



Nassastraat 55

5911 BT, Venlo

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

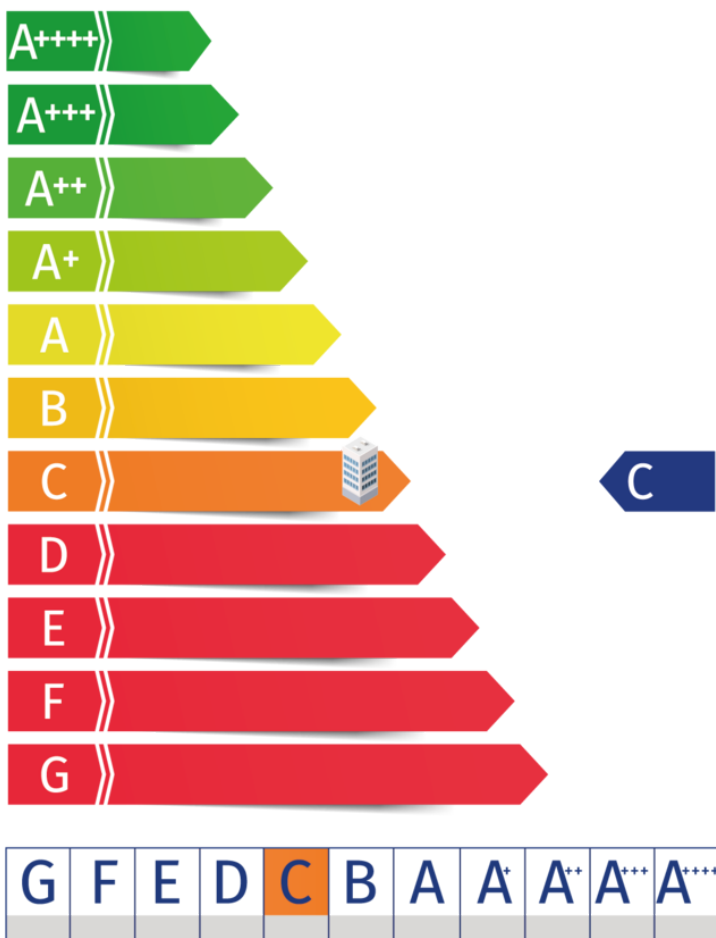
Wonen in het centrum van Venlo, in een karakteristieke bovenwoning waar authentieke details en modern wooncomfort samenkomen? Deze woning aan de Nassaustraat biedt volop ruimte en sfeer, verdeeld over meerdere woonlagen. Met twee slaapkamers, een multifunctionele extra kamer, die ook als slaapkamer kan worden gebruikt, een ruime woon- en eetkamer, een beschut balkon en een praktische kelder is hier aan ruimte geen gebrek.

Goed om te weten

- Houten kozijnen
- Mechanische en natuurlijke ventilatie
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Remeha Calenta cv-ketel uit 2011, eigendom
- Wanden afgewerkt met fijn stucwerk
- Voornamelijk dubbele beglazing, deels HR++ glas
- Energielabel C

Kenmerken

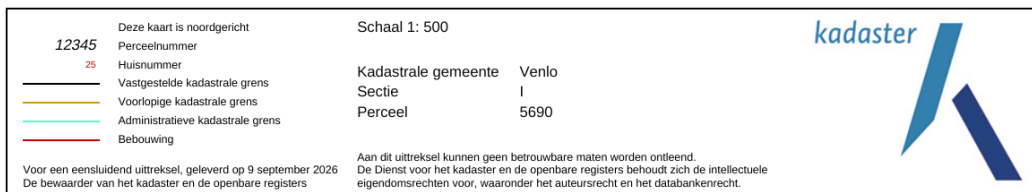
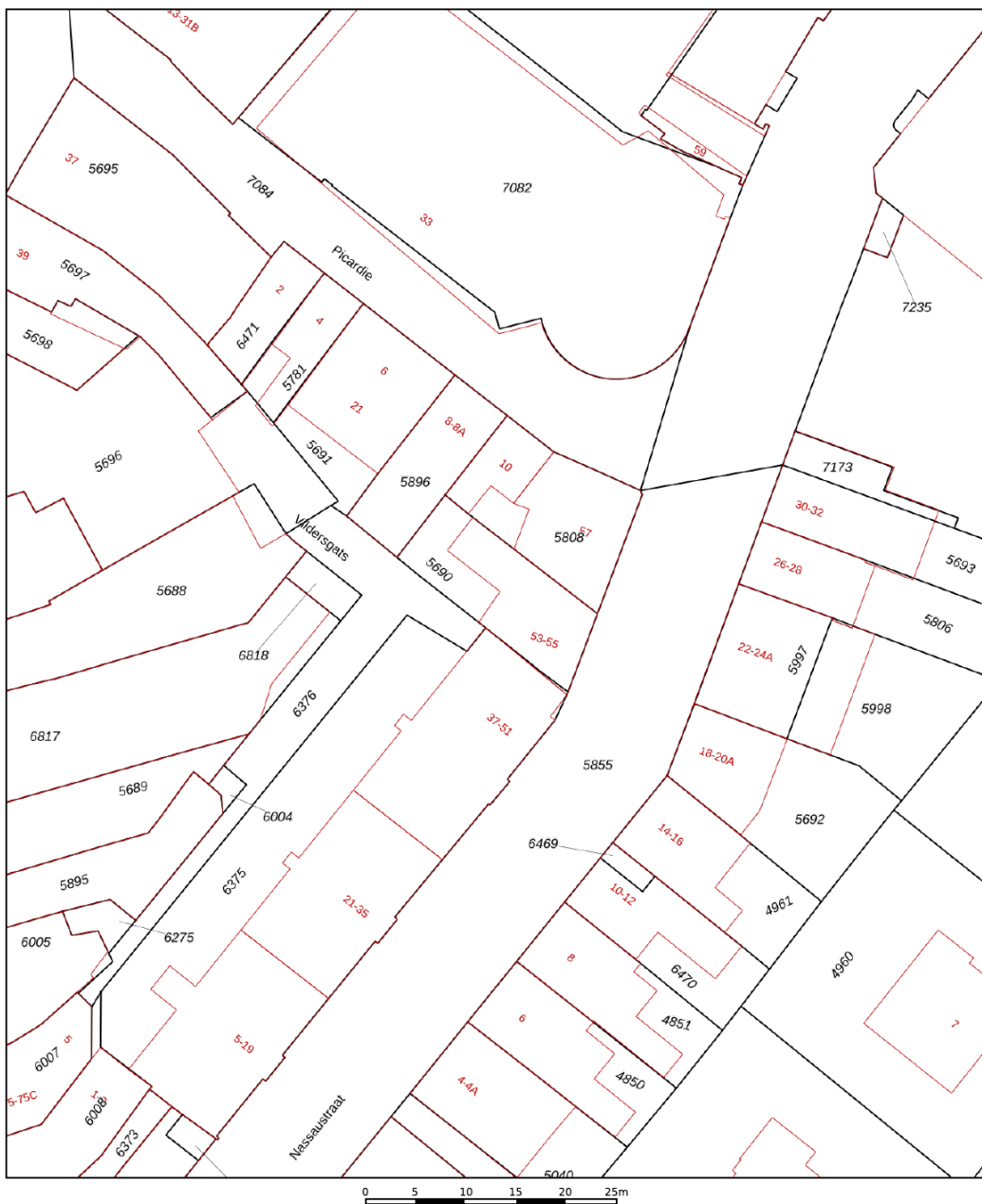
Vraagprijs	€ 395.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	bovenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	122 m ²
Bouwjaar	1950	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²	Inhoud	447 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: nassastraat 55



Adres:
Nassastraat 55

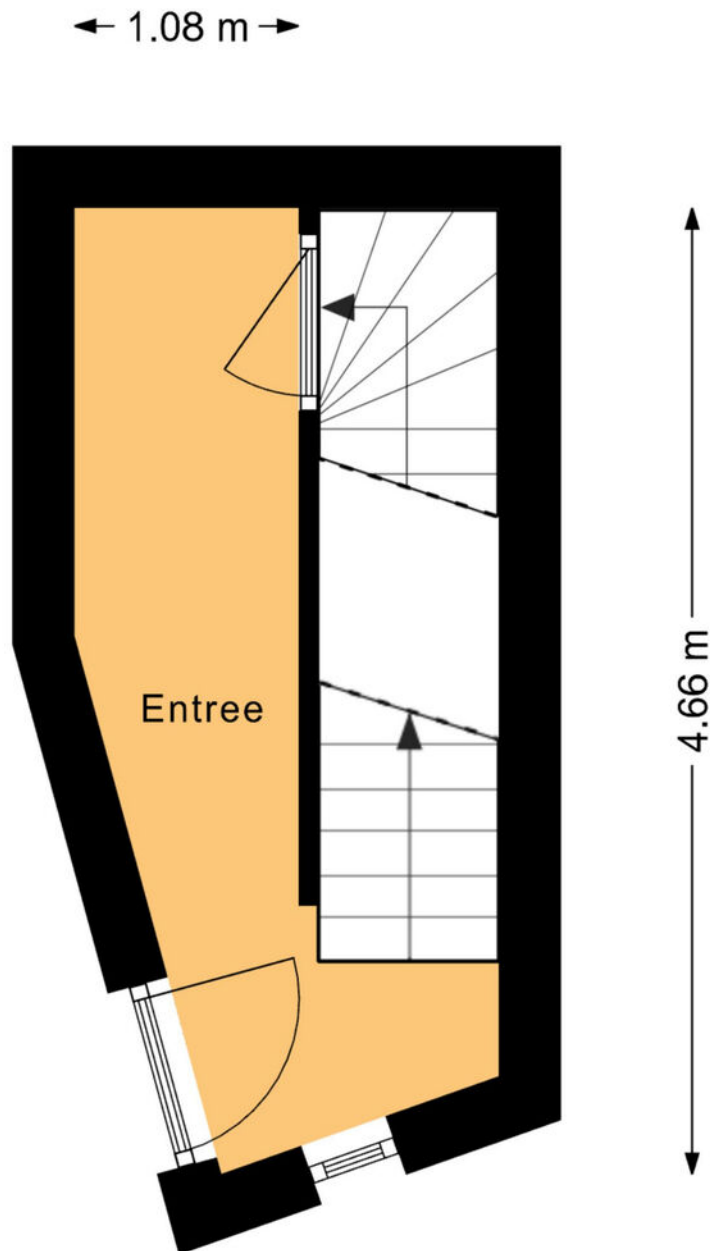
Gemeente:
Venlo

Soort:
bovenwoning

Postcode / Plaats:
5911 BT, Venlo

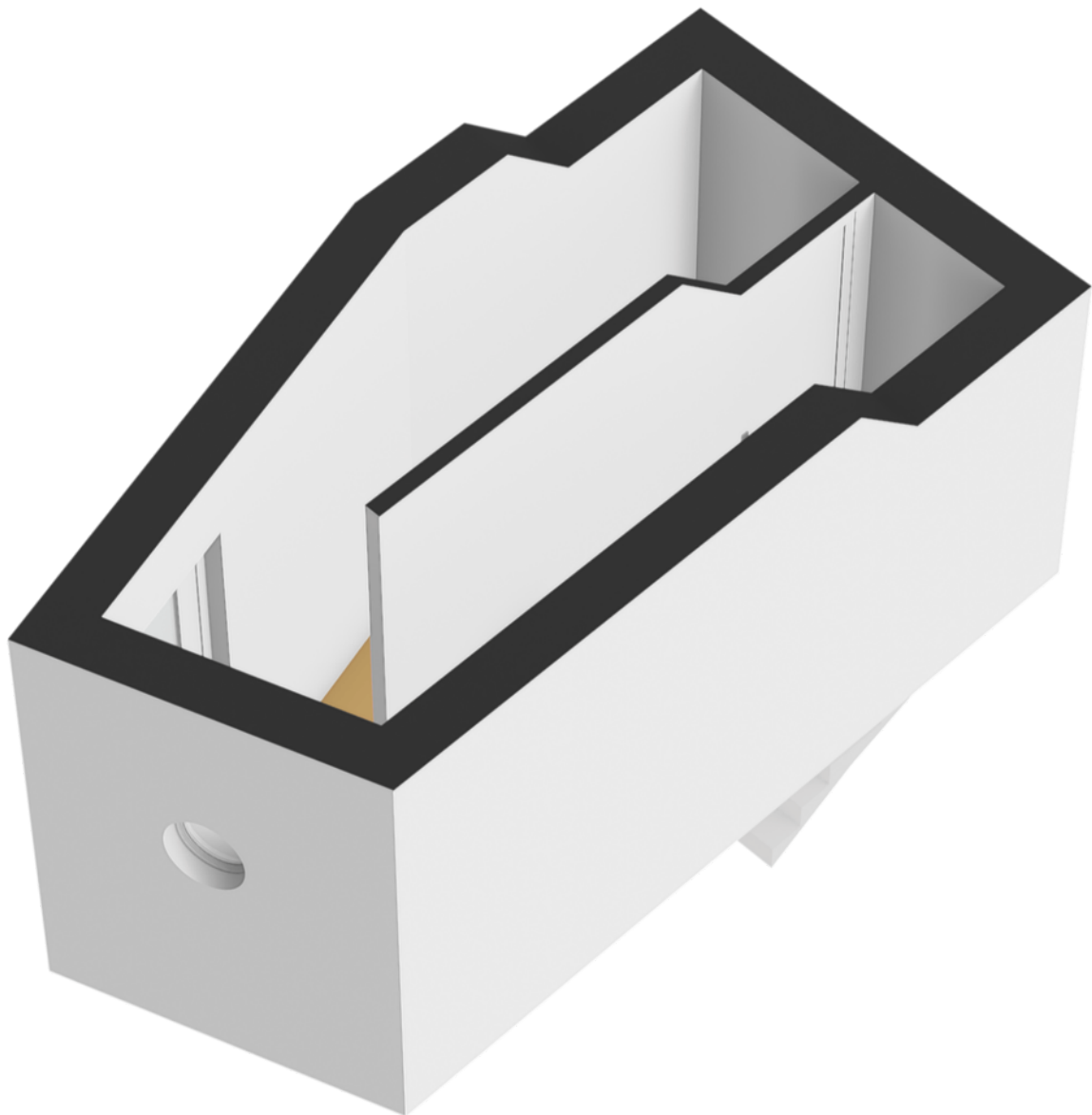
Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden – Beganegrond

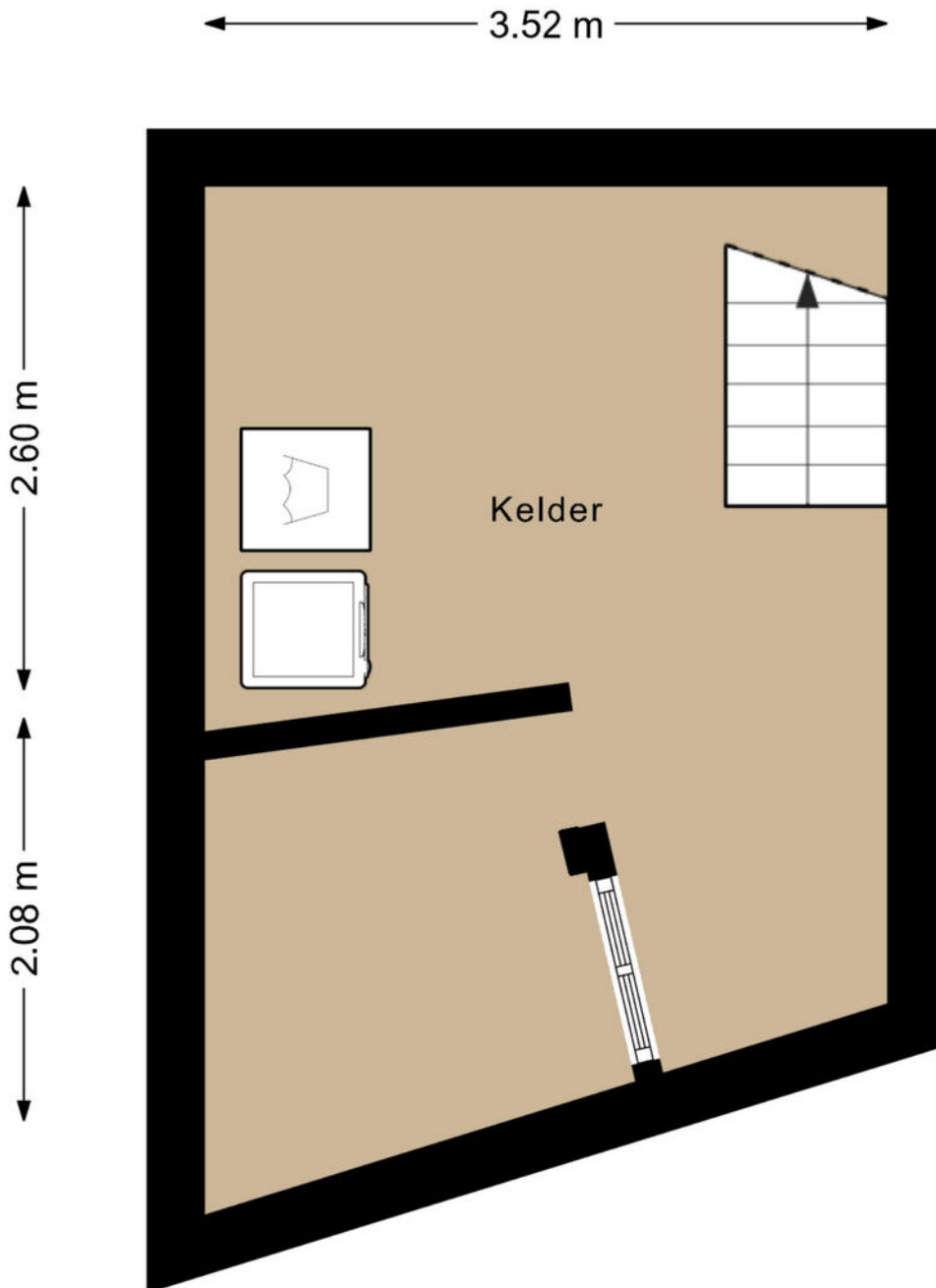


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Beganegrond 3D

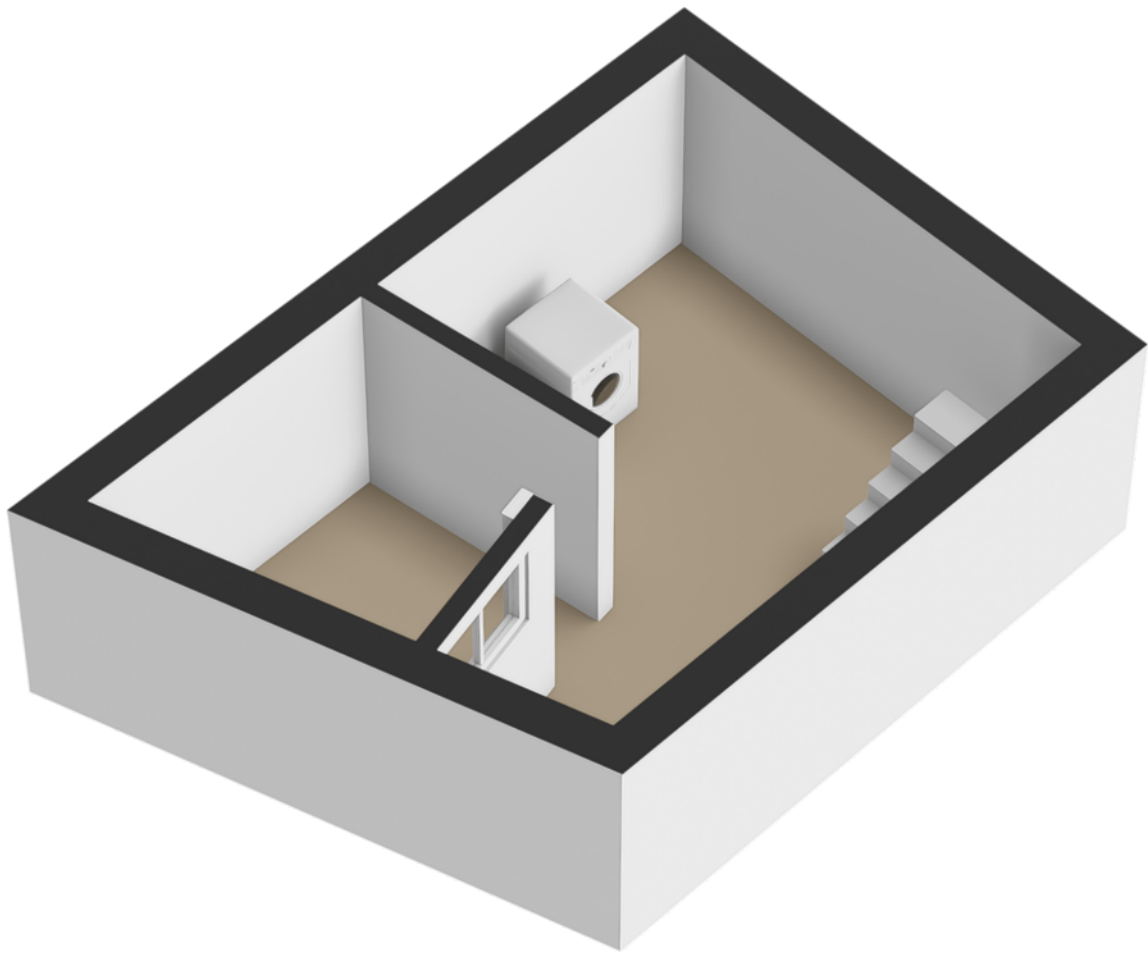


Plattegronden – Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Kelder 3D

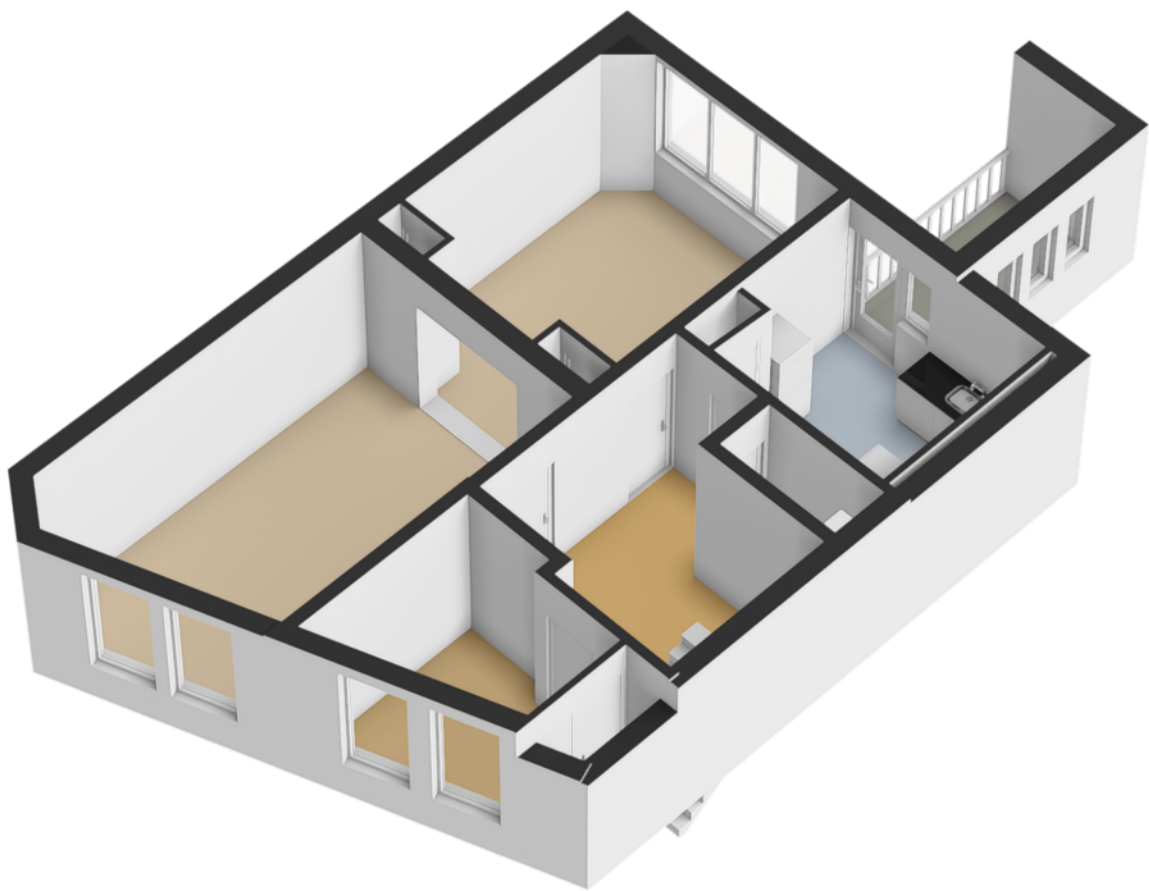


Plattegronden – Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Eerste verdieping 3D

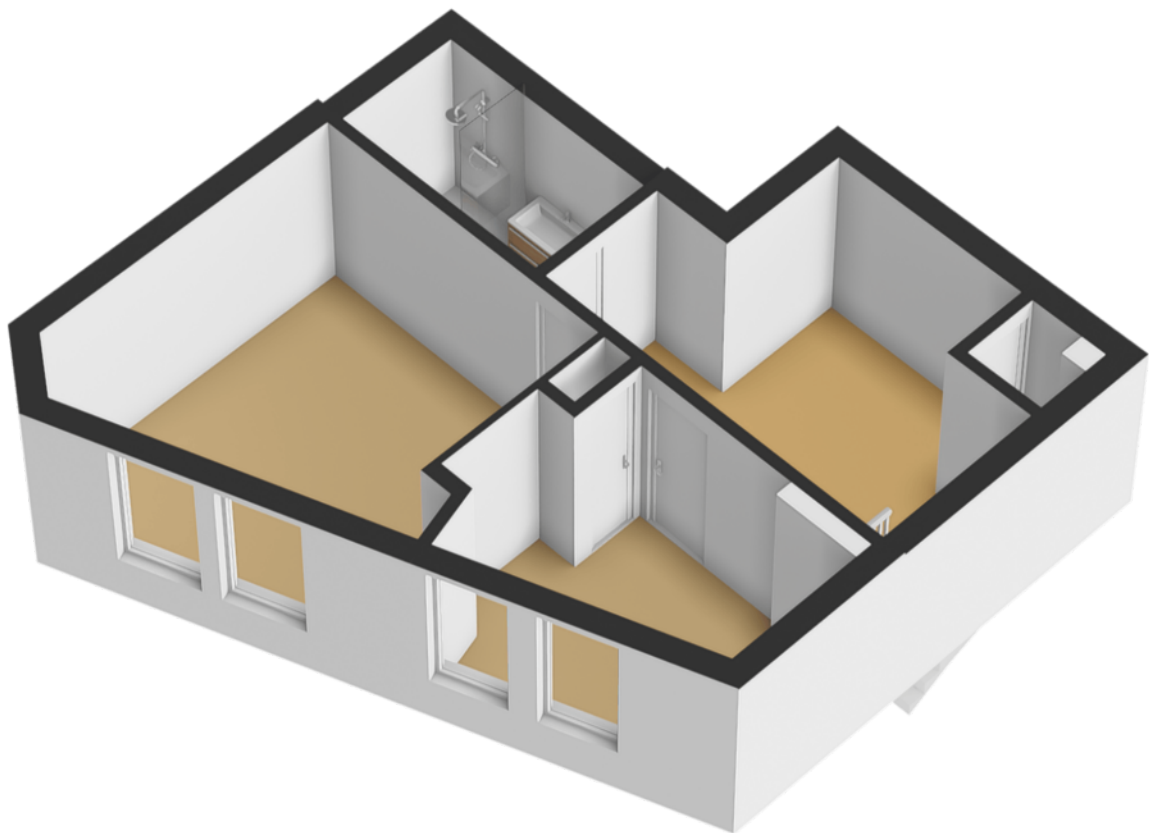


Plattegronden - Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden - Tweede verdieping 3D



Indeling

Begane grond

Via de karakteristieke eigen voordeur betreedt u de hal met de trapopgang naar het woongedeelte. De hal is afgewerkt met een houten vloer en beschikt over een ingebouwde brievenbus. De gekleurde beglazing in de ramen geeft direct een sfeervolle eerste indruk van de woning.

Vanuit de hal is tevens de ruime kelder bereikbaar. Deze betonnen kelder van circa 16 m² is verdeeld over meerdere compartimenten en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor het witgoed en is voldoende ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld een extra koelkast en vriezer. Vanuit de kelder is tevens de meterkast bereikbaar.

Eerste verdieping

De trap brengt u naar de ruime centrale, ruime overloop van circa 10 m², van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De overloop is afgewerkt met een robuuste houten vloer en vormt het centrale punt van deze woonlaag.

Aan de rechterzijde bevindt zich het moderne toilet, uitgevoerd met fraai tegelwerk, een wandcloset en fonteintje. De keuken is circa 9 m² en is vanaf de overloop bereikbaar. De ruimte is voorzien van karakteristieke plavuizen en beschikt over een hoekvormige keukenopstelling met een oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Een ingebouwde provisiekast met praktische legplanken zorgt voor extra bergruimte. In de keuken bevindt zich tevens de cv-ketel. Verder is via de keuken ook het beschutte balkon bereikbaar. Een fijne plek om buiten te zitten.

Vanuit de overloop zijn ook de eetkamer en woonkamer bereikbaar. De sfeervolle eetkamer van circa 15 m² beschikt over ingebouwde kastenwanden en grote raampartijen, waardoor de ruimte prettig licht is. Er is voldoende plaats voor een royale eettafel. Via een ruime doorgang staat u in de woonkamer van circa 20 m². De grote ramen met glas-in-lood zorgen hier voor een karakteristieke uitstraling en veel daglicht. De ruime zithoek biedt voldoende plaats voor een comfortabele opstelling.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra multifunctionele kamer. Deze ruimte kan worden gebruikt als werk-, hobby- of kleedkamer, maar ook als extra slaapkamer. Ook hier zorgen de ramen met glas-in-lood voor een sfeervolle uitstraling en uitzicht over de voorzijde van de woning. Twee praktische inbouwkasten bieden extra opbergruimte.

Tweede verdieping

De trap leidt naar de tweede verdieping, waar opnieuw een royale overloop van circa 11 m² aanwezig is. Deze is afgewerkt met een witte houten vloer en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra opbergkast.

Aan de rechterzijde bevindt zich een tweede toiletruimte met een charmante mozaïektegelvloer.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van circa 8 m². De ramen met glas-in-lood zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De hoofdslaapkamer is met circa 15 m² ruim opgezet en beschikt over airconditioning en een diepe vaste inbouwkast.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping de moderne badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdouche met fraai afgewerkte wand, een modern wastafelmeubel in houtlook met opzetkom en een designradiator met handdoekbeugel. De badkamer beschikt over plafondventilatie.

Omgeving

De Nassaustraat ligt midden in het centrum van Venlo. Op korte afstand bevindt zich de Parade, een van de bekendste plekken van de binnenstad, met een ruime keuze aan restaurants, cafés en terrassen. Ook winkels, speciaalzaken en culturele voorzieningen liggen op loopafstand.

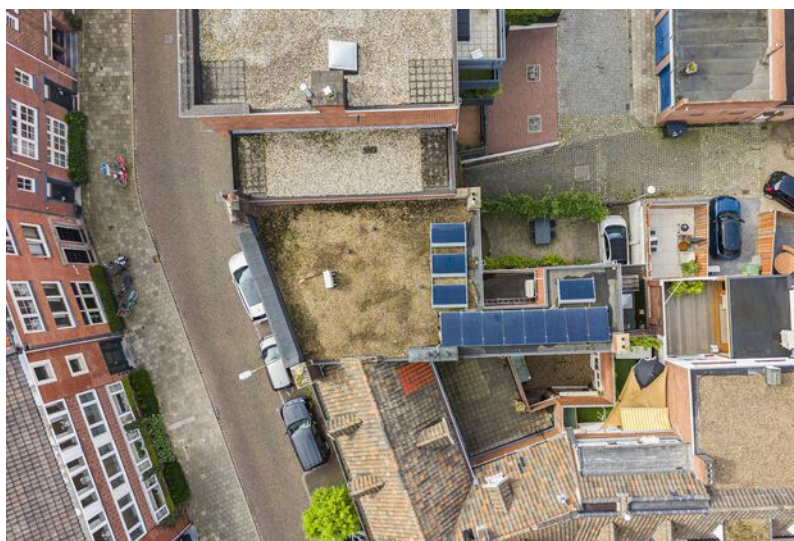
Hier woont u centraal en heeft u de levendigheid van de binnenstad direct binnen handbereik. Tegelijkertijd biedt de woning een ruime indeling en voldoende plek om u thuis terug te trekken.











Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

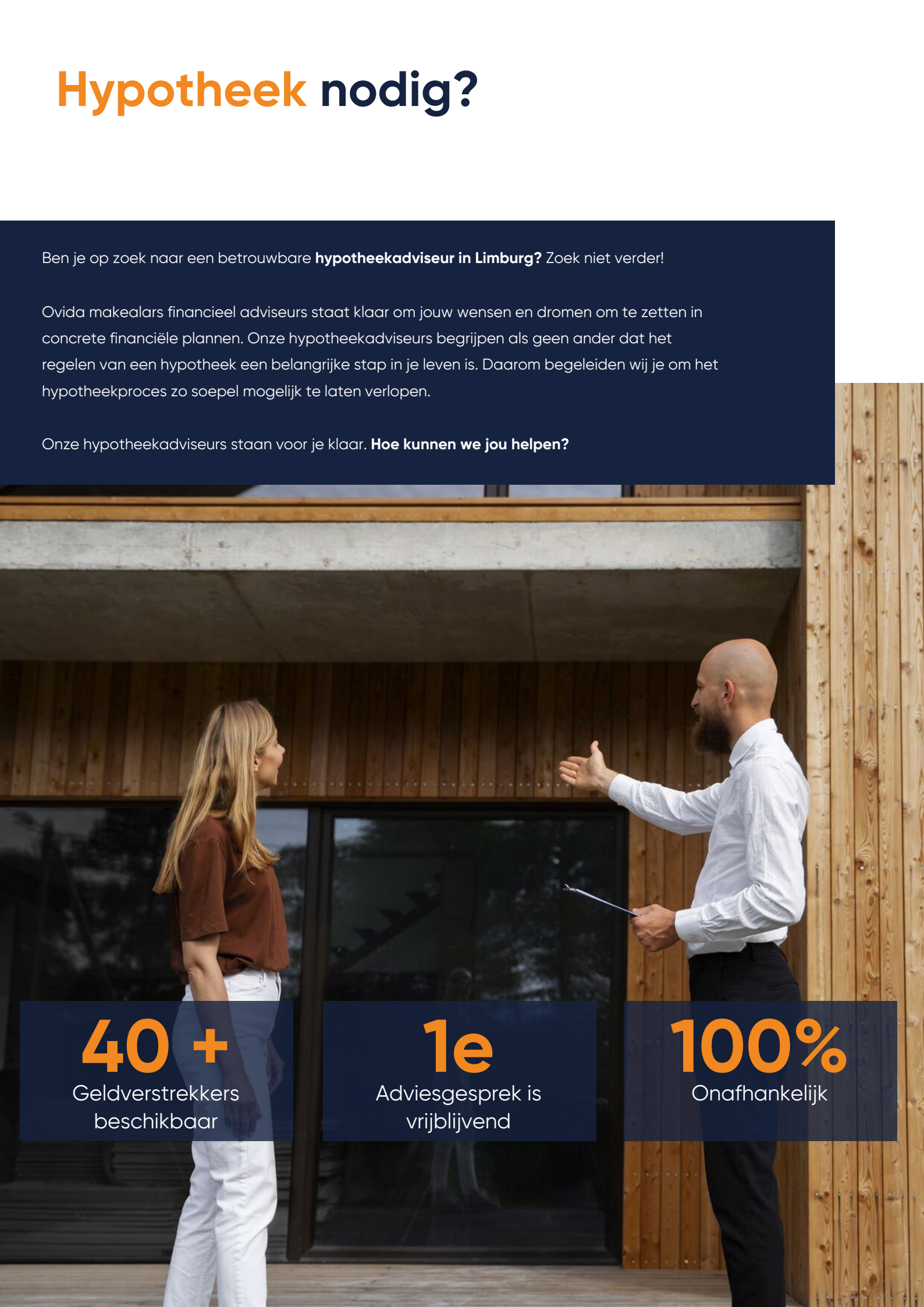
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com