



Wilhelminaplein 135

5931 NX, Tegelen

Vraagprijs € 440.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen:

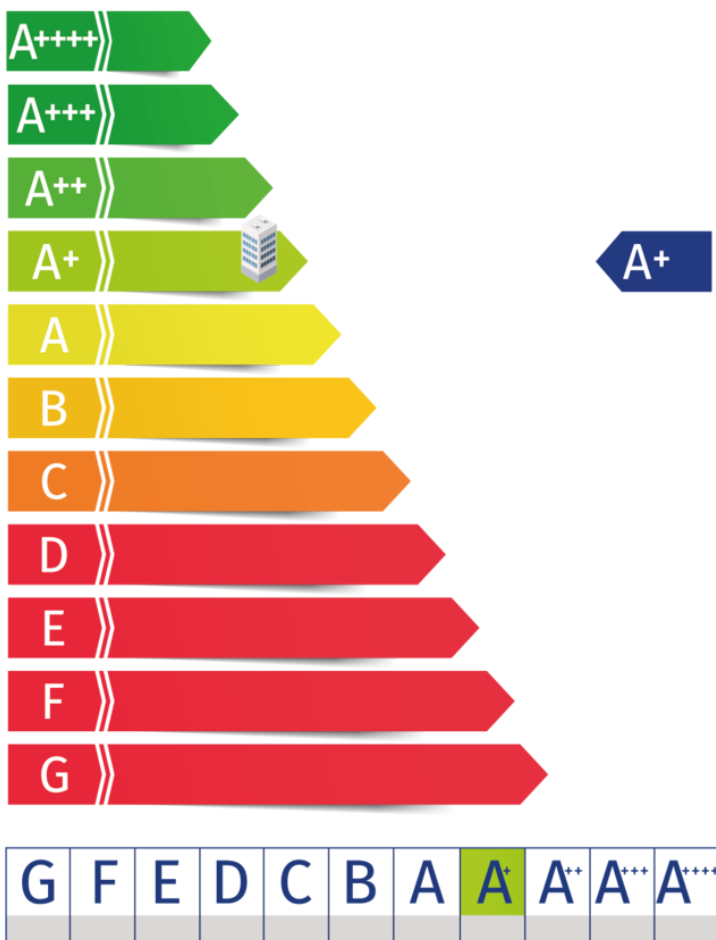
Dit moderne appartement uit 2013 biedt comfortabel en gelijkvloers wonen op een centrale locatie aan het Wilhelminaplein. Met een woonoppervlakte van circa 109 m², twee ruime slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, licht en gemak. De woning is keurig afgewerkt, voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur, een nette badkamer en een eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder. Dankzij de hardhouten kozijnen met dubbelglas en roedenverdeling, het WTW-systeem en de cv-ketel uit 2013 is het appartement energiezuinig en onderhoudsvriendelijk.

Pluspunten:

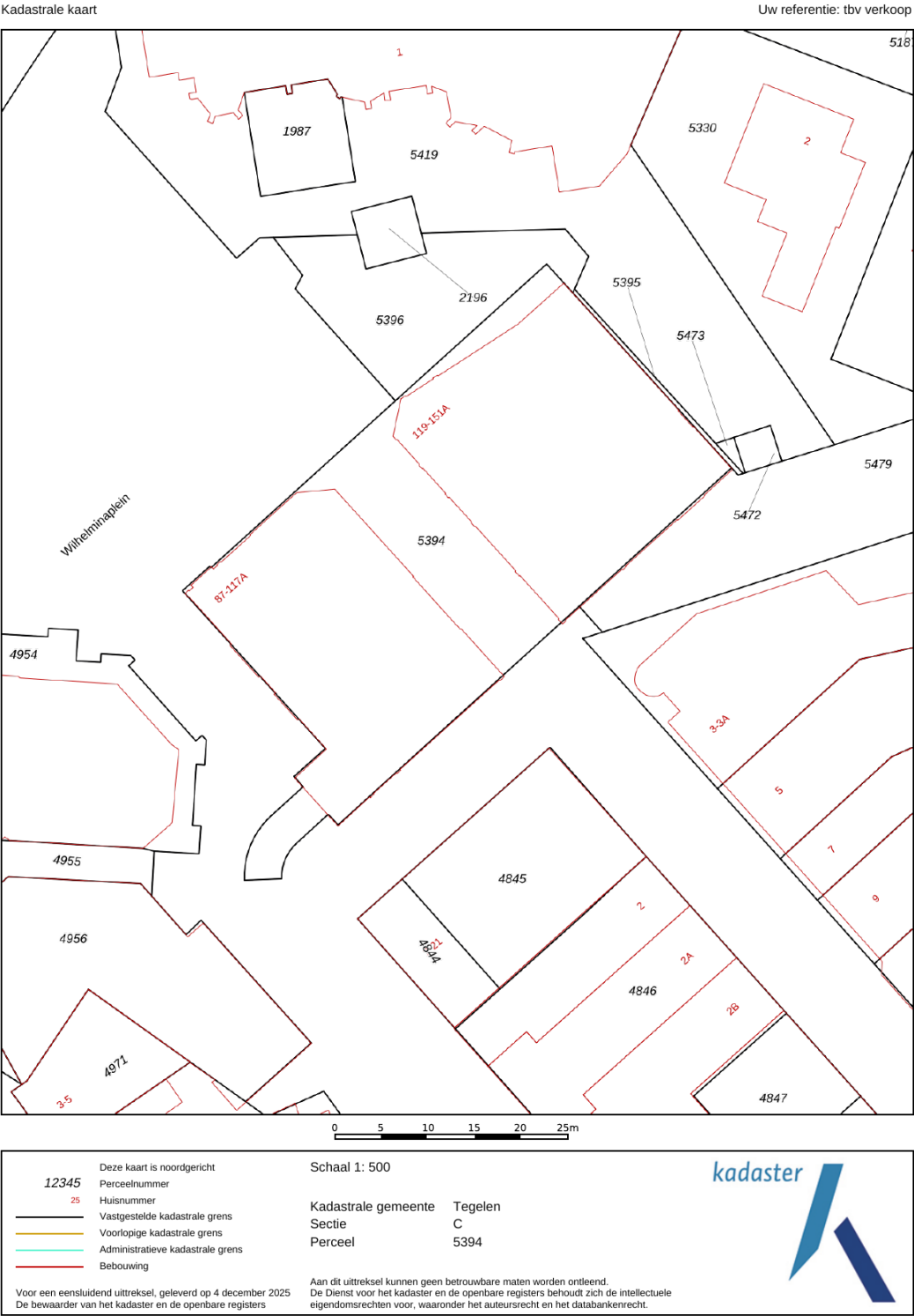
- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte ca. 109 m²
- Laminaatvloer door gehele woning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Cv-ketel (2013)
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas en roedenverdeling
- Mechanische ventilatie en WTW-systeem
- Balkon op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats en berging in kelder VvE-bijdrage € 238,43 voor het appartement, berging en parkeerplaats
- Centrale ligging nabij voorzieningen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	portiekflat	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	109 m ²
Bouwjaar	2013	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	0	Inhoud	349 m ³



Kadaster



Adres:
Wilhelminaplein 135

Gemeente:
Tegelen, Tegelen, Tegelen

Soort:
portiekflat

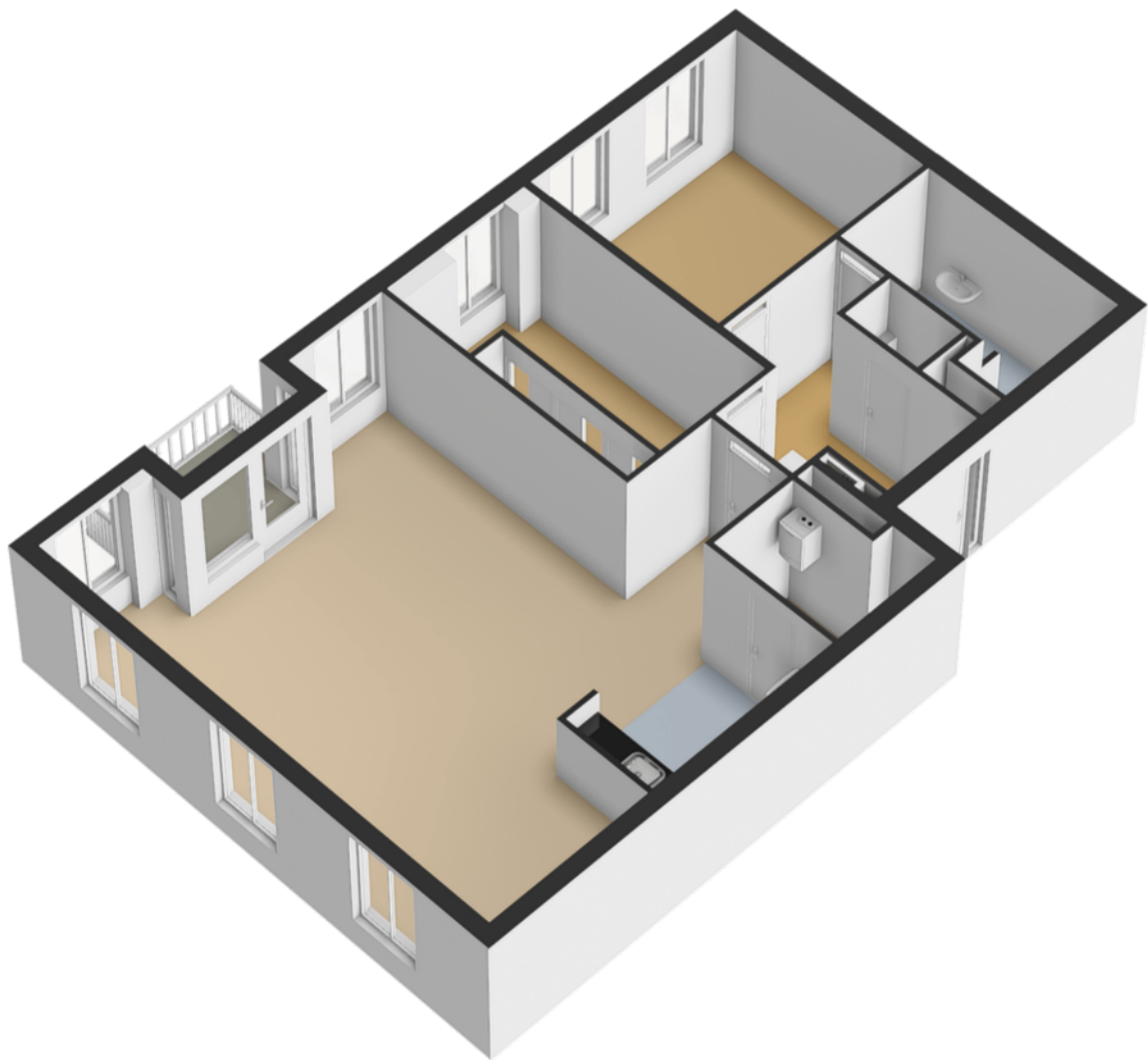
Postcode / Plaats:
5931 NX, Tegelen

Perceelgrootte
0 m²

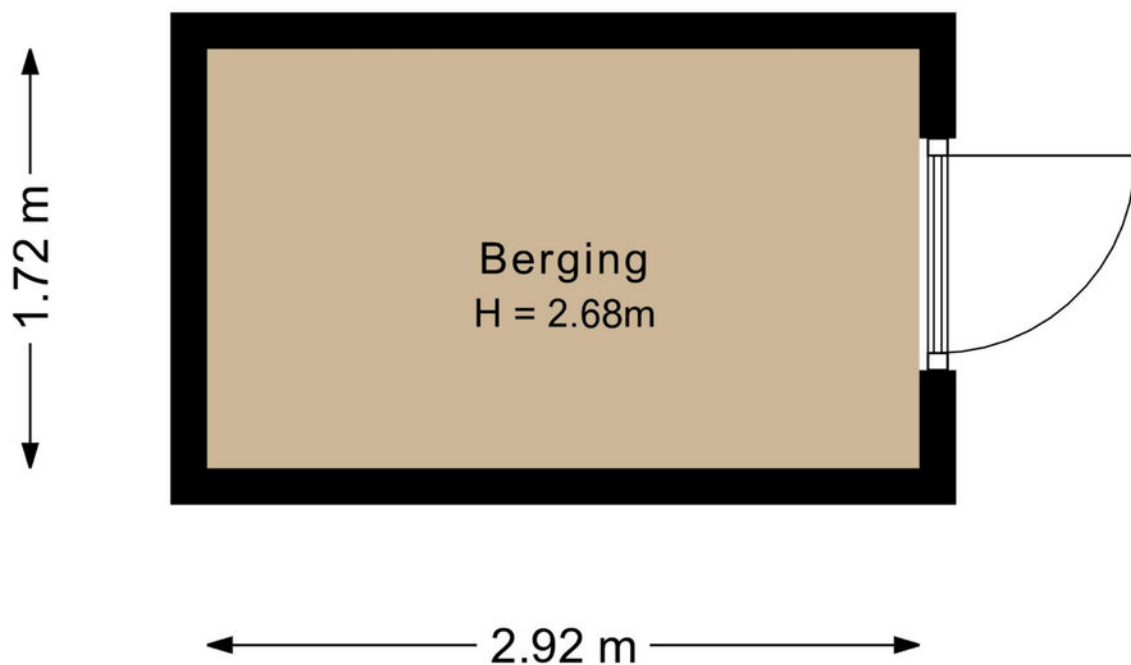
Plattegronden



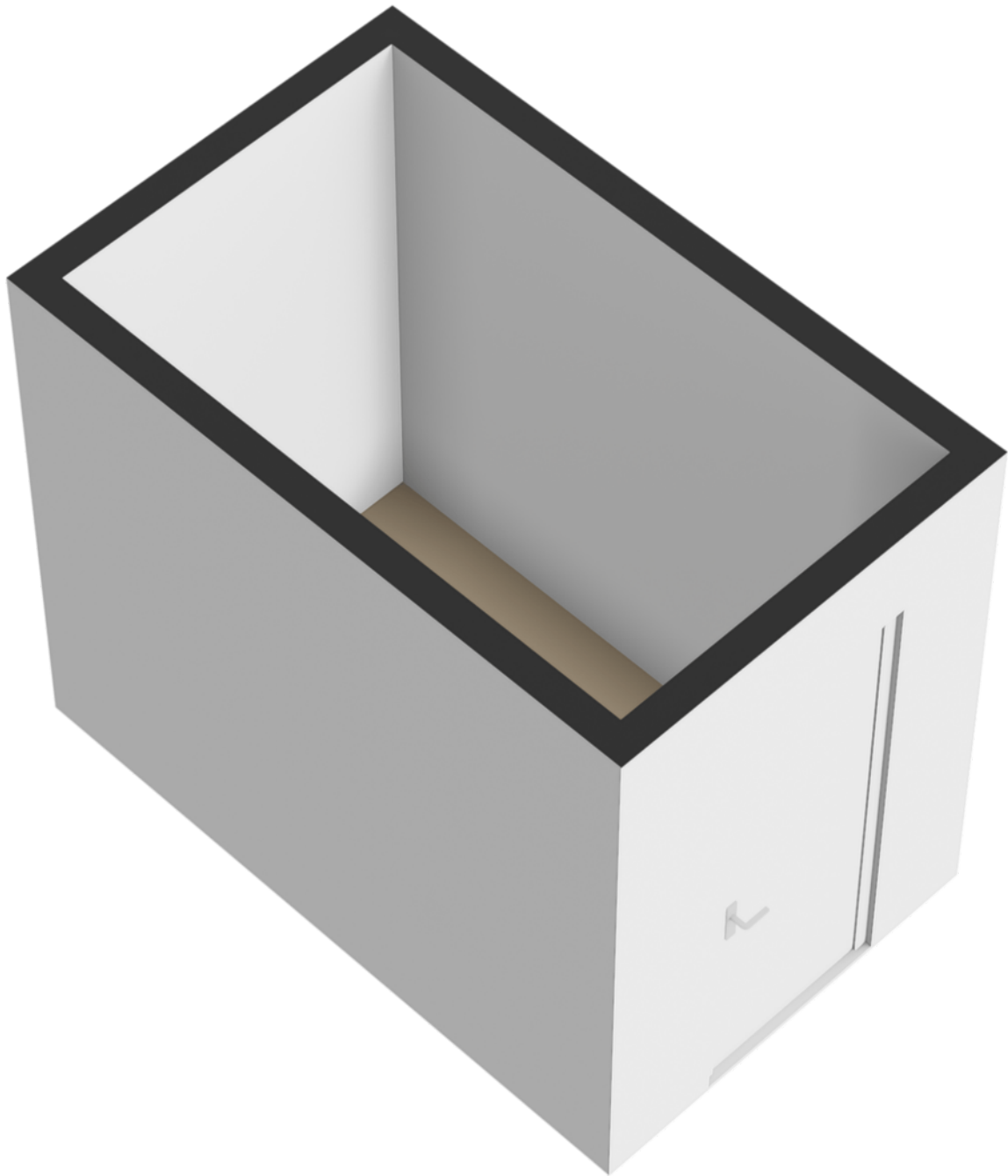
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Indeling

Begane grond:

Centrale entree met hal, brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Via de hal is er toegang tot het toilet, de badkamer, twee slaapkamers en de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de meterkast. De laminaatvloer loopt door in de gehele woning, wat zorgt voor een mooie eenheid. De hal wordt verwarmd middels een radiator.

Het toilet is voorzien van een zwevend closet en een fonteintje. De ruimte is afgewerkt met antracietkleurige vloertegels en een bijpassende ombouw. De wanden zijn tot halve hoogte betegeld, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De ruime badkamer van circa 7 m² is uitgerust met een douche voorzien van thermostatische kraan, een wastafel met mengkraan en een praktische spiegelkast. Verder beschikt de badkamer over mechanische ventilatie, een radiator en de afzuiging van het WTW-systeem, wat zorgt voor een aangenaam klimaat.

De grootste slaapkamer is circa 15,6 m² groot, ruim opgezet en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en roedenverdeling. De kamer heeft een laminaatvloer en wordt verwarmd middels een radiator. Daarnaast is er een WTW-toevoerventiel aanwezig. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van ongeveer 10,9 m² en beschikt over een grote opbergkast. Ook hier zijn hardhouten kozijnen met dubbelglas en roedenverdeling aanwezig, evenals een WTW-toevoerventiel. De kamer is ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De ruime en lichte woonkamer van circa 56 m² beschikt over maar liefst vijf grote ramen met hardhouten kozijnen, dubbelglas en roedenverdeling, wat zorgt voor een karakteristieke uitstraling en veel natuurlijke lichtinval. In de woonkamer bevindt zich tevens de parlofooninstallatie voor toegang tot het gebouw. De laminaatvloer loopt ook hier naadloos door. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en een 4-pits gasfornuis. Het keramische werkblad en de handmengkraan maken het geheel compleet. Er is bovendien voldoende opbergruimte aanwezig. In de keuken bevindt zich eveneens de afzuiging van het WTW-systeem, terwijl in de woonkamer de toevoer plaatsvindt.

Via de keuken is er toegang tot een berging van circa 4 m² waar zich het WTW-systeem en de cv-ketel (bouwjaar 2013) bevinden. De overige ruimte kan praktisch worden gebruikt als extra bergruimte. Vanuit de woonkamer bieden twee openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 4,5 m², waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht.

Kelder:

Externe berging van circa 5 m² met stopcontact, gezamenlijke fietsenstalling en afgesloten eigen parkeerplaats.

Locatie:

Gelegen in een sterk stedelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Huisarts en supermarkt op 0,1 km, basisschool en kinderdagverblijf op 0,3 km, bushalte direct om de hoek, treinstation op 0,6 km en oprit naar de hoofdweg op 1,3 km afstand. Ook zijn er diverse sport- en bewegingsmogelijkheden in de nabije omgeving.









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

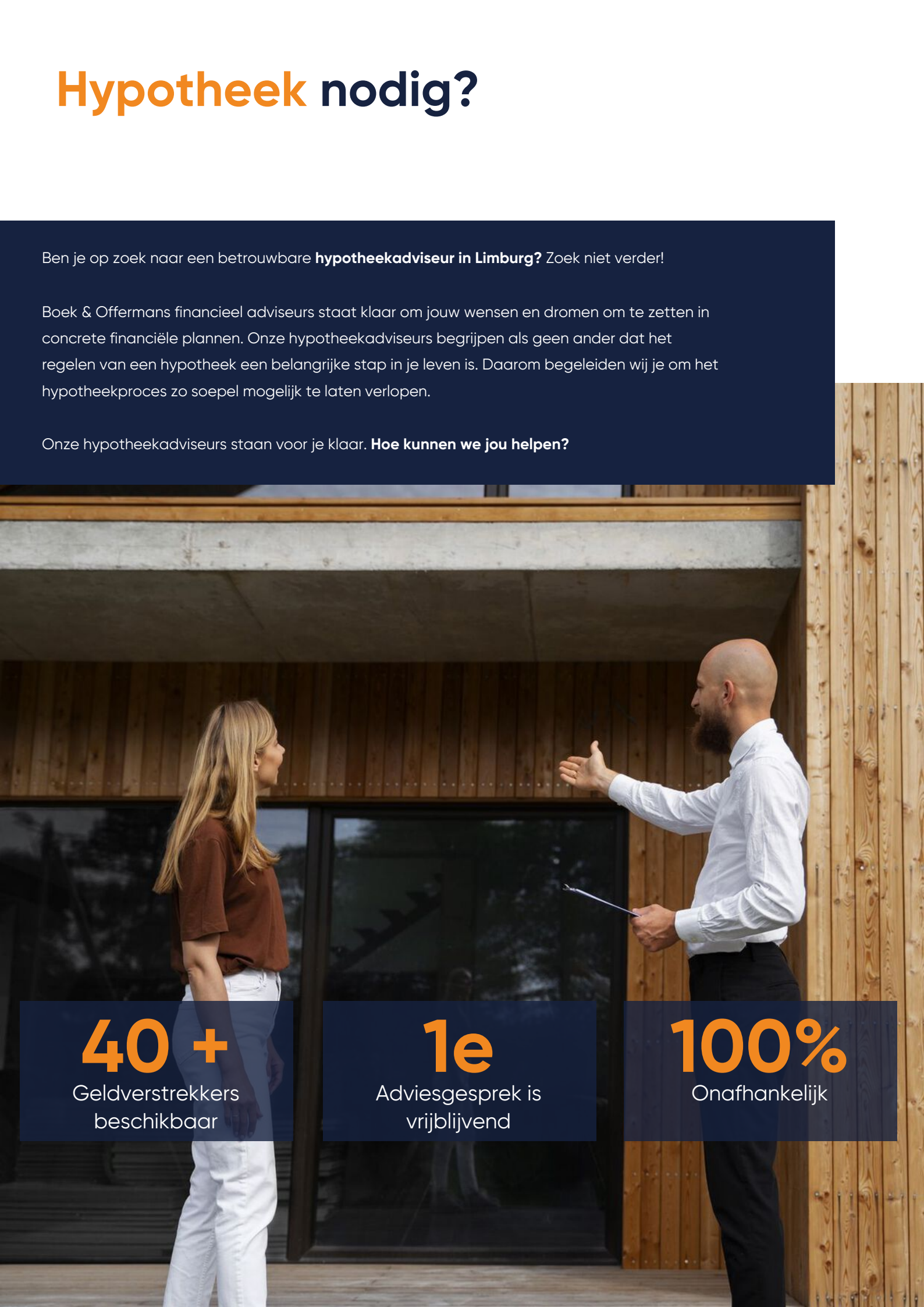
Uw makelaar in Limburg!

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

Yuri Camps

yuricamps@boek-offermans.nl

077-398 12 60

Assistent Makelaar

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

