

Velden
Vorstweg 15
Vraagprijs € 995.000,- k.k.



- * **Vrijstaand, compleet gerenoveerd, woonhuis incl. 2^o woonunit en grote loods ca.140m².**
- * **2605m² perceel met zwembad en een vrije ligging.**
- * **Veel gebruiksmogelijkheden.**

Team Hauzer & Partners:



Landelijk wonen aan de rand van Velden en dichtbij Venlo.....

Dit vrijstaande woonhuis is compleet gerenoveerd en biedt veel ruimte, er is een aanbouw die je als 2e woonunit kunt gebruiken en de grote loods van ca. 140m² biedt je alle ruimte die je nodig hebt. De aangebouwde serre met schuifwanden biedt prachtig zicht over de tuin, hier kan je het hele jaar door genieten en heb je het gevoel dat je op vakantie bent. Het grote perceel met verwarmd zwembad geeft je veel vrijheid en privacy. Deze woning ligt lekker rustig aan de rand van Velden maar wil je het bruisende centrum van Venlo opzoeken dan ben je er op de fiets binnen ca. 15 minuten. Deze woning is goed geïsoleerd, is voorzien van HR ++ glas en 38 zonnepanelen. Het zwembad kan verwarmd worden middels een warmtepomp. Zoek je een instapklaar huis, landelijk gelegen en toch dichtbij de voorzieningen met veel ruimte, grote tuin, grote loods en de mogelijkheid voor dubbele bewoning, maak dan snel een afspraak.

Kelder:

Het huis is voorzien van 2 kelders; 1 provisiekelder en 1 kelderruimte die je multifunctioneel kunt gebruiken.

Begane grond:

De woning is als volgt ingedeeld: hal, meterkast en toegang naar kelder 1, ruime en lichte woonkamer met erker, gashaard en mooi zicht op het ruime perceel door de twee grote schuifpuien. Royale serre met schuifwanden, lichtstraat en afgescheiden ruimte v.v. automatisch bedienbare screens waar nu de jacuzzi is geplaatst maar die je voor diverse doeleinden kunt gebruiken. De open keuken is voorzien van een uitgebreide Siematic inbouwkeuken met granieten aanrechtblad, veel opbergruimte en inbouwapparatuur: gaskomfoor, afzuigkap, vaatwasser, oven, 2 koelkasten, koffiemachine en close in boiler. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. Portaal met toiletruimte, wasruimte en toegang naar de 2e kelder. 2e woonunit: eigen entree, hal, ruimte met keukenblok en badkamer v.v. vloerverwarming met inlopdouche + wastafel, tweede CV ketel (2019) tbv van dit extra woongedeelte. Dit extra woondeel omvat verder nog een apart toilet en 3 kamers die je als extra slaapkamers, 2e woonunit of als kantoor/praktijk kunt gebruiken. De grote loods van ca. 140m² is onder meer voorzien van een zelfstandige ingang, smeerput en een grote elektrisch bedienbare poort. In de loods is een verdiepingvloer gemaakt zodat er veel extra opslagruimte beschikbaar is.

1e Verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, masterbedroom met aansluitend grote kleedruimte voorzien van hang- en legkasten en eigen "ensuite" badkamer met inlopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 kranen en een toilet. De tweede badkamer op deze verdieping is voorzien van een inlopdouche, wastafel en toilet. De badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Heb je meer slaapkamers nodig; op de begane grond in de 2e woonunit zijn er nog 3 aanwezig.

2e Verdieping:

Via een vlizotrap is de grote bergzolder toegankelijk. Hier is de CV ketel (1997) met boilervat ten behoeve van de hoofdwooning geplaatst.

Tuin:

Het perceel is omheind en via de elektrisch bedienbare poort te bereiken. Er is een grote oprit met volop parkeergelegenheid. Het zwembad ligt prachtig op het perceel en is omringd door het grote gazon. Aan het zwembad ligt een groot terras waar je na een frisse duik heerlijk kunt genieten en tot rust komt. Het zwembad heeft een afmeting van 10 bij 4 en kan verwarmd worden middels een warmtepomp. Op het ruime perceel staat ook een tuinhuis met aangrenzend een kippenren en kleine moestuin. Het perceel grenst aan landbouwgebied waardoor je vanuit het huis en de tuin een rustgevend landelijk uitzicht hebt. Het perceel biedt veel privacy en rust.

Algemeen:

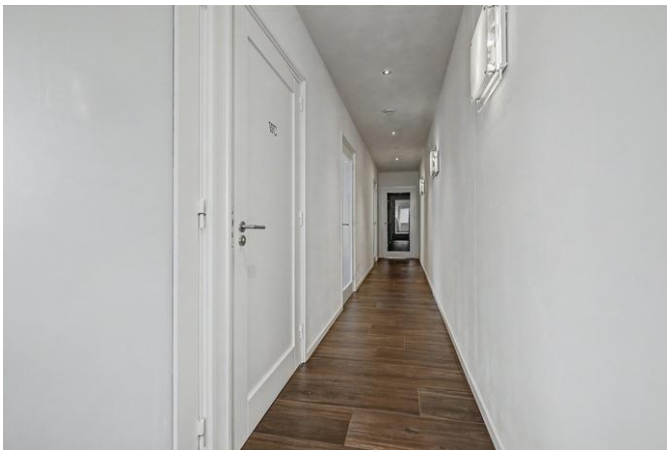
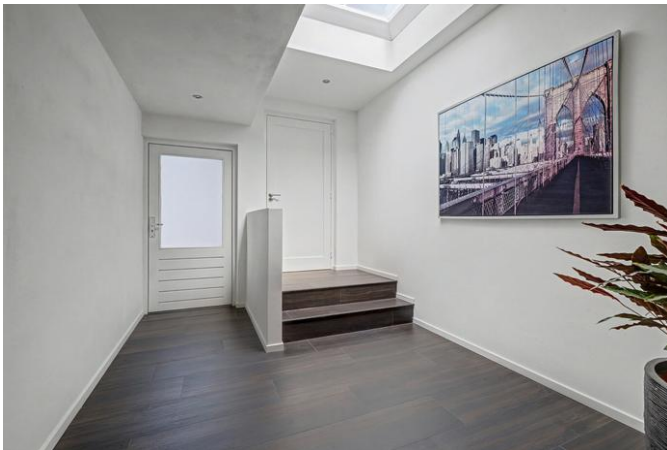
Dak-, spouw(deels)- en vloerisolatie. Verbouwing heeft in 2014 plaats gevonden. Alarminstallatie. Kunststof kozijnen van Bohaco met HR++ glas. De aangebouwde 2e woonunit heeft een eigen huisnummer en eigen ingang. Het perceel biedt de mogelijkheid om nog een extra woning/woningen te bouwen (uiteraard in overleg met én na toestemming van de gemeente).

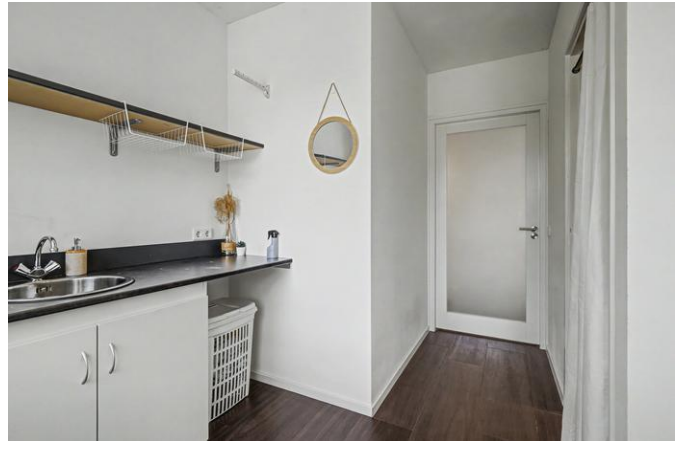
- Bouwjaar 1958
- Perceeloppervlakte: ca. 2605 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 271 m²
- Oppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 224 m²
- Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte: ca. 48 m²
- Oppervlakte externe bergruimte: ca. 15 m²
- Inhoud: ca. 1887 m³
- Energielabel: C















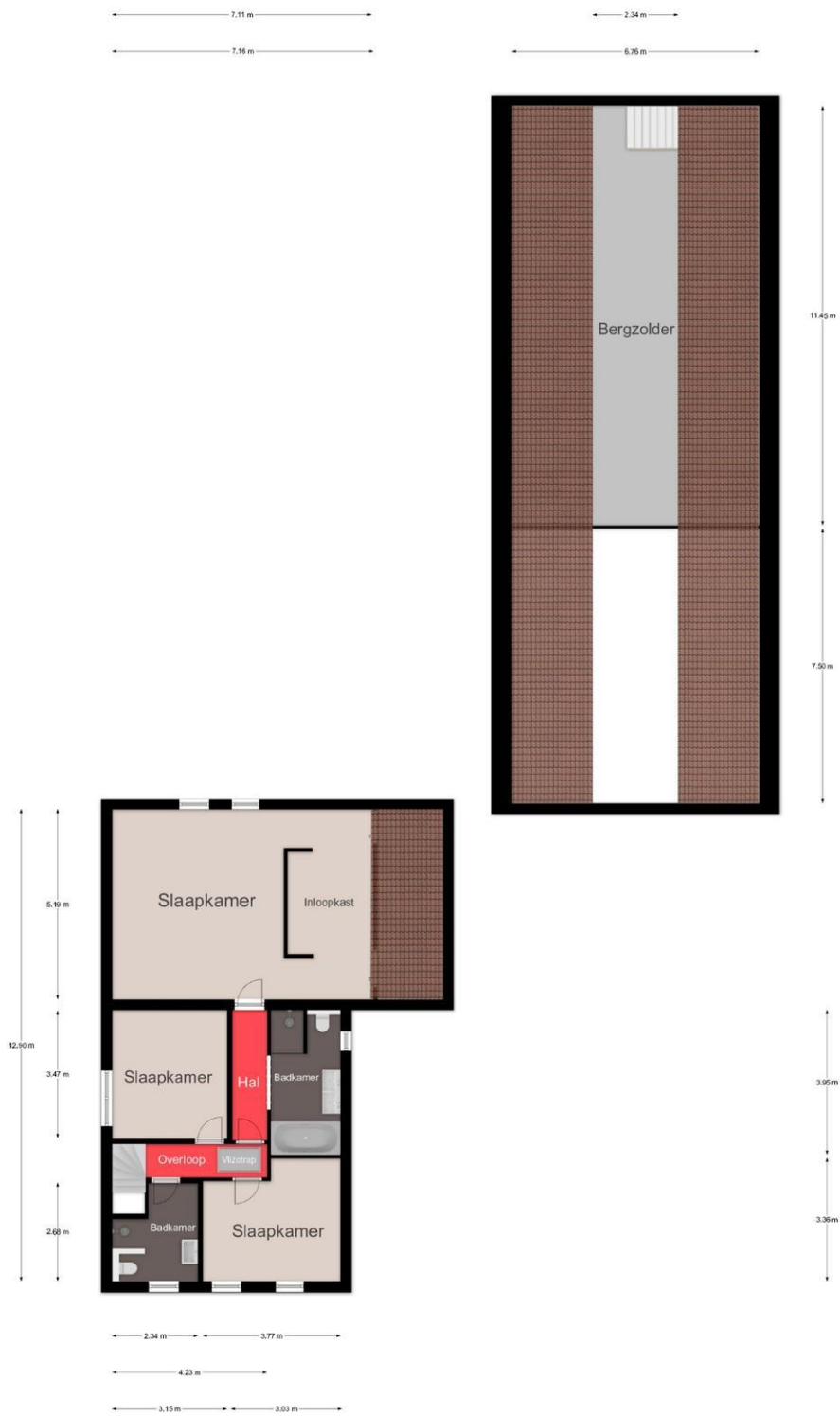


Plattegronden



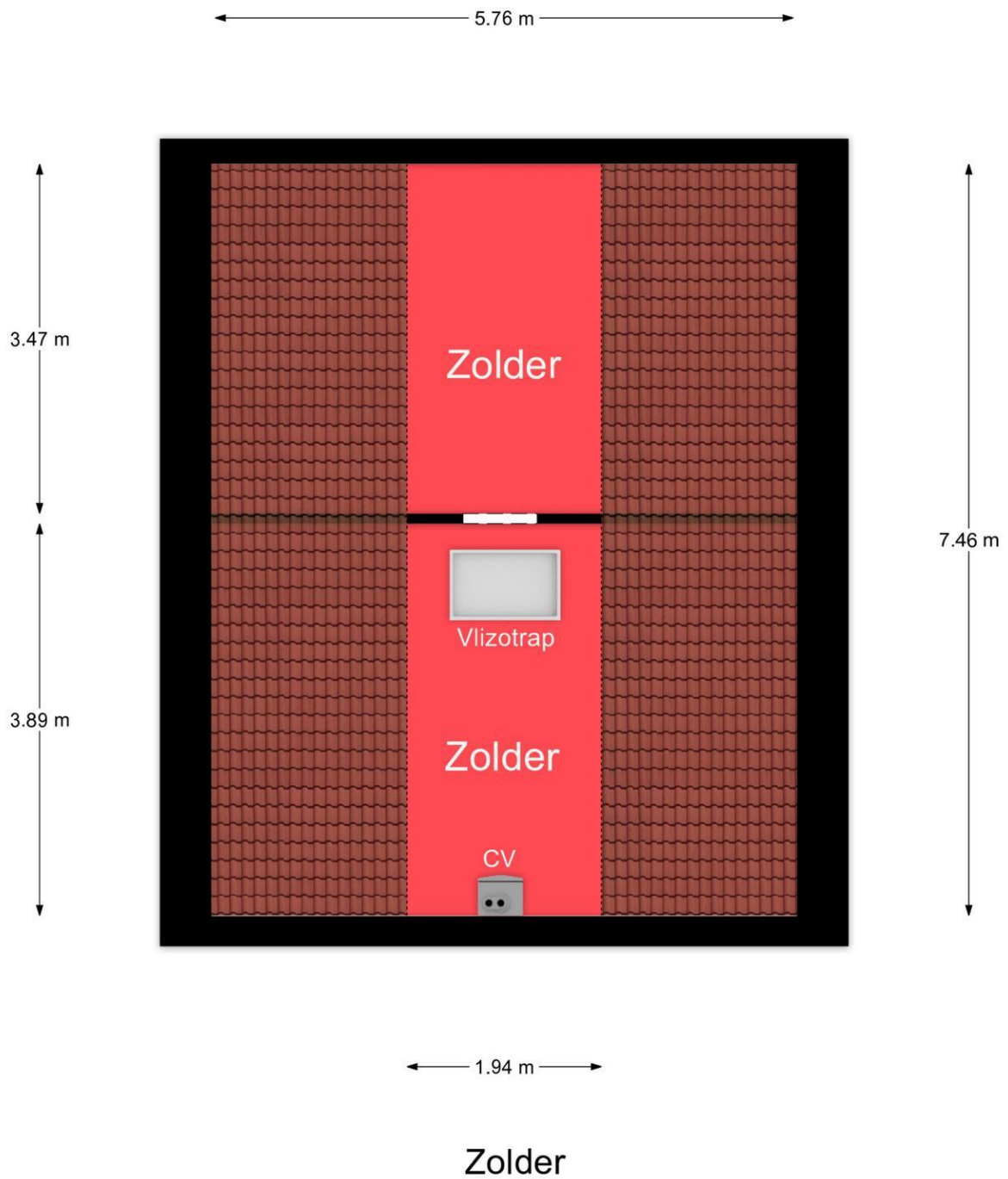
Begane Grond

Plattegronden

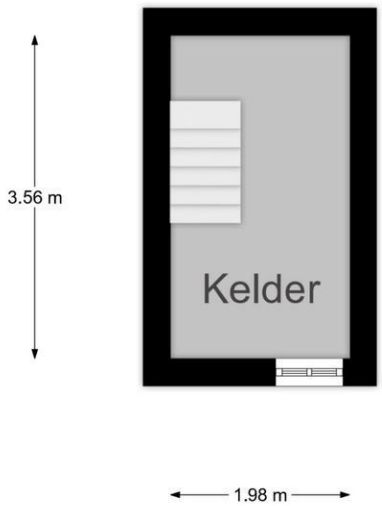
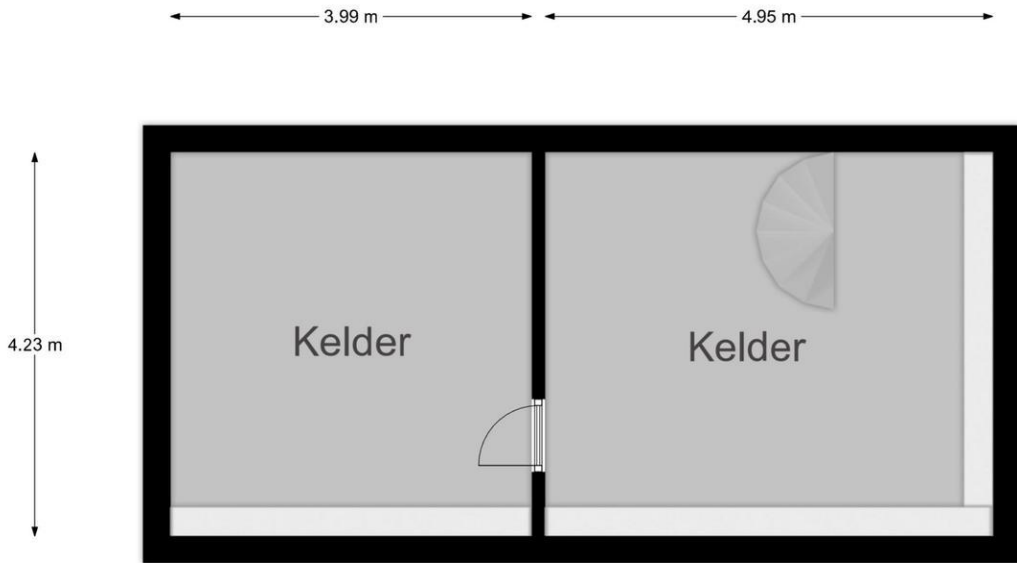


1e Verdieping

Plattegronden



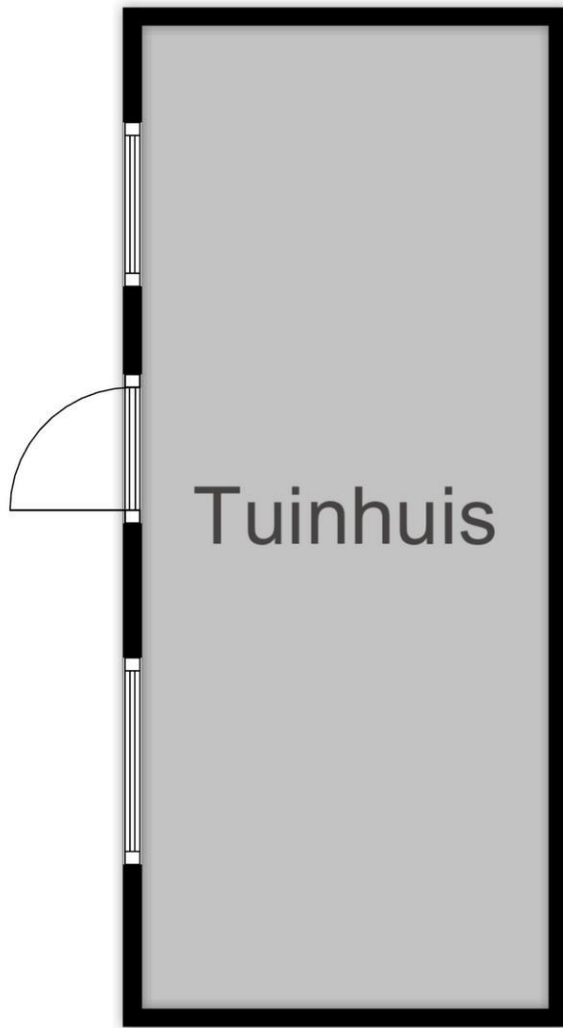
Plattegronden



Kelder

Plattegronden

2.19 m



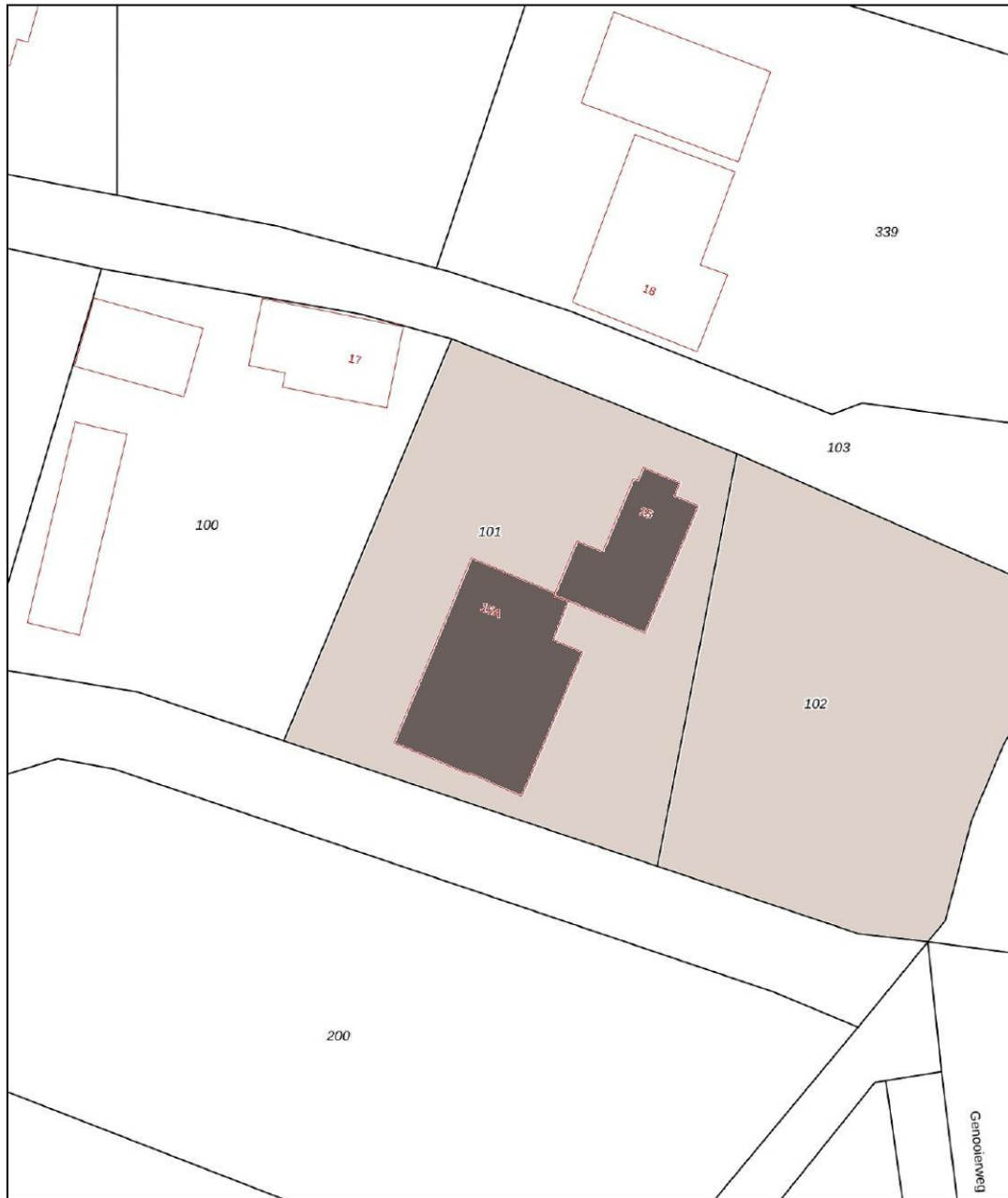
5.28 m

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HauWB



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Arcen en Velden Sectie H Perceel 101</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Omgevingskaart



Aan de inhoud van deze brochure (presentatie) kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend. De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Een unieke combi tussen hypotheekadvies en financiële planning!

Bij Hauzer & Partners vind je alles onder één dak. Je wist misschien al van ons uitstekende hypotheekadvies, de HypotheekPlanners trekken de mogelijkheden nog een stuk breder. Door de combinatie met financiële planning te maken, kun je hier terecht met nog veel meer vragen! Bekijk onze website of vraag de makelaar wat De Hypotheekplanners voor jou kunnen betekenen!

Je eerste eigen woning: wat komt er allemaal bij kijken?

Je bent klaar om je vleugels uit te slaan en je wil graag op jezelf gaan wonen. Doe je dit alleen of met je partner? Ga je eerst huren en dan pas kopen? Krijg je een starterslening? En hoe werkt een bouwdepot?

Allemaal vragen waar wij je in duidelijke taal uitleg over kunnen geven. We nemen je "financieel gezien" aan de hand bij je eerste bezichtiging. Ook als het niet direct lukt blijven we je bijstaan in je zoektocht.

Wij helpen je graag deze eerste stappen te nemen!



Doorstromen naar een nieuwe woning: wat mag wel en wat juist niet?

Stel: je woont leuk, maar je wil graag een grotere tuin. Misschien is je huidige woning te groot en ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning. De hypotheekregels veranderen constant, dus wat toen mocht, mag misschien nu niet meer. Hoe werkt een overbrugging en wat kan er met de overwaarde? Moeten we meer of minder gaan aflossen? Op al deze vragen hebben wij een duidelijk antwoord.



Wat kun je allemaal met een verhuurhypotheek?

Heb je spaargeld en is beleggen in aandelen niet jouw ding? Een woning voor de verhuur kan ook een leuk rendement opleveren. Als je nog geen spaargeld hebt, maar wel overwaarde, zijn er ook mogelijkheden.

De Hypotheekplanners kunnen je goed voorlichten over de Do's & Dont's van verhuur.

DE HYPOTHEEKPLANNERS

Noorderpoort 11a

5916 PJ Venlo

dehypotheekplannersvenlo.nl

077- 321 91 20

de
Hypotheek
plann€rs

dehypotheekplannersvenlo.nl

Een initiatief van Hauzer & Partners

Algemene voorwaarden en informatie

Het kopen van een huis is voor u wellicht geen alledaagse bezigheid en roept vast allerlei vragen op. Graag lichten wij hier kort toe hoe het aankoopproces verloopt zodat u voor zo min mogelijk verrassingen komt te staan.

Informatie in deze brochure

De beschrijvingen op funda, onze website en informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. De aanbieding van deze woning dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandelen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Dit geldt met name voor de maten, oppervlaktes en bouwjaren. Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Toelichting meetinstructie NEN2580 norm

Voor NVM leden geldt een meetinstructie. Deze branche brede meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten en is gebaseerd op de NEN2580 norm. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderhandeling

Indien u besluit een bod uit te brengen dan zal de verkoper uw bod accepteren, afwijzen of een tegenbod uitbrengen. U bent in onderhandeling zodra de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod uit te brengen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het bod te bespreken met de verkoper.

Wijziging verkoopprocedure

De makelaar bepaalt, in overleg met de verkoper, de verkoopprocedure. Bij veel biedingen is het soms lastig om in te schatten wie de beste koper is. In dat geval kan de makelaar de biedprocedure wijzigen door bijvoorbeeld een inschrijfprocedure op te starten. Zo hebben alle bidders gelijke kansen om een hoogste bod en hun eventuele voorwaarden te communiceren.

Gunning

Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Overeenkomst

Aan een mondelinge overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Een verkoper is pas gebonden aan de overeenkomst zodra deze door alle partijen is getekend. Bij overeenstemming wordt de modelovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Waarborgsom/bankgarantie

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Enkel de koper die handelt als een natuurlijk persoon heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur op de dag die volgt op de dag waarop de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper is overhandigd. De bedenktijd wordt met zoveel dagen verlengd dat in die periode tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

Kosten koper

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die (door de overheid) gekoppeld zijn aan de overdracht van een woning. Onder kosten koper vallen de overdrachtsbelasting over de koopsom van een woning en de notariskosten. Deze kosten zijn dus voor rekening van de koper.

De notaris rekent kosten voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven in de registers. Indien een koper een hypotheek afsluit, zijn er bijkomende notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de inschrijving van die akte in de registers. Daarnaast zijn er taxatiekosten en kosten voor de hypotheekadvisering.

Aankoopmakelaar

Als verkopend makelaar behartigen we de belangen van de verkopende partij. Indien u begeleiding wenst in het aankoopproces dan kan het verstandig zijn om een NVM aankoopmakelaar in te schakelen die uw belangen behartigt.

Bouwtechnische keuring

U bent als koper vrij om op eigen kosten een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Asbestclausule

In alle onroerende zaken die vóór 1993 gebouwd zijn kunnen asbesthoudende materialen/stoffen aanwezig zijn. In sommige gevallen dient de asbest verwijderd te worden. Koper dient in dat geval de saneringsmaatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest voortvloeit.

Ouderdomsclausule

Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Energielabel

Vanaf januari 2015 is de verkoper verplicht om bij woningtransacties een definitief energielabel te verstrekken aan koper.

Financiering en voorbehoud

Veel kopers vragen een hypotheek aan voor de aankoop van een woning. Het is raadzaam om de financiële haalbaarheid van een aankoop te onderzoeken voordat er een bod wordt uitgebracht. Een berekening invullen op internet geeft meestal onvoldoende inzicht. Laat u goed informeren door een erkend hypotheekadviseur. Dit om teleurstellingen (voor u en verkoper) te voorkomen.

Er kan in de onderhandeling een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat koper na het ondertekenen van de koopovereenkomst 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Verkrijgt koper geen lening, dan kan koper, onder vormvereiste de koopovereenkomst ontbinden.

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning

U heeft uw droomhuis gevonden! Echter wilt of dient u eerst nog uw eigen woning (definitief) te verkopen voordat de aankoop van het nieuwe huis door kan gaan. Vaak is hierin de oplossing te vinden met een overbruggingshypotheek. Deze biedt uitkomst als uw woning bijvoorbeeld nog niet onherroepelijk verkocht is en/of als uw woning nog onder andere lopende voorbehouden verkocht dient te worden. Informeer bij uw hypotheekadviseur naar de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Indien u uw eigen woning nog dient te verkopen dan zijn er soms mogelijkheden om uw droomhuis aan te kopen *onder voorbehoud van verkoop van de eigen woning*. U sluit en tekent dan met de verkopende partij een overeenkomst die van kracht wordt bij definitieve verkoop van uw woning. Dit voorbehoud gaat bijna altijd gepaard met de *no-risk clausule* ofwel *48-uurs clausule*. Verkoper blijft in dit geval de woning te koop aanbieden. Indien de verkoper tegen gunstigere voorwaarden en/of prijs verkoopt, dan stelt hij de eerste koper voor de keuze: de transactie doorzetten tegen de gemaakte afspraken of ontbinden. Koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst onvoorwaardelijk te maken. De afspraken uit de reeds getekende overeenkomst worden direct van kracht. Indien de koper niet kiest voor het onvoorwaardelijk maken van de overeenkomst dan wordt deze ontbonden. In dat geval wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

De NVM-aankoopmakelaars in de Regio Venlo zijn:

intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

intermakelaars.com

 **Boek & Offermans**
DYNAMIS Makelaars

boek-offermans.nl

 **makelaardij Ankie!**
Ankie Spee-Hegger
laat u goed wonen

makelaardijankie.nl

SANNEN
Adviseurs
De NVM-adviseur Makelaars
Woningmarkt Specialist

sannen.nl

uitingmakelaars


uitingmakelaars.nl

Boonen
makelaardij
Wij doen ons huiswerk goed voor u!

boonenmakelaardij.nl

HAUZER
PARTNERS

hauzerenpartners.com