

TE KOOP
€ 249.000 K.K.



Nieuwburgstraat 13

5921 XM Venlo



Inleiding

Hoekwoning met garage met smeerput, fietsenberging, via achterzijde eigen oprit en vrije achterom. Deze woning is in een rustige omgeving gelegen nabij het centrum van Blerick en diverse faciliteiten zoals winkels, scholen, tand-/ artspraktijken en uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen, Eindhoven enz.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree: 2 halletjes van 4,38 x 1,20 m. en 3,59 x 1,20 m. die toegang geven tot de was-/cv-ruimte van 1,28 x 1,02 m. en verder leiden naar de moderne inbouwkeuken die een hoogte heeft van 2,73 m. en 2,82 breed en 10,60 m lang is en die voorzien is van een oven, keramische kookplaat (inductie), vaatwasser, koelkast, afzuigkap, 4 kastjes, 4 x 3 laden en een bar. Verder heeft de keuken vloerverwarming. Toiletruimte. De woonkamer van 4,28 x 10,10 m. is voorzien van nieuw stucwerk en een tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

De badkamer van 4,85 x 2,80 m. heeft een ligbad, douche, dubbele wastafel, 2e toilet, design radiator en vloerverwarming.

De 4 slaapkamers zijn 3,23 x 3,22 m., 3,23 x 3,76 m., 2,99 x 3,76 m. en 2,99 x 3,76 m. waarvan 2 slaapkamers een laminaatvloer hebben en 2 vloerbedekking.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolder met een nokhoogte van 2 m. en een oppervlakte van 8 x 7 m. en is voorzien van een Velux dakraam.

Overige verdiepingen

Kelder van 3 x 4 m.



Ligging en indeling

Tuin

De gehele achtertuin is bestraat en is 26 m. x 7,50 m. en ligt op het Noord-Westen.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1914.

Gebruiksoppervlakte: ca. 185 m².

Inhoud: ca. 692 m³.

Perceeloppervlakte: 265 m².

Isolatie: het dak is geïsoleerd en de woning is voorzien van kunststof kozijnen met thermopane beglazing.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1914

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 265 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 185 m²

Inhoud 692 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9,64 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging In centrum

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

CV ketel

Combiketel Ja

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

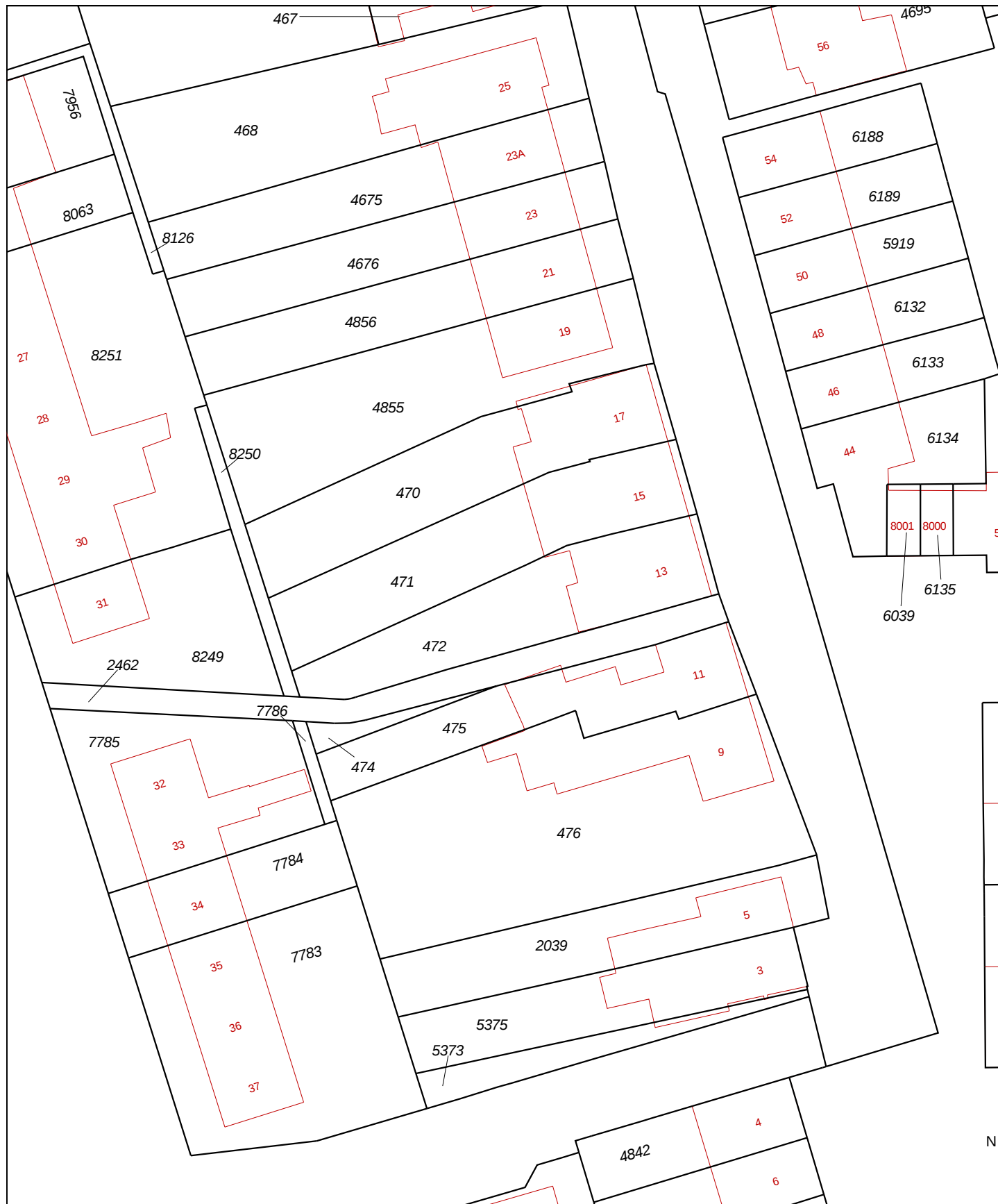


Foto's



Foto's





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VENLO
M
472



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.

Disclaimer

Wij zouden het op prijs stellen als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de VBO gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de cv-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Eugene Schreinemachers Makelaars & Taxateurs

Wilhelminapark 15
5911 EC Venlo
077-3544402
info@eugenschreinemachers.nl