VETEBE
GROEP



Nieuwstraat 48

5911 JV Venlo

€ 1.850.000 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

"Zicht op Domani"

Nieuwstraat 48; dubbele bovenwoning met commerciële benedenruimte

EEN GEHEIME PAREL IN DE BINNENSTAD
In het hart van de historische binnenstad van Venlo bevindt zich een uitzonderlijk appartement met presentatieruimte/bedrijfsruimte, persoonlijk ontworpen en gerealiseerd door interieurontwerper Rob Zeelen. Dit unieke woonconcept is nu beschikbaar voor verkoop. Een unieke kans om te wonen in een high-end appartement van internationale allure, gerealiseerd met exclusieve materialen.

De in het pand geïntegreerde 265m² grote presentatieruimte is eveneens voorzien van exclusieve materialen en biedt mogelijkheden als werkomgeving, hobby- en presentatieruimtes.

Het appartement kan door een uitbreiding met deze ruimtes worden voorzien van bijvoorbeeld een gym, spa, thuisbioscoop, wijnkelder, barruimte, privémuseum etc.

DESIGNVISIE
De woning en presentatieruimte belichamen Rob Zeelens visie op ontwerp als Gesamtkunstwerk: een samenspel van historie, identiteit en ambacht, waarin elk detail ertoe doet. Rob werkt van binnenuit — hij zoekt naar de ziel van een plek en vertaalt die naar ruimtes die esthetiek, rust en betekenis ademen. Materialen worden zorgvuldig gekozen, zichtlijnen bewust gecreëerd, functionaliteit en schoonheid naadloos geïntegreerd.

Wat dit project bijzonder maakt, is dat woning en presentatieruimte weliswaar dezelfde ontwerpmentaliteit delen, maar bewust zijn ontworpen als twee zelfstandige entiteiten. Ze functioneren volledig onafhankelijk van elkaar, met elk hun eigen karakter, ritme en rol.

De woning aan de Cedron vormt een serene oase met hoogwaardige materialen en een iconische verticale glazen schacht met een Toscaanse kurkeik als levende sculptuur. De presentatieruimte aan de Nieuwstraat is juist een ingetogen, doordachte werkruimte waarin helderheid, focus en creativiteit centraal staan. Samen tonen ze de breedte van Robs ontwerpfilosofie — maar juist afzonderlijk laten ze zien hoe krachtig zijn signatuur is, in elke schaal en in elke context.

Voor meer informatie verwijzen we u graag naar www.robzeelen.nl.

TWEE ADRESSEN
Appartement & presentatieruimte/bedrijfsruimte
De dubbele bovenwoning met entree, gelegen Aan Cedron 12 en de presentatieruimte/ bedrijfsruimte, gelegen aan de voorzijde Nieuwstraat 48, staan te koop. Deze presentatieruimte omvat het souterrain en de begane grond.

BUURTGIDS
1. Stadhuis Venlo
2. Martinuskerk
3. Ald Weishoes
4. Domani
5. Romerhuis
6. Huis Schreurs
7. Floddergats
8. Stadsmuur
9. Bibliotheek
10. Theater de Maaspoort
11. Poppodium Grenswerk
12. Limburgs Museum
13. Museum van Bommel van Dam
14. Kunstencentrum
15. Maasboulevard
16. Havenkade
17. Stadskantoor
18. NS Station

BEREIKBAARHEID
Nieuwstraat 48 ligt in een autoluwe straat midden in de historische Venlose binnenstad. Hier woont u rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het Centraal Station, diverse parkeergarages en vergunningplaatsen. Daarnaast liggen de Maasoever, winkels, horeca en culturele voorzieningen letterlijk om de hoek.
De unieke combinatie van centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid en verkeersluwte maakt dit appartement met presentatieruimte/ bedrijfsruimte tot een oase in het hart van de stad.

INDELING
Begane grond
De entree bevindt zich op de begane grond. Hier vindt u een ruime hal met garderobe en een garage, geschikt voor een kleine auto of voor het stallen van fietsen. Via de hal leidt een trap naar de eerste verdieping, waar het appartement begint. Daarnaast is er momenteel een tweede deur die toegang biedt tot de presentatie- en bedrijfsruimte op het adres Nieuwstraat 48.

Eerste verdieping
Op deze verdieping bevinden zich o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers, een gastentoilet, een inpandig balkon met uitzicht op de schacht, een bijkeuken/wasruimte en een royale woonkeuken met toegang tot het inpandige balkon aan de voorzijde met uitzicht op het Dominicanenplein.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via de trap in de woonkeuken. Hier bevindt zich de royale zitkamer, voorzien van een vide met uitzicht op de woonkeuken en het Dominicanenplein.
Openslaande deuren geven toegang tot het grote en deels overdekte dakterras.

INDELING COMMERCIËLE RUIMTE:
Begane Grond
De entree van de commerciële ruimte bevindt zich op de begane grond. Via de inpandig gesitueerde openslaande deuren betreedt u het portaal van deze ruimte. Door de aanwezige vide met glazen balustrades heeft u aan twee zijden zicht op het souterrain. Via 2 treden heeft u toegang tot de commerciële ruimte waarin o.a. een royaal en luxe uitgevoerd gastentoilet, een bergruimte en een “zwevende" massief marmeren trap aanwezig zijn.

Souterrain
Via de massief marmeren trap en verhoogd entreegedeelte bereikt u het souterrain. In het souterrain bevinden zich o.a. de toegang tot de glazen schacht met Kurkeik, 2 bergruimtes en de technische ruimte. Door de aanwezigheid van de vide ter plaatse van de entree op de begane grond en de schacht is het souterrain vanuit 2 zijden voorzien van daglicht.

KENMERKEN
- Definitief energielabel A (bovenwoning)
- Perceeloppervlakte: 175 m²

KENMERKEN

Prijs op aanvraag
€ 1.850.000 k.k.

Soort bouw
Bestaande bouw

Woonoppervlakte
449 m²

Perceeloppervlakte
175 m²

Kamers
5

Slaapkamers
3

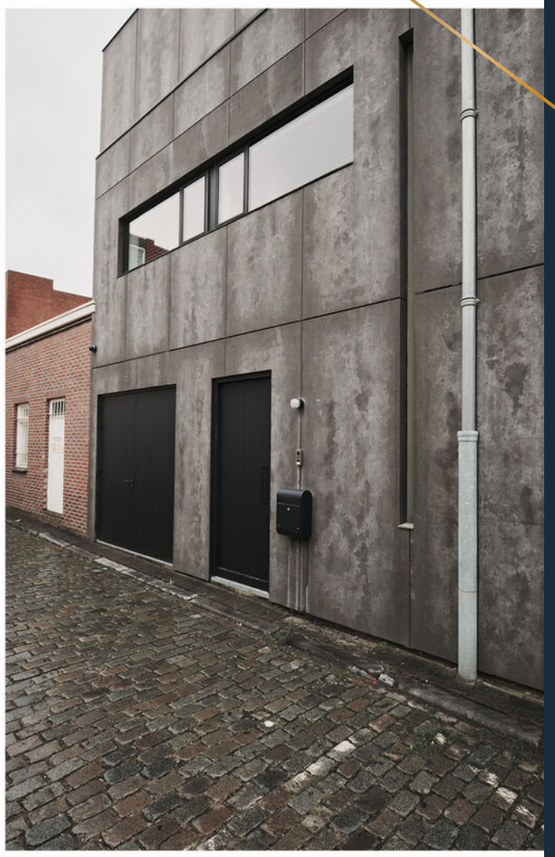
1986; In 2020 volledig verbouwd tot woning

Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	1249 m³
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	89 m²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel:	Intergas hre
CV eigendom:	Eigendom
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Energielabel:	A+++
Parkeerfaciliteiten:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Tuin locatie:	Groot dakterras


Jocus
museum

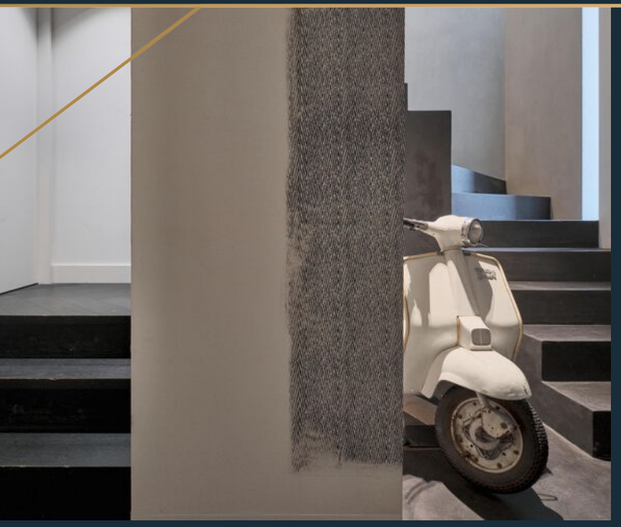


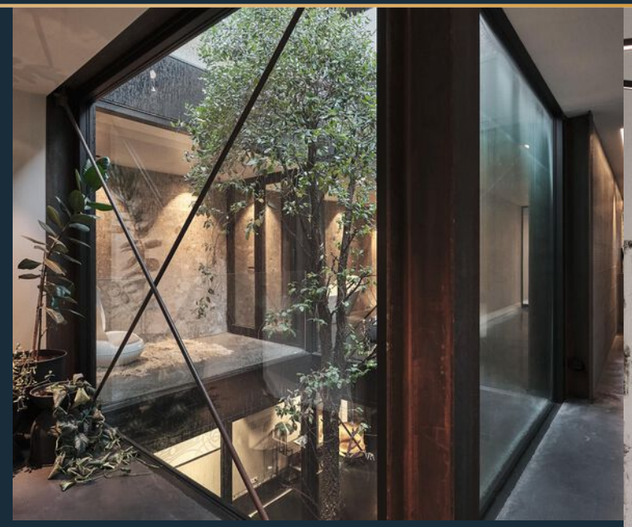

ROB
ZEE
LEN



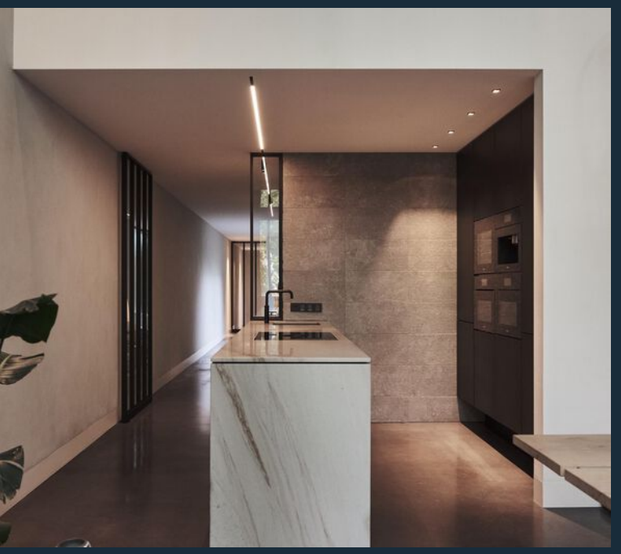




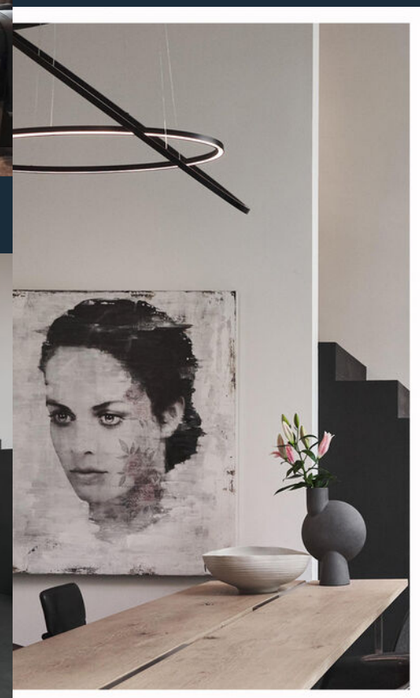






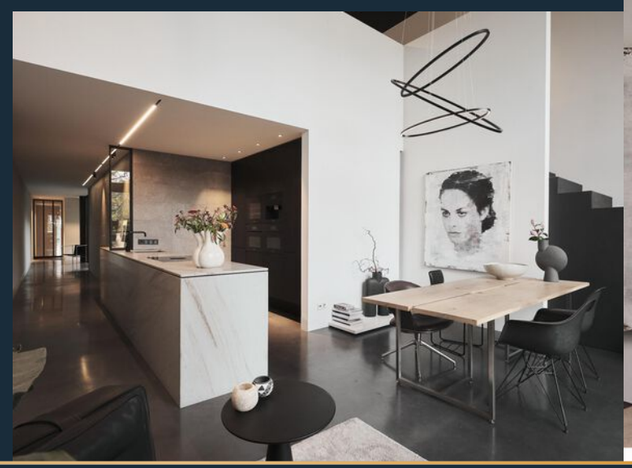






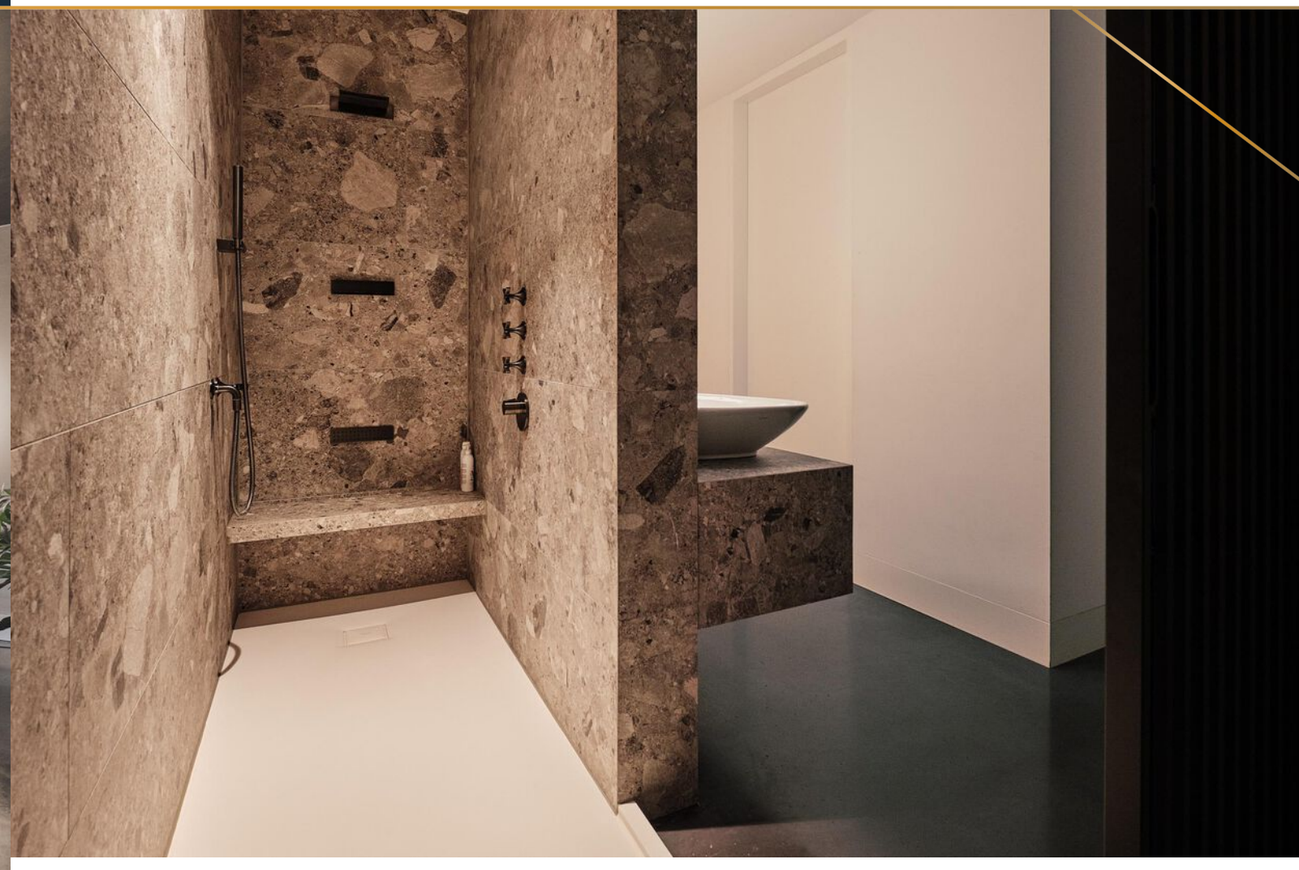




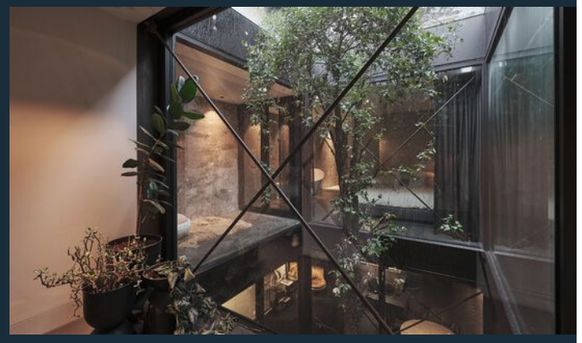




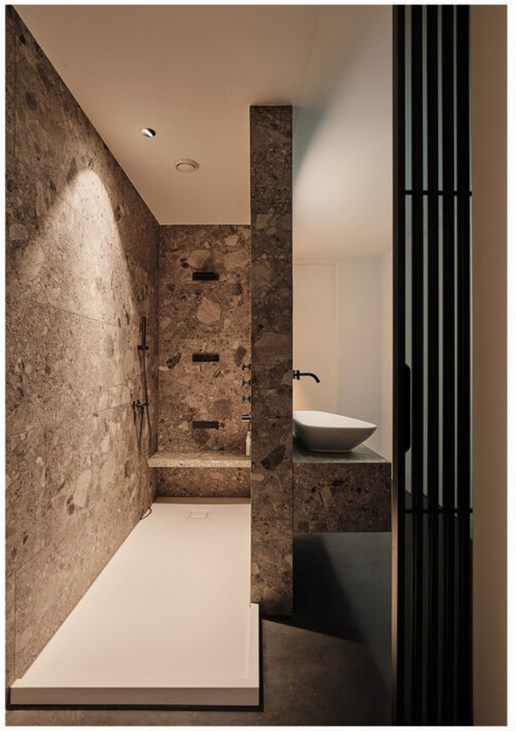




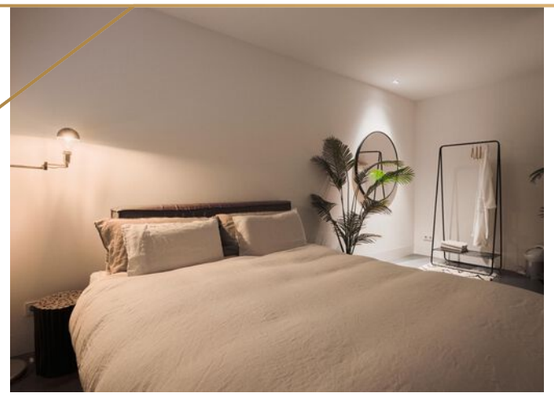


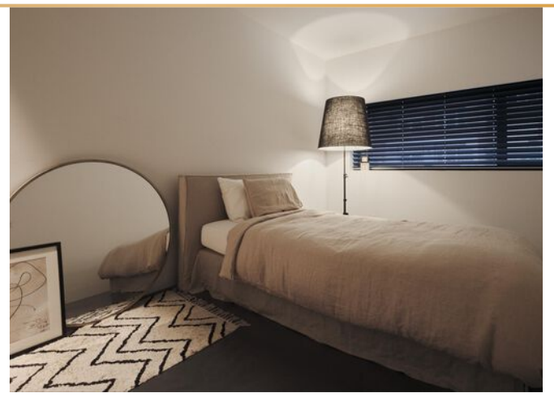




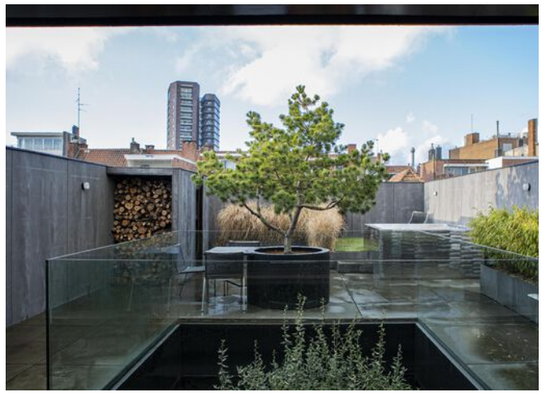










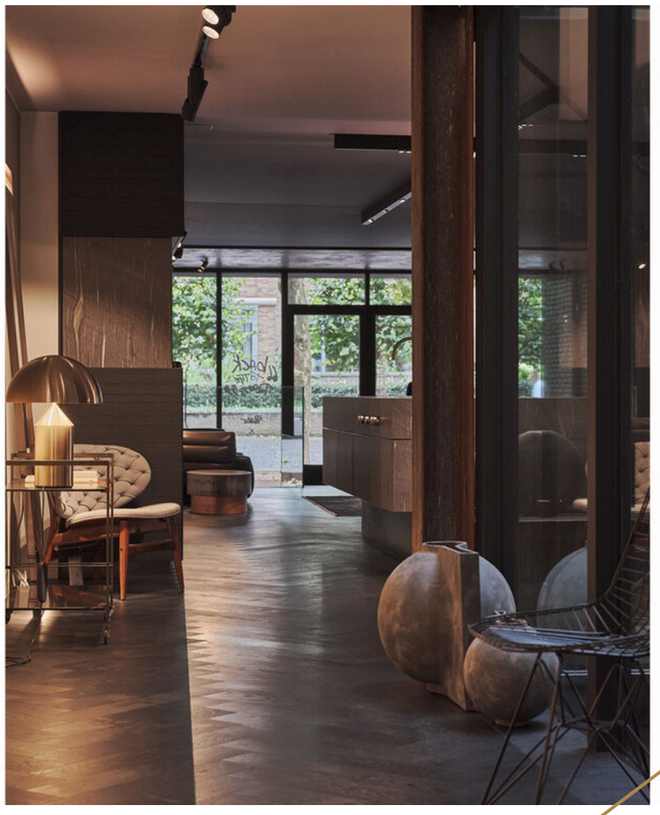




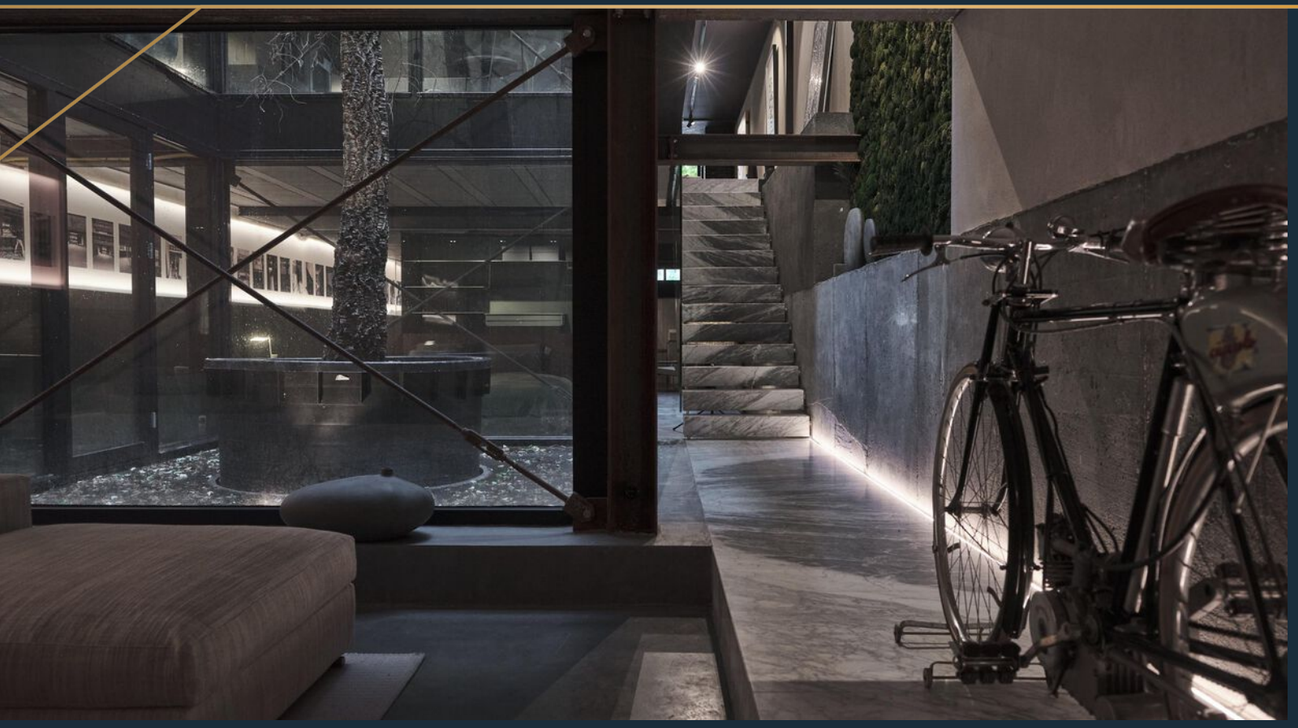


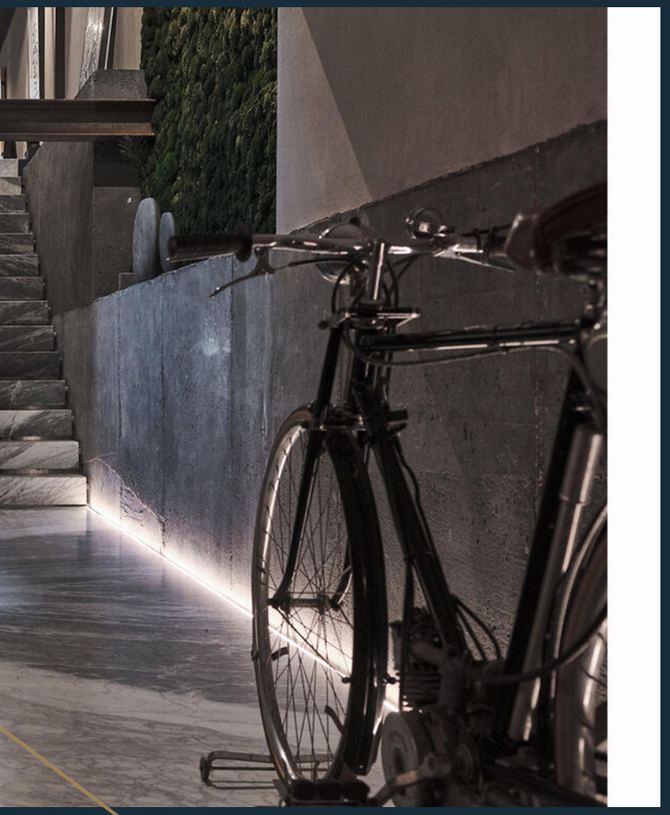


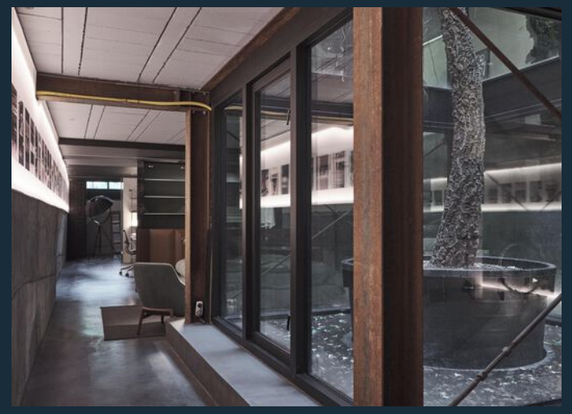










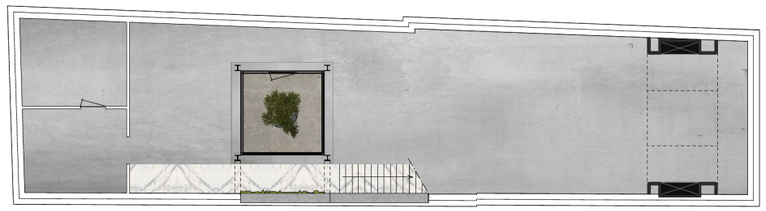





VELDEN
LOMM
ARCEN
BLIJK VAN GENDT
NOLENSPLEIN
MGR. NOLENSPARK
POLITIE BUREAU
ROSARIUM
LAGE LOSWAL
RAAIWEIDE
MAAS
PASSANTENHAVEN
OUDE MARKT
MARKT
BIBLIOTHEEK
KWARTELENMARKT
LOCATIE PAND
FILMTHEATER DE NIEUWE SCENE
CITYCINEMA
DOMINICANENPLEIN
FLUJASPLEIN
JULIANAPARK
BOEKHANDEL KOOPS
STADSBRUG
BLERICK
KALDENKIRCHEN

plattegrond

project Nieuwstraat 48 Venlo
ruimte souterrain



ROB ZEE LEN

www.robzeelen.nl | rob@robzeelen.nl | nieuwstraat 48, 5911 JV Venlo | +31 (0) 6 13 14 17 00

plattegrond

project Nieuwstraat 48 Venlo
ruimte begane grond

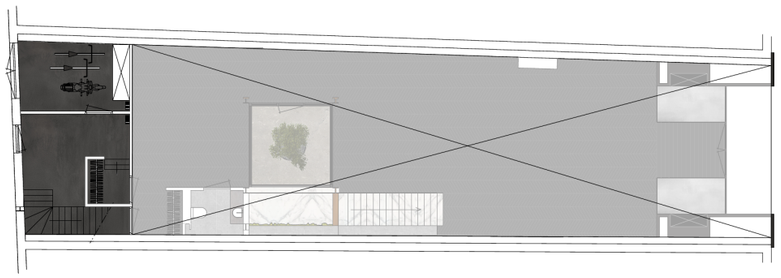


ROB ZEE LEN

www.robzeelen.nl | rob@robzeelen.nl | nieuwstraat 48, 5911 JV Venlo | +31 (0) 6 13 14 17 00

plattegrond

project Aan Cedron 12 Venlo
ruimte begane grond

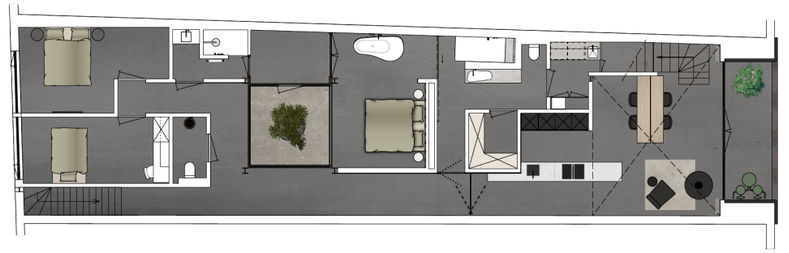


ROB ZEE LEN

www.robzeelen.nl | rob@robzeelen.nl | nieuwstraat 48, 5911 JV Venlo | +31 (0) 6 13 14 17 00

plattegrond

project Aan Cedron 12 Venlo
ruimte eerste verdieping



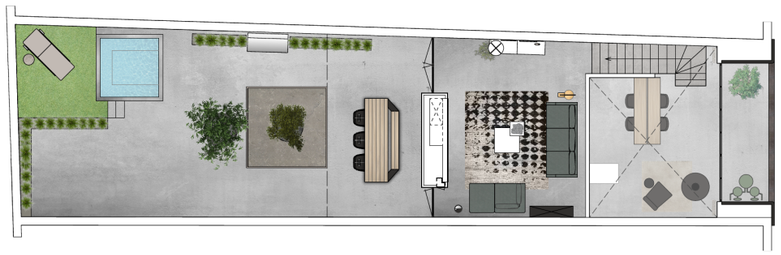
ROB ZEE LEN

www.robzeelen.nl | rob@robzeelen.nl | nieuwstraat 48, 5911 JV Venlo | +31 (0) 6 13 14 17 00

plattegrond

project Aan Cedron 12 Venlo

ruimte tweede verdieping



ROB ZEE LEN

www.robzeelen.nl | rob@robzeelen.nl | nieuwstraat 48, 5911 JV Venlo | +31 (0) 6 13 14 17 00

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

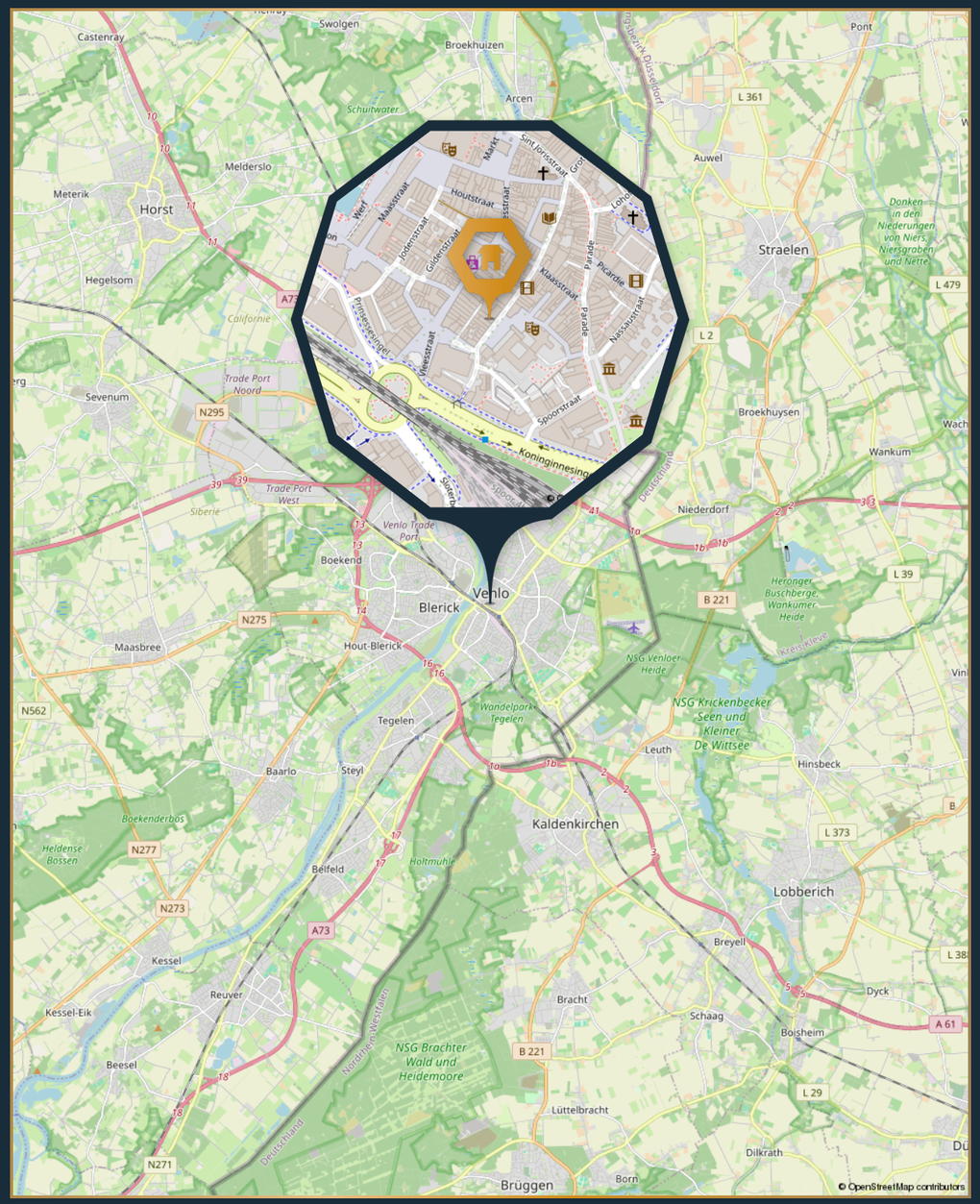
Kadastrale gemeente	Venlo
Sectie	I
Perceel	6154

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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 VENLO

Stedje van lol en plezeer

Venloverwelkomt, Venloverrast! 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 uigestrekte 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 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. Dáar 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



Anke

Dossiermanager wonen



Evert

Makelaar/taxateur



Kevin

Makelaar



Amy

Dossiermanager wonen



Gilbert

Makelaar



Suzanne

Dossiermanager wonen



Anouk

Verhuurmakelaar / Nieuwbouw



Jeany

Frontoffice medewerker



Linda

Frontoffice medewerker



Jackie

Frontoffice medewerker



Dennis

Hypotheekadviseur



Tom

Hypotheekadviseur



Sanne

Hypotheekadviseur



Miranda

Binnendienst hypotheken



Annemijn

Binnendienst hypotheken



Edwin

Verzekeringsadviseur



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