

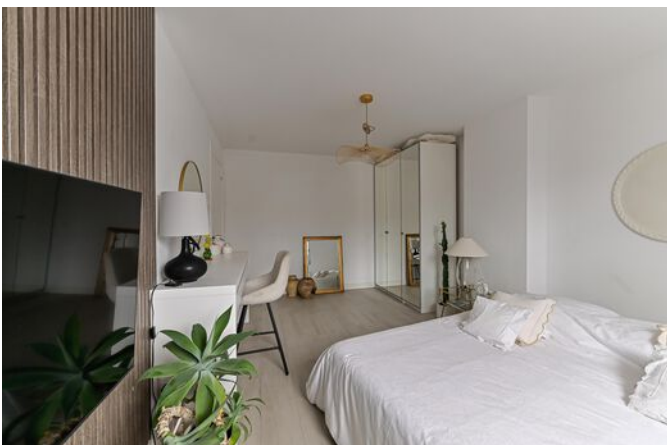


Vraagprijs
€ 275.000,-
k.k.

STRAELSEWEG 34

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
109 m²

INHOUD
458 m³

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
D

KENMERKEN

Bouwjaar:	1932
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Overige inpandige ruimte:	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

OMSCHRIJVING

In goede staat van onderhoud verkerende bovenwoning met balkon op het oosten.

De bovenwoning is gelegen op steenworp afstand van het centrum van Venlo nabij centraal station, scholen en supermarkten.

Indeling:

Kelderruimte bestaande uit een hobbykelder en een waskelder met witgoedaansluiting.

Begane grond entree met keramische tegelvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met pvc-vloer (2020). Betegeld zwevend toilet. Ruime woonkamer 32m² met pvc vloer (2020), stukwerkwallen en openslaande balkondeuren naar gezellig balkon op het oosten (3,4x2,00m) met aluminium balustrade (2025). Moderne keuken uit 2017 (3,40x2,25m) met composiet aanrechtblad, spoelbak en apparatuur zoals; koel/vries combinatie (lekt welk water), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

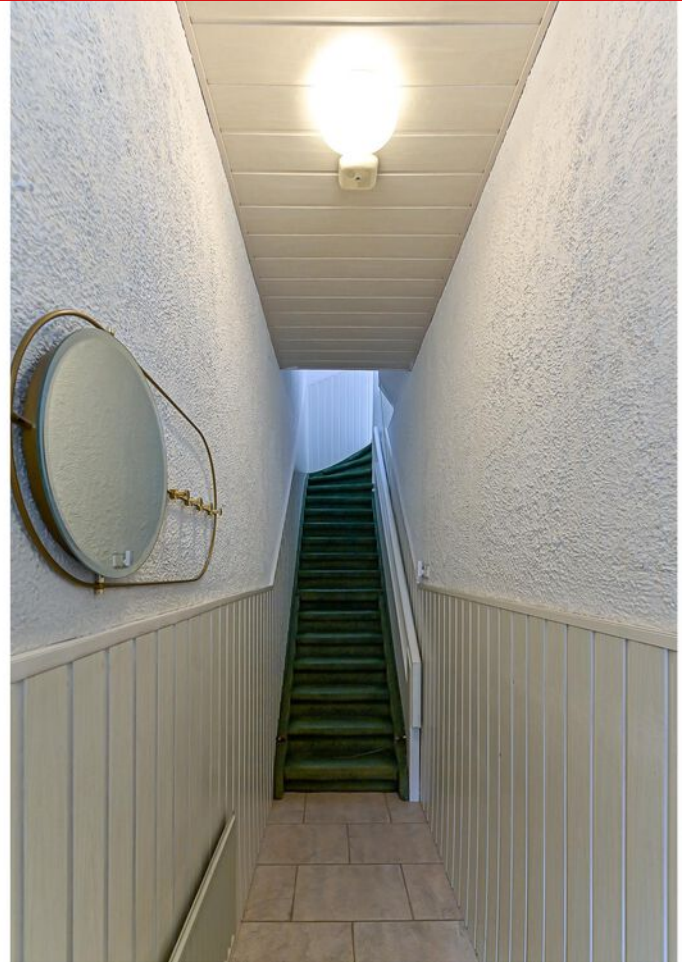
Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met laminaatvloer. 3 ruime slaapkamers (5,2x3,36m, 4,8x3,36m en 2,4x2,23m) met laminaatvloer (2020). 1 slaapkamer is voorzien van aangrenzende technische ruimte met Cv-ketel. Badkamer (2019) met douche, designradiator en wastafel met meubel en spiegelkast.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1932.
- Inhoud ca. 340m³.
- Woonoppervlakte 109m².
- Isolatie van dak (vernieuwd 2003).
- Bovenwoning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- 1 slaapkamer is voorzien van rolluiken.
- Gehuurde Vaillant combiketel (huurprijs €29,05 per maand). Nieuwe uitgebreide groepenkast 2012.
- Nieuwe lichtkoepel 2017.
- Servicekosten €150,- per maand welke is bestemd voor de collectieve opstalverzekering, glasverzekering en toevoeging reservefonds.
- Aanvaarding in overleg.

Entree



Overloop



Keuken



Toilet



Woonkamer



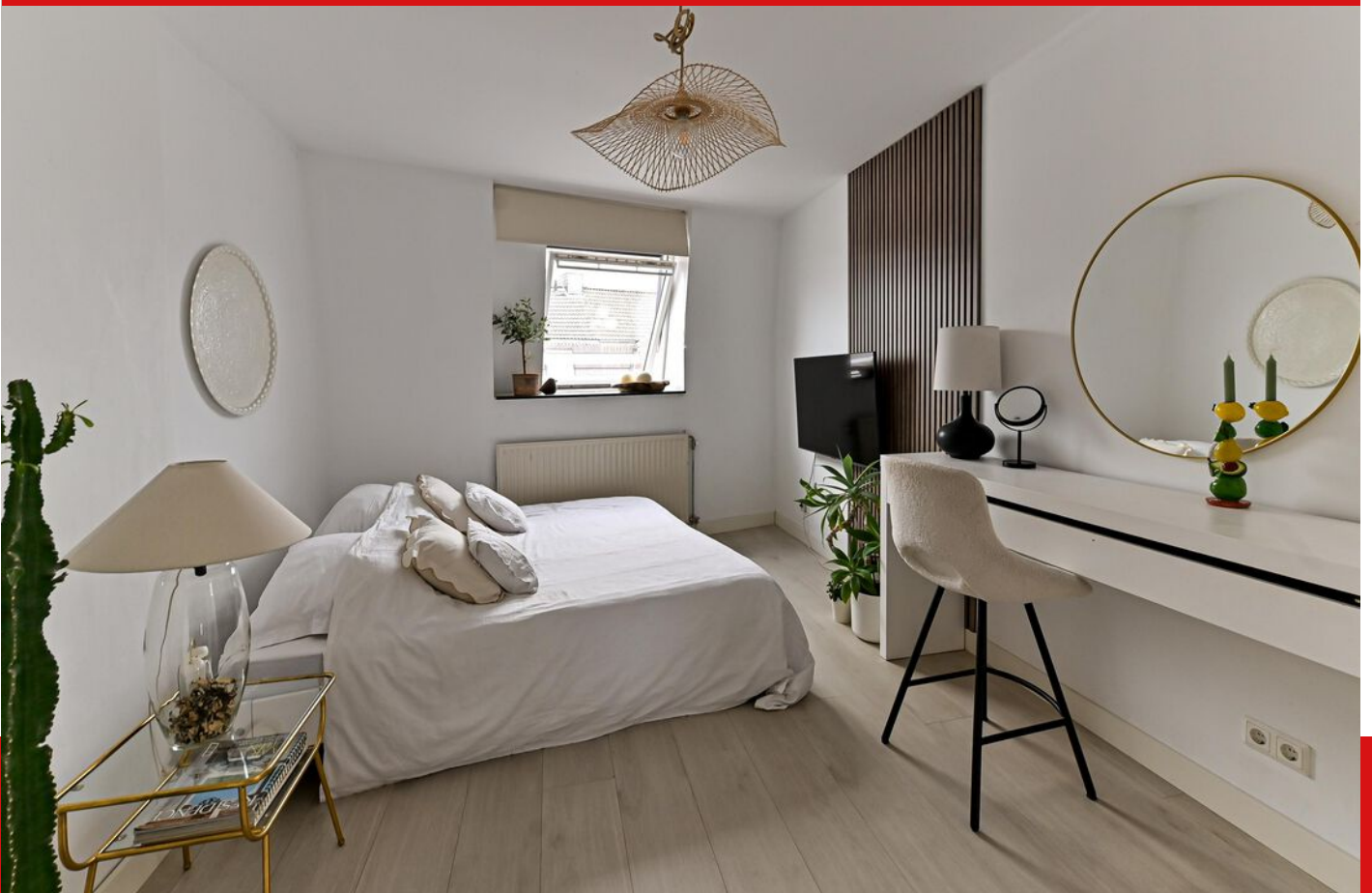
Woonkamer



Balkon



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

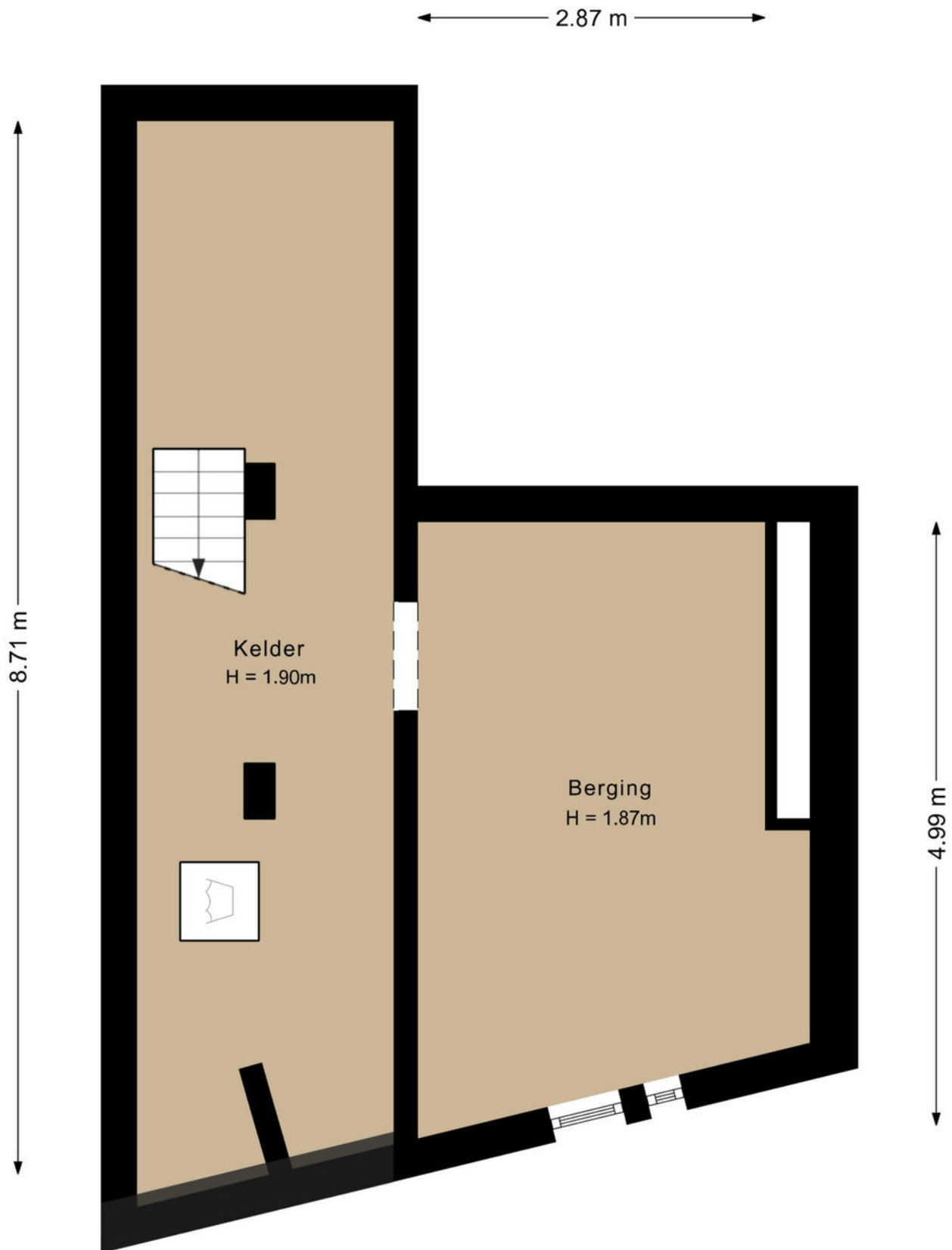


Slaapkamer 3



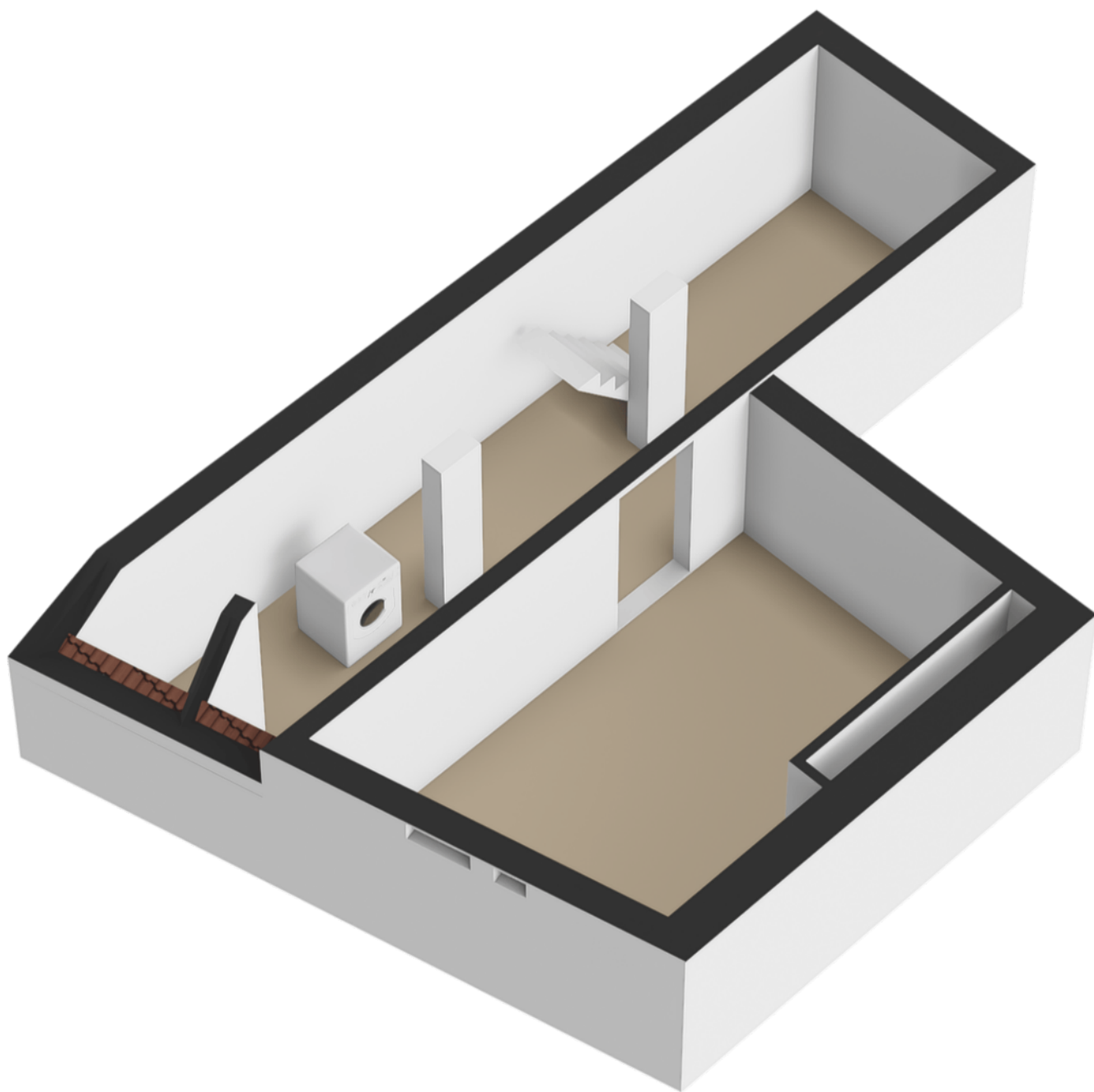
Badkamer





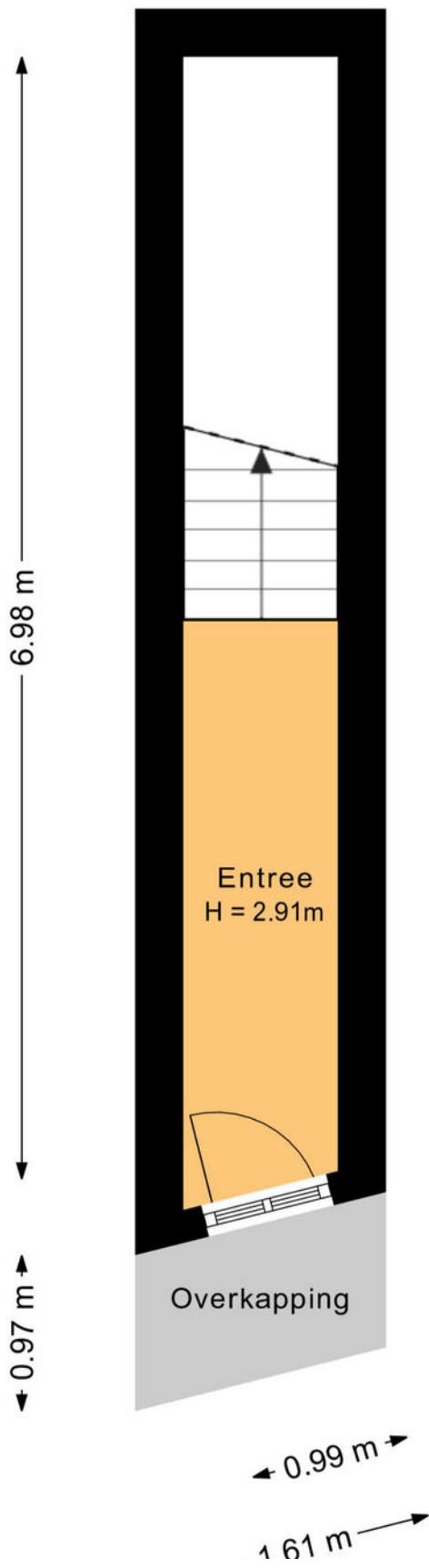
PLATTEGROND

Kelder - 2D



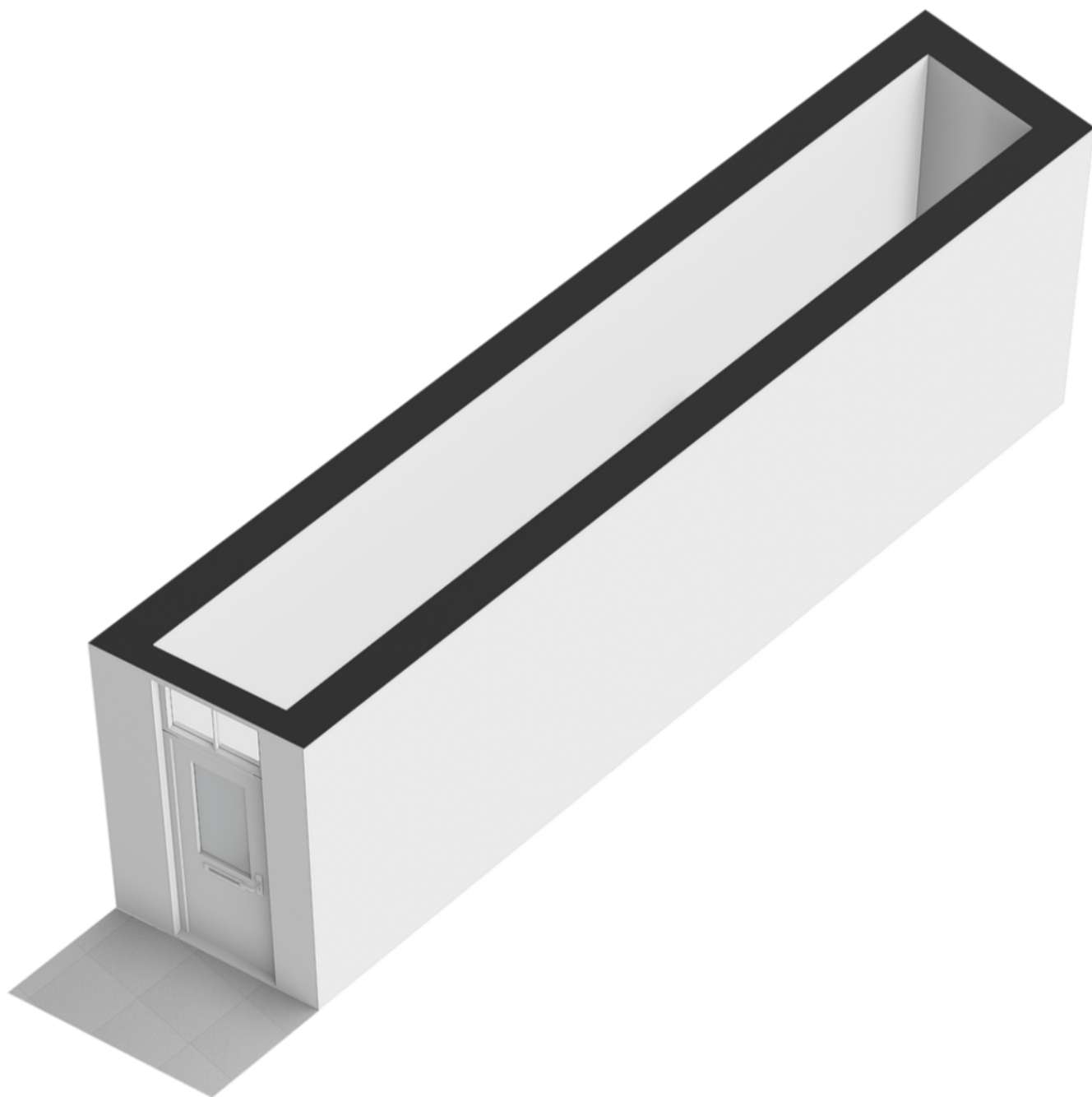
PLATTEGROND

Kelder - 3D



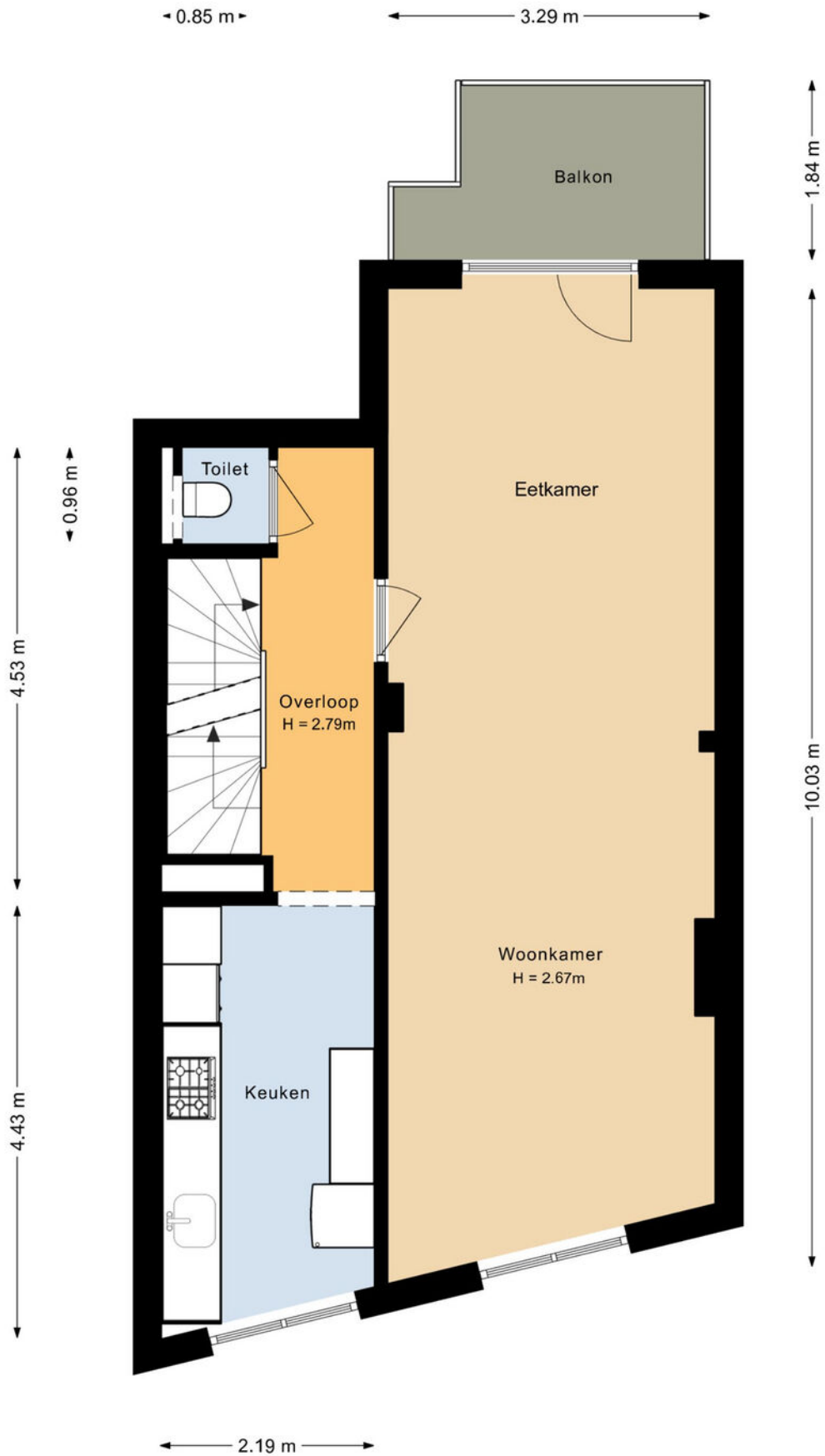
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



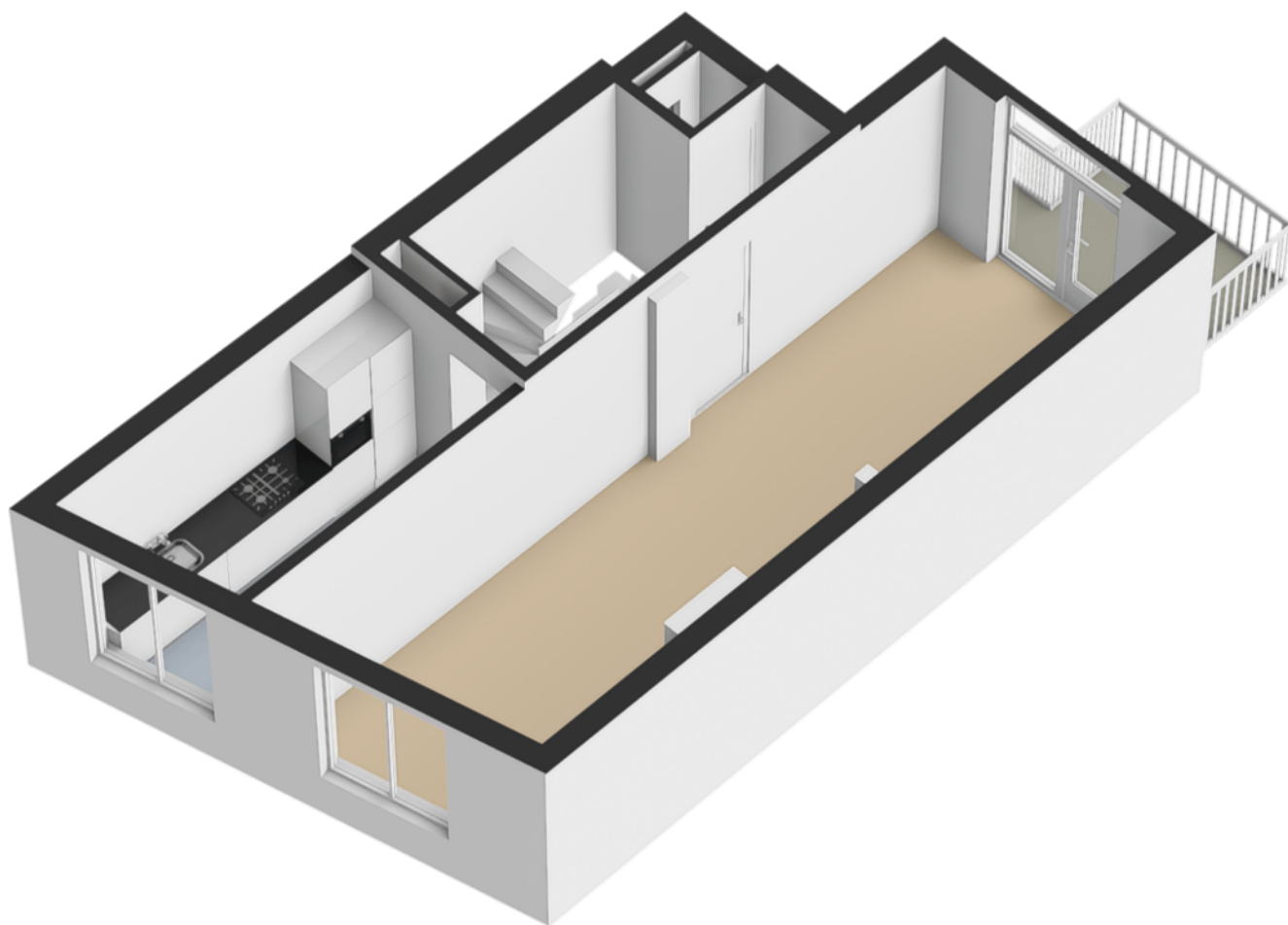
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



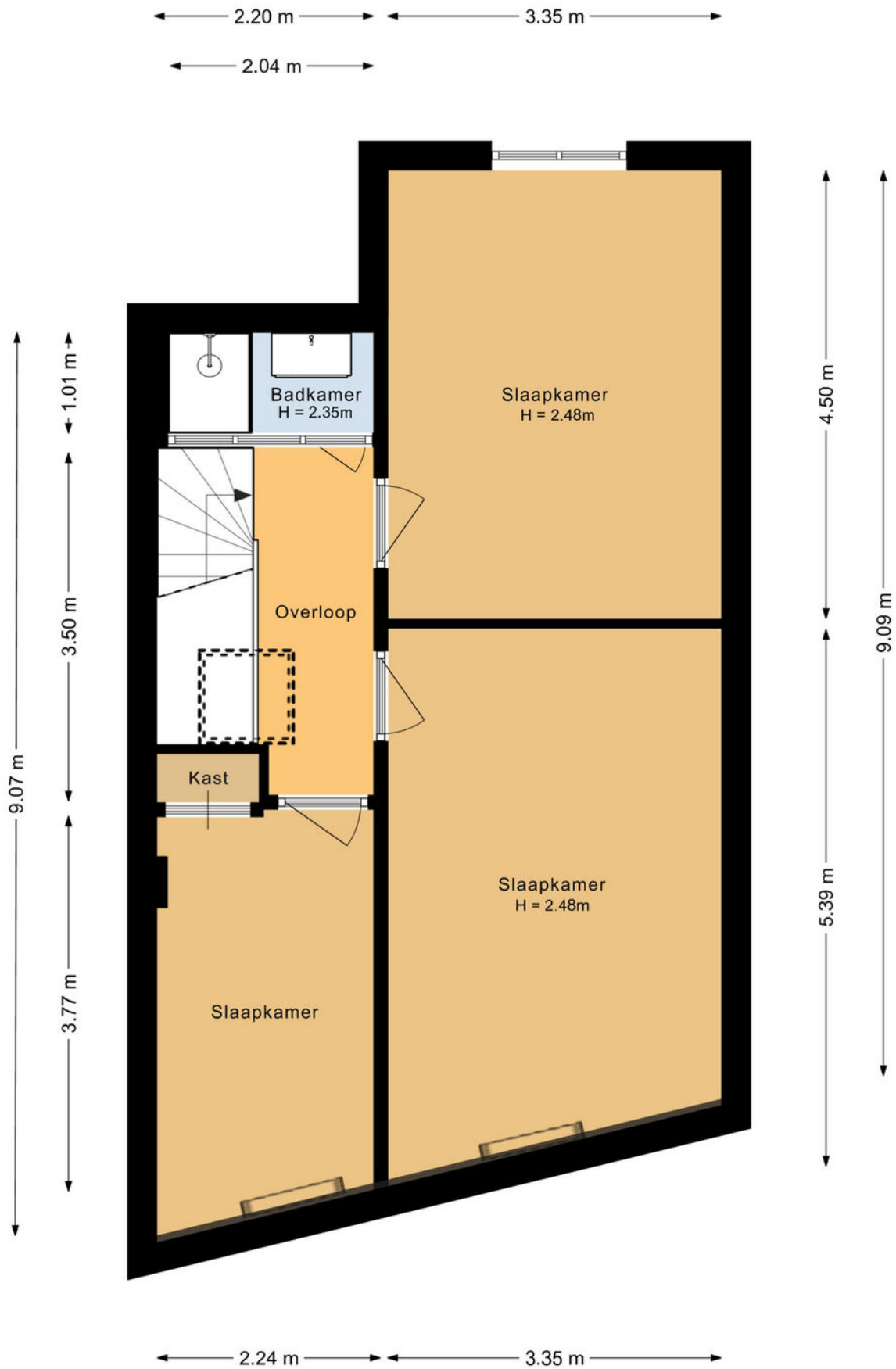
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



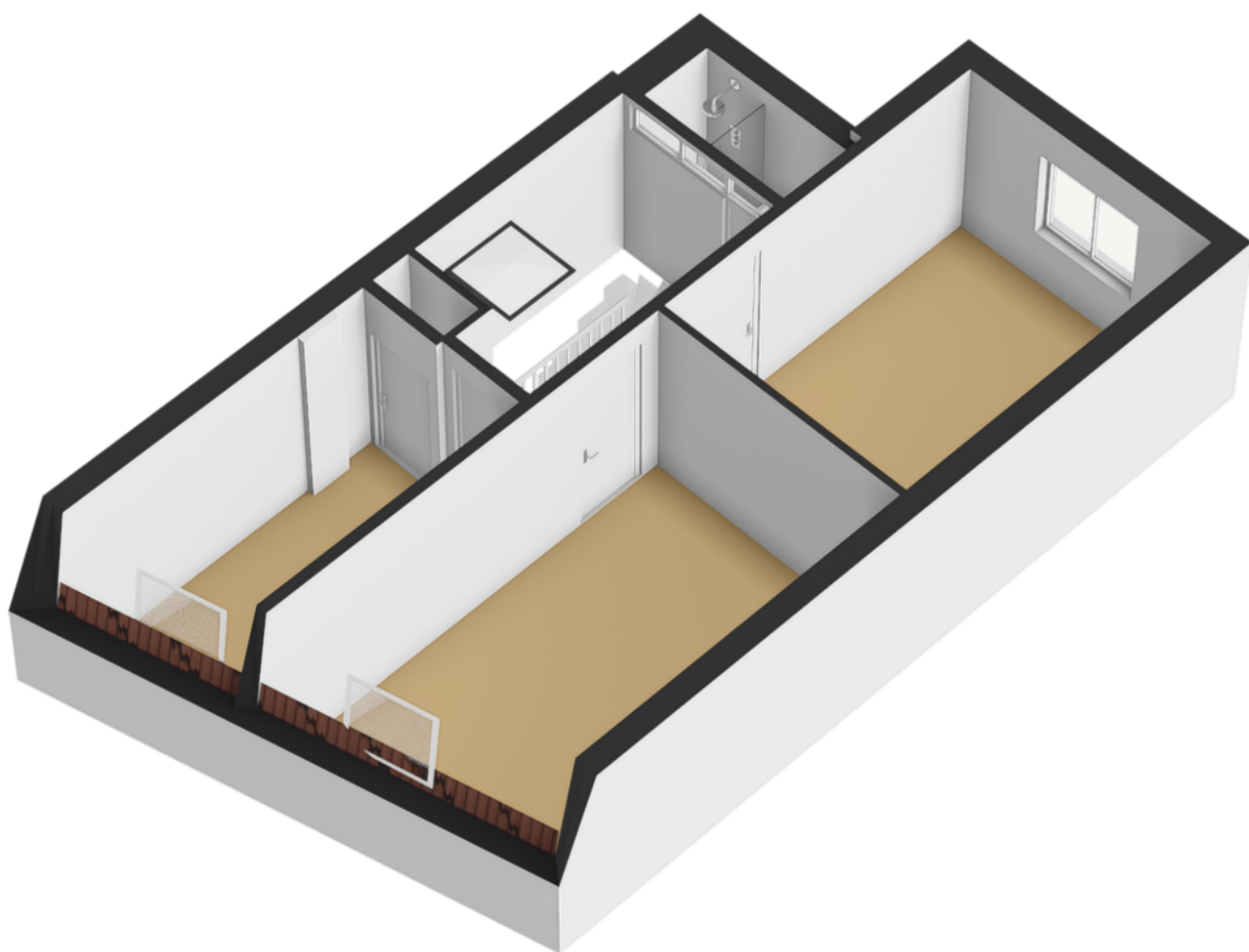
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



PLATTEGROND

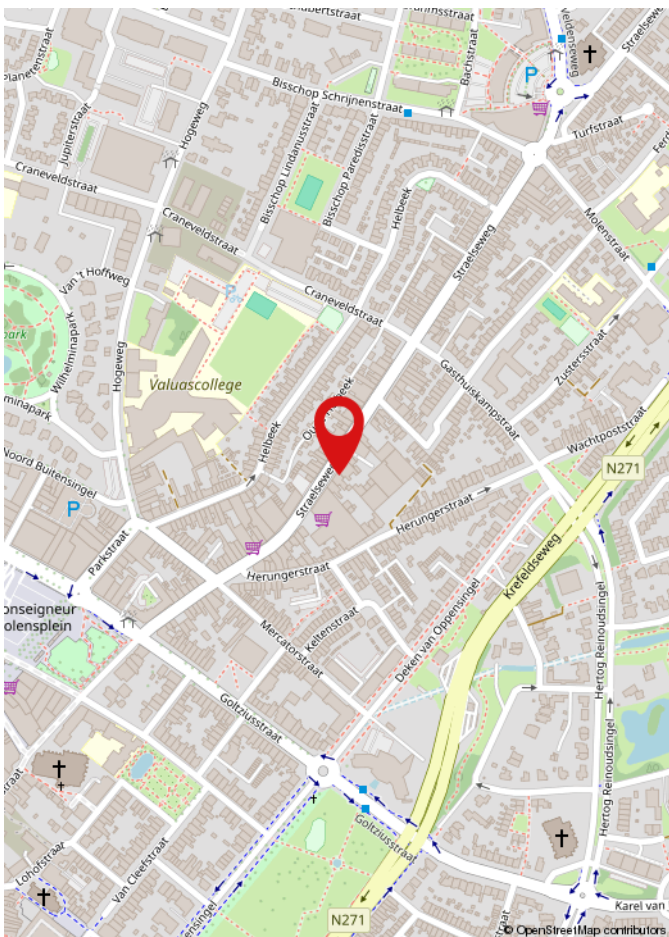
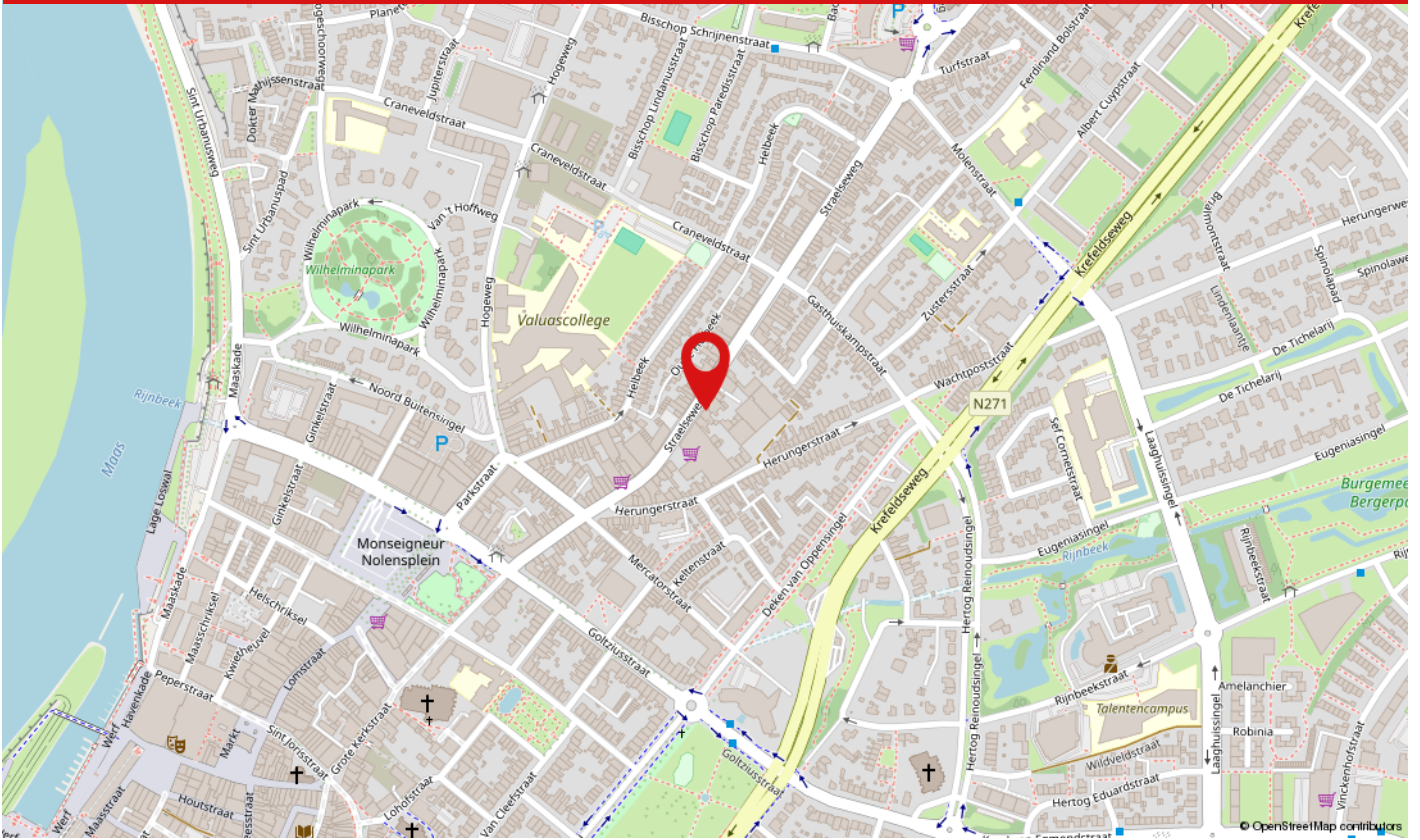
Tweede verdieping - 2D



PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Straelseweg 34 in Venlo is gunstig gelegen nabij het stadscentrum. Op korte afstand vindt u diverse winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het NS-station en uitvalswegen richting de A67 en A73 zijn snel bereikbaar, waardoor omliggende steden goed te bereiken zijn.

Daarnaast biedt de omgeving voldoende mogelijkheden om te ontspannen, met parken en groenvoorzieningen in de nabijheid. Een centrale locatie waar comfortabel wonen en goede bereikbaarheid samenkomen.

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.

Straelseweg 34, 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