



Herungerberg 367

5916 BC, Venlo

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Aan een rustige straat in een groene en geliefde woonomgeving ligt deze ruime vrijstaande villa met energielabel A. De woning biedt volop leefruimte, comfort en privacy, en is ideaal voor wie op zoek is naar een fijn gezinshuis met een grote tuin.

De woning beschikt over een royale woonkamer met erker, een semi open keuken, een bijkeuken, een inpandige garage en maar liefst vijf slaapkamers. De woning beschikt over een royale tuin dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier de hele dag van de zon genieten.

De locatie is prettig: winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, de uitvalswegen A67 en A73 zijn binnen enkele minuten bereikbaar en het centrum van Venlo bevindt zich op slechts tien minuten fietsen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 176 m²
- Royale tuin ca. 662m²
- Energietabel A
- 5 slaapkamers
- Rustige ligging
- Dichtbij centrum Venlo

Ben jij op zoek naar een ruime en praktische gezinswoning met veel leefruimte, een grote tuin en een fijne ligging?

Dan is Herungerberg 367 in Venlo zeker een bezoek waard!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	herenhuis	Garage	garage met carport
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	9	Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	176 m²
Bouwjaar	2001	Perceeloppervlakte	1211 m²



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waardebepaling



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4645
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
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.			

Adres:
Herungerberg 367

Gemeente:
Venlo

Soort:
villa

Postcode / Plaats:
5916 BC, Venlo

Perceelgrootte
1211 m²

Begane grond

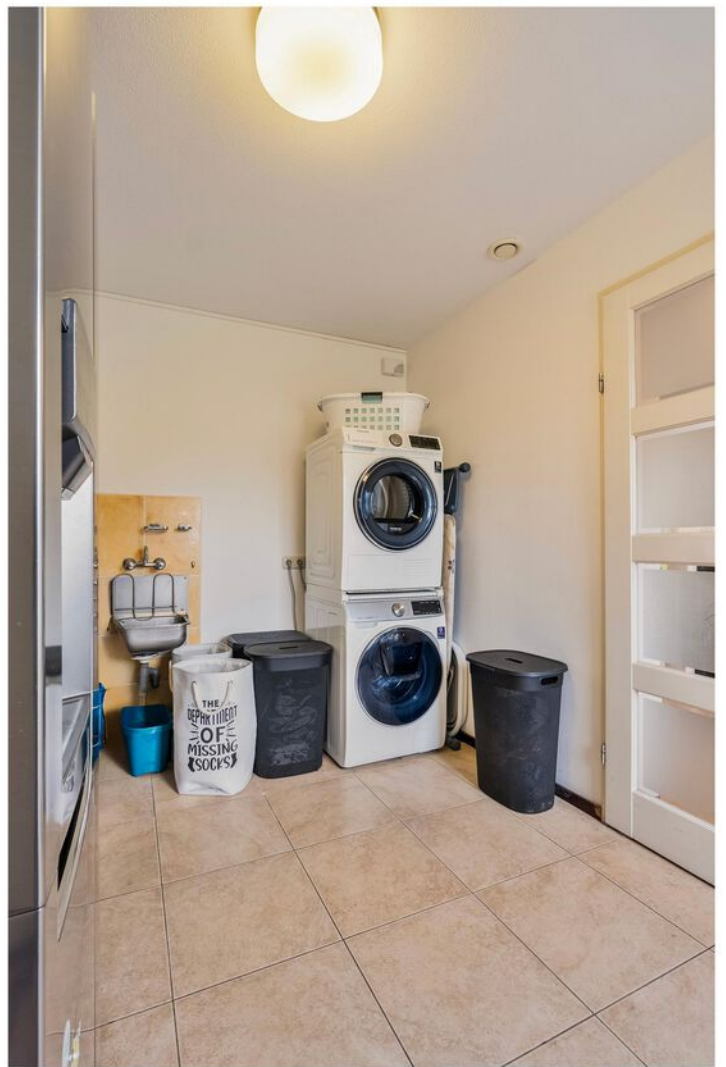
Via de ruime oprit met carport bereik je de entree van de woning. De hal met garderoberuimte biedt toegang tot de provisiekelder, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Dubbele openslaande deuren leiden naar de lichte woonkamer met erker, waar de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en eethoek.

De semi open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar aansluitingen zijn voor wasmachine en droger. Vanuit hier is er tevens toegang tot de tuin en de inpandige garage, die is voorzien van een sectionaalpoort en een doorgang naar de oprit.











Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De grootste slaapkamer is ongeveer 17 m² en beschikt over een balkon met uitzicht over de achtertuin, een fijne plek om van de zon te genieten. De overige twee slaapkamers zijn elk circa 9 m² en bieden eveneens royale ruimte voor comfortabel gebruik.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel. De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.





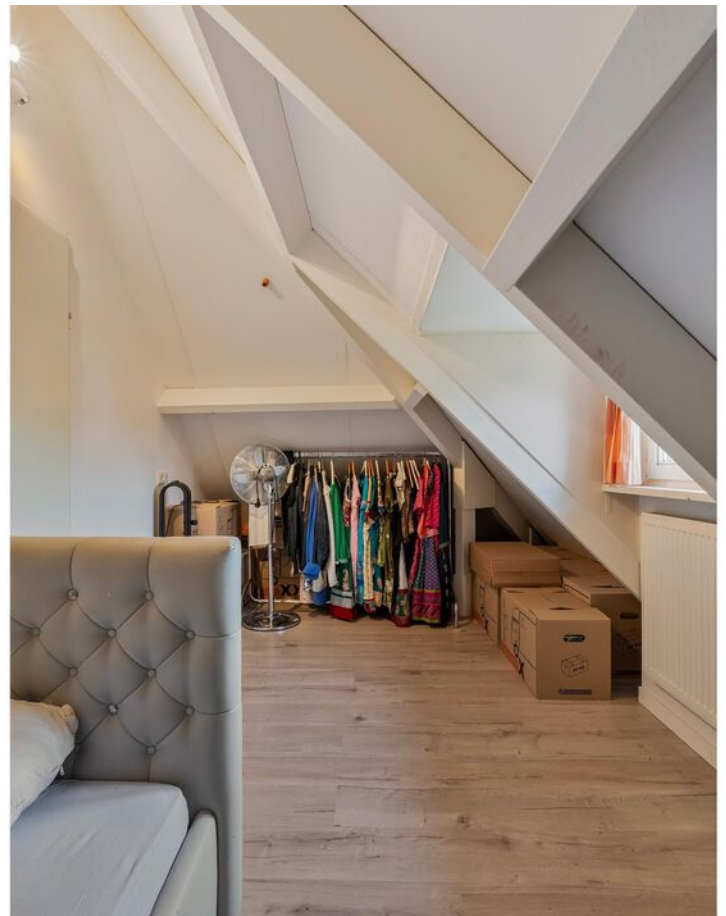






Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een bergruimte. Deze verdieping is ideaal als werk, logeer of hobbyruimte.





Tuin

De tuin is royaal, onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een tuinhuis.
Met een oppervlakte van ca. 662 m² biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen en te genieten van buiten.
Dankzij de ligging op het noordwesten is er voldoende zon en schaduw en is het een fijne plek om buiten te zijn.

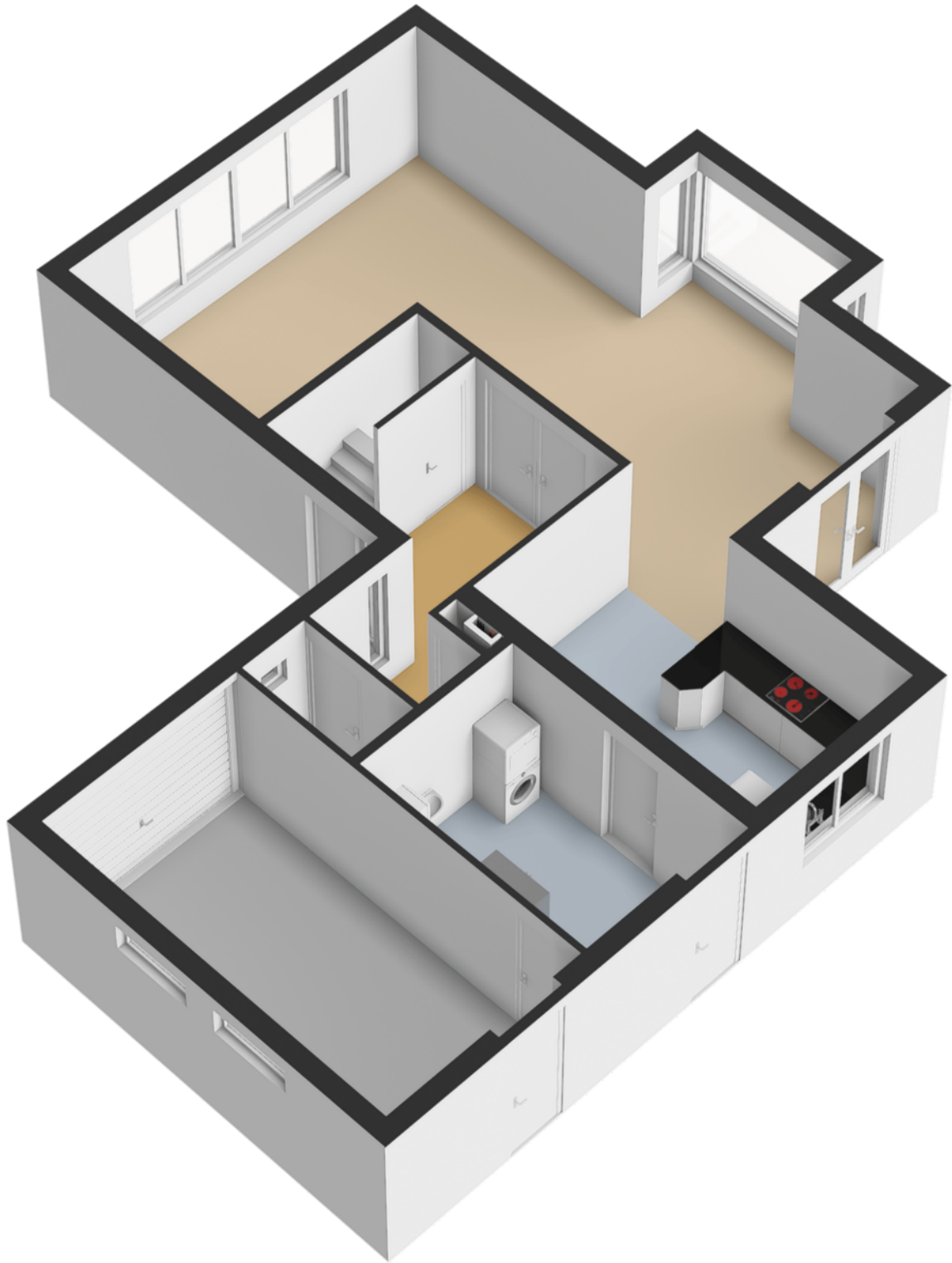




Plattegronden



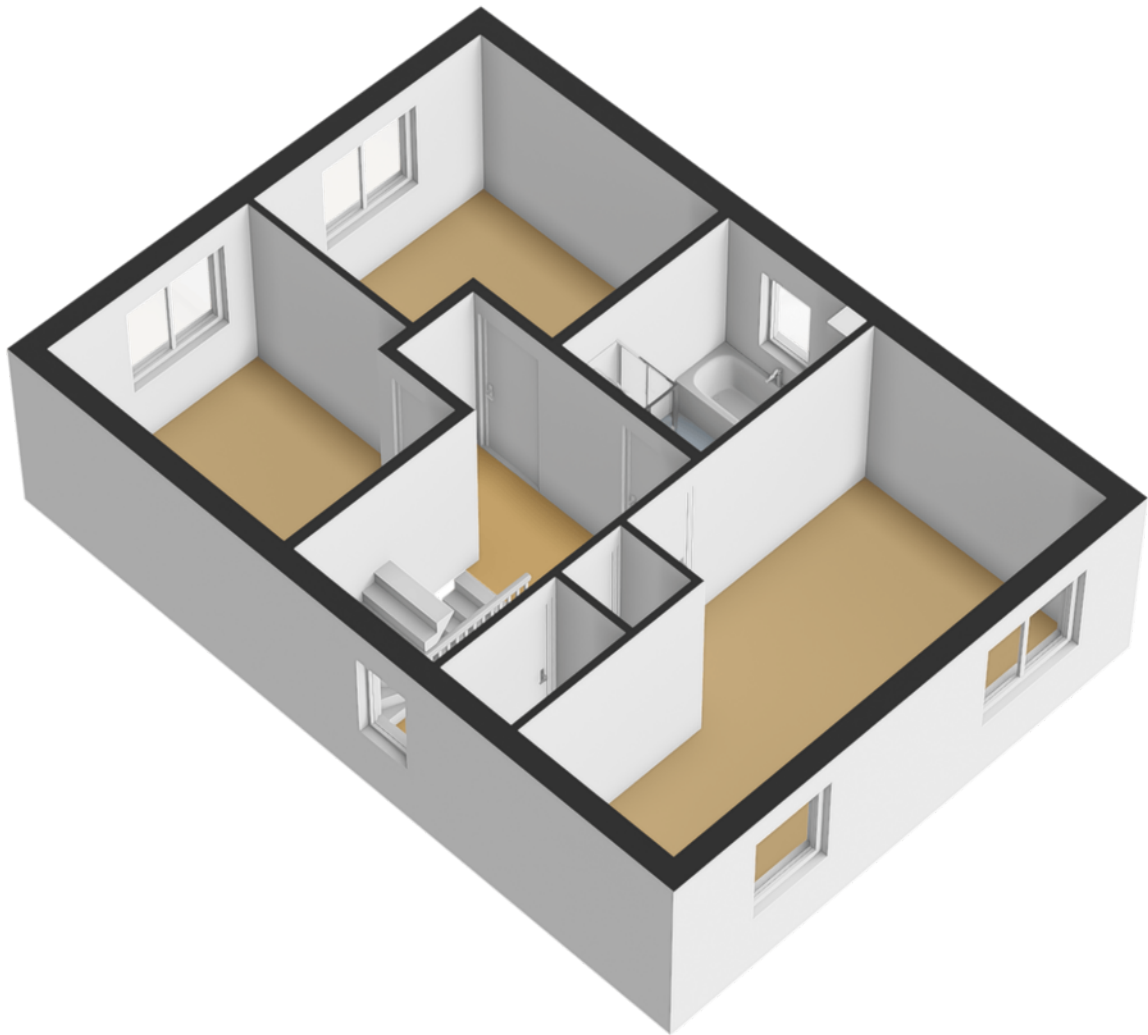
Plattegronden



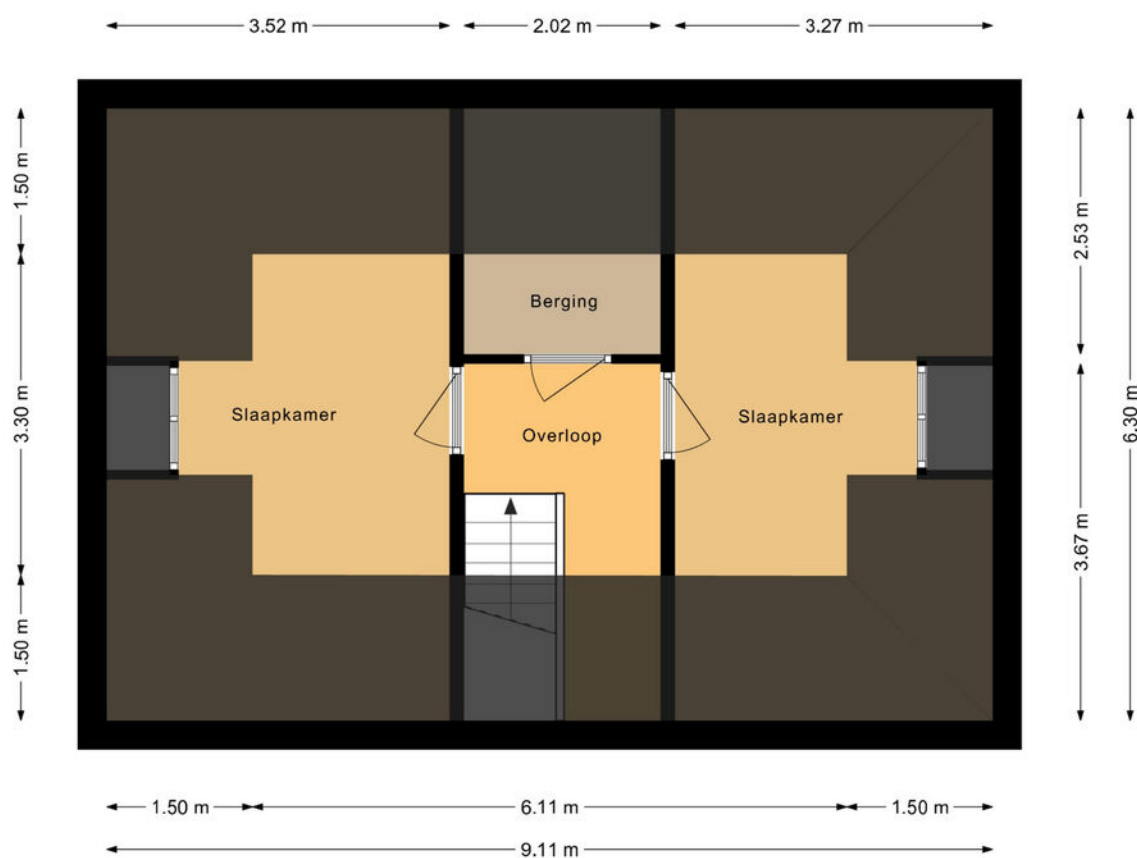
Plattegronden



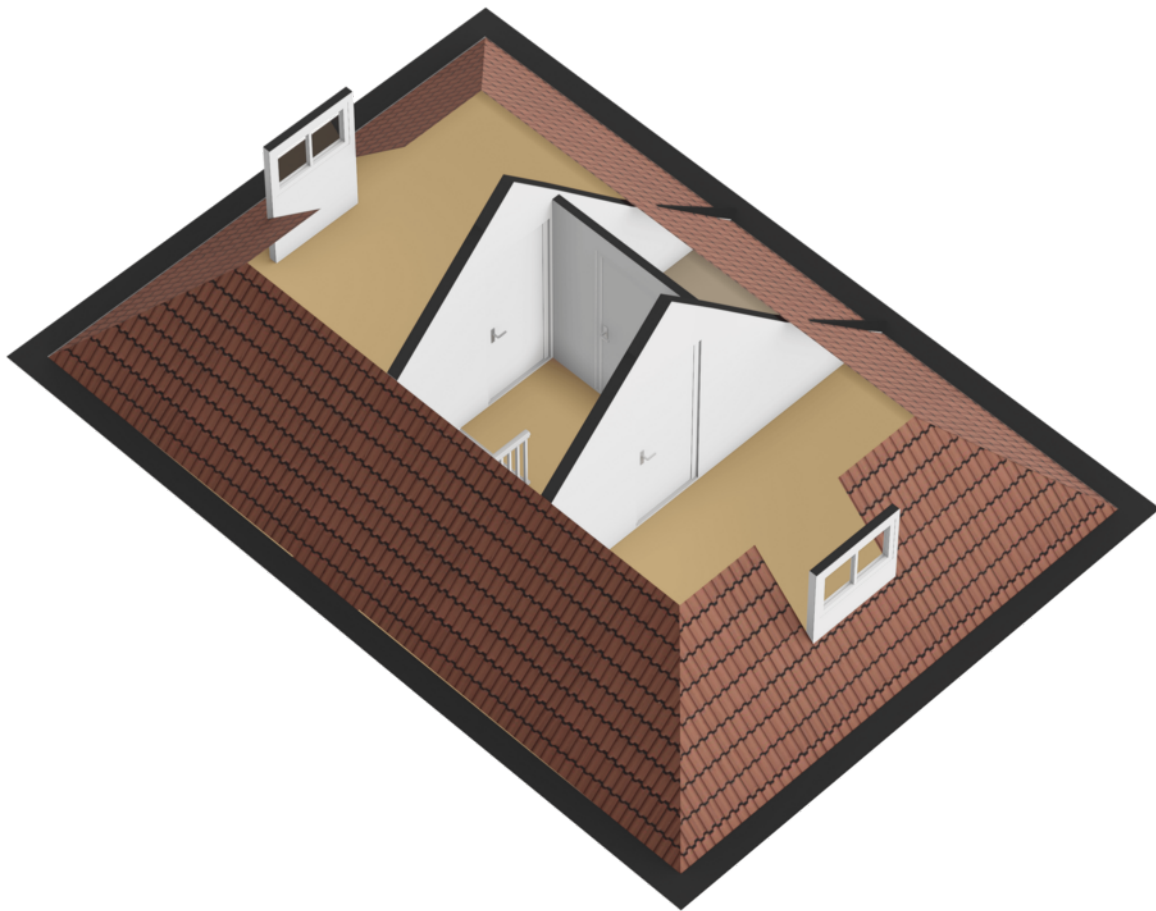
Plattegronden



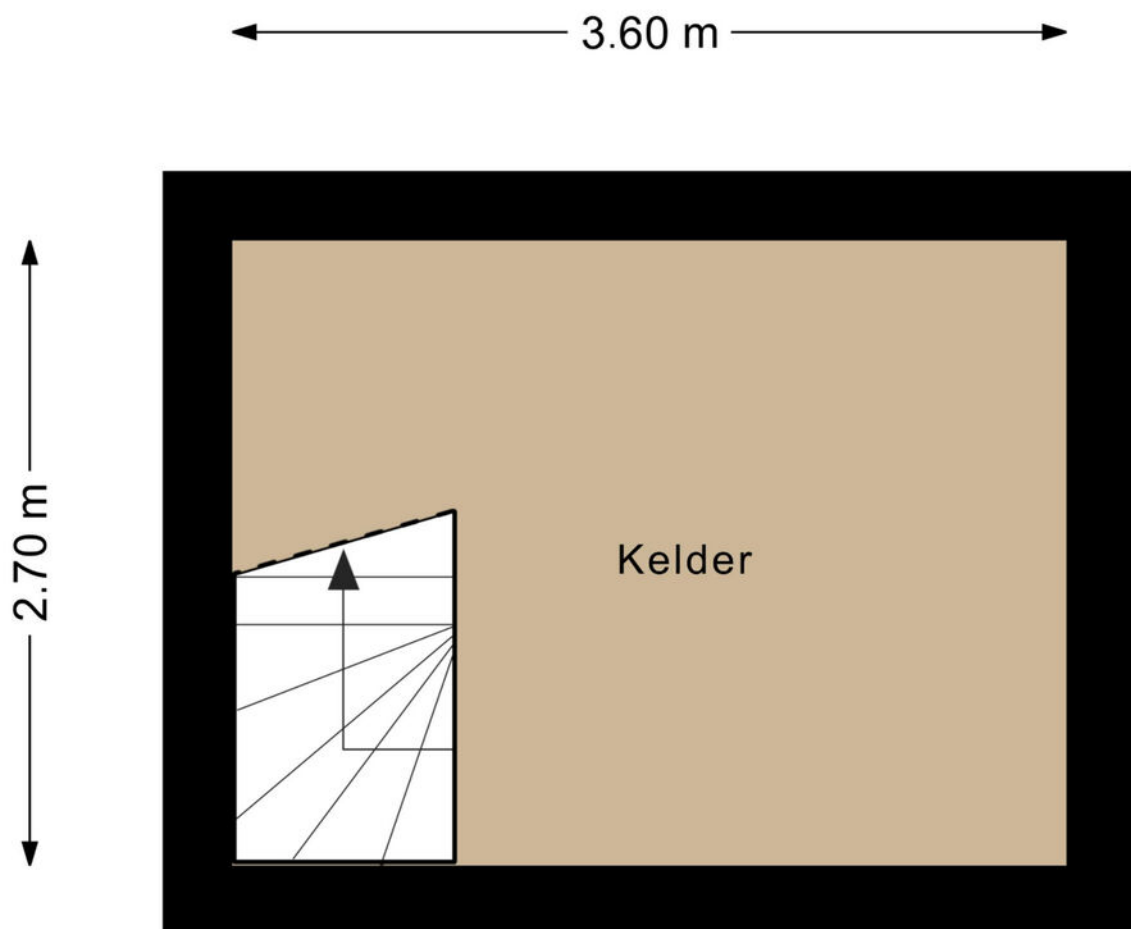
Plattegronden



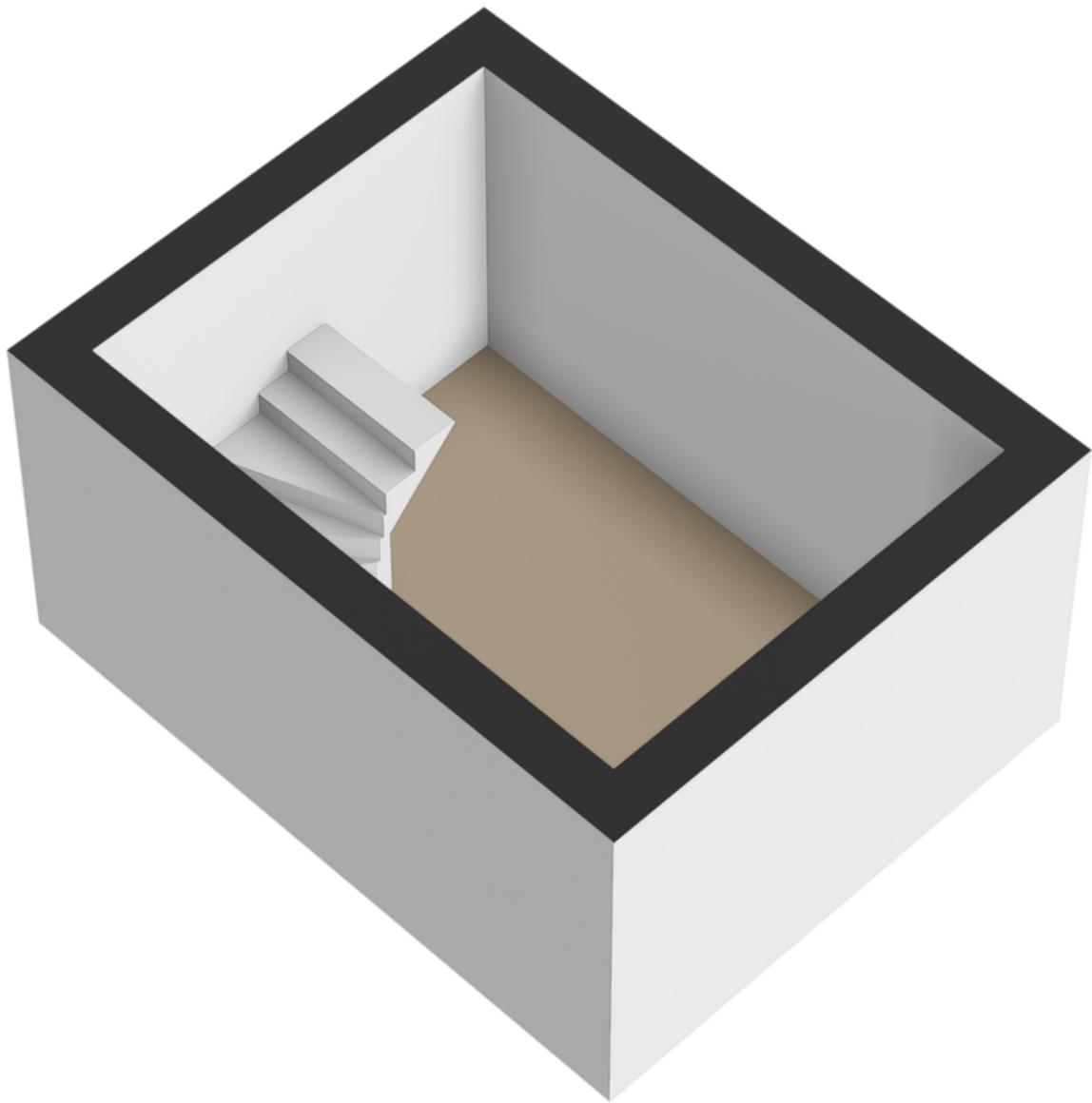
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

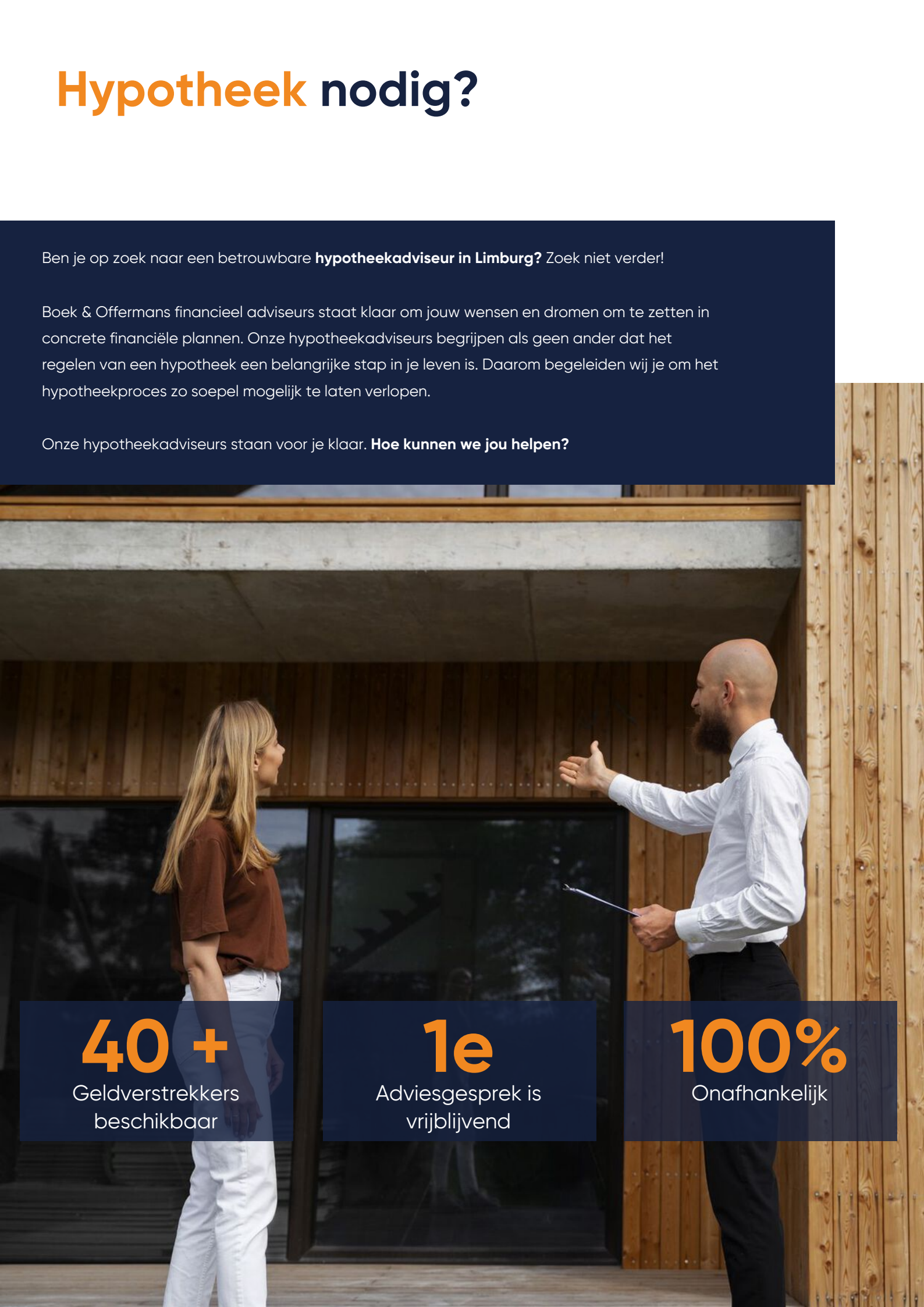
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Yuri Camps

yuricamps@boek-offermans.nl

077-398 12 60

Assistent Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

