



Johan van Stalbergweg 14
5816 AG, Vredepeel

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | 0478- 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Het is ons een genoegen u deze vrijstaande woning aan te bieden, gelegen in de rustige omgeving van Vredepeel. Een ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, ruime leefruimtes en een omringende tuin. Hier kunt u genieten van privacy, rust en ruimte. Vraagprijs: € 475.000, - k.k.

Locatie Informatie:

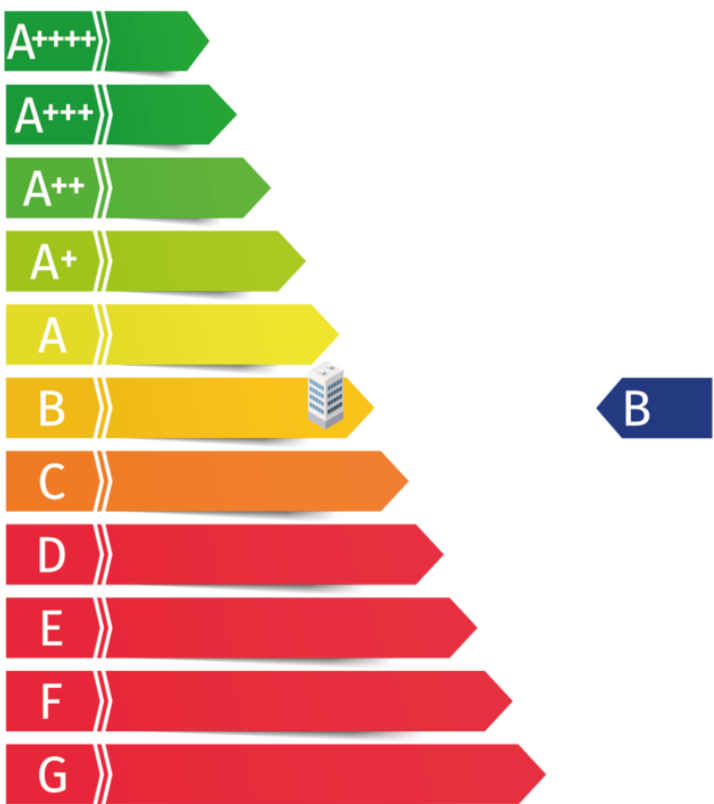
De woning is gelegen in Vredepeel, aan het einde van de Johan van Stalbergweg. De locatie biedt daarmee rust en privacy, terwijl het toch in een residentiële wijk ligt.

Bijzonderheden:

- 2 badkamers waarbij de badkamer op de eerste verdieping een ligbad en inloopdouche heeft.
- Er zijn in totaal vijf slaapkamers beschikbaar, waardoor de woning geschikt is voor zowel koppels als grotere gezinnen.
- De totale leefruimte is bijzonder ruim met 232 vierkante meter.
- De woning is volledig geïsoleerd, wat niet alleen bijdraagt aan een comfortabel interne klimaat, maar ook energie-efficiënt en milieuvriendelijk is (energielabel B).

Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soot	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Kamers	7	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	232 m ²
Bouwjaar	1995	Perceeloppervlakte	521 m ²
Overige inpandige ruimte	83 m ²	Inhoud	1168 m ³



Indeling

Indeling: Begane Grond:

Entree/hal met trap naar verdieping, uitgebreide meterkast, unit vloerverwarming en toegang tot de keuken en de aparte werkkamer.

De begane grond is ruim opgezet met een grote woonkamer van 35 vierkante meter en een keuken van 21 vierkante meter. De woning is levensloopbestendig door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond welke is voorzien van toilet, douche en wastafel.

De ruime keuken is voorzien van inbouwkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, koelkast en vaatwasser en is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad. Vanuit de keuken zijn de slaapkamer, badkamer en bijkeuken bereikbaar.

De woonkamer beschikt over tuindeuren aan de zijkant van de woning en een schuifpui aan de achterzijde naar de grote aangebouwde serre. Deze serre, met airco, heeft 2x schuifdeuren naar de achtertuin en toegang tot de grote garage ernaast.

Achter de garage is een zeer grote bergruimte gelegen met cv-ruimte met cv-ketel en boiler en een extra verdeler van de vloerverwarming. De garage en berging zijn tevens in spouw en geïsoleerd en boven de berging bevindt zich nog een bergzolder.

Eerste Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee riante slaapkamers waarvan 1 met een walk-in closet. Daarnaast bevindt zich op de verdieping een ruime badkamer met ligbad, toilet, wastafel en inloopdouche (nog af te werken). De kamers zijn ruim en ontvangen veel natuurlijk licht.

Zolder:

De zolder, bereikbaar via een vaste trap, heeft nog eens twee slaapkamers, beiden met dakkapel en bergruimte onder de schuifdeur van de kap. De zolder biedt veel mogelijkheden en kan eventueel ook als hobby- of kantoorruimte worden gebruikt.

Tuin:

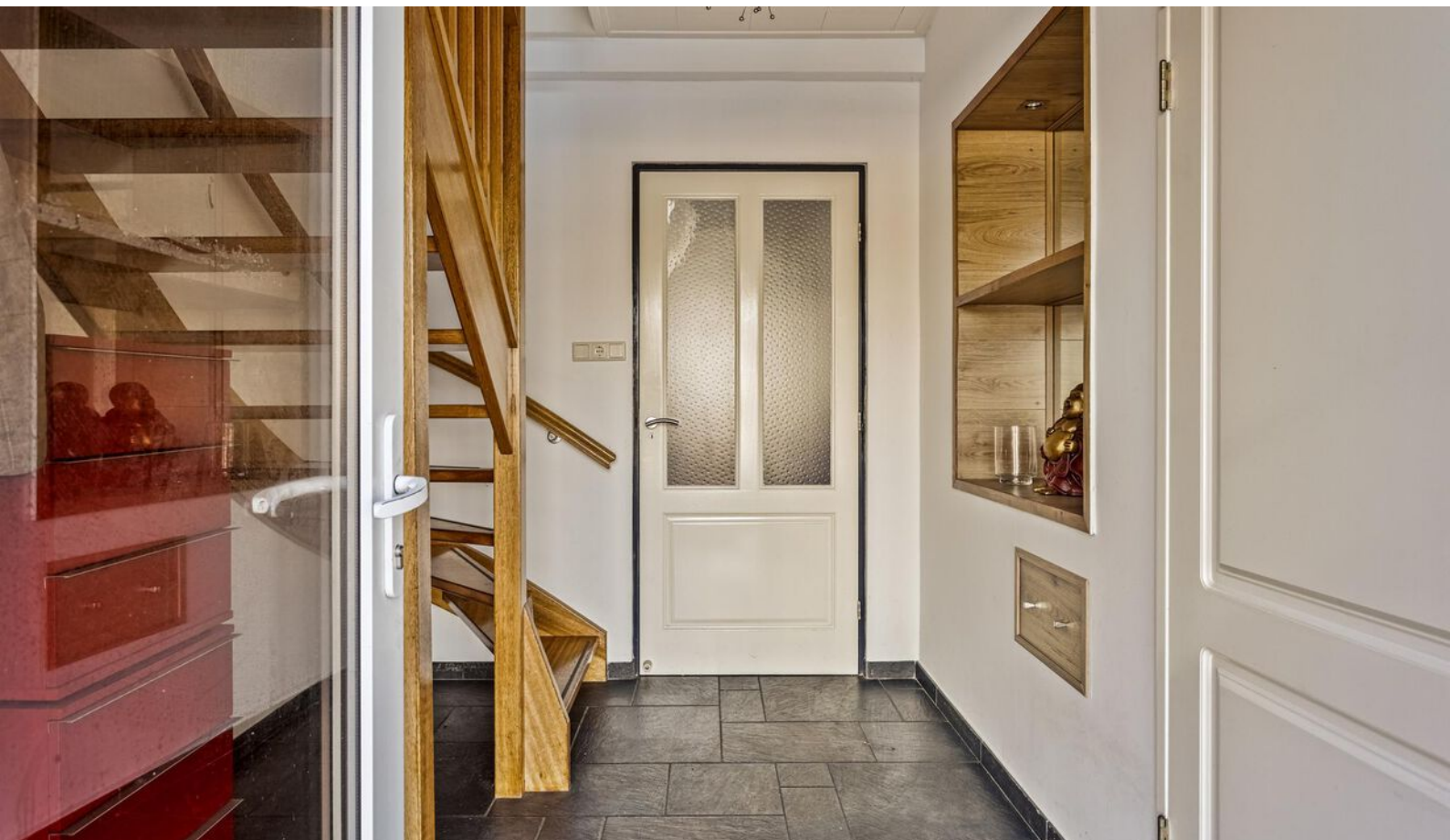
De achtertuin is aangelegd met een terras en vijver en biedt toegang tot de aangebouwde ruimte aan de zijkant van de woning welke geschikt is als werk-/hobbyruimte. Deze ruimte heeft een eigen entree aan de voorzijde en is voorbereid voor het plaatsen van een toilet en wastafel door de aanwezigheid van warm- en koud waterleidingen.

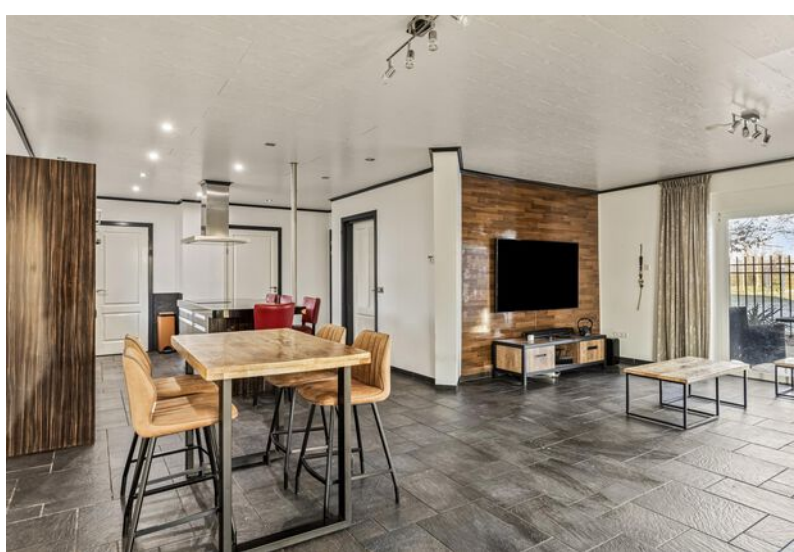
Achter in de tuin staat een tuinhuis met tegelvloer, schuifpui en douche. De afwerking van de tuin en bijgebouwen vraagt nog enig werk.

Ligging:

De woning is gelegen aan het einde van de straat en is aan de zijkant vrij gelegen, grenzend aan weiland.

LET OP: deze woning heeft nog een flink aantal aandachtspunten. Zo functioneert het koffiezetapparaat niet, de spoelunit van het toilet beneden en boven op de badkamer werken niet optimaal, is de inloopdouche nog niet voorzien van sproeiers en is bij het toilet de afdekspoelplaat niet gemonteerd. Daarnaast behoeft de tuinaanleg aandacht.

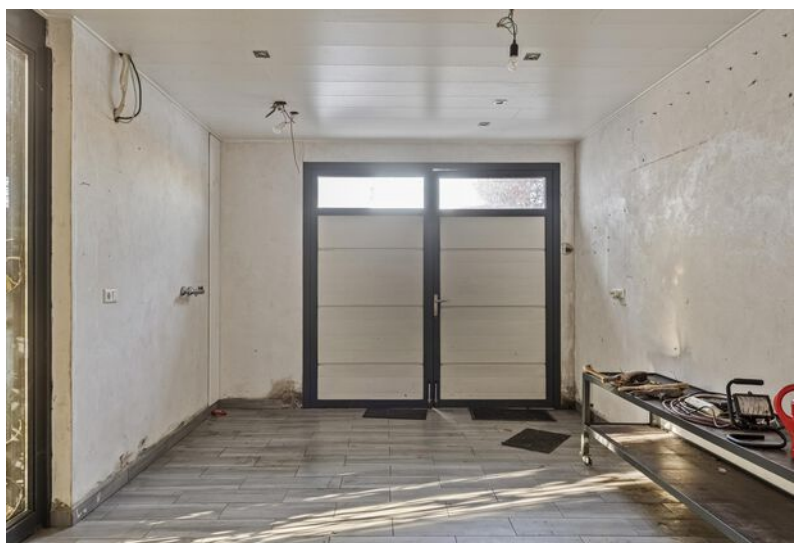
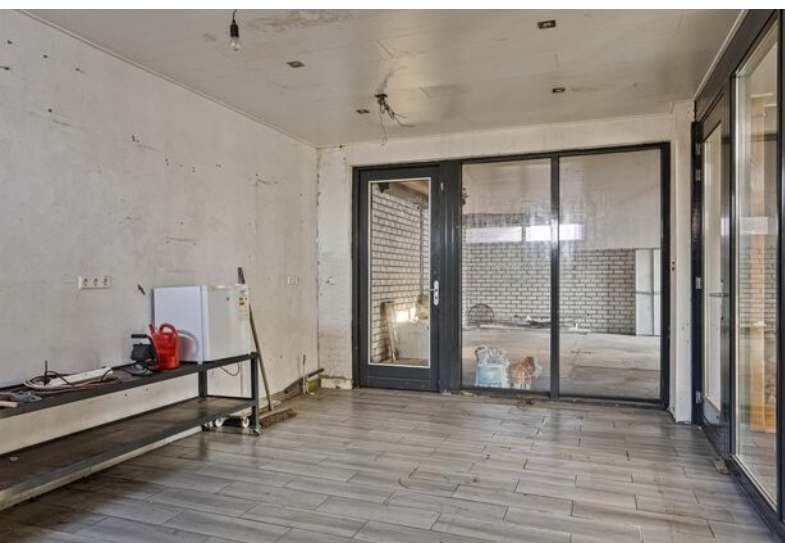






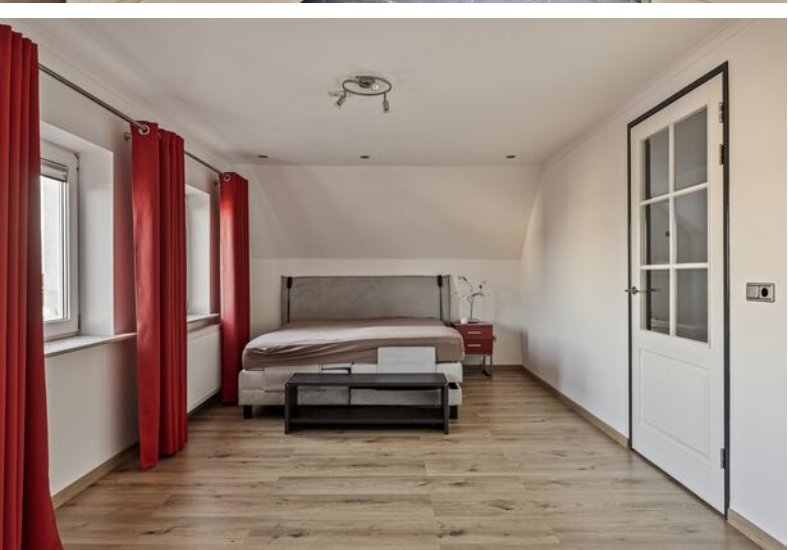


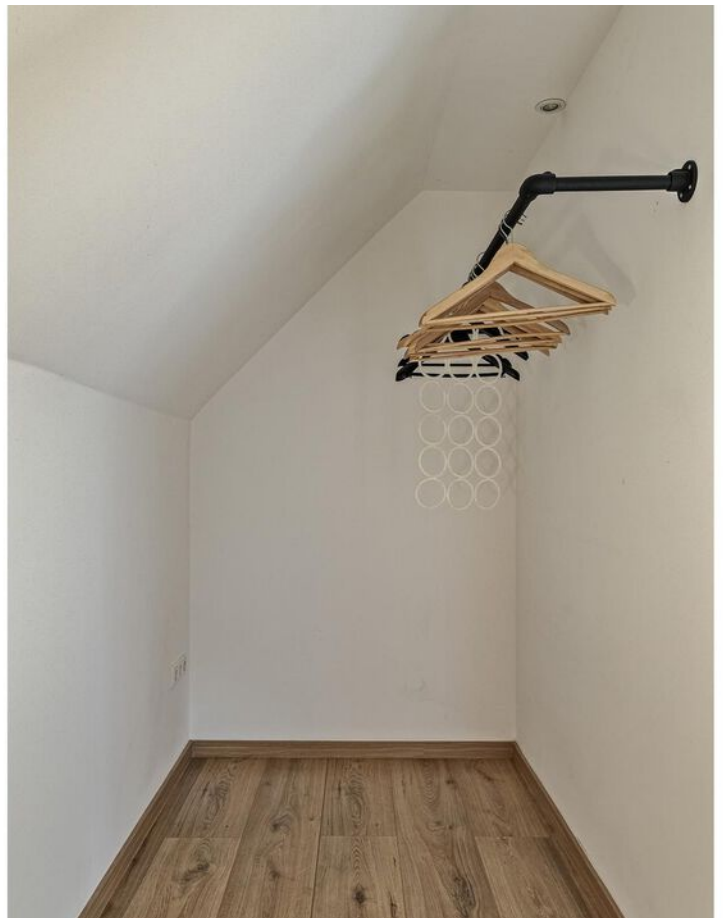




















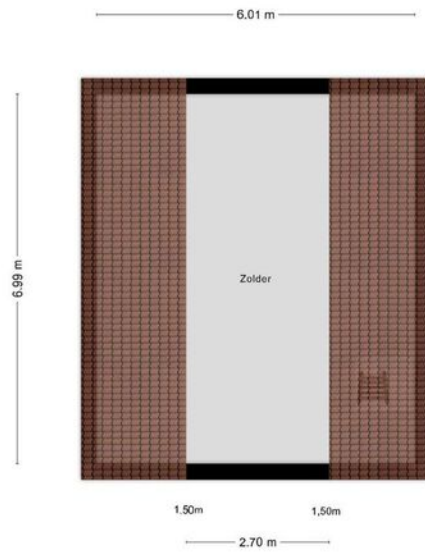


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



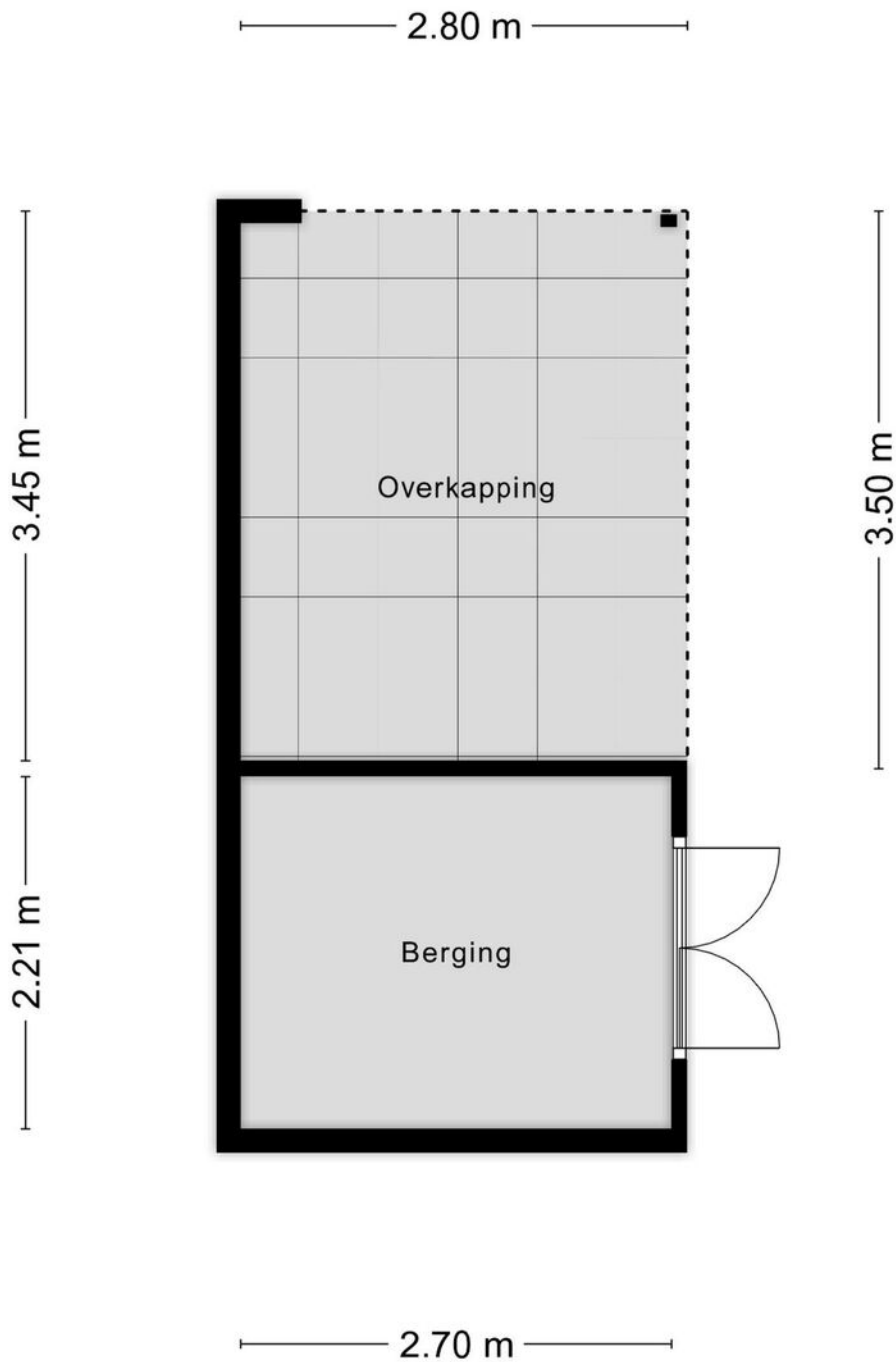
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



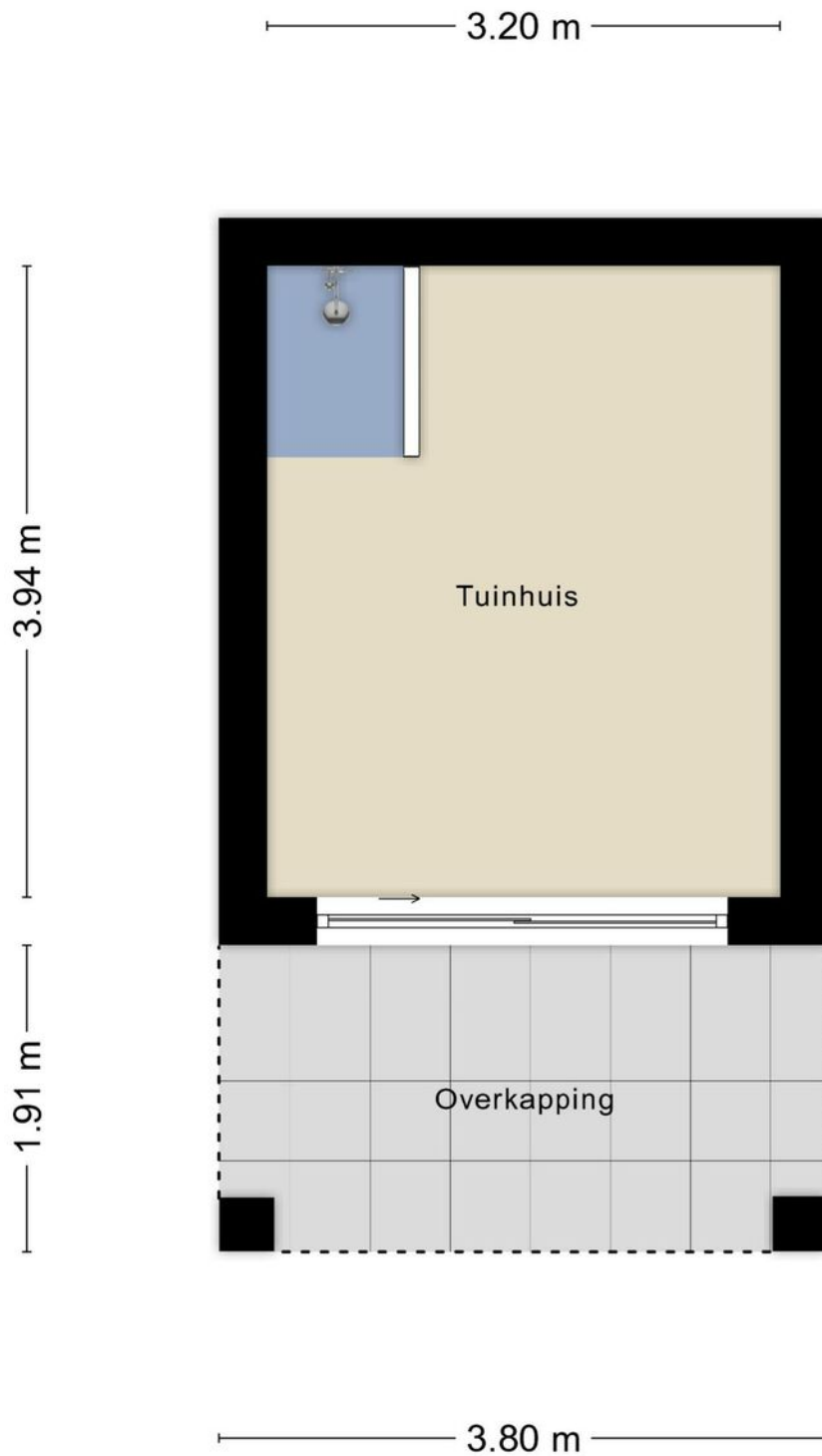
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 km² 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 40 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 Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans 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!

Hypotheek nodig?

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

Boek & Offermans 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@boek-offermans.nl

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 verkopende 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 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 Boek & Offermans 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.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl