



Nazarethstraat 14, 5916 ST Venlo

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper





Omschrijving

Nazarethstraat 14, 5916 ST Venlo

Deze ruime, vrijstaand geschakelde woning ligt op een hoek in een kindvriendelijke woonwijk in 't Ven. De woning is de laatste jaren volledig verbouwd en vernieuwd. De gehele woning is instapklaar en je geniet hier onder andere van het comfort en de luxe van 16 zonnepanelen, airco's, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A.

De woning beschikt onder andere over een eigen oprit met carport, een mooi aangelegde achtertuin met vrije achterom, overkapping en aangebouwde stenen schuur, een royale woonkamer met luxe open keuken (2021), een moderne badkamer (2020), 3 slaapkamers en een mogelijke 4de slaapkamer op de 2de verdieping. De garage is verbouwd tot speelkamer/hobbyruimte maar is eventueel ook eenvoudig weer in gebruik te nemen als garage.

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer (houtlook) met vloerverwarming m.u.v. het toilet. Het toilet is voorzien van een fonteintje.

Vanuit de royale en lichte woonkamer (ca. 50m²) bieden openslaande deuren (met hor) toegang tot de achtertuin. De airco is middels wifi bedienbaar en er is een gashaard aanwezig. De keuken (ca. 12m²) staat in een U-opstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, stoomoven en Quooker. Er is een fijne lichtinval door het grote raam. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken is de speelkamer/hobbykamer (ca. 15m²) bereikbaar. Voorheen was dit de garage. Er zijn een tegelvloer, keukenblok (2022) en inbouwkast met schuifdeuren aanwezig. Openslaande deuren bieden toegang tot de oprit.

1ste verdieping

Over de gehele 1ste verdieping ligt een doorlopende grenen vloer (m.u.v. de badkamer). Op de overloop hangt een airco. De 3 slaapkamers (ca. 10m², 10m² en 12m²) zijn voorzien van horren en rolluiken.

De geheel betegelde badkamer (ca. 7m²) is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en mechanische ventilatie. Een raam zorgt voor daglicht.



2de verdieping

Vanuit de overloop zijn de extra (slaap)kamer en de ruime berging bereikbaar.

De kamer (ca. 10m²) kan dienst doen als bijvoorbeeld slaapkamer, kantoor of hobbykamer en is voorzien van een laminaatvloer, en dakkapel. Onder het schuine dak is meer dan voldoende bergruimte. Vanuit hier is de berging/stookruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel en de witgoedaansluiting.

Tuin

De omheinde achtertuin is deels betegeld en deels voorzien van gazon. Er is een vrije achterom aanwezig. De pergola aan de woning is vernieuwd en ook het tuinhuisje achterin is opgeknapt (2023). De volledig geïsoleerde, aangebouwde schuur (ca. 11,5m²) is van 2019. Hier zijn een raam, verlichting en elektra aanwezig.

De voortuin is recent volledig opnieuw aangelegd. Naast de woning bevindt zich de eigen oprit met carport (ca. 21m²) met lichtkoepels en spotjes.

Bijzonderheden

- Complete schilderwerk (kozijnen en deuren) buiten én binnen (inclusief de trapopgang naar de 1ste verdieping) heeft sinds 2017 volledig plaatsgevonden met uitzondering van de boeiboorden en de dakkapel aan de voorzijde.
- Uitbouw stenen schuur (januari 2019), volledig geïsoleerd.
- Verbouwing zolder; wanden, vloeren en elektra (februari 2019).
- Toilet beneden (november 2019).
- Badkamer volledig (augustus 2020).
- Oprit overkapping volledig met doorvoer gashaard (maart 2021).
- Verplaatsen muur keuken (juni 2021).
- Verbouwing benedenverdieping; nieuwe smeervloeren, leidingwerk, vloerverwarming en tegels (oktober 2021).
- Nieuwe groepenkast en nieuwe groepen (2021).
- Nieuwe keuken (november 2021).
- Voortuin vervangen; maken bakken en compleet opnieuw aanplanten (mei 2023).
- Schilderen, shutters plaatsen en opknappen tuinoverkapping (juni 2023).
- Mooie hoekligging met groen- en speelvoorzieningen naast de deur. Diverse winkels en supermarkten liggen op korte afstand. De belangrijke uitvalswegen zijn zeer snel bereikbaar.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	635 m ³
Perceel oppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²
Woonkamer	50 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Gashaard
Warmwater	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal































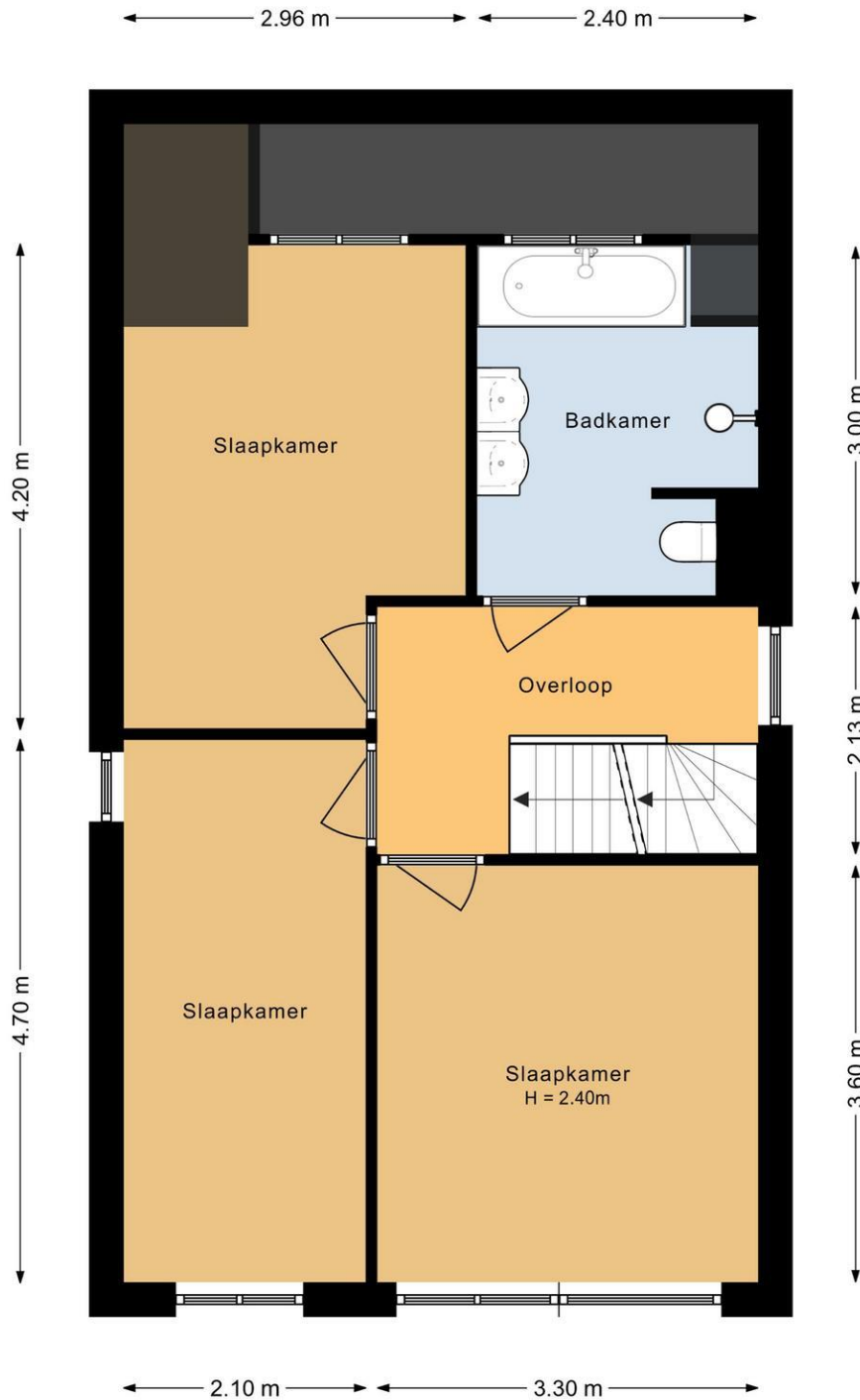




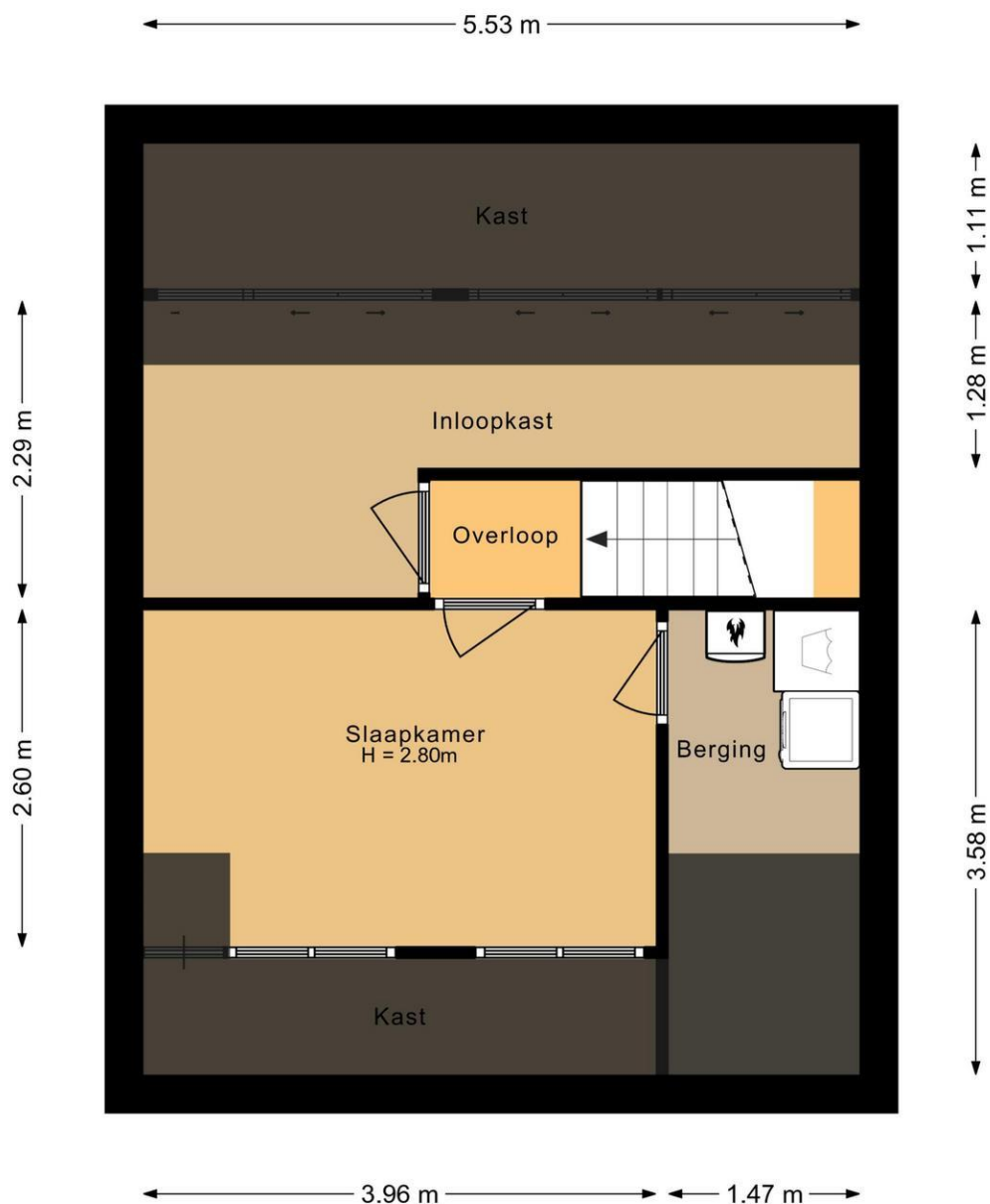
Plattegrond



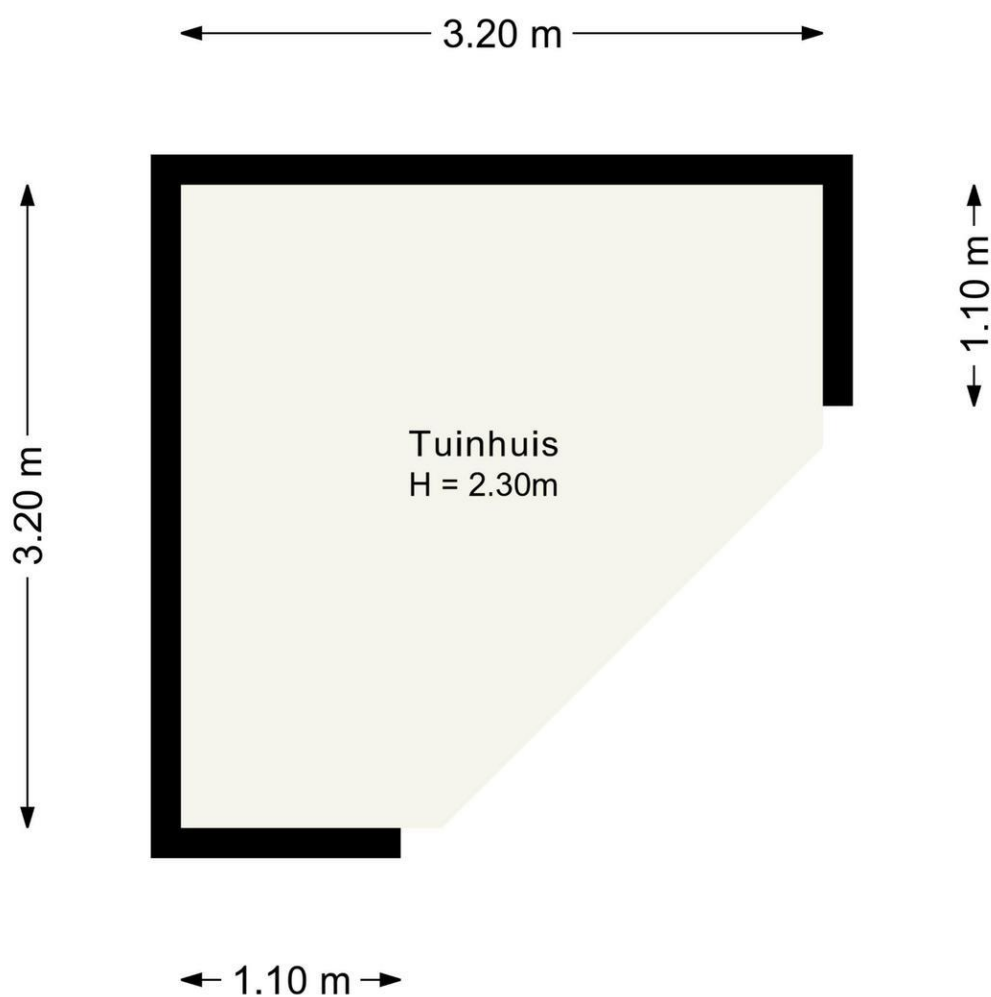
Plattegrond



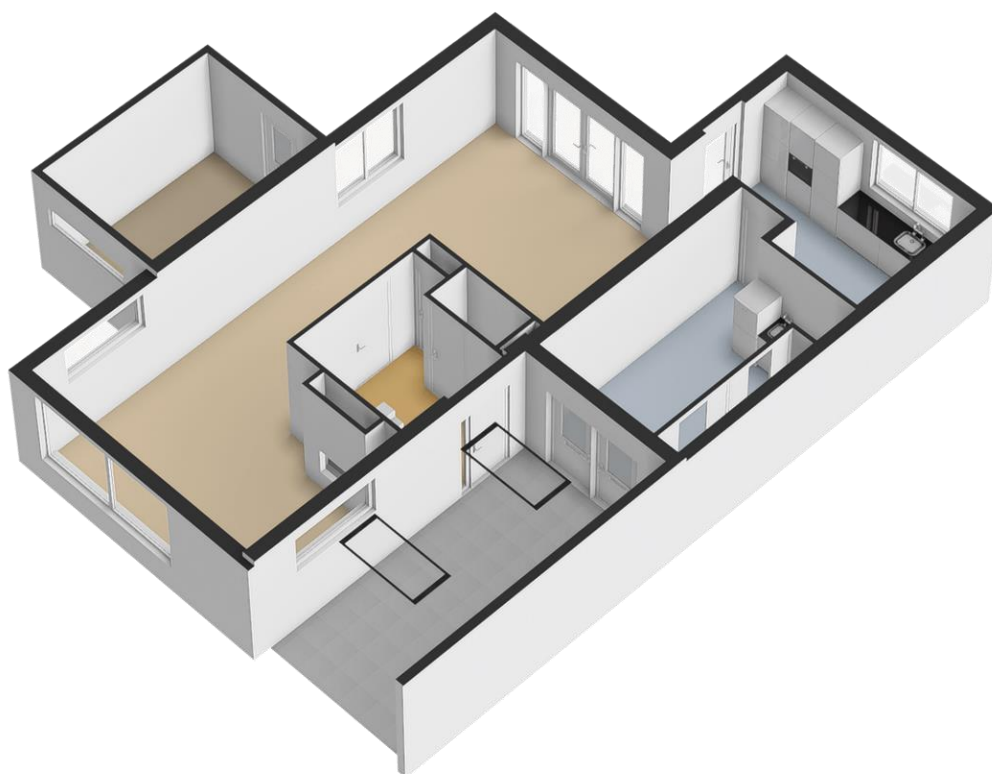
Plattegrond



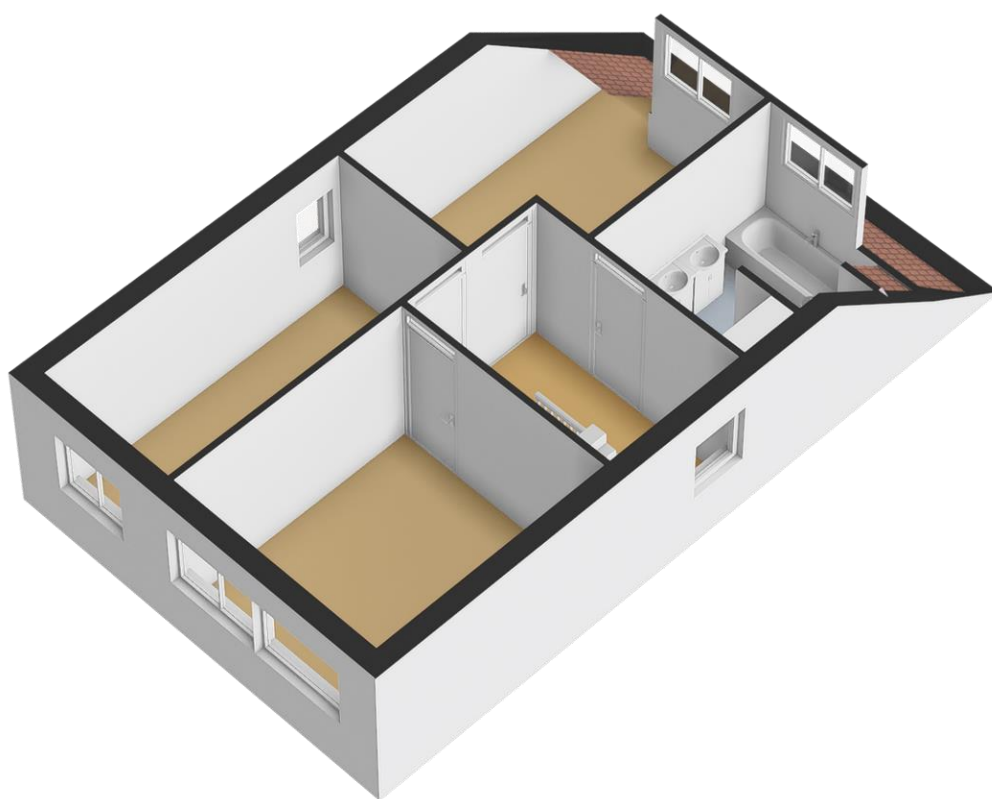
Plattegrond



Plattegrond



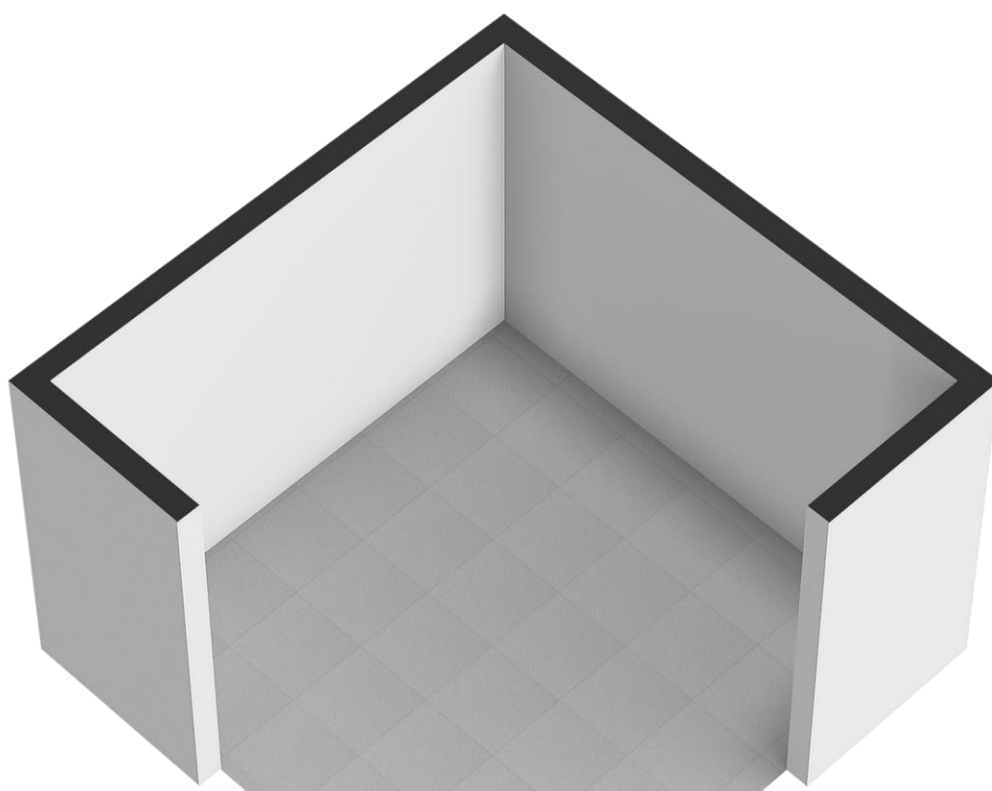
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nazarethstraat 14
Postcode / plaats	5916 ST 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	☐	☒	☐	☐
- Enkele armaturen zijn ter overname, zolderkamer, overloop zolder, led-TL's zolder, verlichting garage, etc.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in gang met zitje en inbouwspot	☒	☐	☐	☐
- metalen stellage zolder t.b.v. kleren	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
– Houten en/of metalen opbergstellingen speelkamer en schuur	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Glazen notitiebord op deur	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Home domotica (betreft complete set-up van Google Nest) kan in zijn geheel worden overgenomen, rookmelders, alarm, videodeurbel, smart thermostaat.	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen (16) stuks zijn eigendom en blijven achter.	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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.