



Recreatiewoning

OVERLOON | de Vers 217



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1999
Energie label:	C
Woonoppervlakte:	66m ²
Inhoud:	246m ³
Perceeloppervlakte:	503m ²



Omschrijving

Altijd al gedroomd van een eigen recreatiewoning?

Dan is dit je uitgelezen kans! Deze charmante recreatiewoning aan de Vers 217 in Overloon is op zoek naar een nieuwe eigenaar. Hier kom je volledig tot rust in een bosrijke omgeving. Met een woonoppervlakte van 66m² en een perceel van maar liefst 503 m² beleef je het echte vakantiegevoel het hele jaar door.

Landal De Vers – volop natuur en ontspanning

De woning ligt op vakantiepark Landal De Vers in Overloon. Hier is altijd iets te beleven. Denk aan een overdekt zwembad, een minigolfbaan en tijdens weekenden en schoolvakanties een Fun & Entertainment-programma voor kinderen.

Ook buiten het park valt genoeg te ontdekken. Op steenworp afstand vind je recreatieplas 't Schaartven en Nationaal Park De Maasduinen. En voor een cultureel uitstapje kun je terecht bij het Oorlogsmuseum Overloon of ZooParc Overloon.

Binnenkijken in de woning

Je komt binnen in een centrale hal met toegang tot het toilet en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche én een sunshower. Deze slimme combinatie van UV-licht en infrarood zorgt voor extra ontspanning, verhoogde vitaliteit en verlichting van spieren. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt de woning ook over een sauna. Ultiem relaxen dus!

Open en sfeervol wonen

De woonkamer en keuken vormen samen een open leefruimte, waardoor je een ruimtelijk gevoel ervaart. De keuken is compleet uitgerust met een kookplaat, vaatwasser, koelkast en oven. Via de schuifpui kijk je vanuit de eettafel zo het groen in. De haard maakt het helemaal af en zorgt voor extra gezelligheid tijdens lange avonden op de bank.

Twee slaapkamers en extra gemak

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een tweede toilet. Beide slaapkamers bieden voldoende bergruimte voor kleding en andere spullen.

Praktische extra's

Buitenom is er een handige berging met aparte toegang. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubelen of andere spullen.

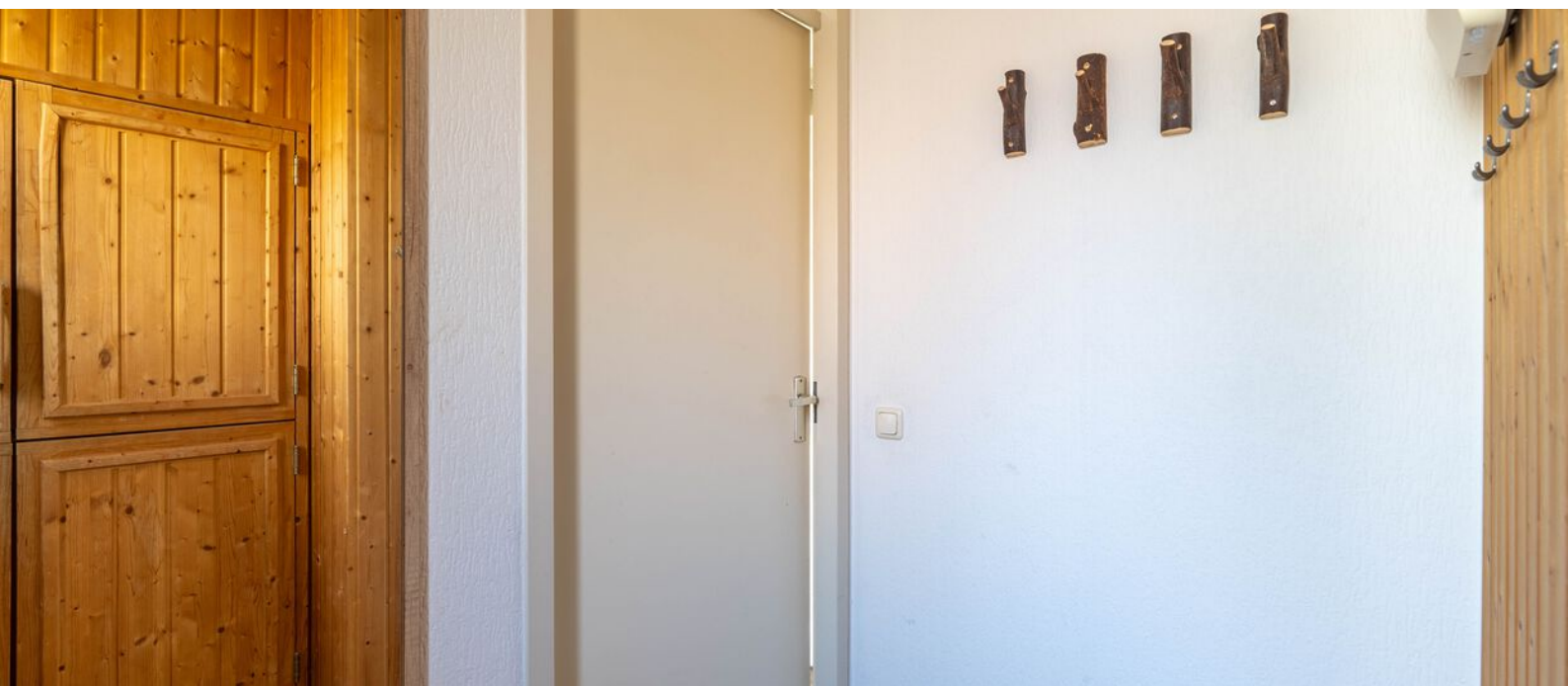
Nieuwsgierig geworden?

Ben jij enthousiast geworden over deze recreatiewoning? Neem dan snel contact met ons op. We plannen graag een bezichtiging in. Wie weet geniet jij deze zomer al van je eigen plekje midden in het groen!











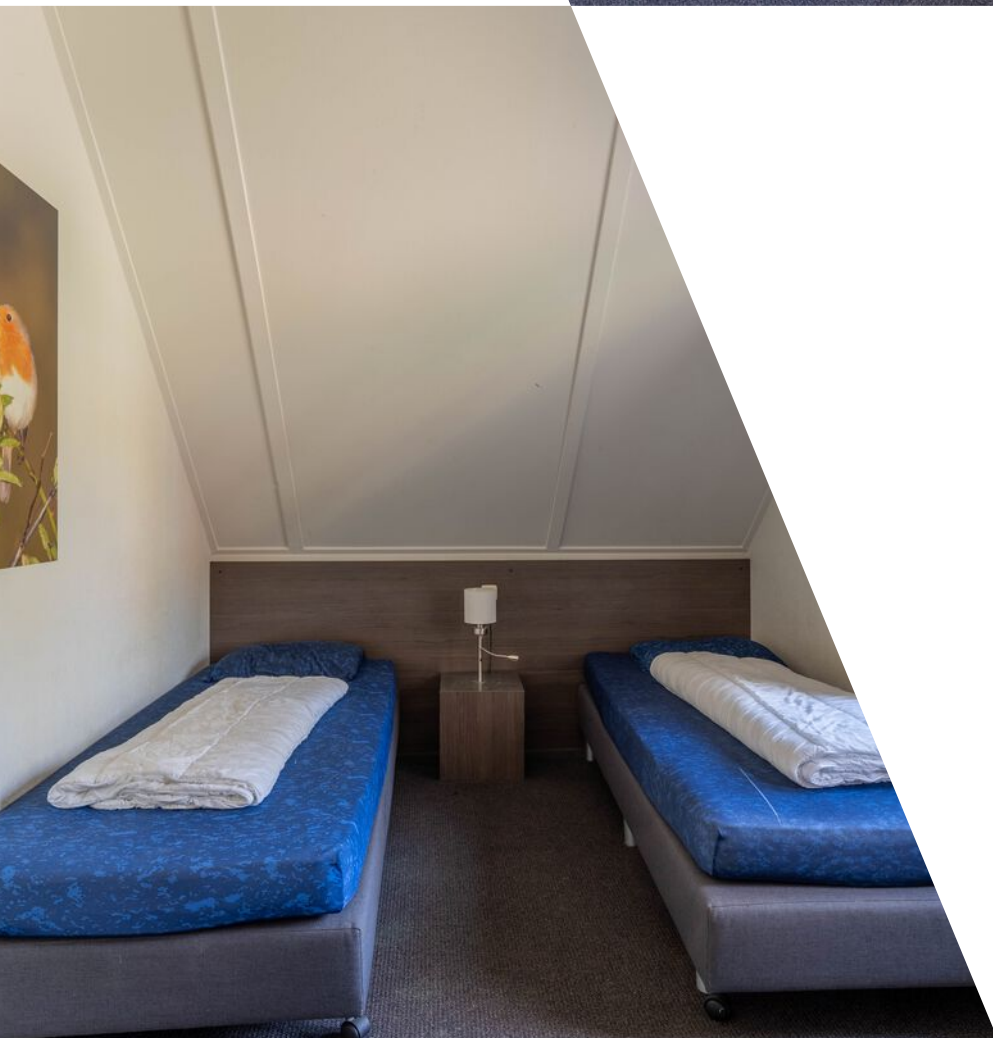












Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIND



0 5 10 15 20 25m

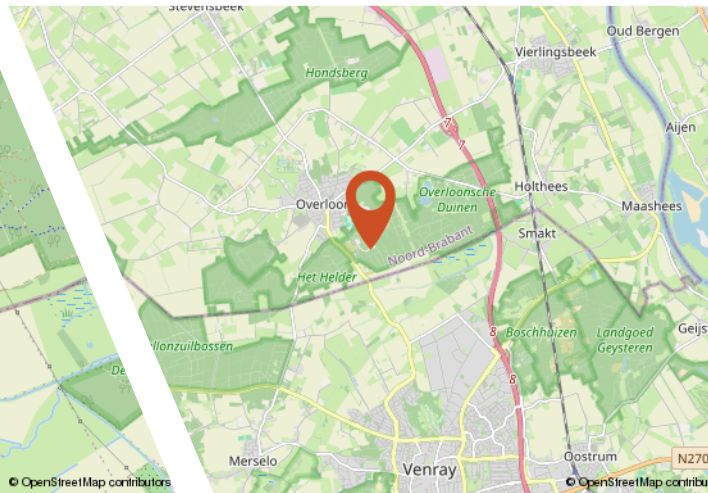
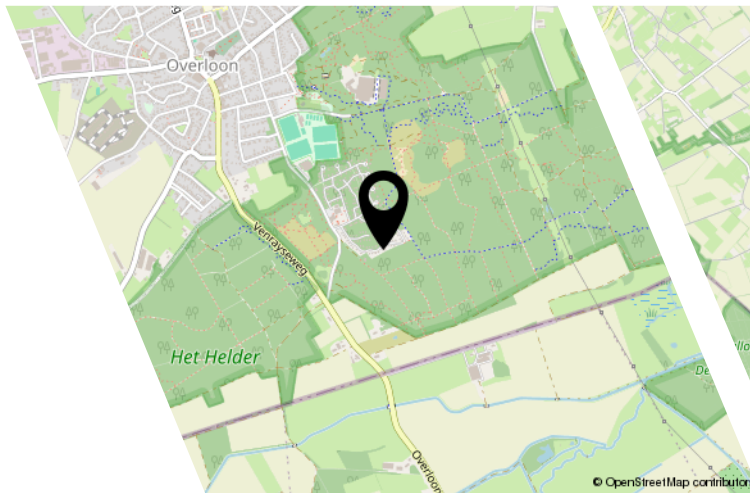
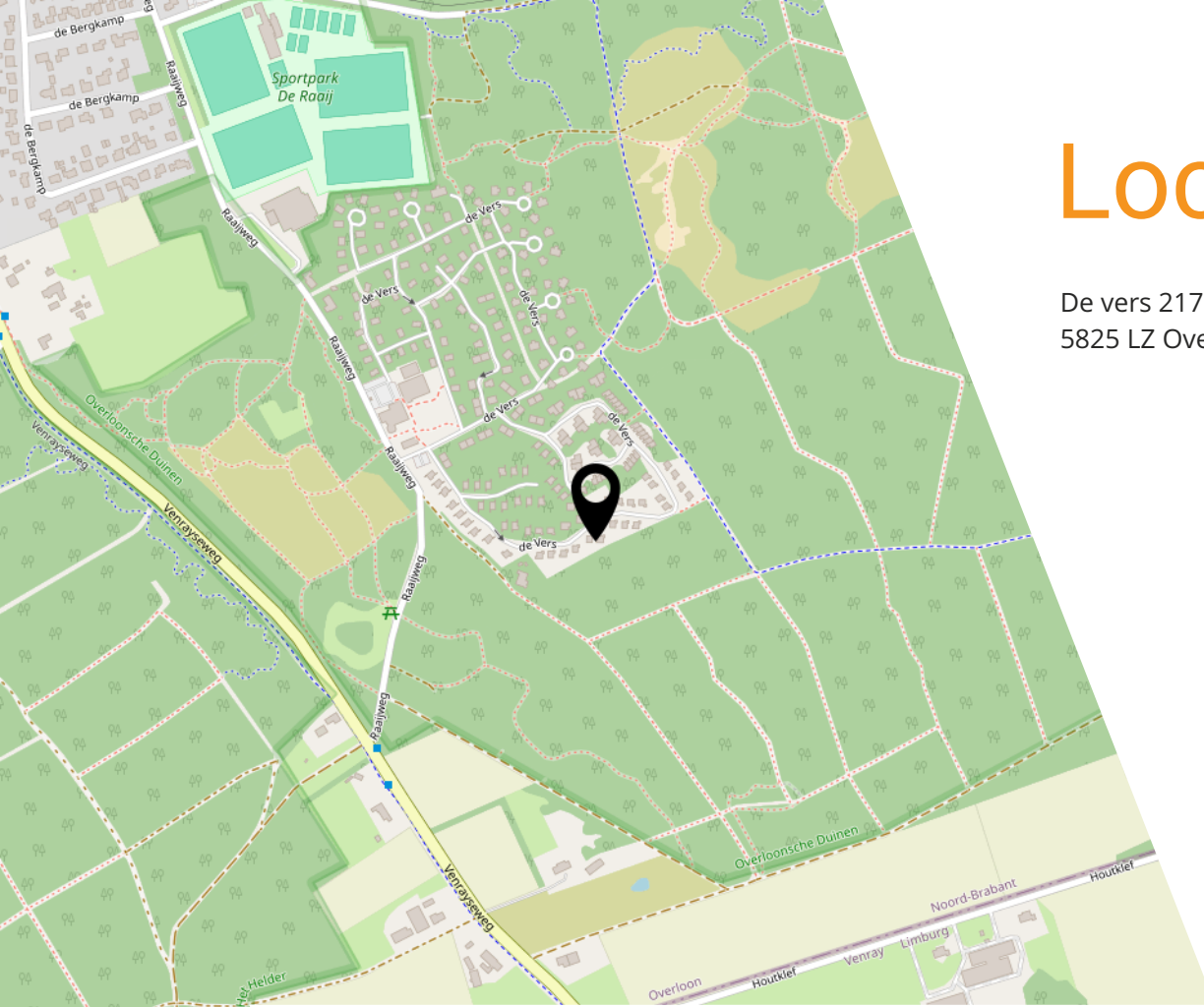
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vierlingsbeek	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 463	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.

Locatie

De vers 217
5825 LZ Overloon



Bosrijke omgeving

De Vers 217 bevindt zich op het vakantiepark Landal De Vers in het gezellige Overloon. In het dorp is van alles te beleven: je vindt er diverse horecagelegenheden en plekken voor een dagje uit en een supermarkt voor je dagelijkse boodschappen. De ligging is bovendien erg gunstig. Binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting Venlo en Nijmegen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met verbindingen naar onder andere Venray en Boxmeer.



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]

[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