



Eikenlaan 1
5941 CX, Velden

Vraagprijs € 895.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Niet elke woning in een villawijk vertelt hetzelfde verhaal.

Verscholen in de bosrijke villawijk Hasselderheide in Velden ligt deze onder architectuur ontworpen splitlevel-villa op een ruim hoekperceel (1.025m²). Een woning die zich onderscheidt door haar doordachte ontwerp en kwaliteit, sterke zichtlijnen en een vanzelfsprekende verbinding tussen architectuur, comfort en natuur.

De villa is de afgelopen 3 jaren grotendeels gemoderniseerd in samenwerking met een interieurbouwer, met aandacht voor maatwerk, duurzame materialen en behoud van het oorspronkelijke ontwerp. Er is gekozen voor een spanningsveld tussen ruw en modern binnen een uitgesproken jaren zeventig-architectuur door het gebruik van natuurlijke en gladde materialen. Grote raampartijen en zichtlijnen naar buiten zorgen ervoor dat binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier in elkaar overlopen, met de tuin en het omliggende groen als continu decor.

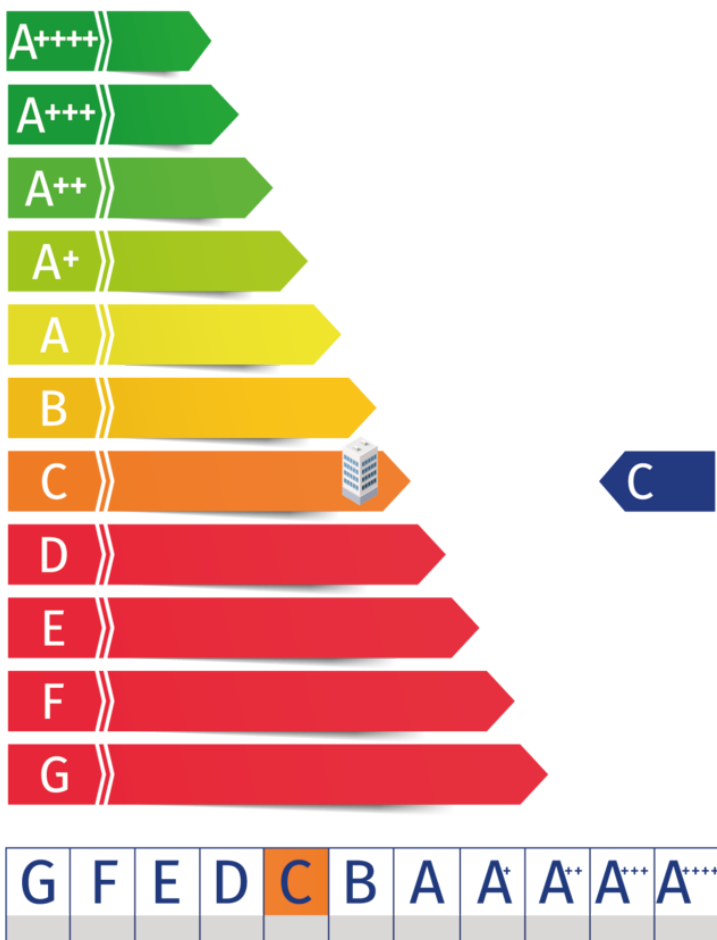
Omgeving

De woning ligt in de rustige, bosrijke villawijk Hasselderheide in Velden, een van de meest gewilde woonomgevingen van Noord-Limburg. Hier woont u in het groen, met veel privacy en ruimte, terwijl dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Deze villa is ontworpen voor wie waarde hecht aan architectuur, ruimte en een rustige woonomgeving. Een woning die zich niet laat vangen in lijstjes, maar vooral ervaren moet worden.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	in pandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Kamers	5	Isolatie	-
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	246 m ²
Bouwjaar	1974	Perceeloppervlakte	1025 m ²
Overige in pandige ruimte	28 m ²	Inhoud	1022 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikenlaan 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9564	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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.	

Adres:
Eikenlaan 1

Gemeente:
Velden

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5941 CX, Velden

Perceelgrootte
1025 m²

Indeling

Begane grond (0)

Via een entree met een indrukwekkende hoogte van bijna vijf meter betreedt u de royale ontvangsthal met garderobe, toilet en trappenhuis. Deze gehele verdieping is voorzien van handgekapte Noorse leisteen, wat bijdraagt aan de hoogwaardige uitstraling van de woning.

Via grootse stalen glazen deuren, verfijnd afgewerkt met eikenhout, komt u in de royale leefruimte. Hier wordt de ruimtelijkheid van de woning direct voelbaar, versterkt door de bijzondere plafondhoogte en het spel van niveaus dat kenmerkend is voor het splitlevel-ontwerp.

De living heeft een houthaard, een brede glazen pui met dubbele schuifdeuren en uitzicht op de tuin. Binnen en buiten staan hier in directe verbinding. De living is aan één zijde verbonden met de zitkuil en aan de andere zijde met de open keuken.

De zitkuil (27,5m²) vormt een intieme plek binnen de royale leefruimte en is voorzien van een elektrische haard en warm tapijt; een comfortabele ruimte om tot rust te komen en te genieten.

De open keuken is opgebouwd uit slanke, gezette metalen profielen. Het keukenmeubel 'zweeft' optisch op een stalen frame en heeft een robuuste, eigentijdse uitstraling. De keuken is met de hand vervaardigd en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser op hoogte en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora).

De hoge vitrinekast en de geïntegreerde vitrine in de ontbijtbar vormen een vanzelfsprekende overgang naar de living en versterken de samenhang tussen koken, eten en wonen.



Plattegronden



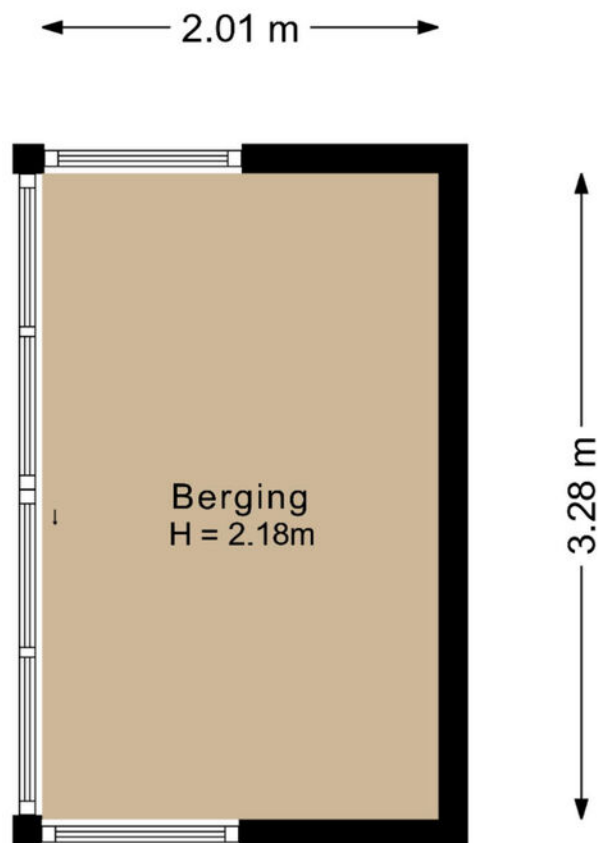
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtatemedi

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia









Omschrijving

Verdieping (+0,5)

Op deze verdieping bevindt zich de royale masterbedroom (27,5m²), een rustige en lichte ruimte met inbouwkasten en uitzicht op het omliggende groen. De tweede slaapkamer (19m²) is eveneens licht en beschikt over directe toegang tot de badkamer. De badkamer is daarnaast ook bereikbaar vanuit de centrale hal. De gehele verdieping is afgewerkt met hoogwaardige travertijn vloeren.









Omschrijving

Souterrain (-0,5)

Het souterrain biedt comfortabele en praktische leefruimte. Hier bevinden zich een separate wasruimte met witgoedopstelling (desgewenst te transformeren tot een tweede badkamer) en een derde slaapkamer (14,5m²) met wastafel en wederom zicht op het groen.

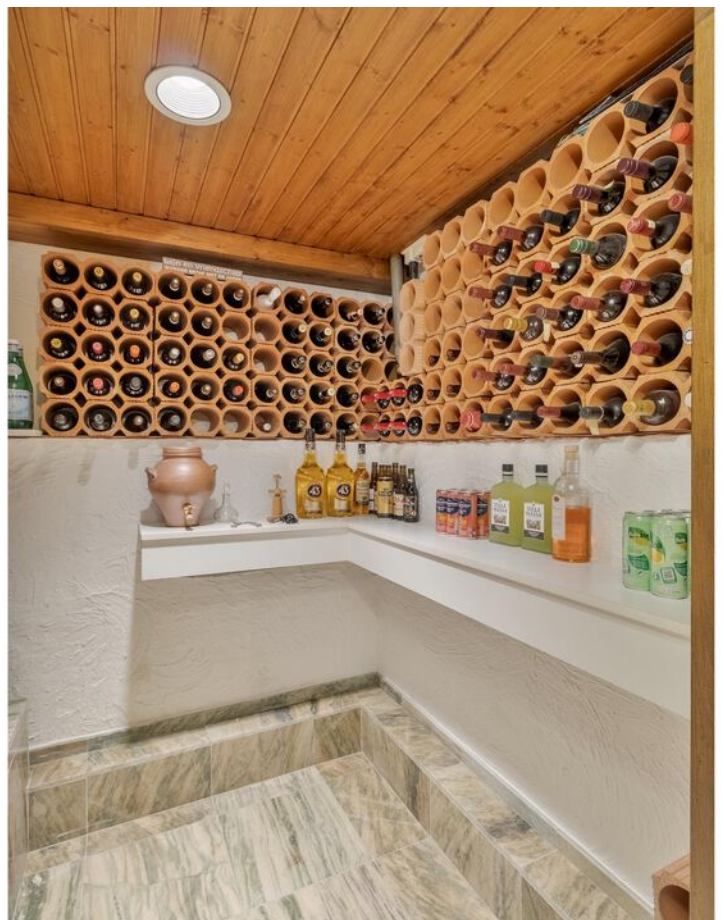
Vanuit het souterrain is er directe toegang tot de dubbele verwarmde garage (28,5m²), voorzien van twee handbediende stalen kantelportalen en een extra werkruimte én een separate bergruimte.

Kelder (-1)

De verwarmde kelder (37m²) vormt een sfeervolle en verrassend aangename aanvulling op het woonprogramma. Deze ruimte is uitermate geschikt voor informeel gebruik, zoals een lounge, hobbyruimte of thuisbar, en is voorzien van een keukenblok en baropstelling. Daarnaast beschikt de kelder over een separate wijnkelder en diverse vaste kasten, wat deze verdieping zowel functioneel als comfortabel maakt.









Omschrijving

Tuin

De rondom gelegen, onderhoudsvriendelijk tuin, voornamelijk op zuid-zuid-oost, vormt een rustige, groene verlenging van de woning. Het royale L-vormige terras is afgewerkt met hoogwaardige keramische tegels en voorzien van een geïntegreerd afwateringssysteem. Over vrijwel de volledige breedte van de glazen pui is een elektrische pergola geplaatst, individueel te bedienen en te programmeren, die bescherming biedt tegen zon en de avond verlengt.

De tuin biedt veel privacy en sluit naadloos aan bij het groene en bosrijke karakter van de wijk.







Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!

Ovida makealars 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

Ron van Loenen

ronvanloenen@ovida.com

06-43 24 40 55

Vastgoedadviseur | Directeur wonen

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende 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 Ovida makelaar!

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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com