



Ginkelstraat 92, 5911 ES Venlo



Vraagprijs € 250.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo

De stad Venlo is zeer centraal gelegen aan de Maas en is via de A73, Nijmegen – Roermond en de A67, Eindhoven – Duisburg uitstekend bereikbaar. Het gezellige stadscentrum 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 Ginkelstraat ligt nabij Q4 en het Wilhelminapark, op loopafstand van het centrum van Venlo. Venlo biedt een rijk scala aan cultuur, winkelplezier en uitgaansleven. Deze voorzieningen bevinden zich allen op steenworp afstand van de Ginkelstraat. Daarnaast is de Ginkelstraat zeer centraal gelegen. Zo bent u binnen enkele autominuten op de A67 richting Eindhoven en de A73 Roermond-Nijmegen.

Beschrijving van de woning

Ruim drie-kamer appartement (85 m²) op de tweede verdieping met een fijn balkon op het Zuidwesten. Dit ideale appartement is gebouwd in 1976 en voorzien van een privé berging en een eigen afgesloten parkeerplaats voor uw auto. Verder is dit goed geïsoleerde appartement zowel via het trappenhuis als via de lift bereikbaar. Het energielabel is C. **Indien u rustig wilt wonen, op loopafstand van alle voorzieningen die Venlo te bieden heeft, dan is een bezichtiging zeker de moeite waard !!**

Begane grond: Middels een overdekte entree komt u in de ruim opgezette centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Via deze hal is tevens de privé berging en eigen afgesloten parkeerplaats bereikbaar. Zowel via de lift als via het trappenhuis zijn alle verdiepingen bereikbaar.

Tweede verdieping: Op deze verdieping bevindt zich het drie-kamer appartement. Entreeportaal met garderobenis. Ruime hal met praktische bergkast. Toiletruimte in lichte kleurstelling betegeld, voorzien van een closet en fonteintje. Ruime woonkamer van 26 m², met grote raampartijen over de gehele breedte van de woonkamer voor veel lichtinval. Toegang tot het zonnige balkon van 10 m². Gesloten leefkeuken voorzien van een praktische aanrechtcombinatie met een afzuigkap en de wasmachineaansluiting. Twee fijne slaapkamers van resp. 7 m² en 13 m², beide afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De hoofdslaapkamer is tevens voorzien van een praktische inloopkast. De badkamer is eveneens betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad en vaste wastafel in een meubel.

Algemeen: Het appartement is per direct beschikbaar. De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt € 364,= , inclusief ca. € 80,= voorschot op de stookkosten.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	235 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m ²
Woonkamer	28 m ²

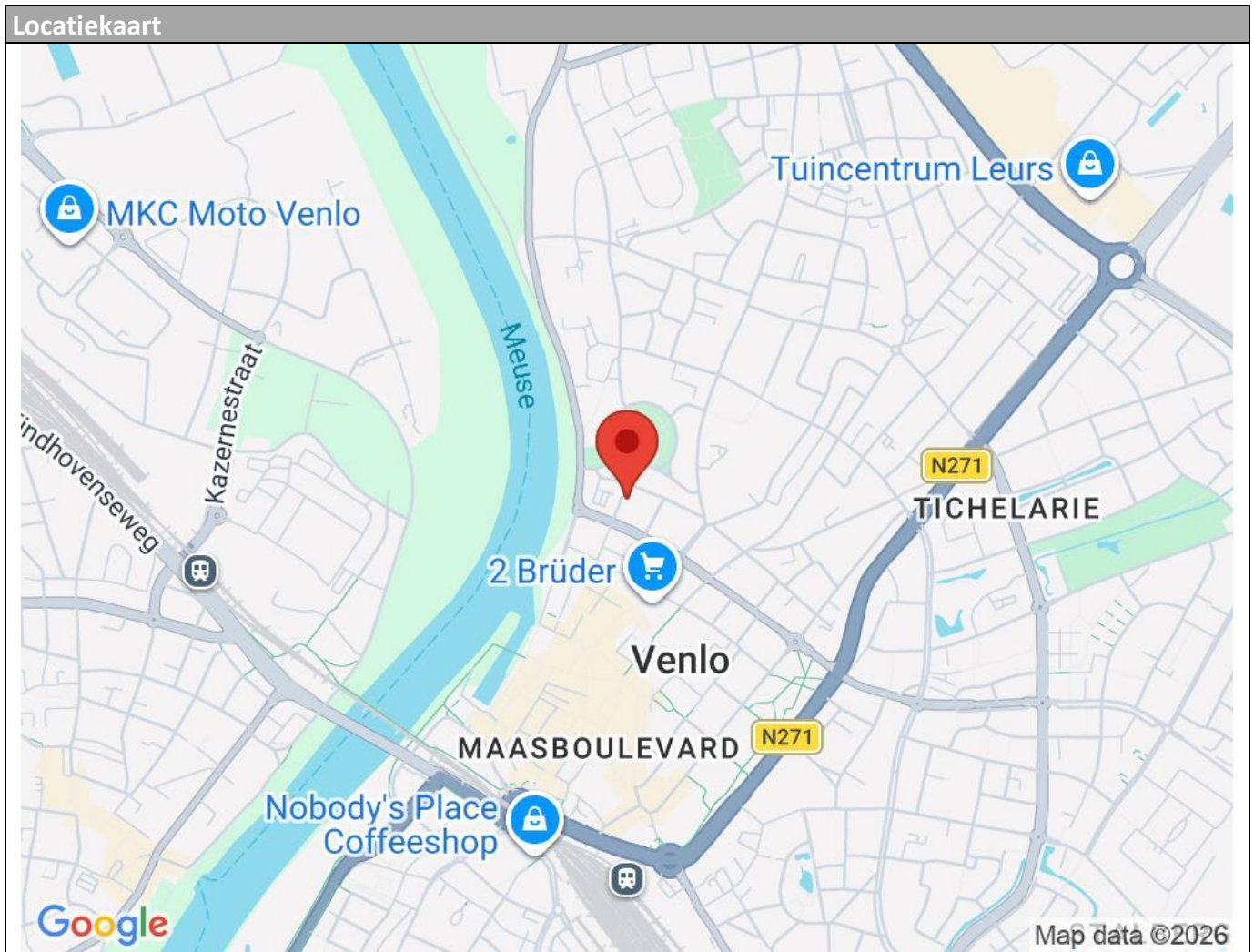
Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	Geiser eigendom
Schuur / berging	Inpandig
Parkeerplaats	Afgesloten parkeerplaats
Kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	125
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ginkelstraat 92
Postcode / plaats	5911 ES Venlo
Provincie	Limburg





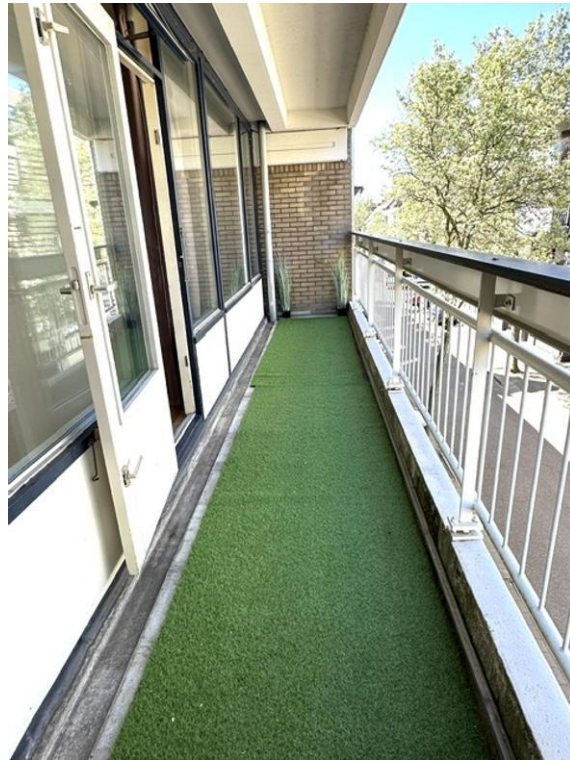


















Lijst van zaken

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



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Koffiezetapparaat (inbouw)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Fontein	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Douche (cabine/scherm)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Wastafel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X



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



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 uitziet, 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 een zelfde 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