

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



KLASSENWEG 15 TE SEVENUM

Vraagprijs € 559.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en werken aan huis;
- ✓ De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- ✓ Houten kozijnen met dubbel glas;
- ✓ Zeer ruim perceel van 1053 m² met meerdere terrassen en veel privacy;
- ✓ Grondwaterpomp aanwezig (opstelling in de berging);

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	208 m ²
Perceeloppervlakte	1053 m ²
Inhoud	804 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	achtertuin, voortuin
C.V.-Ketel	Nefit HR 2007
Warm water	c.v.-ketel

Ruime vrijstaande Woning

Volop ruimte om te wonen, werken en om gelijkvloers te wonen. Aan de Klassenweg staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met een dubbele oprit, een garage met berging en een zeer diepe tuin. De voormalige kantoorruimte, die laatst als slaapkamer is gebruikt, heeft een eigen entree wat voor een ondernemer heel interessant is. Boven zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer; perfect voor een gezin. En de diepe tuin? Die is een ontdekking meer dan waard!

Sevenum heeft een goed voorzieningenniveau; er zijn meerdere basisscholen, diverse sportverenigingen, een rijk verenigingsleven en een dorpskern met supermarkten, winkels en gezellige horeca en meerdere speeltuintjes, dit allemaal op loopafstand van de woning. Via de Venloseweg zijn de A67 en de A73 te bereiken, ter hoogte van Trade Port West. Hiermee is de omliggende regio, waaronder Eindhoven, Venlo en het Duitse achterland goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

De hoofdentree van deze zeer ruime woning bevindt zich aan de linkerzijde, bij de diepe oprit. Links in de hal is de meterkast en aan de rechterzijde, naast de deur naar de woonkamer, is de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte, uitgevoerd in lichte kleuren, is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. Wat deze woning heel aantrekkelijk maakt, zijn de woonkamer en eetkamer. De ruim 8 meter brede woonkamer, in te delen met een dubbele zithoek, bevindt zich aan de voorzijde waardoor je vanaf de bank naar de rustige straat met mooie, vrijstaande woonhuizen. Aan de achterzijde is de ruime eetkamer, met openslaande deuren naar het terras.

Vanuit de eetkamer is de dichte keuken te

bereiken, met ruimte voor een ontbijttafel. De lichte hoekopstelling heeft veel berging en de gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven/magnetron (2020) zijn ingebouwd.

Dan gaan we naar het meest verrassende deel van de woning. Aan de keuken grenst een tweede hal, die leidt naar de achtertuin en een grote kantoorruimte/werkkamer. De vorige eigenaar heeft deze grote ruimte van ca. 34 m², met eigen entree, gebruikt als kantoorruimte en nu is dit een zeer ruime slaapkamer met fraai uitzicht naar de tuin. Erg handig is de naastgelegen toiletruimte met fonteintje, wat de realisatie van een badkamer op de begane grond mogelijk maakt.

Kelder:

Onder de kantoorruimte/slaapkamer op de begane grond bevindt zich een verwarmde kelderruimte met een oppervlakte van ca. 32 m². Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, twee radiatoren, ventilatie en ramen aan twee zijden. De wasmachine en droger aansluiting bevinden zich in de kelder.

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is dit een huis met veel ruimte. Aan de L-vormige overloop met dakkapel grenzen drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een dakkapel en ook de twee andere kamers zijn groot genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een op maat gemaakt meubel met twee wastafels.

Zolder:

In de nok van de woning is een bergzolder, te bereiken vanaf de overloop.

Multifunctioneel Woonhuis

Tuin:

Dit zeer ruime, multifunctionele woonhuis staat op een perceel van maar liefst 1053 m². Op de oprit aan de rechterzijde kunnen twee auto's naast elkaar staan en de entree van de voormalige kantoorruimte bevindt zich ook aan deze zijde. Aan de linkerzijde van de woning is de tweede oprit, die leidt naar de voordeur van de woning en naar de garage. Aan de stenen garage (voorzien van elektra en water) is een berging gebouwd, waardoor er genoeg ruimte is voor de auto, fietsen en andere spullen. Het grote terras aan de linkerzijde heeft een uitstekende zonligging en aan de achterzijde is het tweede terras, met mooi uitzicht naar de diepe tuin.

Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en werken aan huis;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2007);
- Warm water in de keuken via een close-in boiler;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Zeer ruim perceel van 1053 m² met meerdere terrassen en veel privacy;
- Grondwaterpomp aanwezig (opstelling in de berging);





Hal

De hoofdentree van deze zeer ruime woning bevindt zich aan de linkerkant, bij de oprit. Naast de deur naar de woonkamer, is de trap naar de eerste verdieping. De toiletruimte, uitgevoerd in lichte kleuren, is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.





Woonkamer

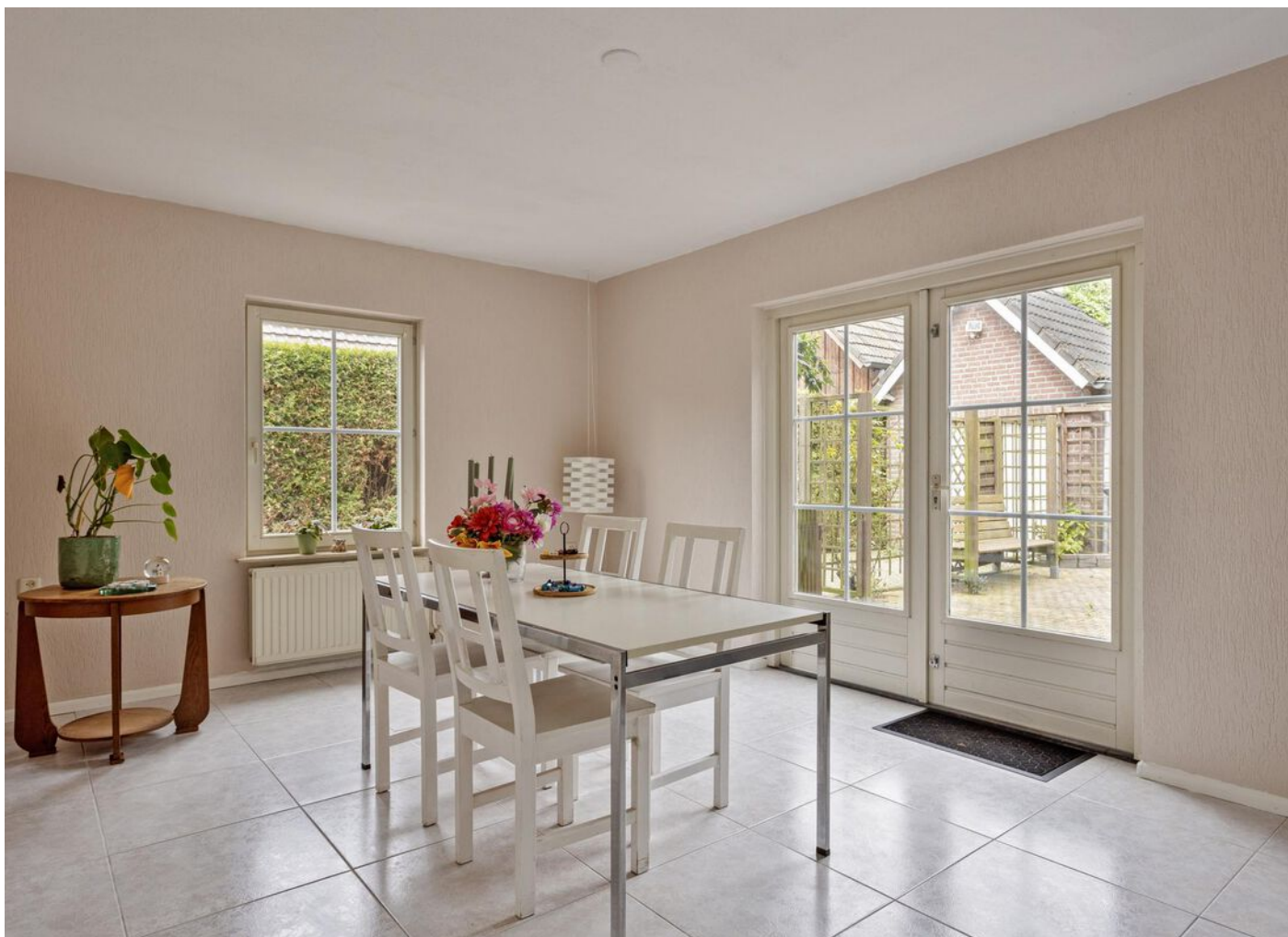
De ruim 8 meter brede woonkamer, in te delen met een dubbele zithoek, bevindt zich aan de voorzijde waardoor je vanaf de bank naar de rustige straat met mooie, vrijstaande woonhuizen uitkijkt





Eetkamer

Aan de achterzijde is de ruime eetkamer, met openslaande deuren naar het terras.





Keuken

Vanuit de eetkamer is de dichte keuken te bereiken, met ruimte voor een ontbijt tafel. De lichte hoekopstelling heeft veel bergruimte en de gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven/magnetron (2020) zijn ingebouwd.





Aanbouw

Dan gaan we naar het meest verrassende deel van de woning. De vorige eigenaar heeft de ruimte, met eigen entree, gebruikt als kantoorruimte, nu is dit een ruime slaapkamer. Erg handig is de naastgelegen toiletruimte met fonteintje.





1e verdieping

Aan de L-vormige overloop met dakkapel grenzen drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een dakkapel en ook de twee andere kamers zijn groot genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed.





Badkamer

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wandcloset en een op maat gemaakt meubel met twee wastafels.







Dit zeer ruime, multifunctionele woonhuis staat op een perceel van maar liefst 1053 m². Aan de stenen garage (voorzien van elektra en water) is een berging gebouwd, waardoor er genoeg ruimte is voor de auto, fietsen en andere spullen.





Tuin

Het grote terras aan de linkerkzijde heeft een uitstekende zonligging en aan de achterzijde is het tweede terras, met mooi uitzicht naar de diepe tuin.





Begane grond

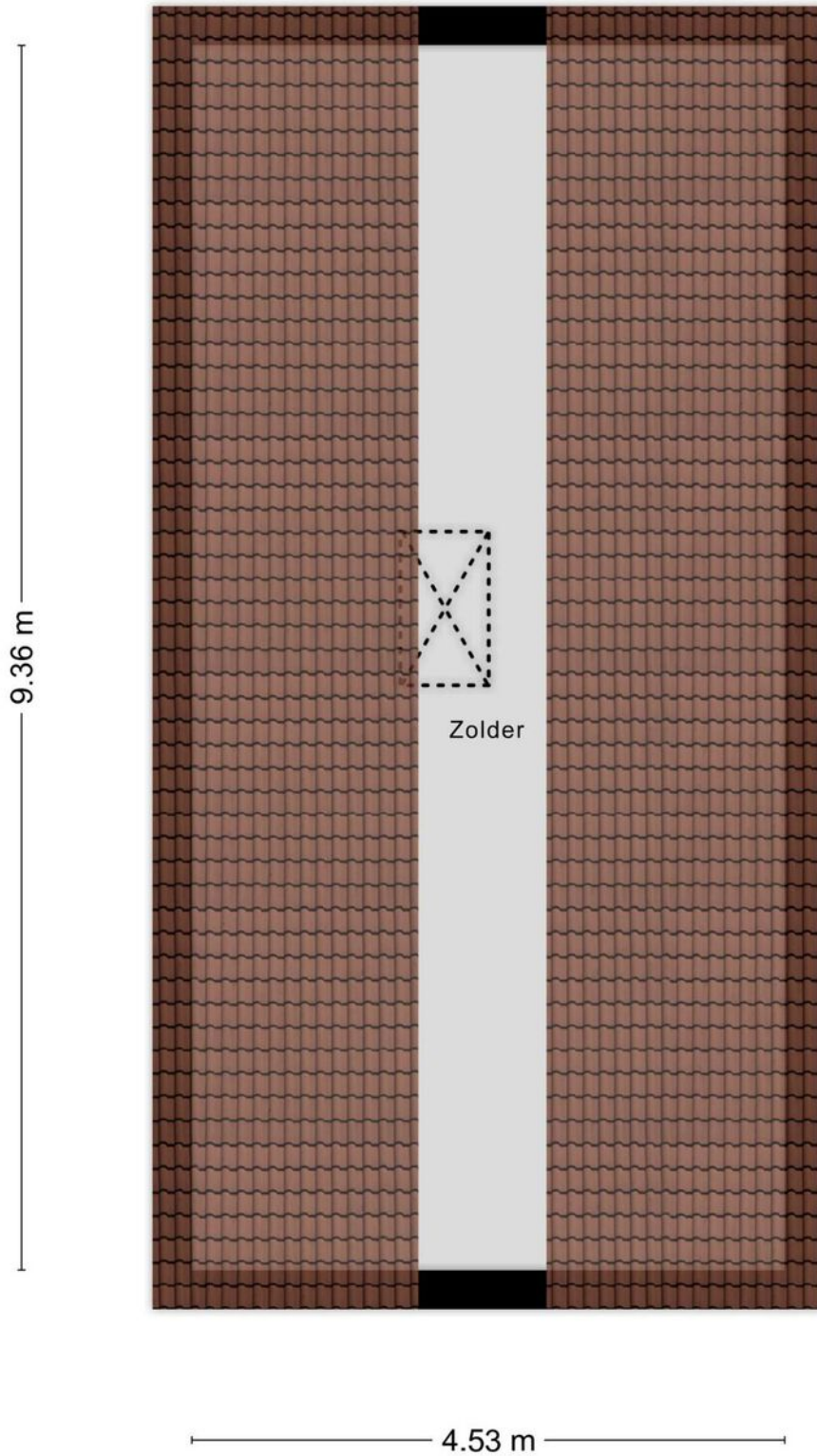


Eerste verdieping



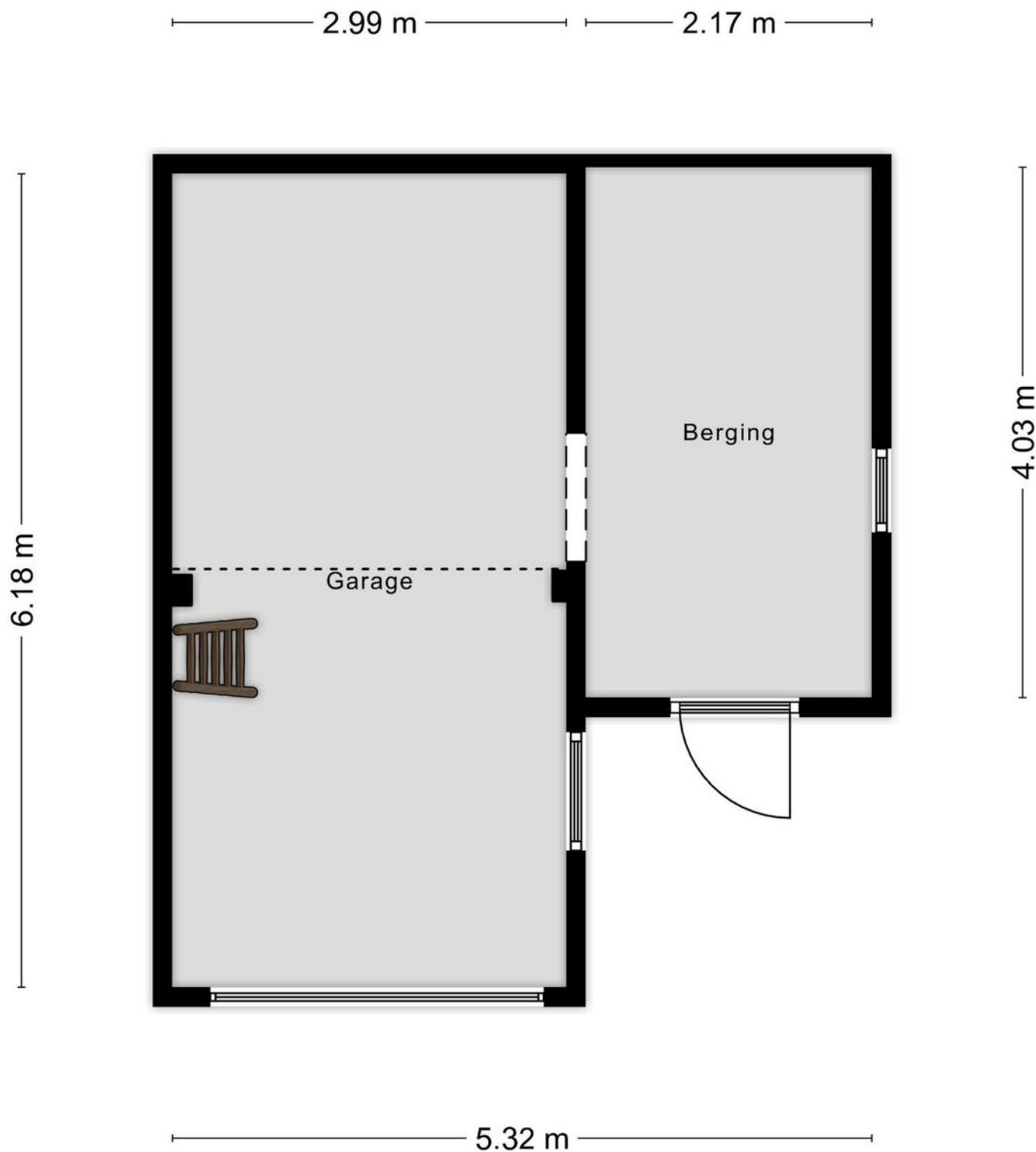
Zolder

± 0.98 m ±



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

Garage & berging



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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Designradiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche en badsteun	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamerspotjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vloerverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grondpomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aanhangwagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kruiwagen,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verticuteermachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Horst-Venray zijn dit:**



0478-568846

www.peelrand.com



0478-556900

www.boonenmakelaardij.nl



0478-636915

www.jilisenmakelaardij.nl



077-3989090

www.intermakelaars.com



0478-513700

www.connectmakelaars.com



0478-636922

www.boek-offermans.nl



06-53396627

www.amakvenray.nl



0478-510342

www.voshaart.nl

Kijk op nvm limburg.nl voor meer informatie



WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



Een huis verkopen of kopen?

Als u een woning wilt kopen of verkopen in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in deze gemeentes en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen of verkopen van een huis enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen of verkopen van uw (nieuwe) thuis. Wij hanteren hierbij doeltreffende marketing. Wij zien het verkopen van uw woning als een gemeenschappelijke uitdaging en mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie, maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties?

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een huis een nauwkeurig taxatierapport van de woning. InterMakelaars heeft gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven.

Hypotheke(n)?

Door onze samenwerking met een aantal grote landelijke banken, maar vooral ook met een aantal lokale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u ook snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek. Wij kunnen door onze goede afspraken voor zowel de koper als de verkoper binnen 48 uur een hypotheekgesprek regelen. Vraag dus gerust naar de ervaringen van onze makelaar.

Ondernemers opgelet!

Ook voor ondernemers zijn wij actief. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaar kunnen wij u van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties, advies of bedrijfsoverdracht, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,00 zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com