



Pepijnstraat 77, 5921 HL Venlo



Vraagprijs € 250.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo-Blerick

Blerick, gemeente Venlo, is zeer centraal gelegen aan de Maas en is via de snelwegen A73 en de A67 uitstekend bereikbaar. Het gezellige centrum kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, een overdekt winkelcentrum en diverse horecagelegenheden. Blerick biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er zijn, naast de weekmarkt op vrijdag, jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten.

Locatie

De Pepijnstraat is gelegen in het centrum van Blerick, gemeente Venlo. U bevindt zich op loopafstand van de basisschool, het winkelhart van Blerick en een gezondheidscentrum. Binnen 7 fietsminuten bent u in het centrum van Venlo. Ook zit u binnen enkele autominuten op de snelweg A67 richting Eindhoven en de A73, Nijmegen-Roermond.

Beschrijving van de woning

Zeer ruime bovenwoning, gelegen op de eerste en tweede verdieping. Iedere verdieping is geschikt als zelfstandige wooneenheid. Daardoor is deze woning ook ideaal als beleggingsobject. Het bouwjaar is 1930 en de woonoppervlakte bedraagt 153 m². De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels isolatieglas en deels rolluiken. Het energielabel is C. **Indien u op zoek bent naar een woning, nabij de primaire voorzieningen, in het hartje van Blerick, dan is een bezichtiging absoluut een aanrader.**

Begane grond: Entree. Hal met ruime berging. Meterkast met automatische stoppen. Trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop. Toegang tot het dakterras. Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen voor veel lichtinval. Keuken met inbouwkast en een praktische aanrechtcombinatie met een koelkast, een oven en een 4-pits gasfornuis met een afzuigkap. Slaapkamer met een inbouwkast. De moderne badkamer is voorzien van een douche, een wandcloset, een vaste wastafel in een meubel en de wasmachineaansluiting. Via de overloop is er toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop. Ruime slaapkamer met een dakkapel en toegang tot de berging met wasmachineaansluiting en de opstelling van de Remeha CV combiketel uit 2026. Moderne badkamer met een douche en een vaste wastafel in een meubel. Moderne separate toiletruimte met wandcloset. Sfeervolle woonkamer met een praktisch aanrechtblok met een inductie kookplaat en een afzuigkap. Via een trap in de woonkamer is er een entresol bereikbaar, geschikt als extra slaapkamer.



Algemeen:

- Het object heeft twee separate woonruimtes, ideaal als beleggingsobject.
- In het object is één CV combiketel aanwezig, voor beide verdiepingen.
- Het object is redelijk onderhouden en verdient wat bouwkundige aandacht.
- Het object maakt deel uit van een stille VvE. De VvE is ingeschreven in de KvK en er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig. Er wordt geen boekhouding bijgewerkt en er is geen maandelijkse VvE bijdrage. Deze VvE bijdrage moet nog nader, in overleg met de benedenburen worden vastgesteld.
- Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing.

Projectnotaris:

De notariskeuze is voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst en is derhalve aan verkoper voorbehouden. Het betreft de projectnotaris: Hendriks en Fleuren Zuyd Notarissen in Heerlen, voor de leveringsakte.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Gesloten portiek	Ja
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	582 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²

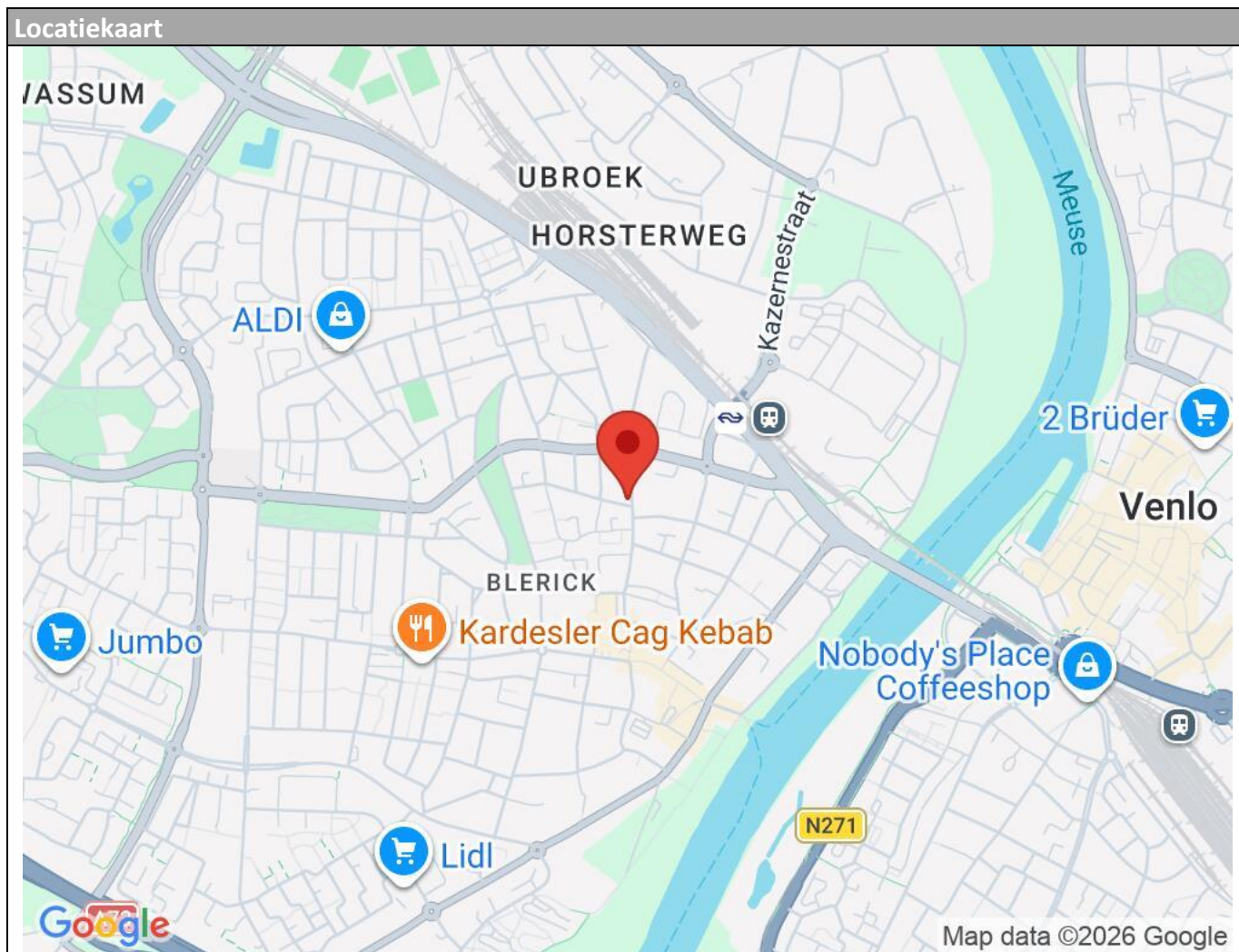
Details	
Verwarming	C.V.-Ketel (Remeha, 2026)
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	in pandig in de woning
Kabel	Ja
Energielabel	C

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pepijnstraat 77
Postcode / plaats	5921 HL VENLO
Provincie	Limburg











Artist Impression







Artist Impression

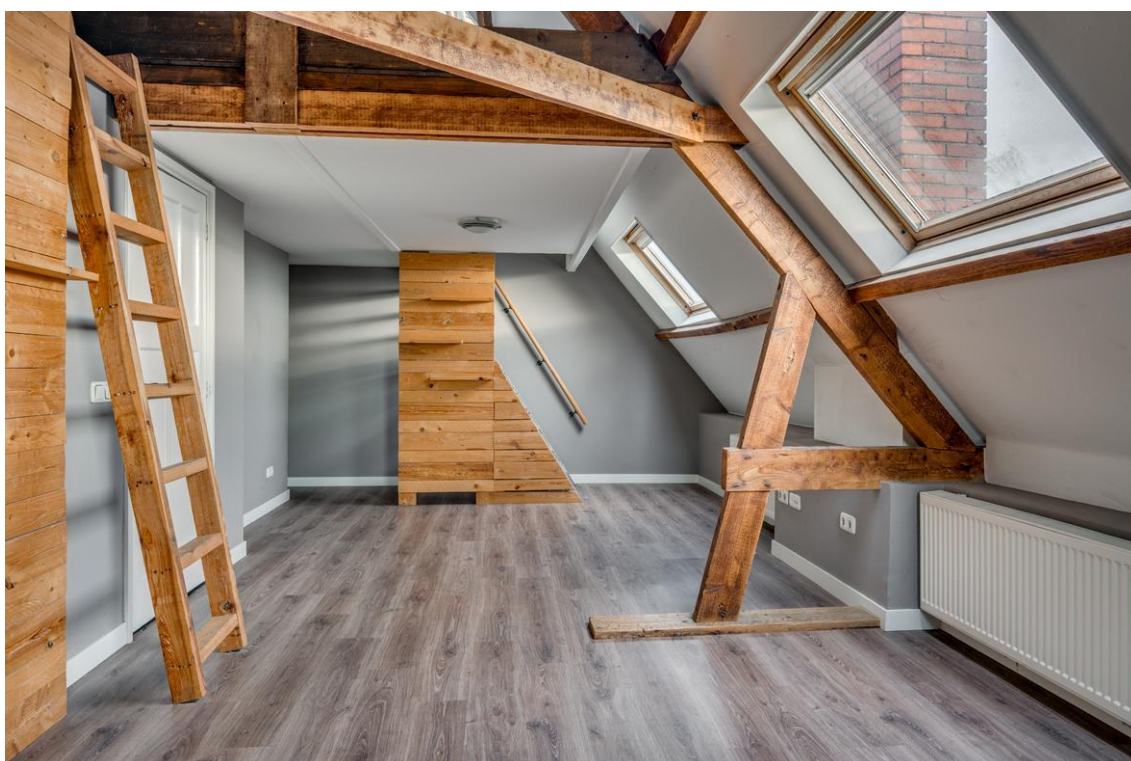






Artist Impression





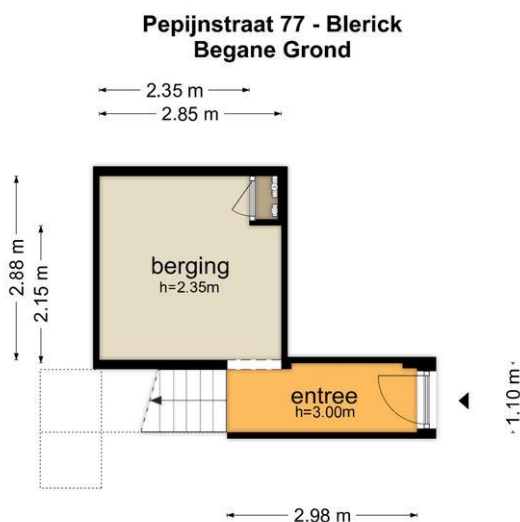






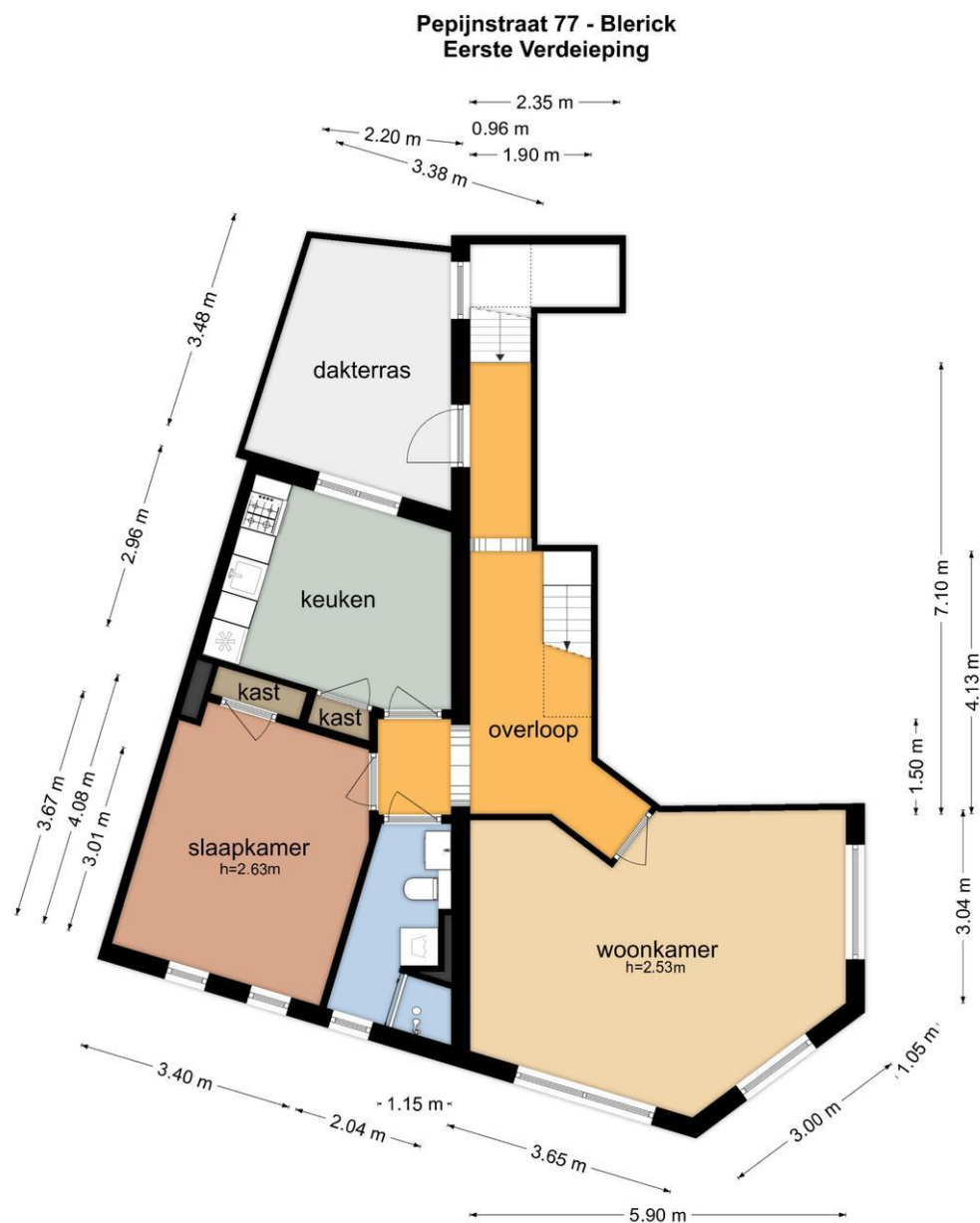






De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



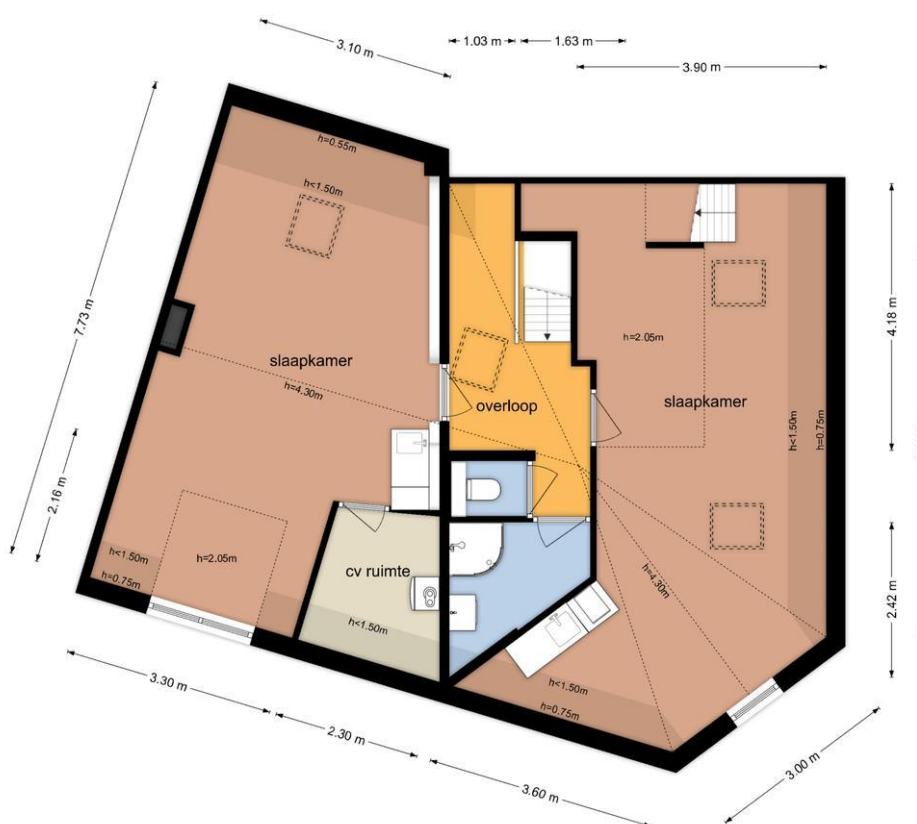


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





**Pepijnstraat 77 - Blerick
Tweede Verdieping**

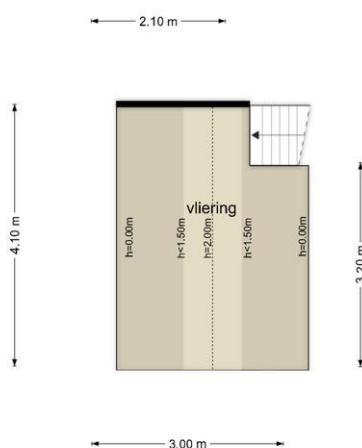


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

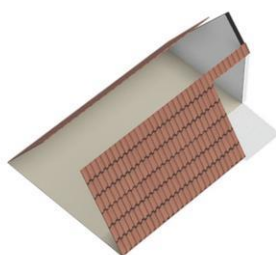




**Pepijnstraat 77 - Blerick
Derde Verdieping**



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







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	X
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	X
– Gordijnen	☐	☐	☐	X
– Overgordijnen	☐	☐	☐	X
– Vitrages	☐	☐	☐	X
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
– Lamellen	☐	☐	☐	X
– Jaloezieën	☐	☐	☐	X
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	X	☐	☐	☐
– Parketvloer	X	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
– Laminaat	X	☐	☐	☐
– Plavuizen	X	☐	☐	☐
– PVC vloer	☐	☐	☐	X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
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 (inbouw)	☐	☐	☐	X
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toilethouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
– Fontein	☐	☐	☐	X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	X
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
– Douche (cabine/schermb)	X	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
– Wastafel	X	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
– Planchet	X	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	X
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toilethouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	X	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	X
Beplanting	☐	☐	☐	X
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	X
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	X	☐	☐
Boiler	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	X	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				



Verantwoording

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze 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 (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend!!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo