



**Bremweg 3**  
5915 GE, Venlo

**Vraagprijs € 750.000 k.k.**

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



# Omschrijving

## Algemeen:

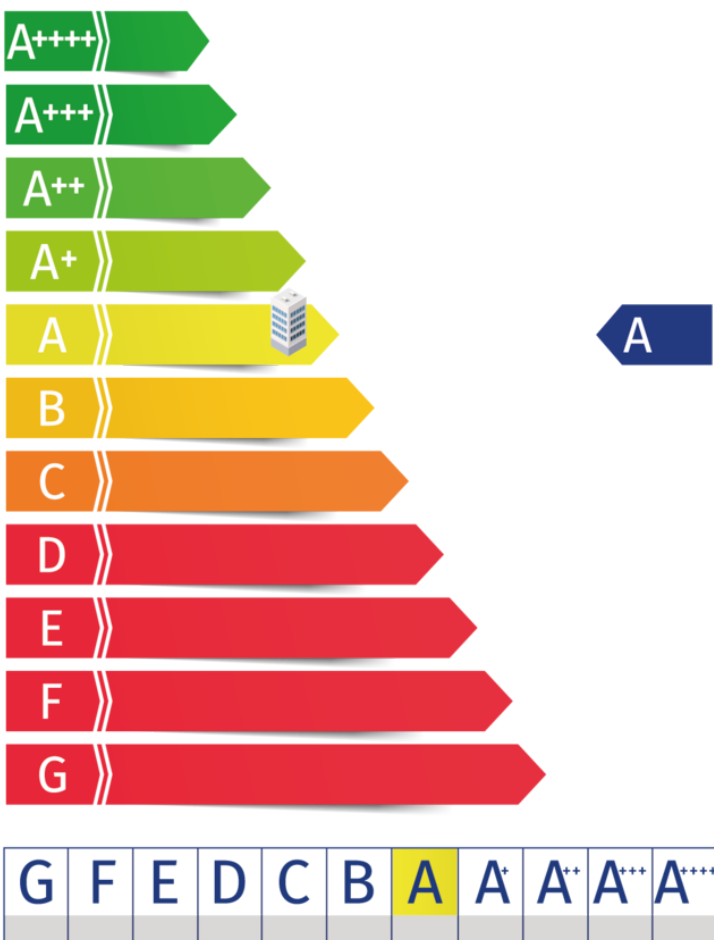
Aan de Bremweg 3 in Venlo wacht een woning die direct een gevoel van vrijheid en aangenaam wonen oproept. Deze goed onderhouden en afgewerkte woning, gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij het prachtige natuurgebied De Grootte Heide, combineert royaal wonen met een praktische indeling en een hoge mate van privacy. Hier woont u in alle rust, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het stadscentrum binnen handbereik liggen.

## Highlights:

- Energielabel A (geldig tot 10-02-2036)
- 5 (slaap-)kamers (waarvan 1 op begane grond)
- Royale zolderverdieping met multifunctionele ruimte
- Inpandige garage met oprit (voor ca. 4 auto's)
- 16 zonnepanelen (eigendom – 2018)
- Volledig geïsoleerd
- Moderne woonkeuken (2023)
- Aanvaarding: eind 2026 / begin 2027

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 750.000 k.k.	<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Soort</b>	villa	<b>Garage</b>	in pandig
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Kamers</b>	7	<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Slaapkamers</b>	4	<b>Woonoppervlakte</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2000	<b>Perceeloppervlakte</b>	742 m <sup>2</sup>
<b>Overige in pandige ruimte</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	757 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bremweg 3



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3407	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 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:**  
Bremweg 3

**Gemeente:**  
Venlo

**Soort:**  
villa

**Postcode / Plaats:**  
5915 GE, Venlo

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

# Plattegronden



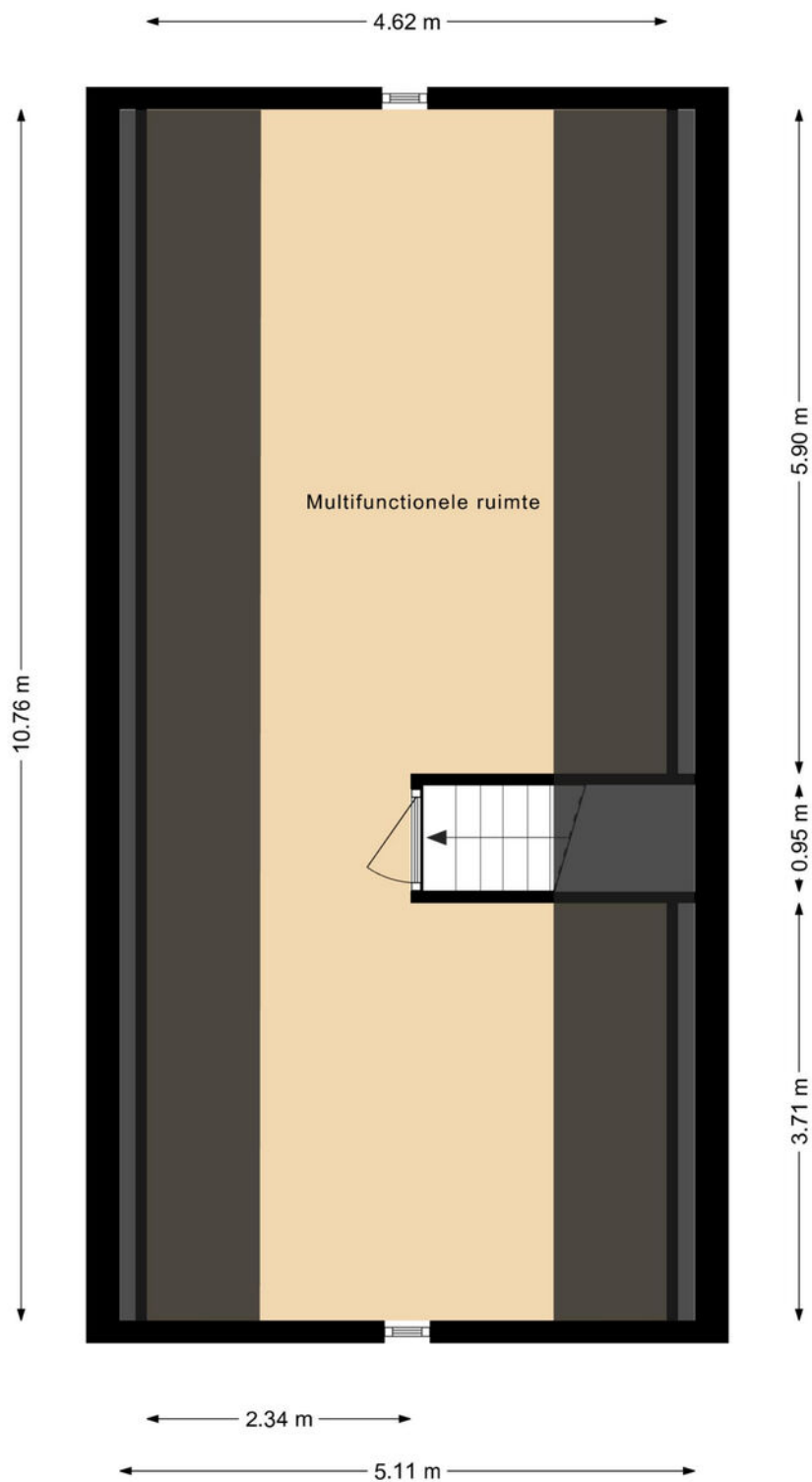
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
 @realstatemedia

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Indeling

## Begane grond:

Een echte blikvanger is de woonkamer (ca. 48m<sup>2</sup>) met de karakteristieke hoekerker. Door de ligging op de hoek valt het daglicht hier van meerdere kanten naar binnen, wat zorgt voor een levendige en open sfeer gedurende de hele dag. De L-vormige indeling versterkt dit gevoel en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. In combinatie met de haard, de vaste inbouwkasten en de schuifpui naar de tuin ontstaat een plek waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De moderne woonkeuken (ca. 13m<sup>2</sup> - 2023) sluit naadloos aan op de leefruimte en is van alle gemakken voorzien, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser en inbouwkoelkast. Hierdoor gaan koken en samenzijn hier moeiteloos samen.

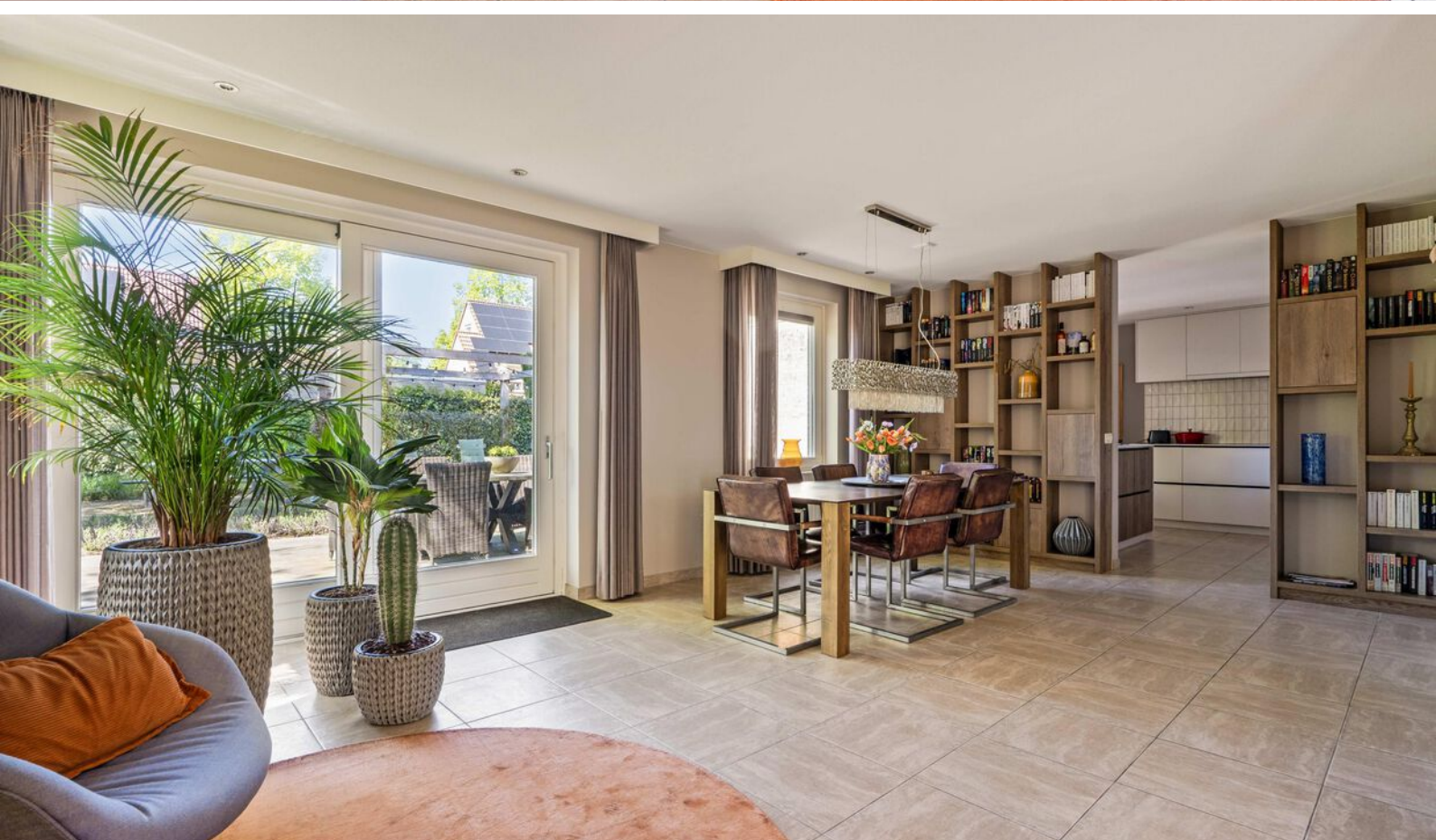
Een extra pluspunt is de kantoor-/studieruimte (ca. 10,5m<sup>2</sup>) op de begane grond. Deze kamer is multifunctioneel en kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als werk-, speel- of hobbykamer. De hal met separate toiletruimte maakt deze woonlaag compleet.

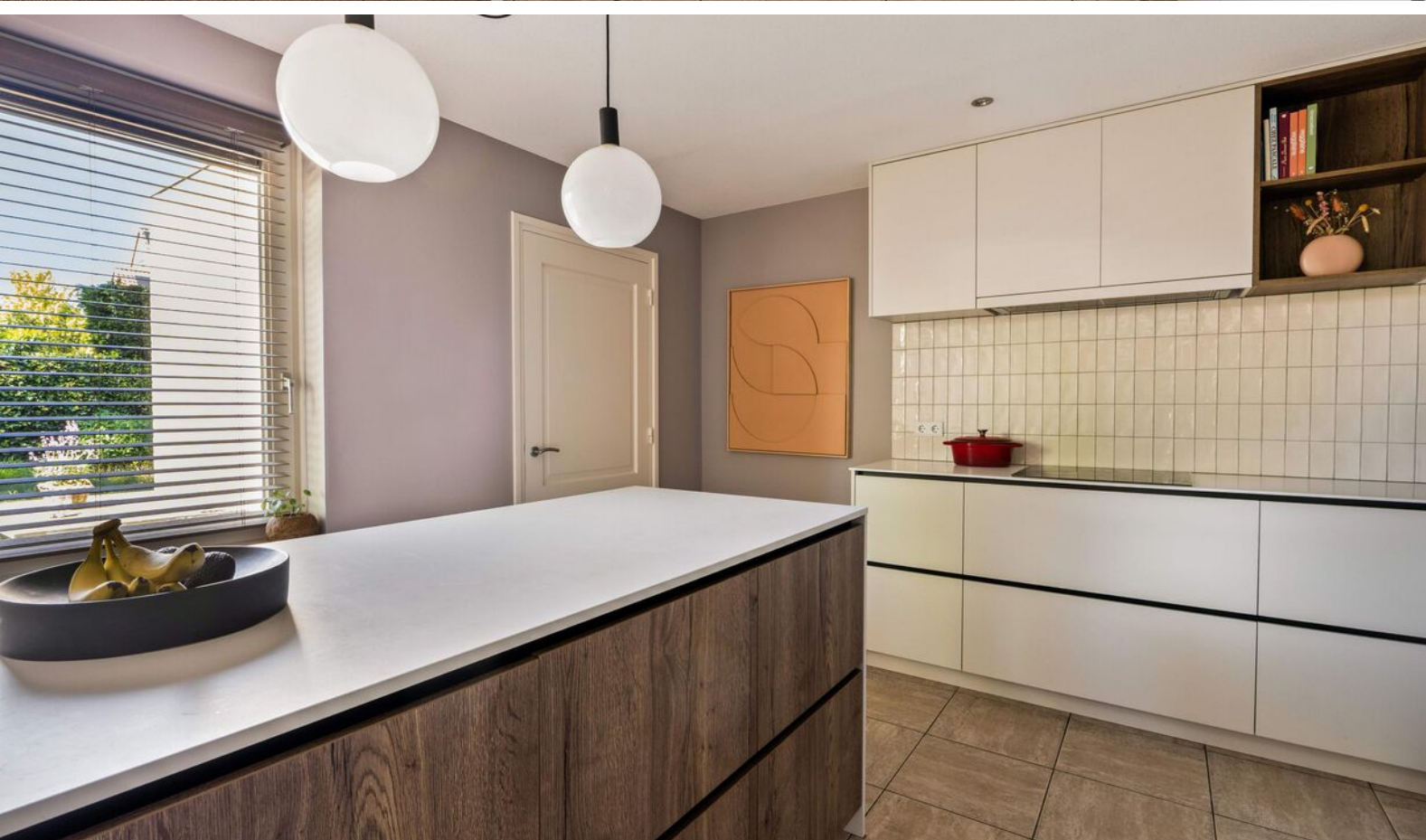
Via de bijkeuken bereikt u ook de ruime inpandige garage (ca. 23,5m<sup>2</sup>). De garage is eveneens bereikbaar via de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde uitstraling.

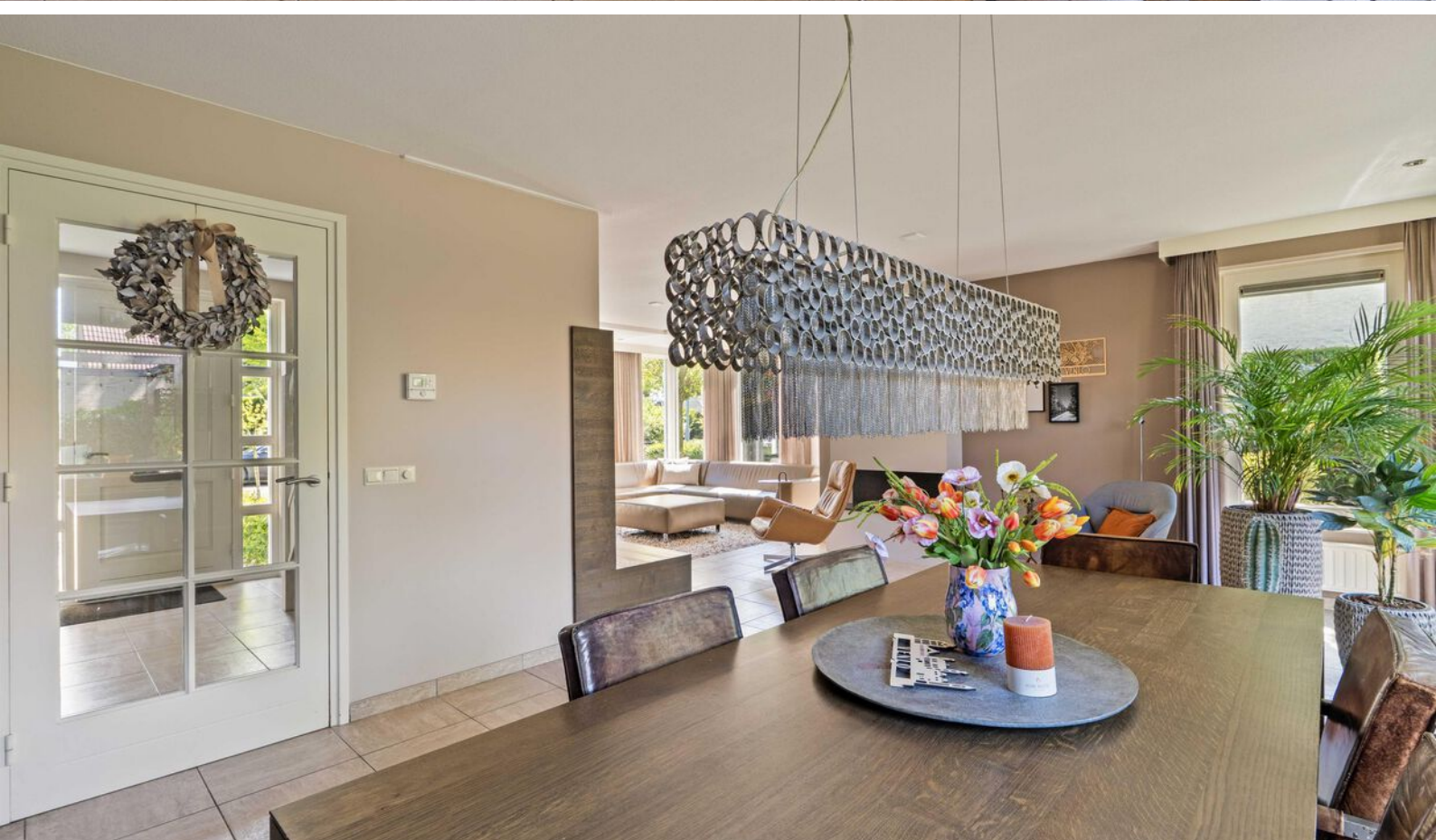


















# Omschrijving

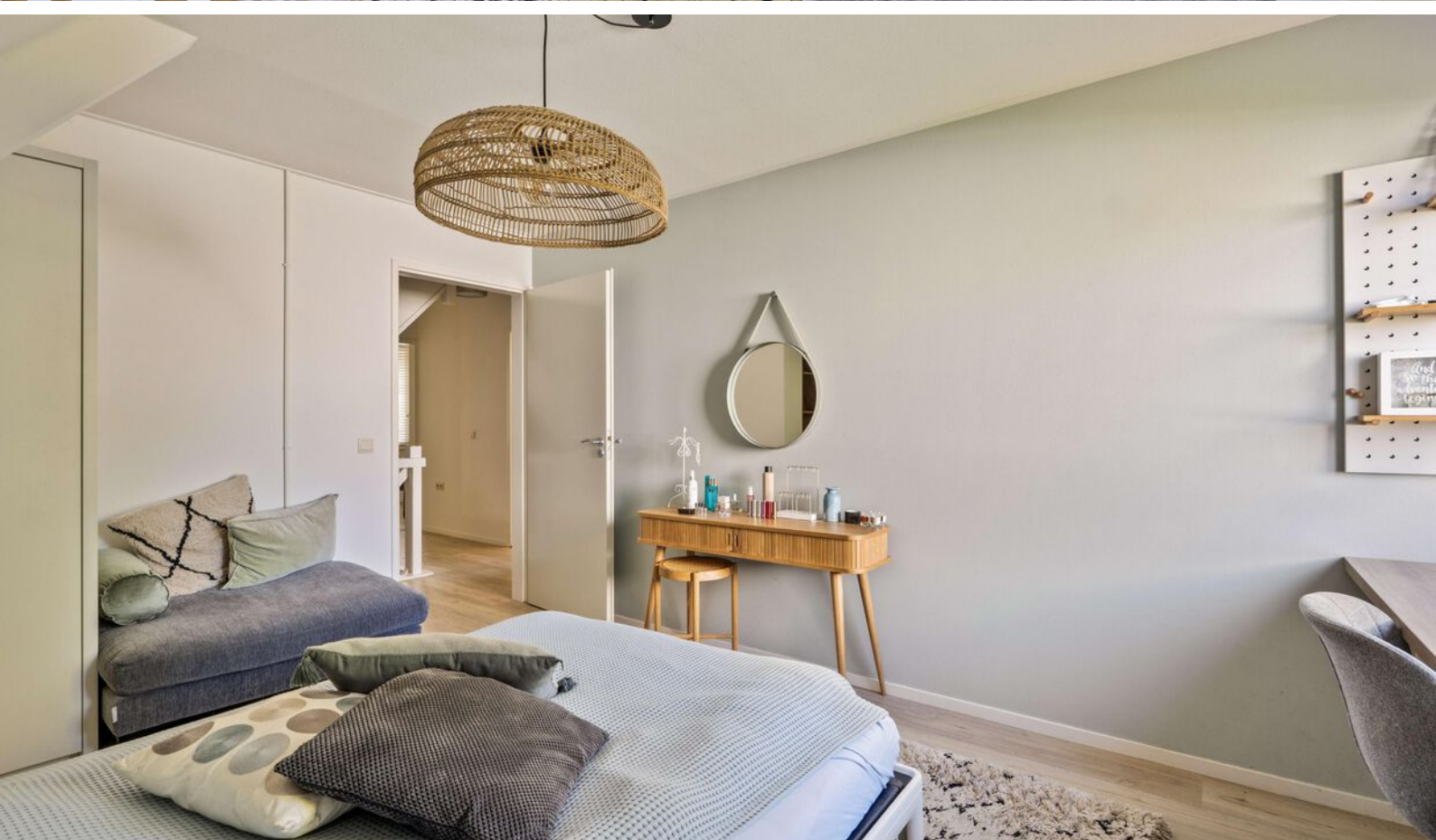
## Eerste verdieping:

Met 4 volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de begane grond, is er volop ruimte voor gezinnen, thuiswerken of hobby's. Alle kamers (ca. 15m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>) zijn praktisch ingericht en voorzien van maatwerk inbouwkasten. De royale badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, douche, hangcloset, dubbele wastafel met meubel en een groot Velux raam. Kortom: een ruimte die alles biedt wat u nodig heeft om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

## Tweede verdieping:

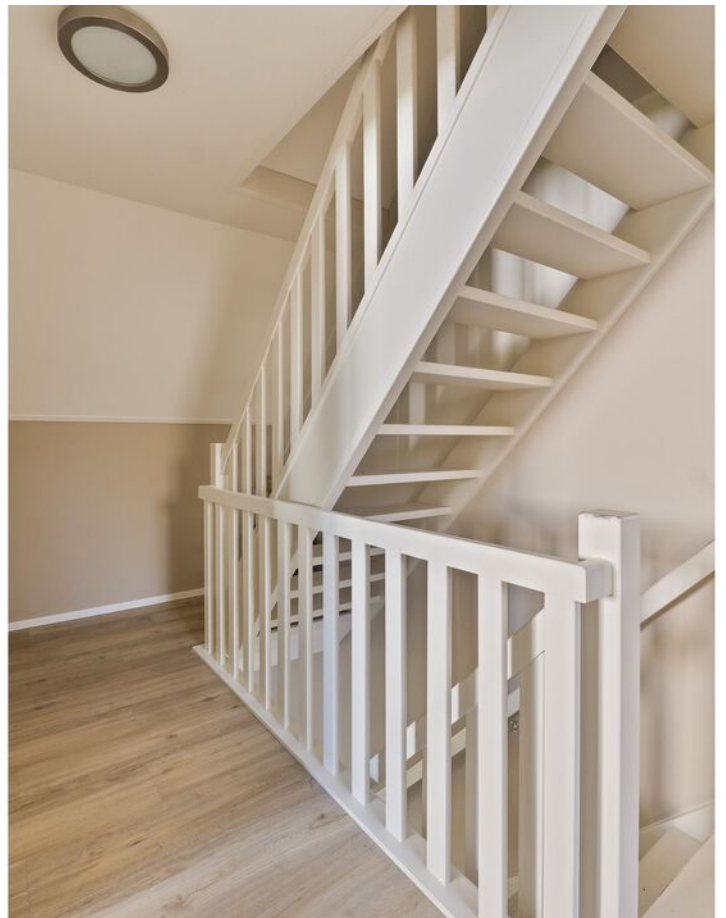
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een royale en verrassend veelzijdige ruimte (ca. 47,5m<sup>2</sup>) is gerealiseerd. Dankzij het open karakter en de fijne lichtinval leent deze verdieping zich uitstekend voor uiteenlopende invullingen. Denk aan een extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of juist een combinatie hiervan. Een flexibele verdieping die meebeweegt met uw woonwensen.













# Omschrijving

## **Buitenruimte:**

Ook buiten komt het gevoel van ruimte en vrijheid volledig tot zijn recht. De woning ligt op een ruim perceel met een verzorgde voortuin, een brede oprit met plaats voor meerdere auto's en een inpandige garage (ca. 25m<sup>2</sup>). De achtertuin, gelegen op het westen, is fraai aangelegd met meerdere terrassen en een pergola. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met volop privacy.

## **Omgeving:**

De woning ligt op een mooie plek aan de rand van Venlo, vlak bij het uitgestrekte natuurgebied De Grootte Heide en de Duitse grens. Hier woont u in een rustige, groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Ondanks de ligging in het groen zijn voorzieningen dichtbij. Het centrum van Venlo is snel per fiets bereikbaar, net als scholen, winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook een sportcomplex ligt om de hoek. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, waar prettig wonen centraal staat.













## Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



## Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



# 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!**

# Hypothek nodig?

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

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

Onze hypothekadviseurs 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 | 077 398 12 60

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](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)