



PAULUS POTTERSTRAAT 52

5914 VE
VENLO

€ 219.500 K.K.

Garage aan achterzijde met eigen
oprit!

ALGEMEEN

Paulus Potterstraat 52 - Venlo

Op een hoek gelegen goed onderhouden geschakeld woonhuis met ruime woonkamer, uitgebouwde leefkeuken, 4 slaapkamers, moderne badkamer en tuin (Zuid-Oost) met berging en achterom. Achter de woning is een garage met eigen oprit gelegen. De garage is v.v. een vliering.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 219.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 180 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij snelweg

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

Combiketel Ja

KENMERKEN

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree/gang met tegelvloer, modern toilet en kelderkast.
- Ruime L-vormige woonkamer met tegelvloer v.v. vloerverwarming.
- Aangebouwde leefkeuken met tegelvloer v.v. vloerverwarming en moderne hoekopgestelde inrichting (ca. 2001) v.v. gasfornuis, oven, afzuigkap en koelkast. Close-in boiler plus vaste tafel.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1 ca. 3.44 x 3.65m
- Slaapkamer 2 ca. 2.71 x 3.65m v.v. vaste kast.
- Slaapkamer 3 ca. 1.98 c 2.48m.
- Moderne badkamer ca. 2003 v.v. douche en wastafelmeubel.



Tweede verdieping

- Overloop met c.v.-/was- en bergtuimte en Velux dakraam.
- Slaapkamer 4 ca. 3.57 x 4.23m met dakraam.



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

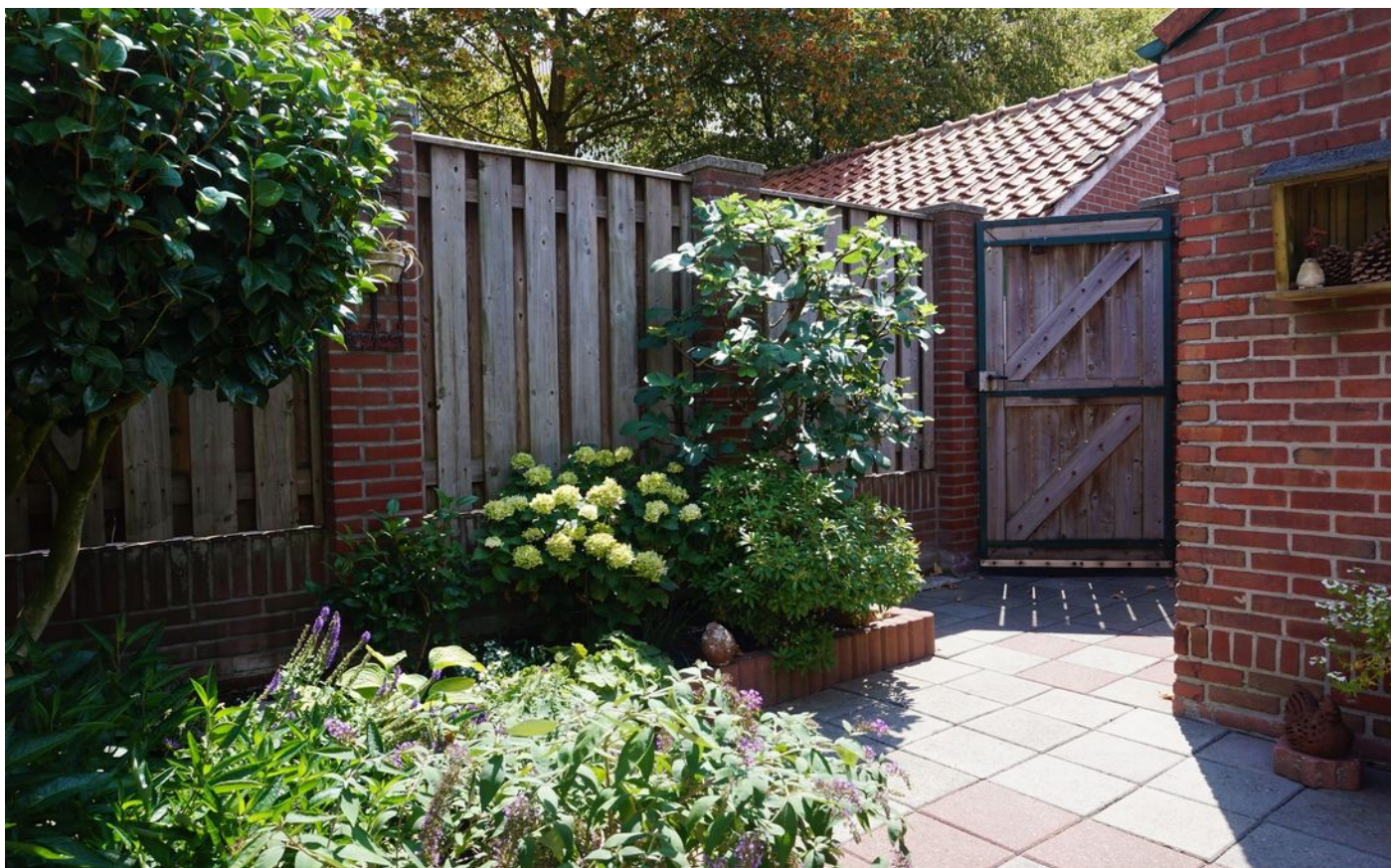
Mooi aangelegde tuin (Zuid-Oost) met berging en achterom. Achter de woning aan de Gerard Doustraat is de garage gelegen. De garage is v.v. elektra en vliering plus heeft een eigen oprit.

Bijzonderheden

Dakisolatie. Spouwisolatie ca. 2005. Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en overal rolluiken (deels elektrisch). Schilderwerk 2017. Riolering 2017. Nieuwe goten.



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/buitenberging	X			
Woning				
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- Vitrages		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler	X			
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage		X		
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: roe



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 juli 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente VENLO

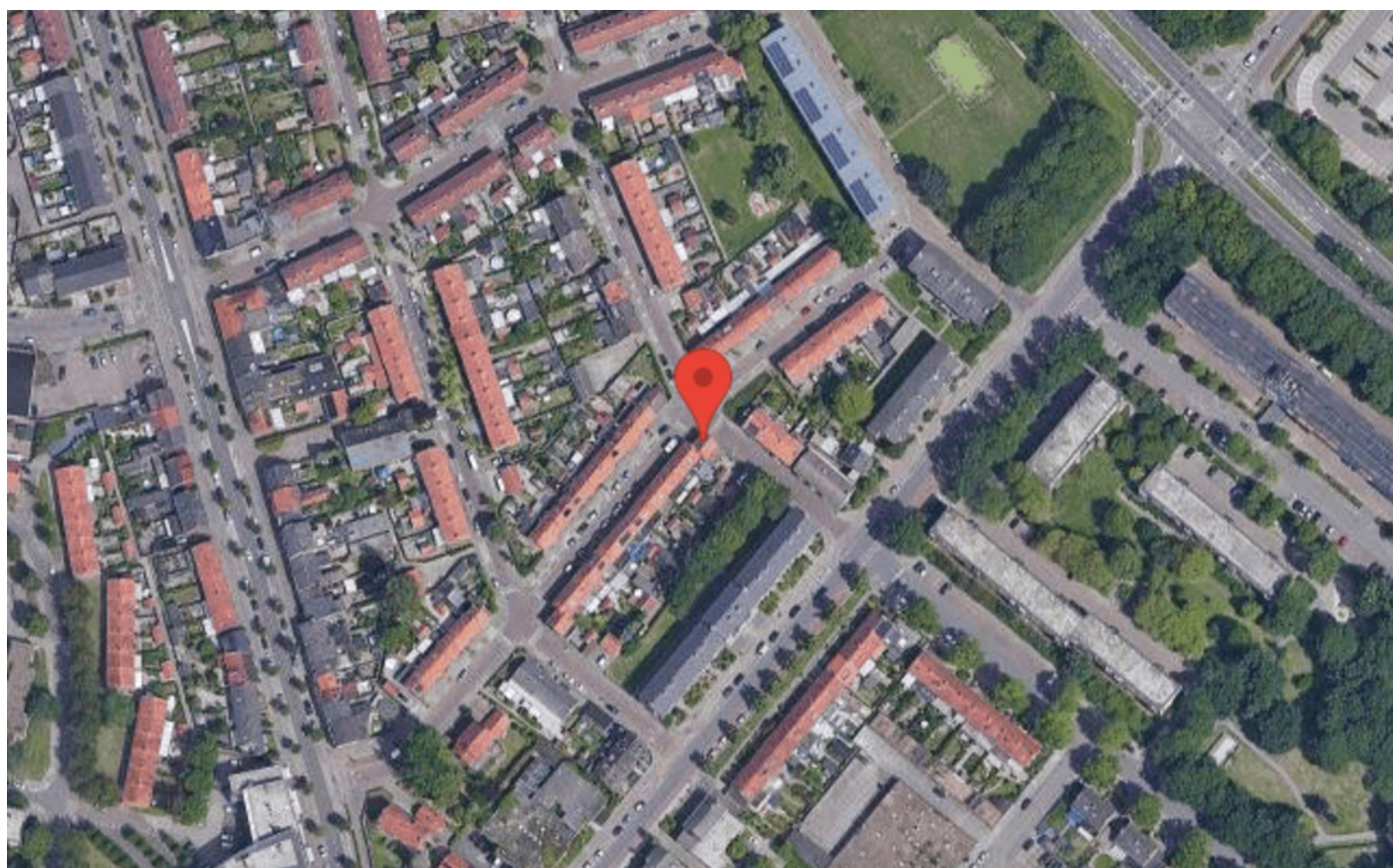
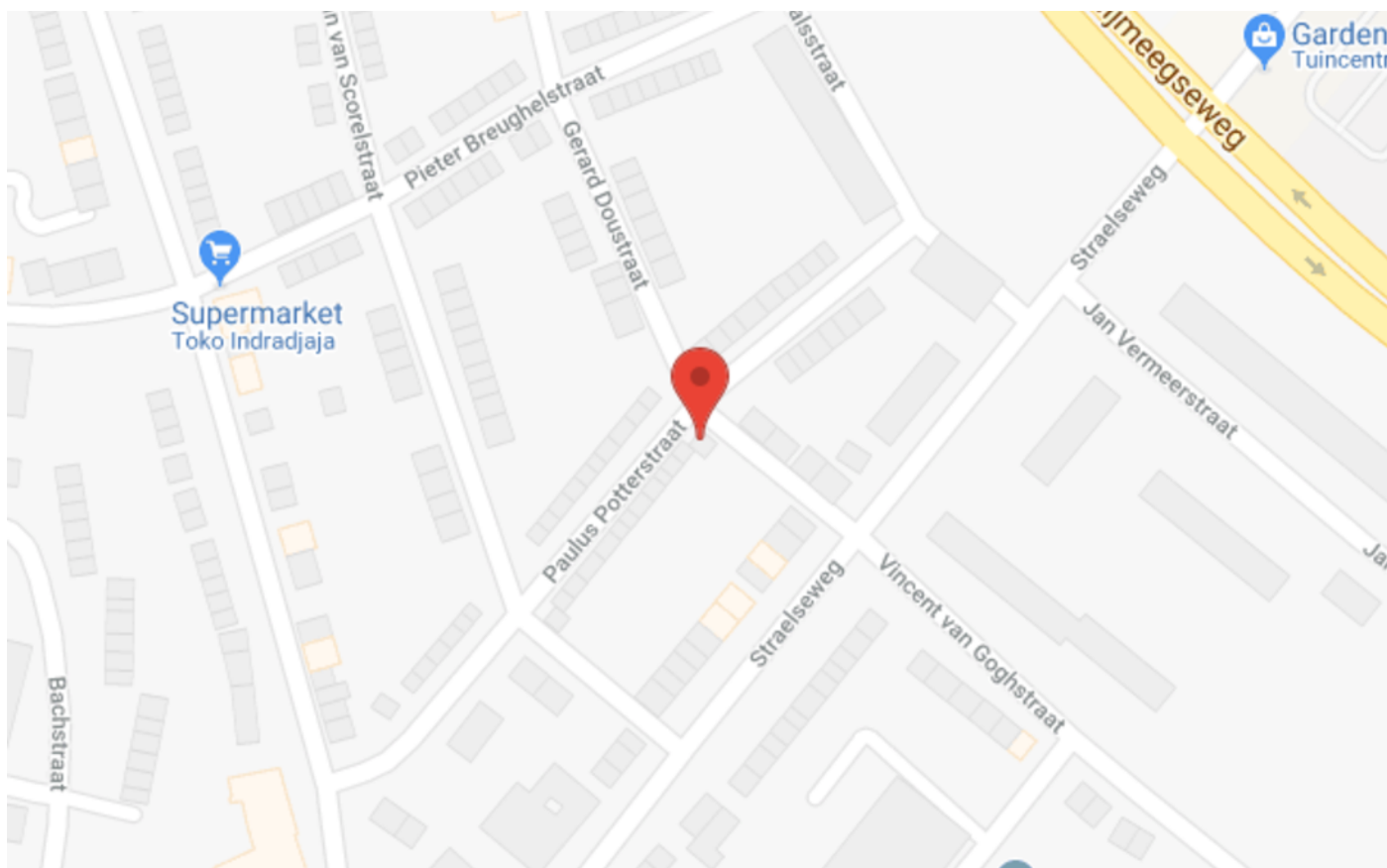
Sectie A

Perceel 3201

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@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