



**VENLO**, Moutzhofweg 91

**uiting**makelaars  
**U**





## Omschrijving

Op een gewilde locatie, op korte afstand van de dorpskern van Hout-Blerick gelegen vrijstaande woning. De ruime woning is goed onderhouden en o.a. voorzien van een grote woonkamer, een woonkeuken met een serre, een inpandige te bereiken garage, een berging/bijkeuken, 3 slaapkamers, een badkamer met een douche en een ligbad en een grote zolder. De woning is omgeven door een fraaie tuin met 2 opritten, een terrasoverkapping, en broeikas en een eigen achterom. Diverse voorzieningen, basisschool 'De Springbeek' en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

### Begane grond:

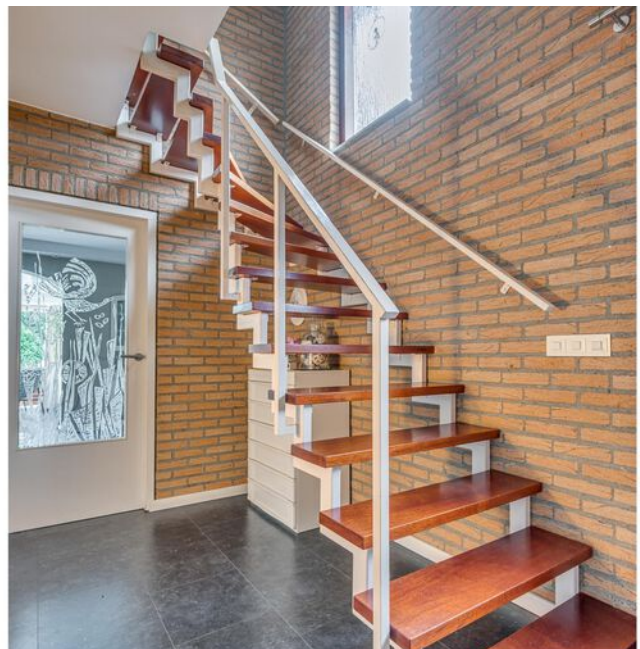
Entree, de hal voorzien van laminaat, de meterkast (2022), het geheel betegeld toilet met een fonteintje, de trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer en de woonkeuken. De grote woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaat en een deur naar de tuin. De woonkeuken/serre (ca. 19 m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaat, 2 vaste kasten, 2 schuifpuien naar de tuin, de doorgang naar de garage en keukenopstelling (1996) met een 6-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven (defect), vaatwasser, koelkast, vriezer en een spoelbak met een close-in boiler. De inpandig te bereiken en verwarmde garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) is voorzien van openslaande deuren naar de oprit, een vliering en een deur naar de berging/bijkeuken. De berging/bijkeuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van zeil, de wasmachine aansluiting en een deur naar de tuin.

### 1e Verdieping:

Overloop voorzien van laminaat, slaapkamer 1 (ca. 10 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en 2 schuifkasten, slaapkamer 2 (ca. 10,5 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en slaapkamer 3 (ca. 15 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en een inbouwkast. Via de overloop is tevens de badkamer te bereiken. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, een ligbad, een wastafel een toilet en 2 dakvensters.

### 2e Verdieping:

Zolder, te bereiken via een vaste. De grote zolder biedt meer dan voldoende bergruimte en is voorzien van vloerbedekking, een dakvenster (defect) en de 'Nefit' HR-combi c.v.-installatie (2020, laatste onderhoud 2025). De zolder, kan indien gewenst ook voor andere doeleinden gebruikt worden. Denk hierbij aan het realiseren van een (extra) slaapkamer.





#### Tuin:

De woning is omgeven door een fraaie tuin met aan beiden zijde van de woning een oprit. De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een diverse terrassen, een terrasoverkapping (ca. 11 m<sup>2</sup>), een gazon, borders, een broeikas en een eigen achterom.

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1976, perceel oppervlakte: 450 m<sup>2</sup>, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 123 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: ca. 44 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 619 m<sup>3</sup>. De ruime, vrijstaande woning is goed onderhouden en voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing (HR+). In 2024 zijn 16 zonnepanelen op het dak geplaatst. Diverse voorzieningen, de dorpskern van Hout-Blerick, basisschool 'De Springbeek' en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.



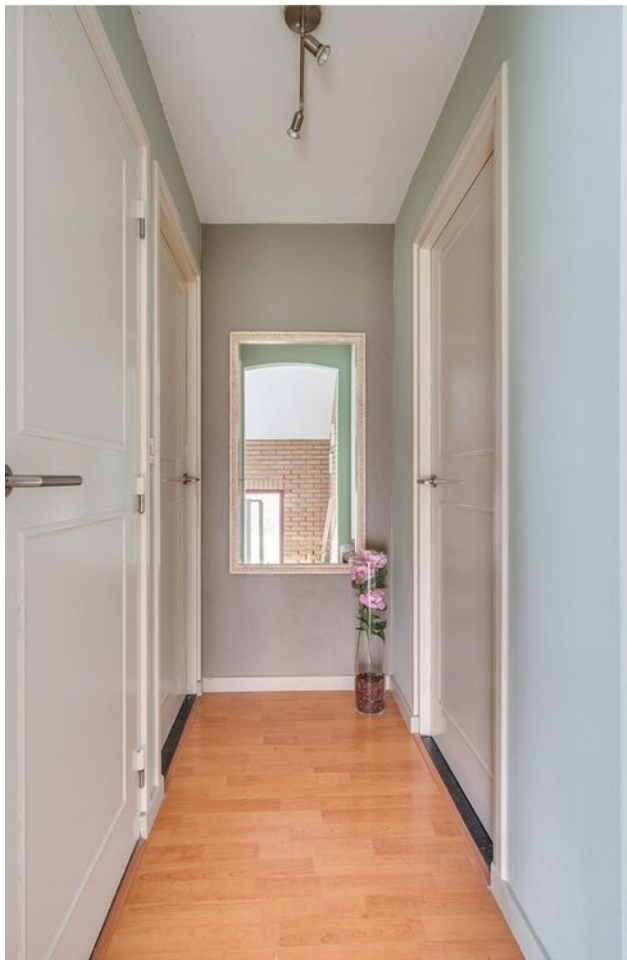




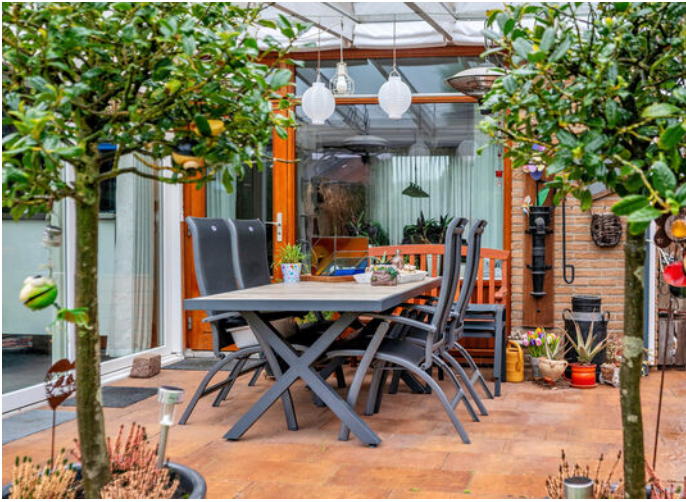




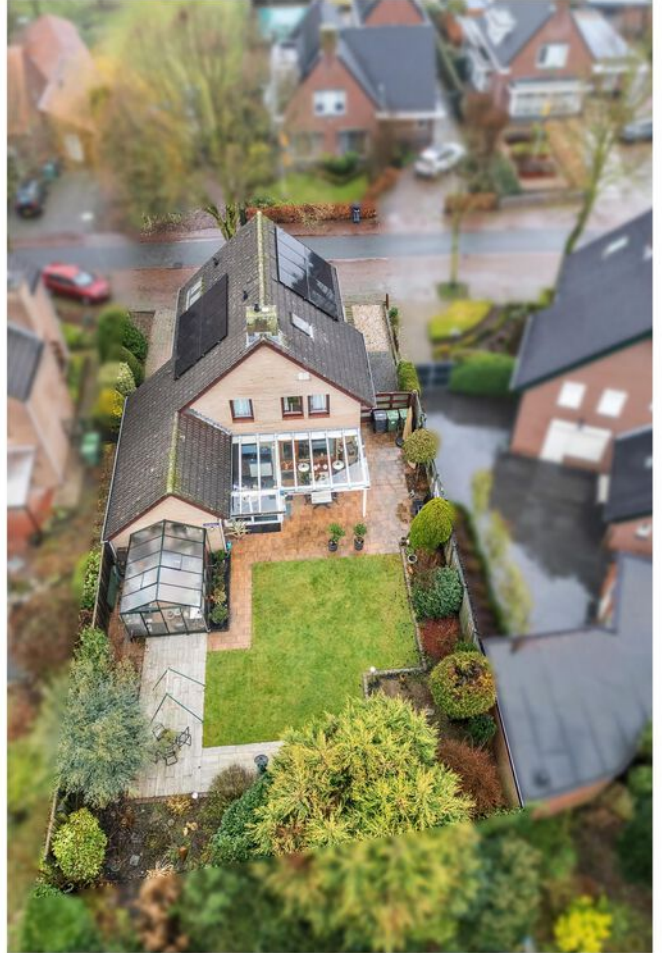












# Plattegronden

## Moutzhofweg 91 - Hout-Blerick 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



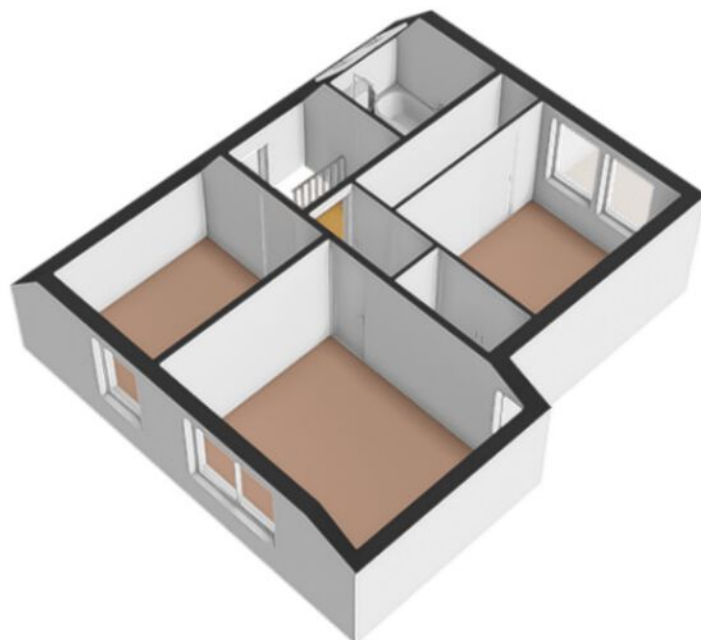
# Plattegronden

## Moutzhofweg 91 - Hout-Blerick Eerste Verdieping

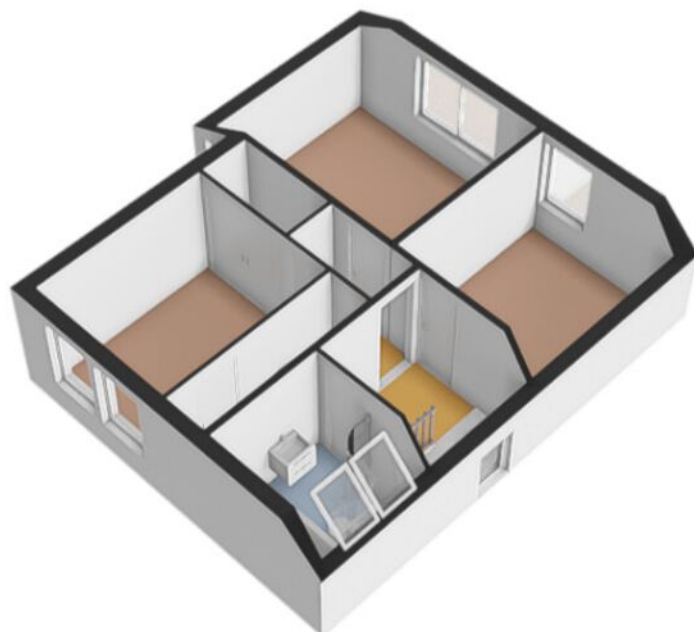


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# Plattegronden

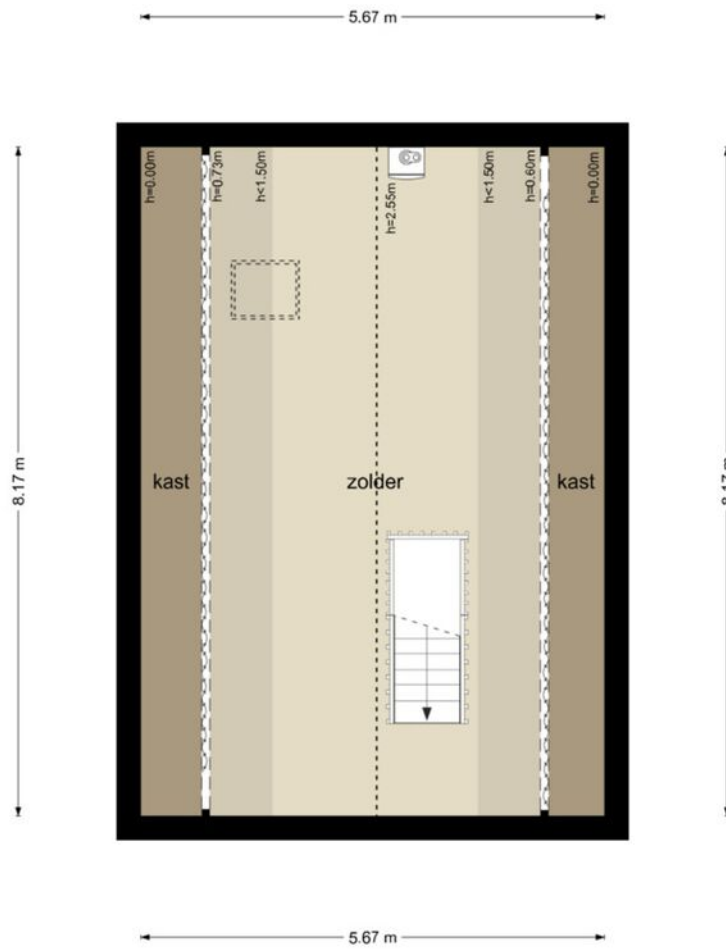


# Plattegronden



# Plattegronden

## Mouthofweg 91 - Hout-Blerick Tweede Verdieping



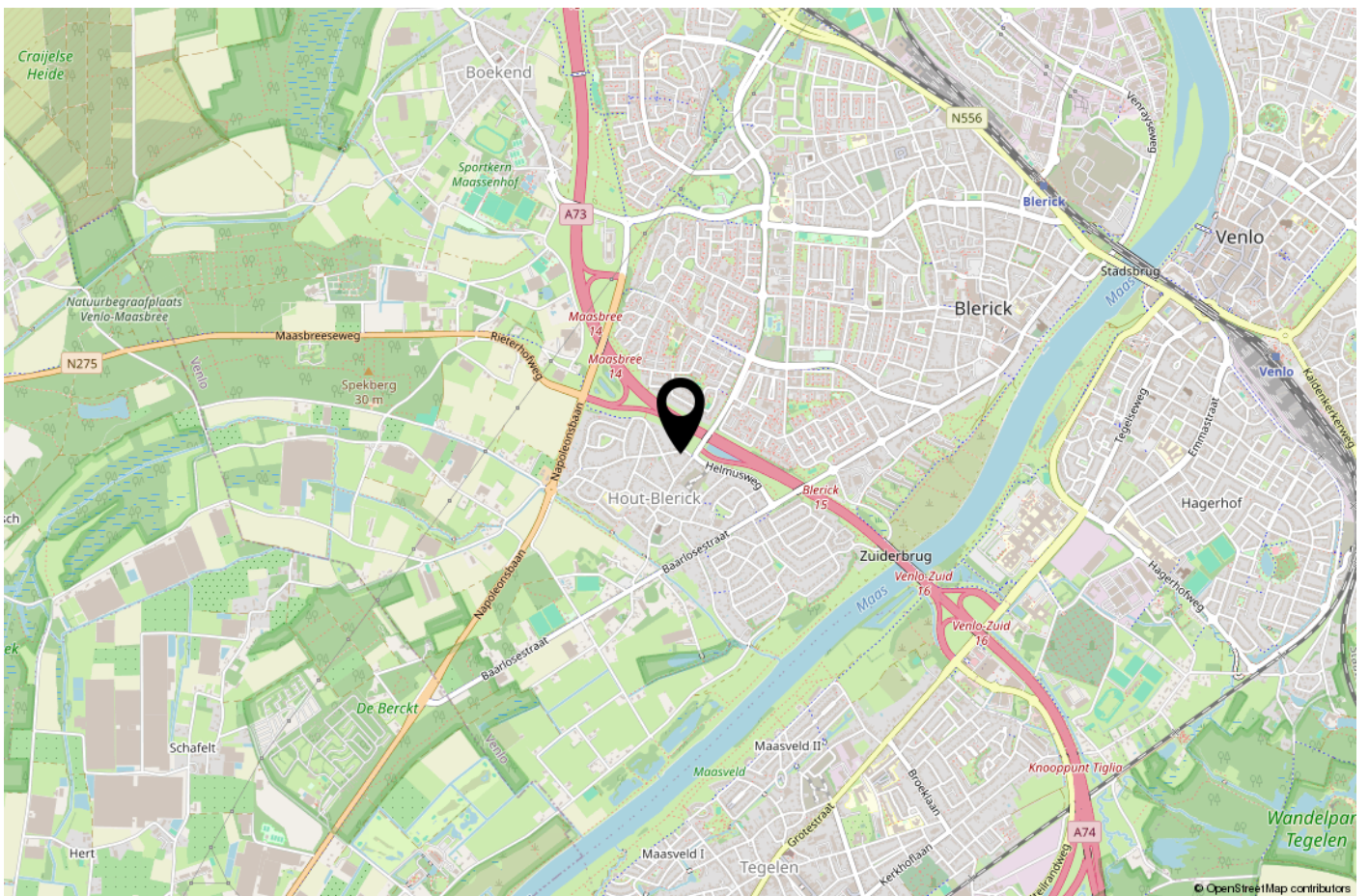
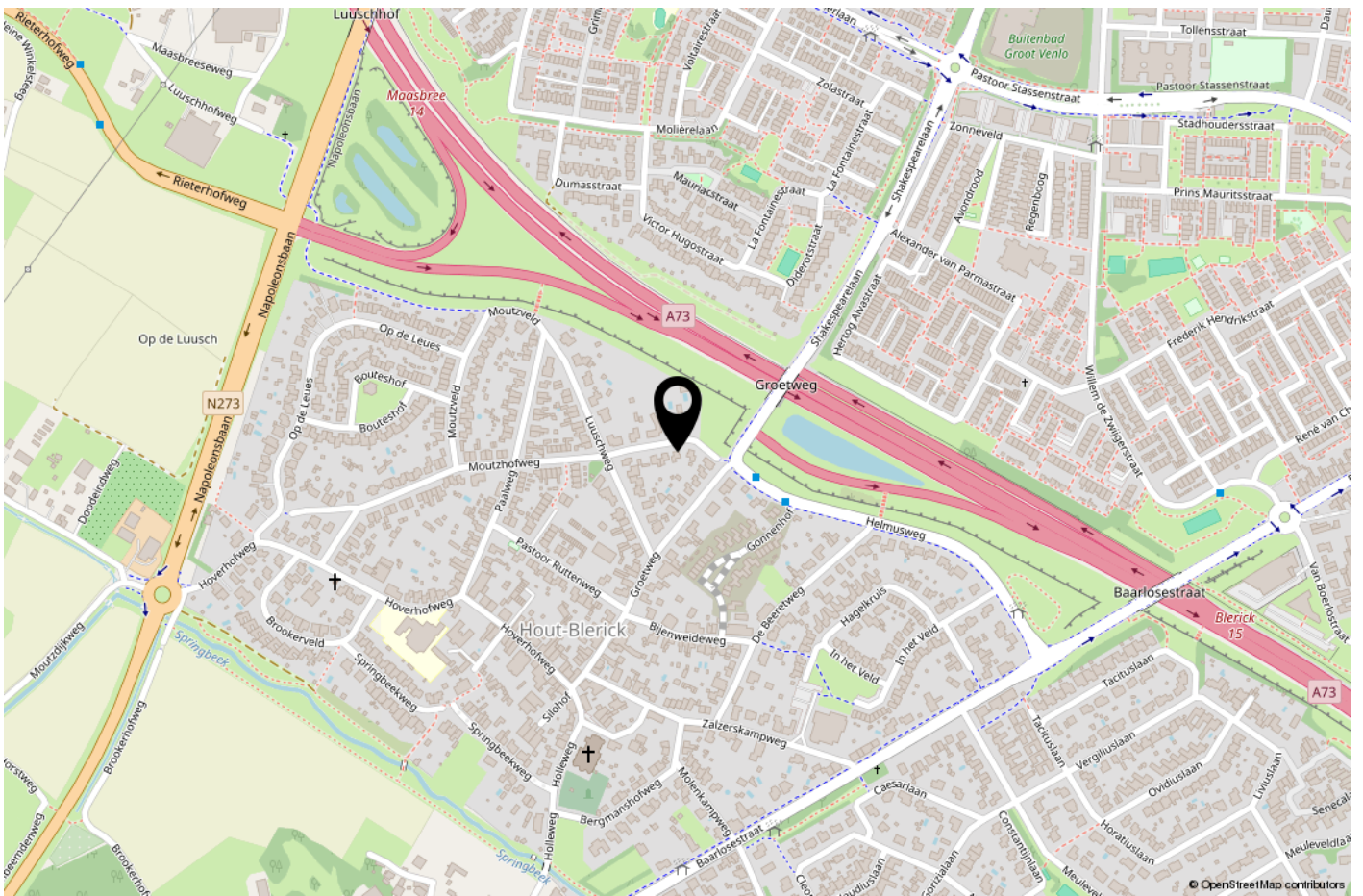
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegronden





# Locatie op kaart



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-	X			
-				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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				

# 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](mailto:info@uitingmakelaars.nl).



Uiting Makelaars B.V. | Nedinscopein 7 B | 5912 AP Venlo  
077-8880880 | [info@uitingmakelaars.nl](mailto:info@uitingmakelaars.nl) | [www.uitingmakelaars.nl](http://www.uitingmakelaars.nl)

