



Hogeweg 4, 5808 BE Oirlo

Vraagprijs € 305.000,00 kosten koper



Omschrijving

Hogeweg 4, 5808 BE Oirlo

In een rustige straat in het dorp Oirlo, staat deze op te knappen twee-onder-een kapwoning met een garage, ruime tuin en drie slaapkamers. De woning kan geheel naar eigen inzicht en wens opgeknapt worden. Op het dak aan de achterzijde liggen 8 zonnepanelen (2023) en de woning beschikt over energielabel B.

Oirlo is een klein dorpje in de gemeente Venray en telt 1.230 inwoners. Op circa 5 km afstand is het centrum van Venray; hier vind je alle voorzieningen die je wenst. Gezellig winkelen, onderwijs op middelbaar niveau, een schouwburg en een bioscoop. De autoweg A73 (Venlo-Nijmegen) ligt op circa 3,5 kilometer; het NS-station Venray-Oostrum op circa 2,5 km.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree aan de rechterzijde kom je de woning binnen. Vanuit de hal zijn de meterkast, keuken, woonkamer, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping te bereiken. De toiletruimte is half hoog betegeld en heeft een stand closet met een fonteintje. De woonkamer heeft een laminaatvloer en is een erg lichte ruimte door de grote ramen aan voor- en achterzijde. Ook is er een handige inbouwkast aanwezig. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel, dressoir en een eettafel. De keuken heeft een keukenblok met drie onderkasten en is voorzien van een afzuigkap welke hangt boven de opstelplaats van het kooktoestel. Vanuit de keuken is de kelder te bereiken. Dit is een ideale ruimte om proviand op te slaan. Via de keuken kom je in de berging. Een fijne ruimte om een extra koelkast en/of diepvries te plaatsen. Ook is de CV ketel (Remeha, 2010) hier gesitueerd.

Eerste verdieping:

Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Twee van de drie slaapkamers hebben een ingebouwde kast. De badkamer is ingedeeld met een douche, stand toilet en wastafel met spiegel en planchet. De wanden en vloer zijn geheel betegeld in een witte kleur, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling. Ook is er een grote bergkast aanwezig welke via de overloop bereikbaar is.

Tweede verdieping:

De ruime (berg)zolder is te bereiken via een vlizotrap.

Garage:

Schuin achter de woning bevindt zich de garage van bijna 17 m² groot. De garage heeft elektra en een elektrische deur. Boven de garage is een grote zolder die geschikt is als opslagruimte.

Exterieur:

Middels de lange oprit naast de woning kom je bij de entree en de garage. De achtertuin is te bereiken via de vrije achterom en de berging. Aan de achtergevel van de woning hangt een zonnenscherm. De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is grotendeels voorzien van gras. Echter is de tuin naar eigen smaak opnieuw in te richten. Daarnaast bevindt zich in de achtertuin een tuinhuis.

Bijzonderheden:

- Woning is naar eigen inzicht te renoveren;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha, 2010);
- Ruime garage met zolder;
- 8 zonnepanelen aan de achterzijde (2023);
- Energielabel B;
- Doordat de woning wordt verkocht door Wonen Limburg zal er een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Vraagprijs € 305.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1963

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	444 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Aan te leggen



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090
E-mail: horst@intermakelaars.com
www.intermakelaars.com































Plattegrond



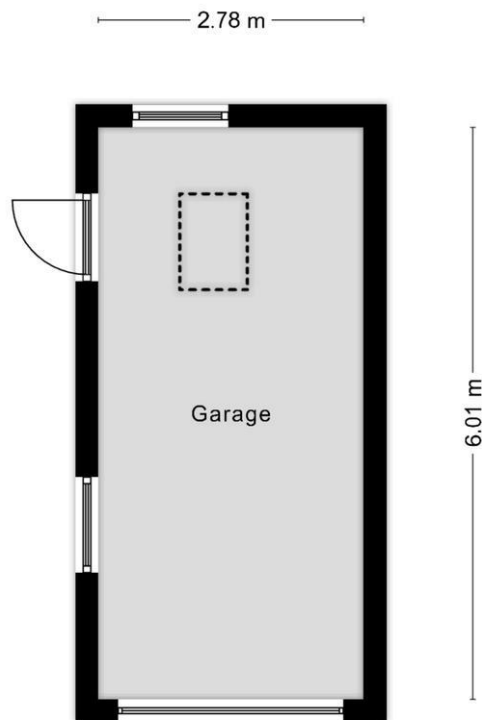
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



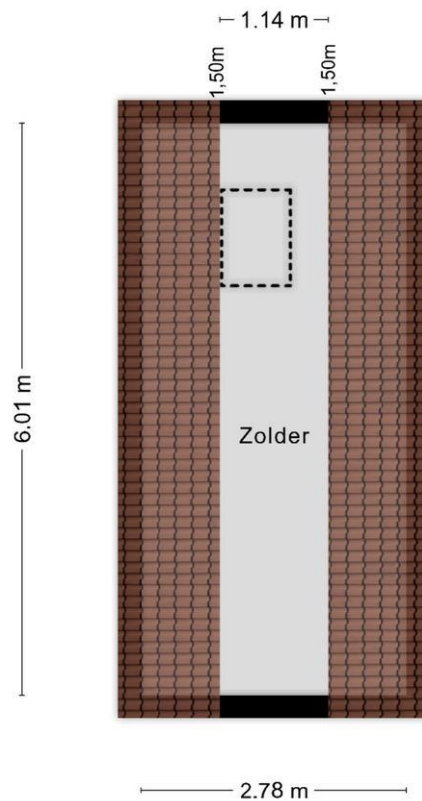
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



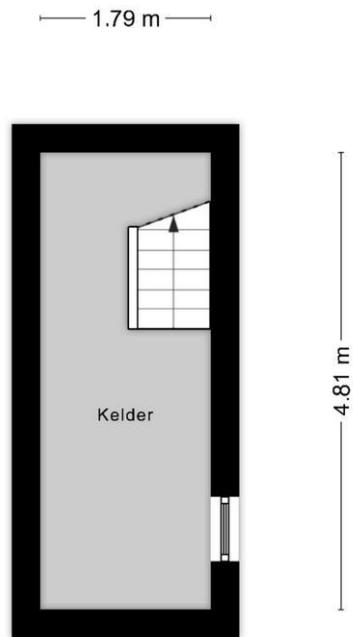
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



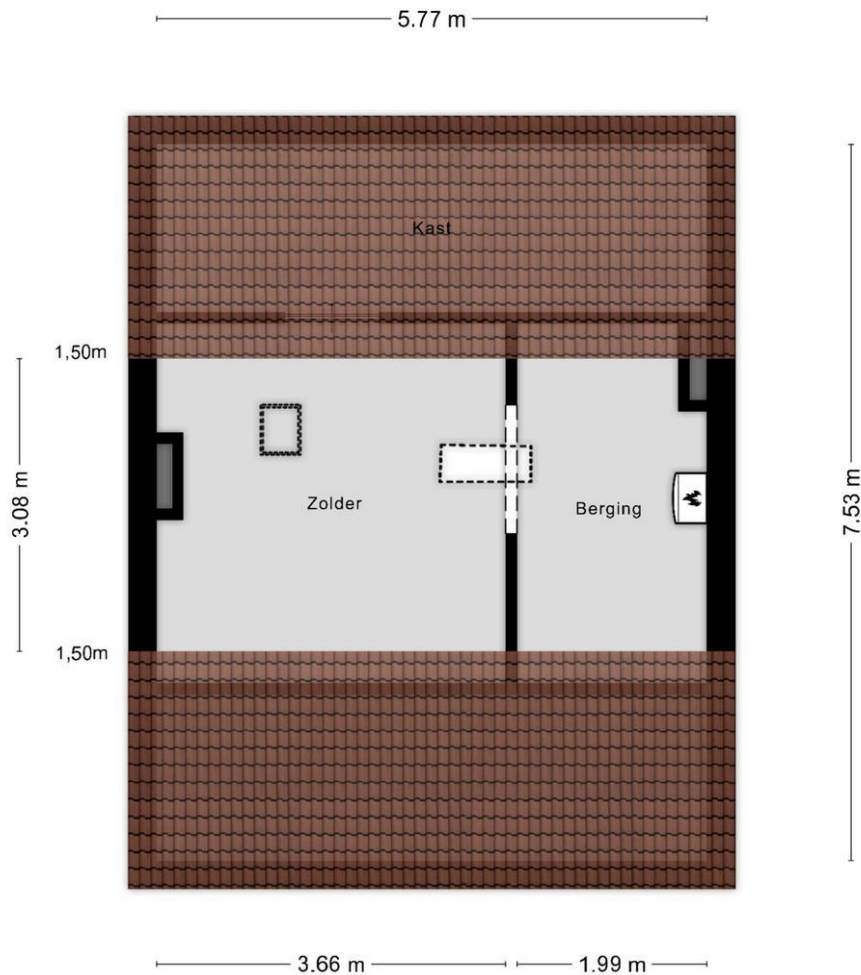
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

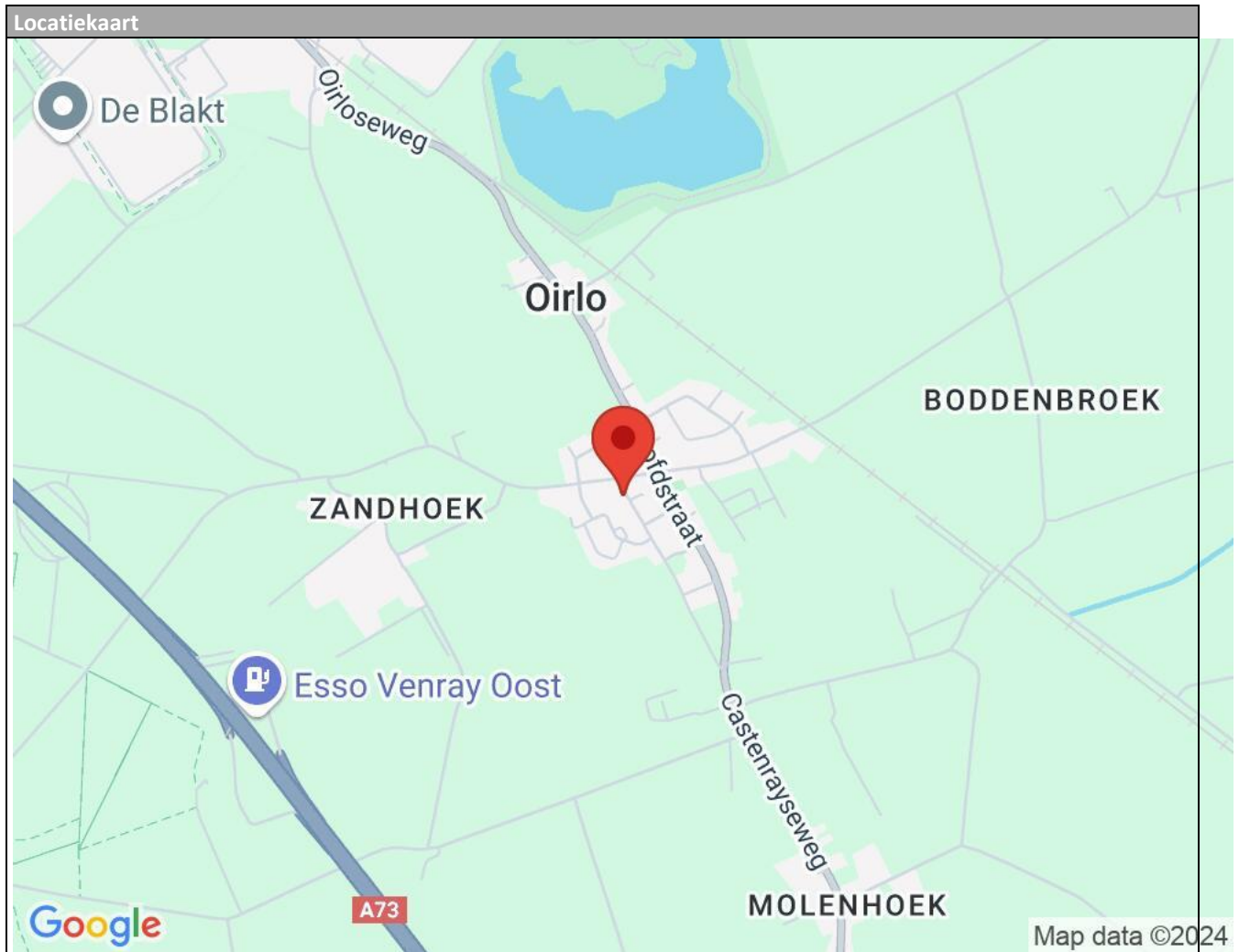
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hogeweg 4
Postcode / plaats	5808 BE Oirlo
Provincie	Limburg



BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al uw vragen!

DISCLAIMER

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

DISCLAIMER

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



InterMakelaars B.V. Horst-Venray
Hoofdstraat 11
5961 EX, HORST
Tel: 077-3989090

E-mail: horst@intermakelaars.com