



Horsterweg 38

HOLTHEES | twee-onder-een-kap





Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2020
Energielabel:	A+
Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	487 m ³
Perceeloppervlakte:	181 m ²



Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning in een rustige, groene omgeving? Dan is deze woning aan de Horstenweg 38 in Holthees precies wat je zoekt. Gebouwd in 2020 en voorzien van energielabel A+, combineert deze woning eigentijds wooncomfort met een landelijke ligging.

Begane grond

Kom binnen via de voordeur in de nette entree, waar zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal stap je het lichte leefgedeelte in. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken, voorzien van alle gemakken: een oven, vaatwasser en inductiekookplaat. Terwijl je kookt, heb je uitzicht op de rustige straat.

In het midden van de leefruimte is voldoende plaats voor een grote eettafel, waarmee deze ruimte het hart van de woning vormt. Achterin bevindt zich de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen komt hier heerlijk veel daglicht binnen. Via het woongedeelte is er toegang tot een multifunctionele ruimte, die momenteel wordt gebruikt als speelkamer en opslag. In de vaste kast vind je extra aansluitpunten voor het witgoed. Ook is vanuit deze ruimte de tuin bereikbaar. De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het oosten, ideaal voor een zonnig ontbijt of ontspannen moment.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een inloopkast. De badkamer is modern en royaal opgezet, met een inloopdouche, extra ruim ligbad, dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet én vloerverwarming. Daarnaast is de gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een grote open ruimte met volop mogelijkheden: ideaal voor opslag, een extra slaapkamer, een werkplek of hobbyruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor witgoed.

Belangrijkste kenmerken:

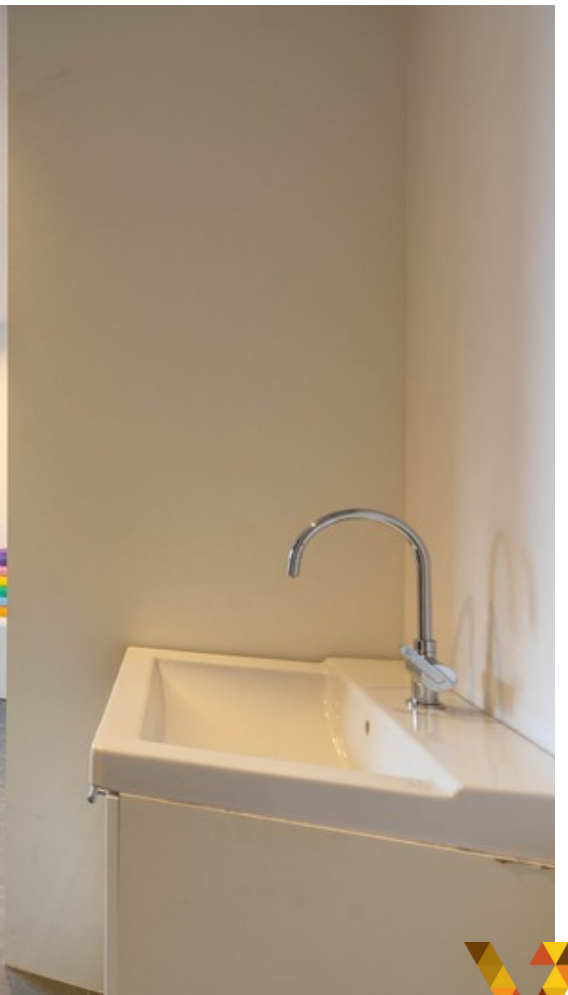
- Bouwjaar 2020
- Energielabel A+
- Volledig instapklaar met moderne afwerking
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Grote zolderverdieping met witgoedaansluitingen
- Gelegen in het groene, rustige Holthees, dicht bij Overloon, Vierlingsbeek en Venray
- Speeltuintje om de hoek
- 7 zonnepanelen
- Buitenverlichting aan de voor- en zijgevel

Wil je de sfeer van deze woning zelf ervaren? Plan dan gerust een bezichtiging in!









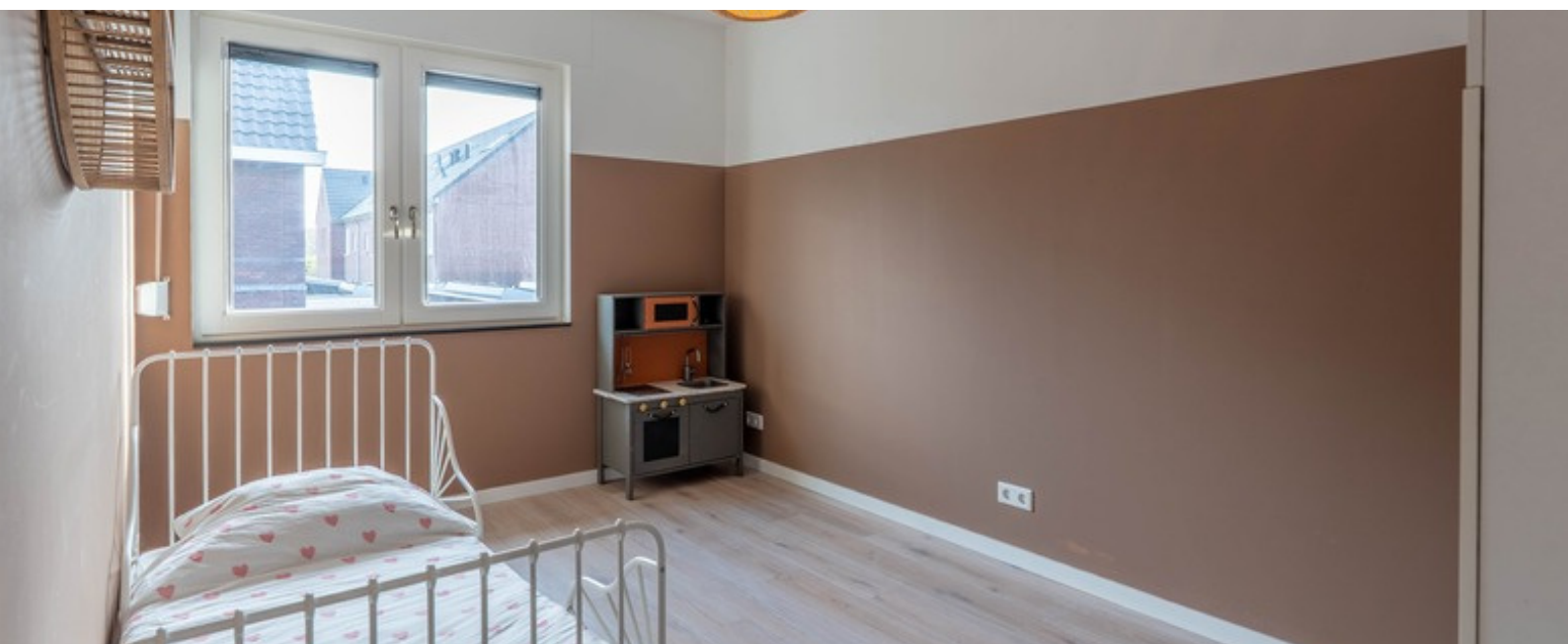




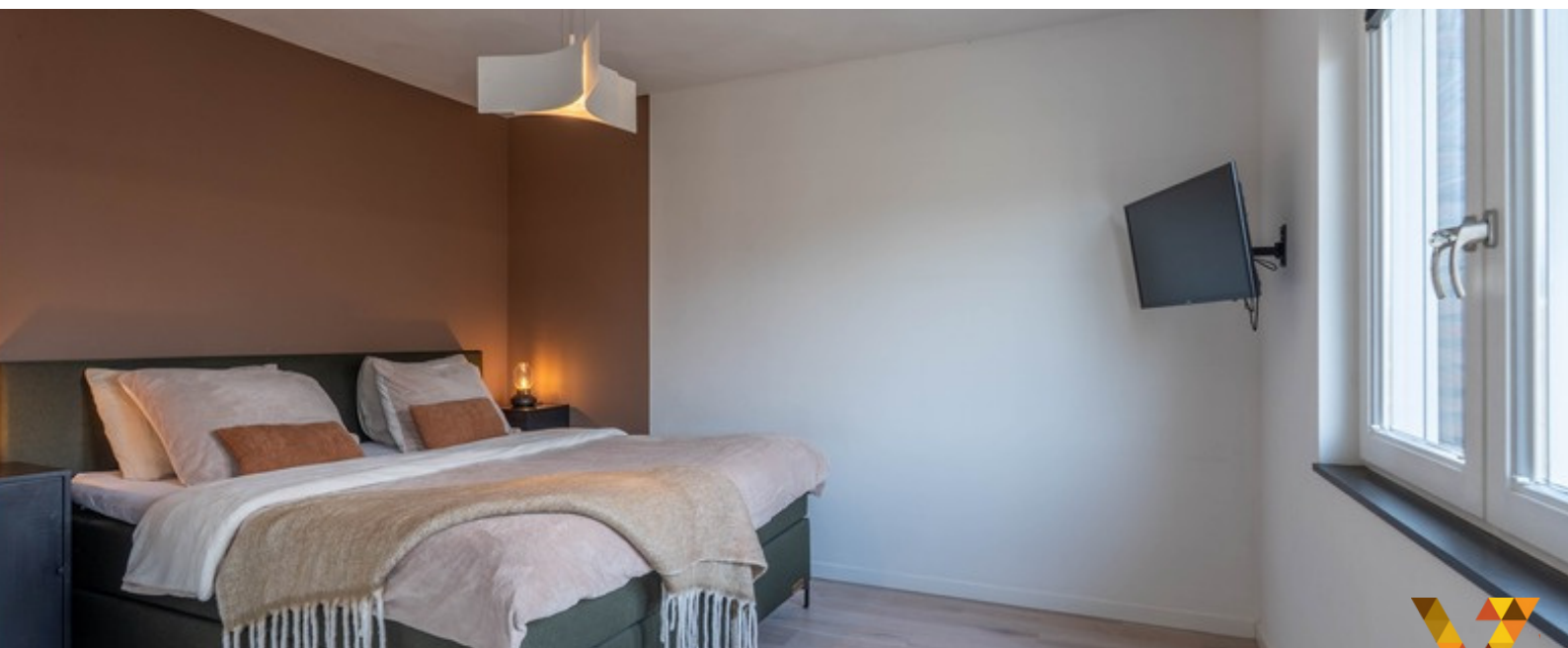
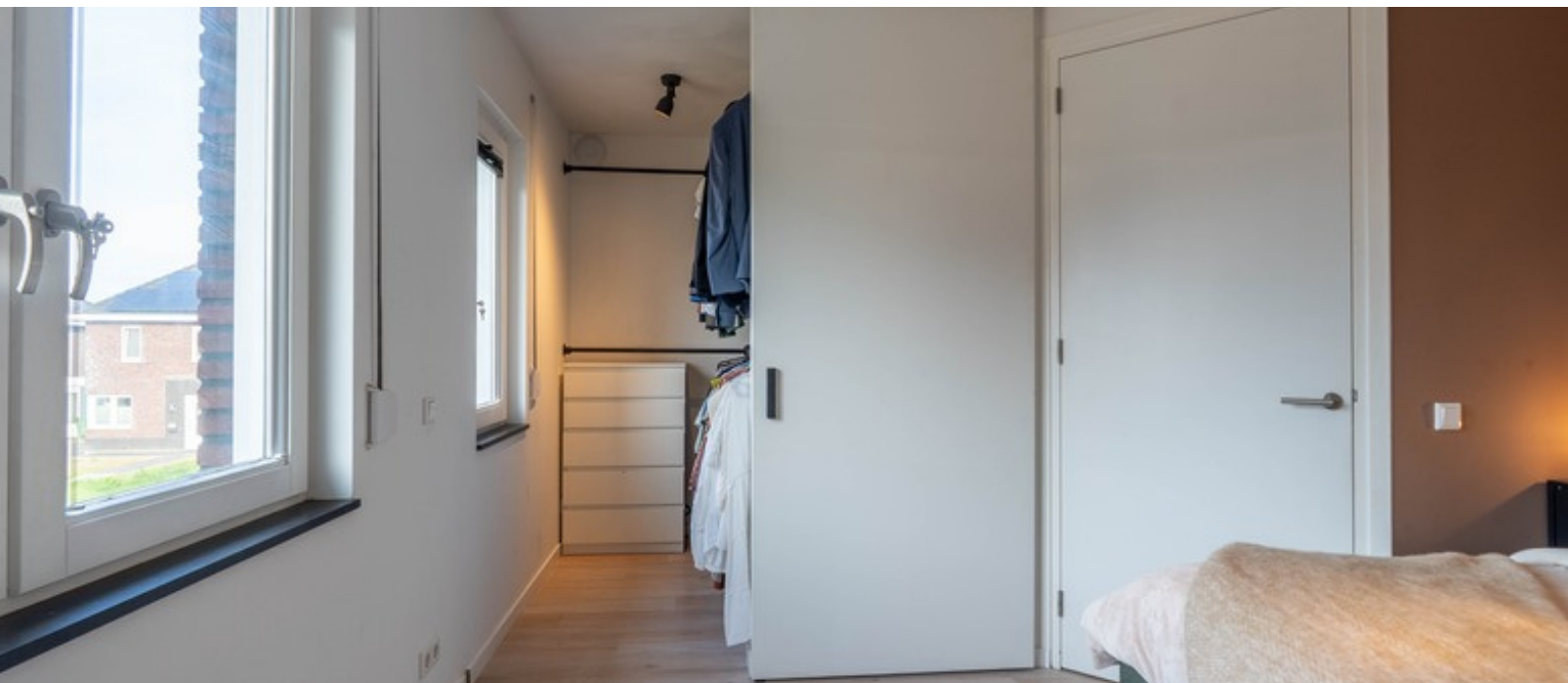
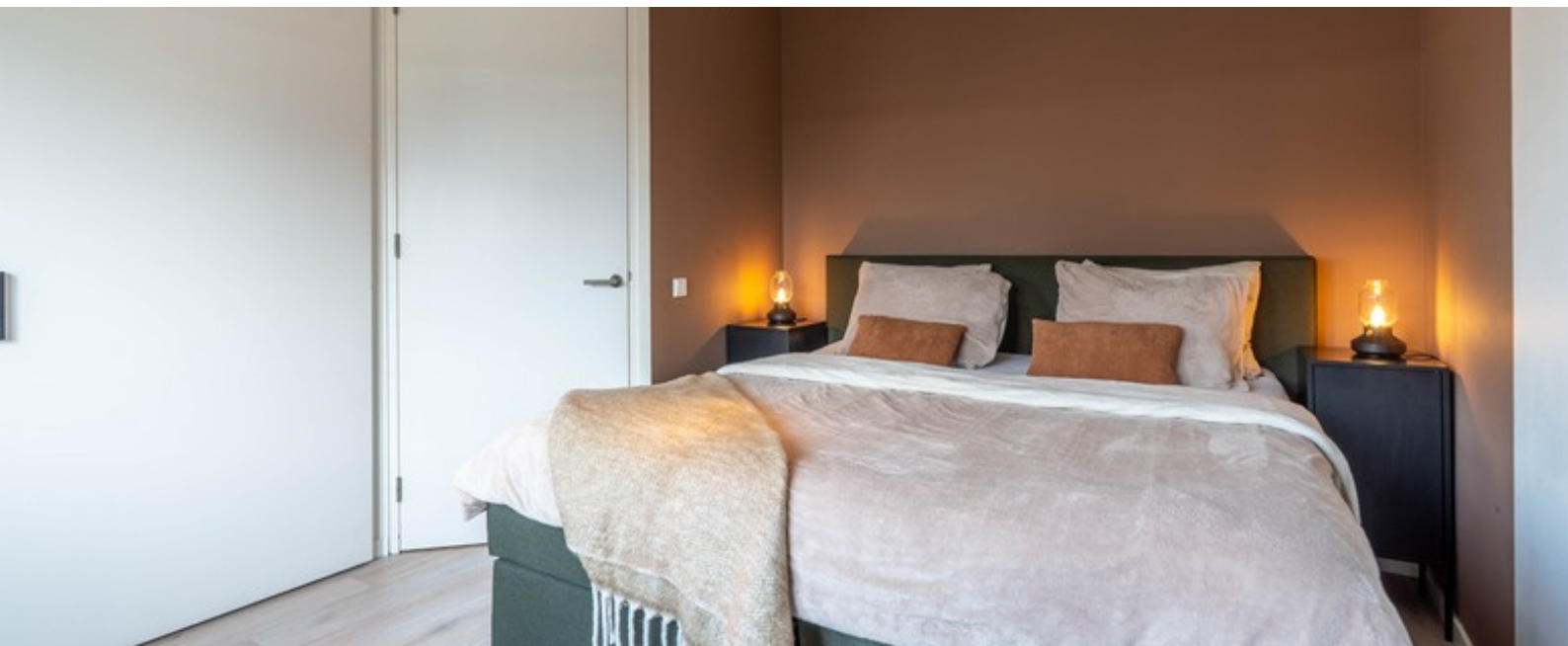








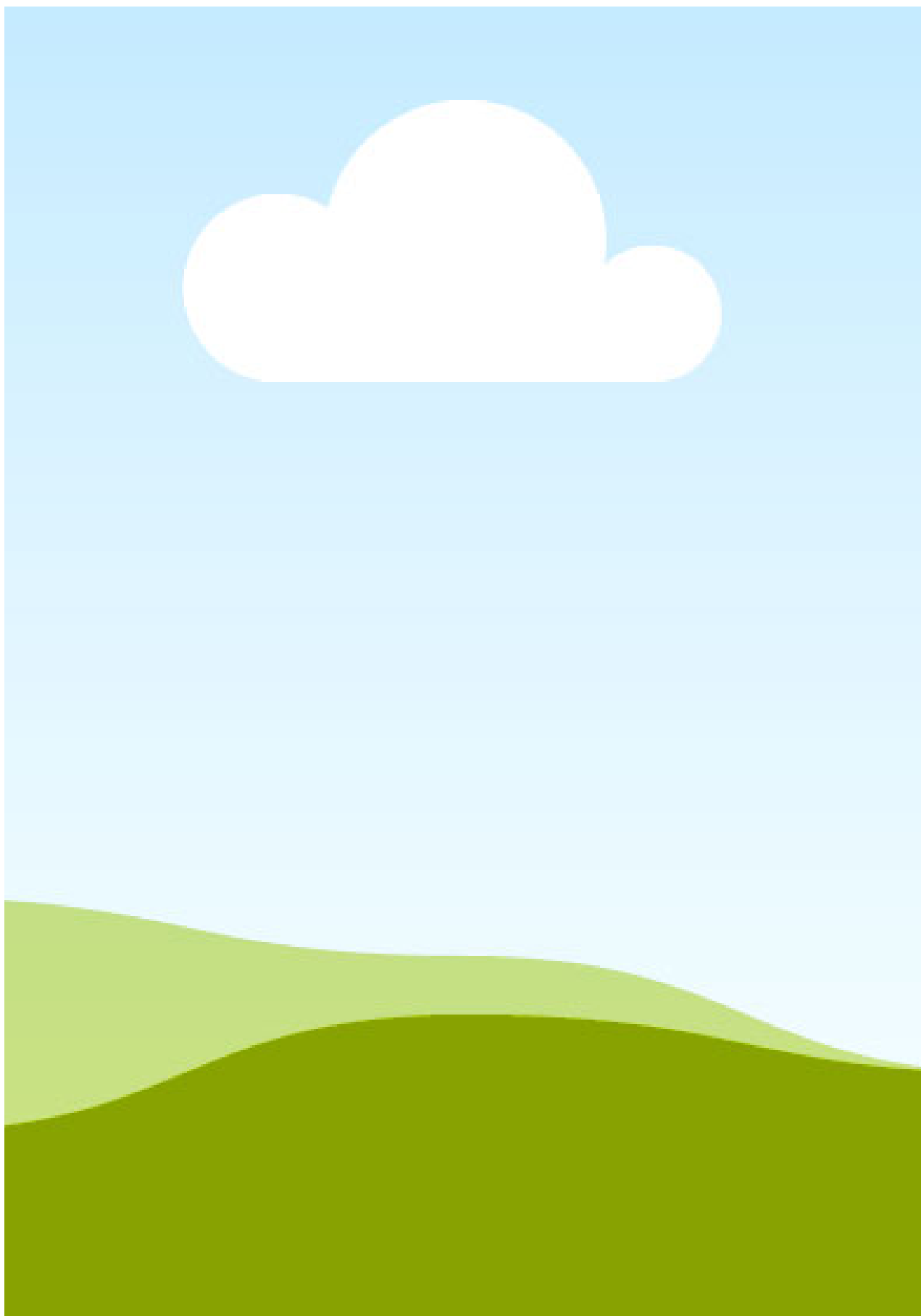




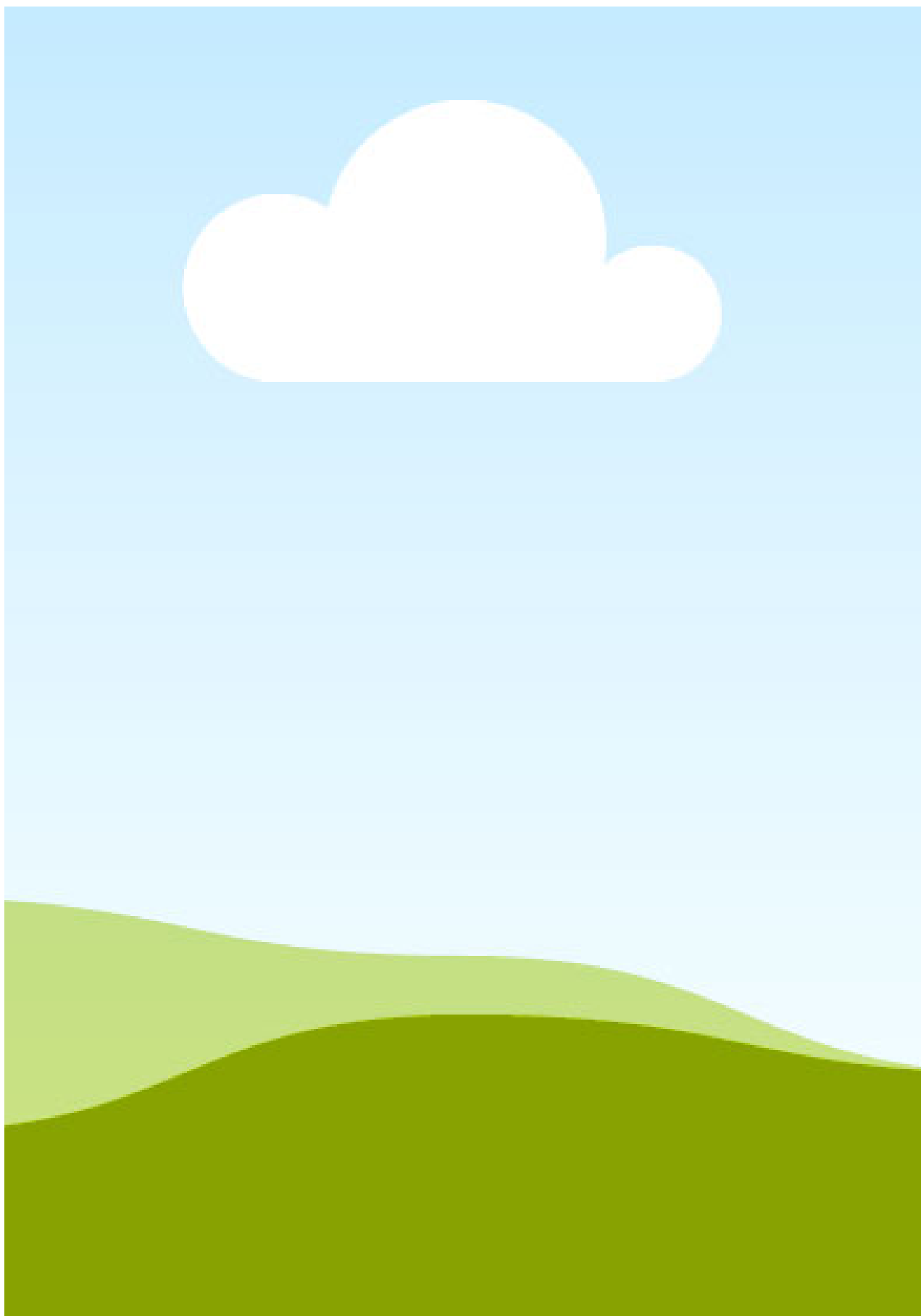




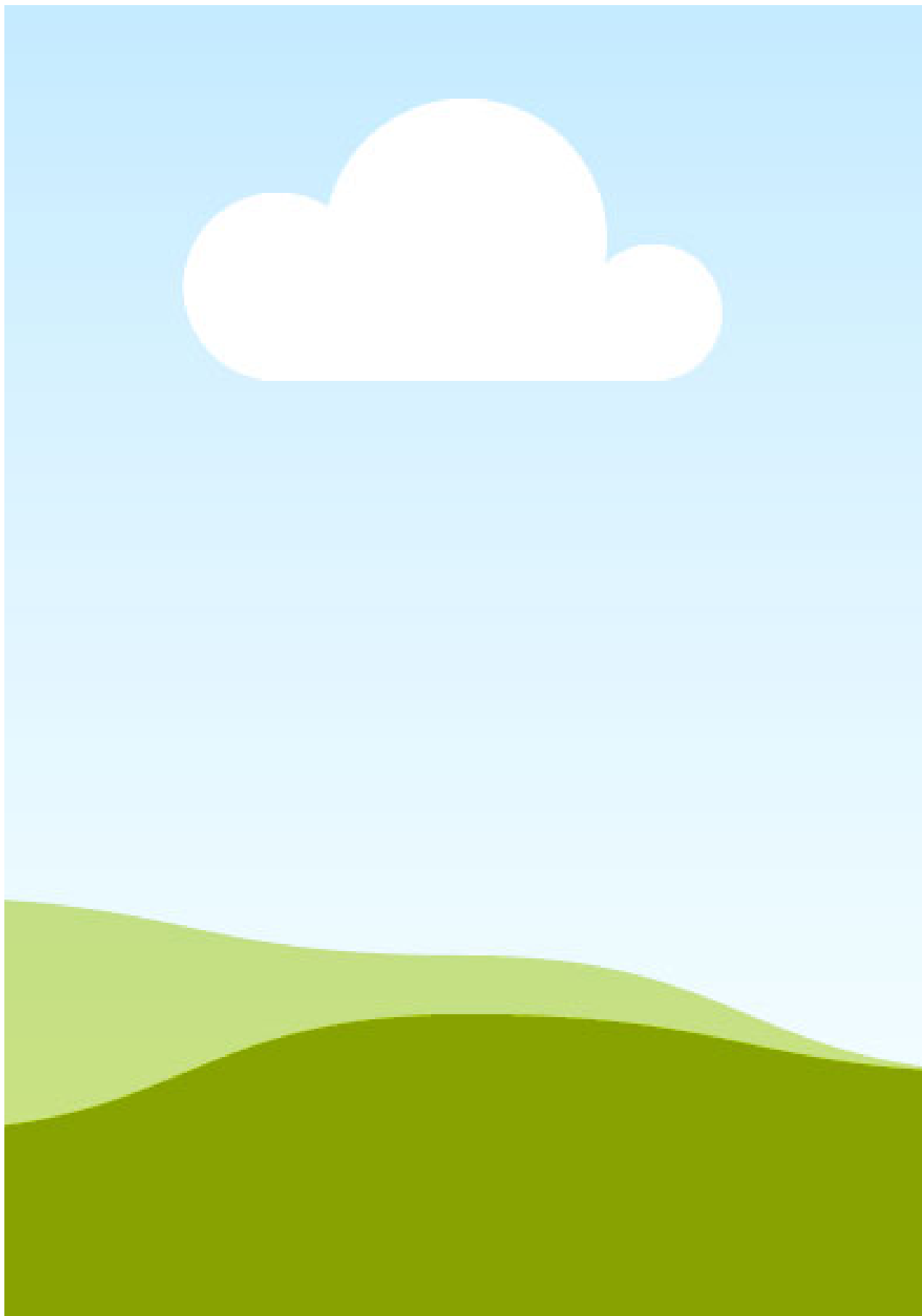
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

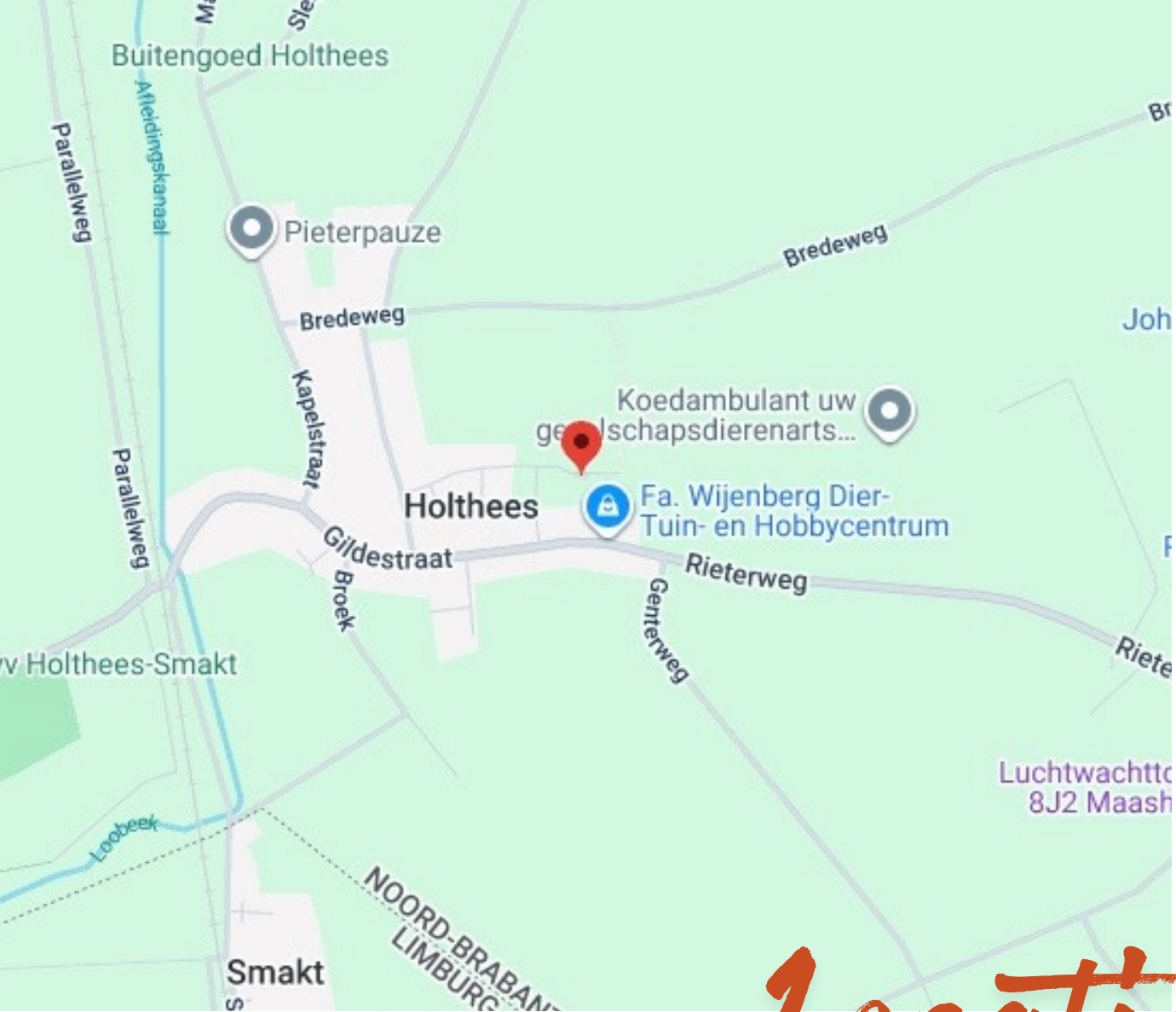
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Verlingsbeek Sectie G Perceel 1561 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 databankrecht.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Rustige wijk

Horstenweg 38 ligt in het landelijke Holthees, een groen en gemoedelijk dorp precies op de grens van Brabant en Limburg. Hier geniet je van rust, ruimte en het buitenleven, omringd door natuur. Tegelijkertijd zijn dorpen als Overloon, Vierlingsbeek en Venray dichtbij voor alledaagse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A73 ben je bovendien zo onderweg richting Nijmegen of Venlo.





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



Ook jouw woning verkopen?

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.

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 kan je van ons verwachten?

- Kijken naar jou 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 verandert.



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.



“Geen
zorgen,
daar
zorgen wij
voor”

VIND Makelaardij



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