



van Pontstraat 10
5913 VK, Venlo

Vraagprijs € 539.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Deze ruime en veelzijdige woning biedt volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. Met een royale woonkamer van 35 m², een praktische halfopen keuken van ca. 8 m², 2 royale slaapkamers van ca. 27 & 23 m², twee badkamers van 9 & 3 m² en een fijne tuin met overkappingen en een serre is er aan ruimte en gebruiksmogelijkheden geen gebrek.

Comfort en praktische details

De woning is op alle verdiepingen voorzien van een toilet en beschikt over verschillende praktische en comfortabele voorzieningen. De combinatie van verschillende hoogwaardige vloerafwerkingen, de drempelloze overgang tussen de ruimtes, airconditioning en de aanwezige vloerverwarming en radiatoren zorgen voor een aangenaam wooncomfort.

Kortom

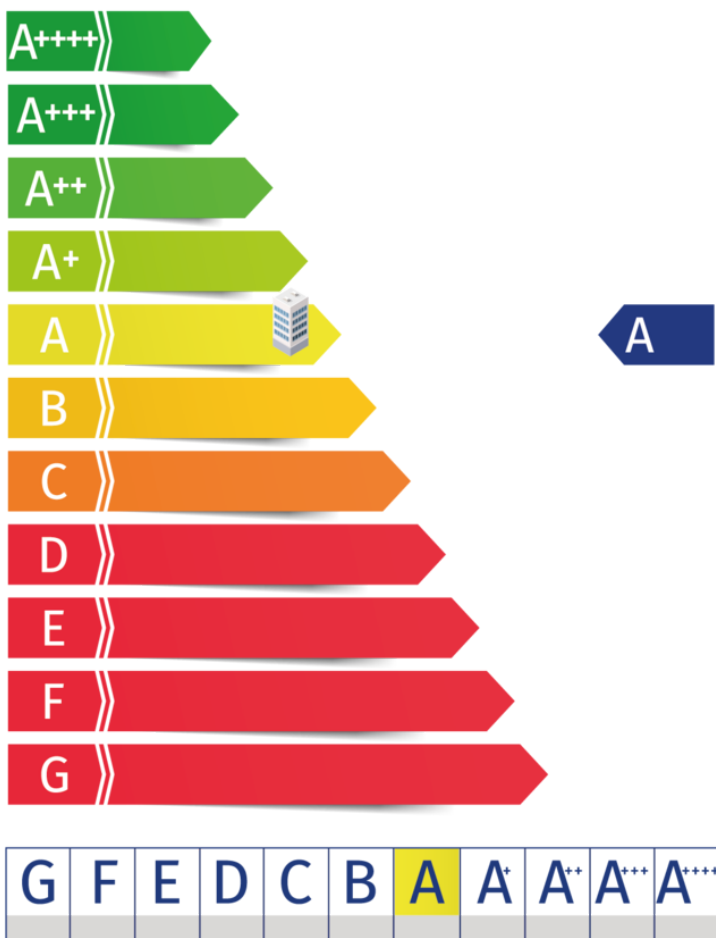
De praktische indeling, royale ruimtes, twee badkamers, meerdere toiletten, inloopkast, airconditioning en combinatie van vloerverwarming en radiatoren zorgen voor veel wooncomfort.

De keuken met marmeren werkblad, de Belgische travertinvloer op de begane grond, de drempelloze vloeren en de sfeervolle tuin met meerdere overkappingen en serre vormen mooie extra's. De regenwaterafvoer van de serre en de overkapping gaan niet naar het riool, maar naar een tweetal zinkputten.

Daarnaast biedt de woning verschillende mogelijkheden om ruimtes naar eigen wens in te delen en te gebruiken. Kom de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 539.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	CV ketel - deels vloerverwarming
Kamers	4	Inhoud	584 m ³
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	146 m ²
Bouwjaar	1940		
Overige inpandige ruimte	24 m ²		





Adres:
van Pontstraat 10

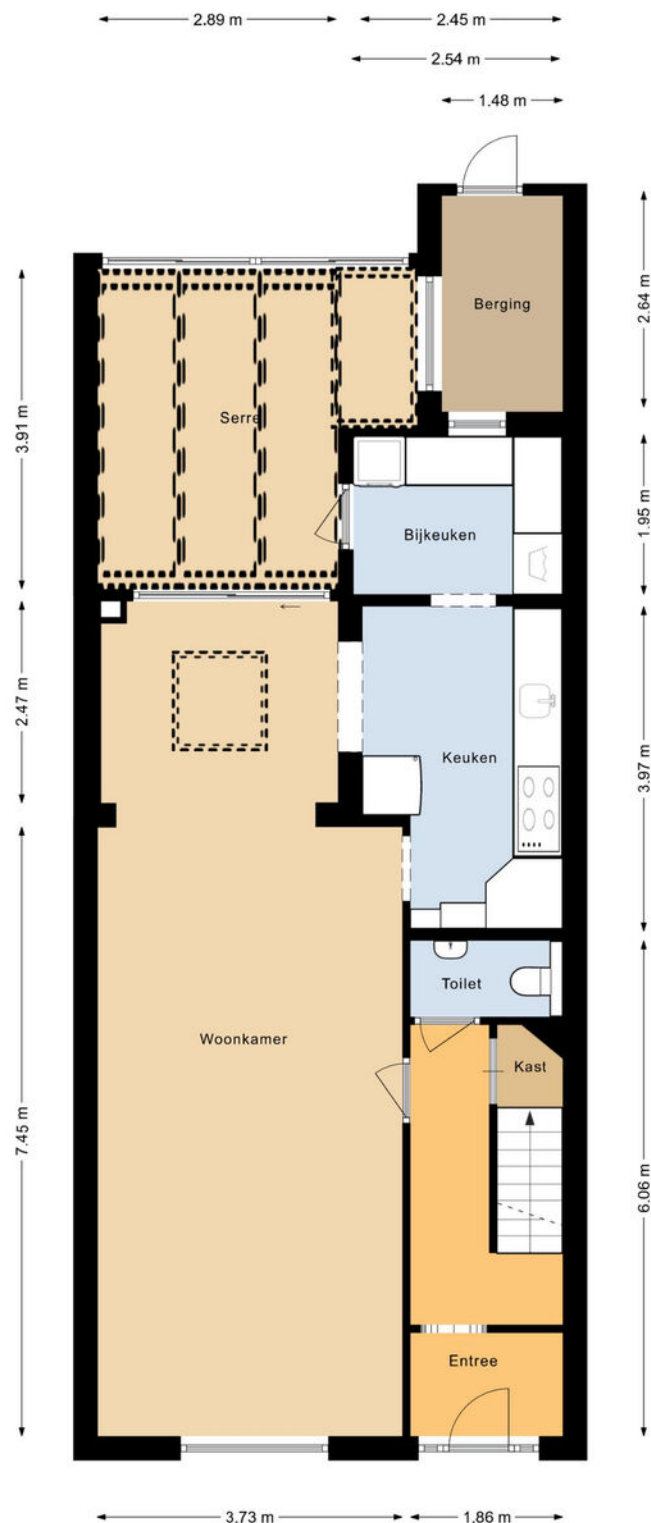
Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5913 VK, Venlo

Perceelgrootte
170 m²

Plattegronden – begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – begane grond 3D



Plattegronden – Eerste verdieping

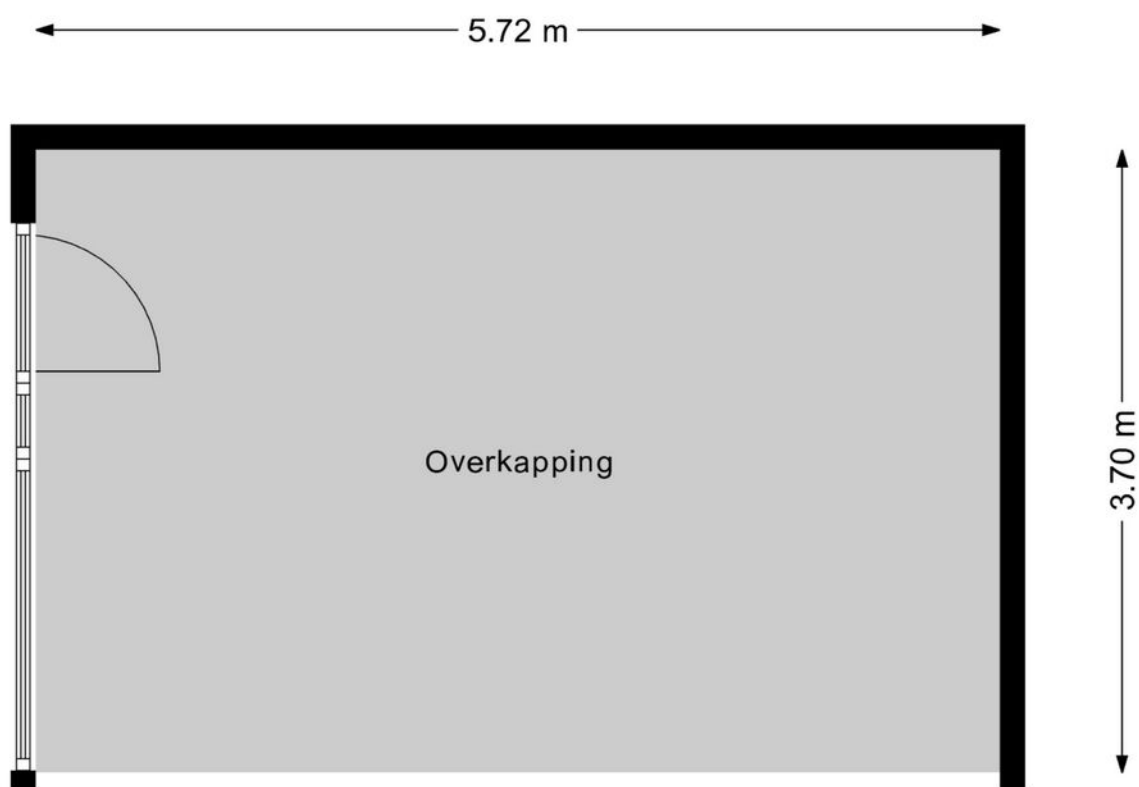


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – eerste verdieping 3D



Plattegronden – overkapping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – tweede verdieping

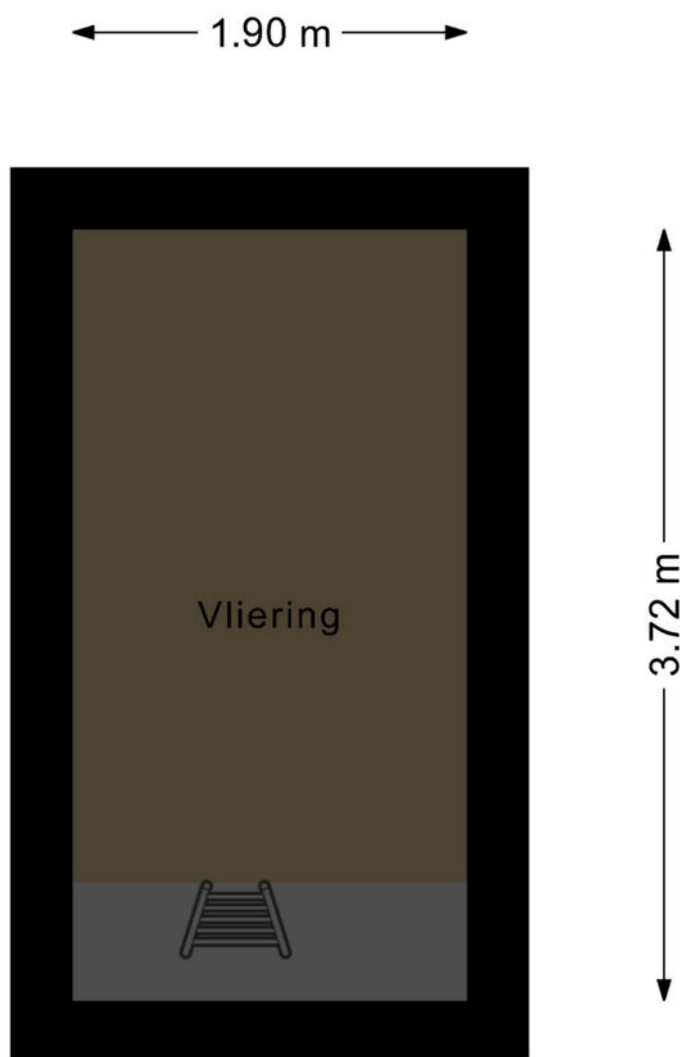


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – tweede verdieping 3D

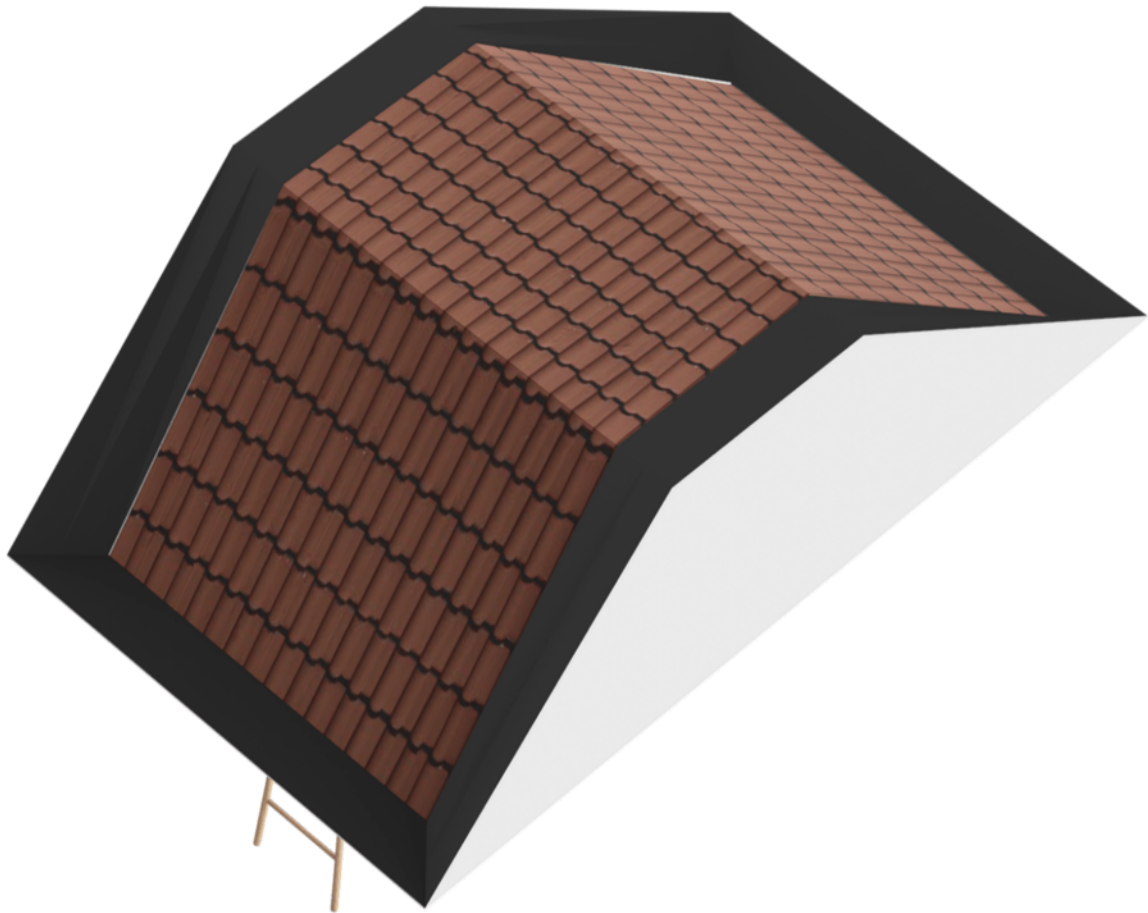


Plattegronden – vliering

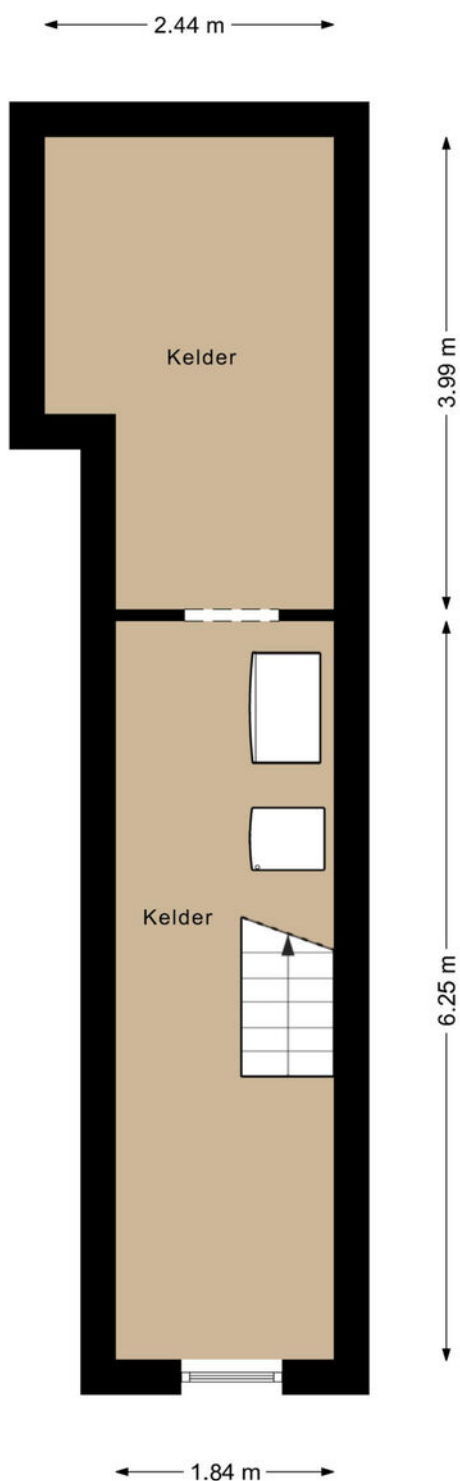


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – vliering 3D

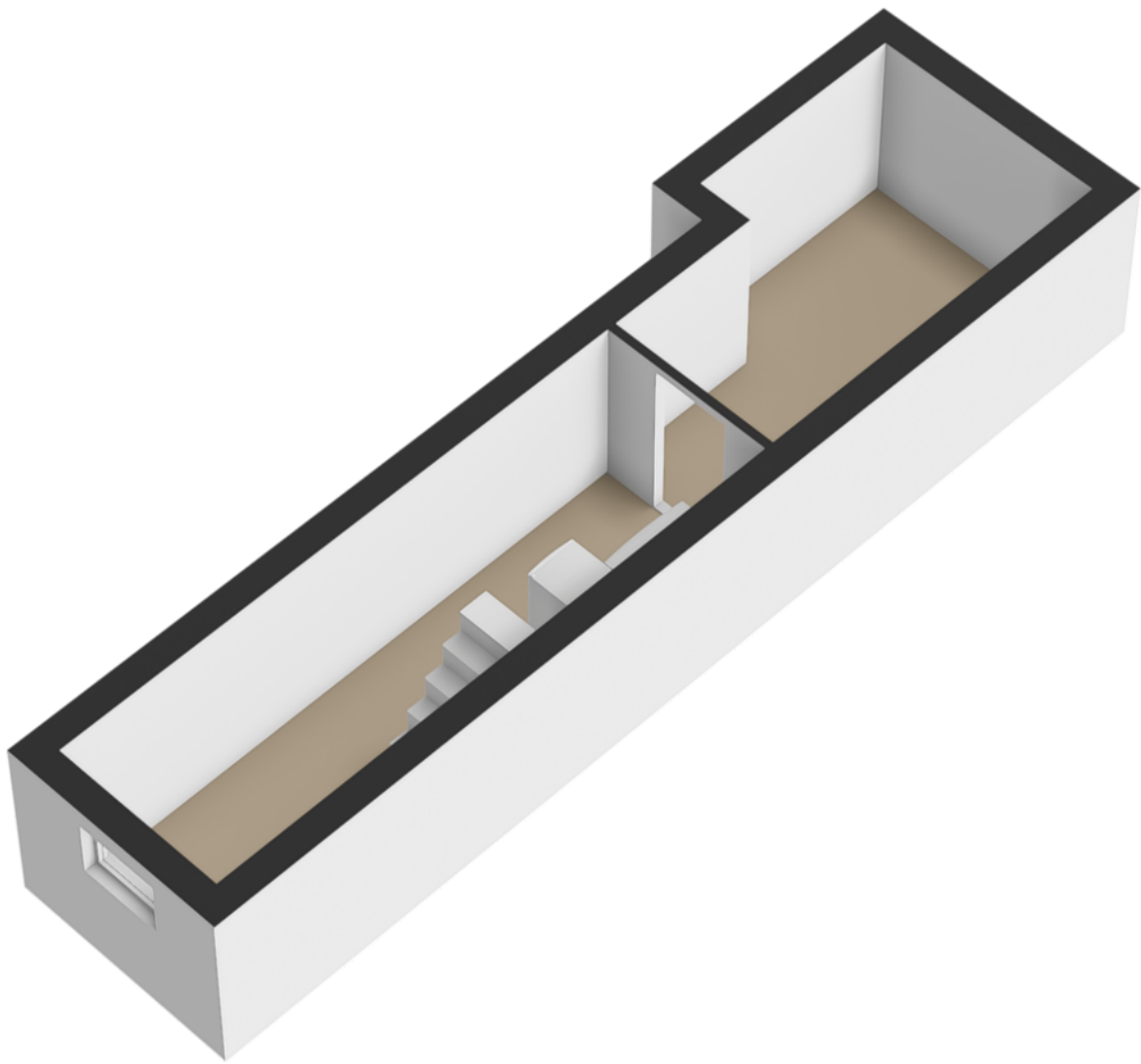


Plattegronden – kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – kelder 3D



Indeling

Ruime en lichte leefruimte

Bij binnenkomst komt u in de hal, waar zich het toilet en de deur naar de kelderruimte van ca. 20 m² zich bevindt. Vanuit hier bereikt u de ruime woonkamer van ca. 35 m². De open verbinding met de keuken van ca. 8 m² zorgt voor een prettige en ruimtelijke leefomgeving. De deuren op de begane grond zijn voorzien van een glazen middenpaneel, waardoor er veel natuurlijk licht in de hal en gang binnenvalt.

De begane grond is voorzien van een fraaie Belgische travertinvloer. De vloeren in de woning zijn bovendien vrij van drempels, wat zorgt voor een comfortabele en praktische verbinding tussen de verschillende ruimtes. De huiskamer is voorzien van een schuifpui met hordeur. Ook is in de huiskamer de mogelijkheid om een open haard te plaatsen, schouwgat en rookkanaal zijn aanwezig eveneens een gasaansluiting.

De keuken van ca. 8 m² is praktisch ingericht en voorzien van diverse ATAG-apparatuur, waaronder een stoomoven, grilloven, grillplaat, 4-pits gasfornuis. In het fornuis zitten ook nog twee ovens, een conventionele- en een hete luchtoven, sproeikraan, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het fraaie marmeren werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling. Dankzij de vele kasten is er bovendien voldoende opbergruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken van ca. 5 m² met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische ruimte die zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Tevens is de gehele achterkant voorzien van elektrische- dan wel met de hand bedienbare rolluiken. Zowel op de begane vloer als op de eerste verdieping. Ook op het gebied van comfort heeft de woning verschillende pluspunten. De woonkamer en slaapkamer beschikken over airconditioning. Daarnaast is er op de begane grond een combinatie van vloerverwarming en radiatoren aanwezig.

Ruimte voor verschillende woonwensen

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 27 m² die op verschillende manieren kan worden ingedeeld. Door de royale afmetingen bestaat zelfs de mogelijkheid om deze ruimte op te splitsen en bijvoorbeeld een extra slaap-, werk- of hobbyruimte te creëren.

Een bijzonder praktisch element op deze verdieping is de inloopkast met stijlvolle spiegeldeuren. Deze biedt volop ruimte voor kleding en accessoires en vormt een mooie aanvulling op de slaapkamer.

De badkamer van ca. 9 m² op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over twee designradiatoren, die zorgen voor extra comfort.

De eerste verdieping is voorzien van een onderhoudsvriendelijke marmoleumvloer.

Royale zolderverdieping

Ook de zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale slaapkamer van ca. 23 m² met een eigen badkamer en suite van ca. 3 m². Deze verdieping kan uitstekend worden gebruikt als extra privéruimte, bijvoorbeeld als ruime master bedroom, tienerkamer of gastenverblijf. Op de tweede verdieping is een grote dakkapel met plissé raambekleding. Er zitten ook reeds aansluitingen voor een kitchenette. Daarnaast is er ook nog een vliering en een vide. De zolderverdieping is voorzien van een PVC-vloer. De badkamer is voorzien van een toilet, douche & wastafel en is volledig betegeld en biedt een comfortabele en praktische inrichting.

Fijne tuin met volop gebruiksmogelijkheden

Vanuit de woning bereikt u de achtertuin, waar u op verschillende plekken kunt genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping met een duurzame composietvloer. Een fijne plek om beschermd buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een serre, waardoor u ook beschermd en comfortabel van de tuin kunt genieten. De tuin beschikt daarnaast over een vrije achterom, wat zorgt voor extra gemak. Achter in de tuin bevindt zich een tweede overkapping en een praktische schuur met bergruimte. Hier is voldoende plek voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen.

Comfort en praktische details

De woning is op alle verdiepingen voorzien van een toilet en beschikt over verschillende praktische en comfortabele voorzieningen. De combinatie van verschillende hoogwaardige vloerafwerkingen, de drempelloze overgang tussen de ruimtes, airconditioning en de aanwezige vloerverwarming en radiatoren zorgen voor een aangenaam wooncomfort.

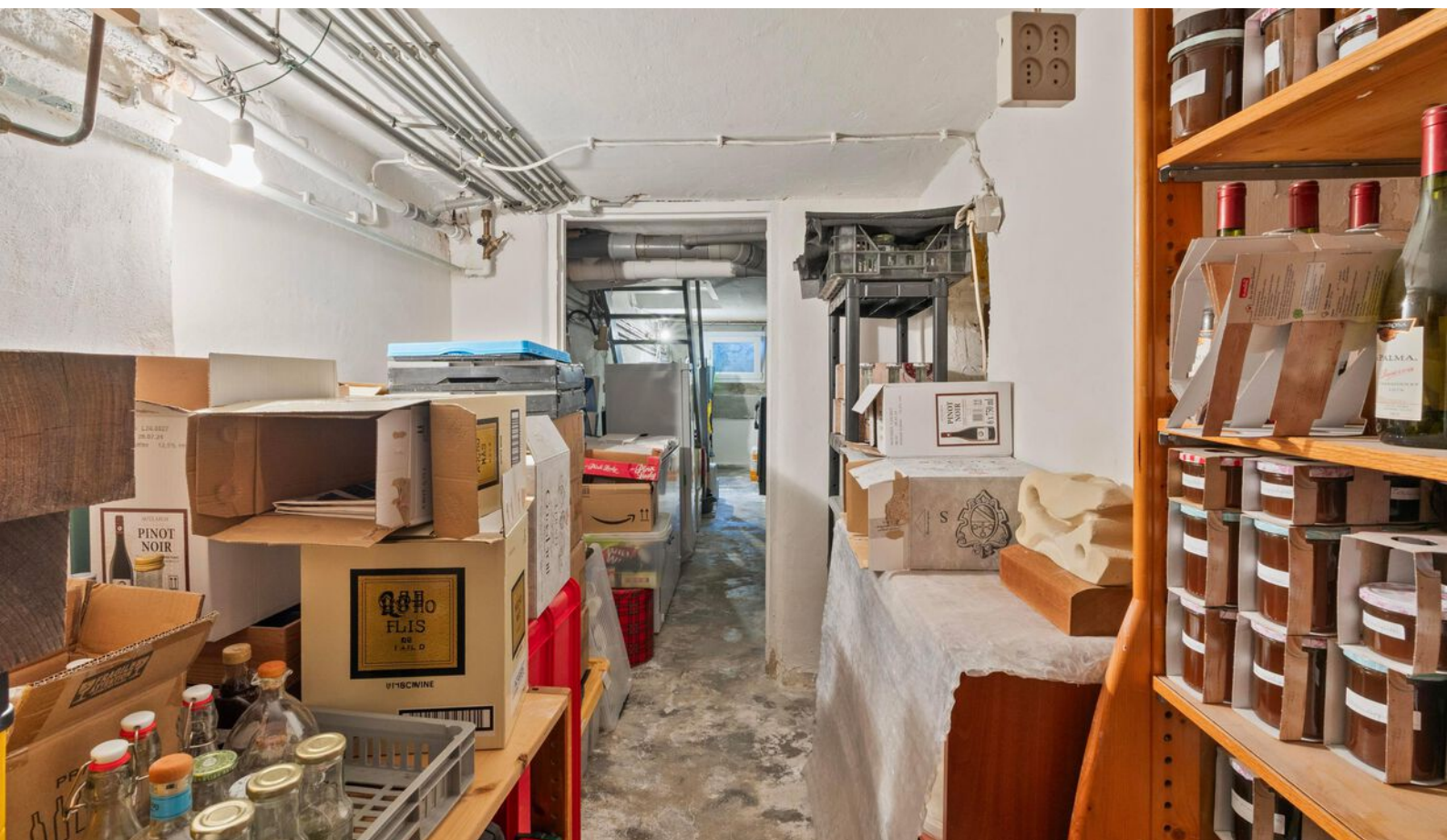












Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

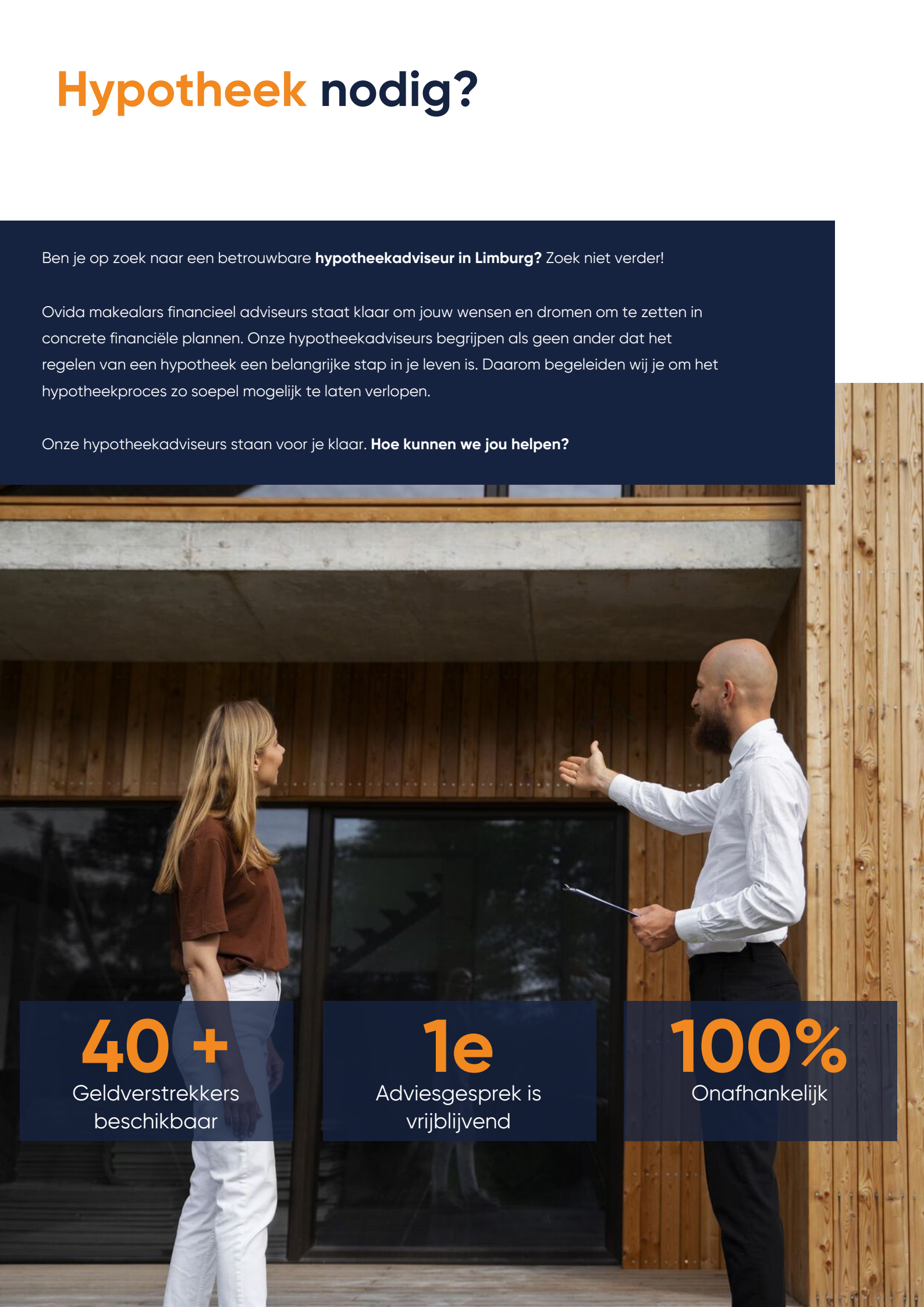
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Theo Brouwer RT

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com