

# VETE

GROEP



Huiskensstraat 46

5916 PN Venlo

€ 650.000 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

Gilbert Heijnen



077 - 326 26 00



GILBERT@VETEBE.NL

## OMSCHRIJVING



### Instapklare vrijstaande woning met ultieme privacy

Deze compleet gerenoveerde, verbouwde en uitgebouwde vrijstaande woning in 't Ven biedt een zee van ruimte! Met een prachtig vrij uitzicht, een royale en lichte woonkamer met open leefkeuken en directe verbinding met de tuin, biedt deze woning een perfecte combinatie van binnen- en buitenleven.

Met 18 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer én airco op de overloop van de eerste verdieping, is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Deze instapklare woning in 't Ven combineert luxe, comfort en duurzaamheid met een prachtige ligging. De uitstekende bereikbaarheid en de basisschool en winkels op korte afstand maken het plaatje compleet!

In deze woning geniet je onder andere van:

- Ruimte en licht: De ruime en lichte woonkamer biedt direct tuincontact. De open leefkeuken is voorzien van alle benodigde apparatuur.
- 4 slaapkamers: Met vier royale slaapkamers is er volop plek voor het hele gezin.
- Luxe badkamer: De stijlvolle badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche en vloerverwarming voor optimaal comfort.
- Mooi aangelegde en volledig omheinde achtertuin: De riante tuin zonder inkijk heeft een perfecte zonligging, een vrije achterom en een grote houten berging. Ideaal voor privacy en ontspanning.
- Eigen oprit: Parkeer met gemak drie auto's op je eigen oprit.
- Extra kelder: Vanuit de tuin is een extra kelder bereikbaar, perfect als opslag- of hobbyruimte

#### Kelder

De woning heeft twee kelders: een handige provisiekelder bereikbaar vanuit de hal en een extra grote kelder die vanuit de tuin bereikbaar is. Deze is perfect als bijvoorbeeld hobbyruimte of opslagruimte.

#### Begane grond

Bij binnenkomst word je direct verrast door de lichte en ruime hal. In de hal vind je de meterkast, de ingang van de 1ste kelder, de doorgang naar de woonkamer en de trapopgang naar de 1ste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt het hart van de woning. De L-vormige woonkamer is ca. 46m<sup>2</sup> en heeft aan de achterzijde een grote schuifpui naar het terras. Een comfortabele en met licht overgoten verblijfsruimte voor het hele gezin.

De keuken van ca. 10m<sup>2</sup> is een echte eyecatcher: een modern kookeiland en de volgende apparatuur; een inductiekookplaat, oven, combi-stoomoven, koelkast, diepvries, vaatwasser, afzuigkap en een Quooker. De schuifpui geeft een prachtig zicht op de tuin en zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

De bijkeuken biedt extra opbergruimte, een toilet met fonteintje en de witgoed aansluiting. Vanuit hier bereik je rechtstreeks het ruime terras aan de achtergevel.

#### Eerste verdieping

De overloop, met airco, biedt toegang tot de vier ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De overloop en slaapkamers zijn allemaal voorzien van een laminaatvloer. Op alle slaapkamers zijn ook (elektrische) rolluiken aanwezig.

De indrukwekkende masterbedroom heeft een hoog plafond en een grote inbouwkast. De luxe badkamer is uitgerust met een groot ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, een toilet en elektrische vloerverwarming.

Zolder

De zolder is bereikbaar via de vlizotrap vanuit de overloop op de 1ste verdieping. Hier zijn de cv-ketel, ventilatie-unit en omvormer aanwezig.

Tuin

De riante, fraai aangelegde tuin biedt maximale privacy door dat er geen inkijk is!

De tuin heeft een perfecte zonligging en de verschillende terrassen zorgen ervoor dat je hier optimaal van kunt genieten. Met een groot tuinhuis, een eigen waterput voor beregening en een broeikas kun je hier je eigen groenten kweken en helemaal tot rust komen.

Parkeren is geen probleem: de oprit biedt ruimte voor drie auto's.

Bijzonderheden

- In 2018 is de gehele woning verbouwd en is ook alle elektra vernieuwd.
- 18 zonnepanelen.
- Airco op de overloop van de 1ste verdieping.
- Vloerverwarming over de gehele begane grond en in de badkamer (elektrisch).
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en triple glas.
- Houten kozijnen met dubbel glas.

KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 650.000 k.k.

Soort: Eengezinswoning

Inhoud: 578 m³

Overige inpandige ruimte: 22 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 1 m²

Externe bergruimte: 50 m²

Verwarming: C.v.-ketel

CV-ketel: Atag 2018

CV eigendom: Eigendom

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Energie label: B

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garage: Geen garage

Tuin locatie: Tuin rondom



Soort bouw  
Bestaande bouw



Woonoppervlakte  
135 m²



Perceeloppervlakte  
845 m²



Kamers  
5

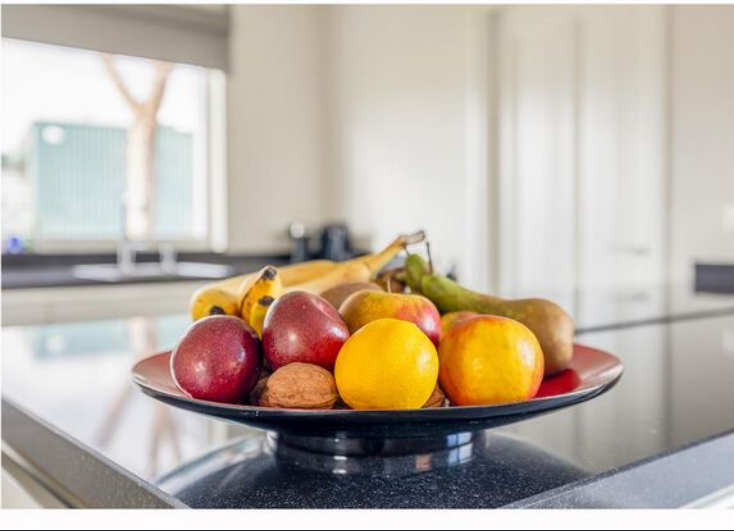


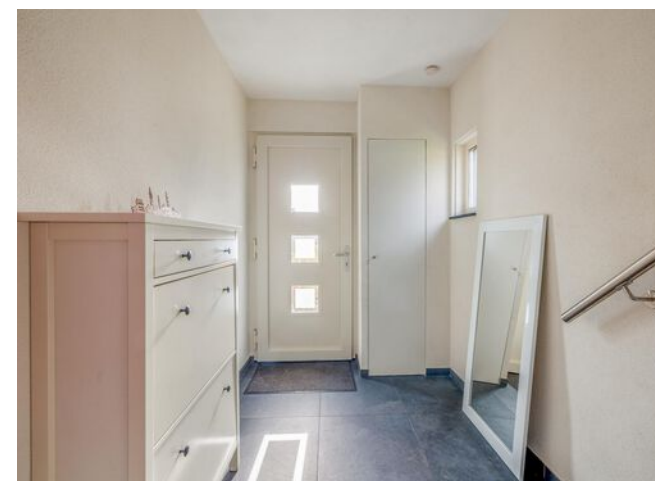
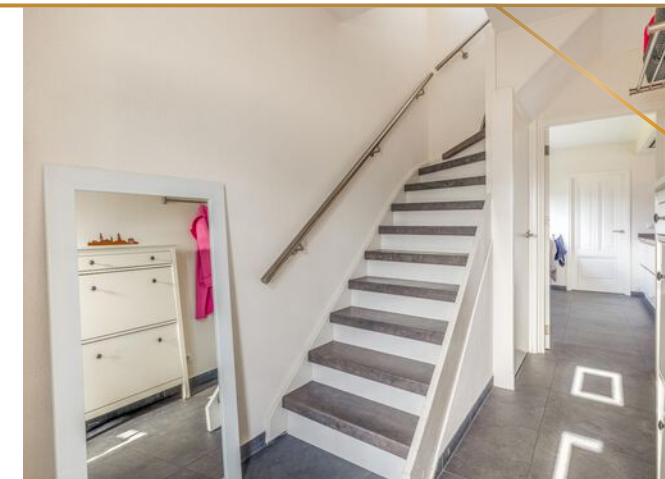
Slaapkamers  
4



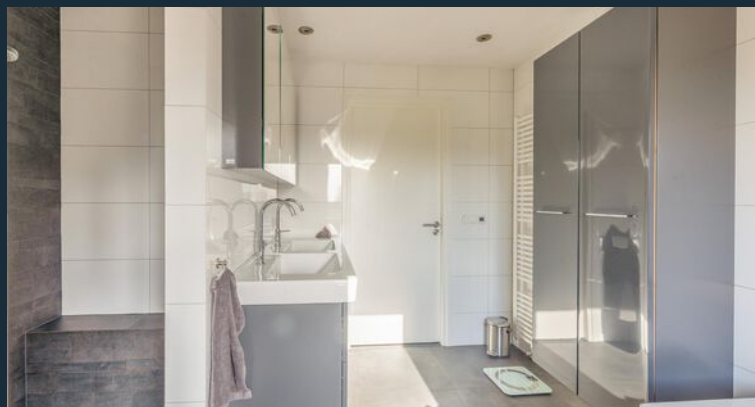
Bouwjaar  
1955











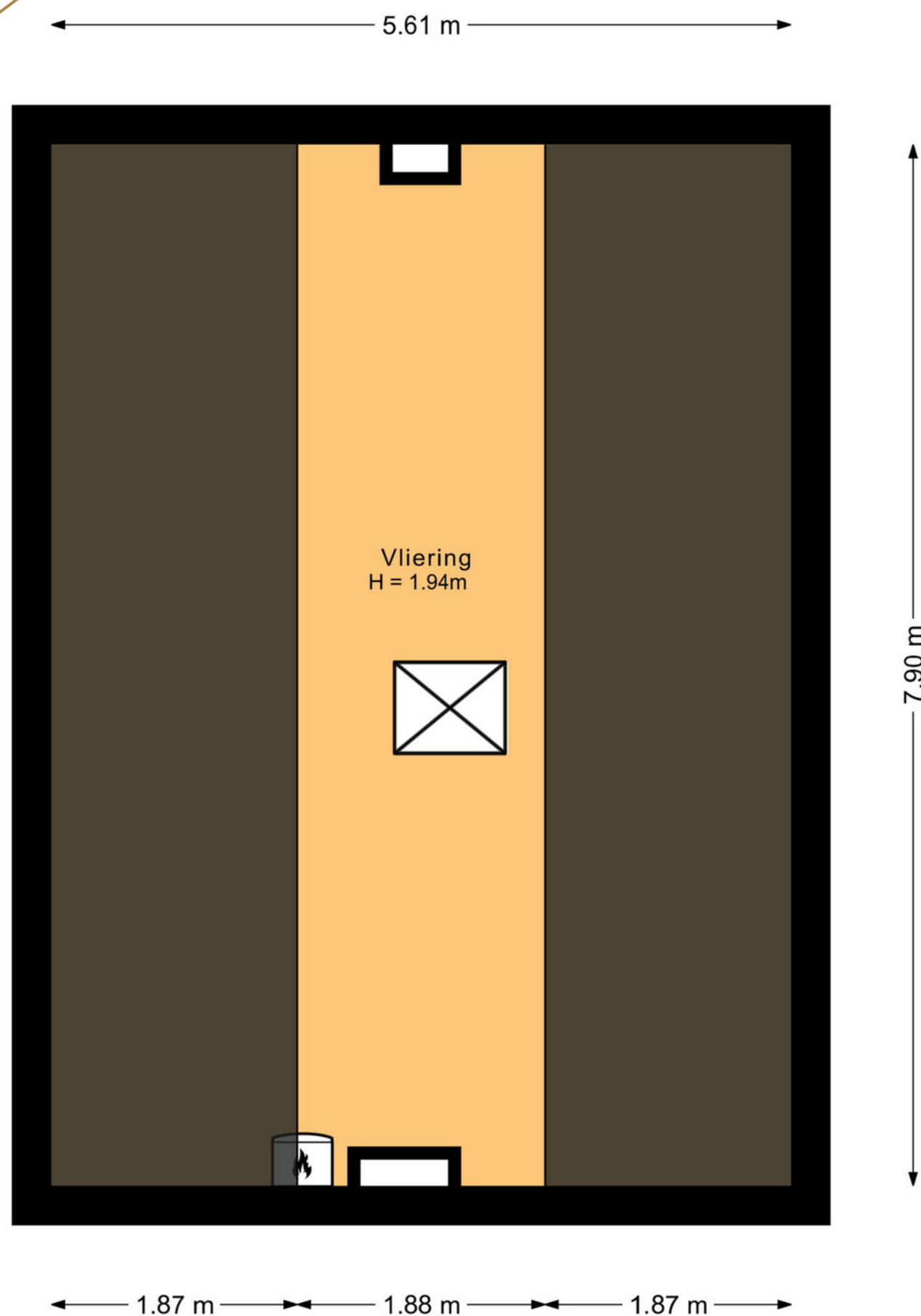




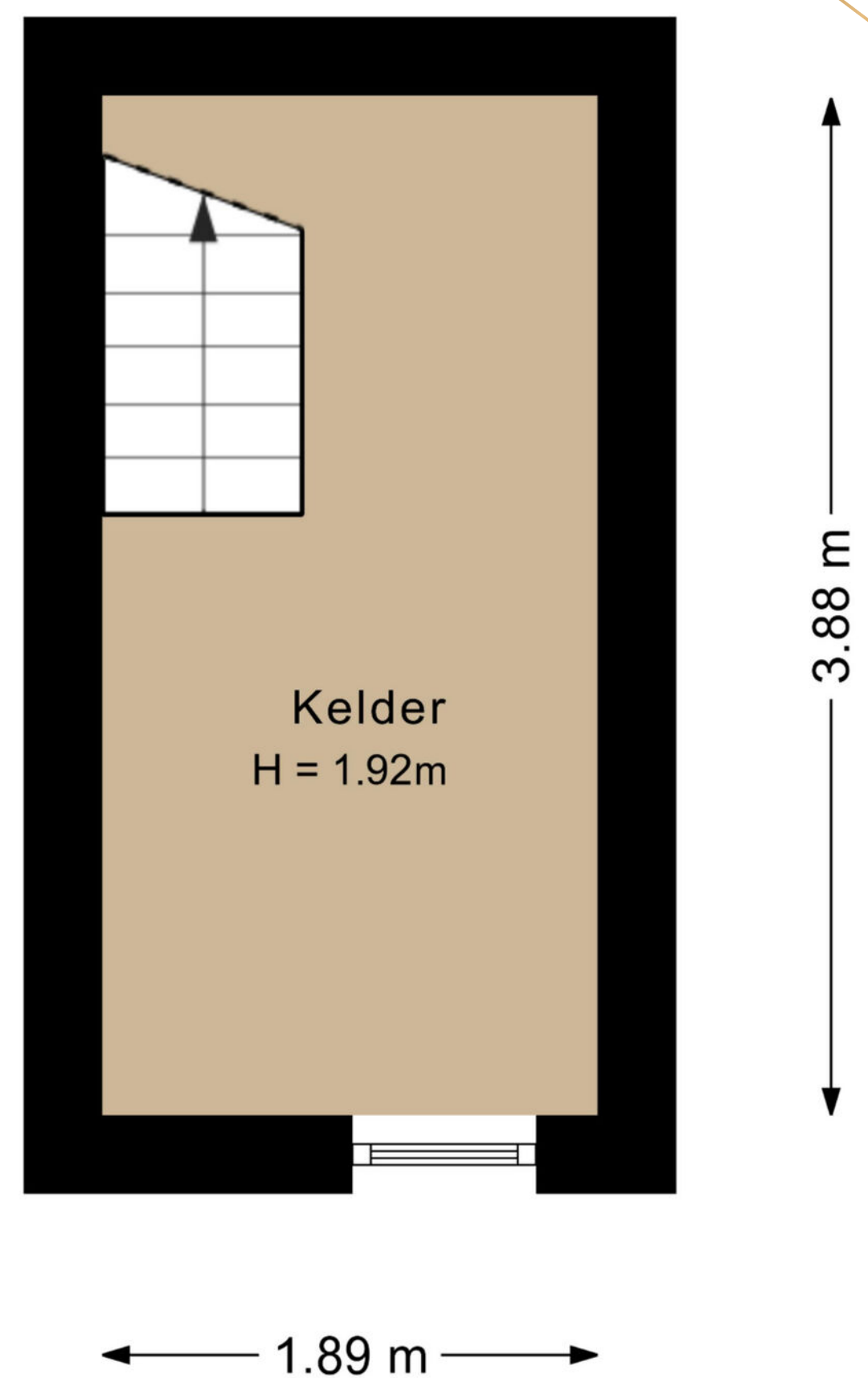




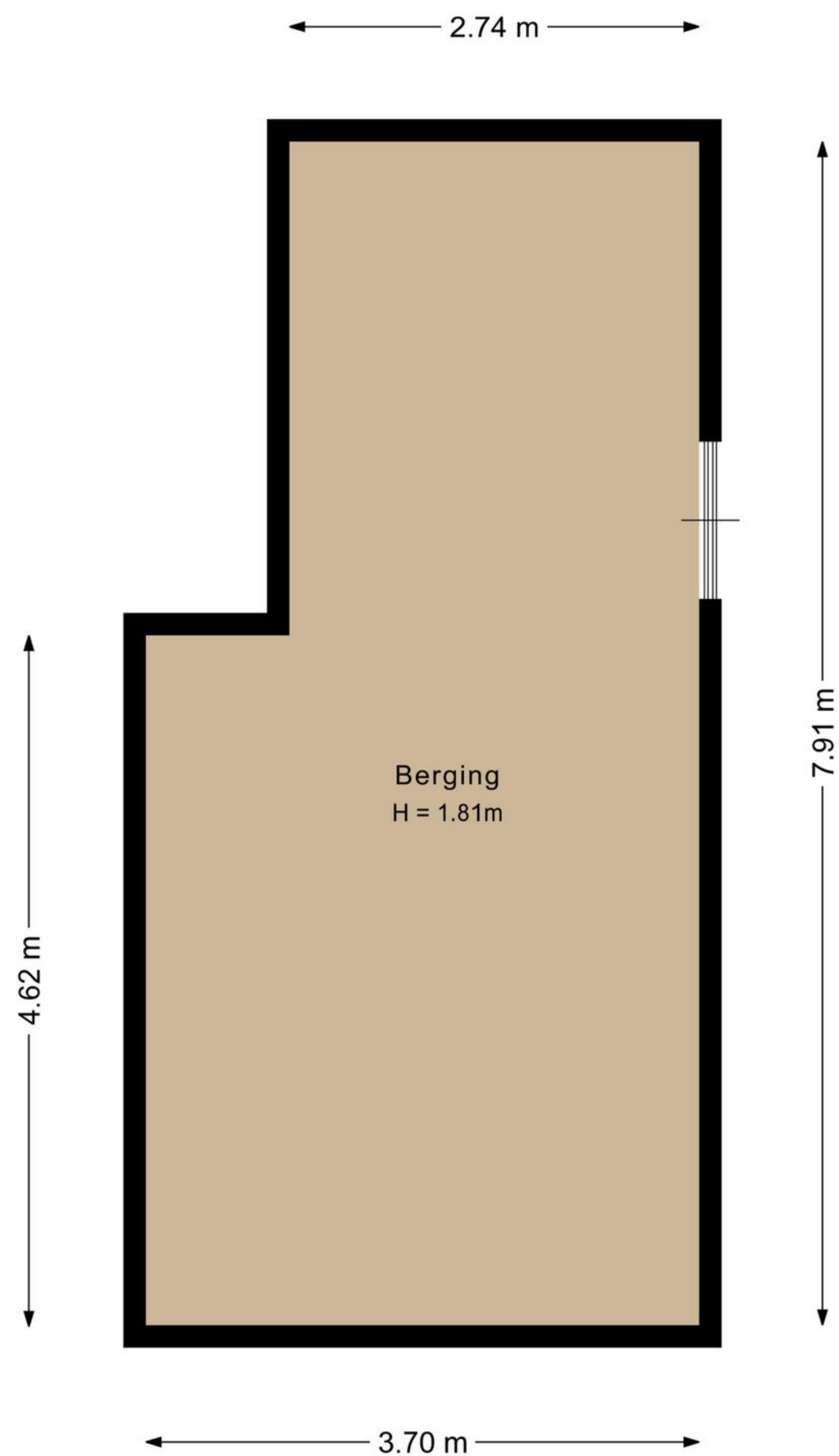
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



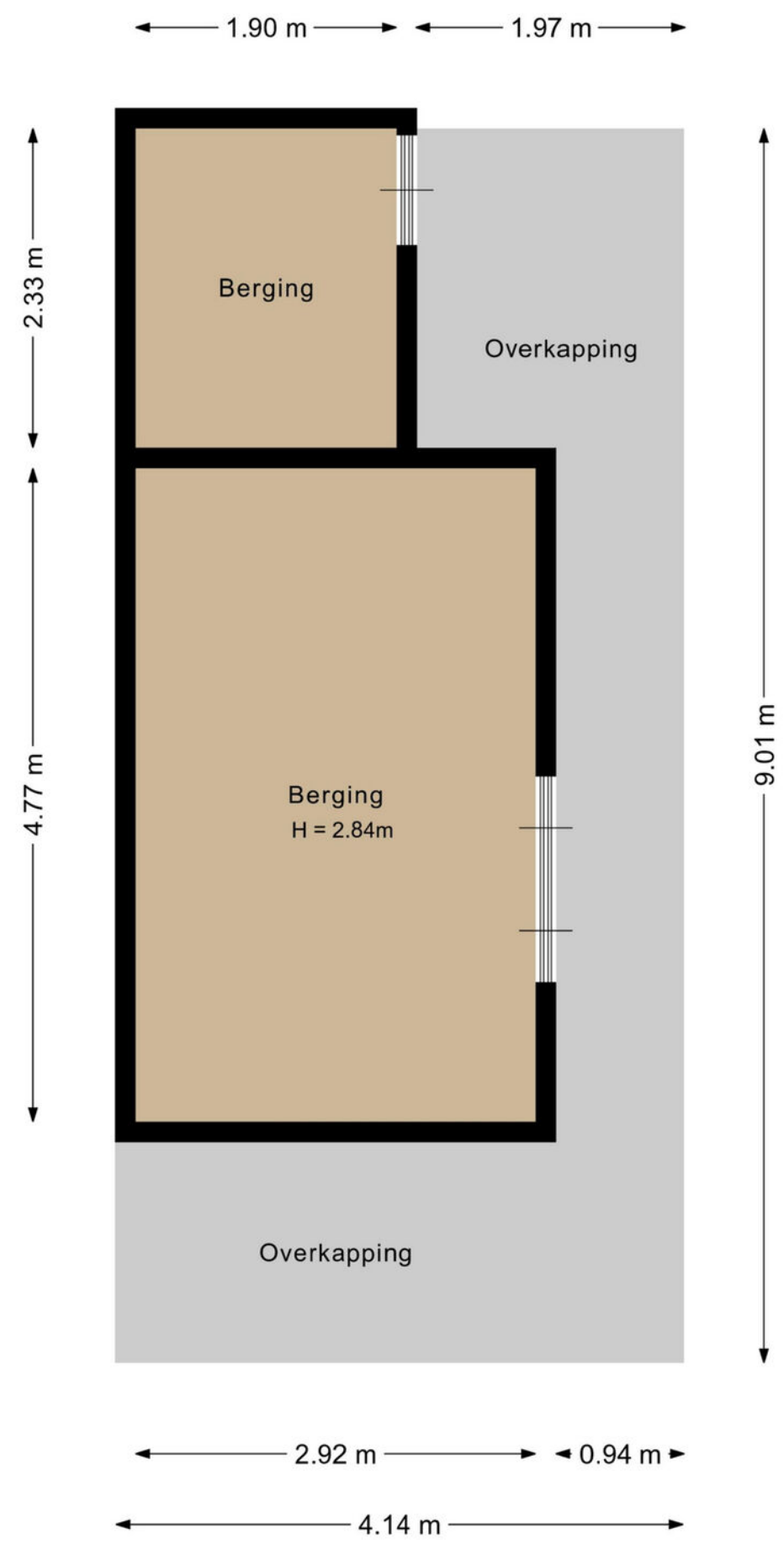
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

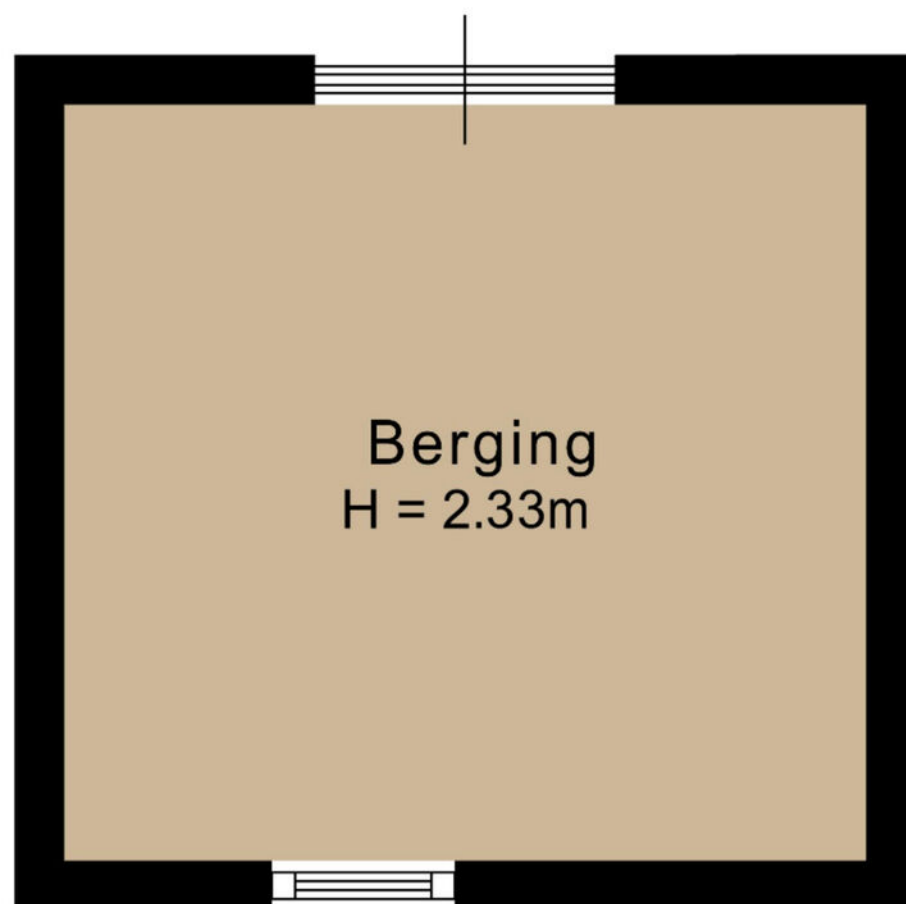


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

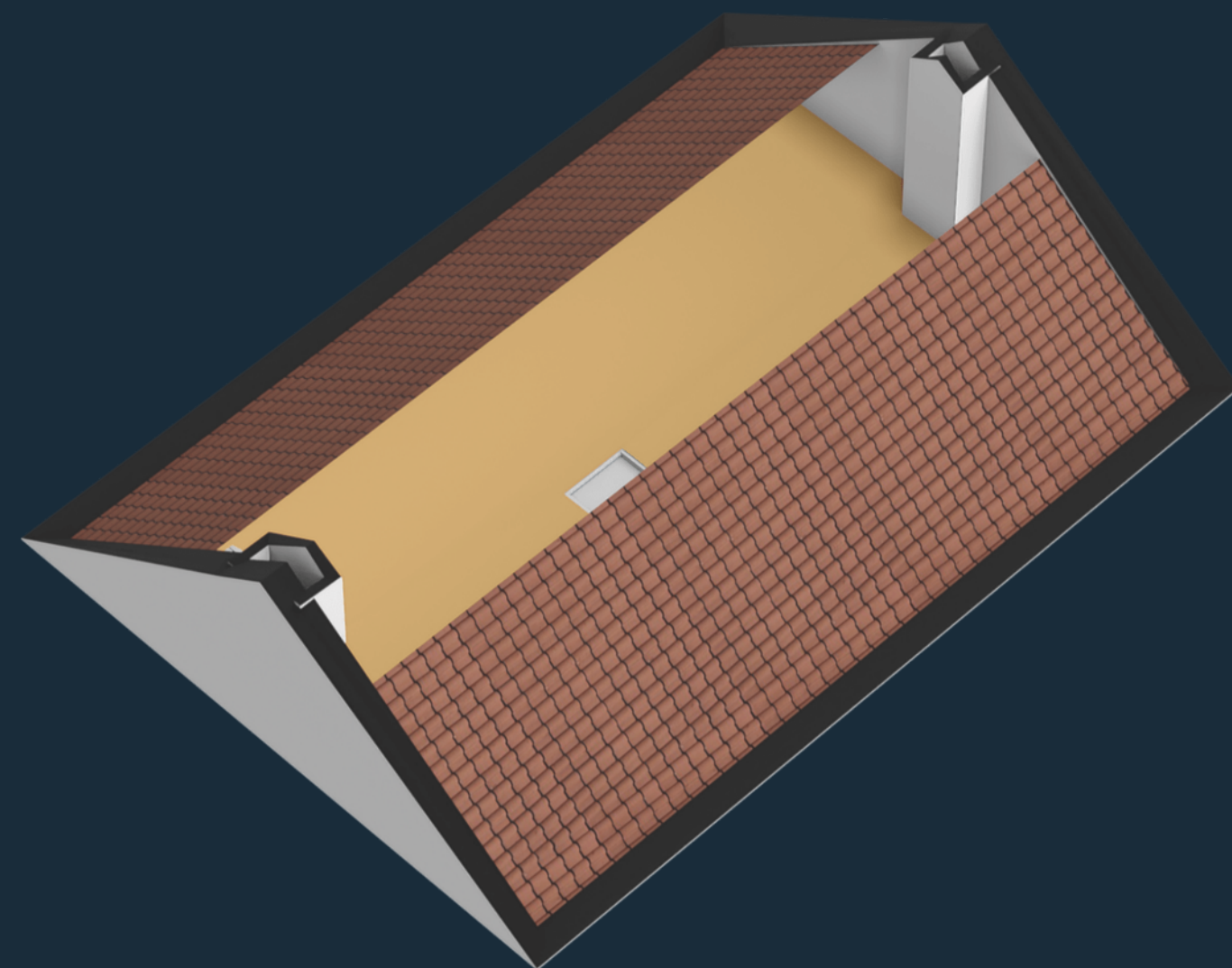
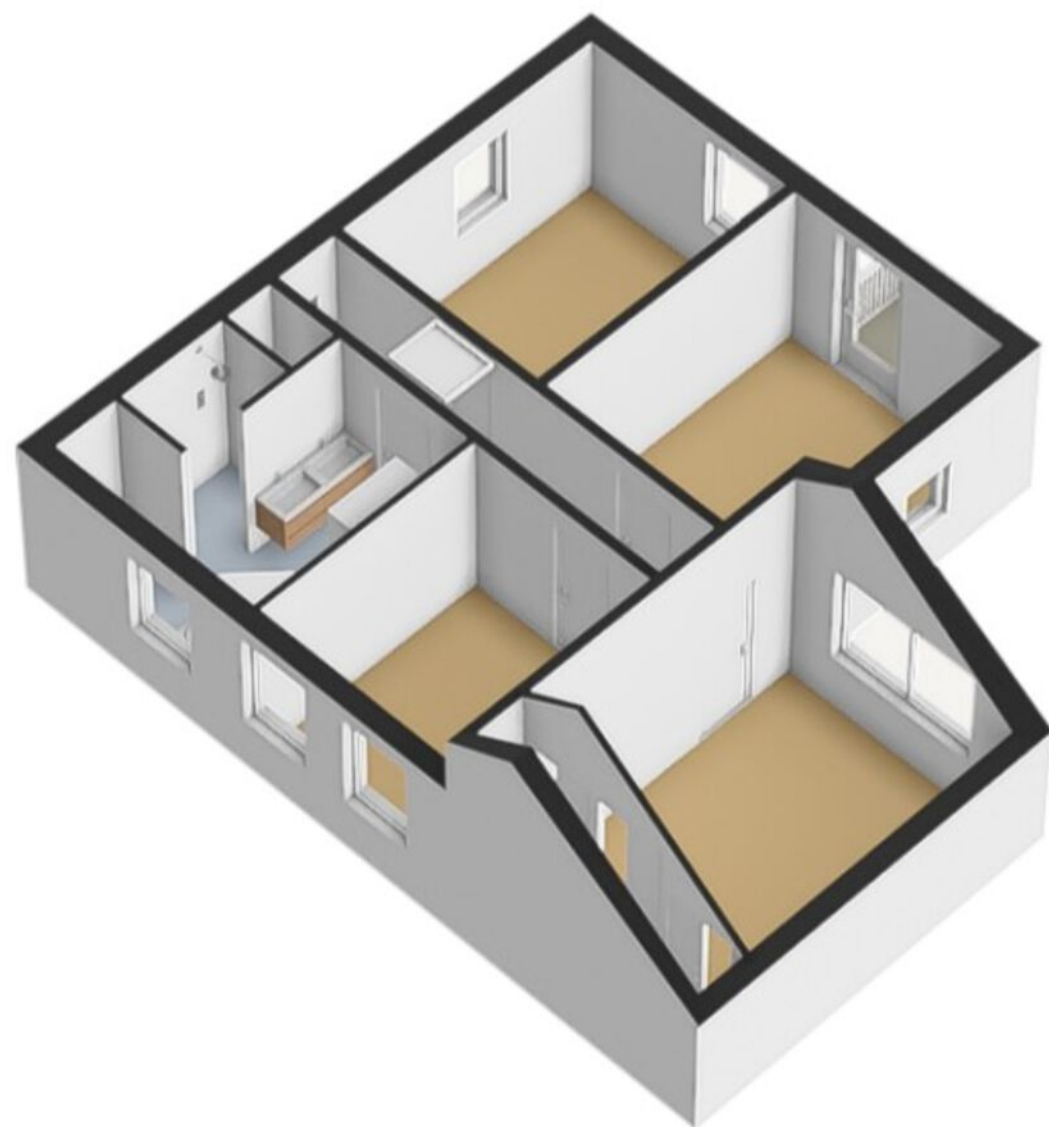
2.41 m

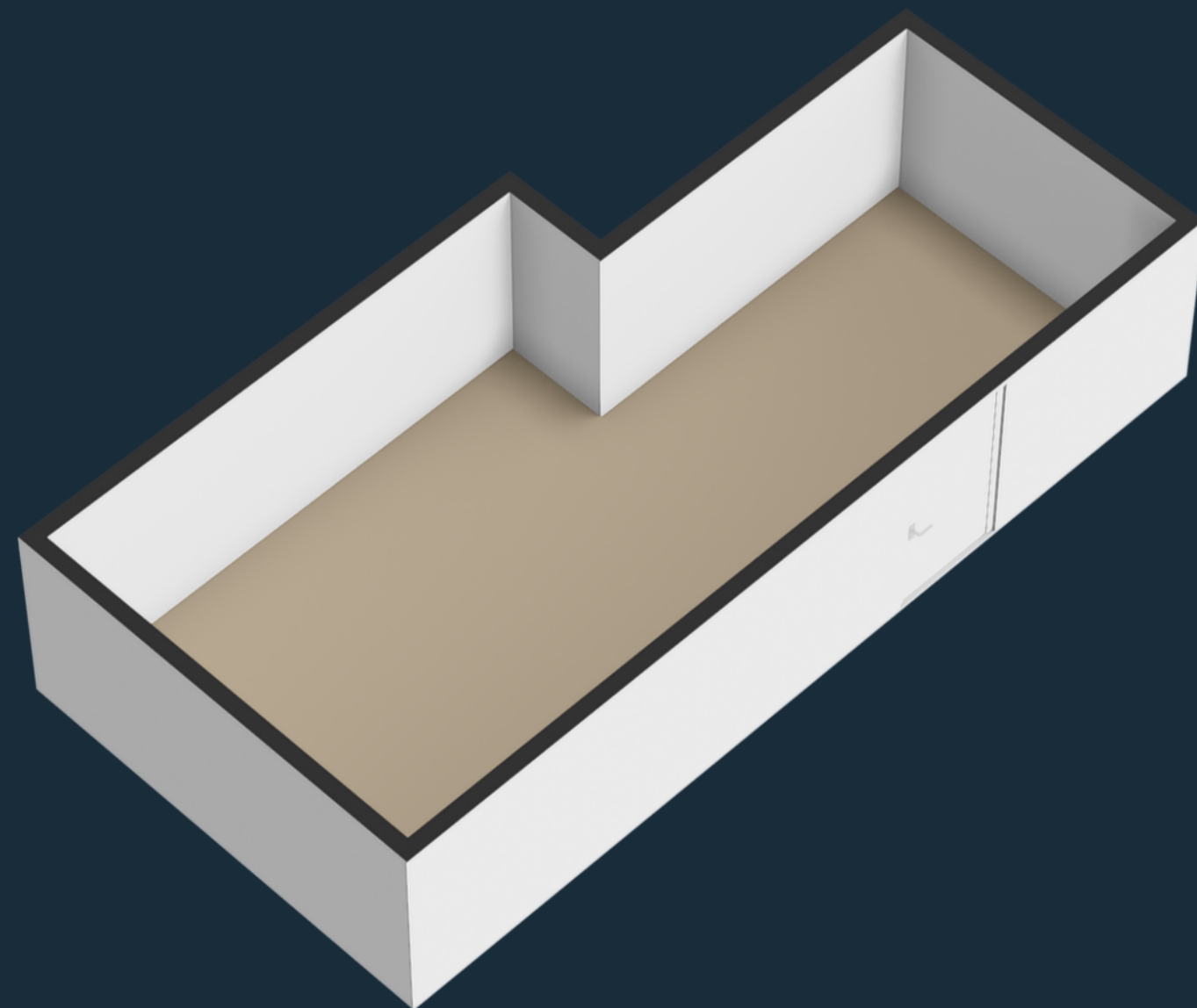
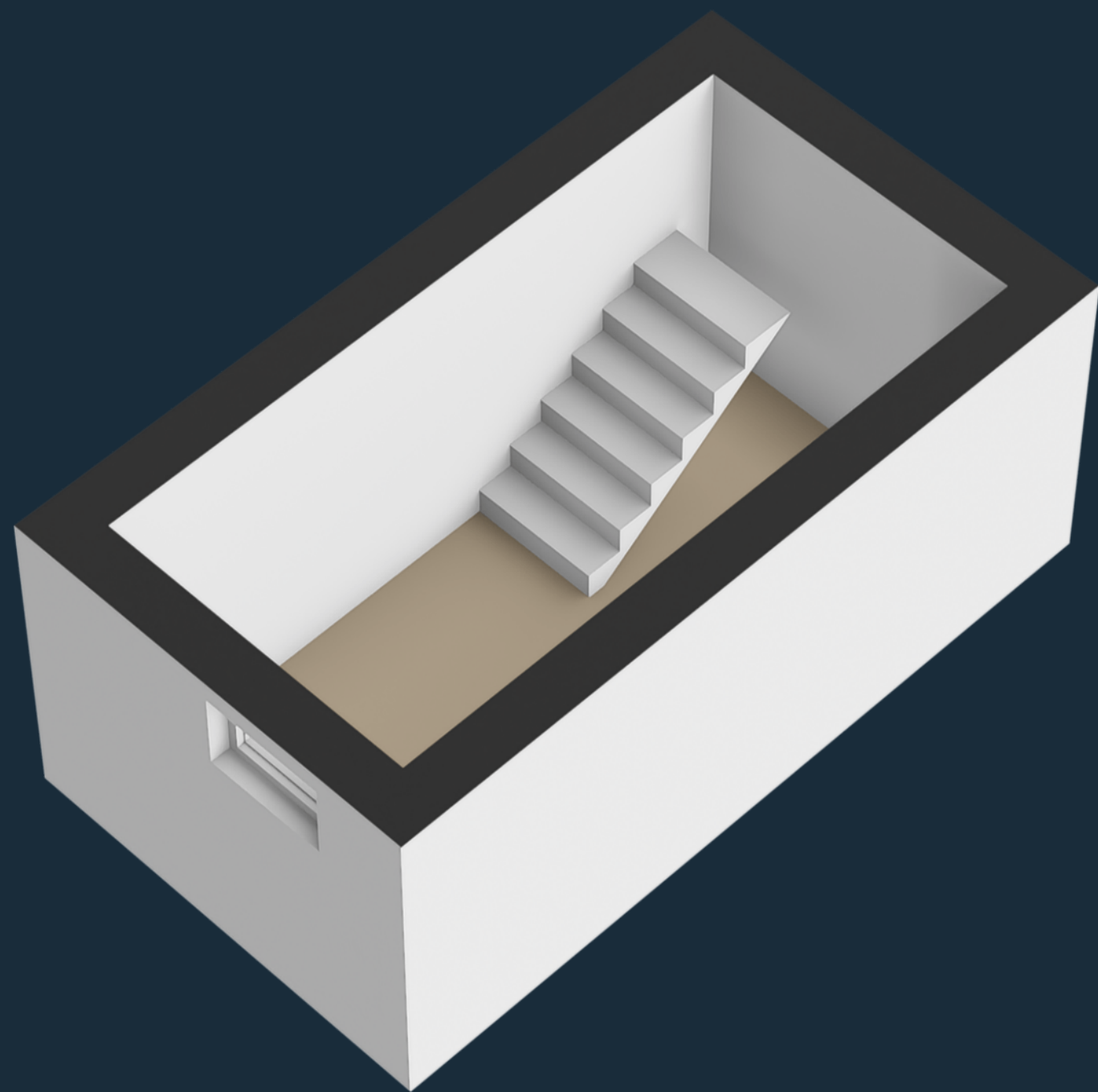


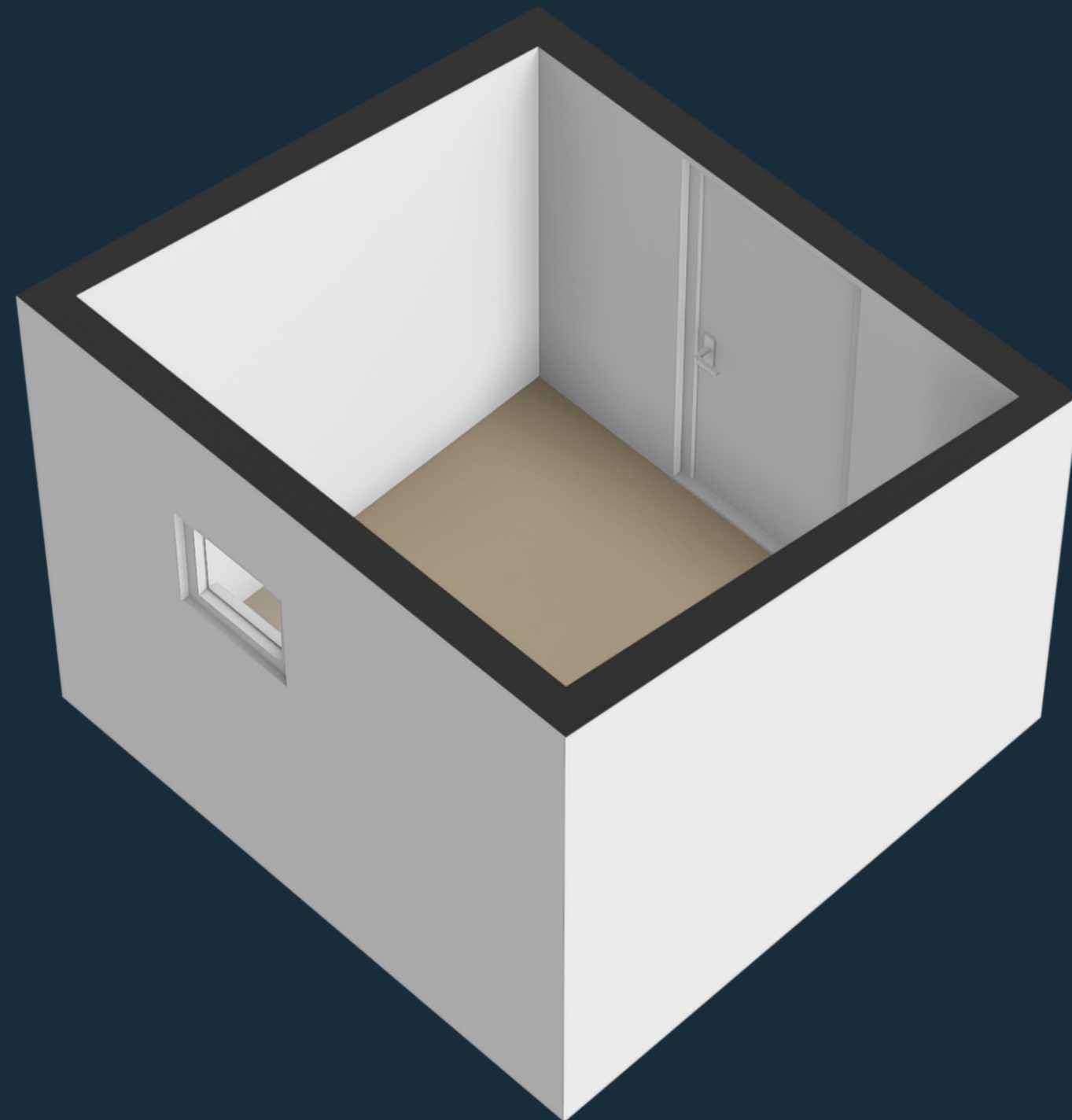
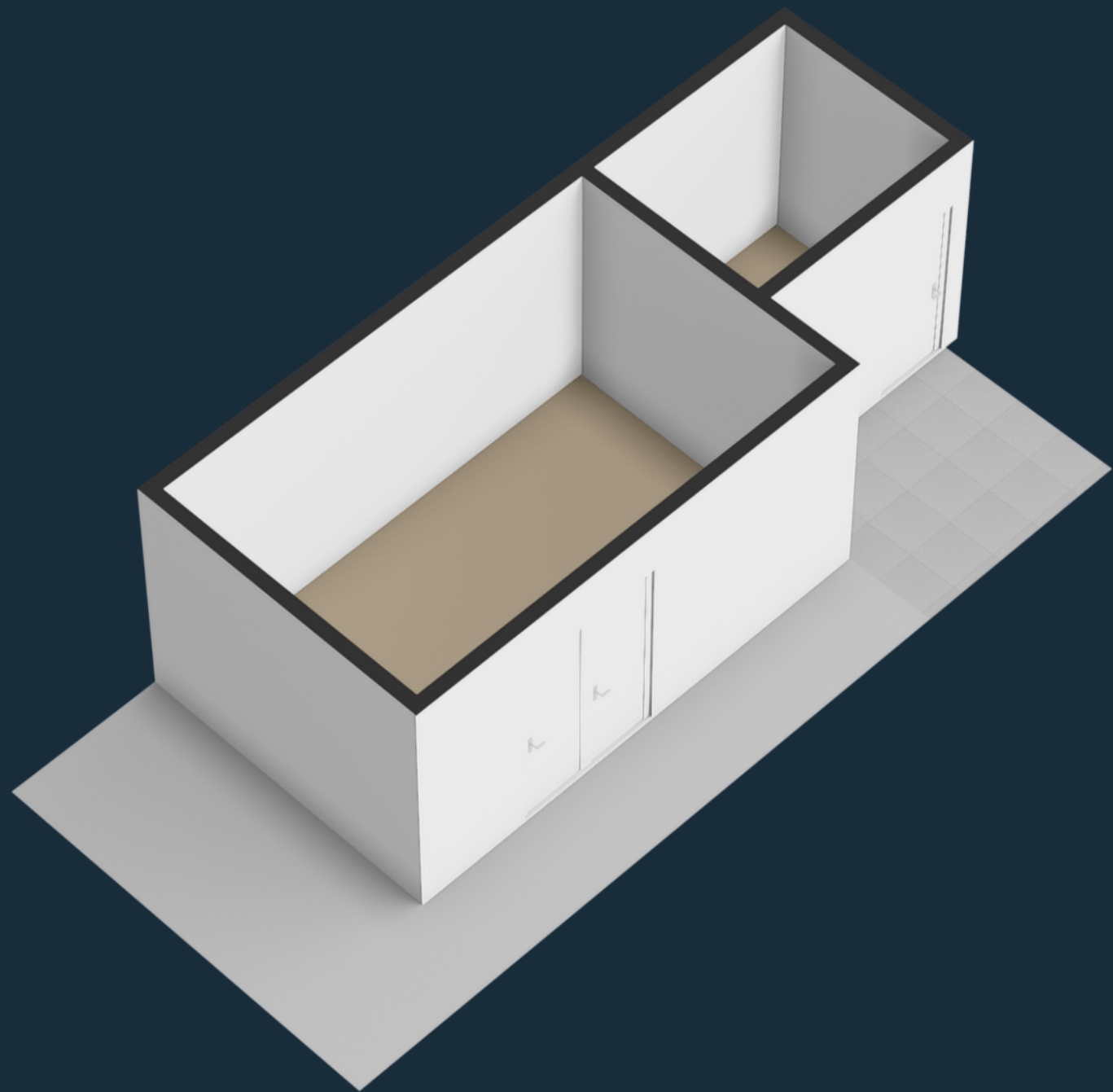
2.29 m

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

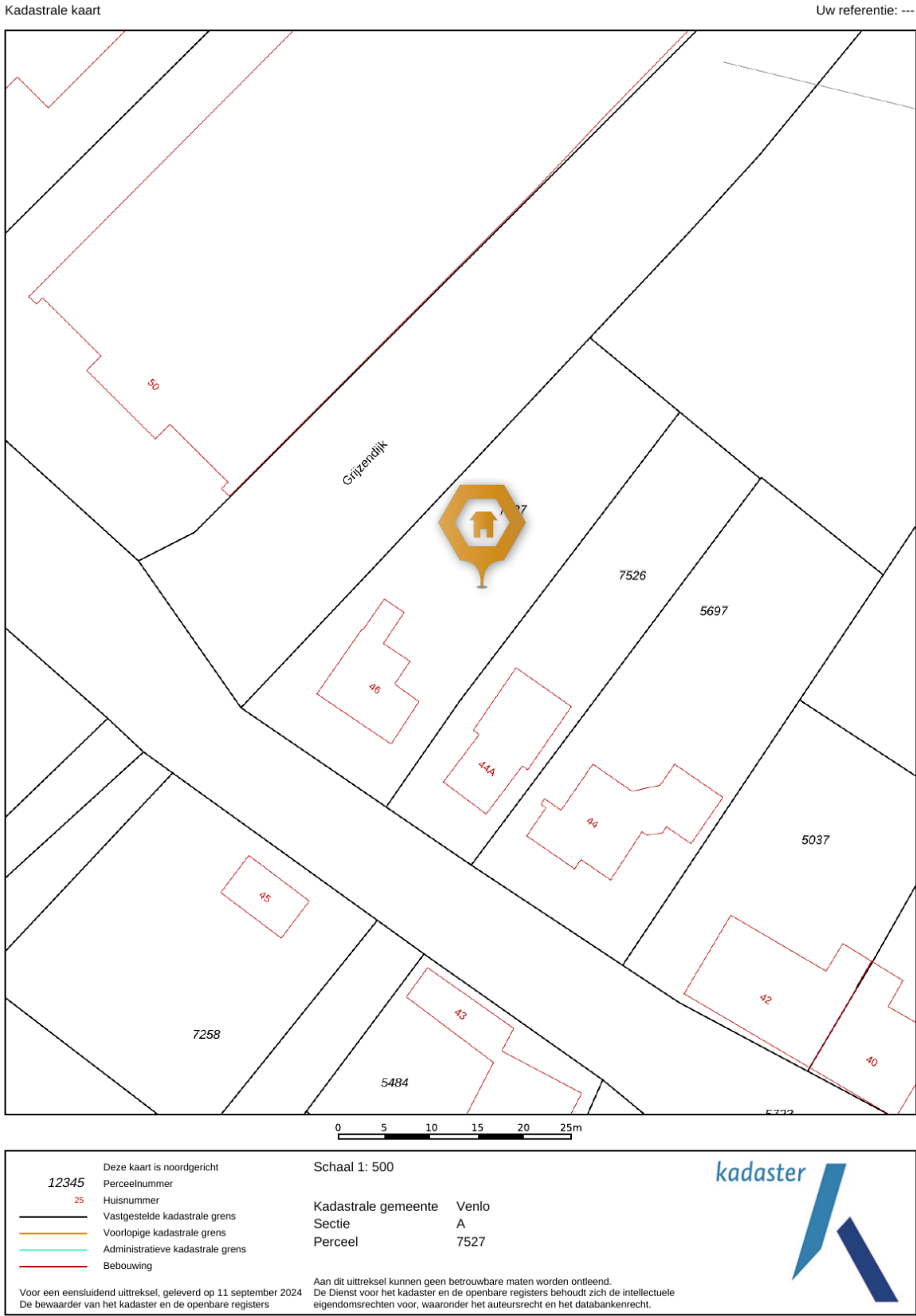




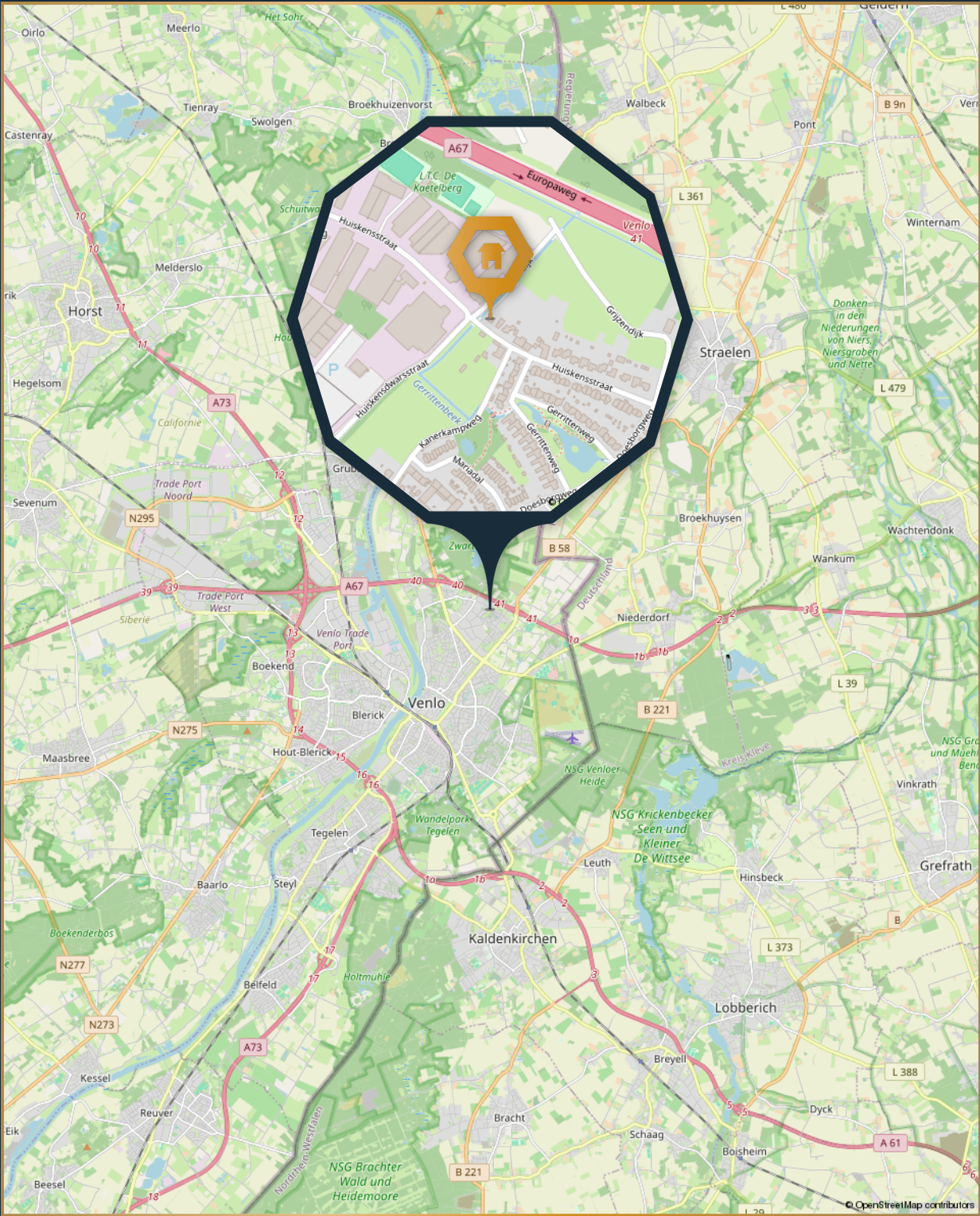




KADASTRALE KAART



LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN



|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                       |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    |                  |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Legplanken berging                     |                  |             |                 |
| - Was ophang 'systemen'                  |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           |                  |             |                 |
| - gordijnen                              |                  |             |                 |
| - vitrages                               |                  |             |                 |
| - rolgordijnen                           |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - laminaat                               |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Overig, te weten                         |                  |             |                 |
| - schilderij ophangstelsysteem           |                  |             |                 |
| - Inbouwkast slaapkamer                  |                  |             |                 |
| - Aanrechtblad berging                   |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |                  |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              |                  |             |                 |
| - afzuigkap                              |                  |             |                 |
| - oven                                   |                  |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              |                  |             |                 |

LIJST VAN ZAKEN



|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                                                    |                  |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                                             |                  |             |                 |
| - vaatwasser                                                       |                  |             |                 |
| - Quooker                                                          |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |                  |             |                 |
| - Afvalstelsel in kastje                                           |                  |             |                 |
| - Stoomovens                                                       |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
| - fontein                                                          |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - ligbad                                                           |                  |             |                 |
| - douche (cabine/schermbord)                                       |                  |             |                 |
| - wastafel                                                         |                  |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   |                  |             |                 |
| - toiletkast                                                       |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                        |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  |                  |             |                 |
| Airconditioning                                                    |                  |             |                 |
| Rolluiken                                                          |                  |             |                 |

# LIJST VAN ZAKEN



|                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                            |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                        |                  |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| Tuin - Inrichting                       |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                   |                  |             |                 |
| Beplanting                              |                  |             |                 |
| Kippenhok                               |                  |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties         |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                       |                  |             |                 |
| Lichtslang tuinhuis                     |                  |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| Tuin - Bebouwing                        |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                  |                  |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     |                  |             |                 |
| (Broei)kas                              |                  |             |                 |
| Speeltoestel                            |                  |             |                 |
| Trampoline                              |                  |             |                 |
|                                         |                  |             |                 |
| Tuin - Overig                           |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                  |                  |             |                 |
| - Gardena wandslangenbox                |                  |             |                 |
| - Robot grasmaaier                      |                  |             |                 |

# 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 waardebeoordeling 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

Venlooverwelkomt, 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 uigestreckte 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 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

**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 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 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, 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 bedrijfntaxaties

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 VBO staat VeTeBe voor kwaliteit, integriteit, betrokkenheid en een hoge servicegraad. Ons woningaanbod is daarom ook te vinden op de woningsite **Funda.nl**.



**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



Don  
Makelaar



Kirsten  
Taxateur/juriste



Evert  
Makelaar/taxateur



Theo  
Makelaar/taxateur



Gilbert  
Makelaar



Max  
Makelaar



Anouk  
Assistent makelaar



Sanne  
Verhuurmakelaar



Jackie  
Commercieel medewerkster



Tanje  
Binnendienst



Amy  
Binnendienst



Sylvia  
Telefoniste



Dennis  
Hypotheekadviseur



Tom  
Hypotheekadviseur



Sanne  
Hypotheekadviseur



Miranda  
Commercieel medewerkster



Edwin  
Verzekeringsadviseur



Dagmar  
Verzekeringsadviseur



Kevin  
Makelaar



Suzanne  
Binnendienst

