

Venlo
Aan de Bronnen 5
Vraagprijs € 1.390.000,- k.k.



Op A1 locatie aan de bosrand gelegen
vrijstaande villa met o.a. aangebouwde
leefkeuken, groot souterrain, 7
slaakamers, 3 badkamers en tuin met
zwembad.

Team Hauzer & Partners:



Deze vrijstaande villa ligt prachtig aan de bosrand in een rustige straat in Venlo-Oost. De villa biedt zeer veel ruimte met o.a. een aangebouwde leefkeuken, riante woonkamer, een groot bruikbaar souterrain met o.a. kantoor, fitnessruimte en dubbele garage. Er zijn 7 slaapkamers, 3 badkamers. De tuin is mooi aangelegd en er is een zwembad met schuifbare overkapping. De woning is in 2012 geheel verbouwd en aangebouwd en onder meer voorzien van nieuwe dakpannen, een bodem warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling en er zijn 62 zonnepanelen geplaatst.

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de hal en via de 2 puien die in de garage zijn geplaatst. Heel handig als je het souterrain bijvoorbeeld als praktijk of kantoor wil gebruiken. De dubbele garage is bereikbaar via de hellingbaan. De elektrisch bedienbare poorten zijn aanwezig en bruikbaar echter er zijn ook puien geplaatst waardoor er veel daglicht in de garage is. Onder de aangebouwde keuken is een grote kantoor/ontspanningsruimte gebouwd die mooi daglicht heeft via de lichtstraat. Hier ligt vloerverwarming en koeling. In de technische ruimte is de bodemwarmtepomp geplaatst. Hiermee worden de vloeren verwarmd en gekoeld zodat je ook in de zomer een prettig binnen klimaat hebt. De warmtepomp (2012) heeft ook een tapwaterfunctie, deze is gereserveerd voor het zwembad (echter wordt niet gebruikt). Er is ook een Nefit CV ketel (2012) die de aanwezige radiatoren kan verwarmen. In het souterrain vind je verder een fitnessruimte en diverse provisieruites/bergingen/werkplaats.

Begane grond:

De grote hal is een echte binnenkamer. In de hal is een tweede (zij)ingang en hier is ook het toilet, een werkkast, de garderobe en is er toegang naar de woonkamer. De woonkamer is lekker ruim en sfeervol en omvat verschillende zit-plekken en er zijn 2 houtgestookte haarden/kachels en een gashaard. Gedeeltes van de woonkamer zijn ook goed bruikbaar als Tv-ruimte of werk-/speelruimte. Op de begane grond is verder nog een wasruimte en een bijkeuken met buiteningang. De aangebouwde keuken heeft prachtige lichtinval door de puien maar ook door de grote dakramen die voorzien zijn van screens. Het grote kookeiland is een echte blikvanger en er is voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Er is fantastisch zicht op de tuin.

1e Verdieping:

Via het mooie trappenhuis bereik je de eerste verdieping. Ook hier ligt vloerverwarming en koeling zodat je in de zomer ook een lekker koel huis hebt. De master bedroom heeft ook nog een airco. Op deze verdieping zijn 4 slaapkamers aanwezig. Eén van deze slaapkamers wordt door de huidige bewoners als kleedruimte gebruikt. De slaapkamers zijn allemaal ruim. De master bedroom heeft een eigen badkamer met grote jacuzzi, een XL-inloopdouche en een dubbele wastafel. Er is ook een tweede badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en een waskoker. De badkamers zijn ook in 2012 verbouwd.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je deze verdieping. Hier zijn twee slaapkamers waarvan één slaapkamer airco heeft. Op de overloop is een aparte ruimte met een Nefit cv ketel (2012) met hierop aangesloten een boiler t.b.v. warmwatervoorziening voor de badkamers. De CV ketel wordt ook gebruikt voor verwarming via de lamellen radiatoren op de badkamers en de evt. verwarming van de tweede etage via radiatoren (op de tweede etage ligt geen vloerverwarming m.u.v. de badkamer die elektrische vloerverwarming heeft)

Tuin:

De tuin is geheel omheind. Er is ruime parkeergelegenheid op eigen afsluitbaar terrein. Je kunt je auto's ook in de garage of onder de carport parkeren. Er is een laadpaal ter plaatse van de oprit. In de achtertuin is een zwembad met een schuifbare overkapping aanwezig. Het poolhouse is voorzien van een douche ruimte met grote inloopdouche, toilet, wastafel en aansluitend is er een ruimte voor de technische zwembad installatie. De tuin biedt veel privacy en er is mooi zicht op de bosrand.

Algemeen:

De aanbouw en renovatie heeft in 2012/2013 plaats gevonden; o.a. nieuwe dakpannen, dakisolatie, nieuwe keuken, badkamers, stucwerk, tegelvloeren, aanbouw keuken en souterrain, warmtepomp en overige installatie, tuinaanleg, zwembadrenovatie, zonnepanelen, alarminstallatie. Camera systeem is in 2017 geüpdate en digitaal gemaakt. De spouwmuur is in 2017 nageïsoleerd en in 2017 is er HR++ glas geplaatst. Alle kamers hebben isdn en coax aansluiting. De warmtepomp zorgt voor verwarming en koeling. Rustige ligging aan de bosrand en nabij natuurgebied maar toch dichtbij de winkels, scholen. Ook het centrum van Venlo en het NS station zijn op 5 fietsminuten bereikbaar en de snelwegen (ook Duitse snelwegen) zijn snel bereikbaar.

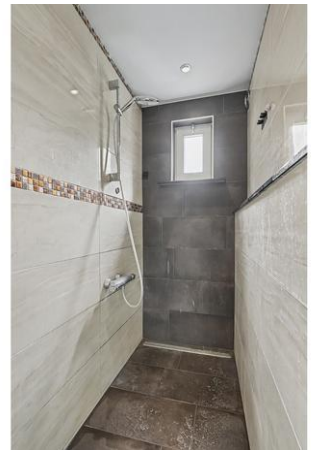
- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: ca. 1110 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 591 m²
- Oppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 65 m²
- Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 72 m²
- Oppervlakte externe bergruimte: ca. 27 m²
- Inhoud: ca. 2222 m³
- Energielabel: volgt.

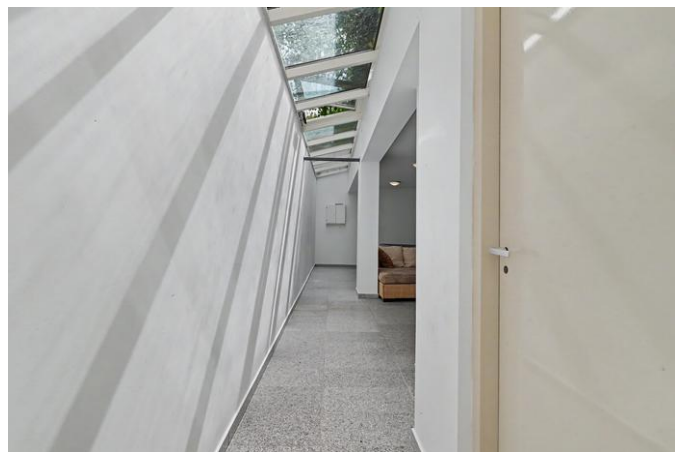


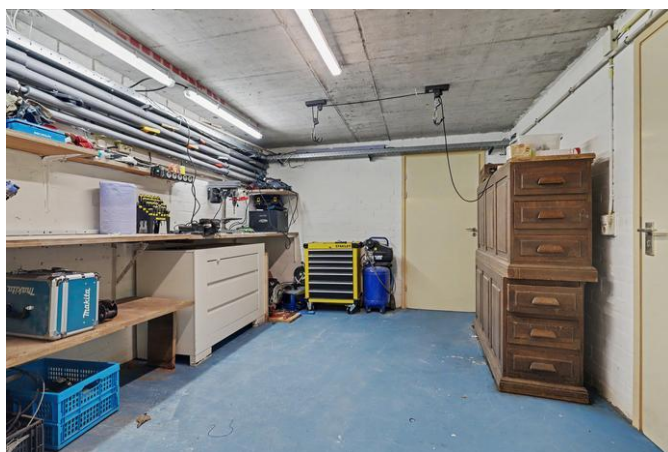
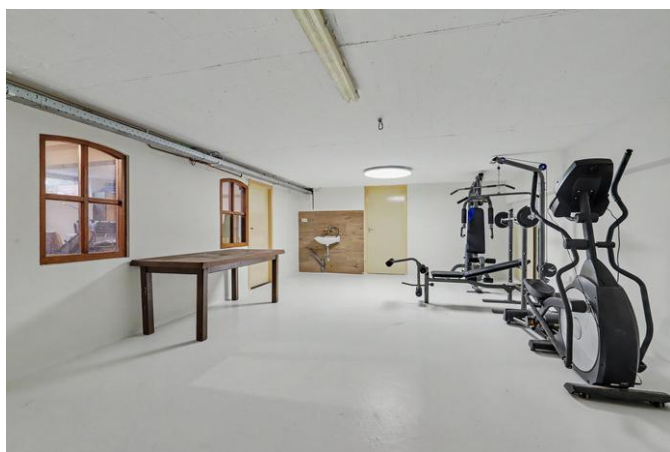
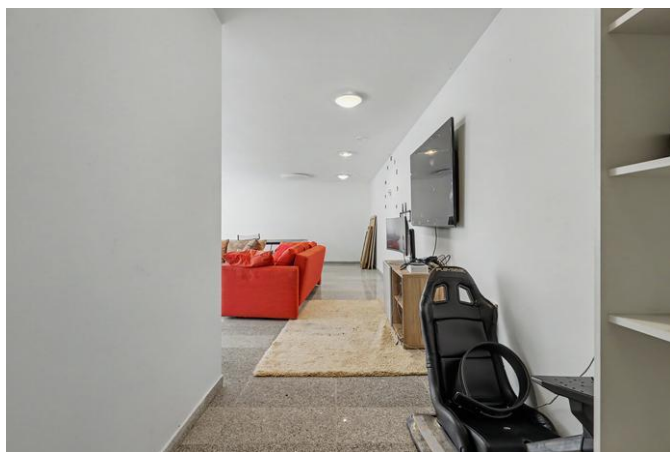


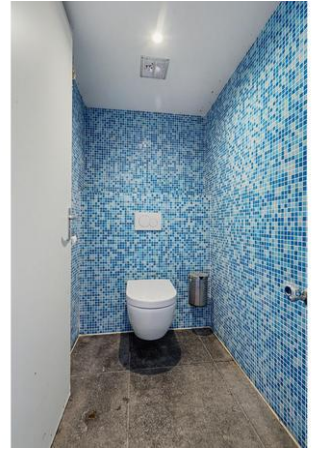












Plattegronden



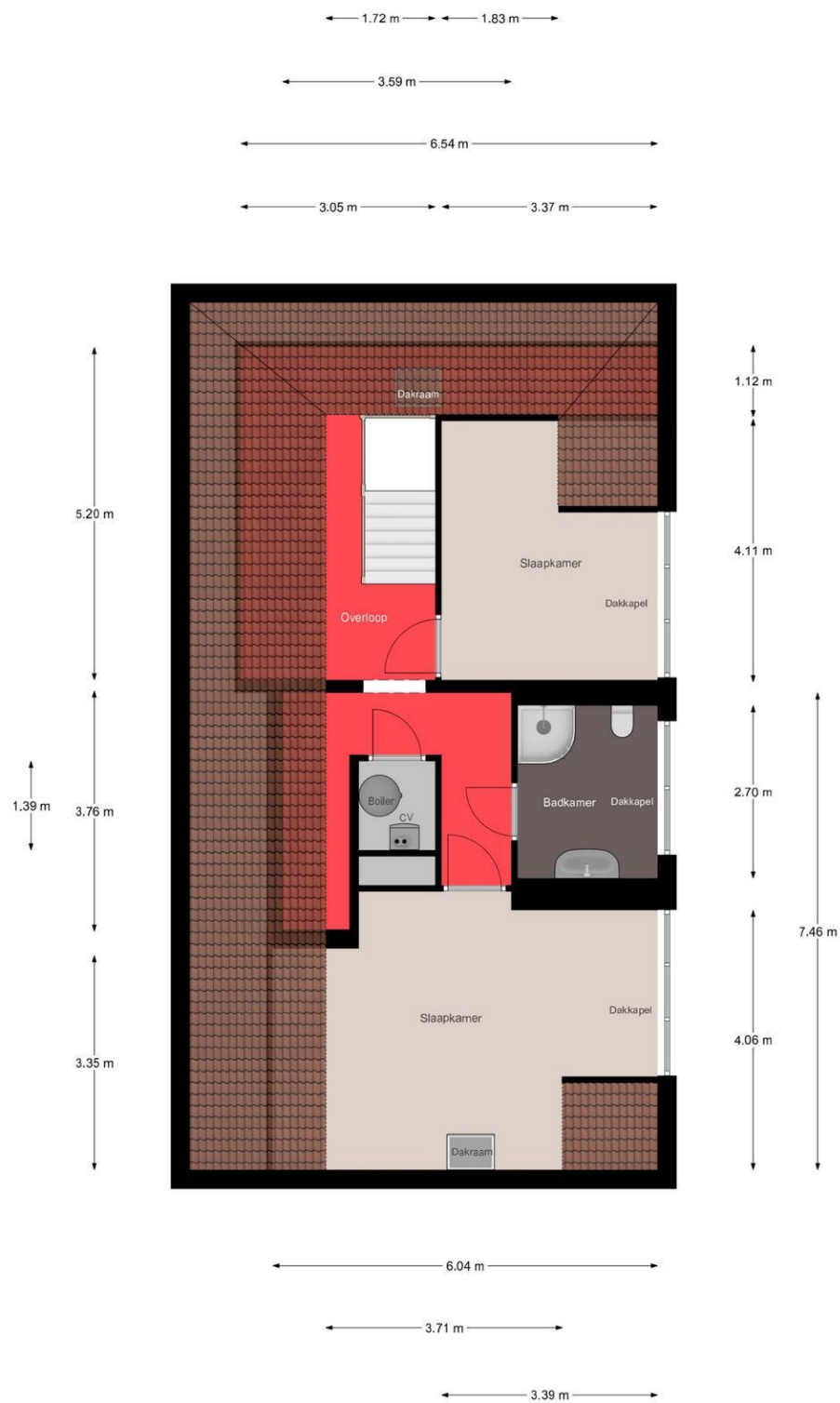
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



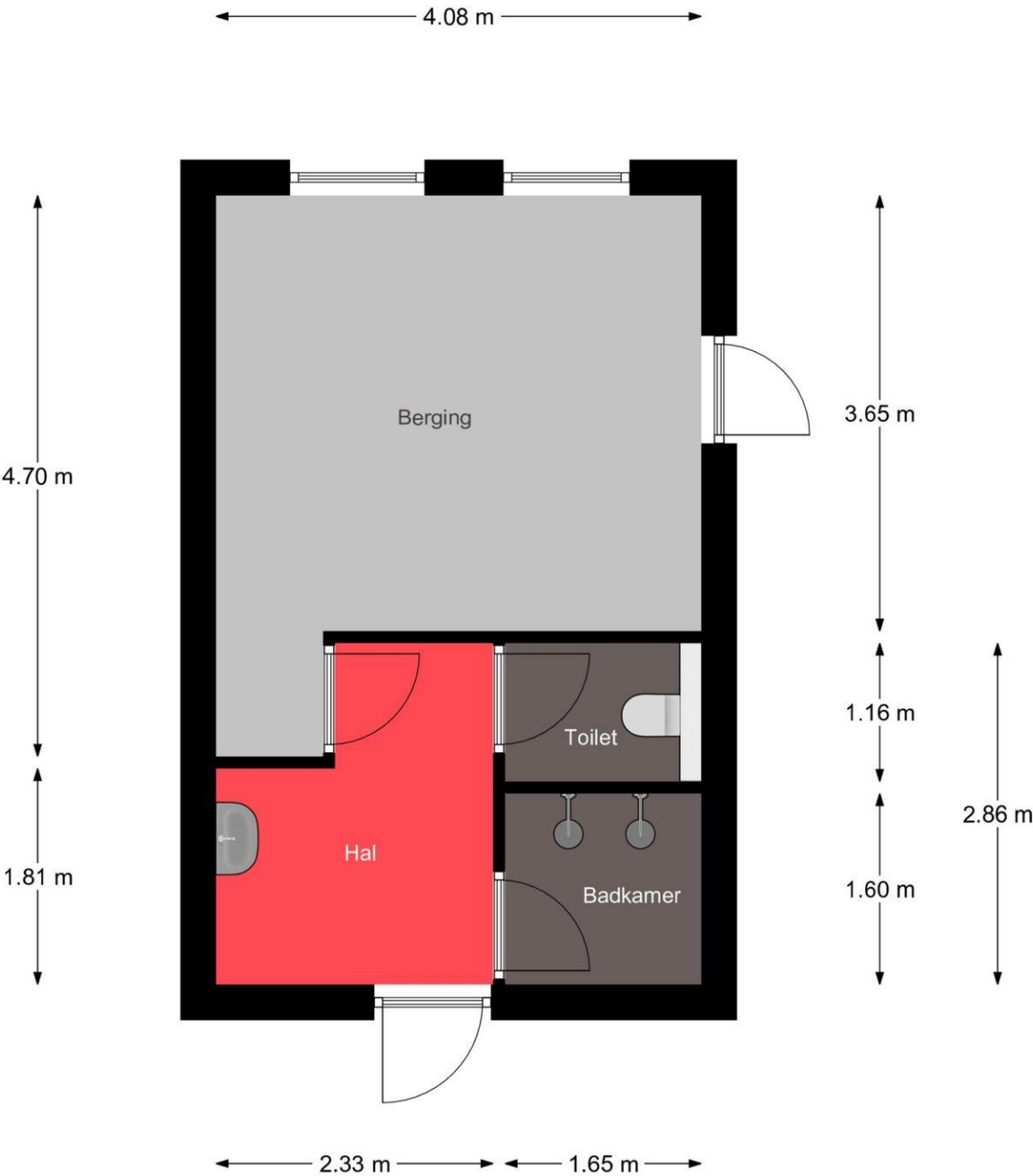
2e Verdieping

Plattegronden



Souterrain

Plattegronden



Berging

Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Aan de inhoud van deze brochure (presentatie) kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend. De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Een unieke combi tussen hypotheekadvies en financiële planning!

Bij Hauzer & Partners vind je alles onder één dak. Je wist misschien al van ons uitstekende hypotheekadvies, de HypotheekPlanners trekken de mogelijkheden nog een stuk breder. Door de combinatie met financiële planning te maken, kun je hier terecht met nog veel meer vragen! Bekijk onze website of vraag de makelaar wat De Hypotheekplanners voor jou kunnen betekenen!

Je eerste eigen woning: wat komt er allemaal bij kijken?

Je bent klaar om je vleugels uit te slaan en je wil graag op jezelf gaan wonen. Doe je dit alleen of met je partner? Ga je eerst huren en dan pas kopen? Krijg je een starterslening? En hoe werkt een bouwdepot?

Allemaal vragen waar wij je in duidelijke taal uitleg over kunnen geven. We nemen je "financieel gezien" aan de hand bij je eerste bezichtiging. Ook als het niet direct lukt blijven we je bijstaan in je zoektocht.

Wij helpen je graag deze eerste stappen te nemen!



Doorstromen naar een nieuwe woning: wat mag wel en wat juist niet?

Stel: je woont leuk, maar je wil graag een grotere tuin. Misschien is je huidige woning te groot en ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning. De hypotheekregels veranderen constant, dus wat toen mocht, mag misschien nu niet meer. Hoe werkt een overbrugging en wat kan er met de overwaarde? Moeten we meer of minder gaan aflossen? Op al deze vragen hebben wij een duidelijk antwoord.



Wat kun je allemaal met een verhuurhypotheek?

Heb je spaargeld en is beleggen in aandelen niet jouw ding? Een woning voor de verhuur kan ook een leuk rendement opleveren. Als je nog geen spaargeld hebt, maar wel overwaarde, zijn er ook mogelijkheden.

De Hypotheekplanners kunnen je goed voorlichten over de Do's & Dont's van verhuur.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

dehypotheekplannersvenlo.nl

077- 321 91 20

de
Hypotheek
plann€rs

dehypotheekplannersvenlo.nl

Een initiatief van Hauzer & Partners

Algemene voorwaarden en informatie

Het kopen van een huis is voor u wellicht geen alledaagse bezigheid en roept vast allerlei vragen op. Graag lichten wij hier kort toe hoe het aankoopproces verloopt zodat u voor zo min mogelijk verrassingen komt te staan.

Informatie in deze brochure

De beschrijvingen op funda, onze website en informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. De aanbieding van deze woning dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandelen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Dit geldt met name voor de maten, oppervlaktes en bouwjaren. Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Toelichting meetinstructie NEN2580 norm

Voor NVM leden geldt een meetinstructie. Deze branche brede meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN2580 norm. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderhandeling

Indien u besluit een bod uit te brengen dan zal de verkoper uw bod accepteren, afwijzen of een tegenbod uitbrengen. U bent in onderhandeling zodra de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod uit te brengen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het bod te bespreken met de verkoper.

Wijziging verkoopprocedure

De makelaar bepaalt, in overleg met de verkoper, de verkoopprocedure. Bij veel biedingen is het soms lastig om in te schatten wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar de biedprocedure wijzigen door bijvoorbeeld een inschrijfprocedure op te starten. Zo hebben alle bidders gelijke kansen om een hoogste bod en hun eventuele voorwaarden te communiceren.

Gunning

Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Overeenkomst

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Een verkoper is pas gebonden aan de overeenkomst zodra deze door alle partijen is getekend. Bij overeenstemming wordt de modelovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Enkel de koper die handelt als een natuurlijk persoon heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur op de dag die volgt op de dag waarop de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper is overhandigd. De bedenktijd wordt met zoveel dagen verlengd dat in die periode tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die (door de overheid) gekoppeld zijn aan de overdracht van een woning. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting over de koopsom van een woning en de notariskosten. Deze kosten zijn dus voor rekening van de koper.

De notaris rekent kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven in de registers. Indien een koper een hypotheek afsluit, zijn er bijkomende notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de inschrijving van die akte in de registers. Daarnaast zijn er taxatiekosten en kosten voor de hypotheekadvisering.

Aankoopmakelaar

Als verkopend makelaar behartigen we de belangen van de verkopende partij. Indien u begeleiding wenst in het aankoopproces dan kan het verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt.

Bouwtechnische keuring

U bent als koper vrij om op eigen kosten een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Asbestclausule

In alle onroerende zaken die vóór 1993 gebouwd zijn kunnen asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. In sommige gevallen dient de asbest verwijderd te worden. Koper dient in dat geval de saneringsmaatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest voortvloeit.

Ouderdomsclausule

Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Energielabel

Vanaf januari 2015 is de verkoper verplicht om bij woningtransacties een definitief energielabel te verstrekken aan koper.

Financiering en voorbehoud

Veel kopers vragen een hypotheek aan voor de aankoop van een woning. Het is raadzaam om de financiële haalbaarheid van een aankoop te onderzoeken voordat er een bod wordt uitgebracht. Een berekening invullen op internet geeft meestal onvoldoende inzicht. Laat u goed informeren door een erkend hypotheekadviseur. Dit om teleurstellingen (voor u en verkoper) te voorkomen.

Er kan in de onderhandeling een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Verkrijgt koper geen lening, dan kan koper, onder vormvereiste de koopovereenkomst ontbinden.

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning

U heeft uw droomhuis gevonden! Echter wilt of dient u eerst nog uw eigen woning (definitief) te verkopen voordat de aankoop van het nieuwe huis door kan gaan. Vaak is hierin de oplossing te vinden met een overbruggingshypotheek. Deze biedt uitkomst als uw woning bijvoorbeeld nog niet onherroepelijk verkocht is en/of als uw woning nog onder andere lopende voorbehouden verkocht dient te worden. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Indien u uw eigen woning nog dient te verkopen dan zijn er soms mogelijkheden om uw droomhuis aan te kopen *onder voorbehoud van verkoop van de eigen woning*. U sluit en tekent dan met de verkopende partij een overeenkomst die van kracht wordt bij definitieve verkoop van uw woning. Dit voorbehoud gaat bijna altijd gepaard met de *no-risk clausule* ofwel *48-uurs clausule*. Verkoper blijft in dit geval de woning te koop aanbieden. Indien de verkoper tegen gunstigere voorwaarden en/of prijs verkoopt, dan stelt hij de eerste koper voor de keuze: de transactie doorzetten tegen de gemaakte afspraken of ontbinden. Koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst onvoorwaardelijk te maken. De afspraken uit de reeds getekende overeenkomst worden direct van kracht. Indien de koper niet kiest voor het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomst dan wordt deze ontbonden. In dat geval wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

De NVM-aankoopmakelaars in de Regio Venlo zijn:

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

intermakelaars.com

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

boek-offermans.nl

makelaardij Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

makelaardijankie.nl

SANNEN
Adviseurs
De hypotheekadviseur Makelaardij
Verkoopadviseur Taxation

sannen.nl

uitingmakelaars
U

uitingmakelaars.nl

Boonen
makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

boonenmakelaardij.nl

HAUZER & PARTNERS

hauzerenpartners.com