



Instapklare tweekapper

VENRAY | Marjolein 17



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1985
Energie label:	A
Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	486 m ³
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe Bergruimte:	3 m ²

Omschrijving

Welkom aan de Marjolein 17 in Venray!

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar sfeer en comfort perfect samenkomen? Dan is deze recent gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning aan de Marjolein 17 in Venray precies wat je zoekt. De woning (bouwjaar 1985) is met veel aandacht en gevoel voor stijl met als resultaat een eigentijdse, warme woonomgeving. En ook nog eens een energielabel A!

Locatie en omgeving...

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Landweert. Hier woon je in een fijne buurt met volop groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De straat is rustig, wat bijdraagt aan het wooncomfort, en het centrum van Venray is binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond, modern en licht...

Kom binnen en ervaar meteen de moderne, warme sfeer. Vanuit de entree heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een prachtige visgraatvloer en veel lichtinval dankzij de ligging op het zuiden. De begane grond is geheel verbouwd in 2022/2023. Ook ligt er vloerwarming. De moderne L-vormige keuken heeft een strak design en biedt volop werk- en opbergruimte. Hier vind je onder andere een inductiekookplaat en spoelbak. De keuken loopt door in de eetkamer, waar een stijlvolle kastenwand is geplaatst met een ingebouwde combi-oven met magnetron, koffiemachine en wijnklimaatkast. Kortom, alles wat een kookliefhebber zich kan wensen.

De eetkamer is een echte eyecatcher: licht, ruim en voorzien van een grote schuifpui en lichtkoepel. Ook de haard ingebouwd in de kastenwand maakt deze ruimte extra sfeervol. Vanuit hier heb je toegang tot de berging, voorzien van een elektrische garagedeur, en tot een gezellige serre met glazen schuifwanden die in de zomer open kunnen voor een heerlijk buitengevoel.

Eerste verdieping...

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. De masterbedroom is ruim, sfeervol en uitgerust met een airco. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De badkamer is modern en compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping....

Op zolder zijn nog twee kamers aanwezig, beide perfect als logeer- of werkkamer. Eén kamer heeft een groot dakraam, de andere een dakkapel waardoor er extra ruimte en licht is. Ook vind je hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze verdieping is recentelijk compleet verbouwd. (2025)

Gezellige tuin...

De fraai aangelegde achtertuin (aangelegd in 2022/2023) ligt op het noordwesten en is een heerlijke plek om te ontspannen. Onder de overkapping kun je tot in de late uurtjes buiten zitten, terwijl de sfeervolle verlichting met verschillende kleuren zorgt voor een gezellige ambiance, ook 's avonds. Ook zijn er verspreid over de tuin stroompunten.

Omschrijving

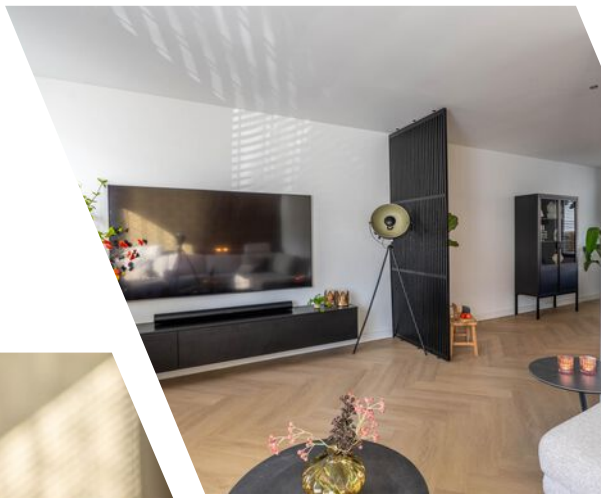
Duurzaam en klaar voor de toekomst...

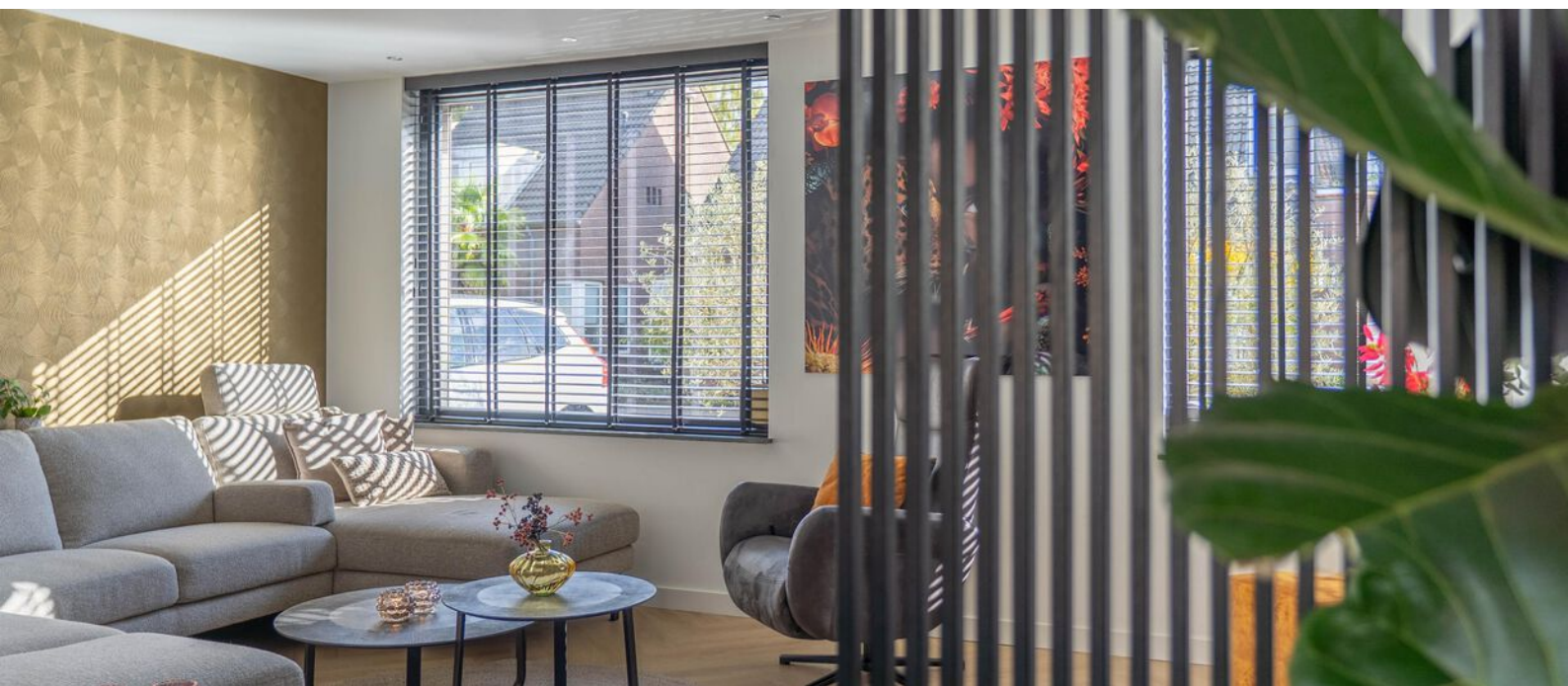
Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst! Met energielabel A, 16 zonnepanelen, een recent vernieuwde cv-ketel en uitstekende isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig. Zo ben je optimaal voorbereid op de toekomst én profiteer je van lage energielasten.

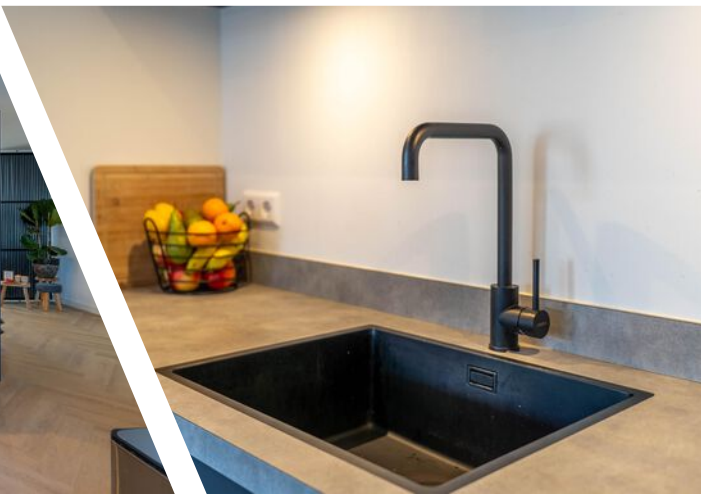
Bovendien is de woning voorzien van airconditioning op de begane grond, eerste én tweede verdieping, zodat je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

Kortom...

Een stijlvolle, instapklare woning waar je niets meer aan hoeft te doen. Perfect voor wie houdt van comfort, licht en moderne afwerking én wil wonen in een rustige, kindvriendelijke omgeving in Venray.









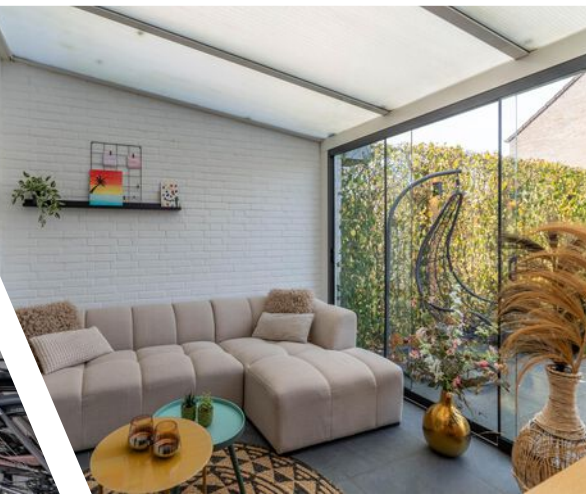


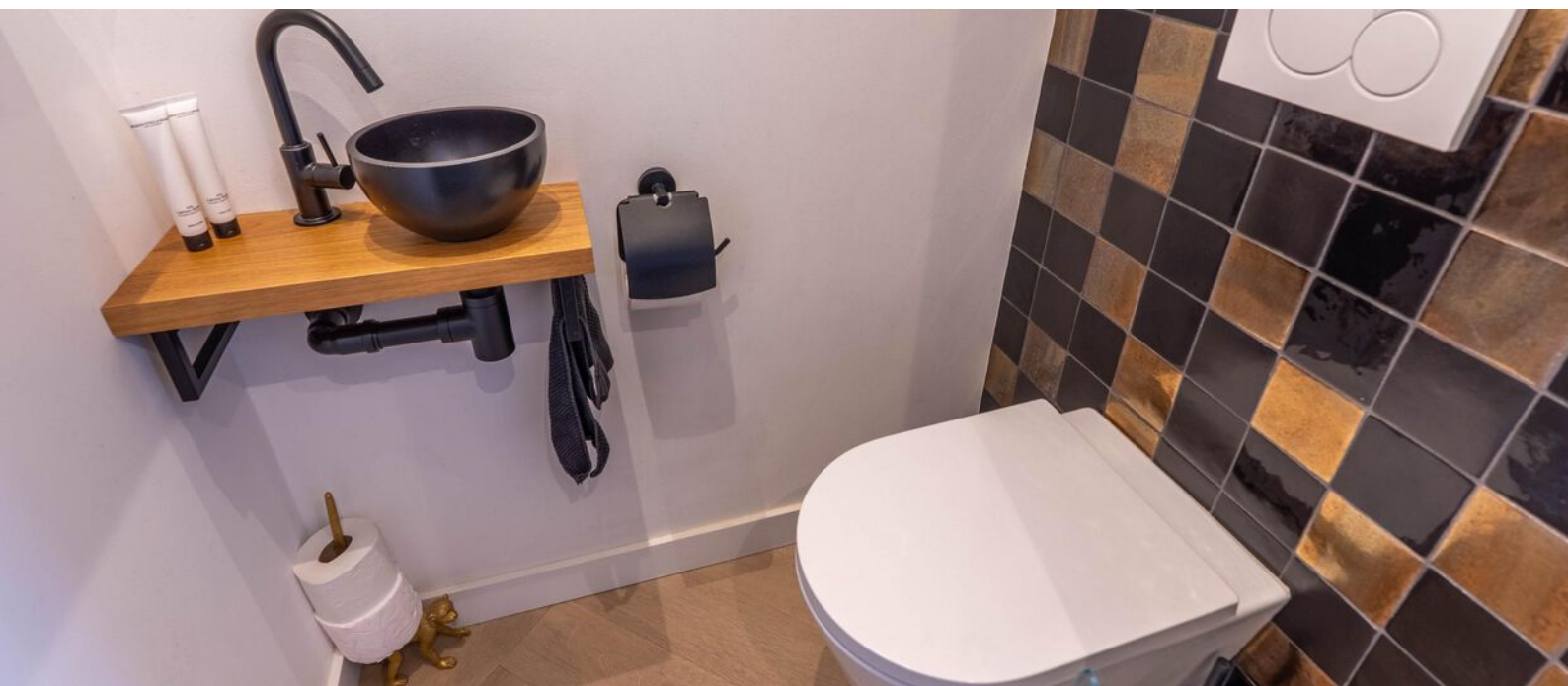


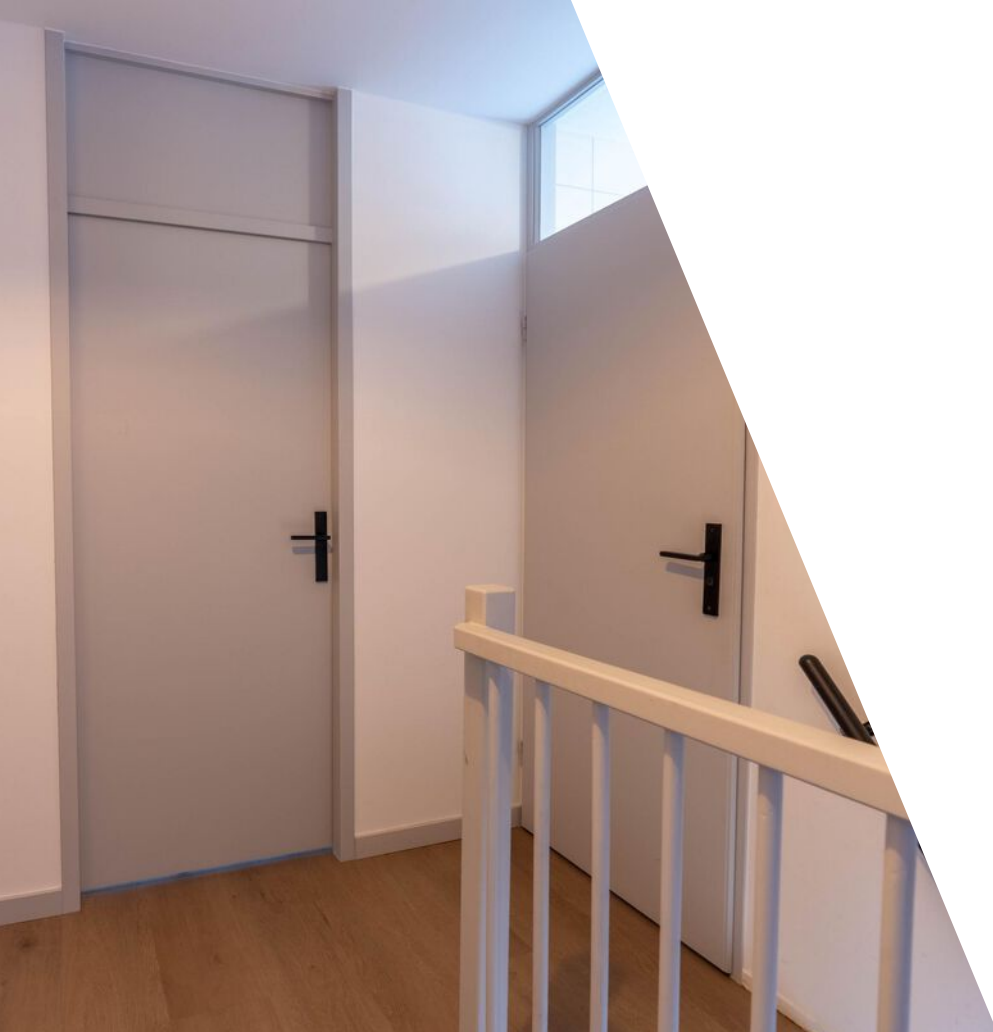










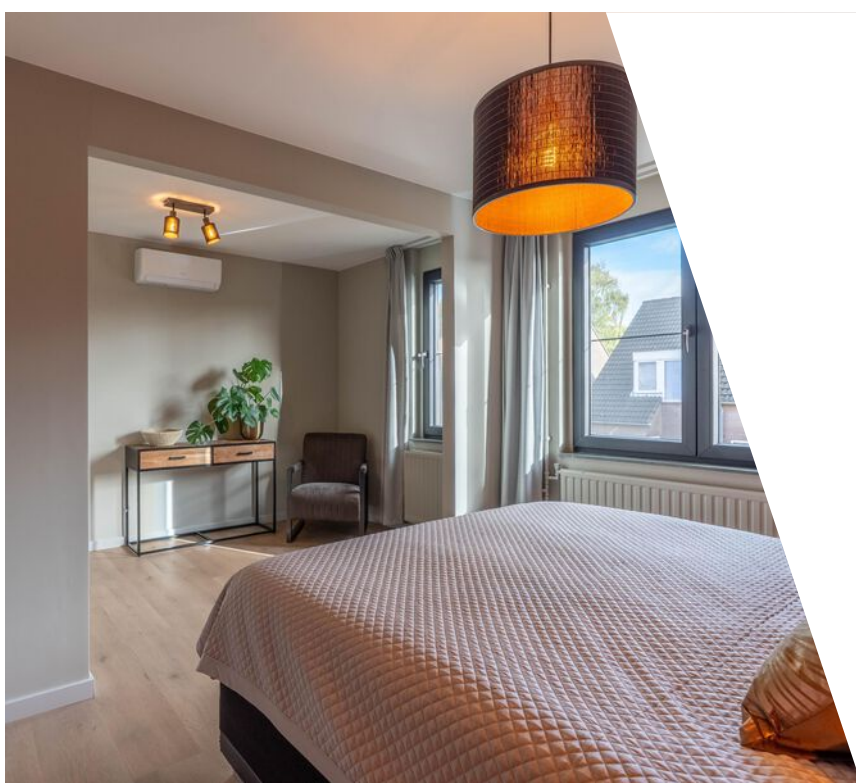
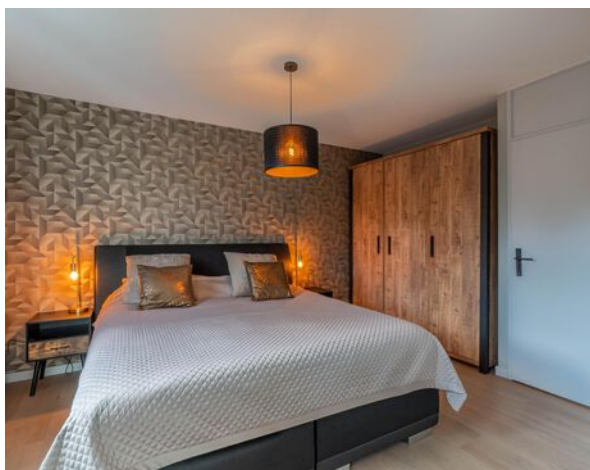




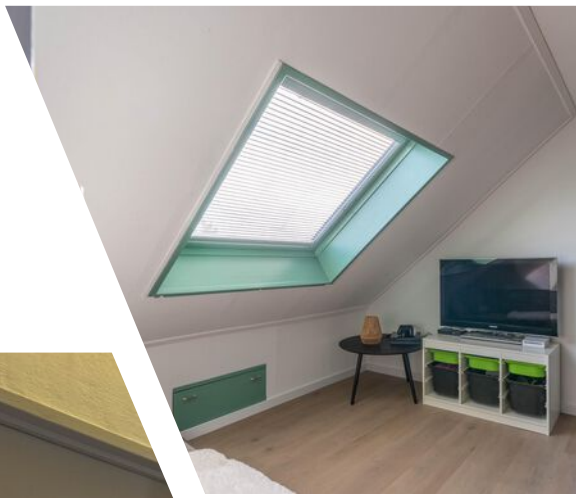








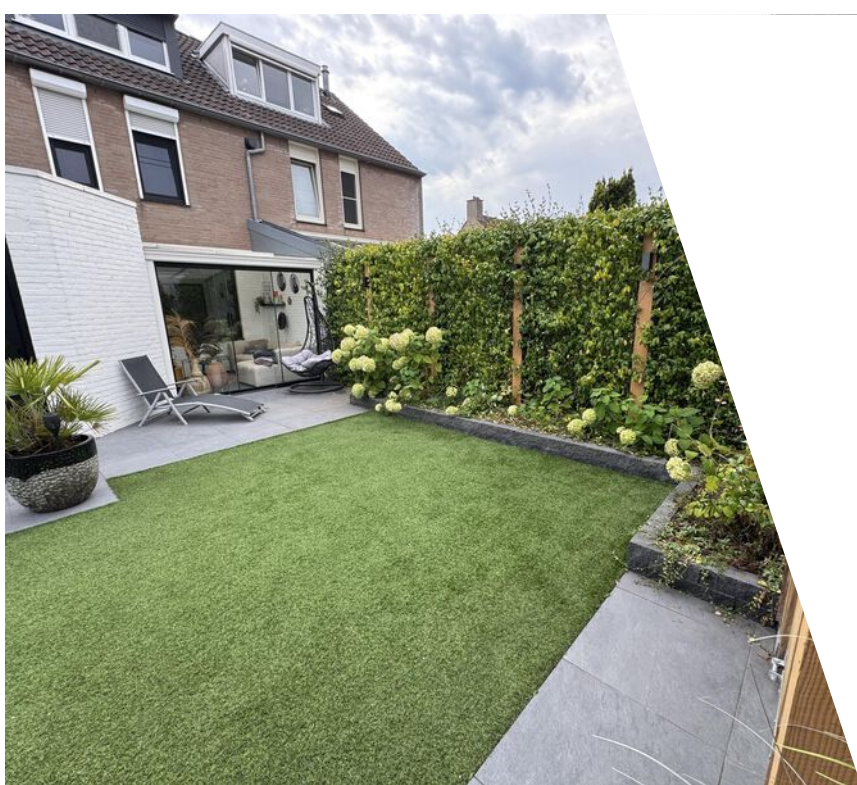




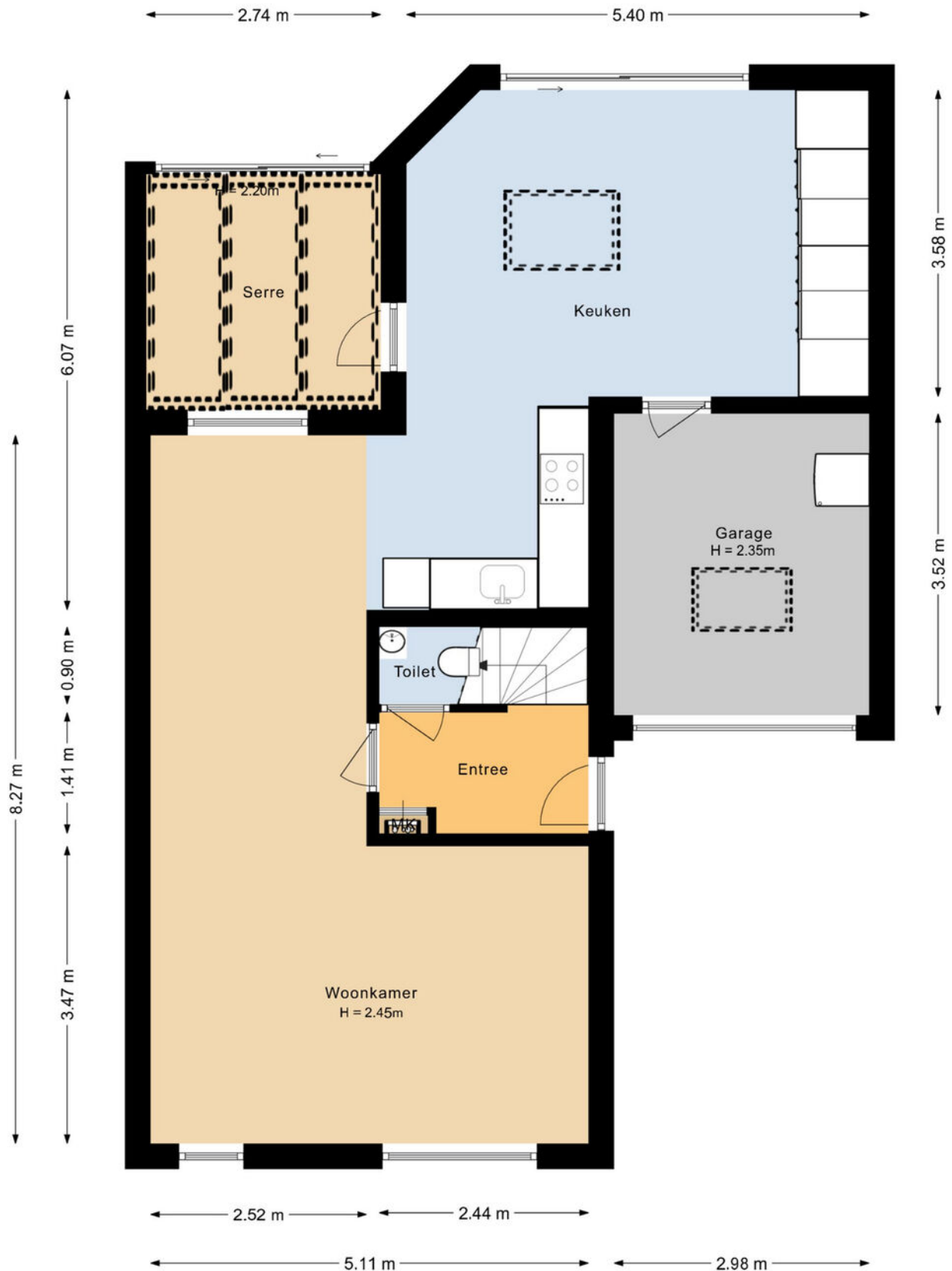






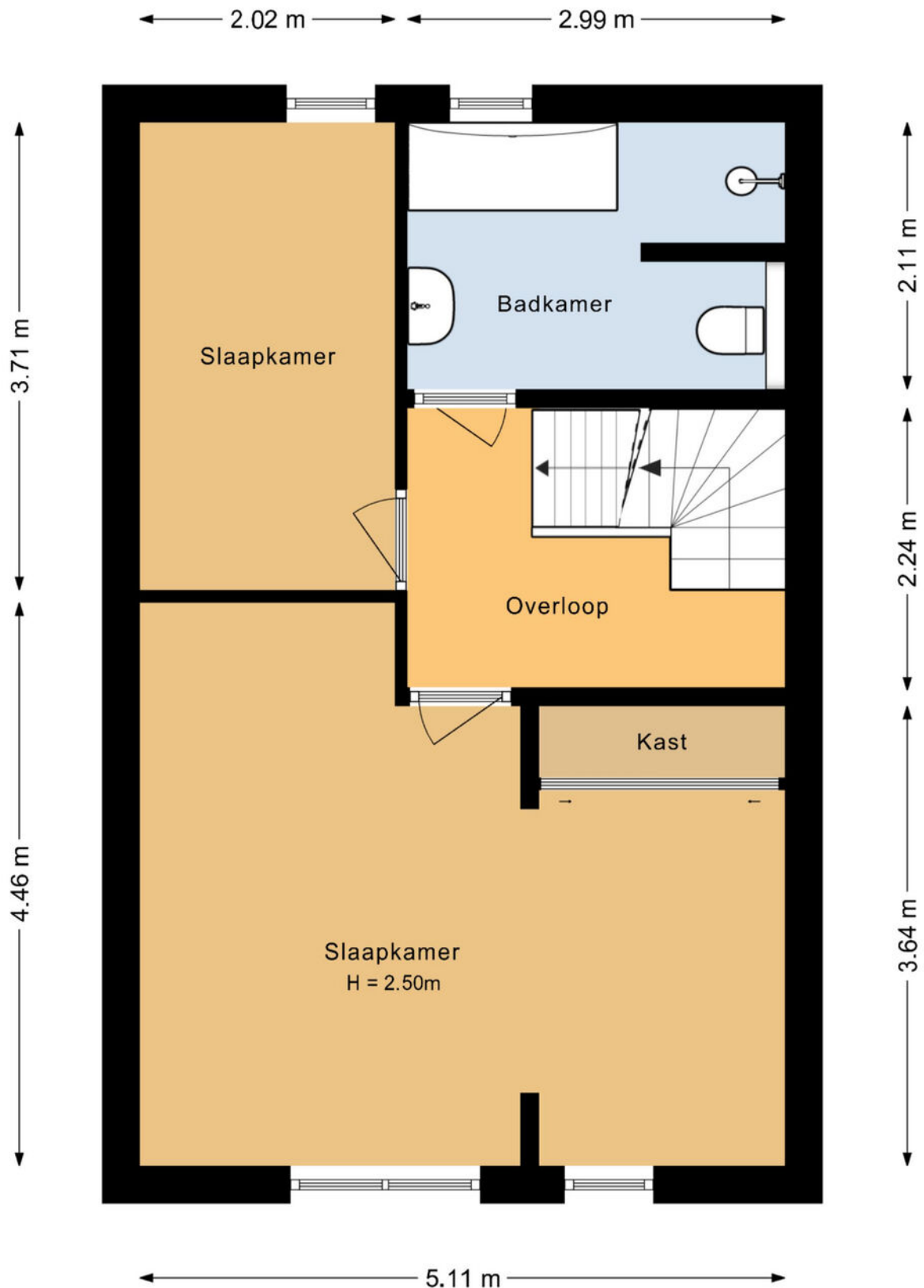


Plattegrond



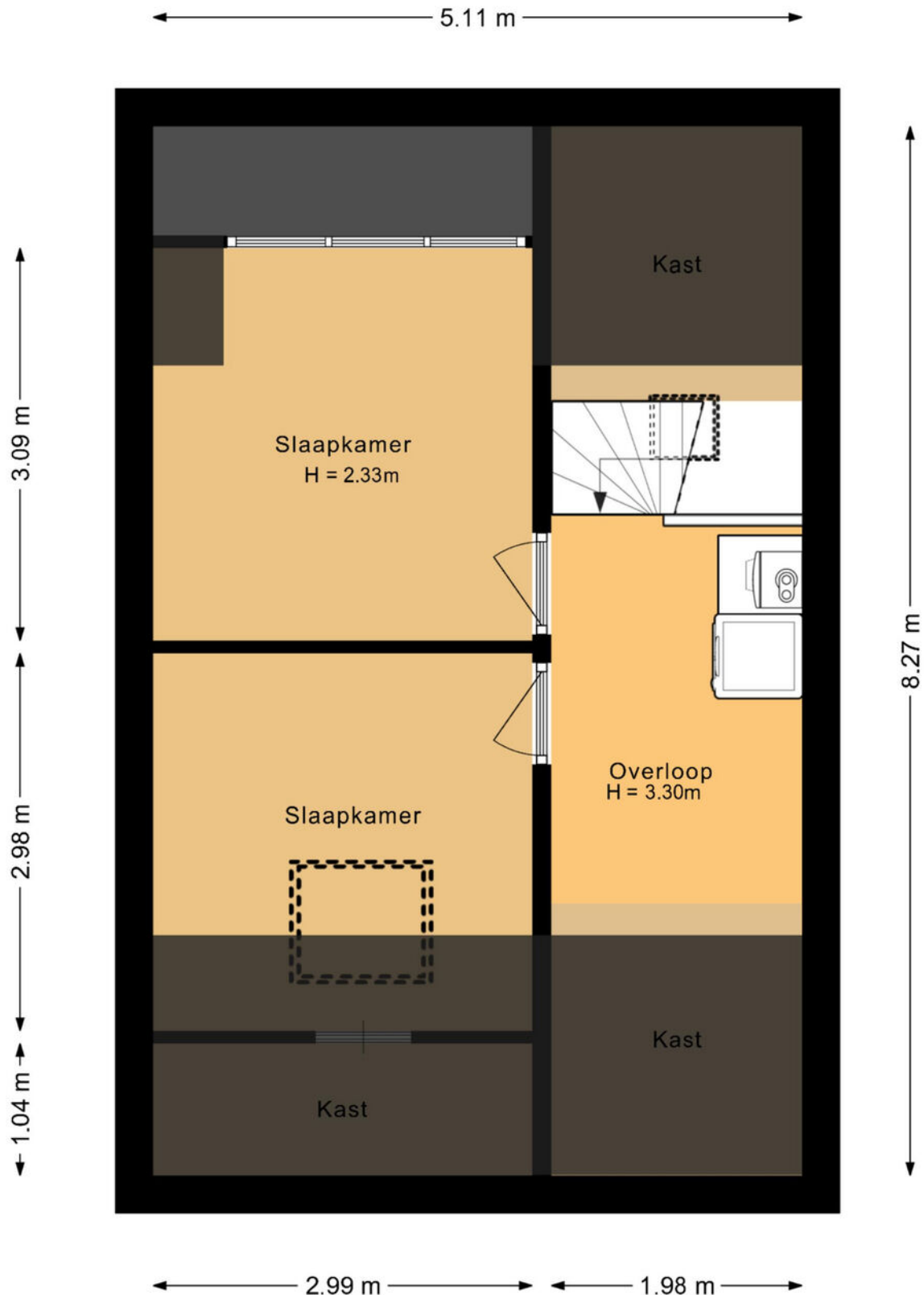
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie T

Perceel 1824

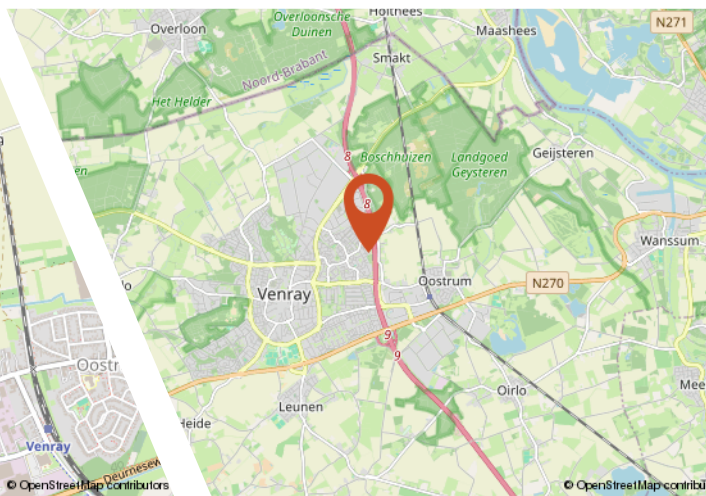
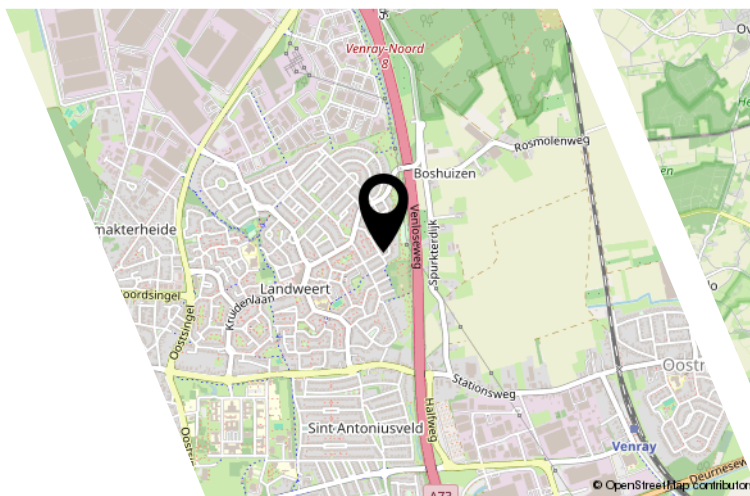
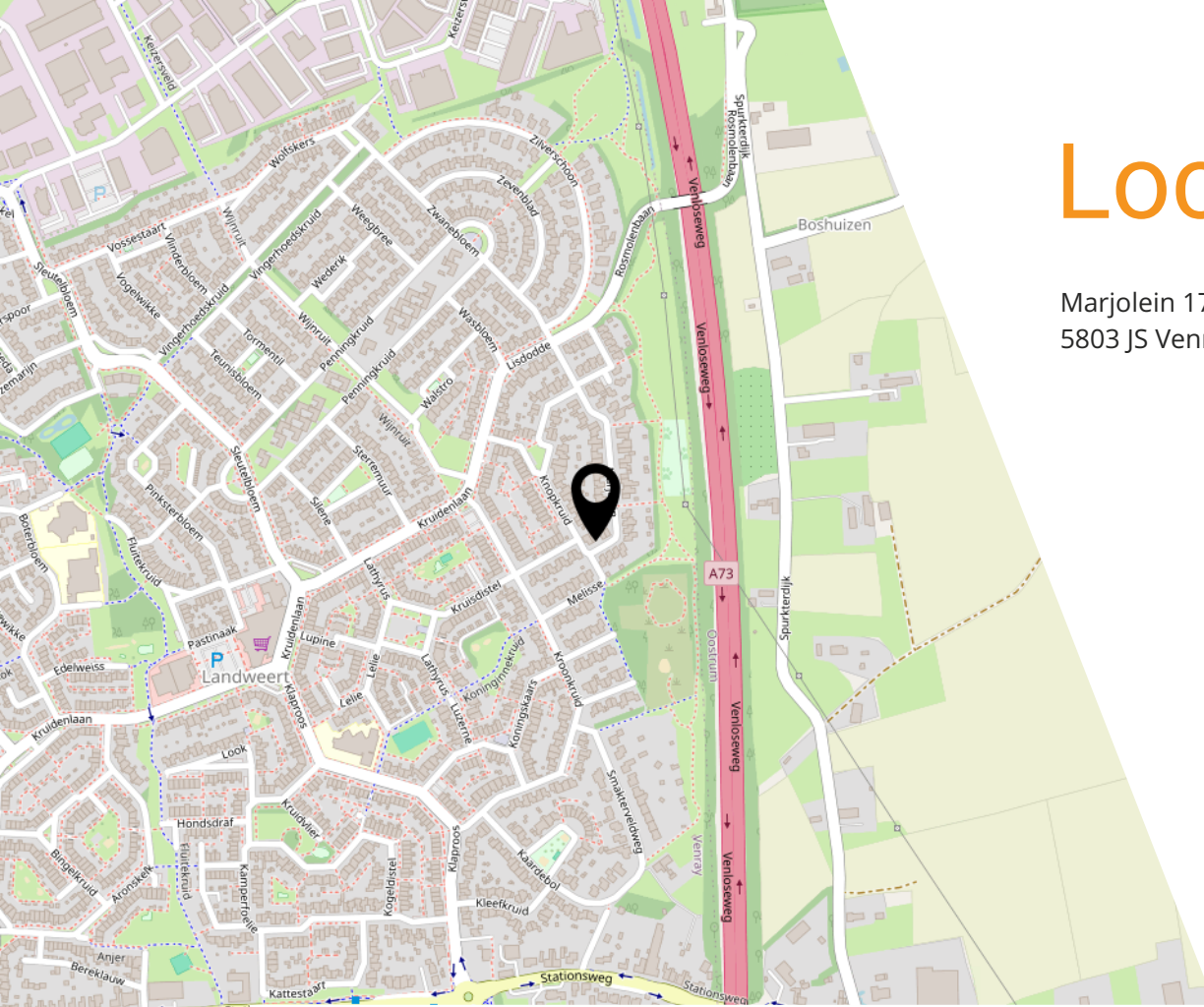
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Marjolein 17
5803 JS Venray



Prettig gelegen

De Marjolein 17 in Venray is gelegen aan de gewilde en kindvriendelijke wijk Landweert. Binnen enkele minuten zijn uitvalswegen in de richting Venlo en Nijmegen te bereiken met de auto. Dagelijkse voorzieningen zijn volop aanwezig in het centrum van Venray.



VIND Makelaardij

In 2018 is VIND Makelaardij begonnen. Bij ons staat het beste resultaat voorop. Maar de weg hier naartoe gaat altijd met persoonlijk contact en met passie voor jouw verhuishwens. Omdat VIND ook gespecialiseerd is in hypotheek kunnen we al jouw zorgen uit handen nemen. We begeleiden je van je oude naar je nieuwe huis en als je wilt, zorgen we ook voor de beste hypotheek. Doordat we al deze deskundigheid in huis hebben, ben je verzekerd van het beste totaalplaatje.

Wat heb je aan de hoogste verkoopprijs als je nieuwe huis vervolgens te duur is? Wij zorgen ervoor dat je met al je vragen terecht kan. Verkoopmakelaardij,



Wonen in Venray

Venray is een prachtig dorp gelegen in het Noorden van Limburg tegen de Brabantse grens. Met 13 kerkdorpen en ca. 43.000 inwoners is het net een kleine stad. Venray heeft een gezellig en horecarijk centrum en is omringt door mooie natuur. In augustus is hier de grootste en meest gezellige kermis van Limburg te vinden met attracties voor jong en oud. Kortom het is een veelzijdig dorp met alle voorzieningen die je wenst te hebben.

OOK JOUW WONING VERKOPEN

wij helpen je hier graag bij

Geen zorgen,
daar zorgen wij voor!

VIND
makelaardij

Heb jij net zo'n leuke
bezichtiging gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou
thuis langskomen voor een
waardebepaling?

Neem dan gerust **contact** met ons op,
Dan komen wij schatten wat jouw huis
op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.

Kijk voor meer informatie op:
www.vindmakelaardij.nl



HYPOTHEEK ADVIES NODIG?

Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kun je van ons verwachten?

- Kijken naar jouw financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie verandert



Aantekeningen

[illegible]

[illegible]

Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenktijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenktijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenktijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenktijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenktijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

Interesse?



Irenestraat 12
5825 CB Overloon

047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

Hoogbrugstraat 27
6221 CN Maastricht

043 204 15 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl