



Röntgenstraat 24

5914 WB, Venlo

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen:

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers en tuin in Venlo!

Gelegen aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum van Venlo, staat deze ruime woning met een woonoppervlakte van 140 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, 16 zonnepanelen en een ruime achtertuin van 109 m².

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	eindwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	140 m ²
Bouwjaar	1986	Perceeloppervlakte	249 m ²
Overige inpandige ruimte	0	Inhoud	496 m ³



Kadaster



Adres:
Röntgenstraat 24

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5914 WB, Venlo

Perceelgrootte
249 m²

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de entree met hal, met meterkast, toilet en de trapopgang naar boven. De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard, een airco en een schuifpui die toegang biedt tot de serre.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is ingericht in een praktische hoekopstelling. Je kookt op een 4-pits gasfornuis en beschikt over een inbouwoven en voldoende kastruimte. Het bar blad aan de keuken zorgt voor een gezellige plek om aan te zitten.

De bijkeuken is ongeveer 5 x 2 meter groot en bereikbaar vanuit de keuken. Je vindt hier de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte voor voorraad of apparatuur. Vanuit de bijkeuken loop je bovendien direct door naar de serre.

De serre is bereikbaar via de schuifdeuren in de woonkamer of de bijkeuken en meet ongeveer 3,4 x 4,2 meter. Door het transparante dak en de grote raampartijen komt er veel licht binnen. Het is een fijne extra ruimte die je het hele jaar door kunt gebruiken, bijvoorbeeld als zit- of eethoek. Vanuit de serre heb je direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De grootste slaapkamer (Slaapkamer 1) ligt aan de voorzijde van de woning en meet ca. 3,5 m x 4,5 m. Deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en is met een afmeting van ca. 3,9 m x 2,8 m ideaal als werkkamer of logeerkamer, daarnaast beschikt deze kamer over een klein dakterras. Daarnaast ligt Slaapkamer 3, met een afmeting van 3,3 m x 2,7 m, eveneens aan de achterzijde van de woning. Ook deze kamer is praktisch van formaat en geschikt voor diverse indelingen.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ligbad met douche, dubbele wastafels, een toilet, en een raam voor natuurlijke ventilatie. De badkamer heeft een praktische indeling en voldoende ruimte voor dagelijks comfort.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde ruime slaapkamer van 3 x 7,6 m groot, welke is voorzien van een airco. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde geniet deze kamer van veel daglicht. De ruimte is uitermate geschikt als hoofdslaapkamer, werkkamer of speelruimte. Verder is er op deze verdieping een berging, waar de cv installatie is gesitueerd. Daarnaast is er een tweede badkamer, voorzien van een douche en een wastafel. Een fijne extra voor grotere gezinnen of logés!

Tuin:

De achtertuin is speels aangelegd en bestaat uit meerdere groene hoekjes met veel beplanting, waardoor je hier veel privacy hebt. Er zijn verschillende terrassen gecreëerd waar je beschut kunt zitten. Achter in de tuin ligt een waterpartij, deze is momenteel volledig bedekt met eendenkroos, waardoor het oppervlak groen oogt. Verder is er voldoende ruimte voor tuinspullen en is er een mix van bestrating, houten vlonders en weelderige beplanting. De tuin heeft een natuurlijke, rustige uitstraling en biedt altijd wel een plekje in de zon of schaduw. De tuin beschikt ook over een achterom

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over energielabel A.
- De woning zal verkocht worden kosten koper en is per direct te aanvaarden.
- Airco's aanwezig
- 4 slaapkamers.
- 16 zonnepanelen

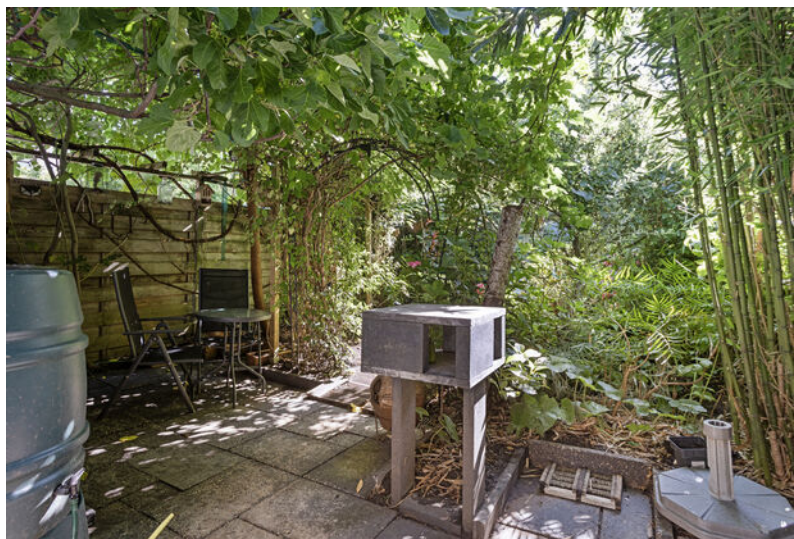


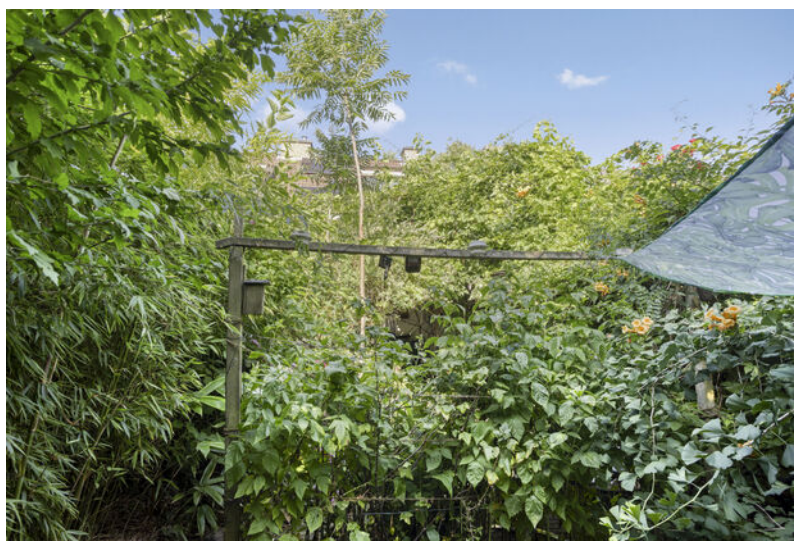
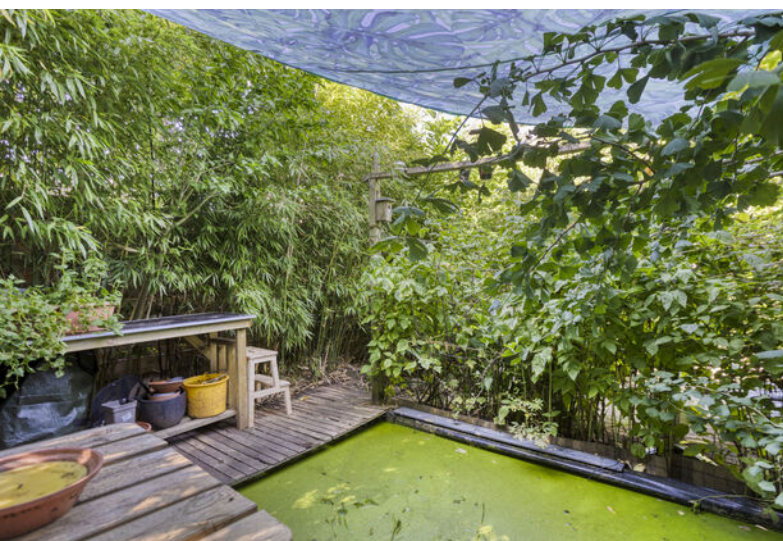














Gemeente Heerlen

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex. Op dit moment telt Heerlen 86.826 inwoners en is hiermee de 4e grootste gemeente van Limburg.



Heerlen bruist!

Op cultuurhistorisch gebied kun je je hart ophalen in kasteel Hoensbroek of het Thermenmuseum. Voor de winkelliefhebbers is er natuurlijk de grootste woonboulevard van Europa waar je urenlang kunt 'shoppen'. In Heerlen is altijd wel iets te doen. Of het nu gaat om sportiviteit, muzikaliteit of hilariteit: Heerlen bruist!



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

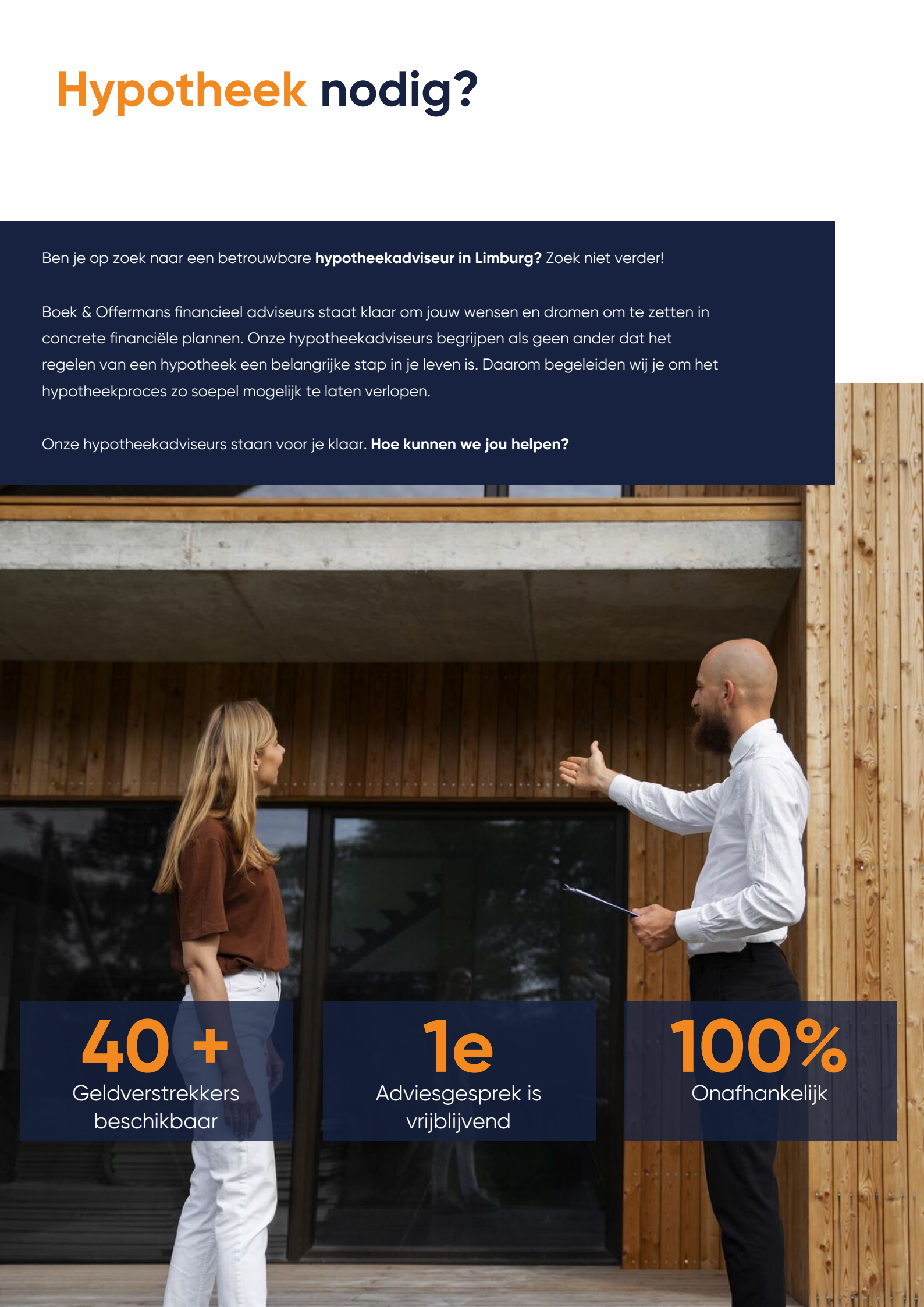
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities

[illegible]

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

