



TEGELEN, Metternichstraat 23

uitingmakelaars
U





Omschrijving

Op een rustige, kindvriendelijke locatie gelegen vrijstaand geschakeld woonhuis. De bijzonder ruime woning is o.a. voorzien van een grote woonkamer, een gesloten keuken, een (slaap)kamer op de begane grond, inpandig te bereiken (voormalige) garage met een bergzolder en 2 slaapkamers, een badkamer en een ruime vide gelegen op de verdieping. De 12 zonnepanelen zorgen voor lagere energiekosten. De woning is gelegen op een ruim perceel, biedt veel privacy en is omgeven door een fraai aangelegde tuin. Aan de voorzijde is plaats voor het parkeren van meerdere auto's en zijn 2 carports aanwezig. De achtertuin is o.a. voorzien van een serre/ tuinkamer, meerdere bergingen en een eigen achterom. Diverse voorzieningen, het centrum van Tegelen en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk naar Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Duitsland zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Begane grond:

Overdekte entree, ontvangsthal voorzien van een leistenen vloer, meterkast, gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de (slaap)kamer en de woonkamer. De (slaap)kamer (ca. 9 m²) is voorzien van een tegelvloer en een wastafel (warm- en koud water). De grote woonkamer (totaal: ca. 53 m²) is voorzien van een eikenplanken vloer en een sfeervolle kachel. Via de woonkamer is de keuken en de serre/tuinkamer te bereiken. De serre/tuinkamer is voorzien van een natuurstenen vloer en biedt een fraai zicht op de tuin. De gesloten keuken (ca. 11 m²) is voorzien van een gezandstraalde marmeren vloer, een loopdeur naar de serre/tuinkamer, doorgang naar de (voormalige) garage en een U-vormige keukenopstelling met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (2013), combi oven/magnetron (2018), vaatwasser (2018), een grote koelkast (2013), een grote wasbak (2016) en een granieten werkblad. De inpandig te bereiken (voormalige) garage (ca. 18 m²) is voorzien van de wasmachine aansluiting, Nefit HR combi c.v.-installatie (2013, € 36,39 huur per maand) en een bergzolder te bereiken via een vlizotrap.

Indien gewenst is de woning levensloopbestendig te maken. Er is thans een (slaap)kamer op de begane grond aanwezig. Op de (slaap)kamer kan een badkamer gerealiseerd worden. Aangrenzend aan de huidige (slaap)kamer kan dan de slaapkamer op de begane grond gerealiseerd worden. Het oppervlakte van de woonkamer zal daardoor kleiner worden.





1e Verdieping:

Overloop voorzien van laminaat, bergruimte (kleine slaapkamer) ca. 4 m² en 2 grote slaapkamers voorzien van laminaat. Geheel betegelde badkamer (ca. 2008) voorzien van een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en een designradiator. Via de overloop is de vide te bereiken. De ruime vide is voorzien van zeil, een schuifkastenwand en de doorgang naar de 2e slaapkamer. De vide is ideaal te gebruiken als hobby- en of werkruimte.

Tuin:

De woning is gelegen op een ruim perceel, biedt veel privacy en is omgeven door een fraai aangelegde tuin. Aan de voorzijde is plaats voor het parkeren van meerdere auto's en zijn 2 carports aanwezig. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van meerdere bergingen, een vijver en een eigen achterom.

Algemeen:

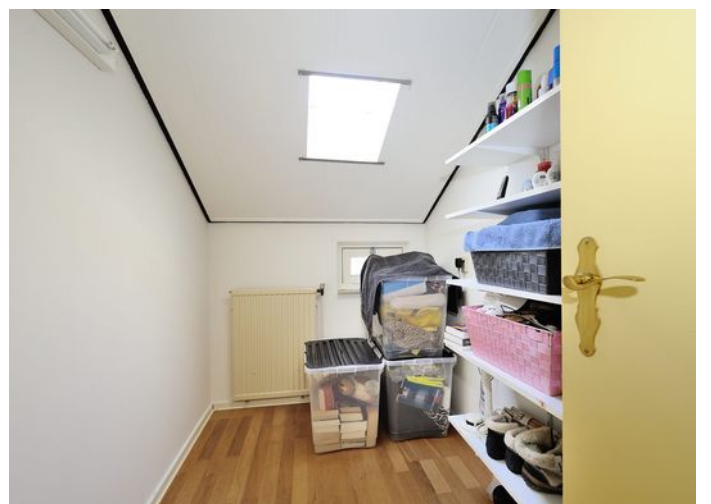
Bouwjaar: 1970, perceel oppervlakte: 547 m², inhoud: ca. 565 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 150 m², overige inpandige ruimte: ca. 18 m². De bijzonder ruime vrijstaand geschakelde woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en gedeeltelijk rolluiken. Het dak en de spouwmuren zijn grotendeels na-geïsoleerd. De buitengevels zijn in 2014 en 2018 geschilderd. De houten kozijnen zijn aan de buitenzijde in 2016 geschilderd. De woning is daarnaast voorzien van 12 zonnepanelen. De zonnepanelen zorgen voor lagere energiekosten. De woning is gunstig gelegen op enkele minuten afstand van diverse voorzieningen, het centrum van Tegelen en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk naar Eindhoven, Nijmegen, Maastricht en Duitsland.

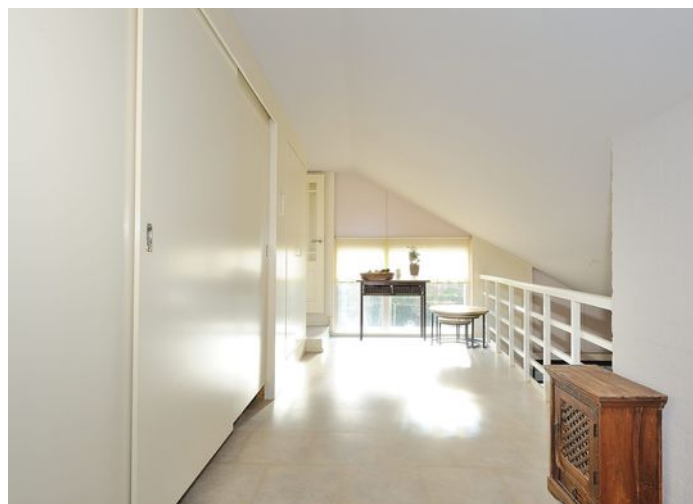


















Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden

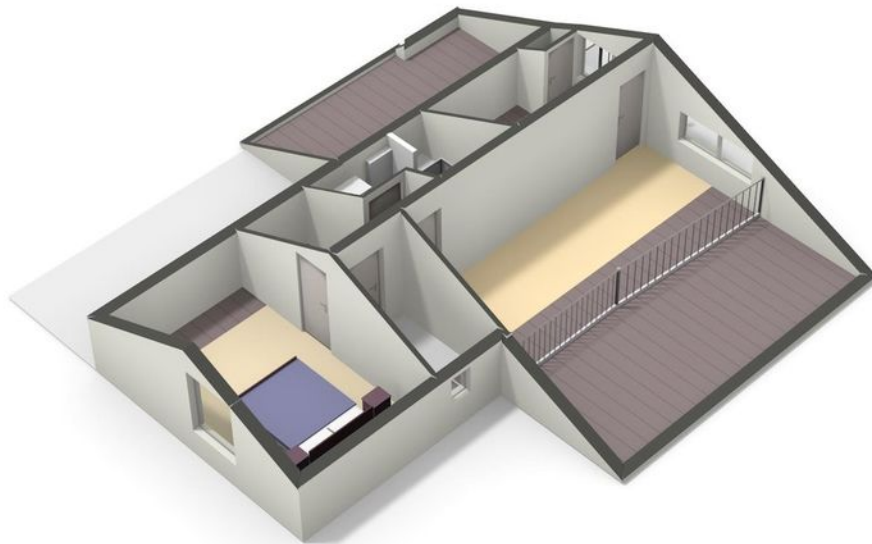


Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden

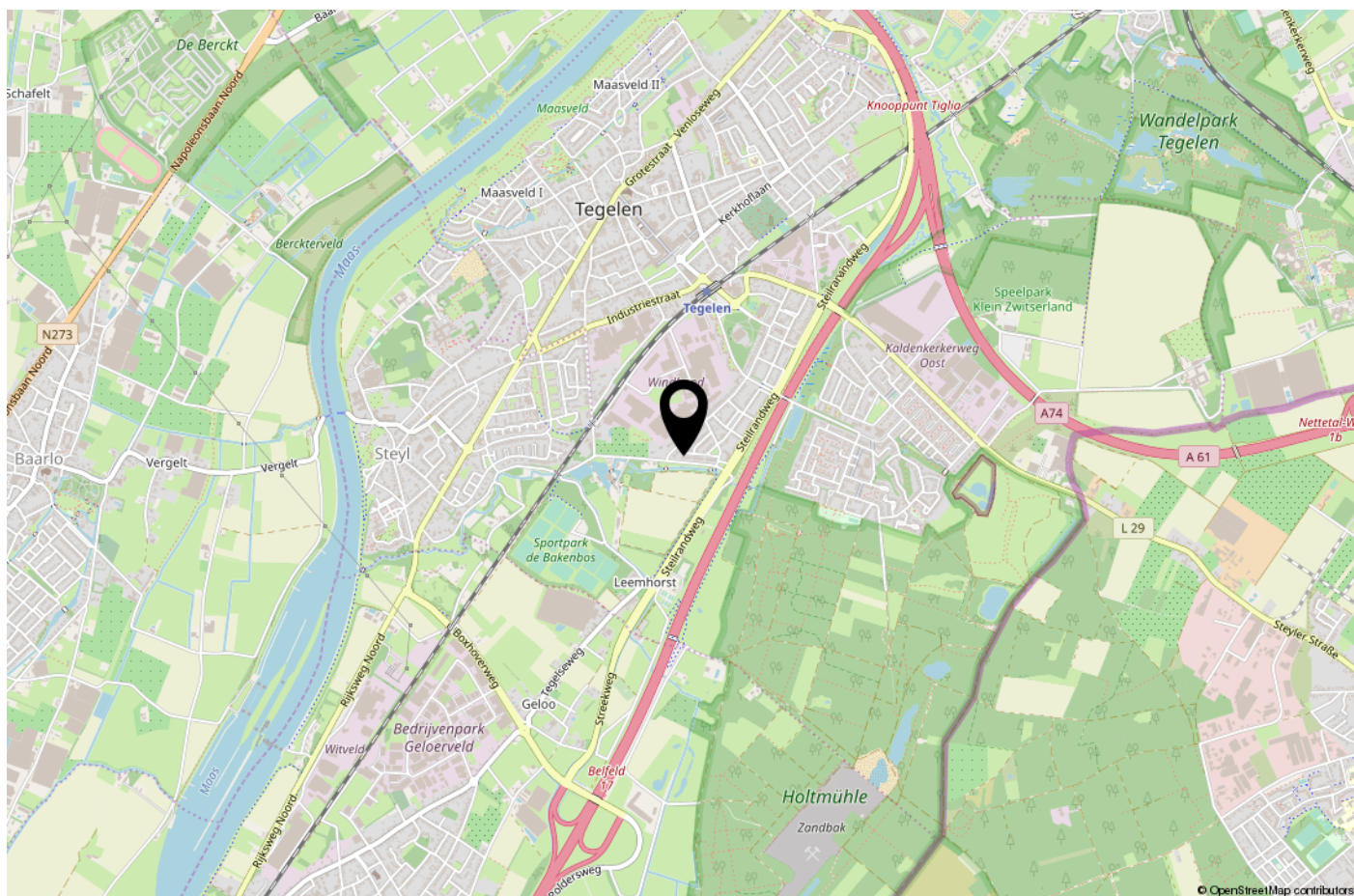
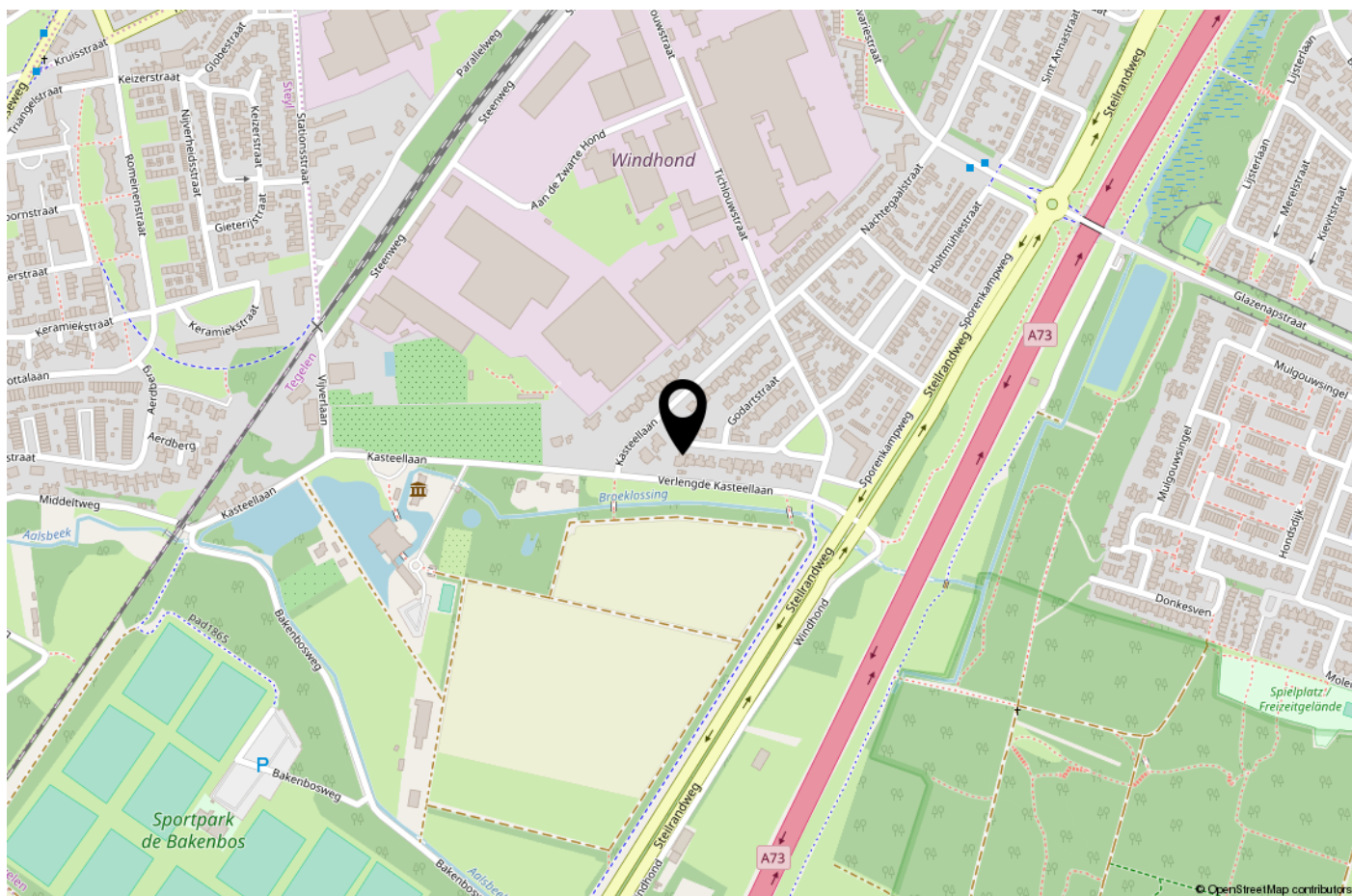


Kadastrale kaart



Gemeente: Tegelen
Kadastraal perceel: 876
Kadastraal sectie: D

Locatie op kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Voet droogmolen		X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Tuin overige				
Beelden, losse potten en regenton		X		
Woning				
Brievenbus	X			
Rookmelders		X		
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails				X
Gordijnen/vitrages				X
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				
CV met toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels	X			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning				X
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
Keukeninbouwapparatuur	X			
Keukenaccessoires				
Rieten manden	X			
Losse kasten legplanken				
Vaste kasten en legplanken	X			
Toilet accessoires				
Zeephouder	X			
Borstelhouder	X			
Bekerhouder	X			
Badkamer accessoires				
Spiegels en verlichting	X			
Contracten				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
C.v.-installatie (huur)	X			
Algemeen				
Zeil	X			
Radiatorafwerking	X			
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

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.

Bedenktijd

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 | Nedinscopein 5 | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

