

Venlo
Wilhelminapark 26
Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.



"Villa Anna" statige, karaktersitieke en beeldbepalende villa. Zeer royaal bemeten en gelegen in prachtig stadspark nabij de Maas en het stadscentrum.

Team HAUZER & Partners:



Wie wil er nou niet wonen in deze prachtige, historische villa gelegen in het mooie Wilhelminapark in het centrum van Venlo?

In Villa Anna vind je de serene sfeer van weleer, waar de klassieke, originele details bewaard zijn gebleven in de royale ruimtes. Denk aan het gespannen stoffen behang in de voor- en achterkamer, het houtsnijwerk, de ornamenten op de plafonds, de marmeren vloer en de originele parketvloeren. Villa Anna omvat onder meer 4 volledig ingerichte B&B kamers op de tweede verdieping. Je kunt Villa Anna voor eigen gebruik en exploitatie van B&B uitstekend combineren. Het perceel heeft een oppervlak van ruim 2600m² en is voorzien van een zwembad en sauna.

Villa Anna is gebouwd in opdracht van de zoon van de grondlegger van Océ van der Grinten (nu Canon), Frans van der Grinten. De villa is vernoemd naar de eega van Frans van der Grinten, Anna.

Zet jij de rijke traditie voort in Villa Anna?

Souterrain:

Het souterrain, te betreden via de eigen "ingang", of vanuit het huis, bestaat uit diverse ruimtes met o.a. een zeer ruime "gym/vergader ruimte", wijnkelder, wasruimte, tweede keuken, berg ruimtes en toilet.

Ook is hier het voormalige lab van Frans en Louis (oudste zoon van Frans) van der Grinten aanwezig waar zij o.a. werkten aan het fameuze boterkleursel dat aan de basis stond van het Venlose bedrijf Océ (nu Canon).

De uitgebreide en in 2024 vernieuwde groepenkast is ook in het souterrain aanwezig. De elektrische installatie voldoet aan de strengste norm (scope 10).

De Cv-installatie (2018) in de stookkelder van het merk "Biodom" wordt gevoed door pellet korrels als brandstof, er zijn twee 500 liter boilers aanwezig die verwarmd worden middels zonkracht via heatpipes die op het dak gesitueerd zijn, bijverwarming vindt plaats via de Cv-ketel. De Biodom Cv-ketel en heatpipes dragen bij aan een lagere energierekening.

Begane grond:

Via de entree aan de zijkant van de villa betreed je de imposante hal. In het oog springend zijn de mooie marmeren vloer en het hoge plafond met zijn klassieke ornamenten. Via de hal is het gastentoilet, met prachtige glas in lood detaillering in het plafond, en de garderobe bereikbaar. De indrukwekkende ruime living met voor- en achterkamer heeft zicht op het "villapark" en de zeer ruime achtertuin. De hoge, bewerkte plafonds (4 meter!!), erkers, klassieke schuifdeuren, lambriseringen, schouwen met pellet/hout haarden, parketvloeren, houtsnijwerk en glas in lood ramen maken deze ruimtes uniek.

Op de begane grond vind je verder nog: een ruime eetkamer annex bibliotheek met mooie, hoge ingebouwde kasten. Werkkamer/kantoor met ingebouwde kasten en ingebouwd bureau en de complete, luxe keuken met kookeiland, voorzien van een ingebouwd 5 pits gasfornuis, vaatwasser, oven, stoomoven, genoeg kastruimte en een American style koelkast. Tevens is de keuken voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping:

Het originele trappenhuis geeft toegang tot de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers.

De zeer ruime master bedroom loopt van de voorkant van het huis naar de achterkant. Het heeft een eigen garderobe met ingebouwde kleding kasten, een luxe en-suite badkamer met een dubbele wasbak, ruime inloop douche en een extra groot marmeren bad. Het zeer ruime balkon, met schitterend uitzicht over het park, is alleen vanaf de master bedroom bereikbaar.

Voor de andere drie slaapkamers, waarvan 1 zeer ruim, is er een gedeelde, tweede badkamer op de gang. Ook deze badkamer is voorzien van 2 wasbakken, een bad en een douche. Verder is er op de gang nog een apart toilet aanwezig.

Alle slaapkamers hebben houten vloeren, hoge plafonds met ornamenten en hoge ramen. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het huis en kijken op het park uit, de derde slaapkamer en de badkamer bevinden zich aan de achterzijde van het huis en kijken op de tuin uit.

2e Verdieping:

De tweede verdieping is in 2018 geheel gerenoveerd en geschikt gemaakt voor gebruik als B&B. Tijdens de renovatie is getracht de originele elementen van het huis zo veel mogelijk te behouden en nog meer naar voren te laten komen. De 4 luxe gastenkamers hebben allen een eigen moderne badkamer (waarvan 3 en-suite). Tevens is er op de tweede verdieping een kleine pantry aanwezig en nog een extra klein kamertje. Deze verdieping wordt momenteel als B&B gebruikt.

3e verdieping:

De derde verdieping is de zolderverdieping. Het is een zeer ruime zolder met schuin dak. Momenteel wordt het vooral gebruikt als opslag. Het dak is geïsoleerd.

Tuin:

Villa Anna is omgeven door een zeer ruime, groene, fraai aangelegde tuin inclusief een kleine moestuin, kersenboom en een net geplante appelboom. Het bevat meerdere terrassen, waar heerlijk van het Nederlandse zonnetje genoten kan worden. In de achterste hoek van de tuin bevindt zich het zwembad van 8x4mtr. Het zwembad is verwarmd middels een solardek. Naast het zwembad staat het sauna huisje, waarin zich de Finse sauna en een stoomdouche bevinden. Tevens is er veel parkeergelegenheid op eigen terrein, een carport en een klein schuurtje. Een elektrische laadpaal voor elektrische auto's is ook aanwezig.

Villa Anna is in goede staat van onderhoud.

Algemeen:

Deze prachtige, historische villa straalt daadwerkelijk een unieke, statige en serene sfeer uit. Het past perfect in het "villapark" dat met haar monumentale villa's en haar rijke historie, ontworpen is door de Belgische landschapsarchitect Lieve Rooseels. De ligging met zowel het stadscentrum als de Maas om de hoek zorgen dat er optimaal genoten kan worden van de bourgondische Venlose binnenstad.

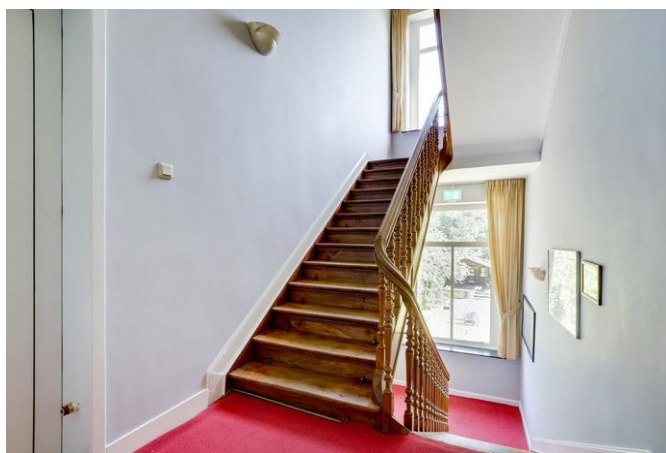
De villa is momenteel deels in gebruik als B&B gecombineerd met wonen voor eigen gebruik (er is ruimte genoeg!). De ligging aan het zeer populaire Pieterpad geeft een extra impuls aan de B&B exploitatie.

De Lift (naar souterrain en de eerste etage) is functioneel maar momenteel niet in gebruik. Venlo heeft uitstekende verbindingen met de Nederlandse en Duitse snelwegen. Er zijn 3 vliegvelden op ca. 45 autominuten afstand. Diverse uitgestrekte natuurgebieden liggen in de directe omgeving.

- Bouwjaar: 1901
- Perceeloppervlakte: ca. 2605 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 708 m²
- Oppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 17 m²
- Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 14 m²
- Oppervlakte externe bergruimte: ca. 30 m²
- Inhoud: ca. 3037 m³
- Energielabel: in aanvraag









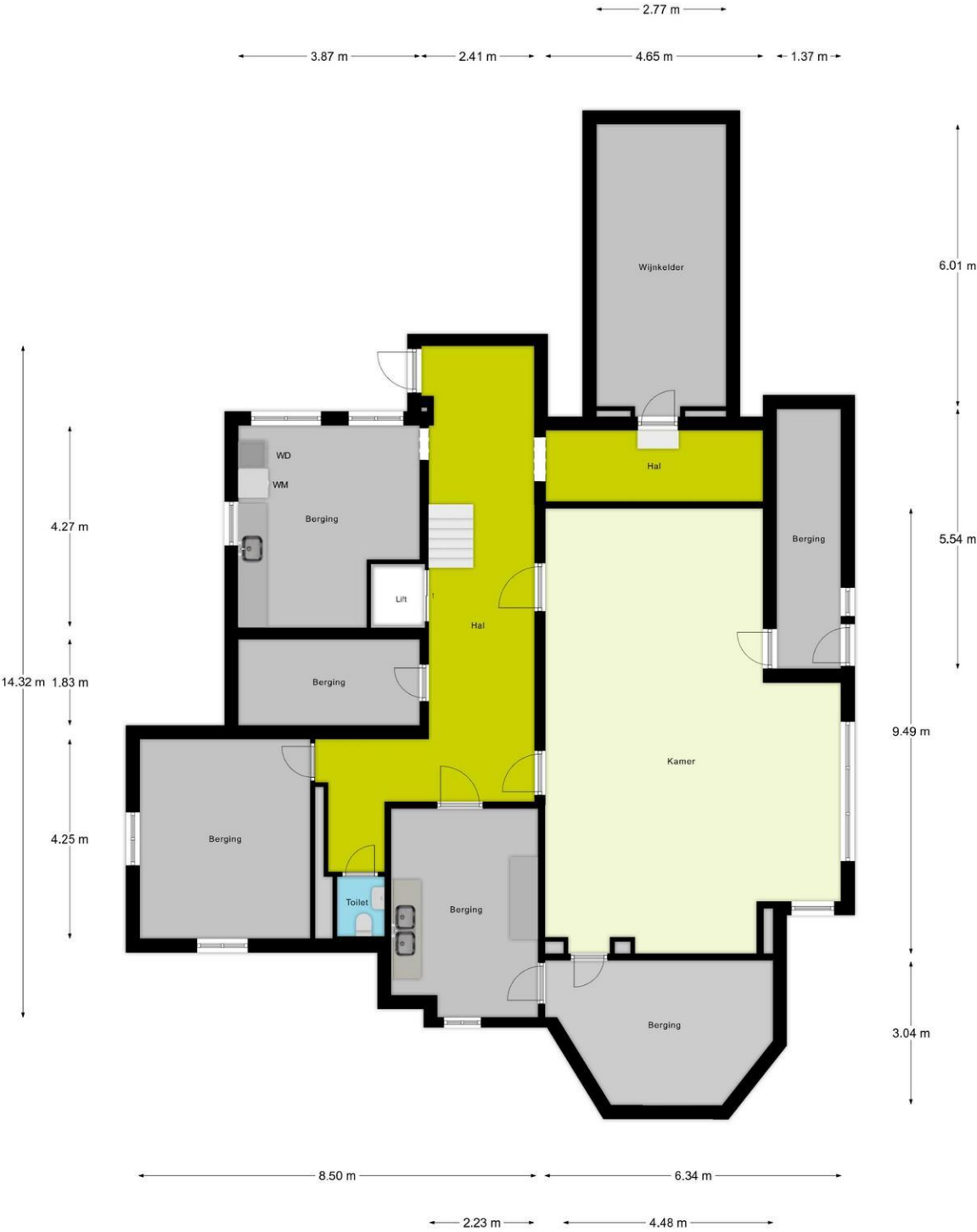






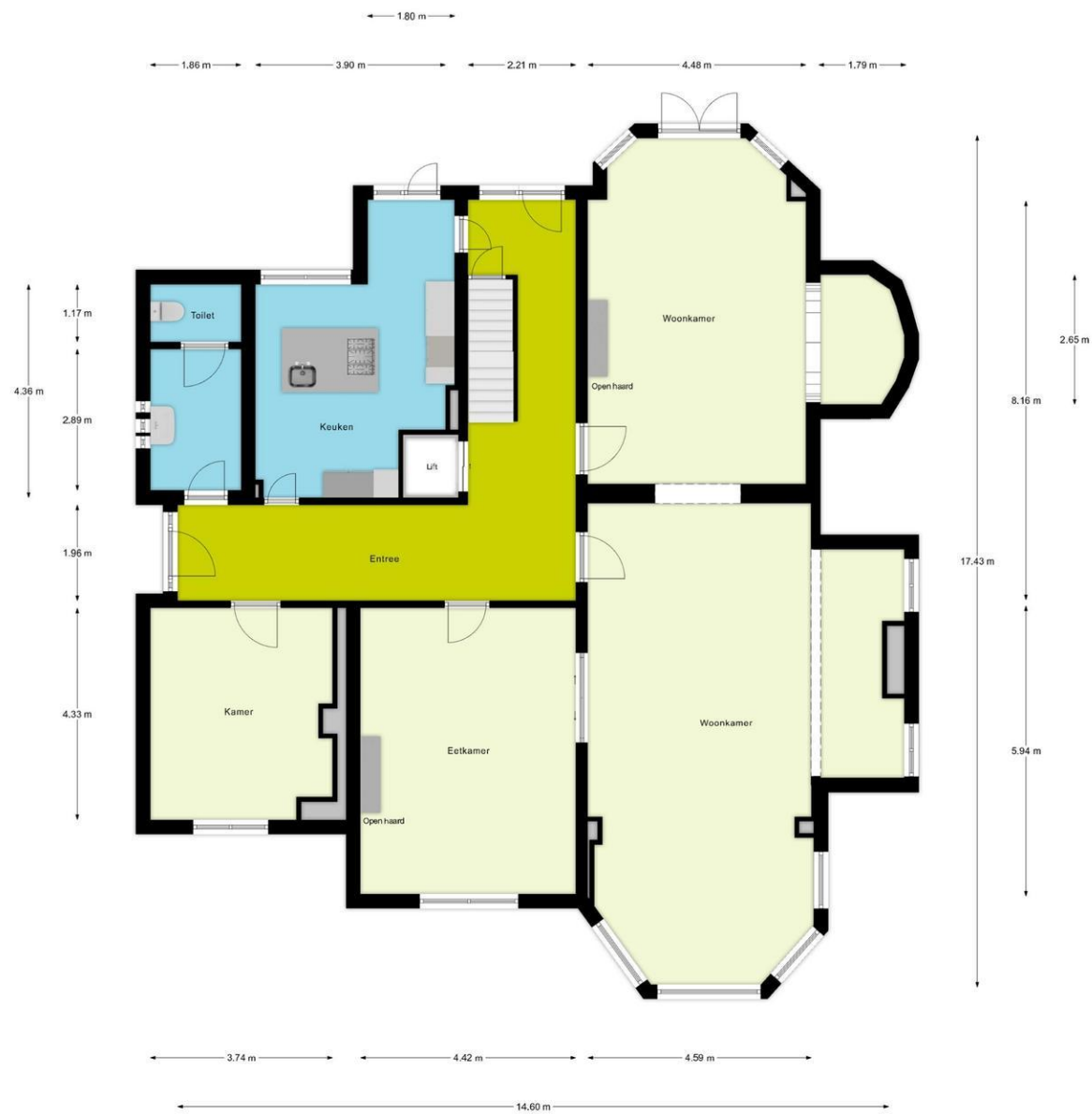


Plattegronden



Souterrain

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



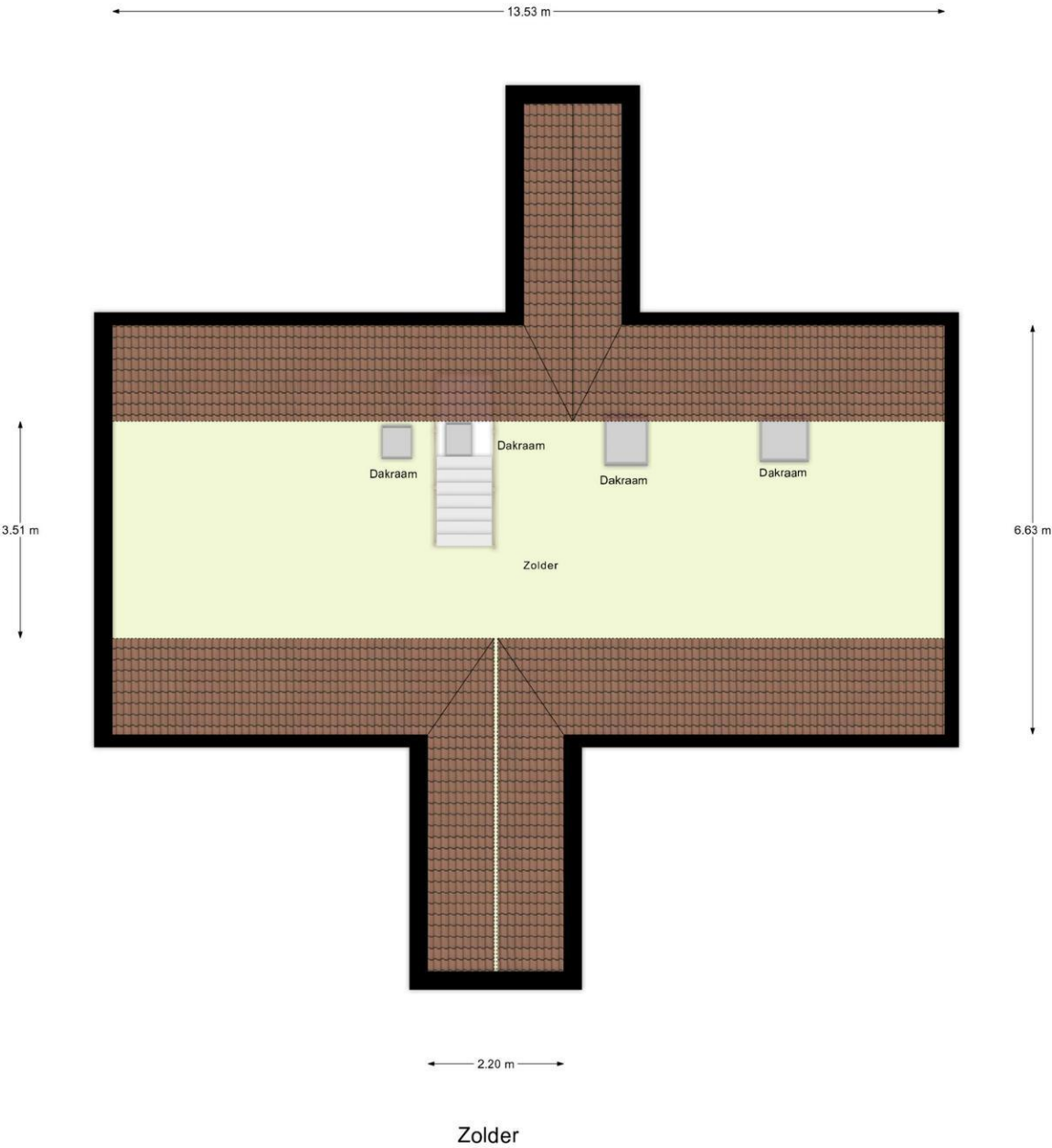
1e Verdieping

Plattegronden

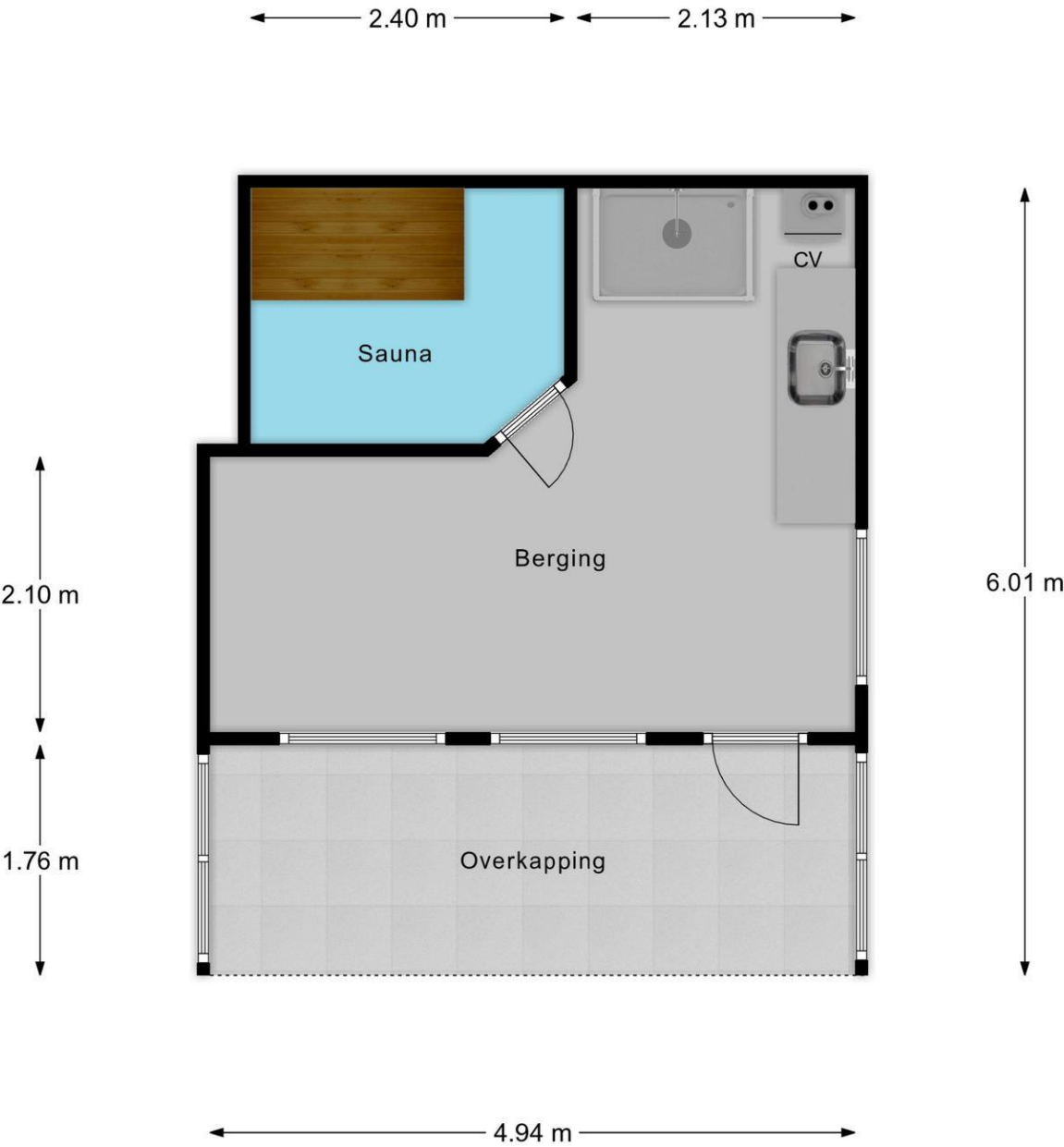


2e Verdieping

Plattegronden

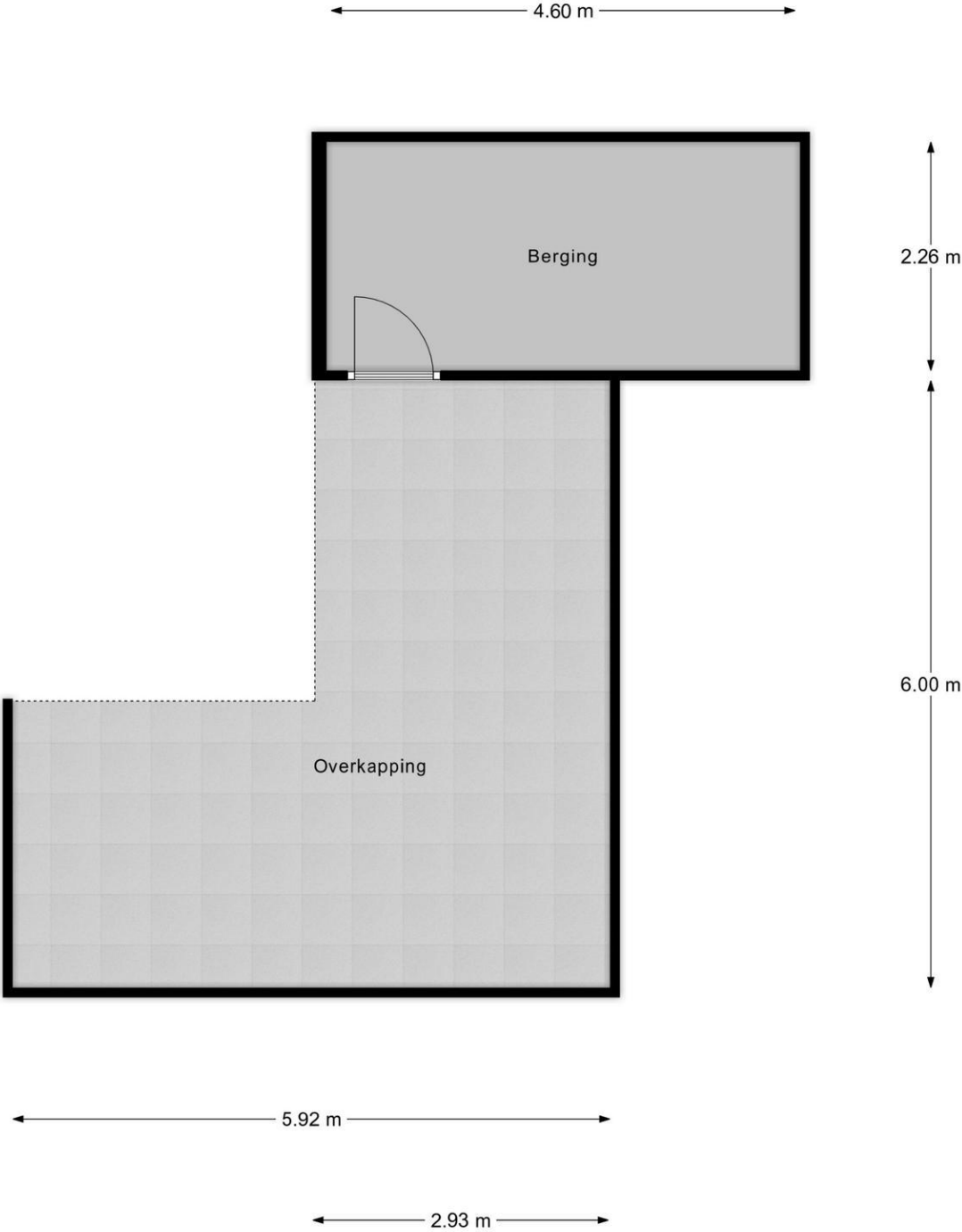


Plattegronden



Berging 1

Plattegronden

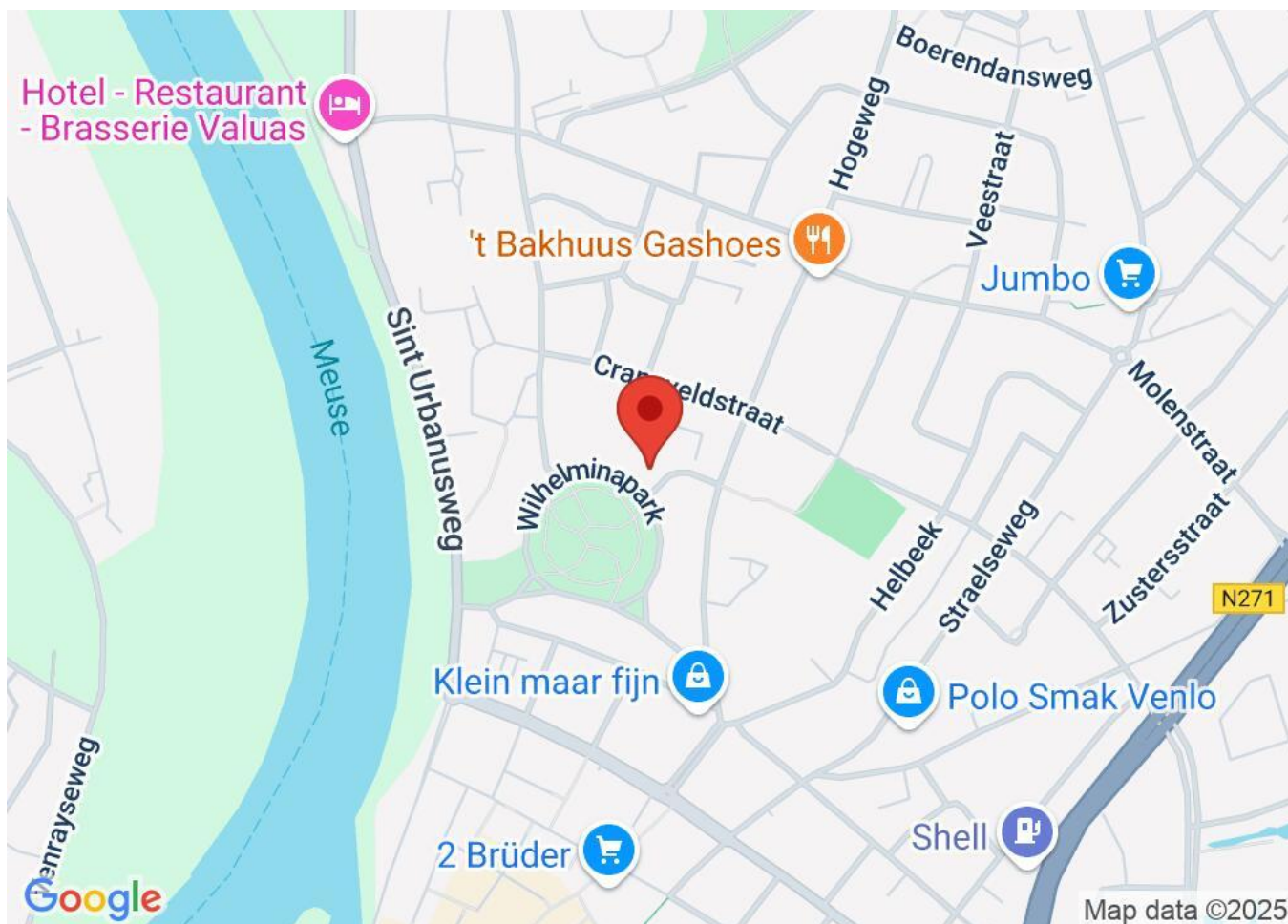


Berging 2

Kadastrale kaart



Omgevingskaart



Aan de inhoud van deze brochure (presentatie) kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend. De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Een unieke combi tussen hypotheekadvies en financiële planning!

Bij Hauzer & Partners vind je alles onder één dak. Je wist misschien al van ons uitstekende hypotheekadvies, de HypotheekPlanners trekken de mogelijkheden nog een stuk breder. Door de combinatie met financiële planning te maken, kun je hier terecht met nog veel meer vragen! Bekijk onze website of vraag de makelaar wat De Hypotheekplanners voor jou kunnen betekenen!

Je eerste eigen woning: wat komt er allemaal bij kijken?

Je bent klaar om je vleugels uit te slaan en je wil graag op jezelf gaan wonen. Doe je dit alleen of met je partner? Ga je eerst huren en dan pas kopen? Krijg je een starterslening? En hoe werkt een bouwdepot?

Allemaal vragen waar wij je in duidelijke taal uitleg over kunnen geven. We nemen je "financieel gezien" aan de hand bij je eerste bezichtiging. Ook als het niet direct lukt blijven we je bijstaan in je zoektocht.

Wij helpen je graag deze eerste stappen te nemen!



Doorstromen naar een nieuwe woning: wat mag wel en wat juist niet?

Stel: je woont leuk, maar je wil graag een grotere tuin. Misschien is je huidige woning te groot en ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning. De hypotheekregels veranderen constant, dus wat toen mocht, mag misschien nu niet meer. Hoe werkt een overbrugging en wat kan er met de overwaarde? Moeten we meer of minder gaan aflossen? Op al deze vragen hebben wij een duidelijk antwoord.



Wat kun je allemaal met een verhuurhypotheek?

Heb je spaargeld en is beleggen in aandelen niet jouw ding? Een woning voor de verhuur kan ook een leuk rendement opleveren. Als je nog geen spaargeld hebt, maar wel overwaarde, zijn er ook mogelijkheden.

De Hypotheekplanners kunnen je goed voorlichten over de Do's & Dont's van verhuur.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

dehypotheekplannersvenlo.nl

077- 321 91 20

de
Hypotheek
plann€rs

dehypotheekplannersvenlo.nl

Een initiatief van Hauzer & Partners

Algemene voorwaarden en informatie

Het kopen van een huis is voor u wellicht geen alledaagse bezigheid en roept vast allerlei vragen op. Graag lichten wij hier kort toe hoe het aankoopproces verloopt zodat u voor zo min mogelijk verrassingen komt te staan.

Informatie in deze brochure

De beschrijvingen op funda, onze website en informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. De aanbieding van deze woning dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandelen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Dit geldt met name voor de maten, oppervlaktes en bouwjaren. Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Toelichting meetinstructie NEN2580 norm

Voor NVM leden geldt een meetinstructie. Deze branche brede meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN2580 norm. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderhandeling

Indien u besluit een bod uit te brengen dan zal de verkoper uw bod accepteren, afwijzen of een tegenbod uitbrengen. U bent in onderhandeling zodra de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod uit te brengen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het bod te bespreken met de verkoper.

Wijziging verkoopprocedure

De makelaar bepaalt, in overleg met de verkoper, de verkoopprocedure. Bij veel biedingen is het soms lastig om in te schatten wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar de biedprocedure wijzigen door bijvoorbeeld een inschrijfprocedure op te starten. Zo hebben alle bidders gelijke kansen om een hoogste bod en hun eventuele voorwaarden te communiceren.

Gunning

Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Overeenkomst

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Een verkoper is pas gebonden aan de overeenkomst zodra deze door alle partijen is getekend. Bij overeenstemming wordt de modelovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Enkel de koper die handelt als een natuurlijk persoon heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur op de dag die volgt op de dag waarop de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper is overhandigd. De bedenktijd wordt met zoveel dagen verlengd dat in die periode tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die (door de overheid) gekoppeld zijn aan de overdracht van een woning. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting over de koopsom van een woning en de notariskosten. Deze kosten zijn dus voor rekening van de koper.

De notaris rekent kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven in de registers. Indien een koper een hypotheek afsluit, zijn er bijkomende notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de inschrijving van die akte in de registers. Daarnaast zijn er taxatiekosten en kosten voor de hypotheekadvisering.

Aankoopmakelaar

Als verkopend makelaar behartigen we de belangen van de verkopende partij. Indien u begeleiding wenst in het aankoopproces dan kan het verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt.

Bouwtechnische keuring

U bent als koper vrij om op eigen kosten een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Asbestclausule

In alle onroerende zaken die vóór 1993 gebouwd zijn kunnen asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. In sommige gevallen dient de asbest verwijderd te worden. Koper dient in dat geval de saneringsmaatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest voortvloeit.

Ouderdomsclausule

Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Energielabel

Vanaf januari 2015 is de verkoper verplicht om bij woningtransacties een definitief energielabel te verstrekken aan koper.

Financiering en voorbehoud

Veel kopers vragen een hypotheek aan voor de aankoop van een woning. Het is raadzaam om de financiële haalbaarheid van een aankoop te onderzoeken voordat er een bod wordt uitgebracht. Een berekening invullen op internet geeft meestal onvoldoende inzicht. Laat u goed informeren door een erkend hypotheekadviseur. Dit om teleurstellingen (voor u en verkoper) te voorkomen.

Er kan in de onderhandeling een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Verkrijgt koper geen lening, dan kan koper, onder vormvereiste de koopovereenkomst ontbinden.

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning

U heeft uw droomhuis gevonden! Echter wilt of dient u eerst nog uw eigen woning (definitief) te verkopen voordat de aankoop van het nieuwe huis door kan gaan. Vaak is hierin de oplossing te vinden met een overbruggingshypotheek. Deze biedt uitkomst als uw woning bijvoorbeeld nog niet onherroepelijk verkocht is en/of als uw woning nog onder andere lopende voorbehouden verkocht dient te worden. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Indien u uw eigen woning nog dient te verkopen dan zijn er soms mogelijkheden om uw droomhuis aan te kopen *onder voorbehoud van verkoop van de eigen woning*. U sluit en tekent dan met de verkopende partij een overeenkomst die van kracht wordt bij definitieve verkoop van uw woning. Dit voorbehoud gaat bijna altijd gepaard met de *no-risk clausule* ofwel *48-uurs clausule*. Verkoper blijft in dit geval de woning te koop aanbieden. Indien de verkoper tegen gunstigere voorwaarden en/of prijs verkoopt, dan stelt hij de eerste koper voor de keuze: de transactie doorzetten tegen de gemaakte afspraken of ontbinden. Koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst onvoorwaardelijk te maken. De afspraken uit de reeds getekende overeenkomst worden direct van kracht. Indien de koper niet kiest voor het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomst dan wordt deze ontbonden. In dat geval wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

De NVM-aankoopmakelaars in de Regio Venlo zijn:

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

intermakelaars.com

Boek & Offermans
DYNAMIS Makelaars

boek-offermans.nl

makelaardij Ankie!
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

makelaardijankie.nl

SANNEN
Adviseurs
De Nieuw-Venlose
Woningmarkt
Sannens

sannen.nl

uitingmakelaars
U

uitingmakelaars.nl

Boonen
makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

boonenmakelaardij.nl

HAUZER & PARTNERS

hauzerenpartners.com