VETEBE
GROEP



Sint Annastraat 27

5932 BT Tegelen

€ 520.000 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

Don Willems



077 - 326 26 00

DON@VETEBE.NL

OMSCHRIJVING

Slaapkamer & badkamer op de begane grond!

Vrijstaande woning met onder andere een slaapkamer op de begane grond, 3 badkamers en een grote tuin!

Zoek je een verrassend ruime woning met veel comfort, een prachtige tuin en volop mogelijkheden? Deze goed onderhouden woning is door de huidige eigenaren flink opgeknapt en biedt verrassend veel ruimte!

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl er op de eerste verdieping nog eens twee ruime slaapkamers en twee badkamers te vinden zijn – ideaal voor gezinnen, gasten of een combinatie van wonen en werken.

De grote achtertuin biedt alle ruimte om buiten te genieten. Onder de woning bevindt zich een drive-in garage/kelder, perfect voor het parkeren van de auto, extra opslag of een hobbyruimte.

Kortom; een heerlijke levensloopbestendige woning met zonnige en volledig omheinde achtertuin op slechts 10 minuten loopafstand van het centrum van Tegelen en het station.

Kelder

De woning is geheel onderkelderd. Hier zijn onder andere de garage, een hobbykelder, meerdere bergingen en de cv-ketel aanwezig.

Begane grond

Vanuit de ruime hal zijn de slaapkamer, badkamer, woonkamer met zitkamer, keuken, het toilet en de meterkast bereikbaar. Op de begane grond ligt een tegelvloer.

De slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer en veel bergruimte. De moderne badkamer (ca. 5m^2) is geheel betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en inloopdouche. Een raam (met rolluik) zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

De woonkamer met aparte zitkamer is zeer ruim. De open trap met vide biedt toegang tot de eerste verdieping. De vele ramen en de openslaande deuren (2x) zorgen voor veel daglicht. Ten slotte is er een open haard aanwezig.

De ruime open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. Er is tevens een grote vaste voorraadkast aanwezig.

Vanuit de keuken zorgt een klein portaal voor toegang tot de kelder en de achtertuin.

Eerste verdieping

Vanuit de overloop/vide met pvc-vloer is er toegang tot de twee slaapkamers en de twee badkamers.

De twee slaapkamers zijn beiden ruim en voorzien van een pvc-vloer. Eén slaapkamer heeft aan beide zijdes bergruimte door middel van schuifdeuren. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot de inloopkast en de derde badkamer.

Beide badkamers zijn nieuw. Eén badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en raam. De andere badkamer is en-suite bereikbaar via de hoofdslaapkamer en voorzien van een dubbele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tuin

De tuin loopt volledig rondom de woning. Vanuit beide zijdes is er toegang tot de achtertuin door middel van een vrije achterom. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime oprit en vanuit daar is ook de inpandige garage in de kelder bereikbaar.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is keurig aangelegd met terrassen, gazon en borders met beplanting en bomen. Achtertuin is een vrijstaand houten tuinhuis met overkapping aanwezig. Ideaal om fietsen of tuingereedschap op te bergen.

Bijzonderheden
- 15 zonnepanelen.
- Het toilet en de badkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen (laatst geschilderd in 2022) met grotendeels dubbel glas. Het toilet en de badkamer zijn voorzien van enkel glas.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

KENMERKEN

Vraagprijs
€ 520.000 k.k.

Soort bouw
Bestaande bouw

Woonoppervlakte
211 m²

Perceeloppervlakte
465 m²

Kamers
4

Slaapkamers
3

Bouwjaar
1983

Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	757 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	11 m²
Verwarming:	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel:	
CV eigendom:	Eigendom
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	D
Parkeerfaciliteiten:	Op eigen terrein
Garage:	Souterrain
Tuin locatie:	Tuin rondom





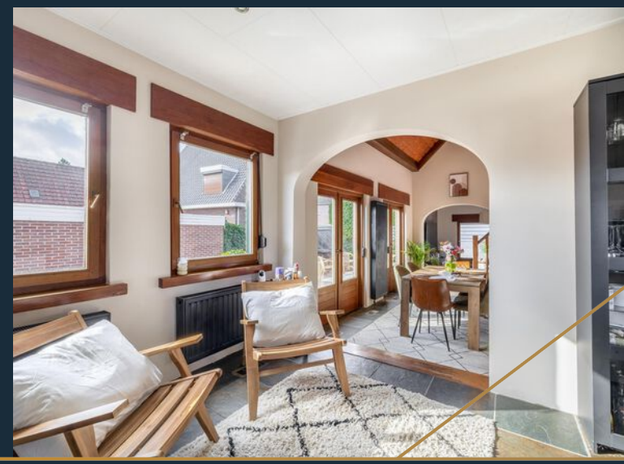














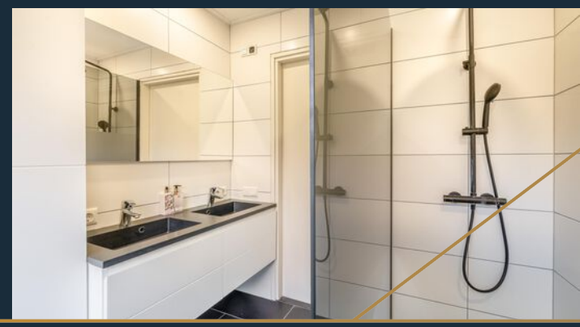

Caleb



























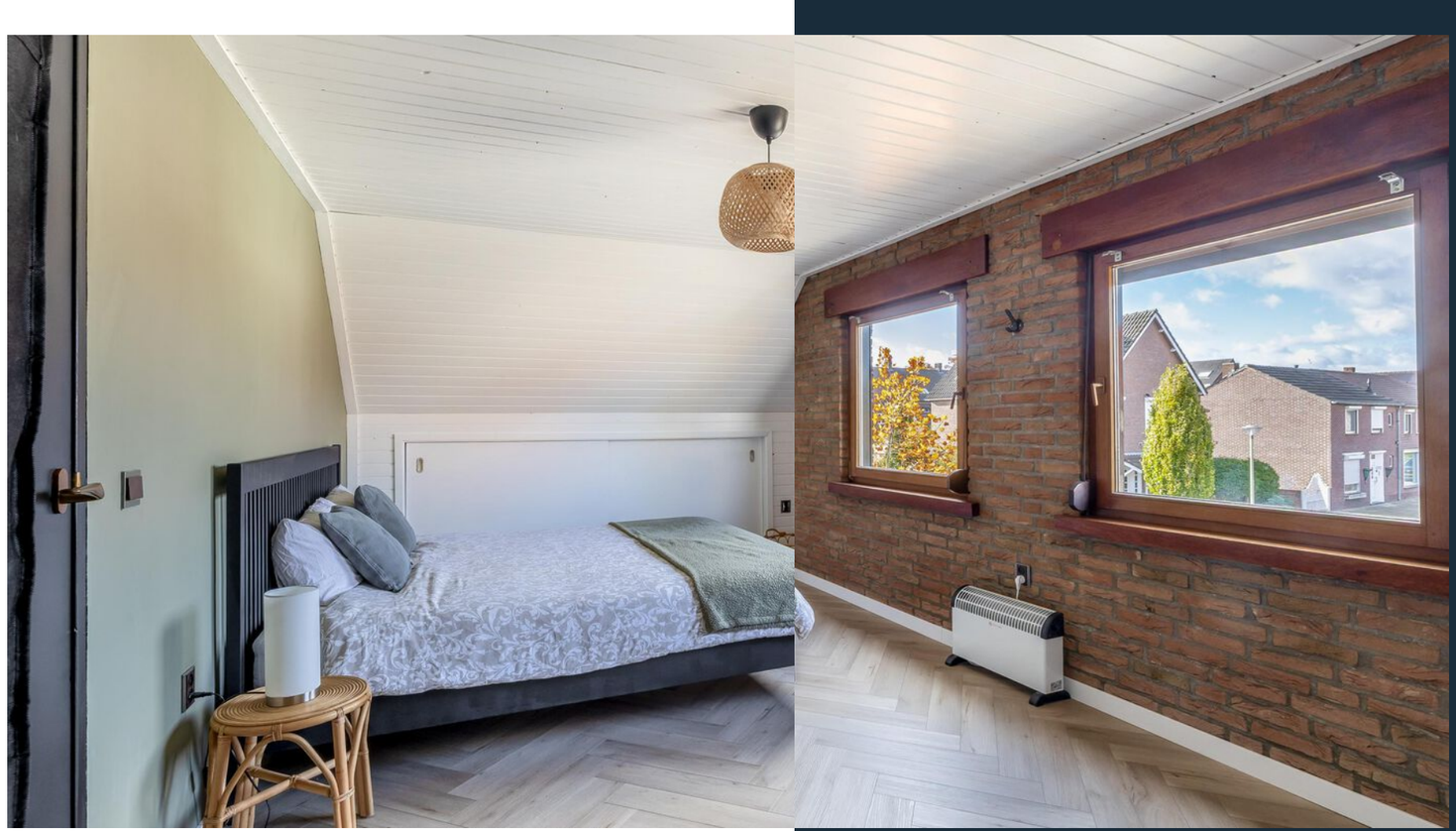




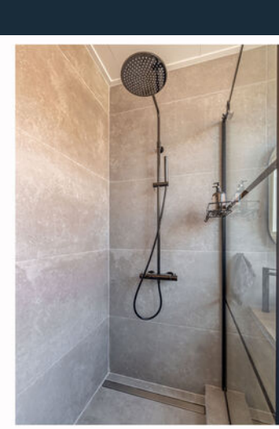




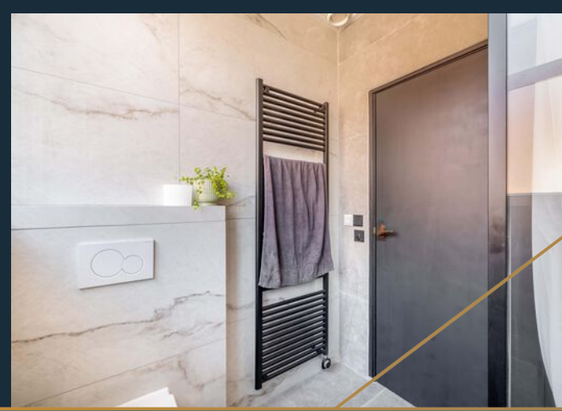
























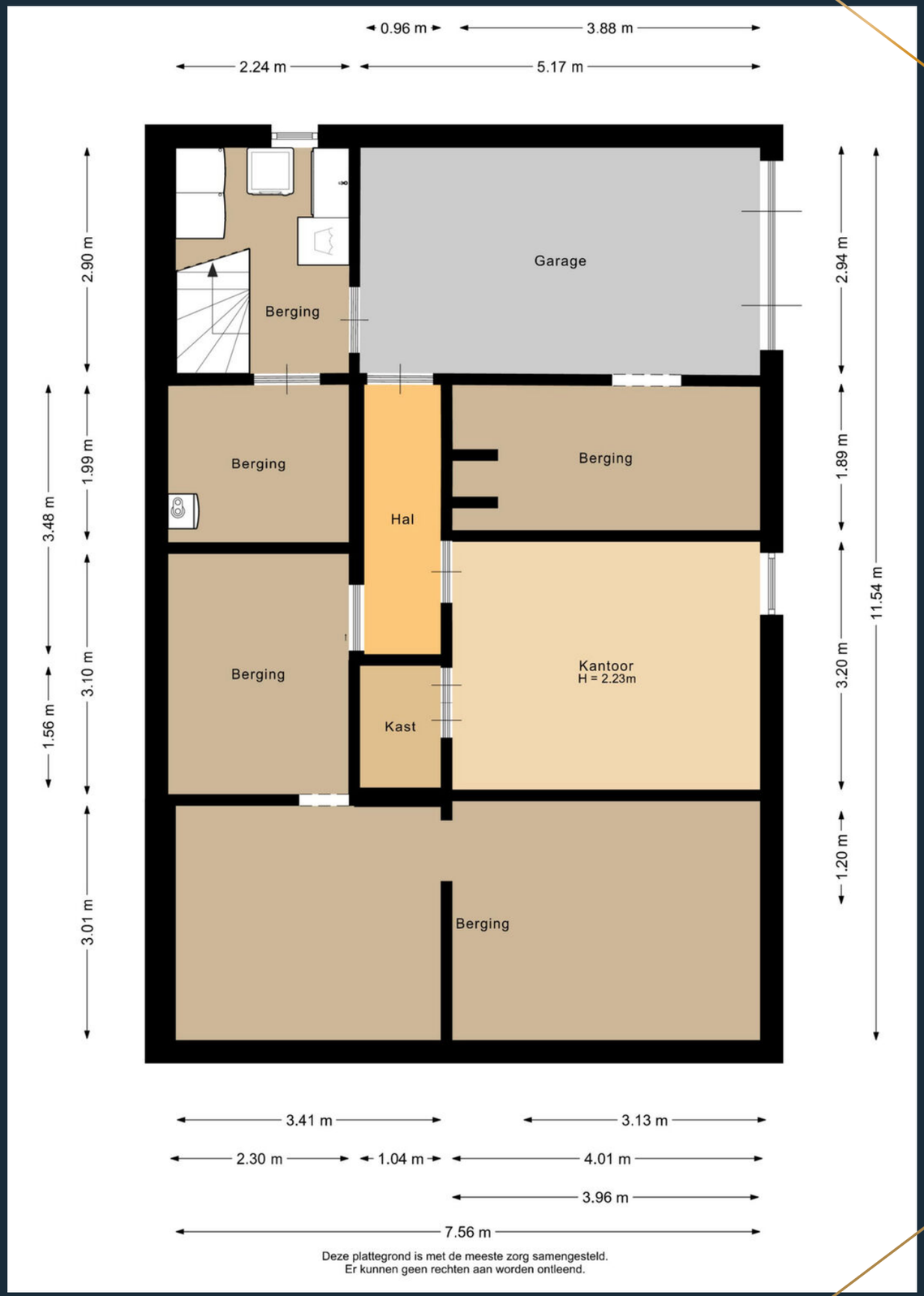


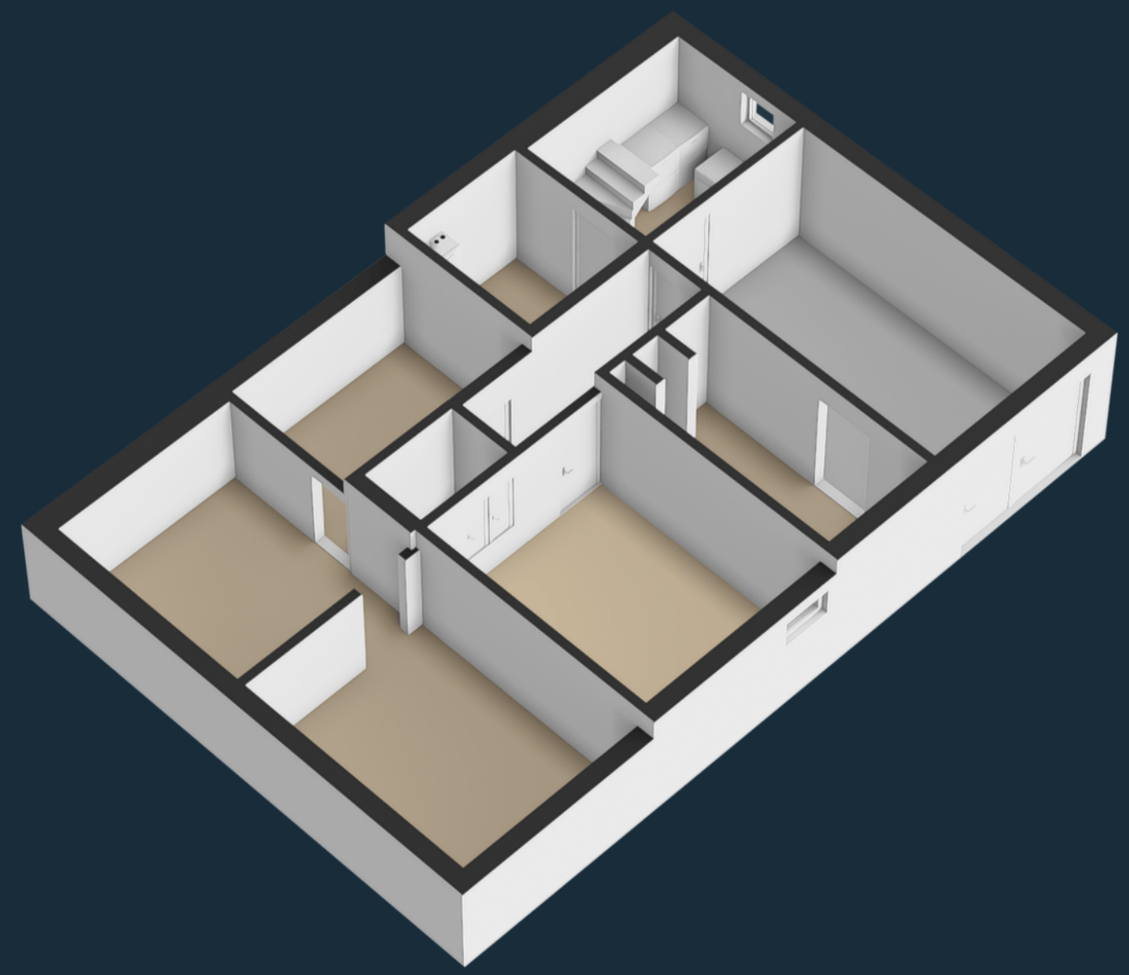








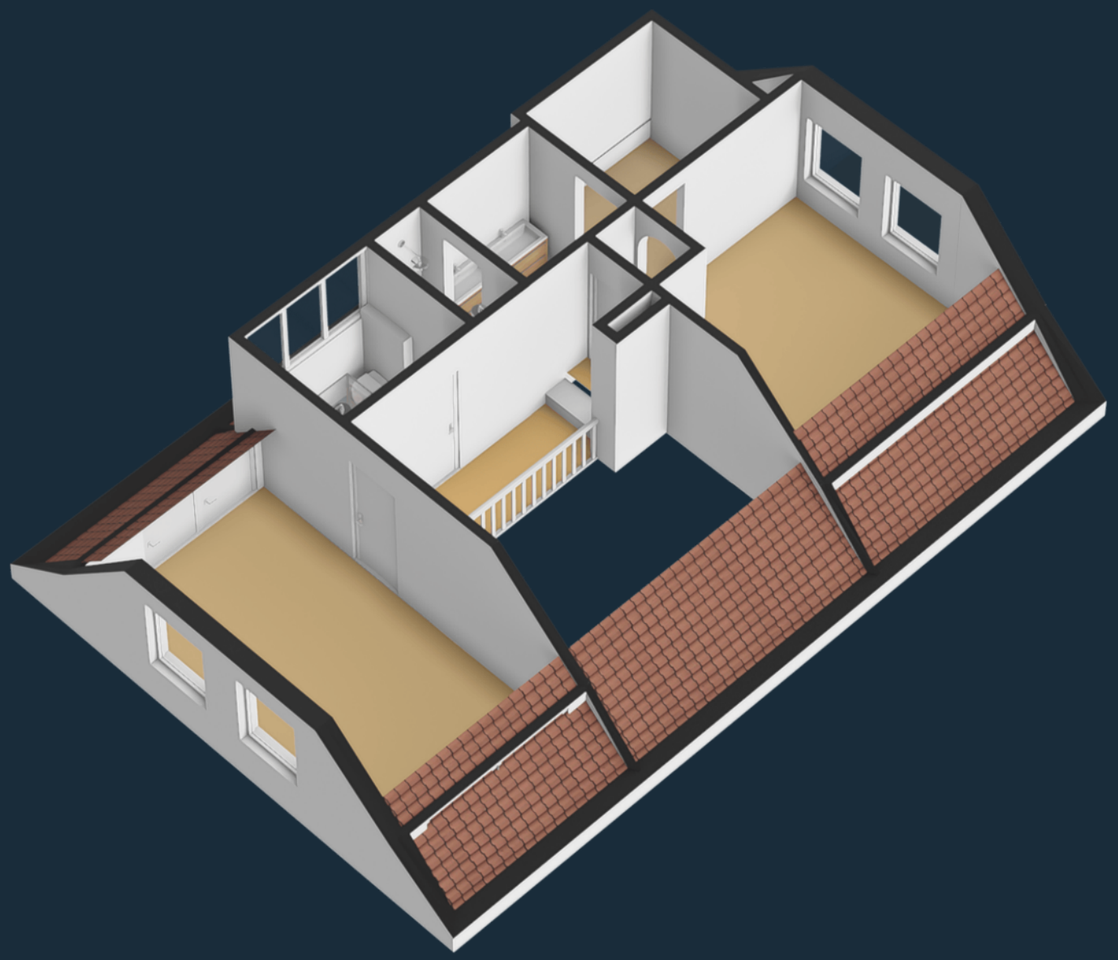

0.96 m
3.88 m
2.24 m
5.17 m
2.90 m
1.99 m
3.48 m
1.10 m
1.56 m
3.10 m
3.01 m
2.94 m
1.89 m
3.20 m
1.20 m
11.54 m
Garage
Berging
Berging
Hal
Berging
Berging
Kantoor
H = 2.23m
Kast
Berging
3.41 m
3.13 m
2.30 m
1.04 m
4.01 m
3.96 m
7.56 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

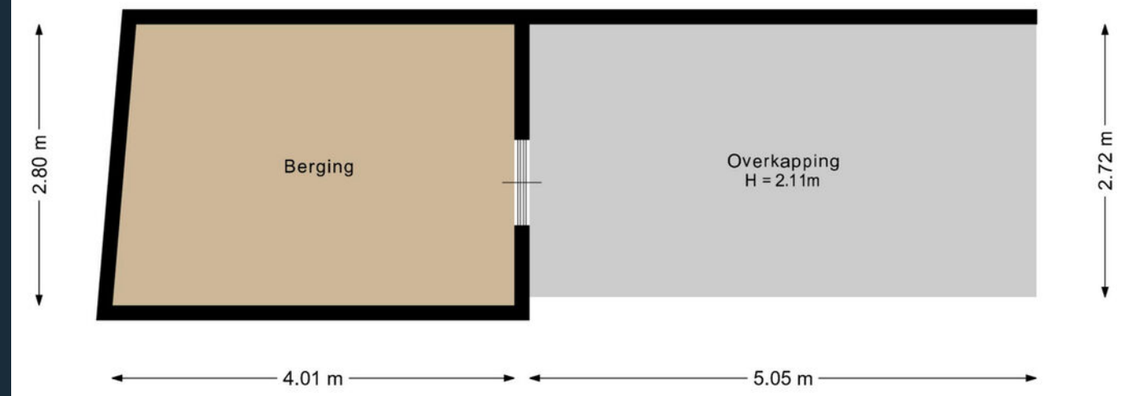



3.78 m
2.25 m
0.99 m
1.78 m
6.49 m
5.41 m
1.03 m
0.86 m
2.89 m
2.87 m
Hal
Keuken
Kast
Badkamer
MK
Toilet
Eetkamer
H = 5.48m
2.04 m
5.31 m
5.17 m
1.74 m
Over.
Entree
H = 2.76m
Hal
3.09 m
Slaapkamer
Woonkamer
2.97 m
3.59 m
3.76 m
3.15 m
0.98 m
1.18 m
7.65 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

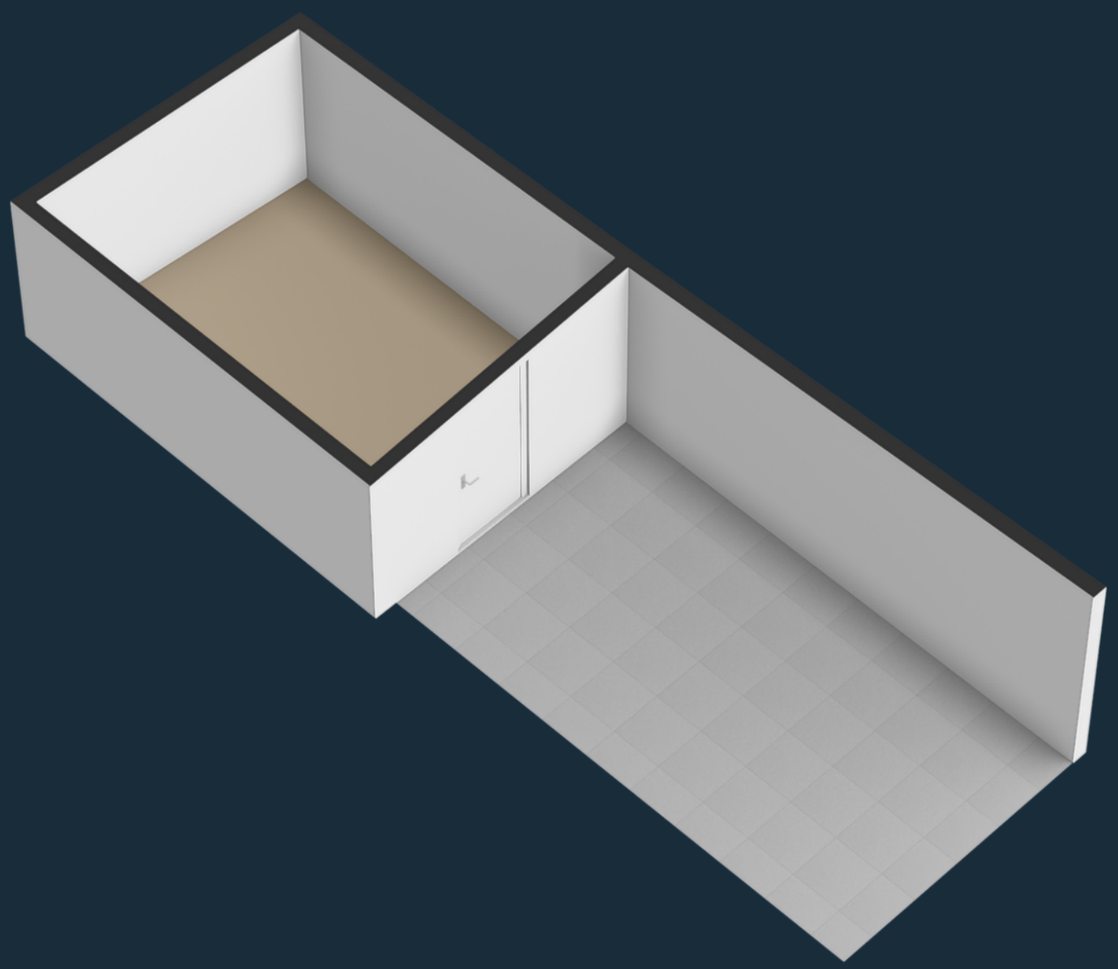



1.90 m
2.02 m
4.14 m
Inloopkast
Slaapkamer
Badkamer
Overloop
H = 2.65m
Badkamer
Kast
Slaapkamer
Kast
4.13 m
1.89 m
2.79 m
3.30 m
2.17 m
3.07 m
2.39 m
3.87 m
4.26 m
11.54 m
5.83 m
1.07 m
1.81 m
7.65 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

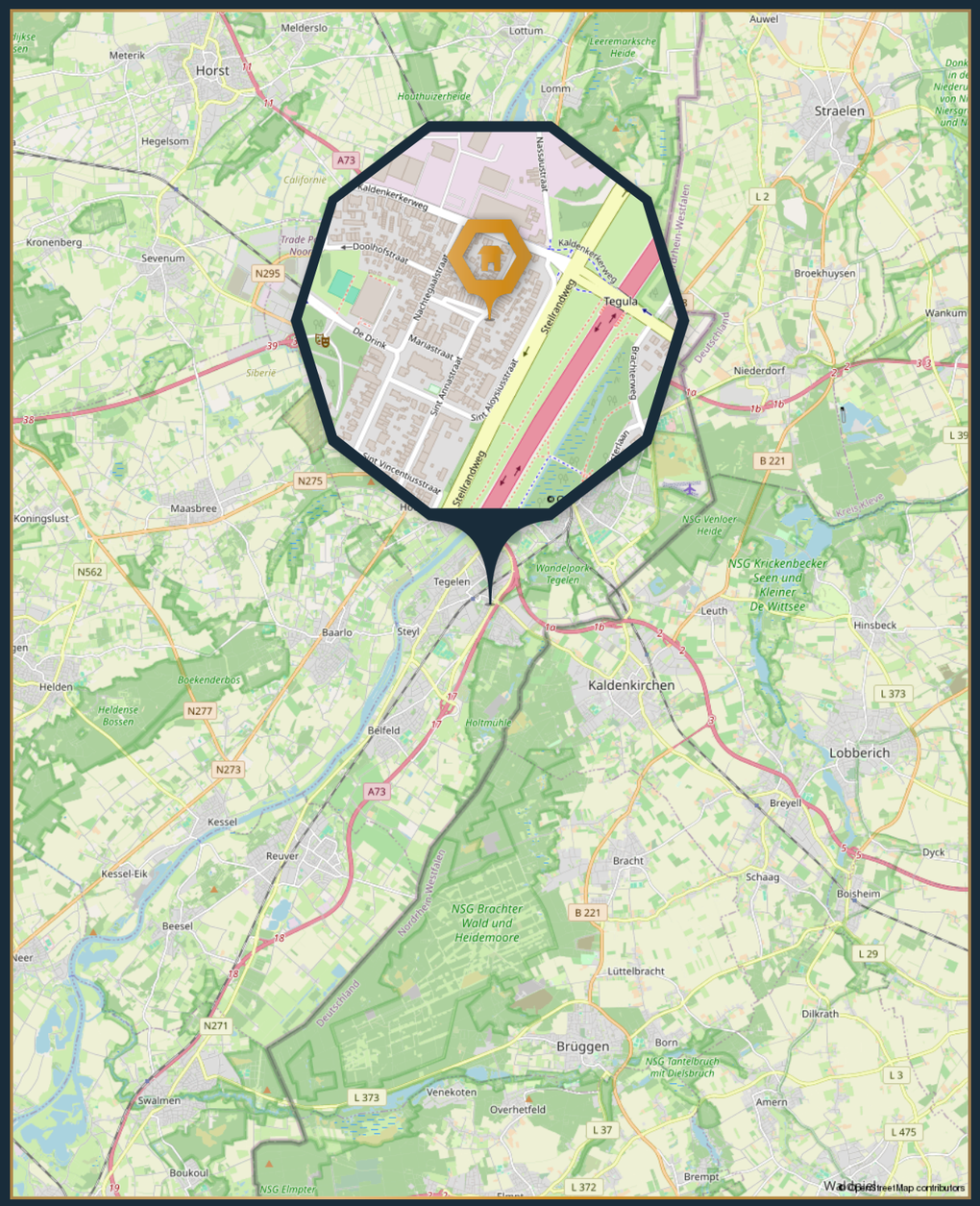
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tegelen
Sectie	D
Perceel	1467

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	◀		
Designradiator(en)	◀		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	◀		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◀		
- losse (hang)lampen	◀		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Built in Closet in Master Bedroom will remain behind.	◀		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	◀		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	◀		
- plavuizen	◀		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	◀		
- Wood Burning Fireplace	◀		
- Panelling on Walls	◀		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	◀		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	◀		
- afzuigkap	◀		
- magnetron	◀		
- combi-oven/combimagnetron	◀		
- koelkast	◀		
- vriezer	◀		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	◀		
- koffiezetapparaat			◀
- Ninja Dual AIrfryer			◀
Keukenaccessoires, te weten			
- Toaster			◀
- Sandwich Toaster			◀
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	◀		
- toiletrolhouder	◀		
- toiletborstel(houder)	◀		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	◀		
- wastafel	◀		
- wastafelmeubel	◀		
- toilet	◀		
- toiletrolhouder	◀		
- toiletborstel(houder)	◀		
- Heated & Backlit Mirrors in Upstairs Bathrooms (x3)	◀		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	◀		
(Voordeur)bel	◀		
Rookmelders	◀		
(Klok)thermostaat	◀		
Rolluiken	◀		
Zonnepanelen	◀		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	◀		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	◀		
- geiser	◀		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Double Glazed Windows	◀		
- Insolation in Ceiling	◀		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	◀		
Beplanting	◀		
Outdoor Chairs, Dining Table	◀		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	◀		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	◀		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	◀		
Workbench in Garage / Tool Area	◀		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	◀		
- vlaggenmast(houder)	◀		
- Shelving in Garage	◀		
- Extra Wood / Pallets / Tiling / Drywalling	◀		

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 marktwaarde 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.

Hypotheken

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 TEGELEN

De ideale locatie tussen stad en Maas

Tegelen is een idyllisch dorpje gelegen aan de oevers van de rivier de Maas, dat bekend staat om zijn kleiwinning. Tegelen ontleent zijn naam hoogstwaarschijlijk aan het Latijnse “Tegula” dat dakpan betekent. Wegens de strategische ligging werden er al vroeg diverse kastelen en versterkte boerderijen gevestigd. Kasteel de Holtmühle, tegenwoordig in gebruik als stijlvol en luxe hotel, is hier een mooi voorbeeld van, evenals het Kranenbreukershuis, een brouwerij annex pottenbakkerswerkplaats uit 1767. Een van de belangrijkste bezienswaardigheden is echter de Tiendschuur, hèt Keramiekmuseum. Rond de Oude Markt vindt u nog veel van de oorspronkelijke oude bebouwing en stratenpatroon.

Tegelen heeft een rijk cultureel leven met diverse toneel-, muziek- en zangverenigingen. Vanaf 1931 worden de Tegelse passiespelen opgevoerd. Deze spelen worden gehouden in Openluchttheater De Doolhof. Tot slot kunt u in het centrum van Tegelen terecht voor de dagelijkse boodschappen en zijn er enkele leuke lokale winkeltjes te vinden. Ook aan horeca gelegenheden ontbreekt het hier niet. Wist u dat Tegelen ooit op 5000 inwoners ruim 130 cafés telde?

Tegelen biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en een bruisende gemeenschap. Met zijn rijke geschiedenis, groene omgeving en tal van voorzieningen is Tegelen een heerlijk groot dorp met de binnenstad van Venlo op steenworp afstand.



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 biedprocedure aanpassen door bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure te starten. Op die manier krijgen alle bieders 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) Grootschalige 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:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
Maandag	Donderdag	3 kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	3 kalenderdagen
Woensdag	Maandag	5 kalenderdagen
Donderdag	Maandag	4 kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	4 kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	3 kalenderdagen
Zondag	Woensdag	3 kalenderdagen

Overbruggingshypotheek 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 overbruggingshypotheek hierbij helpen. Deze hypotheek biedt uitkomst als uw huidige woning bijvoorbeeld nog niet definitief verkocht is, of als er nog lopende voorbehouden zijn. Overleg met uw hypotheekadviseur over de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

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 clausule of een 48-uurs clausule. 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 hypotheek 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 hypotheekadviseur. 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.

Asbestclausule:
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.

Ouderdomsclausule:
Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule 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-zelfbewoningsclausule:
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 clausule 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, hypotheken en verzekeringen.

VeTeBe biedt verschillende diensten aan:

- Woningmakelaardij, particuliere koop, verkoop, huur en verhuur
- Bedrijfsmakelaardij, verkoop en verhuur van bedrijfspanden, beleggingsadvies
- Hypotheken, 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



Everto

Makelaar/taxateur



Anke

Dossiermanager wonen



Gilbert

Makelaar



Annemijn

Binnendienst hypotheken



Anouk

Verhuurmakelaar/ Nieuwbouw



Jeany

Binnendienst



Jackie

Commercieel medewerkster



Linda

Binnendienst



Amy

Dossiermanager wonen



Sylvie

Frontoffice medewerker



Dennis

Hypotheekadviseur



Tom

Hypotheekadviseur



Sanne

Hypotheekadviseur



Miranda

Binnendienst hypotheken



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