Gebroeders Daelstraat 4

VENLO

Vraagprijs € 369.500,- k.k.

SANNEN Adviseurs

Makelaardij

Taxaties

077-382 77 88 | info@sannen.nl | www.sannen.nl

Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	tussenwoning
Energielabel:	B 2031-12-09
Aantal kamers:	5
Waarvan slaapkamers:	4
Inhoud	368 m^3
Perceeloppervlakte:	122 m^2
Woonoppervlakte:	106 m^2
Bouwjaar:	1990
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin

Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning welke beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een moderne badkamer die in 2014/2015 is vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over energielabel B en een achtertuin op het noordwesten met een praktische berging.

De woning is gelegen aan de Gebroeders Daelstraat in Venlo, in een woonomgeving met voornamelijk rijwoningen. Hier woont u met de voorzieningen van Venlo binnen handbereik. De combinatie van de praktische indeling, de aanwezigheid van vier slaapkamers en de achtertuin maakt deze woning aantrekkelijk voor zowel starters als gezinnen.

Indeling

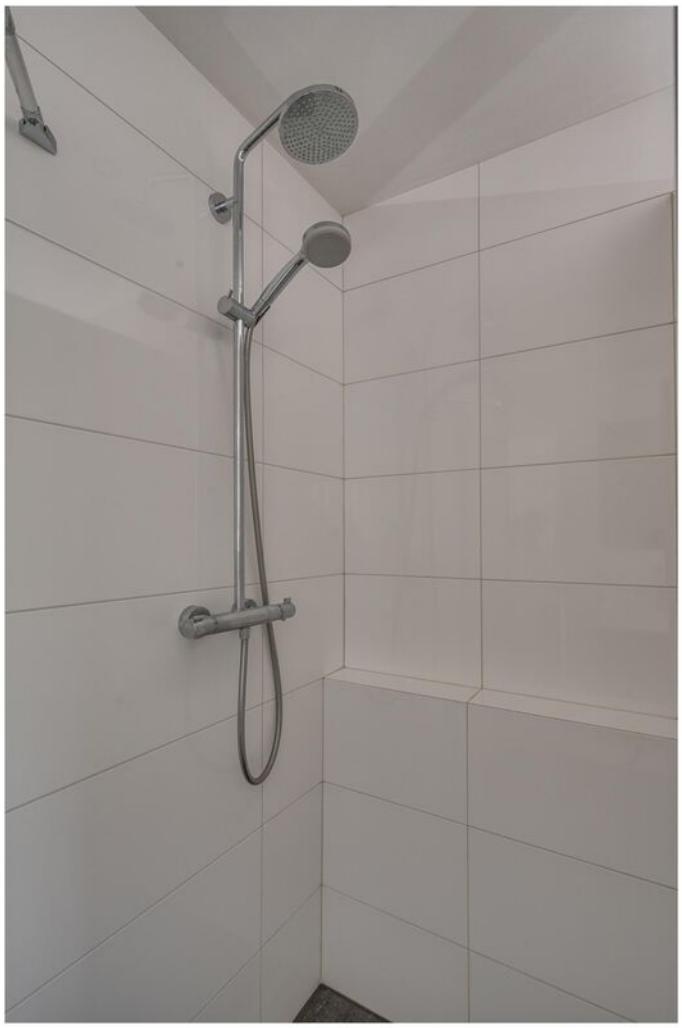
Begane grond
Via de entree komt u binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

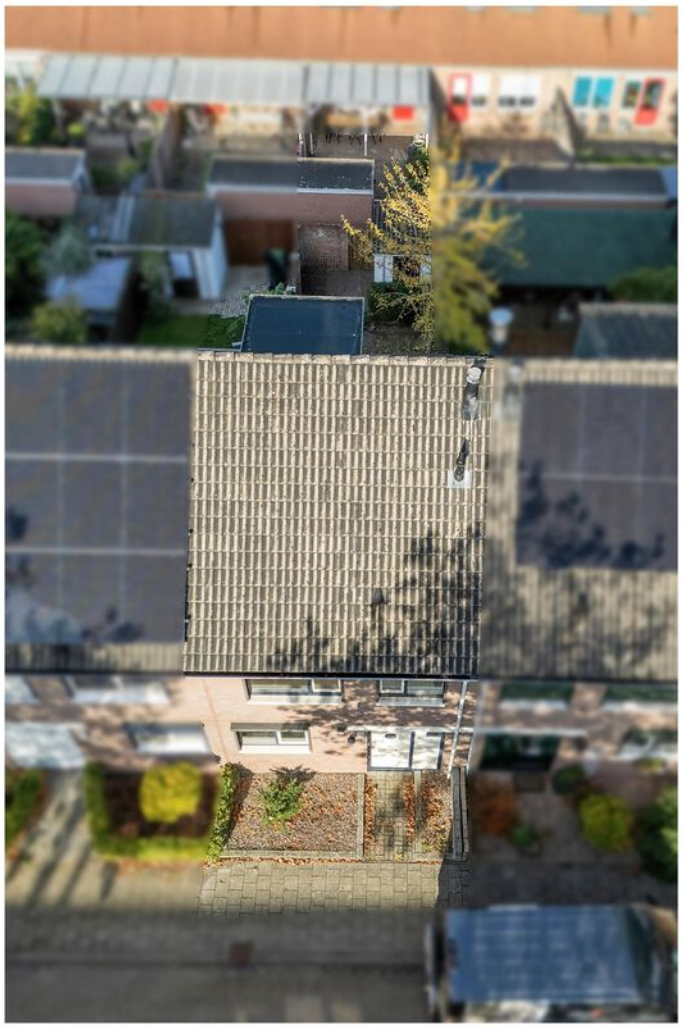
De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een grote raampartij en een deur naar de achtertuin, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een lichte keukenopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Tussen de keuken en woonkamer is ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor een fijne verbinding ontstaat tussen koken, eten en ontspannen.

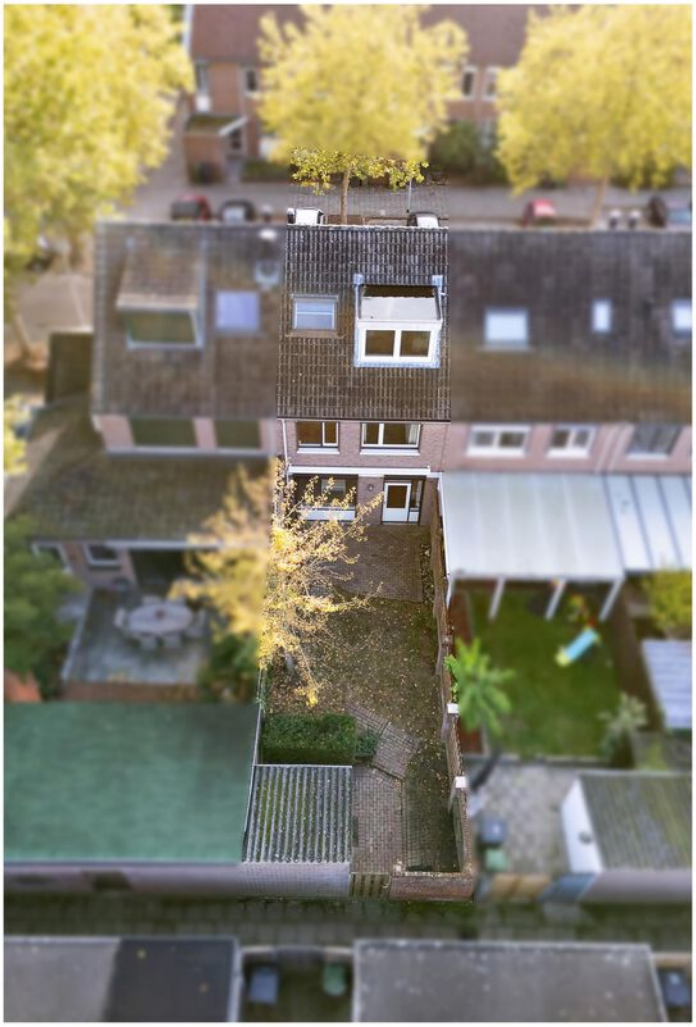
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt ruimte om een gezellig terras en een groene tuin te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

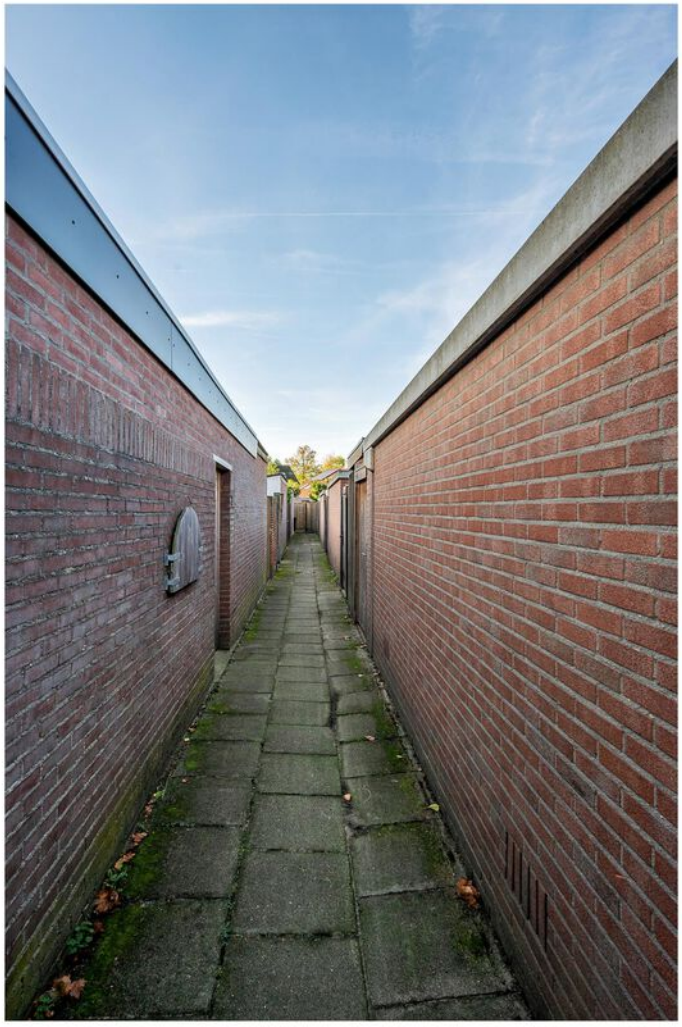
Eerste verdieping
Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben oppervlaktes van circa 11 m^2 en 7 m^2. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 10 m^2. De kamers zijn praktisch in te delen en kunnen naar wens worden gebruikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.
De moderne badkamer is in 2014/2015 vernieuwd en is uitgevoerd met een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. De combinatie van witte wandtegels en grijze vloertegels zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met een vloeroppervlakte van circa 16 m^2. De ruimte beschikt over daglicht en biedt mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.
Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Daarnaast is er bergruimte aanwezig







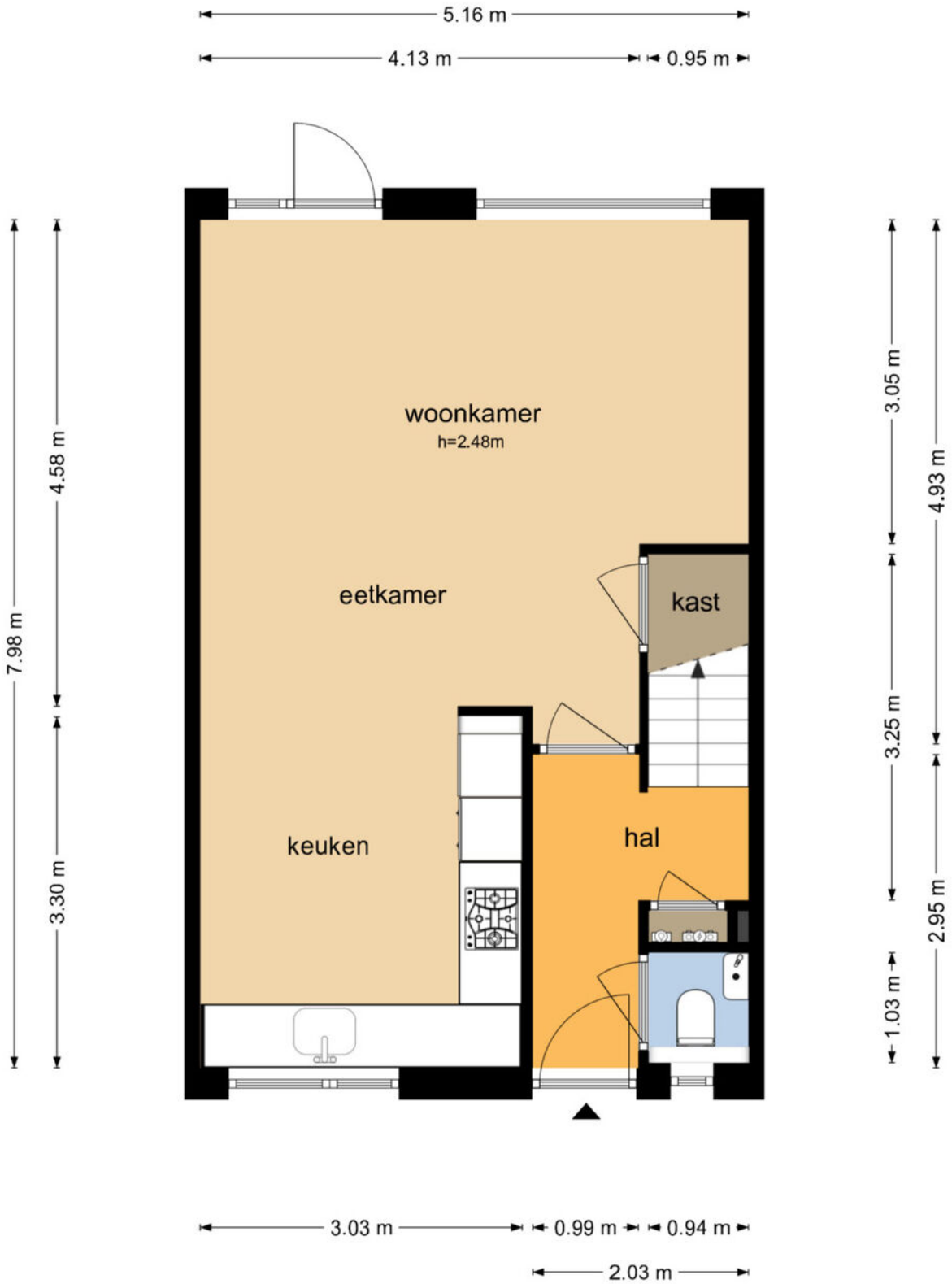


H-706-NP

BLOWERDOORTEST

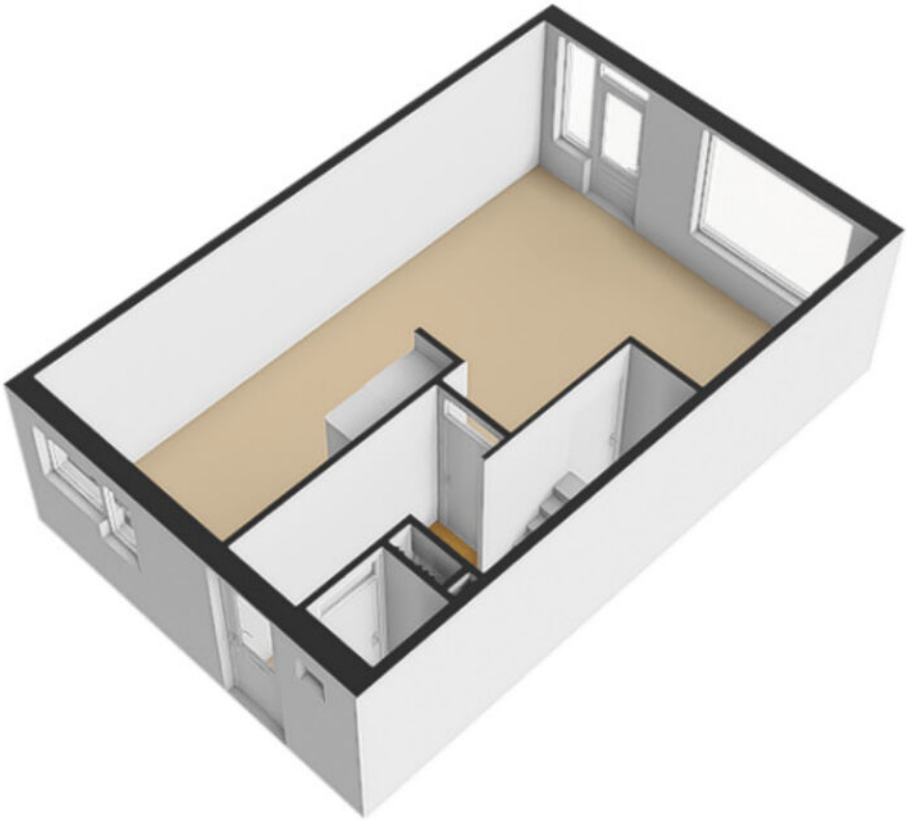
Plattegrond

Gebroeders Daelstraat 4 - Venlo
Begane Grond



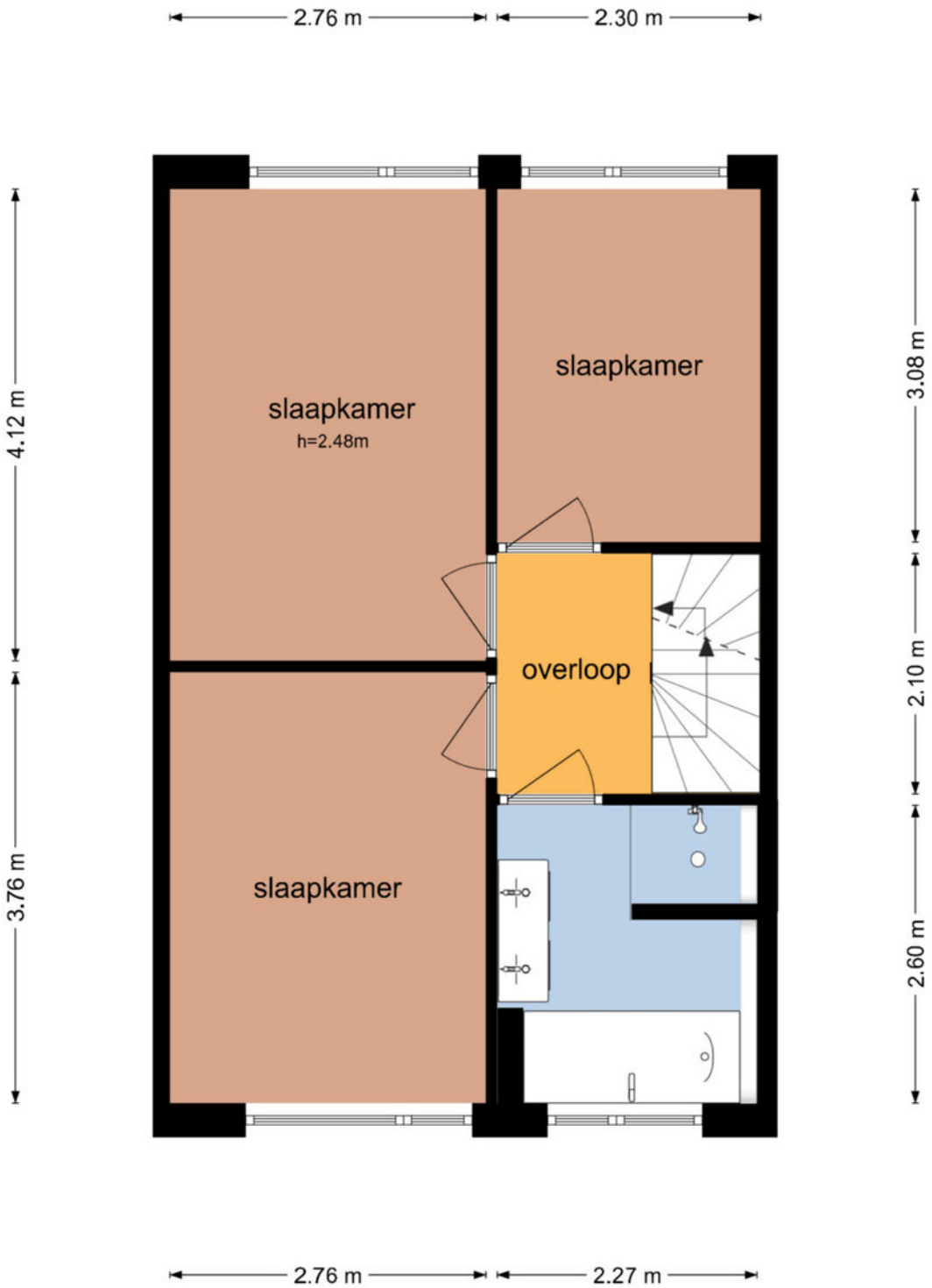
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



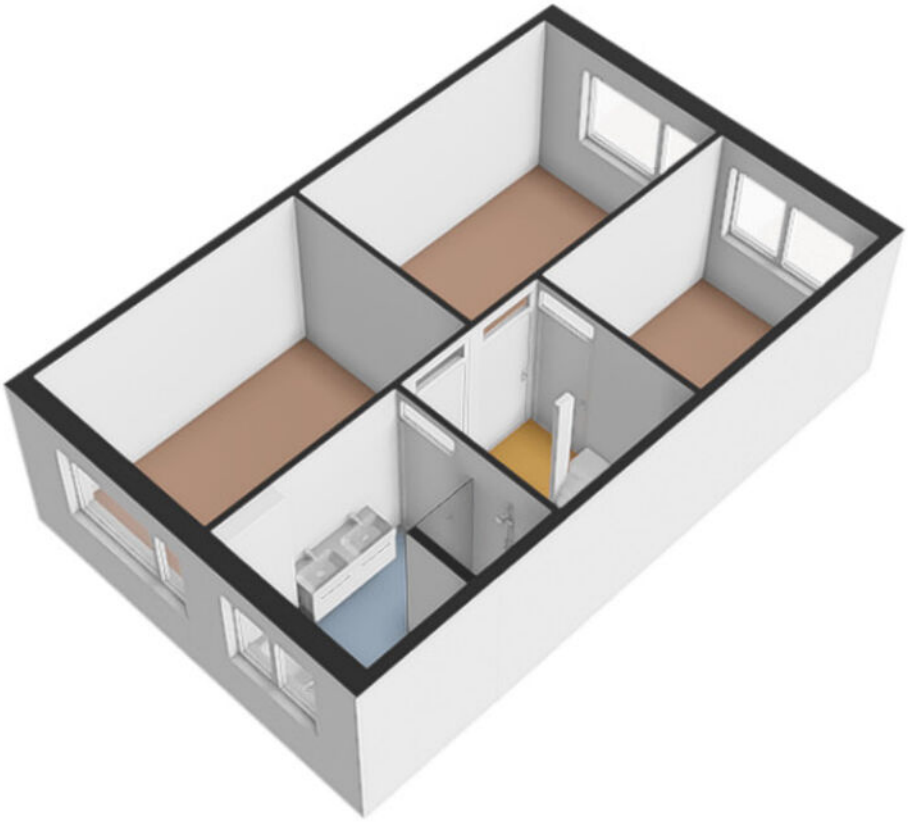
Plattegrond

Gebroeders Daelstraat 4 - Venlo
Eerste Verdieping



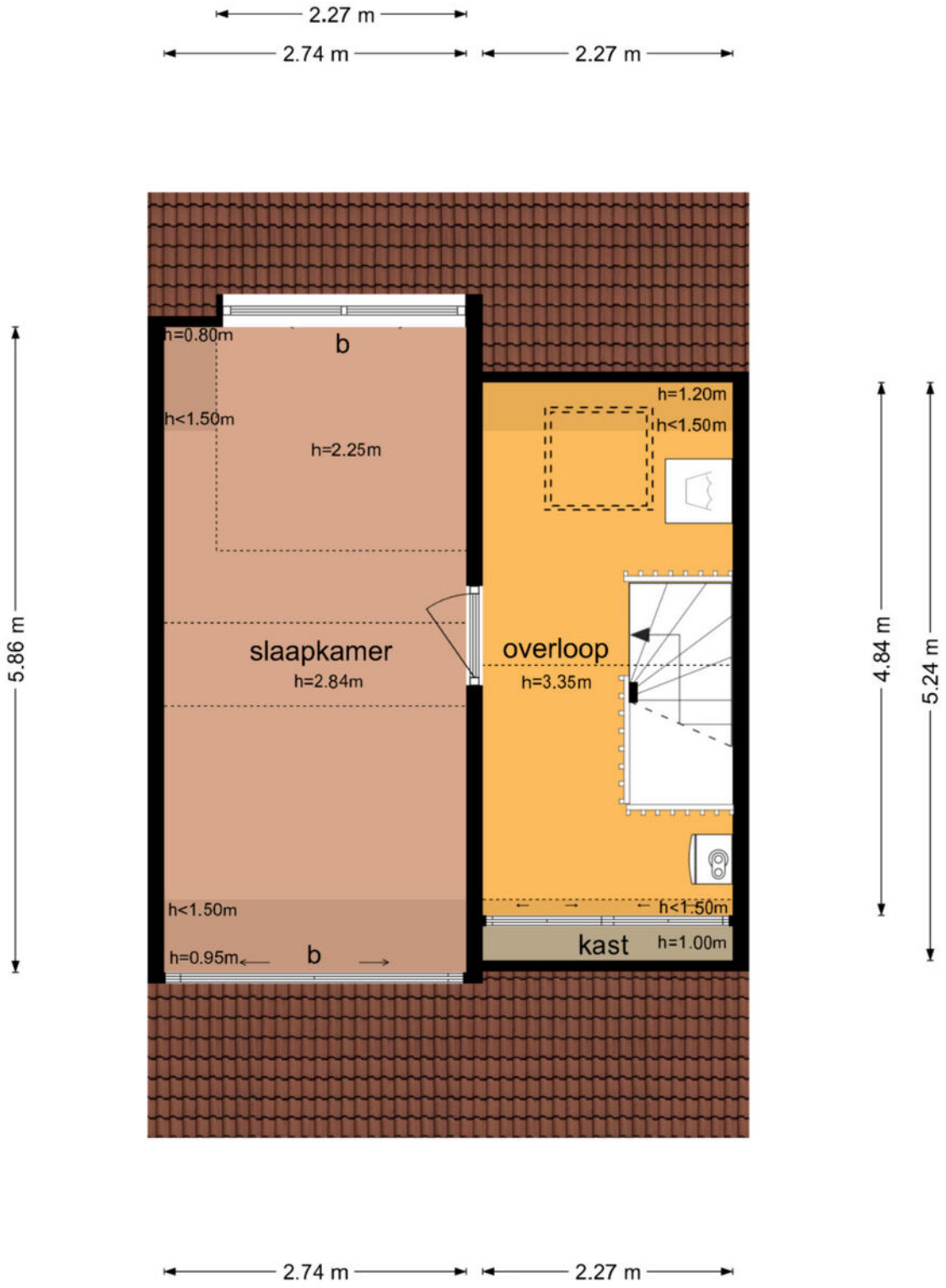
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



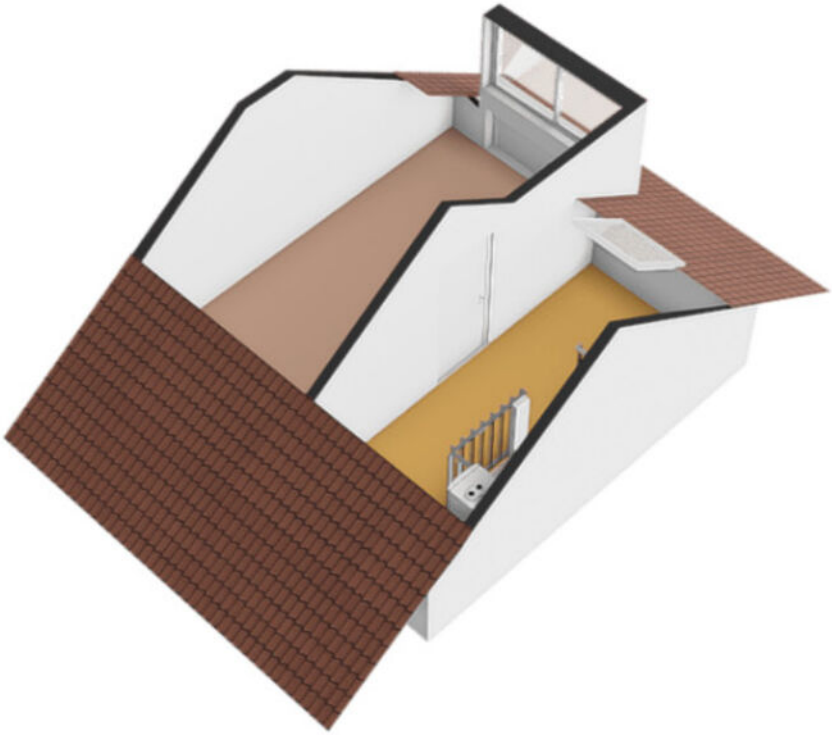
Plattegrond

Gebroeders Daelstraat 4 - Venlo
Tweede Verdieping



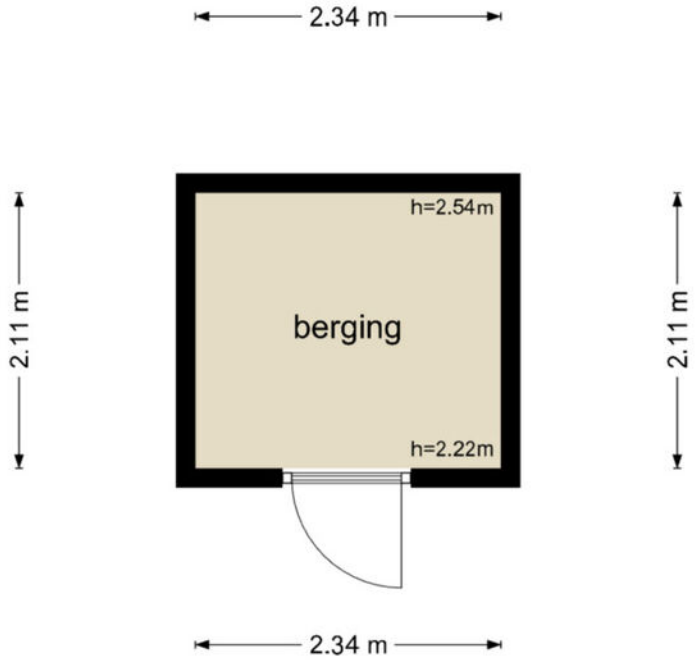
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



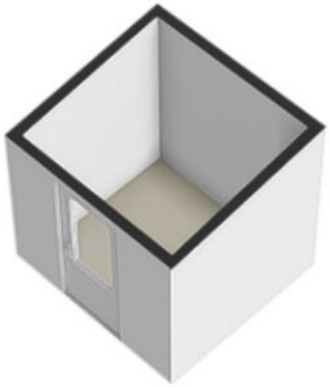
Plattegrond

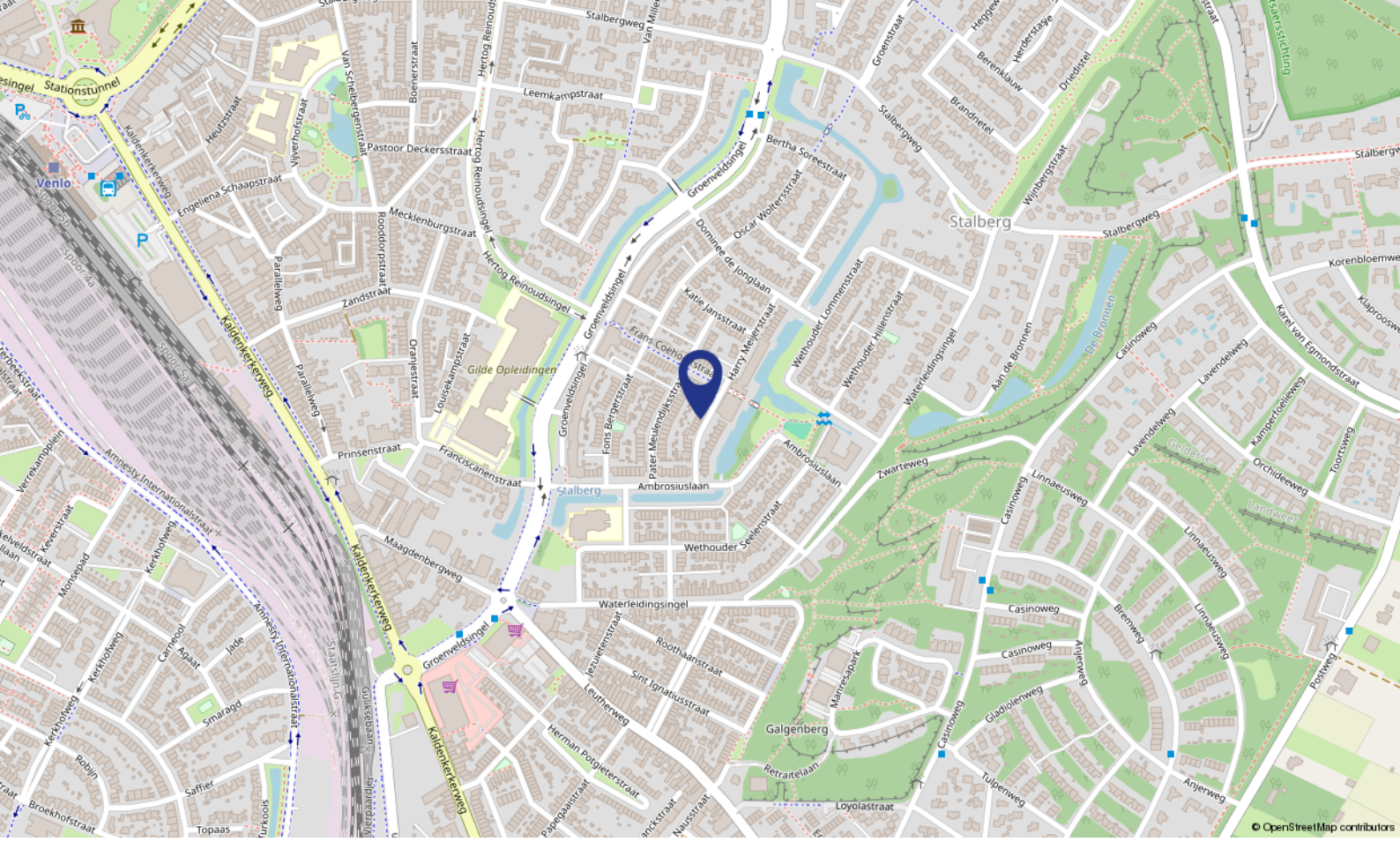
Gebroeders Daelstraat 4 - Venlo
Berging

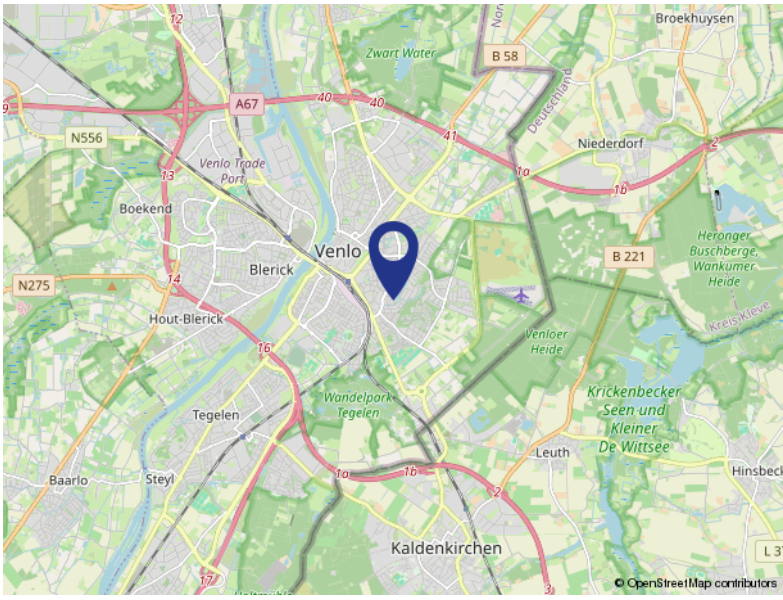


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond







Locatie

GEBROEDERS DAELSTRAAT 4

Venlo

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	D
Perceel	6867

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine	X		
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Over ons...

Sannen Adviseurs:
Het gaat om UW resultaat!

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website www.sannen.nl

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs

Algemene voorwaarden

Koopovereenkomst
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Bindende koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet bindend. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een bindende koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud van financiering
Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen. Deze afwijzing dient uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bouwtechnische keuring
Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom
Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster
Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Clausules

Ouderdomsclausule
Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. "Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 10 jaren, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper."

Notariskeuze en kosten
a. De notaris is door koper aan te wijzen.
b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn -, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:
- € 10,00 per telefonische overboeking;
- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 190,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;
koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden door betaling naast de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;
Koper zal ook naast de koopprijs aan verkoper vergoeden: administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten die in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht.)
* kosten van inschrijving ad €. 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.
d. Indien koper – bij wie de notariskeuze ligt – ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie hij zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels betaling als bij sub c. omschreven.

Oplevering
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Verantwoording Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel (EPA)
Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoelt in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

Gehuurde zaken in woning
Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/ zonnepanelen) dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

Clausule inzake asbesthoudende stoffen
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Kadaster
Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Algemeen

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voorbehoud
Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Opkoopbescherming /zelfbewoningsplicht
Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580
Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar aanvaard enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maat-voeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een de woning na te meten. Van deze meeting heeft koper geen gebruik gemaakt.

Algemeen voorbehoud van Sannen b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:
De makelaars van Sannen b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Lijst van zaken
Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Disclaimer
Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

Heeft u interesse?

SANNEN
Adviseurs

Makelaardij
Taxaties

Kloosterstraat 49
5921 HB Venlo

077-382 77 88
info@sannen.nl
www.sannen.nl

Omschrijving

Bijzonderheden
- Energielabel B
- Moderne badkamer (2014/2015)
- 4 slaapkamers
- Aanvaarding in overleg

Bijzondere bepaling
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.