

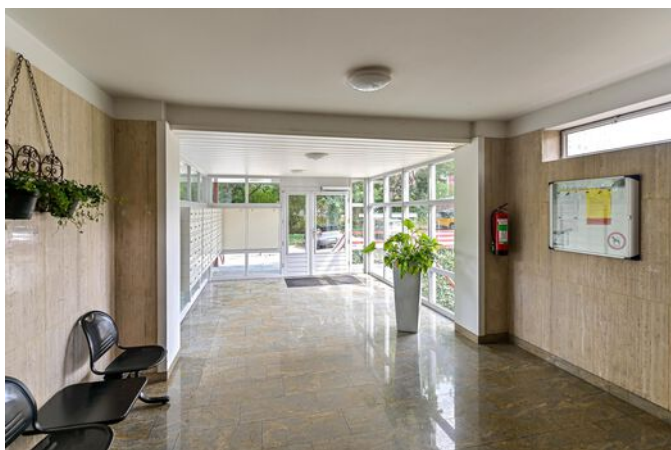


Vraagprijs
€ 250.000,-
k.k.

RIJNBEEKSTRAAT 35

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
79 m²

INHOUD
240 m³

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
B



KENMERKEN

Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	240 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

In de geliefde wijk Venlo-Oost ligt op de tweede verdieping dit instapklare appartement, dat uitstekend bereikbaar is met de lift. Mogelijke parkeervoorziening op het afgesloten binnenterrein, een praktische berging en een algemene fietsenberging in de kelder. Het balkon ligt op het zuidwesten en beschikt over deels elektrisch en handmatig bedienbare zonwering.

Indeling:

Kelder: algemene fietsenberging en eigen berging.

Begane grond: centrale hal met beltableau, brievenbussen en toegang tot de lift.

2de verdieping appartement:

Entree met keramische tegelvloer en garderobe.

Toilet. Woonkamer met pvc vloer (2023), muurkast, hand te bedienen zonwering en deur naar aangrenzend balkon (mogelijkheid creëren 2de slaapkamer). Moderne keuken (±2016) met koelkast, diepvries, 4- pits inductie kookplaat en magnetron. Bijkeuken met Eminent boiler uit 2016 en aansluiting voor wasmachine. Slaapkamer met zeil vloer. Nette badkamer met douche welke is voorzien wastafel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte ±79m².
- Gevels van het complex zijn geïsoleerd, gereinigd, geïmpregneerd en het dak is geïsoleerd
- Appartement is voorzien van kunststof kozijnen (voorzijde appartement) met triple glas (2025)
- Rolluik slaapkamer 2023
- Servicekosten €290,- per maand ten behoeve van water, opstal en glasverzekering, schoonmaakkosten en elektra algemene ruimtes, toevoeging reservefonds en inclusief afbetaling kunststof kozijnen en voorschot verwarming
- Aanvaarding in overleg.

Een fijne combinatie van comfort, bereikbaarheid en een prettige ligging in Venlo-Oost!

Centrale entree



Entree woning



Woonkamer



Woonkamer



Balkon



Keuken



Keuken



Slaapkamer



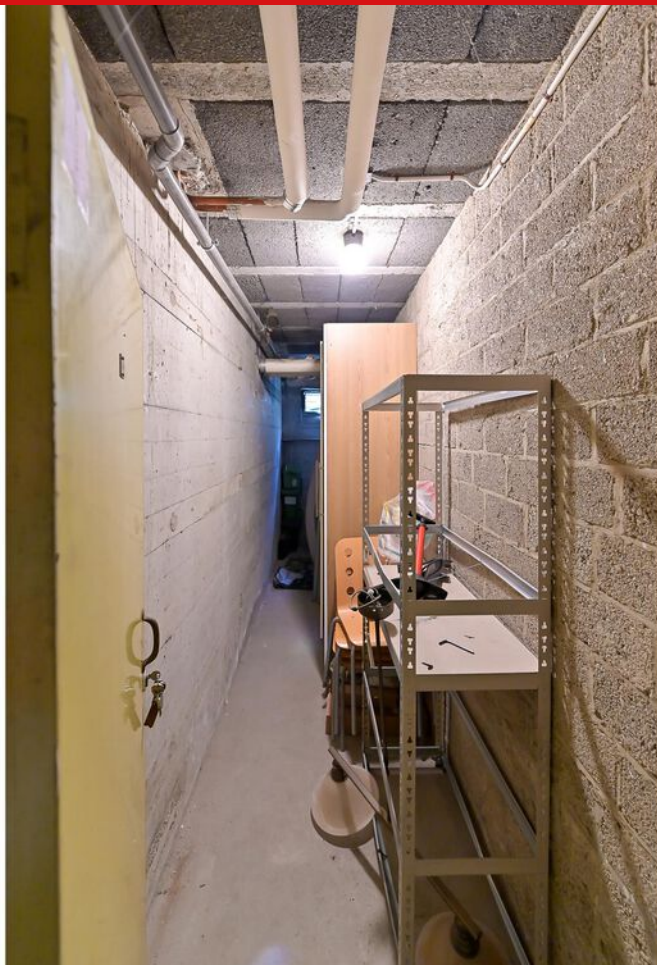
Badkamer



Uitzicht



Berging



Energielabel

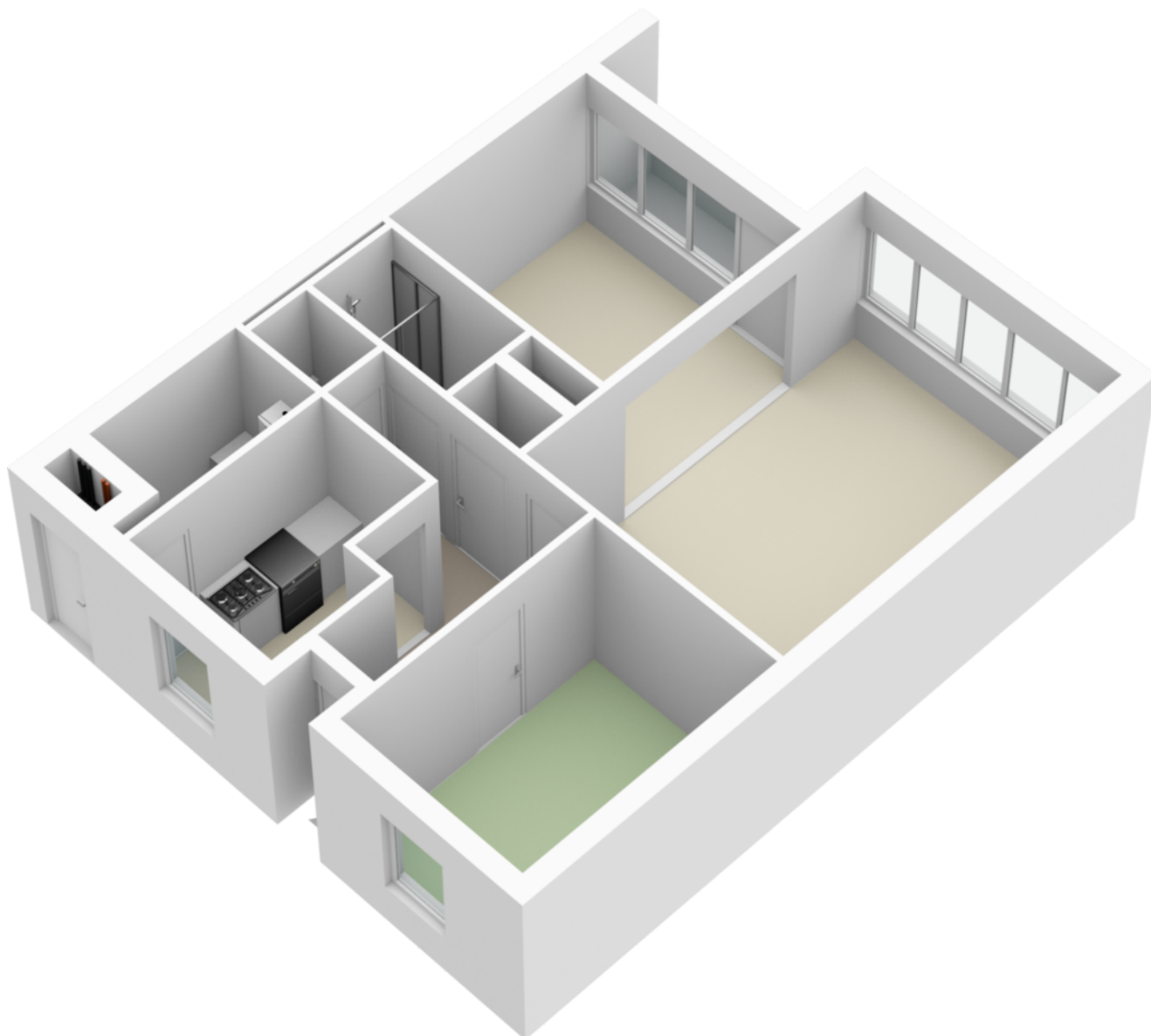


B



PLATTEGROND

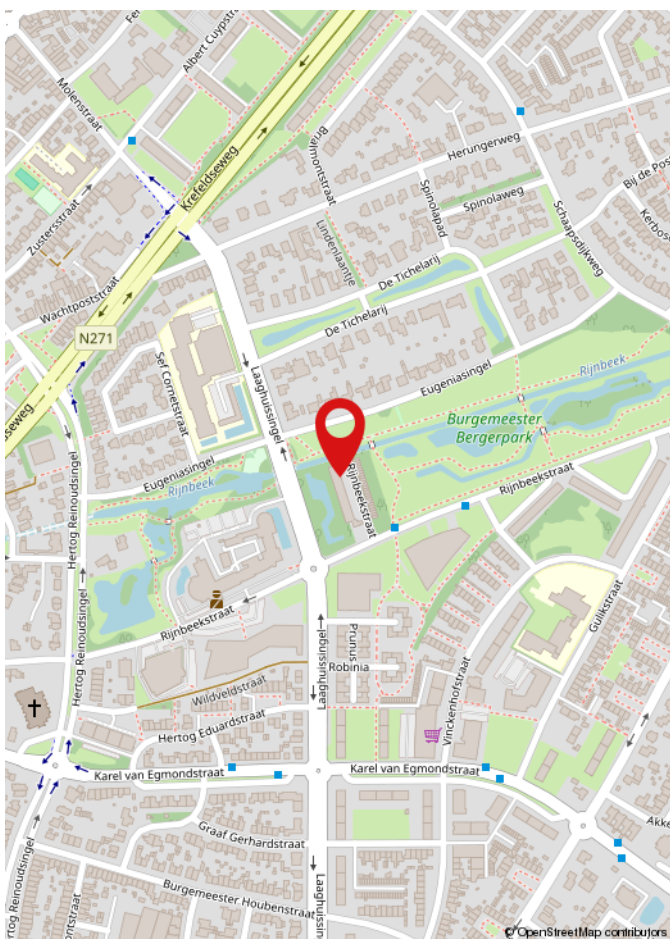
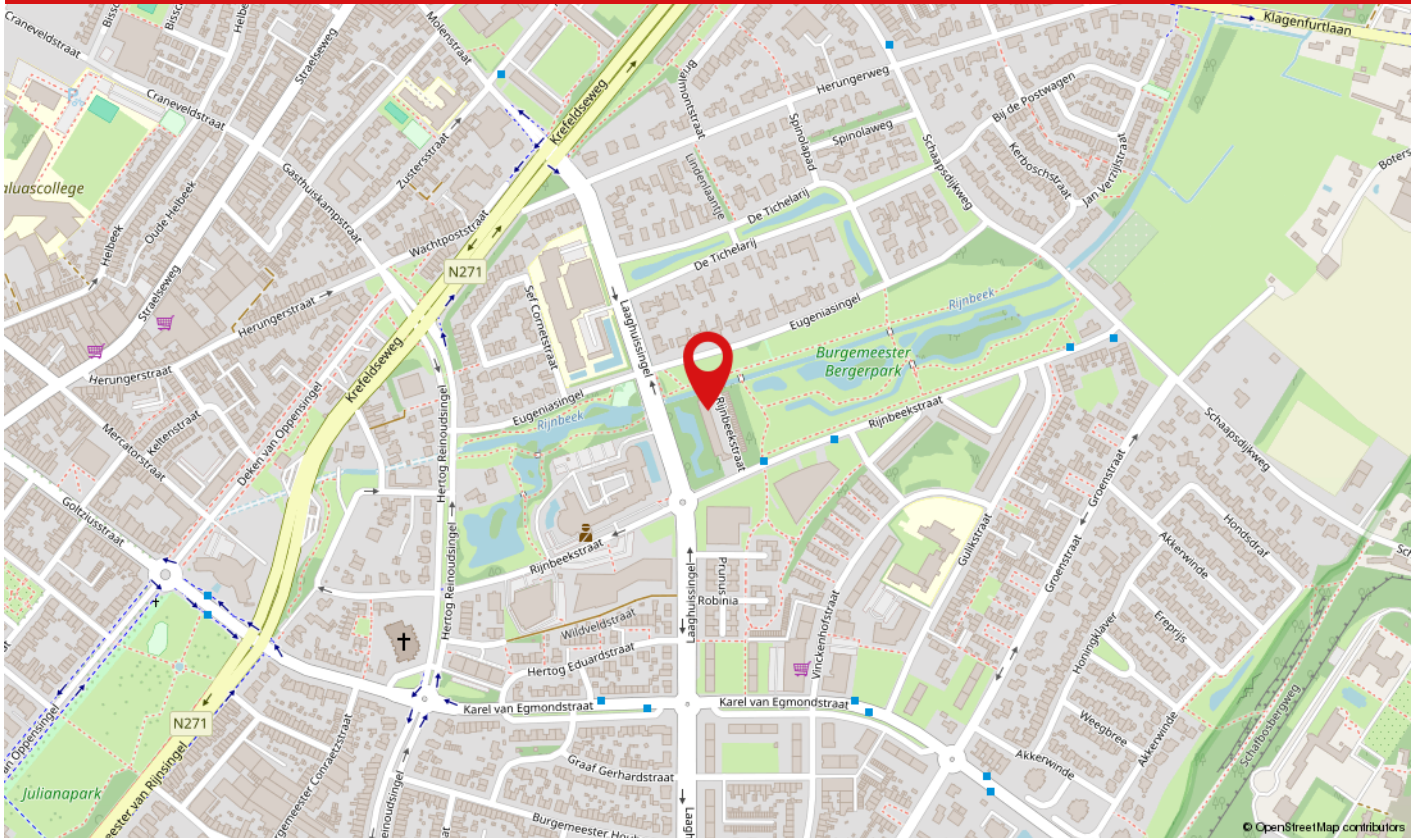
Appartement - 2D



PLATTEGROND

Appartement - 3D

LOCATIE OP DE KAART



Rijnbeekstraat 35 ligt in de wijk Venlo-Oost-Noord, in een rustige en prettige woonomgeving. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Het centrum van Venlo is bovendien snel bereikbaar per fiets, met winkels, horeca en diverse voorzieningen binnen handbereik. Ook het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken van de stad dichtbij.

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				
- Kledingkast slaapkamer en kast woonkamer			X	
- Rek en kast kelder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- rolluik buitenkant slaapkamer raam	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
- zeil slaapkamer vkoer	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
NIJKELAARSKANTOOR O.Z.

Rijnbeekstraat 35, 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