

# Zandstraat 42 a

## Venlo

Vraagprijs  
**€ 390.000**  
K.K.



**Tussenwoning nabij het centrum van Venlo**



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **121.40m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **129m<sup>2</sup>**

Inhoud **597.13m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1957**

Energie label **D**

Vraagprijs

**€ 390.000**

**K.K.**



# Zandstraat 42 a

Venlo





# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 390.000,- k.k. |
| Elektra     | € 30,-           |
| Gas         | € 126,-          |
| Water       | € 15,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning    |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                             |
| Bouwperiode    | 1957                                       |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                  |
| Type dak       | Zadeldak                                   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 129 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 121,4 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 597 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 47,2 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 3,9 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 15,1 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Tuin

|      |            |
|------|------------|
| Type | Achtertuin |
|------|------------|



# Kenmerken

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Hoofdtuin                  | Ja                  |
| Oriëntering                | Zuiden              |
| Heeft een achterom         | Ja                  |
| Staat                      | Normaal             |
| Tuin 2 - Type              | Voortuin            |
| Tuin 2 - Oriëntering       | Noorden             |
| Tuin 2 - Staat             | Normaal             |
| <b>Energieverbruik</b>     |                     |
| Energielabel               | D                   |
| <b>CV ketel</b>            |                     |
| CV ketel                   | HR-ketel            |
| Warmtebron                 | Gas                 |
| Bouwjaar                   | 2017                |
| Combiketel                 | Ja                  |
| Eigendom                   | Eigendom            |
| <b>Uitrusting</b>          |                     |
| Warm water                 | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem         | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv             | Ja                  |
| Tuin aanwezig              | Ja                  |
| Heeft rolluiken            | Ja                  |
| Heeft schuur/berging       | Ja                  |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                     |
| Eigendom                   | Eigen grond         |



# Omschrijving

Nabij het centrum van Venlo, bevindt zich deze tussenwoning. Ideaal voor starters, maar ook zeer geschikt voor een gezin.

## Indeling:

### Hal:

- Toilet
- Toegang tot woonkamer
- Toegang tot kelder, hier bevindt zich de meterkast
- Trap naar de 1e verdieping

### Woonkamer:

- Doorzon woonkamer
- Eikenstrokenparket
- Openslaande deuren naar de tuin
- Oppervlakte ca. 28 m<sup>2</sup>

### Keuken:

- Open keuken
- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Diepvries
- Oppervlakte ca. 7.5 m<sup>2</sup>

### Kelder:

- Volledig onderkelderd
- Wasmachineaansluiting
- Let op: verschillende plafondhoogtes

### Achtertuint:

- Gelegen op het zuiden
- Overdekt terras
- Achterom toegankelijk
- Losse berging

### 1e verdieping:

- Overloop verschaft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer en is voorzien van een vaste trap naar de zolderverdieping
- Slaapkamers zijn beide ca. 15.5 m<sup>2</sup> groot
- Slaapkamer aan de voorzijde heeft

openslaande deuren die toegang verschaffen tot het balkon

- Deze verdieping is geheel uitgerust met strokenparket
- Badkamer met ligbad, wastafel en toilet

### Zolder:

- Op de overloop voorzien van een wastafel en vlizotrap naar de bergzolder
- 3e en 4e slaapkamer van ca. 9.5 en 11 m<sup>2</sup>, beide hebben ze een dakkapel
- Deze verdieping beschikt over een laminaatvloer

### Algemeen:

- Woonoppervlakte 121.4 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 47.2 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 15.1 m<sup>2</sup>
- Externe buitenruimte 3.9 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 129 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1957
- Parkeerplekken voor vergunninghouders
- Nefit HRC ketel uit 2017
- Kunststof kozijnen met dubbelglas uit 2006
- Rolluiken op de slaapkamers, badkamer en in de woonkamer

































SCAN MIJ!



# Aankoopbegeleiding

## Droom je van een nieuw thuis, maar weet je niet waar te beginnen?

In de huidige oververhitte woningmarkt kan het een ware uitdaging zijn om de juiste woning te vinden, laat staan om een goed bod te doen en de juiste beslissingen te nemen. Gelukkig hoeft je dit niet alleen te doen!

## Met onze aankoopbegeleiding sta je er nooit alleen voor

Heb je je droomhuis gevonden? Onze gecertificeerde aankoopbegeleiders staan je graag bij. We helpen je stap voor stap door het aankoopproces.

## Wat houdt aankoopbegeleiding door Huis & Hypotheek Noord Limburg in?

### Jouw hypotheekmogelijkheden in kaart

We beginnen met het helder in kaart brengen van jouw financiële situatie. We bekijken je hypotheekmogelijkheden, houden rekening met je eigen middelen en de actuele fiscale regelgeving. Op basis hiervan bepalen we een realistische prijsklasse voor je woningzoektocht.

### Volledige begeleiding bij de aankoop

Zodra je een woning op het oog hebt die aan jouw wensen voldoet, gaan wij aan de slag. We onderzoeken de juridische en bouwkundige aspecten van de woning en voeren een waardebeoordeling uit. Samen met jou formuleren we een sterk bod, met oog voor alle details en de bijbehorende voorwaarden.

### Na de koop: zorgeloos afronden

Is jouw bod geaccepteerd? Vanaf dat moment nemen we de volledige communicatie met de makelaar en andere betrokken partijen over. We zorgen ervoor dat alle benodigde formaliteiten en procedures tot in de puntjes geregeld worden, voordat je je handtekening onder de definitieve koopovereenkomst zet.

### Nazorg

Gefeliciteerd met de aankoop van jouw nieuwe woning! Bij Huis & Hypotheek staan we voor je klaar, niet alleen vóór, maar ook tijdens en ná het aankoopproces. Zo begeleiden we je graag bij het regelen van de juiste verzekeringen voor uw woning en andere zaken.

### Deskundige ondersteuning

Tijdens het aankoopproces schakelen we indien nodig externe deskundigen in. Denk hierbij aan een taxateur voor een officiële waardebeoordeling, een bouwkundig adviseur voor een uitgebreide keuring of een energieadviseur voor het opstellen van een verduurzamingsplan.

### Met onze aankoopbegeleiding

- Bespaar je tijd en energie;
- Vergroot je de kans op de woning van je dromen;
- Koop je een woning met zekerheid en zonder zorgen;
- Betaal je geen hoge verborgen kosten.

### Een verzekeringspakket op maat

Indien gewenst stellen we met jou een verzekeringspakket samen dat perfect aansluit bij jouw wensen en behoeften. Of het nu gaat om je woonhuisverzekering, inboedelverzekering, of wellicht een rechtsbijstandverzekering: we zorgen voor een optimale dekking tegen een scherpe premie.

### Vragen? Wij staan voor je klaar!

Heb je vragen over aankoopbegeleiding, ons verzekeringsaanbod of wil je graag een vrijblijvend hypotheekgesprek aanvragen? Neem dan gerust contact op. Wij helpen je graag verder!





| Aankoopbegeleiding                                                          | Pakket I<br>€ 795* | Pakket II<br>€ 1.195 | Pakket III<br>€ 1395** |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| <b>Inventarisatie / opstart</b>                                             |                    |                      |                        |
| In kaart brengen hypotheekmogelijkheden en maandlasten                      | •                  | •                    | •                      |
| Opstellen hypotheek certificaat                                             |                    | •                    |                        |
| Opstellen Bieden met Zekerheid certificaat                                  |                    |                      | •                      |
| Plaatsen zoekopdracht op Woondo                                             | •                  | •                    | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Aankoopadvies</b>                                                        |                    |                      |                        |
| Beoordelen vraagprijs en waarde woning                                      | •                  | •                    | •                      |
| Onderzoeken relevante juridische aspecten van de woning                     | •                  | •                    | •                      |
| Meelopen bij 1 bezichtiging met speciale aandacht voor bouwkundige zaken*** |                    | •                    | •                      |
| Voeren onderhandeling of uitbrengen passend bod                             | •                  | •                    | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Na de koop / onderhandeling</b>                                          |                    |                      |                        |
| Fungeren als schakel tussen jou en de verkopend makelaar                    | •                  | •                    | •                      |
| Communicatie aangaande voorwaarden en termijnen                             | •                  | •                    | •                      |
| Controleren van de conceptovereenkomst en bijbehorende stukken              | •                  | •                    | •                      |
| Aanvragen Bieden met Zekerheid Garantie                                     |                    |                      | •                      |
| Aanwezig bij de voor oplevering                                             |                    | •                    | •                      |
| Aanwezig bij tekenen voor eigendomsoverdracht                               |                    |                      | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Advies inschakelen deskundigen****</b>                                   |                    |                      |                        |
| Bouwkundige                                                                 | •                  | •                    | •                      |
| Taxatierapport                                                              | •                  | •                    | •                      |
| Energie adviseur                                                            | •                  | •                    | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Nazorg</b>                                                               |                    |                      |                        |
| Blijven beschikbaar voor eventuele vragen of problemen na de aankoop        | •                  | •                    | •                      |
| Adviseren over mogelijke verbeteringen of investeringen in de woning        | •                  | •                    | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Doorlopend</b>                                                           |                    |                      |                        |
| Actieve ondersteuning gedurende gehele proces                               | •                  | •                    | •                      |
| Bereikbaar voor vragen                                                      | •                  | •                    | •                      |
|                                                                             |                    |                      |                        |
| <b>Korting op bovenstaande tarieven</b>                                     |                    |                      |                        |
| Verkoop van uw woning via Huis & Makelaardij € 300                          | •                  | •                    | •                      |

\* Tarief voor maximaal 3 panden. Voor elk volgende pand wordt € 195 in rekening gebracht.

\*\* Tarief is exclusief de premie voor de Bieden met Zekerheid Garantie.

\*\*\* Voor het meelopen bij elke volgende bezichtiging wordt € 195 in rekening gebracht.

\*\*\*\* Kosten van externe deskundigen zijn voor jouw rekening.





















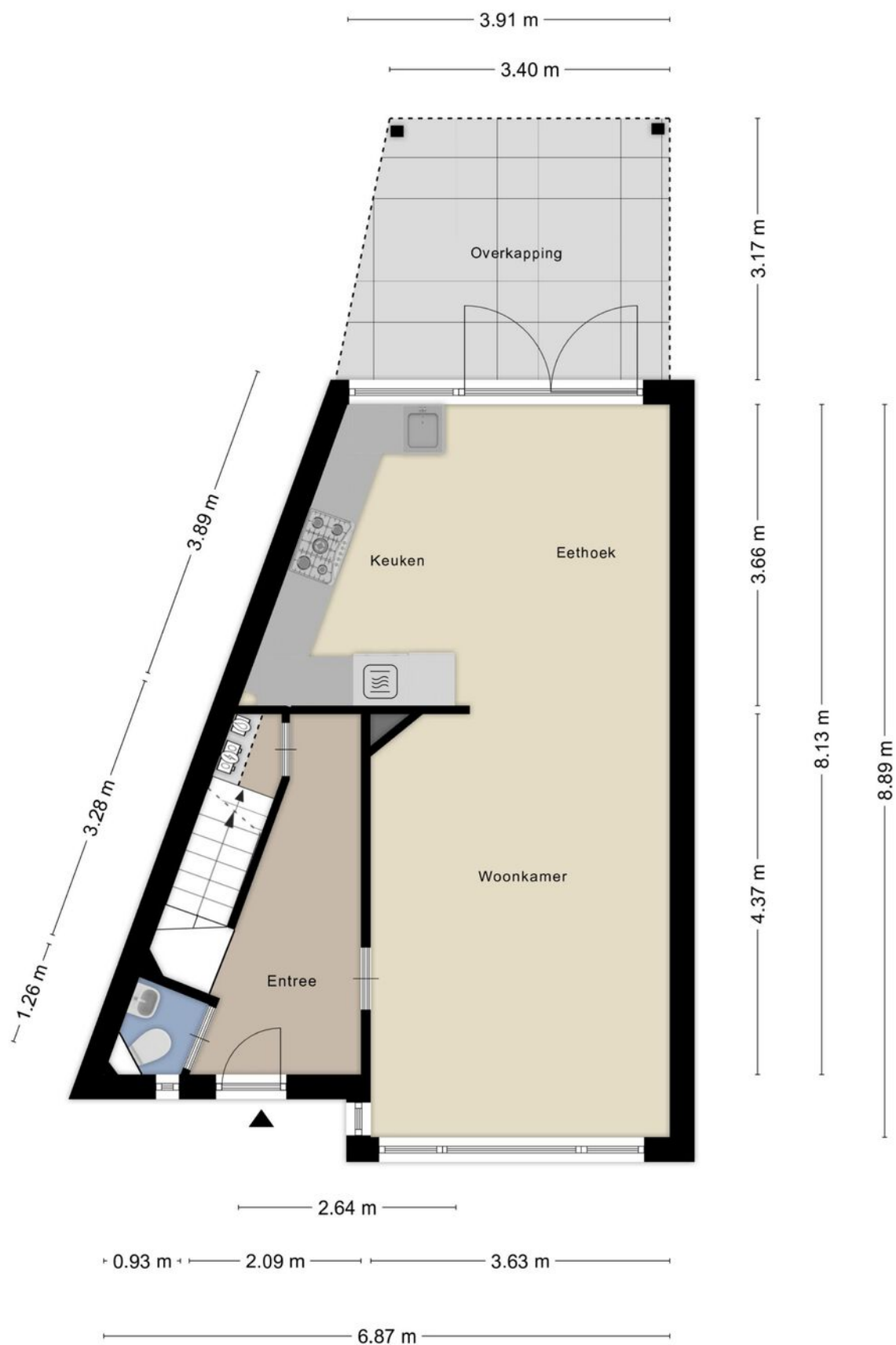








# Plattegrond



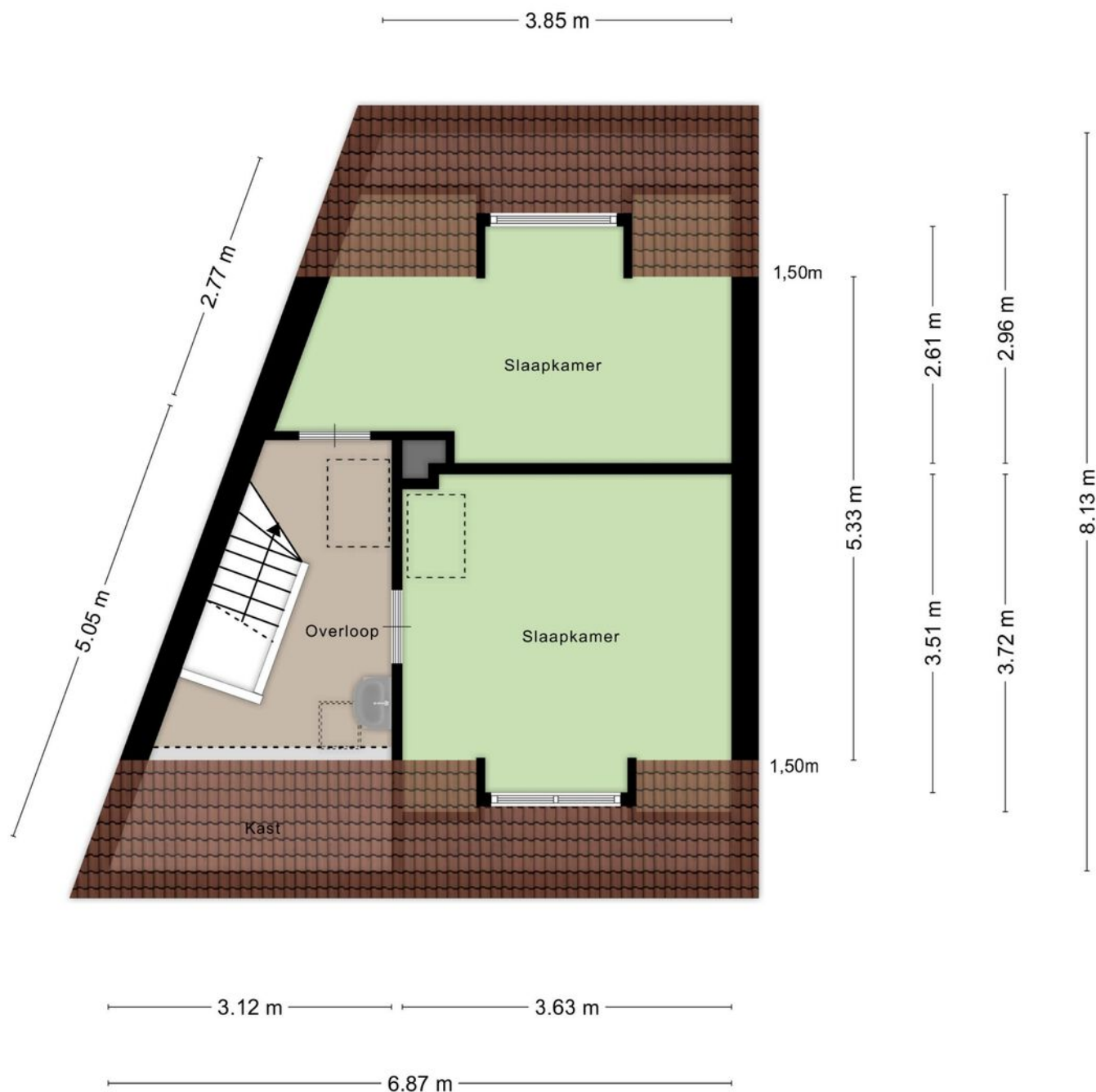


# Plattegrond



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

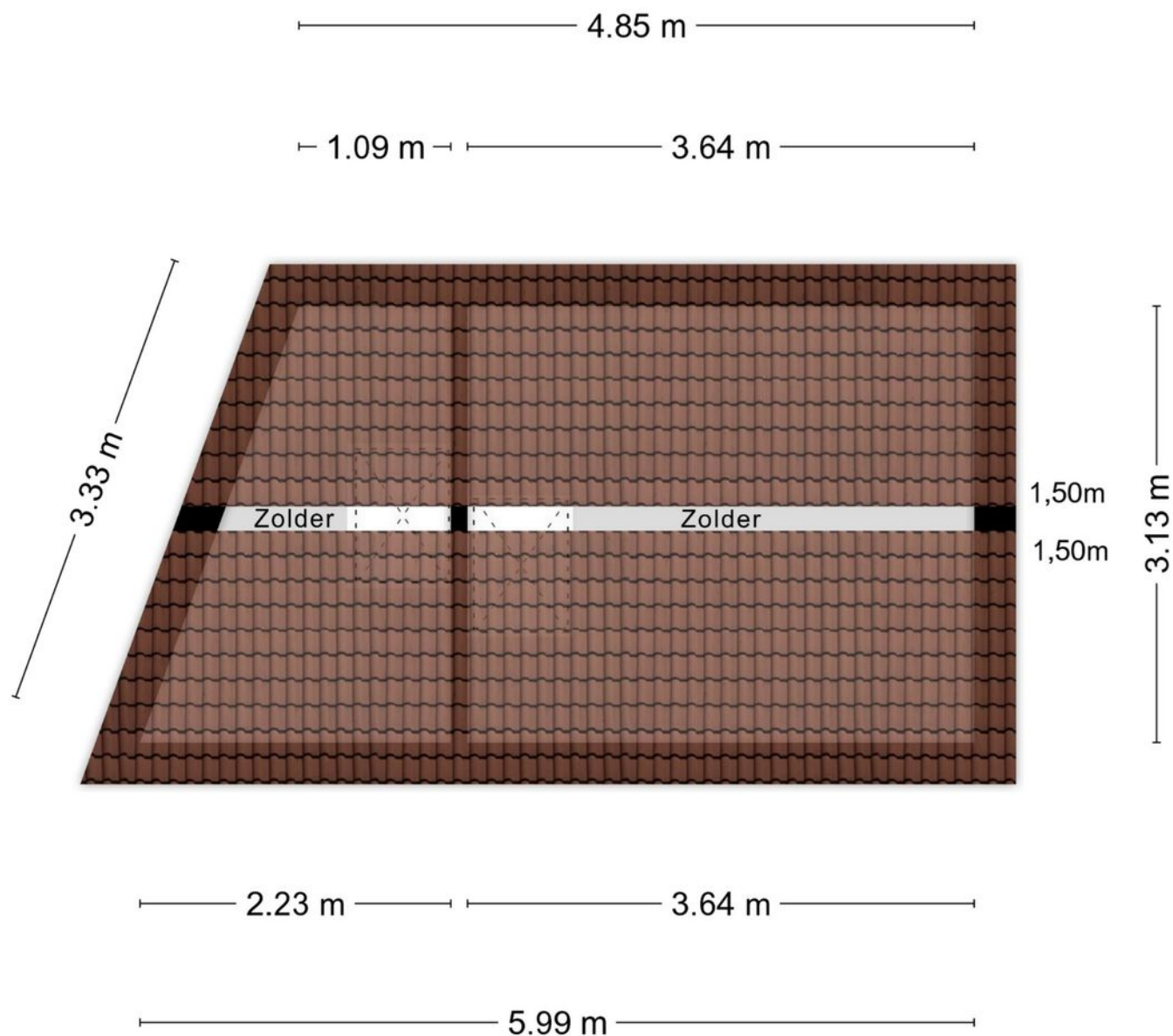
# Plattegrond



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

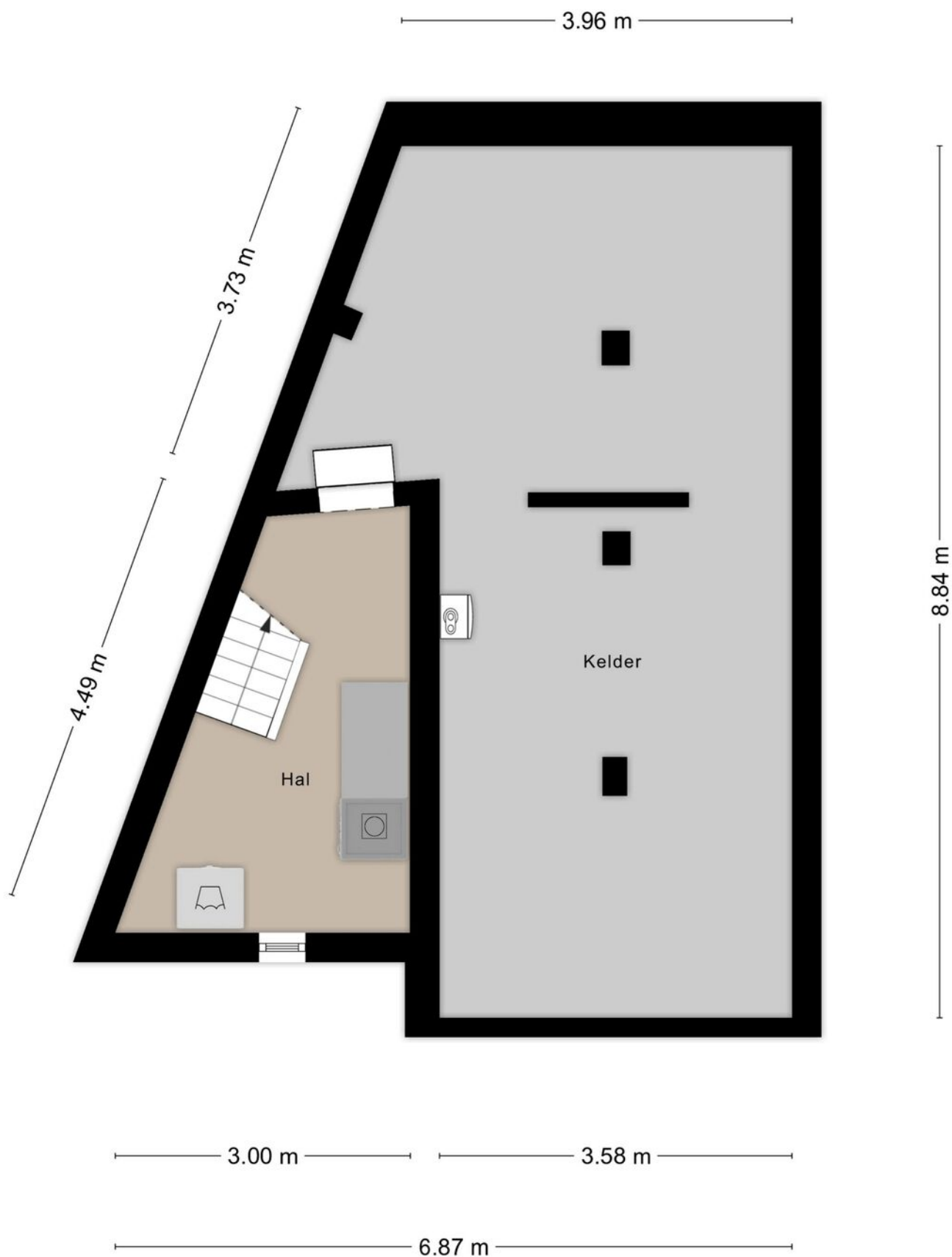


# Plattegrond



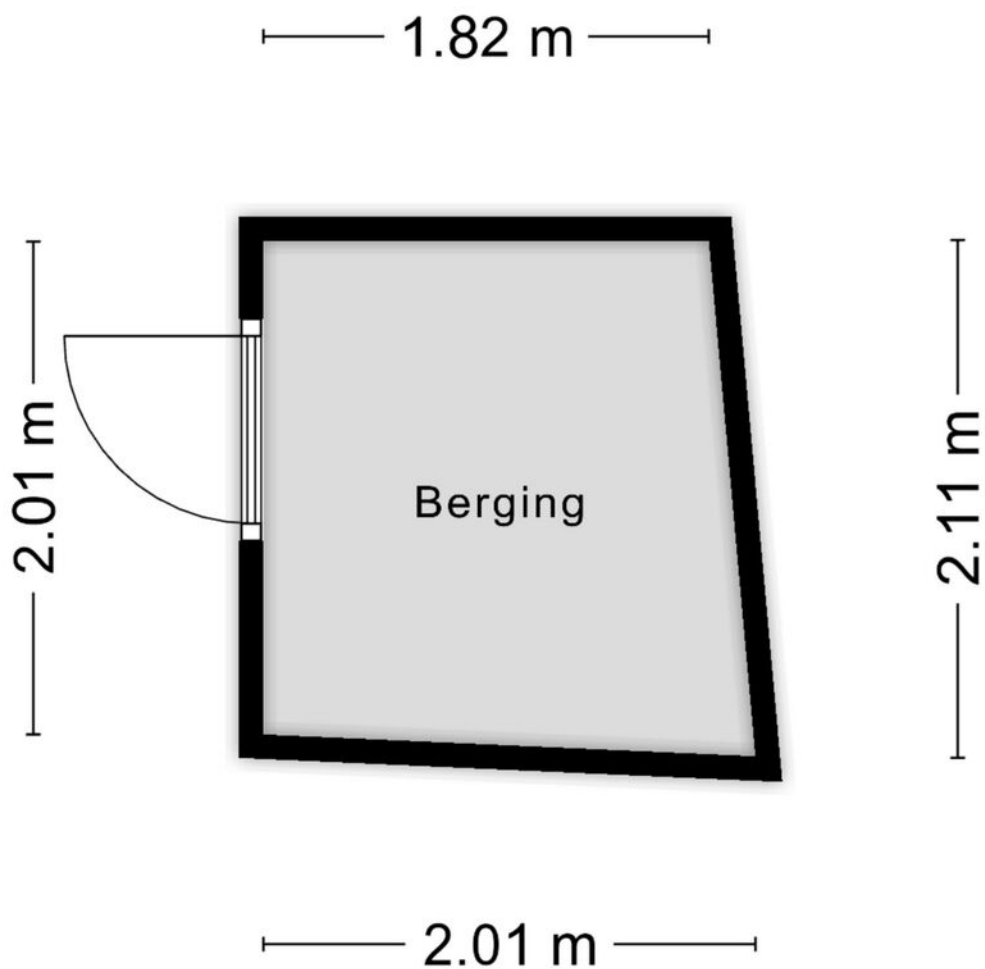
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venloseweg 21



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venlo

Sectie D

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 4203 |
|---------|------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

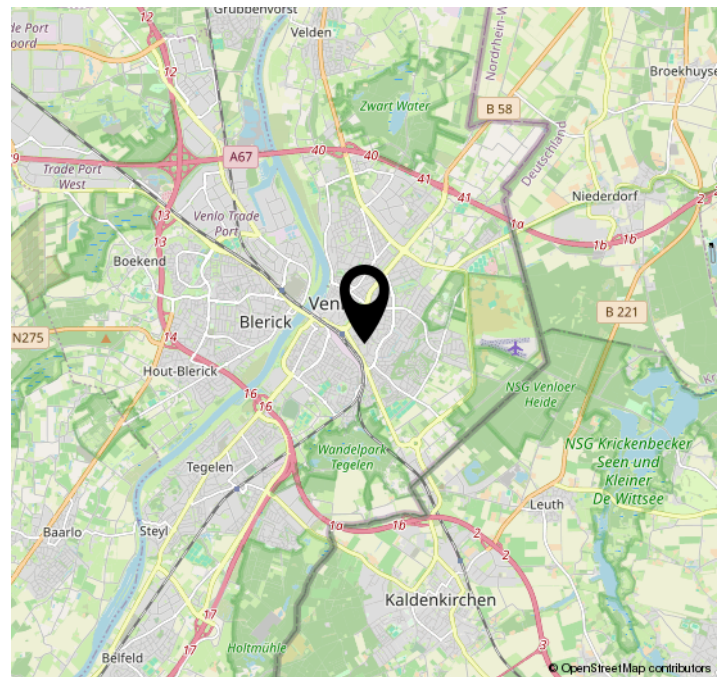
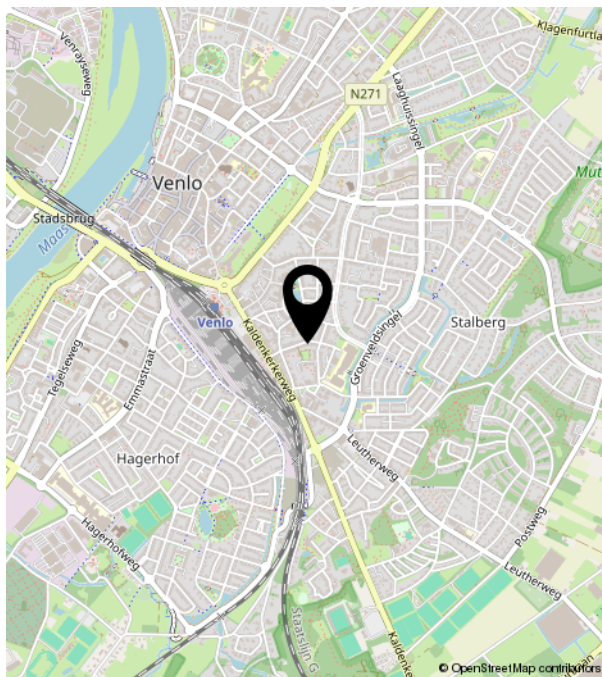
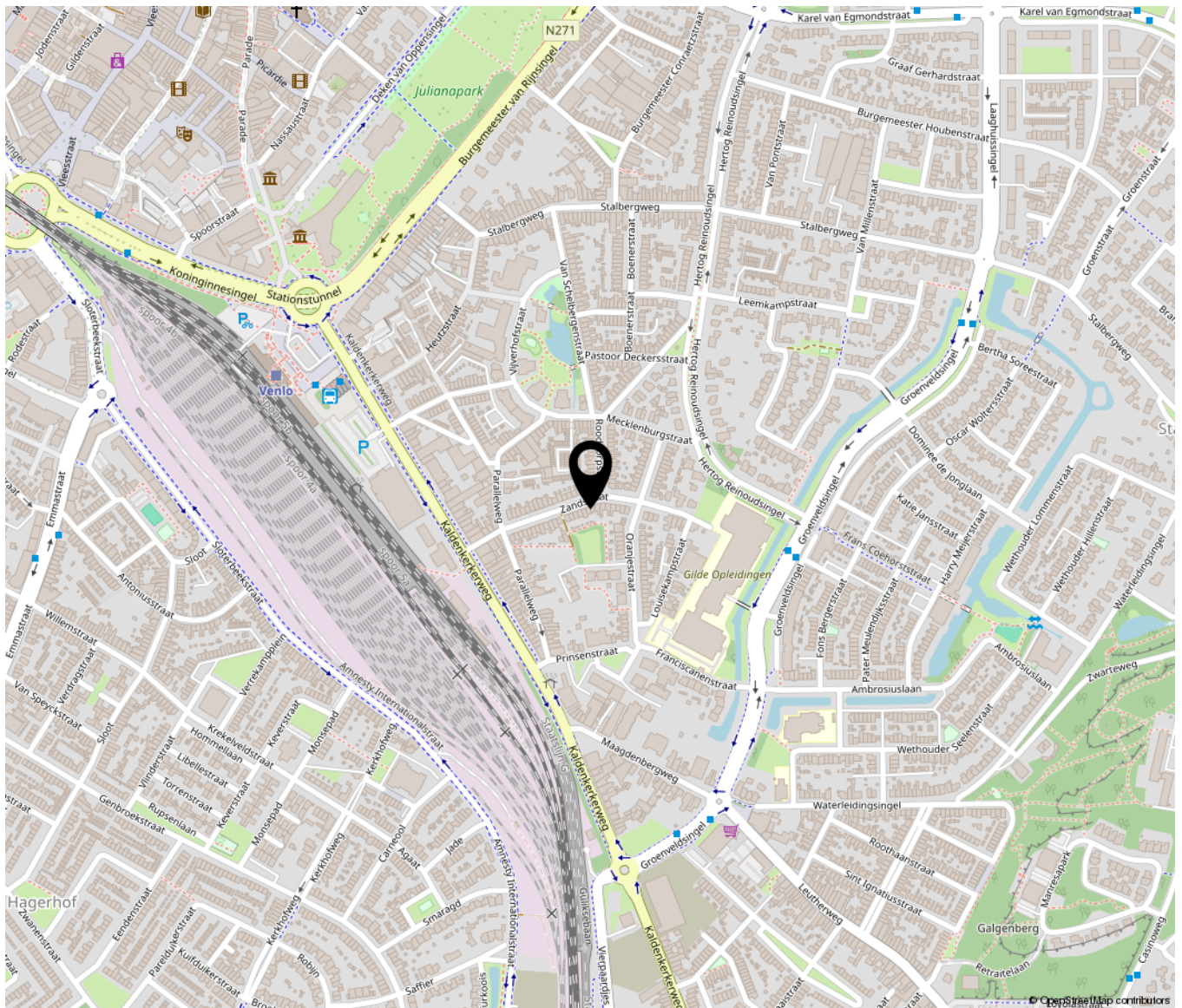
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# Locatie op de kaart







**HUIS &  
MAKELAARDIJ**

Loevestraat 9 A | 5961 TV Horst  
0772086160 | [info@huisenmakelaardij.nl](mailto:info@huisenmakelaardij.nl) | [huisenmakelaardij.nl](https://huisenmakelaardij.nl)