Venlo
van Millenstraat 4 - 4a
Vraagprijs € 695.000,- k.k.



***Royale woning met veel mogelijkheden**
***Combineren wonen en werken mogelijk**
***Groot dakterras**

Team Hauzer & Partners:



NVM

HAUZER & PARTNERS

Een royaal pand met de ruimte om er iets bijzonders van te maken. Een woning als deze kom je niet iedere dag tegen. Niet omdat alles al af is, maar juist omdat hier nog zoveel mogelijk is.
Aan de Van Millenstraat staat een bijzonder ruim pand (momenteel met een verrassende combinatie van wonen, werken en buitenruimte). Achter de gevel gaat een enorme begane grond schuil, een kelder van formaat en op de 1ste verdieping een royaal woonhuis met maar liefst circa 231 m² woonoppervlakte en een groot dakterras van circa 92 m²
Voor wie de ruimte en mogelijkheden ziet, ligt hier juist de kans om iets bijzonders te creëren. Denk aan een royaal woonhuis met een eigentijdse indeling, een grote leefruimte, meerdere slaapkamers en een directe verbinding met het ruime dakterras. Met de toevoeging van een lift kunnen de verschillende niveaus bovendien op een comfortabele en vanzelfsprekende manier met elkaar worden verbonden.
In het pand bevindt zich daarnaast een afzonderlijk kantoorgedeelte van circa 161 m². Deze kantoorruimte is momenteel verhuurd en beschikt over een eigen entree. Daarmee biedt het pand ook mogelijkheden voor wie op zoek is naar een combinatie van wonen en werken, of naar een object met verhuurpotentie.
Benieuwd naar de verhuursituatie, de huidige huursom, de looptijd van de huurovereenkomst en de overige verhuurvoorwaarden?
Neem contact met ons op voor meer informatie

Souterrain:
Op dit moment is de zeer royale kelder vooral in gebruik als opbergruimte. Maar je kunt deze ruimte ook betrekken bij de woning waarbij je alle kanten op kunt Met circa 216 m² is dit geen traditionele bergruimte, maar een volwaardige verdieping die onderdeel kan worden van een groter totaalconcept.

Begane grond:
De begane grond biedt ruimte die je naar eigen inzicht kunt benutten. Een ruime garage voor meerdere auto's, een eigen werkplek of atelier, een praktijk aan huis of zelfs een binnenzwembad behoort tot de mogelijkheden.
Op de begane grond bevindt zich een grote garage, diverse kantoor- en spreekruimtes (de bedrijfsruimte heeft een aparte entree en is bouwkundig afgezonderd van het woonhuis) en veel aanvullende ruimte

1e Verdieping:
De eerste verdieping is met circa 219 m² woonoppervlakte uitzonderlijk ruim. De huidige indeling laat al goed zien hoeveel mogelijkheden hier aanwezig zijn. Vanuit de ontvangsthal zijn verschillende vertrekken bereikbaar.
Wat deze verdieping bijzonder maakt, is de enorme hoeveelheid leefruimte én de directe relatie met het dakterras. Vanuit de meeste ruimtes is zicht op het royale dakterras. Sommige ruimtes zijn multifunctioneel in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een royale slaapkamer met direct contact tot het dakterras of een riante leefkeuken.
De huidige woonkamer ligt vlak bij de keuken en het terras. De bestaande keuken is relatief compact en vormt daarmee juist een mooi uitgangspunt voor een nieuwe woonkeuken. Door de huidige ruimtes opnieuw met elkaar te verbinden, kan een open en eigentijdse leefruimte ontstaan.
Ook de badkamer bevindt zich op de eerste verdieping. De huidige uitvoering biedt een mooie basis voor een badkamer die past bij het niveau en de omvang van de woning. Er is momenteel een royaal wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ruime douche en een toilet. De aanwezige marmeren afwerking geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling.
Aan de voorzijde bevinden zich daarnaast twee slaapkamers (mogelijk 3). De huidige indeling biedt daarmee al een mooie basis voor bijvoorbeeld een master suite aan de terraszijde en twee aanvullende slaapkamers aan de andere zijde. Ook een werkkamer, dressing of extra badkamer behoort, afhankelijk van de gewenste indeling, tot de mogelijkheden.
Een lift vanuit de begane grond naar deze verdieping zou daarbij een interessante toevoeging zijn. De combinatie van royale leefruimtes, meerdere slaapkamers en het uitzonderlijk grote dakterras vormt een goede basis voor een uniek woonhuis op een toplocatie.

Tuin:
Het dakterras zelf is met circa 92 m² van een formaat dat je bij een woning als deze niet vaak tegenkomt. Het is groot genoeg om verschillende buitenruimtes te creëren: een plek voor een lange eettafel, een comfortabele lounge en misschien zelfs een buitenkeuken. Daarnaast heb je op het dakterras optimale privacy. En dat op deze locatie.

Op dit moment zit er een kantoorbestemming op de woning. Er is een traject ingezet om dit te wijzigen. Voor meer vragen neem contact op met onze makelaar.

Algemeen:
• Bouwjaar: 1964
• Perceeloppervlakte: ca. 588 m²
• Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 368 m²
• Oppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 254 m²
• Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 92 m²
• Inhoud: ca. 1945 m³
• Energielabel: in aanvraag













NVM

HAUZER & PARTNERS










impressie












impressie

























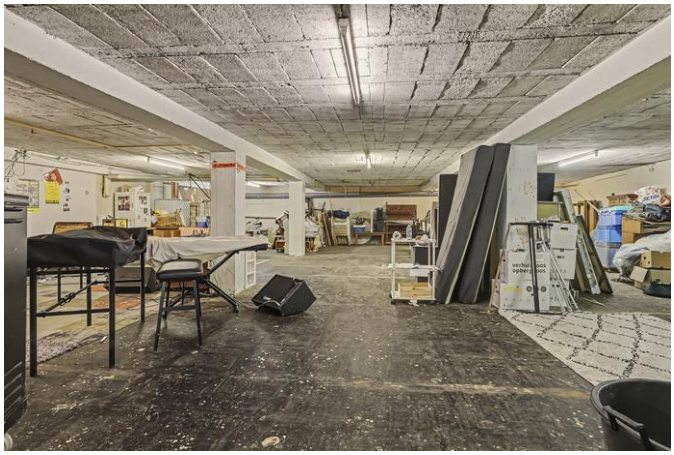



impressie











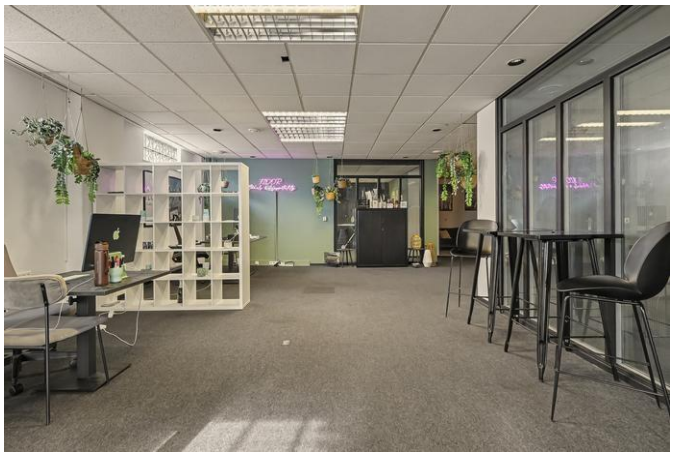






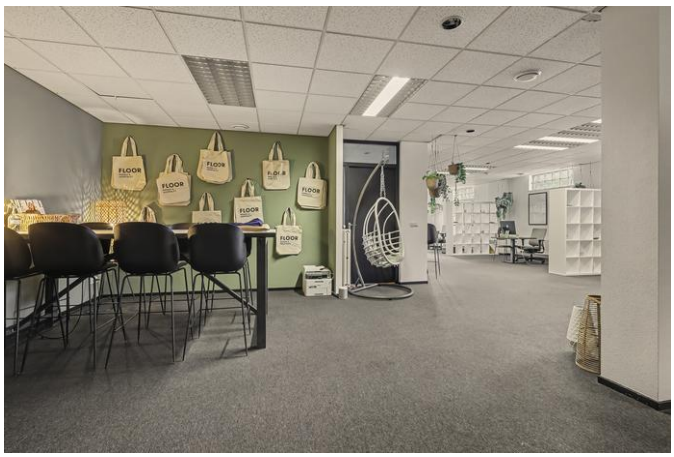

FLOOR
MODELS &
HOSPITALITY










FLOOR

Plattegronden



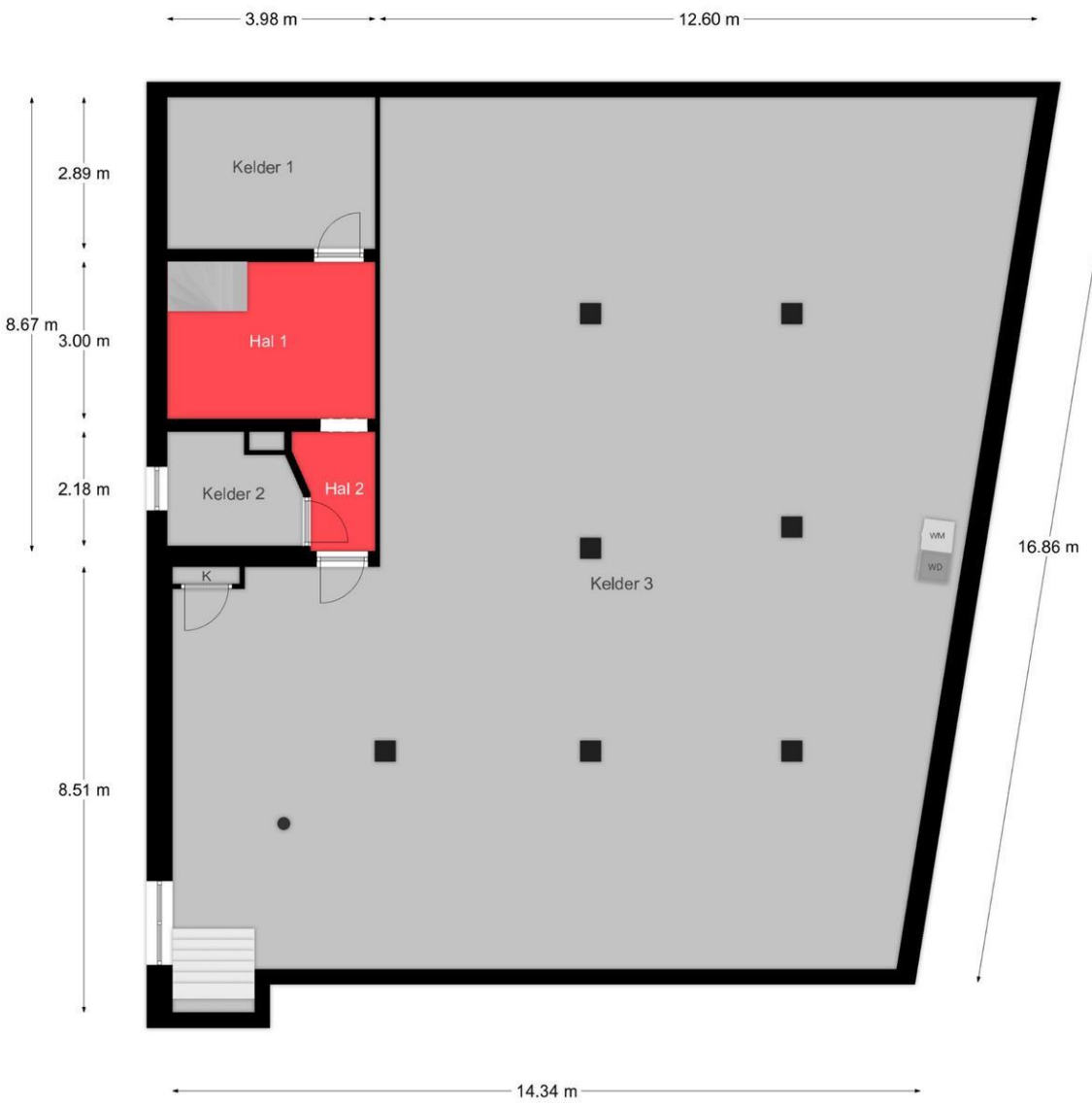
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



Souterrain

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 planners
dehypotheekplannersvenlo.nl
Een initiatief van Hauzer & Partners

NVM

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 bieders 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
sannen.nl

uitingmakelaars
uitingmakelaars.nl

Boonen makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!
boonenmakelaardij.nl

HAUZER & PARTNERS
hauzerenpartners.com

nvm.nl