



Vraagprijs  
**€ 425.000,-**  
**k.k.**

# HOGEKAMPWEG 28

## VENLO

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
154 m<sup>2</sup>

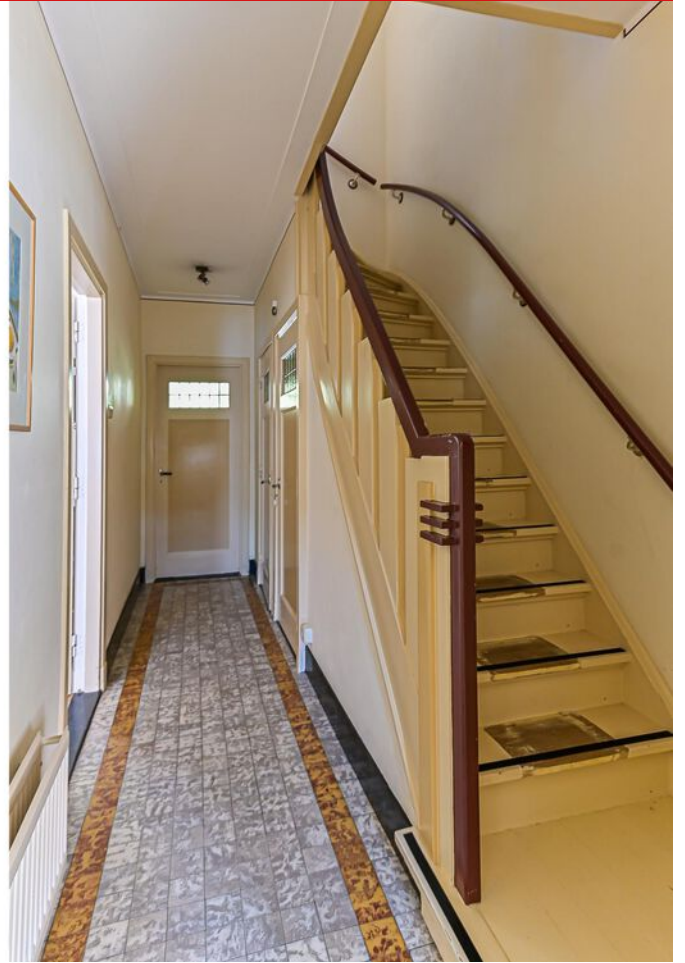
**PERCEELOPPERVLAKTE**  
137 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
530 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1934

**ENERGIELABEL**  
D

# Entree



# KENMERKEN

Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	530 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	154 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	137 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	D

# OMSCHRIJVING

In het zeer gewilde en kindvriendelijke Venlo Oost ligt deze sfeervolle vooroorlogse Jaren '30 tussenwoning met tuin op het noordwesten welke beschikt over een vrije achterom en berging. De woning beschikt over veel authentieke elementen waaronder glas in loodramen, paneeldeuren en lambrisering.

De woning ligt nabij supermarkten, centrum van Venlo, centraal station en snelwegen A67 en A73.

Indeling:  
Provisiekelder.

Begane grond:

Hal met tegelvloer, tochtdeur met glas in lood en originele lambrisering. Toilet met fonteintje. Woonkamer met erker, veel lichtinval en openslaande deuren welke toegang bieden tot de tuin (bovenlichten van de erker en openslaande tuindeuren zijn voorzien van glas in lood ramen. Originele eenvoudige authentieke leefkeuken met Terrazzo aanrechtblad en witgoed aansluiting.

Eerste verdieping:

De overloop met houten vloer biedt toegang tot de 3 slaapkamers welke alle voorzien zijn van houten vloeren en muurkasten. Badkamer uit 2020 beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, 2de toilet (zwevend), designradiator, witgoed aansluiting. Aangrenzend aan de badkamer bevindt zich een dakterras.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken overloop met aangrenzend de 4de slaapkamer en zolderruimte met Cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Perceeloppervlakte: 137m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 154m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 10m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 8m<sup>2</sup>
- Inhoud: 590m<sup>3</sup>
- Woning is in 2010 grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (m.u.z. van enkele glas in lood ramen)
- Nefit HR-Combiketel uit 2024
- Woning is voorzien van nieuwe elektra
- Aanvaarding in overleg.

Deze woning wordt via een inschrijfprocedure verkocht. Biedingen dienen uiterlijk 15 juli 2026 om 12:00 uur door Makelaarskantoor Paul Schreinemachers BV te zijn ontvangen.

# Woonkamer



# Woonkamer



# Tuin



## Tuin



## Keuken



## Keuken



## Overloop



# Slaapkamer 1



## Slaapkamer 2



## Slaapkamer 3



## Badkamer



## Slaapkamer 4



## Slaapkamer 4



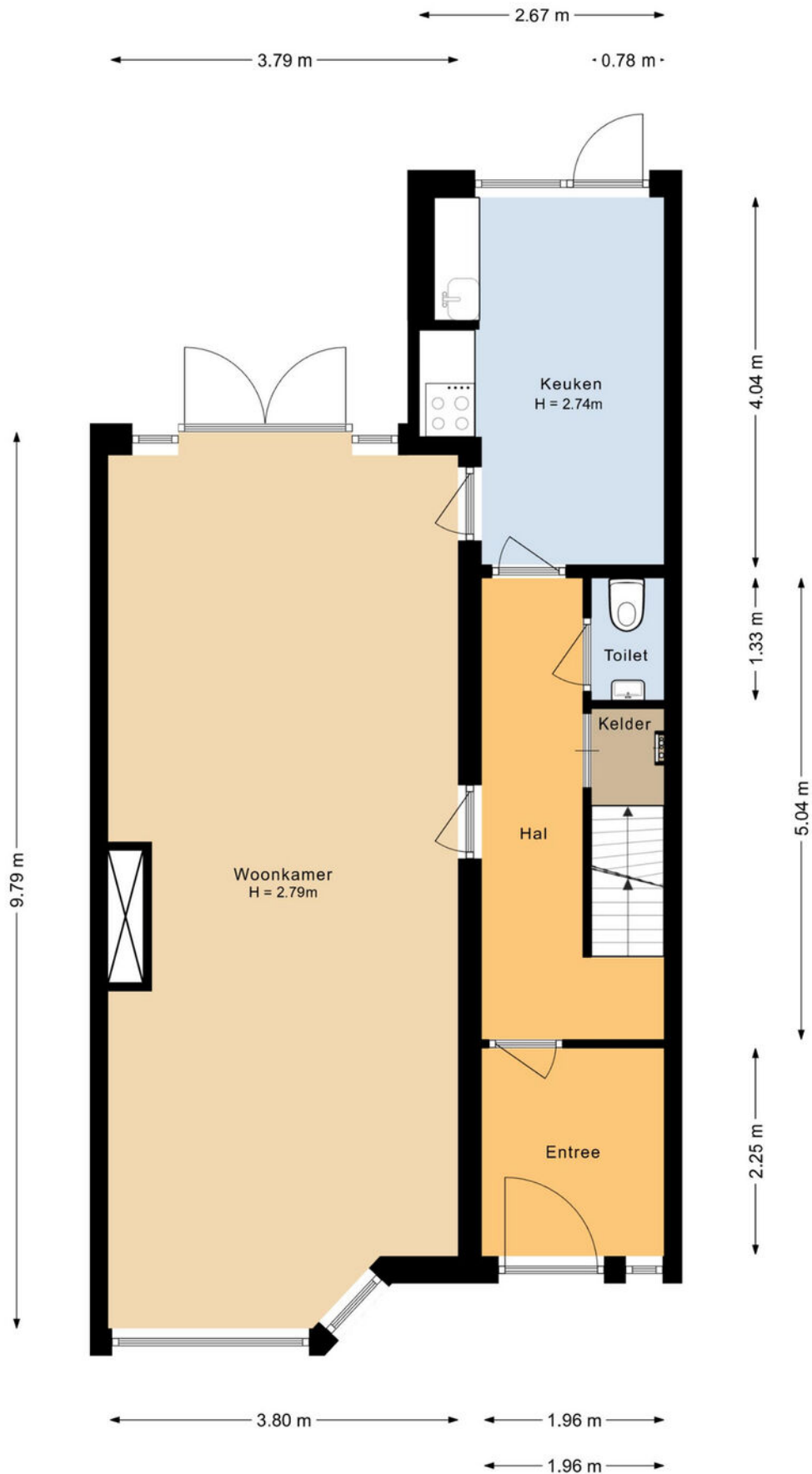
## Berging



# Energielabel



D



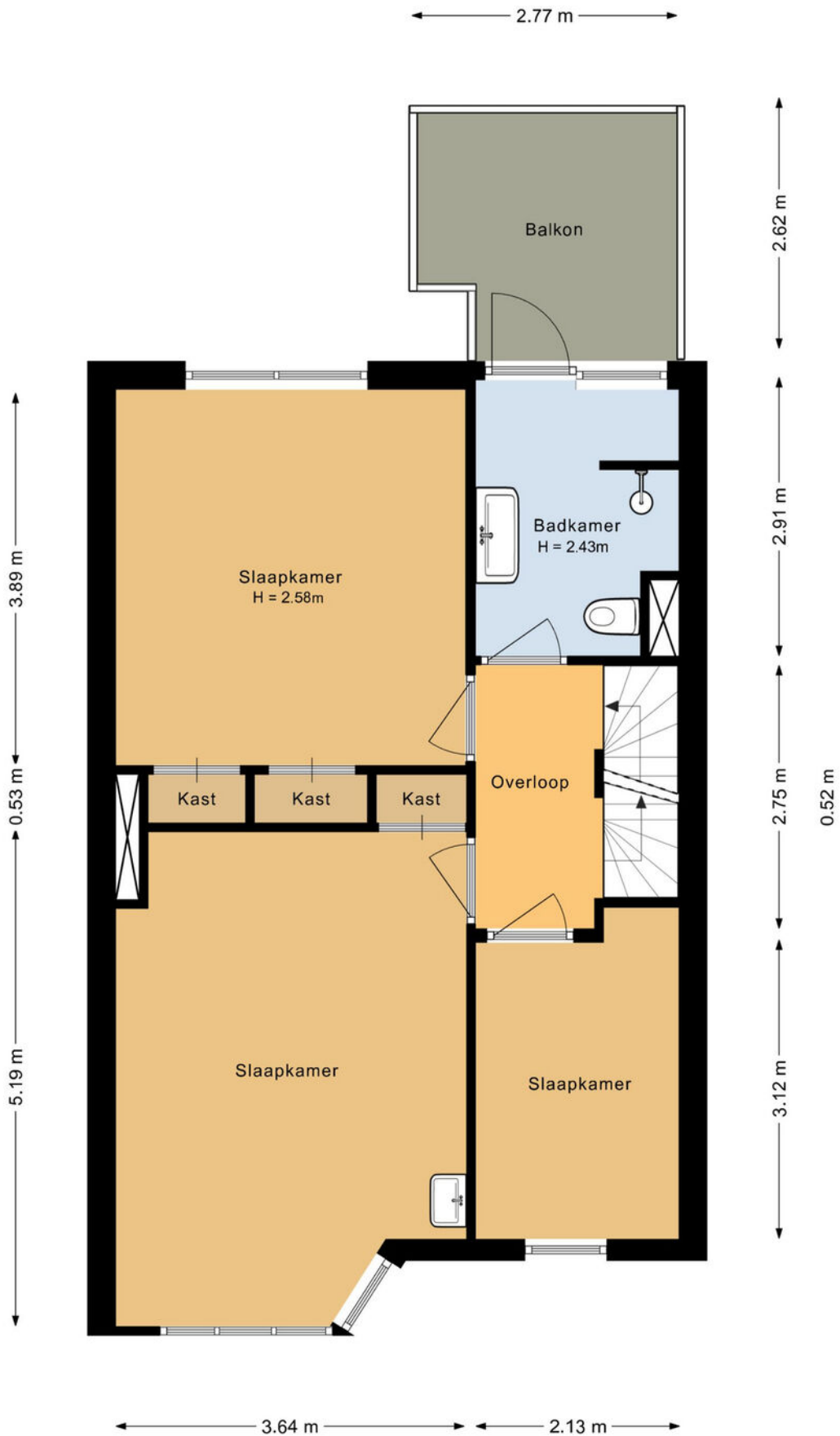
# PLATTEGROND

Begane grond - 2D



# PLATTEGROND

Begane grond - 3D



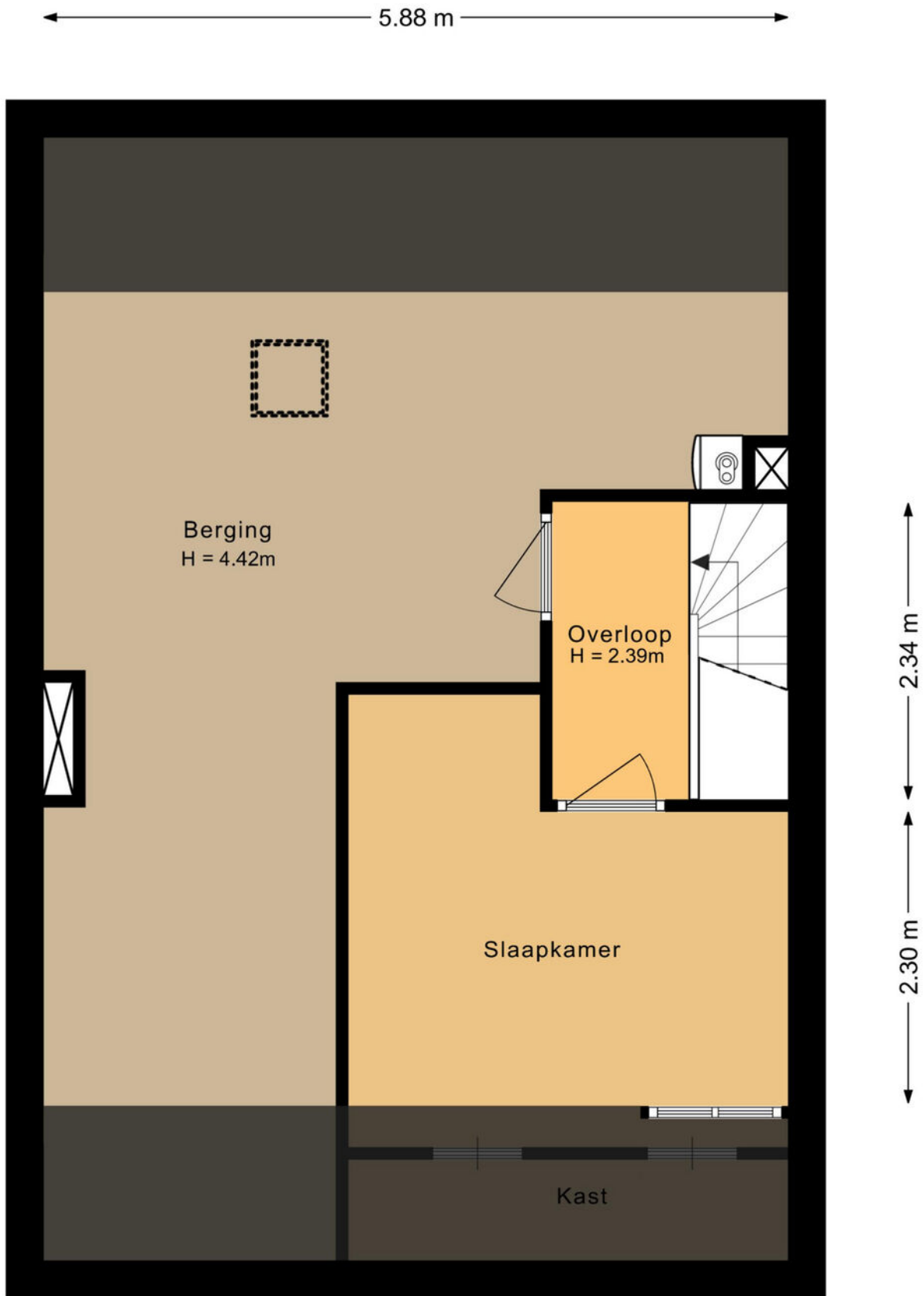
# PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



# PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



# PLATTEGROND

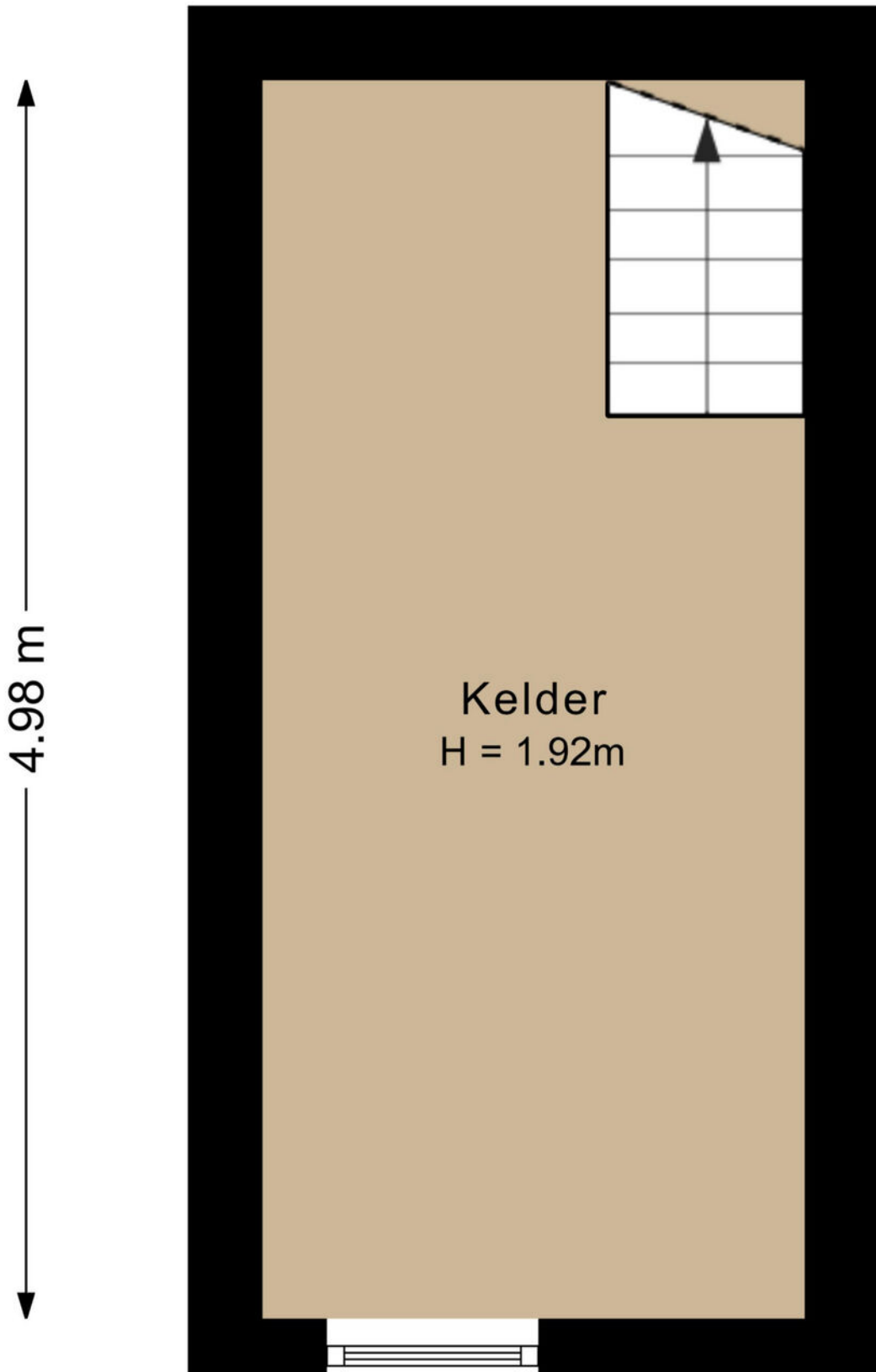
Tweede verdieping - 2D



# PLATTEGROND

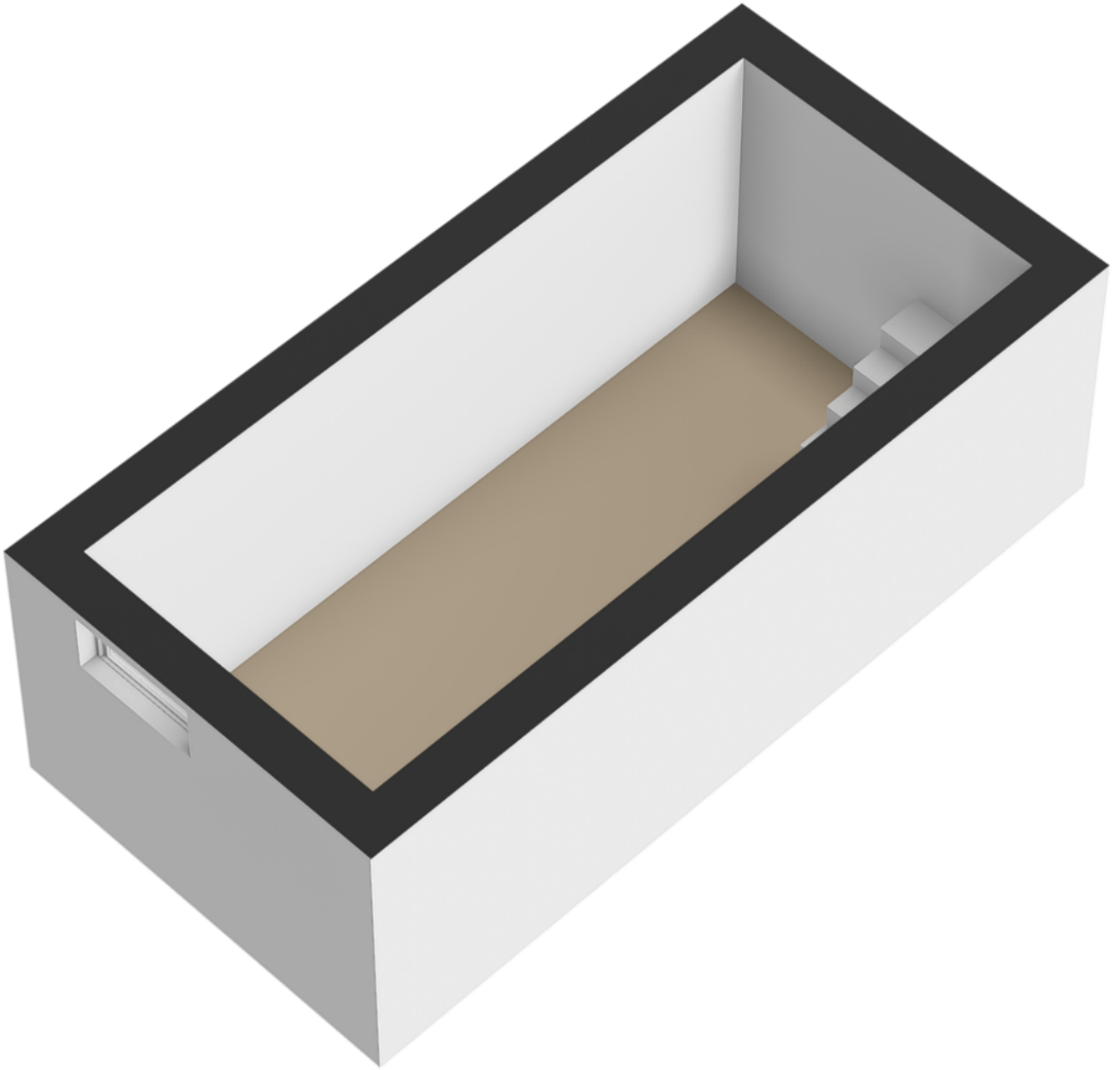
Tweede verdieping - 3D

2.10 III



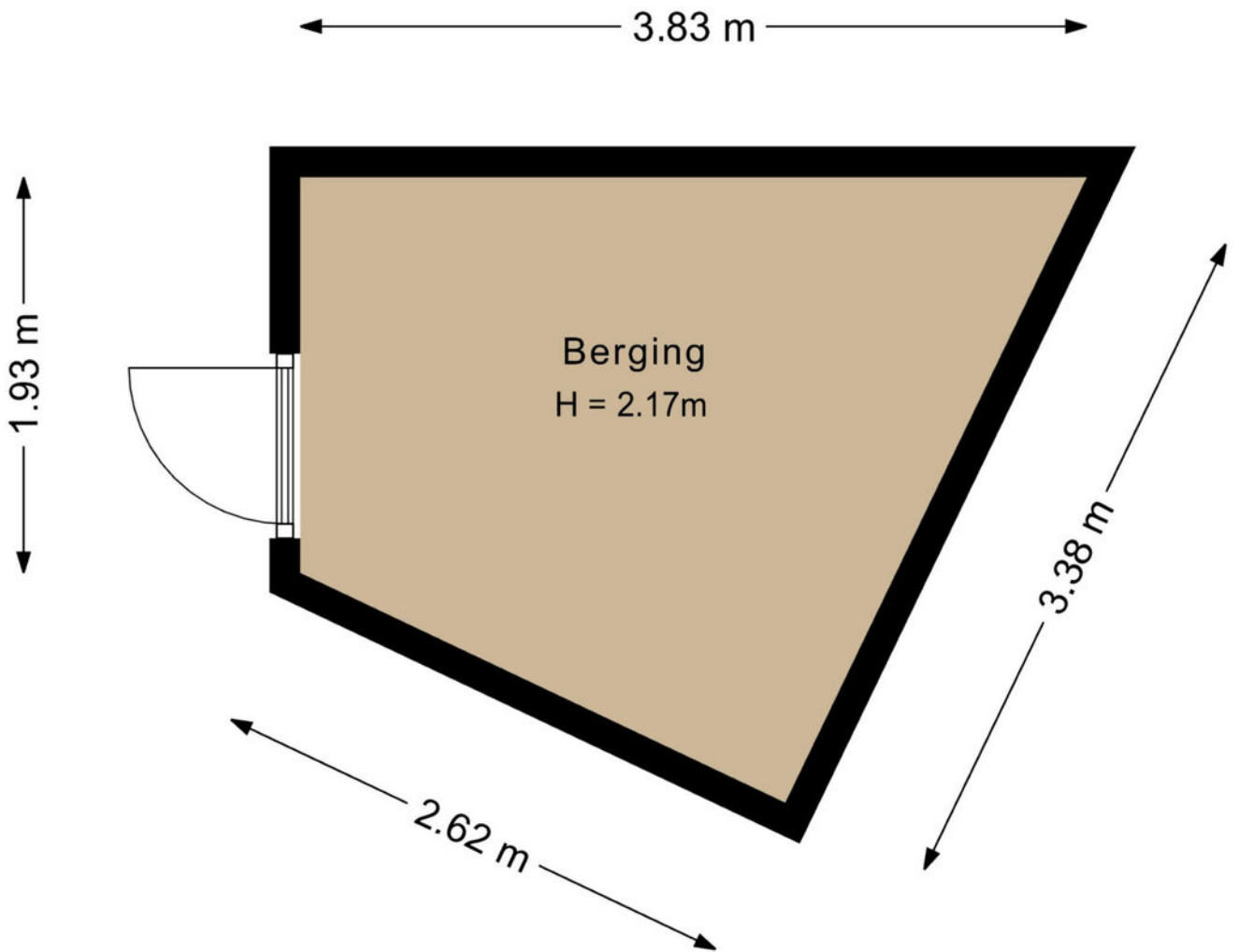
# PLATTEGROND

Kelder - 2D



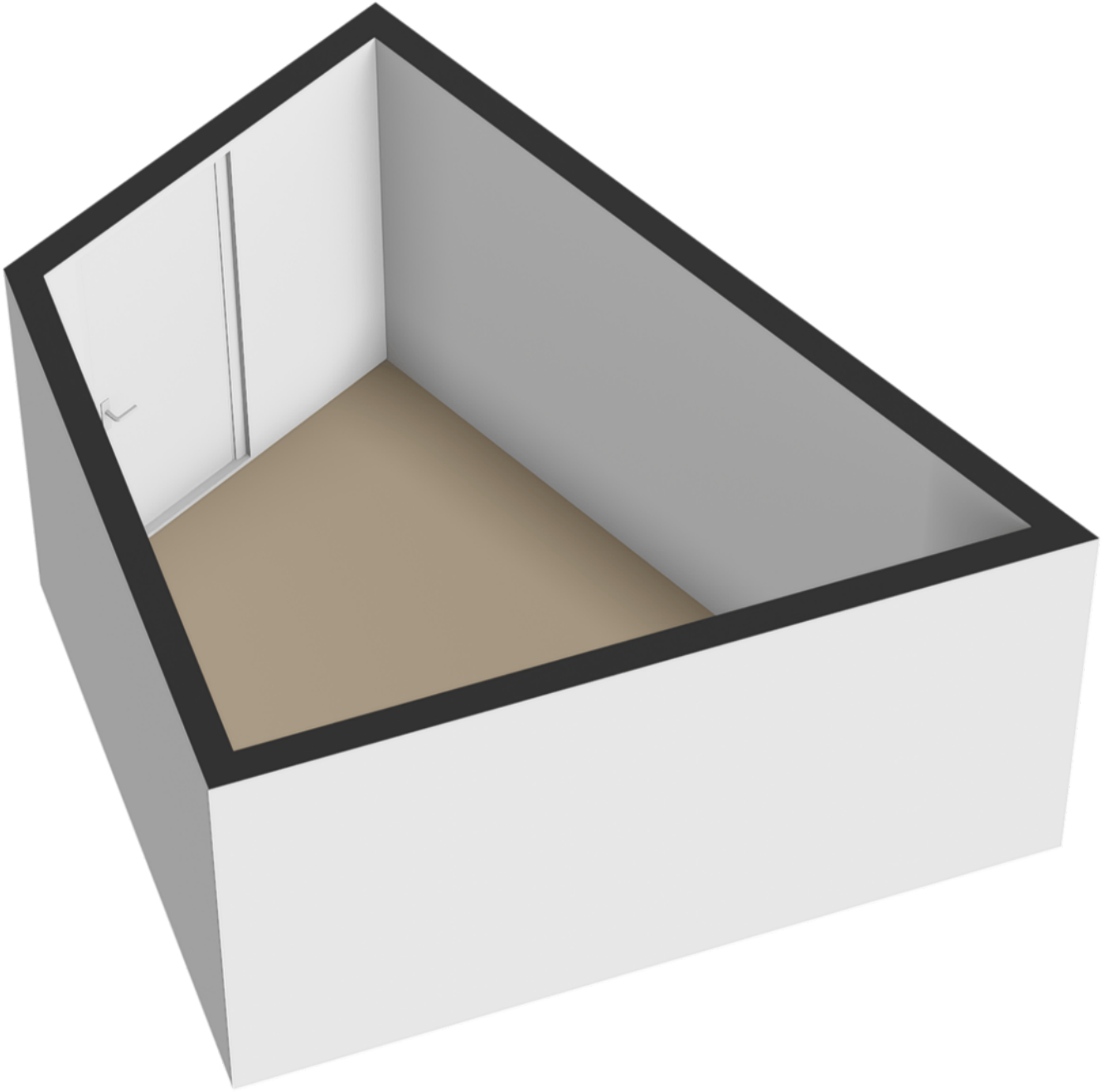
# PLATTEGROND

Kelder - 3D



# PLATTEGROND

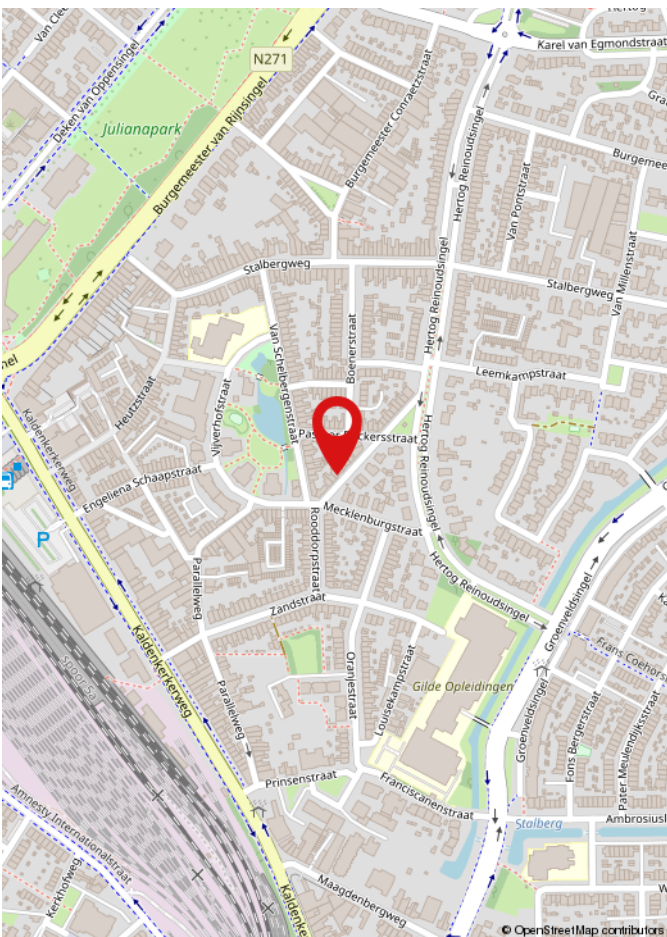
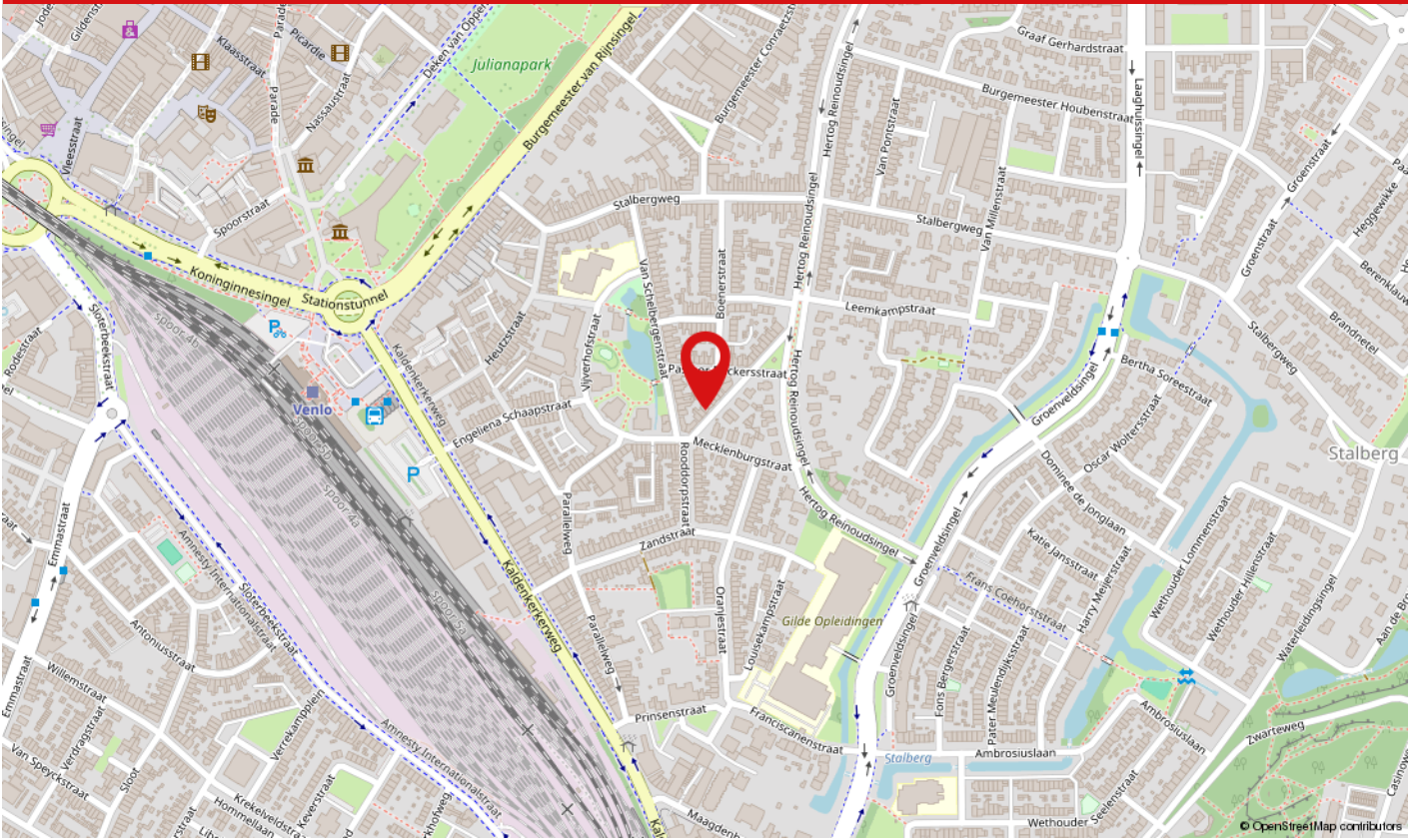
Berging - 2D



# PLATTEGROND

Berging - 3D

# LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Hoge Kampweg 28 is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Venlo, waar een prettige combinatie van groen, goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen samenkomt. Supermarkten, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het bruisende stadscentrum van Venlo eenvoudig bereikbaar is. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, waaronder de A73, zijn omliggende steden en de Duitse grens snel te bereiken. Een fijne locatie voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4928	
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Hoekkast woonkamer	X			
- Overige kasten kunnen worden overgenomen (in overleg)			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
- Traploper				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Houten ladder zolder naar vliering	X			
- Vlaggenstok	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- Koffiemolen		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine			X	
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen				X
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Grote metalen ladder in berging	X			
Opbergrekken in berging	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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

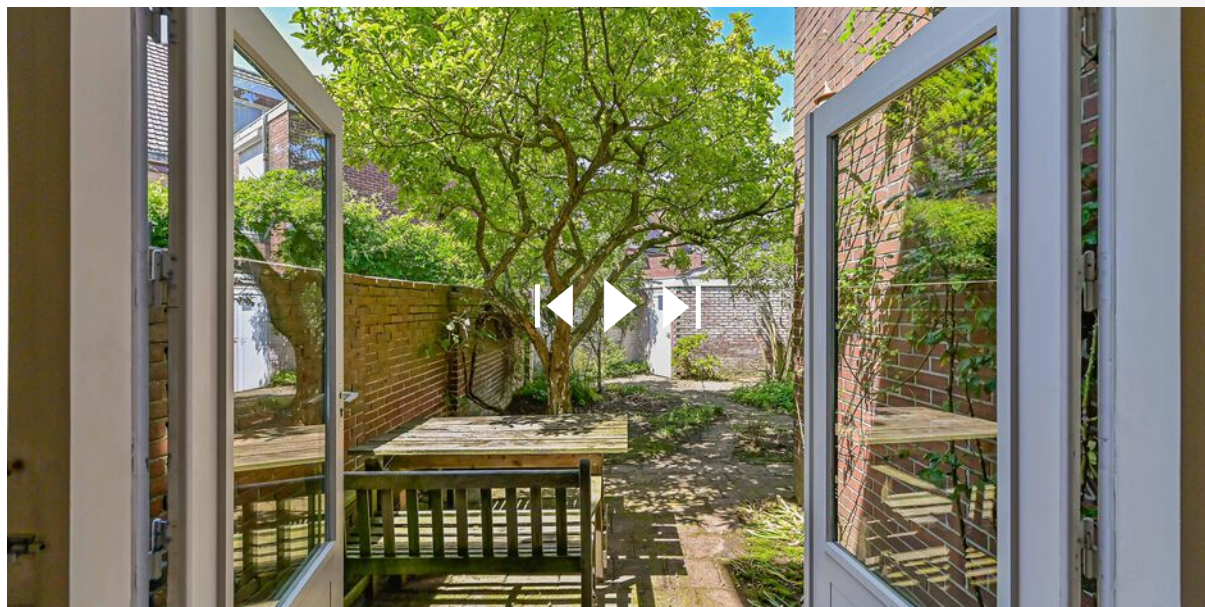
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur  
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44  
Zondag: Gesloten



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul  
schreinemachers  
Makelaarskantoor o.z.

Hogekampweg 28, 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