



Wonen & werken

OVERLOON | De Oude Molen 14



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Energielabel:	nb
Woonoppervlakte:	189m ²
Inhoud woonhuis:	673m ³
Perceeloppervlakte:	1008m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	17m ²
Loods:	237m ²
Inhoud loods:	1235m ³
Kantoor:	17m ²



14



Omschrijving woonhuis

Welkom bij deze prachtige woning aan de Oude Molen 14 in Overloon. Met een woonoppervlakte van 169m² en een perceel van 1008m², biedt deze woning veel ruimte en comfort voor jou en je gezin. De woning beschikt over een energielabel B, wat betekent dat deze woning zeer energiezuinig is en je energiekosten zal besparen.

Kom binnen...

Bij binnenkomst in de hal vind je het toilet, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is via de hal te bereiken en is voorzien van een prachtige visgraat houtenvloer. De woonkamer biedt veel ruimte en heeft uitzicht op de straat. Hier is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Bovendien is er een openhaard aanwezig die zorgt voor extra sfeer tijdens de wintermaanden.

Vervolg je weg naar de keuken...

De keuken is vanuit de woonkamer te bereiken en beschikt over een keukeneiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, 2 ovens en genoeg opbergruimte. De grote ramen in de keuken bieden veel daglicht en geven een prachtig uitzicht op de achtertuin. Via de keuken is ook de berging te bereiken, die weer toegang biedt tot de achterdeur.

Via de achterdeur steek je zo over naar een andere ruimte. Deze ruimte word nu gebruikt als kantoor, mocht je deze ruimte niet als kantoor gebruiken kun je deze natuurlijk ook gebruiken voor andere doeleinden, zoals opslag voor je tuingereedschap.

De eerste verdieping...

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 4 slaapkamers en een ruime badkamer. Het master bedroom is de grootste slaapkamer en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een ruime kledingkast. De ander 3 slaapkamers zij ook ruim genoeg voor een comfortabele inrichting. De badkamer beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel met voldoende opbergruimte en een toilet.

De fraaie achtertuin...

De achtertuin is ruim aangelegd. Hier kun je tijdens de zomermaanden genieten van een groot grasveld waar de kinderen heerlijk op kunnen spelen. Ook is er een overkapping aanwezig, waaronder je kunt genieten van de schaduw op warme dagen. Daarnaast is het ook handig om te weten dat deze woning ook beschikt over een achterom, zodat je gemakkelijk met fietsen en tuinmeubilair de achtertuin kunt bereiken.

Bedrijfshal...

Achter de woning is een fraaie bedrijfshal te vinden. Deze beschikt over een ruim oppervlakte van 233m² en heeft een inhoud van ruim 1235m³. Wonen en werken op één locatie is hier dus mogelijk. Weten wat voor bedrijfsvoering hier mogelijk is? Neem dan contact op met ons makelaarskantoor.

Al met al is De Oude Molen 14 een ruime en comfortabele woning. Kom gerust langs voor een bezichtiging om deze woning zelf te ervaren.



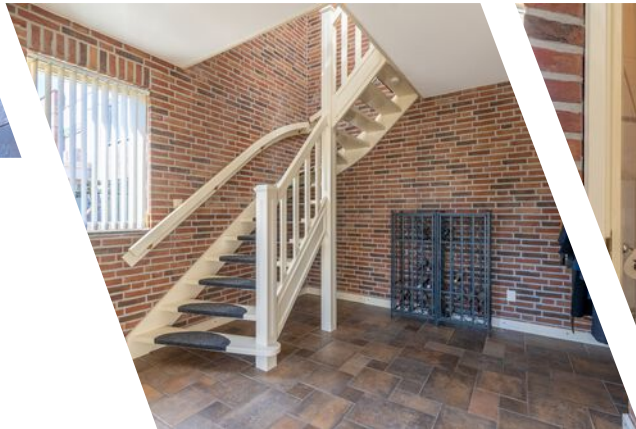




Genieten

In de zomermaanden als de zon lekker schijnt, geniet onder de overkapping in de schaduw met familie en vrienden onder een genot van een drankje en dat terwijl de kinderen spelen op het groene gazon.

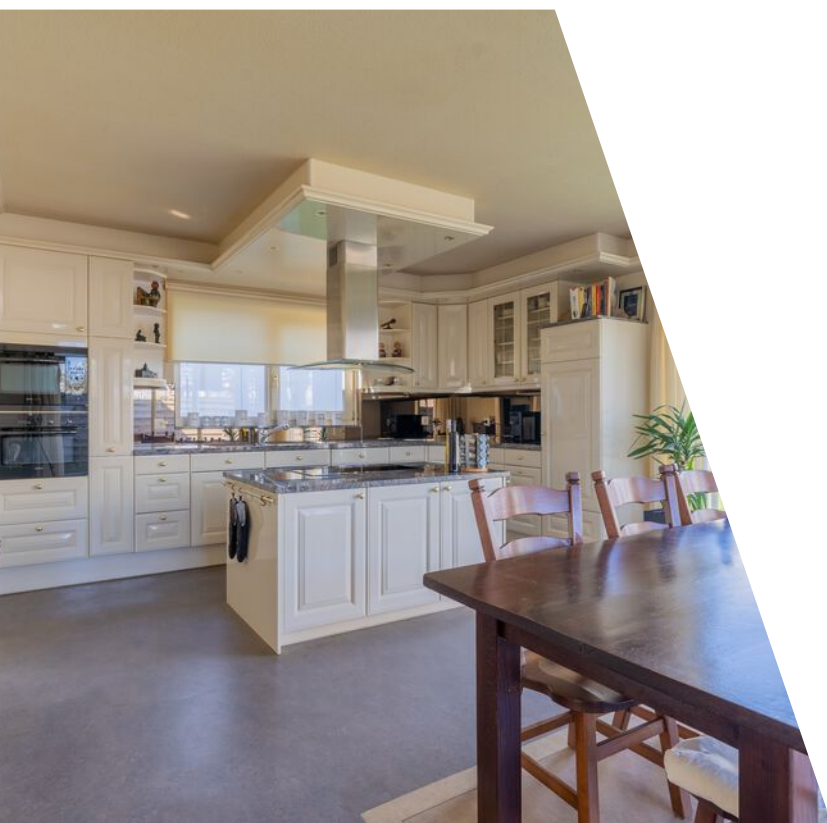














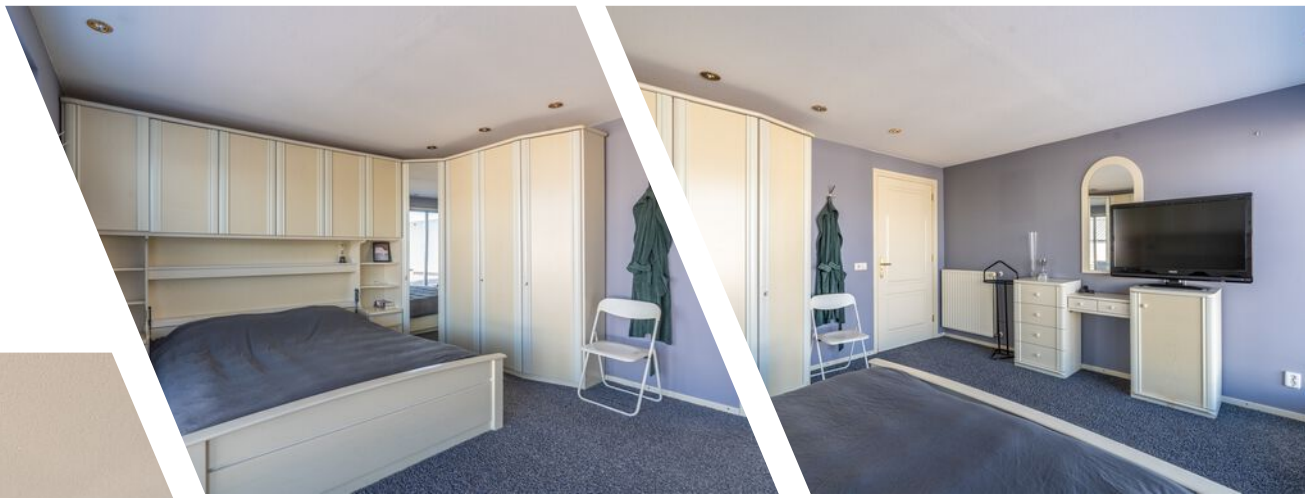


Functionele ruimte

Deze ruimte, voormalig het kantoor, kan ook functioneel voor andere doeleinden gebruikt worden. Bijvoorbeeld voor opslag van je tuingeredschap, tuinmeubilair of fietsen.







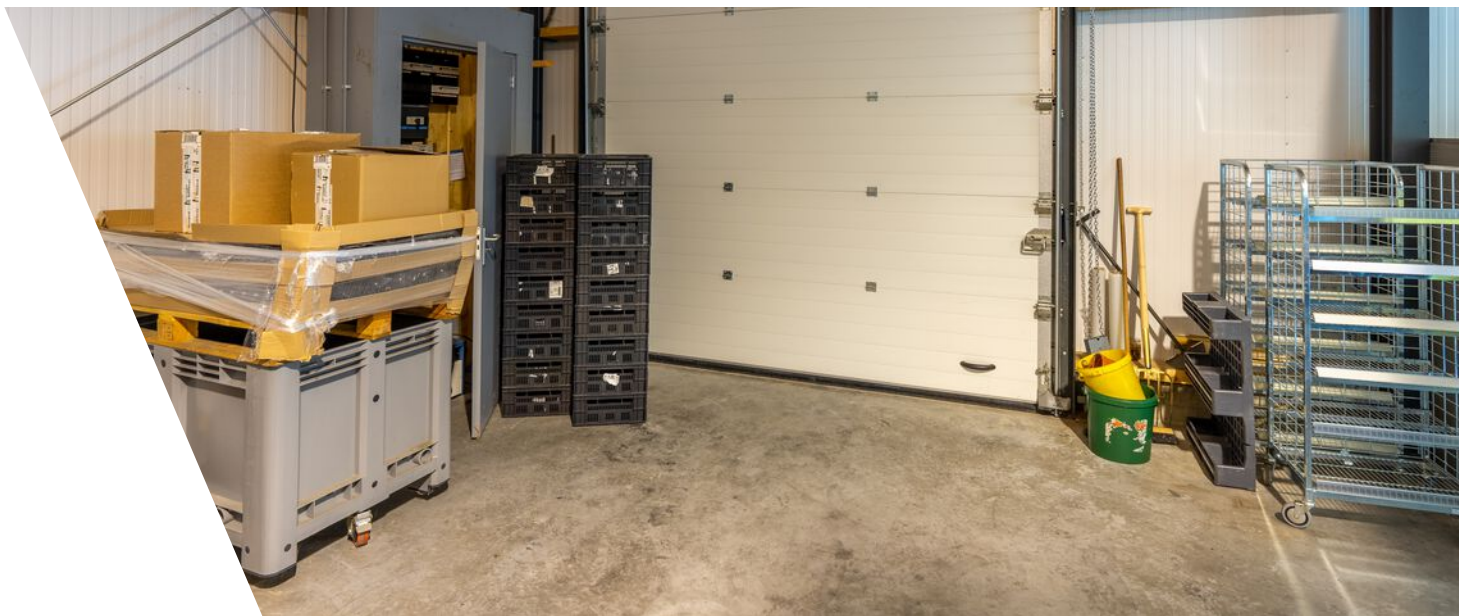














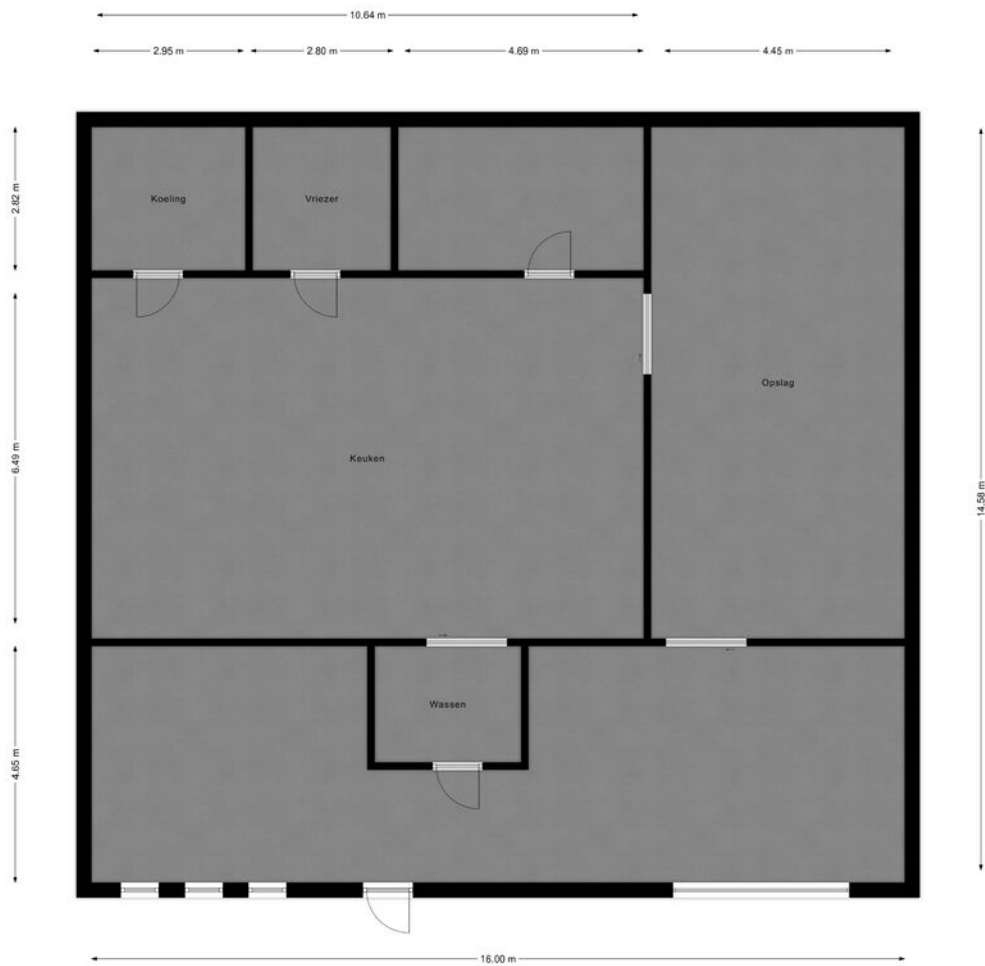
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIND



0 5 10 15 20 25m

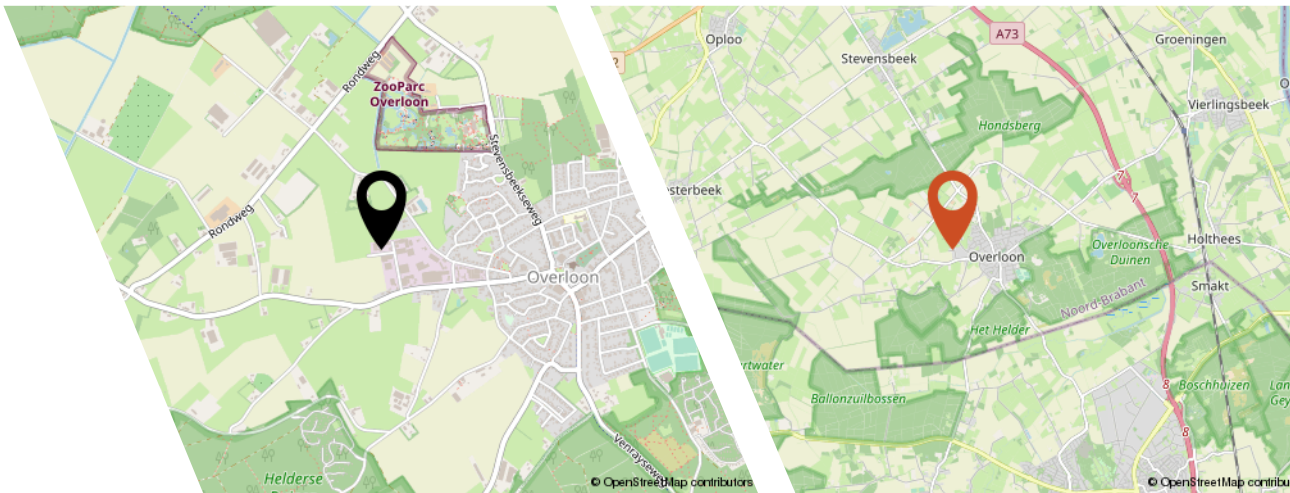
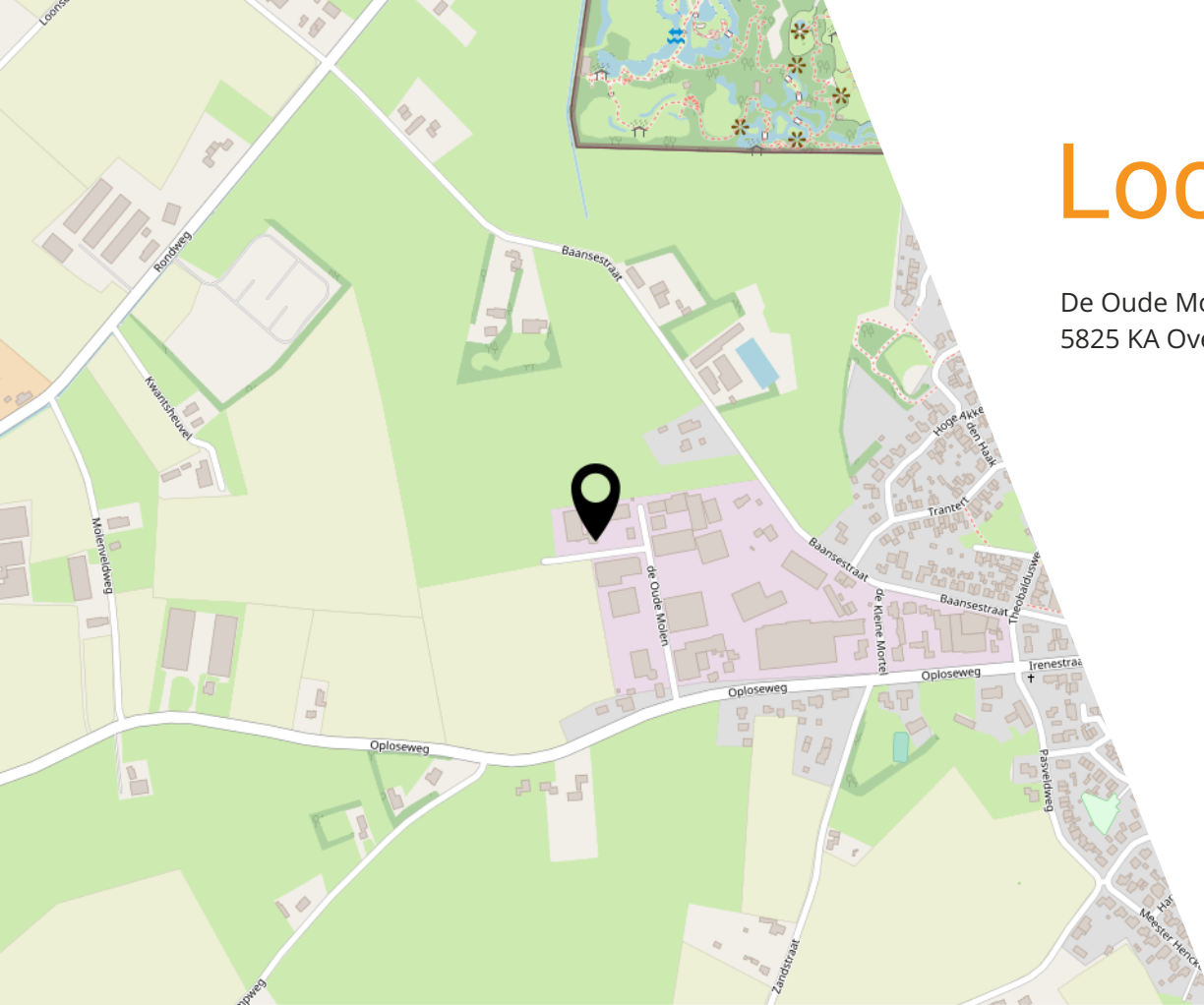
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Vierlingsbeek	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie S	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 712	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
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.

Locatie

De Oude Molen 14
5825 KA Overloon



Centrale ligging

De Oude Molen 14 heeft een centrale ligging. Alle nodige voorzieningen heb je binnen handbereik. Van een bakker met warme broodjes tot meerdere horeca kane en van een dierentuin tot een drogisterij. Binnen een klein half uur ben je met de fiets in Venray of Boxmeer. De steden Nijmegen en Venlo zijn gemakkelijk te bereiken via de A73 of met het OV vanaf het treinstation Vierlingsbeek. Het station ligt op slechts 15 mintuen fietsen.



Wonen in Overloon

Overloon is een dorp waar veel te beleven is. Er wordt veel geïnvesteerd in het dorp en dat zorgt er voor dat het dorp nog steeds groeit.

Al jaren lang is Overloon een van de mooiste dorpen van de gemeente Land van Cuijk. Er is veel vrijstaand gebouwd en er zijn veel groenvoorzieningen. De meeste woningen hebben een verzorgde voortuin waardoor de aanblik van de straten verzorgd oogt. Het dorp leeft en is daarom nog altijd voorzien van alle nodige voorzieningen. Omringd door de bosrijke omgeving geniet je te voet of met de fiets van de natuur.



VIND Makelaardij

In 2018 is VIND Makelaardij begonnen. Bij ons staat het beste resultaat voorop. Maar de weg hier naartoe gaat altijd met persoonlijk contact en met passie voor jouw verhuiscens. Omdat VIND ook gespecialiseerd is in hypotheek kunnen we al jouw zorgen uit handen nemen. We begeleiden je van je oude naar je nieuwe huis en als je wilt, zorgen we ook voor de beste hypotheek. Doordat we al deze deskundigheid in huis hebben, ben je verzekerd van het beste totaalplaatje.

Wat heb je aan de hoogste verkoopprijs als je nieuwe huis vervolgens te duur is? Wij zorgen ervoor dat je met al je vragen terecht kan. Verkoopmakelaardij,

OOK JOUW WONING VERKOPEN

wij helpen je hier graag bij



Heb jij net zo'n leuke
bezichtiging gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou
thuis langskomen voor een
waardebepaling?

Neem dan gerust **contact** met ons op,
Dan komen wij schatten wat jouw huis
op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.

Kijk voor meer informatie op:
www.vindmakelaardij.nl



HYPOTHEEK ADVIES NODIG?

Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kun je van ons verwachten

- Kijken naar jouw financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie veranderd



024-844 98 43

Stieltjesstraat 191, 6511AK, Nijmegen

0478-70 05 10

Irenestraat 12, 5825CB, Overloon

info@vindfinancieeladvies.nl



Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenkijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenkijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenkijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenkijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenkijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

Interesse?



Stieltjesstraat 191
6511AK Nijmegen

024 844 98 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

Irenestraat 12
5825 CB Overloon

047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl