

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Op een schitterende kavel van maar liefst 1 hectare ligt dit nagenoeg volledig vernieuwde landhuis in Wellerlooi.

Luxe, privacy en ruimte komen samen in een vrijwel ongebruikte woning met een veelzijdig hoofdhuis en een royaal bijgebouw. Buitenruimte met verwarmd zwembad en jacuzzi.

## Een landhuis als nieuw, in het groene hart van Noord-Limburg!



**Connect makelaars.**  
**Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM**

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray  
0478 513 700

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

**Type**

vrijstaande landhuis

**Vraagprijs** € 1.600.000,-

**Woonoppervlakte** ca. 483  
m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** 1998, nagenoeg  
volledig vernieuwd in 2026

**Perceel** 10.220 m<sup>2</sup>

**Inhoud** ca. 2.023 m<sup>3</sup>

**Isolatie** dakisolatie,  
muurisolatie, vloerisolatie

**Beglazing** HR++

**Energie**label A

**WTW** systeem



**KENMERKEN**



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

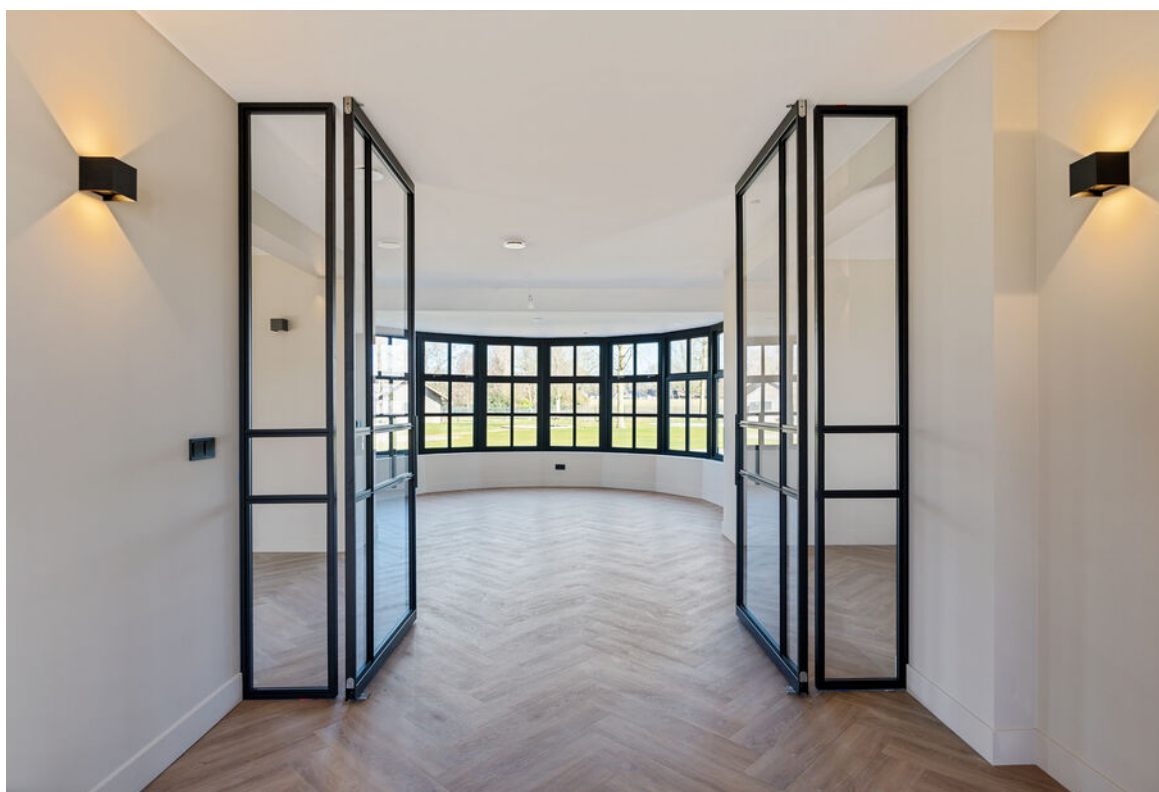
De woning is bereikbaar via een overdekte entree. Je komt binnen in een chique, ruime hal van circa 14 m<sup>2</sup>, geheel in stijl met de rest van het huis. Hier bevinden zich de meterkast en de hardhouten trap naar de eerste verdieping.

**Vanuit de hal nodigt een dubbele zwartstalen deur uit naar de living en de open keuken.**

De meterkast is uitgerust met 4 aardlekschakelaars en 13 groepen, waaronder een aparte fornuisgroep, en is netjes weggewerkt in een kast.



**INDELING | BEGANE GROND**



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De living bestaande uit een zitkamerdeelte met een open verbinding naar het eetkamerdeelte met erker is ruim 67 m<sup>2</sup> groot.

De gashaard in de zitkamer creëert extra sfeer.

**Zowel op de begane grond als op de verdieping ligt een prachtige doorlopende visgraat pvc-vloer.**

Door de hele woning zorgen zwarte accenten voor rust en samenhang, zoals strakke spots, schakelmateriaal en donkere deuren en kozijnen.



**INDELING | BEGANE GROND**



**INDELING | BEGANE GROND**

De plafonds zijn strak afgewerkt met diverse inbouwspots.

De muren zijn voorzien van een rustgevende zandkleur, die wordt versterkt door de hoge plinten in dezelfde tint.

Lichtinval in overvloed dankzij de ruime, ronde erker.



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De keuken meet een oppervlakte van ca. 28 m<sup>2</sup>.

Voorzien van Bora kookplaat met directe afzuiging, Gaggenau vaatwasser, combi oven en combi stoomoven en een koel-/vriescombinatie.

## Nieuwe luxe keukenopstelling met kookeiland, spoelgedeelte en apparatenwand voorzien van high-end inbouwapparaten

De donkere kastdeuren die prachtig contrasteren met de lichte visgraat pvc-vloer en de keramieken werkbladen.



**INDELING | BEGANE GROND**



INDELING | BEGANE GROND

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken van ca. 6 m<sup>2</sup>.

Voorzien van verhoogde opstelplaats voor het witgoed.

**Elektrische, geïntegreerde rolluiken in de gehele woning.**



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Een achterliggende gang verbindt de living met het gastentoilet, een badkamer, een extra tuintoegang, een slaap-/werkkamer, de inpandige garage en een tweede trapopgang naar de verdieping boven de garage.

**Ruime multifunctionele slaap-/werkkamer aan de voorzijde van de woning ca. 24 m<sup>2</sup> met een muurkast onder de trap.**

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



**INDELING | BEGANE GROND**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

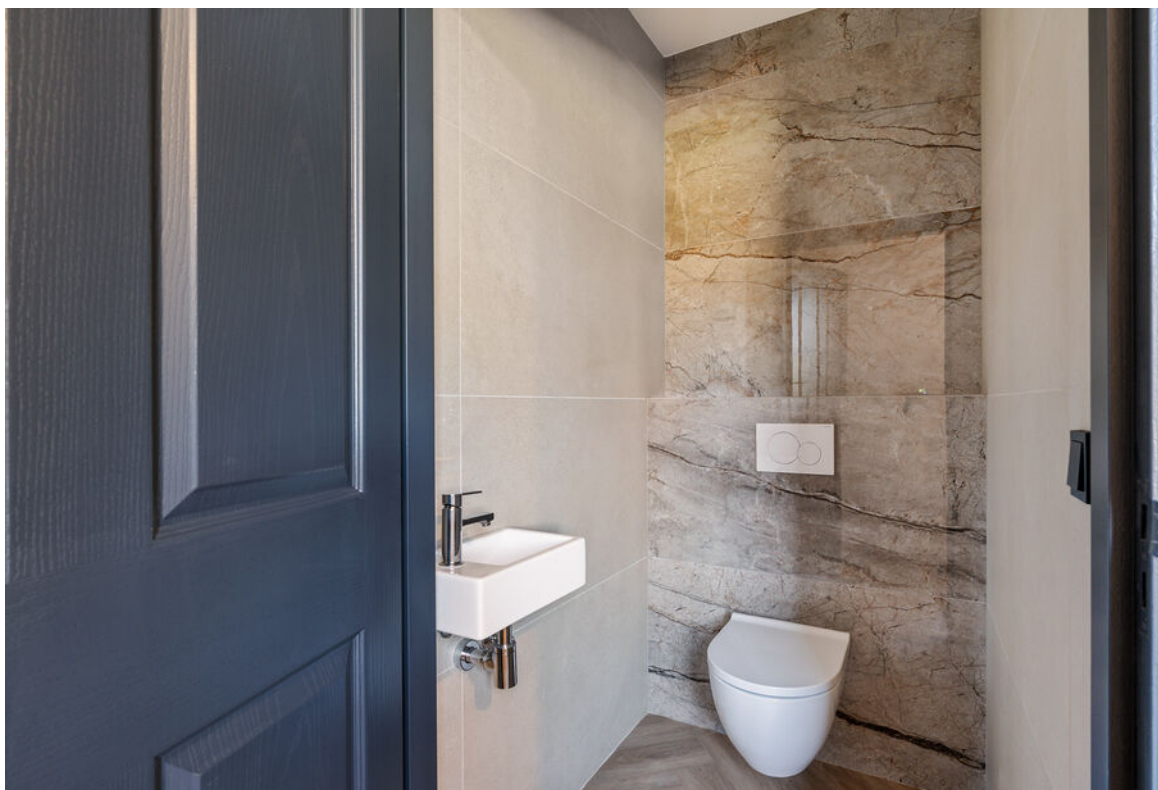
Exclusieve badkamer van circa 5 m<sup>2</sup> voorzien van inloopdouche met wandbekleding van één doorlopende keramische marmerlook tegel. Een designradiator en mechanische ventilatie maken het geheel compleet.

**Het chique badkamermeubel heeft een speciaal ontworpen wasbak – gemaakt van dezelfde keramische tegel.**

Het seperate benedentoilet in dezelfde stijlvolle afwerking, ingericht met wandcloset en fonteintje.



**INDELING | BEGANE GROND**



**INDELING | BEGANE GROND**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Twee elektrische sectionaaldeuren geven toegang tot de garage; de buitenzijde is uitgevoerd in dezelfde kleur als de buitenkozijnen.

De vloer is afgewerkt met een praktische, maar chique gietvloer.

## Ruime inpandige garage van ca. 46 m<sup>2</sup>, even strak afgewerkt en voorzien van een prettige daglichttoetreding

De muren zijn, net als in de rest van de woning, strak gestuukt en meegenomen in dezelfde muurkleur. In de garage bevindt zich een praktische schuifwand.



**INDELING | BEGANE GROND**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De multifunctionele kamer is bereikbaar via de garage én via een dubbele tuindeur.

De ruimte is voorzien van elektra en verwarming en is door de eigen toegang prima te gebruiken als werkplek, atelier of sportkamer.

## Multifunctionele kamer van circa 18½ m².

In deze ruimte staat de installatie voor de complete ondergrondse beregening van de tuin en de weide.



**INDELING | BEGANE GROND**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

**Vanaf de overloop heb je directe toegang tot vier ruime slaapkamers, de 2e badkamer, het separate toilet en de aparte cv-ruimte.**

**Via een vlizotrap op de overloop is er toegang naar de zolderruimte.**

**Prachtig uitzicht over eigen domein, met een dubbele tuindeur naar het balkon boven de erker.**

**Het separate toilet is afgewerkt met een grote, tot het plafond doorlopende zandkleurige tegel, in dezelfde stijlvolle afwerking als de sanitaire ruimtes beneden.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**



## INDELING | 1E VERDIEPING

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

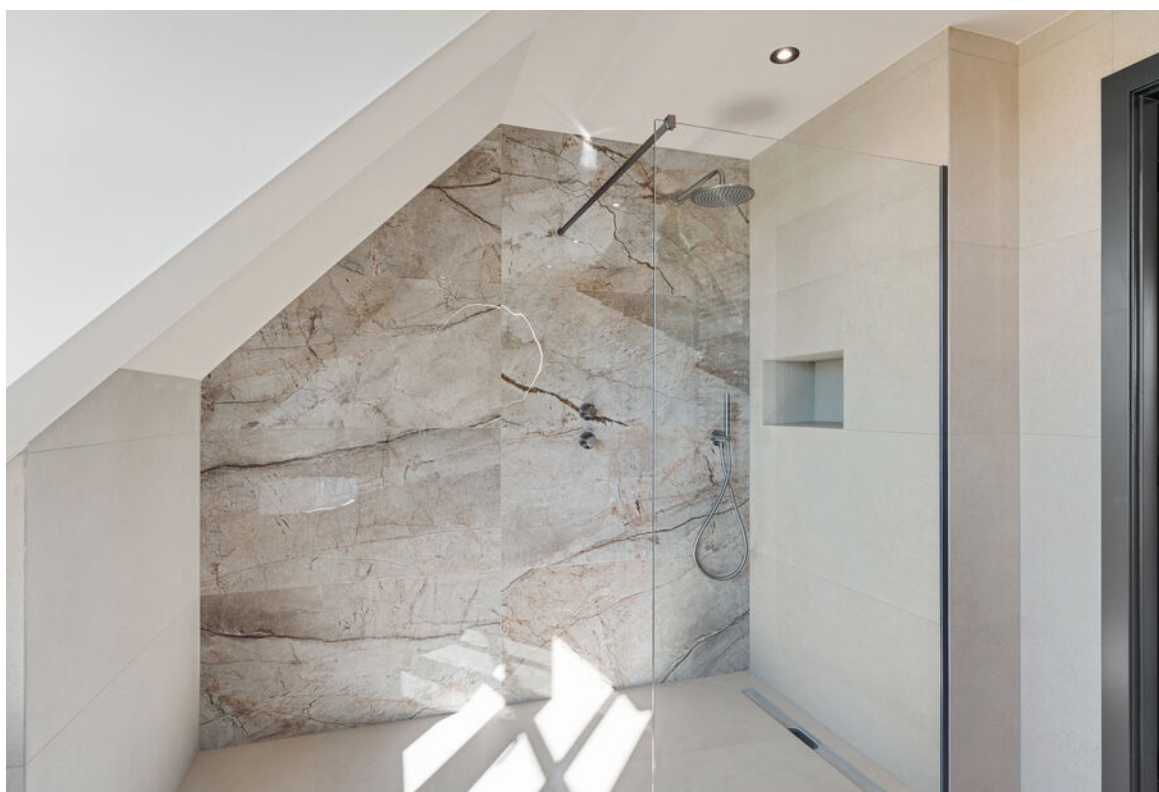
De badkamer is afgewerkt in dezelfde warme, samenhangende stijl als beneden. Centraal staat een design ligbad onder de dakkapel, een bijpassend wastafelmeubel met keramisch werkblad, inbouwkranen en spiegel.

## Stijlvolle 2e badkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> met design ligbad en praktische inloopdouche.

Een designradiator en vloerverwarming zorgen voor een aangenaam klimaat. Inbouwspots en mechanische afzuiging maken het geheel compleet.



**INDELING | 1E VERDIEPING**



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Muren en plafonds zijn uitgevoerd in een natuurlijke kleur, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling. De vloer is afgewerkt met pvc visgraat – dezelfde afwerking als op de begane grond – en geeft daarmee een stijlvolle, strakke basis.

**Karakteristieke dakconstructie zorgt voor sfeer en ruimte in elke slaapkamer.**

De vier ruime slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk ca. 13, 14, 14 en 15 m<sup>2</sup>.



**INDELING | 1E VERDIEPING**



Vanuit de slaapkamer van 15 m<sup>2</sup> kom je via een overloop met een praktische schuifwand in de 5e slaapkamer, eveneens ca. 15 m<sup>2</sup> groot

Deze kamer is ook via de 2e trapgang direct bereikbaar.

## Slaapkamer 5 en 6 bevinden zich boven de zijbouw



**INDELING | 1E VERDIEPING**

Via de 2e trapopgang kom je op de overloop met wastafelmeubel en toegang tot een toiletruimte.

Vanaf de overloop heb je toegang naar slaapkamer 5 en slaapkamer 6.

**Slaapkamer 6 heeft een oppervlak van liefst ca. 32½ m².**



**INDELING | 1E VERDIEPING**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Het royale multifunctionele bijgebouw is meer dan een extra ruimte. Bestaande uit twee woonlagen (ca. 85 m<sup>2</sup> en 45 m<sup>2</sup>), verbonden door een hardhouten trap. Een infraroodsauna en bar met tapinstallatie maken het een aangename verblijfsruimte.

**Met ruim 130 m<sup>2</sup> oppervlak en een inhoud van 500 m<sup>3</sup> biedt het een volwaardige plek met oneindig veel mogelijkheden.**

De afwerking is strak en stijlvol: grijze plavuizen, gestucte muren en plafonds en stijlvolle shutters.



**INDELING | BIJGEBOUW**



Luxe badkamer, ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Pantry met keukenblok, uitgerust met inductiekookplaat, oven, vaatwasser, magnetron en een koel-vriescombinatie.

Eigen badkamer met toiletruimte en een pantry-ruimte.



Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Het pand beschikt over een eigen meterkast met krachtgroep en 8 groepen, evenals een geïntegreerde stofzuigerinstallatie.

De vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met dezelfde pvc visgraat.

## Verwarming middels vloerverwarming, radiatoren en airco op beide verdiepingen.

In het bijgebouw is de installatie voor het zwembad ondergebracht, met een aparte ketel die zowel het zwembad als het bijgebouw bedient.



**INDELING | BIJGEBOUW**

Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Het landhuis ligt op een royale kavel van ruim 1 hectare. De tuin is ruim opgezet en beschikt over terrassen om maximaal te genieten van de buitenlucht. Ook zijn er twee robotmaaiers aanwezig voor het onderhoudsgemak.

**Aan de achterzijde zijn de bomen sfeervol verlicht, wat de tuin ook 's avonds een bijzondere uitstraling geeft.**

De gehele tuin is voorzien van een camerasysteem voor optimale veiligheid en een beregeningsinstallatie die zowel de tuin als de weide besproeit.



**INDELING | TUIN**

Het verwarmde overdekte zwembad en de jacuzzi zijn beide compleet vernieuwd en bieden een heerlijke mogelijkheid tot ontspannen.

De jacuzzi is voorzien van een driepompstelsel.

Voor de dieren is er een ruim verblijf met bijbehorende weide.



Een dubbele oprijlaan verbindt het perceel met de openbare weg.

Via een poort rechts van de woning bereik je de achtertuin.

## Fraaie dubbele oprijlaan.





Looierweg 9  
5856 AW Wellerlooi



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Wellerlooi ligt in het groene hart van Noord-Limburg, te midden van uitgestrekte bossen, Maasplassen en schilderachtige natuur.

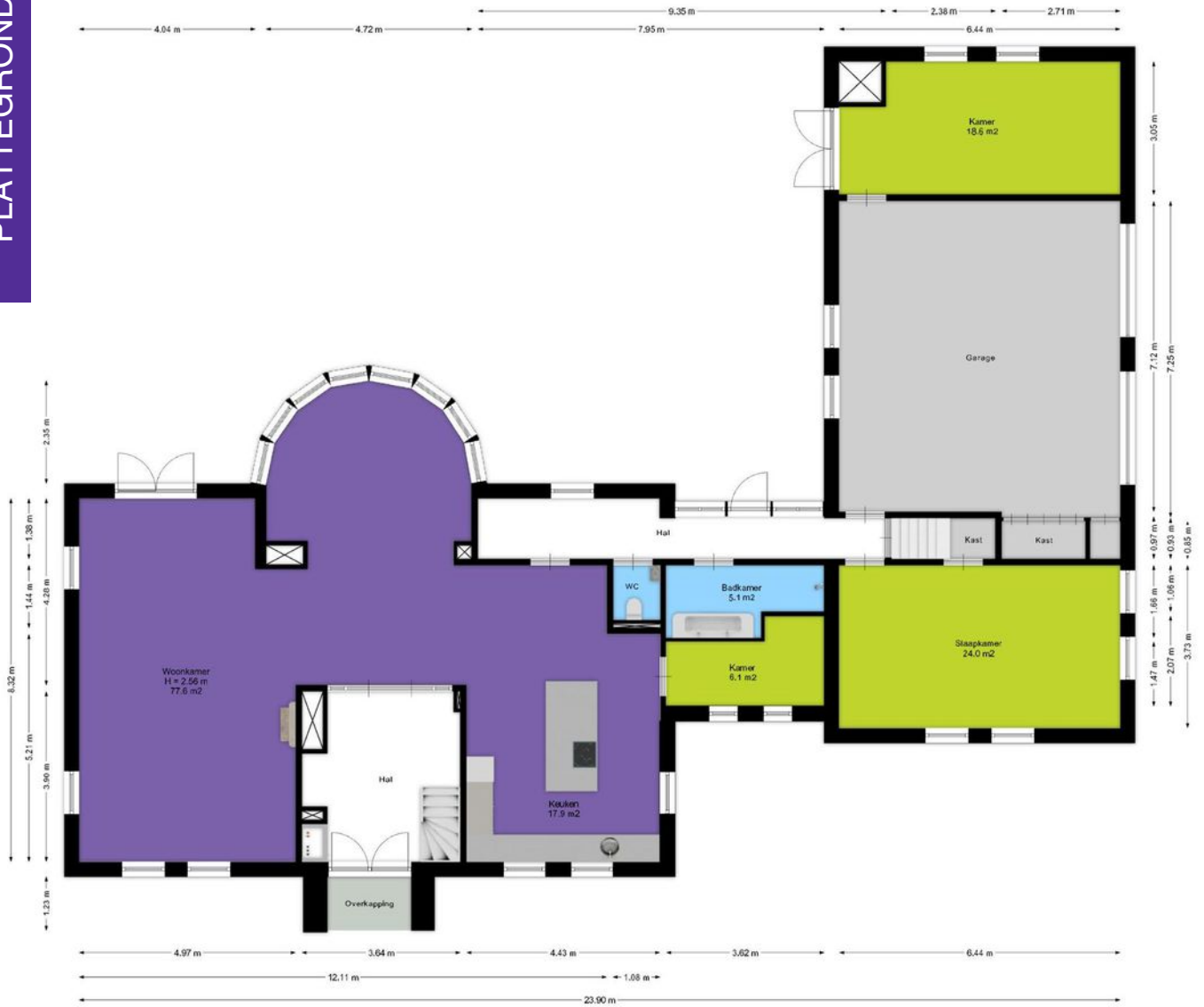
Geniet van rust, ruimte en oneindige wandel- en fietsmogelijkheden.

**Op een steenworp afstand van de Maas.**

Vlakbij de Duitse grens en met uitstekende verbindingen naar Venlo, Nijmegen en Eindhoven.



**INDELING | TUIN**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



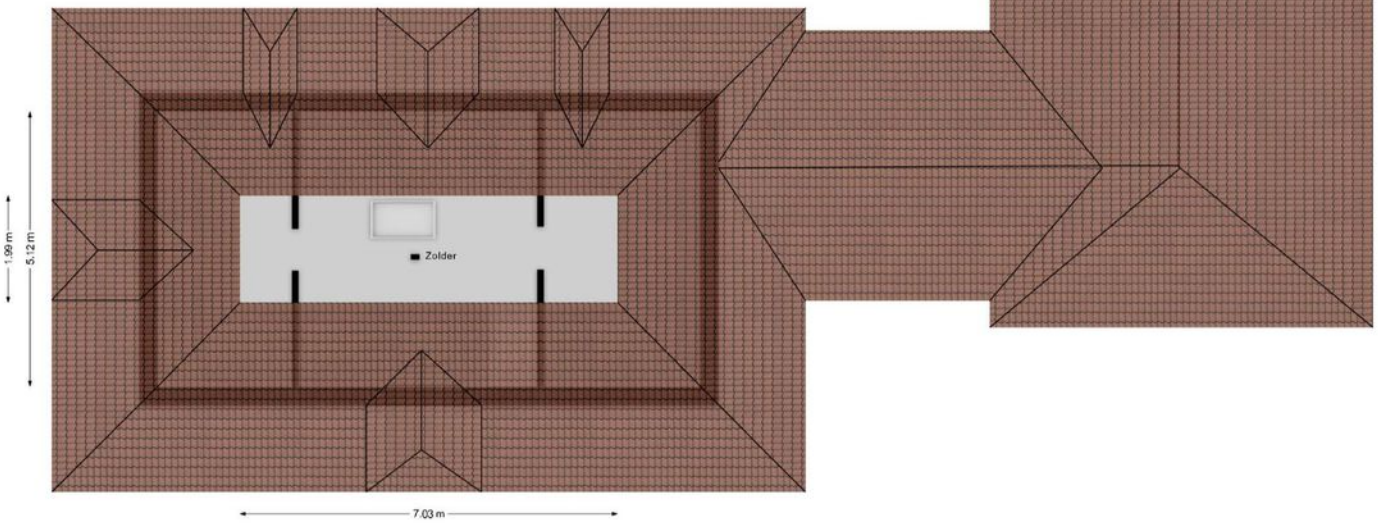
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.pronad.nl



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

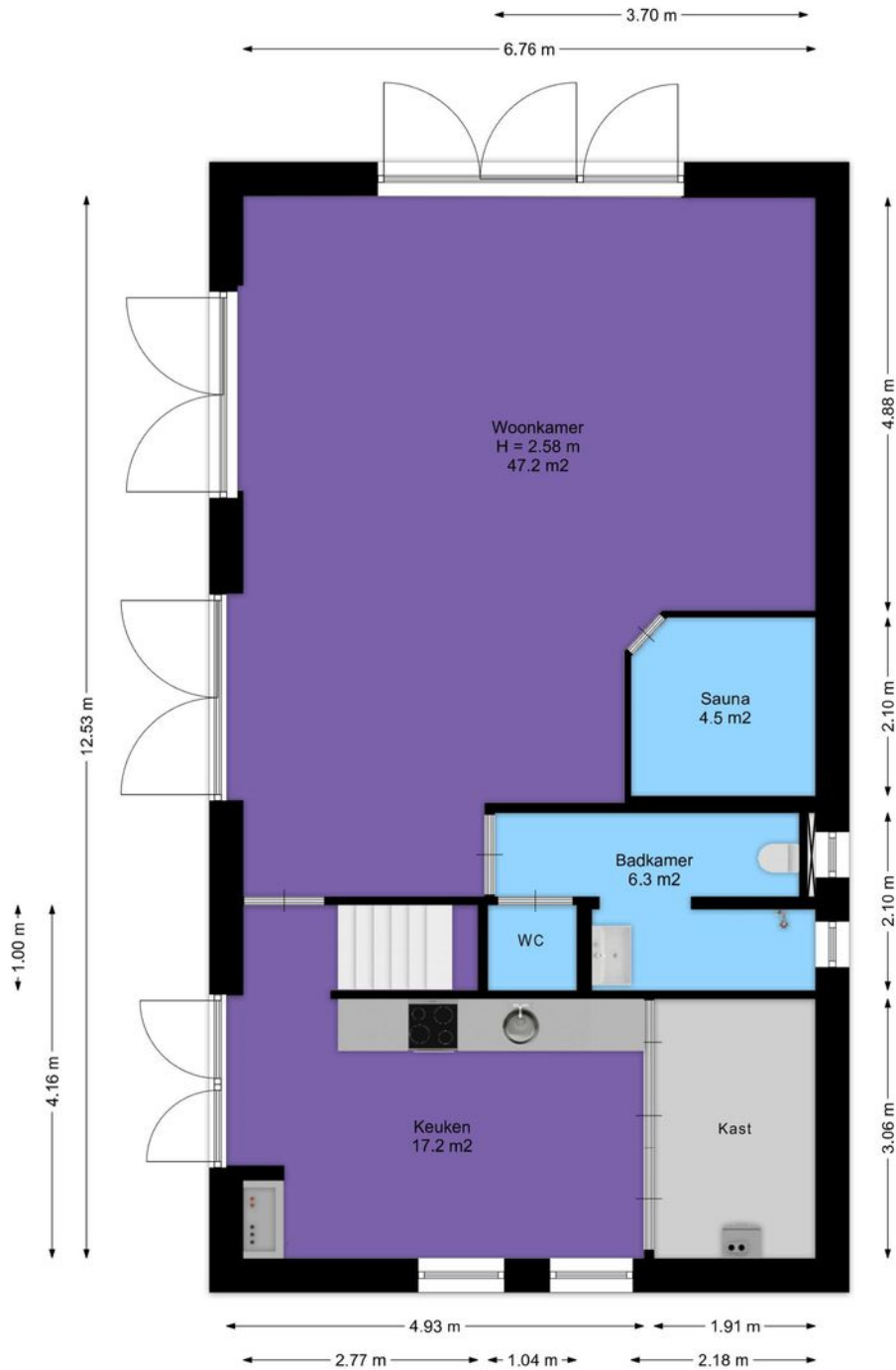
PLATTEGROND 2E VERDIEPING

10.09 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

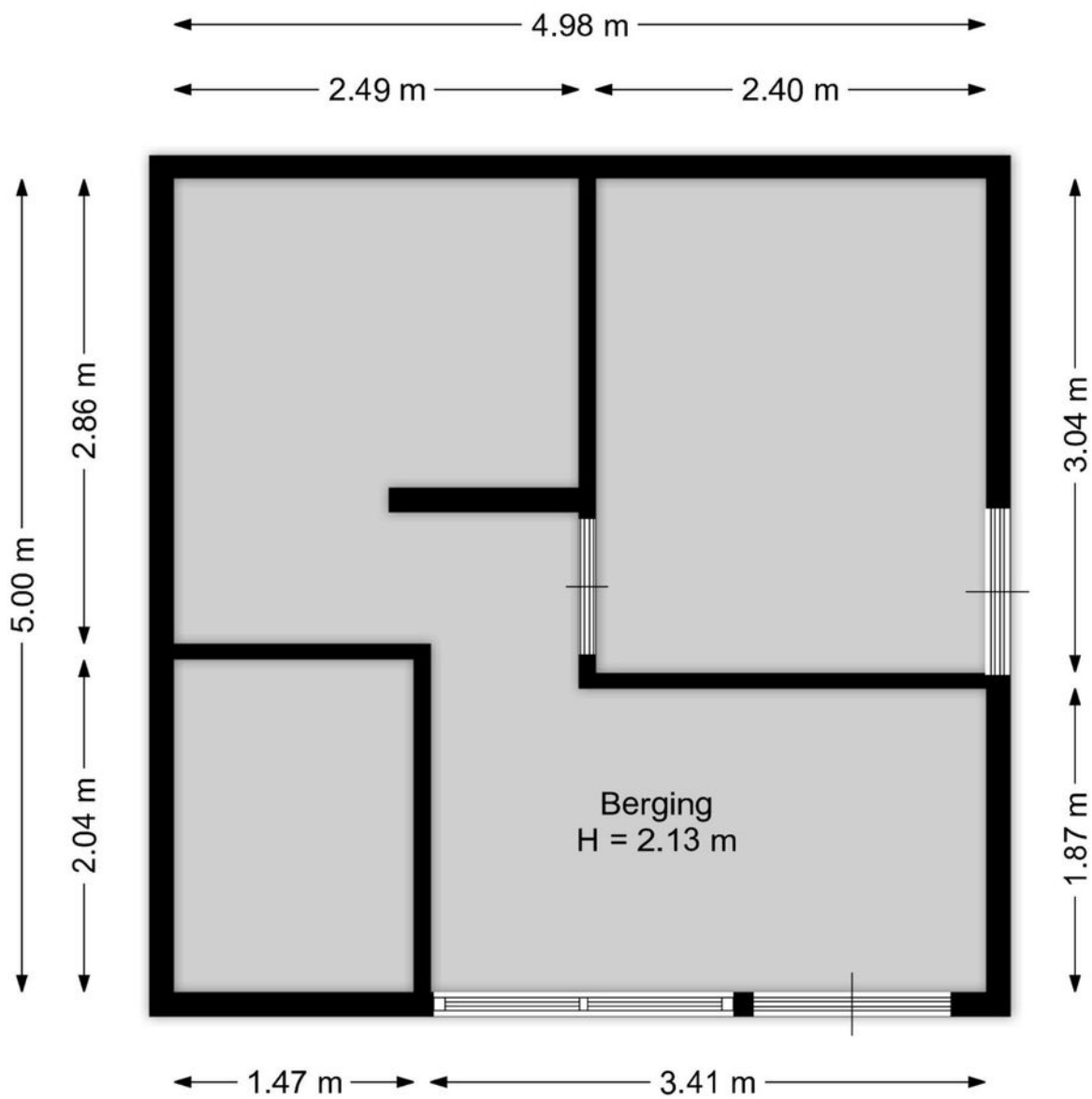
**PLATTEGROND**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

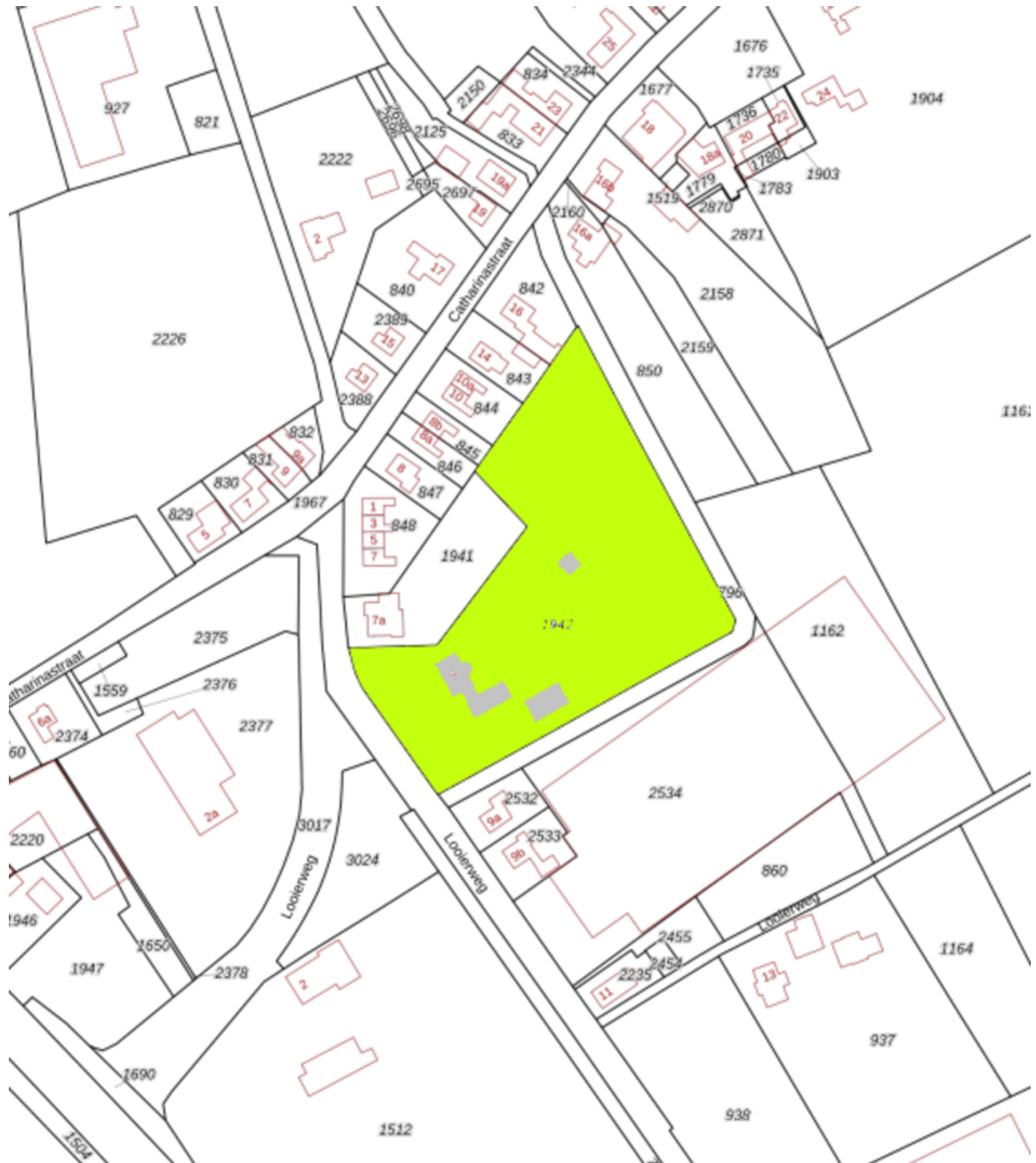


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

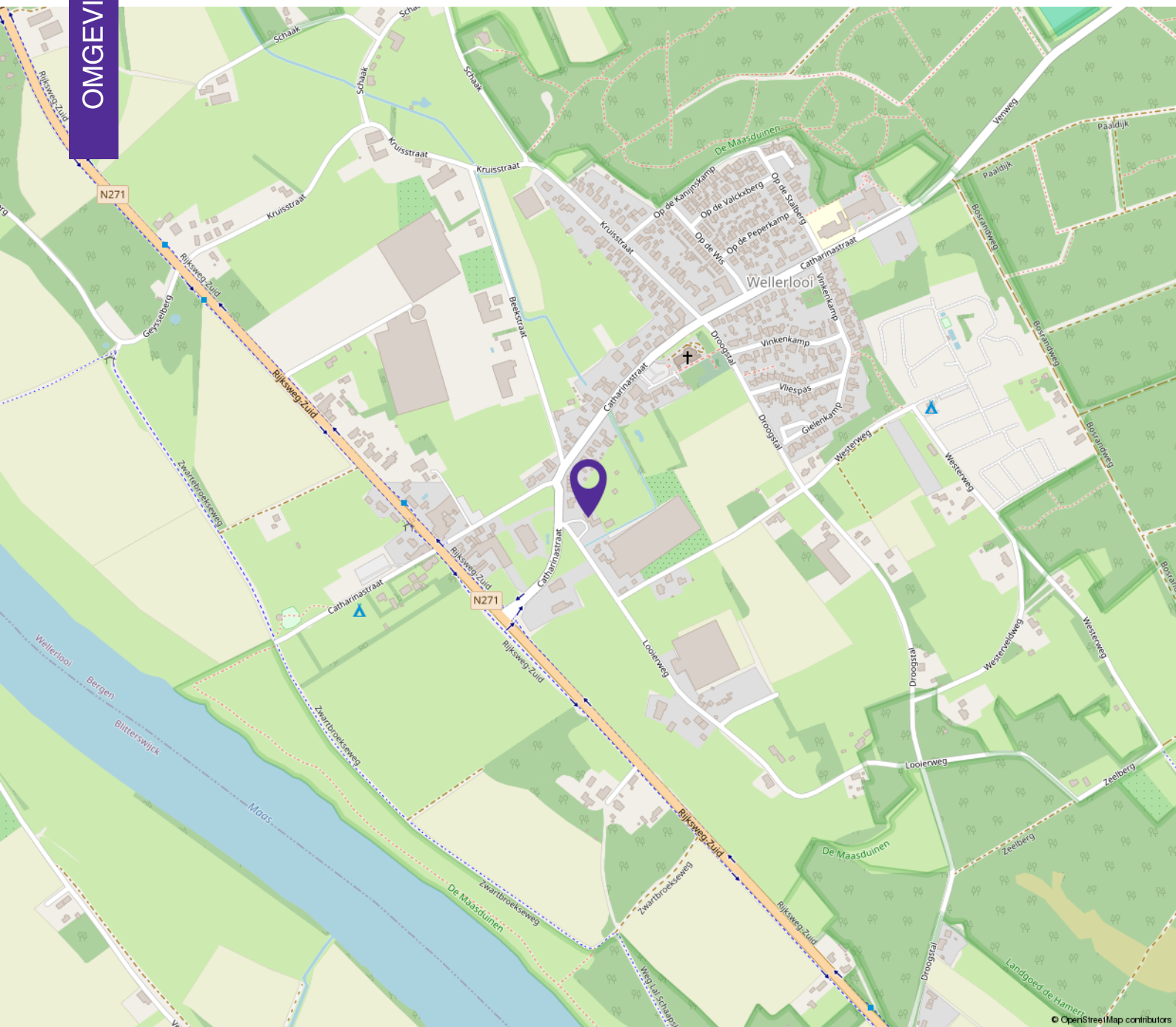


**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

KADASTRALE KAART



**OMGEVING**



## OVER ONS

# Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

**Telefoon:** 0478 513 700



**Adres:** Patersstraat 33 | 5801 AT Venray



**Mail:** [info@connectmakelaars.com](mailto:info@connectmakelaars.com)



**of volg ons op:**

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)



[instagram.com/connect\\_makelaars\\_venray](https://instagram.com/connect_makelaars_venray)



[twitter.com/connectmakelaar](https://twitter.com/connectmakelaar)



**Connect Makelaars** is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



## OVER CONNECT MAKELAARS

