



Vraagprijs
**€ 395.000,-
k.k.**

WATERLEIDINGSINGEL 12

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
167 m²

PERCEELOPPERVLAKE
126 m²

INHOUD
710 m³

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
-

KENMERKEN

Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	710 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

OMSCHRIJVING

In goede staat van onderhoud verkerende hoekwoning. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij scholen, supermarkt en beschikt over een patio'tuin welke is gelegen op het westen en met vrije achterom, berging en overkapping voor de fiets(en).

Indeling:
Provisiekelder.

Begane grond:
Entree met laminaat vloer. Zwevend toilet met fonteintje (2021). De ruime woonkamer is voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en een open haard. De leefkeuken (2021) is voorzien van inbouwapparatuur zoals: koel/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. In de keuken bevindt zich ook de witgoed aansluiting en deur welke toegang biedt tot de patio'tuin. De op de begane grond gelegen badkamer (2021) is voorzien van douche, twee wastafels en een designradiator.

Eerste verdieping:
De ruime overloop met houten vloer biedt toegang tot de drie ruime slaapkamers welke eveneens zijn voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping:
Middels vaste trap te bereiken ruime zolder welke is te verbouwen tot vierde slaapkamer. De ruimte beschikt over twee Velux dakramen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938
- Oppervlakte perceel: 126m²
- Woonoppervlakte: 167m². Overige inpandige ruimte: 19m². Inhoud: 710m³
- Energielabel D
- Woning is voorzien van dakisolatie
- De woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (2008)
- De badkamer is voorzien van een rolluik
- Remeha HR Combiketel (2011)
- Nieuwe groepenkast 2021
- Platte dak is in 2021 vernieuwd
- Aanvaarding in overleg

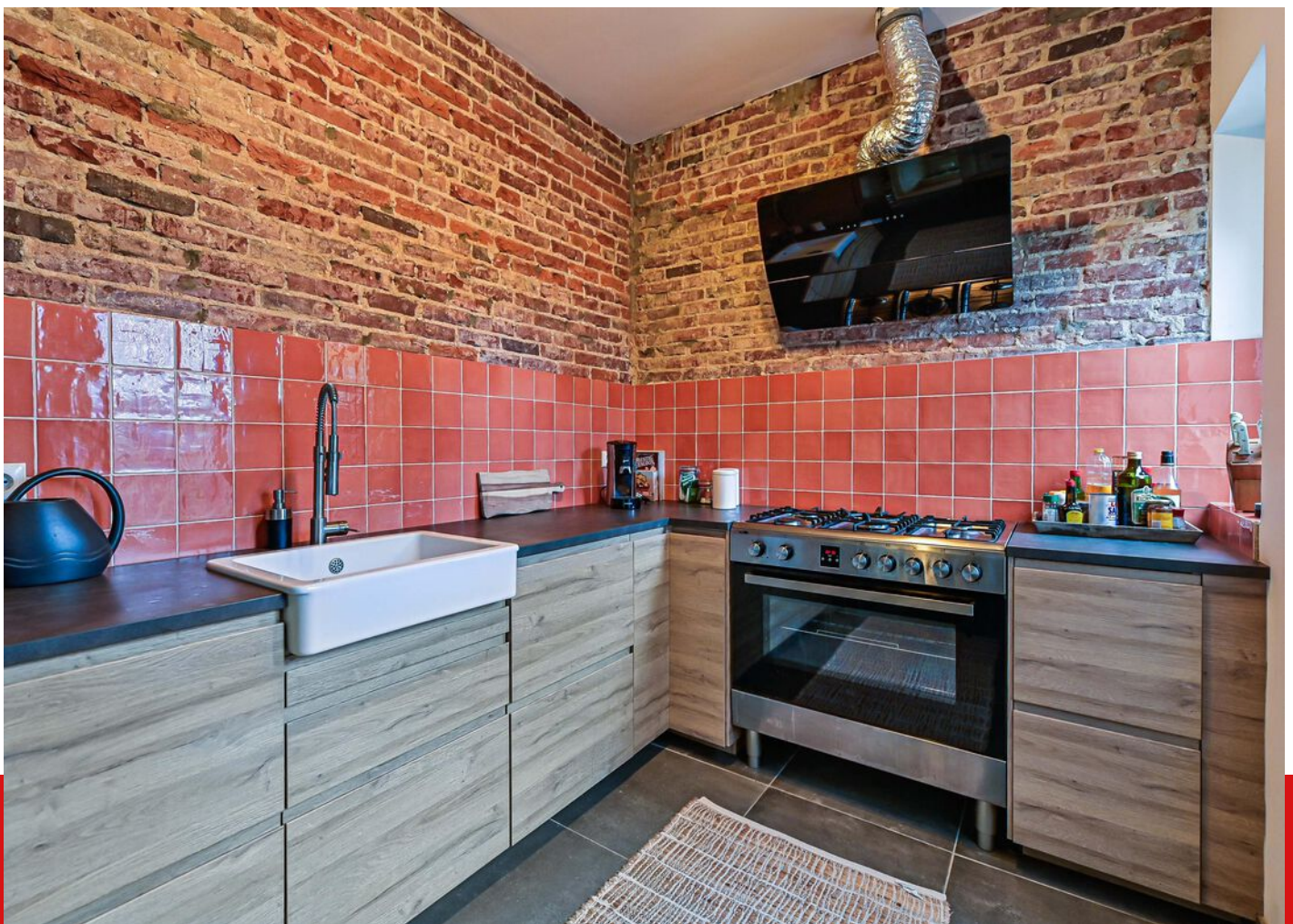
Entree



Woonkamer



Keuken



Woonkamer



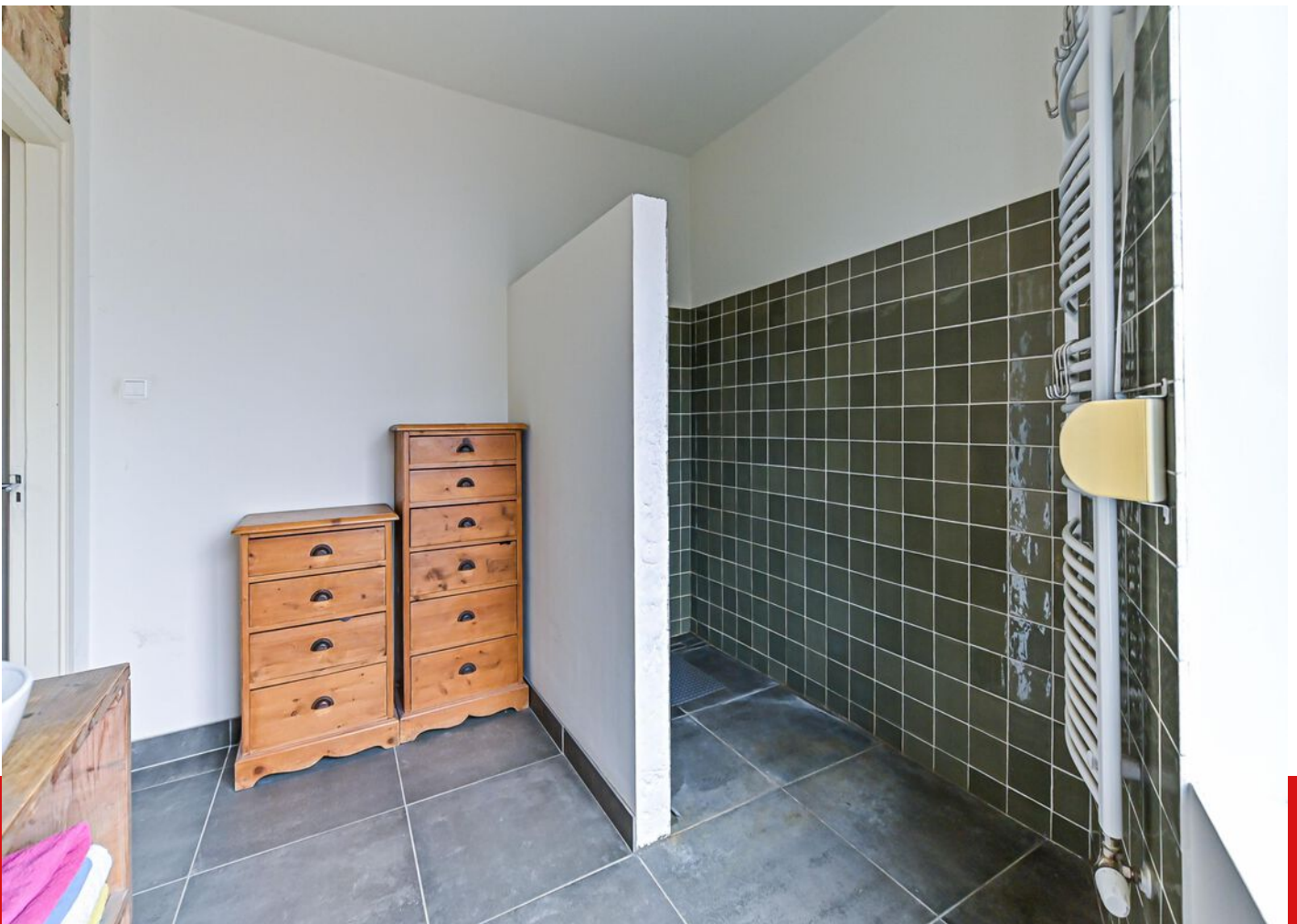
Woonkamer



Woonkamer



Badkamer



Toilet



Tuin



Tuin



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop



Zolder



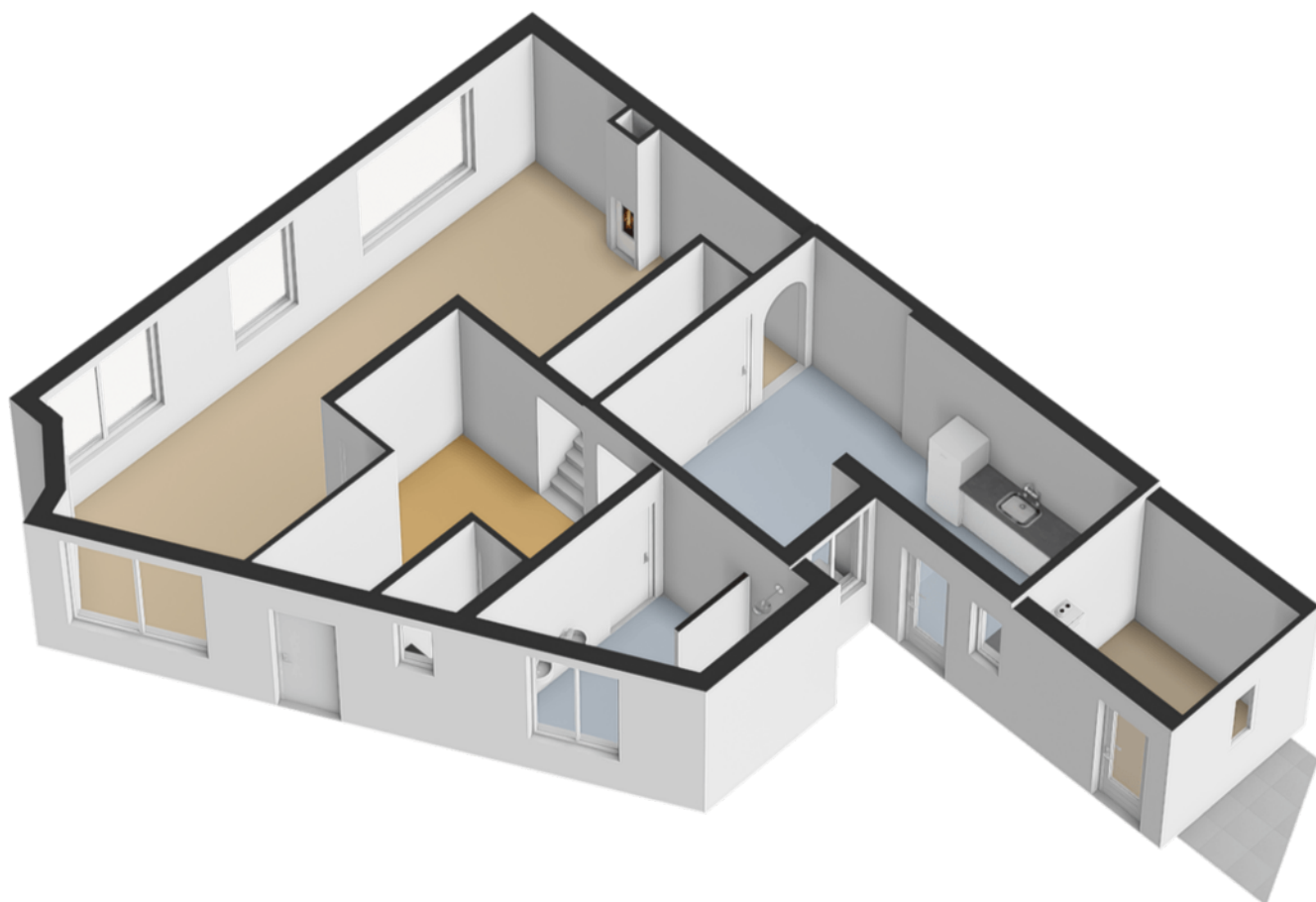


D



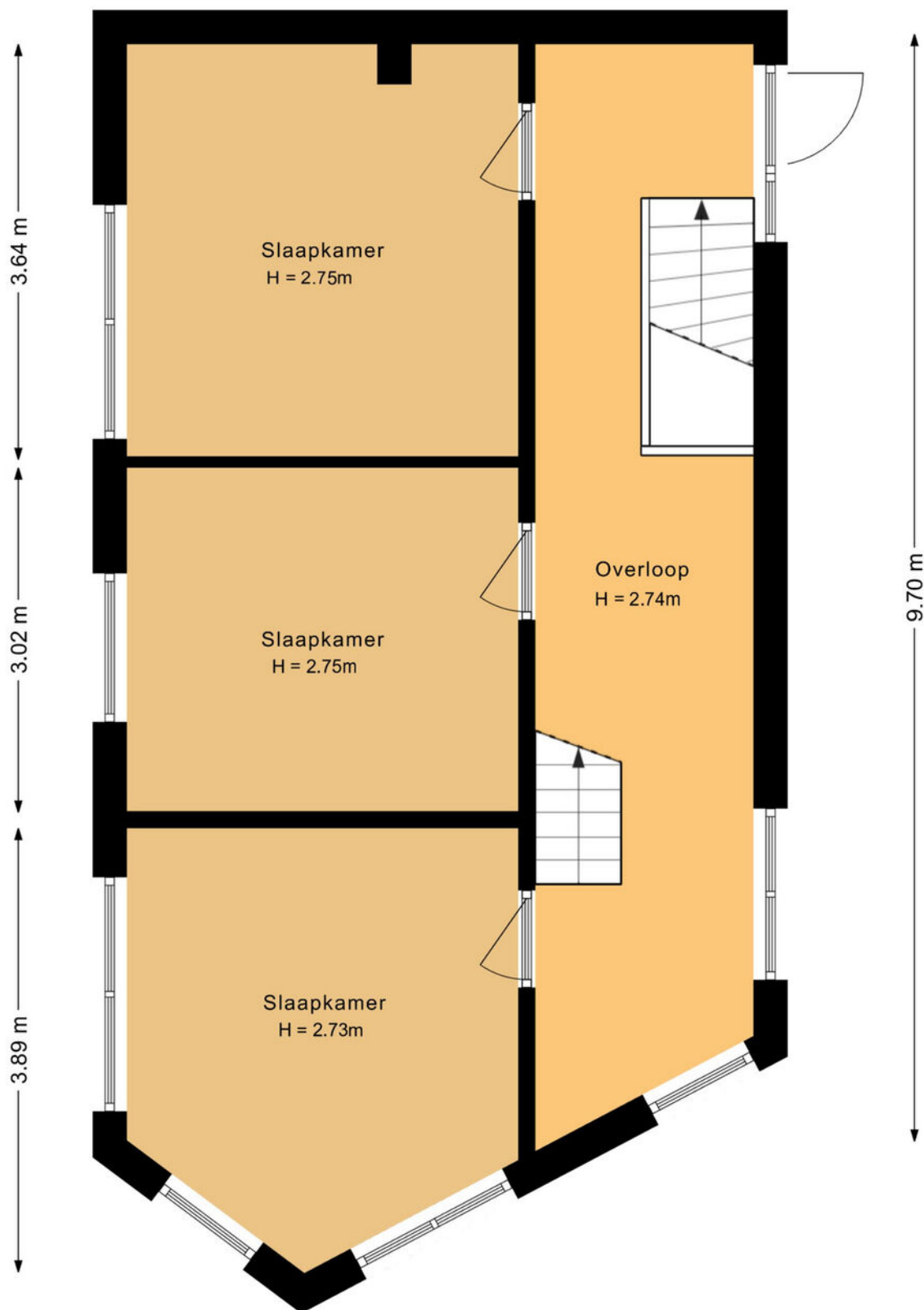
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



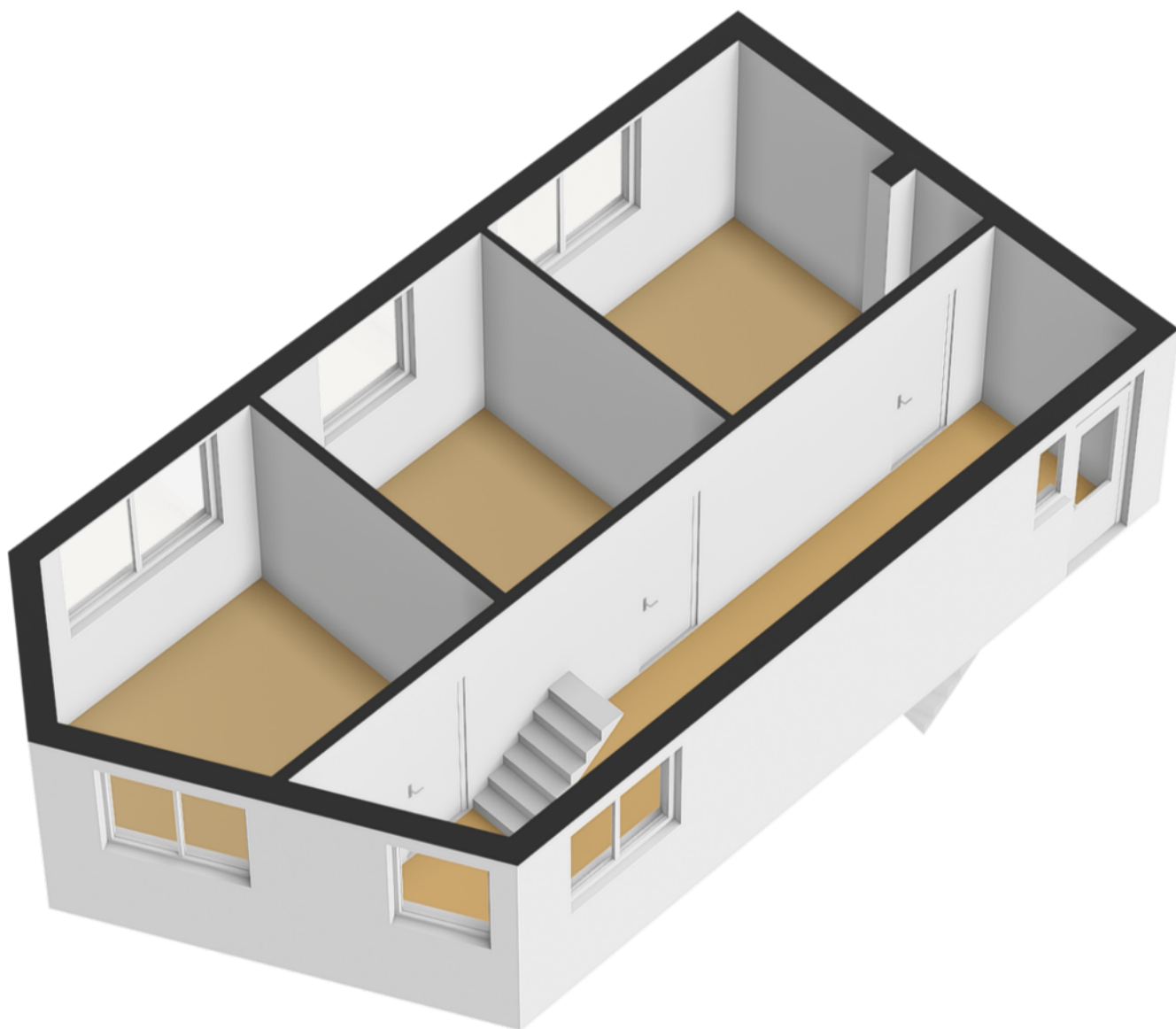
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



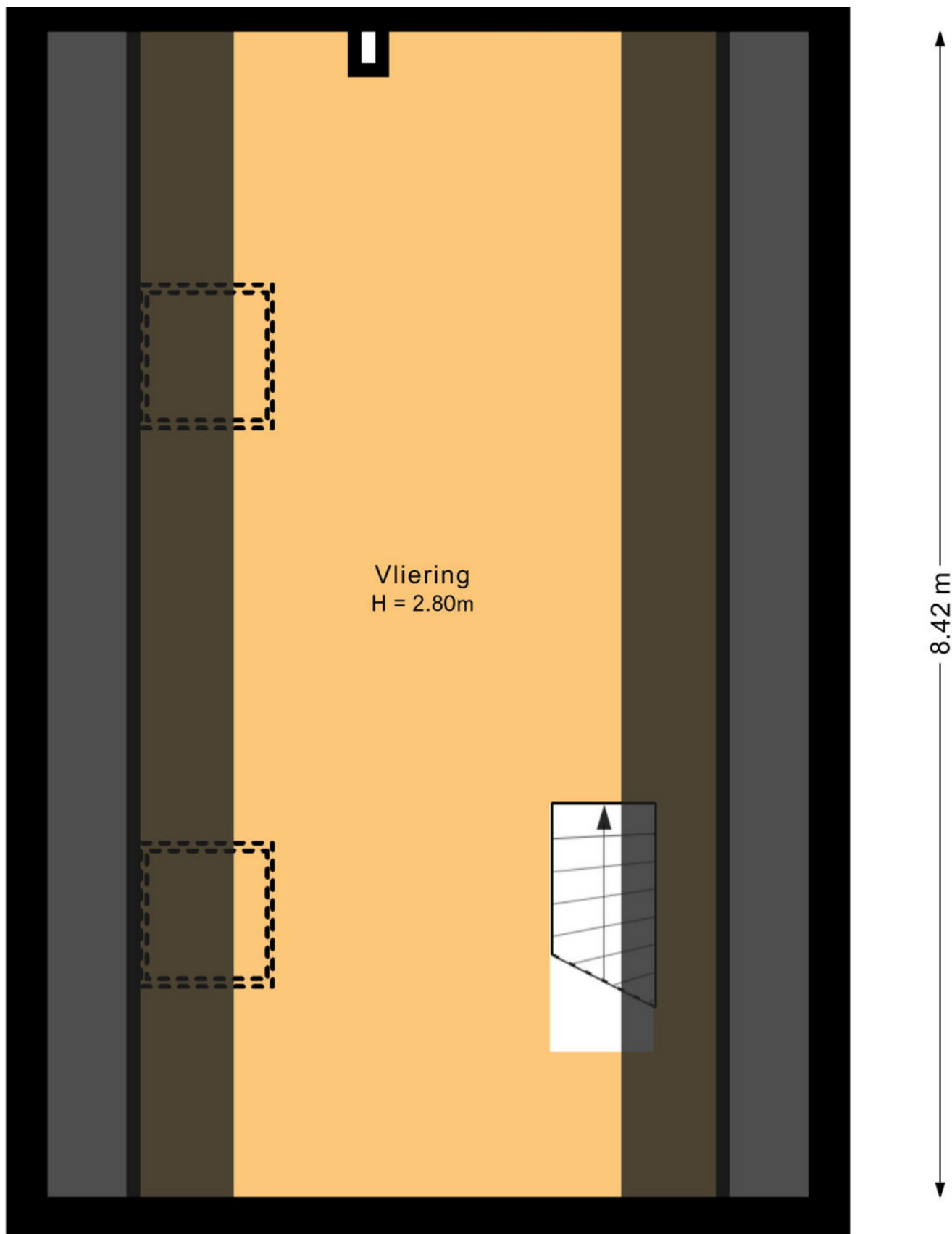
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



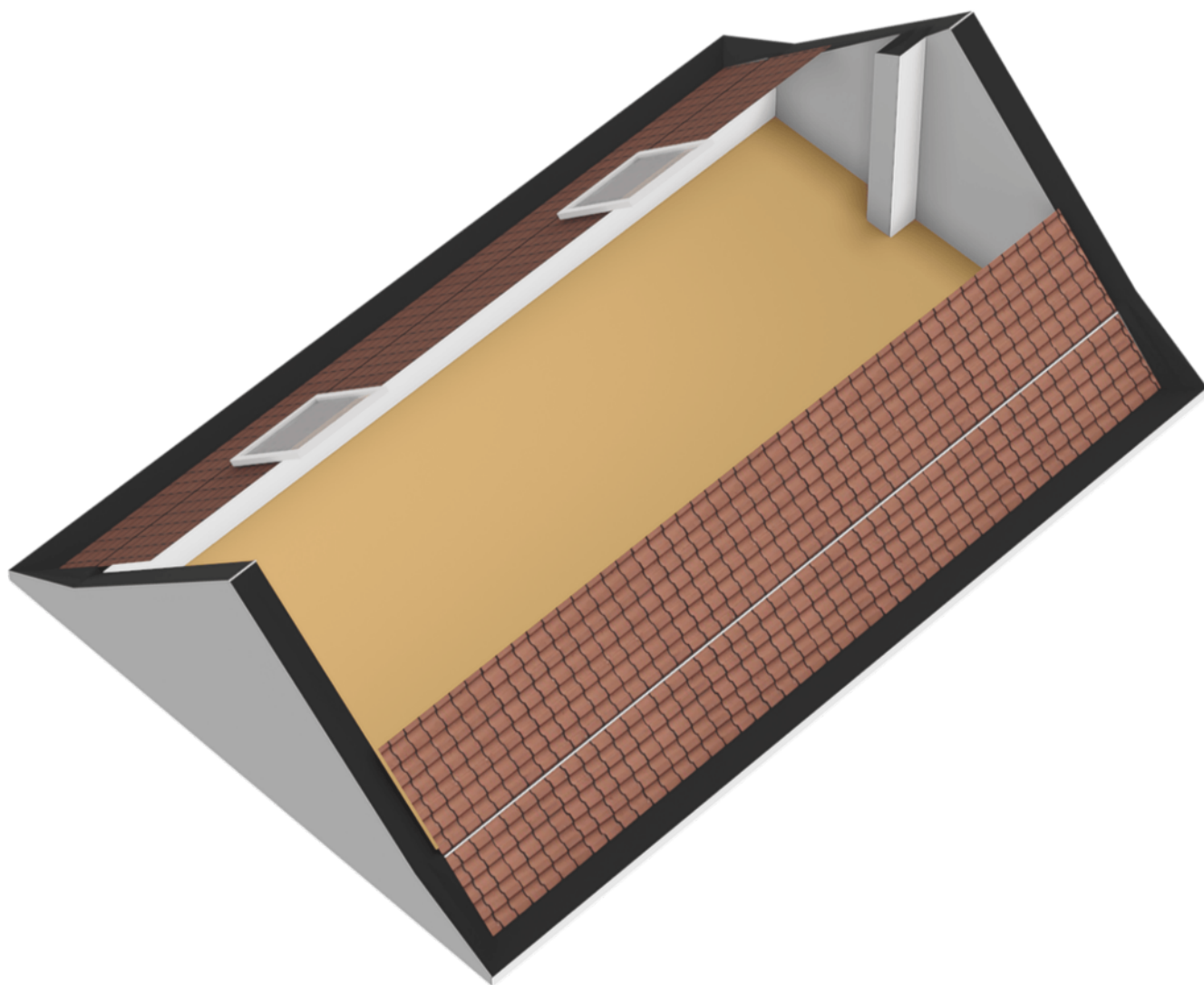
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



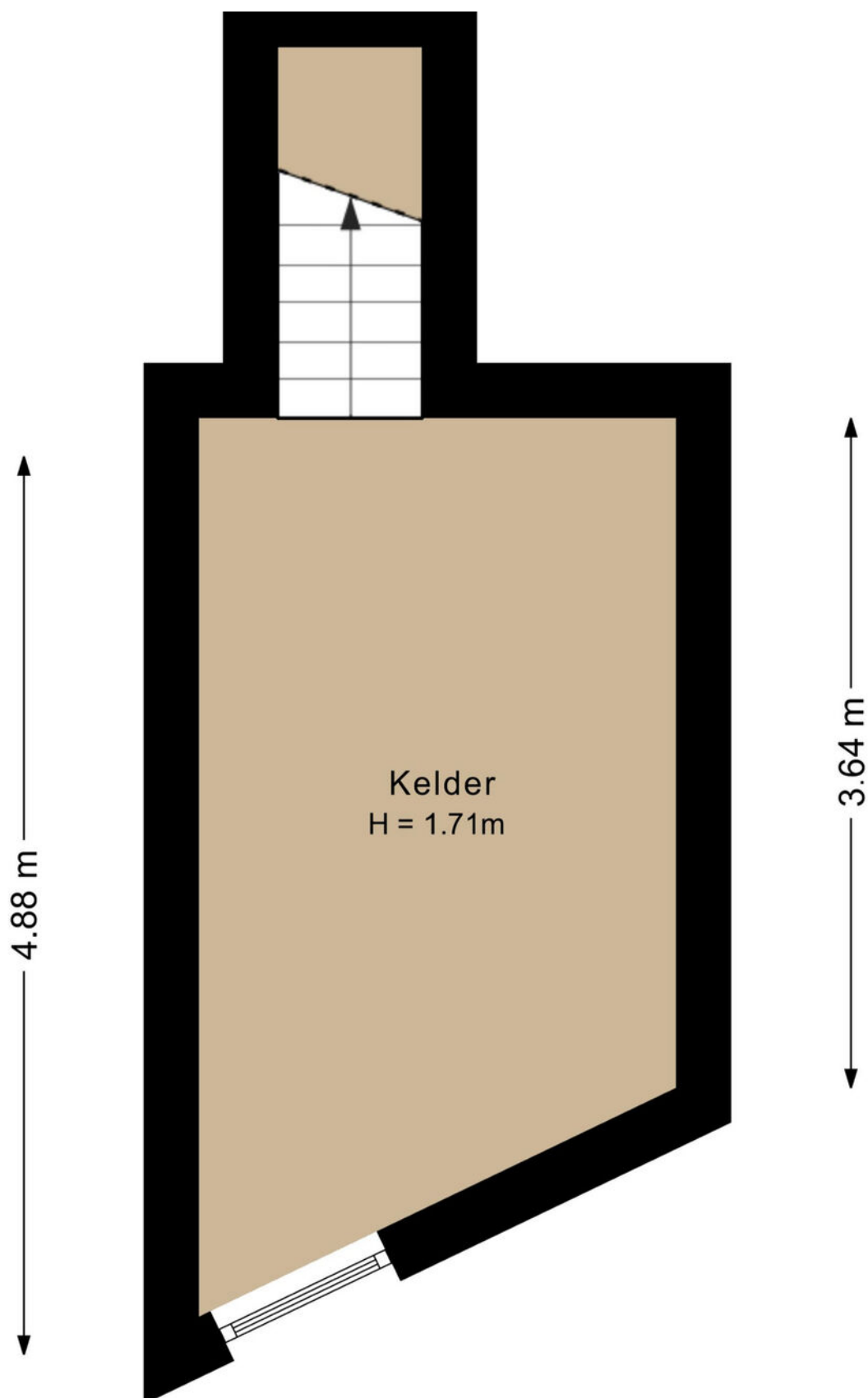
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



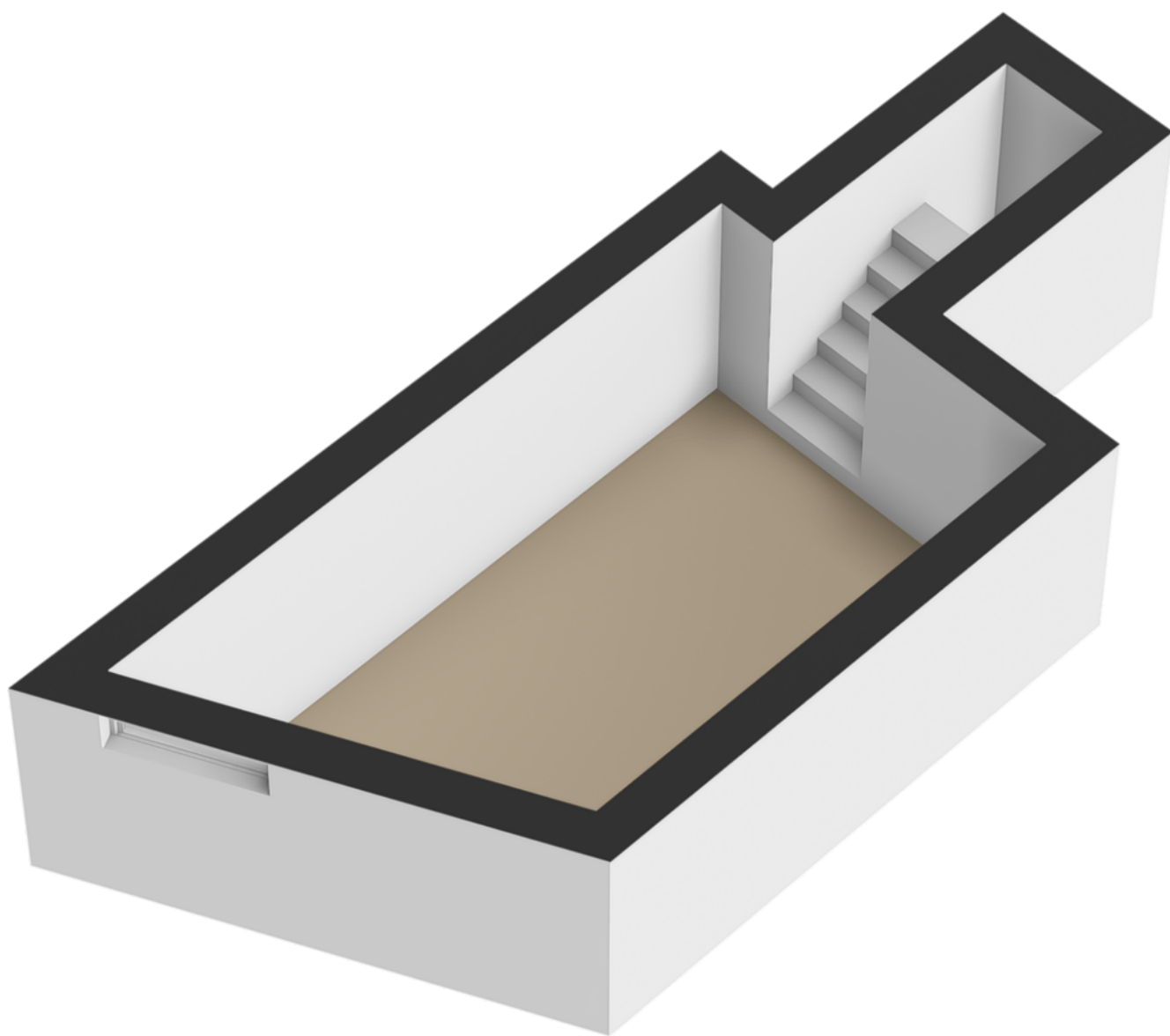
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



PLATTEGROND

Kelder - 2D



PLATTEGROND

Kelder - 3D



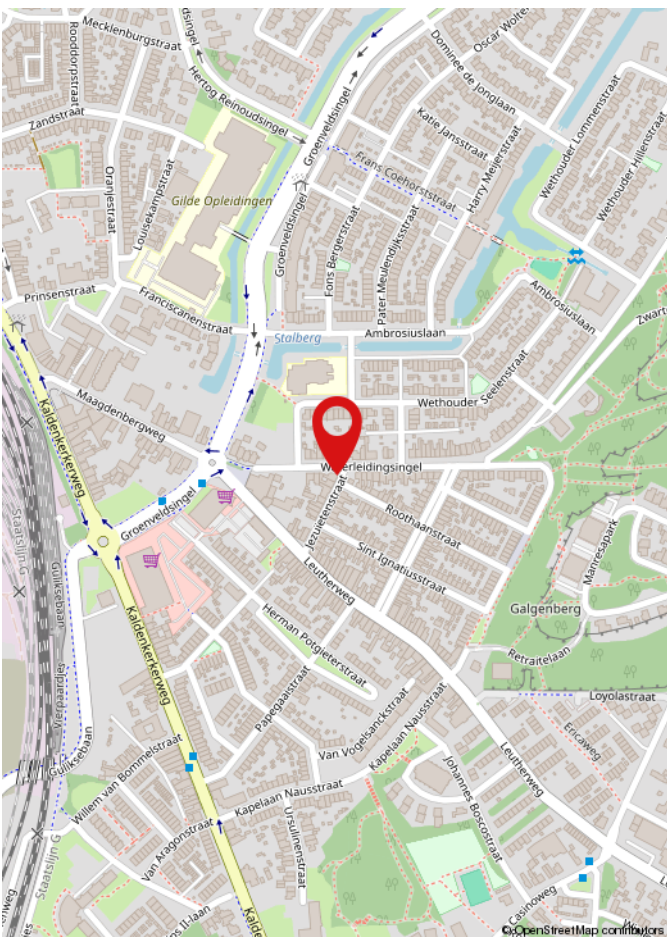
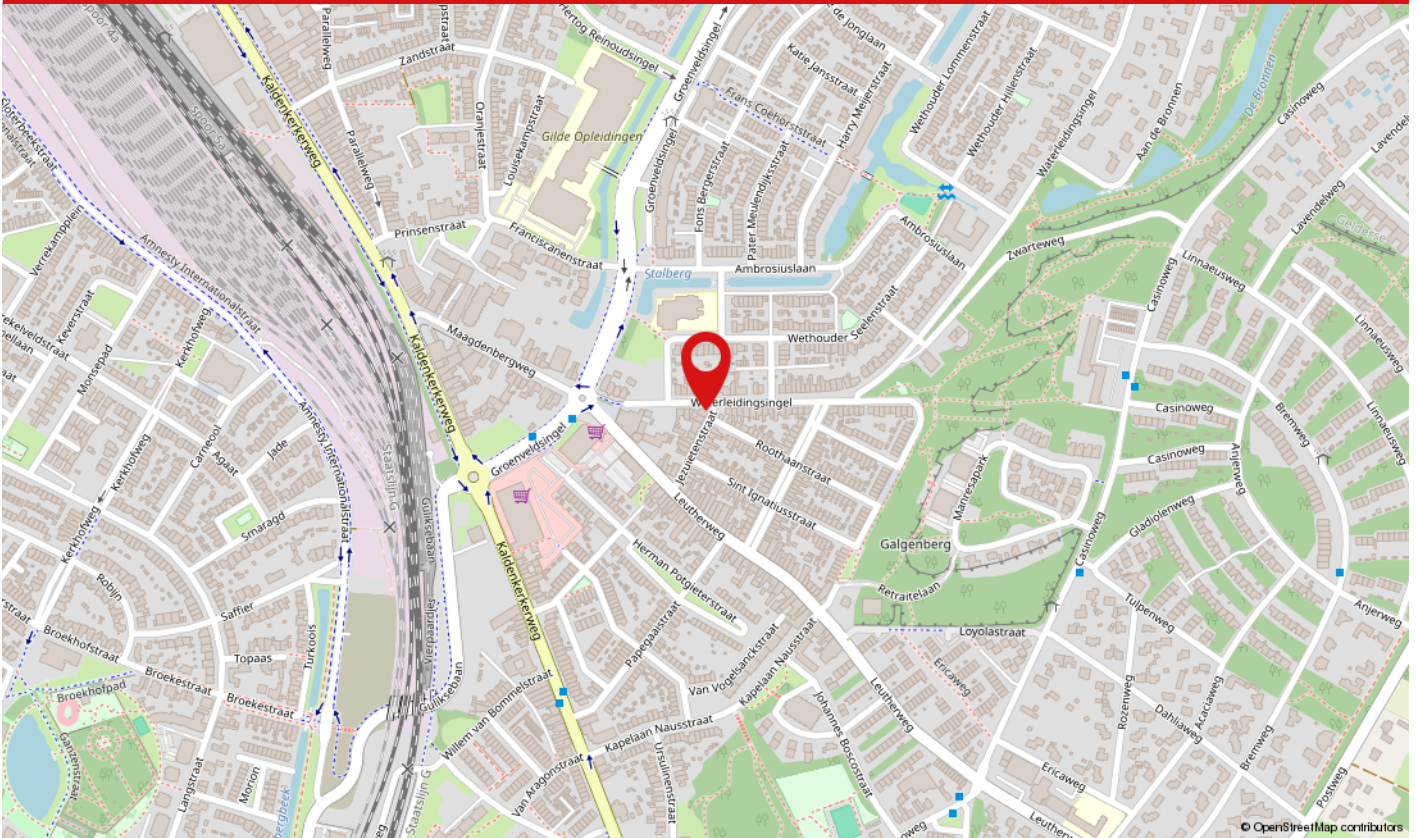
12345 25 Deze kaart is noordgericht Percelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venlo Sectie F Percel 2395	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2025

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

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Aan de rustige en groene Waterleidingsingel in Venlo ligt deze woning op een aantrekkelijke locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning bevindt zich in een prettige woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe nabijheid. Ook het gezellige stadscentrum van Venlo is snel bereikbaar, net als diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Nijmegen en Duitsland. Dankzij de combinatie van rust, ruimte en een goede bereikbaarheid is dit een ideale woonlocatie voor zowel gezinnen als stellen.

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
-				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
-				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!

paul
schreinemachers
MIDDELAARSKANTOOR O.Z.

Waterleidingsingel 12, 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