



Huiskensstraat 30

5916 PN, Venlo

Vraagprijs € 830.000 k.k.

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



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, luxe en comfort in de geliefde wijk 't Ven

Op een rustige locatie in de populaire woonwijk 't Ven bieden wij deze uitstekend onderhouden, vrijstaande woning aan. Met maar liefst zes slaapkamers, een royale serre van circa 27 m², een fraai aangelegde tuin met zwembad en luxe tuinhuis, een garage en ruime oprit biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, 22 zonnepanelen, een laadpaal en maar liefst zeven airco's, waardoor vrijwel de gehele woning het hele jaar door comfortabel op temperatuur blijft. De afgelopen jaren is bovendien op diverse onderdelen geïnvesteerd in modernisering en onderhoud, waardoor deze woning direct te betrekken is.

Goed om te weten

- Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie)
- Energietabel A
- 22 zonnepanelen
- Zeven airco's verdeeld over vrijwel de gehele woning
- Thermische beglazing met kunststof en houten kozijnen
- Meterkast volledig vernieuwd in 2017 (14 groepen, uitbreidbaar)
- Garage voorzien van een elektrische rolpoort (2022)
- Zwembad aangelegd in 2022
- Luxe tuinhuis geplaatst in 2022
- Laadpaal (geplaatst in 2025), robotmaaier en zwembadstofzuiger blijven achter
- Cv-ketel en gashaard hebben recent onderhoud gehad

Kenmerken

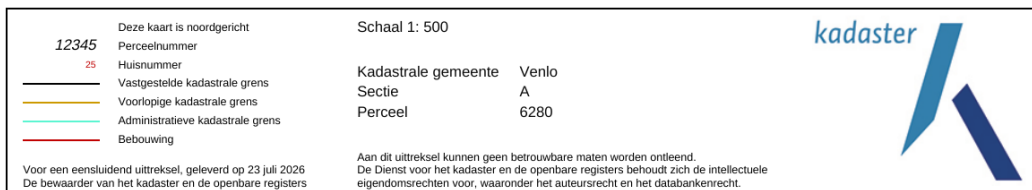
Vraagprijs	€ 830.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Slaapkamers	6	Woonoppervlakte	196 m ²
Bouwjaar	1998	Perceeloppervlakte	560 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²	Inhoud	764 m ³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Adres:
Huiskensstraat 30

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5916 PN, Venlo

Perceelgrootte
560 m²

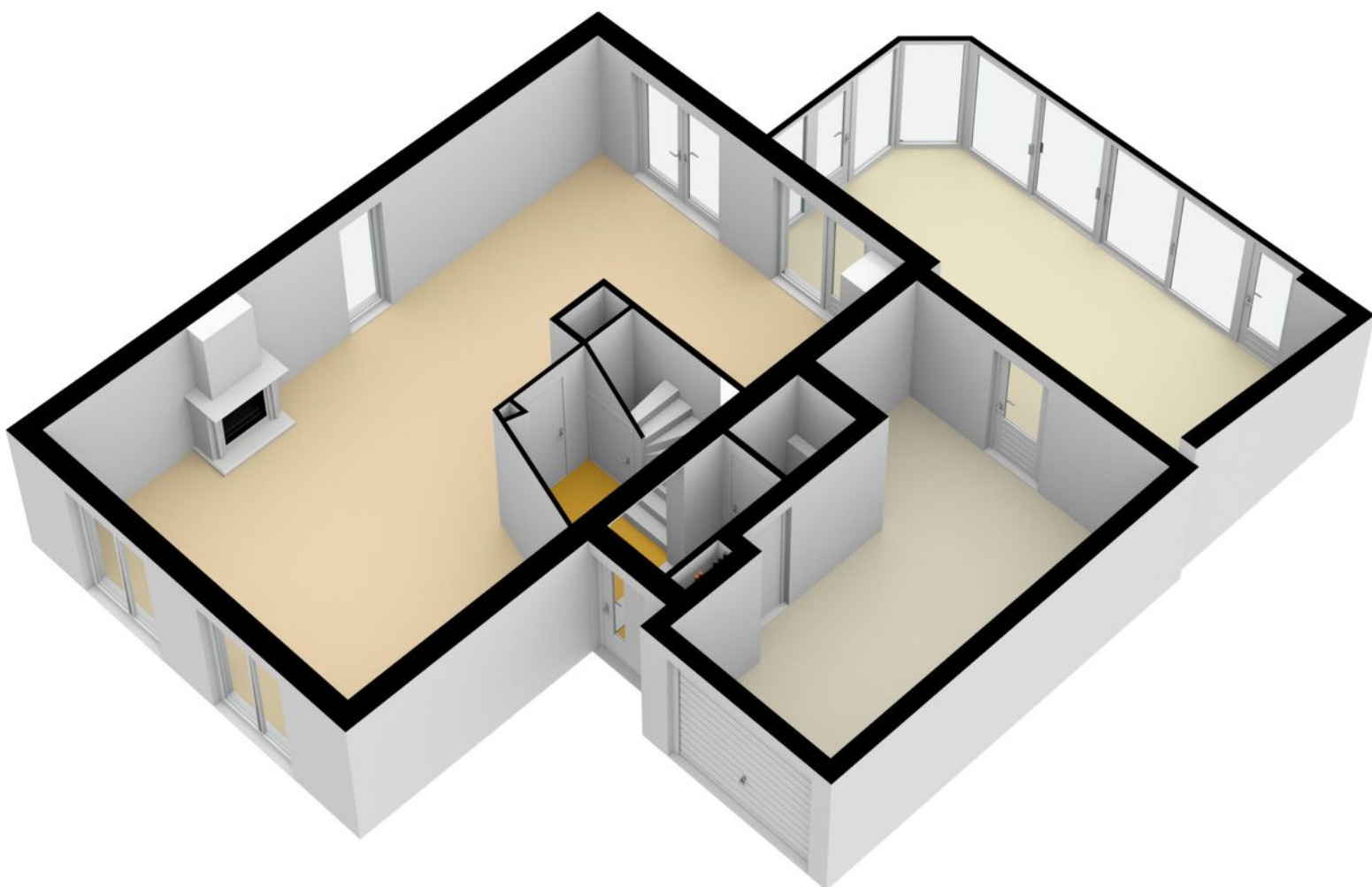
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

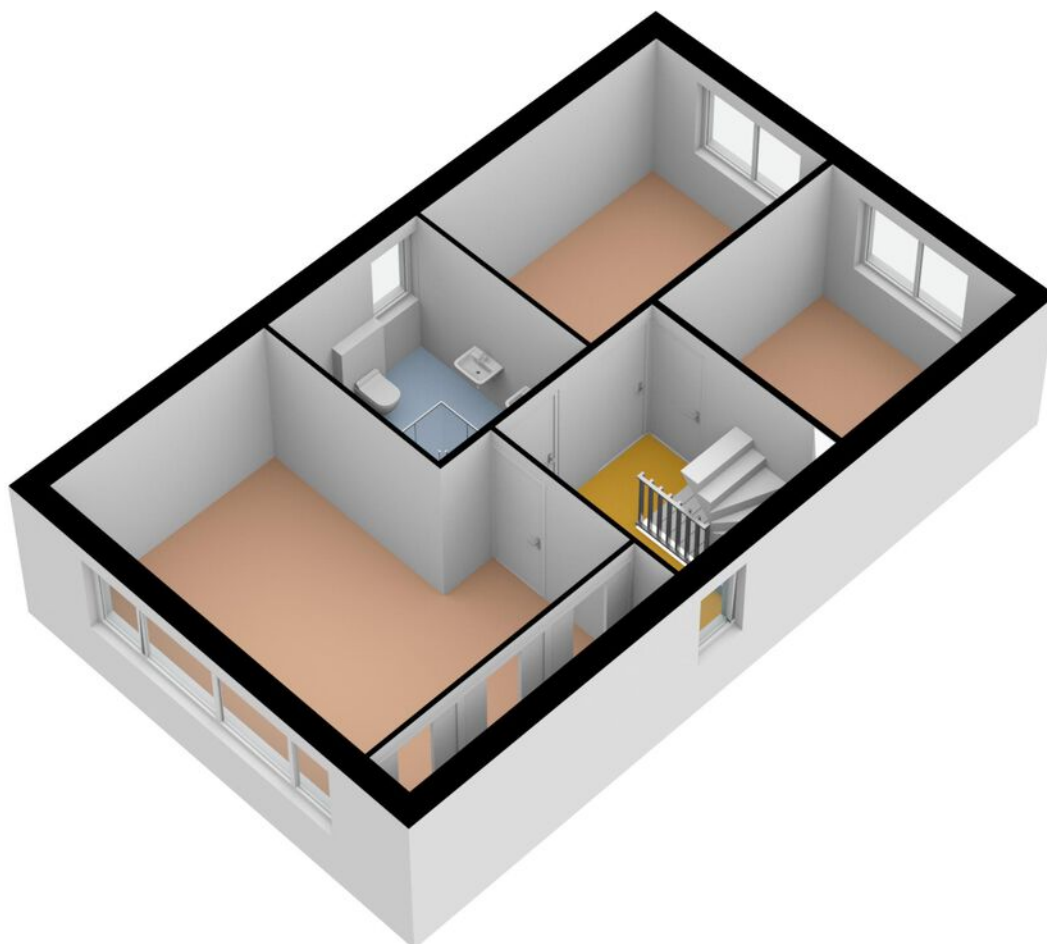
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

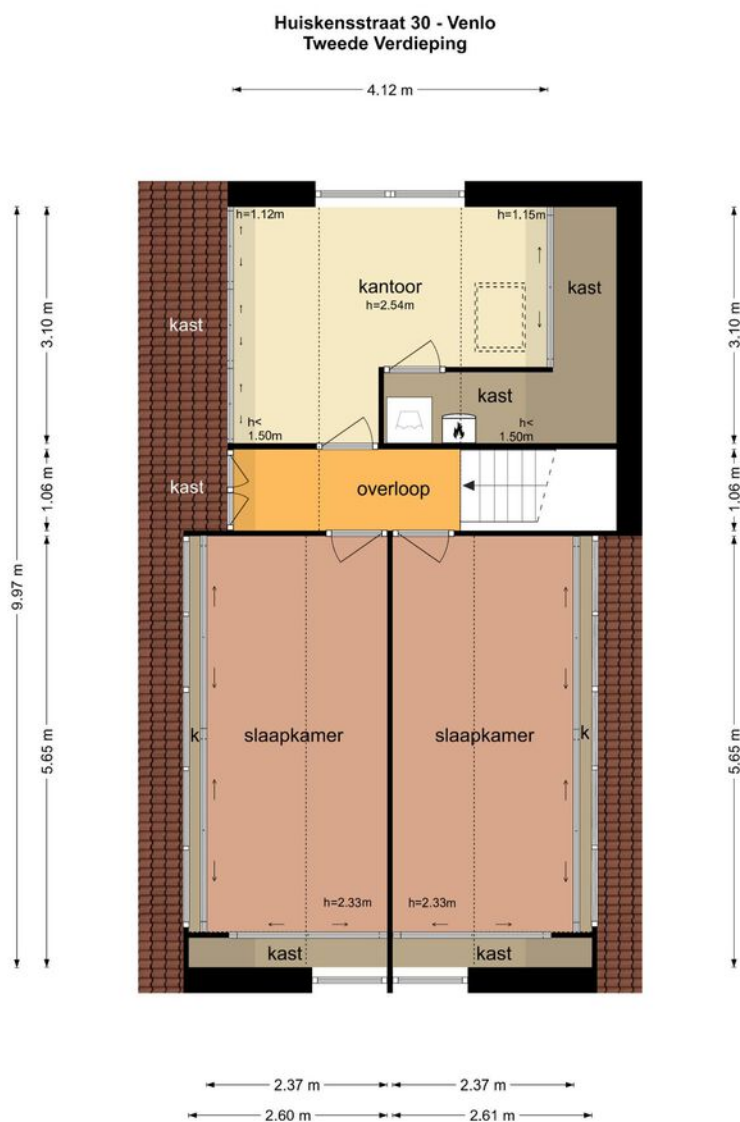
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

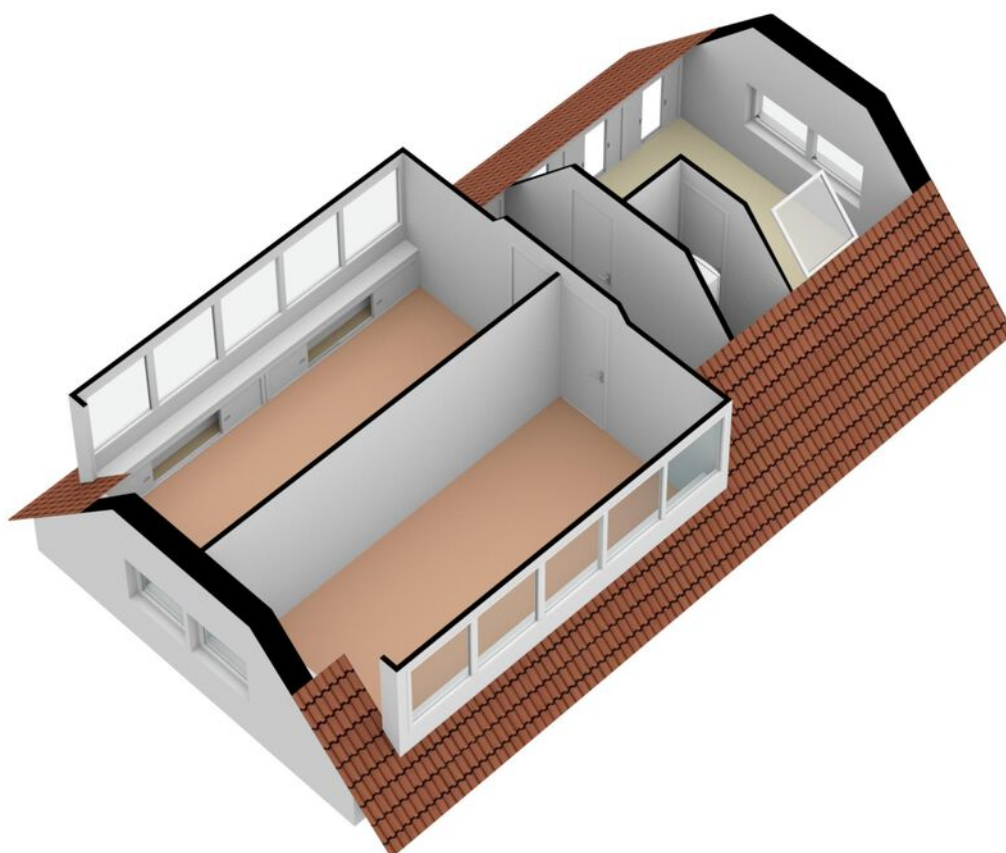
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

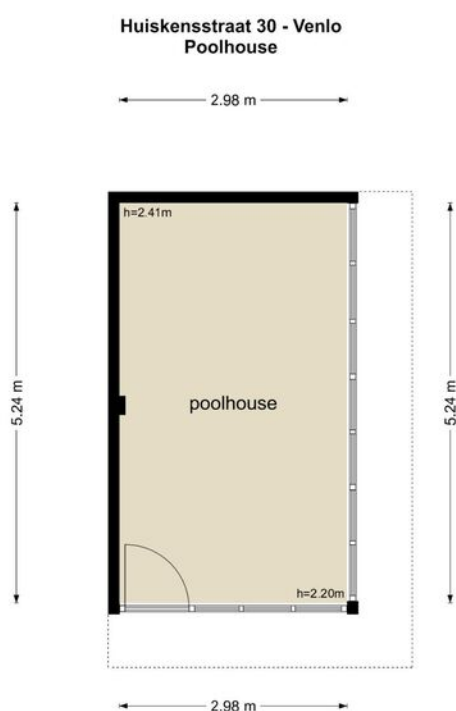
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

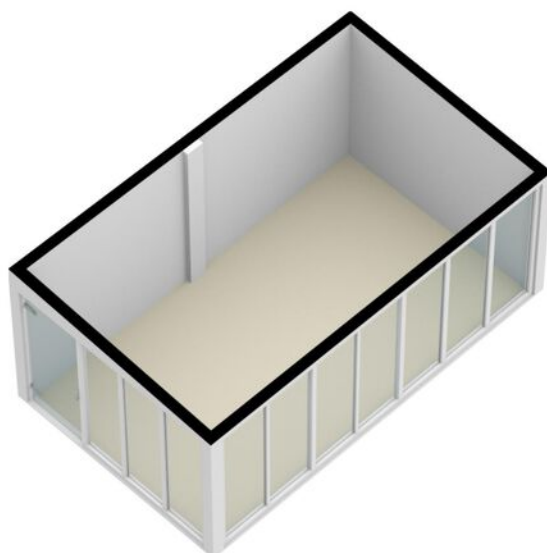
Poolhouse



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden

Poolhouse



Indeling

Begane grond

Via de ruime entree bereikt u de hal met een toilet voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer van circa 45,5 m² vormt het hart van de woning. De woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer, een sfeervolle gashaard, elektrische lamellen aan de voorzijde, een inverter-airco en openslaande tuindeuren naar de serre. Hierdoor is het een lichte, comfortabele leefruimte waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De halfopen keuken is recent opgefrist en voorzien van een granieten werkblad en modern gewrapte fronten. De keuken beschikt over een gasfornuis, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en afzuigkap. Hiervan is de oven recent vernieuwd. Daarnaast is er een praktische voorraadkast aanwezig. In de keuken bevindt zich tevens de regelknop van de mechanische ventilatie, die zorgt voor de ventilatie van de keuken, het toilet en de badkamer.

Als verlengstuk van de woonkamer bevindt zich de indrukwekkende serre van circa 27 m², een heerlijke extra leefruimte die dankzij de vloerverwarming en airconditioning het hele jaar door comfortabel te gebruiken is. De vloerverwarming is regelbaar met de thermostaat. De serre beschikt over dimbare inbouwverlichting, een elektrisch bedienbaar buitenscreen (via een app), binnenzonwering en meerdere schuif- en loopdeuren naar de tuin. De serre is zowel vanuit de keuken als vanuit de garage bereikbaar, waardoor deze ruimte perfect aansluit op het dagelijks gebruik én het buitenleven.

De garage van circa 22 m² is eveneens bereikbaar vanuit de serre en is in 2022 voorzien van een nieuwe elektrische rolpoort.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 22 m², 11,5 m² en 9 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De royale master bedroom beschikt bovendien over een grote inbouwkast met spiegelwanden. De ramen zijn voorzien van stijlvolle shutters en horren. De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, tweede zwevend toilet, dubbele wastafel, inbouwspots en comfortabele vloerverwarming. Deze vloerverwarming is afzonderlijk regelbaar met een eigen thermostaat.

Tweede verdieping

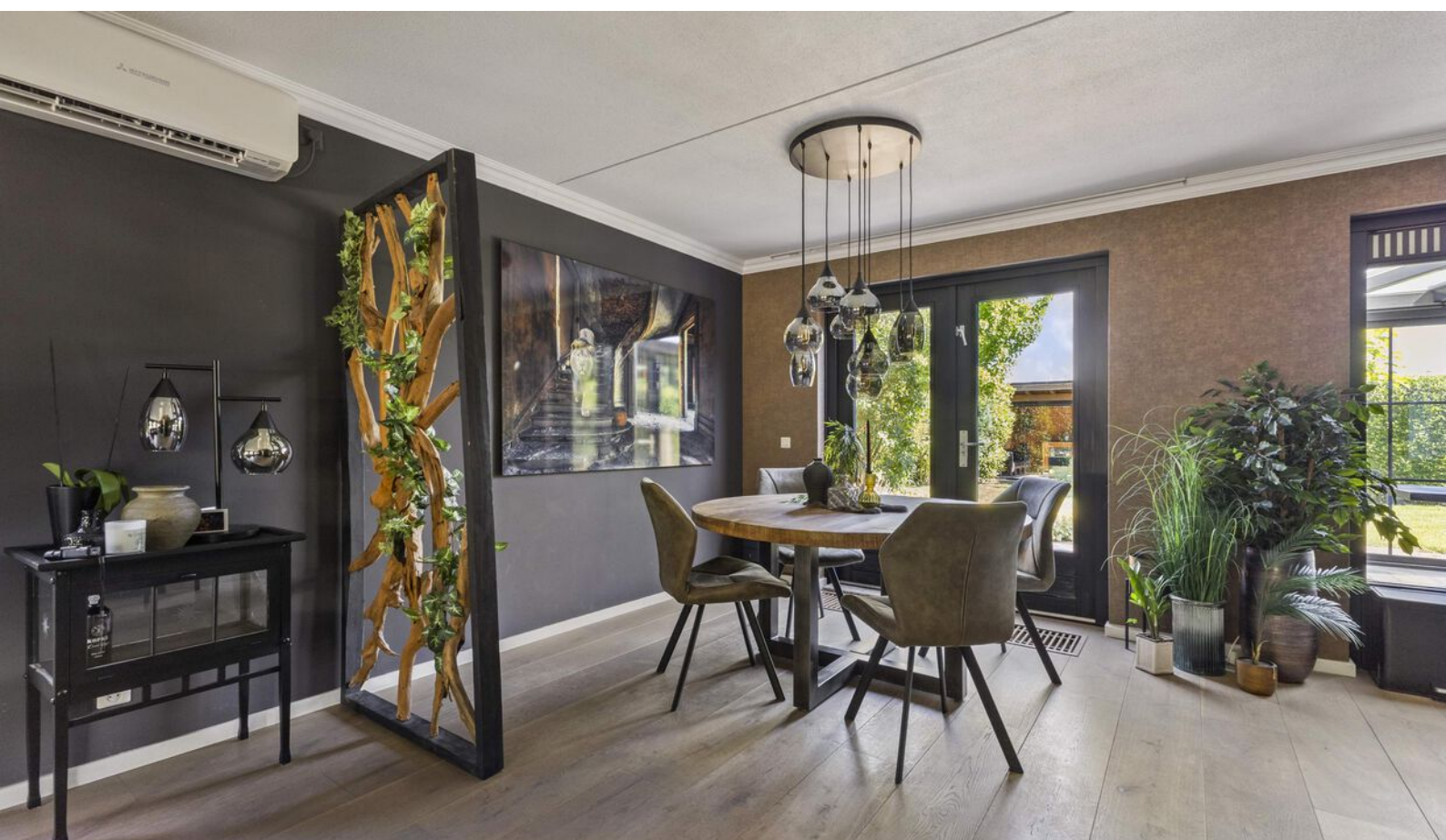
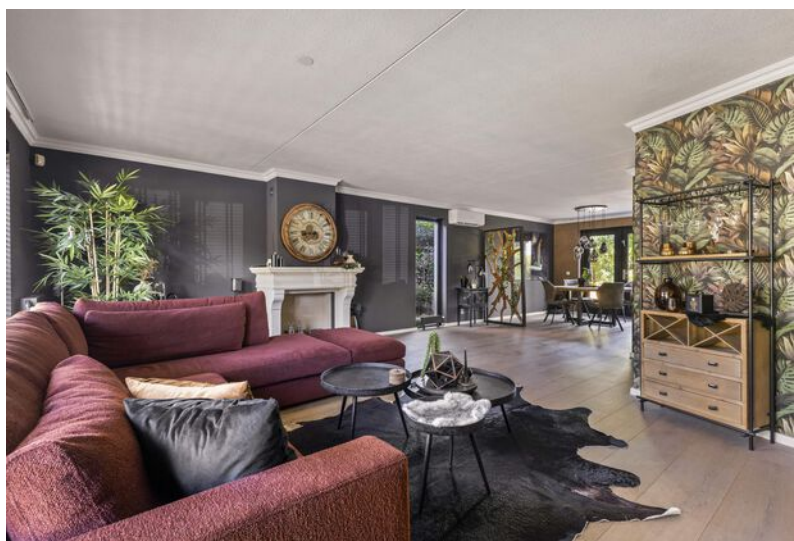
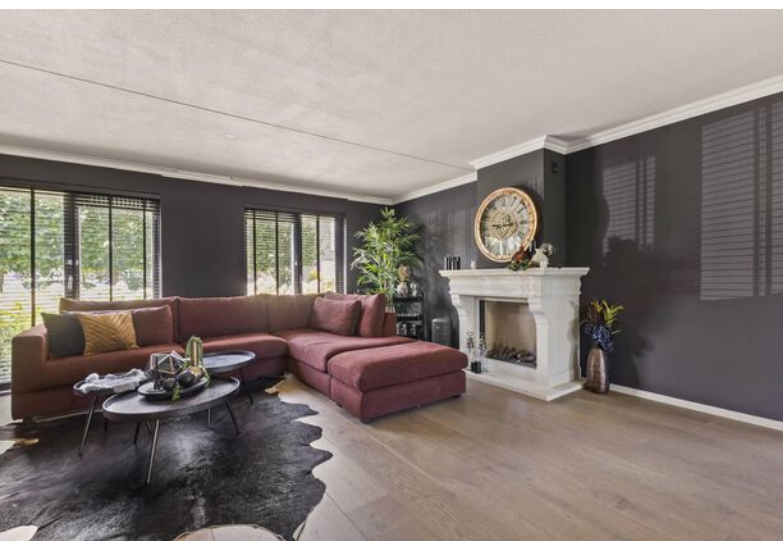
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte met nog eens drie slaapkamers van circa 13,5 m², 13,5 m² en 10 m². De twee grootste slaapkamers beschikken over grote dakkapellen, airconditioning, ruime schuifkasten, inbouwspots, horren en rolluiken. De derde slaapkamer beschikt over een grote inbouwkast waarin zich de cv-installatie (2008), de witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen bevinden. Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met nette laminaatvloeren.

Tuin

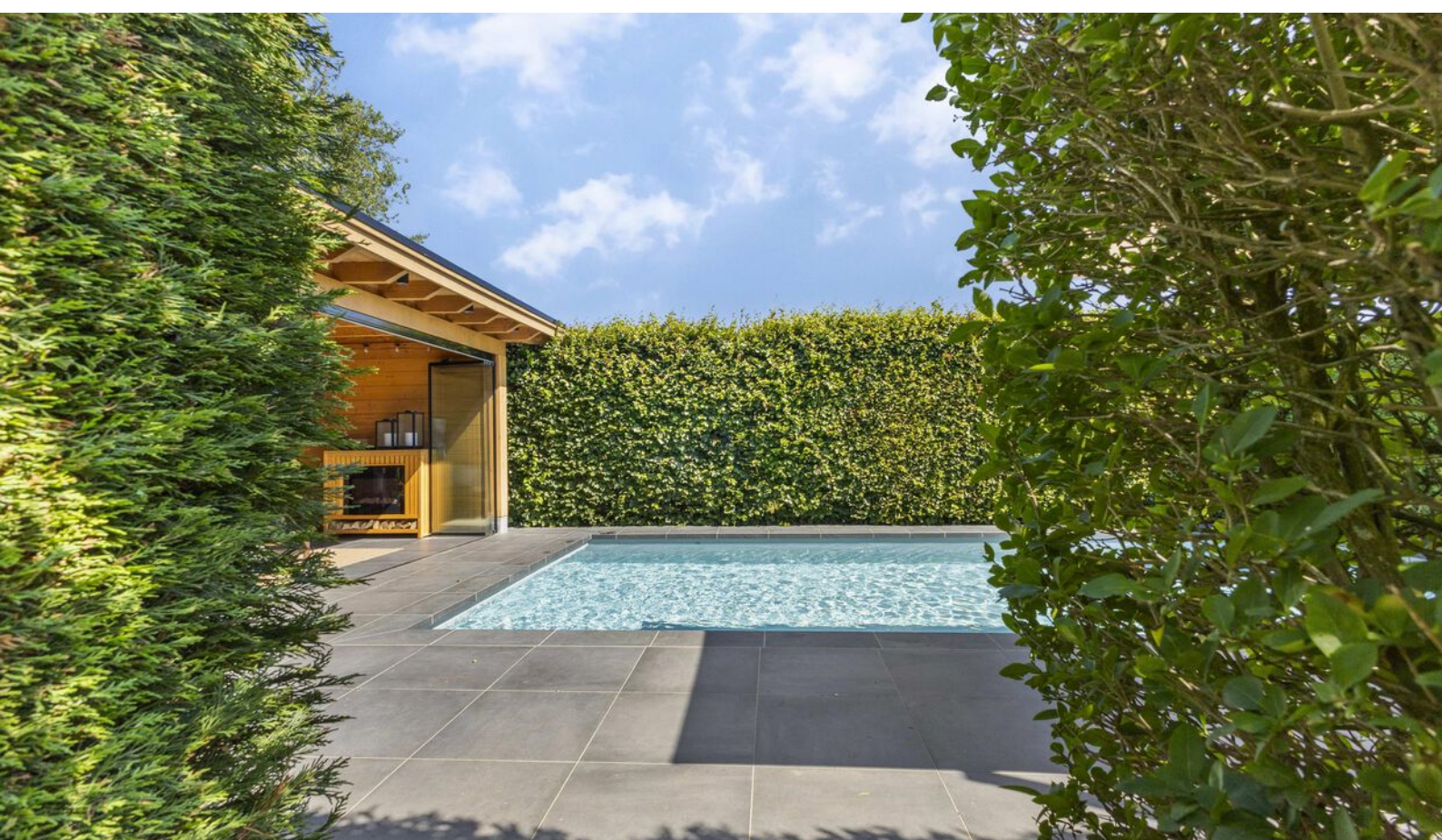
De fraai aangelegde voortuin met diverse bomen en beplanting zorgt direct voor een verzorgde eerste indruk.

De achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning en is ingericht om optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij het automatische sproeisysteem blijft de tuin eenvoudig in uitstekende conditie. Het zwembad van 8 x 4 meter, aangelegd in 2022, vormt het absolute middelpunt van de tuin. De zwembadinstallatie met pomp- en filtersysteem bevindt zich in een aparte technische ruimte en werkt volledig automatisch. Het zomer- en winterklaar maken van het zwembad is professioneel verzorgd.

Een echte blikvanger is het luxe tuinhuis, eveneens geplaatst in 2022. Dankzij de glazen Lumalux-wanden, die zowel open als dicht kunnen, geniet u hier optimaal van de buitenomgeving en kunt u de ruimte naar wens aanpassen aan het weer. De dimbare inbouwspots, aanwezige elektra en voorbereidingen voor een spoelbak maken dit een heerlijke plek om van het vroege voorjaar tot laat in het najaar te ontspannen of gasten te ontvangen. Het stijlvolle sedumdak maakt het geheel compleet.



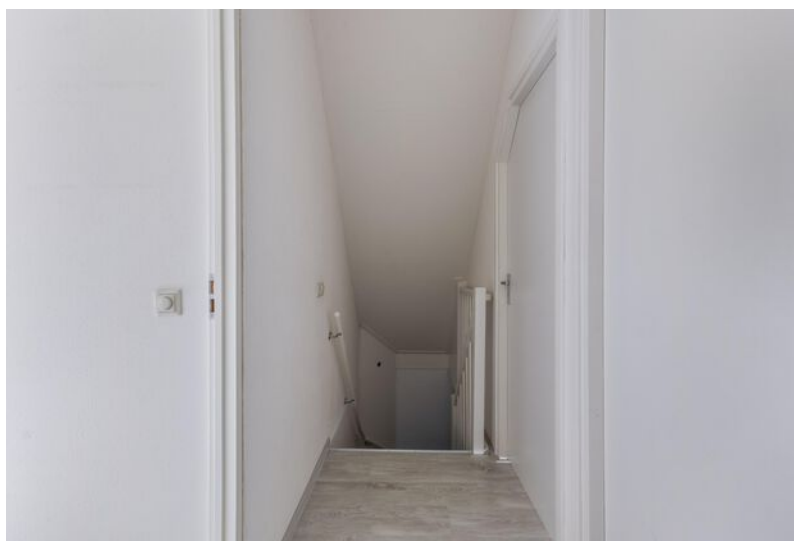
















Gemeente Venlo

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!



OVIDA

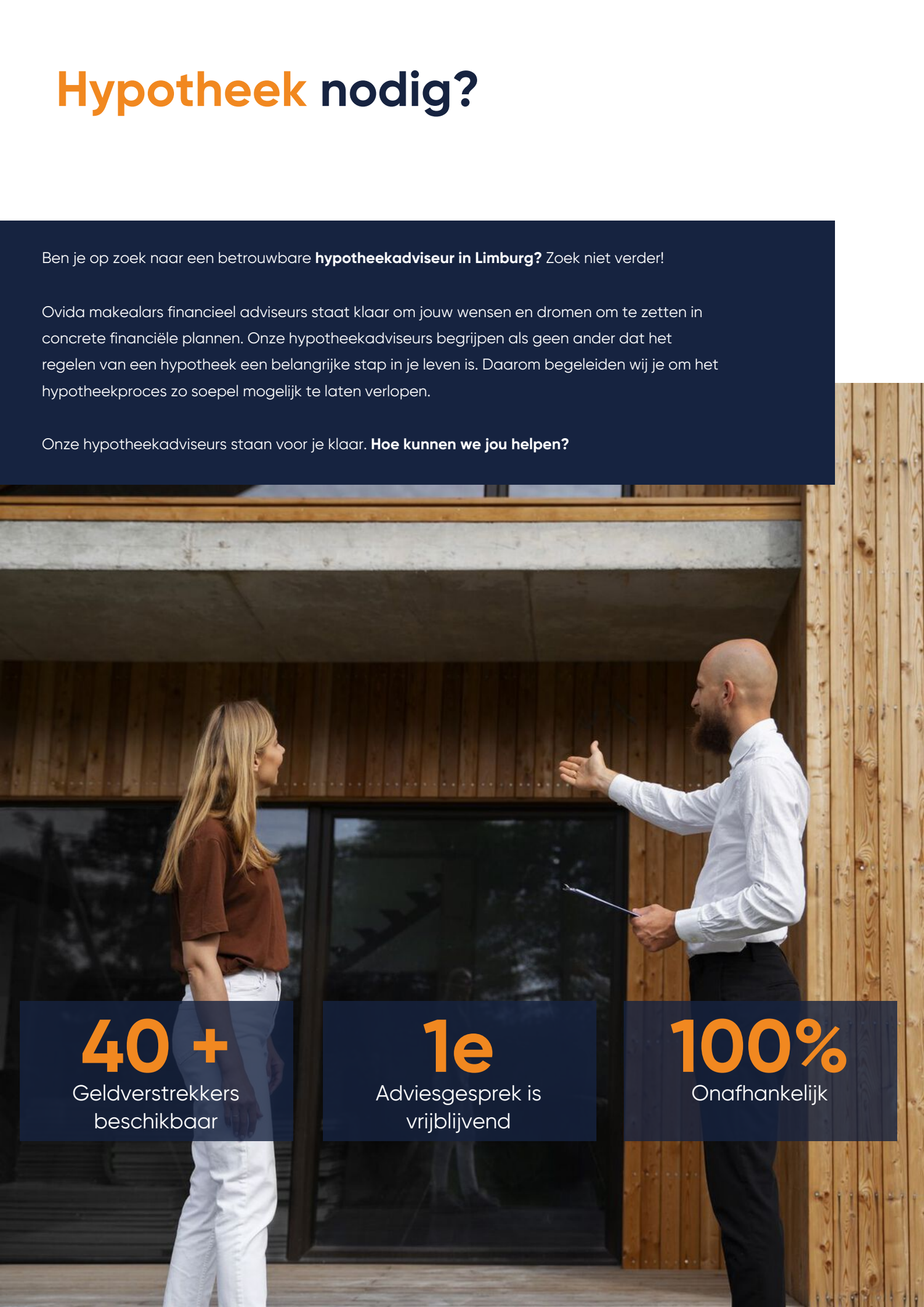
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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