



Herungerweg 197
5913 HA, Venlo

Vraagprijs € 639.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen:

Een lichte, goed onderhouden jaren '30 twee-onder-een-kap-woning met een topligging!

In één van de meest geliefde straten van Venlo-Oost, op loop- en fietsafstand van het centrum, bevindt zich deze verrassend lichte jaren '30 twee-onder-een-kapwoning. Een huis waar originele details uit de jaren dertig samengaan met hedendaagse woonwensen.

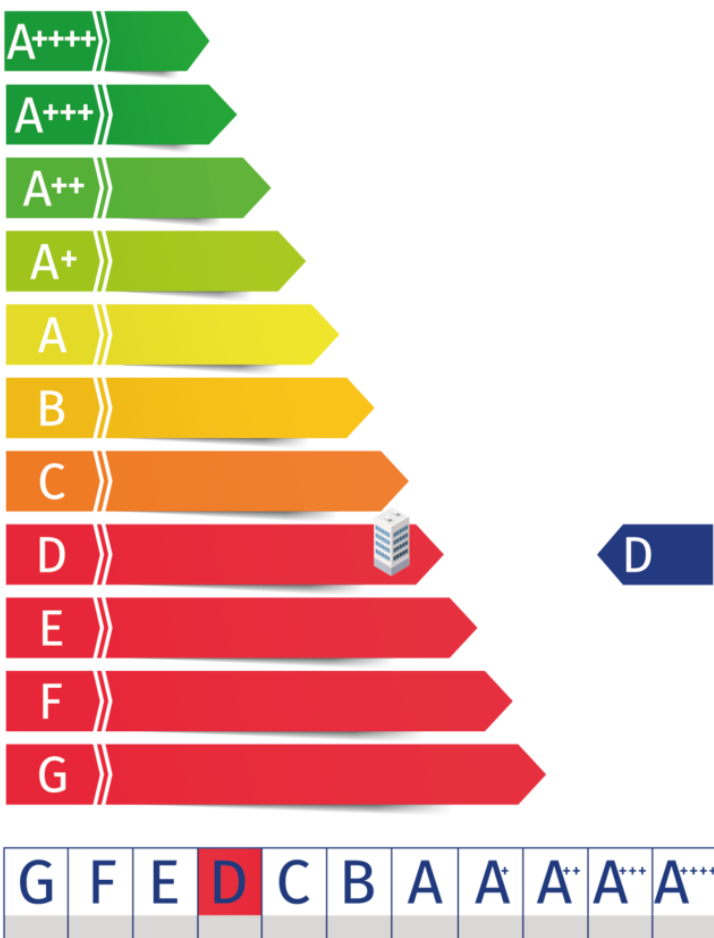
Een goed onderhouden woning op een toplocatie: klaar voor een nieuwe bewoner die hier met plezier zijn thuis van maakt.

De ligging:

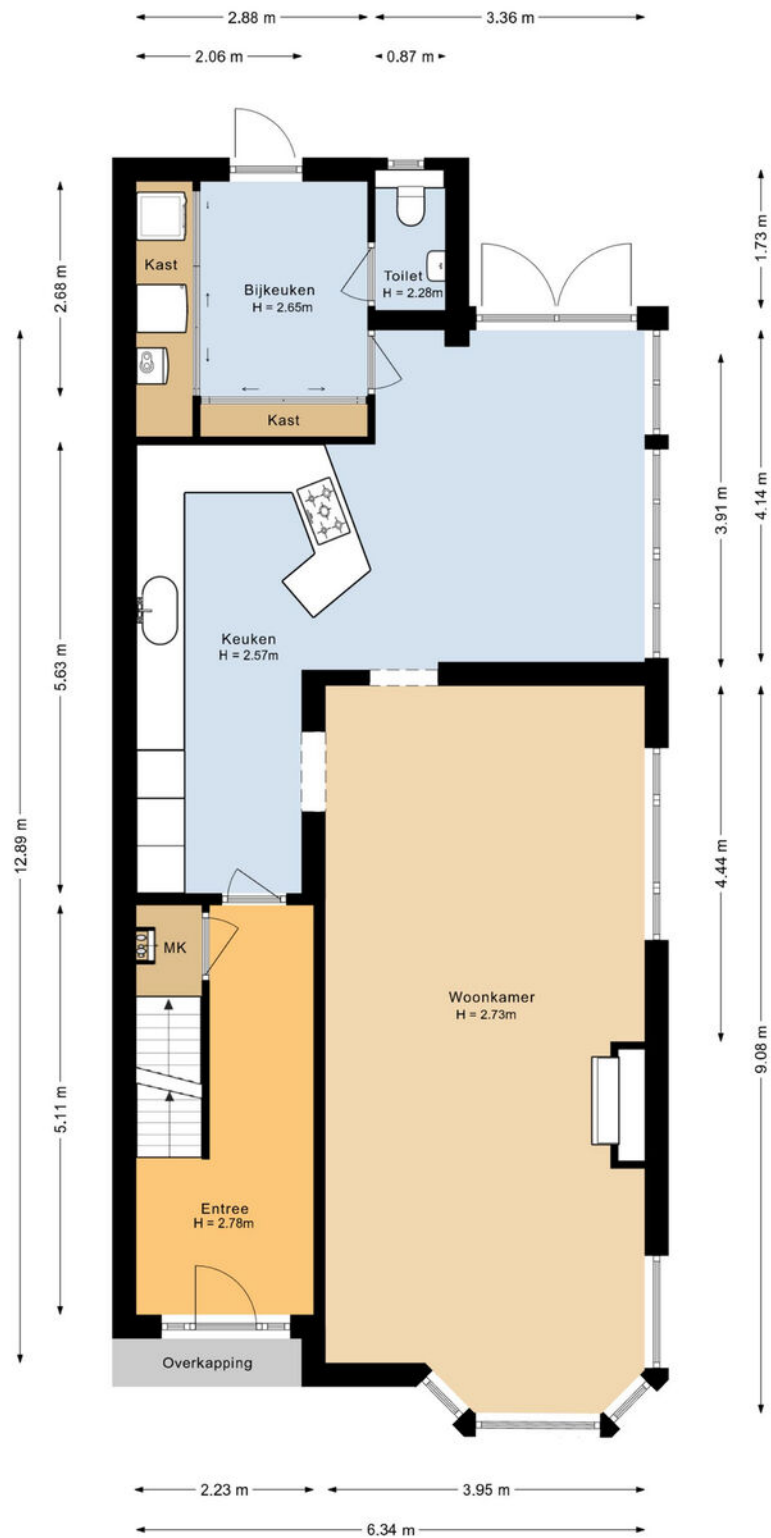
De ligging is bijzonder prettig: de woning bevindt zich in het geliefde Venlo-Oost, een rustige en groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Venlo ligt op korte loop- en fietsafstand, terwijl ook natuurgebied De Grootte Heide zich in de directe nabijheid bevindt; ideaal voor een wandeling, fietstocht of een moment van ontspanning in de natuur. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen richting onder meer de A67 en A73 snel en eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 639.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	-
Kamers	4	Isolatie	-
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	187 m ²
Bouwjaar	1938	Perceeloppervlakte	240 m ²
Overige inpandige ruimte	29 m ²	Inhoud	729 m ³

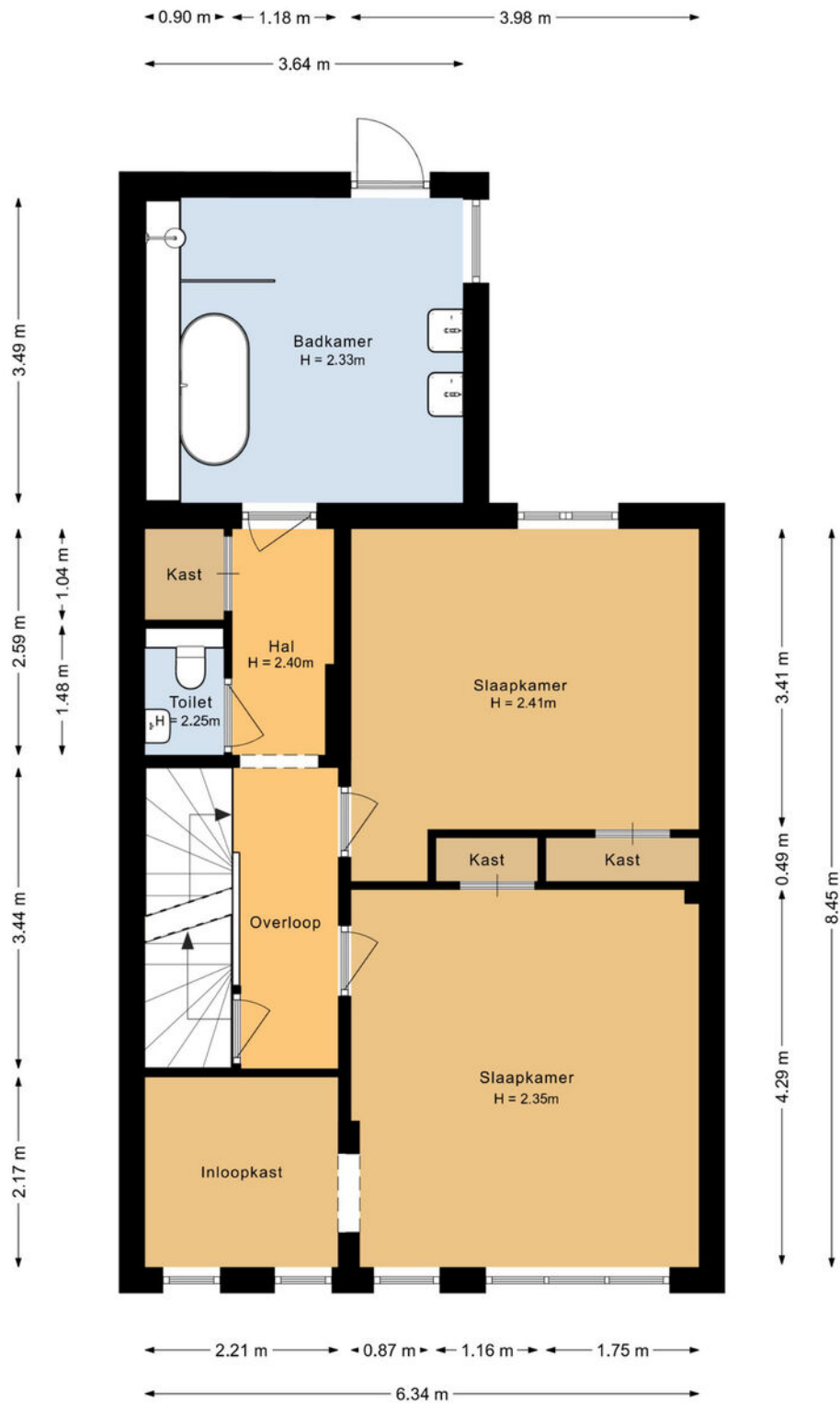


Plattegronden



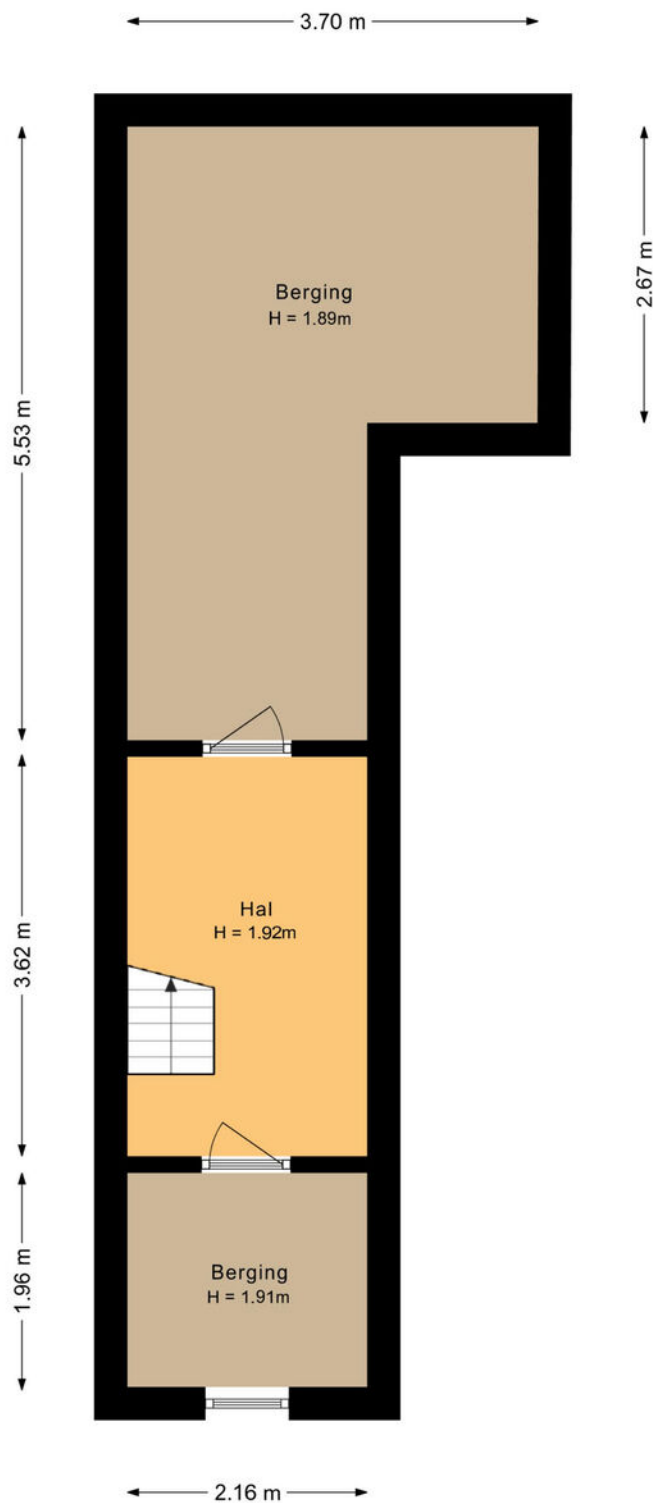
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



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

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

Indeling

Begane grond:

De ontvangst is royaal en stijlvol. Het heeft details die direct de sfeer van de woning benadrukken. In de woonkamer (ca. 35m²) komt het karakter volledig tot leven met het glas-in-lood, de erker aan de voorzijde en de warme kersenhouten parketvloer. De gashaard zorgt voor extra gezelligheid, terwijl moderne inbouwspotjes op subtiel wijze voor sfeervol licht zorgen. Een bijzonder detail is dat de originele rolluiken uit 1938 behouden zijn gebleven.

Aan de achterzijde bevindt zich een woonkeuken met eetgedeelte (ca. 27,5m²). Dankzij de lichtkoepel en de raampartijen is dit een heerlijke plek om samen te komen. Via de openslaande terrasdeuren staat deze ruimte in direct contact met de tuin. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met tepanyakiplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap. Het granieten aanrechtblad en de natuurstenen vloer in zowel de keuken als de hal zorgen voor een luxe en tijdloze uitstraling. Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken (ca. 7,5m²) met witgoedaansluitingen en de CV-ketel (eigendom en minimaal 15 jaar oud), eveneens met toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De royale master bedroom (ca. 17m²) beschikt over een inbouwkast én een walk-in closet (ca. 5m²). De tweede slaapkamer (ca. 14m²) is eveneens voorzien van een inbouwkast en grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De badkamer (12,5m²) is luxe en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, vloerverwarming en praktische kastruimte. Vanuit de badkamer heeft u direct toegang tot het balkon. Daarnaast is er een separaat closet met zwevend toilet, fonteintje, radiator en natuurlijke ventilatie.

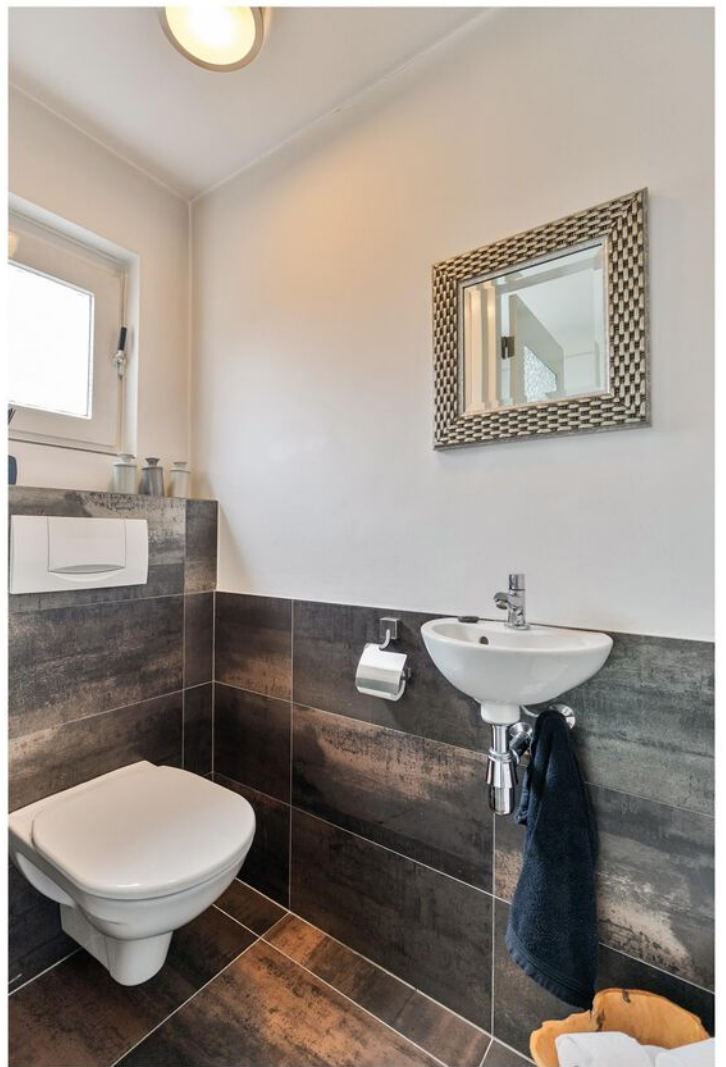






















Omschrijving

Tweede verdieping:

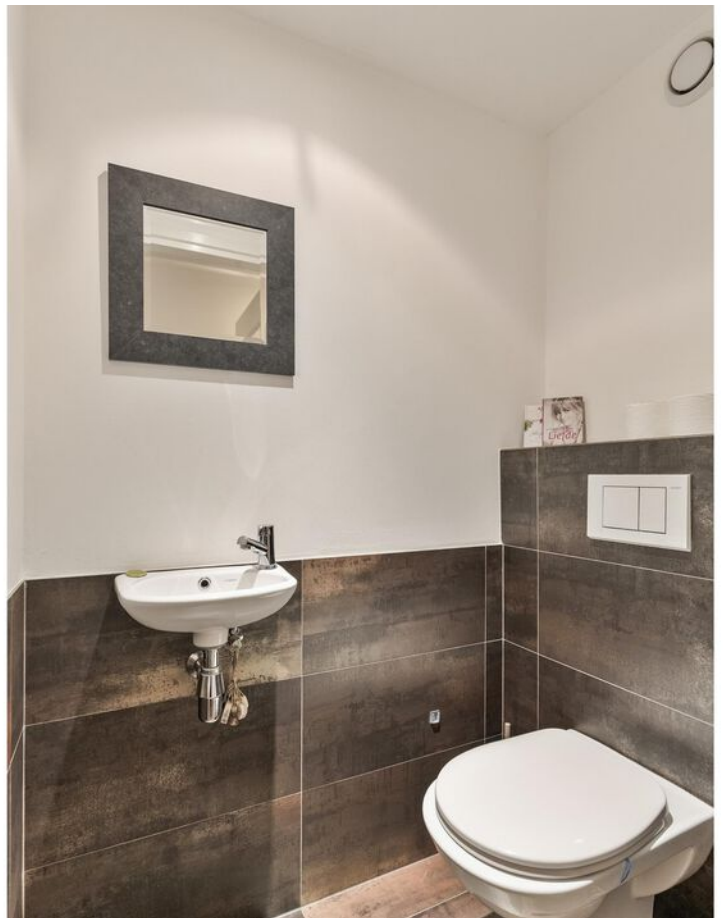
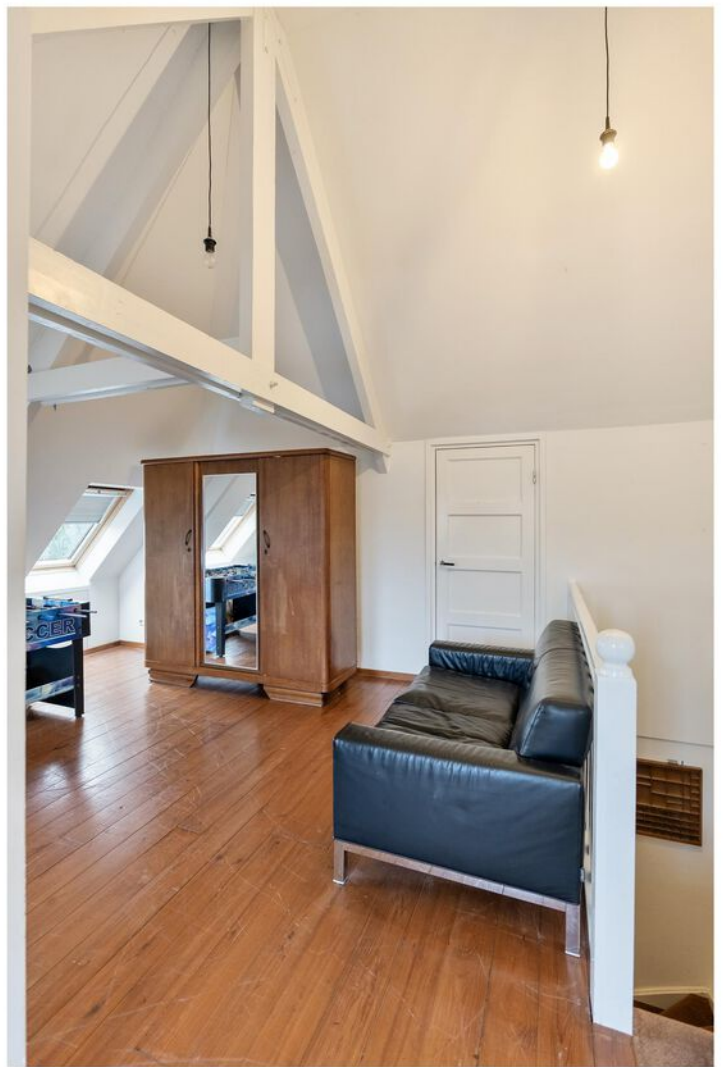
De tweede verdieping biedt een riante extra kamer (ca 23m²) met vuren houten vloer en veel daglicht dankzij de vele raampartijen. Deze veelzijdige ruimte is uitermate geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek, atelier of gym en beschikt over een wastafel en extra bergruimte.

Tuin:

Ook buiten is het genieten. De voortuin is speels en smaakvol aangelegd met mooie beplanting en een uitnodigend looppad naar de voordeur. De onderhoudsvriendelijke achtertuin vormt een prettige verlenging van de leefruimtes binnen.

Bijzonderheden

- Jaren '30 woning met authentieke details
- Glas-in-lood-ramen, paneeldeuren, origineel hang- en sluitwerk
- Moderne accenten voor optimaal wooncomfort
- CV-ketel in eigendom
- Energielabel D
- Gelegen in het geliefde Venlo-Oost
- Snel aanvaardbaar









Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



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