



## Baarlosestraat 58 BLERICK



HET IS GOED WONEN IN DEZE KARAKTERISTIEKE TUSSENWONING. HET PAND BIEDT VERRASSEND VEEL RUIMTE EN IS GELEGEN IN HET CENTRUM VAN BLERICK MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK. DEZE TYPERENDE WONING IS GEBOUWD OMSTREEKS 1911. SFEERVOLLE AUTHENTIEKE ELEMENTEN ZOALS DE BIJNA DRIE METER HOGE PLAFONDS EN DE GROTE RAAMPARTIJEN ZIJN BEWAARD GEBLEVEN. HET PAND IS IN ZIJN GEHEEL ONDERKELDERD WAT VOOR DE LIEFHEDDER EXTRA HOBBY OF KLUSRUIMTE BIEDT. DE KELDER IS AAN DE ACHTERZIJDE VAN HET PAND VAN BUITENAF BEREIKBAAR, IS GEHEEL BETEGELD EN BIEDT VOLDOENDE STAHOOGTE. DE BUITENRUIMTEN VAN DEZE WONING BESTAAN UIT EEN TWEETAL KNUSSE DAKTERRASSEN WAARVAN ER EEN AAN DE WOONKAMER EN EEN AAN DE SLAAPKAMER GRENST. DE VOORGEVEL IS OPNIEUW GESTUCADOORD EN HET DAK IS GERENOVEERD EN GEISOLEERD (BEIDE IN 2008). WAT JE NOEMT EEN HEBBEDINGETJE EN IDEEAAL VOOR STARTERS!



## ALGEMEEN

Adres	: Baarlosestraat 58, 5921 EE Blerick (Venlo)
Bouwjaar	: 1911, gemoderniseerd in 1977 en 1995
Gebruiksoppervlakte	: circa 115 m <sup>2</sup>
Inhoud	: circa 370 m <sup>3</sup>
Perceelsgrootte	: 70 m <sup>2</sup>
Vraagprijs	: € 99.000,= kosten koper
Aanvaarding	: in overleg
Tuin / buitenruimten	: twee dakterrassen



## VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

- Elektriciteit : De woning is voorzien van een meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars.
- CV installatie : De centrale verwarming als ook de warmwater voorziening vindt plaats middels gasgestookte combiketel, merk Agpo Ferolli HR, bouwjaar 2008.
- Vloeren : De vloer in de woonkamer is van beton en afgewerkt met laminaat. De verdiepingsvloeren zijn van hout en afgewerkt met vloerbedekking.
- Wanden en plafonds : De wanden en plafonds zijn gedeeltelijk gestukadoord en geschilderd en gedeeltelijk behangen.
- Kozijnen / beglazing : De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- Parkeergelegenheid : Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.





## INDELING

### **Souterrain**

De gehele woning is onderkelderd en heeft een “eigen” ingang van buitenaf aan de achterzijde van de woning. De kelder heeft voldoende stahoogte is geheel voorzien van vloertegels en is middels een vaste trap ook vanuit de woonkamer bereikbaar. De kelder is onderverdeeld in diverse ruimten en ideaal om als provisie-, klus- of hobbyruimte in gebruik te nemen.

### **Begane grond**

Entree, garderobe en toiletruimte met toilet en fontein. Knusse en gezellige woonkamer. De plafonds zijn hier bijna drie meter hoog en afgewerkt met een sfeervolle balklaag. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een sfeervolle openhaard completeert het woongenot. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een geheel ontsloten dakterras (3.90 x 2.10). De ruime eenvoudige maar nette keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.



### Eerste verdieping

Op de verdieping treft men twee ruime slaapkamers, een badkamer en een tweede dakterras. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is maar liefst 5.00 x 3.25 groot en beschikt over een vaste kastenwand. De badkamer is vernieuwd omstreeks 1995 en beschikt over een douchecabine, wastafel en toilet. Tweede slaapkamer ter grootte van 3.50 x 2.85 meter. Deze kamer biedt toegang tot het tweede dakterras ter grootte van ca. 3.90 x 2.90 meter.





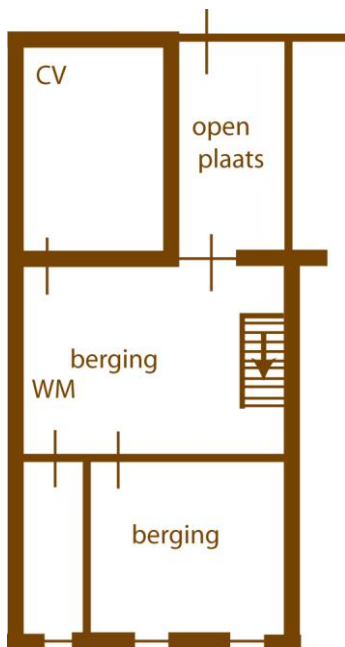
### Vervolg eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over hoge plafonds en vanaf het dakterras heeft u fraai uitzicht over de omgeving.

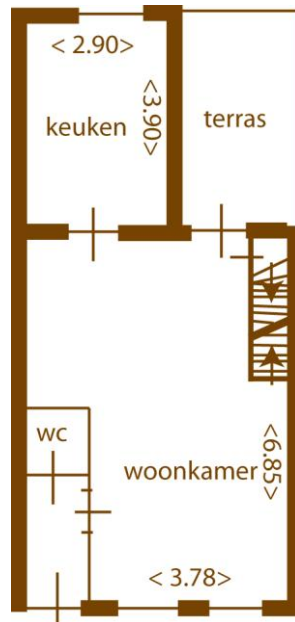


PLATTEGRONDEN

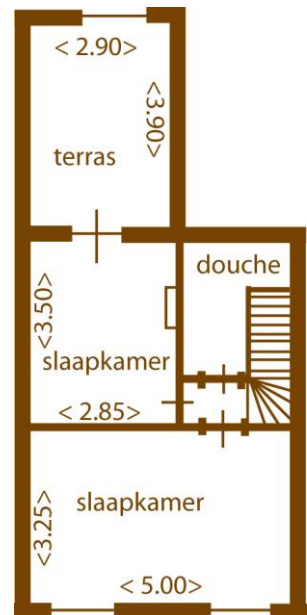
Souterrain



Begane grond



1<sup>e</sup> verdieping



## 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 ontving. Venlo biedt een keur aan mogelijkheden voor een gezellig stadsbezoek.

## 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. Als bieder 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 ontlenen, 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](http://www.ingridververs.nl)

email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)

