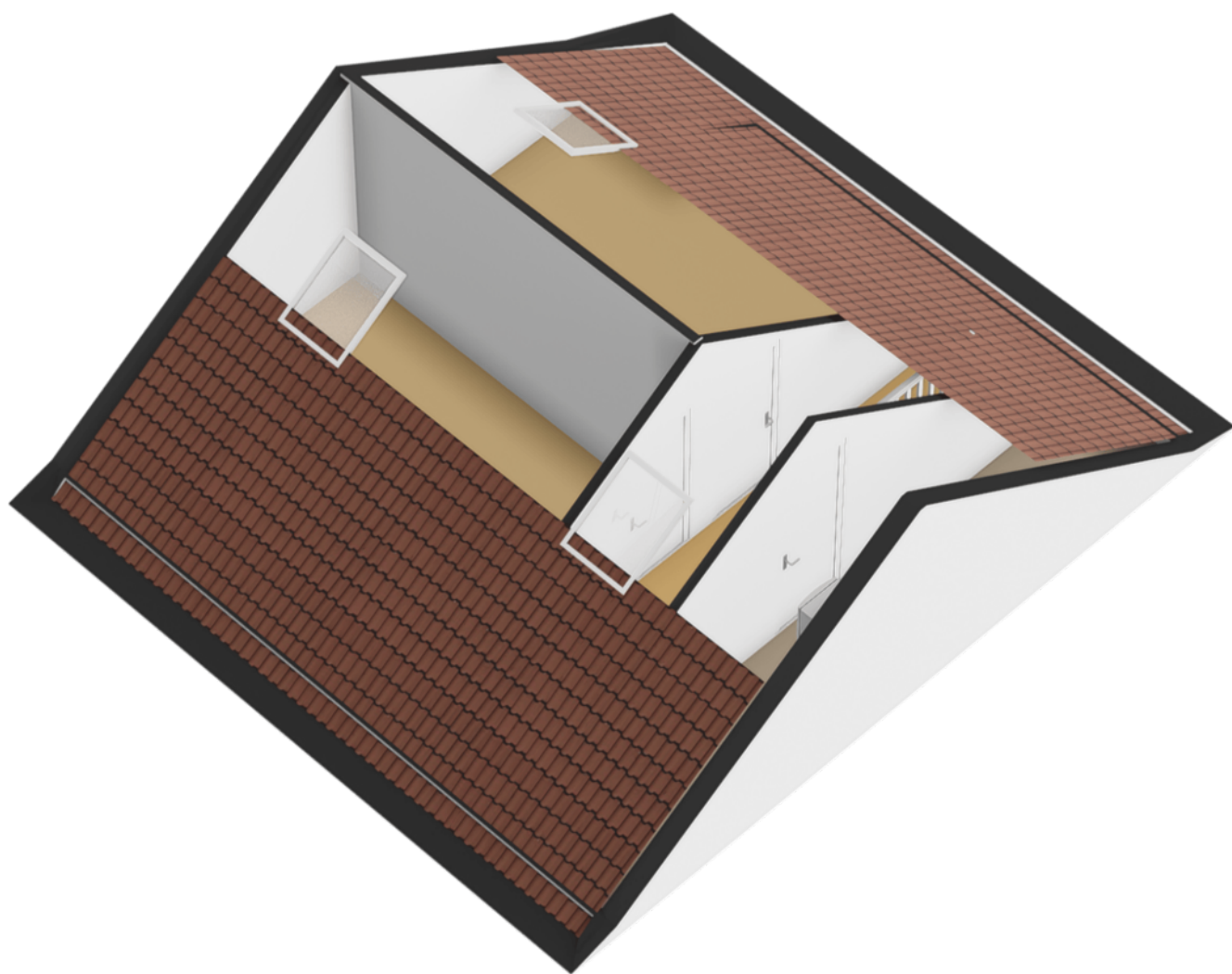
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



PLATTEGROND

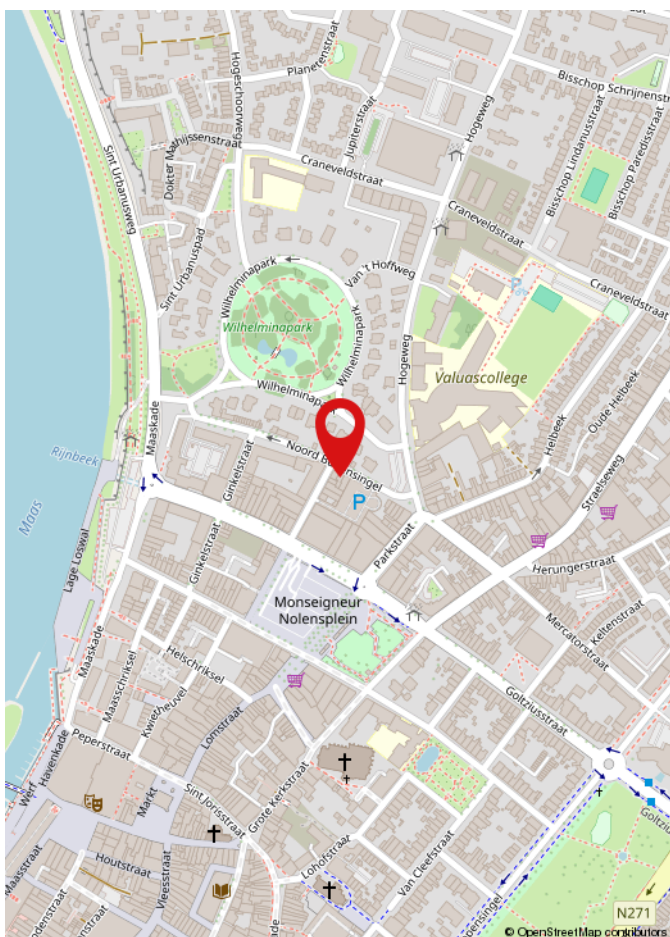
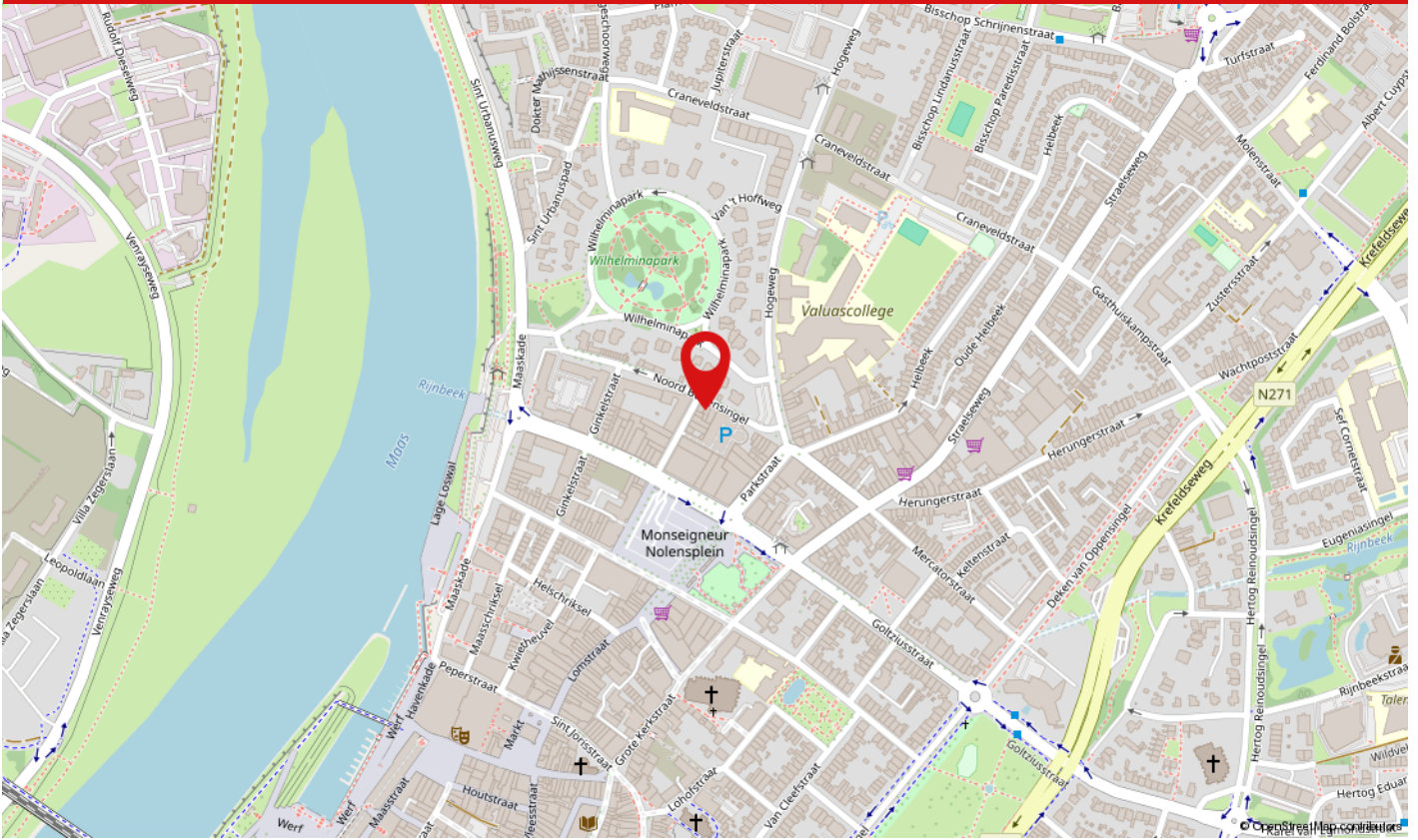
Tweede verdieping - 2D



PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Noord Buitensingel 17B ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het bruisende stadscentrum van Venlo. Winkels, gezellige horecagelegenheden, supermarkten en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast biedt de nabijgelegen Maas en het groen in de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren. Een ideale woonomgeving waar de levendigheid van de stad en het comfort van een goed bereikbare locatie samenkomen.

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebepaling
- ✓ Geen opstartkosten
- ✓ Geen verkoop, geen kosten
- ✓ Zeer scherpe courtage
- ✓ Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- ✓ Groot netwerk van woningzoekende
- ✓ Prominente vermelding op Funda
- ✓ Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- ✓ Narrowcasting in het centrum van Venlo
- ✓ Beoordeeld met een 9,5 op Wie Is De Beste Makelaar

50 JAAR UW MAKELAAR IN VENLO & OMGEVING!

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MIDDELAARSKANTOOR O.Z.

Noord Buitensingel 17 B, Venlo



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassastraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl