paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

RODESTRAAT 29

VENLO

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

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
445 m³

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A

KENMERKEN

Bouwjaar:	2003
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	445 m^3
Woonoppervlakte:	128 m^2
Perceeloppervlakte:	95 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Energielabel:	A

OMSCHRIJVING

Ruime, uitstekend onderhouden tussenwoning met zonnige tuin, dakterras, eigen berging en privéparkeerplaats op loopafstand van het centrum van Venlo.

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Venlo en de Maas, ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning. De woning beschikt over een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidoosten, een dakterras, een eigen berging én een privéparkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Dankzij de gunstige ligging nabij winkels, horeca, scholen en uitvalswegen is dit een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Indeling

Begane grond
Entree met hal, garderobe, meterkast en modern, zwevend toilet met fonteintje. De royale woonkamer is tijdens de bouw vergroot, waardoor een fijne en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een leisteenvloer, strak gestucte wanden en comfortabele vloerverwarming. Via twee openslaande tuindeuren is de zonnige achtertuin op het zuidoosten bereikbaar.
De open keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van een 1,5 spoelbak, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, oven en een vaatwasser (2026).

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand en een rolluik. Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat zwevend toilet en een complete badkamer met ligbad-/ douchecombinatie, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de ruime derde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een leisteenvloer, vloerverwarming en biedt directe toegang tot het zonnige dakterras. Tevens bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met witgoedaansluitingen, het WTW-ventilatiesysteem (2003) en de Vaillant cv-installatie (circa 2015).

Tuin
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een vrije achterom. Achter de woning bevinden zich de eigen berging en de privéparkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

Bijzonderheden
• Bouwjaar 2003.
• Perceeloppervlakte 95 m² (exclusief berging en parkeerplaats).
• Zonnige achtertuin op het zuidoosten en dakterras.
• Woonoppervlak 128 m2.
• Gebouw gebonden buitenruimte 8m2.
• Extern bergruimte 8m2.
• Inhoud 445 m3.
• De keuken is in 2026 voorzien van nieuw stucwerk.
• Eigen berging en privéparkeerplaats op afgesloten binnenterrein.
• Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
• Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
• Vaatwasser vernieuwd in 2026.
• WTW-ventilatiesysteem (2003).
• Vaillant cv-installatie (circa 2015).
• VvE-bijdrage berging en parkeerplaats: € 22,26 per maand.
• Aanvaarding in overleg.

Een instapklare woning met verrassend veel leefruimte, een zonnige buitenruimte en een eigen parkeerplaats op een centrale locatie nabij het centrum van Venlo. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort.

Entree / Toilet





Woonkamer



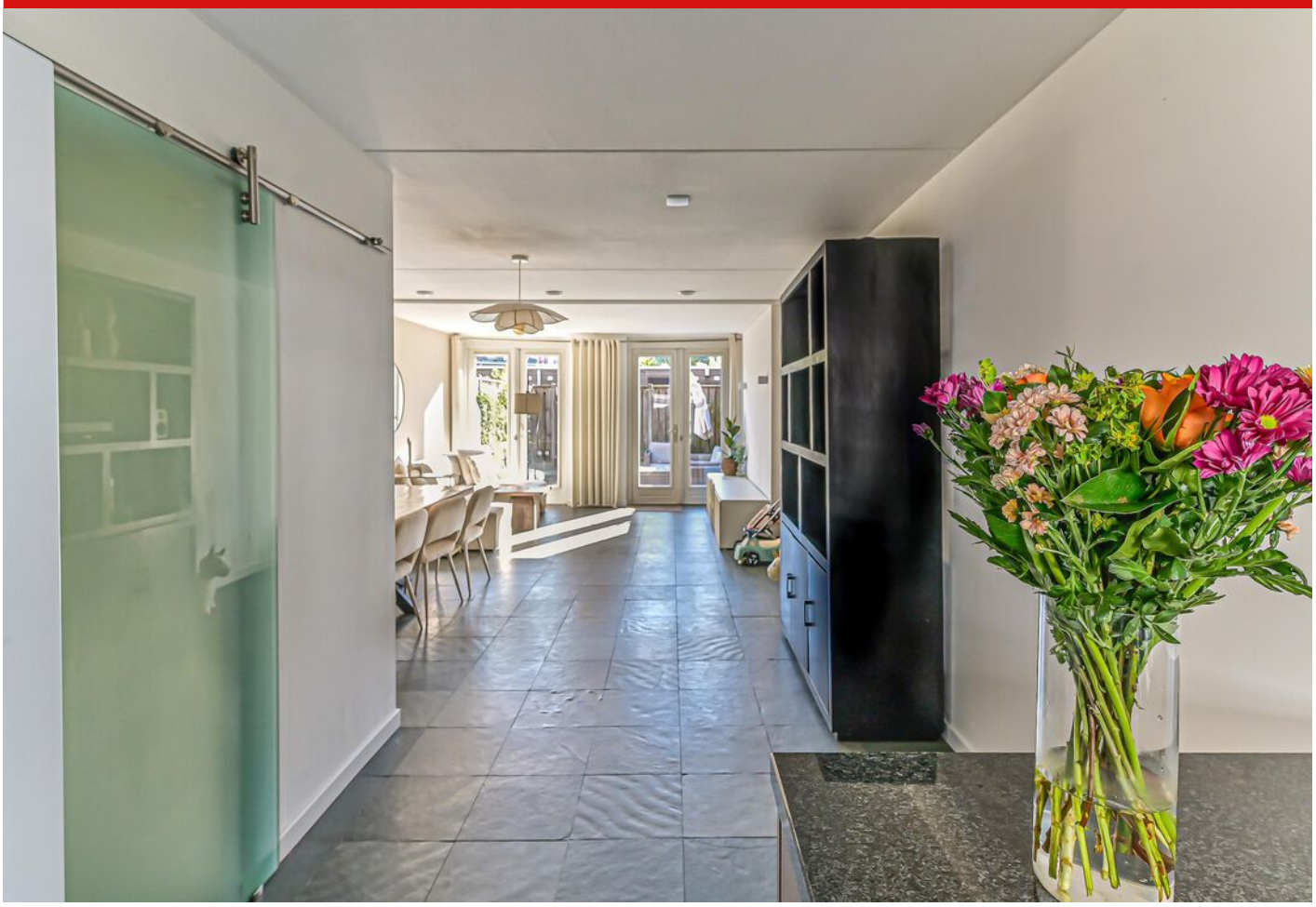
Woonkamer



Keuken



Keuken



Overloop / Toilet





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Badkamer



Slaapkamer 3





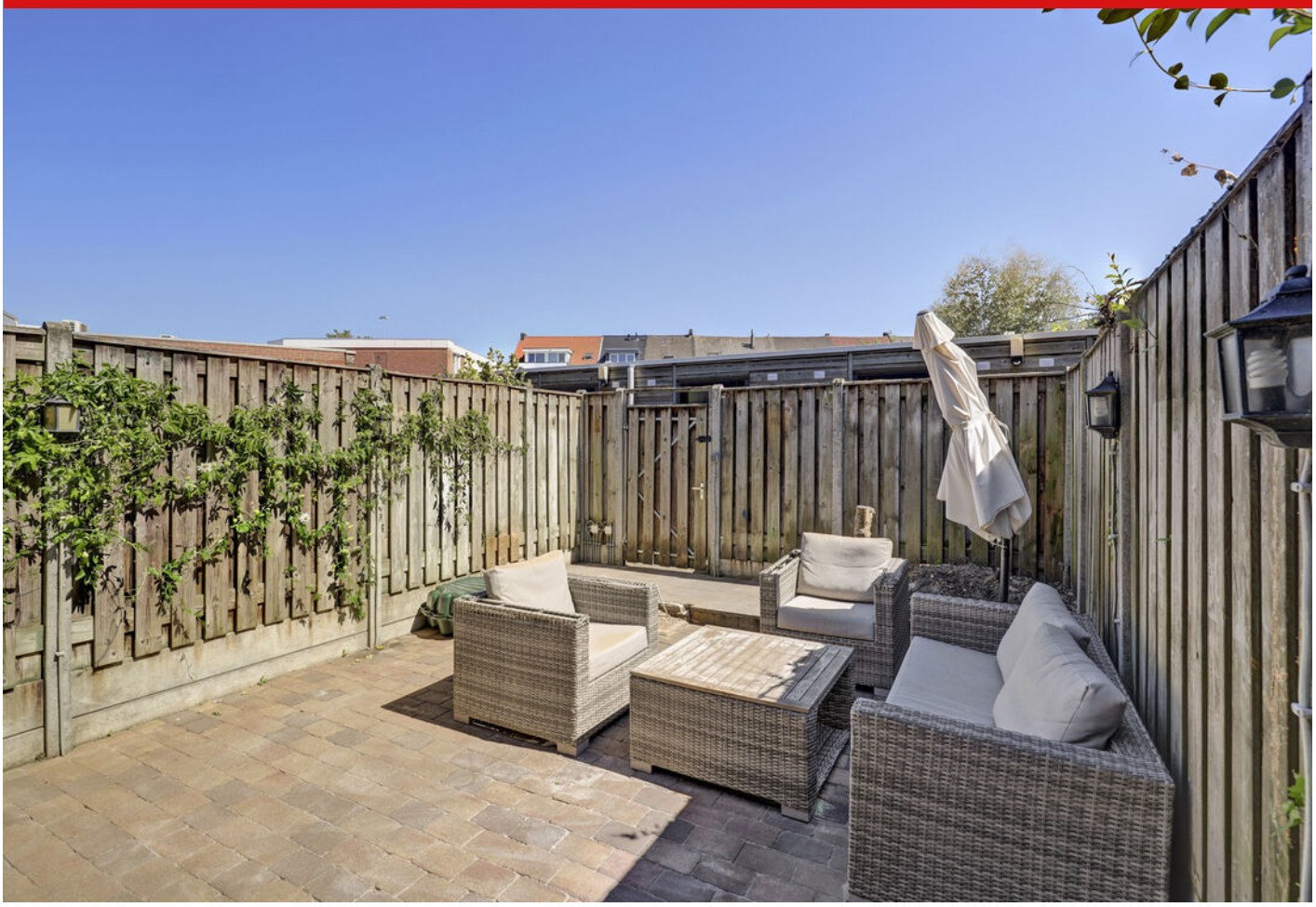
Wasruimte



Dakterras



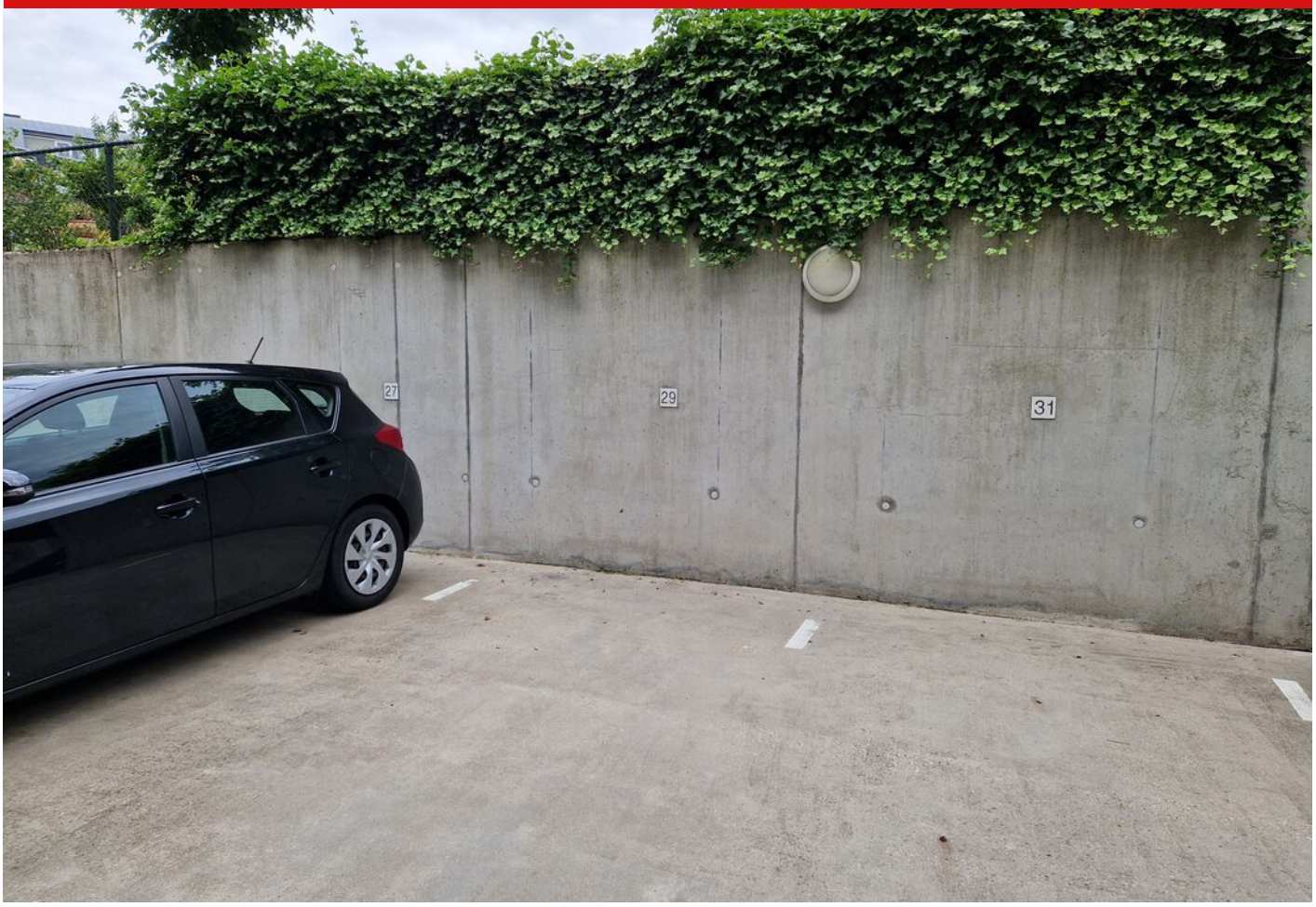
Tuin



Berging



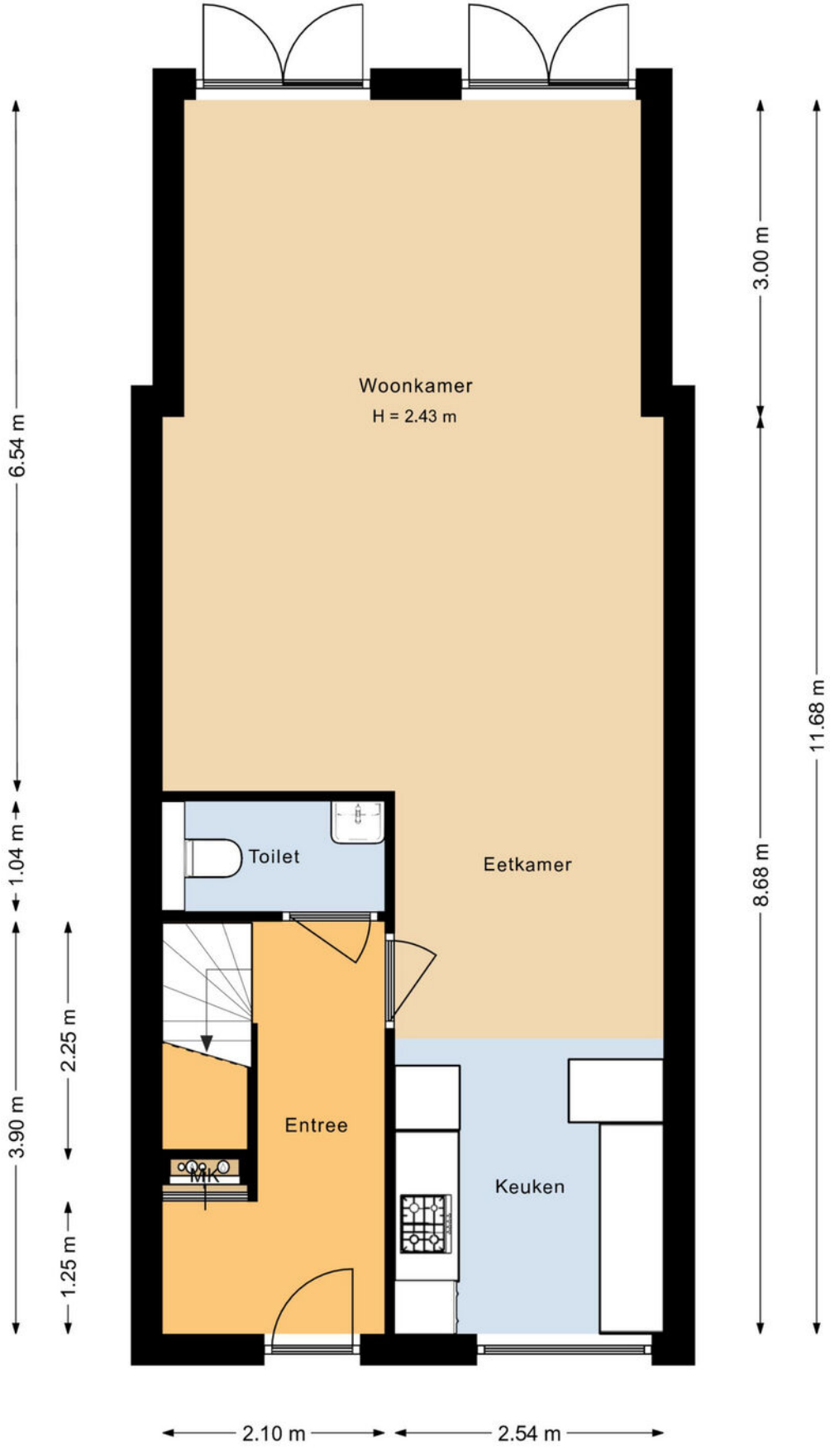
Parkeerplaats



Energielabel

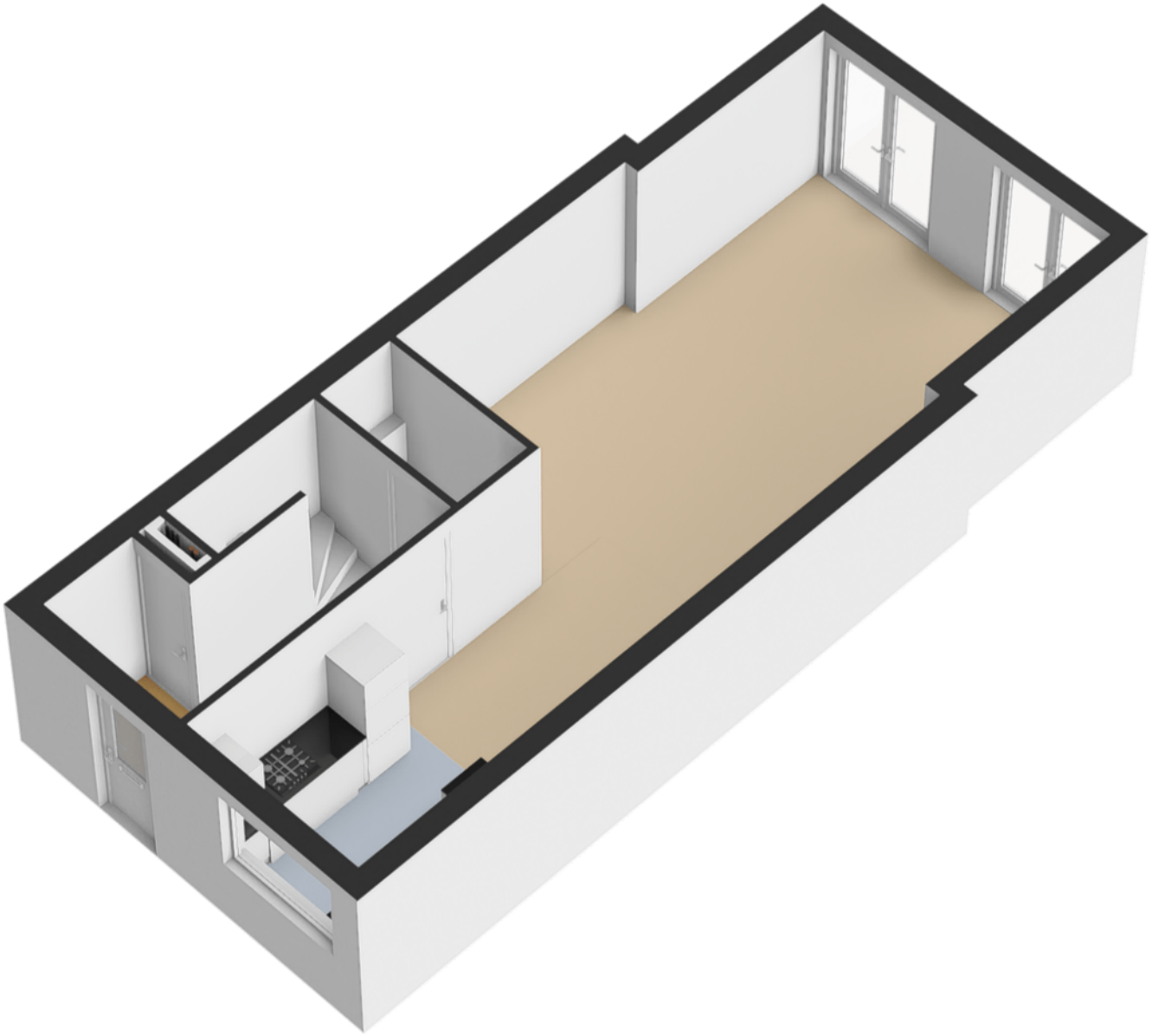
NVM

A



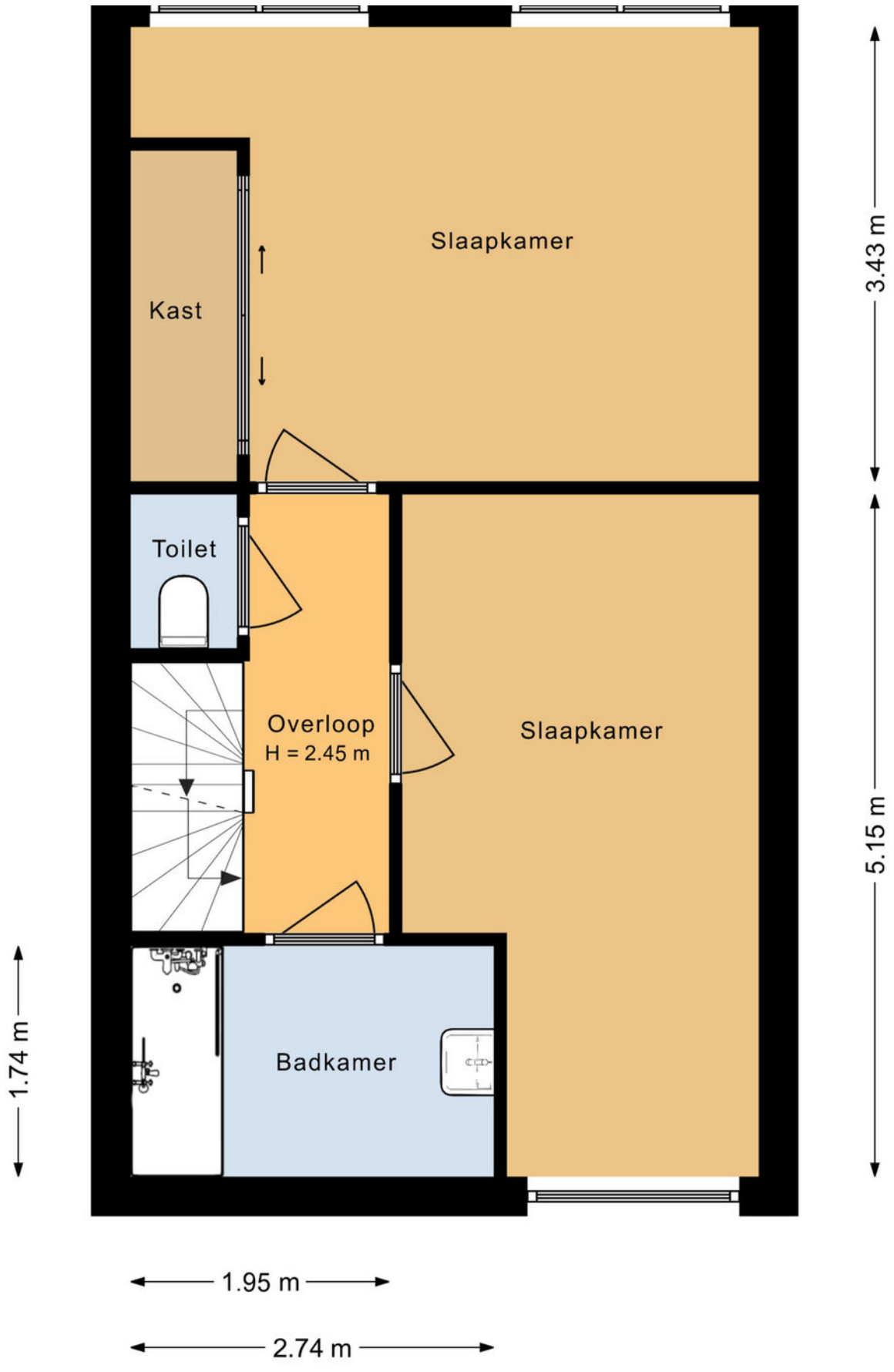
PLATTEGROND

Begane grond - 2D



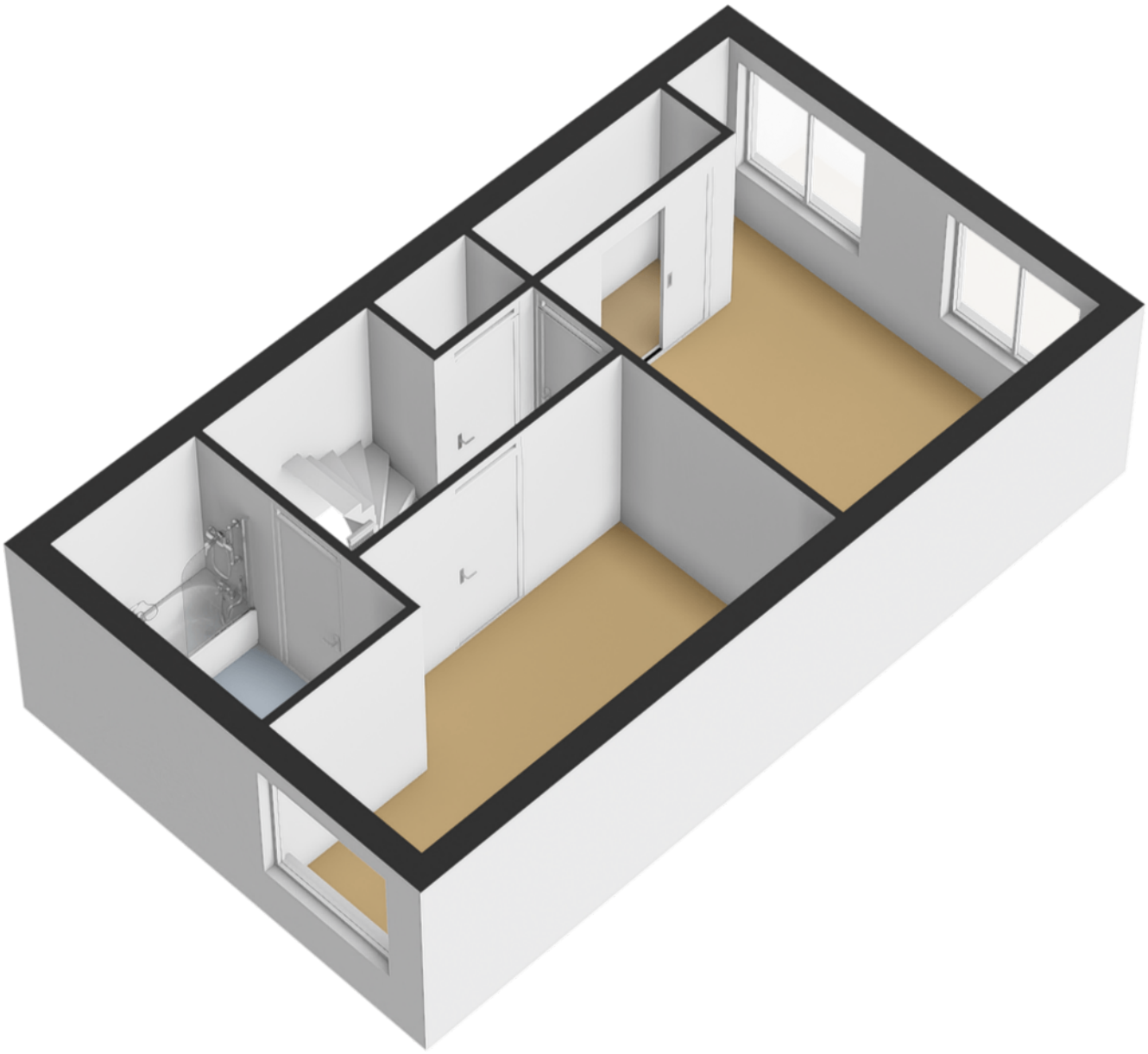
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



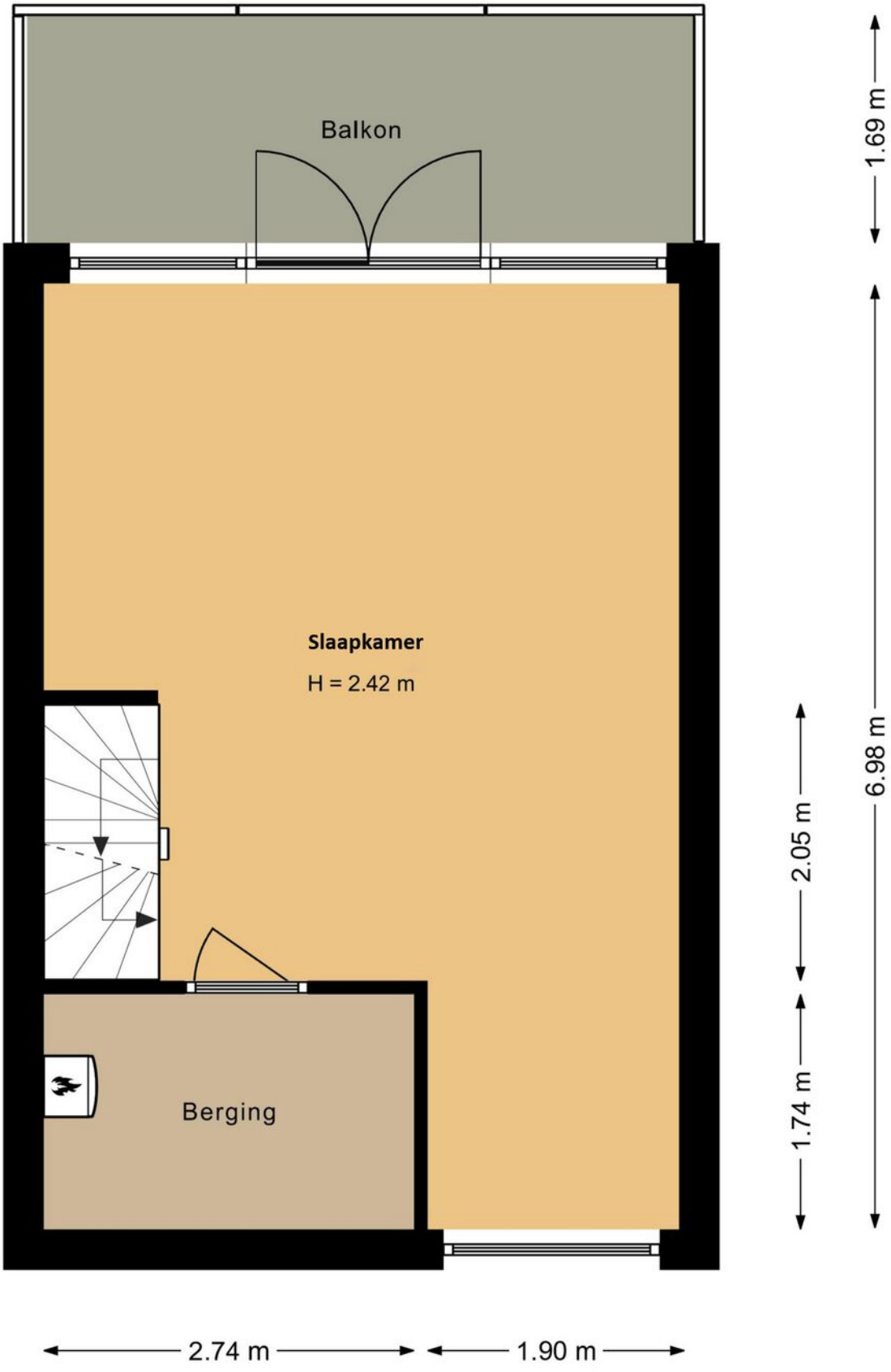
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



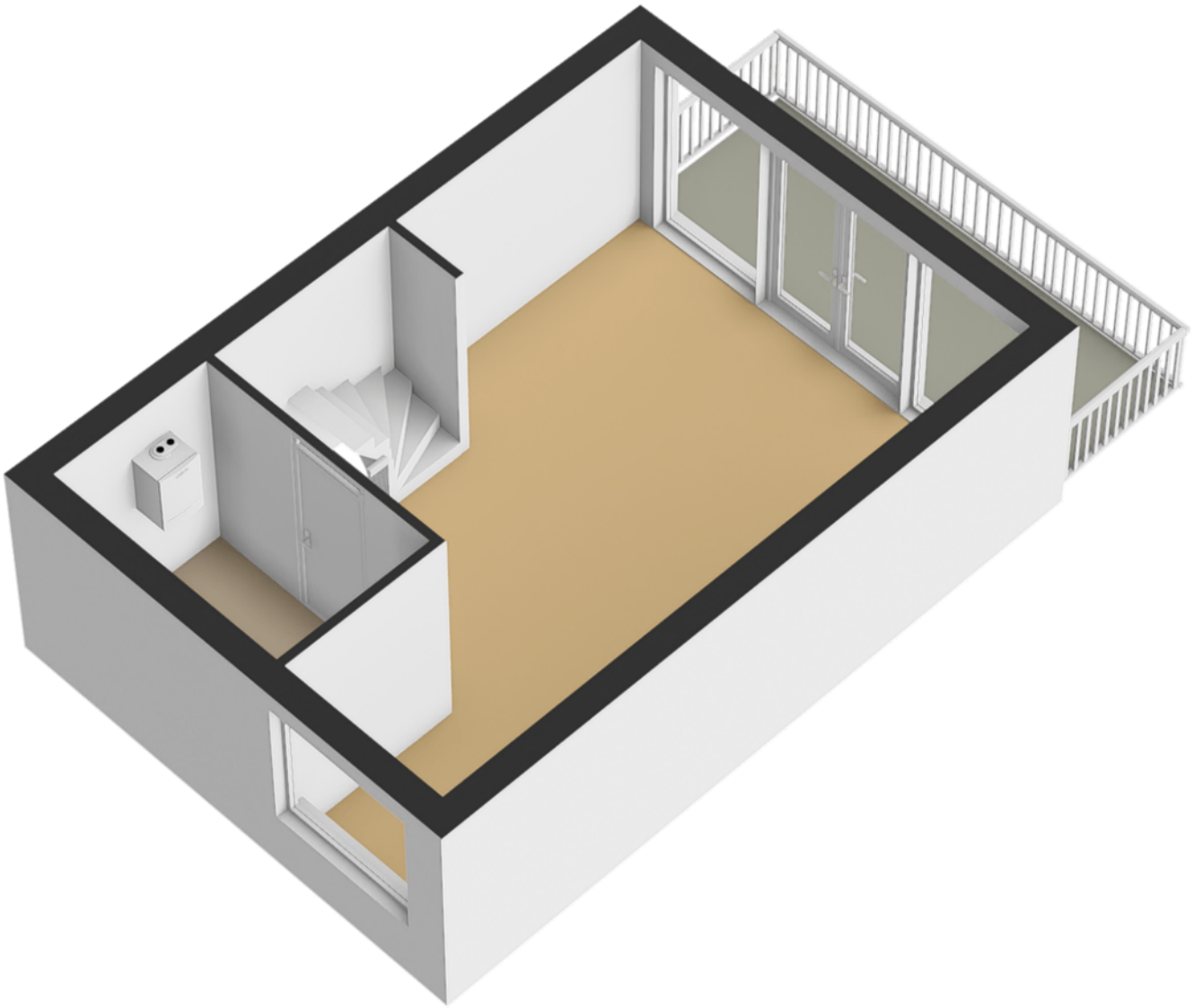
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



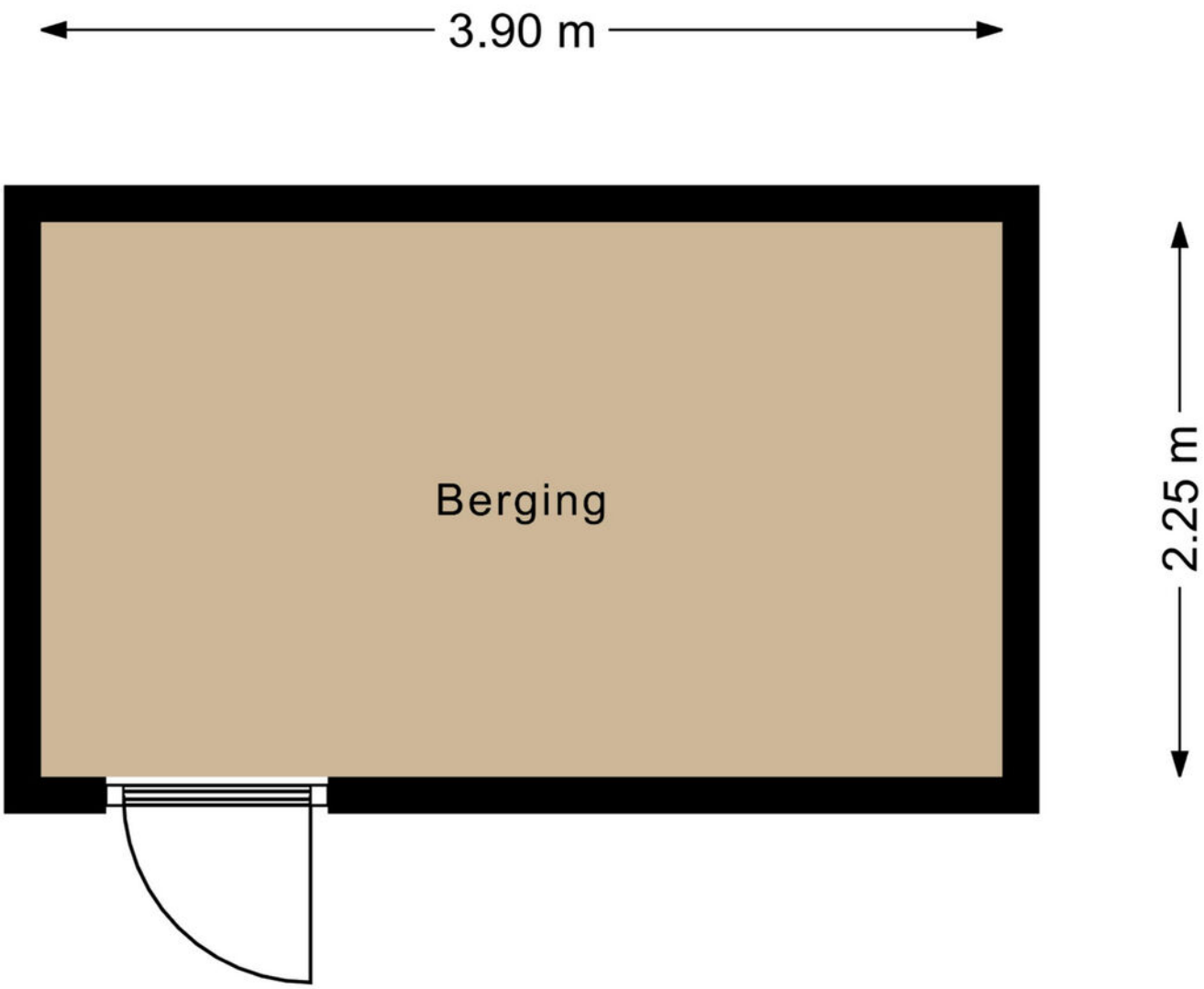
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



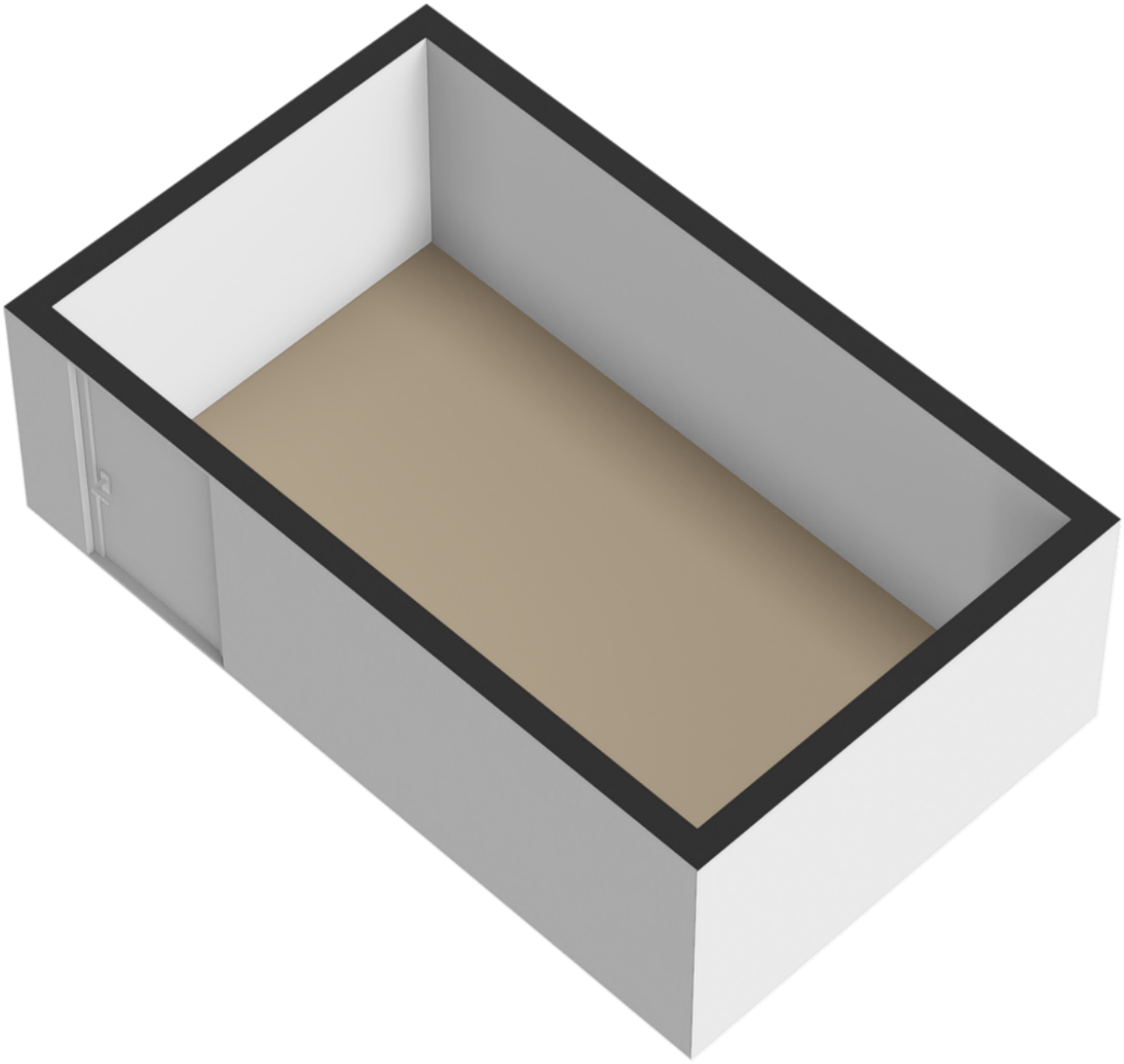
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



PLATTEGROND

Berging - 2D



PLATTEGROND

Berging - 3D

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rodestraat 29



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	H
Perceel	7448

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				
- Plank keuken en woonkamemer	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

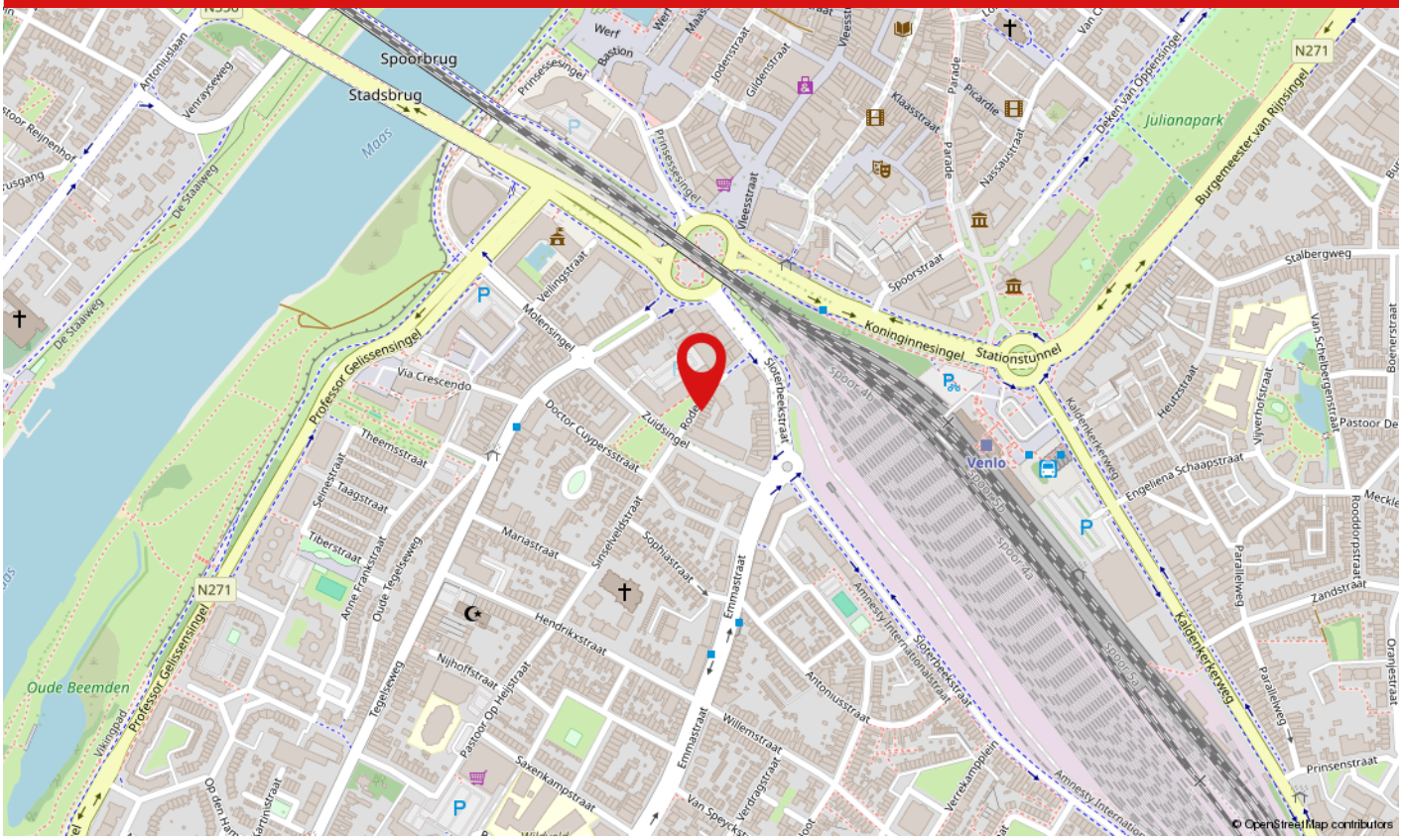
LIJST VAN ZAKEN

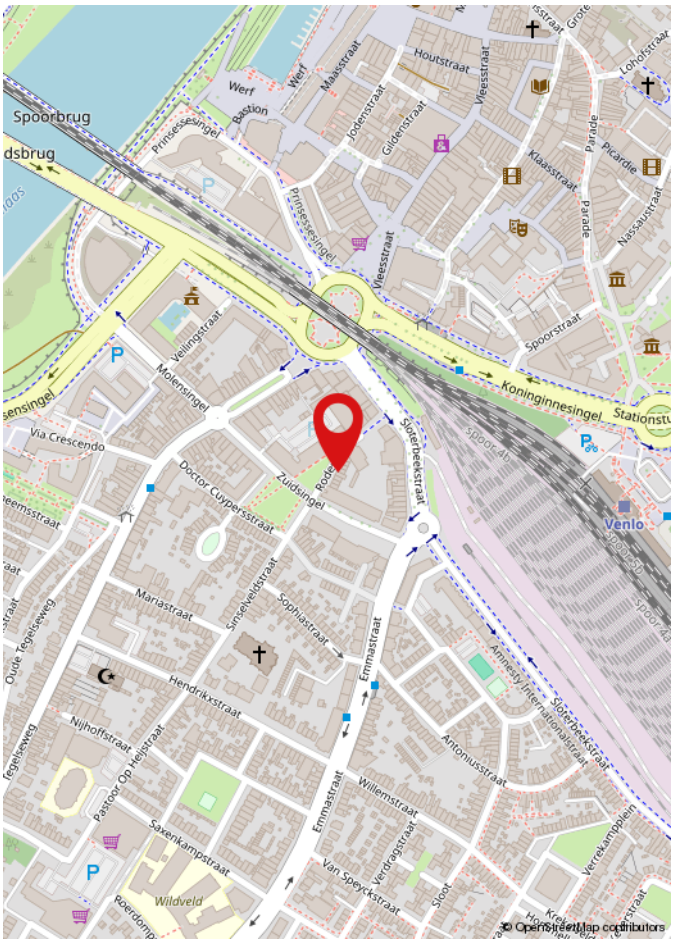
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- WTW installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-	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



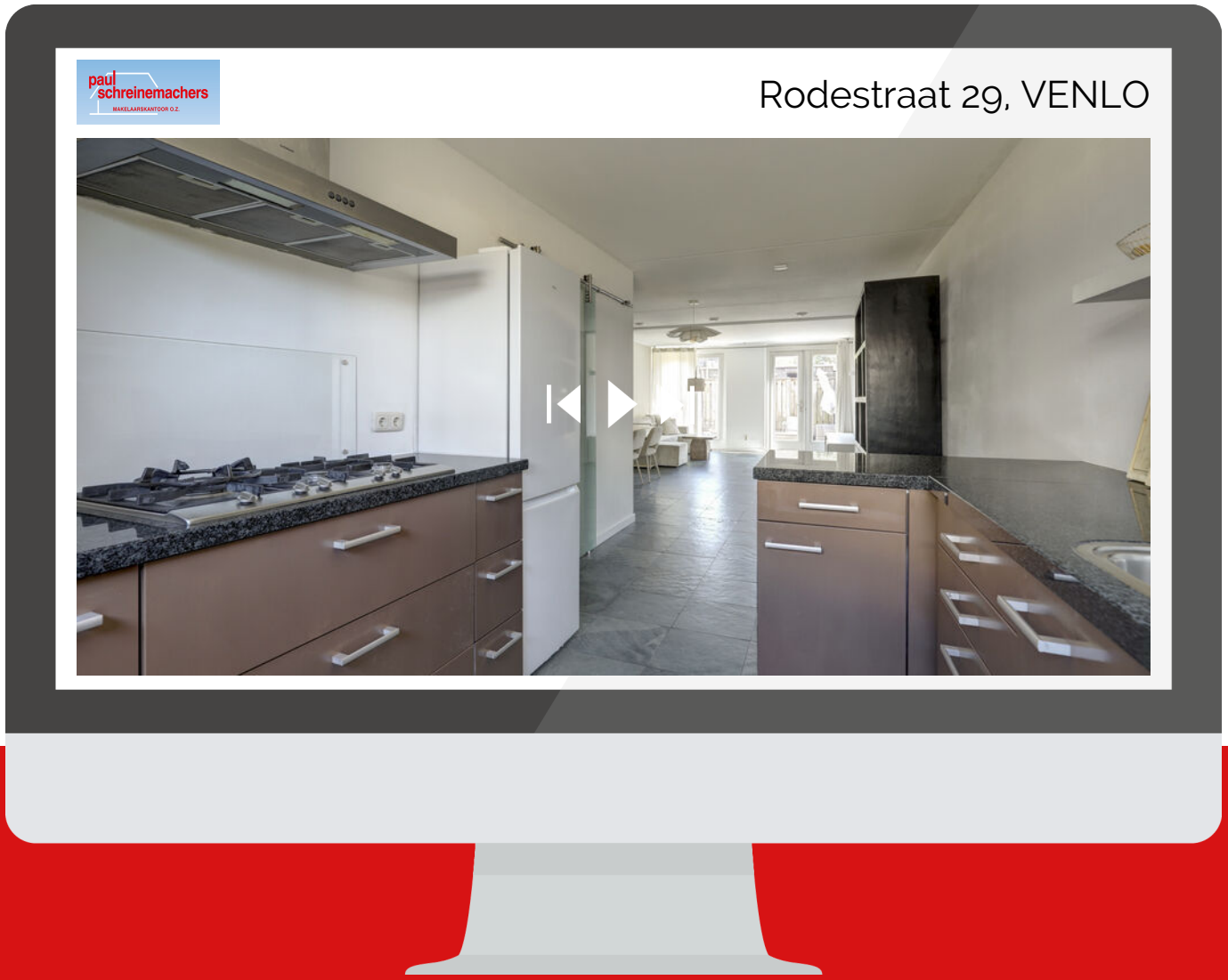


De Rodestraat 29 is gelegen in Venlo, in een aantrekkelijke en goed bereikbare omgeving. De locatie bevindt zich op korte afstand van diverse voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Venlo is vanuit de locatie goed bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel de belangrijkste uitvalswegen als het openbaar vervoer goed toegankelijk. Via het nabijgelegen wegennet is er een goede verbinding richting de A67 en de A73, waardoor steden en bedrijventerreinen in de regio eenvoudig bereikbaar zijn. Ook de Duitse grens is op korte rijafstand gelegen.

De combinatie van de stedelijke voorzieningen van Venlo, de goede bereikbaarheid en de nabijheid van belangrijke verkeersverbindingen maakt Rodestraat 29 tot een aantrekkelijke locatie voor wonen en/of ondernemen.

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

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.