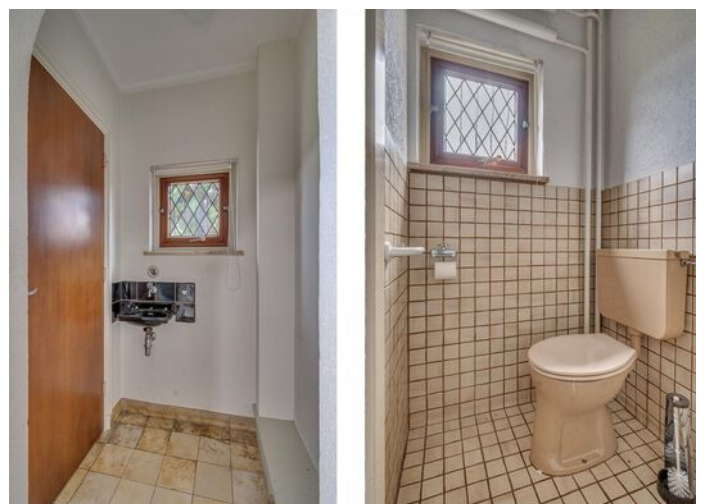




TEGELEN, Raadhuislaan 3

uitingmakelaars
U





Omschrijving

In de directe nabijheid van het centrum van Tegelen, aan het nieuw ingerichte wandelpark aan de Raadhuislaan gelegen vrijstaande woning. De bijzonder ruime en karakteristieke woning is onderkelderd en o.a. voorzien van een woonkamer met een sfeervolle haard, een eet-/tuinkamer met een prachtig zicht op de tuin, een gesloten keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers en meer dan voldoende bergruimte. De woning is daarnaast geheel omgeven door een fraaie tuin met een ruime oprit, een carport en een garage. Het winkelcentrum van Tegelen en diverse, andere praktische voorzieningen (o.a. het station van Tegelen) zijn op loopafstand gelegen. De aansluiting op het autosnelwegen netwerk is binnen enkele minuten te bereiken.

Kelder:

De woning is onderkelderd. De kelder is onderverdeeld in 4 ruimtes. Kelder 1 (ca. 8 m²) is voorzien van een tegelvloer, de trapopgang naar de 1e verdieping en de wasmachine aansluiting. Kelder 2 (ca. 21 m²) is voorzien van een luik naar de kruipruimte en de doorgang naar kelder 3 en 4. Kelder 3 (ca. 14) is voorzien van de 'Remeha' c.v.-installatie (1986). Kelder 4 (ca. 26 m²) is voorzien van de 'Daalderop' warmwaterboiler, een loopdeur naar de trapopgang naar de oprit en diverse keukenkastjes met een terrazzo werkblad en een spoelbak.

Begane grond:

Entree, de ontvangsthall is voorzien van een tegelvloer, de garderobe, de groepenkast, een gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje, de trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer en de keuken. De woonkamer (ca. 35,5 m²) is voorzien van een parketvloer, een sfeervolle haard met een schouwmantel, een schuifpui naar de tuin en de doorgang naar de eet-/tuinkamer. De eet-/tuinkamer (ca. 22 m²) is voorzien van een parketvloer, een vaste kast, een loopdeur naar de tuin en de doorgang naar de bijkeuken. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op het wandelpark en het centrum van Tegelen. De eet-/tuinkamer biedt een prachtig zicht op de tuin. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, een vaste kast, een wastafel, een loopdeur naar de oprit en de doorgang naar de woonkamer. De gesloten keuken (ca. 8 m²) is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met diverse keukenkastjes, een keramische kookplaat, een afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak met een close-in boiler.





1e Verdieping:

Overloop voorzien van een parketvloer en de trapopgang naar de 2e verdieping. Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) voorzien van een parketvloer en een vaste kast. De gedeeltelijk betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Via de overloop is tevens slaapkamer 2 te bereiken. De grote slaapkamer (ca. 24,5 m²) is voorzien van vloerbedekking, een schuifpui naar het balkon en de doorgang naar de badkamer. De gedeeltelijk betegelde badkamer en-suite is voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafel met een wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is tevens via de overloop bereikbaar.

2e Verdieping:

Overloop voorzien van vloerbedekking, een dakvenster, bergruimte en de doorgang naar slaapkamer 3 en 4. De slaapkamers (resp. ca. 12 m² en 16 m²) zijn voorzien van vloerbedekking en bergruimte.

Tuin:

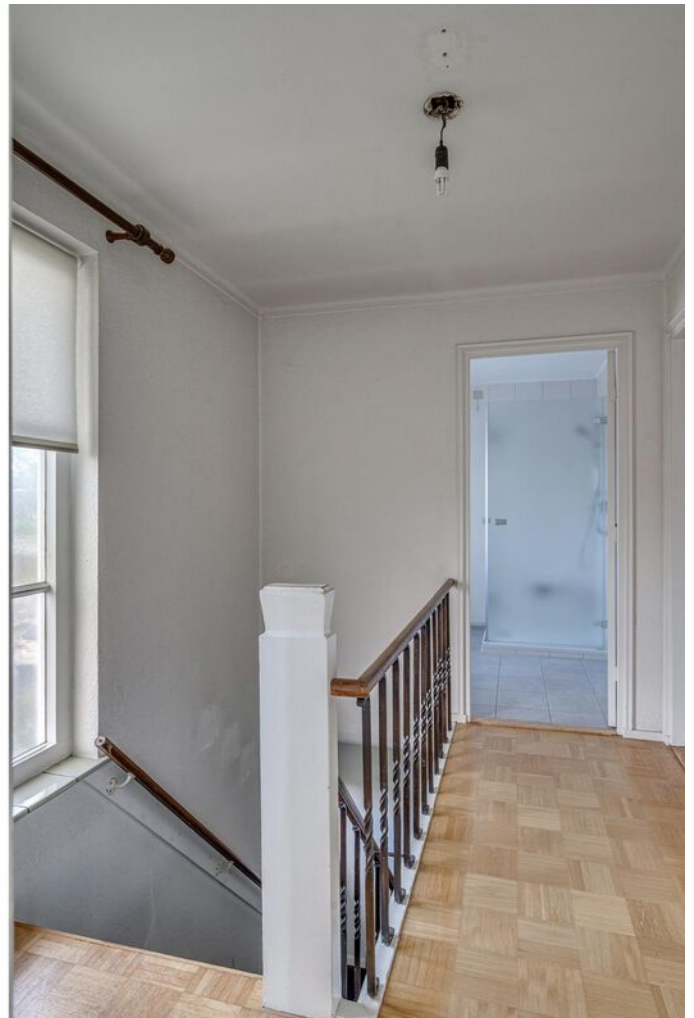
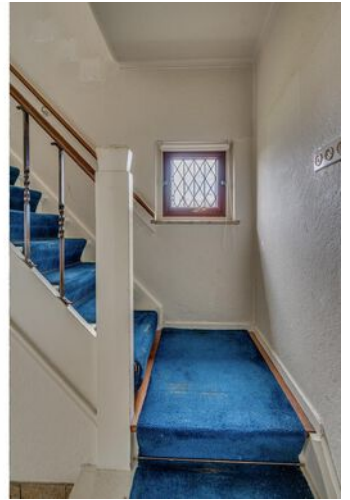
De vrijstaande woning is geheel omgeven door een fraaie tuin. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en toegang tot de carport (ca. 22 m²) en de garage. De garage (ca. 19 m²) is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een verhoogd terras (ca. 19 m²) met een zonnenscherm, een gazon, borders en een eigen achterom.

Algemeen:

Bouwjaar: 1954, perceel oppervlakte: 688 m², inhoud: ca. 831 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 171 m², overige inpandige ruimte: ca. 70 m². De bijzonder ruime vrijstaande woning is voorzien van houten-, kunststof-/ en aluminium kozijnen met enkele en isolerende beglazing. Deze woning biedt de unieke mogelijkheid om vrijstaand te wonen, op een zeer gunstige locatie in woning die geheel naar eigen wens kan worden gemoderniseerd. Het winkelcentrum van Tegelen en diverse, andere praktische voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. De aansluiting op het autosnelwegen netwerk is binnen enkele minuten te bereiken.



















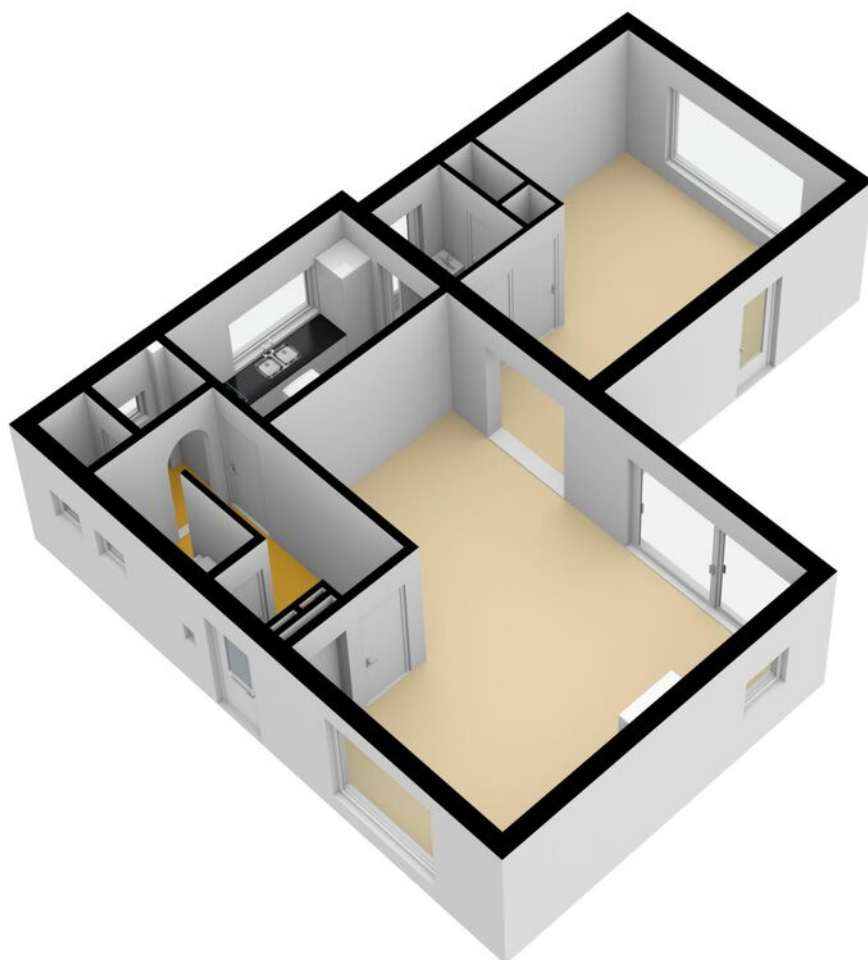
Plattegronden

Raadhuislaan 3 - Tegelen Begane Grond



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

Plattegronden



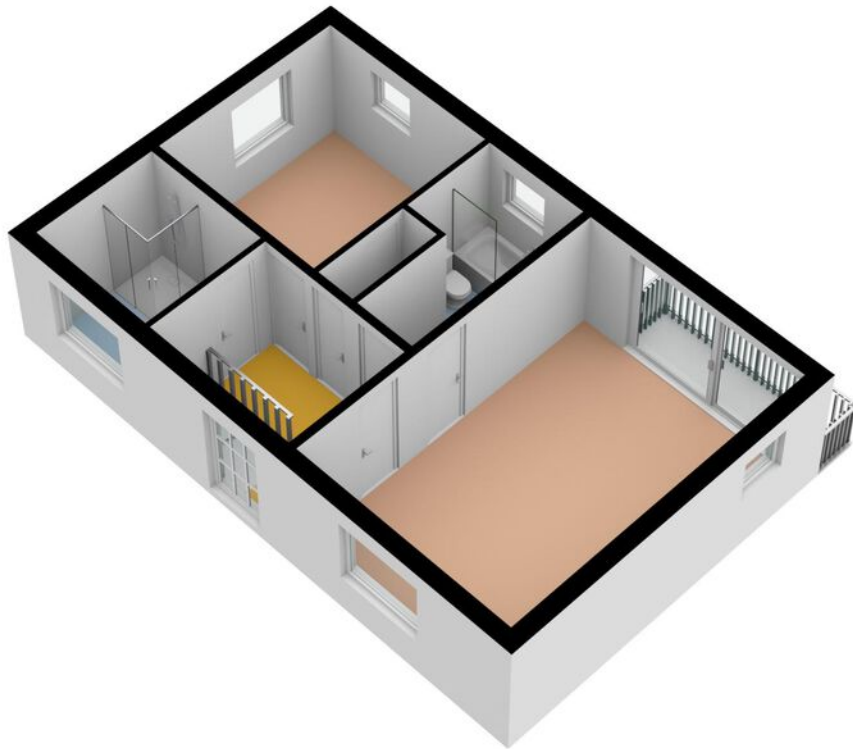
Plattegronden

Raadhuislaan 3 - Tegelen Eerste Verdieping



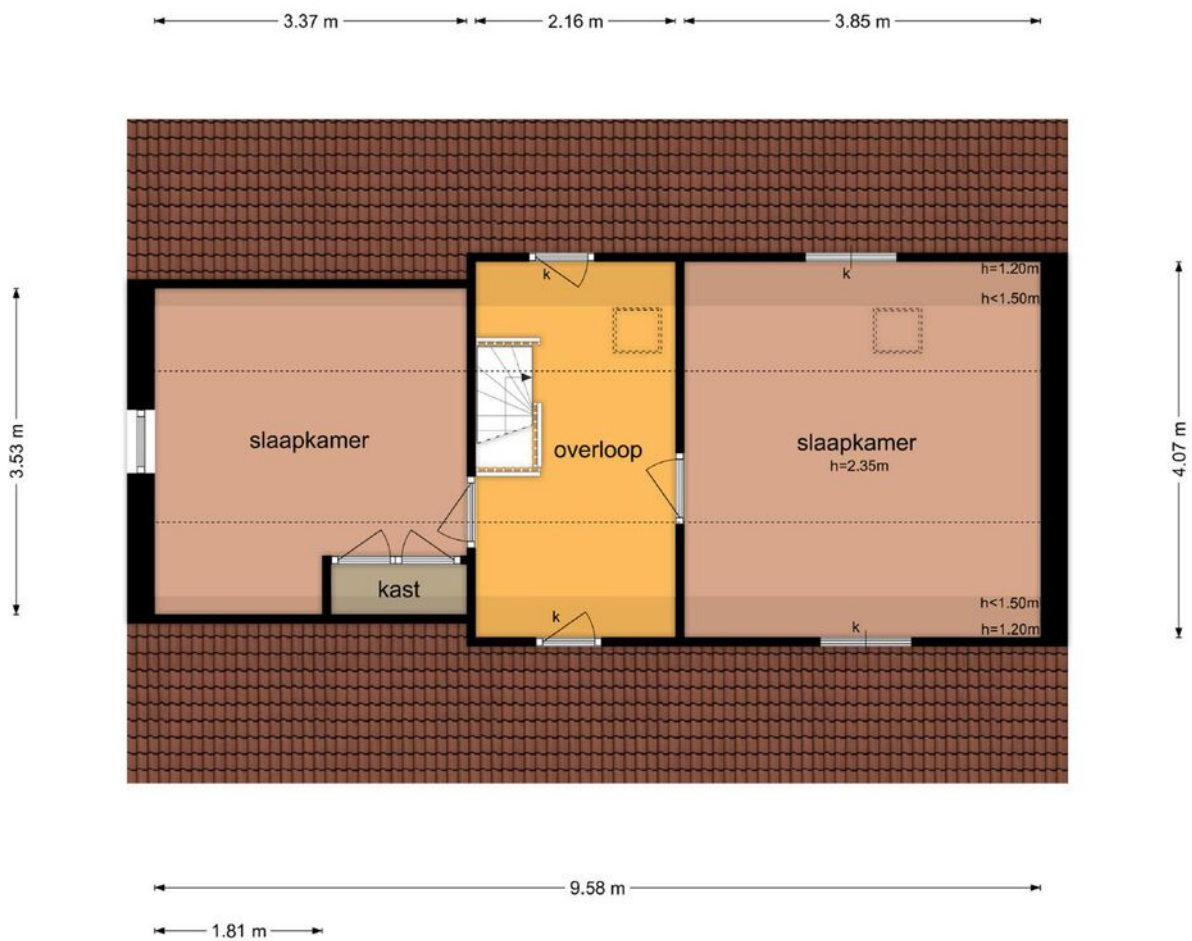
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



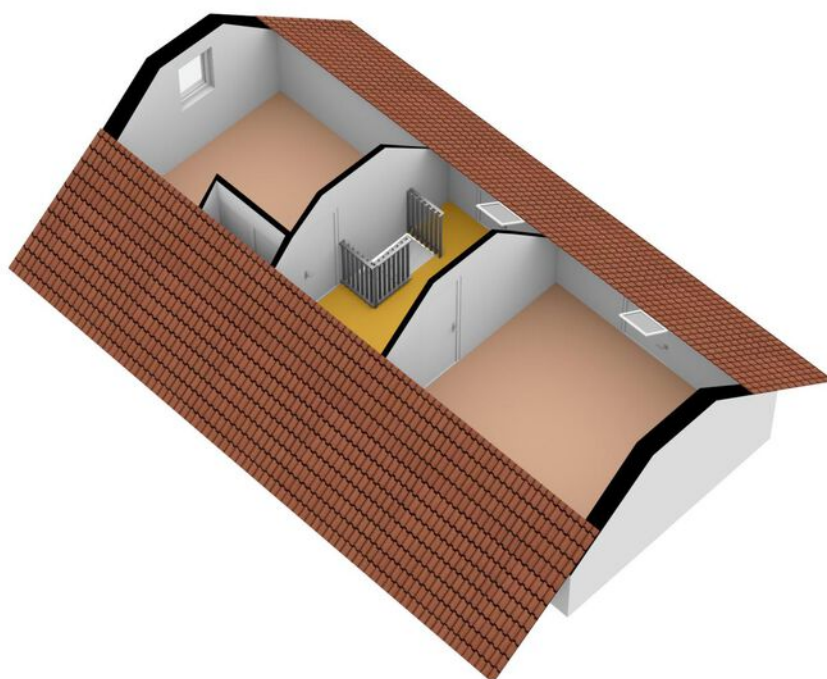
Plattegronden

Raadhuislaan 3 - Tegelen Tweede Verdieping



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

Plattegronden



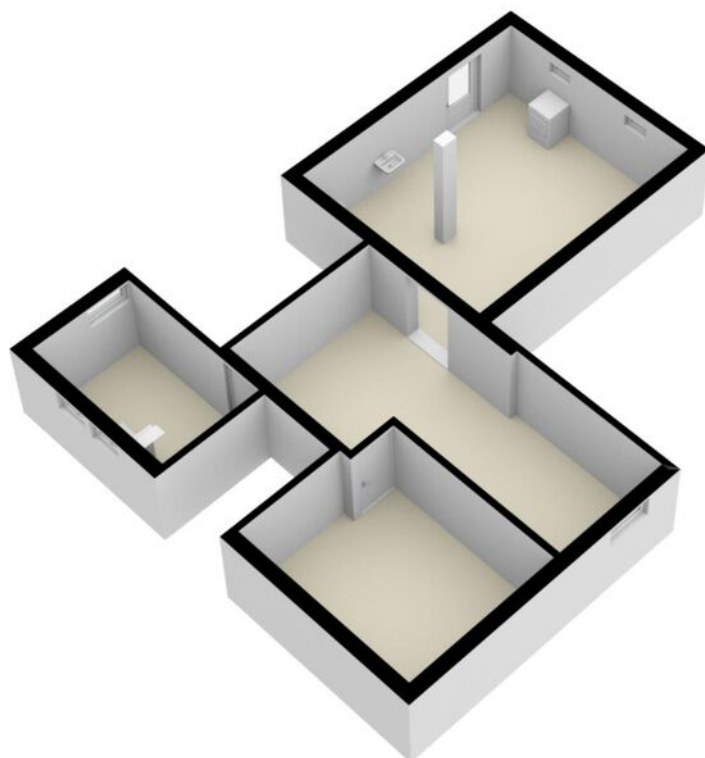
Plattegronden

Raadhuislaan 3 - Tegelen Kelder

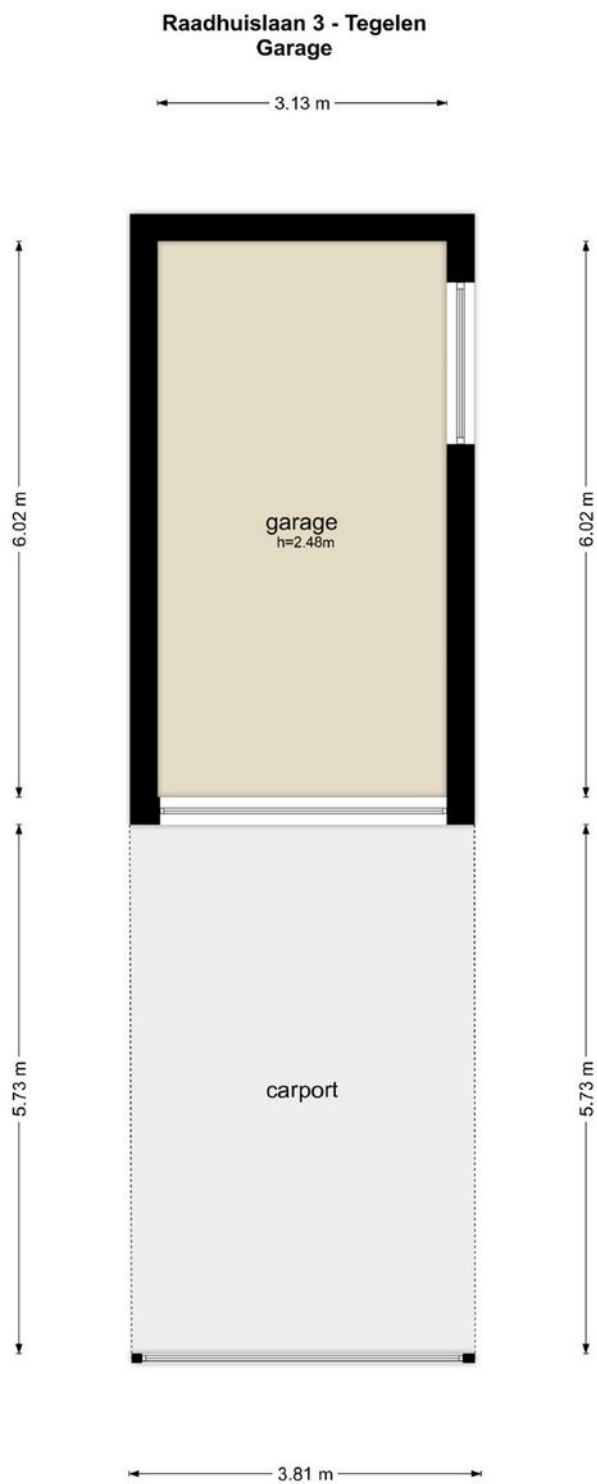


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

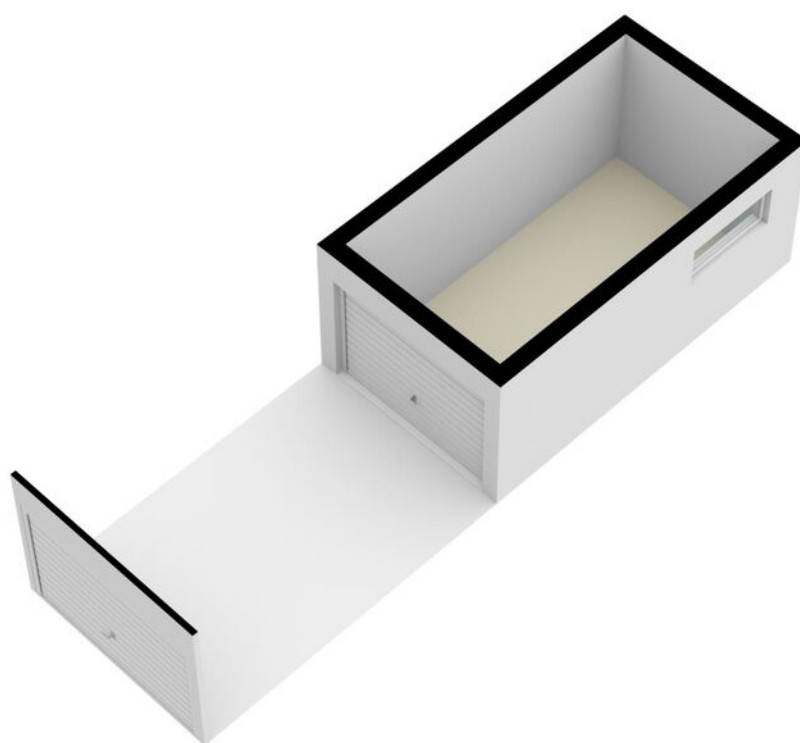


Plattegronden



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

Plattegronden

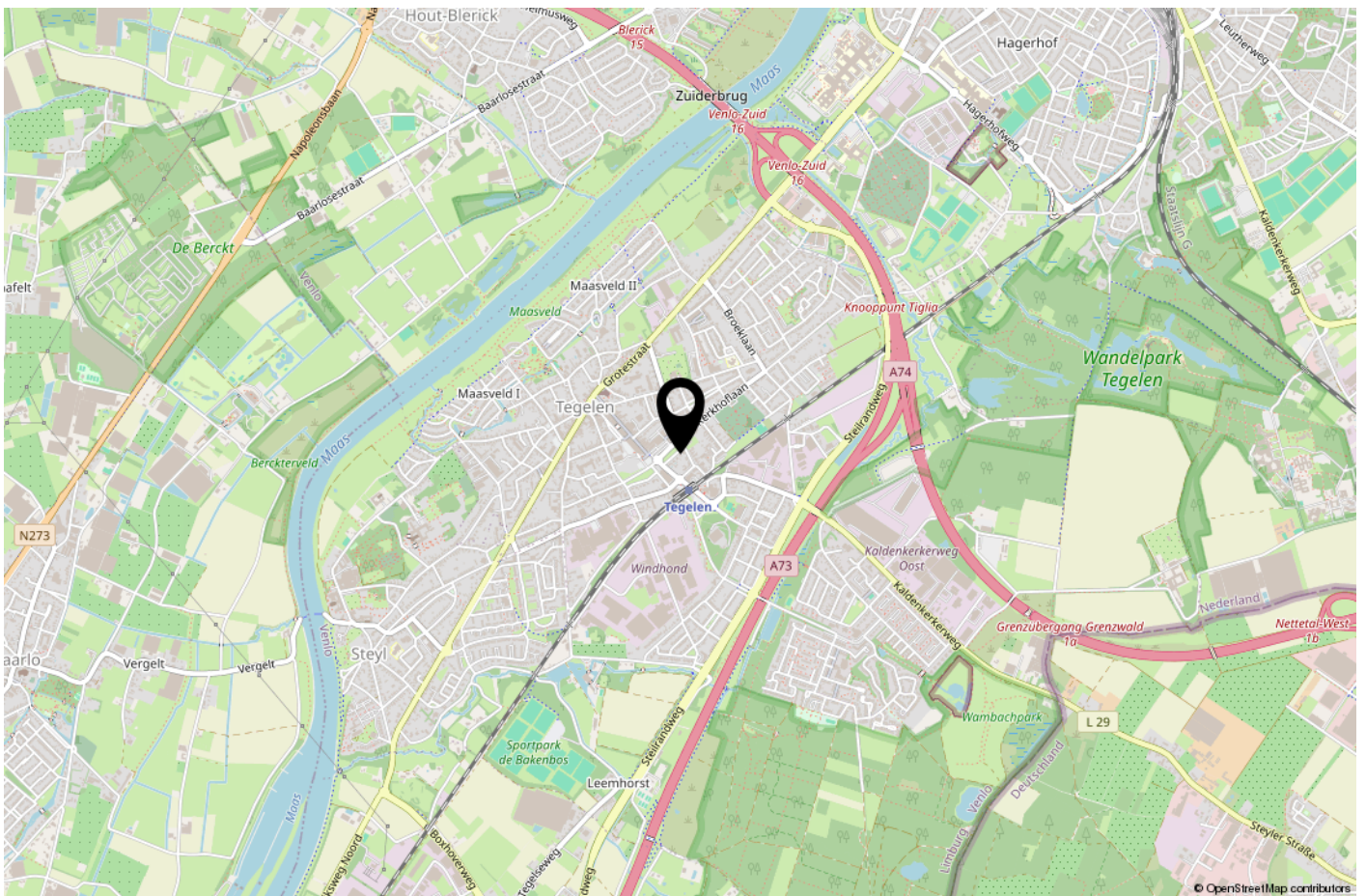
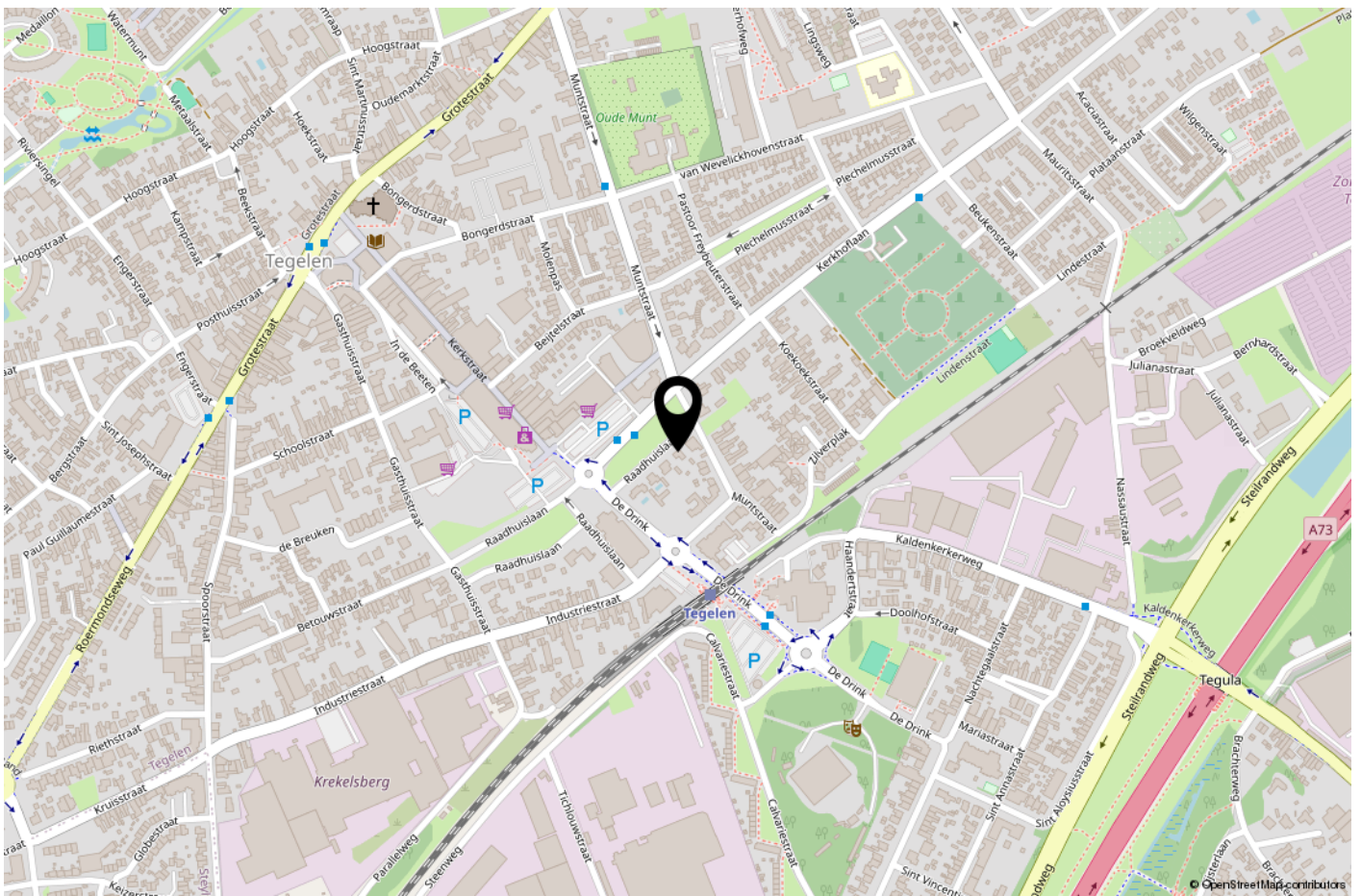


Kadastrale kaart



Gemeente: Tegelen
Kadastraal perceel: 3721
Kadastraal sectie: C

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				
-				X
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X

Lijst van roerende zaken

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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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
				X
				X

Lijst van roerende zaken

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

Lijst van roerende zaken

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

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.

Bedenkijd

Als u handelt als natuurlijk persoon en dus niet in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft u na het ondertekenen van de koopovereenkomst een wettelijke bedenkijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag ná het ondertekenen van de koopovereenkomst op die dag een afschrift van de koopovereenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenkijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen 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. | Nedinscopein 5 | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

