

Merseloseweg 47

5801 CB, Venray

Huurprijs € 1.250 p.m.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

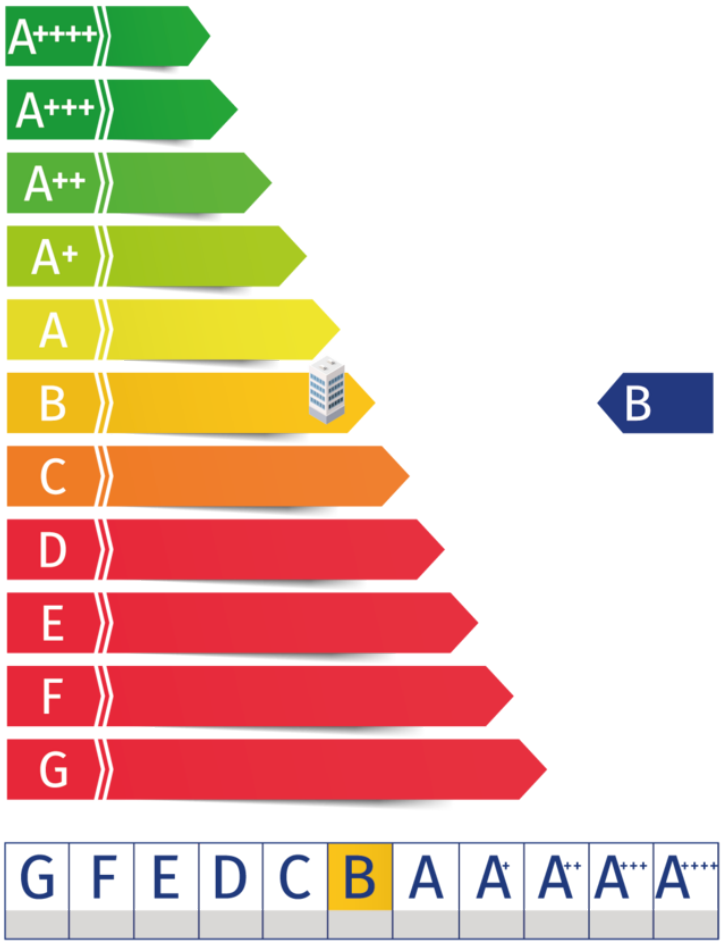
Welkom aan de Merseloseweg 47 in Venray!

Ben je op zoek naar een ruim appartement met volop leefruimte, twee slaapkamers en twee balkons? Dan is dit appartement aan de Merseloseweg 47 zeker een bezichtiging waard. Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte, een ruime woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons, een halfopen keuken, een badkamer, een separaat toilet en volop bergruimte. Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging.

Voorwaarden vanuit verhuurder;
- bruto inkomen van minimaal 3,5x de maandhuur
- voor zzp-ers geldt dat zij minimaal 1 jaar zelfstandig zijn en wordt het inkomen uit onderneming voor 75-100% meegenomen, afhankelijk van de duur van de onderneming
- er dient een positieve verhuurdersverklaring of hypotheekhouders verklaring te zijn
- kredietcheck dient positief te zijn
- kandidaten met schulden, in schuldsanering of faillissement komen niet in aanmerking
- verhuurder verhuurt niet aan studenten en woningdelers

Kenmerken

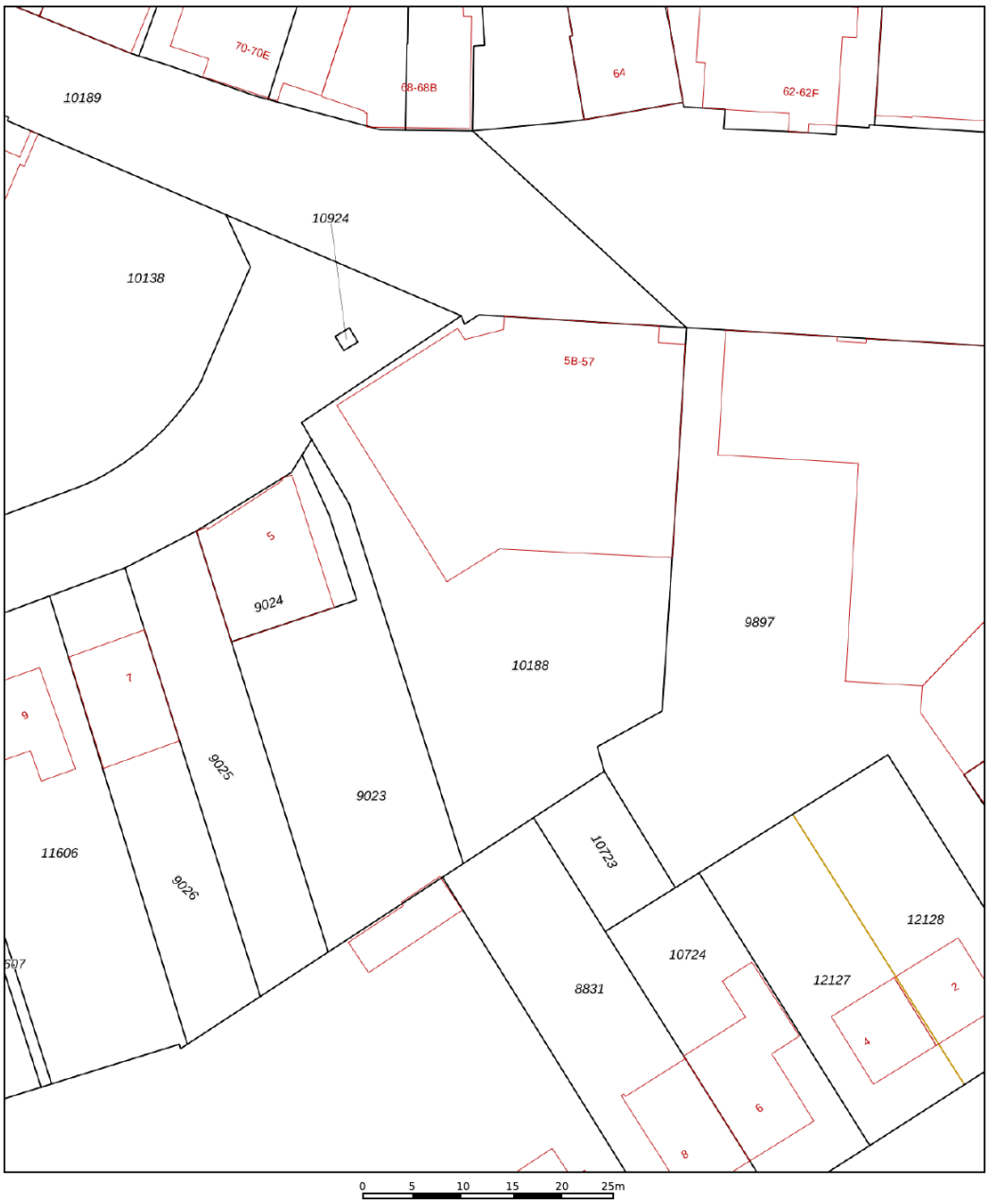
Vraagprijs	€	**Tuin**	geen tuin
Soort	portiekflat	**Garage**	geen garage
Type	appartement	**Verwarming**	c.v.-ketel
Kamers	3	**Isolatie**	dubbel glas
Slaapkamers	2	**Woonoppervlakte**	110 m²
Bouwjaar	1989	**Perceeloppervlakte**	0 m²
Overige inpandige ruimte	-	**Inhoud**	347 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	C
Perceel	10188

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Adres:
Merseloseweg 47

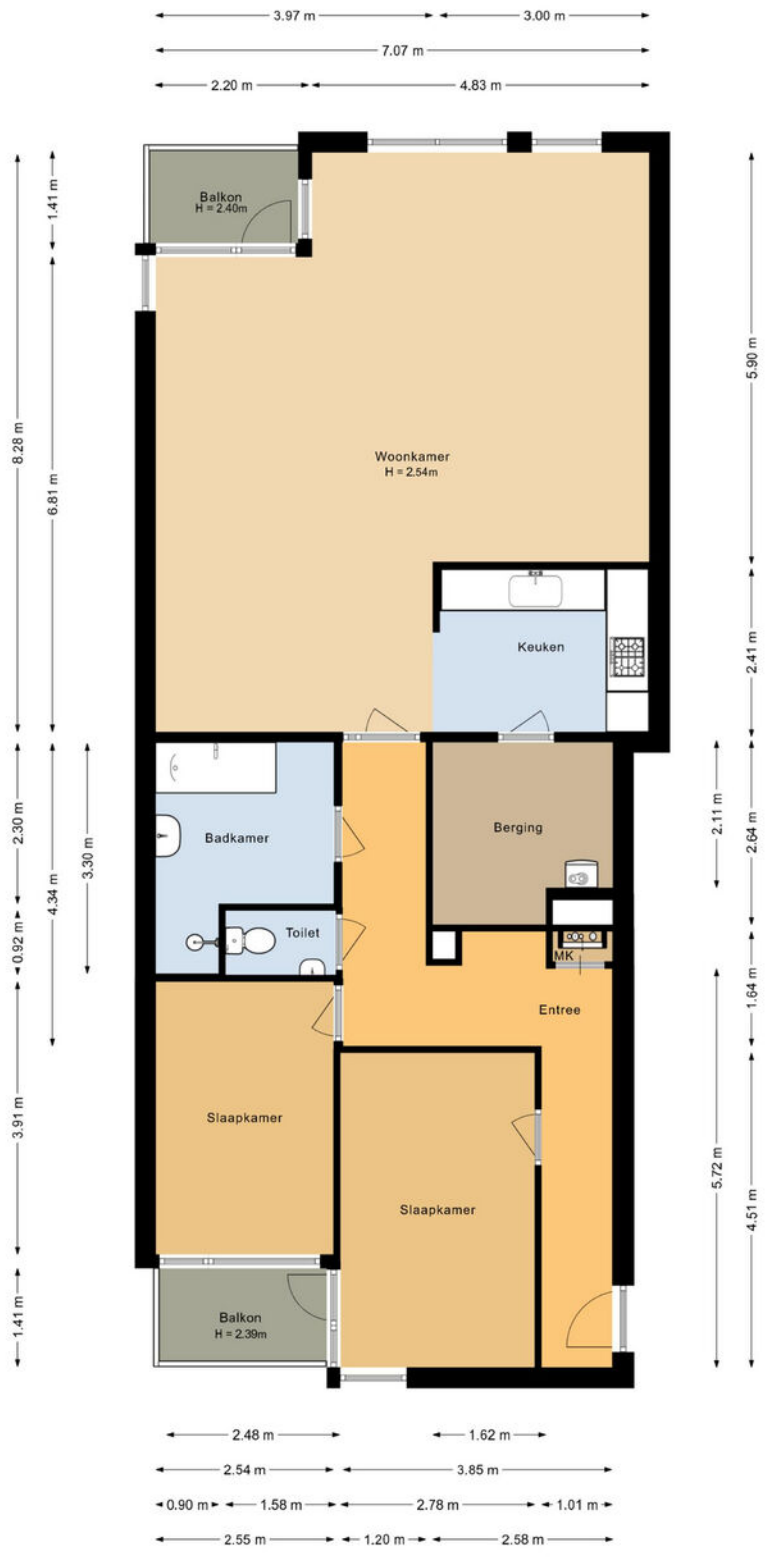
Gemeente:
Venray

Soort:
portiekflat

Postcode / Plaats:
5801 CB, Venray

Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden

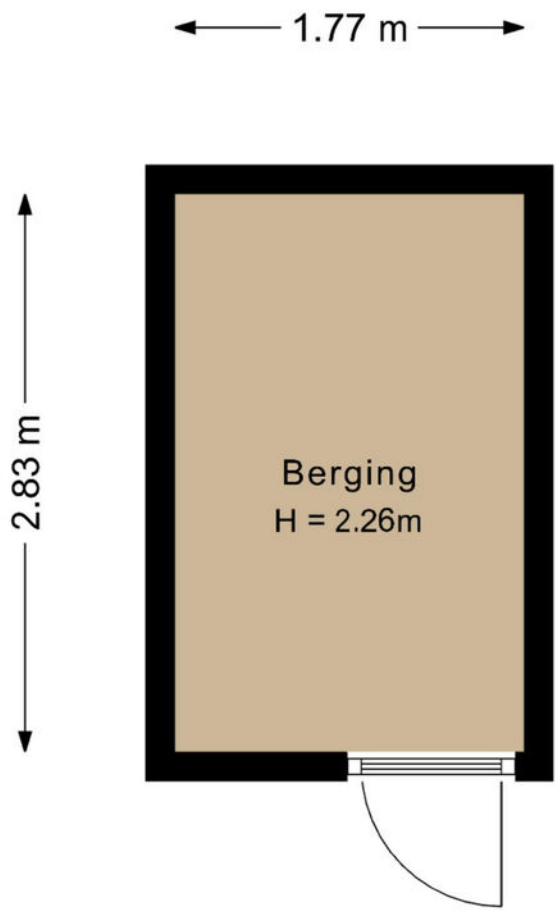


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

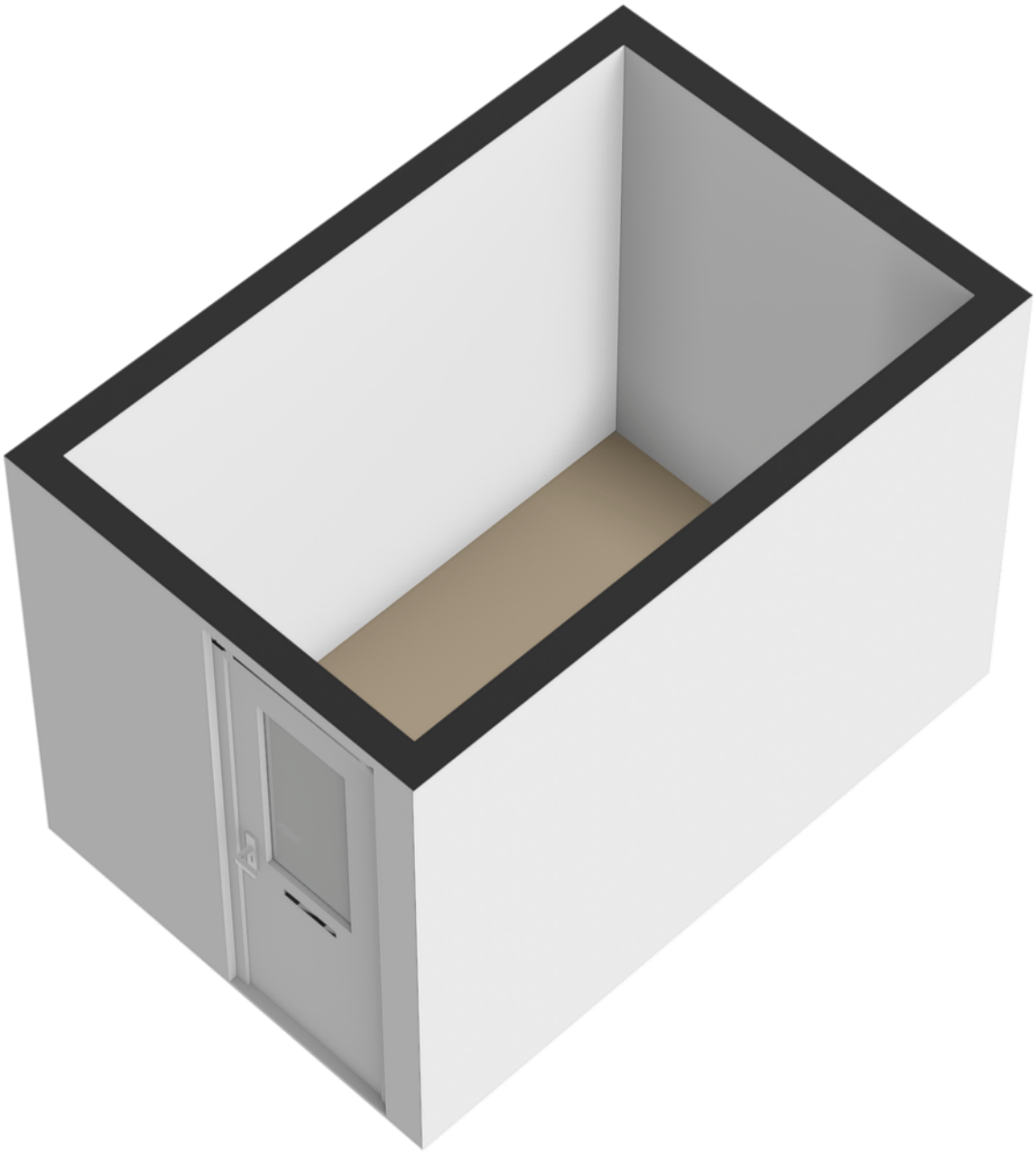


Plattegronden



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

Plattegronden



Indeling

verdieping
Via de entree kom je in de hal van het appartement. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken, waaronder de woonkamer, slaapkamers, badkamer, het separate toilet en de berging.
De ruime woonkamer vormt het centrale hart van het appartement. Met circa 33 m² is hier voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot één van de twee balkons.
Aan de woonkamer grenst de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens de praktische berging bereikbaar.
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn ruim genoeg voor het plaatsen van een bed en kledingkast. Vanuit één van de slaapkamers is het tweede balkon bereikbaar.
De badkamer is netjes maar verouderd en voorzien van een ligbad en wastafel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.
Verder beschikt het appartement over een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluiting voor het witgoed. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van overige spullen.

Balkons
Het appartement beschikt over twee balkons, waardoor je op meerdere momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Het balkon aan de woonkamer is circa 4 m² groot. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit één van de slaapkamers en biedt eveneens een fijne buitenruimte.
Externe berging
Naast de inpandige bergruimte beschikt het appartement over een externe berging. Deze berging is circa 5 m² groot en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap of andere spullen.

Bijzonderheden
-Twee slaapkamers
-Twee balkons
-Badkamer met ligbad en wastafel
-Separaat toilet
-Energielabel B
-Dubbele beglazing
-Mechanische ventilatie
-Gelegen in het centrum van Venray

Disclaimer:
AANSPRAKELIJKHEID
Het bovenstaande behelst 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. De notaris voor de levering is een projectnotaris en daarom door verkoper bepaald; van Wijck notarissen te Maastricht.

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.

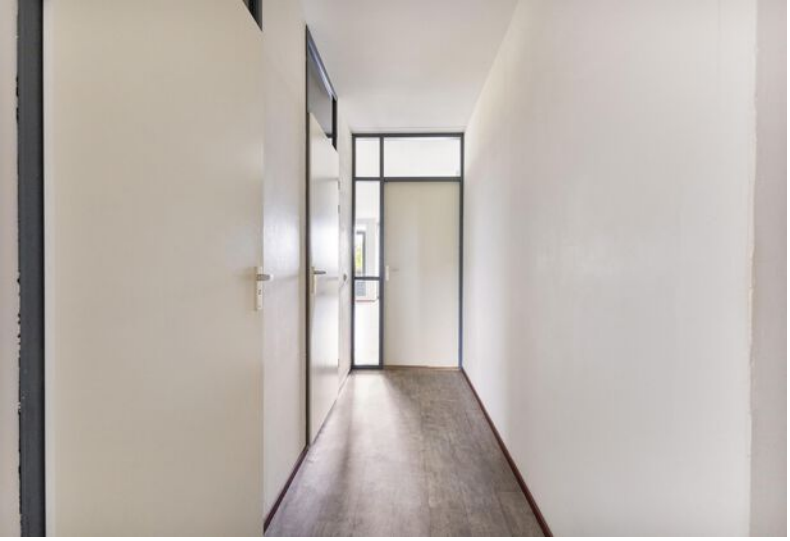


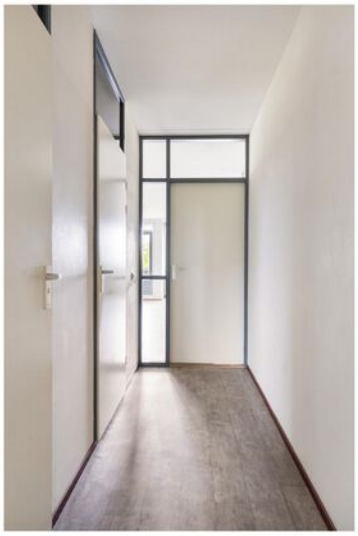







47







































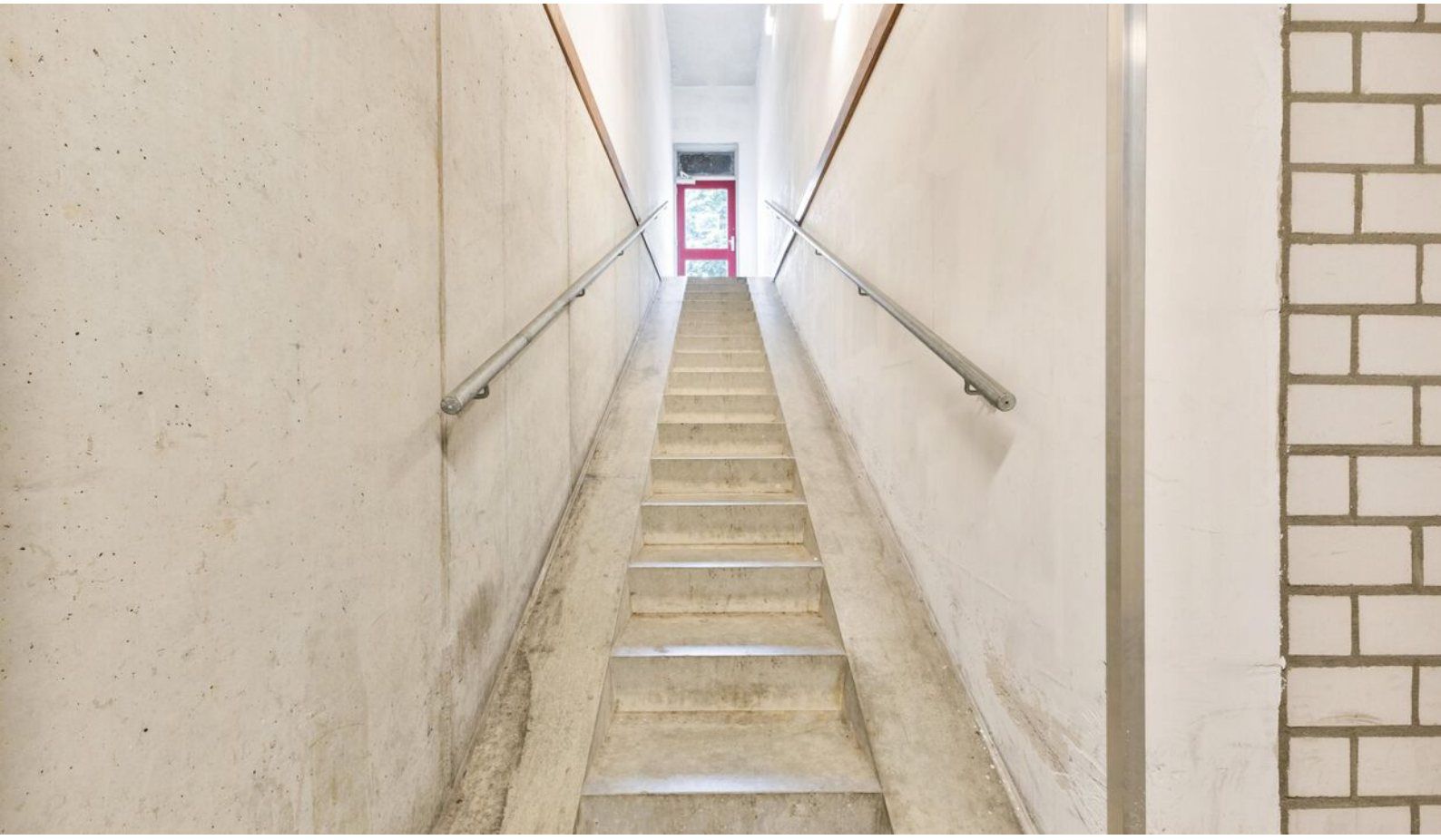






















Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km ² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.





Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



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!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

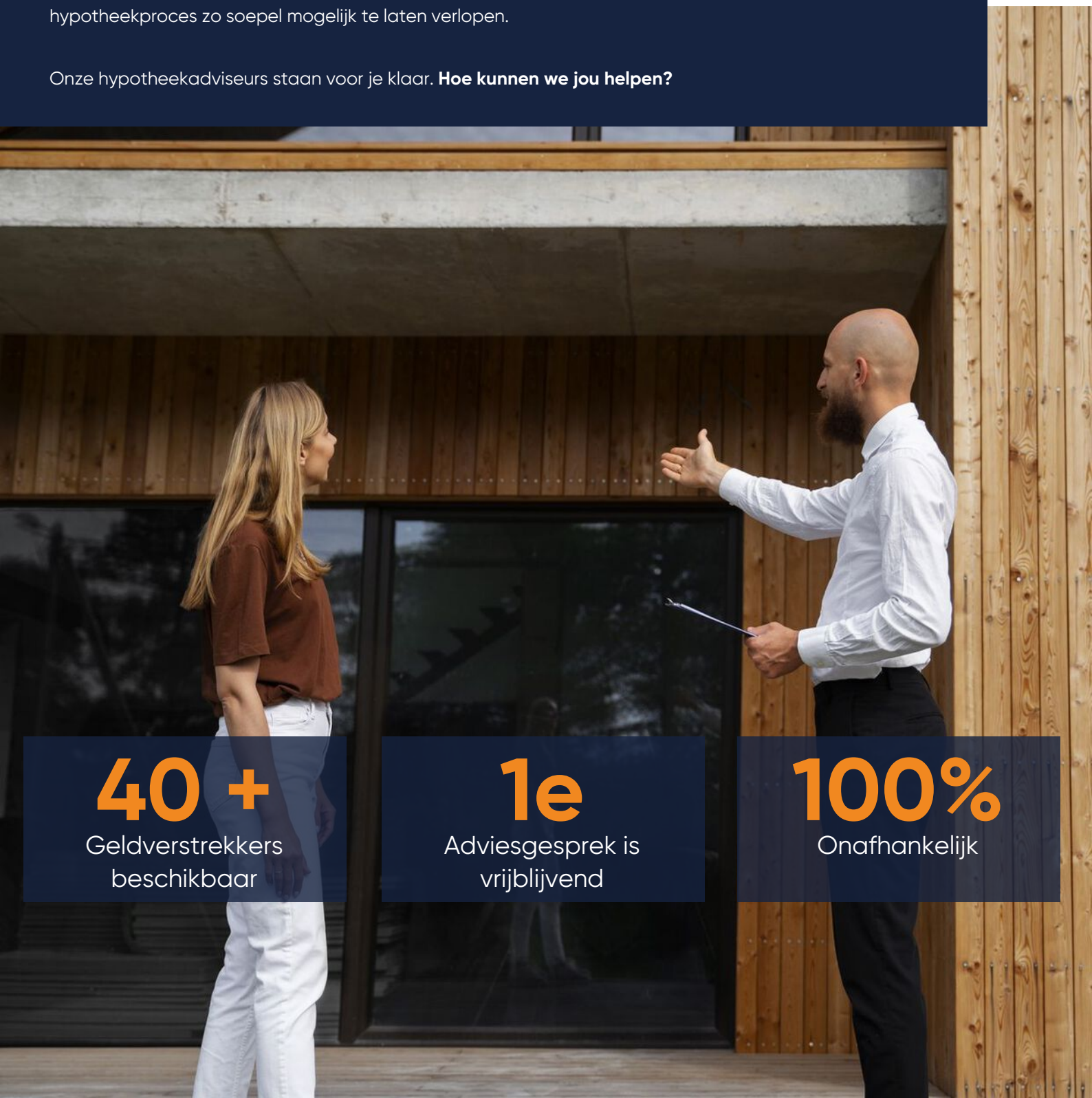
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Carel Fijen RM RT
carelfijen@ovida.com
06 54 79 48 36 | 0478 63 69 22
Bedrijfsmakelaar | Directeur

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:
a. Een tegenbod te doen.
b. 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:
a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten 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.

DYNAMIS OVIDA

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

NVM vastgoedcert gecertificeerd NRVT Register-Taxateur tmi taxatie management instituut NWWI RICS