



Vraagprijs
€ 389.000,-
k.k.

ZUSTERSSTRAAT 24

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
128 m²

PERCEELOPPERVLAKE
161 m²

INHOUD
450 m³

BOUWJAAR
1956

ENERGIELABEL
C



KENMERKEN

Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Nabij het centrum van Venlo gelegen uitgebouwde tussenwoning met tuin op het zuiden met overdekt terras en vrije achterom. De woning beschikt over een vrijstaande garage.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij scholen, supermarkt en winkels.

Indeling:

Kelder: Provisiekelder.

Begane grond:

Entree met marmeren vloer en garderobe. Zwevend toilet (1994). De in omstreeks 1977 uitgebouwde woonkamer is voorzien van gashaard, marmeren vloer met vloerverwarming en airco (2021). Open keuken is voorzien van spoelbak en inbouwapparatuur zoals: koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Bijkeuken met witgoedaansluiting en C.V.-installatie (HR Atag 2024).

Eerste verdieping: Overloop. Twee slaapkamers met laminaatvloer. Een slaapkamer is voorzien van een schuifkast, airco (2021) en deur naar plat dak. De badkamer beschikt over: elektrische vloerverwarming, ligbad (Whirlpool), aparte douche, wastafel met meubel en tweede zwevend toilet. De eerste verdieping is voorzien van spachtelputz wanden.

Tweede verdieping: Te bereiken middels vaste trap. Overloop met laminaatvloer. Derde en vierde slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel. Twee aparte berguimtes. De tweede verdieping is voorzien van spachtelputz wanden.

Mangat naar vliering.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Woning is uitgebouwd in 1977
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Externe berging: 20 m²

- Inhoud: 450 m³

- De woning is grotendeels voorzien houten kozijnen met dubbele beglazing (1 kunststof kozijn)

- De woning is aan de voorzijde voorzien van een na-geïsoleerde spouwmuur

- Begane grond en eerste verdieping voorzien van rolluiken (waarvan 1 op begane grond elektrisch te bedienen)

- 9 zonnepanelen (2023)

- Nieuwe groepenkast 2023

- Aanvaarding in overleg

Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



Zolder



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Kelder



Tuin



Tuin



Garage



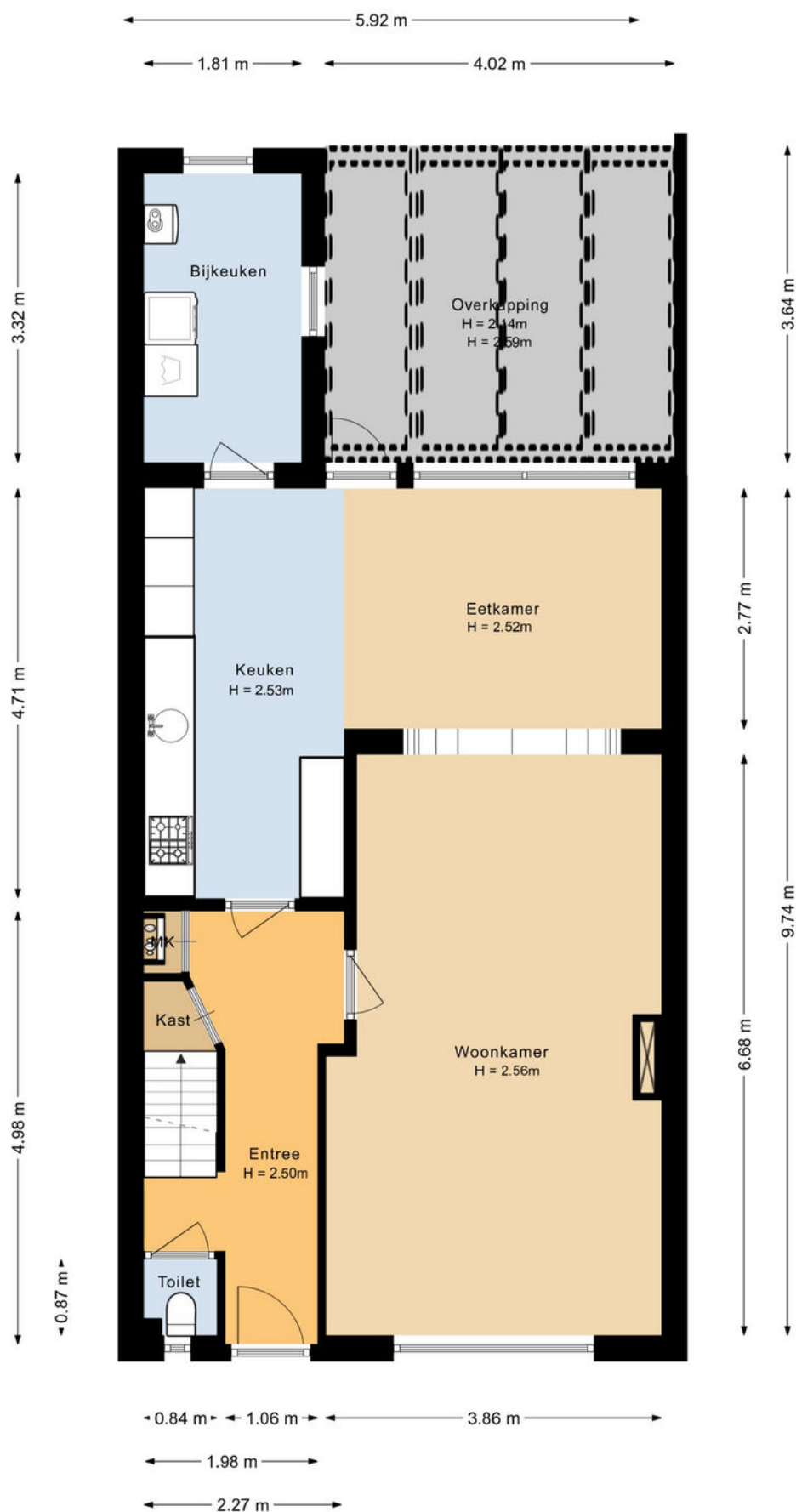
Omgeving



Energielabel

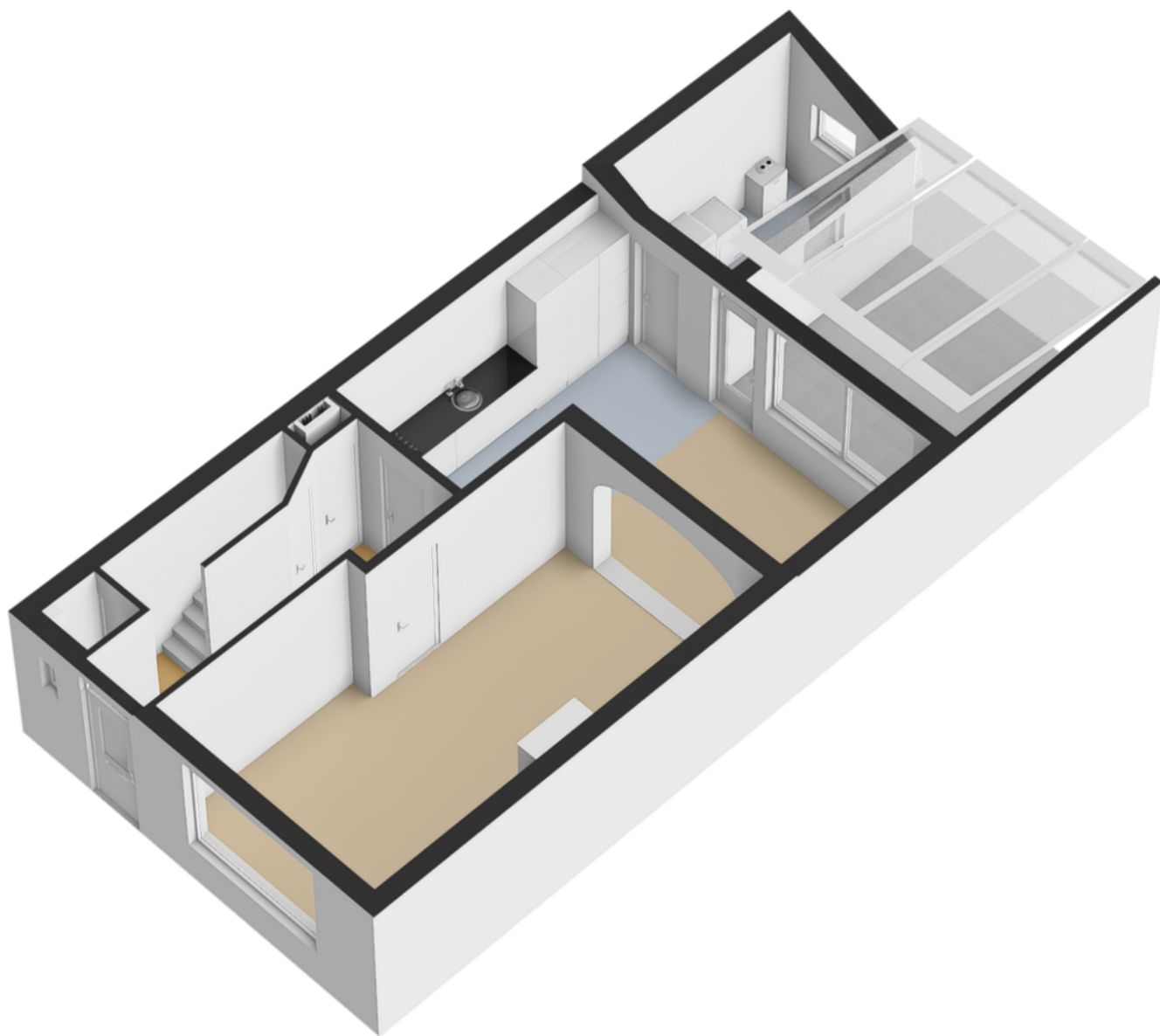


C



PLATTEGROND

2D - Begane grond



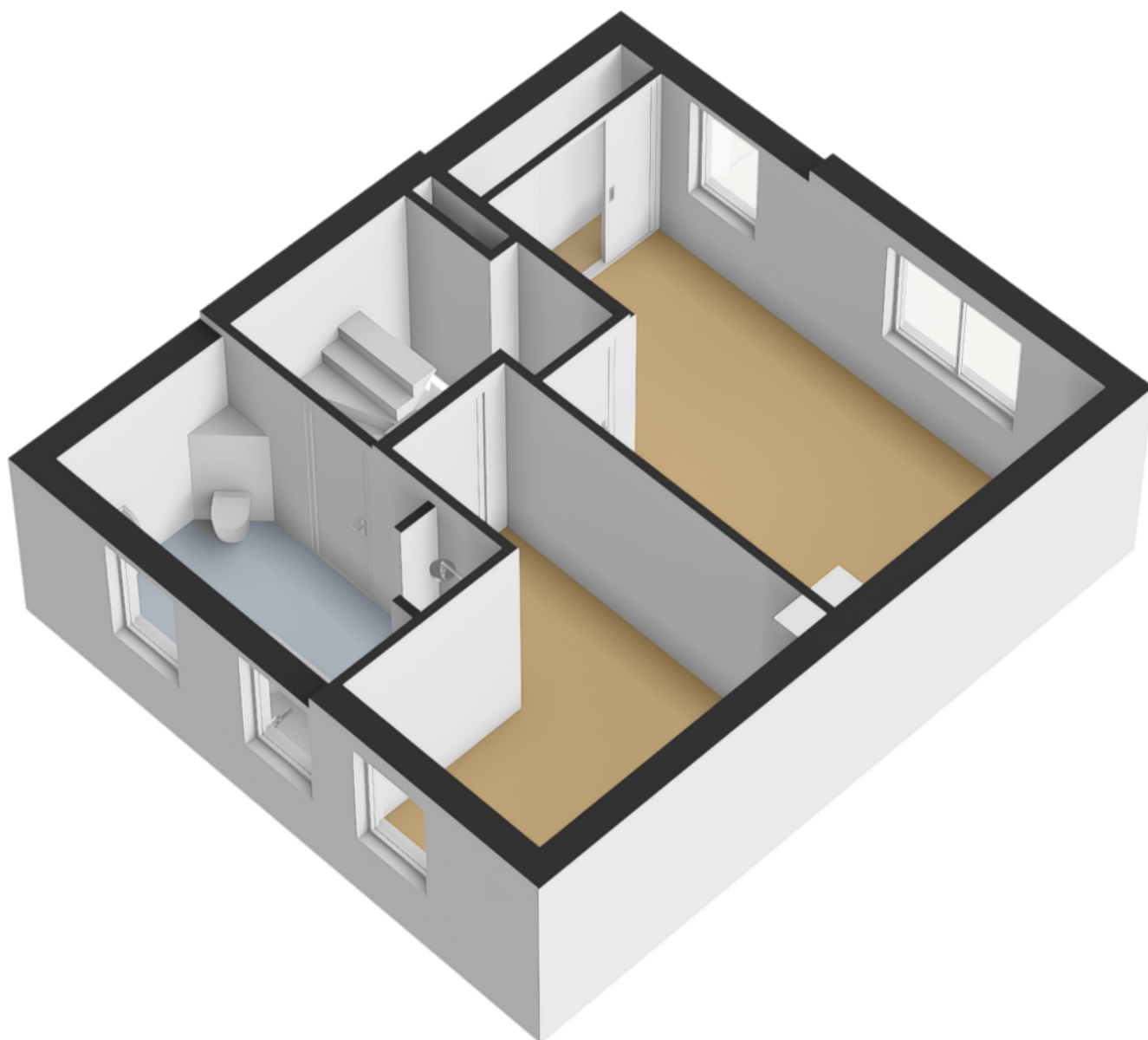
PLATTEGROND

3D - Begane grond



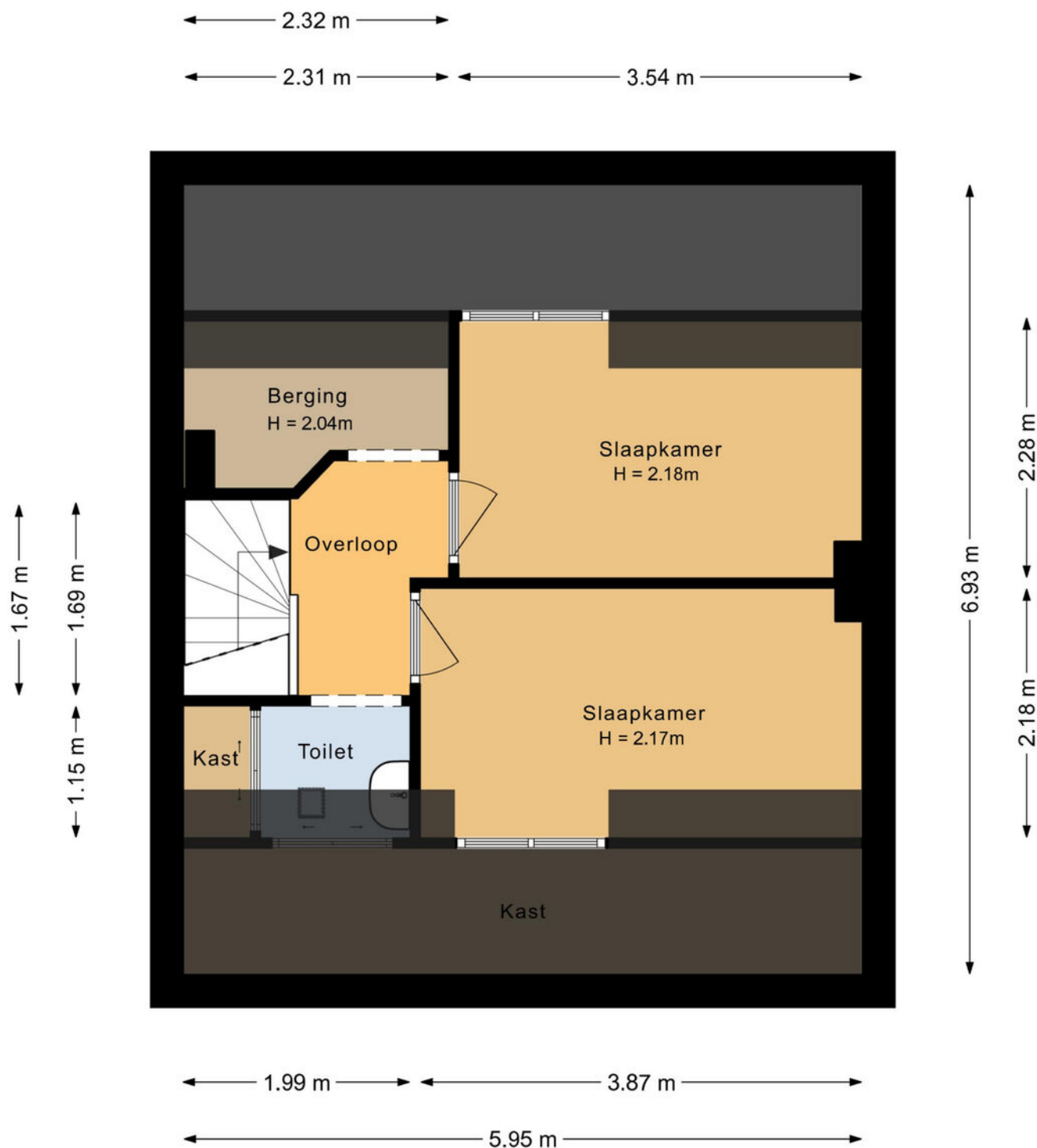
PLATTEGROND

2D - Eerste verdieping



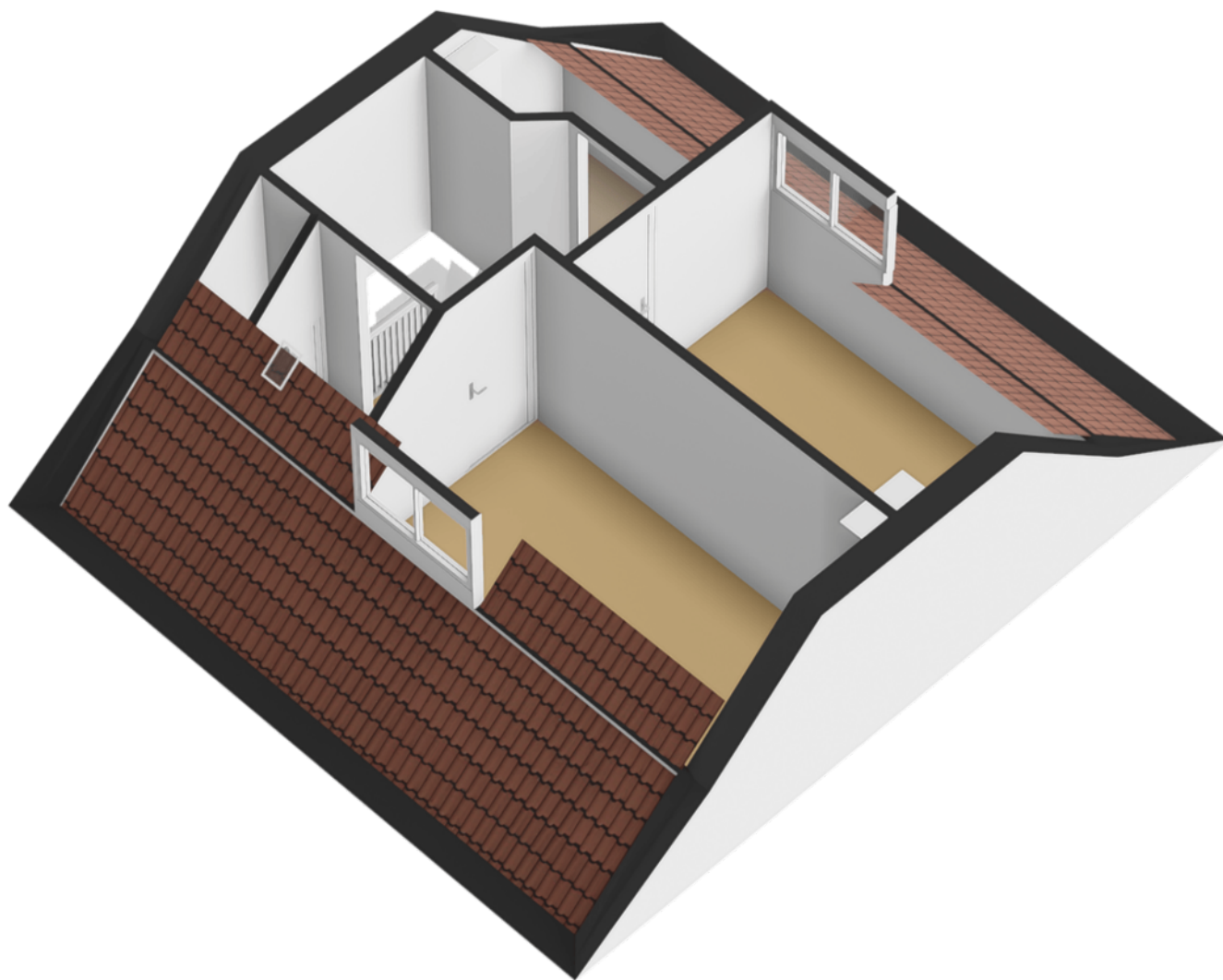
PLATTEGROND

3D - Eerste verdieping



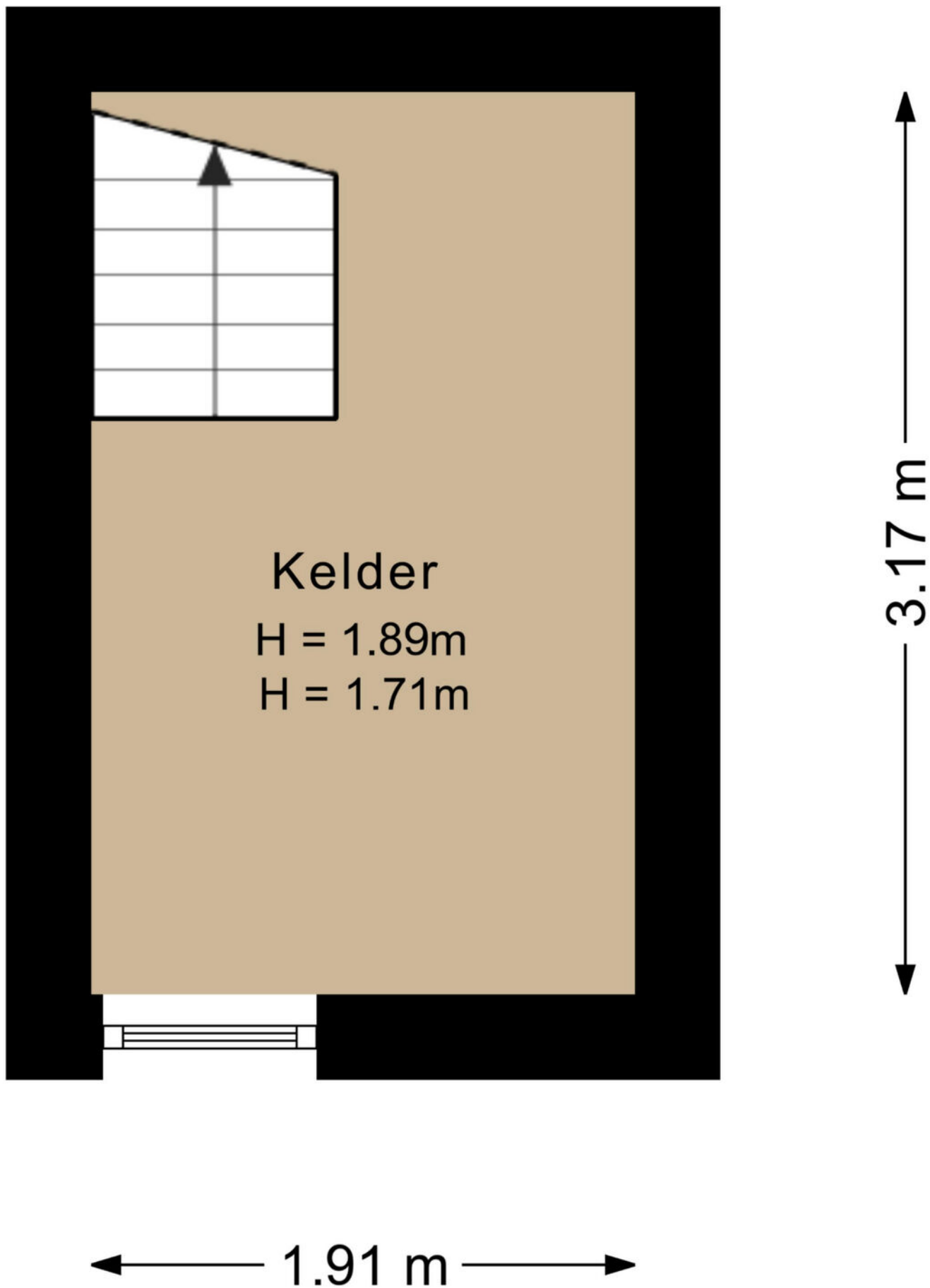
PLATTEGROND

2D - Tweede verdieping



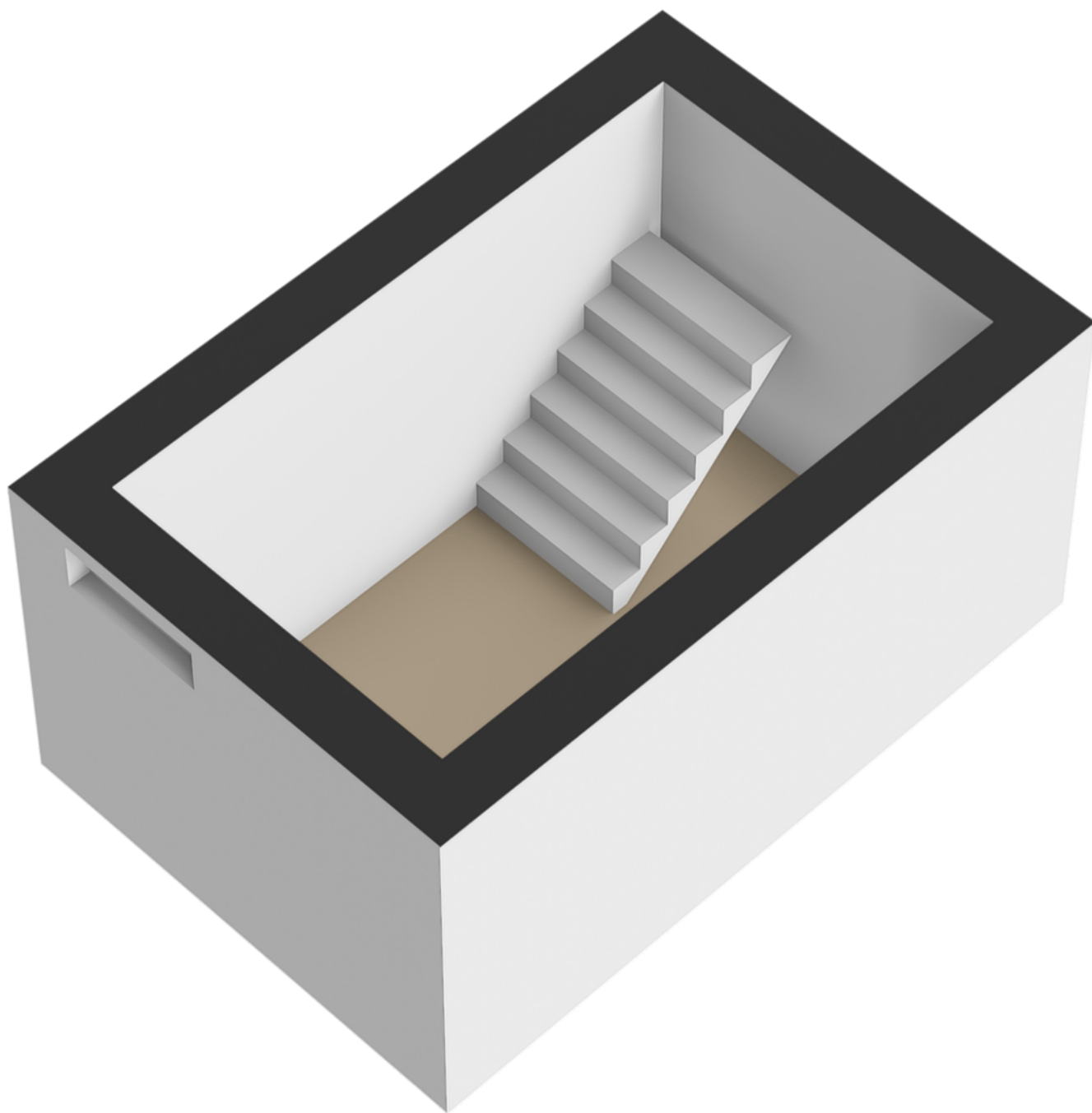
PLATTEGROND

3D - Tweede verdieping



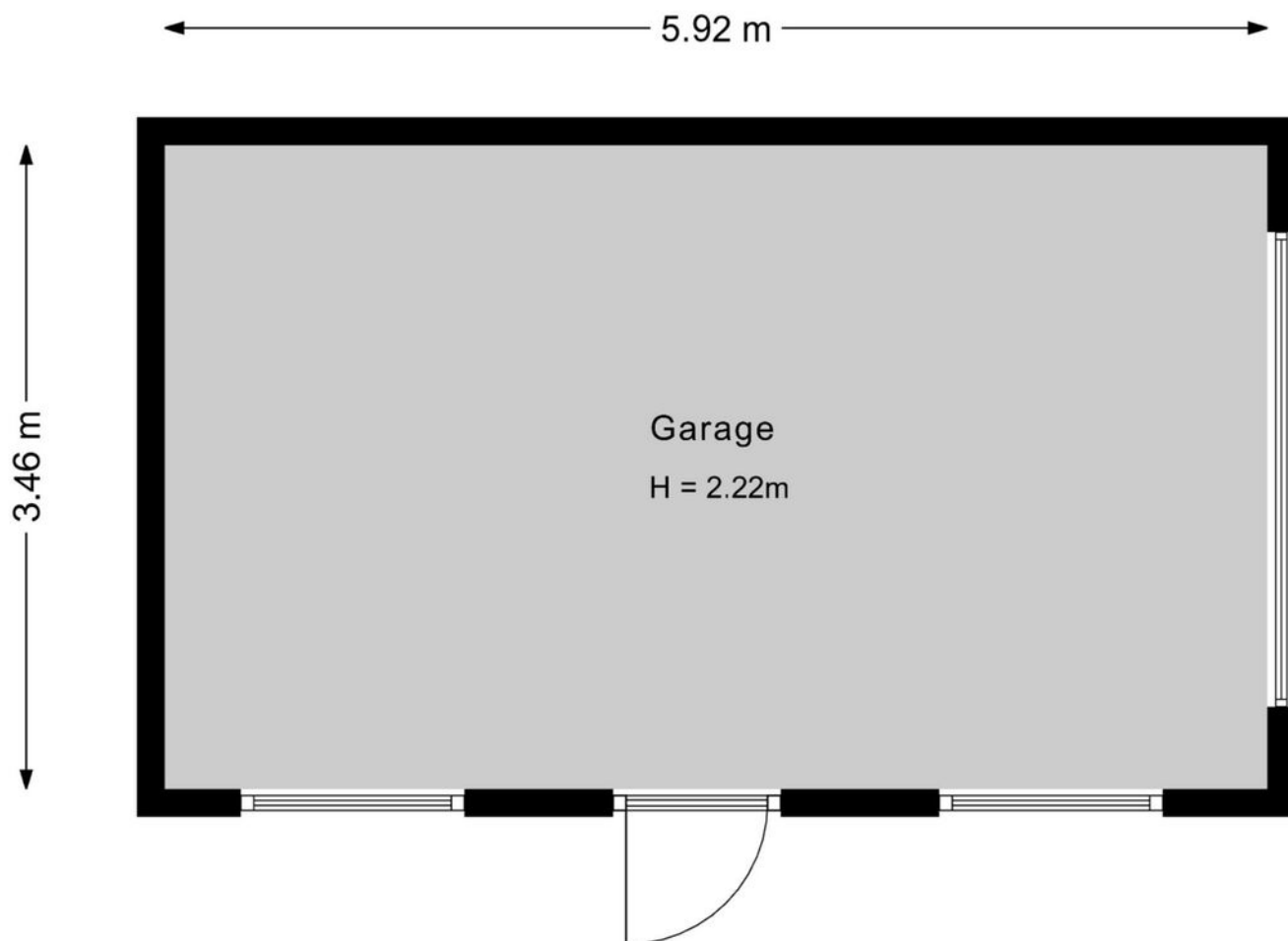
PLATTEGROND

2D - Kelder



PLATTEGROND

3D - Kelder



PLATTEGROND

2D - Garage

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				
- Bruine eikenkast/kast berging en garage	X			
- Alle Leg planken	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			
- Losse tapijten		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
Keukenaccessories, 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			

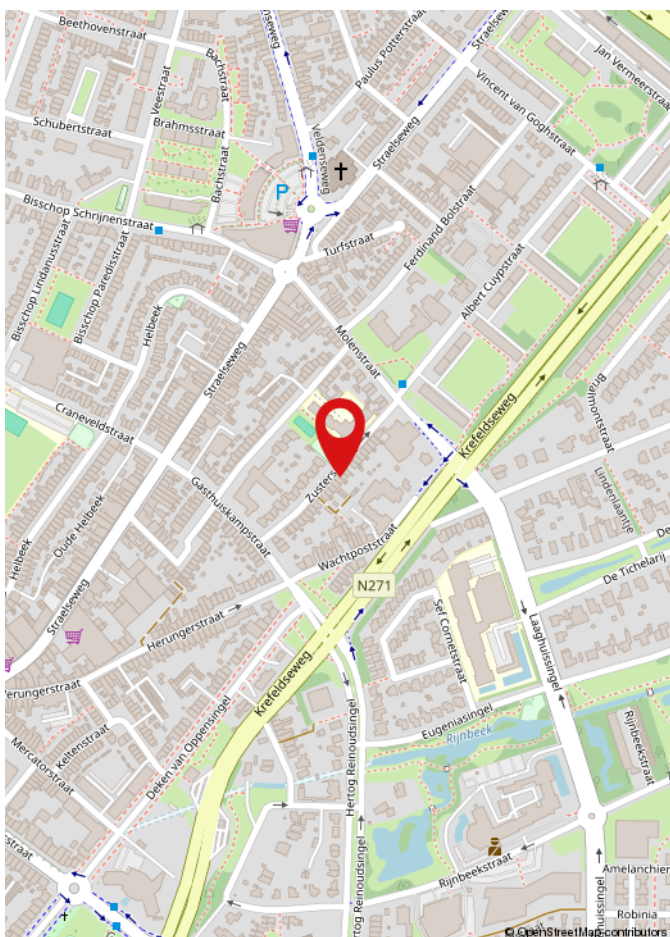
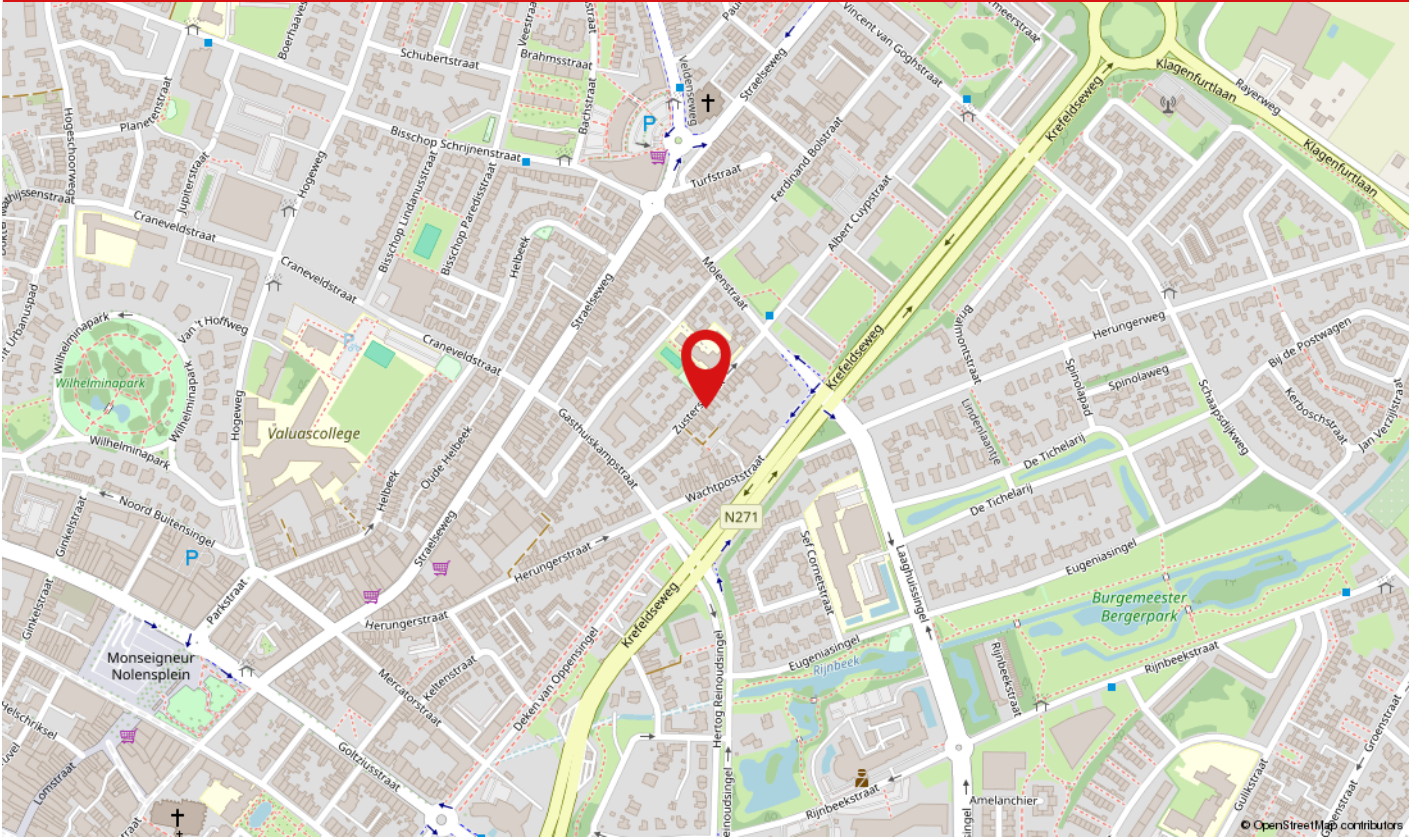
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
Parasol en tuinset			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



De woning aan de Zustersstraat 24 is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het hart van Venlo, waar levendigheid en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. De straat kenmerkt zich door haar karakteristieke bebouwing en centrale ligging, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen bevinden zich op loopafstand, evenals scholen en sportfaciliteiten.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook het NS-station en diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met omliggende steden en dorpen. Hier woont u midden in het centrum, met alle dynamiek van de stad om u heen, terwijl u toch geniet van het comfort van een fijne woonomgeving. Een ideale plek voor wie centraal en comfortabel wil wonen in Venlo.

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.

Zustersstraat 24, 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