

Hooipas 5

5809 BR, Leunen

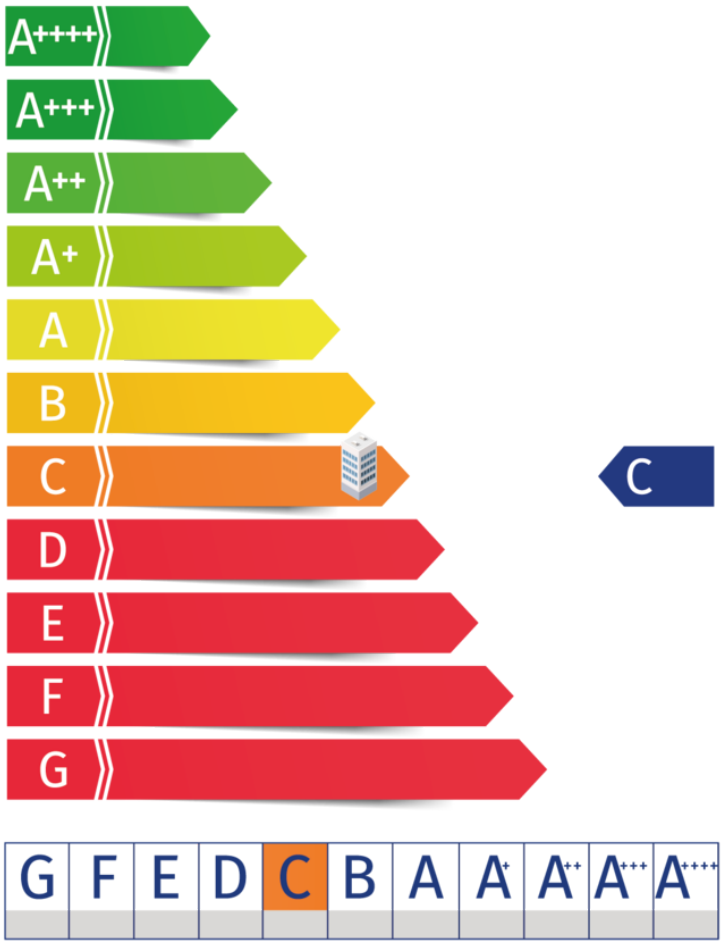
Vraagprijs € 298.000 k.k.

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

venray@ovida.com | 0478 63 69 22

Kenmerken

Vraagprijs	€ 298.000 k.k.	**Tuin**	achtertuin, voortuin
Soort	Eengezinswoning	**Garage**	Geen garage
Type	Tussenwoning	**Verwarming**	cv ketel, vloerverwarming geheel
Kamers	3	**Isolatie**	Volledig geisoleerd
Slaapkamers	2	**Woonoppervlakte**	76 m²
Bouwjaar	1984	**Perceeloppervlakte**	125 m²
Overige inpandige ruimte	16 m²	**Inhoud**	324 m³





Omschrijving

Modern en comfortabel wonen in Leunen
Op een fijne, kindvriendelijke locatie in Leunen staat deze verzorgde en verrassend complete tussenwoning aan de Hooipas 5. Met twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde, een moderne keuken uit 2022, vloerverwarming op de begane grond en volop praktische bergruimte is dit een woning waar je zó in kunt. In de directe omgeving is bovendien een speeltuintje te vinden, wat de ligging extra prettig maakt.

Kenmerken op een rij
- Bouwjaar 1984 (met diverse latere vernieuwingen)
- 2 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde
- Intergas cv-combiketel (2021), vloerverwarming begane grond, stucwerk in de hele woning, kunststof kozijnen.
- 2022 nieuwe keuken op maat
- 8 zonnepanelen
- Geïsoleerd dak
- Praktische berging
- Vrije achterom

De Hooipas 5 ligt in een rustige, verzorgde en kindvriendelijke woonstraat in het kerkdorp Leunen, direct grenzend aan Venray. In de directe omgeving is een speeltuintje te vinden. Leunen beschikt over eigen basisvoorzieningen, waaronder een basisschool en sportfaciliteiten. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en middelbare scholen fiets je binnen enkele minuten naar het centrum van Venray. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A73 en het treinstation van Venray snel bereikbaar,

Indeling

Begane grond
Via de hal met vernieuwde meterkast en het nette toilet kom je binnen op de begane grond, die is voorzien van strak stucwerk en een nette vinylvloer. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken (2022) met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diepvries.

De ruime woonkamer sluit hier naadloos op aan en biedt volop leefruimte met een warme, eigentijdse uitstraling, onder meer dankzij de houten lattenwand en de loopdeur naar de achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR-beglazing.

Eerste verdieping en vliering
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers – een ruime hoofdslaapkamer van circa 18 m² en een tweede slaapkamer van circa 9 m² – en een compacte badkamer met douche, wastafel, wasbak en witgoedaansluiting. Ook hier zijn de wanden netjes afgewerkt met stucwerk en zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof.

Daarboven ligt een praktische vliering met een betonnen vloer en een geïsoleerd dak. Hier bevinden zich de Intergas combiketel (2021) en de omvormer van de 8 zonnepanelen. Deze is alvast voorbereid op eventueel extra zonnepanelen, een laadpaal en/of een thuisbatterij.

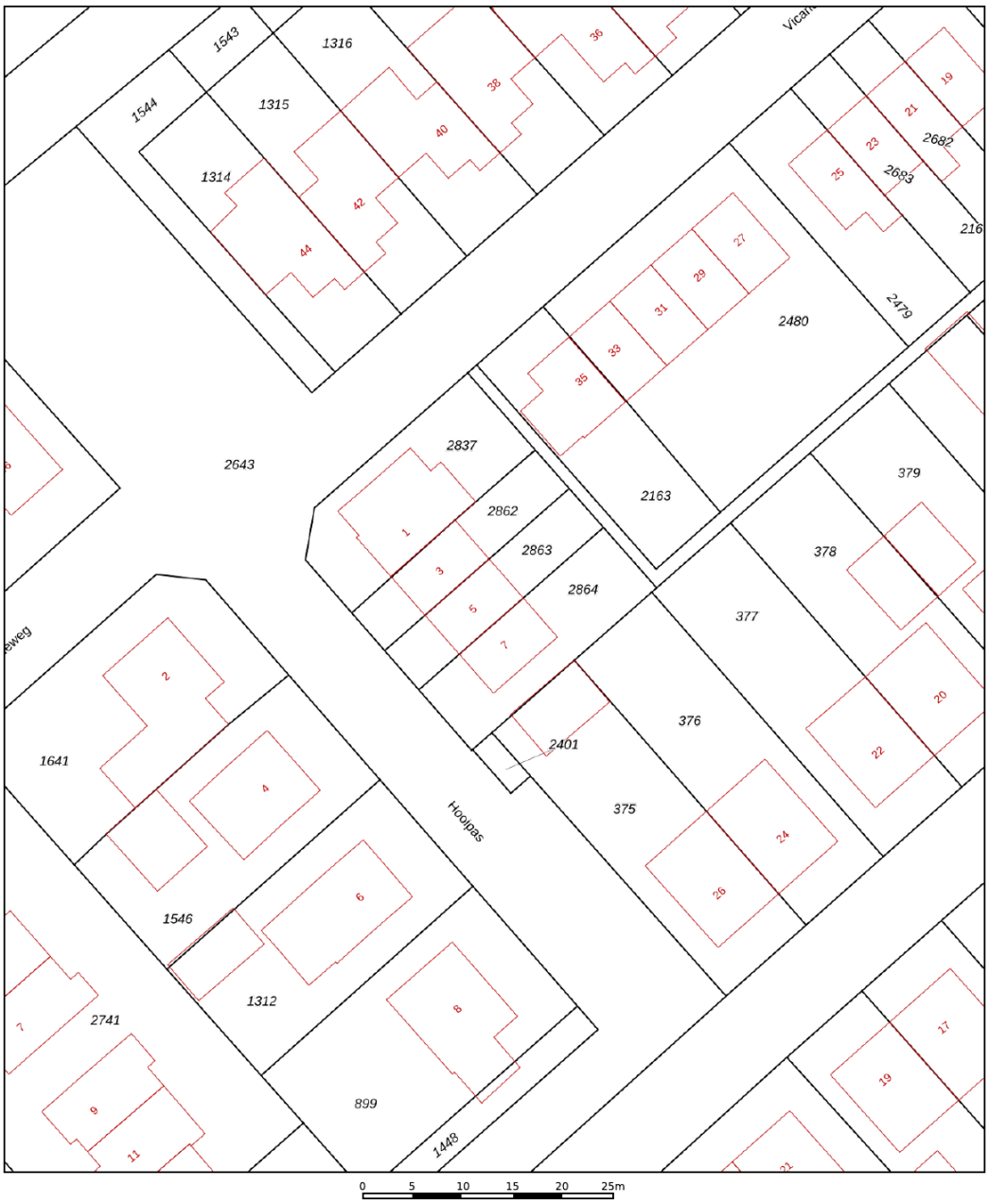
Buitenleven en berging
Achter de woning ligt een verzorgde achtertuin met een terras onder een overkapping (2021), een gazon, een achterom en een berging van circa 6 m². Handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



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	N
Perceel	2863

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 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:
Hooipas 5

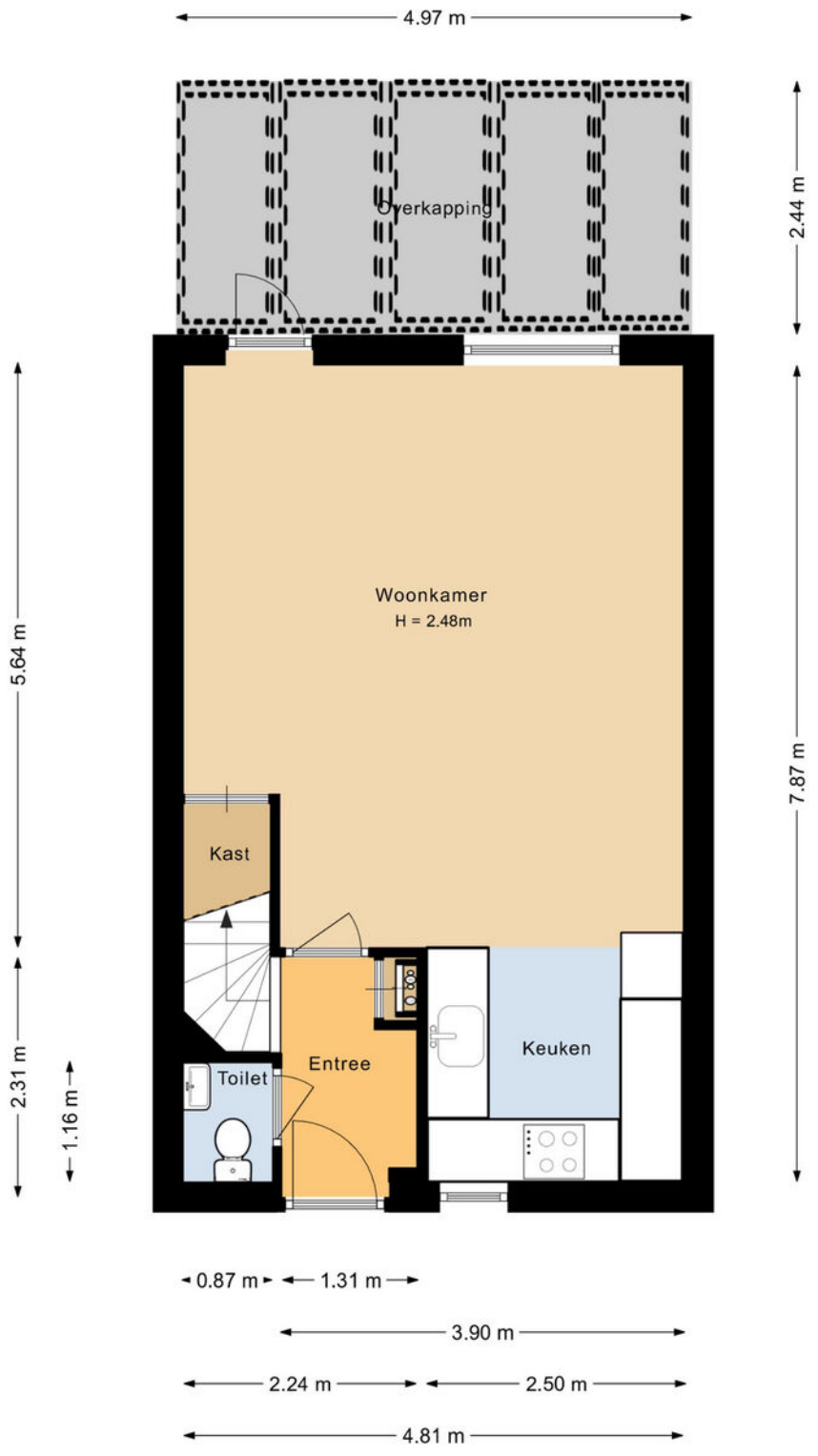
Gemeente:
Venray

Soort:
Eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5809 BR, Leunen

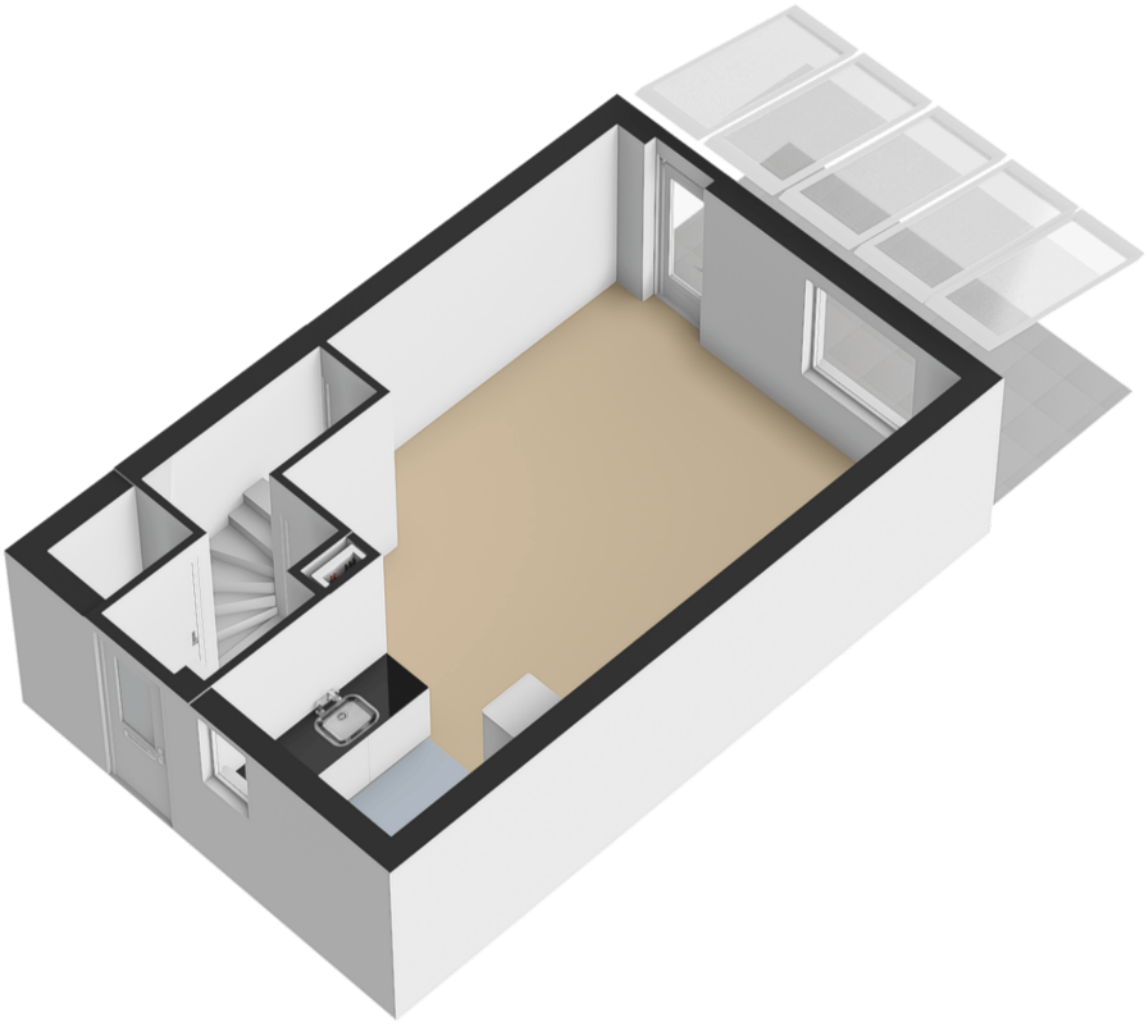
Perceelgrootte
125 m²

Plattegronden

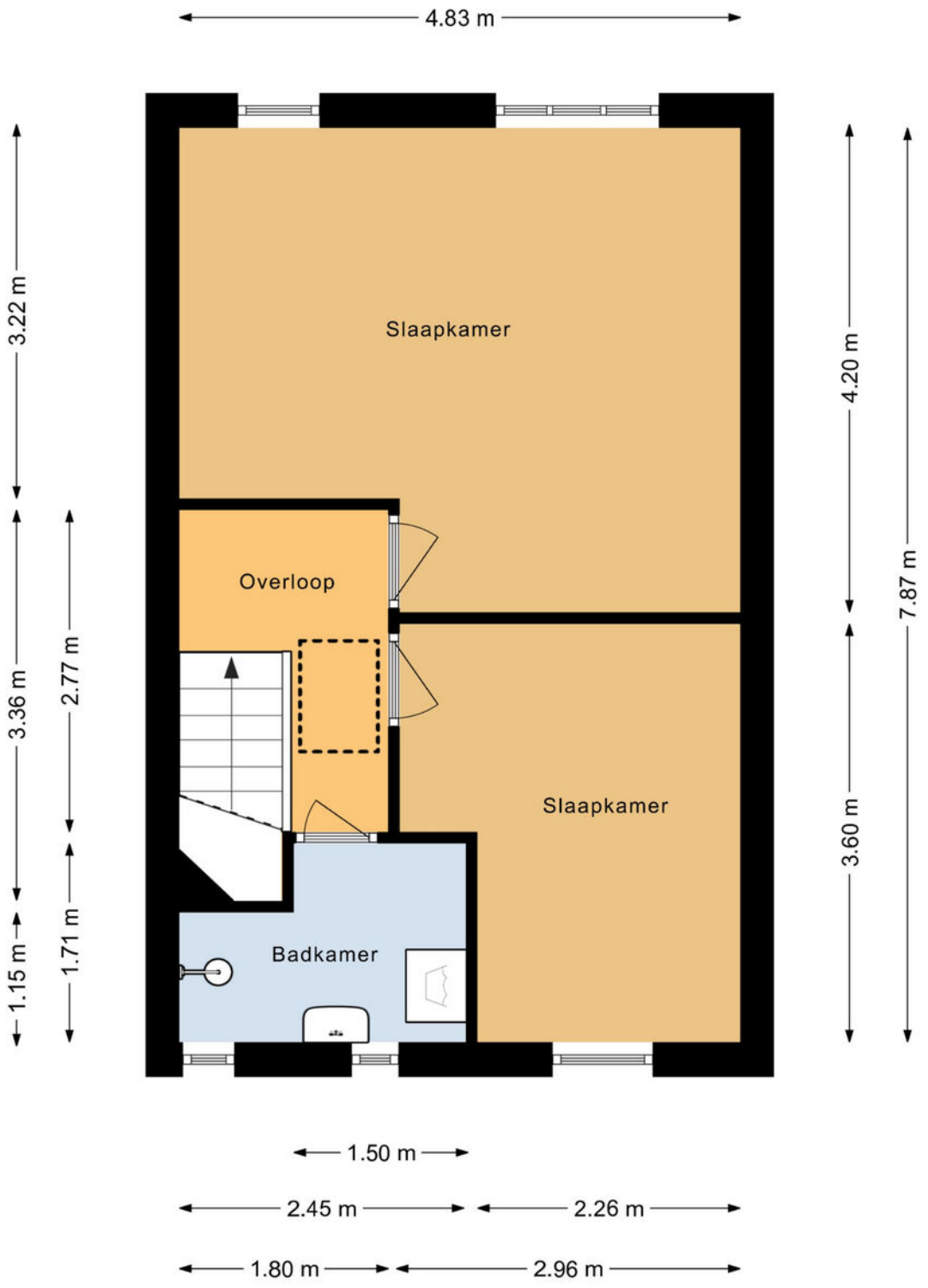


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

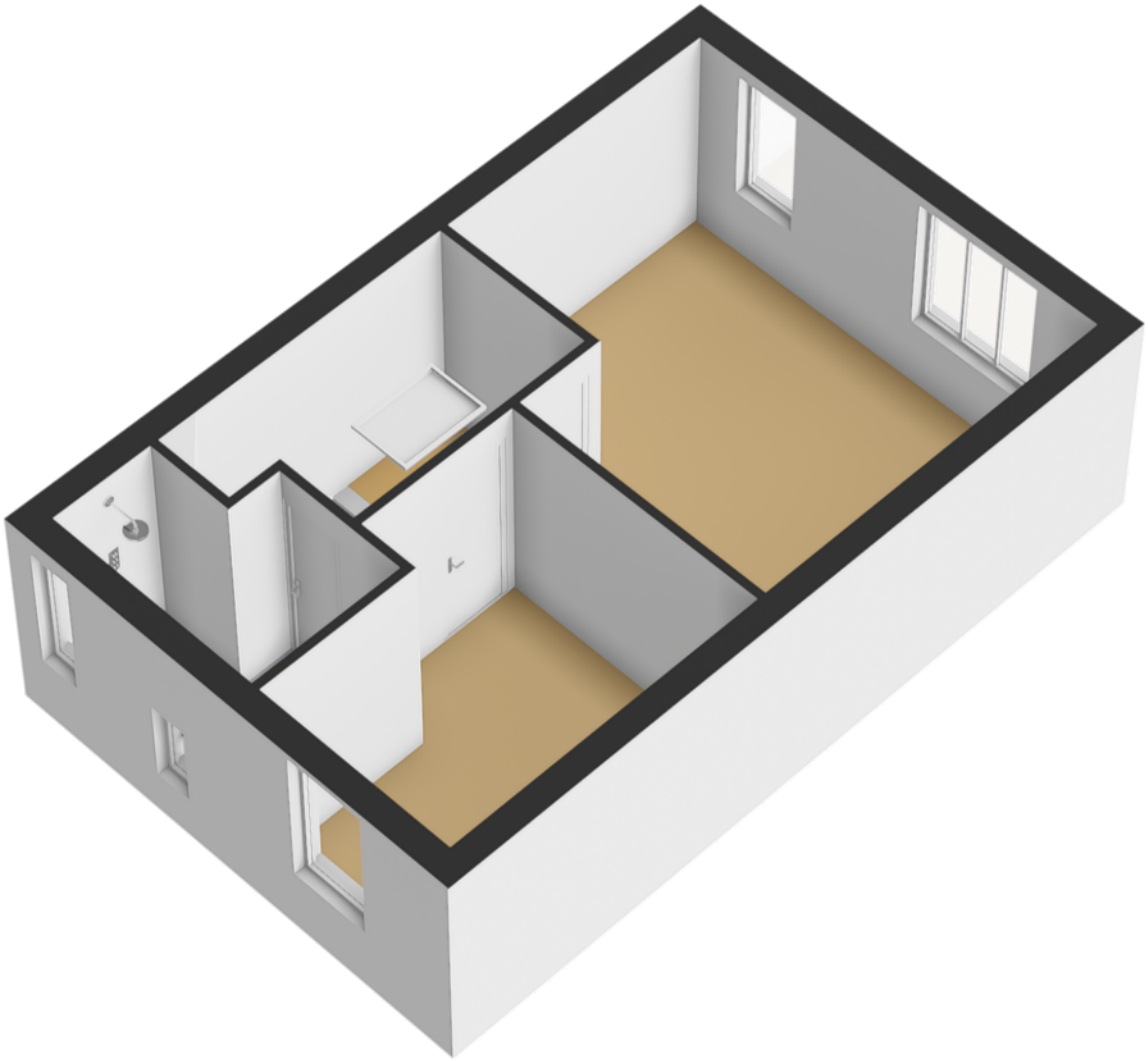


Plattegronden

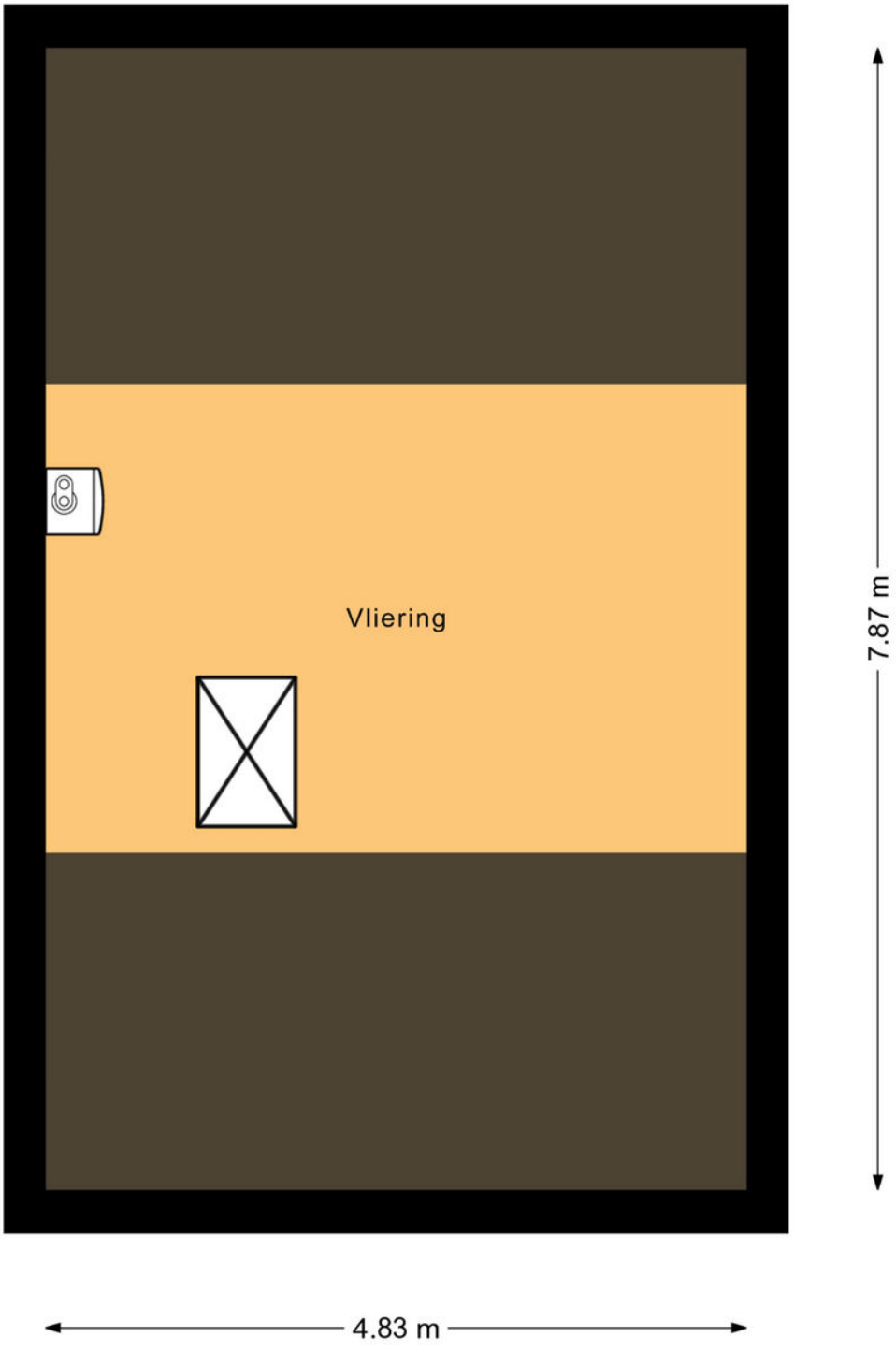


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

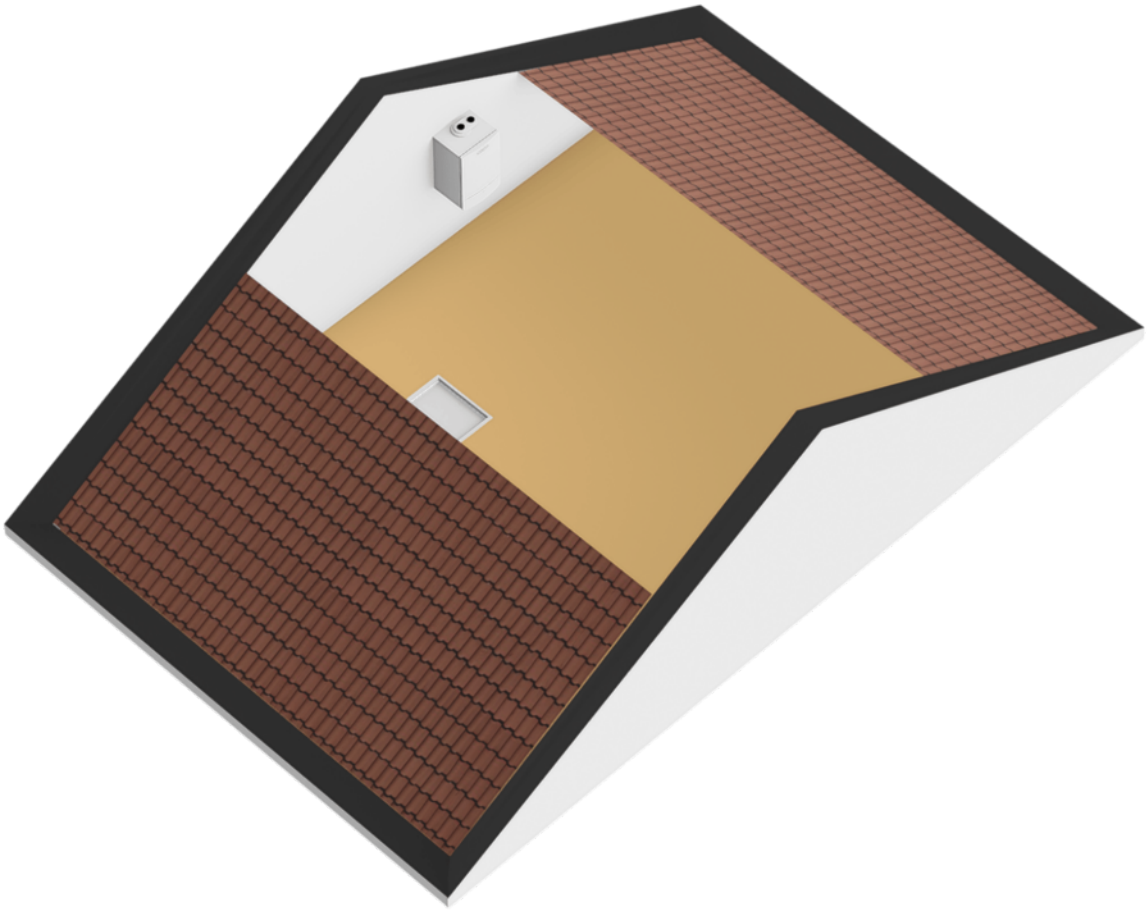


Plattegronden

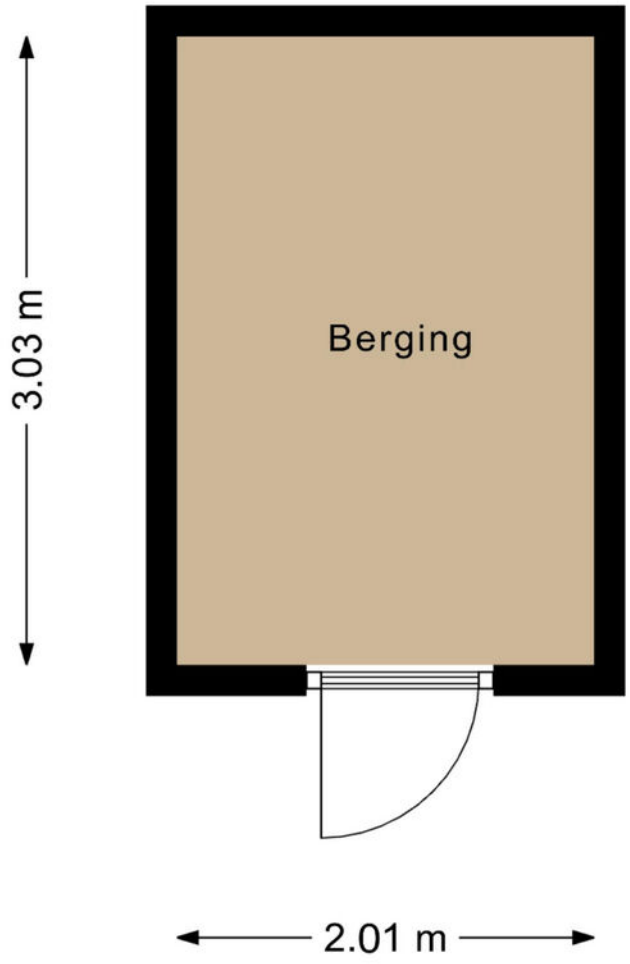


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

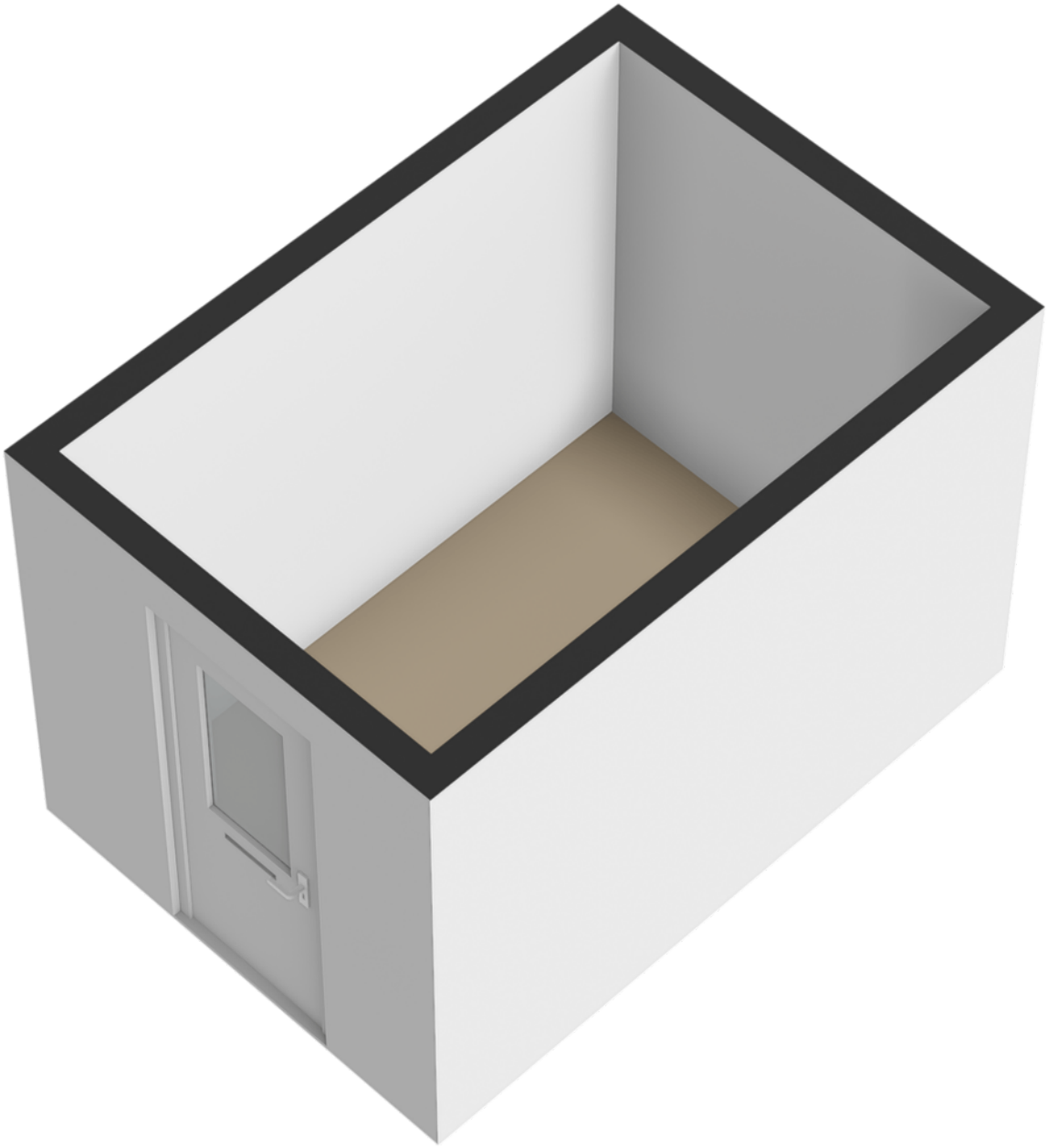


Plattegronden



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

Plattegronden




WHITE
FORMS OF ART




BUONGIORNO

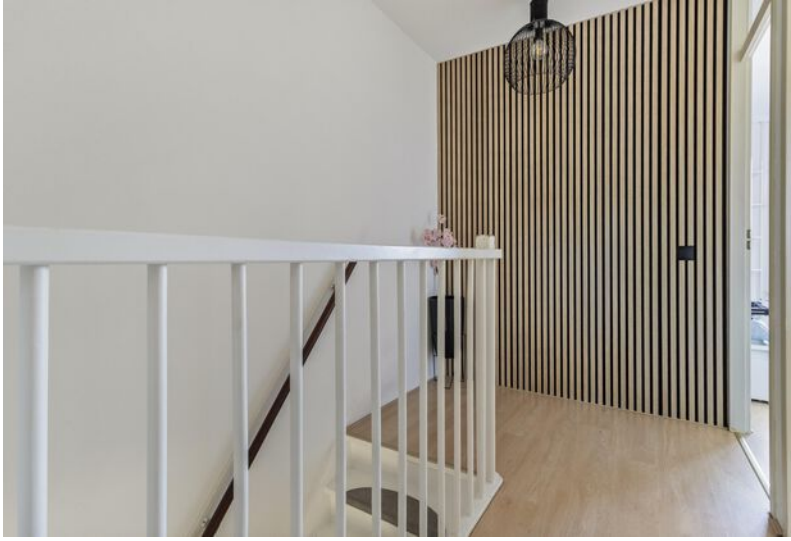

BUONGIORNO


























Haier




this side
this side up















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 vastgoedvraagstukken.

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 begeleidt 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?

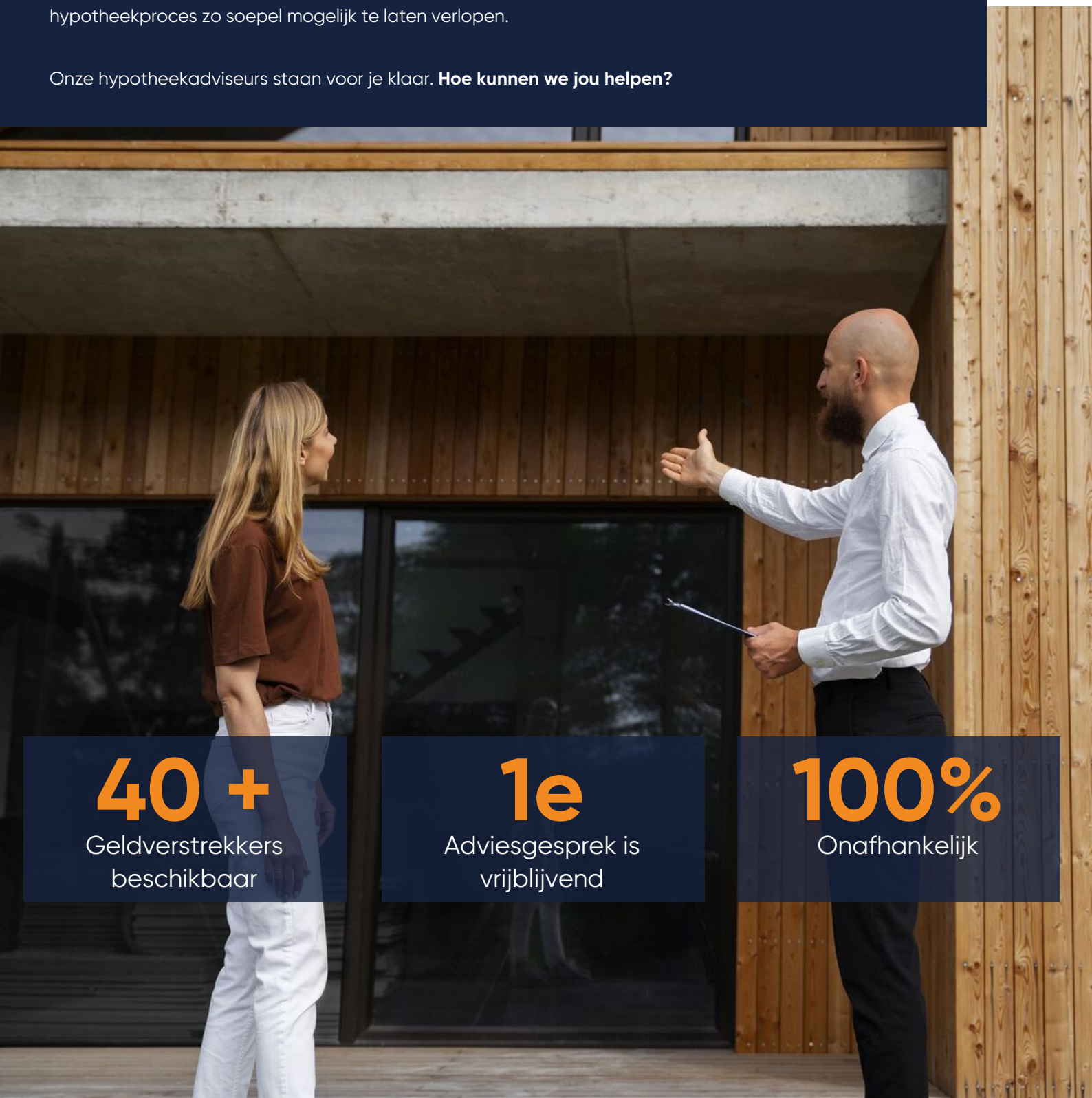
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg?** Zoek niet verder!

Ovida makelaars 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

Mike de Crom K-RMT
mikedecrom@ovida.com
06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22
Woningmakelaar

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