



Buelterstraat 59

VENLO

Vraagprijs € 509.500,- k.k.

SANNEN
A d v i s e u r s

De Hypotheekshop

Makelaardij

Verzekeringen

Taxaties

077-382 77 88 | info@sannen.nl | www.sannen.nl



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	villa
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	5
Waarvan slaapkamers:	4
Inhoud	823 m ³
Perceeloppervlakte:	994 m ²
Woonoppervlakte:	182 m ²
Bouwjaar:	2001
Ligging:	aan rustige weg,
Tuin:	rondom, vrij uitzicht
Garage:	aangebouwd steen,

Omschrijving

Luxe vrijstaande villa met rondom een prachtig aangelegde tuin op een ruim perceel van 994m². De woning is gelegen aan een doodlopende straat in Boekend. Boekend is een klein dorp van circa 900 inwoners in de gemeente Venlo (stadsdeel Blerick) en is gelegen tussen de Venlose stadswijk Blerick, de gemeente Peel en Maas en de snelwegen A67 en A73. De linker- en achterzijde van de woning zijn geheel vrij waardoor u een prachtig vrij uitzicht heeft!

De woning is gebouwd in 2001 en is goed geïsoleerd (dak- vloer- en spouwisolatie) en geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++).

Globale indeling:

Begane grond:

U treedt de entree van de woning binnen waar u uitkomt in de hal met een schitterende open vide, meterkast, het toilet en de trapopgang tot de eerste verdieping. De toiletruimte is half hoog betegeld en voorzien van een zwevend toilet. De hal geeft toegang tot de kantoor-/hobbyruimte en de woon-/eetkamer.

De kantoor-/hobbyruimte is eventueel ook als extra slaapkamer te gebruiken en heeft uitzicht op de oprit en de straat. De L- vormige woon-/eetkamer bestaat uit twee aparte zithoeken welke voorzien zijn van flinke raampartijen en openslaande deuren naar de tuin waardoor er veel lichtinval is en er optimaal contact is met de tuin. Aansluitend is een tussenportaal gelegen welke doorgang geeft tot de keuken. Het portaal is tevens de verbinding tussen het woongedeelte en de dubbele garage. De keuken beschikt over een granieten blad en de apparatuur (elektrisch fornuis, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron) is ingebouwd. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken/wasruimte gelegen. Deze ruimte beschikt over een douche, een tweede toilet, vaste wastafel en de witgoedaansluitingen zijn hier gesitueerd.

De voor- en achtertuin zijn prachtig aangelegd. Er is een ruime oprit welke voldoende plaats biedt aan 4 auto's. De achtertuin heeft diverse hoogte verschillen, verschillende terrassen, gazon en een prachtig vrij uitzicht. Het keramisch buitenzwembad is recentelijk vernieuwd. De dubbele garage heeft twee elektrische sectionaal poorten en een tegelvloer.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer gelegen. De slaapkamers zijn ca. 18.5m², 14m² en 13m² groot. Het is mogelijk om van de grootste slaapkamer 2 aparte slaapkamers te creëren. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende parketvloer (in de slaapkamers ligt hier vloerbedekking overheen) met uitzondering van de badkamer. De badkamer is half hoog betegeld en beschikt over een douche, ligbad, dubbele vaste wastafel, derde toilet en een design radiator.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de zolder van de woning te bereiken.

Omschrijving

Bijzondere bepaling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









































Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

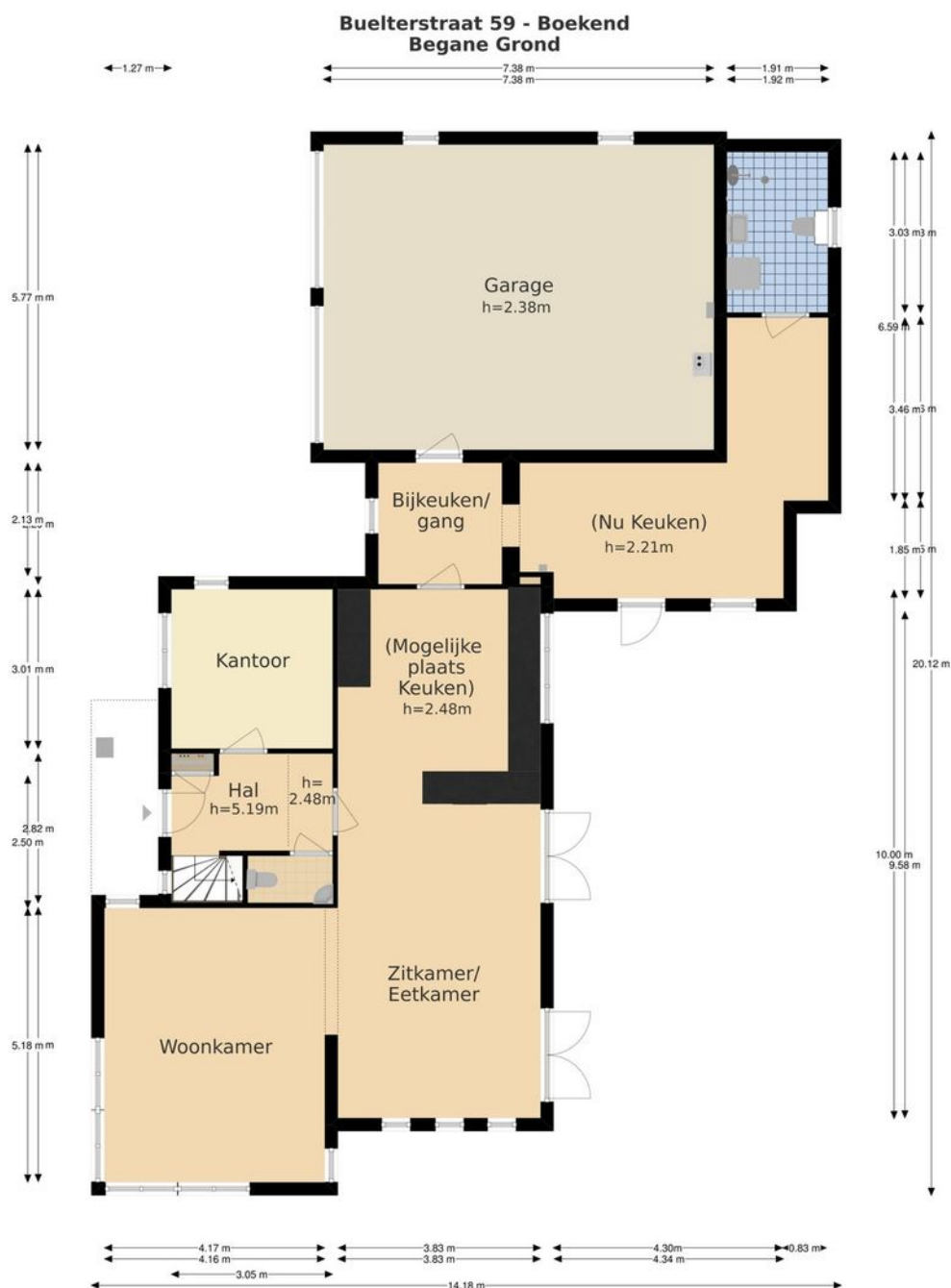
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

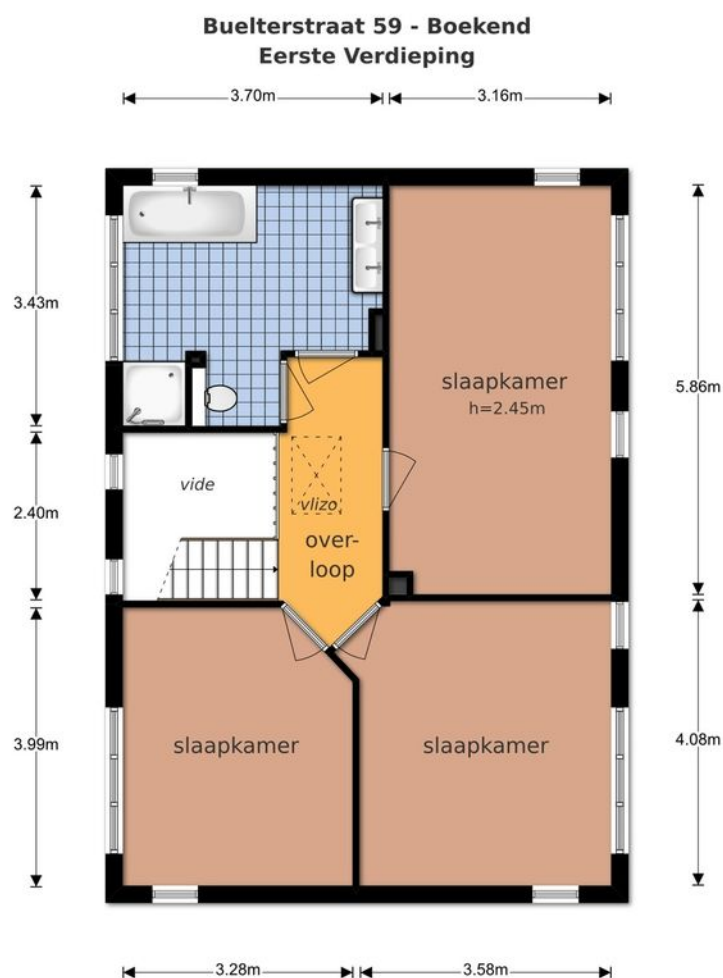
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



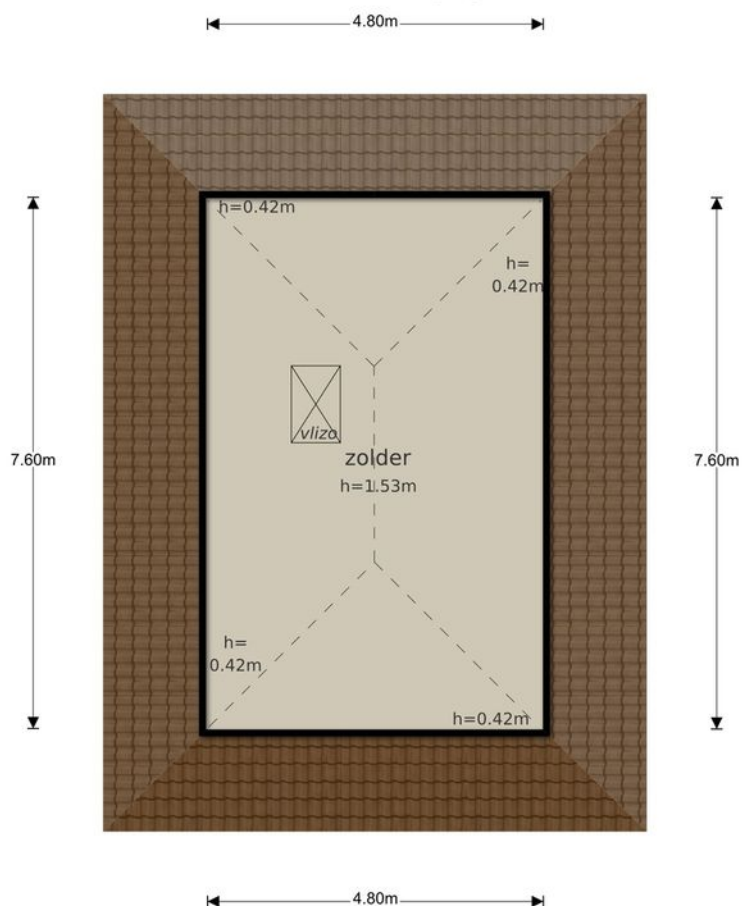
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



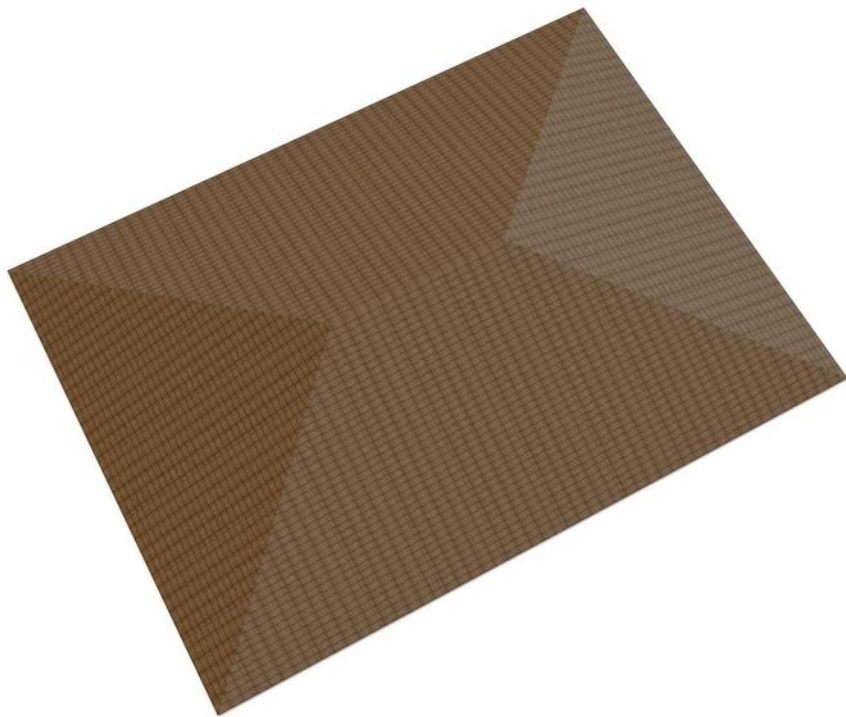
Plattegrond

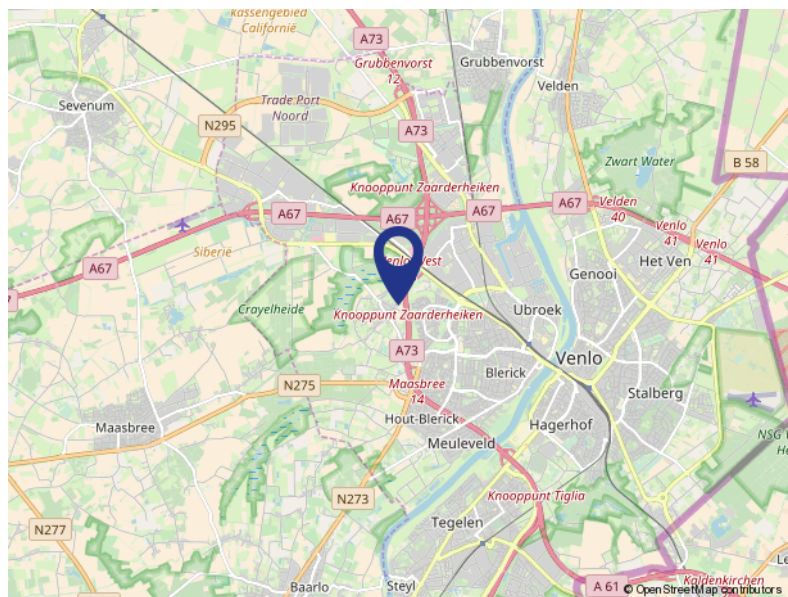
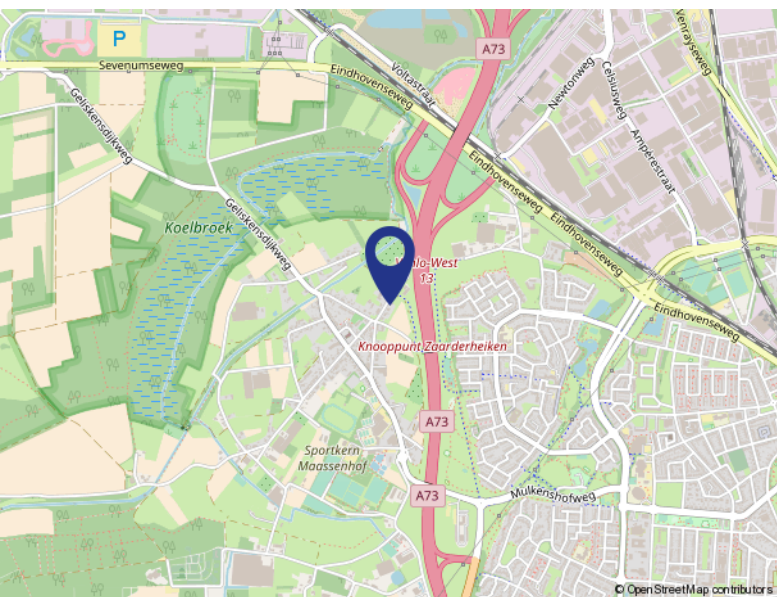
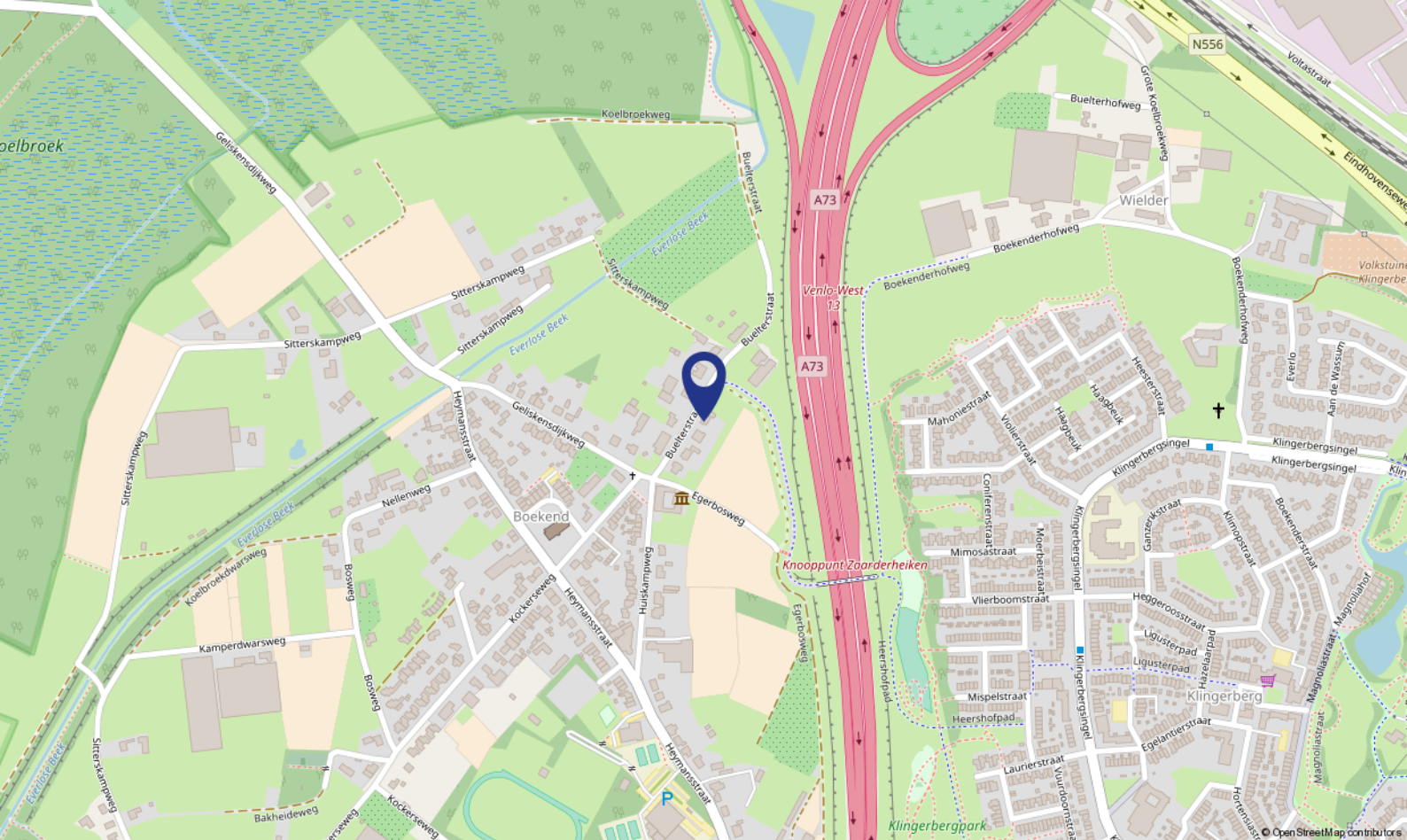
Buelterstraat 59 - Boekend Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond





Locatie

BUELTERSTRAAT 59

Venlo

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	VENLO
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3760
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 oktober 2017			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
cv-ketels	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
elektrisch fornuis	X		
koelkast	X		
vaatwasser	X		
combimagnetron	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		
Verlichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
waar ingebouwd	X		
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Badkamer accessoires			
waar aangebracht	X		
Algemeen			
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

Over ons...



Sannen Adviseurs: Het gaat om UW resultaat!

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website www.sannen.nl

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs

Algemene voorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Notariskeuze en kosten

- a. De notaris is door koper aan te wijzen
- b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
- c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn-, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 125,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 150,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden middels verrekening met de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

* kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

- d. Indien koper - bij wie de notariskeuze ligt - ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels verrekening als bij sub c. omschreven.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Energielabel (EPA)

De verkoper van deze woning beschikt over een energielabel. Dit certificaat zal bij de eigendomsoverdracht geleverd worden.

Totstandkoming van de overeenkomst

Een overeenkomst met wederpartij komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door opdrachtgever. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door opdrachtgever.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Huur cv-ketel / boiler / geiser

Indien de cv-ketel/geiser/boiler gehuurd wordt, dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is de verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

Nutsvoorzieningen

Deze woning wordt geleverd met gratis verhuisservice voor de nutsvoorzieningen via onze website.

Heeft u
interesse?

SANNEN
A d v i s e u r s

De Hypotheekshop

Makelaardij

Verzekeringen

Taxaties

Kloosterstraat 49
5921 HB Venlo

077-382 77 88
info@sannen.nl
www.sannen.nl