



WEELSEWEG 49

5916 RD

VENLO

€ 359.000 K.K.

Half vrijstaand woonhuis gelegen
op ruim perceel (circa 2000m²).

ALGEMEEN

Op royaal perceel (circa 2000m²) gelegen half vrijstaand woonhuis met garage, hobbyruimte en royale terrasoverkapping. De tuin is netjes aangelegd en biedt veel privacy. De woning heeft een ruime woonkamer 44m² met tegelvlier en gashaard, half open keuken 13m² met nette inbouwcombinatie inclusief apparatuur, bijkeuken en slaapkamer/hobbyruimte met eenvoudige badkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers (22/19/15m²), badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel; zolderruimte 16m². Totaal woonoppervlakte 180m².



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Verwarming	€ 283,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1910
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.975 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	1.088 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	112 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

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

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree.
- Woonkamer (9,86 x 4,43m) met tegelvloer.
- Keuken (4,71 x 3,16m) voorzien van L-vormige inbouwcombinatie inclusief apparatuur 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi magnetron en koelkast.
- Bijkeuken 3,17 x 2,53m met tegelvloer; achteringang.
- Toilet met fonteintje.
- Hobbykamer/slaapkamer 1 (4,33 x 4,14m) met eenvoudige badkamer met douche en wastafel.
- Woning is geheel onderkelderd (97m²) met toegang vanuit woning en via tuin.



FOTO'S



FOTO'S



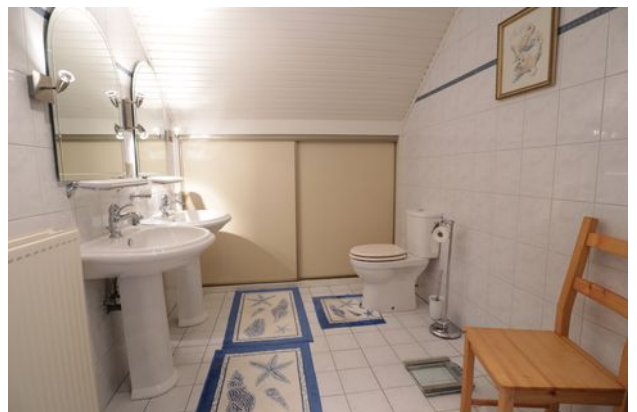
FOTO'S



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 2 (4,89m 4,49m).
- Slaapkamer 3 (4,45 x 3,36m).
- Slaapkamer 4 (4,71 x 4,17m).
- Badkamer (3,94 x 2,16m), netjes betegeld, met douche (thermostaatkraan), toilet en dubbele wastafel; mechanische afzuiging en schifwandkast.
- Zolderruimte (4,50 x 3,51m).



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

De tuin is netjes aangelegd en is voorzien van een vijver en 2 garages/hobbyruimte. 1 Garage (45m²) is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra; garage 2 is 15m² groot. Ter beregening is een grondwaterput aanwezig. Vrije achterom via gezamenlijke (huisnr 51) weg.



Bijzonderheden

Remeha CV combi ketel 2011. Woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen en isolatieglas. Woning is voorzien van houten verdiepingsvloer. Badkamer met mechanische afzuiging.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



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			
Vijver	X			
Broeikas				X
Grondwaterpomp	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen		X		
- Vitrages		X		
- Jaloezieën / lamellen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie	X			
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- Open gashaard	X			
- Allesbrander				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

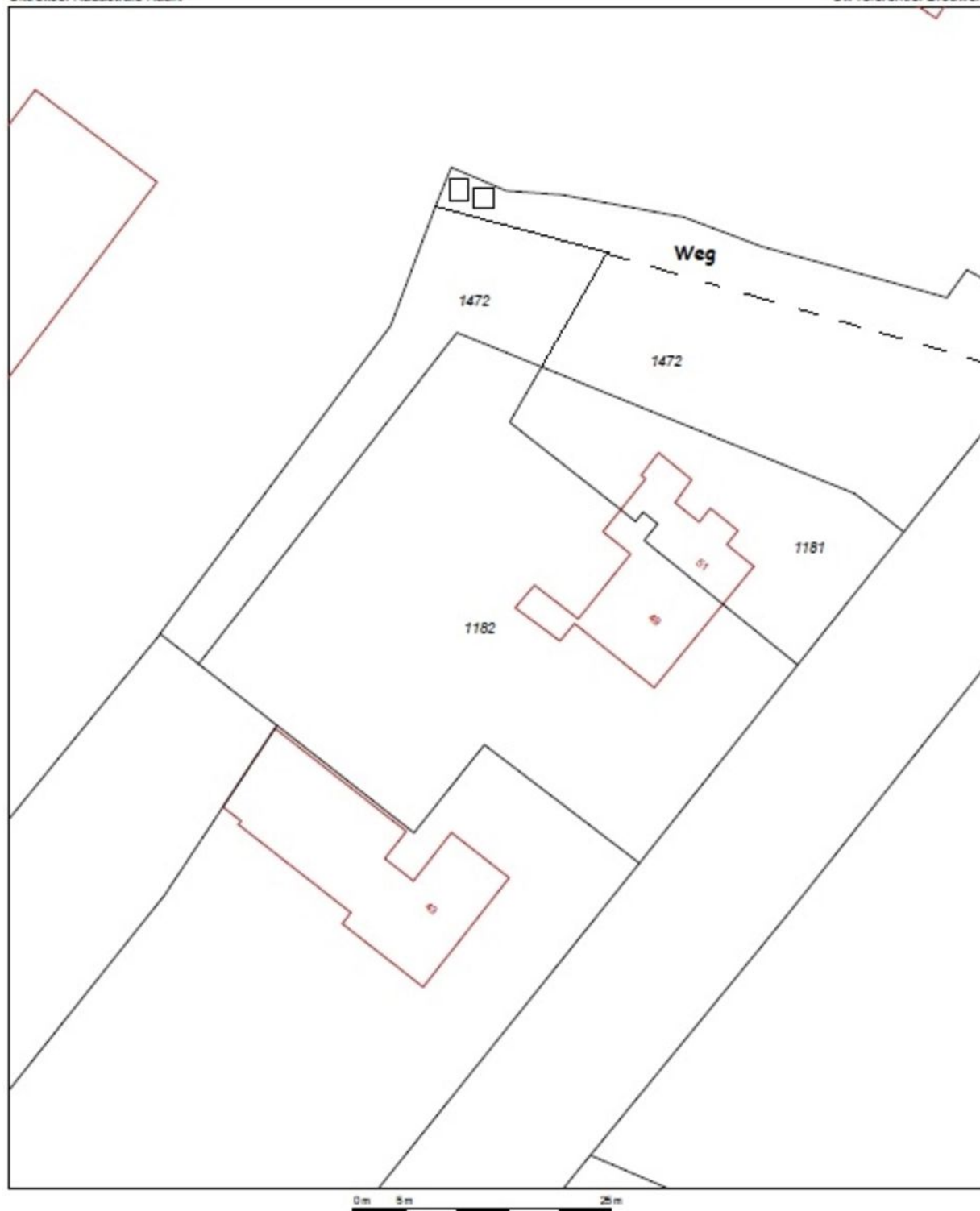
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast	X			
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Werkbank in schuur / garage	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Sauna		X		
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Voorzetramen		X		

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brouwers



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 september 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
		Kadastrale gemeente VENLO
		Section B
		Parcel 1182

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