



## Hogeweg 13

5914 BA, Venlo

**Vraagprijs € 269.000 k.k.**

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



# Omschrijving

Wilt u de levendigheid en voorzieningen van het centrum binnen handbereik hebben, maar tegelijkertijd genieten van rust en privacy? Dan is dit moderne appartement aan de rand van het centrum van Venlo zeker het bekijken waard. Dit verzorgd onderhouden appartement op de eerste verdieping beschikt over een ruime woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers, een luxe badkamer en een royaal balkon op het westen met uitzicht op het groen. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Goed om te weten

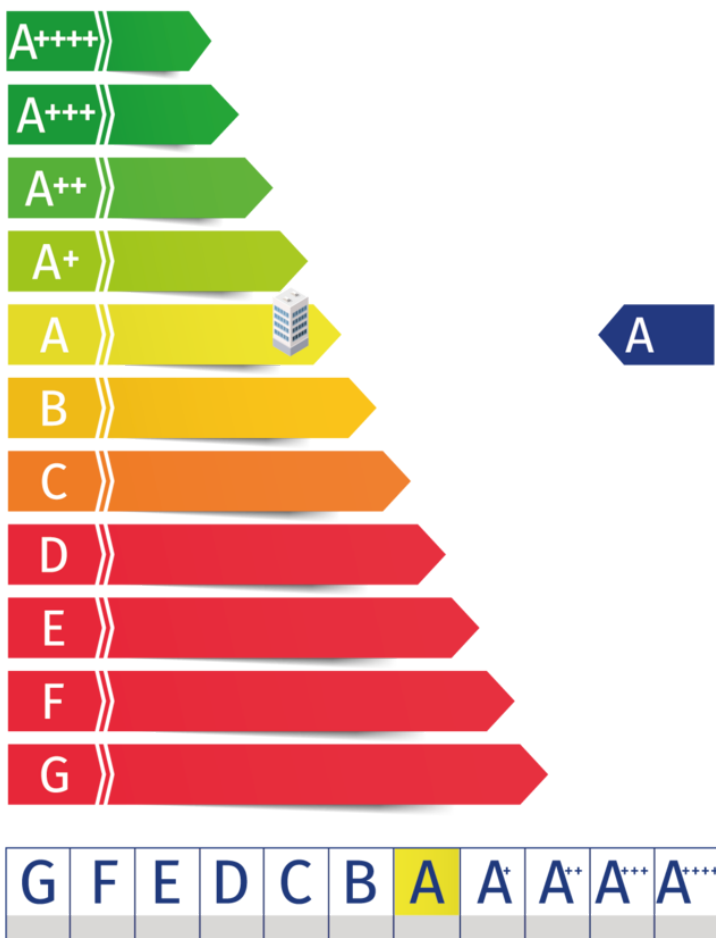
- Voorzien van spouwmuurisolatie;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Cv-ketel uit 2021;
- Badkamer vernieuwd/gemoderniseerd in 2022;
- Gelegen in een gezonde VvE, genaamd 'Spectrum';
- VvE-bijdrage: € 200,35 per maand, inclusief onder andere waterverbruik, opstalverzekering, servicekosten, reservering groot onderhoud;
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein;

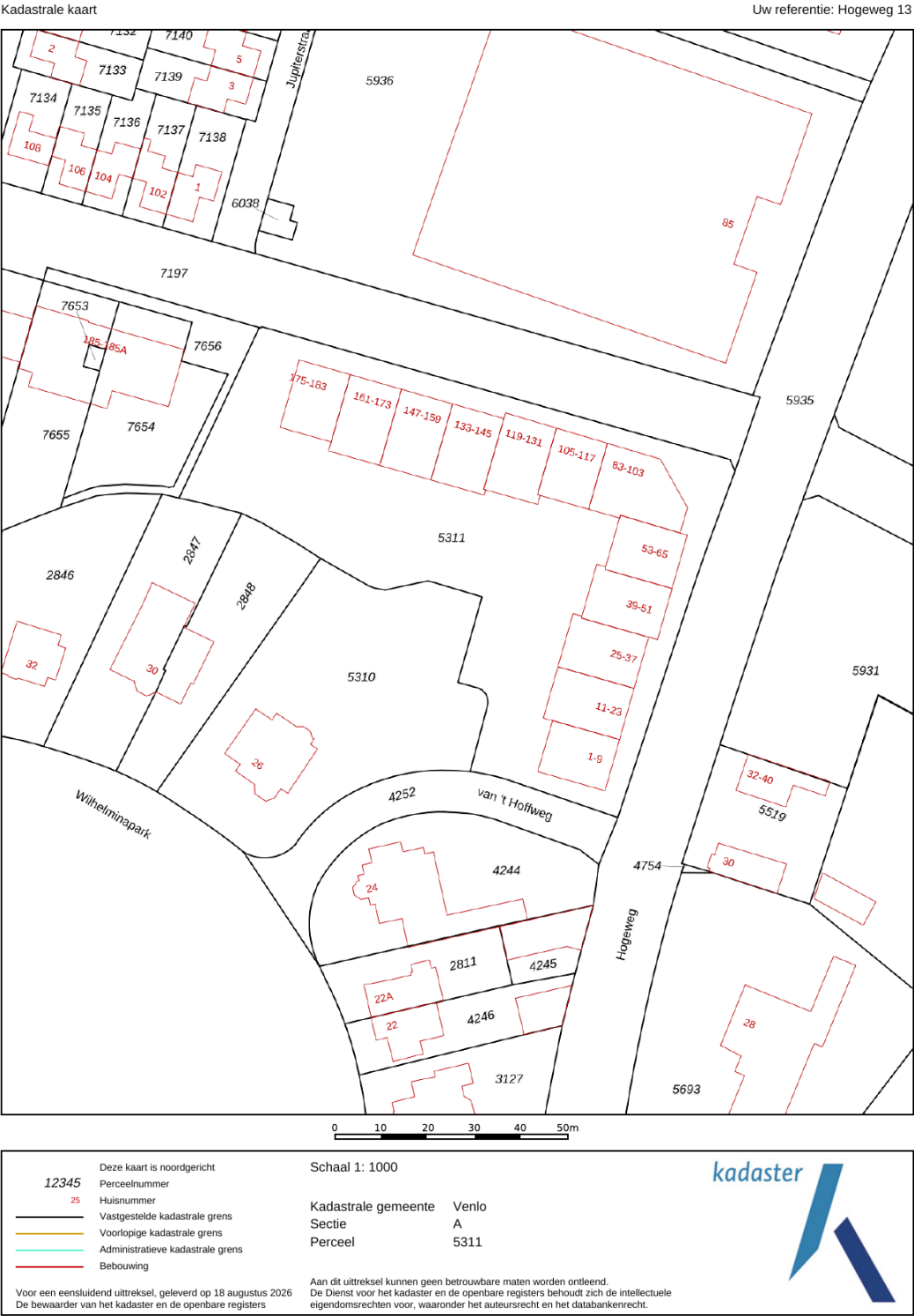
Ligging

Het appartementencomplex 'Hooge-Craene' ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Venlo. Vanuit hier loopt u zo naar het gezellige stadscentrum voor uw dagelijkse boodschappen, om te winkelen of om neer te strijken op een terras of in een café. Ook de haven aan de Maas ligt dichtbij.

# Kenmerken

|                          |                  |                    |                    |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Vraagprijs               | € 269.000 k.k.   | Tuin               | geen tuin          |
| Soort                    | portiekflat      | Garage             | geen garage        |
| Type                     | appartement      | Verwarming         | c.v.-ketel         |
| Kamers                   | 3                | Isolatie           | dubbel glas        |
| Slaapkamers              | 2                | Woonoppervlakte    | 72 m <sup>2</sup>  |
| Bouwjaar                 | 1986             | Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte | 1 m <sup>2</sup> | Inhoud             | 224 m <sup>3</sup> |





**Adres:**  
Hogeweg 13

**Gemeente:**  
Venlo

**Soort:**  
portiekflat

**Postcode / Plaats:**  
5914 BA, Venlo

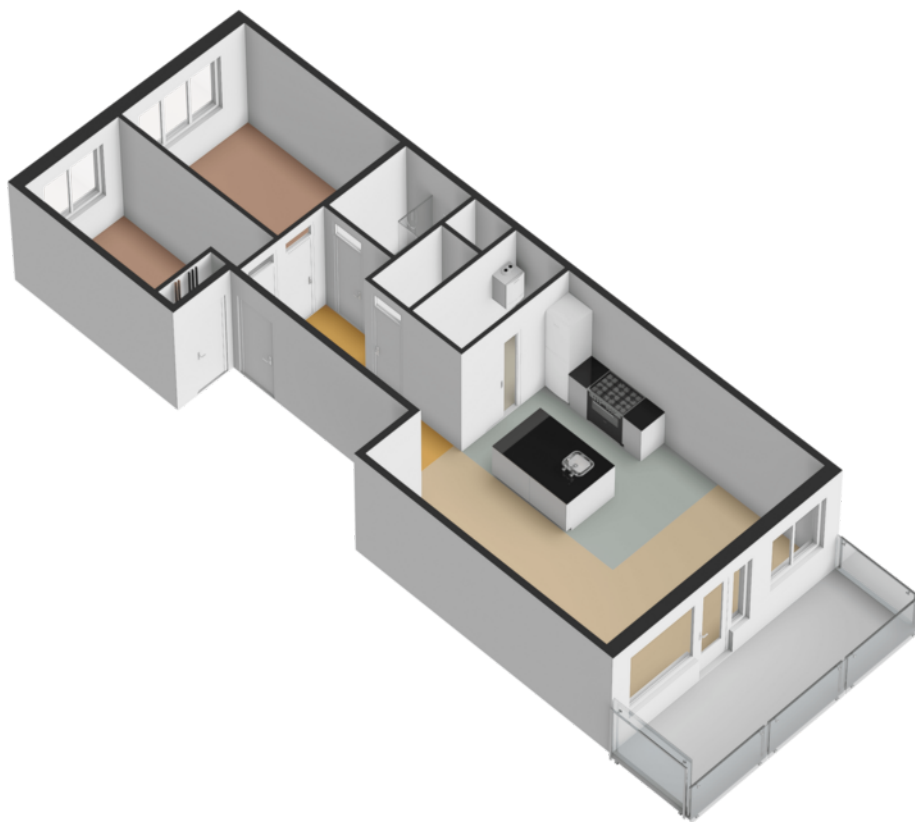
**Perceelgrootte**  
0 m²

# Plattegronden – begane grond



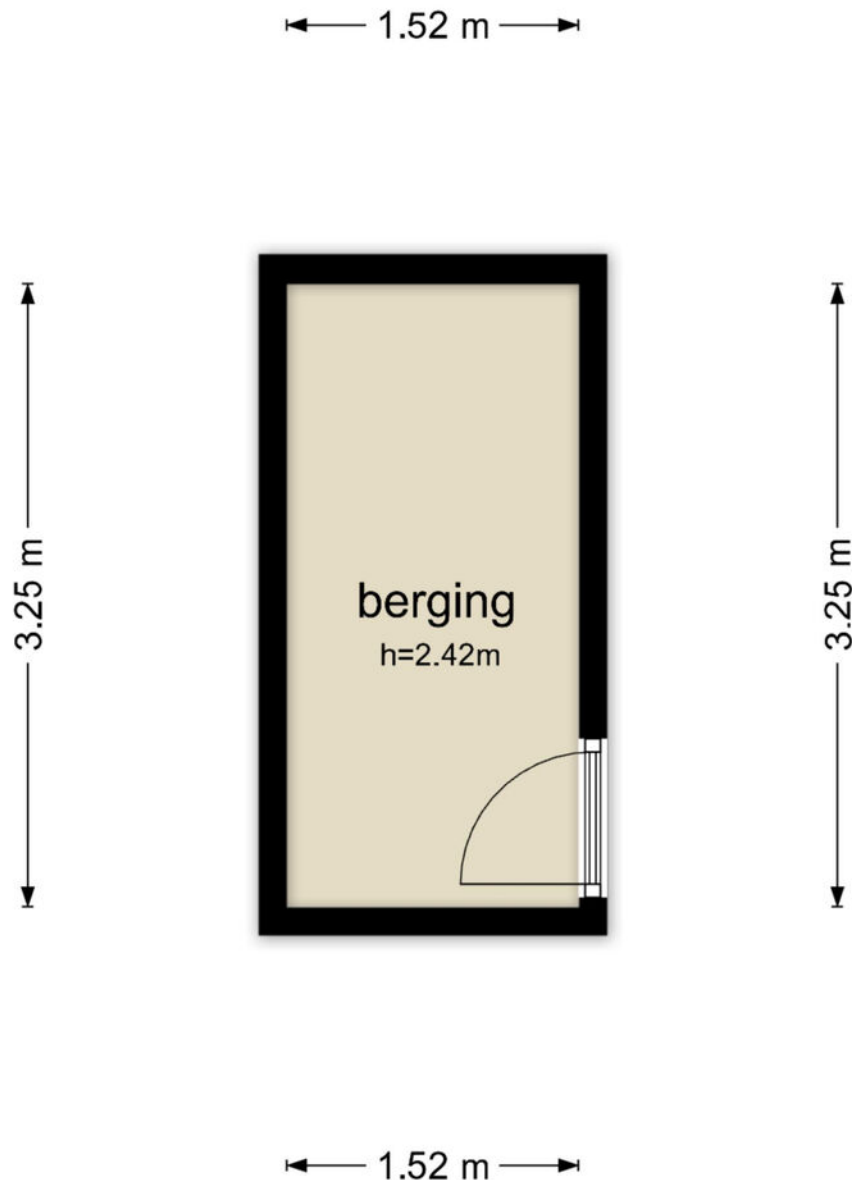
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegronden – begane grond 3D



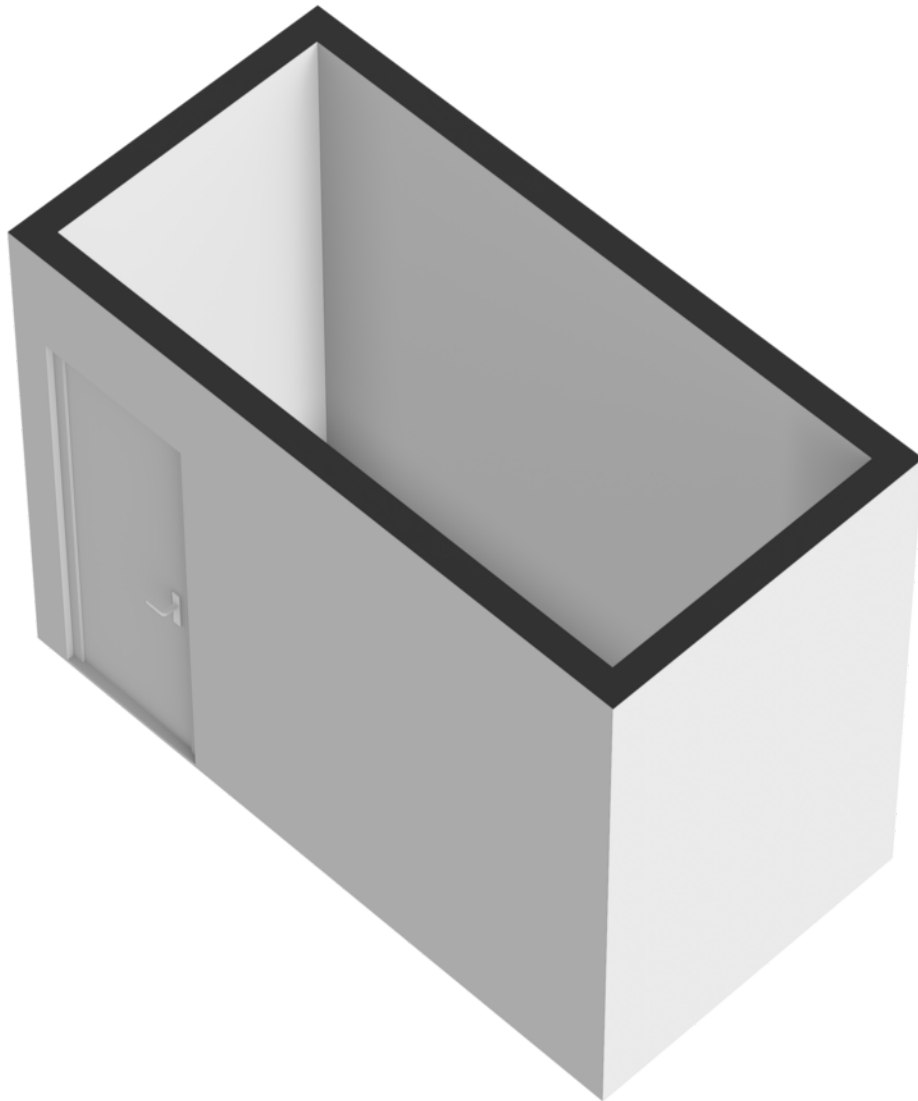
# Plattegronden – berging

## Hogeweg 13 - Venlo Berging



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

# Plattegronden – berging 3D



# Indeling

Via de centrale, afgesloten entree met intercominstallatie bereikt u de brievenbussen, bergingen, het trappenhuis en het afgesloten binnenterrein met parkeerplaatsen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer van circa 24,5 m<sup>2</sup> op. De open keuken van circa 10 m<sup>2</sup> vormt een mooie verbinding met de leefruimte. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland en diverse apparatuur, waaronder een vrijstaand 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en afzuigkap. Via de keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt de grote raampartij voor veel natuurlijk licht. Hier is een comfortabele zithoek gecreëerd. Via een loopdeur bereikt u het ruime balkon van circa 11,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon, terwijl u uitkijkt over het groen.

De centrale hal geeft toegang tot de twee slaapkamers van circa 12,5 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>, het separate toilet en de badkamer. Het deels betegelde toilet beschikt over een staand closet en fonteintje. De in 2022 vernieuwde badkamer van circa 3,5 m<sup>2</sup> is modern en luxe uitgevoerd met een ruime regendouche, handdouche en wastafel met meubel.

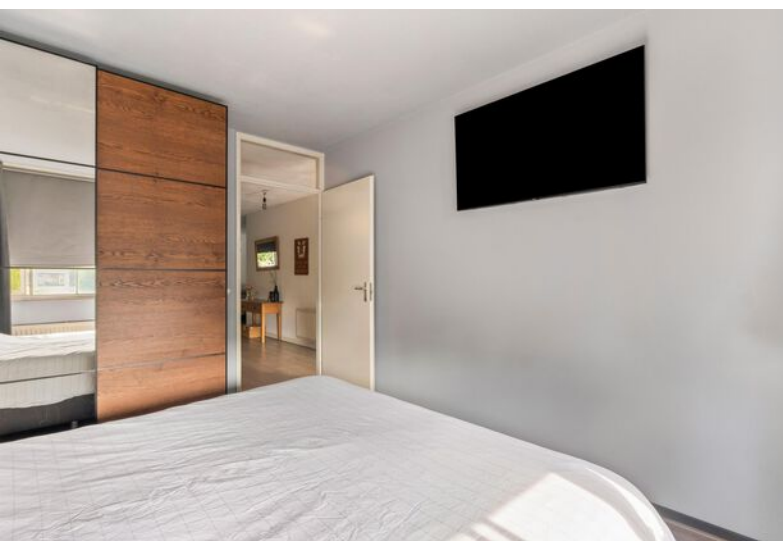
De praktische bijkeuken/bergruimte van circa 3 m<sup>2</sup> is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt tevens plaats aan de cv-installatie.

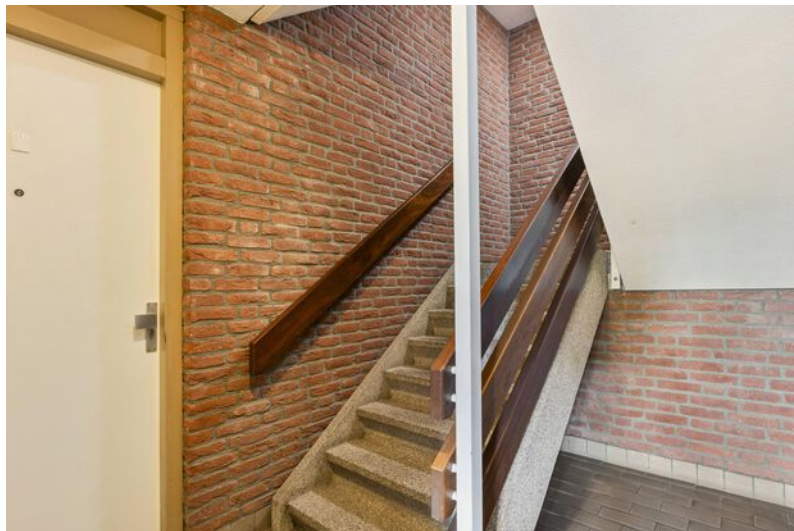
## Parkeren en veiligheid

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten binnenterrein met de eigen parkeerplaatsen. Het trappenhuis komt via een achterdeur uit op dit terrein, die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Dit zorgt voor extra comfort en een prettig gevoel van veiligheid.









## 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

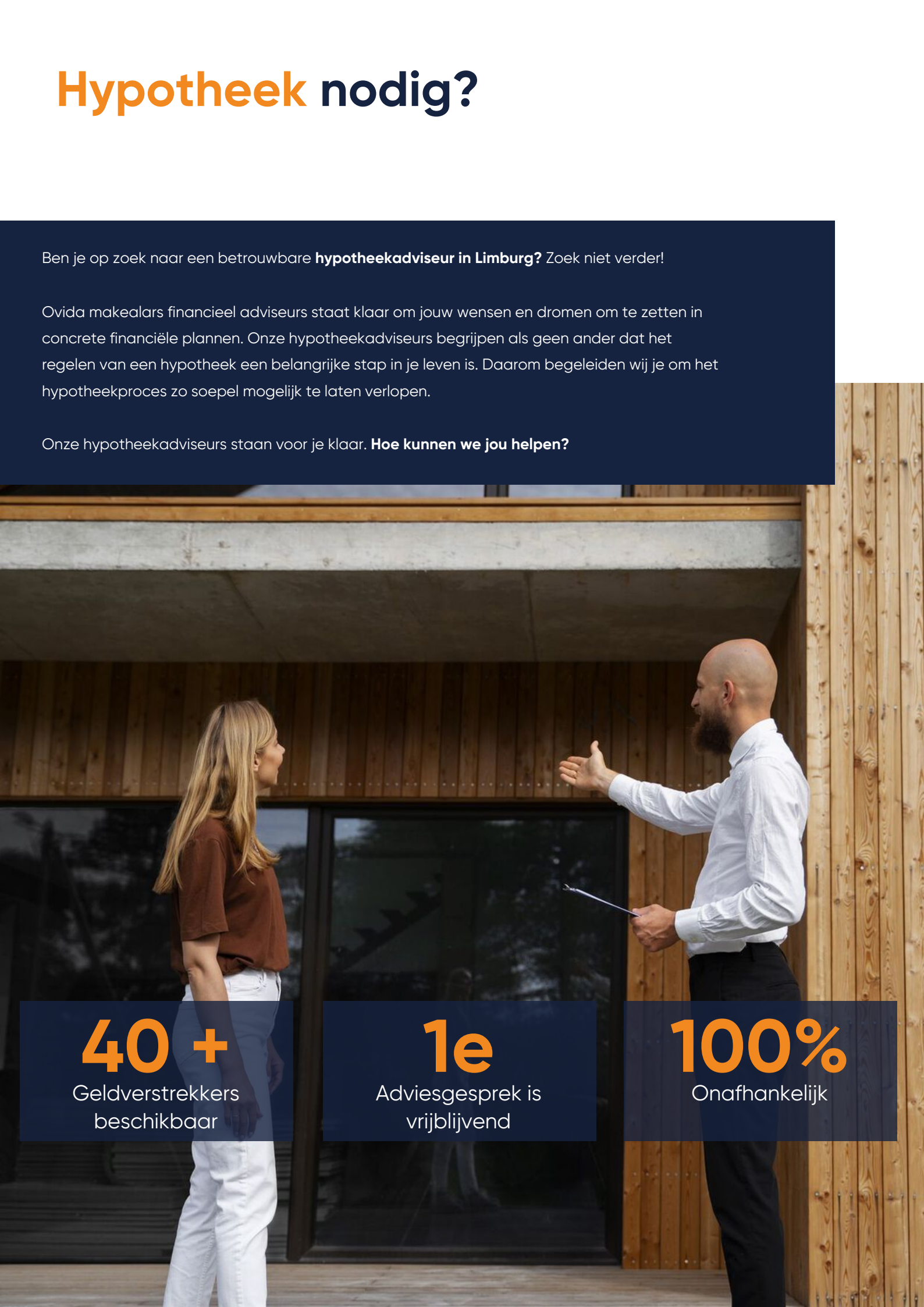
**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

# 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

# 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](mailto:gijswolters@ovida.com)

06 28 53 41 95 | 077 398 12 60

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](http://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

# Indeling

Via de centrale, afgesloten entree met intercominstallatie bereikt u de brievenbussen, bergingen, het trappenhuis en het afgesloten binnenterrein met parkeerplaatsen.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer van circa 24,5 m<sup>2</sup> op. De open keuken van circa 10 m<sup>2</sup> vormt een mooie verbinding met de leefruimte. De moderne keuken is voorzien van een kookeiland en diverse apparatuur, waaronder een vrijstaand 6-pits gasfornuis met oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en afzuigkap. Via de keuken is ook de praktische bijkeuken bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woonkamer zorgt de grote raampartij voor veel natuurlijk licht. Hier is een comfortabele zithoek gecreëerd. Via een loopdeur bereikt u het ruime balkon van circa 11,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon, terwijl u uitkijkt over het groen.

De centrale hal geeft toegang tot de twee slaapkamers van circa 12,5 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>, het separate toilet en de

Het deels betegelde toilet beschikt over een staand closet en fonteintje. De in 2022 vernieuwde badkamer van circa 3,5 m<sup>2</sup> is modern en luxe uitgevoerd met een ruime regendouche, handdouche en wastafel met meubel. De praktische bijkeuken/bergruimte van circa 3 m<sup>2</sup> is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt tevens plaats aan de cv-installatie.

## Parkeren en veiligheid

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten binnenterrein met de eigen parkeerplaatsen. Het trappenhuis komt via een achterdeur uit op dit terrein, die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Dit zorgt voor extra comfort en een prettig gevoel van veiligheid.

Het appartementencomplex 'Hooge-Craene' ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het centrum van Venlo. Vanuit hier loopt u zo naar het gezellige stadscentrum voor uw dagelijkse boodschappen, om te winkelen of om neer te strijken op een terras of in een café. Ook de haven aan de Maas ligt dichtbij. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de Duitse grens, diverse uitvalswegen en omliggende dorpen en steden. De snelwegen A73 en A67 zijn binnen circa vijf minuten bereikbaar.