paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM

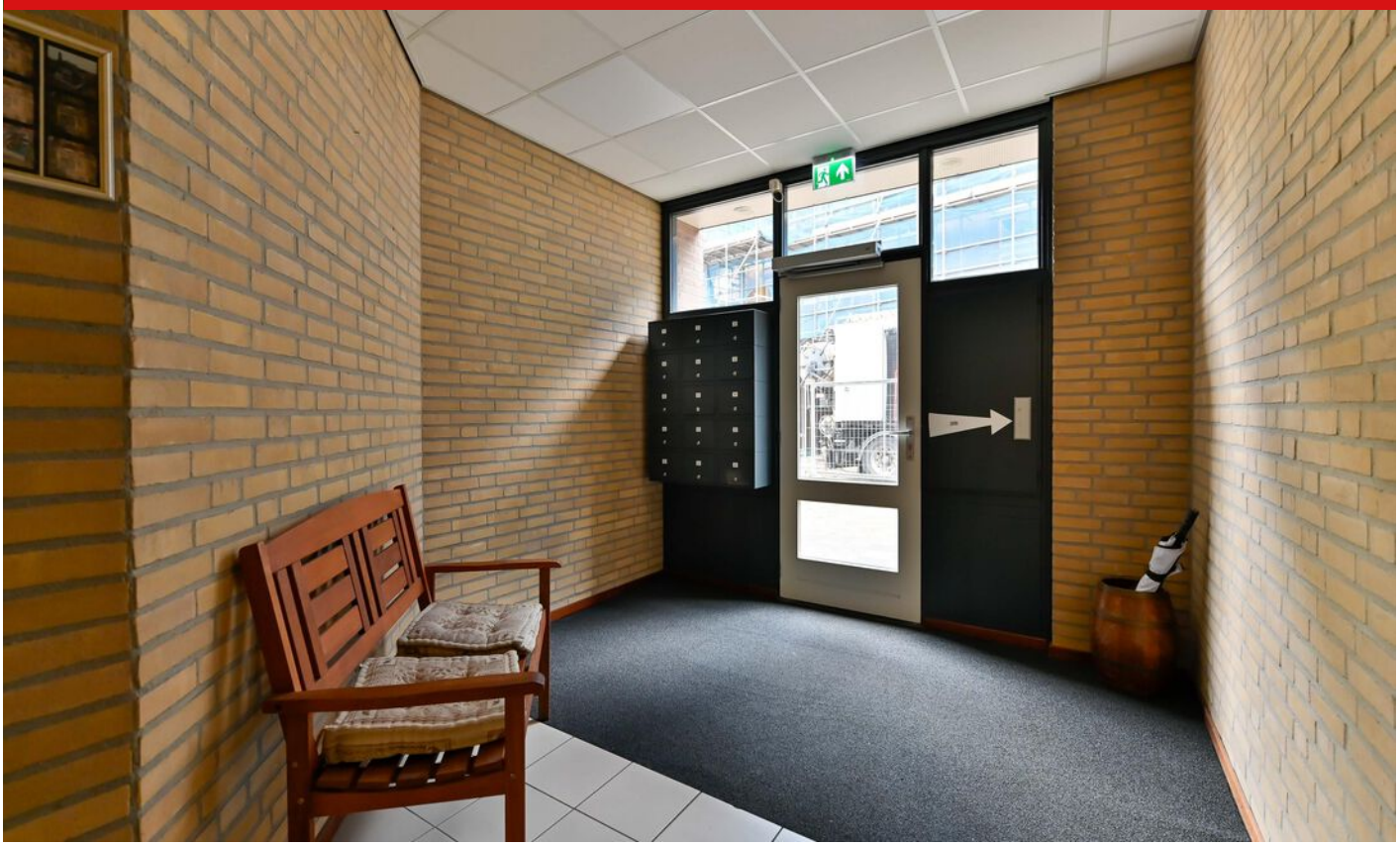
Vraagprijs
€ 249.000,- k.k.

LOHOFSTRAAT 10 B

VENLO

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
70 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
246 m³

BOUWJAAR
1993

ENERGIELABEL
B

KENMERKEN

Bouwjaar:	1993
Soort:	
Kamers:	3
Inhoud:	246 m^3
Woonoppervlakte:	70 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

In het centrum van Venlo op de derde en bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex gelegen en via lift te bereiken appartement met balkon welke uitzicht biedt op de Jongerenkerk. Het appartement beschikt over een ruime eigen berging op de begane grond. Optioneel wordt bij dit appartement voor €35.000,-k.k. een overdekte parkeerplaats aangeboden welke zich bevind op het ondergelegen afgesloten binnenterrein.

Ligging:
Het appartement ligt in hartje centrum, maar heeft toch een rustige ligging, nabij scholen, winkels, restaurants, bioscoop en loopafstand van het centraal station.

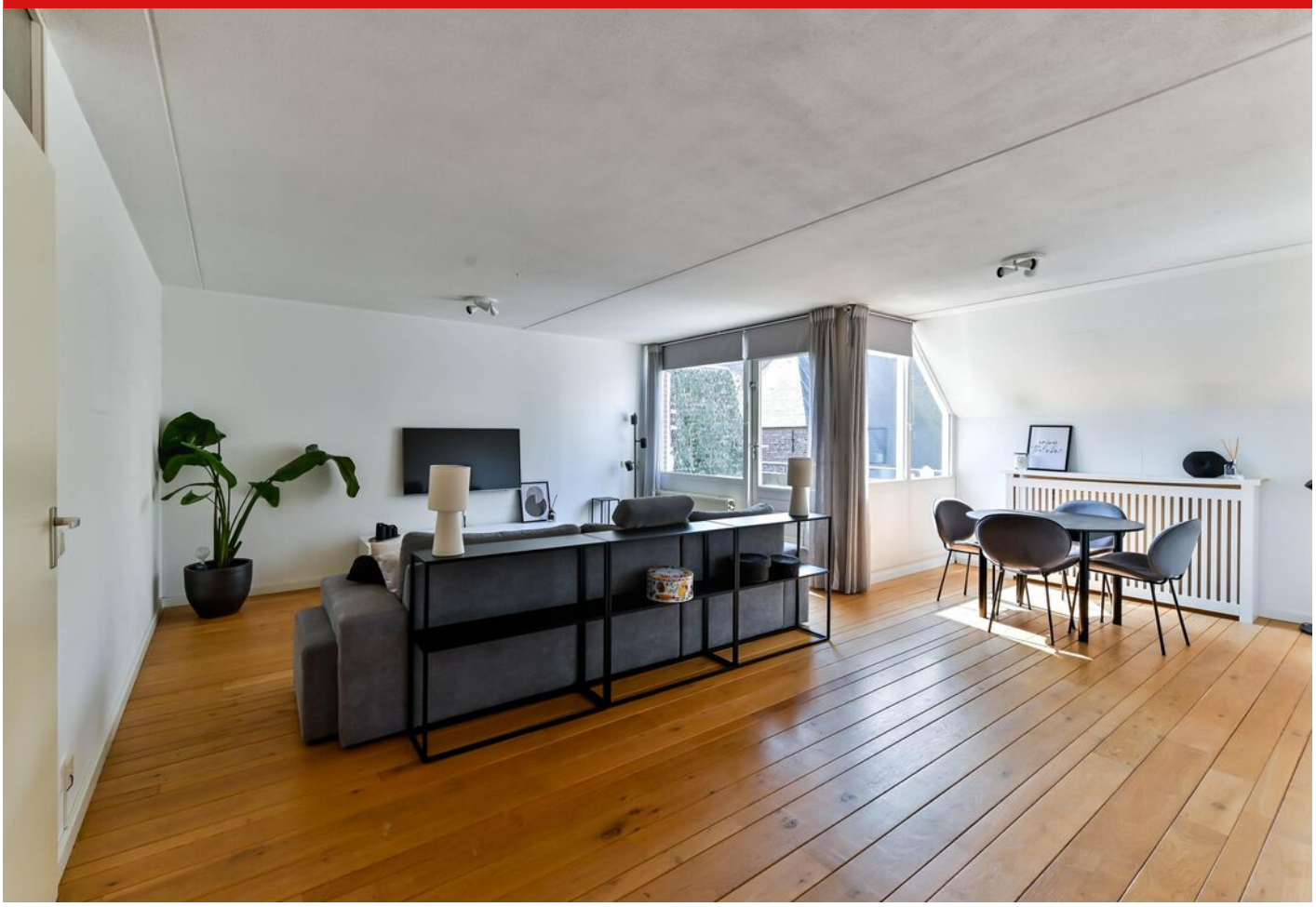
Indeling:
begane grond: berging. optioneel overdekte parkeerplaats. centrale entree met beltableau, brievenbussen en toegang tot de lift installatie.

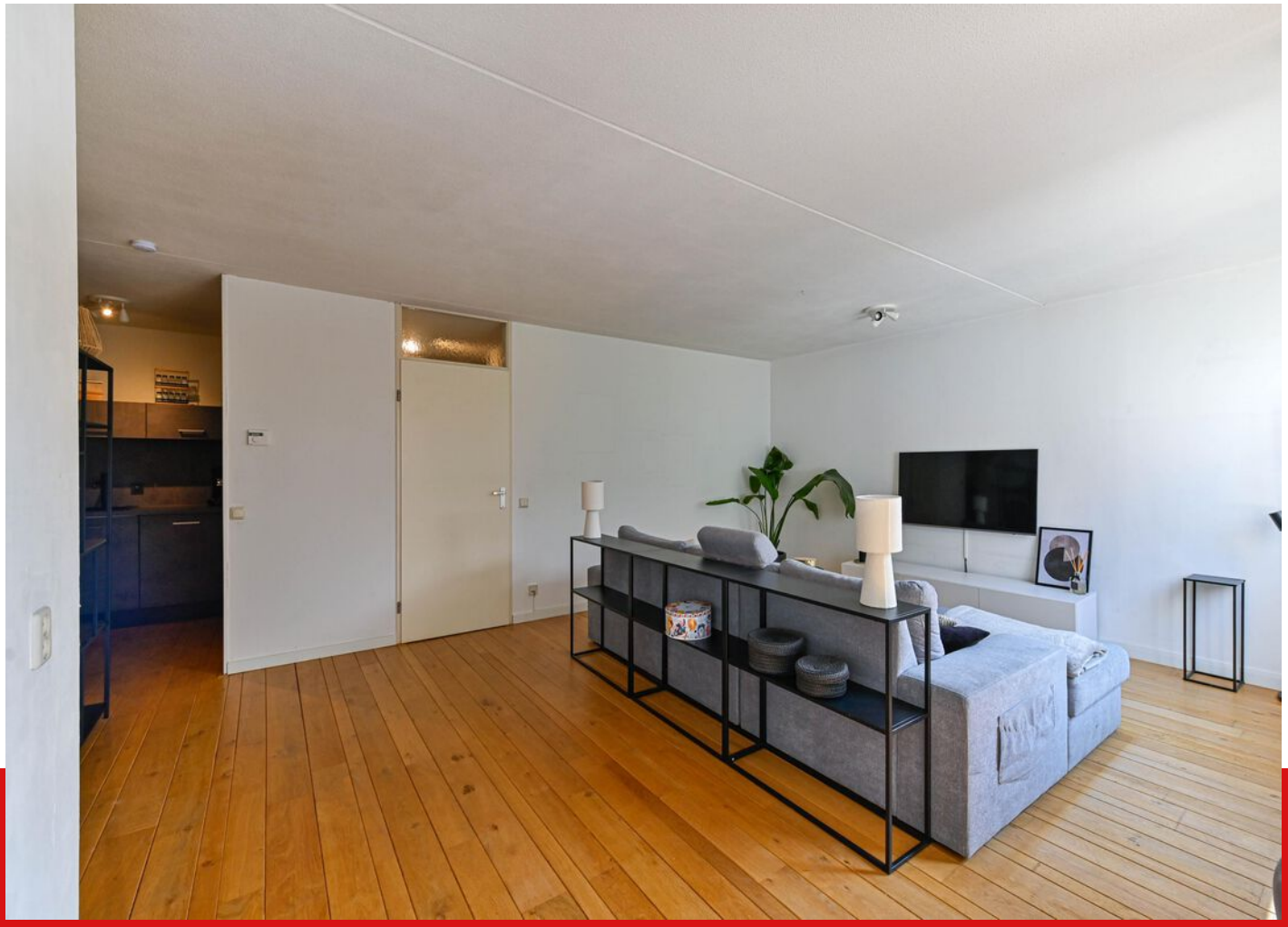
Derde verdieping appartement:
Entree met meterkast, garderobe en eikenhouten parketvloer. Separaat toilet met fonteintje. Woonkamer met eikenhouten parketvloer en aangrenzend balkon met zicht op de Jongerenkerk. Halfopen, mooie betonlook keuken uit 2021 met inbouwapparatuur zoals: koelkast met diepvriesvak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Bijkeuken met Cv-ketel (Nefit 2015) en aansluiting voor het witgoed. 2 slaapkamers met eikenhouten parketvloer. Betegelde badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte 70m² Balkon 5m² en externe bergruimte 9m²
- Inhoud 246m³
- Isolatie van dak, vloer en muren
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Cv-ketel HR Nefit (installatiedatum 2015)
- Servicekosten €293,73 per maand
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs appartement: €259.000,-k.k.
Vraagprijs parkeerplaats: €35.000,-k.k.

Woonkamer





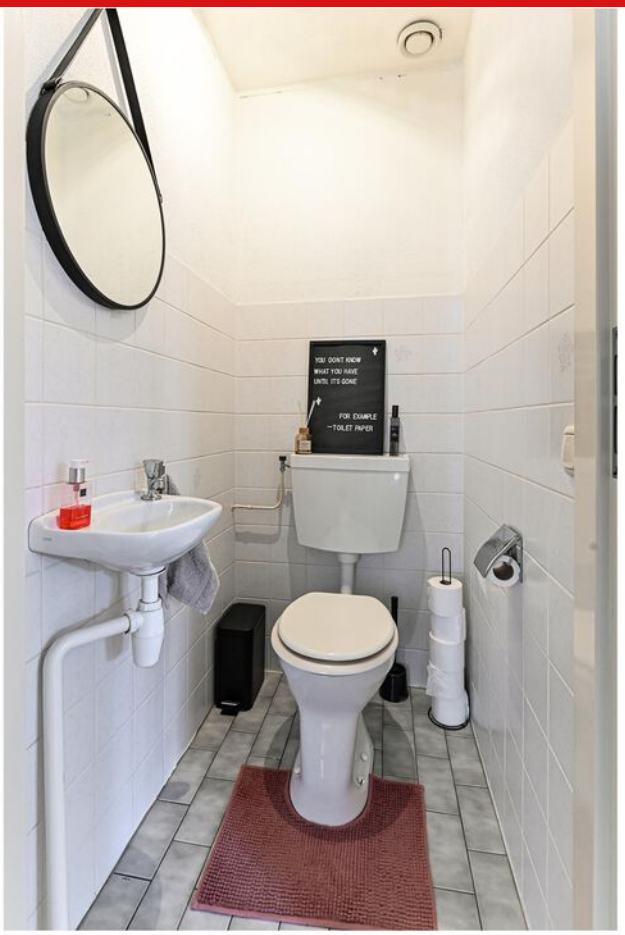
Woonkamer

Balkon

Keuken

Wasruimte

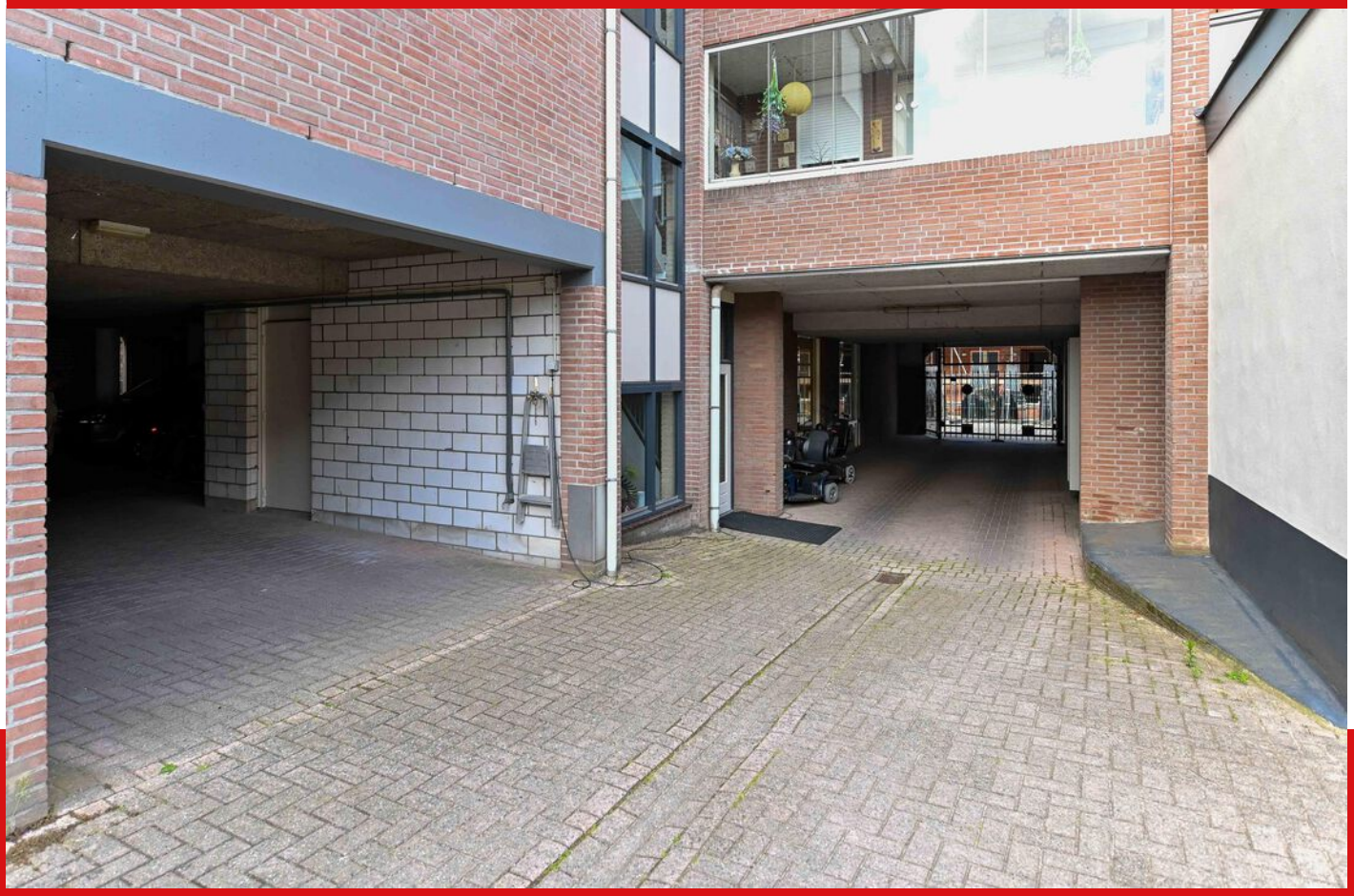
Hal en toilet



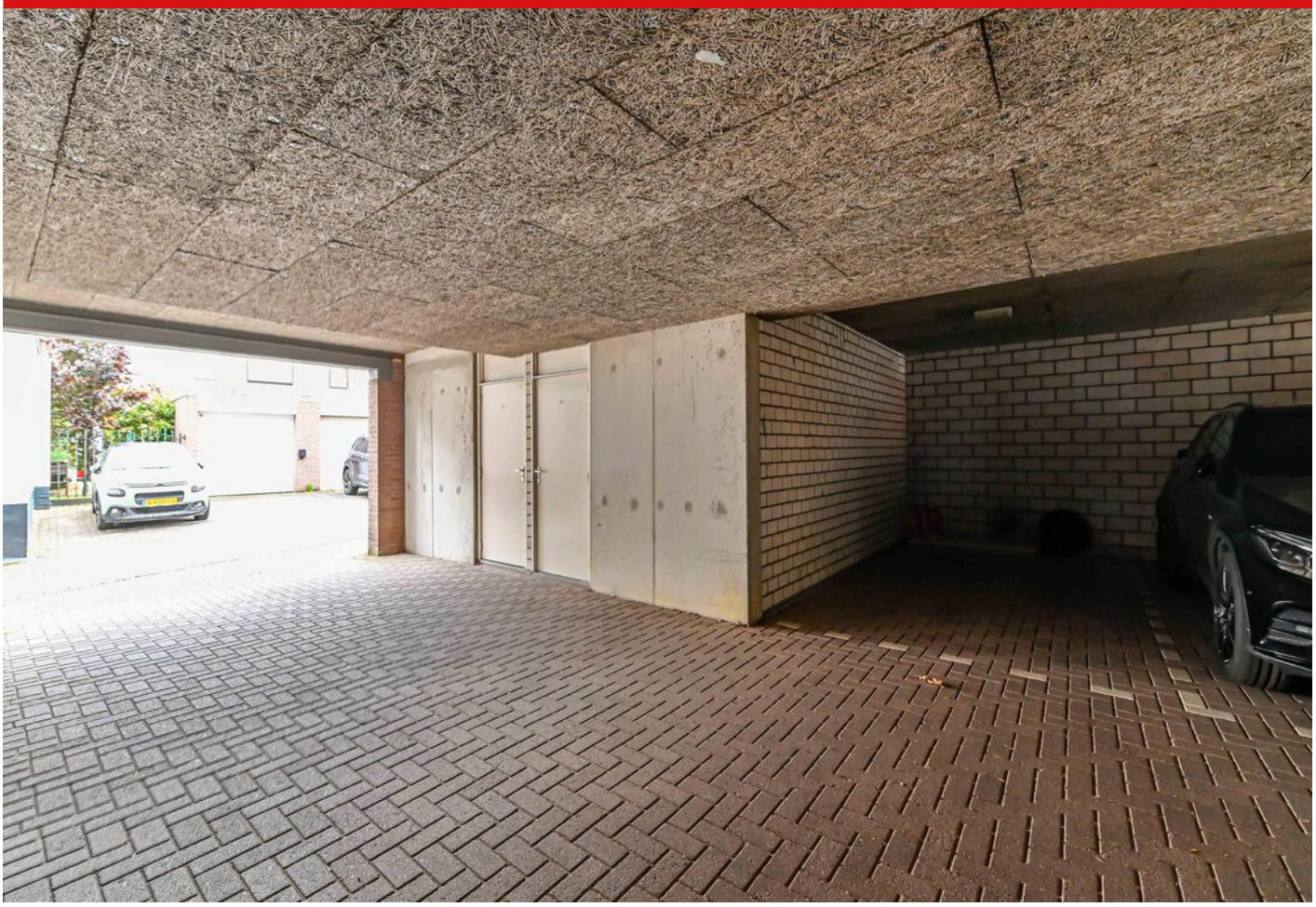
Slaapkamer

Badkamer

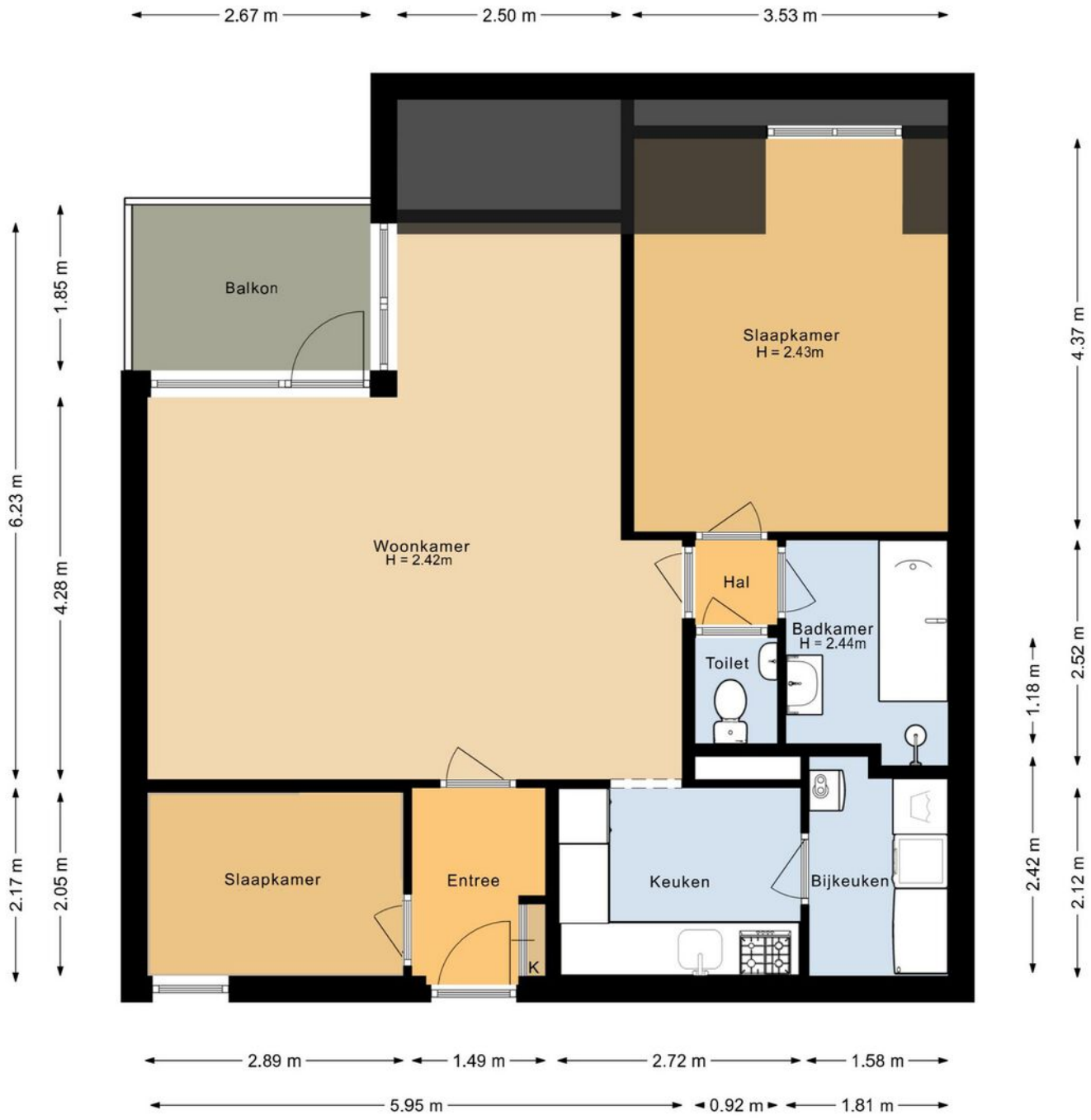
Ingang parkeerplaats



Parkeerplaats

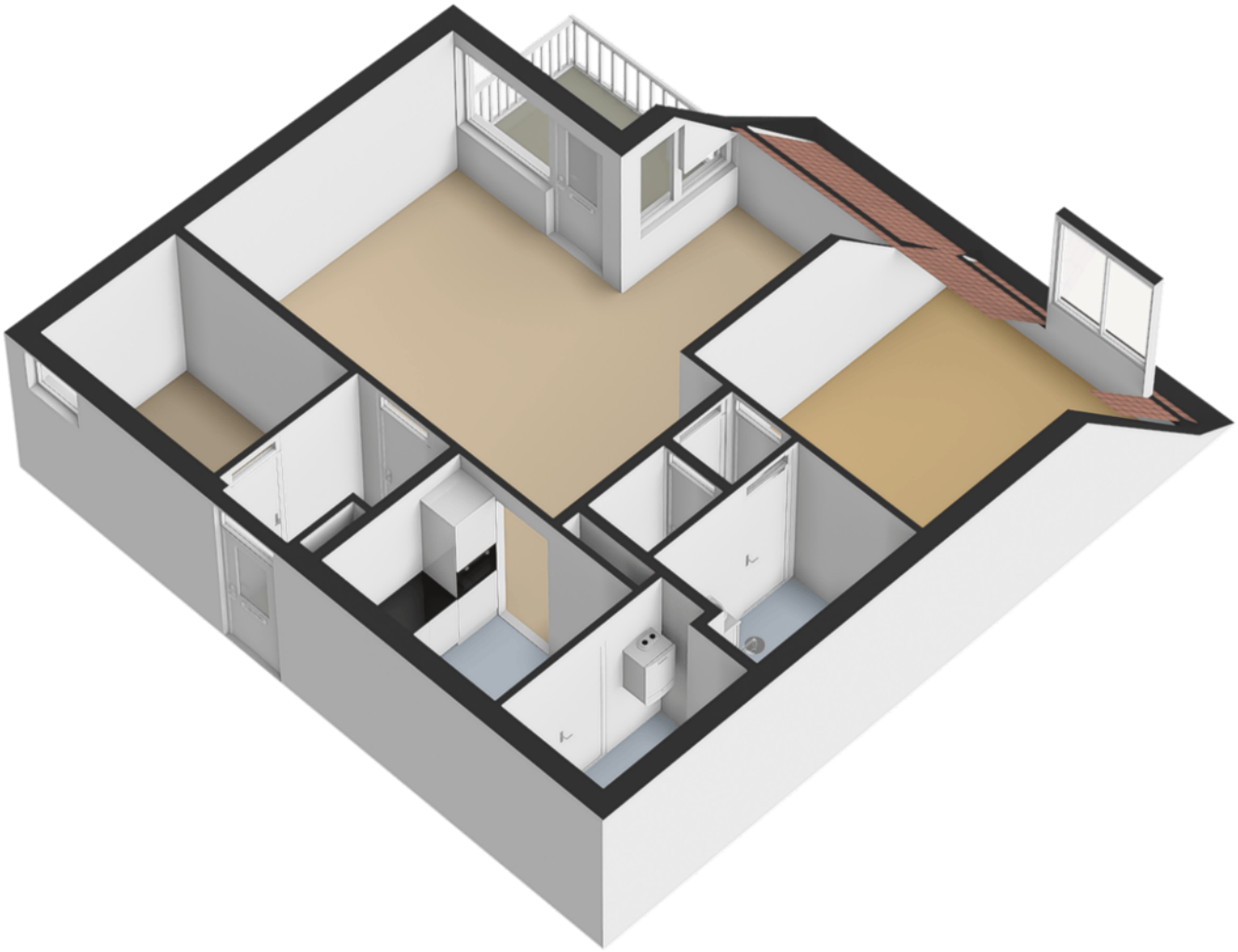


Titel



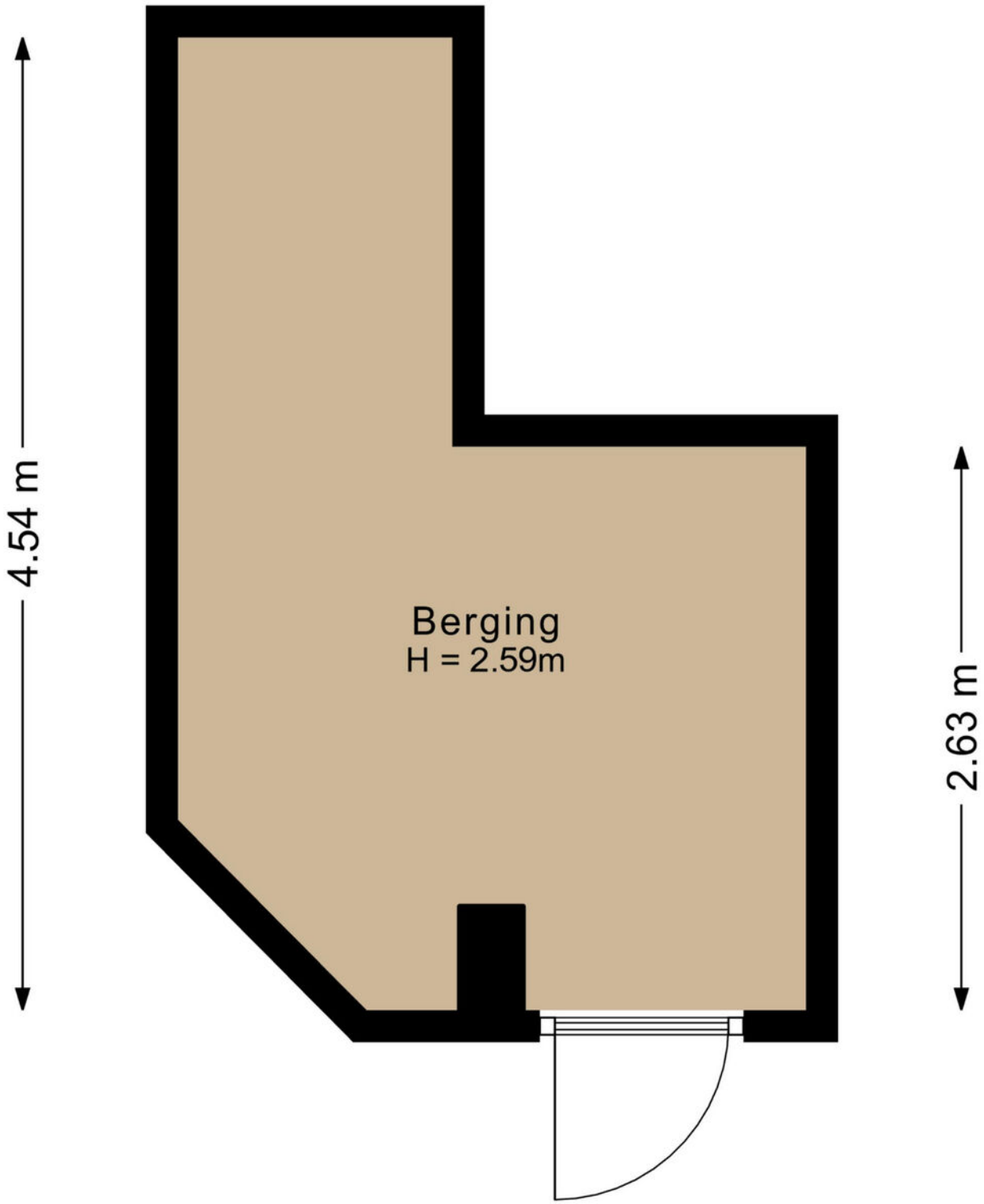
PLATTEGROND

Verdieping -2D



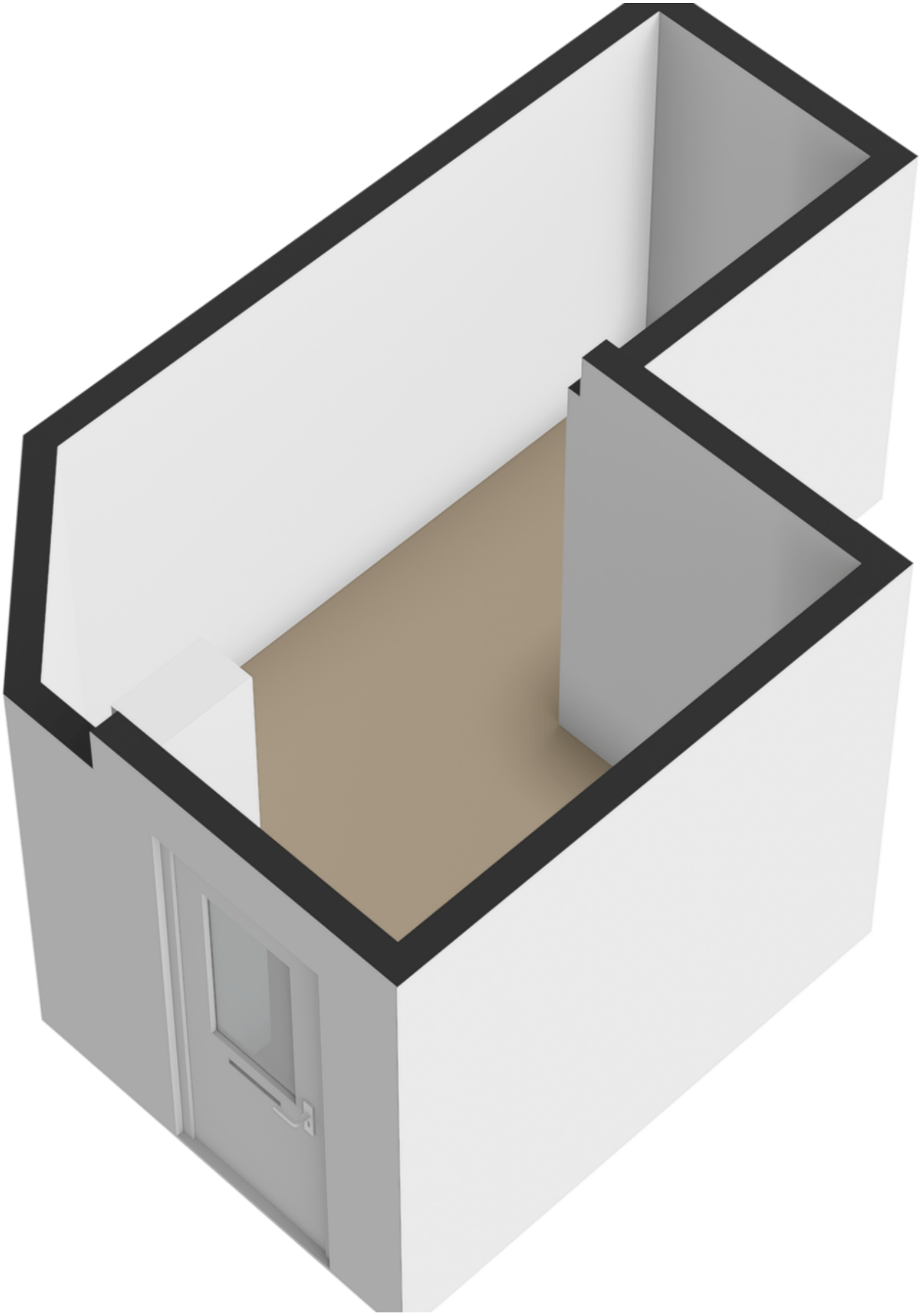
PLATTEGROND

Verdieping -3D



PLATTEGROND

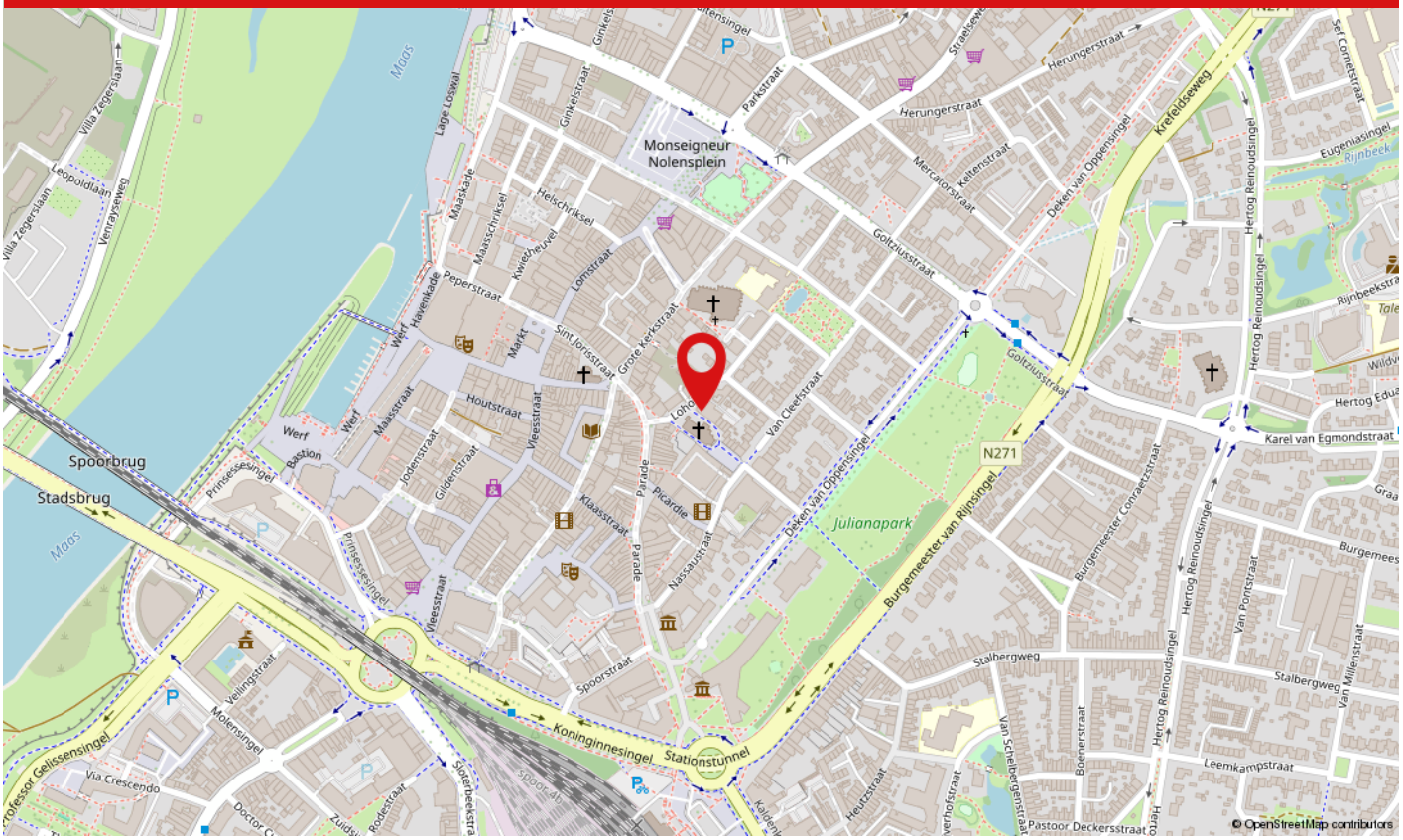
Berging -2D

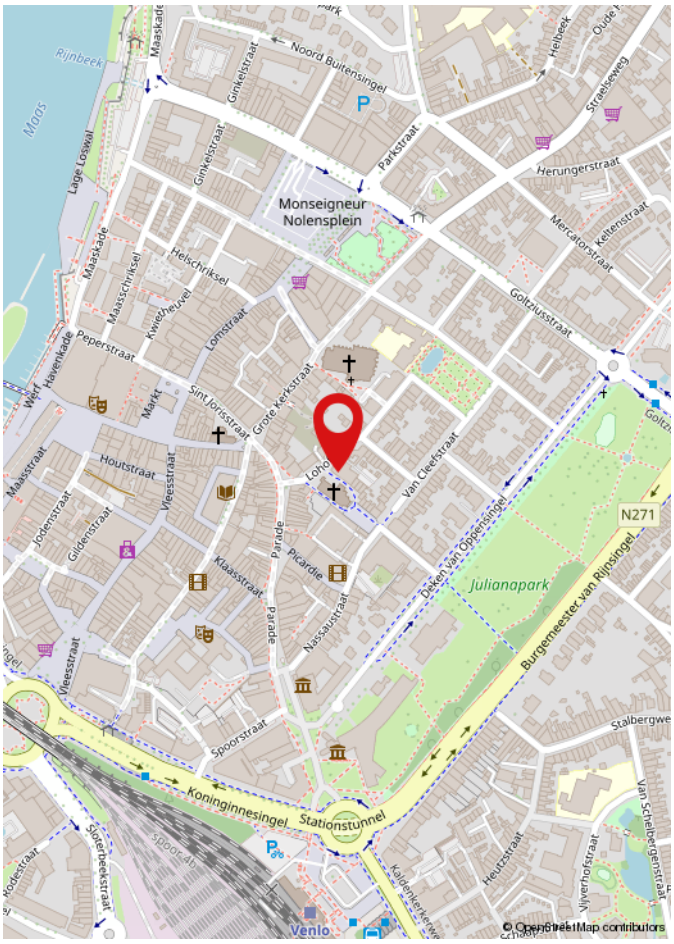


PLATTEGROND

Berging -3D

LOCATIE OP DE KAART





Lohofstraat 10B is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het centrum van Venlo, waar stedelijke dynamiek en wooncomfort samenkomen. De woning bevindt zich in de karakteristieke Rosariumbuurt, op loopafstand van gezellige terrassen, winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook het centraal station van Venlo is snel bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Nijmegen en Duitsland.

De directe omgeving kenmerkt zich door een levendige maar aangename sfeer, met diverse voorzieningen voor dagelijks gemak binnen handbereik. Daarnaast biedt de nabijheid van de Maas en verschillende groenvoorzieningen volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen in het hart van Venlo.

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
-				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
				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?

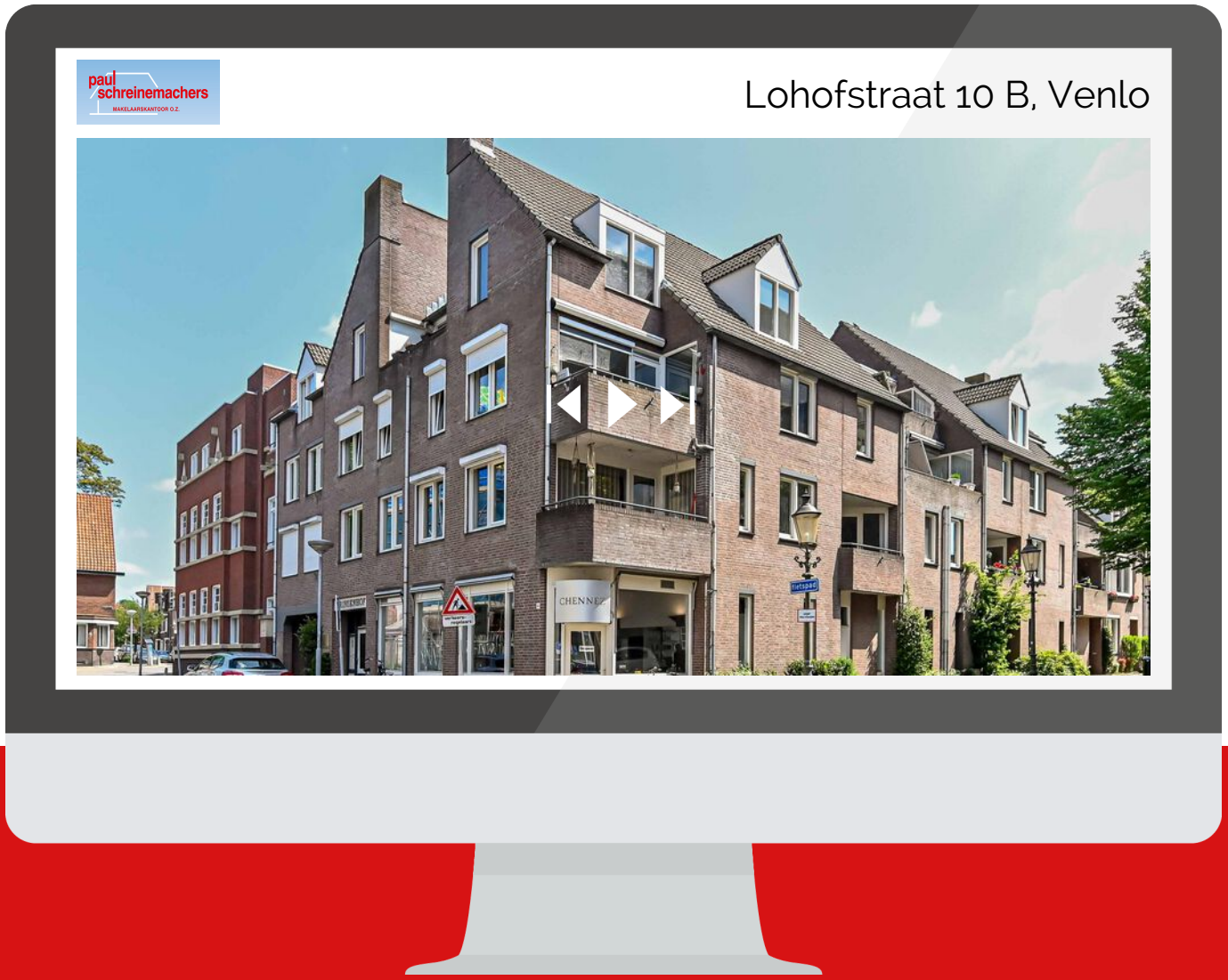
- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van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

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