VENLO, Jos Klijnenstraat 7

uitingmakelaars

NVM

Omschrijving

In de prachtige villawijk 'Nieuw Stalberg', op steenworp afstand van het natuur- en bosgebied 'Groote Heide', bevindt zich deze bijzonder ruime en veelzijdige vrijstaande woning. De energiezuinige woning valt op door haar verrassende architectuur, uitstekende onderhoudsniveau, goed isolatie en de vele mogelijkheden die de woning te bieden heeft. De woning biedt volop ruimte voor een combinatie van wonen en werken. Dankzij een slaapkamer met luxe badkamer en-suite op de begane grond is de woning bovendien zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen. Het royale souterrain met drie afzonderlijke ruimtes leent zich uitstekend als chill-, hobby- of ontspanningsruimte. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met een grote schuifpui naar de tuin. De woonkeuken/eetkamer heeft een fraai tuincontact en is voorzien van een keurige keukenopstelling. Daarnaast zijn er een praktische bijkeuken en een ruime slaapkamer met luxe badkamer en-suite op de begane grond gelegen. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een nette (gasten)badkamer. Hiermee beschikt de woning over een royale hoeveelheid slaap- en leefruimte voor zowel een gezin als voor gasten of thuiswerk. Rondom de woning ligt een heerlijke, privacy rijke tuin met diverse mogelijkheden. Meerdere poorten bieden een directe verbinding met de straat. Op eigen terrein is bovendien een ruime oprit en een grote garage, die plaats biedt aan meerdere auto's aanwezig. De ligging is bijzonder gunstig. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, evenals het centrum van Venlo, de Duitse grens en de aansluitingen op het autosnelwegennetwerk.

Souterrain:
Het souterrain is opgedeeld in een portaal met de trap naar de begane grond, 2 (berg)ruimtes (ca. 5 m2 en 13,5 m2) en een multifunctionele ruimte. De multifunctionele ruimte (ca. 29 m2) is voorzien van verwarming en daglicht. De betreffende ruimte leent zich uitstekend als chill-, hobby- of ontspanningsruimte.

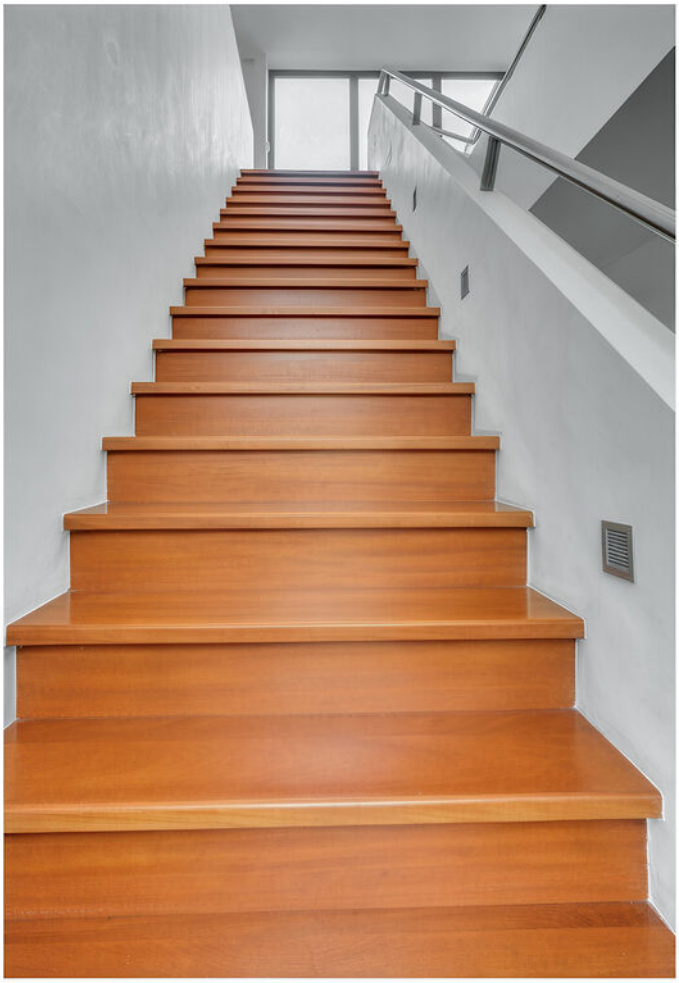
Begane grond:
Entree met de statige ontvangsthal voorzien van een prachtige vide, de meterkast, het gedeeltelijk betegelde toilet met een fonteintje, de fraaie trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer, woonkeuken/eetkamer en de slaapkamer. De slaapkamer (ca. 17,5 m2) biedt toegang tot de badkamer en-suite. De gedeeltelijke betegelde, luxe badkamer (2026) is voorzien van een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met een wastafelmeubel.

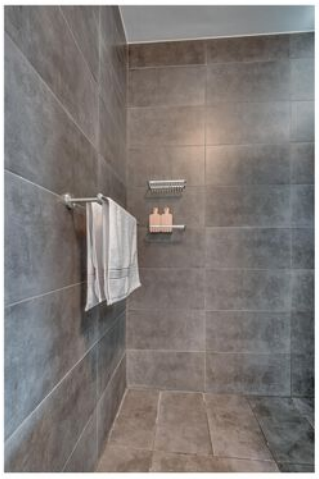
De ruime woonkamer (ca. 35 m2) is voorzien van een erker en een grote schuifpui naar de tuin. De woonkeuken/eetkamer (ca. 33 m2) biedt door het vele glas een fraai tuincontact en is voorzien van een lichtstraat (2023), 2 schuifdeuren een loopdeur naar de tuin en een keurige, L-vormige keukenopstelling met een keramische kookplaat, een afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak met een 'Quooker' kokend waterkraan. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. De praktische bijkeuken (ca. 7 m2) is voorzien van een deur naar de tuin, de wasmachine aansluiting en de 'Nibe' lucht/water warmtepomp (2022). In verband met een garantiekwestie worden zowel de binnen- als buiten unit van de warmtepomp in 2026 vervangen. De gehele begane grond is voorzien van aangename vloerverwarming met siergrind of bamboe.

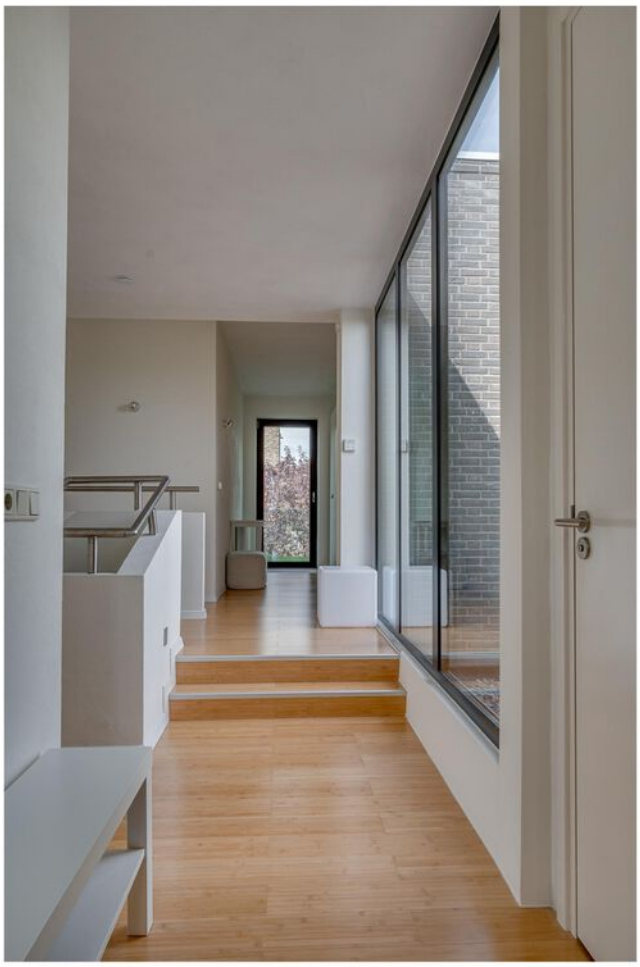
1e Verdieping:
Een heerlijke overloop met veel glas en licht en een balkon, 4 slaapkamers (resp. ca. 7 m2 en 3x 11 m2), het gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje en vloerverwarming en de gedeeltelijk betegelde, nette (gasten)badkamer met een ligbad met douchefunctie, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel en vloerverwarming. De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van bamboe.

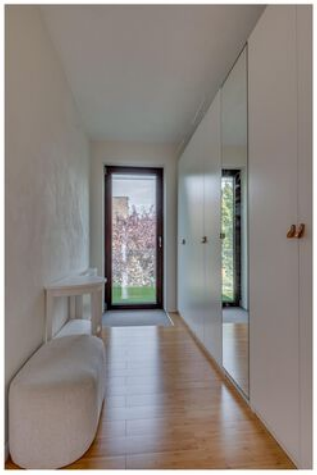
Tuin:
De woning is gelegen op een ruim perceel en omgeven door een heerlijke, privacy rijke tuin. De achtertuin is georiënteerd op het noordoosten en voorzien van diverse terrassen, een gazon, borders, verschillende poorten naar de straat en een grondwaterpomp met een sproei-installatie (2023). Via de Ben Hendrixstraat is een ruime oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's te bereiken. De oprit is tevens voorzien van een laadpaal. De grote garage (ca. 36 m2) is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort naar de oprit en een deur naar de tuin.

Algemeen:
Bouwjaar: 2008, perceel oppervlakte: 903 m2, inhoud: ca. 1.064 m3, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 262 m2, overige inpandige ruimte: ca. 19 m2. De bijzonder ruime en veelzijdige vrijstaande woning is uitstekend onderhouden, goed geïsoleerd en voorzien van hardhouten (mahonie)- en aluminium kozijnen met isolerende beglazing, folie met zon, warmte en UV-protectie en zonnescreens. Een gedeelte van de platte daken zijn in 2020, 2023 en 2026 vervangen. In 2020 zijn 2 zonnepanelen systemen (16 st. en 20 st.) op de daken geplaatst. Diverse voorzieningen, natuurgebied 'Groote Heide', de Duitse grens, het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

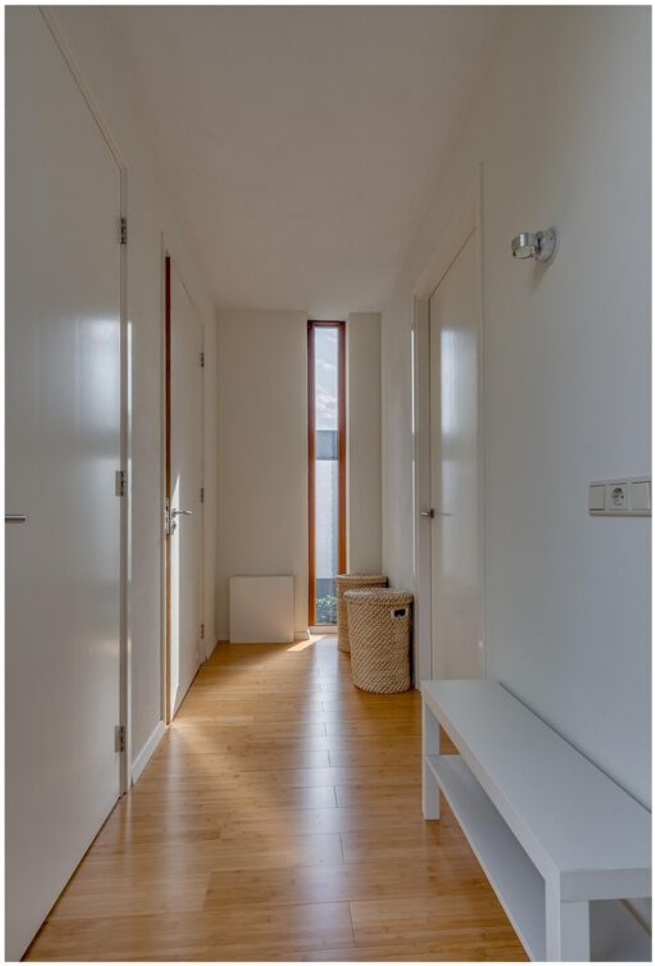








AureaFull

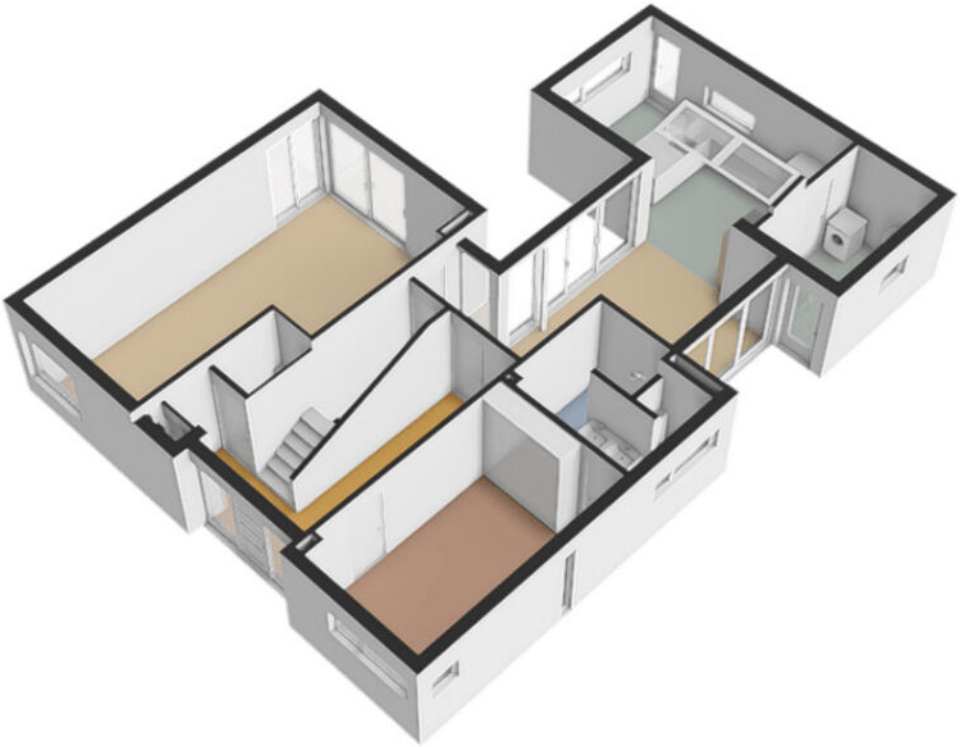


Plattegronden

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

Plattegronden

Plattegronden



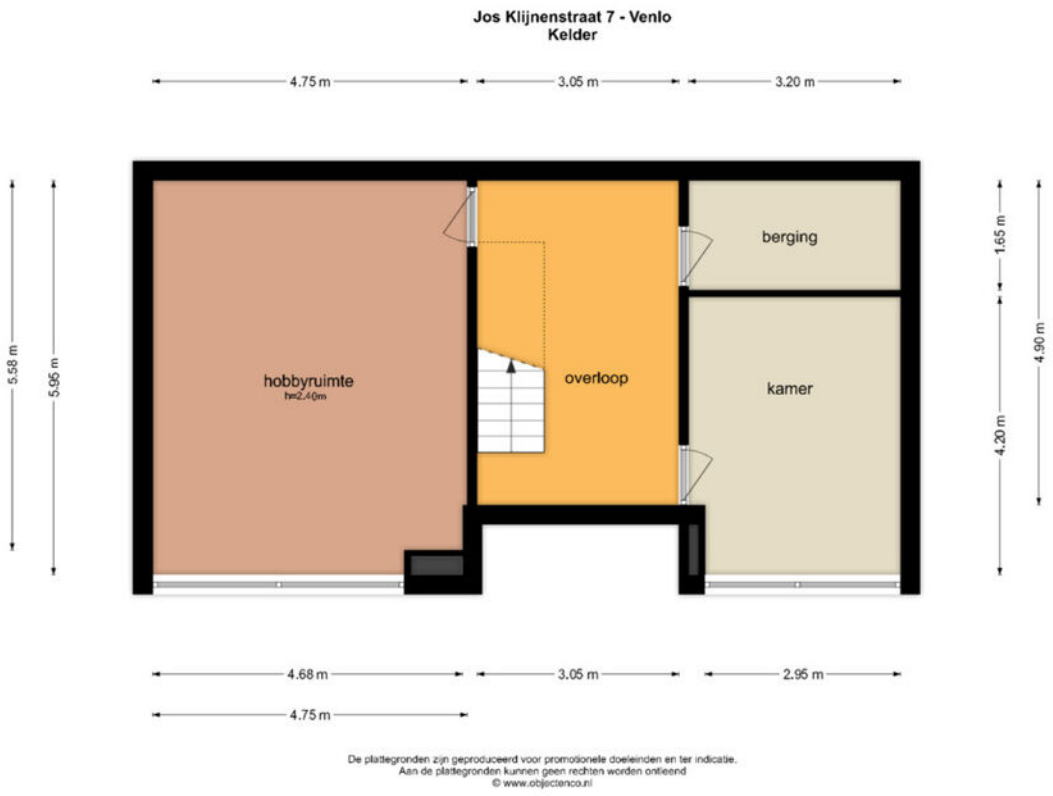
Plattegronden

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

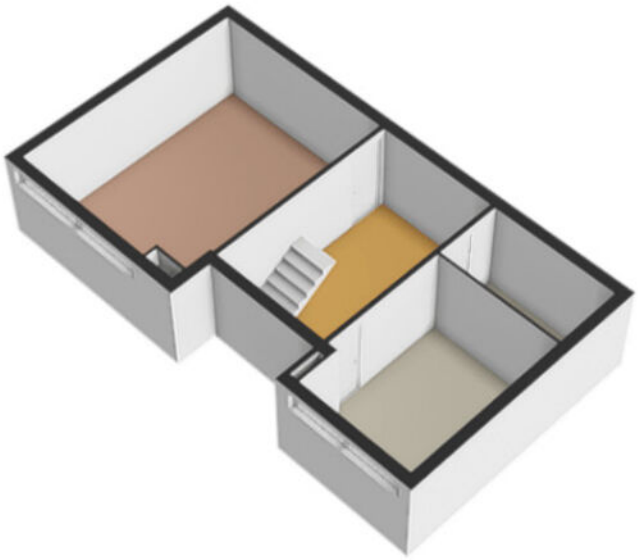
Plattegronden

Plattegronden

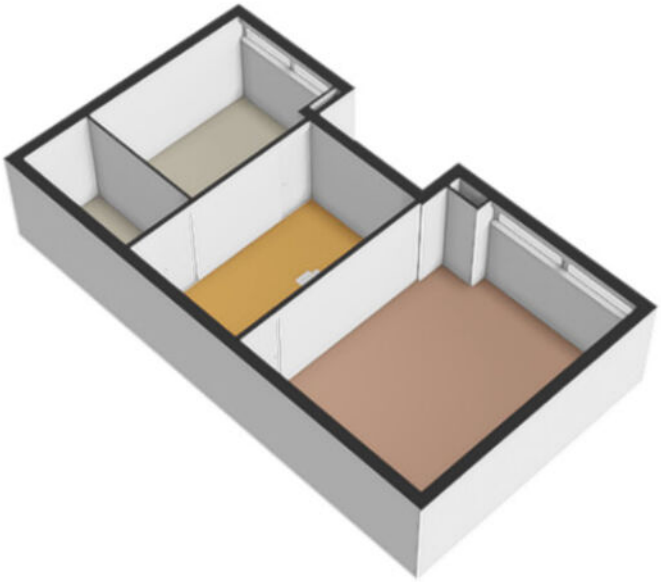
Plattegronden



Plattegronden

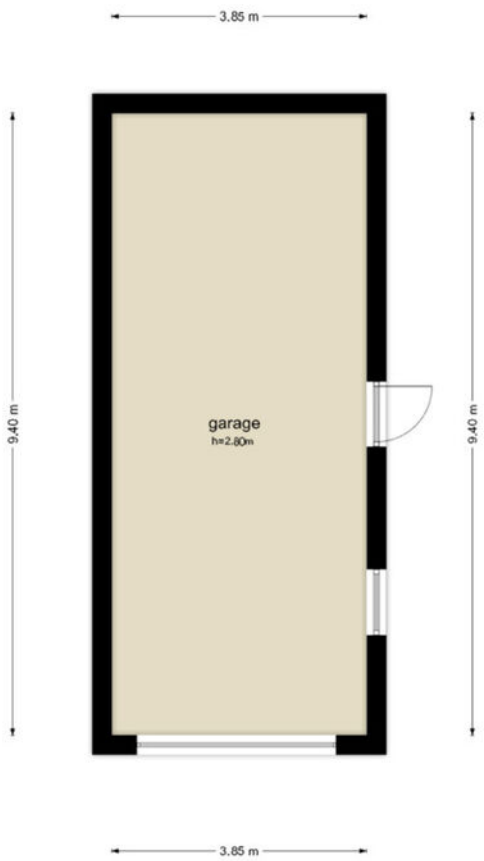


Plattegronden



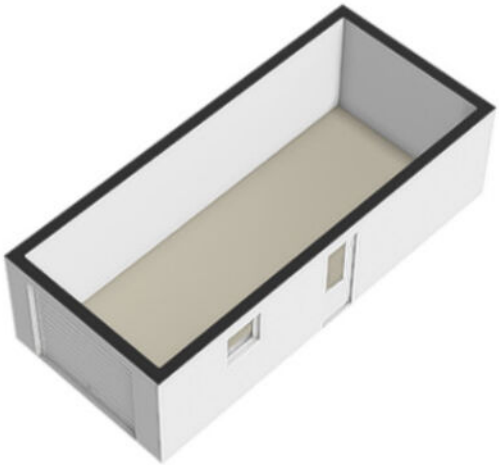
Plattegronden

Jos Klijnenstraat 7 - Venlo
Garage



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

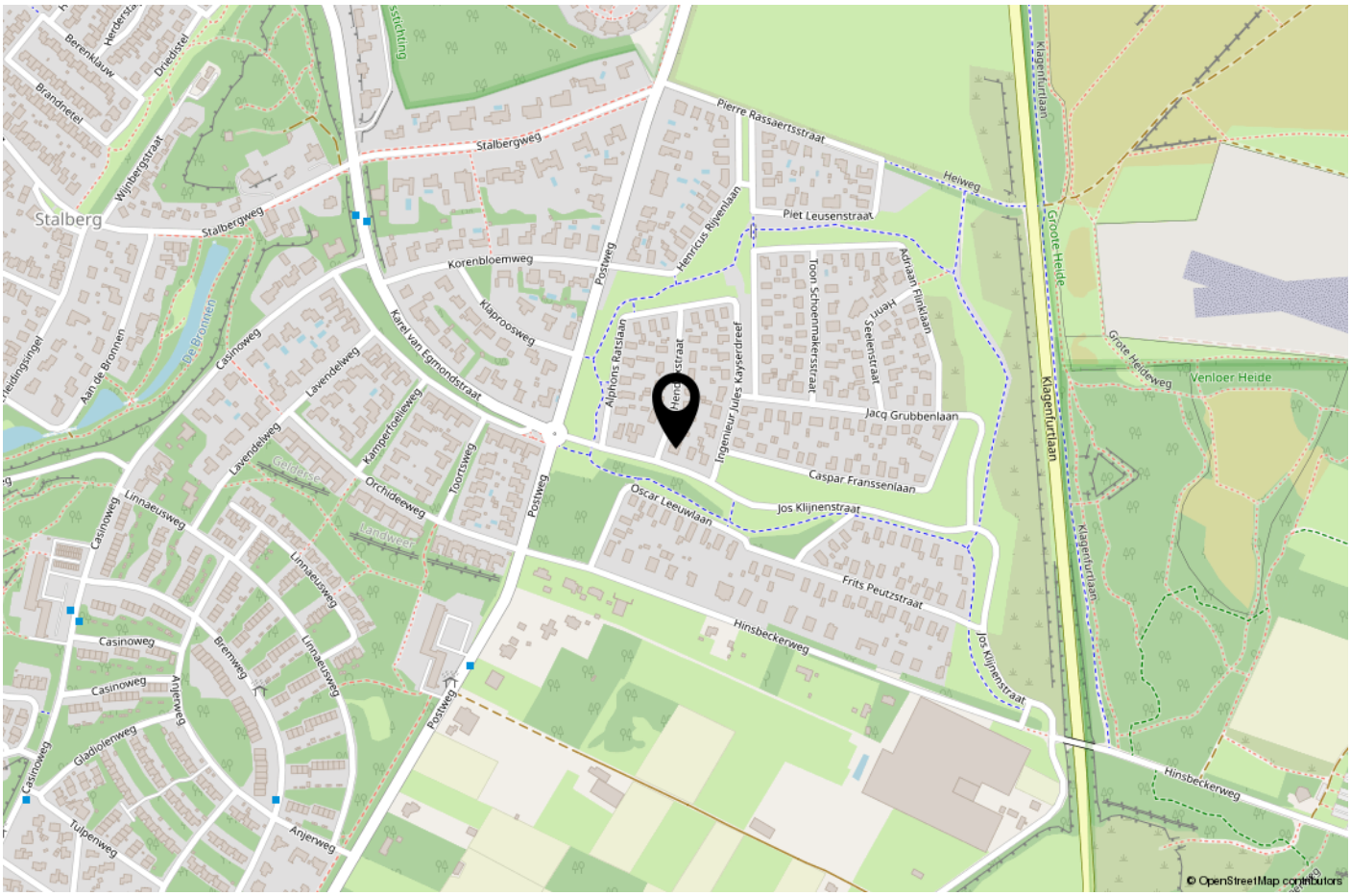
Plattegronden

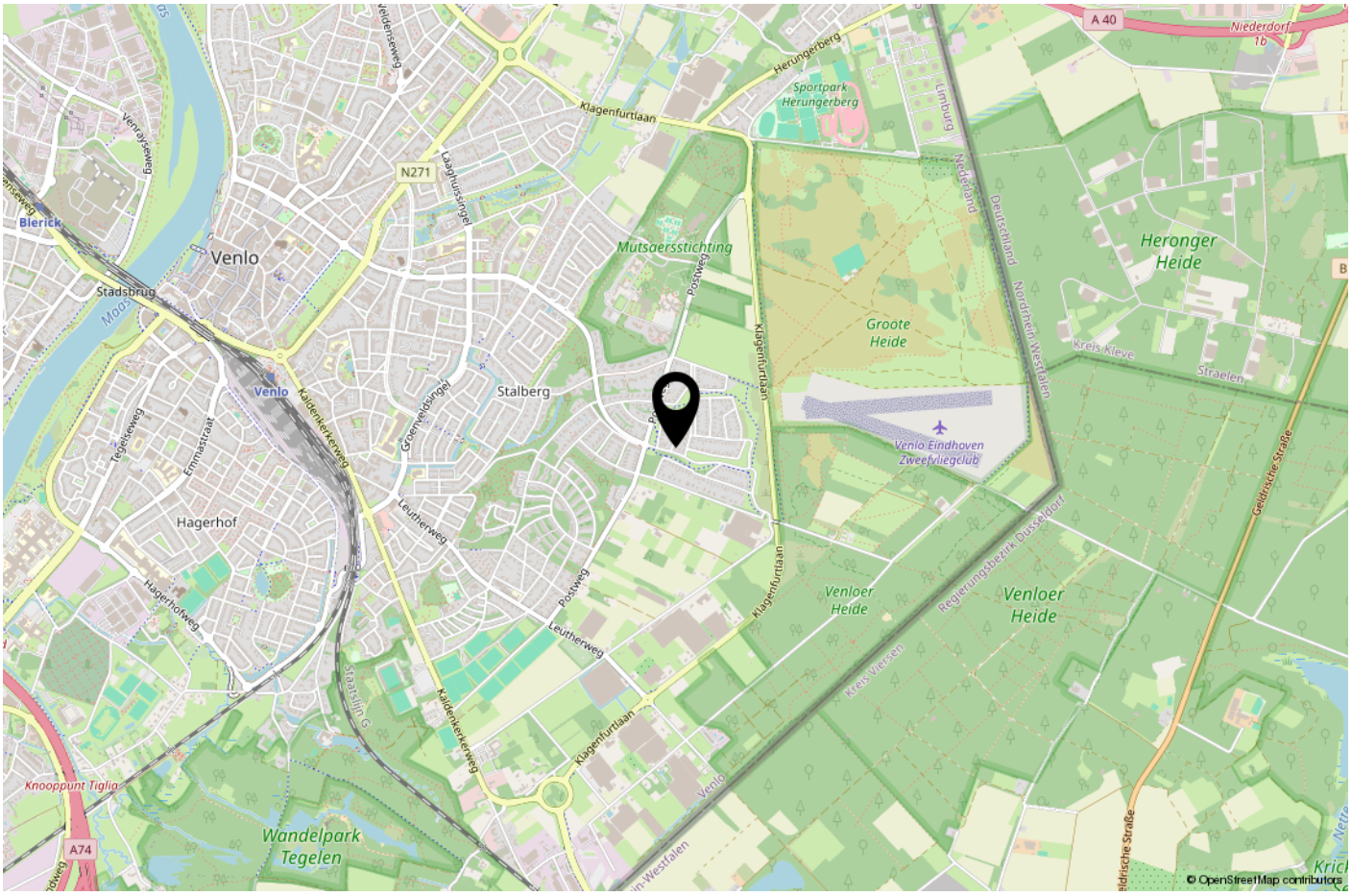


Kadastrale kaart

Gemeente: Venlo
Kadastraal perceel: 699, 700
Kadastraal sectie: E

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				
- Witte kast overloop + slaapkamer begane grond	X			
- Kast slaapkamer voorzijde 1e etage	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			
- Bamboe + siergrind	X			
-				X
Overig, te weten				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
- 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			
Camera buiten		X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Nibe warmtepomp	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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

uitingmakelaars

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.

Bedenktijd
Als u handelt als natuurlijke 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 als u op die dag een afschrift van de koopovereenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd 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