



Stijlvol vrijstaand wonen

OVERLOON | Raaijweg 1



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Energie label:	A
Woonoppervlakte:	333m ²
Inhoud:	1126m ³
Perceeloppervlakte:	437m ²
Overige inpandige ruimte:	19m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	29m ²
Externe Bergruimte:	2m ²

Omschrijving

Welkom aan de Raaijweg 1 in Overloon, een unieke vrijstaande jaren '30 stijl woning uit 2002, met volop ruimte, comfort en karakter. Deze charmante woning combineert een rustige ligging aan een groene straat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de ruime opzet, fraaie tuin, sfeervolle details én de extra multifunctionele ruimtes is dit een huis waar je van droomt!

Begane grond...

Via de charmante entree met stijlvolle voordeur en houten trap betreed je een ruimtelijke hal. De royale woonkamer met aangrenzende eetkamer vormt het hart van het huis. Grote raampartijen en de charmante erkers zorgen voor veel natuurlijk licht en de haard creëert extra sfeer. De prachtige glas in lood ramen maken deze ruimte helemaal af. Via en-suite deuren bereik je de fraaie keuken, die is uitgerust met onder andere een gasfornuis, oven, vaatwasser en veel kastruimte. Openslaande deuren leiden naar het terras in de tuin, dat prachtig is overkapt met een lichtstraat – een heerlijke plek om elk seizoen te genieten.

Kelder...

Uniek aan deze woning is dat deze volledig onderkelderd is. De royale kelder is zowel via binnen als buiten toegankelijk en biedt meerdere gebruiksmogelijkheden: een extra zitruimte, werkplek of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte wasruimte én een extra provisieruimte aanwezig.

Eerste verdieping...

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk van mooi formaat. De master-bedroom is voorzien van een luxe inloopkast. De badkamer is luxe ingericht met een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en een tegelafwerking in stijlvolle witte marmerlook.

Tweede verdieping...

De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping en is verrassend ruim. Ideaal als master bedroom, logeerkamer of voor het inrichten van een eigen werk-/sportruimte.

Geniet van je tuin...

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met volop privacy en groen. Aan de woning vast bevindt zich een overkapping met lichtstraat, en achterin de tuin is nog een extra, vrijstaande overkapping met zitgelegenheid. Perfect voor lange zomeravonden of juist beschut buiten zitten in het voor- en najaar. De garage biedt plek voor een auto en opslag.

Een huis met mogelijkheden...

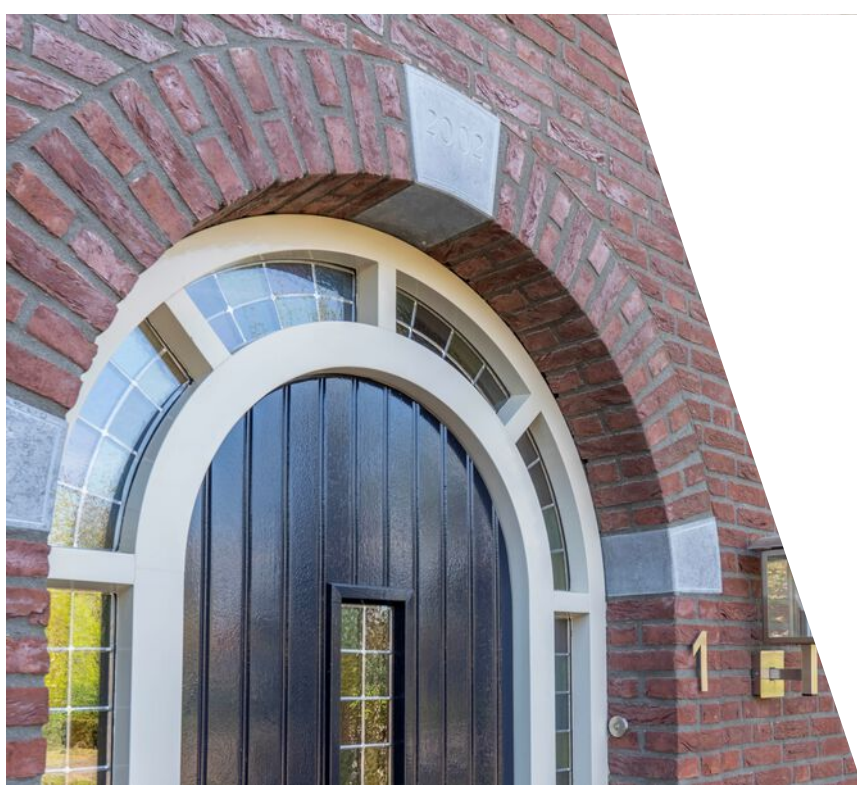
Raaijweg 1 is niet zomaar een huis. Het is een plek waar je binnen én buiten alle ruimte hebt om te leven, te ontspannen en te werken. De combinatie van een royale indeling, veel lichtinval, praktische extra's zoals de kelder en garage én de groene ligging maakt dit een bijzonder fijn thuis voor wie op zoek is naar comfort en vrijheid.

Wil jij deze woning van binnen bekijken? Plan dan gerust een bezichtiging in!











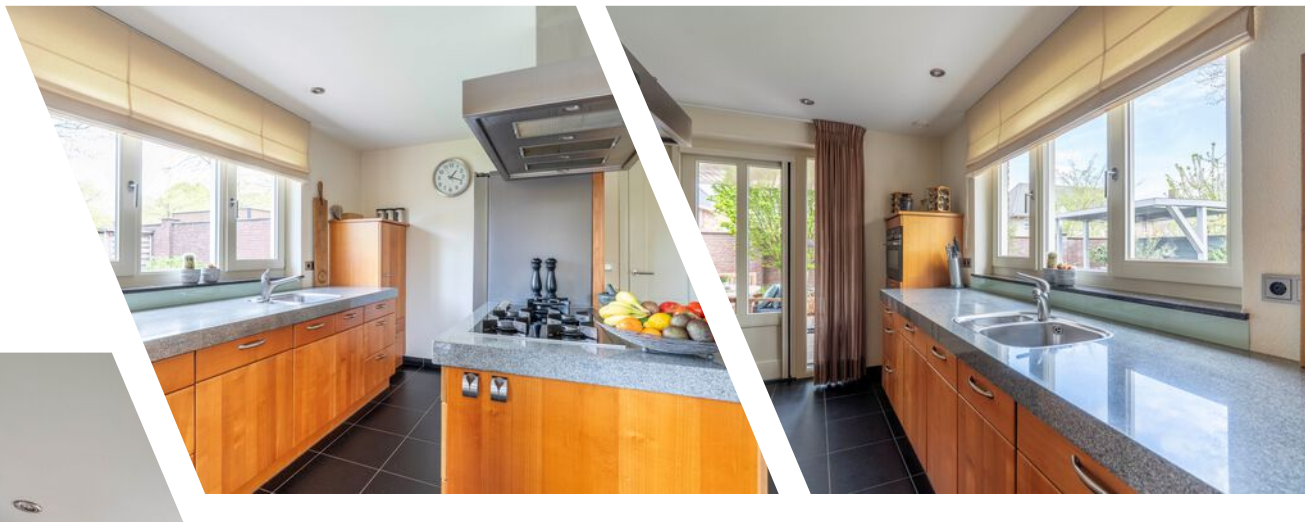






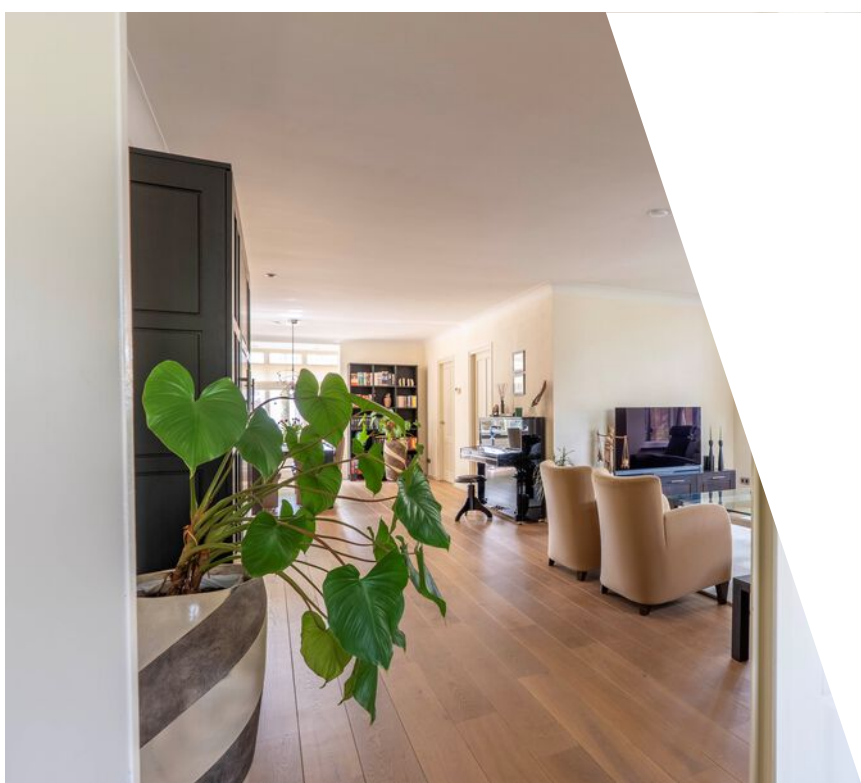












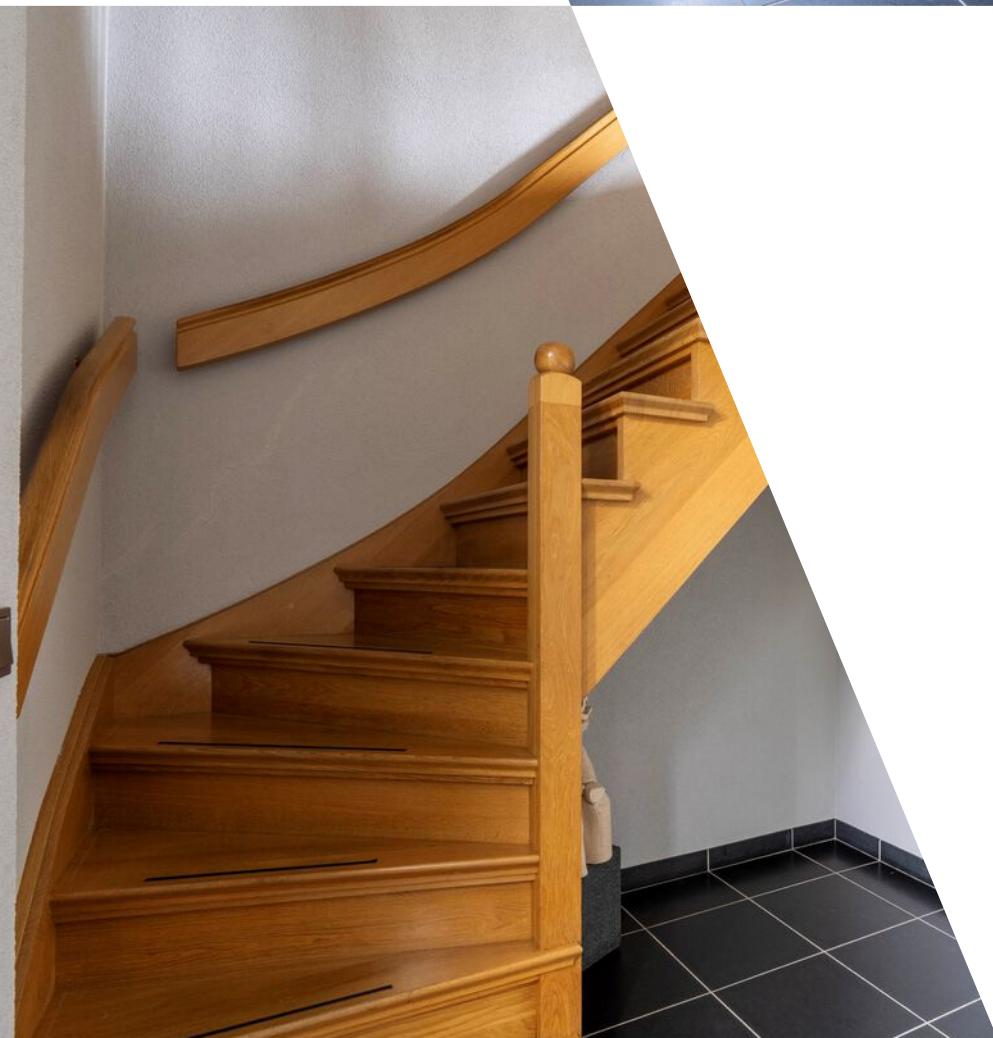




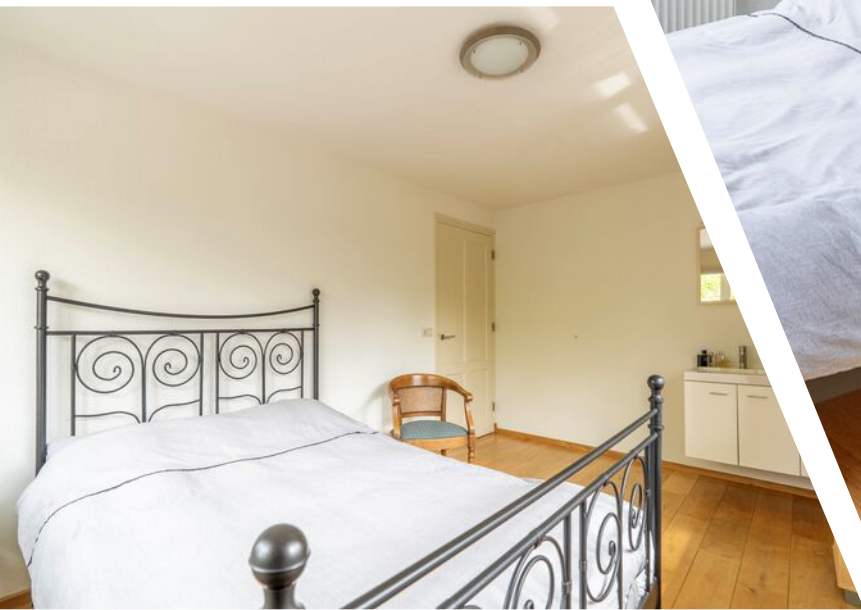




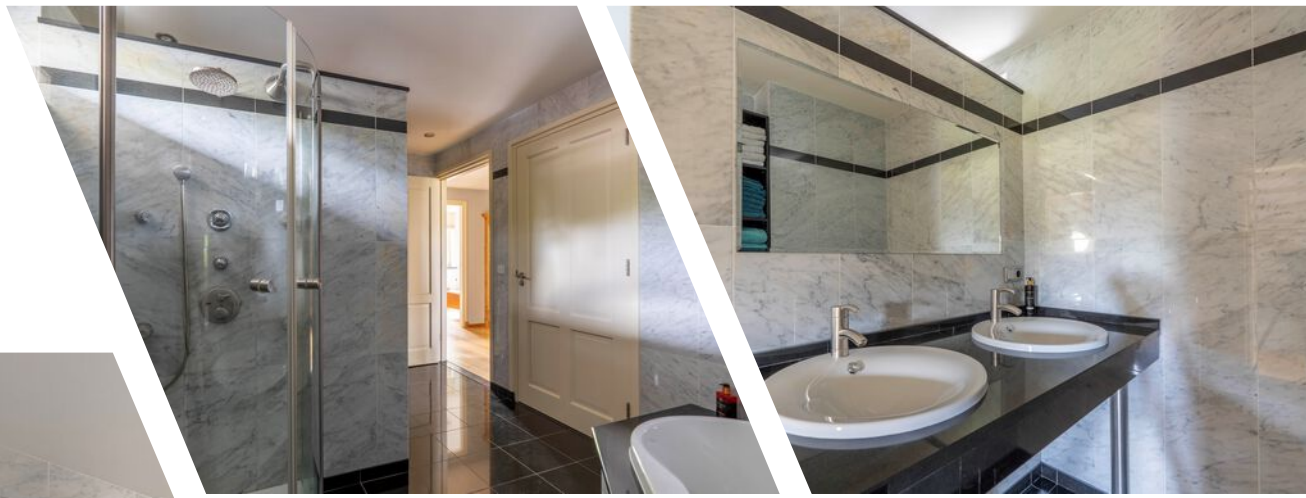








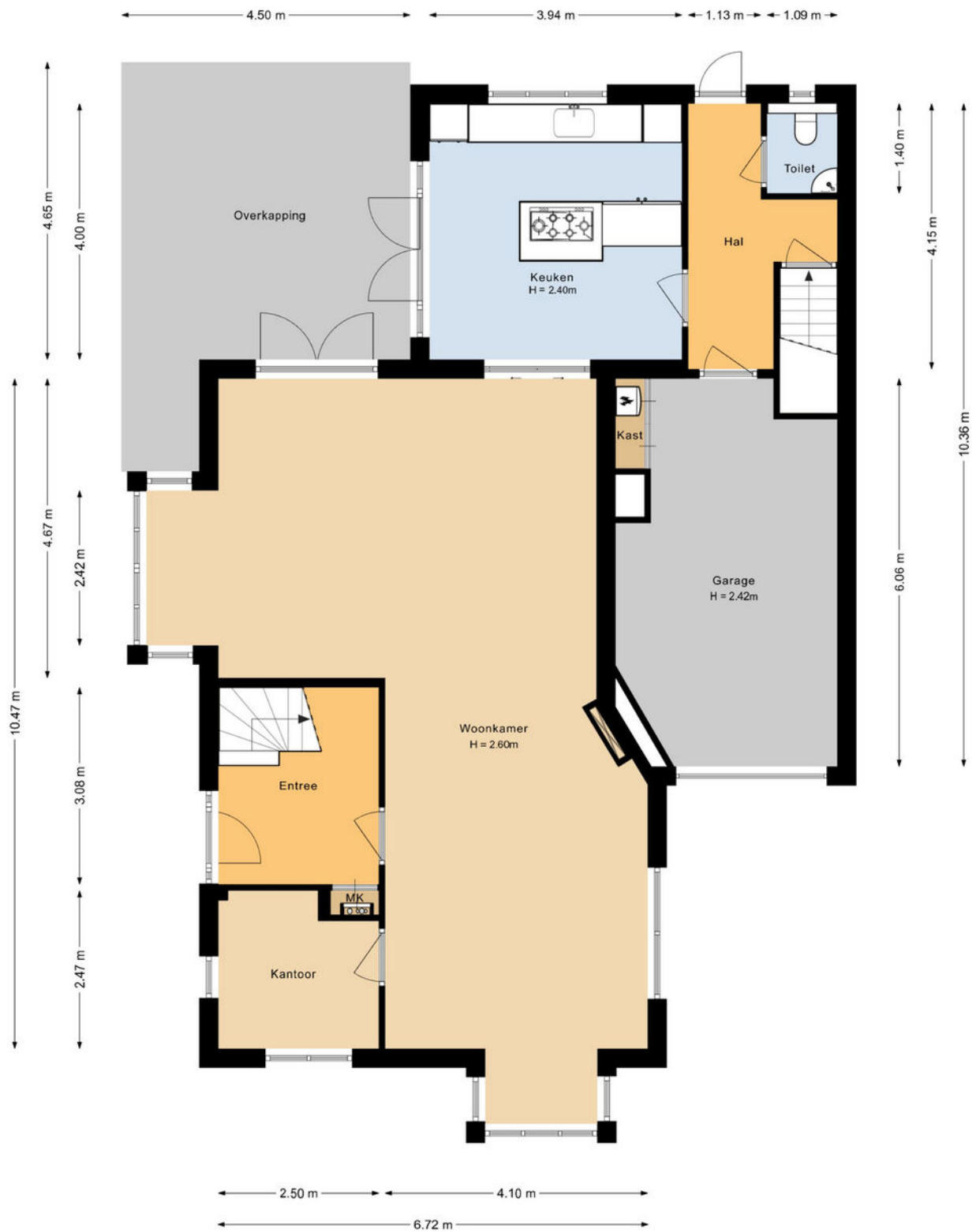






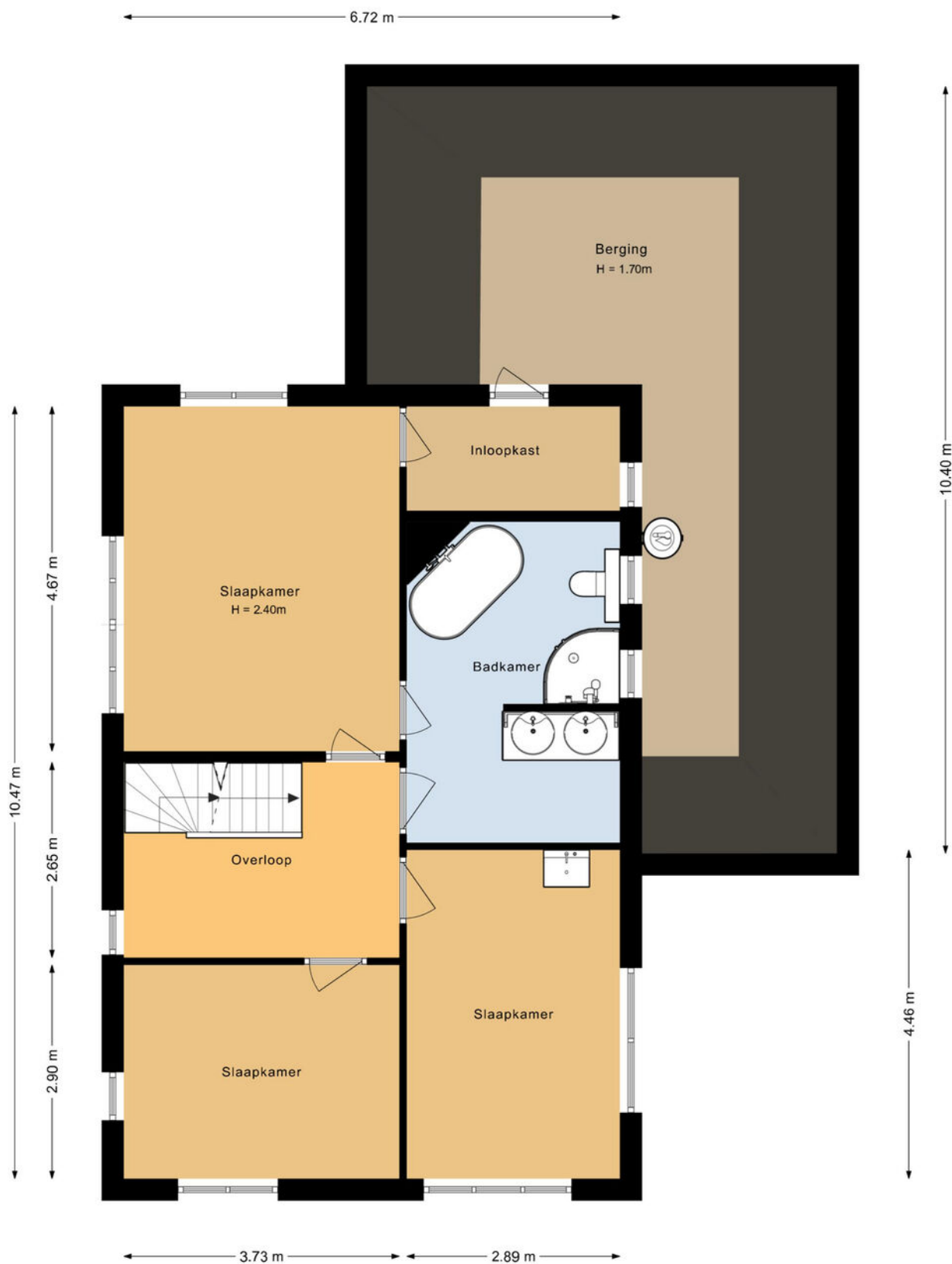


Plattegrond



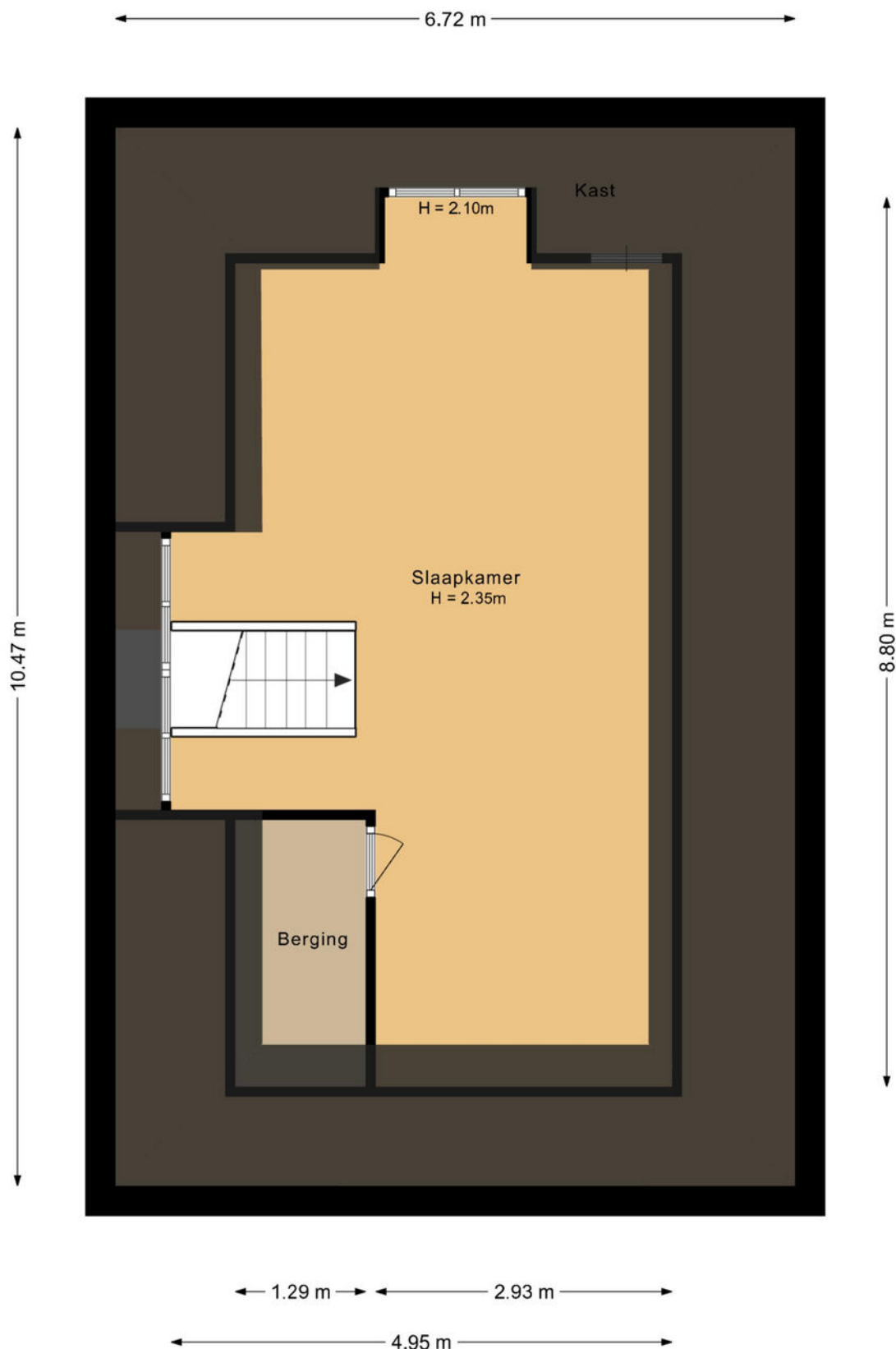
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



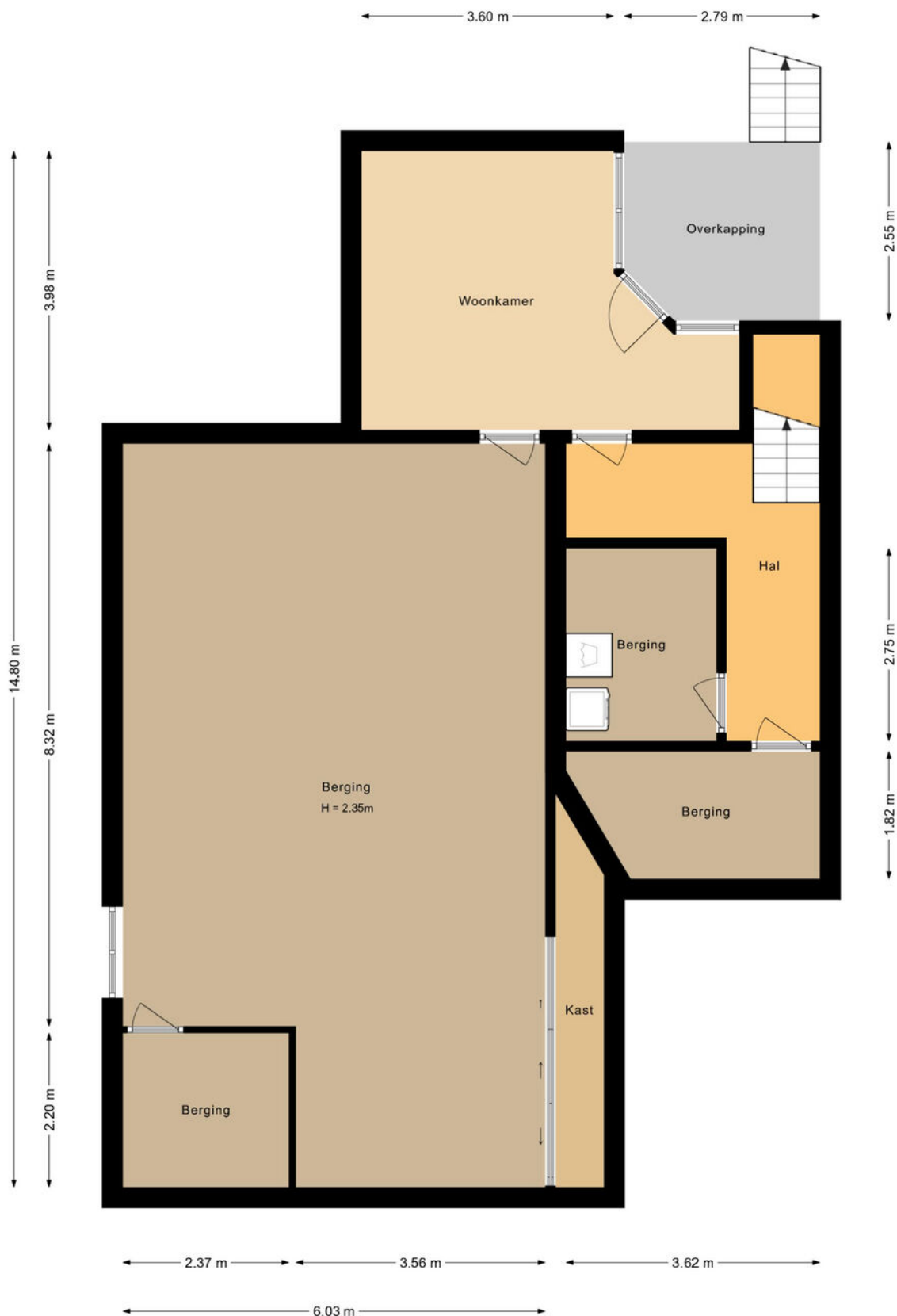
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



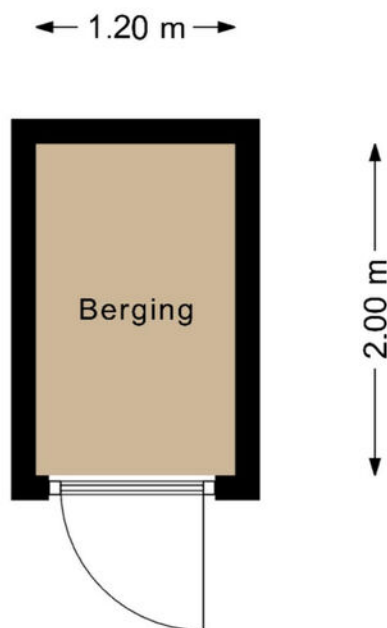
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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	1400
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

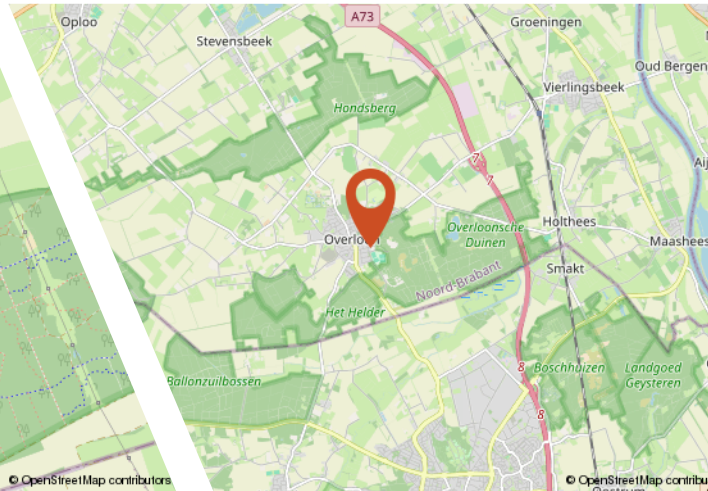
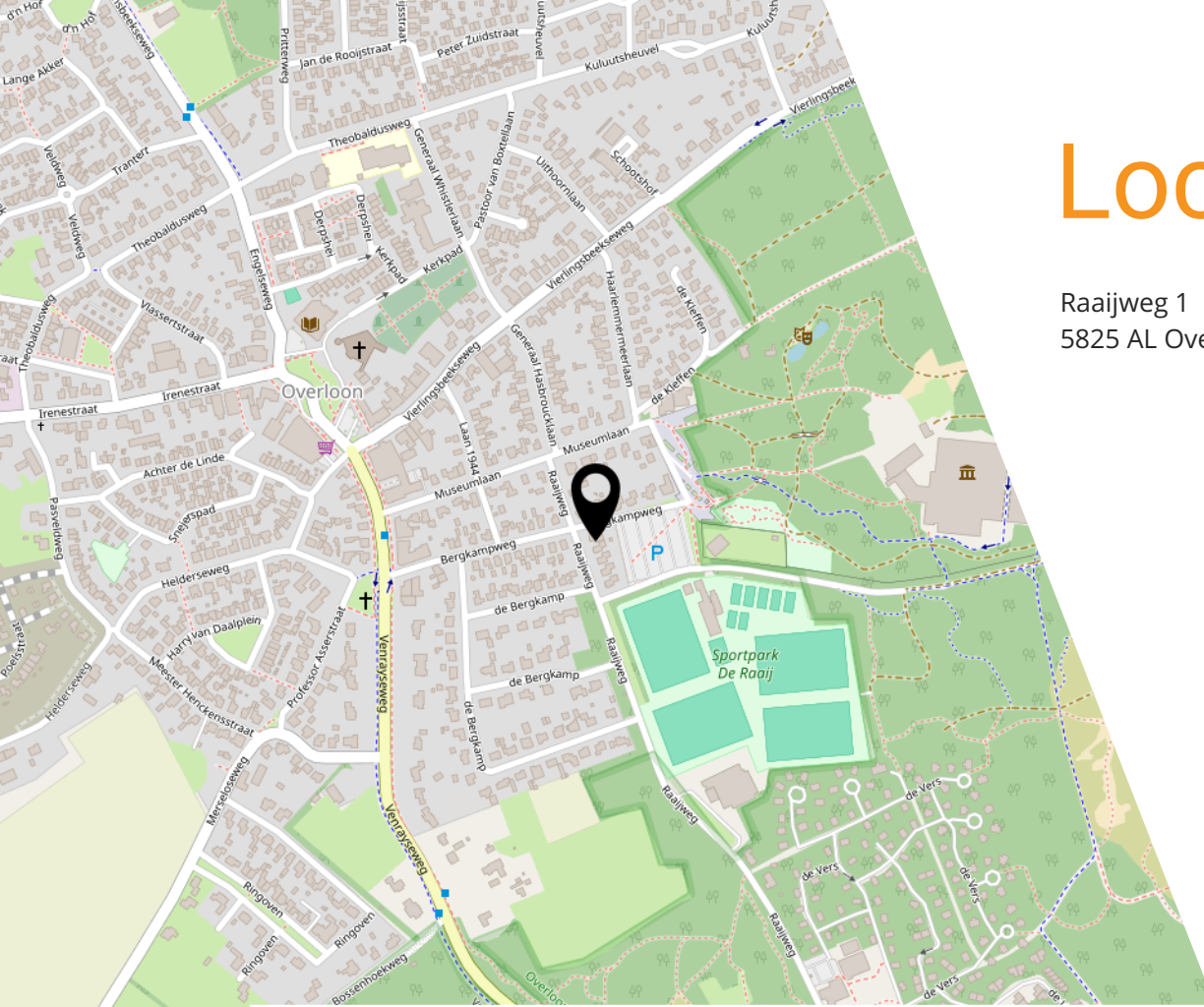
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Raaijweg 1
5825 AL Overloon



Rustig en centraal

Raaijweg 1 ligt in het charmante dorp Overloon, aan een rustige straat waar je volop geniet van privacy en comfort. Tegelijkertijd bevinden winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zich op loop- of fietsafstand. In de omgeving vind je volop gezellige horeca en leuke uitstapjes. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen richting Venlo en Nijmegen snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer naar Boxmeer en Venray is dichtbij en goed geregeld.



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,



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.

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



[illegible]

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.

Interesse?



Irenestraat 12
5825 CB Overloon

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

Hoogbrugstraat 27
6221 CN Maastricht

043 204 15 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl