Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

Vossenerlaan 52, 5924 AG Venlo



Vraagprijs € 300.000,- kosten koper

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

Omschrijving

Wonen in Venlo-Blerick
De stad Venlo is zeer centraal gelegen aan de Maas en is via de A73, Nijmegen-Roermond en de A67, Eindhoven-Duisburg uitstekend bereikbaar. Het gezellige stadscentrum kenmerkt zich door de grote hoeveelheden winkels, horecagelegenheden en musea. Venlo biedt een breed scala aan woongenot, natuur en bedrijvigheid en er worden jaarlijks talrijke culturele en sportieve activiteiten georganiseerd. Hierdoor wordt het wonen en werken in Venlo als zeer prettig ervaren.

Locatie
De Vossenerlaan is centraal gelegen in de populaire woonwijk 'Vossener' nabij het centrum van Blerick, gemeente Venlo. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen zoals een basisschool en een supermarkt. Vanaf de Vossenerlaan is het winkelhart van Blerick op 4 fietsminuten te bereiken en bent u binnen 7 fietsminuten in het centrum van Venlo.

Beschrijving van de woning
Ruim opgezette tussenwoning met 5 slaapkamers, een stenen tuinberging en een terrasoverkapping. Deze woning is in 1974 gebouwd op een perceel van 140 m2. De woonoppervlakte is ca. 118 m2. Deze goed geïsoleerde woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met isolatieglas. Het energielabel is "b". **Indien u op zoek bent naar een fijne eengezinswoning met veel leefruimte, nabij de primaire voorzieningen, dan is een bezichtiging zeker een aanrader!!**

Begane grond: Entree. Hal met meterkast, voorzien van automatische stoppen. Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De woonkamer (ca. 33 m2) is voorzien van een ideale provisiekast en afgewerkt met een tegelvloer en gestukadoorde wanden. De grote raampartijen bieden veel lichtinval. De open keuken heeft een praktische L-vormige aanrechtcombinatie met een koelkast, een combioven en een inductie kookplaat met een RVS afzuigkap.

Eerste verdieping: Overloop. Vier fijne slaapkamers van resp. 6m2, 6m2, 12m2 en 12m2. De badkamer is uitgerust met een douche, een closet, een vaste wastafel en de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: Deze verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Vijfde slaapkamer met een groot dakkapel. Extra bergkast met de opstelling van de Intergas CV combiketel uit 2020.

Algemeen: De voortuin is aangelegd met sierbestrating, siergrind en beplanting. De geheel omsloten achtertuin is via een eigen achterom bereikbaar en heeft een stenen tuinberging (9 m2) en een ideale terrasoverkapping. Daarnaast is deze achtertuin aangelegd met sierbestrating en beplanting.

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Goed te weten:
- Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing.
- De notariskeuze is voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de overeenkomst en is derhalve aan verkoper voorbehouden. Het betreft de projectnotaris: Hendriks en Fleuren Zuyd Notarissen in Heerlen.

Boonen makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Inhoud woning	406 m^3
Perceel oppervlakte	140 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2
Woonkamer	Ca. 33 m^2

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel (Intergas , 2020)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Energielabel	B
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Rolluiken

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

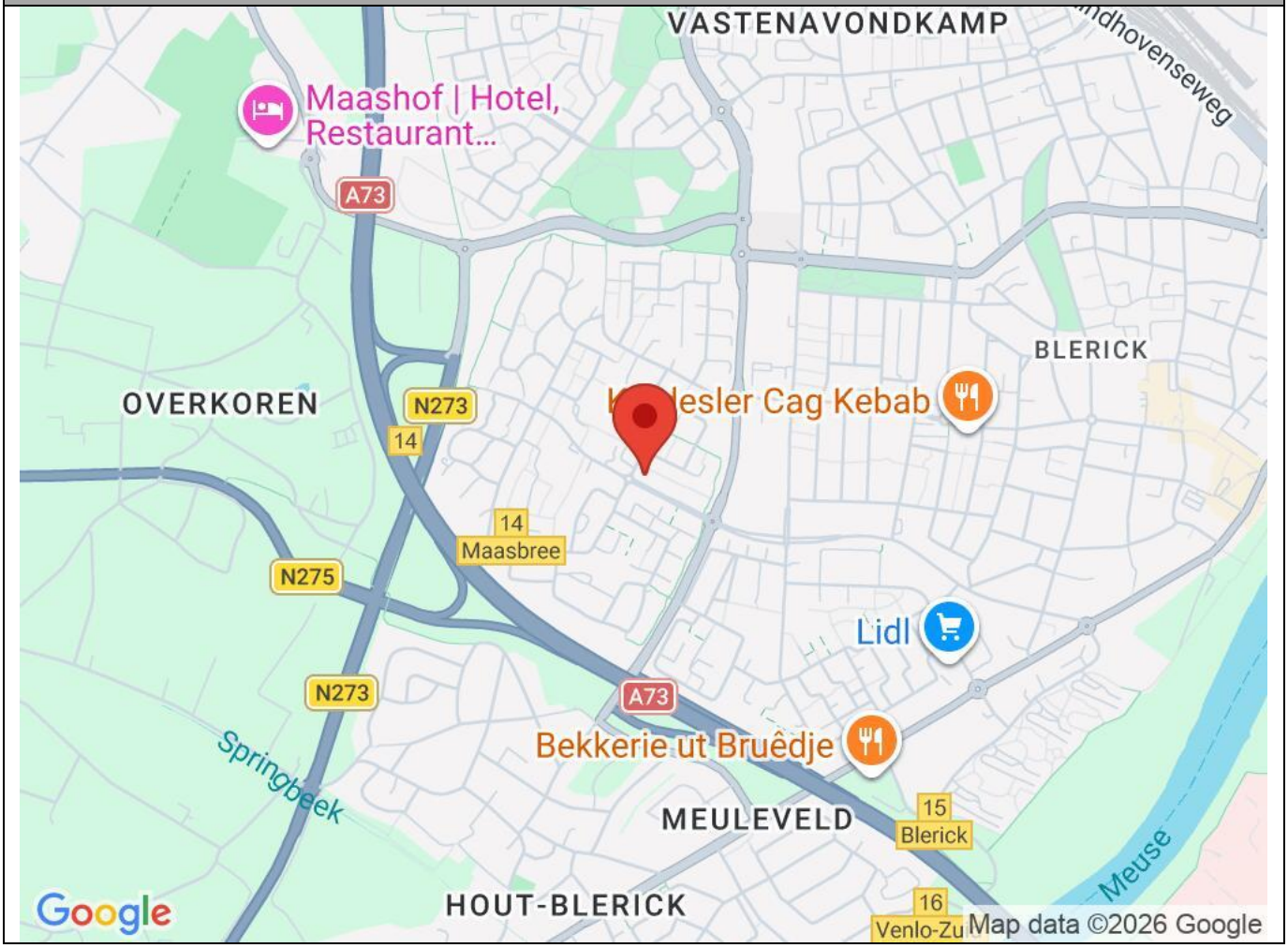
Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vossenerlaan 52
Postcode / plaats	5924 AG VENLO
Provincie	Limburg

Locatiekaart



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl







Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !







Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !









Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !







Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

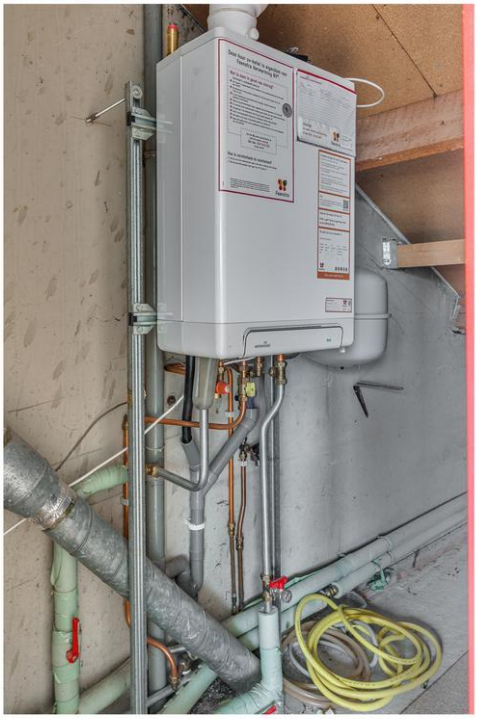




Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !







Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !



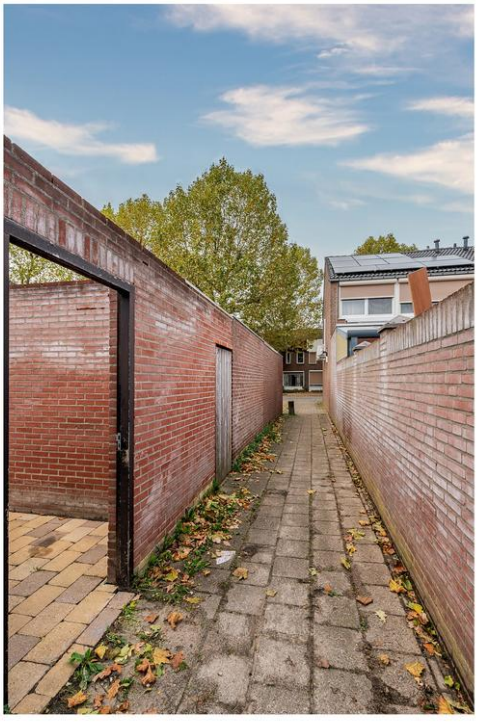


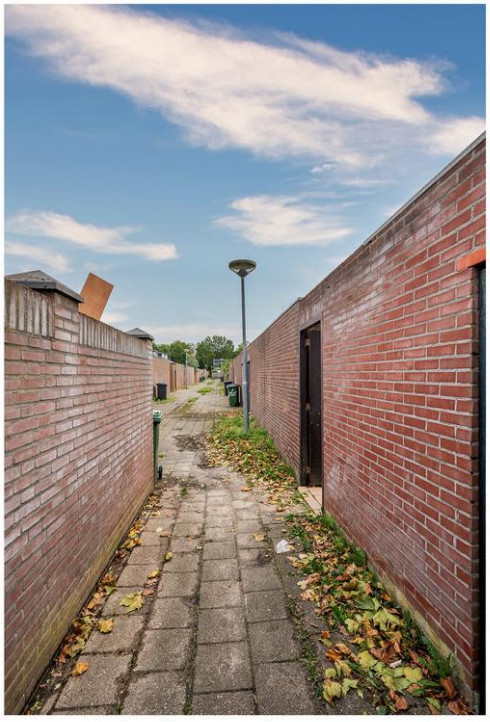
Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

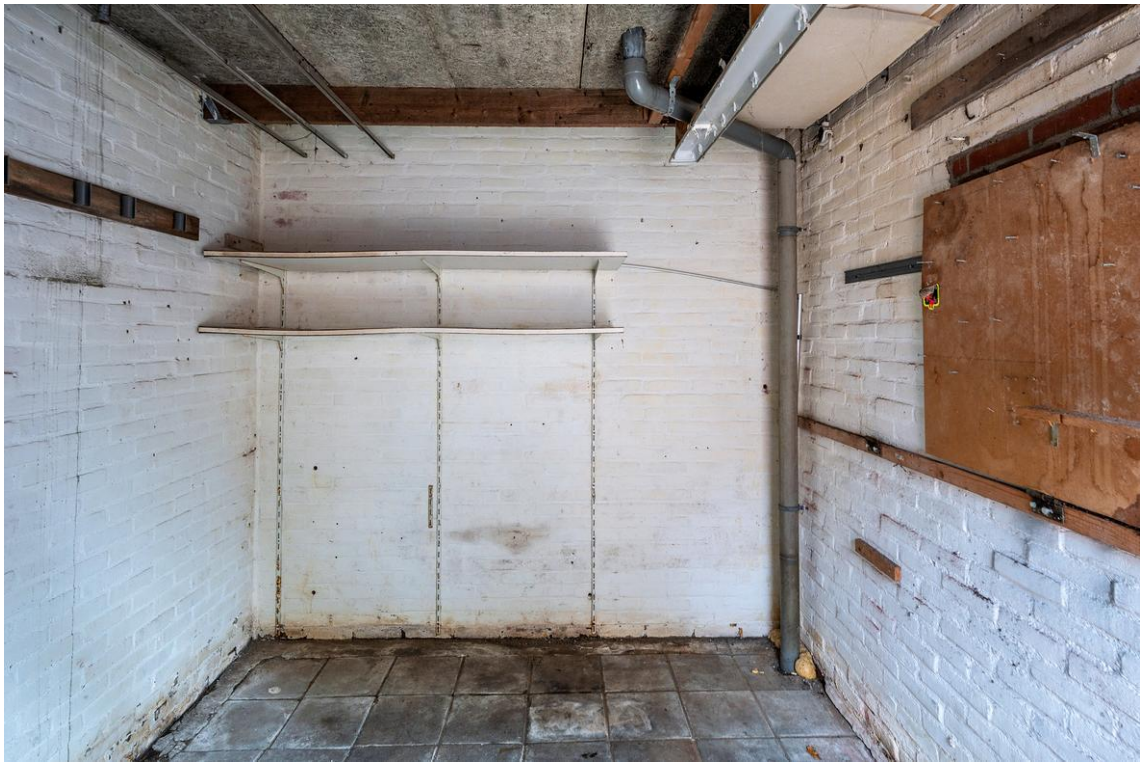
Wij doen ons huiswerk goed voor u !







Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !





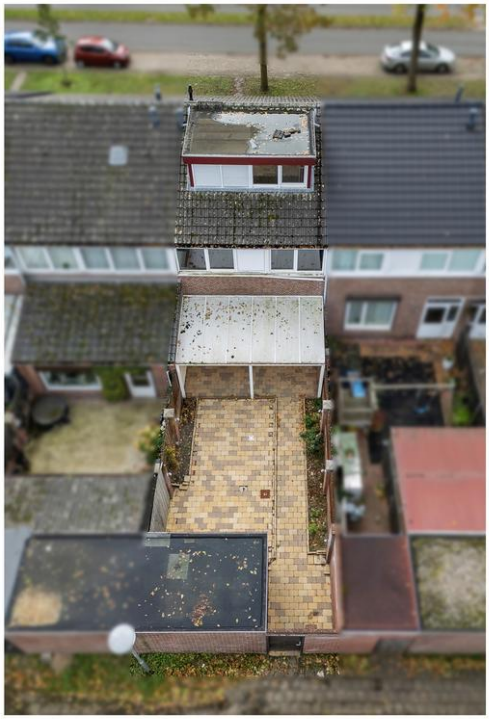


Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

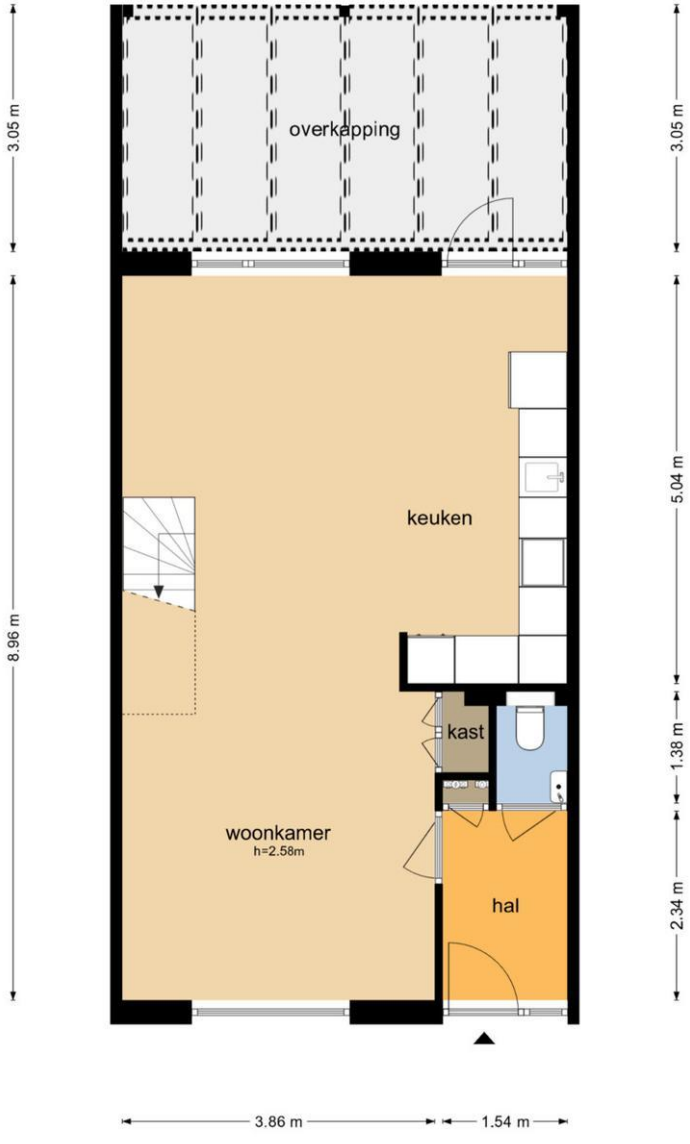






Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Vossenerlaan 52 - Blerick
Begane Grond

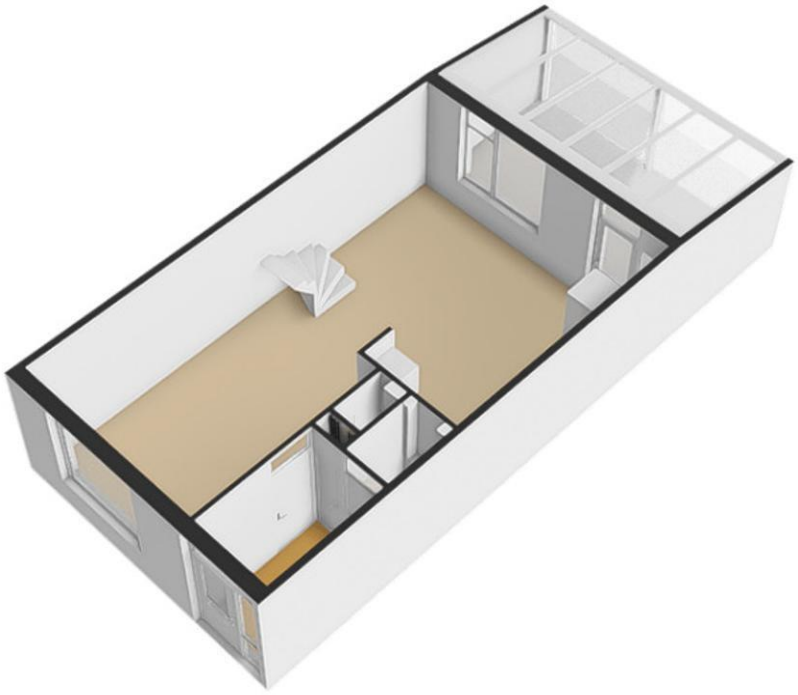


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

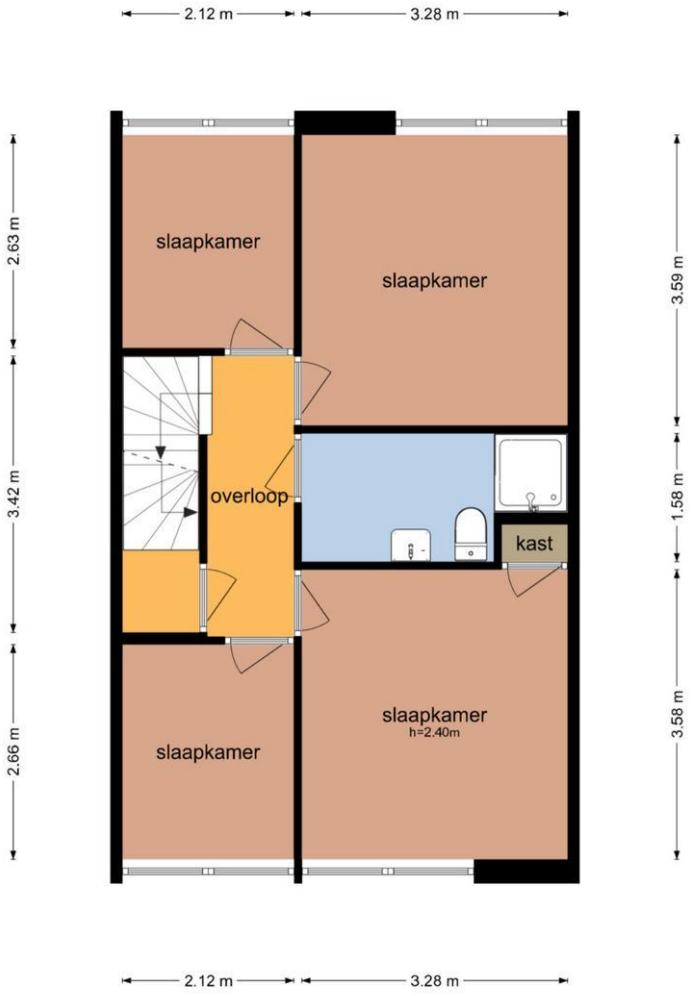
Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Vossenerlaan 52 - Blerick
Eerste Verdieping

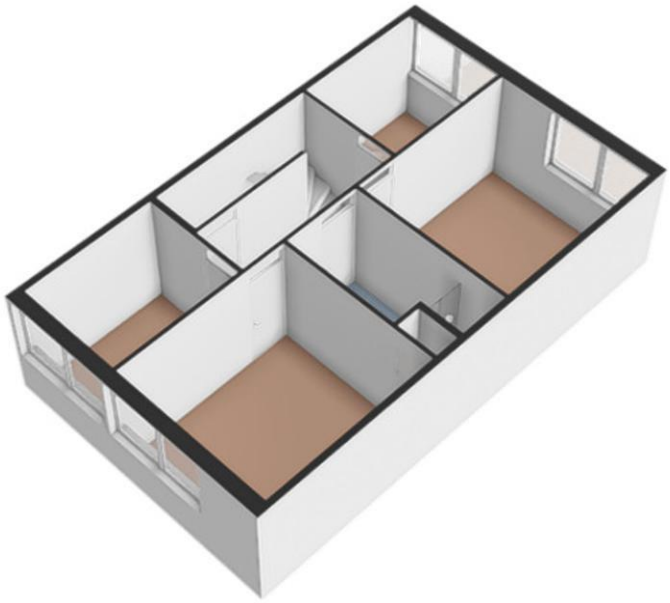


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

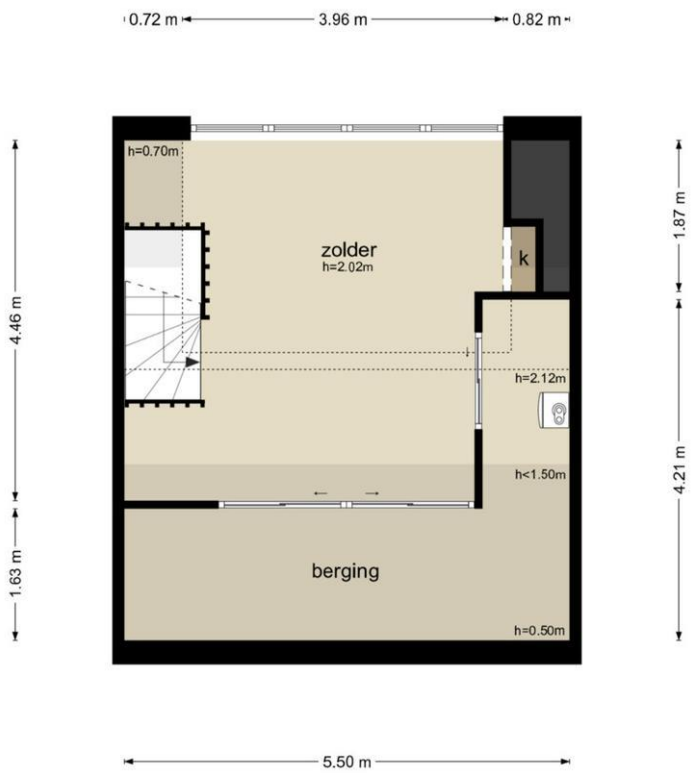
Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Vossenerlaan 52 - Blerick
Tweede Verdieping



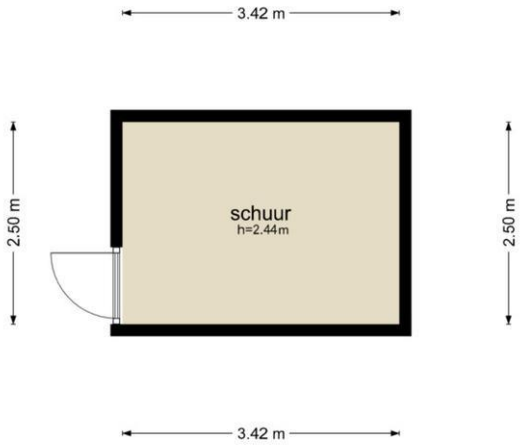
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl



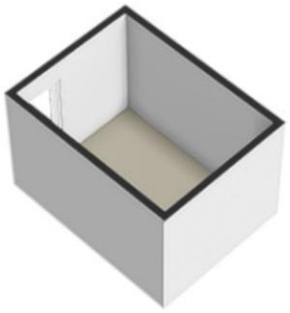
Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Vossenerlaan 52 - Blerick
Schuur



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

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl



Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5924AG 52



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	N
Perceel	2879

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

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	X

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keuken				
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
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
– Fontein	X	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	X
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
– Douche (cabine/scherm)	X	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
– Wastafel	X	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	X
– Planchet	☐	☐	☐	X
– Toiletkast	☐	☐	☐	X
– Toilet	X	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	X
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	X
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

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.

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl

Boonen
makelaardij

Wij doen ons huiswerk goed voor u !

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 uitziet, 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 waardebepaling 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

Boonen Makelaardij Venlo
Tel: 077 - 3968992
Website: www.boonenmakelaardij.nl
E-mail: venlo@boonenmakelaardij.nl