



VENLO, Gerrittenweg 16

uitingmakelaars
U





Omschrijving

Royaal wonen met luxe en conform in de geliefde buurtgemeenschap 't Ven. Deze bijzonder ruime woning is gelegen aan een rustige straat, tegenover een prachtige groenvoorziening met een fraaie vijver. De prachtige woning, door de jaren heen op alle fronten gemoderniseerd en fors uitgebouwd beschikt over een riante woonkamer en een gesloten keuken met een praktische L-vormige keukenopstelling. Aansluitend is de praktische bijkeuken en de in pandig garage te bereiken. Met maar liefst vier ruime slaapkamers en de eenvoudige mogelijkheid om een vijfde kamer te realiseren, is er ruimte voor het hele gezin. Daarnaast biedt de woning volop kansen voor een rustige thuiswerkplek of een aparte speelruimte voor de kinderen. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met zowel een inloopdouche als een ligbad. De tuin is fraai aangelegd met aan de voorzijde een eigen oprit. In de achtertuin zijn het verwarmd zwembad (2021) met volledig geautomatiseerde zwembadinstallatie en een prachtige kapschuur (overkapping) met een sfeervolle kachel een ware eyecatcher. Diverse voorzieningen (o.a. basisschool 'Sterrenpad' en winkelcentrum 'Trefcenter'), natuurgebied 'Zwart Water' en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond:

Overdekte entree, de hal voorzien van een moderne tegelvloer (2022) met vloerverwarming, de meterkast (2020), het luxe toilet (2022) met een fonteintje, de trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De grote, uitgebouwde woonkamer (ca. 50 m²) is voorzien van eiken multiplank vloer (2008, in 2002 geschuurd op opnieuw geolied), een trapkast, een sfeervolle houtkachel (t.o.n.) en openslaande deuren naar de tuin. Via de woonkamer is de keuken te bereiken. De gesloten keuken (ca. 6 m²) is voorzien van een tegelvloer en een L-vormige keukenopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven met magnetronfunctie, een vaatwasser, koelkast en een spoelbak. De keukenkastjes zijn in 2022 geschilderd. Tevens is de keukenapparatuur in 2022 allemaal vervangen. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken. De praktische bijkeuken (ca. 5 m²) is voorzien van een tegelvloer, een kastenwand met de wasmachine aansluiting en een deur naar de tuin en de garage. De in pandig te bereiken garage (ca. 17,5 m²) biedt meer dan voldoende bergruimte en is voorzien van openslaande deuren (2021) naar de oprit.





1e Verdieping:

Overloop voorzien van de trapopgang naar de 2e verdieping, 2 ruime slaapkamers (resp. ca. 15,5 m² en 17 m²) en de geheel betegelde, luxe badkamer (2008) voorzien van een douche, een ligbad, een toilet, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische afzuiging. Via de overloop is een tussenkamer te bereiken. De tussenkamer (ca. 7 m²) biedt toegang tot slaapkamer 3 en kan ideaal gebruikt worden als thuiswerkplek of speelruimte voor de kinderen. Slaapkamer 3 (ca. 24 m²) is zeer ruim bemeten en voorzien van aangename airconditioning (2022). De slaapkamer kan opgedeeld worden, waardoor er 4 slaapkamers op de 1e verdieping ontstaan. De overloop, tussenkamer en de slaapkamers zijn voorzien van laminaatparket (2008 en 2016).

2e Verdieping:

Overloop voorzien van aangename airconditioning (2020) en een dakkapel (2011), slaapkamer 4 (ca. 15 m²) voorzien van een dakkapel (2011) en een schuifkast. Via de overloop is tevens de zolder te bereiken. De zolder biedt voldoende bergruimte en is voorzien van de Daalderop HR combi c.v.-installatie (2009) en de Daalderop zonneboiler (2010).

Tuin:

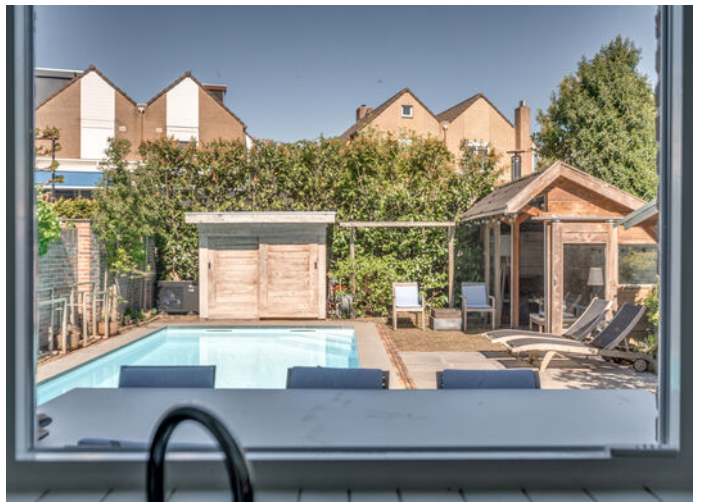
De woning is voorzien van een fraai aangelegde tuin met aan de voorzijde een eigen oprit (2020). De achtertuin, gelegen op het noordoosten is in 2021 opnieuw aangelegd en o.a. voorzien van diverse terrassen, een gazon, een overkapping (ca. 2,5 m²), een prachtige kapschuur (ca. 10 m²) met een sfeervolle kachel en een verwarmd zwembad. Het zwembad (2021) is voorzien van een volledig geautomatiseerde zwembadinstallatie met een luchtwarmtepomp, chloorcomputer en een (solar)lamellendek.

Algemeen:

Bouwjaar: 1980, aanbouw woonkamer: 2011 en uitbouw slaapkamer: 2016, perceel oppervlakte: 286 m², inhoud: ca. 692 m³, woonoppervlakte: ca. 187 m², overige inpandige ruimte ca. 18 m². De bijzonder ruime, uitgebouwde woning is goed onderhouden en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en 2 markiezen. De gevels van de woning zijn in 2010 gereinigd en opnieuw gevoegd. In 2016 zijn 10 zonnepanelen op het dak geplaatst. Samen met de zonneboiler en de airconditionings zorgen de zonnepanelen voor energiebesparing. In 2022 zijn een groot aantal binnendeuren vernieuwd. Diverse voorzieningen (o.a. basisschool 'Sterrenpad' en winkelcentrum 'Trefcenter'), natuurgebied 'Zwart Water' en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.



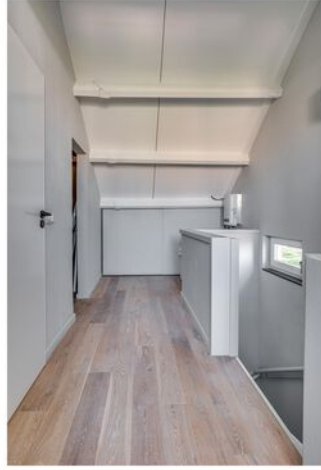






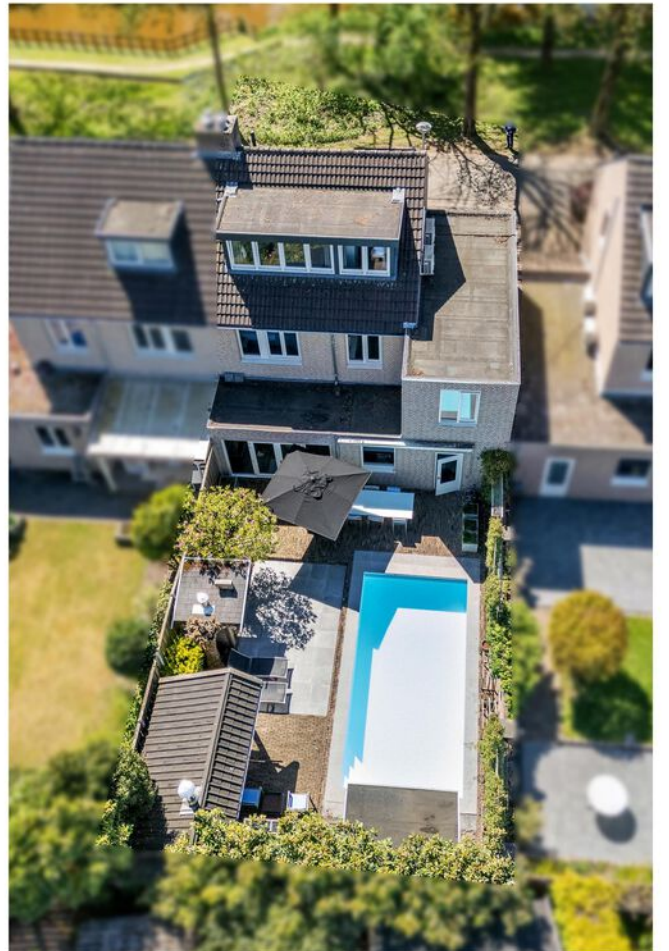












Plattegronden

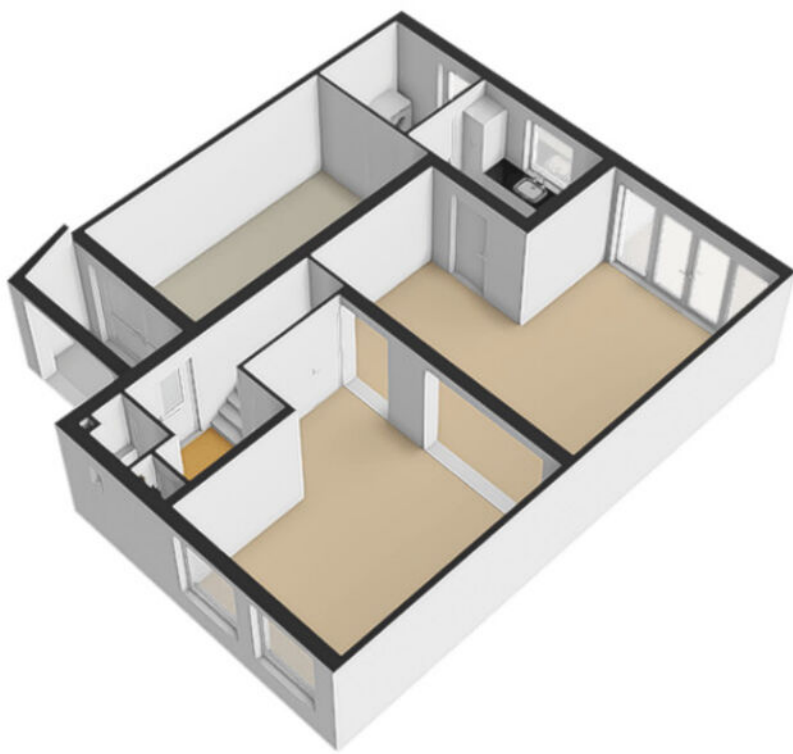


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



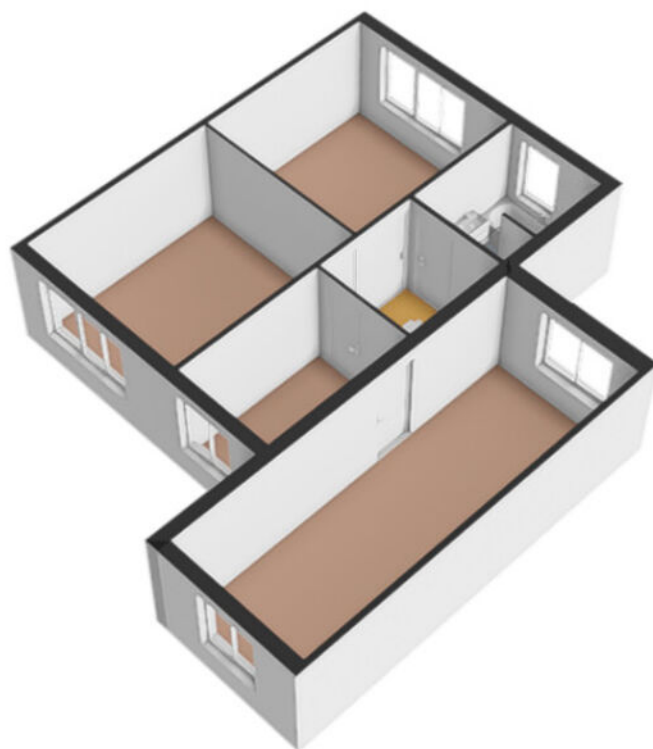
Plattegronden

Gerrittenweg 16 - Venlo Eerste Verdieping

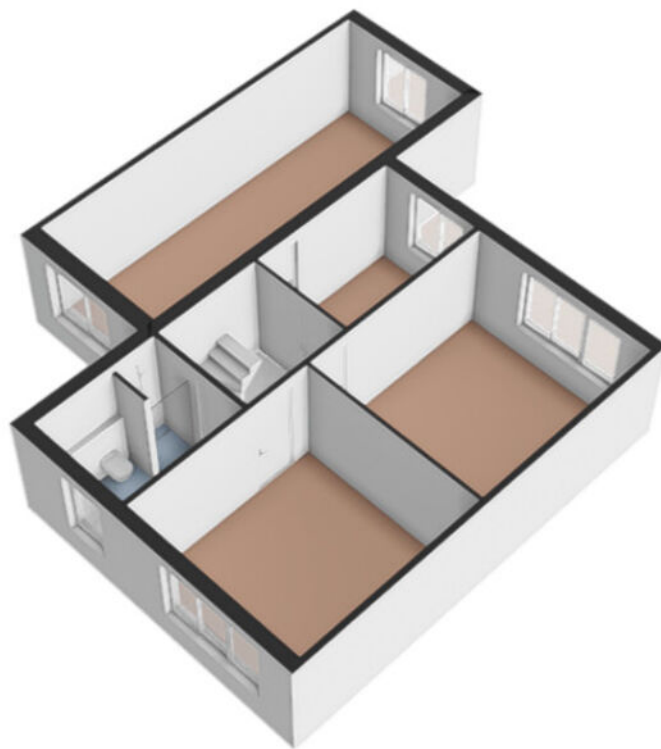


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

Gerrittenweg 16 - Venlo Tweede Verdieping

2.25 m 3.91 m



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

Plattegronden

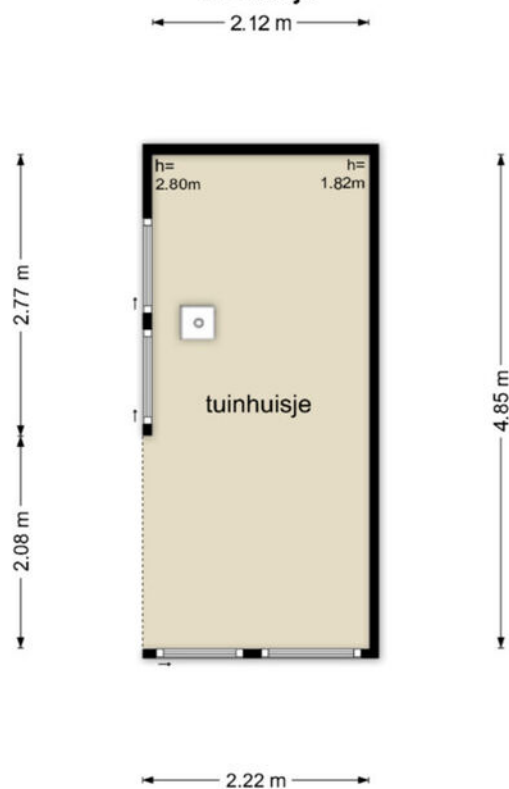


Plattegronden



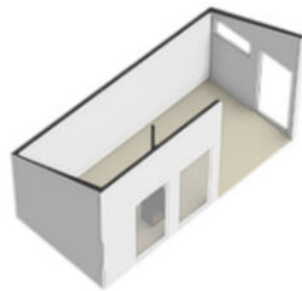
Plattegronden

Gerrittenweg 16 - Venlo Tuinhuisje



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

Plattegronden



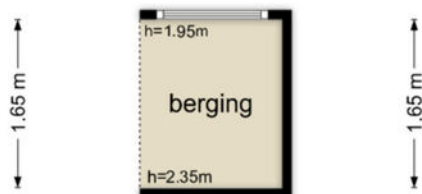
Plattegronden



Plattegronden

Gerrittenweg 16 - Venlo Berging 2

← 1.40 m →



← 1.40 m →

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

Plattegronden

Gerrittenweg 16 - Venlo Berging 3

2.20 m

0.95 m



0.95 m

2.20 m

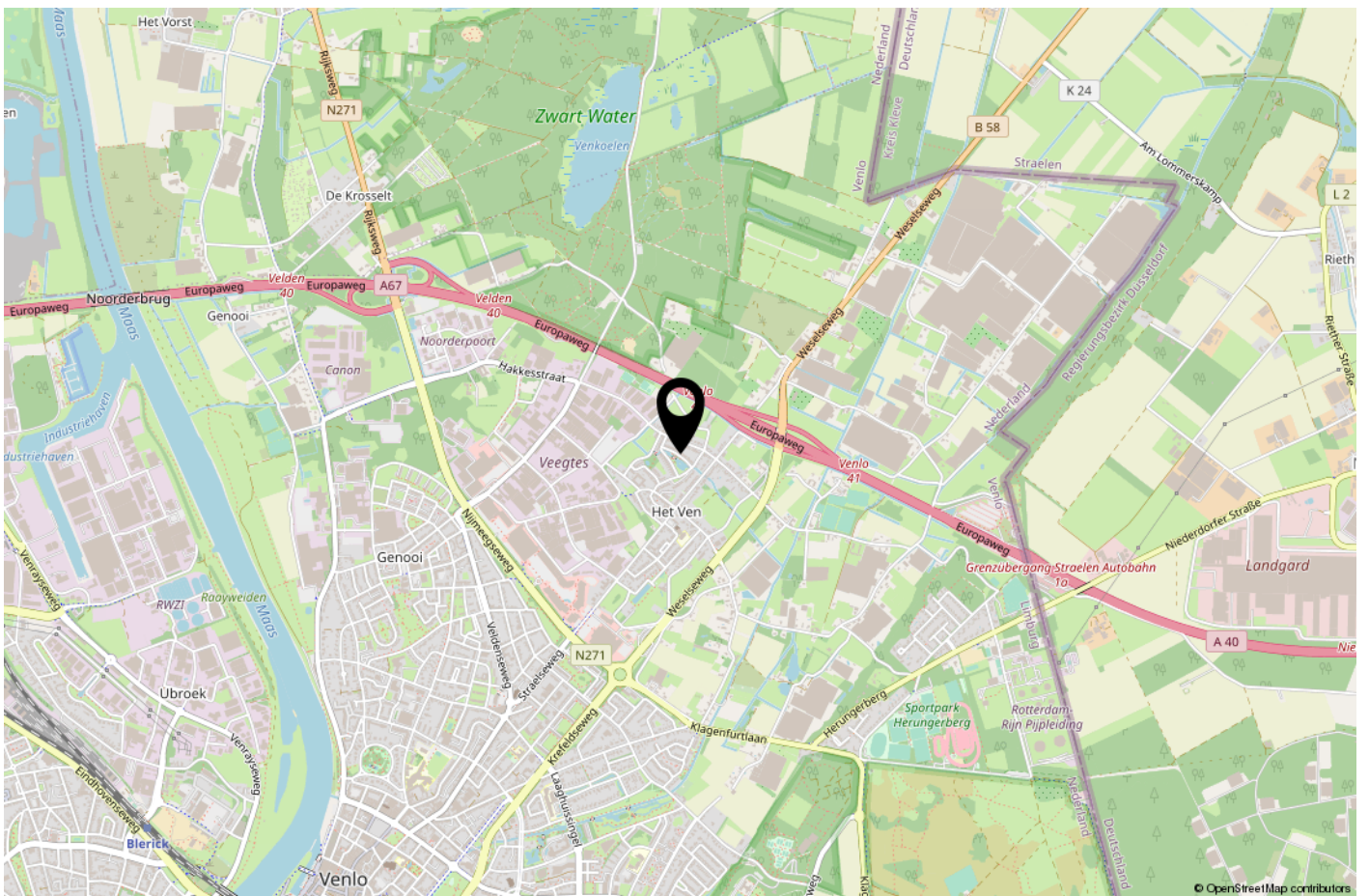
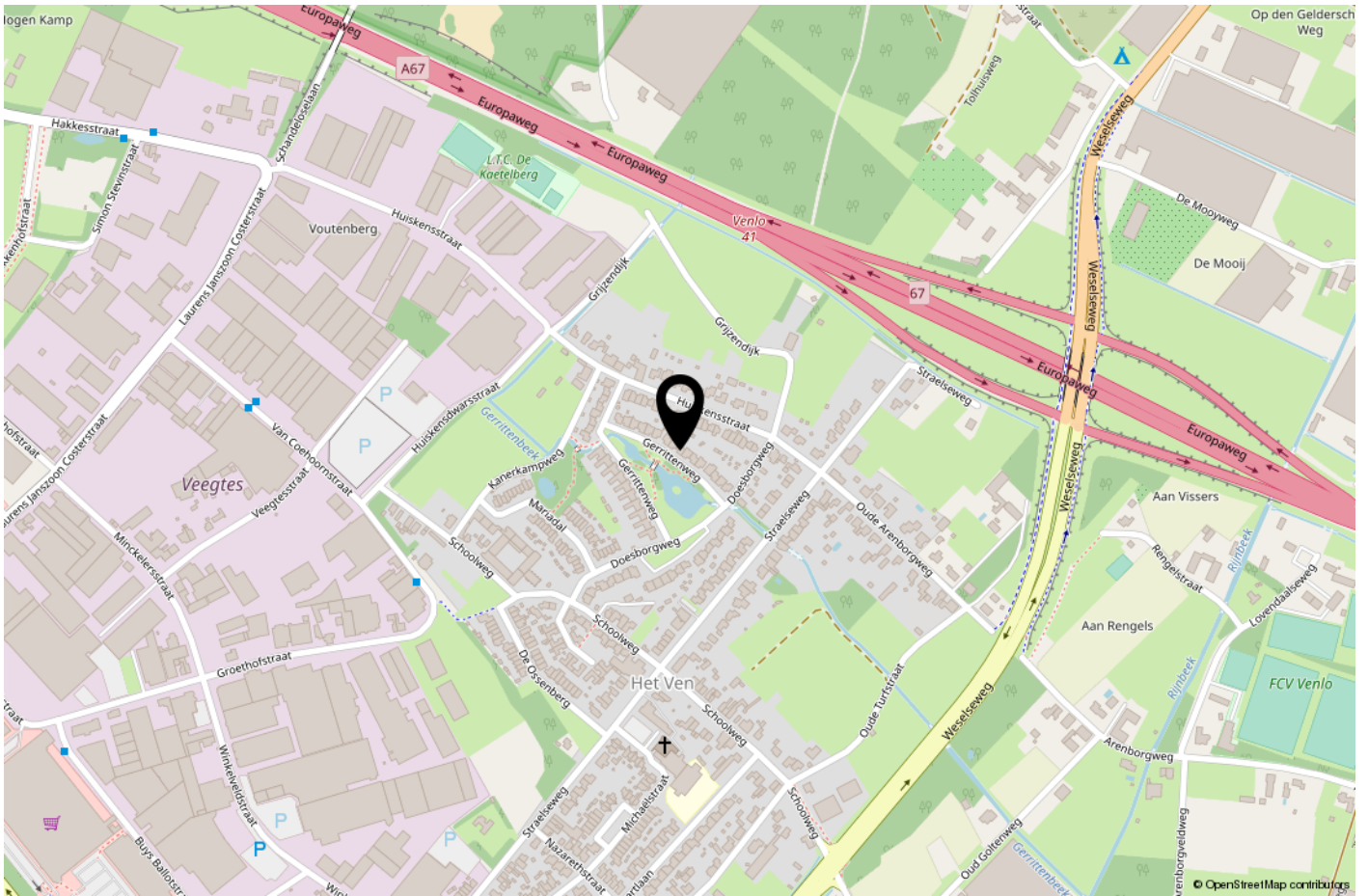
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Gemeente: Venlo
Kadastraal perceel: 4932
Kadastraal sectie: A

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				
- Kast bijkeuken (wasmachine)	X			
- Legplanken trapkast	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
- Houtkachel woonkamer			X	
- Houtkachel overkapping	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.

Bedenktime

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 bedenktijd 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 bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen 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.

Een nieuw thuis? Uiting Makelaars!

Dé NVM-makelaar van Venlo e.o.

Met ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij er voor u en uw nieuwe thuis. Een nieuw thuis is altijd een scharnierpunt in het leven: u gaat starten op de woningmarkt, samen of alleen. U wilt kleiner gaan wonen of groter vanwege gezinsuitbreiding. Wij willen graag een belangrijke bijdrage leveren aan zowel de verkoop van uw huidige woning, alsook de aankoop van uw nieuwe thuis. Daarnaast verzorgen wij als register-taxateur een gevalideerd taxatierapport van uw woning. Onafhankelijk financieel advies? Ook daarvoor kunt u bij ons terecht.

Wij zijn lid van de NVM, de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen en staan voor ervaring, deskundigheid, een full-service en proactieve manier van werken en open communicatie.

Succesvolle verkoop van uw (t)huis?

Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert. Hoe is de markt? Dat zijn de feiten, maar wat zegt uw gevoel? Waarom was dit jarenlang uw ideale woning? Wat spreekt u zo aan in de buurt? Wat zijn uw toekomstplannen? U bent bij uitstek de deskundige als het gaat om uw eigen woning. Samen met onze ervaring en deskundigheid als makelaar vormen wij samen met u een team. Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert.

Naast een actieve samenwerking bieden wij u een scala aan mogelijkheden om uw woning bij de juiste koper onder de aandacht te brengen. Uw woning wordt gepresenteerd op alle, grote websites op het gebied van onroerend goed. Wij presenteren uw woning zo optimaal en uitgebreid mogelijk op Funda, dé nummer 1 website op het gebied van de woningmarkt.

Wij werken full-service voor u en begeleiden u door het volledige verkoopproces. Een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verkoop van uw (t)huis, daar gaat het ons om.

Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis?

Wij zijn als uw aankoopmakelaar uw adviseur en letten daarom specifiek op uw belangen. U kunt het aankoopproces van het begin tot aan het einde door ons laten regelen. Ook kunt u kiezen voor bepaalde onderdelen van onze complete dienstverlening. Onze aankoopbegeleiding verdient zich altijd terug! Wij kopen uw nieuwe thuis zo scherp mogelijk aan, maar wijzen u daarnaast ook op een aantal praktische zaken, zoals: Is een bouwkundige keuring wel of niet noodzakelijk? Bent u bekend met de buurt en eventuele (bouw)-ontwikkelingen in de directe omgeving? Tekent u de juiste koopovereenkomst? Wordt uw nieuwe thuis volgens afspraak opgeleverd? Wij zorgen ervoor dat u uw nieuwe thuis met een goed gevoel aankoopt.



Een gevalideerd taxatierapport van uw thuis?

Bij het taxeren van uw thuis is snelheid, een objectief oordeel en deskundigheid vereist. Wij zijn ruim 16 jaar actief als register-taxateur in Venlo en omgeving. Wij zijn deskundig opgeleid en gecertificeerd specialist op het gebied van het taxeren van uw thuis. Wij leggen onze bevindingen vast in een onderbouwd taxatierapport. De meeste geldverstrekkers stellen tegenwoordig een validatie van het taxatierapport verplicht. Indien gewenst zorgen wij voor deze extra zekerheid en laten het taxatierapport valideren bij het NWWI, het Nederlandse Woning Waarde Instituut. Een juiste waarde van uw thuis dat is waar wij voor staan.

Onafhankelijk financieel advies?

Bij de aankoop van uw nieuwe thuis gaat u vaak een langdurige financiële verplichting aan. Daar komt veel bij kijken. Daarom brengen wij u graag in contact met onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs. Zij adviseren u en begeleiden u door het gehele financierings- traject. Een passende hypotheek dat is wat telt.

Plannen om uw woning te gaan verkopen? Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis? Op zoek naar een register-taxateur? Of behoefte aan onafhankelijk financieel advies? Laat u gratis en vrijblijvend informeren en ervaar onze deskundigheid, full-service en proactieve manier van werken, onze open communicatie en bovenal de drive om een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan de aankoop, verkoop, taxatie of financiering van uw thuis.

Bel voor een gratis en vrijblijvende afspraak:
077-8880880.



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

