



Grotestraat 67

5931 CT, Tegelen

Vraagprijs € 447.500 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Dichtbij het centrum van Tegelen, met al zijn voorzieningen, ligt deze parel van een benedenwoning! Deze volledig gemoderniseerde woning (2025) met energielabel A is tot in detail vernieuwd en heeft een hoogwaardige afwerking. Hier geniet je van een luxe keuken met inbouwapparatuur, een stijlvolle badkamer, vloerverwarming door de hele woning en een gezellige patiotuin.

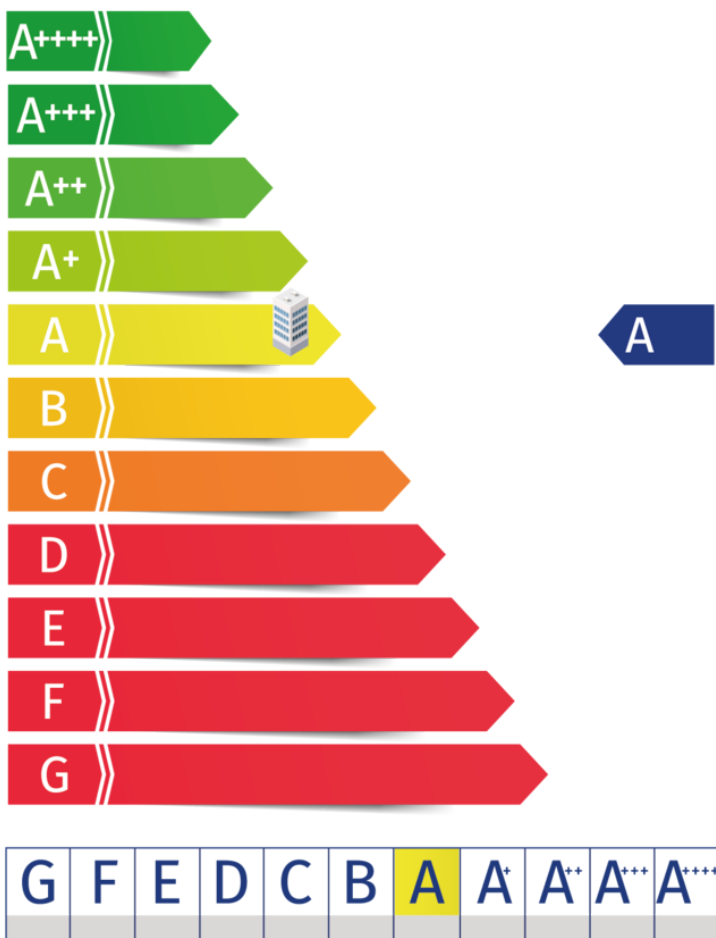
Met drie (slaap-)kamers, waarvan één perfect kan dienen als kantoor of praktijkruimte aan huis, biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden.

Pluspunten:

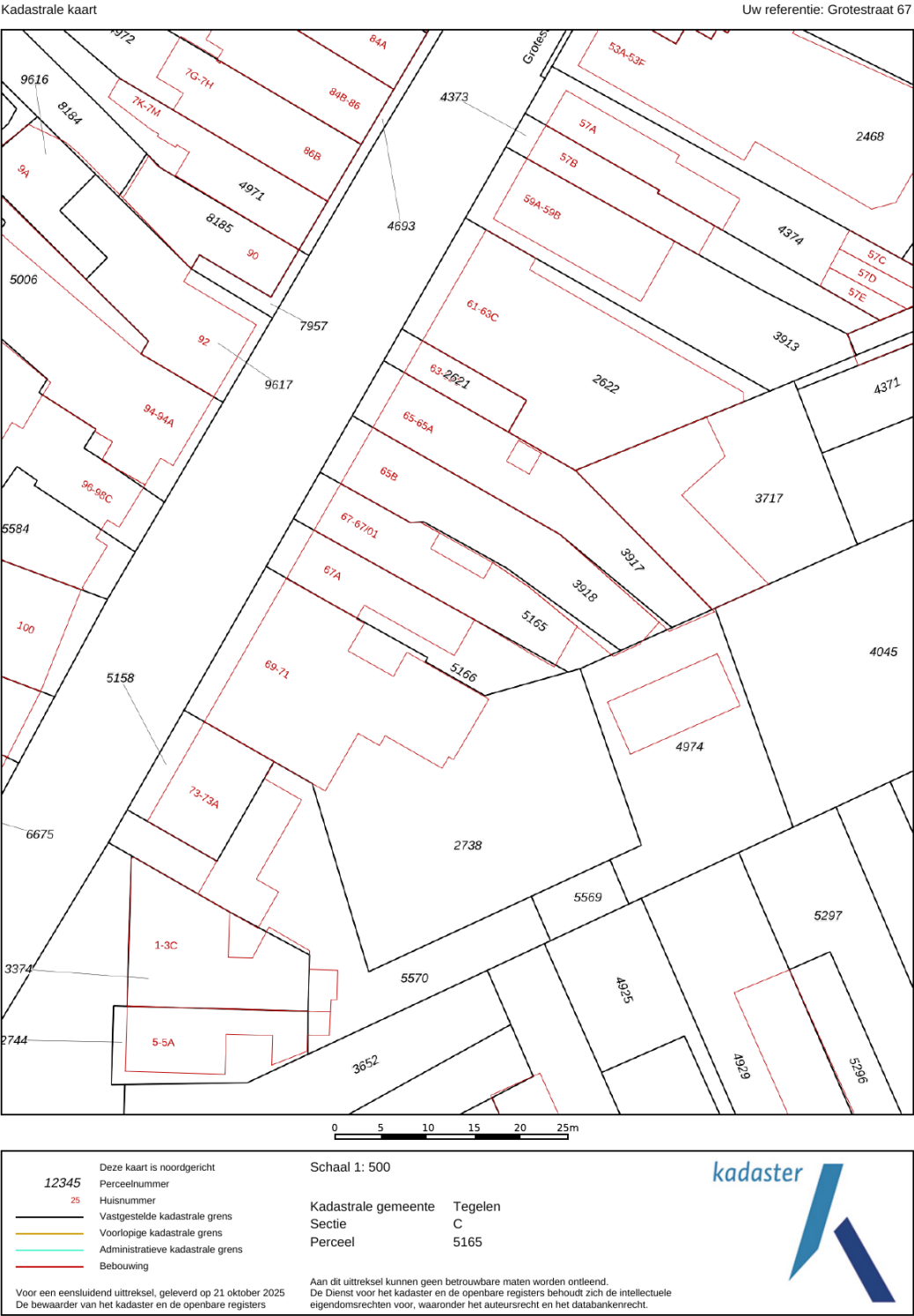
- Volledig gemoderniseerd in 2025
- Instap klaar en hoogwaardig afgewerkt
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Nieuwe cv-ketel (2025)
- Energielabel A
- Vloerverwarming door de gehele woning, per zone regelbaar
- Drie (slaap-)kamers, waarvan één ideaal als kantoor of praktijkruimte
- Diverse airconditioners aanwezig
- Patiotuin met achterom
- Nabij winkels, station en voorzieningen
- VvE reeds opgericht; de bijdrage en kosten worden in overleg nader bepaald.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 447.500 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	benedenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	vloerverwarming geheel
Kamers	4	Isolatie	-
Slaapkamers	0	Woonoppervlakte	136 m ²
Bouwjaar	1938	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	536 m ³



Kadaster



Adres:
Grotestraat 67 01

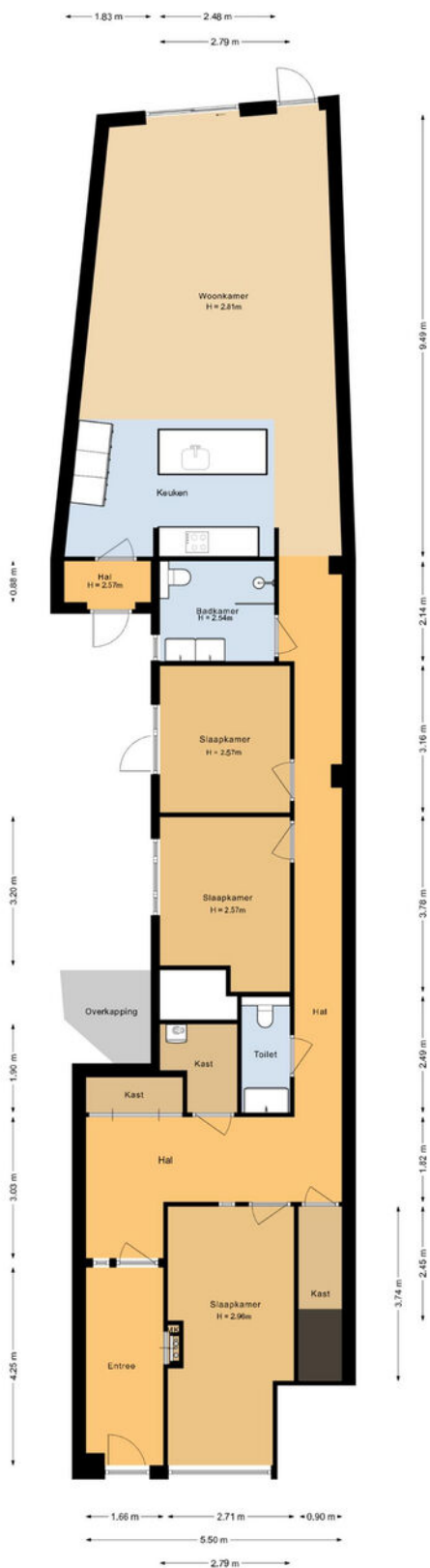
Gemeente:
Tegelen

Soort:
benedenwoning

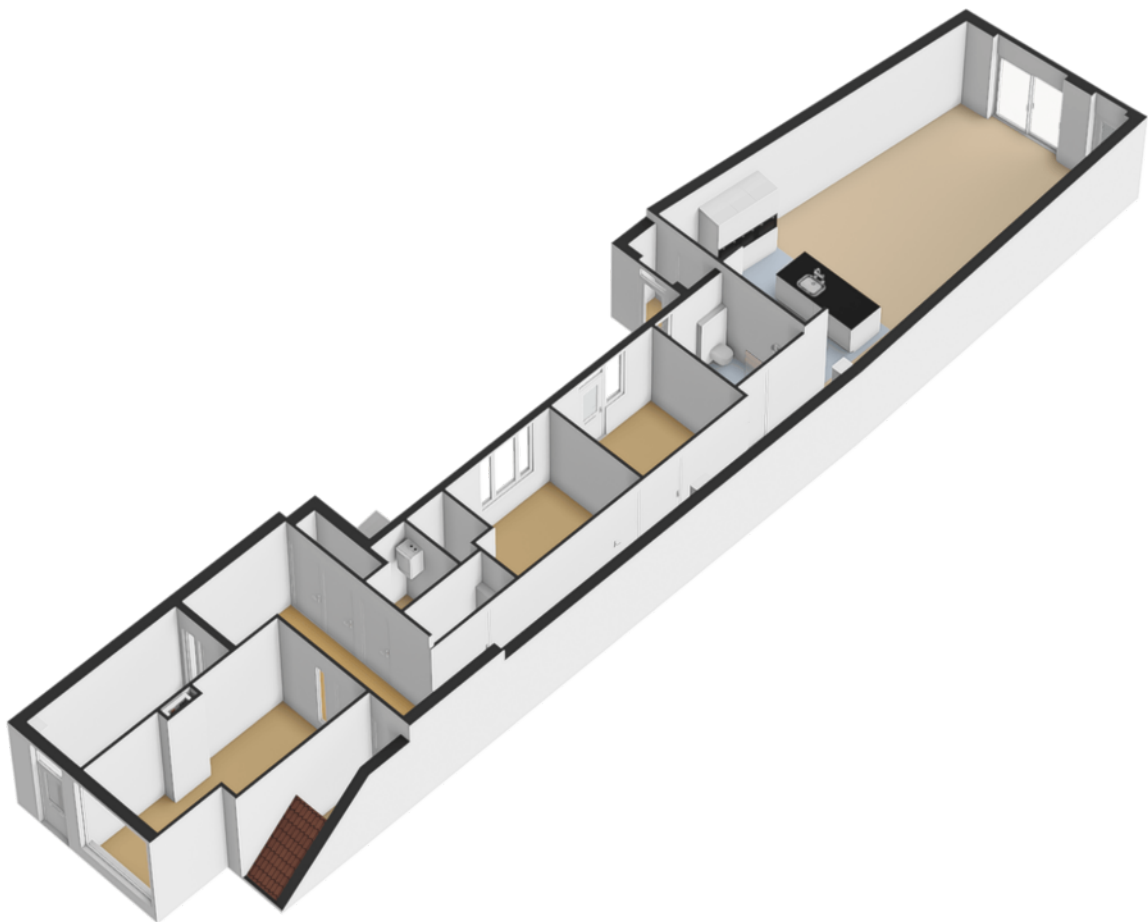
Postcode / Plaats:
5931 CT, Tegelen

Perceelgrootte
0 m²

Plattegronden



Plattegronden



Indeling

Entree via de lichte hal met tegelvloer met vloerverwarming die per zone te regelen is. Daarnaast is de hal voorzien van moderne wandverlichting en airco. Vanuit de hal zijn drie (slaap-)kamers, het toilet, de luxe badkamer en de ruime woonkamer met luxe open keuken bereikbaar.

Kelder:

praktische bergkelder van ca. 25m².

Toilet:

Ruim en luxe uitgevoerd met een zwevend toilet en badkamermeubel, in dezelfde moderne stijl als de rest van de woning.

Badkamer:

Luxe afgewerkt met een dubbele wastafel, zwevend toilet, grote spiegel met automatische lichtsensoren en een ruime inloopdouche. De combinatie van groene wandtegels en lichte onyxlook vloer- en wandtegels zorgt voor een stijlvolle en luxe uitstraling.

Woonkamer & Keuken:

De ruime woonkamer met open keuken van circa 50 m² vormt een modern en sfeervol geheel. De keuken (2025) is uitgerust met alle denkbare luxe inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens, een klimaatkast, vaatwasser, kokendwaterkraan, inductiekookplaat met Tepan grill en geïntegreerde afzuiging en één koelkast.

Het natuurstenen werkblad, het royale kookeiland met veel opbergruimte en de strakke inbouwspots geven de ruimte een exclusieve uitstraling. Dankzij de grote schuifpui en lichtkoepel geniet de woonkamer van veel daglicht en een natuurlijke verbinding met de patio.

(Slaap-)kamers:

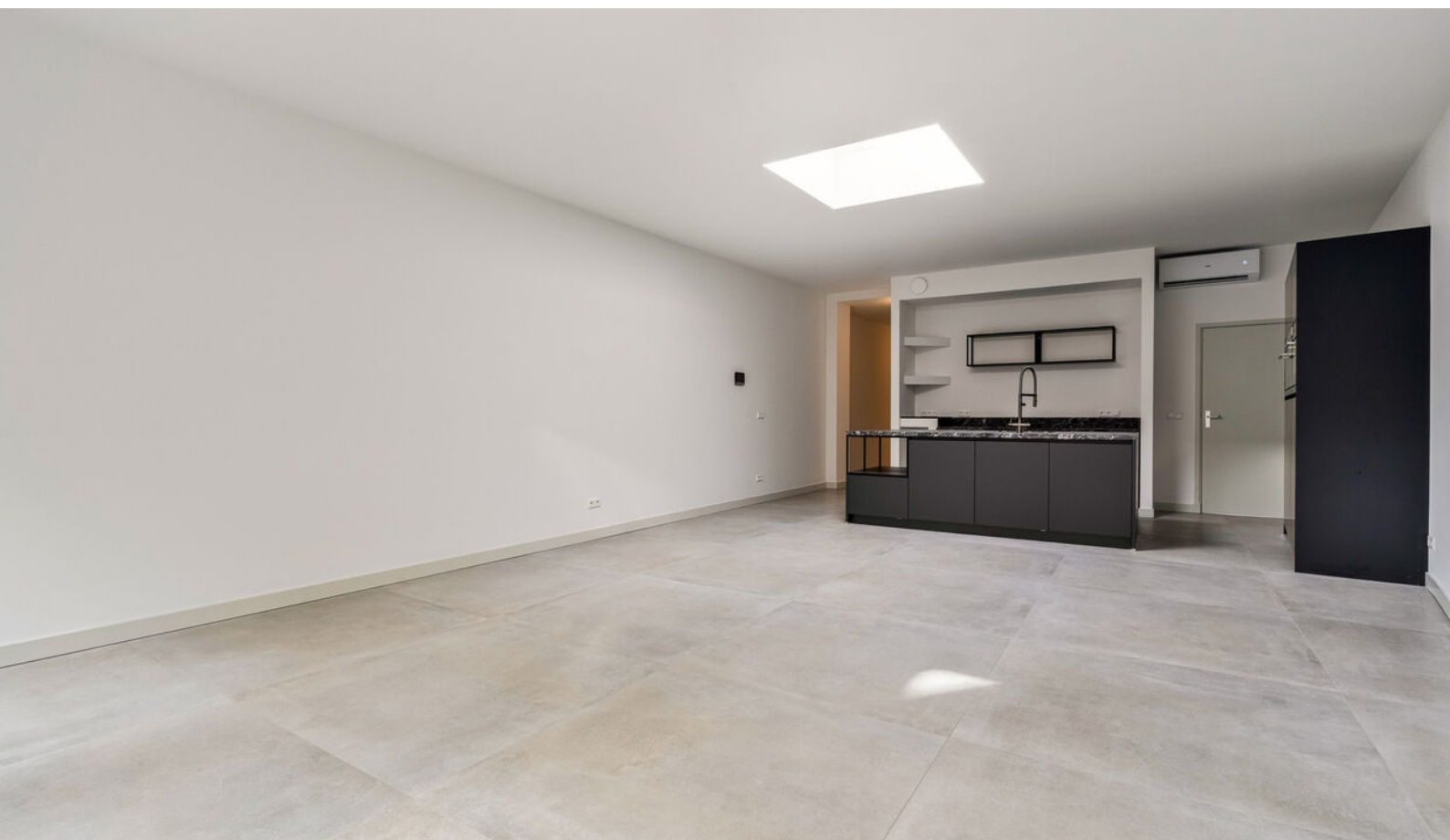
De woning beschikt over drie (slaap-)kamers, elk met een praktische indeling, vloerverwarming en hoogwaardige afwerking. Twee kamers zijn voorzien van airconditioning voor extra comfort. De derde kamer, aan de voorzijde, is multifunctioneel inzetbaar – ideaal als kantoor of praktijkruimte aan huis. Zo is wonen en werken combineren hier moeiteloos mogelijk. Vanuit één van de slaapkamers is er bovendien directe toegang tot een gedeeld portaal, waar voldoende ruimte is om fietsen te plaatsen.

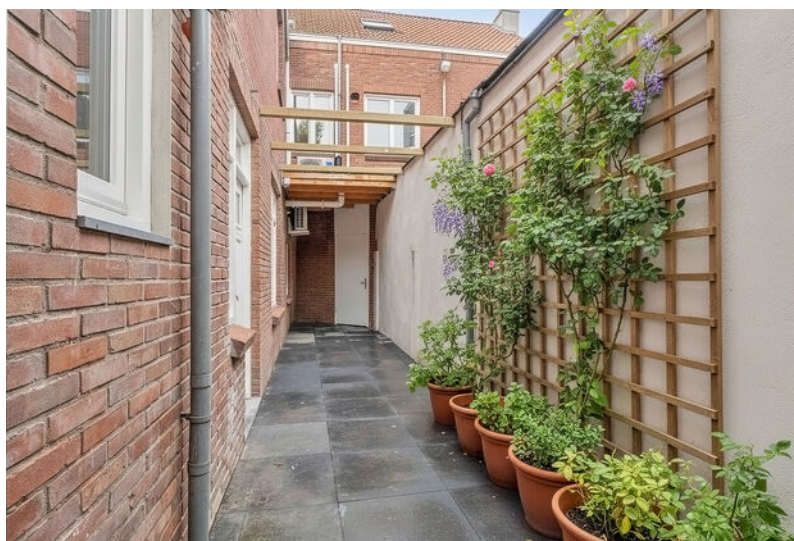
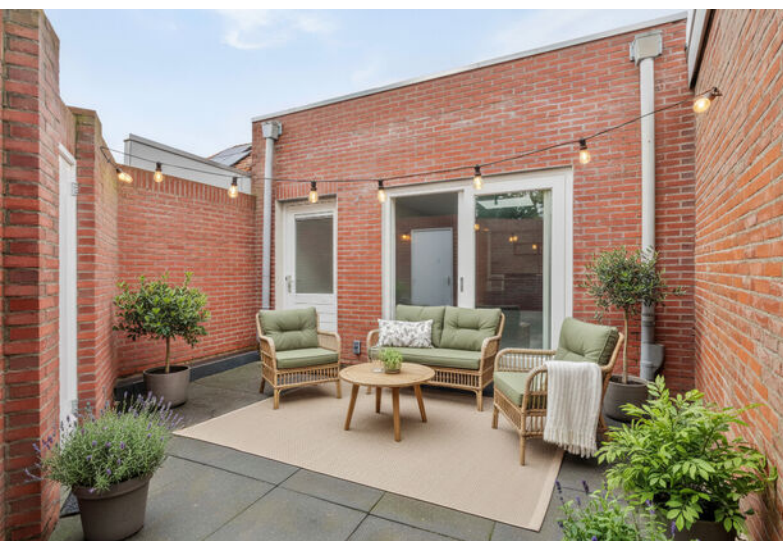
Patio:

Kleine, onderhoudsvriendelijke patio met achterom. De tuin is grotendeels betegeld en bereikbaar via de schuifpui en een aparte deur vanuit de woonkamer.

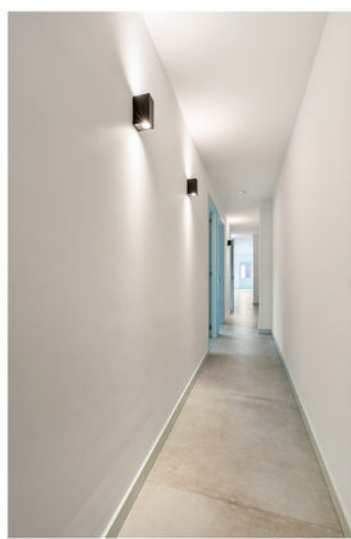
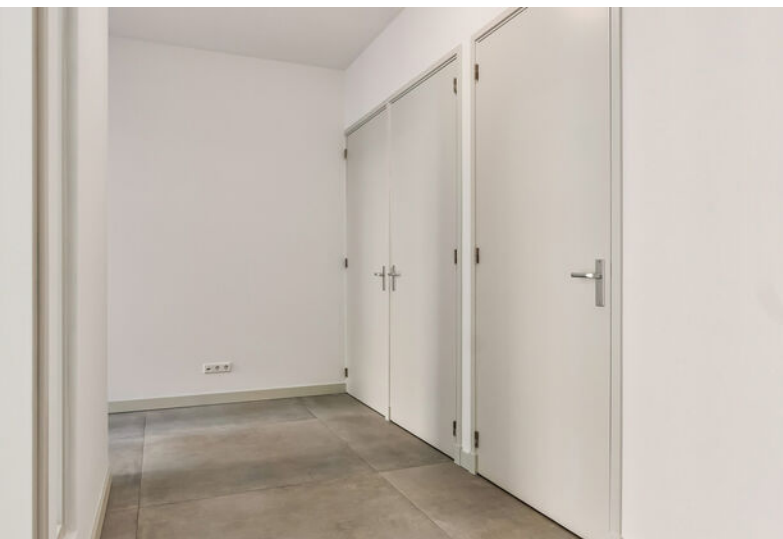
Locatie:

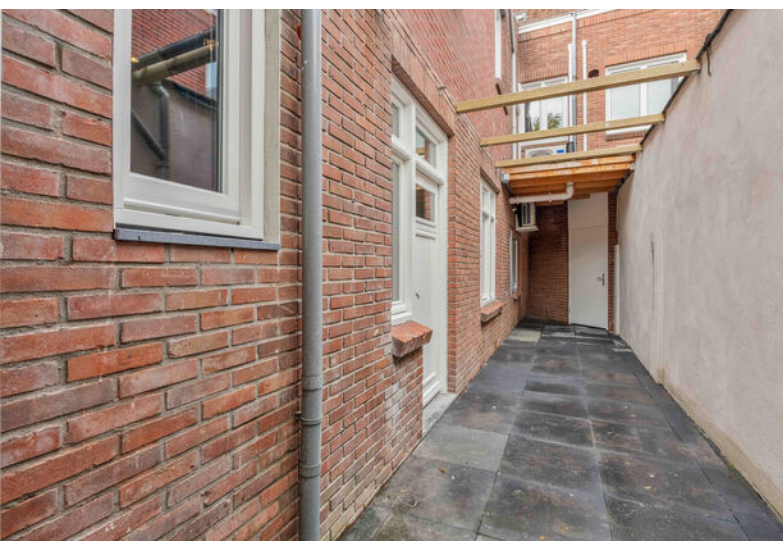
De woning ligt in een stedelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. De winkelstraat en het station van Tegelen liggen om de hoek. Ook scholen, kinderdagverblijven, een huisartsenpraktijk en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. De uitvalswegen richting Venlo en Roermond zijn goed bereikbaar.



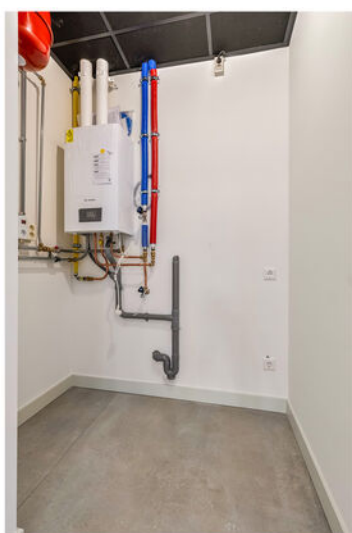












Gemeente Venlo

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 Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



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



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida makelaars helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

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

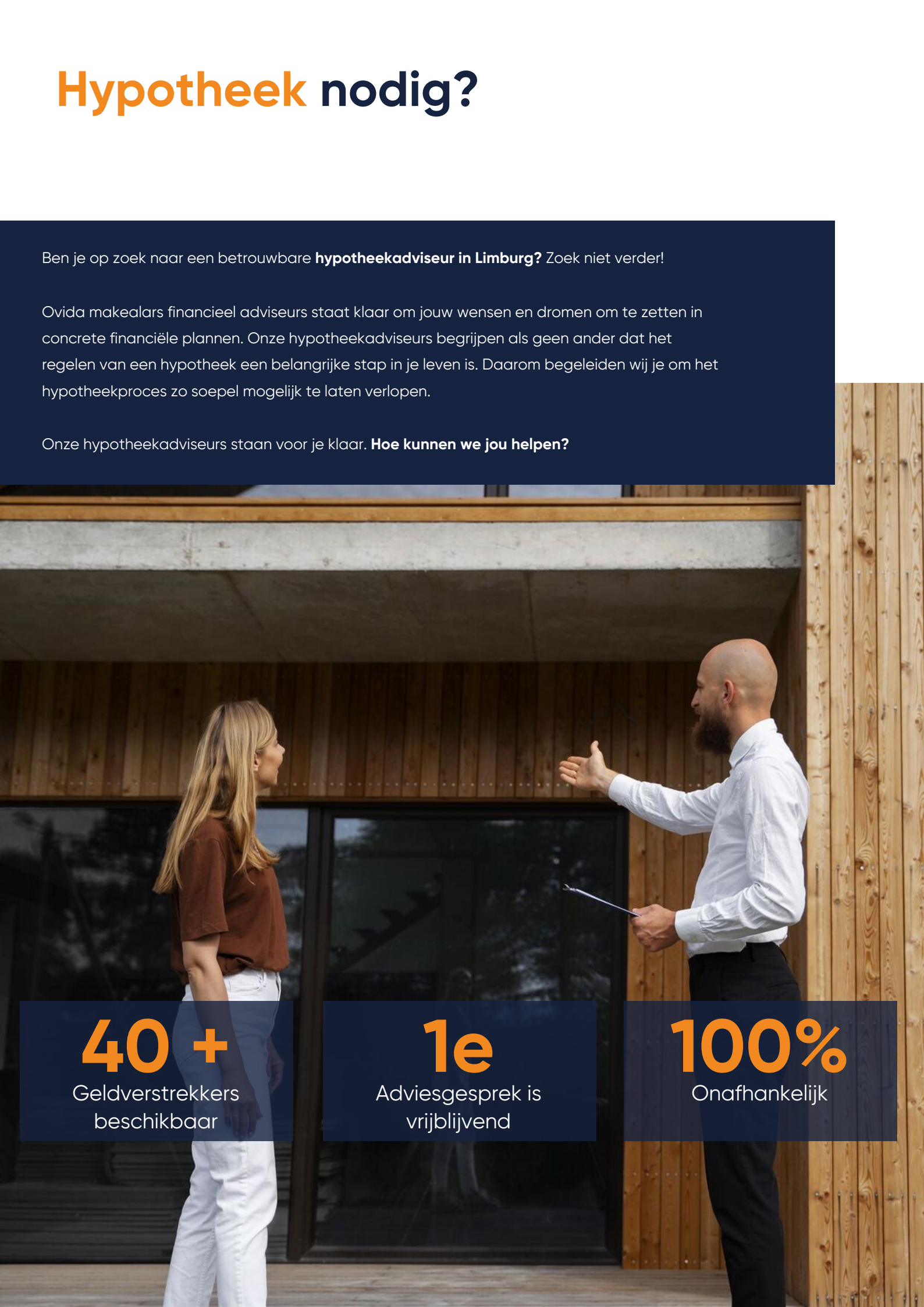
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

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

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