

# VETE

GROEP



**Saffier 16**

**5912 TN Venlo**

€ 529.000 k.k.

✦ MAKELAARDIJ

✦ HYPOTHEKEN

✦ VERZEKERINGEN

## WELKOM



### Meer dan een makelaar

Met ons team van 18 gepassioneerde professionals hebben wij alle expertise die je nodig hebt onder één dak. Bieden wij totaal advies rondom wonen en leven, waar jij voordeel uit haalt. Financieel, maar ook qua tijd en inspanning. Onze adviseurs zijn zes dagen per week beschikbaar en tijdens kantooruren kun je gewoon zonder afspraak bij ons binnen lopen. De koffie staat klaar.

Waarmee kunnen we jou helpen?

### Jouw makelaar

Evert Wolters



077 - 326 26 00



EVERT@VETEBE.NL

## OMSCHRIJVING



### Ruime 2-onder-1 kapwoning met veel mogelijkheden

Ruime 2-onder-1 kapwoning met veel leefruimte, comfort en mogelijkheden met de hobby-/praktijkruimte op de begane grond!

Deze goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning biedt alles wat je zoekt: veel ruimte, comfort en flexibiliteit. Met maar liefst vier slaapkamers (mogelijk vijf), een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche én vloerverwarming, is dit een plek waar je je meteen thuis voelt.

De woning beschikt over airco in de woonkamer en op de tweede verdieping, 13 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch). De royale hobby-/praktijkruimte is voorzien van een eigen ingang vanaf de oprit en leent zich ook uitstekend als bijvoorbeeld kantoor aan huis. Buiten geniet je van een omheinde achtertuin met veel privacy, een gezellige houten overkapping, een aparte berging én een oprit met plek voor twee auto's.

De woning combineert praktisch wonen met moderne voorzieningen op een fijne locatie in Venlo. Op korte afstand liggen supermarkten, scholen en het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereik je met de auto de uitvalswegen in alle richtingen.

#### Begane grond

De hal is ruim en biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de kruipruimte. Via de glazen deur bereiken we de woonkamer.

De woonkamer (ca. 38m<sup>2</sup>) heeft een zeer fijne natuurlijke lichtinval. Er ligt een mooie houten vloer en er is een gaskachel aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) met openslaande deuren en een loopdeur richting de achtertuin.

In de open keuken zijn een Quooker,

inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven aanwezig. Nagenoeg alle apparatuur is in 2023 vernieuwd. In de keuken/woonkamer hangt een designairco.

#### Eerste verdieping

De grote en lichte overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop loopt de laminaatvloer door richting alle slaapkamers.

Het zijn allemaal ruime kamers (ca. 8m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup>). Overal zijn rolluiken aanwezig. De geheel betegelde badkamer (ca. 7m<sup>2</sup>) is in 2018 vernieuwd. Er zijn een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator aanwezig. Het raam met rolluik zorgt voor voldoende daglicht.

#### Tweede verdieping

Deze verdieping is bereikbaar door middel van een vaste trap. Het is een zeer ruime verdieping (ca. 30m<sup>2</sup>) die momenteel in gebruik is als hoofdslaapkamer. Door de grootte kunnen er ook uitstekend twee slaapkamers van gemaakt worden.

De kamer is voorzien van airco, er ligt een laminaatvloer en er zijn twee grote dakkapellen aanwezig. De vaste kastenwand en de bergingen aan twee zijdes zorgen voor meer dan voldoende opbergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

#### Tuin

De tuin is geheel omheind en keurig aangelegd. De houten overkapping (ca. 10m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en glazen schuifpui voor direct tuincontact. In de naastgelegen berging (ca. 4m<sup>2</sup>) is elektra aanwezig. Aan de woning is een zonnescerm aanwezig.

De stenen berging (ca. 7m²) met grote hobby-/ praktijkruimte (ca. 13m²) kan eventueel ook gebruikt worden als kantoor aan huis. Door de aparte ingang, de loopdeur richting de oprit, bieden deze ruimtes veel mogelijkheden. Er ligt een laminaatvloer en hier is ook de witgoedaansluiting aanwezig.

Op de eigen oprit is plek voor 2 auto's.

**Bijzonderheden**

- Hardhouten kozijnen met dubbel glas.
- Geheel voorzien van rolluiken (grotendeels elektrisch).
- Airco in de woonkamer en op de slaapkamer op de tweede verdieping.
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer.
- 13 zonnepanelen.
- In de meterkast is de waterontharder aanwezig.
- De woning is voorzien van een alarminstallatie en een Ring deurbel.

KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 529.000 k.k.

Soort: Eengezinswoning



Soort bouw  
Bestaande bouw

Inhoud: 584 m³

Overige inpandige ruimte: 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 15 m²

Externe bergruimte: -



Woonoppervlakte  
155 m²

Verwarming: C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk



Perceeloppervlakte  
223 m²

CV-ketel: Bosch 2011

CV eigendom: Eigendom

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Kamers  
5

Energielabel: A

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garage: Garage mogelijk



Slaapkamers  
4

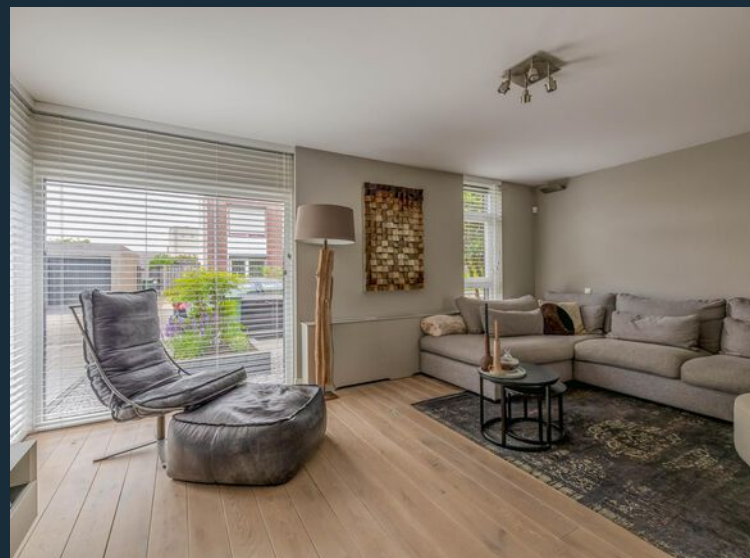
Tuin locatie: Zuid

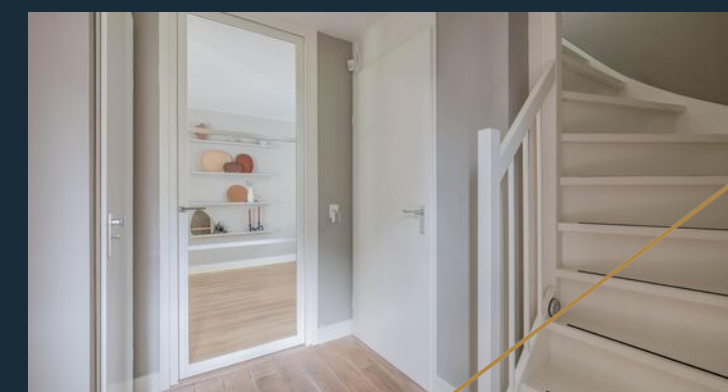
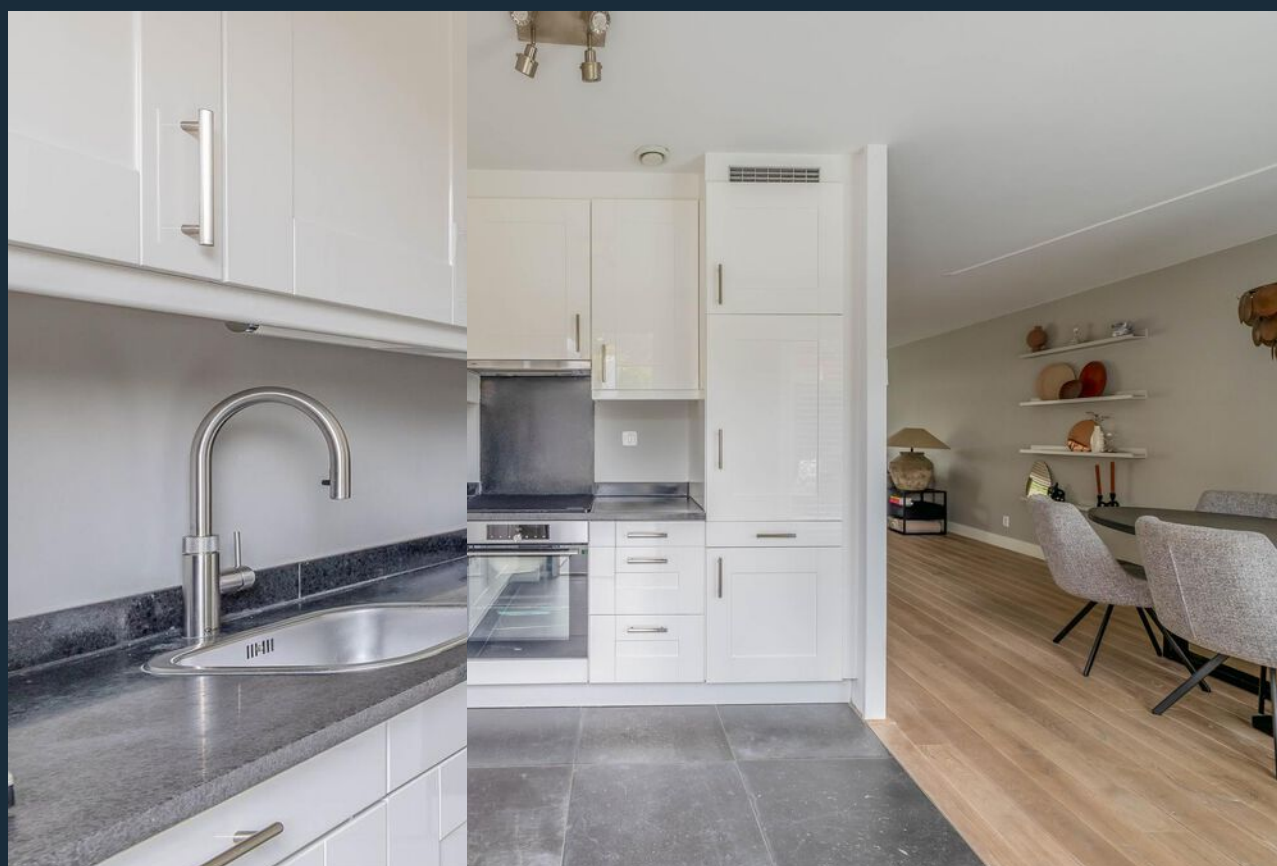
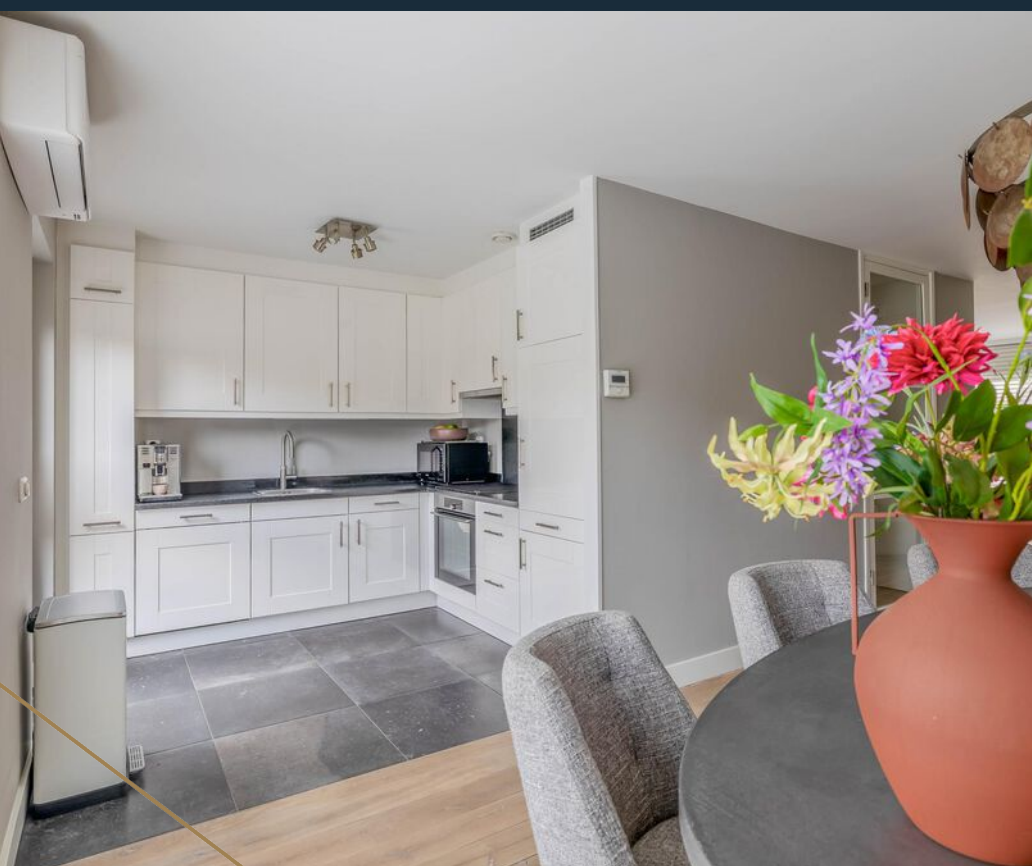
Tuin lengte: 850 cm

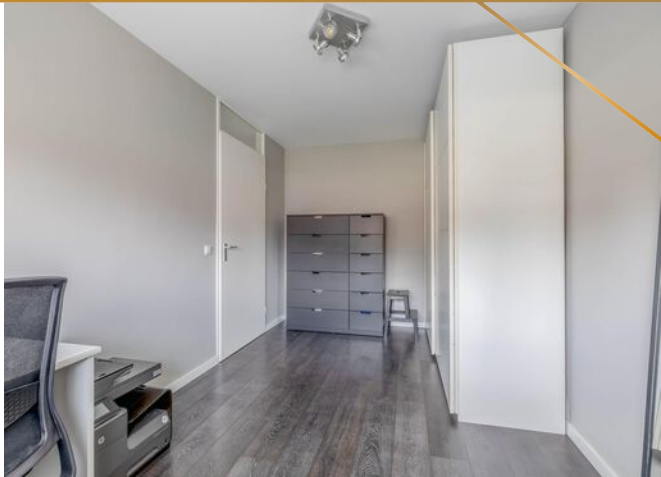
Tuin breedte: 950 cm

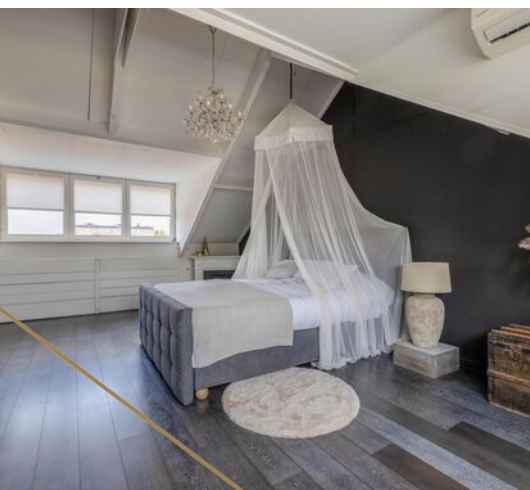
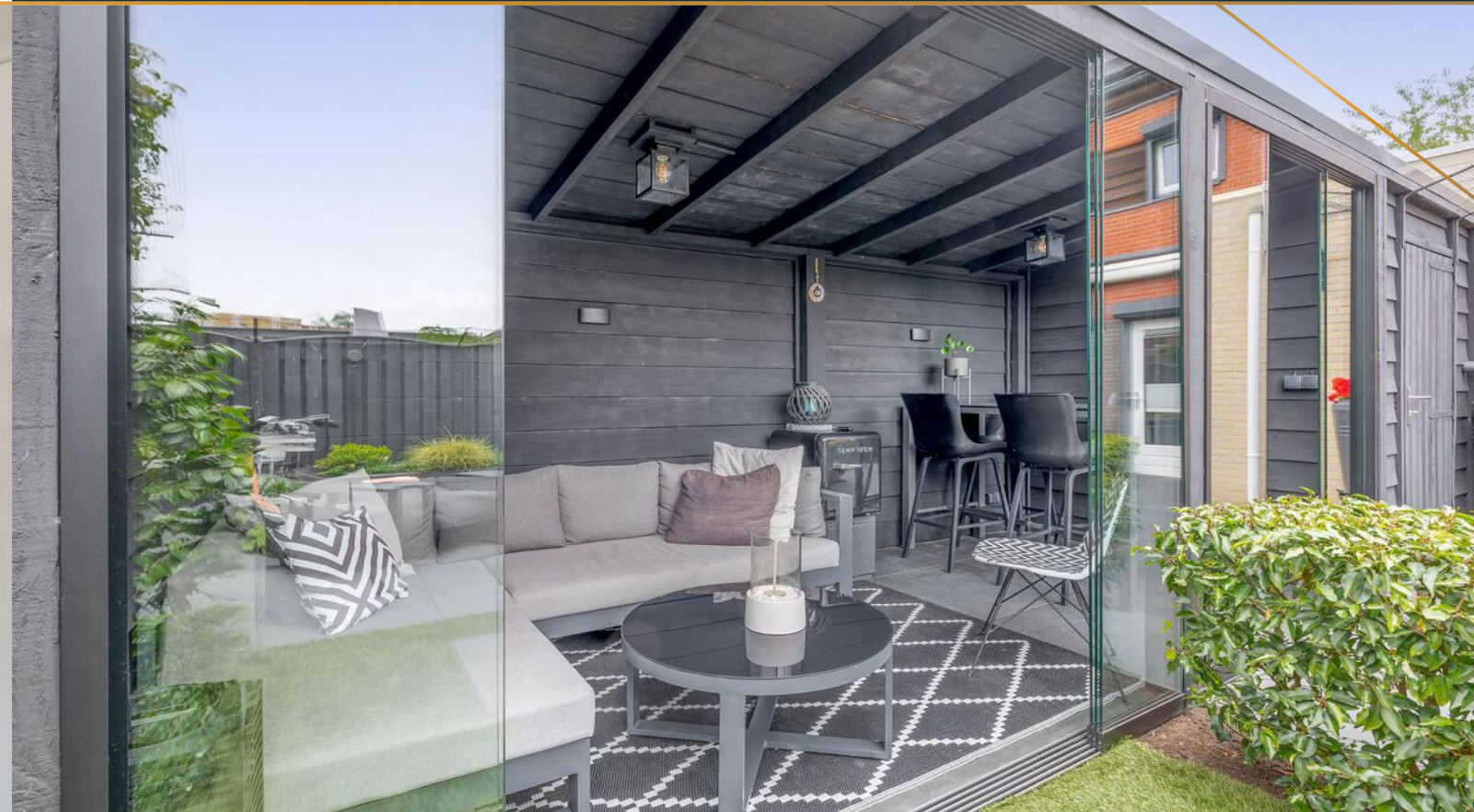


Bouwjaar  
1999

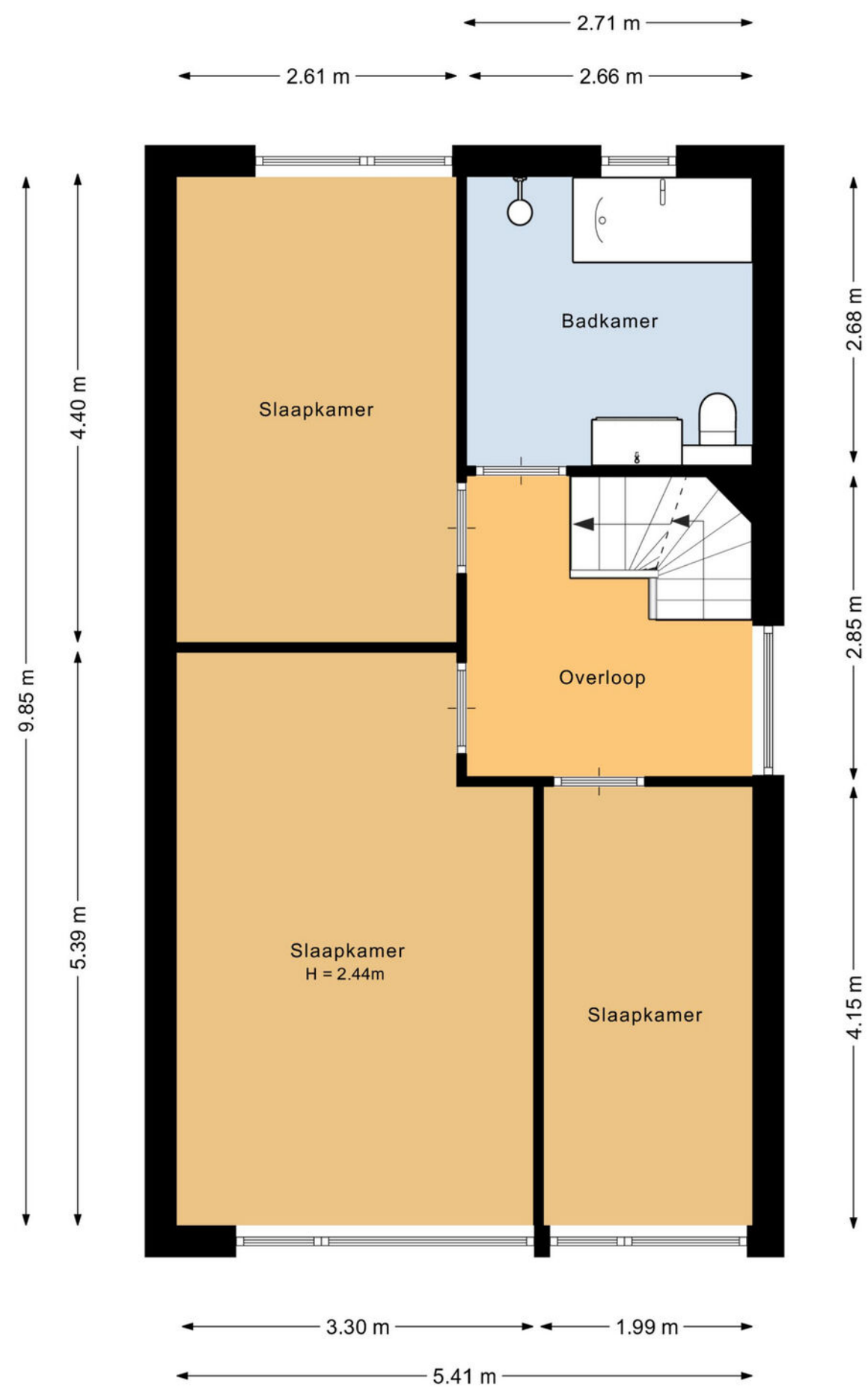




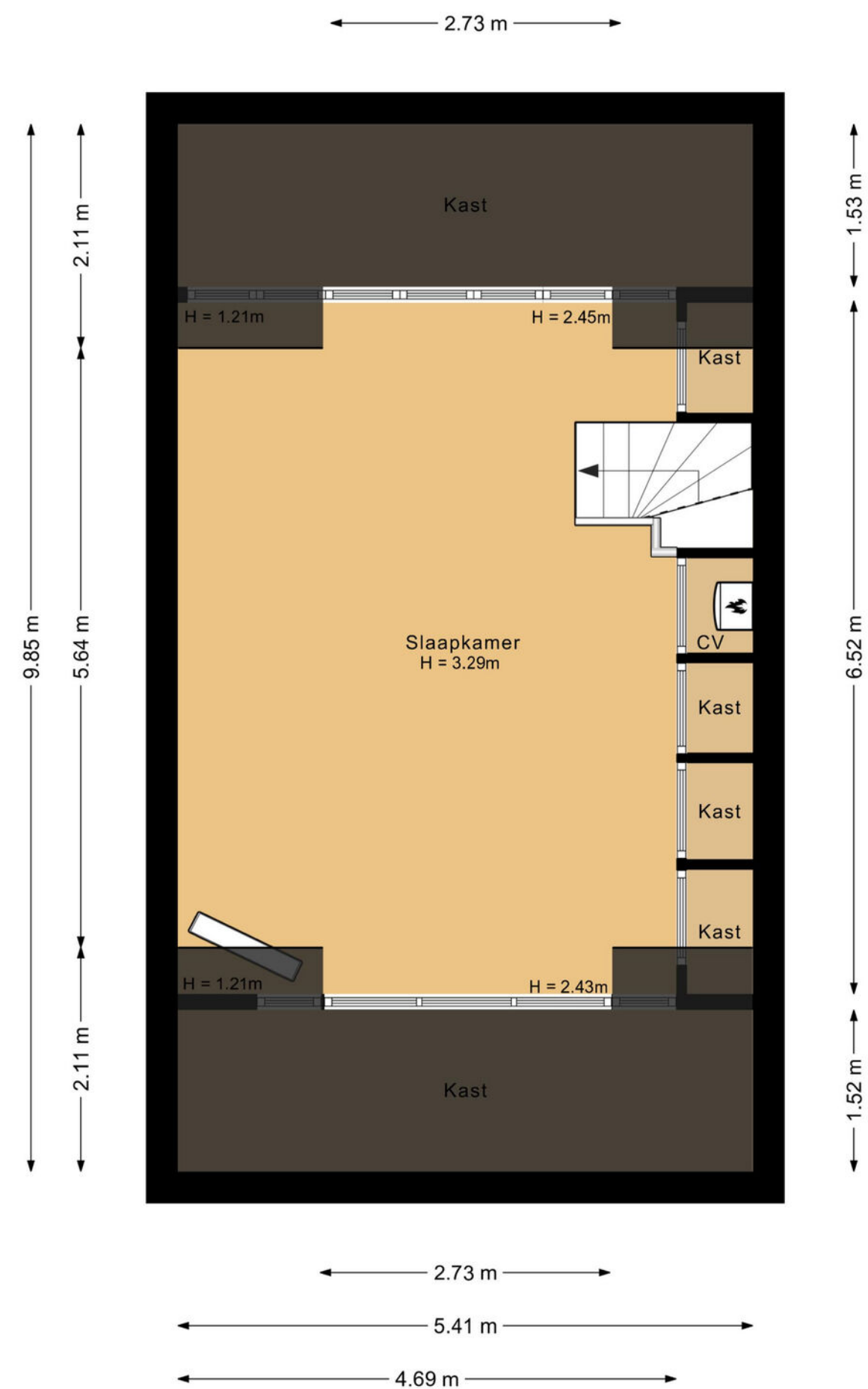






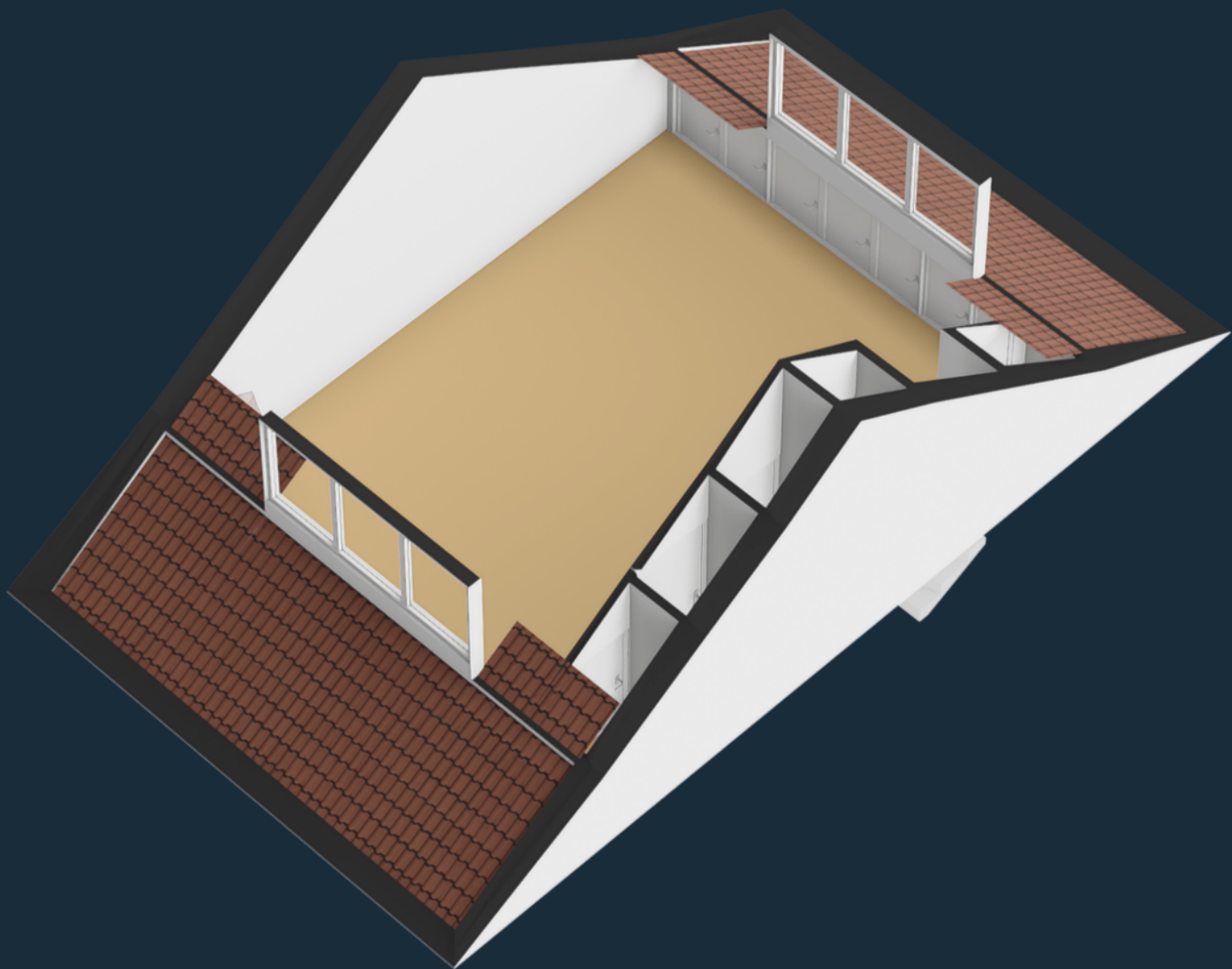


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

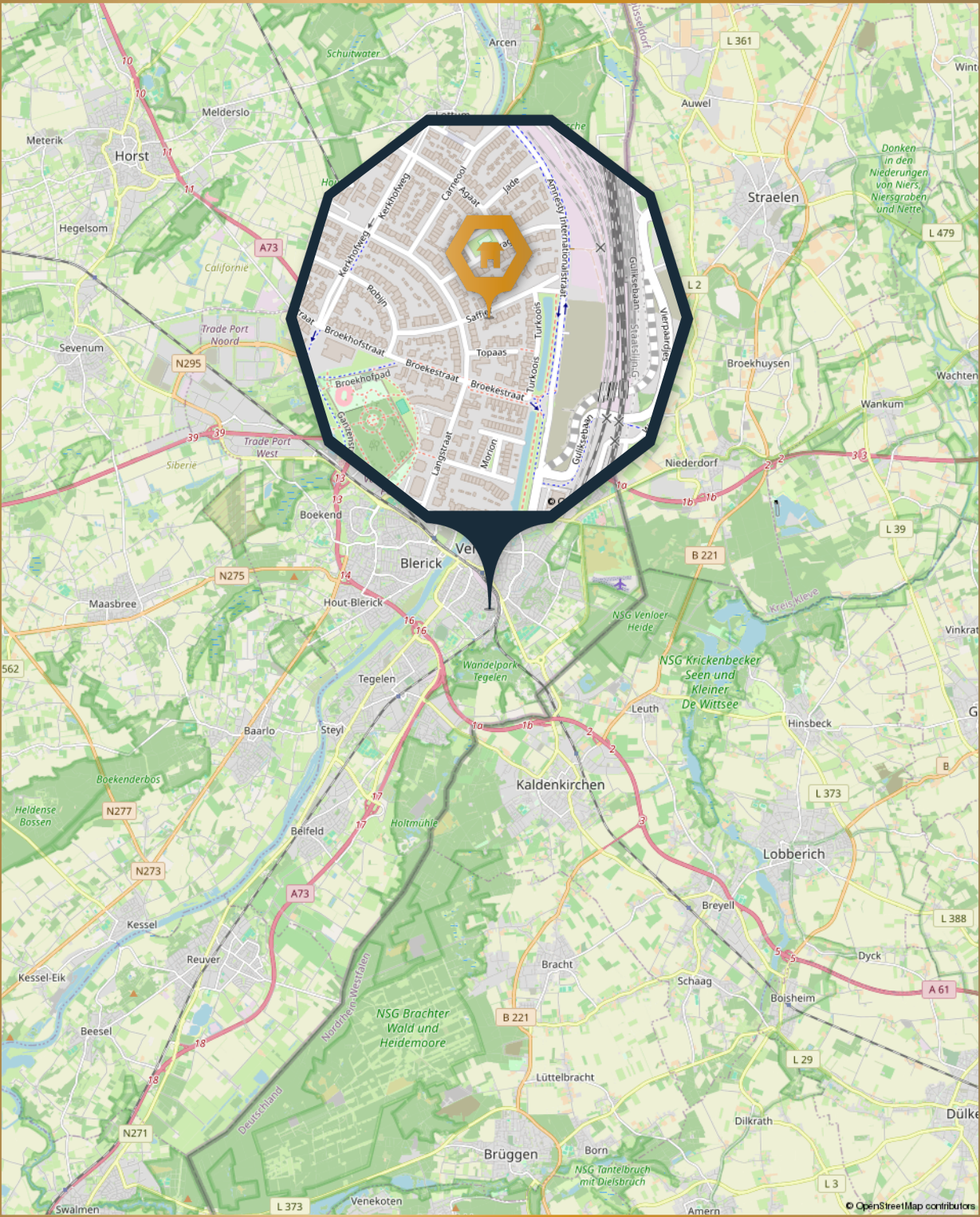




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

|                                                                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur                                                                                                      |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                                                                                                            | ✦                |             |                 |
| Designradiator(en)                                                                                                      | ✦                |             |                 |
| Radiatorafwerking                                                                                                       | ✦                |             |                 |
| Verlichting, te weten                                                                                                   |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                  |                  |             | ✦               |
| - losse (hang)lampen                                                                                                    |                  |             | ✦               |
| - Lamp eettafel                                                                                                         |                  | ✦           |                 |
| - Kroonluchter zolder                                                                                                   |                  |             | ✦               |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                     |                  |             |                 |
| - Kledingkasten 1e etage let op geen stuk/verf achter de kast kleine voorkamer en andere 2 kamers geen verf achter kast |                  |             | ✦               |
| - Tv meubel woonkamer                                                                                                   |                  |             | ✦               |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                                |                  |             |                 |
| - rolgordijnen                                                                                                          |                  |             | ✦               |
| - jaloezieën                                                                                                            |                  |             | ✦               |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                              |                  |             | ✦               |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                                                |                  |             |                 |
| - houten vloer(delen)                                                                                                   | ✦                |             |                 |
| - laminaat                                                                                                              | ✦                |             |                 |
| - plavuizen                                                                                                             | ✦                |             |                 |
| Overig, te weten                                                                                                        |                  |             |                 |
| - spiegelwanden                                                                                                         | ✦                |             |                 |
| - De losse spiegels en spiegel in gang                                                                                  |                  | ✦           |                 |
| Woning - Keuken                                                                                                         |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                                                            | ✦                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                                                     |                  |             |                 |

LIJST VAN ZAKEN



|                                                             | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                                             | ✦                | ✦           | ✦               |
| - kookplaat                                                 | ✦                |             |                 |
| - (gas)fornuis                                              | ✦                |             |                 |
| - afzuigkap                                                 | ✦                |             |                 |
| - magnetron                                                 |                  |             | ✦               |
| - oven                                                      | ✦                |             |                 |
| - koelkast                                                  | ✦                |             |                 |
| - vriezer                                                   |                  |             | ✦               |
| - koel-vriescombinatie                                      |                  | ✦           |                 |
| - vaatwasser                                                | ✦                |             |                 |
| - Quooker                                                   | ✦                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                         |                  | ✦           |                 |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |                  |             |                 |
| - toilet                                                    | ✦                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                           | ✦                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                     | ✦                |             |                 |
| - fontein                                                   | ✦                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |                  |             |                 |
| - ligbad                                                    | ✦                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                    | ✦                |             |                 |
| - wastafel                                                  | ✦                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                            | ✦                |             |                 |
| - toiletkast                                                | ✦                |             |                 |
| - toilet                                                    | ✦                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                           | ✦                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                     | ✦                |             |                 |
| - Badkamer spiegel blijft achter                            | ✦                |             |                 |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                  | ✦                |             |                 |

LIJST VAN ZAKEN



|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                                 | ✦                | ✦           | ✦               |
| (Voordeur)bel                                   | ✦                |             |                 |
| Alarminstallatie                                |                  |             | ✦               |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✦                |             |                 |
| Rookmelders                                     |                  |             | ✦               |
| (Klok)thermostaat                               | ✦                |             |                 |
| Airconditioning                                 | ✦                |             |                 |
| Rolluiken                                       | ✦                |             |                 |
| Zonwering buiten                                | ✦                |             |                 |
| Zonnepanelen                                    | ✦                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                | ✦                |             |                 |
| - boiler                                        | ✦                |             |                 |
| Tuin - Inrichting                               |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                           | ✦                |             |                 |
| Beplanting                                      | ✦                |             |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties                 |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                               | ✦                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | ✦                |             |                 |
| Tuin - Bebouwing                                |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                          | ✦                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging             | ✦                |             |                 |
| Overkapping tuin                                | ✦                |             |                 |
| Tuin - Overig                                   |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                          |                  |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                           | ✦                |             |                 |
| - Tuinmeubel in overkapping                     |                  |             | ✦               |

## MEER DAN EEN MAKELAAR



### Waardebepaling

Wil je weten wat jouw huis waard is op de markt? Onze makelaars staan klaar om je hierbij te helpen. Zo'n waardebepaling is waardevol als je overweegt om jouw huis te verkopen. Met de marktwaaarde in gedachten kun je namelijk een realistische vraagprijs vaststellen, waardoor je de verkoopprocedure kunt versnellen. Ook als je nog geen concrete verkoopplannen hebt kan zo'n vrijblijvend gesprek handig zijn. Het geeft je inzicht in de waarde van je huidige woning, wat weer helpt bij het bepalen van je budget voor je nieuwe huis.



### Taxatie

Op zoek naar een nauwkeurige en betrouwbare taxatie? Of het nu gaat om een woningtaxatie of een bedrijfstaxatie, onze ervaren en gecertificeerde taxateurs staan voor je klaar. Een taxatie is een essentiële stap bij het kopen, verkopen of financieren van een woning of bedrijfspand. Onze taxateurs beschikken over uitgebreide kennis van de lokale markt en hanteren geavanceerde methoden om de waarde van jouw vastgoedobject te bepalen.



### Verzekeringen

Bij ons kun je terecht voor een woonverzekering of inboedelverzekering, maar ook voor een schadeverzekering en zorgverzekering. Kom je bij ons langs, dan inventariseren we eerst samen welke verzekering je nodig hebt. Onze onafhankelijke adviseurs denken met je mee en geven je graag advies over de verzekering die bij jou past. Je bent bij ons verzekerd van onafhankelijk en transparant advies. Ook goed om te weten: heb je een verzekering bij ons afgesloten, dan kun je ons altijd bellen. Wij handelen de schade dan af met de verzekering.



### Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijke stap. Wanneer je jouw droomhuis hebt gevonden, is het cruciaal om goed na te denken over hoe je jouw woning gaat financieren. Wat is jouw maximale hypotheek op basis van jouw inkomen? Welk hypotheekvorm past het beste bij jou. Dit zijn allemaal vragen waarbij onze eigen hypotheekadviseurs jou kunnen assisteren. Daarnaast bieden wij een snelle vrijblijvende financiële toetsing voor of tijdens het biedingsproces zodat je tijdig een bod kan uitbrengen op jouw droomhuis!



### Verhuur

Of je nu één woning wilt verhuren of een uitgebreide portefeuille, bij onze verhuurafdeling ben je aan het juiste adres. We kijken ernaar uit om samen met jou het maximale rendement uit jouw vastgoedinvesteringen te halen. Onze aanpak begint met een grondige analyse van jouw situatie en wensen. Samen stellen we een persoonlijke verhuurstrategie op. Of het nu gaat om het vinden van betrouwbare huurders, het bepalen van een passende huurprijs, of het verzorgen van een vlotte oplevering, wij nemen het volledige verhuurproces uit handen.



### Verkoop

Ons groot team aan makelaars begeleidt je bij elke stap van het verkoopproces van jouw woning. om jouw met persoonlijke service en betrokkenheid, om een soepele en succesvolle verkoop te garanderen. Woning succesvol verkocht? Ook dan kunnen we je met onze eigen verhuurafdeling indien nodig ondersteunen en helpen bij het vinden van bijvoorbeeld een huurwoning als tijdelijke overbrugging. VeTeBe vermindert risico's, bespaart tijd en inspanning en zet u snel op weg naar de volgende fase van uw leven!

## WONEN IN VENLO

### *Stedje van lol en plezier*

Venlo verwelkomt, Venlo verrast! Deze stad in Noord-Limburg ligt op een steenworp afstand van Duitsland en is prachtig gelegen aan de Maas. Een wereldstad maar toch dorps, waar iedereen elkaar kent. Een stad met een rijke geschiedenis en een even rijk verenigingsleven. In Venlo geniet je van de bruisende binnenstad met gezellige horecagelegenheden, leuke winkels en dagelijkse voorzieningen. Ontsnap je liever aan de drukte? Zowel natuurgebieden als stadsparken zijn er in overvloed. Ten oosten van Venlo, grenzend aan Duitsland, ligt de Groote Heide. Het gebied is ruim 250 hectare. Door het gebied lopen diverse wandel- en fietspaden. En langs de Maas met haar uitgestrekte uiterwaarden kun je wandelen tot in de staddelen Velden en Tegelen.

Ga eens langs bij Het Rosarium! Dit stadspark ligt midden in Venlo, al zou je dat niet zeggen als je op een bankje geniet van de rust en het carillon van de Sint Martinusbasiliek. Ook is Venlo bekend om zijn Vastelaovend (carnaval) met een uitgebreid repertoire van lokale carnavalsliedjes die worden uitgedragen door ruim 30 Venlose Joekskapellen.

Kortom; je raakt niet uitgekeken in Venlo. In Venlo, daar wil je wonen!

## EXTRA INFORMATIE

Het kopen van een huis is geen alledaagse activiteit en roept waarschijnlijk veel vragen op. We willen graag kort uitleggen hoe het aankoopproces verloopt, zodat u niet voor onverwachte verrassingen komt te staan.

### **Bezichtigingen:**

Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

### **Verkoopprocedure:**

In overleg met de verkoper bepaalt de makelaar de verkoopprocedure. Wanneer er veel biedingen zijn, kan het lastig zijn om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n geval kan de makelaar de bidprocedure aanpassen door bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure te starten. Op die manier krijgen alle bidders gelijke kansen om hun hoogste bod en eventuele voorwaarden te communiceren. Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

### **Onderhandeling:**

Indien u ervoor kiest om een bod uit te brengen, zal de verkoper het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. De onderhandeling begint zodra de verkoper reageert op uw bod met een tegenbod. Let op, de onderhandeling begint nog niet als de verkopende makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het met de verkoper te bespreken.

### **Overeenstemming/overeenkomst:**

Als u mondeling overeenstemt met een particuliere verkoper, is dit nog niet rechtsgeldig. Simpel gezegd, er is nog geen koop gesloten. Pas wanneer zowel u als de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is er sprake van een geldige koop. Dit staat vermeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Let op: een bevestiging per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst geldt niet als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Biedlogboek:**

Het biedlogboek is een document dat bijgehouden wordt tijdens het biedproces van een woningverkoop. Het bevat informatie over de biedingen die zijn ontvangen, inclusief de bedragen en eventuele voorwaarden die bij die biedingen horen. Het doel van het biedlogboek is om transparantie en eerlijkheid te bevorderen tijdens het verkoopproces en om ervoor te zorgen dat alle betrokken partijen op de hoogte zijn van de voortgang van de biedingen. Het gebruik van een biedlogboek kan helpen bij het voorkomen van geschillen en misverstanden tijdens het biedproces, omdat het een gedocumenteerd overzicht biedt van alle biedingen die zijn ontvangen. Het geeft zowel verkopers als potentiële kopers een duidelijk beeld van hoe het biedproces verloopt en welke biedingen er zijn gedaan. Dit draagt bij aan een eerlijke en transparante afhandeling van de verkoop van de woning.

### **Koopovereenkomst:**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een VBO-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Kosten koper:**

Onder 'kosten koper' vallen alle kosten die (door de overheid) verbonden zijn aan de overdracht van een woning. Dit omvat de overdrachtsbelasting over de koopsom van de woning en de notariskosten. Deze kosten zijn voor rekening van koper.

De notaris brengt kosten in rekening voor het opstellen van de leveringsakte en het registreren ervan. Als koper een hypotheek afsluit, komen daar extra notariskosten bij voor het opstellen van de hypotheekakte en het registreren daarvan. Daarnaast zijn er ook nog taxatiekosten en kosten voor hypotheekadvies.

### **Waarborgsom:**

Koper verplicht zich bij het sluiten van een koopovereenkomst tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom.

**Notariskeuze en kosten:**

1) De notaris is door koper aan te wijzen;  
2) Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.  
3) Grootchalige verkopers van onroerend goed maken in de praktijk vaak gebruik van een projectnotaris: een vaste notaris die door de verkoper is aangewezen om alle eigendomsoverdrachten te begeleiden.  
4) Als u als koper, die de keuze van de notaris heeft, besluit om voor de juridische overdracht van eigendom een notaris(kantoor) te kiezen dat meer dan 25 kilometer van het verkochte verwijderd is en de verkoper niet persoonlijk aanwezig wil zijn bij de ondertekening van de leveringsakte, dan moet u als koper de eventuele extra kosten vergoeden die door die notaris in rekening worden gebracht voor het opstellen van de volmacht. Ook moet u de kosten vergoeden die de verkoper aan de notaris moet betalen om zijn handtekening te laten legaliseren.

**Energielabel:**

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoelt in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

**Bedenktijd:**

Enkel de koper, die handelt als een natuurlijk persoon, heeft de mogelijkheid om de koopovereenkomst te ontbinden binnen de drie dagen bedenktijd. De wettelijke bedenktijd begint vanaf het moment dat de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) heeft ontvangen. Van de bedenktijd moeten minimaal twee dagen niet in het weekend vallen of een erkende feestdag zijn. Om twaalf uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt, eindigt de bedenktijd.

**Getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:**

Maandag  
Dinsdag  
Woensdag  
Donderdag  
Vrijdag  
Zaterdag  
Zondag

**Bedenktijd eindigt op:**

Donderdag  
Vrijdag  
Maandag  
Maandag  
Dinsdag  
Dinsdag  
Woensdag

**Bedenktijd bedraagt:**

3 kalenderdagen  
3 kalenderdagen  
5 kalenderdagen  
4 kalenderdagen  
4 kalenderdagen  
3 kalenderdagen  
3 kalenderdagen

**Overbruggingshypothec en/of voorbehoud verkoop eigen woning:**

U heeft uw droomhuis gevonden! Maar misschien moet u eerst uw eigen woning verkopen voordat u kunt verhuizen naar uw nieuwe woning. Gelukkig kan een overbruggingshypothec hierbij helpen. Deze hypothec biedt uitkomst als uw huidige woning bijvoorbeeld nog niet definitief verkocht is, of als er nog lopende voorbehouden zijn. Overleg met uw hypothecadviseur over de mogelijkheden van een overbruggingshypothec.

Als u uw eigen woning nog moet verkopen, zijn er soms opties om uw droomhuis te kopen onder voorbehoud van de verkoop van uw huidige woning. U kunt dan met de verkoper een overeenkomst sluiten die pas van kracht wordt nadat uw woning definitief is verkocht. Dit voorbehoud gaat meestal gepaard met een no-risk clause of een 48-uurs clause. In dit geval blijft de verkoper de woning te koop aanbieden. Als de verkoper de woning onder gunstiger voorwaarden of tegen een betere prijs verkoopt, heeft de eerste koper een keuze: doorzetten van de aankoop met de gemaakte afspraken of de overeenkomst ontbinden. De koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst definitief te maken. Als de koper ervoor kiest om de overeenkomst niet definitief te maken, wordt deze ontbonden en wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

**Bouwtechnische keuring:**

Voordat u de koopovereenkomst sluit, krijgt u de mogelijkheid om de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau. Dit onderzoek helpt bij het vaststellen van eventuele bouwkundige gebreken, het controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of het onderzoeken van de bodem op mogelijke verontreiniging. De kosten voor deze inspectie zijn voor uw rekening. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

**Financiering en voorbehoud:**

Veel kopers willen een hypothec aanvragen voor de aankoop van een huis. Het is slim om eerst te kijken of u zich de aankoop financieel kunt veroorloven voordat u een bod doet. Een online berekening geeft vaak niet genoeg inzicht. Laat u daarom goed adviseren door een erkende hypothecadviseur. Dit voorkomt teleurstellingen voor zowel u als de verkoper.

In de onderhandelingen kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat u, nadat u de koopovereenkomst heeft ondertekend, 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Als u geen lening krijgt, kunt u de koopovereenkomst onder bepaalde voorwaarden ontbinden.

**Asbestclause:**

In alle onroerende zaken gebouwd vóór 1993, kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Soms is het nodig om deze asbest te verwijderen. Als koper bent u verantwoordelijk voor het nemen van de saneringsmaatregelen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper van elke aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest.

**Ouderdomsclause:**

Deze clause wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clause wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

**Niet-zelfbewoningsclause:**

In een koopovereenkomst moet een verkoper veel verklaren over het desbetreffende pand en de eigenschappen die dat pand bezit, bijvoorbeeld over de (bouwkundige) eigenschappen die van belang zijn voor de koper. Het maakt daarbij veel uit of de verkoper wel of niet in het pand heeft gewoond. Als een verkoper niet in het pand heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan dat pand. Hij zal vaak niet goed weten hoe de staat van het pand is. Daarom wordt er in zo'n geval vaak een clause in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt medegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

**Gehuurde zaken in woning:**

Als er gehuurde zaken in de woning zijn, zoals een cv-ketel, geiser, boiler of zonnepanelen, dan zal de koper het bestaande huurcontract overnemen van verkoper. Als u dit niet wenst, dient u de verkoper hiervan op de hoogte stellen voordat u het voorlopige koopcontract tekent.

**Aansprakelijkheid:**

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door VBO. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, verminderd met het eigen risico.

**Disclaimer**

Deze presentatie en de aan de hand daarvan opgemaakte brochure bevatten slechts een globale omschrijving van een object. De opgenomen informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Een aantal van die gegevens is afkomstig van aan ons ter hand gestelde tekeningen. Het risico bestaat dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, waardoor er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening en van de daarin opgenomen maten. Met de grootste zorg hebben wij al deze informatie verwerkt, maar voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de voormelde gegevens enig recht worden ontleend. De presentatie resp. brochure wordt enkel gemaakt als hulpmiddel. Tijdens een bezichtiging met de makelaar ziet u de woning in werkelijkheid, die als uitgangspunt dient bij een eventuele koop. Dáár is uiteindelijk een bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# VeTeBe

## GROEP

dé makelaar van Groot-Venlo en omgeving. Ons kantoor is opgericht in 2001 en is inmiddels ruim twee decennia actief in de uitdagende wereld van makelaardij, hypotheek en verzekeringen.

VeTeBe biedt verschillende diensten aan:

- Woningmakelaardij, particuliere koop, verkoop, huur en verhuur
- Bedrijfsmakelaardij, verkoop en verhuur van bedrijfspanden, beleggingsadvies
- Hypotheek, onafhankelijk hypotheekadvies en bemiddeling
- Verzekeringen, particuliere en zakelijke schadeverzekeringen, risicoverzekeringen
- Taxaties, woningen en bedrijfstaxaties

Alles in één huis en alles onder één dak. Persoonlijk, proactief en strategisch in alle stappen van het proces. Daarbij is ons omvangrijke netwerk in Noord Limburg van cruciaal belang. Hierdoor zijn we in staat om snel tot een match te komen tussen verkoper en koper.

Wij werken vanuit ons kantoor in Tegelen aan de

Grotestraat 84a.

077 - 326 26 00    INFO@VETEBE.NL    WWW.VETEBE.NL

Als lid van brancheorganisatie Vastgoed Nederland staat VeTeBe voor kwaliteit, integriteit, betrokkenheid en een hoge servicegraad. Ons woningaanbod is daarom ook te vinden op de woningsite **Funda.nl**.

**Vastgoed**  
**Ned.**

**NWWI**  
Nederlands Woning Waarde Instituut

**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**funda**

**Baerz & Co**  
LUXURY HOMES  
INTERNATIONAL



Don  
Makelaar



Kirsten  
Taxateur/juriste



Evert  
Makelaar/taxateur



Anke  
Dossiermanager wonen



Gilbert  
Makelaar



Annemijn  
Binnendienst hypotheek



Anouk  
Verhuurmakelaar/  
Nieuwbouw



Jeany  
Binnendienst



Jackie  
Commercieel medewerkster



Linda  
Binnendienst



Amy  
Dossiermanager wonen



Sylvre  
Frontoffice medewerkster



Dennis  
Hypotheekadviseur



Tom  
Hypotheekadviseur



Sanne  
Hypotheekadviseur



Miranda  
Binnendienst hypotheek



Edwin  
Verzekeringsadviseur



Dagmar  
Verzekeringsadviseur



Kevin  
Makelaar



Marco  
Verzekeringsadviseur

# VETEBE

GROEP

## Heeft u nog vragen?

Neem contact met ons op

077 - 326 26 00

INFO@VETEBE.NL

WWW.VETEBE.NL

Of kom langs op ons kantoor.

### Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van  
9:00 - 17:30 uur

Buiten kantooruren volgens  
afspraak.

GROTESTRAAT 84A  
5931 CX  
TEGELEN

*Meer dan een makelaar*

MAKELAARDIJ

HYPOTHEKEN

VERZEKERINGEN