



La Fontainestraat 2, 5924 AZ Venlo



Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Venlo-Blerick

Het gezellige dorp Blerick kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, een overdekt winkelcentrum en diverse horecagelegenheden. Blerick biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er zijn, naast de weekmarkt op vrijdag, jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten. Hierdoor wordt het wonen en werken in Blerick als zeer prettig ervaren.

Locatie

De La Fontainestraat is centraal, doch rustig gelegen in de populaire woonwijk 'Vossener' nabij het centrum van Blerick, gemeente Venlo. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, een speelveld, een grote supermarkt, verenigingen etc. Vanaf de La Fontainestraat is het winkelhart van Blerick op 4 fietsminuten te bereiken en bent u binnen 2 autominuten op de snelwegen A73 en A67.

Beschrijving van de woning

Goed onderhouden hoekwoning met drie slaapkamers, een dubbele garage en een zonnige achtertuin, gelegen op het Westen. Deze ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 123 m² is in 1977 gebouwd op een perceel van 166 m². Deze goed geïsoleerde woning is voorzien van spouwmuur- en dakisolatie en kunststof ramen en kozijnen met isolatieglas en rolluiken. Bovendien zijn er in 2023 nog 11 stuks zonnepanelen geplaatst die de energiekosten extra laag houden. Het energielabel is B. **Indien u op zoek bent naar veel leefruimte, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!!**

Begane grond: Overdekte entree. Hal met vernieuwde meterkast. Toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Sfeervolle woon- en eetkamer (ca. 40 m²), afgewerkt met een fraaie planken vloer en voorzien van grote raampartijen voor een optimaal lichtinval. De open keuken, gerenoveerd in 2019, heeft een praktische L-vormige aanrechtcombinatie met een koelkast, een vaatwasser, een combioven en een inductie kookplaat met een RVS afzuigkap.

Eerste verdieping: Overloop. 4 fijne slaapkamers van resp. 13 m², 10 m², 8 m² en 6 m². Waarvan er een nu in gebruik is als was- bergruimte, deze kamer is voorzien van een wasmachineaansluiting en een fonteintje. Indien de wasmachine teruggeplaatst wordt op de zolder, is deze was- bergruimte eenvoudig terug te brengen tot de 4e slaapkamer.

De badkamer (2009) is voorzien van een douche, een wandcloset, een vaste wastafel met een meubel en een designradiator.

Tweede verdieping: Deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Overloop met de mechanische ventilatie-unit en de opstelling van de Nefit CV combiketel uit 2020. Ruime hobbykamer, zeer geschikt als gebruik voor een (extra) slaapkamer.



Algemeen: Op het perceel staan twee aaneen geschakelde stenen garageboxen. Eén garagebox is voorzien van een elektrische poort. Ideaal voor de hobbyist. Het is ook mogelijk om één garagebox om te bouwen tot praktijk en/of werkruimte.

Tuin: De voortuin is aangelegd met sierbestrating en volwassen beplanting. De geheel omsloten achtertuin is via een eigen achterom bereikbaar en voorzien van een terrasoverkapping. Verder is deze onderhoudsvriendelijke achtertuin aangelegd met sierbestrating.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5 slaapkamers)
Inhoud woning	434 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Woonkamer	40 m ²

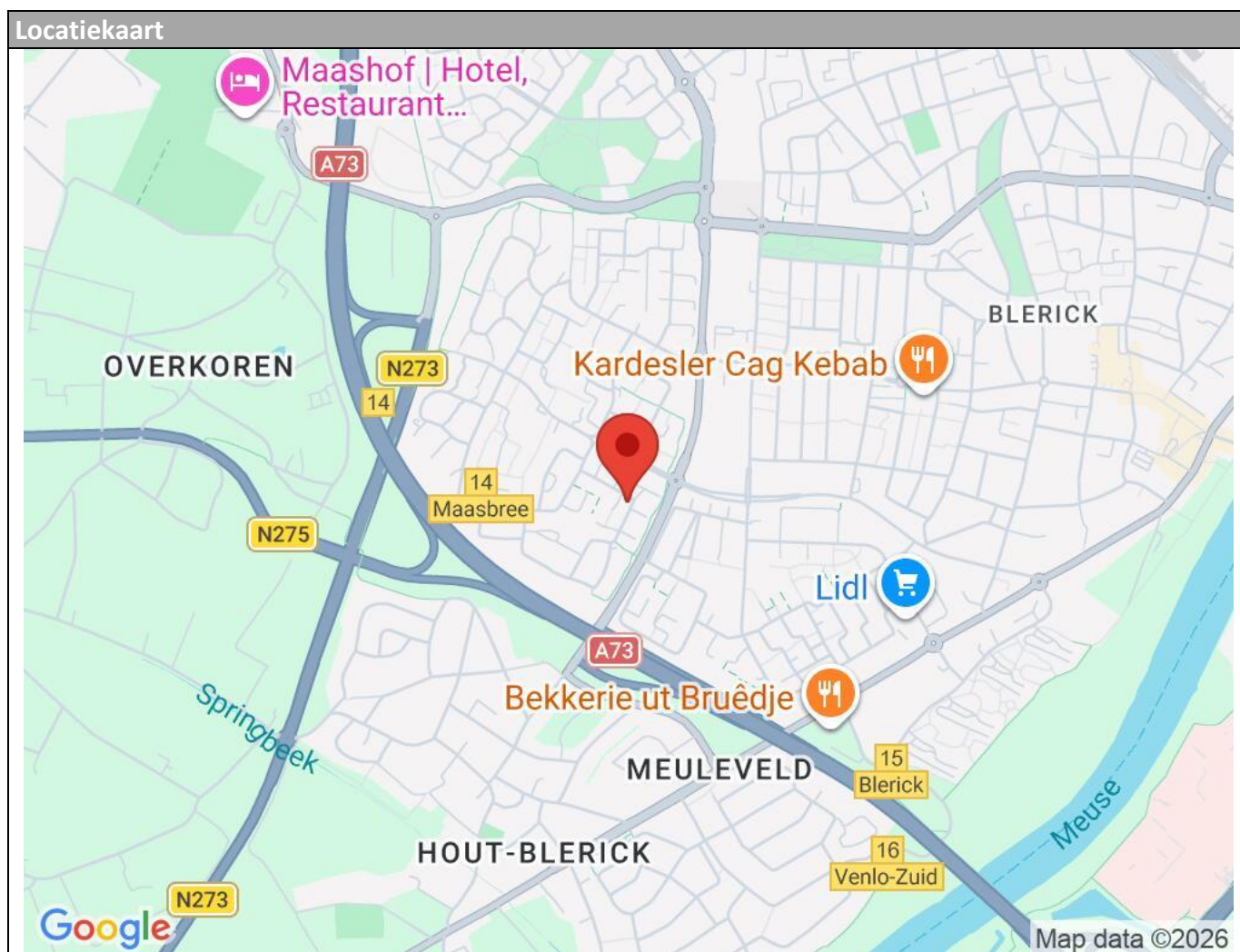
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel (Nefit 2020)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Energielabel	B, geregistreerd 18-09-2026
Zonnepanelen	Ja, 11 stuks
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Zonneschermb en rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	550
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



Locatie

Adres gegevens	
Adres	La Fontainestraat 2
Postcode / plaats	5924 AZ Venlo
Provincie	Limburg

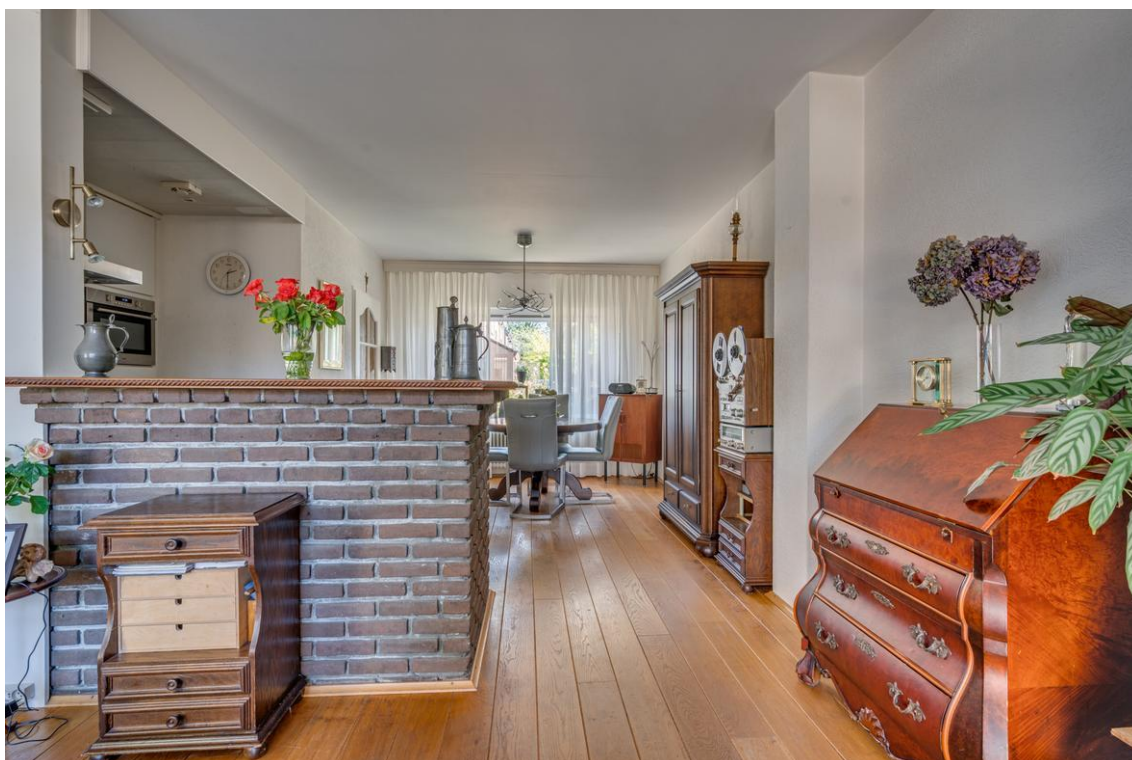












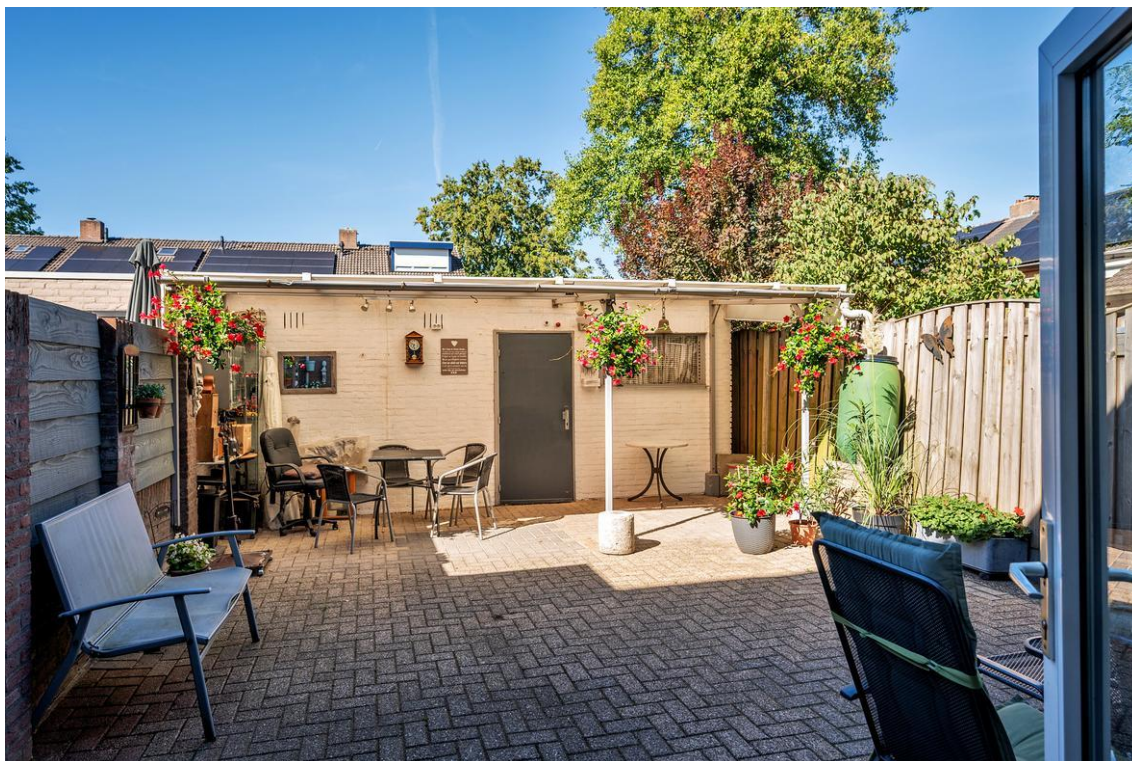














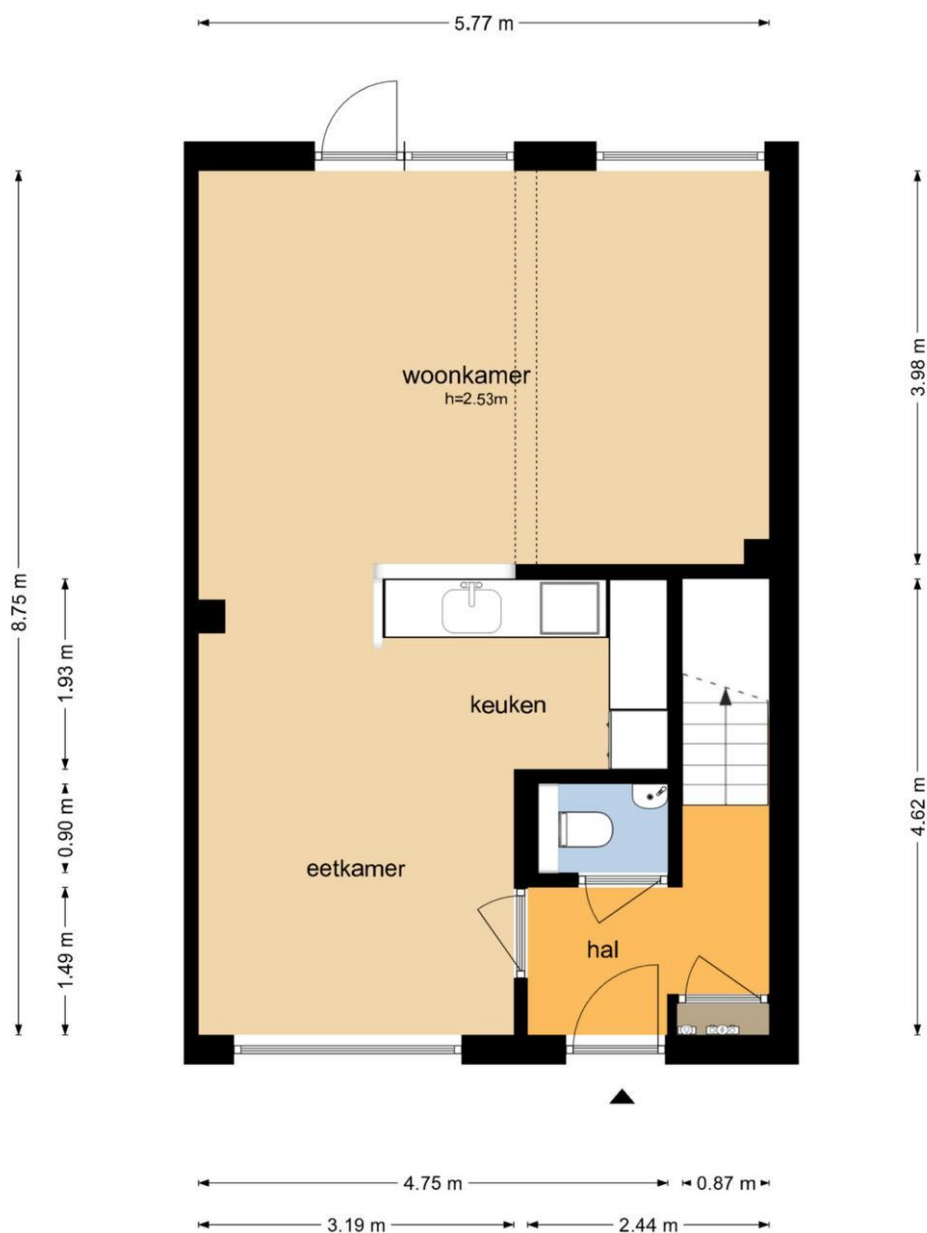




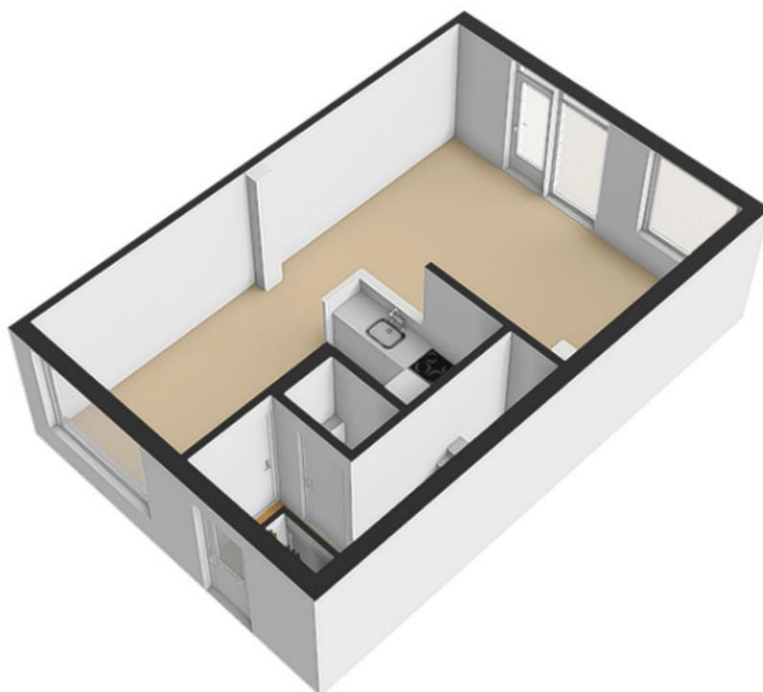




**La Fontainestraat 2 - Blerick
Begane Grond**



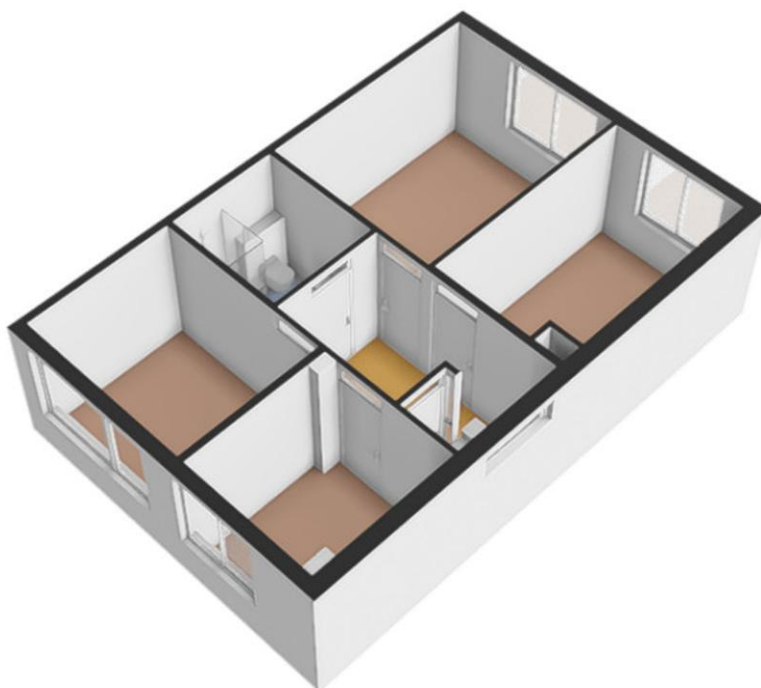
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**La Fontainestraat 2 - Blerick
Eerste Verdieping**

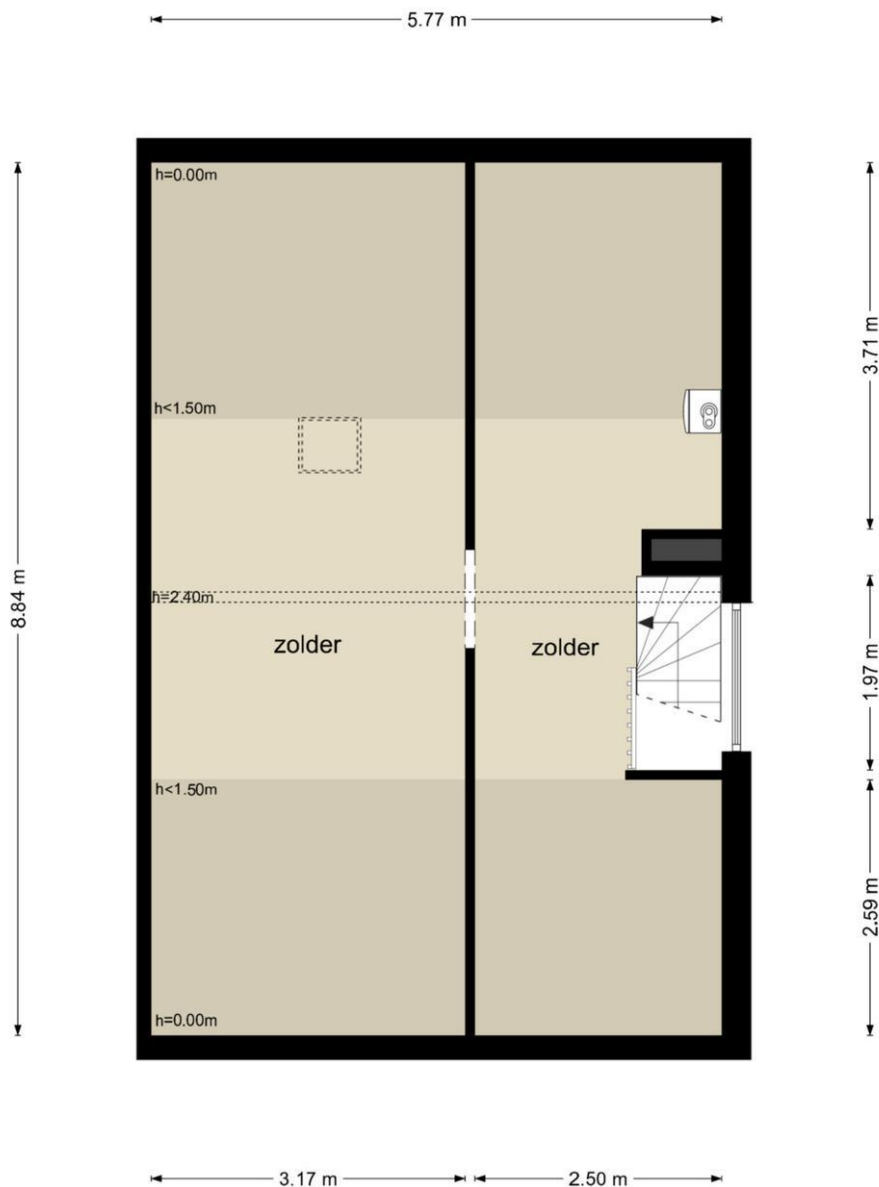


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

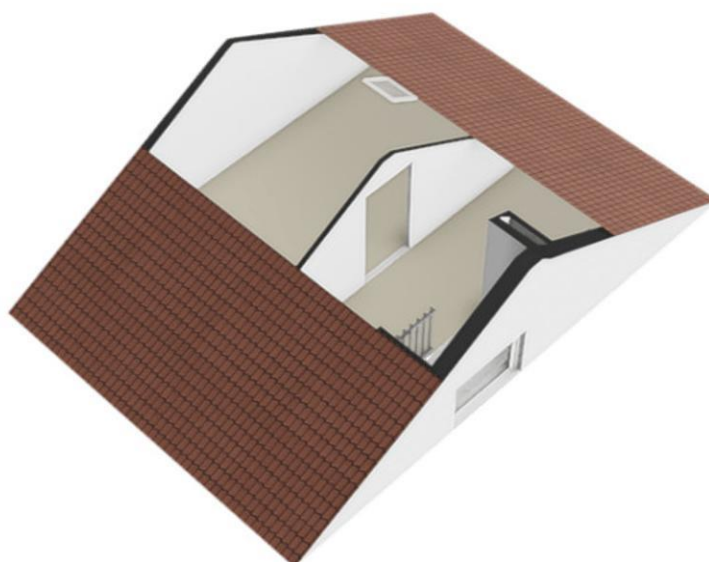




**La Fontainestraat 2 - Blerick
Tweede Verdieping**

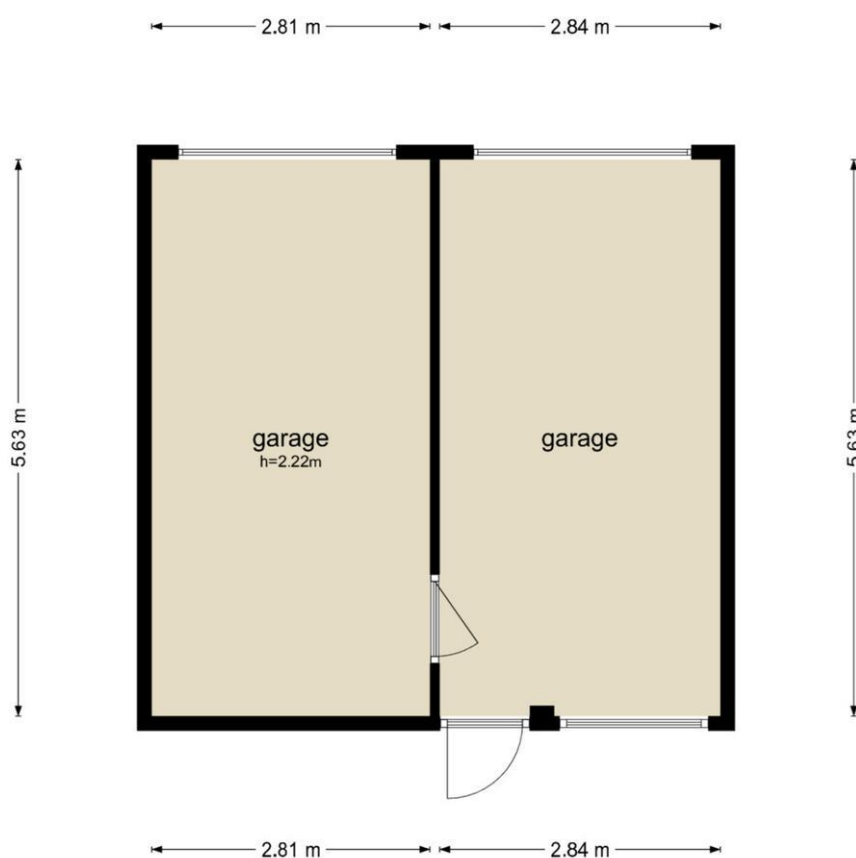


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

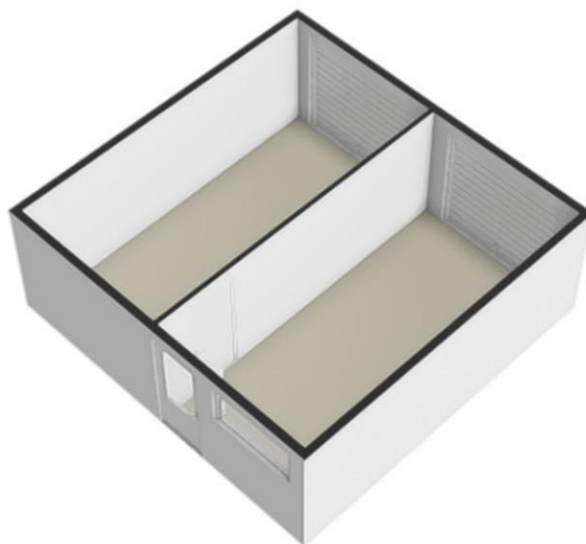




**La Fontainestraat 2 - Blerick
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kadastrale kaart

Uw referentie: 5924AZ 2



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1011	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	X
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	X	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	X	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	X
– Vitrages	☐	☐	☐	X
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
– Lamellen	X	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	X
– (Losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	X	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	X
– Houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	X
– Plavuizen	☐	☐	☐	X
– PVC vloer	☐	☐	☐	X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
– Schilderij ophangstelsm	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	X	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	X	☐	☐	☐
– Afzuigkap	X	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	X
– Oven	☐	☐	☐	X
– Combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	☐
– Koelkast	X	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	X
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	X
– Vaatwasser	X	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	X
– Koffiezetapparaat (inbouw)	☐	☐	☐	X
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toilethouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☐
– Fontein	X	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	X
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
– Douche (cabine/schermb)	X	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
– Wastafel	X	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
– Planchet	X	☐	☐	☐
– Toiletkast	X	☐	☐	☐
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toilethouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	X
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	X	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	X	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	X	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	X	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	X	☐	☐
Boiler	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	X	☐	☐



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend!!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo