



**Oude Venloseweg 32**  
5941 HE, Velden

**Vraagprijs € 700.000 k.k.**

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



# Omschrijving

## Luxe wonen met karakter én ruimte in hartje Velden

Aan de Oude Venloseweg staat een woning die alles behalve standaard is. Wat ooit dienstdeed als tankstation, is vanaf 2020 volledig getransformeerd tot een royale, luxe vrijstaande gezinswoning waar sfeer en ruimte perfect samenkomen. Een unieke combinatie van historie en modern woonplezier.

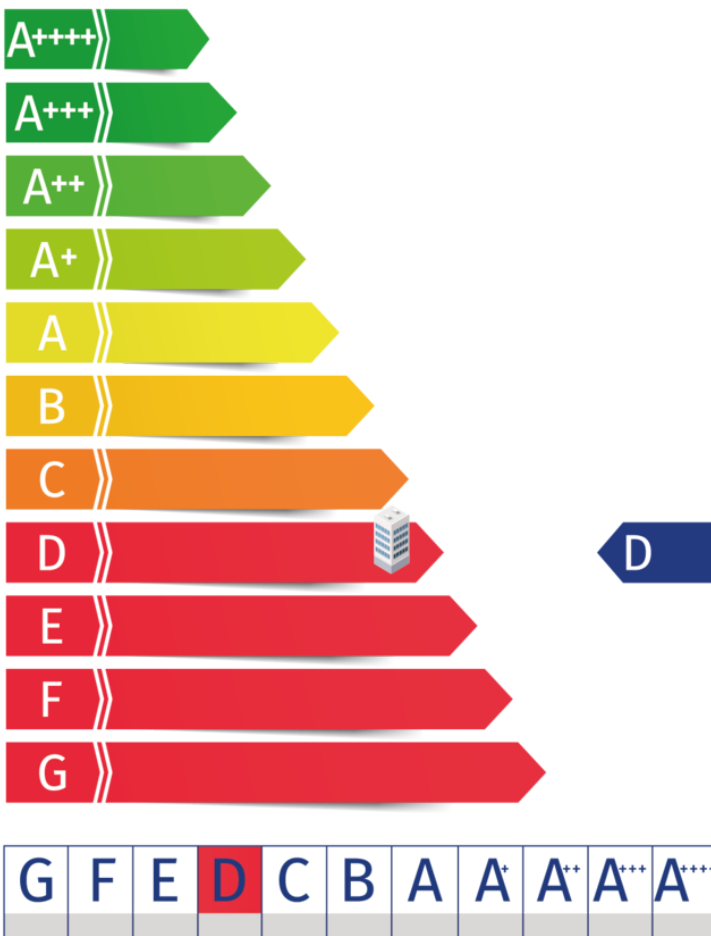
Gelegen op een riant perceel van maar liefst 1.402 m<sup>2</sup>, in het centrum van Velden, geniet u hier van verrassend veel privacy, volop leefruimte én een vrij uitzicht aan de achterzijde.

### Highlights:

- Multifunctionele ruimte (ca. 67m<sup>2</sup>) met eigen entree
- Ruime garage met grote oprit (ca. 82,5m<sup>2</sup>)
- Aparte ruimte geschikt als woonunit, bar, bedrijfs- of kantoorruimte (ca. 18,5m<sup>2</sup>)
- Royaal perceel van maar liefst 1.402 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht
- 18 zonnepanelen (eigendom, circa 6 jaar oud)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en deels dubbele beglazing
- Voorzien van 2 airco's voor aangename verkoeling tijdens warme dagen
- Royale overkapping voorzien van 2 lichtstraten
- Begane grond afgewerkt met een doorlopende tegelvloer (1x1 m) voorzien van vloerverwarming
- Gelegen in de dorpskern met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 700.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	vrijstaand steen
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	5	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	3	<b>Woonoppervlakte</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1925	<b>Perceeloppervlakte</b>	1402 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	666 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oude Venloseweg 32



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Arcen en Velden	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1288	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
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:**  
Oude Venloseweg 32

**Gemeente:**  
Arcen en Velden

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
5941 HE, Velden

**Perceelgrootte**  
1402 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

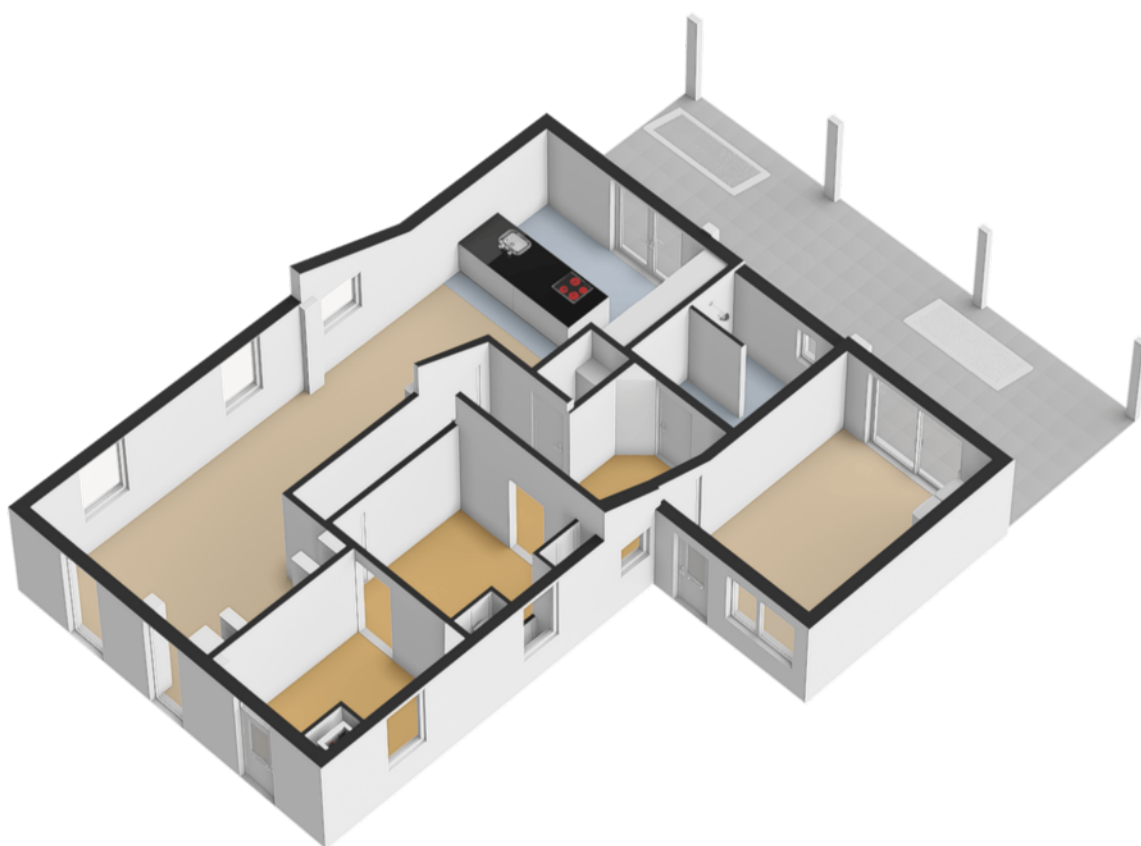
## Begane grond



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

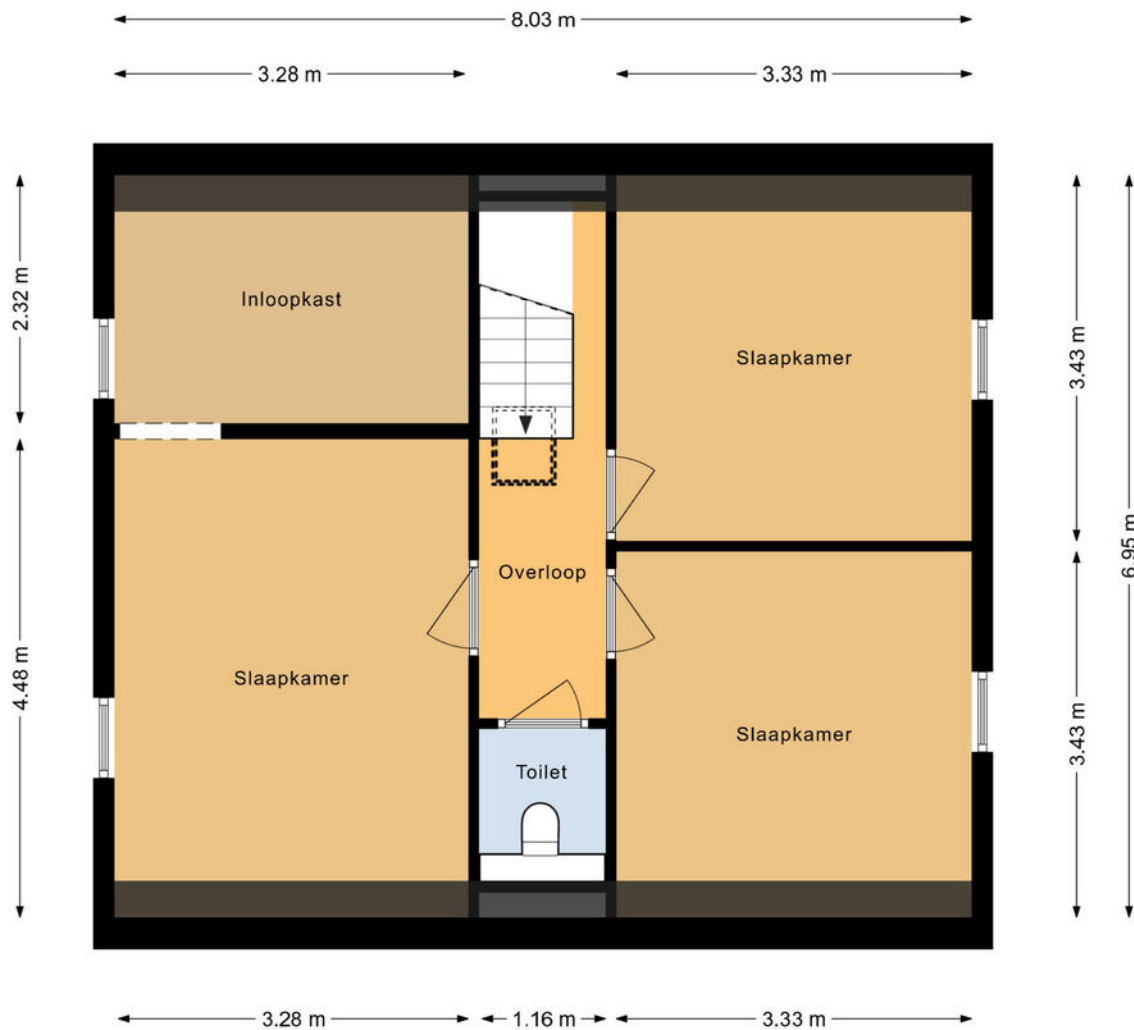
# Plattegronden

Begane grond



# Plattegronden

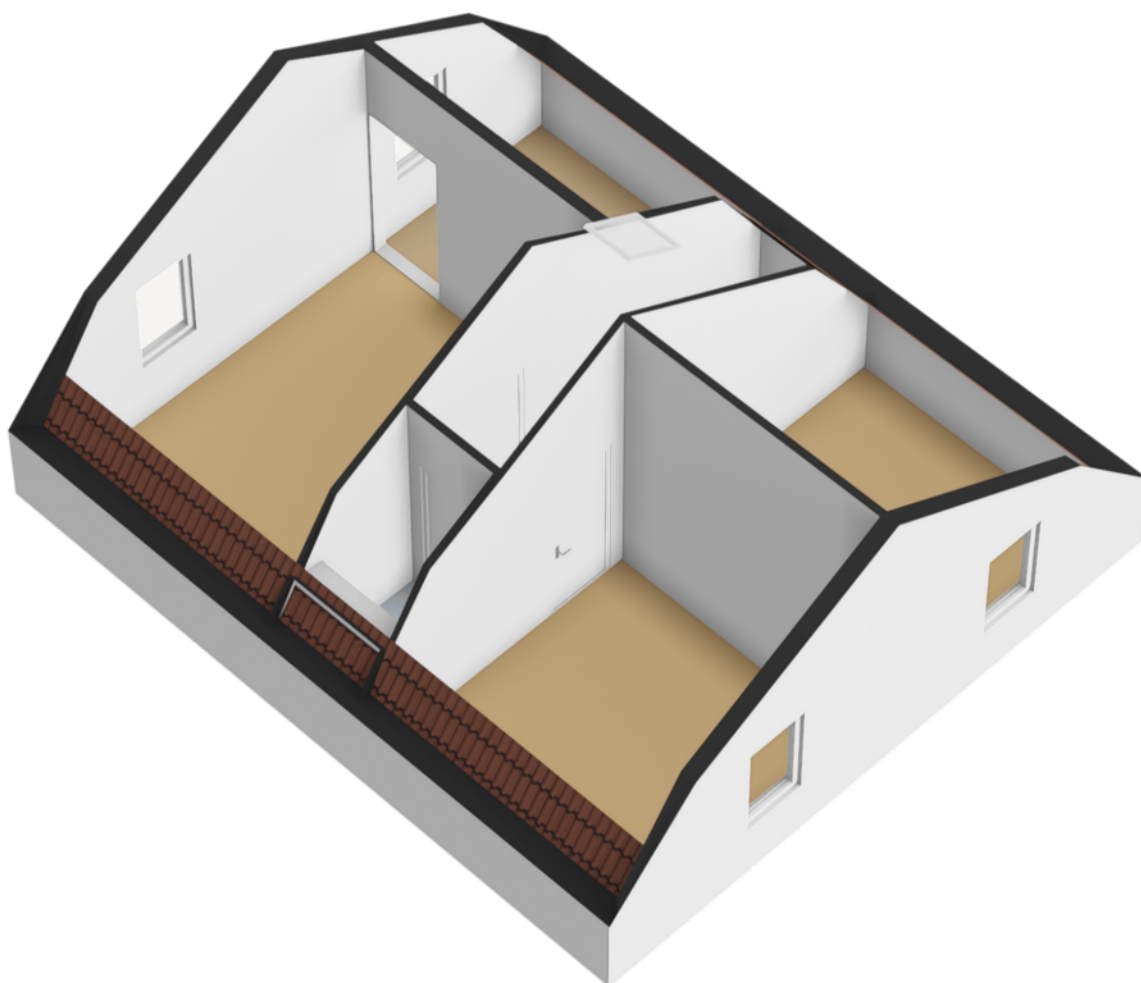
## Eerste verdieping



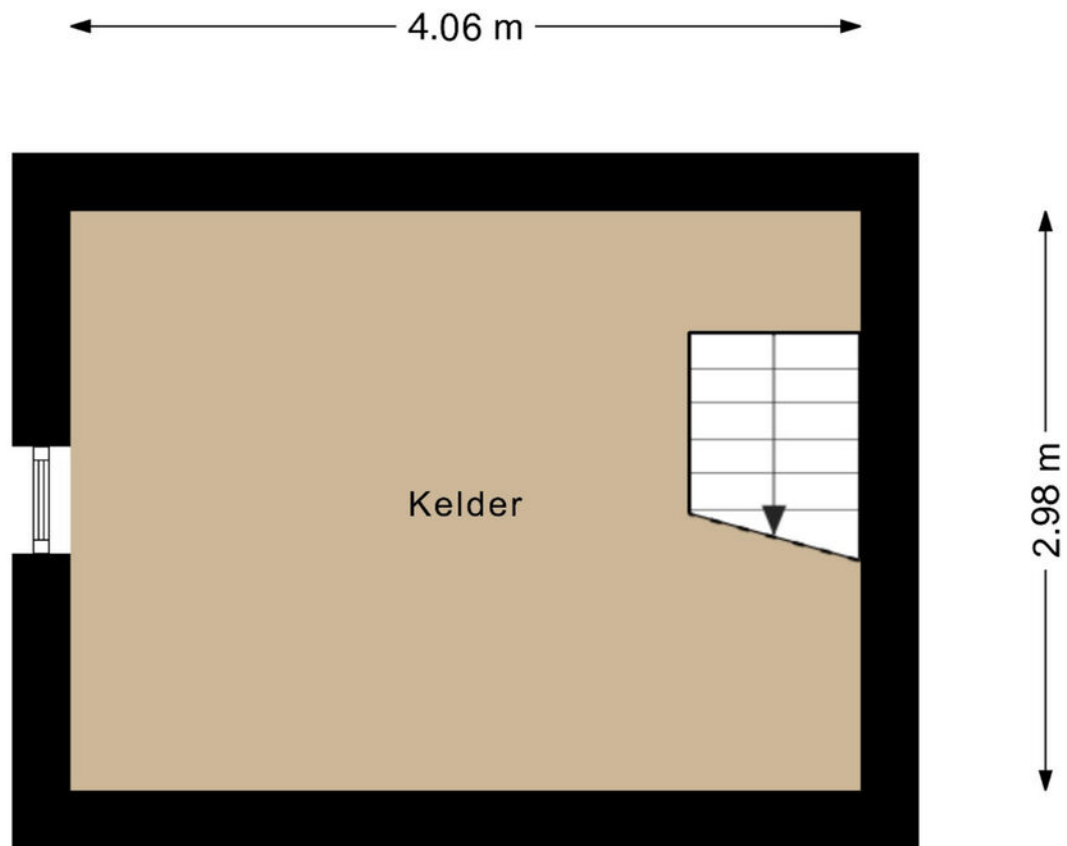
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden

Eerste verdieping

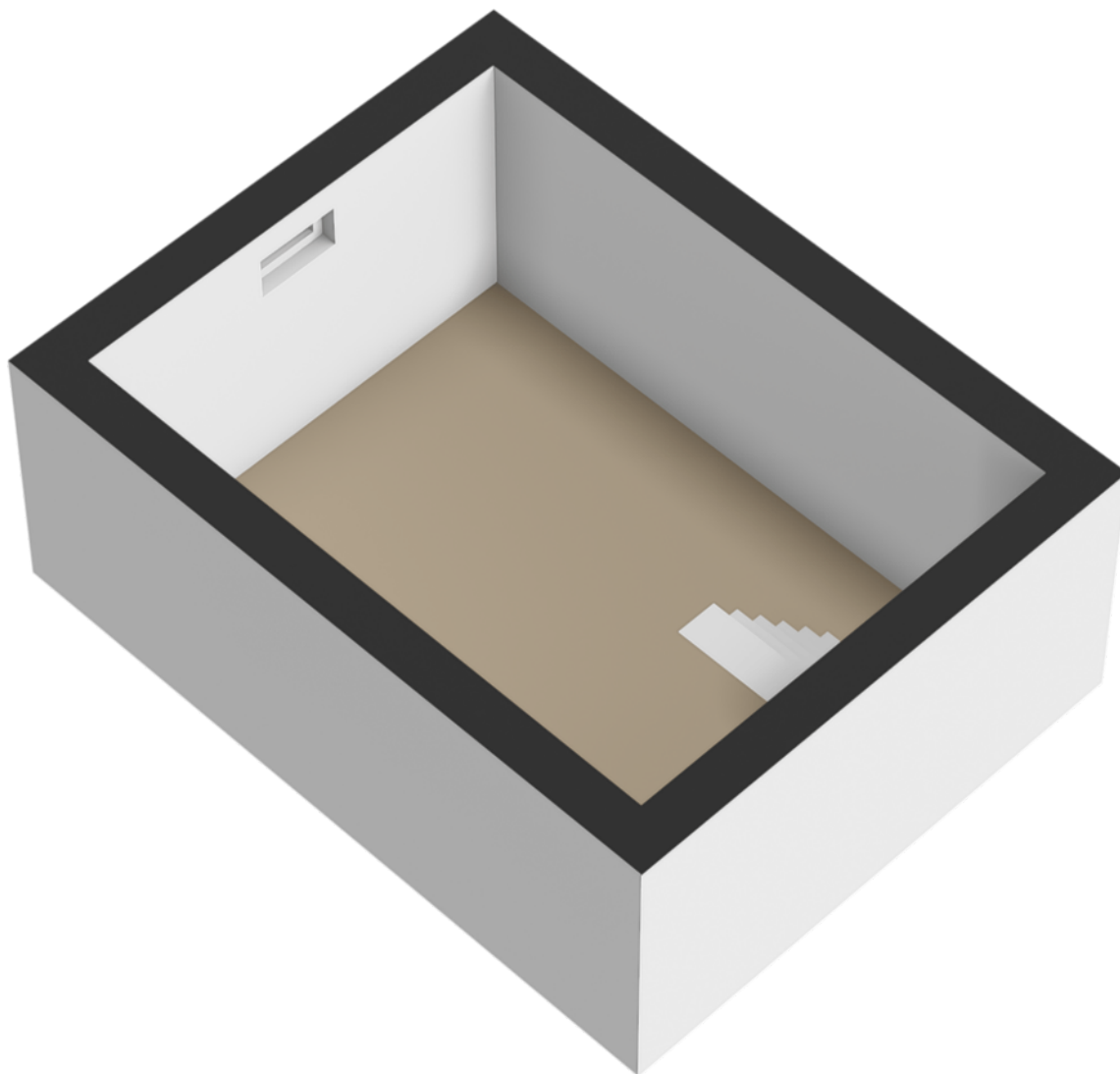


# Plattegronden



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

# Plattegronden

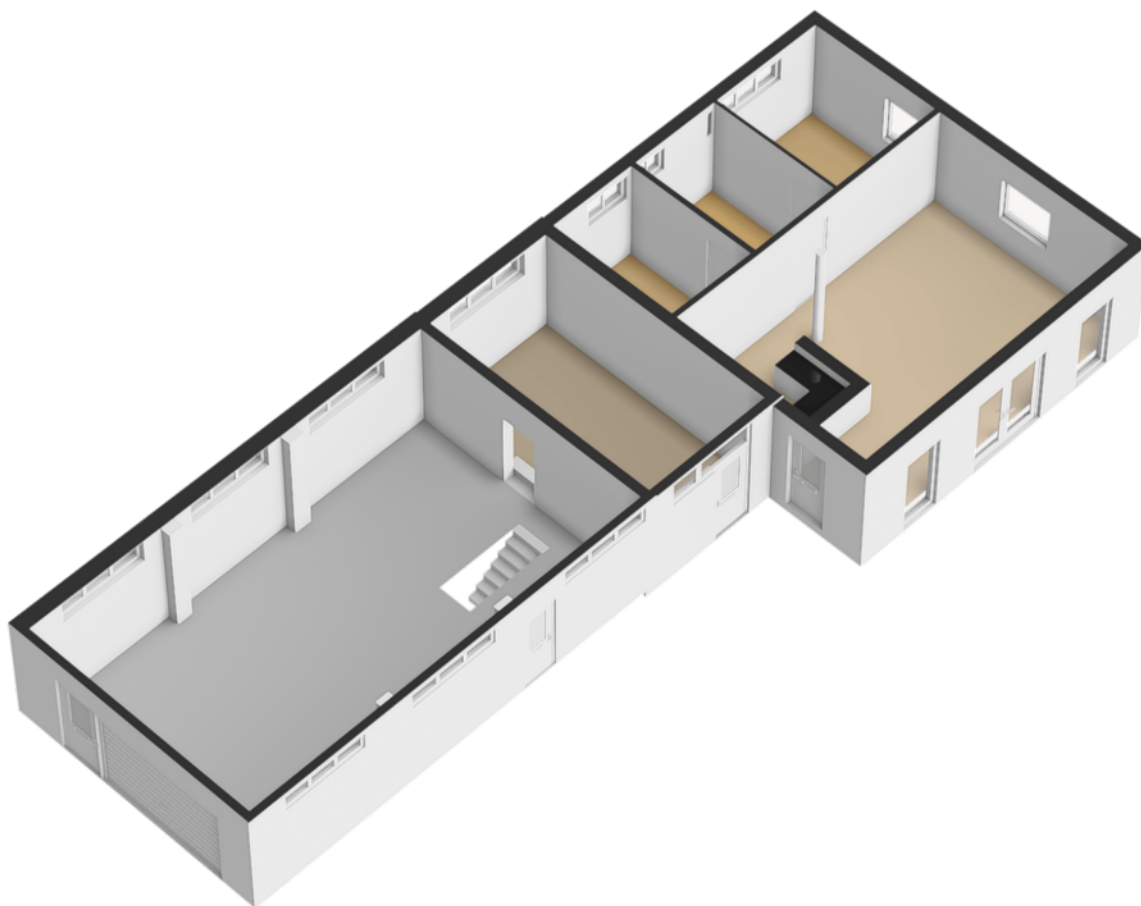


# Plattegronden



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

# Plattegronden



# Indeling

## Kelder

- Praktische provisiekelder met stahoogte. De ruimte (ca. 12m<sup>2</sup>) is droog en ideaal voor opslag en/of extra voorraad.

## Begane grond

- Via de entree bereikt u de ruime hal voorzien van meterkast en garderobe. Vanuit hier loop je door naar het tussenportaal met op maat gemaakte opbergkasten, waar onder andere de verdeler van de vloerverwarming en de cv-opstelling (Nefit – eigendom) netjes zijn weggewerkt. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de kelder.
- De centrale gang geeft toegang tot de multifunctionele ruimte (ca. 18,5m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning, momenteel ingericht als kapsalon. Dankzij de eigen entree en schuifpui naar het overdekte terras is deze ruimte uitermate geschikt voor werken aan huis, praktijkruimte of hobbyruimte.
- De badkamer (ca. 7,5m<sup>2</sup>) is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie. De strakke afwerking met zwarte details geeft het geheel een eigentijdse en luxe uitstraling. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.
- De royale living (ca. 57,5 m<sup>2</sup>) vormt het warme hart van de woning. Hier zorgen de grote zithoek, de gestuukte maatwerkkast met geïntegreerde televisie en de elektrische haard voor een sfeervolle en luxe ambiance. De leefruimte loopt naadloos over in het eetgedeelte en de open keuken aan de achterzijde van de woning. Via de openslaande deuren staat u direct in verbinding met de tuin en het vrije uitzicht achter de woning.
- De moderne keuken is uitgevoerd met een centraal kookeiland voorzien van spoelgelegenheid en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het gezellige bargedeelte en stijlvolle kastenwand met oven, vaatwasser en koelkast maken deze keuken compleet.

## Verdieping

- Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers (ca. 22,5m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> en 11,5m<sup>2</sup>), ieder met een prettige lichtinval en een verzorgde afwerking. De royale masterbedroom beschikt bovendien over een eigen inloopkast.
- Daarnaast is er een separate 2de toiletruimte aanwezig op de verdieping.
- De gehele verdieping is afgewerkt met sfeervolle originele dakspanten, een doorlopende laminaatvloer en dimbare inbouwspots, wat zorgt voor een moderne uitstraling en een sfeervolle ambiance in iedere ruimte.

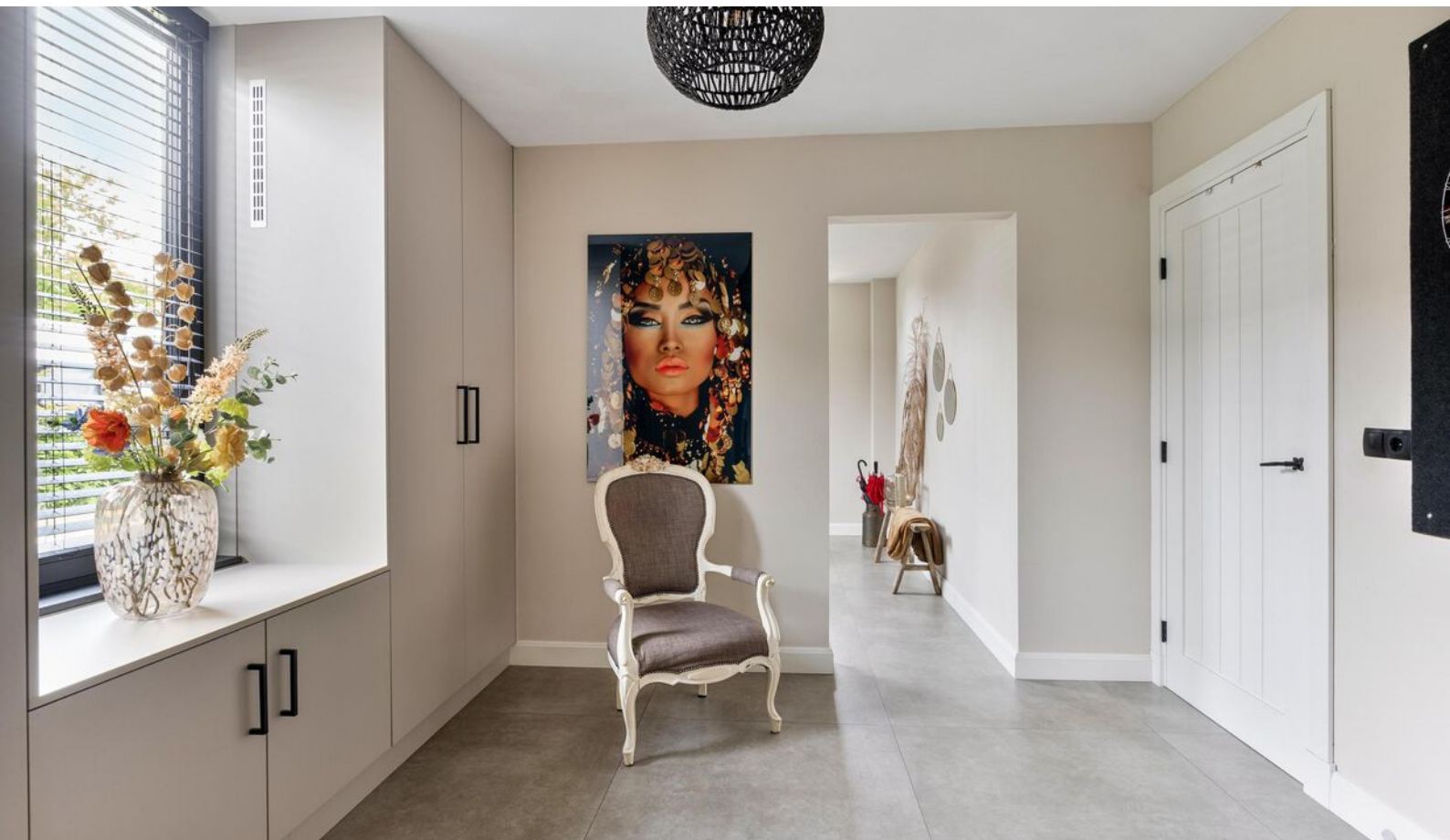
## Tuin, garage en extra ruimtes

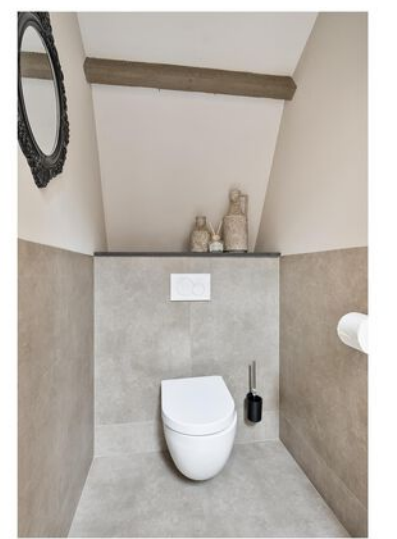
- De royale achtertuin biedt een heerlijke combinatie van rust, privacy en vrijheid. Onder de overkapping (ca. 46m<sup>2</sup>) van circa 2 jaar oud geniet u het hele jaar door van het buitenleven. Het is voorzien van twee lichtstraten en beschikt over een tv-, water- en elektra-aansluiting, waardoor het de perfecte plek is voor lange avonden met familie en vrienden. Vanuit de tuin geniet u bovendien van een vrij uitzicht aan de achterzijde.
- Voor het onderhoud van de tuin is er een grondwaterpomp aanwezig met deels aangelegde sproei-installatie.
- De ruime garage met een oprit waar meerdere voertuigen kunnen parkeren, is verdeeld in twee separate ruimtes (ca. 63m<sup>2</sup> en 19,5m<sup>2</sup>) en biedt volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werk aan huis. Daarnaast beschikt de garage over een autoput, een aparte meterkast en een elektrisch bedienbare rolpoort.
- Aansluitend bevindt zich een separate ruimte die momenteel in gebruik is als feestruimte/woonruimte. Deze multifunctionele ruimte (ca. 67m<sup>2</sup>) beschikt over een keukenblok met gootsteen, 4-pits keramische kookplaat en combimagnetron, evenals drie extra (slaap-)kamers. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijkruimte of kantoor aan huis.

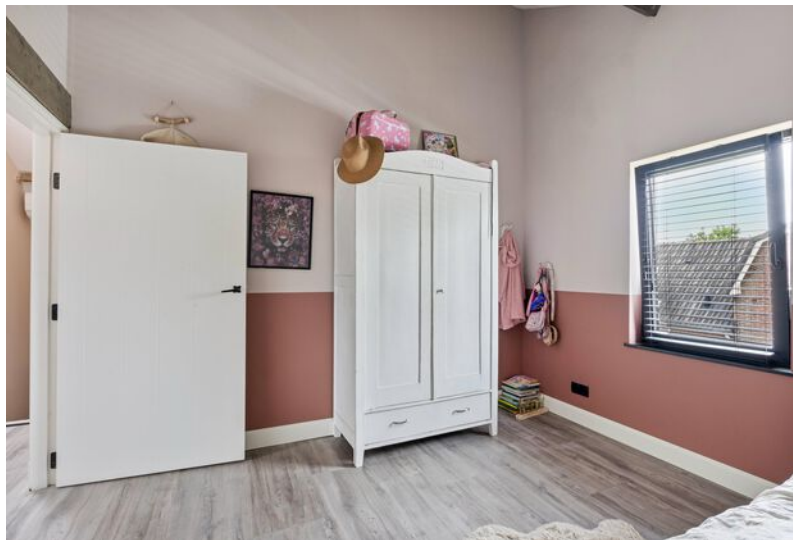
Een woning als deze komt zelden op de markt. Karaktervol, verrassend ruim en geheel vernieuwd. Dat is een unieke kans voor wie luxe en vrijheid wil combineren op een centrale locatie!

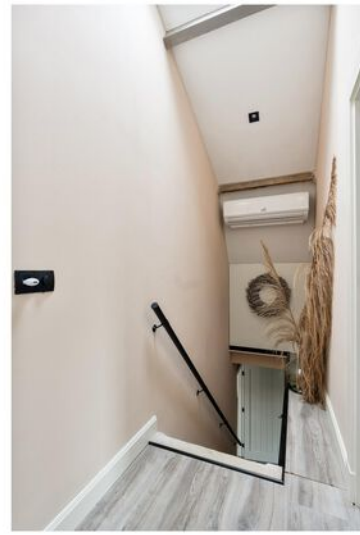


















## Gemeente Venlo

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

**Theo Brouwer RT**

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

# 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](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)