



## **Adelbertweg 39**

5801 JP, Venray

**Vraagprijs € 379.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl) | 0478- 63 69 22





# Omschrijving

Indrukwekkend wonen in Venray! Deze charmant gebouwde hoekwoning aan de Adelbertweg is de ideale stek voor mensen die zoeken naar een comfortabele woning in een rustige woonomgeving. De woning is goed onderhouden en direct te betrekken. Kenmerkend zijn het ruime woonoppervlak, de veel privacy biedende tuin en de vrijstaande garage. Het pand heeft een energieklass C, is volledig geïsoleerd en heeft daardoor lage stookkosten.

In de rustige woonwijk Venray vindt u deze woning aan de Adelbertweg. Hier is het heerlijk wonen met volop privacy en rust. Bovendien is de woning gunstig gelegen aan de rand van het bos, op een rustige weg en in een residentiële buurt. In de nabijheid zijn scholen, winkels en andere voorzieningen te vinden. Een levendige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

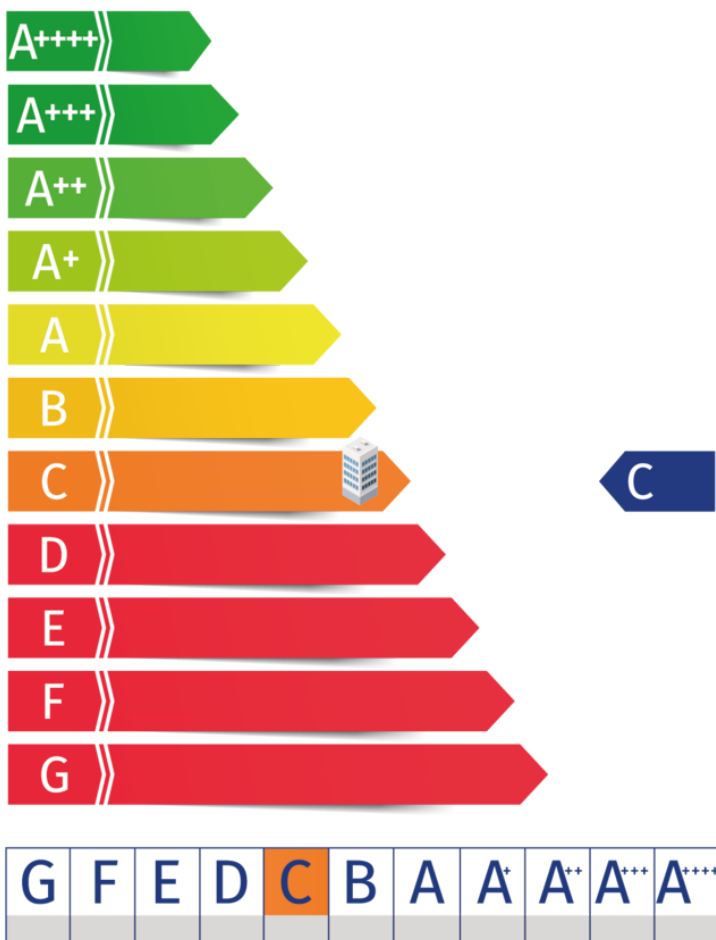
Het is een ruime woning met een woonoppervlakte van maar liefst 130 m<sup>2</sup> en een inhoud van 462 m<sup>3</sup>. Het totale perceeloppervlakte is 290 m<sup>2</sup>. Het onderhoud van zowel de binnen- als buitenzijden van de woning is goed.

Bijzonderheden & extra informatie

- volledig privacy biedende royale tuin
- vrijstaande garage
- De woning is goed geïsoleerd
- Energieklasse C
- Nabijheid van scholen
- Rustige woonwijk

# Kenmerken

|                                 |                 |                           |                               |
|---------------------------------|-----------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>               | € 379.000 k.k.  | <b>Tuin</b>               | achtertuin, voortuin, zijtuin |
| <b>Soort</b>                    | eengezinswoning | <b>Garage</b>             | vrijstaand steen              |
| <b>Type</b>                     | hoekwoning      | <b>Verwarming</b>         | c.v.-ketel                    |
| <b>Kamers</b>                   | 4               | <b>Isolatie</b>           | volledig geïsoleerd           |
| <b>Slaapkamers</b>              | 2               | <b>Woonoppervlakte</b>    | 130 m <sup>2</sup>            |
| <b>Bouwjaar</b>                 | 1976            | <b>Perceeloppervlakte</b> | 290 m <sup>2</sup>            |
| <b>Overige inpandige ruimte</b> | 0               | <b>Inhoud</b>             | 462 m <sup>3</sup>            |



# Indeling

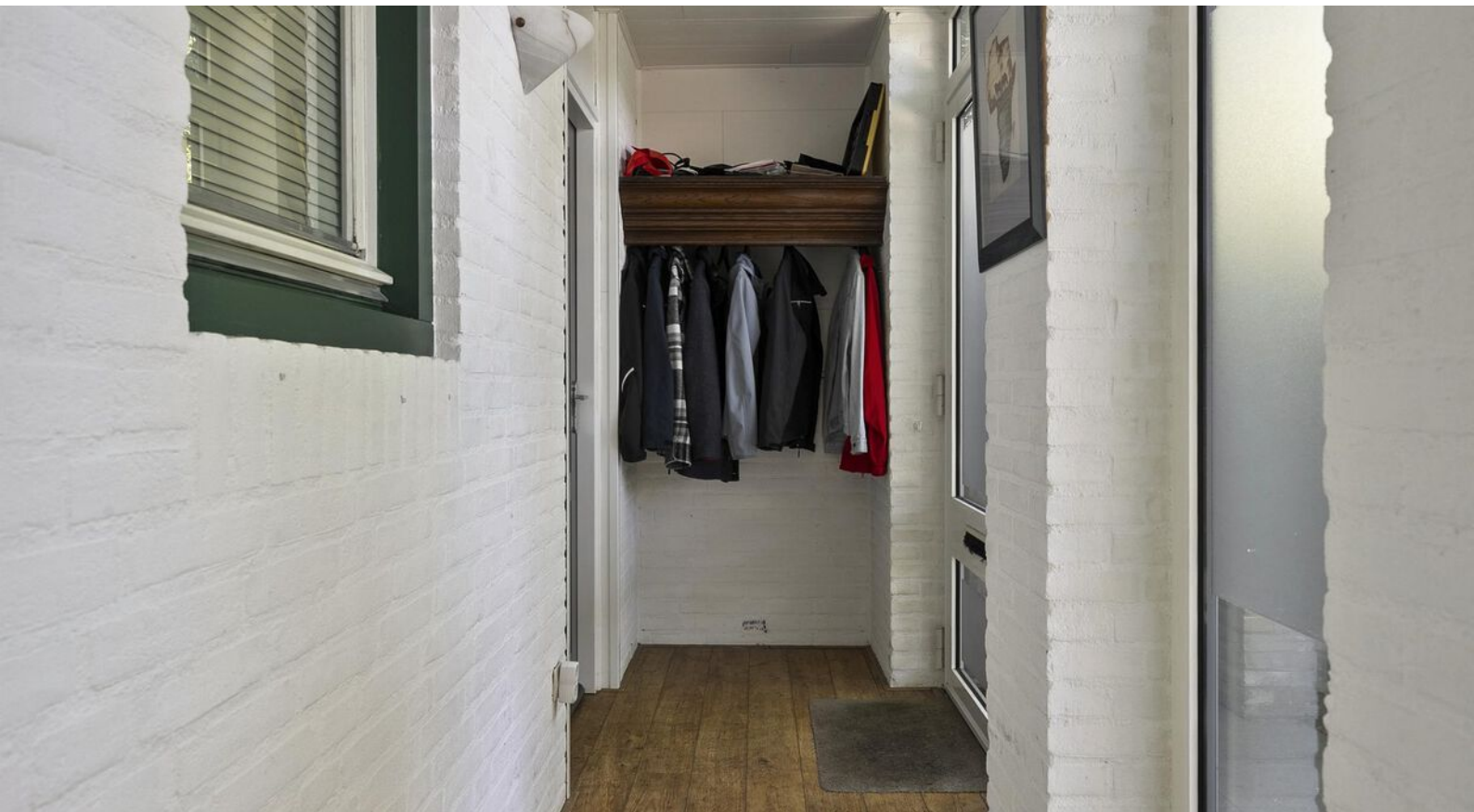
Begane grond; Entree/hal met toiletruimte, meterkast met vernieuwde groepenkast en toegang tot de multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning welke kan worden benut als werkkamer, speelkamer of zelfs slaapkamer. Aan de achterzijde is de woonkamer gelegen welke is georiënteerd op de achtertuin door de grote raampartij aan de achterzijde met schuifpui en het grote raam aan de zijkant. Wat de woonkamer speels maakt is de trap naar de verdieping met vide wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.. De half open keuken is eenvoudig en voorzien van gaskooktoestel, afzuigkap en oven.

1e verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich een grote slaapkamer, de badkamer en een aparte witgoedruimte. De slaapkamer is bijna 20 m<sup>2</sup> en voorzien van 2 inbouw schuifkastenwanden en een 3e inbouwkast. De moderne badkamer is in 2021 geplaatst en voorzien van ligbad/douche, 2e toilet, wastafelmeubel en inbouwspots. Op de overloop bevindt zich de vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping: op de zolderverdieping treffen we een ruime slaapkamer aan met een kunststof dakkapel (2020) en op de overloop treffen we de cv-combiketel (2010) en de unit van de mechanische ventilatie aan. Het dak is ter hoogte van de slaapkamer geïsoleerd.

Buitenruimte & tuin: De woning beschikt over een ruime tuin op het westen en is omringd door een bosperceel waardoor u zich in de vrije natuur waant. Volledige privacy en rust zijn hier nog te vinden. De tuin is keurig aangelegd en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een terras of speelruimte voor de kinderen. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage met elektra en een elektrische deur.

Mis deze geweldige kans niet en kom deze sfeervolle woning zelf bekijken. Dit mooie pand met zijn rustige en gunstige ligging in Venray is zonder meer een investering waard. Ziet u uzelf al thuis komen in deze woning? Aarzel niet en plan direct een bezichtiging in. Bent u klaar om de volgende stap te zetten? Neem dan direct contact met ons op. Wij hopen u snel te mogen verwelkomen voor een bezichtiging.











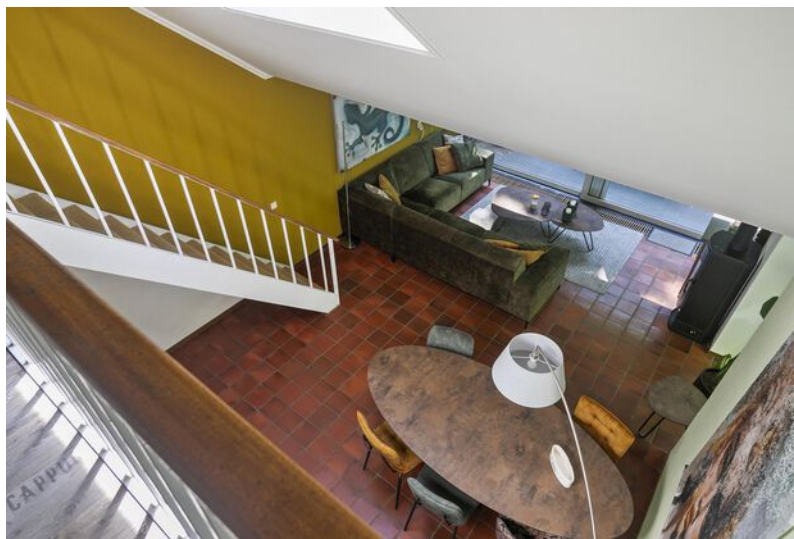
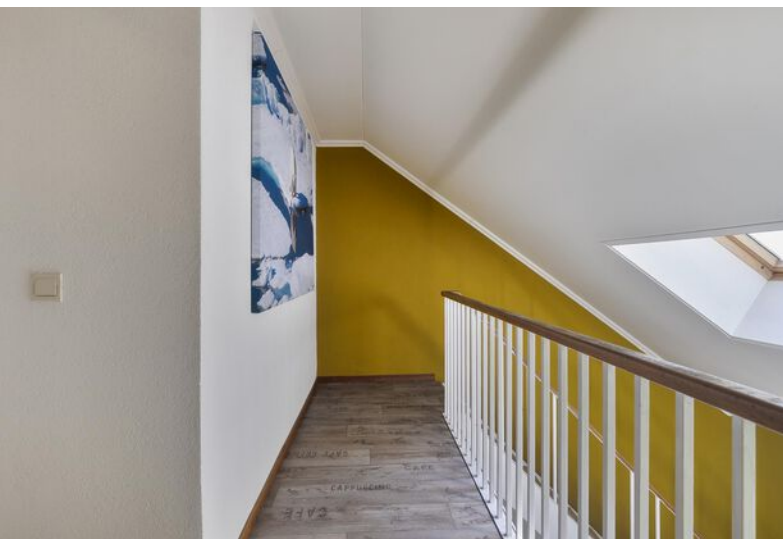
















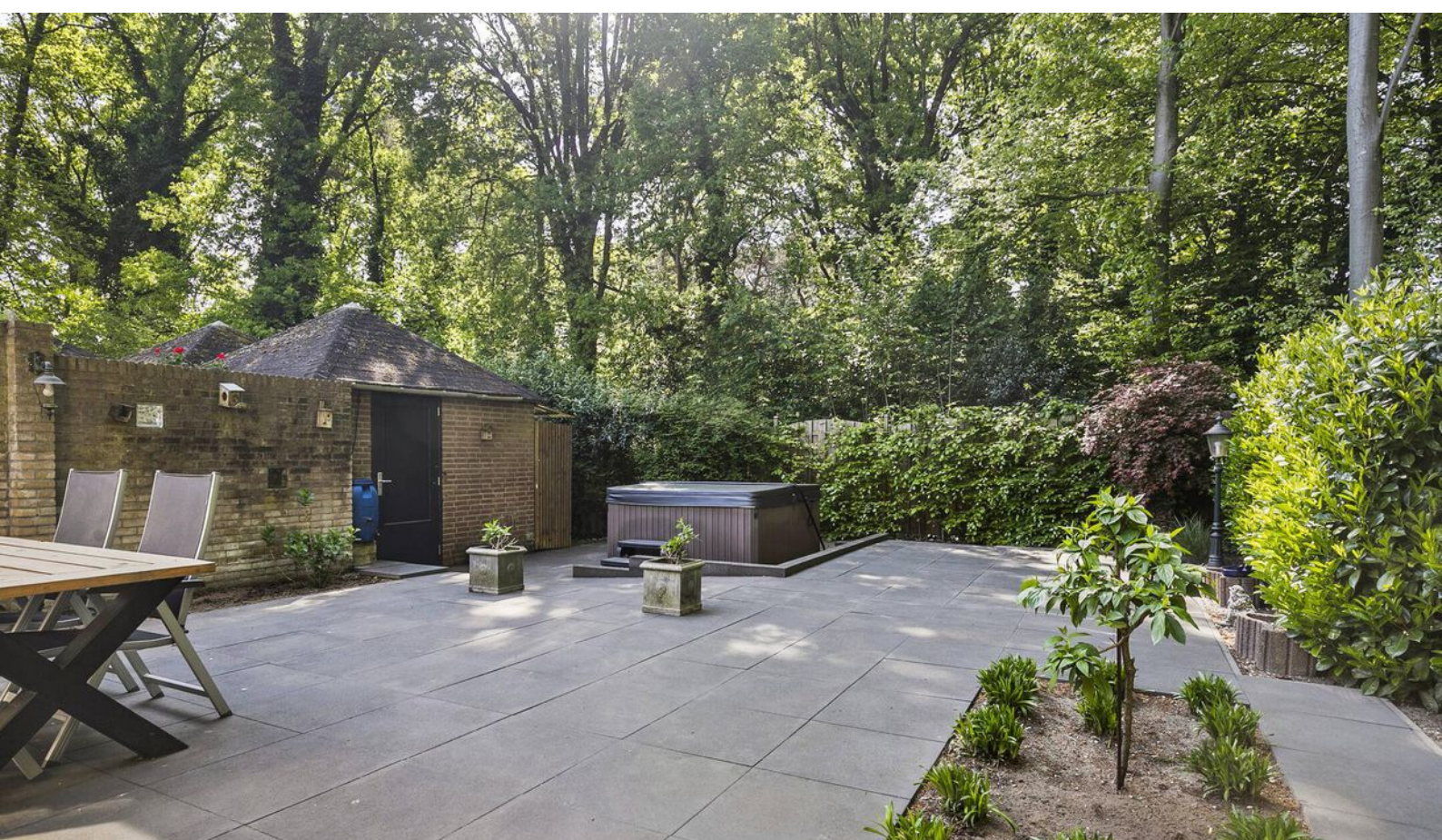








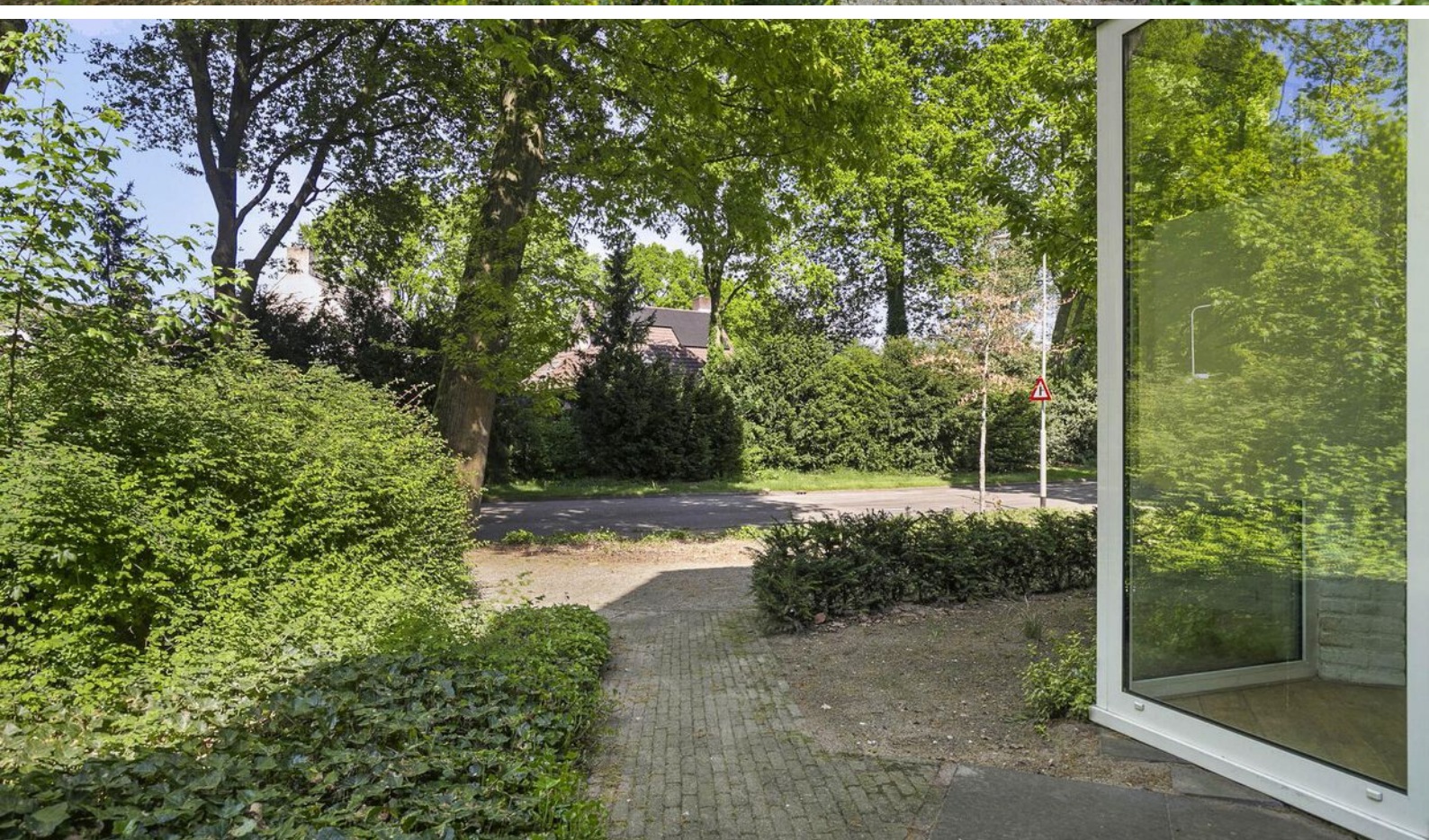




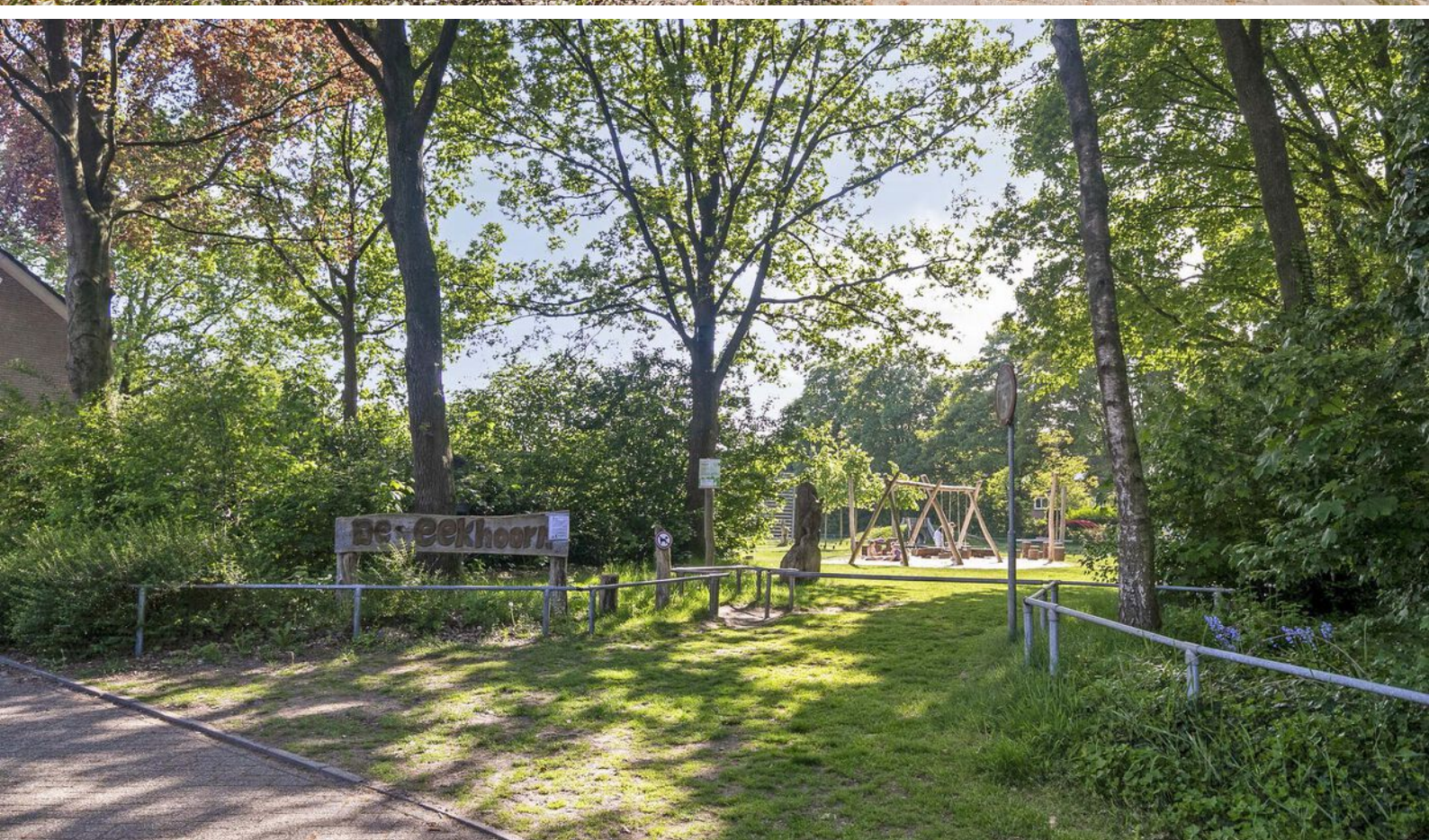






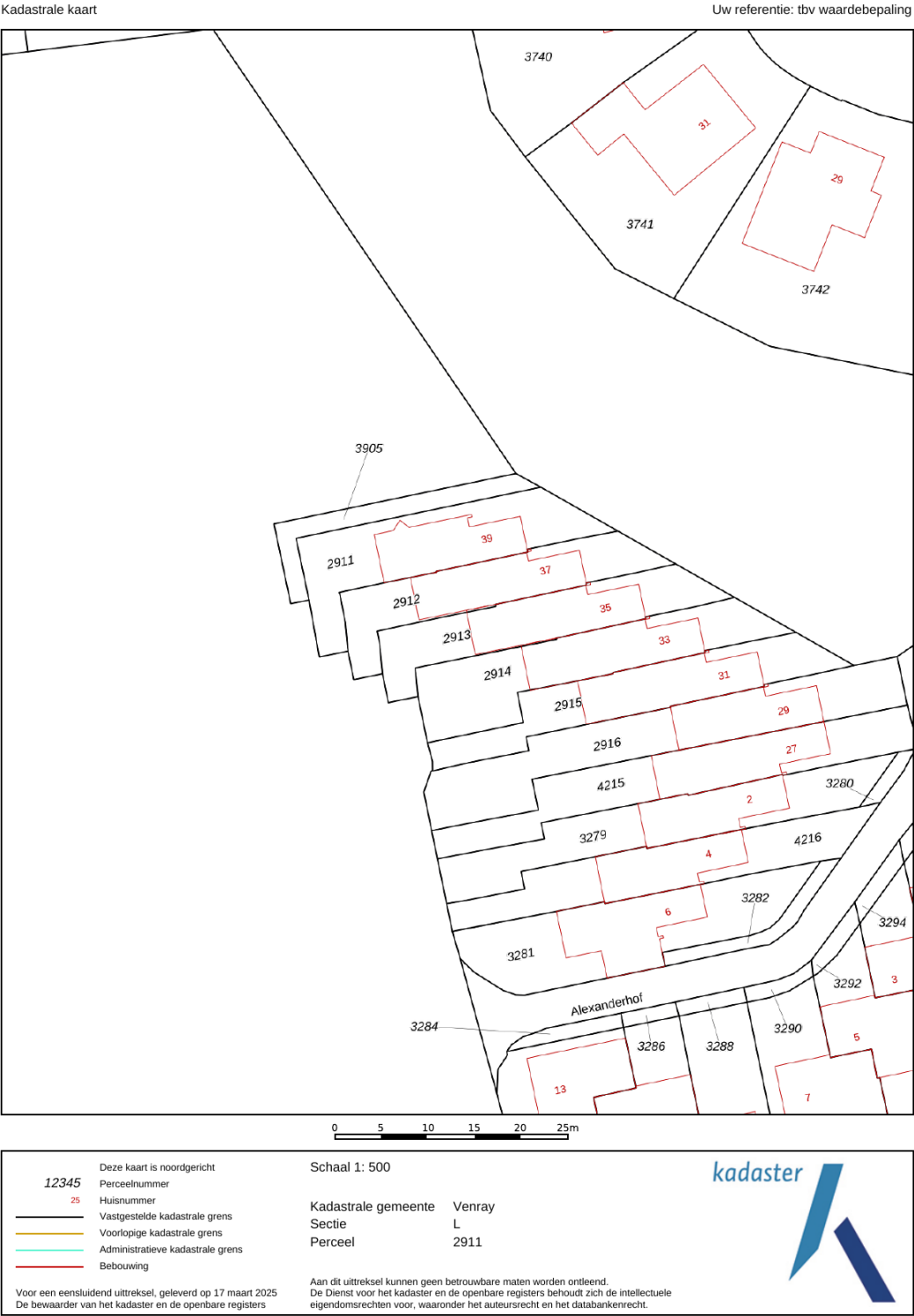








# Kadaster



**Adres:**  
Adelbertweg 39

**Gemeente:**  
Venray

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
5801 JP, Venray

**Perceelgrootte**  
290 m<sup>2</sup>



# Plattegronden





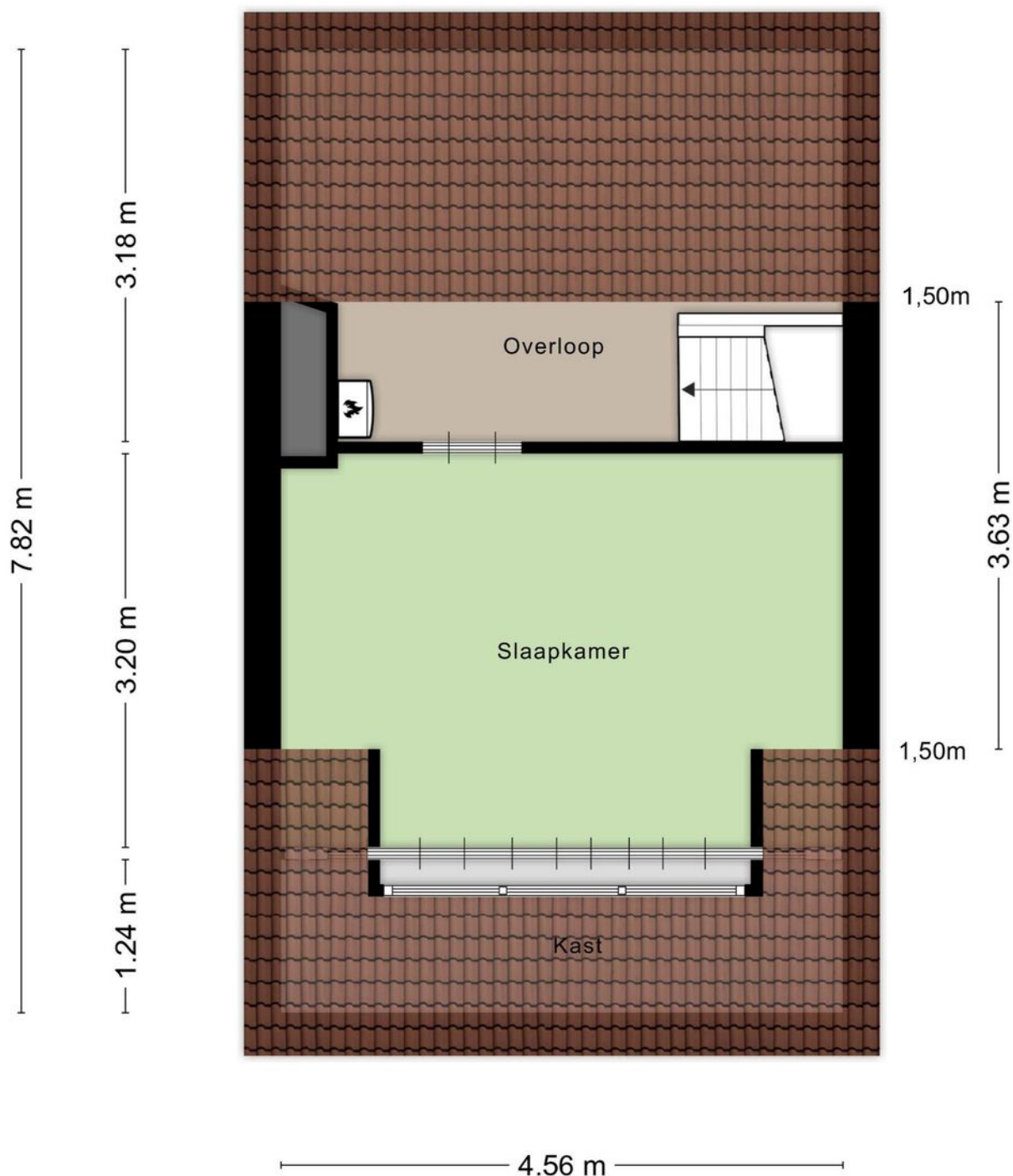
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



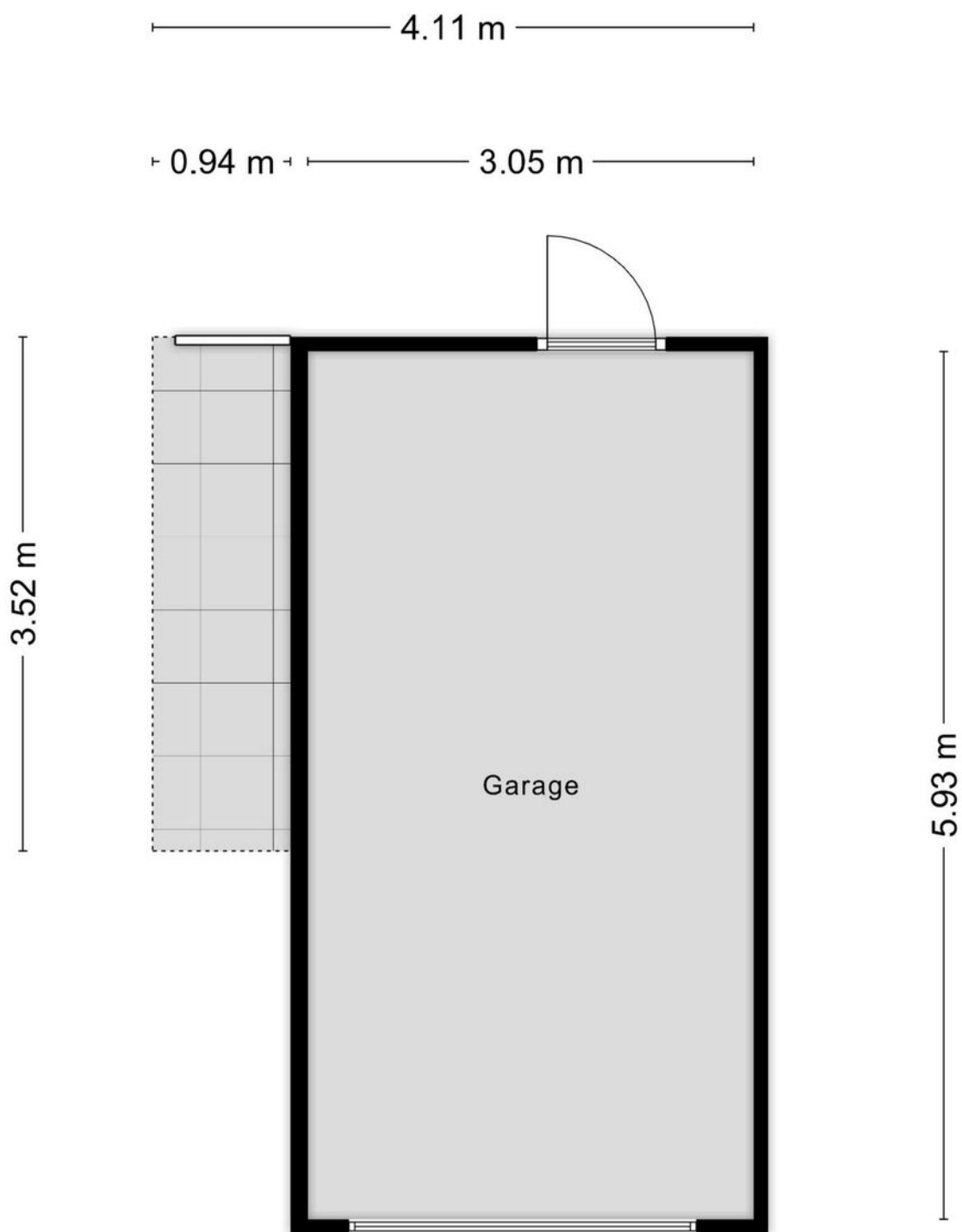
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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 km<sup>2</sup> 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 40 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 Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans 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!**

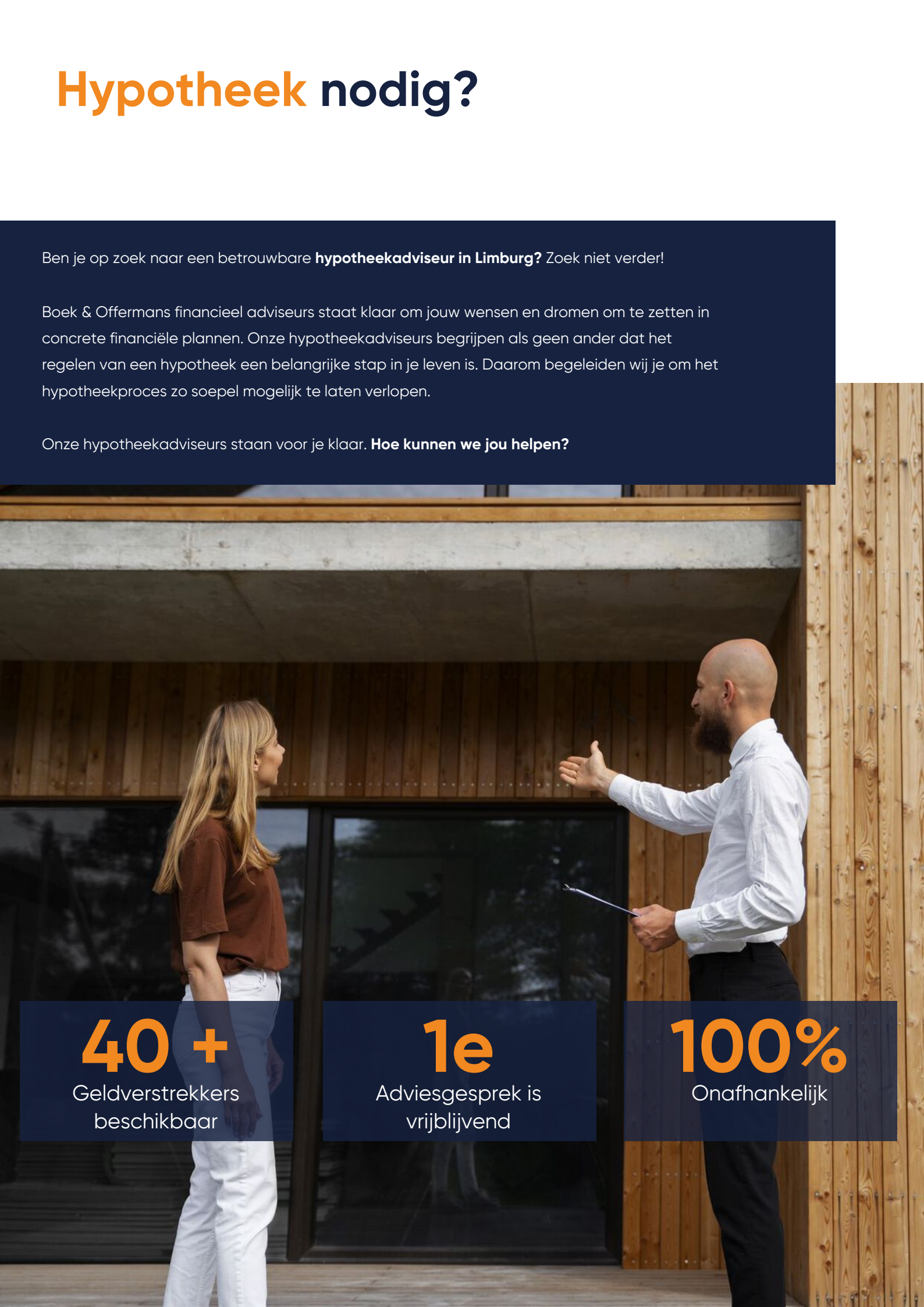


# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans 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@boek-offermans.nl

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 verkopende 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](http://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 Boek & Offermans 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.



**boek-offermans.nl**

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
venray@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
venlo@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
sittard@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
heerlen@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
maastricht@boek-offermans.nl

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
valkenburg@boek-offermans.nl

