



GELRESTRAAT 37

5951 JE

BELFELD

€ 225.000 K.K.

ALGEMEEN

Rustig gelegen en goed onderhouden uitgebouwde 2 onder 1 kap woning met garage/berging, carport en tuin met sfeervolle terrasoverkapping en houten tuinhuis. De woning heeft een ruime uitgebouwde woonkamer 42m² met eiken vloer en tuindeuren naar terras, in 2015 vernieuwde keuken met complete inbouwcombinatie en via halletje naar "garage" (16m²). Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en netjes betegelde badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel; via vaste trap naar 2e verdieping met 4e slaapkamer en bergruimte. Rolluiken aanwezig.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 192 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Type Achtertuin

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2006

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree met eiken vloer.
 - Netjes betegeld toilet met fonteintje.
 - Uitgebouwde woonkamer (42m²) met massief eiken vloer en tuindeuren naar terras; muurkast aanwezig.
 - Keuken (2,42 x 2,41m) met in 2015 vernieuwde inbouwcombinatie inclusief apparatuur: koelkast, 5 pits gaskookplaat, combi magnetron en vaatwasmachine.
 - Via halletje naar tuin en garage.
 - Garage/berging (5,63 x 2,87m) met loopdeur; aansluiting wasmachine.
- * Gehele begane grond voorzien van een fraaie massief eiken vloer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1 (3,43 x 2,12m).
- Slaapkamer 2 (3,35 x 2,79m).
- Slaapkamer 3 (4,48 x 2,79m).
- Badkamer (2,22 x 2,10m), netjes betegeld met douche met thermostaatkraan, toilet (zwevend) en dubbele wastafel met meubel; design radiator.

* Verdieping is voorzien van laminaatvloer.



FOTO'S



TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping

- Via vaste trap naar 2e verdieping.
- Slaapkamer 4 (14m²) met laminaat vloer; gevelraam en dakraam aanwezig.
- bergruimte.



OVERIGE

Tuin

De achtertuin is geheel betegeld en voorzien van een sfeervolle terrasoverkapping (4,53 x 3,38m) met kachel. Tevens is er nog een houten tuinhuisje (2,96 x 1,97m). Achterom via garage/berging.

Bijzonderheden

Remeha cv combi ketel (bouwjaar circa 2006). Woning voorzien van rolluiken. Hard houten kozijnen, op de begane grond voorzien van isolatieglas.



FOTO'S



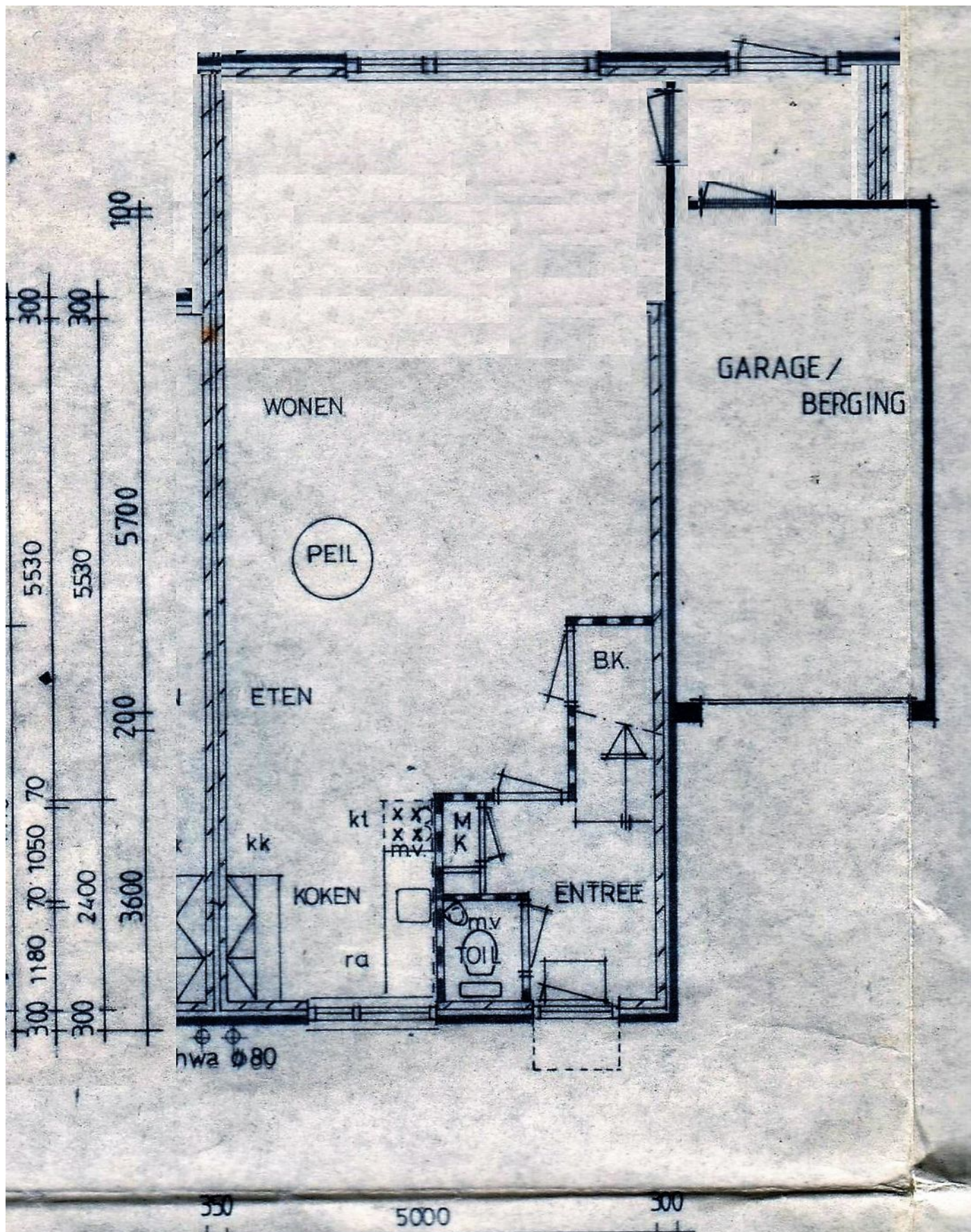
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis en terrasoverkapping	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering binnen				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen				X
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- Houtenvloer en laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				

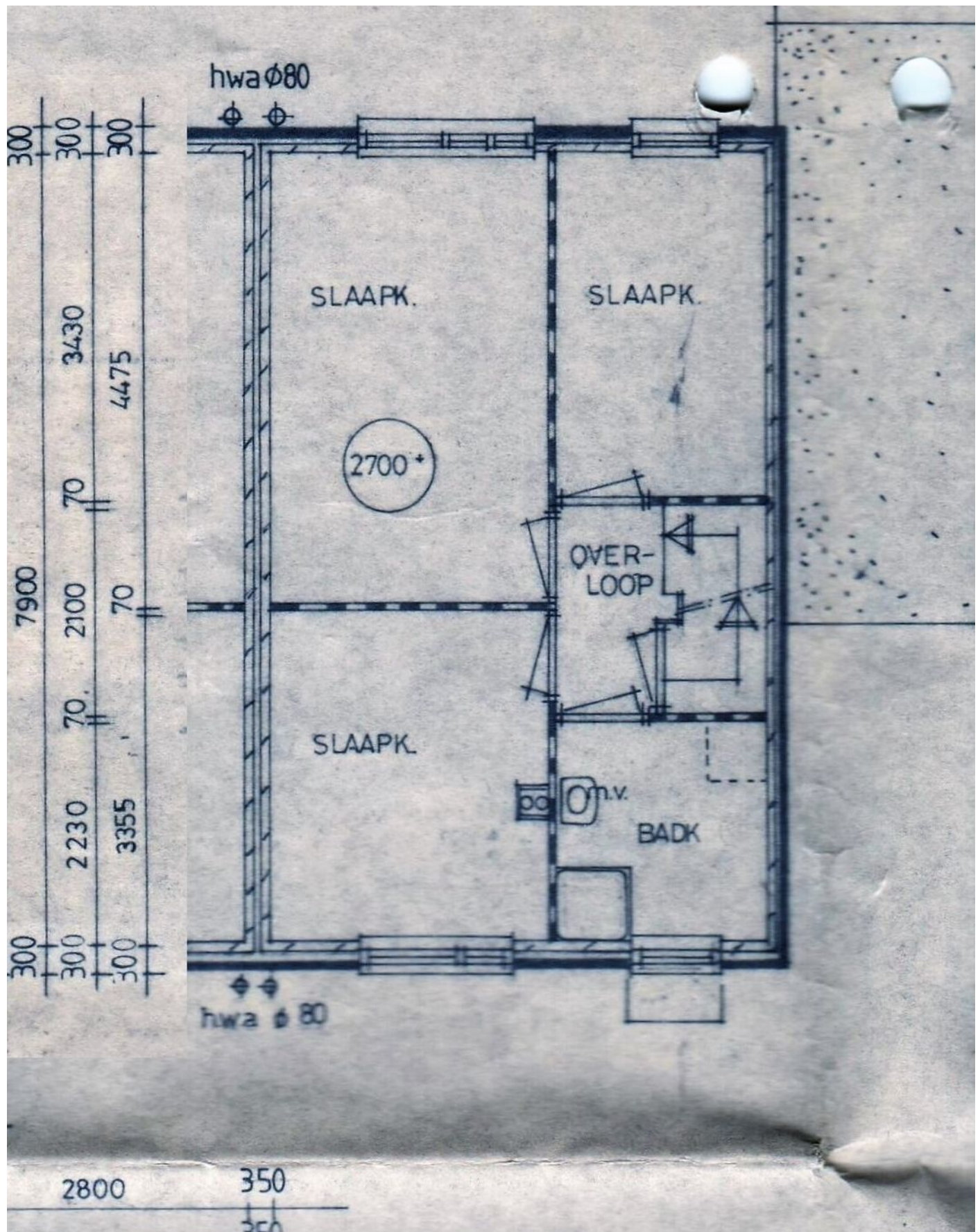
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X
- Kachels		X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine				X
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				
- Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Keukenblok garage inclusief koelkast en combi magnetron	X			
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)				X
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

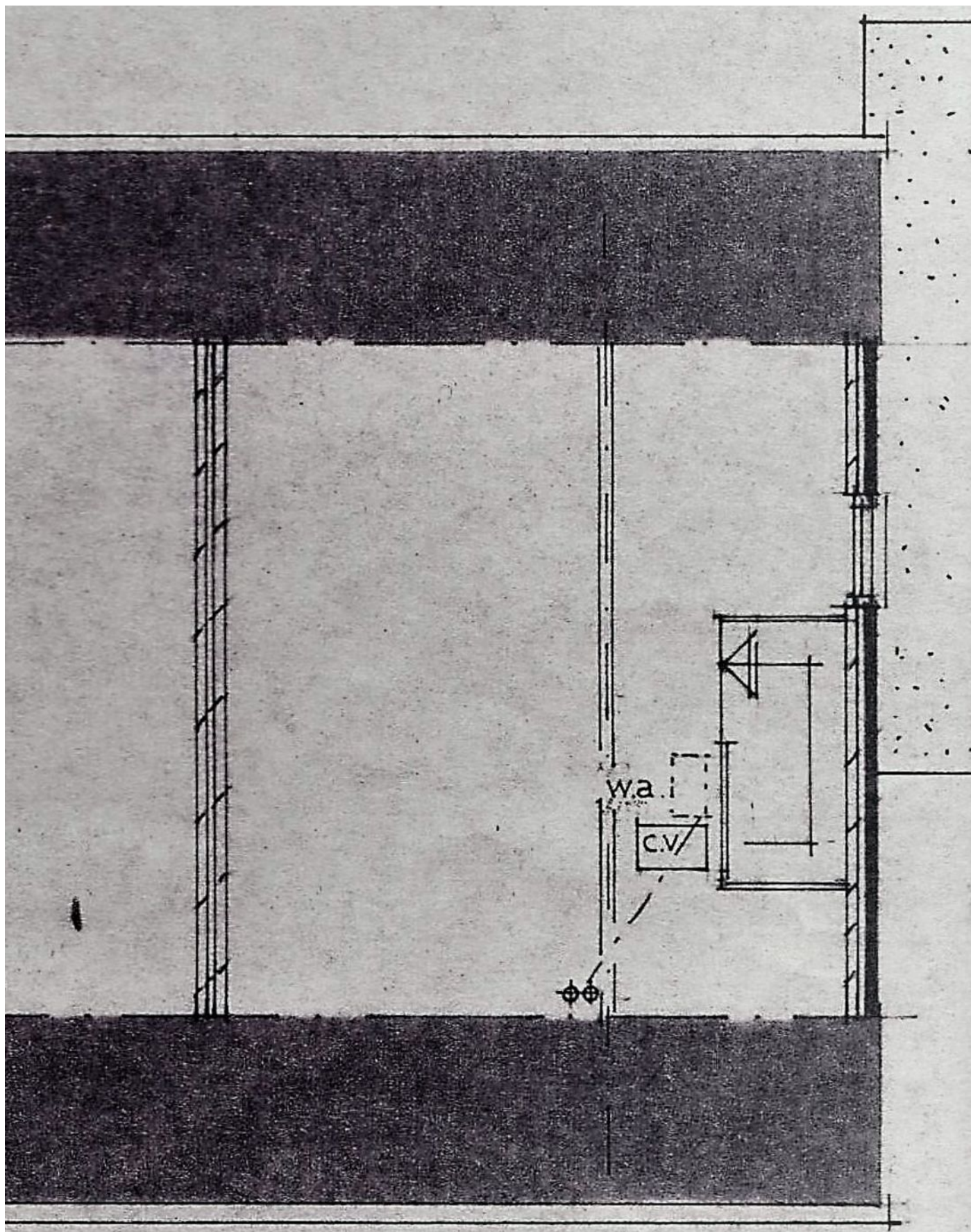
BEGANE GROND



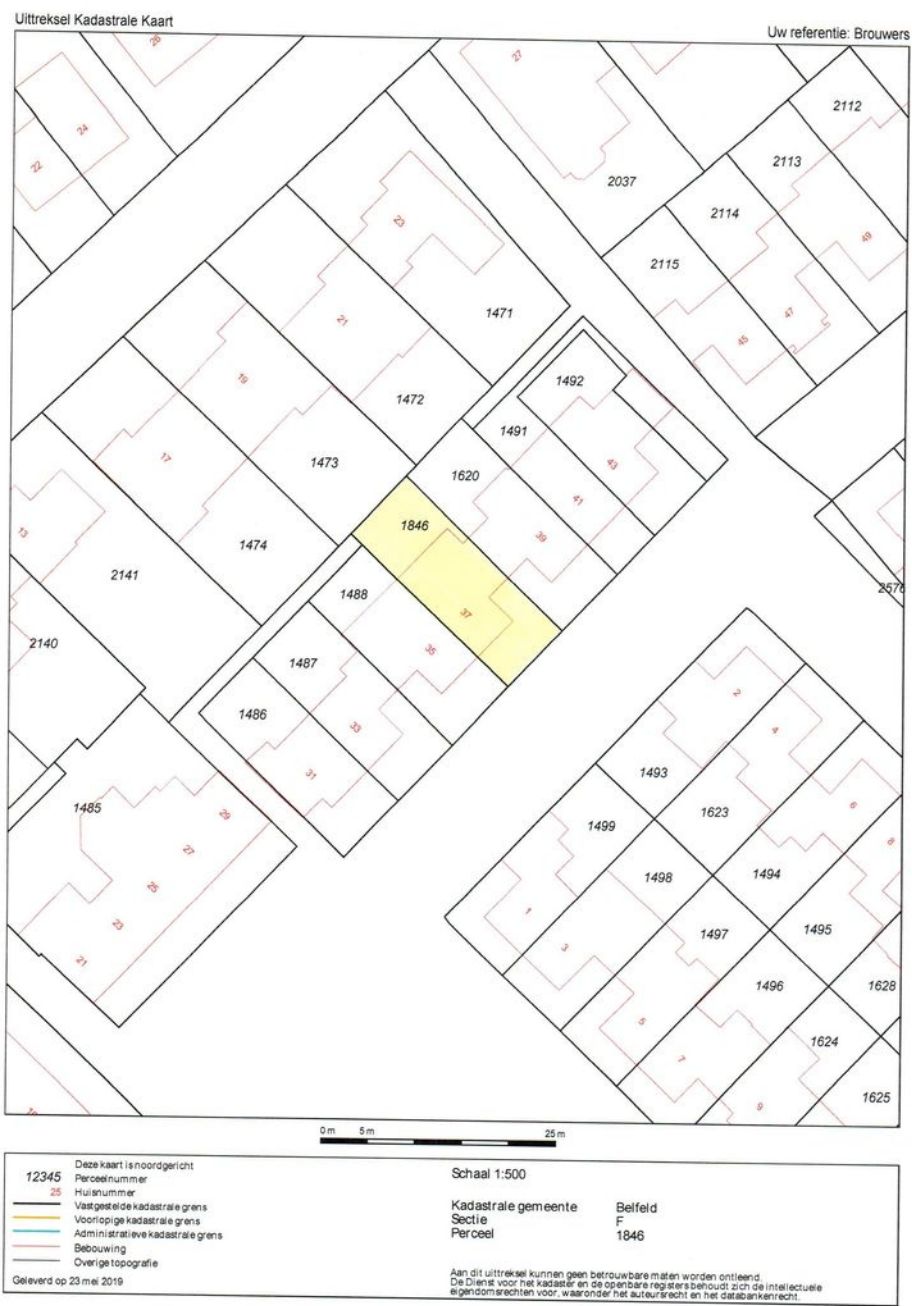
EERSTE VERDIEPING



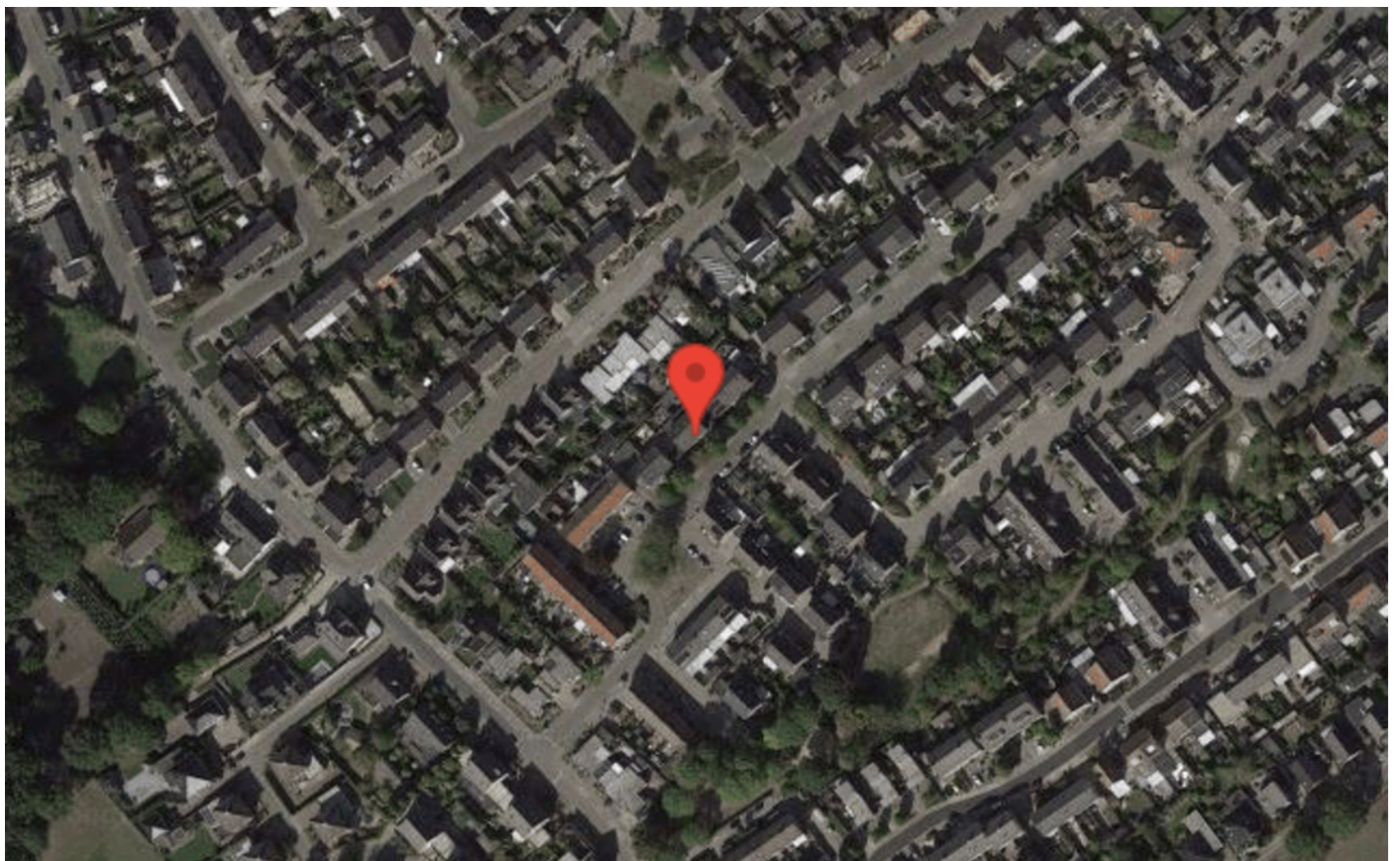
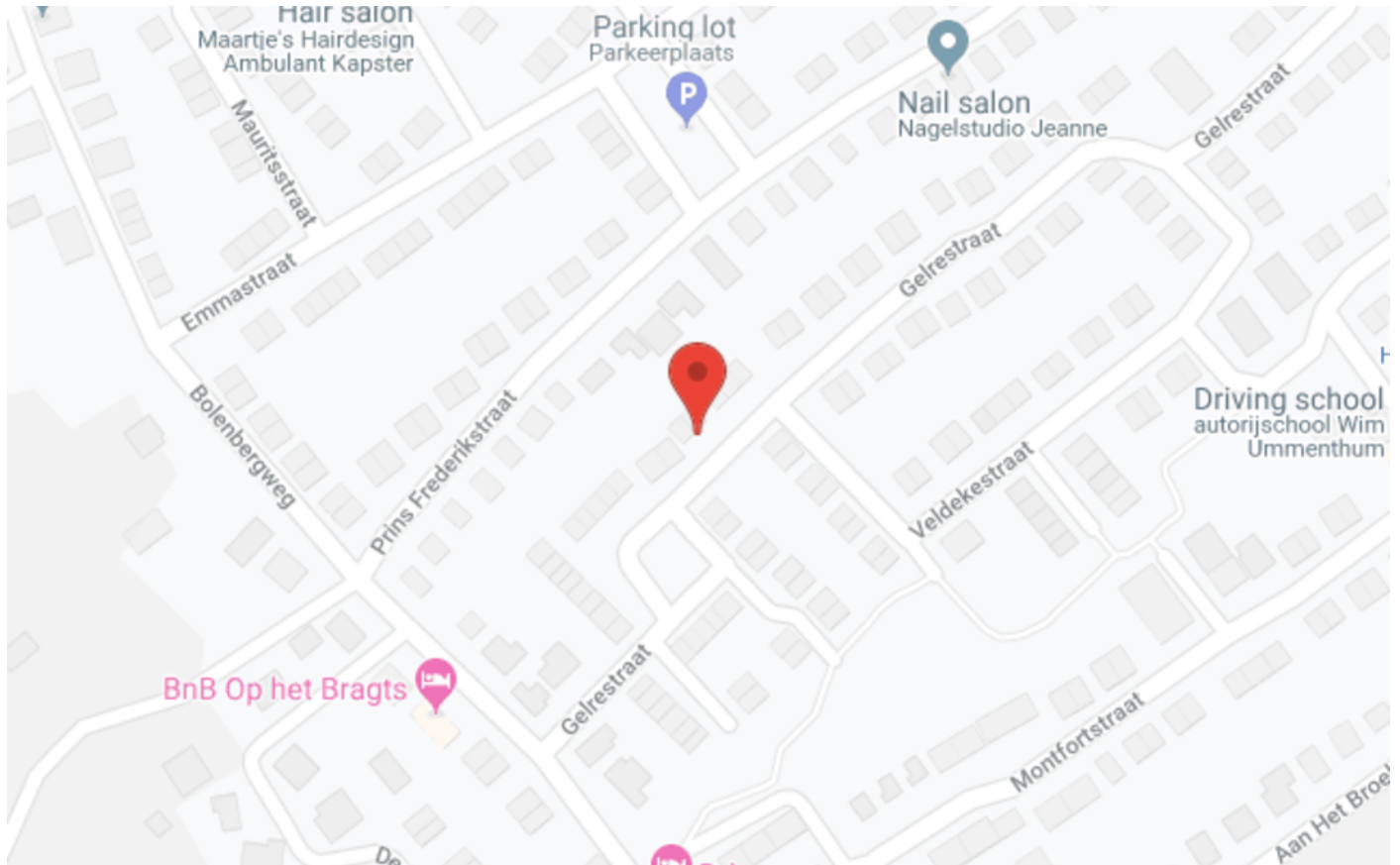
TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



GOOGLE MAPS



INFORMATIE

Over ons

Brouwers Makelaars heeft meer dan 25 jaar ervaring in Regio Venlo; wij hebben een ruim aanbod van woningen en appartementen. Kwaliteit hebben wij hoog in ons vaandel staan en zijn dan ook aangesloten bij branchevereniging VBO.

Onze diensten bestaan uit:

- Verkoop
- Taxaties
- Aankoopbegeleiding
- Verhuur



Verkoop

Wij zijn een dynamisch makelaarskantoor met als doel een snelle verkoop voor een goede prijs. Uw woning wordt perfect gepresenteerd op alle bekende website's waaronder Funda, Jaap, Huislijn en Wonooli.

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn, maak dan vrijblijvend een afspraak.

Wij bieden U een **gratis en vrijblijvende waardebeoordeling** van uw woning; wij werken uiteraard op basis van **No-Cure No-Pay**

Taxaties

Marc Brouwers is Register Taxateur, ingeschreven in het NRVt en aangesloten bij het NWWI. Onze taxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd.

Heeft u een taxatierapport nodig bel dan voor een afspraak.



Aankoopbegeleiding

Een woning koopt u niet iedere dag. Daarom geen beroep doen op een Aankoopmakelaar. Wij garanderen u een perfecte begeleiding van uw aankoop vanaf de 1e bezichtiging, de onderhandelingen tot aan ondertekening van de koopakte bij de notaris. Onze kosten zijn het resultaat van onze onderhandelingen, dus een win-win situatie.

GRATIS
WAARDEBEPALING



Bankgarantie

Bij aankoop van deze woning vragen wij –uiteraard nadat de ontbindende voorwaarden zijn verlopen- een bankgarantie of waarborgsom. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?
Stuur ons een e-mail of bel ons.



Brouwers Makelaars

Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo

Telefoon 077-3210128
info@uwwooning.nl
www.uwwooning.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.30 uur

Zaterdag (op afspraak)

Afspraken na kantooruren zijn uiteraard altijd mogelijk.



Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo
077-3210128
info@uwwoning.nl