

NU IN DE VERKOOP

Voort 2 Lomm



dromen mag

**Welkom
thuis!**





te koop
Voort 2
Lomm


Vraagprijs
**€ 475.000,- -
k.k.**

Locatie

Plaats: Lomm
Straat: Voort 2

Bouw

Bouwjaar: 1920

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 144 m²
Perceeloppervlakte: 1.900 m²
Woning inhoud: 723 m³

Indeling

Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 3
Verdiepingen: 3

Energie

Energielabel: D

Bestemming: Agrarisch

Samenvatting

Vrijstaande woonboerderij met in pandige garage voorzien van 3 paardenboxen. Op het erf is nog een stalgedeelte gesitueerd welke is uitgerust met nog eens 10 paardenboxen. Tevens is het geheel ingericht met een (voormalige) buitenpiste welke is voorzien van verlichting. Aan de overzijde van de straat is nog een weiland gelegen, welke optioneel te koop wordt aangeboden. Kortom deze locatie biedt volop mogelijkheden voor de hobbymatige of (semi)professionele paardenliefhebber!

WOONHUIS

De vrijstaande woonboerderij biedt volop leefruimte en is op de begane grond o.a. ingericht met een woonkamer, leefkeuken, badkamer, kantoorruimte/slaapkamer, bijkeuken en een toiletruimte. Ook is er een inbandige garage met 3 paardenboxen en een bergruimte aanwezig.

De eerste verdieping is uitgerust met drie slaapkamers en een CV-ruimte/berging.

Begane grond:

De ruime entreehal is afgewerkt met een plavuizen vloer, granol wanden en het plafond is voorzien van glasvliesbehang en biedt toegang tot de woonkamer, keuken en de kelder.

Een fraaie bordestrap zorgt voor toegang tot de 1e verdieping.

Onder de trap zijn vaste kasten aanwezig.

De praktische kelder is voorzien van een betonnen vloer.

Er is een koekoek aanwezig en ook is hier de unit voor de vloerverwarming gesitueerd.





De woonkamer is uitgerust met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, betimmerde wanden en een houten balken plafond.

Een royale schouw met een houtkachel zorgt voor extra sfeer in de ruimte.

Diverse raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en ventilatie.

De leefkeuken is voorzien van een plavuizen vloer, deels betegelde wanden en een houten balkenplafond.

De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en is verder uitgerust met een gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser en een koelkast.

Een raampartij met draai-kiepramen zorgt voor een fraai uitzicht op de straat.

Vanuit de keuken is er toegang tot de gang met bijkeuken en badkamer.





De badkamer is geheel betegeld en verder uitgerust met een ligbad, toilet, douche en ook de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier gesitueerd.

De gang/bijkeuken is afgewerkt met dezelfde plavuizen vloer als in de keuken, de wanden zijn deels betegeld en het plafond is voorzien van schrootjes.

Deze bijkeuken zorgt voor toegang tot de toiletruimte, kantoorruimte en garage.

Er is een gootsteen aanwezig. Een loopdeur zorgt voor toegang tot het erf.

De toiletruimte is geheel betegeld en is verder voorzien van een toilet en een fonteintje.

De kantoorruimte is voorzien van een vinylvloer. De wanden zijn voorzien van kunststof schrootjes en het plafond is voorzien van houten schrootjes. Diverse raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Deze ruimte is zeer geschikt voor het creëren van een slaapkamer op de begane grond.

De garage is afgewerkt met een betonnen vloer met rubberen tegels. In de garage zijn 3 paardenboxen gesitueerd. De boxen zijn afgewerkt met een betonnen vloer en wanden.

De berging/werkplaats is voorzien van een betonnen vloer.

Een elektrische roldeur zorgt voor toegang tot het erf.

1e verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en een CV-ruimte/bergruimte.

Slaapkamer I is voorzien van een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn afgewerkt met behang. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Slaapkamer II is eveneens voorzien van een laminaatvloer en ook hier zijn de wanden en het plafond voorzien van behang. Ook hier zorgt een dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Slaapkamer III is afgewerkt met een laminaatvloer, betimmerde wanden en een wand is voorzien van praktische schuifkasten.

Twee draai-kiep ramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Tevens is de ruimte voorzien van een wastafel.

De CV-ruimte/bergruimte wordt afgesloten met een branddeur. De ruimte is afgewerkt met een betonnen vloer en metselwerk wanden. In de ruimte is de opstelling van de CV-ketel (Nefit Ecomline HR, 2004) gesitueerd.

PAARDENSTAL

De L-vormige paardenstal is uitgerust met 10 paardenboxen. De stal beschikt over een (asbestvrije) golfplaten dak en betonelementen. De paardenboxen zijn voorzien van deelbare deuren en een overkapping aan de voorzijde.

In het midden is een opslagruimte voor hooi/stro gesitueerd. Deze opslagruimte beschikt over houten gevels, een beklinkerde vloer en een golfplaten dak.



TUIN & ERF

De (voormalige) buitenpiste is uitgerust met een zandbodem, ook is er verlichting aanwezig. Naast de buitenpiste is een grondwaterput en pomp voor beregening gesitueerd.

Het erf is verhard middels betonklinkers, tevens is de tuin uitgerust met gazon, diverse borders met vaste, volwassen beplanting. Er zijn 2 opritten met een poort aanwezig welke zorgen voor toegang tot het erf.



WEILAND (OPTIONEEL TE KOOP)

Aan de overzijde van de straat is het bijbehorende weiland gelegen. Dit weiland is omheind met houten palen en een rubber band.

Er is een sloot aan de linker- en achterzijde van het weiland gelegen.



Bijzonderheden:

- Het geheel is aangesloten op gas, water en elektra.
- Het object is niet aangesloten op de riolering. Deze is aangelegd tot aan de perceelgrens. Er is een septicput aanwezig.
- De glasvezelkabel is al in de woning aanwezig, maar nog niet aangesloten.
- De woonboerderij is voorzien van muurisolatie. En alleen in de afhang is dakisolatie aanwezig.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing. (met uitzondering van de achterdeur).
- Het weiland, aan de overzijde gelegen wordt optioneel te koop aangeboden.
- Op het geheel rust op dit moment de bestemming "agrarisch". De Gemeente Venlo heeft onder voorwaarden aangegeven medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming naar "wonen". De reactie van de gemeente is verkrijgbaar via ons kantoor.
- Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 16 paarden.

Plattegronden

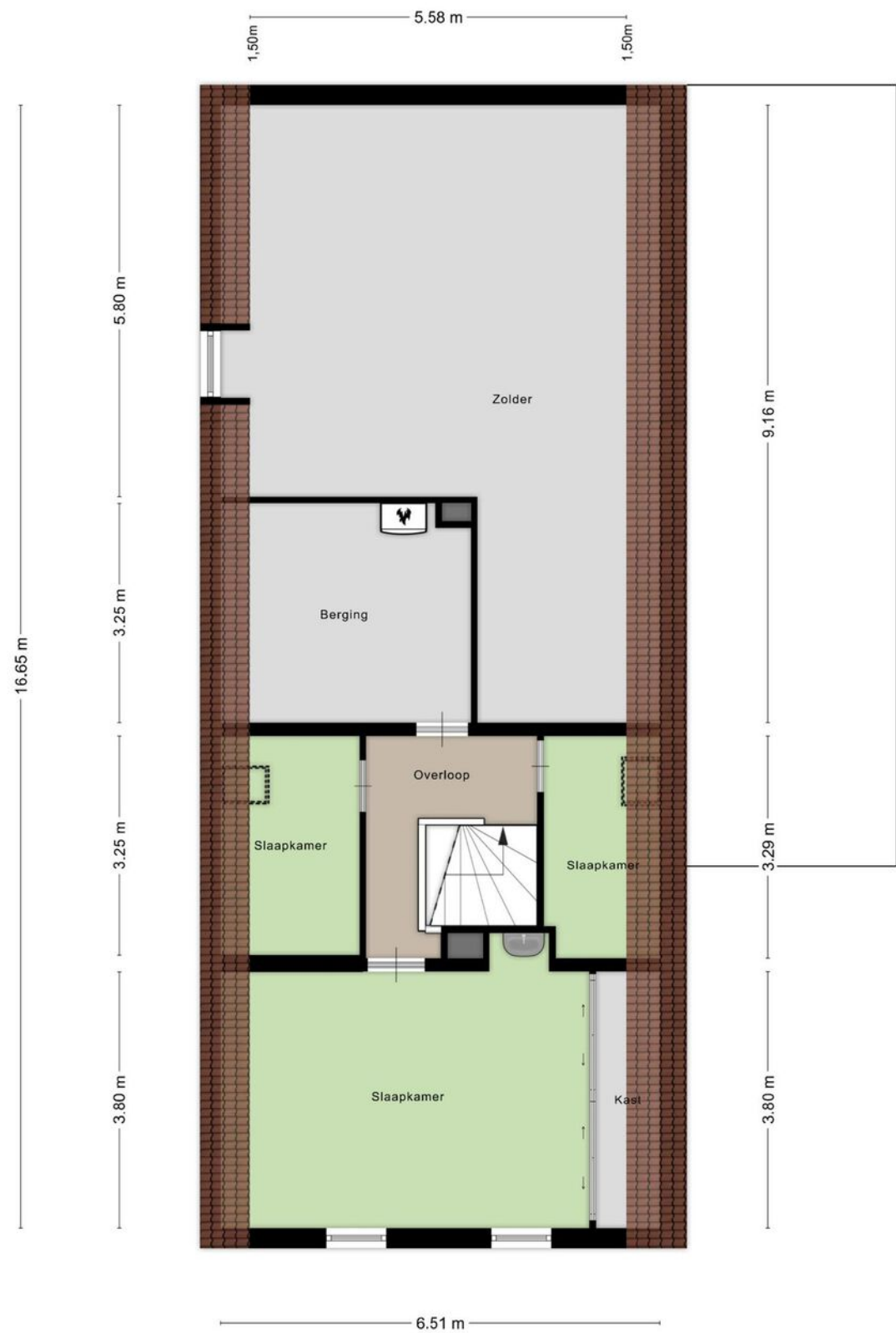
Overzicht begane grond



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

Plattegronden

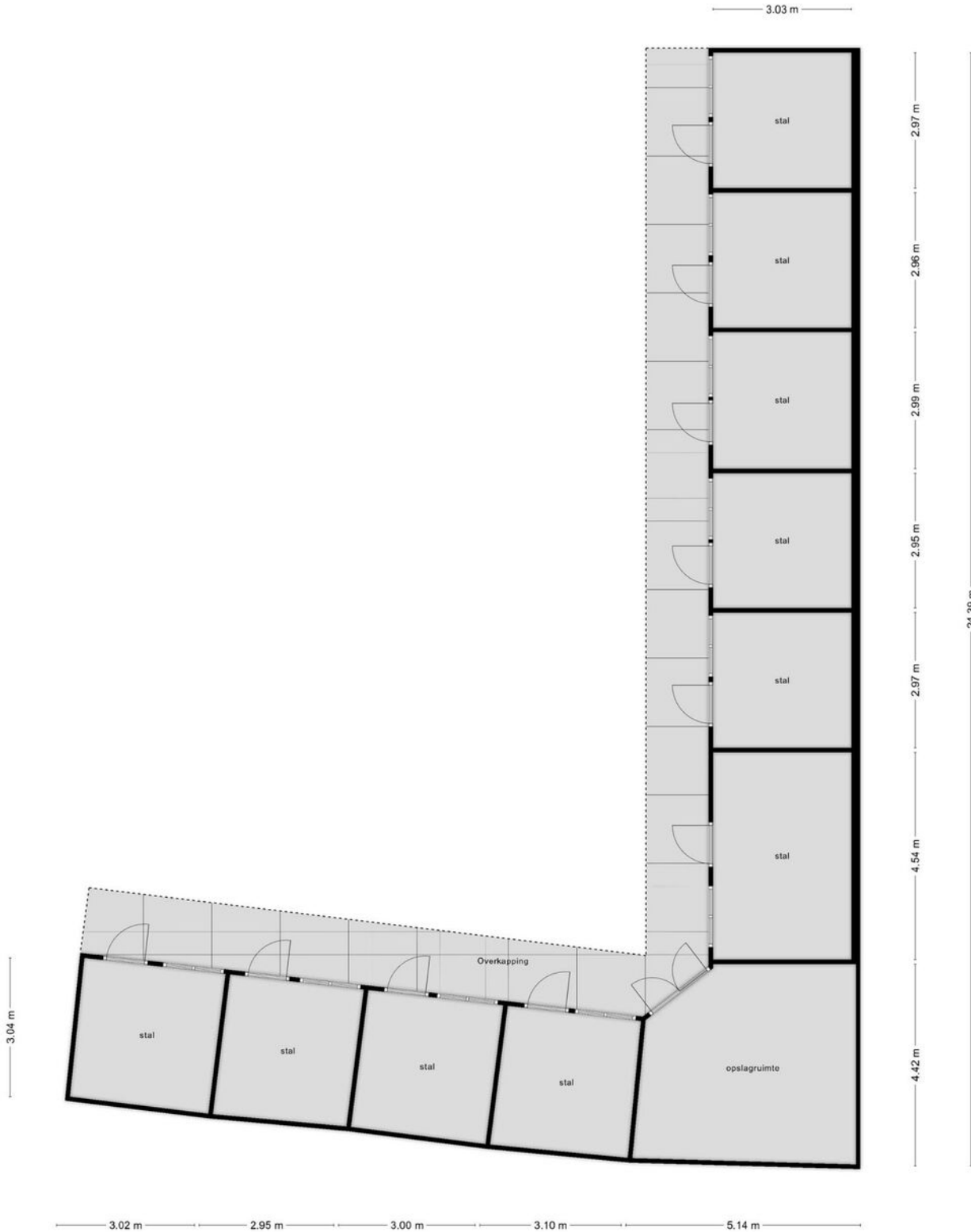
Overzicht 1e verdieping



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

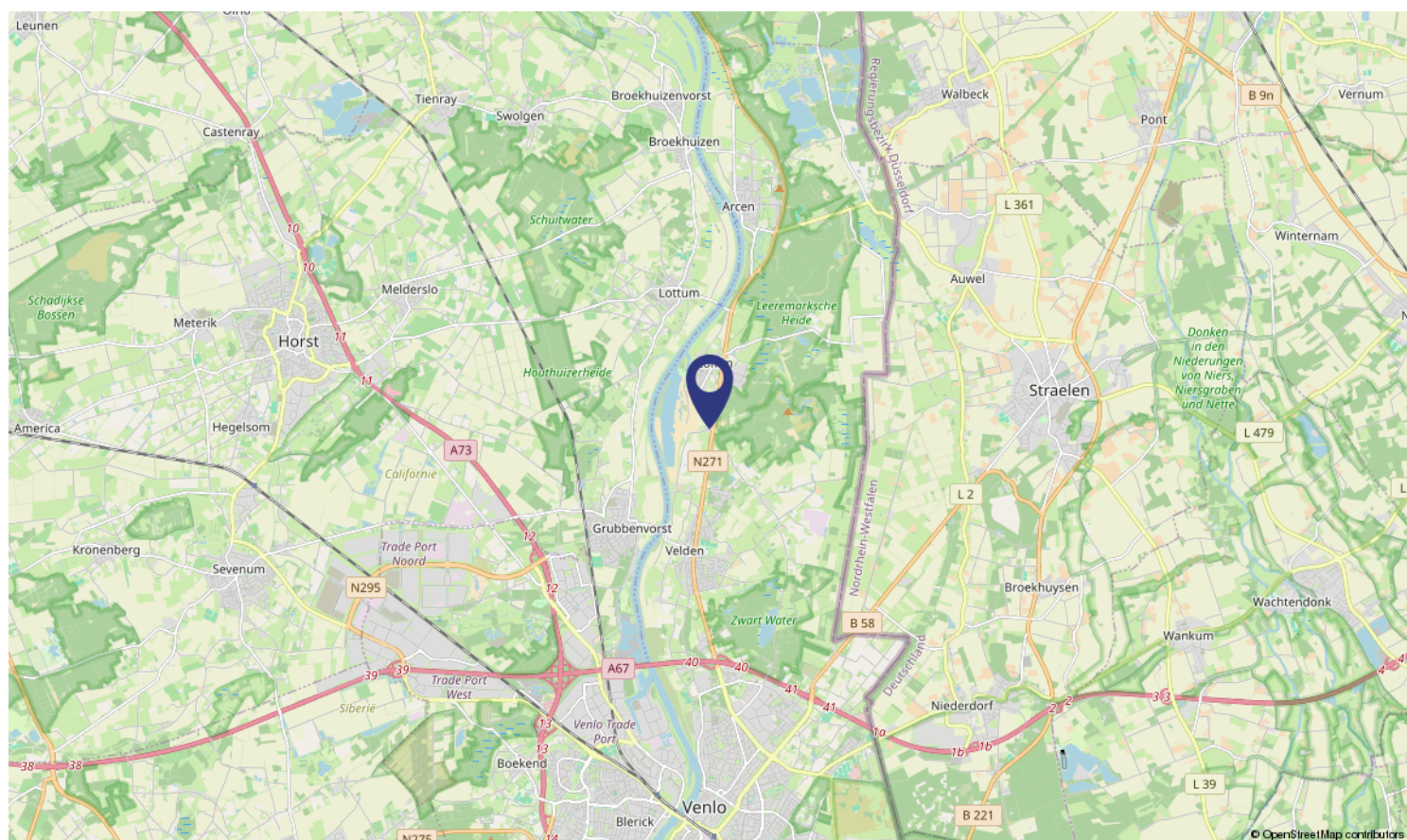
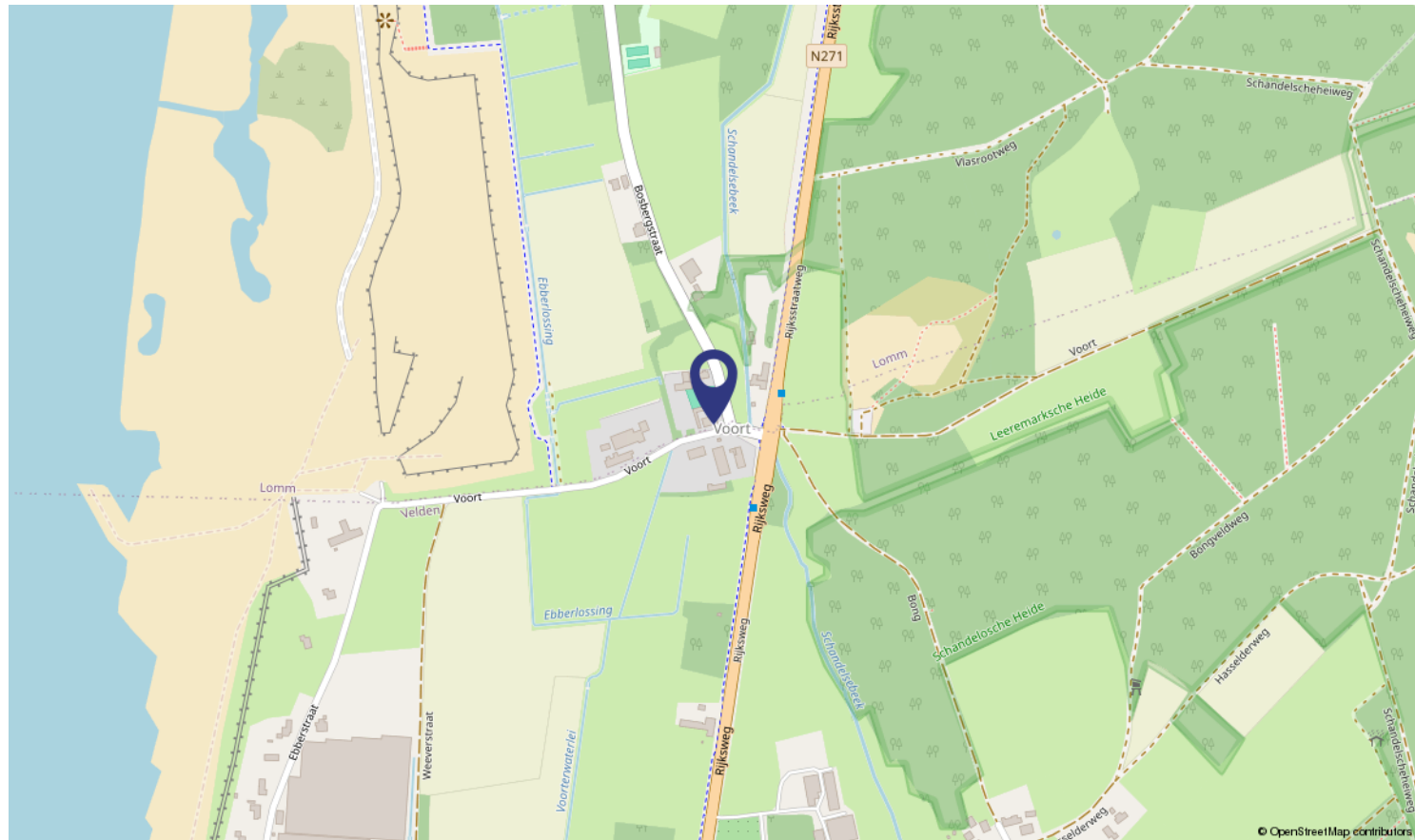
Plattegronden

Overzicht stalgedeelte

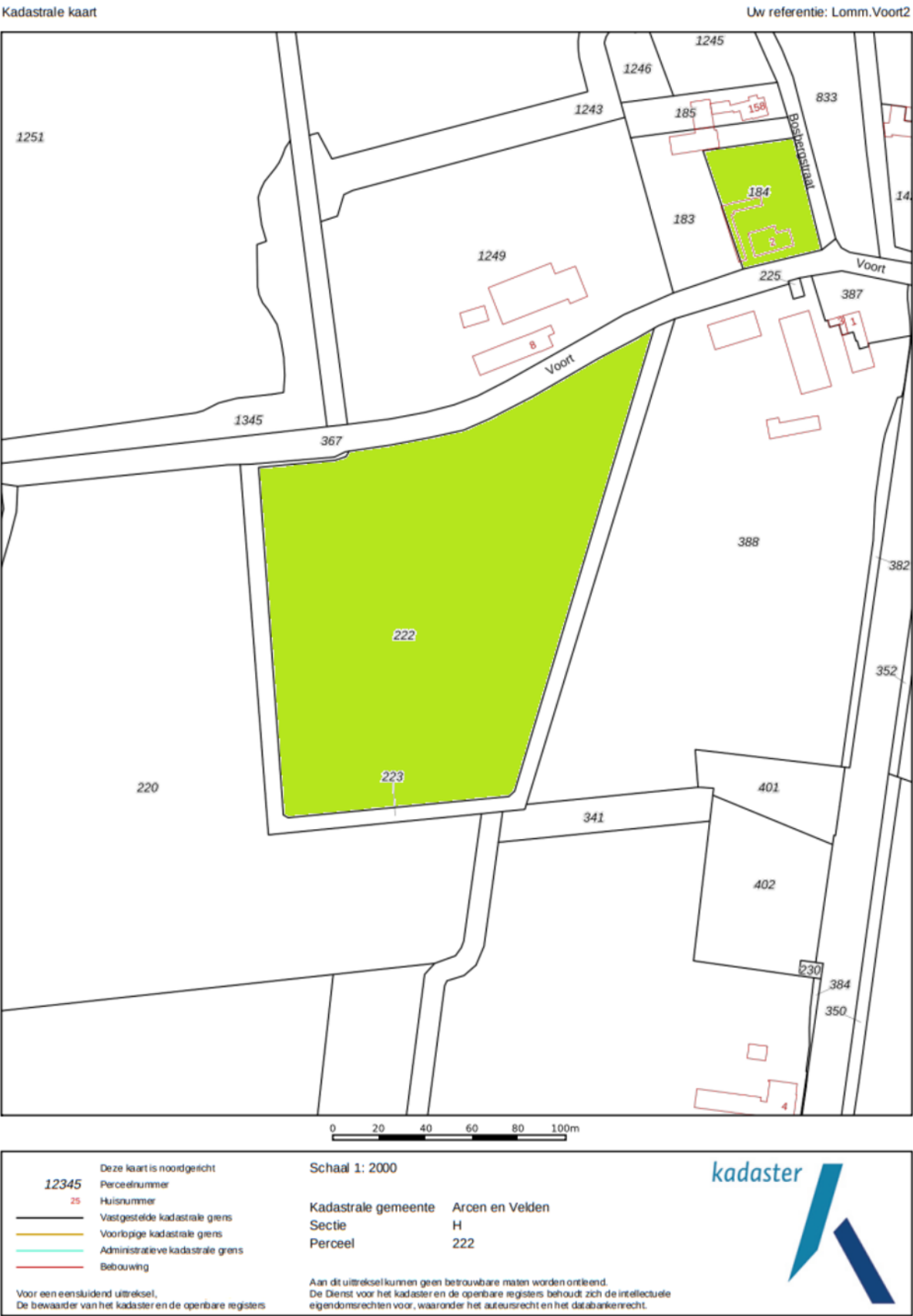


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Omgevingskaarten



Kadastrale kaart



maak kennis met het team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD
“Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod.”

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Enkele belangrijke aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5.BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen als u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort Makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort Makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Heeft u interesse?
**neem dan
contact op**



Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl