



Arenborgweg 113
5916 NL, Venlo

Vraagprijs € 949.000 k.k.

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



Omschrijving

Originele architectuur in een nieuw jasje

Wonen in rijke historie met hedendaags comfort, ruimte en verrassend veel mogelijkheden. Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Arenborgweg 113 is zo'n plek. Deze karaktervolle woonboerderij combineert de charme van een gemeentelijk monument met het wooncomfort van vandaag. Hier woont u midden in het groen, met volop privacy, een zelfstandige tweede woning, een prachtige biologische tuin en een energielabel A.

Een woning waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen en waar wonen, werken, ontspannen en ontvangen moeiteloos hand in hand gaan.

Vrij wonen tussen groen, ruimte en karakter



Omschrijving

Praktisch en compleet

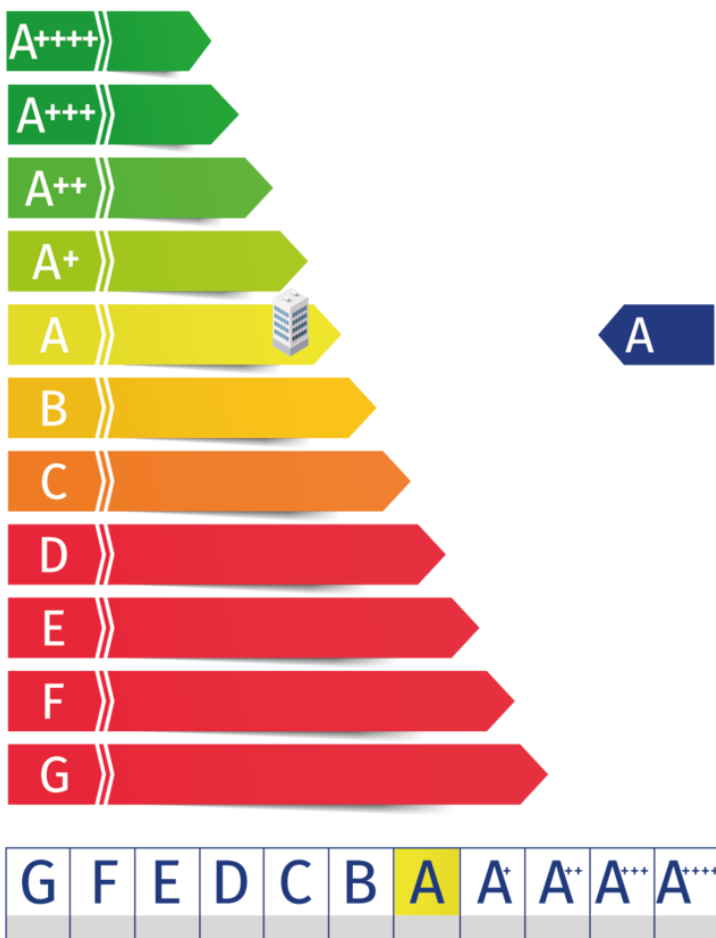
Naast de woonkwaliteit biedt het perceel ook veel praktische voorzieningen. Zo beschikt de woning over een ruime garage met aangrenzende klus- en bergruimte, een carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, sfeer, flexibiliteit en de aanwezigheid van een volwaardige tweede woning. Een plek waar u kunt wonen zoals u wilt, met alle ruimte om uw eigen woonwensen vorm te geven.

Een unieke woonplek voor wie op zoek is naar rust, groen, vrijheid en veelzijdigheid — met alle mogelijkheden om vandaag én in de toekomst comfortabel te wonen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soort	woonboerderij	Garage	vrijstaand steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Kamers	6	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	247 m ²
Bouwjaar	1600	Perceeloppervlakte	1145 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²	Inhoud	1005 m ³



Kadaster



Adres:
Arenborgweg 113

Gemeente:
Venlo

Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
5916 NL, Venlo

Perceelgrootte
1145 m²

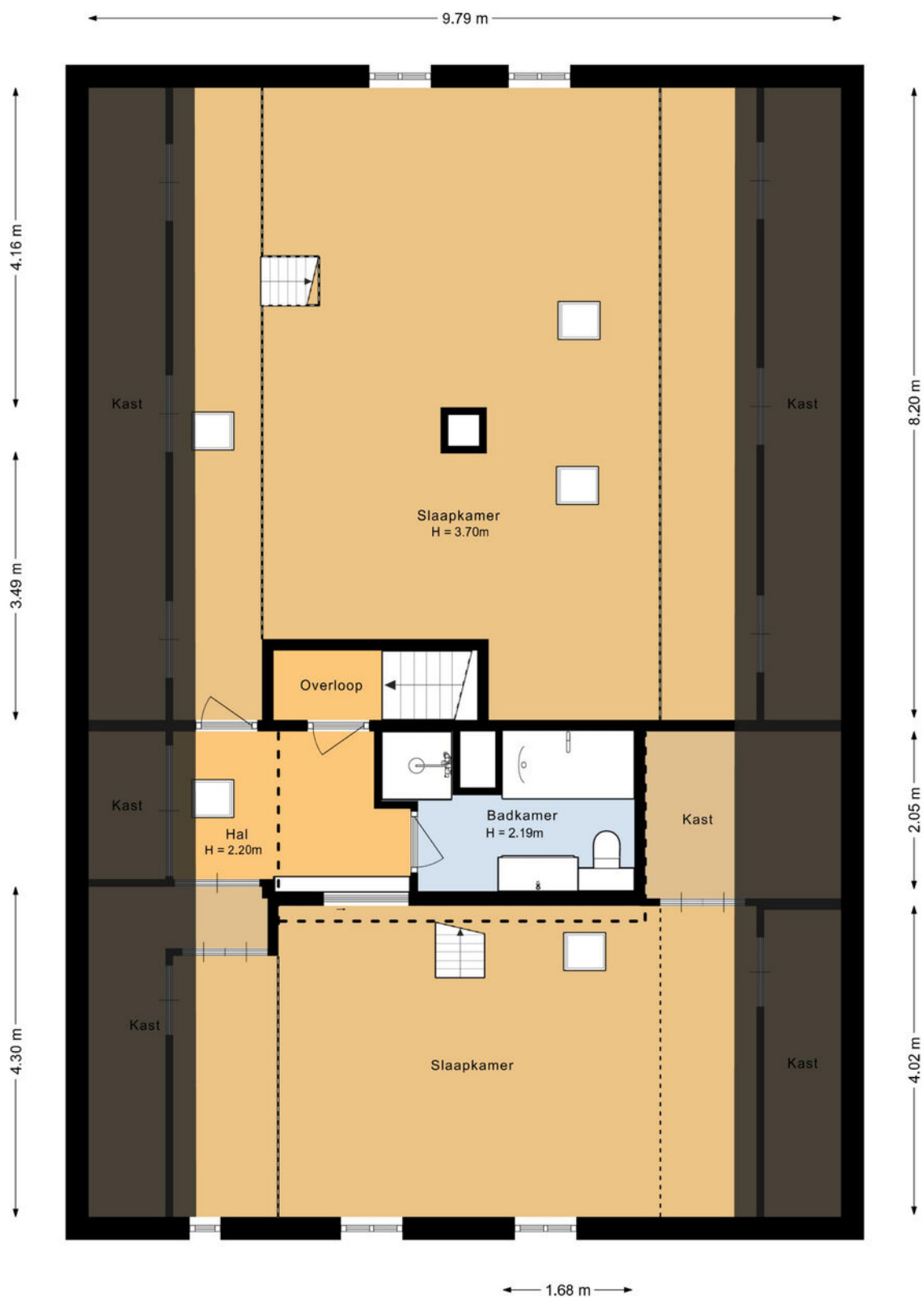
Plattegronden

Begane grond



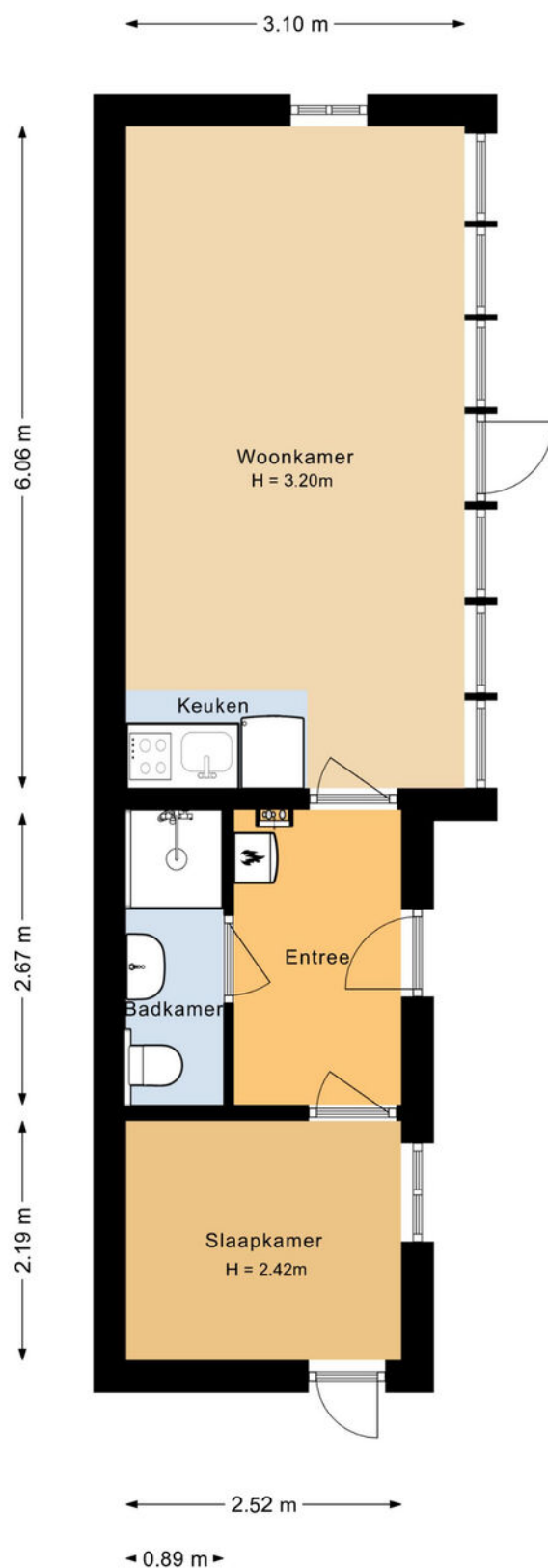
Plattegronden

Verdieping



Plattegronden

Bijgebouw



Indeling

Indeling

Bij aankomst valt direct de sfeer van het geheel op. De woning ligt verscholen tussen volwassen bomen en groen, waardoor u direct een gevoel van privacy en geborgenheid ervaart. Tegelijkertijd zorgen de open zichtlijnen en de royale opzet van het perceel voor een heerlijk gevoel van ruimte.

Binnen vormen de royale leefruimtes het hart van het huis. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met fraaie houten constructies, hoge plafonds en vele raampartijen die het groen als vanzelf naar binnen halen. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er contact met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De keuken is een heerlijke plek om samen te komen. Hier geniet u van uitzicht op het groen terwijl u kookt, eet of rustig de dag begint. De praktische indeling maakt deze ruimte zowel sfeervol als functioneel voor dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt de woning over meerdere multifunctionele vertrekken die naar wens kunnen worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer, atelier, hobbyruimte, bibliotheek of speelkamer. Hierdoor biedt het huis volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen en levensfasen.

Op de verdieping bevinden zich de badkamer en de slaapkamers, waar de authentieke kapconstructie zorgt voor een warme en karaktervolle sfeer. Hier geniet u van rust, privacy en uitzicht op het omliggende groen.









Omschrijving

Zelfstandige tweede woning

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze woning is het volledig zelfstandige gastenverblijf op eigen terrein.

Deze tweede woning biedt tal van mogelijkheden. Denk aan mantelzorg, dubbele bewoning, een volwassen kind dat zelfstandig wil wonen, een samengesteld gezin of een comfortabele plek voor logés. Dankzij de zelfstandige voorzieningen behoudt iedereen zijn eigen privacy, terwijl familie toch dichtbij kan wonen.

Ook voor ondernemers en thuiswerkers biedt deze ruimte volop kansen als kantoor, praktijkruimte, atelier of studio. Een waardevolle toevoeging die zich eenvoudig aanpast aan veranderende woonwensen.







Omschrijving

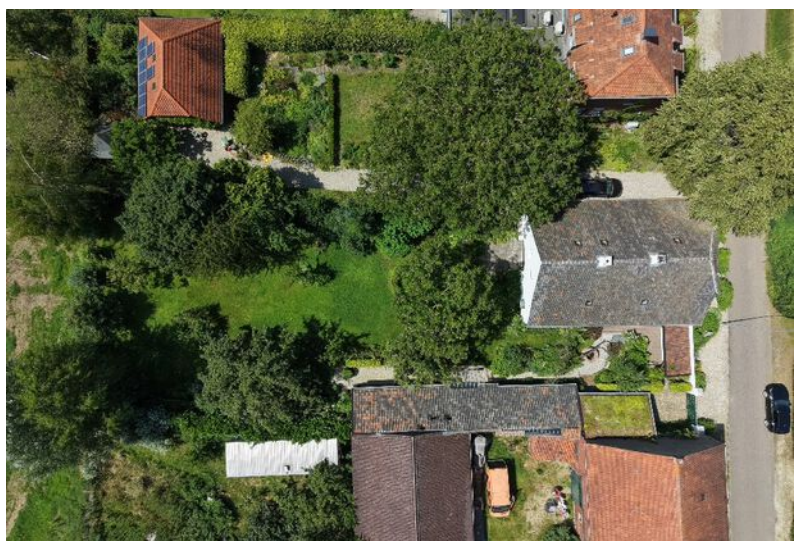
Een tuin om van te genieten

De tuin vormt een wereld op zichzelf. Door de jaren heen is een prachtige groene leefomgeving ontstaan met volwassen bomen, bloeiende borders, fruit- en notenbomen en een rijke biodiversiteit.

Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is in de zon of juist in de schaduw. De combinatie van volwassen beplanting en open zichtlijnen zorgt voor een unieke balans tussen privacy en ruimte.

In elk seizoen heeft de tuin zijn eigen charme. Van de eerste bloemen in het voorjaar tot kleurrijke borders in de zomer en de oogst van fruit- en notenbomen in het najaar. Regelmatig kunnen verse bloemen rechtstreeks uit de tuin op tafel worden gezet.

Een bijzonder element is de natuurlijke waterbron die wordt gebruikt voor de beregening van de tuin. Een duurzame voorziening die bijdraagt aan het onderhoud van dit groene paradijs.



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 waardebeoordeling 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!



OVIDA

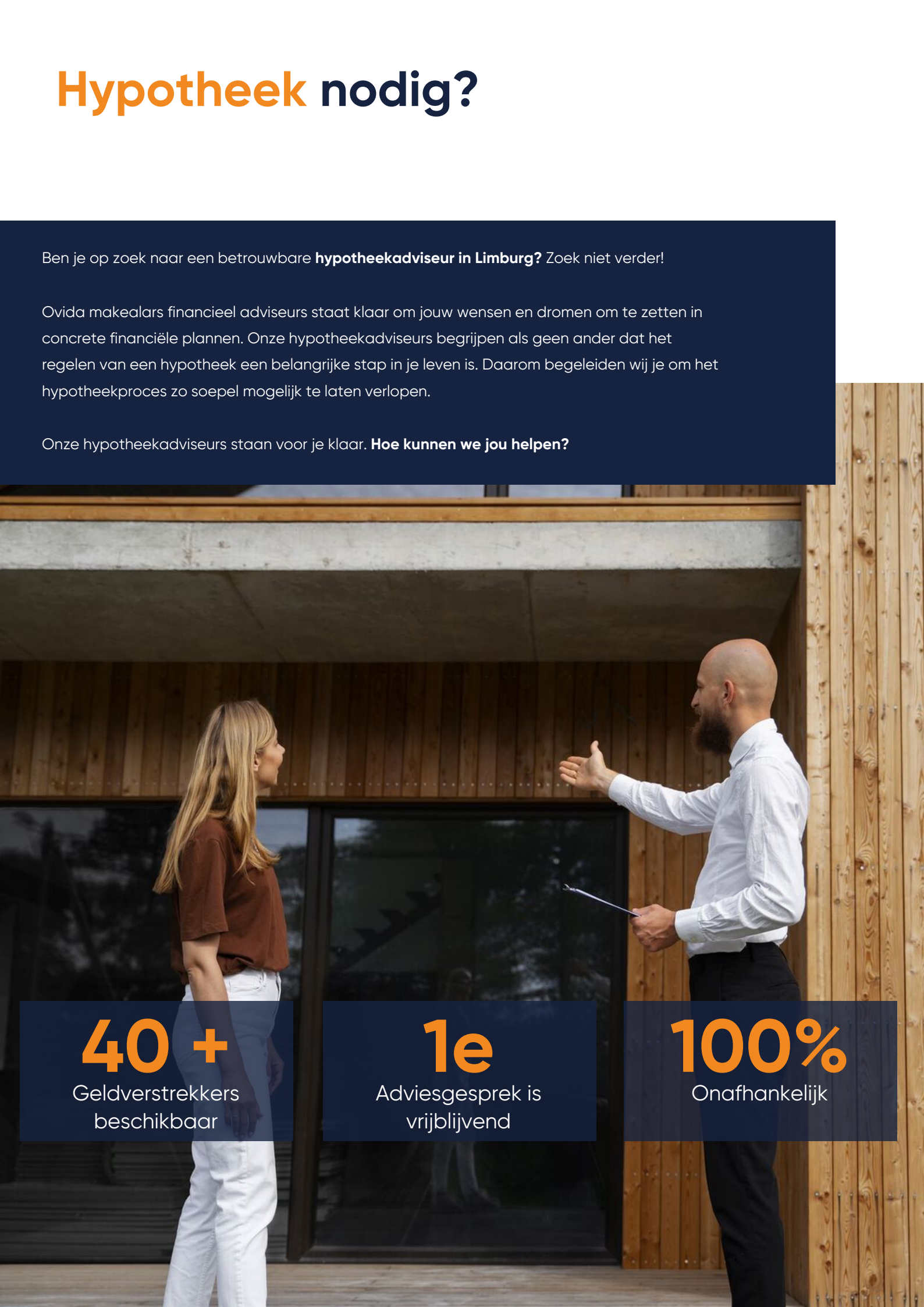
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Gijs Wolters RT

gijswolters@ovida.com

06-28 53 41 95

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

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!

Notities



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.com

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