

Deken Van Oppensingel 223

Venlo

Vraagprijs

€ 489.000

K.K.



Hoekwoning met garage nabij het centrum van Venlo



KENMERKEN

Woonoppervlakte **104.90m²**

Perceeloppervlakte **241m²**

Inhoud **478.84m³**

Bouwjaar **1986**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 489.000

K.K.



Deken Van Oppensingel 223

Venlo



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Elektra	€ 77,50
Gas	€ 77,50
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	241 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104,9 m ²
Inhoud	479 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Water verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben jij altijd al op zoek geweest naar een gezinswoning net buiten het centrum van Venlo maar wel op loopstand? Dan is deze moderne hoekwoning met dubbele garage misschien wel jouw droom huis.

Indeling begane grond:

Entree:

- Toegang tot de woonkamer
- Toegang tot het toilet
- Meterkast
- Circa 3 m2 groot

Woonkamer:

- Tegelvloer met vloerverwarming
- Stucwerk wanden
- Half open keuken
- Toegang tot de trap naar boven
- Toegang tot de provisiekast
- Toegang tot de tuin
- Circa 31.8 m2 groot

Keuken:

- L vormige keuken
- Vernieuwd in 2018
- Kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi oven-magnetron
- Quooker
- Circa 5 m2

Provisiekast:

- Circa 1.1 m2 groot

Hal:

- Toegang tot de eerste verdieping
- Circa 1 m2 groot

Tuin:

- Gelegen op het noord-westen
- Voorzien van een zonnesherm
- Circa 84 m2 groot

Garage:

- Aangebouwde stenen garage

- Dubbele garage
- Voorzien van elektra
- Circa 34 m2 groot

1e verdieping:

- Overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de zolder
- Slaapkamer zijn respectievelijk 6.64 m2, 10.14 m2 en 11.7 m2, groot
- Grootste slaapkamer heeft een balkon
- Badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming

Zolder:

- Bereikbaar via vaste trap
- 4e slaapkamer
- Veel bergruimte
- Vinyl vloer
- Aansluiting voor wasmachine
- Circa 40.26 m2 groot

Algemeen:

- Woonoppervlakte 104,9 m2
- Overige inpandige ruimte 30,3 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 2,6 m2.
- Perceeloppervlakte 241 m2
- Inhoud 478,84 m3
- Bouwjaar 1986
- Dubbele garage
- HR Nefit ketel uit 2018 van het merk Nefit
- Vloerverwarming
- Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing
- Mechanische ventilatie
- Energielabel C. Let op! Dit is een ouder label. Na het maken van het label hebben er nog verbeteringen plaats gevonden

- Verbeteringen in 2018 en 2019:
- Keuken, plafond gestuct
- Toilet
- Vloer + vloerverwarming
- Kruipruimte met tempex isolatie
- Kunststof kozijnen slaapkamers, badkamer en begane grond met HR ++

glas

- Badkamer
- Laminaat op de eerste verdieping
- Cv ketel
- Mechanische installatie
- Vensterbanken + planchetten toilet en badkamer
- Voordeur is geïsoleerd en heeft een 3 puntssluiting
- Garage is uitgebouwd





















SCAN MIJ!



Aankoopbegeleiding

Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!



Aankoopbegeleiding	Pakket I € 795*	Pakket II € 1.195	Pakket III € 1395**
Inventarisatie / opstart			
In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten	•	•	•
Opstellen hypotheek certificaat		•	
Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat			•
Plaatsen zoekopdracht op Woondo	•	•	•
Aankoopadvies			
Beoordelen vraagprijs en waarde woning	•	•	•
Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning	•	•	•
Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken***		•	•
Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod	•	•	•
Na de koop / onderhandeling			
Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar	•	•	•
Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen	•	•	•
Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken	•	•	•
Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie			•
Aanwezig bij de voor oplevering		•	•
Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht			•
Advies inschakelen deskundigen****			
Bouwkundige	•	•	•
Taxatierapport	•	•	•
Energie adviseur	•	•	•
Nazorg			
Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop	•	•	•
Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning	•	•	•
Doorlopend			
Actieve ondersteuning gedurende gehele proces	•	•	•
Bereikbaar voor vragen	•	•	•
Korting op bovenstaande tarieven			
Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300	•	•	•

* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

** Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

*** Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

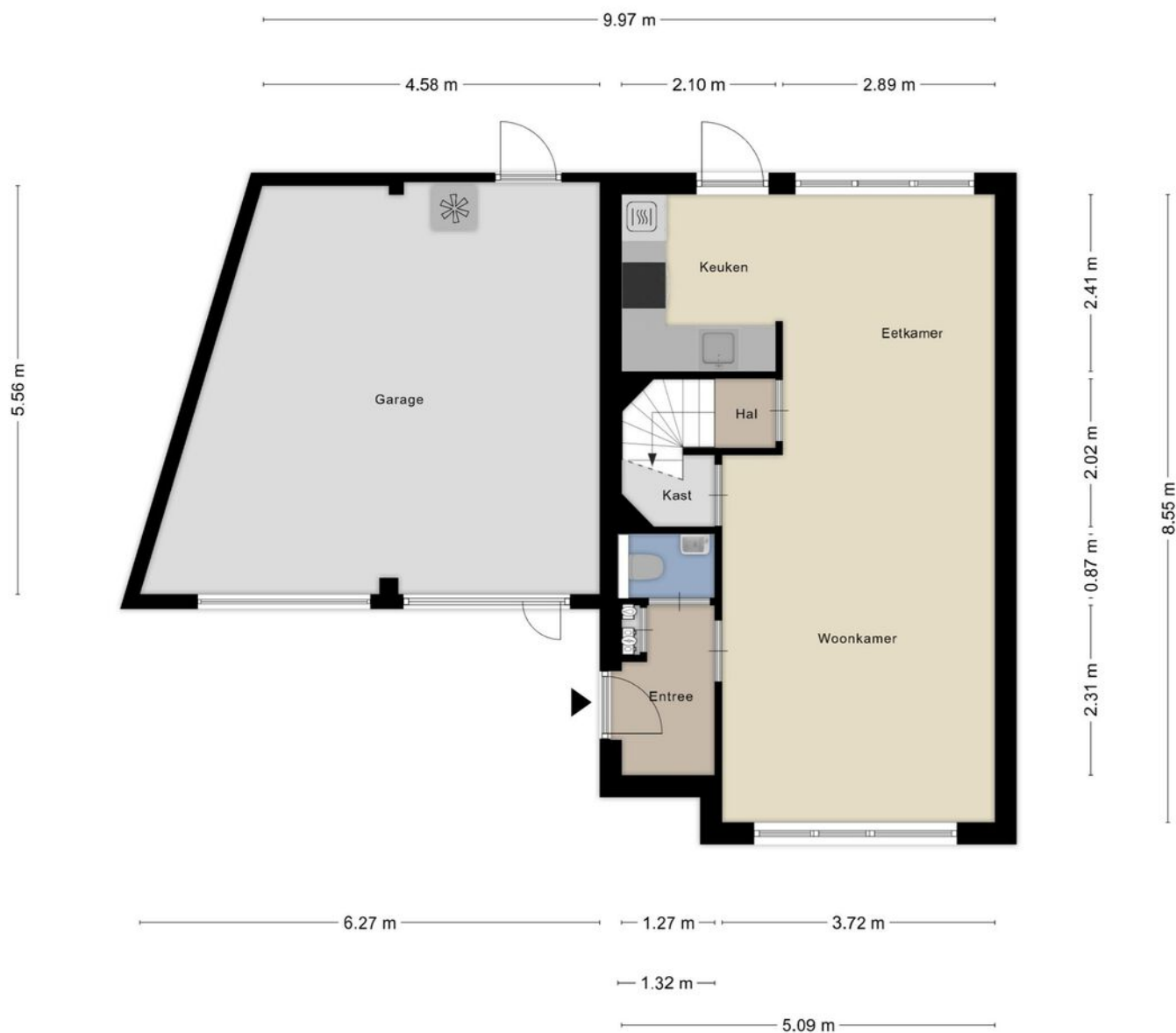
**** Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.







Plattegrond

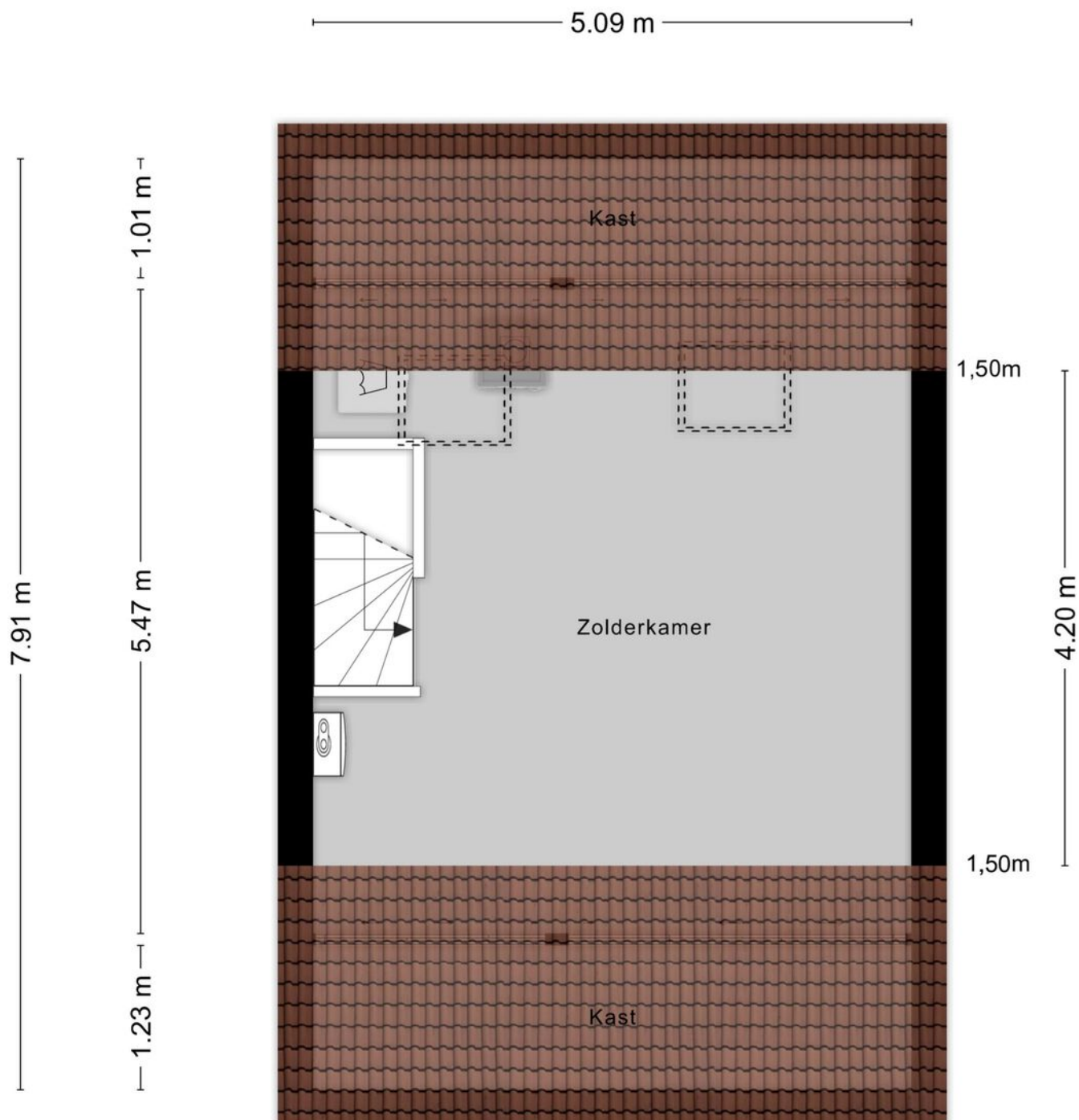


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

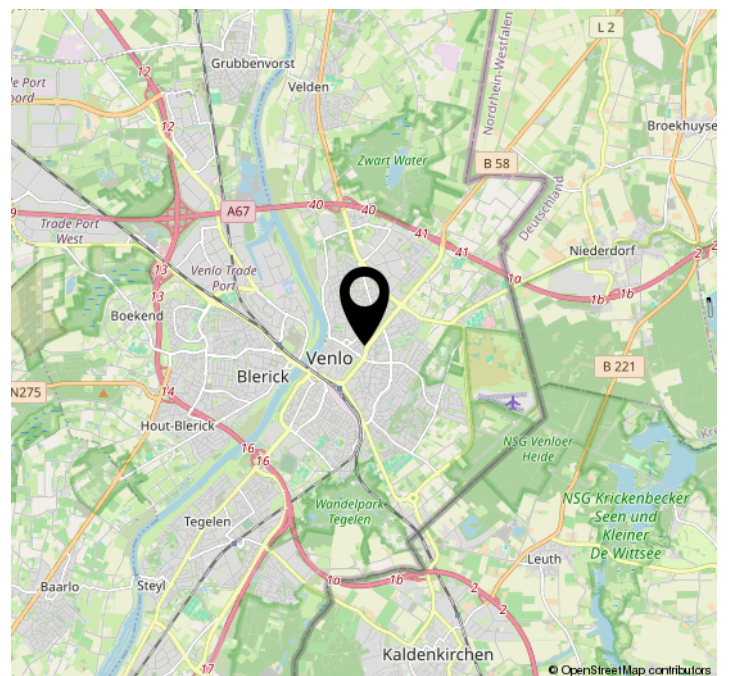
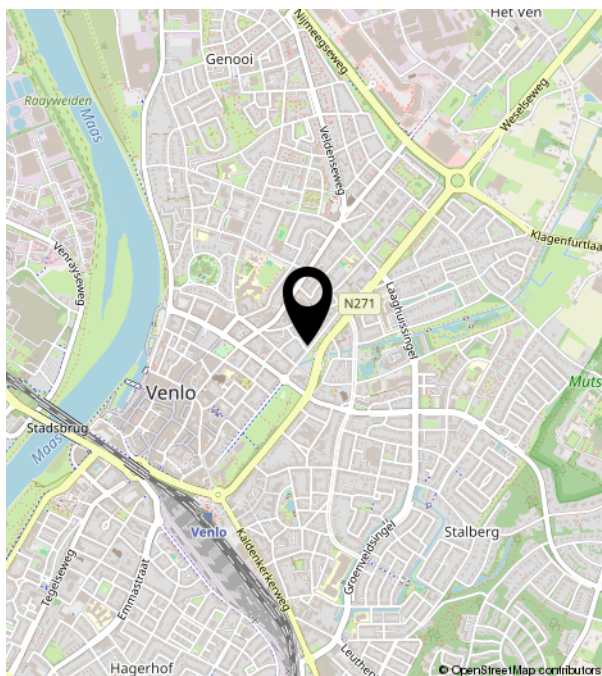
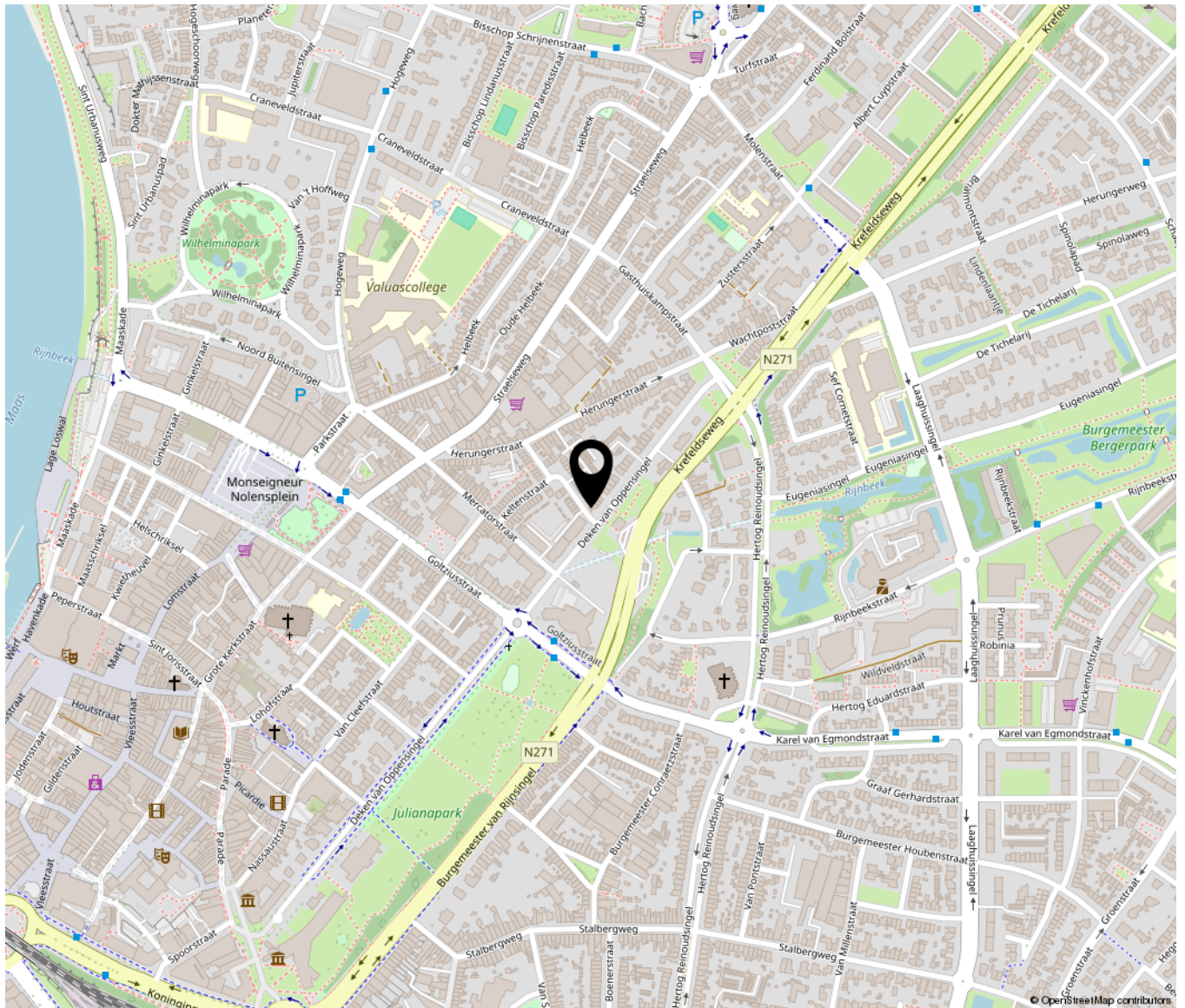
Kadastrale kaart

Uw referentie: Venloseweg 21



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venlo Sectie C Perceel 4112	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart





**HUIS &
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst
0772086160 | info@huisenmakelaardij.nl | huisenmakelaardij.nl