



Vraagprijs
**€ 325.000,-
k.k.**

PARADE 80 B

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
330 m³

BOUWJAAR
1951

ENERGIELABEL
A



KENMERKEN

Bouwjaar:	1951
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	330 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

Mooi wonen in hartje centrum van Venlo, aan de Parade! Te midden van winkels, horeca en musea vindt u dit zeer ruime, instapklare en verduurzaamd appartement (energielabel A).

Het appartement heeft een imposante hal waar alle vertrekken op uitkomen. In de woonkamer kunt u genieten van het uitzicht op de gezellige Parade. In de woonkamer is veel licht door de vele ramen en heeft speelse hoeken waardoor de ruimte gemakkelijk stijlvol is in te richten. Vanuit de twee slaapkamers, de keuken en het balkon is uw uitzicht het groen van de Keizerstraat en Domani. U waant zich hier in Frankrijk als u op een zomerse dag op uw eigen balkon heerlijk geniet van een hapje en een drankje.

Kortom een uniek appartement dat veel ruimte en gezelligheid biedt.

Indeling:

Centrale entree met beltableau en brievenbussen.

3de verdieping appartement:

Ruime entree met eiken houten vloer (2020) muurkast en de toegang tot alle vertrekken van het appartement. Separaat zwevend toilet. Zeer ruime en lichte woonkamer met stukwerk wanden/plafond, eikenhouten vloer (2020), Nest thermostaat (2023) en schouw. Separate keuken (2020) met tegelvloer, opbergkast, deur naar balkon en inbouwapparatuur zoals: magnetron, afzuigkap en koelkast, tevens beschikt de keuken over een vaatwasser, oven en gaskookplaat maar deze zijn ouder dan de keuken. 2 ruime slaapkamers met eiken houten vloer (2020), elektronische rolluiken en deuren naar balkon. 1 van de 2 slaapkamers beschikt over twee muurkasten en de andere slaapkamer over een grote inloopkast en airco. Luxe moderne betegelde badkamer met inbouwspotjes, douche met thermostaatkraan, wastafel met meubel en spiegelkastje beide van 2020.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951 maar grotendeels gerenoveerd in 2020.
- Woonoppervlakte 95m².
- Gebouw gebonden buitenruimte 7m².
- Appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (woonkamer 2023 vernieuwd).
- HR Cv-ketel (2020).
- Servicekosten €161,20 per maand.
- Het dak van het complex is in 2024 gedeeltelijk gerenoveerd.
- Fietsen kunnen gestald worden in de door de VvE gehuurde garage in de Keizerstraat te Venlo.
- Dit is een gezellige straat aan de achterkant van het appartementencomplex.
- Aanvaarding in overleg.

Entree



Woonkamer



Woonkamer



Eetkamer



Eetkamer



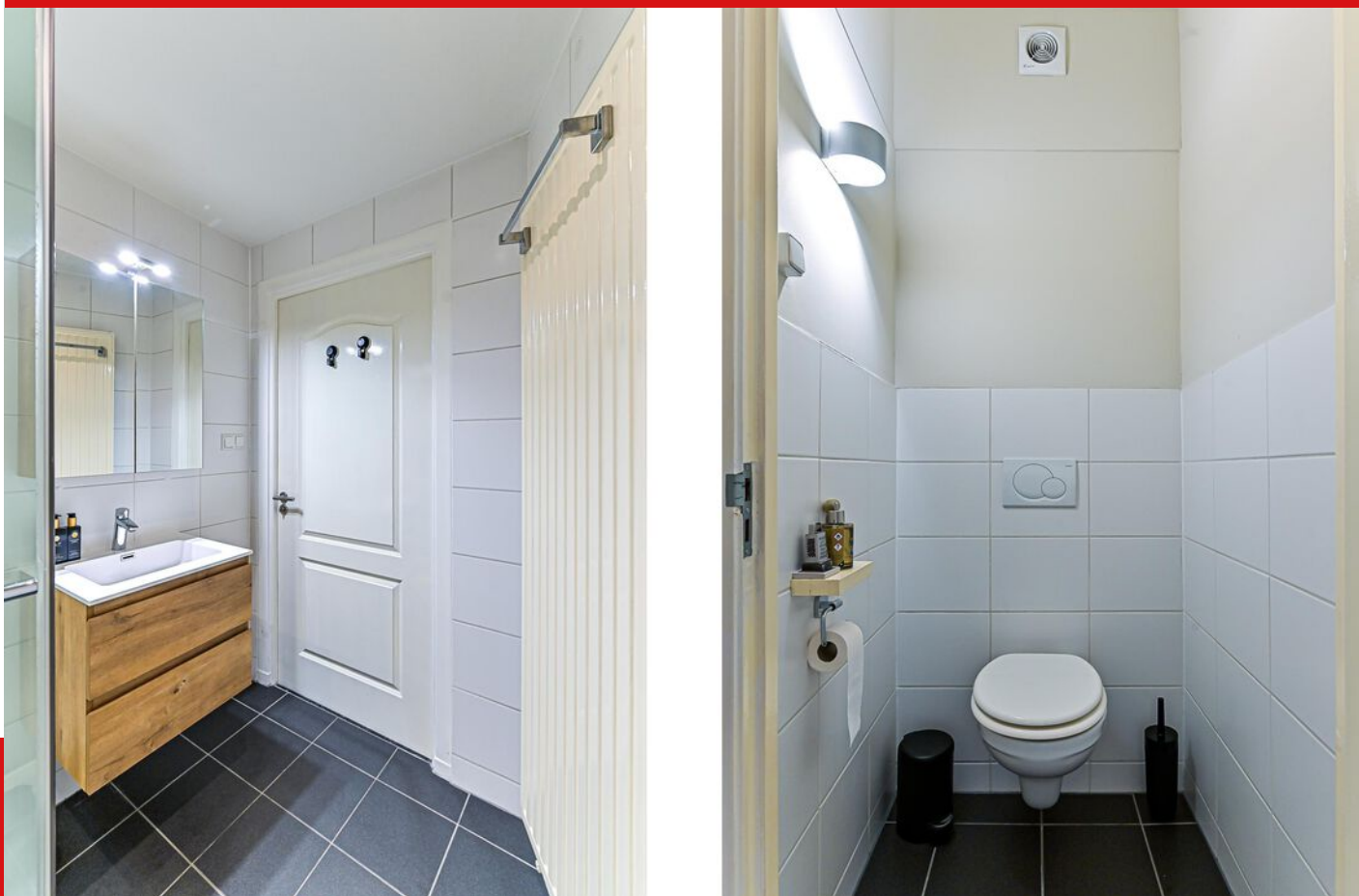
Keuken



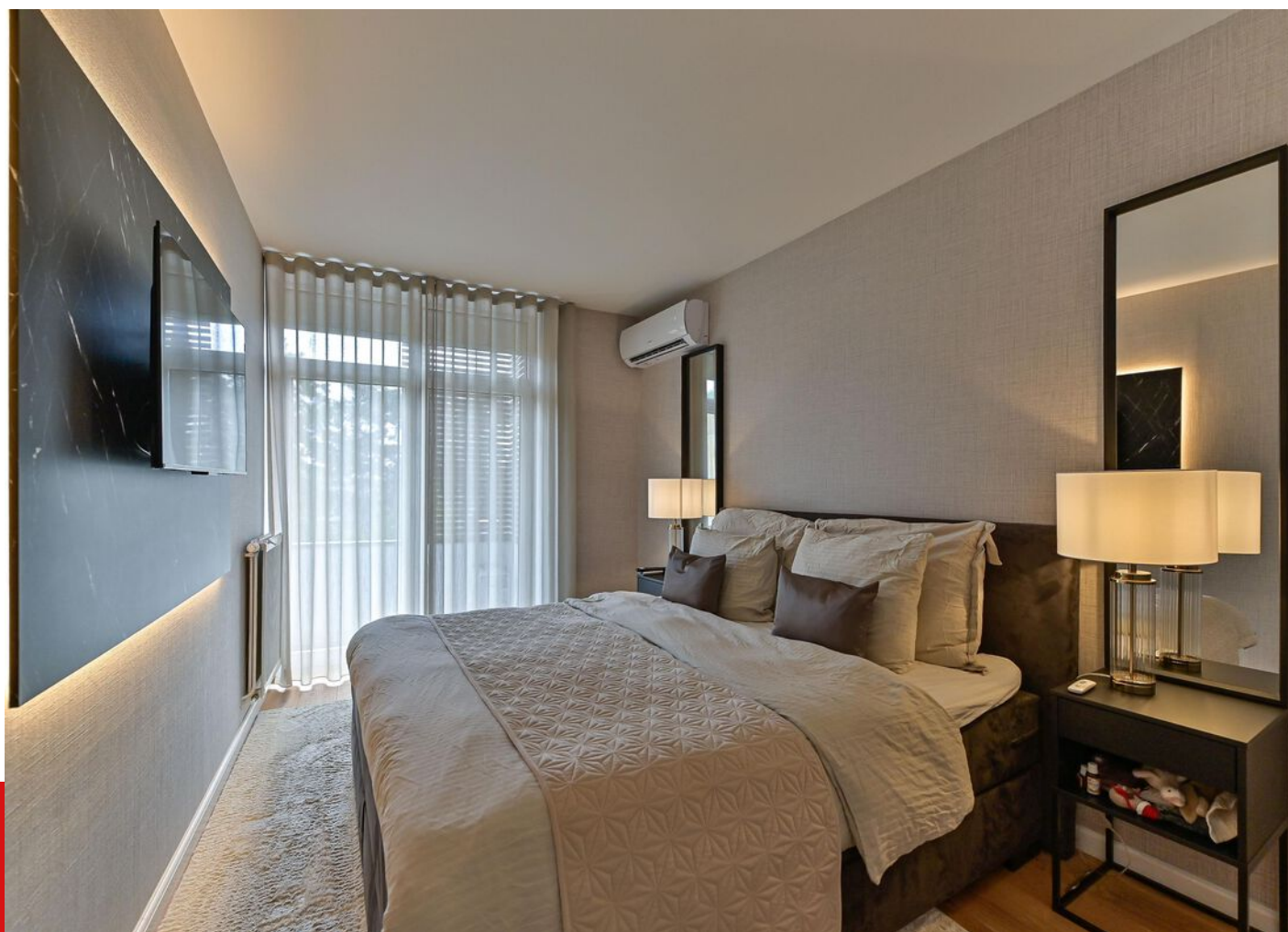
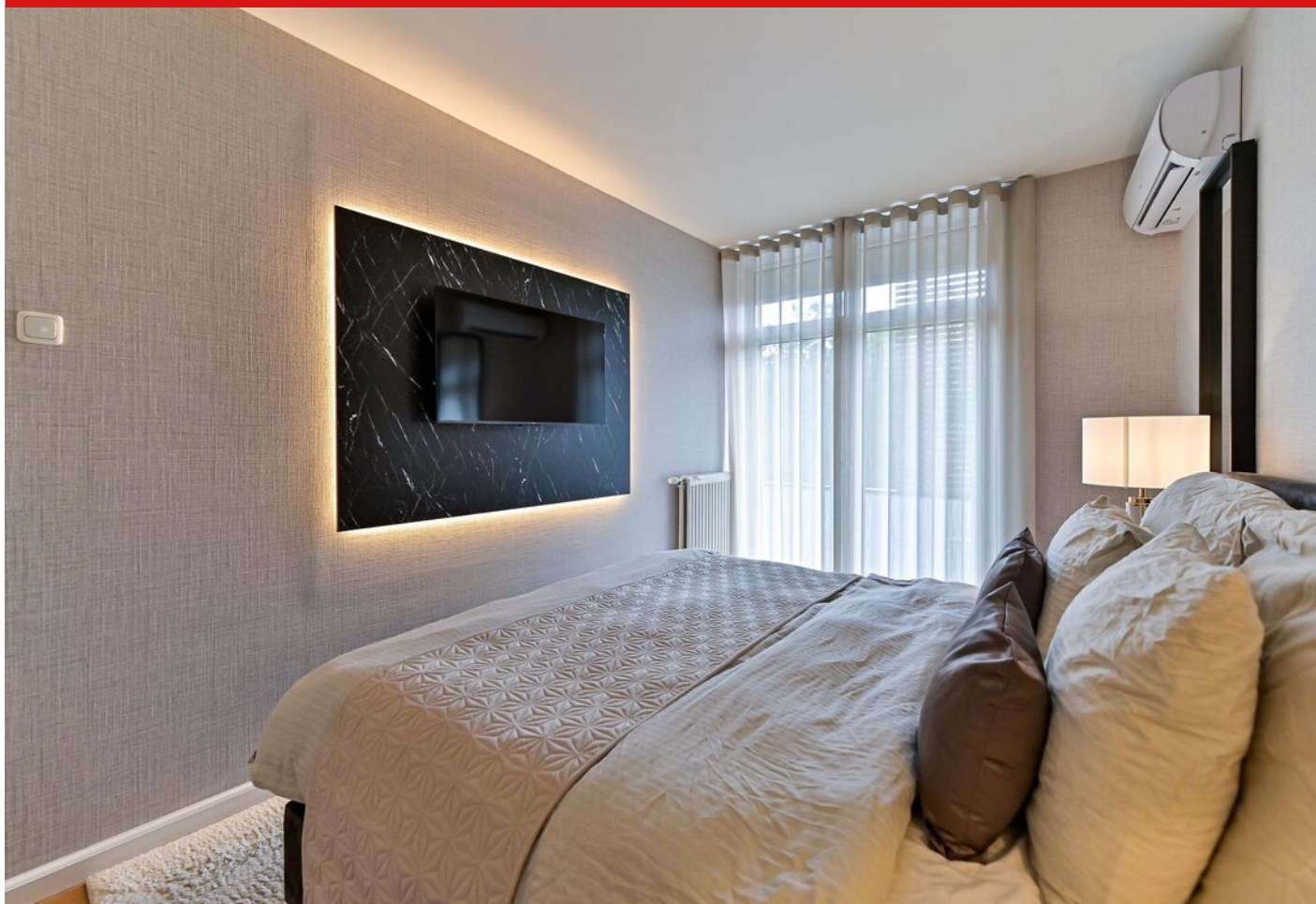
Badkamer



Badkamer / Toilet



Slaapkamer 1



Inloopkast



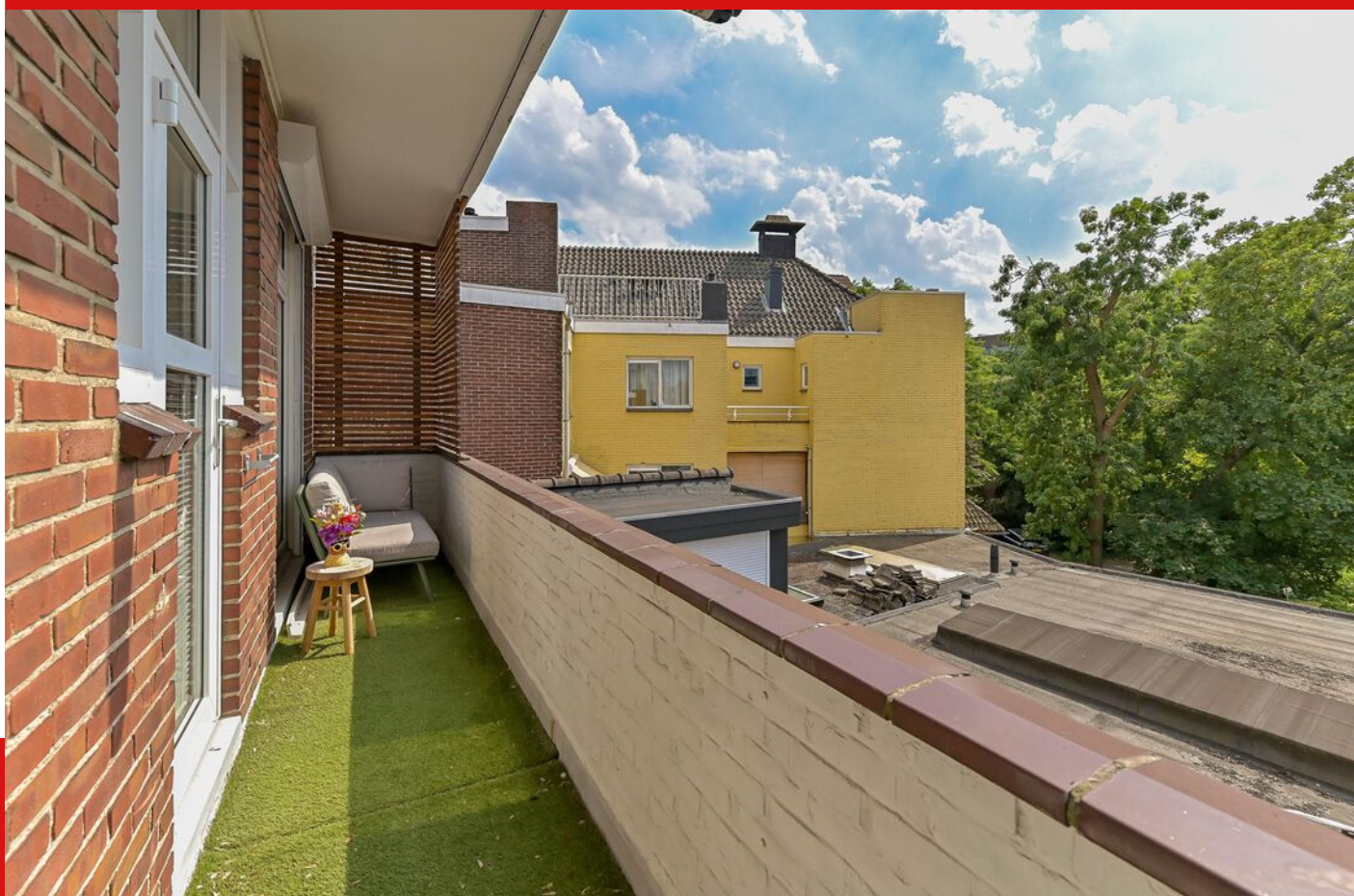
Slaapkamer 2 / Kantoorruimte



Slaapkamer 2 / Kantoorruimte



Balkon



Balkon

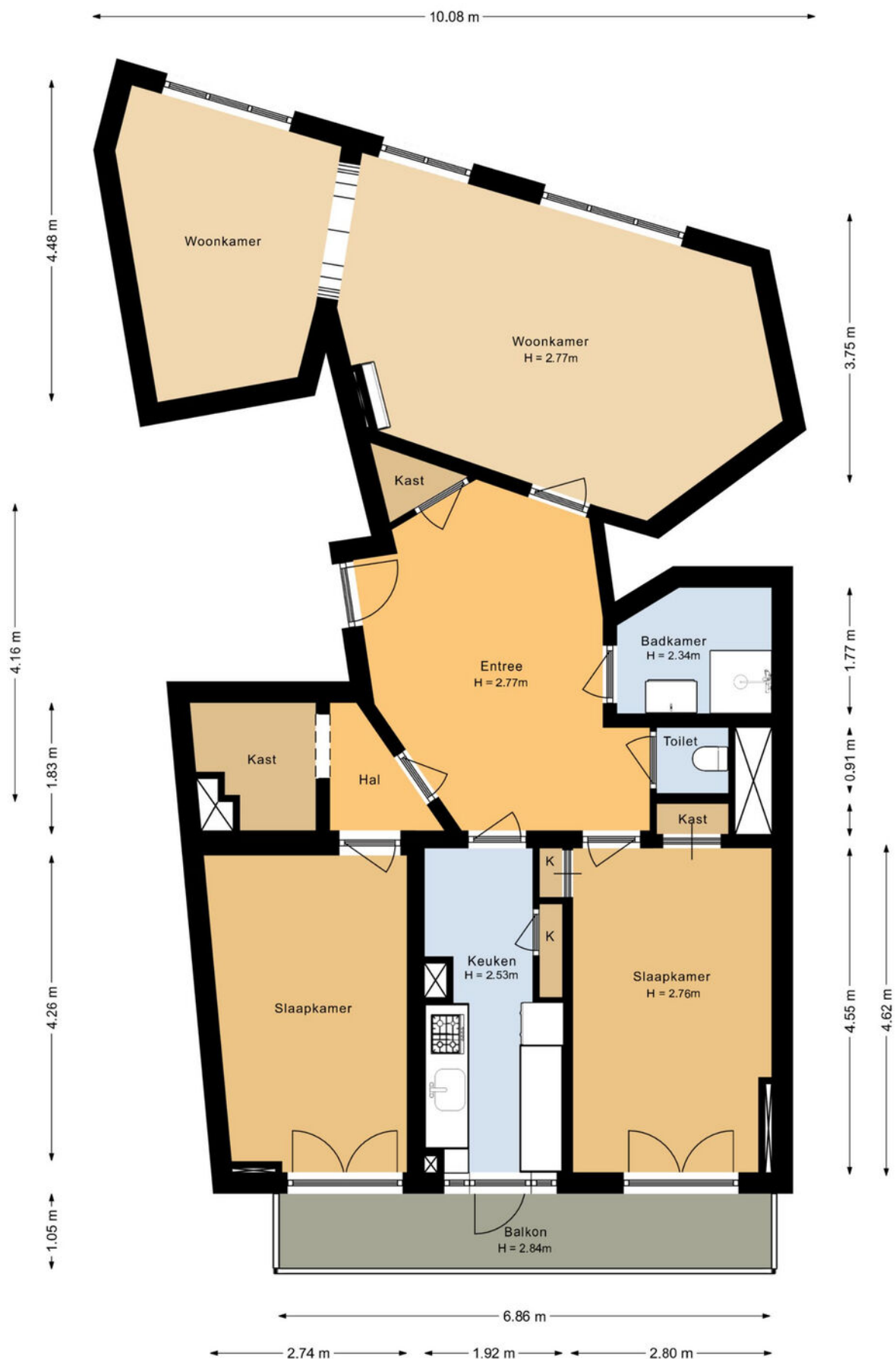


Uitzicht





A



PLATTEGROND

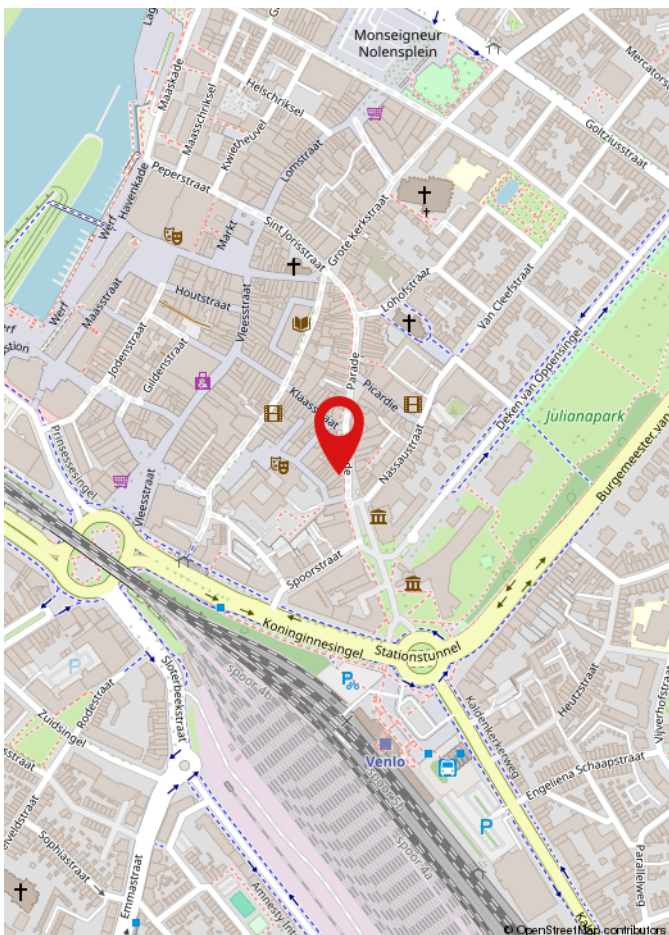
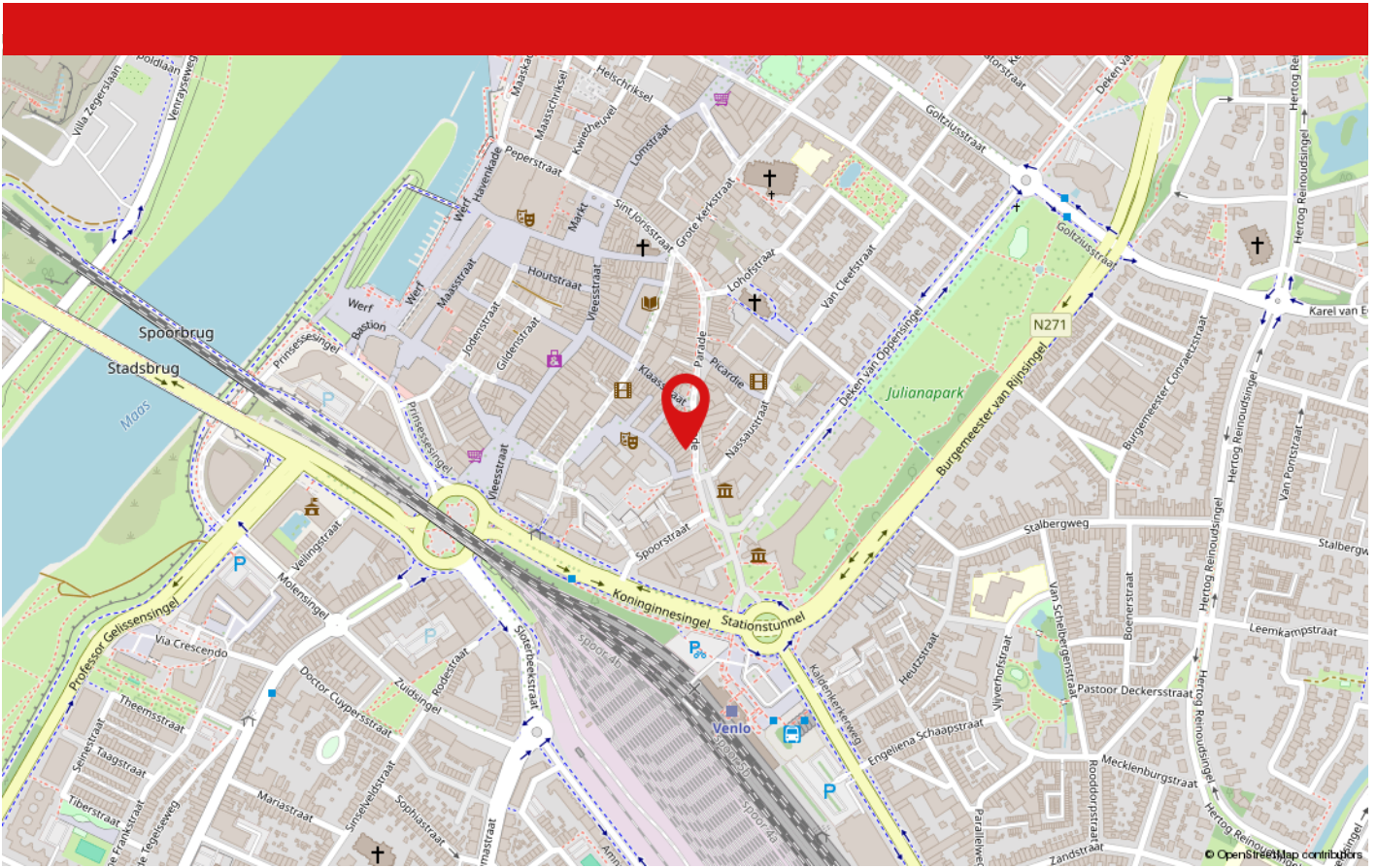
Appartement - 2D



PLATTEGROND

Appartement - 3D

LOCATIE OP DE KAART



Gelegen aan de levendige Parade, midden in het historische centrum van Venlo, biedt deze woning een uitstekende combinatie van stedelijke dynamiek en dagelijks comfort. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, gezellige horecagelegenheden, terrassen en culturele voorzieningen. Ook het NS-station en verschillende parkeervoorzieningen zijn snel bereikbaar, waardoor de locatie ideaal is voor zowel forenzen als liefhebbers van het bruisende stadsleven. De Parade vormt bovendien een belangrijke verbinding tussen het station en het kernwinkelgebied en staat bekend als één van de meest karakteristieke straten van de binnenstad.

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				
- Kast woonkamer	X			
- Kast kantoor	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Elektrische rolgordijn				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			
- Bar	X			
- Dressoir hal				X
- Bureau blad kantoor				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/schermb)	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
MEKELAARSKANTOOR O.Z.

Parade 80 B, 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