

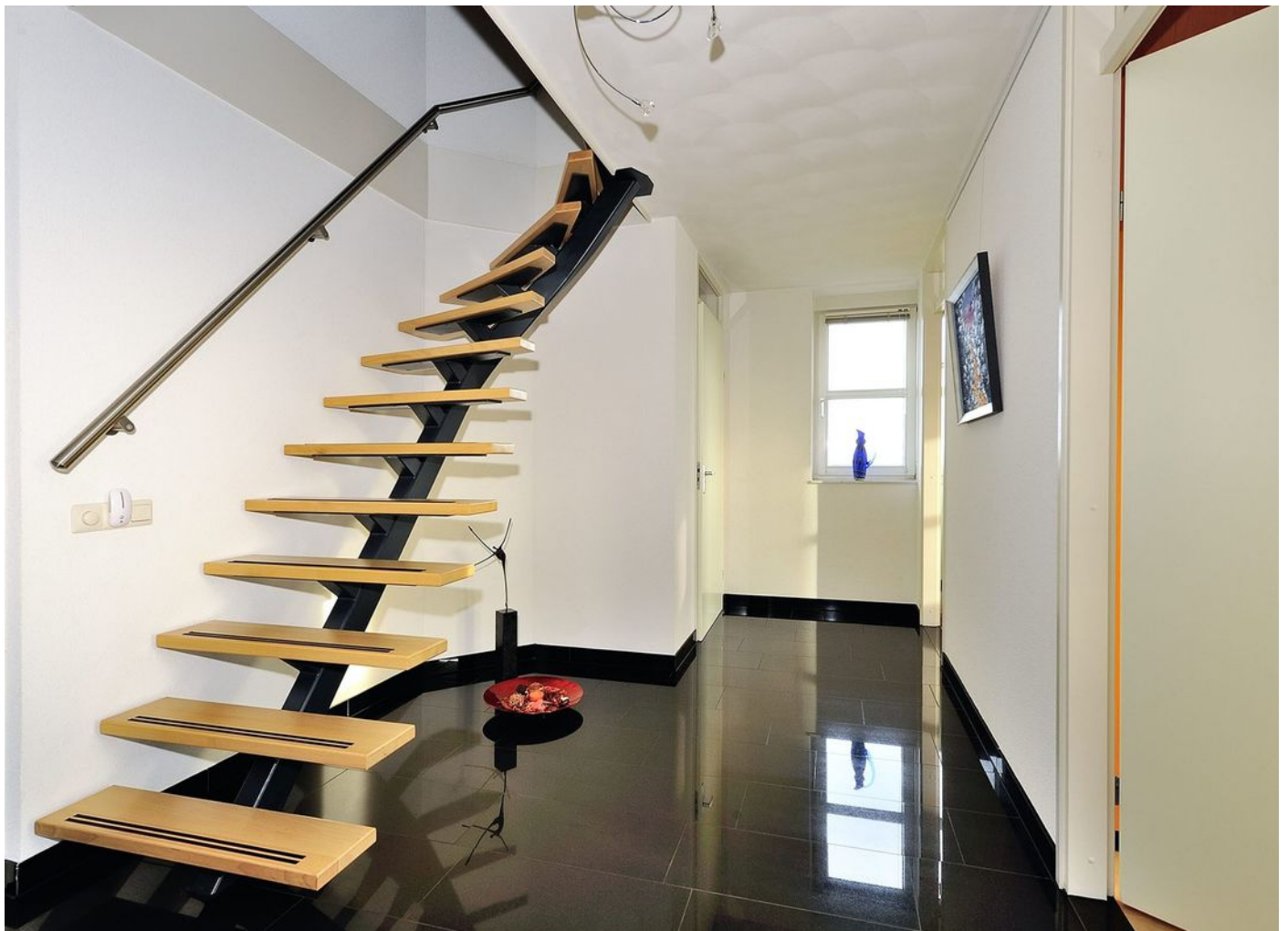
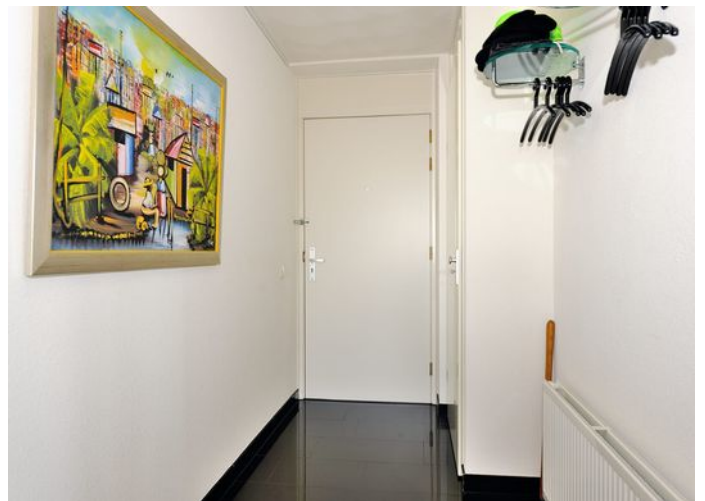


TEGELEN, Watermunt 70

uitingmakelaars
U







Omschrijving

Aan de Maas met haar prachtige uiterwaarden gelegen luxueus penthouse. Het bijzonder ruime penthouse, gelegen op de 7e en 8e etage van appartementencomplex 'De Tweeling', biedt een adembenemend zicht over de zeer fraaie omgeving en is o.a. voorzien van een ruime woonkamer met een sfeervolle gashaard, een verdekt opgestelde keuken voorzien van een luxe Poggenpohl keukenopstelling, een praktische bijkeuken, 3 grote (slaap)kamers, een bijzonder luxe badkamer, een 3-persoons sauna, meer dan voldoende bergruimte, 2 grote terrassen, een omloop en een eigen garage en 2 parkeerplaatsen, waarvan een voorzien van een carport gelegen op het afgesloten parkeerterrein.

Begane grond:

Centrale entree, ontvangsthal, postkasten, videofoon en het trappenhuis en de liftinstallatie naar de verdiepingen.

Op de begane grond is tevens de garage gelegen. De inpandig te bereiken garage is voorzien van een tegelvloer, een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en een stortbakje (geen waterkraan aanwezig). De muren van de garage zijn afgewerkt met wit spackspluutwerk.

Op het afgesloten parkeerterrein zijn daarnaast 2 eigen parkeerplaatsen gelegen. Een van de parkeerplaatsen is voorzien van een carport.

7e Verdieping:

Entree, meterkast, een luxe toilet voorzien van een Villeroy & Boch hangend toilet, urinoir, fonteintje en een spiegel met spiegellamp. De ontvangsthal en het toilet zijn voorzien van een granieten vloer. In de ontvangsthal bevindt zich tevens de trapopgang naar de 8e verdieping en de doorgang naar 2 (slaap)kamers en de woonkamer. Slaapkamer 1 (ca. 19 m²), thans in gebruik als kantoor en slaapkamer 2 (ca. 8,5 m²) zijn voorzien van een beukenhouten parketvloer. De woonkamer (ca. 39 m²) is voorzien van een beukenhouten parketvloer, videofoon, een sfeervolle gashaard en een loopdeur naar het terras. Het overdekte terras (ca. 15,5 m²) is voorzien van een tegelvloer en is gelegen op het noordwesten. Via de woonkamer is de keuken te bereiken. De verdekt opgestelde keuken (ca. 6,5 m²) is voorzien van een luxe Poggenpohl keukenopstelling met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, apothekerskast, een koelkast, spoelbak en een granieten aanrechtblad met opstaande wanden. Via de keuken is de praktische bijkeuken te bereiken. De keuken en de praktische bijkeuken zijn beiden voorzien van een granieten vloer.





In de bijkeuken bevindt zich de mechanische afzuiging, de AWB Thermomaster HR combi cv-installatie en een 120 liter AWB boiler (2003, laatste onderhoud 2018).

Vanuit de woonkamer, de keuken en het terras heeft u een adembenemend uitzicht over de Maas en haar prachtige uiterwaarden met het natuurgebied 'Het Maasveld'. In dit nieuwe natuurgebied langs de Maas mag de natuur weer haar gang gaan. Dit betekent dat wind, water en grote grazers (Galloway runderen) bepalen hoe het natuurgebied zich ontwikkelt. Zittend op uw terras tijdens mooie zomerdagen zorgt de combinatie van flora en fauna, water en (plezier)boten en wandelaars voor een heerlijk vakantiegevoel.

8e Verdieping:

Via een mooie stalen trap met beukenhouten treden en RVS trapleuning bereikt u de overloop op de 8e verdieping. Het trapgat is afgeschermd d.m.v. een RVS leuning bestaande uit een RVS bovenbuis en ballusters. De overloop is voorzien van een 2e videofoon, bergkast, wasruimte, een 3-persoons sauna om heerlijk te relaxen en de doorgang naar de badkamer en slaapkamer 3. De bovenetage (overloop, badkamer, sauna, bergkast en wasruimte) is voorzien van een granieten vloer. De bijzonder luxe badkamer is voorzien van een granieten vloer met aangename vloerverwarming, een Villeroy & Boch Whisper-Combipool Luxe (whirlpool), een Villeroy & Boch Steam-in Duo Pro met radio en een Villeroy & en Boch hangend toilet, urinoir, bidet en een dubbele wastafel met een fraai badkamermeubel. Naast het bad bevindt zich een extra kastcombinatie. Via de badkamer is de omloop te bereiken. De omloop, die uit drie delen bestaat, biedt de mogelijkheid om de hele dag heerlijk van de zon te genieten, omdat deze rondom het appartement loopt. Van hieruit heeft u tevens een fraai zicht over o.a. het Tegelse Maasveld en natuurgebied Het Maasveld. Slaapkamer 3 (ca. 30 m²) is voorzien van een parketvloer van massief gestoomd beuken, een grote (10 deuren) kastenwand (t.o.n.), wenteltrapopgang (RVS leuning met beuken treden) naar de vide en de bergzolder. Achter de kastenwand bevindt zich ook nog bergruimte. De vide is voorzien van een RVS leuning met ballusters. De vide en de bergzolder zijn voorzien van Novilon. Slaapkamer 3 heeft 2 openslaande deuren naar het 2e fraai overdekte terras. Het 2e overdekte terras (ca. 14 m²) is voorzien van een tegelvloer en is gelegen op het noordwesten.

Vanuit de slaapkamer, de omloop en het 2e terras heeft u wederom een adembenemend uitzicht over de Maas en haar prachtige uiterwaarden en natuur.

Omschrijving

Algemeen:

Bouwjaar: 2003, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 160 m², overige inpandige ruimte: ca. 8 m², gebouw gebonden buitenruimte: ca. 30 m², externe bergruimte: ca. 20 m², servicekosten: ca. € 230,56 per maand. Het bijzonder ruime en luxueuze penthouse is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Er zijn enkel hoogwaardige materialen gebruikt zoals granieten en massief gestoomd beukenhout voor de vloeren en traptreden, Villeroy & Boch sanitair, Dornbracht kranen en afvoeren en Keuco badkamer en toilet accessoires. Alle wanden op de 7e en 8e etage zijn voorzien van spachtelputz. De plafonds zijn voorzien van stucwerk. De parketvloeren van massief (6.3mm) gestoomd beuken kunnen, indien gewenst worden opgeschuurd. De luxe ingebouwde professionele sauna (240cm x 200cm x 200cm) heeft een saunaoven (9kW- 400V), een infraroodsysteem met 9 lampen, een kleurentherapie en twee muziekboxen. Het penthouse is gelegen in de Tegelse woonwijk Maasveld op korte afstand van de Maas met haar prachtige uiterwaarden, diverse voorzieningen, de centra van Tegelen en Venlo, kloosterdorp Steyl, VieCuri Medisch Centrum en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk naar Maastricht, Eindhoven, Nijmegen en Duitsland.















Plattegronden



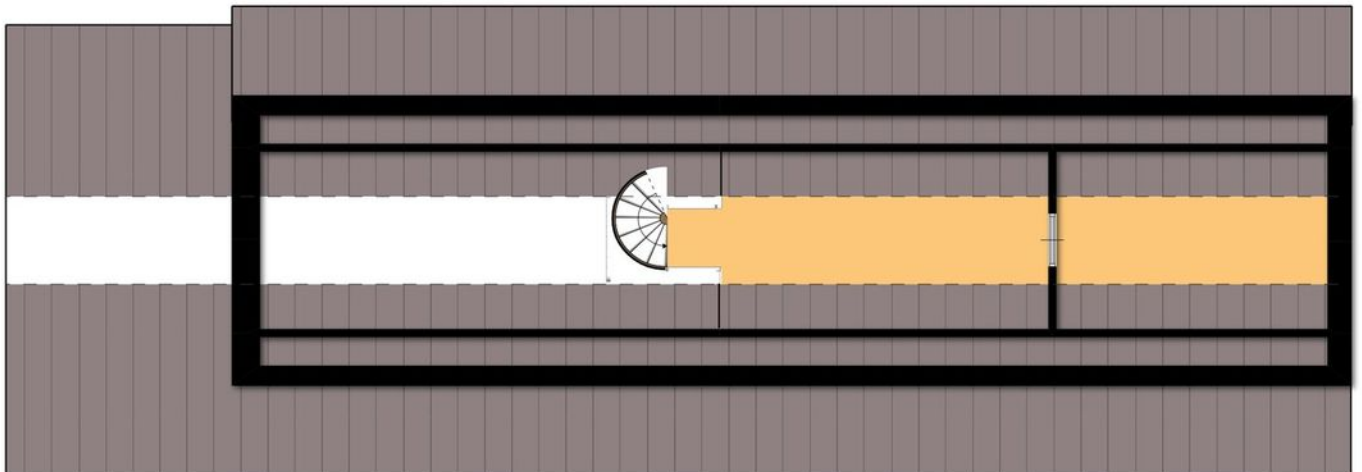
7e Etage

Plattegronden



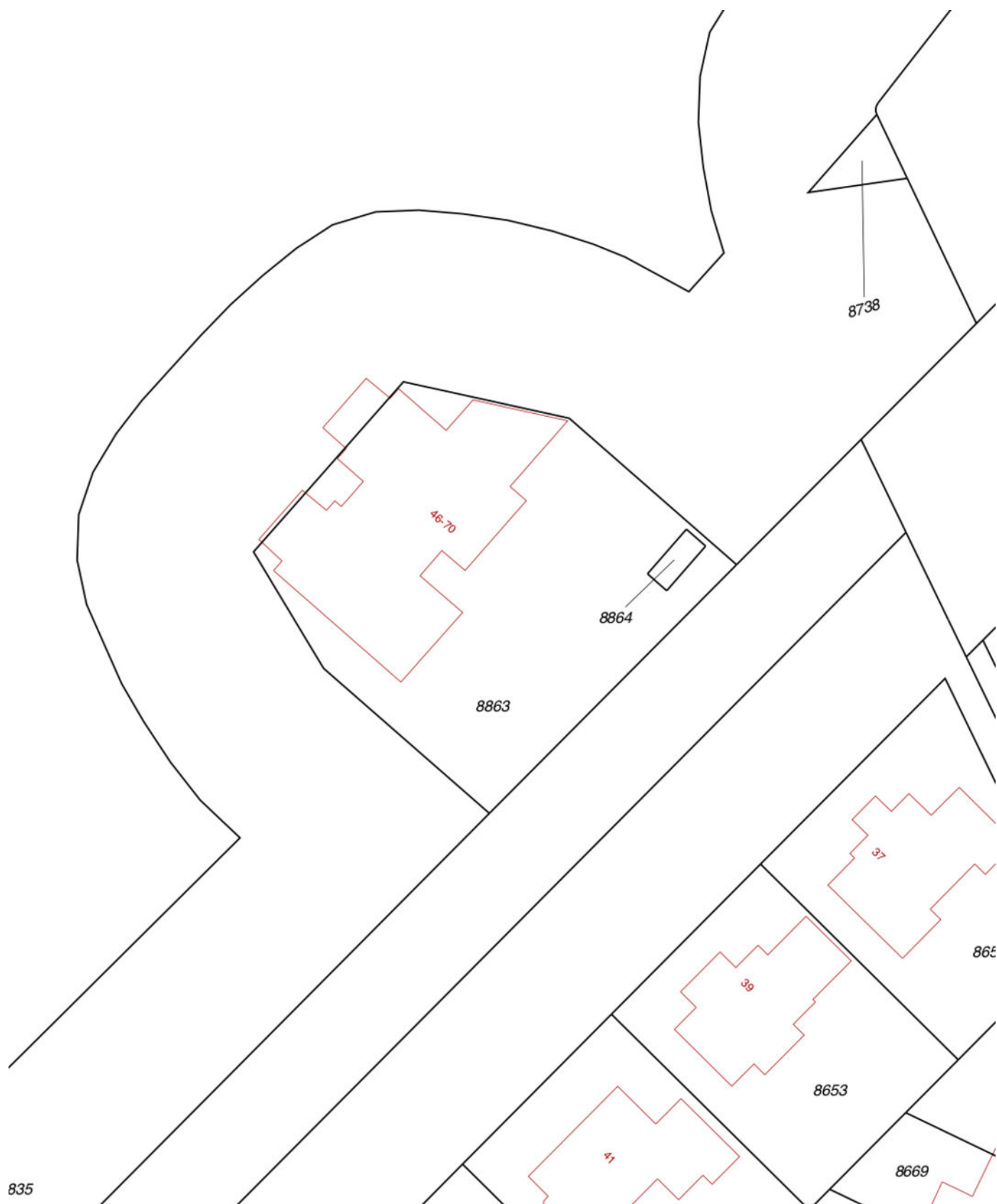
8e Etage

Plattegronden



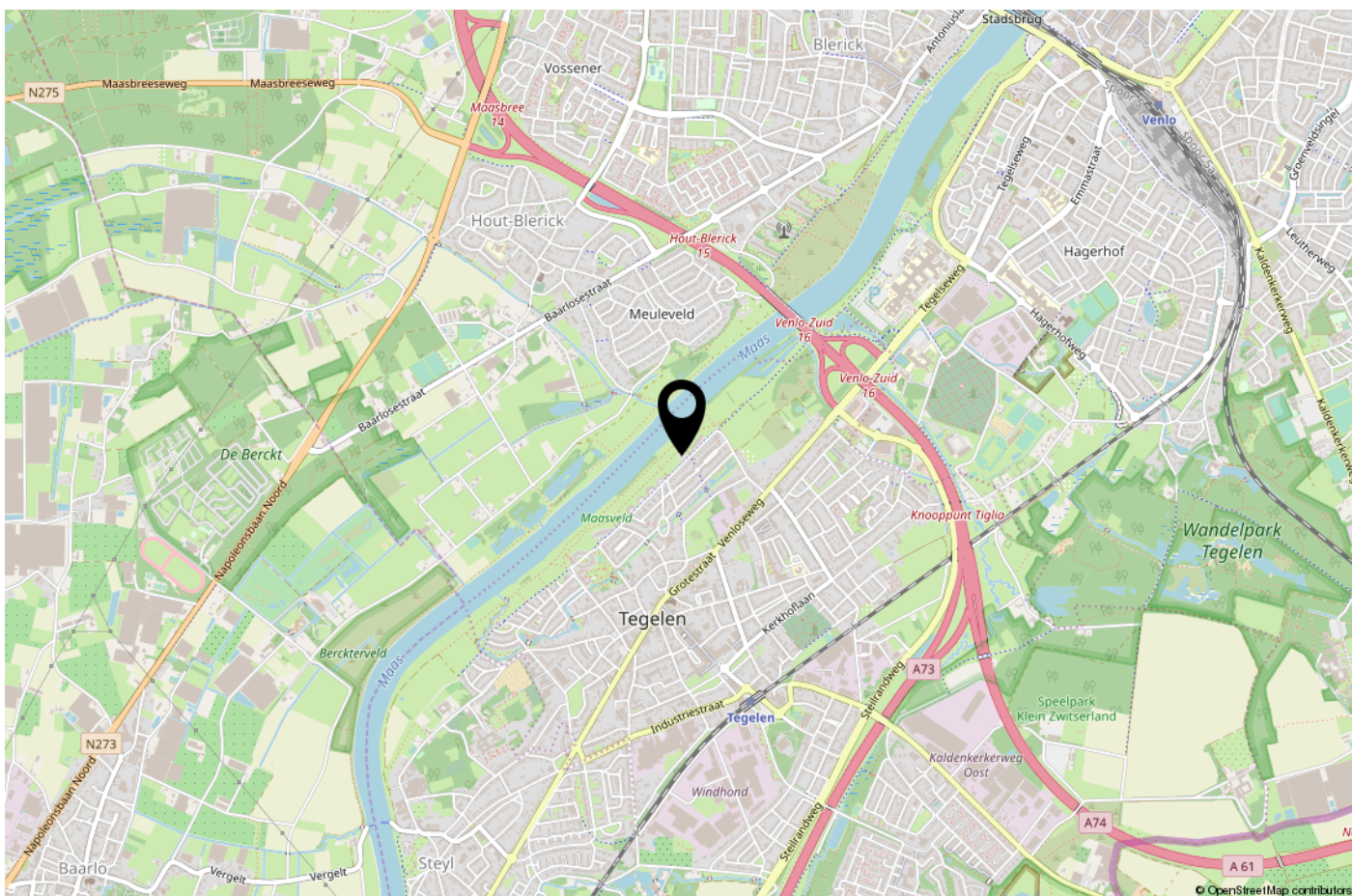
9e Etage

Kadastrale kaart



Gemeente: Tegelen
Kadastraal perceel: 8487
Kadastraal sectie: A 13, 26, 30 en 38

Locatie op kaart



Wat u nog moet weten

Brochure

De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over de woning. Deze vrijblijvende brochure is dan ook namens de verkoper met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Onderzoekplicht koper

U heeft als koper uw eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt zich nimmer beroepen op de onbekendheid van feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit bijvoorbeeld de openbare registers, zoals het Kadaster of andere openbare instanties, zoals de gemeente.

Bouwkundige keuring

U wordt te allen tijde in de gelegenheid gesteld om op eigen kosten een bouwkundige keuring van de woning te laten verrichten. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór de start van de onderhandeling of na het afronden daarvan. Wij vragen u de bouwkundige keuring in ieder geval vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst te laten verrichten.

Onderhandeling

Deze brochure met de daarin opgenomen informatie en de vermelde vraagprijs van de woning dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen een biding ontvangen. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Bij het uitbrengen van uw bod is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast uw financiële bod zijn eveneens de gewenste transportdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele aanvullende voorwaarden van belang. De verkoper heeft het recht van gunning. Dit betekent dat de verkoper zelf mag bepalen of de combinatie van de geboden prijs en eventuele (ont)bindende voorwaarden voldoende zijn om aan u te verkopen.

Koopovereenkomst

Als de onderhandeling is afgerond en u met de verkoper tot een mondelinge overeenkomst bent gekomen, dienen de gemaakte afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt afgeleid van de model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundige

(NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De koop is pas wettelijk gesloten nadat u én de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich, totdat de koopovereenkomst door beiden partijen is ondertekend, alle rechten voor. Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

Als u handelt als natuurlijke persoon en dus niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft u na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag ná het ondertekenen van de koopovereenkomst als u op die dag een afschrift van de koopovereenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen wordt door de verkoper, na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom verlangd. De bankgarantie dient te worden afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Wij adviseren u uw hypotheekverstrekker hierover tijdig te informeren.

Oplevering

Op de dag van sleuteloverdracht zullen wij samen met de verkoper de woning aan u opleveren. U heeft het recht om de woning van binnen en van buiten te inspecteren. Houd er rekening mee dat u zelf verantwoordelijk bent voor doorgeven van de meterstanden aan een energiebedrijf naar keuze.

Meer informatie?

Wij trachten u, als NVM-makelaar zo uitvoerig mogelijk te informeren. Mocht u echter nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen. Wij zijn bereikbaar op: 077 – 8880880 of via: info@uitingmakelaars.nl.

Een nieuw thuis? Uiting Makelaars!

Dé NVM-makelaar van Venlo e.o.

Met ruim 15 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij er voor u en uw nieuwe thuis. Een nieuw thuis is altijd een scharnierpunt in het leven: u gaat starten op de woningmarkt, samen of alleen. U wilt kleiner gaan wonen of groter vanwege gezinsuitbreiding. Wij willen graag een belangrijke bijdrage leveren aan zowel de verkoop van uw huidige woning, alsook de aankoop van uw nieuwe thuis. Daarnaast verzorgen wij als register-taxateur een gevalideerd taxatierapport van uw woning. Onafhankelijk financieel advies? Ook daarvoor kunt u bij ons terecht.

Wij zijn lid van de NVM, de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen en staan voor ervaring, deskundigheid, een full-service en proactieve manier van werken en open communicatie.

Succesvolle verkoop van uw (t)huis?

Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert. Hoe is de markt? Dat zijn de feiten, maar wat zegt uw gevoel? Waarom was dit jarenlang uw ideale woning? Wat spreekt u zo aan in de buurt? Wat zijn uw toekomstplannen? U bent bij uitstek de deskundige als het gaat om uw eigen woning. Samen met onze ervaring en deskundigheid als makelaar vormen wij samen met u een team. Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert.

Naast een actieve samenwerking bieden wij u een scala aan mogelijkheden om uw woning bij de juiste koper onder de aandacht te brengen. Uw woning wordt gepresenteerd op alle, grote websites op het gebied van onroerend goed. Wij presenteren uw woning zo optimaal en uitgebreid mogelijk op Funda, dé nummer 1 website op het gebied van de woningmarkt.

Wij werken full-service voor u en begeleiden u door het volledige verkoopproces. Een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verkoop van uw (t)huis, daar gaat het ons om.

Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis?

Wij zijn als uw aankoopmakelaar uw adviseur en letten daarom specifiek op uw belangen. U kunt het aankoopproces van het begin tot aan het einde door ons laten regelen. Ook kunt u kiezen voor bepaalde onderdelen van onze complete dienstverlening. Onze aankoopbegeleiding verdient zich altijd terug! Wij kopen uw nieuwe thuis zo scherp mogelijk aan, maar wijzen u daarnaast ook op een aantal praktische zaken, zoals: Is een bouwkundige keuring wel of niet noodzakelijk? Bent u bekend met de buurt en eventuele (bouw)-ontwikkelingen in de directe omgeving? Tekent u de juiste koopovereenkomst? Wordt uw nieuwe thuis volgens afspraak opgeleverd? Wij zorgen ervoor dat u uw nieuwe thuis met een goed gevoel aankoopt.



Een gevalideerd taxatierapport van uw thuis?

Bij het taxeren van uw thuis is snelheid, een objectief oordeel en deskundigheid vereist. Wij zijn ruim 14 jaar actief als register-taxateur in Venlo en omgeving. Wij zijn deskundig opgeleid en gecertificeerd specialist op het gebied van het taxeren van uw thuis. Wij leggen onze bevindingen vast in een onderbouwd taxatierapport. De meeste geldverstrekkers stellen tegenwoordig een validatie van het taxatierapport verplicht. Indien gewenst zorgen wij voor deze extra zekerheid en laten het taxatierapport valideren bij het NWWI, het Nederlandse Woning Waarde Instituut. Een juiste waarde van uw thuis dat is waar wij voor staan.

Onafhankelijk financieel advies?

Bij de aankoop van uw nieuwe thuis gaat u vaak een langdurige financiële verplichting aan. Daar komt veel bij kijken. Daarom brengen wij u graag in contact met onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs. Zij adviseren u en begeleiden u door het gehele financierings- traject. Een passende hypotheek dat is wat telt.

Plannen om uw woning te gaan verkopen? Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis? Op zoek naar een register-taxateur? Of behoefte aan onafhankelijk financieel advies? Laat u gratis en vrijblijvend informeren en ervaar onze deskundigheid, full-service en proactieve manier van werken, onze open communicatie en bovenal de drive om een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan de aankoop, verkoop, taxatie of financiering van uw thuis.

Bel voor een gratis en vrijblijvende afspraak:
077-8880880.



Uiting Makelaars | Nedinscopelein 5 | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

