



# ALBERT SCHWEITZERSTRAAT 5

## VENLO



# KENMERKEN



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

**PERCEELOPPERVLAKE**  
294 m<sup>2</sup>

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

**BOUWJAAR**  
1986

**ENERGIELABEL**  
B

# KENMERKEN

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
|                           |                                        |
| Bouwjaar:                 | 1986                                   |
| Soort:                    | eengezinswoning                        |
| Kamers:                   | 5                                      |
| Inhoud:                   | 598 m <sup>3</sup>                     |
| Woonoppervlakte:          | 160 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte:       | 294 m <sup>2</sup>                     |
| Overige inpandige ruimte: | 17 m <sup>2</sup>                      |
| Externe bergruimte:       | 54 m <sup>2</sup>                      |
| Verwarming:               | c.v.-ketel                             |
| Isolatie:                 | dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:             | B                                      |

# OMSCHRIJVING

In goede staat van onderhoud in omstreeks 2000 uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit. De geheel aangelegde tuin is op het zuiden gesitueerd en beschikt over kunstgras, berging, overdekt terras met glazen schuifpui (nu in gebruik als fitness), veel privacy en vrije achterom.

Indeling:

Begane grond:

Entree met eiken vloer, meterkast en garderobe. Zwevend toilet met fonteintje (2016). De woonkamer welke in 2000 is uitgebouwd is voorzien van een gashaard en schuifpui welke toegang biedt tot de tuin. Open keuken is voorzien van granieten aanrechtblad met spoelbak en inbouwapparatuur uit omstreeks 2020. In inbouwapparatuur in de keuken bestaat uit; koelkast, diepvries, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De garage is voorzien van een kantelpoort.

Eerste verdieping:

Overloop is voorzien van airconditioning. Overloop. Drie slaapkamers. Badkamer (uit omstreeks 2000) beschikt over een ligbad, wastafel, designradiator en zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is te bereiken middels in 2021 opnieuw beklede vaste trap met inbouwverlichting. Overloop met pvc vloer. De vierde slaapkamer is voorzien van een pvc vloer, twee dakkapellen en airconditioning. De tweede badkamer (2021) is voorzien van een tegelvloer, douche, dubbele wastafel met meubel, designradiator en zwevend toilet. De aparte technische ruimte beschikt over de witgoedaansluiting en Cv-ketel (merk Atag uit 2013).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlakte: 160 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 294 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 17 m<sup>2</sup>
- Externe buitenruimte: 54 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning: 598 m<sup>3</sup>
- De woning is voorzien van dakisolatie (extra geïsoleerd), spouwisolatie en dubbele beglazing.
- Begane grond is voorzien van houten kozijnen, de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen
- De woning is voorzien van rolluiken (elektrisch op de begane grond en handmatig te bedienen op de eerste en tweede verdieping)
- Cv-ketel Atag uit 2013 (eigendom)
- Nieuwe groepenkast uit omstreeks 2020
- Aanvaarding in overleg, maar voorkeur verkoper is augustus/september 2027



## Hal / Toilet



## Woonkamer





# Woonkamer





# Keuken





## Keuken



## Tuin





# Tuin





# Tuin

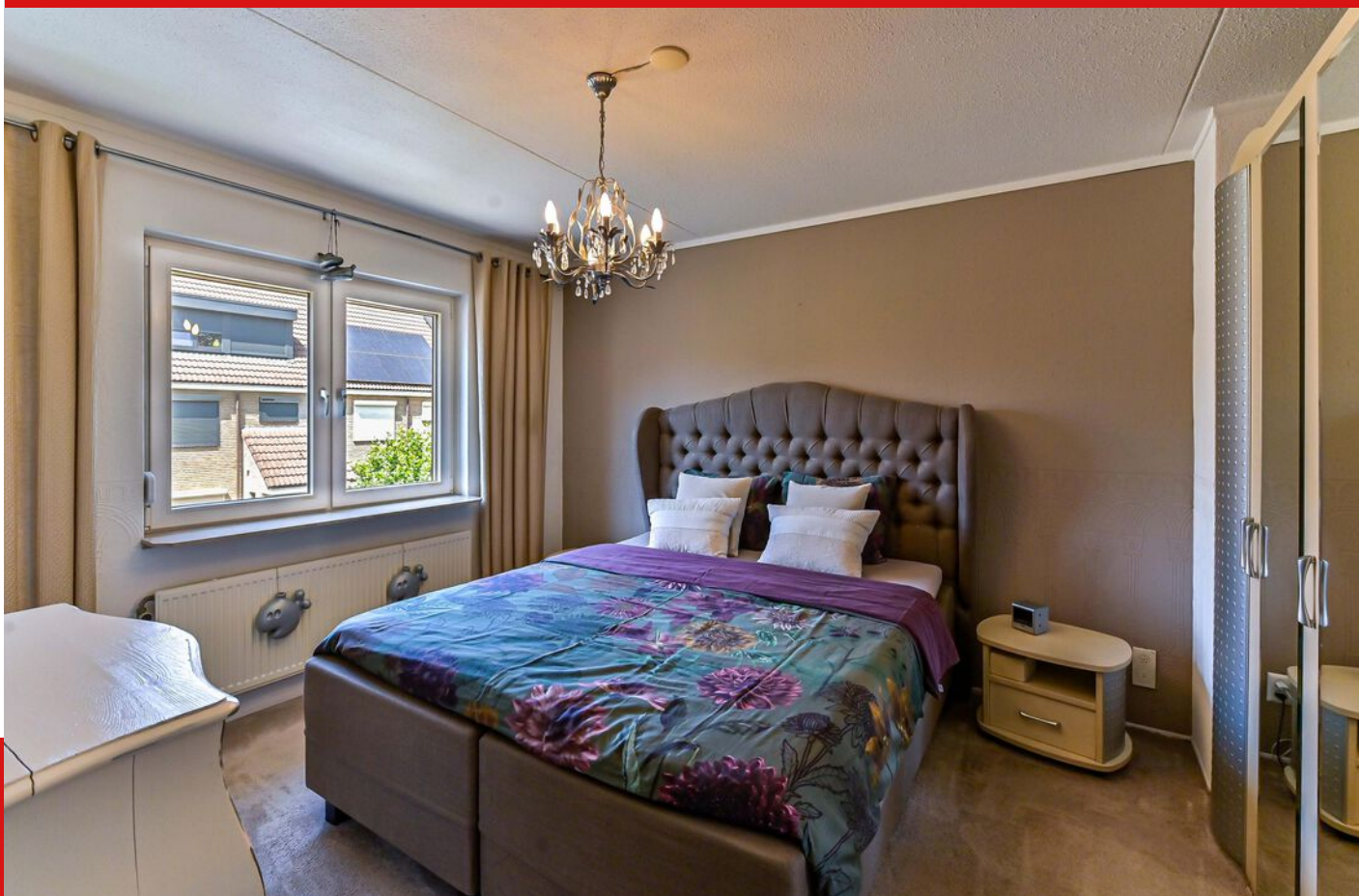




## Tuin



## Slaapkamer 1

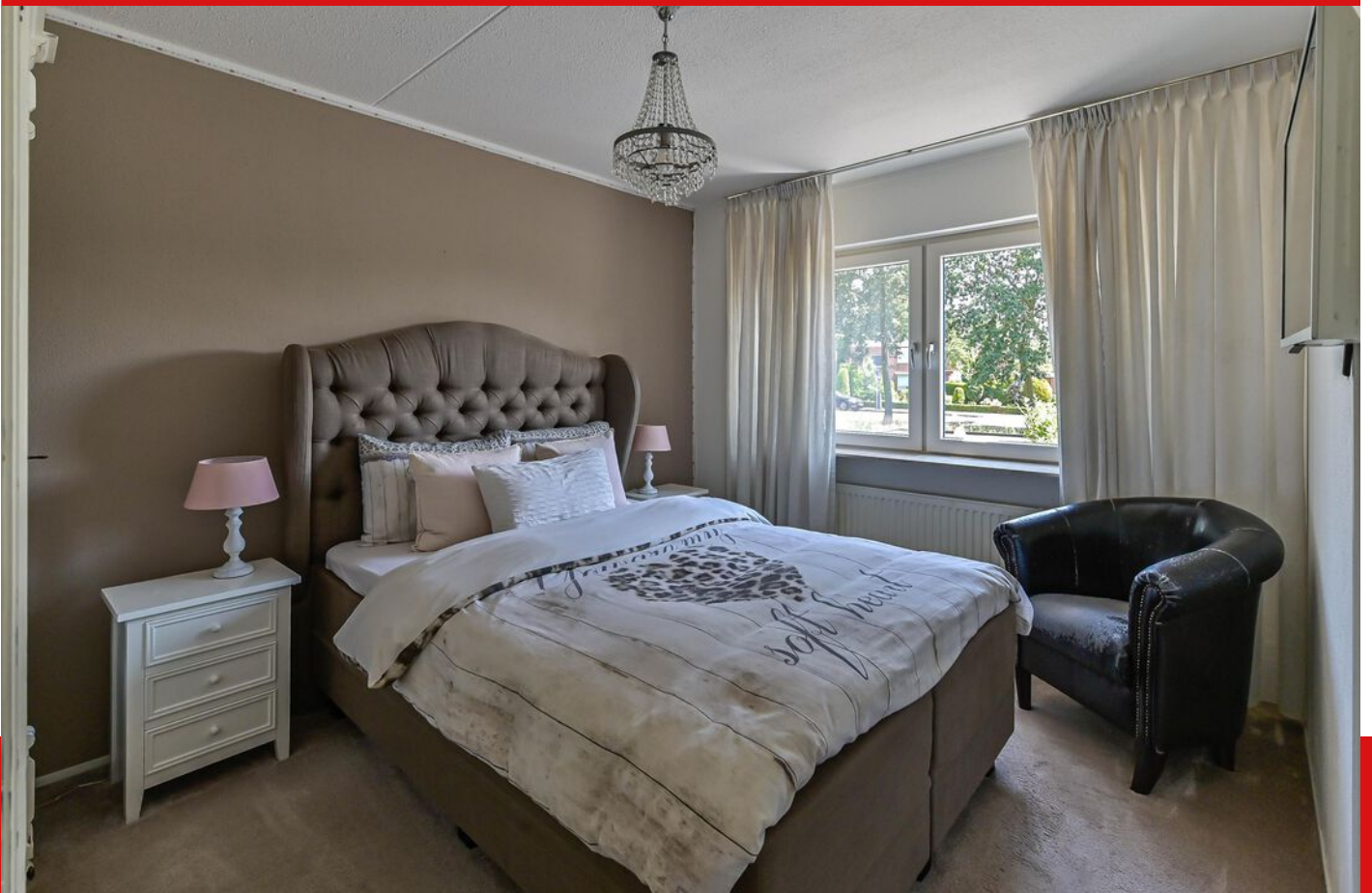




## Slaapkamer 1

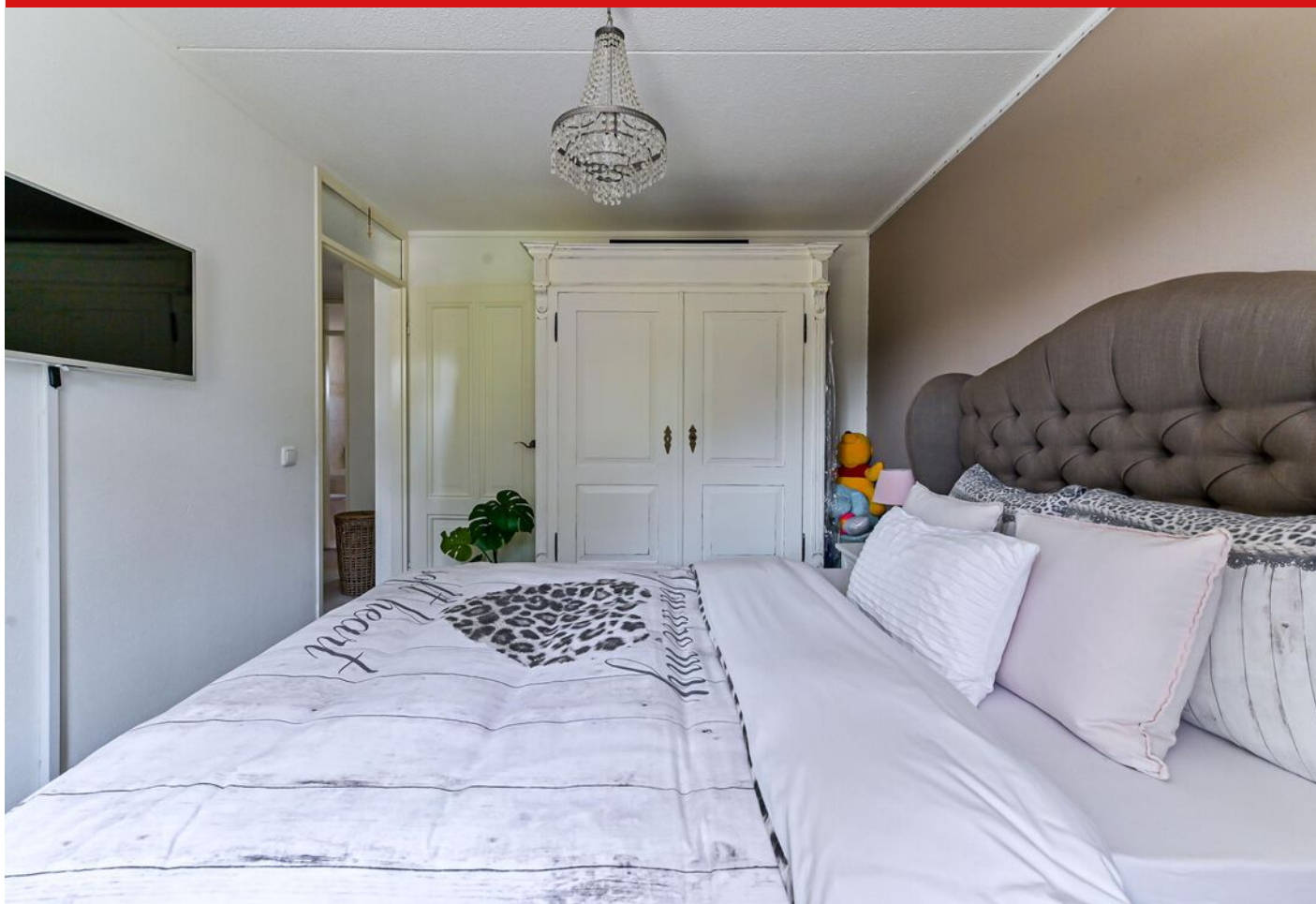


## Slaapkamer 2





## Slaapkamer 2

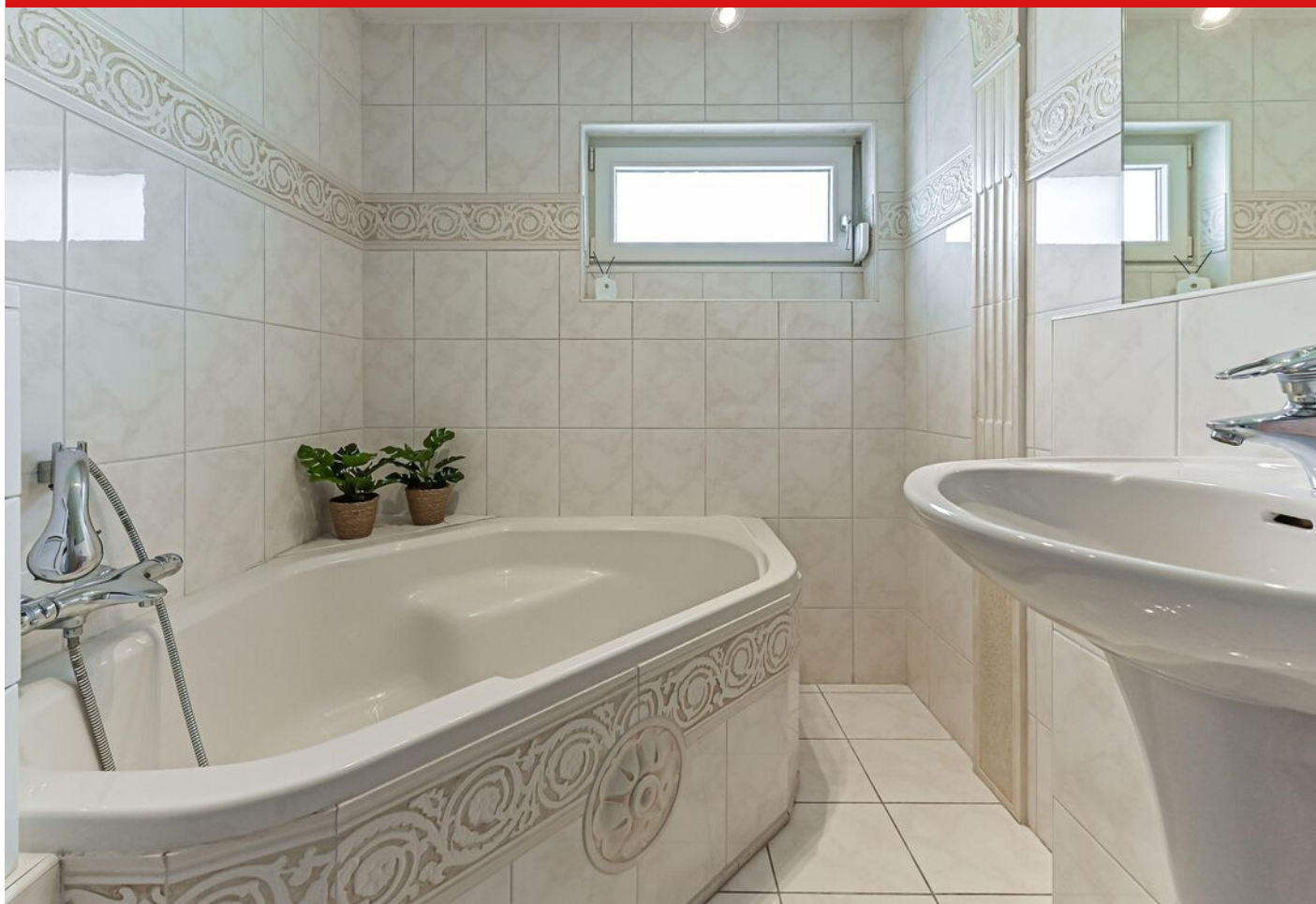


## Slaapkamer 3





## Badkamer 1





## Overloop / Witgoedaansluiting



## Badkamer 2





## Slaapkamer 4







B





# PLATTEGROND

Begane grond - 2D

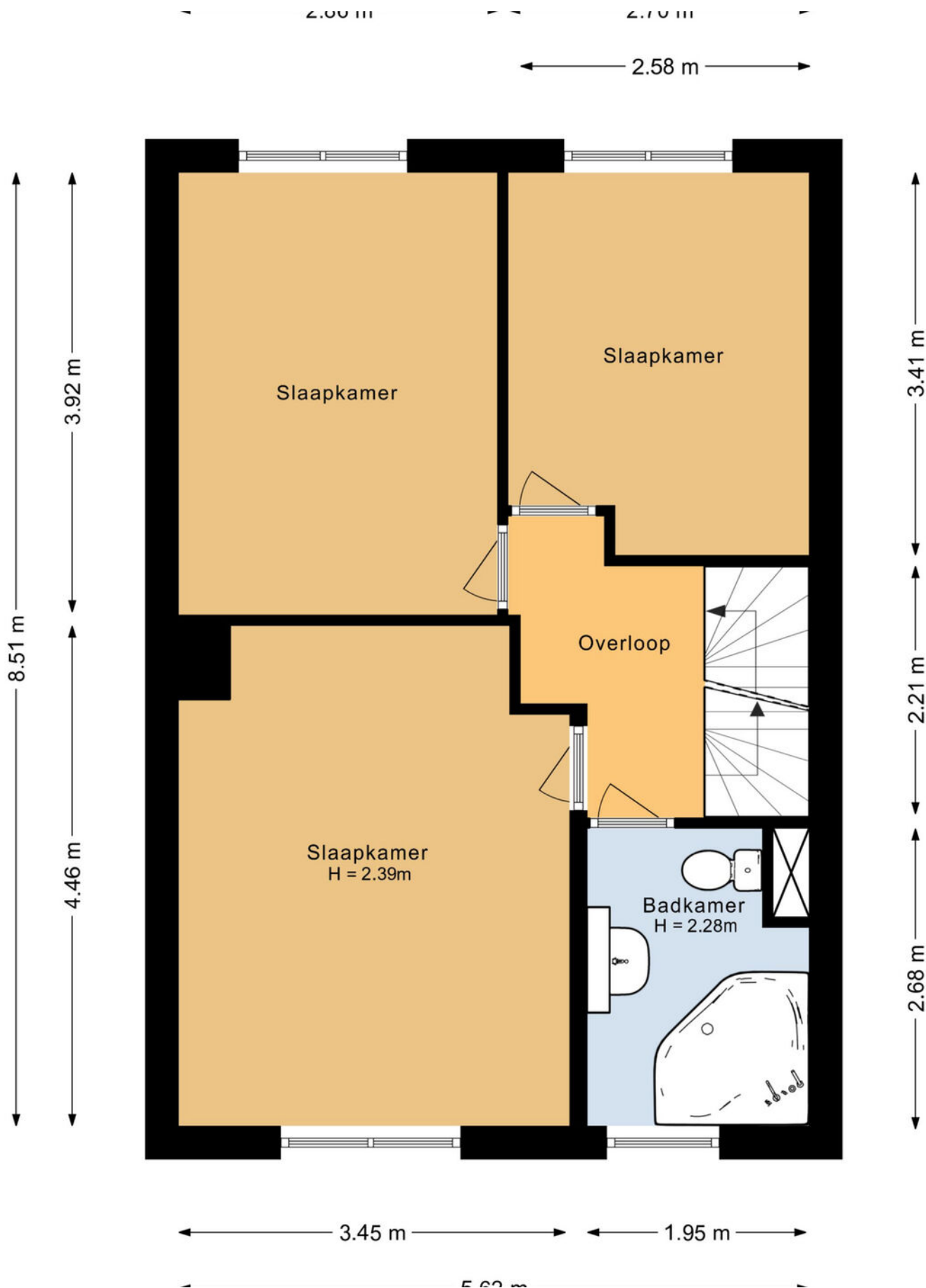




# PLATTEGROND

Begane grond - 3D

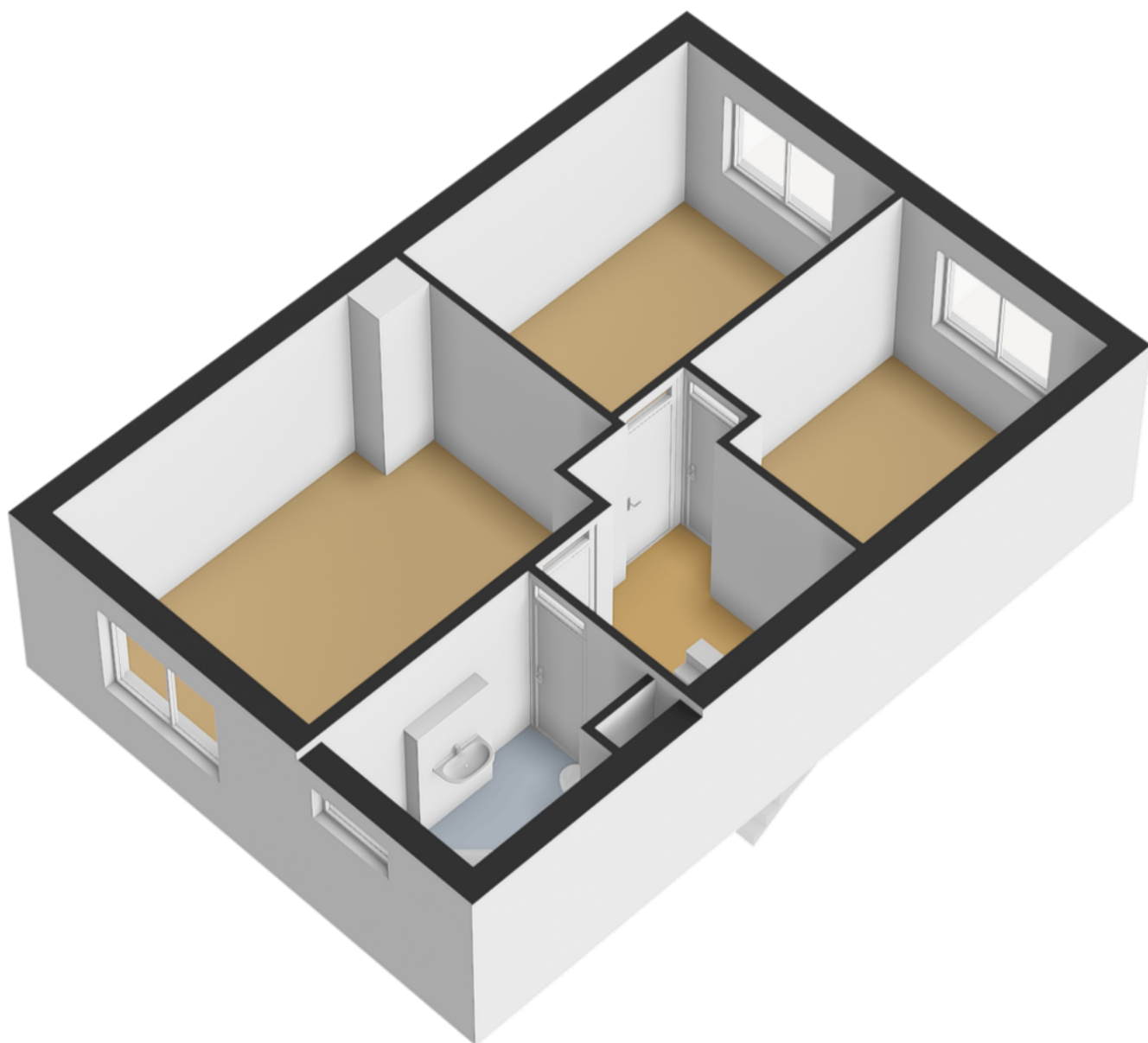




# PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D





# PLATTEGROND

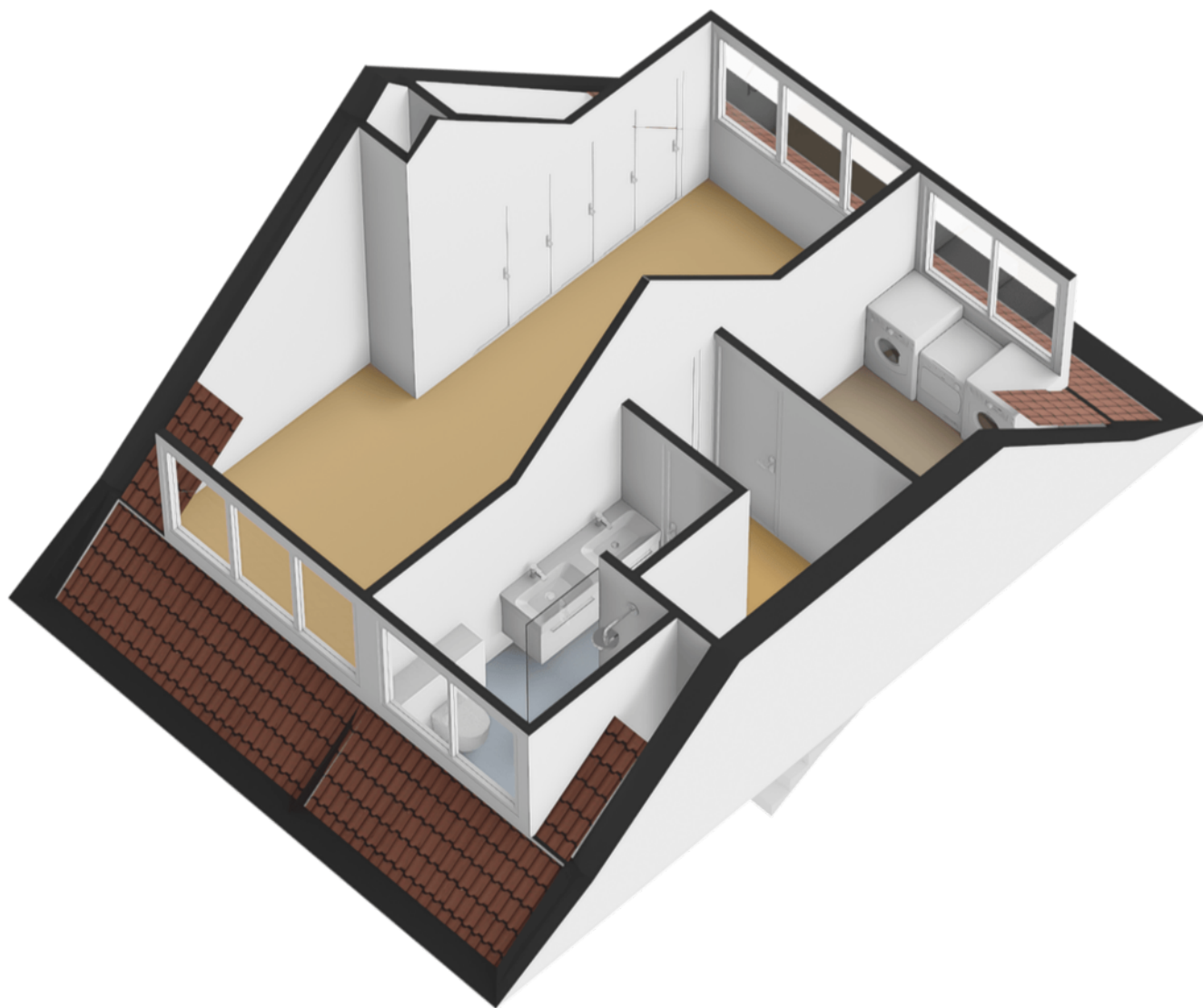
Eerste verdieping - 3D



# PLATTEGROND

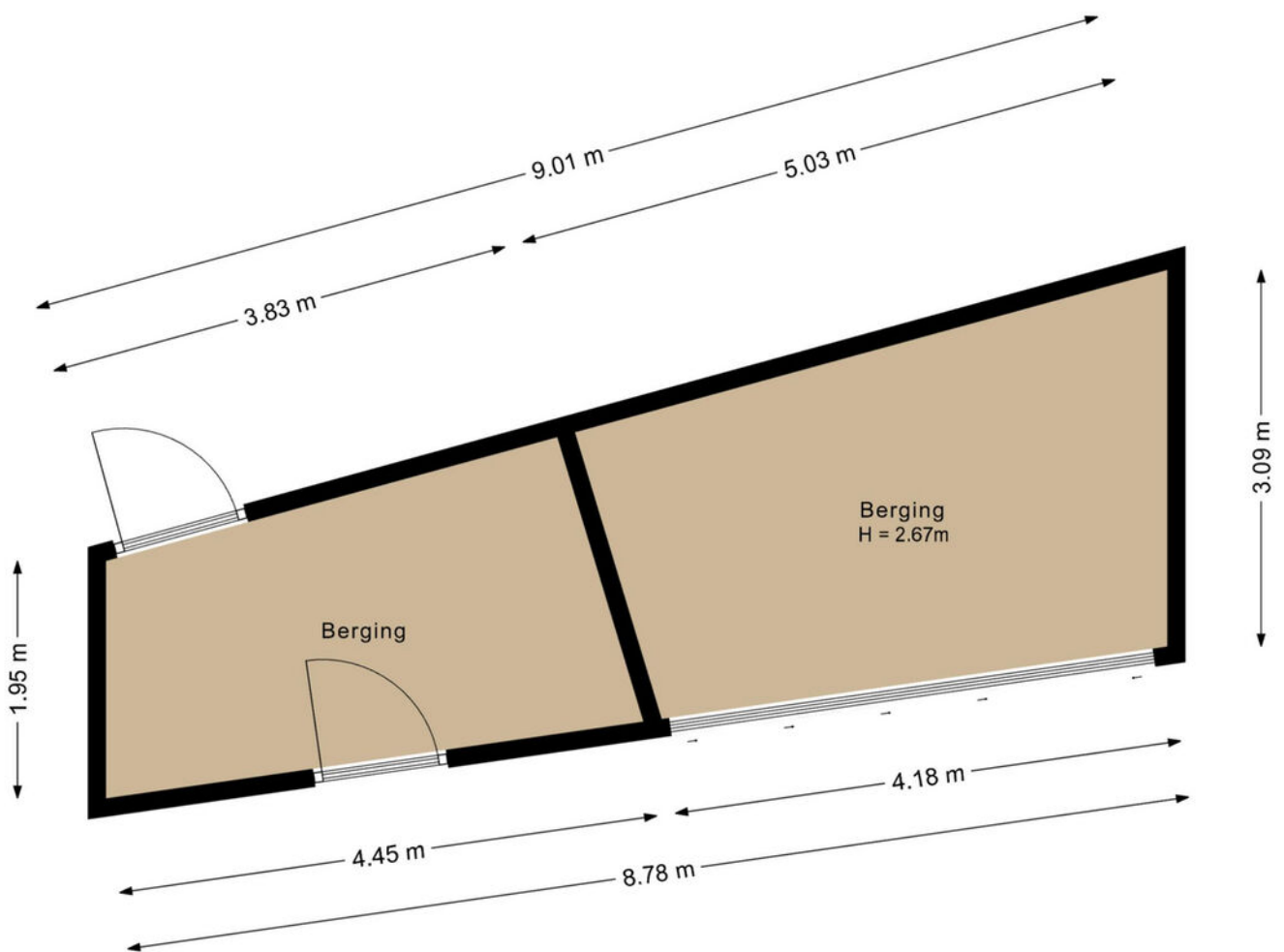
Tweede verdieping - 2D





# PLATTEGROND

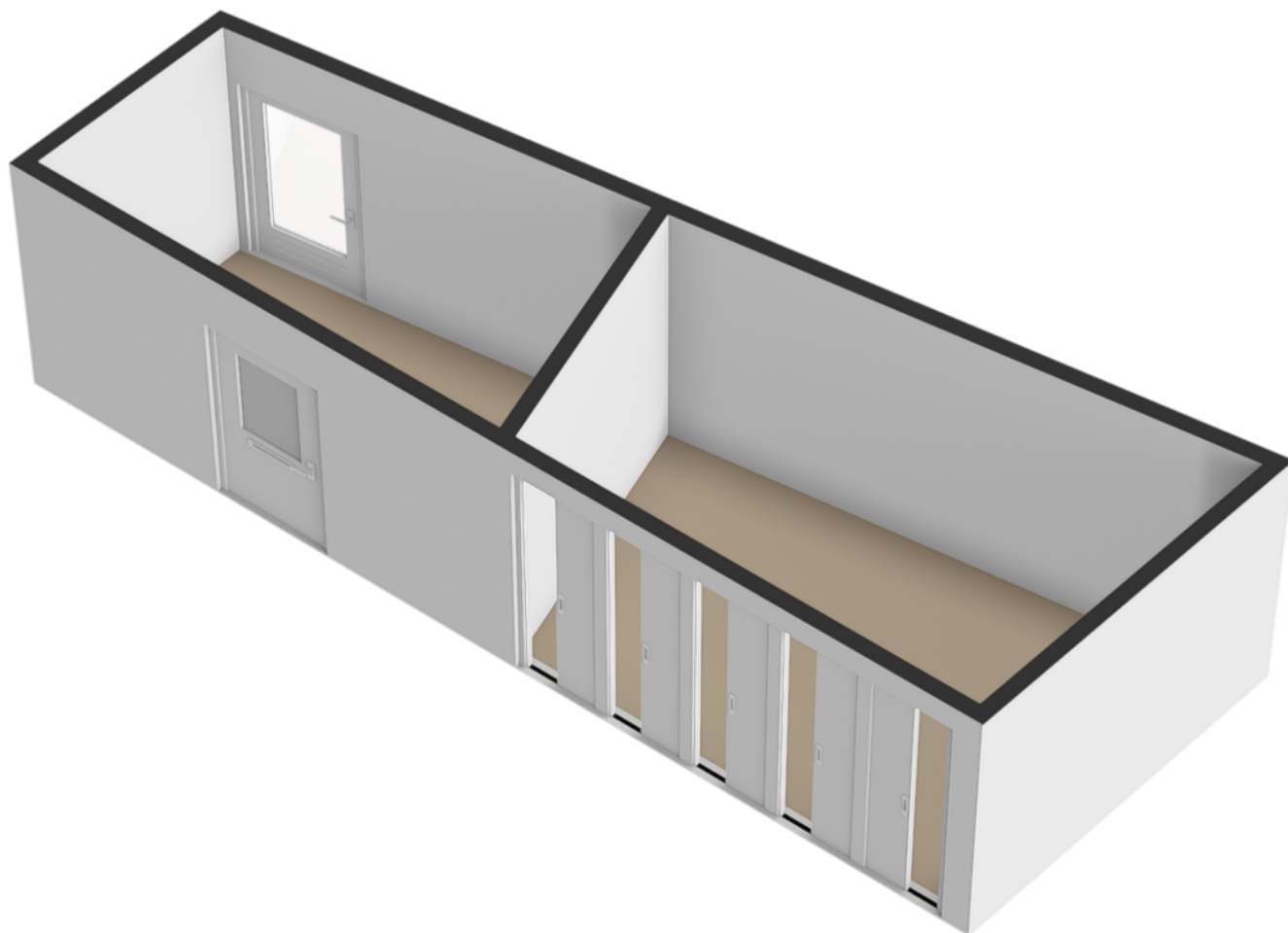
Tweede verdieping - 3D



# PLATTEGROND

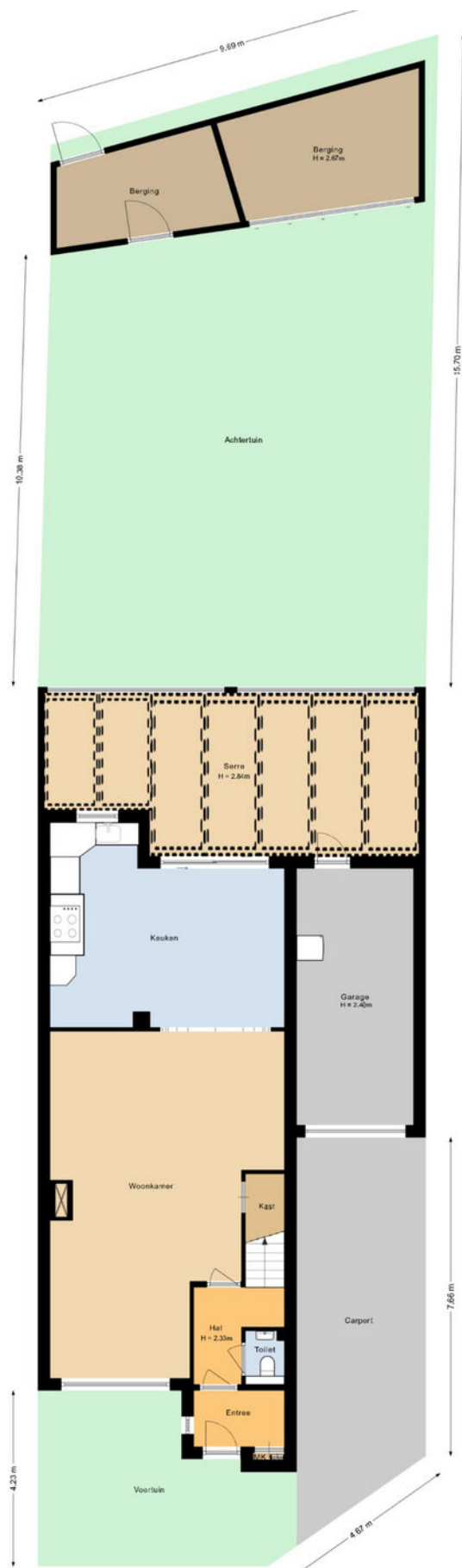
Berging - 2D





# PLATTEGROND

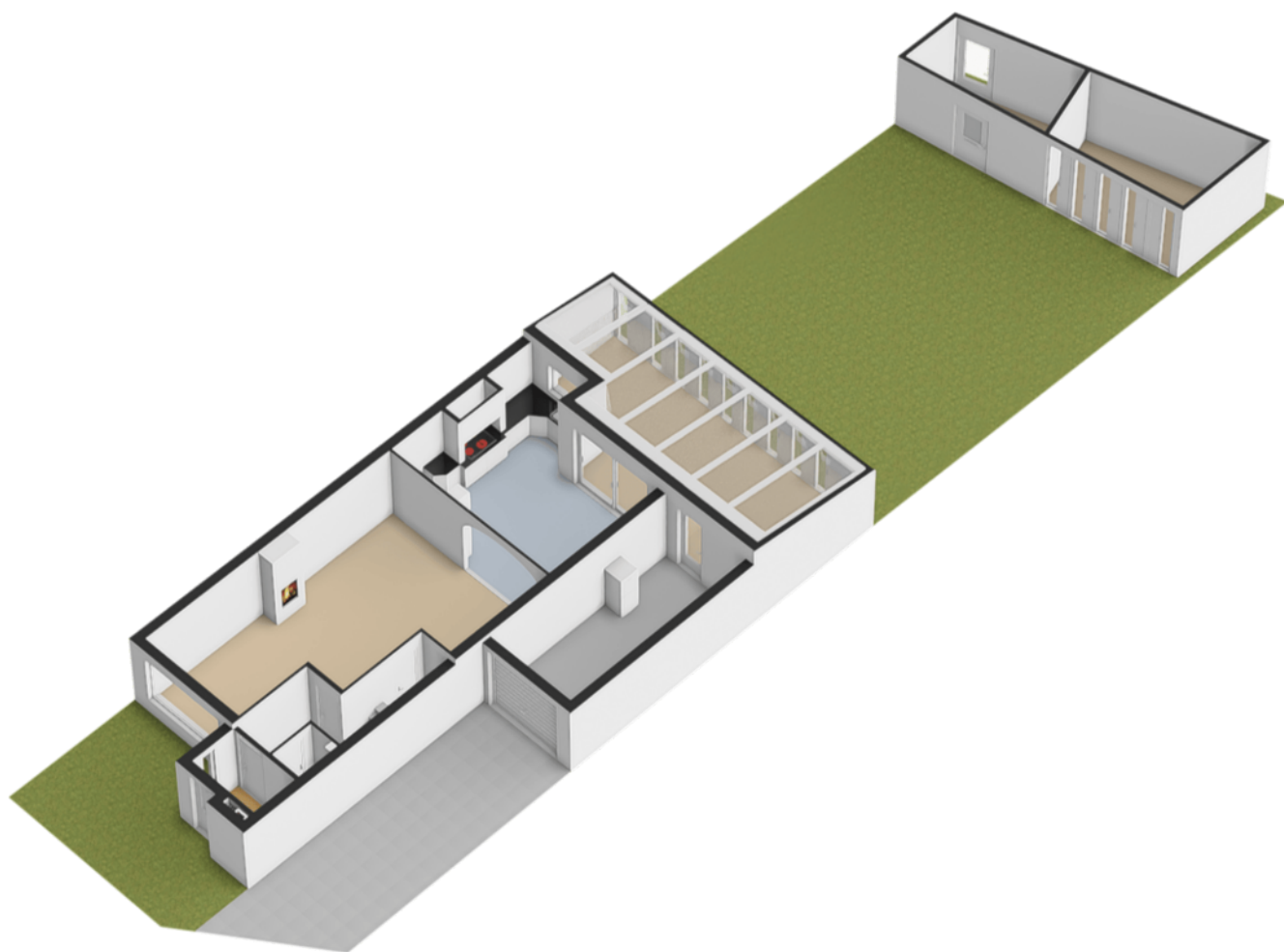
Berging - 3D



# PLATTEGROND

Situatie - 2D

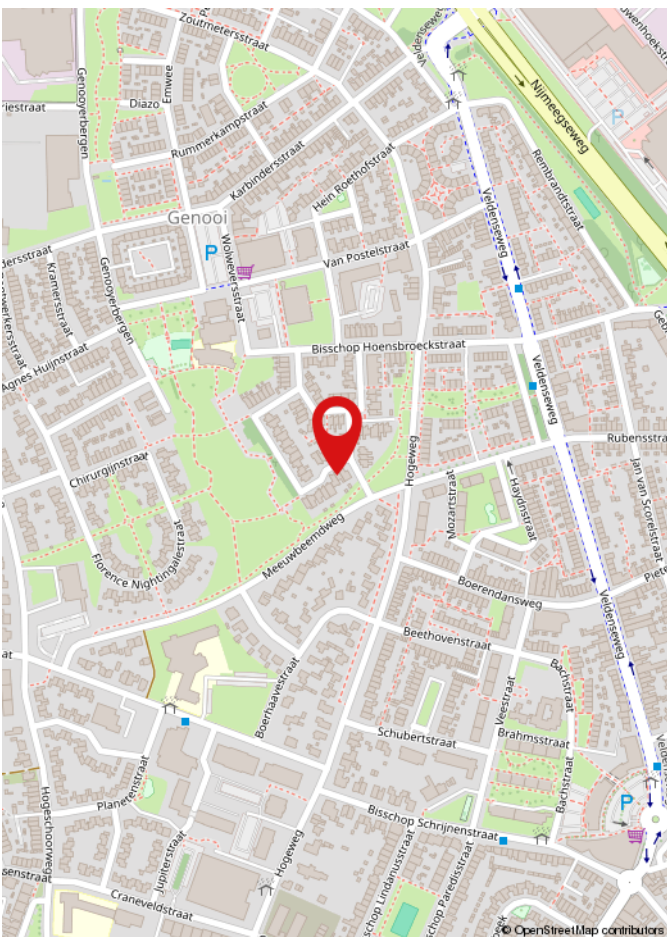
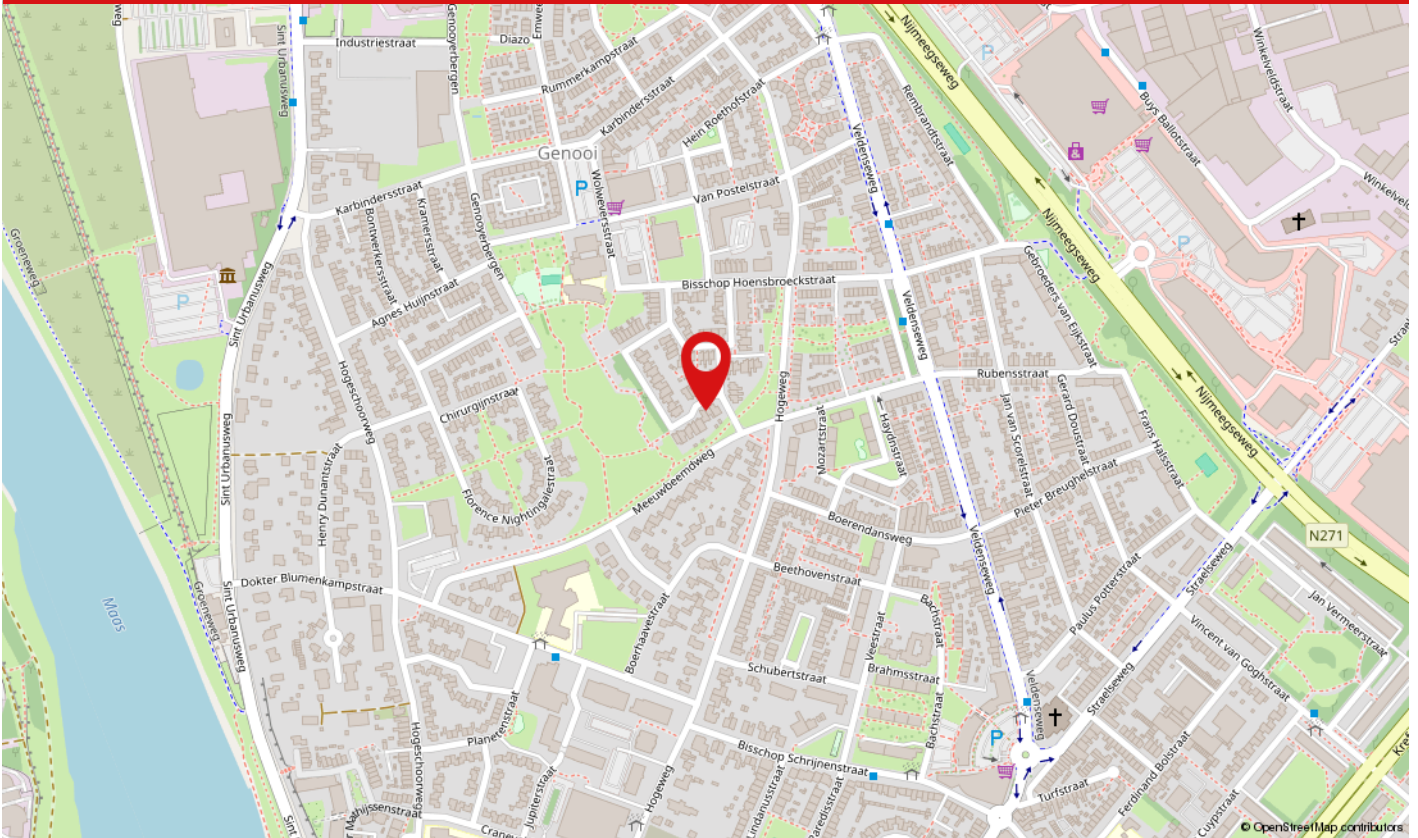




# PLATTEGROND

Situatie - 3D

# LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Albert Schweitzerstraat 5 is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Venlo. De groene woonwijk biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen en voorzieningen binnen handbereik.

In de nabijheid vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het gezellige centrum van Venlo met winkels, horeca en culturele voorzieningen is goed bereikbaar, evenals de belangrijkste uitvalswegen. De gunstige ligging maakt dit een aantrekkelijke locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken dichtbij.



# 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

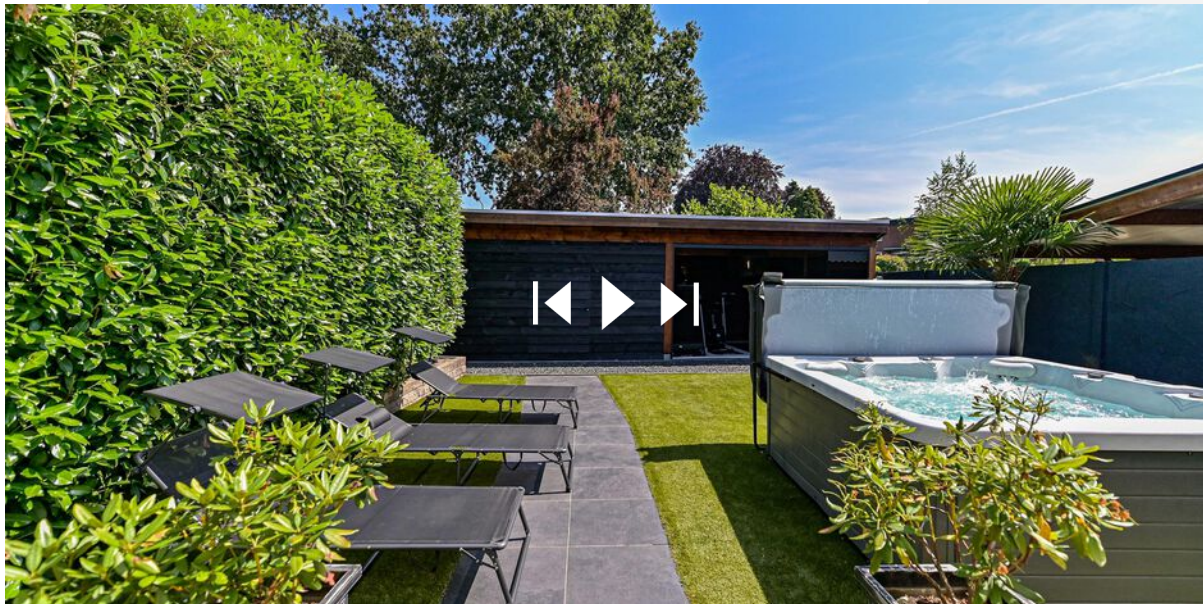
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur  
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44  
Zondag: Gesloten



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul  
schreinemachers  
NIEUWBAARSKANTOOR O.Z.

Albert Schweitzerstraat 5, 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](mailto:info@schreinemachers.nl)  
[www.schreinemachers.nl](http://www.schreinemachers.nl)