

Hout-Blerick
Traianuslaan 9
Vraagprijs € 875.000,- k.k.



Aan de Maas gelegen vrijstaande villa met prachtig zicht over de uiterwaarden en rivier de Maas. Veel ruimte, o.a. een multifunctioneel souterrain.

Team Hauzer & Partners:



Unieke villa met vrij uitzicht op de Maas

Gelegen aan de Maas op de mooiste plek van Hout-Blerick vindt u deze zeer ruime, onder architectuur gebouwde villa. De woning is gelegen op een fors perceel (1.271 m²) met prachtig uitzicht over de Maas en uiterwaarden. De woning biedt veel ruimte en wooncomfort: de speelse indeling, grote raampartijen, lichtinval, het groen rondom, de vrijheid en een heerlijke tuin op het zuidoosten zijn dé kenmerken van deze villa.

Deze split level woning heeft een open uitstraling door het toegepaste ontwerp: het trappenhuis ligt centraal in de villa. Naast de sfeervolle woonkamer met open haard is er een aparte eetkamer met aansluitend de ruime keuken met zicht op de Maas. Naast de vier slaapkamers en twee badkamers boven, is er een grote verscheidenheid aan extra ruimtes beneden, die kunnen worden gebruikt als bijvoorbeeld werkkamer, speelkamer, B&B of kantoor aan huis. De inpandige garage en aparte bijkeuken zijn zeer praktisch.

De woning is gelegen in het Meuleveld in Hout-Blerick, een rustige omgeving met scholen en speelgelegenheden op loopafstand, winkels en de dorpskern van Blerick liggen op fietsafstand. Het VieCuri medisch centrum, centrum Venlo en de uitvalswegen A67 en A73 liggen op enkele minuten rijden.

Souterrain:

De eerste en tweede verdieping in het souterrain zijn bereikbaar vanuit de woonkamer, met vijf ruimtes, waarvan een groot kantoor met daglicht dat grenst aan de tuin. De diepste en tevens grootste ruimte biedt de mogelijkheid voor het aanleggen van bijvoorbeeld een B&B, sauna of zwembad en zou kunnen worden voorzien van openslaande deuren naar buiten.

Begane grond:

Een grote, dubbele oprit biedt via het looppad toegang tot de voordeur en hal waar zich het toilet en de meterkast bevinden. Vanuit de royale woonkamer (circa 53 m²) is via een schuifpui een groot terras bereikbaar waar het heerlijk toeven is. De woonkeuken/annex eetkamer (ca. 27 m²) in twee gedeeltes is hoger gelegen dan de woonkamer en biedt ruimte voor een grote eettafel. De keuken is voorzien van een royale inbouwcombinatie. Vanuit de woonkeuken is de ruime en praktische bijkeuken (ca. 8 m²) bereikbaar. Vanuit hier biedt een loopdeur toegang tot de oprit. De inpandige garage (ca. 19 m²) met openslaande deuren vormt het laatste gedeelte van de indeling op de begane grond.

1^e Verdieping:

Op de eerste verdieping grenzen aan de overloop 4 slaapkamers. De hoofdslaapkamer (ca. 12,5 m² en met inbouwkast) heeft een en-suite badkamer (ca. 7 m²) en is uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet, douche en een dakraam t.b.v. daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. De 2^e en 3^e slaapkamer zijn ca. 11,5 m². Op alle drie deze kamers is extra opbergruimte aanwezig, in de schuine ruimte onder het dak. Vanaf de 4^e slaapkamer (ca. 10 m²) is er uitzicht over de Maas. De tweede badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

2^e Verdieping:

De vliering is bereikbaar via een luik in het plafond van een van de slaapkamers.

Tuin:

De oprit aan de straatkant biedt parkeergelegenheid voor twee auto's. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is ca. 25 meter diep. Vanaf het terras is er vrij uitzicht op de Maas. De privacy is optimaal door het alom aanwezige groen en beschutte ligging rondom. Er zijn diverse borders, beplantingen, struiken, bomen en een groot gazon.

Algemeen:

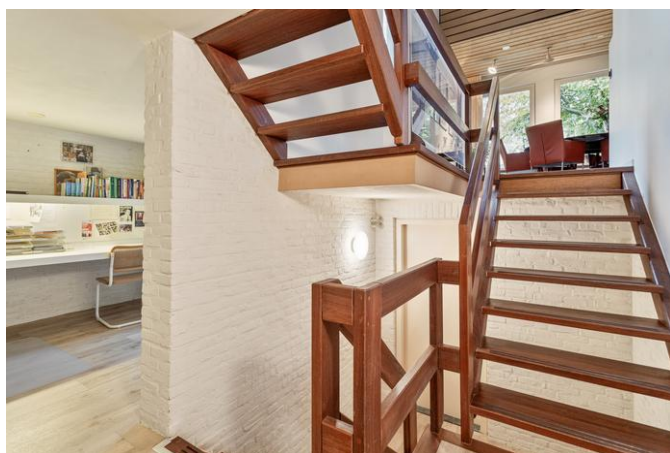
Dit object ligt in villawijk het Meuleveld behorend tot de gemeente Venlo. Binnen enkele ogenblikken loop je zo de uiterwaarden van de Maas in waar je heerlijk kunt wandelen. Verder zijn er schitterende natuurgebieden en bosgebieden in de directe omgeving. Prima aansluitingen op Nederlandse en Duitse snelwegennet en steden als Eindhoven, Maastricht en Düsseldorf zijn goed bereikbaar. Er zijn drie vliegvelden bereikbaar op ca. 45 autominuten. NS treinstation ligt op ca. vijf autominuten (gratis parkeren) en vanaf dit station sta je na 47 minuten op NS station Eindhoven. Dak- en spouwisolatie, dubbel glas, HR CV ketel.

- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: ca. 1.271 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 267 m²
- Oppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 72 m²
- Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 6 m²
- Oppervlakte externe bergruimte: ca. 0 m²
- Inhoud: ca. 1.067 m³
- Energielabel: C













Plattegronden



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

Plattegronden



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

Plattegronden

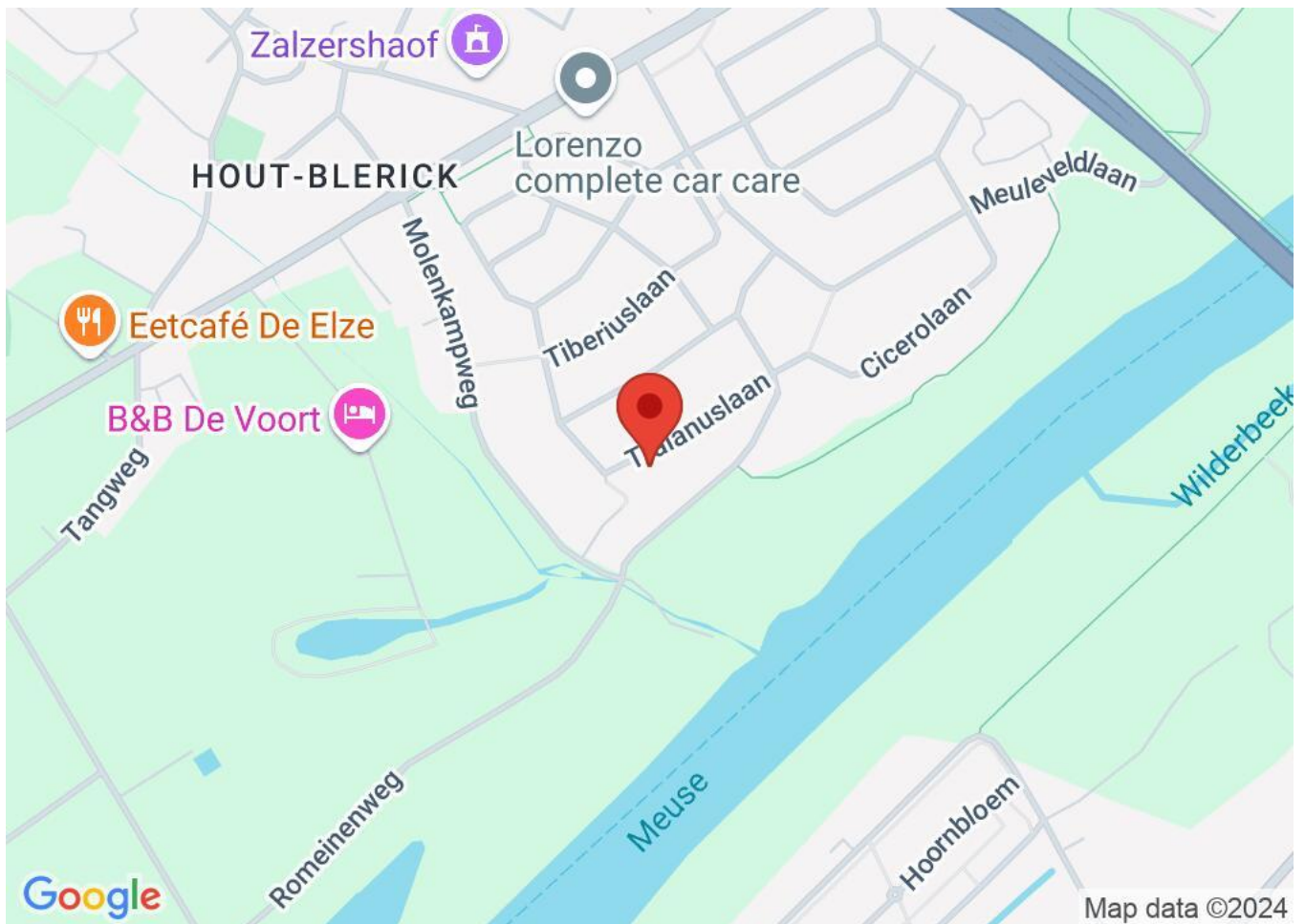


Souterrain
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Aan de inhoud van deze brochure (presentatie) 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.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Een unieke combi tussen hypotheekadvies en financiële planning!

Bij Hauzer & Partners vind je alles onder één dak. Je wist misschien al van ons uitstekende hypotheekadvies, de HypotheekPlanners trekken de mogelijkheden nog een stuk breder. Door de combinatie met financiële planning te maken, kun je hier terecht met nog veel meer vragen! Bekijk onze website of vraag de makelaar wat De Hypotheekplanners voor jou kunnen betekenen!

Je eerste eigen woning: wat komt er allemaal bij kijken?

Je bent klaar om je vleugels uit te slaan en je wil graag op jezelf gaan wonen. Doe je dit alleen of met je partner? Ga je eerst huren en dan pas kopen? Krijg je een starterslening? En hoe werkt een bouwdepot?

Allemaal vragen waar wij je in duidelijke taal uitleg over kunnen geven. We nemen je "financieel gezien" aan de hand bij je eerste bezichtiging. Ook als het niet direct lukt blijven we je bijstaan in je zoektocht.

Wij helpen je graag deze eerste stappen te nemen!



Doorstromen naar een nieuwe woning: wat mag wel en wat juist niet?

Stel: je woont leuk, maar je wil graag een grotere tuin. Misschien is je huidige woning te groot en ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning. De hypotheekregels veranderen constant, dus wat toen mocht, mag misschien nu niet meer. Hoe werkt een overbrugging en wat kan er met de overwaarde? Moeten we meer of minder gaan aflossen? Op al deze vragen hebben wij een duidelijk antwoord.



Wat kun je allemaal met een verhuurhypotheek?

Heb je spaargeld en is beleggen in aandelen niet jouw ding? Een woning voor de verhuur kan ook een leuk rendement opleveren. Als je nog geen spaargeld hebt, maar wel overwaarde, zijn er ook mogelijkheden.

De Hypotheekplanners kunnen je goed voorlichten over de Do's & Dont's van verhuur.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

dehypotheekplannersvenlo.nl

077- 321 91 20

de
Hypotheek
plann€rs

dehypotheekplannersvenlo.nl

Een initiatief van Hauzer & Partners

Algemene voorwaarden en informatie

Het kopen van een huis is voor u wellicht geen alledaagse bezigheid en roept vast allerlei vragen op. Graag lichten wij hier kort toe hoe het aankoopproces verloopt zodat u voor zo min mogelijk verrassingen komt te staan.

Informatie in deze brochure

De beschrijvingen op funda, onze website en informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. De aanbieding van deze woning dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandelen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Dit geldt met name voor de maten, oppervlaktes en bouwjaren. Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Toelichting meetinstructie NEN2580 norm

Voor NVM leden geldt een meetinstructie. Deze branche brede meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN2580 norm. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderhandeling

Indien u besluit een bod uit te brengen dan zal de verkoper uw bod accepteren, afwijzen of een tegenbod uitbrengen. U bent in onderhandeling zodra de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod uit te brengen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het bod te bespreken met de verkoper.

Wijziging verkoopprocedure

De makelaar bepaalt, in overleg met de verkoper, de verkoopprocedure. Bij veel biedingen is het soms lastig om in te schatten wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar de biedprocedure wijzigen door bijvoorbeeld een inschrijfprocedure op te starten. Zo hebben alle bidders gelijke kansen om een hoogste bod en hun eventuele voorwaarden te communiceren.

Gunning

Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Overeenkomst

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Een verkoper is pas gebonden aan de overeenkomst zodra deze door alle partijen is getekend. Bij overeenstemming wordt de modelovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Enkel de koper die handelt als een natuurlijk persoon heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur op de dag die volgt op de dag waarop de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper is overhandigd. De bedenktijd wordt met zoveel dagen verlengd dat in die periode tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die (door de overheid) gekoppeld zijn aan de overdracht van een woning. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting over de koopsom van een woning en de notariskosten. Deze kosten zijn dus voor rekening van de koper.

De notaris rekent kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven in de registers. Indien een koper een hypotheek afsluit, zijn er bijkomende notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de inschrijving van die akte in de registers. Daarnaast zijn er taxatiekosten en kosten voor de hypotheekadvisering.

Aankoopmakelaar

Als verkopend makelaar behartigen we de belangen van de verkopende partij. Indien u begeleiding wenst in het aankoopproces dan kan het verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt.

Bouwtechnische keuring

U bent als koper vrij om op eigen kosten een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Asbestclausule

In alle onroerende zaken die vóór 1993 gebouwd zijn kunnen asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. In sommige gevallen dient de asbest verwijderd te worden. Koper dient in dat geval de saneringsmaatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest voortvloeit.

Ouderdomsclausule

Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Energielabel

Vanaf januari 2015 is de verkoper verplicht om bij woningtransacties een definitief energielabel te verstrekken aan koper.

Financiering en voorbehoud

Veel kopers vragen een hypotheek aan voor de aankoop van een woning. Het is raadzaam om de financiële haalbaarheid van een aankoop te onderzoeken voordat er een bod wordt uitgebracht. Een berekening invullen op internet geeft meestal onvoldoende inzicht. Laat u goed informeren door een erkend hypotheekadviseur. Dit om teleurstellingen (voor u en verkoper) te voorkomen.

Er kan in de onderhandeling een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Verkrijgt koper geen lening, dan kan koper, onder vormvereiste de koopovereenkomst ontbinden.

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning

U heeft uw droomhuis gevonden! Echter wilt of dient u eerst nog uw eigen woning (definitief) te verkopen voordat de aankoop van het nieuwe huis door kan gaan. Vaak is hierin de oplossing te vinden met een overbruggingshypotheek. Deze biedt uitkomst als uw woning bijvoorbeeld nog niet onherroepelijk verkocht is en/of als uw woning nog onder andere lopende voorbehouden verkocht dient te worden. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Indien u uw eigen woning nog dient te verkopen dan zijn er soms mogelijkheden om uw droomhuis aan te kopen *onder voorbehoud van verkoop van de eigen woning*. U sluit en tekent dan met de verkopende partij een overeenkomst die van kracht wordt bij definitieve verkoop van uw woning. Dit voorbehoud gaat bijna altijd gepaard met de *no-risk clausule* ofwel *48-uurs clausule*. Verkoper blijft in dit geval de woning te koop aanbieden. Indien de verkoper tegen gunstigere voorwaarden en/of prijs verkoopt, dan stelt hij de eerste koper voor de keuze: de transactie doorzetten tegen de gemaakte afspraken of ontbinden. Koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst onvoorwaardelijk te maken. De afspraken uit de reeds getekende overeenkomst worden direct van kracht. Indien de koper niet kiest voor het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomst dan wordt deze ontbonden. In dat geval wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

De NVM-aankoopmakelaars in de Regio Venlo zijn:

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

intermakelaars.com

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

boek-offermans.nl

makelaardij Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

makelaardijankie.nl

SANNEN
Adviseurs
De Nieuw-Venlose
Woningmarkt
Sannens

sannen.nl

uitingmakelaars
U

uitingmakelaars.nl

Boonen
makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

boonenmakelaardij.nl

HAUZER & PARTNERS

hauzerenpartners.com