paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM

Vraagprijs
€ 370.000,- k.k.

OPAAL 6

VENLO

Nassaustraat 1, 5911 BS Venlo | (077) 354 29 29 | info@schreinemachers.nl | www.schreinemachers.nl

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
125 m²

INHOUD
439 m³

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A

KENMERKEN

Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	439 m^3
Woonoppervlakte:	122 m^2
Perceeloppervlakte:	125 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

In kindvriendelijke buurt op loopafstand van supermarkt, scholen, het centrum van Venlo en uitvalswegen gelegen tussenwoning met tuin op het zuiden. De tuin is voorzien van een elektrische zonnewering, berging en vrije achterom. De woning is in 2022 verduurzaamd middels 7 zonnepanelen en beschikt over een eigen parkeerplaats.

Indeling:
Begane grond:
Entree met hal welke is voorzien met tegelvloer, garderobe en meterkast. Toilet met fonteintje. Woonkamer met laminaatvloer stucwerk wanden en enkele deur met toegang tot de tuin. De open keuken (2006) met schuifkast, spoelbak en inbouwapparatuur zoals; inductiekookplaat (AEG juli 2026), combimagnetron, afzuigkap, koel-diepvriescombinatie (2021), vaatwasser (Bosch 2021) en warmtepompdroger (2020).

Eerste verdieping:
Overloop met PVC-vloer welke toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien van PVC-vloer en 2 slaapkamers beschikken over hand te bedienen screens. Luxe badkamer (2019) voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, designradiator en tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping:
Middels vaste trap te bereiken overloop. Vierde slaapkamer met PVC-vloer, bergruimtes en witgoedaansluiting. Technische ruimte waar de Cv-ketel zich bevindt (HR Intergas, 2016).

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 112 m2 en 13 m2 parkeerplaats
- Woonoppervlakte: 122 m2
- Externe bergruimte 6 m2
- Inhoud woning: 439 m3
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Buitenschilderwerk heeft in 2024 plaatsgevonden
- Isolatie van dak, muren en vloeren
- 7 zonnepanelen (2022)
- Aanvaarding in overleg

Woonkamer

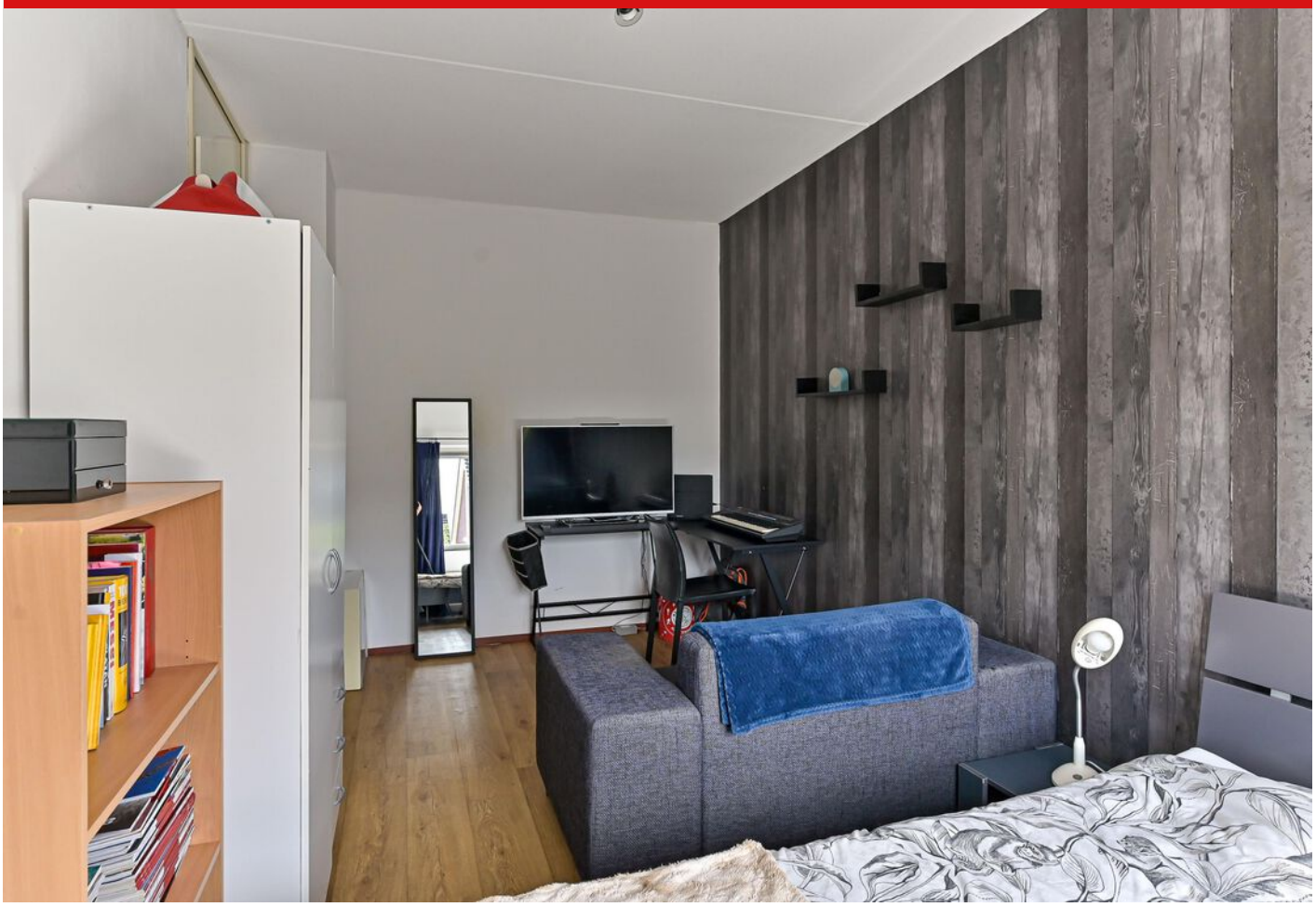
Woonkamer

Keuken

Keuken

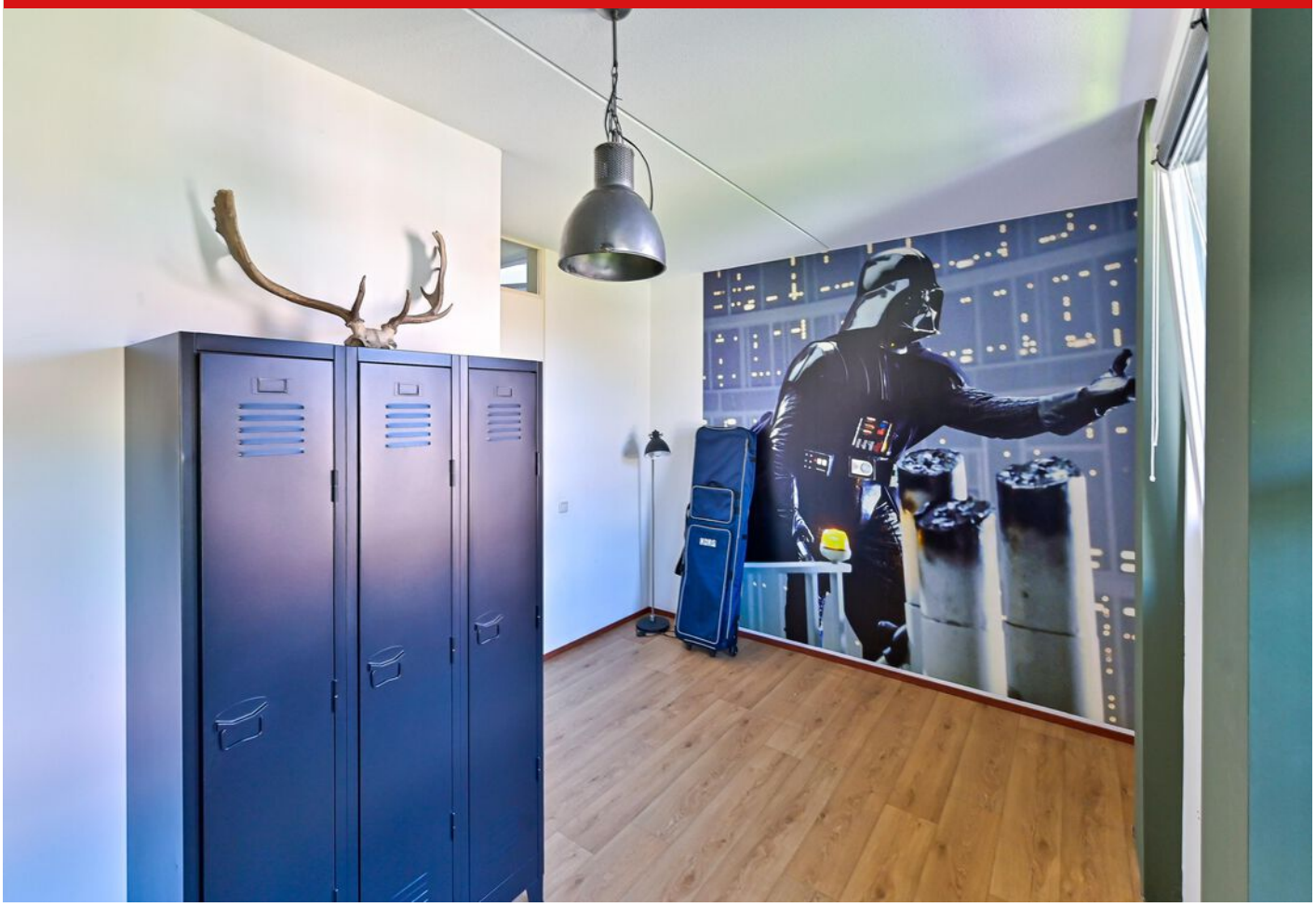
Slaapkamer 1

Slaapkamer 1

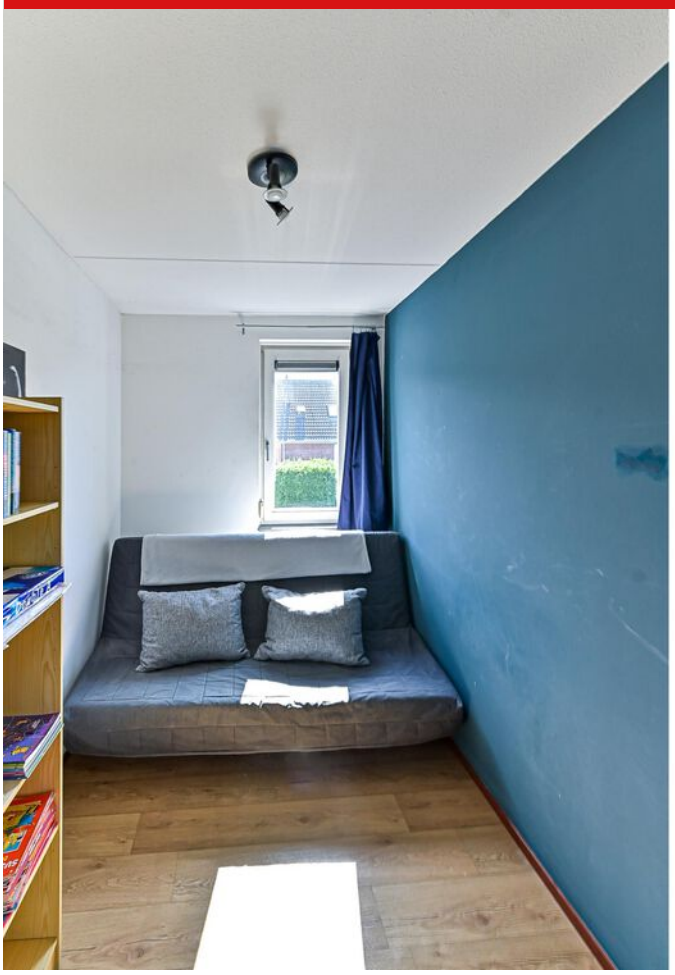


Slaapkamer 2

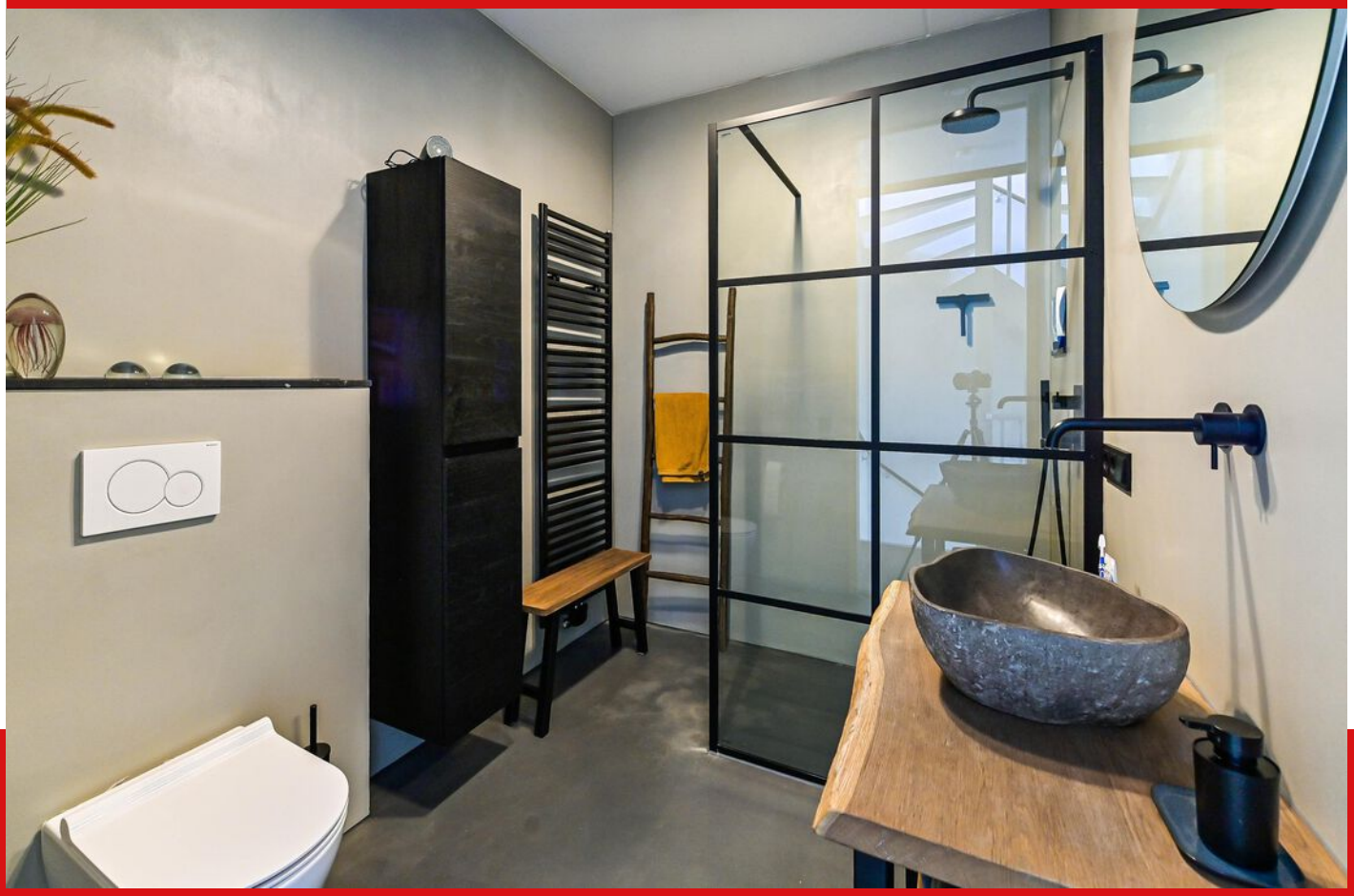
Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



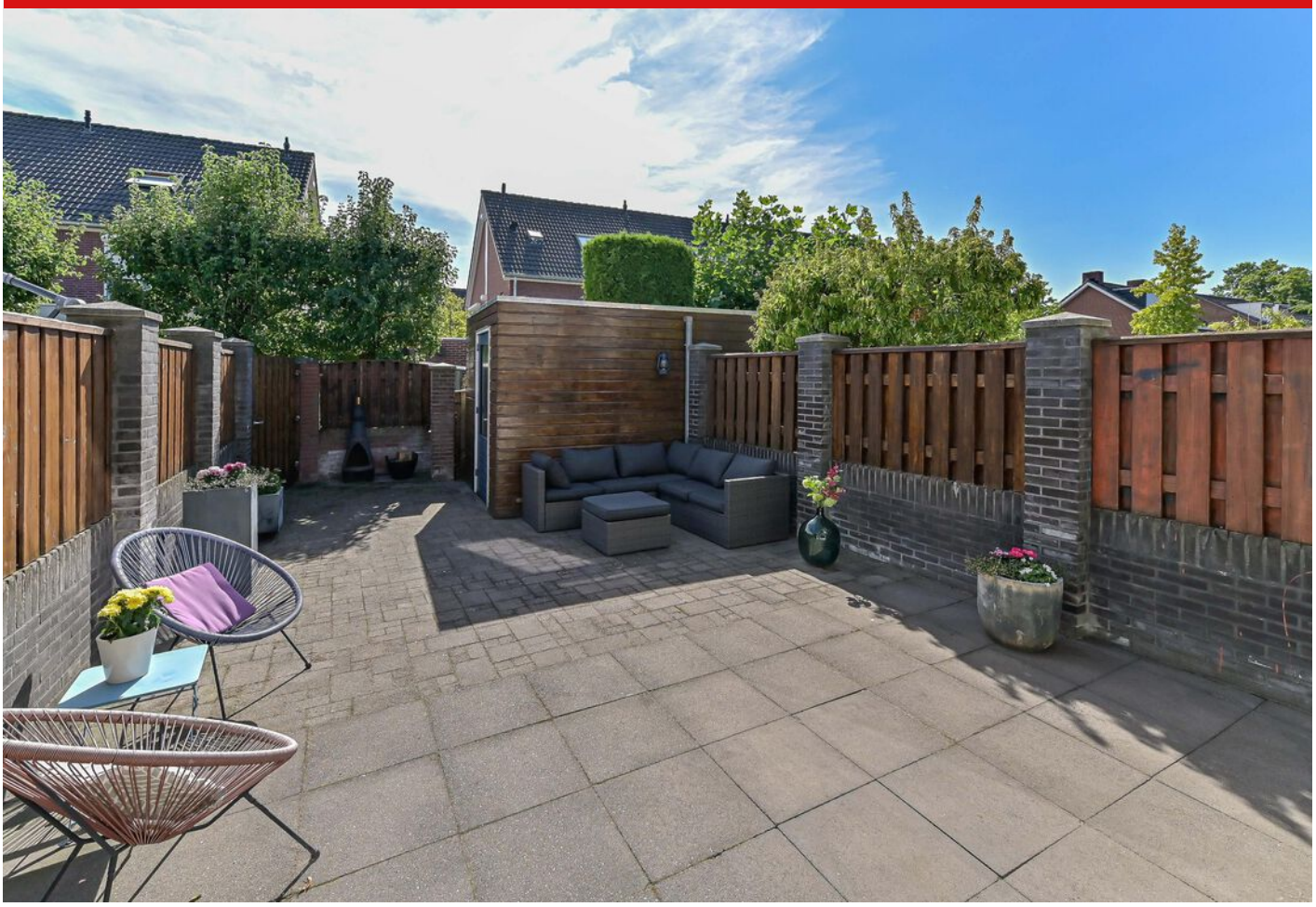
Overloop

Slaapkamer 4

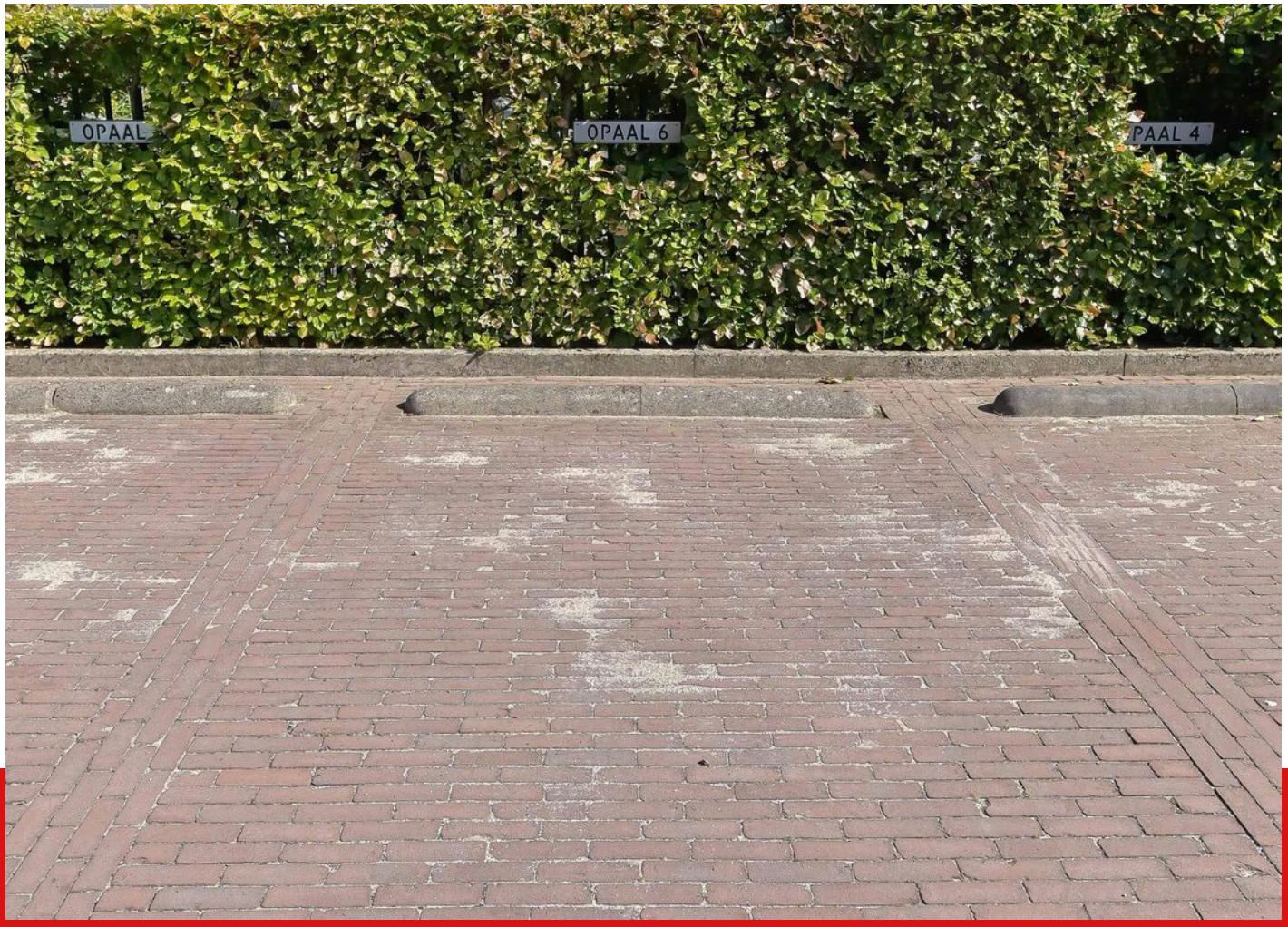
Slaapkamer 4

Tuin

Tuin



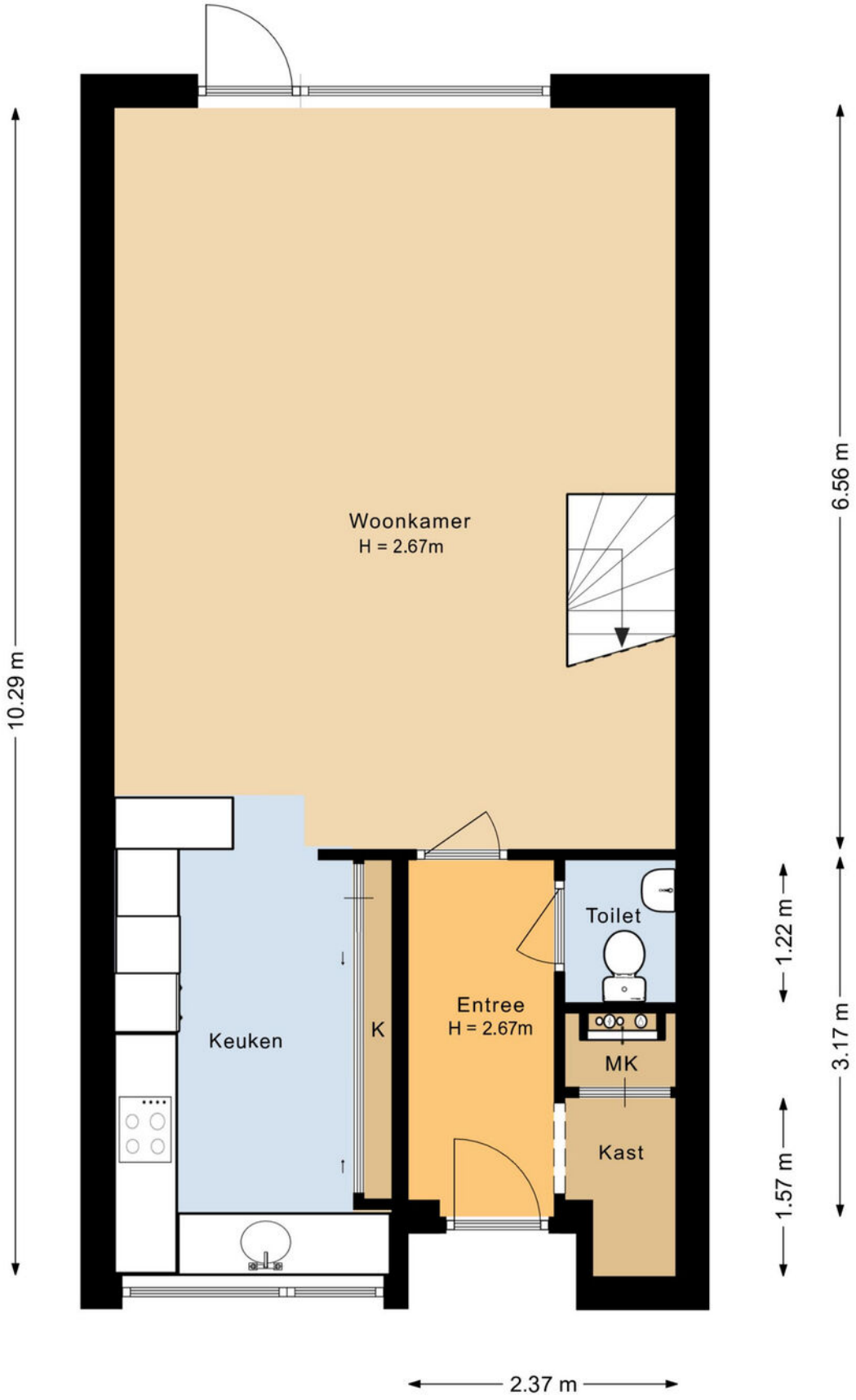
Parkeerplaats



Energielabel

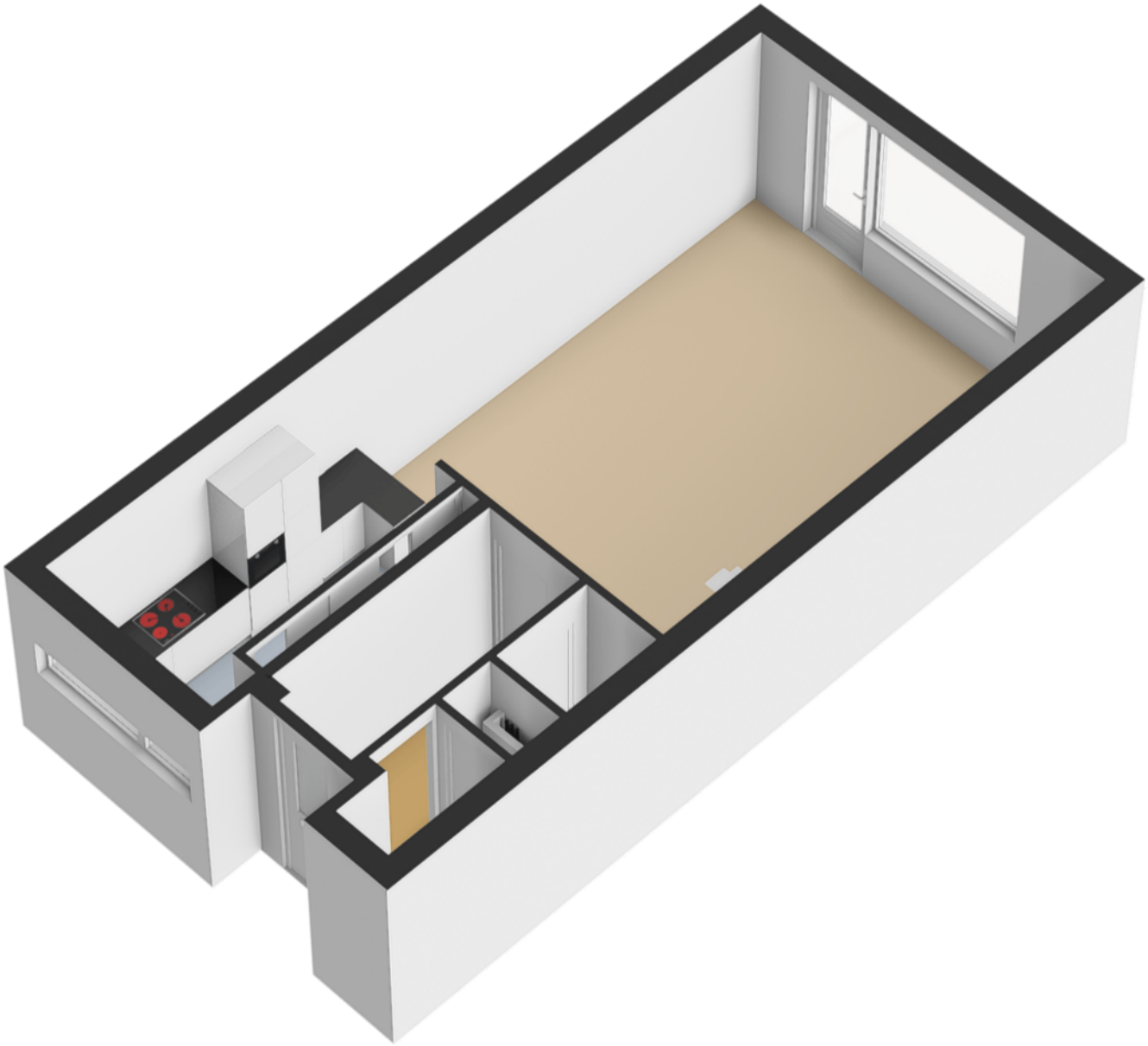
NVM

A



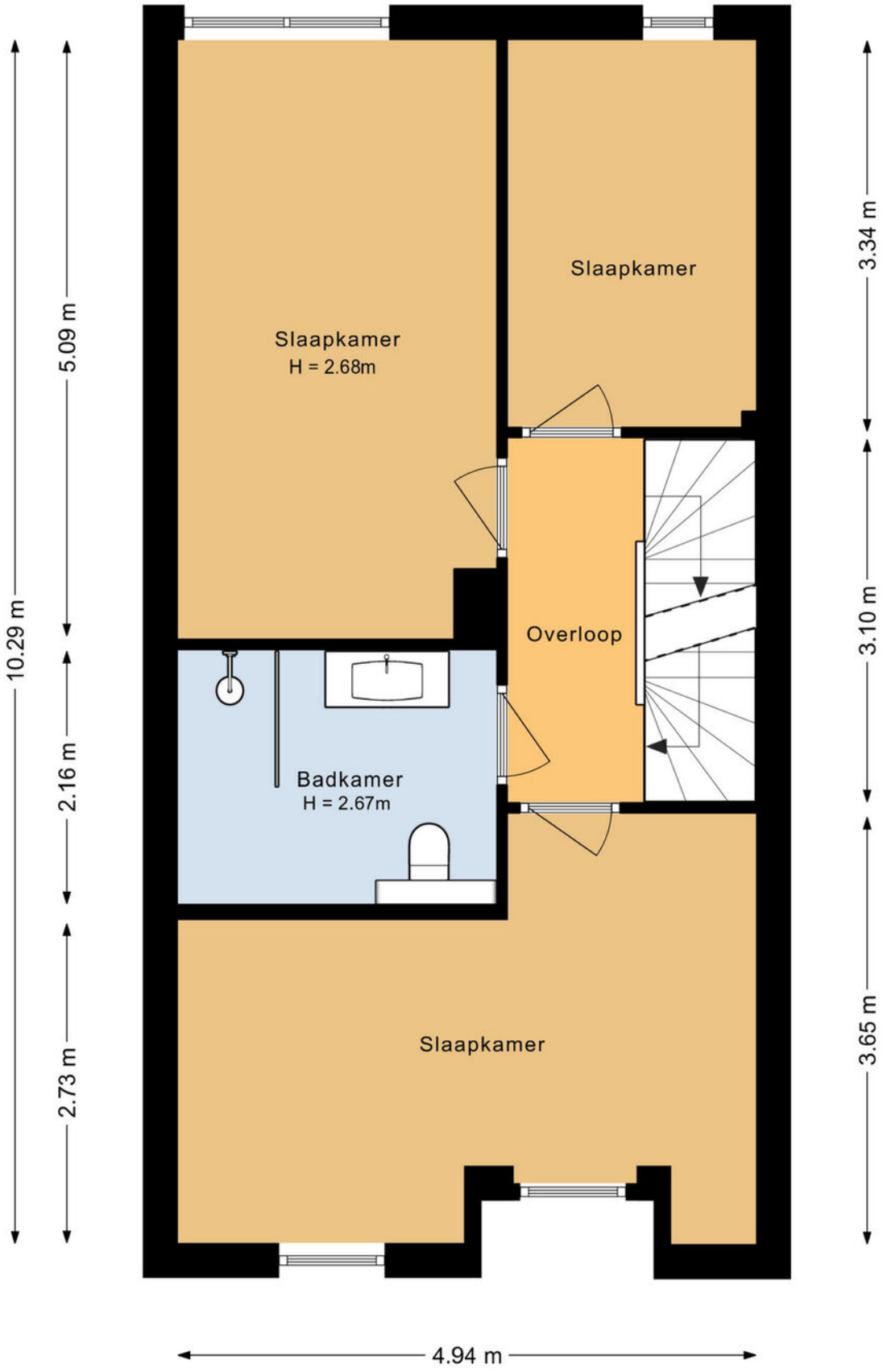
PLATTEGROND

Begane grond 2D



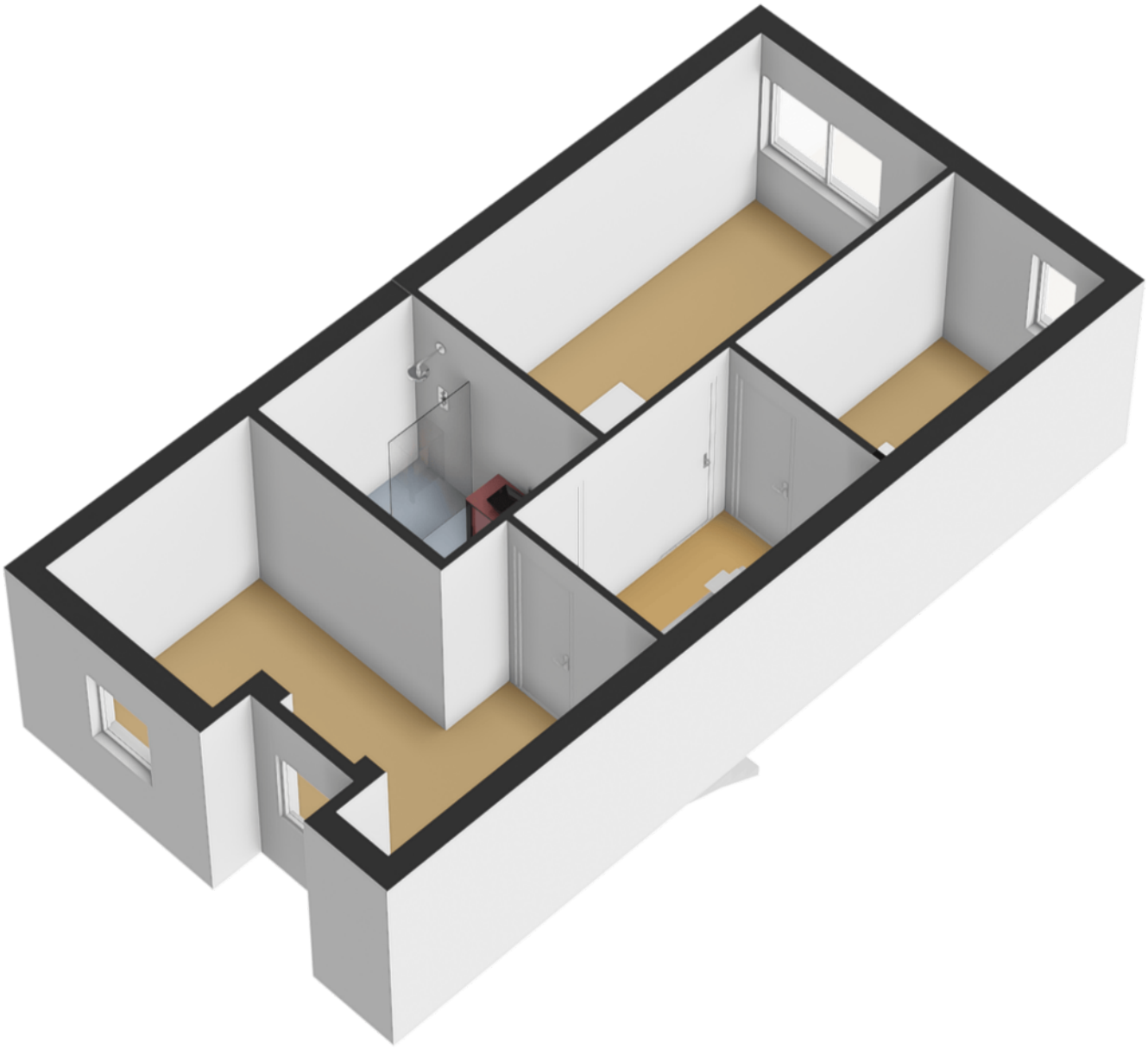
PLATTEGROND

Begane grond 3D



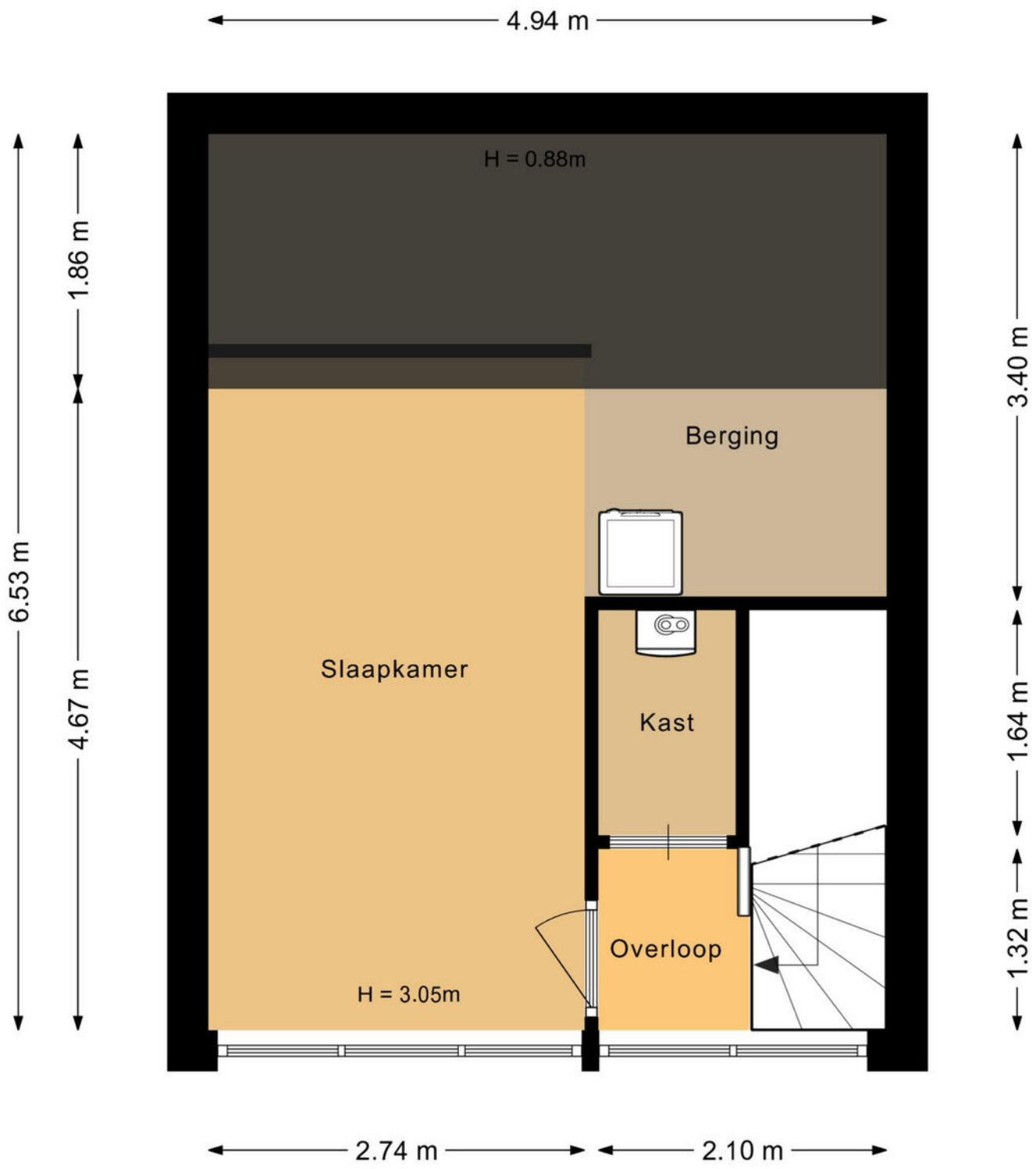
PLATTEGROND

Eerste verdieping 2D



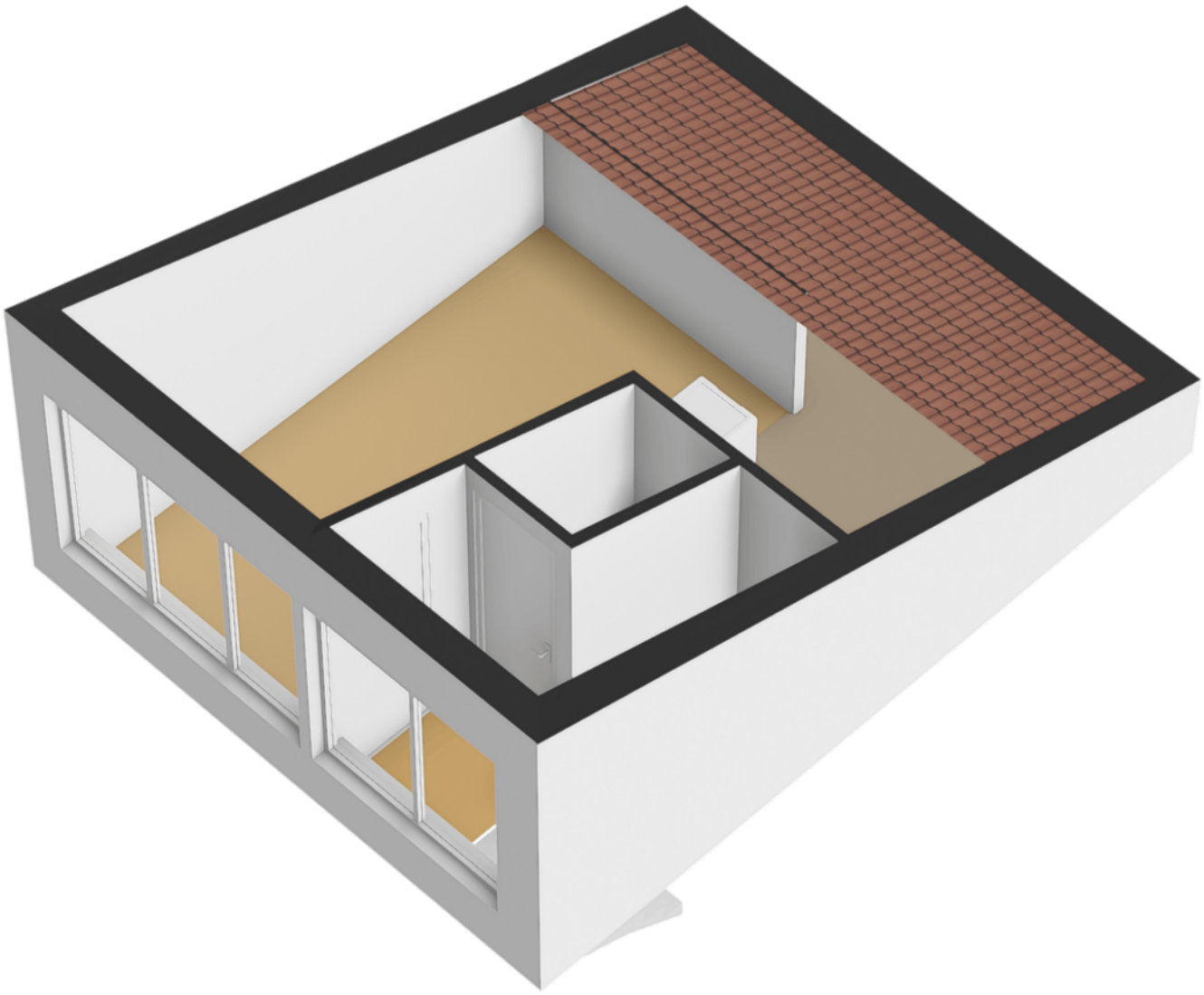
PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



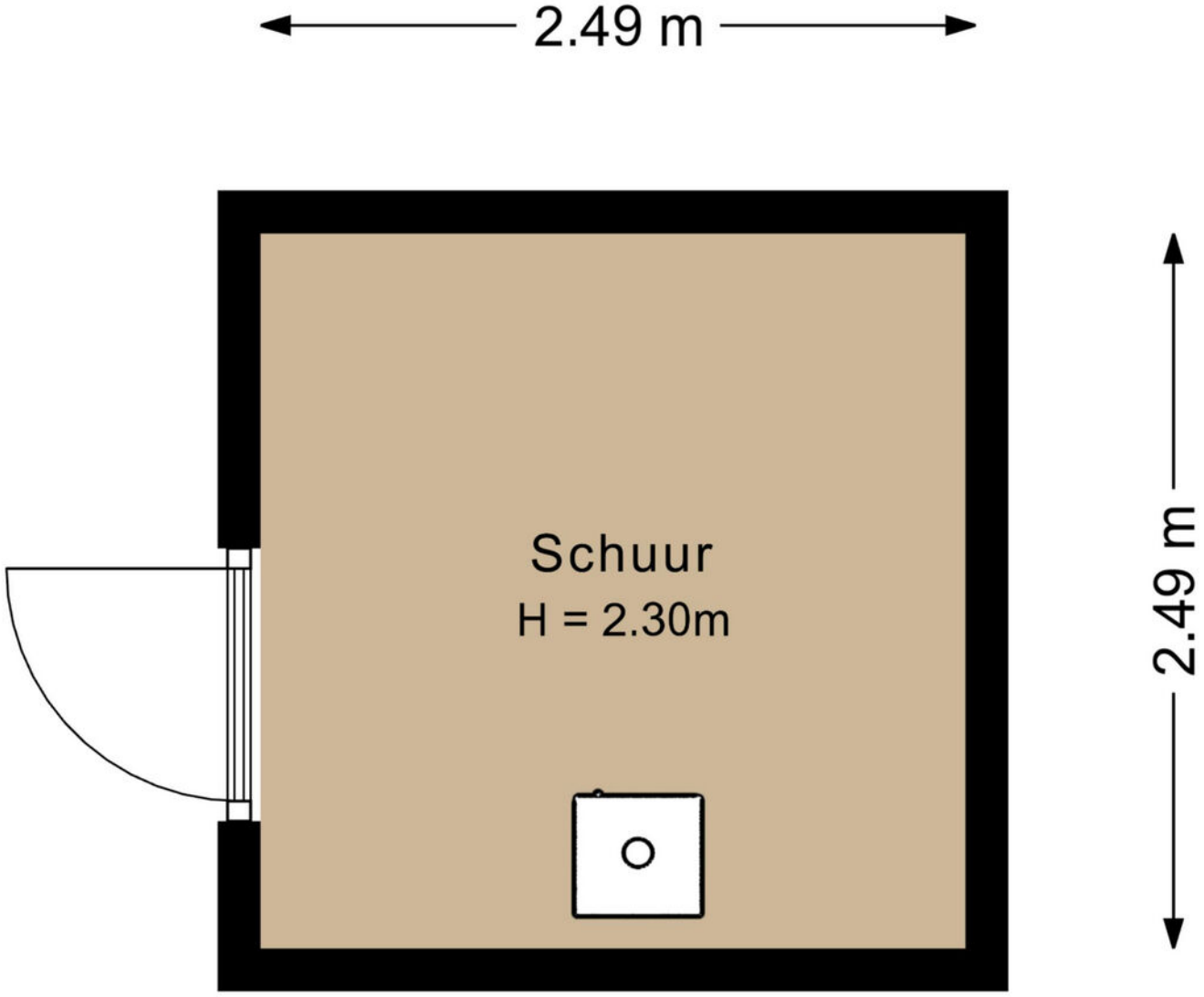
PLATTEGROND

Tweede verdieping 2D



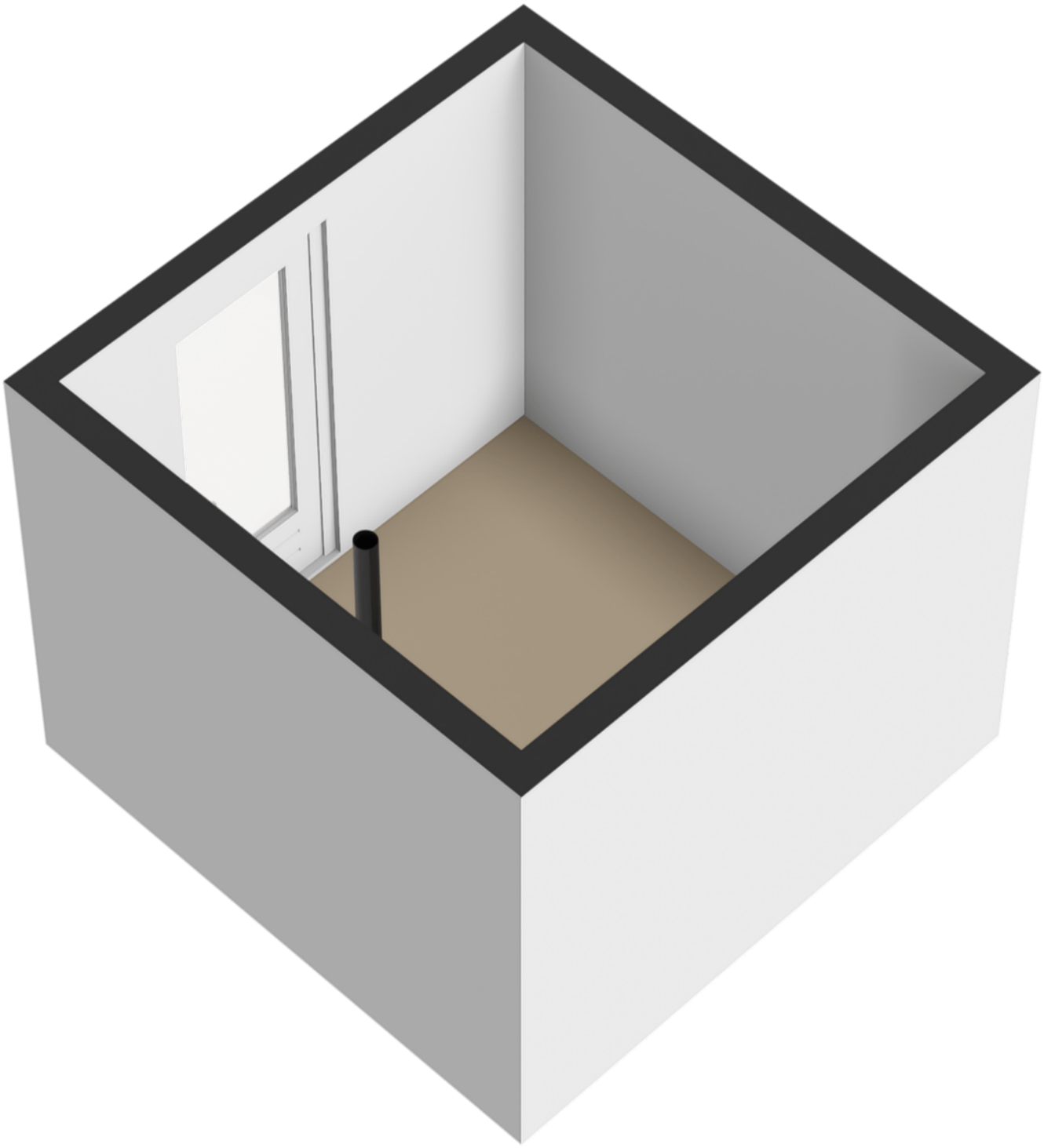
PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



PLATTEGROND

Berging 2D



PLATTEGROND

Berging 3D

Kadastrale kaart

Uw referentie: Opaal 6

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	H
Perceel	7810

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 databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

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				
- Inbouwkasten zolder			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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

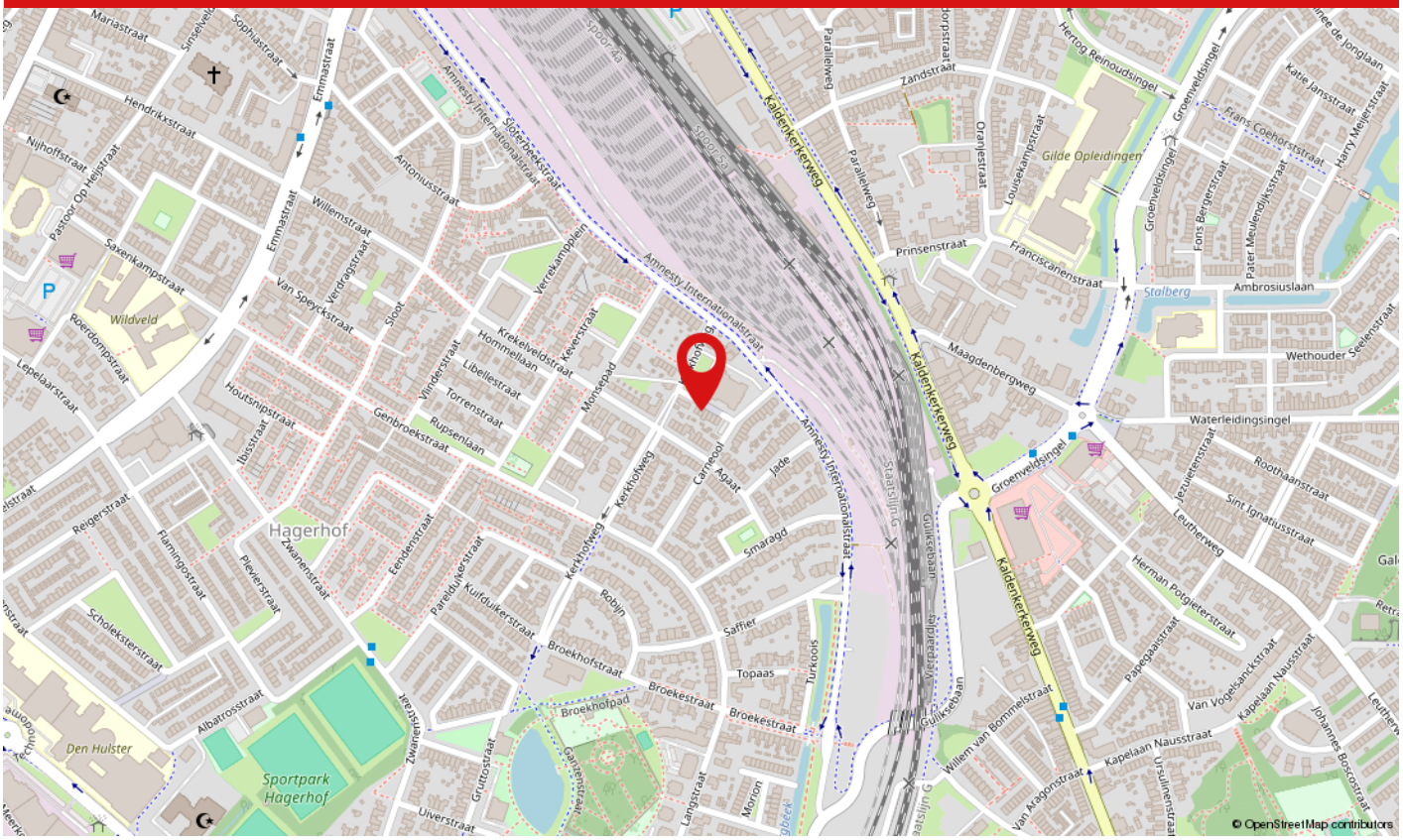
LIJST VAN ZAKEN

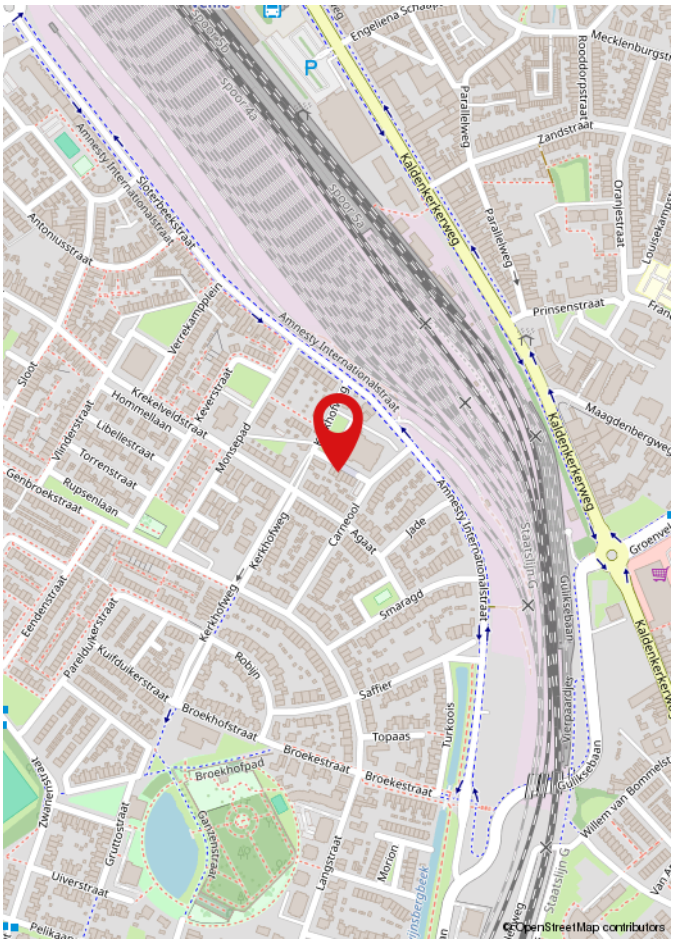
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinset lounge	X			
Parkeerplaats	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				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				

LOCATIE OP DE KAART





Opaal 6 is gelegen in een rustige en aantrekkelijke woonomgeving in Venlo, met een prettige combinatie van wonen, voorzieningen en een goede bereikbaarheid. De woning bevindt zich in een verzorgd woongebied en biedt daarmee een fijne basis voor zowel gezinnen als andere woningzoekers.

Venlo is een veelzijdige stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook het centrum en de omliggende wijken zijn vanuit de woning goed bereikbaar. De groene omgeving en de vele mogelijkheden om te wandelen en te fietsen dragen bij aan het aantrekkelijke woonklimaat.

Ook qua bereikbaarheid heeft de locatie veel te bieden. Vanuit Venlo zijn de A67, A73 en A74 snel bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en het Duitse achterland goed aan te rijden.

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?

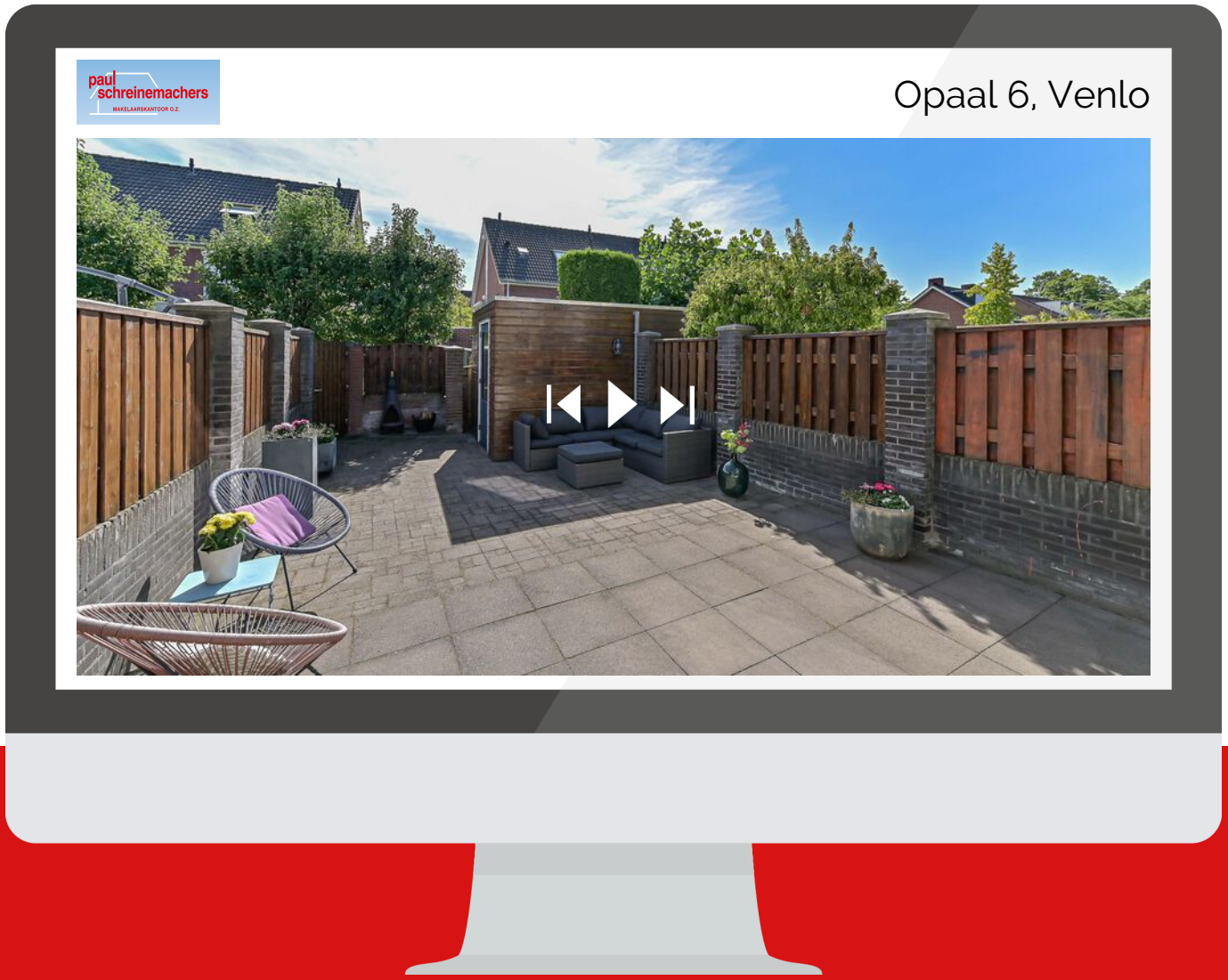
- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van 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

paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PAUL SCHREINEMACHERS
Nassaustraat 1
5911 BS, Venlo

(077) 354 29 29
info@schreinemachers.nl
www.schreinemachers.nl