



ALBRECHT RODENBACHSTRAAT

**5921 AL
VENLO**

€ 170.000 K.K.

Royale aanbouw plus vaste trap!

ALGEMEEN

Aan groenvoorziening gelegen gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning met leefkeuken, t.v.-kamer, royale uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, moderne badkamer en tuin (Zuid) met overdekt terras, berging en achterom. Begane grond v.v. vloerverwarming m.u.v. keuken. Grotendeels kunststof kozijnen met thermische beglazing.



KENMERKEN

Overdracht

Koopsom € 170.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 177 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Type Achtertuin

Oriëntering Zuiden

Staat Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2002

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

KENMERKEN

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

BEGANE GROND

Begane grond

- Entree/gang met modern toilet en toegang tot de was-/provisiekelder.
- Kelder (ca. 1.68 x 4.24m) v.v. tegelvloer en aansluiting voor witgoed.
- Leefkeuken (ca. 3.48 x 4.27m) met laminaatvloer en ruime hoekopgestelde inrichting (ca. 2002) v.v. gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser.
- TV-/zitkamer (ca. 3.07 x 5.58m) v.v. laminaatvloer met vloerverwarming.
- Royale uitgebouwde woonkamer (ca. 5.15 x 5.49m) v.v. laminaatvloer met vloerverwarming.



FOTO'S



FOTO'S



EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop met pvc-vloer.
- Slaapkamer 1 ca. 3.52 x 4.24m v.v. pvc-vloer.
- Slaapkamer 2 ca. 3.52 x 3.16m v.v. lamelparketvloer
- Slaapkamer 3 ca. 1.85 x 3.05m v.v. pvc-vloer.
- Moderne badkamer ca. 1.81 x 2.00m v.v. douche-cabine, 2e toilet, wastafelmeubel en design radiator.

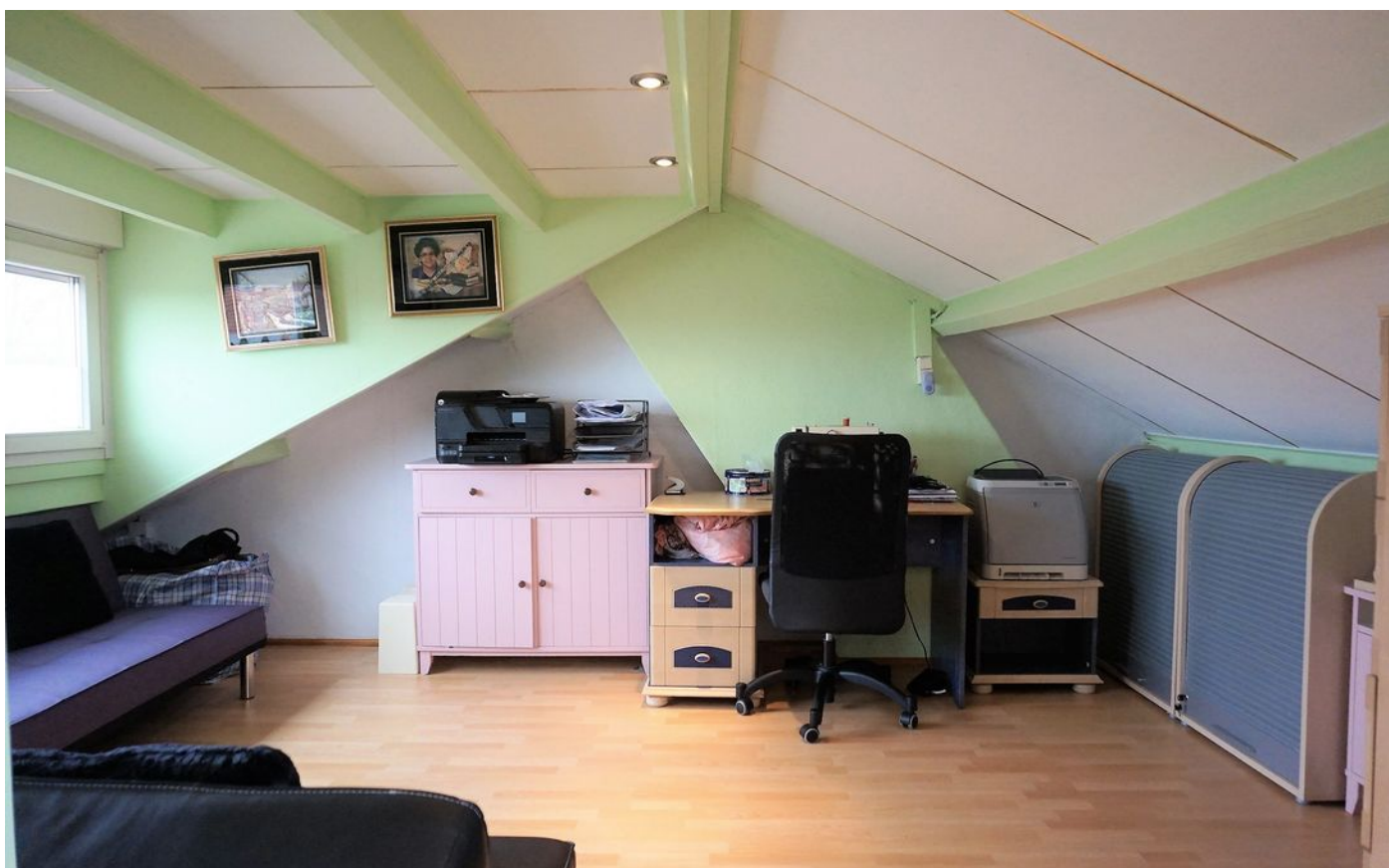


Tweede verdieping

- Overloop met laminaatvloer, Velux dakraam en c.v.-ketel.
- Slaapkamer 4 ca. 3.27 x 4.40m v.v. laminaatvloer en dakkapel.



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

Grotendeels betegelde tuin met overdekt terras, berging en achterom.

Bijzonderheden

Grotendeels kunststof kozijnen met thermische beglazing. Dakisolatie. Aanbouw (ca. 2002) is volledig geïsoleerd. Rolluiken begane grond voorzijde plus achtergevel geheel. Platte daken berging/aanbouw ca. 2017. C.V.-combi-ketel Vaillant ca. 2002. Meterkast is vernieuwd. Nieuwe binnendeuren.



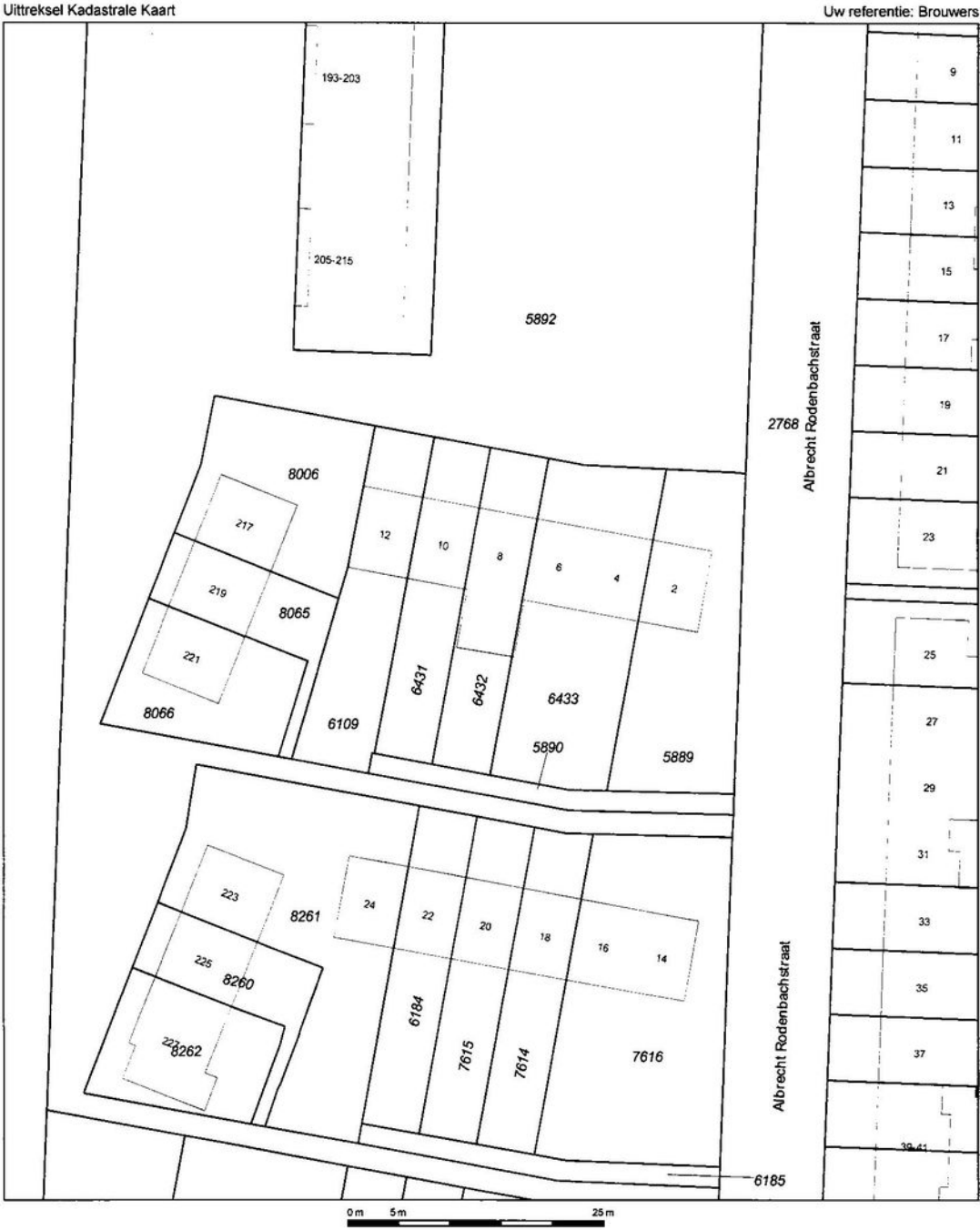
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen				X
- Vitrages			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat/pvc	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Thermostaat	X			
- Airconditioning				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron				X
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast		X		

LIJST VAN ZAKEN

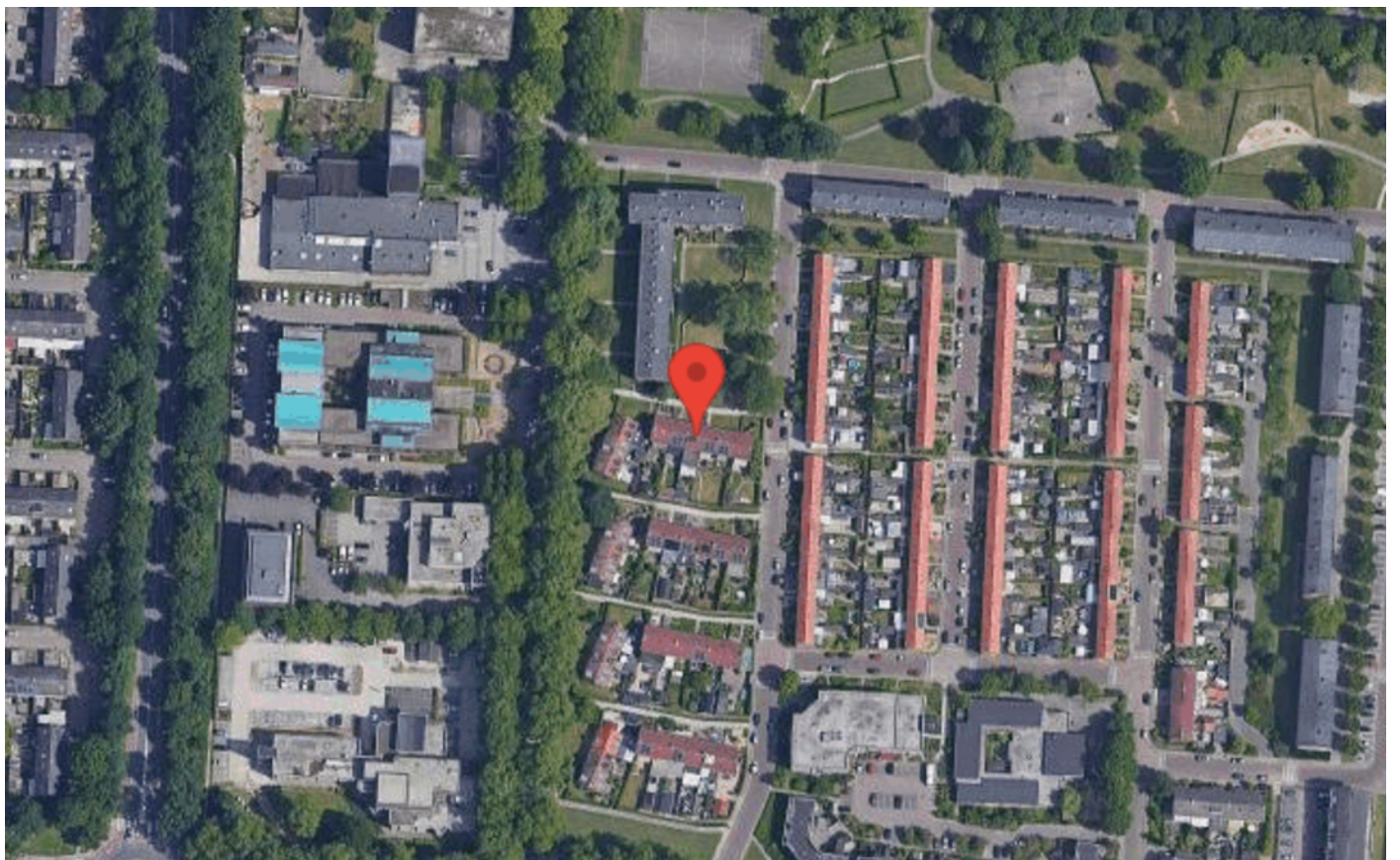
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Wasmachine		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage		X		
Sanitaire voorzieningen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

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo
	Huisnummer	Sectie M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6432
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 maart 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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@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