



Moutzveld 6

VENLO

Vraagprijs € 365.000,- 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:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	6
Waarvan slaapkamers:	3
Inhoud	529 m ³
Perceeloppervlakte:	448 m ²
Woonoppervlakte:	155 m ² (zie disclaimer)
Bouwjaar:	1995
Ligging:	aan rustige weg
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	aangebouwd steen

Omschrijving

Ruime twee-onder-één-kapwoning met garage, carport en een diepe achtertuin met buitenzwembad gelegen in een rustige woonstraat in Hout- Blerick.

Hout Blerick heeft zo'n 3000 inwoners en is gelegen op ca. 3 km van het centrum van Venlo. Kenmerkend is dat je hier rustig dorps woont met de stadse voorzieningen op fietsafstand. In de dorpskern van Hout-Blerick zijn voorzieningen op dorpsniveau (o.a. basisschool, speelplaats, cafetaria, slagerij, cafe's etc.).

De woning is gebouwd omstreeks 1995 en is volledig geïsoleerd. In de loop der jaren is de woning uitstekend onderhouden.

Globale indeling:

Begane grond:

Middels de eigen oprit met carport welke plaats biedt voor het parkeren van 2 auto's is er toegang tot de woning. Bij binnenkomst komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang tot de verdieping.

De hal geeft toegang tot de U-vormige woon-/eetkamer. De ruimte voelt ruim en licht aan door middel van de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren welke toegang geven tot het overdekte terras. De half open keuken is ingericht met een L-vormige keuken opstelling met boven- en beneden kasten. De apparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast zijn ingebouwd.

Tevens is er een gasaansluiting en een aansluiting voor een vaatwasser aanwezig.

Aansluitend aan de keuken is een bijkeuken gelegen. In de bijkeuken zijn die witgoedaansluitingen gesitueerd en hebben de huidige eigenaren een vaatwasser geïnstalleerd.

De gehele begane grond vloer is voorzien van een doorlopende lichte tegelvloer welke in de woonkamer en keuken is voorzien van vloerverwarming.

De garage is in pandig bereikbaar via de bijkeuken. In de garage is de installatie ten behoeve van de vloerverwarming geïnstalleerd. Deze is apart van de thermostaat regelbaar.

Aan de achterzijde van de woning is een riant overdekt terras/serre van ca. 30m² groot. Er is een elektrische bedienbaar zonneschermbaan aanwezig en het terras is geheel af te sluiten met verandadoeken. De achtertuin is ca. 35m diep en beschikt over een buitenzwembad en twee tuinhuisjes. Een tuinhuis is volledig geïsoleerd en voorzien van een filterinstallatie voor het zwembad. De afvoer is aangesloten op het riool. Het dak is voorzien van zonnecollectoren met sensor die het zwembad verwarmen op een milieuvriendelijke manier. Het zwembad heeft een diameter van circa 6.15m en beschikt over onderwater verlichting.

Verder is de tuin voorzien van een fraaie natuurlijke afscheiding tussen de burens, een tweede terras bij het tuinhuis, diverse plantenborders, een fraaie graspartij en een grondwater pomp ten behoeve van besproeiing tuin.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer gelegen.

De slaapkamers zijn ca. 16m², 11m² en 8m² groot en alle voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ligbad, een aparte douche, vaste wastafel en een tweede toilet.

Omschrijving

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de zolder van de woning te bereiken. Hier is de cv-ketel en de mechanische ventilatie (2018) geïnstalleerd.

De zolder is op een eenvoudige manier te verbouwen tot een 4e slaapkamer.

Disclaimer:

De woonoppervlakte van de woning is 117 m² en de overige inpandige ruimte (zolder) is 38 m².

Volgens de meetinstructies dient er een raam groter dan 0.5m² aanwezig te zijn om deze mee te mogen rekenen als woonoppervlakte. Door het plaatsen van een dakraam is hier op te voldoen.

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.





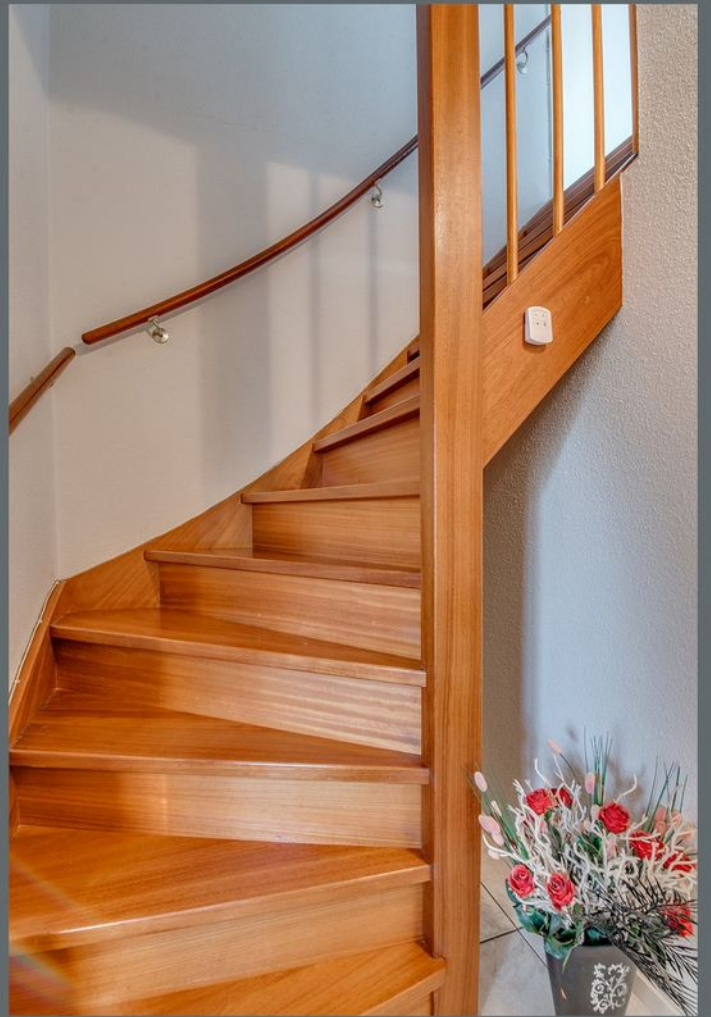












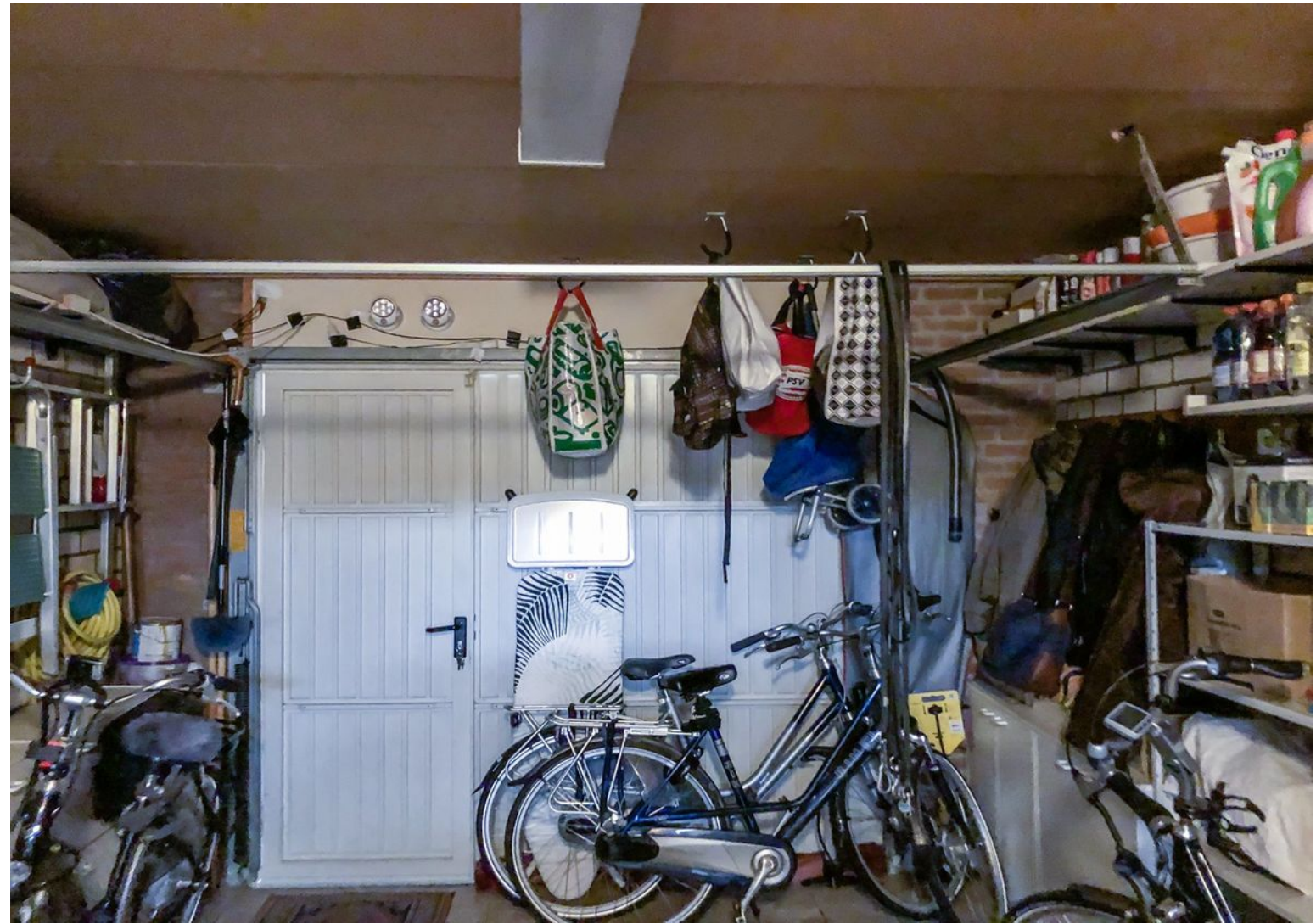
















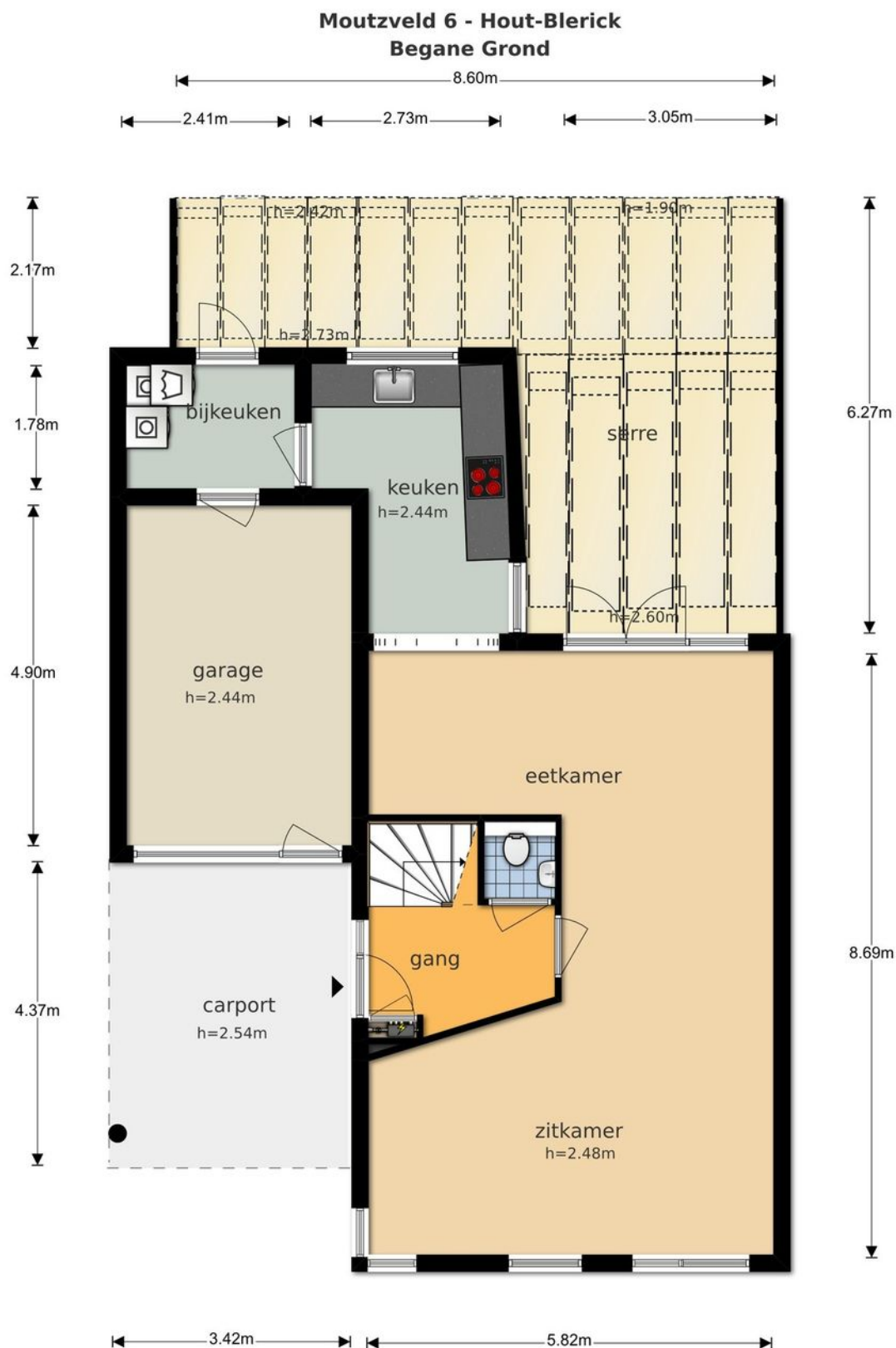




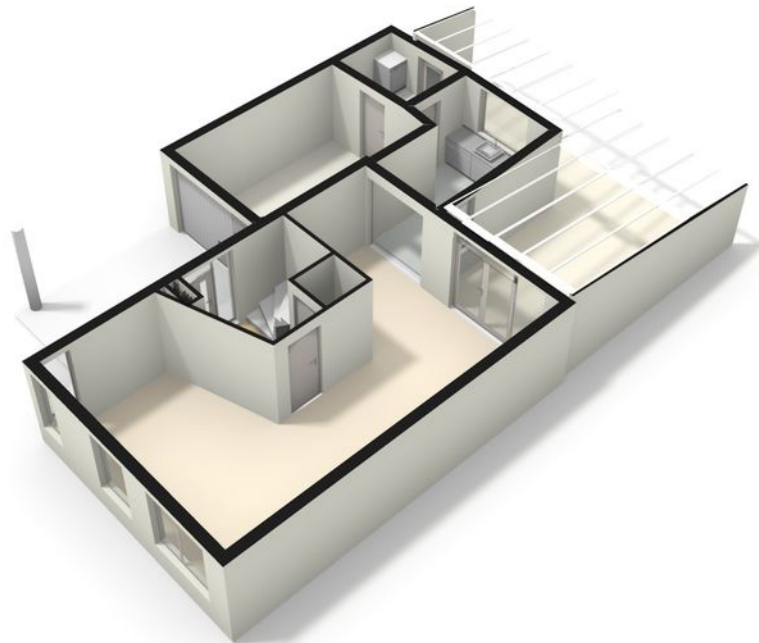




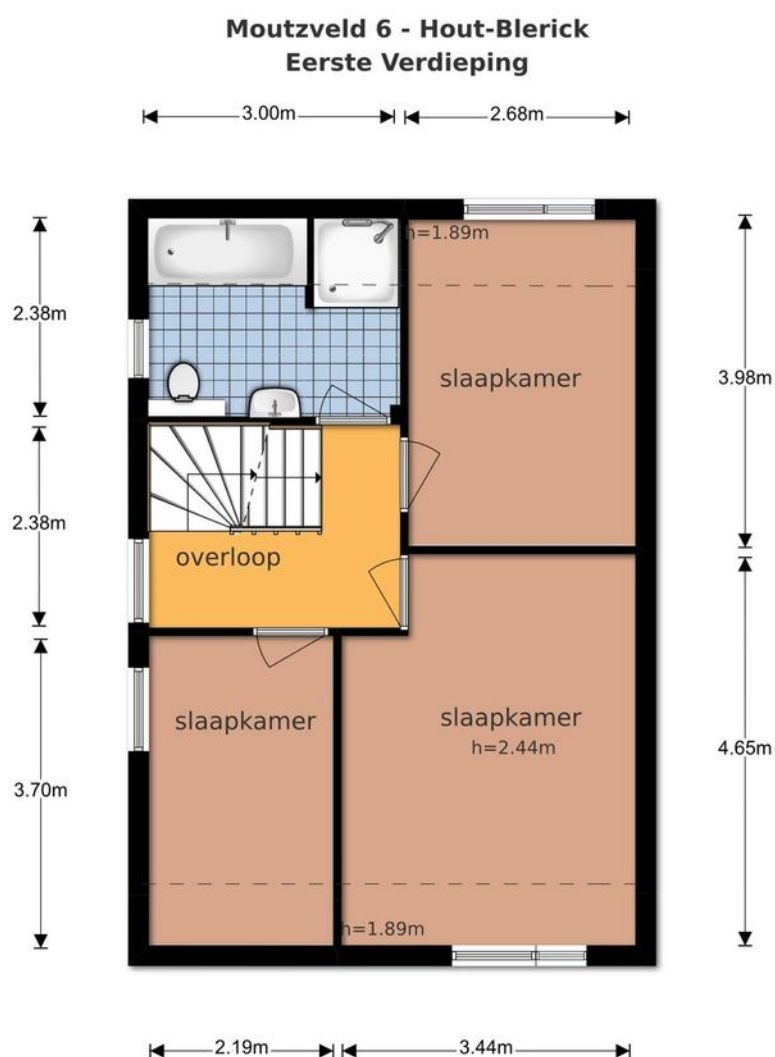
Plattegrond



Plattegrond

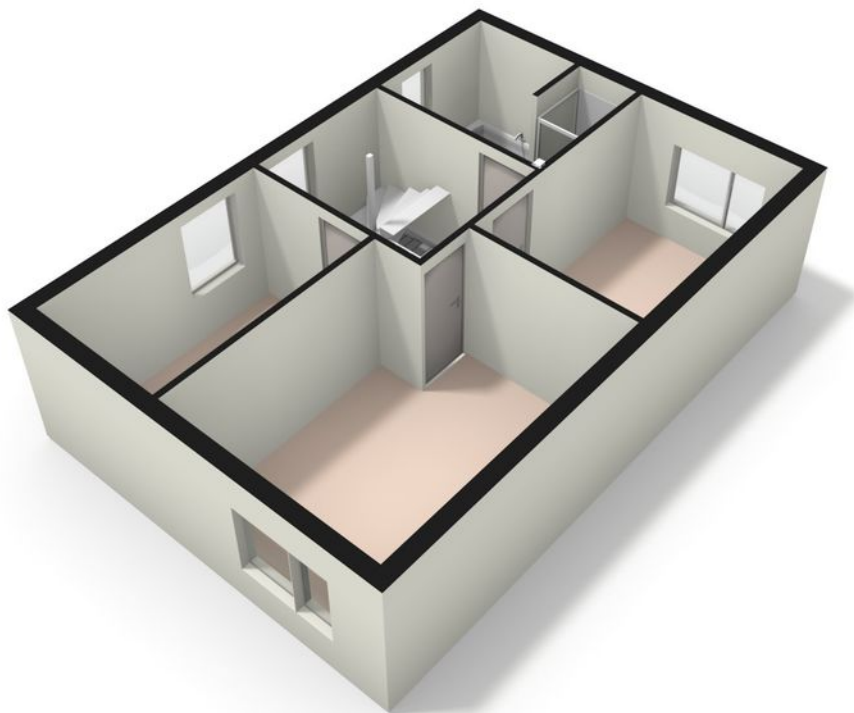


Plattegrond

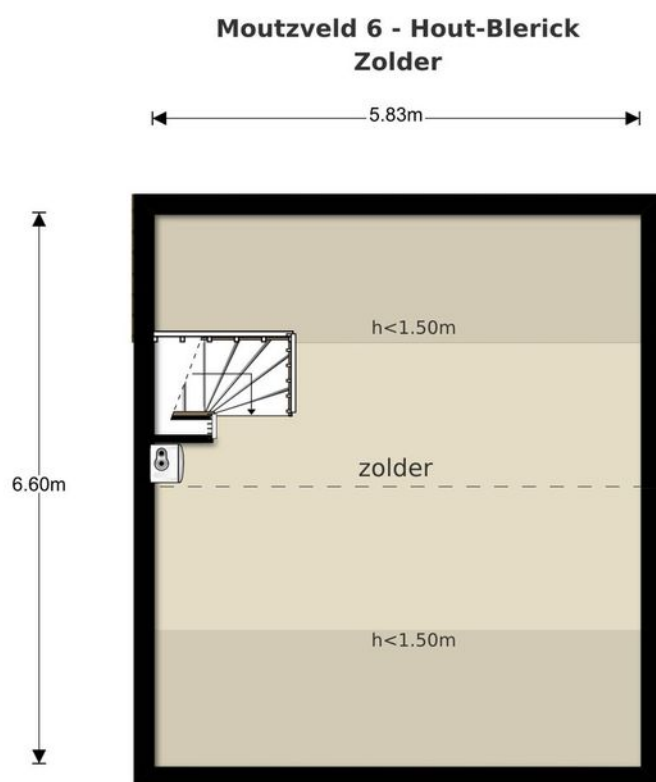


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

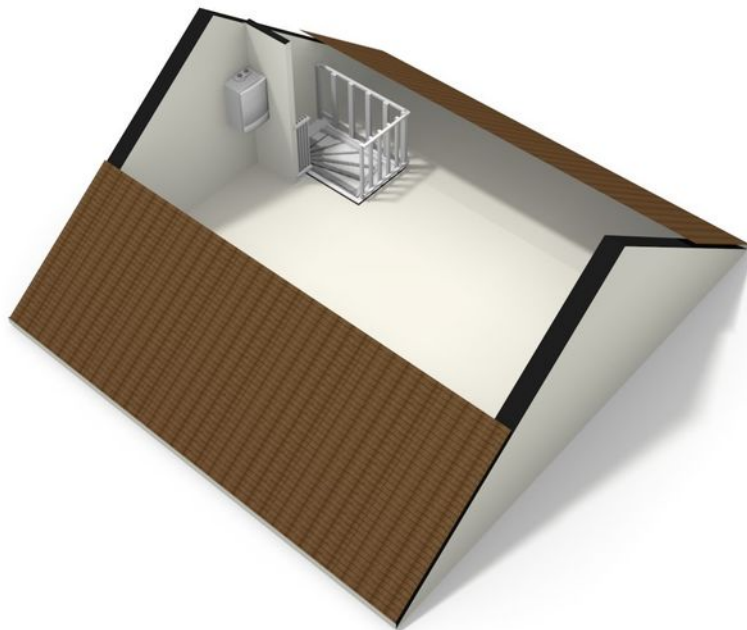


Plattegrond



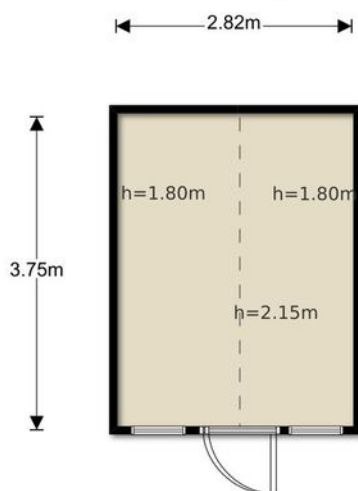
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



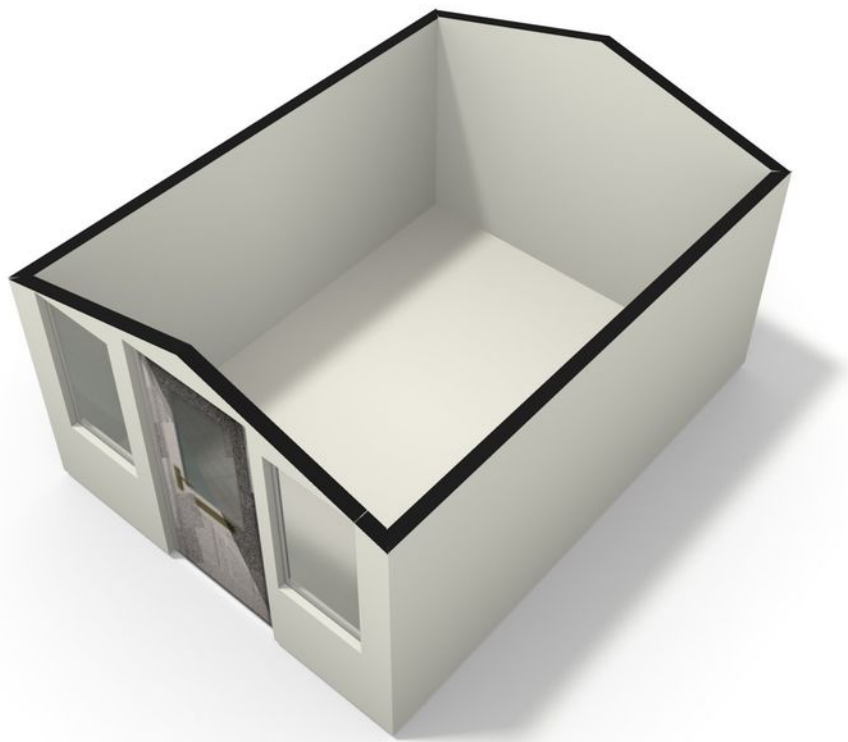
Plattegrond

**Moutzveld 6 - Hout-Blerick
Tuinhuisje 1**



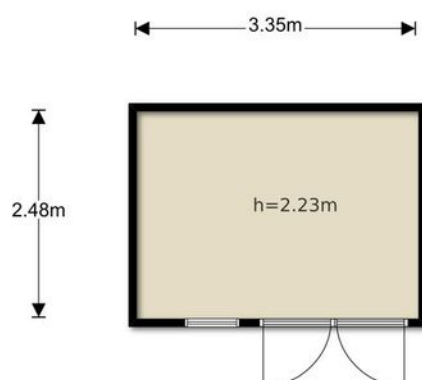
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



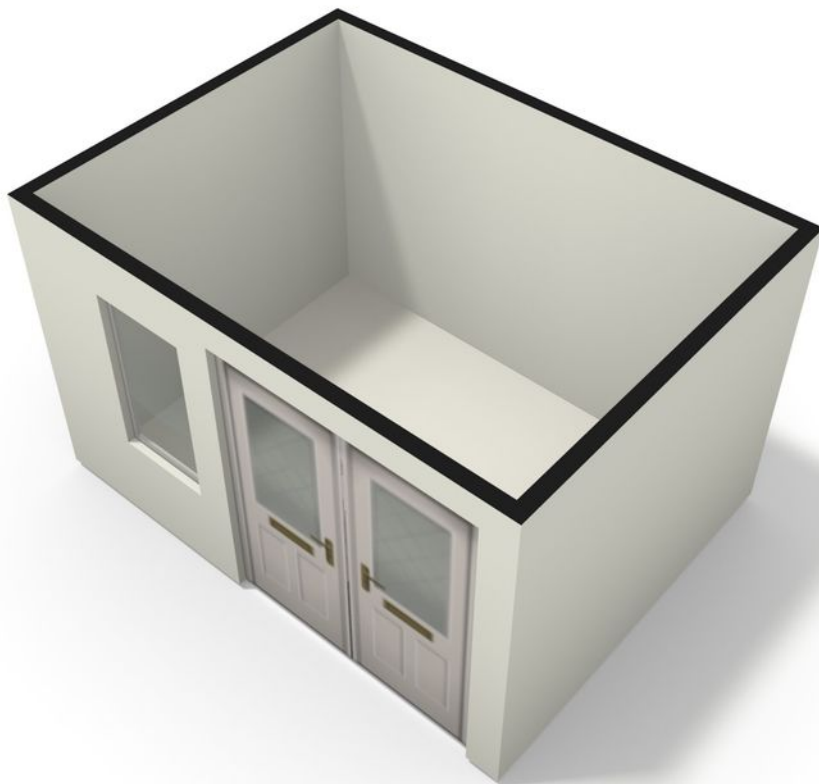
Plattegrond

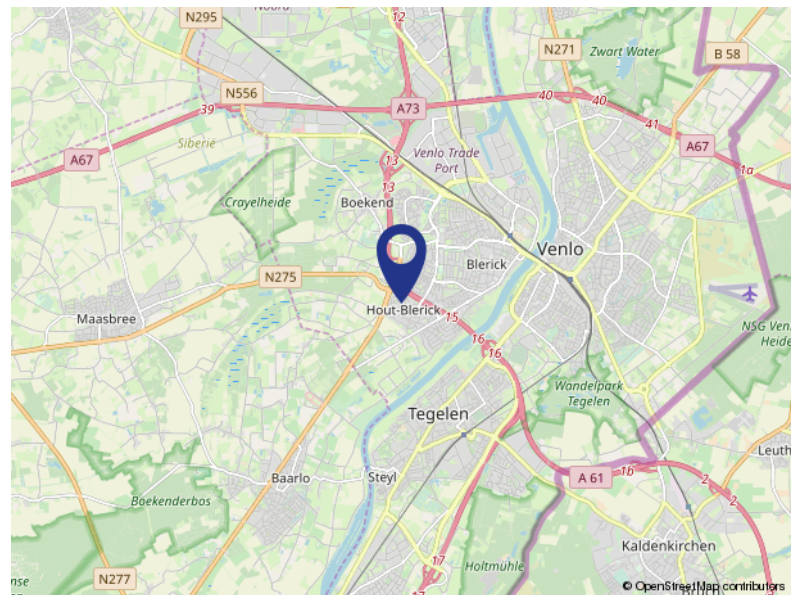
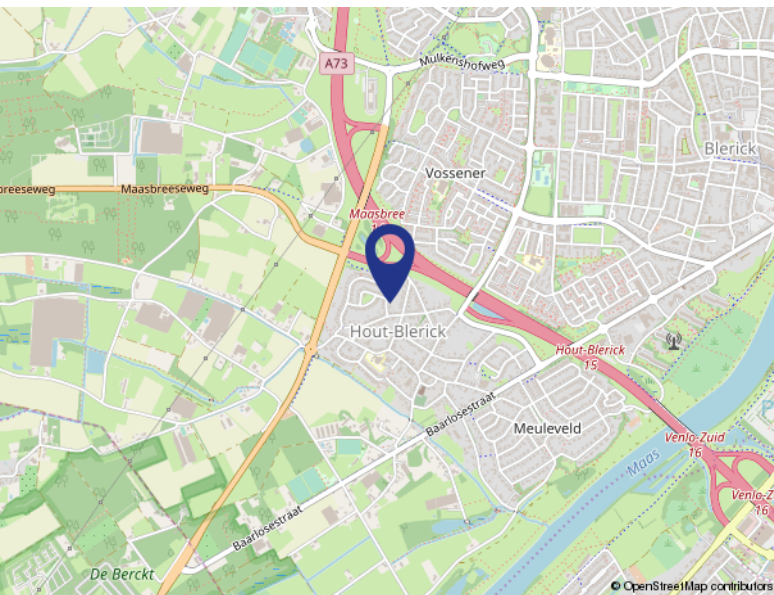
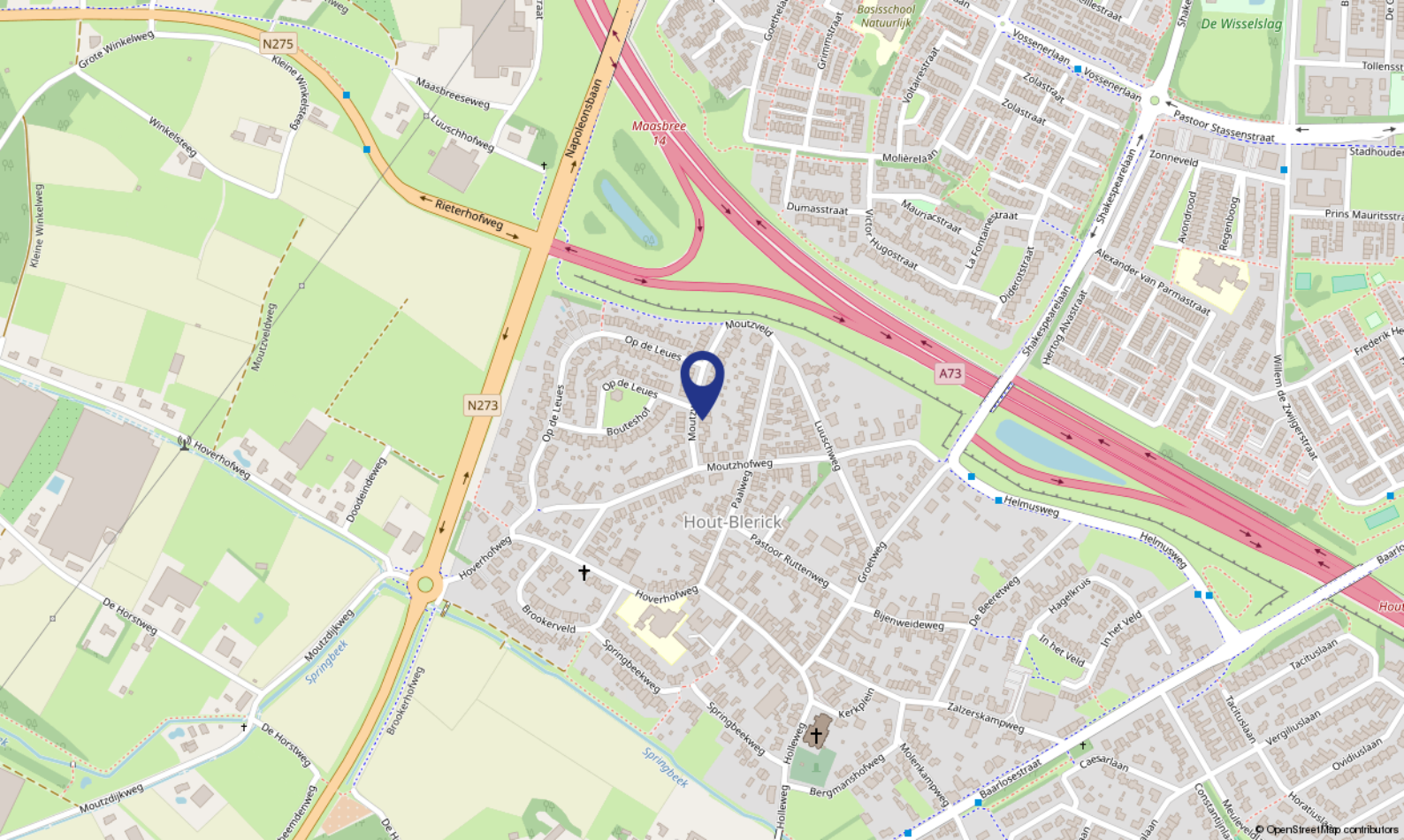
**Moutzveld 6 - Hout-Blerick
Tuinhuisje 2**



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

Plattegrond





Locatie

MOUTZVELD 6

Venlo

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Moutzveld6



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 november 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

Venlo

L

6032

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Voet droogmolen	X		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin overige			
filterinstallatie t.b.v. zwembad	X		
elektrische grondwater pomp	X		
kast tuinhuis	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders		X	
(Voordeur)bel	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages			X
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening overige			
Via cv-ketel	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Mechanische ventilatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenapparatuur			
inductiekookplaat	X		
combimagnetron	X		
afzuigkap	X		
vaatwasser		X	
koelkast	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		
Verlichting			
overige verlichting			X
waar ingebouwd	X		
Losse kasten legplanken			
kasten zolder	X		
Zonbank (indien niet verkocht)	X		
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Overige zaken			
zonnecollectoren	X		
elektrische verwarming overkapping			X
infrarood verwarming overkapping			X
Algemeen			
Lamellen			X
reserve tegels alle ruimtes	X		
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 hypotheken, 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