

VEEBE

GROEP



Luitenant Klopweg 18

5916 LC Venlo

€ 630.000 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

Theo Brouwer



077 - 326 26 00

THEO@VETEBE.NL

OMSCHRIJVING

Eind vorig jaar volledig opgeknapt en instapklaar!

Deze vrijstaande woning is eind vorig jaar volledig opgeknapt en daardoor helemaal instapklaar! De woning ligt op een prachtige groene locatie in een rustige woonwijk in Venlo. Dit huis biedt alles wat je nodig hebt om luxe en comfortabel te wonen, gecombineerd met de rust en privacy van het groen in eigen tuin en de natuur op loopafstand. In de mooi, aangelegde achtertuin geniet je van optimale privacy.

Op de begane grond vind je een ruime, lichte woonkamer met massief eiken vloer en een prachtige grote tuinkamer waar je het gehele jaar door heerlijk kunt zitten, een open keuken met een 5-pits inductie fornuis van SMEG, een bijkeuken en een extra ruimte (voorzien van airco) die kan dienen als werkkamer, speel-/hobbykamer of extra slaapkamer.

Op de 1ste verdieping zijn 3 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig. De 2de verdieping, die te bereiken is via een vaste trap, biedt diverse mogelijkheden.

De woning ligt nabij bos- en heide natuurgebied en is centraal gelegen ten opzichte van Nederlandse en Duitse snelwegen. Diverse sportverenigingen en het centrum Venlo bevinden zich op ca. 5 tot 10 minuten fietsen.

Tijdens het renoveren eind 2023 zijn onder andere de volgende zaken in de woning aangepakt/toegevoegd:

- Volledig nieuw binnen schilderwerk op de begane grond en 1ste verdieping; trappen, muren, plafonds, deuren, ramen, kozijnen, etc.
- Alle trapleuningen vernieuwd.
- Eiken houten vloer begane grond opnieuw geschuurd en afgewerkt met nieuwe plinten.
- Centraal Afzuigstelsel ITHO unit vervangen.
- Nieuwe keukenapparatuur waaronder een SMEG fornuis met inductiekookplaat en 3 ovens, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

- Overal nieuwe LED spotjes (met dimmers), nieuw hang- en sluitwerk, nieuw schakelmateriaal, nieuwe raamrubbers, nieuwe ventilatieroosters en nieuwe vlakke plaatradiatoren.
- Toiletcombinatie begane grond vernieuwd.
- Daikin airco's geschikt voor koeling en verwarming in de woonkamer en tuinkamer/serre.
- Aansluitmogelijkheid Sonos systeem woonkamer.
- Nieuwe digitale Wifi thermostaat.
- Shutters (ter overname) op de begane grond en 1ste verdieping.

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een toilet met fonteintje.

De sfeervolle woonkamer (ca. 47m²) met massief eiken vloer is zeer ruim en tevens zeer licht door de vele ramen. De open keuken (ca. 10m²) is een droom voor elke kookliefhebber, compleet met nieuwe apparatuur en een prachtig donker granieten aanrechtblad, een SMEG 5-pits inductie fornuis met 3 ovens, afzuigkap, koelkast, apothekerskast en vaatwasser.

De prachtige tuinkamer/serre (ca. 24,5m²) met openslaande deuren naar de tuin is perfect voor ontspannen avonden. Zowel in de zomer als winter is het hier heerlijk vertoeven. De Daikin airco zorgt voor een altijd optimaal binnenklimaat (ook in de woonkamer). Harmonicadeuren (met elektrisch rolluik) bieden toegang tot de achtertuin.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken (ca. 6m²) met vaste kastenwand en witgoedaansluitingen, een loopdeur naar de tuin en toegang tot de vliering. De extra ruimte (ca. 11,5m²) met eiken vloer, airco en raamscreen kan dienen als extra slaapkamer, werkkamer of speel-/hobbykamer. Hier bevindt zich de meterkast.

1ste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers, 2 badkamers en het toilet. De master bedroom (ca. 14m²) is een oase van luxe met airco, een groot dakterras van ca. 13m² (met shutters rolluiken) en een sauna van ca. 3,5m². De overige 2 slaapkamers (ca. 9m² en 15m²) zijn eveneens voorzien van shutters. Eén slaapkamer is in gebruik als inloopkast/ kleedkamer.

De twee badkamers op deze verdieping bieden ultiem comfort: badkamer 1 (ca. 4m²) heeft een inloofdouche, wastafel, mechanische ventilatie en Velux dakraam, badkamer 2 (ca. 6m²) is voorzien van een ligbad, wastafel, vaste bergkast en raam. De extra kamer, met vaste kastenwand met cv-ketel, is bereikbaar via de 2de badkamer. Een apart toilet maakt het geheel compleet.

2de verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime zolderkamer met Velux dakraam en twee zolderbergingen, waarvan één eveneens met een Velux dakraam.

Tuin

De prachtig aangelegde en volledige omheinde achtertuin biedt veel privacy en diverse terrassen om van te genieten. Er is veel groen en een sfeervol overdekt terras aanwezig dat diverse mogelijkheden biedt. Onder de houten overkapping en in het houten tuinhuisje is elektra aanwezig. De tuin loopt volledig rondom en de voortuin met oprit biedt plaats voor 3 auto's.

Bijzonderheden

- Houten kozijnen met HR/HR++ glas
- Alarminstallatie
- Daikin airco woonkamer en tuinkamer
- Airco extra kamer begane grond en slaapkamer op de 1ste verdieping
- Deels voorzien van rolluiken
- 3 fase kabel voor eventuele zonnepanelen is geïnstalleerd vanaf meterkast naar dak
- Alle shutters zijn ter overname

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 630.000 k.k.

Soort: Eengezinswoning



Soort bouw
Bestaande bouw

Inhoud: 578 m³

Overige inpandige ruimte: 15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²

Externe bergruimte: 9 m²



Woonoppervlakte
175 m²

Verwarming: C.v.-ketel

CV-ketel: Remeha quinta 2006

CV eigendom: Eigendom



Perceeloppervlakte
452 m²

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Energie label: C



Kamers
9

Parkeerfaciliteiten:

Garage: Geen garage



Slaapkamers
5

Tuin locatie:

Tuin lengte: undefined cm

Tuin breedte: undefined cm



Bouwjaar
1989

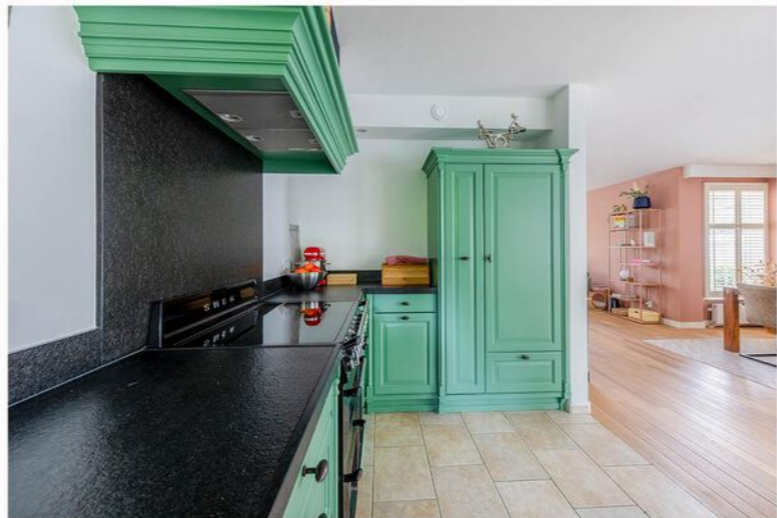


Gereviseerd
 Eind vorig jaar volledig opgeknapt en daardoor helemaal instapklaar!



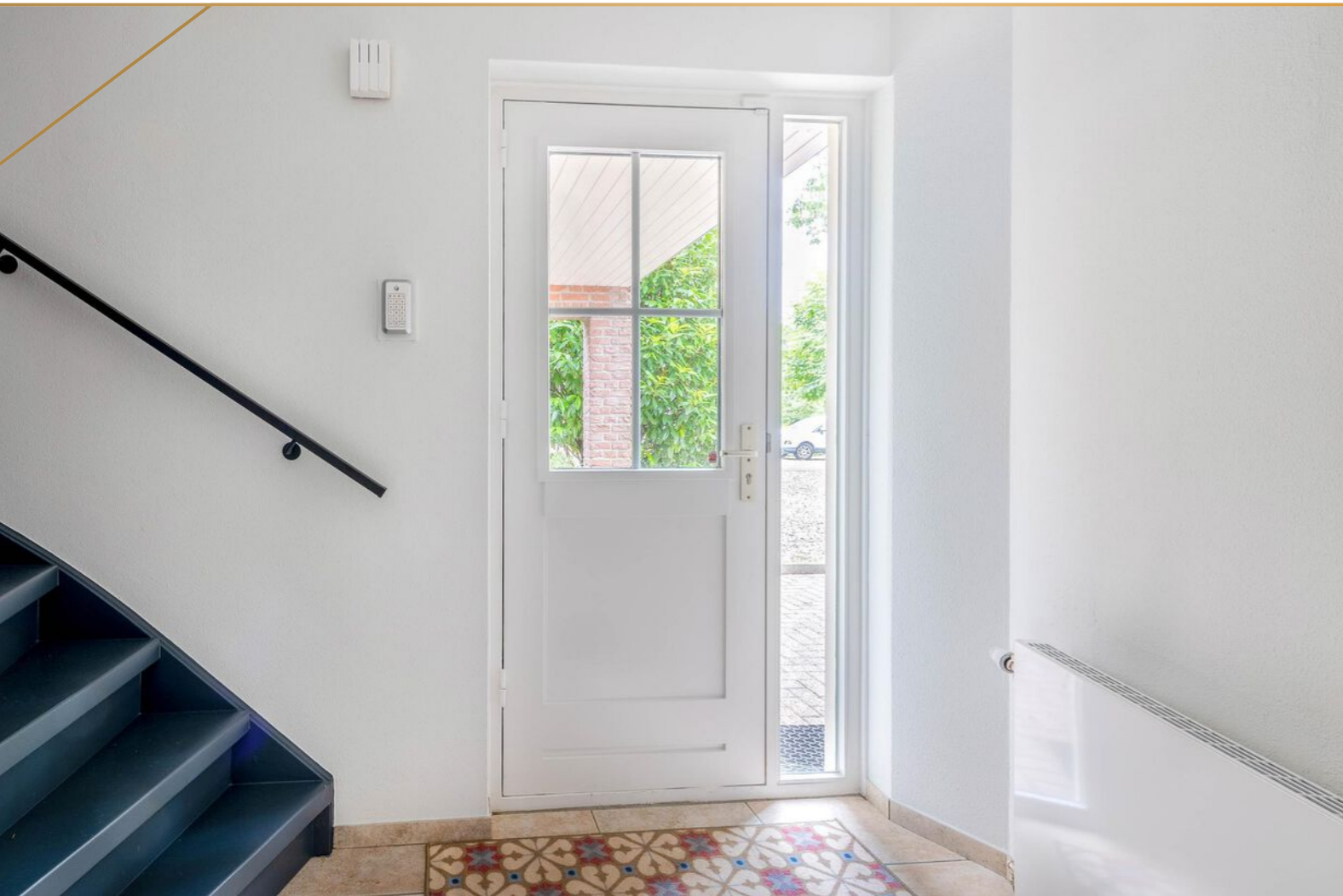
Ruim & licht
 Sfeervolle woonkamer en open keuken met SMEC 5-pits inductie fornuis





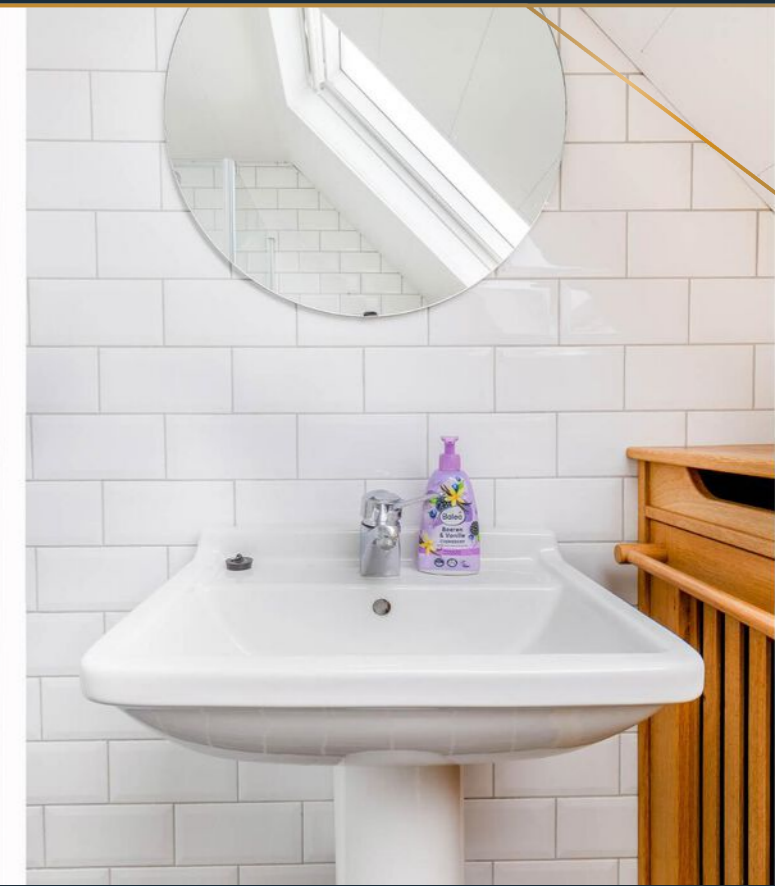
Tuinkamer
Zowel in de zomer als winter is het hier heerlijk vertoeven.





Master bedroom
Groot dakterras van ca. 13m²
met een sauna



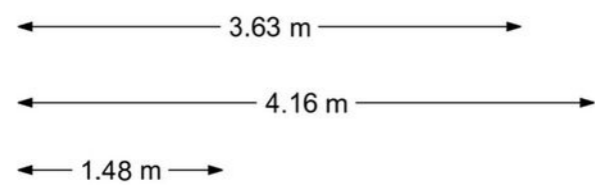
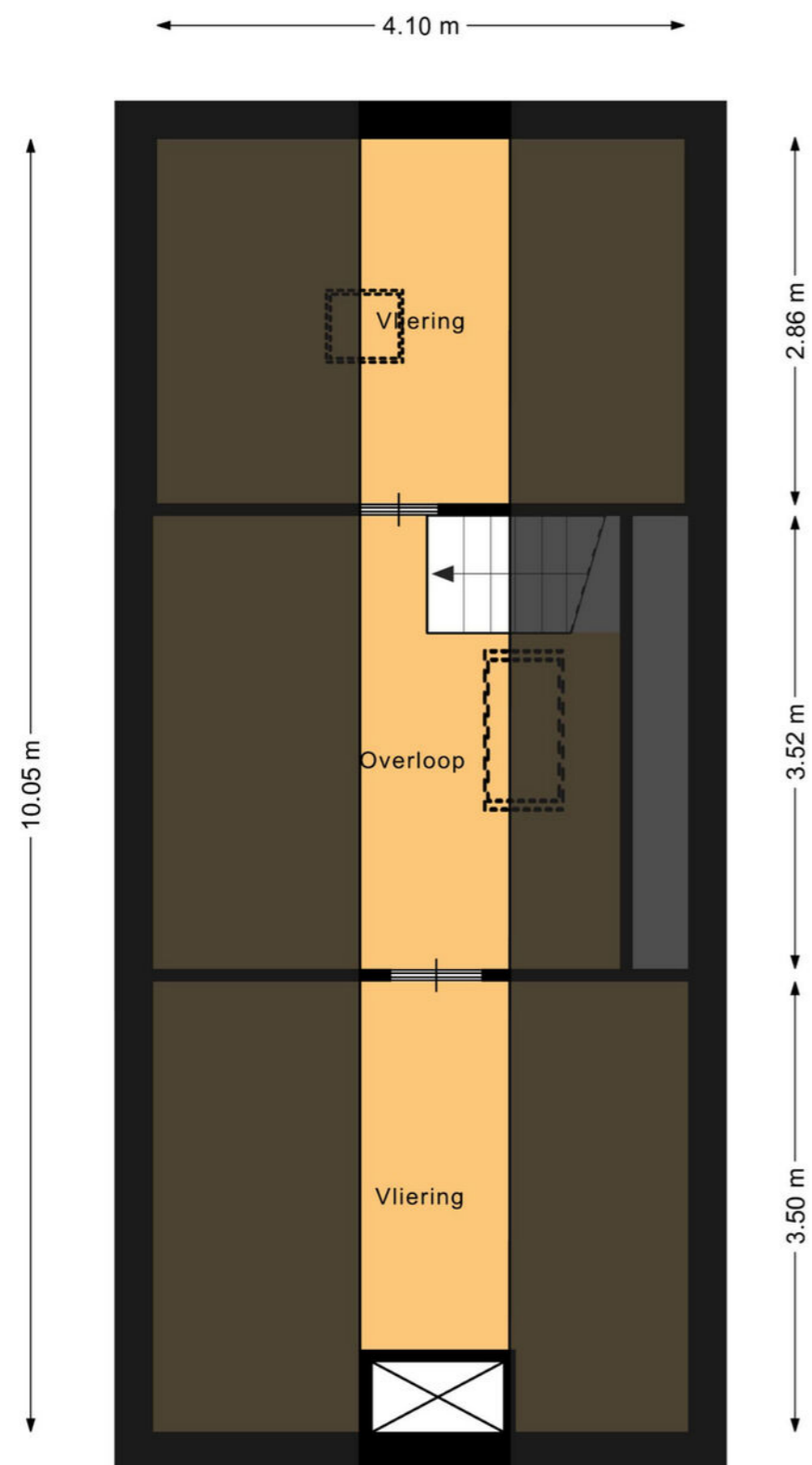




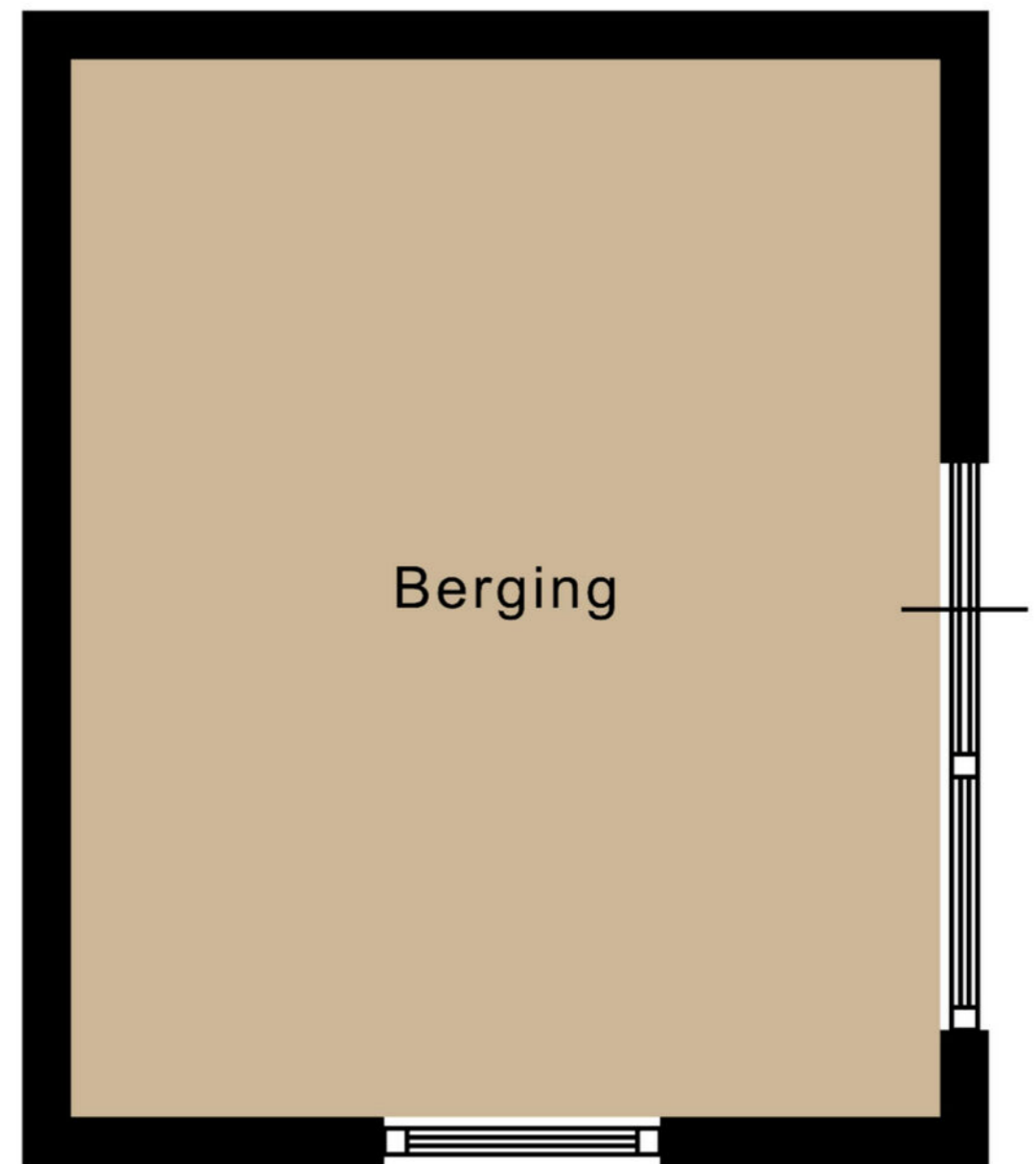
Achtertuin
De volledige omheinde
achtertuin biedt veel
privacy



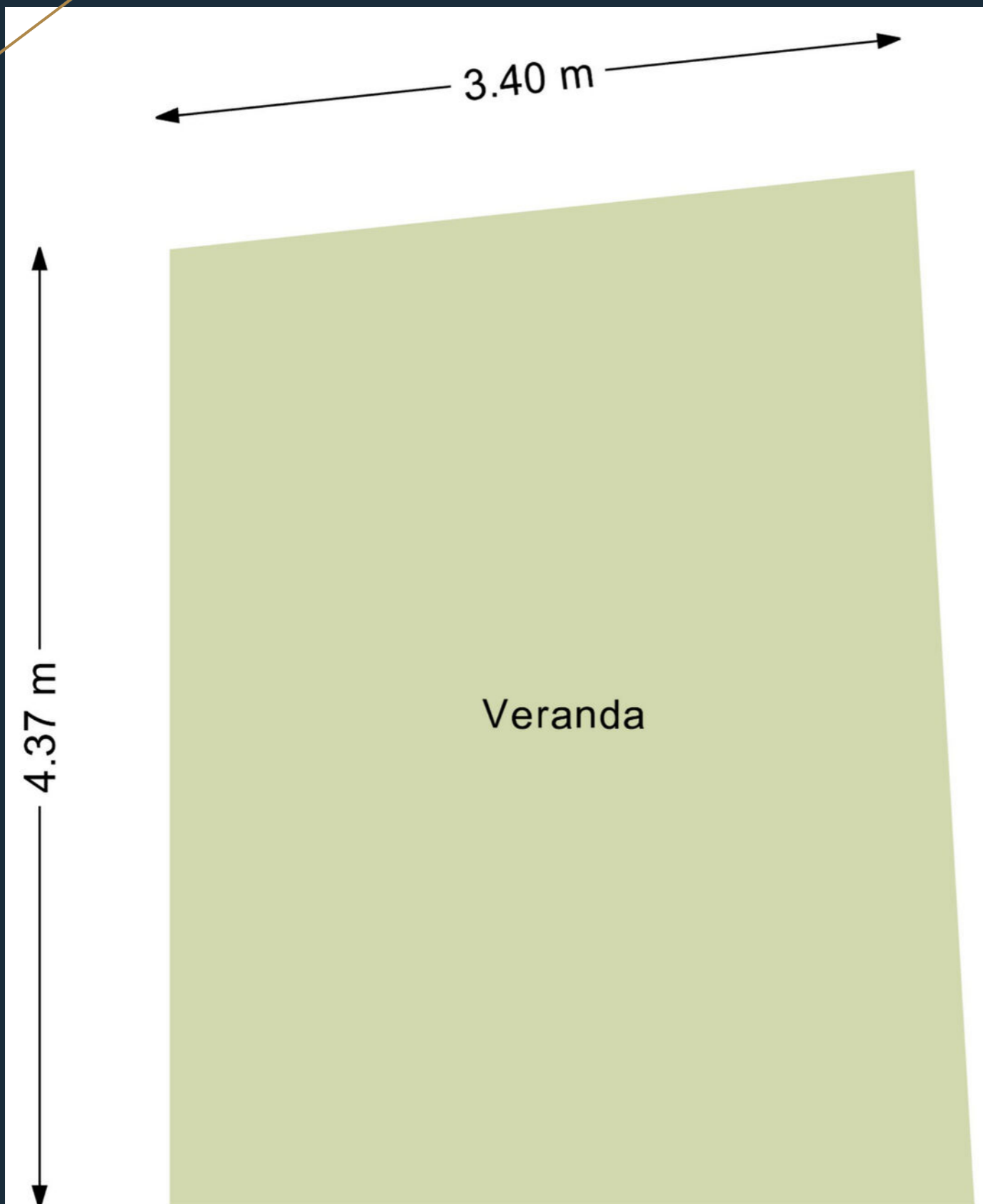




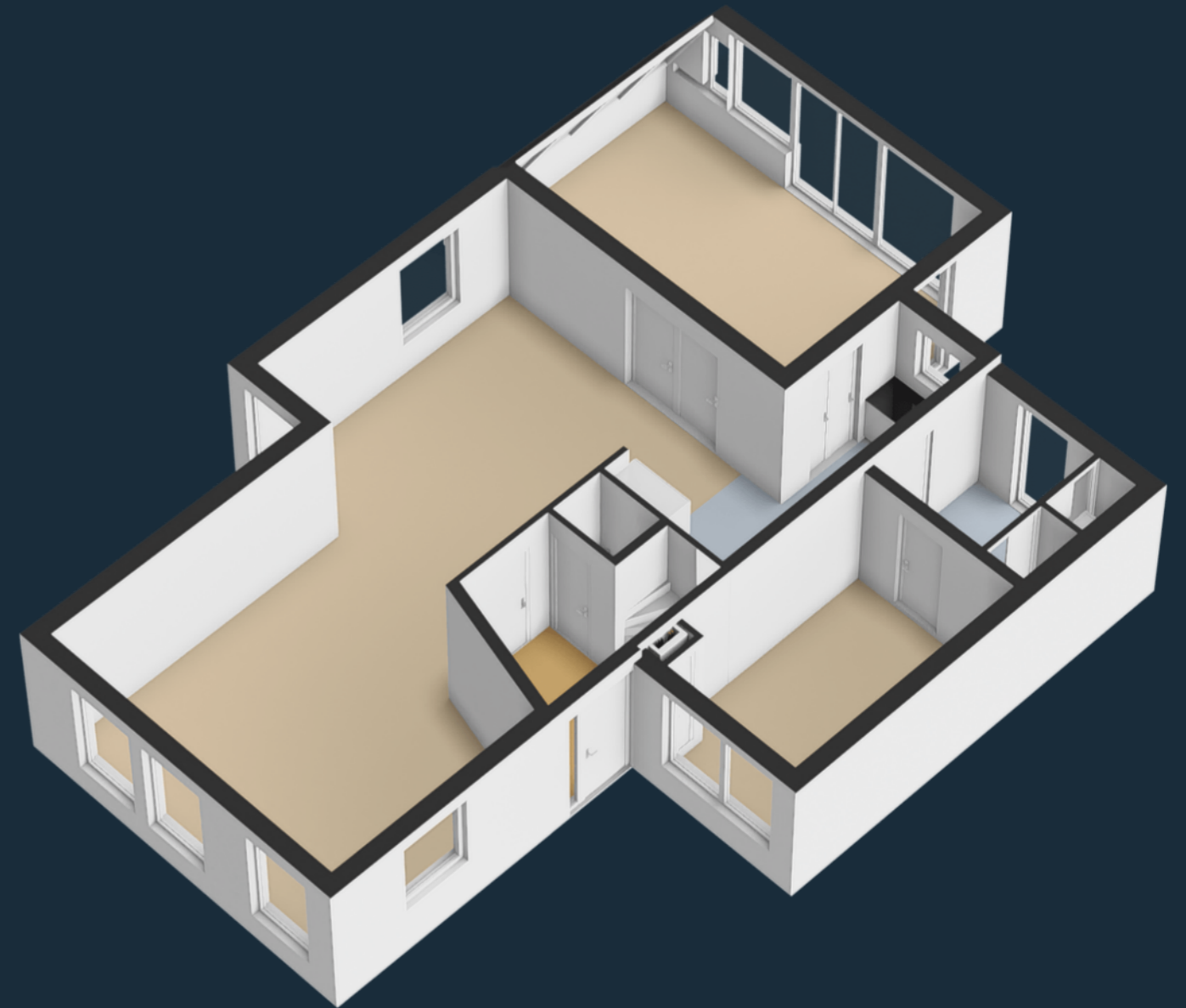
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

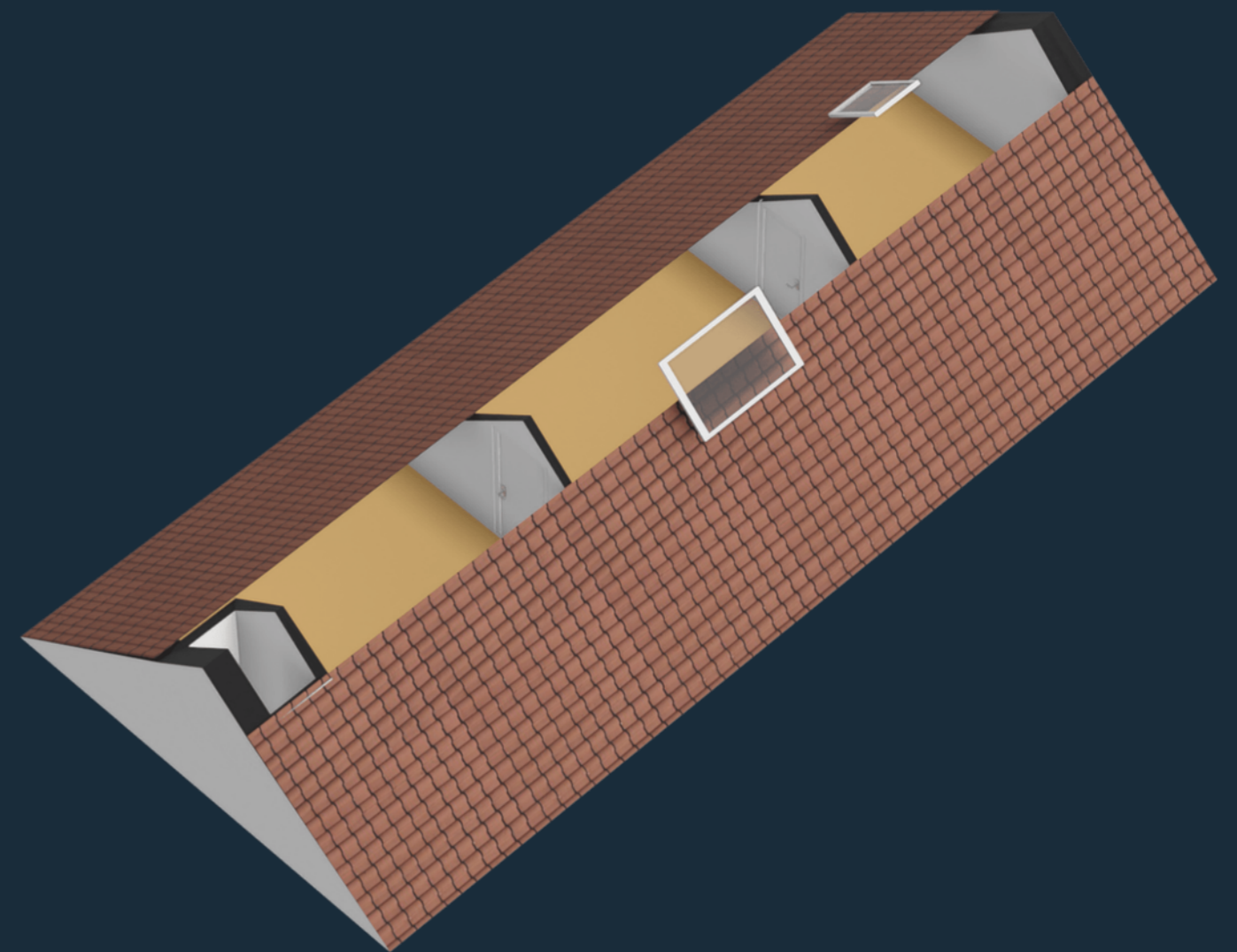


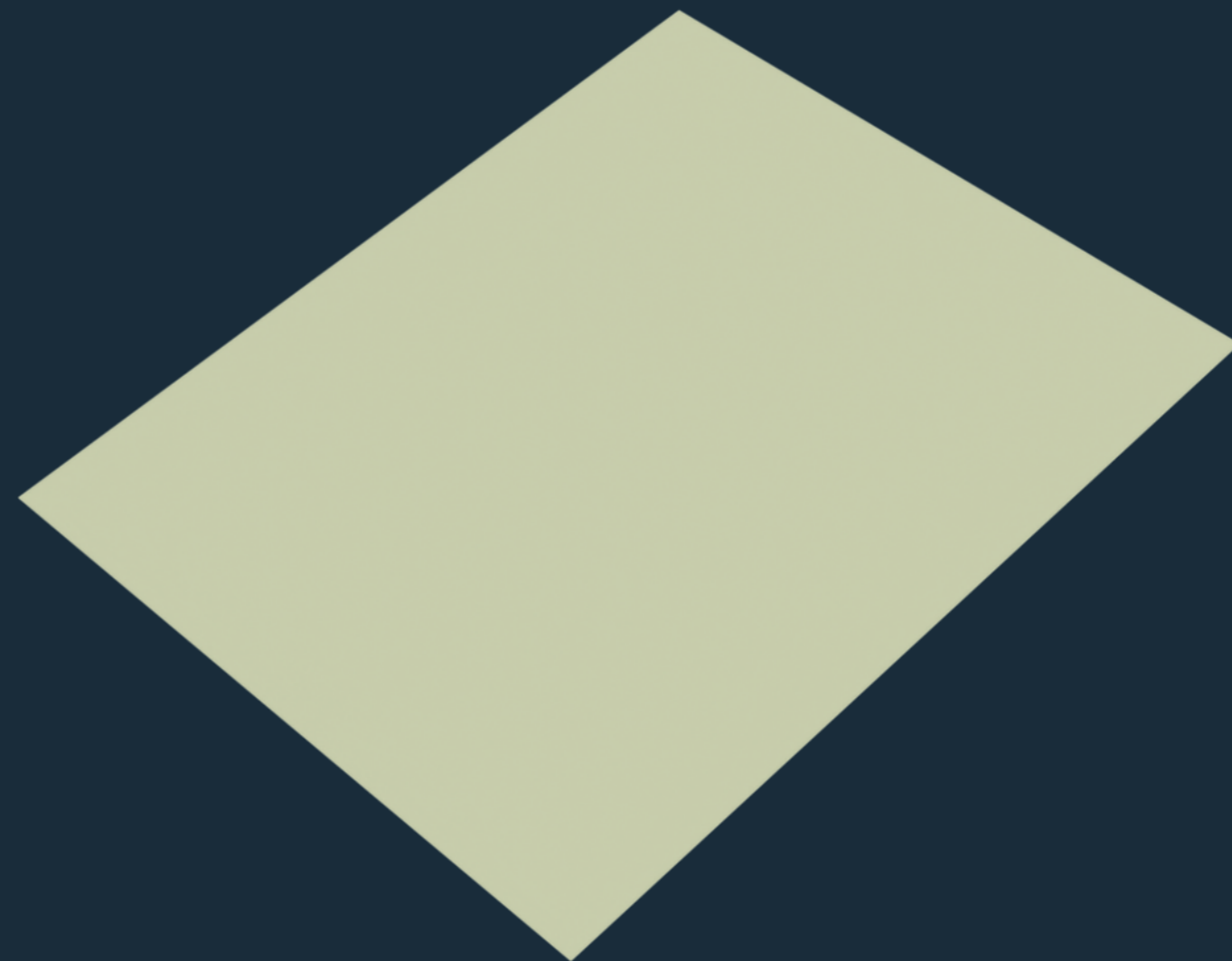
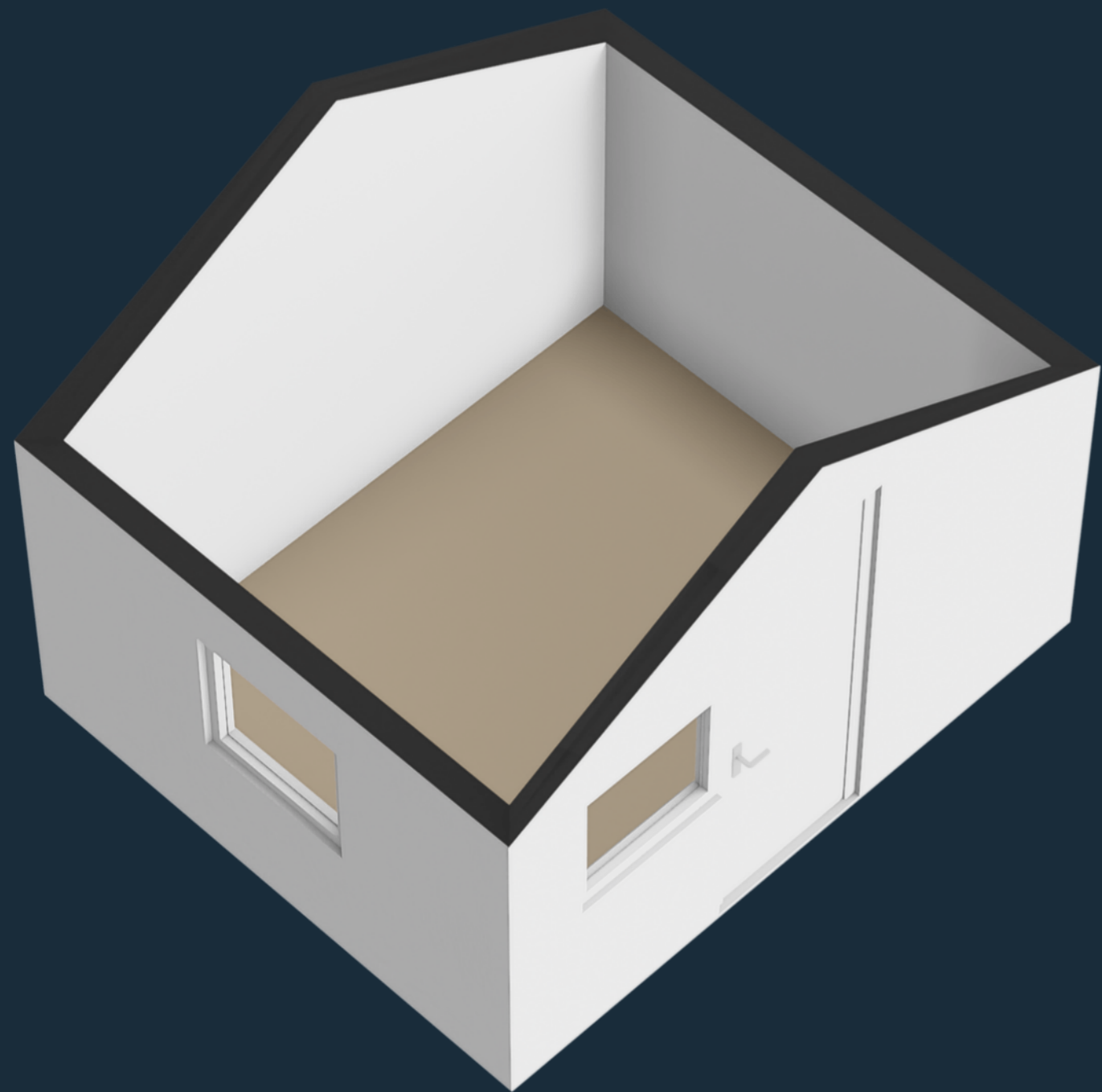
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend



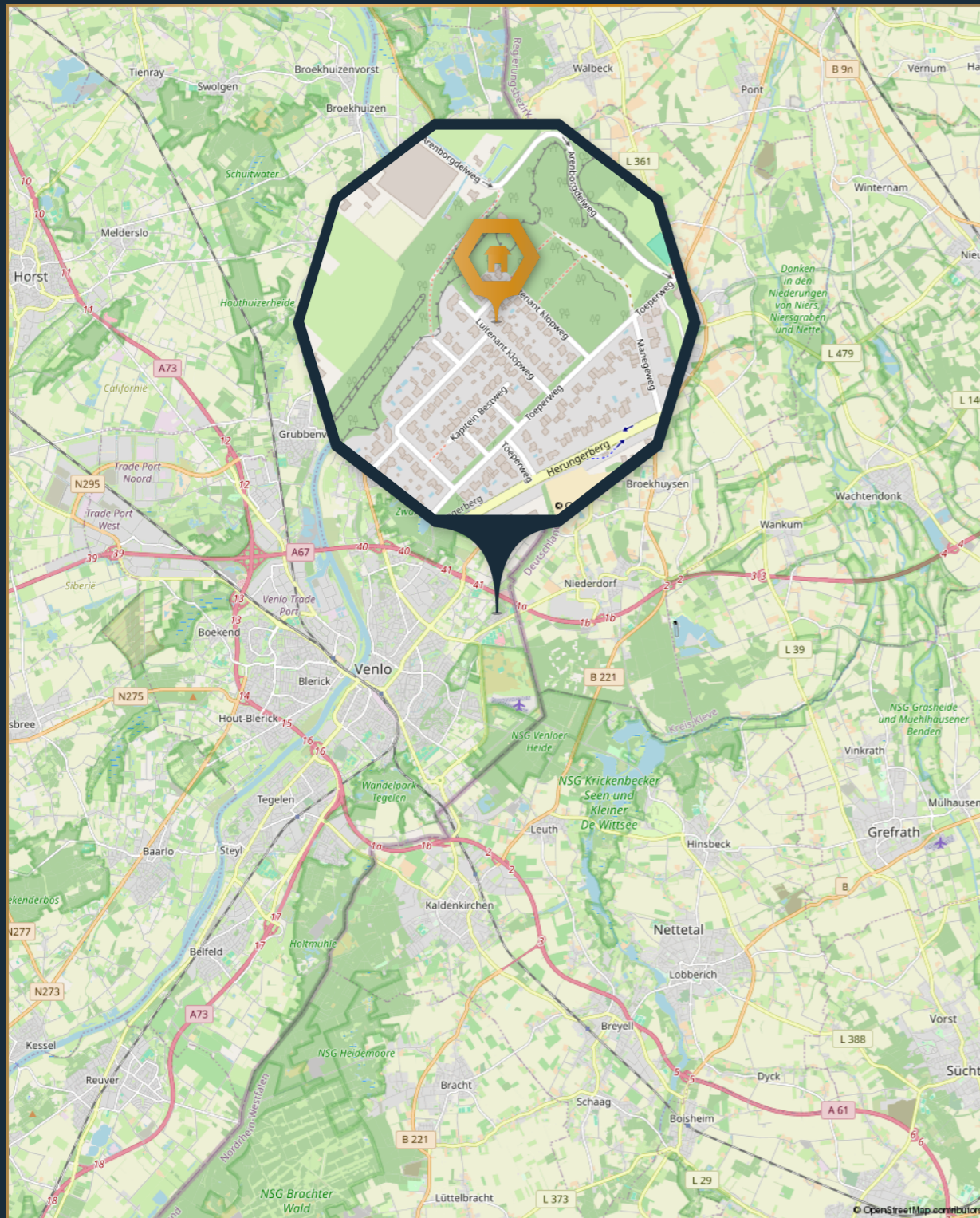
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend







LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✦		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✦		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✦		
- losse (hang)lampen		✦	
- hanglampen slaapkamers			✦
- Plafonniere hal			✦
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast, schuifwand badkamer/CV ruimte, schuifwandkast achterkeuken, maatwerkkast douchruimte	✦		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	✦		
- (losse) horren/rolhorren	✦		
- houten shutters benedenverdieping en slaapkamers			✦
- jaloezie werkkamer begane grond	✦		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✦		
- laminaat	✦		
- plavuizen	✦		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✦		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✦		
- (gas)fornuis	✦		
- afzuigkap	✦		
- magnetron	✦		
- oven	✦		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	✦		
- vaatwasser	✦		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	✦		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✦		
- toiletrolhouder	✦		
- toiletborstel(houder)	✦		
- fontein	✦		
- wandlamp toilet beneden			✦
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✦		
- douche (cabine/scherm)	✦		
- wastafel	✦		
- wastafelmeubel	✦		
- planchet	✦		
- separaat toilet bovenverdieping	✦		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			✦
(Voordeur)bel	✦		
Alarminstallatie	✦		
Rookmelders	✦		
(Klok)thermostaat	✦		
Airconditioning	✦		
Rolluiken	✦		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✦		
blue tooth schakelaar Itho ventilatiesysteem	✦		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✦		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- warmwatervoorziening via CV (combiketel)	✦		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✦		
Beplanting	✦		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✦		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✦		
ballustrade balkon achterzijde	✦		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✦		

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 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.



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

Venloverwelkomt, Venlo verrast! Deze stad in Noord-Limburg ligt op een steenworp afstand van Duitsland en is prachtig gelegen aan de Maas. Een wereldstad maar toch dorps, waar iedereen elkaar kent. Een stad met een rijke geschiedenis en een even rijk verenigingsleven. In Venlo geniet je van de bruisende binnenstad met gezellige horecagegelegenheden, 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 Grootte Heide. Het gebied is ruim 250 hectare. Door het gebied lopen diverse wandel- en fietspaden. En langs de Maas met haar uigestreekte uiterwaarden kun je wandelen tot in de staddelen Velden en Tegelen.

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

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

EXTRA INFORMATIE

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

Bezichtigingen:

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

Verkoopprocedure:

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

Onderhandeling:

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

Overeenstemming/overeenkomst:

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

Biedlogboek:

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

Koopovereenkomst:

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

Kosten koper:

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

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

Waarborgsom:

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

Notariskeuze en kosten:

- 1) De notaris is door koper aan te wijzen;
- 2) Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
- 3) 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 bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

Bedenktijd:

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

Getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Bedenktijd bedraagt:

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

Overbruggingshypothec en/of voorbehoud verkoop eigen woning:

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

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

Bouwtechnische keuring:

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

Financiering en voorbehoud:

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

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

Asbestclause:

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

Ouderdomsclause:

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

Niet-zelfbewoningsclause:

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

Gehuurde zaken in woning:

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

Aansprakelijkheid:

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

Disclaimer

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

VETEBe

GROEP

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

VeTeBe biedt verschillende diensten aan:

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

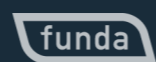
Alles in één huis en alles onder één dak. Persoonlijk, proactief en strategisch in alle stappen van het proces. Daarbij is ons omvangrijke netwerk in Noord Limburg van cruciaal belang. Hierdoor zijn we in staat om snel tot een match te komen tussen verkoper en koper.

Wij werken vanuit ons kantoor in Tegelen aan de

Grotestraat 84a.

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

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



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



Ans

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