



Tiberiuslaan 4

VENLO

Vraagprijs € 535.000,- 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:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	7
Waarvan slaapkamers:	5
Inhoud	945 m ³
Perceeloppervlakte:	955 m ²
Woonoppervlakte:	213 m ²
Bouwjaar:	1979
Ligging:	aan rustige weg
Tuin:	tuin rondom
Garage:	inpandig

Omschrijving

Karakteristiek landhuis gelegen op een ruim perceel van 955m² in de villawijk "Meuleveld". Het huis is gebouwd naar voorbeeld van een Twentse boerderij met de zo beeldbepalende subtiele "knik" in het dak.

De woning is zeer centraal en rustig gelegen, op steenworp afstand van de Maas met haar uiterwaarden en alle faciliteiten zoals, scholen, winkels en de dorpskern van Blerick. Binnen enkele minuten rijden bereikt u de A73 en de A67, ziekenhuis Viecurie, het centrum van Venlo en de Duitse grens.

De woning is gebouwd omstreeks 1979 en is in de loop der jaren goed onderhouden en gemoderniseerd. De muren en het dak zijn geïsoleerd vanuit de bouw. Nagenoeg de gehele woning is in 1998 voorzien van dubbele beglazing m.u.v. de voordeur en de slaapkamers. De badkamer is compleet verbouwd en er is een extra douche op de begane grond gecreëerd. De toiletruimte is eveneens compleet vernieuwd. Alle muren zijn voorzien van strak stucwerk. De dakgoten zijn vernieuwd. Er is een ruime overloop gecreëerd (1 slaapkamer weg). Er zijn 3 zonnecollectoren geplaatst welke zorgen voor een maandelijkse lagere energierekening. In 2015 is de gehele woning aan de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk. De woning is voorzien van een alarminstallatie.

Globale indeling:

Begane grond:

De woning is omgeven door een fraaie tuin met borders, graspartijen en terrassen. Er is een brede oprijlaan aan de voorzijde van de woning welke toegang biedt tot de entree van de woning. Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met een moderne tegelvloer, garderobehoek, meterkast, trapopgang tot de verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met fonteintje. De hal geeft toegang tot de riante living van ca. 65m² groot. De woonkamer beschikt over een eiken houten parketvloer, lichtinval aan 4 zijden, een sfeervolle houtkachel (schoorsteen recent geveegd) en schuifdeuren naar het buitenterras.

De aparte keuken is opgesteld in een U- vorm met boven- en benedenkasten met de apparatuur te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven, koelkast en vaatwasser (2014) ingebouwd. De vloer is voorzien van de originele gebakken tegelvloer. Aansluitend is de bijkeuken gelegen met een aparte wastafel en een aparte doucheruimte. De vloer is eveneens voorzien van de originele gebakken tegelvloer. Via de bijkeuken is de inpandige garage en de achtertuin te bereiken. De extra brede garage is ca. 32m² groot en is voorzien van een sectionaalpoort en een loopdeur aan de achterzijde.

Vanuit de achtertuin is de stookruimte te bereiken, hier is de HR cv- combiketelketel (2008) geïnstalleerd.

De geheel omsloten achtertuin biedt veel privacy en is via een vrije achterom bereikbaar. Deze zonnige achtertuin is aangelegd met een ruim terras met een elektrisch bedienbaar zonnescherm, graspartij, een houten tuinhuis met aangelegd terras en volwassen bomen en planten. Tevens is er een tuinslang en een eigen put (ca. 13m diep) /pompaansluiting aanwezig, hier dient enkel nog een besproeiingssysteem voor aangekocht te worden.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Ruime overloop met een dakkapel en bedekt met vloerbedekking (voorheen slaapkamer).

Slaapkamer 1 is ca. 23m² groot en voorzien van vloerbedekking en een grote inbouwkast).

Slaapkamer 2 en 3 zijn beide ca. 14m² groot en beschikken beide over een vaste wastafel.

Slaapkamer 2 is bedekt met een novilonvloer en slaapkamer 3 met vloerbedekking. Middels

slaapkamer 3 zijn er nog 2 slaapkamers te bereiken. Slaapkamer 4 en 5 zijn beide ca. 25m² groot en

eveneens bedekt met vloerbedekking. Op slaapkamer 5 zijn de witgoedaansluitingen

geïnstalleerd. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt.

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van vloerverwarming en ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Vliering:

Middels een vlizotrap te bereiken. De vliering is beloopbaar en geïsoleerd vanuit de bouw.

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

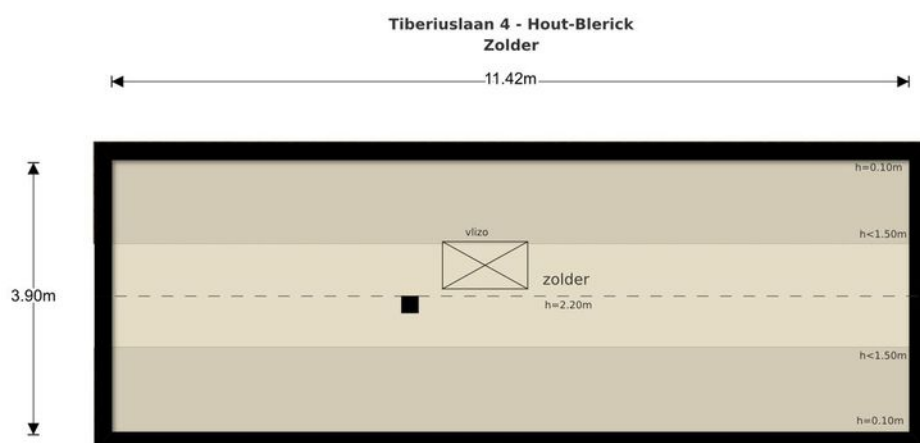


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

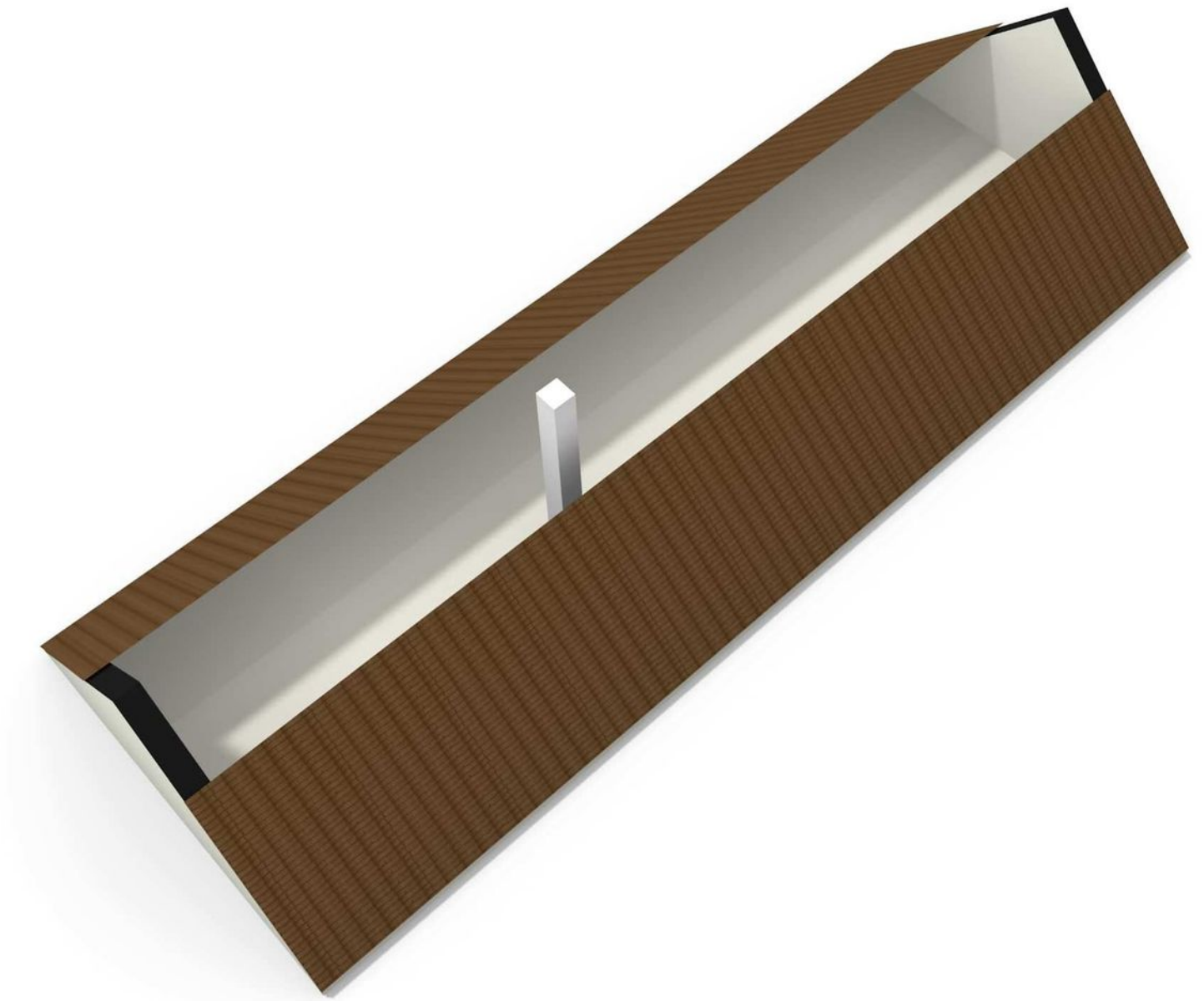


Plattegrond

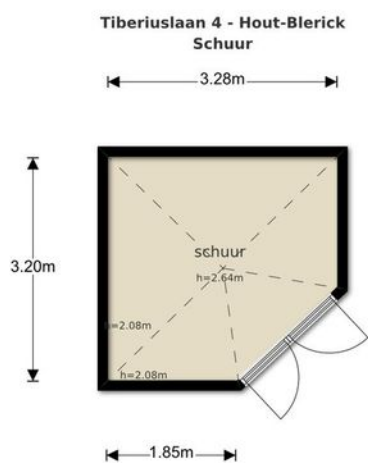


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



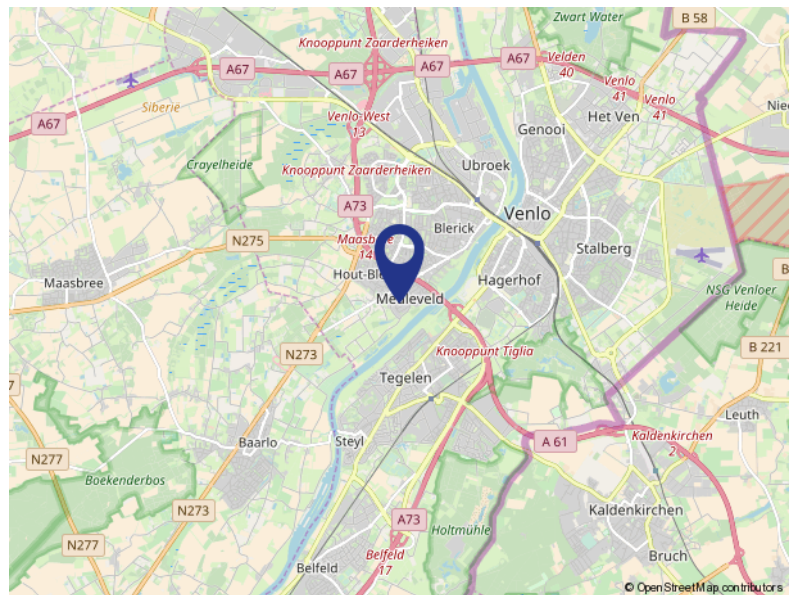
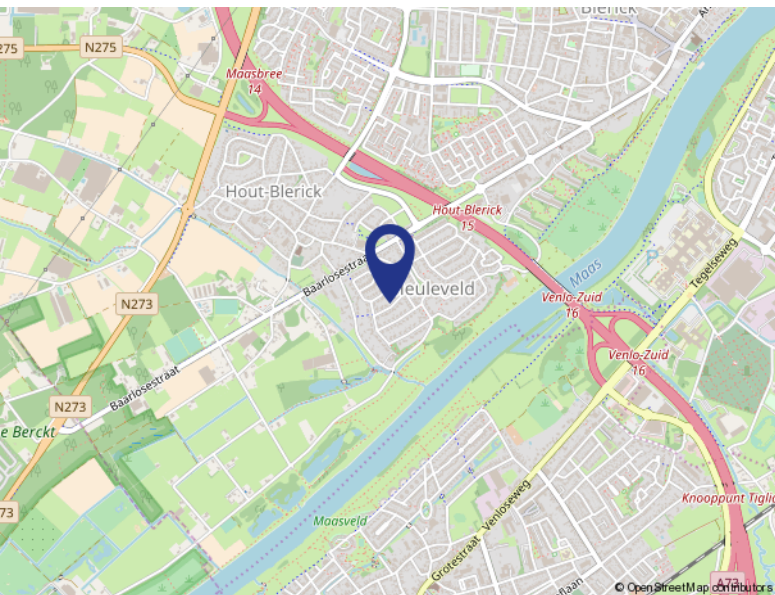
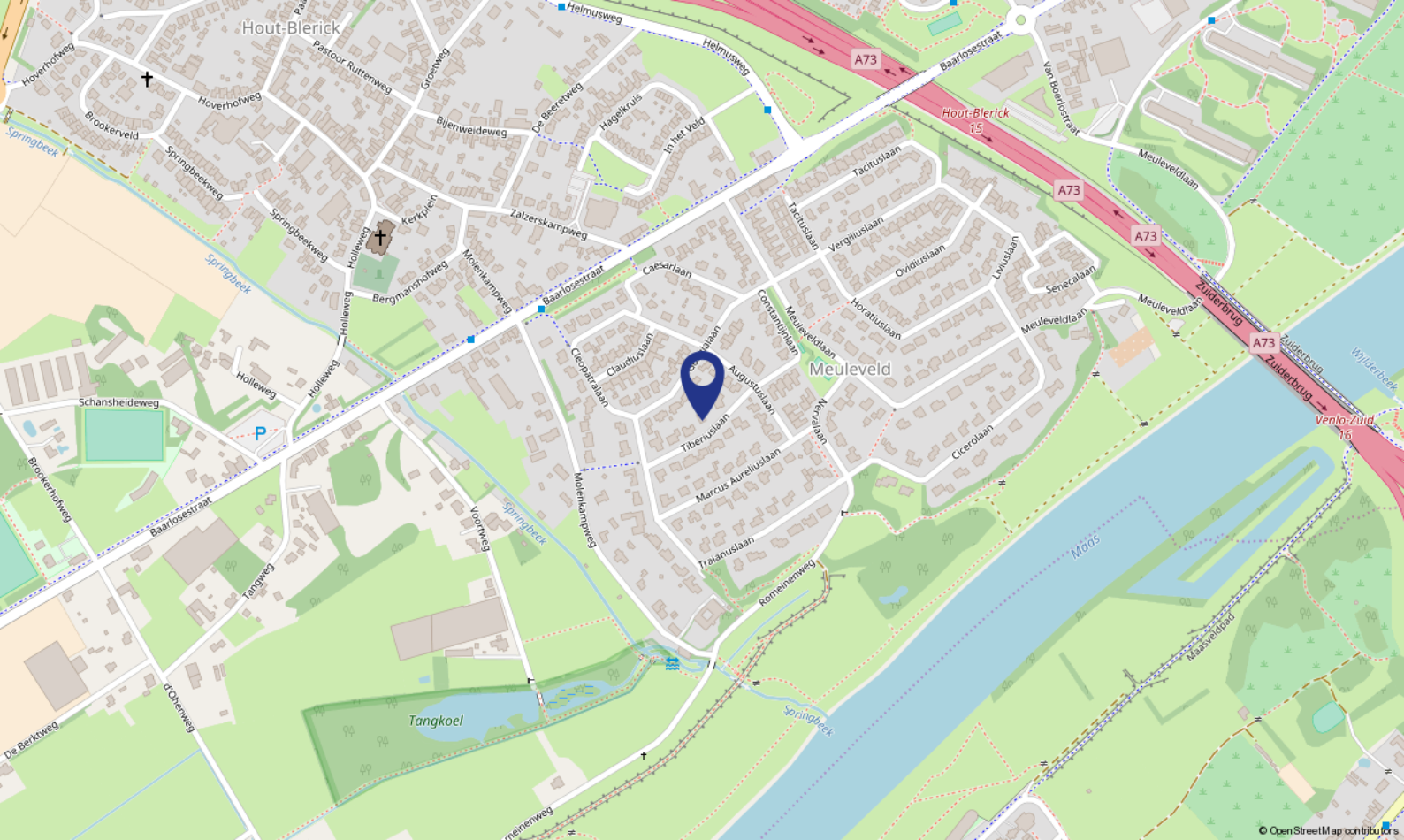
Plattegrond



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

Plattegrond





Locatie

TIBERIUSLAAN 4

Venlo

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



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, 6 december 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

VENLO

P

443

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
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	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		
Keukenapparatuur			
inductiekookplaat	X		
heteluchtoven	X		
afzuigkap	X		
vaatwasser (2014)	X		
koelkast	X		
Keukenaccessoires			
waar aangebracht	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
waar ingebouwd	X		
Toilet accessoires			
waar aangebracht	X		
Badkamer accessoires			
waar aangebracht	X		
Overige zaken			
pomp	X		
lampen			X
Brandhout			X
Zonneschreens/schermen			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 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