



VENLO, Jos Klijnenstraat 9

uitingmakelaars
U





Omschrijving

In de prachtige villawijk 'Nieuw Stalberg', op steenworp afstand van natuur- en bosgebied 'Grote Heide' gelegen ruime, moderne en luxe vrijstaande woning. De energiezuinige woning is in 2021 gebouwd, goed onderhouden, volledig geïsoleerd en o.a. voorzien van een bijzonder ruime woonkamer met een luxe keukenopstelling, 4 slaapkamers, een luxe badkamer met een inloopdouche en een ligbad, voldoende bergruimte en een fantastische tuin met een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's, een grote terrasoverkapping, een heerlijke jacuzzi, een studio met een berging en een eigen achterom. De studio is voorzien van een woon-/slaapgedeelte, een douche, toilet en een wastafel. De studio kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Denk naast een 2e woonruimte ook aan een thuiswerkplek, een chillplek, speelkamer of een hobbyruimte. Diverse voorzieningen, de Duitse grens, het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond:

Overdekte entree met de ontvangsthal voorzien van de garderobe, de meterkast, het geheel betegeld gastentoilet voorzien van een fonteintje, de fraaie trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De bijzonder grote woonkamer (ca. 77 m²) is voorzien van 2 schuifpuien en een loopdeur naar de tuin, een praktische inloop-/bergkast (ca. 2,5 m²) en de keuken. De keuken is voorzien van een luxe keukenopstelling met een groot kookeiland met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een spoelbak met een 'Quooker' kokend waterkraan. Daarnaast is de keuken voorzien van combi-oven met magnetronfunctie, een vaatwasser, koffiemachine, koelkast en een vriezer. De begane grond is voorzien van moderne tegelvloer met aangename vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van een lichtstraat, het geheel betegeld toilet met een fonteintje, slaapkamer 1 (ca. 11 m²) voorzien van een airconditioning en een 3-deurs schuifkastenwand met een wastafel, slaapkamer 2 (ca. 12 m²) voorzien van een airconditioning en een 3-deurs schuifkastenwand met een wastafel, slaapkamer 3 (ca. 13 m²) voorzien van een airconditioning en een 3-deurs schuifkastenwand met een wastafel en slaapkamer 4 (ca. 16,5 m²) voorzien van een airconditioning en een inloopkast. Via de overloop is tevens de badkamer en de technische ruimte te bereiken. De geheel betegelde, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel met een wastafelmeubel. De technische ruimte (ca. 7 m²) is voorzien van de wasmachine aansluiting, de W.T.W.-installatie en de 'Nefit' lucht-/water-warmtepomp (2021). De gehele 1e verdieping is voorzien van een moderne tegelvloer met aangename vloerverwarming.





Tuin:

De woning is omgeven door een fantastische tuin met een ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. De achtertuin is voorzien van een terras met een grote terrasoverkapping, kunstgras, borders, een heerlijke jacuzzi, een studio met een berging en een eigen achterom. De berging (ca. 8 m²) grenst aan de studio en is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Studio:

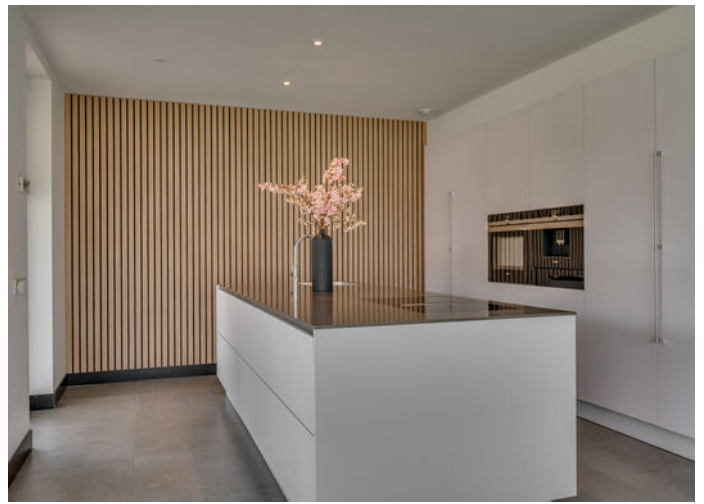
De studio is voorzien van een woon-/slaapgedeelte (ca. 27 m²) met een schuifpui en een loopdeur naar de tuin en een 2e gedeelte (ca. 9 m²) met het geheel betegeld toilet (2021) met een fonteintje, een douche (2025) en een wastafel met een wastafelmeubel. De studio is voorzien van een moderne tegelvloer met aangename vloerverwarming. Het warmwater wordt gerealiseerd door een elektrische warmwaterboiler (2021). Naast woonruimte kan de studio ook als een thuiswerkplek, een chillplek, speelkamer of een hobbyruimte gebruikt worden.

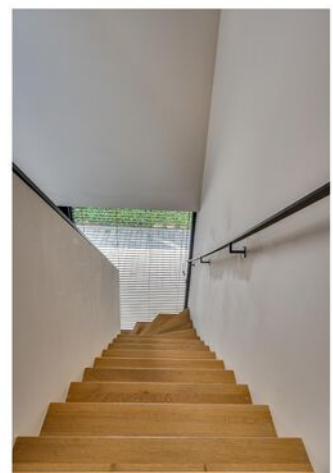
Algemeen:

Bouwjaar: 2021, perceel oppervlakte: 623 m², inhoud: ca. 829 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 221 m², overige inpandige ruimte: ca. 8 m². De ruime, moderne en luxe vrijstaande woning is in 2021 gebouwd, goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing. In 2021 zijn 40 zonnepanelen op de daken geplaatst. Diverse voorzieningen, natuurgebied 'Grote Heide', de Duitse grens, het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.



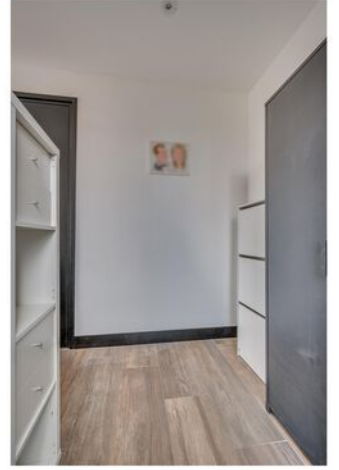












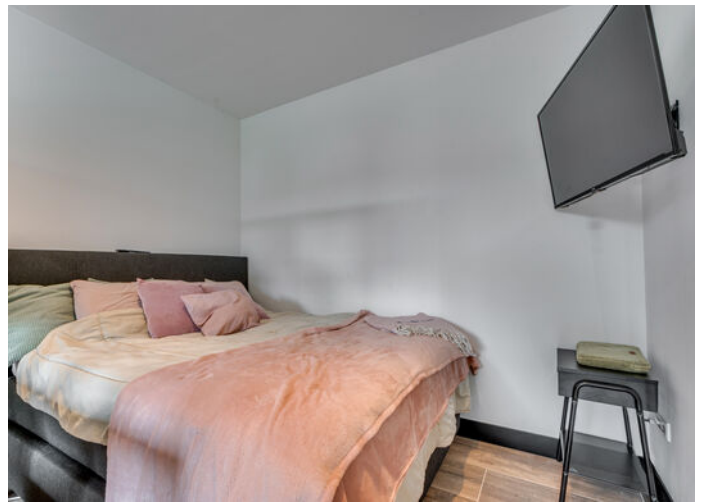














Plattegronden

Jos Klijnenweg 9 - Venlo
Begane Grond

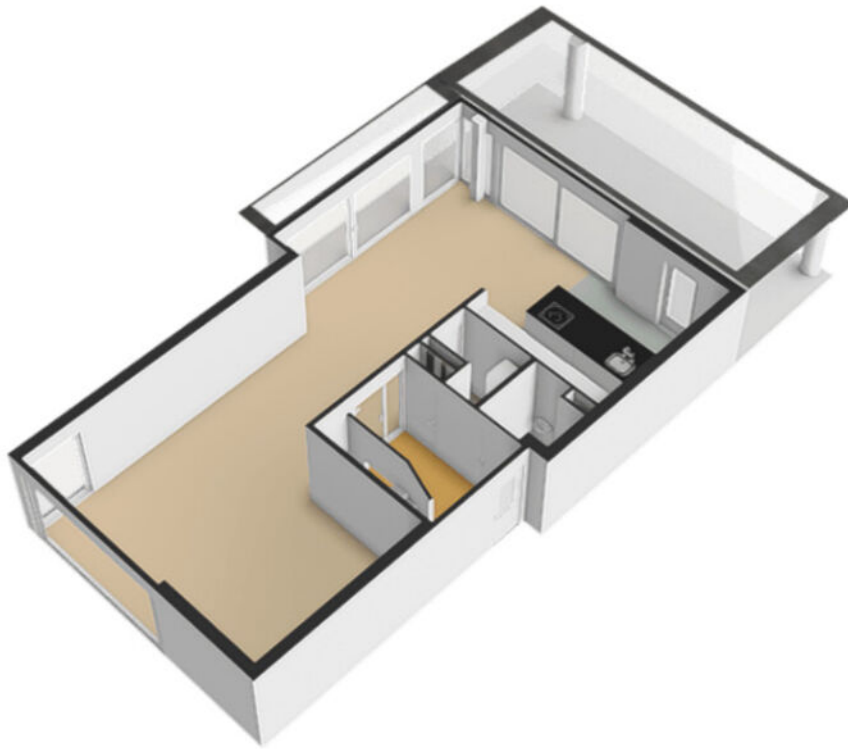


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

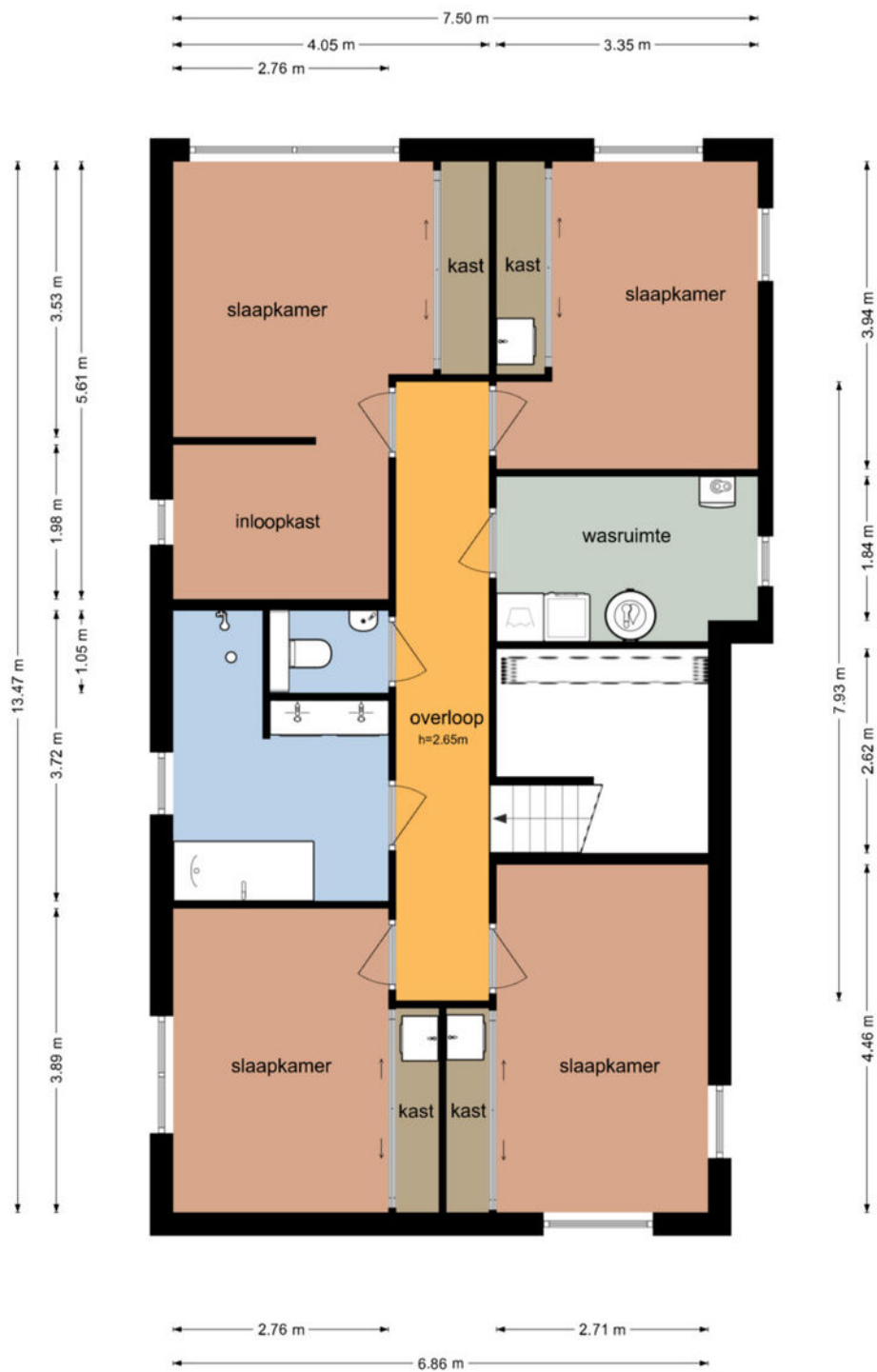


Plattegronden



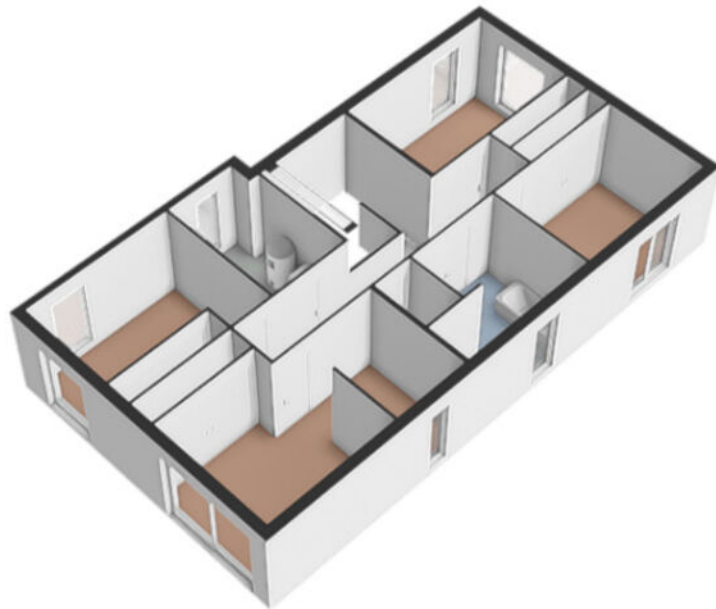
Plattegronden

Jos Klijenweg 9 - Venlo Eerste Verdieping

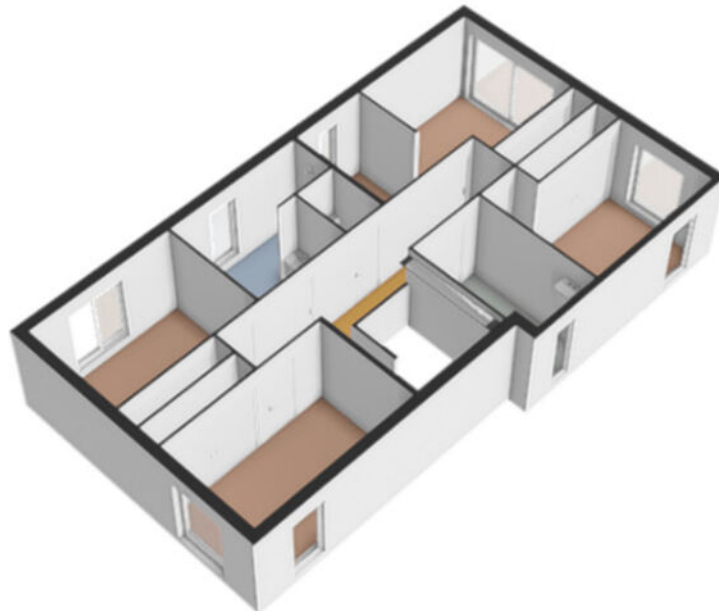


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



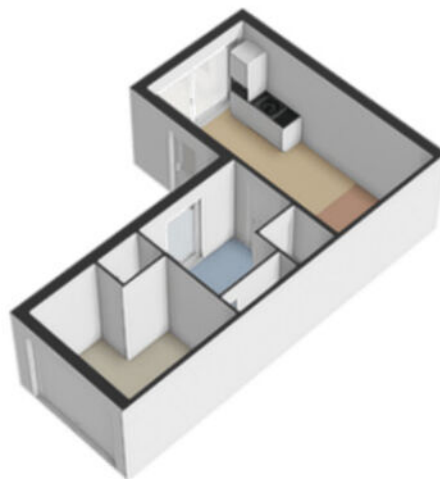
Plattegronden

Jos Klijnenweg 9 - Venlo Bijgebouw

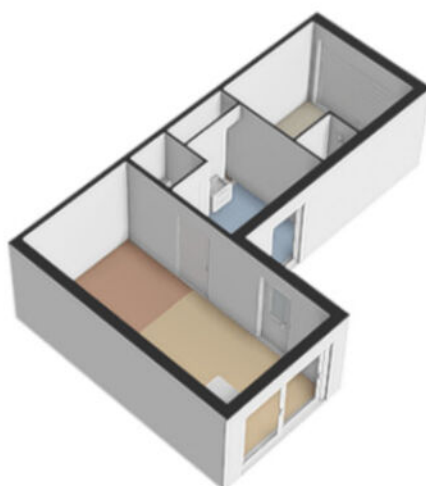


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

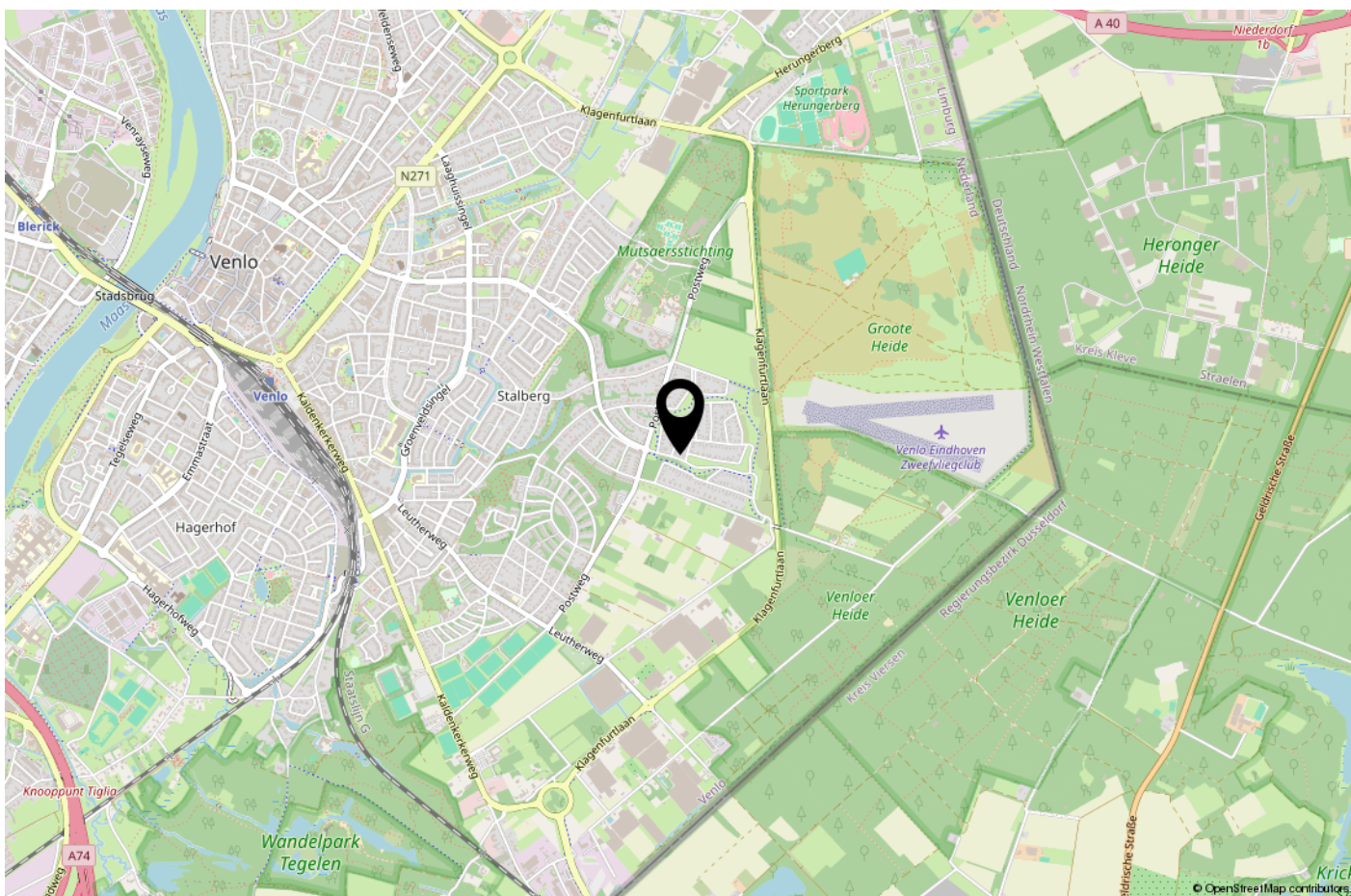
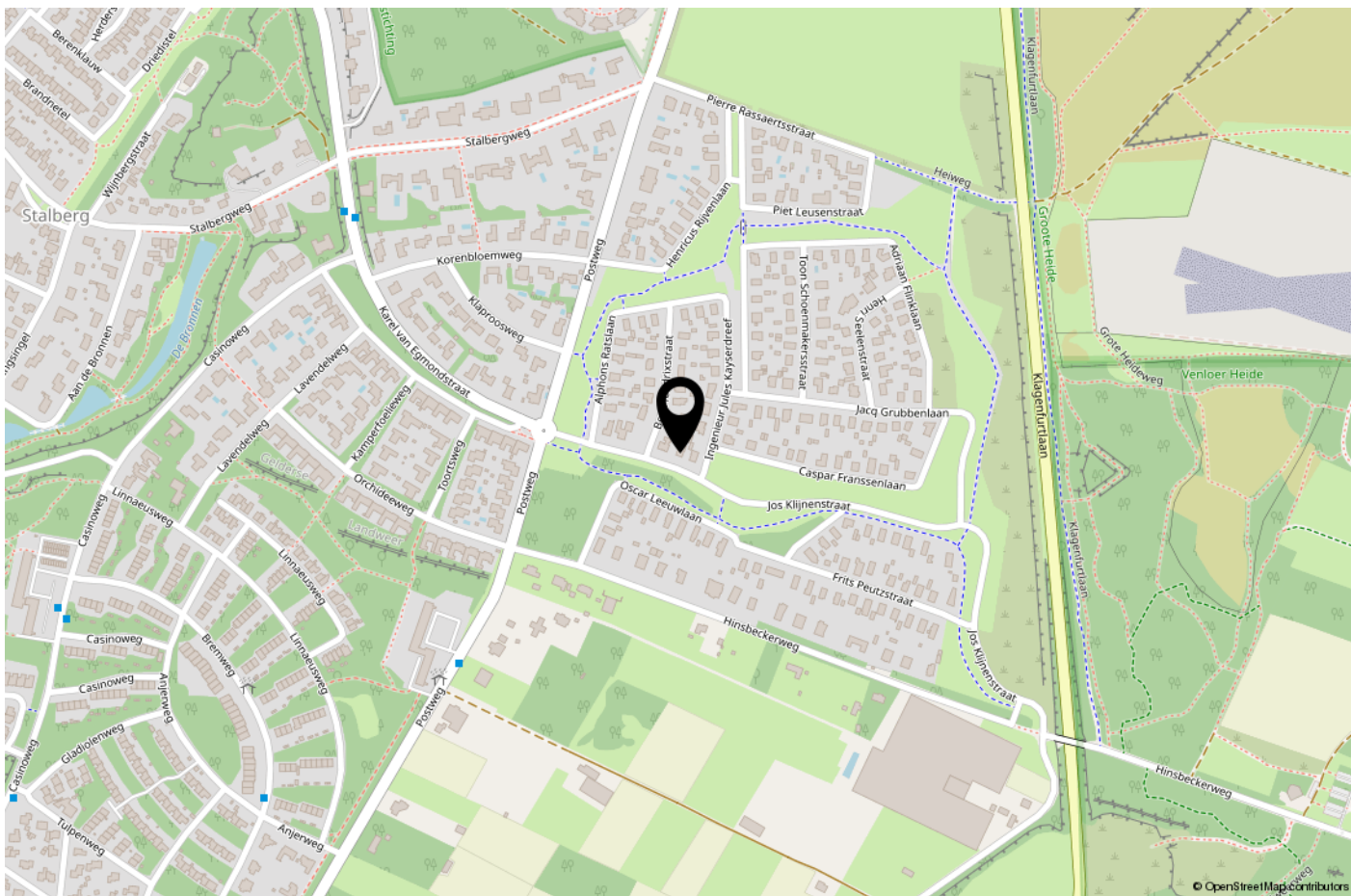
Plattegronden



Plattegronden



Locatie op kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- voorraadmast	X			
- slaapkamer inbouw	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wat u nog moet weten

Brochure

De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over de woning. Deze vrijblijvende brochure is dan ook namens de verkoper met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid en volledigheid van de informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Onderzoekplicht koper

U heeft als koper uw eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang kunnen zijn. U kunt zich nimmer beroepen op de onbekendheid van feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar zijn uit bijvoorbeeld de openbare registers, zoals het Kadaster of andere openbare instanties, zoals de gemeente.

Bouwkundige keuring

U wordt te allen tijde in de gelegenheid gesteld om op eigen kosten een bouwkundige keuring van de woning te laten verrichten. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór de start van de onderhandeling of na het afronden daarvan. Wij vragen u de bouwkundige keuring in ieder geval vóór het ondertekenen van de koopovereenkomst te laten verrichten.

Onderhandeling

Deze brochure met de daarin opgenomen informatie en de vermelde vraagprijs van de woning dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen een bieding ontvangen. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Bij het uitbrengen van uw bod is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast uw financiële bod zijn eveneens de gewenste transportdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele aanvullende voorwaarden van belang. De verkoper heeft het recht van gunning. Dit betekent dat de verkoper zelf mag bepalen of de combinatie van de geboden prijs en eventuele (ont)bindende voorwaarden voldoende zijn om aan u te verkopen.

Koopovereenkomst

Als de onderhandeling is afgerond en u met de verkoper tot een mondelinge overeenkomst bent gekomen, dienen de gemaakte afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt afgeleid van de model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundige

(NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De koop is pas wettelijk gesloten nadat u én de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. De verkoper behoudt zich, totdat de koopovereenkomst door beiden partijen is ondertekend, alle rechten voor. Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenkijd

Als u handelt als natuurlijk persoon en dus niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft u na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenkijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag ná het ondertekenen van de koopovereenkomst op die dag een afschrift van de koopovereenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemene erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen wordt door de verkoper, na het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom verlangd. De bankgarantie dient te worden afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Wij adviseren u uw hypotheekverstrekker hierover tijdig te informeren.

Oplevering

Op de dag van sleuteloverdracht zullen wij samen met de verkoper de woning aan u opleveren. U heeft het recht om de woning van binnen en van buiten te inspecteren. Houd er rekening mee dat u zelf verantwoordelijk bent voor doorgeven van de meterstanden aan een energiebedrijf naar keuze.

Meer informatie?

Wij trachten u, als NVM-makelaar zo uitvoerig mogelijk te informeren. Mocht u echter nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen. Wij zijn bereikbaar op: 077 - 8880880 of via: info@uitingmakelaars.nl.



Uiting Makelaars B.V. | Nedinscopein 7 B | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

