



## **Anne Frankstraat 145**

5912 HA, Venlo

**Vraagprijs € 225.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com) | 045 574 32 33



# Omschrijving

Instapklaar 2-kamerappartement op de begane grond met ruim balkon en privéberging

Aan de Anne Frankstraat 145 in Venlo bevindt zich dit moderne en uitstekend onderhouden appartement op de begane grond. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruim balkon, een slaapkamer met on suite badkamer en een eigen privéberging. Dankzij de praktische indeling en complete afwerking is dit appartement direct te betrekken

## Highlights van de woning

- Appartement gelegen op de begane grond;
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken;
- Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Ruim balkon bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Royale slaapkamer;
- En-suite badkamer met douche en wastafelmeubel;
- Aansluitingen voor wasmachine en droger in de badkamer;
- Separaat toilet met hangend closet en fonteintje;
- Privéberging;
- Rustige en centrale ligging nabij alle voorzieningen.

Bent u op zoek naar een comfortabel en instapklaar appartement op een uitstekende locatie in Venlo? Dan is Anne Frankstraat 145 zeker een bezichtiging waard!

# Kenmerken

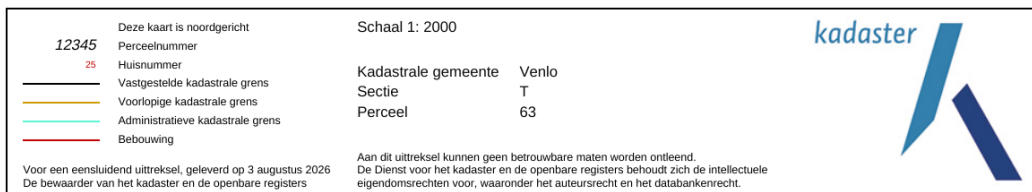
|             |                |                    |                   |
|-------------|----------------|--------------------|-------------------|
| Vraagprijs  | € 225.000 k.k. | Tuin               | geen tuin         |
| Soort       | portiekflat    | Garage             | geen garage       |
| Type        | appartement    | Woonoppervlakte    | 55 m <sup>2</sup> |
| Kamers      | 2              | Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamers | 1              | Inhoud             | 179m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar    | 1981           |                    |                   |



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**Adres:**  
Anne Frankstraat 145

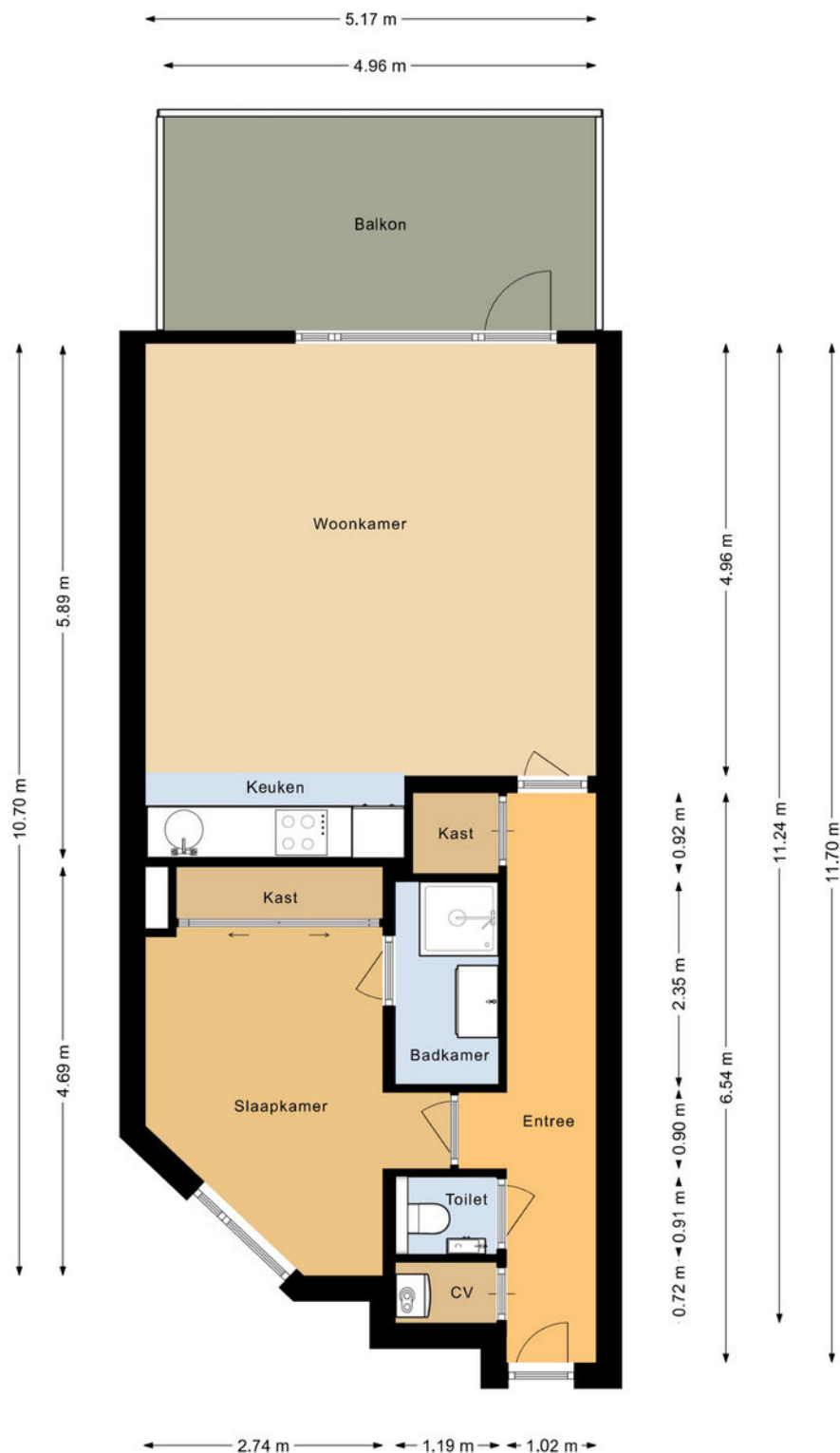
**Gemeente:**

**Soort:**  
portiekflat

**Postcode / Plaats:**  
5912 HA, Venlo

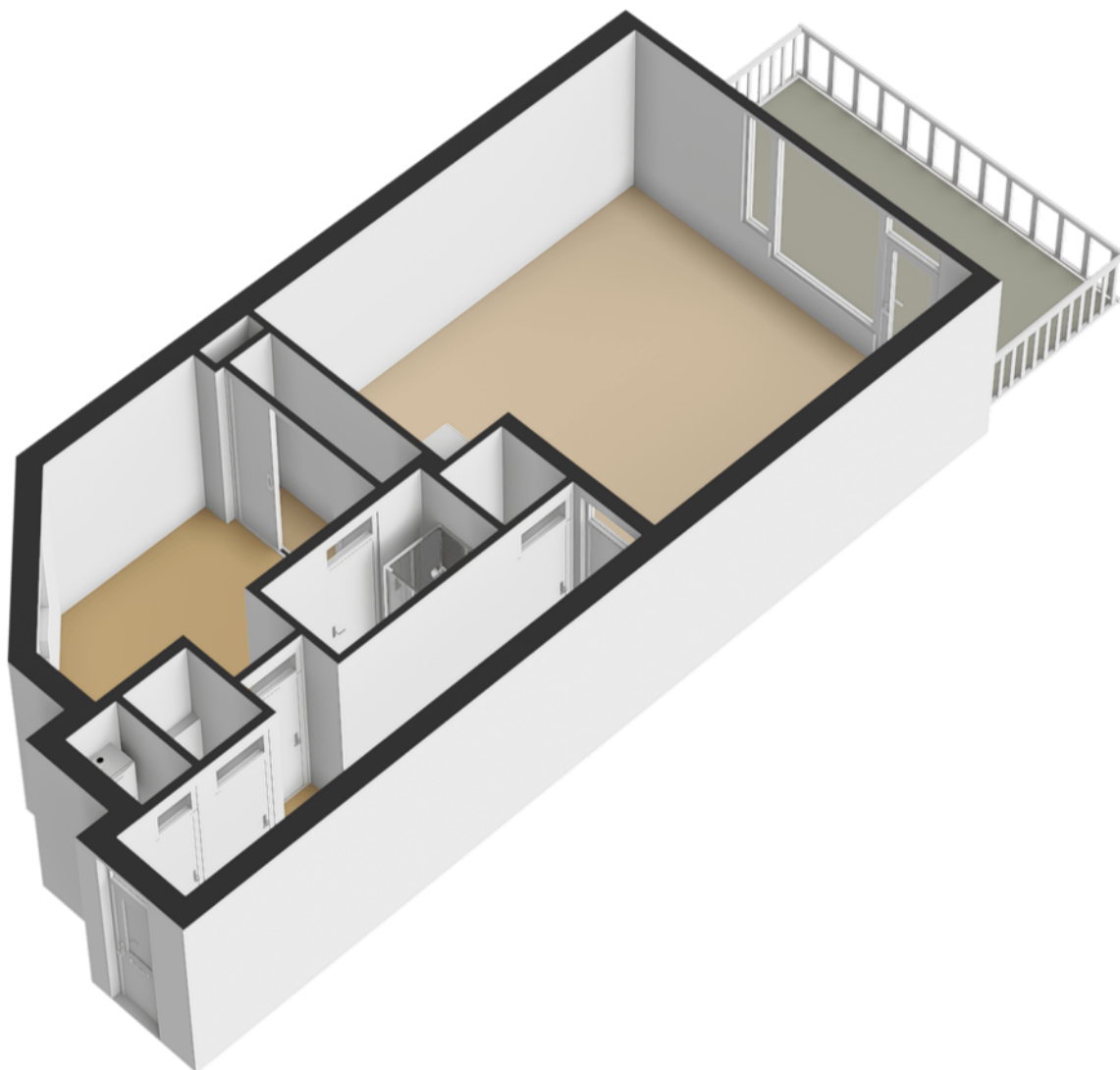
**Perceelgrootte**  
0 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
@realstatemedia

# Plattegronden



# Indeling

## indeling

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer met open keuken van ca. 28 m<sup>2</sup> vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke woonbeleving. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het ruime balkon van ca. 12 m<sup>2</sup>, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

De moderne open keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven & vaatwasser.

De woning beschikt over een slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup>. Aansluitend bevindt zich de en-suite badkamer van ca. 3 m<sup>2</sup>, voorzien van een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel en de aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met een hangend closet en een fonteintje.

Extra bergruimte is aanwezig in de privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

## Ligging

De Anne Frankstraat is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Venlo. Diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum van Venlo is binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A67 en A73 eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Eindhoven, Nijmegen en het Duitse achterland goed bereikbaar zijn.









## Gemeente Venlo

Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 104.201 inwoners. De gemeente omvat meerdere stadsdelen en dorpen die na diverse fusies tot stand kwam.

Dankzij de gunstige ligging nabij de Duitse grens en goede verbindingen via weg en spoor is Venlo een aantrekkelijke plek om te wonen en werken.



## Venlo is van alle markten thuis

Gelegen in het noorden van Limburg is Venlo een levendige gemeente met een rijke historie en een moderne uitstraling. De sfeervolle binnenstad aan de Maas biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Venlo staat bekend om haar Bourgondische karakter, met gezellige terrassen en jaarlijkse evenementen die bezoekers uit de hele regio trekken.



# 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 waardebeoordeling 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**

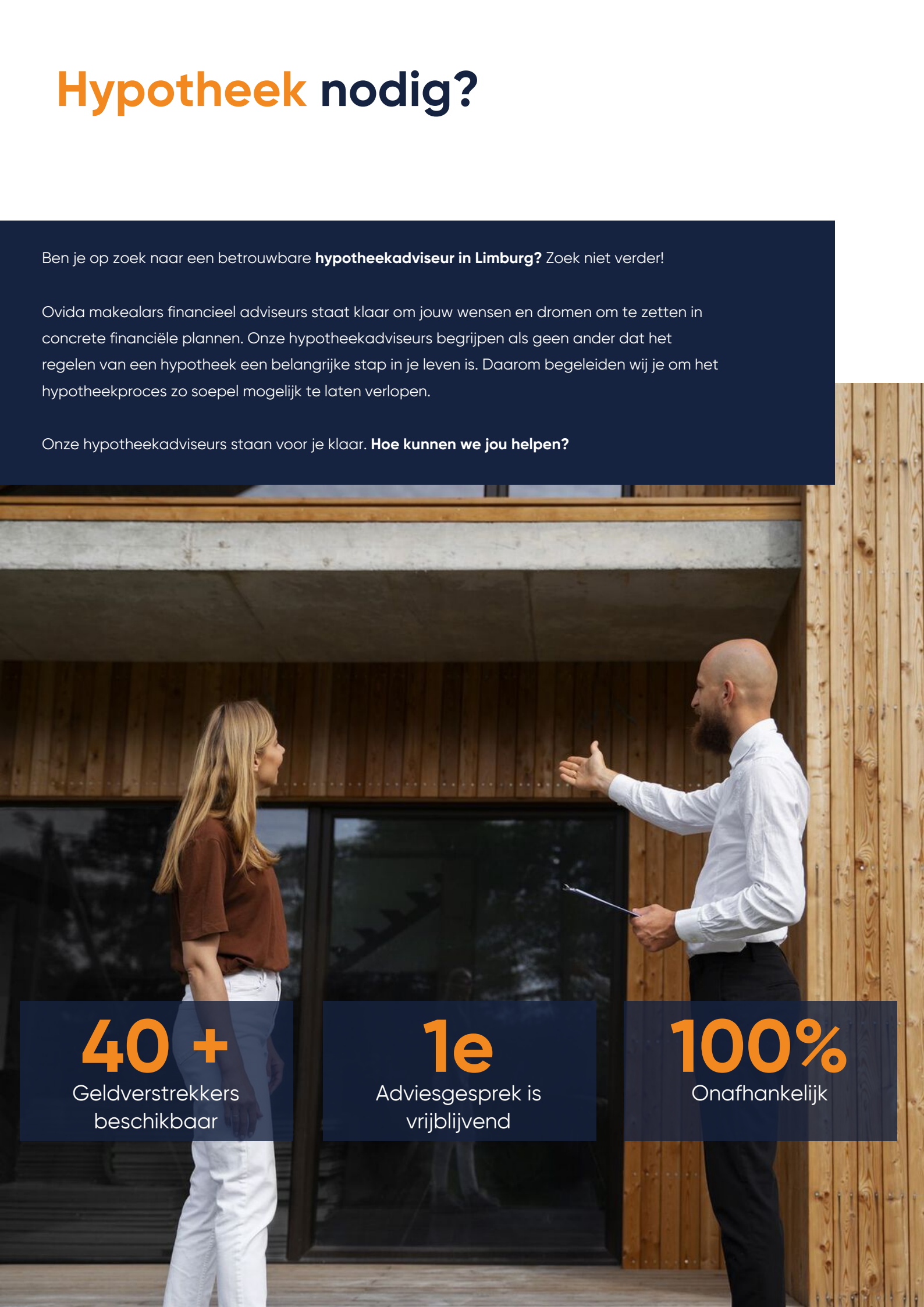
**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

# 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

**Ron van Loenen**

ronvanloenen@ovida.com

06-43 24 40 55

Vastgoedadviseur | Partner

# 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](http://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