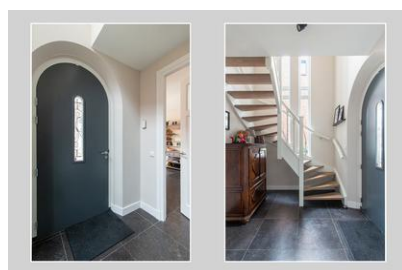




Hogeschoorweg 55, 5914 CD Venlo

Vraagprijs € 715.000,00 kosten koper





Omschrijving

Hogeschoorweg 55, 5914 CD Venlo

Deze zeer mooie en ruime, onder architectuur gebouwde, vrijstaande woning aan de Hogeschoorweg in Venlo is in 2019 volledig nieuw gebouwd in opdracht van de huidige bewoners!

De woning beschikt over maar liefst 28 zonnepanelen, elektrische verwarmingen in de gehele woning, 3 grote slaapkamers op de 1e verdieping en 3 kamers op de 2e verdieping, 2 badkamers met elektrische vloerverwarming, een kantoor/bijkeuken op de begane grond, een geheel omheinde achtertuin zonder inkijk en 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. En dat alles op slechts 10 tot 15 minuten loopafstand van het centrum van Venlo!

Begane grond

Ruime hal met tegelvloer en meterkast. Vanuit hier is zijn de open keuken en woonkamer bereikbaar.

Prachtige, grote open keuken (ca. 26m²) waarbij de erker mooi is betrokken en er een vrij zicht op de straat is. Alle apparatuur is van Neff; inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, stoomoven en Quooker. In een van de kasten is plek voor het plaatsen van een diepvries/koffieautomaat.

Vanuit de keuken bieden schuifdeuren toegang tot de zonnige woonkamer (ca. 37m²) met zicht op de tuin. Hier ligt een eikenhouten vloer en bieden de openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

Het tussenportaal (bereikbaar via de achterdeur) biedt toegang tot het kantoor/bijkeuken, toilet en de boilerruimte. In het kantoor/bijkeuken (ca. 10m²) ligt dezelfde tegelvloer als in de keuken tegelvloer en is een witgoed aansluiting aanwezig. De ruimte kan tevens dienen als mogelijke slaapkamer op de begane grond. Het toilet is voorzien van een fonteintje. Daarnaast ligt de technische ruimte met boiler.

De gehele begane grond, met uitzondering van de woonkamer, is voorzien van een doorlopende tegelvloer.



1ste verdieping

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende pvc-vloer. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers (ca. 11m², 12m² en 15m²), 1 van de 2 badkamers en het separate toilet (met fonteintje) bereikbaar. Daarnaast is er op de overloop een grote en diepe bergkast aanwezig.

De hoofdslaapkamer heeft een inloopkast en biedt toegang tot de en-suite badkamer.

Badkamer 1 (ca. 4m²); inloopdouche, wastafel + meubel, elektrische vloerverwarming en dakraam met screen.

Badkamer 2 (ca. 3m²); inloopdouche, wastafel + meubel, elektrische vloerverwarming (regelbaar vanuit badkamer 1) en dakraam met screen.

2de verdieping

Ook deze verdieping is voorzien van dezelfde doorlopende pvc-vloer. Vanuit de overloop is er toegang tot de technische ruimte/berging, de werkkamer en de zolder/hobbykamer. Beide kamers zijn mogelijke slaapkamers.

In de technische ruimte/berging bevinden zich de witgoedaansluiting, de WTW en de omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin

In de geheel omheinde achtertuin geniet je van veel privacy zonder inkijk. Achterin biedt de vrije achterom (met extra brede poort) toegang tot de eigen parkeerplaats waar plek is voor 2 auto's.

De houten overkapping (ca. 16m²) is voorzien van elektra en ook in het vrijstaande houten tuinhuis (ca. 16m²) is elektra aanwezig.

Bijzonderheden

- Gasloze en zeer goed geïsoleerde woning.
- Dakramen dubbel glas en verder alles triple glas.
- 28 zonnepanelen.
- 2 badkamers.
- 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 6).
- Alle slaapkamers op de 1ste verdieping zijn voorzien van horren.
- De trappen in de woning zijn van eikenhout.
- Vanuit de vrije achterom sta je direct op de parkeerplaats waar plek is voor 2 auto's. Daarnaast is er nog 1 plek op de oprit.
- De alarminstallatie en laadpaal voor elektrische auto zijn ter overname.
- De vloerverwarming van de 2de badkamer is niet apart regelbaar, maar wordt geregeld via de 1ste badkamer.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2019

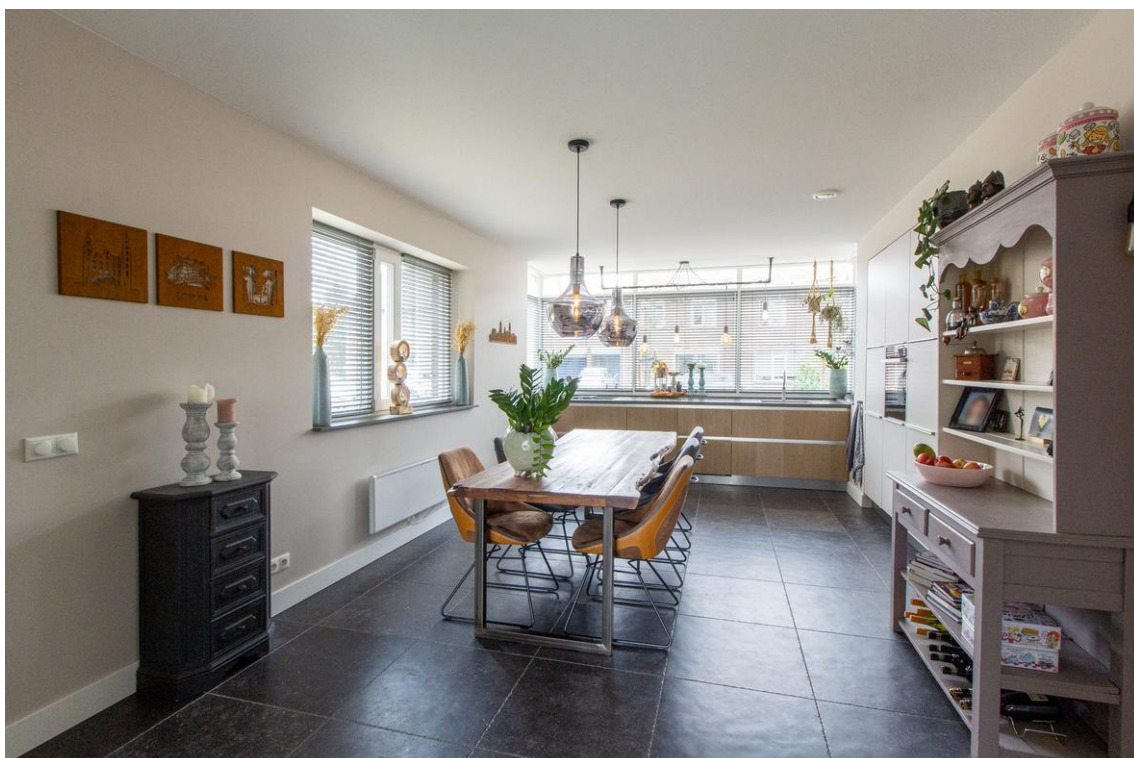
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	829 m ³
Perceel oppervlakte	640 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	194 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





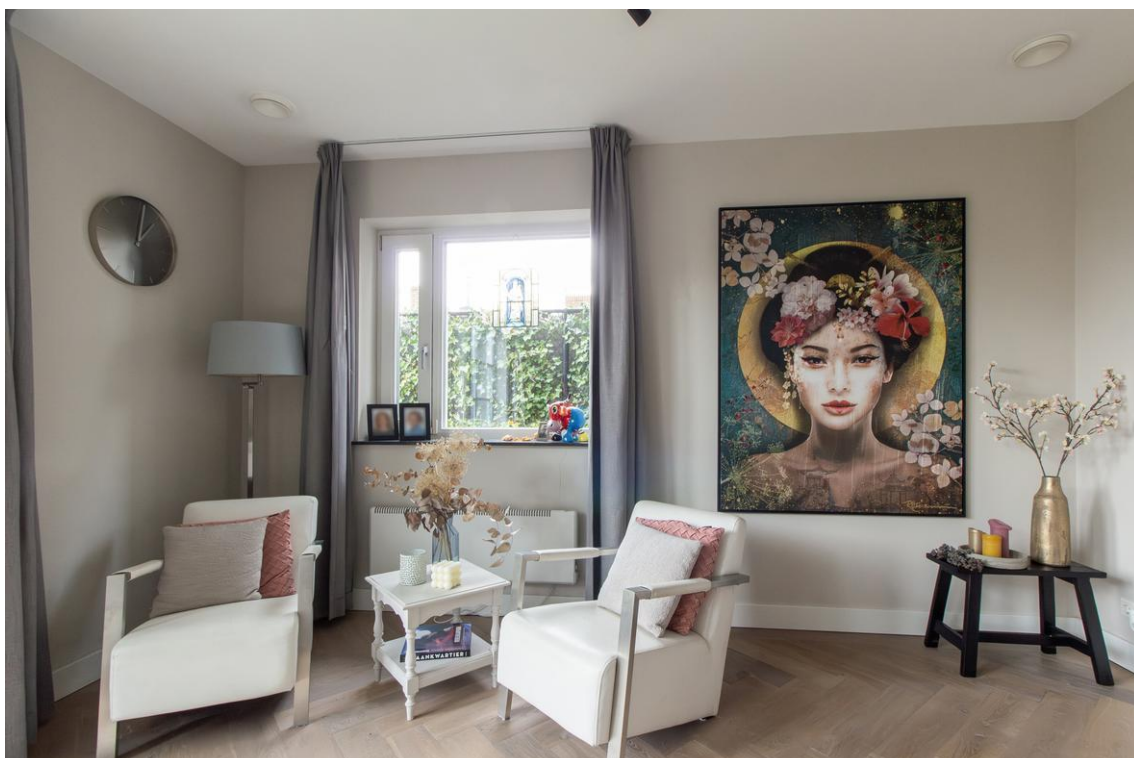














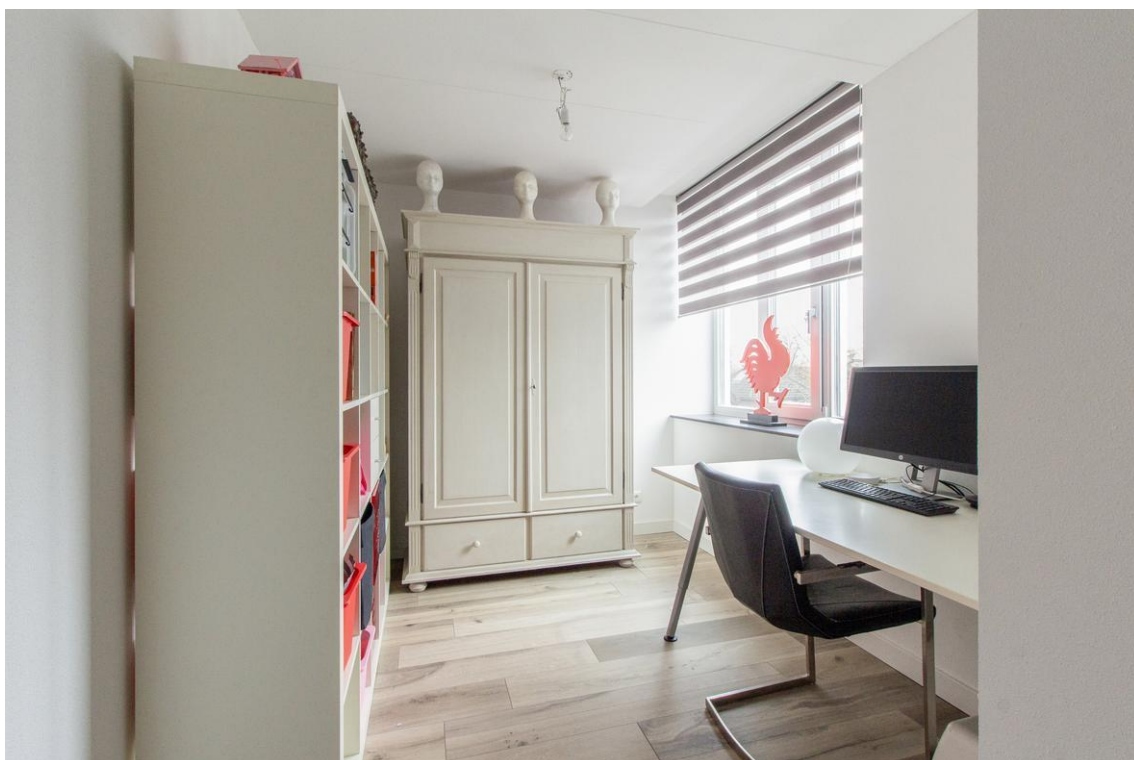






























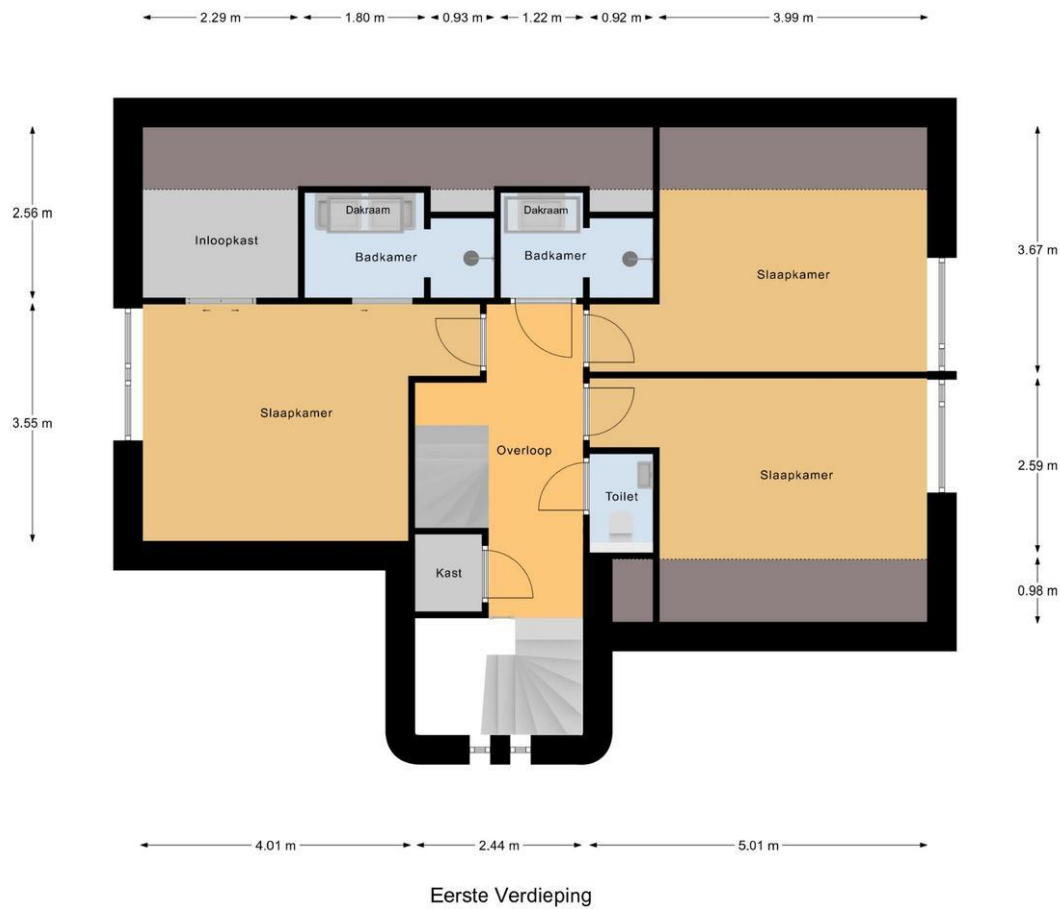




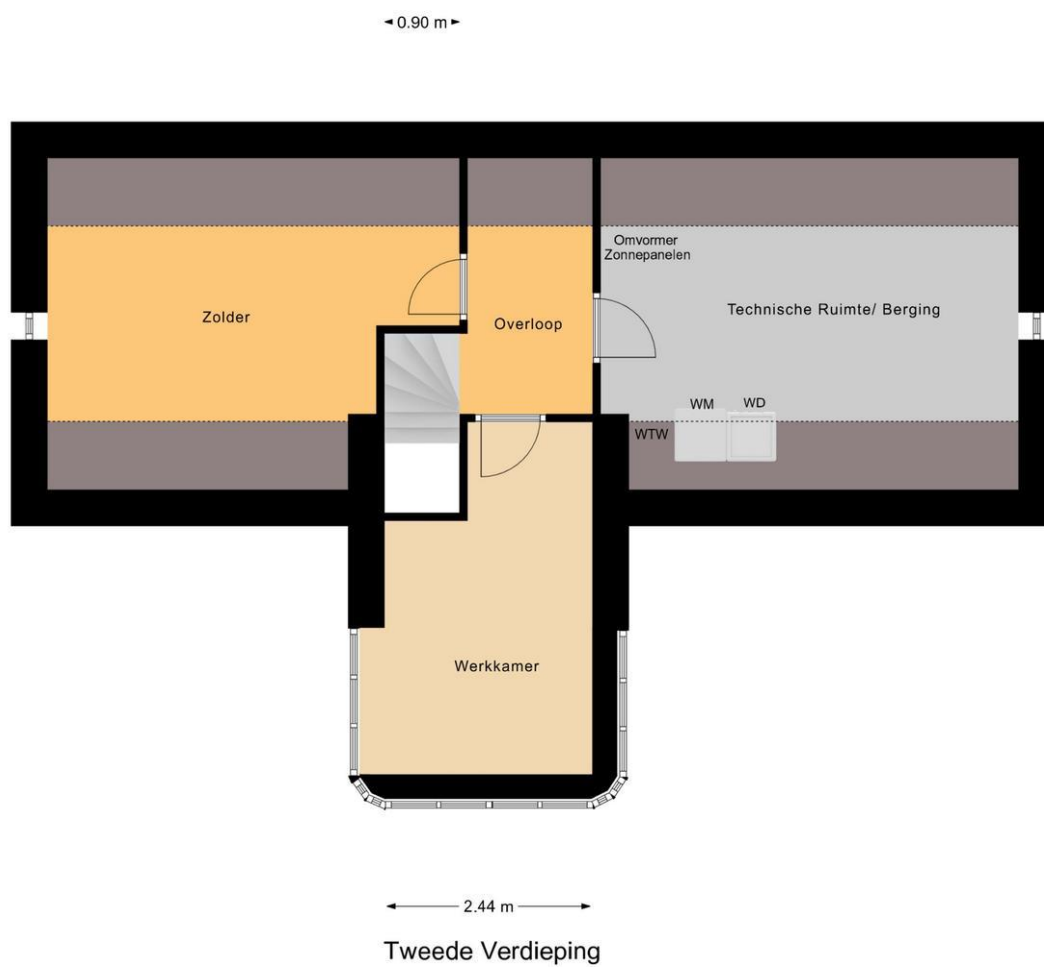
Plattegrond



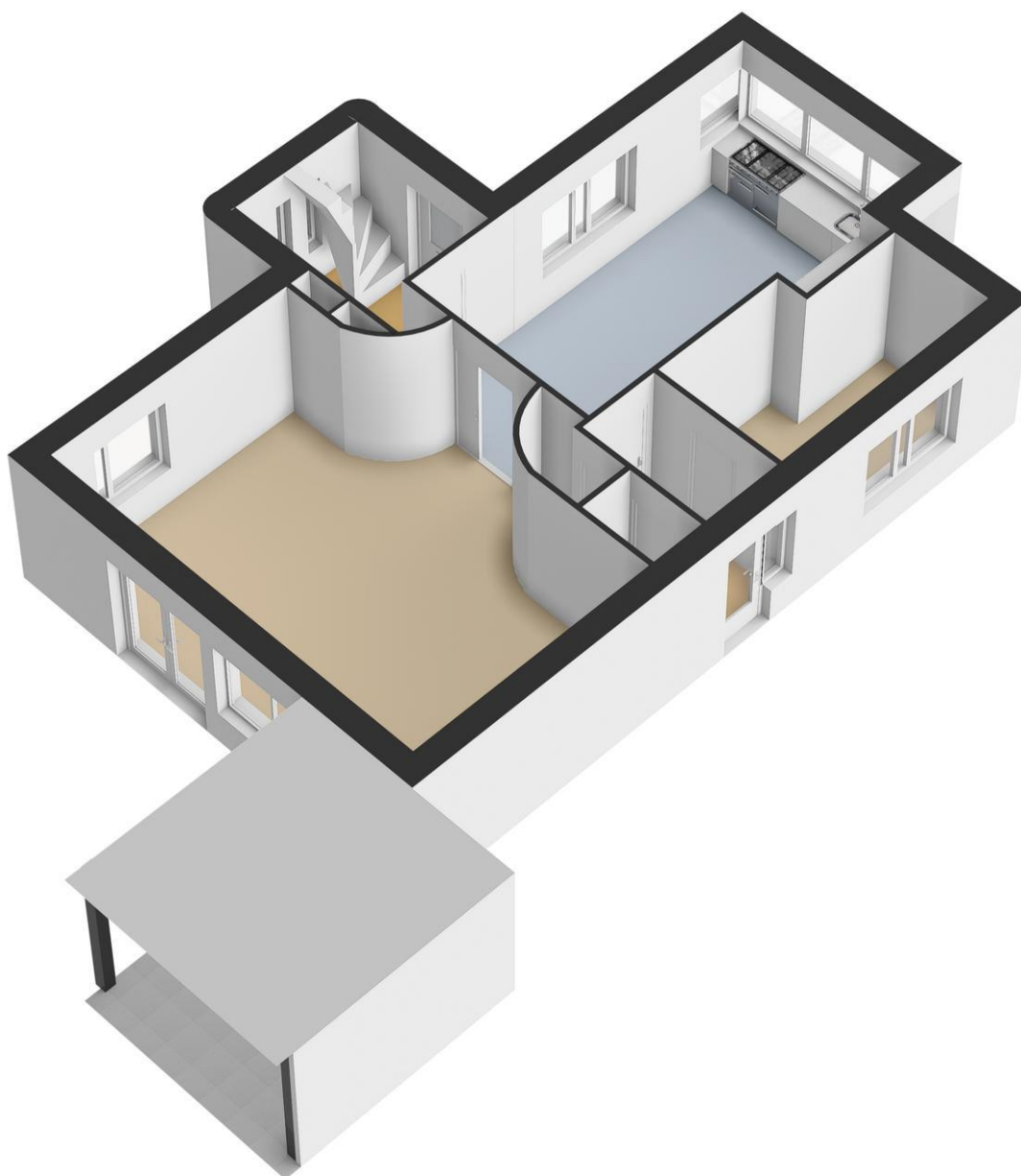
Plattegrond



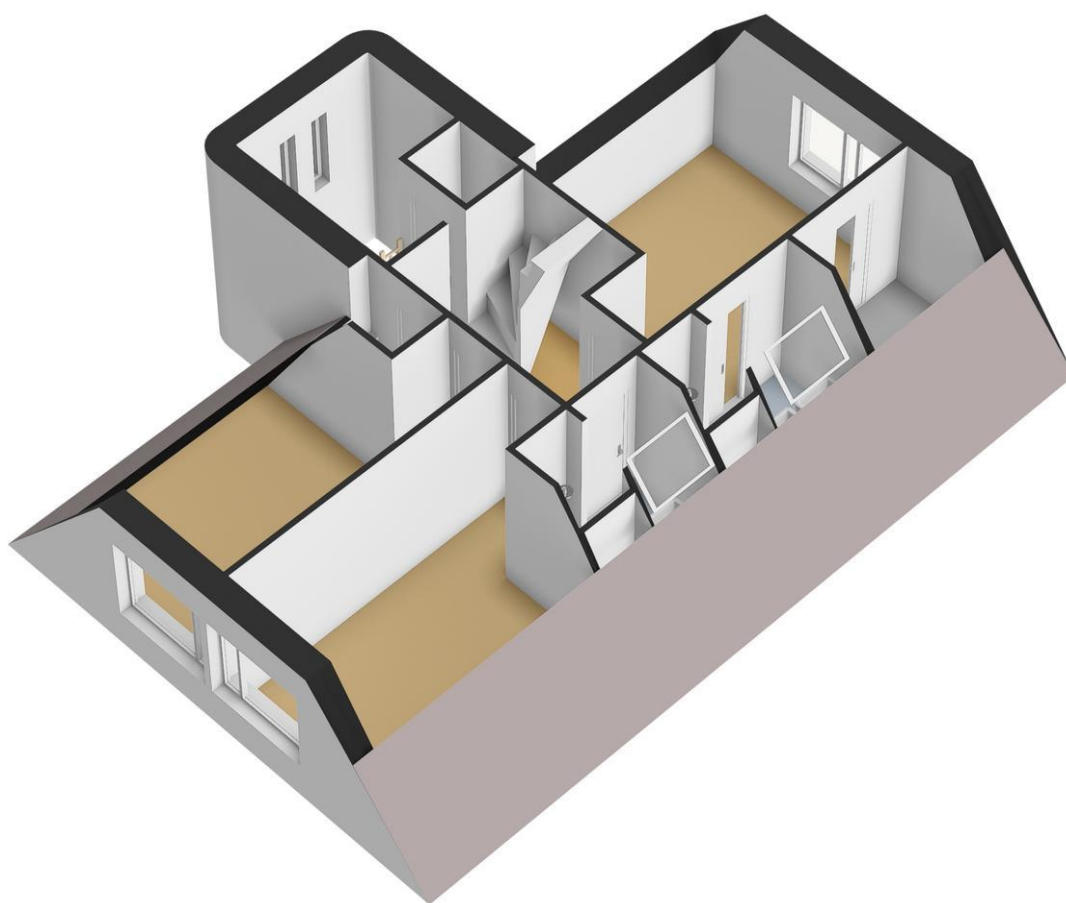
Plattegrond



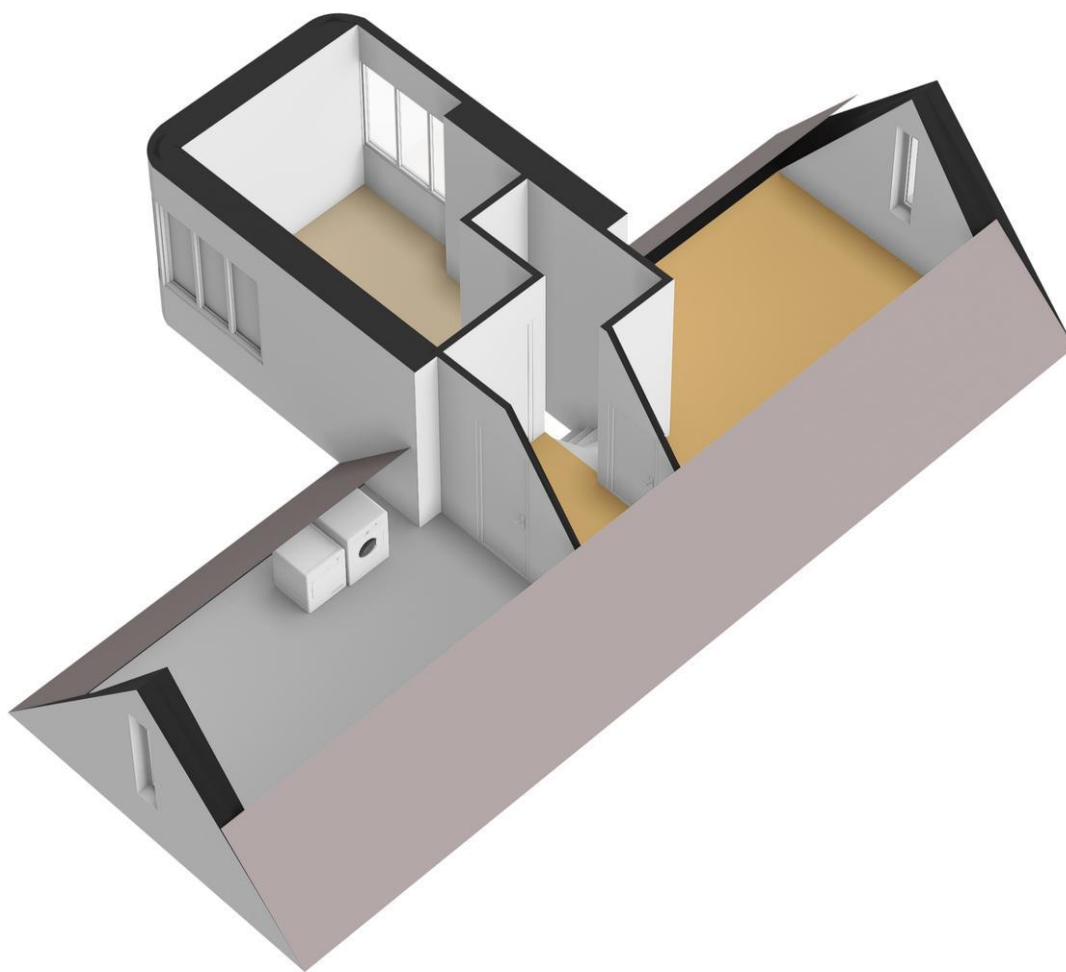
Plattegrond



Plattegrond

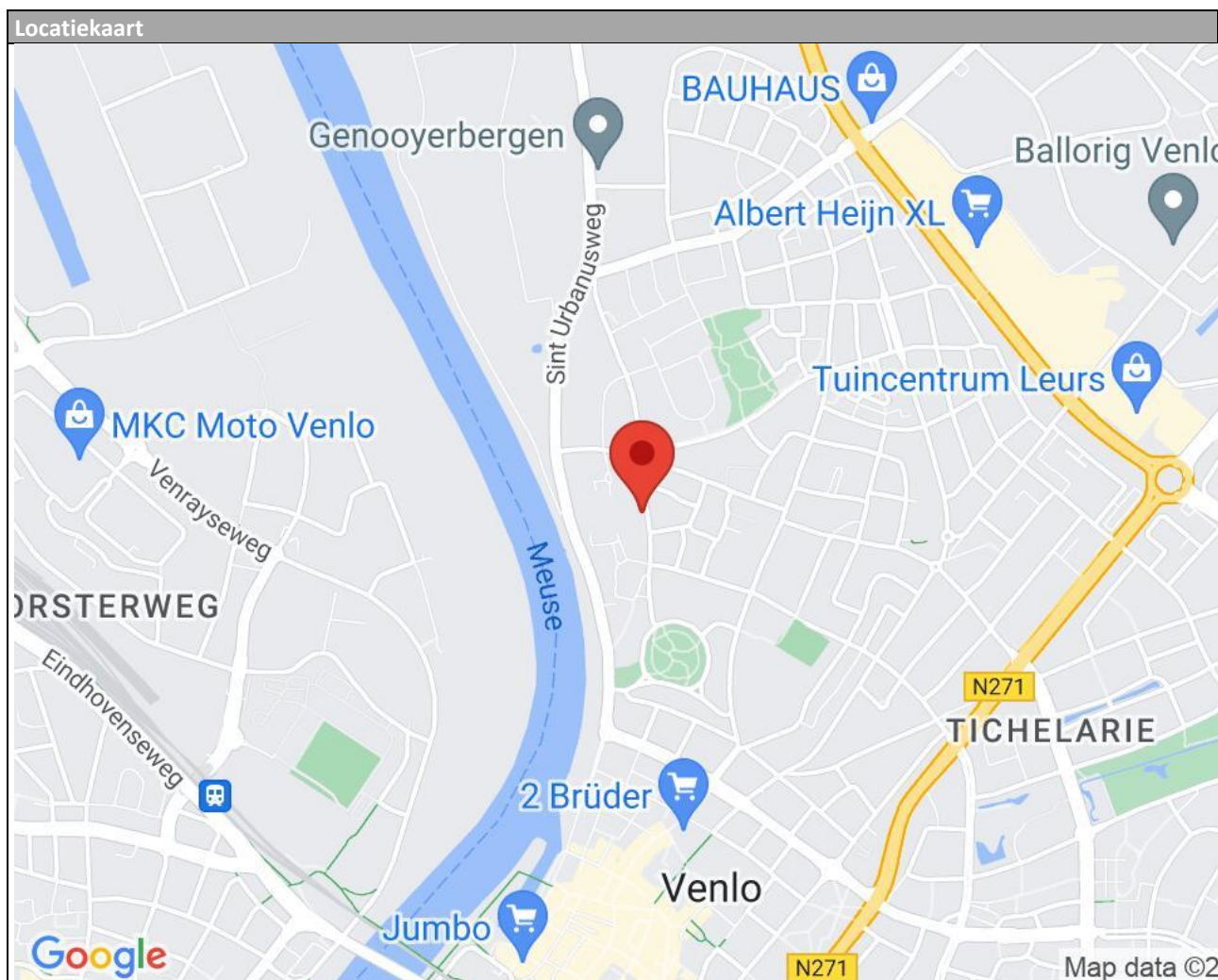


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hogeschoorweg 55
Postcode / plaats	5914 CD Venlo
Provincie	Limburg



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastinrichting inloopkast slk1	☐	☐	☒	☐
- Schappen in muurkast 1ste etage	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Schuifhor aan tuindeur	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Klick-PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel-Vriescombinatie in boiler ruimte	☐	☒	☐	☐
- (Stoom) oven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☒	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☒	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Heater/lamp onder afdak	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Over ons

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheek, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

Aankoop

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoeft je niet te twijfelen.

Verkoop

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

Taxaties

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfntaxateurs.

Hypotheek

Nooit geeft VeTeBe Hypotheek twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

Disclaimer

De beschrijvingen op Funda, onze website en de informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud hiervan 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.