



Framboosstraat 3

VENLO

Vraagprijs € 189.500,- 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:	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers:	5
Waarvan slaapkamers:	4
Inhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Woonoppervlakte:	116 m ²
Bouwjaar:	1987
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	vrijstaand steen

Omschrijving

Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, vrijstaande garage en een zonnige tuin op het zuidwesten.

In de directe omgeving is een groot park gelegen en de wijk kenmerkt zich doordat er veel jonge gezinnen wonen. Het betreft een ideale woning voor starters en/of jonge gezinnen. De basisscholen zijn op loopafstand en diverse speelgelegenheden voor kinderen zijn er in de wijk te vinden.

De woning is gebouwd omstreeks 1987 en keurig onderhouden. Het huis beschikt over dak-, muurisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing in hardhouten kozijnen. Tevens is de gehele woning voorzien van rolluiken.

Globale indeling

Begane grond:

de woning is te betreden via de zijkant van de woning waar u uitkomt in de hal met meterkast, garderobe en toiletruimte (closet met fonteintje), toegang tot de eerste verdieping en woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer en bedraagt ca. 34m².

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur (4-pits gas op glas kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven). Via de keuken is de bijkeuken en de achtertuin te bereiken. In de bijkeuken is de witgoed aansluiting geïnstalleerd. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en keurig aangelegd. Aan de achterzijde van de woning is een ruime overkapping met zonnesherm aanwezig waar u heerlijk kunt zitten. De garage is gelegen aan de achterzijde van de woning, deze is via de tuin en de zijkant van de woning te bereiken. De garage is voorzien van elektra en een vliering.

Eerste verdieping:

Aan de overloop zijn 3 slaapkamers en de badkamer gelegen. De slaapkamers (ca. 12m², 7.5m² en 7m²) zijn allen voorzien van laminaat en rolluiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolder te bereiken, hier bevindt zich de 4e slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en een grote dakkapel. De zolder is ruim van formaat en het dak is geïsoleerd. Tevens is hier de Nefit-Smartline cv-ketel (2007) en de mechanische ventilatie geïnstalleerd.

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

























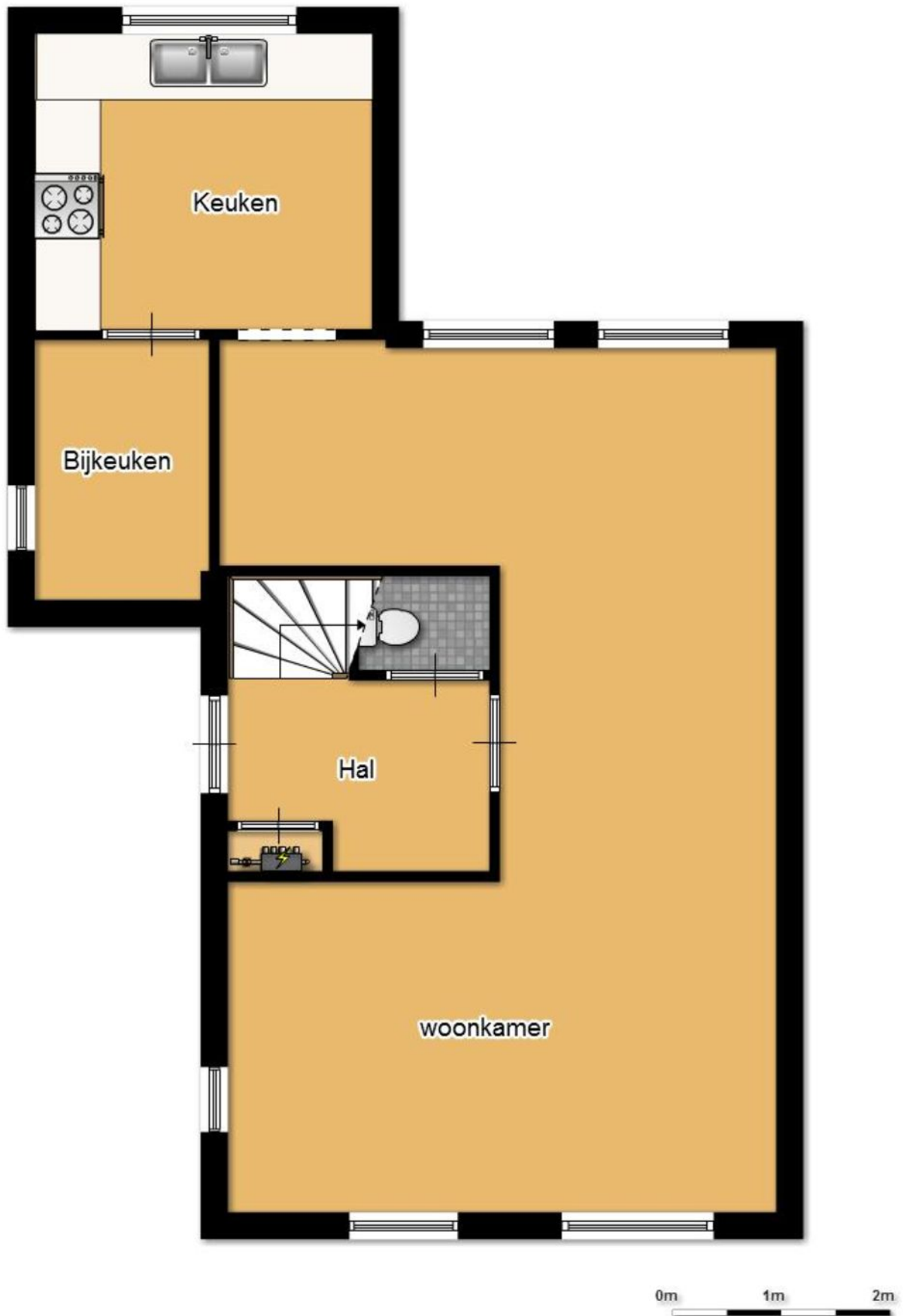




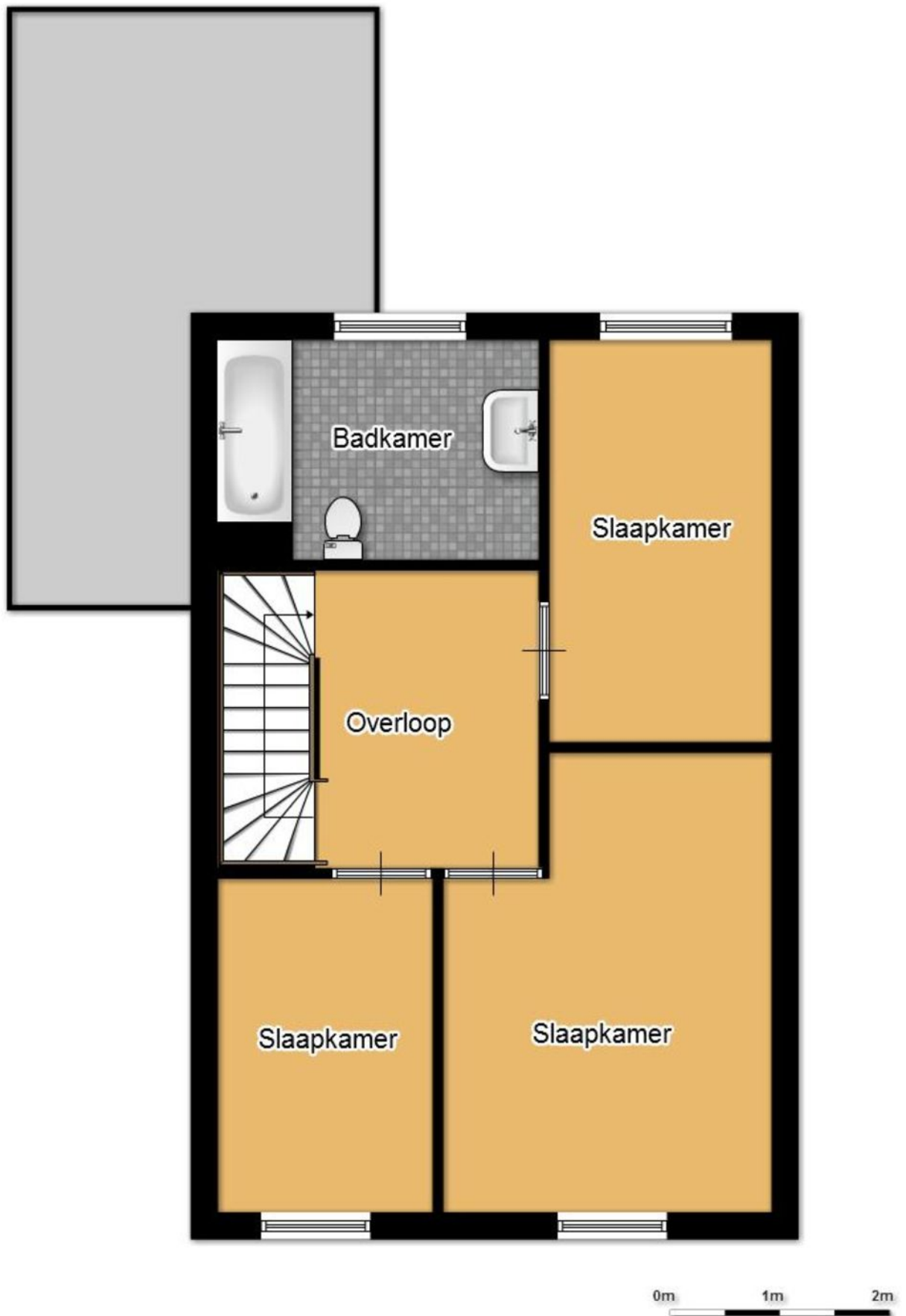




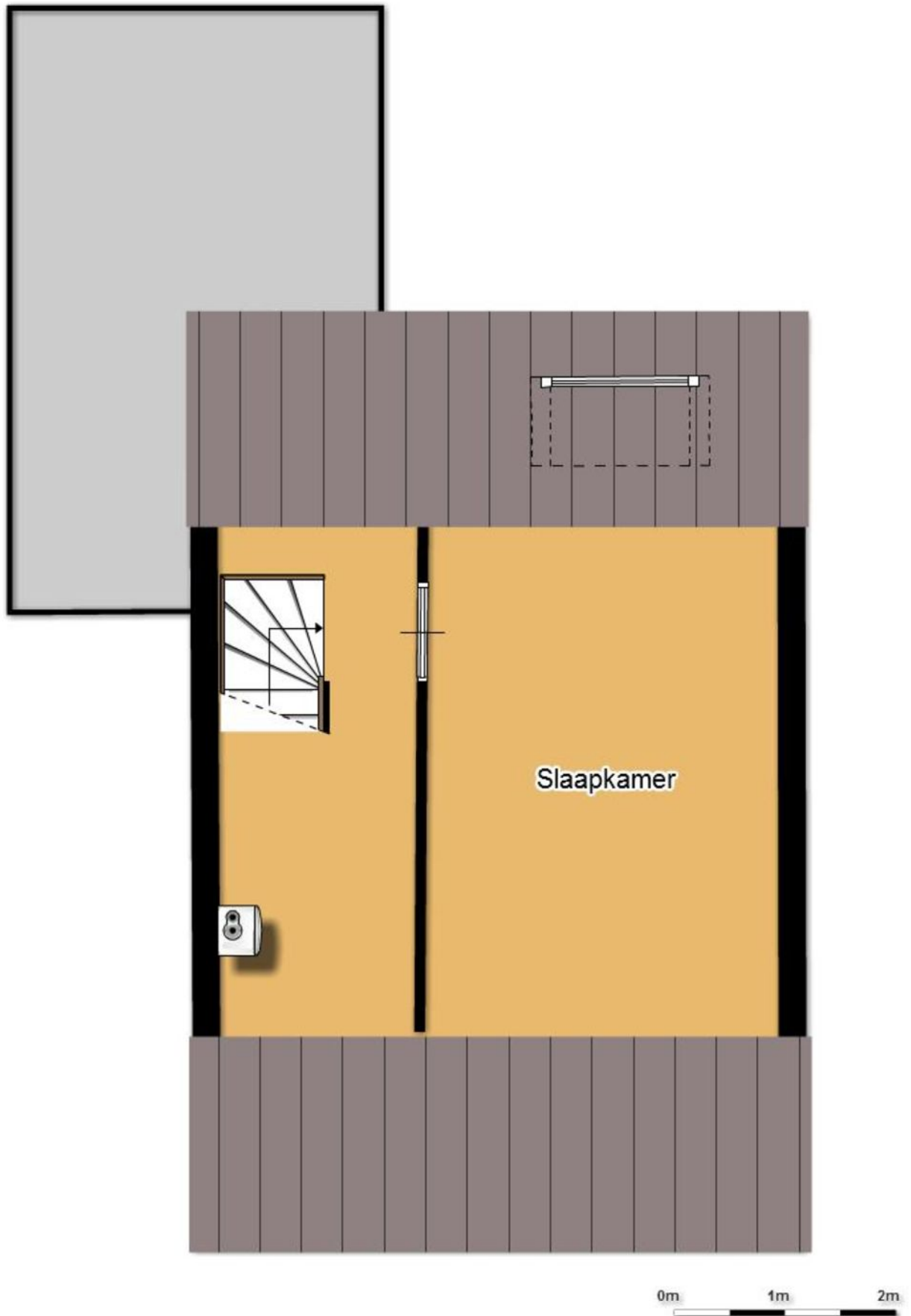
Plattegrond

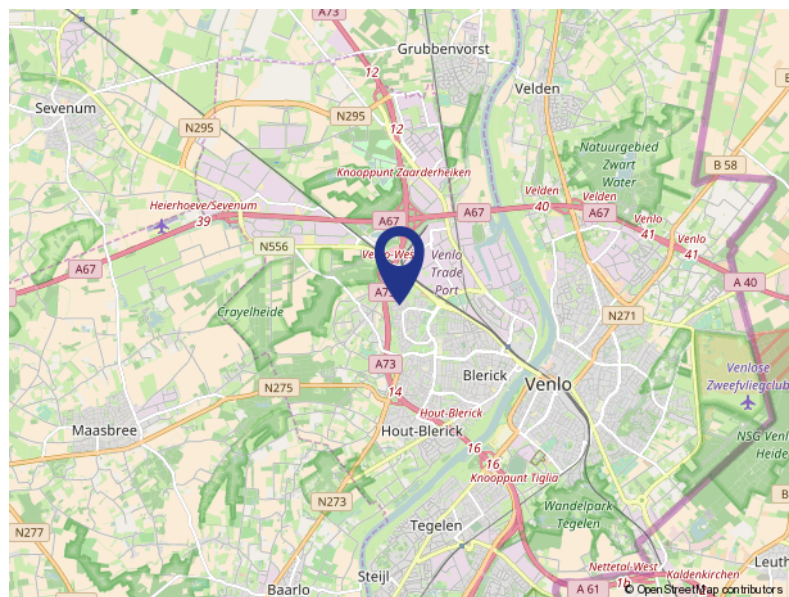
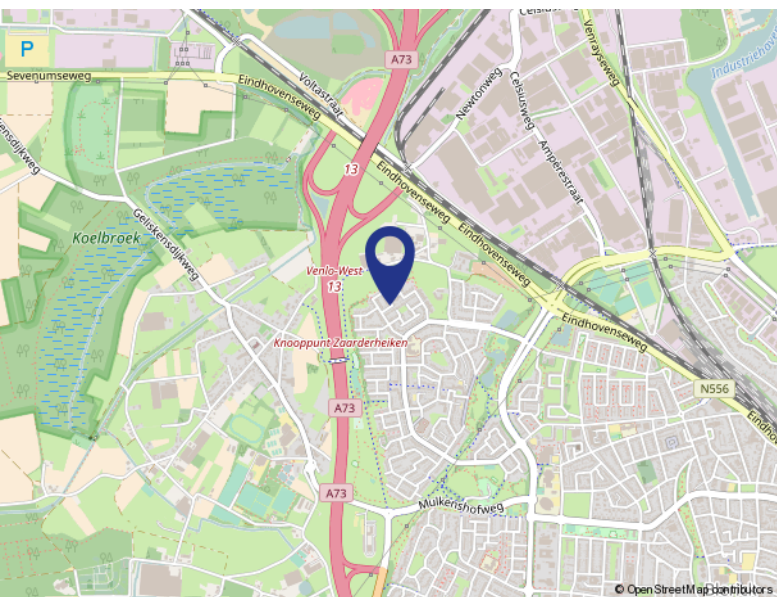
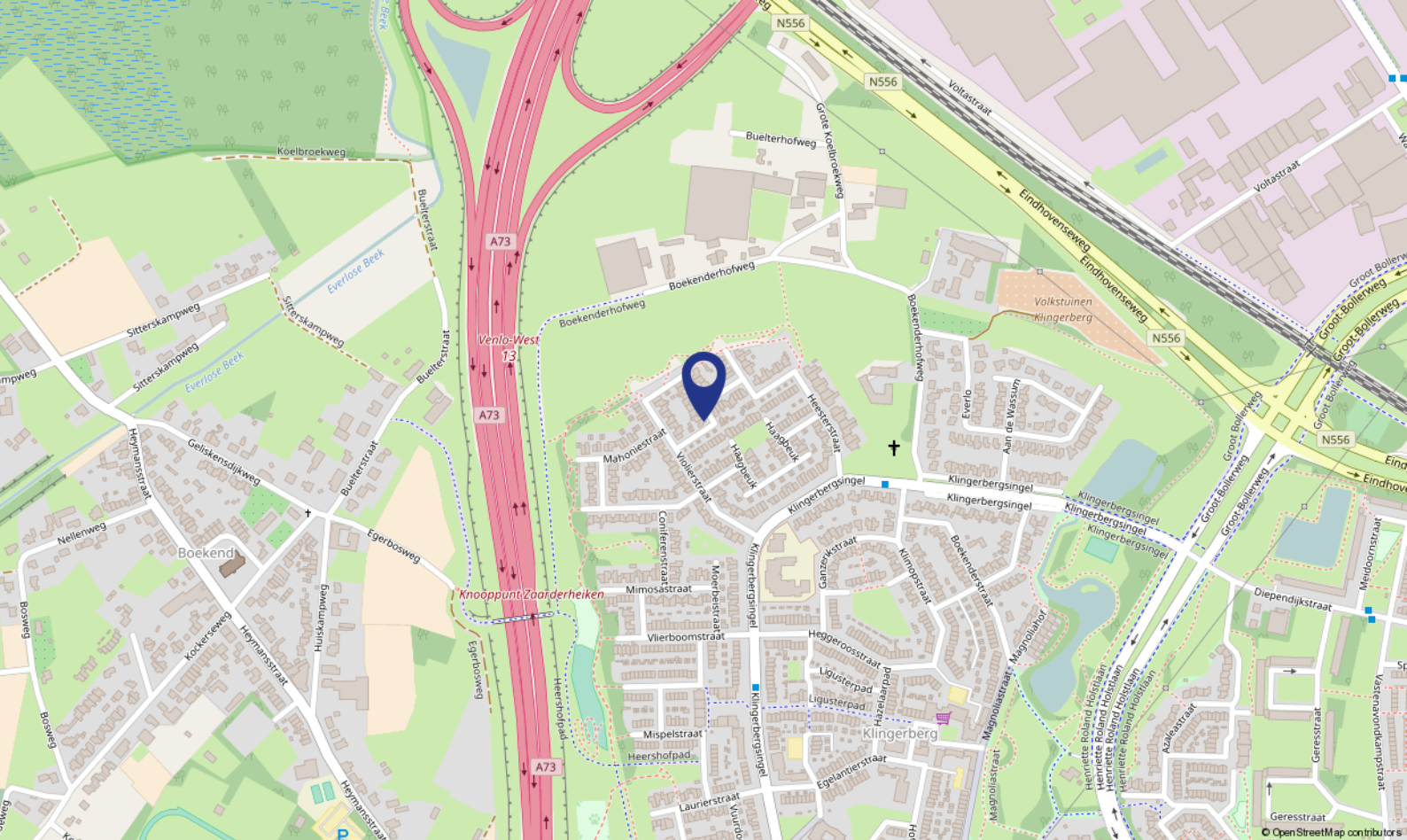


Plattegrond



Plattegrond





Locatie

FRAMBOOSSTRAAT 3

Venlo

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Framboosstraat 3



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 februari 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VENLO
N
2333



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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin overige			
Pergola			X
Fontein (olifanten)		X	
Vijver + toebehoren			X
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/inbraakpreventie	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails			X
Gordijnen/vitrages		X	
Rolgordijnen			X
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
Boiler in keukenkast	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenapparatuur			
4-pits fornuis	X		
Oven	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Keukenaccessoires			
indien aanwezig	X		
Verlichting			
Inbouwverlichting	X		
Toilet accessoires			
Indien aanwezig	X		
Badkamer accessoires			
Indien aanwezig	X		
Overige zaken			
Airco			X
Zonnepanelen € 5.000,00			X
Overkapping € 5.000,00			X
Algemeen			
Hor keukendeur	X		
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Spiegelwanden	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