



## Wervelstraat 5

5961 VC, Horst

**Vraagprijs € 349.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



# Omschrijving

## Algemeen

Deze ruime woning is gelegen in een fijne woonomgeving, op loopafstand van het gezellige centrum en beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkamer en een verzorgde tuin met overkapping. Dankzij de functionele indeling en de aanwezige buitenruimte is dit een ideale woning voor starters, gezinnen of mensen die op zoek zijn naar comfortabel wonen met voldoende leefruimte.

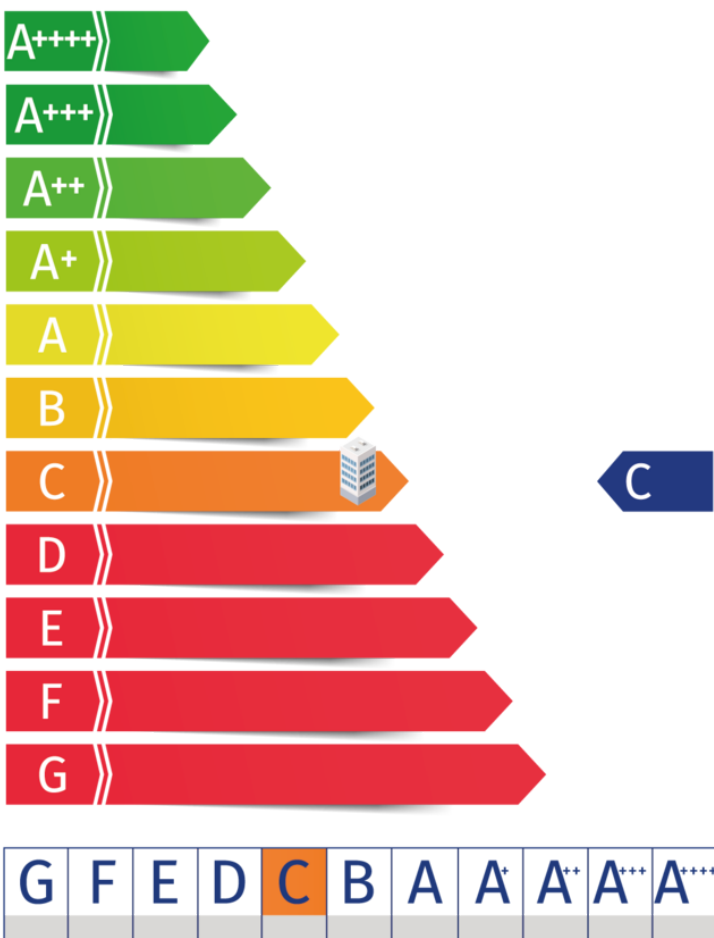
De woning is gebouwd in 1951 en beschikt over een woonoppervlakte van 122 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte. De woning wordt verwarmd middels een cv-ketel van het merk Vaillant uit het bouwjaar 2012. Het dak van de woning is compleet vervangen en geïsoleerd en ook de spouwmuuren zijn voorzien van isolatie (2025).

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1951
- Woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>
- Open keuken
- Geïsoleerd dak en spouwmuurisolatie
- Cv-ketel Vaillant uit 2012
- Drie slaapkamers
- Tuin met overkapping
- Tuinoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 349.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soot</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1951	<b>Perceeloppervlakte</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	476 m <sup>3</sup>





# Indeling

## Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gasfornuis, een ingebouwde vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is de meterkast bereikbaar. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een open en gezellige leefruimte.

De woonkamer is ruim opgezet, mede door de grote uitbouw, en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. In de woonkamer ligt een lamel-parketvloer en in de uitbouw is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Dankzij de raampartijen is er een prettige lichtinval in de woning. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een aparte wasruimte. Deze ruimte is voorzien van een wasbak en aansluitingen voor de wasmachine. Tevens is hier de cv-installatie geplaatst.

## Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de overloop. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

## Tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin van circa 119 m<sup>2</sup>. De tuin is voorzien van een overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer comfortabel buiten kunt zitten. Dit maakt de tuin een fijne plek om te ontspannen, te genieten van het buitenleven of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De tuin biedt enorm veel privacy.

Achter in de tuin bevindt zich een zitkuil, een heerlijke plek om in alle rust te zitten en optimaal van de tuin te genieten. De zitkuil is voorzien van een drainagebuis in de hoek, waarmee hemelwater wordt afgekoppeld van het riool.

















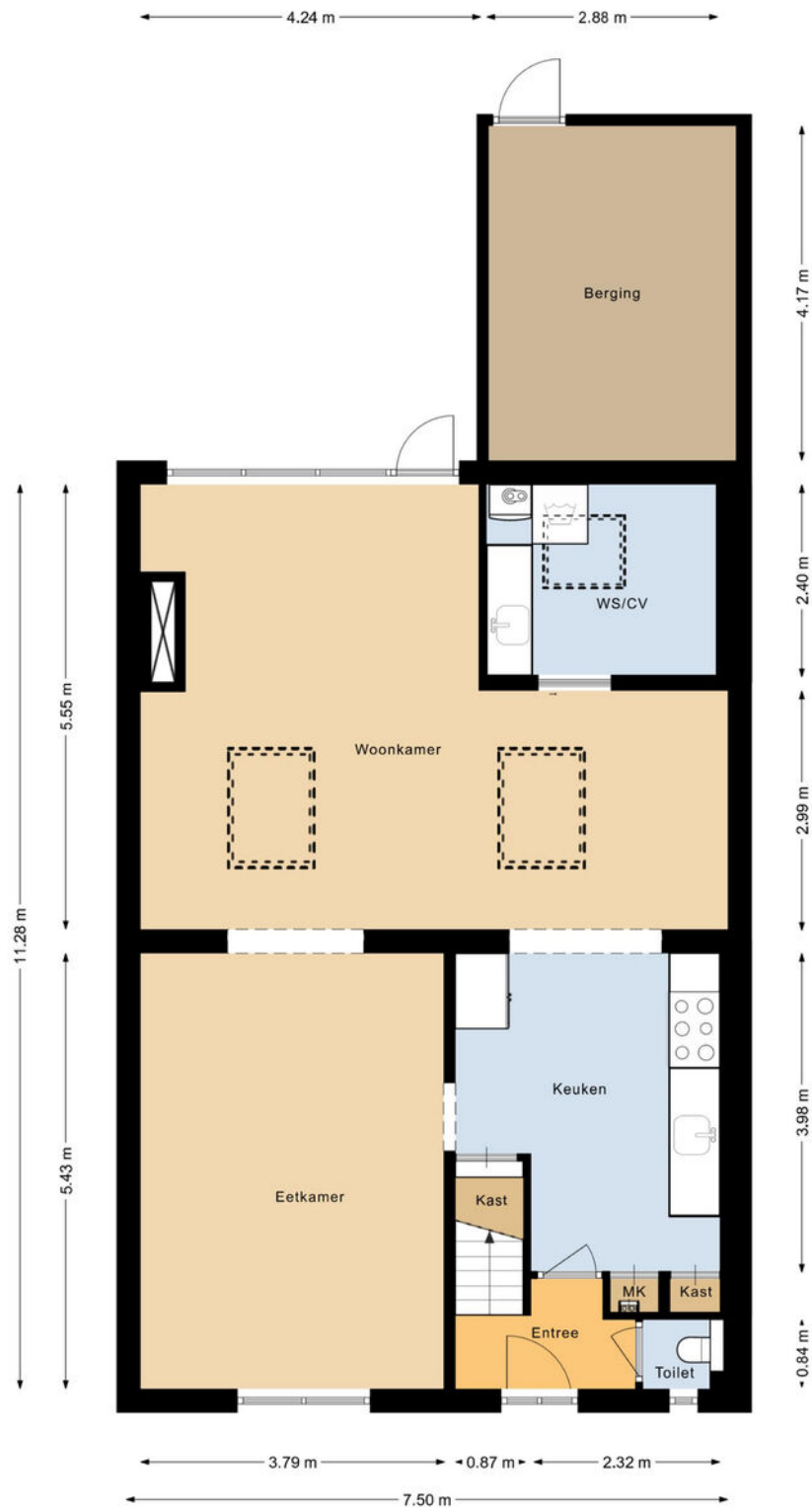








# Plattegronden

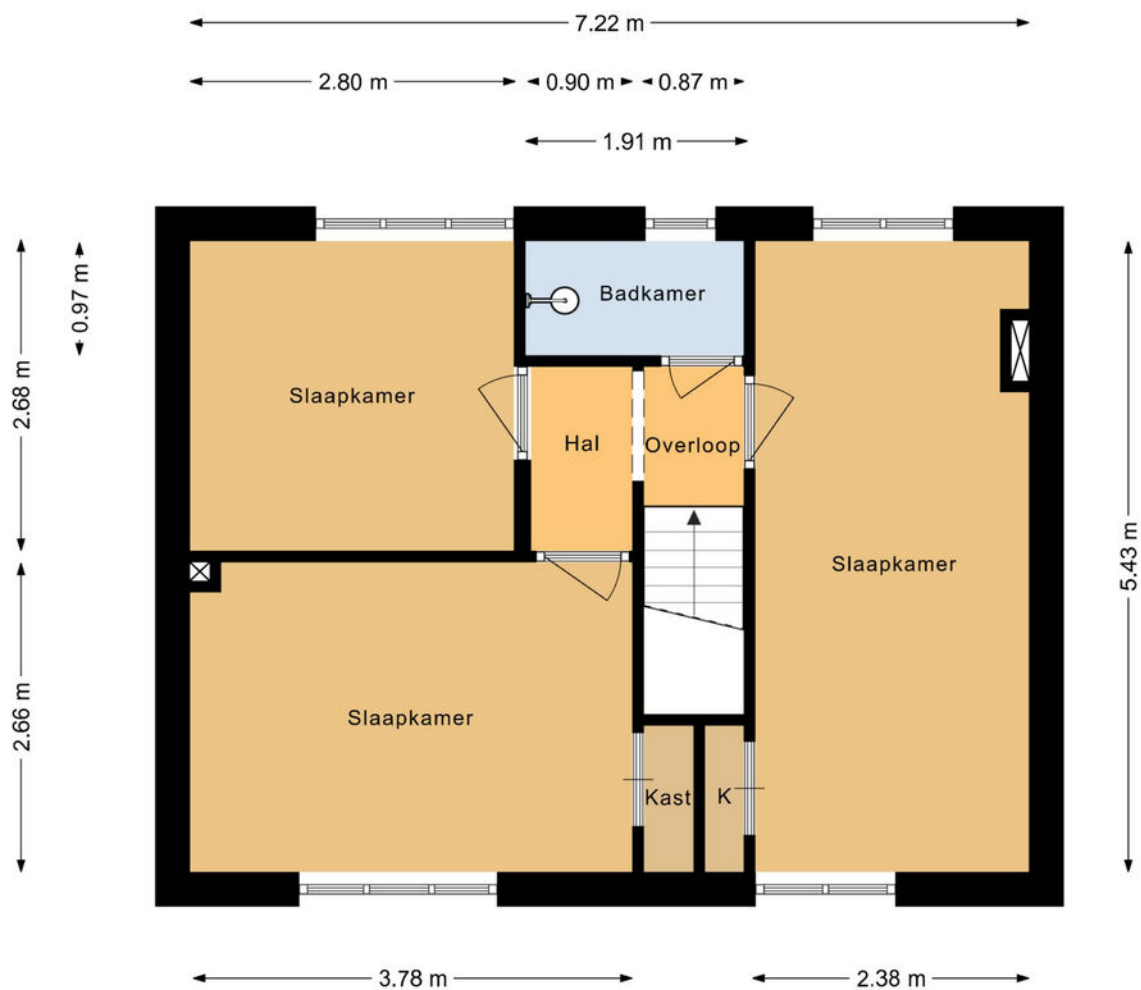


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

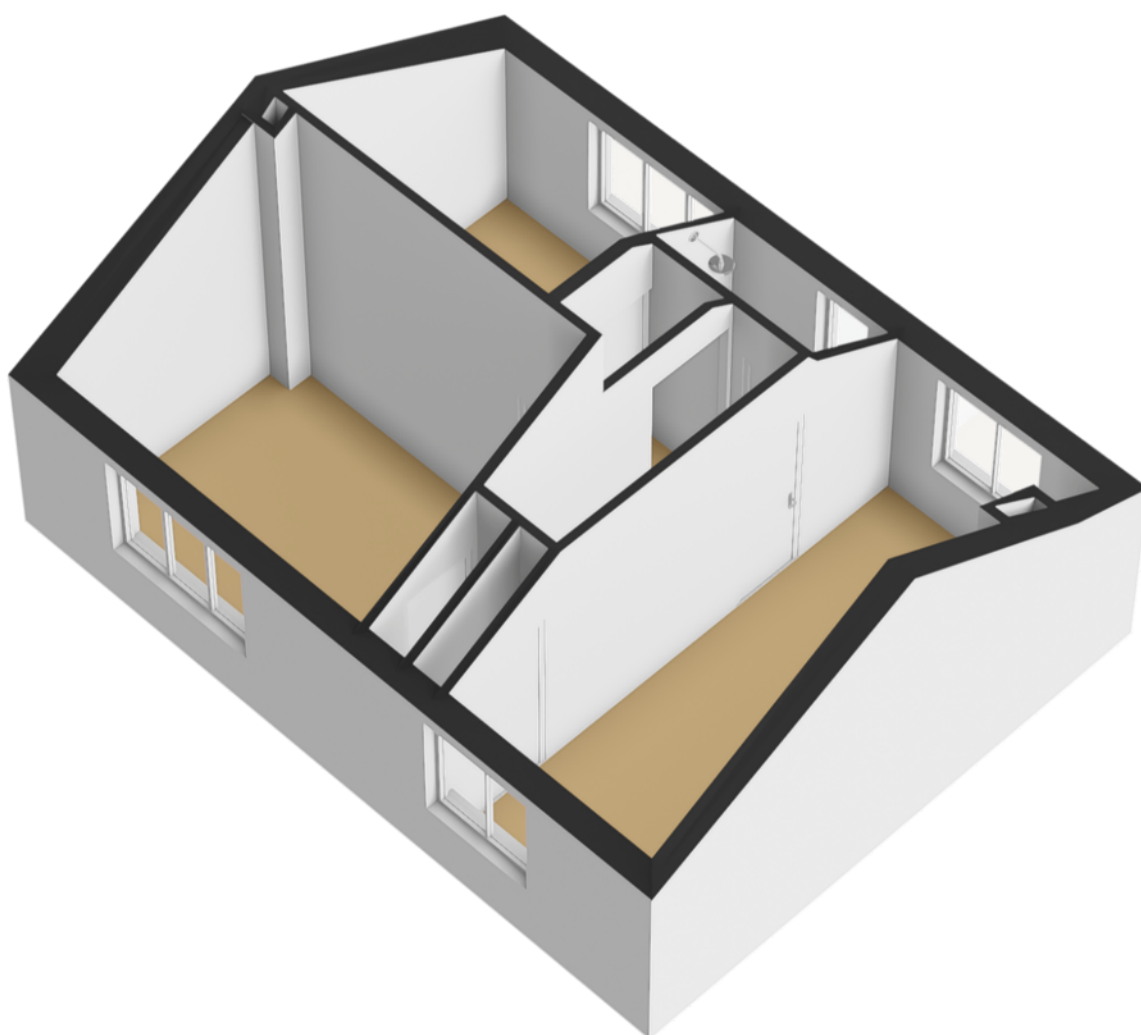


# Plattegronden



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

# Plattegronden



## Gemeente Horst aan de Maas

In het hart van Noord - Limburg ligt Horst aan de Maas. De gemeente Horst aan de Maas bestaat uit maar liefst 16 kerkdorpen en is daarmee de vierde grootste gemeente van Noord-Limburg. Het is een van de meest uitgestrekte gemeenten in Limburg en is gelegen aan de oever van de Maas.



## Wonen

De gemeente heeft een actief verenigingsleven. Vele vrijwilligers zetten zich hiervoor wekeijks in. Verbondenheid en samenwerking zijn de belangrijkste kenmerken van de gemeenschap.



# 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

**Mike de Crom K-RMT**

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

# 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](http://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