



Vraagprijs
€ 389.000,-
k.k.

OPAAL 10

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
126 m²

INHOUD
433 m³

BOUWJAAR
2006

KENMERKEN

Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	433 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

OMSCHRIJVING

In kindvriendelijke buurt nabij supermarkt en uitvalswegen gelegen moderne zeer goed onderhouden tussenwoning met tuin op het zuidwesten met kunstgras, berging en vrije achterom. Woning is voorzien van een privéparkeerplaats.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal voorzien van een lesteenvloer, garderobe en meterkast. Zwevend toilet met fonteintje. Woonkamer met lesteenvloer en elektrische Cinewall met geïntegreerde elektrische haard. Vanuit de woonkamer is de aluminium serre met tegelvloer te bereiken, de serre is tevens voorzien van geblindeerd glas (2023). De open keuken is voorzien van een spoelbak en inbouwapparatuur zoals; 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, Amerikaanse koelkast met diepvries en ijsblokjesmachine (2023) en vaatwasser. De gehele begane grond m.u.z. de serre is voorzien van lesteenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop welke toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel met meubel, designradiator en tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop welke toegang biedt tot de derde slaapkamer met nieuwe laminaatvloer en aangrenzend een technische ruimte waar de cv-installatie zich bevindt (HR Vaillant uit 2016).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 126m²
- Woonoppervlakte: 122M²
- Inhoud woning: 433m³
- Gebouwgebonden buitenruimte: 14m²
- Externe buitenruimte: 6m²
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Isolatie van dak, muren en vloeren
- Aanvaarding in overleg.

Hal & Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



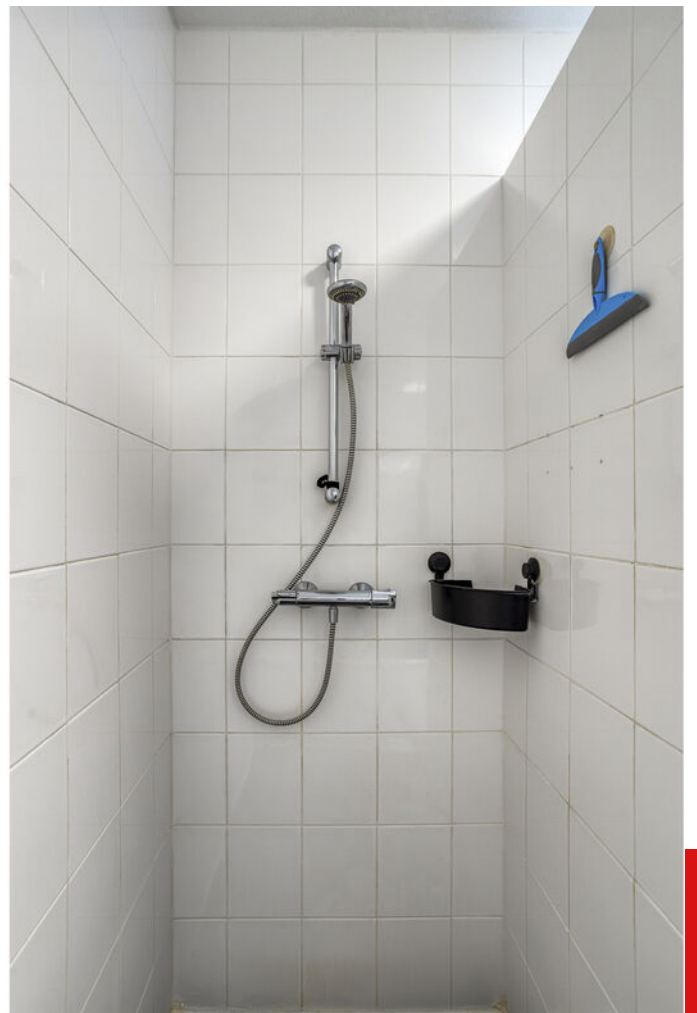
Keuken



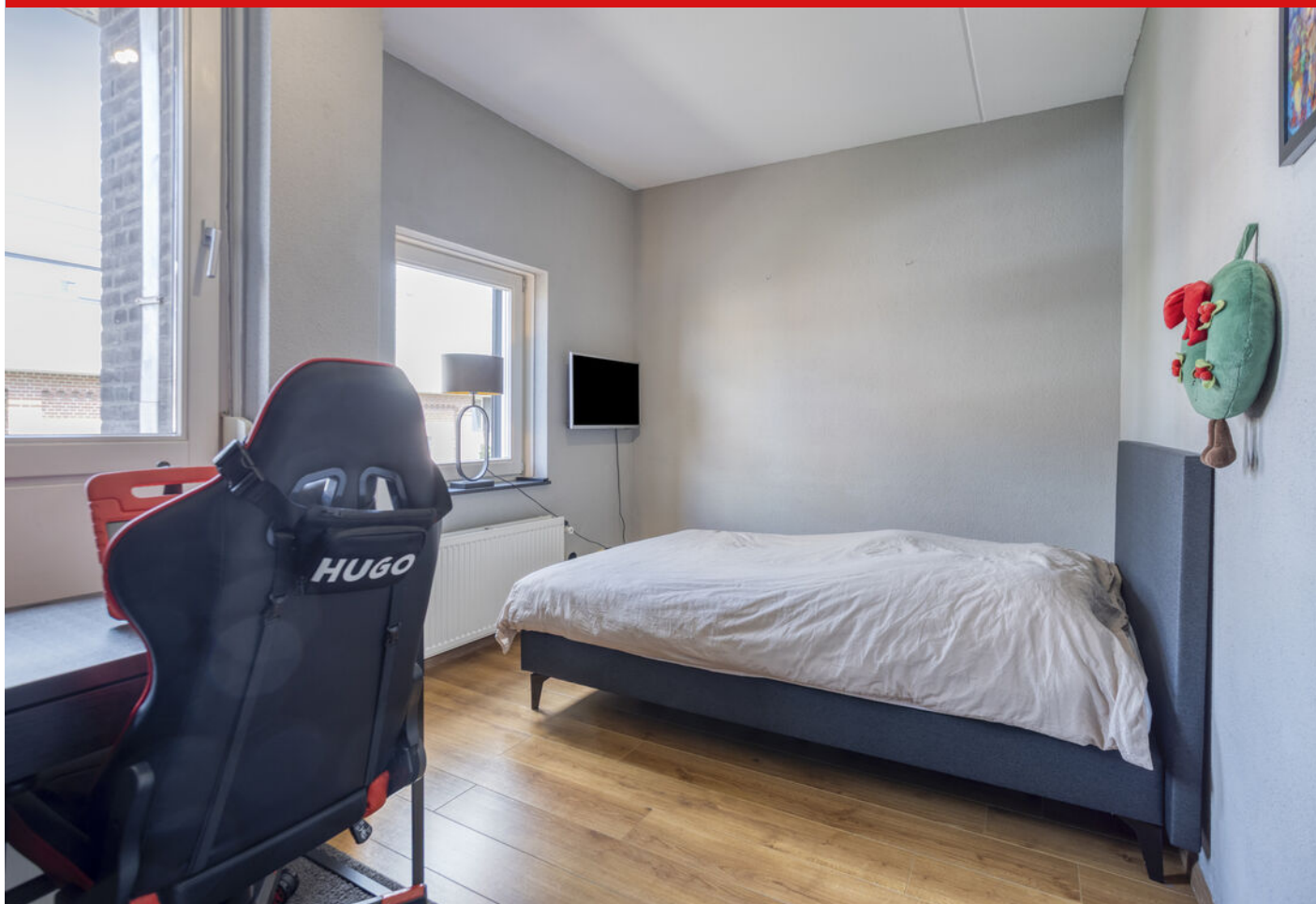
Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Tuin



Serre



Privéparkeerplaats





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

PLATTEGROND

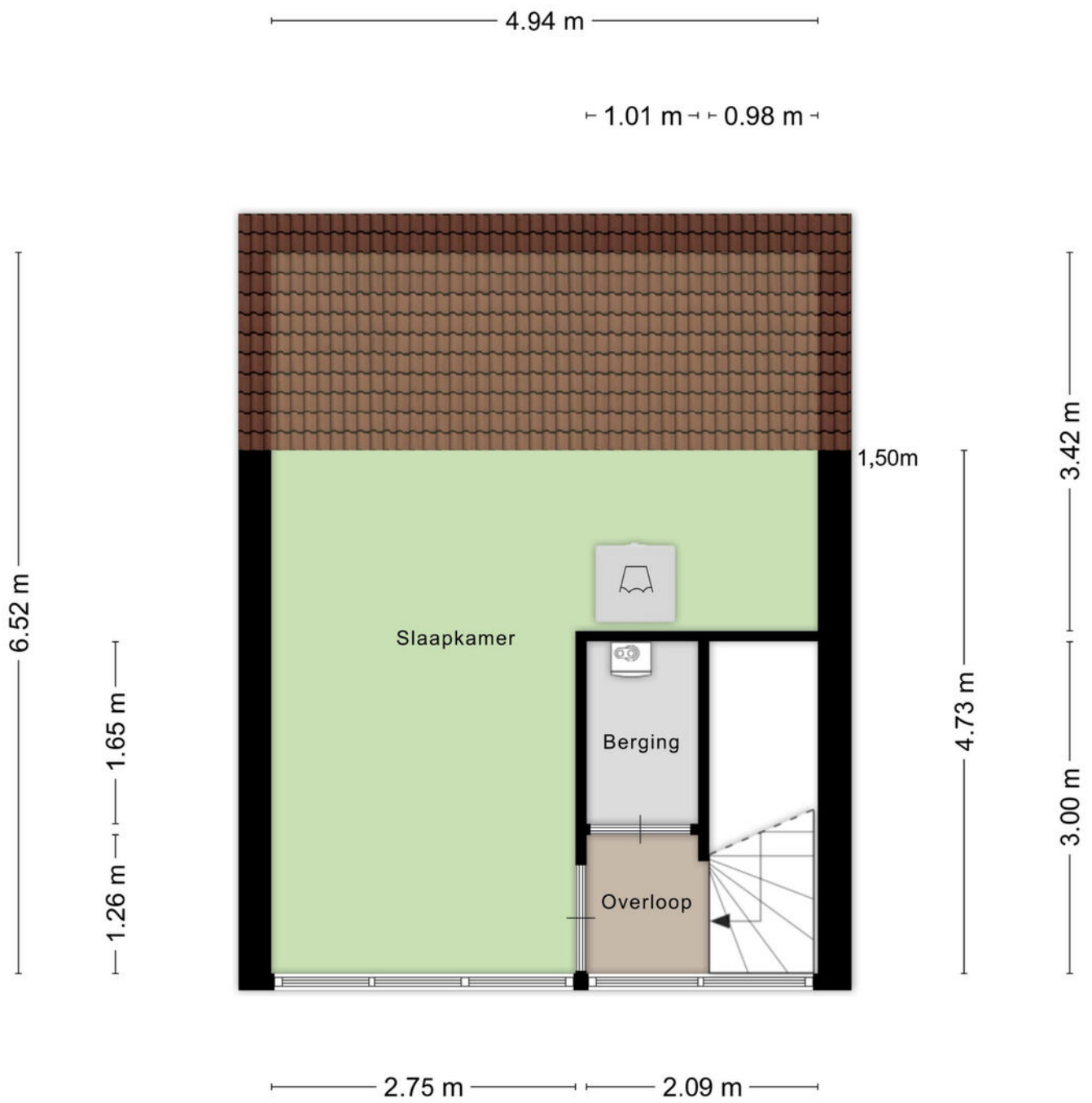
Begane grond -2D



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

PLATTEGROND

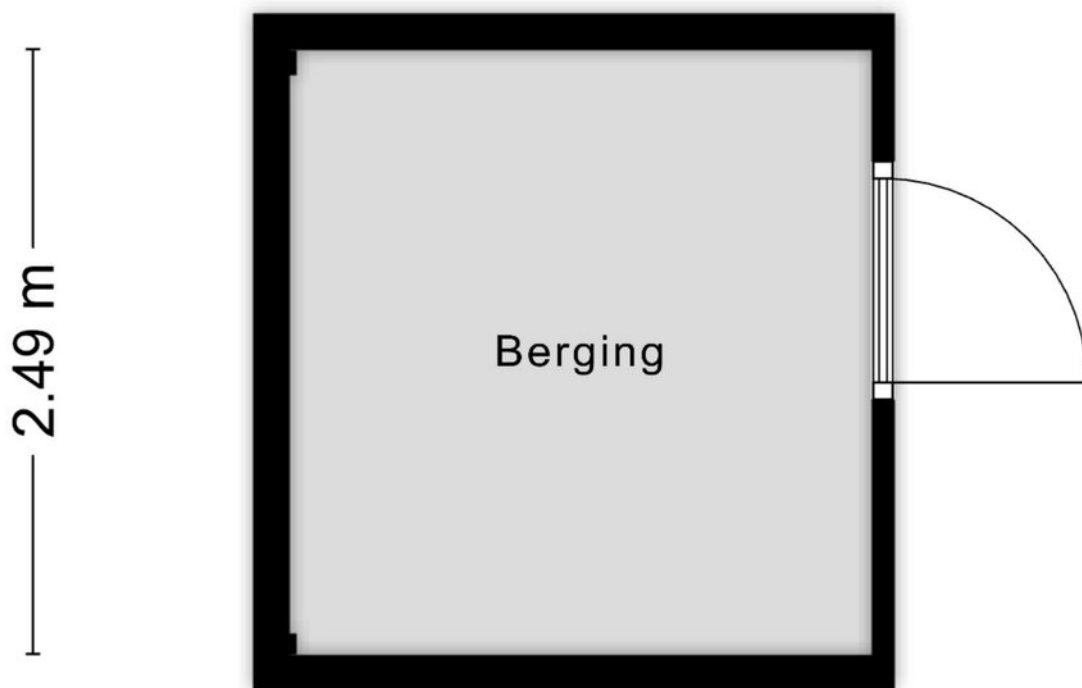
Eerste verdieping -2D



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

PLATTEGROND

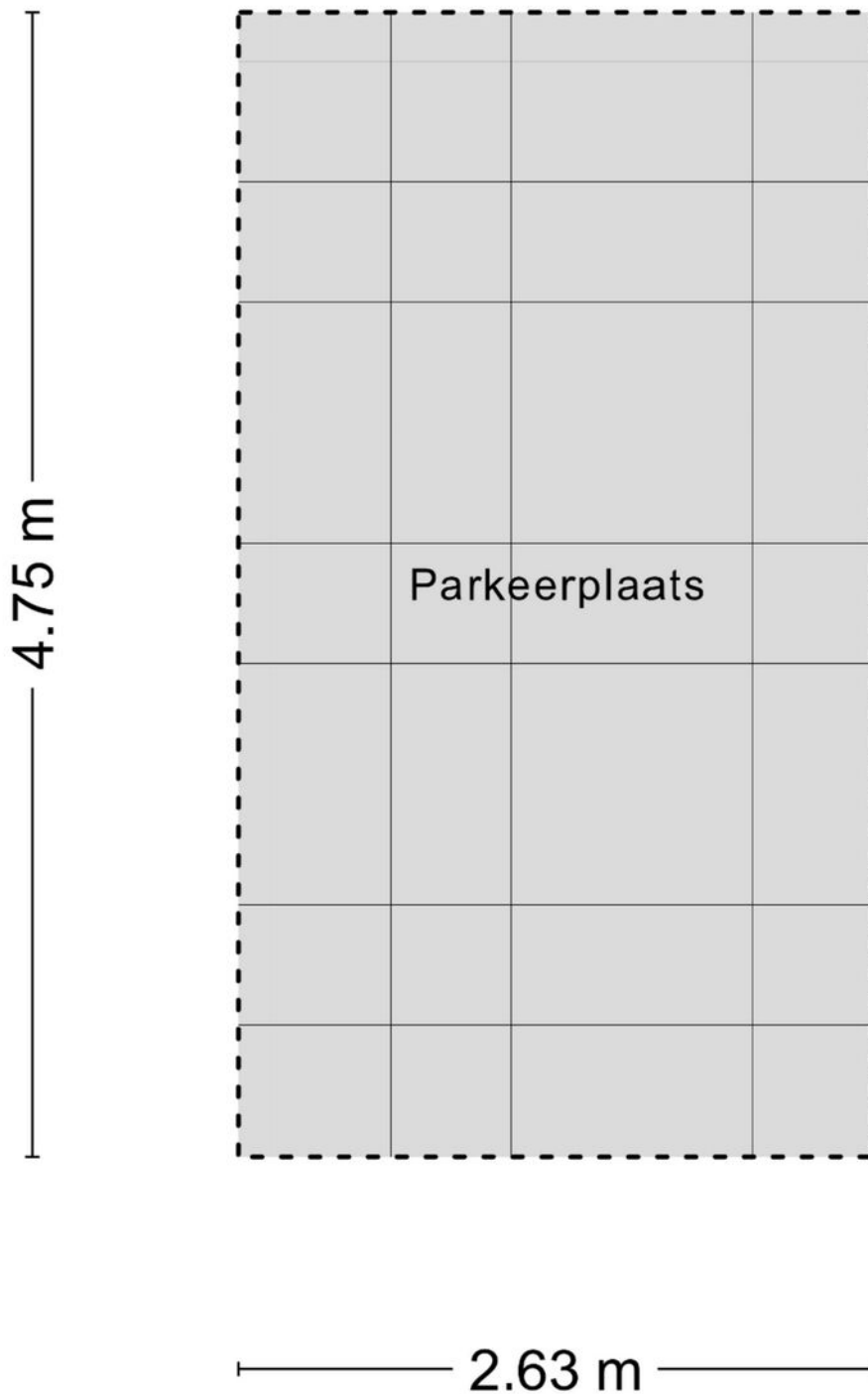
Tweede verdieping -2D



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

PLATTEGROND

Berging -2D




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

PLATTEGROND

Parkeerplaats -2D

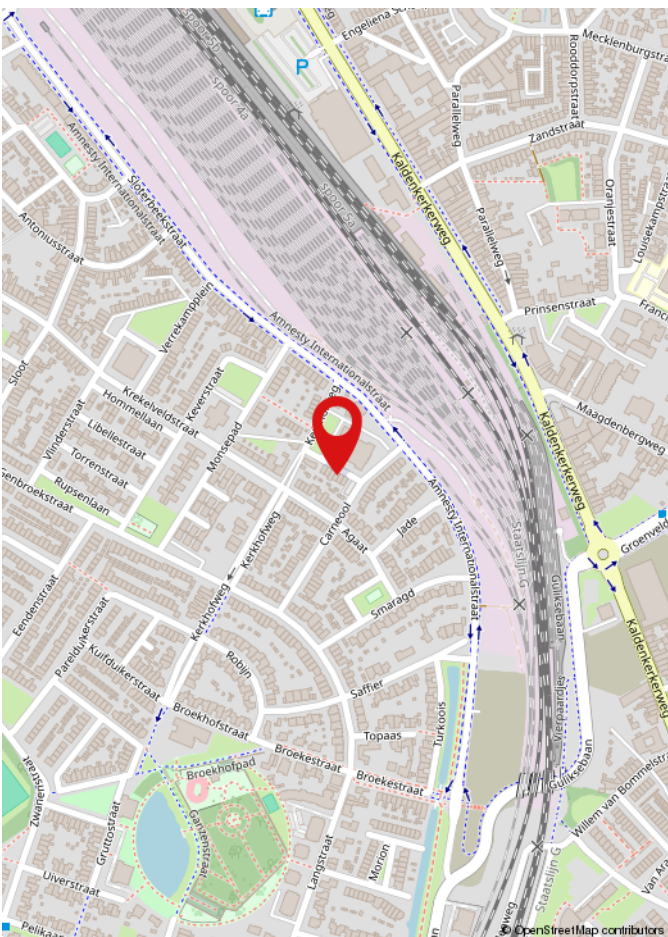
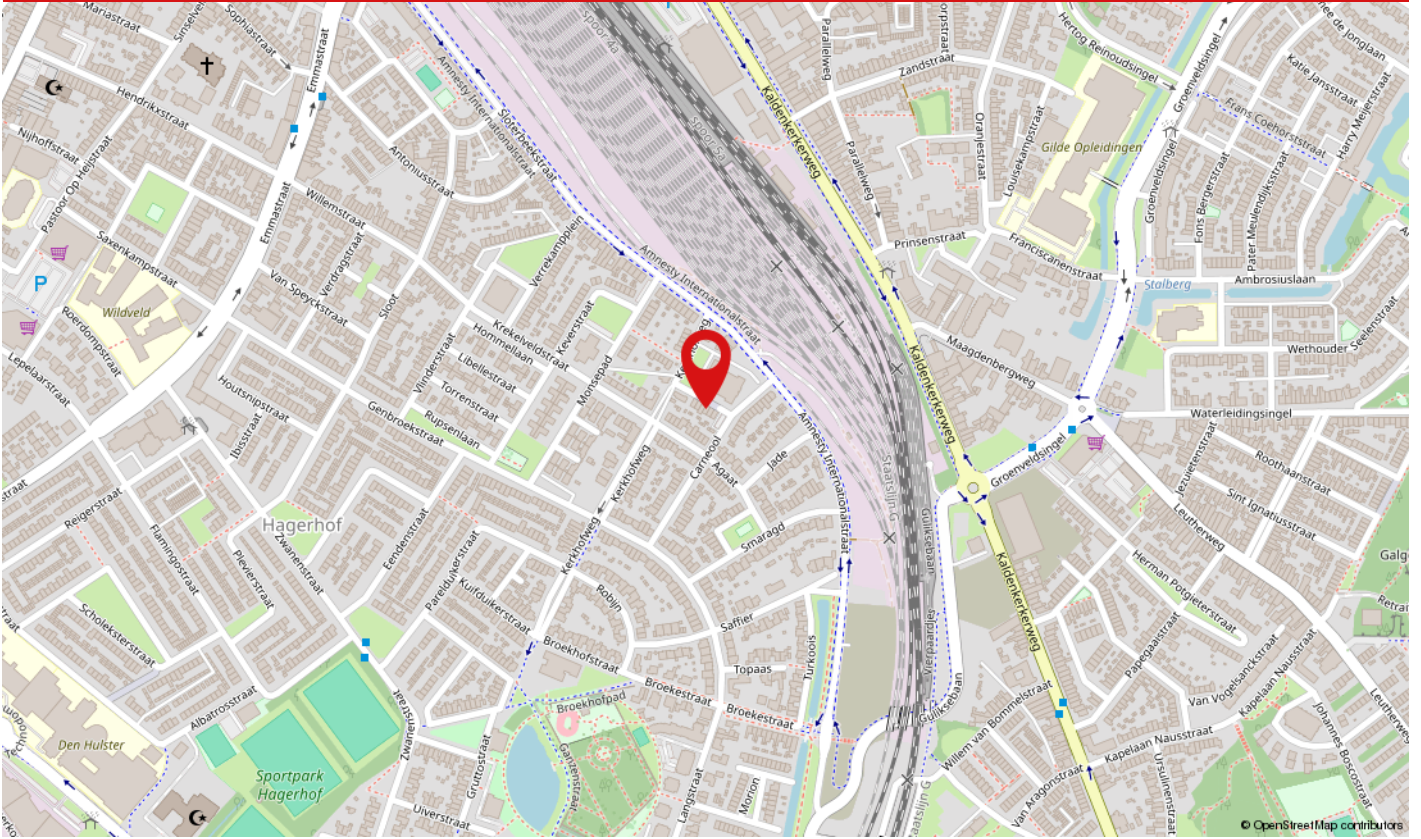


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2025</small></p> <p><small>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7812</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</small></p> <p><small>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Jade 10 ligt in een prettige en goed bereikbare woonomgeving in Venlo. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand.

Voor ontspanning zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in het groen en langs de Maas. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten het gezellige stadscentrum met diverse horecagelegenheden en winkels.

Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer is de bereikbaarheid uitstekend, ook richting omliggende steden en Duitsland.

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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



- ✓ Gratis waardebeoordeling
- ✓ 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

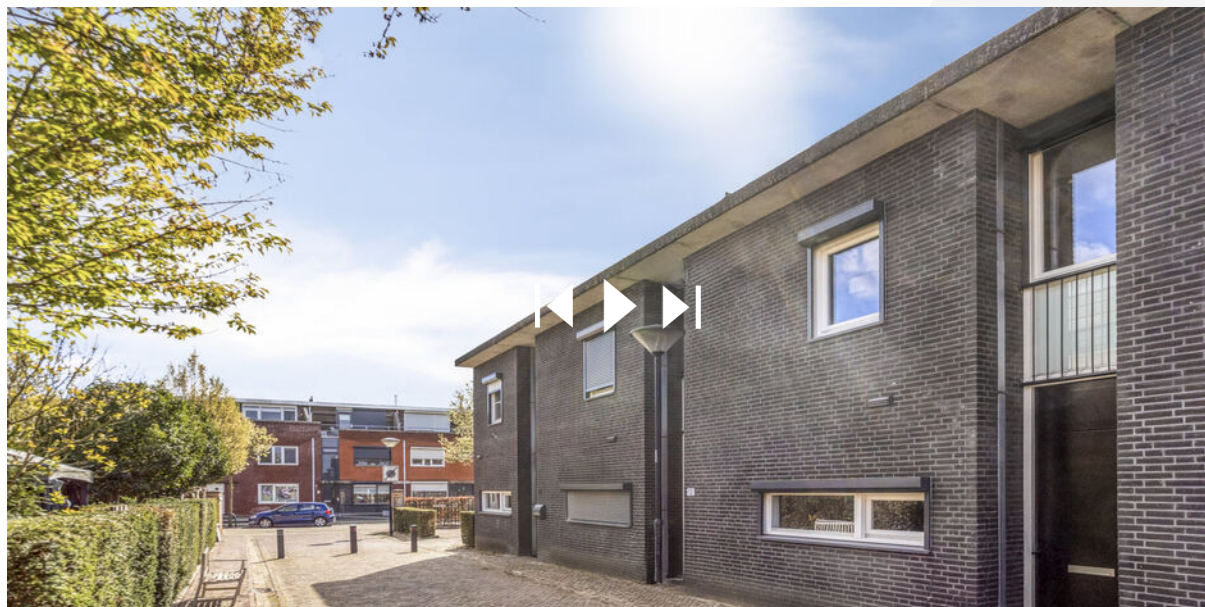
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Opaal 10, 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