



EUGENIASINGEL 41

VENLO

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
193 m²

PERCEELOPPERVLAKE
608 m²

INHOUD
848 m³

BOUWJAAR
1965



KENMERKEN

Bouwjaar:	1965
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	848 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	608 m ²
Overige inpandige ruimte:	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	51 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

OMSCHRIJVING

Op een prachtige A-locatie in Venlo-Oost, direct tegenover het Burgemeester Bergerpark en de vijvers op de Tichelarij ligt deze vrijstaande woning op korte afstand van het centrum van Venlo, de scholen, de winkels en de supermarkten. De woning beschikt over een besloten tuin, zeer grote woonkamer, ruime keuken en garage, balkon en een royaal dakterras. Verder een oprit met hardsteen klinkers en een zonnige voor- en zij tuin op het zuidwesten met een vrije achterom. Wat dit pand zo bijzonder maakt is dat vanuit alle ramen het omliggende groen te zien is waardoor van de natuur tijdens elk seizoen volop te genieten valt.

Kortom een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden op een van de mooiste en zonnige locaties van Venlo-Oost. Deze verrassend ruime vrijstaande woning combineert een uitstekende ligging met veel leefruimte, een royale tuin en diverse praktische voorzieningen. Authentieke elementen van dit pand uit 1965 zijn nog grotendeels bewaard gebleven. U koopt een huis van de eerste bewoners die dit huis degelijk hebben laten bouwen (koperen goten en regenpijpen) en vanaf de bouw altijd met liefde hebben onderhouden. Het tuinplan is onder architectuur in 1965 aangelegd en de huidige situatie is nog steeds origineel. De tuin met centraal gelegen gazon is omsloten door meerdere verschillende bomen, struiken, rozen en vaste planten waardoor een optimale privacy wordt geboden.

Indeling Kelder: De kelder is een ruime voorraadkelder alwaar de Nefit HR combiketel (2013) en alarminstallatie zich bevindt. Via de deze kelder kunt u ook de kruipruimte bereiken die zich onder het gehele huis bevindt.

Begane grond: Via de entree bereikt u de hal met tegelvloer, praktische inbouwkast en een prachtige hardhouten wenteltrap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich een toilet met fonteintje. Via dubbele glas in lood bevattende openslaande deuren komt u in een zeer royale L- vormige woonkamer die over een sfeervolle open haard beschikt. Via openslaande deels glazen tuindeuren

komt u in de tuin met aansluitend rechts van u een groen overdekt ruim terras. Aansluitend aan de woonkamer komt u in de halfopen keuken met eethoek. Dankzij de lichtkoepel is er in de keuken en eethoek veel daglicht met toegang tot de tuin. De garage sluit via een deur aan op de achterzijde van de keuken en is ruim, verwarmd, multifunctioneel en voorzien van een tegelvloer, meterkast, uitstortgootsteen en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast beschikt de garage over dubbele deuren naar de oprit en via de aangrenzende werkruimte is de tuin bereikbaar met een eigen deur. Via een vaste trap is de kelder bereikbaar.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers welke alle een vaste kast hebben. 2 van de 3 slaapkamers hebben een vaste wastafel. De 2-persoonsslaapkamer geeft toegang tot een romantisch balkon met prachtig uitzicht op het omliggende groen. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de badkamer (2000), welke voorzien is van een douche/ligbad combinatie, zwevend toilet, wastafel, bidet, wastafel en designradiator. Vanuit de badkamer is er toegang tot een zeer royaal recent gerenoveerd dakterras.

Tweede verdieping: De overloop geeft toegang tot 2 2-persoonsslaapkamers, waarvan er 1 voorzien is van een vaste wastafel. In deze kamer bevinden zich onzichtbaar, achter het behang verscholen, nog 2 bergruimtes. Via een mangat in de overloop is een bergvliering toegankelijk.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte: 608m²
- Woonoppervlakte: 193m²
- Overige inpandige ruimte: 43m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 51m²
- Inhoud: 848m³
- Zonwering op de begane grond
- Isolatie van dakisolatie en spouw isolatie
- Houten en aluminium kozijnen met deels dubbele beglazing
- Combiketel (Nefit comfort HR uit 2013)
- Authentieke elementen zijn bewaard gebleven
- Camerabewaking
- Aanvaarding in overleg

Entree



Keuken



Keuken



Eetkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Overkapping



Overloop



Slaapkamer 1



Balkon



Slaapkamer 2



Badkamer



Dakterras



Slaapkamer 3



Overloop



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



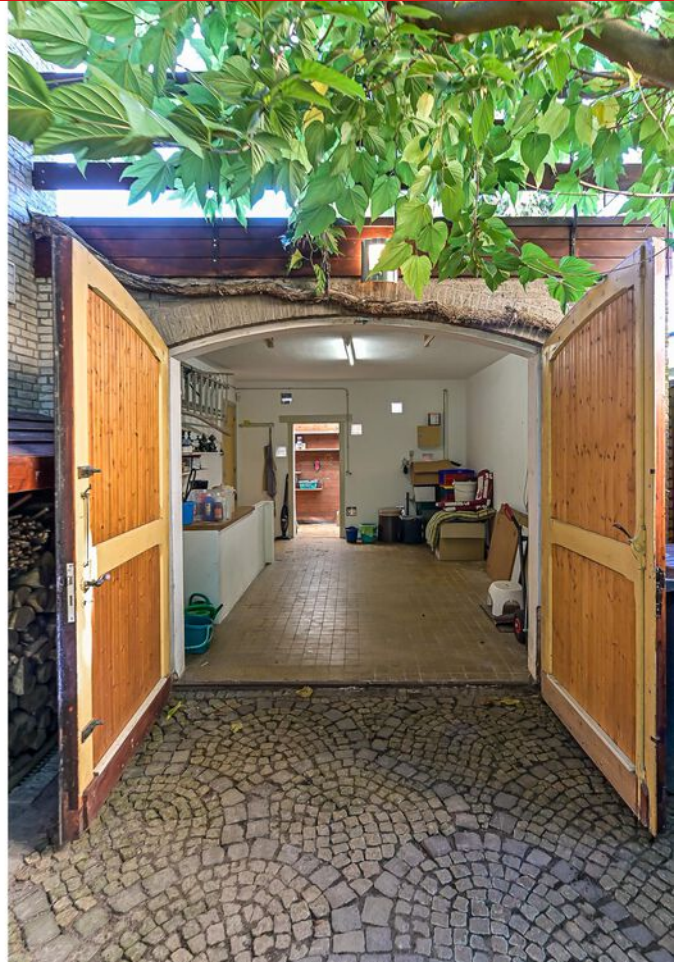
Tuin



Tuin



Garage



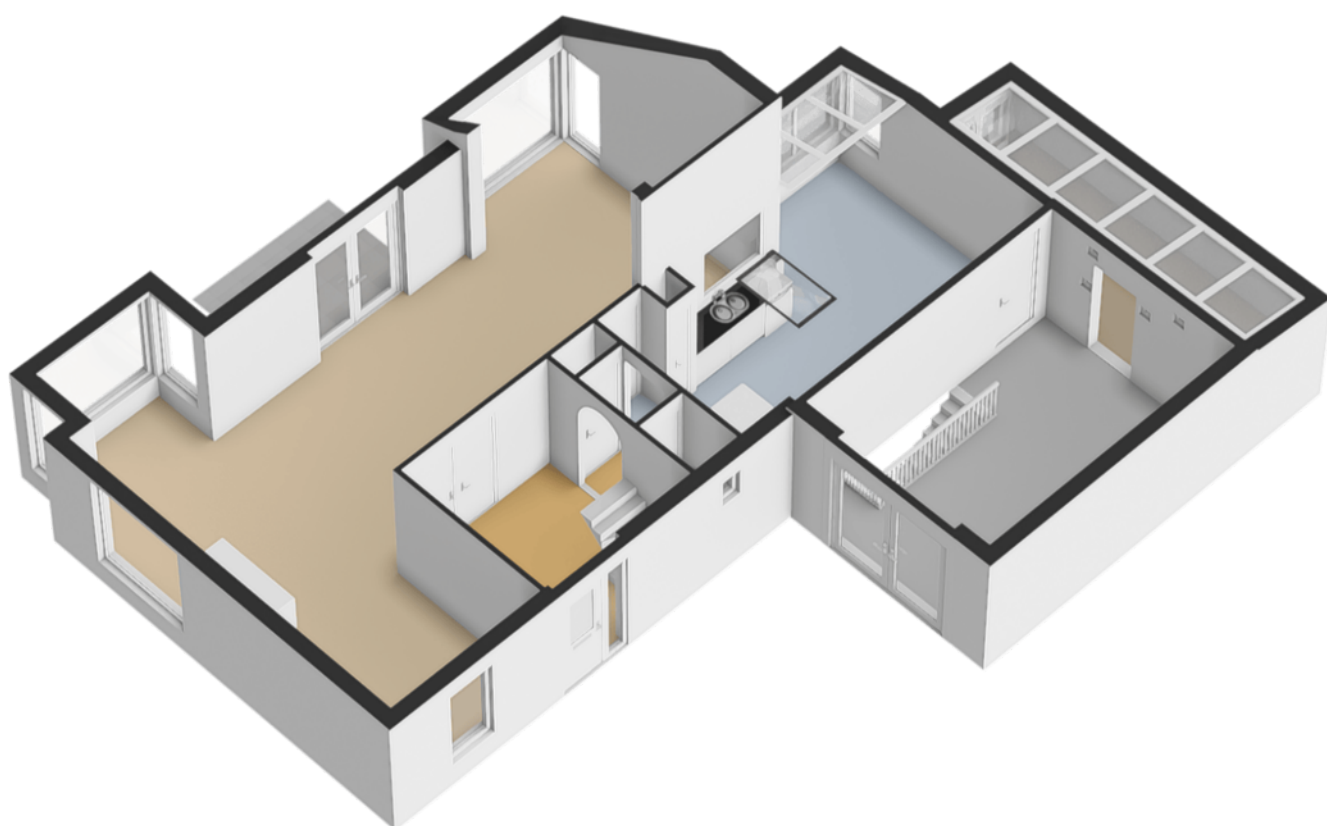
Omgeving





PLATTEGROND

Begane grond - 2D



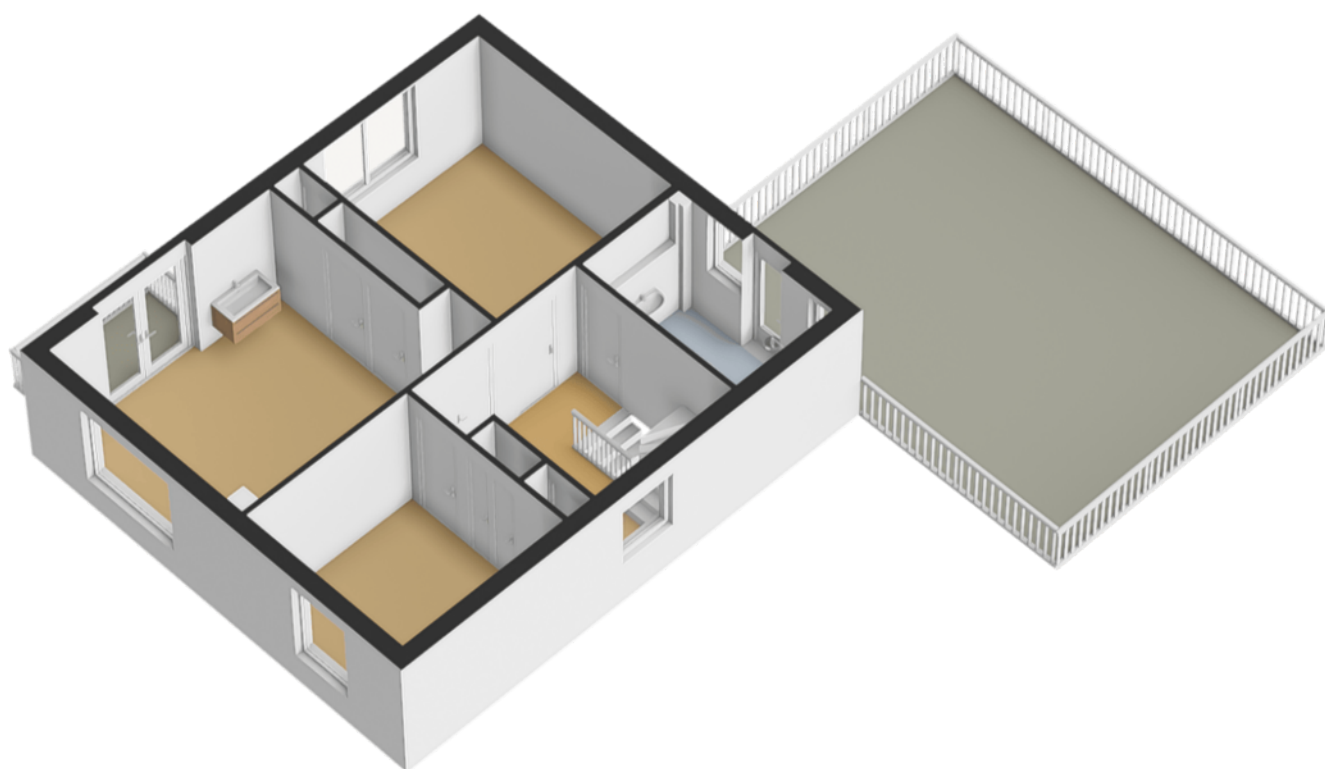
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



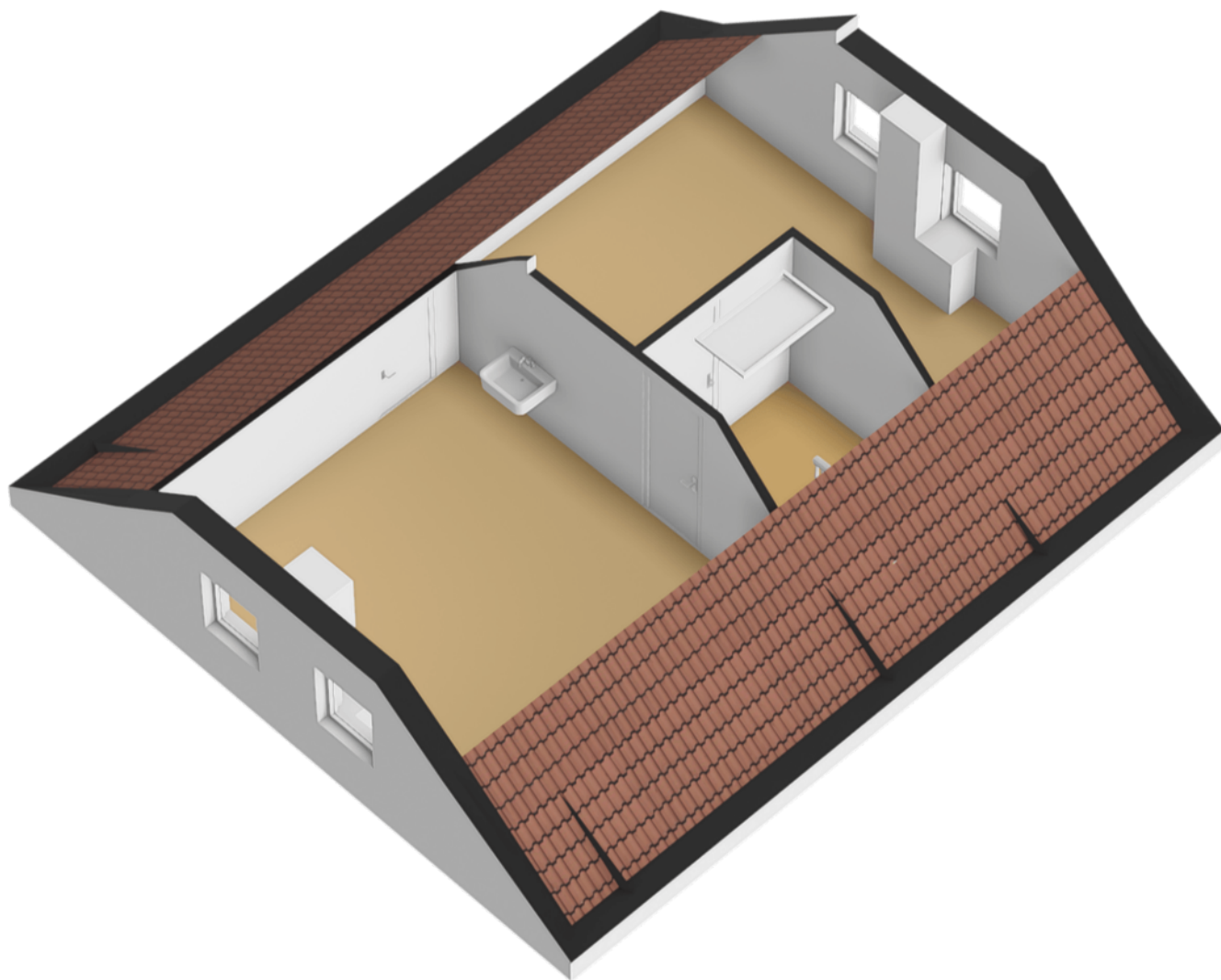
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



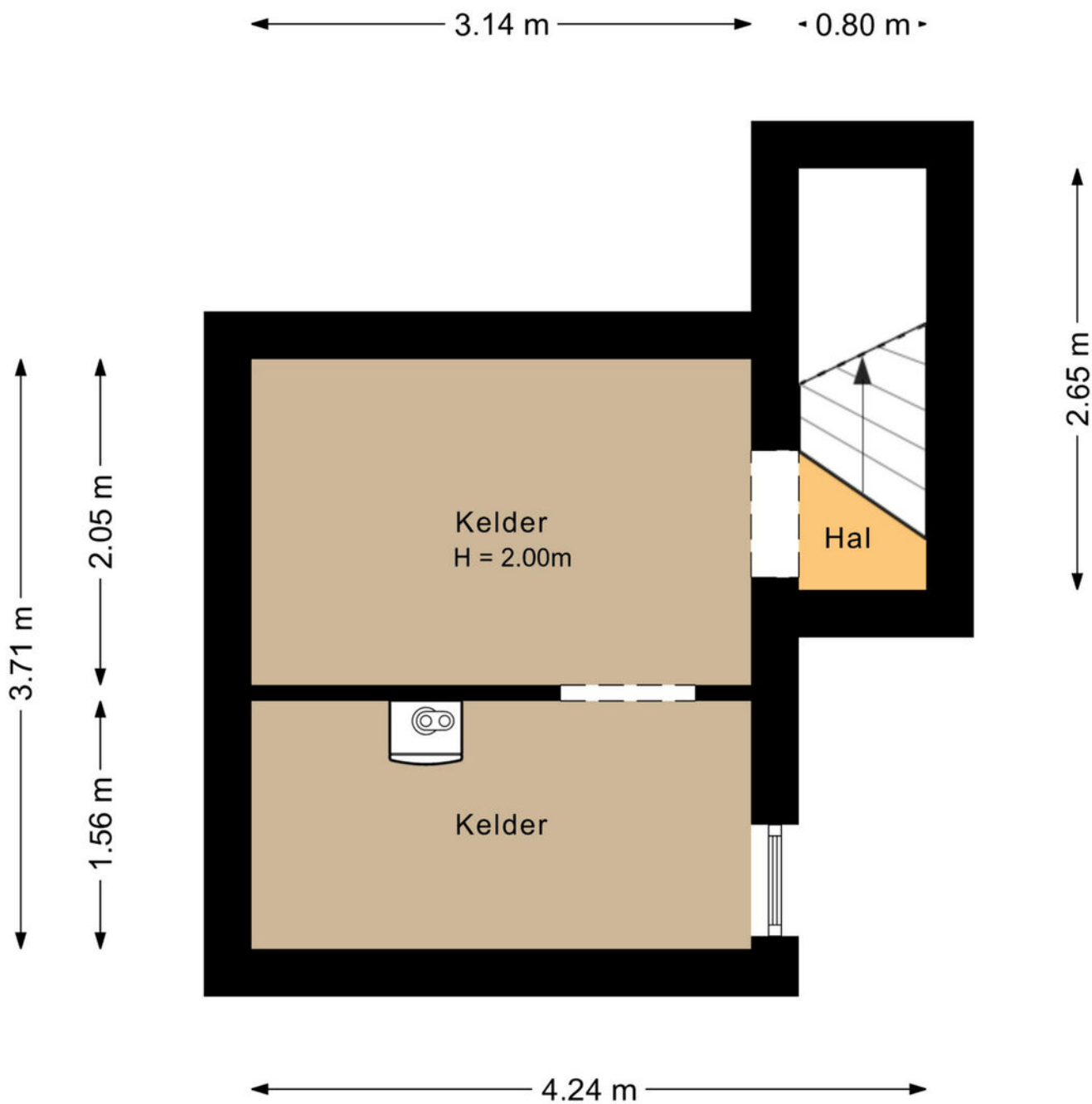
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



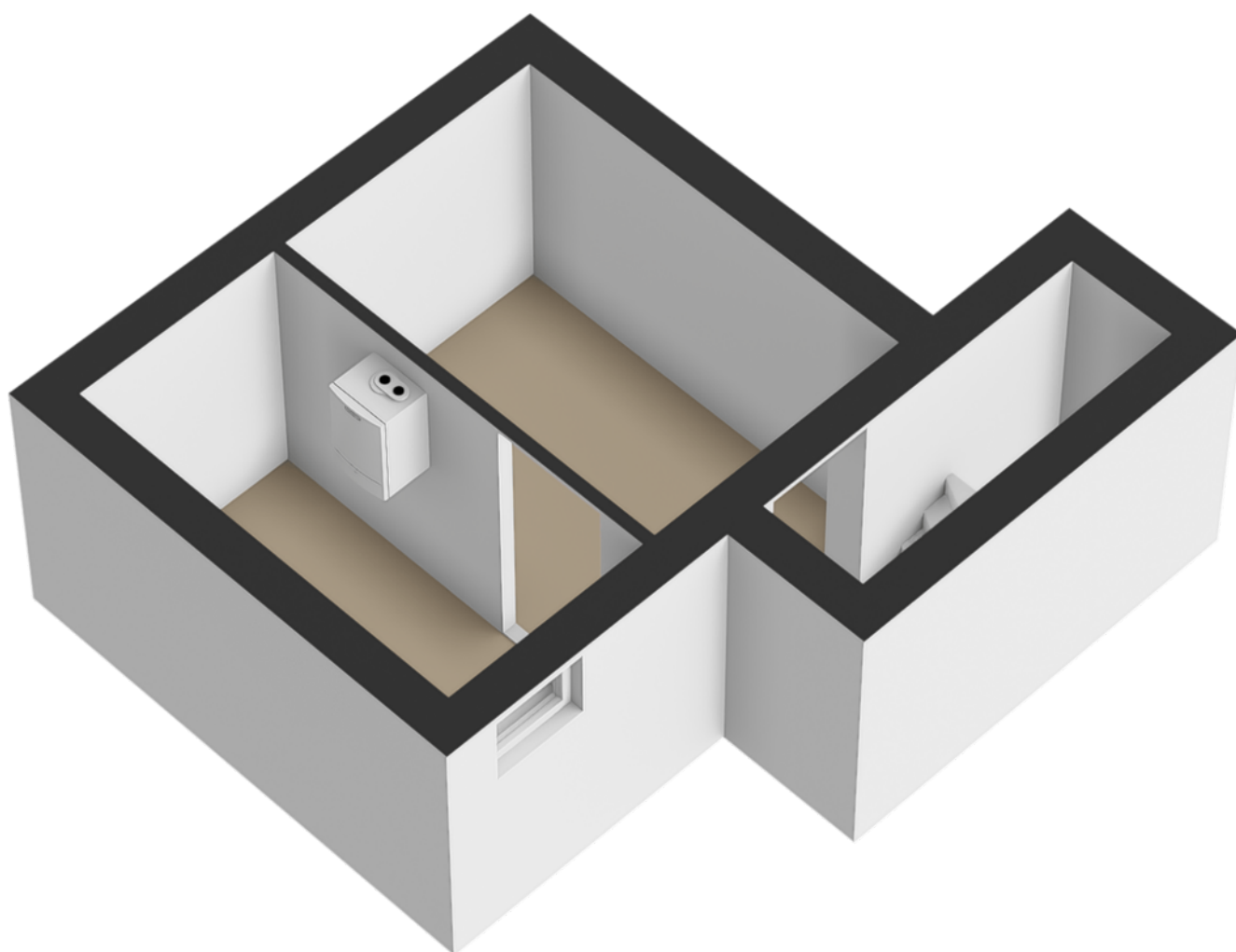
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



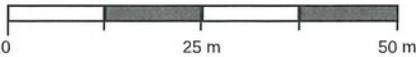
PLATTEGROND

Kelder - 2D



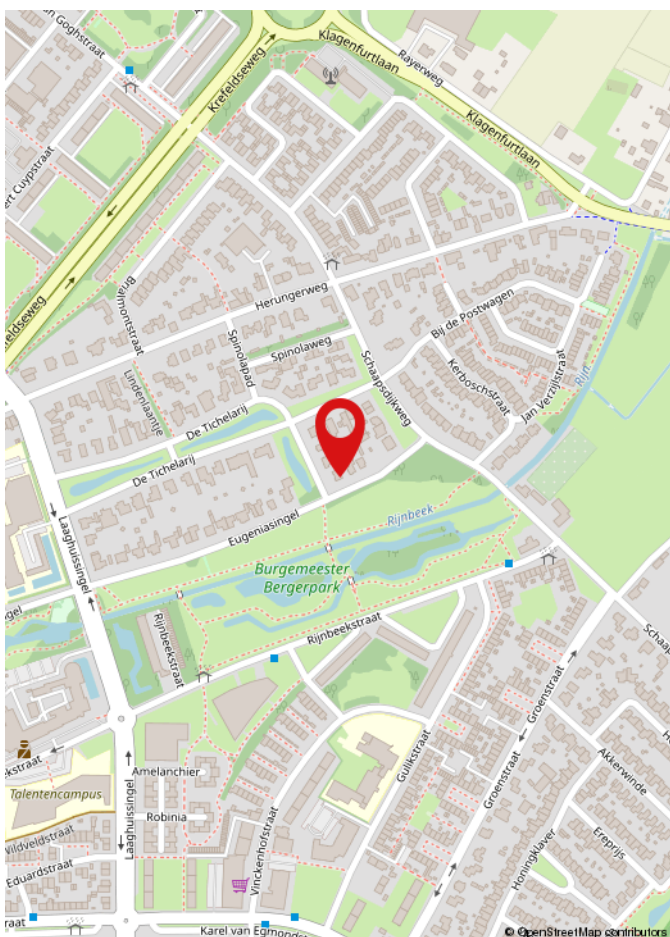
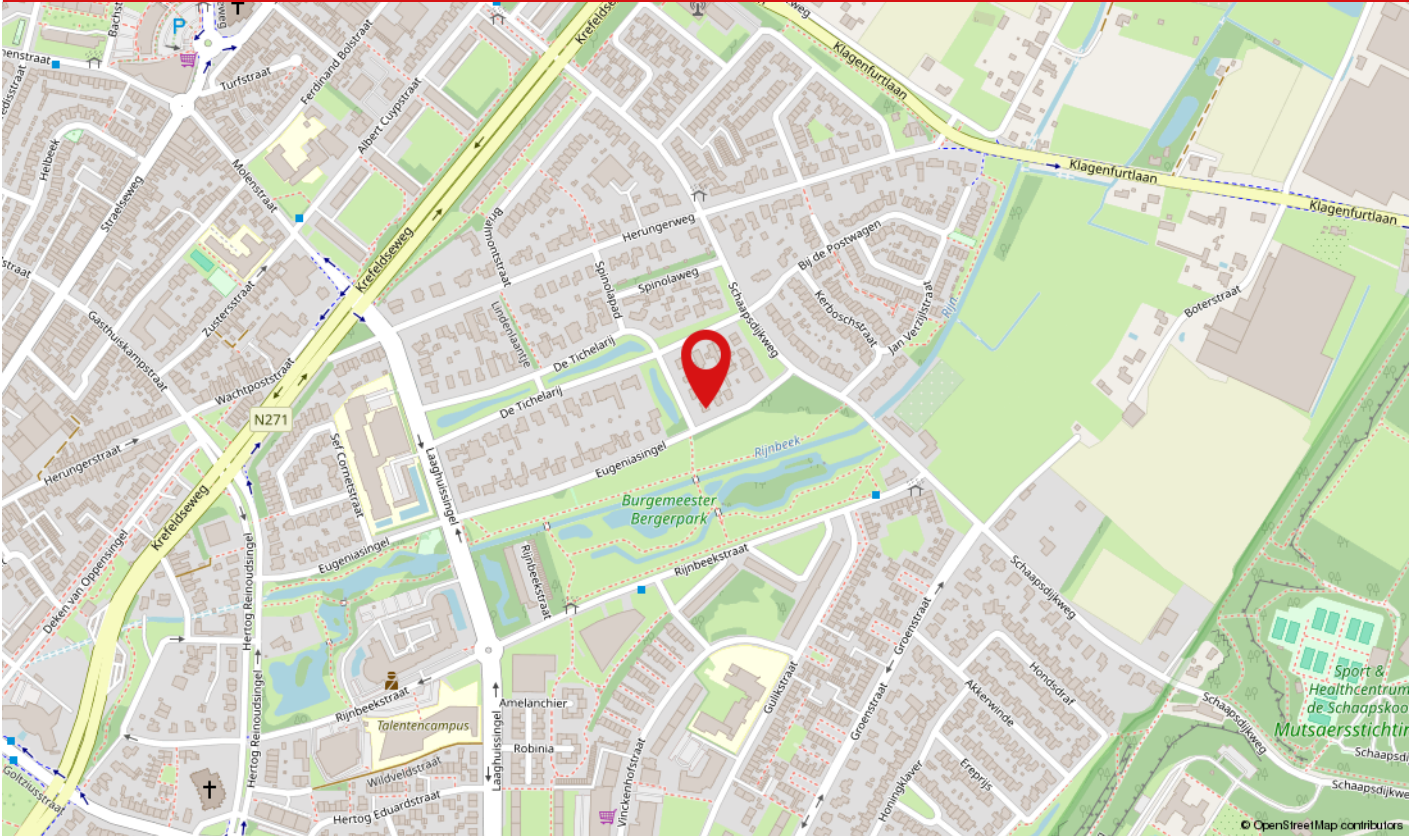
PLATTEGROND

Kelder - 3D



5012	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Venlo	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 13-05-2026 om 15:54.
41	Huisnummer	Gemeentecode:	VLO00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5012	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	608	
	Bebouwing			

LOCATIE OP DE KAART



De woning aan de Eugeniasingel 41 is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Venlo. Diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum van Venlo is gemakkelijk bereikbaar, zowel per fiets als met de auto.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen en de A67 en A73, waardoor omliggende dorpen en steden goed bereikbaar zijn. Voor ontspanning en recreatie zijn er in de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.

Een fijne locatie die rust en comfort combineert met de nabijheid van het centrum en diverse voorzieningen.

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

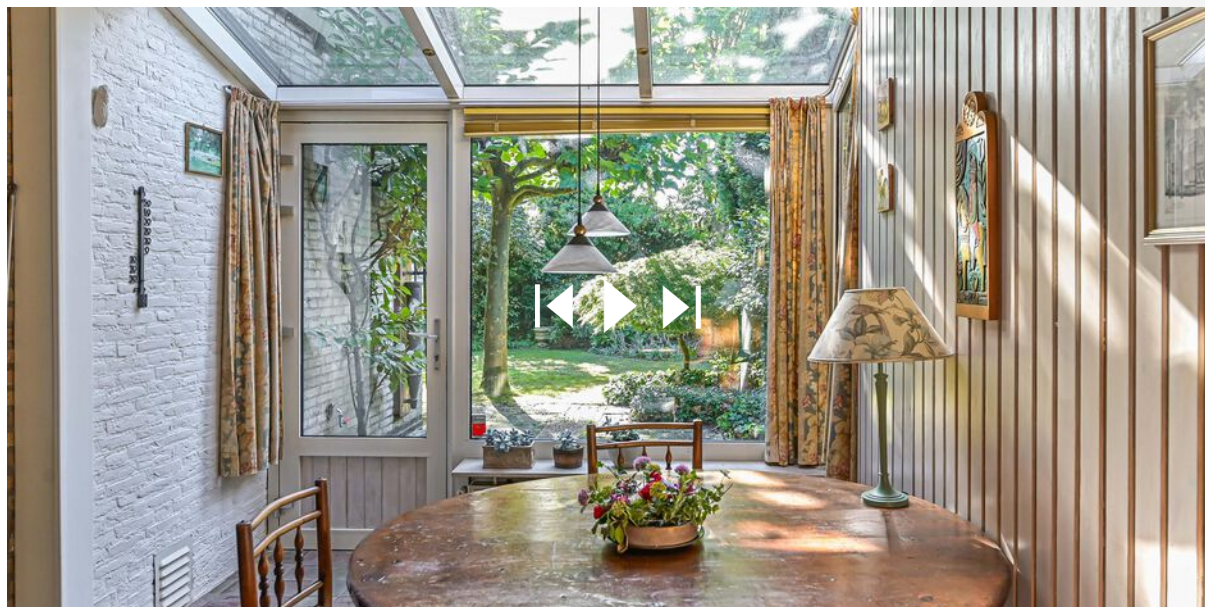
Maandag tot en met vrijdag: van 08:30 tot 17:00 uur
Zaterdag: Telefonisch bereikbaar op 06 15 09 10 44
Zondag: Gesloten



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paul
schreinemachers
NIJKELAARSKANTOOR O.Z.

Eugeniasingel 41, 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