



Landweerweg 16, 5915 PC Venlo



Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo

Het gezellige stadscentrum van Venlo kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, horecagelegenheden, de maasboulevard en een tweetal 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 Landweerweg is zeer landelijk gelegen in een rustige en bosrijke woonomgeving, doch centraal nabij diverse uitvalswegen, aan de Zuidoostzijde van de stad Venlo. Vanaf de Landweerweg is de stad Venlo binnen 7 fietsminuten te bereiken en bent u binnen 5 autominuten op de snelwegen A67 richting Eindhoven en de A73, richting Nijmegen en Roermond. Ook het nabij gelegen natuurgebied "Groote Heide" is op wandelafstand bereikbaar.

Beschrijving van de woning

Gelegen op een prachtige locatie, zeer goed onderhouden plattelandswoning met maar liefst 6 slaapkamers, een royale aangebouwde tuinkamer (2025) en een grote en extra hoge carport. In 1973 is deze ruime woning, met een woonoppervlakte van 172 m², gebouwd op een ruim perceel van 859 m². Deze instap klare woning is in 2020 in z'n geheel gerenoveerd en gemoderniseerd. Ook is er veel aandacht besteed aan verduurzaming met o.a. volledige isolatie, 14 stuks zonnepanelen, 2 zonnecollectoren en een zonneboiler (2024). Het energielabel is "A". **Indien u op zoek bent naar rust en ruimte, in een landelijke en centrale leefomgeving, dan is een bezichtiging van deze fraaie woning zeker de moeite waard!!**

Souterrain: De ideale provisiekelder is via de keuken bereikbaar en hier bevindt zich de opstelling van de Bosch CV combiketel uit 2010 en de zonneboiler.

Begane grond: Overdekte entree. Hal met vernieuwde meterkast, een separate schoenenkast en een garderobenis. De sfeervolle woonkamer (ca. 28 m²), die afgewerkt is met een fraaie planken vloer, biedt een open verbinding met de keuken, die tevens toegang biedt tot de royale tuinkamer. Deze keuken is voorzien van een moderne U-vormige aanrechtcombinatie met een koelkast, een oven, een vaatwasser, een quooker, een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging en een natuursteen aanrechtblad. Kenmerkend zijn de grote raampartijen en via de tweevoudige openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de aangebouwde tuinkamer. Deze riante tuinkamer van ca. 40 m² is voorzien van glazen schuifwanden over de gehele breedte, zodat er een optimaal tuincontact ontstaat. Tot slot biedt deze tuinkamer nog toegang tot een ideale berging. De hal biedt verder nog toegang tot de toiletruimte, de badkamer en drie fijne (slaap)-kamers van respectievelijk 15 m², 12 m² en 10 m², allen afgewerkt met een fraaie planken vloer. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset met fonteintje en de fraaie badkamer is uitgerust met een hoekbad met douchegarnituur, een vaste wastafel in een meubel en een designradiator. Via één van de slaapkamers is de wasruimte bereikbaar met een vliering voor extra bergruimte.



Eerste verdieping: Overloop met een fraaie vide, die zicht geeft naar de hal op de begane grond. Drie fijne slaapkamers van resp. 16 m², 12 m² en 9 m², waarvan één slaapkamer is voorzien van een airco-unit. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, een wandcloset, een vaste wastafel met ombouw en een designradiator. Vier royale opbergruimtes, eenvoudig te bereiken vanuit de twee grote slaapkamers.

Tuin: De voortuin is aan weerszijden voorzien van een oprit en is verder fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgraszode en diverse plantenborders. De geheel omsloten, zonnige achtertuin is via een grote dubbele poort en een separate tuinpoort bereikbaar en is voorzien van een zeer grote en extra hoge carport, waar u een caravan, een camper en/of een paardentrailer onder kunt plaatsen. Aan deze carport is nog een fietsenberging gesitueerd met de aansluiting van de grondwaterput. Deze achtertuin biedt veel privacy, is gelegen op het Zuidoosten en is eveneens fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgraszode en diverse plantenborders met volwassen beplanting.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Inhoud woning	653 m ³
Perceel oppervlakte	859 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²
Woonkamer	28 m ²
Tuinkamer	40 m ²

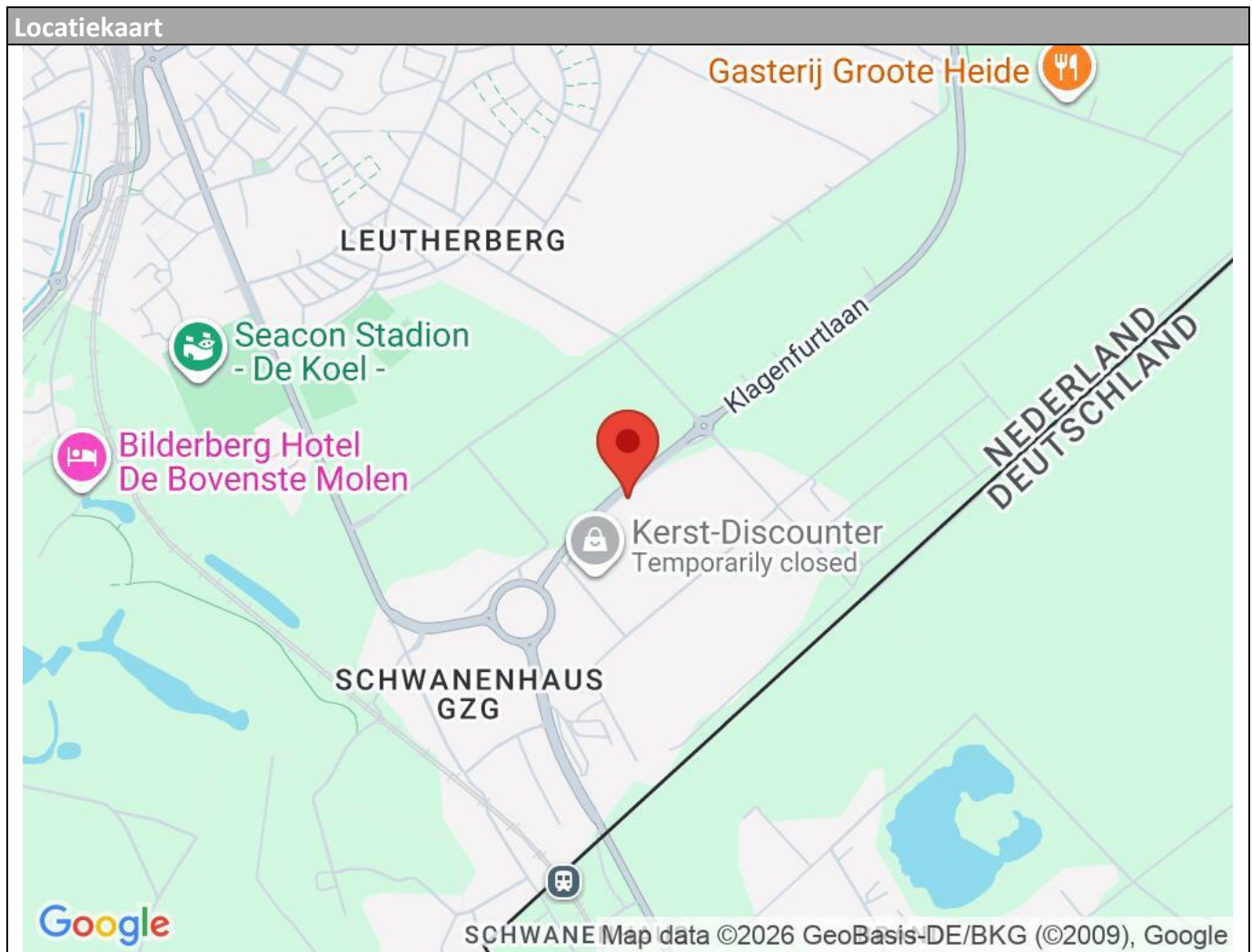
Details	
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel (Bosch, 2010)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Warmwater	Zonneboiler, Zonnecollectoren (2024)
Zonnepanelen	14 stuks
Energielabel	A (geregistreerd tot 25-08-2035)
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Grotendeels voorzien van rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	2.500
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Landweerweg 16
Postcode / plaats	5915 PC Venlo
Provincie	Limburg



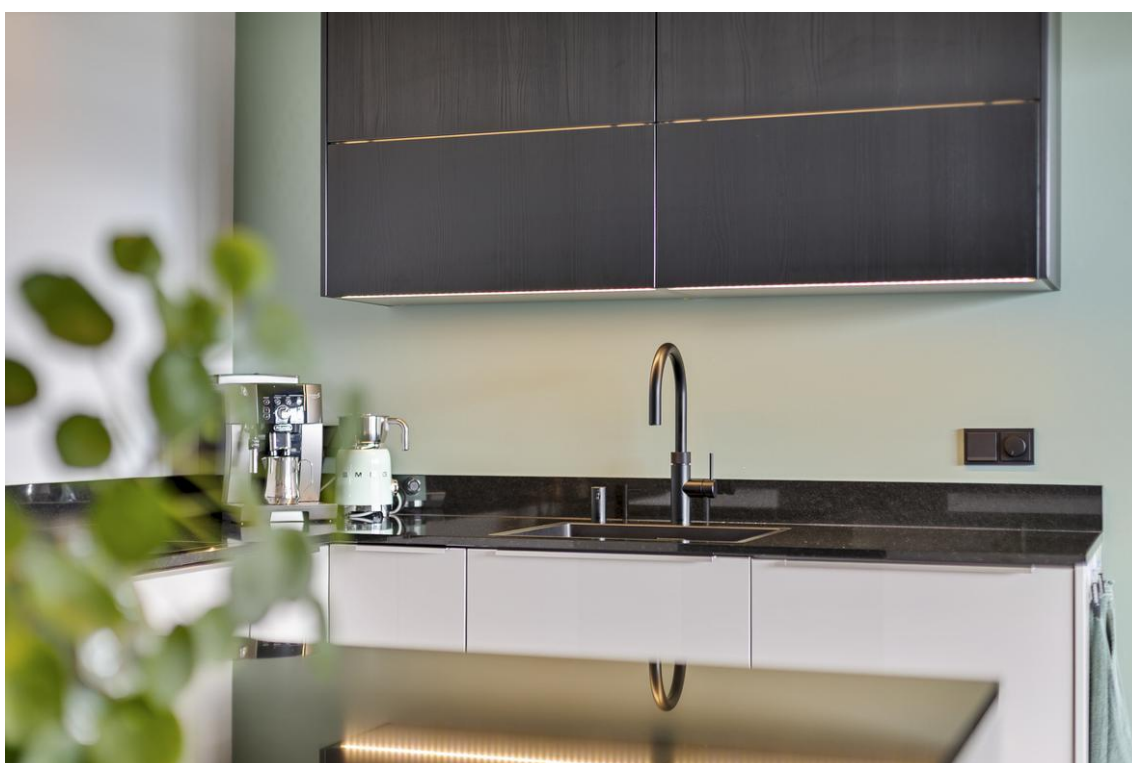








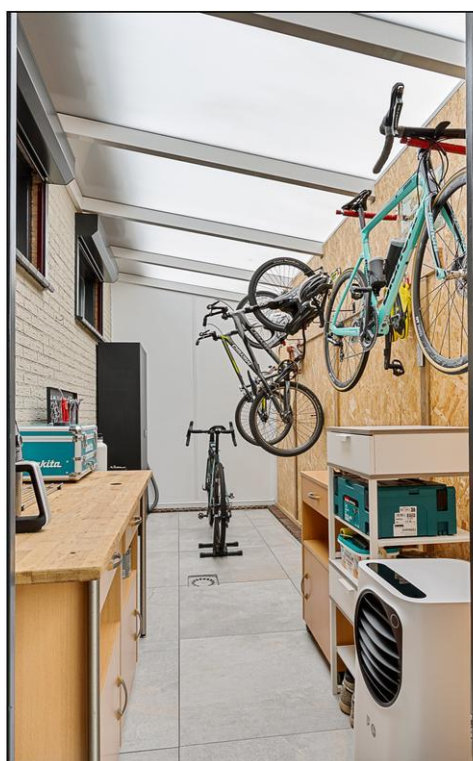


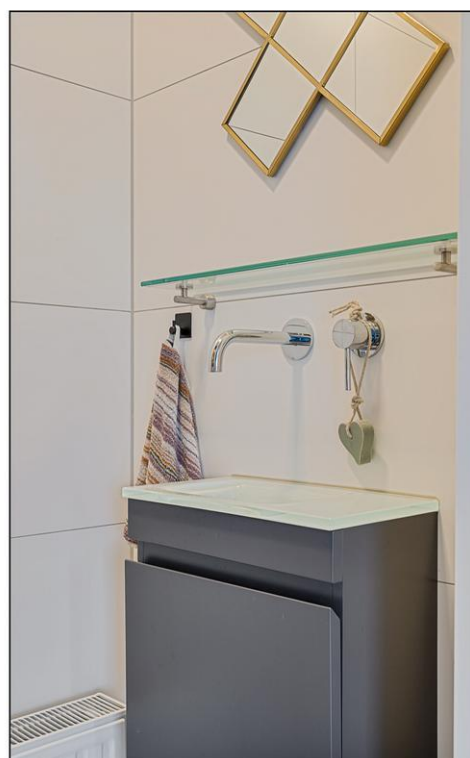
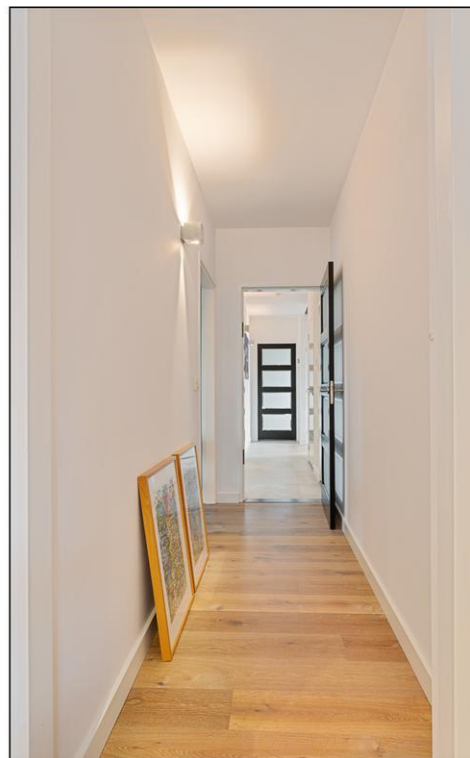








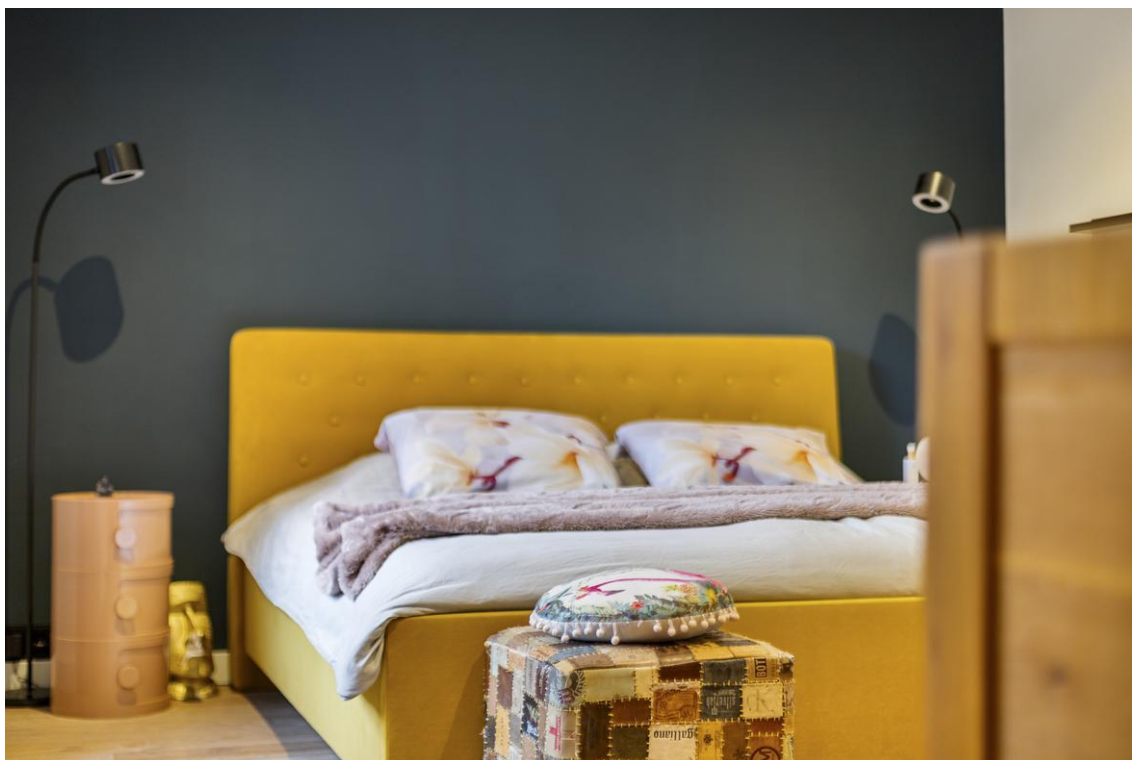


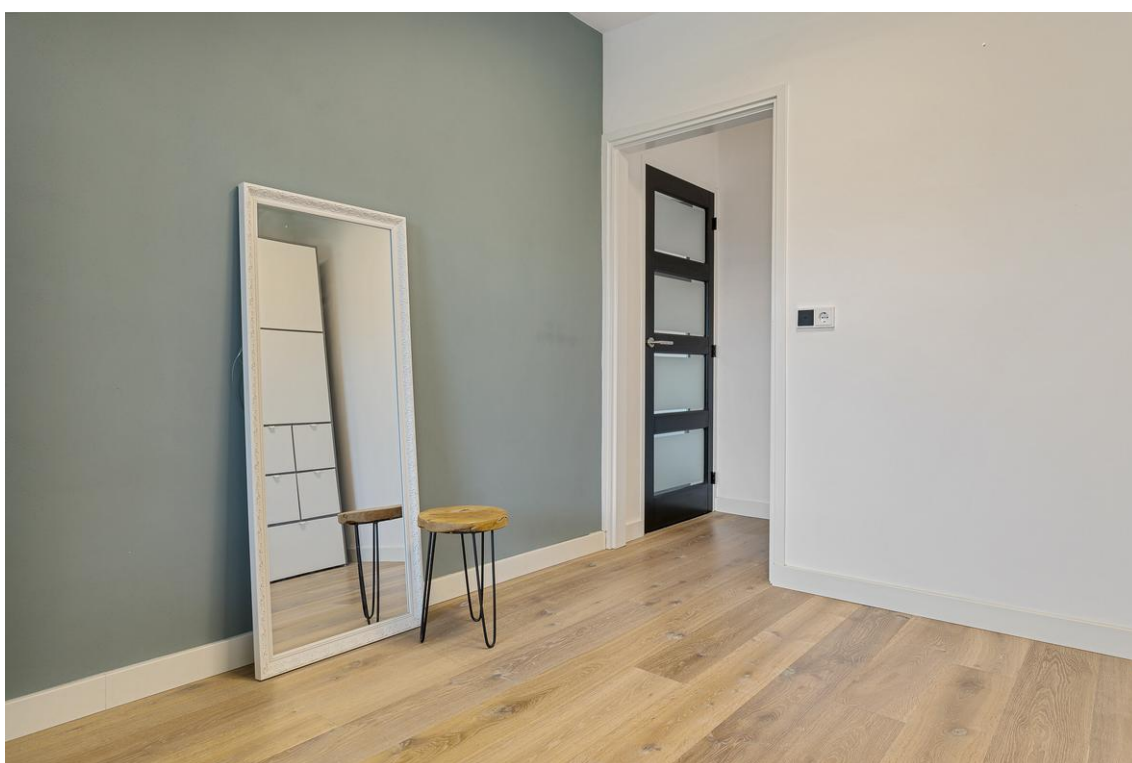


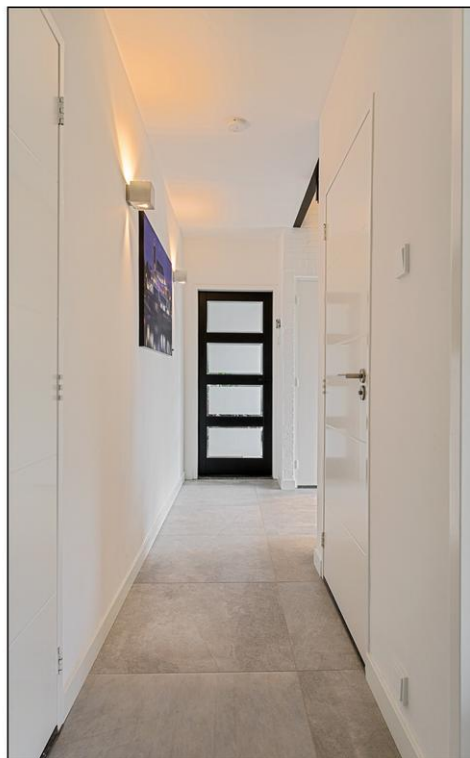
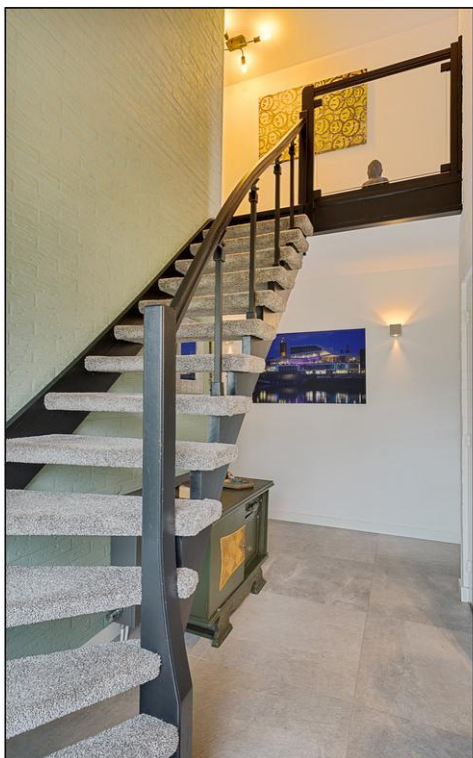






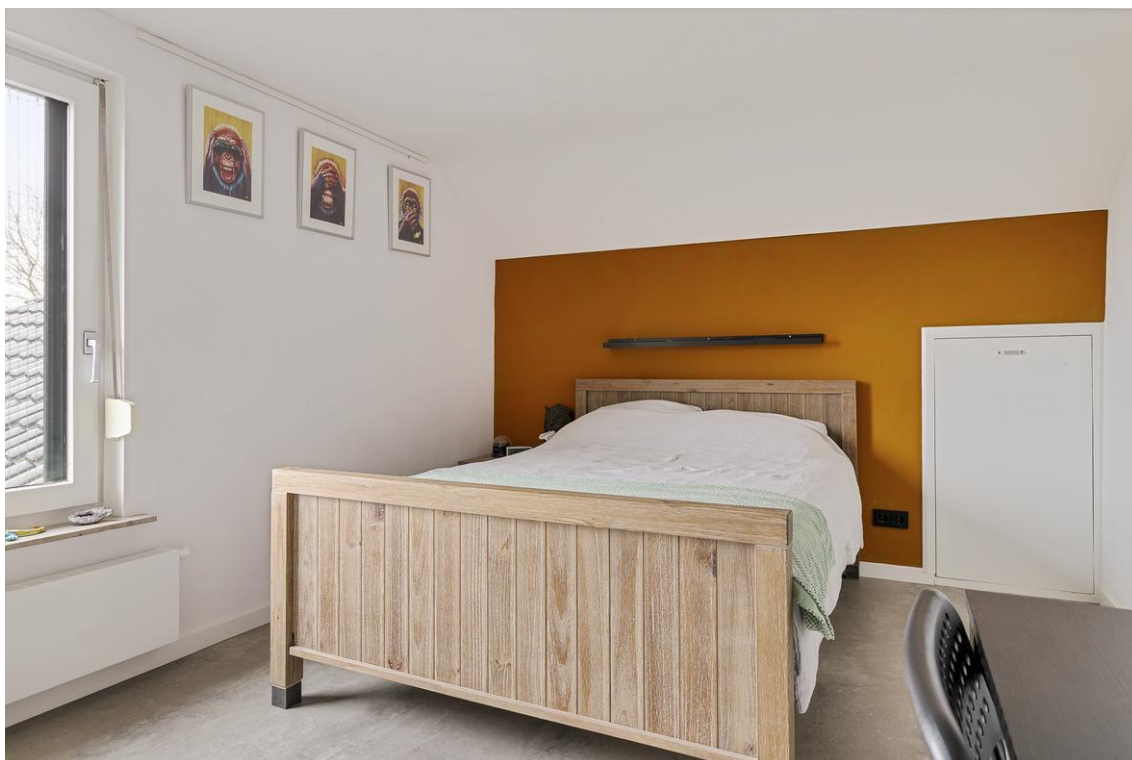






















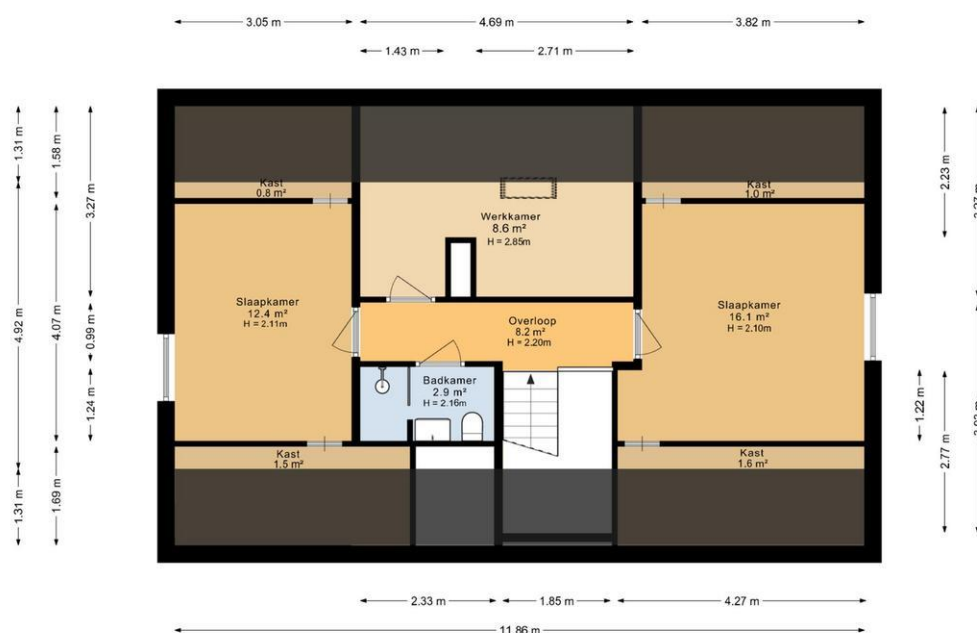


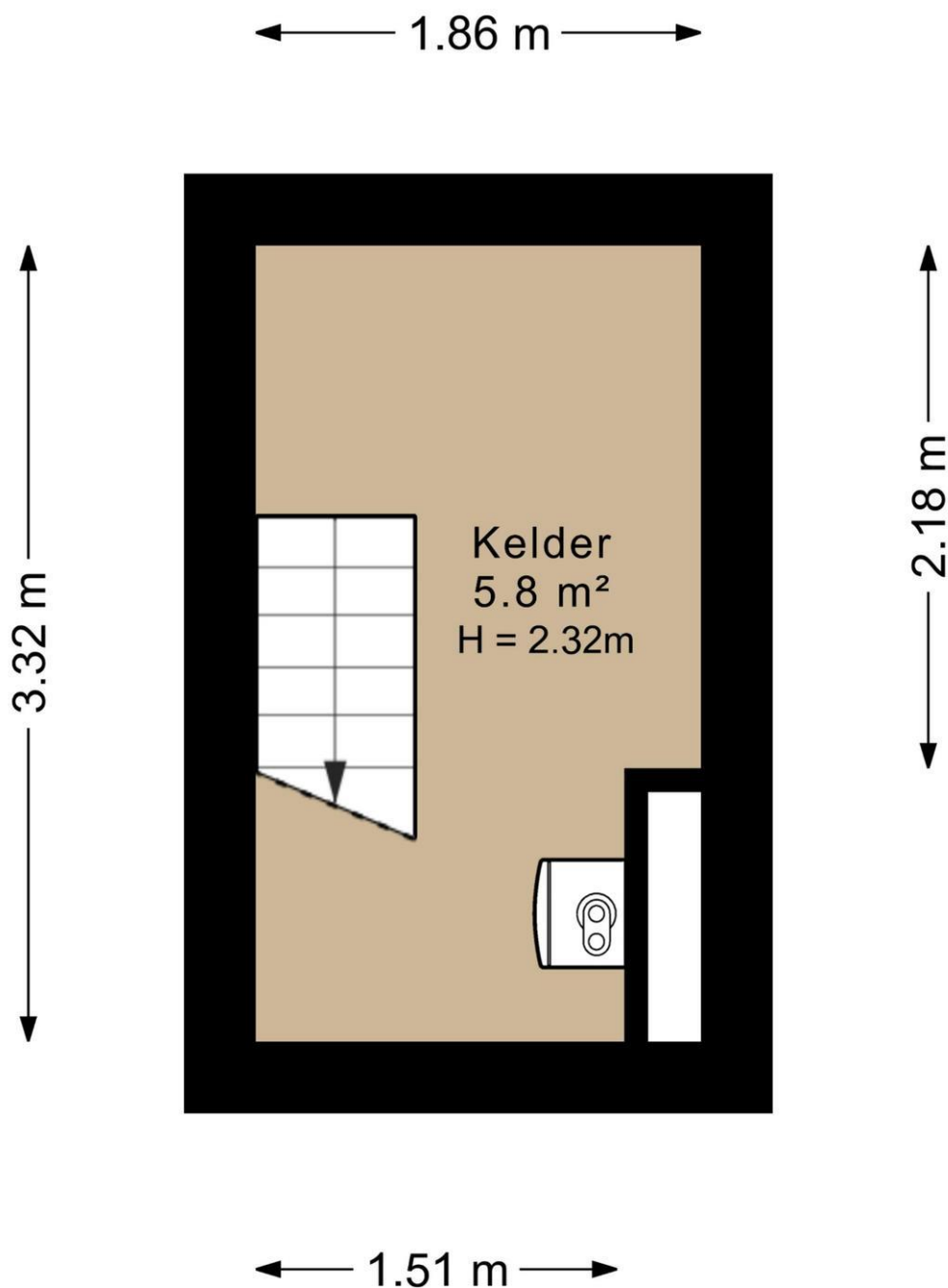


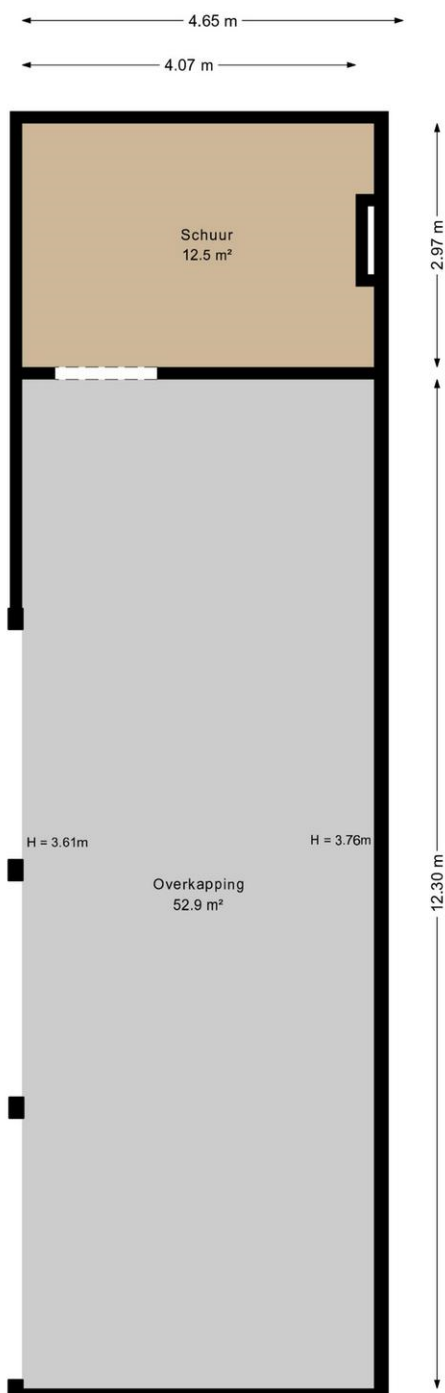




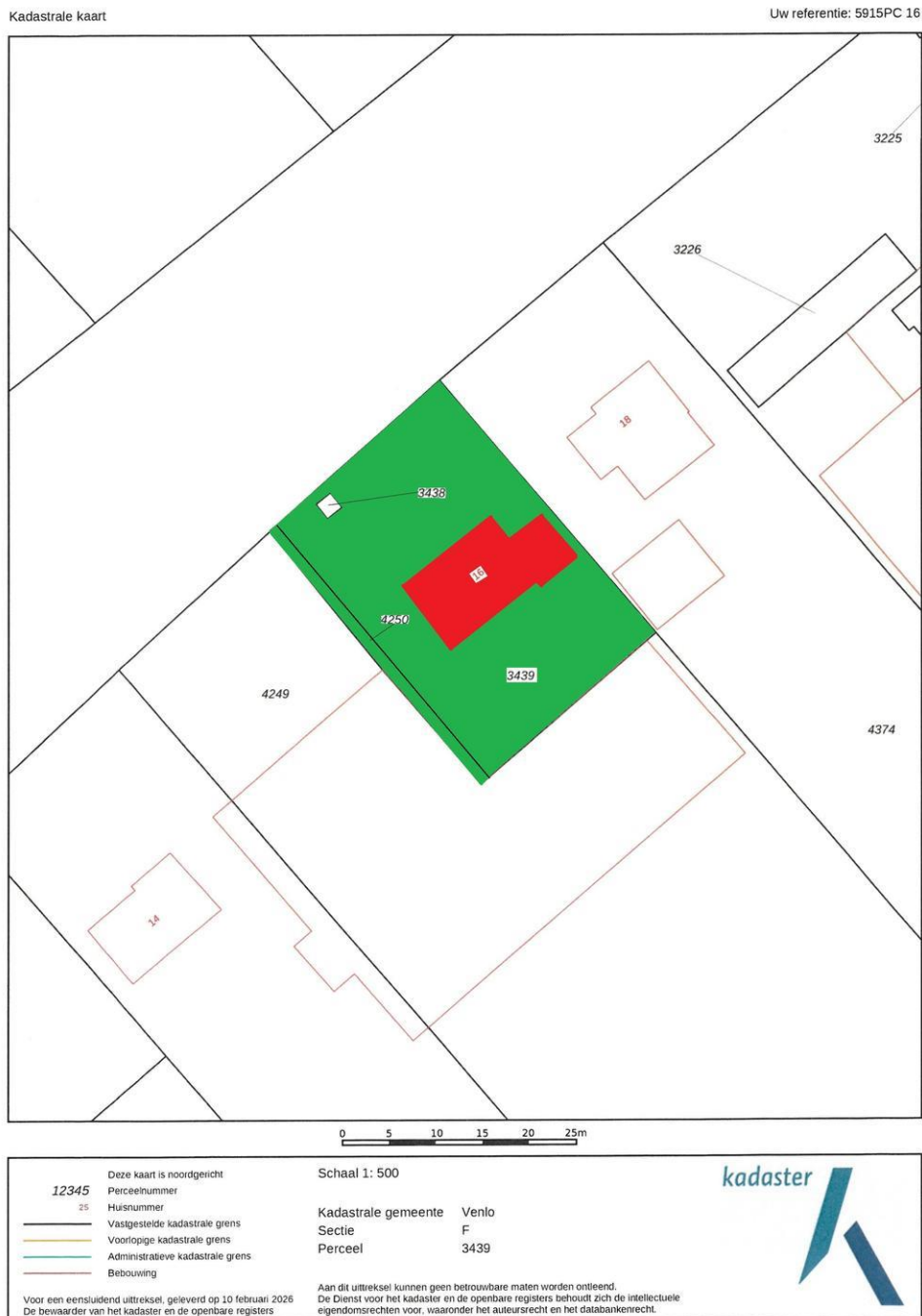














Lijst van zaken

	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	☐	☒	☐	☐



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– 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/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
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 mondelinge 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