Venray
Adelbertweg 31
Vraagprijs € 375.000,- k.k.



*** Prachtige locatie nabij het bos**
*** Speelse indeling en aan de achterzijde een ruime garage**
*** Heerlijke serre**

Team Hauzer & Partners:



NVM

HAUZER & PARTNERS

Aan de Adelbertweg 31 in Venray ligt deze verrassend ruime woning met grote garage op een mooie plek in een rustige woonomgeving. Hier woon je met het bos letterlijk om de hoek en geniet je vanuit de achtertuin van rust, groen en veel privacy. Een fijne combinatie van ruimte, een praktische indeling en een bijzondere ligging.

Met een woonoppervlakte van circa 120 m², drie slaapkamers en een perceel van 200 m² biedt deze woning volop mogelijkheden. Ook de vrijstaande garage is een waardevolle aanvulling.

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met toiletruimte en meterkast. Aan de voorzijde bevindt de keuken. De keuken is uitgevoerd met onder meer een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en een praktische apothekerskast.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. De keramische tegelvloer is voorzien van vloerverwarming, waardoor de ruimte ook op koudere dagen aangenaam aanvoelt. Een speels element is de open trap naar de verdieping.
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de serre, een heerlijke plek om even tot rust te komen en van de tuin te genieten. Dankzij de grote raampartijen is er volop contact met het groen rondom de woning. Hier is het al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk vertoeven. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of lange avonden met zicht op de tuin. De serre vormt daarmee een mooie aanvulling op de woonkamer en zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

1e Verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 20 m² en beschikt over een inbouwschuifkastenwand.
De badkamer dateert uit circa 2008 en biedt volop ruimte. Je beschikt hier over een inloopdouche, ligbad, twee wastafels en een toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

2e Verdieping:
Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een derde slaapkamer en de Nefit cv-combiketel (2009).

Tuin:
Misschien wel een van de fijnste plekken van deze woning is de achtertuin. De tuin ligt op het westen en grenst aan een bosperceel. Hierdoor ervaar je hier een bijzonder gevoel van vrijheid en privacy. Na een drukke dag is het heerlijk om buiten te zitten, met het groen direct om je heen. De serre en het terras, gerealiseerd in 2015, zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.
Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage van maar liefst circa 30 m², met elektra en een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte.

Algemeen:
De Adelbertweg is gelegen in een rustige woonwijk van Venray. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier op een plek waar het groen en de rust de boventoon voeren. Een fijne woonomgeving voor wie ruimte en privacy belangrijk vindt, maar ook graag alle voorzieningen in de buurt heeft.

Benieuwd naar de mogelijkheden en de sfeer van deze woning? Je bent van harte welkom om zelf te komen kijken. Wij laten je de woning en deze bijzondere plek graag zien.

· Bouwjaar: 1976
· Perceeloppervlakte: ca. 200 m²
· Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 120 m²
· Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 20 m²
· Oppervlakte externe bergruimte: ca. 30 m²
· Inhoud: ca. 425 m³
· Energielabel: C





























































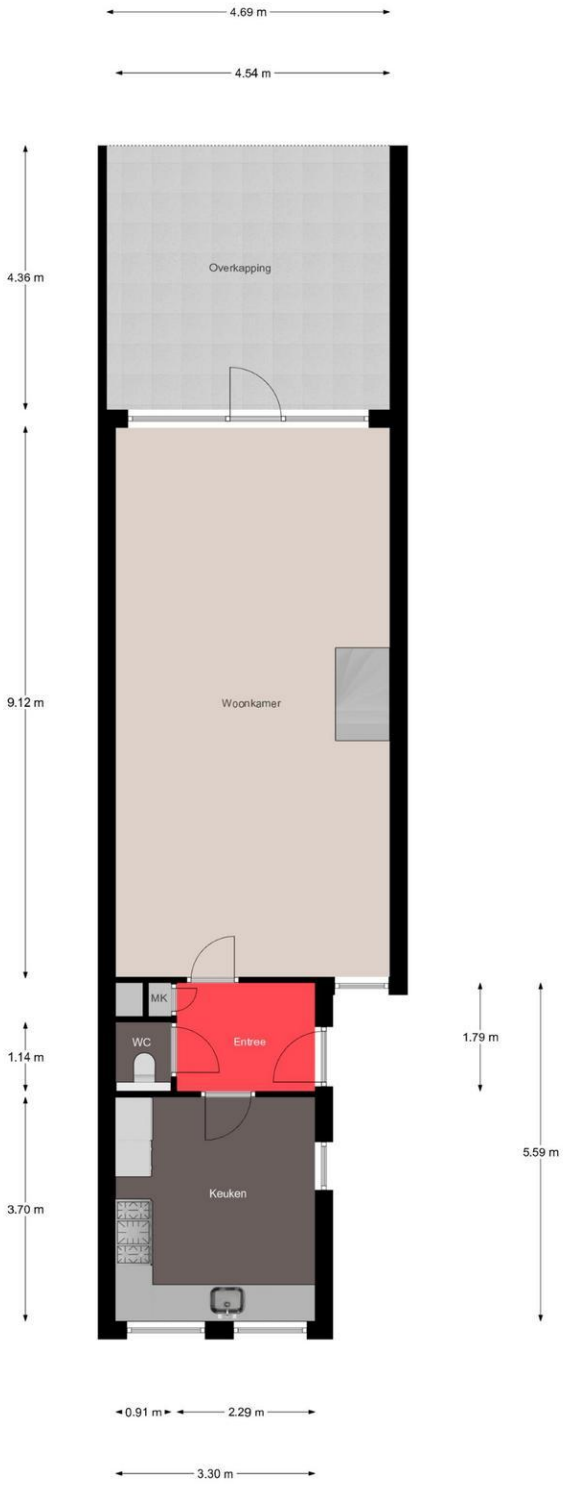








Plattegronden



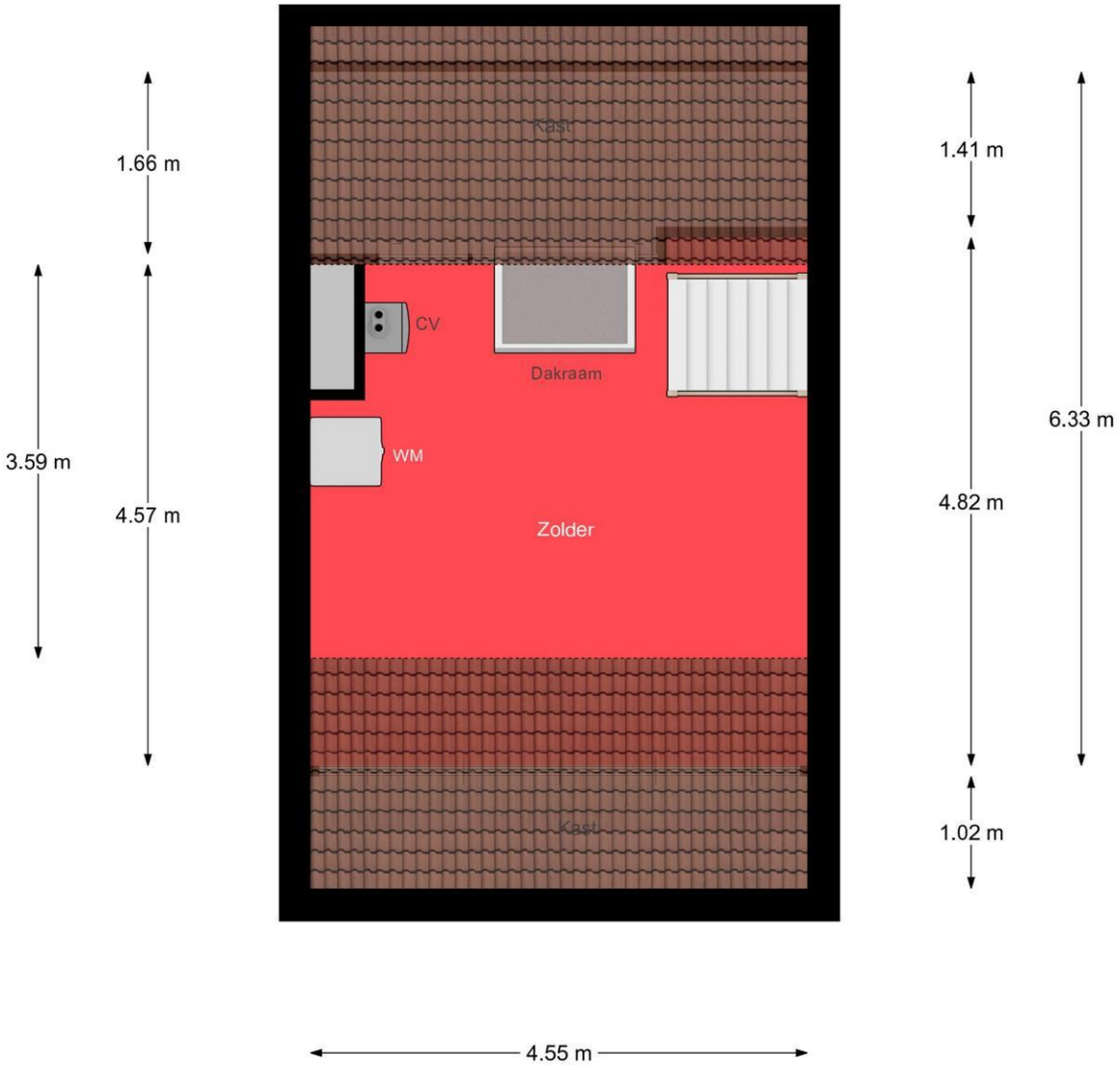
Begane Grond

Plattegronden



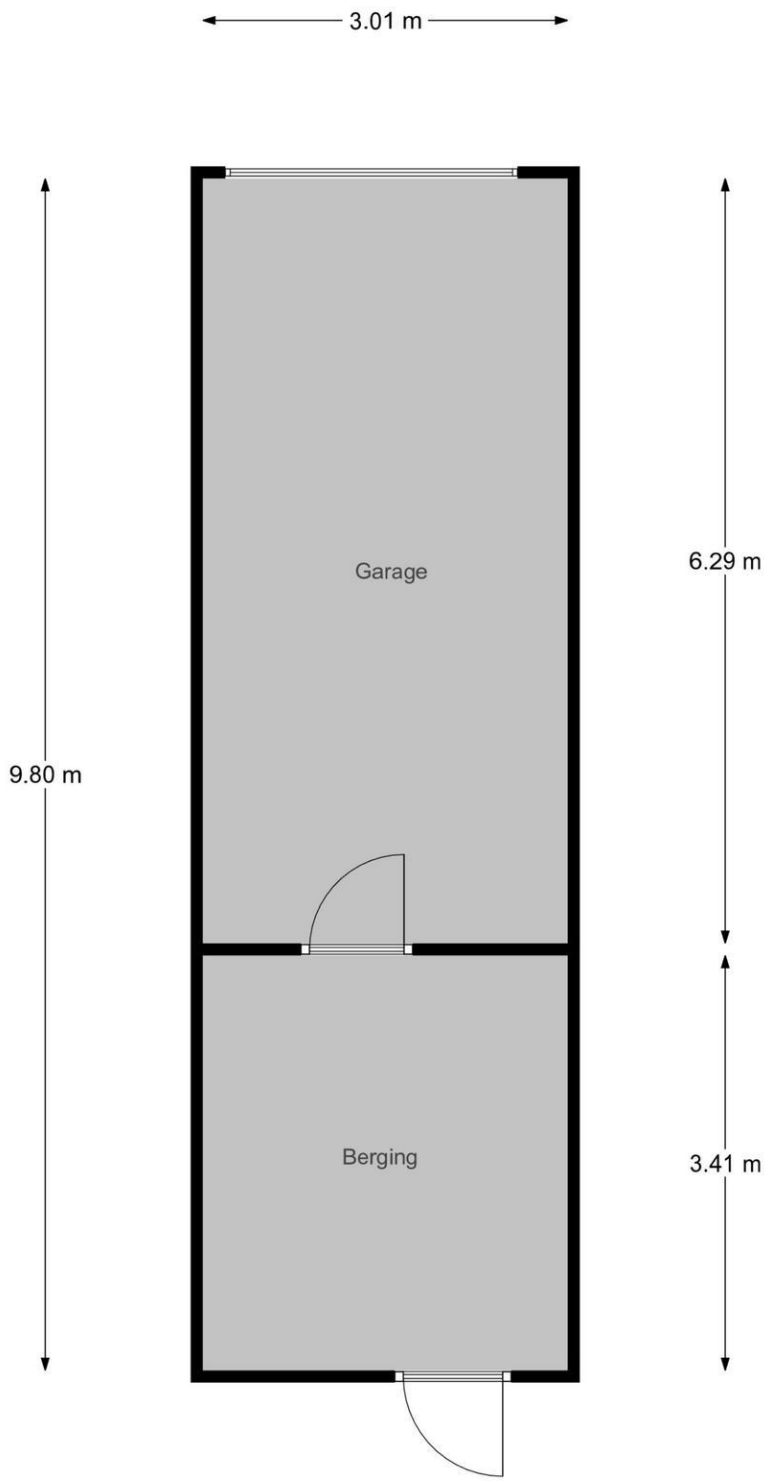
Verdieping

Plattegronden



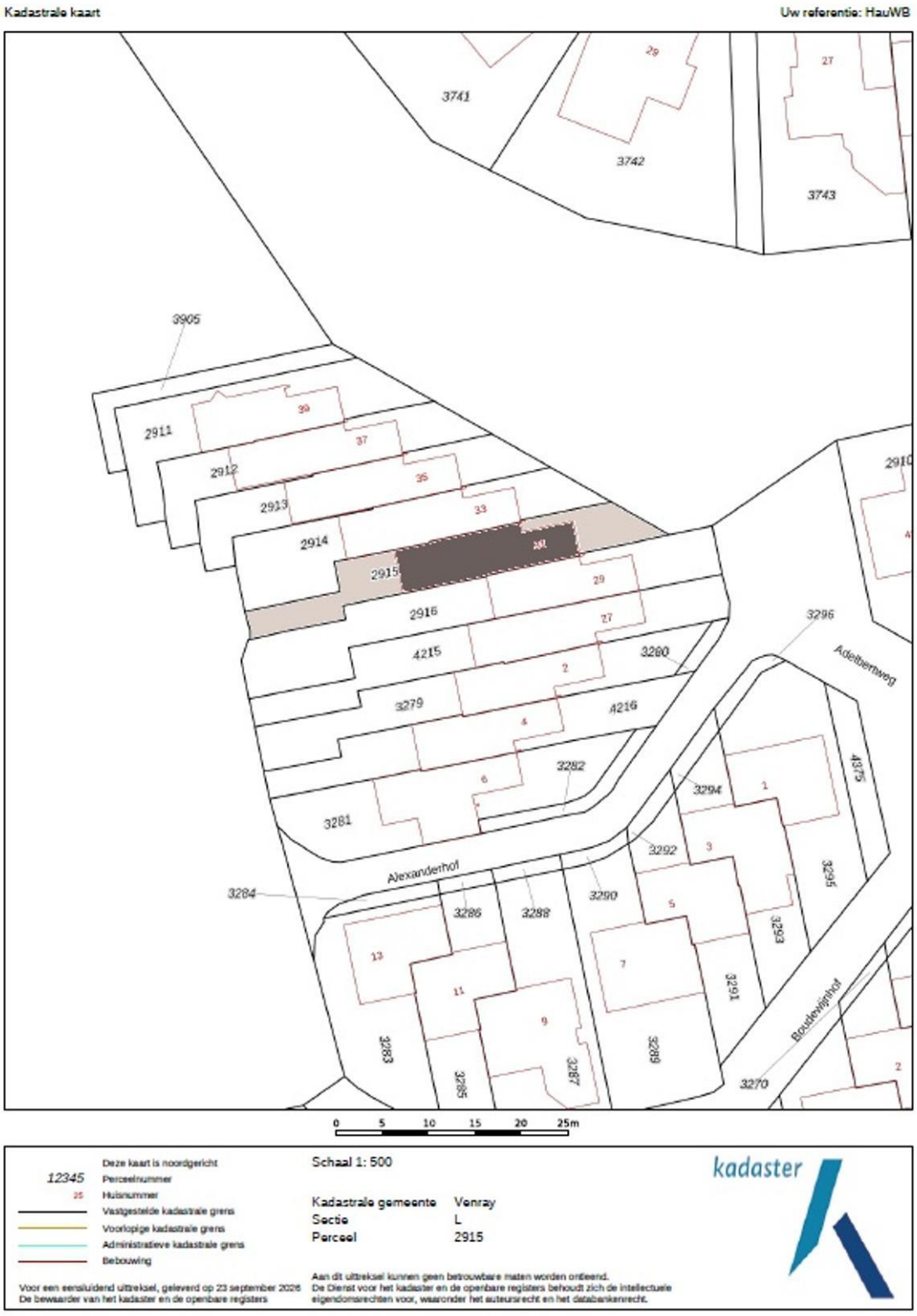
Zolder

Plattegronden



Berging

Plattegronden



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

NVM
Kies een bevlogen