

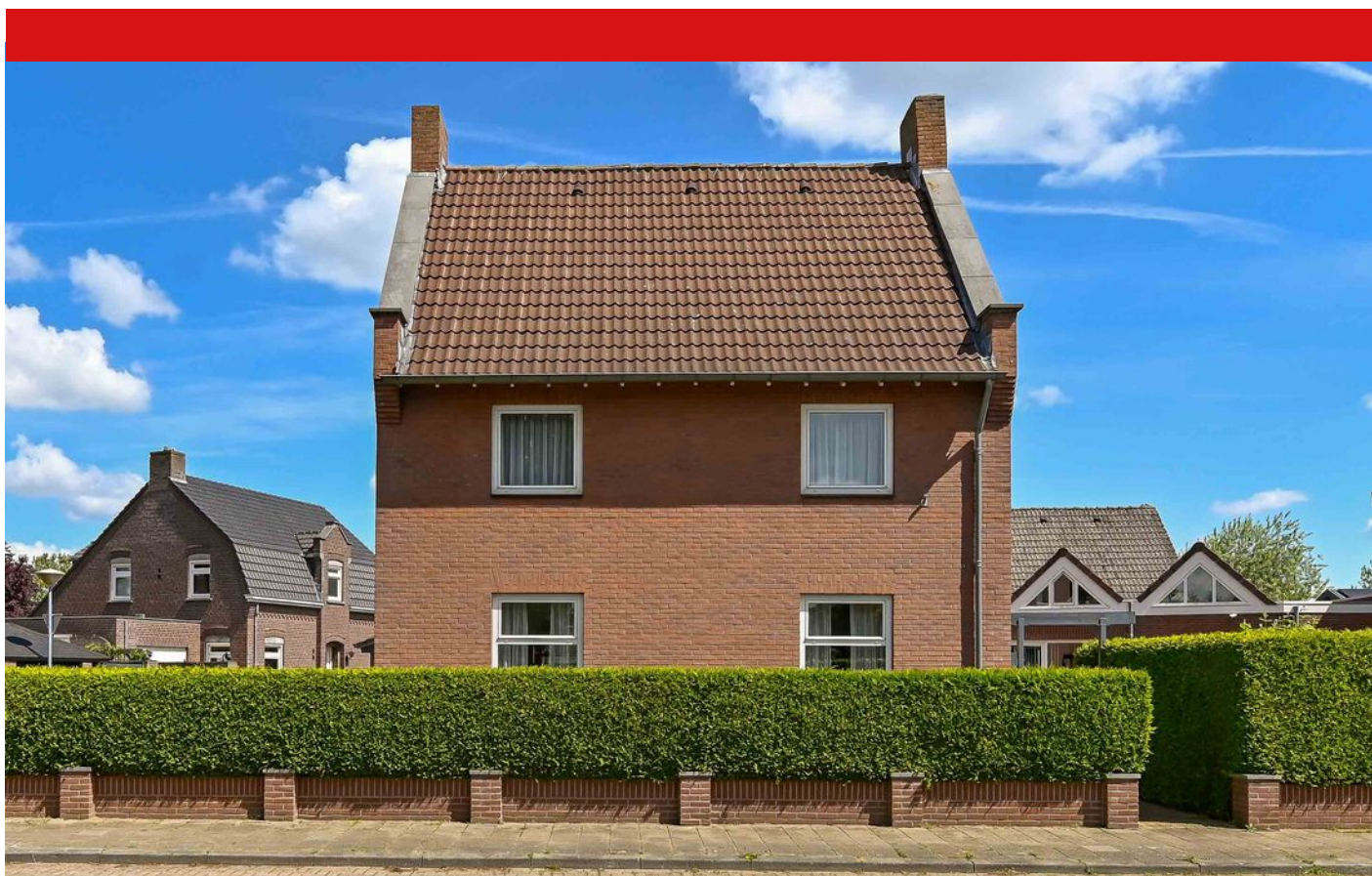


Vraagprijs
€ 795.000,-
k.k.

NAGELKAMPWEG 2

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
145 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
920 m²

INHOUD
2355 m³

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
E

KENMERKEN

Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	2355 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	920 m ²
Overige inpandige ruimte:	382 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	43 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

OMSCHRIJVING

Op het Ubroek gelegen vrijstaande bedrijfswoning met oprit, 3 ruime werkplaatsen, dubbele garage en tuin op het zuidoosten met vrije achterom en vijverpartij.

Indeling:

Kelder bestaande uit 2 kelderruimtes.

Begane grond:

Entree met leisteenvloer, meterkast en garderobe.

Woonkamer met leisteenvloer, openhaard en spachtelputz wanden. Aparte keuken (omstreeks 2000) met granieten aanrechtblad, 1,5 spoelbak en inbouwapparatuur zoals; koelkast, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, magnetron en oven. Bijkeuken met de twee Cv-installaties (Remeha 2010) en aansluiting voor de wasmachine. Dubbele garage met 2 elektrisch te bedienen sectionaalpoorten.

Werkplaats 1 dateert uit 1954 en beschikt over krachtstroom, vliering en een interne kantooruimte.

Werkplaats 2 dateert uit 1979 en beschikt over een elektrische sectionaalpoort, smeerput, krachtstroom en vliering.

Werkplaats 3 dateert uit omstreeks 1998 beschikt over krachtstroom, heteluchtverwarming, vliering en aan een aangrenzende berging (toegankelijk middels een kantelport vanuit werkplaats 2).

Zonnige tuin op het zuidoosten met vrije achterom, vijverpartij en grondwaterpomp.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met airco en muurkast en 1 slaapkamer met 2 schuifkasten. Badkamer met ligbad, wastafel en radiator.

Tweede verdieping middels vaste trap te bereiken zolderruimte welke verbouwd kan worden tot vierde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1954
- Oppervlakte perceel 920m²

- Woonoppervlakte 145m² Overige inpandige ruimte 382m² gebouw gebonden buitenruimte 10m² inhoud 2355m³

- Object is deels voorzien van spouwmuurisolatie

- Object is grotendeels voorzien van dakisolatie (met uitzondering van werkplaats 1)

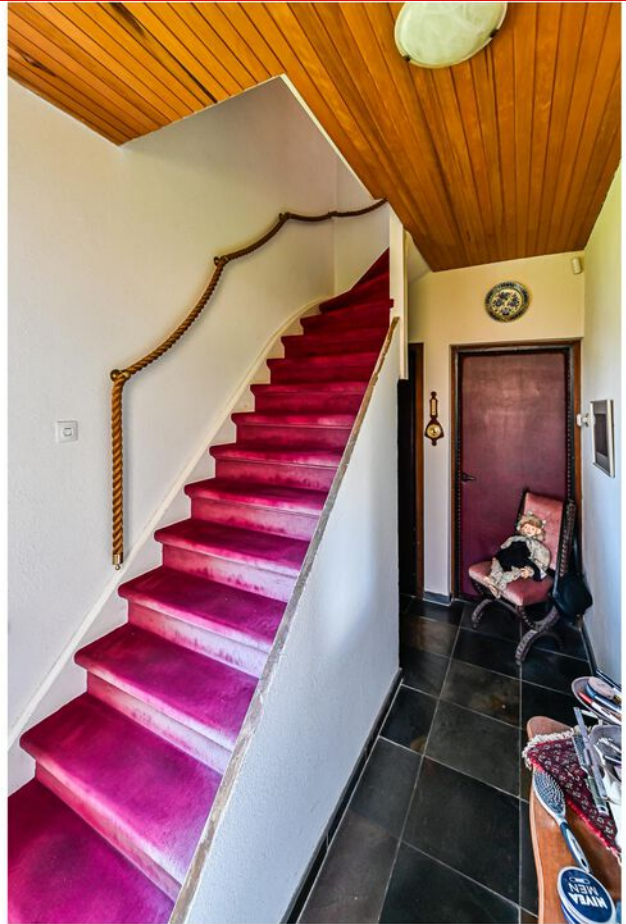
- Woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing

- Woning en werkplaatsen worden verwarmd door 2 Remeha Cv-ketels uit omstreeks 2010

- Object is voorzien van camerabewaking

- Aanvaarding in overleg

Hal



Woonkamer



Woonkamer



Titel



Titel



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 2



Zolder



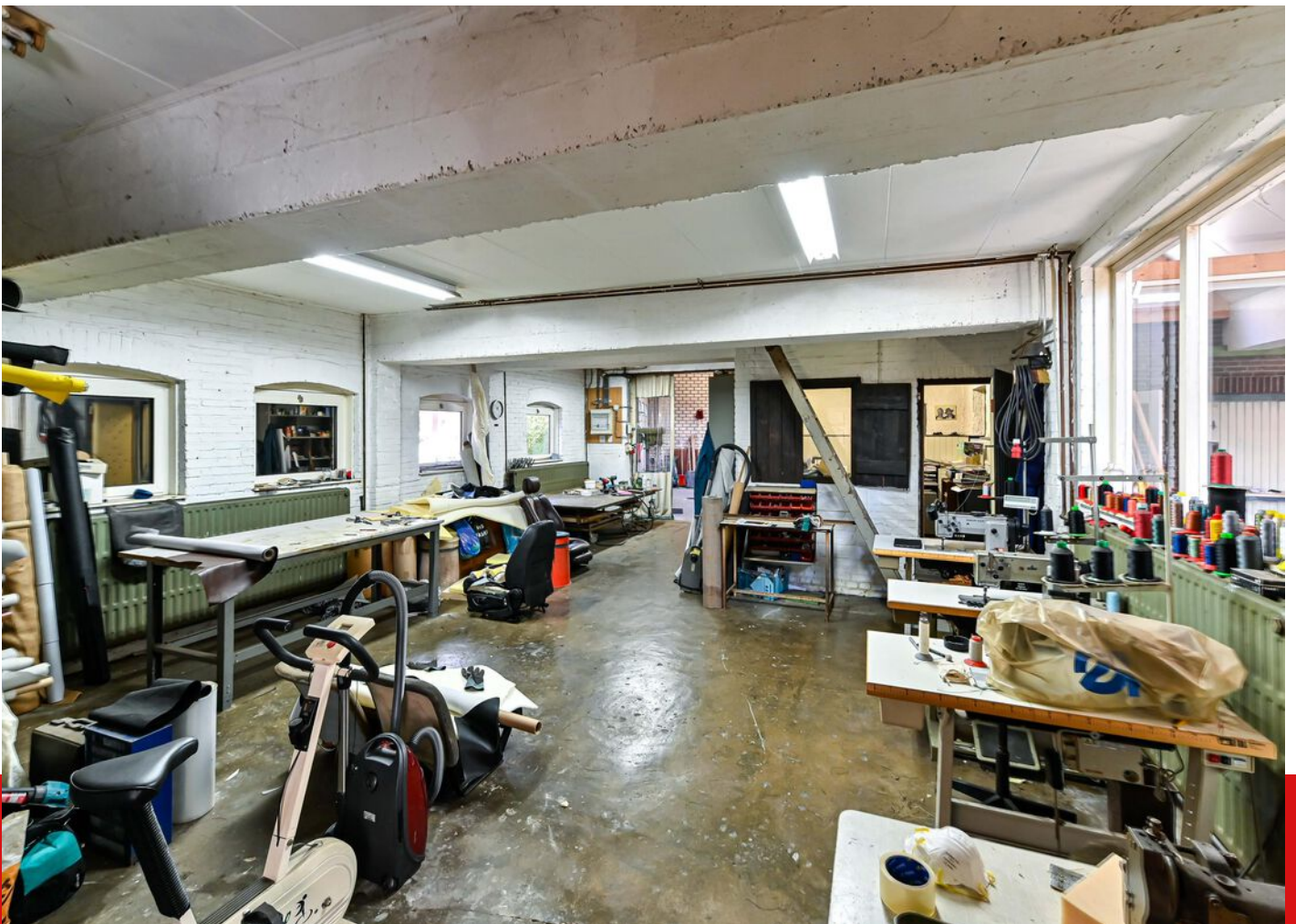
Zolder



Slaapkamer 3



Werkplaats



Garage 1



Garage 2

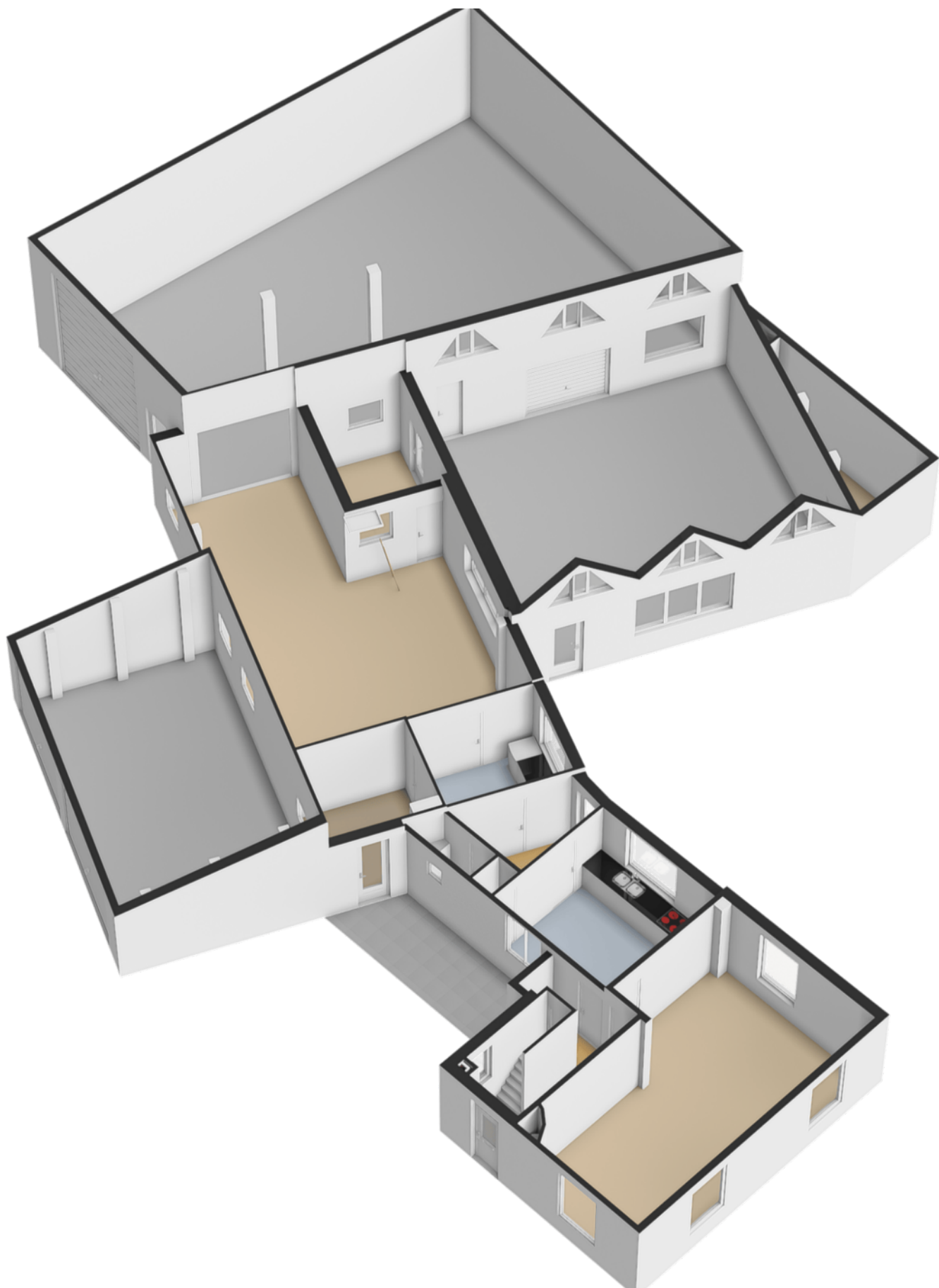


Garage 2



Tuin





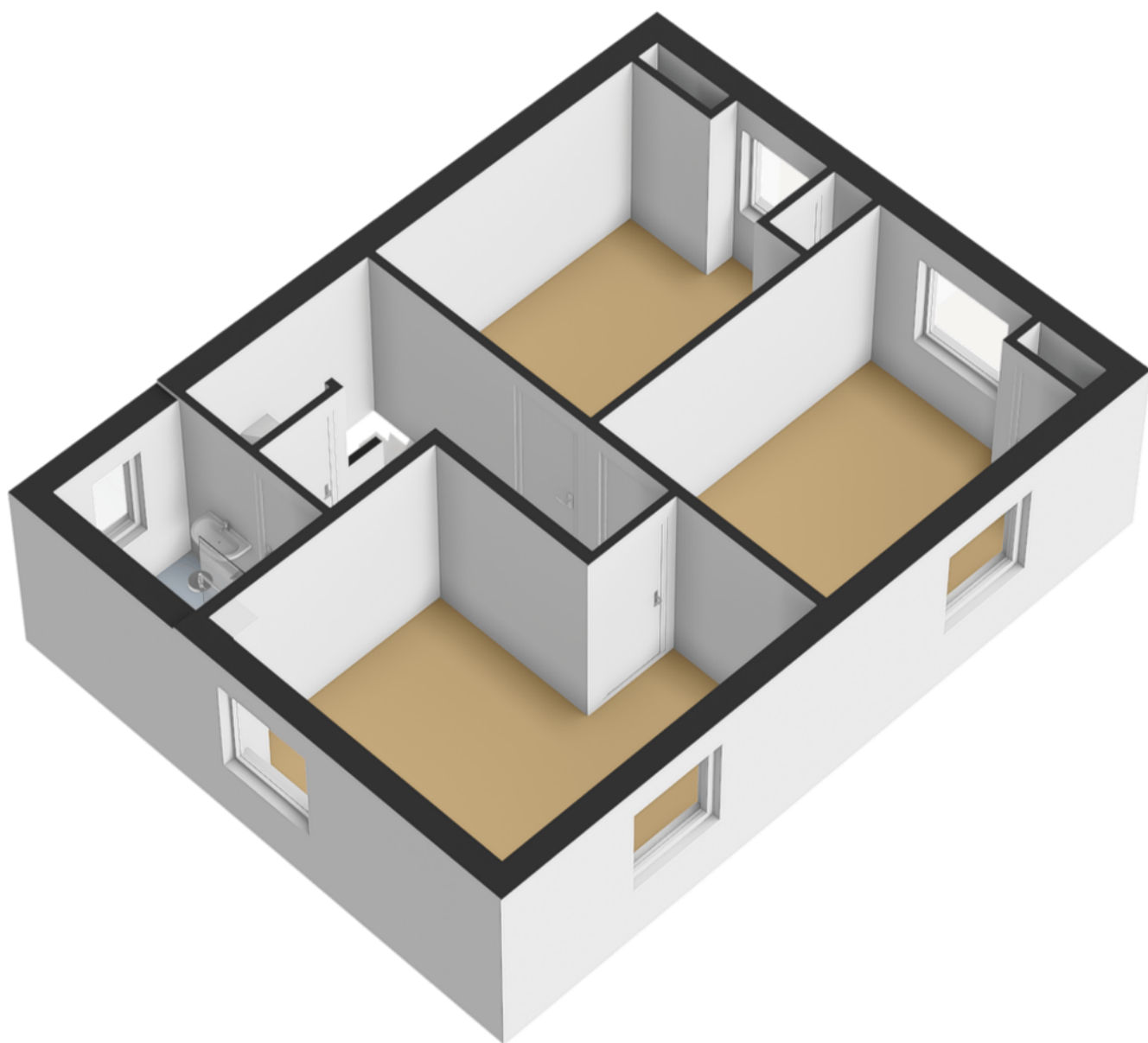
PLATTEGROND

Begane grond -3D



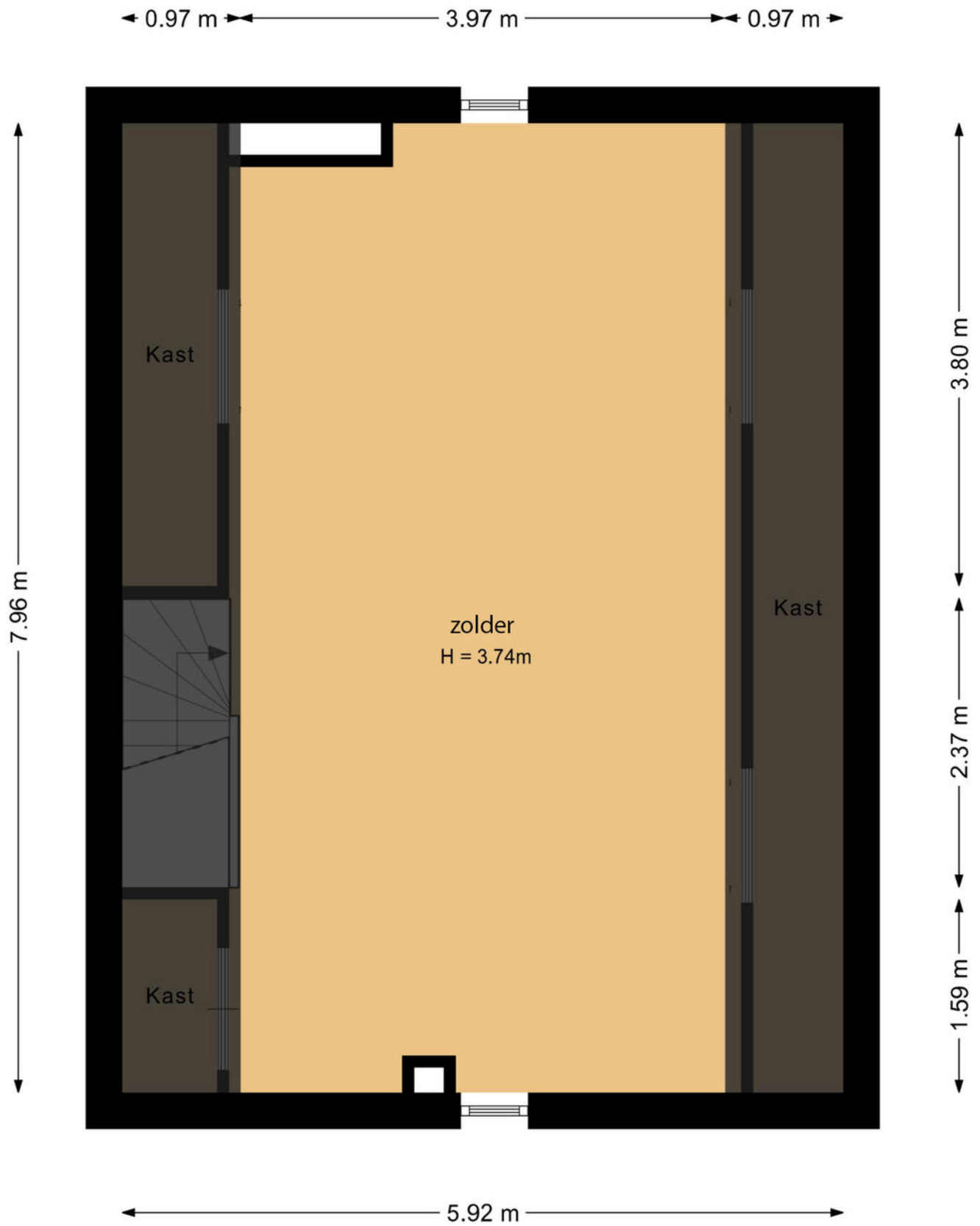
PLATTEGROND

Eerste verdieping -2D



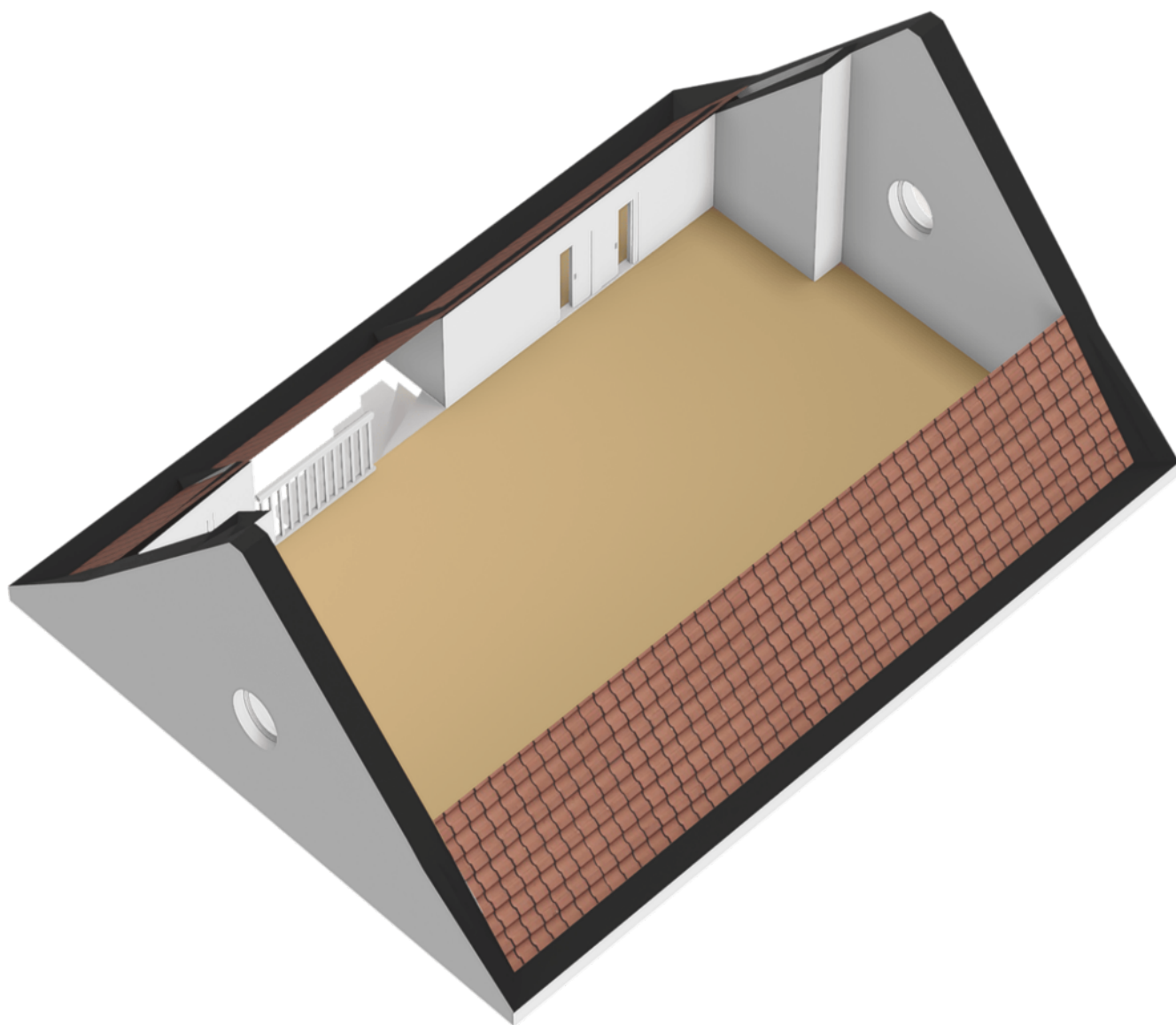
PLATTEGROND

Eerste verdieping -3D



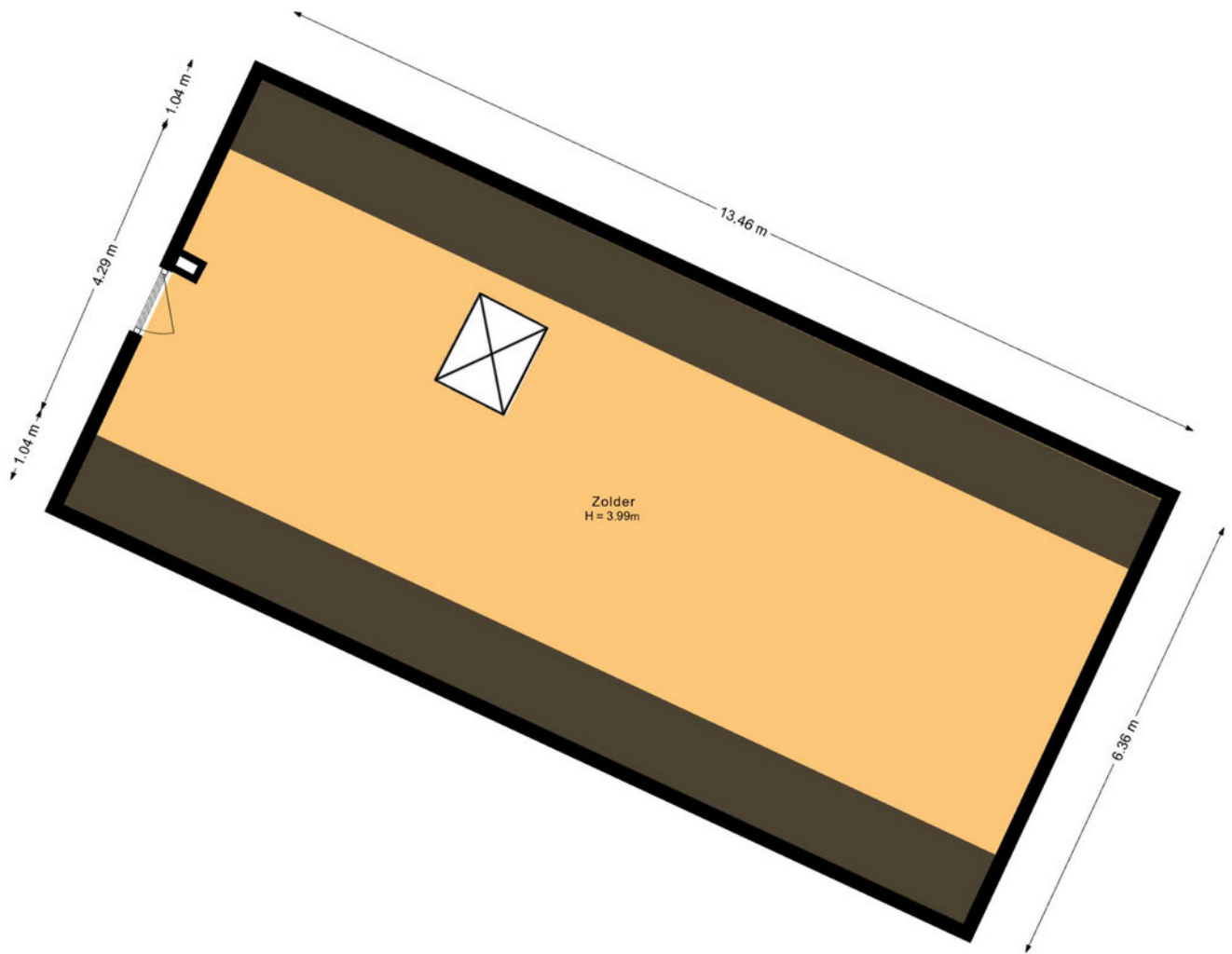
PLATTEGROND

Zolder -2D



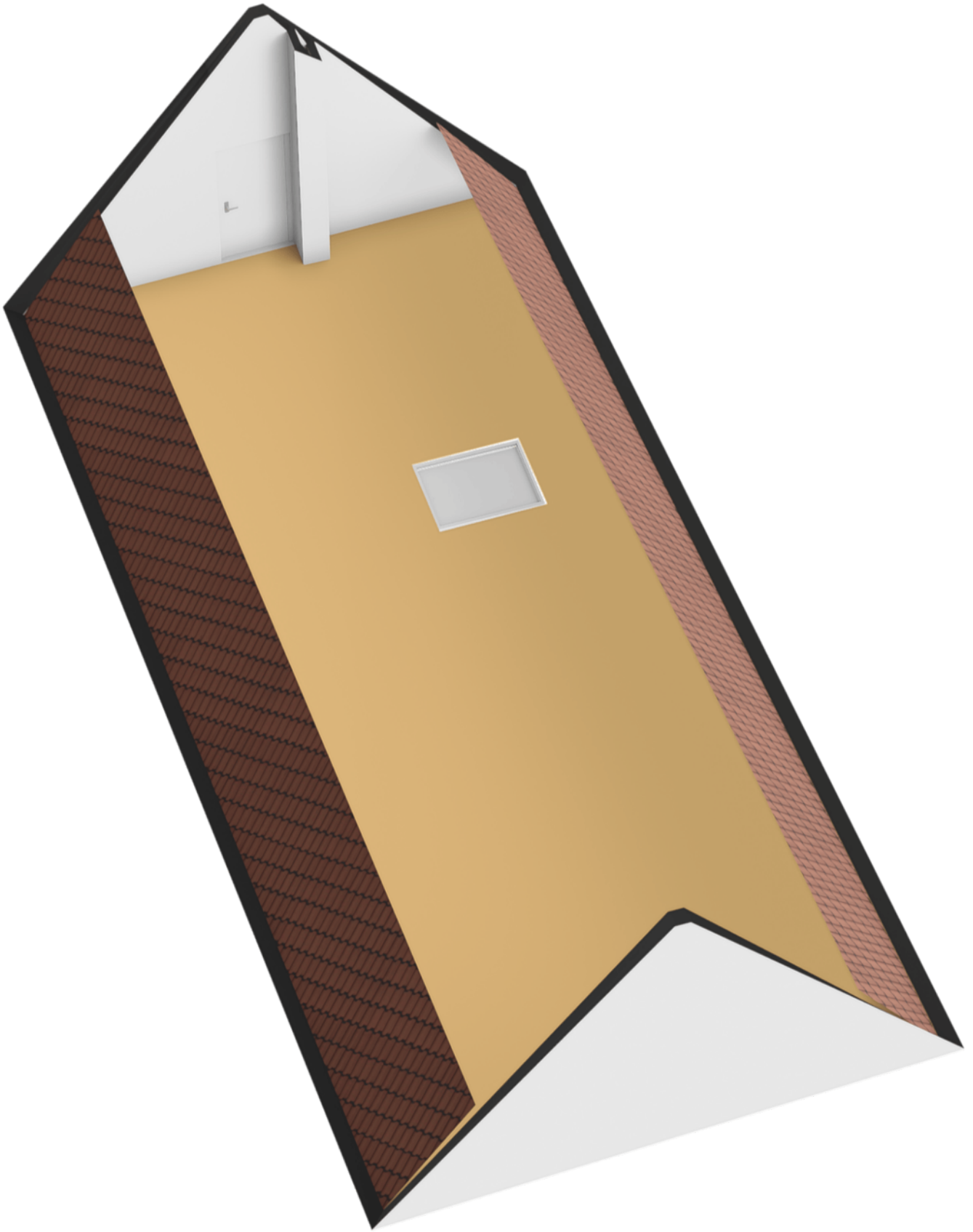
PLATTEGROND

Zolder -3D



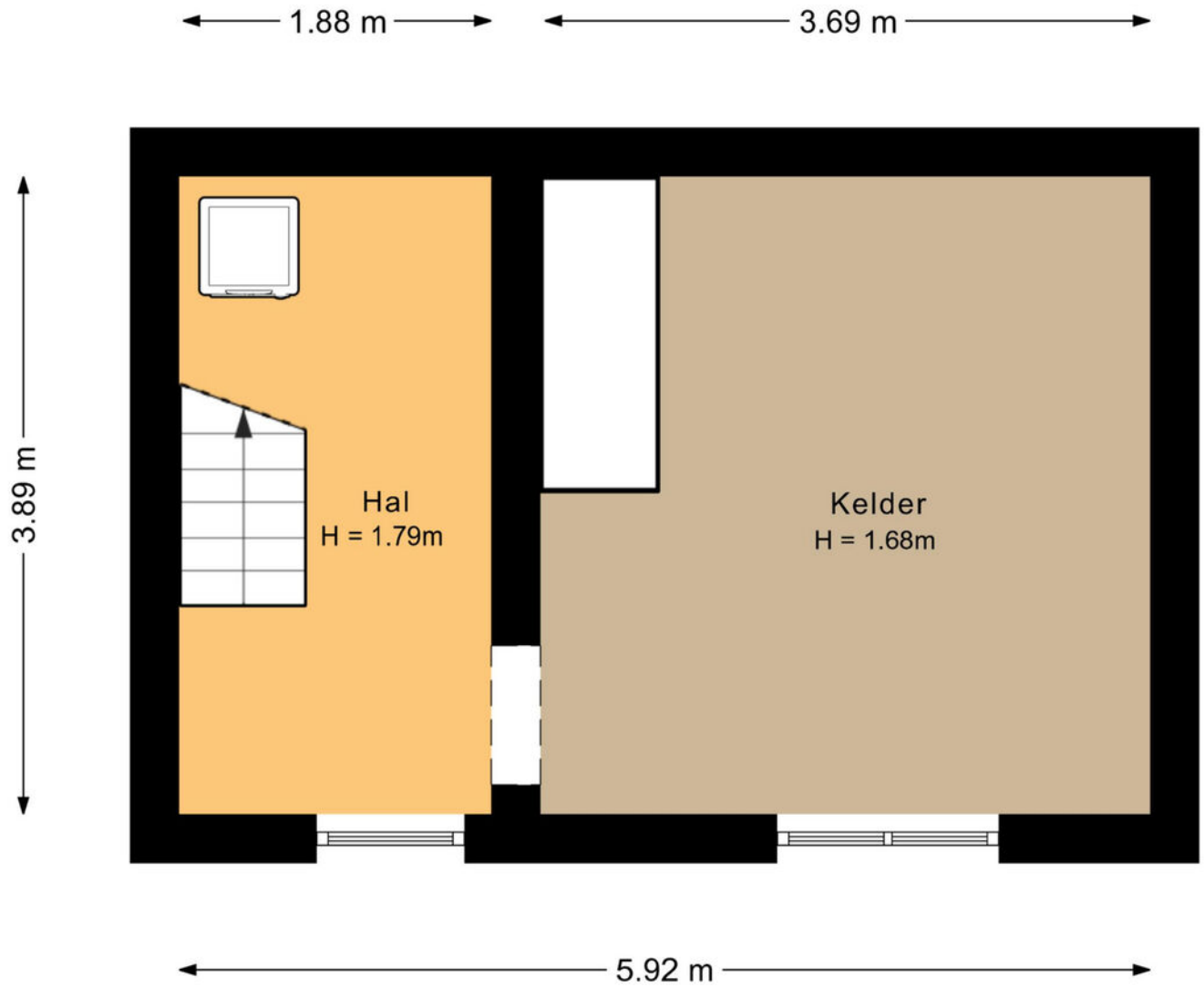
PLATTEGROND

Zolder -2D



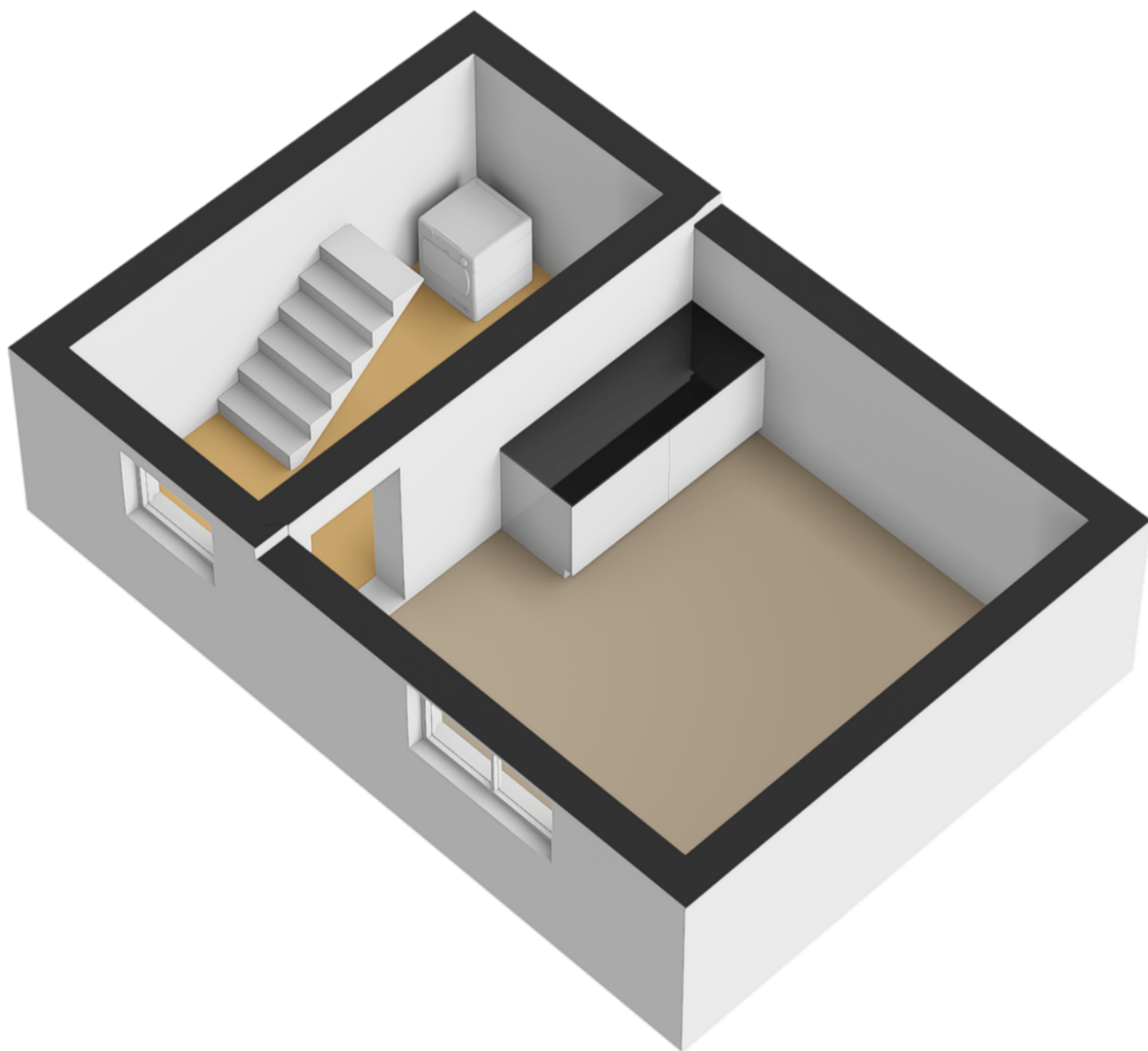
PLATTEGROND

Zolder -3D



PLATTEGROND

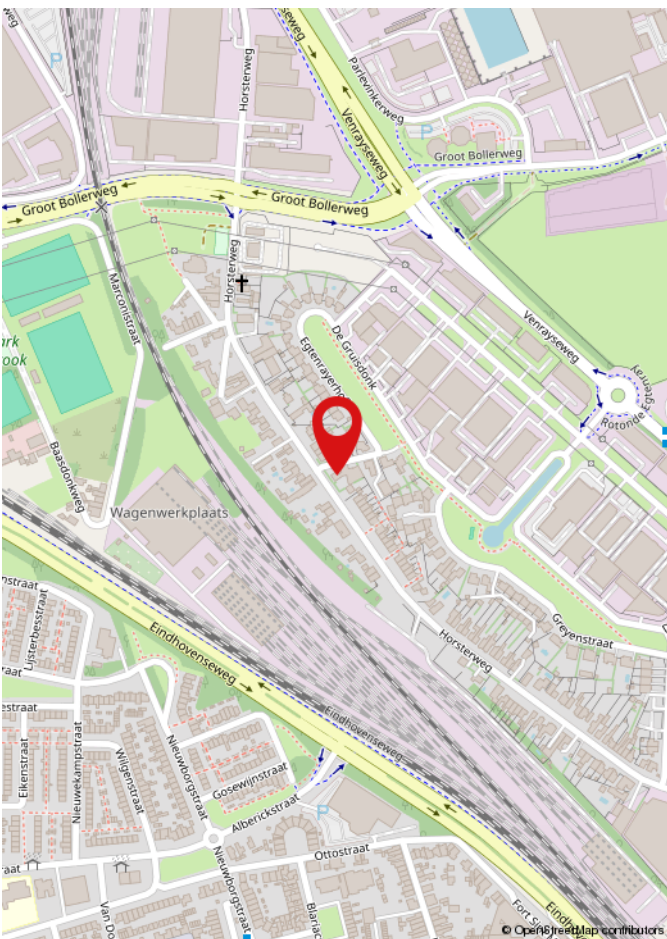
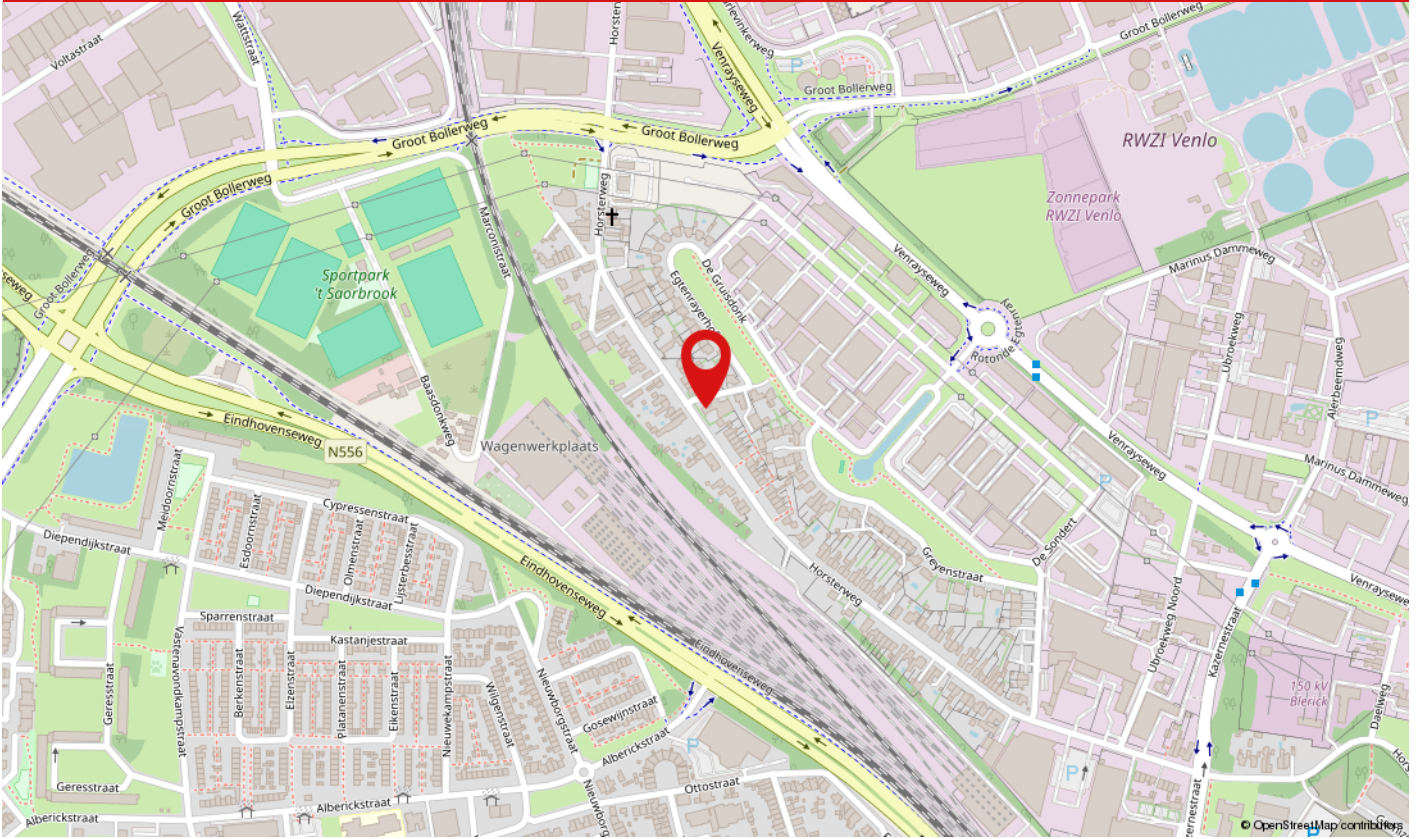
Kelder -2D



PLATTEGROND

Kelder -3D

LOCATIE OP DE KAART



Gelegen aan de rand van Venlo biedt de omgeving van Nagelkampweg 2 een aantrekkelijke combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. De locatie bevindt zich op een modern bedrijventerrein met een professionele uitstraling en een gunstige ligging nabij belangrijke uitvalswegen zoals de A67 en A73, waardoor steden als Eindhoven, Nijmegen en het Duitse Ruhrgebied snel bereikbaar zijn.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven, logistieke dienstverleners en voorzieningen gevestigd. Daarnaast ligt het bruisende stadscentrum van Venlo op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De groene omgeving en de nabijheid van natuur- en recreatiegebieden zorgen bovendien voor een prettige balans tussen werken en ontspanning.

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

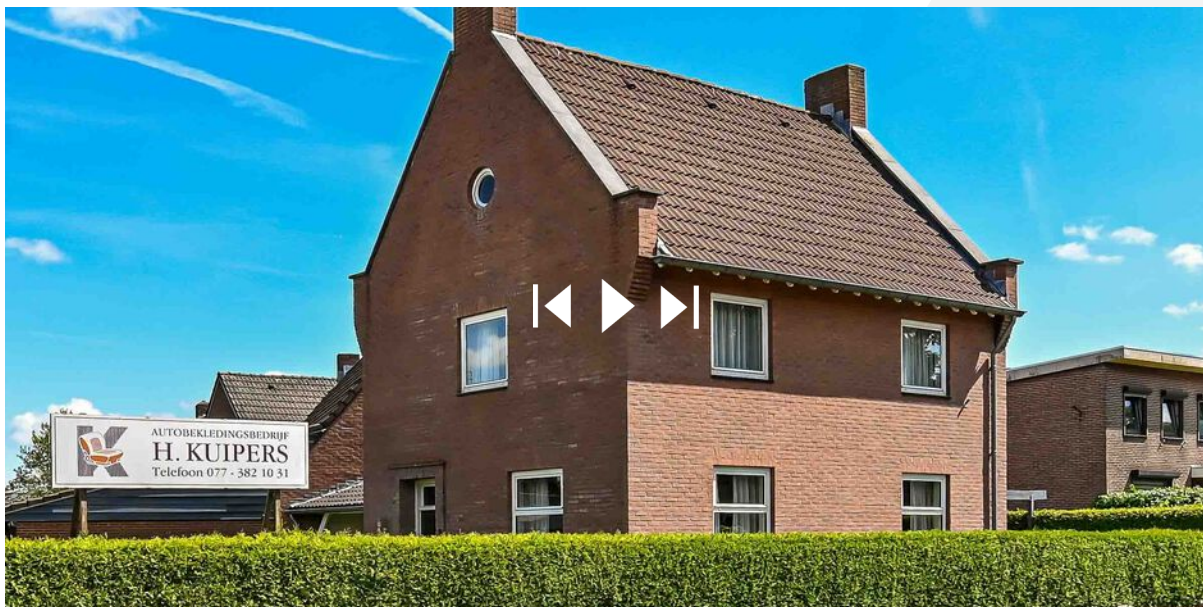
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Nagelkampweg 2, 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