



AAN DE WASSUM 1

5925 HA

VENLO

€ 325.000 K.K.

Perceel 404m2!

ALGEMEEN

Venlo-Blerick - Aan de Wassum 1

Rustig gelegen op royaal perceel 404m² goed onderhouden en grotendeels gemoderniseerd vrijstaand woonhuis met ruime living, aangebouwde keuken, luxe badkamer, mogelijkheid voor 4 slaapkamers en royale tuin met terras, vijver, garage v.v. vliering en achterom.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1989

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 404 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 125 m²

Inhoud 460 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij snelweg
Nabij school

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron Gas

KENMERKEN

Bouwjaar	1997
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

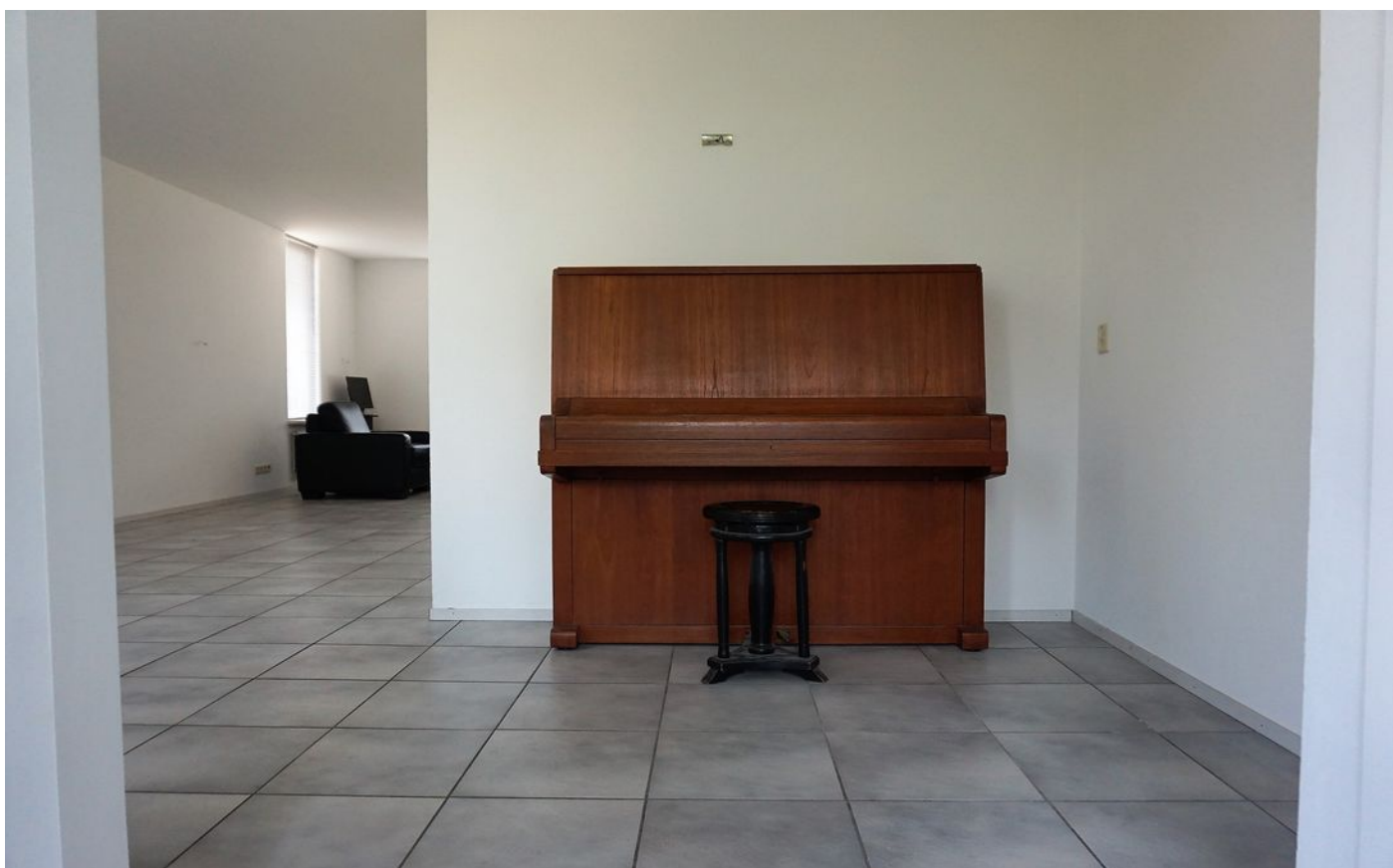
BEGANE GROND

Begane grond

- Entree/hal met toilet en garderobe.
- Ruime living ca. 48m2 met tegelvloer.
- Half-open keuken met tegelvloer en moderne inrichting ca. 2015 v.v. 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE en TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1 ca. 3.13 x 4.75m.
- Slaapkamer 2 ca. 3.13 x 3.50m v.v. dakkapel.
- Slaapkamer 3 ca. 2.20 x 3.65m.
- Luxe badkamer ca. 2018 v.v. inloofdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

* Verdieping v.v. laminaatvloer



Tweede verdieping

- Vaste trap naar royale bergzolder.
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer.
- C.V.-/wasruimte.

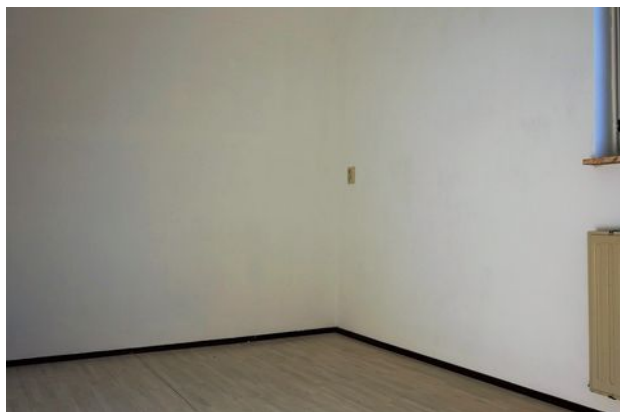
Tuin

Mooie tuin met vijver, terrassen en achterom.
Garage ca. 3.00 x 6.00m v.v. vliering.



Bijzonderheden

Dak- en muurisolatie. Hardhouten kozijnen met thermische beglazing. C.V.-combi-ketel ca. 1997. Schilderwerk ca. 2018. Dakkapel ca. 2016



FOTO'S



FOTO'S



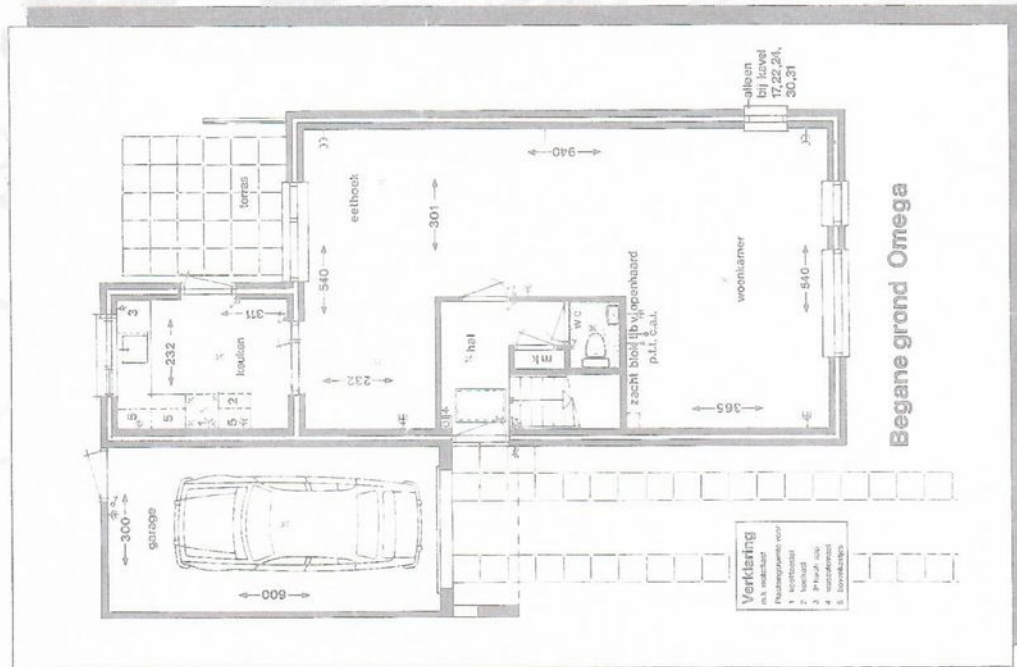
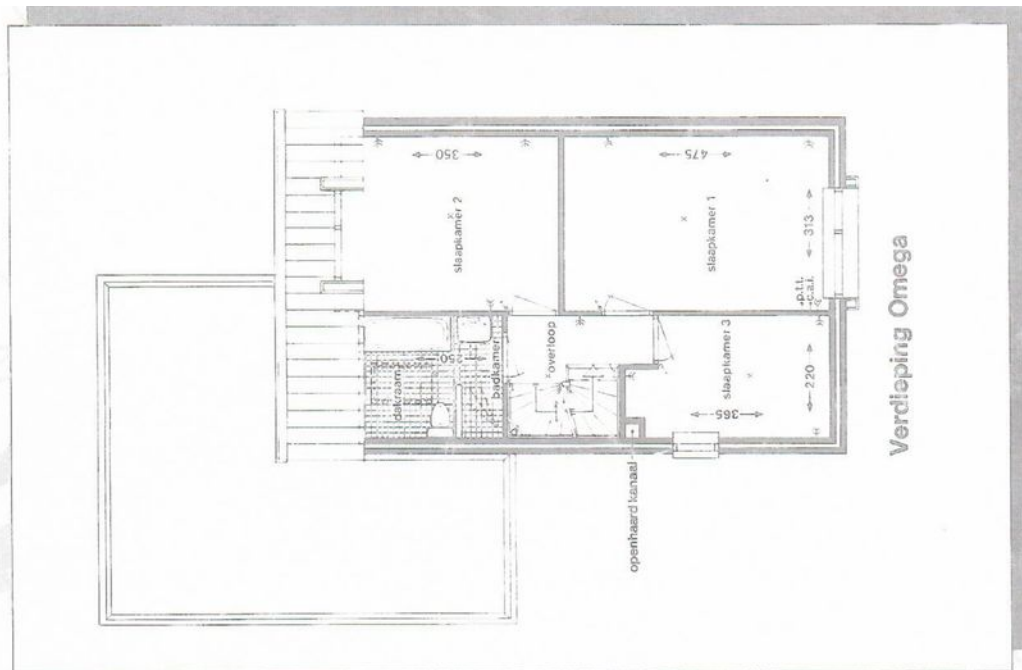
FOTO'S



FOTO'S



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



Zolder Omega

OME
Landhuis, type

Uw referentie: roe



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eenskluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

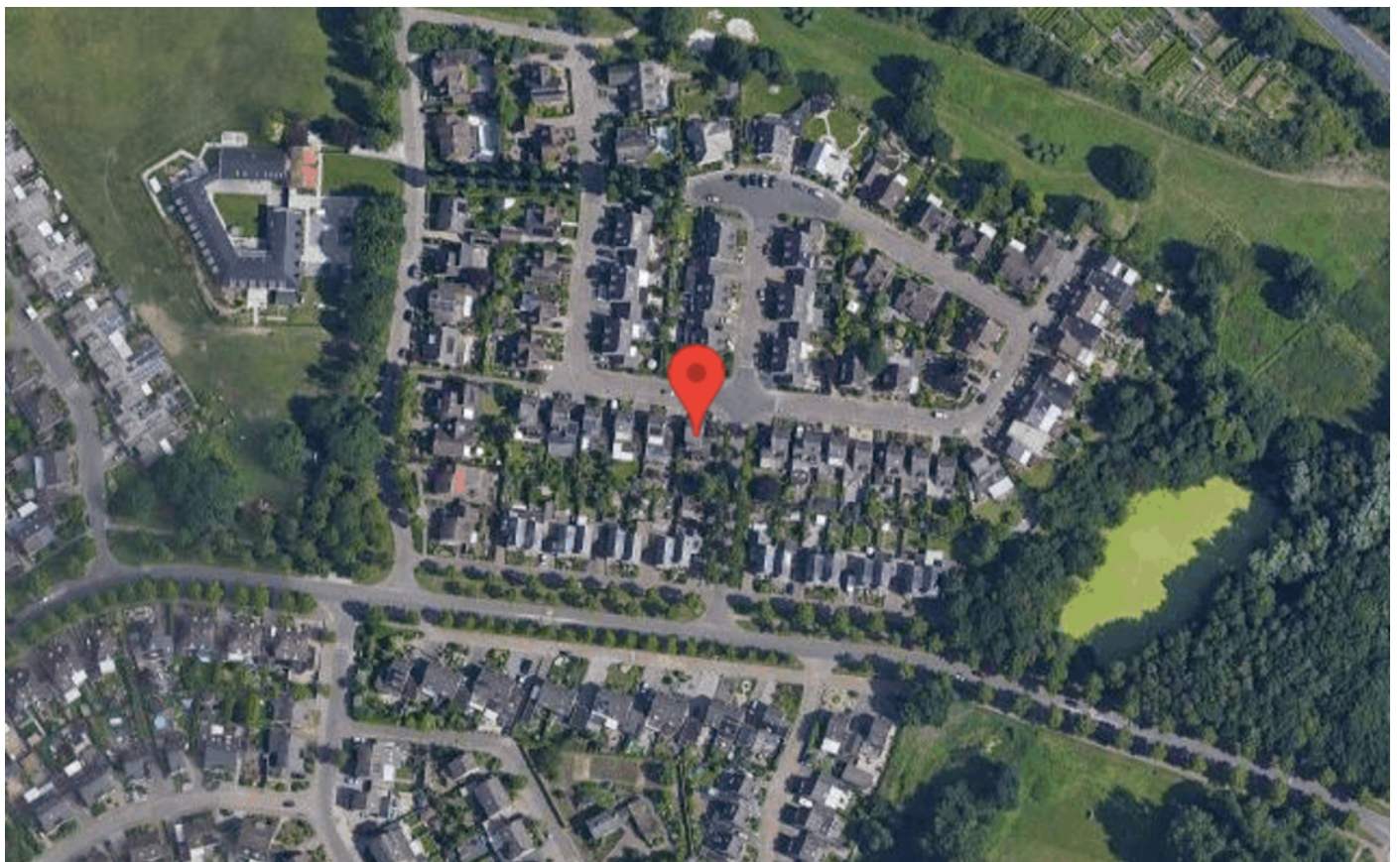
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VENLO
N
2604



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.

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@uwwoning.nl
www.uwwoning.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