



BURG VAN KEMPENSTRAAT 69

5971 AB

GRUBBENVORST

€ 479.000

ALGEMEEN

Zeer ruim opgezet vrijstaand woonhuis met inpandige garage (22m²), royale oprit, tuin met zwembad en houten tuinhuis. Deze woning heeft een ruime woonkamer met open haard, prachtige serre, half open keuken met complete inbouwcombinatie en slaapkamer met badkamer (douche, toilet en wastafel) op de begane grond. De ruime verdieping heeft 5 slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. Via vlizotrap naar royale bergzolder. De woning is deels onderkelderd. Perceelgrootte 972m².



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	772 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	208 m ²
Inhoud	950 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een zwembad	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Ruime entree (10m²) met tegelvloer en garderobe nis.
- Toilet, netjes betegeld met fonteintje.
- Royale L-vormige woonkamer (49m²) met open haard, tegelvloer en tuindeuren naar terras.
- De serre (5,75 x 3,20m) uit 2002 is geheel van glas en in voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Half open keuken (4,60 x 4,00m) met tegelvloer, natuursteen aanrechtblad en voorzien van complete inbouwcombinatie met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron, vaatwasser en 1,5 spoelbak en boiler.
- Bijkeuken (4,90 x 1,75m).
- Portaal (2,58 x 1,16m).
- Slaapkamer 1 (4,50 x 3,00m) met tegelvloer; hierdoor wordt de woning levensbestendig.
- Badkamer (1,92 x 1,67m) voorzien van douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel en toilet.
- De woning is deels onderkelderd; diverse ruimtes welke geschikt zijn voor onder andere speel- of hobbykamer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



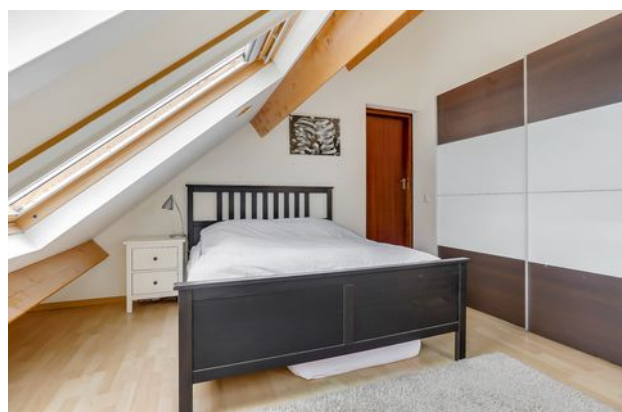
FOTO'S



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop (10m²) met vide en muurkast, voorzien van een tegelvloer.
 - Slaapkamer 2 (4,06 x 2,93m) met toegang tot balkon en voorzien van een kastenwand.
 - Slaapkamer 3 (5,13 x 3,91m) met toegang tot balkon en voorzien van een kastenwand.
 - Slaapkamer 4 (4,52 x 3,17m) voorzien van een dubbele Velux raam en gevel raam.
 - Slaapkamer 5 (4,52 x 3,41m) voorzien van een dubbele Velux raam en gevel raam.
 - Tussenkamer (3,58 x 3,28m).
 - Badkamer (3,59 x 2m, 2004) met ligbad en douche met thermostaatkranen, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator.
- * De slaapkamers zijn voorzien van houten vloeren; slaapkamer 4 en 5 laminaatvloeren.



Tweede verdieping

- Via vlizotrap naar ruime bergzolder.

FOTO'S



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

De ruime tuin is voorzien van een zwembad, tuinhuis, vrije achterom en royale oprit aan de voorzijde. Beregeningsinstallatie via een grondwaterput (gezamenlijke pomp met burel) aanwezig. De inpandige garage (8,43 x 4,36m) is voorzien van een tegelvloer, wasbak en een elektrische poort.



Bijzonderheden

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas; raam vide heeft een voorzetraam. In 2002 is de woning uitgebreid. Cv Nefit Ecomline HR combi en boiler (2002), aparte boiler voor badkamer begane grond (2002). De meterkast is voorzien van automaten. De woning is levensloopbestendig. Zwembad wordt verwarmd door middel van een warmtepomp.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (muv boompje voortuin)	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				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			
- Boiler	X			
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- 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			
- Keramische plaat	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				X
- Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Voorzetramen				X

BEGANE GROND



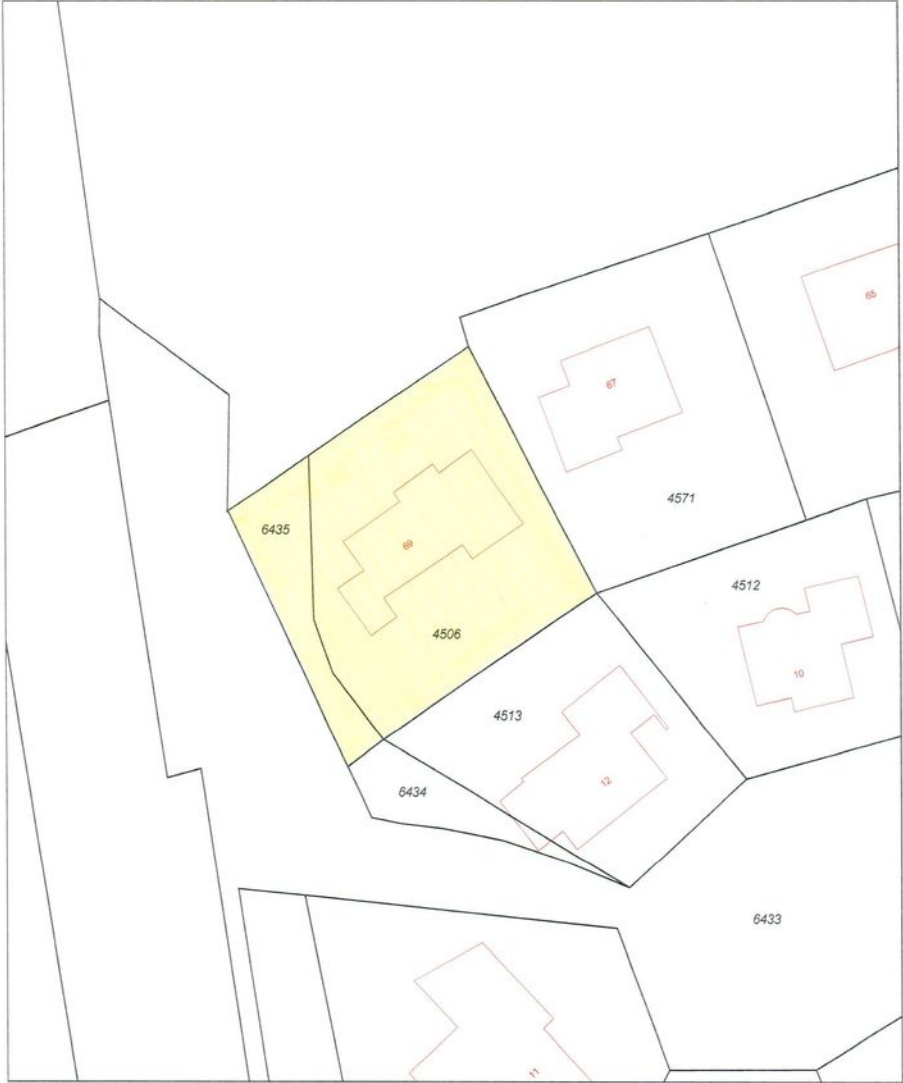
EERSTE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

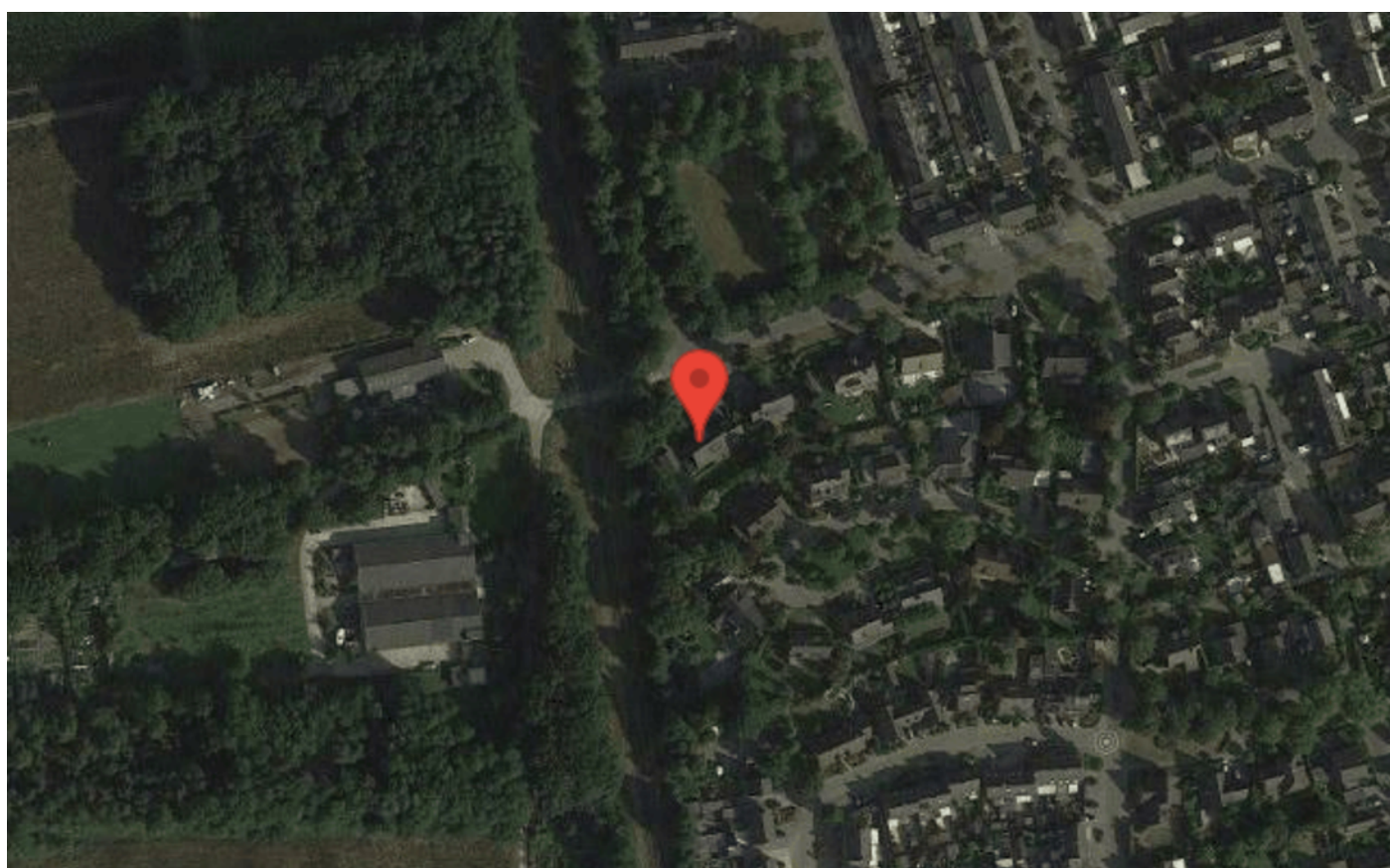
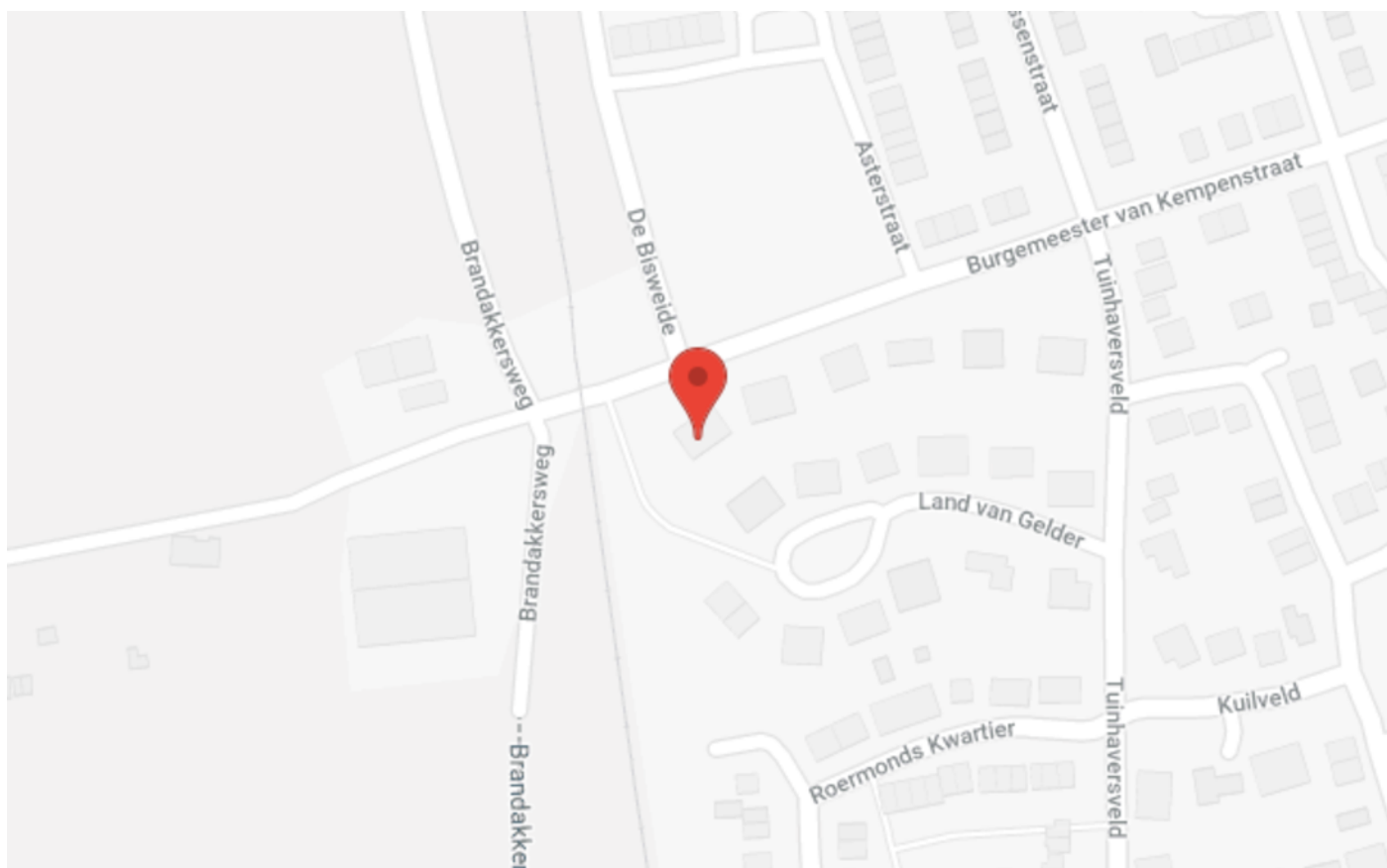
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Brouwers



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel: Y: 18 januari 2019		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 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