



Frederik Hendrikstraat 161, 5923 BM Venlo



Vraagprijs € 365.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo-Blerick

Het gezellige stadscentrum van Venlo kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, horecagelegenheden en musea. Venlo biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er worden jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten georganiseerd. Hierdoor wordt het wonen en werken in Venlo als zeer prettig ervaren.

Locatie

De Frederik Hendrikstraat is zeer centraal, doch rustig gelegen in de populaire woonwijk Annakamp – West, nabij het centrum van Blerick, gemeente Venlo. Op loop- en fietsafstand vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en een gezondheidscentrum. De Frederik Hendrikstraat is zeer centraal gelegen, op slechts 3 autominuten van de snelwegen A73 en de A67 en u bent binnen enkele fietsminuten in het centrum van Blerick en in het winkelhart van Venlo.

Beschrijving van de woning

Goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf), een aangebouwde tuinkamer en een zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten. In 1971 is deze sfeervolle woning gebouwd op een perceel van 150 m². De woonoppervlakte bedraagt 146 m². De woning is voorzien van dakisolatie, isolatieglas (deels HR++ glas) en grotendeels rolluiken. Het energielabel is C. **Indien u op zoek bent naar een fijne eengezinswoning met veel leefruimte, in een rustige omgeving, dan is een bezichtiging zeker een aanrader!!**

Begane grond: Entree. Hal met garderobenis en een praktische provisiekast. Vernieuwde meterkast met automatische stoppen. Toiletruimte met closet. De gezellige woonkamer (ca. 31 m²) met airco-unit, biedt toegang tot de ideale tuinkamer (ca. 19 m²). Deze tuinkamer is voorzien van dakisolatie en een dubbele schuifpui voor een optimaal tuincontact. De open keuken heeft een praktische aanrechtcombinatie, met een koelkast, een wijnkoeler, een vaatwasser, een combioven en een 5-pits gasfornuis met een afzuigkap.

Eerste verdieping: Overloop met airco-unit. Drie fijne slaapkamer (voorheen vier) van resp. 18 m², 12 m² en 6 m². De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wandcloset en een vaste wastafel.

Tweede verdieping: Deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Overloop. Berging met wasmachineaansluiting en de opstelling van de ATAG CV combiketel uit 2016. Vierde slaapkamer met een Velux dakraam voor voldoende daglicht toetreding.

Tuin: De voortuin is aangelegd met sierbestrating, siergrind en beplanting. De geheel omsloten achtertuin is via een eigen achterom bereikbaar en voorzien van een ideale, ruime tuinberging. Verder is deze zonnige achtertuin aangelegd met sierbestrating en beplanting.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	516 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²
Woonkamer	31 m ²

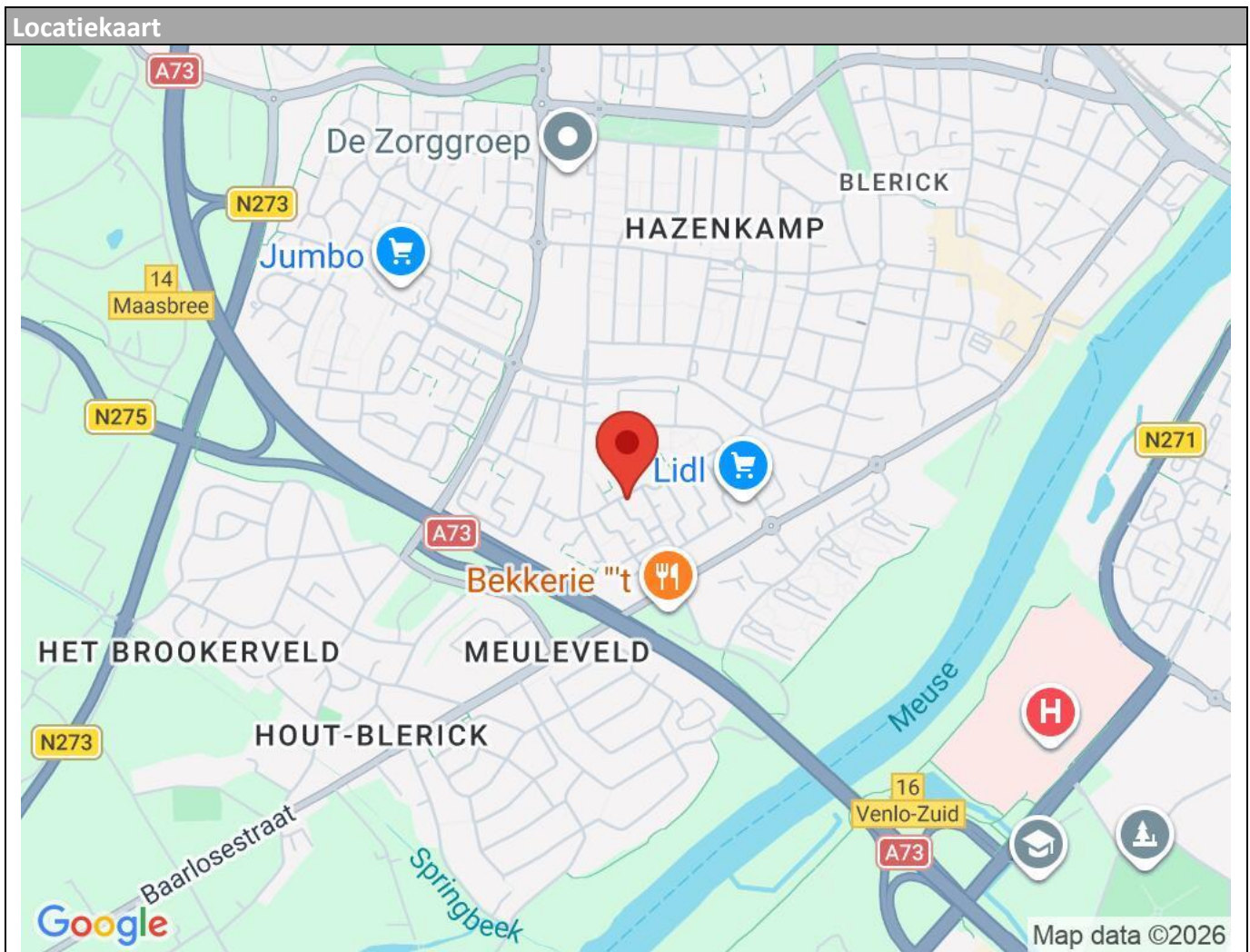
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel (Atag 2016)
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas (deels HR++)
Warmwater	C.V.-Ketel
Energielabel	C
Airconditioning	Ja, 2 stuks
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Zonneschermb en grotendeels rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



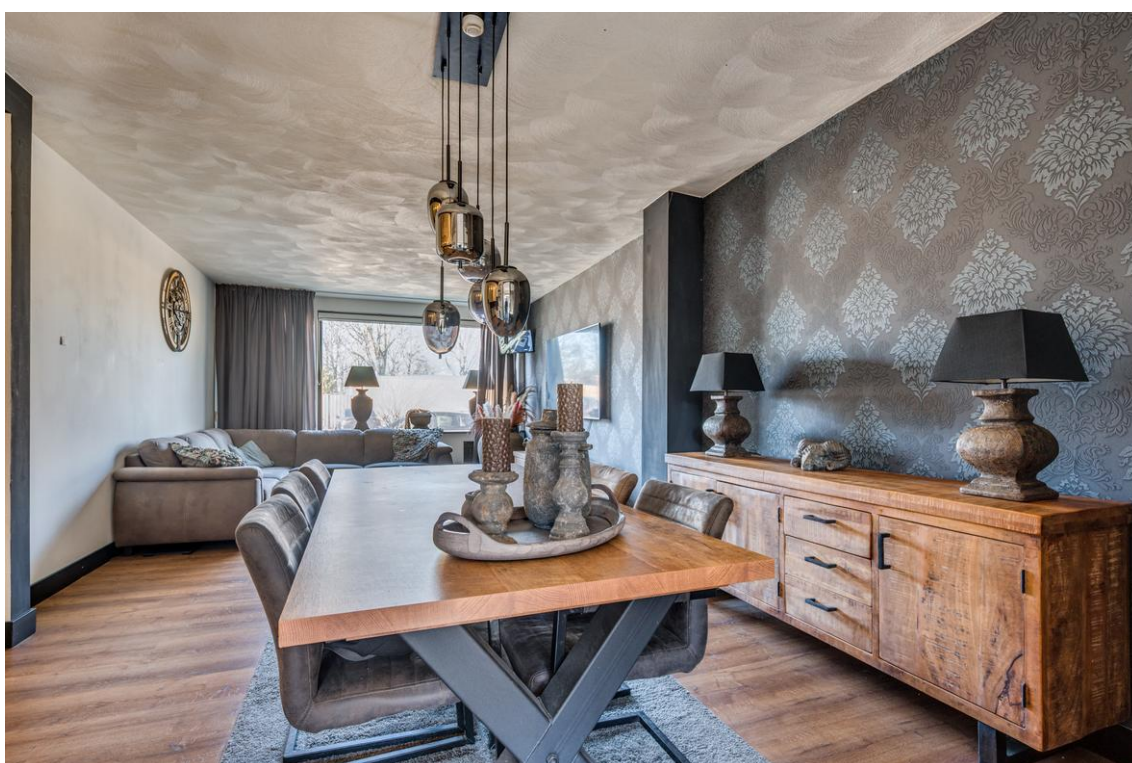
Locatie

Adres gegevens	
Adres	Frederik Hendrikstraat 161
Postcode / plaats	5923 BM Venlo
Provincie	Limburg

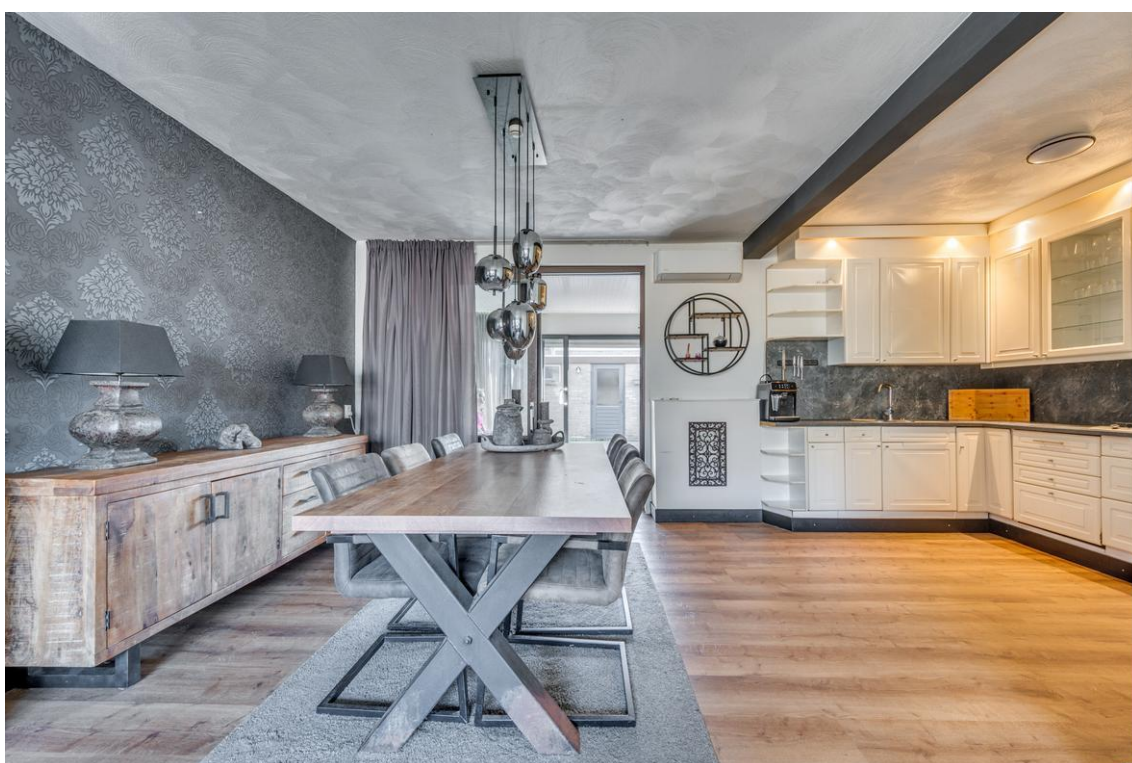




































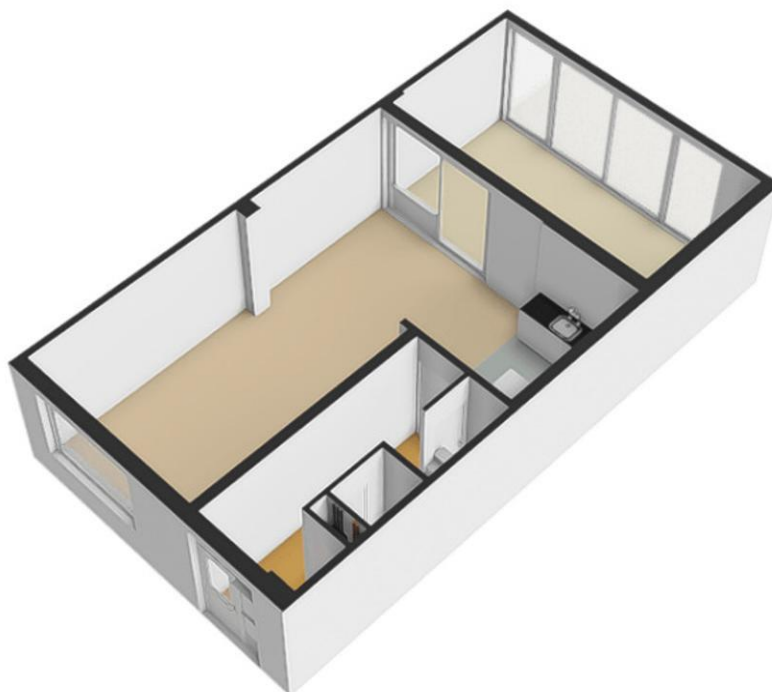


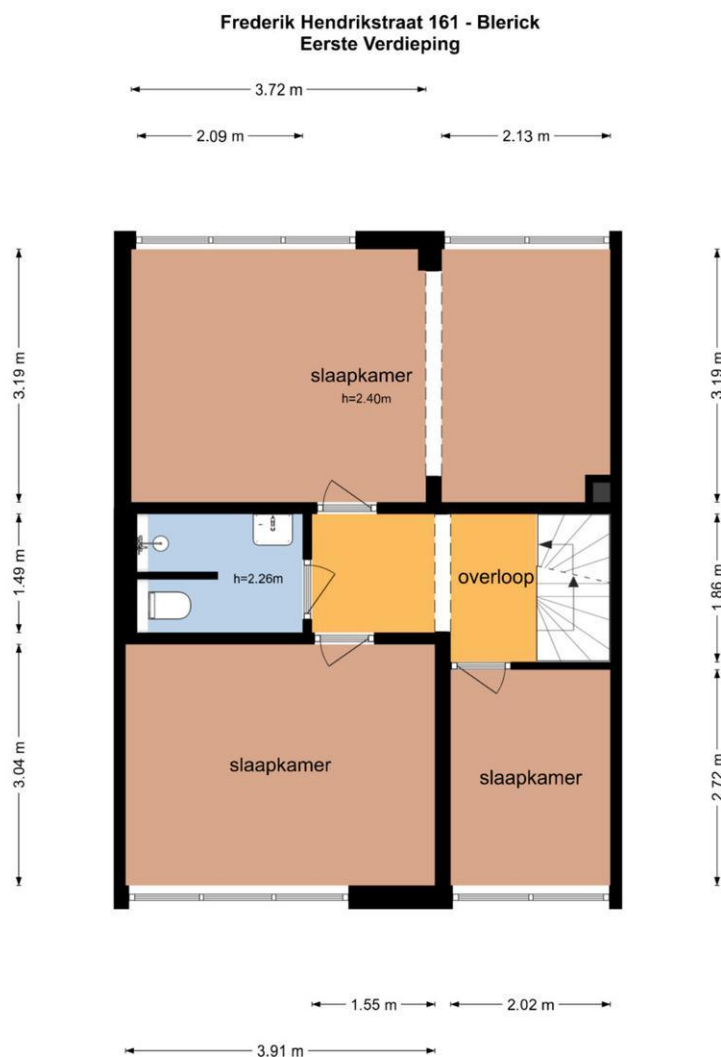




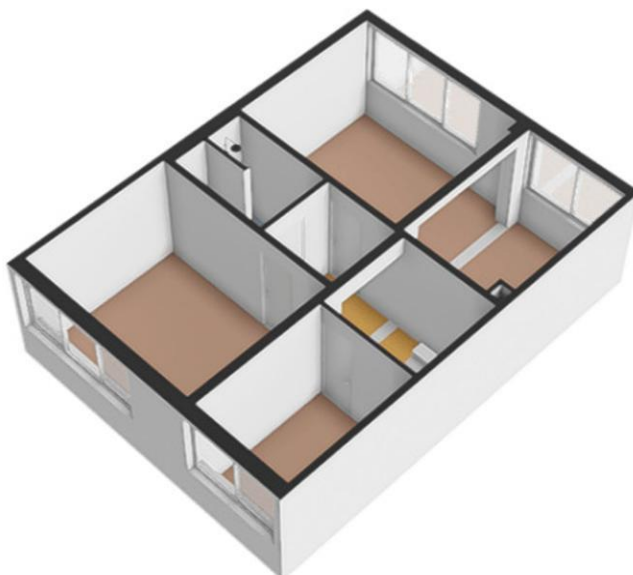


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



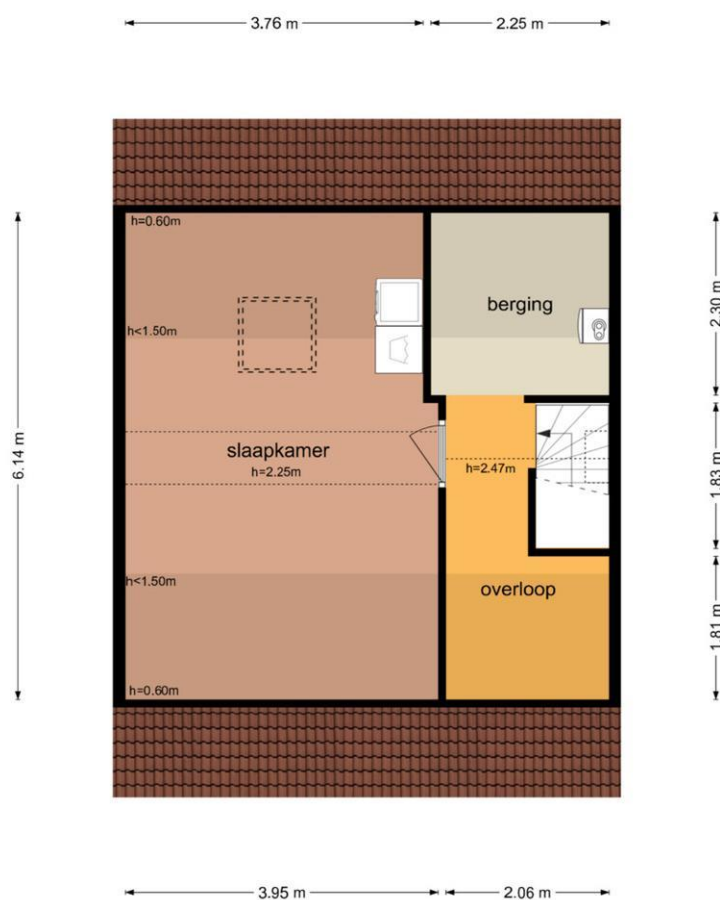


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



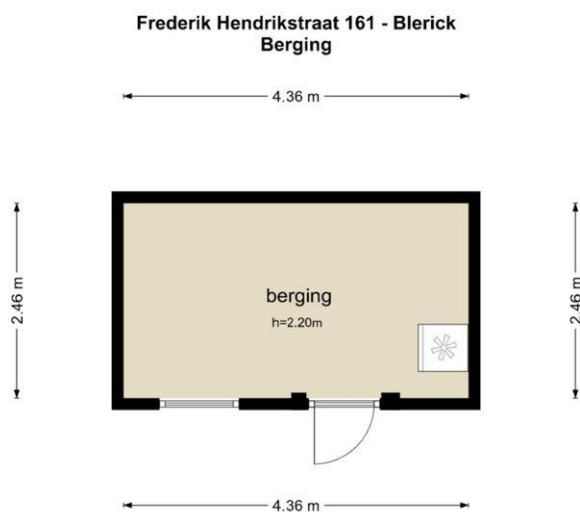


**Frederik Hendrikstraat 161 - Blerick
Tweede Verdieping**

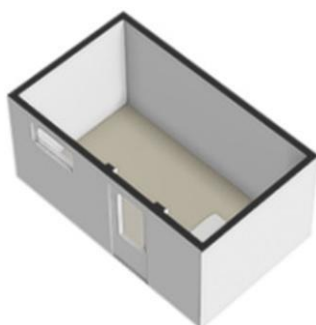


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





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







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	X	☐	☐	☐
– Gordijnen	X	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	X	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
– Laminaat	X	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☐
– PVC vloer	X	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	X	☐	☐	☐
– Afzuigkap	X	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	☐
– Koelkast	X	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
– Vaatwasser	X	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	X	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
– Wastafel	X	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☐
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	X	☐	☐	☐
– Boiler	X	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐



Verantwoording

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend!!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die eenzelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo