



Rijksweg 5
5941 AA, Velden

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Uniek object te koop! Geheel verbouwde woonboerderij met een perceel van 10.190m², energielabel A++ + en loods.

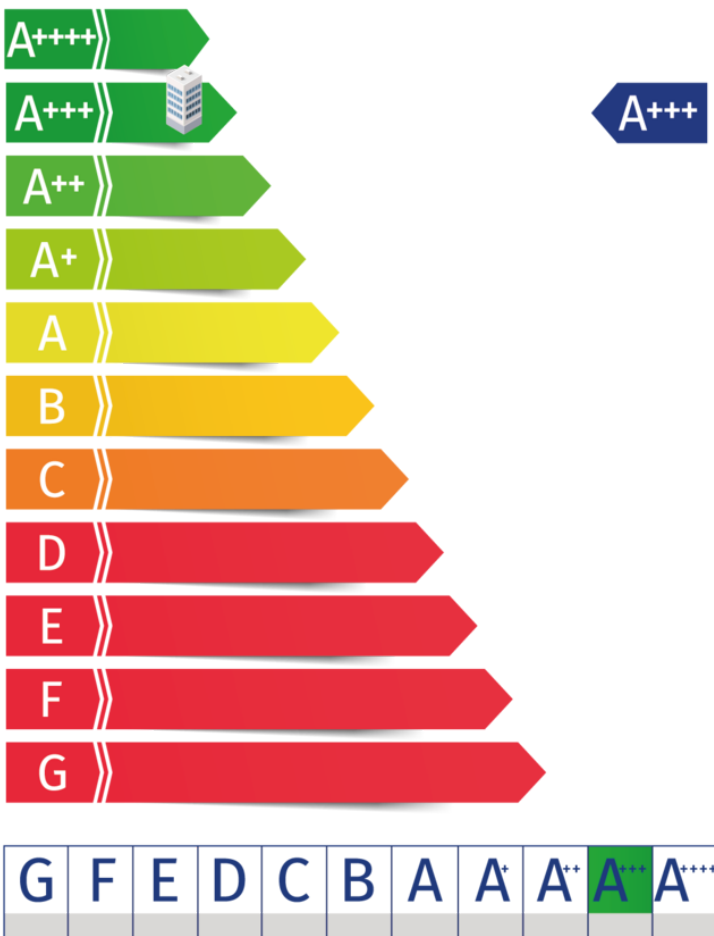
Stap binnen in deze unieke woonboerderij, waar modern comfort en landelijk karakter perfect samenkomen. Deze volledig verbouwde boerderij biedt een harmonieuze mix van authentieke charme en hedendaags woongenot, omringd door een bosperceel en een prachtige parkachtige tuin.

- Een totaal perceel van maar liefst 10.190m² waarvan 4.680m² bos
- Energietabel A+++
- Grote geïsoleerde loods met 2 rolpoorten en bar
- 3 Slaapkamers, saunarimte, kantoorruimte
- Tuin met 2 royaal overdekte terrassen, verwarmd zwembad, buitenkeuken, visvijver

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar luxe, ruimte en natuur. Bent u nieuwsgierig geworden naar deze prachtige plek? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging.

Kenmerken

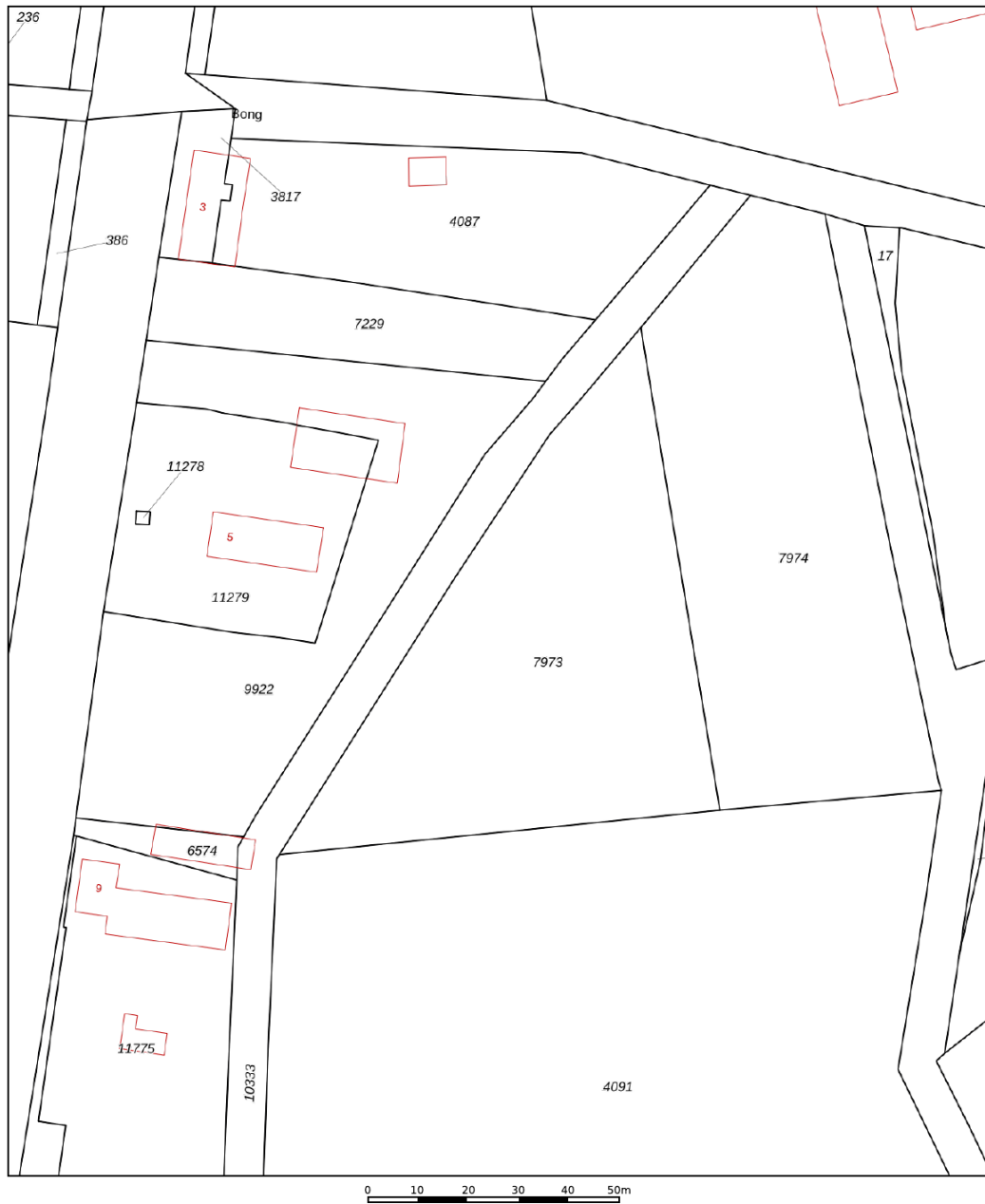
Vraagprijs	€ 1.195.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	woonboerderij	Garage	vrijstaand steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	-
Kamers	10	Isolatie	-
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	353 m ²
Bouwjaar	1958	Perceeloppervlakte	10190 m ²
Overige inpandige ruimte	255 m ²	Inhoud	2506 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 5



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 7973	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebauwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Adres:
Rijksweg 5

Gemeente:
Arcen en Velden

Soort:
Woonboerderij

Postcode / Plaats:
5941 AA, Velden

Perceelgrootte
10190 m²

Plattegronden



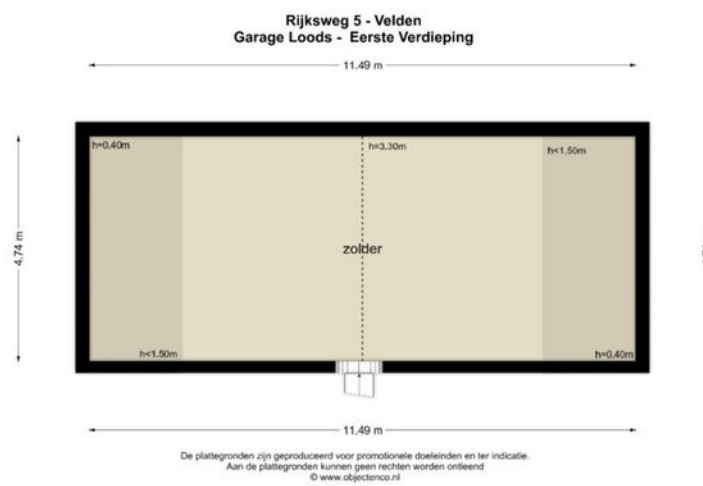
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegronden

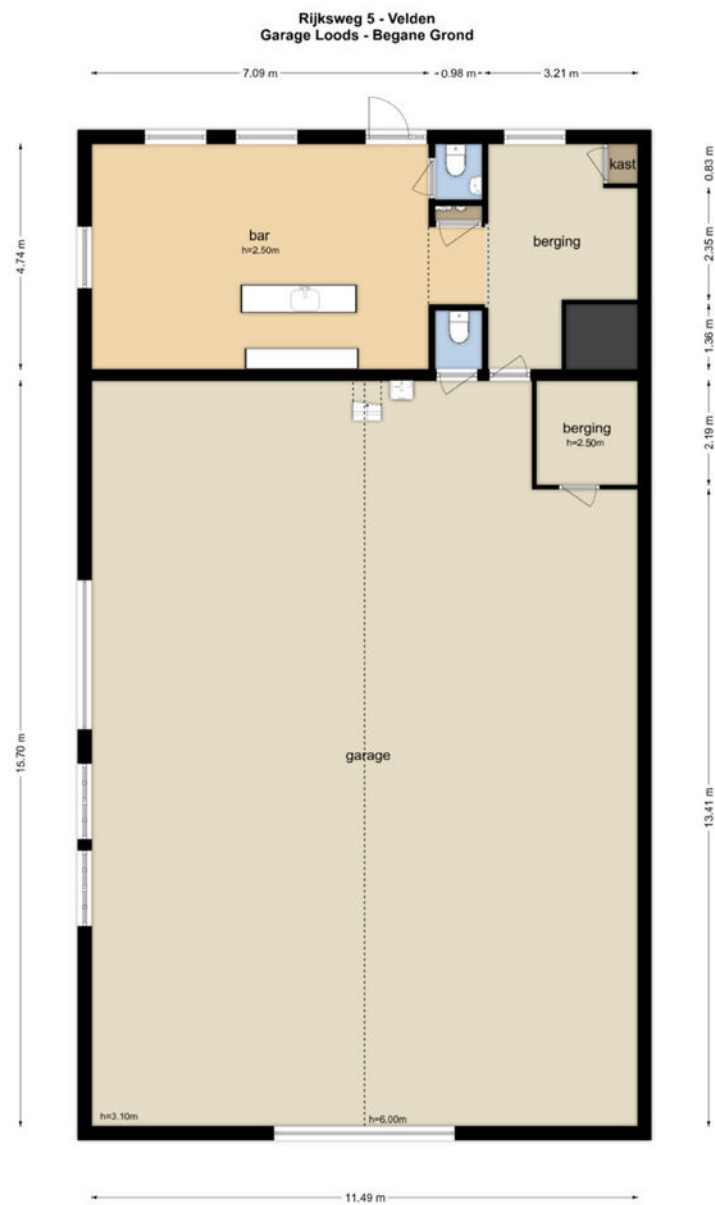


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

Plattegronden



Plattegronden

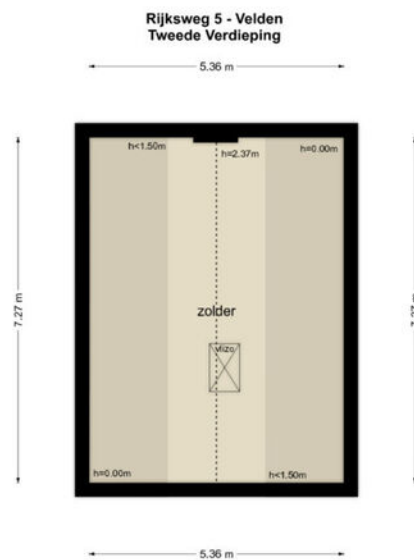


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegronden



Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Indeling

Kelder:

Vanuit de keuken zijn er 2 kelderruimtes (ca. 9,5m² en 6m²) te bereiken met stahoogte. Momenteel in gebruik voor diverse technische installaties.

Begane grond:

De boerderij is compleet gerenoveerd en gemoderniseerd, met behoud van sfeervolle details zoals houten balken en een warme uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over de omliggende tuin.

Binnen vindt u meerdere woon- en slaapvertrekken, moderne sanitaire voorzieningen en een volledig uitgeruste keuken. Alles is tot in de puntjes verzorgd en luxe afgewerkt.

De overdekte entree geeft toegang tot een ruime hal met trapopgang naar de verdieping en dubbele openslaande deuren naar de woonkeuken. De keuken (ca. 26,5m²) als blikvanger is ontworpen met oog voor detail en gebruikscomfort. De moderne keuken is voorzien van een schuifpui die direct toegang biedt tot een royaal overdekt terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Voorzieningen als een fraai composiet (natuursteen) werkblad, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap (Bora), vaatwasser, oven, magnetron en koelkast maken de keuken compleet. De vroegere stallen zijn omgebouwd tot de huidige woonkamer (de ronde ramen geven nog een knipoog naar het verleden). Deze ruimte (totaal ca. 88m²) is ingedeeld in een tv-corner (ca. 39m²) en een voorkamer (ca. 49m²), alle aangelegd met uitzicht over de tuin, een natuursteen tegelvloer en haard (houtkachel en een gashaard). Met nog een toilet, kantoor- (ca. 9,5m²), was- (ca. 9,5m²) en bergruimte (ca. 9,5m²) is de leefruimte op de begane grond compleet.

















Omschrijving

Verdieping:

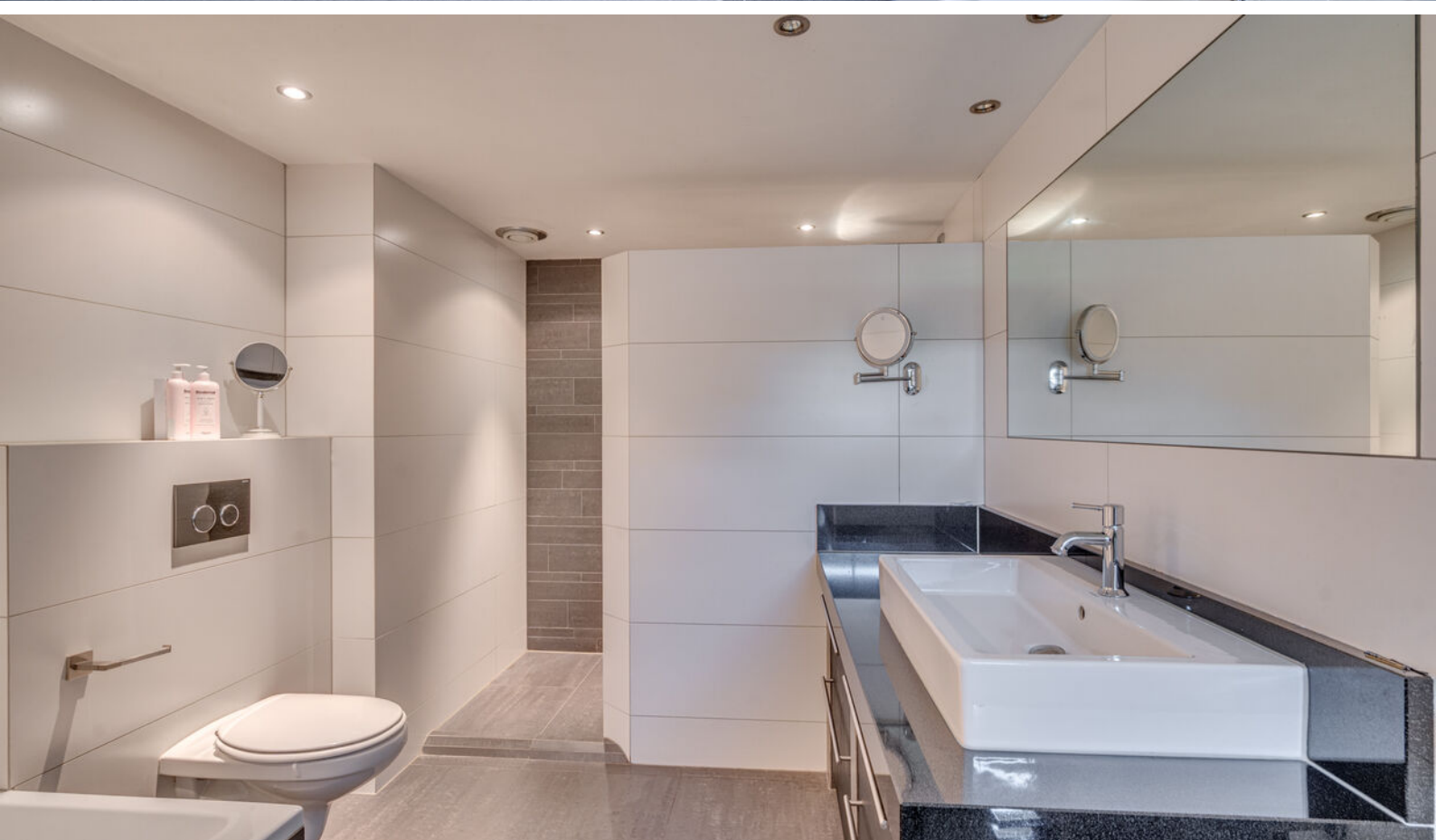
De verdieping is uitgebouwd en ingedeeld met o.a. een drietal slaapkamers (ca. 22m², 12,5m² en 10m²), een badkamer (ca. 13m²), een luxe saunarimte (ca. 16,5m²), een grote bergkast (ca. 10m²) en een doorloopkamer die mogelijkheden biedt tot indeling. De masterbedroom heeft een tweetal inloopkasten. De badkamer (2011) is uitgerust met heerlijke vloerverwarming, een inloopdouche, ligbad, hangcloset en een dubbele wastafel met een extra groot wastafelmeubel om alle benodigdheden netjes op te bergen. De overloop heeft een vlizotrap naar een bergvliering (ca. 39m²) voor het stallen van diverse spullen.

Tuin:

Ruime loods (ca. 175,5m²): Ideaal voor opslag, werkplaats of hobbyruimte. De loods is geïsoleerd en biedt tal van mogelijkheden door middel van diverse faciliteiten als: 2 rolpoorten (waarvan 1 handmatig te bedienen industriepoort met hoogte voor vrachtwagen), sanitaire voorziening, bergvliering (ca. 54,5m²) en een ruimte (47,5m²) die momenteel dienst doet als bar (incl. tapvoorziening). Bosperceel en tuin: Het geheel is gelegen op een royaal perceel, omringd door een privébos en een fraai aangelegde, parkachtige tuin met overkappingen (ca. 51m² en 31,5m²), buitenkeuken, vijvers, bloemenperken en volwassen bomen. Hier geniet u van de natuur en de ruimte. Het perceel is geheel omheind en biedt plek voor meerdere vervoersmiddelen. Diverse ramen zijn voorzien van insectenhorren en/of rolluiken.













Omschrijving

Enkele wetenswaardigheden over het huis:

Het energielabel is tot stand gekomen middels de aanleg van o.a. een hybride warmtesysteem (2021), zonnepanelen (2021 huis en 2010-2012 loods / omvormers dateren van 2021), overall isolatie, HR++ - beglazing (woonkamer 2021 - loods 2014 - aanbouw 2005), warmtepomp (2021), airco's en vloerverwarming. De woning met loods hebben in totaal 72 zonnepanelen. De loods is voorzien van een separate meterkast en cv-opstelling (ca. 10-12 jaar oud). Vanaf 2004 is het leidingwerk vervangen en is er een waterontharder geplaatst. Het zwembad dateert van 2008, heeft in 2018 een nieuw afdekkleed gekregen en er is in 2021 een nieuwe warmtepomp geplaatst.

















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 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!

Hypothek nodig?

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

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs 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