



**Arenborgweg 113**  
5916 NL, Venlo

**Vraagprijs € 995.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venlo@ovida.com | 077-398 12 60



# Omschrijving

## Originele architectuur in een nieuw jasje

Arenborgweg 113, Venlo – Vrijstaande boerderij in 't Ven  
Wonen in een stukje historie (1600), met het comfort van nu? Deze vrijstaande boerderij in het geliefde en groene " 't Ven" in Venlo biedt precies dat gevoel. Een gemeentelijk monument met de naam 'Huis Soomers' dat in 1983 volledig is herbouwd met gebruik van authentieke materialen en volgens de originele bouwtekeningen: een combinatie van karakter, kwaliteit en duurzaamheid.

### Kenmerken:

- Gemeentelijk monument, volledig herbouwd in 1983
- Gebouwd met oog voor detail en respect voor originele architectuur
- Energielabel A – uitstekend geïsoleerd en energiezuinig
- Volledig ingericht en geïsoleerd gastenverblijf (2017) met eigen voorzieningen
- 4 ruime (slaap-)kamers
- Ecologische tuin met veel privacy en rust
- Riantte hobbyruimte/garage
- Eigen oprit met carport

Deze unieke woning ademt authenticiteit. Een niet-alledaags object in Venlo dat je gezien móet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar de sfeer zelf.

# Titel

Tekst



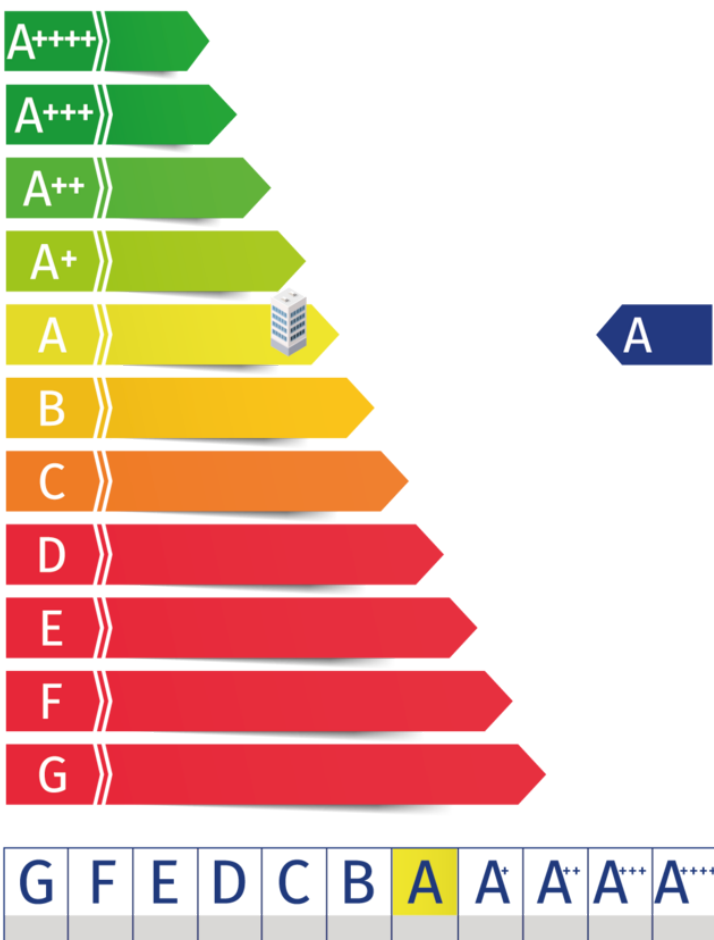
# Omschrijving

## Enkele wetenswaardigheden over de woning:

- Gebouwd rond 1600 en volledig herbouwd in 1983;
- Gastenverblijf gebouwd in 2017;
- Energielabel A (door o.a. WTW-installatie, volledige isolatie, luchtverwarming -2011-, deels triple beglazing);
- De ramen, deuren en kozijnen zijn allen vervaardigd van hout en hebben deels triple beglazing. Enkele kozijnen hebben nog enkele beglazing met voorzetglas;
- Het gastenverblijf heeft een eigen cv-ketel (2017);
- Het schilderwerk van de hal en de deuren is in originele kleuren uitgevoerd;
- Het regenwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 995.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Soort</b>	woonboerderij	<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	247 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1600	<b>Perceeloppervlakte</b>	1145 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	1005 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arenborgweg 113



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 268	
—	Bebauwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

**Adres:**  
Arenborgweg 113

**Gemeente:**  
Venlo

**Soort:**  
woonboerderij

**Postcode / Plaats:**  
5916 NL, Venlo

**Perceelgrootte**  
1145 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



# Indeling

## Kelder

Via een stenen trap bereik je de praktische provisiekelder met tongewelf. Een ruimte (ca. 5m<sup>2</sup>) met een continue koele temperatuur en historische uitstraling.

## Begane grond

Je betreedt de woning via een karakteristieke entree in een royale ontvangsthal (ca. 25m<sup>2</sup>), compleet met een authentieke stoof, gewelfd plafond en een bourgondische keramische tegelvloer. Hier bevindt zich ook een toilet met voorportaal, geheel in stijl van het huis uitgevoerd.

De charmante opkamer (ca. 13m<sup>2</sup>), gelegen boven de kelder, is momenteel ingericht als kantoor en biedt een rustige werkplek.

De gesloten keuken (10,5m<sup>2</sup>) straalt landelijke klasse uit en is voorzien van massief houten keukenkastjes met een stenen werkblad en diverse moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een hoogwaardige Grohe-kraan met gekoeld, gefilterd én bruisend water.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met praktische bergruimte, wasbak en loopdeur naar tuin.

De ruime woonkamer (ca. 70m<sup>2</sup>) heeft een open en warme sfeer, mede dankzij de zichtbare eikenhouten draagconstructie, de massief eikenhouten vloer en de open trap naar de verdieping. De open haard vormt het hart van de ruimte.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met charmante schuurramen, die zowel sfeer als daglicht brengen in deze comfortabele ruimte.



















# Omschrijving

## Verdieping:

Via de trap bereik je de verdieping, waar de overloop toegang biedt tot alle vertrekken.

De badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>) is modern en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, hangtoilet en een meubel met waskom.

De master bedroom (ca. 20m<sup>2</sup>) is royaal van opzet en beschikt over diverse inbouwkasten. Vanuit hier is ook de vliering bereikbaar.

Een tweede, multifunctionele kamer (ca. 38m<sup>2</sup>) is eveneens voorzien van inbouwkasten en biedt volop mogelijkheden: van extra slaapkamer(s), atelier of werkruimte tot een speelkamer. Dankzij de teruggebrachte originele kapconstructie met fraaie nokhoogte, balken in het zicht en volledige isolatie, ademt deze verdieping karakter, rust en kwaliteit.

## Gastenverblijf:

Op het perceel bevindt zich een houten gastenverblijf, volledig geïsoleerd en dankzij de vele ramen met een prettige natuurlijke lichtinval.

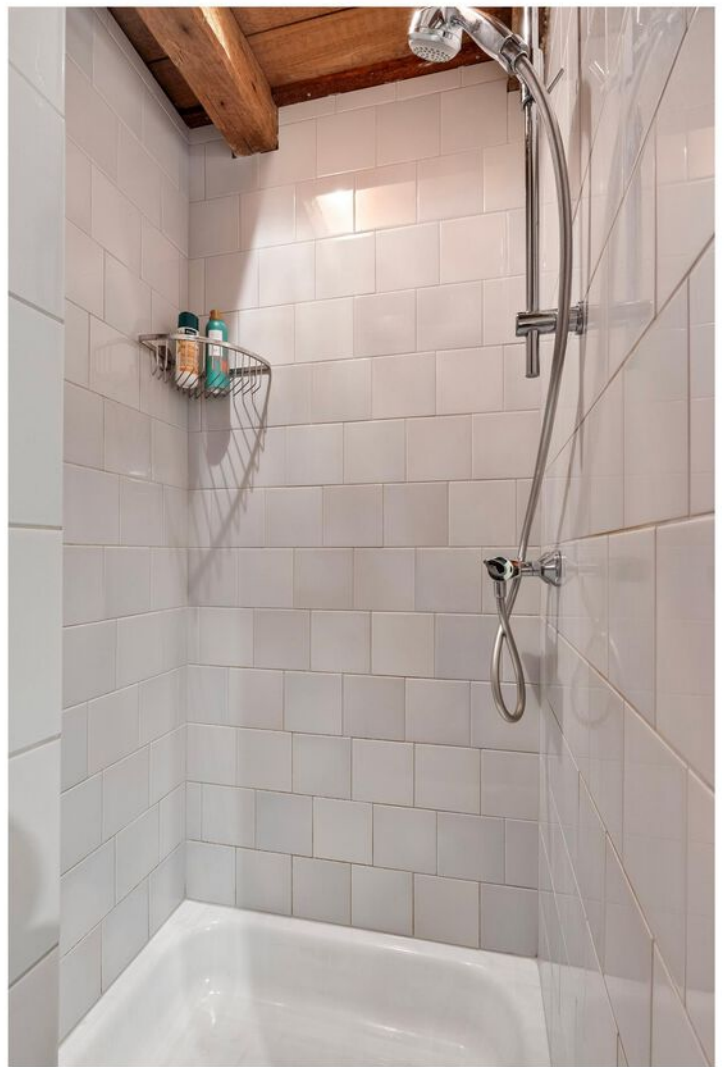
De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van doorlopende vloerverwarming. Er is een eenvoudige maar functionele kitchenette in de woon-/eetkamer (ca. 19m<sup>2</sup>), een gezellige slaapkamer (ca. 5,5m<sup>2</sup>) en een nette doucheruimte met hangcloset en wastafel.

Ideaal als logeerplek, mantelzorgwoning, praktijkruimte of atelier – een volwaardig en flexibel bijgebouw dat naadloos aansluit bij de kwaliteit en sfeer van de hoofdwooning.











# Omschrijving

## Tuin:

De woning is omgeven door een prachtig aangelegde, biologische tuin met een rijke mix van natuur, functionaliteit en historie. De eigen oprit, verhard met originele Maaskeien, biedt parkeergelegenheid voor twee auto's en leidt naar een carport met sedumdak: een groene en duurzame oplossing. Aansluitend bevindt zich een ruime hobbyruimte/garage (ca 20m<sup>2</sup>) met separate berging (ca. 5m<sup>2</sup>), ideaal voor klussen, opslag of het stallen van fietsen en tuinmateriaal.

De tuin zelf is een oase van rust en biodiversiteit, met onder meer een volwassen boomgaard met diverse fruit- en notenbomen (een bron van seizoensgebonden lekkernijen). Verspreid over het perceel liggen meerdere terrassen (enkele overdekt), perfect om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten.

Een bijzondere blikvanger is de originele waterput, een tastbare herinnering aan het verleden en een uniek historisch element in deze groene leefomgeving.

Kortom: een buitenruimte die in elk seizoen inspireert en uitnodigt tot genieten.













# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Gijs Wolters RT**

gijswolters@ovida.com

06-28 53 41 95

Vastgoedadviseur | Taxateur

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@ovida.com

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
venlo@ovida.com

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@ovida.com

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@ovida.com

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@ovida.com

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@ovida.com