



VENLO, Leeuwerikstraat 27

uitingmakelaars
U





Omschrijving

Op een gewilde, kindvriendelijke locatie, nabij het centrum van Blerick gelegen zeer verrassende, uitstekend onderhouden en luxe afgewerkte woning. De bijzonder ruime, energiezuinige woning is o.a. voorzien van 2 kelders, een sfeervolle woonkamer, een luxe leefkeuken, een praktische bijkeuken, een ruime 2e woonkamer, ofwel tuinkamer, maar liefst 6 slaapkamers, een luxe badkamer met een inloofdouche en meer dan voldoende bergruimte op de grote zolder. Daarnaast is de woning voorzien van een inpandige garage, een grote, inpandig te bereiken hobby-/werkruimte en een gezellige tuin met diverse mogelijkheden. Het formaat van de woning, de beschikbare ruimtes, de garage en de hobby-/werkruimte maken deze kwalitatieve en luxe afgewerkte woning voor verschillende doeleinden geschikt. Denk hierbij aan een groot gezin, het uitvoeren van een hobby aan huis of het combineren van wonen en werken.

Kelder:

2 kelders, te bereiken via de keuken. De kelders (ca. 7 m² en 11 m²) bieden voldoende bergruimte. De aanwezige groepenkast dateert van 2019.

Begane grond:

Entree, de hal voorzien van de originele tegelvloer, een prachtige trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de woonkamer en de keuken. De sfeervolle, L-vormige woonkamer (ca. 45 m²) is voorzien van een eikenvloer in de zit- en eetkamer en een tegelvloer in de keuken, een schuifpui naar de tuin, aangename airconditioning (2021) en een luxe keukenopstelling (2019) met een groot kookeiland met een granieten werkblad en een ruime kasten-/ apparatenwand. De keuken is qua apparatuur ('Bora' en 'Siemens') voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven met magnetronfunctie, een combi-oven met stoomfunctie, een volautomatische, ingebouwde koffiemachine, een vaatwasser, koelkast en een spoelbak met een 'Quooker' kokend waterkraan. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. De ruime en praktische bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, een loopdeur naar de tuin, het geheel betegelde, luxe toilet (2019) met een fonteintje en een ruime kastenwand voorzien van een spoelbak, de wasmachine aansluiting en de mogelijkheid voor het plaatsen van een (condens) droger. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de 2e woonkamer, ofwel tuinkamer. De woonkamer (ca. 35 m²) heeft in 2012 zijn huidige functie gekregen en is voorzien van een tegelvloer, 2x openslaande deuren naar de tuin, aangename airconditioning (2020) en de doorgang naar de hobby-/ werkruimte.





De 2e woonkamer biedt door het vele glas een heerlijk zicht op de tuin en kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Denk hierbij aan een speelkamer, chillruimte of een thuiswerkplek. De in pandig te bereiken hobby-/werkruimte (ca. 34 m²) is voorzien van een wastafel, een eigen 'Remeha' combi c.v.-installatie (2011, laatste onderhoud 2023) en een loopdeur naar de tuin. De ruimte biedt diverse mogelijkheden om te gebruiken en kan daarnaast ook uitstekend dienstdoen als bergruimte.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van een bergkast, slaapkamer 1 (ca. 5 m²) met een vaste kast, slaapkamer 2 (ca. 9 m²) met een vaste kast, slaapkamer 3 (ca. 11 m²) voorzien van aangename airconditioning (2020), slaapkamer 4 (ca. 11,5 m²) met 2 vaste kasten en slaapkamer 5 (ca. 17 m²) met een 4-deurs schuifkastenwand en aangename airconditioning. De overloop en de slaapkamers zijn daarnaast voorzien van laminaat. Via de overloop is tevens de badkamer te bereiken. De luxe badkamer (2017) is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel, een toilet, een vaste kast, een designradiator en mechanische afzuiging.

2e Verdieping:

Zolder, te bereiken via een vaste trap. De grote zolder biedt meer dan voldoende bergruimte en is voorzien van een dakvenster en de 'Nefit' combi c.v.-installatie (2017, laatste onderhoud 2023). Via de zolder is de 6e slaapkamer te bereiken. De slaapkamer (ca. 14 m²) is voorzien van vloerbedekking, een dakvenster en bergruimte gelegen achter de schuifwanden.

Tuin:

De woning is voorzien van een gezellige tuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van diverse terrassen, een terrasoverkapping, een gazon, borders en een eigen achterom via de garage. De in pandige garage (ca. 24 m²) is voorzien van bestrating, een loopdeur naar de tuin en openslaande deuren naar de straat.

Algemeen:

Bouwjaar: 1948, perceel oppervlakte: 342 m², inhoud: ca. 1.151 m³, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 240 m², overige in pandige ruimte: ca. 77 m². De verrassende woning is bijzonder ruim, goed onderhouden en luxe afgewerkt. De woning is voorzien van kunststof- en houten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. De daken van de woning en de spouwmuren zijn geïsoleerd. In 2020 zijn 24 zonnepanelen op het dak geplaatst. In de directe, kindvriendelijke omgeving van de woning zijn diverse scholen en speelgelegenheden gelegen. Het centrum van Blerick, het treinstation en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

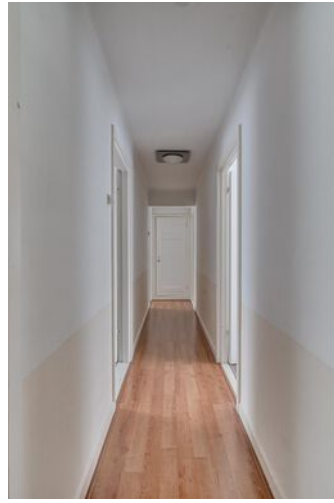


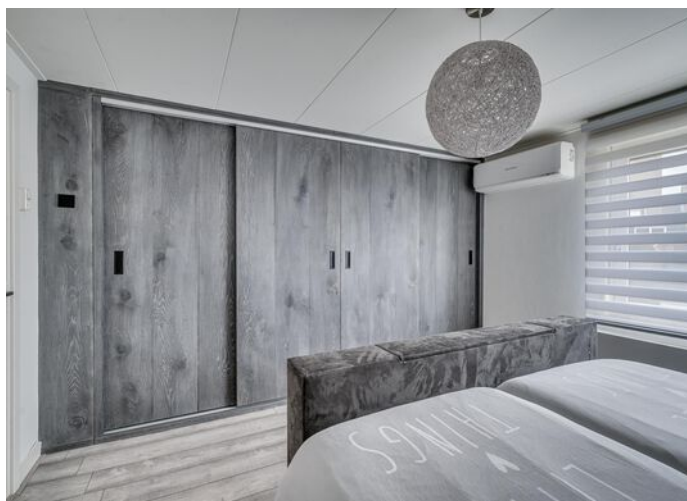
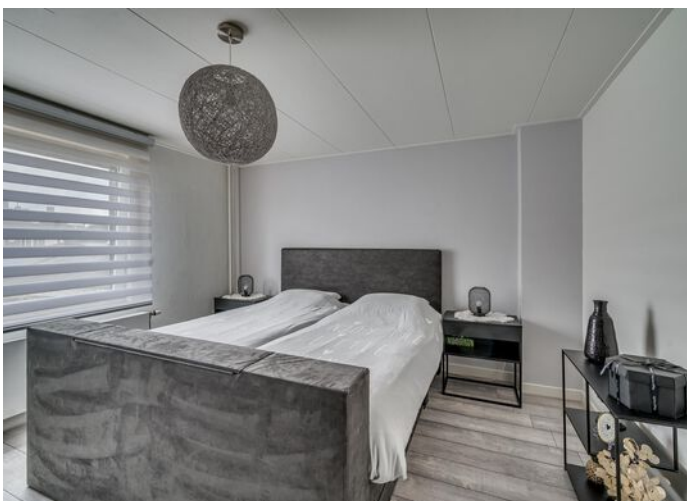


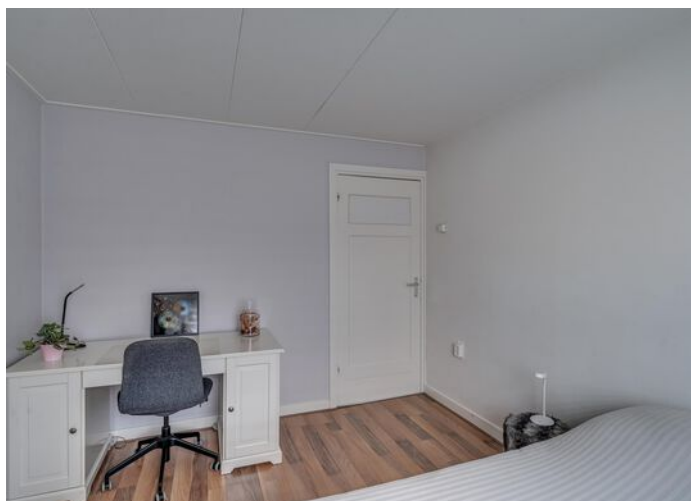
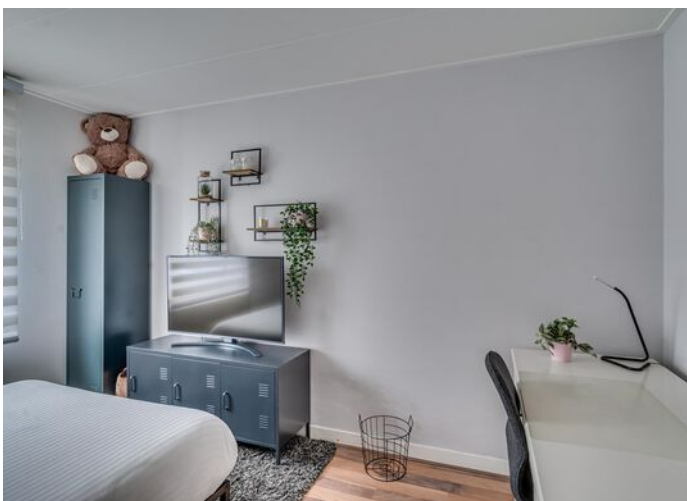






















Plattegronden

Leeuwerikstraat 27 - Blerick
Begane Grond



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

Plattegronden

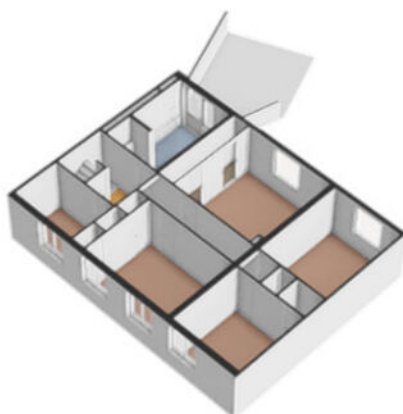


Plattegronden

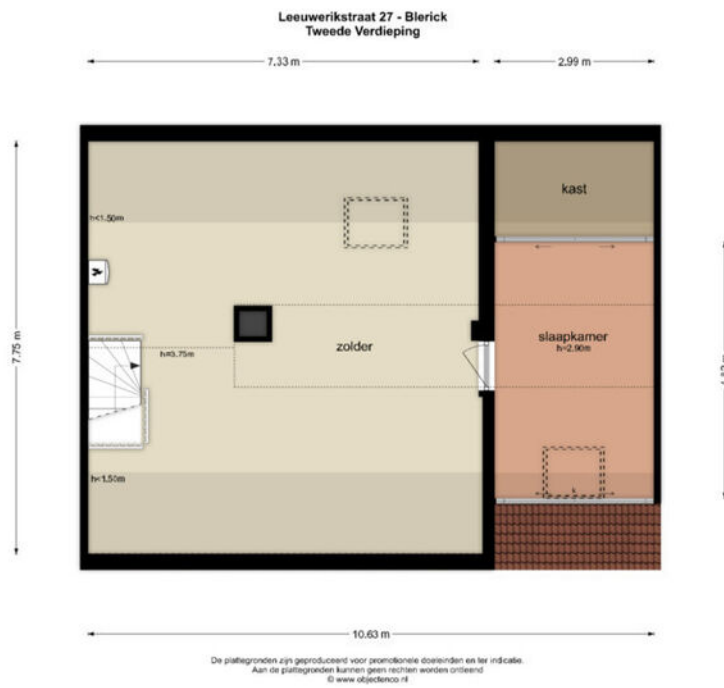


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.citygenius.nl

Plattegronden



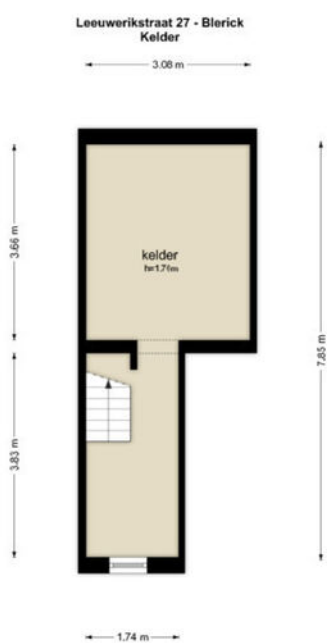
Plattegronden



Plattegronden

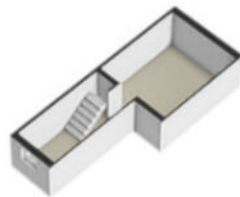


Plattegronden

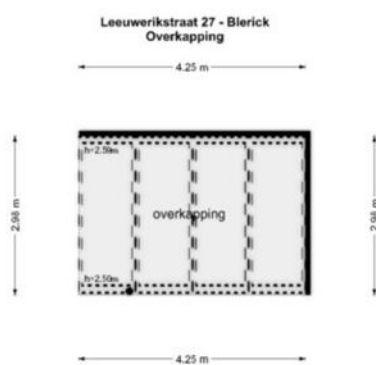


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegronden



Plattegronden



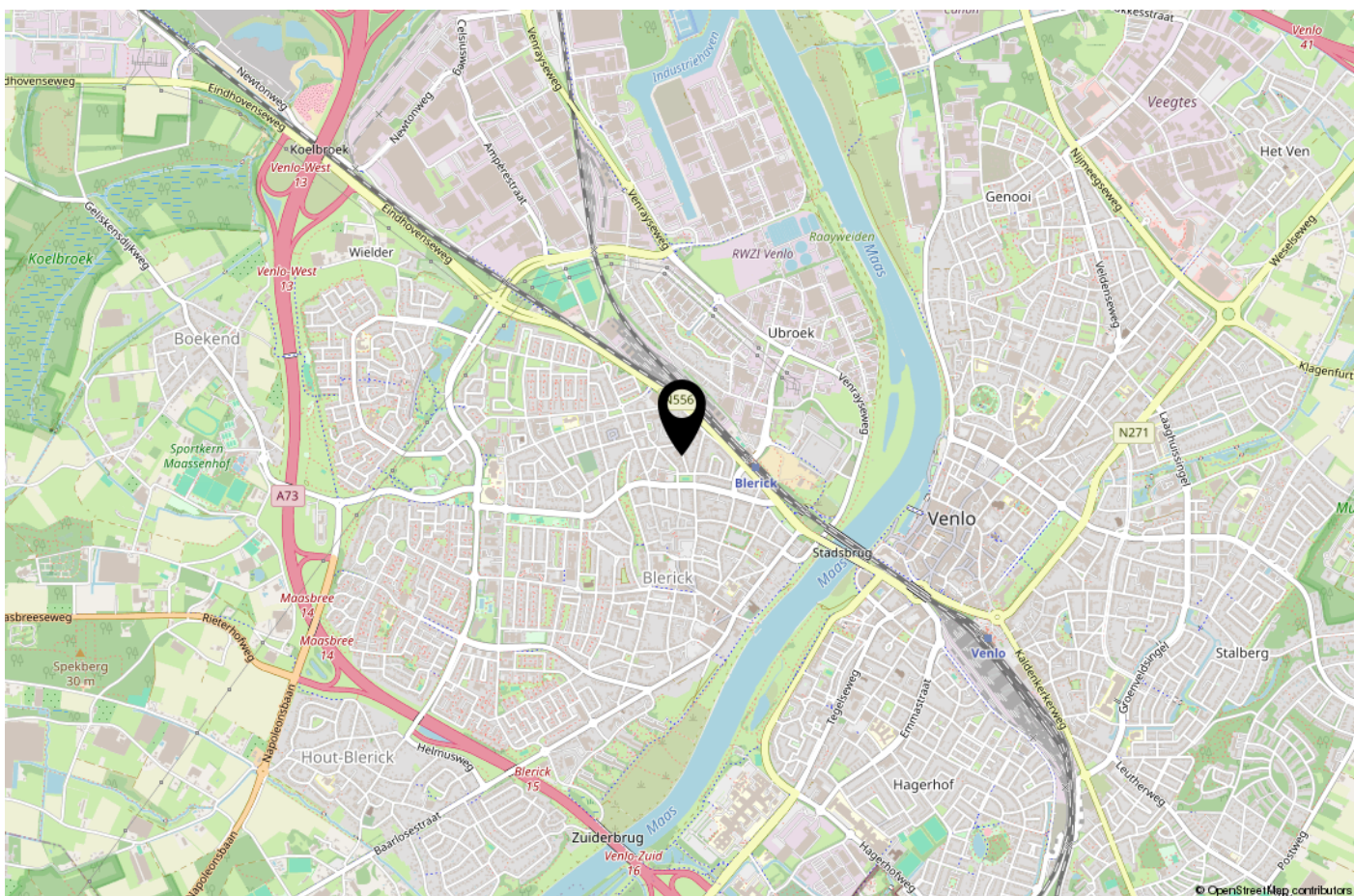
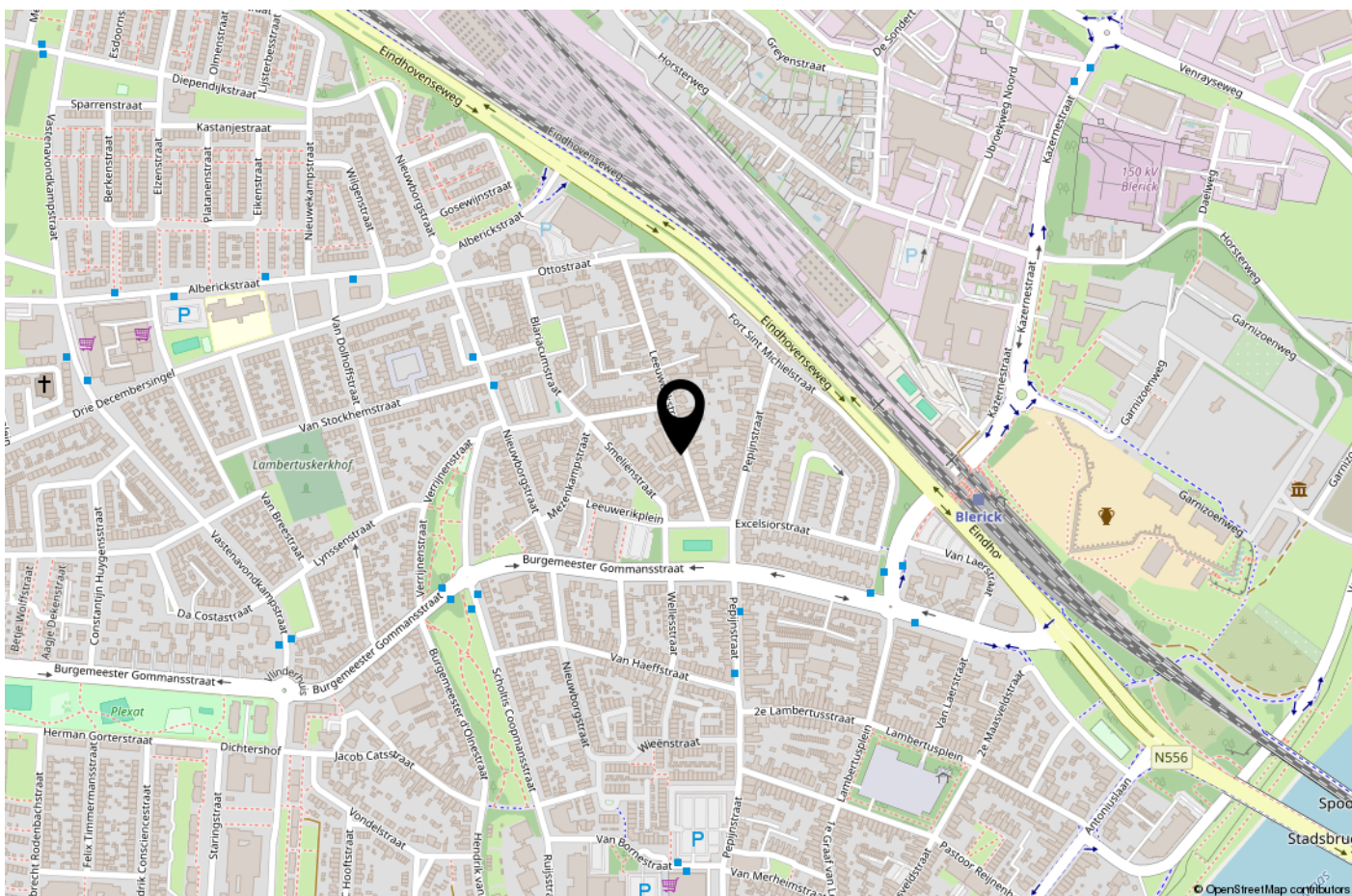
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Kadastrale kaart



Gemeente: Venlo
Kadastraal perceel: 6206
Kadastraal sectie: M

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				
- Legplanken		X		
- vaste kasten	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/schermb)	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			
Losse potten en planten		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
Vaste bank (steigerhout)	X			
Lossen banken en kussens			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline			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 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.

Een nieuw thuis? Uiting Makelaars!

Dé NVM-makelaar van Venlo e.o.

Met ruim 19 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij er voor u en uw nieuwe thuis. Een nieuw thuis is altijd een scharnierpunt in het leven: u gaat starten op de woningmarkt, samen of alleen. U wilt kleiner gaan wonen of groter vanwege gezinsuitbreiding. Wij willen graag een belangrijke bijdrage leveren aan zowel de verkoop van uw huidige woning, alsook de aankoop van uw nieuwe thuis. Daarnaast verzorgen wij als register-taxateur een gevalideerd taxatierapport van uw woning. Onafhankelijk financieel advies? Ook daarvoor kunt u bij ons terecht.

Wij zijn lid van de NVM, de grootste Nederlandse vereniging voor makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen en staan voor ervaring, deskundigheid, een full-service en proactieve manier van werken en open communicatie.

Succesvolle verkoop van uw (t)huis?

Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert. Hoe is de markt? Dat zijn de feiten, maar wat zegt uw gevoel? Waarom was dit jarenlang uw ideale woning? Wat spreekt u zo aan in de buurt? Wat zijn uw toekomstplannen? U bent bij uitstek de deskundige als het gaat om uw eigen woning. Samen met onze ervaring en deskundigheid als makelaar vormen wij samen met u een team. Wij zijn ervan overtuigd dat een actieve samenwerking de verkoop van uw woning stimuleert.

Naast een actieve samenwerking bieden wij u een scala aan mogelijkheden om uw woning bij de juiste koper onder de aandacht te brengen. Uw woning wordt gepresenteerd op alle, grote websites op het gebied van onroerend goed. Wij presenteren uw woning zo optimaal en uitgebreid mogelijk op Funda, dé nummer 1 website op het gebied van de woningmarkt.

Wij werken full-service voor u en begeleiden u door het volledige verkoopproces. Een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de verkoop van uw (t)huis, daar gaat het ons om.

Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis?

Wij zijn als uw aankoopmakelaar uw adviseur en letten daarom specifiek op uw belangen. U kunt het aankoopproces van het begin tot aan het einde door ons laten regelen. Ook kunt u kiezen voor bepaalde onderdelen van onze complete dienstverlening. Onze aankoopbegeleiding verdient zich altijd terug! Wij kopen uw nieuwe thuis zo scherp mogelijk aan, maar wijzen u daarnaast ook op een aantal praktische zaken, zoals: Is een bouwkundige keuring wel of niet noodzakelijk? Bent u bekend met de buurt en eventuele (bouw)-ontwikkelingen in de directe omgeving? Tekent u de juiste koopovereenkomst? Wordt uw nieuwe thuis volgens afspraak opgeleverd? Wij zorgen ervoor dat u uw nieuwe thuis met een goed gevoel aankoopt.



Een gevalideerd taxatierapport van uw thuis?

Bij het taxeren van uw thuis is snelheid, een objectief oordeel en deskundigheid vereist. Wij zijn ruim 16 jaar actief als register-taxateur in Venlo en omgeving. Wij zijn deskundig opgeleid en gecertificeerd specialist op het gebied van het taxeren van uw thuis. Wij leggen onze bevindingen vast in een onderbouwd taxatierapport. De meeste geldverstrekkers stellen tegenwoordig een validatie van het taxatierapport verplicht. Indien gewenst zorgen wij voor deze extra zekerheid en laten het taxatierapport valideren bij het NWWI, het Nederlandse Woning Waarde Instituut. Een juiste waarde van uw thuis dat is waar wij voor staan.

Onafhankelijk financieel advies?

Bij de aankoop van uw nieuwe thuis gaat u vaak een langdurige financiële verplichting aan. Daar komt veel bij kijken. Daarom brengen wij u graag in contact met onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs. Zij adviseren u en begeleiden u door het gehele financierings- traject. Een passende hypotheek dat is wat telt.

Plannen om uw woning te gaan verkopen? Hulp nodig bij de aankoop van uw nieuwe thuis? Op zoek naar een register-taxateur? Of behoefte aan onafhankelijk financieel advies? Laat u gratis en vrijblijvend informeren en ervaar onze deskundigheid, full-service en proactieve manier van werken, onze open communicatie en bovenal de drive om een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan de aankoop, verkoop, taxatie of financiering van uw thuis.

Bel voor een gratis en vrijblijvende afspraak:
077-8880880.



Uiting Makelaars B.V. | Nedinscoplein 5 | 5912 AP Venlo
077-8880880 | info@uitingmakelaars.nl | www.uitingmakelaars.nl

