



Sinselveldhof 4, 5912 DA Venlo

€ 419.000,- k.k.

Omschrijving

Sinselveldhof 4, 5912 DA Venlo

Deze goed onderhouden en instapklare woning is gelegen in het rustige en kindvriendelijke Sinselveldhof, op korte afstand van het centrum van Venlo.

De woning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer met gashaard, een open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische tweede verdieping, een verzorgde achtertuin met berging, twaalf zonnepanelen en een energielabel A.

Dankzij de rustige ligging in een hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer en een speeltuin direct voor de deur is dit een heerlijke plek om te wonen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. Achter de voordeur bevinden zich de ontvangsthall met de meterkast, de garderobe, het geheel betegelde toilet en de toegang tot de woonkamer.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet, een fonteintje en mechanische ventilatie. Vanuit de hal loopt u de fraaie uitgebouwde woonkamer binnen. Door de uitbouw aan de achterzijde is een verrassend ruime leefruimte ontstaan met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De grote raampartijen en de openslaande tuindeuren zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De raampartijen en tuindeuren zijn voorzien van hardhouten kozijnen.

De parketvloer en de sfeervolle gashaard geven de woonkamer een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keukenopstelling bestaat uit een 4-pits gasfornuis met afzuigkap erboven, een elektrische combi-oven (2026), een vaatwasser, een koelkast en een werkblad met spoelbak.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De geheel betegelde fraaie badkamer beschikt over een inloepdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een zwevend closet.

De drie slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. De rolluiken van de masterbedroom zijn elektrisch bedienbaar.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Deze verdieping beschikt over een slaapkamer met laminaatvloer, dakraam en een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de cv-ketel (2024, eigendom) en voldoende extra bergruimte.

Tuin

Vanuit de woonkamer geven de openslaande tuindeuren toegang tot de verzorgde achtertuin. De tuin is aangelegd met een terras, gazon en diverse beplanting. Door de diepte van de tuin is er voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren, zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van de zon of juist van een plekje in de schaduw.

Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging en een vrije achterom.

Berging

De vrijstaande berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Ligging

De woning is gelegen aan het rustige en kindvriendelijke Sinselveldhof, een hofje waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. De speeltuin direct voor de deur maakt het een fijne woonomgeving voor jonge gezinnen.

Ondanks de rustige ligging bevindt het centrum van Venlo zich op slechts enkele minuten loopafstand. Ook winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer/NS-station zijn eenvoudig bereikbaar.

De stad Venlo is een stad, samen met de omliggende dorpen behorend bij de gemeente Venlo, met ruim 100.000 inwoners. Er is een rijk cultureel leven.

Er wordt véél georganiseerd in en rond de stad en er zijn veel verenigingen in Venlo.

Vanuit deze woning bent u binnen slechts enkele minuten met de auto op de autosnelweg in de richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of naar Duitsland.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden en instapklare woning.
- Gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje.
- Uitsluitend bestemmingsverkeer.
- Speeltuin direct voor de deur.
- Centrum van Venlo op loopafstand.
- Uitgebouwde woonkamer.
- Gashaard.
- Parketvloer op de begane grond.
- Open keuken met 4-pits gasfornuis, afzuigkap, elektrische combi-oven, vaatwasser en koelkast.
- Geheel betegeld toilet met zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.
- Vier slaapkamers.
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Vaste trap naar de tweede verdieping.
- Praktische wasruimte.
- Hardhouten kozijnen.
- Dubbele beglazing en HR++glas.
- Rollluiken op de eerste verdieping.
- Elektrisch bedienbare rollluiken in de masterbedroom.
- Twaalf zonnepanelen (2022).

- Verzorgde achtertuin met berging en vrije achterom.
- E-label: A!

Woningspecificaties

Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 116 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Perceel: 182 m²
Inhoud: 398 m³

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Kenmerken

	: € 419.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 398 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 CWS (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Sinselveldhof 4
5912 DA VENLO





































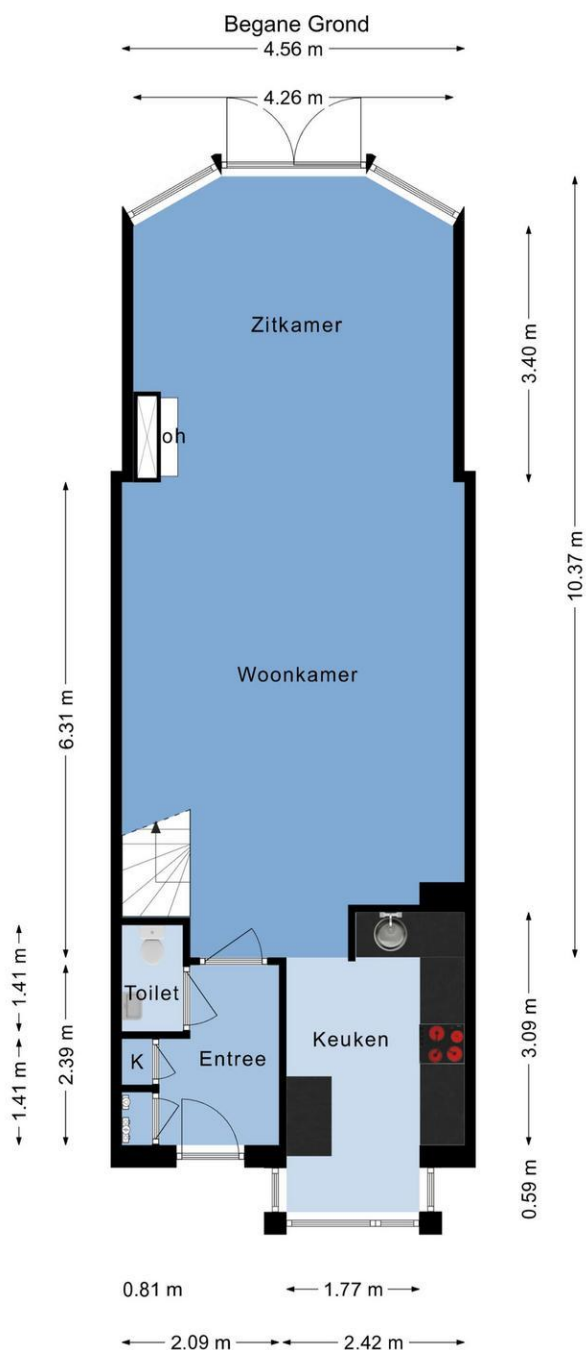








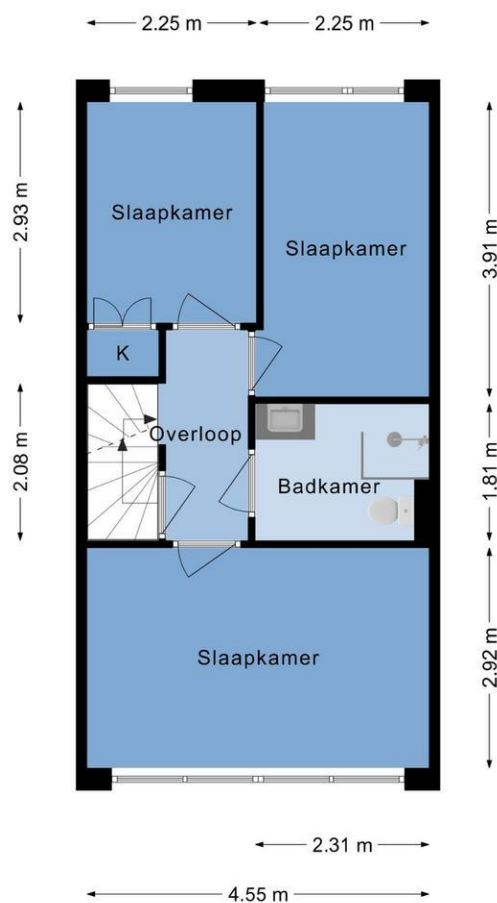
Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

Plattegrond

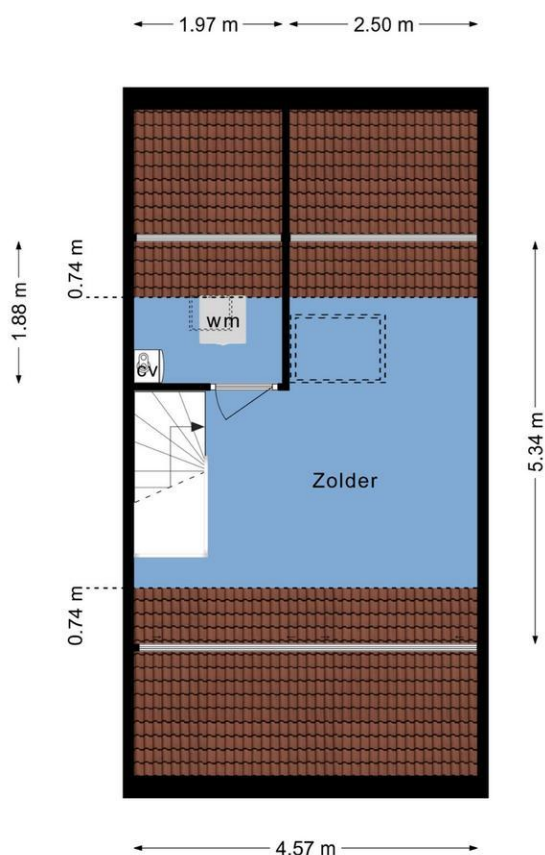
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Plattegrond

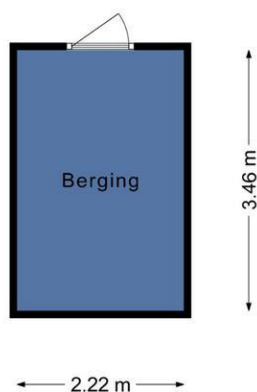
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Lampen eettafel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Klein opberghuisje	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				