



# vandaag

makelaars van nu



## Woningbrochure

Adelbertweg 38 | Venray

## Welkom

Geachte heer/mevrouw,

Voor u ligt de brochure van de woning waar u interesse in heeft getoond. In deze brochure treft u aan; een omschrijving, professionele foto's, plattegronden en het kadaster.

Wij proberen u hiermee een zo goed mogelijk beeld te geven van deze woning.

Bent u enthousiast dan kunt u contact opnemen om een bezichtigingsafpraak te maken.

Veel leesplezier.

Ook uw woning verkopen of bent u nieuwsgierig naar de huidige waarde van uw woning?

Vandaag Makelaars maakt graag een afspraak met u voor een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling.

Tevens wordt desgewenst uitgelegd hoe de verkoop van een woning bij ons in zijn werk gaat.

Een vrijblijvende waardebeoordeling kost niets en verplicht u tot niets.

Joost & Antonie







**Deze fraaie woning biedt meer ruimte dan je doet vermoeden en heeft een leuke vide in de woonkamer die zorgt voor een unieke sfeer! De woning is voorzien van een multifunctionele ruimte op de begane grond, een garage en ligt in de groene woonwijk Veltum dicht bij de bossen en op korte afstand van een buurtcentrum.**

## **Kenmerken en specificaties**

Type woning:	
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Inhoud:	405 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	185 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1976
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3
Tuinsituatie:	westen
Garage:	vrijstaand







## Omschrijving begane grond

Middels de overdekte entree bereikt u de woning. In de hal bevindt zich de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer en de multifunctionele ruimte. Het moderne toilet is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische, multifunctionele ruimte. Deze ruimte is ca. 12 m<sup>2</sup> groot en kan dienst doen als kantoor, praktijk, speel- of slaapkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

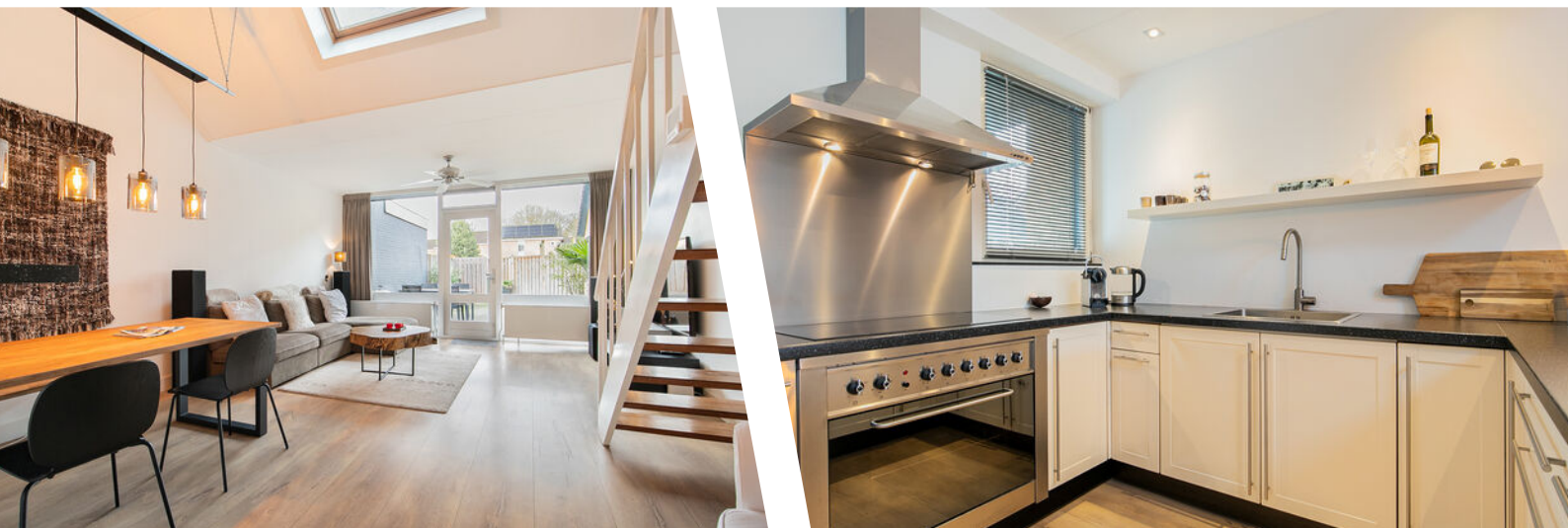
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer kenmerkt zich door veel licht, een leuke vide met Velux dakraam en volop tuincontact. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en getexte wanden. Verder is de woonkamer voorzien van een loopdeur naar de achtertuin.







De keuken is centraal gelegen en in een U-vorm geplaatst. De keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een heteluchtoven en een vaatwasser. Verder is bevindt er zich in de keuken 2 vaste kasten met daartussen een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kijkt u gezellig uit over de voortuin en de straat.







## Omschrijving 1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop/vide, 2 slaapkamers, de badkamer en de cv-/wasruimte. De overloop bestaat uit een vide met computer-/leeshoekje en een portaal met toegang tot de vertrekken. De 2 slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 11,5 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup> en zijn afgewerkt met een vinylvloer en behangen wanden. Beide kamers zijn verder nog voorzien van horren. De nette badkamer is in lichte kleurstelling betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met aan beide kanten een douchegelegenheid, een wandcloset en een badmeubel. In de cv-/wasruimte bevinden zich de cv-ketel (Remeha uit 2016) en de aansluitingen voor het witgoed.





## Omschrijving 2e verdieping

Middels een vaste trap is de 2e verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een extra slaapkamer met Velux dakraam en verwarming. Deze kamer is verder voorzien van vloerbedekking, getexte wanden en bergruimte onder de dakschuifte.

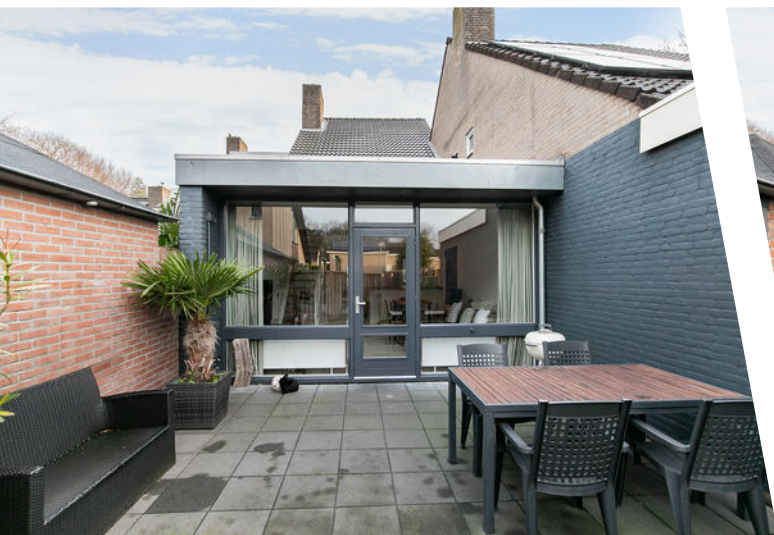






## Tuin

De zonnige en extra diepe achtertuin is op het westen gelegen. Deze tuin is geheel bestraat en dus heel makkelijk te onderhouden. De achtertuin is verder voorzien van een buitenkraantje en is keurig omsloten middels een houten schutting en een brede dubbele poort aan de achterzijde. Verder is vanuit de achtertuin de garage te bereiken. De garage is voorzien van een kanteldeur en electra.







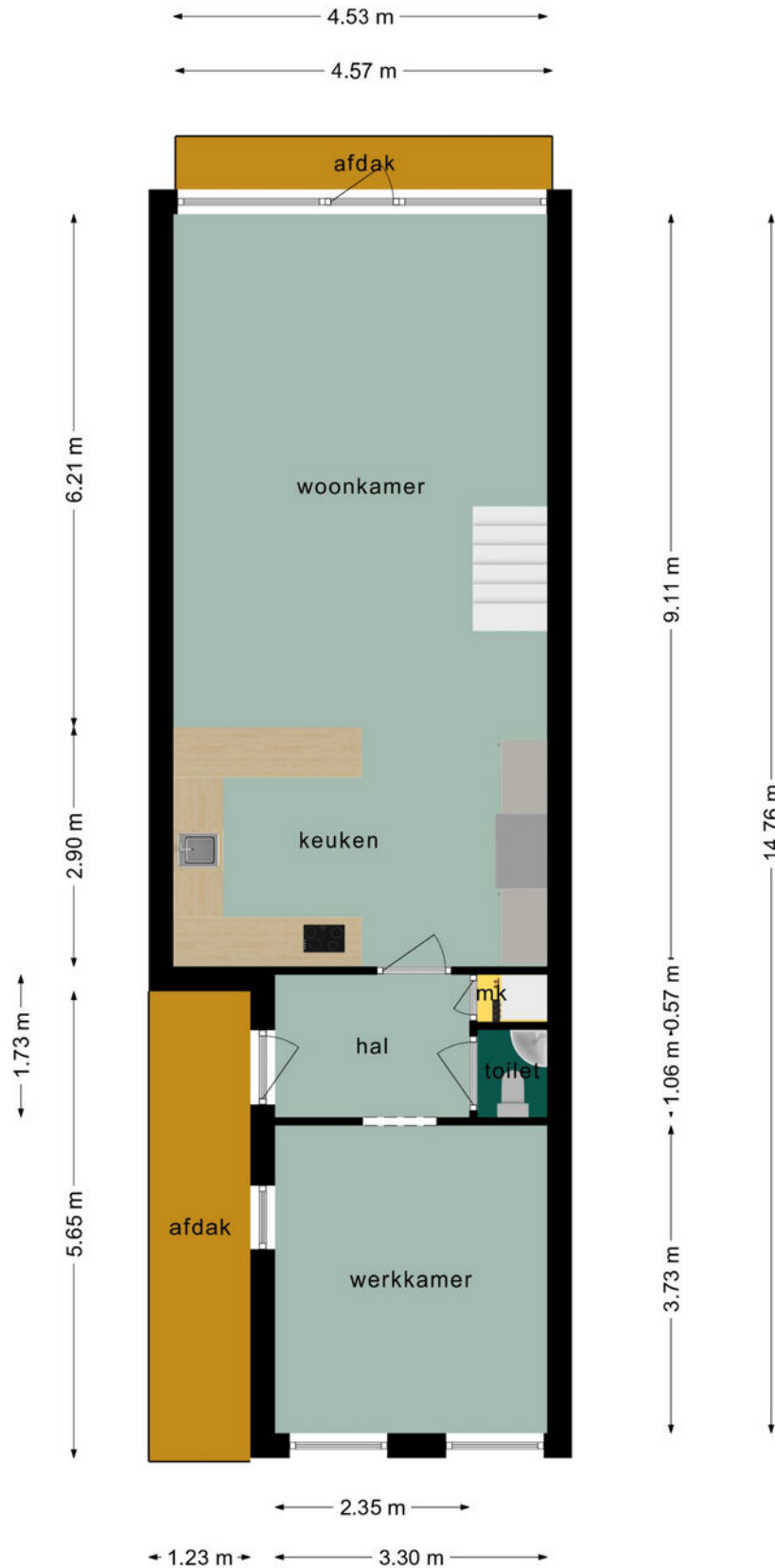
## Opmerkingen

- Betreft een keurige, instapklare woning.
- De woning is voorzien van houten buitenkozijnen met grotendeels dubbele beglazing.
- De woning kenmerkt zich door de ruime en speelse indeling.
- De woning is voorzien van 4 slaapkamers waaronder een multifunctionele ruimte op de begane grond.



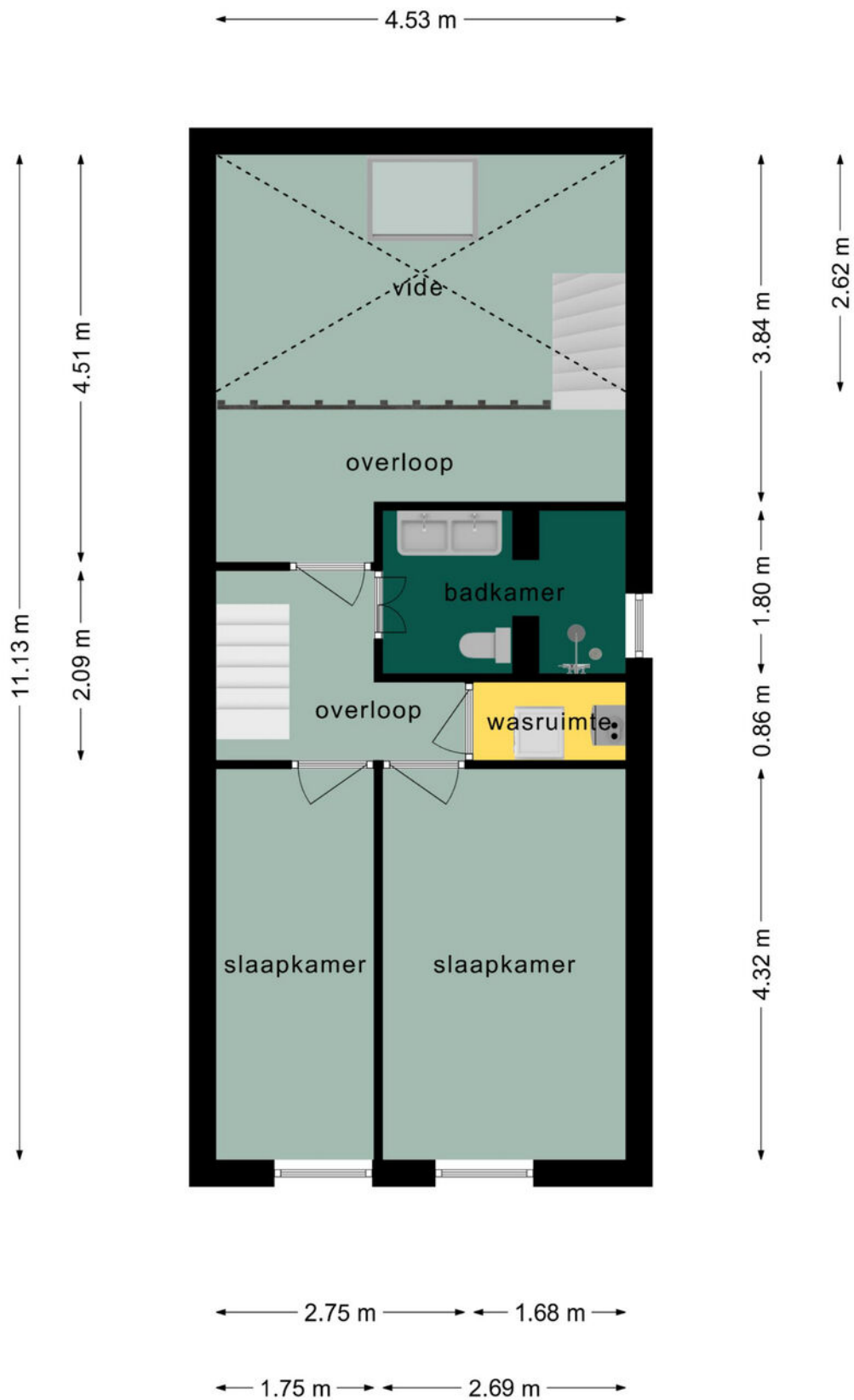


# Begane grond



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

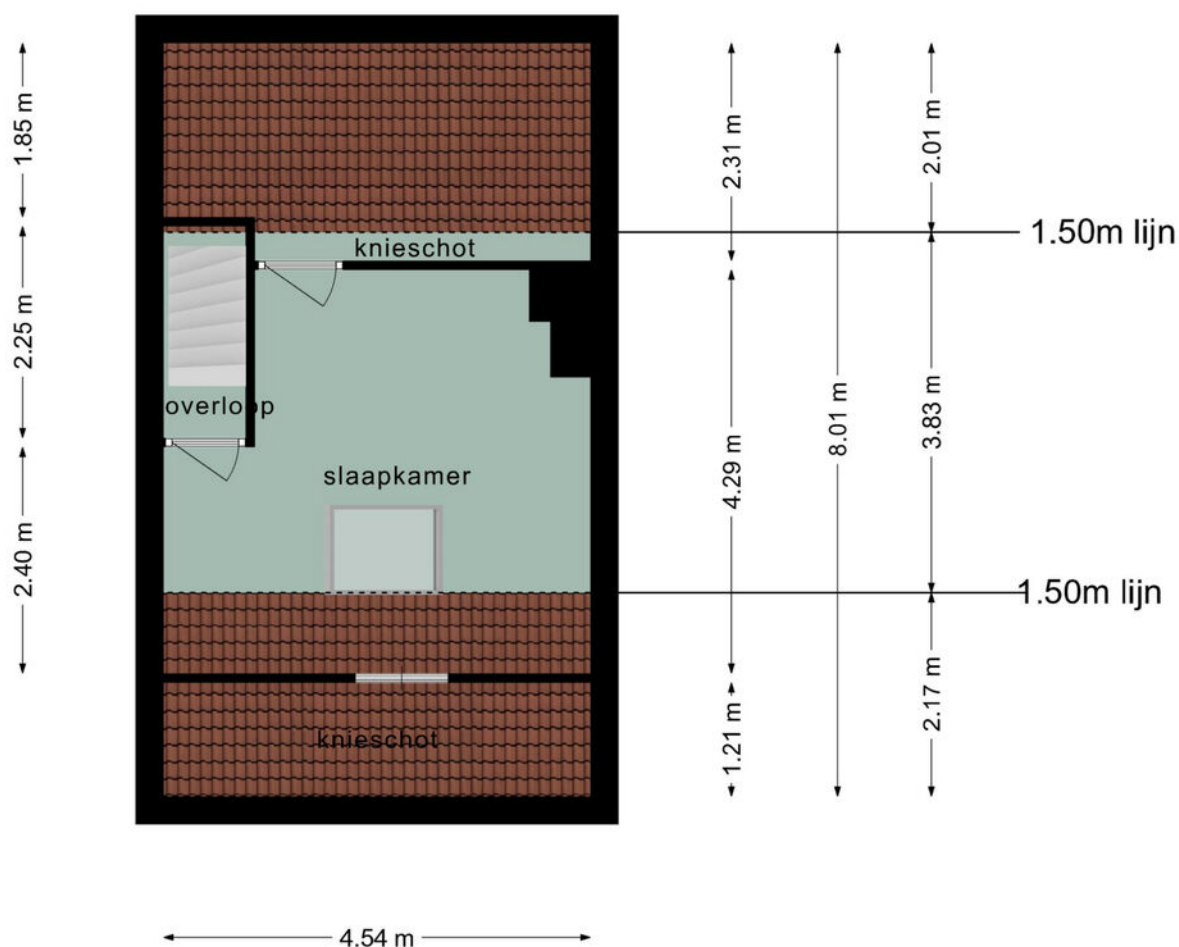
# 1e Verdieping



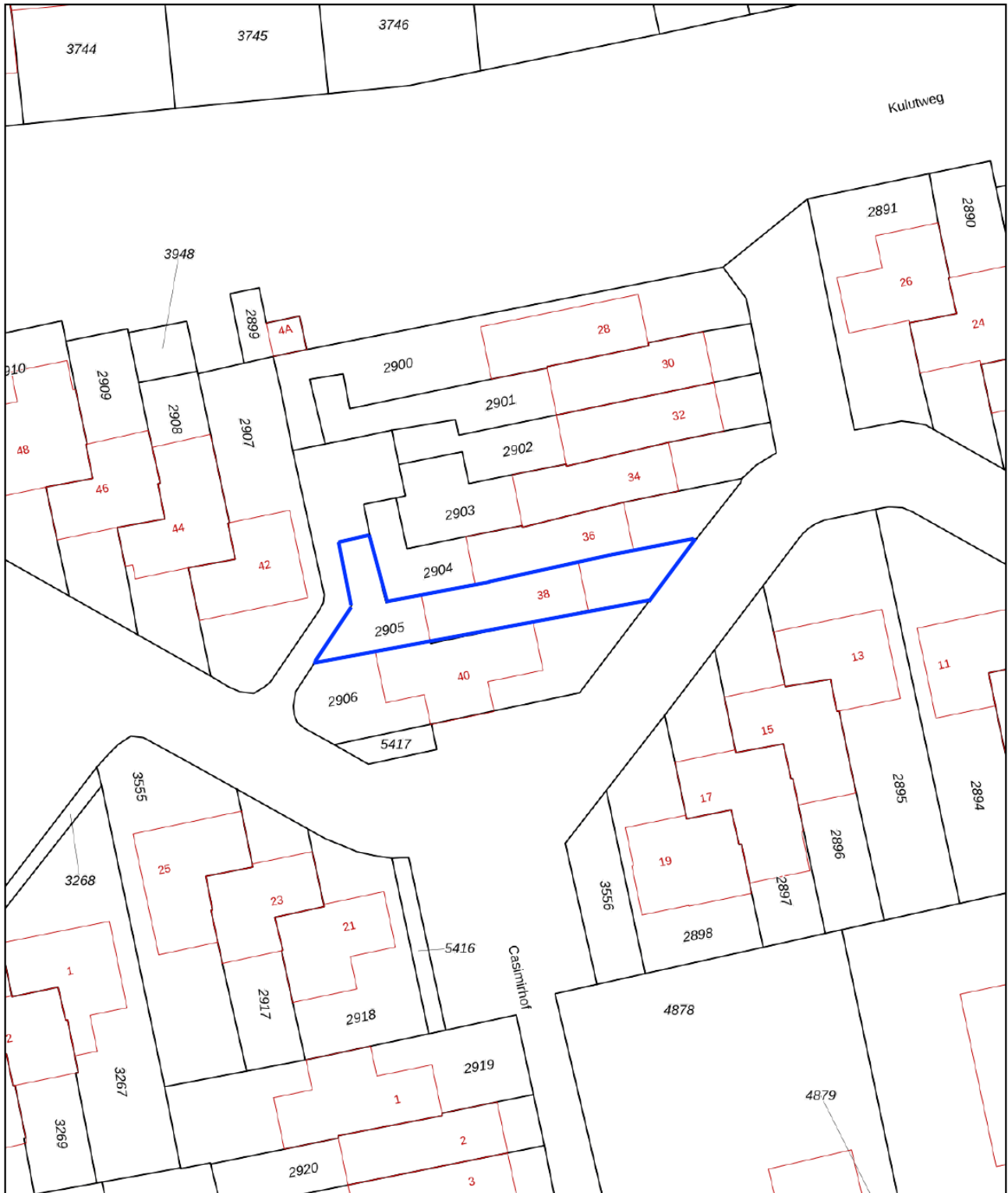
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Zolder



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie L

Perceel 2905

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2023  
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.

kadaster





# Omgeving



## Veltum

Veltum is een wijk van Venray, gelegen ten zuidwesten van het centrum. De wijk grenst in het noorden aan het Odapark en Vlakwater, in het oosten aan sportterrein De Wieën en de wijk Brukske, in het zuiden aan de Deurneseweg. In de wijk zijn er verschillende voorzieningen aanwezig zoals 2 basisscholen, meerdere supermarkten, een snackbar, een bakker en heeft de wijk een eigen wijkcentrum "t Schopke". Ook aan recreëren is er in de wijk geen gebrek met z'n bossen, speeltuinen en zelfs een eigen pannenkoekenrestaurant.

# Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving, bijgevoegde plattegronden en overige informatie zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een eigen aankoop makelaar. Voor informatie over de bestemming en bodemgesteldheid verwijzen wij u naar de openbare bronnen (o.a. ruimtelijke plannen, gemeente, portal Limburg, bodemloket en omgevingsrapportage).

In ons dossier en op de woningwebsite is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst en zakenlijst aanwezig. Wij adviseren u deze goed door te nemen alvorens een bod uit te brengen.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Bij de aankoop van een huis door een particulier moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan, dit heet 'schriftelijkheidsvereiste'. 'Schriftelijk' betekent een ondertekende koopovereenkomst door koper en verkoper. Bij een mondelinge overeenstemming is er dus geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst.

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Afhankelijk van de leeftijd en de staat van de woning worden diverse aanvullende artikelen in de koopovereenkomst opgenomen. Bij een woning ouder dan 25 jaar zal een ouderdomsclausule worden opgenomen en bij een woning met een bouwjaar vóór 1995 zal een asbestclausule worden opgenomen.

Na aankoop zal binnen 5 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie of waarborgsom verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Vandaag Makelaars aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

Eventuele aansprakelijkheid van Vandaag Makelaars is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de door Vandaag Makelaars afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd. Een kopie van de polis is op aanvraag ter inzage.







[www.vandaagmakelaars.nl](http://www.vandaagmakelaars.nl) | [info@vandaagmakelaars.nl](mailto:info@vandaagmakelaars.nl)

Herstraat 1 A-1, 5961 GG Horst | 077 204 33 40

Westsingel 17, 5801 TT Venray | 0478 510 342

Deurne | 0493 20 20 40

**[vandaagmakelaars.nl](http://vandaagmakelaars.nl)**