



Kasteellaan 40 A

5932 AG, Tegelen

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met 5 slaapkamers en multifunctionele ruimte, comfort én eindeloze mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een stijlvolle gezinswoning waar je direct kunt intrekken? Dan is deze tot in de puntjes gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Gelegen in een rustige woonstraat aan de groene rand van Tegelen, op korte afstand van het sfeervolle Château De Holtmühle en prachtige wandelgebieden, combineert deze woning rust met een uitstekende bereikbaarheid.

Met maar liefst 5 slaapkamers, een lichte woonkamer met moderne open keuken, een volledig omheinde achtertuin en een multifunctionele ruimte (voormalige garage) biedt deze woning alle mogelijkheden om comfortabel te wonen, thuis te werken of een hobby aan huis uit te oefenen. Dankzij 6 zonnepanelen en kunststof kozijnen met triple glas geniet je bovendien van een energiezuinig en comfortabel thuis.

Waarom jij hier wilt wonen

- Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Multifunctionele ruimte met eigen toegang, ideaal als kantoor, praktijk, salon of hobbyruimte
- Vijf ruime slaapkamers en een moderne badkamer
- Volledig omheinde tuin met optimale privacy
- Energiezuinig dankzij 6 zonnepanelen en triple glas
- Eigen oprit
- Rustige ligging met natuur, voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik

Kenmerken

Vraagprijs	€ 565.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	130 m ²
Bouwjaar	1969	Perceeloppervlakte	278 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²	Inhoud	596 m ³



Kadaster

Adres:

Kasteellaan 40 A

Gemeente:

Tegelen

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

5932 AG, Tegelen

Perceelgrootte

278 m²

Plattegronden

Begane Grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

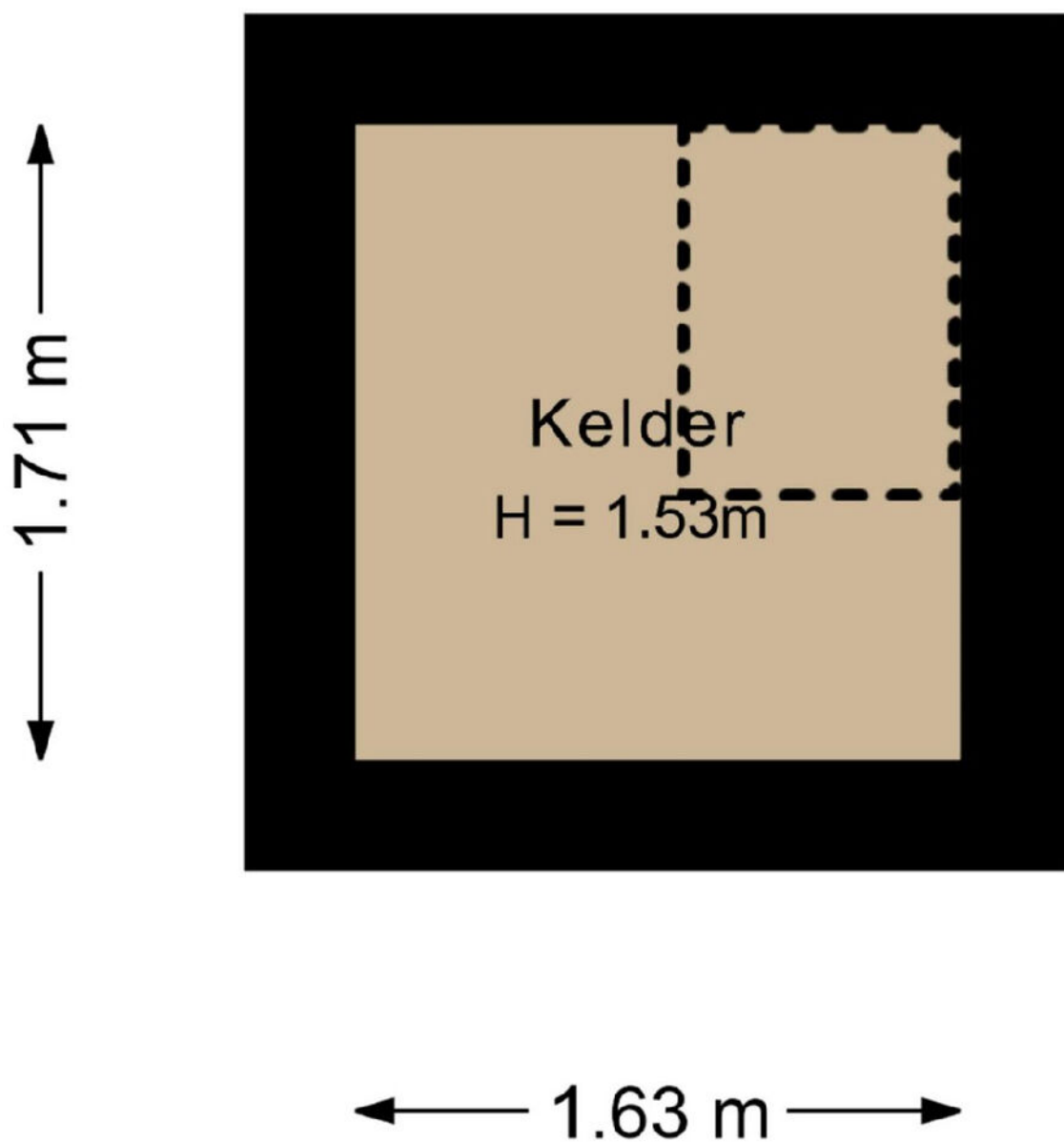
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Kelder



Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal met de meterkast, een modern toilet en een praktische trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de sfeervolle woonkamer, waar de visgraat PVC-vloer, de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren zorgen voor een warme en lichte leefruimte. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur, waardoor koken een plezier wordt.

Aansluitend bevindt zich de royale multifunctionele ruimte, die is verdeeld in twee gedeelten en beschikt over een eigen toegang. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt als thuishkantoor, praktijkruimte, salon, hobbyruimte of extra berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, die stuk voor stuk beschikken over veel daglicht. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

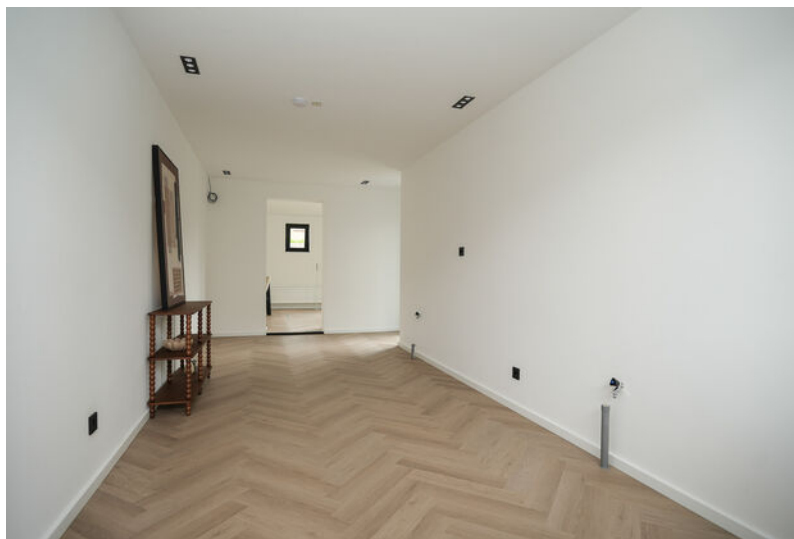
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend ruime vijfde slaapkamer met een dakkapel, waardoor een heerlijke lichte kamer is ontstaan. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Buiten

Ook buiten is het genieten. De volledig omheinde achtertuin biedt veel privacy en is een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. Vanuit de tuin is de multifunctionele ruimte rechtstreeks bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit.

















Tegelen

Tegelen is een dorp in Noord-Limburg, vlak bij de stad Venlo. Wie er voor het eerst komt, merkt al snel dat het een plek is waar rust en bereikbaarheid goed samenkomen. Je woont er tussen het groen, maar voorzieningen, winkels en werkgelegenheid zijn nooit ver weg. Het dorp heeft een eigen karakter. De geschiedenis van de klei- en keramiekindustrie is nog altijd zichtbaar.



Voorzieningen

Er zijn gezellige woonwijken, scholen, theaters en sportverenigingen die zorgen voor een levendige gemeenschap. Je profiteert van de voordelen van een dorp zonder afgelegen te zijn. Het centrum van Venlo is snel bereikbaar, net als belangrijke uitvalswegen richting de rest van Nederland en Duitsland.



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!



OVIDA

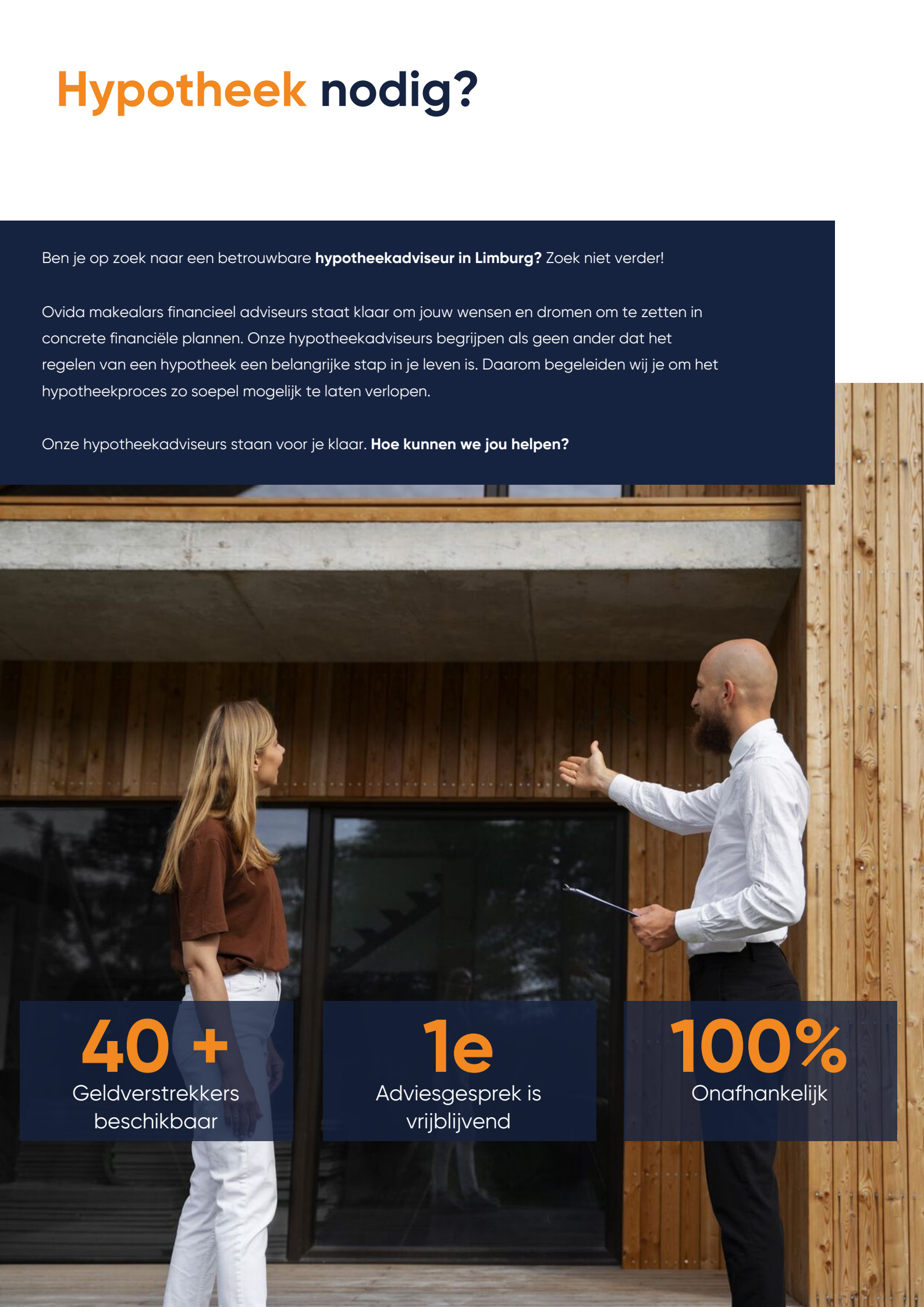
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

Theo Brouwer RT

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

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!

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.

ovida.com

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