



**VENLO**, Springbeekweg 22

**uiting**makelaars  
**U**







## Omschrijving

Op steenworp afstand van de dorpskern van Hout – Blerick gelegen ruime, uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning. De woning is goed onderhouden en o.a. voorzien van een kelder, een grote woonkamer, een serre, thans in gebruik als eetkamer, een gesloten keuken, een praktische bijkeuken met een badkamer voorzien van een douche, 3 slaapkamers, een 2e badkamer met een ligbad en meer dan voldoende bergruimte op de zolder. De woning is gelegen op een groot perceel met een oprit (2 auto's) aan de voorzijde. De diepe achtertuin is o.a. voorzien van een terras, 2 tuinhuisjes, een duivenhok en een grote schuur.

Kelder:

Kelder, te bereiken via de keuken. De kelder, opgedeeld in 2 ruimtes (resp. ca. 7 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup>) biedt voldoende bergruimte.

Begane grond:

Entree, de hal voorzien van zeil, de groepenkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en de doorgang naar de keuken en de woonkamer. De grote woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) is voorzien van een parketvloer en een rookkanaal. Via de woonkamer is de serre te bereiken. De serre (ca. 16 m<sup>2</sup>), thans in gebruik als eetkamer is voorzien van een tegelvloer, verwarming en een loopdeur naar de tuin. De gesloten keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) is voorzien van zeil, een vaste kast en de keukenopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap (2021), een combi-oven met magnetronfunctie (2021), een vaatwasser (2021), koelkast en een spoelbak. De keuken biedt daarnaast toegang tot het portaal. Het portaal is voorzien van zeil, een loopdeur naar de tuin, het geheel betegeld toilet en de doorgang naar de bijkeuken. De praktische bijkeuken (ca. 6,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van zeil, de wasmachine aansluiting, de 'Nefit' HR combi c.v.-installatie (2015, laatste onderhoud 2023) en de badkamer. De geheel betegelde badkamer (ca. 2 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche en een wastafeltje.

1e Verdieping:

Overloop voorzien van laminaat, slaapkamer 1 (ca. 7,5 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en een loopdeur naar het dakterras (ca. 12 m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en slaapkamer 3 (ca. 18 m<sup>2</sup>) voorzien van laminaat en een vaste kast. Via de overloop is tevens de badkamer te bereiken. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een toilet.







### 2e Verdieping:

Zolder, te bereiken via een vlizotrap. De grote zolder biedt meer dan voldoende bergruimte en is voorzien van een dakvenster.

### Tuin:

De woning is gelegen op een groot perceel met aan de voorzijde een oprit (2 auto's). De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van diverse terrassen, een prachtig gazon, borders, 2 tuinhuisjes (resp. ca. 5,5 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>), een caravan (ideale speelplek voor kinderen!), een duivenhok, een schuur-/ werkplaats en een eigen achterom.

### Algemeen:

Bouwjaar: 1956, perceel oppervlakte: 515 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 549 m<sup>3</sup>, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 129 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte: ca. 30 m<sup>2</sup>. De ruime, uitgebouwde woning is goed onderhouden en voorzien van houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing en rolluiken. De dakpannen van de woning zijn in 2004 vervangen. Het plat dak van het dakterras en de dakkapel aan de achterzijde van de woning dateren van 2021. De woning is gelegen op steenworpafstand van de dorpskern van Hout – Blerick, diverse voorzieningen, basisschool 'De Springbeek' en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk.







































# Plattegronden

## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick 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

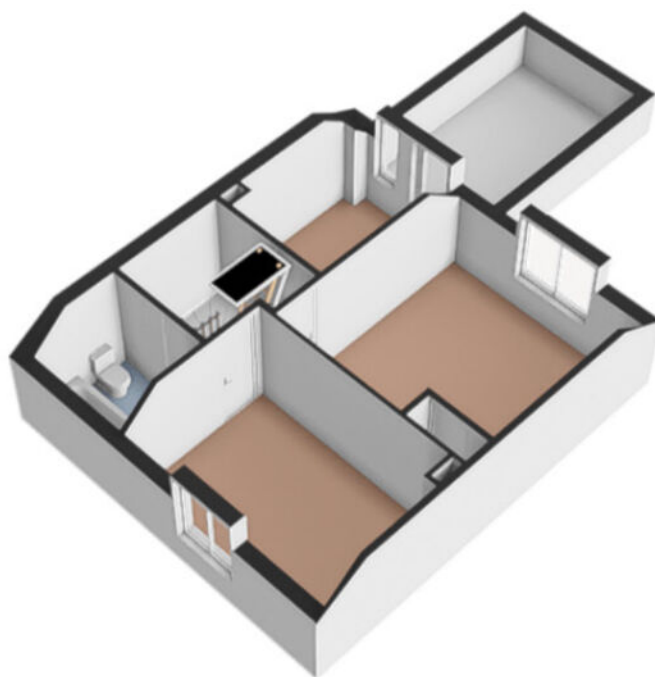
## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Eerste Verdieping



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



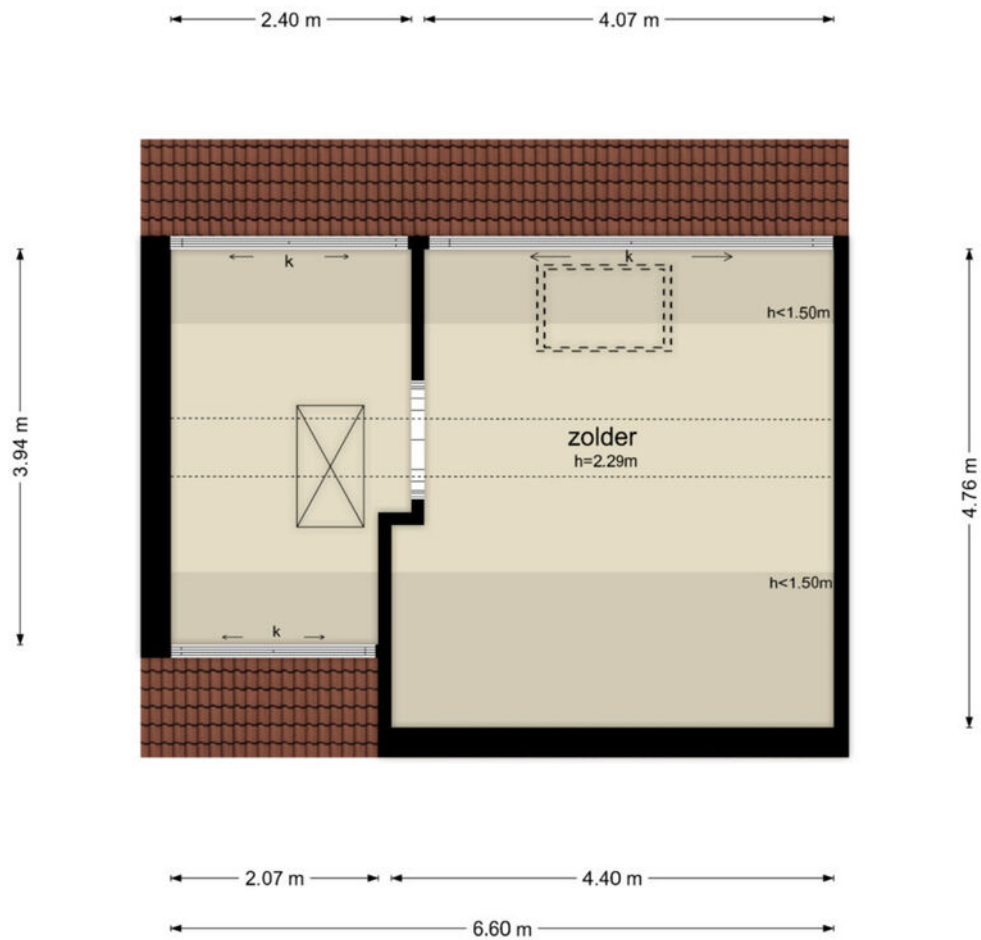
# Plattegronden





# Plattegronden

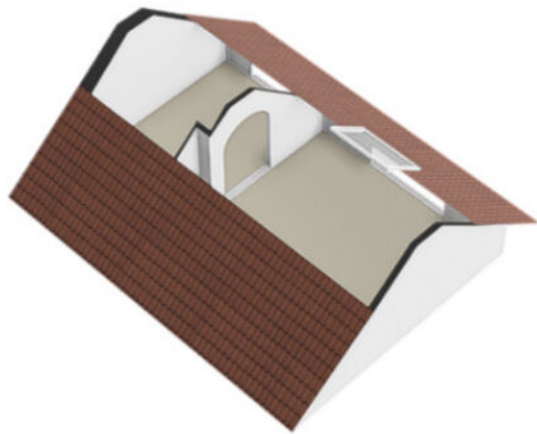
## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Tweede Verdieping



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



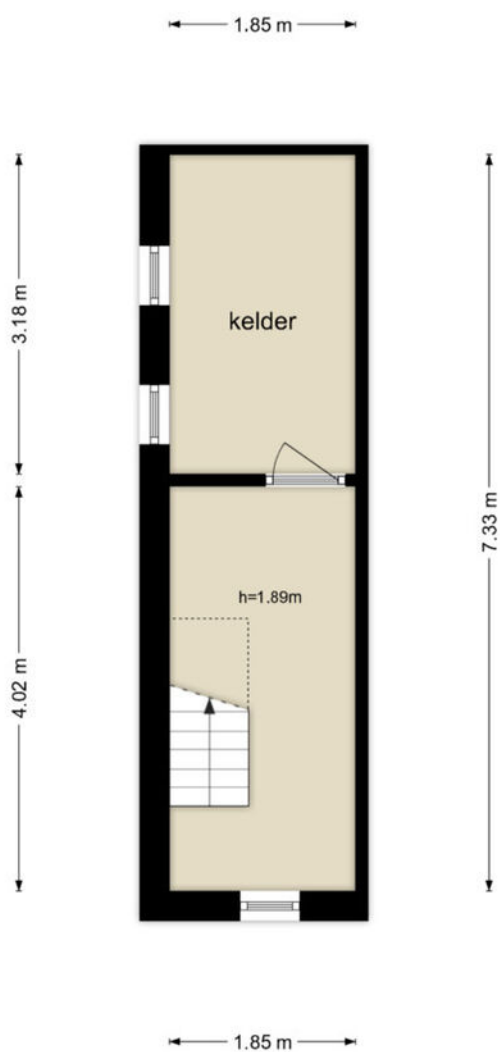
# Plattegronden





# Plattegronden

## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Kelder



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



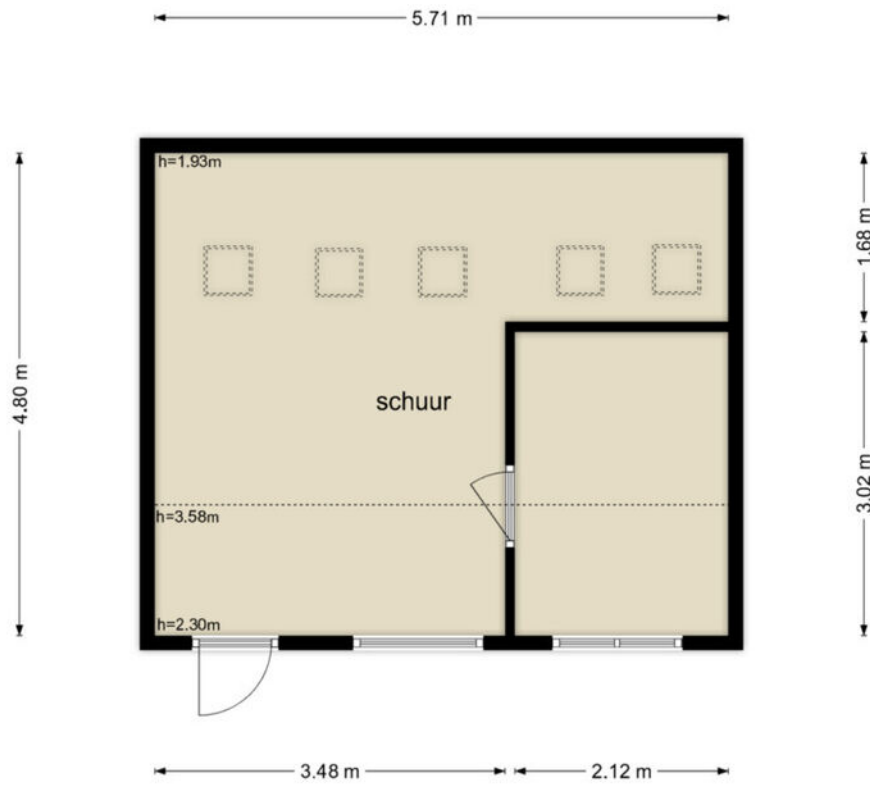
# Plattegronden





# Plattegronden

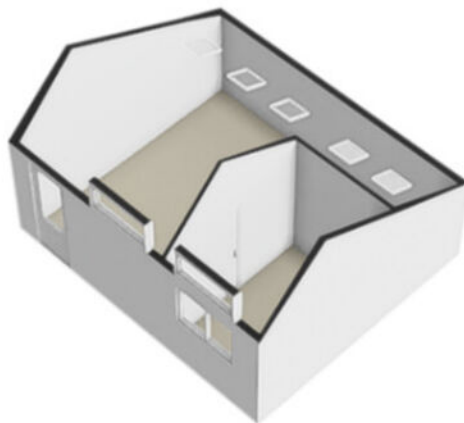
## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Schoor



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

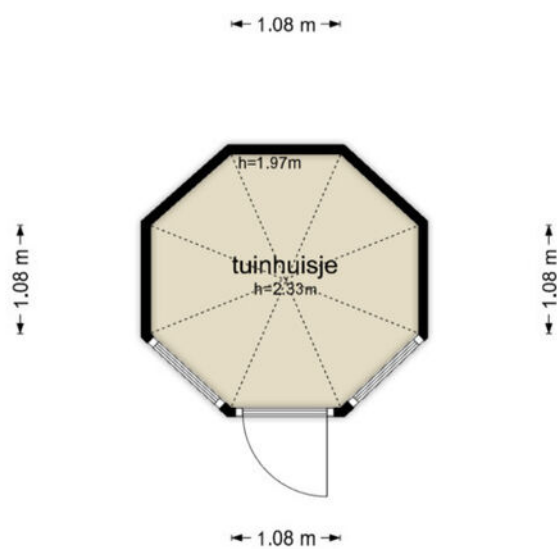


# Plattegronden



# Plattegronden

## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Tuinhuisje 2

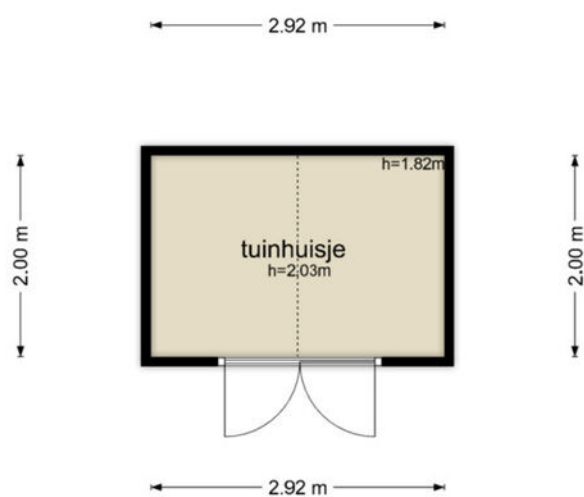


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegronden

## Springbeekweg 22 - Hout-Blerick Tuinhuisje

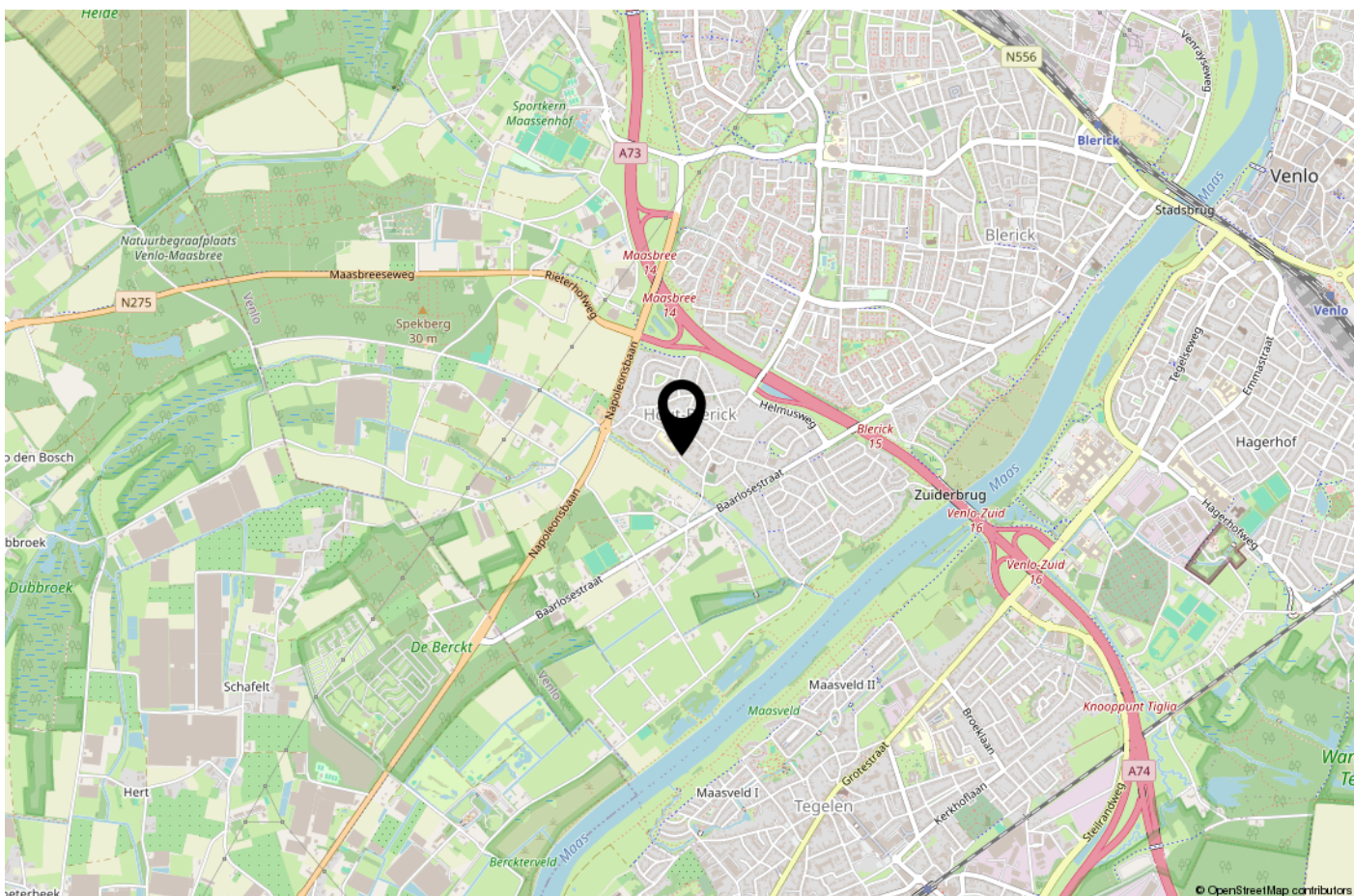
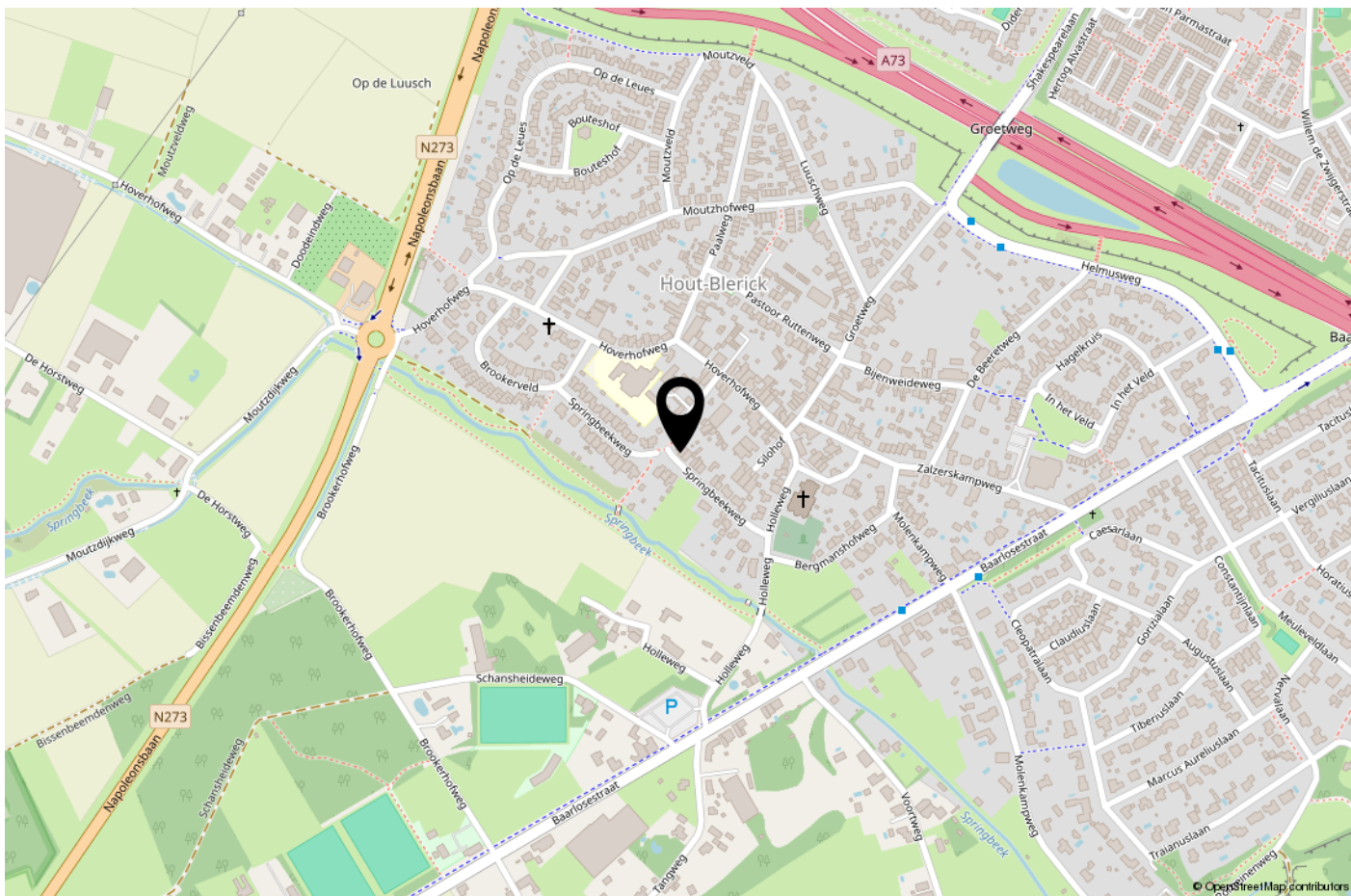


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# Locatie op kaart



# Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 en vaste kasten	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			
- Zeil	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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Diverse betonnen items	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Prieel + caravan	X			
- Duivenhok	X			
<b>Overig - Contracten</b>				

# 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](mailto:info@uitingmakelaars.nl).







Uiting Makelaars B.V. | Nedinscopein 5 | 5912 AP Venlo  
077-8880880 | [info@uitingmakelaars.nl](mailto:info@uitingmakelaars.nl) | [www.uitingmakelaars.nl](http://www.uitingmakelaars.nl)

