



Kleefkruid 16

5803 JJ, Venray

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

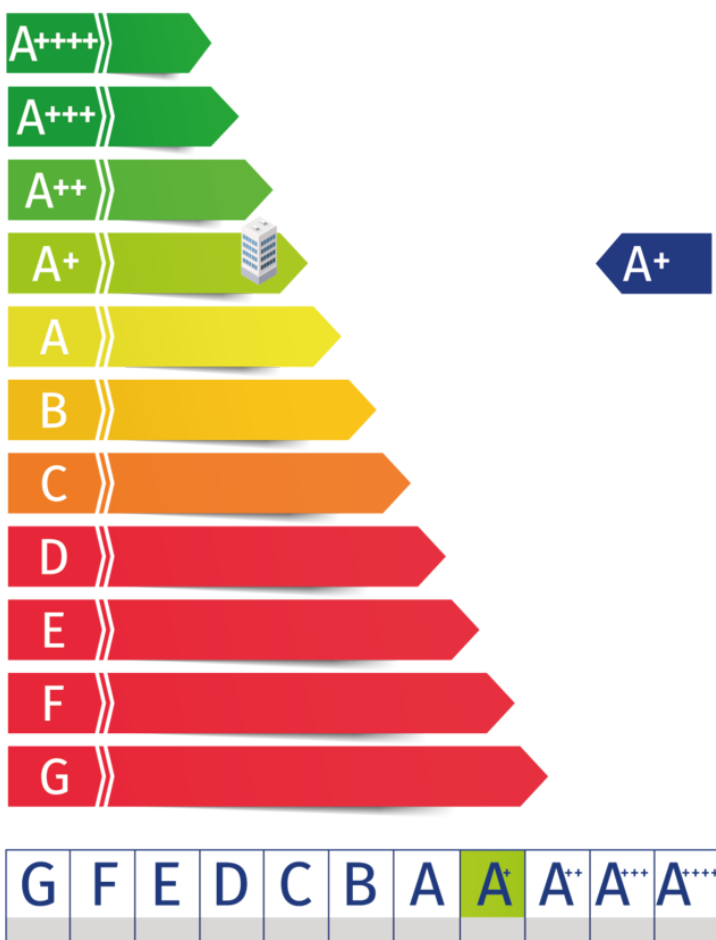
Wonen op een fijne, rustige plek in een autoluw hofje, gecombineerd met hedendaags wooncomfort? Aan het Kleefkruid 16 in Venray geniet u van het beste van twee werelden. Deze twee-onder-een-kapwoning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd, waarbij de begane grond recent nog in 2025 is vernieuwd en de badkamer in juni 2026 is opgeknapt. De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin met een ruime woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een serre, zonnige tuin en een royaal dakterras. Gelegen in de kindvriendelijke wijk Landweert met basisschool De Klimboom, een supermarkt en speelvoorzieningen op loopafstand. Daarnaast bereikt u het centrum van Venray, het station en de uitvalswegen in een mum van tijd.

omgeving

Het Kleefkruid ligt aan de rand van Venray. Vanuit de wijk bent u snel in het centrum van Venray, waar u terecht kunt voor winkels, horeca en diverse andere voorzieningen. Ook het buitengebied van Venray ligt op korte afstand, waardoor u vanuit de wijk eenvoudig de rust en ruimte van de omgeving opzoekt. Venray heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van omliggende plaatsen en steden. Via de belangrijkste uitvalswegen zijn onder andere Horst, Deurne en Venlo goed bereikbaar. Ook het station van Venray biedt verbindingen richting onder andere Nijmegen en Venlo. De combinatie van de rustige ligging, de ruime woning en meerdere buitenruimtes maakt dit een complete woning voor wie comfortabel en centraal in Venray wil wonen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 498.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen, carport
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Kamers	6	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	2000	Perceeloppervlakte	260 m ²
		Inhoud	430 m ³



Kadaster



Adres:
Kleefkruid 16

Gemeente:
Venray

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5803 JJ, Venray

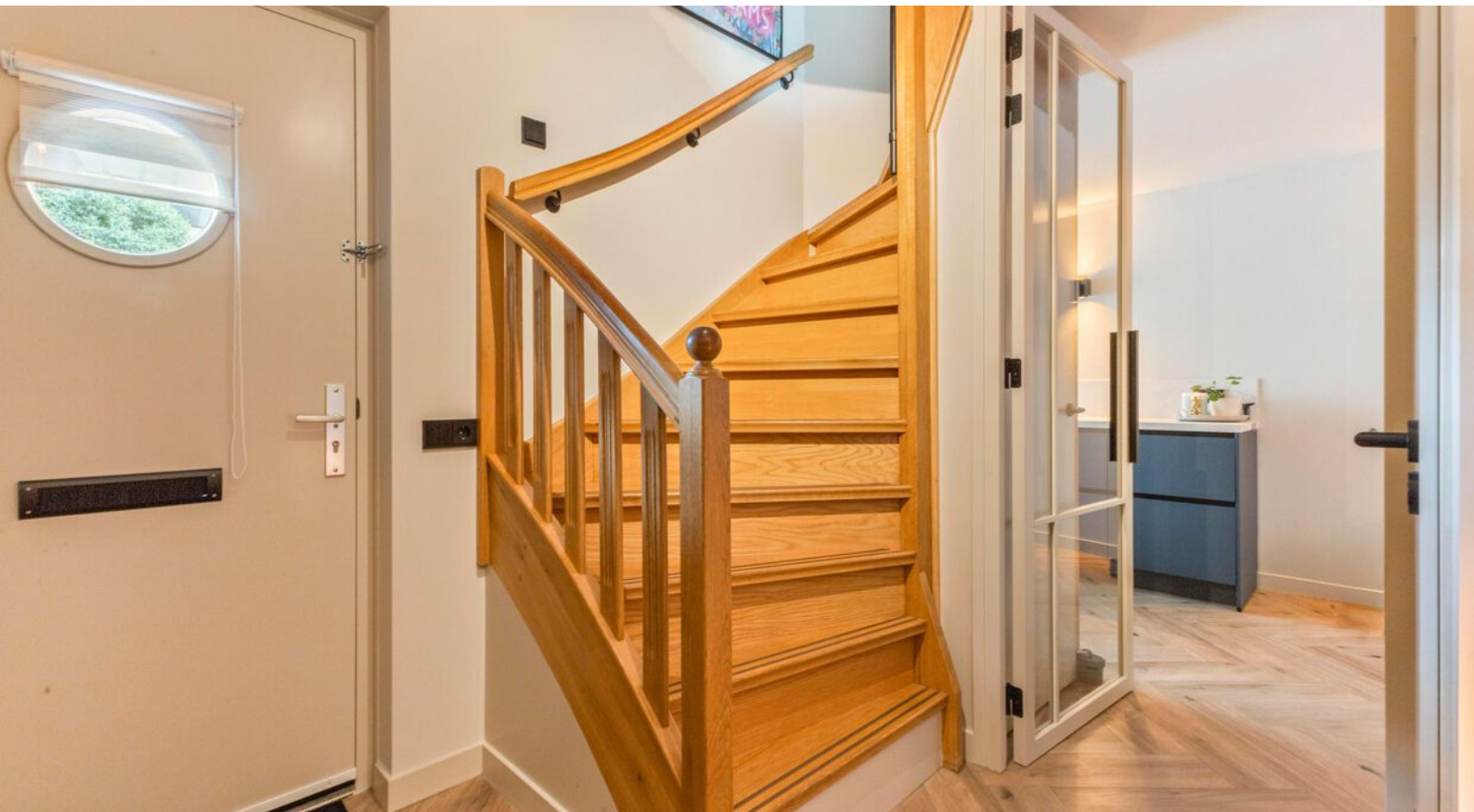
Perceelgrootte
260 m²

Begane grond

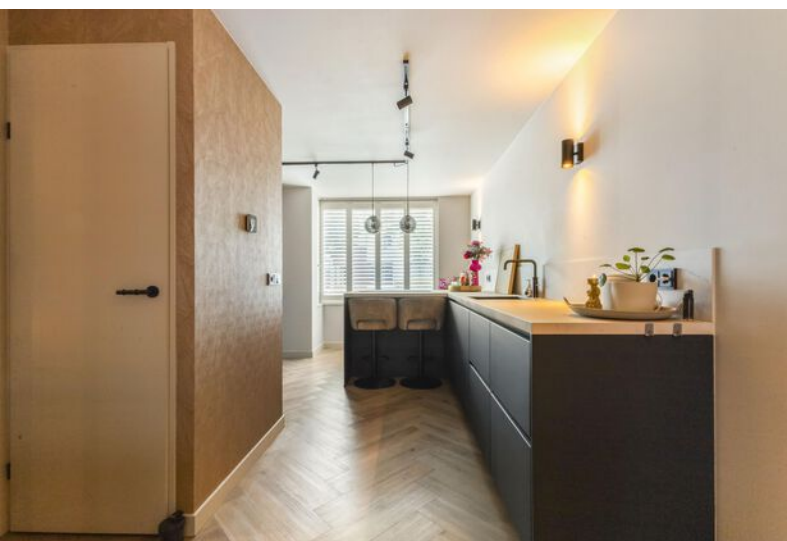
Aan de voorzijde bereikt u via de royale oprit de overdekte entree en de toegang tot de afgesloten carport voor de garage. Vanuit de entree komt u in de hal met garderobekast, vernieuwde meterkast en toiletruimte.

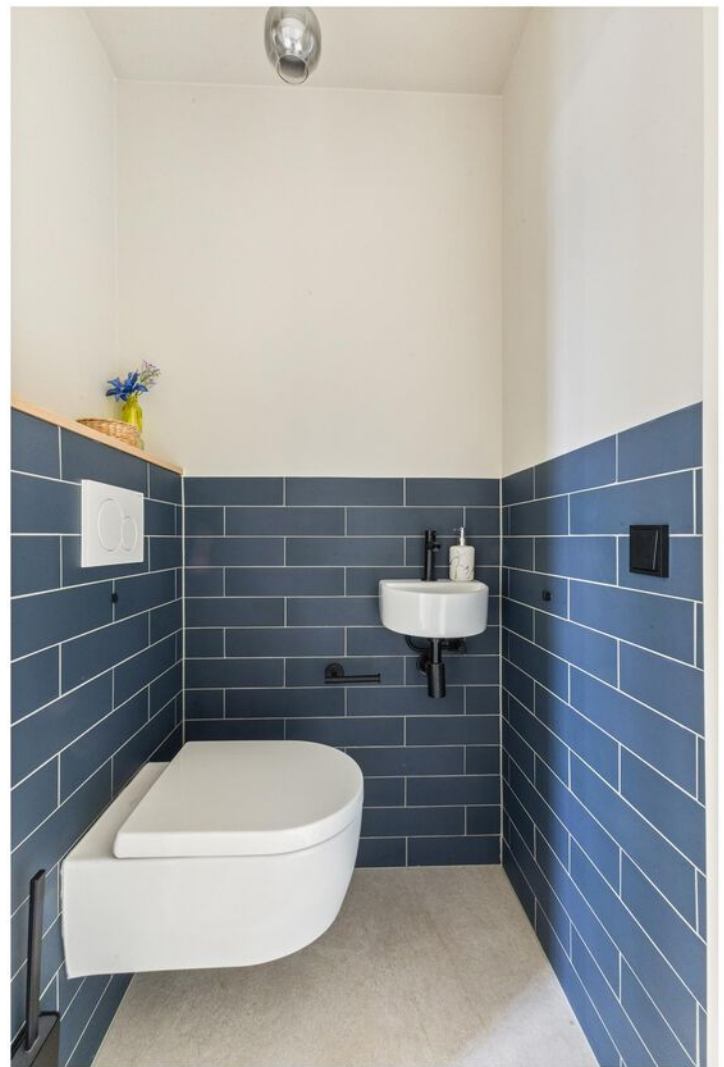
De ruime woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De moderne afwerking met een PVC-visgraatvloer en vloerverwarming op de gehele begane grond zorgt hier voor een comfortabele basis. Dankzij de grote raampartijen van de aangebouwde serre is er veel daglicht en ontstaat een prettige verbinding met de tuin. De serre is voorzien van een compleet glazen dak (warmtewerend glas), een sunscreen en een schuifpui naar de tuin. Deze lichte ruimte vormt een mooie verlenging van de woonkamer en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra zithoek of eetgedeelte.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. De moderne Nellen-keuken (2025) is ruim opgezet en voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, combioven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Zelfs een koffiezetapparaat is ingebouwd. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken betrokken bij het dagelijks leven in huis. De pellet kachel vormt daarnaast een sfeervol element in de woonkamer.









verdiepingen

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De drie slaapkamers zijn praktisch en ruim van afmeting. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt bovendien over toegang tot een dakterras.

De in juni 2026 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd. Hier beschikt u over een ruime inloepdouche en een dubbel wastafelmeubel met een stijlvolle maatwerkkast. De elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die dankzij de grote raampartijen bijzonder licht is. De ruimte is groot genoeg voor een comfortabele slaapkamerinrichting, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of studeerruimte. De airconditioning zorgt hier bovendien voor extra comfort.

Via een loopdeur is het dakterras bereikbaar. Het dakterras loopt om de hoek en biedt een fijne plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

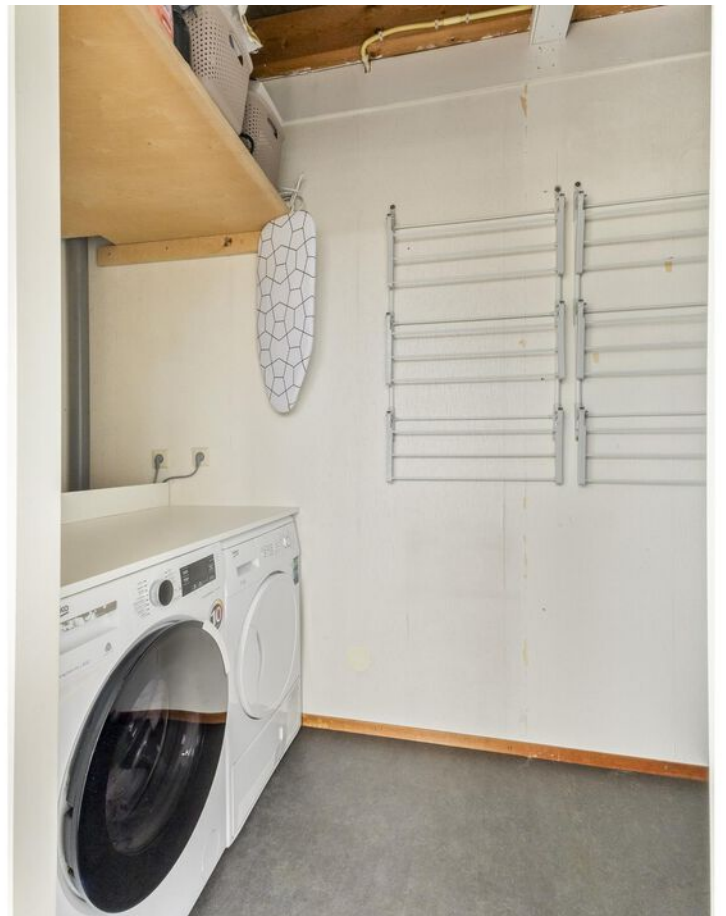
Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-combiketel (2018).

















Tuin & garage

De achtertuin is fraai aangelegd met nieuw kunstgras en een overdekt terras (2024) en biedt toegang tot de vrijstaande garage met sectionaal deur en een ruime afgesloten carport.

Achter de garage is nog een extra overkapping geplaatst welke ideaal is voor de opstelling van een jacuzzi.

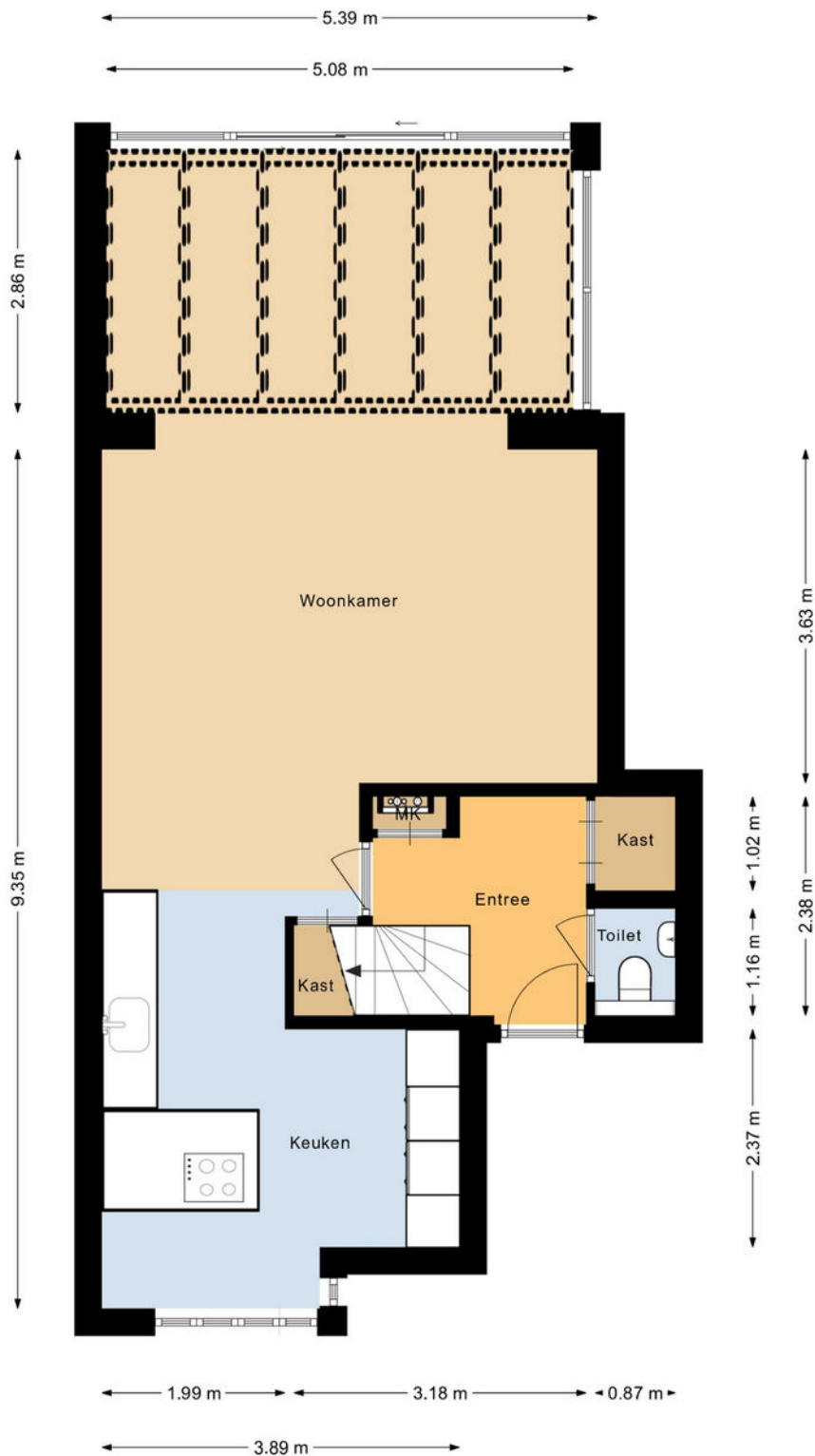
Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een ruime oprit met plek voor meerdere auto's.







Plattegronden

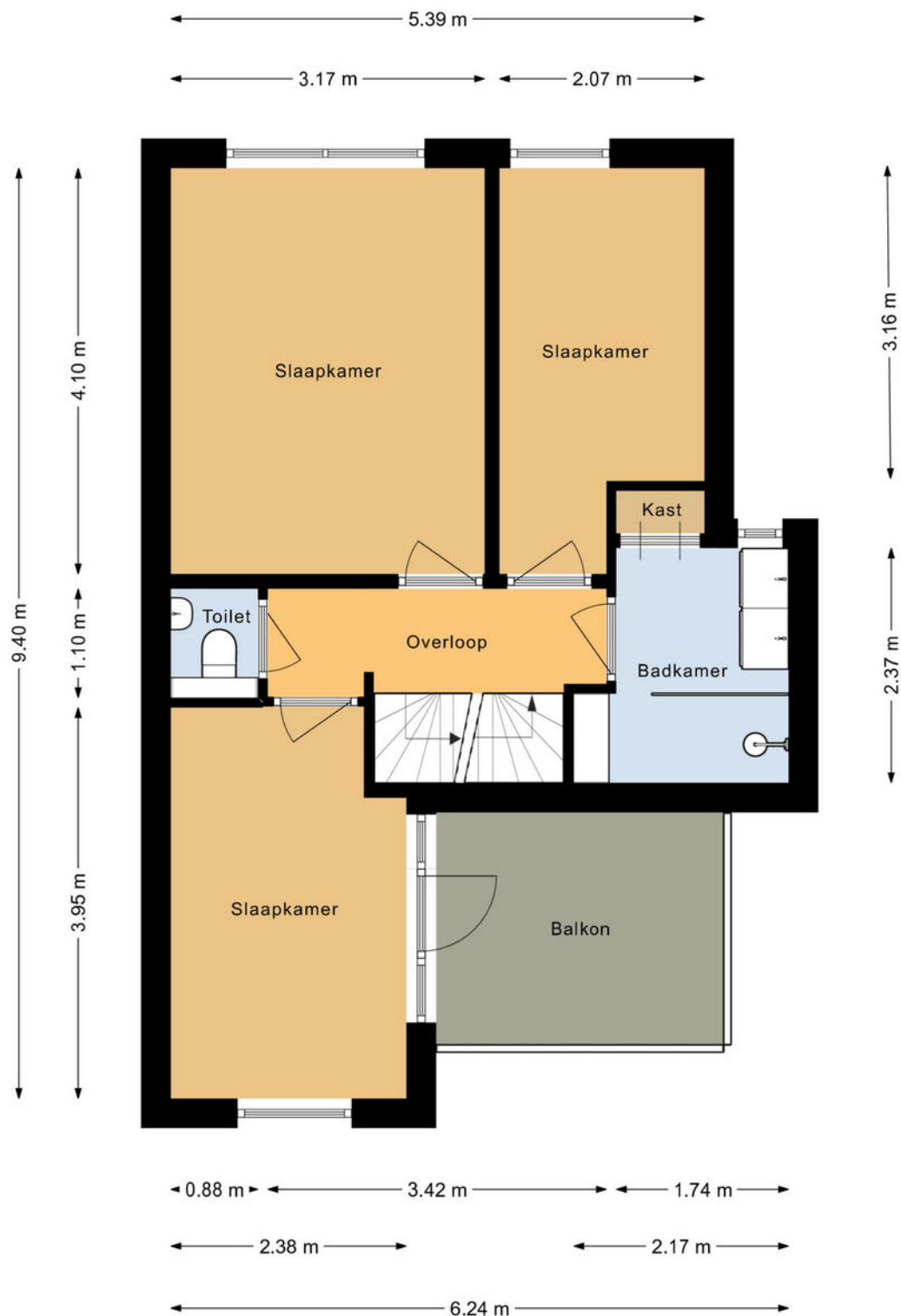


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

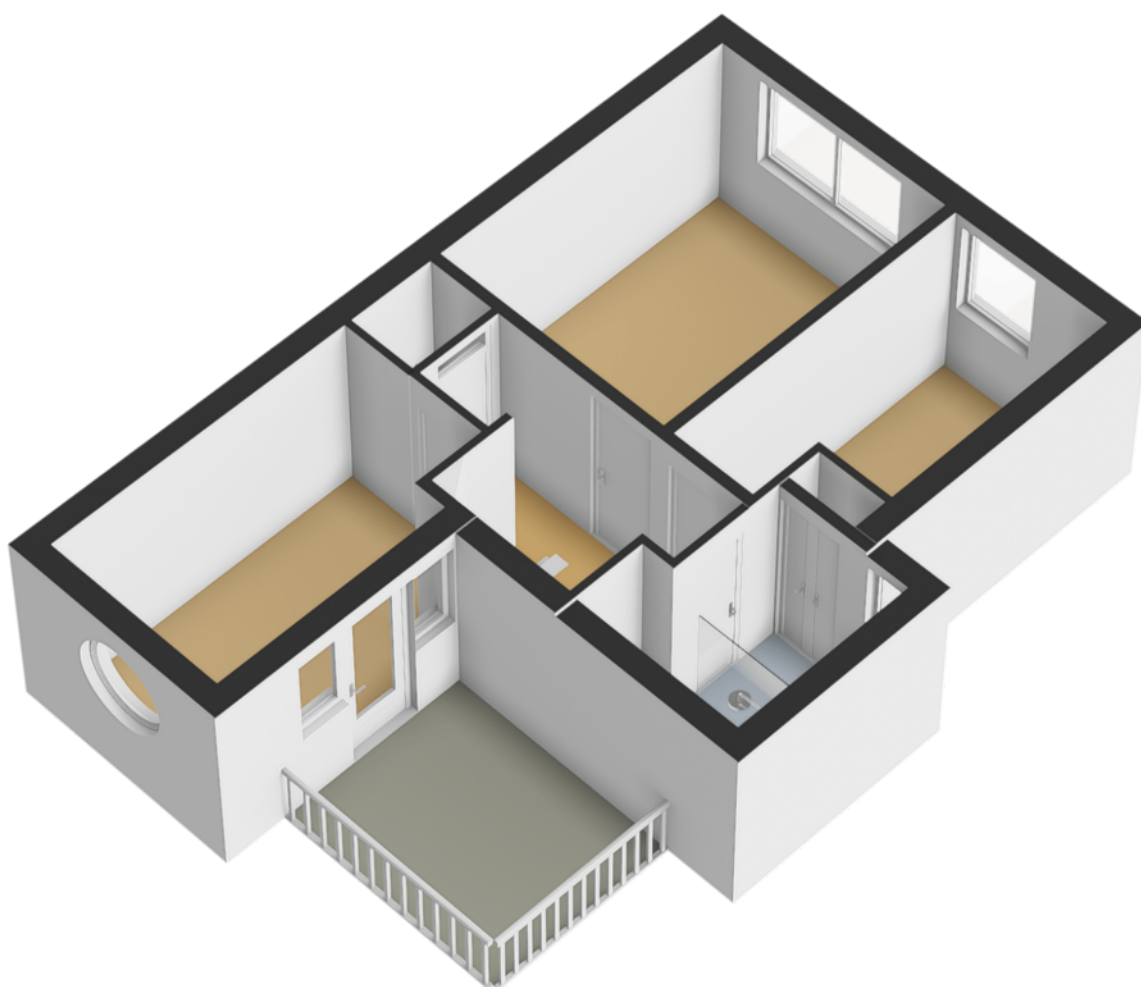


Plattegronden

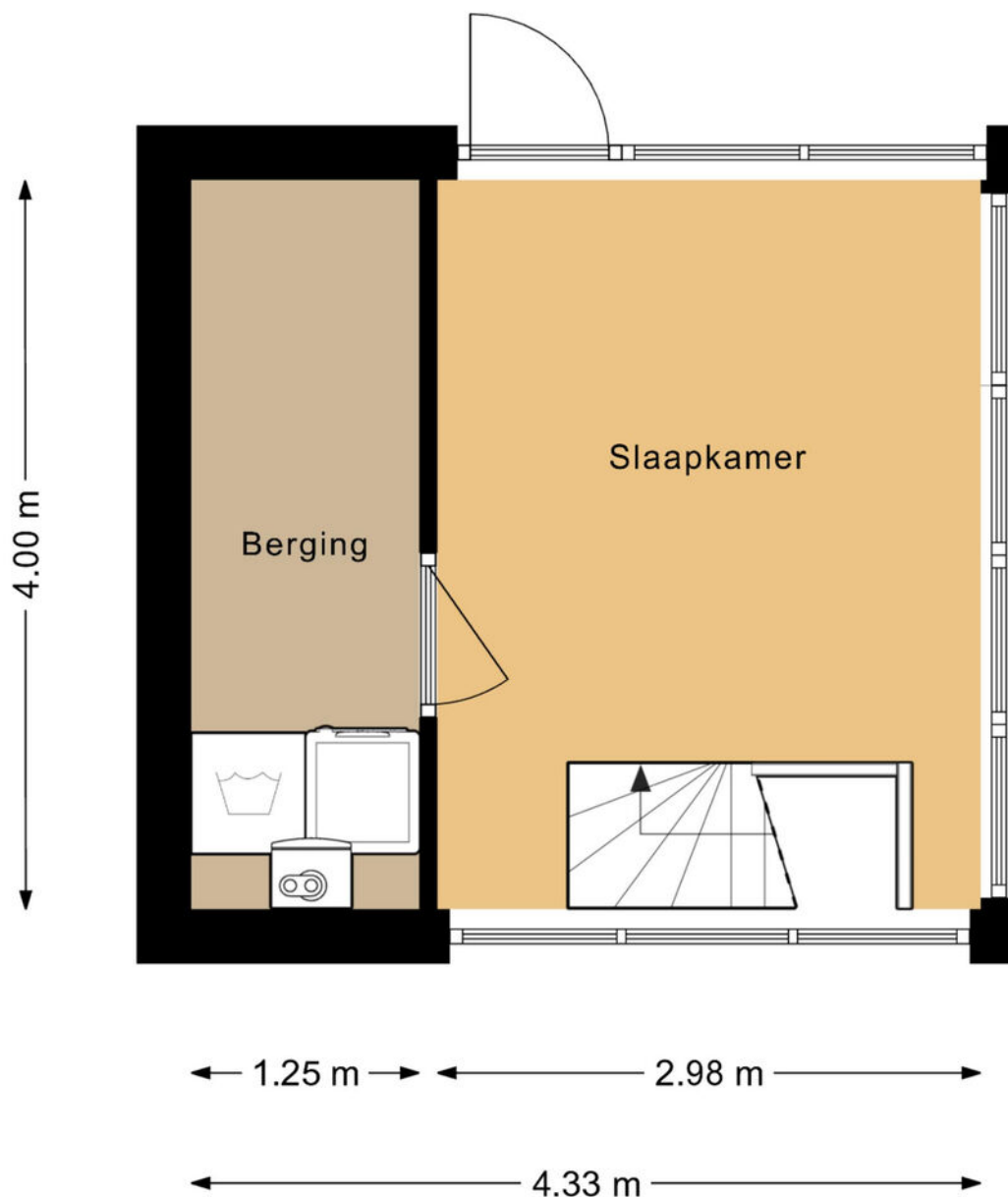


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

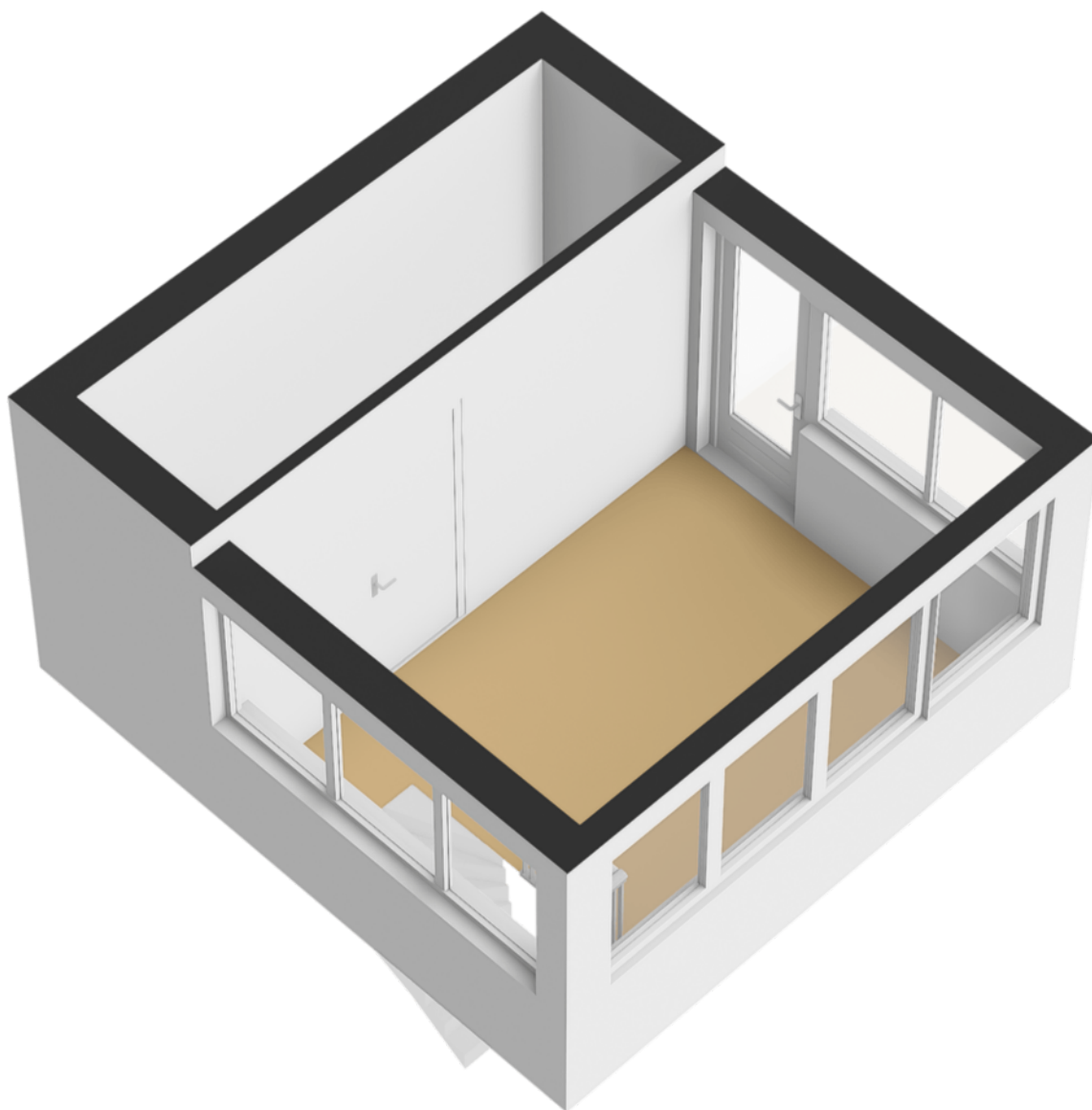


Plattegronden

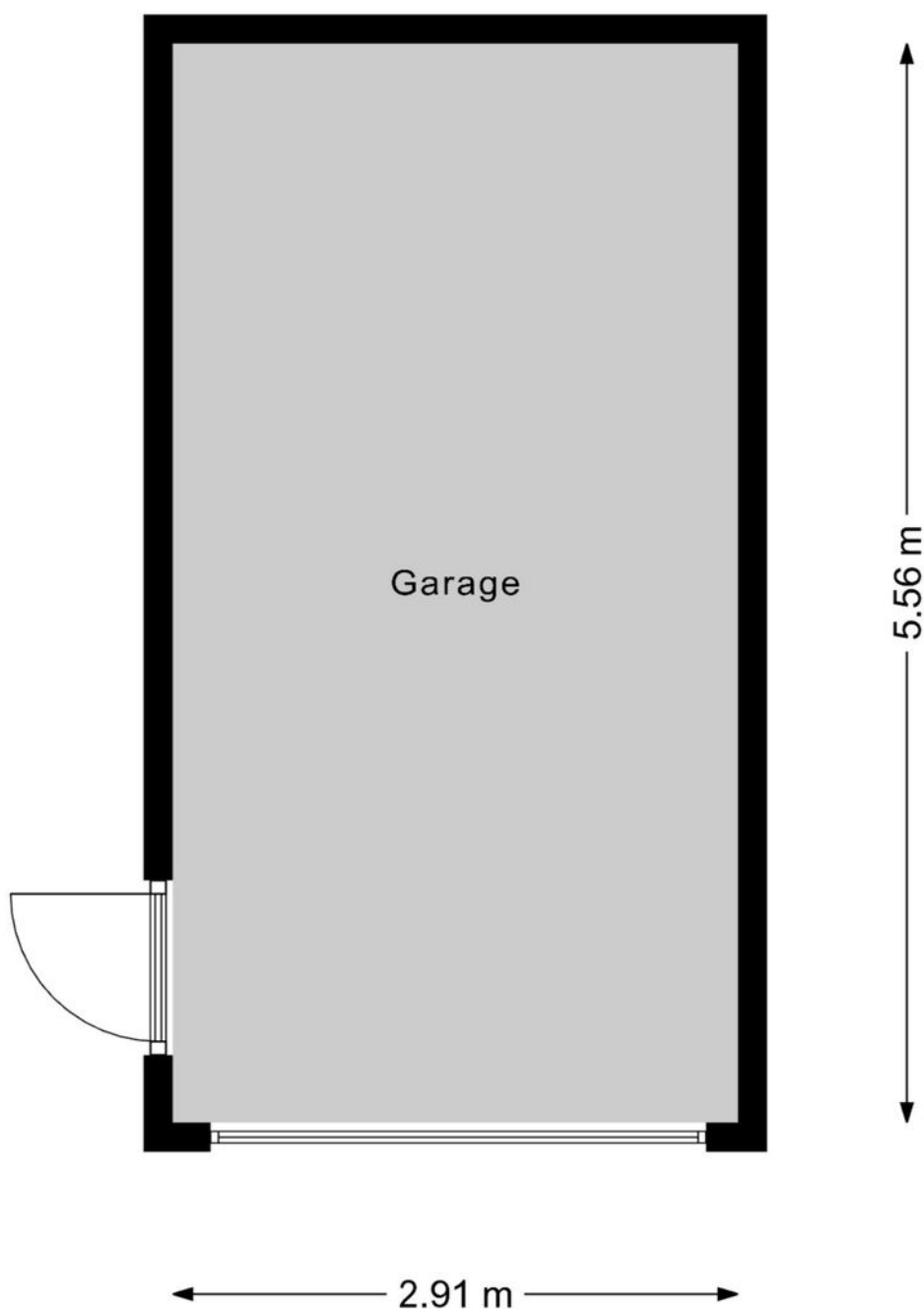


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

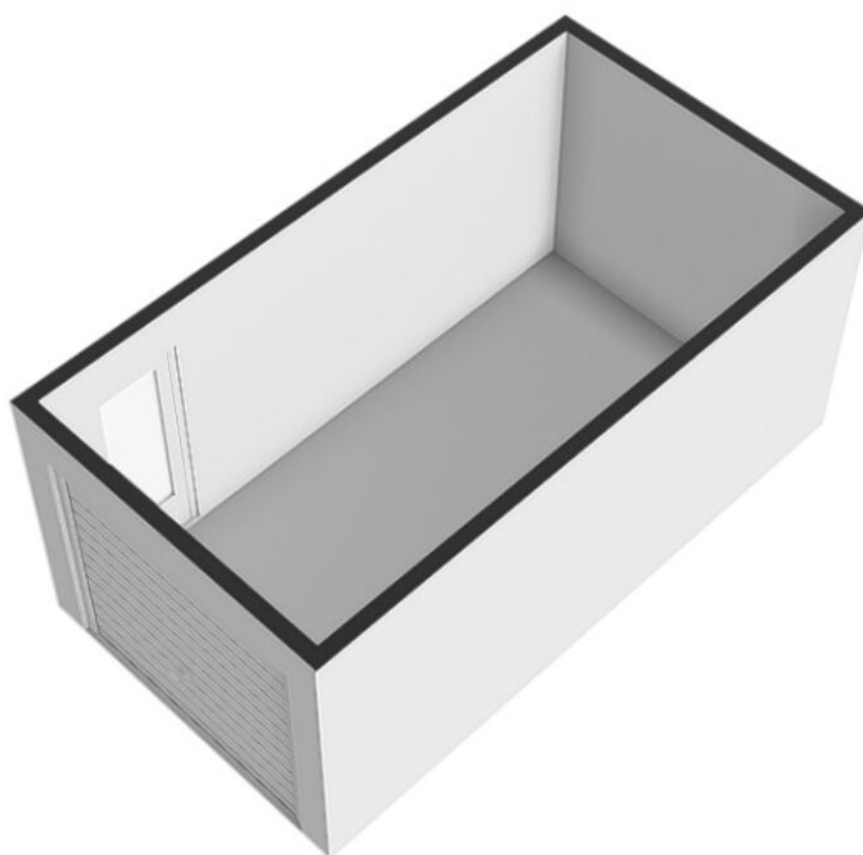


Plattegronden



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

Plattegronden



Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



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

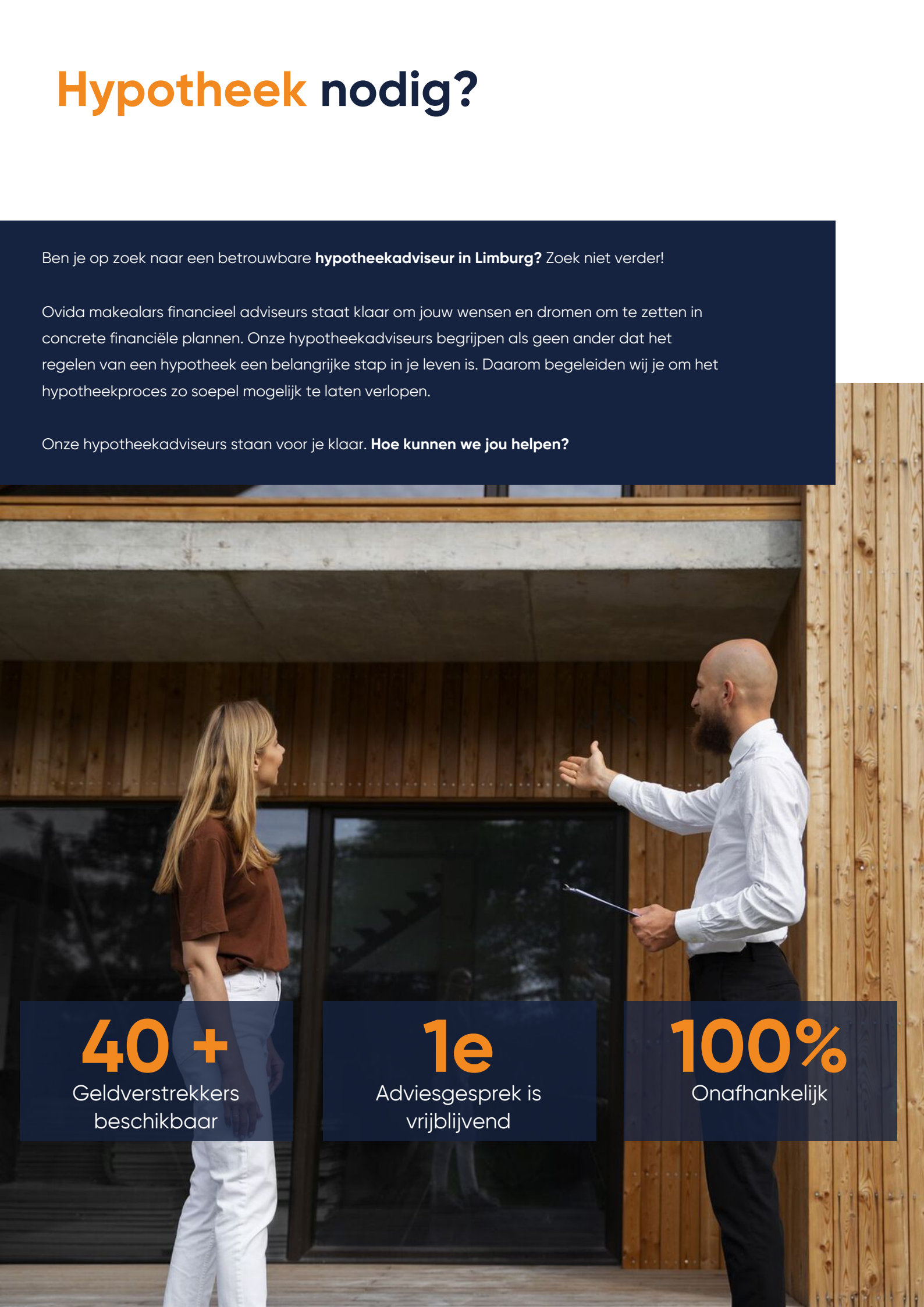
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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

Mike de Crom K-RMT

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

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