



Ouverturestraat 8

5802 EL, Venray

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Welkom thuis in Ouverturestraat 8, Venray! Deze charmante en verrassend ruime tussenwoning met carport is de perfecte plek voor starters en stellen. Gelegen op een rustige locatie in een rustige woonwijk, heeft deze woning van alles te bieden. Met een woonoppervlakte van 126 m² en in totaal 4 slaapkamers bieden je voldoende ruimte voor ultiem woongenot. Het huis is gebouwd in 1972 en heeft een energielabel C, wat betekent dat het huis redelijk energiezuinig is.

Venray is een levendige stad met diverse winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. De woning is prachtig gelegen aan een rustige weg in een aangename woonwijk. In de omgeving vind je alles wat je nodig hebt: scholen, winkels en andere voorzieningen zijn allemaal op korte afstand. De stad heeft een uitstekende verbinding met het openbaar vervoer en je profiteert van voldoende openbare parkeermogelijkheden.

De woning is gelegen in de buitenring van de wijk Brukske. De woning ligt aan een doodlopende straat met aan het eind een speeltuin. Op loop- en fietsafstand van de woning is er een supermarkt, cafetaria, wijkcentrum en een sporthal. Het gezellige centrum van Venray is op fietsafstand (circa 5 min.). Tevens zijn de uitvalswegen richting Venlo, Duitsland en Nijmegen dichtbij en gemakkelijk te bereiken.

Indeling

Algemene kenmerken van de woning:

Met een totale oppervlakte van 126 m², een volume van 446 m³ en een perceel van 247 m² heeft deze woning veel ruimte te bieden. Het huis beschikt over dubbele beglazing en dak- en muurisolatie, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid (label C) van de woning. Het onderhoud is goed en de woning beschikt over rolluiken rondom.

Begane grond:

Hal/entree met vernieuwde meterkast, toiletruimte, provisiekast en trap naar verdieping. Vanuit de hal is de berging aan de voorzijde van de woning bereikbaar welke is voorzien van een kastenwand, witgoedaansluiting en directe deur naar buiten. De begane grond heeft een ruime en lichte woonkamer van 23 m² met grote ramen voor optimale lichtinval. De open keuken is functioneel en voorzien van 5-pits gaskooktoestel, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. In de woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop naar drie comfortabele slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een bad, toilet (2019) en wastafelmeubel (2019).

2e verdieping:

De tweede verdieping, toegankelijk via een vaste trap, heeft een cv-berging met de cv-combiketel (2014) en biedt een extra 4e slaapkamer met velux dakraam.

Buitenruimte & tuin:

De woning beschikt over een voortuin met carport en toegang tot de berging. Daarnaast een diepe achtertuin met vrijstaande berging, terras, gazon en achterom

Parkeren & extra voorzieningen:

Parkeren is geen probleem met tal van openbare parkeermogelijkheden in de buurt. Verder is er ook een carport aanwezig voor parkeren op eigen terrein.

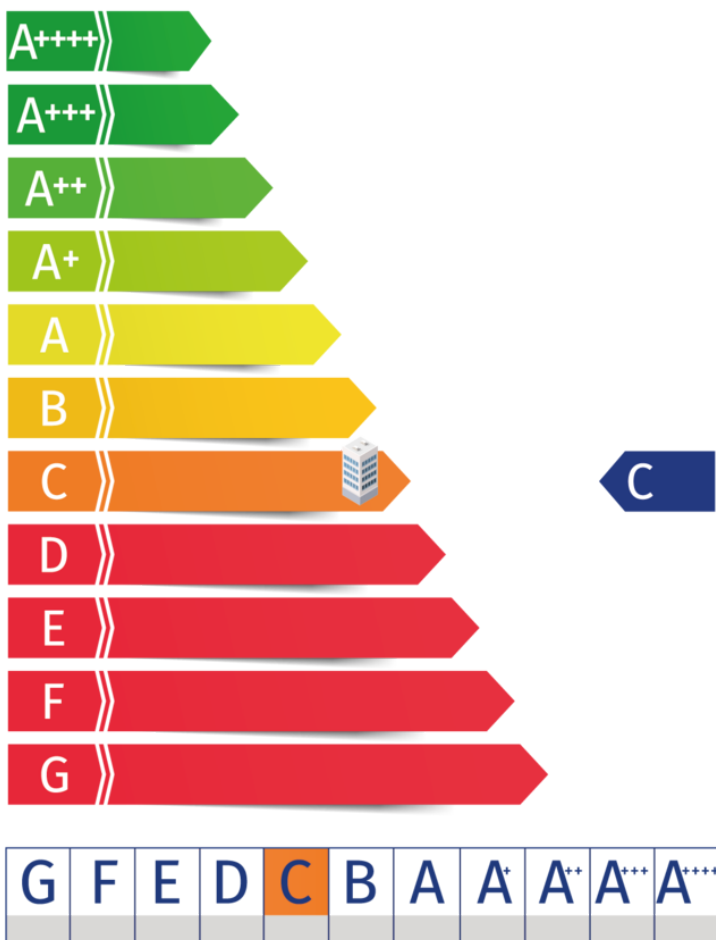
Bijzonderheden & extra informatie

- Woonoppervlakte van 126 m²
- Totaal aantal kamers: 5
- Energiescore: Label C
- Dak- en muurisolatie en dubbel glas
- Geheel voorzien van rolluiken
- Goed onderhouden woning
- Openbare parkeergelegenheid en carport
- Houten berging voor extra bergruimte

De charme van deze woning gezien en op zoek naar jouw nieuwe thuis? Neem contact op om een bezichtiging te plannen! Deze aantrekkelijke woning in Venray biedt alles wat je zoekt in comfortabel en praktisch wonen. Grijp deze kans voordat het te laat is!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	eengezinswoning	Garage	carport, geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	126 m ²
Bouwjaar	1972	Perceeloppervlakte	247 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	446 m ³



Kadaster



Adres:
Ouverturestraat 8

Gemeente:
Venray

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5802 EL, Venray

Perceelgrootte
247 m²

Plattegronden



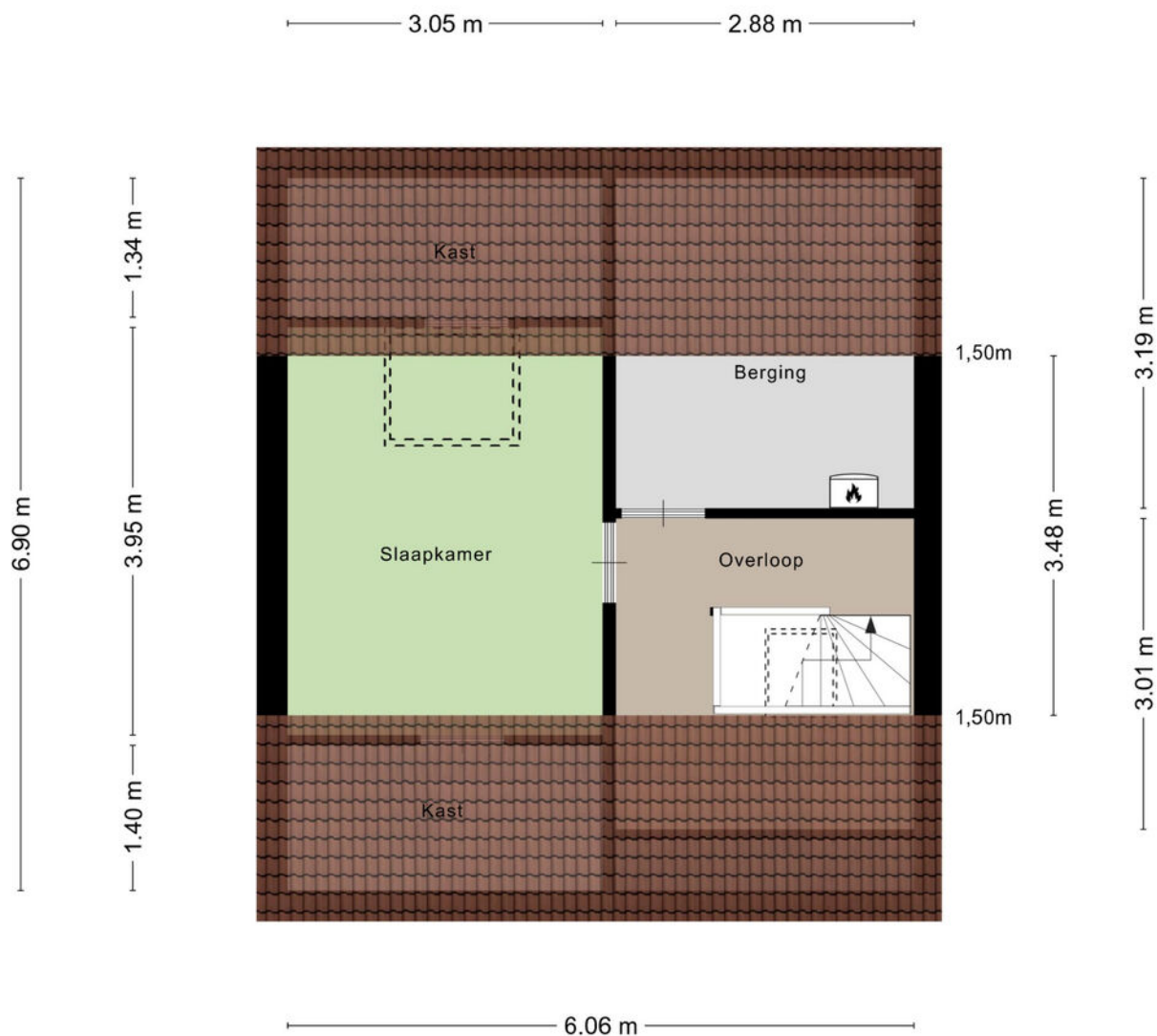
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



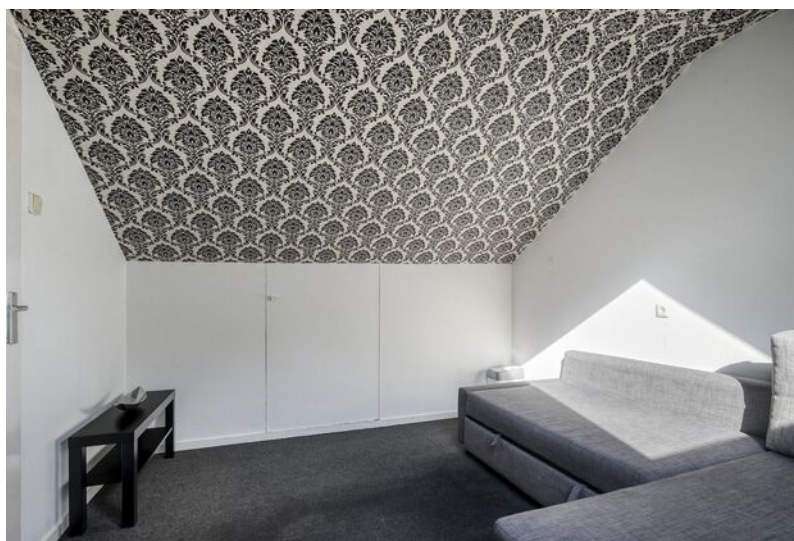
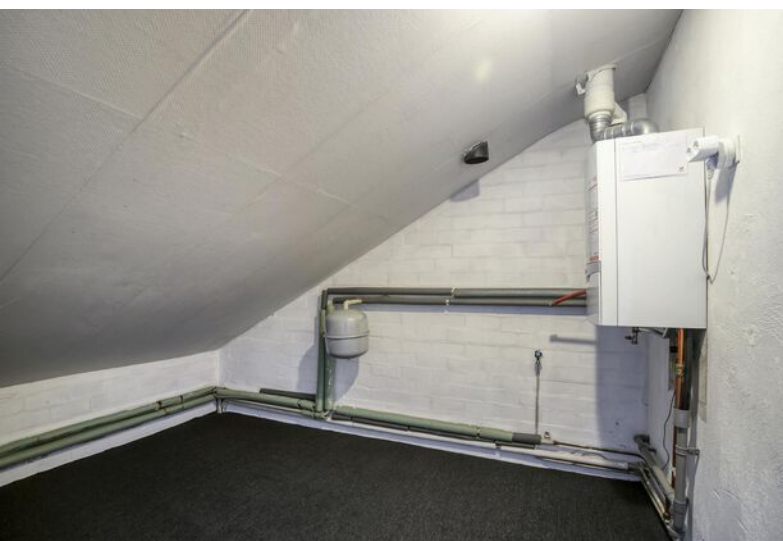


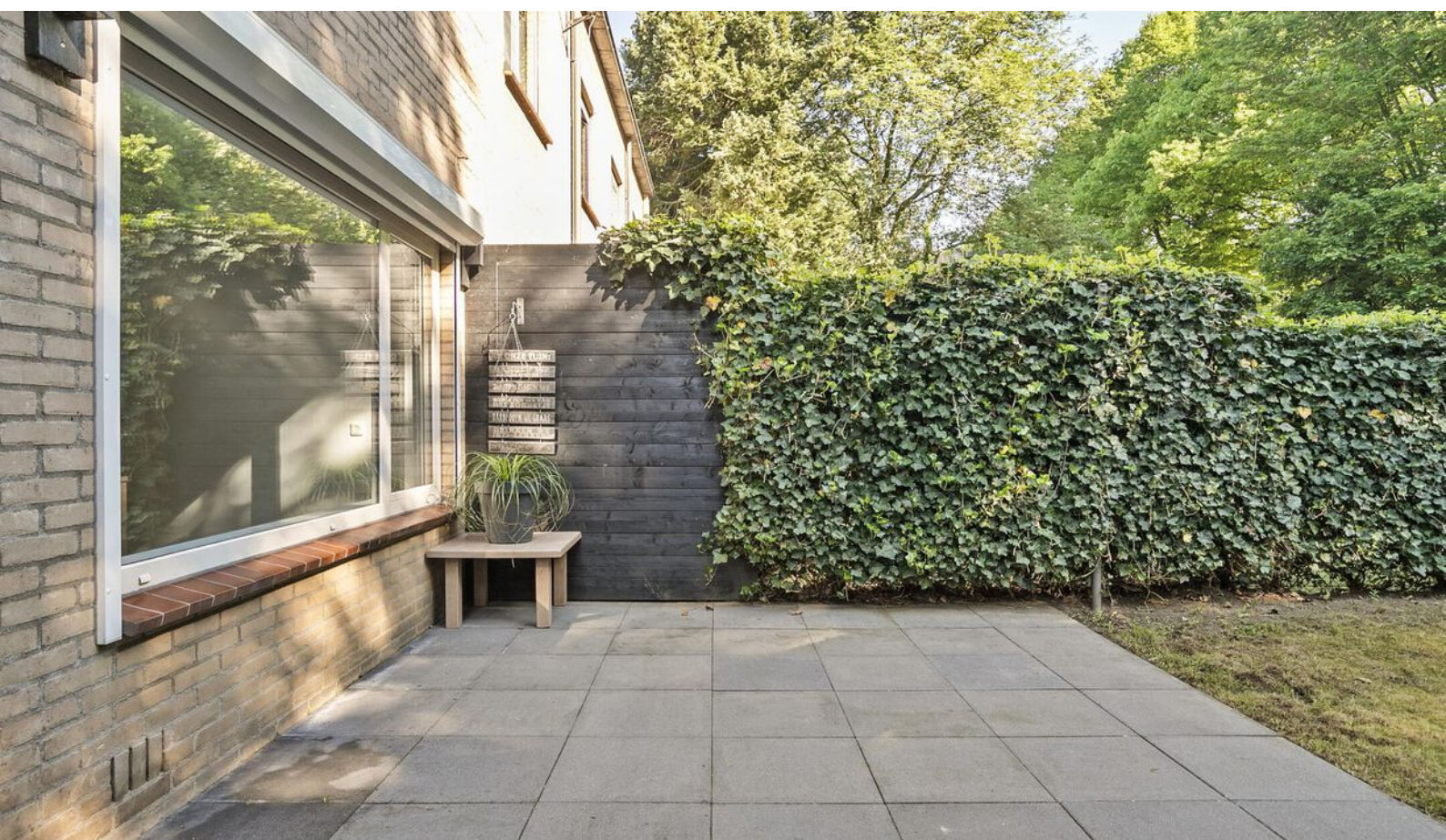
















Gemeente Venray

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 waardebepaling 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

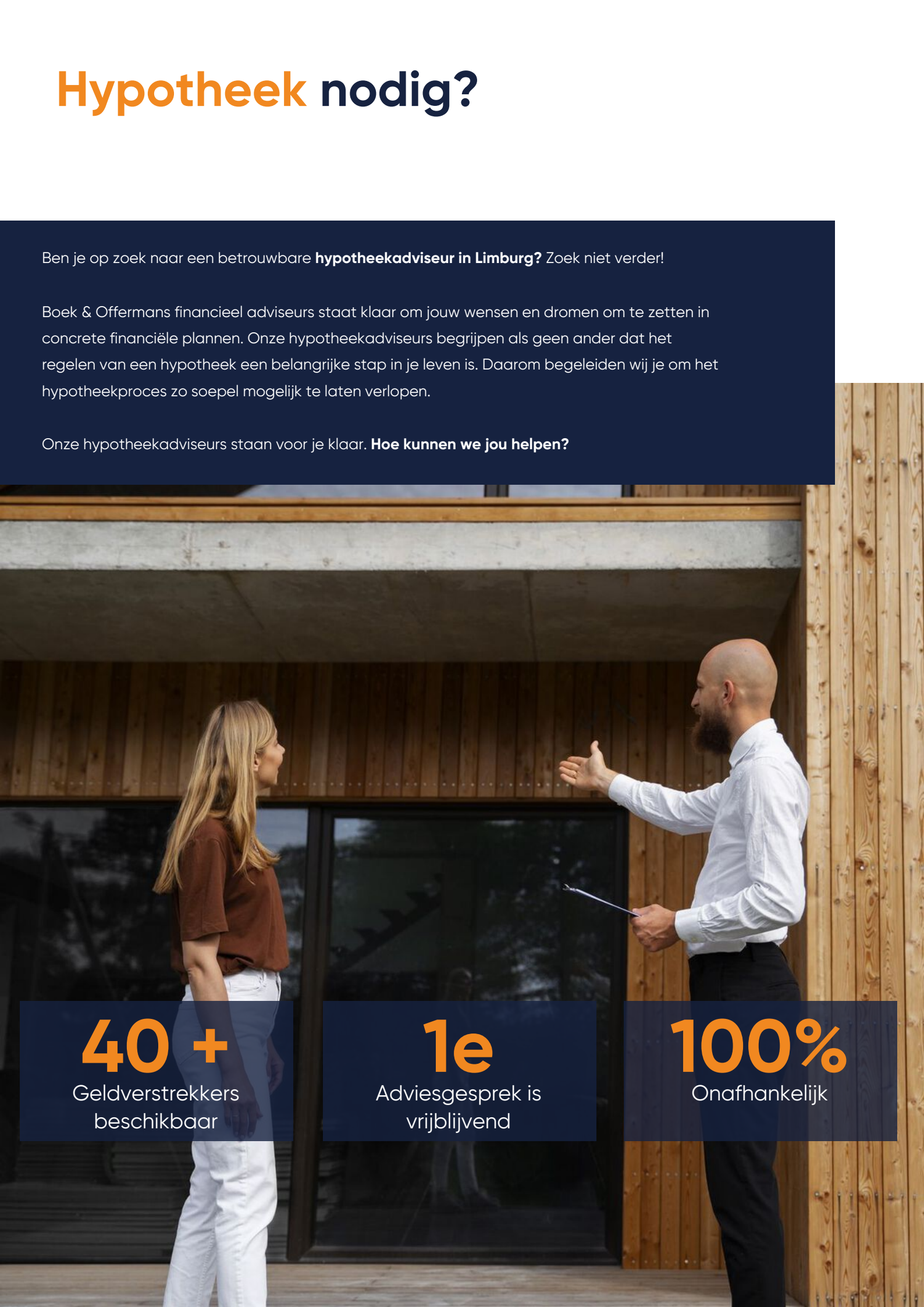
Uw makelaar in Limburg!

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:

- 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 Boek & Offermans 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.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

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

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 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

