

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



WELKOM
THUIS



WATERLOOSTRAAT 102 TE STEYL

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Kenmerken

- ✓ Vloerverwarming op de begane grond (bijverwarming) en in de badkamer;
- ✓ Hardhouten kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- ✓ 15 zonnepanelen (2018) op het dak van de villa en 6 zonnepanelen (2020) op het dak van de garage (t.b.v. elektrische auto);
- ✓ De villa heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;

Type	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	260 m ²
Perceeloppervlakte	607 m ²
Inhoud	963 m ³
Bouwjaar	2004
Energie label	A+

Duurzaam en vrijstaande villa

Duurzaam en vrijstaand wonen op het historische landgoed 'Plan Domein Moubis' in Steyl, prachtig gelegen op korte afstand van de Maas. Dankzij 21 zonnepanelen is deze duurzame villa met energielabel A+ qua elektraverbruik zelfvoorzienend, waarbij ook een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig is. Met oog voor detail is deze woning stijlvol gebouwd en gemoderniseerd, waardoor u hier zonder te verbouwen kunt wonen.

Het goed onderhouden Waterloopark ligt aan de rand van Steyl met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Niet alleen in Steyl, maar ook in Tegelen en Belfeld vind u de nodige voorzieningen. Via de snelweg A73 heeft u goede verbindingen met steden als Venlo, Roermond, Nijmegen en Eindhoven. De Duitse snelweg 61 zorgt ervoor dat Krefeld, Mönchengladbach en Düsseldorf goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Bewonder de prachtige omgeving en de architectuur van deze vrijstaande villa, waarna u over de oprit naar de entree loopt. De zeer ruime hal met garderobe en natuurstenen vloer is een sfeervolle ontvangstruimte. Aan de rechterzijde zijn de dichte, hardhouten trapopgang en het gastentoilet met fonteintje. De zwarte, natuurstenen vloer met vloerverwarming ligt op de hele begane grond.

Met een breedte van meer dan 12 meter aan de achterzijde en een fraaie indeling met een L-vorm is dit een woonkamer die direct tot de verbeelding spreekt. Door de grote ramen bij het zitgedeelte kijkt u naar het park en bij het eetgedeelte zijn de openslaande deuren naar het terras. Het derde

deel van de woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde, is perfect voor werk en studie. Of wordt dit de speelkamer van de kinderen?

Aan de achterzijde zijn de keuken en bijkeuken gesitueerd. De keuken is in 2021 gerenoveerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur van gerenommeerde merken als Miele, Bosch en AEG. Zo ziet u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een oven in deze prachtige ruimte. In de bijkeuken, waar een tweede keukenblok staat, is onder andere ruimte voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de zeer ruime eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een moderne badkamer, aparte toiletruimte en een lichte overloop. De master bedroom heeft een inloopkast, voorzien van op maat gemaakte garderobekasten, en een eigen toegang tot de badkamer. Ook de twee andere slaapkamers, ingericht als werkkamer en tweepersoons slaapkamer, hebben een zeer ruime maatvoering.

In 2018 is de badkamer geheel vernieuwd. Ramen aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval en de wanden zijn afgewerkt met betonstuc. De ruimte is optimaal ingedeeld met een ligbad, aparte inloopdouche en een tweepersoons wastafel.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de ruime tweede verdieping met een zeer hoge nok, twee dakramen en bergruimte in de schuinten van het dak. Welke invulling gaat u aan al deze ruimte geven? Kiest u voor extra slaapkamers, een sportruimte of krijgen de kinderen hun eigen etage?

wonen op een historisch landgoed

Garage

Op het perceel staat een dubbele garage (ca. 39 m²) met dubbelsteens buitenmuren, een tegelvloer, bergzolder en een laadpunt voor de elektrische auto. De garagepoorten zijn elektrisch bedienbaar. Niet alleen voor de auto, maar ook voor de fietsen, scooter, motor en/of hobby is deze garage een perfecte plek.

Exterieur:

Op de diepe oprit van natuurstenen is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voor-, zij- en achtertuin zijn onder architectuur aangelegd en zeer goed onderhouden. Het grote terras van natuursteen is een heerlijke plek met een goede zonligging. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd en in de hoek, onder de bomen, is een tweede terras. Een waterput met pomp, aangesloten op een sproeisysteem, zorgt ervoor dat deze tuin het hele jaar in topconditie is. Ook zijn er meerdere stroompunten in de tuin aanwezig.

Het park:

Ooit was het Waterloopark de kloostertuin van het bijbehorende St. Jozeph klooster aan de Maas in Steyl. Het was een oase van rust aan de oever van de Maas en een wereld op zich die uitsluitend toegankelijk was voor de bewoonsters van het klooster en hermetisch afgesloten voor de buitenwereld.

Ook het park is met zijn tijd meegegaan, de nonnen zijn al lang vertrokken maar de rust en schoonheid zijn gebleven. Een landschapsarchitect heeft het park in zijn oude glorie hersteld met behoud van de authentieke beekrand en de historische bomen langs de uiterwaarden van de Maas. Op het landgoed zijn zowel luxe 2-onder-1-kap woningen als fraaie villa's en appartementen gerealiseerd.

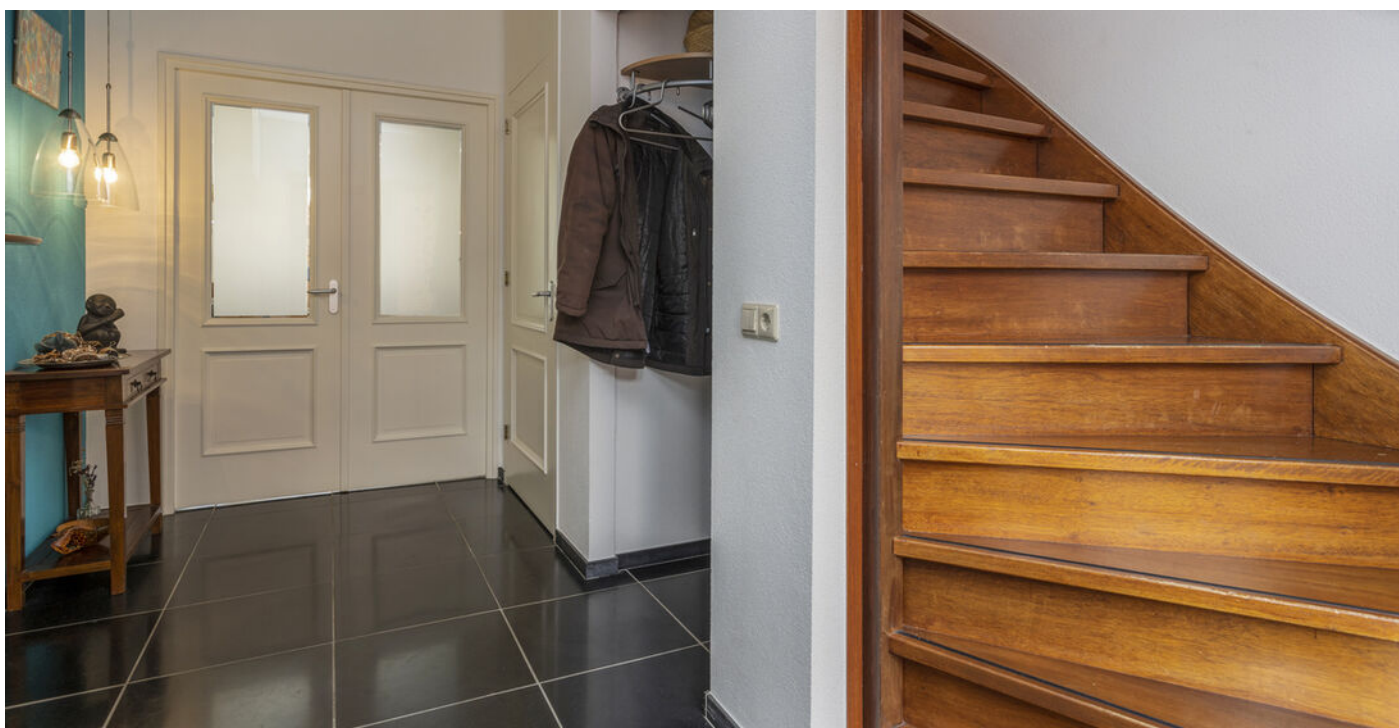
De centraal gelegen Villa Moubis zal nog worden herontwikkeld.

Ook de architectonisch indrukwekkende kloosterkapel uit 1901 is verbouwd tot moderne appartementen gelegen in een heerlijke groene omgeving met prachtige bomen, gazons en wandelpaden die langs de Maas en tussen de nieuwe woningen door slingeren. Zo is er een voor Nederland unieke en bijzondere woonomgeving ontstaan waar u veilig, rustig en comfortabel kunt wonen.

Het park is 6,5 ha groot en met de auto toegankelijk via een stijlvolle toegangspoort. Een camerasysteem zorgt ervoor dat bezoekers aan kunnen bellen bij de elektrisch bedienbare toegangspoort. Zo blijft het domein exclusief voor de bewoners en hun gasten. Het park is namelijk gemeenschappelijk eigendom van de bewoners. Een Vereniging van Eigenaren voorziet in het onderhoud en verbetering van het landgoed. Overdag is het park ook altijd toegankelijk voor fietsers en wandelaars. Per woning is er een maandelijkse bijdrage van slechts € 90,- voor onderhoud en beheer van het park.

Bijzonderheden:

- Verwarming via een HR-ketel (Nefit, 2018);
- Warm water via de HR-ketel en een elektrische boiler in de bijkeuken;
- Vloerverwarming op de begane grond (bijverwarming) en in de badkamer;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Vele extra's als paneeldeuren, design radiatoren en horren (bij buitendeuren en kiepramen);
- 15 zonnepanelen (2018) op het dak van de villa en 6 zonnepanelen (2020) op het dak van de garage (t.b.v. elektrische auto);
- De villa heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Energielabel A+.



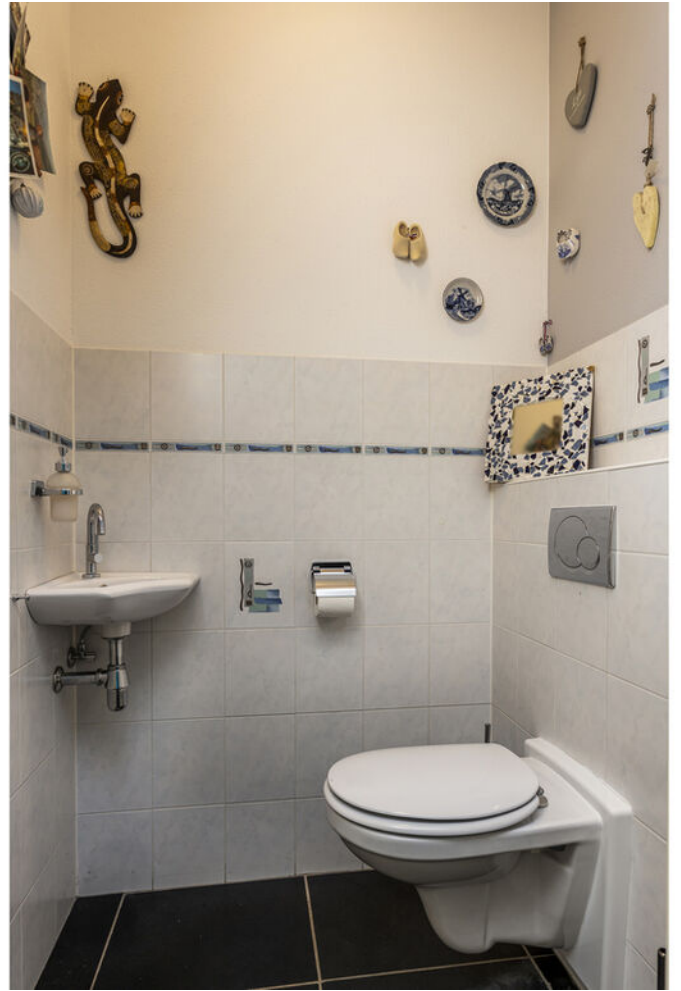


Woonkamer

Met een breedte van meer dan 12 meter aan de achterzijde en een fraaie indeling met een L-vorm is dit een woonkamer die direct tot de verbeelding spreekt. Door de grote ramen bij het zitgedeelte kijkt u naar het park en bij het eetgedeelte zijn de openslaande deuren naar het terras. Het derde deel van de woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde, is perfect voor werk en studie. Of wordt dit de speelkamer van de kinderen?













Badkamer

In 2018 is de badkamer geheel vernieuwd. Ramen zorgen voor veel lichtinval en de wanden zijn afgewerkt met betonstuc. De ruimte is optimaal ingedeeld met een ligbad, inloopdouche en een tweepersoons wastafel.











Begane grond



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

Eerste verdieping

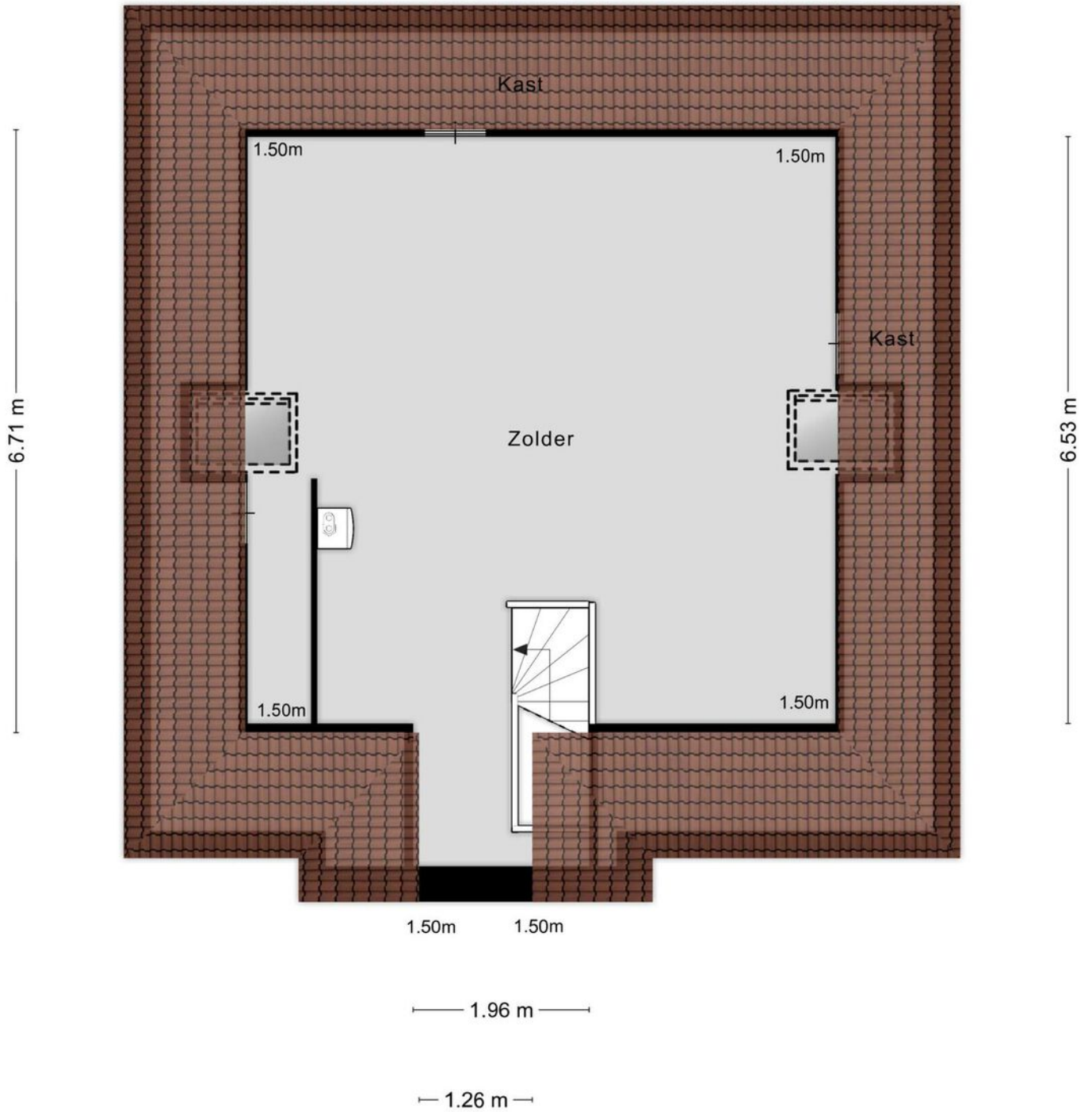


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

6.60 m

6.54 m



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Waterloostraat 102, 5935 CJ Steyl

Datum:

29-03-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



WONEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het Wereldpaviljoen en Missiemuseum in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

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.



Waar moet ik bij aankoop op letten?



**U heeft o.a. een onderzoeksplicht.
Een NVM-aankoopmakelaar helpt u daarbij
In de regio Venlo - Peel & Maas zijn dit:**



Boonen
makelaardij
Wij doen ons *huis*werk goed voor u!

077-3968992

www.boonenmakelaardij.nl

Hoeijmakers
adviseurs in zekerheid
Groep

077-3586700

www.hoeijmakers.nl

HAUZER
PARTNERS

077-3219100

www.hauzerenpartners.com

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3067100

www.intermakelaars.com

SANNEN
WONEN - BOG - TAXATIES - ADVIES

077-3827788

www.sannen.nl

ERIK BESSEMS
makelaardij

077-4769292

www.ebml.nl

uitingmakelaars

077-8880880

www.uitingmakelaars.nl

boutengroep
makelaardij

077-3082232

www.bouten-groep.nl

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

077-3516188

www.acm-intermakelaars.com

Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

077-3743688

www.makelaardijankie.nl

Kijk op nvmlimburg.nl voor meer informatie

- 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.

Hypotheken?

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