Dokter Blumenkampstraat 16

5914 PW, Venlo

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

venlo@ovida.com | 077 398 12 60

Omschrijving

Algemeen

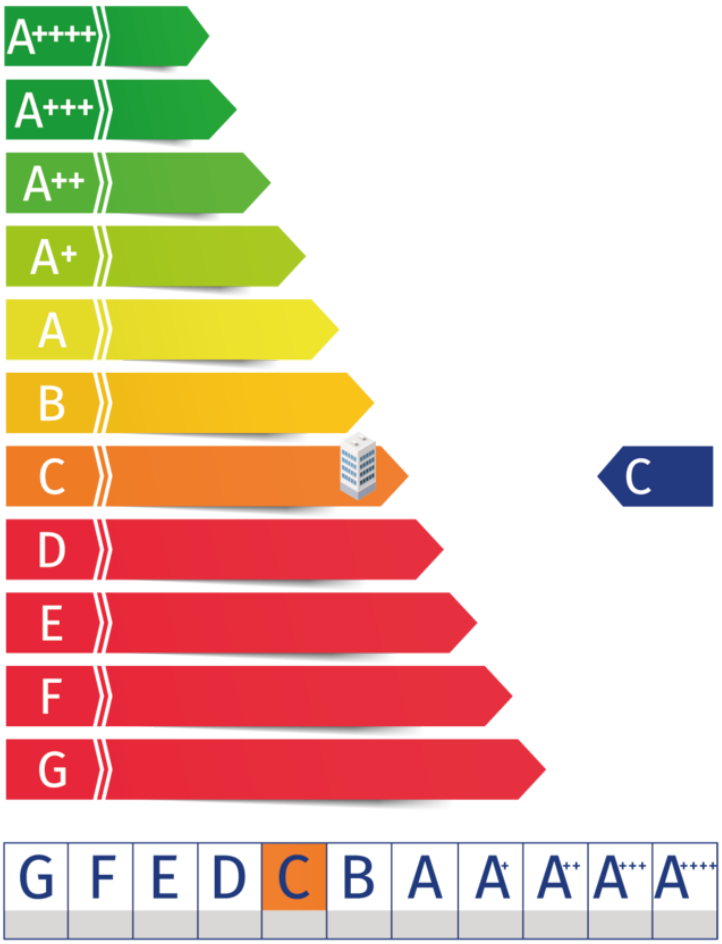
Ben jij op zoek naar een woning met karakter, authentieke details en mogelijkheden? Dan is deze charmante 2/1-kapwoning aan de Dr. Blumenkampstraat 16 precies wat je zoekt! Hier gaan de warme uitstraling van vroeger en het wooncomfort van nu hand in hand. Van de karakteristieke glas-in-loodramen en de gezellige houthaard tot de royale zolderverdieping en de verzorgde tuin: dit is een huis waar je je direct thuis voelt!

Highlights:
- Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met authentieke details
- Royale woonkamer (ca. 36 m²) met houthaard en veel lichtinval
- 4 (slaap)kamers en een praktische provisiekelder
- Complete keuken en verzorgde badkamer
- Zonnige achtertuin met berging en vrije achterom
- Karakteristieke glas-in-loodramen en paneeldeuren
- Gelegen in de geliefde wijk Meeuwbeemd, nabij het centrum, winkels en de Maas
- Energielabel C (Cv-ketel uit 2020, spouwmuurisolatie en dakisolatie aanwezig)

Dr. Blumenkampstraat 16 is zo'n woning die je voelt zodra je binnenstapt. Authentiek, sfeervol en helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar die op zoek is naar een huis met karakter. Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging: misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 480.000 k.k.	**Tuin**	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	**Garage**	geen garage
Type	2-onder-1-kapwoning	**Verwarming**	c.v.-ketel, open haard
Kamers	5	**Isolatie**	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	**Woonoppervlakte**	119 m²
Bouwjaar	1938	**Perceeloppervlakte**	315 m²
Overige inpandige ruimte	8 m²	**Inhoud**	442 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr Blumenkampstr 16

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	A
Perceel	3658

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.

kadaster

Adres:
Dokter Blumenkampstraat 16

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

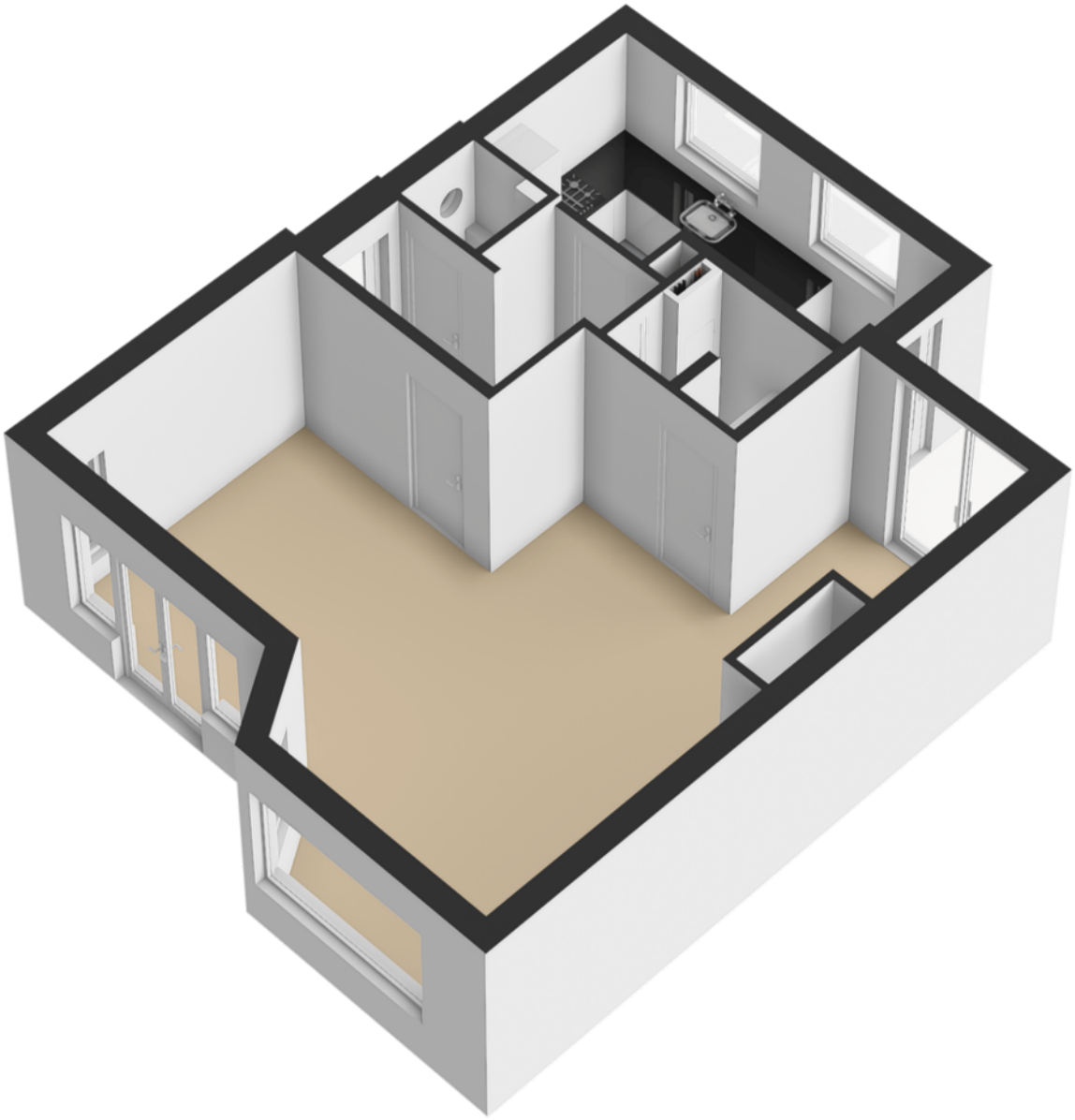
Postcode / Plaats:
5914 PW, Venlo

Perceelgrootte
315 m²

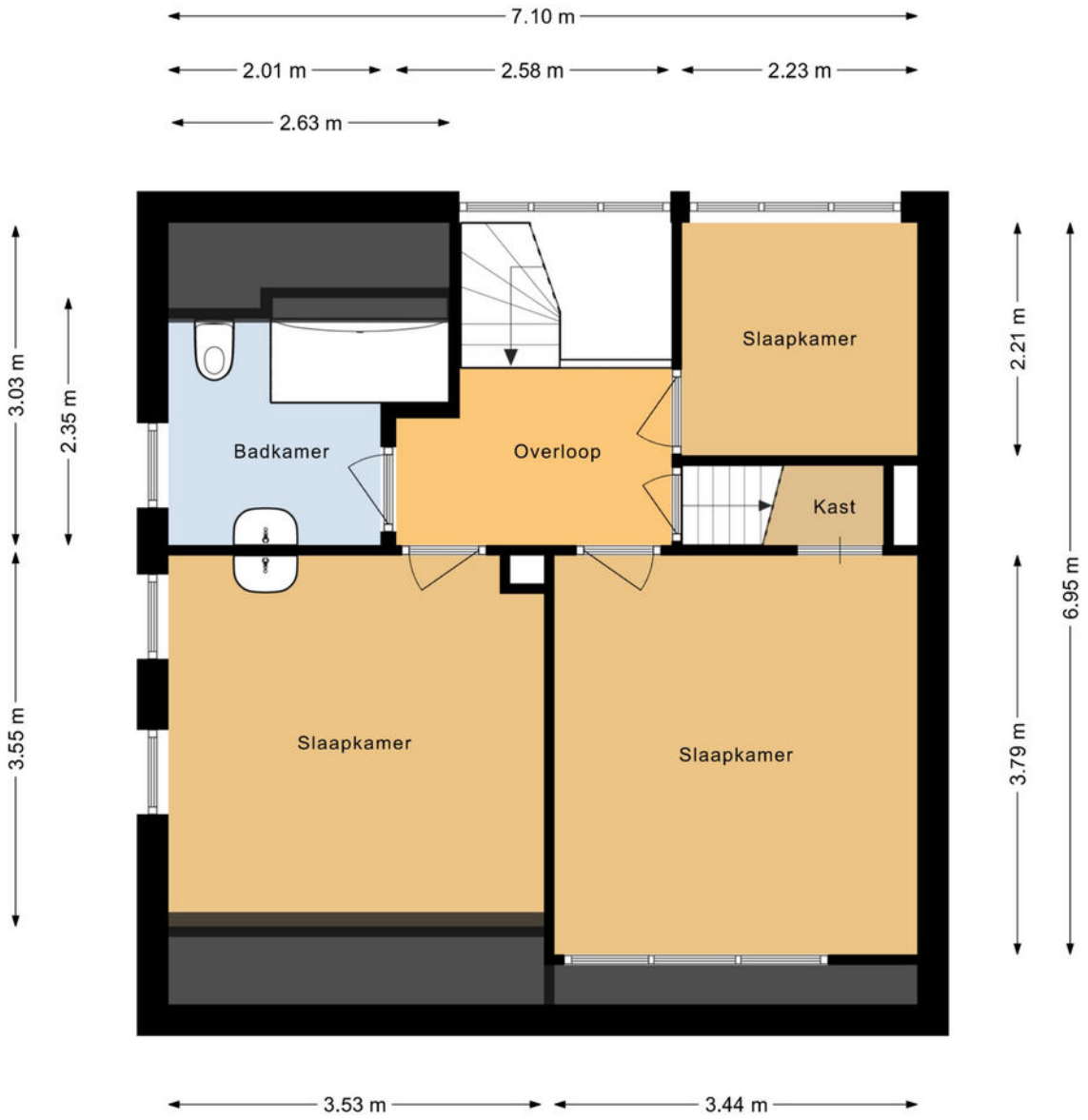
Plattegronden

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

Plattegronden

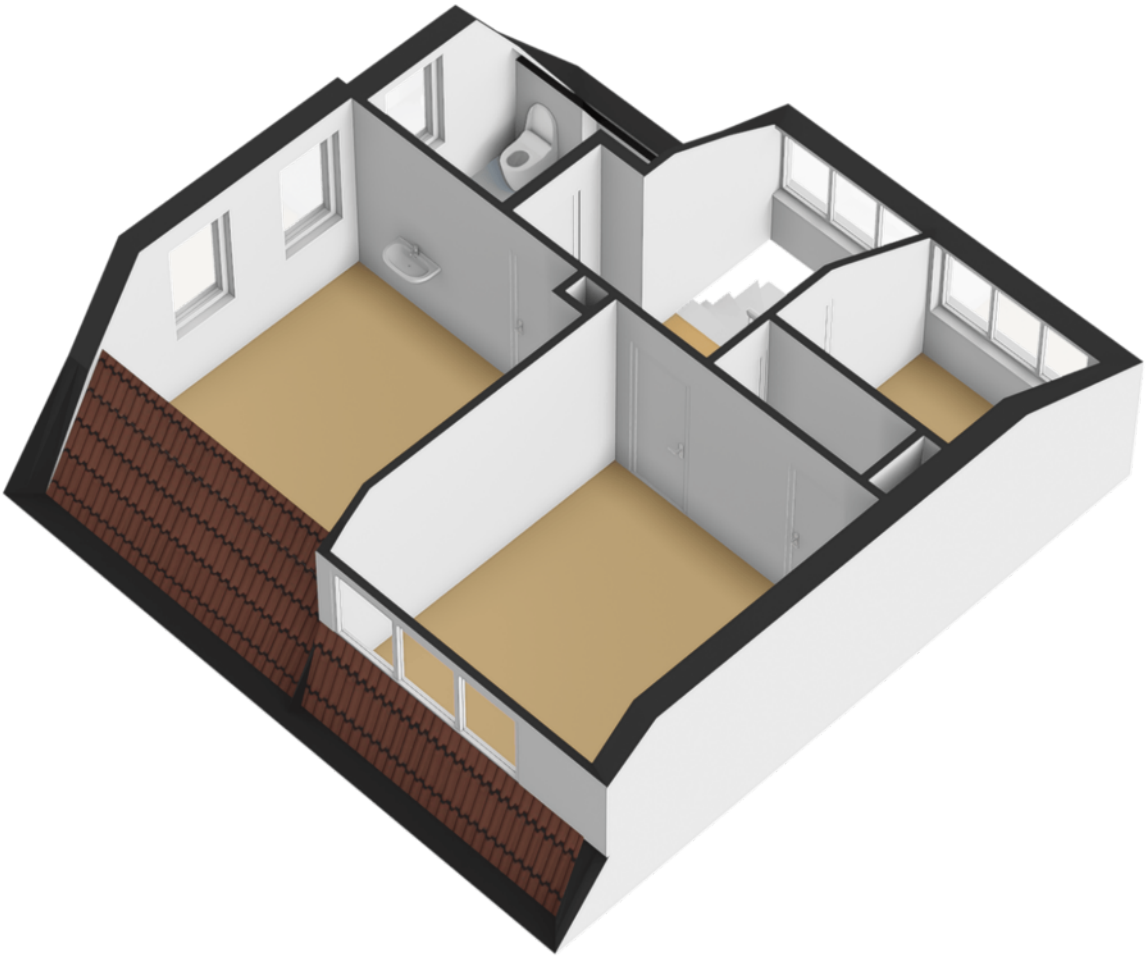


Plattegronden

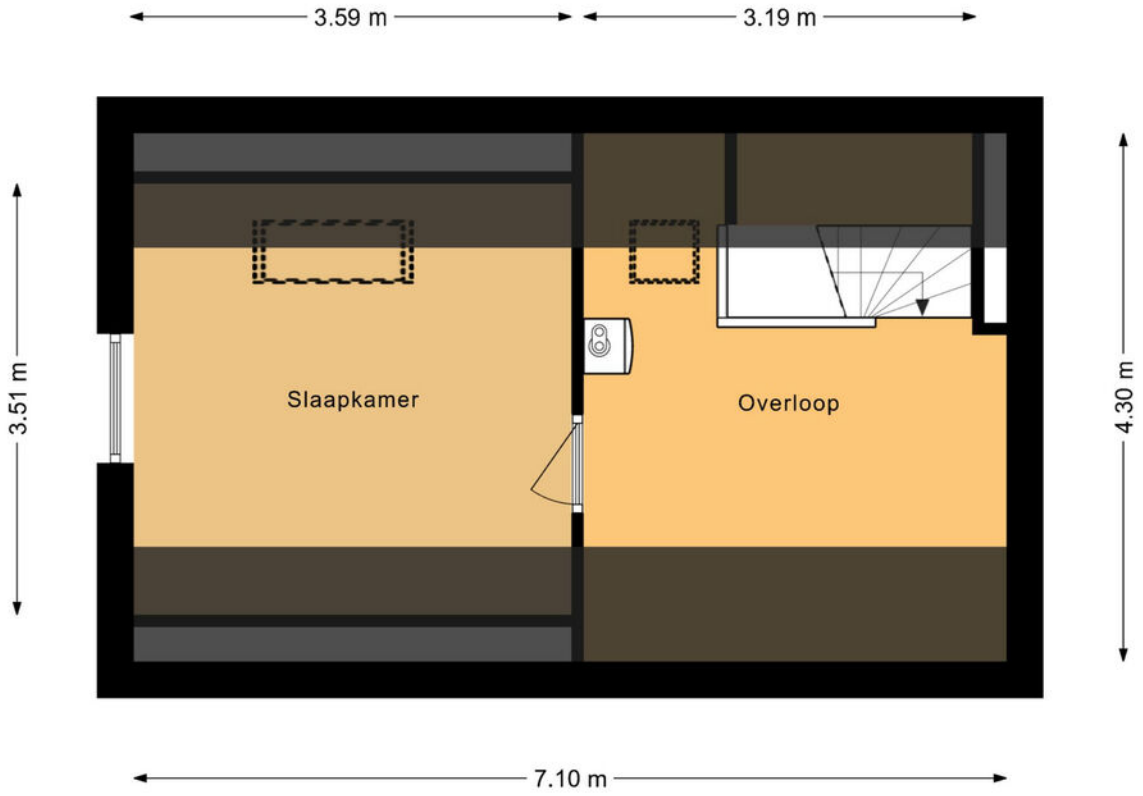


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

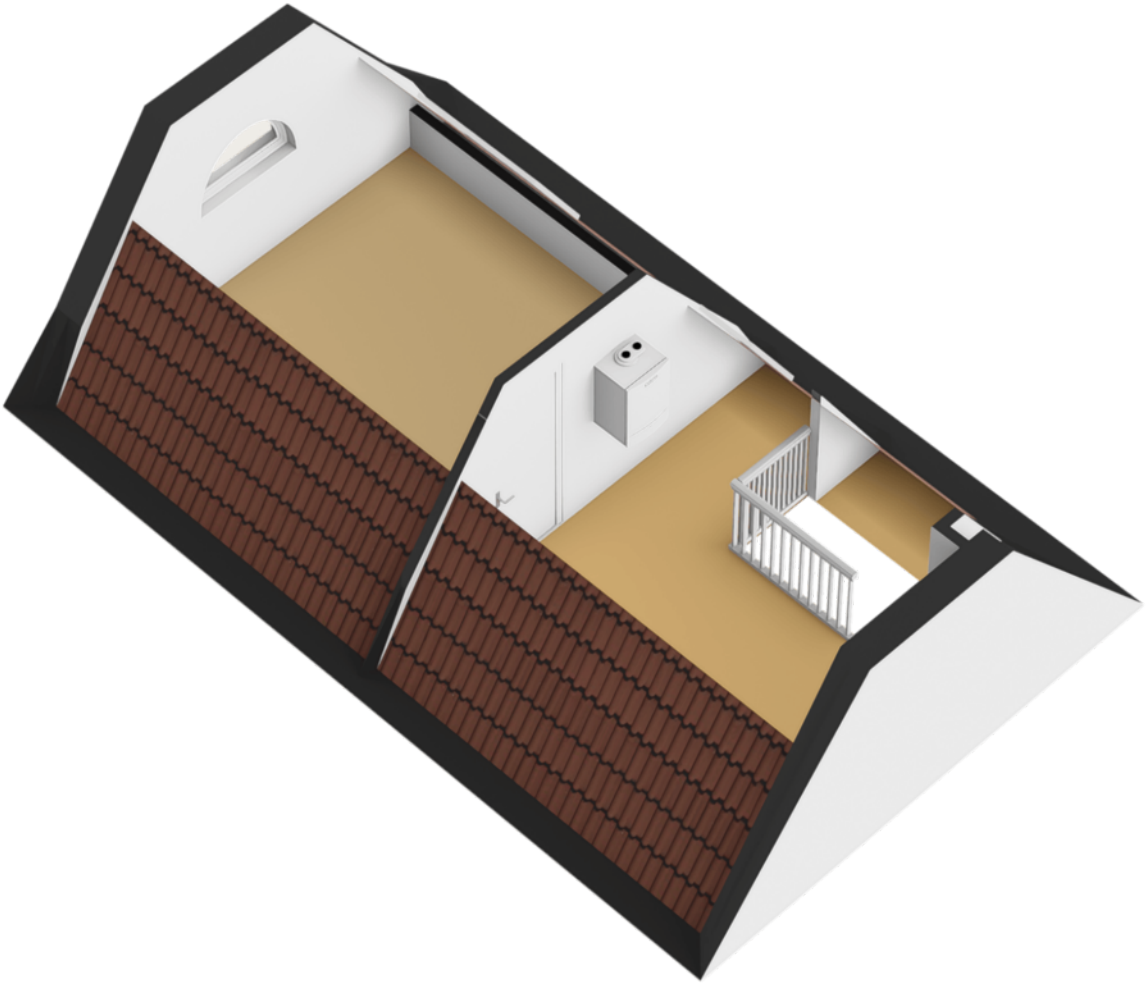


Plattegronden

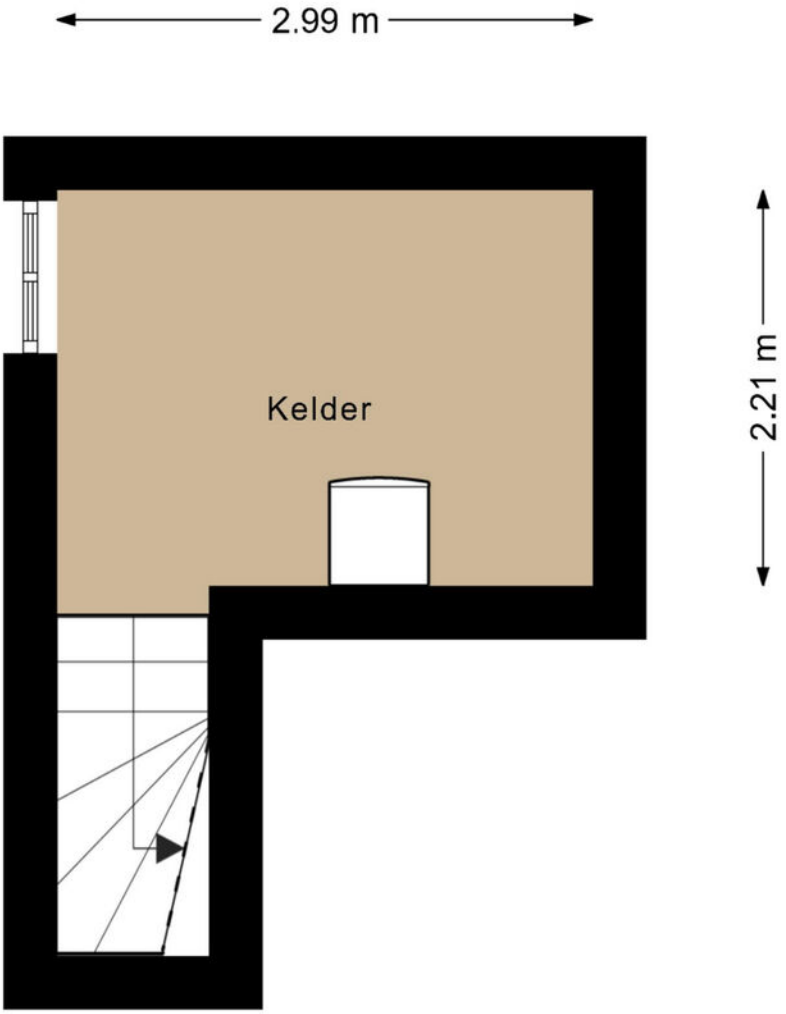


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

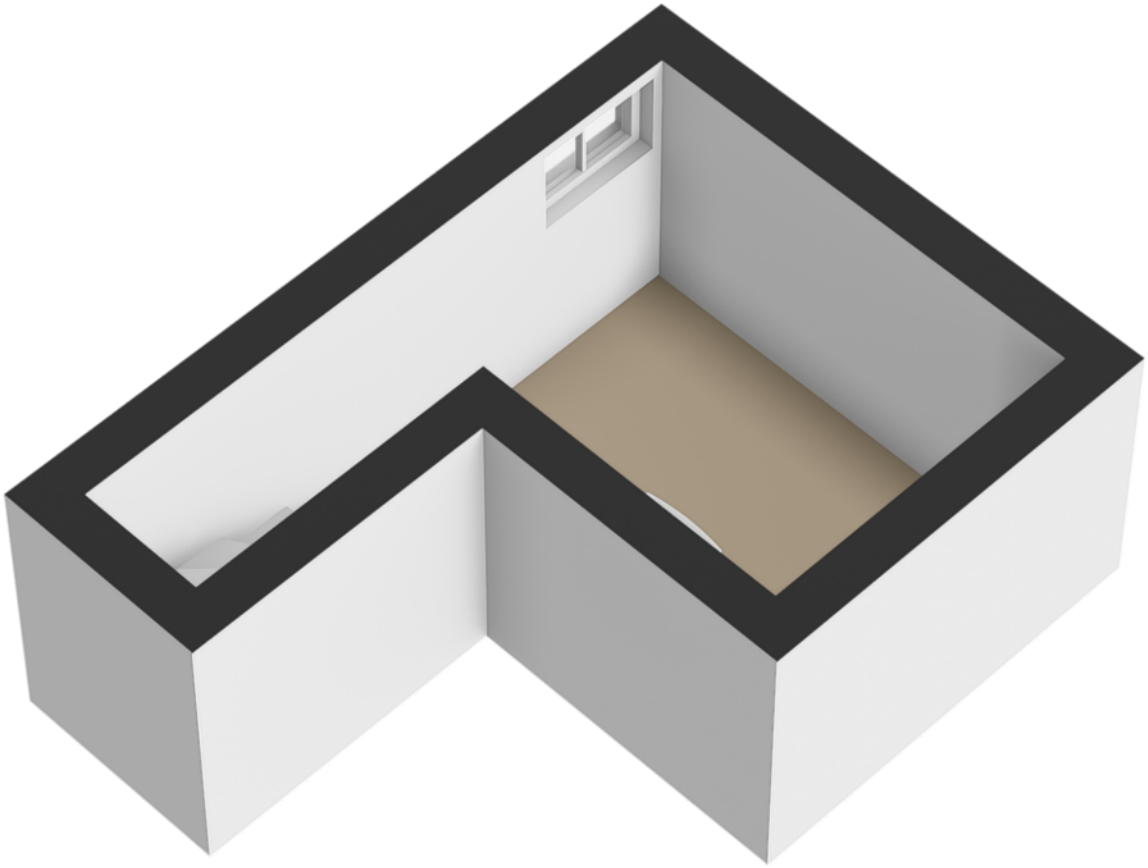


Plattegronden

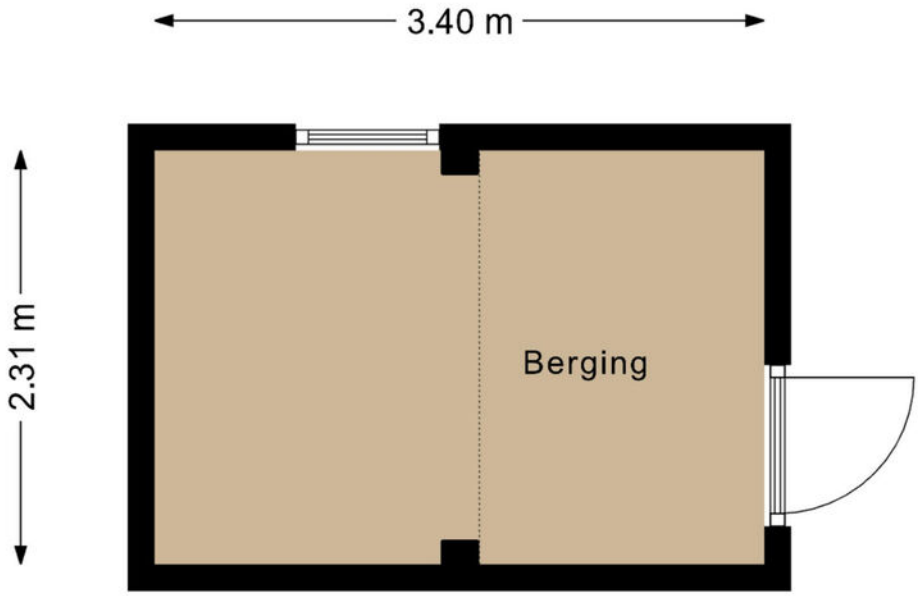


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

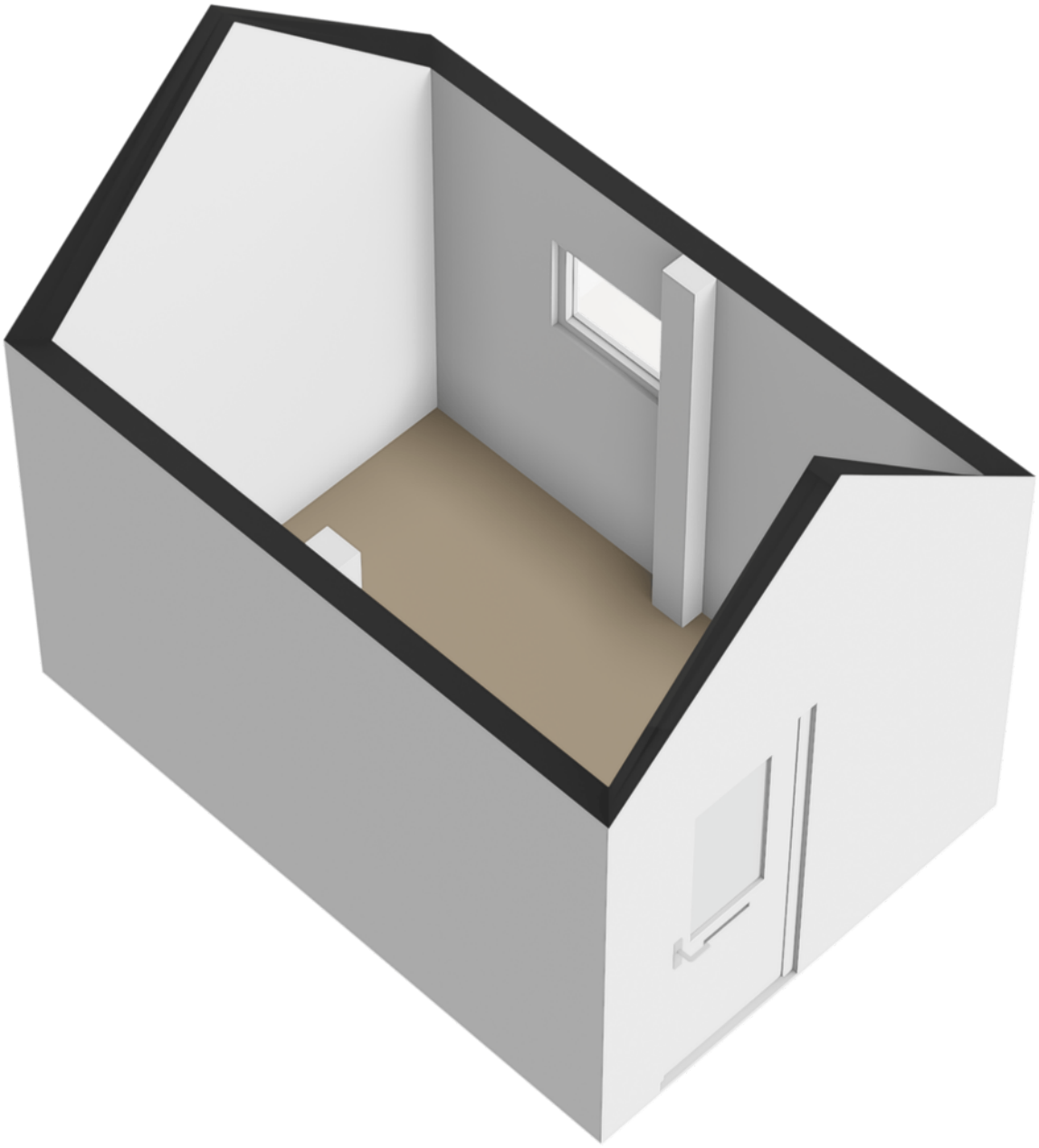


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

Begane grond:
- Via een sfeervol paadje door de bloeiende voortuin bereik je de entree. De hal biedt toegang tot het toilet, de praktische provisiekelder (ca. 8m2), de keuken en de woonkamer. De droge provisiekelder beschikt over stahoogte en een witgoedaansluiting en is daarmee een ideale combinatie van berging en wasruimte.
- De dichte keuken (ca. 9m2) is compleet ingericht en voorzien van een combi-oven, koelkast, 4-pits gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap, tafelmodel diepvries, een 10-liter boiler en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken loop je direct de zonnige achtertuin in.
- De woonkamer (ca. 36m2) is zonder twijfel het hart van de woning. De sfeervolle houthaard zorgt voor warmte en gezelligheid, terwijl de schuifpui naar de tuin en de openslaande deuren aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval. De openslaande deuren maken het bovendien mogelijk om aan de voorzijde een knus zitje te creëren en optimaal van de omgeving te genieten.

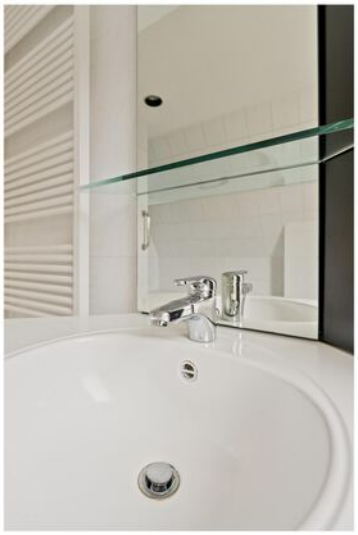
Eerste verdieping:
- Op de eerste verdieping wordt de authentieke sfeer versterkt door de glas-in-loodramen op de overloop.
- Hier bevinden zich drie (slaap-)kamers (ca. 13m2, 12,5m2 en 5m2), waarvan één met een wastafel en één met een praktische muurkast. De derde kamer is multifunctioneel en ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer.
- De complete badkamer (ca. 5m2) is uitgerust met een ligbad-/douchecombinatie, een wastafelmeubel, een tweede hangcloset en een designradiator.

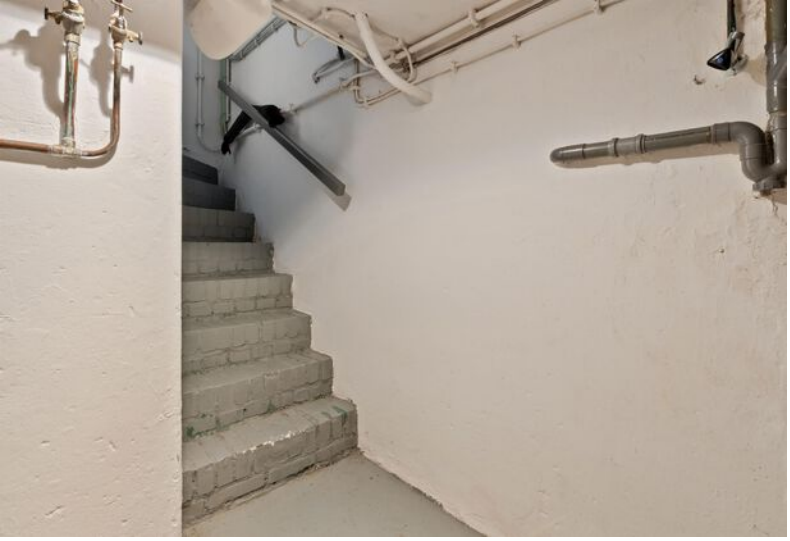
Tweede verdieping:
- Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de cv-opstelling en daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige vierde (slaap-)kamer (ca. 12,5m2) met een groot Velux dakraam, waardoor ook deze ruimte heerlijk licht en comfortabel is.

Tuin:
De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de vrije achterom, de praktische berging met vliering (ca. 8m2) en de groene aanleg is het een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door van kunt genieten.

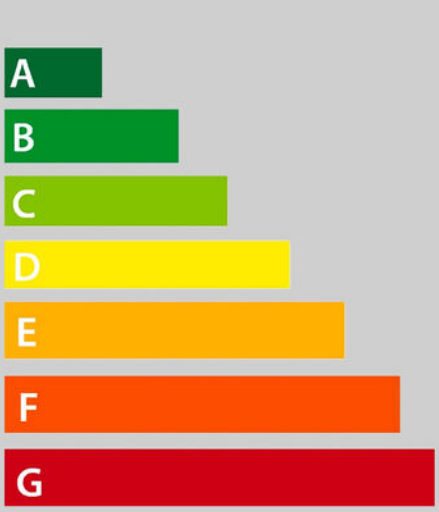
Omgeving:
De woning ligt in de rustige wijk Meeuwbeemd, waar rust en comfort hand in hand gaan met voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten lopen bereik je winkels, horeca en het centrum van Venlo, terwijl de uitgestrekte uiterwaarden van de Maas uitnodigen tot wandelingen, sport of ontspanning in de natuur. Voor woon-werkverkeer of uitstapjes is de ligging ideaal: de uitvalswegen en de Duitse grens zijn binnen vijf minuten bereikbaar. Zo geniet je hier van een rustige woonomgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid en gemak.

Extra wetenswaardigheden:
- Gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing; passend bij het karakter van de woning
- Vrijwel de gehele woning is afgewerkt met nette laminaatvloeren
- Authentieke paneeldeuren en glas-in-lood-ramen dragen bij aan de karaktervolle sfeer.
- Aanwezigheid van spouwmuurisolatie (na-isolatie)
- Het dak is van binnenuit na-geïsoleerd met Tempex-isolatieplaten
- Verwarming en warm water via een cv-combiketel (2020, eigendom)





ENERGIELABEL



C

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!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

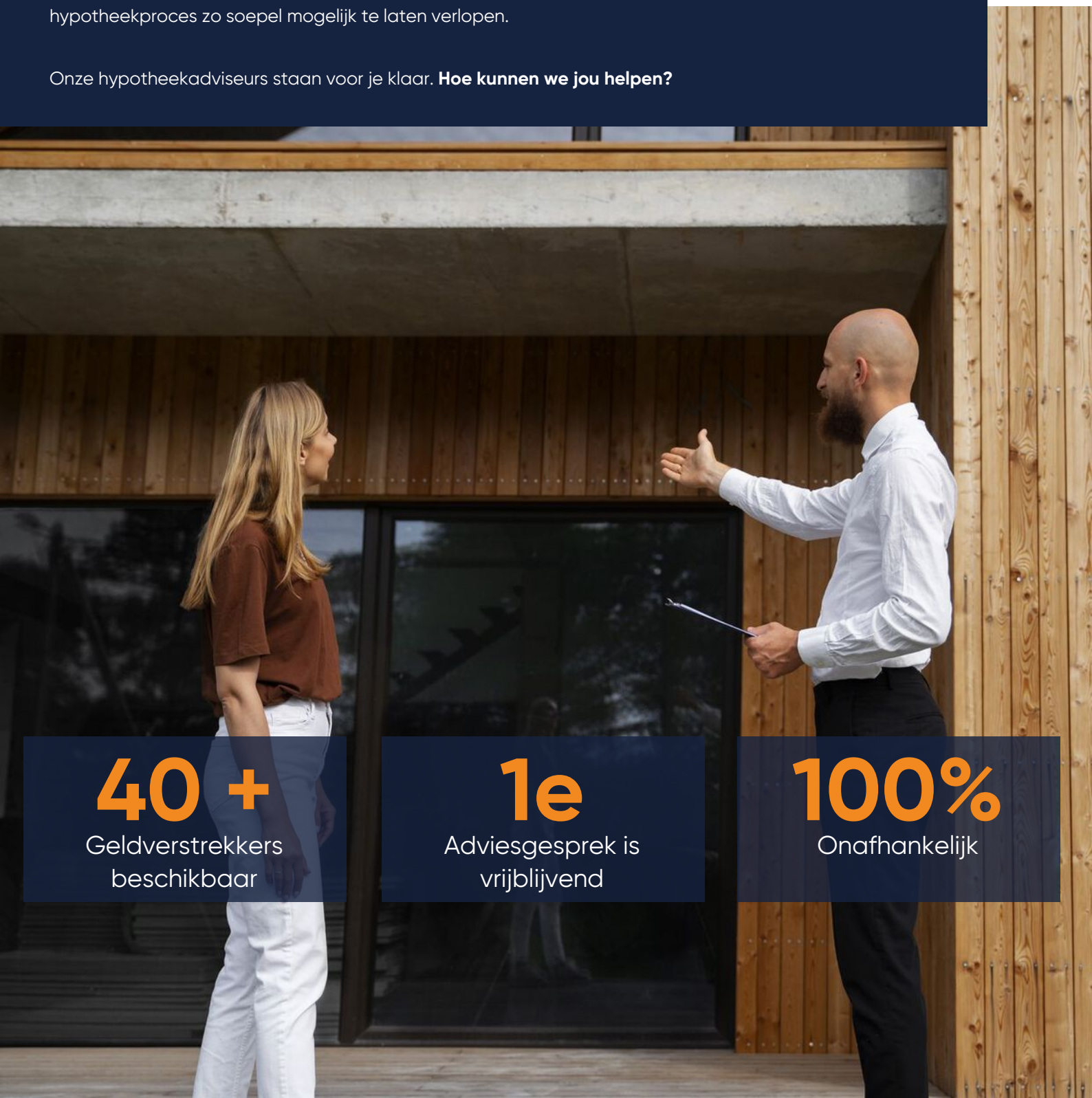
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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

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:

a. Een tegenbod te doen.
b. 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:

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

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten 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.

DYNAMIS OVIDA

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

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut · NWWI · RICS