



GOUDHAVER 5

5935 CD

STEYL

€ 498.000,- K.K.

ALGEMEEN

Verrassend vrijstaande villa gelegen in kloosterdorp Steyl en op steenworp afstand van rivier De Maas. De woning heeft een zeer fraai afwerkingsniveau met ruime woonkamer (47m²), eetkamer (19m²) schitterende leefkeuken (22m²) met eiland en voorzien van alle wensbare inbouwapparatuur en berging (20m²); op de 1e verdieping bevinden zich naast de ruime overloop 3 slaapkamers, walk-in closet en 2 badkamers; via vaste trap naar 2e verdieping. De woning is gelegen op een zonnig perceel van 446m² met gazon en terras.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 498.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 446 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 193 m²

Inhoud 655 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 22,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

CV ketel

CV ketel Radson

Warmtebron Gas

Bouwjaar 1994

KENMERKEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

BEGANE GROND

Begane grond

- Sfeervolle entree.
 - Toilet met fonteintje.
 - Garage/berging (5,00x 4,60m) voorzien van tegelvloer; keukenblok met koelkast en diepvries.
 - Ruime en lichte woonkamer (9,00 x 4,90m) met marmereen vloer inclusief vloerverwarming; gashaard en sfeervolle erker.
 - Eetkamer (5,40 x 3,50m) met massief eiken met vloerverwarming.
 - Zeer fraaie keuken (5,00 x 4,50m) voorzien van schitterende keuken inclusief eiland en alle wensbare inbouwapparatuur (Siemens): 5 pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, stoomoven en combi oven; hardstenen vloer (Tibet Negro) met vloerverwarming en Venetiaansstucwerk. De keuken is verder voorzien van 2x dubbele tuindeuren naar terras.
- * Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



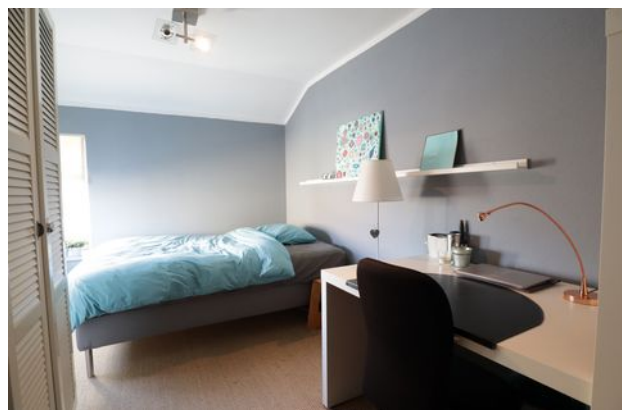
FOTO'S



EERSTE en TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping

- Overloop.
- Slaapkamer 1 (5,00 x 3,60m) met eigen inloopkast en badkamer;
- Badkamer, wit betegeld met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.
- Slaapkamer 2 (4,90 x 2,60m).
- Slaapkamer 3 (4,00 x 2,60m).
- 2e Badkamer, wit betegeld met inloopdouche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping

- Via vaste trap naar 2e verdieping welke momenteel in gebruik is als bergzolder. Mogelijkheid voor realiseren extra slaapkamer.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



OVERIGE

Tuin

- Op het zuiden gelegen zonnige achtertuin met terras en gazon; de tuin bied veel privacy. Voortuin is in 2019 nieuw aangelegd. Garage (22,5m²) met oprit.



Bijzonderheden

- Gehele woning voorzien van aluminium kozijnen en hardhouten deuren met isolatieglas.
- Radson cv combi ketel (bouwjaar 1994).
- Woning is voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.
- Kruipruimte aanwezig (circa 80cm).



FOTO'S



FOTO'S



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen			X	
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- rolgordijnen			X	
- Vitrages				X
- Jaloezieën / lamellen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard	X			
- Allesbrander				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)		X		
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Telefoon toestel /-installatie				
- Telefoon toestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X

BEGANE GROND



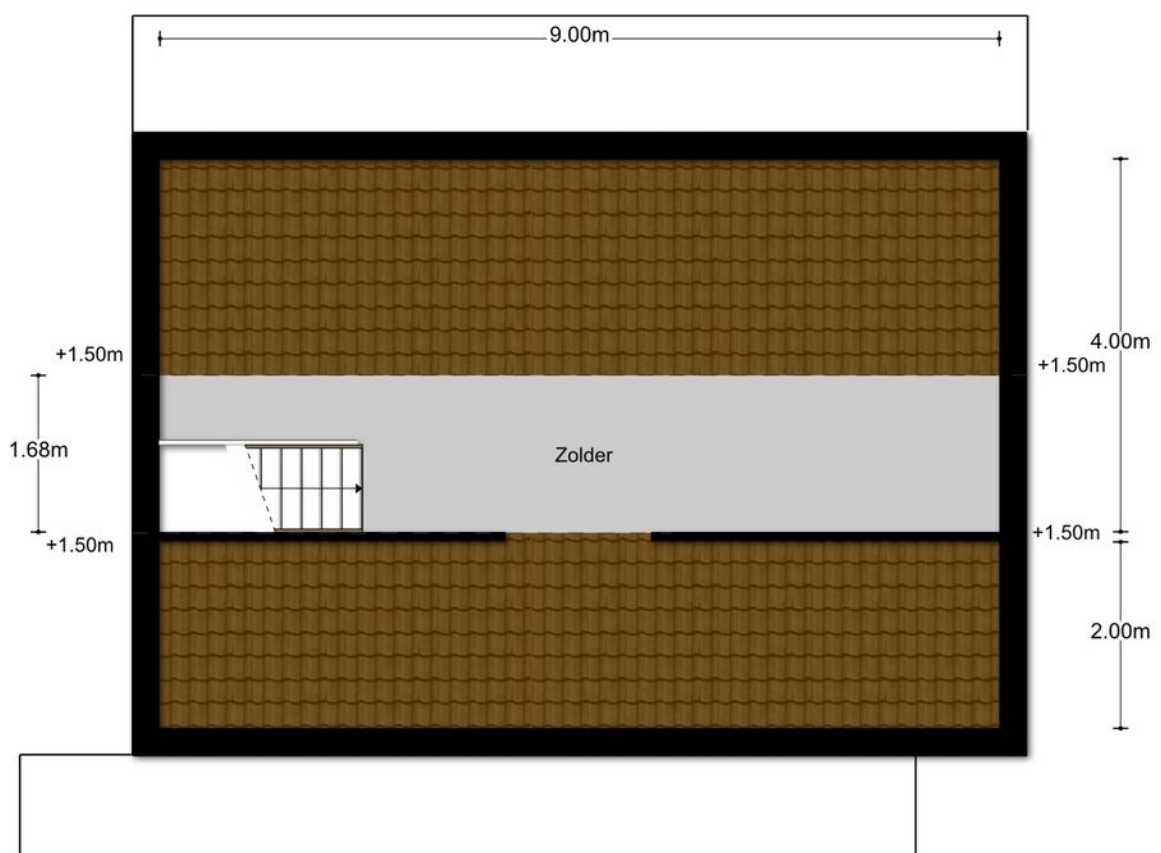
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

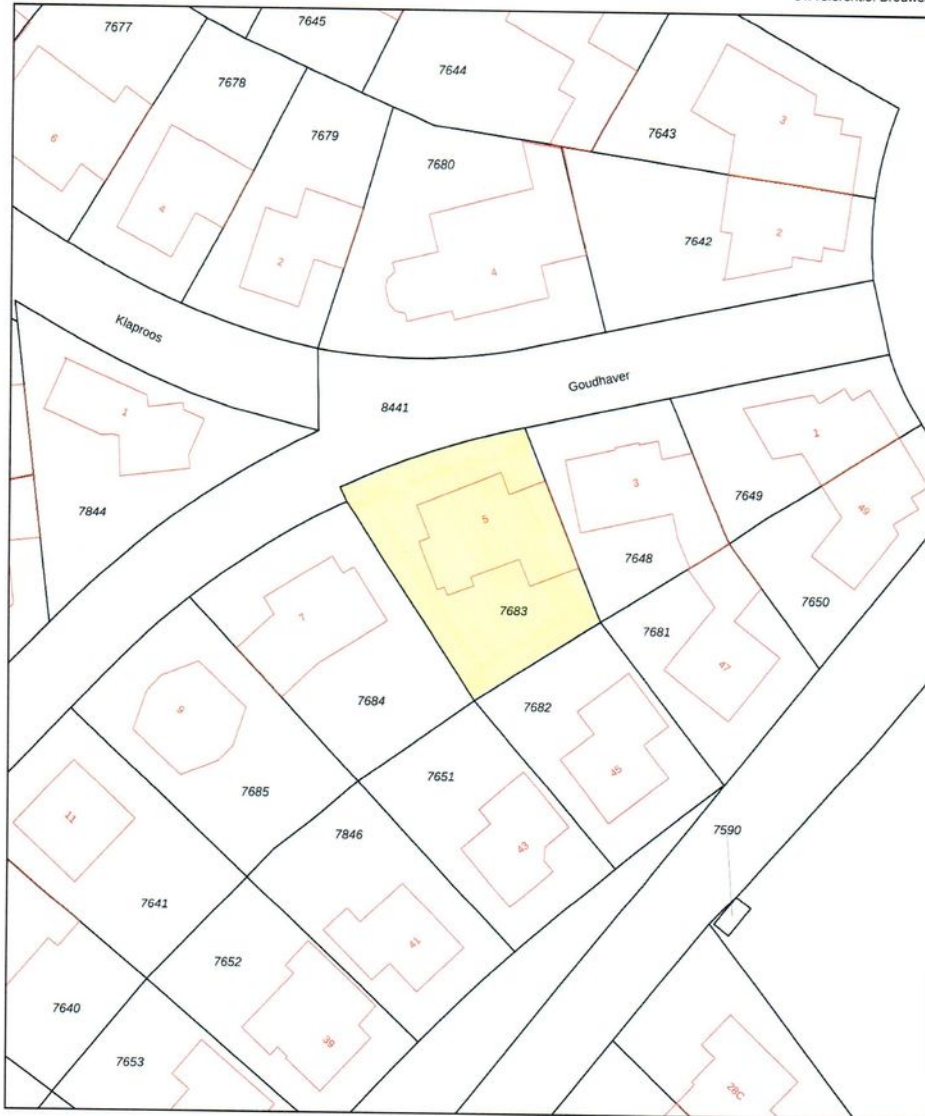



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brouwers

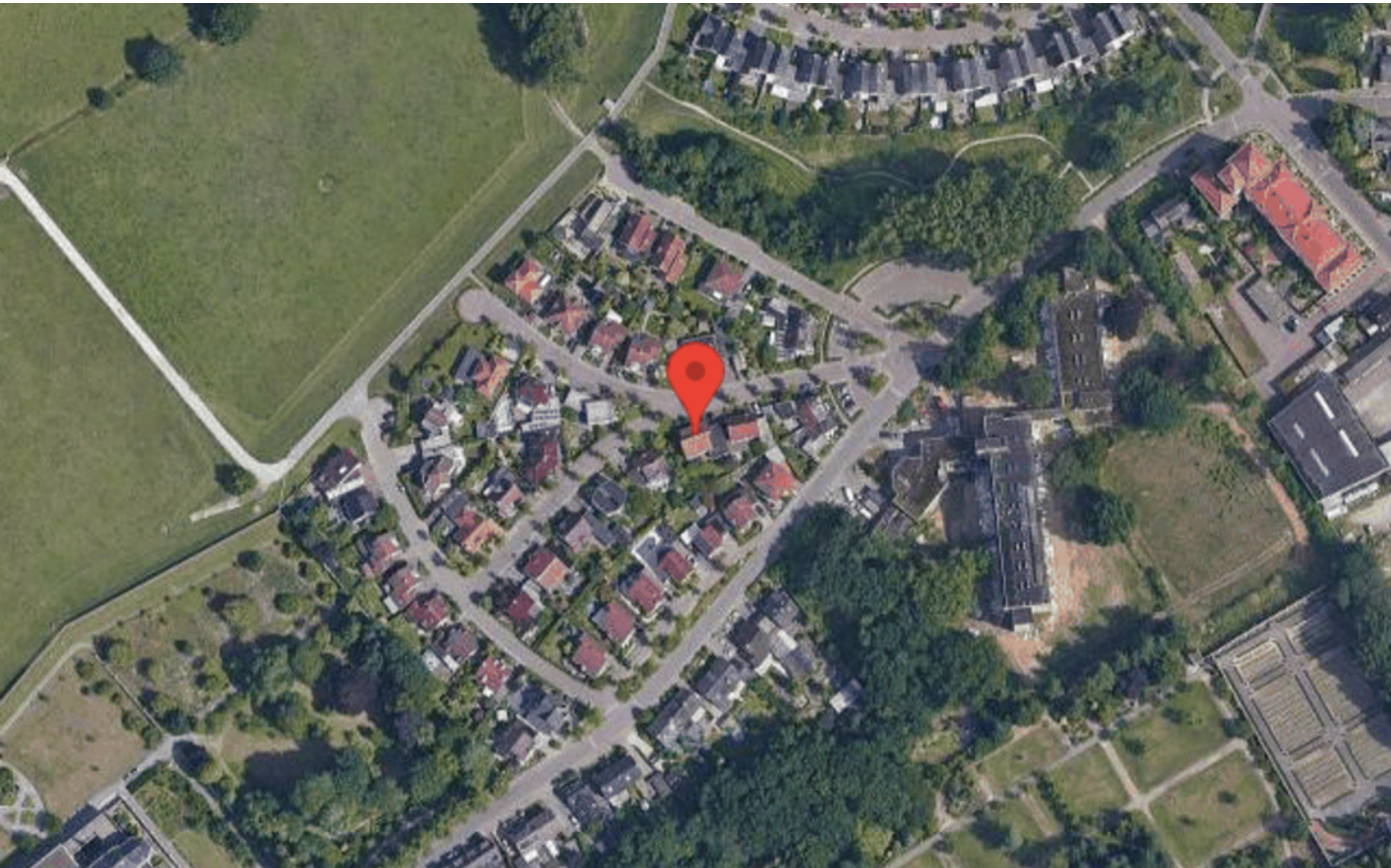
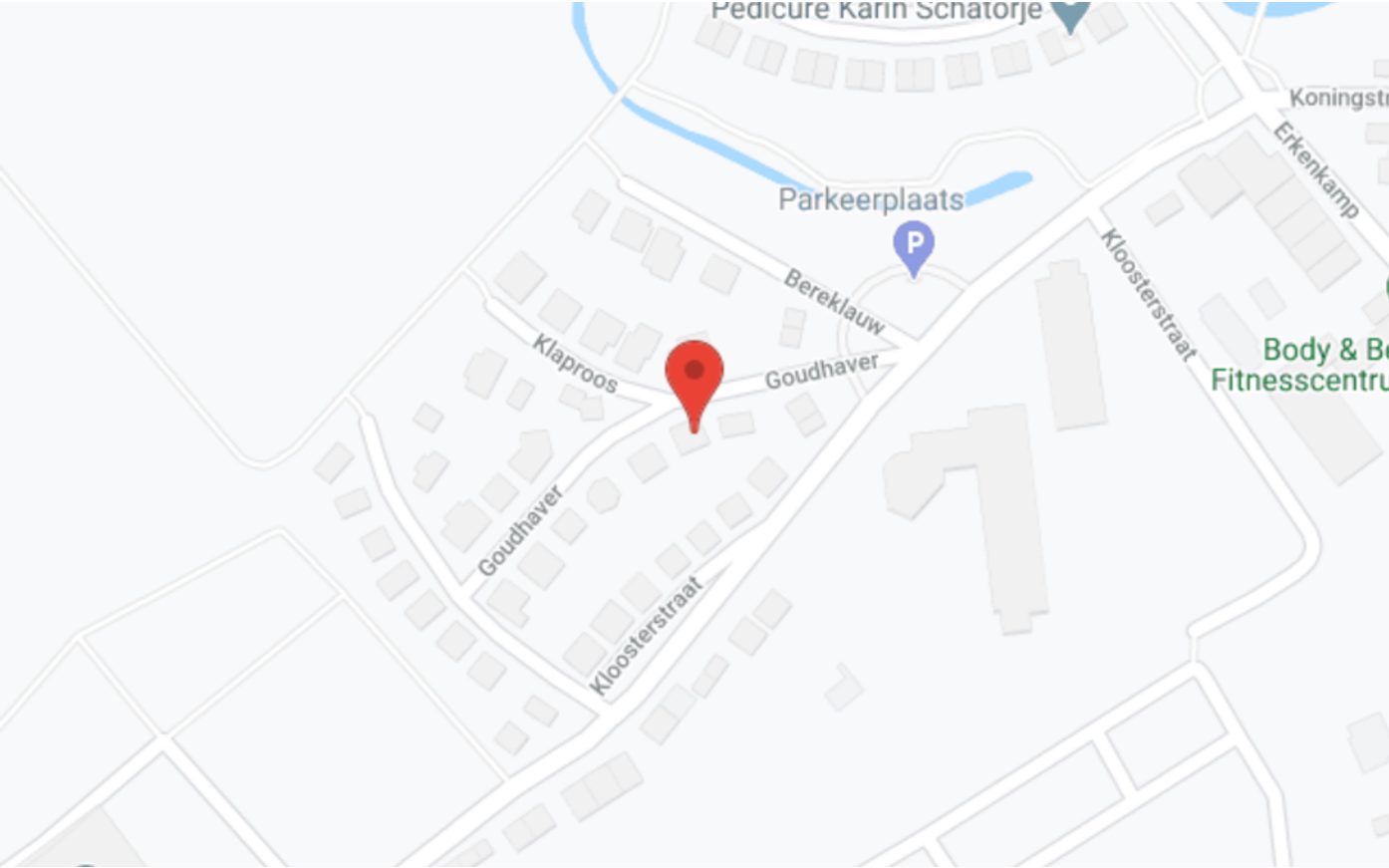


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
25	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7683	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

GOOGLE MAPS



INFORMATIE

Over ons

Brouwers Makelaars heeft meer dan 25 jaar ervaring in Regio Venlo; wij hebben een ruim aanbod van woningen en appartementen. Kwaliteit hebben wij hoog in ons vaandel staan en zijn dan ook aangesloten bij branchevereniging VBO.

Onze diensten bestaan uit:

- Verkoop
- Taxaties
- Aankoopbegeleiding
- Verhuur



Verkoop

Wij zijn een dynamisch makelaarskantoor met als doel een snelle verkoop voor een goede prijs. Uw woning wordt perfect gepresenteerd op alle bekende website's waaronder Funda, Jaap, Huislijn en Wonooli.

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn, maak dan vrijblijvend een afspraak.

Wij bieden U een **gratis en vrijblijvende waardebeoordeling** van uw woning; wij werken uiteraard op basis van **No-Cure No-Pay**

Taxaties

Marc Brouwers is Register Taxateur, ingeschreven in het NRVt en aangesloten bij het NWWI. Onze taxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd.

Heeft u een taxatierapport nodig bel dan voor een afspraak.



Aankoopbegeleiding

Een woning koopt u niet iedere dag. Daarom geen beroep doen op een Aankoopmakelaar. Wij garanderen u een perfecte begeleiding van uw aankoop vanaf de 1e bezichtiging, de onderhandelingen tot aan ondertekening van de koopakte bij de notaris. Onze kosten zijn het resultaat van onze onderhandelingen, dus een win-win situatie.

GRATIS
WAARDEBEPALING



Bankgarantie

Bij aankoop van deze woning vragen wij –uiteraard nadat de ontbindende voorwaarden zijn verlopen- een bankgarantie of waarborgsom. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?
Stuur ons een e-mail of bel ons.



Brouwers Makelaars

Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo

Telefoon 077-3210128
info@uwwoning.nl
www.uwwoning.nl

Openingstijden:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.30 uur

Zaterdag (op afspraak)

Afspraken na kantooruren zijn uiteraard altijd mogelijk.



Kaldenkerkerweg 20
5913 AE Venlo
077-3210128
info@uwwoning.nl