



Baarlosestraat 71 BLERICK - VENLO



WILT U WONEN IN DEZE KNUSSE BOERDERIJWONING AAN DE BAARLOSESTRAAT IN DE GEZELLIGE DORPSKERN VAN BLERICK MET HET CENTRUM VAN VENLO MET AL HAAR VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK? DAN IS DEZE KARAKTERISTIEKE WONING WAT VOOR U! HET PAND IS VRIJWEL GEHEEL GERENOVEERD EN IDEAAL VOOR STARTERS! OP ENKELE ASPECTEN KAN DE HANDIGE KLUSSER HET GEHEEL NAAR EIGEN WENS AFMAKEN. DE WONING IS VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING, LUXE KEUKEN MET VOLLEDIGE INBOUWAPPARATUUR, 1 RIANTE ZOLDER-SLAAPKAMER EN 40 METER SMALLE MAAR DIEPE TUIN OP HET ZUIDEN.



ALGEMEEN

Adres	: Baarlosestraat 71, 5921 EC Venlo (Blerick).
Bouwjaar	: circa 1900, gemoderniseerd in de jaren 1996-2008
gebruiksoppervlakte	: circa 120 m ²
Inhoud	: circa 250 m ³
Perceelsgrootte	: 271 m ²
Vraagprijs	: € 145.000,= kosten koper
Aanvaarding	: ·Direct
Tuin	: ·Diepe tuin gelegen op het zuiden voorzien van tuinhuisje



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De woning is voorzien van een meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaar. De gehele elektrische installatie is vernieuwd.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Nefit bouwjaar 1998 i.c.m. een boiler.
- Vloeren : De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een diagonaal gelegde wit keramische tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De slaapkamervloer op de eerste verdieping is afgewerkt met laminaat.
- Wanden en plafonds : De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt, grotendeels gestukadoord en geschilderd.
- Kozijnen / beglazing : De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing in combinatie met een aluminium schuifpui met dubbele beglazing naar de tuin. Op de eerste verdieping zijn dakvensters geplaatst.
- Isolatie : De woning is voorzien van dakisolatie.



INDELING

Begane grond

Entree voorzien van garderobe. Rechts van de centrale entree is de dichte keuken gesitueerd (afmeting 3.40 x 2.95). De keuken is circa 6 jaar oud en uitgevoerd in een moderne antraciet kleurstelling en granieten aanrechtblad. De keuken is volledig voorzien van complete inbouwapparatuur zoals 6 pits gasfornuis, afzuigkap, combi magnetron, koelkast, diepvries en vaatwasmachine.



INDELING

Vervolg begane grond

Links van de centrale entree is de woonkamer gesitueerd. De ruime woonkamer (ca. 38 m²) is gebouwd in L-vorm en is voorzien van een open bordestrap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer biedt een aluminium schuifpui toegang tot de ruim 35 meter, smalle maar diepe tuin op het Zuiden. Vanuit de woonkamer is tevens een kleine provisiekelder bereikbaar. De gehele begane grond wordt verwarmd door middel van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De verdieping bestaat uit één grote slaapkamer welke redelijk eenvoudig op te splitsen is in twee slaapkamers. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en een drietal dakvensters zorgen voor voldoende lichtinval.

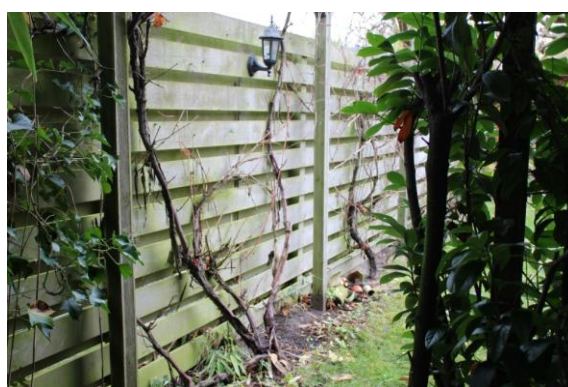


De badkamer is vernieuwd maar moet nog gedeeltelijk worden betegeld. Op de ruime badkamer (afmeting 3.40 x 3.50), treft men de douchecabine, wastafel en het toilet aan. In een nis is de HR CV installatie en boiler opgesteld.

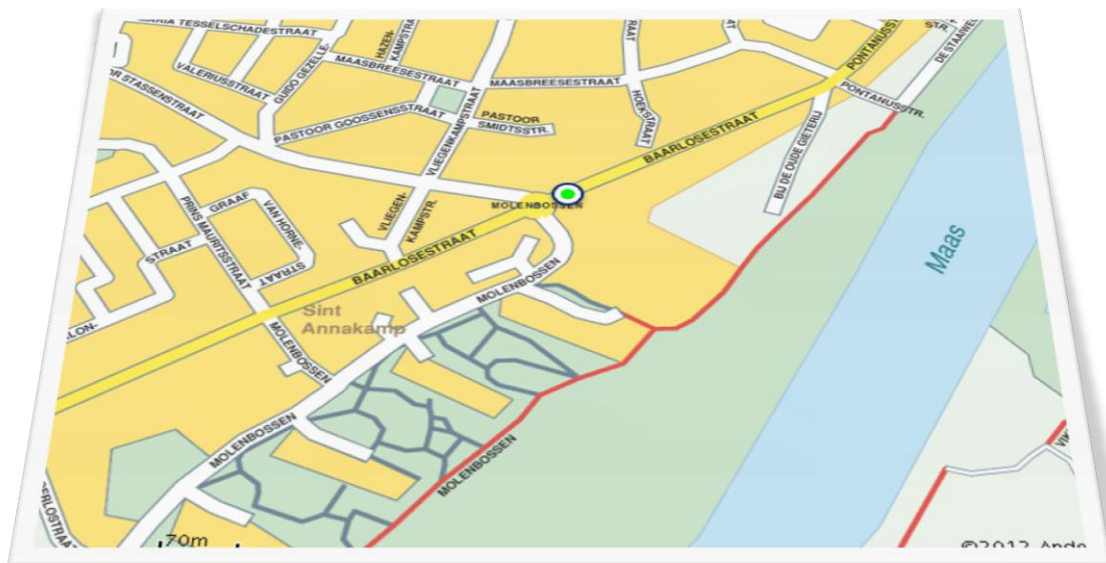


Tuin

De circa 40 meter diepe tuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een tuinhuisje. Daarnaast is nog eens 40 m² tuingrond in gebruik van de gemeente Venlo.



LIGGING



BLERICK

Blerick is een stadsdeel van de Nederlandse gemeente Venlo. Het ligt aan de westoever van de Maas tegenover Venlo. Blerick is gelegen tussen de snelwegen A73 en de A67 en het stadsdeel telt 27.330 inwoners. Het is daarmee qua inwonersaantal het op één na grootste stadsdeel van de gemeente Venlo. Qua oppervlakte is het stadsdeel Blerick het grootste in de gemeente. Het stadsdeel bestaat uit de kernen Blerick, Hout-Blerick en de Boekend. De steden Düsseldorf, Maastricht en Eindhoven zijn allen binnen 45 minuten bereikbaar. Kortom een ideale vestigingsplaats om te wonen, werken en recreëren.



GEMEENTE VENLO

Venlo vormt samen met haar omliggende dorpen het levendige centrum van Noord-Limburg. De gemeente telt zo'n 100.000 inwoners, het stadsdeel Venlo meer dan 35.000 inwoners. De Maas vormt de ader door de stad en aan de oostzijde van de stad bevinden zich enkele mooie natuurparken waar je een heerlijke wandel- of fietstocht kunt maken. Venlo staat onder meer bekend om haar uitgebreide winkelmogelijkheden. De verschillende winkelcentra bieden voor elk wat wils. Internationale allure, een groot en gevarieerd winkelaanbod gecombineerd met sfeervolle cafés, restaurants en terrasjes. Zeker vanaf het moment dat de Maasboulevard in Venlo geopend werd. De vele theaters, uitgaansgelegenheden, bioscopen, musea en evenementen maken Venlo tot een regionaal centrum van vermaak en cultuur. In 2012 werd de grote Landbouw Expo Floriade in Venlo georganiseerd waardoor de stad veel bezoekers zal ontvangen. Venlo biedt een keur aan mogelijkheden voor een gezellig stadsbezoek. Lees snel verder voor de alle informatie over Venlo. Winkelen, restaurants, hotels, uitgaan, activiteiten en evenementen in Venlo.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Onderzoeksplicht** De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren en voor gebreken die aan koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundig) onderzoek te (laten) verrichten.
- Voor de bieding** Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.



Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Alsieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper of diens zaakwaarnemer behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

uw woning of bedrijfspand

Wilt u uw eigen woning, appartement of bedrijfspand verkopen of verhuren? Hiervoor bent u bij Ingrid Ververs Makelaars en Juristen aan het juiste adres. Wij zijn graag bereid u vrijblijvend een prijsadvies te geven en u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop of verhuurproces voor u kunnen betekenen.



Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

