



Vraagprijs
**€ 305.000,-
k.k.**

PARADE 80 A

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
96 m²

INHOUD
327 m³

BOUWJAAR
1950

ENERGIELABEL
A



KENMERKEN

Bouwjaar:	1950
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	327 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

Wilt u wonen in het centrum van Venlo, in een appartement met veel karakter en modern comfort?

Dit ruime en lichte appartement is op de tweede verdieping gelegen en beschikt over een balkon op het zuidwesten met uitzicht op de Dominicanen Kerk. De VvE heeft een garage gehuurd in de achtergelegen Keizerstraat waar de bewoners van het complex de fietsen kunnen stallen.

Locatie & Omgeving

Venlo, een stad met een rijke historie en levendige cultuur. De Parade, waar dit appartement is gevestigd, ligt midden in het centrum. Hierdoor bevinden alle voorzieningen zich op loopafstand. Denk aan lokale winkeltjes, scholen, openbaar vervoer en gezellige eet- en drinkgelegenheden.

Indeling:

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen en beltableau.

Tweede verdieping appartement:

Entree met pvc vloer. Apart toilet. De ruime lichte woonkamer beschikt over een PVC vloer en stukwerk wanden/plafond. De apart keuken (2023) is voorzien van aangrenzend balkon en uitgerust met een spoelbak, twee muurkasten, CV-opstelling en inbouwapparatuur zoals: koelkast, diepvries, 5-pits gas kookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast zijn de twee slaapkamers voorzien van PVC vloer, inbouwkasten, aangrenzend balkon en is een slaapkamer voorzien van nieuwe airconditioning (2026). De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, mechanische afzuiging en witgoedaansluiting.

- Bouwjaar 1950
- Woonoppervlakte: 96m²
- Inhoud woning: 327m³
- Het appartement is recent voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- In 2023 is het dak van het complex vervangen
- Slaapkamers zijn voorzien van hand te bedienen rolluiken
- Energielabel: A
- Aantal slaapkamers: 2
- Locatie: In het stadscentrum
- Gehuurde fietsenstalling door de VvE
- Nefit Cv-ketel 2020
- De servicekosten bedragen: €161,20 per maand (opstalverzekering, glasverzekering, onderhoud gemeenschappelijke ruimten, huur fietsenstalling en toevoeging reservefonds)

Bijzonderheden:

Entree



Woonkamer



Woonkamer



Uitzicht



Keuken



Keuken



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Balkon

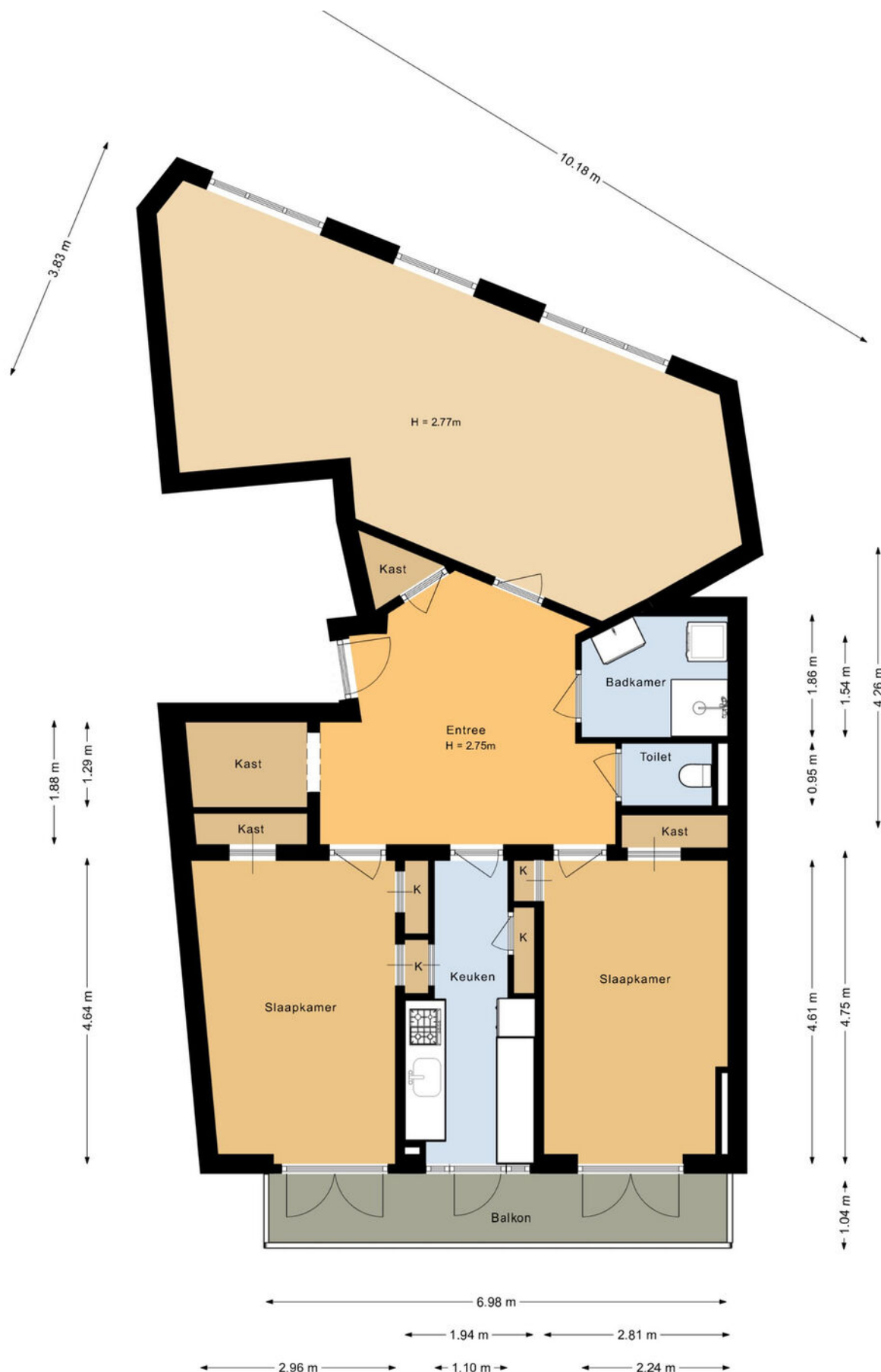


Slaapkamer 2



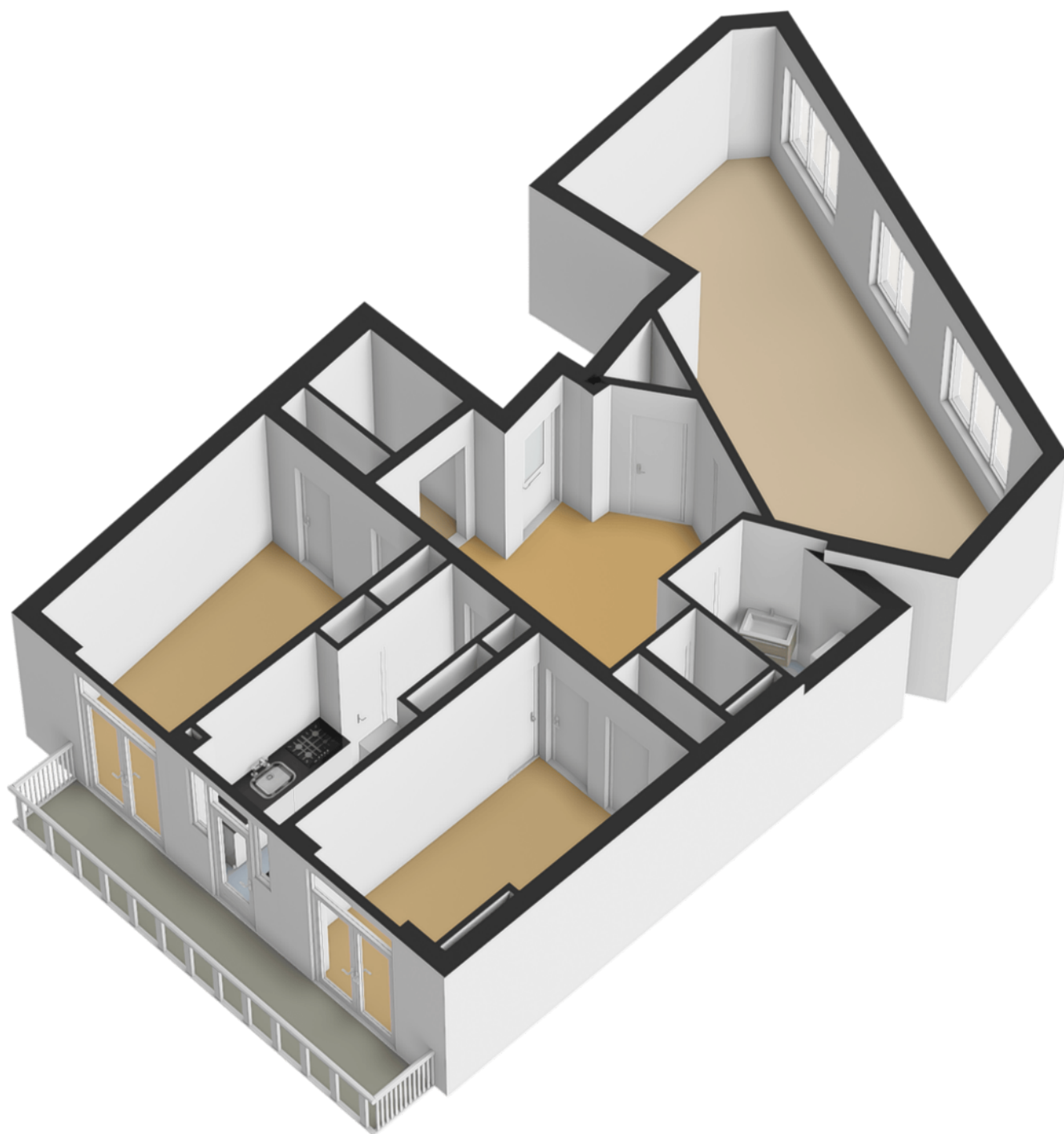


A



PLATTEGROND

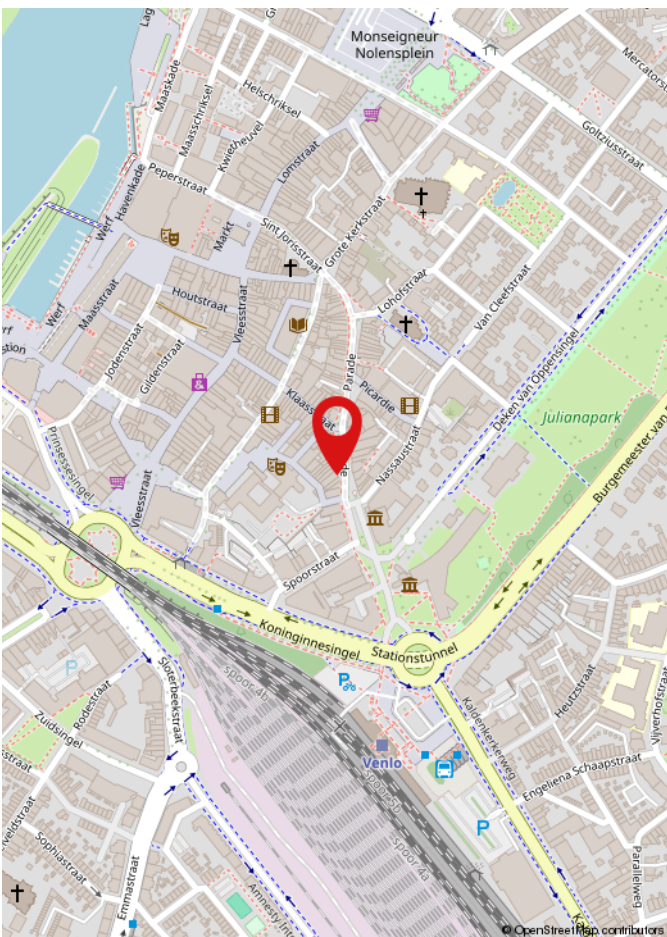
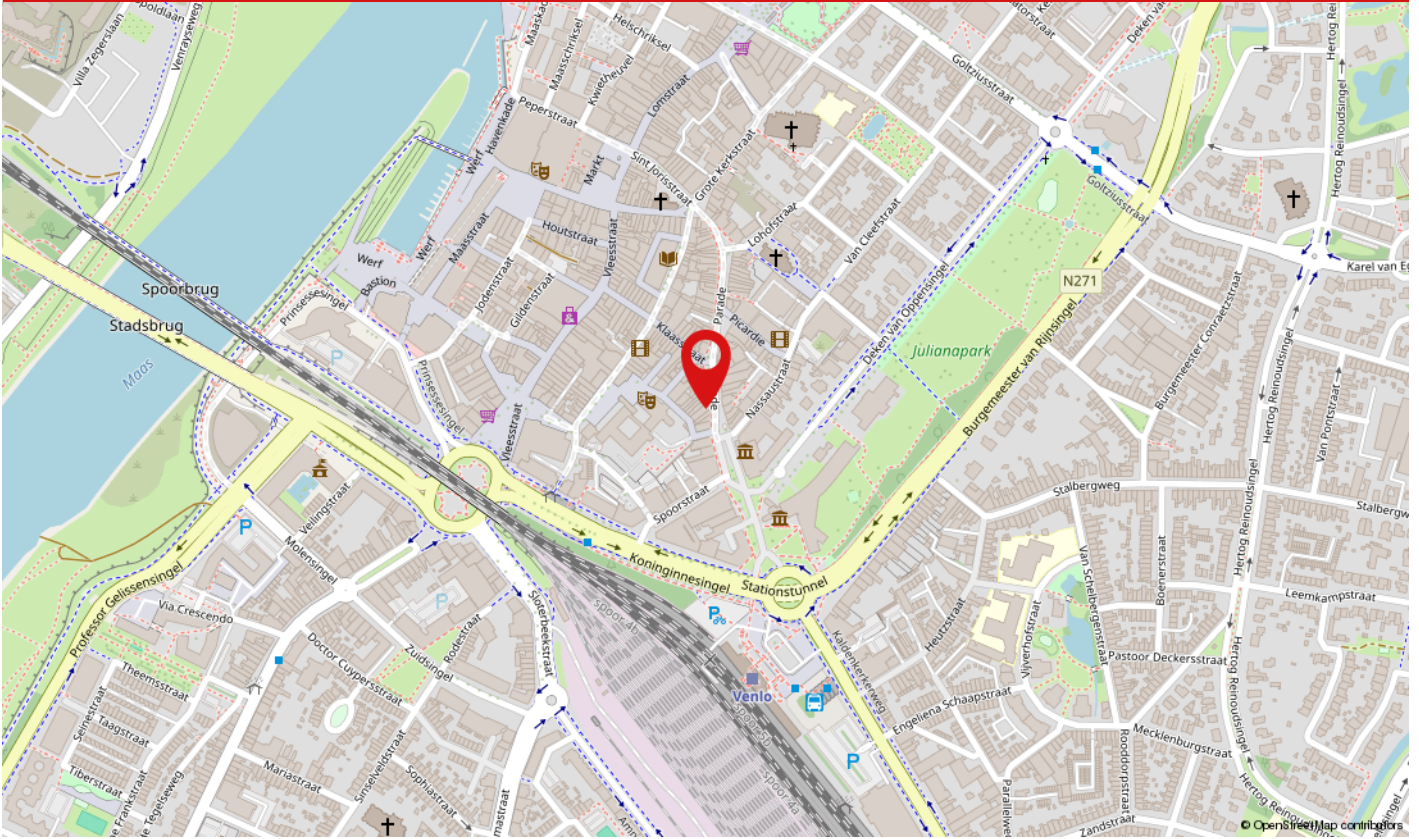
Appartement - 2D



PLATTEGROND

Appartement - 3D

LOCATIE OP DE KAART



Dit appartement aan de Parade 80A ligt midden in het sfeervolle en levendige centrum van Venlo. Winkels, gezellige cafés, restaurants en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook de historische binnenstad en karakteristieke pleinen zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

Dankzij de centrale ligging zijn zowel het openbaar vervoer als belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar. Het centraal station bevindt zich op korte afstand.

Een ideale locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.

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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-	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
- PVC-vloer				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
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 waardebeoordeling
- ✓ 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

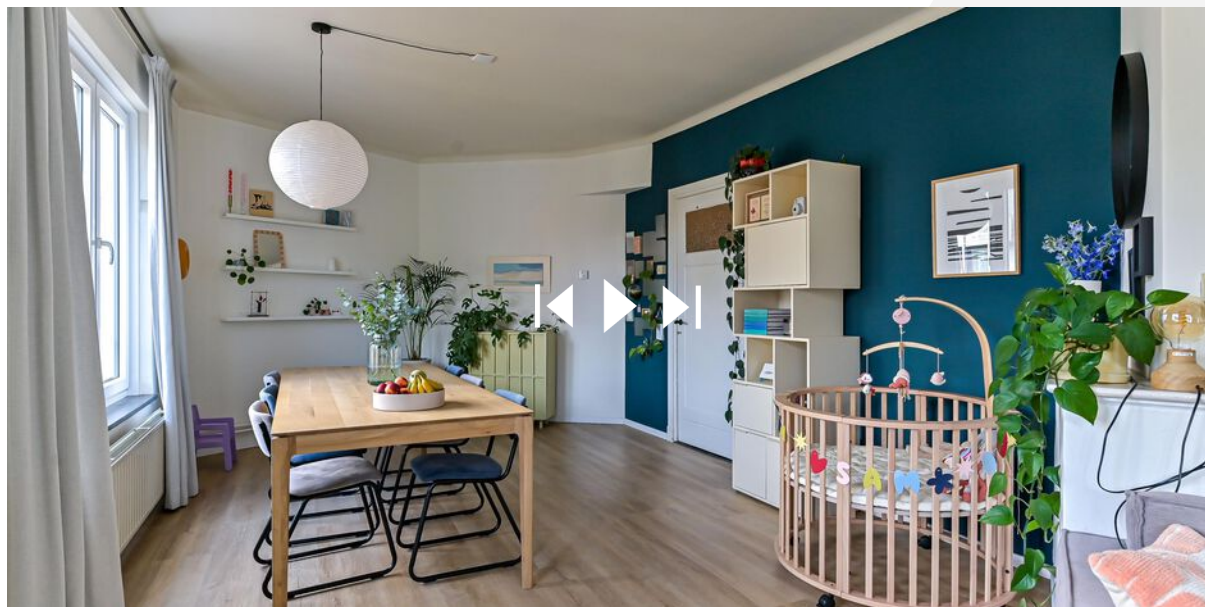
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
MIDDELAARSKANTOOR O.Z.

Parade 80 A, 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