



Anne Frankstraat 27, 5912 HC Venlo

€ 285.000,- k.k.

Omschrijving

Anne Frankstraat 27, 5912 HC Venlo

Gelegen nabij het centrum van Venlo, ook ideaal voor starters!

Op een rustige locatie, op korte afstand van het centrum van Venlo, ligt deze verrassend ruime en uitgebouwde tussenwoning.

Dankzij de uitbouw beschikt de woning over een royale woonkamer, een open keuken én een extra kamer op de begane grond.

Deze extra kamer is ideaal voor bijvoorbeeld een klein eigen bedrijf aan huis, zoals een nagelstudio, schoonheidssalon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken.

De achtertuin beschikt over een vrije achterom en een praktische berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning ook over een garage. Energielabel B.

Kortom: een ruime tussenwoning gelegen op een rustige plek en toch dichtbij alle voorzieningen van het centrum van Venlo.

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de ontvangsthall. Deze is afgewerkt met een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, een kast met de witgoedaansluitingen, de extra kamer aan de voorzijde en de woonkamer.

De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een zwevend closet en een fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die geschikt is als werk-, hobby- of slaapkamer. Ook ideaal voor een klein bedrijfje aan huis, zoals een nagelstudio, pedicure, honden-trimsalon.

Deze kamer heeft een tegelvloer, een wastafel en een raam aan de voorzijde.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt voldoende plaats voor een afzonderlijke zit- en eethoek.

De grote schuifpui en de lichtkoepel zorgen voor veel lichtinval. De aluminium schuifpui biedt tevens rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

De gehele woonkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

De open keuken staat in verbinding met het woongedeelte.

De keukenopstelling bestaat uit een vier-pits gasfornuis met afzuigkap erboven, een oven, een vaatwasser en een werkblad met spoelbak.

Ook de keuken is voorzien van een tegelvloer.

U zou de keuken ook kunnen verplaatsen naar de kamer aan de voorzijde, zodat u een nóg grotere woonkamer creëert.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de kast met de cv-installatie. De overloop en de slaapkamers zijn grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers hebben een kunststof kozijn met isolerende beglazing en een rolluik.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een kunststof kozijn met isolerende beglazing en een rolluik.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchevoorziening en glazen scherm, een wastafel, een zwevend closet, een designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

In de kast op de overloop bevindt zich de AWB Thermomaster 3HR cv-ketel uit 2006. In 2024 is er een nieuwe printplaat geplaatst.

Tuin

Vanuit de woonkamer bereikt u via de schuifpui de achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van verhoogde plantenborders. Achter in de tuin bevindt zich een overdekte achterom met dubbele deuren naar de achtergelegen straat.

Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging en garage, voorzien van elektra. De praktische bergruimte is apart toegankelijk en is handig voor onder meer het plaatsen van fietsen en tuingereedschap. De garage/carport is apart toegankelijk.

Ligging en voorzieningen

De woning ligt aan een rustige straat nabij het centrum van Venlo.

De woning ligt in de buurt van scholen, speeltuintjes, de kinderboerderij, het ziekenhuis, de eerste hulp, de tandarts, een huisartsenpraktijk en een apotheek.

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, Maastricht of naar Duitsland.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde tussenwoning uit 1980;
- Extra werk-, hobby- of slaapkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Open keuken, verplaatst en vernieuwd omstreeks 2010;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Rolluiken aanwezig;
- AWB Thermomaster 3HR cv-ketel uit 2006, eigendom;
- Het dak is omstreeks 2001 vernieuwd en aan de binnenzijde geïsoleerd;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Vrije achterom;

Woningsspecificaties

Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	102 m ²
Externe berging:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	121 m ²
Inhoud woning:	348 m ³

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

	: € 285.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 348 m ³
Perceel oppervlakte	: 121 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: AWB Thermomaster 3HR (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Anne Frankstraat 27
5912 HC VENLO

























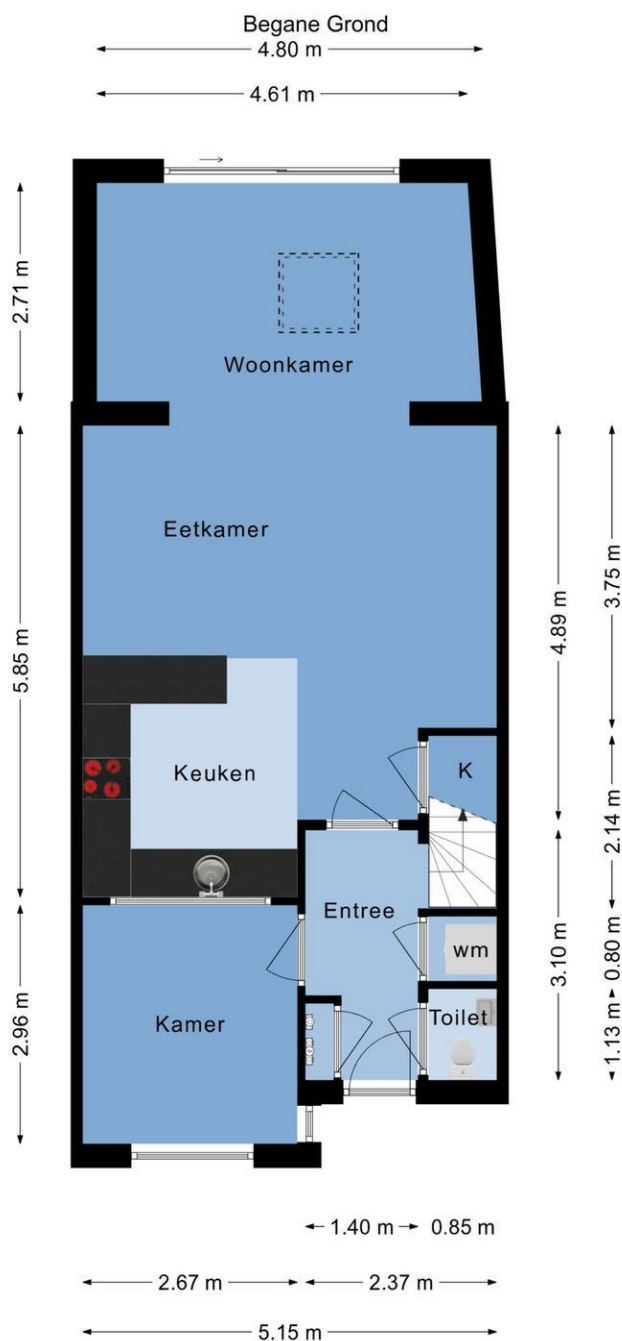








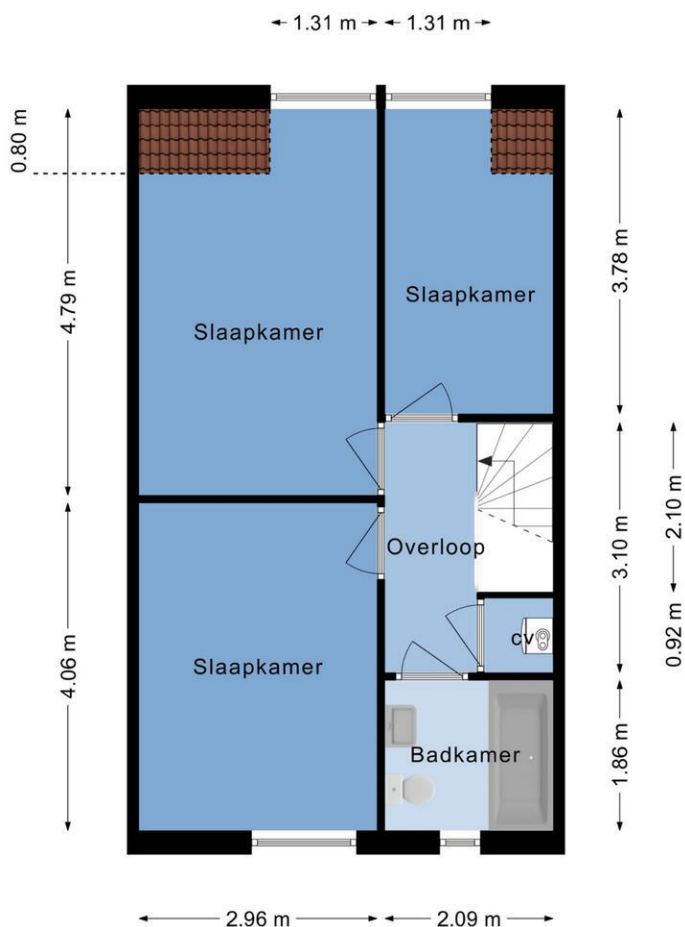
Plattegrond



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

Plattegrond

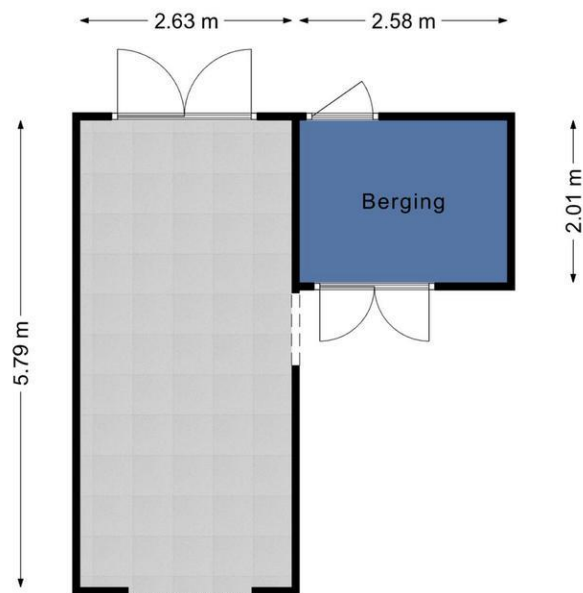
1e Verdieping



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

Plattegrond

Berging



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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ver



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie T	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 483	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				