



5 nieuwbouwappartementen

Patersstraat 4, 5801 AV Venray

Vanaf € 269.500 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Wonen in hartje Venray.

Gezellig winkelen of genieten van het horeca leven liggen om de hoek van deze 5 nieuwbouw appartementen. In het hart van Venray wordt de voormalige muziekwinkel van Hans van Bree aan de Paterstraat omgetoverd tot vijf moderne appartementen.

De appartementen variëren in woonoppervlakte van 59 tot 89 m² en bieden een praktische, doordachte indeling die garant staat voor optimaal wooncomfort.

Parkeren

Er zijn nabijgelegen openbare parkeerplaatsen. Daarnaast is het mogelijk om een parkeerplaats aan de Poststraat te huren voor € 42,35 per maand.

Deze brochure bevat uitgebreide informatie over de appartementen, waaronder details over de afwerking, de start van de bouw en de plattegronden per appartement.

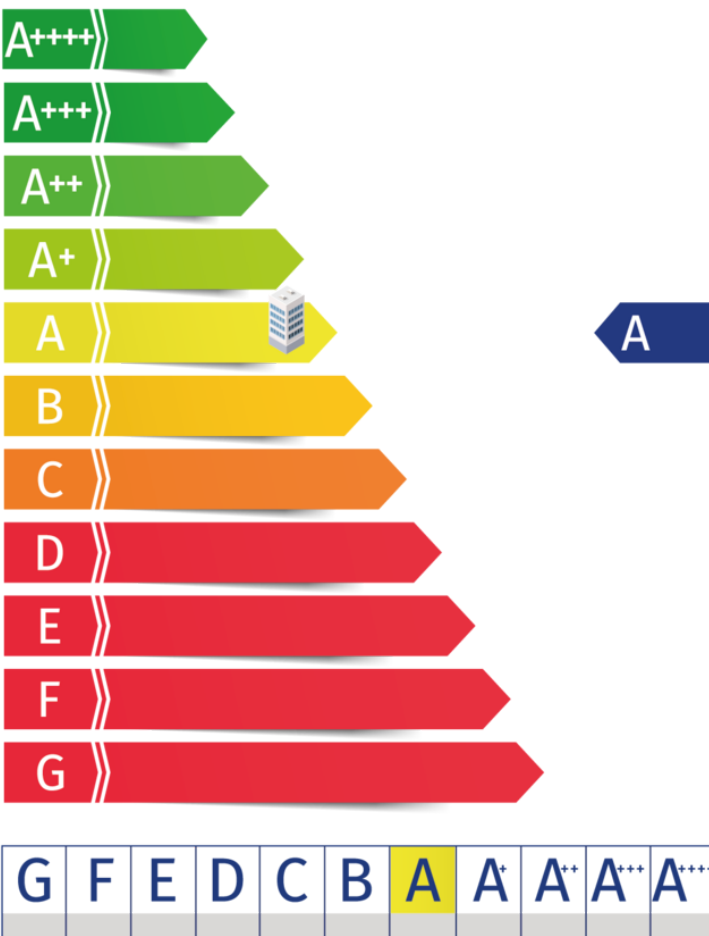
Heeft u aanvullende vragen of interesse? Neem dan gerust contact op met ons kantoor, wij helpen u graag verder!

LET OP

De huidige koopsom is geldig tot 30 juni 2025. Bij overeenstemming na voornoemde datum zal bij notarieel transport een rente van 3,5% per jaar in rekening worden over de grondkosten en alsdan vervallen termijnen

Kenmerken

Vraagprijs vanaf	€ 269.500 k.k.	Gas	Gedeeltelijk
Type	Appartement met eigen berging	Verwarming	Vloerverwarming, C.V. installatie
Bouwjaar	2025	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Woonoppervlakte	59 m ² tot 89 m ²	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Slaapkamers	1 of 2	[b] Parkeren	Openbaar parkeren, nabijgelegen parkeerplaatsen te huur voor €42,35 per maand
Start bouw	Medio mei		
Oplevering	Medio november		



Plattegrond Patersstraat 4 A en Kortestraat 2

Woonoppervlakte Patersstraat 4 A (appartement 1): 81 m
Woonoppervlakte Kortestraat 2 (appartement 2): 59 m

Verkoopprijs: € 349.500,- k.k.
Verkoopprijs: € 269.500,- k.k.



Plattegrond Paterstraat 4 B en 4 C

Woonoppervlakte Paterstraat 4 B (appartement 3): 89 m
Woonoppervlakte Paterstraat 4 C (appartement 4): 61 m

Verkoopprijs: € 379.000,- k.k.
Verkoopprijs: € 290.000,- k.k.



Artist impression - geen rechten ontleend

Plattegrond Paterstraat 4 D

Woonoppervlakte Paterstraat 4 D (appartement 5): 65 m

Verkoopprijs: € 295.000,- k.k.



Artist impression - geen rechten ontleend

Afwerking

De appartementen worden opgeleverd met hoogwaardige materialen en een moderne afwerking. De wanden en plafonds zijn glad gepleisterd en klaar voor saus- of behangafwerking. De vensterbanken zijn uitgevoerd in hardsteen. De dakterrassen zijn voorzien van onderhoudsarme terrastegels.

De appartementen beschikken over kunststof buitenkozijnen met HR+++ glas en metalen binnenkozijnen met afgelakte opdekdeuren. Al het hang- en sluitwerk voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Elk appartement is uitgerust met een cv-installatie voor energiezuinige verwarming en warm water. De ventilatie is mechanisch geregeld (C+ systeem) met natuurlijke toevoer. De elektrische installatie is voorbereid op glasvezel en voorzien van hoogwaardig schakelmateriaal. Alle aansluitingen voor moderne keukenapparatuur zijn aanwezig.

De badkamer en het toilet zijn volledig betegeld en voorzien van modern sanitair van Hansgrohe. De keuken is niet inbegrepen, maar kan naar eigen wens worden ingericht. Opties voor keukenplaatsing zijn beschikbaar.

De tuin wordt niet aangelegd en kan door de koper naar wens worden ingericht.

Heeft u specifieke wensen? In overleg met de aannemer zijn diverse afwerkingsopties en meerwerk mogelijk.




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv waardebeoordeling



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venray	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebauwing		Perceel 9722	
<small>For an encroaching extract, delivered on 12 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Adres:
Patersstraat 4 A

Gemeente:

Soort:
benedenwoning

Postcode / Plaats:
5801 AV, Venray

Perceelgrootte
0 m²







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 50 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 Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida 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!

Ovida makealars 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@ovida.com

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 kopende 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 Ovida 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.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com