paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

MARIASTRAAT 4

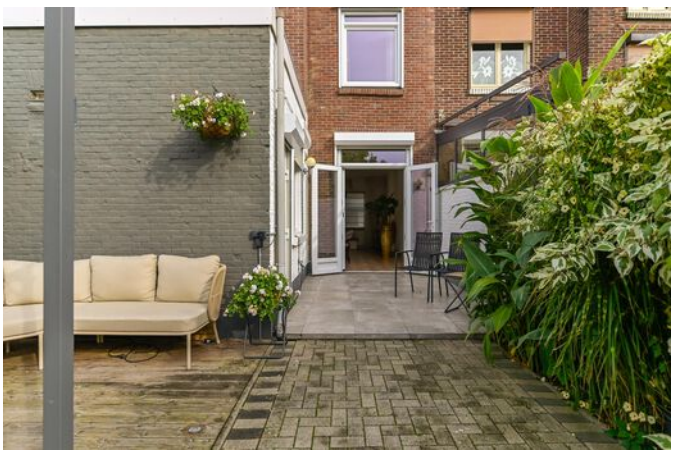
VENLO

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

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
136 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
179 m²

INHOUD
552 m³

BOUWJAAR
1924

ENERGIELABEL
C

KENMERKEN

Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	552 m^3
Woonoppervlakte:	136 m^2
Perceeloppervlakte:	179 m^2
Overige inpandige ruimte:	13 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel, Vaillant, 2017, combiketel, gas, eigendom
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

OMSCHRIJVING

Nabij scholen en het centrum van Venlo in kindvriendelijke buurt in goede staat van onderhoud verkerend herenhuis. De woning beschikt over een ruime tuin op het zuidwesten en beschikt over veel privacy en vrije achterom. Los van het feit dat de woning niet ver van het centrum is gelegen bevindt zich in de directe omgeving een mini centrum met winkels en supermarkt.

Indeling:

Kelder met tegelvloer en witgoedaansluiting.

Begane grond: Hal met laminaatvloer en meterkast. Toilet. Woonkamer met laminaatvloer, stukwerkwanden en openslaande tuindeuren welke toegang bieden tot de tuin. Aparte leefkeuken met massief eiken aanrechtblad, spoelbak en vernieuwde (met uitzondering van de oven (Bosch, heteluchtoven, 2026)) inbouwapparatuur zoals; koelkast, diepvries, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop met laminaatvloer. 2 ruime slaapkamers met Amerikaans eiken vloer. Nieuwe moderne badkamer (2023) met; inbouwspotjes, ligbad, douche, twee wastafels met meubel, zwevend toilet, designradiator en spiegel.

Tweede verdieping: middels vast trap te bereiken overloop met laminaatvloer. Derde slaapkamer met houten vloer, dakkapel en twee dakramen.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1924
- Oppervlakte perceel 179m2
- Woonoppervlakte 136m2
- Overige inpandige ruimte 13m2
- Inhoud woning 552m3
- De woning is in 2020 en 2022 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- De daken van de woning zijn geïsoleerd
- Achtergevel en keuken zijn enige jaren geleden opnieuw gezandstraald, gevoegd en geïmpregneerd.
- De achterzijde van de woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van rolluiken waarvan de rolluiken op de openslaande deuren in de woonkamer elektrisch te bedienen
- HR Vaillant combiketel uit 2017
- Dak van de achterbouw is in 2020 voorzien van nieuwe dakbedekking en geïsoleerd
- Aanvaarding in overleg maar bij voorkeur medio 2027

Entree





Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Tuin

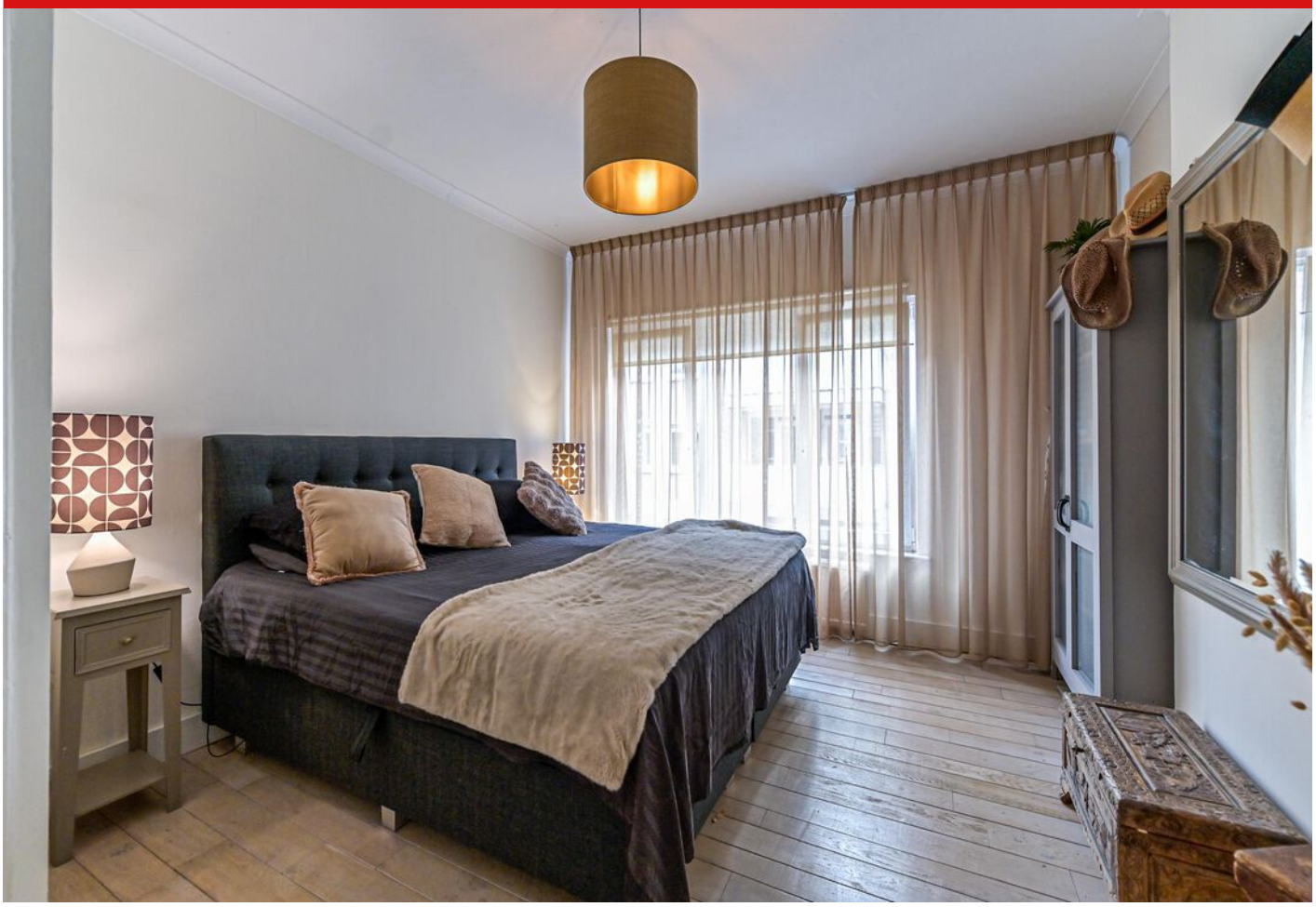


Tuin





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



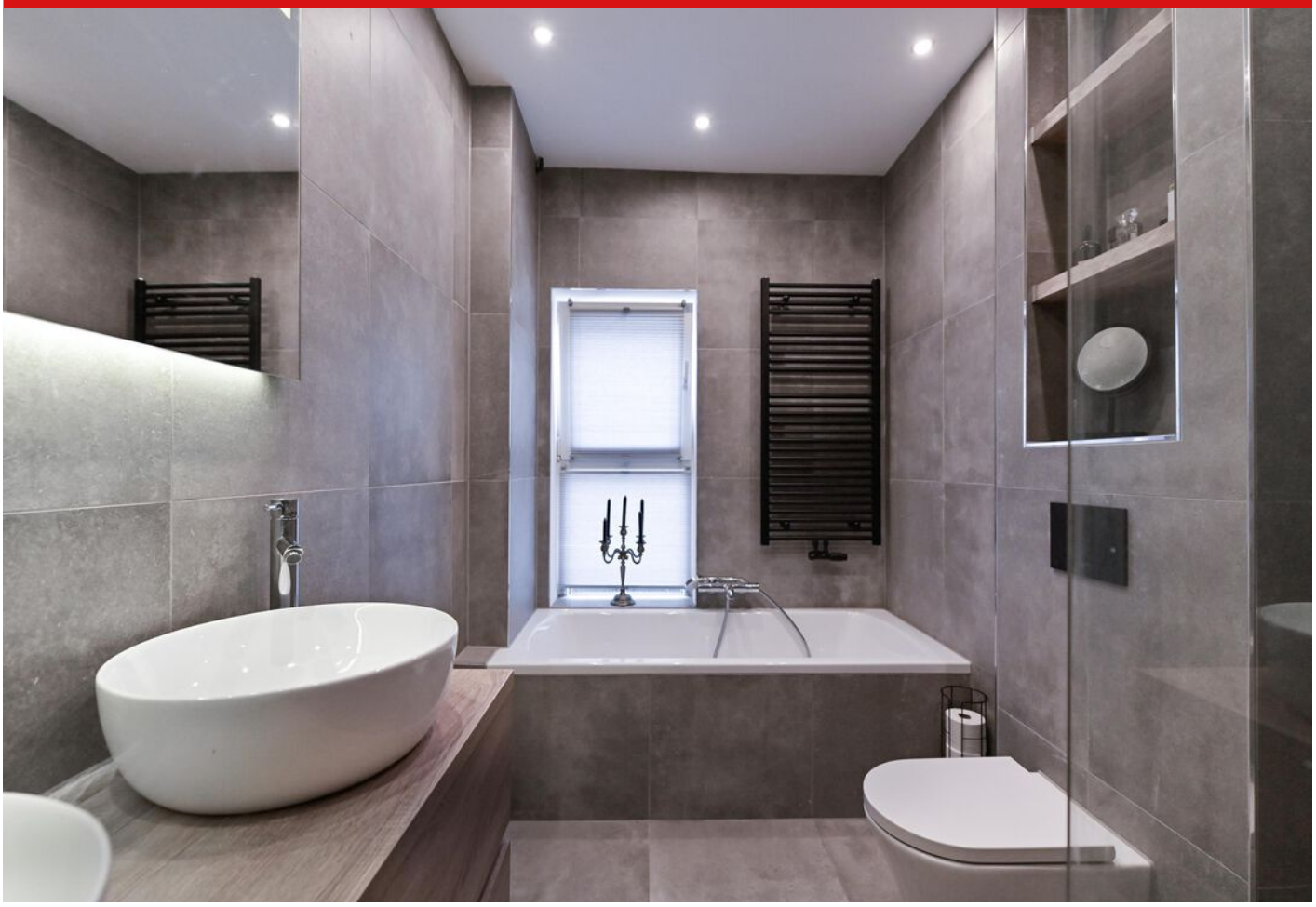
Badkamer





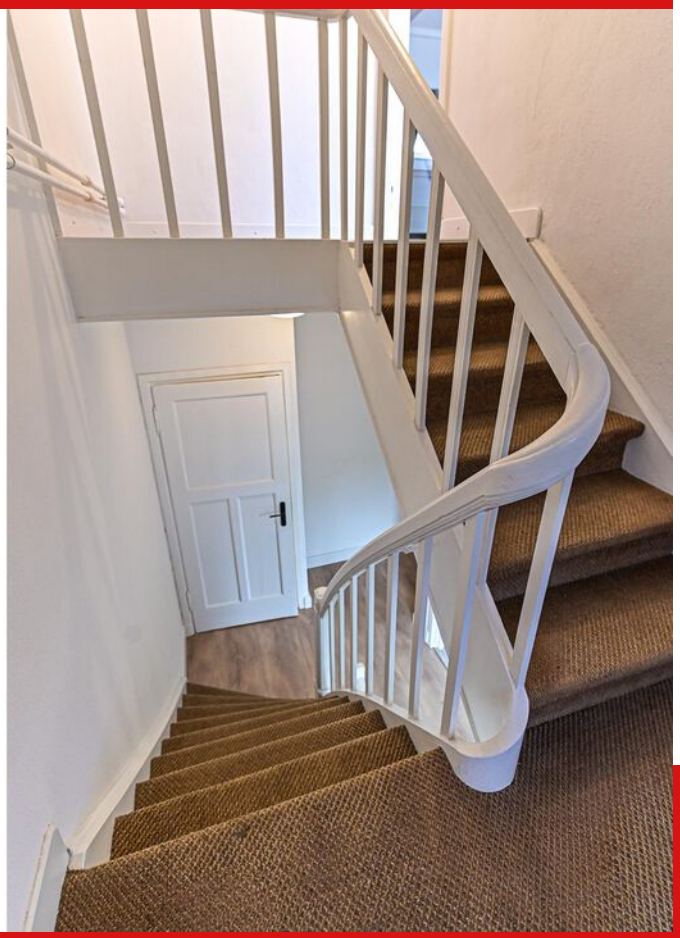


Badkamer



Overloop



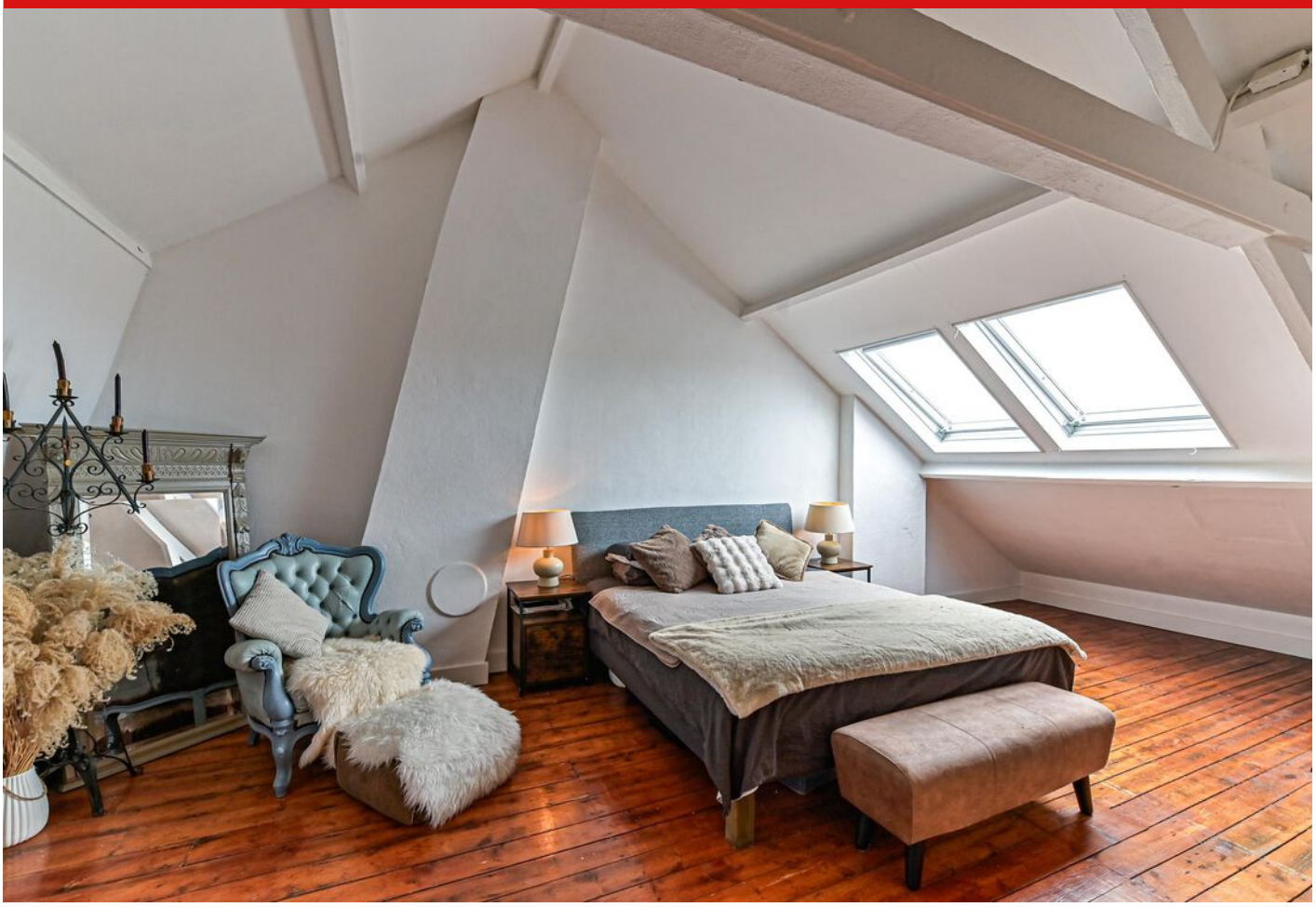


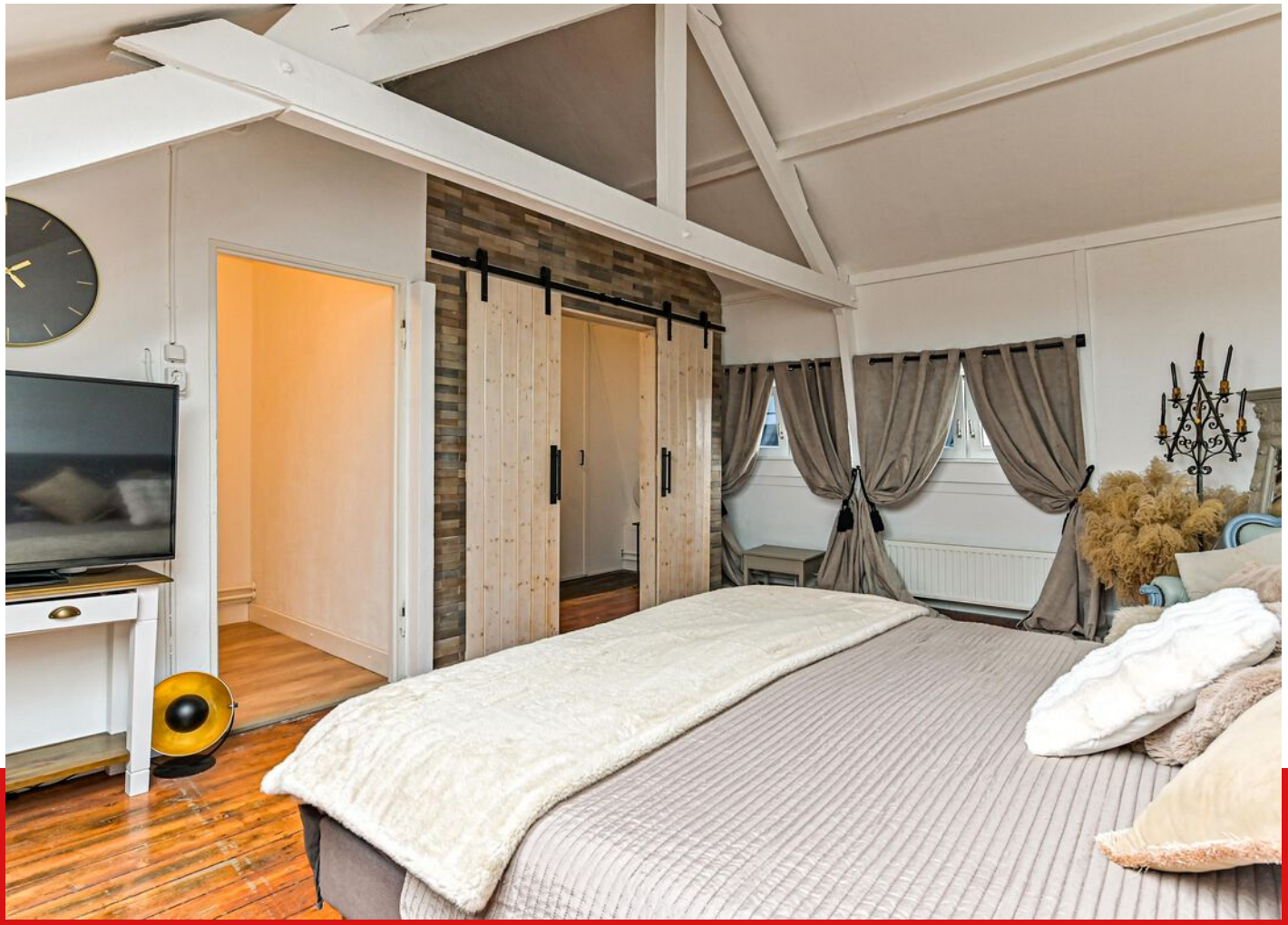
Slaapkamer 3



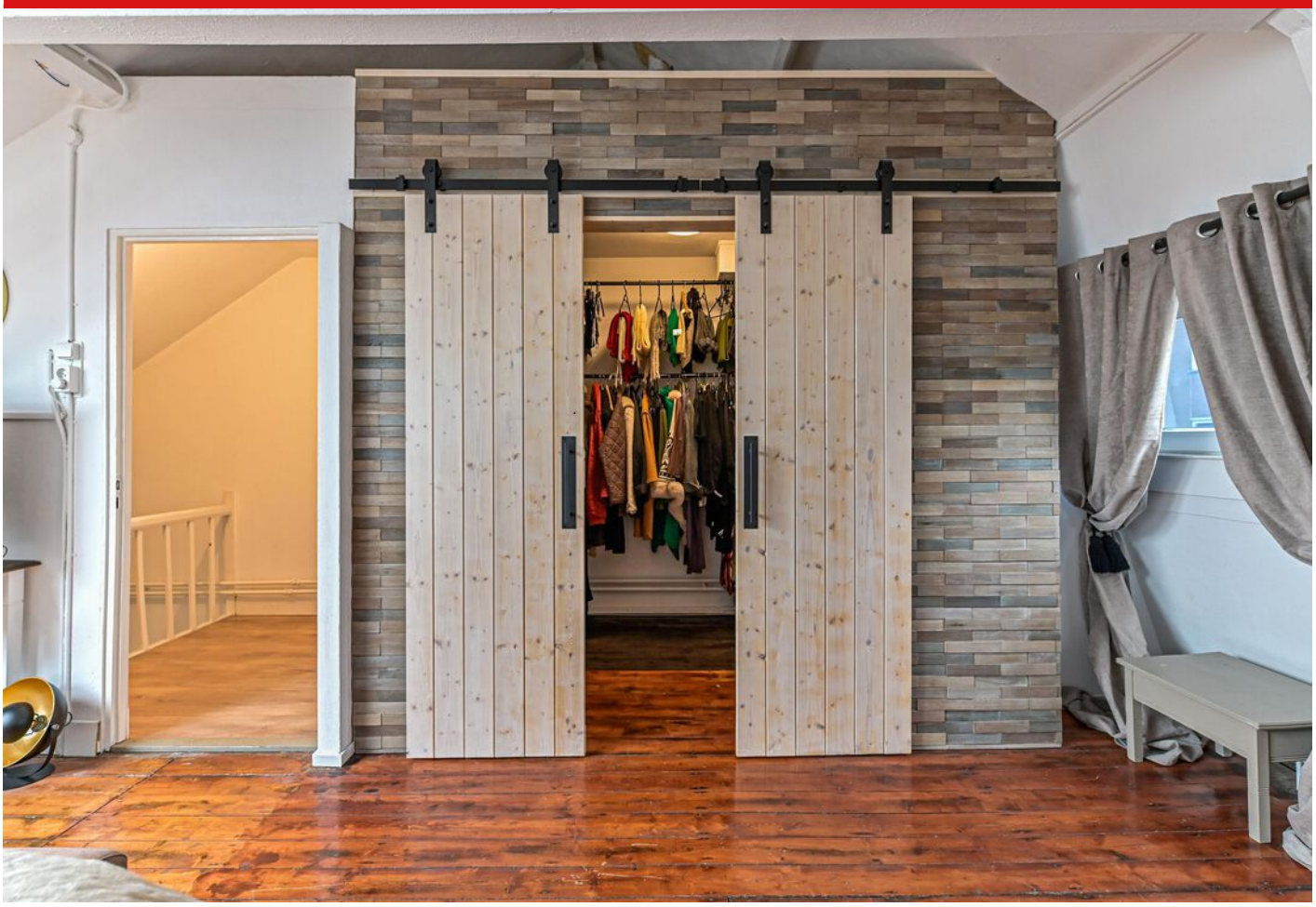


Slaapkamer 3



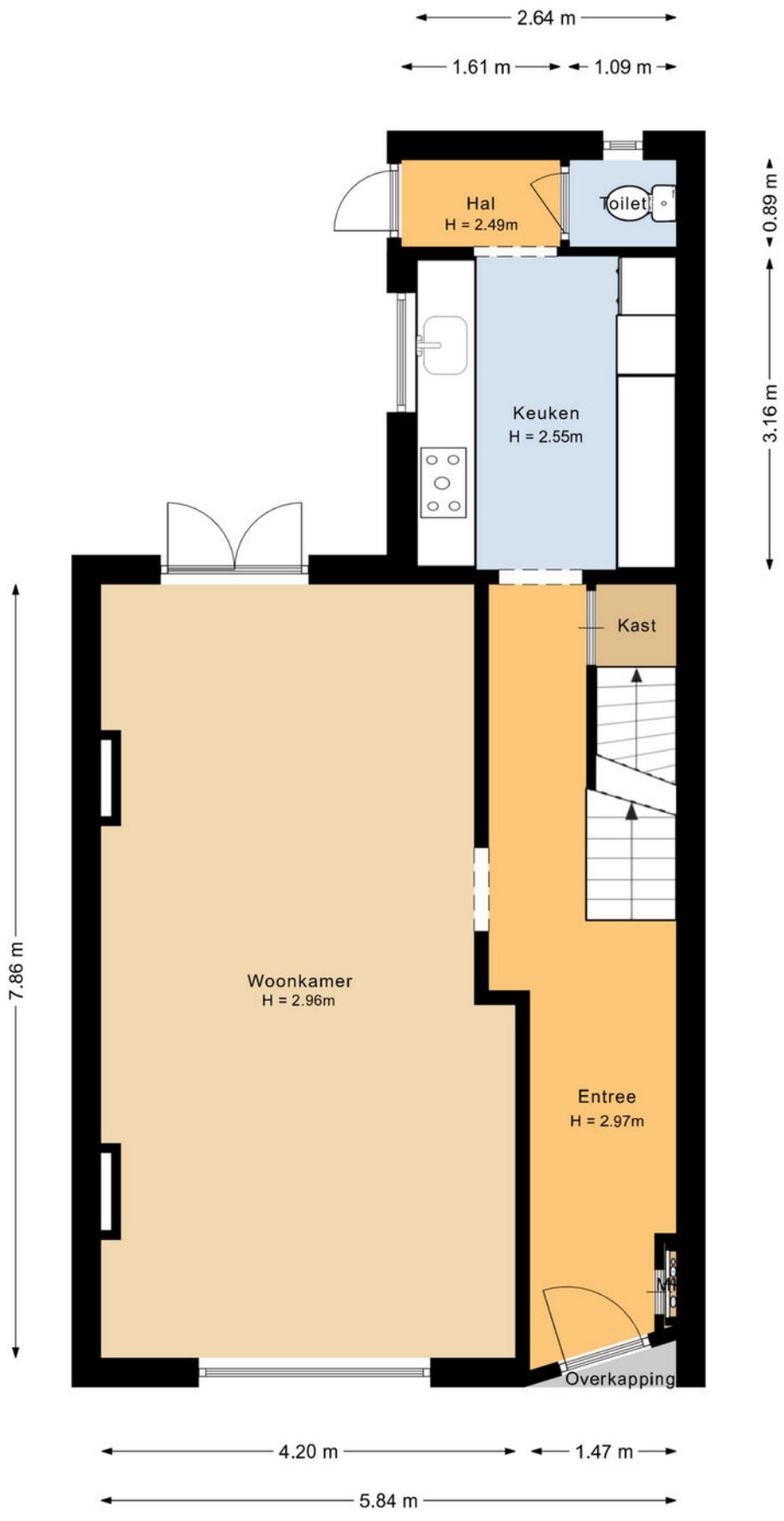


Slaapkamer 3



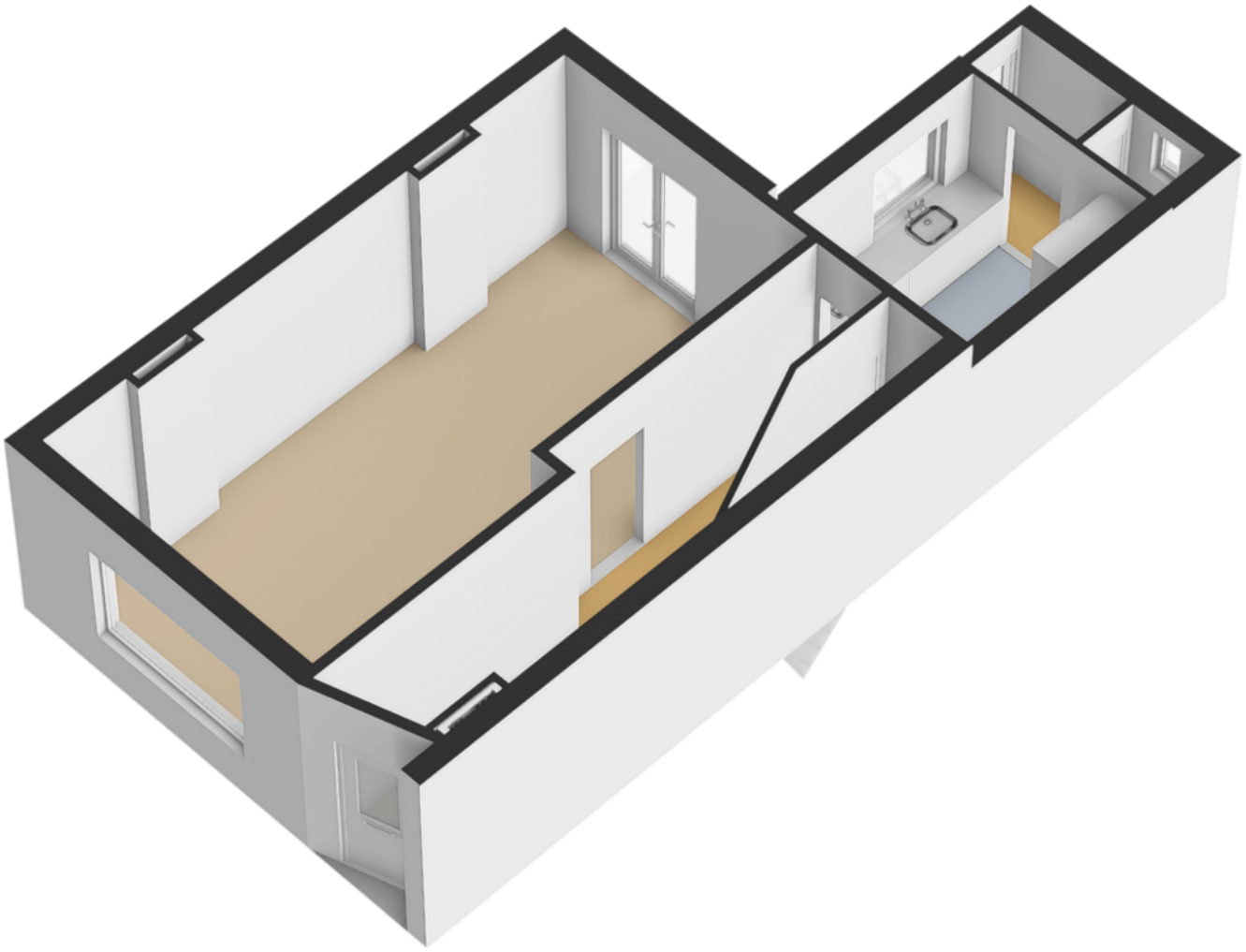
Energielabel

C



PLATTEGROND

Begane grond - 2D



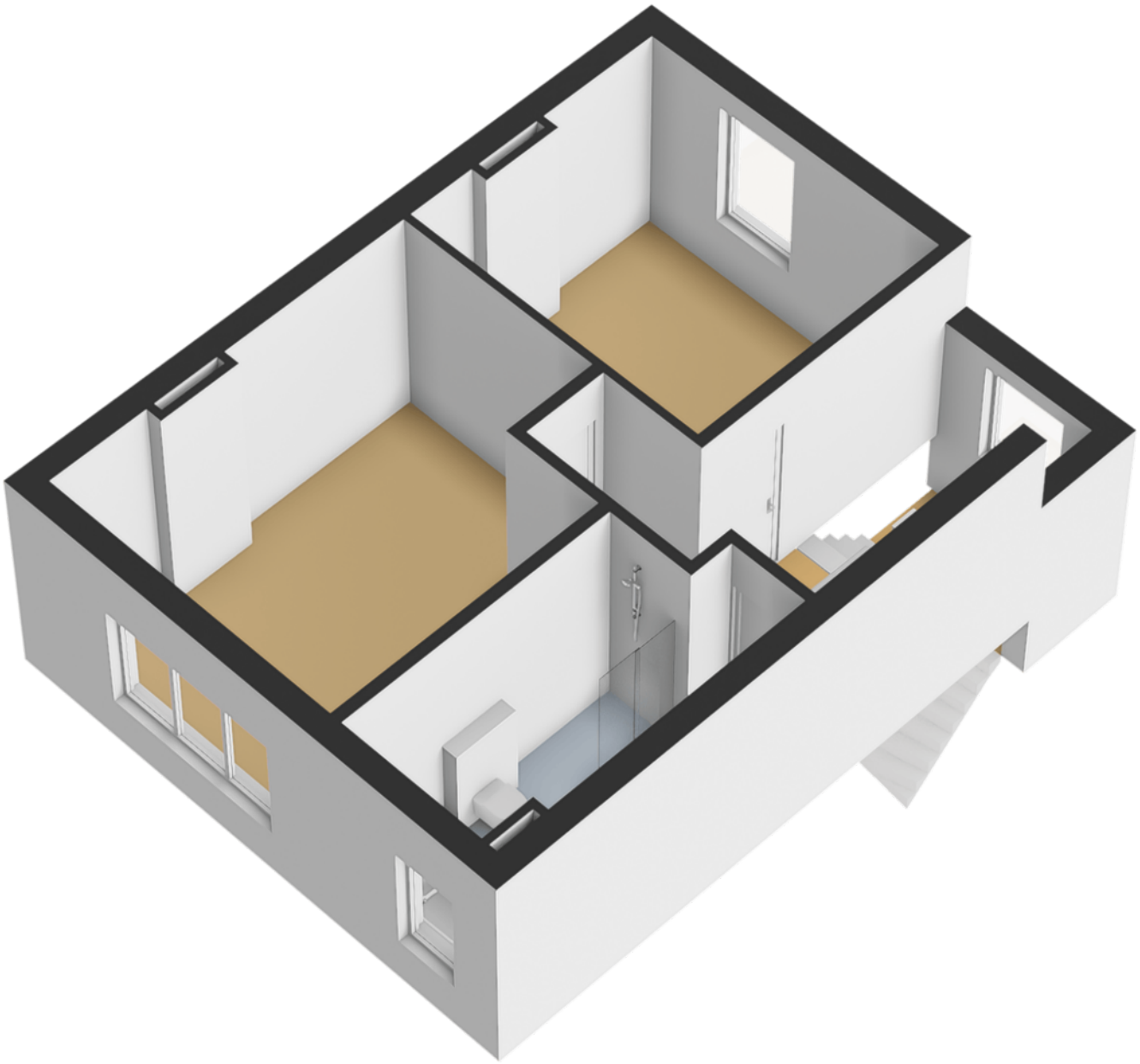
PLATTEGROND

Begane grond - 3D



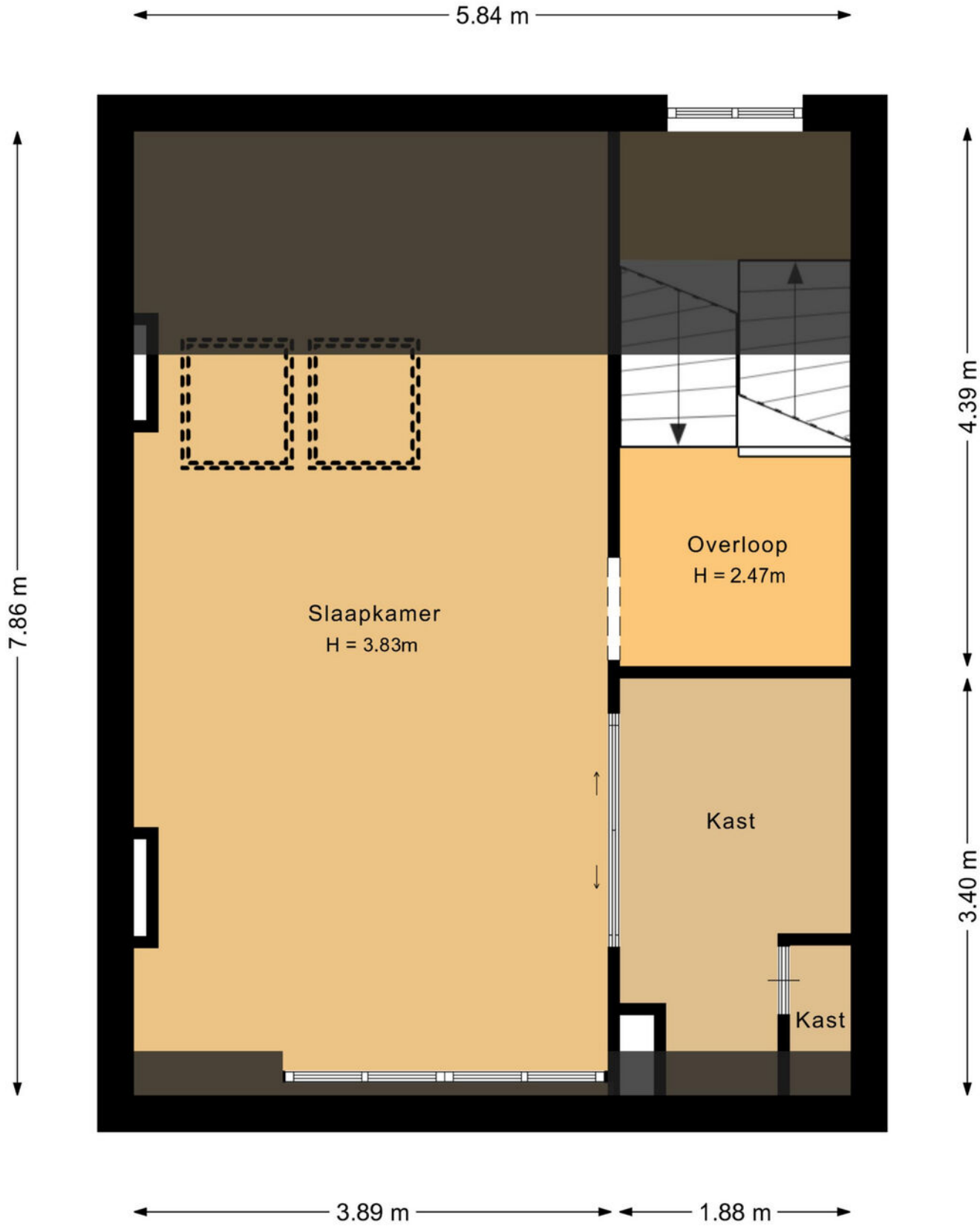
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 2D



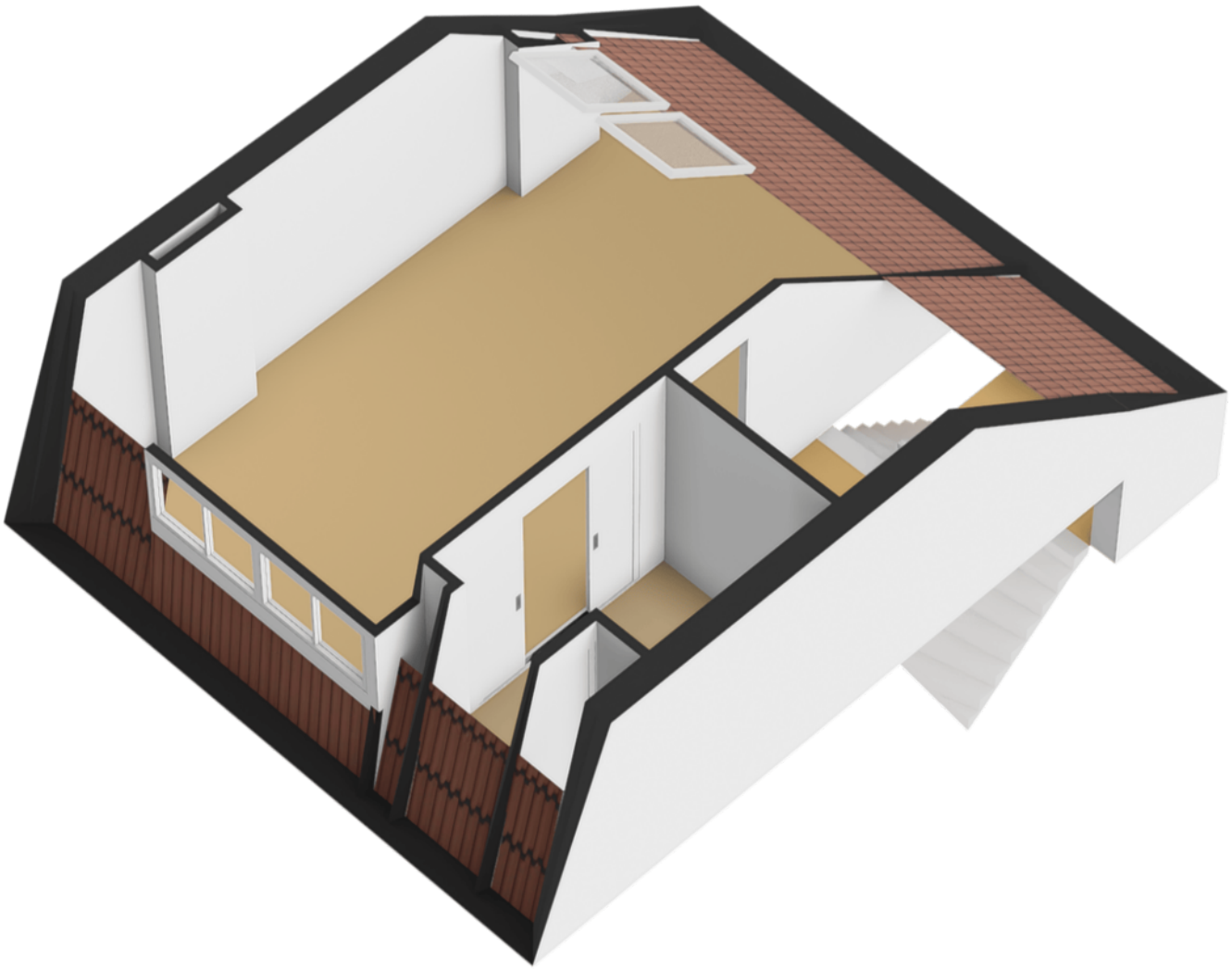
PLATTEGROND

Eerste verdieping - 3D



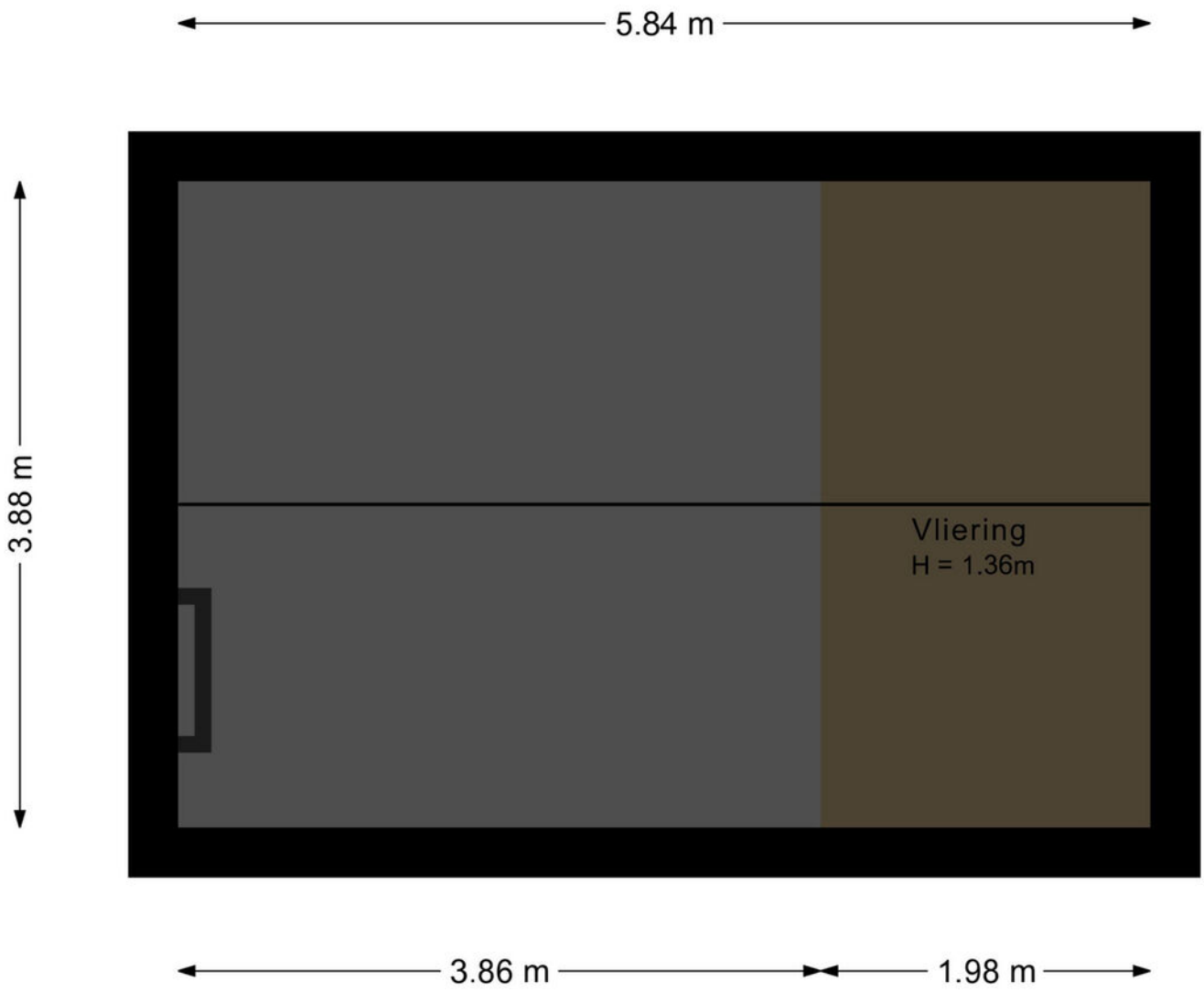
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 2D



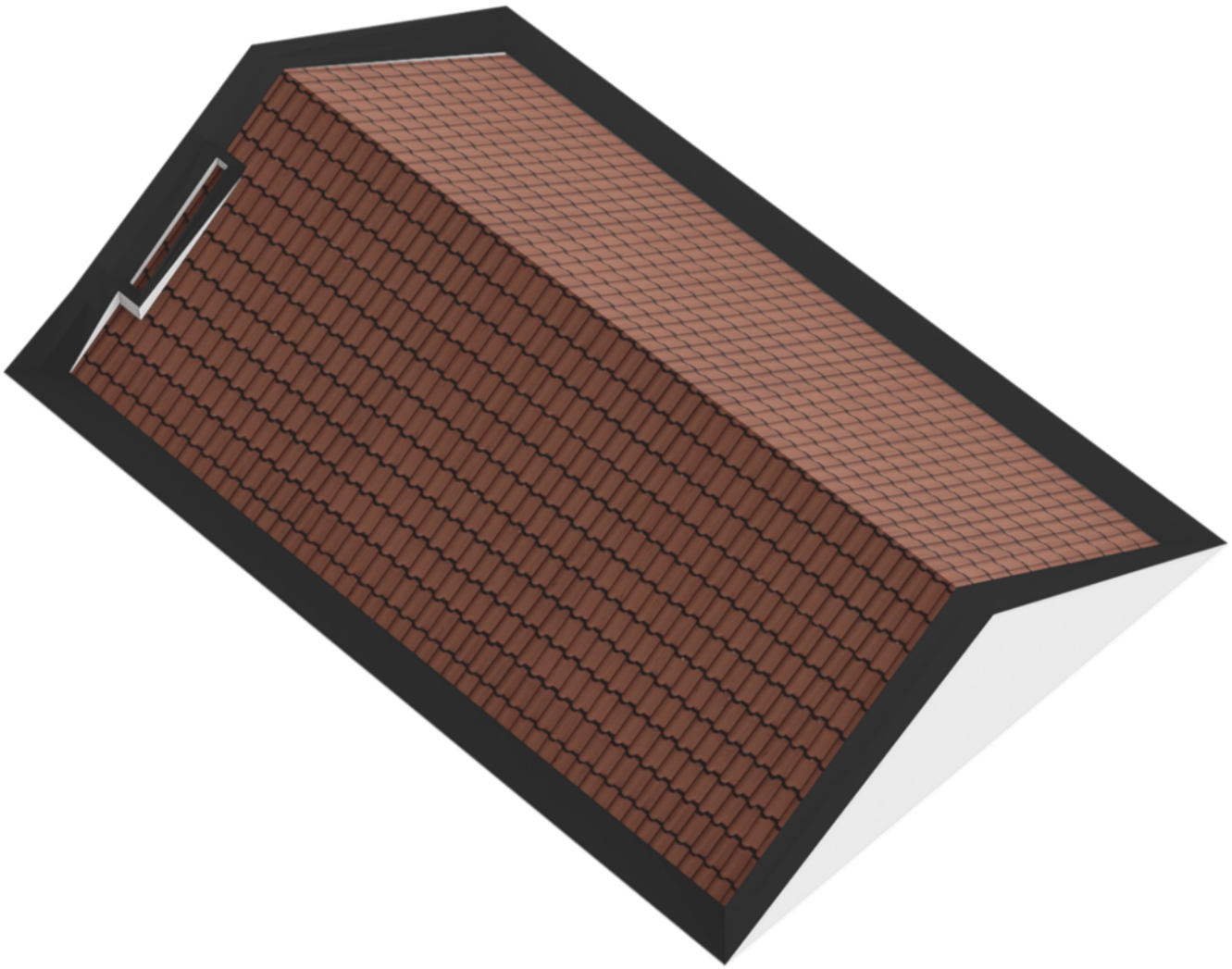
PLATTEGROND

Tweede verdieping - 3D



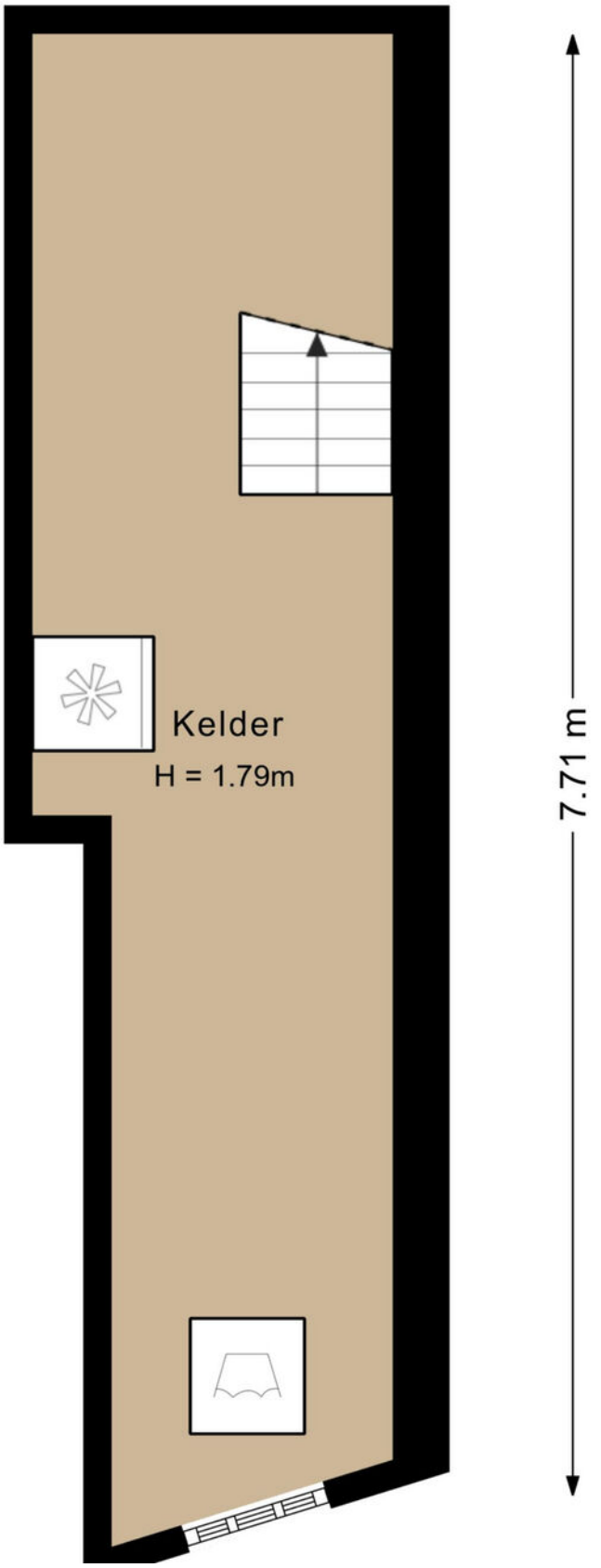
PLATTEGROND

Vliering - 2D



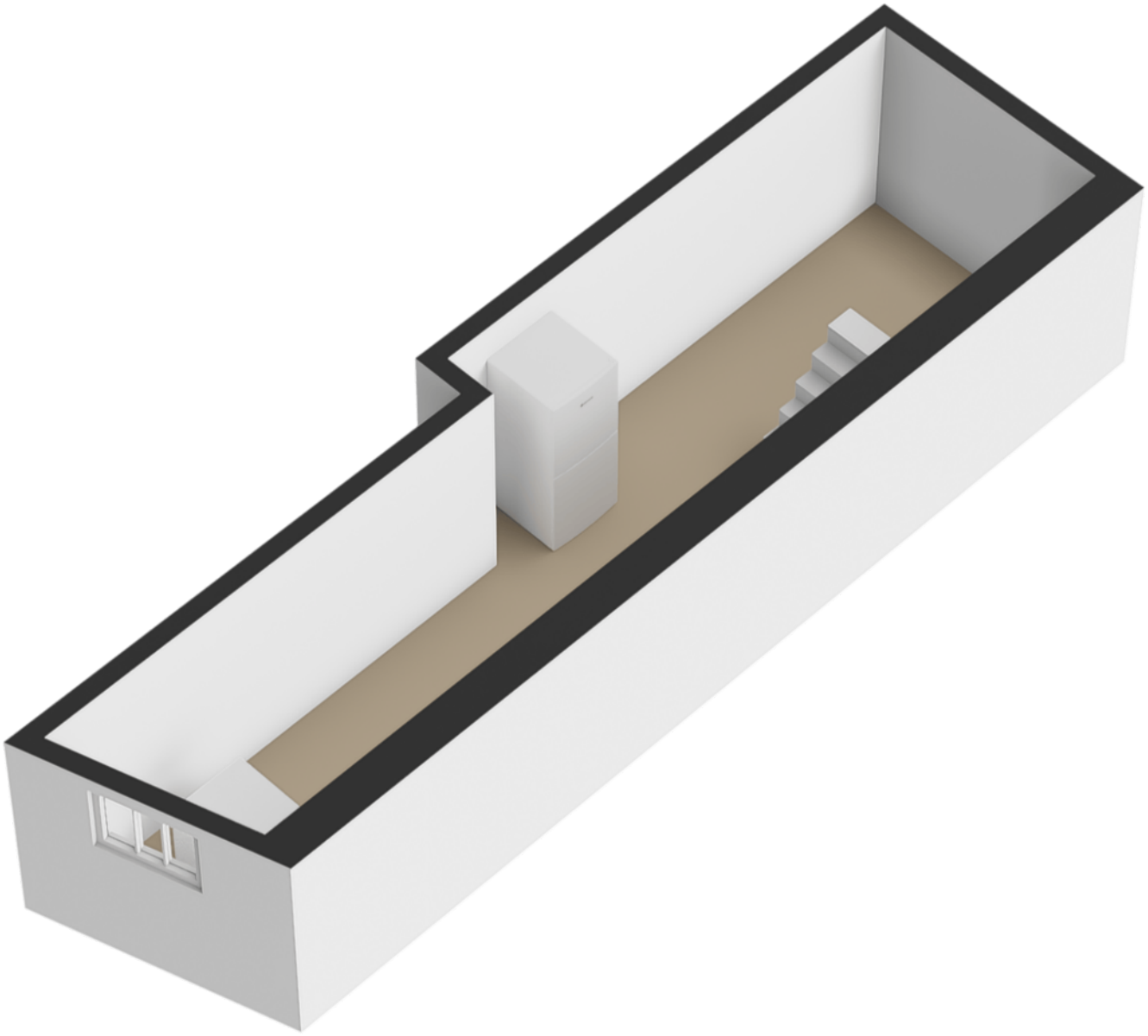
PLATTEGROND

Vliering - 3D



PLATTEGROND

Kelder - 2D



PLATTEGROND

Kelder -3D

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mariastraat 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

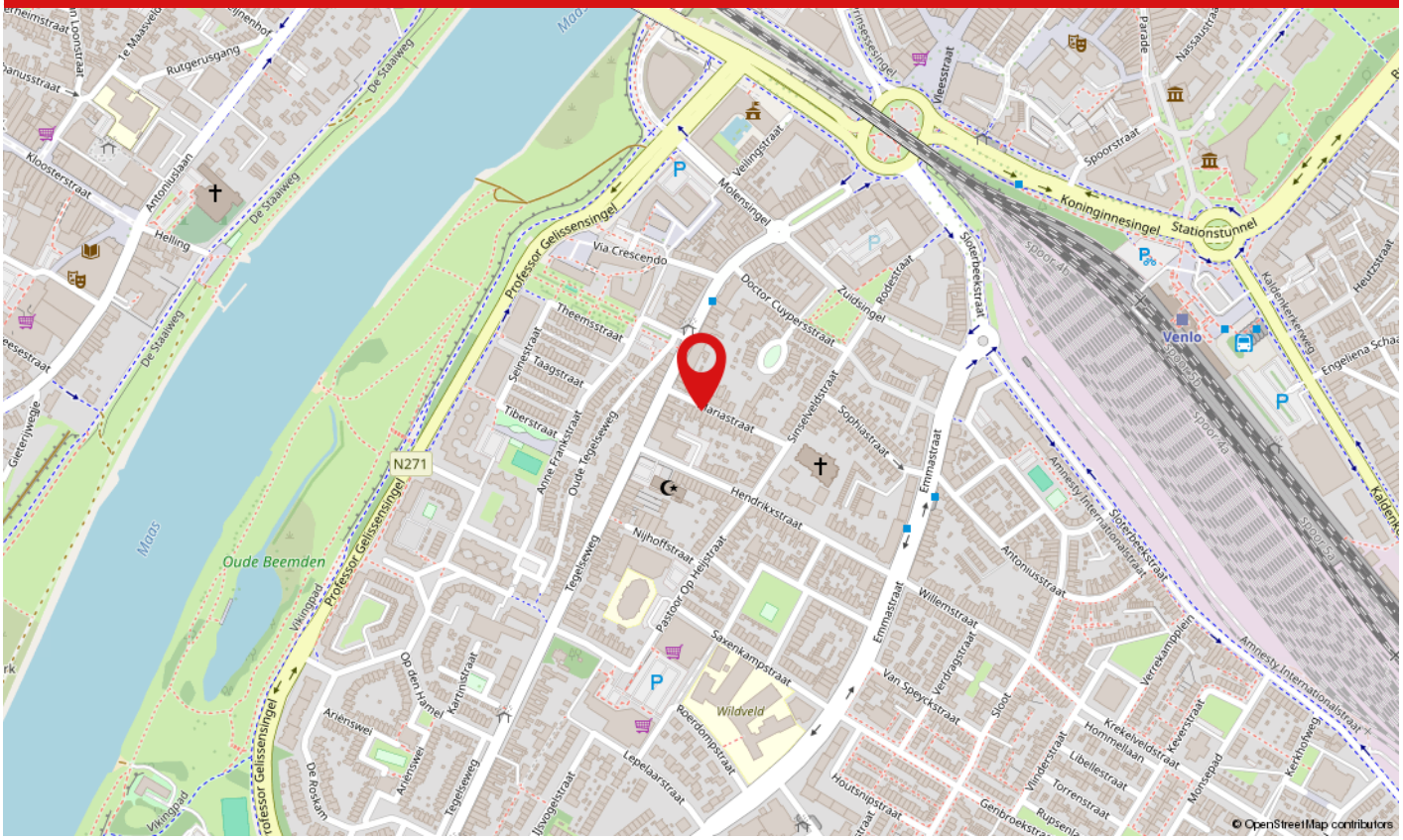
Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	H
Perceel	5432

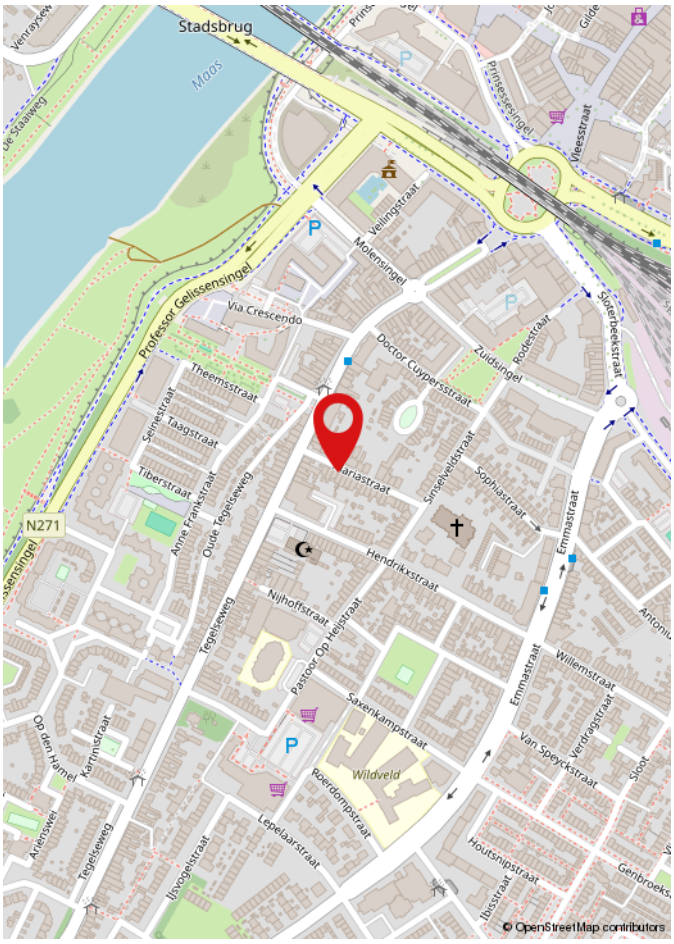
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





De woning is gelegen aan de Mariastraat 4, in de wijk Venlo-Zuid, op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Venlo. Hier woon je in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, een middagje winkelen of een gezellig terrasje hoef je niet ver van huis. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met bushaltes en het NS-station van Venlo op korte afstand. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Een aantrekkelijke locatie die het comfort van rustig wonen combineert met de levendigheid en veelzijdigheid van de stad.

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?



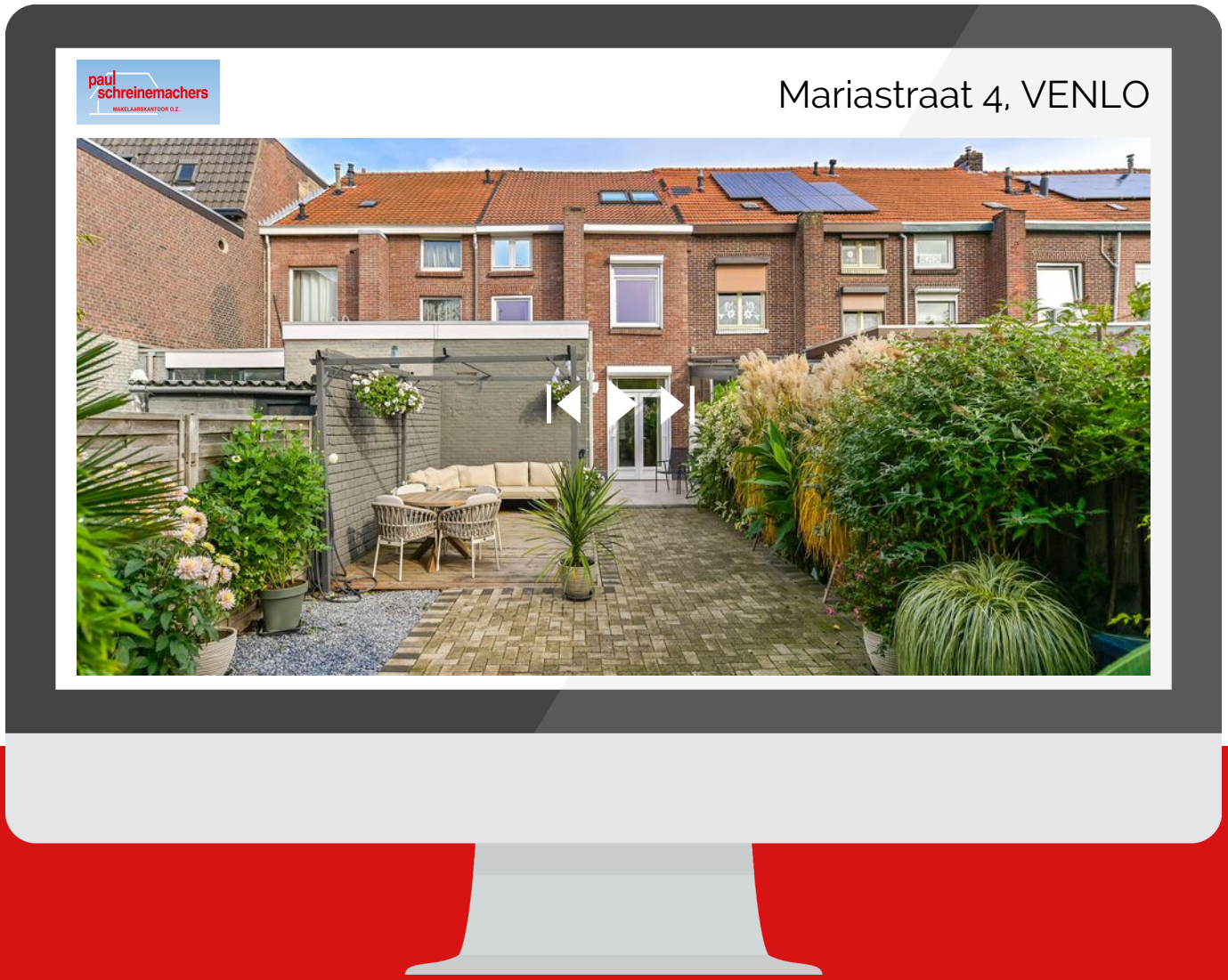
- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van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