



VENLO, Karel van Egmondstraat 218

uitingmakelaars
U





Omschrijving

Uitermate luxe wonen, in een volledig gemoderniseerde, energiezuinige split level bungalow gelegen op een toplocatie in Venlo – Oost!

Aan een rustige ventweg aan de Karel van Egmondstraat, op een toplocatie in Venlo - Oost gelegen split level bungalow. De bijzonder ruime, uitgebouwde woning is recentelijk volledig gerenoveerd, uitermate luxe afgewerkt en o.a. voorzien van een sfeervolle woonkamer, een grote woonkeuken met een luxe keukenopstelling en fraai zicht op de tuin, een praktische bijkeuken, 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 voorzien van een luxe badkamer en-suite, een aparte wasruimte en een grote ruimte gelegen in het souterrain. De ruimte in het souterrain is voor meerdere doeleinden te gebruiken. U kunt hierbij denken aan bergruimte, kantoor of praktijk aan huis, chillruimte en/of een hobbyruimte. De woning is gelegen op een groot perceel met aan de voorzijde een eigen oprit. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt optimale privacy. Natuur- en wandelgebied 'Groote Heide', diverse, praktische voorzieningen (o.a. een Jumbo supermarkt en basisschool Talentencampus Venlo), het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

Souterrain:

Het souterrain is opgedeeld in 2 gedeelten en bereikbaar via de oprit en via de woonkeuken. Het grootste gedeelte (ca. 22,5 m²) is thans in gebruik als berging en voorzien van een bergruimte, een luik naar de kruipruimte en een glazen pui met een loopdeur naar de oprit. Het kleinere gedeelte (ca. 9,5 m²) is voorzien van een keukenblok met een spoelbak. De ruimtes in het souterrain zijn, naast bergruimte ook voor meerdere doeleinden te gebruiken. U kunt hierbij denken aan kantoor of praktijk aan huis, chillruimte en/of een hobbyruimte.

Begane grond:

Entree, de ontvangsthal voorzien van een prachtige garderobekast, de meterkast (2023), het geheel betegeld, luxe toilet (2023) met een fonteintje en de doorgang naar de woonkeuken.

De grote woonkeuken is voorzien van een bergkast, een elektrische haard, 2 loopdeuren naar de tuin en een luxe keukenopstelling (2023) met een groot kookeiland met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast is de keuken voorzien een combi-oven met magnetronfunctie, een combi-oven met stoomfunctie, een vaatwasser, 2 koelkasten, een vriezer, een wijnkoelkast en een spoelbak. Vanuit de woonkeuken heeft u een prachtig zicht op de tuin. Via de woonkeuken is de woonkamer en de bijkeuken te bereiken.





De praktische bijkeuken (ca. 8 m²) is voorzien van een warmwaterboiler (2023), de 'Vaillant' HR c.v.-installatie (2023) en een loopdeur naar de voorzijde en de achterzijde van de woning. De bijkeuken functioneert op deze manier tevens als achterom.

De sfeervolle woonkamer (ca. 37 m²) is voorzien een schuifpui naar het balkon. Via de woonkamer is de overloop te bereiken. De overloop is voorzien van diverse vaste kasten en de toegang tot de slaapkamers en de waskamer.

De slaapkamer 1 (ca. 15 m²) is voorzien van een eigen, apart toilet en een badkamer en-suite. De geheel betegelde, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met een regen- en een handdouche, een wastafel en een designradiator. Slaapkamer 2 (ca. 8,5 m²) is voorzien van een bureau en thans in gebruik als werkkamer. Slaapkamer 3 (ca. 12 m²) is voorzien van een loopdeur naar de tuin, een schitterende inloopkast (ca. 16,5 m²) en een badkamer en-suite. De geheel betegelde, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met een regen- en een handdouche, een vrijstaand ligbad, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel en een toilet. Via de badkamer is de wasruimte te bereiken. De wasruimte (ca. 6 m²) is voorzien van de wasmachine aansluiting.

De gehele begane grond is voorzien van een strakke stucwerk wanden plafond afwerking en een visgraad pvc-vloer met aangename vloerverwarming.

Tuin:

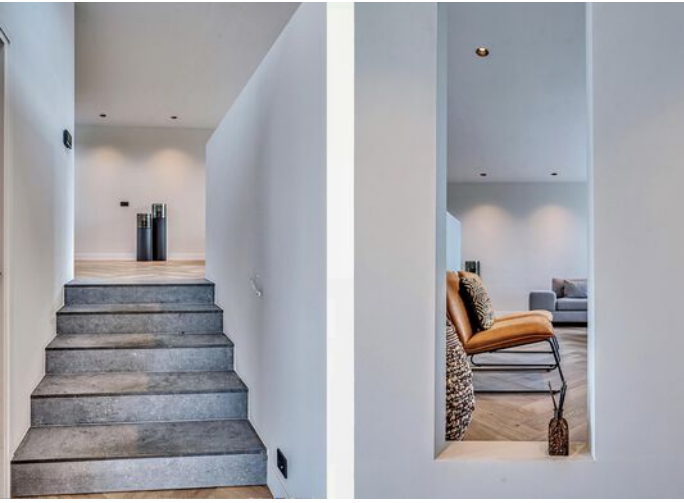
De woning is gelegen op een groot perceel met aan de voorzijde een eigen oprit. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt optimale privacy en vrij zicht. De tuin is voorzien van een terras, een gazon en diverse borders.

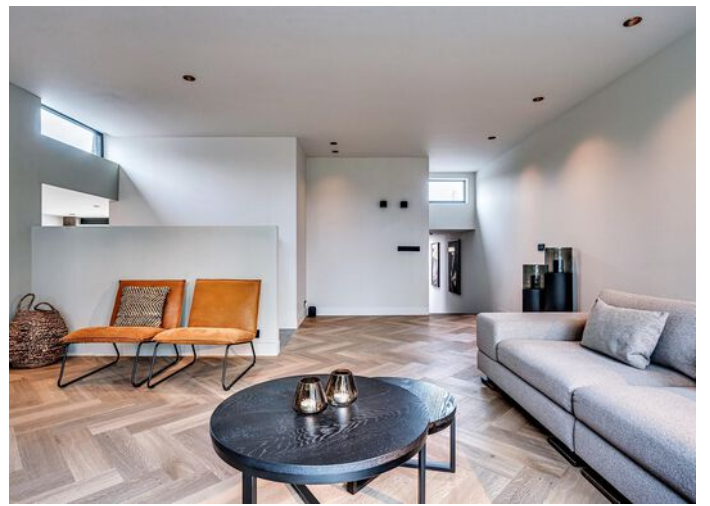
Algemeen:

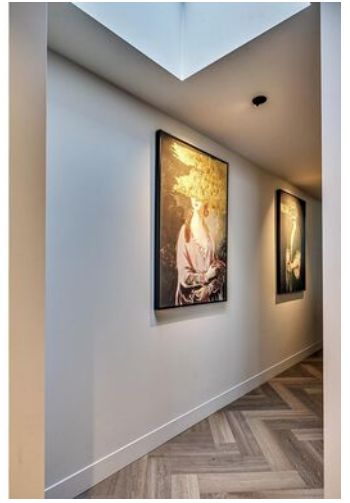
Bouwjaar: 1971, algehele renovatie: 2023 perceel oppervlakte: 530 m², inhoud: ca. 827 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 188 m², overige inpandige ruimte: ca. 39 m². De bijzonder ruime, uitgebouwde split level bungalow is volledig gemoderniseerd, goed geïsoleerd, energiezuinig en voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing (HR+++). Op het nieuwe, geïsoleerde dak zijn 28 zonnepanelen (2023) geplaatst. De gevels zijn gereinigd en geschilderd en waar mogelijk extra geïsoleerd en strak gestuukt. De afwerking is uitermate luxe te benoemen met o.a. interieur maatwerk en een passend lichtplan. Het energielabel dateert van vóór de renovatie en het aanbrengen van de isolatie en energiebesparende maatregelen. Natuur- en wandelgebied 'Groote Heide', diverse, praktische voorzieningen (o.a. een Jumbo supermarkt en basisschool Talentencampus Venlo), het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

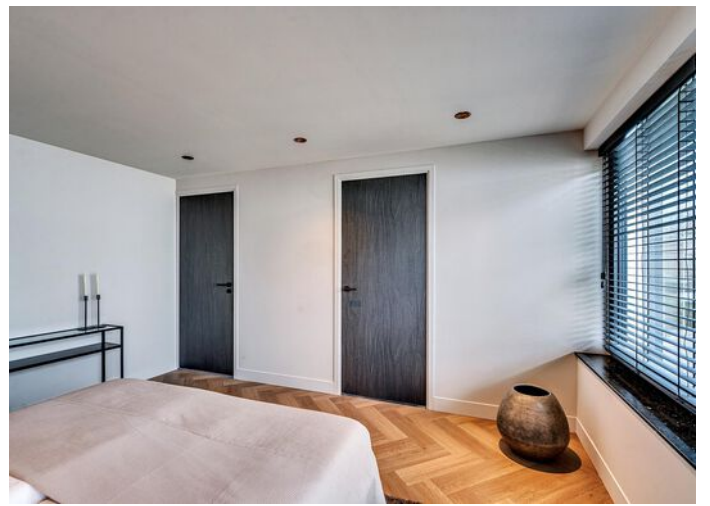
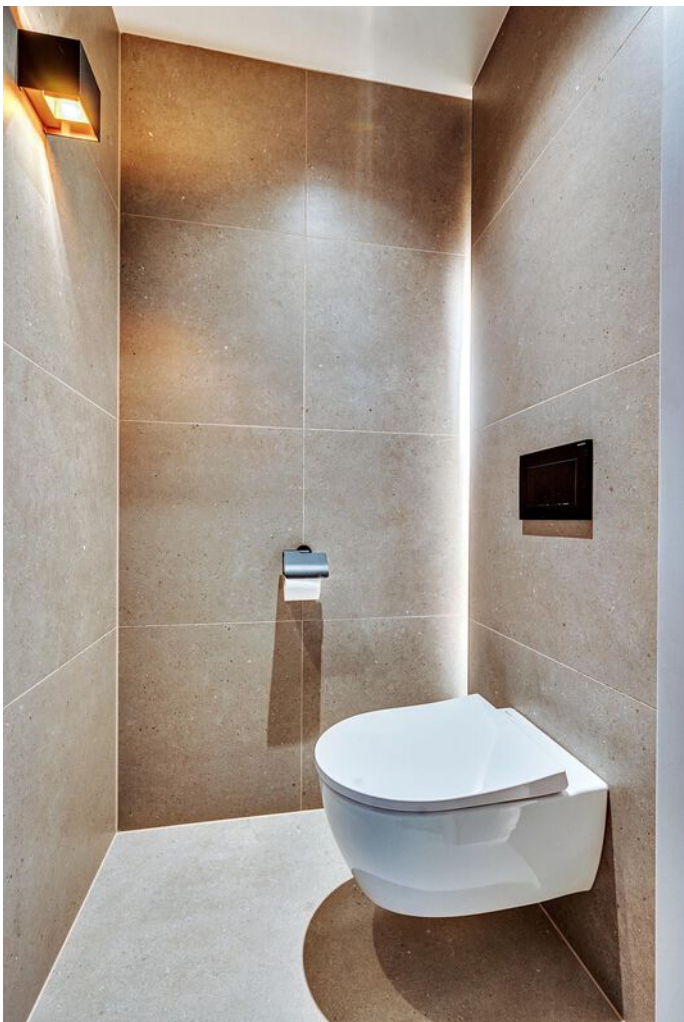


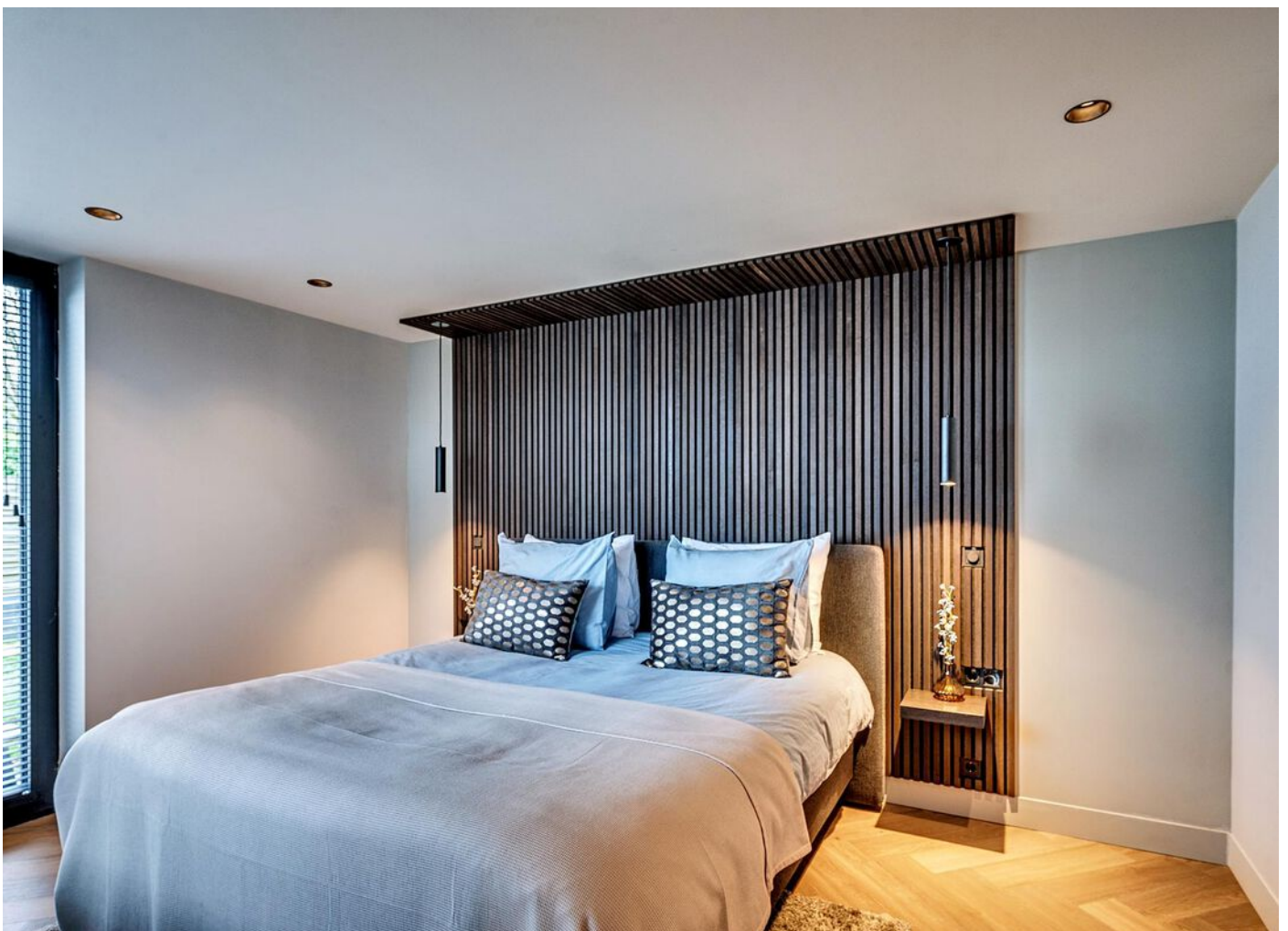
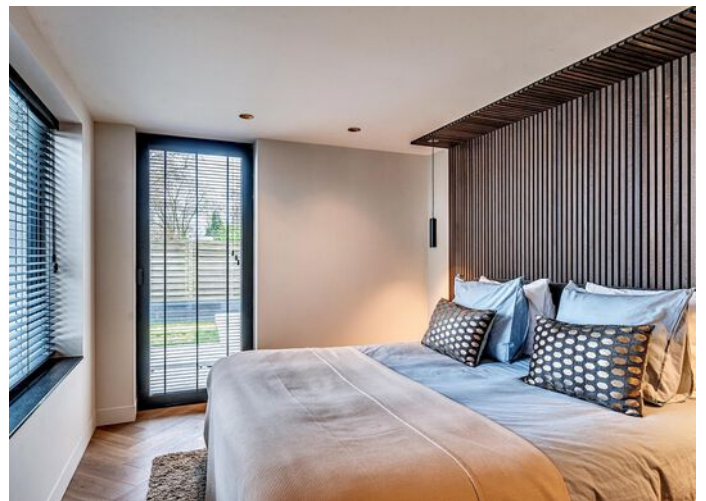


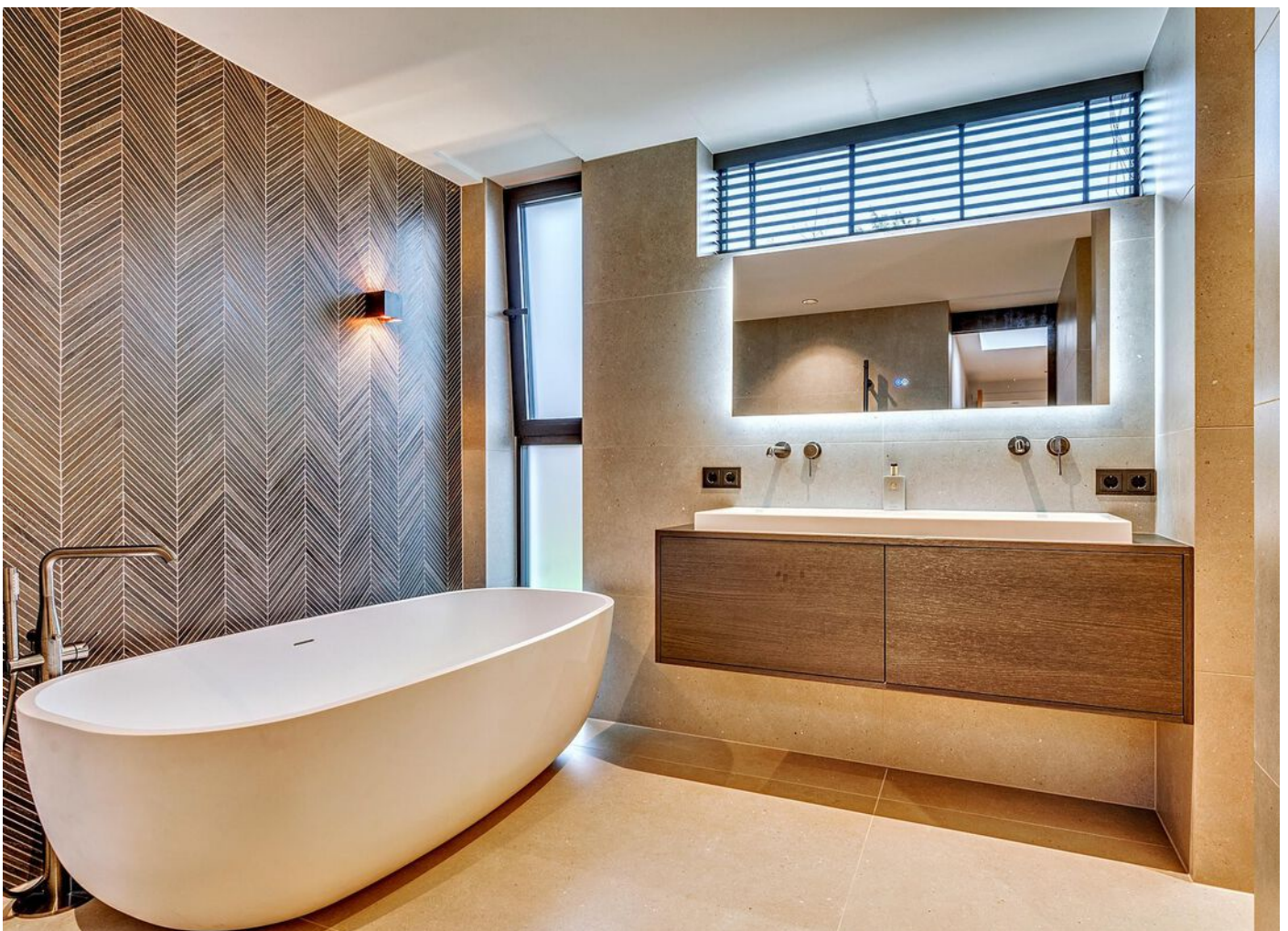


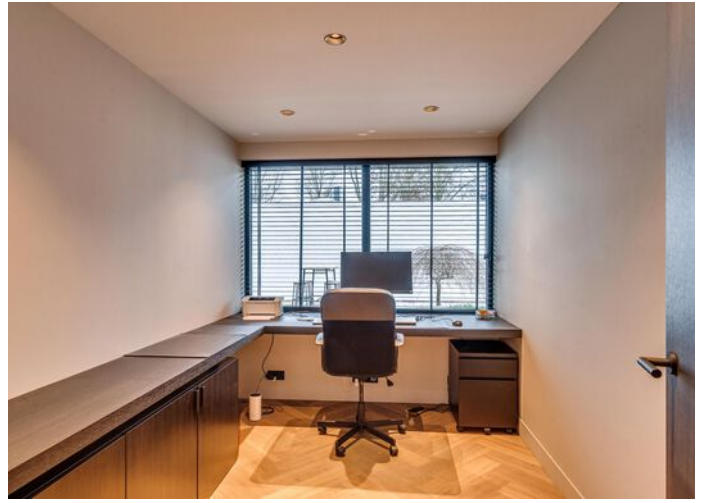
















Plattegronden

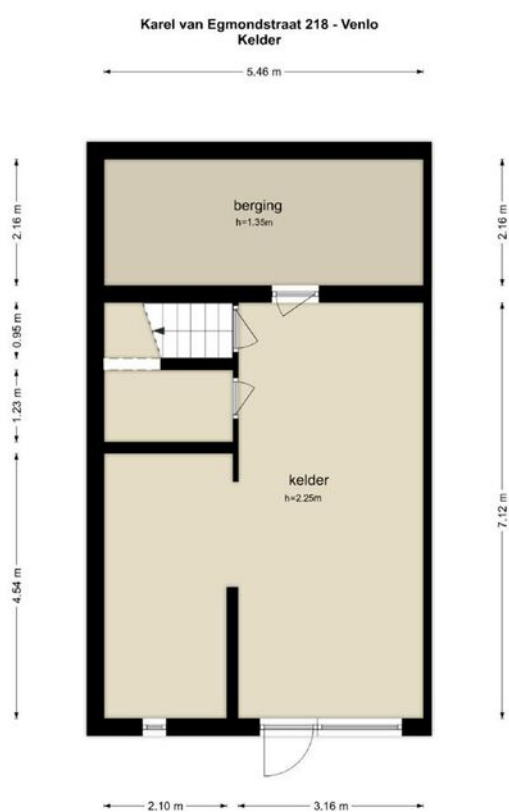
Karel van Egmondstraat 218 - Venlo
Begane Grond



Plattegronden

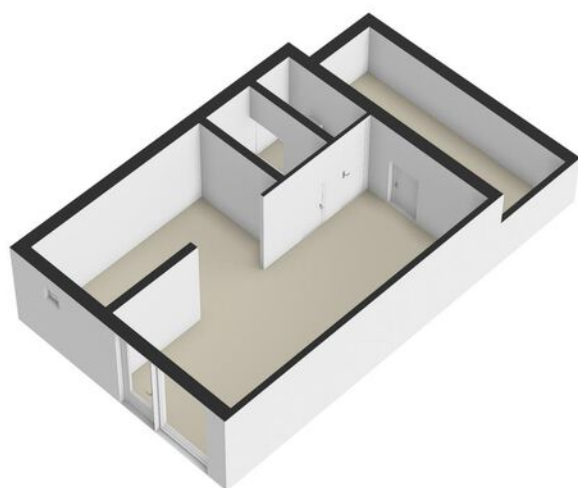


Plattegronden



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: Venlo
Kadastraal perceel: 2562
Kadastraal sectie: F

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	
- Werkbladverlichting keuken			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten	X			
- Bureaublad	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			
- Visgraap pvc vloer	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 - Extérieur/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.

Bedenktime

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 bedenktijd 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 bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemene 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

