



Wolfskers 37

VENRAY | Tussenwoning





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1994
Energielabel:	B
Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	390 m ³
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe buitenruimte:	9 m ²



Omschrijving

Welkom bij Wolfskers 37 in Venray: een fijne, instapklare tussenwoning in de populaire wijk Landweert. Deze wijk staat bekend om haar kindvriendelijke structuur, ruim opgezette straten, speelvoorzieningen en de centrale ligging nabij scholen, winkels en sportfaciliteiten. Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of iedereen die graag comfortabel en betaalbaar wil wonen.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa ... m² en ligt op een perceel van 135 m². De vele pluspunten zoals de moderne keuken, een vernieuwd toilet, vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer maken dit huis helemaal klaar voor een nieuwe bewoner.

Begane grond...

Via de voordeur kom je binnen in de entree, waar je toegang hebt tot de meterkast, het recent vernieuwde toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer: een fijne, lichte ruimte met zicht op de rustige straat aan de voorzijde. Aan de achterzijde vind je het eetgedeelte met aansluitend de keuken.

De keuken heeft een moderne uitstraling door de houtlook kastjes in combinatie met de zwarte strakke accenten. Hier vind je alle basisapparatuur die je nodig hebt: een keramische kookplaat, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische berging, die tevens doorgang biedt naar de achtertuin. Extra pluspunt: een handige trapkast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping...

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers.

Twee kamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kasten, terwijl de derde kamer ideaal is als kinderkamer, werkplek of extra bergruimte.

De badkamer, vernieuwd in 2024, inclusief elektrische vloerverwarming, is modern uitgevoerd en uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Een fijne en praktische ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping...

Op de tweede verdieping bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer. Hier past met gemak een tweepersoonsbed; bovendien blijft de grote, op maat gemaakte ingebouwde kast achter. De kamer voelt licht en open door de aanwezige raampartijen. Daarnaast vind je hier de witgoedaansluitingen en extra bergruimte onder de schuine kanten.



Omschrijving

tuin...

De tuin is voorzien van een vrije achterom met poort en een ruim tuinhuis waar je onder andere fietsen kunt stallen of extra bergruimte hebt. Daarnaast is de tuin onderhoudsvriendelijk en beschikt deze over een fijne, ruime overkapping, zodat je zowel zomers als 's winters van het buitenleven kunt genieten.

Pluspunten van deze woning

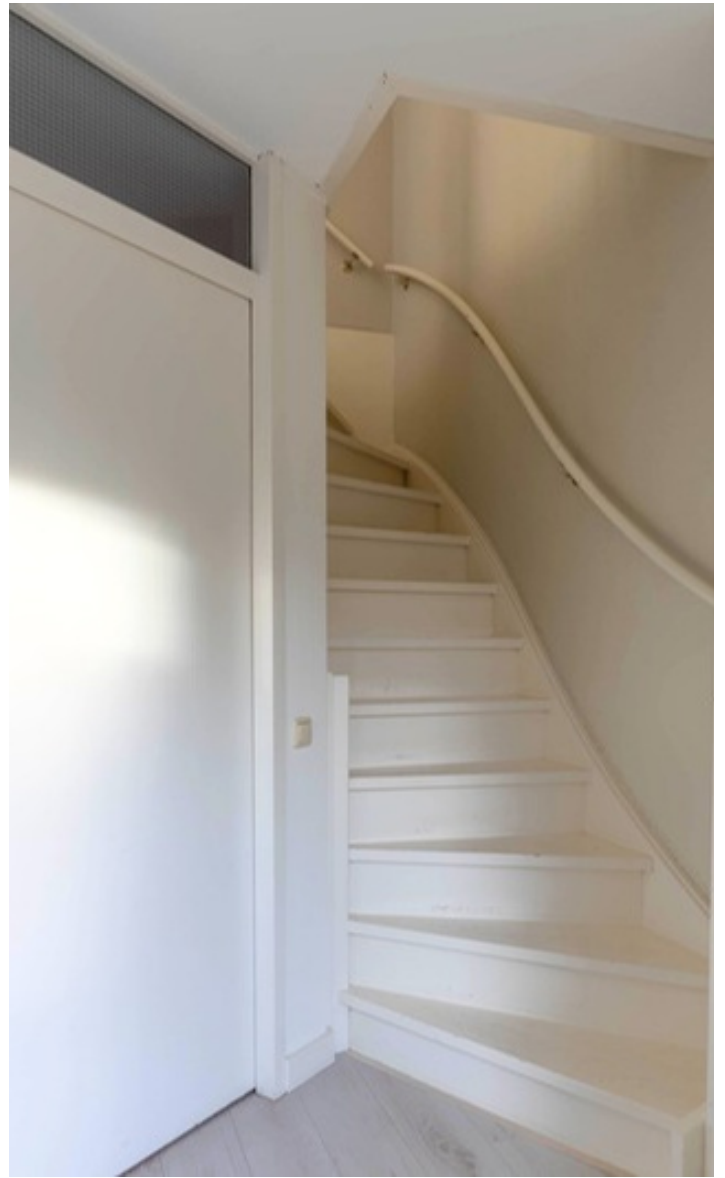
- Instapklare tussenwoning in een geliefde woonwijk
- Vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer
- Moderne keuken en vernieuwd toilet
- Praktische berging met toegang tot de tuin
- Nette badkamer met dubbele wastafel vernieuwd in 2024
- Fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Rustige ligging nabij scholen, winkels en natuur
- Ideaal voor starters of een jong gezin

Ben jij op zoek naar een fijne, complete woning op een prettige locatie in Venray? Dan is Wolfskers 37 zeker een bezichtiging waard.

Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak in te plannen!

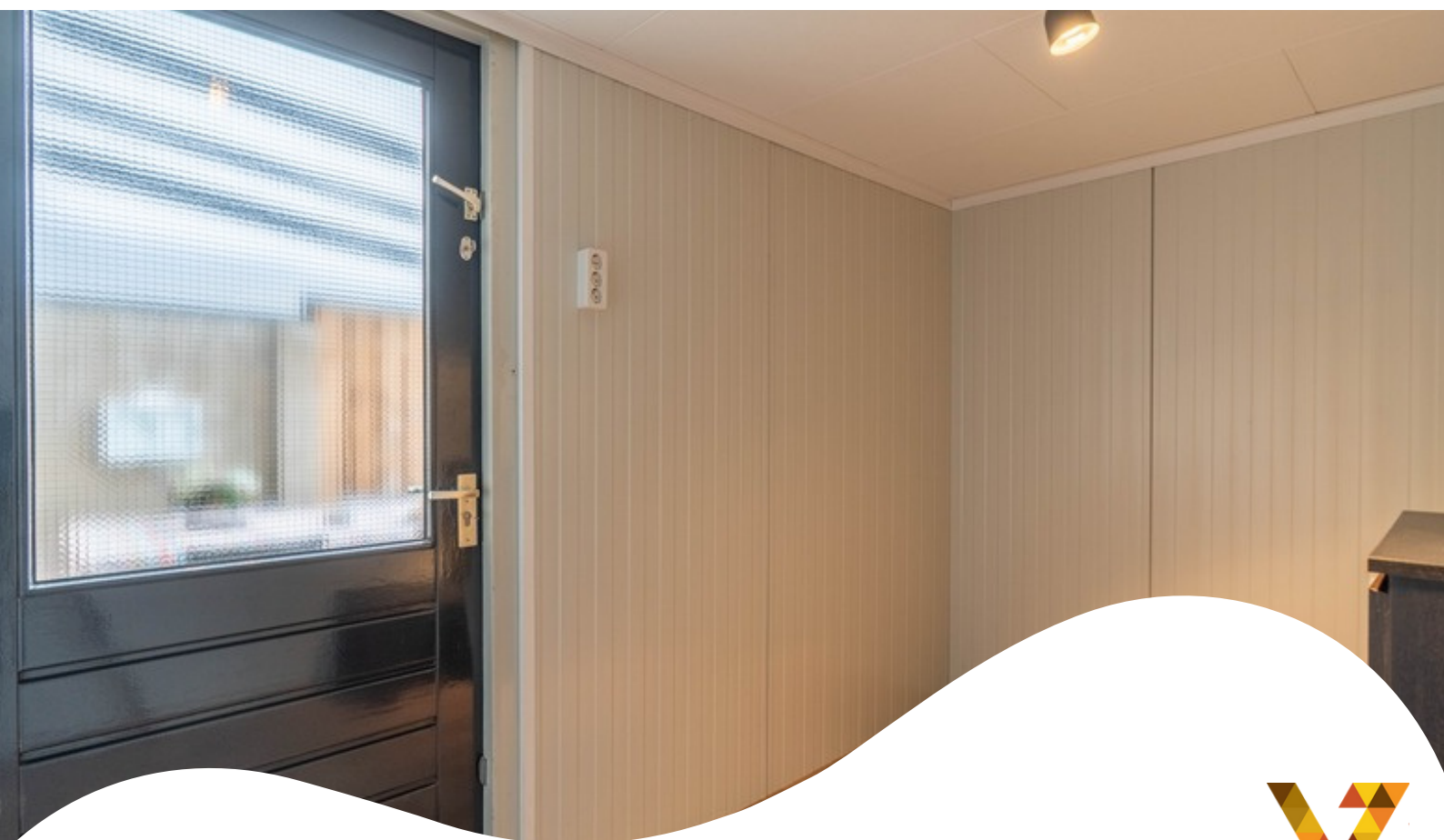


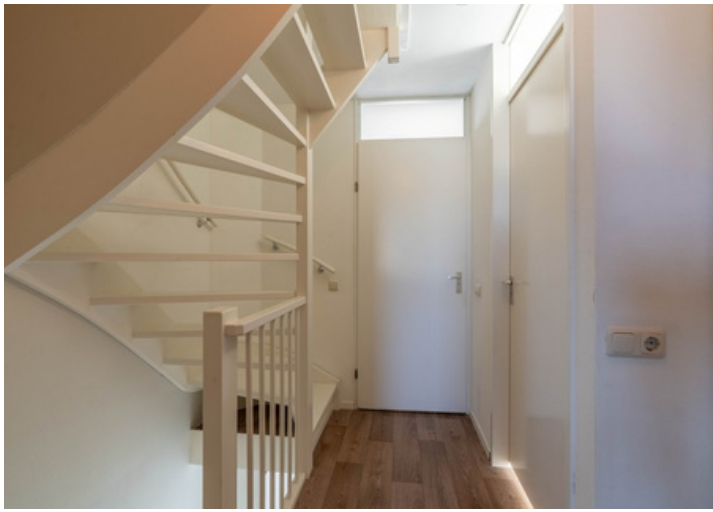










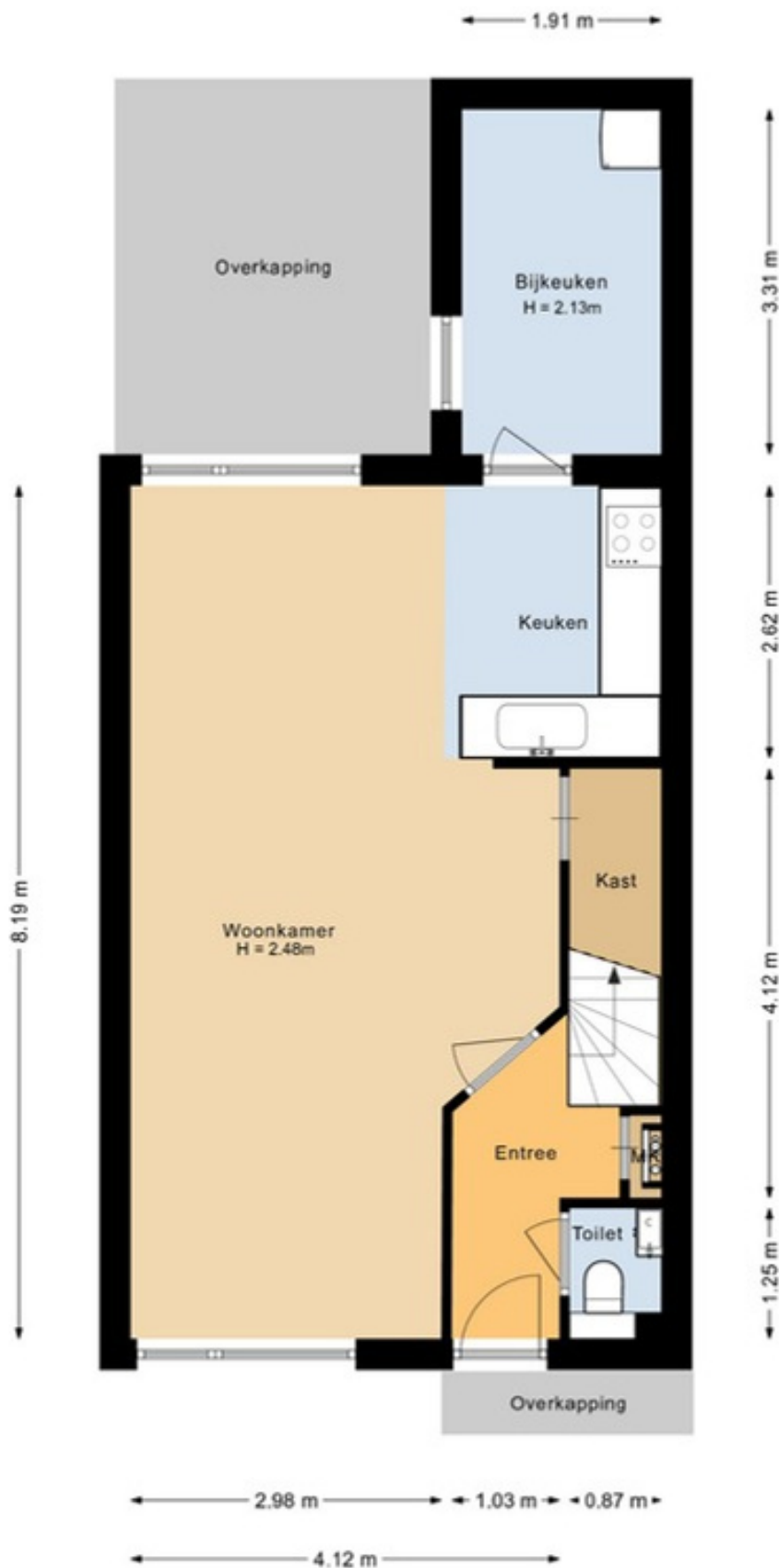






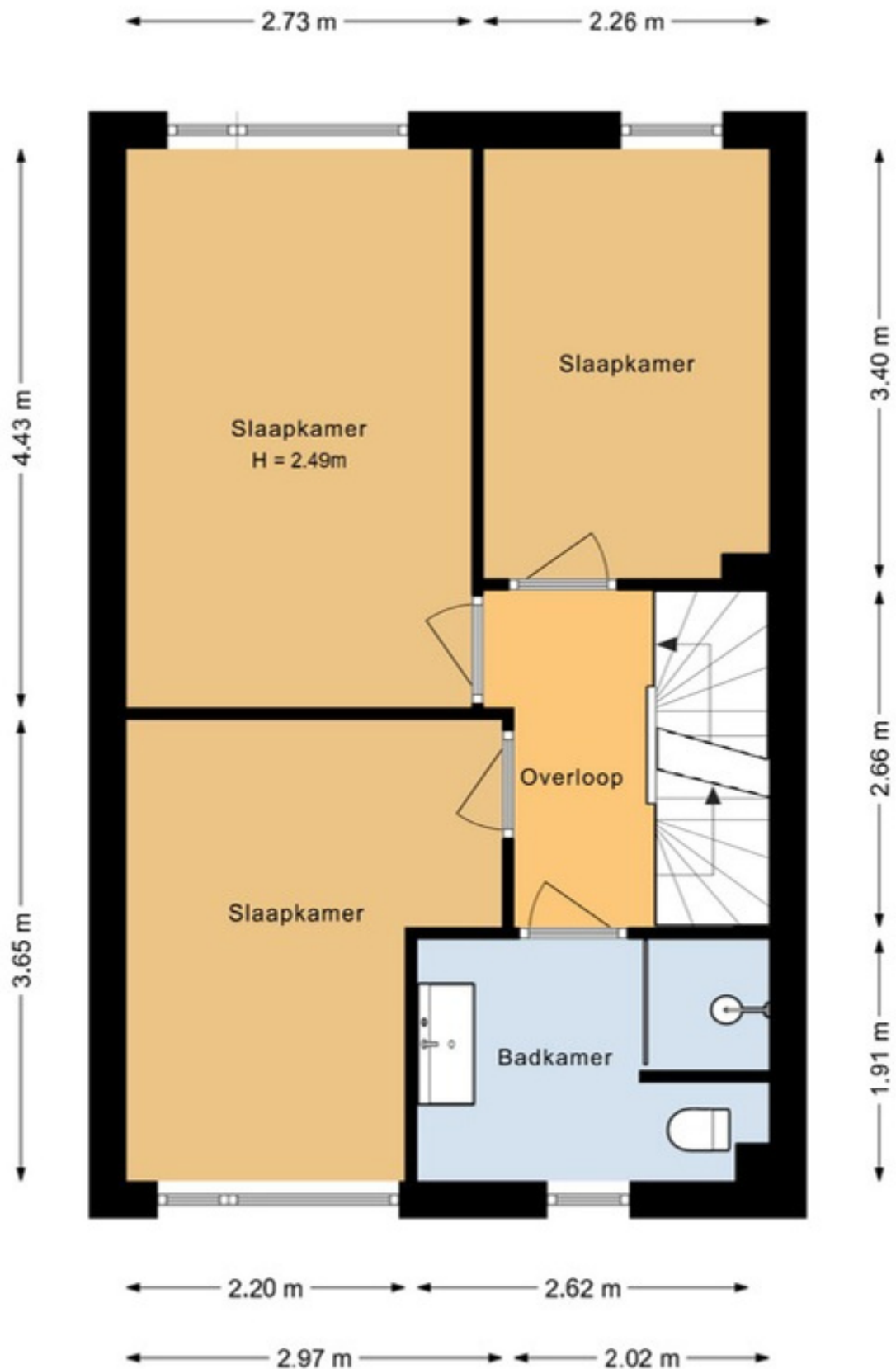


Plattegrond



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.

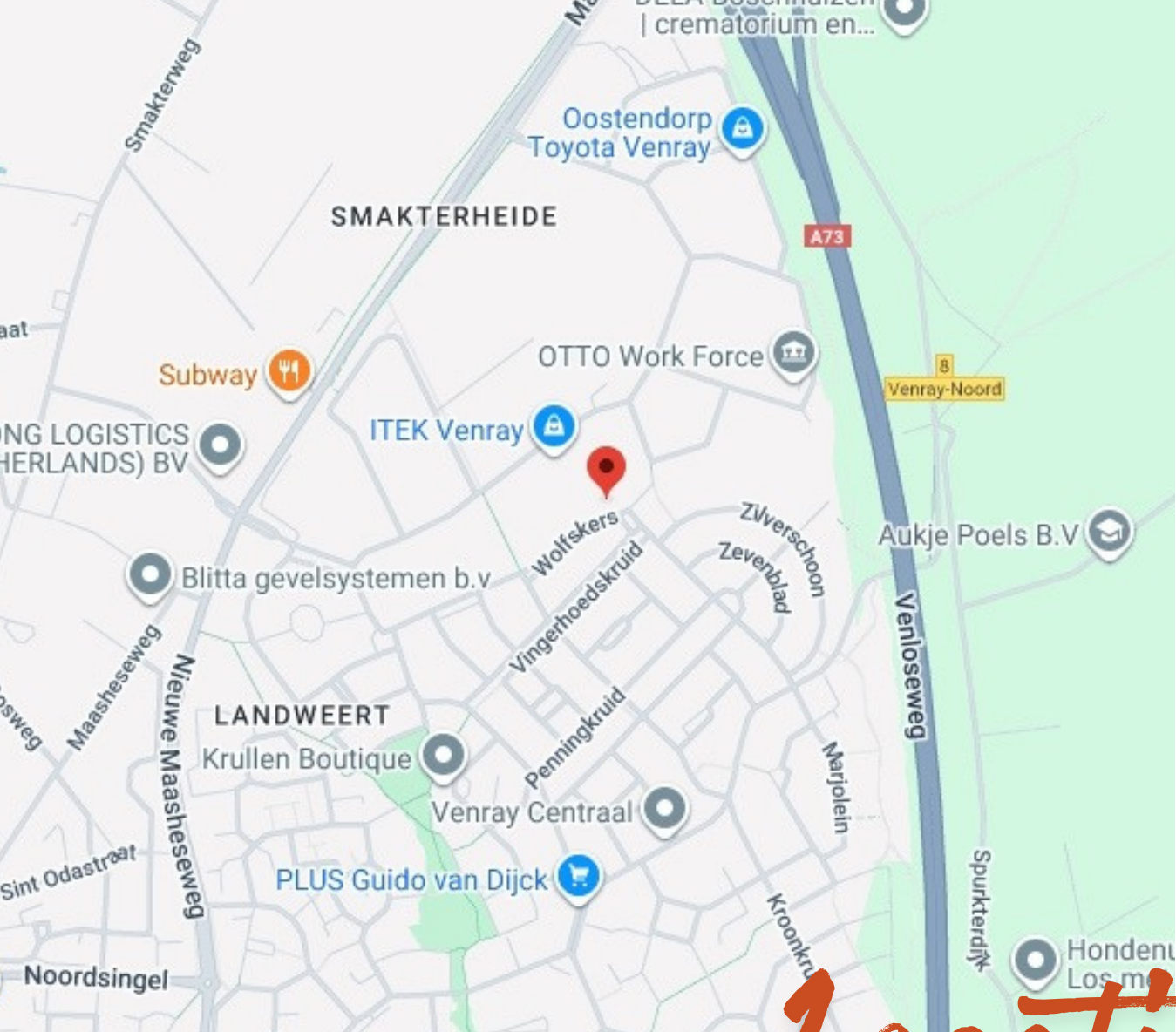
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer 25 Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 6298	kadaster 
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 4 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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.		



Locatie

Rustige straat

Wolfskers 37 ligt in de jonge en kindvriendelijke wijk Landweert in Venray. Een rustige, groene omgeving met speelvelden, scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Het centrum en natuurgebieden zijn snel bereikbaar en de wijk heeft een goede aansluiting op de A73. Een praktische en fijne woonlocatie voor gezinnen en rustzoekers.





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 hypotheeken 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

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 kan je van ons verwachten?

- Kijken naar jou 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 veranderd.





Ook jouw woning verkopen?

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.

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.

This image shows a single 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.

This image shows a single 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.

[illegible]



“Geen
zorgen,
daar
zorgen wij
voor”

VIND Makelaardij



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