



VENLO, van Stockhemstraat 9

uitingmakelaars
U





Omschrijving

Een instapklare jaren '30 woning met energielabel A, ca. 157 m² gebruiksoppervlakte wonen en uitstekend onderhouden!

Op een rustige locatie, op korte afstand van het centrum van Blerick, het treinstation, en diverse voorzieningen, ligt deze verrassend ruime jaren '30 woning. Achter de karakteristieke gevel schuilt een moderne, uitgebouwde gezinswoning met maar liefst ca. 157 m² gebruiksoppervlakte wonen, 4 slaapkamers, een luxe badkamer, een dakterras én een sfeervolle achtertuin met overkapping. De woning combineert de charme van de jaren '30 met het wooncomfort van nu. Dankzij de royale uitbouw beschikt u over een indrukwekkende woon-/eetkamer van ca. 54 m² met een keurige open keuken, veel lichtinval en volop leefruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over een praktische was-/bijkeuken, een kelder, en een volledig gerenoveerde zolderverdieping. De woning heeft een energielabel A, doordat er veel aandacht is geschonken aan verduurzaming door middel van de plaatsing van 9 zonnepanelen, airconditioning op iedere verdieping, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en extra na-isolatie. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een terrasoverkapping, een berging en een praktische, overdekte en afsluitbare achterom.

Belangrijkste pluspunten op een rij:

- Energielabel A;
- Maar liefst ca. 157 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Uitgebouwde woon-/eetkamer van ca. 54 m²;
- Luxe badkamer, vernieuwd in 2024, voorzien van inloopdouche en ligbad;
- 9 zonnepanelen;
- Airconditioning op iedere verdieping;
- Gerenoveerde zolder (2021) met slaapkamer inclusief dakkapel en daarnaast een royale bergruimte met volledig ingebouwde stellage;
- Dakterras én sfeervolle tuin met overkapping en berging;
- Overdekte en afsluitbare achterom;

Indeling:

Kelder:

Kelder (ca. 10 m²), te bereiken via de hal.





Begane grond:

Entree, de hal voorzien van de meterkast, de fraaie trapopgang naar de 1e verdieping en doorgang naar de woonkamer en de keuken. De grote, uitgebouwde woon-/eetkamer (ca. 54 m²) is voorzien van aangename airconditioning (2023), openslaande deuren naar de tuin, de c.v.-ruimte met de 'Nefit' HR-combi c.v.-installatie (2017, laatste onderhoud 2024) en een keurige keukenopstelling (2005) met een keramische kookplaat, een afzuigkap, oven, vaatwasser (2025), koelkast (2020) en een spoelbak. Via de woonkamer is tevens de was-/bijkeuken te bereiken. De praktische was-/bijkeuken (ca. 9 m²) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, de wasmachine aansluiting, een deur naar de tuin, het geheel betegeld toilet met een fonteintje en toegang tot de achterom. De overdekte en afgesloten achterom biedt, vanaf de voorzijde van de woning de mogelijkheid om via de bijkeuken te tuin te bereiken. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een siergrind vloer met vloerverwarming in de keuken en de aanbouw.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van de trapopgang naar de 2e verdieping en 3 ruime slaapkamers (resp. ca. 7 m², 13,5 m² en 14 m²). Via een van de slaapkamers is het dakterras (ca. 33 m²) te bereiken. De betreffende slaapkamer is tevens voorzien van aangename airconditioning (2021). De overloop biedt tevens toegang tot de badkamer. De geheel betegelde, luxe badkamer (2024) is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een wastafel met wastafelmeubel, toilet, een designradiator en mechanische afzuiging. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat (2018).

2e Verdieping:

Overloop voorzien van bergruimte, de zolder voorzien van een dakvenster en slaapkamer 4. De 4e slaapkamer (ca. 12 m²) is voorzien van laminaat (2021), een dakkapel en airconditioning (2021).

Tuin:

De woning is voorzien van een fraaie achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een terras, kunstgras, borders en een terrasoverkapping (2017) met een berging (ca. 8 m², 2017).

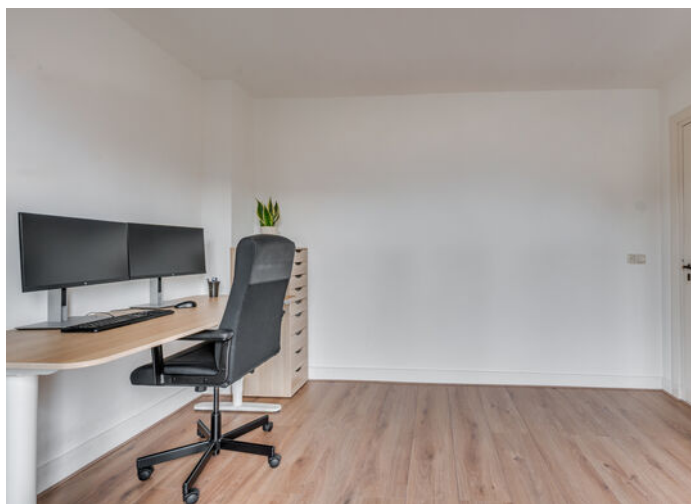
Algemeen:

Bouwjaar: 1935, perceel oppervlakte: 160 m² inhoud: ca. 609 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 157 m², overige inpandige ruimte: ca. 18 m². De bijzonder ruime, uitgebouwde karakteristieke jaren '30 woning is goed onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. De dakpannen zijn in 2002 vervangen. Het plat dak van de aanbouw (2009) is in 2021 vervangen. In 2021 zijn 9 zonnepanelen op het dak geplaatst. De spouwmuren zijn in 2022 na-geïsoleerd. Het plat dak van de terrasoverkapping en de berging zijn in 2024 vervangen. Diverse voorzieningen, het treinstation, het centrum van Blerick en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.









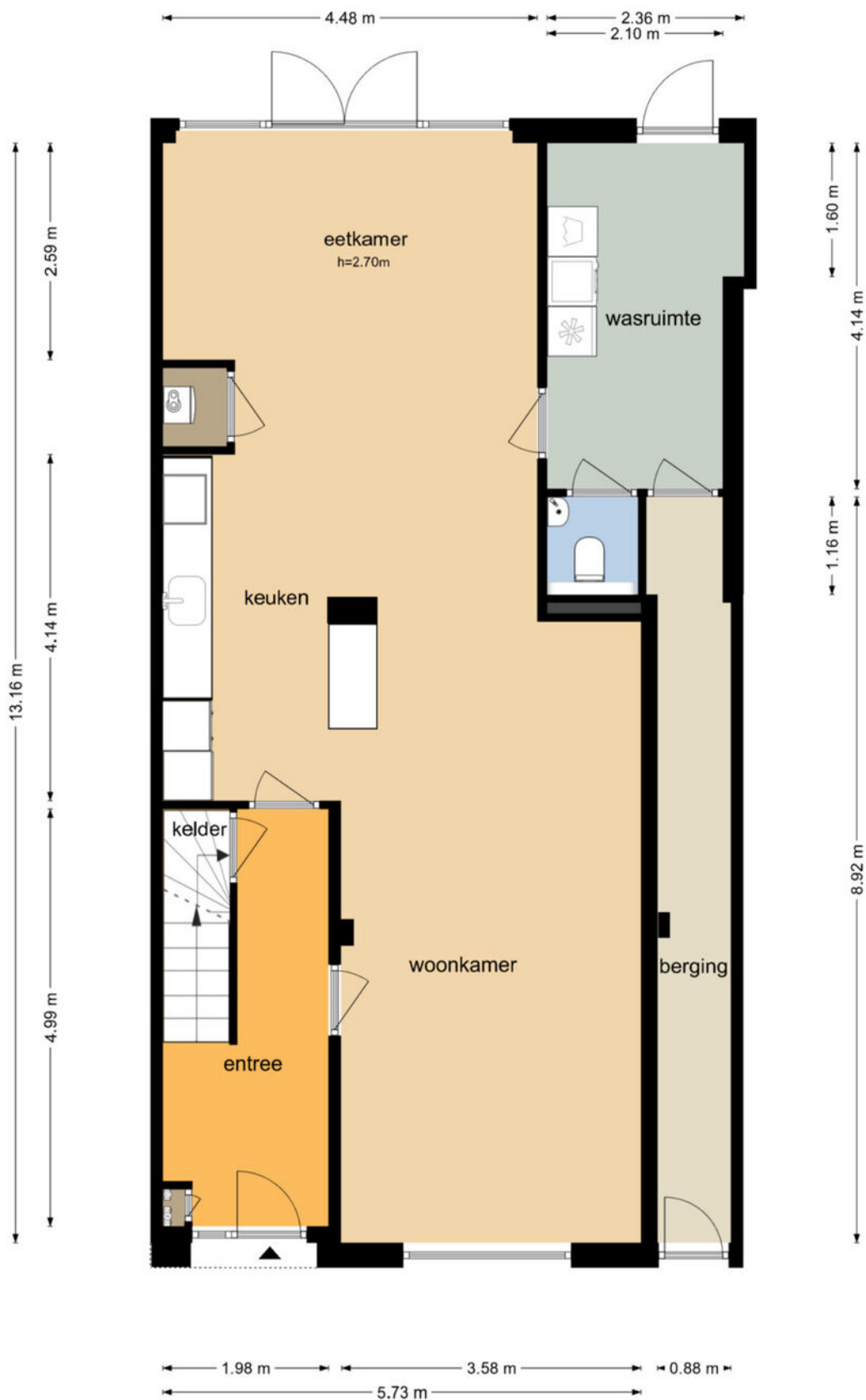






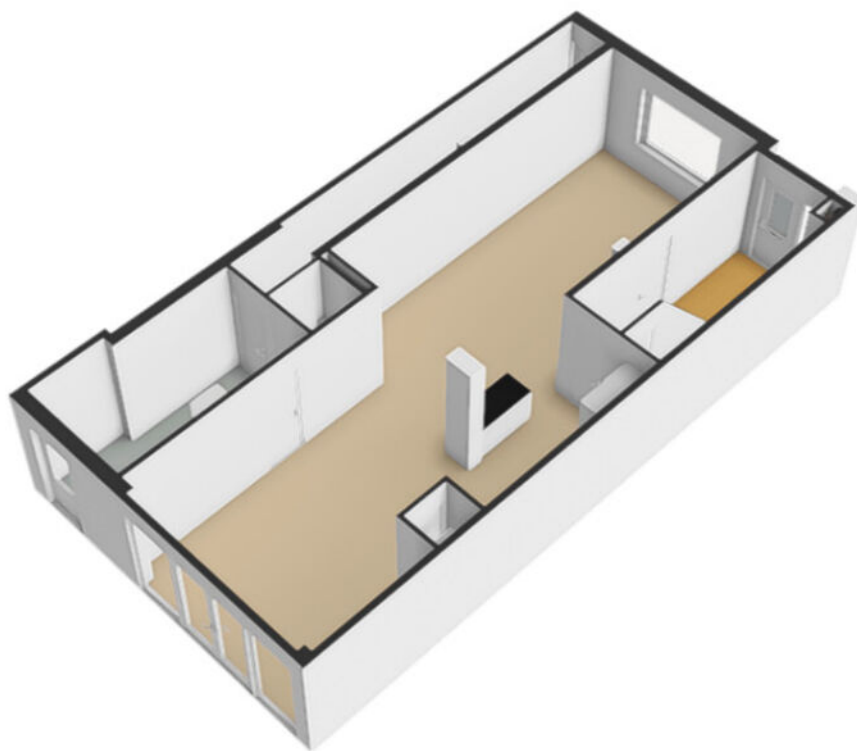
Plattegronden

Van Stockhemstraat 9 - Blerick Begane Grond

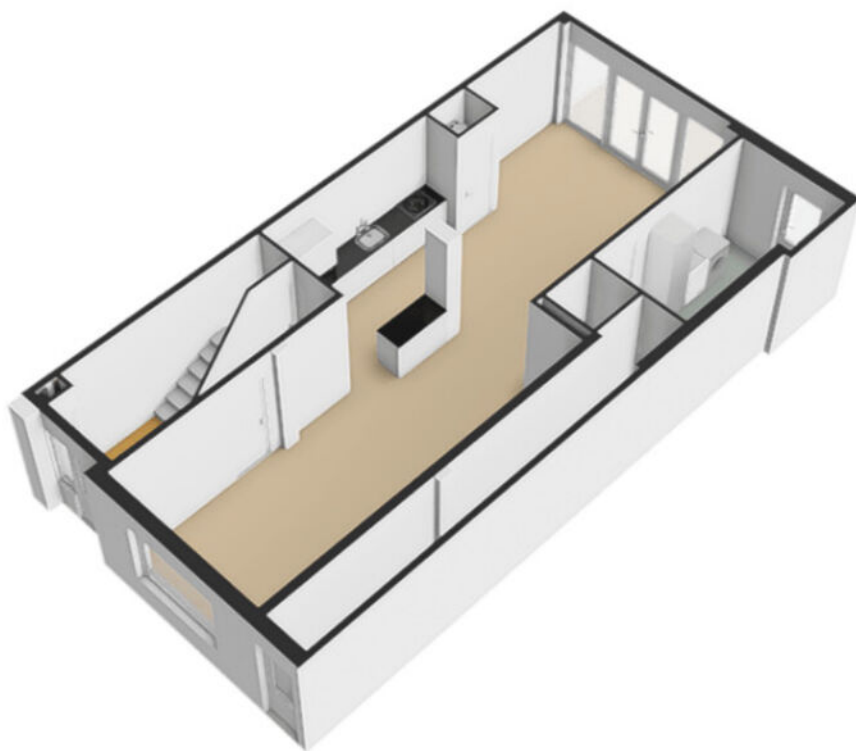


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

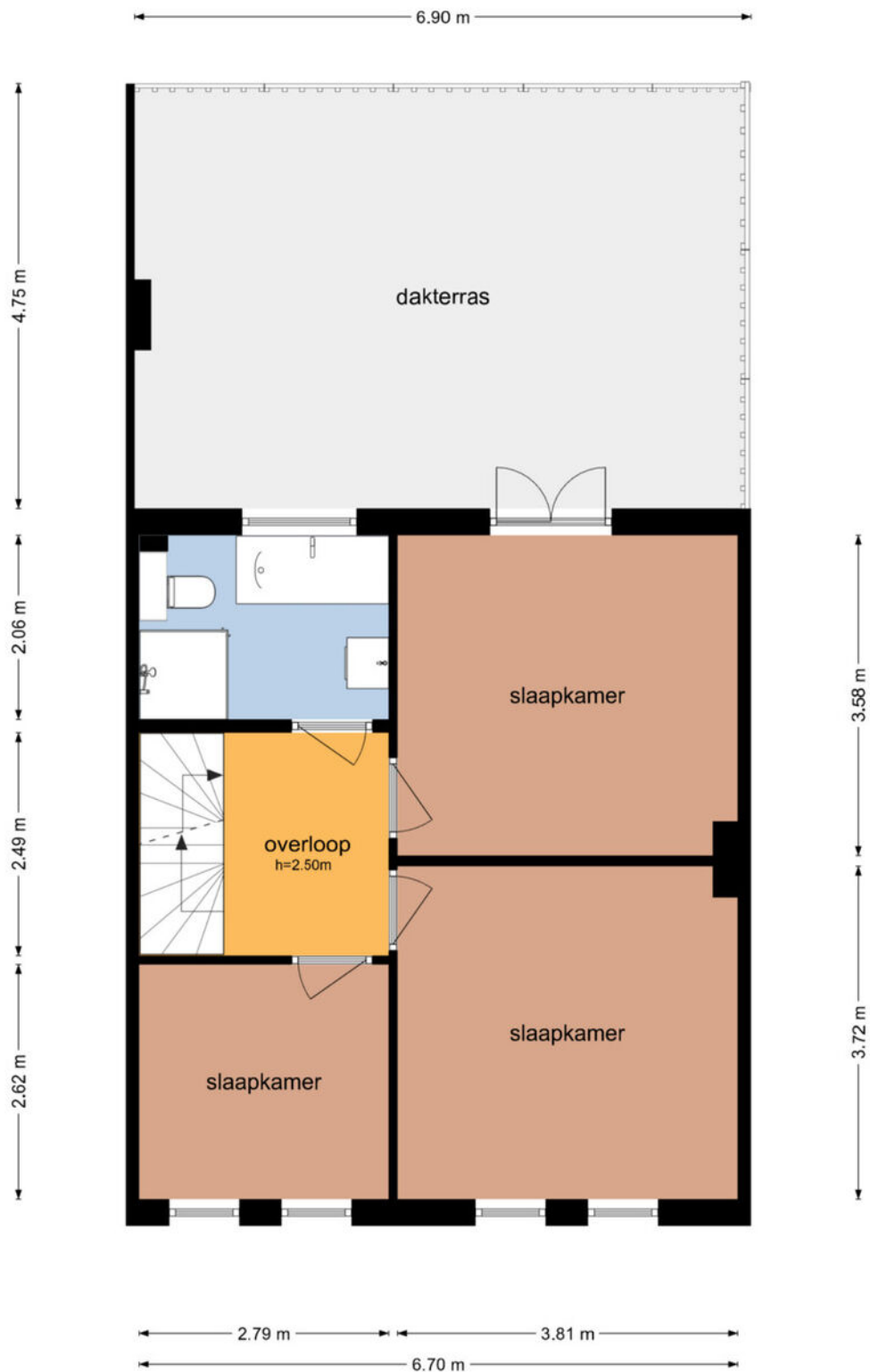


Plattegronden



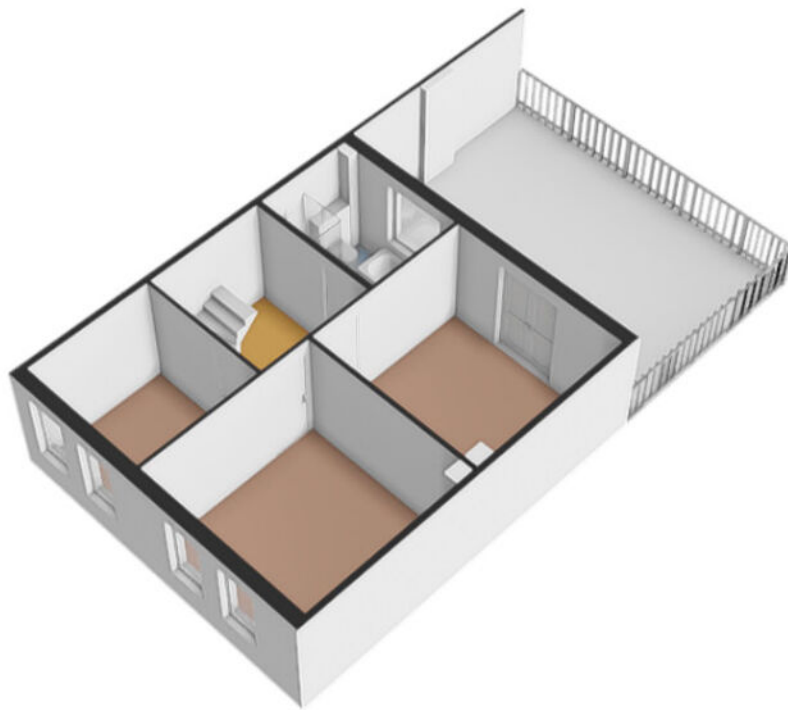
Plattegronden

Van Stockhemstraat 9 - Blerick Eerste Verdieping

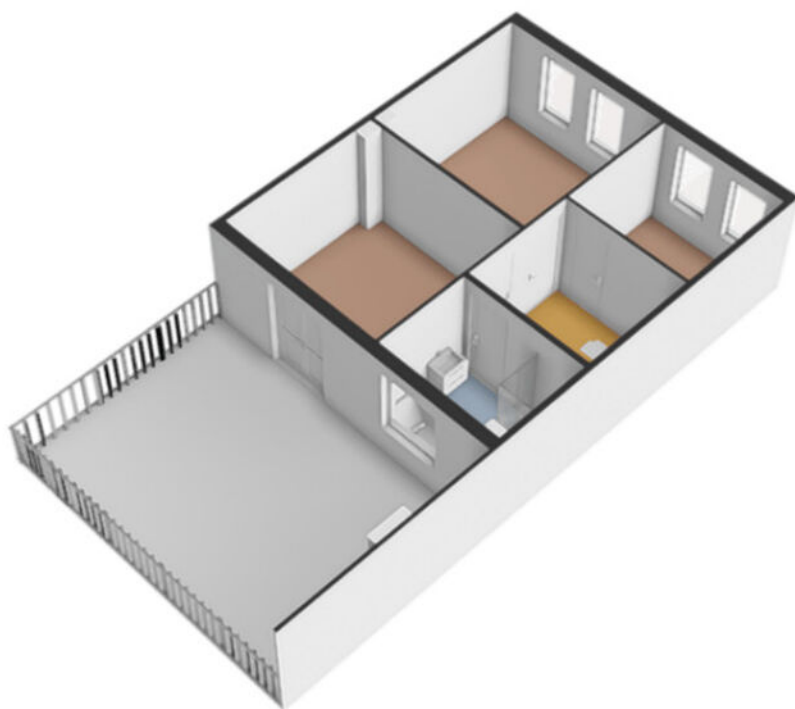


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

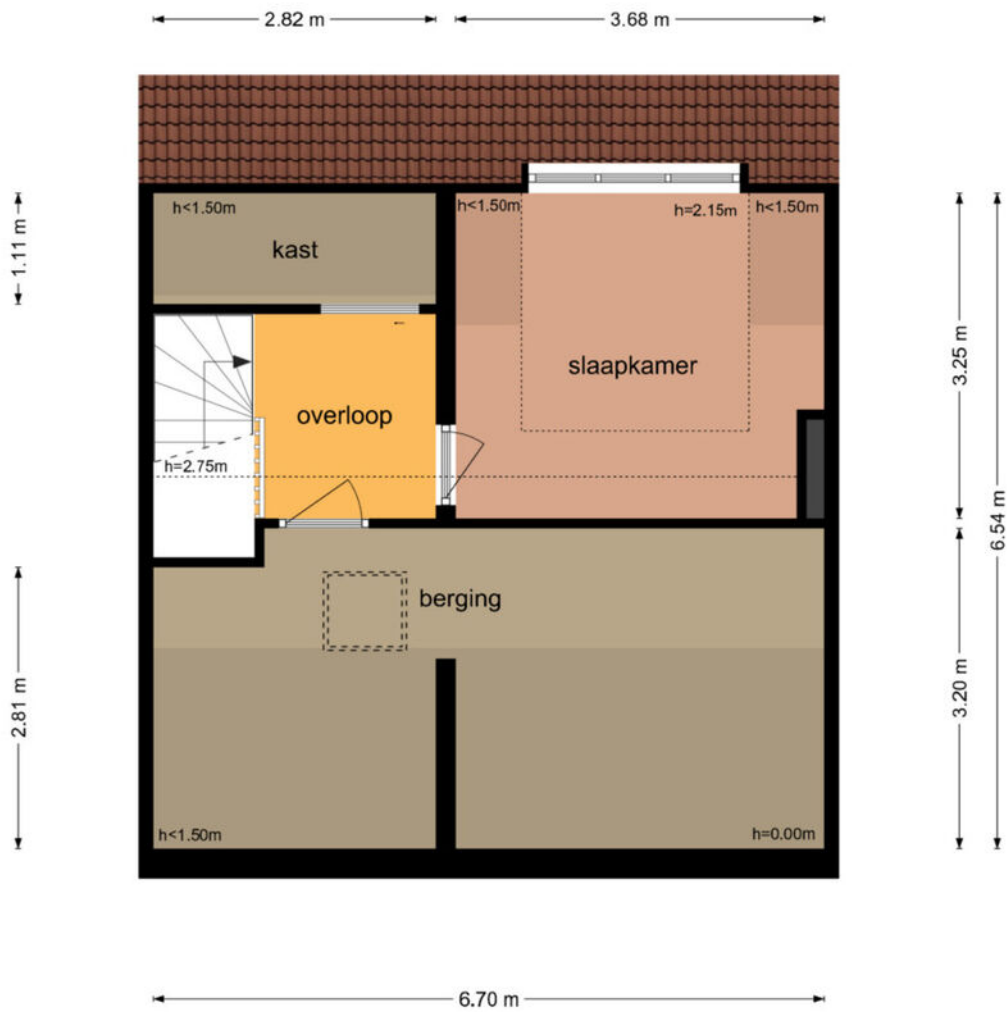


Plattegronden



Plattegronden

Van Stockhemstraat 9 - Blerick Tweede Verdieping

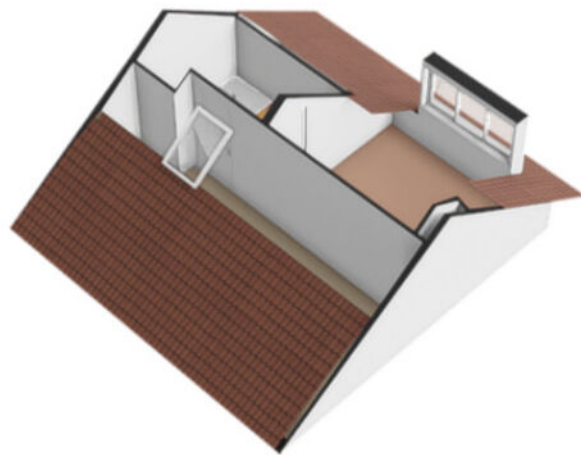


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

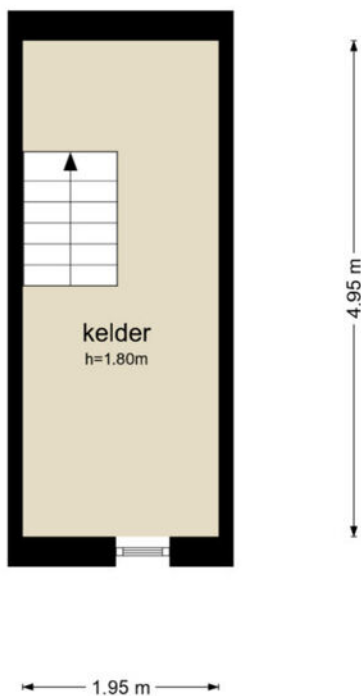


Plattegronden



Plattegronden

Van Stockhemstraat 9 - Blerick Kelder



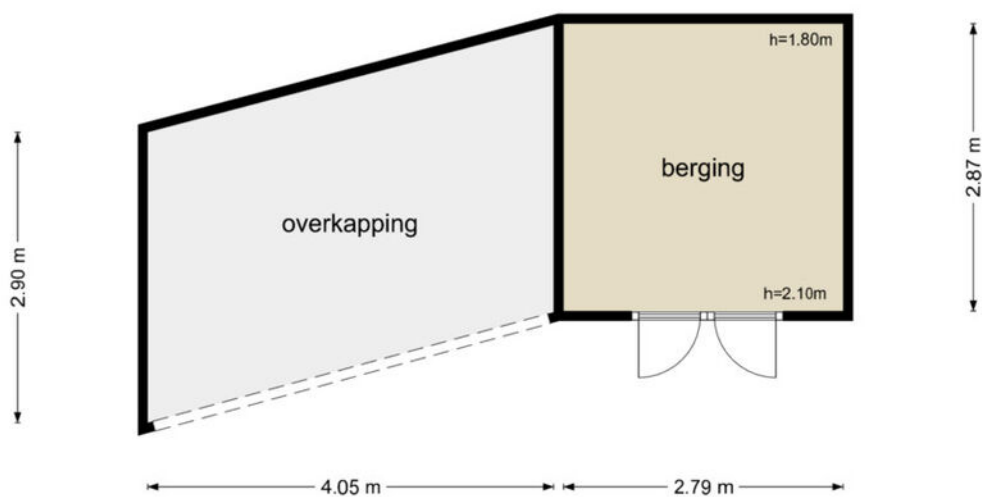
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



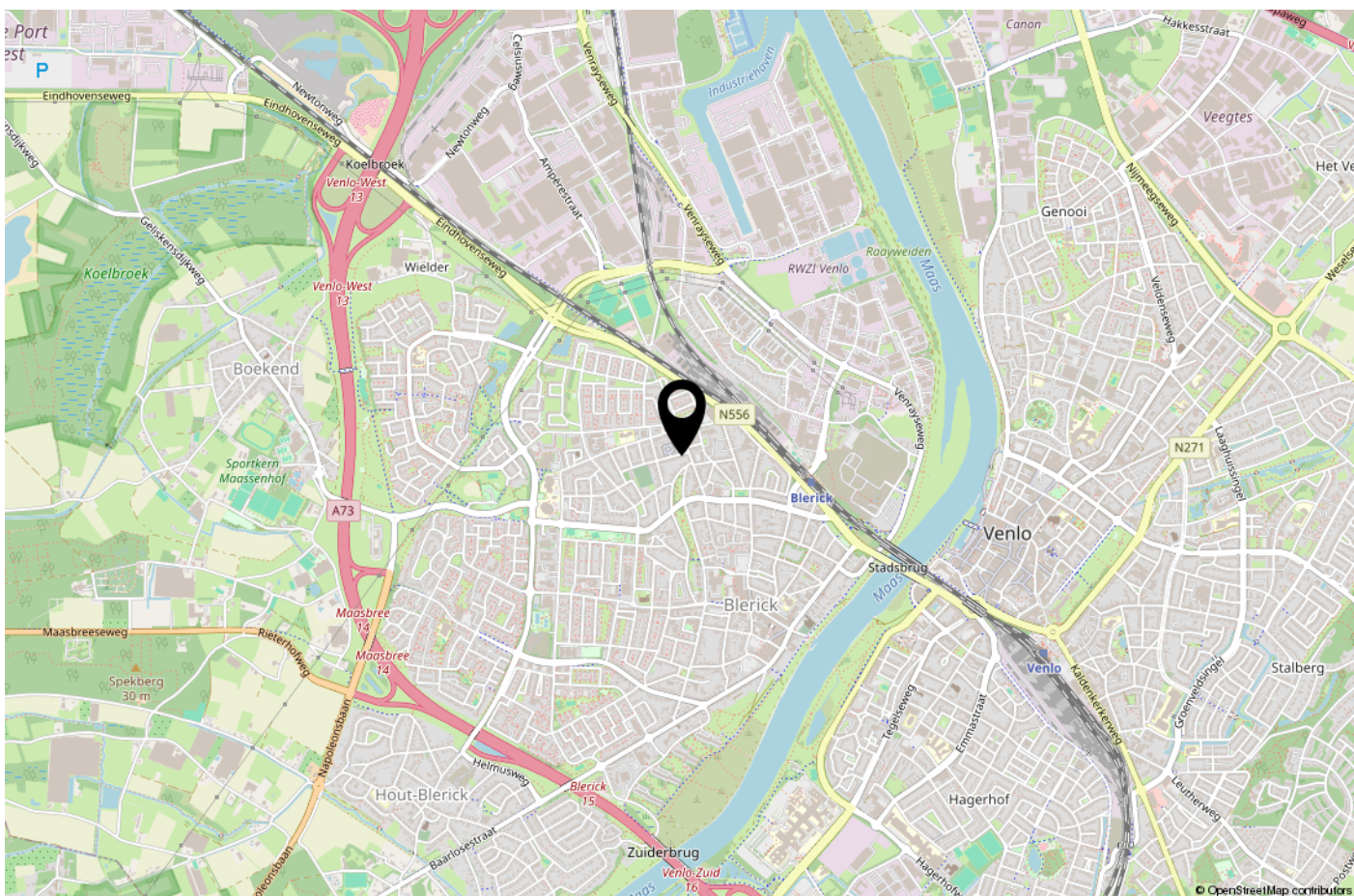
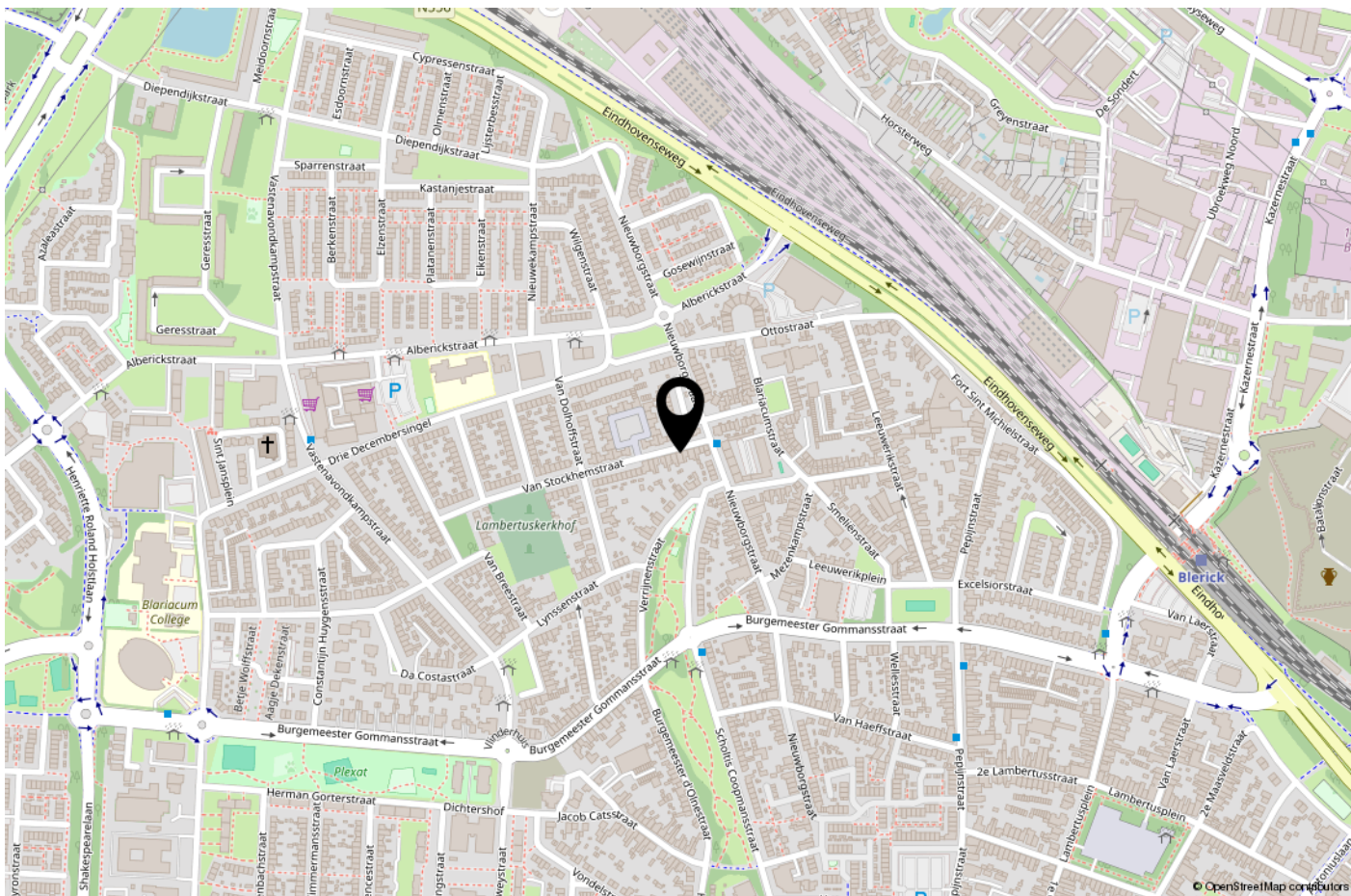
Plattegronden

Van Stockhemstraat 9 - Blerick Berging



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

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 | | | | |
| - Zolderstelling planken gats | X | | | |
| - Andere losse planken | | 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 |
| - Hoogslaper | | | 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | X | | | |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/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 | | | | |
| - Radiatorfolie | X | | | |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| Magnolia | | 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 |
| Dakterras hek | X | | | |
| Dakterras tegels | | X | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | X | | | |
| - Trampoline | | X | | |
| - Loungeset | | 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. | Nedinscoplein 7 B | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

