



Vrijstaand wonen

OVERLOON | Vierlingsbeekseweg 10



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1947
Energie label:	C
Woonoppervlakte:	240m ²
Inhoud:	853m ³
Perceeloppervlakte:	740m ²
Overige inpandige ruimte:	25m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	26m ²
Externe Bergruimte:	22m ²



Bosrijke omgeving

Overloon is gelegen in een bosrijke omgeving. Wandel of fiets je weg over de vele routes in de omgeving. Kies jij voor dichtbij, dan zij de Overloonse Duinen de uitgelegen plek om te wandelen. Ga jij liever iets verder weg, dan vind je aan de maas van het Brabantse Boxmeer tot aan het Limburgse Arcen meer dan genoeg wandelroutes.

Omschrijving

Heb jij altijd al vrijstaand willen wonen in een karakteristieke woning? En dat midden in het dorp van Overloon, op steenworp afstand van alle voorzieningen? Dan is dit een kans die jij niet aan je voorbij wil laten gaan. Deze charmante boerderij-look woning is namelijk te koop. Je geniet hier van een woonoppervlakte van maar liefst 240m² op een riant perceel van 740m², mét zwembad.

Kom binnen...

Zet je eerste stappen in de woning en kom binnen in de hal. Hier komen direct de karakteristieke en moderne aspecten van de woning samen. Wat direct opvalt zijn de rondingen van de doorgangen. Vanuit de hal wandel je direct de leefkeuken in, of vervolg je je weg naar de woonkamer.

Koken in een open gevoel...

De ruime leefkeuken heeft een moderne uitstraling. Door de vele raampartijen heeft deze ruimte een fijne lichtinval. De moderne keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, afwasmachine en lekker veel bergruimte. Vanuit hier kijk uit op de sfeervolle groene achtertuin.

Vervolg je weg naar de woonkamer...

Eenmaal aangekomen in de woonkamer vallen direct de grote raampartijen op met zicht op de achtertuin. Deze zorgen tegelijkertijd voor een fijne lichtinval in de woonkamer. Ook de ramen met het glas in lood trekken direct de aandacht. Zie jij jezelf al zitten bij de haard? Of lees jij liever een boek in de knusse zithoek?

Gelijkvloers wonen en slapen...

De kamer op de begane grond is momenteel in gebruik als kantoor, maar kan ook goed dienen als slaapkamer op de begane grond met badkamer ensuite. De ruimte beschikt namelijk al over de juiste leidingen. Daarnaast is het ook mogelijk om het in te richten als werkruimte.

Vervolg je weg naar boven...

De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers, waarvan twee van aanzienlijk formaat. Daarom heb je hier de mogelijkheid om er vijf kamers van te maken door middel van tussenwandjes te plaatsen. Daarnaast beschikt deze verdieping over de badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel. De bergzolder is toegankelijk via de vlizotrap op de overloop.

Geniet van je achtertuin...

Met een perceel van 740m² zit jij hier zeker niet mis. En dat midden in het dorp van Overloon! Met een tuin op het Zuidoosten geniet jij heel de dag door van de zon en op de warmere dagen kom het zwembad goed tot zijn recht. Door een deel van de beplanting weg te halen geniet jij pas echt van iedere vierkante meter.

Wil jij deze woning met eigen ogen bekijken? Plan dan gerust een bezichtiging in!







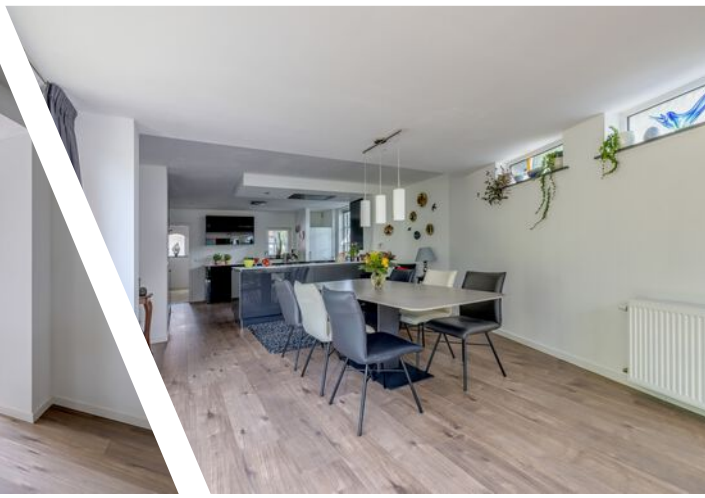










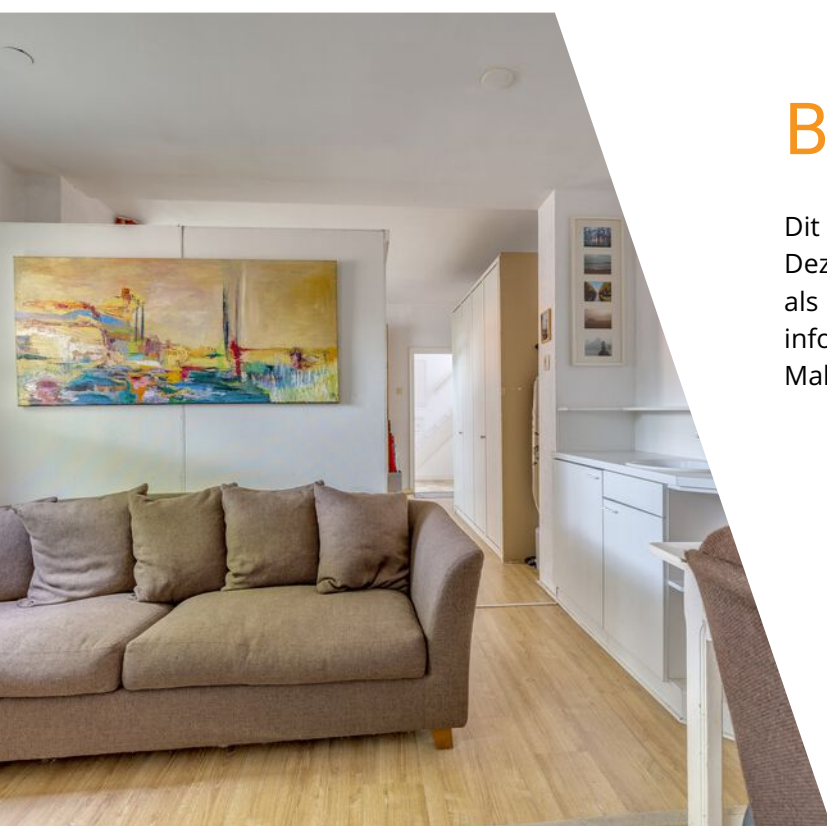




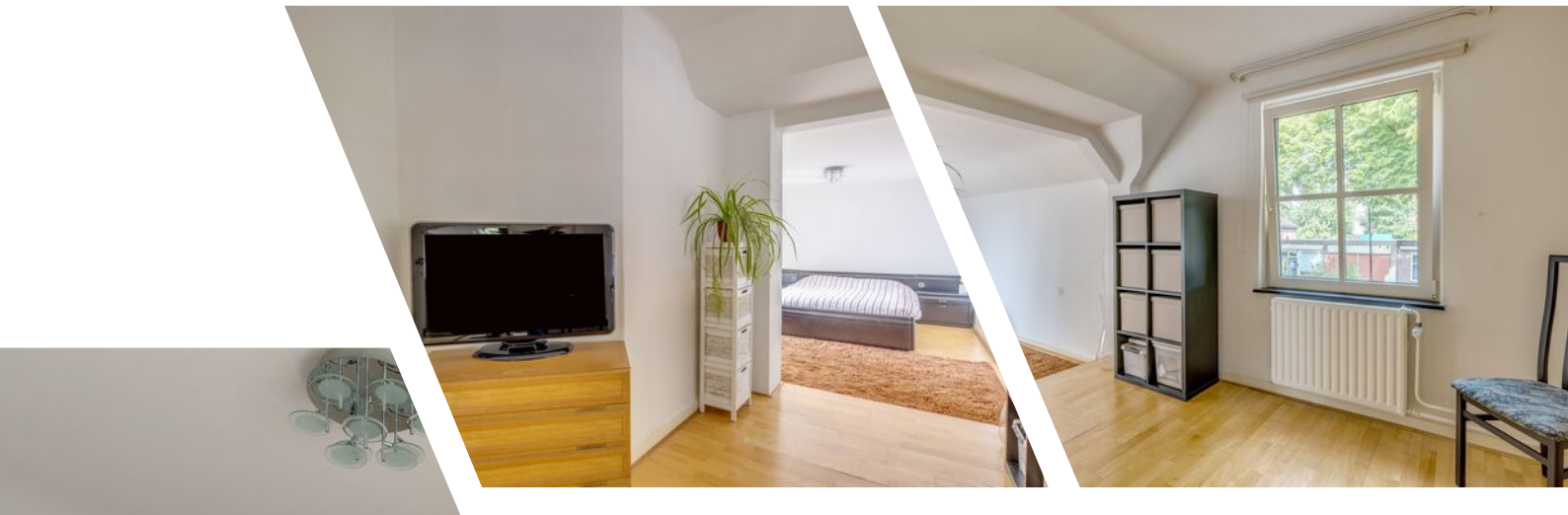


Bestemmingsplan

Dit pand beschikt over een gemengde bestemming. Deze ruimte maakt zich namelijk geschikt om te dienen als praktijkruimte, winkel, apothek, etc. Voor meer informatie kun je contact opnemen met VIND Makelaardij.















Plattegrond



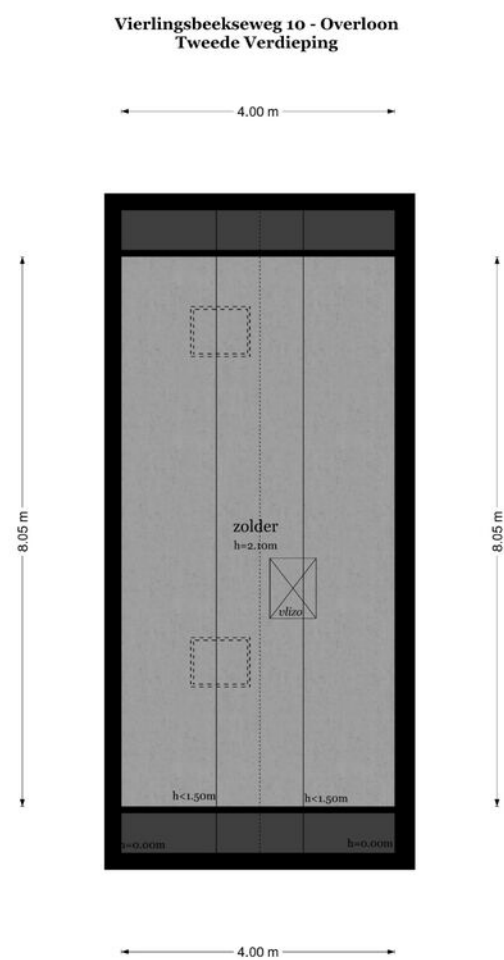
Plattegrond

Vierlingsbeekseweg 10 - Overloon
Eerste Verdieping



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

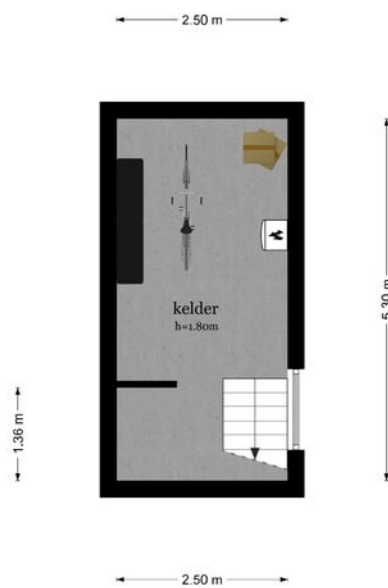
Plattegrond



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

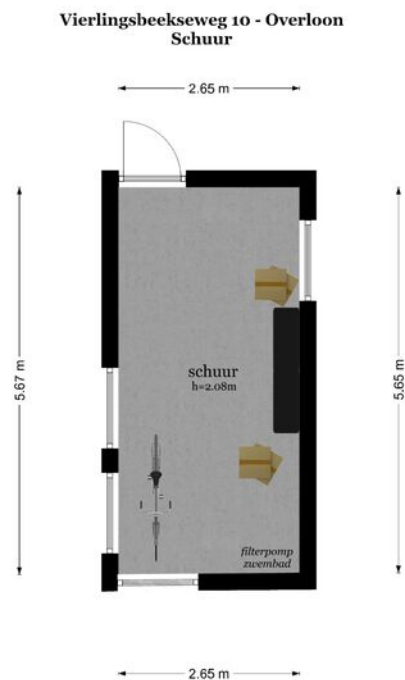
Plattegrond

Vierlingsbeekseweg 10 - Overloon Kelder



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

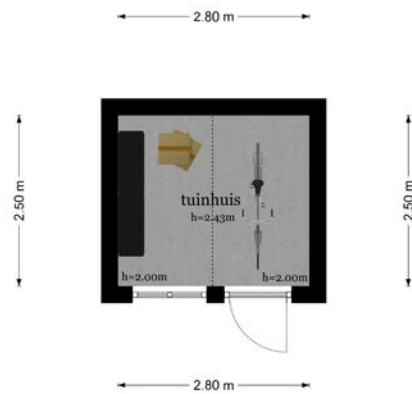
Plattegrond



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

Plattegrond

Vierlingsbeekseweg 10 - Overloon Tuinhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIND

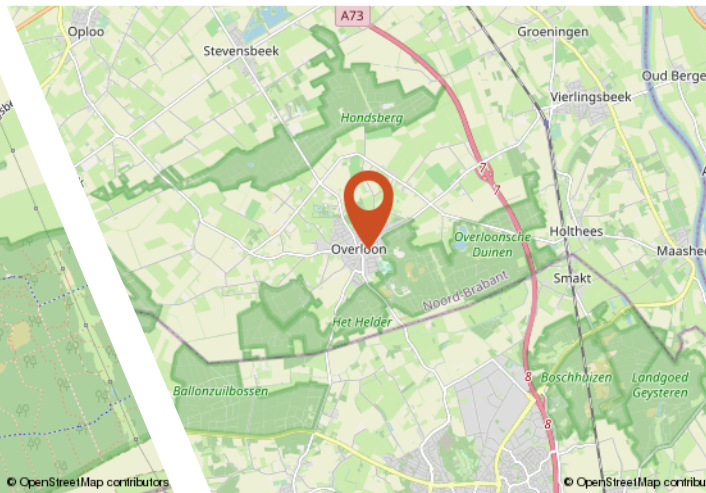
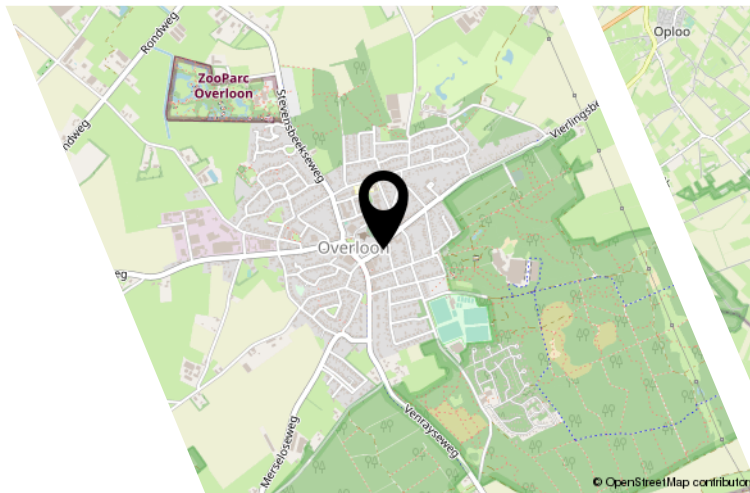
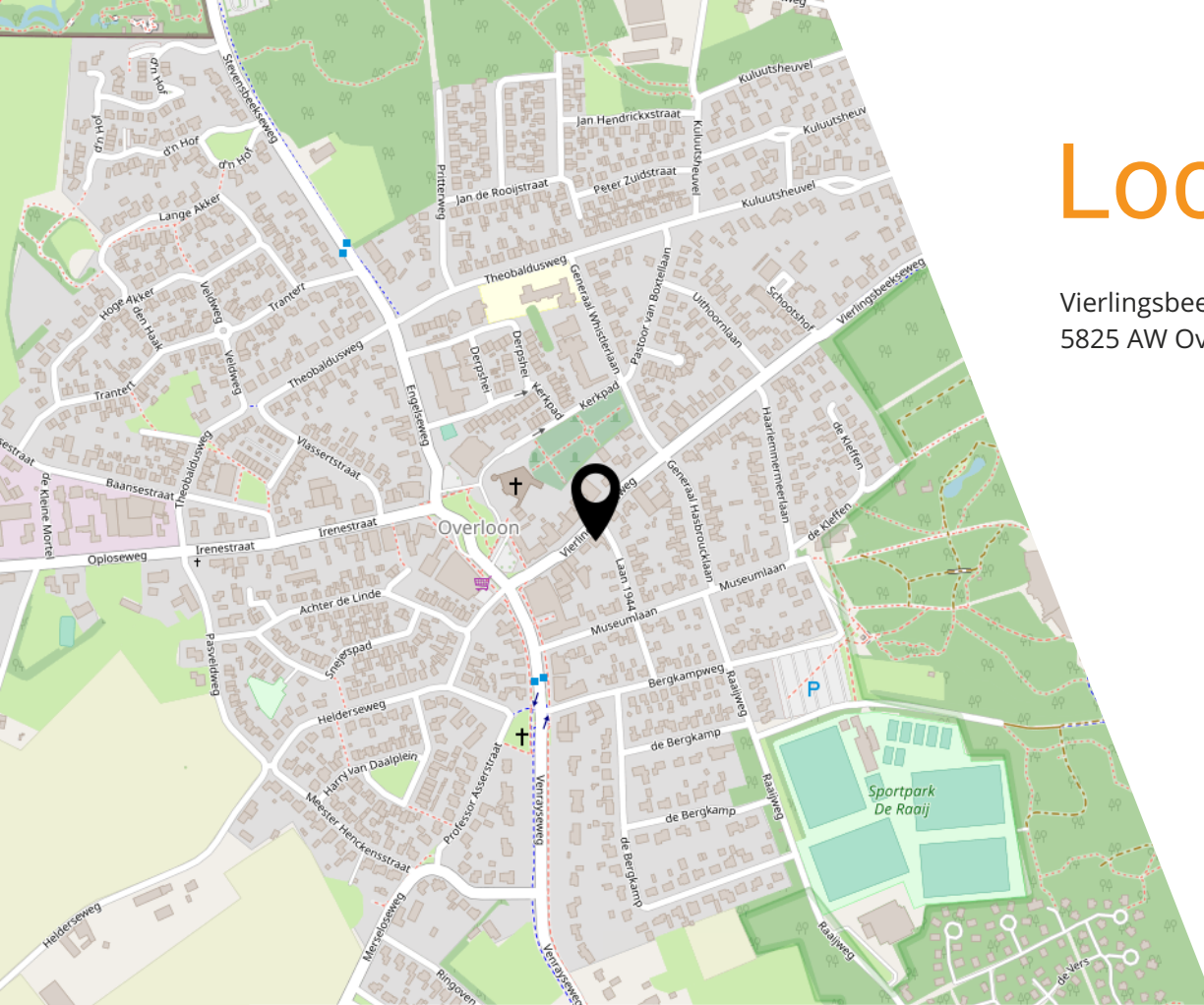


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vierlingsbeek
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	113
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie

Vierlingsbeekseweg 10
5825 AW Overloon



Centrale ligging

De Vierlingsbeekseweg 10 in Overloon heeft een centrale ligging. Alle nodige voorzieningen bevinden zich in het dorp op steenworpafstand van de woning. Binnen een klein half uur ben je op de fiets in Venray. Hier is een groot centrum te vinden met meerdere winkels en horecazaken. De steden Nijmegen en Venlo zijn gemakkelijk te bereiken met de auto via de A73 of het treinstation in Vierlingsbeek.



Wonen in Overloon

Overloon is een dorp waar veel te beleven is. Er wordt veel geïnvesteerd in het dorp en dat zorgt er voor dat het dorp nog steeds groeit.

Al jaren lang is Overloon een van de mooiste dorpen van de gemeente Land van Cuijk. Er is veel vrijstaand gebouwd en er zijn veel groenvoorzieningen. De meeste woningen hebben een verzorgde voortuin waardoor de aanblik van de straten verzorgd oogt. Het dorp leeft en is daarom nog altijd voorzien van alle nodige voorzieningen. Omringd door de bosrijke omgeving geniet je te voet of met de fiets van de natuur.



VIND Makelaardij

In 2018 is VIND Makelaardij begonnen. Bij ons staat het beste resultaat voorop. Maar de weg hier naartoe gaat altijd met persoonlijk contact en met passie voor jouw verhuishwens. Omdat VIND ook gespecialiseerd is in hypotheeken kunnen we al jouw zorgen uit handen nemen. We begeleiden je van je oude naar je nieuwe huis en als je wilt, zorgen we ook voor de beste hypotheek. Doordat we al deze deskundigheid in huis hebben, ben je verzekerd van het beste totaalplaatje.

Wat heb je aan de hoogste verkoopprijs als je nieuwe huis vervolgens te duur is? Wij zorgen ervoor dat je met al je vragen terecht kan. Verkoopmakelaardij,

OOK JOUW WONING VERKOPEN

wij helpen je hier graag bij



Heb jij net zo'n leuke
bezichtiging gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou
thuis langskomen voor een
waardebepaling?

Neem dan gerust **contact** met ons op,
Dan komen wij schatten wat jouw huis
op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.

Kijk voor meer informatie op:
www.vindmakelaardij.nl

HYPOTHEEK ADVIES NODIG?

Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kun je van ons verwachten

- Kijken naar jouw financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie veranderd



Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenktijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenktijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenktijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenktijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenktijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

[illegible]

Interesse?



Stieltjesstraat 191
6511AK Nijmegen

024 844 98 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

Irenestraat 12
5825 CB Overloon

047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl