



GASPELDOORNSTRAAT 44

5925 BA

VENLO

€ 169.000 K.K.

ALGEMEEN

Goed onderhouden tussenwoning met berging (2) en royale achtertuin met terrasoverkapping; prachtig gelegen aan het park. De gehele begane grond is voorzien van tegelvloer, keuken met hoekopstelling inclusief apparatuur, 1e verdieping 3 slaapkamers en fraaie badkamer met ligbad, toilet en wastafel; via vaste trap naar 2e verdieping met 4e slaapkamer met dakraam en dakkapel. Gehele woning kunststof kozijnen met isolatieglas.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 169.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²

Inhoud 348 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree met tegelvloer.
- Netjes betegeld toilet met fonteintje.
- Woonkamer (36m²) met tegelvloer.
- Open keuken met nette inbouwcombinatie inclusief apparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasmachine.
- * Gehele begane grond voorzien van tegelvloer.



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1 (4,32 x 2,91m).
- Slaapkamer 2 (3,26 x 2,15m).
- Slaapkamer 3 (3,51 x 2,94m).
- Netjes betegelde badkamer (2,46 x 2,12m) met ligbad, toilet en wastafelmeubel.
- * Slaapkamer 1, 2 en overloop voorzien van laminaatvloer.



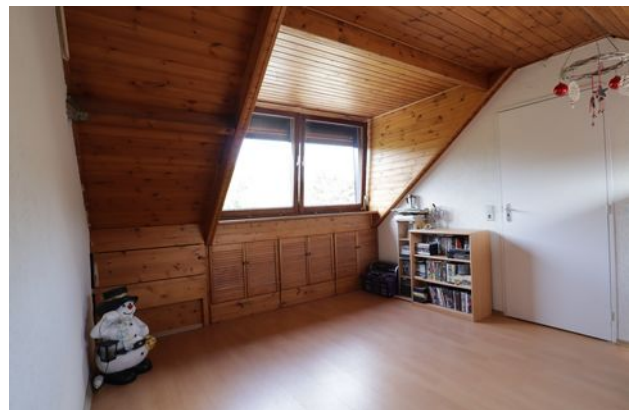
FOTO'S



TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping

- Overloop met aansluiting wasmachine; dakraam aanwezig.
- Slaapkamer 4 (4,26 x 3,33m) met velux dakraam en dakkapel met rolluik.



OVERIGE

Tuin

De royale achtertuin is voorzien van een afsluitbare terrasoverkapping (4,86 x 3,11m). De in de achtertuin gelegen berging is 14m². De achtertuin is grenzend aan achtergelegen park met diverse speeltoestellen. Aan voorzijde gelegen berging (2,62 x 1,49m).



Bijzonderheden

Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen (muv dakkapel) en isolatieglas. Diverse rolluiken aanwezig. Bosch HR cv combi (bouwjaar 2008).



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
Buitenberging	X			
Vijver				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering binnen				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	X			
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
- Allesbrander				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Keramische plaat	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap	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
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X

KADASTRALE KAART

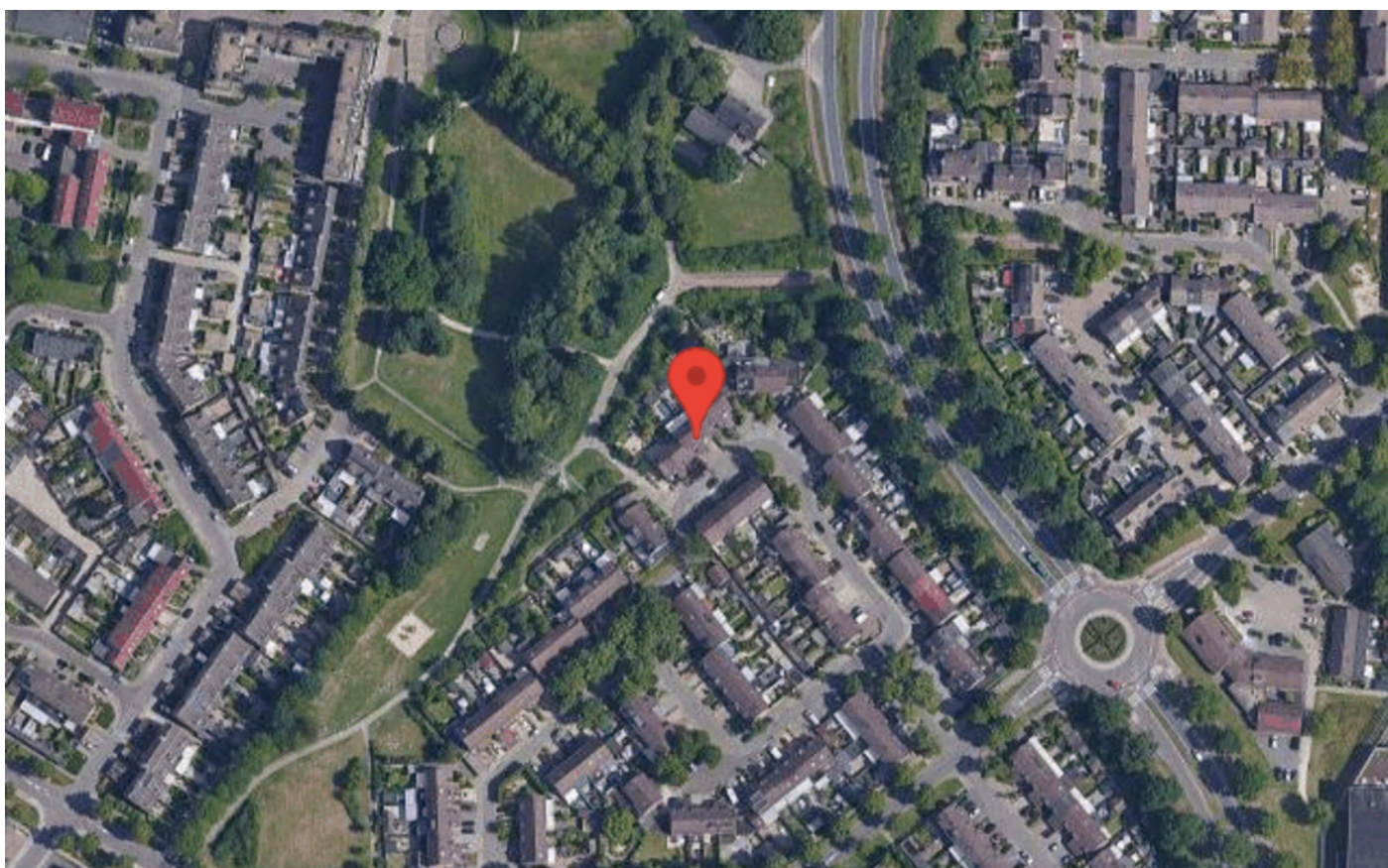
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brouwers



12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente VENLO
	Huisnummer	Sectie N
	Vastgesteld kadastrale grens	Perceel 1741
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Beplanting	
	Overige topografie	
Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

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