



Sint Annastraat 43
5932 BT, Tegelen

Vraagprijs € 260.000 k.k.

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



Omschrijving

Aan de Sint Annastraat in Tegelen worden twee splinternieuwe appartementen gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op nummers 43 en 43A. Een herontwikkelingsproject waarbij delen van het pand zorgvuldig worden gesloopt en volledig vernieuwd, met als resultaat: twee moderne, instapklare appartementen.

De oplevering staat gepland voor medio juni 2026, waardoor je nu al kunt uitkijken naar een frisse nieuwe woonplek!

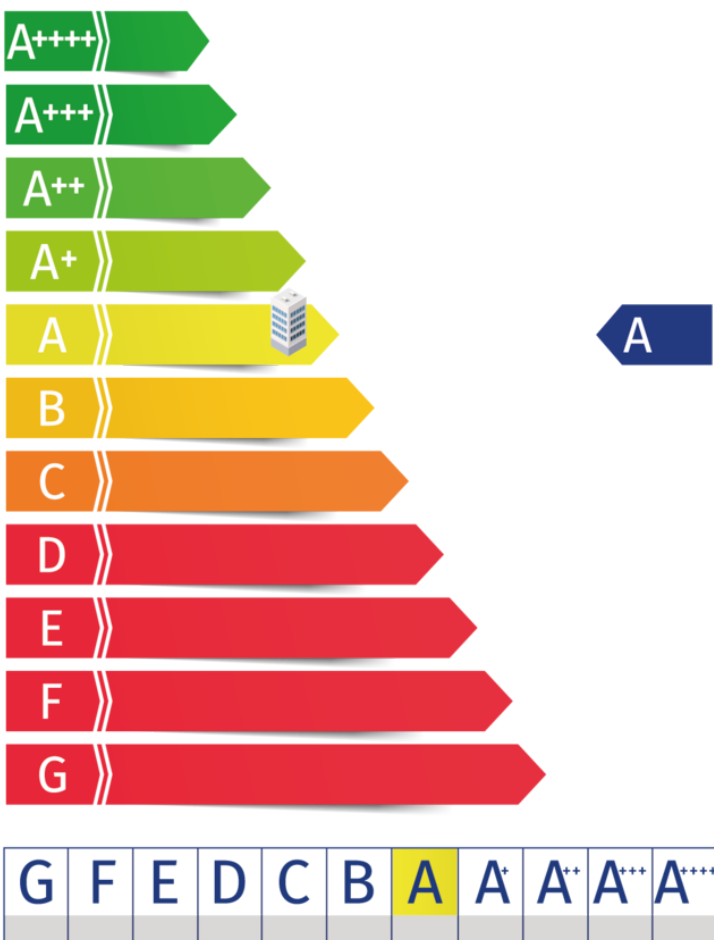
biedt veel privacy doordat aan de zijde van de burens melkglas wordt geplaatst, waardoor inkijk wordt voorkomen.

Pluspunten:

- (Ver)nieuwbouw appartement: enkel de buitenmuren blijven behouden, het appartement wordt van binnen volledig nieuw opgebouwd
- Volledig gemoderniseerd in 2026 met nieuwe installaties, leidingen en afwerking
- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt met strak gestuukte wanden en plafonds
- Moderne, volledig betegelde badkamer voorzien van douche en wastafel
- Vloerverwarming over de gehele begane grond, voor optimaal wooncomfort
- Eigen patio'tuin, een fijne en beschutte buitenruimte
- Houten kozijnen met HR+ / HR++ beglazing voor extra comfort en isolatie
- Nieuwe elektrische installatie en installaties
- Energielabel wordt opgemaakt
- VvE wordt opgericht, maandelijkse bijdrage wordt in onderling overleg bepaald
- Notaris dient een onderverdeling te maken van de appartementsrechten.

Kenmerken

| | | | |
|---------------------------------|------------------|---------------------------|---|
| Vraagprijs | € 260.000 k.k. | Tuin | patio/atrium |
| Soort | benedenwoning | Garage | geen garage |
| Type | appartement | Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel |
| Kamers | 2 | Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie |
| Slaapkamers | 1 | Woonoppervlakte | 58 m ² |
| Bouwjaar | 1932 | Perceeloppervlakte | 0 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 5 m ² | Inhoud | 260 m ³ |




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv aanhuur



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Tegelen | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 638 | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebauwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
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.

Adres:
Sint Annastraat 43

Gemeente:
Tegelen

Soort:
benedenwoning

Postcode / Plaats:
5932 BT, Tegelen

Perceelgrootte
0 m²

Indeling

Vanuit de hal betreed je het appartement. De entree geeft direct toegang tot de lichte woonkamer met open keuken en eetruimte (ca. 36 m²). De keuken is inbegrepen en voorzien van o.a. een combi koel-vrieskast, een combi oven-magnetron, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuiging

Grenzend aan de keuken bevindt zich de inpandige berging, waar de aansluitingen voor witgoed zijn gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met onder andere de installaties voor verwarming en ventilatie. Vanuit de entree is ook het separate toilet bereikbaar, uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje. Het toilet wordt betegeld tot circa 1,2 meter hoogte.

De slaapkamer (ca. 16 m²) is ruim van opzet en biedt toegang tot de badkamer. De badkamer wordt volledig betegeld met moderne tegels en is voorzien van een douche, wastafel, mengkranen en afvoerpunten. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de patio van circa 10 m². Deze buitenruimte wordt afgewerkt met betontegels (60x60 cm) en voorzien van een afvoerput. De patio biedt veel privacy doordat aan de zijde van de burens met melkglas wordt geplaatst, waardoor inkijk wordt voorkomen. Het appartement wordt comfortabel uitgevoerd met vloerverwarming in de begane grondvloer, strak gestuukte en getexte wanden en plafonds, houten kozijnen met HR+ / HR++ beglazing en een mechanisch ventilatiesysteem met natuurlijke toevoer via ventilatieroosters. De kozijnen worden geschilderd/afgelakt opgeleverd.

Locatie:

Het pand ligt in een rustige straat in Tegelen, in een matig stedelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. In de buurt bevinden zich onder andere winkels, een supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en huisartsenpraktijk. Ook sport- en bewegingsmogelijkheden zijn goed vertegenwoordigd. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar met zowel een treinstation als bushalte op korte afstand. Via de nabijgelegen hoofdwegen zijn Venlo en Roermond snel te bereiken





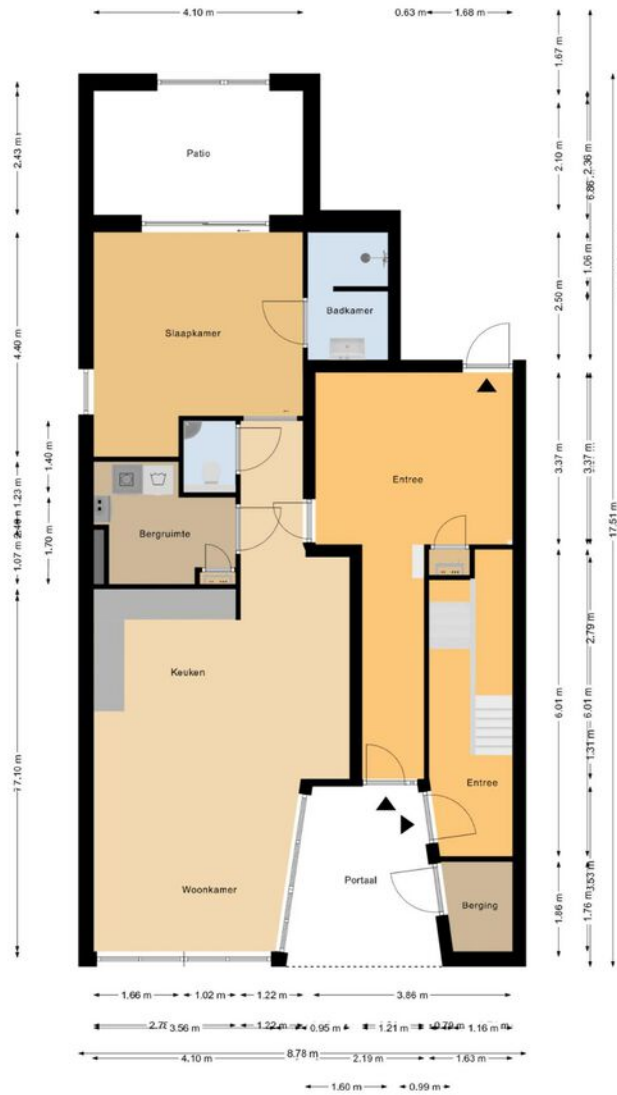




De Daadwerkelijke keuken is anders en minder luxe. Dit is slechts een sfeerimpressie



Plattegronden



Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.



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!

Hypothek nodig?

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

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs 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!

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