

Sint Annastraat 43

5932 BT, Tegelen

Vraagprijs € 262.500 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

venlo@ovida.com | 077 398 12 60



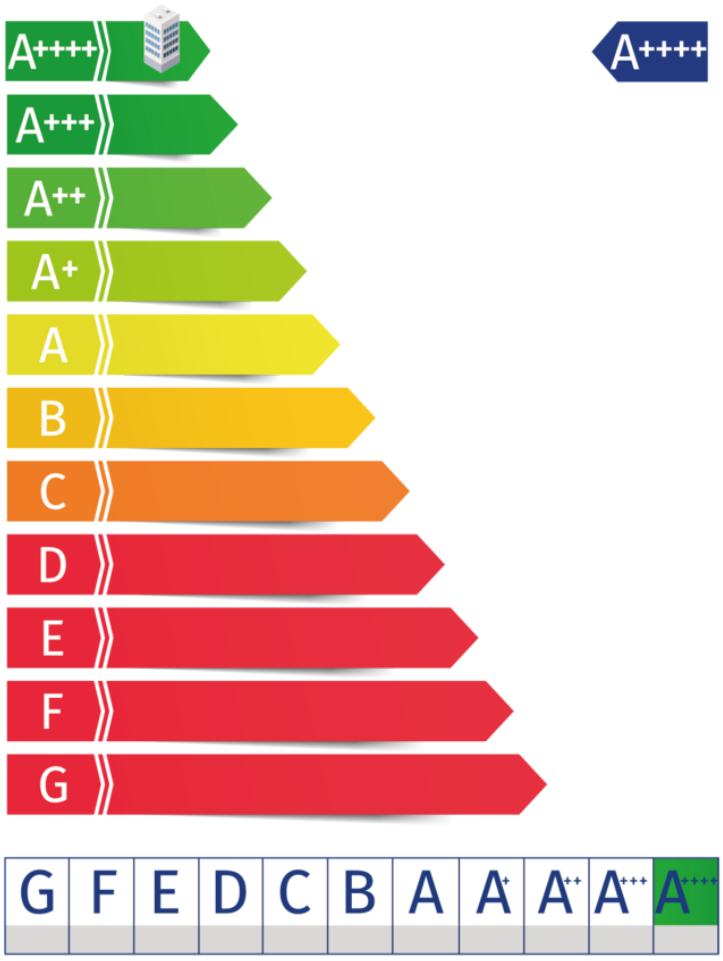
Omschrijving

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

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 patiotuin, een fijne en beschutte buitenruimte
• Houten kozijnen met HR+ / HR++ beglazing voor extra comfort en isolatie
• Nieuwe elektrische installatie en installaties
• 9 zonnepanelen
• Energielabel A+
• VvE wordt opgericht, maandelijkse bijdrage wordt in onderling overleg bepaald

Kenmerken

Vraagprijs	€ 262.500 k.k.	**Tuin**	Patio atrium
Soort	Benedenwoning	**Garage**	Geen garage
Type	Appartement	**Verwarming**	cv ketel, vloerverwarming geheel
Kamers	2	**Isolatie**	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	1		
Bouwjaar	1932	**Woonoppervlakte**	72 m²
		Inhoud	279 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: tbv aanhuur



Adres:
Sint Annastraat 43

Gemeente:
Tegelen

Soort:
Benedenwoning

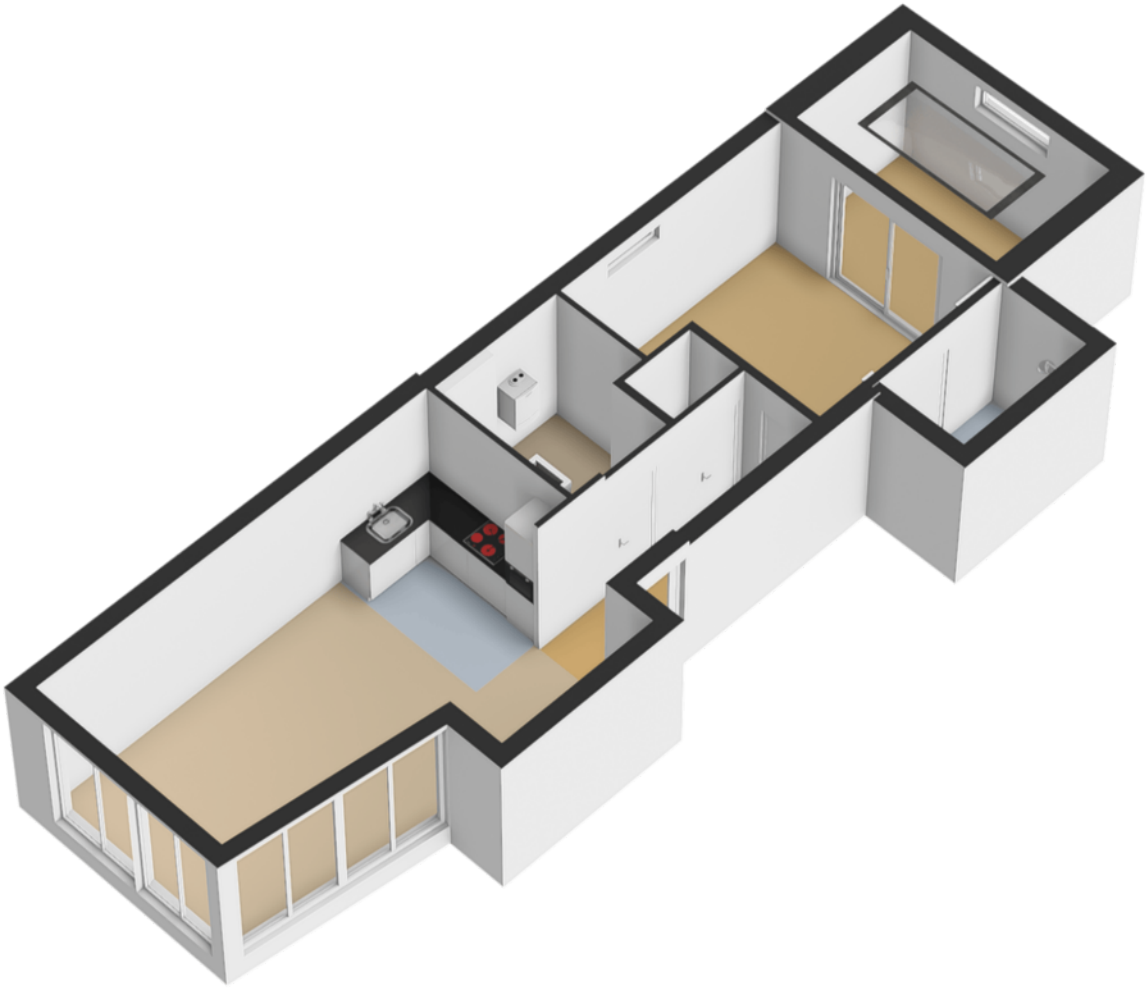
Postcode / Plaats:
5932 BT, Tegelen

Plattegronden - Begnane grond



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

Plattegronden - Begnane grond 3D



Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de centrale hal van het gebouw. In deze hal is ruim voldoende plaats voor het stallen van fietsen. Vanuit de hal betreed je het appartement. De entree geeft direct toegang tot de lichte woonkamer met open keuken en eetruimte (ca. 34 m²).

Grenzend aan de keuken bevindt zich de inpandige berging (ca. 6 m²), waar de aansluitingen voor witgoed zijn gesitueerd. Tevens bevindt zich hier de technische ruimte met onder andere de installaties voor de vloerverwarming en ventilatie. Vanuit de entree is ook het separate toilet bereikbaar, uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje. Het toilet is 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 (ca. 9 m²). Deze buitenruimte wordt afgewerkt met houten wandpanelen en voorzien van een afvoerput. De patio biedt veel privacy doordat aan de zijde van de buren 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.



















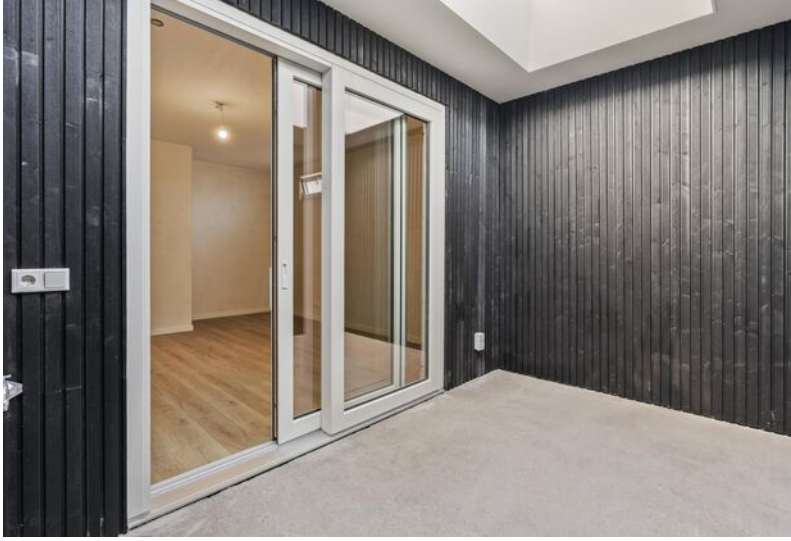


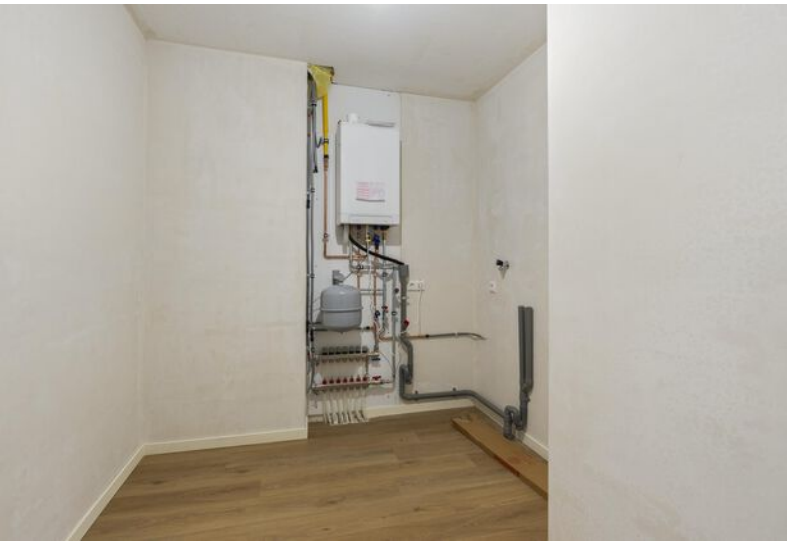





3d visual























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 vastgoedvraagstukken.

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 begeleidt 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!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

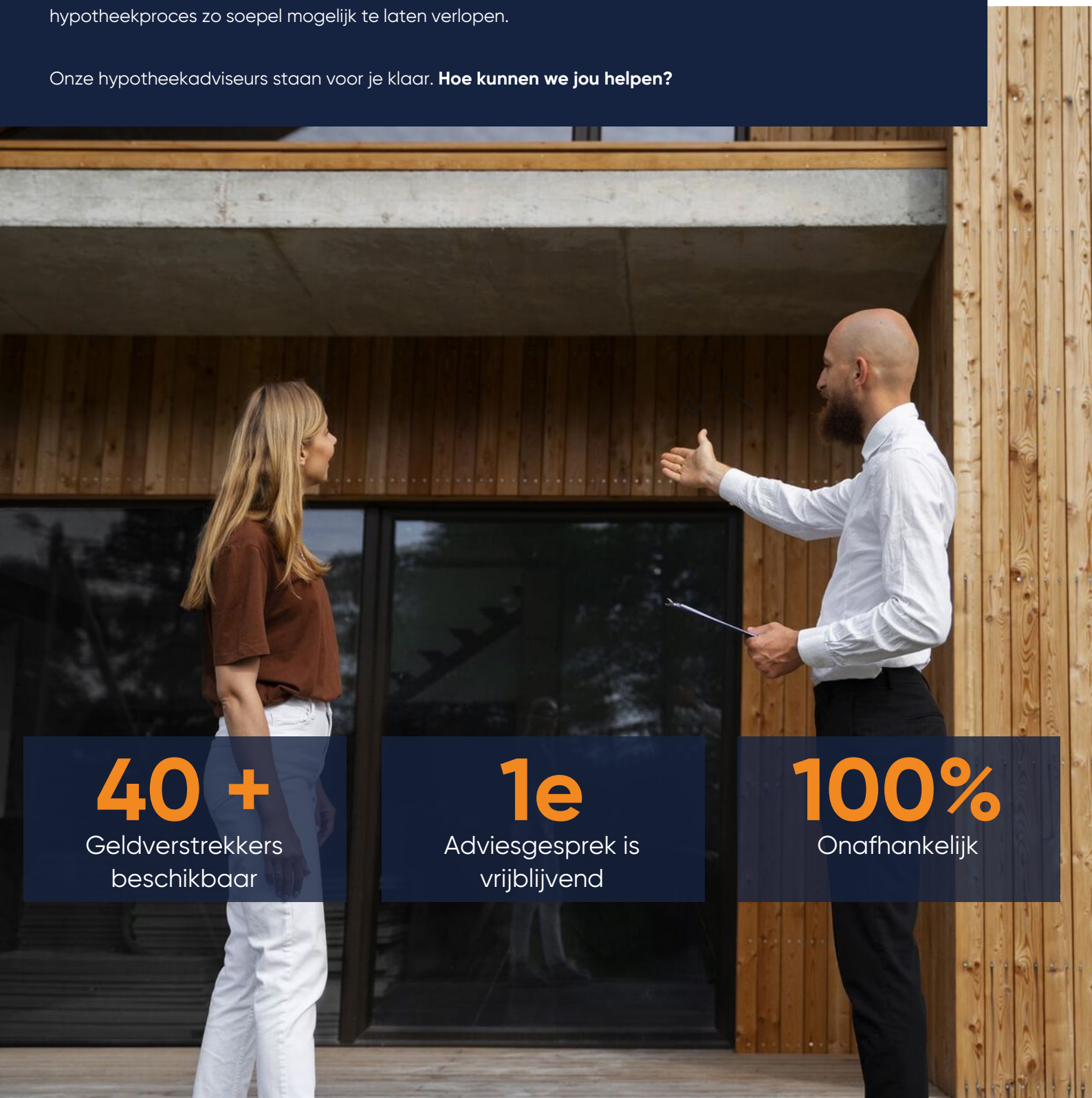
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

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

Ovida makelaars 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

Yuri Camps A-RMT
yuricamps@ovida.com
077 398 12 60
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:
a. Een tegenbod te doen.
b. 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:
a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten 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.

DYNAMIS OVIDA

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

NVM vastgoedcert gecertificeerd NRVT Register-Taxateur tmi taxatie management instituut NWWI RICS