paul schreinemachers
MAKELAARSKANTOOR O.Z.

NVM



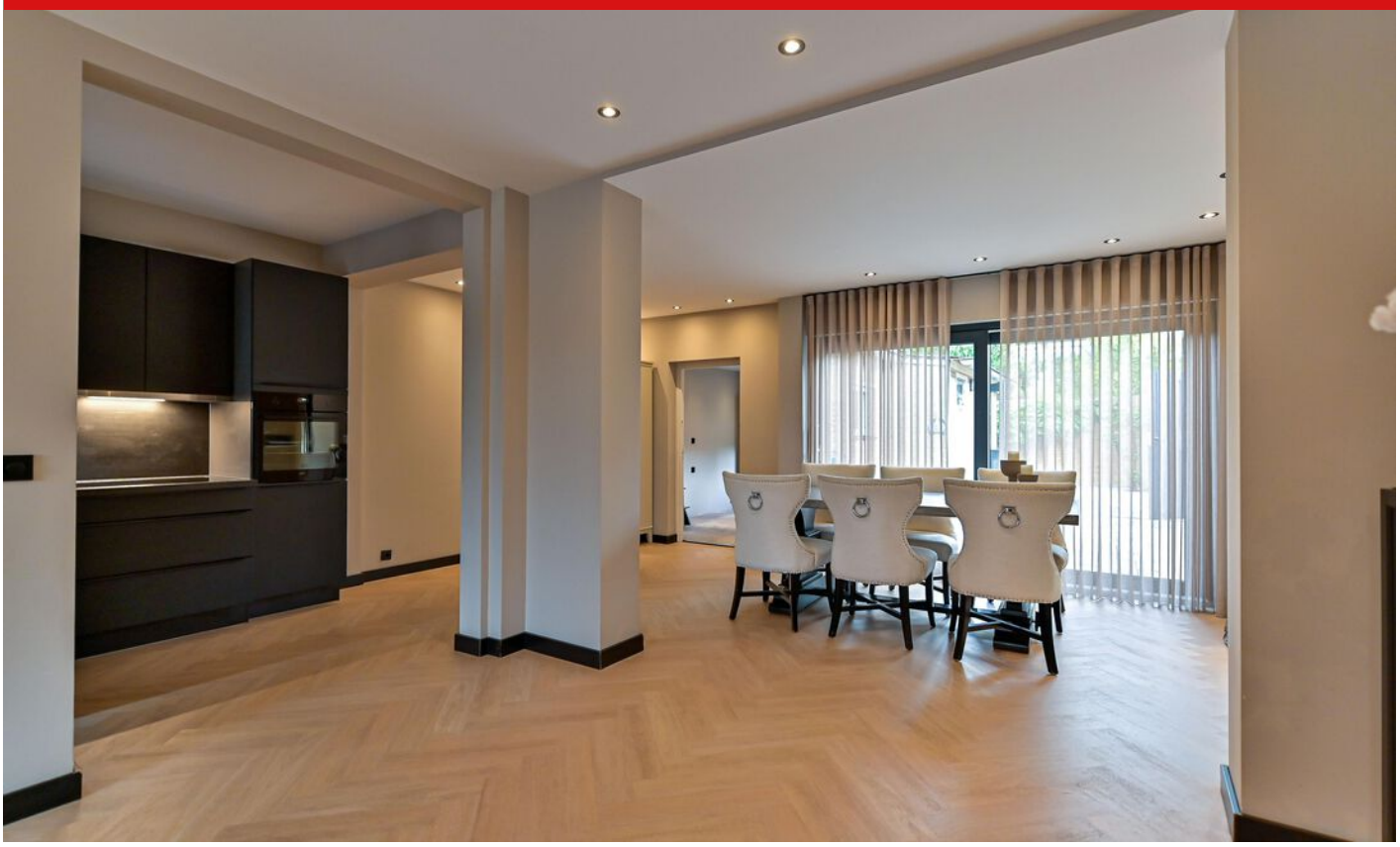
Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

VERBOECKHORSTSTRAAT 2

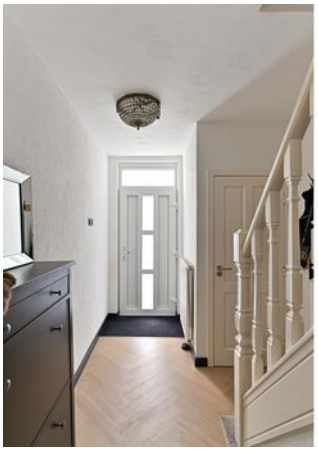
VENLO

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

KENMERKEN









WOONOPPERVLAKTE
140 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
170 m²

INHOUD
566 m³

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
B

KENMERKEN

Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	566 m^3
Woonoppervlakte:	140 m^2
Perceeloppervlakte:	170 m^2
Overige inpandige ruimte:	21 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

OMSCHRIJVING

In goede staat verkerende in 2022 uitgebouwde hoekwoning met tuin op het oosten welke beschikt over een berging en vrije achterom.

Indeling:
Provisiekelder

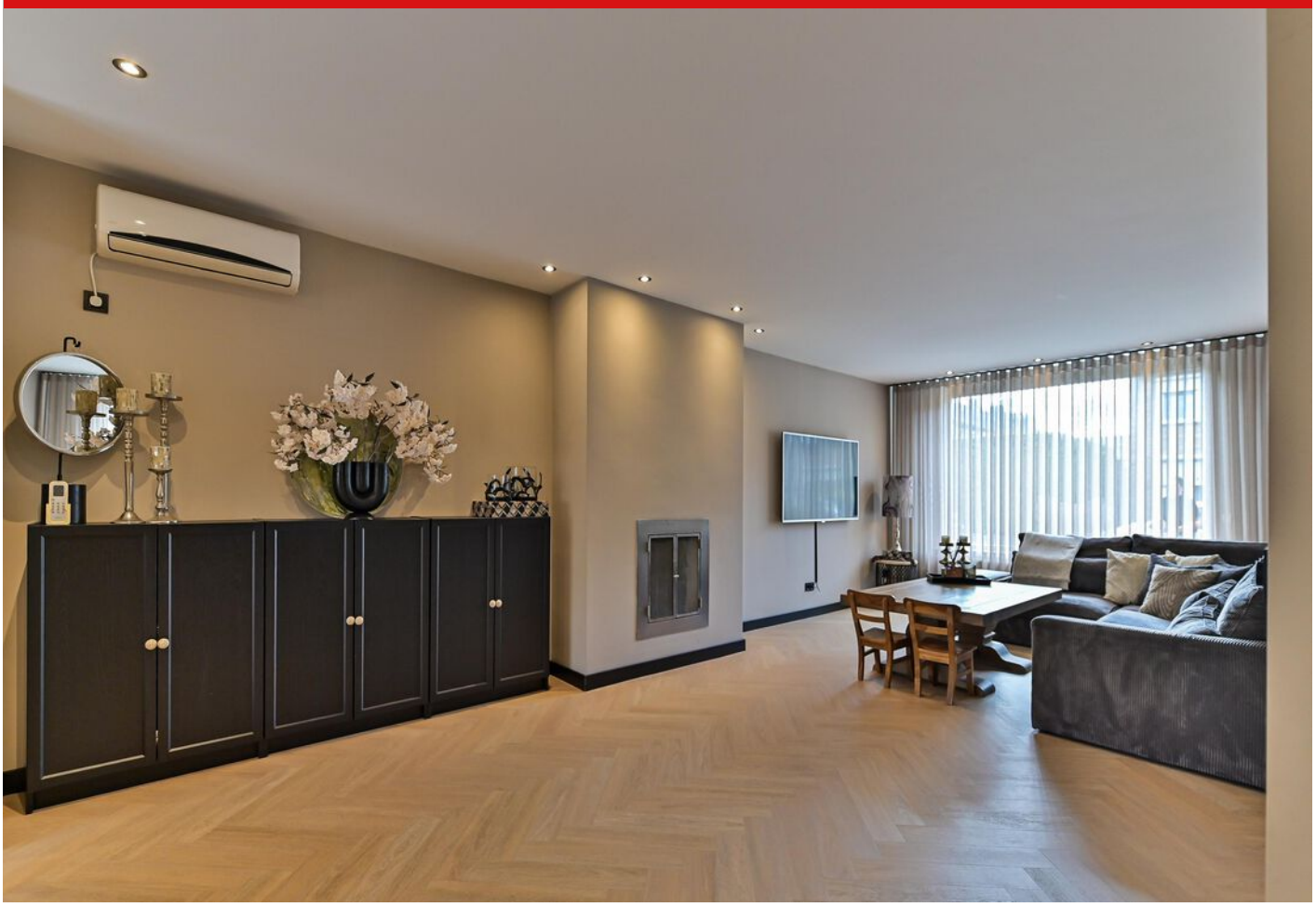
Begane grond: entree met garderobe en meterkast. Zwevend toilet met fonteintje (2018). in 2022 uitgebouwde woonkamer met, stucwerk wanden/ plafonds, openhaard, airco en schuifpui welke toegang biedt tot de tuin. Nieuwe luxe open keuken (2023) met inbouwapparatuur zoals: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en keukenboiler. Bijkeuken met witgoedaansluiting. De woonkamer, toilet, keuken en hal zijn voorzien van PVC-vloer en de uitbouw is voorzien van inbouwspotjes.

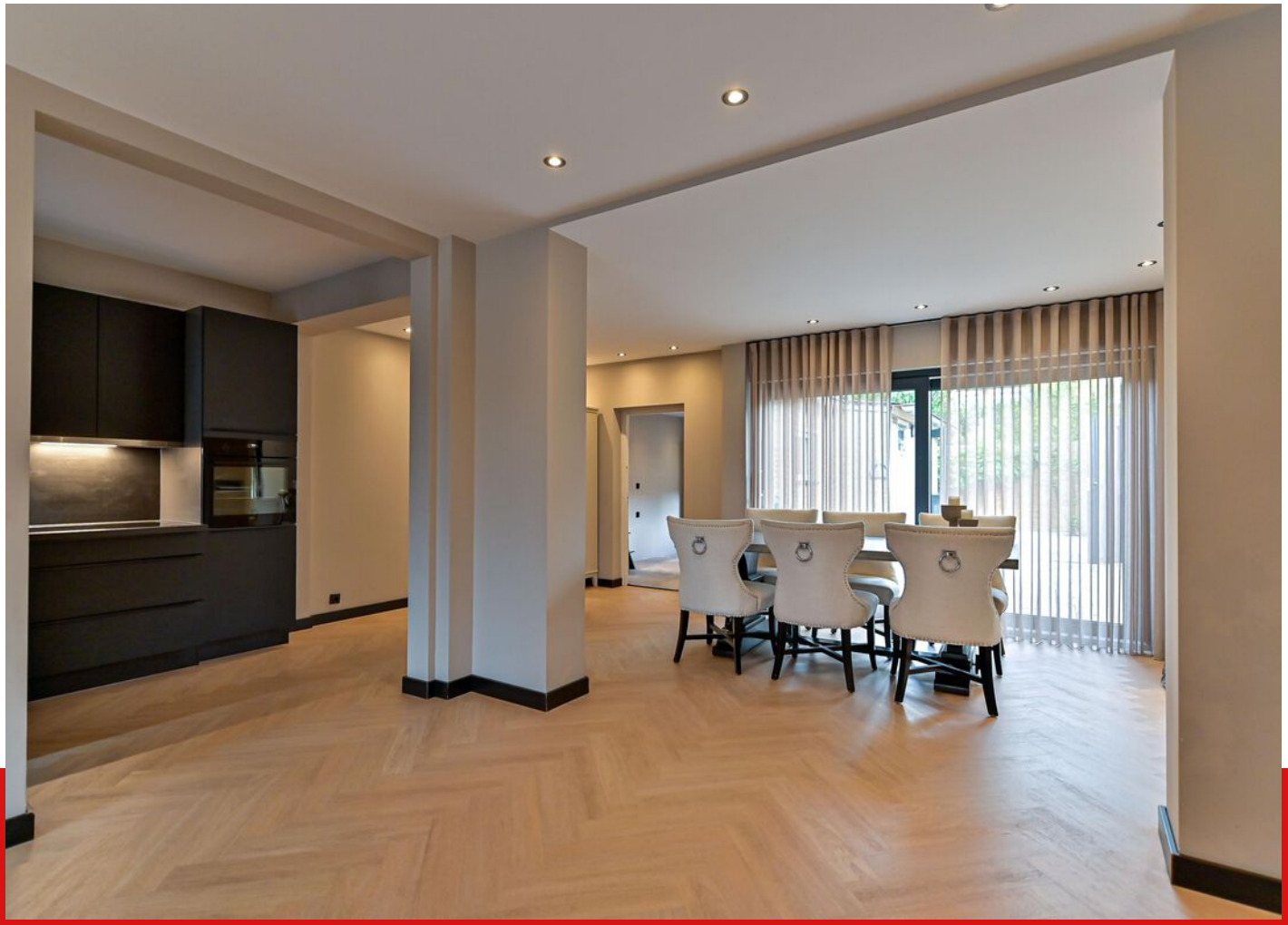
Eerste verdieping:
Overloop met laminaatvloer. 3 slaapkamers eveneens met laminaatvloer. Badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, tweede zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping: middels vaste trap te bereiken overloop met schuifkast en witgoedaansluiting. Vierde slaapkamer met laminaatvloer, dakkapel en kastenwand.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1963
- Oppervlakte perceel 170 m2
- Woonoppervlakte 140 m2
- Overige inpandige ruimte 21 m2
- inhoud 566 m3
- Isolatie van dak, na geïsoleerde spouwmuur en vloerisolatie op de begane grond
- Woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (schuifpui is voorzien van kunststof met trippel glas)
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken waarvan de begane grond voorzijde elektrisch te bedienen
- Woning is voorzien van een HR Intergas combiketel (huurketel).

Woonkamer





Woonkamer

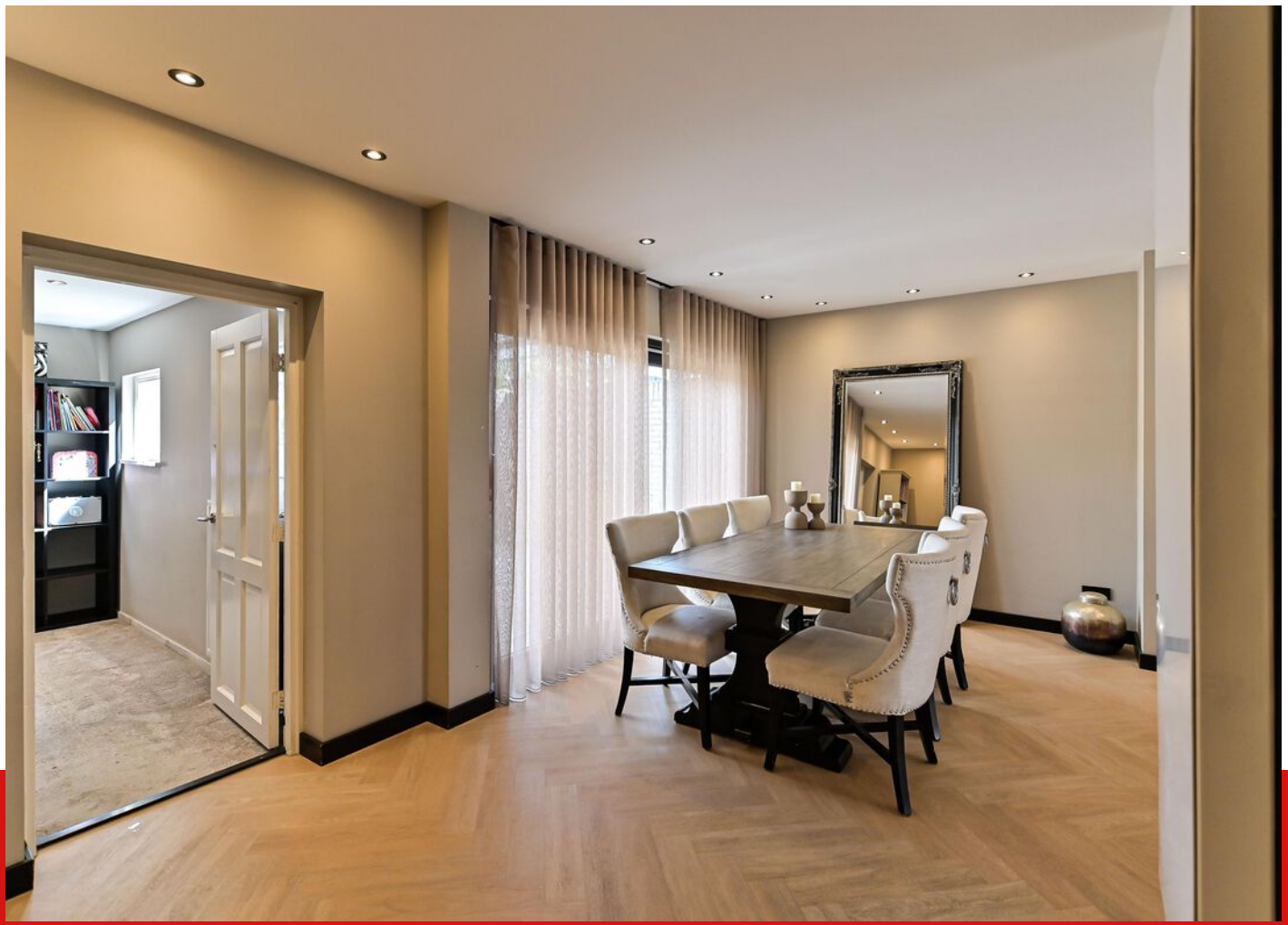


Keuken



Woonkamer / keuken



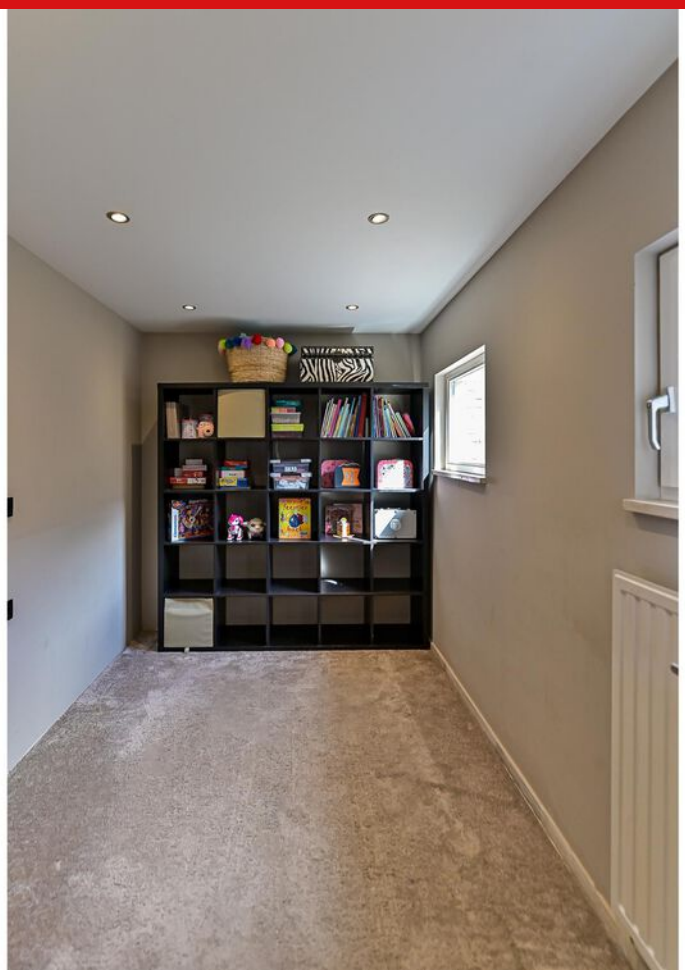


Woonkamer





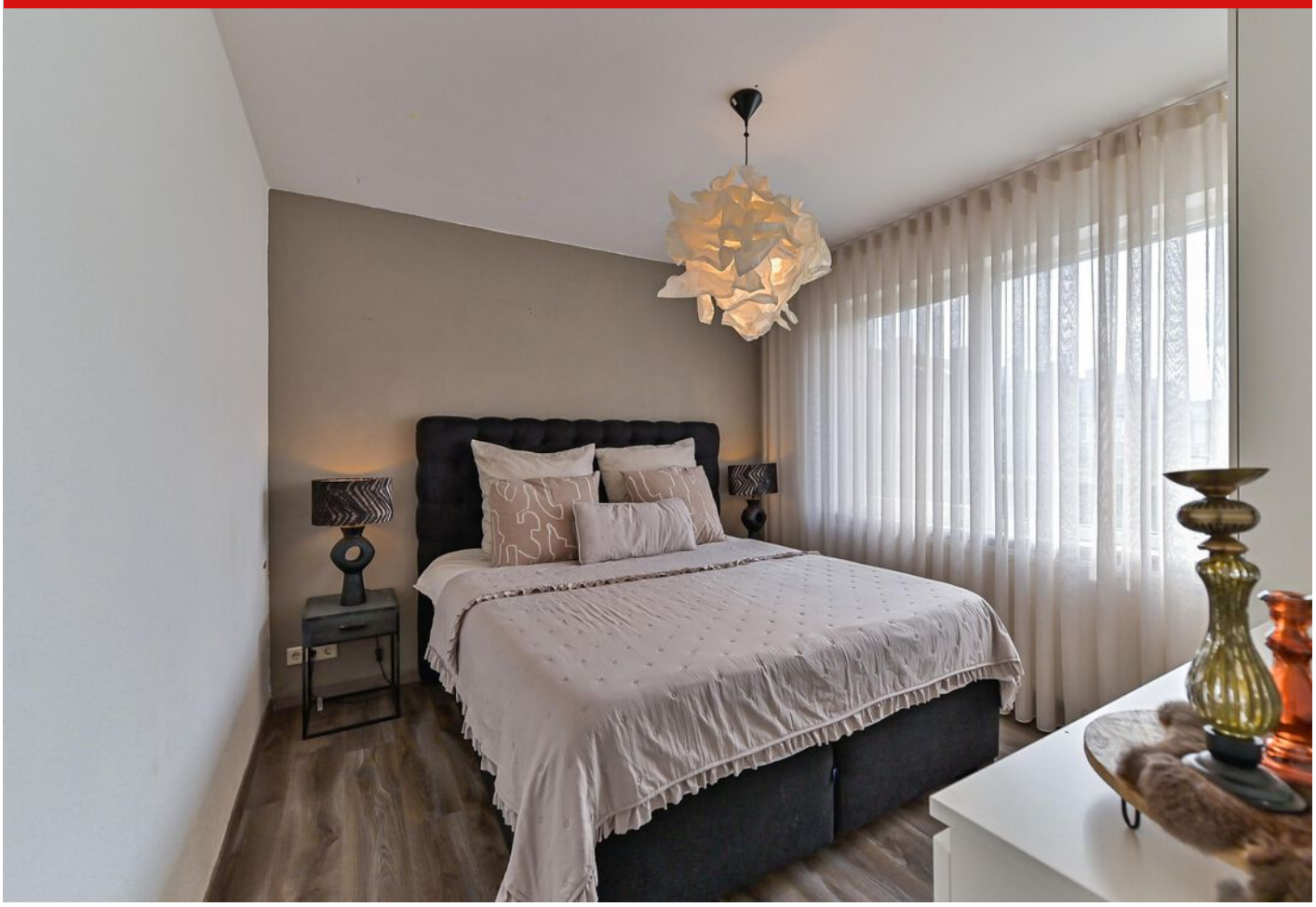
Bijkeuken



Toilet



Slaapkamer 1



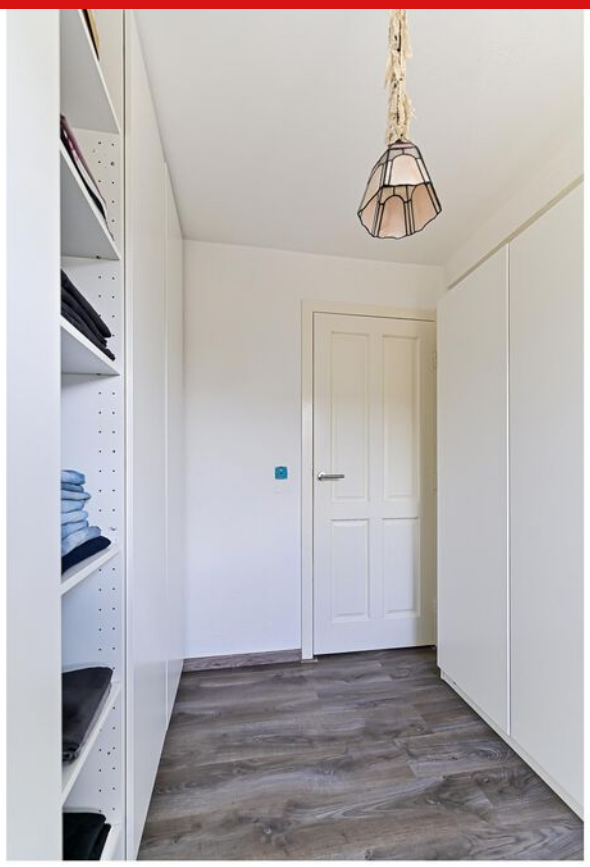


Slaapkamer 2

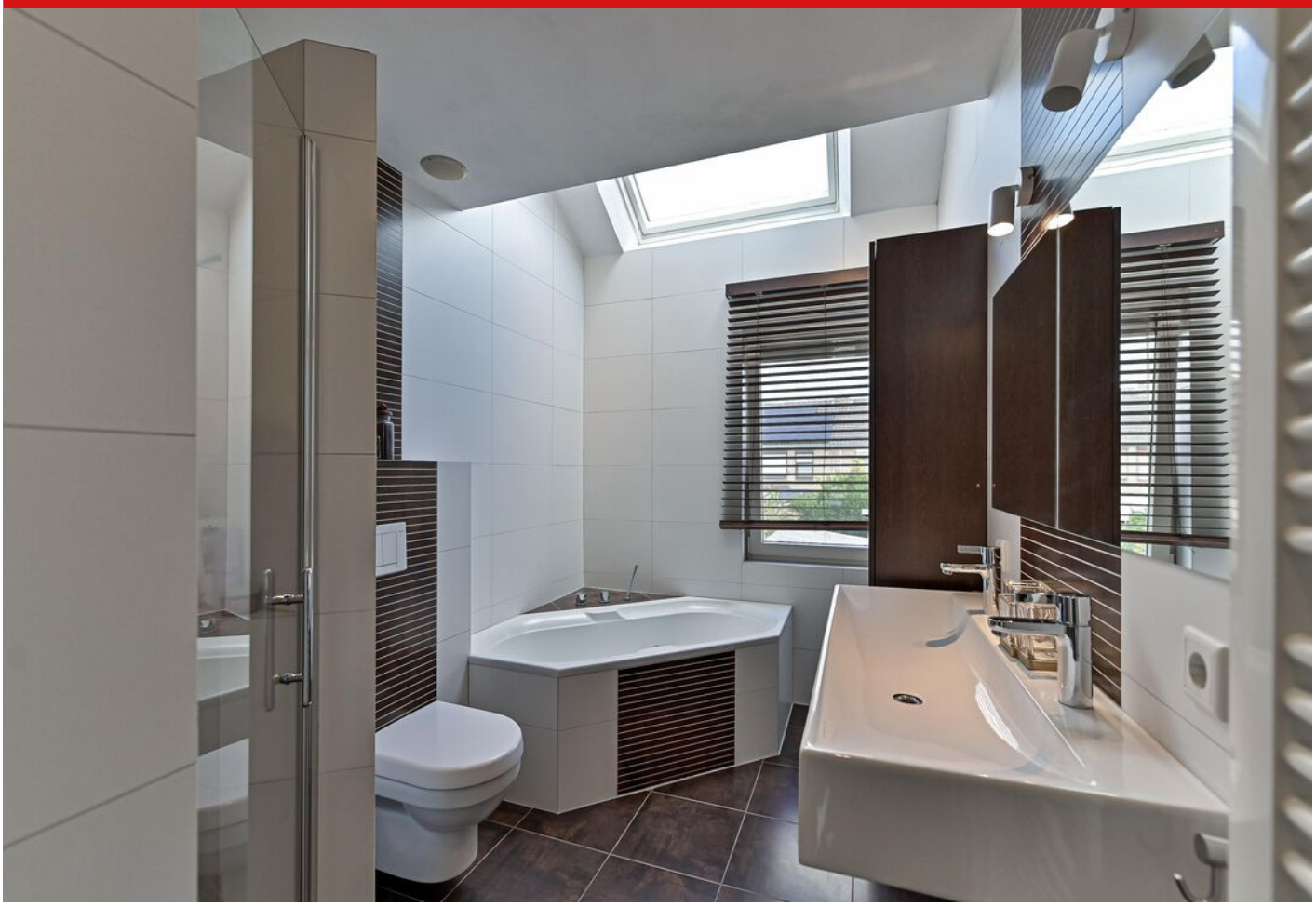


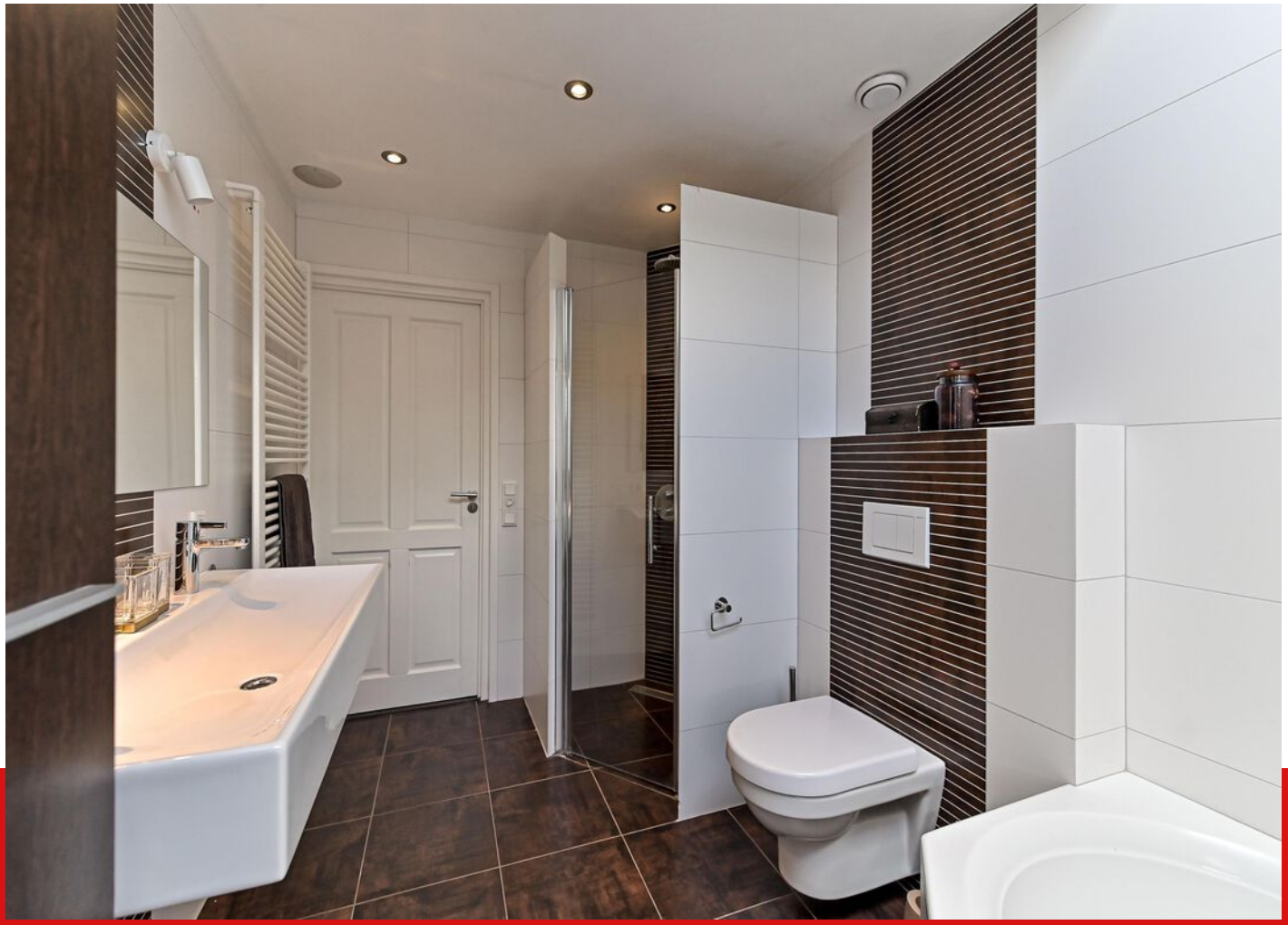
Slaapkamer 3



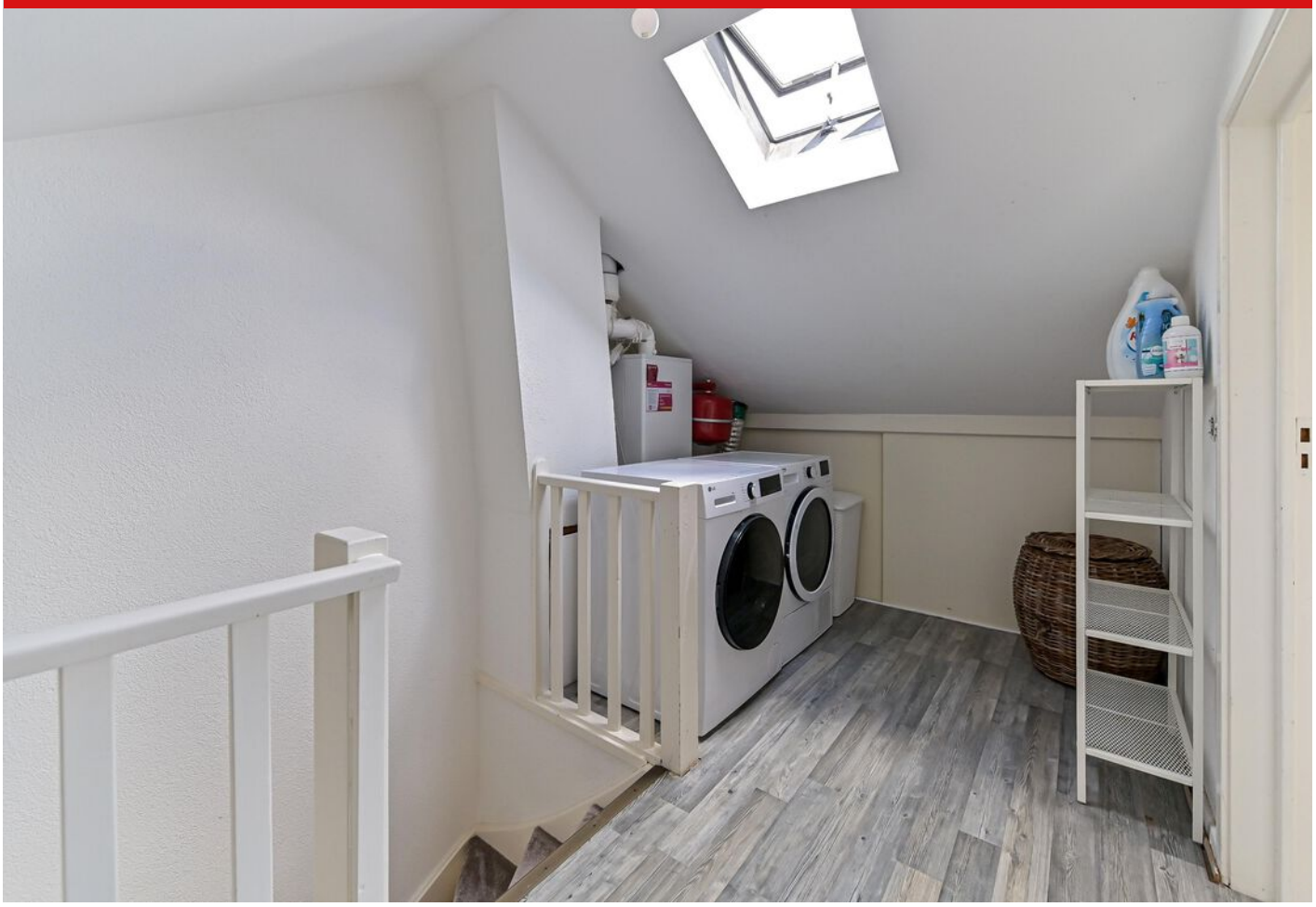


Badkamer





Overloop tweede verdieping



Slaapkamer 4



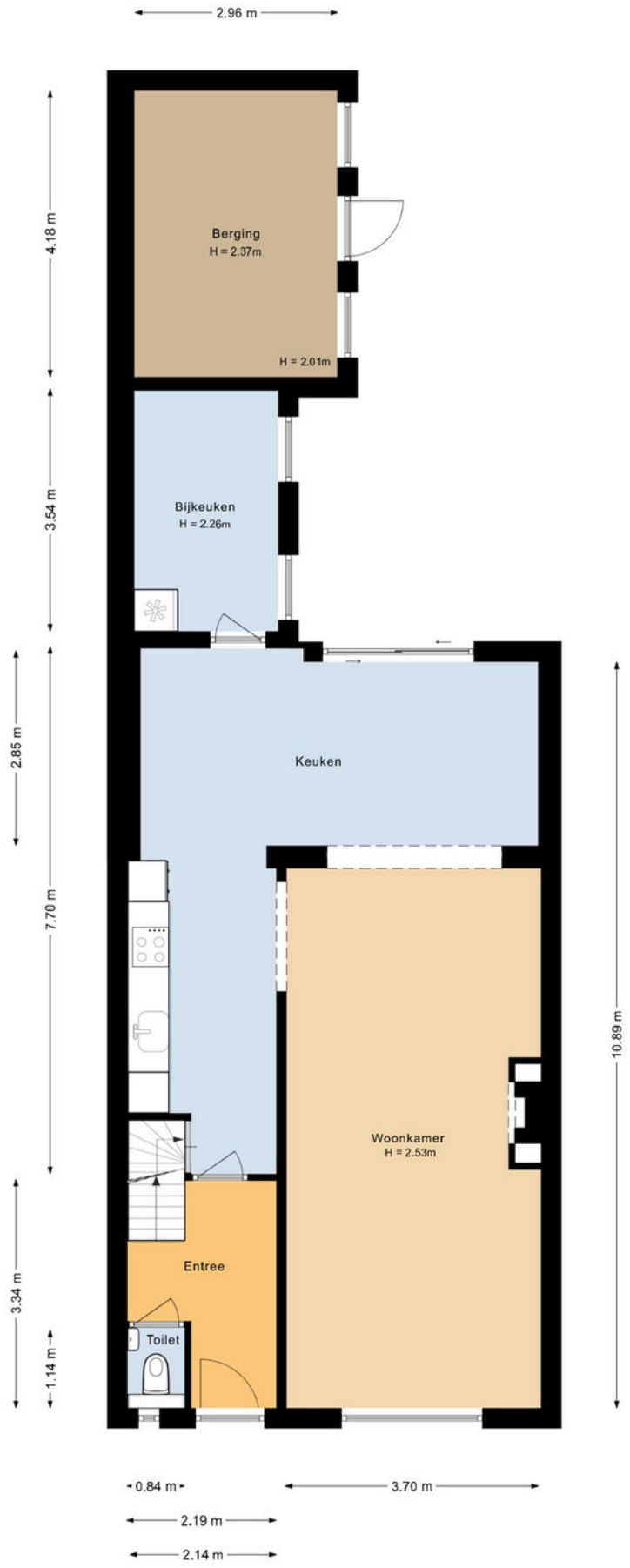
Tuin





Engielabel





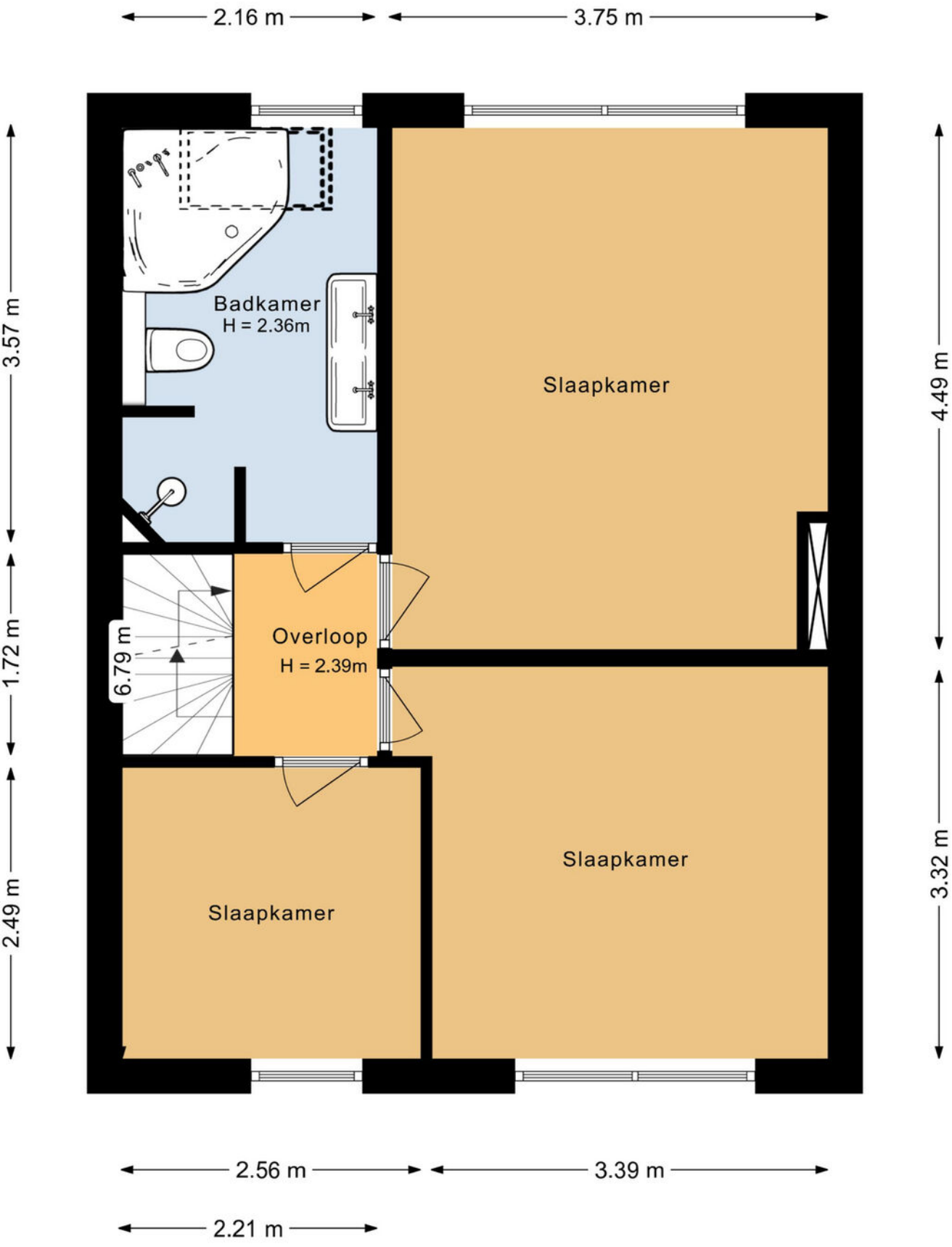
PLATTEGROND

Begane grond 2D



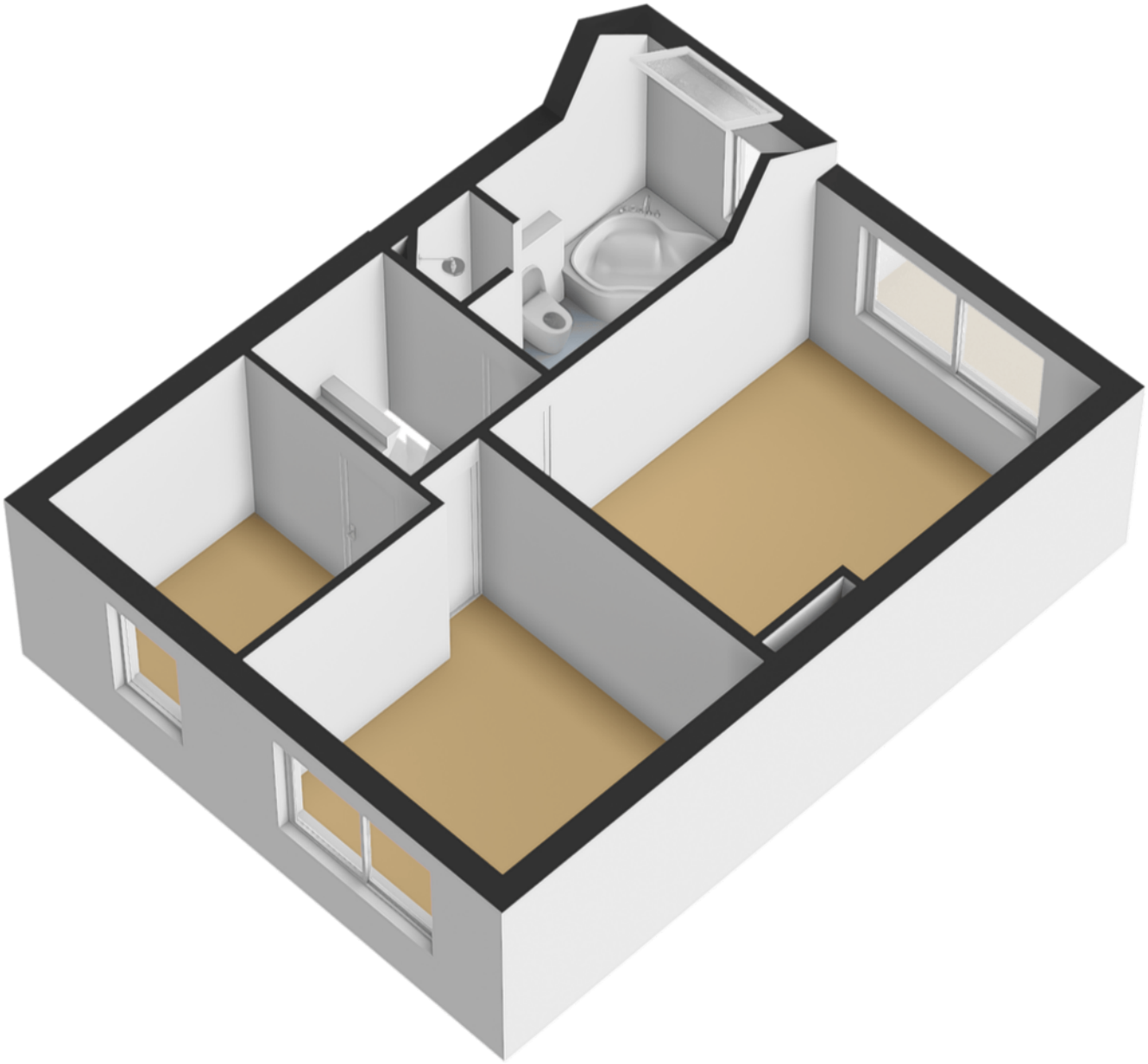
PLATTEGROND

Begane grond 3D



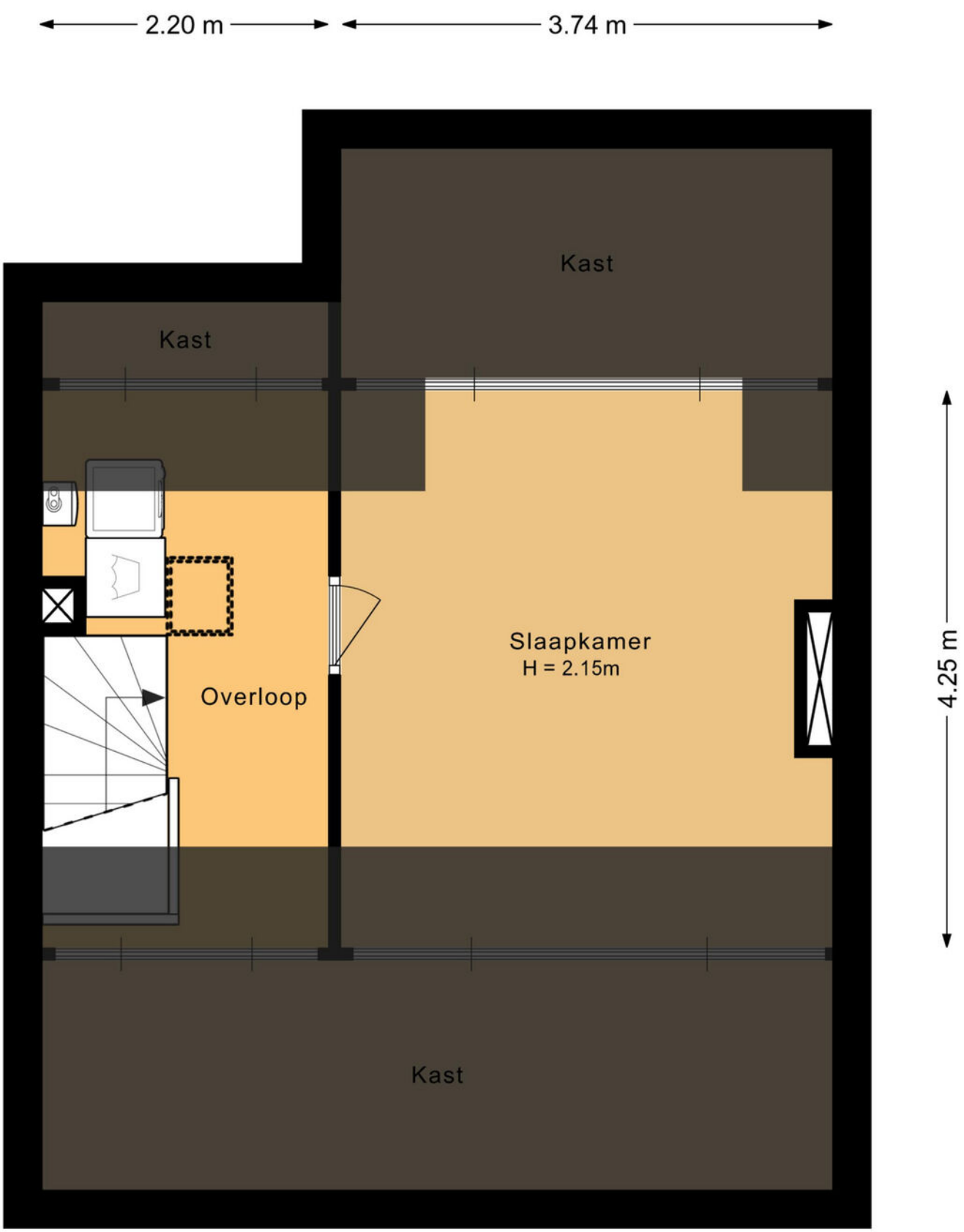
PLATTEGROND

Eerste verdieping 2D



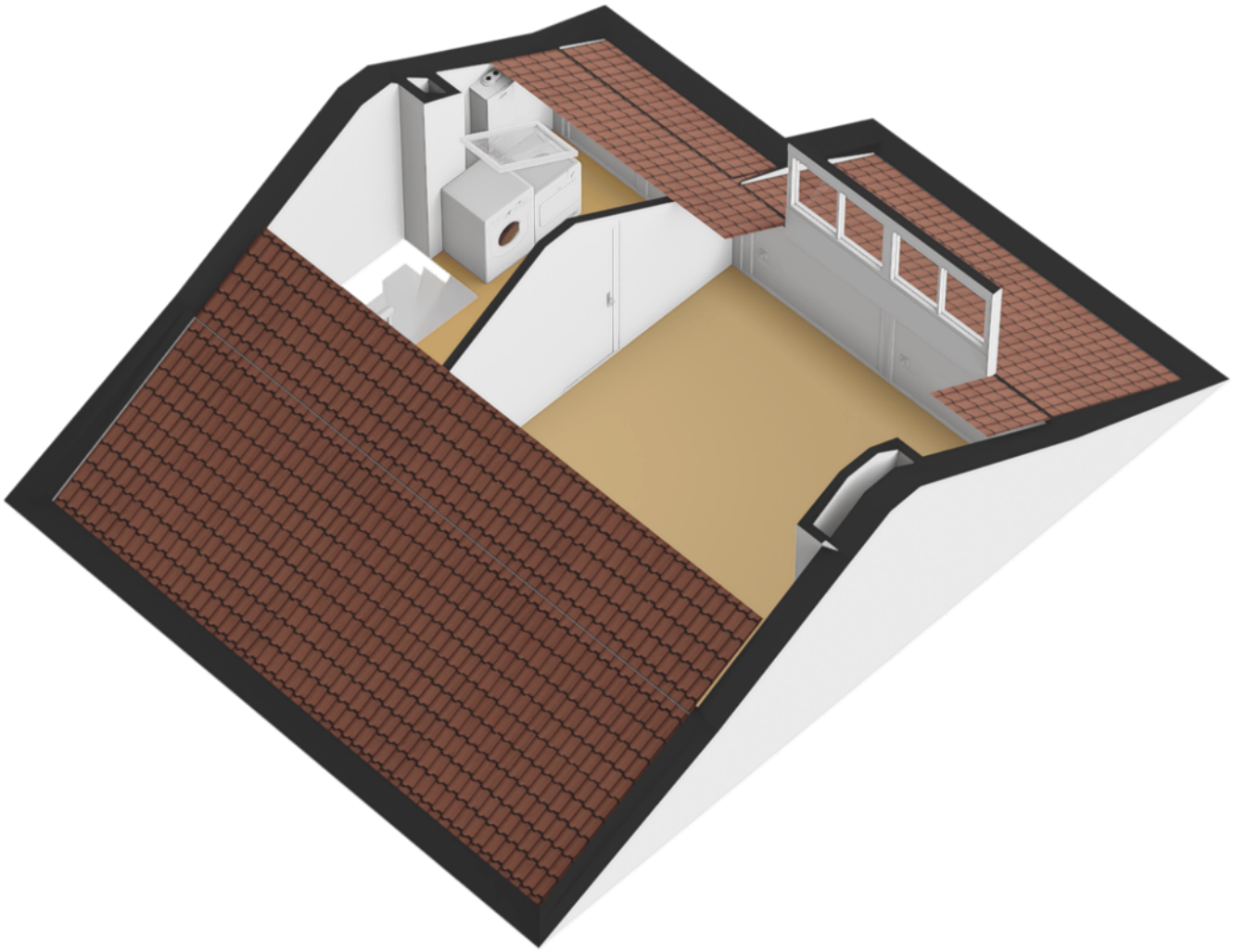
PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



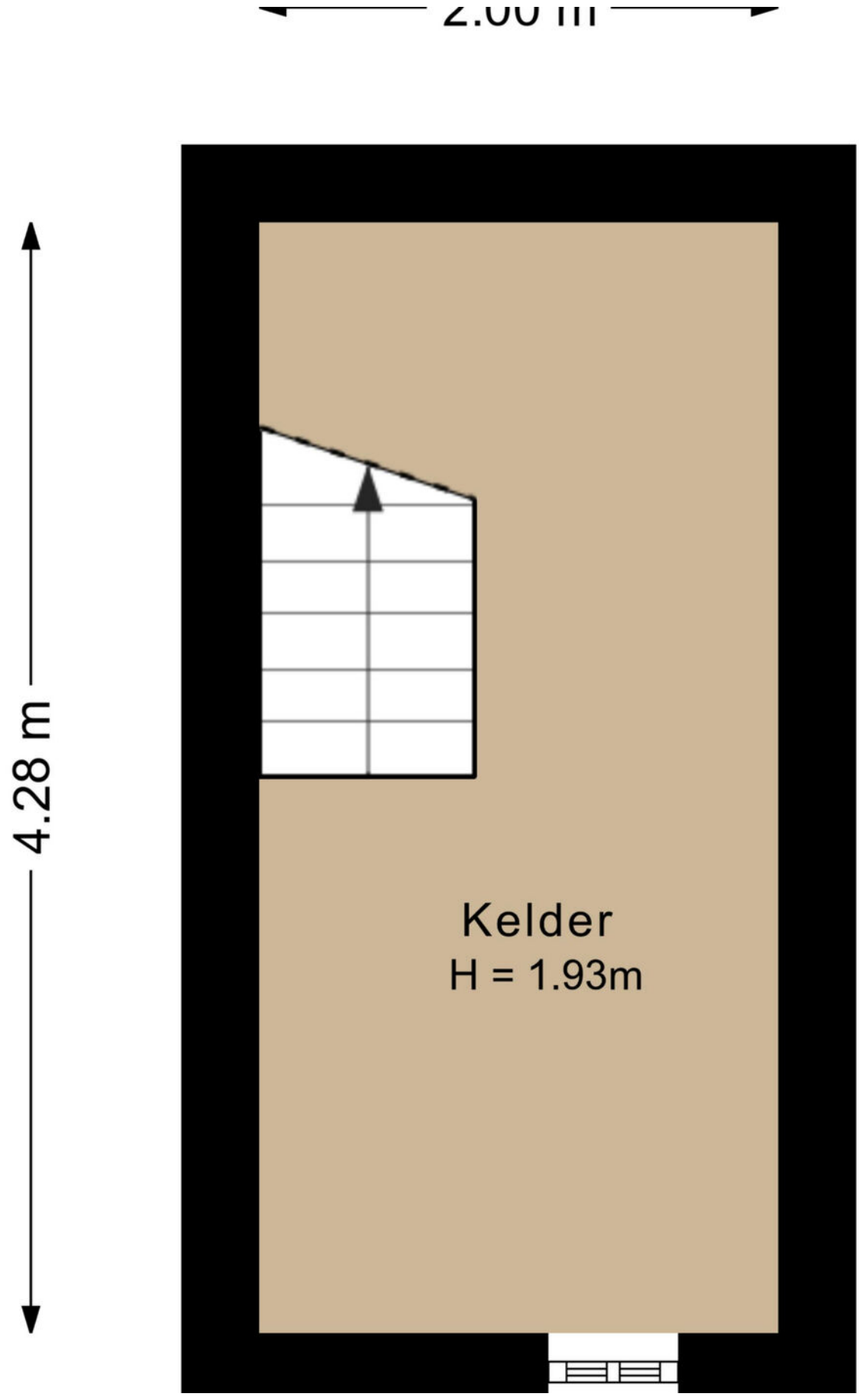
PLATTEGROND

Tweede verdieping 2D



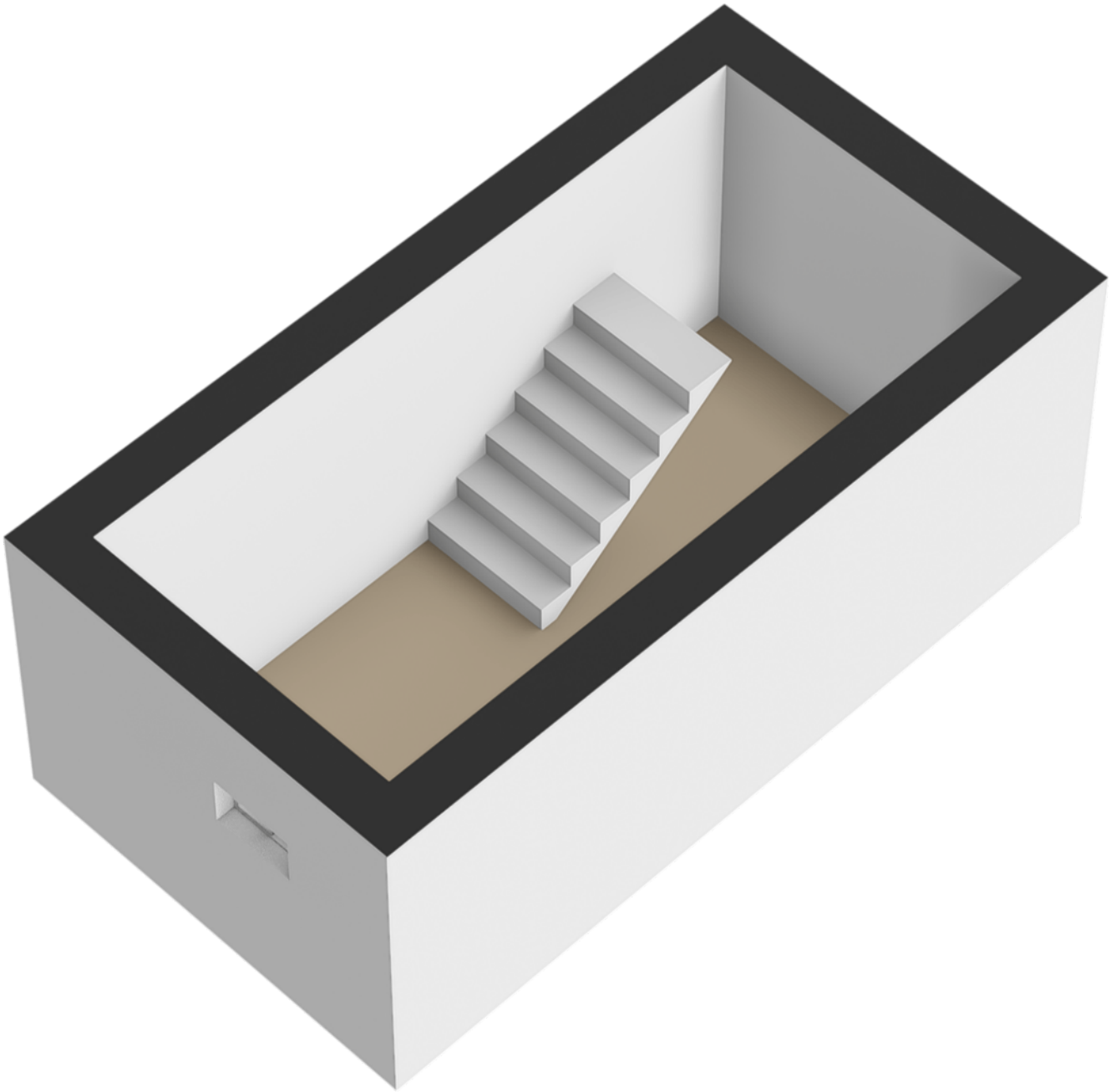
PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



PLATTEGROND

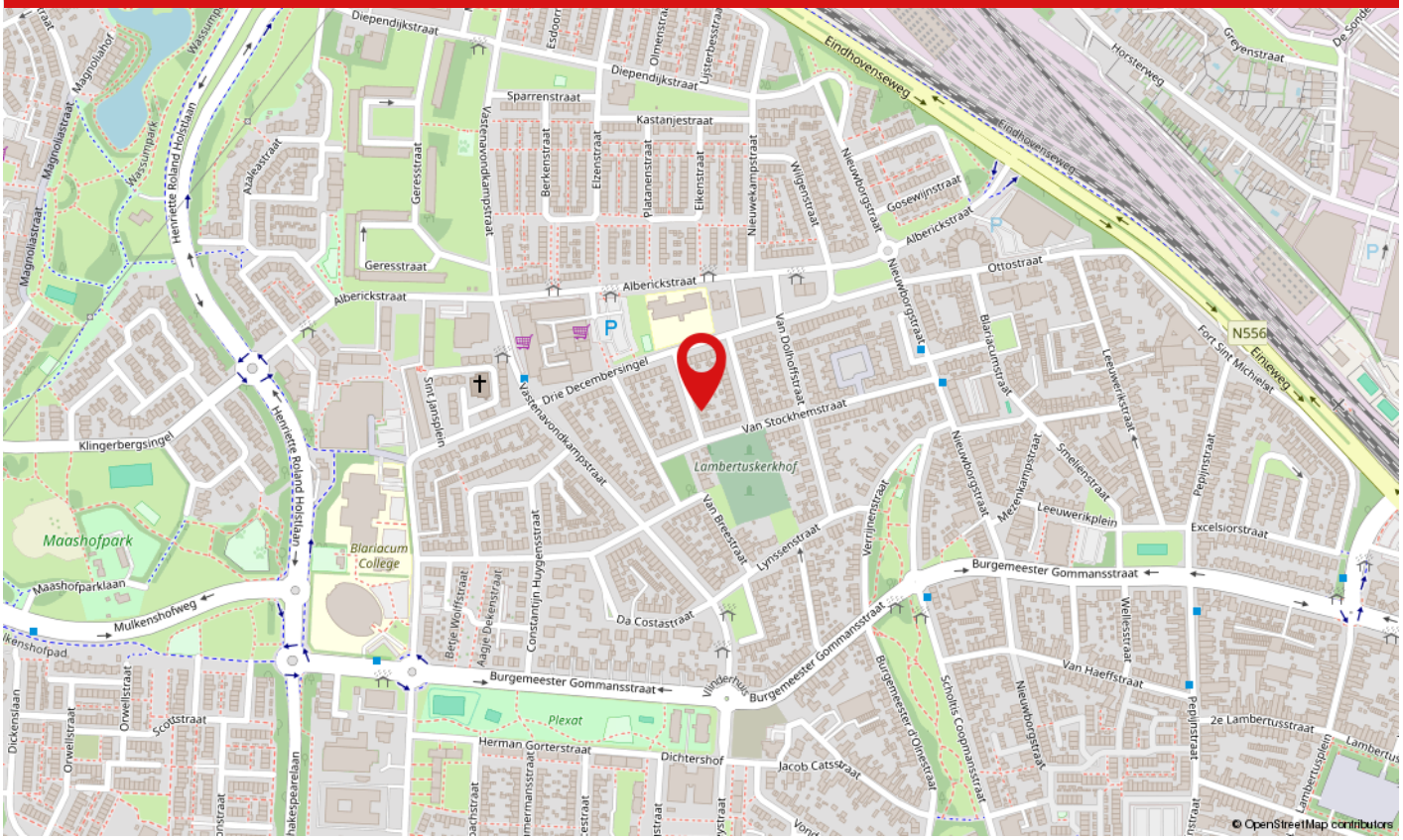
Kelder 2D

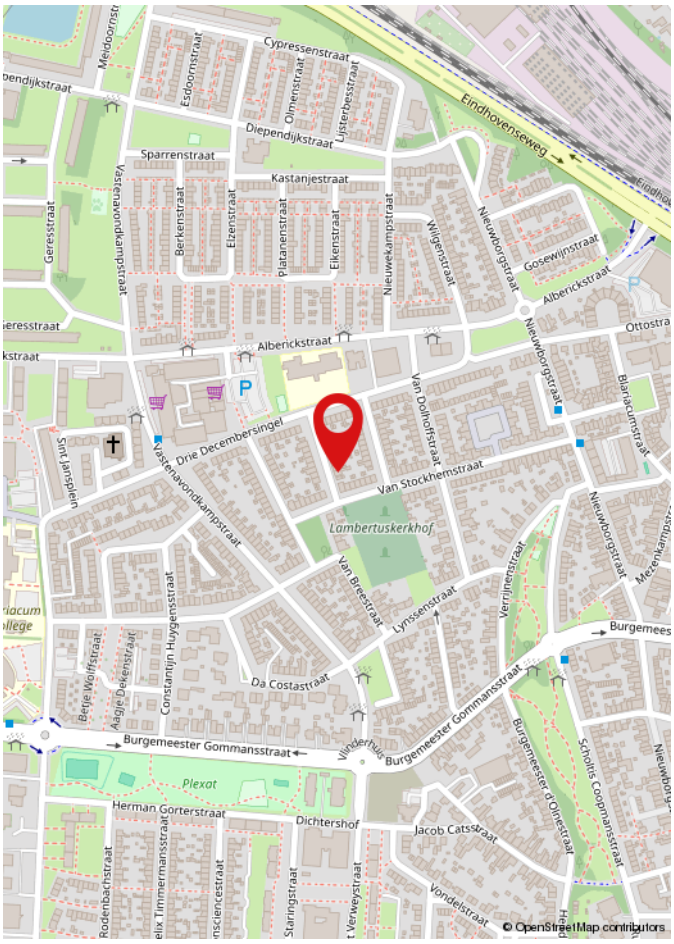


PLATTEGROND

Kelder 3D

LOCATIE OP DE KAART





Verboeckhorststraat 2 is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Blerick-Noord, aan de westzijde van Venlo. De wijk kenmerkt zich door een overwegend woonkarakter en een gevarieerde bebouwing. De dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder supermarkten, scholen en diverse winkels.

Ook het centrum van Venlo is goed bereikbaar. Hier bevinden zich een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden, de historische binnenstad en diverse culturele voorzieningen.

De ligging biedt bovendien een mooie combinatie van rustig wonen en de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Voor gezinnen zijn scholen en andere voorzieningen in de omgeving gemakkelijk bereikbaar.
Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen en snelweg eveneens snel bereikbaar.

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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

WAAROM MAKELAARSKANTOOR PAUL SCHREINEMACHERS?



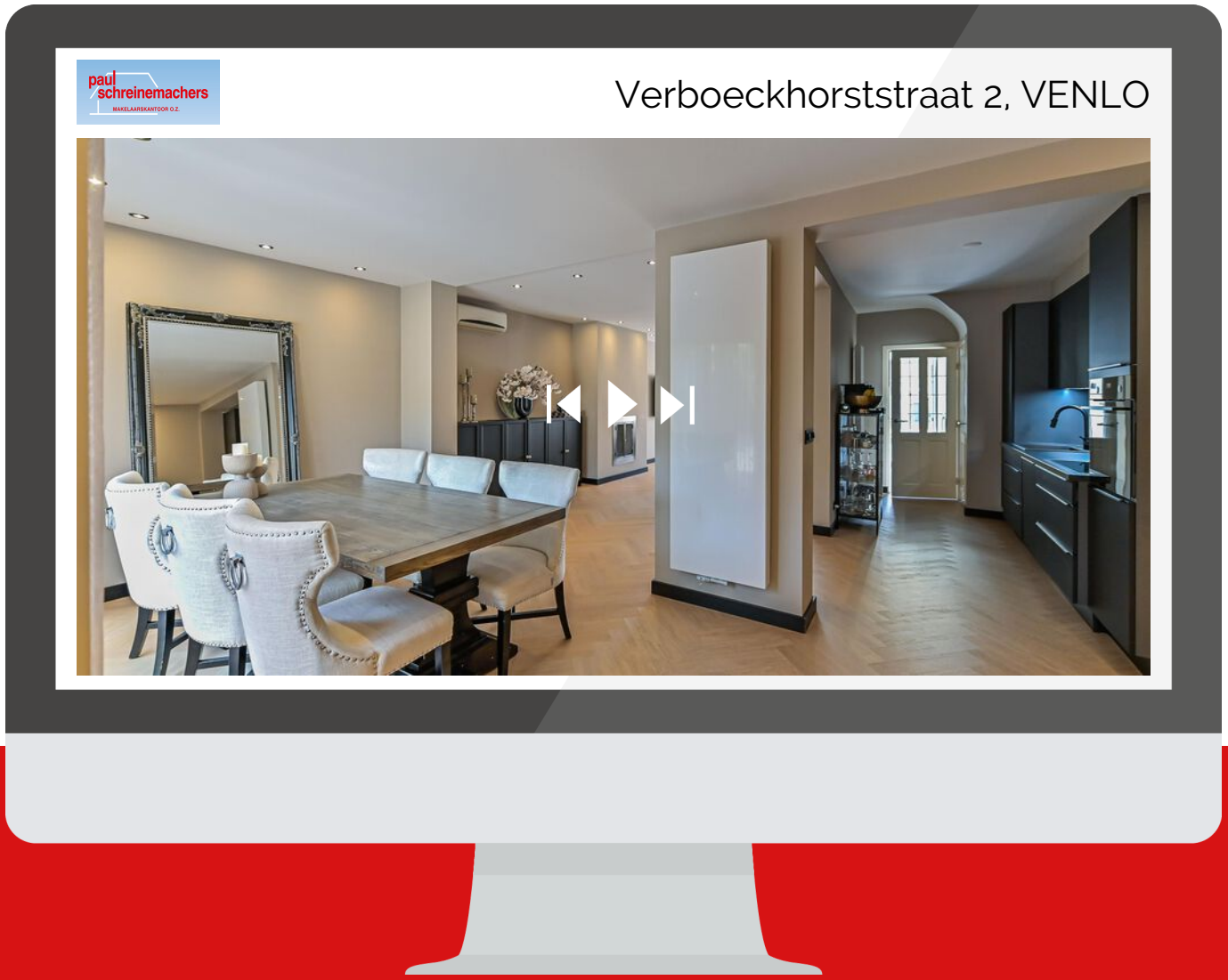
- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen verkoop, geen kosten
- Zeer scherpe courtage
- Professionele fotograaf, plattegronden en brochure
- Groot netwerk van woningzoekende
- Prominente vermelding op Funda
- Groot aantal volgers op Facebook, X en Instagram
- Narrowcasting in het centrum van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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verboeckhorstsatr 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	M
Perceel	3344

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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