



Hoverhofweg 53

5926 RC, Venlo

Vraagprijs € 795.000 k.k.

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



Omschrijving

Unieke in 2004 gebouwde karakteristieke woonboerderij met veel ruimte, comfort en privacy

Aan de rand van de dorpskern van Hout-Blerick ligt deze zeer unieke karakteristieke, halfvrijstaande woonboerderij op een royaal perceel van circa 1.085 m². De in 2004 gebouwde woning combineert een authentieke landelijke uitstraling met modern wooncomfort.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A. Met een royale woonkamer, ruime woonkeuken, kantoor, vier slaapkamers, badkamer, zolder en een volledig geïsoleerde garage van circa 36 m² biedt de woning zeer veel ruimte.

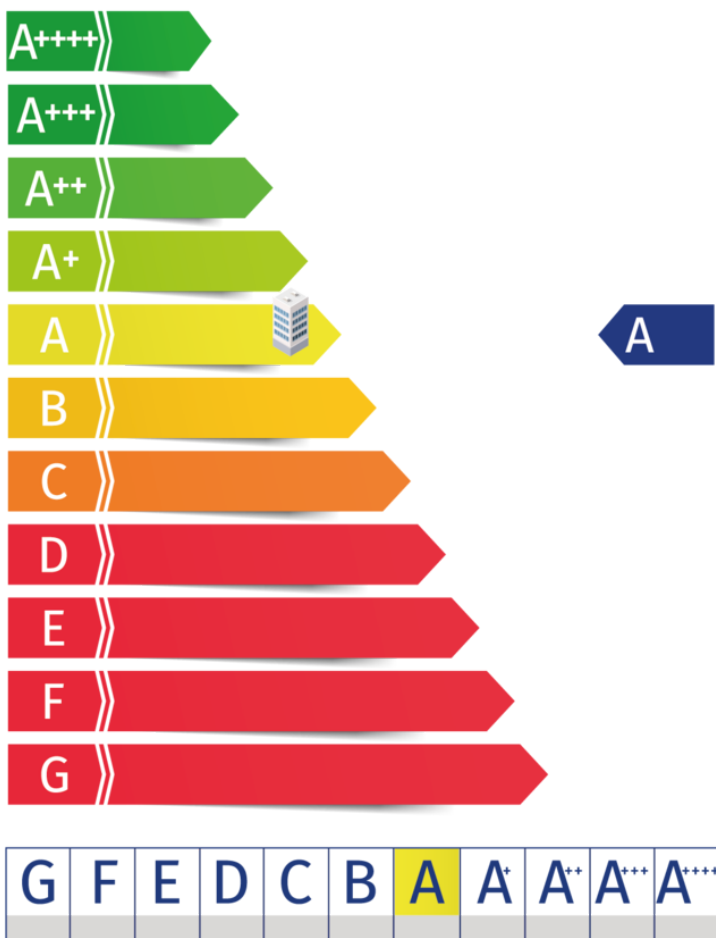
Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle, besloten binnenplaats die uitsluitend wordt gedeeld met de directe burens. De karakteristieke bestrating, bakstenen muren en het groen zorgen voor een rustige, landelijke sfeer. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De afmetingen en de aanwezige voorzieningen biedt de garage bovendien diverse mogelijkheden voor bijvoorbeeld een salon, kantoor of hobbyruimte. Ook uitbreiding behoort tot de mogelijkheden.

De achtertuin grenst aan de Springbeek en de achtergelegen landerijen. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt hierdoor veel mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is ingericht met een sfeervolle terrasoverkapping van circa 18,5 m², borders, gazon en een tuinhuis.

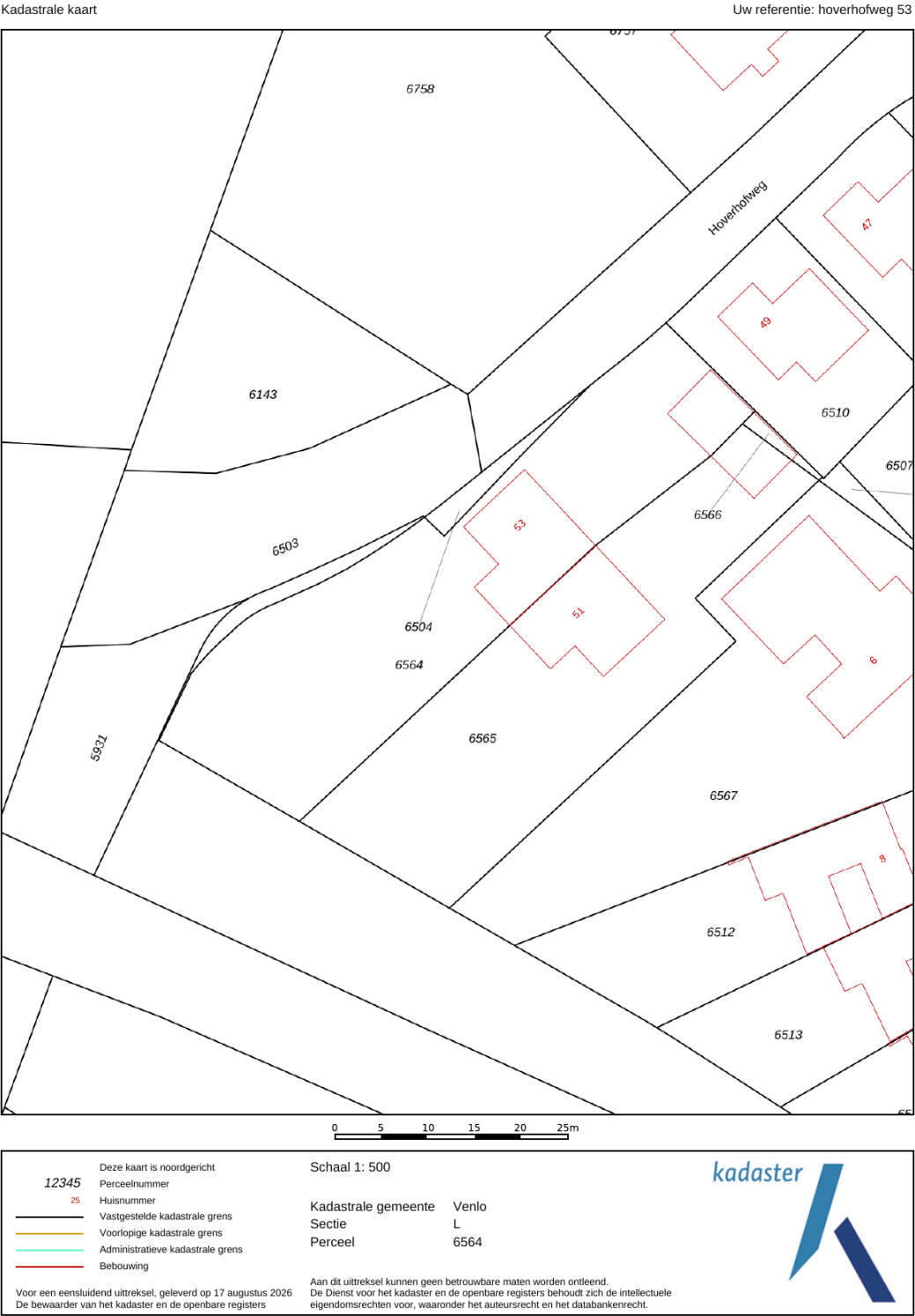
Een bijzonder ruime en karakteristieke woonboerderij op een royaal perceel, waar landelijk wonen, comfort, privacy en veel gebruiksmogelijkheden op een mooie manier samenkomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	halfvrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	6	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	203 m ²
Bouwjaar	2004	Perceeloppervlakte	1055 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	725 m ³



Kadaster



Adres:
Hoverhofweg 53

Gemeente:
Venlo

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5926 RC, Venlo

Perceelgrootte
1055 m²

Plattegronden

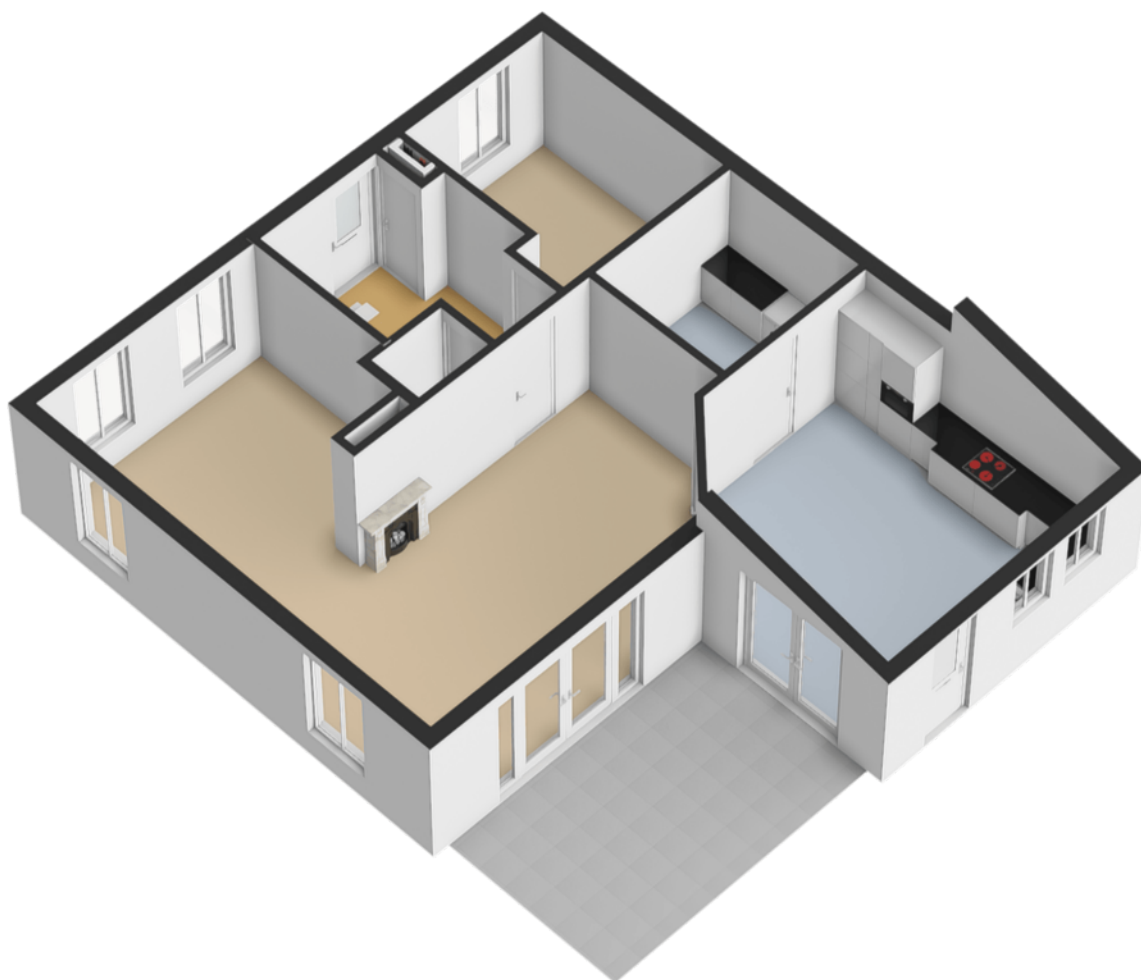
Begane grond



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

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

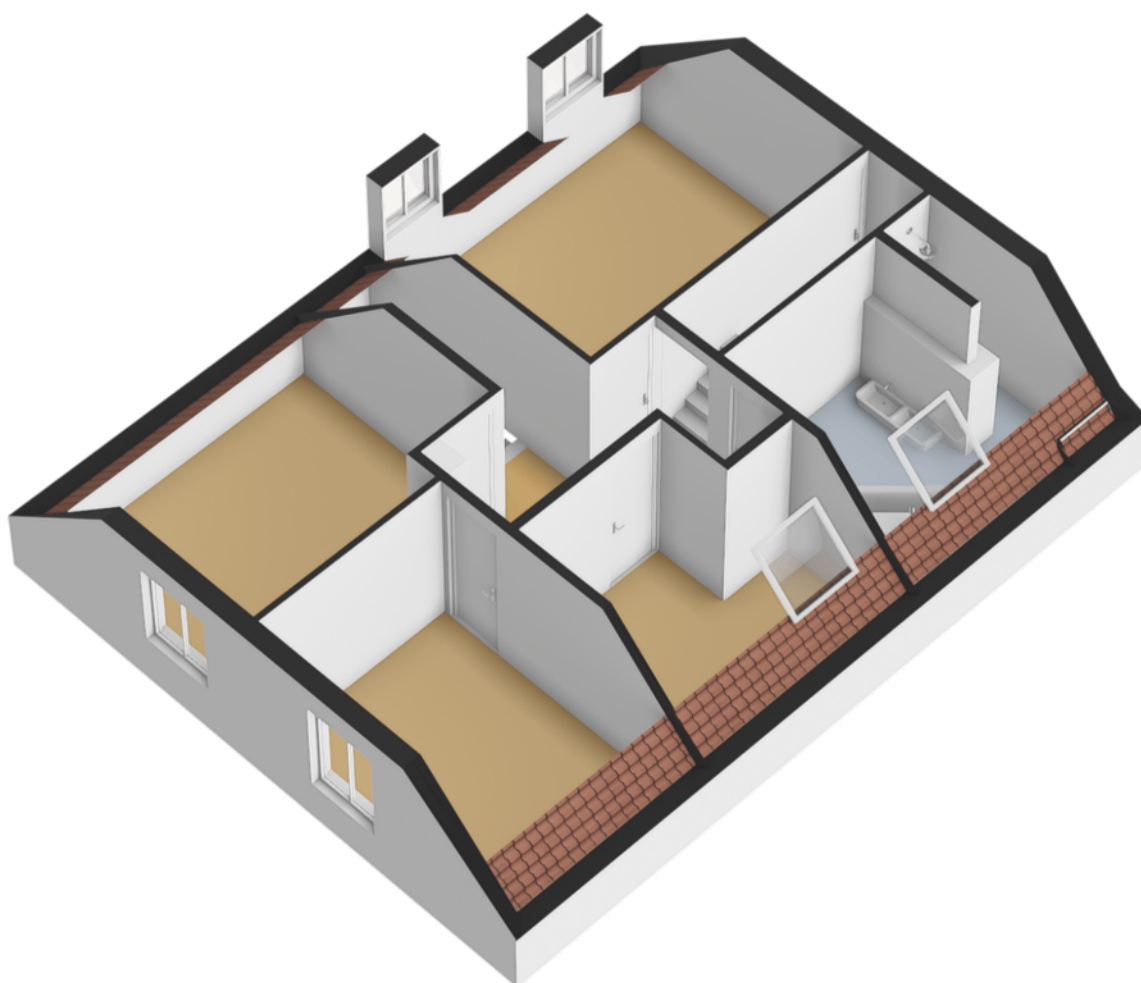
Tweede verdieping



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

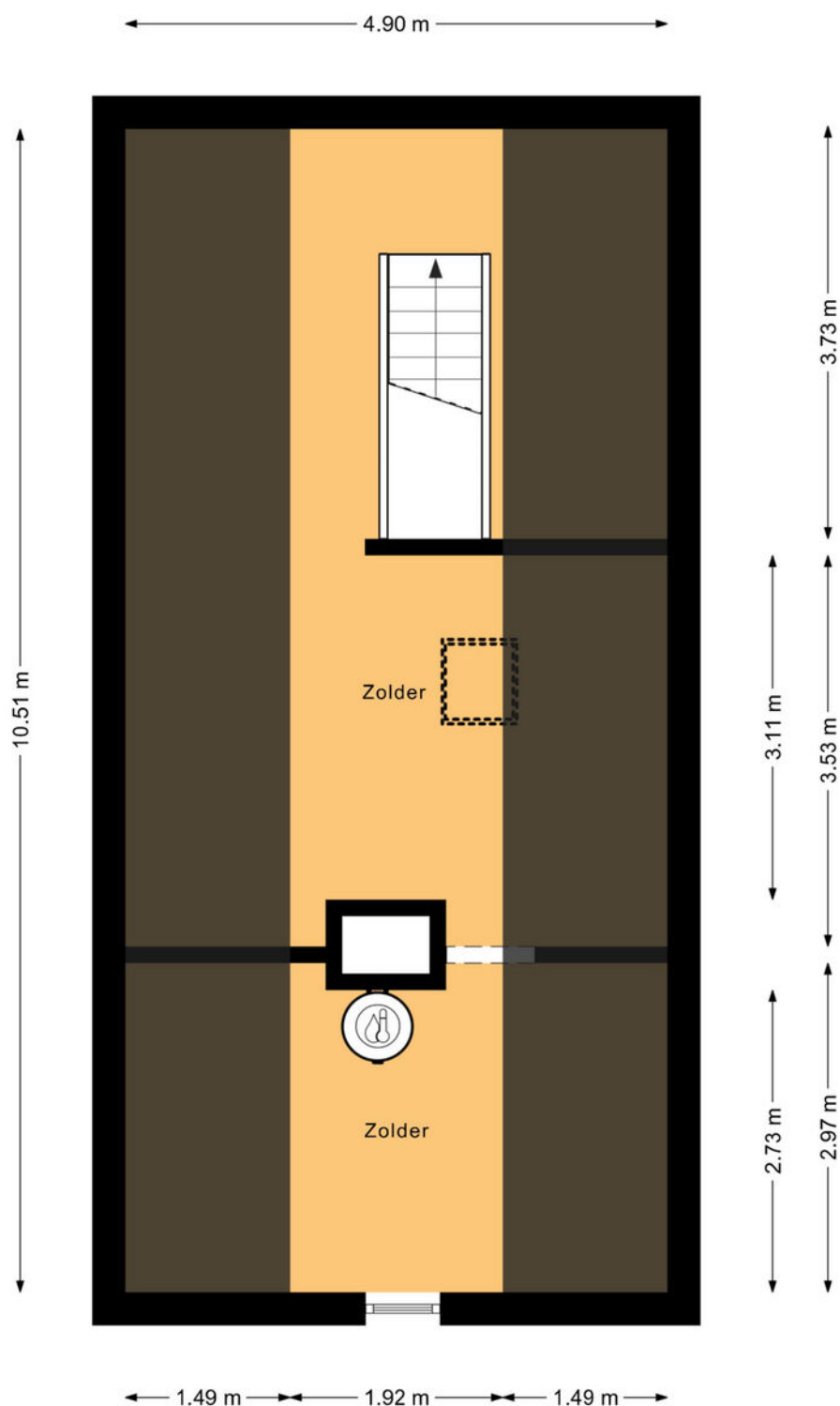
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

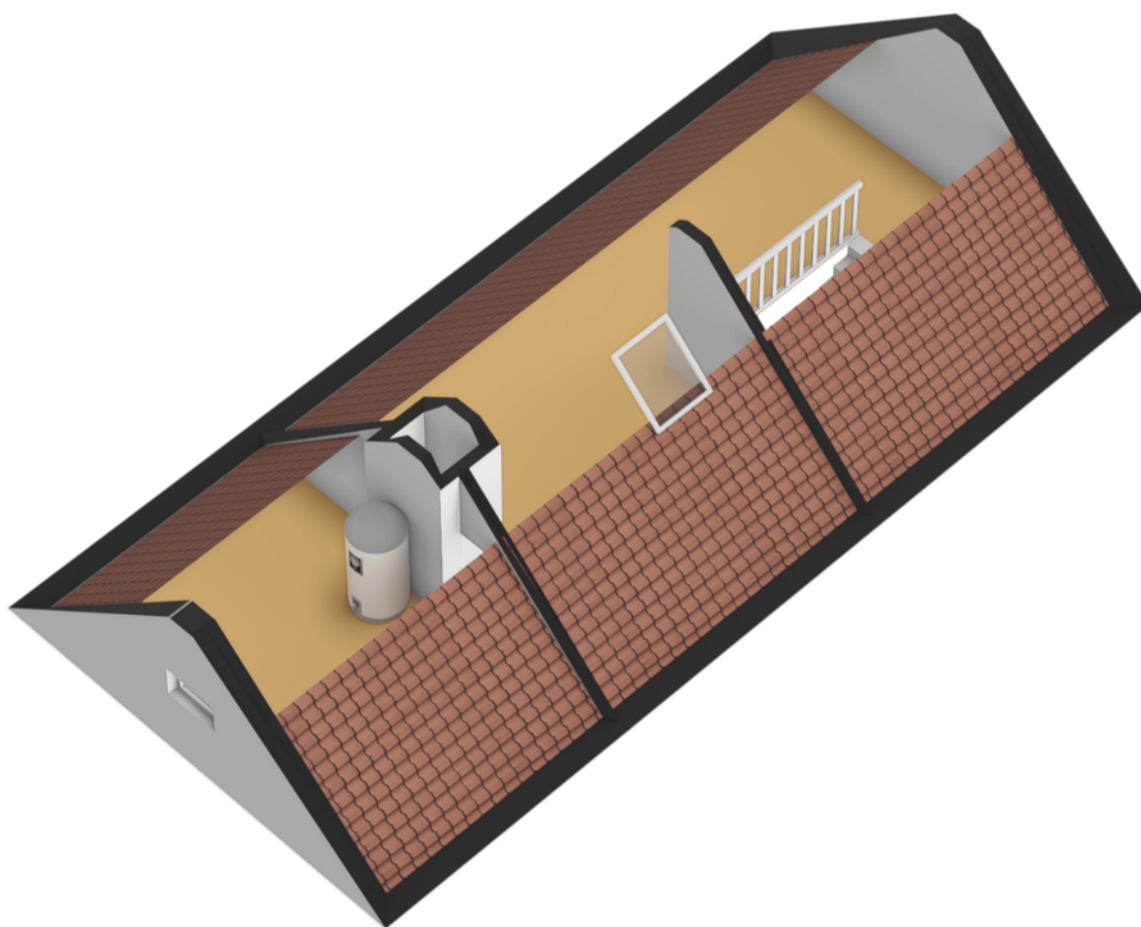
Zolder



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

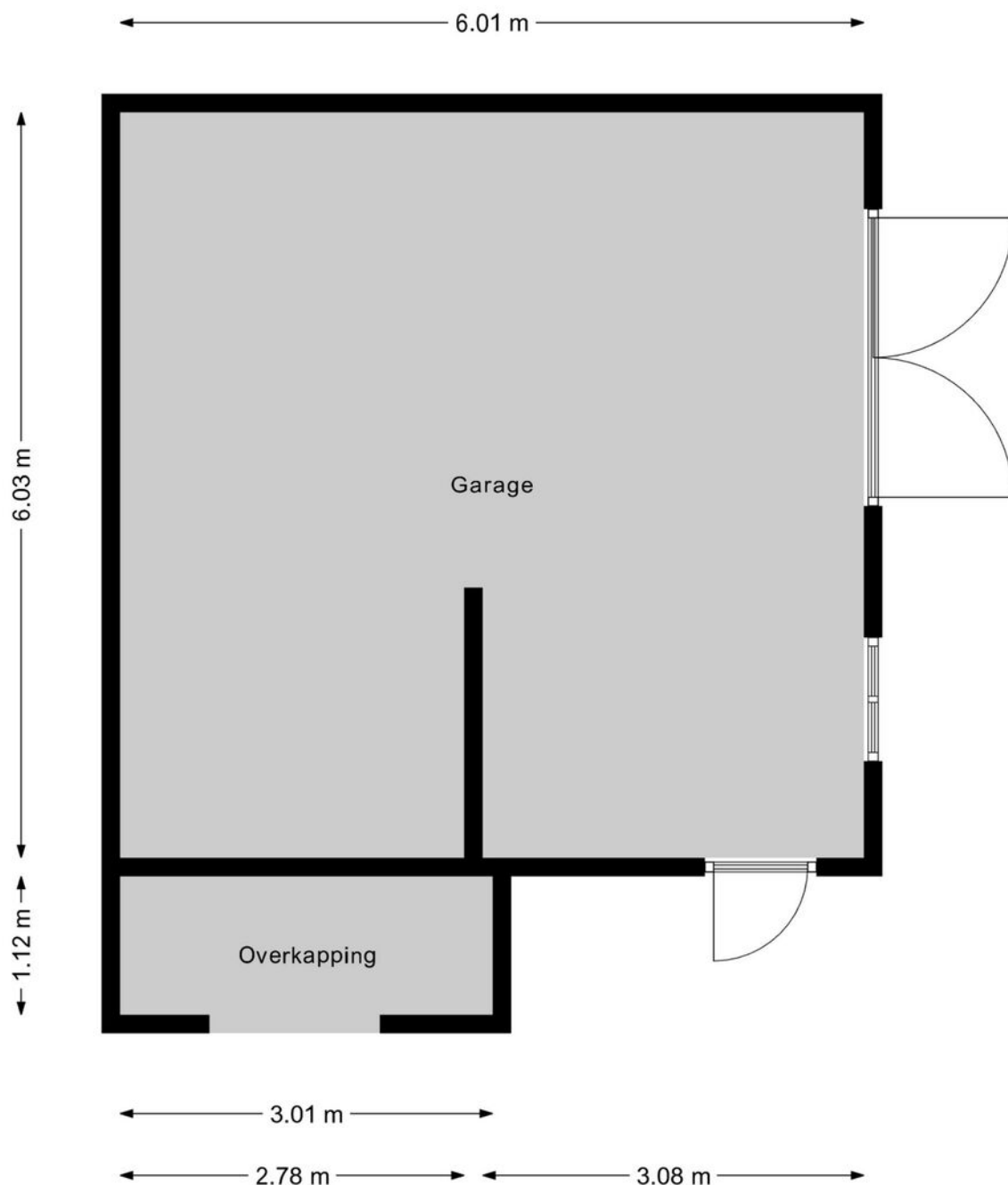
Plattegronden

Zolder



Plattegronden

Garage

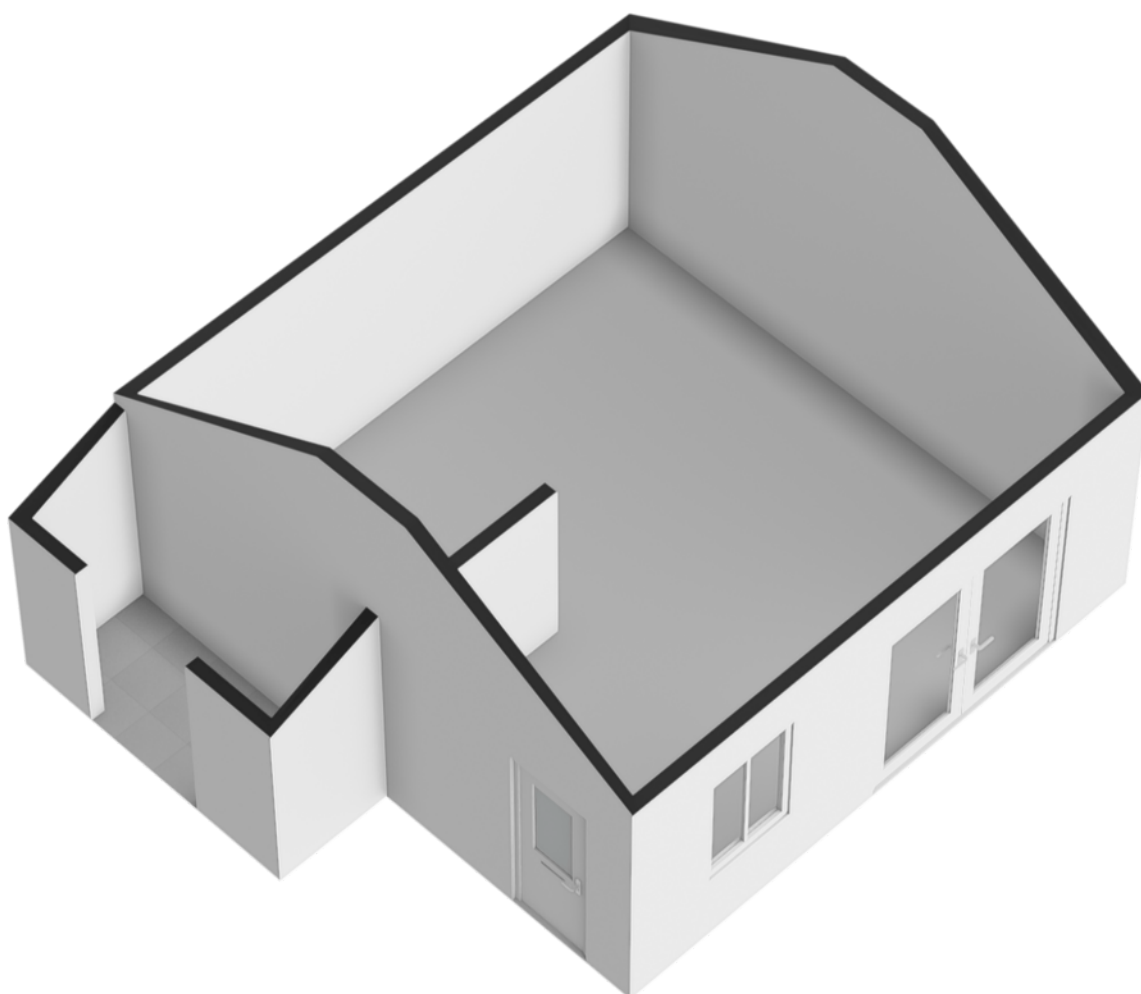


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

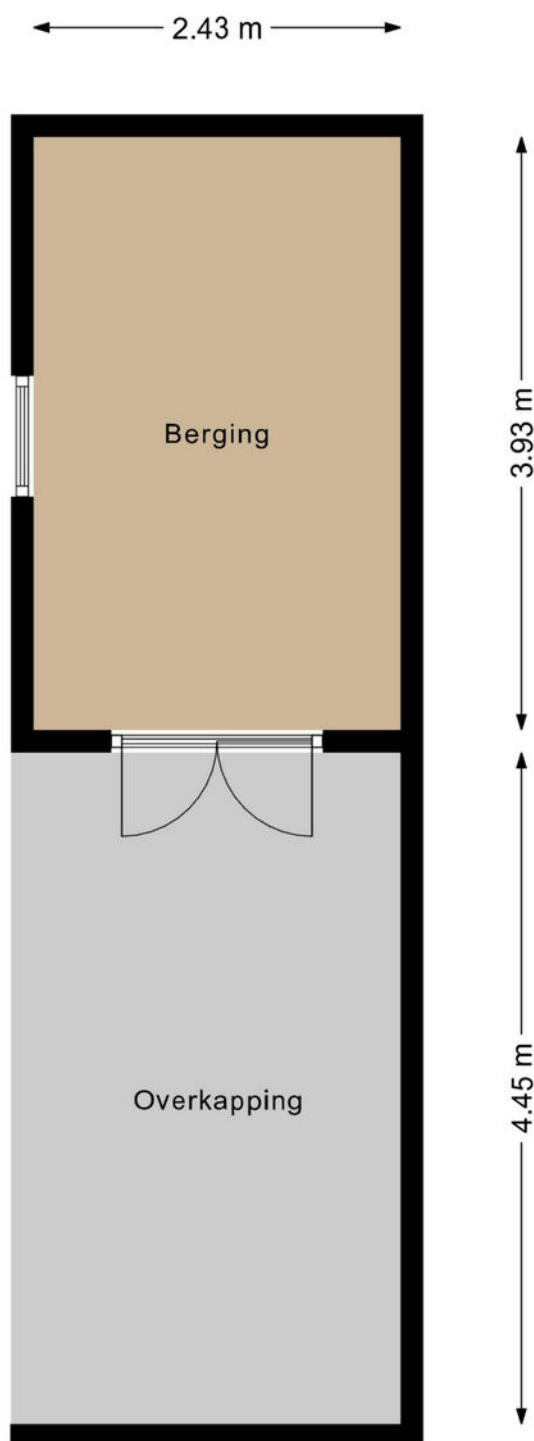
@realstatemedia

Plattegronden

Garage

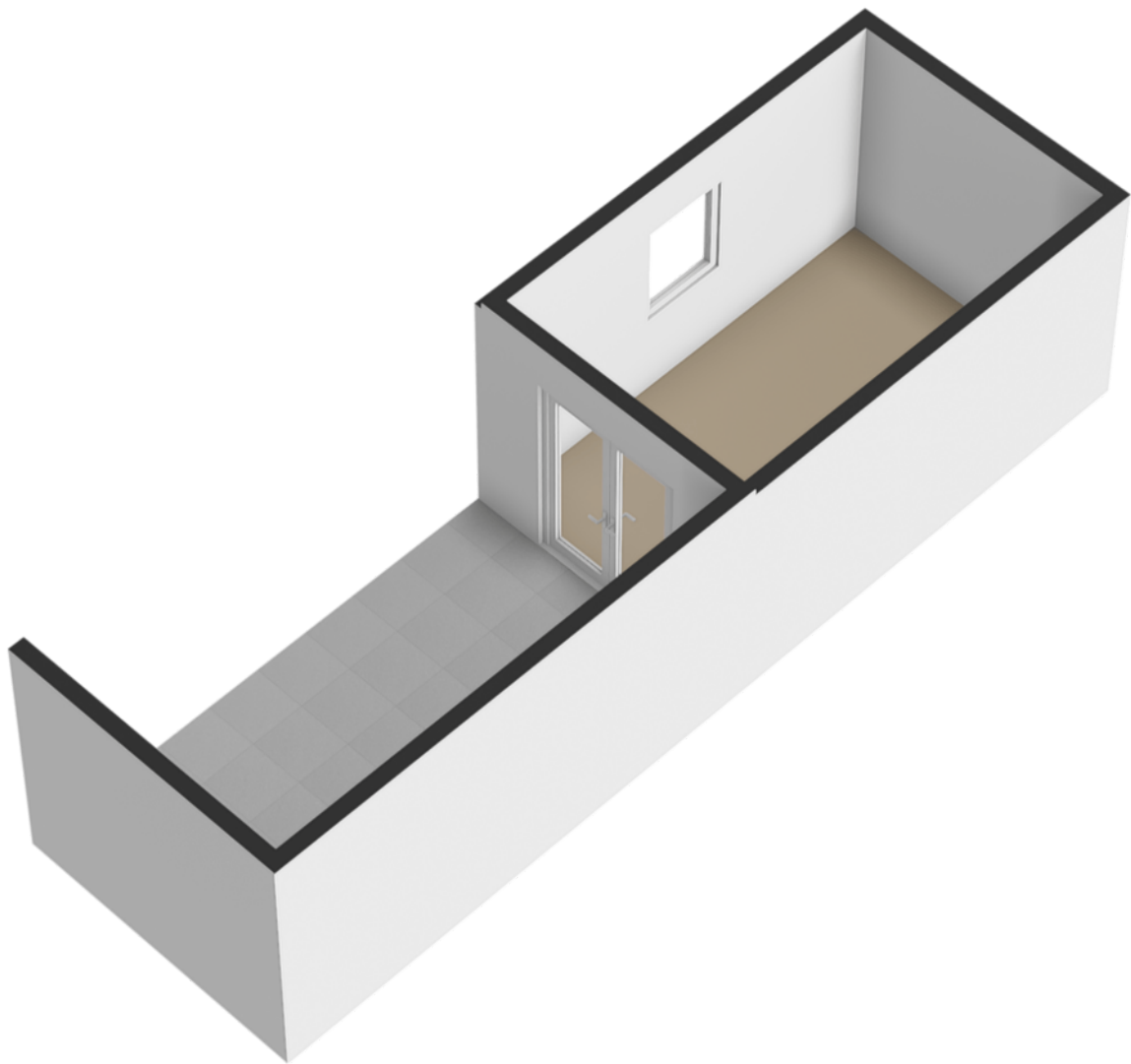


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de ontvangsthall. Hier bevinden zich het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje, de meterkast, het kantoor en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer van circa 47 m² vormt een sfeervolle leefruimte. De ruimte is voorzien van een massief eikenhoutenvloer, een sfeervolle gashaard, inbouwspots en openslaande deuren naar de tuin. Via dubbele deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de woonkeuken.

De woonkeuken van circa 25 m² is een heerlijke plek om samen te komen. De keuken beschikt over een 5-pits inductiekookplaat XL, afzuigkap, combi-oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een granieten werkblad. Ook vanuit de woonkeuken zijn er openslaande deuren naar de tuin.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken van circa 8 m². Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een spoelbak en een aansluiting voor de wasmachine.

De ontvangsthall, het toilet, het kantoor en de woonkeuken zijn uitgevoerd met een fraaie hardstenen vloer en comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers van circa 9 m², 12,5 m², 16,5 m² en 19 m². De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De ruime, geheel met natuursteen betegelde, badkamer is compleet uitgerust met een inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming, een Velux dakraam en een designradiator.

Vanuit de grootste slaapkamer is de technische ruimte bereikbaar. Hier bevindt zich de Nefit HR-combiketel uit 2004. Tevens is er een grote berging gemaakt onder de trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze biedt veel praktische bergruimte en beschikt over een Velux dakraam en de WTW-installatie.

Door de aanwezige ruimte en indeling zijn hier bovendien mogelijkheden om extra slaapkamers of andere gebruikersruimtes te realiseren.

Tuin en buitenruimte

De woning staat op een ruim perceel en beschikt over een prachtige, groene tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de karakteristieke binnenplaats met voldoende parkeergelegenheid en toegang tot de grote, volledig geïsoleerde garage van circa 36 m².

De garage is voorzien van een loopdeur, openslaande garagedeuren en een vliering. Dankzij de afmetingen en de aanwezige voorzieningen biedt de garage bovendien diverse mogelijkheden voor bijvoorbeeld een salon, kantoor of hobbyruimte. Ook uitbreiding behoort tot de mogelijkheden.

De achtertuin grenst aan de Springbeek en de achtergelegen landerijen. De tuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt hierdoor veel mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is ingericht met een sfeervolle terrasoverkapping van circa 18,5 m², borders, gazon en een tuinhuis.

Verder beschikt de tuin over elektra, diverse watertappunten, een grondwaterpomp en een eigen achterom.

Indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2004
- Energielabel A
- Zeer unieke ligging en woning
- Perceeloppervlakte: circa 1.085 m
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 190 m
- Inhoud: circa 650 m
- Volledig geïsoleerd
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Karakteristieke uitstraling door gebruik van authentieke veldbrandstenen
- Vier ruime slaapkamers
- Royale woon- en leefruimtes
- Volledig geïsoleerde garage van circa 36 m
- Ruime zolder met mogelijkheden voor extra kamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Terrasoverkapping van circa 18,5 m
- Eigen achterom, tevens toegankelijk middels een dubbele poort
- Sfeervolle, besloten binnenplaats met parkeergelegenheid

Ligging

De woning bevindt zich aan de rand van de dorpskern van Hout-Blerick, op loopafstand van basisschool De Springbeek. Tegelijkertijd zijn zowel een groot bosgebied als de aansluiting op het autosnelwegennet op korte afstand bereikbaar. De achterzijde van de tuin grenst direct aan wandelroute langs de springbeek.

Een bijzonder ruime en karakteristieke woonboerderij op een royaal perceel, waar landelijk wonen, comfort, privacy en veel gebruiksmogelijkheden op een mooie manier samenkomen.

Ben jij opzoek naar een zeer unieke woonboerderij met veel privacy en wooncomfort, die ook zeer dicht bij alle voorzieningen ligt? Plan dan snel een bezichtiging in!

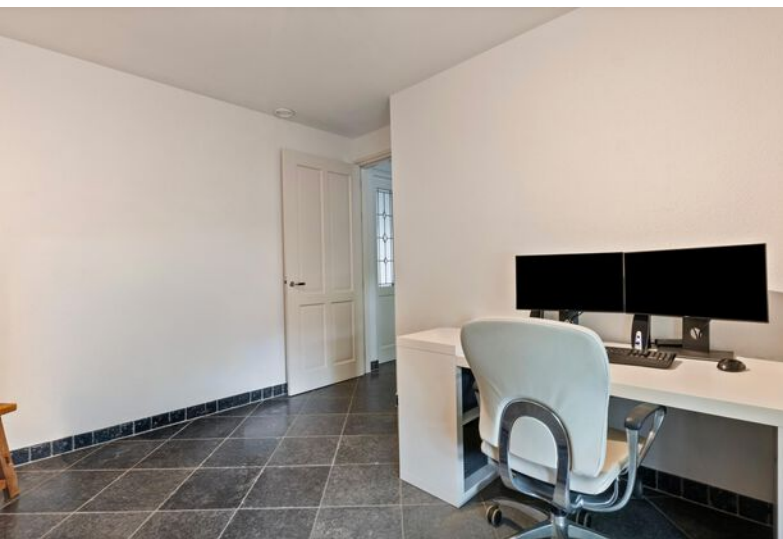




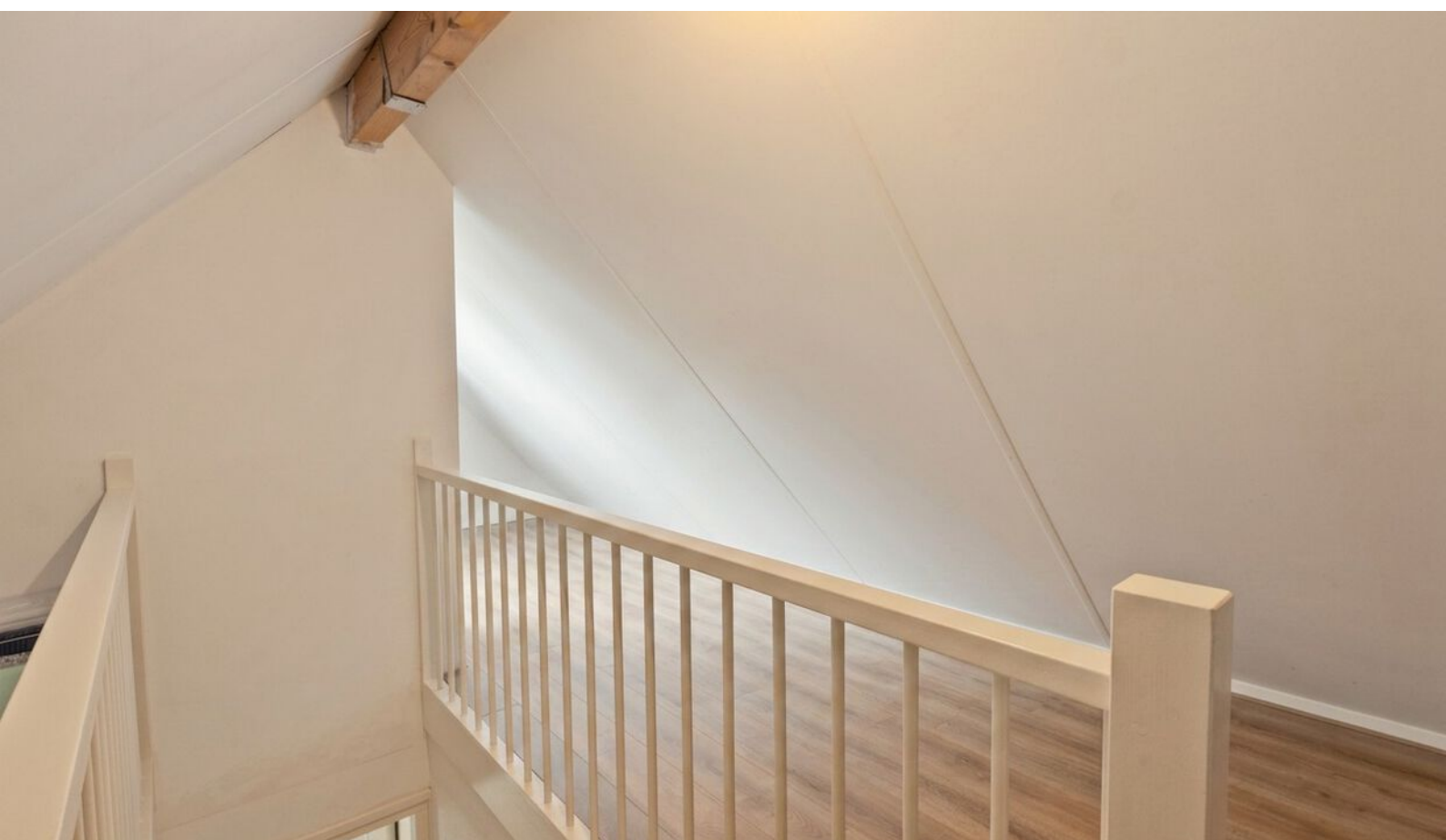
















Gemeente Venlo

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 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

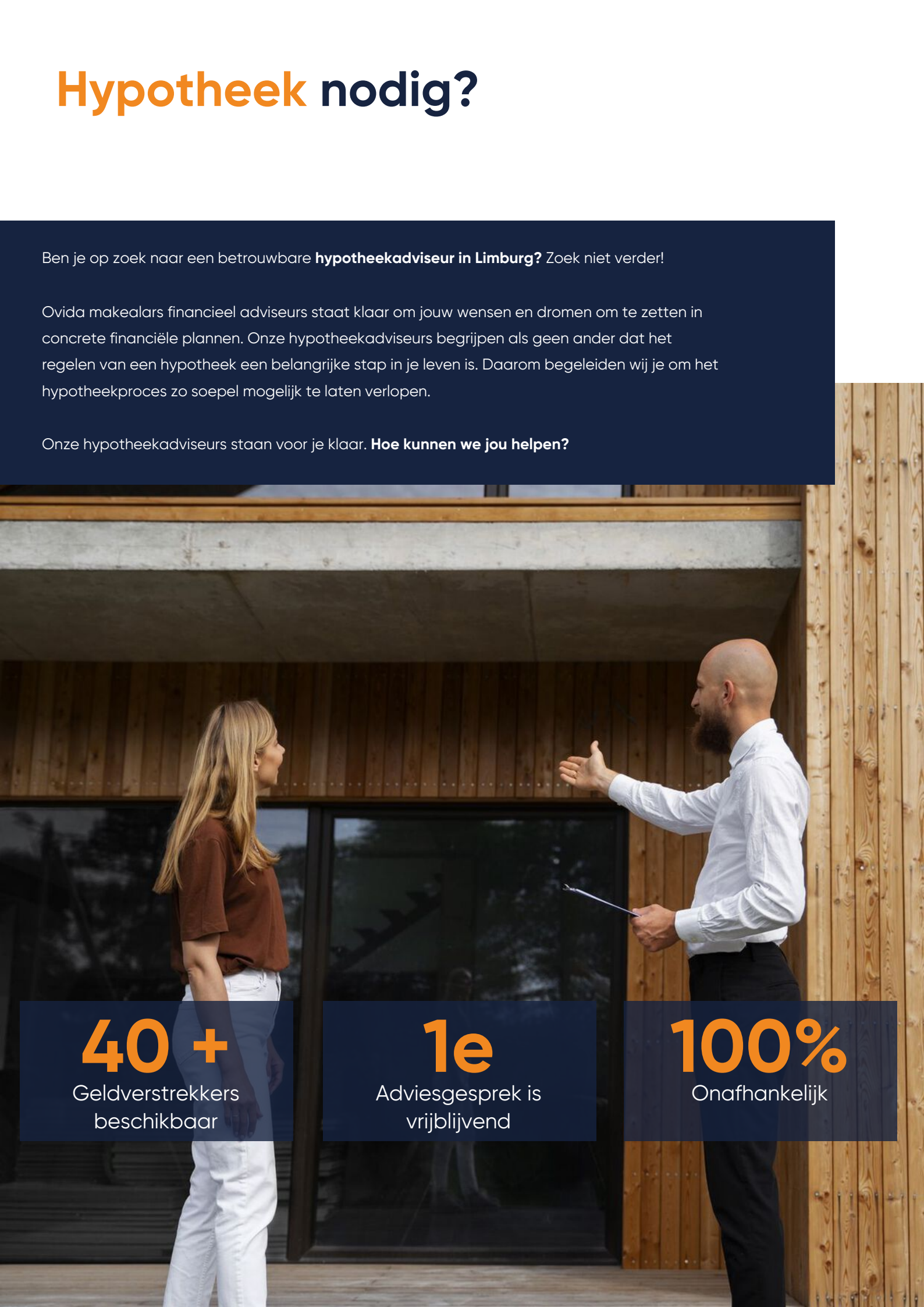
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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!

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