



Nassastraat 53

5911 BT, Venlo

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

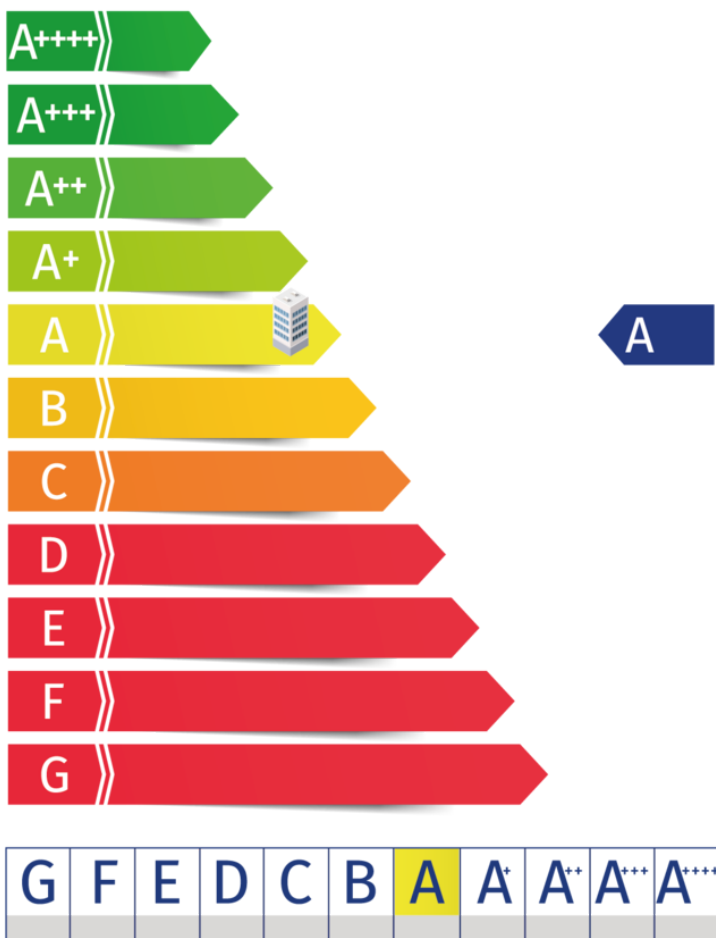
Een woning met karakter én verrassend veel ruimte, midden in het centrum? Deze sfeervolle jaren '30-woning heeft het allemaal. Achter de karakteristieke gevel vind je een royale leefruimte, drie slaapkamers, een ruime kelder en een heerlijke tuin met eigen parkeergelegenheid. Authentieke details zoals glas-in-lood, houten vloeren en een originele houthaard gaan hier hand in hand met modern wooncomfort. En dat allemaal op een plek waar de binnenstad letterlijk om de hoek ligt.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Airconditioning in alle drie de slaapkamers
- Keuken vernieuwd op diverse punten, waaronder het werkblad en tegelwerk in 2021
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Tuinbestrating en riolering vernieuwd in 2021
- Dakisolatie en nieuwe bitumineuze dakbedekking aangebracht in 2020
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2020
- Diverse kozijnen vernieuwd in 2019
- Ramen voorzien van deels dubbele en deels HR++-beglazing
- Grotendeels voorzien van houten vloeren, waaronder een visgraatvloer op de begane grond en originele houten planken vloeren op de verdiepingen
- Nefit Topline cv-ketel uit 2011, eigendom
- Vrije achterom
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.	Tuin	achtertuin, zonneterras
Soort	benedenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	139 m ²
Bouwjaar	1950	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	40 m ²	Inhoud	629 m ³





Adres:
Nassaustraat 53

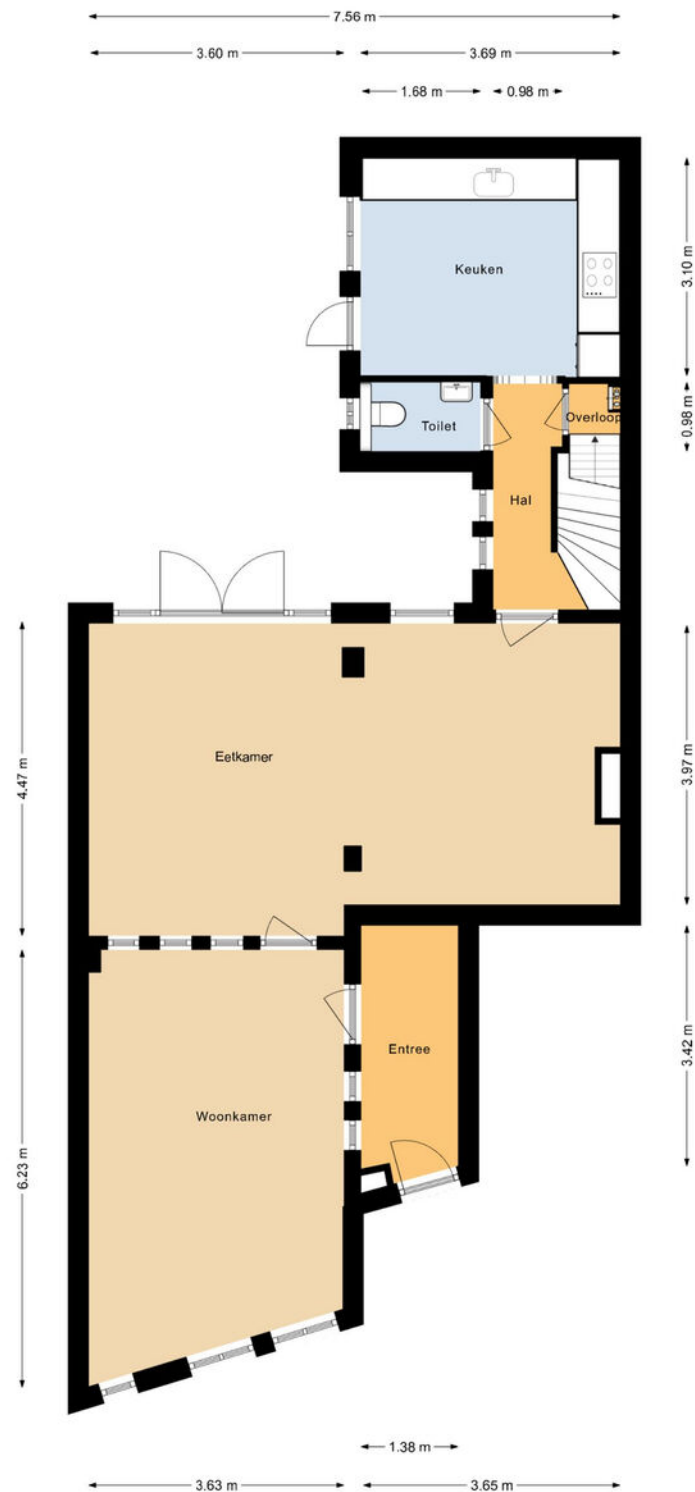
Gemeente:
Venlo

Soort:
benedenwoning

Postcode / Plaats:
5911 BT, Venlo

Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden – Beganegrond

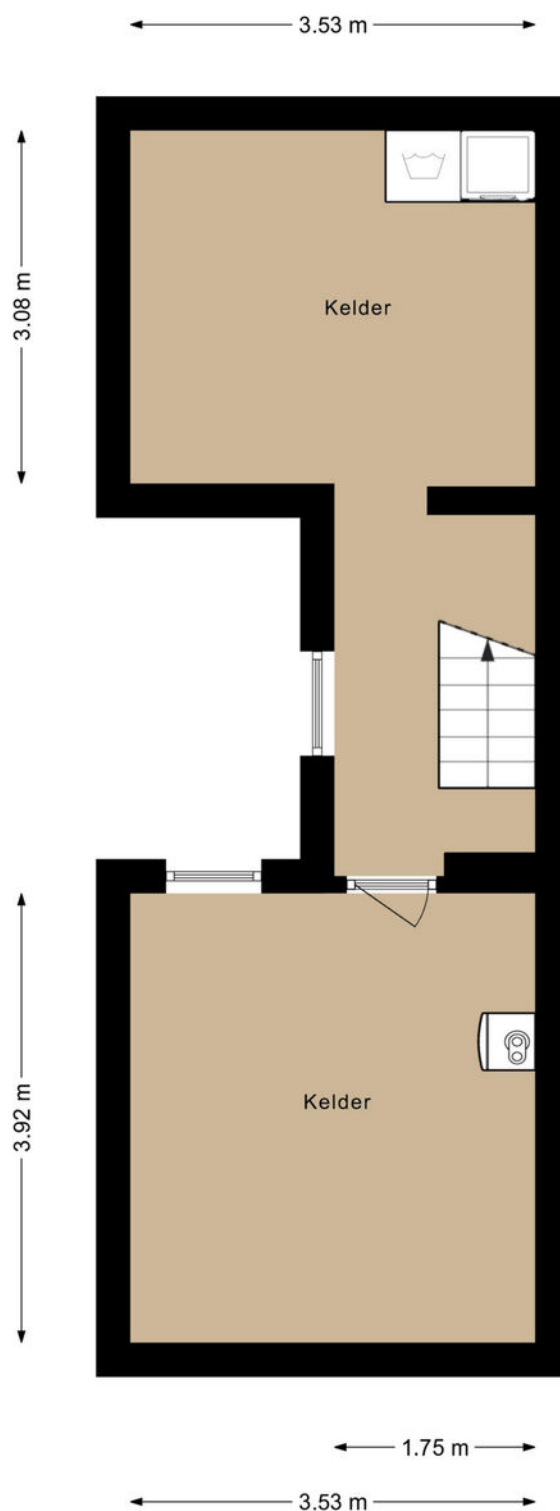


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Beganegrond 3D

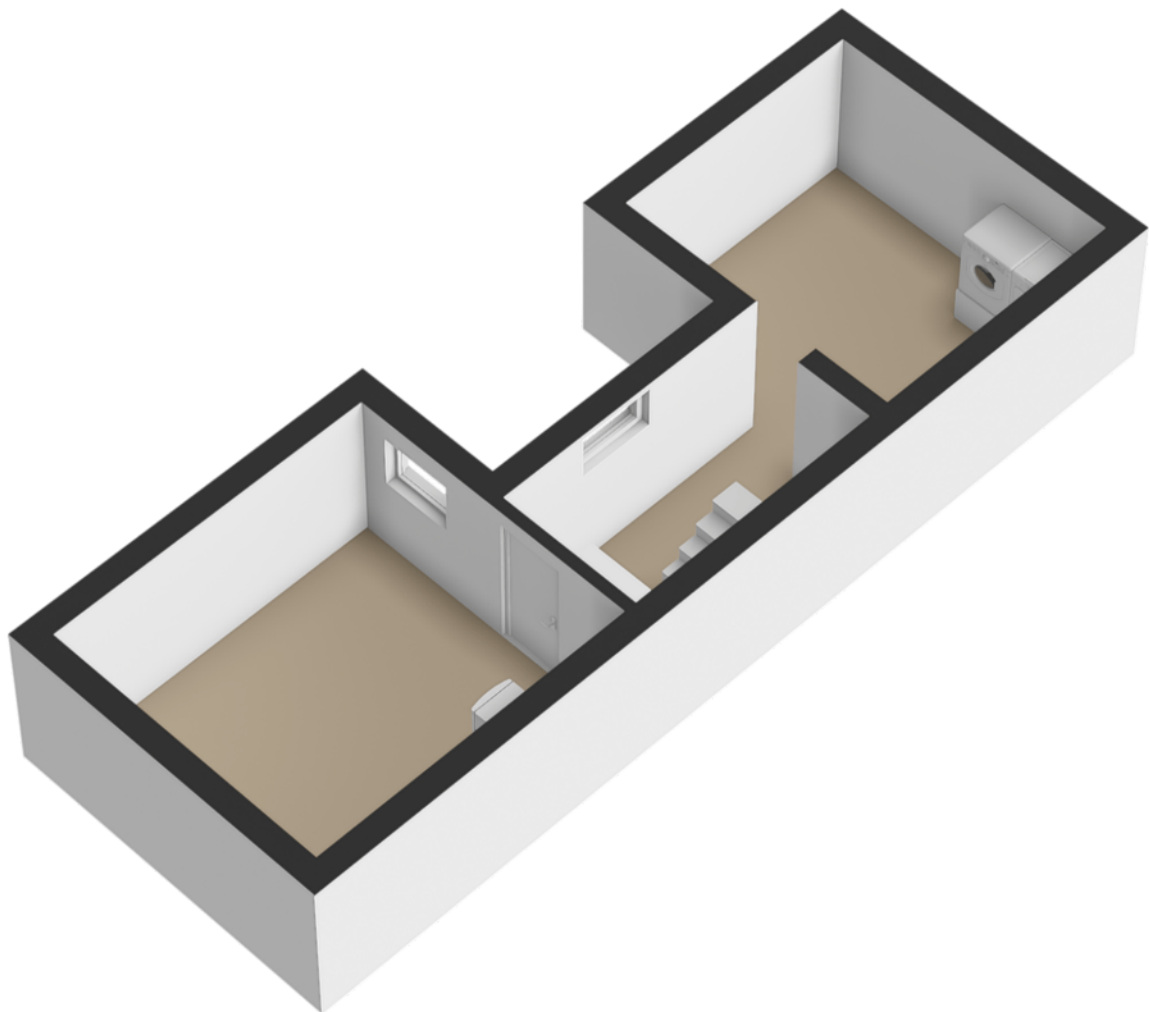


Plattegronden – Kelder

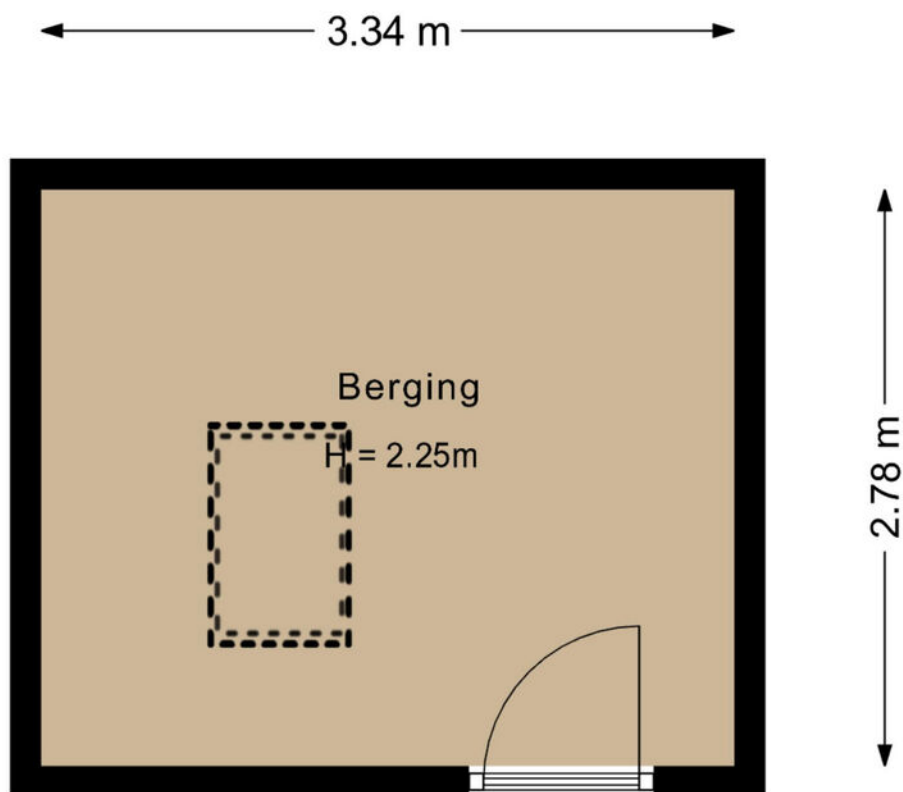


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Kelder 3D

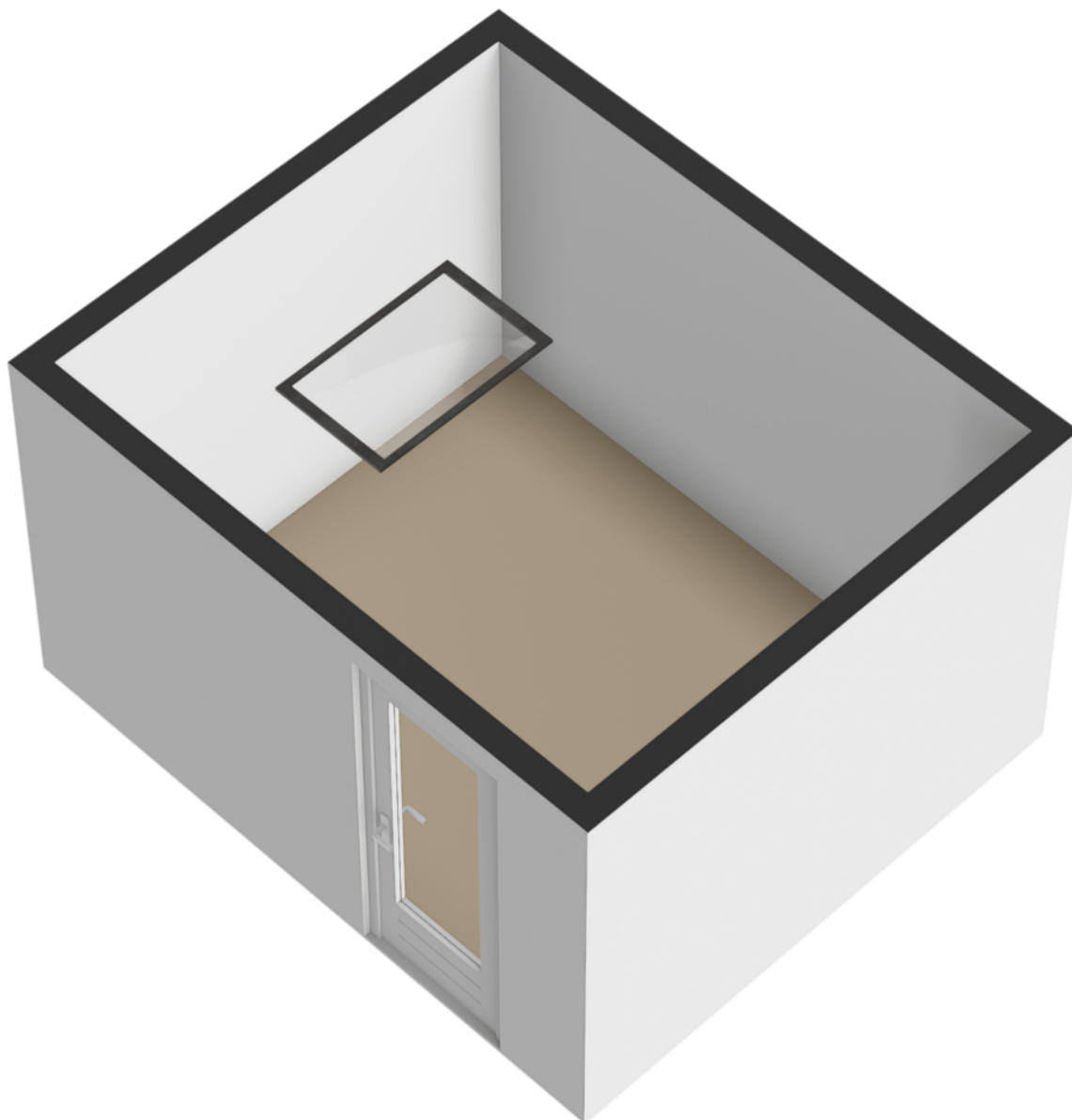


Plattegronden – Berging



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

Plattegronden – Berging 3D

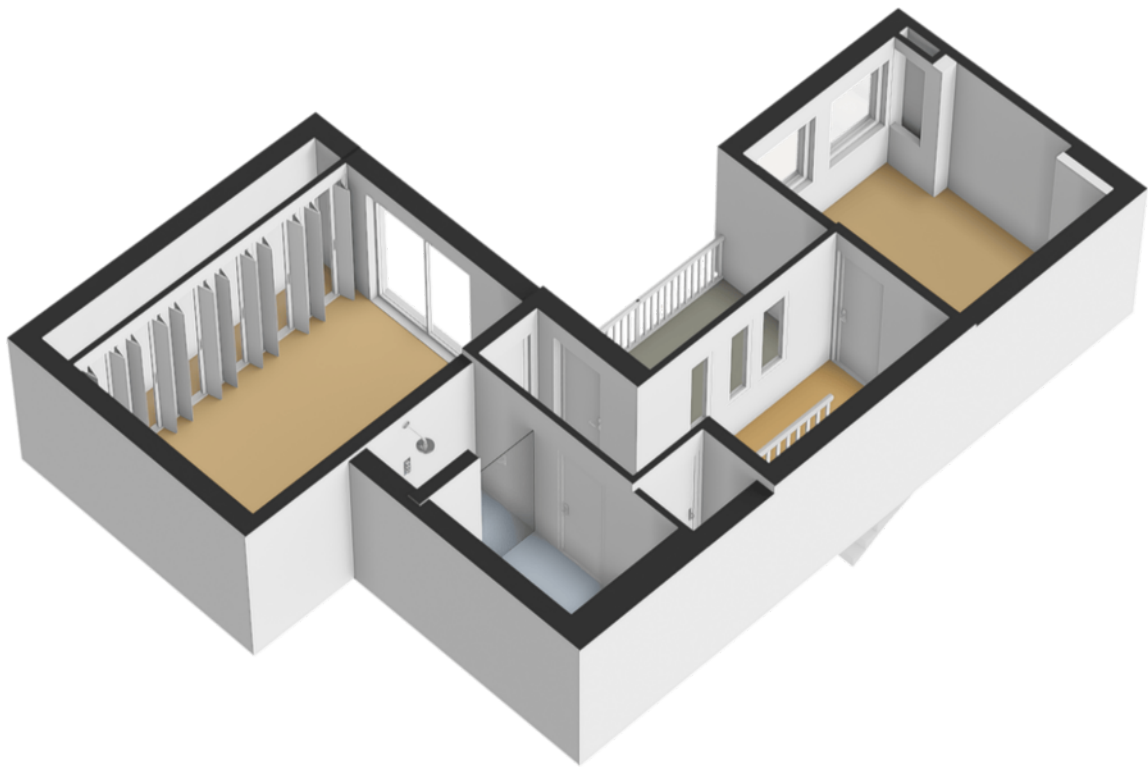


Plattegronden - Eerste verdieping

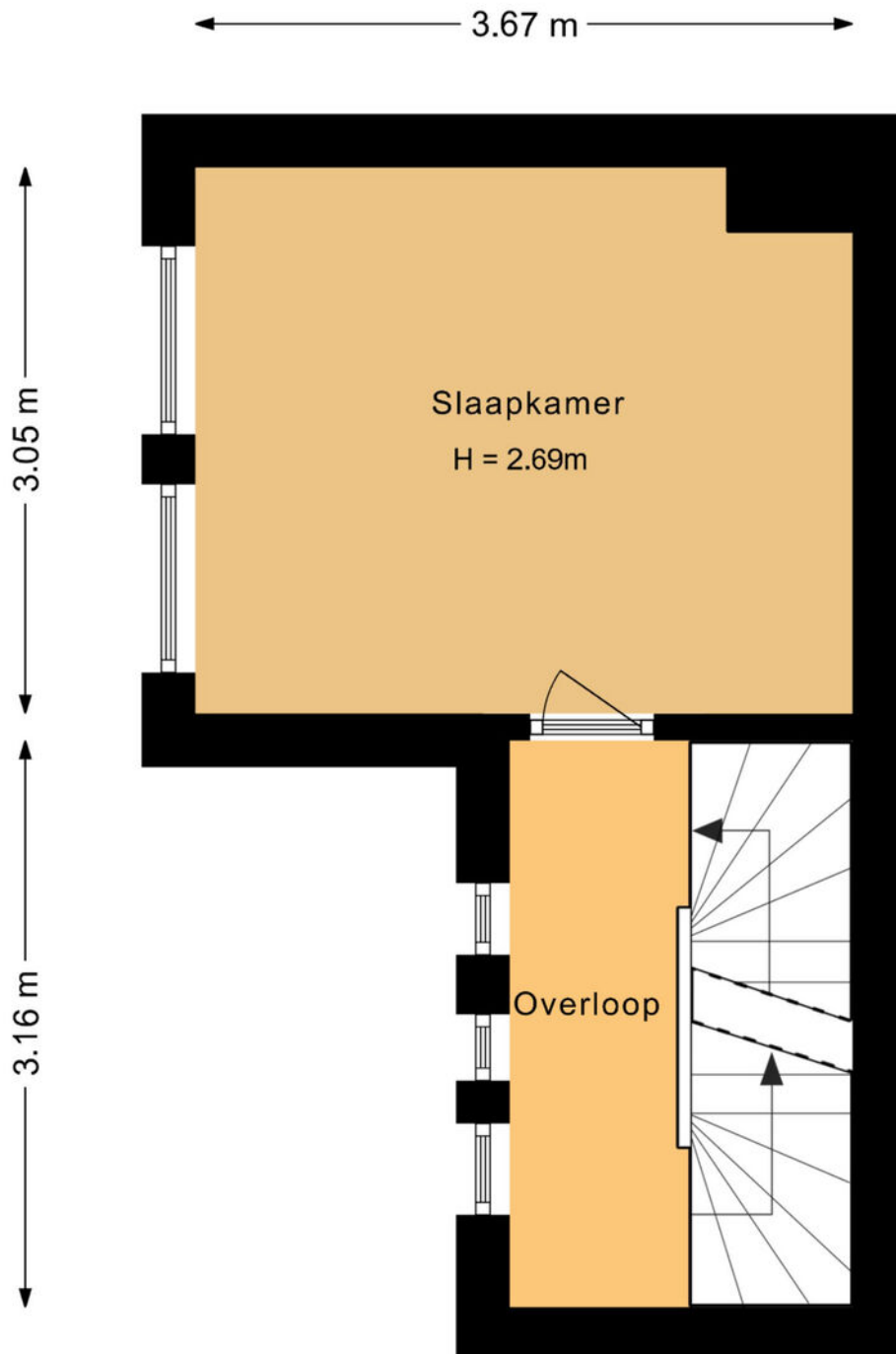


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Eerste verdieping 3D

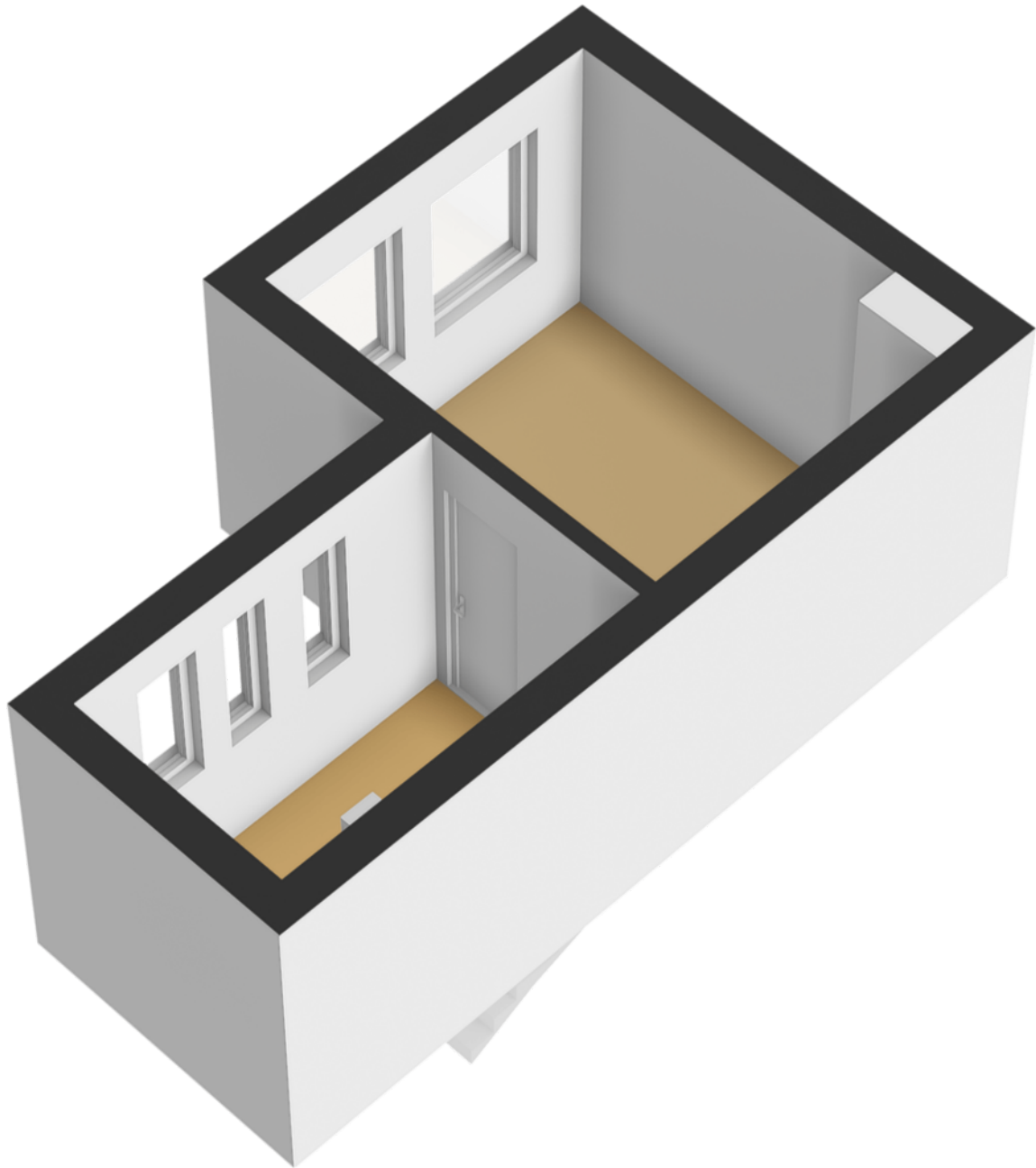


Plattegronden - Tweede verdieping



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

Plattegronden – Tweedeverdieping 3D



Indeling

Kelder

De kelder is bereikbaar via het portaal en is verdeeld over twee ruime vertrekken. Aan de ene zijde bevindt zich de wasruimte van circa 11 m², met ruimte voor het witgoed en extra koel- en vrieskasten. De tweede ruimte van circa 14 m² is ingericht als provisieruimte en beschikt over diverse stellingkasten. Ook de cv-opstelling en de omvormer van de zonnepanelen zijn hier geplaatst. De kelder is droog, beschikt over stahoogte en biedt daarmee volop ruimte voor opslag en huishoudelijke voorzieningen.

Begane grond

Via de karakteristieke portiek betreedt u de hal. De authentieke tegelvloer en het glas-in-lood geven direct een mooie indruk van de sfeer die deze woning te bieden heeft.

Aan de voorzijde ligt de ruime zithoek van circa 20 m². Hier is de originele houthaard behouden gebleven, inclusief het fraaie tegelwerk.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het ruim opgezette leefgedeelte met een eetkamer en tweede zithoek. Samen zijn deze ruimtes circa 29,5 m² groot. De openslaande deuren bieden vanuit hier direct toegang tot de tuin. Rond de voormalige schouw is een maatwerkkast geplaatst, die niet alleen voor extra bergruimte zorgt, maar ook ruimte biedt aan een tweede tv-aansluiting.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is met circa 11,5 m² ruim van formaat. Het L-vormige keukenblok is voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vernieuwd werkblad. Via een loopdeur is vanuit de keuken de tuin bereikbaar.

Vanuit de hal is het toilet bereikbaar, uitgevoerd met een hangend closet en fontein.

Eerste verdieping

Via de houten trap komt u op de eerste verdieping. Hier bevindt zich één slaapkamer van circa 11 m². De kamer is voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Door de indeling van de woning bevindt de overige slaap- en badruimte zich op de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt ruimte aan twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de toegang tot het platte dak van circa 5,5 m².

De slaapkamers zijn circa 11 en 14 m² groot en beschikken beide over airconditioning. De grootste slaapkamer is over de volledige lengte voorzien van een praktische inbouwkast met Louvre-deuren.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche met zitbank en wastafelmeubel. Daarnaast zijn hier mechanische ventilatie en een warmwaterboiler aanwezig. Onder het meubel is bovendien een extra aansluiting voor een tweede wastafel gerealiseerd.

Tuin

Een ruime tuin midden in het centrum van Venlo kom je niet iedere dag tegen. Vanuit de woning stap je zo naar de buitenruimte met volop plek voor een terras, groen en een fijne zitplek. Daarnaast beschikt de woning over eigen parkeergelegenheid.

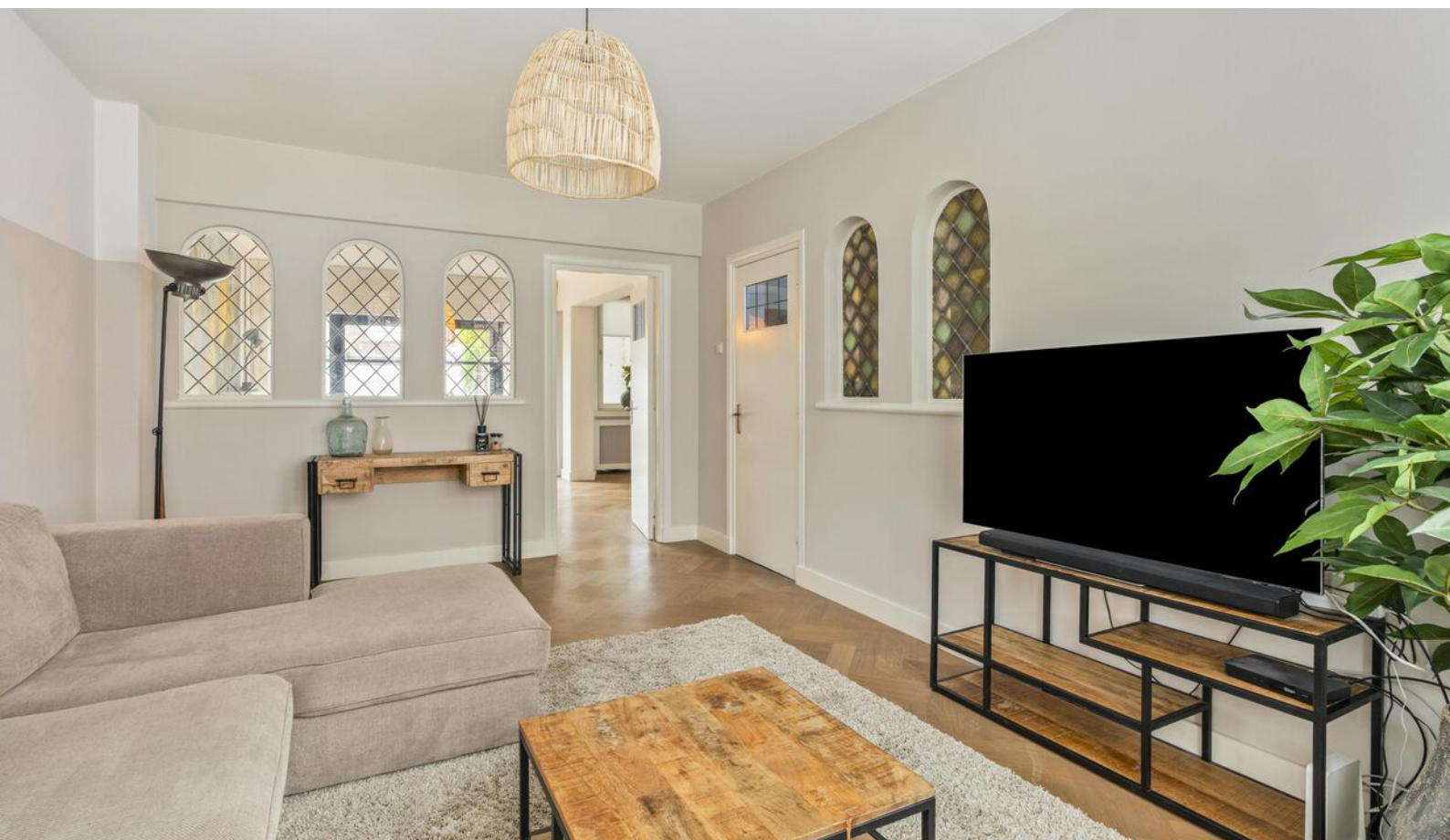
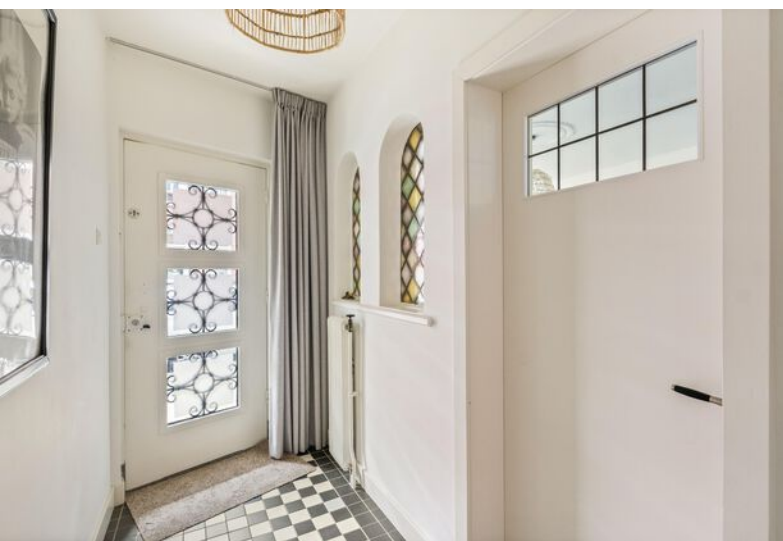
Achter in de tuin staat een berging van circa 9 m² met inbouwkast, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de dubbele poort en de separate loopdeur is er een vrije achterom naar de 'Vildersgats'.

Omgeving

De woning ligt aan de Nassaustraat, op korte afstand van het historische centrum van Venlo. De Parade, met haar restaurants, cafés, terrassen en winkels, ligt letterlijk om de hoek. Ook voorzieningen zoals speciaalzaken, musea en andere bestemmingen in de binnenstad zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Tegelijkertijd woon je hier op een plek waar je na alle levendigheid van de binnenstad weer thuiskomt in je eigen ruimte, met een royale tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Benieuwd naar deze bijzondere combinatie van karakter, ruimte en wonen in het centrum? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

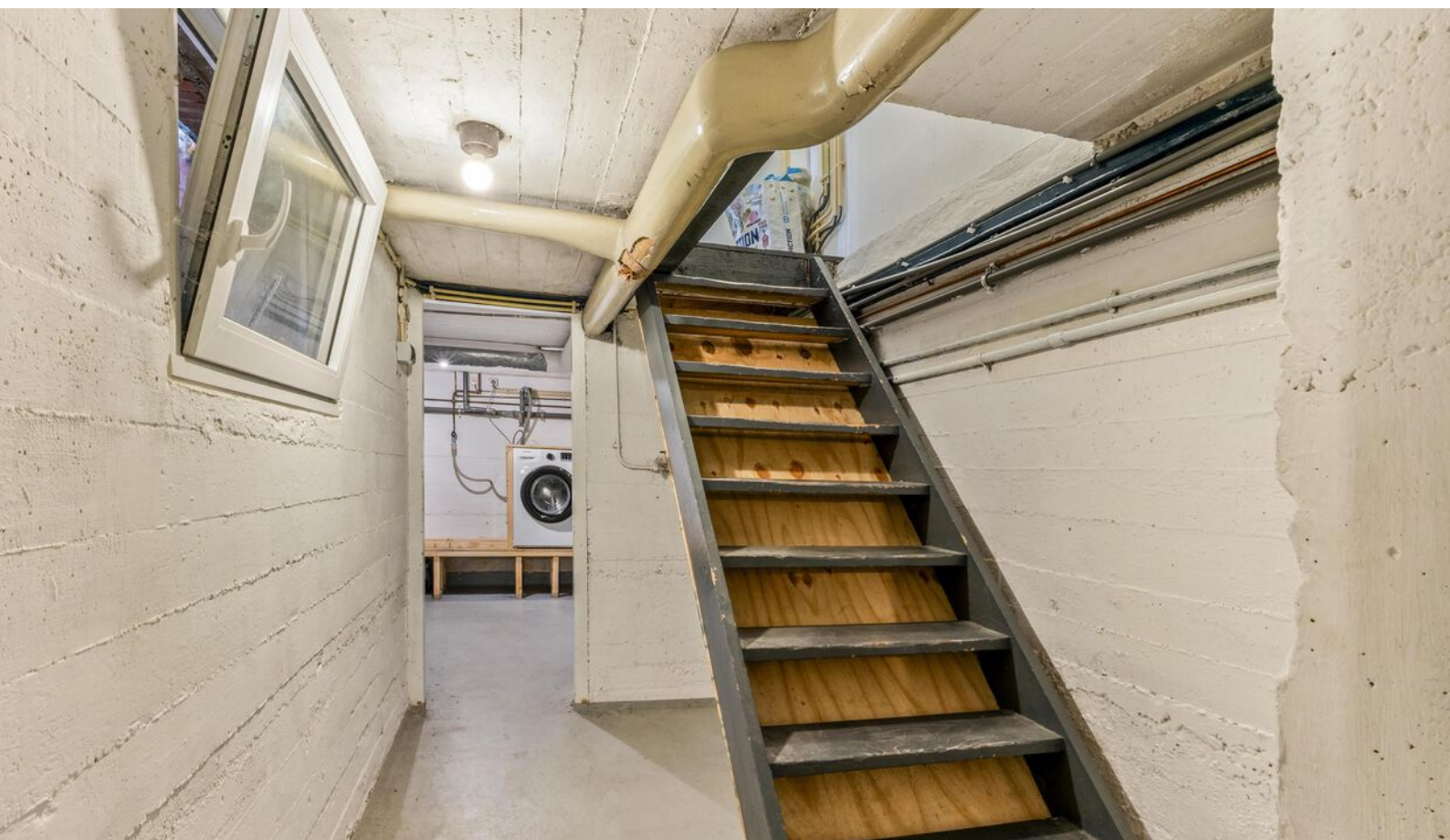














Gemeente Venlo

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 waardebeoordeling 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

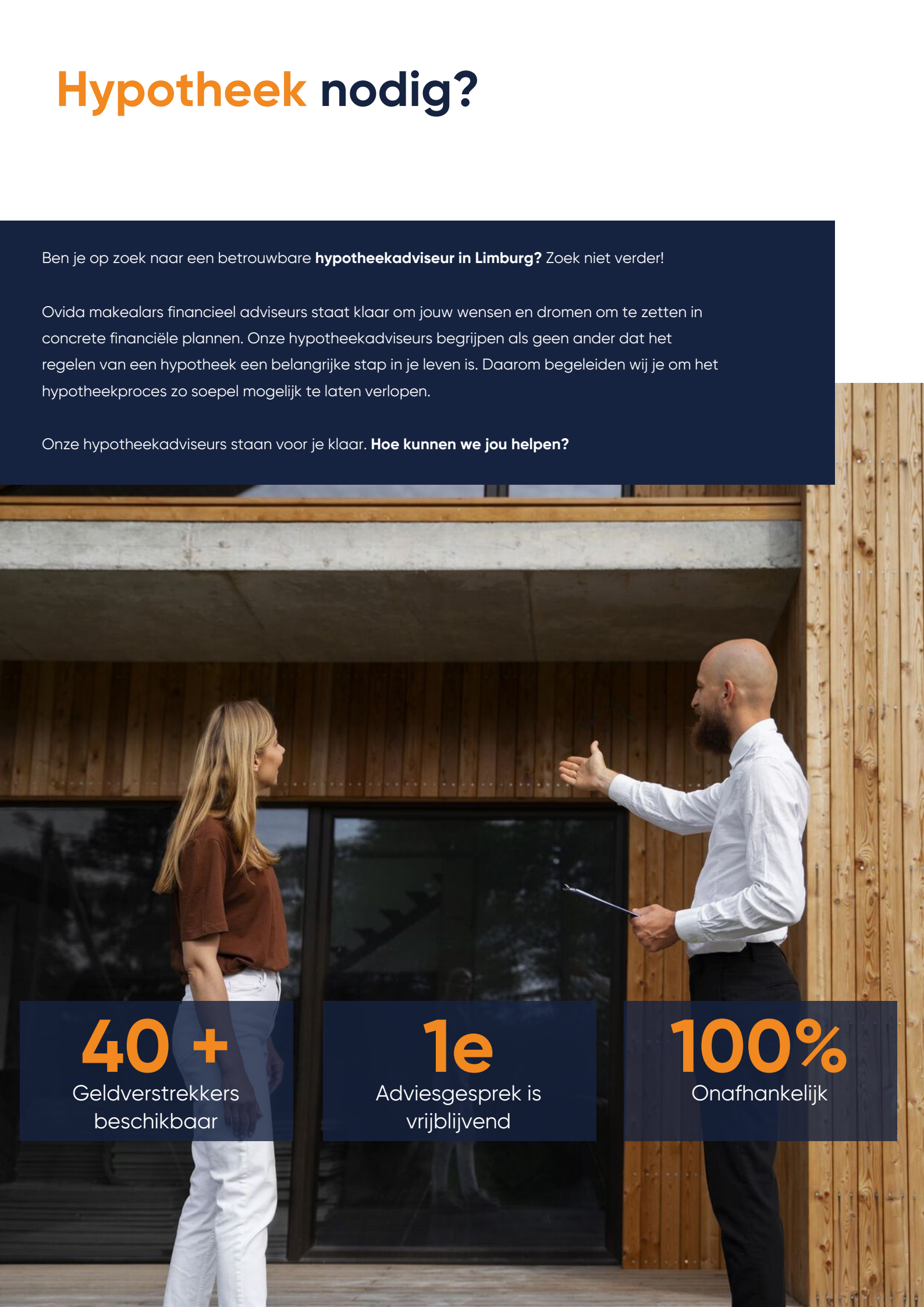
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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