



Vossenerlaan 107, 5924 AD Venlo



Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo-Blerick

De stad Venlo is zeer centraal gelegen aan de Maas en is via de A73, Nijmegen-Roermond en de A67, Eindhoven-Duisburg uitstekend bereikbaar. Het gezellige stadscentrum kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, horecagelegenheden en musea. Venlo biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er worden jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten georganiseerd. Hierdoor wordt het wonen en werken in Venlo als zeer prettig ervaren.

Locatie

De Vossenerlaan is centraal gelegen in de populaire woonwijk 'Vossener' nabij het centrum van het kerkdorp Blerick, gemeente Venlo. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen zoals een BSO en kinderdagverblijf, een basisschool en een supermarkt. Vanaf de Vossenerlaan is het winkelhart van Blerick op 5 fietsminuten te bereiken en bent u binnen 10 fietsminuten in het centrum van Venlo. De woning zelf is gelegen op een rustige locatie, aan het einde van de Vossenerlaan.

Beschrijving van de woning

Thuiskomen is fijn wonen!! Zeer fraaie en goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin, gelegen op het Zuidoosten. Deze woning is in 1976 gebouwd op een perceel van 175 m2. In 2015 is deze instapklare woning gemoderniseerd en de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de woonoppervlakte 130 m2 bedraagt. De woning is voorzien van dak-, spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met isolatieglas en deels met rolluiken. Het energielabel is "C". **Het betreft hier een zeer mooie woning die absoluut een bezichtiging waard is!!**

Begane grond: Entree. Hal met vernieuwde meterkast, voorzien van automatische stoppen. Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De uitgebouwde woonkamer (ca. 45 m2) is voorzien van een praktische provisiekast, een sfeervolle gashaard, een lichtstraat voor extra daglicht en dubbele openslaande tuindeuren voor een optimaal tuincontact. De open keuken heeft een fraai aanrechtcombinatie met een kookeiland, voorzien van een koelkast met vriesvak, een vaatwasser, een oven, een koffiezetter, een Quooker, een inductie kookplaat met een Bora afzuigstelsel en een gezellige eetbar.

Eerste verdieping: Overloop. Twee fijne slaapkamers van ca. 12 m2 en 11 m2. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en biedt toegang tot een ruime inloopkast. De tweede slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, een douche, een wandcloset, dubbele vaste wastafel, een designradiator en ingebouwde radiospeakers. Tevens is deze verdieping (boven de trap) ook voorzien van een airco die zowel de boven- als benedenverdieping goed bediend.



Tweede verdieping: Deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Overloop. Derde, ruime slaapkamer met een oppervlakte van ca. 14 m². Berging met wasmachineaansluiting en de opstelling van de Intergas CV combiketel uit 2024 (eigendom).

Algemeen: Aan de voorzijde is een praktische, ruime berging (ca. 7m²) met vliering toegankelijk.

Tuin: De voortuin is aangelegd met sierbestrating en biedt parkeerruimte voor één auto. De geheel omsloten achtertuin is via een eigen achterom bereikbaar en aangelegd met sierbestrating, siergrind en kunstgraszode.

Bijzonderheden:

- Gehele huis is voorzien van horren en beneden is in 2025 vervangen (2 jaar garantie)
- Dak is in 2024 opnieuw aangelegd
- Tuin is in 2024 vernieuwd
- Vaatwasser is van 2024
- Vloer is in 2023 gelegd
- In 2023 is de benedenverdieping geschilderd
- In 2023 trappen gerenoveerd en opnieuw geschilderd
- Alle kamers zijn voorzien van kasten



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	500 m ³
Perceel oppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	Ca. 45 m ²

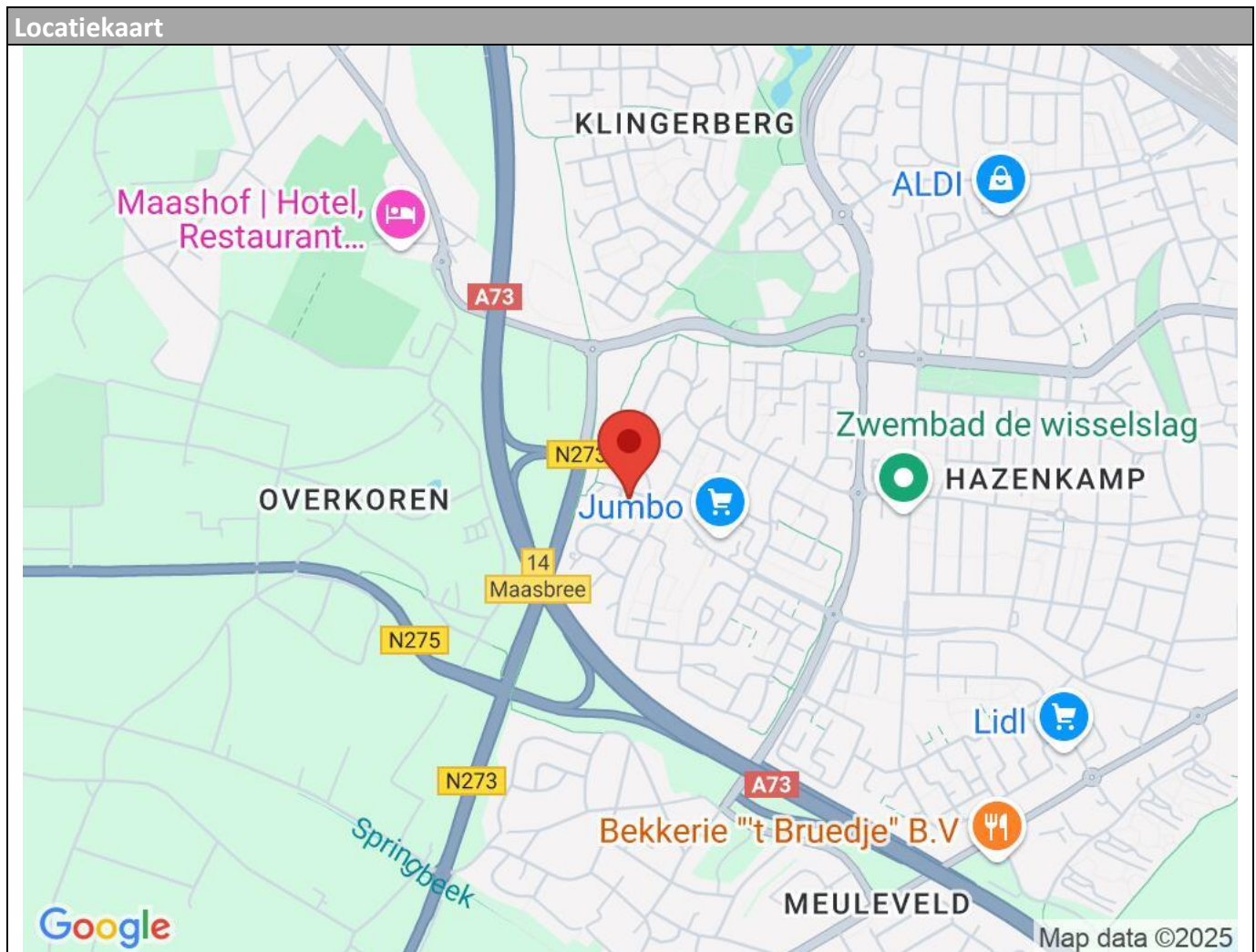
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel (Intergas 2024)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energielabel	C
Warmwater	C.V.-Ketel (Intergas 2024)
Airco	Ja
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja (Elektrisch bedienbaar zonnescherm) en gedeeltelijk rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vossenerlaan 107
Postcode / plaats	5924 AD Venlo
Provincie	Limburg













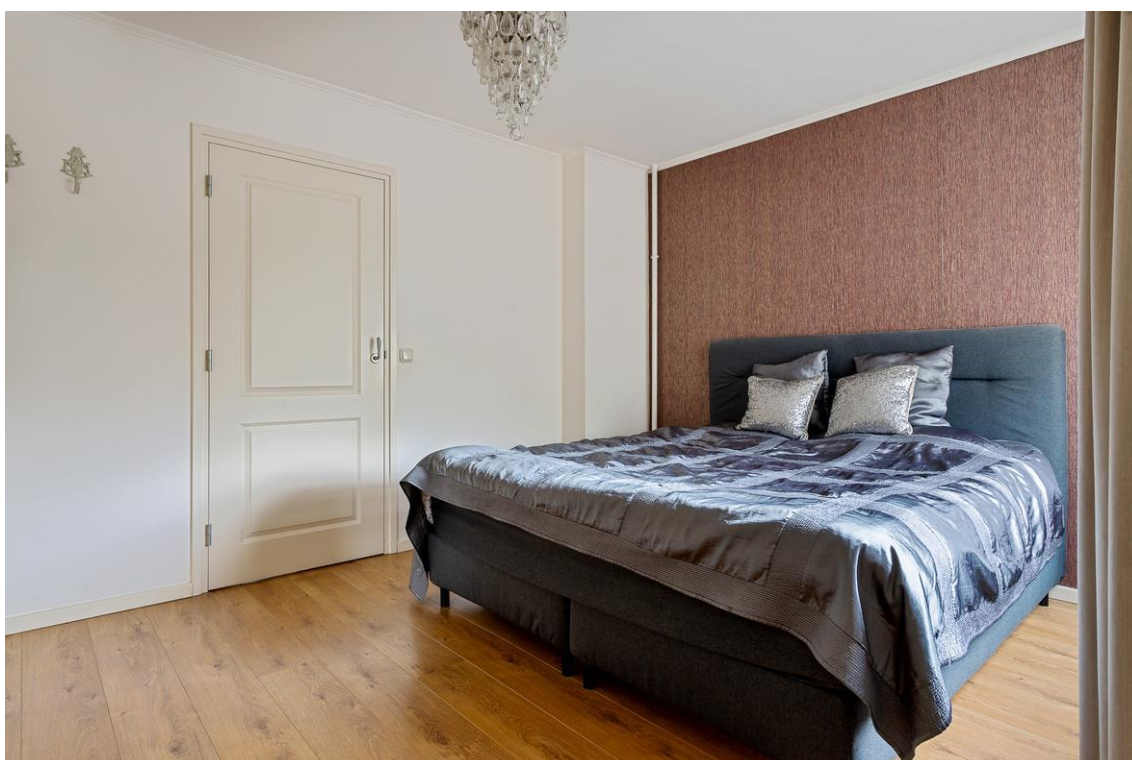






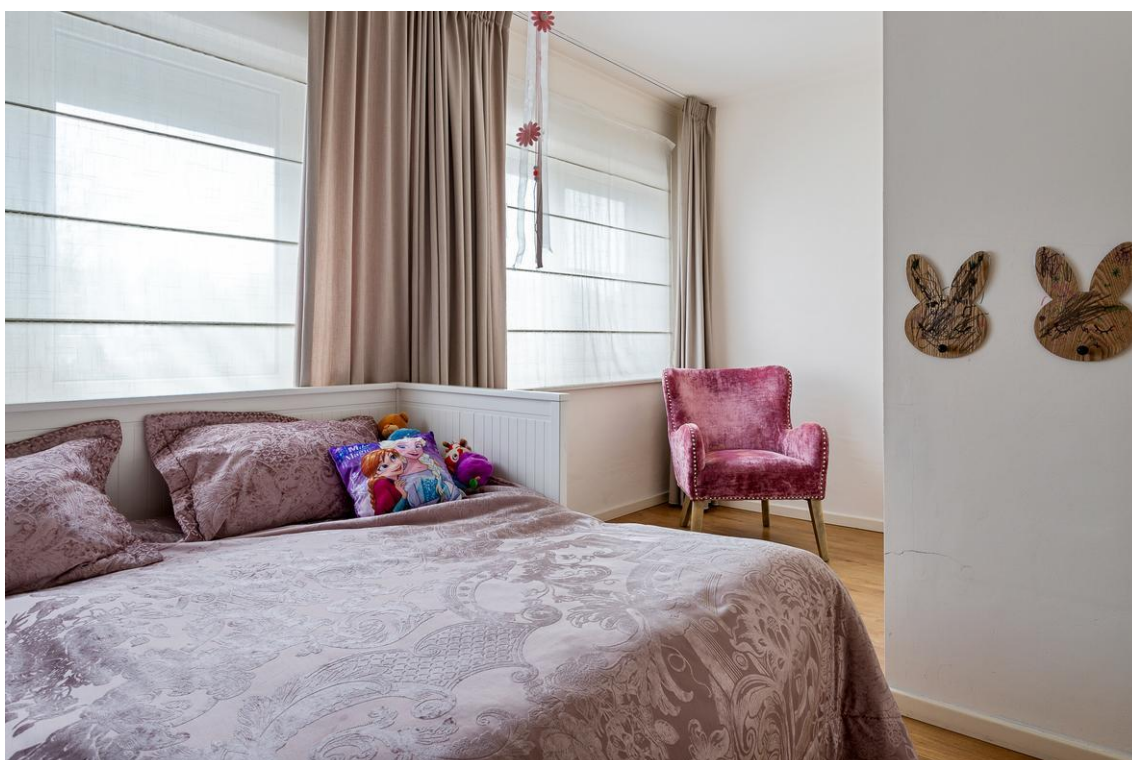










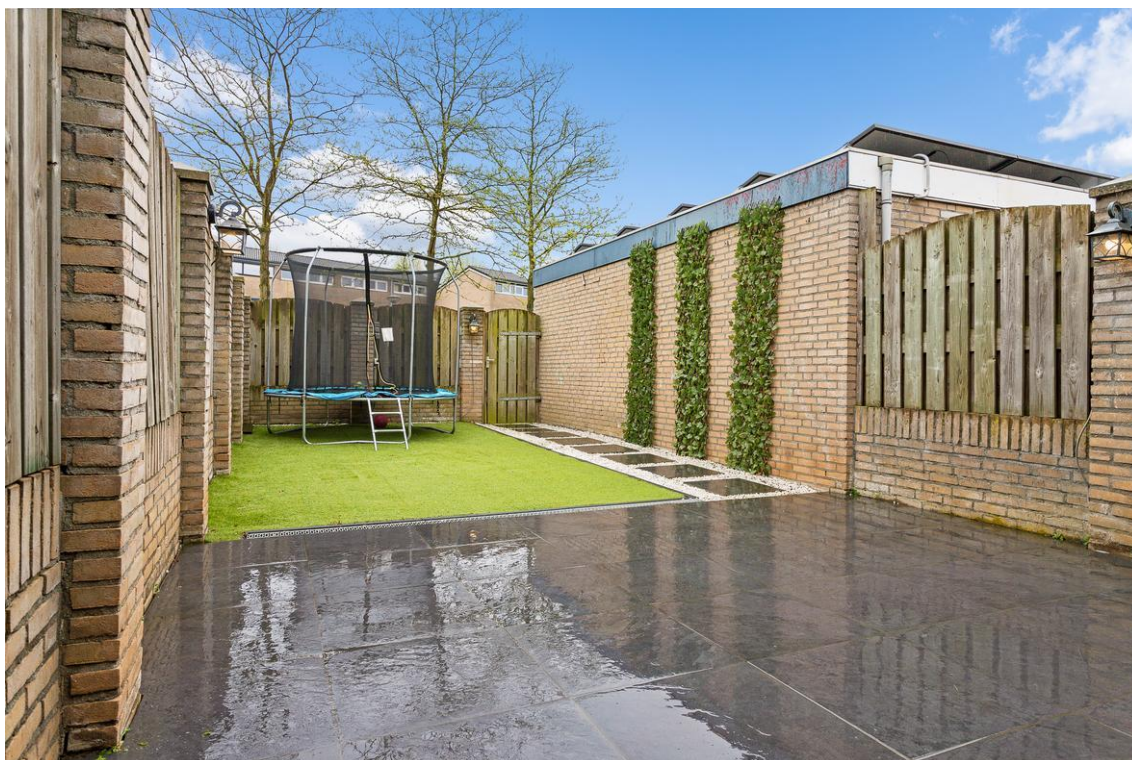






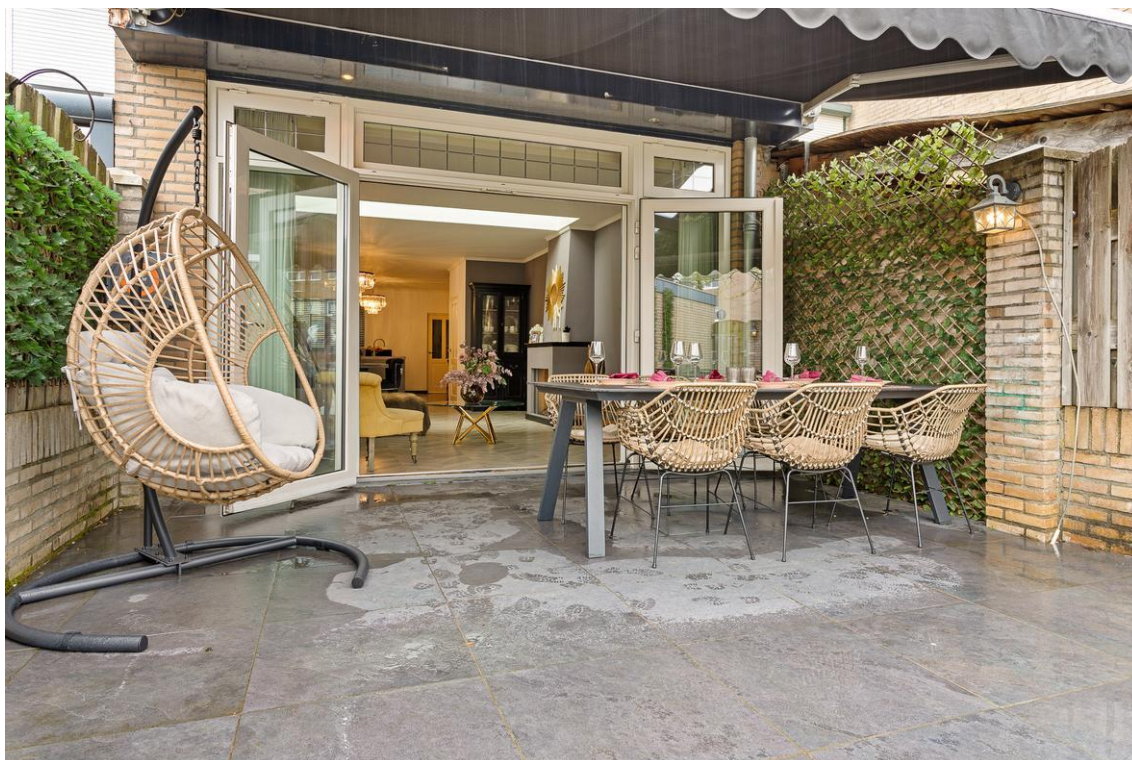


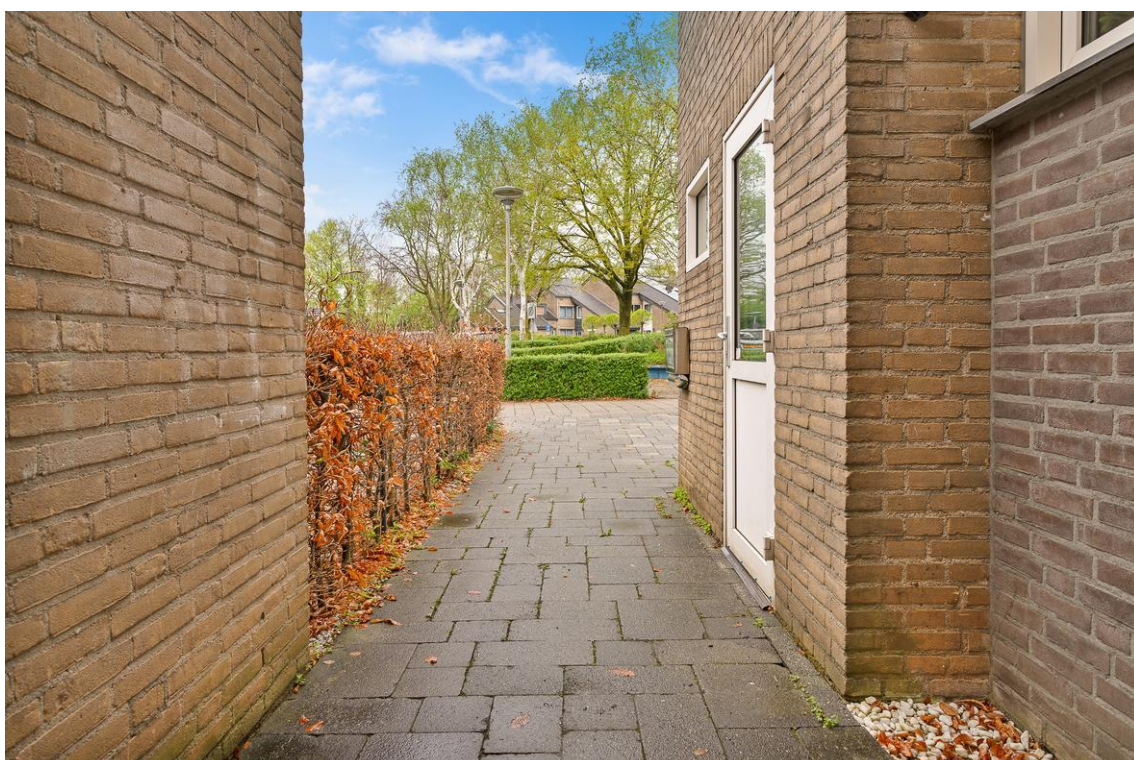






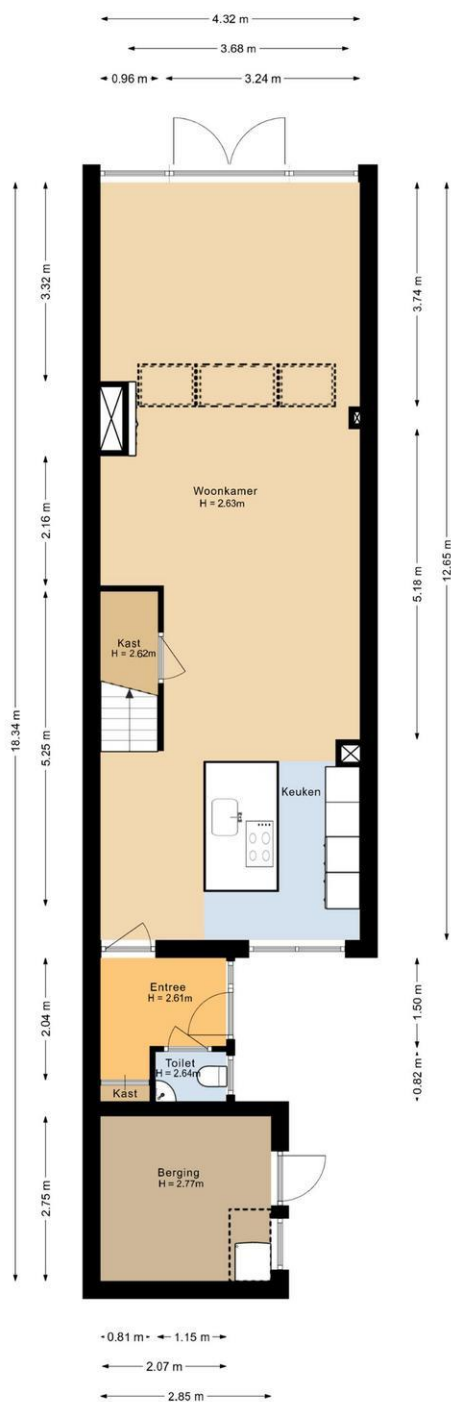




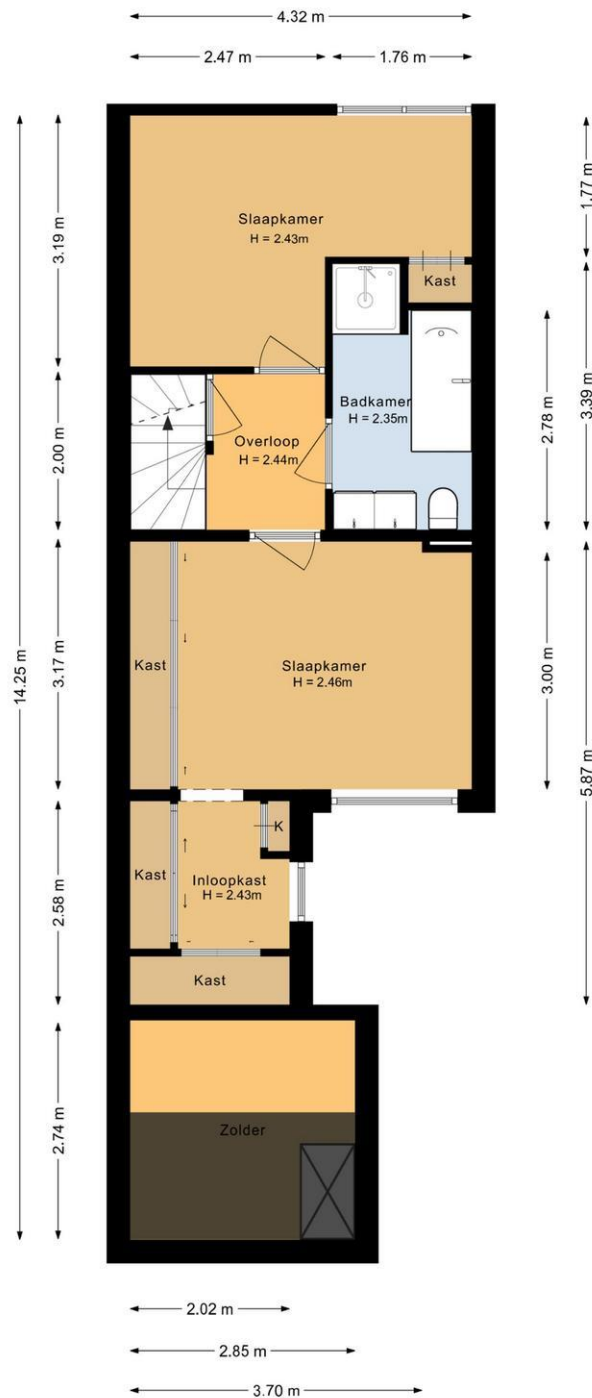


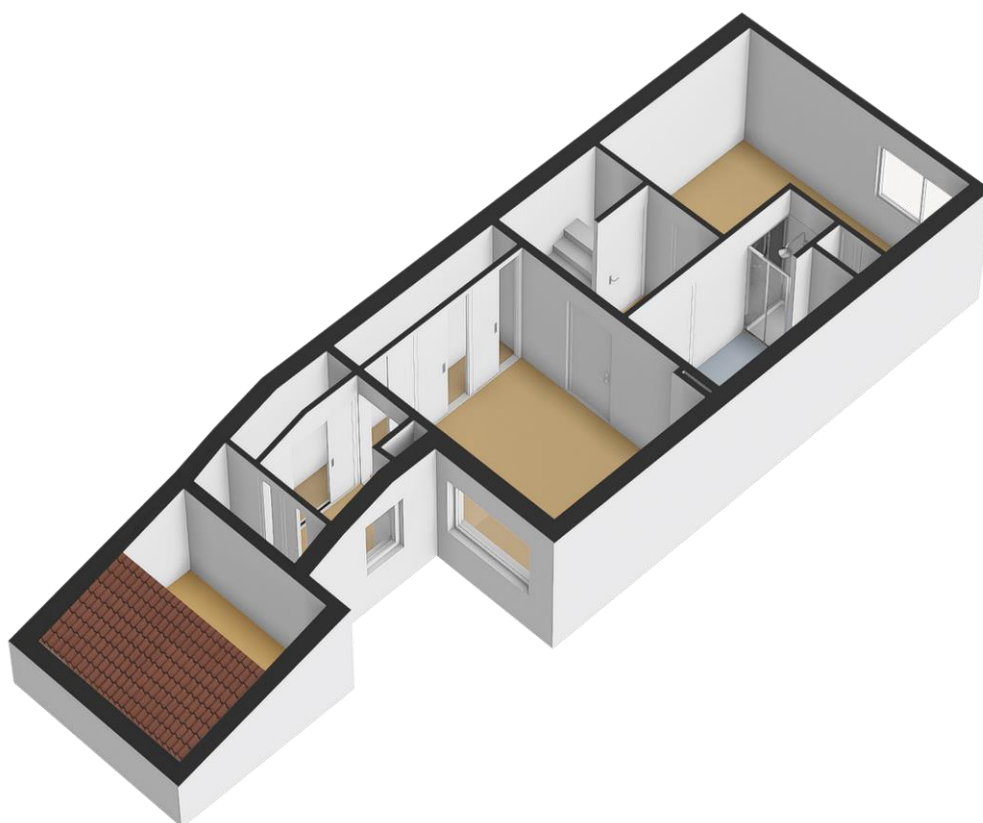


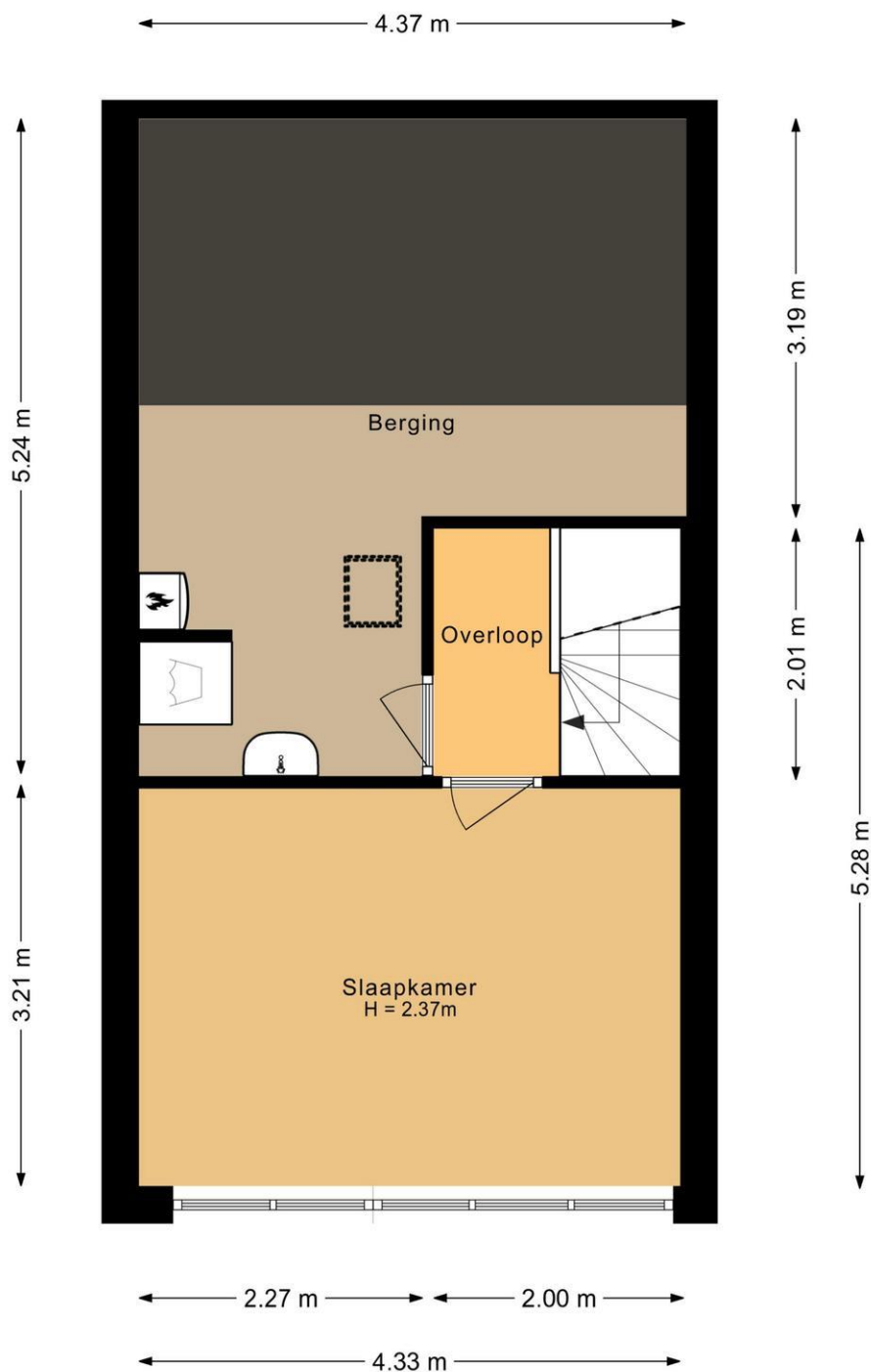


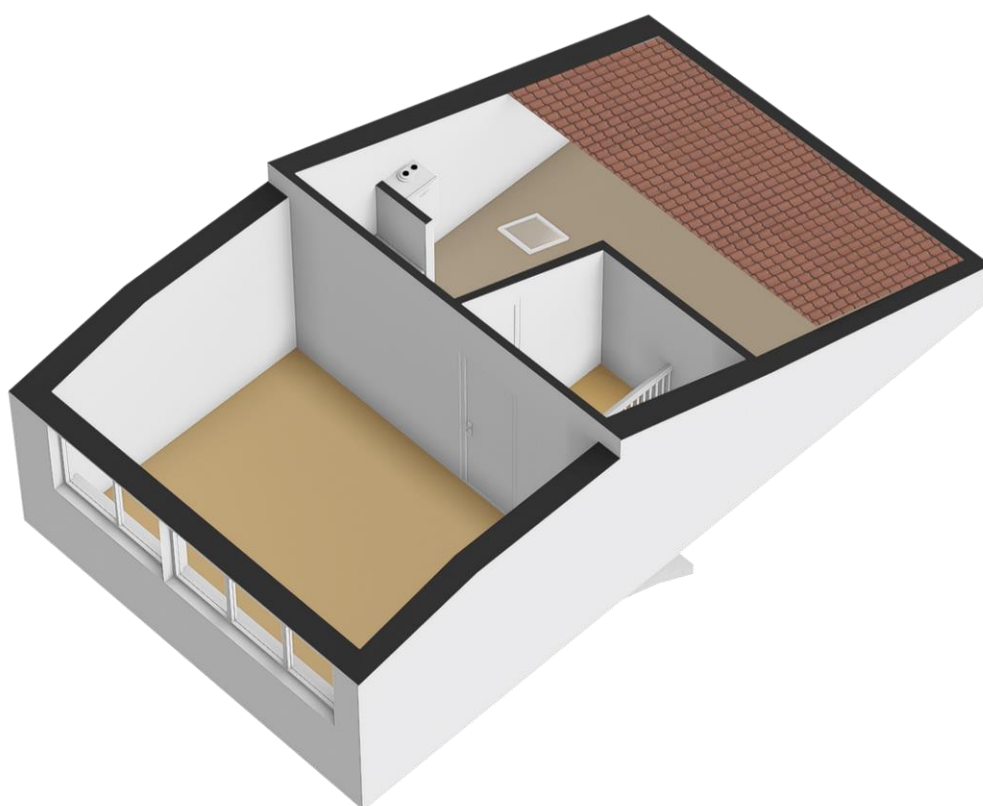


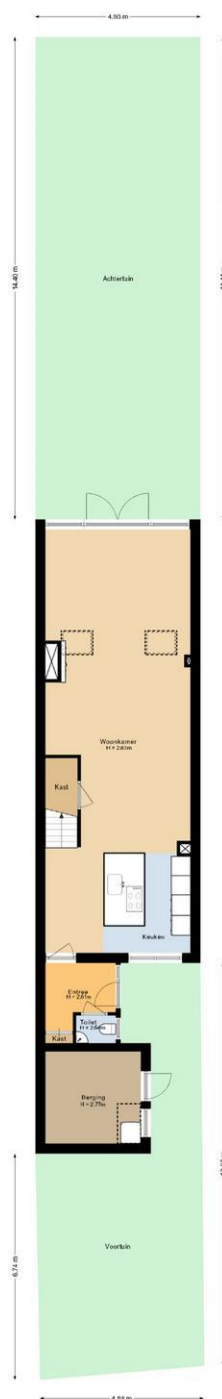














Kadastrale kaart

Uw referentie: 5924AD, 107



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venlo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3122
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend !!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo