



Sloterbeekstraat 95 a

VENLO

Vraagprijs € 329.000,- 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:	herenhuis
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	8
Waarvan slaapkamers:	5
Inhoud	1090 m ³
Perceeloppervlakte:	155 m ²
Woonoppervlakte:	245 m ²
Bouwjaar:	1929
Tuin:	geen tuin
Garage:	geen garage

Omschrijving

Instapklaar, zeer ruim en sfeervol herenhuis gelegen aan de Sloterbeekstraat op loopafstand van het stadscentrum van Venlo.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 245m², een sfeervolle woon-/eetkamer, luxe keuken met inbouwapparatuur, 4 slaapkamers (5 mogelijk), 2 moderne badkamers en een ruim dakterras.

Het huis is gebouwd omstreeks 1929 en is in de loop der jaren uitgebreid, volledig gemoderniseerd en uitstekend onderhouden.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing. Er zijn deels rolluiken aanwezig en het dak is nageïsoleerd. De begane grond, eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een eiken houten vloer (m.u.v. de hal en badkamers). De wanden zijn alle afgewerkt d.m.v. strak stucwerk. Het perceel is momenteel volledig bebouwd, waarbij de inpandige berging van maar liefst ca 50 m², grenzend aan de woonkamer eenvoudig veranderd kan worden tot een tuin op het zuiden.

Globale Indeling:

Kelder:

Via de hal is er toegang tot de kelder met een provisieruimte waar de boiler en de cv-ketel (HR Nefit Excellent 2003) zijn geïnstalleerd. In de aparte wasruimte zijn de witgoed aansluitingen gesitueerd.

Begane grond:

Ruime hal met toiletruimte en trapopgang tot de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De hal geeft toegang tot de woon-/eetkamer welke in open verbinding staat met de keuken. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de inpandig te bereiken berging.

De luxe keuken is ingericht met een hoge kastenwand en een kookeiland met inbouwapparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi- magnetron, warmhoudlader, koelkast, diepvries, vaatwasser en een cooker. Via de keuken is er toegang tot de badkamer. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, hoekbad, dubbele wastafel en een zwevend closet.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn 2 slaapkamers en de badkamer gelegen. Verder geeft de overloop toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 1 (ca. 16,5 m²) is gelegen aan de voorzijde en beschikt over één muurkast en rolluiken.

Slaapkamer 2 (ca. 16m²) is gelegen aan de achterzijde en heeft twee inloopkasten.

De moderne badkamer is ingericht met een inloopdouche, dubbele wastafel en een zwevend closet. Verder is de badkamer half betegeld en half voorzien van stucwerk.

Het dakterras is ca. 31m² groot en gelegen op het zuiden.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken waar u uitkomt op een ruime overloop van ca. 27m² groot. Aan de overloop zijn slaapkamer 4 (ca. 16m²) en slaapkamer 5 (ca. 9m²) gelegen.

Derde verdieping:

Middels een vlizotrap is de ruime vliering 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.





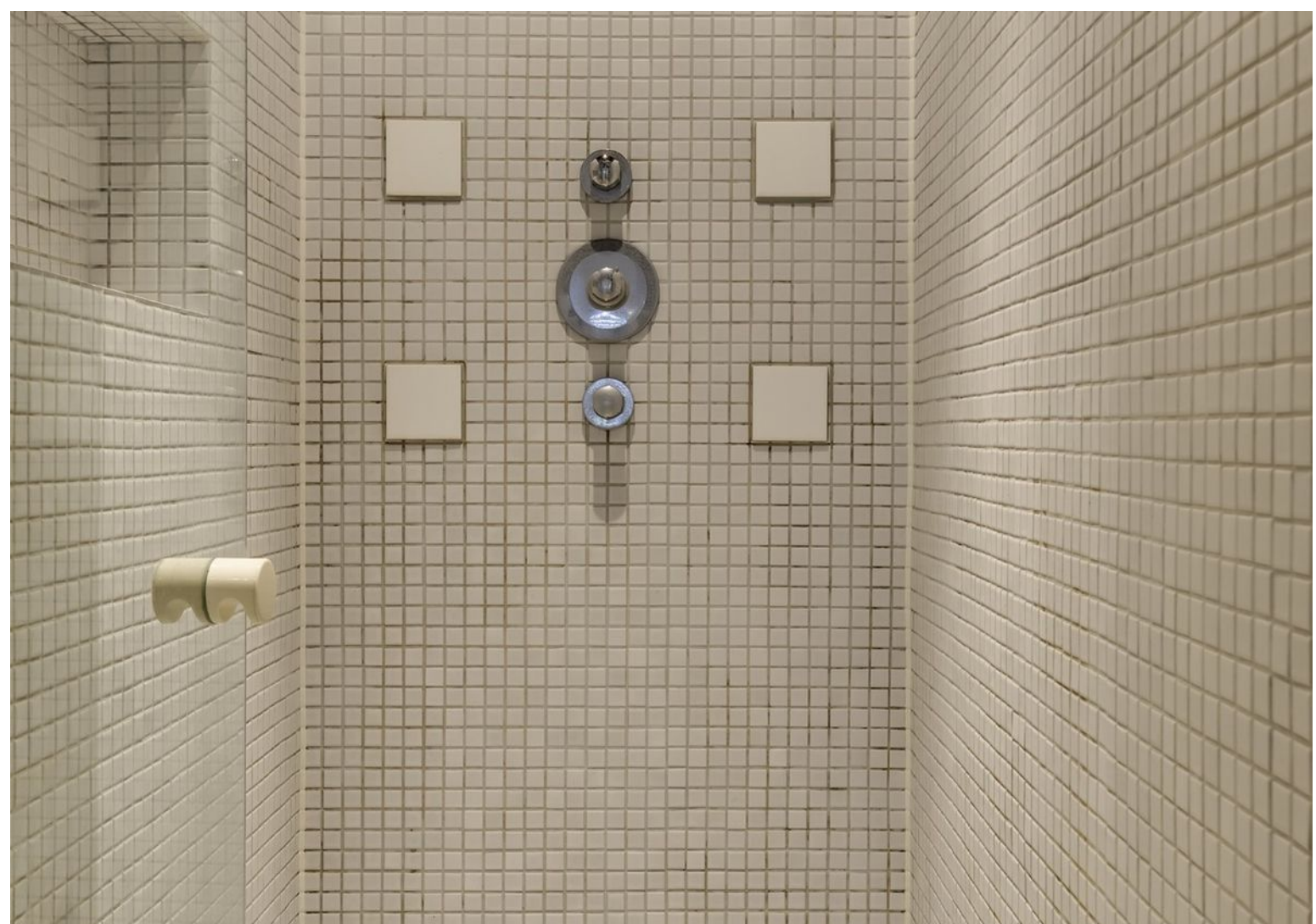




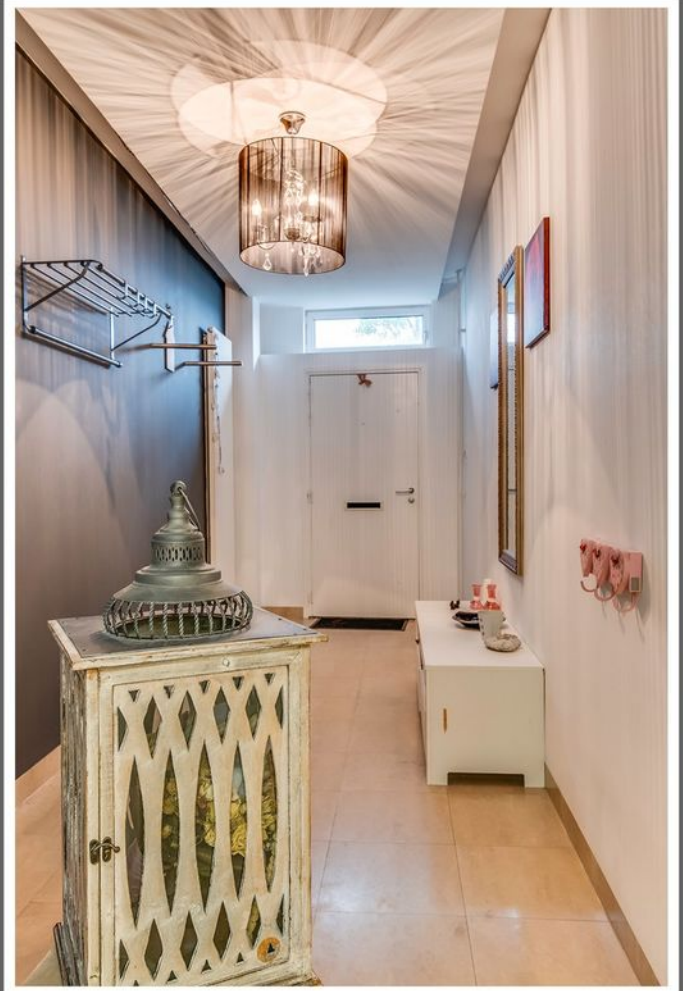




























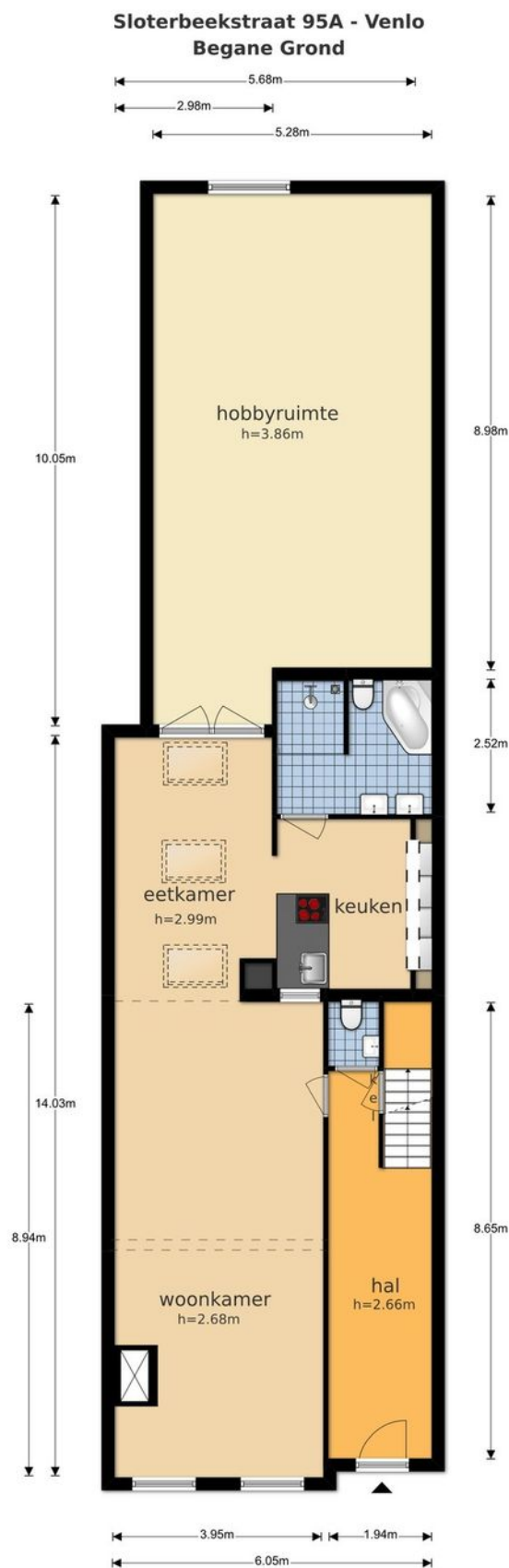




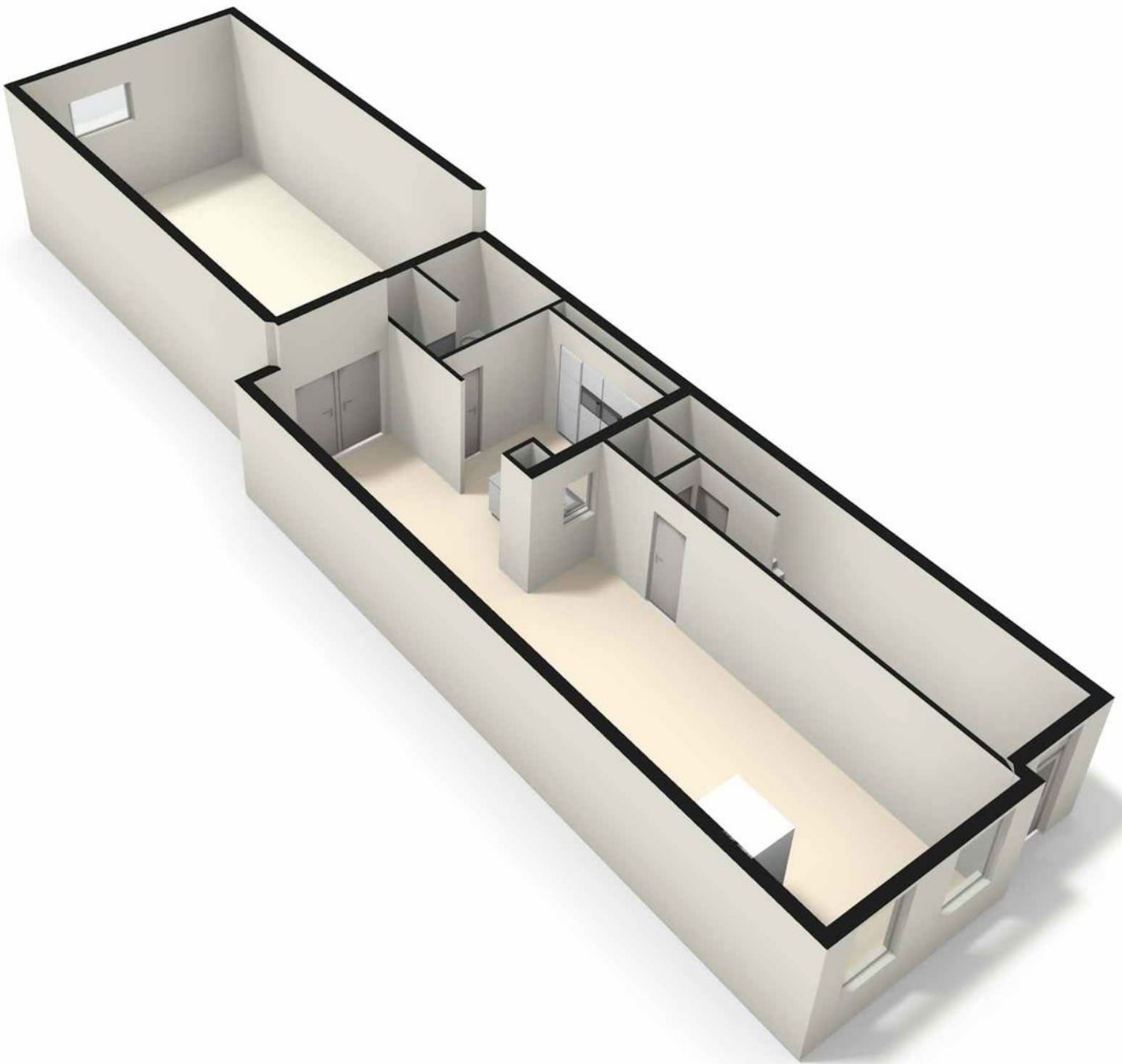




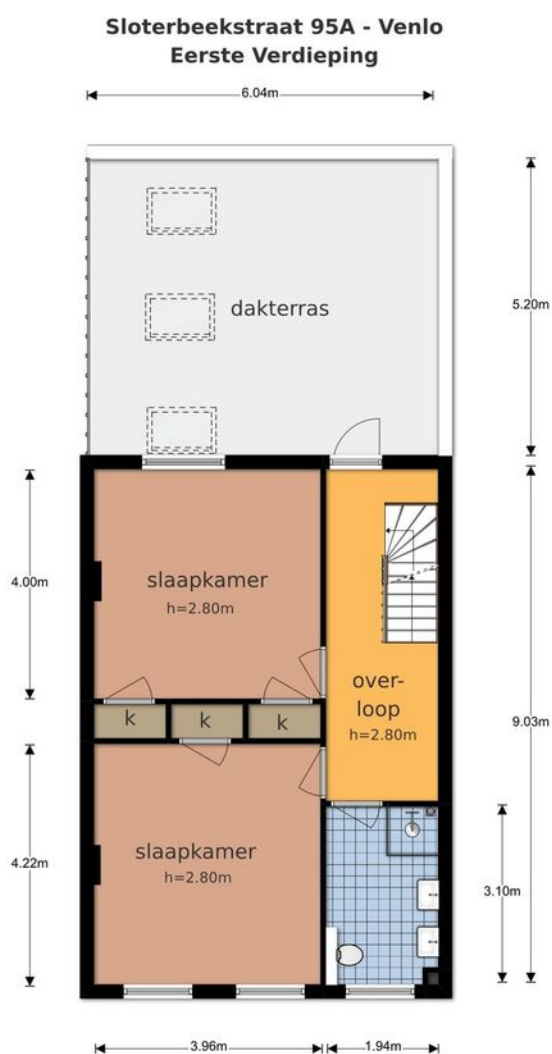
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

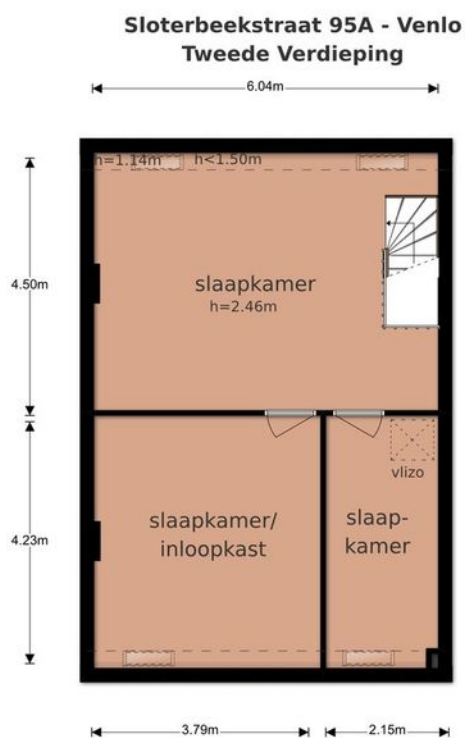


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

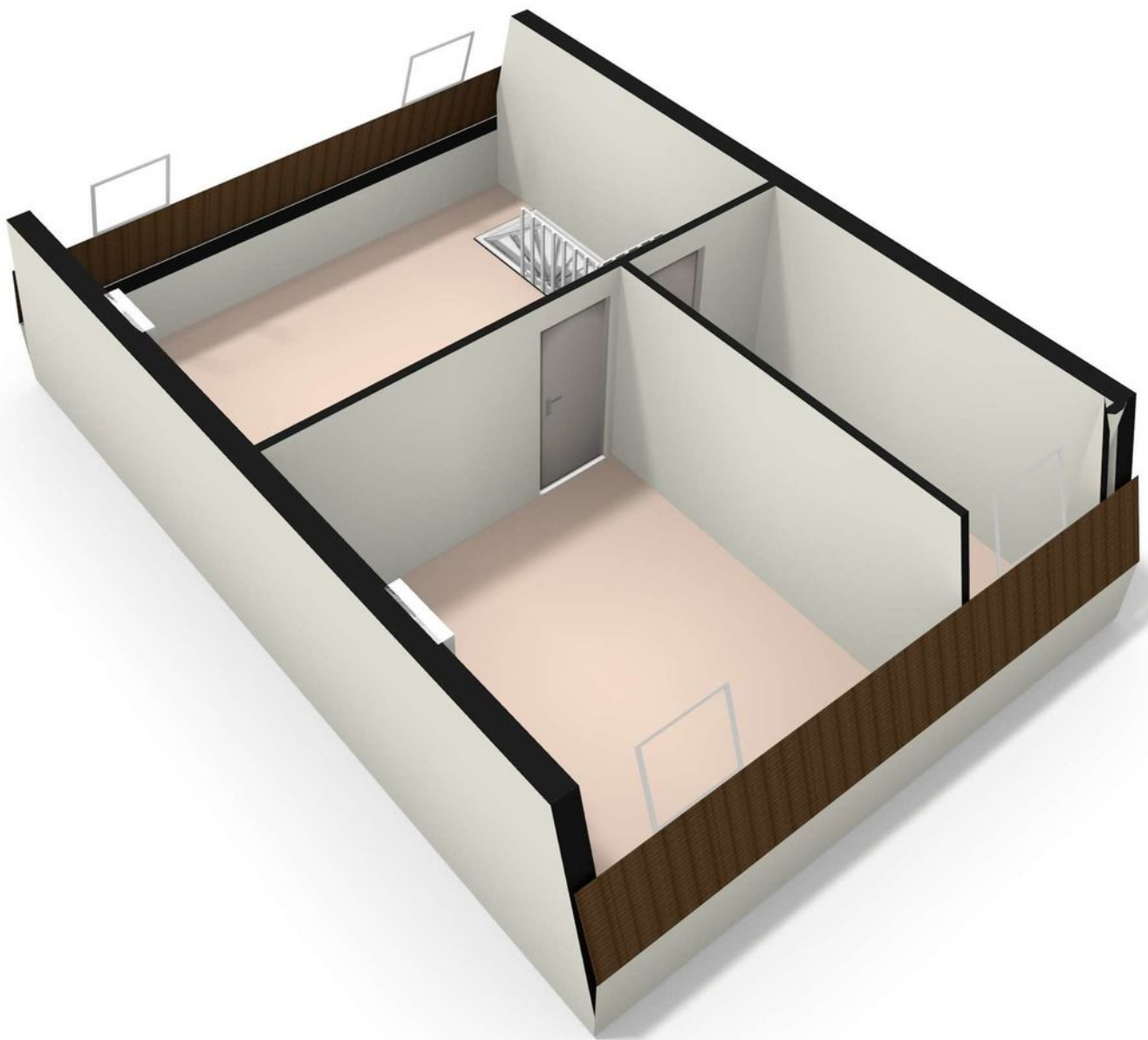


Plattegrond

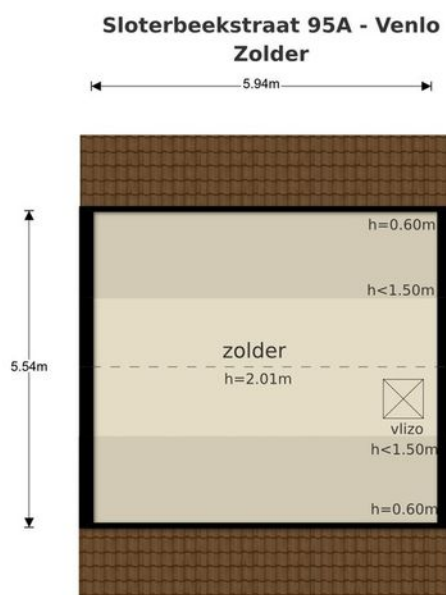


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

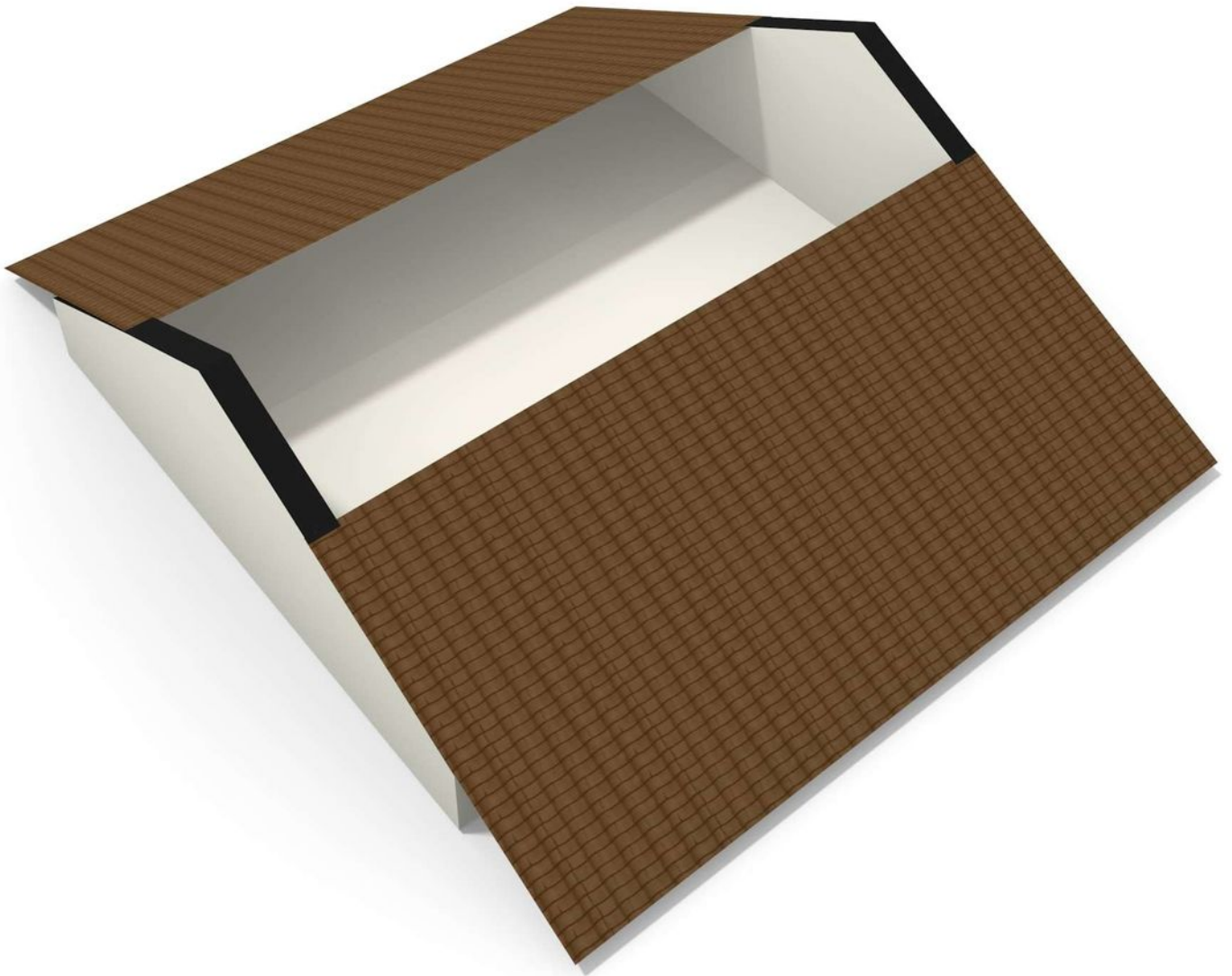


Plattegrond

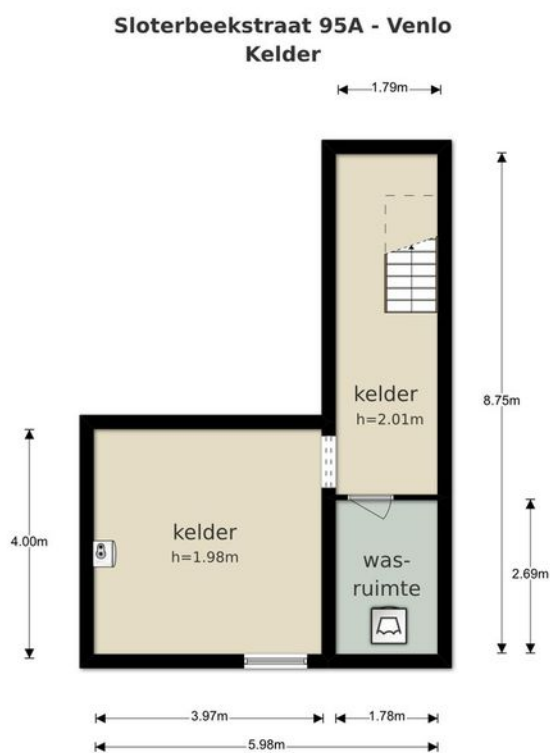


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

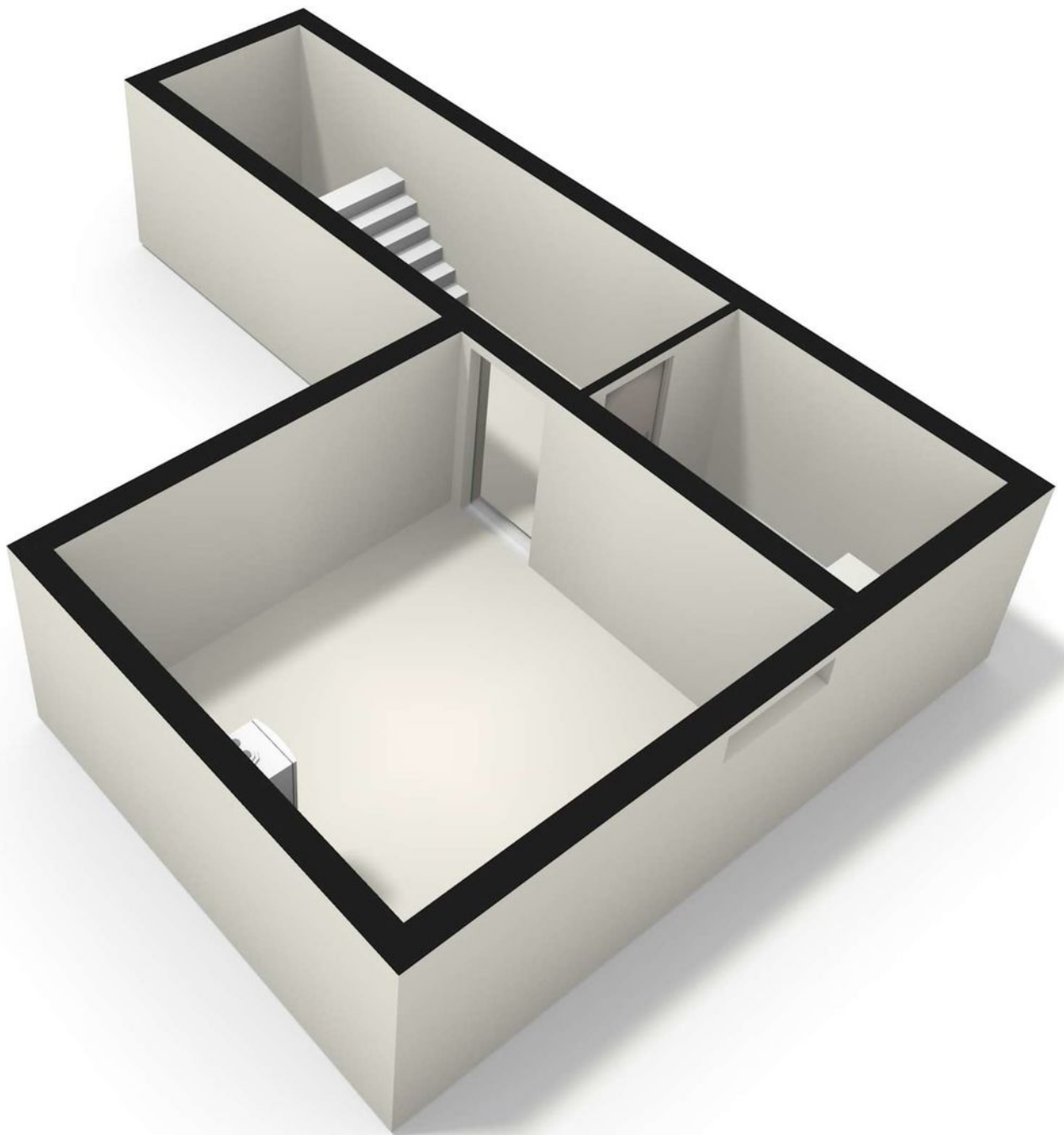


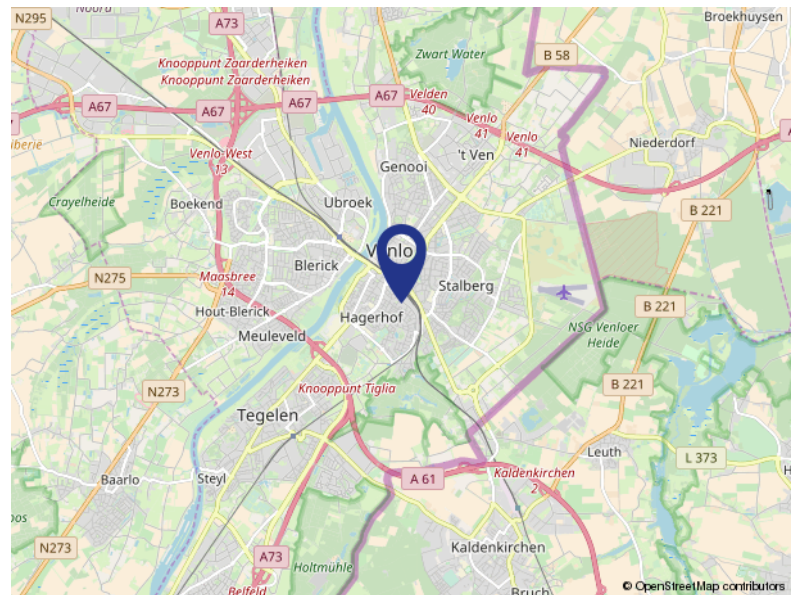
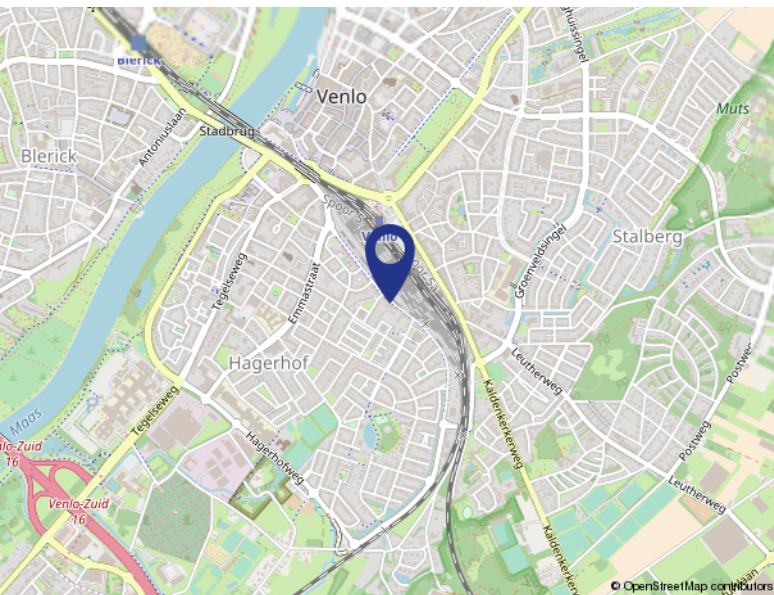
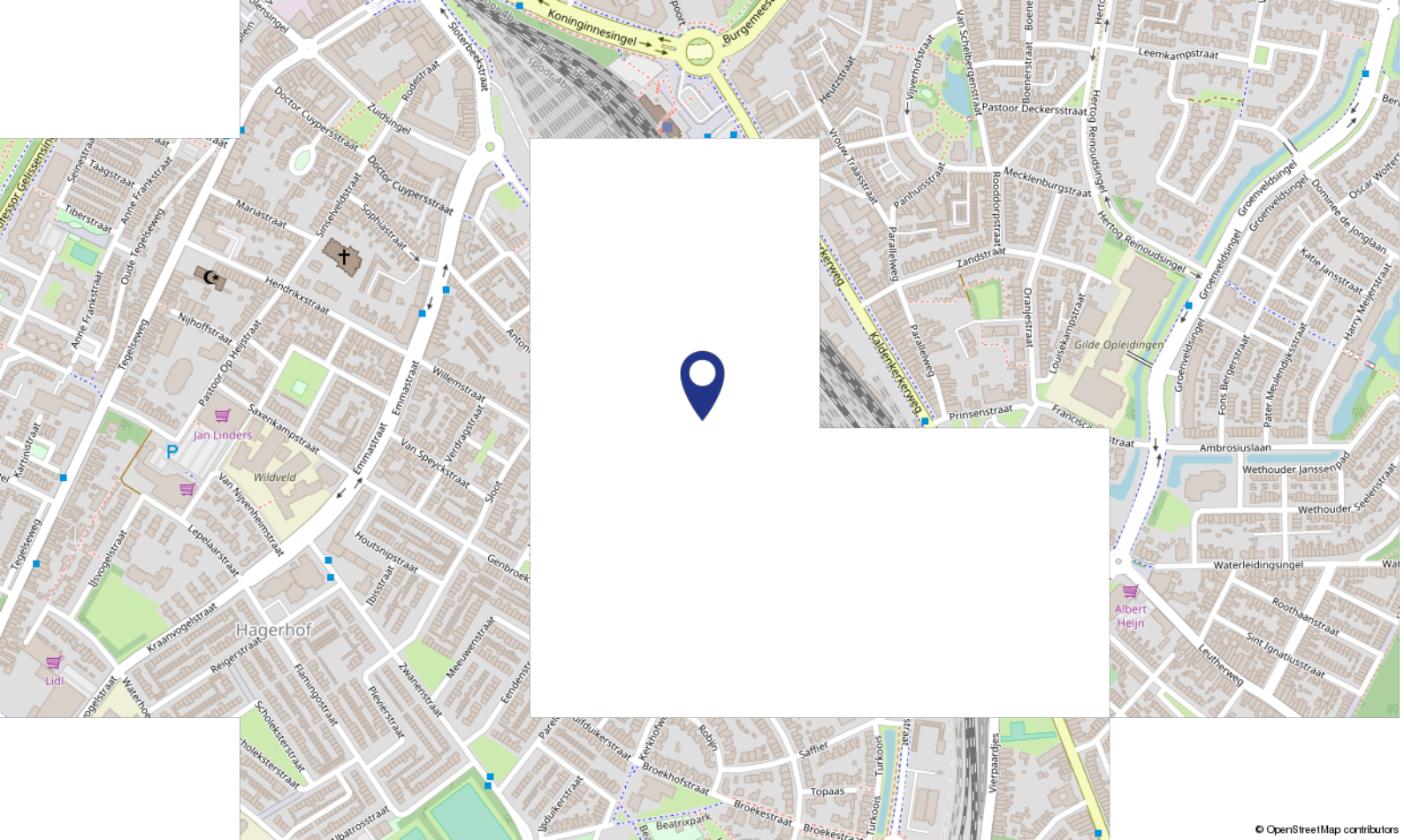
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

SLOTERBEEKSTRAAT 95 A

Venlo

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	VENLO
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5750
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 juni 2018		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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning			
Brievenbus	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
boiler	X		
via cv- ketel	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
inductiekookplaat	X		
oven en combi- magnetron	X		
afzuigkap	X		
vaatwasser en cooker	X		
koelkast en diepvries	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
waar ingebouwd	X		
Losse kasten legplanken			
Inloopkast			X
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Badkamer accessoires			
waar aangebracht	X		
Overige zaken			
kasten in kelder	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-/kredietverstrekker 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 hypotheek, 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)

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

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

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maat-voeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Gehuurde zaken in woning

Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/zonnepanelen) 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.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kadaster

Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Typfouten in brochure danwel internet advertentie

Wij zijn niet aansprakelijk voor typfouten of voor kennelijke typfouten.

Asbest

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Aansprakelijkheid

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door de NVM. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, verminderd met het eigen risico.

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