



ALDRINGAHOF 2

BAARLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
136 m²

PERCEELOPPERVLAKE
162 m²

INHOUD
482 m³

BOUWJAAR
1978

KAMERS
4

KENMERKEN

Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

In een rustige en geliefde woonomgeving, aan de kindvriendelijke Aldringahof, staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage, oprit en vrije achterom. De woning is netjes onderhouden maar verkeert in eenvoudige staat, wat volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een tuin op het noordoosten en bevindt zich in een rustige hof waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Hier omringt u zich met veel groen, privacy en een aangename woonomgeving. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en het sfeervolle dorpscentrum van Baarlo en kasteel d'Erp.

Indeling;

Begane grond:

Hal voorzien van een keramische tegelvloer en de meterkast. Separaat toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer beschikt eveneens over een keramische tegelvloer en biedt via een enkele deur toegang tot de achtertuin. Er is géén open haard aanwezig, maar wél een rookafvoerkanaal, wat extra mogelijkheden biedt.

De open keuken (ca. 2015) is uitgevoerd met een composiet werkblad, een 1,5-spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vrijstaande garage, uitgerust met kantelpoort welke is voorzien van een loopdeur.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een Novilon vloer, evenals de drie slaapkamers.

- Eén slaapkamer beschikt over een wastafel.
- Eén slaapkamer heeft toegang tot een balkon.

De badkamer (1978) is functioneel en voorzien van een ligbad/douchecombinatie, wastafel en een toilet.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978.
- Oppervlakte perceel 162m².
- Inhoud 482m³.
- Woonoppervlakte 136m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 2m².
- Externe bergruimte 17m²
- Woning is voorzien van houten kozijnen met thermische beglazing
- C.v. ketel is gehuurd
- Kruipruimte aanwezig

Aanvaarding in overleg en is op korte termijn mogelijk.

Woonkamer



Keuken



Eetkamer



Keuken



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Achtergevel



Tuin



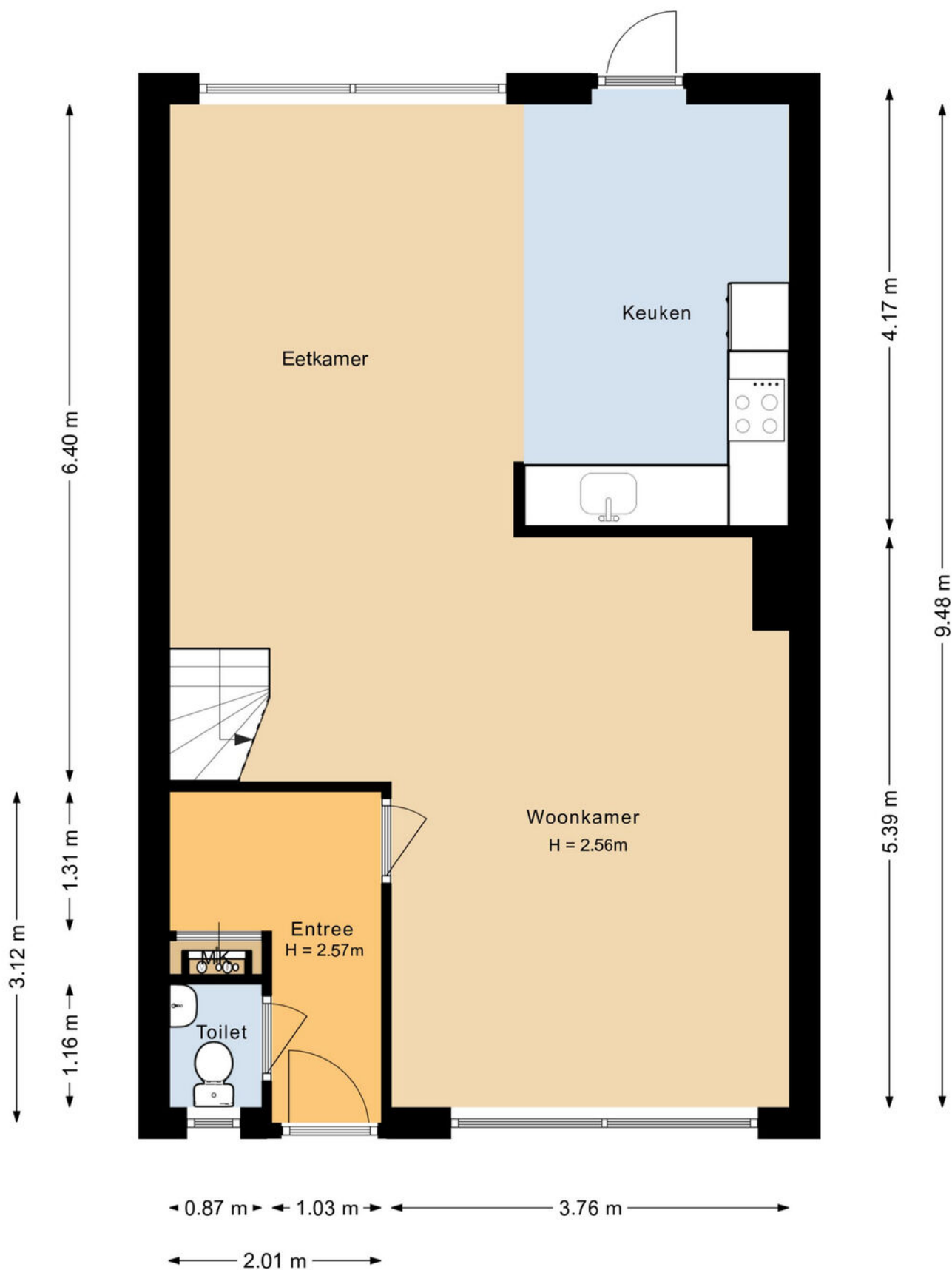
Garage



Energielabel

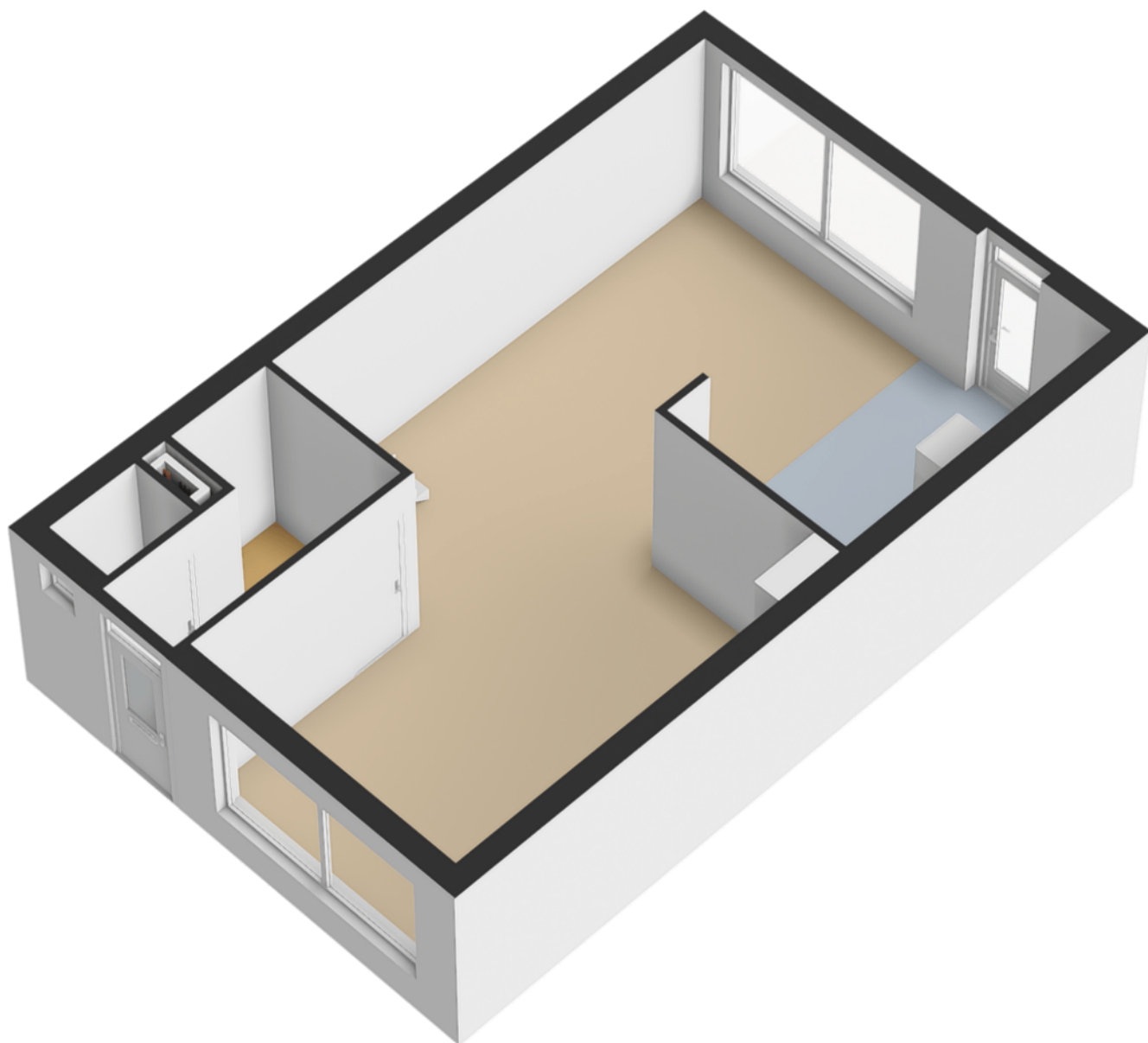


C



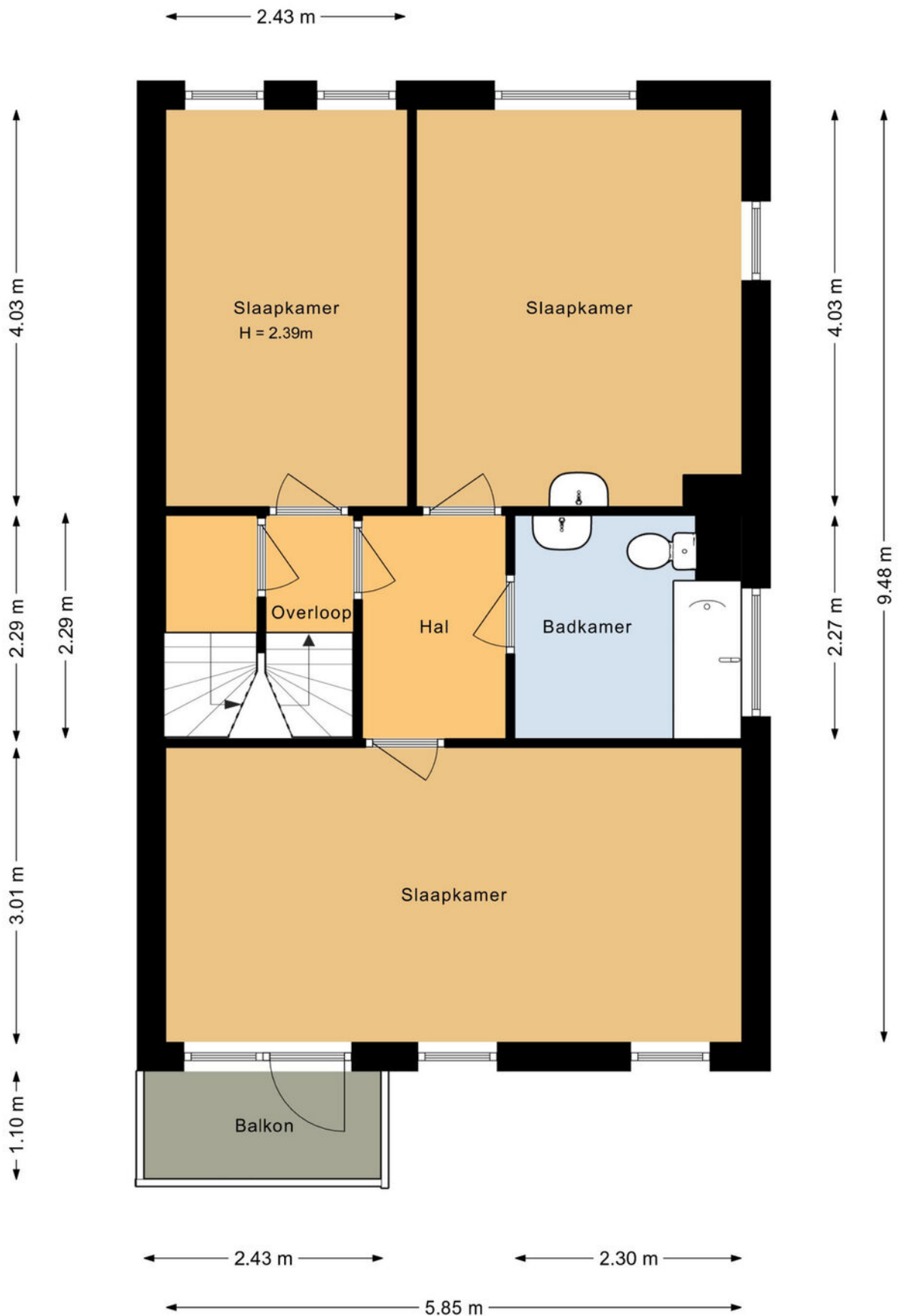
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



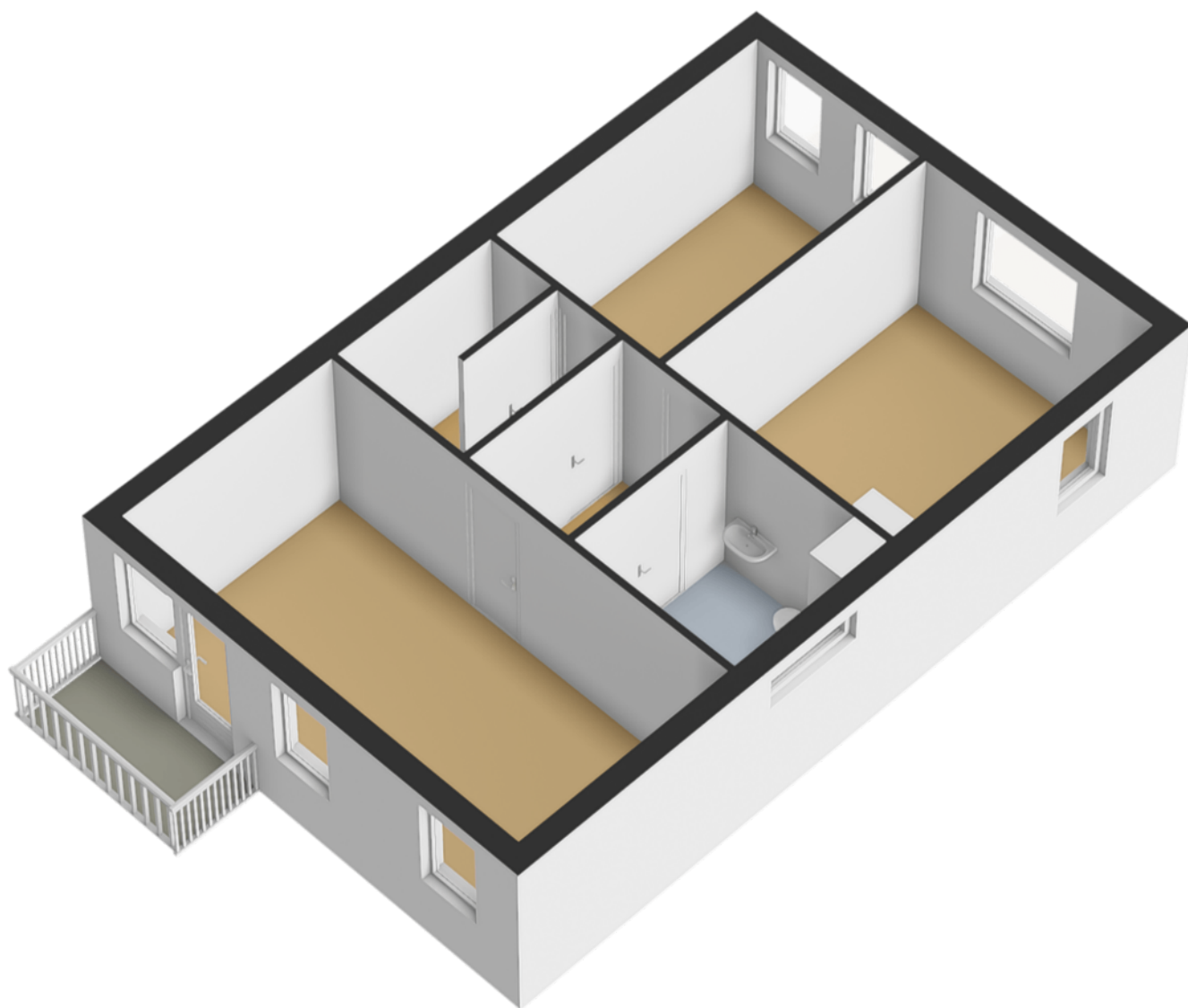
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



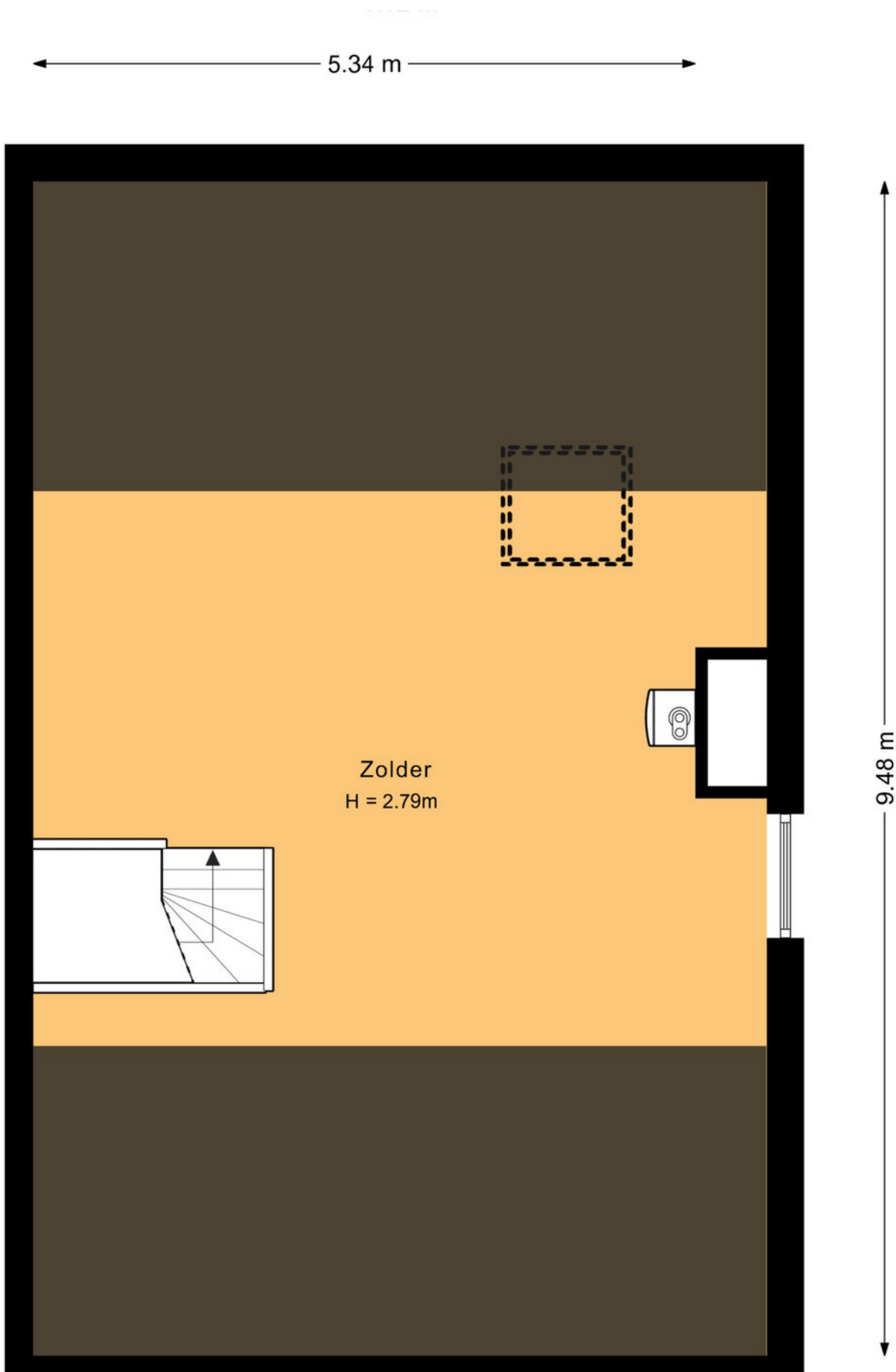
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



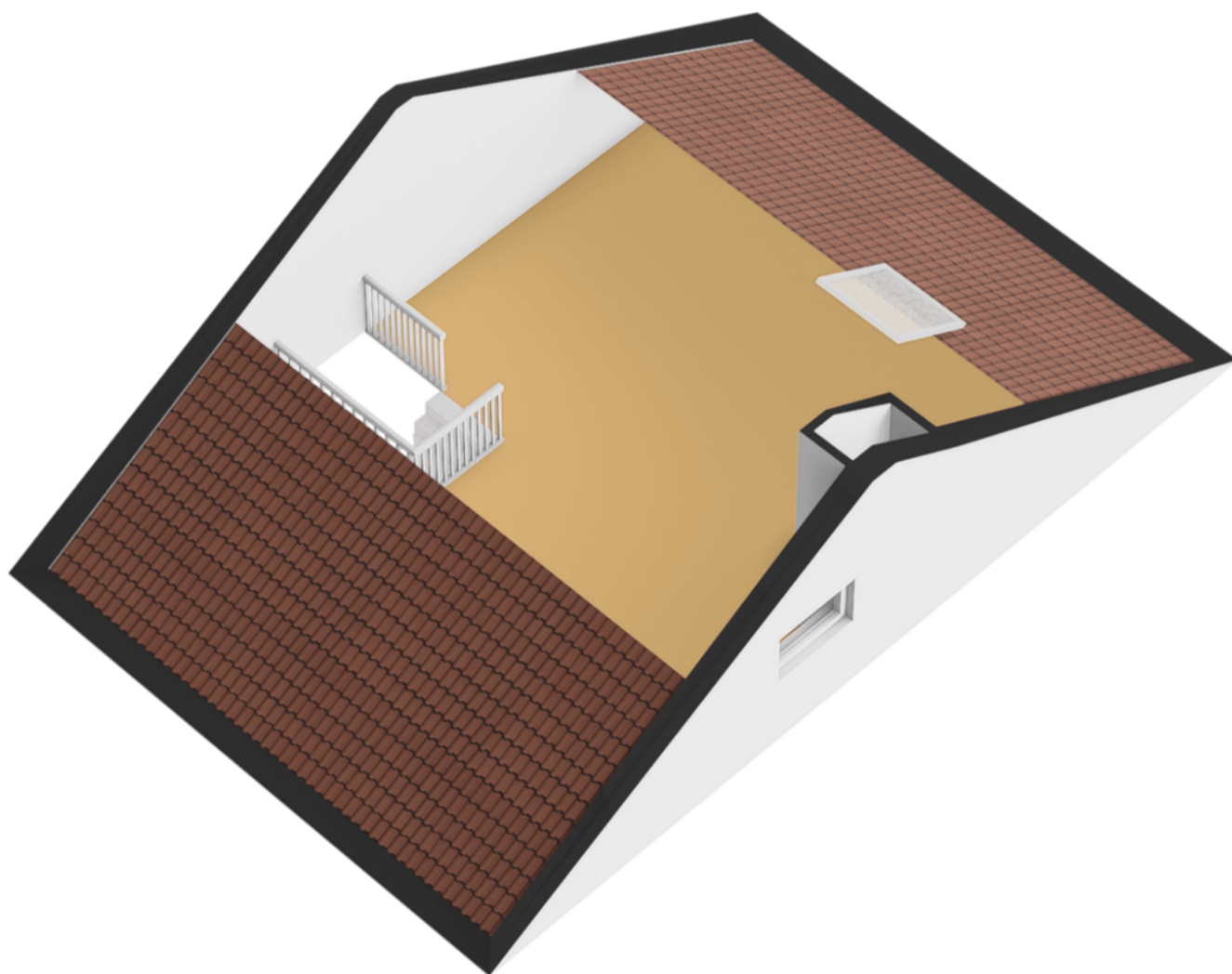
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



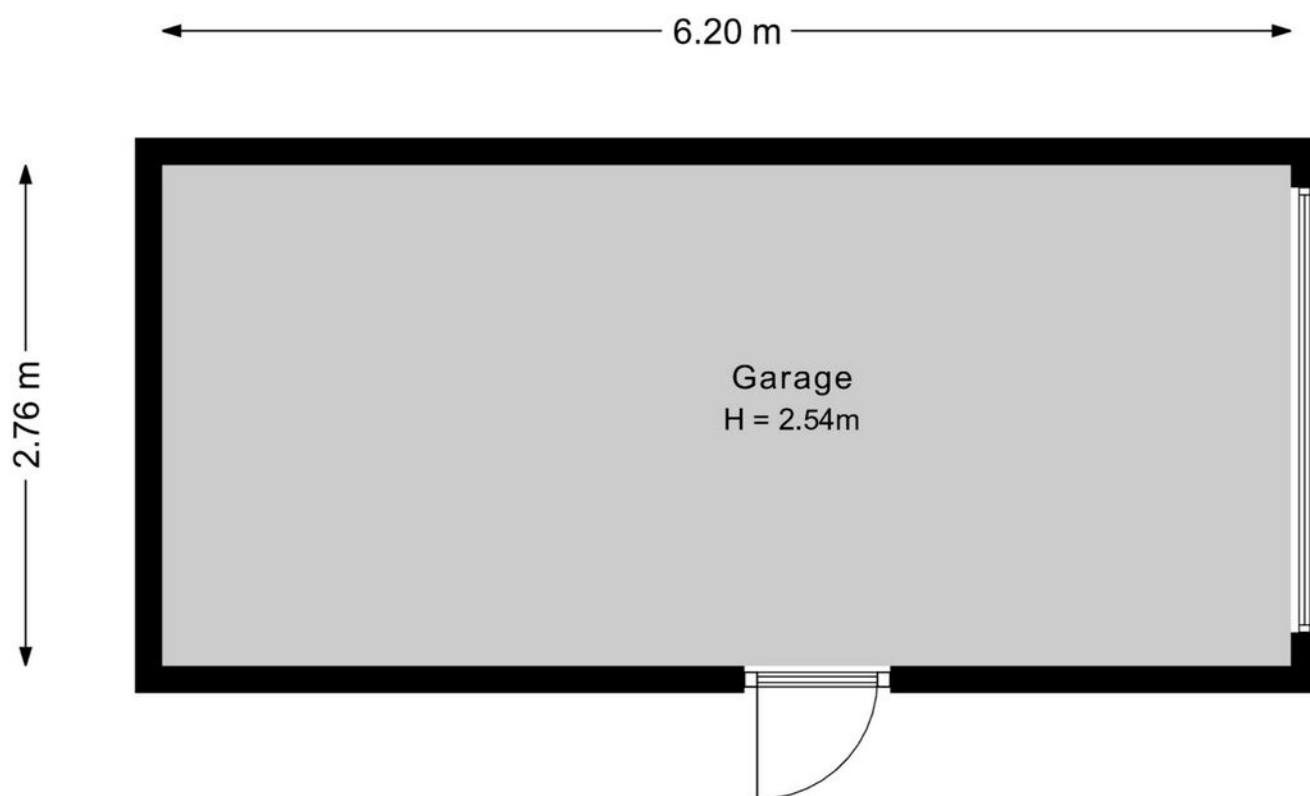
PLATTEGROND

Zolder - 2D



PLATTEGROND

Zolder - 3D



PLATTEGROND

Kelder - 2D

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

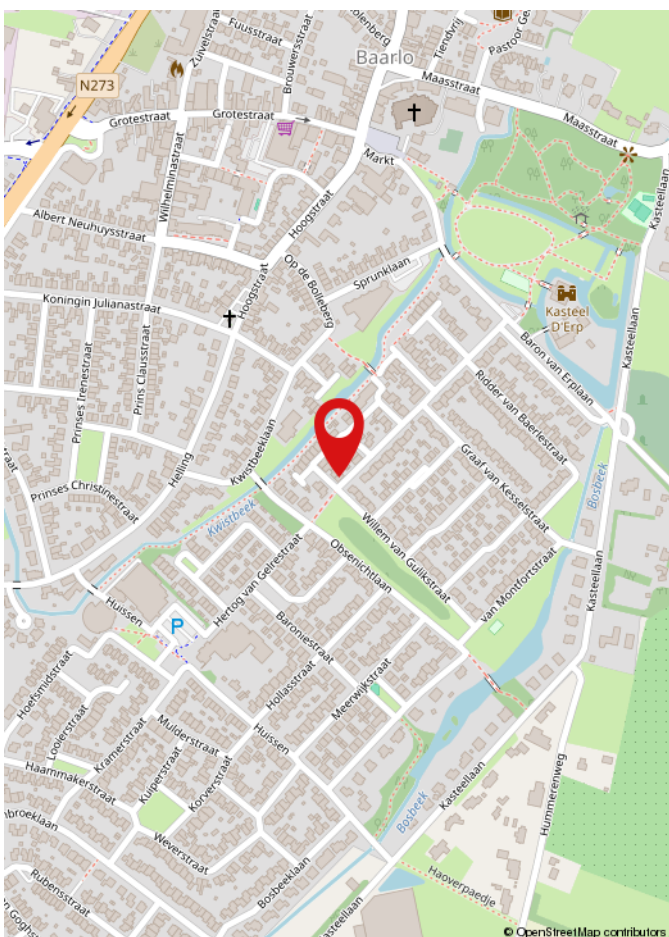
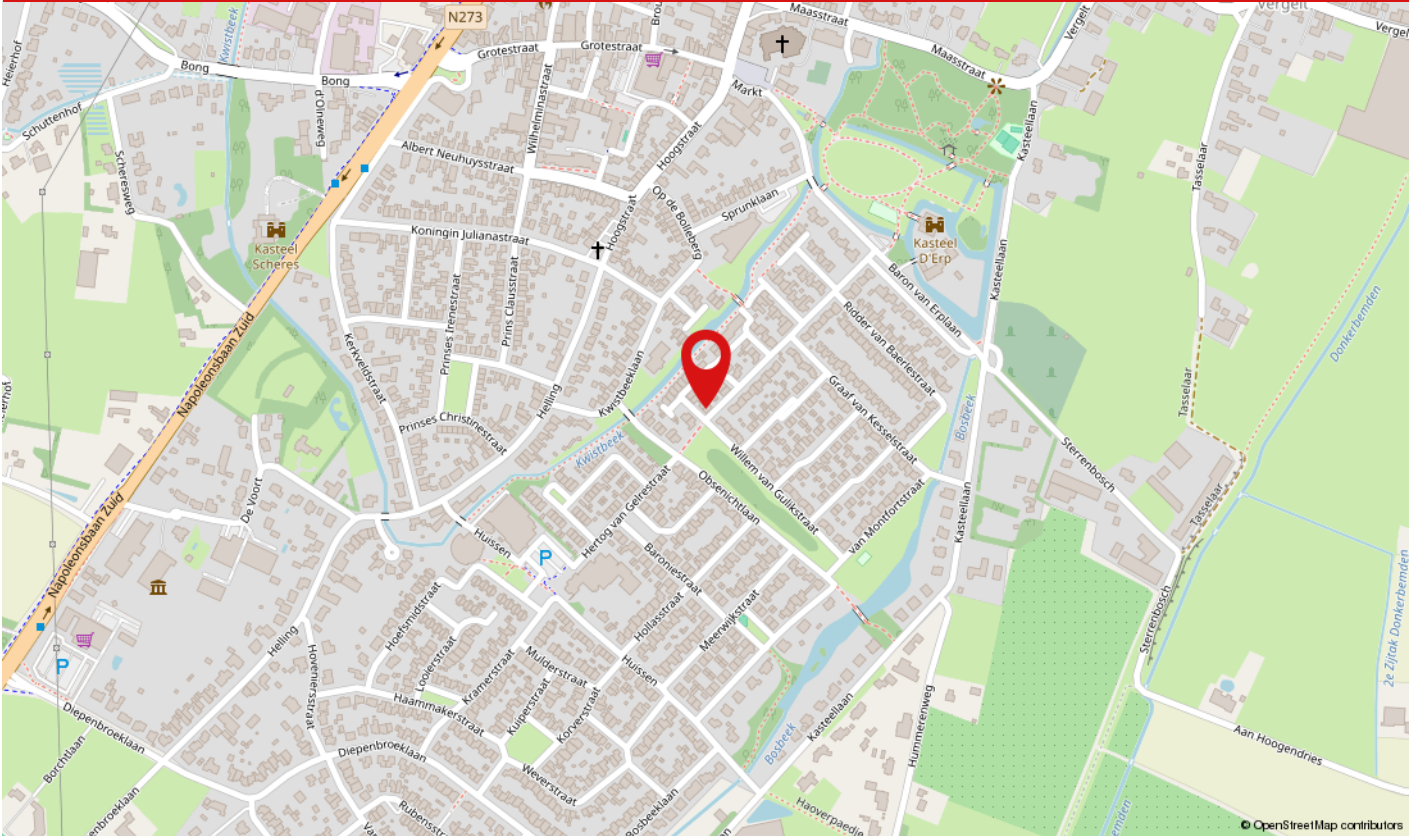
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LOCATIE OP DE KAART



Aldringahof 2 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, waar privacy en wooncomfort centraal staan. De woning bevindt zich in een prettig hofje met weinig verkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen leefomgeving. In de directe nabijheid zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en het stadscentrum eenvoudig te bereiken zijn. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.



KADASTRALE KAART

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!



Aldringahof 2, Baarlo



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