



Vraagprijs
€ 395.000,-
k.k.

LINNAEUSWEG 40

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
146 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
253 m²

INHOUD
549 m³

BOUWJAAR
1971



KENMERKEN

Bouwjaar:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	549 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

OMSCHRIJVING

In kindvriendelijke en bosrijke omgeving gelegen 2-onder-1-kapwoning met tuin op het noordoosten met privacy, tuinderkastje en een betegeld terras. Tevens beschikt de woning over een voortuin, oprit, voortuin en een ruime garage.

Indeling:

Begane grond:

Hal voorzien van keramische tegelvloer en meterkast. Toilet met fonteintje. Woonkamer is uitgebouwd in 1997 en voorzien van keramische tegelvloer en aluminium schuifpui welke toegang tot de achtertuin biedt. De open keuken is gedateerd en aan vervanging toe. De witgoed aansluiting bevindt zich in de garage tevens is de garage voorzien van houten openslaande deuren (houten deuren en plat dak dateren uit 2012).

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers en badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en een slaapkamer is voorzien van een aangrenzend balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, hangend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping:

Te bereiken via vaste trap. De tweede verdieping is voorzien van de 4de slaapkamer met laminaatvloer en 3 Velux dakramen. Aparte technische ruimte met CV-opstelling (Itho Daalderop 2012), Velux dakraam en laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971
- Oppervlakte perceel 253m²
- Woonoppervlakte 146m². Overige inpandige ruimte 21 m². Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m²..
- Inhoud 549 m³.
- Isolatie van dak
- Begane grond en tweede verdieping geheel voorzien van dubbele beglazing, de eerste verdieping is deels voorzien van dubbele beglazing
- Itho Daalderop HR CV-ketel (2012)
- Omstreeks 1997 is de groepenkast uitgebreid
- Aanvaarding in overleg

Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Overloop



Slaapkamer 1



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 2



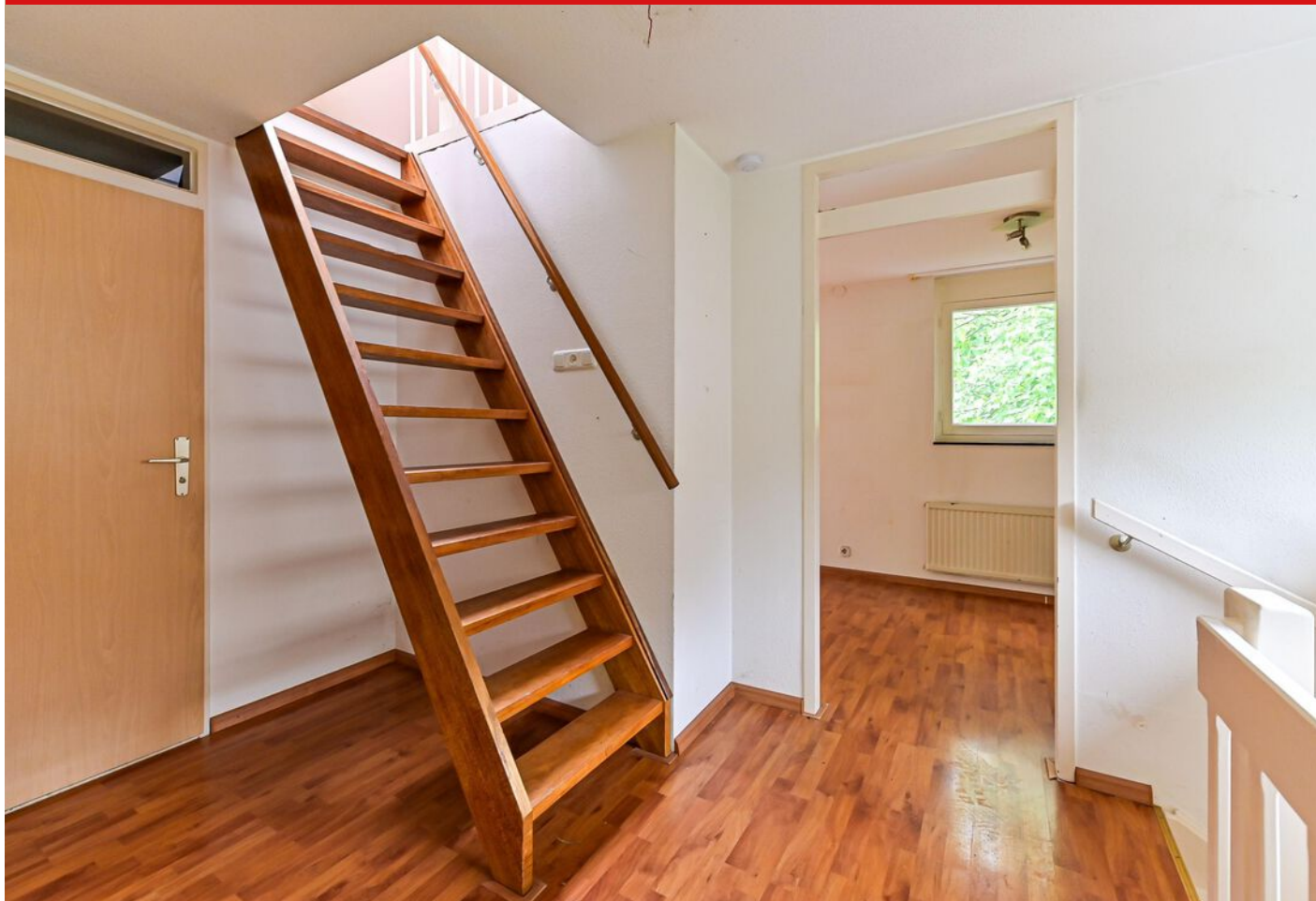
Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Overloop



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Tuin

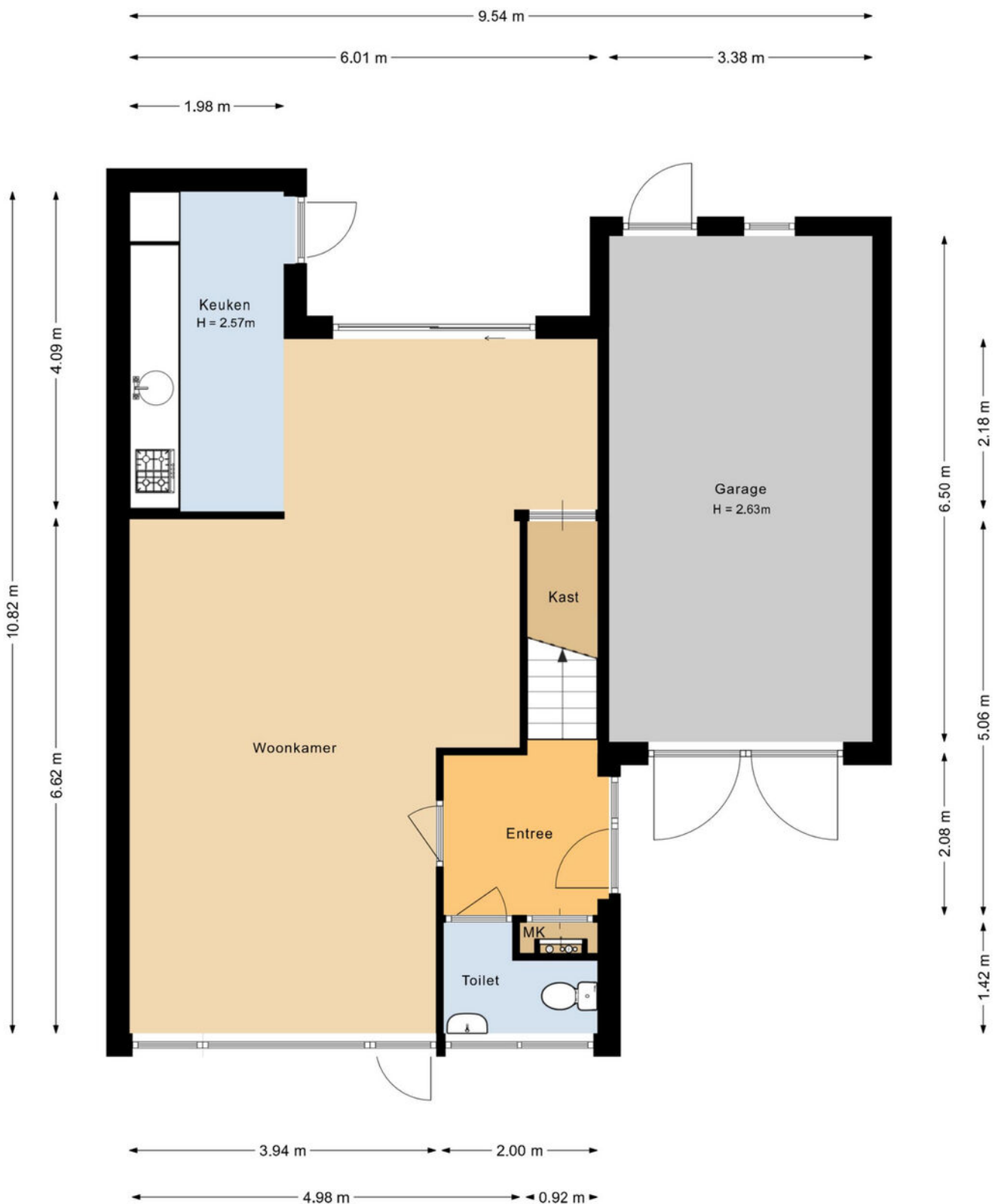


Tuin



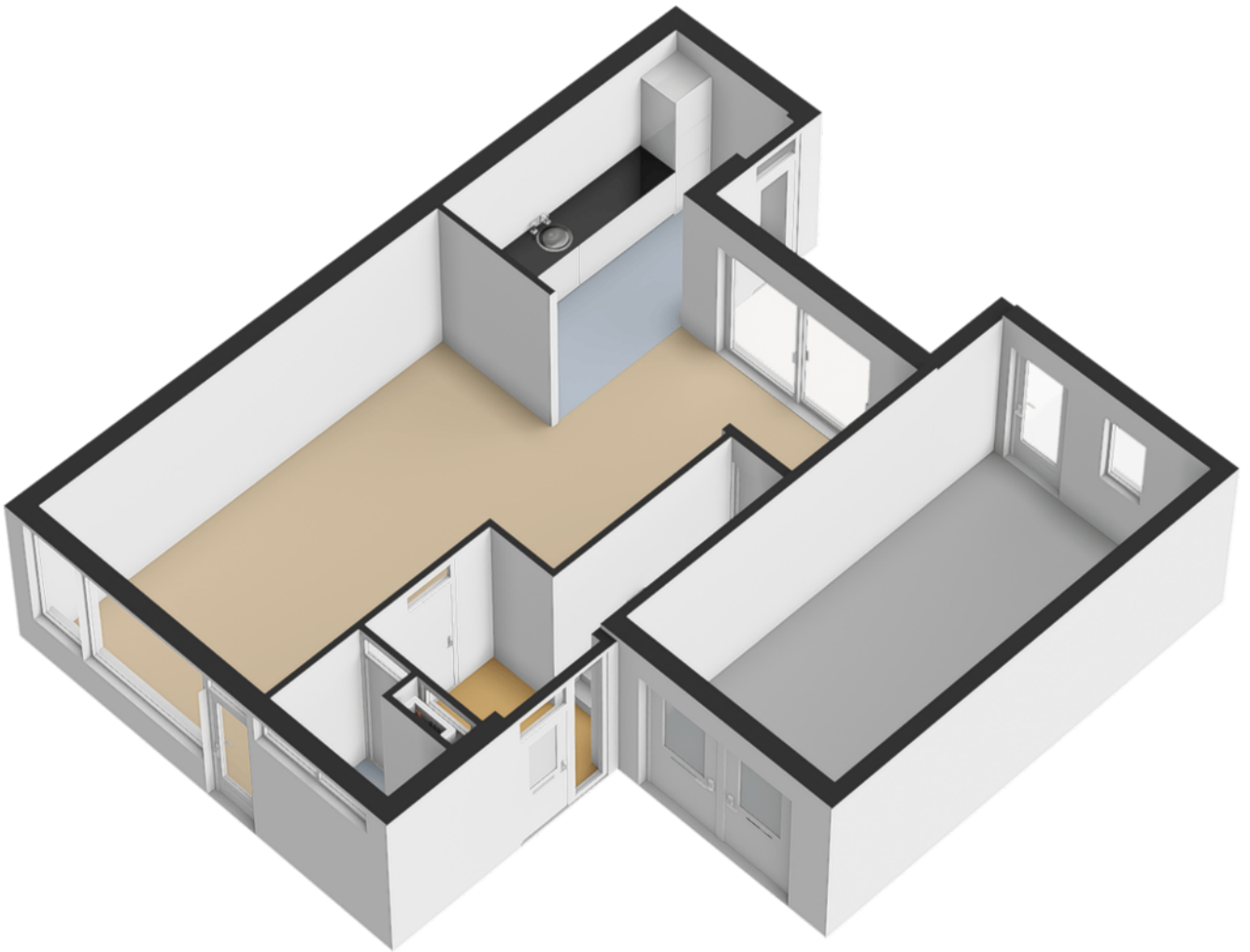
Garage





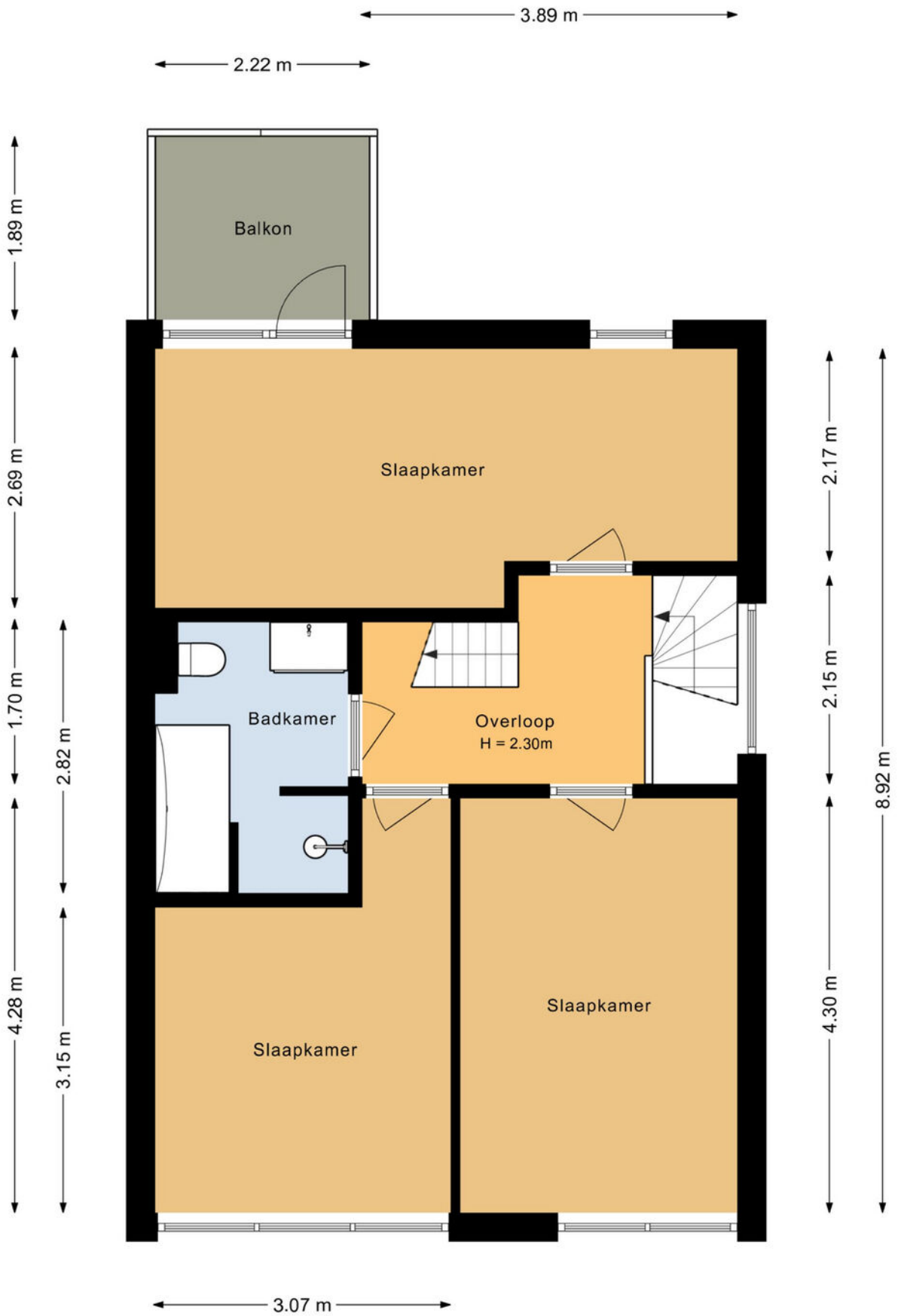
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



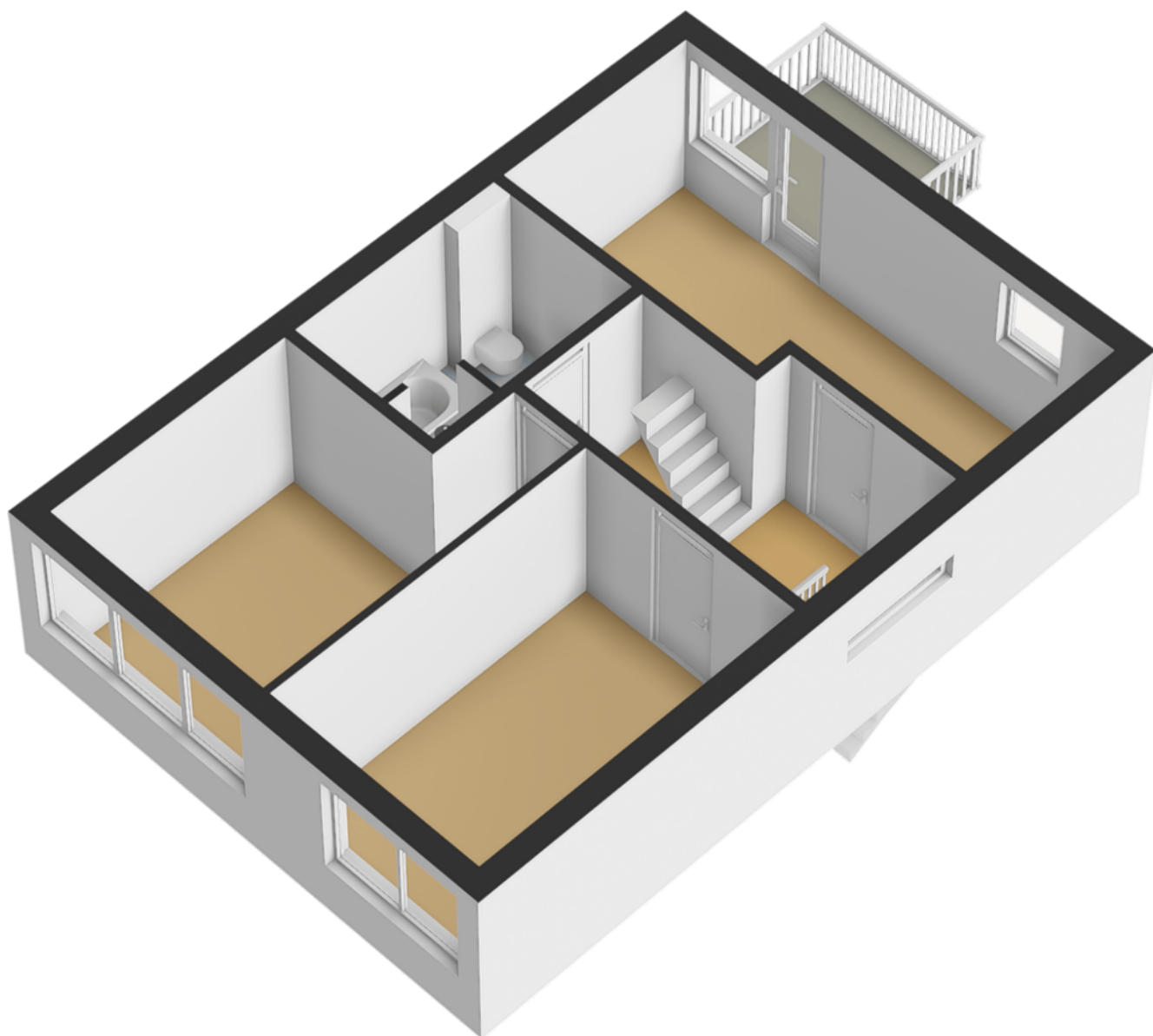
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



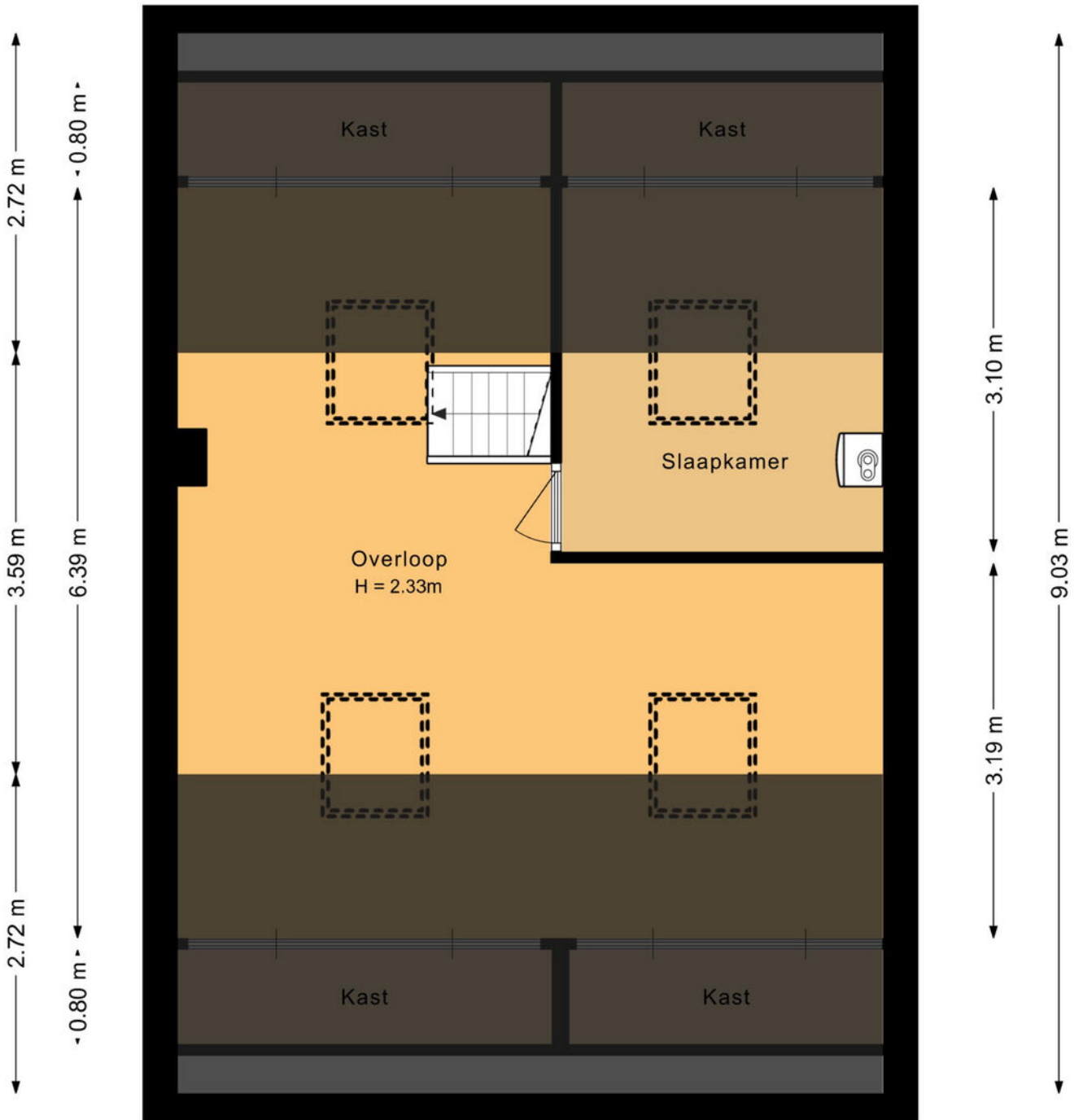
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



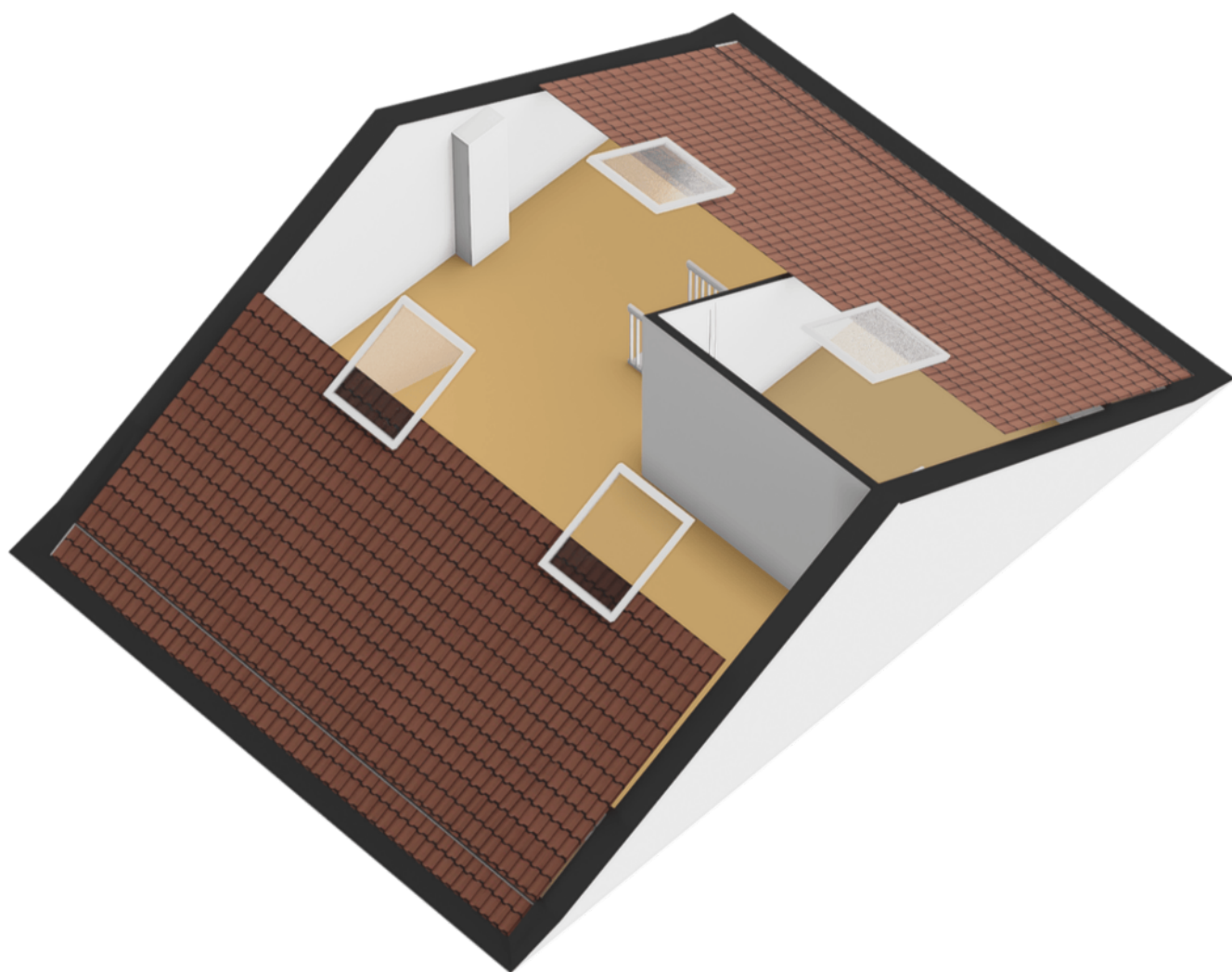
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



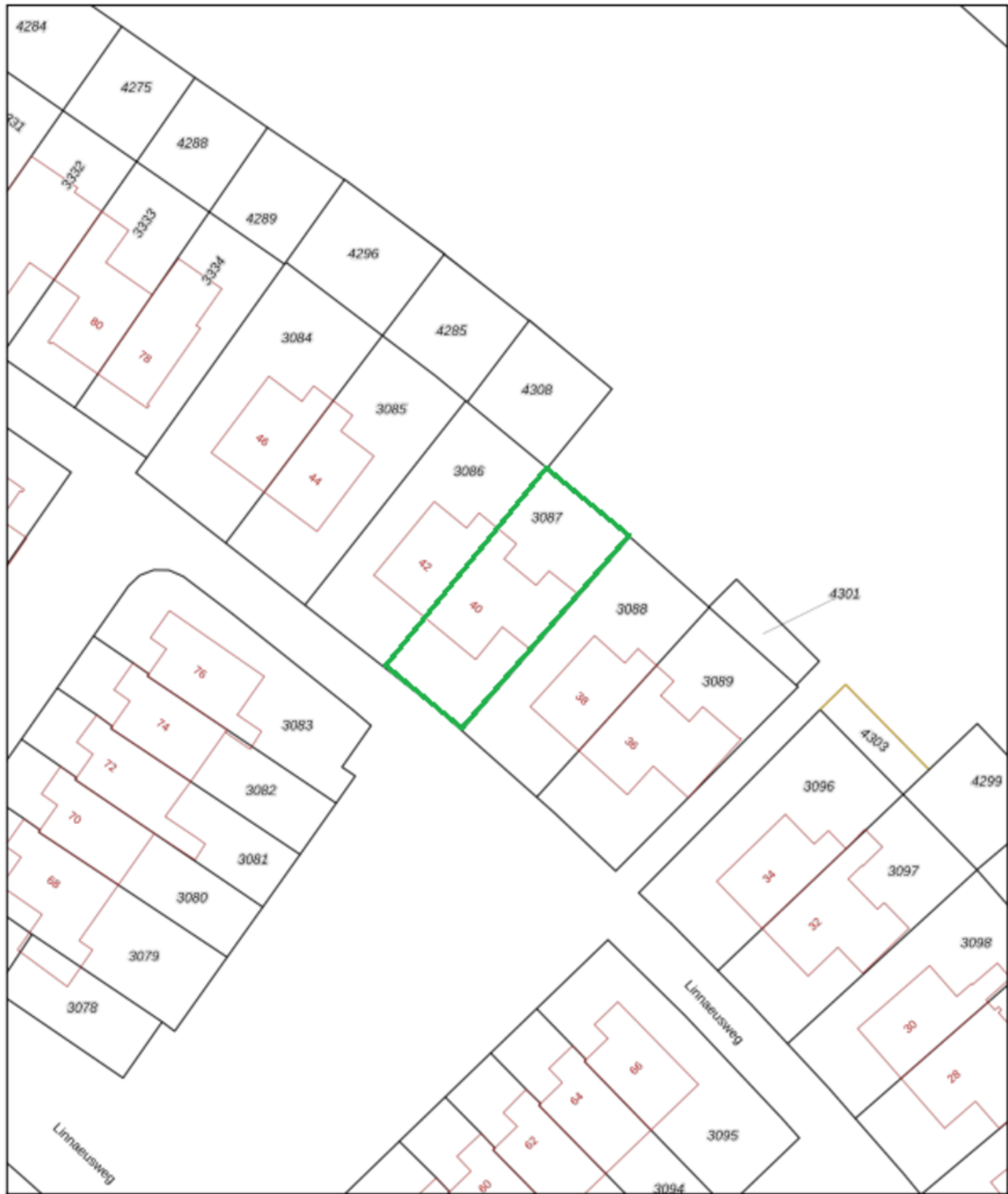
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3087	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

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
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/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

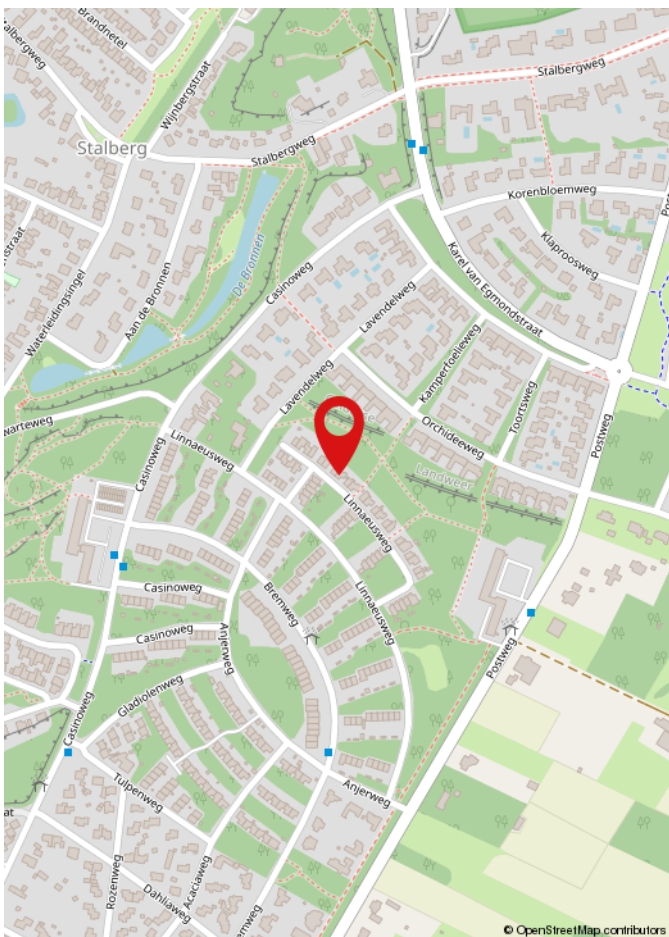
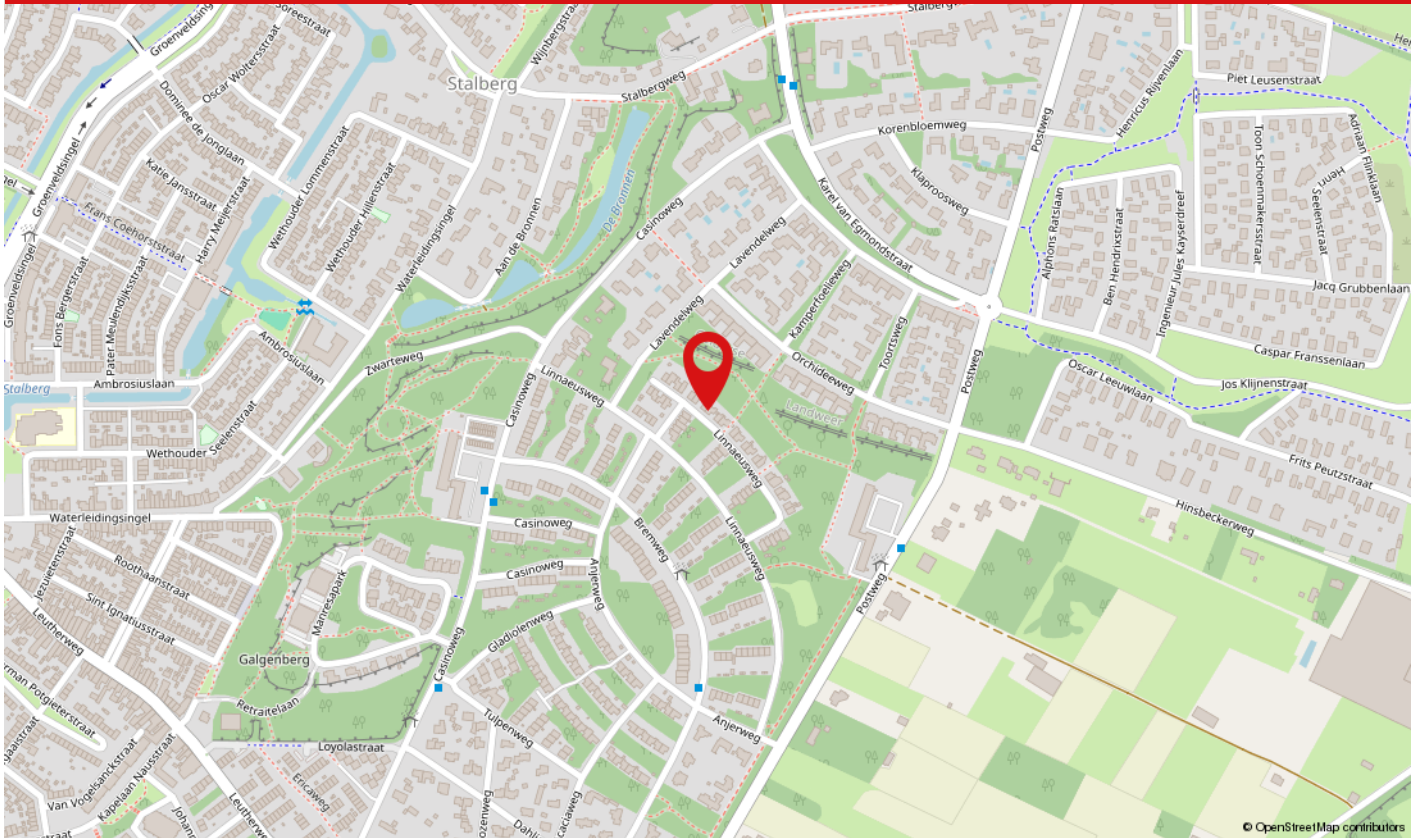
LIJST VAN ZAKEN

	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				

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Linaeusweg 40 is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Venlo. Diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het stadscentrum van Venlo en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven, Nijmegen en Duitsland goed bereikbaar, waardoor de woning een ideale combinatie biedt van comfortabel wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

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
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

Linnaeusweg 40, 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