

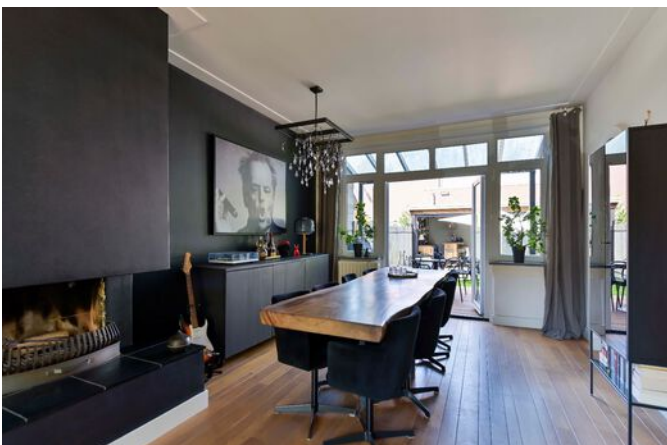


Vraagprijs
€ 549.000,-
k.k.

CASINOWEG 23

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
183 m²

PERCEELOPPERVLAKE
223 m²

INHOUD
686 m³

BOUWJAAR
1931

ENERGIELABEL
E

KENMERKEN

Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Slaapkamers:	4
Inhoud:	686 m3
Woonoppervlakte:	183 m2
Perceeloppervlakte:	223 m2
Overige inpandige ruimte:	30 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m2
Externe bergruimte:	30 m2
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha, 2019, huur)
Isolatie:	dakisolatie
Beglazing:	driedubbel
Energielabel:	E

OMSCHRIJVING



Karakteristiek ruim herenhuis met sfeervolle, geïsoleerde tuinkamer met bar (koud en warmwater) in achtertuin, vrije achterom en tuin met veel privacy.

Indeling: gedeeltelijk onderkelderd met witgoed aansluitingen.

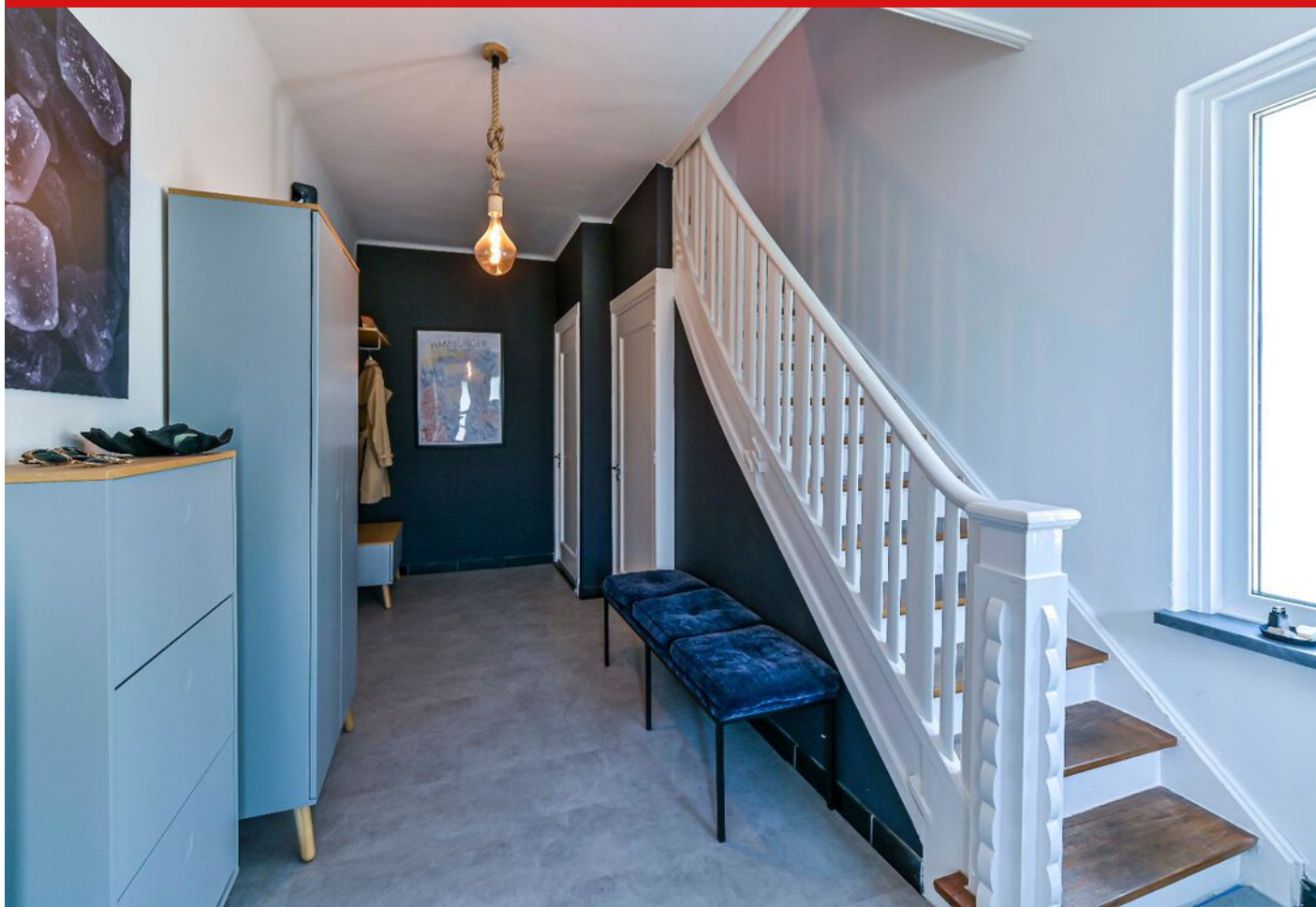
Begane grond: prachtige grote entree met tegelvloer en mooie trappartij. Woonkamer met open haard, eiken houtenvloer, glas en lood ramen en openslaande deuren naar overdekt terras. Aanbouwkeuken met afzuigkap, 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en spoelbak.

1ste verdieping: 3 slaapkamers met eiken houtenvloeren. Diverse inbouwkasten. Badkamer met ligbad, aparte inloopdouche, wastafel, hangend toilet, designradiator en Grohe kranen en balkon.

2de verdieping: te bereiken via een vaste trap. Momenteel zeer grote ouderslaapkamer, maar eenvoudig te wijzigen in meerdere slaapkamers.

Bijzonderheden: bouwjaar ca. 1931.
Perceeloppervlak 223m². Woonoppervlak 183m².
Gehuurde c.v.-ketel Remeha 2019. H.R +++
beglazing (2023) in de gehele woning. Rolluiken achterzijde eerste verdieping en op alle slaapkamers op de eerste en tweede verdieping.
Momenteel energielabel E, maar wanneer na isolatie in de spouwmuur wordt uitgevoerd veranderd dit in energielabel C. Dakisolatie. Aanvaarding in overleg.

Hal



Eetkamer



Keuken



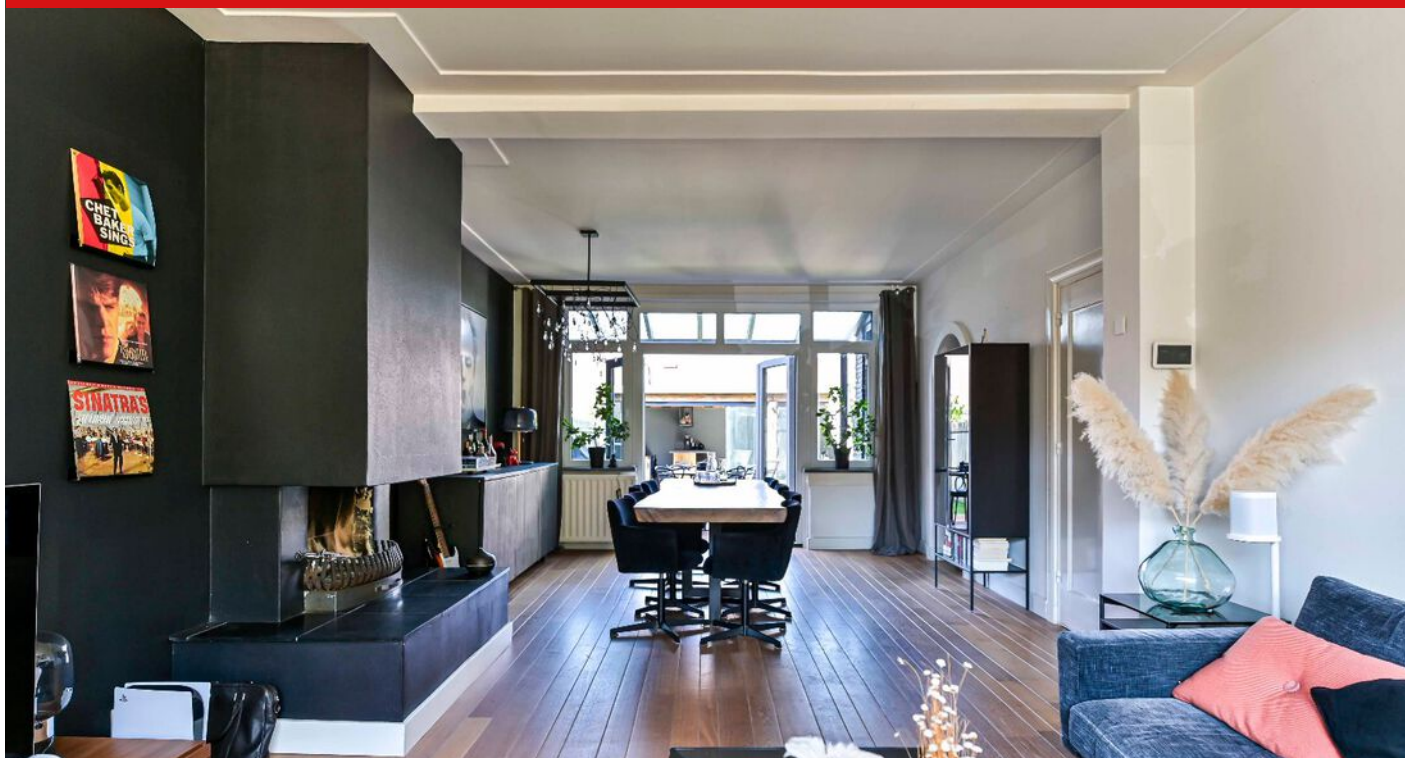
Woonkamer



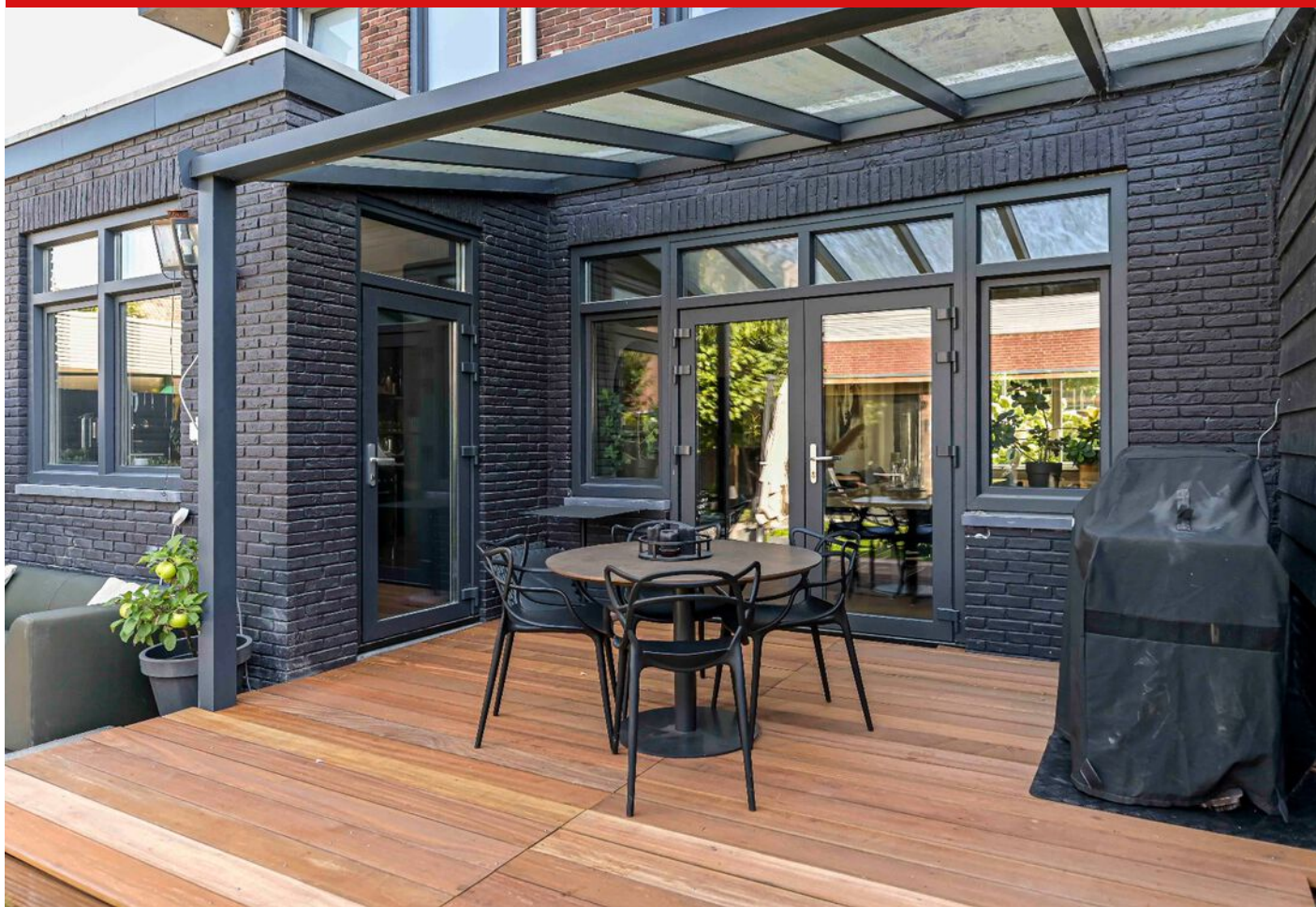
Woonkamer



Woonkamer



Terras



Tuin





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



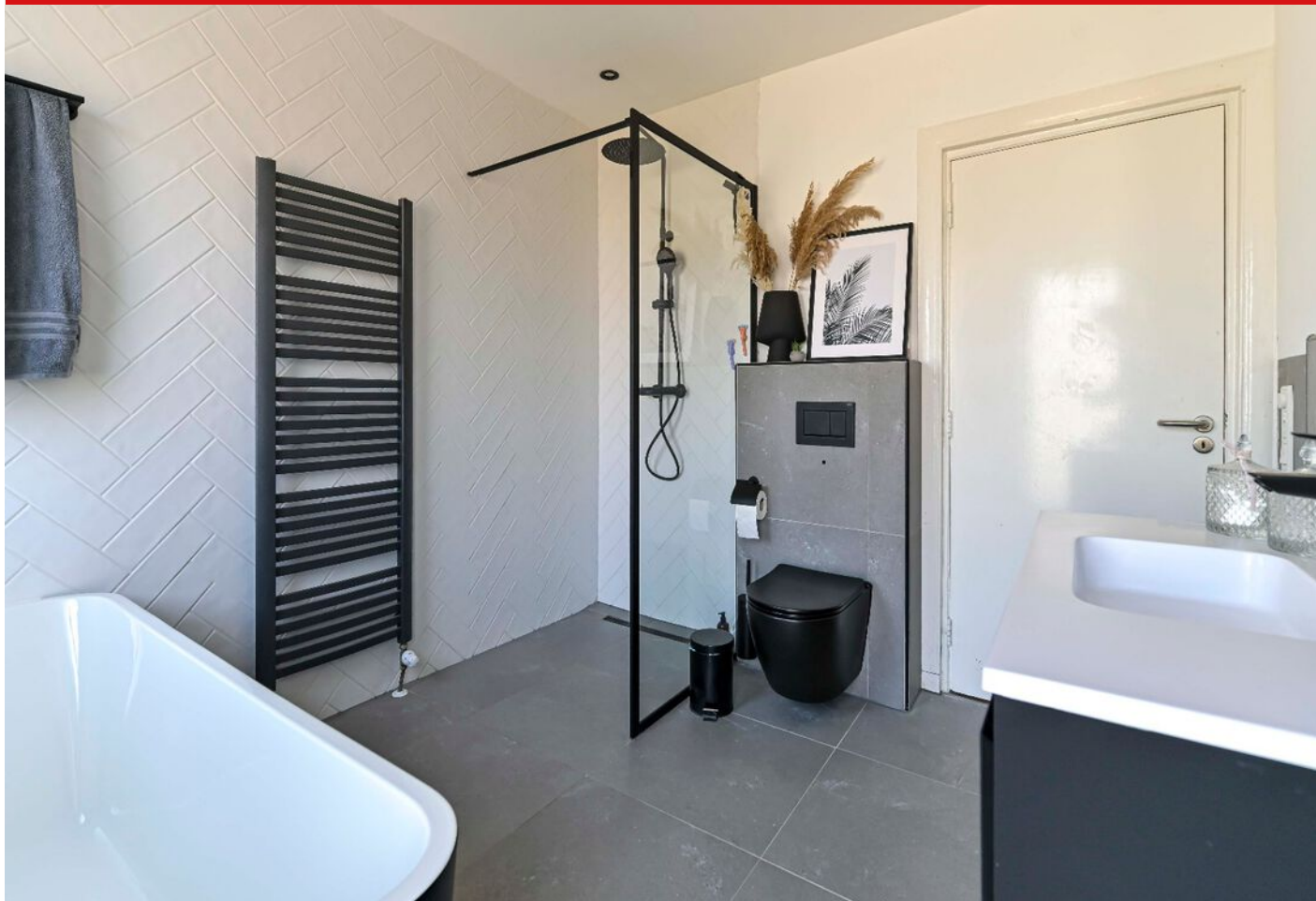
Slaapkamer 3



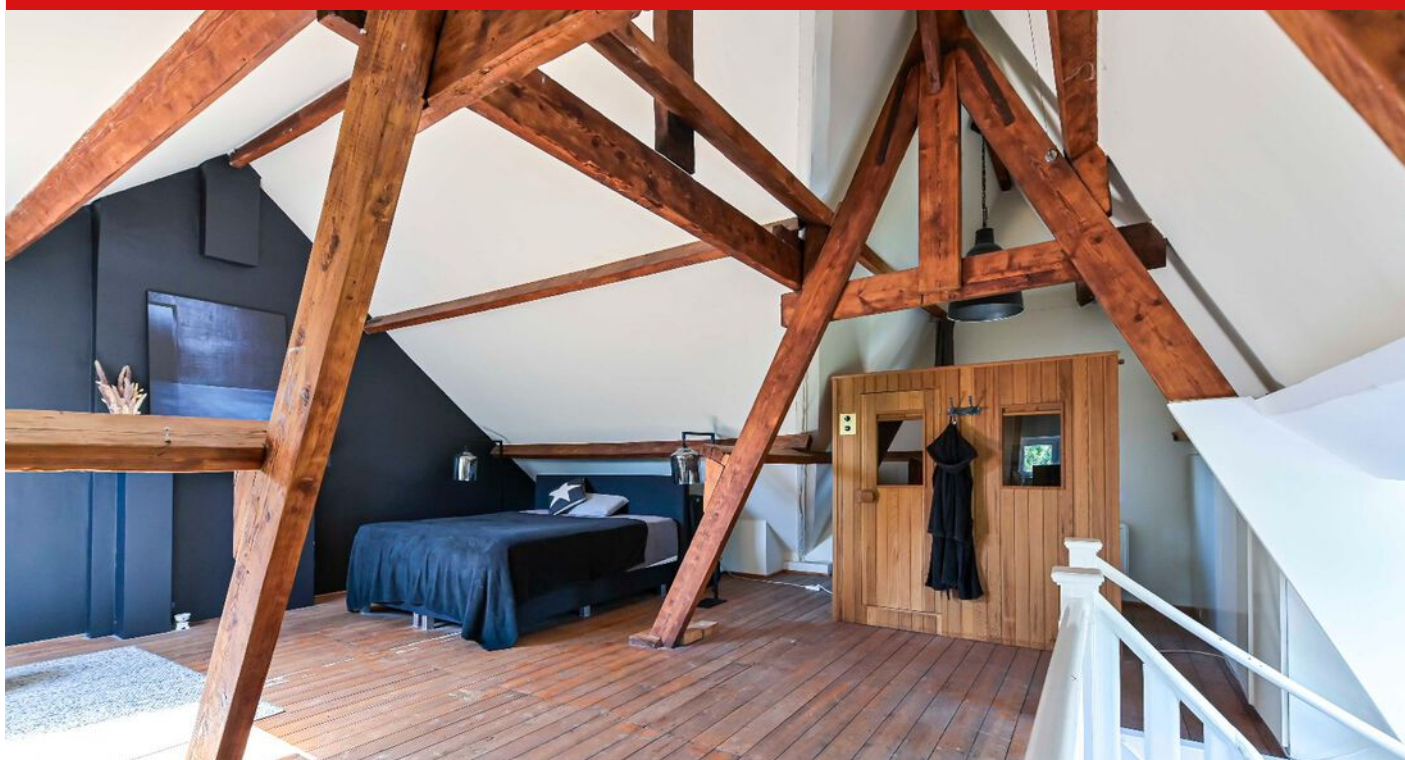
Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4

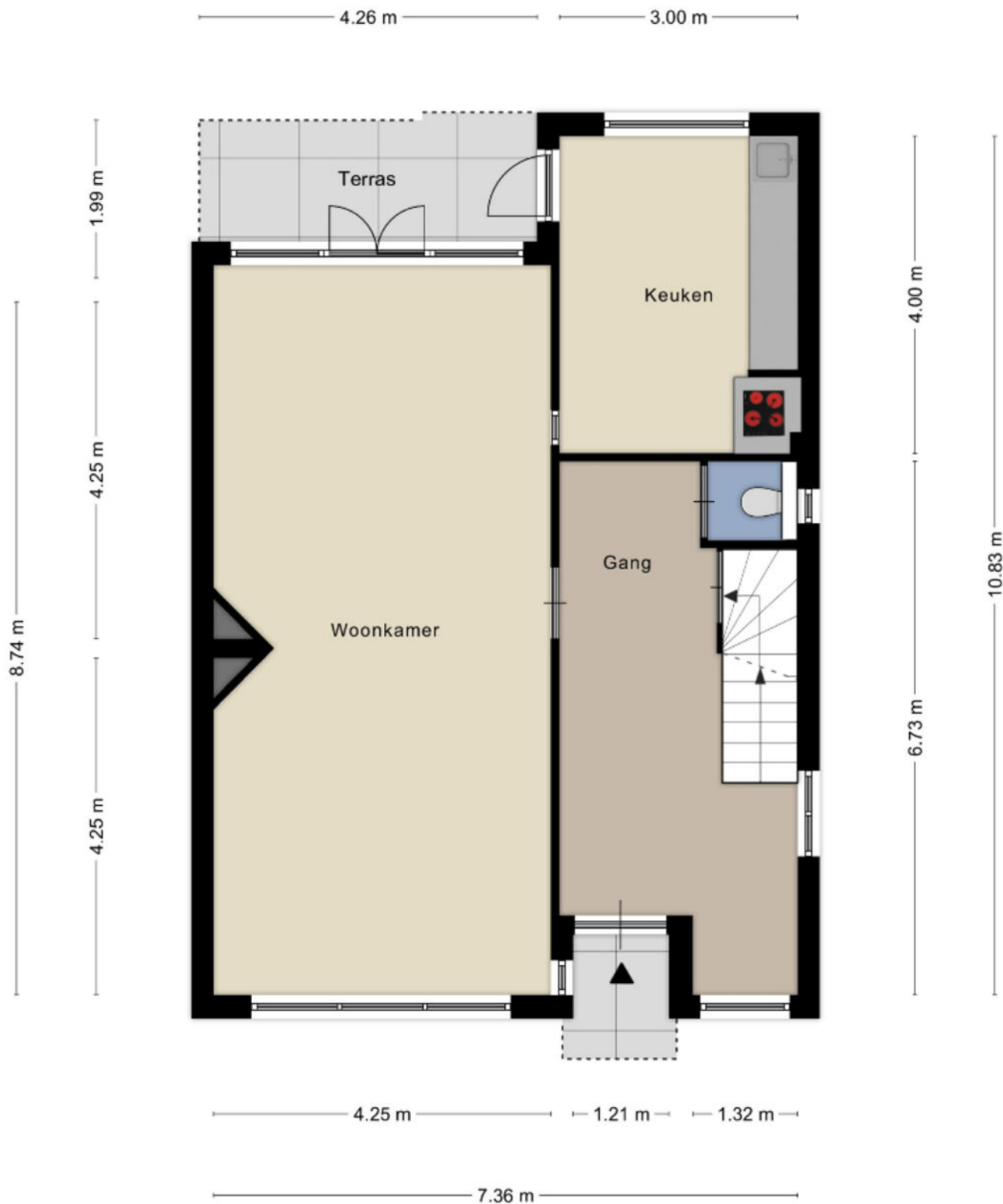


Slaapkamer 4





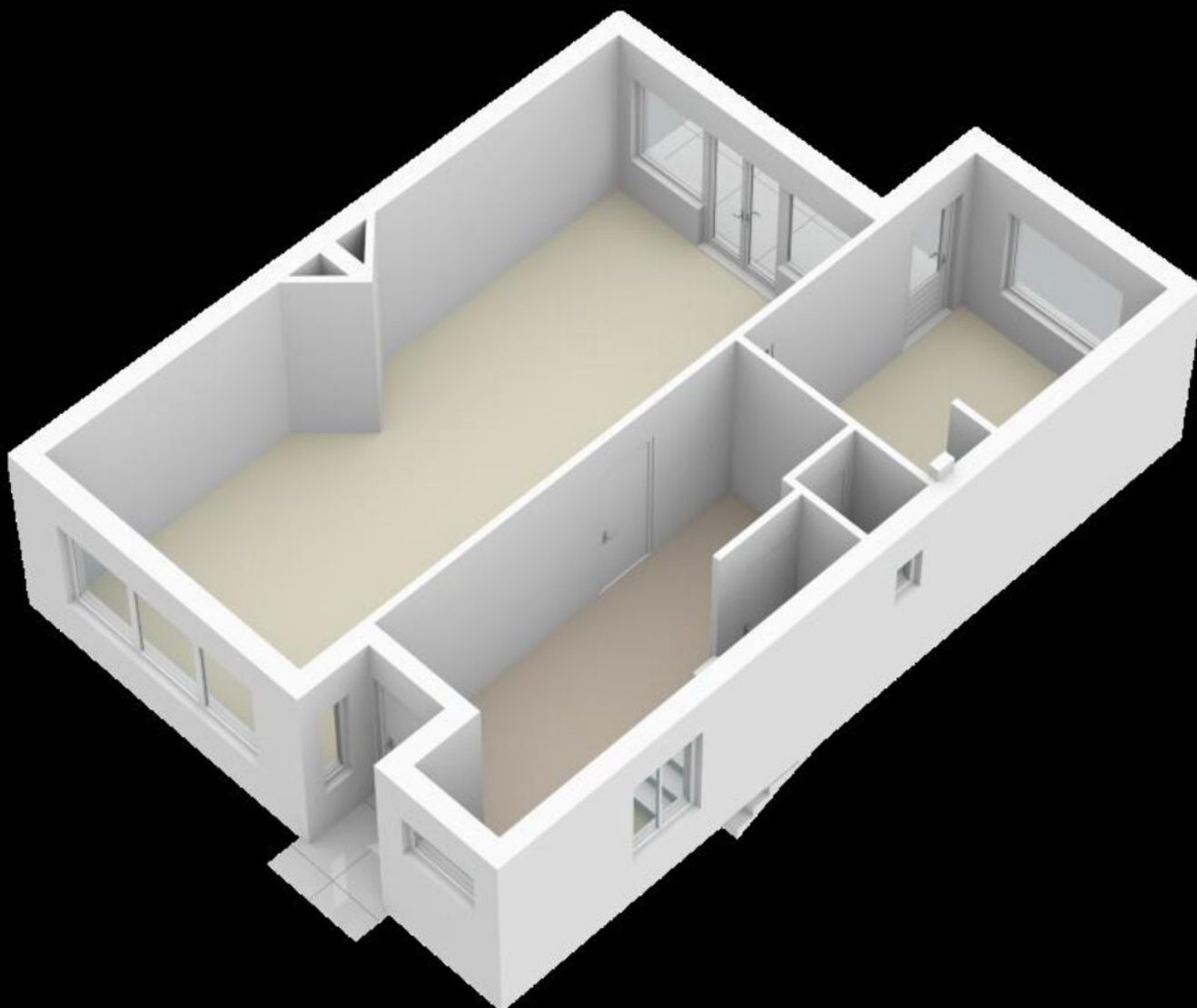
E



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond - 2D



PLATTEGROND

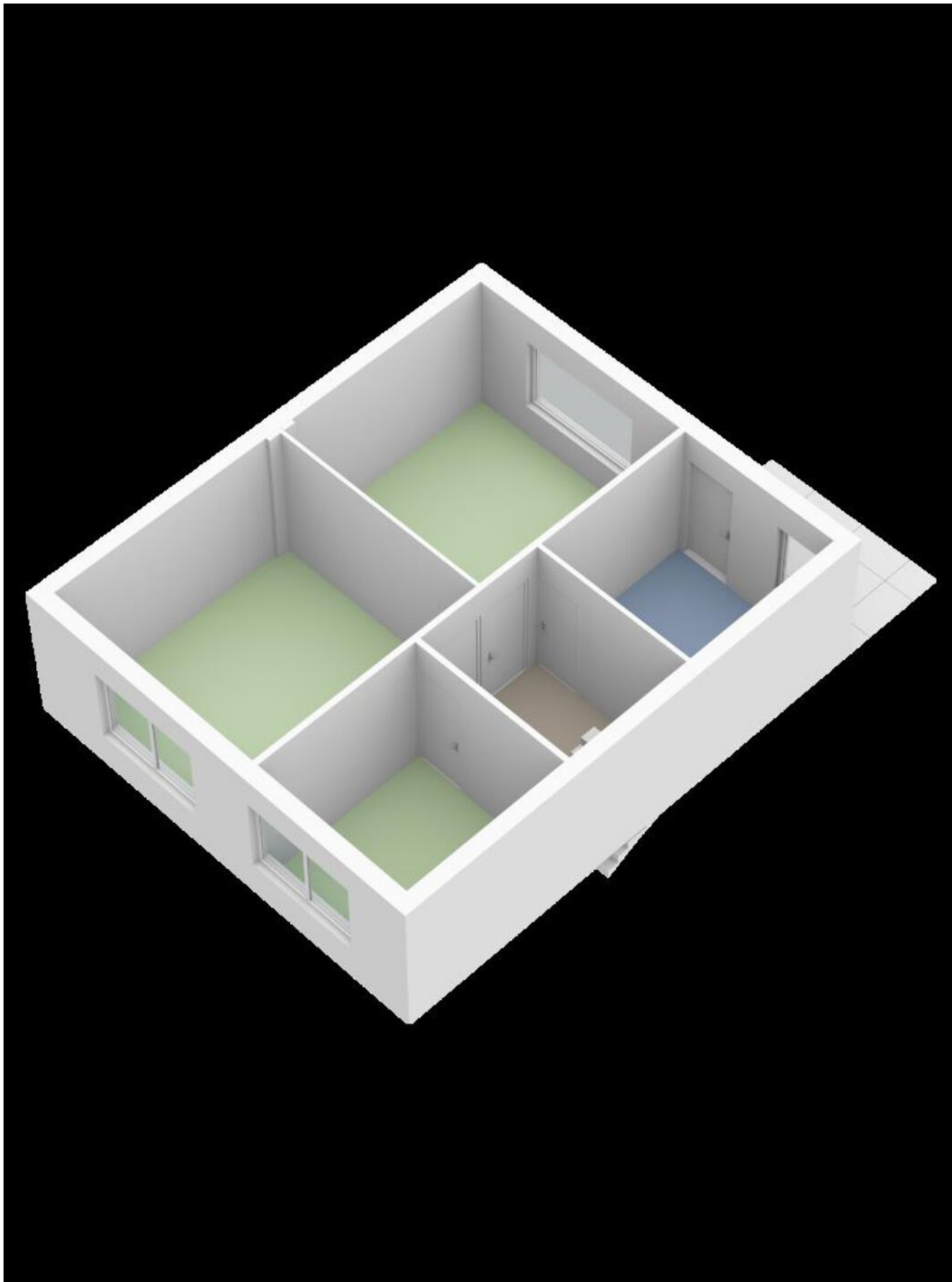
Begane grond - 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

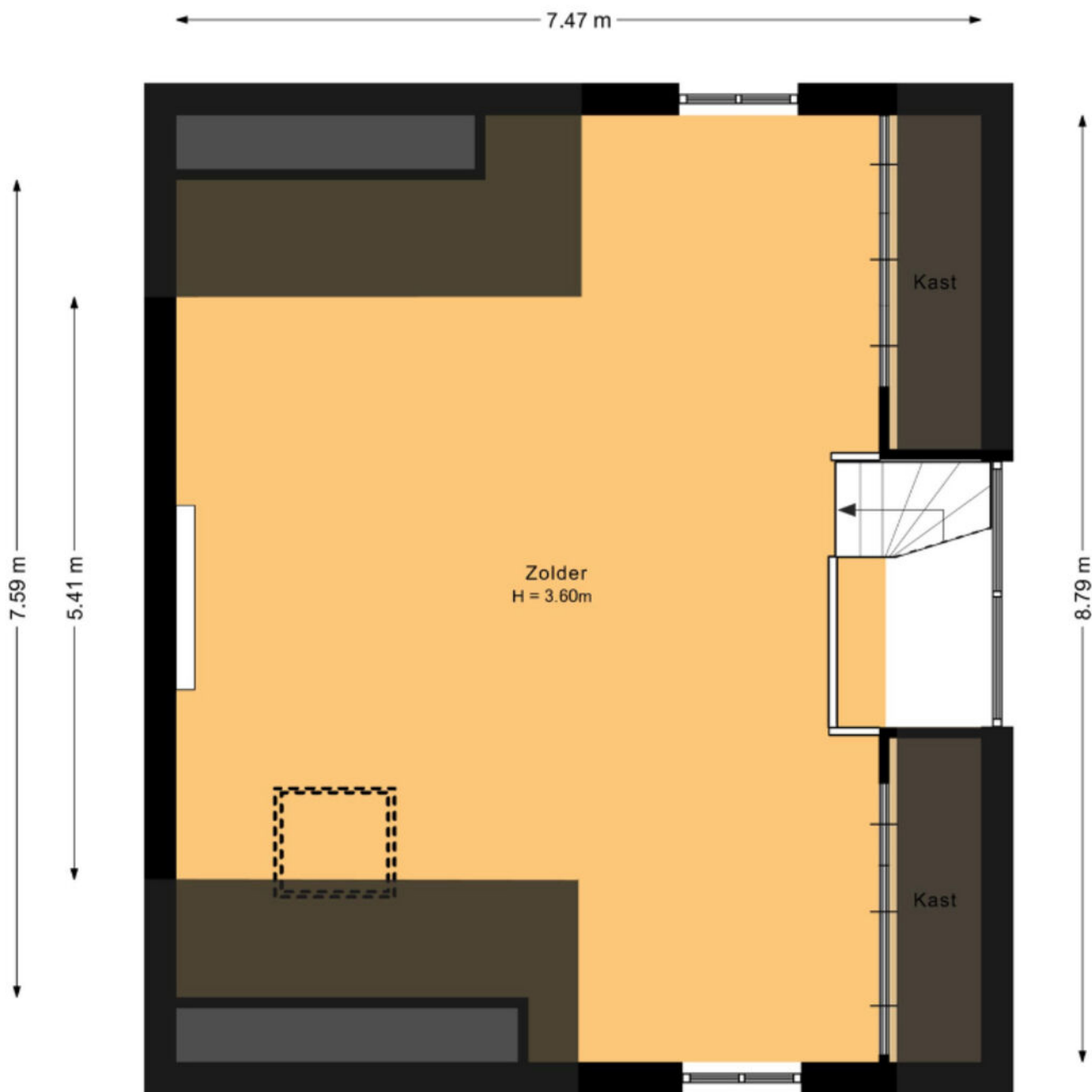
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



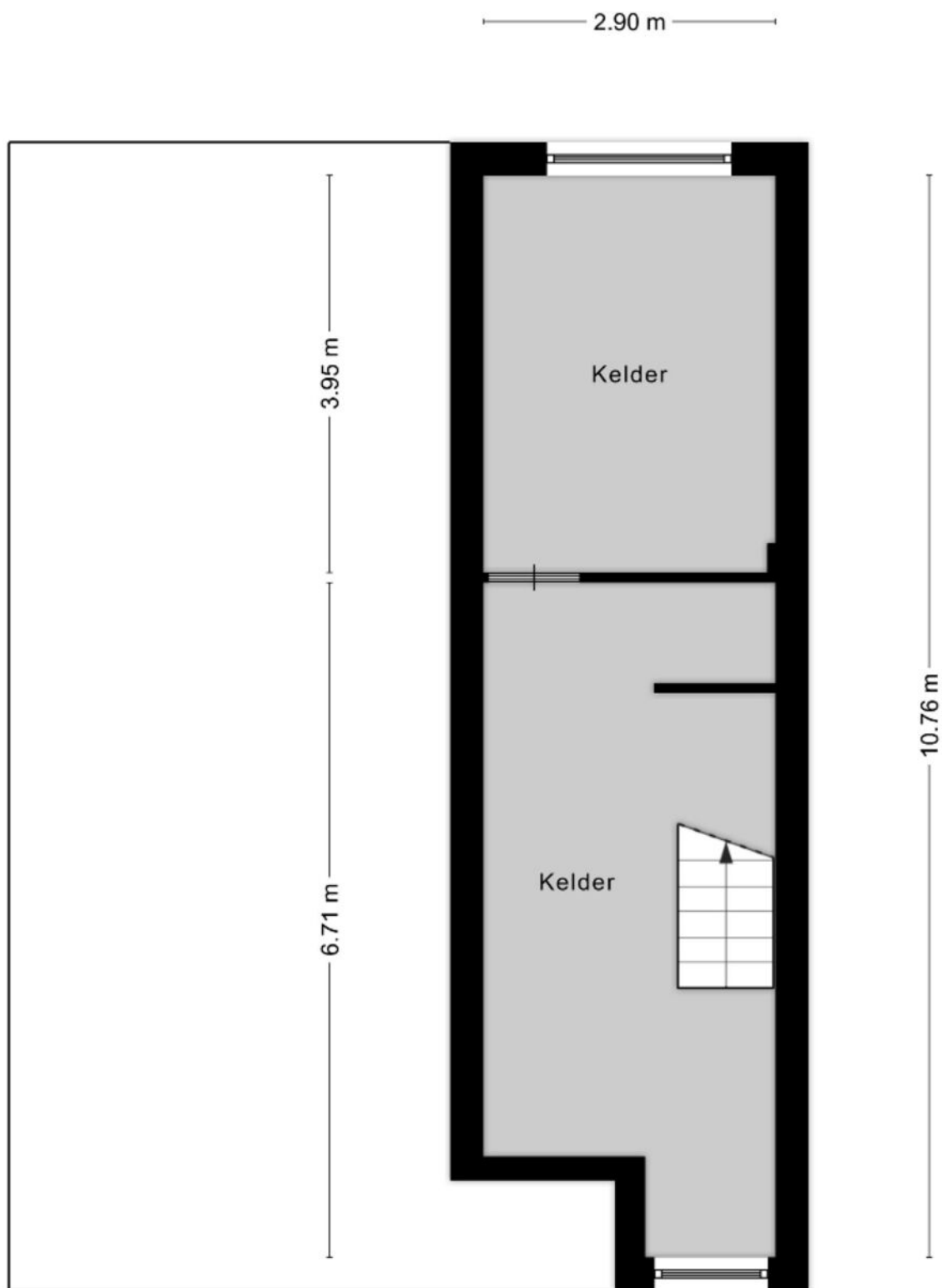
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



PLATTEGROND

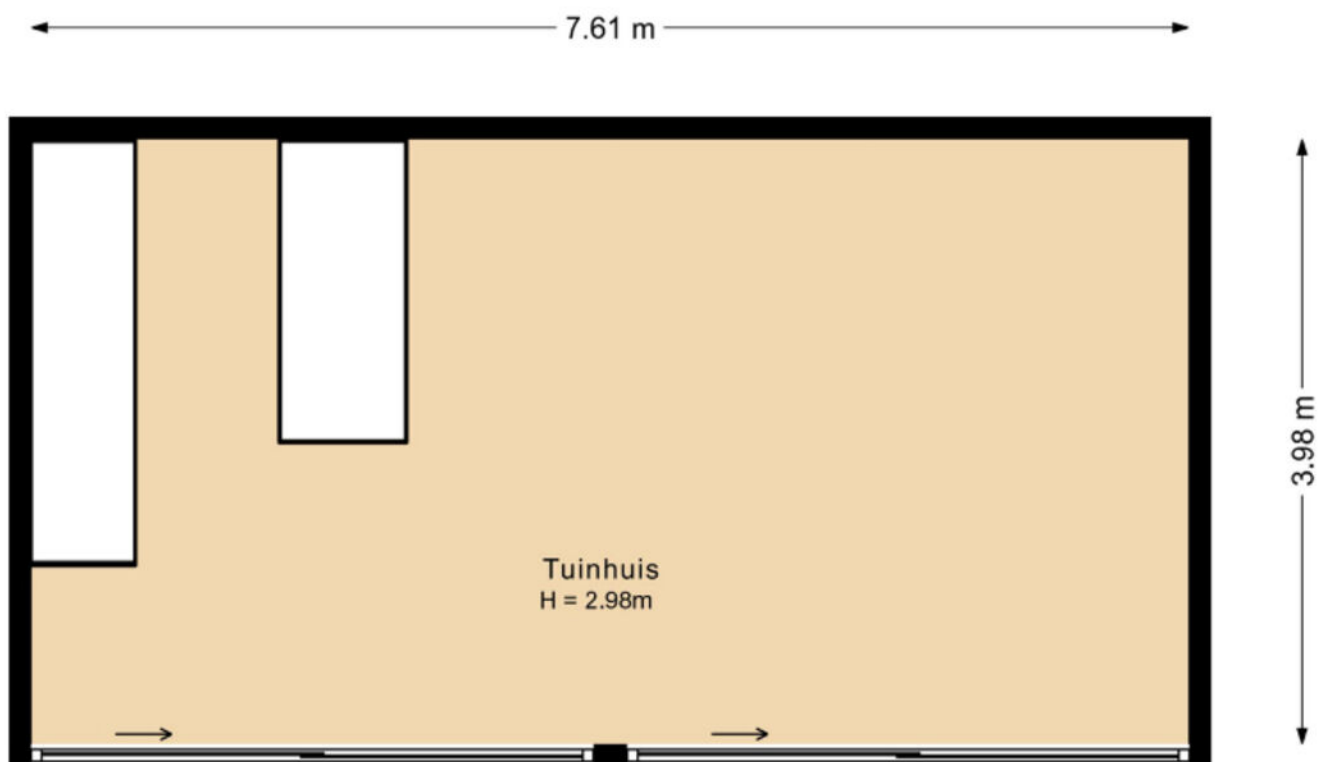
Tweede verdieping - 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kelder - 2D



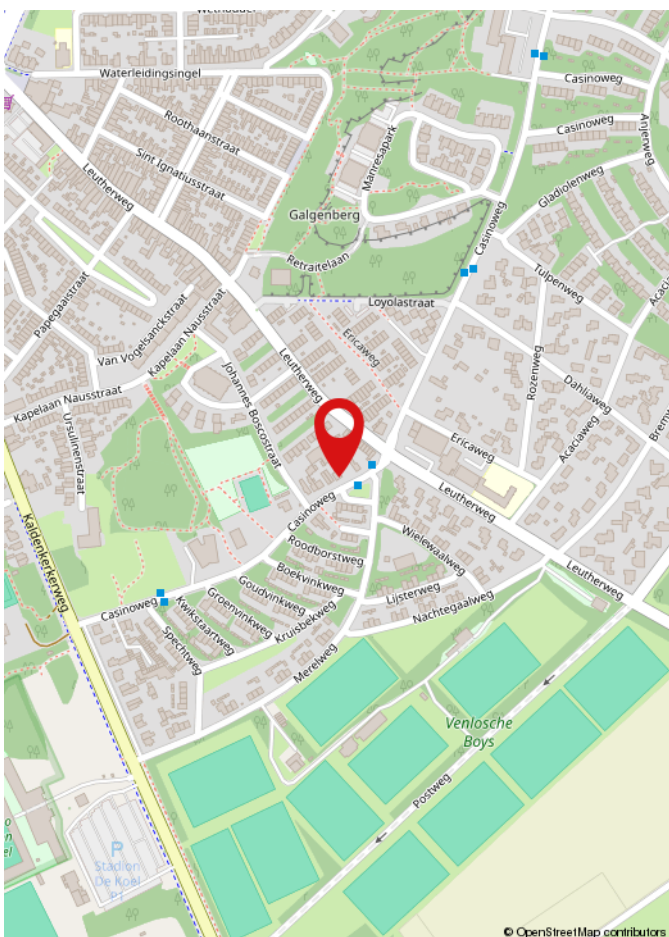
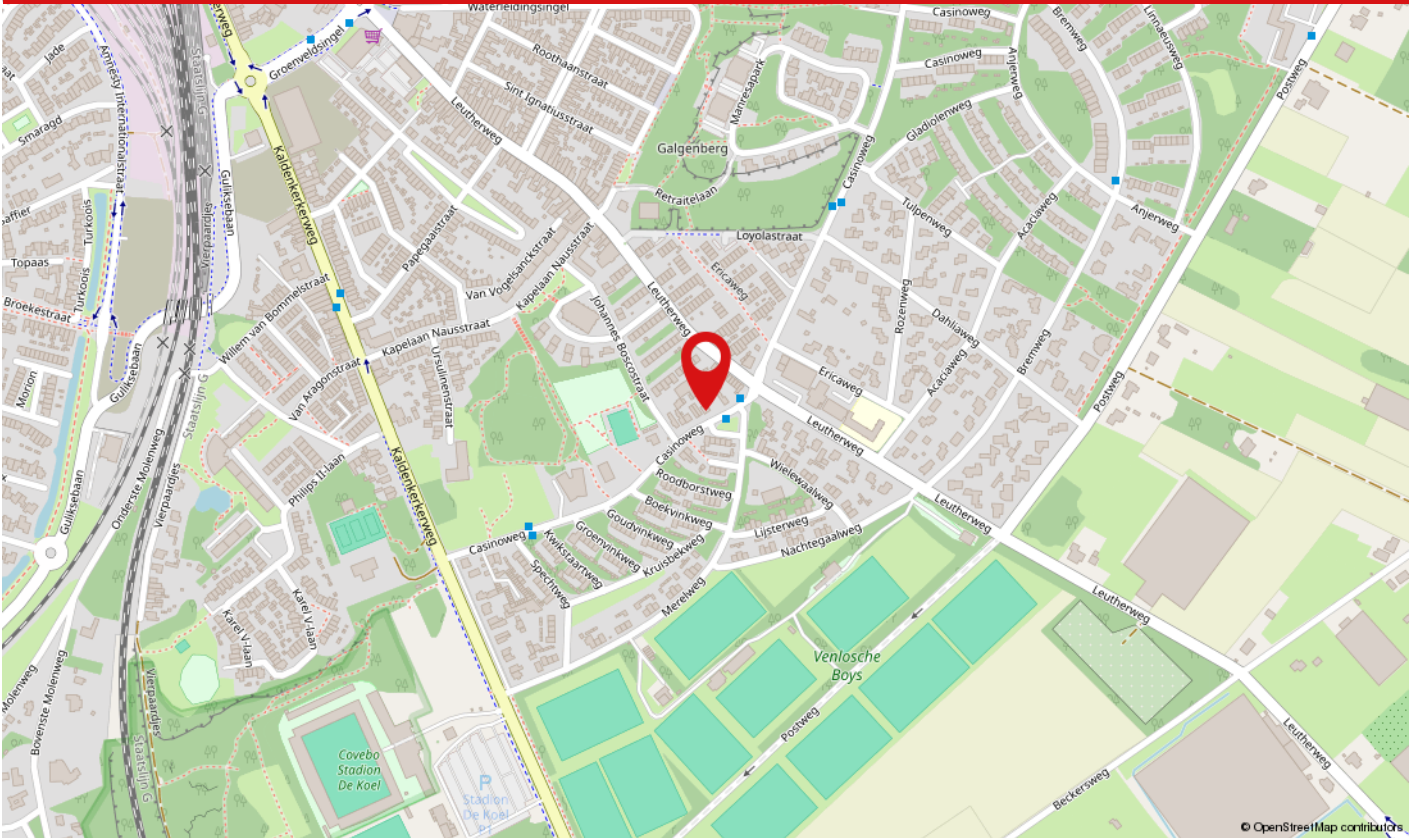
PLATTEGROND

Buitenkeuken - 2D



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



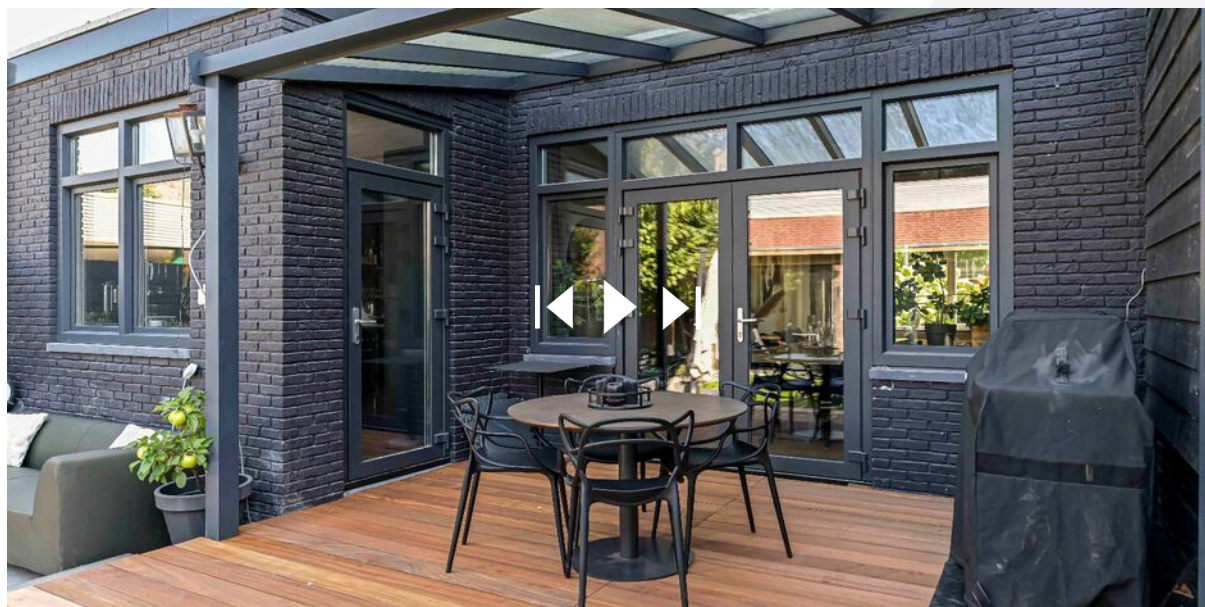
Het woonhuis aan de Groenstraat 176 in Venlo is gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk Vogelbuurt (Venlo-Oost-Zuid). De ligging biedt een uitstekende balans tussen woonrust en stedelijk gemak: scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving aanwezig, terwijl het perceel een royale tuin met vrije achterom biedt – ideaal voor gezinnen. Dankzij de goede bereikbaarheid via de hoofdwegen en de nabijheid van recreatie- en groenvoorzieningen is dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie voor iedereen die comfortabel en goed geconnecteerd wil wonen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.schreinemachers.nl

paul
schreinemachers
MEKELAARSKANTOOR O.Z.

Casinoweg 23, 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