



SCHAAPSDIJKWEG 13 A

5913 GL

VENLO

€ 375.000 K.K.

ALGEMEEN

Op prachtige locatie in Venlo-oost gelegen vrijstaand geschakeld woonhuis met oprit, garage en tuin met houten berging. Deze woning is in 2014 geheel gerenoveerd. Woonkamer met fraaie tegelvloer en schuifpui naar terras, keuken met luxe complete inbouw combinatie; 1e verdieping ruime overloop, 3 slaapkamers en badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet; via vaste trap naar 2e verdieping met ruime 4e slaapkamer met groot dakkapel. Perceel 336m².



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd
Spouwmuren
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 336 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 148 m²

Inhoud 511 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2009

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Tuin aanwezig Ja

KENMERKEN

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree met tegelvloer.
 - Toilet met zwevend closet en fonteintje.
 - Woonkamer (46m²) met tegelvloer en schuifpui naar terras.
 - Gesloten keuken (4,01 x 3,03m) met fraaie inbouwcombinatie inclusief inbouwapparatuur: koelkast, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven en vaatwasmachine. Tegelvloer.
 - Via portaal met inbouwkast naar garage (via vlizotrap naar vliering) met tegelvloer, geïsoleerde kunststof poort en verwarming; garage is ook via entree te bereiken.
- * Gehele begane grond voorzien van fraaie tegelvloer; stucwerkwanden en plafond.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Ruime overloop.
- Slaapkamer 1 (4,08 x 3,85m).
- Slaapkamer 1 (3,95 x 3,85m) met vaste schuifwandkast.
- Slaapkamer 1 (2,97 x 2,50m).
- In 2014 gerenoveerde en fraai betegelde badkamer met inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en toilet.



FOTO'S



TWEEDE VERDIEPING

Tweede verdieping

- Overloop met dakraam en aansluiting wasmachine.
- Slaapkamer 4 (ca. 4,02 x 3,95m) met groot dakkapel met rolluik; in knieshot opbergkasten gerealiseerd.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

Ruime en fraai aangelegde achtertuin met veel privacy. De tuin is voorzien van 2 terrassen en ruim houten tuinhuis met overkapping. De tuin aan de voorzijde is voorzien van een ruime oprit.



Bijzonderheden

Gehele woning voorzien van hard houten kozijnen en isolatieglas. Dakkapel met kunststof kozijnen en rolluik. Voorzijde woning voorzien van screens. AWB cv combi ketel (bouwjaar 2009). Schilderwerk buitenzijde in 2017. Woning is in 2014 geheel gerenoveerd. Meterkast voorzien van automaten.



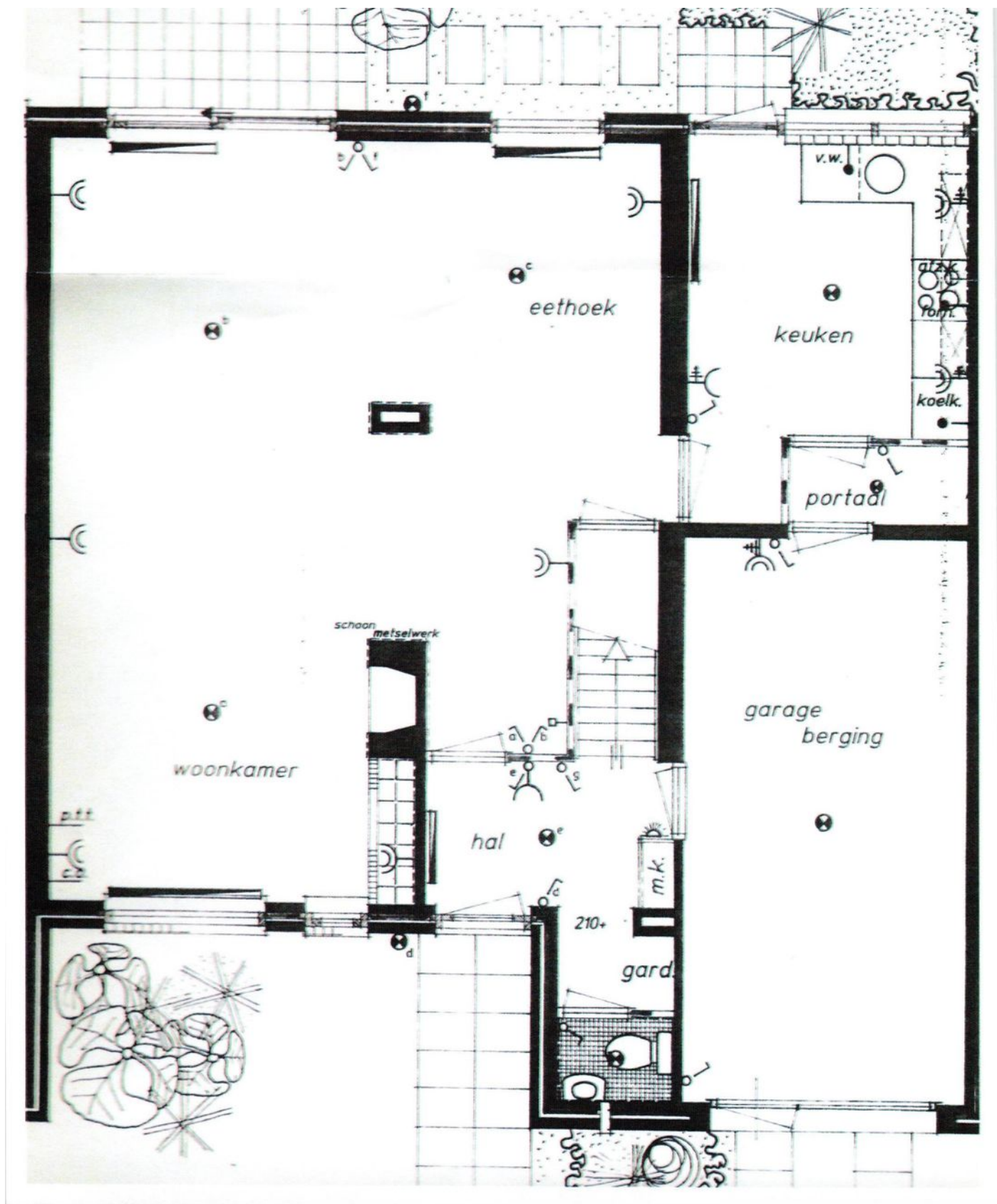
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (muv 2 kersenboompjes)	X			
Buitenverlichting			X	
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	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			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X

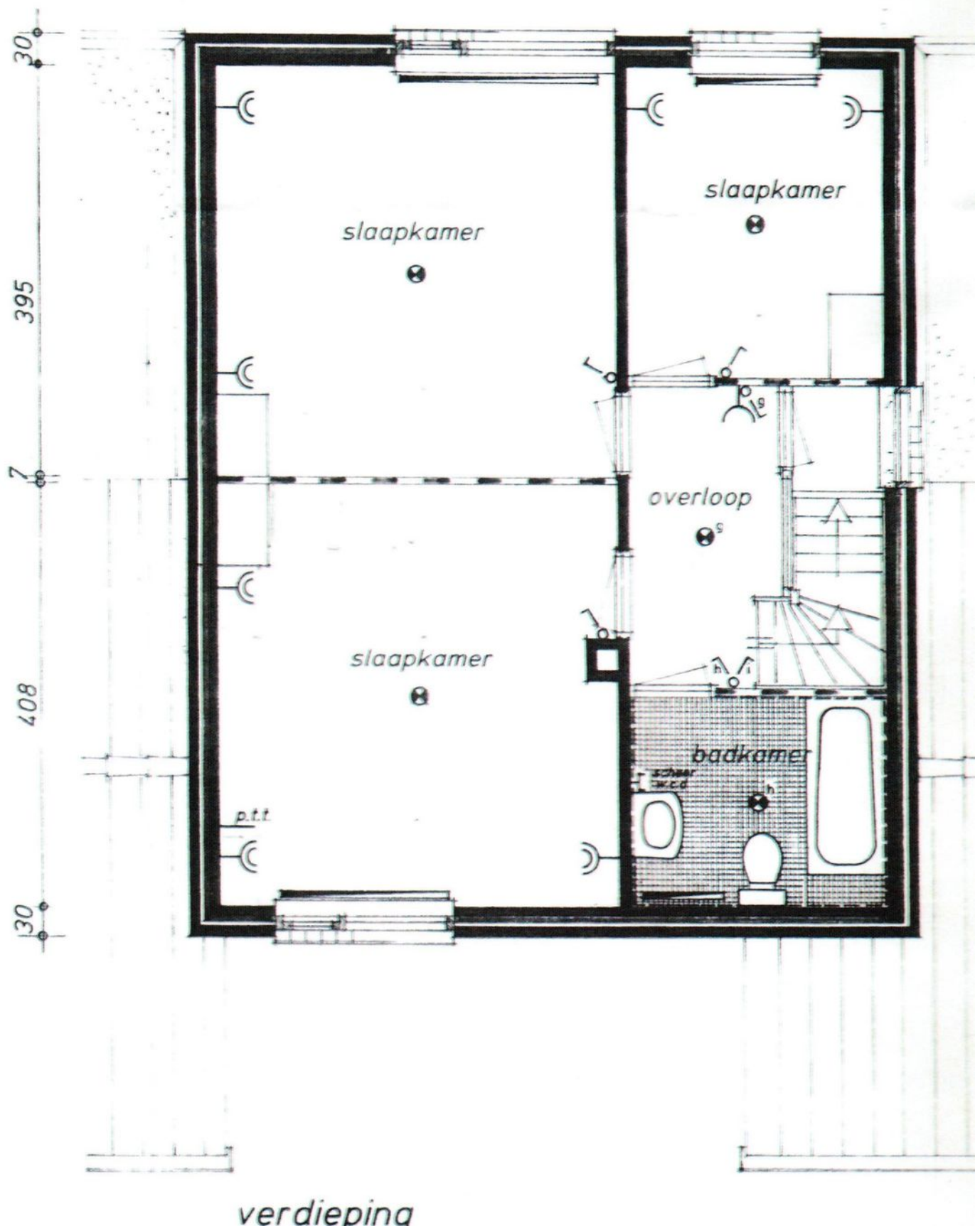
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Allesbrander				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	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		
- Boeken/legplanken			X	
- Kastenwand garage		X		
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Waterslot wasautomaat		X		
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

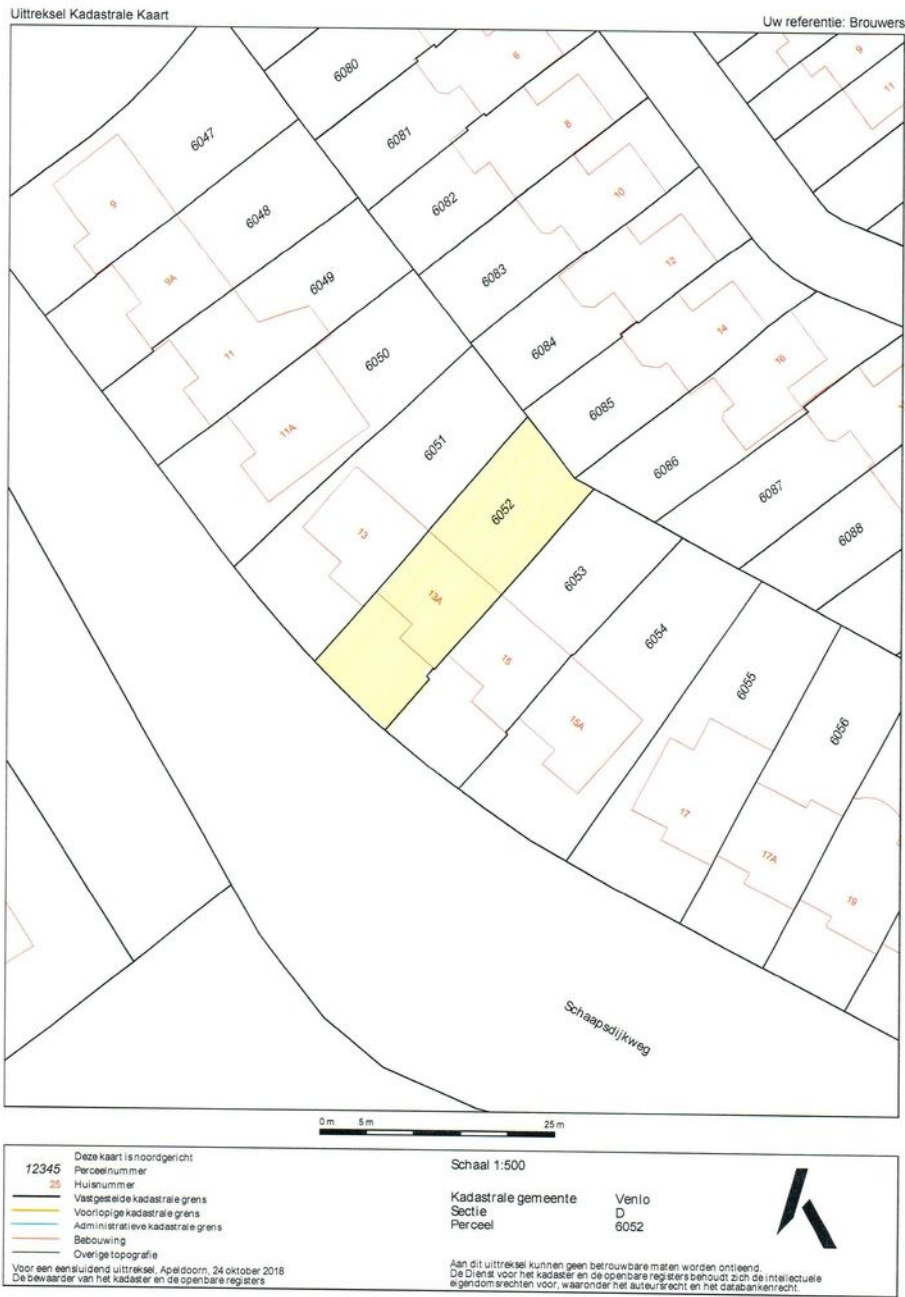
BEGANE GROND



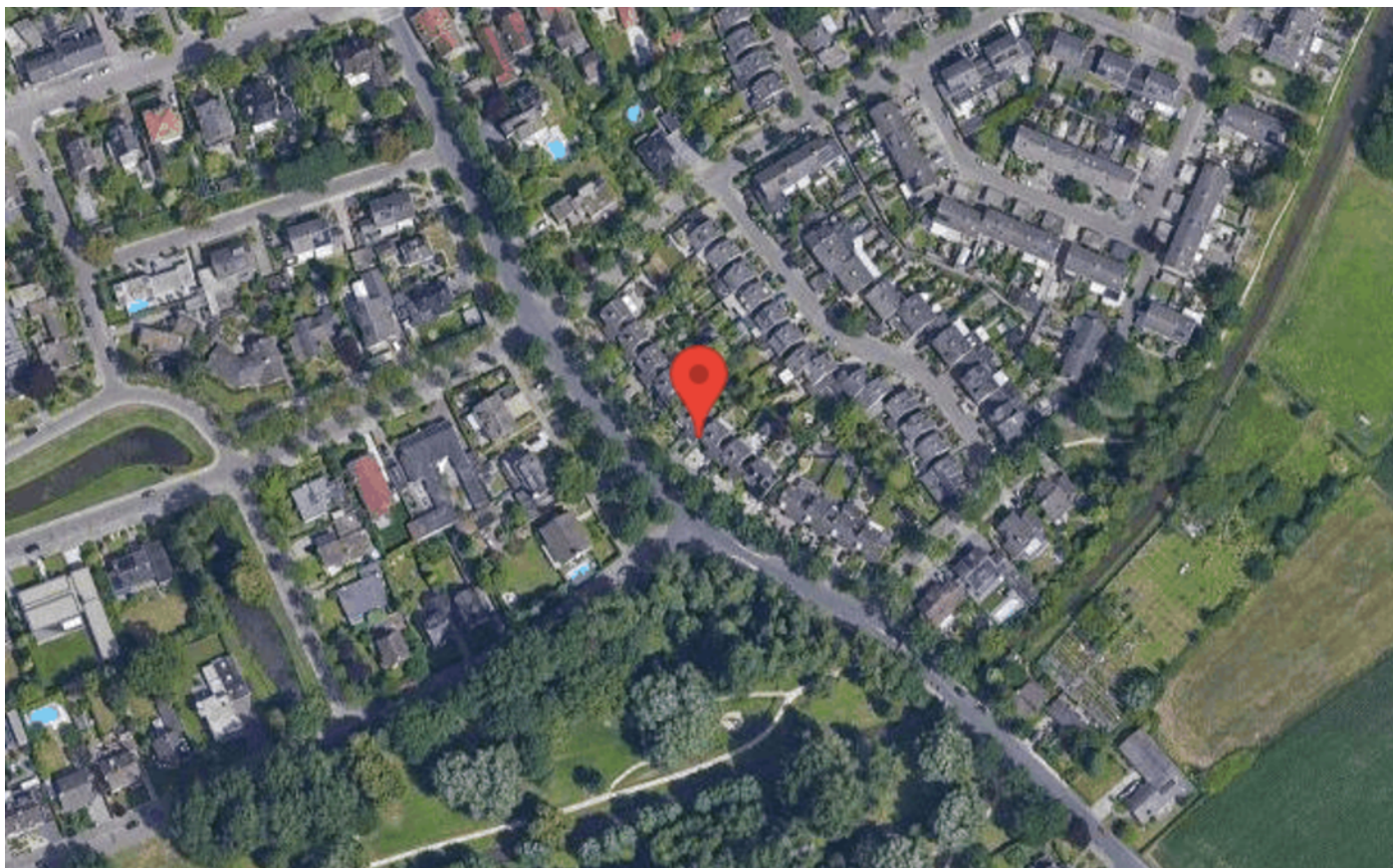
EERSTE VERDIEPING



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