



NASSAUSTRAT 6

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
216 m²

PERCEELOPPERVLAKE
153 m²

INHOUD
1061 m³

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
C

KENMERKEN

Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	1061 m ³
Woonoppervlakte:	216 m ²
Perceeloppervlakte:	153 m ²
Overige inpandige ruimte:	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

In hartje centrum van Venlo op steenworp afstand van het station en Julianapark ligt dit in 2013 totaal gerenoveerd vooroorlogs herenhuis met tuin op het oosten met vrije achterom.

Deze charmante woning combineert authentieke elementen met modern wooncomfort. Met maar liefst zes slaapkamers en een riante, sfeervolle woonkamer is er volop ruimte voor het hele gezin. De karakteristieke details zijn zorgvuldig behouden gebleven, wat zorgt voor een warme en unieke uitstraling. Buiten geniet je van een de hele dag zonnig dakterras en een stadstuin met veel privacy en een fijne plek om tot rust te komen midden in de stad. Uitstekend ontsloten, gelegen aan de rustige Nassaustraat, nabij het centrum en het stadspark, met alle voorzieningen binnen handbereik en een uitstekende bereikbaarheid. Ook parkeren is hier geen probleem.

Indeling:

Kelder bestaande uit drie ruimtes die alle voorzien zijn van een tegelvloer waaronder een wasruimte, hobbyruimte en provisieruimte waar de waterontharder zich bevindt.

Begane grond:

Hal voorzien garderobe en tegelvloer met vloerverwarming. Zwevend toilet met fonteintje (2013) met tegelvloer en vloerverwarming. De woonkamer waar originele Art Deco stijlelementen behouden zijn is voorzien van een houten vloer, een gashaard, ensuite deuren met glas in lood ramen en stucwerk wanden. Leefkeuken (2013) met tegelvloer met vloerverwarming, composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals: koelkast, afzuigkap, 5-pits inductiekookplaat, magnetron, oven, vaatwasser en keukenboiler.

Eerste verdieping:

De overloop met houten vloer biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en dakterras. 1 slaapkamer is voorzien van een schuifkast 1 slaapkamer is voorzien van muurkast en alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer. De moderne badkamer (2013) is voorzien van elektrische vloerverwarming, designradiator, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2 kranen, tweede zwevend toilet en bidet.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels een vaste trap. Overloop. 3 slaapkamers en tweede badkamer. De 3 slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van laminaatvloer waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een muurkast, 2 Velx dakramen en een Vlizotrap naar de zolder. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een inloopdouche, wastafel, zwevend toilet, vloerverwarming en designradiator.

Zolder:

Bereikbaar met vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Oppervlakte perceel 153m²
- Woonoppervlakte 216m². Overige inpandige ruimte 82m². Gebouwgebonden buitenruimte: 20m². Externe berguimte: 0m². Inhoud 1061m³.
- Isolatie van dak
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2013) op de begane grond, eerst en tweede verdieping.
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken waarvan de eerste verdieping elektrisch te bedienen
- Nefit HR Combiketel (2011)
- Nieuwe groepenkast 2013
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

Kortom; een royale en karaktervolle woning op een ideale locatie die absoluut een bezichtiging waard is!

Hal



Hal



Hal & Toilet



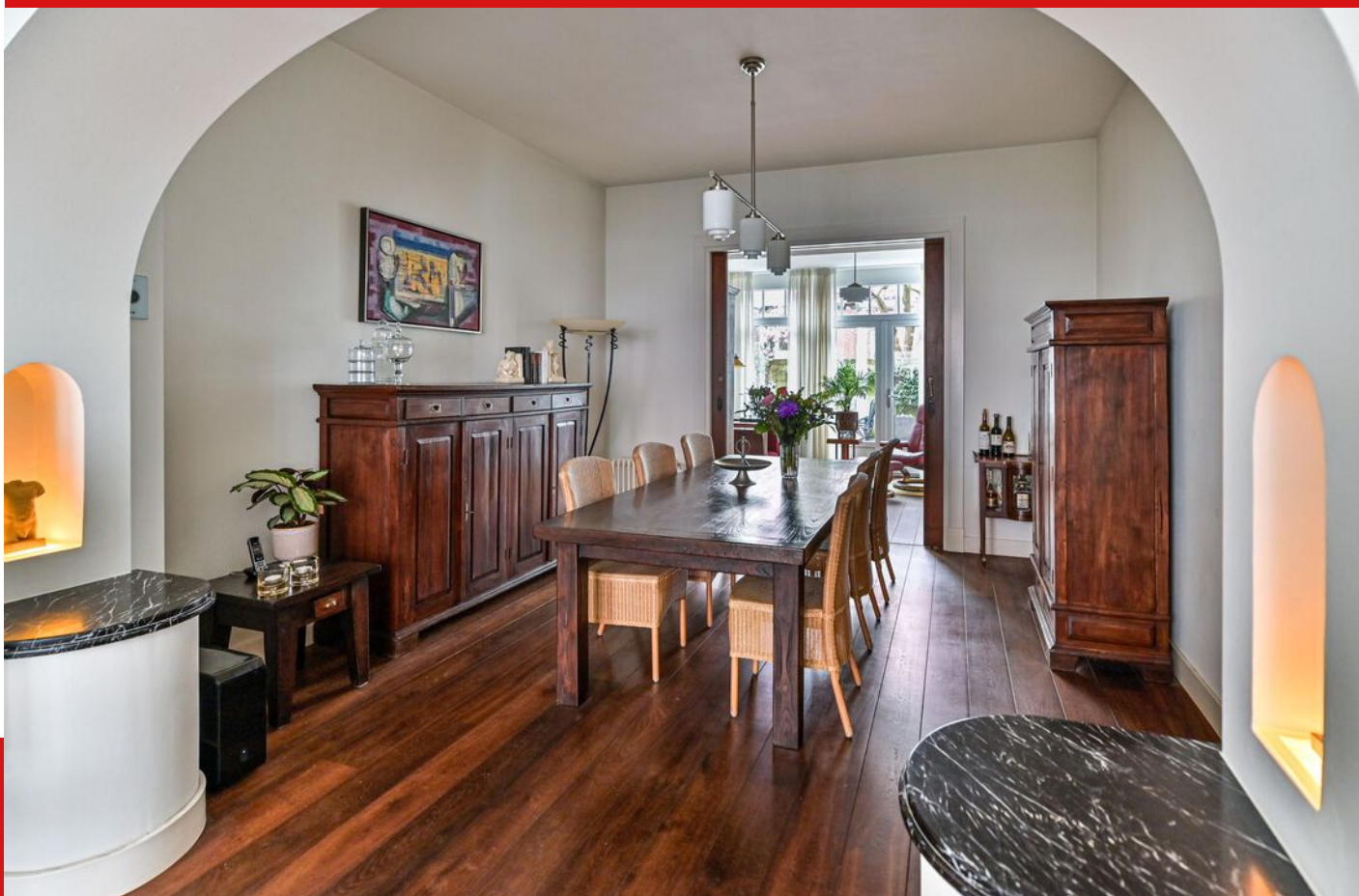
Keuken



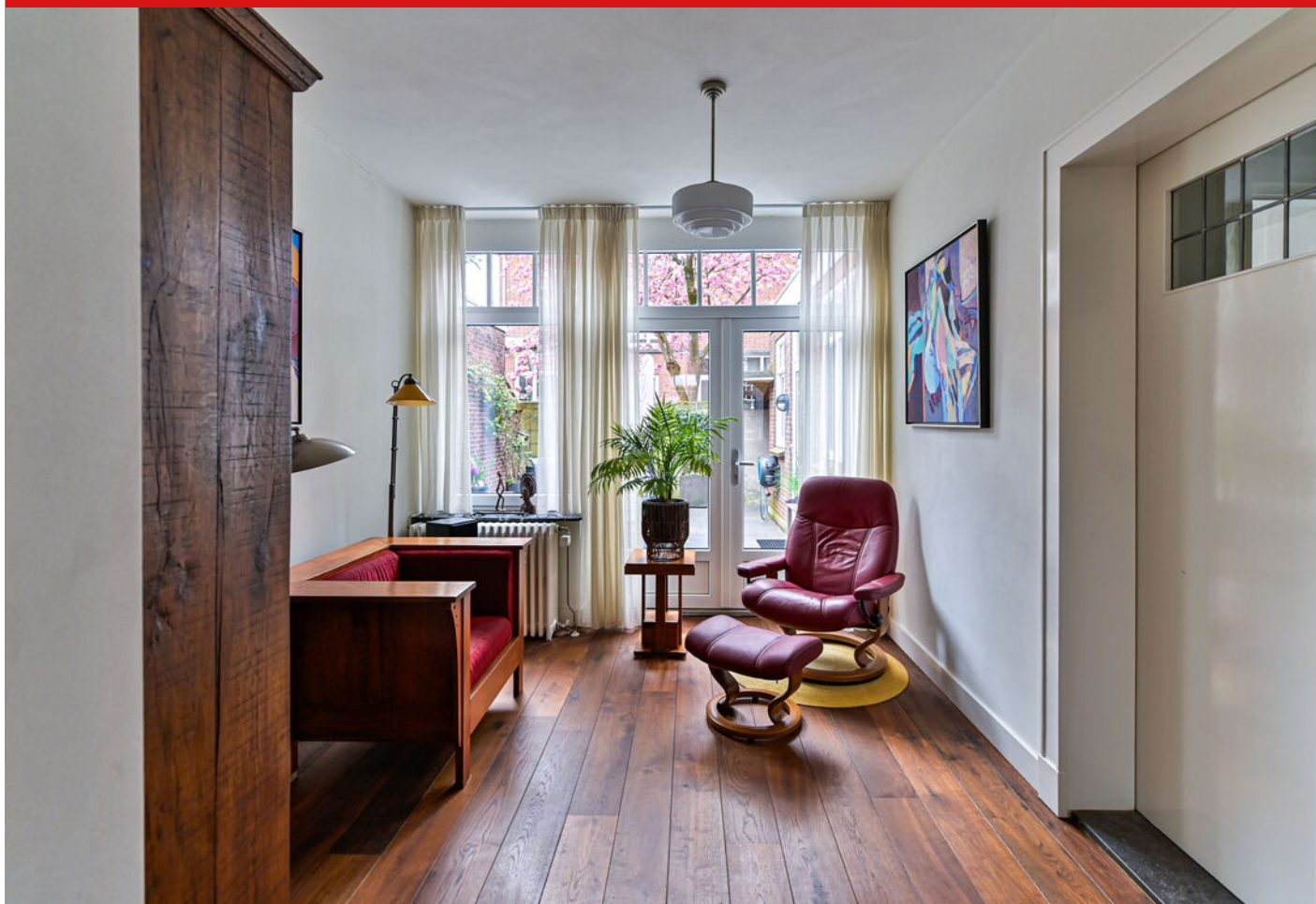
Keuken



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Tuin



Trapopgang



Slaapkamer 1



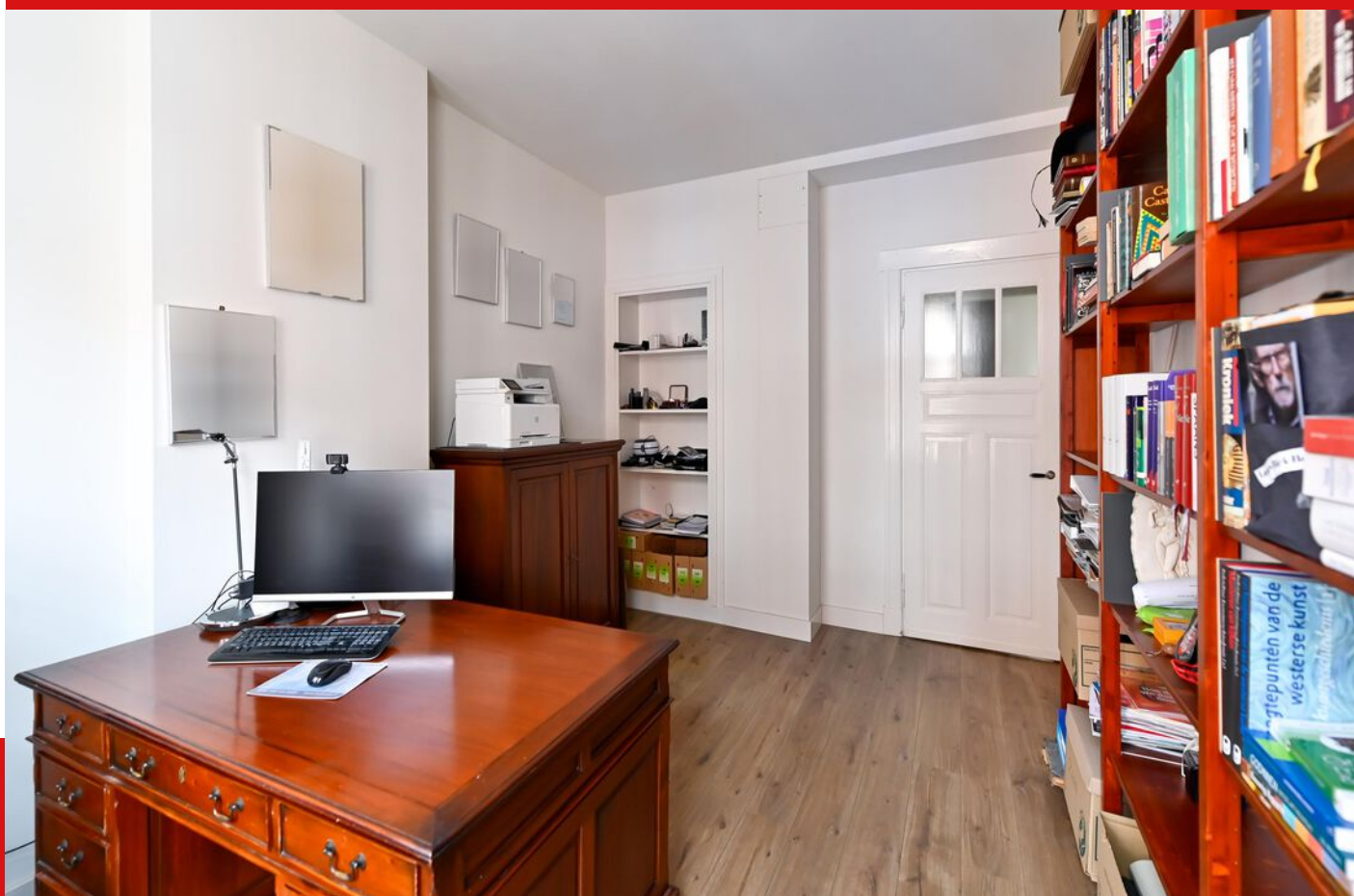
Badkamer



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Dakterras



Overloop



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Badkamer 2



Badkamer 2



Slaapkamer 6



Slaapkamer 6



Energielabel

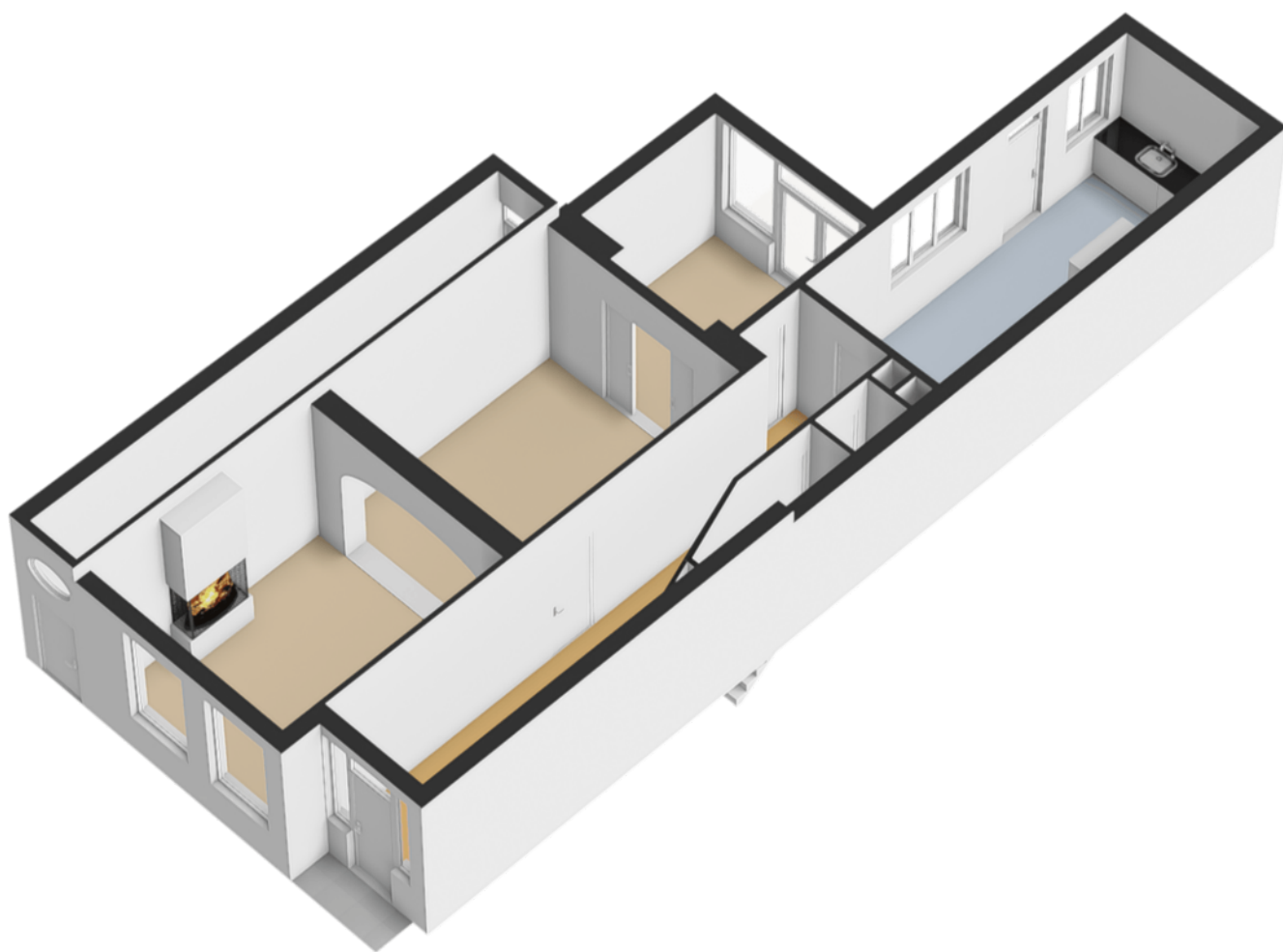


C



PLATTEGROND

Begane grond -2D



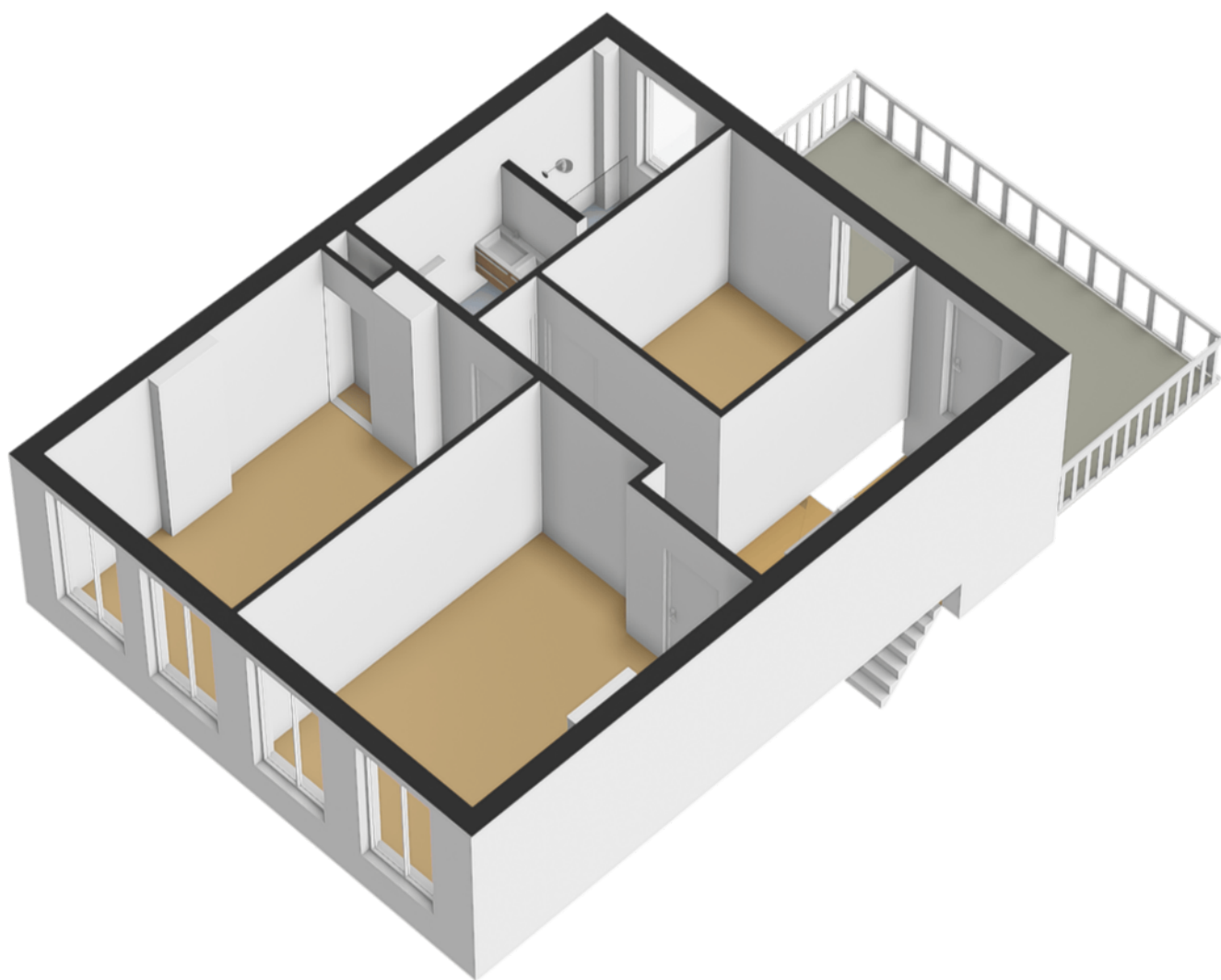
PLATTEGROND

Begane grond -3D



PLATTEGROND

Eerste verdieping -2D



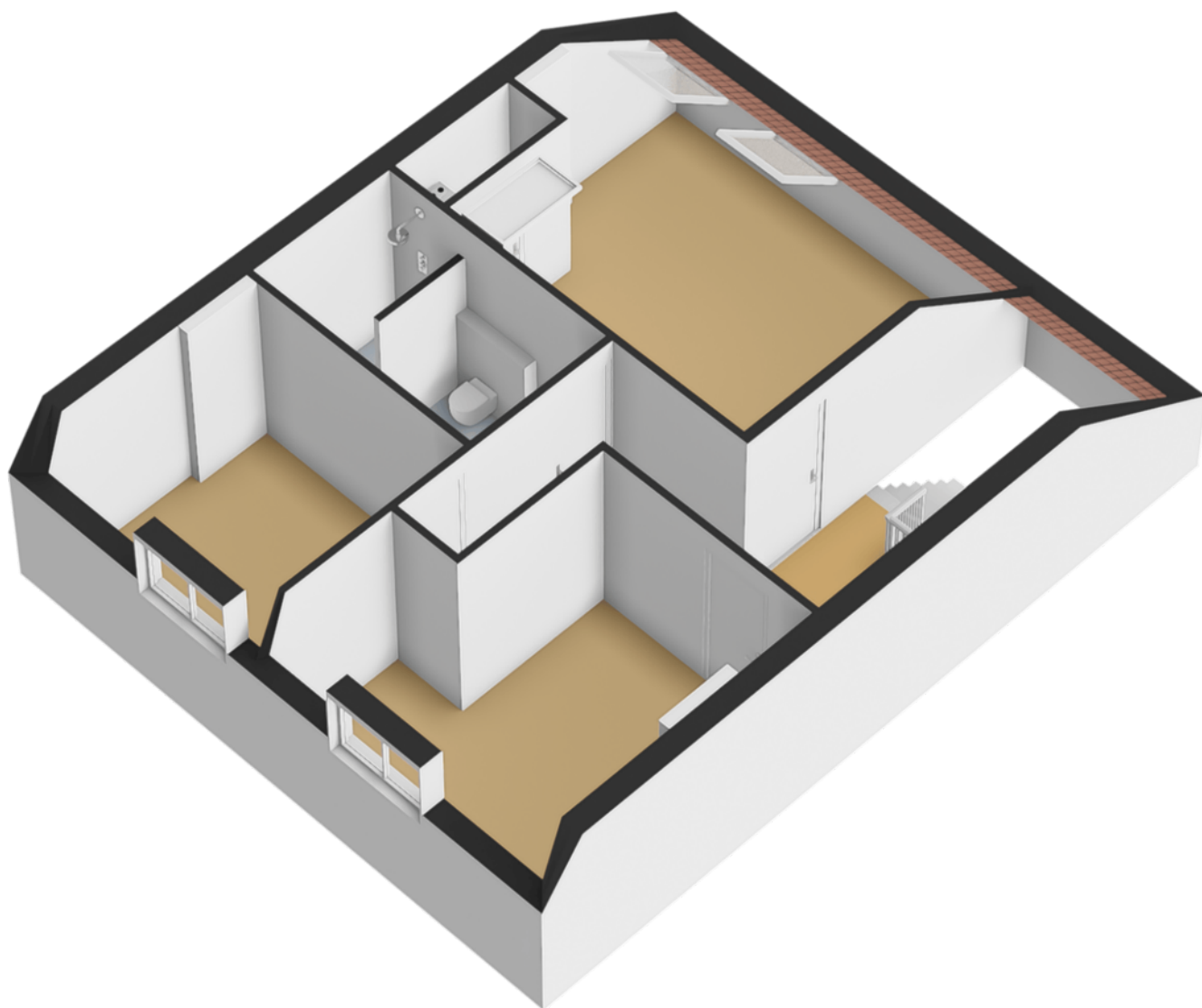
PLATTEGROND

Eerste verdieping -3D



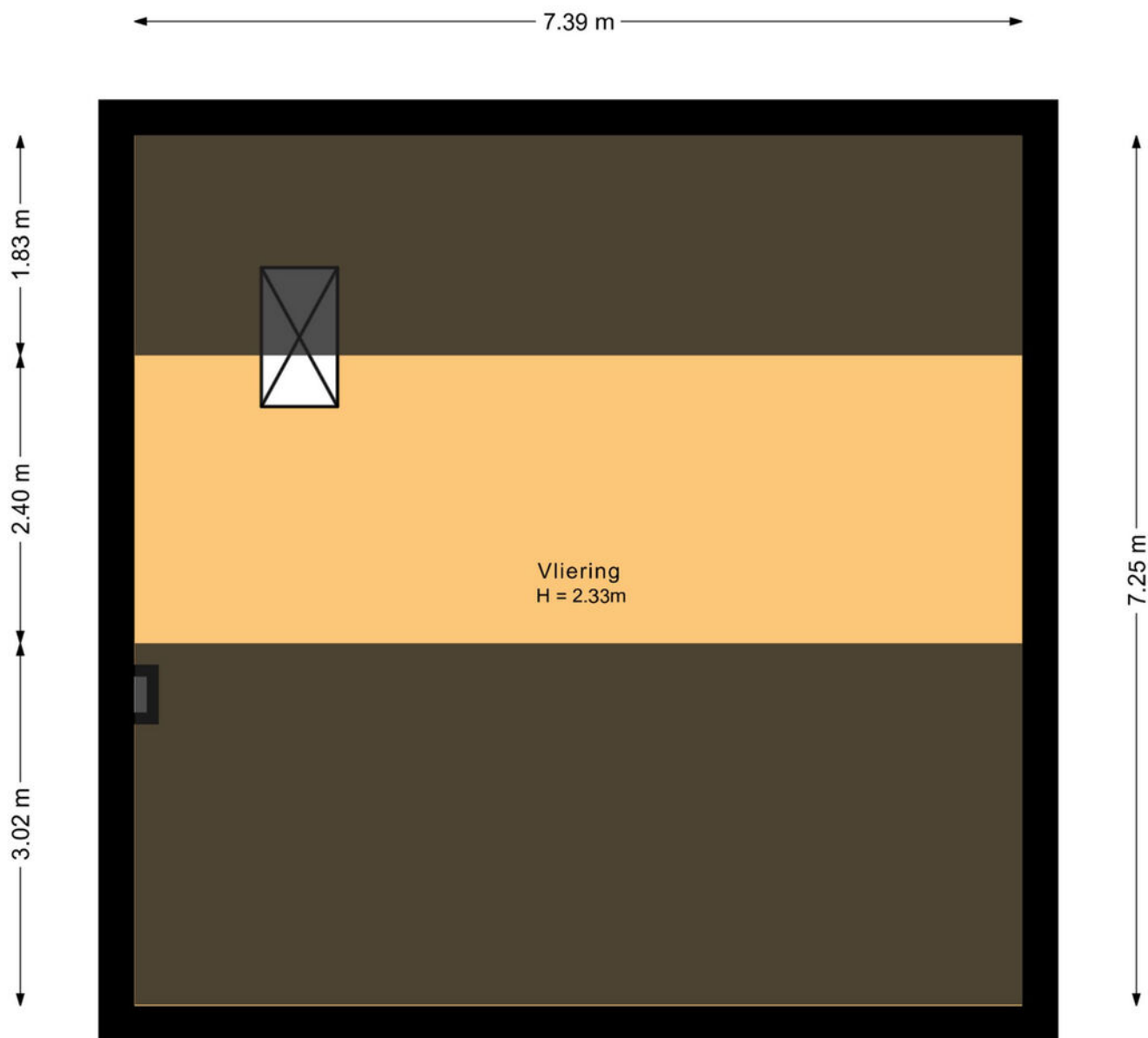
PLATTEGROND

Tweede verdieping -2D



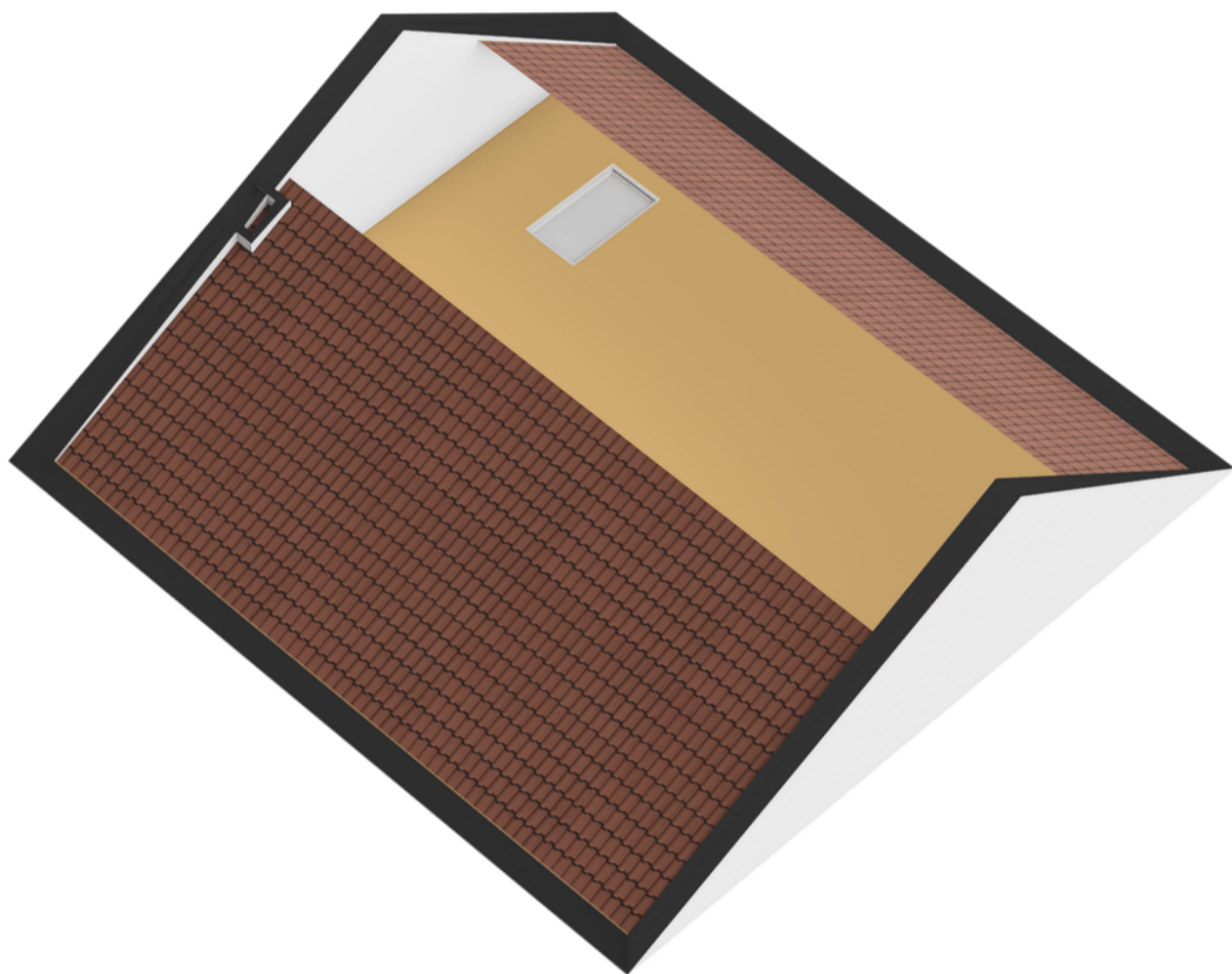
PLATTEGROND

Tweede verdieping -3D



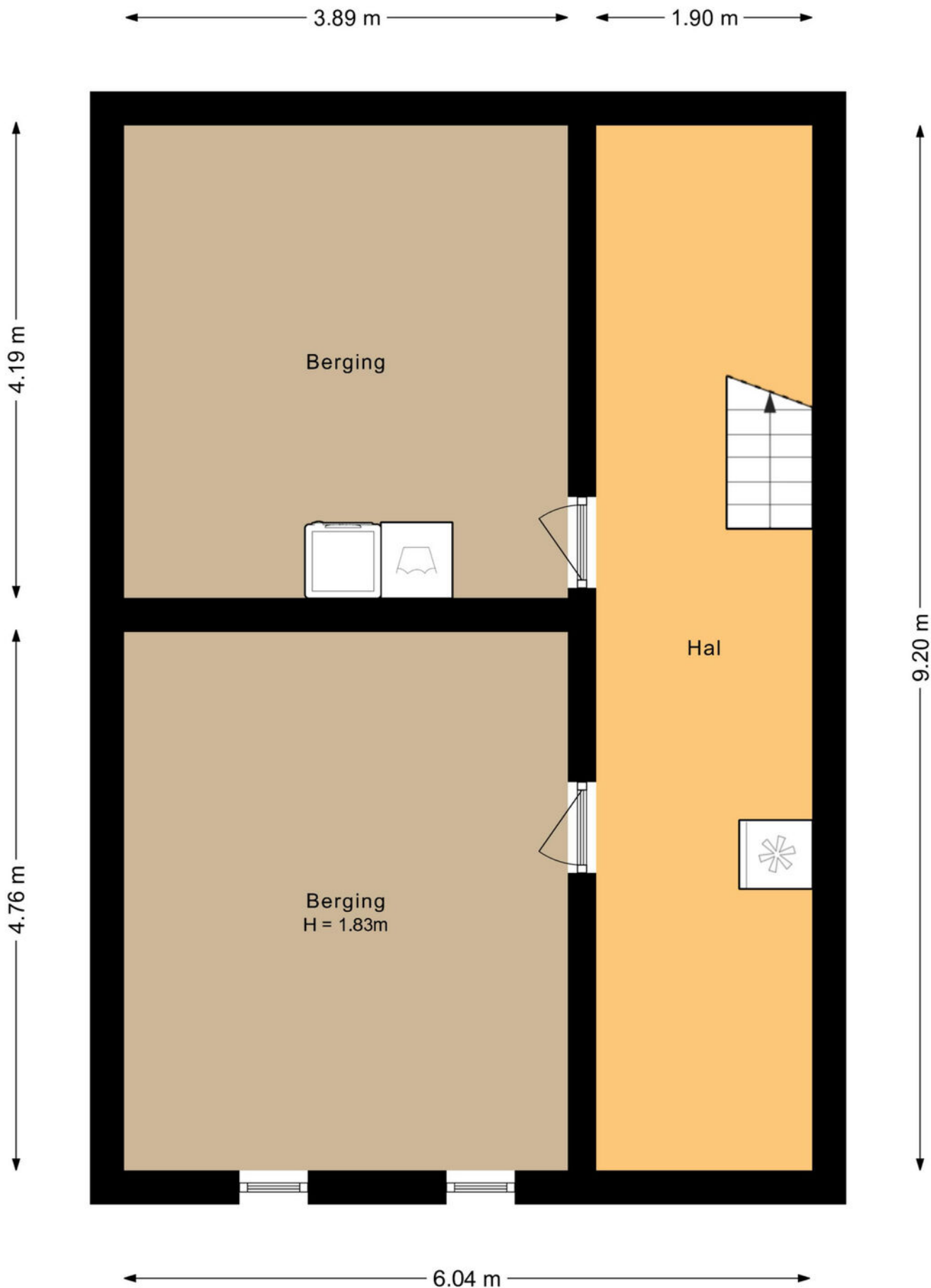
PLATTEGROND

Vliering -2D



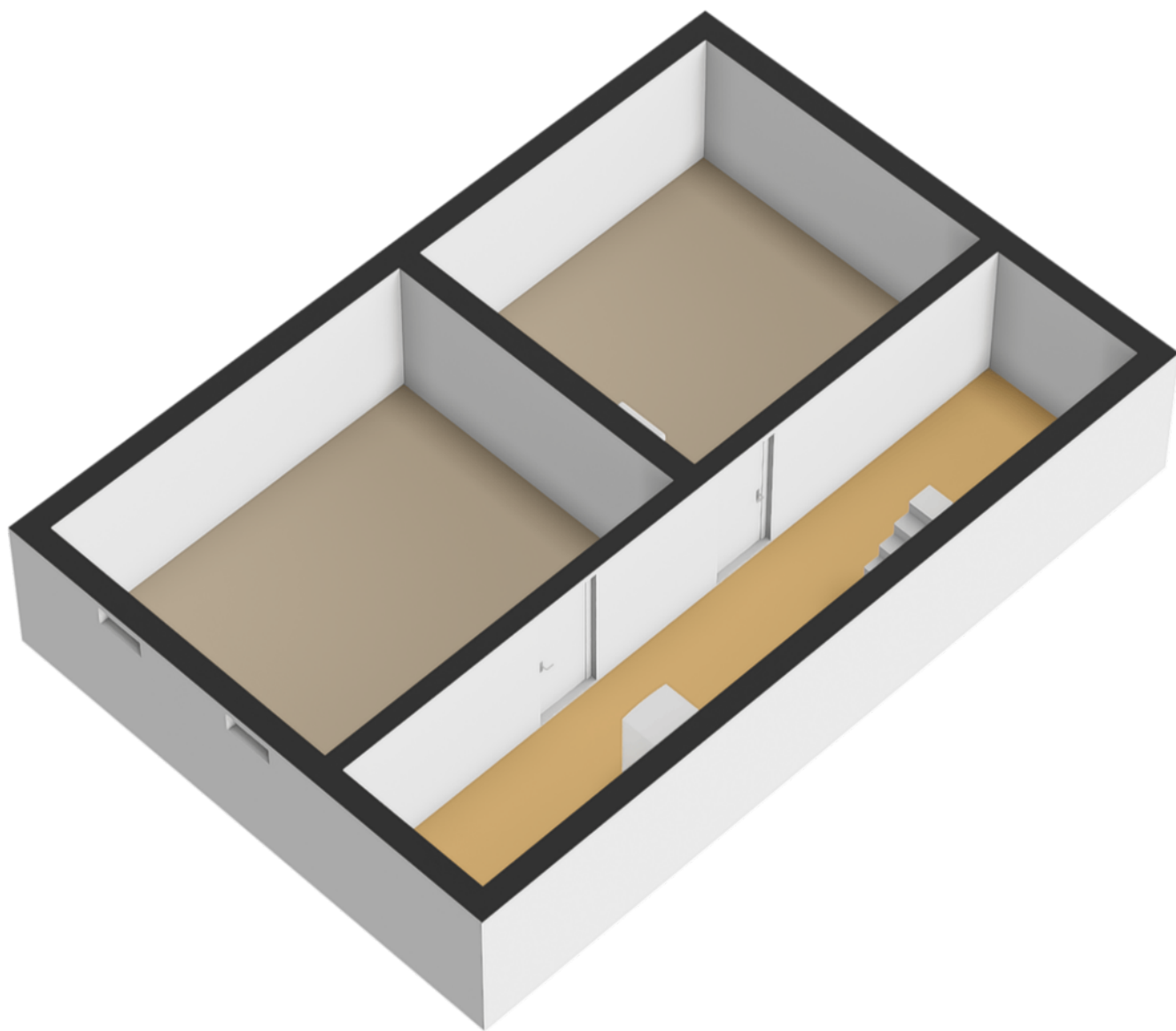
PLATTEGROND

Vliering -3D



PLATTEGROND

Kelder -2D



PLATTEGROND

Kelder -3D

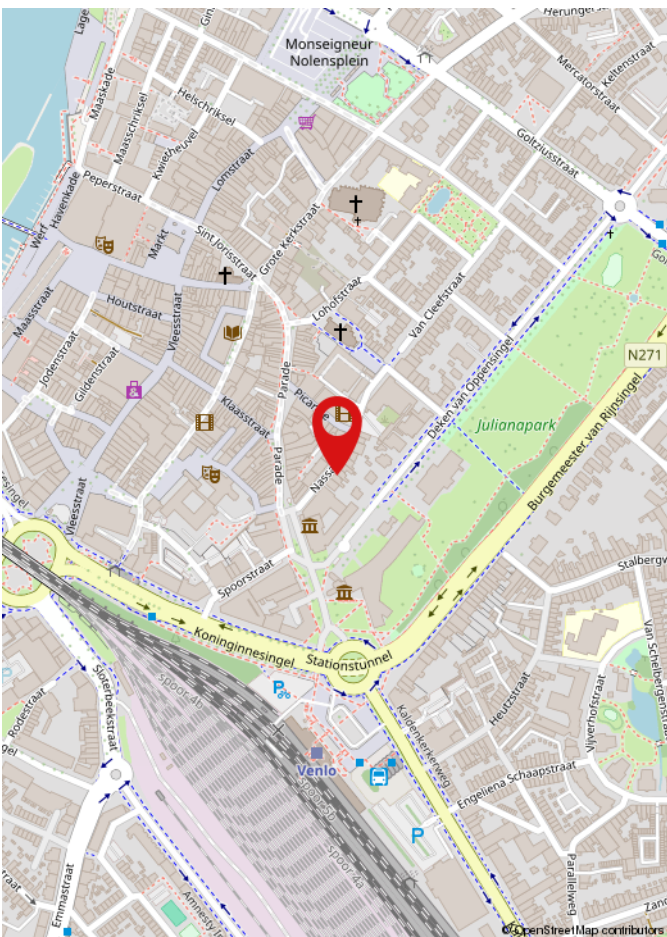
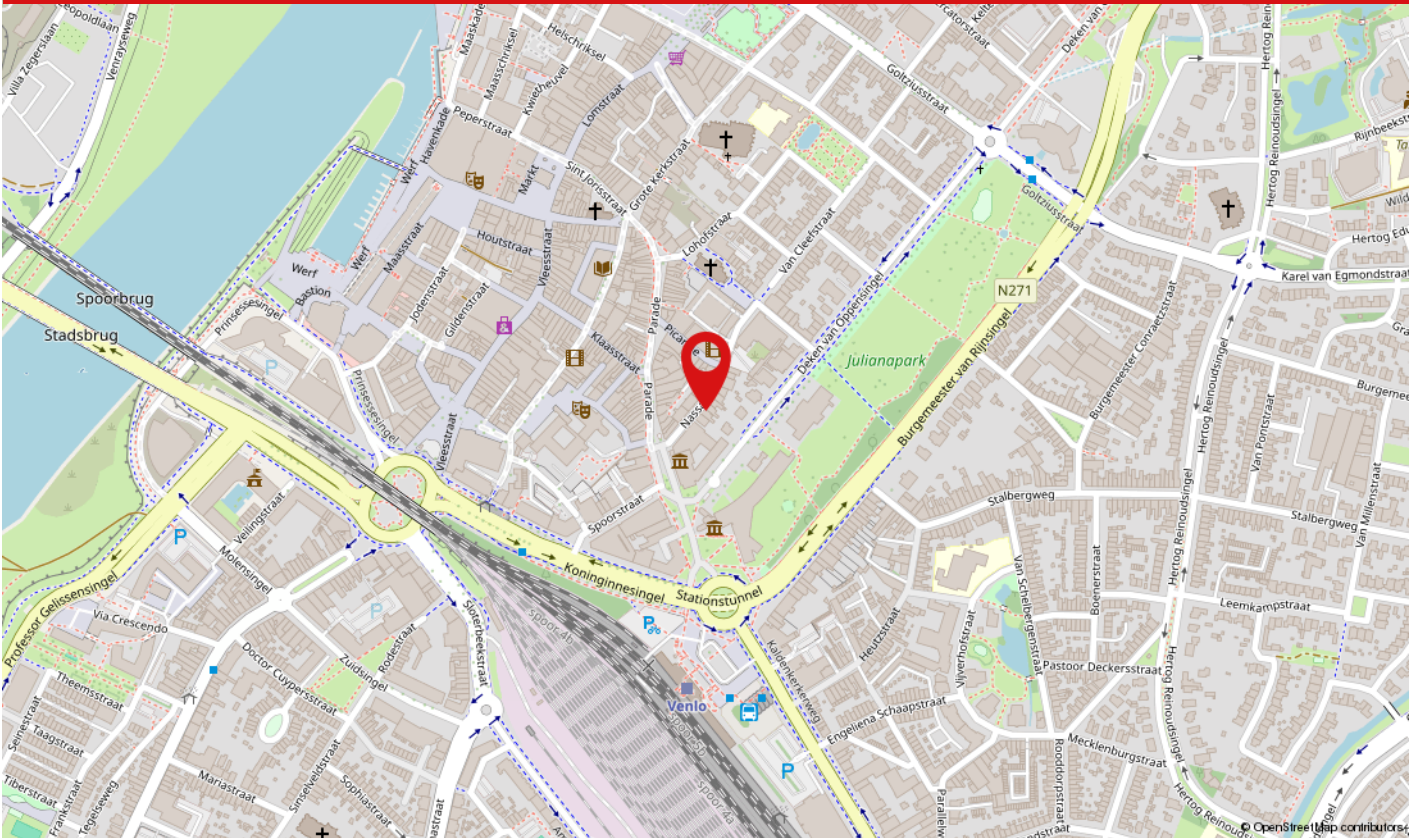


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4850
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder 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

LOCATIE OP DE KAART



De buurt kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer, met voornamelijk goed onderhouden woningen en een vriendelijke, betrokken gemeenschap. Op korte afstand vindt u diverse supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten, waardoor deze locatie uitermate geschikt is voor zowel gezinnen als stellen.

Het centrum van Venlo is eenvoudig bereikbaar, waar u kunt genieten van een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. Denk aan gezellige terrassen, restaurants en evenementen die het hele jaar door plaatsvinden. Ook de nabijheid van de Maas en diverse groenvoorzieningen biedt volop mogelijkheden voor ontspanning,

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn snel te bereiken. Zo is ook het treinstation van Venlo te voet binnen 5 minuten te bereiken.

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			
- Badkamer 2e verdieping met toebehoren	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				

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

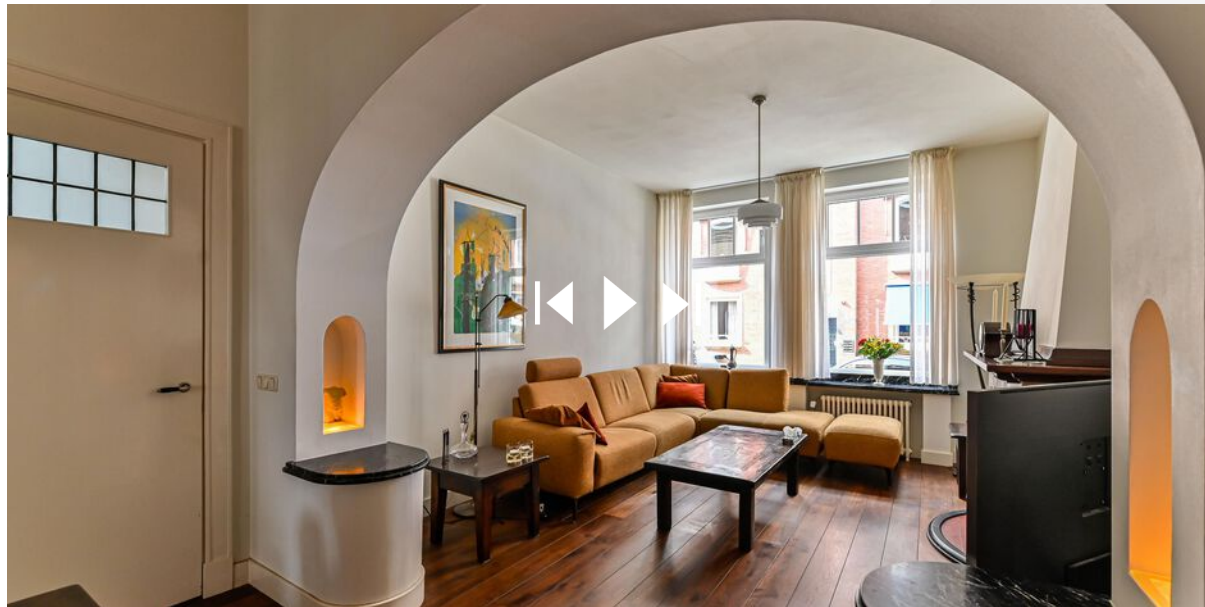
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Nassastraat 6, 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