



Bachstraat 2, 5802 GK Venray

Vraagprijs € 279.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bachstraat 2, 5802 GK Venray

Deze tussenwoning met vrijstaande garage, ruime achtertuin en 8 zonnepanelen is gelegen nabij het centrum van Venray. Laat je verrassen door de ruimte die deze woning biedt. Met maar liefst vier slaapkamers een ideale woning voor starters of gezinnen met kinderen. De woning dient grotendeels gemoderniseerd te worden en is dan ook een mooie kans als je een klusproject zoekt.

Deze leuke woning staat aan de rand van het centrum van Venray. Na een paar minuten lopen sta je in het winkel- en uitgaansgebied van Venray. Een avondje uit, winkelen, een terrasje pakken en boodschappen doen; het is allemaal binnen handbereik. Met de auto ben je binnen een paar minuten bij het VieCuri ziekenhuis en via de West- en Zuidsingel zijn de N270 en de aansluitende A73 te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in het eerste deel van de hal, hier is de toiletruimte. Deze is half hoog betegeld en voorzien van een staand toilet met fonteintje. In het tweede deel van de hal bevinden zich de meterkast, entree naar de keuken en woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en twee grote ramen welke zorgen voor veel lichtinval. De keuken, welke ook via de woonkamer te bereiken is, heeft een keukenblok met boven- en onderkasten. Ook zijn een gaskooktoestel met over, afzuigkap en vaatwasser aanwezig. De keuken is half hoog betegeld en heeft dezelfde tegelvloer als de woonkamer. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping en zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamer aan de voorzijde (12 m²) heeft een wastafel. Aan de achter zijde zijn twee slaapkamers (19 m² en 9 m²) en de grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast over de gehele lengte (5,08 m). De volledig betegelde badkamer in lichte kleurstelling, is voorzien van een staand toilet, douche en wastafel. Ook zijn de witgoedaansluitingen aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Aan de linker- en rechterzijde zijn twee bergingen, handig voor opslag van spullen. In één van de bergingen is de CV-ketel (Intergas, 2015) gesitueerd. Tevens is er nog een vierde slaapkamer op de tweede verdieping met in de schuine van het dak een kast.

Exterieur:

De vrijstaand stenen garage is gelegen in de voortuin en heeft elektra aansluiting. Voor de garage is plaats om op eigen terrein te parkeren. De voortuin is verder onderhoudsvriendelijk ingericht en beklinderd. De achtertuin is te bereiken via de keuken en de vrij achterom. Aan de woning is een beklinderd terras waar je lekker rustig kunt zitten. Ook zijn er borders aanwezig met diverse beplantingen. Het tuinhuis is in het achterste gedeelte van de tuin geplaatst.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- Energielabel A (23-02-2029);
- Woning heeft maar liefst vier slaapkamers;
- Voor de overdracht / levering van de woning dient de koper te kiezen uit één van de projectnotarissen aangewezen door Wonen Limburg, hierover kan de makelaar u verder informeren;
- De woning wordt verkocht met een antispeculatiebeding, dit betekent dat u de woning zonder toestemming vooraf niet mag verhuren in de eerste drie jaren na aankoop en binnen 13 maanden niet mag doorverkopen.

Vraagprijs € 279.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.100
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal





























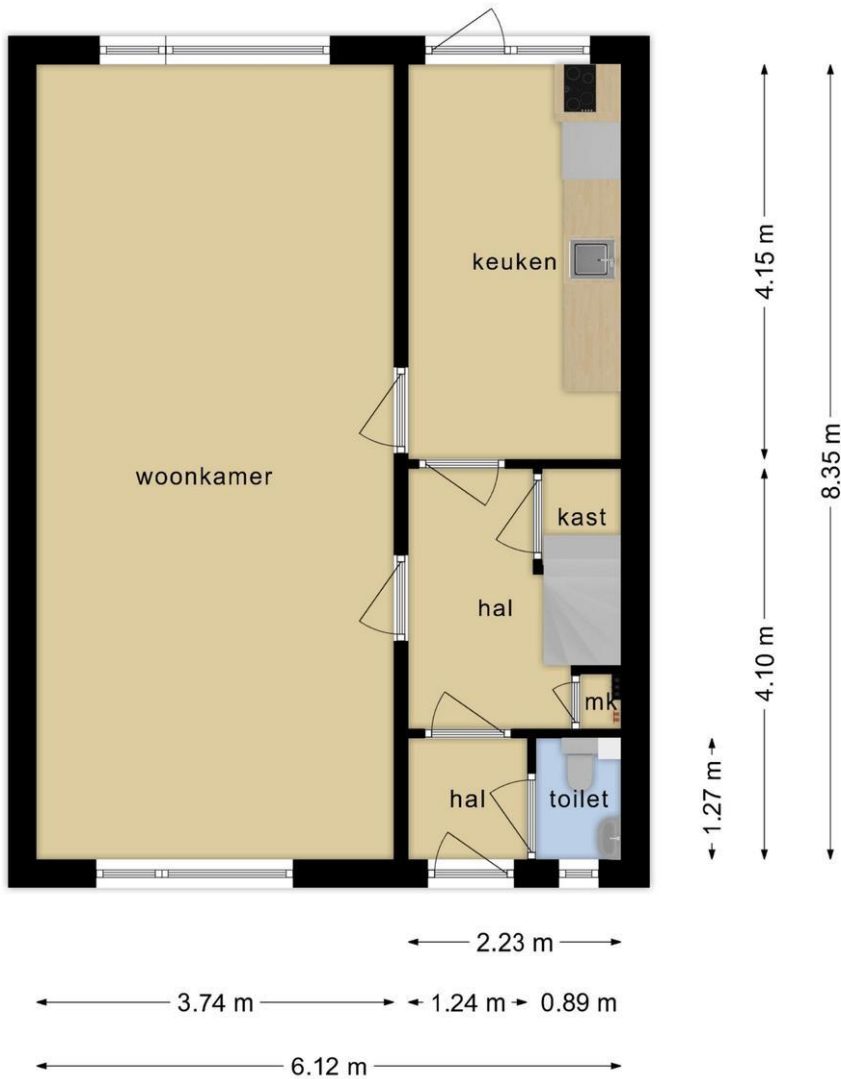






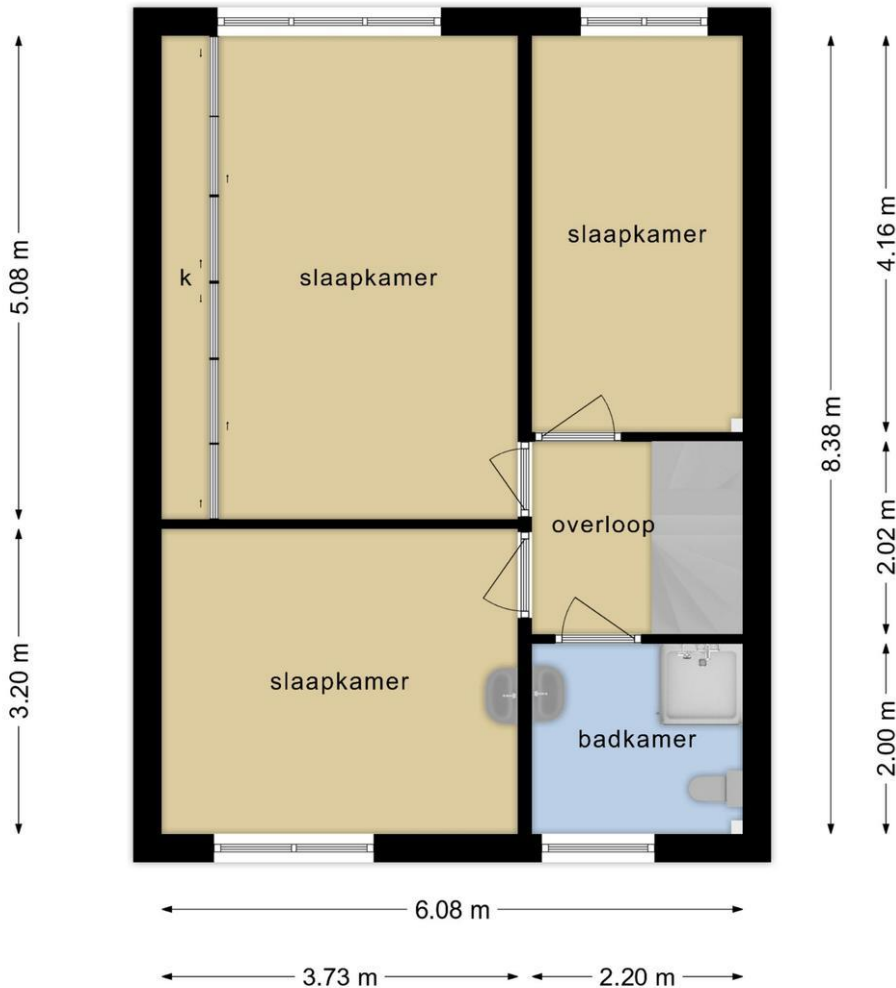


Plattegrond



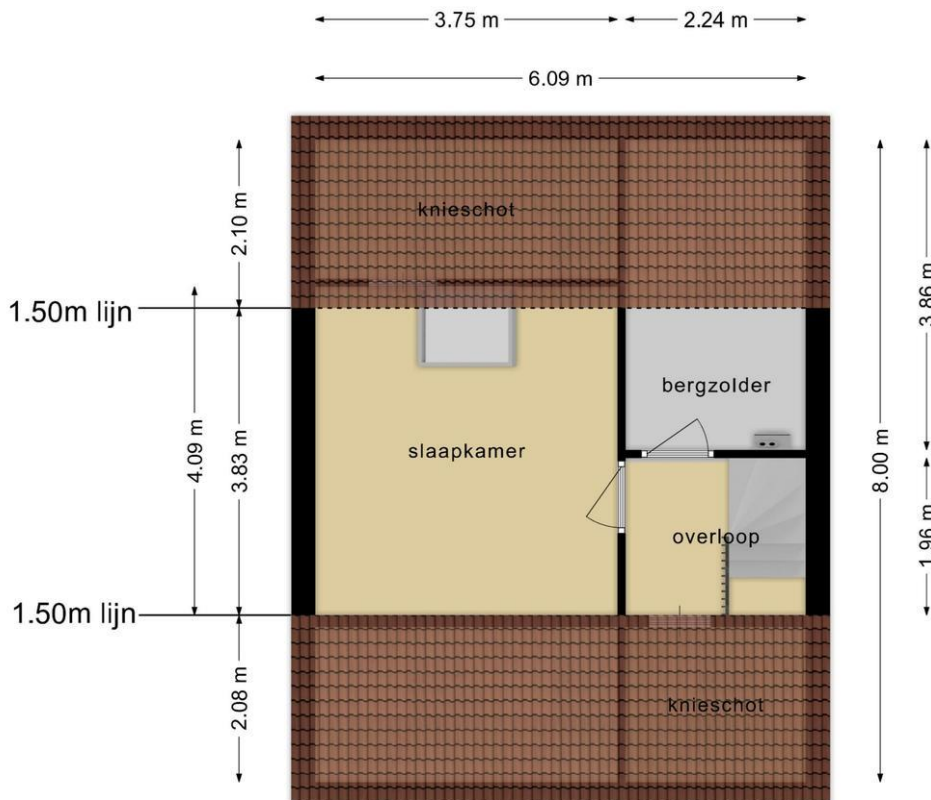
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



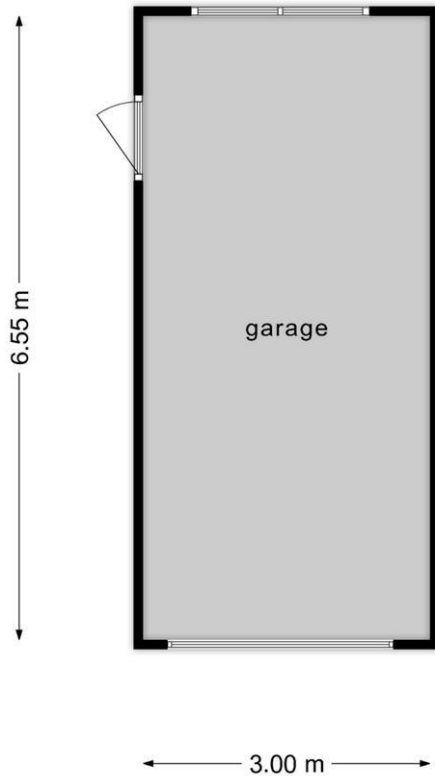
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

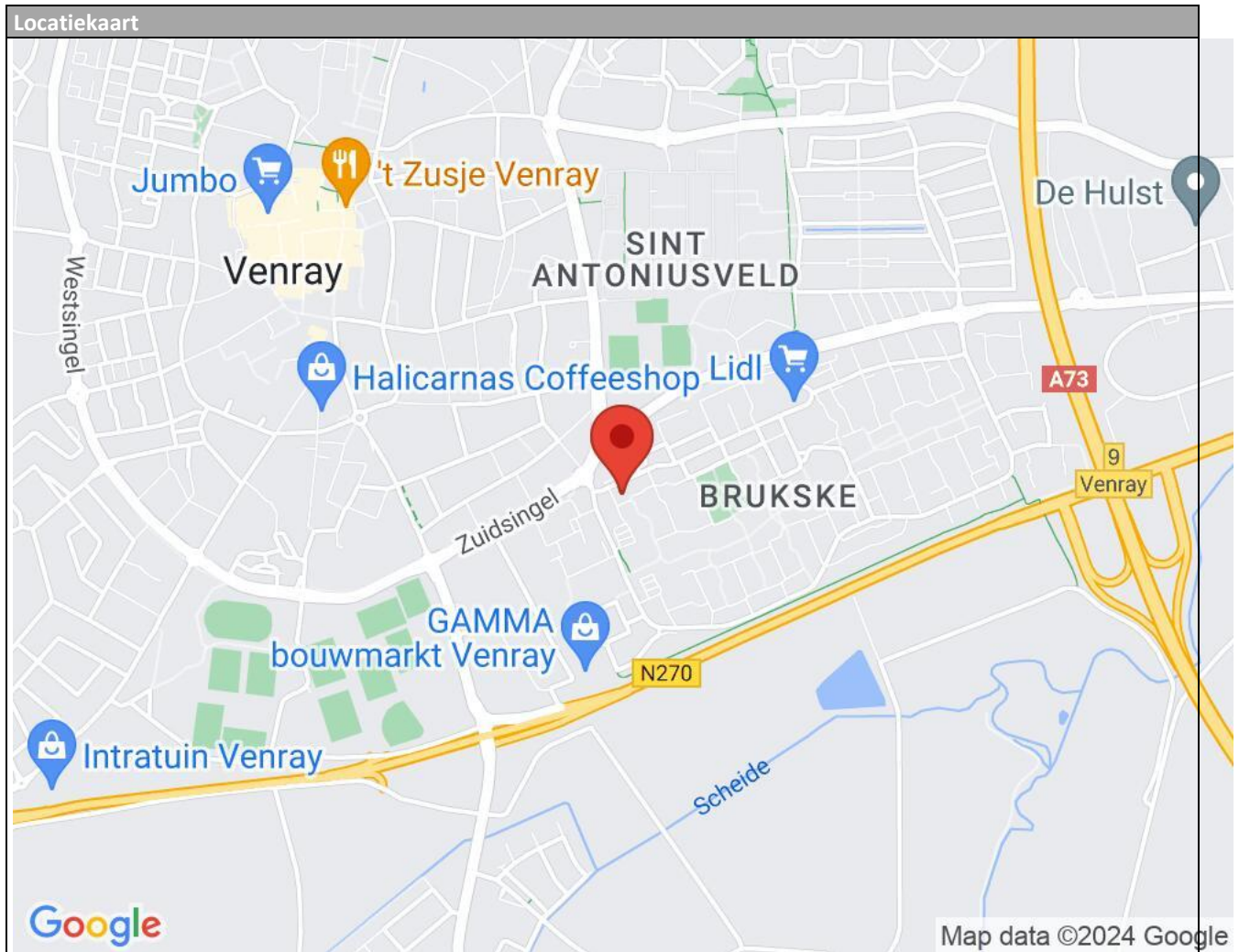
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bachstraat 2
Postcode / plaats	5802 GK Venray
Provincie	Limburg



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al uw vragen!

DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090

E-mail: horst@intermakelaars.com