



La Fontainestraat 29
5924 AX, Venlo

Vraagprijs € 450.000 k.k.

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



Omschrijving

Zoek je een fijne, verzorgde woning met een prettige sfeer, 4 slaapkamers en volop daglicht? Dan is deze woning aan de La Fontainestraat 29 in Venlo zeker een bezichtiging waard.

Gelegen in een rustige, groene, kindvriendelijke woonomgeving combineert dit huis een praktische indeling met eigentijds comfort.

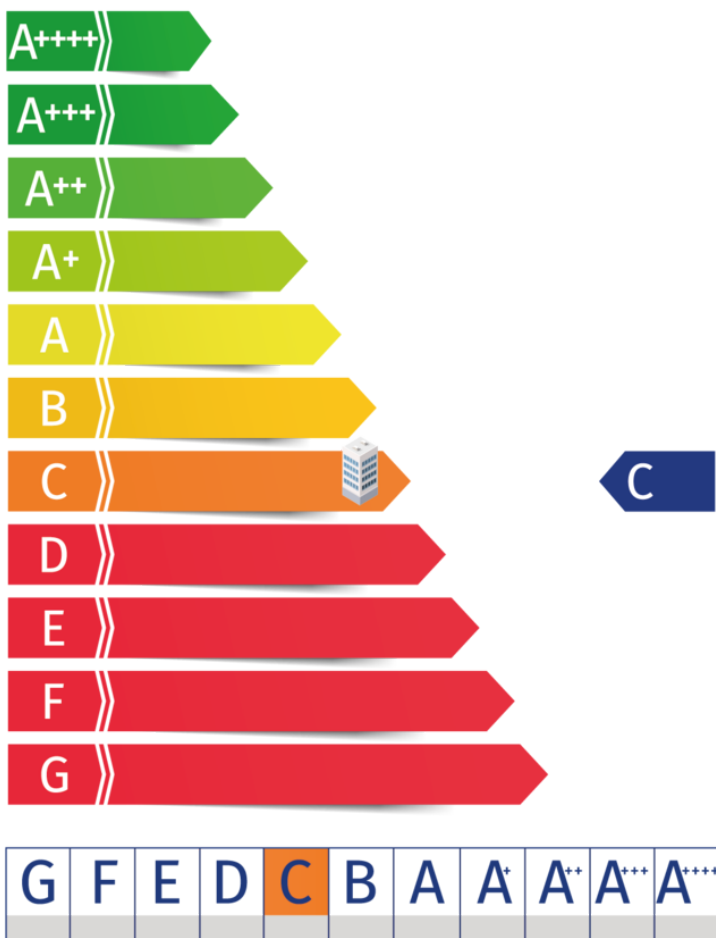
Met een royale, lichte woonkamer met doorkijkhaard, een halfopen keuken, een slaapkamer op de begane grond, fijne slaapkamers op de verdieping en een verzorgde achtertuin met berging biedt deze woning een heerlijke basis. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je bovendien in elk seizoen van een aangenaam en comfortabel thuis.

Waarom jij hier wilt wonen

- Opvallend lichte woonkamer dankzij grote raampartijen aan voor- en achterzijde
- Sfeervolle, moderne doorkijkhaard in de woonkamer
- Aangenaam binnenklimaat dankzij airconditioning
- Slaapkamer op begane grond (ook geschikt als werkruimte)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Energielabel C en voorzien van dubbele beglazing
- Parkeren op eigen terrein dankzij de eigen oprit
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en houten berging
- Rustige woonomgeving met alle voorzieningen van Venlo binnen handbereik

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	geschakelde woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	136 m ²
Bouwjaar	1976	Perceeloppervlakte	260 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	468 m ³



Kadaster



Adres:
La Fontainestraat 29

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5924 AX, Venlo

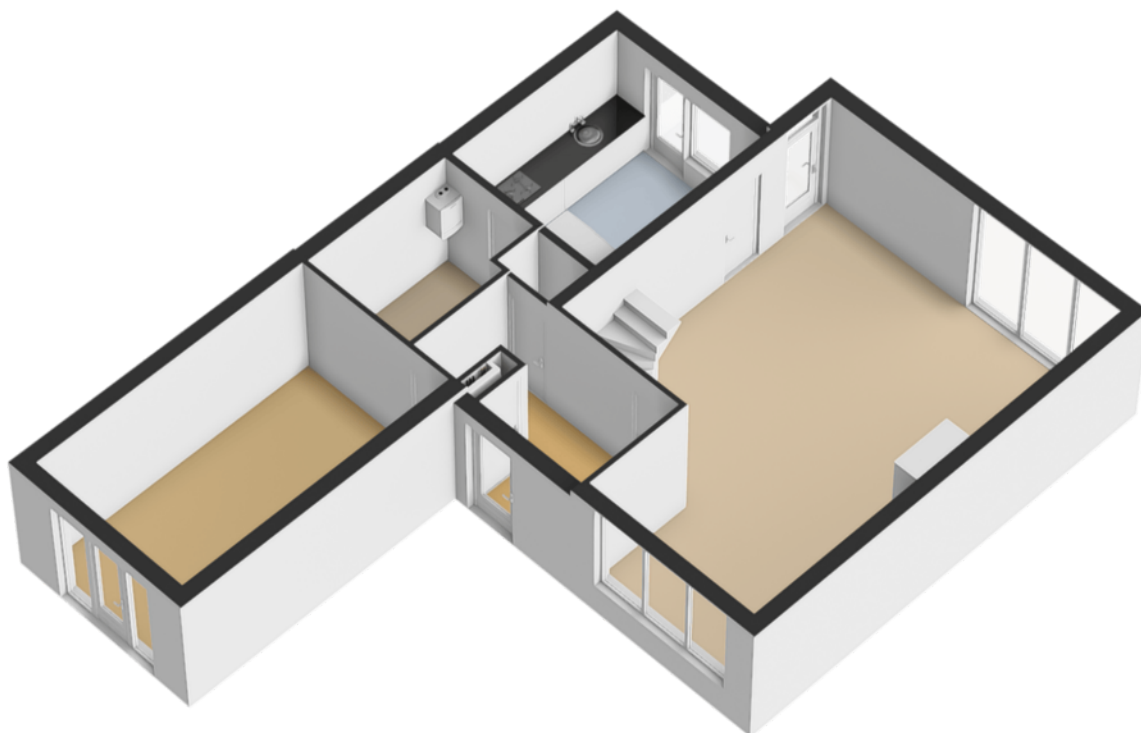
Perceelgrootte
260 m²

Plattegronden - Beganegrond



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

Plattegronden – Beganegrond 3D

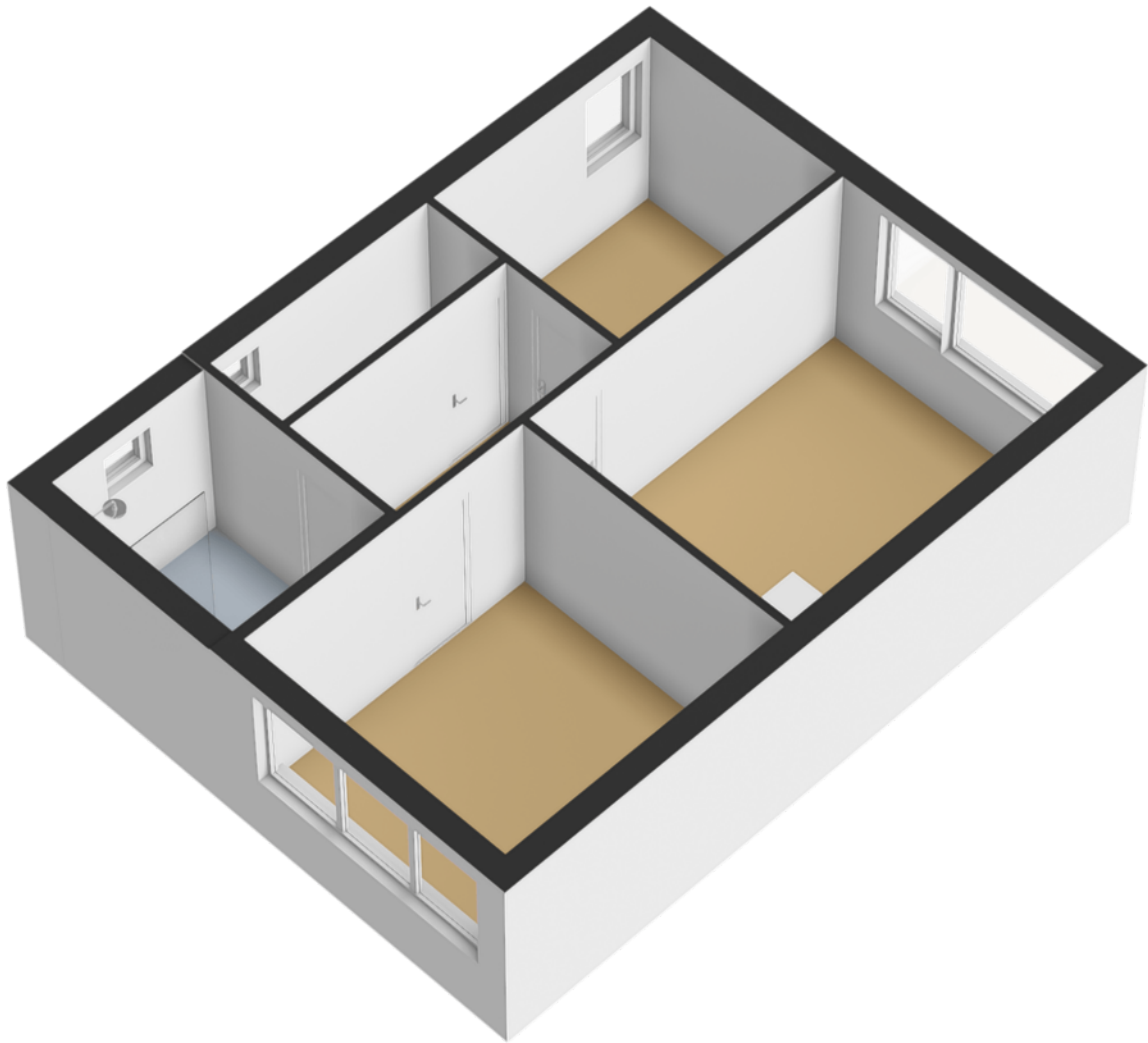


Plattegronden - Tweede verdieping

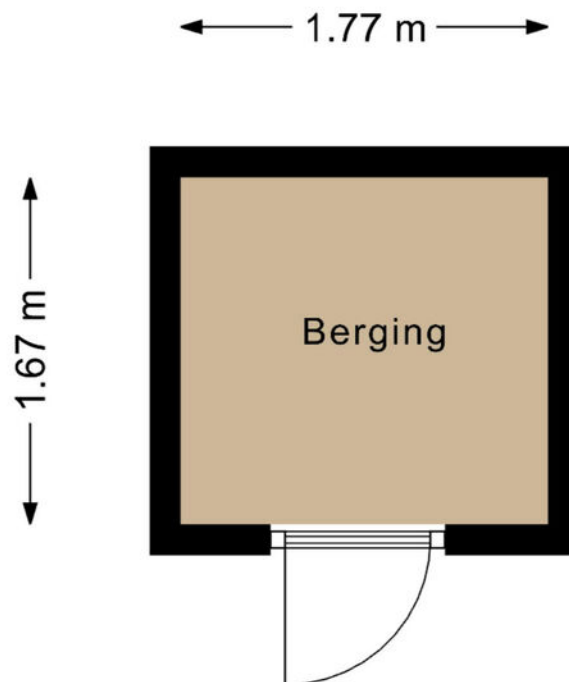


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden – Tweede verdieping 3D

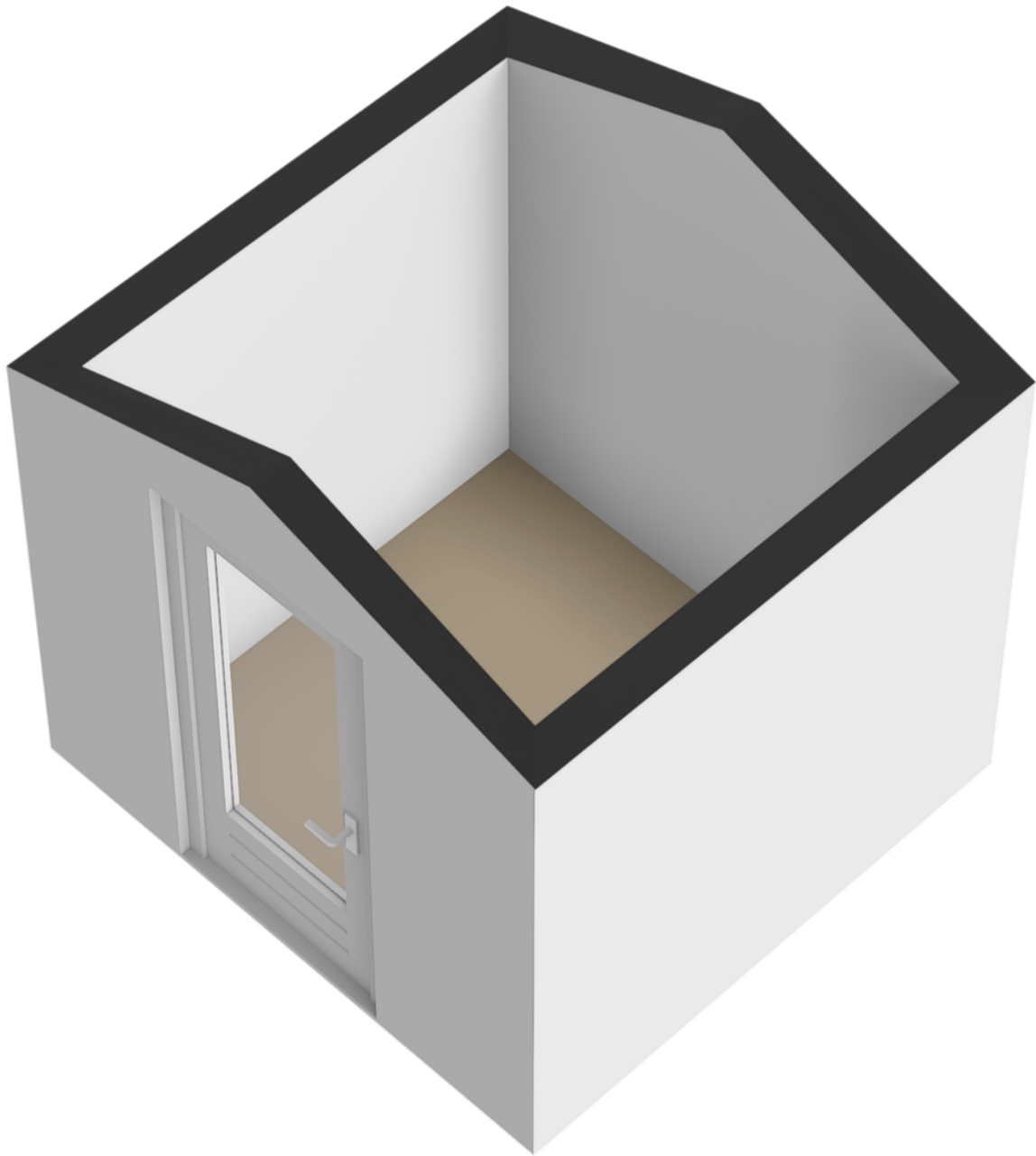


Plattegronden – Buite berging



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

Plattegronden – Buite berging



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de overdekte entree stap je in de lichte hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de slaapkamer aan de voorzijde, die door het grote raam prettig licht is en eventueel ook als werkruimte gebruikt kan worden. Daarnaast geeft de hal toegang tot de royale woonkamer, die dankzij de grote ramen aan weerszijden heerlijk licht en ruim aanvoelt. De onderhoudsvriendelijke tegelvloer loopt netjes over de gehele verdieping door. Centraal in de leefruimte vormt de strakke, moderne doorkijkhaard een sfeervolle blikvanger. De aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme zomerdagen voor een heerlijk koel huis. Aan de achterzijde loop je via de tuindeur zo het zonneterras op, terwijl een open spiltrap leidt naar de verdieping. Aansluitend tref je de halfopen keuken, uitgevoerd met houtlook kasten, een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur met voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping

De open spiltrap brengt je naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich de slaapkamers, die dankzij de rechte wanden praktisch zijn in te richten en profiteren van een fijne lichtinval via de grote raamkozijnen. Daarnaast vind je op deze etage een nette, functionele badkamer die is voorzien van alle basisgemakken.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette siertuin, ruimte om de fietsen te stallen en een eigen oprit waar je gemakkelijk op eigen terrein parkeert. In de straat is daarnaast ruim voldoende vrije openbare parkeergelegenheid. De achtertuin sluit direct aan op de woonkamer en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een bestraat terras en groene beplanting: een fijne plek om rustig buiten te zitten. Achterop het perceel staat een praktische houten schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

Een fijn thuis op een rustige plek.

Deze woning biedt een prettige combinatie van licht, functionele leefruimte en een rustige ligging nabij dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen. Een ideale plek voor wie zoekt naar comfortabel wonen in Venlo.

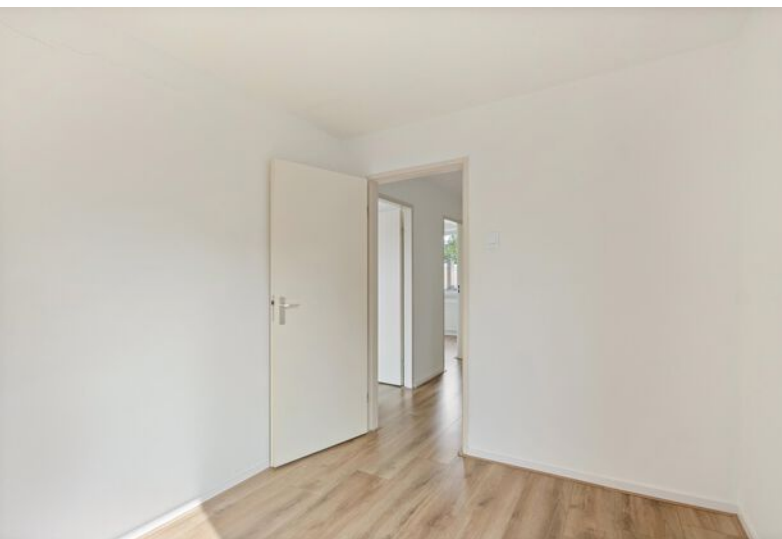
Toplocatie

De woning is gelegen in een rustige straat in Venlo waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer komt. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je binnen enkele minuten naar nabijgelegen wijkwinkels, supermarkten of het gezellige centrum van Venlo. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en wandelgebieden bevinden zich eveneens op korte afstand. De bereikbaarheid is optimaal: bushaltes en het centraal station van Venlo zijn snel bereikbaar, en via de uitvalswegen zit je binnen enkele autominuten op de A67 en A73 richting Eindhoven, Nijmegen, Maastricht of Duitsland.











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 waardebeoordeling 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!



OVIDA

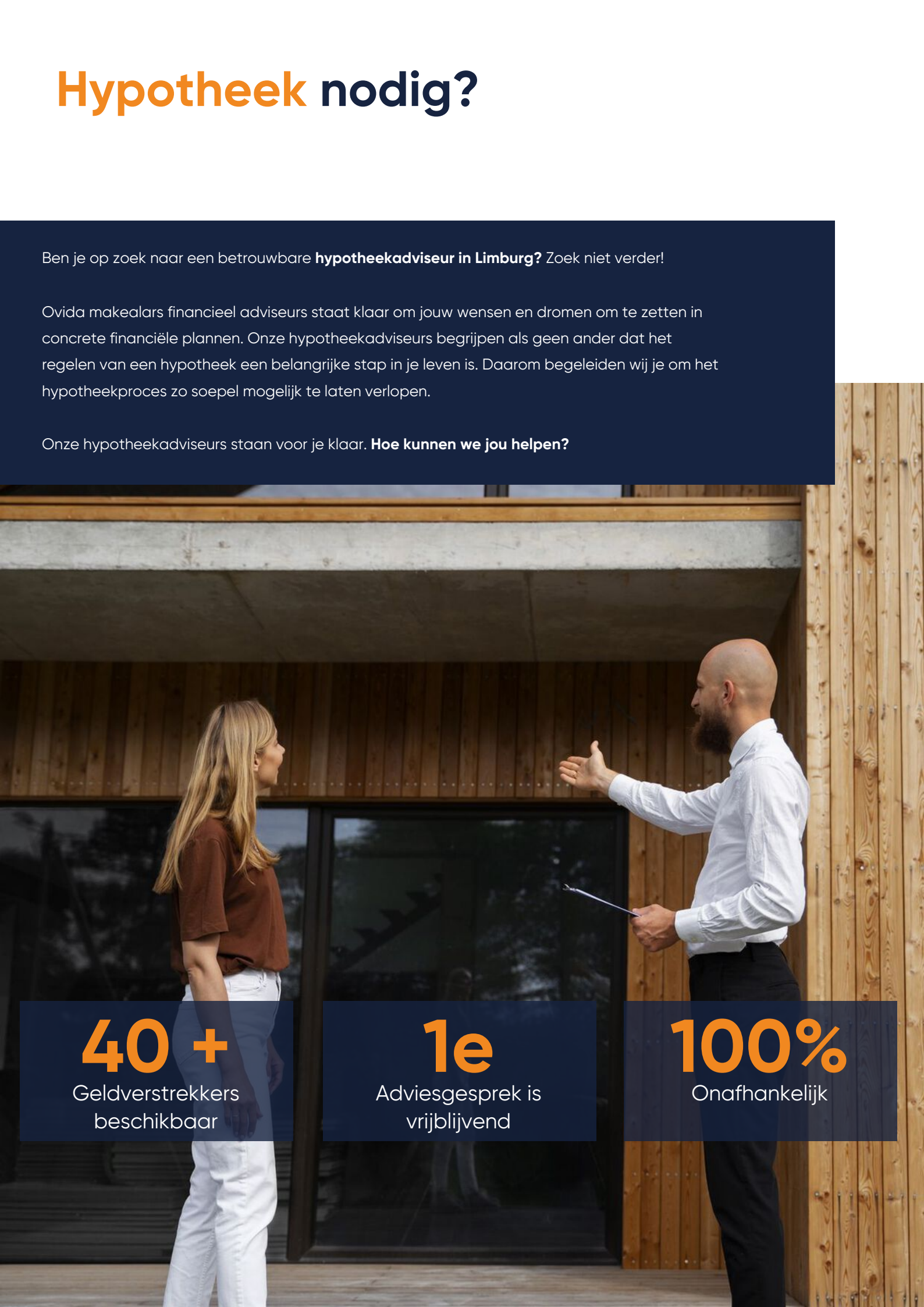
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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

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!

Notities



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.com

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