



Eikenlaan 5

5941 CX, Velden

Vraagprijs € 715.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Verscholen in het groen, aan een rustige doodlopende straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt, ligt deze vrijstaande semibungalow. Hier wordt u elke dag omringd door de schoonheid van de natuur. De vogels fluiten, de bossen vormen uw achtertuin en de vaste bezoeker, een nieuwsgierige eekhoorn, komt dagelijks langs voor zijn welverdiende nootje. Een plek waar u echt tot rust komt en kunt genieten van het buitenleven.

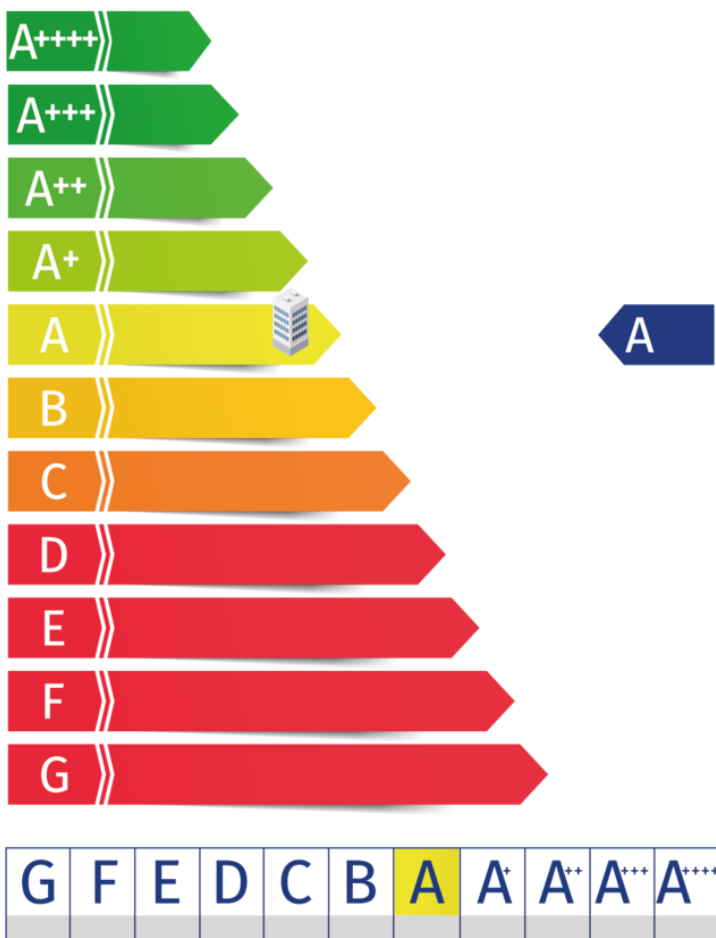
Hoewel de woning met zorg is bewoond, biedt zij tegelijkertijd een uitgelezen kans om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. Creëer hier uw droomhuis op een unieke locatie. Dankzij de praktische indeling is de woning geschikt voor verschillende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

Highlights:

- Vrijstaande semibungalow op een rustige, groene locatie;
- Maar liefst 6 (slaap)kamers;
- 12 zonnepanelen (2020 - eigendom);
- Nieuwe dakbedekking met isolatie (2020);
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te maken.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 715.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig, garage met carport
Type	vrijstaande woning	Inhoud	845 m ³
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	185 m ²
Bouwjaar	1975	Perceeloppervlakte	1000 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²		



Kadaster



Adres:
Eikenlaan 5

Gemeente:
Arcen en Velden

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5941 CX, Velden

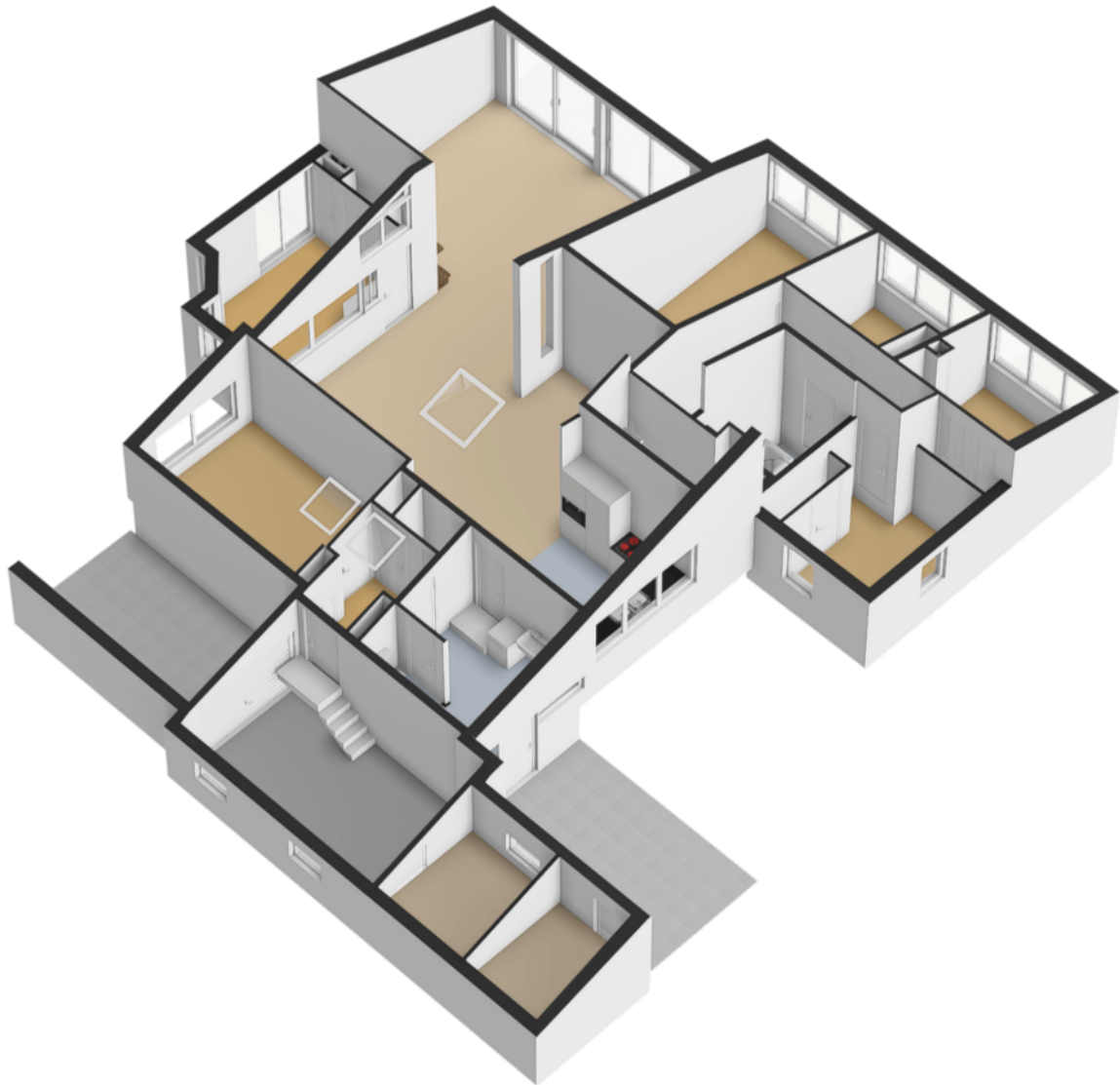
Perceelgrootte
1000 m²

Plattegronden

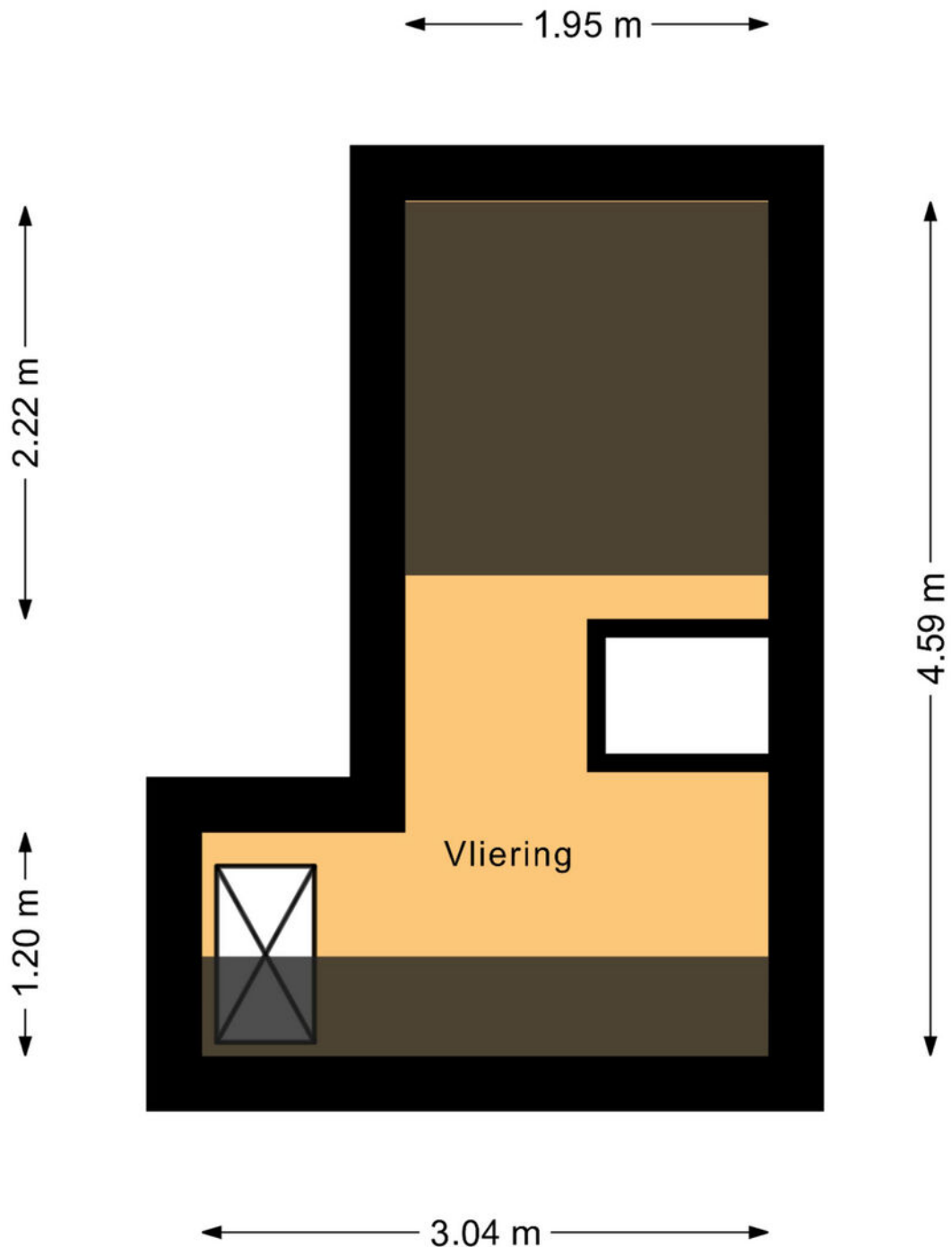


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realtatemedi

Plattegronden

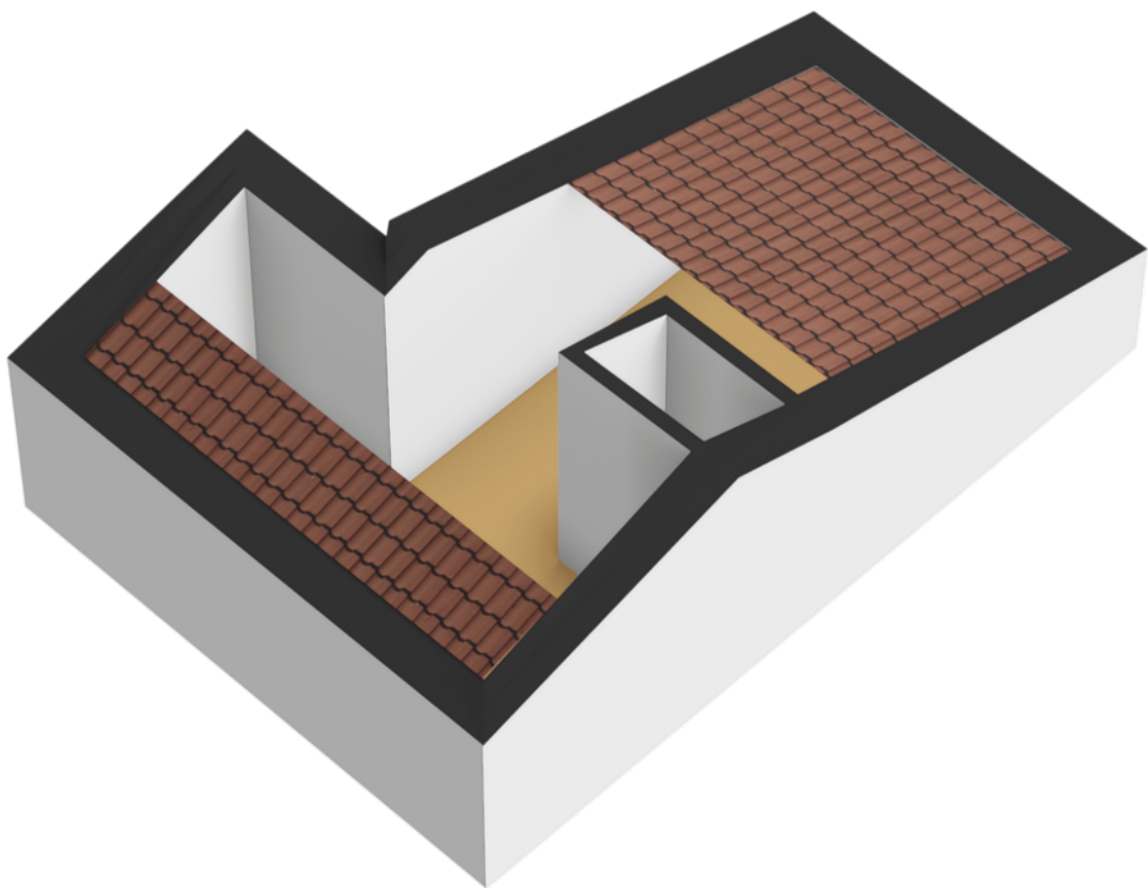


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

ia de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot de royale woonkamer (59m²) die dankzij de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en een fraai uitzicht biedt op de rondom gelegen groene tuin.

Wat deze semibungalow bijzonder maakt, is de opmerkelijke hoogte, de hoeveelheid ruimte en de flexibele indeling. De woning beschikt over maar liefst zes (slaap)kamers (ca. 17,5m², 14m², 9,5m², 8,5m², 8,5m² en ca. 5,5m²), die zich uitstekend lenen voor uiteenlopende woonwensen. Denk aan extra slaapkamers, een thuishkantoor, hobbyruimte, speelkamer, praktijk aan huis of een combinatie hiervan. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor grote gezinnen, maar ook voor levensloopbestendig wonen of werken vanuit huis.

De open keuken (ca. 9m²) met diverse inbouwapparatuur (4-pits inductie kookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en afzuigkap) grenst aan de praktische bijkeuken (ca. 4m²) met witgoedopstelling, vanwaar een toilet, slaapkamer (ca. 14m²), portaal met wasruimte, garage (ca. 16m²) met carport (ca. 14m²), klusruimte (ca. 6m²) en de overkapping (ca. 14m²) bereikbaar zijn.

Verder beschikt de woning over een complete badkamer (ca. 4m² en ingedeeld met een ligbad, douchecabine, wastafel en mechanische ventilatie), een tweede toiletruimte, diverse vaste kasten en een vliering met vaste trap die momenteel dienstdoet als een extra studeerkamer.

Met de garage, twee bergingen en meerdere overkappingen is ook aan bergruimte geen gebrek. Een woning met verrassend veel leefruimte en een indeling die zich moeiteloos laat aanpassen aan uw eigen woonwensen. Hier creëert u met gemak een thuis dat volledig aansluit bij uw levensstijl.

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud zijn er mooie pluspunten:

- Zo beschikt de woning over 12 zonnepanelen (2020 - eigendom);
- Is de dakbedekking recent vernieuwd inclusief isolatie (2020);
- Zijn de kozijnen met HR++ -beglazing uitgevoerd (grotendeels kunststof, deels aluminium en deels hout);
- Zijn diverse horren aanwezig.

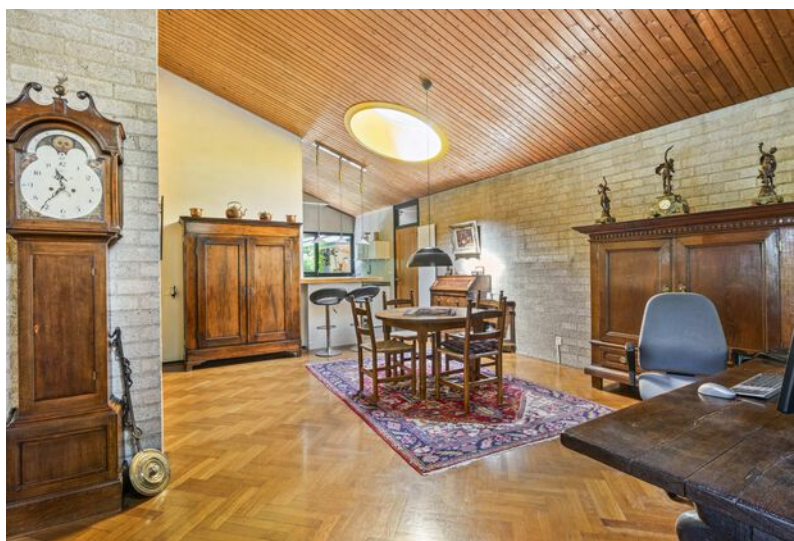
Omgeving:

De woning is gelegen in de rustige, bosrijke villawijk Hasselderheide in Velden, een van de meest geliefde woonomgevingen van Noord-Limburg. Deze ruim opgezette wijk, met voornamelijk vrijstaande woningen, staat bekend om haar groene karakter, rust en privacy. Bewoners wonen hier graag langdurig en de wijk heeft de afgelopen jaren een mooie verjonging doorgemaakt, wat bijdraagt aan de prettige en levendige woonomgeving.

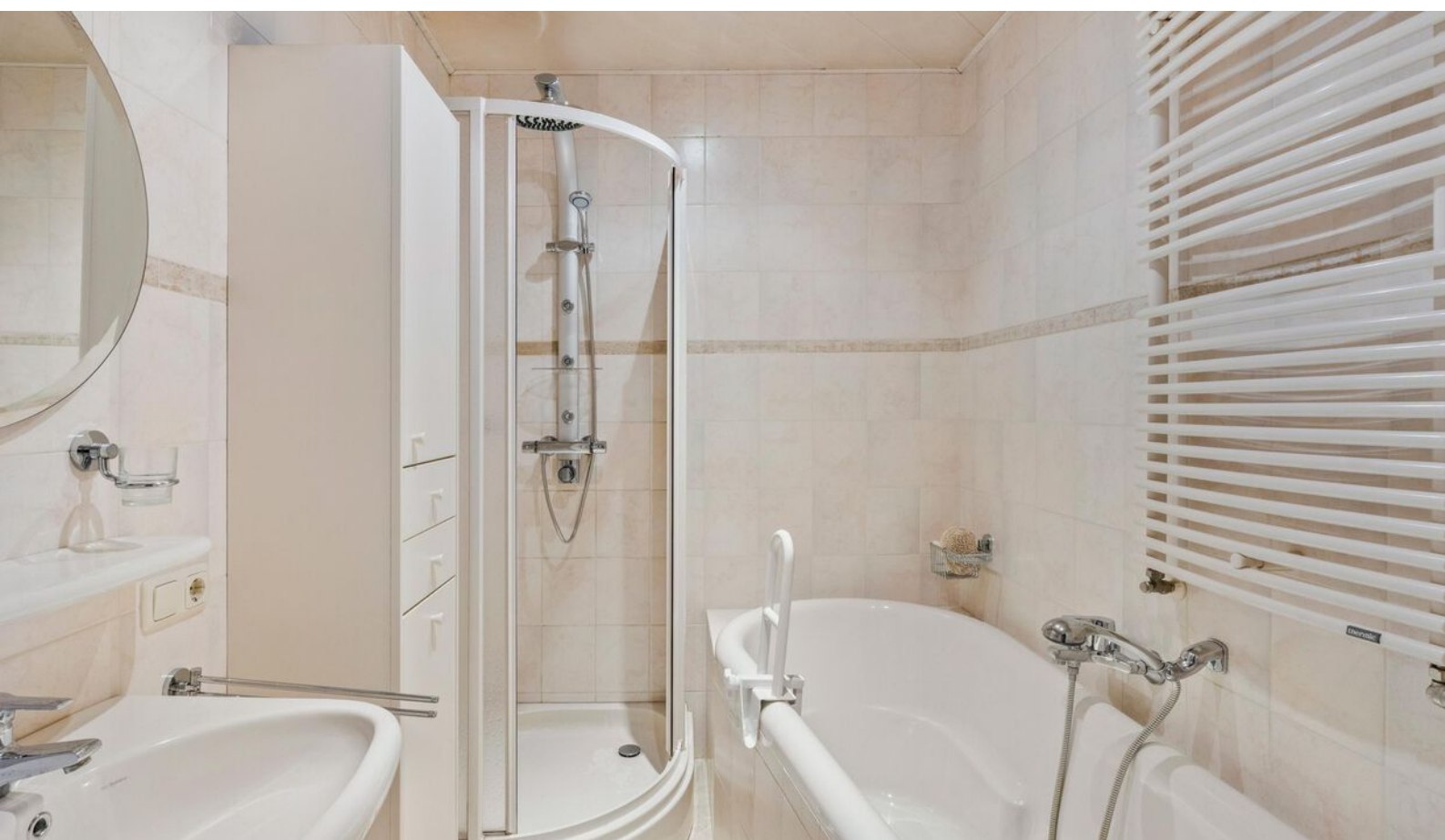
Ondanks de rustige ligging bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. De levendige dorpskern van Velden biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen, de Duitse grens en omliggende dorpen en steden eenvoudig bereikbaar. Venlo ligt op slechts enkele autominuten en Roermond bereikt u in ongeveer een half uur.

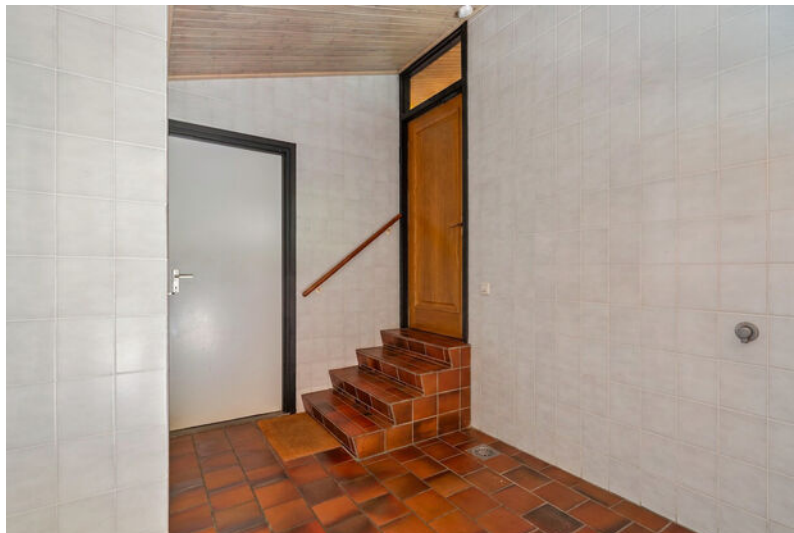
Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte bossen, wandel- en fietsroutes, natuurgebied De Ravenvennen en de Maas, waardoor u ieder seizoen kunt genieten van rust, recreatie en het buitenleven.

Deze woning combineert ruimte, natuur en een uitstekende bereikbaarheid op een ontspannen manier. Een ideale plek voor rustzoekers én levensgenieters.













Velden, dorps wonen aan de Maas

Velden is een dorp in Noord-Limburg, gelegen aan de Maas en onderdeel van de gemeente Venlo. Met ruim 5.000 inwoners heeft het een overzichtelijke schaal: groot genoeg voor dagelijkse voorzieningen, maar klein genoeg om het dorps karakter te behouden. Het ligt ongeveer vijf kilometer ten noorden van Venlo en op korte afstand van de Duitse grens.



Voorzieningen in Velden

Het dorp heeft een eigen centrum met winkels, horeca en verenigingen. De Sint-Andreaskerk vormt een herkenbaar middelpunt van het dorp. Daarnaast loopt het bekende Pieterpad door Velden en zijn er volop fiets- en wandelroutes langs de Maas. Via het veer naar Grubbenvorst is ook de overkant van de rivier gemakkelijk bereikbaar voor wandelaars, fietsers en automobilisten.



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

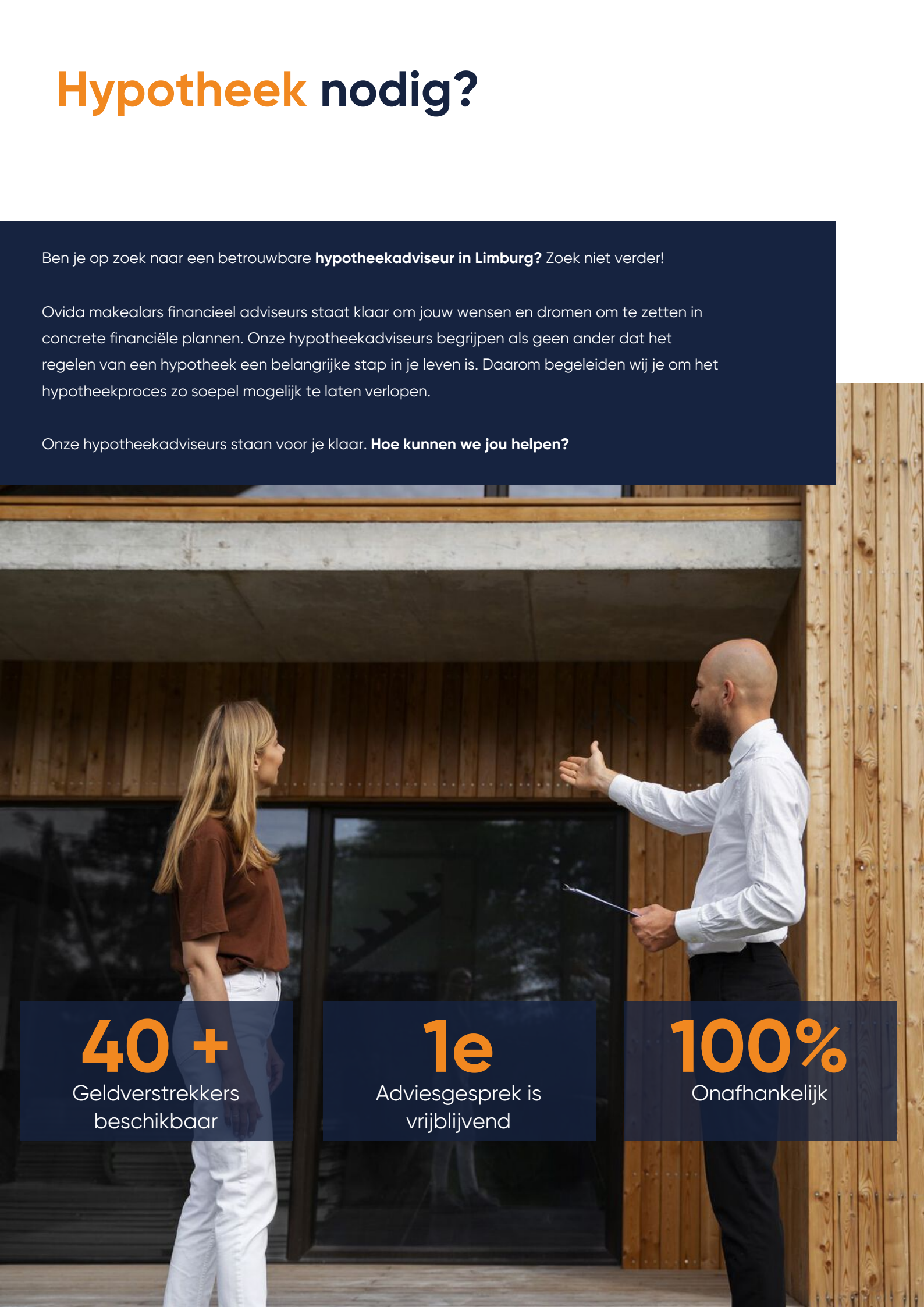
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Ron van Loenen

ronvanloenen@ovida.com

06-43 24 40 55

Vastgoedadviseur | Partner

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