



Kasteellaan 39

TEGELEN

Vraagprijs € 334.500,- 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:	eengezinswoning
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	6
Waarvan slaapkamers:	3
Inhoud	572 m ³
Perceeloppervlakte:	427 m ²
Woonoppervlakte:	153 m ²
Bouwjaar:	1979
Ligging:	aan rustige weg
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	aangebouwd steen

Omschrijving

Een heerlijke, zeer ruime eengezinswoning gelegen aan rustige, kindvriendelijke woonstraat aan de zuidrand van Tegelen.

Op korte afstand van het kasteel de 'Holzmühle' met uitgestrekte vergezichten, waterpartijen, wandel- en fietspaden.

Het centrum van Tegelen met winkels en supermarkten zijn op korte afstand gelegen en binnen enkele minuten staat u midden in de bossen. De uitvalswegen, A73 zijn zeer snel en makkelijk te bereiken.

De woning is gebouwd omstreeks 1979 en is in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. De gehele woning beschikt over dubbele beglazing en dakisolatie.

Globale indeling:

Begane grond:

Aangelegde voortuin met eigen oprit welke plaats biedt voor het parkeren van 3 auto's. De overdekte entree biedt toegang tot de hal met toiletruimte, alarminstallatie en meterkast. De hal geeft toegang tot de ruime L-vormige woonkamer van ruim 45m² met sfeervolle haardpartij en een parketvloer. Aansluitend is de half open keuken gelegen van ruim 10m² welke beschikt over inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en er is een eigen boiler aanwezig.

Via de keuken is de inpandige garage te bereiken. In de garage zijn de wasmachine en droger aansluitingen geïnstalleerd. Tevens staat hier de filter installatie met ecopomp van het zwembad.

Via een vaste trap is de vliering van de garage te bereiken. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden, momenteel wordt de ruimte gebruikt als kantoorruimte.

Via de schuifpui in de woonkamer en de loopdeur in de keuken is de recentelijk gerenoveerde achtertuin van de woning te bereiken. Hier komt u uit op het terras met een handmatig bedienbaar zonnesherm. Het zwembad is ca. 10m x 4,5m groot en 1,6m diep en beschikt over een nieuwe zwembadfilterinstallatie met ecopomp, nieuwe leidingen en electra. De betonvloer, inclusief de isolatie en zwembadfolie zijn compleet vernieuwd. Alle voorzieningen voor het verwarmen van het zwembad zijn getroffen, enkel de zwembadverwarming hoeft alleen nog te worden aangeschaft en te worden aangesloten. Aan de achterzijde van de tuin is nog een ruime overkapping met aan weerszijden een berging gelegen.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken waar u uitkomt op de overloop. De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (ca. 15.5m²) is gelegen aan de voorzijde, beschikt over een schuifwandkast en is direct verbonden aan de badkamer. Slaapkamer 2 (ca. 18.2m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ruime inloopkast. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer. De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een douche, vaste wastafel en een tweede toilet.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de tweede verdieping te bereiken. Aan de overloop is een bergruimte en de derde slaapkamer gelegen. In de bergruimte is de cv-ketel geïnstalleerd.

Slaapkamer 3 (ca. 14.5) is eveneens voorzien van een laminaatvloer en er is een airco aanwezig.

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.















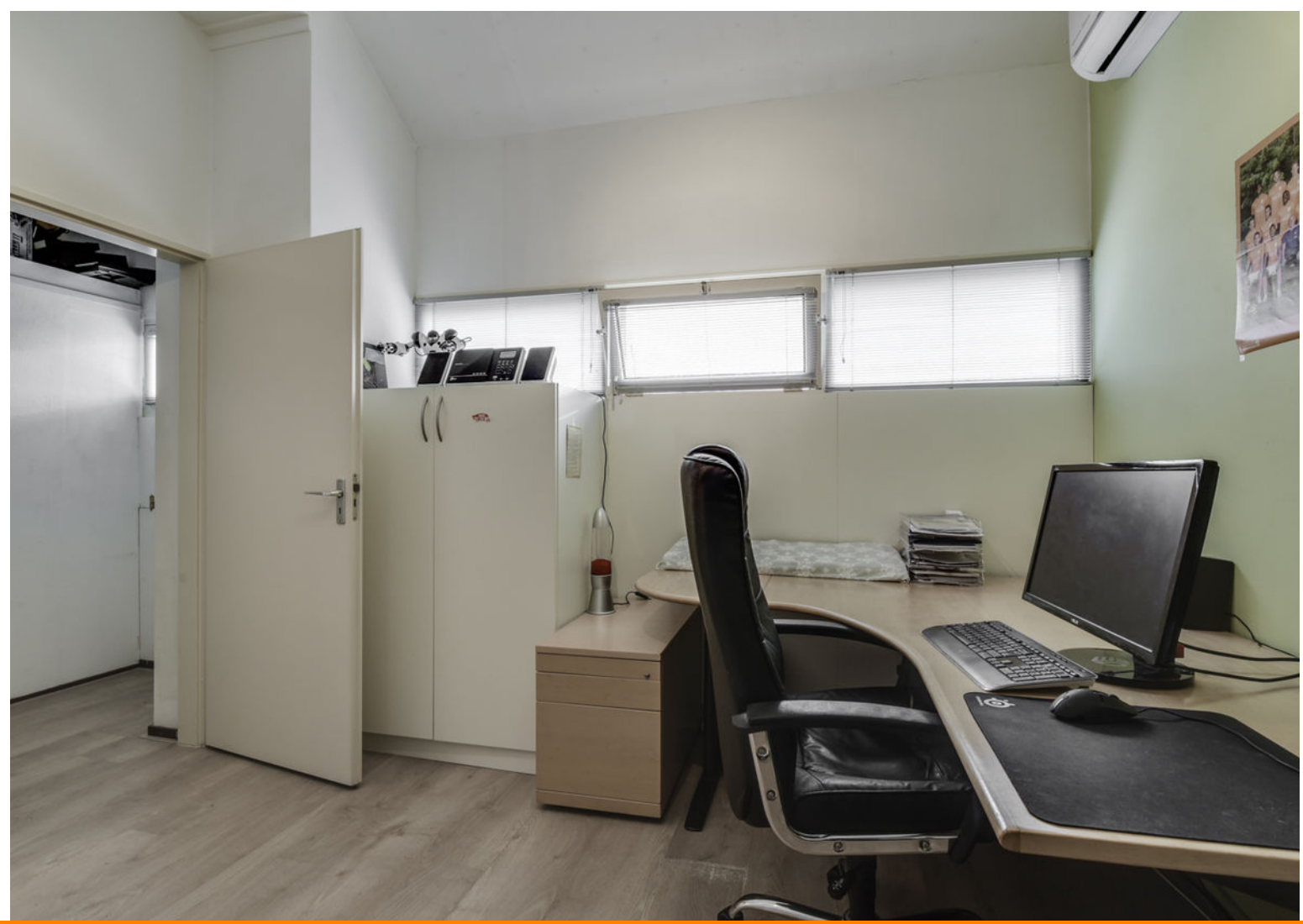
































Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

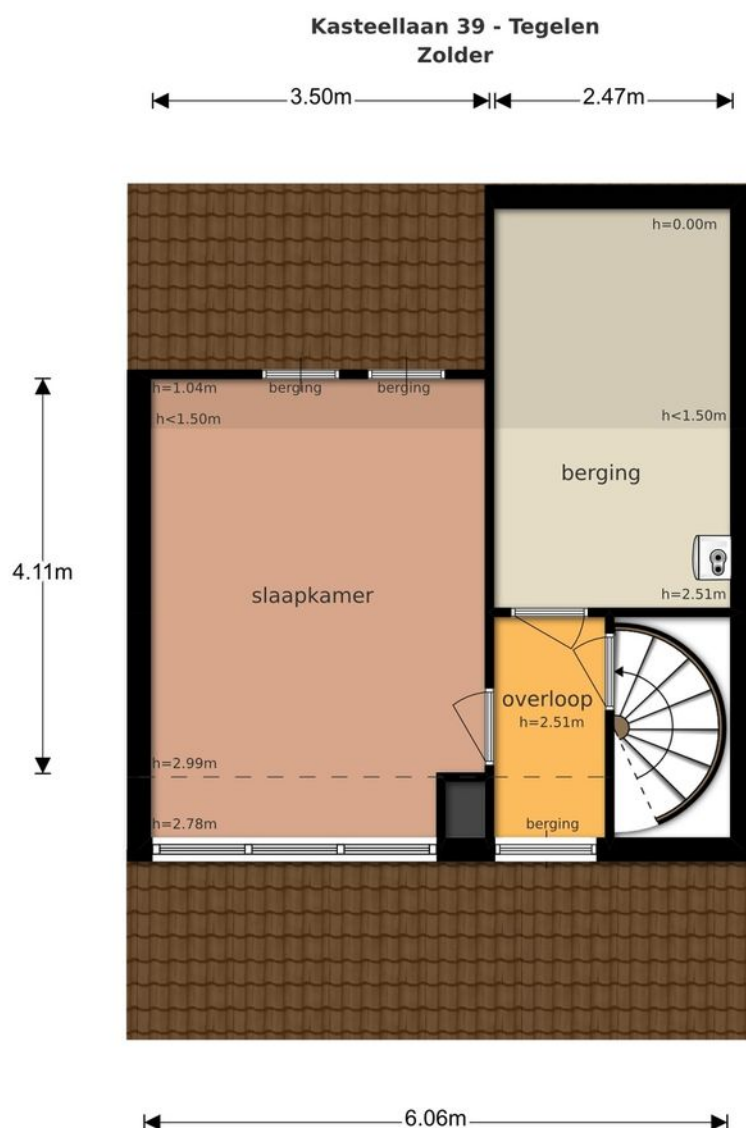


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

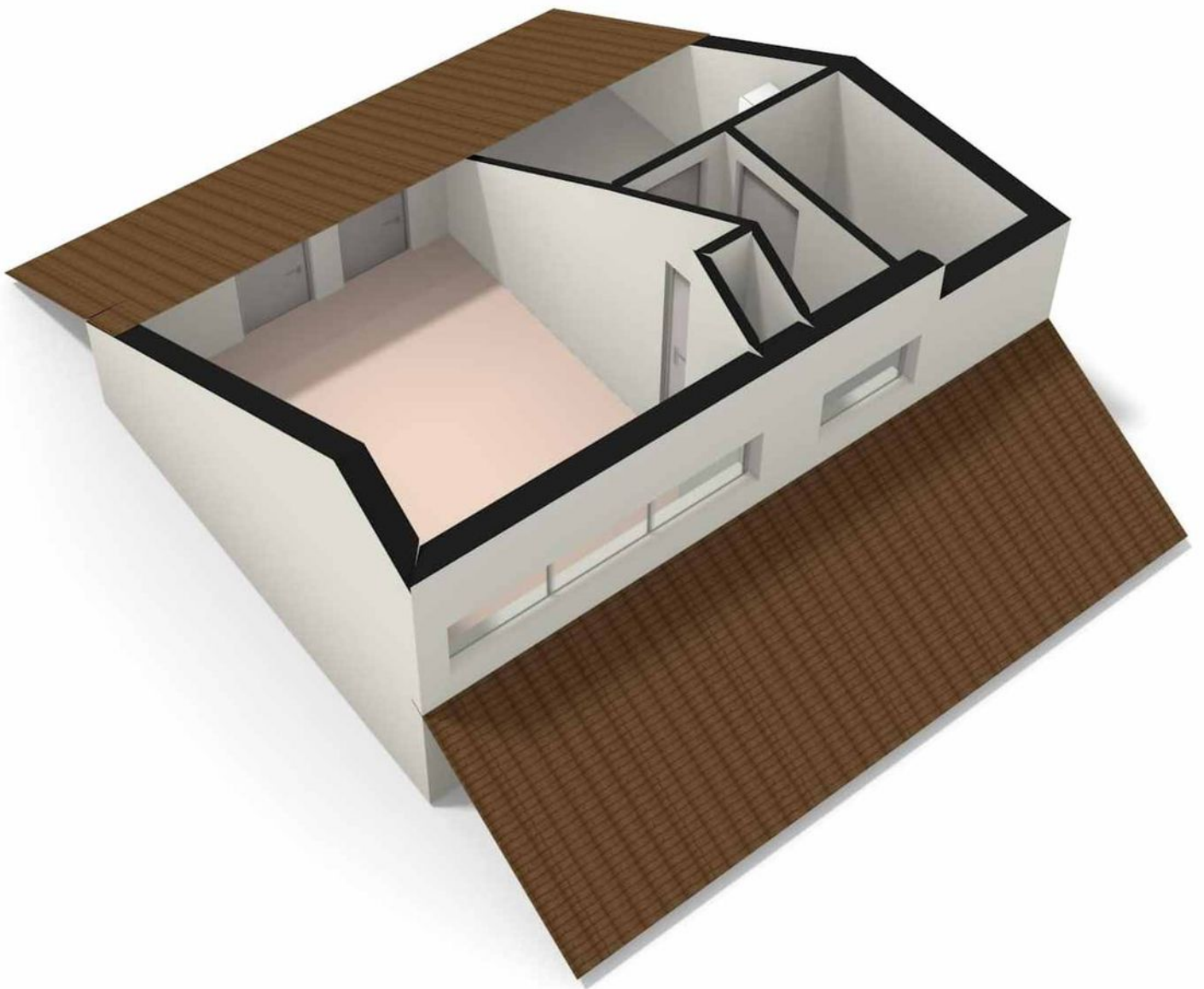


Plattegrond

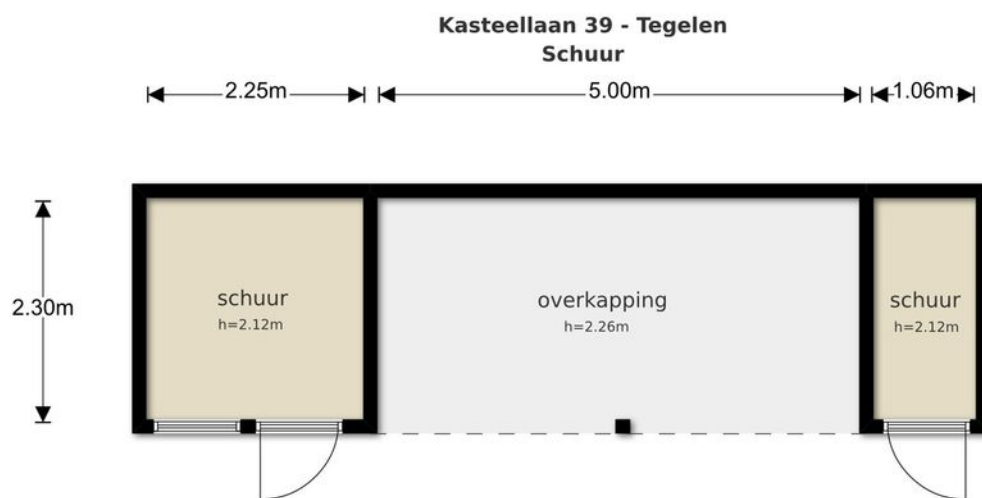


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



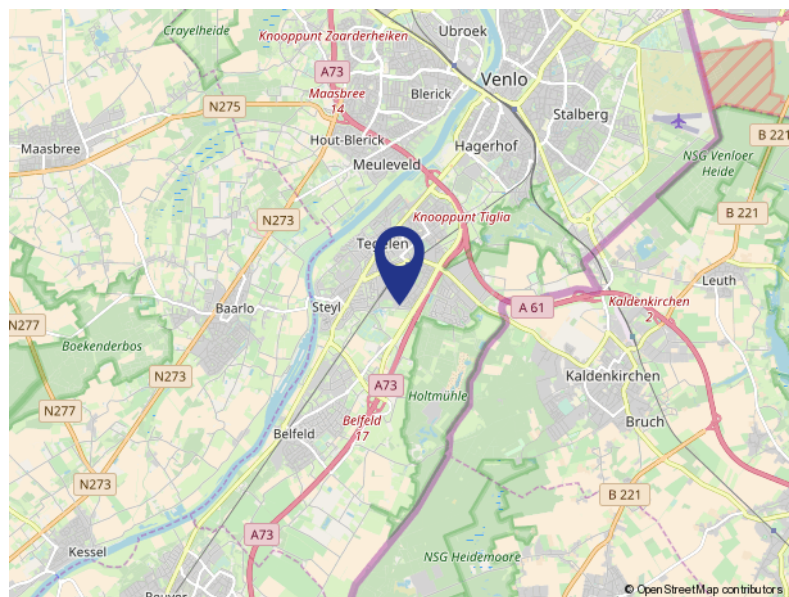
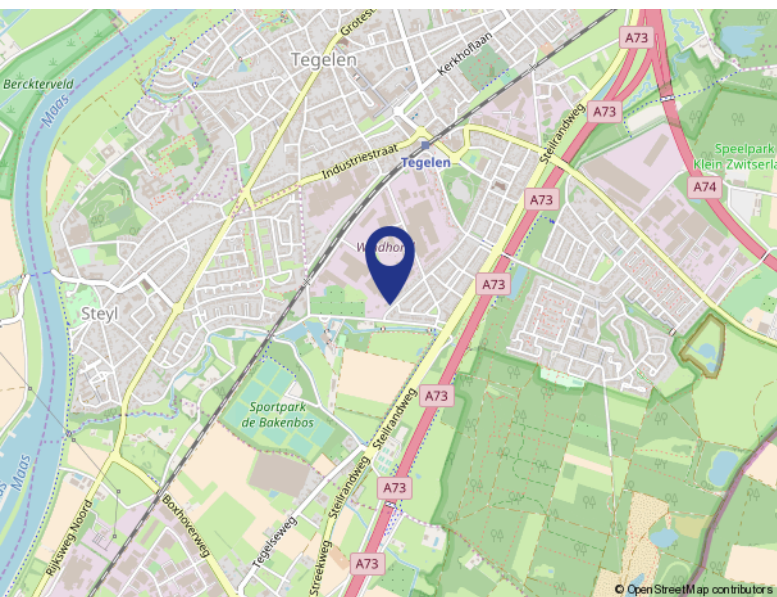
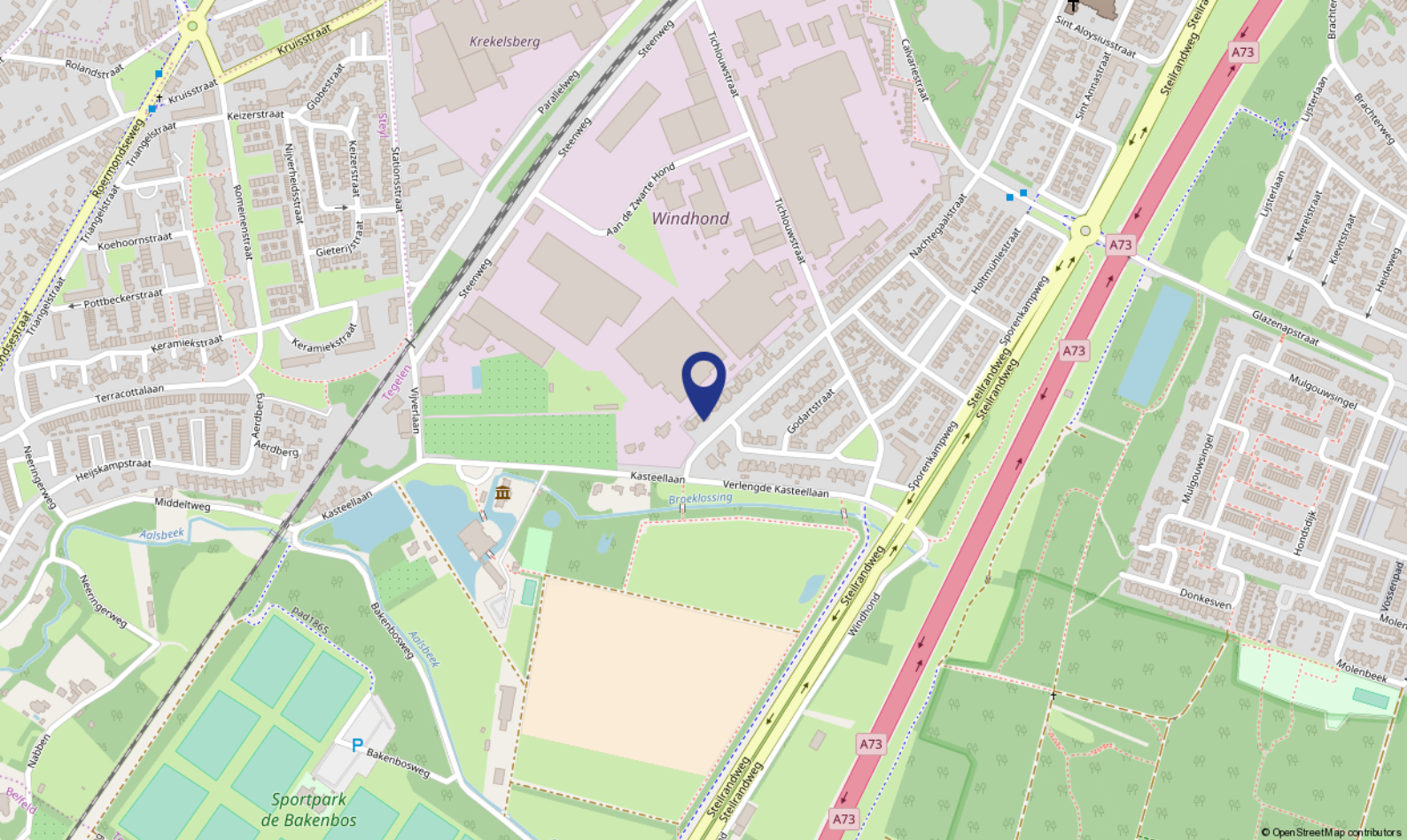
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

KASTEELLAAN 39
Tegelen

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



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	1507
	Overige topografie	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin overige			
Zwembad	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
via cv ketel	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Keukenapparatuur			
keramische kookplaat	X		
combi- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
afzuigkap	X		
koelkast	X		
vaatwasser	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		
Verlichting			
waar ingebouwd	X		
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Badkamer accessoires			
waar aangebracht	X		
Contracten			
cv- ketel (huur)	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-/kredietverstrekken 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