

VEEBE

GROEP



Roermondseweg 131

5935 AA Steyl

€ 849.500 k.k.

✦ MAKELAARDIJ

✦ HYPOTHEKEN

✦ VERZEKERINGEN

WELKOM

Meer dan een makelaar

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

Waarmee kunnen we jou helpen?

Jouw makelaar

Don Willems



077 - 326 26 00

DON@VETEBE.NL

OMSCHRIJVING

Instapklare vrijstaande jaren 30 woning

Instapklare vrijstaande jaren 30 woning die volledig is vernieuwd en tot in de puntjes is afgewerkt.

Deze zeer mooie en ruime vrijstaande woning in het prachtige Steyl is volledig instapklaar en tot in detail afgewerkt. De woning is met behoud van de karakteristieke sfeer vernieuwd naar de wensen van nu. Door de gebruikte materialen straalt de woning de luxe en hoge afwerking uit die bij deze woning passen.

De tuin is prachtig aangelegd met een grote ruime overkapping met buitenkeuken waar men heerlijk kan vertoeven naast het grote heerlijke zwembad. In de tuin heeft u de volledige privacy rondom. Hierdoor kunt u genieten van de lange zomeravonden.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 16 zonnepanelen. Werkelijk alles is vernieuwd binnen de woning! Je geniet hier van volop ruimte en de comfort voor het hele gezin.

Kelders

De kelder (vanuit de hal) is voorzien van de witgoedaansluiting. Daarnaast is hier de meterkast aanwezig en is er vanuit hier toegang tot de kruipruimte. Vanuit de woonkamer is de 2de (provisie)kelder bereikbaar.

Begane grond

In de hal is het toilet met fonteintje aanwezig. Vanuit hier zijn de eetkamer, keuken, woonkamer en de kelder toegankelijk.

In de eetkamer (ca. 15m²) ligt een mooie visgraat eiken vloer. De houtkachel zorgt voor extra sfeer. In de erker is een mooie inbouwkast aanwezig die veel opbergruimte biedt. Mooie schuifdeuren bieden toegang tot de keuken. Hier loopt de mooie eiken vloer door.

De keuken (ca. 16m²) is uitgerust met een Boretti 6-pits gasfornuis met 2 wokbranders en 2 ovens (waarvan 1 grilloven), een Boretti afzuigkap, 2 koelkasten, een vaatwasser, een combi oven/magnetron, een koffiezetapparaat en een plintboiler die zorgt voor direct warm water. Het geheel is afgewerkt met een Belgisch hardstenen werkblad. Openslaande deuren bieden toegang tot de tuin en een schuifdeur biedt toegang tot de woonkamer.

In de grote woonkamer (ca. 49m²) ligt een Belgische hardstenen tegelvloer (oud abdij gezoet). Ook hier is een houtkachel aanwezig. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Een luik in de vloer biedt toegang tot de 2de kelder.

1ste verdieping

De overloop is voorzien van een airco en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een mooie houten vloer en rolluiken. Twee slaapkamers (ca. 115m² en 16m²) hebben een wastafel met warm en koud water. Eén van deze slaapkamers heeft daarnaast ook nog een inloopkast. De grootste slaapkamer (ca. 21m²) heeft airco, 4 dakramen en 2 vaste kasten.

De grote badkamer (ca. 12m²) is voorzien een dakkapel, ligbad met douche, wastafelmeubel en designradiator. Op de tweede badkamer (ca. 4m²) zijn een grote inloopdouche, toilet, wastafel en designradiator aanwezig.

2de verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot de 2de verdieping. Deze zeer mooie en lichte verdieping is voorzien van dakramen en een wastafel met warm en koud water. Er is een bergkast met de cv-ketel aanwezig. Het is één grote ruimte (ca. 23m²) die uitstekend kan dienen als bijvoorbeeld 4de (en

mogelijk 5de) slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Tuin

De tuin is volledig nieuw aangelegd en in zeer nette staat sindsdien. Van 2014 tot 2017 hebben de huidige bewoners alles aangepakt. Toen zijn ook het zwembad aangelegd en de overkapping en garage gerealiseerd. In de tuin is een beregeningsinstallatie met sproeiinstallatie (grondwaterput) aanwezig. De brede poort biedt vrije toegang tot de achtertuin.

Het zwembad is 9x5m en 1,60m diep. Het zwembad is volledig omheind en voorzien van verlichting en een aansluiting voor een stofzuiger. Er zijn een solar zomerdek en een winterdek aanwezig. De huidige eigenaren hebben ervoor gekozen om een extra dikke zwembad liner te laten plaatsen waardoor de levensduur langer dan 20 jaar is! De installatie van het zwembad bevindt zich in de garage. De voorbereidingen voor het aansluiten van een warmtepomp op de installatie zijn al aanwezig.

De grote overkapping (ca. 28m²) is voorzien van glazen schuifdeuren, een lichtstraat en een buitenkeuken met warm en koud water. In de zeer ruime, 3 dubbele garage (ca. 54m²) is plek voor meerdere auto's. De 3 elektrische poorten bieden toegang. De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een gevlinderde betonvloer. Door de grootte van de garage zijn er diverse mogelijkheden; denk bijvoorbeeld aan het levensloopbestendig maken van de woning of het realiseren van een bedrijf aan huis.

Bijzonderheden

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas (dakramen), HR+ en HR++ glas. De raampjes in de kelder zijn nog voorzien van enkel glas.
- Alle elektra, afvoeren, gasleidingen, verwarmingsbuizen en goten zijn compleet vernieuwd.
- Er zijn 16 zonnepanelen aanwezig.
- De ingebouwde rolluiken zijn deel elektrisch.
- Airco is aanwezig op de overloop van de 1ste verdieping en op de grootste slaapkamer.
- De gehele kavel is opgesplitst in 2 aparte kavels.
- De gehele woning is voorzien van hoge plinten.
- In 2022 zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd.
- Eind 2024/begin 2025 is al het buiten

schilderwerk opnieuw gedaan.

- In 2024 is al het binnen schilderwerk opnieuw gedaan. Denk aan muren, kozijnen, deuren, vloeren boven (opnieuw geolied) en de keuken. Daarnaast is ook de vloer in de eetkamer en keuken vernieuwd en is het gehele toilet vernieuwd. Ten slotte is de dakkapel in 2024 volledig vernieuwd met Keralit.
- In de jaren 2014 tot 2017 is de gehele tuin opnieuw aangelegd inclusief het zwembad, de garage en de overkapping die toen zijn gerealiseerd.
- In de jaren 2009 tot 2024 is alles binnen compleet vernieuwd.
- De gehele woning is voorzien van coax aansluitingen.
- De huidige eigenaren hebben een zeer laag gasgebruik (95m³ per jaar) door middel van stoken met de houtkachels en verwarmen met de airco's. Het voorschot is momenteel €42,- per maand. De HR ketel heeft sinds de plaatsing circa 1500m³ gas verbruikt.

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 849.500 k.k.



Soort bouw
Bestaande bouw



Woonoppervlakte
197 m²



Perceeloppervlakte
696 m²



Kamers
6



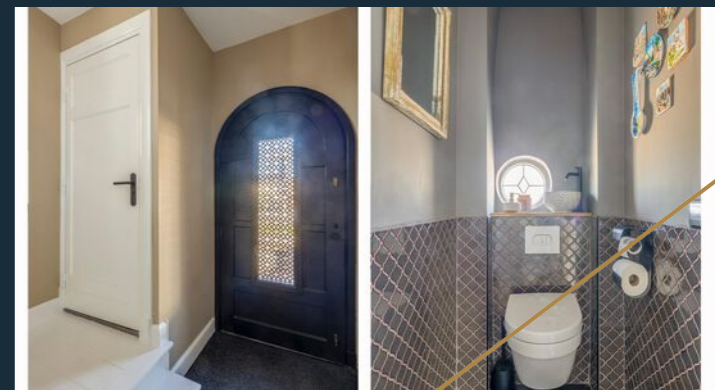
Slaapkamers
4



Bouwjaar
1939

Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	772 m ³
Overige inpandige ruimte:	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, houtkachel
CV-ketel:	Bosch 35 hrc turbo comfortstelsel 65 2010
CV eigendom:	Eigendom
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	B
Parkeerfaciliteiten:	Op eigen terrein
Garage:	Aangebouwd steen
Tuin locatie:	Zuidoost
Tuin lengte:	1150 cm
Tuin breedte:	2300 cm





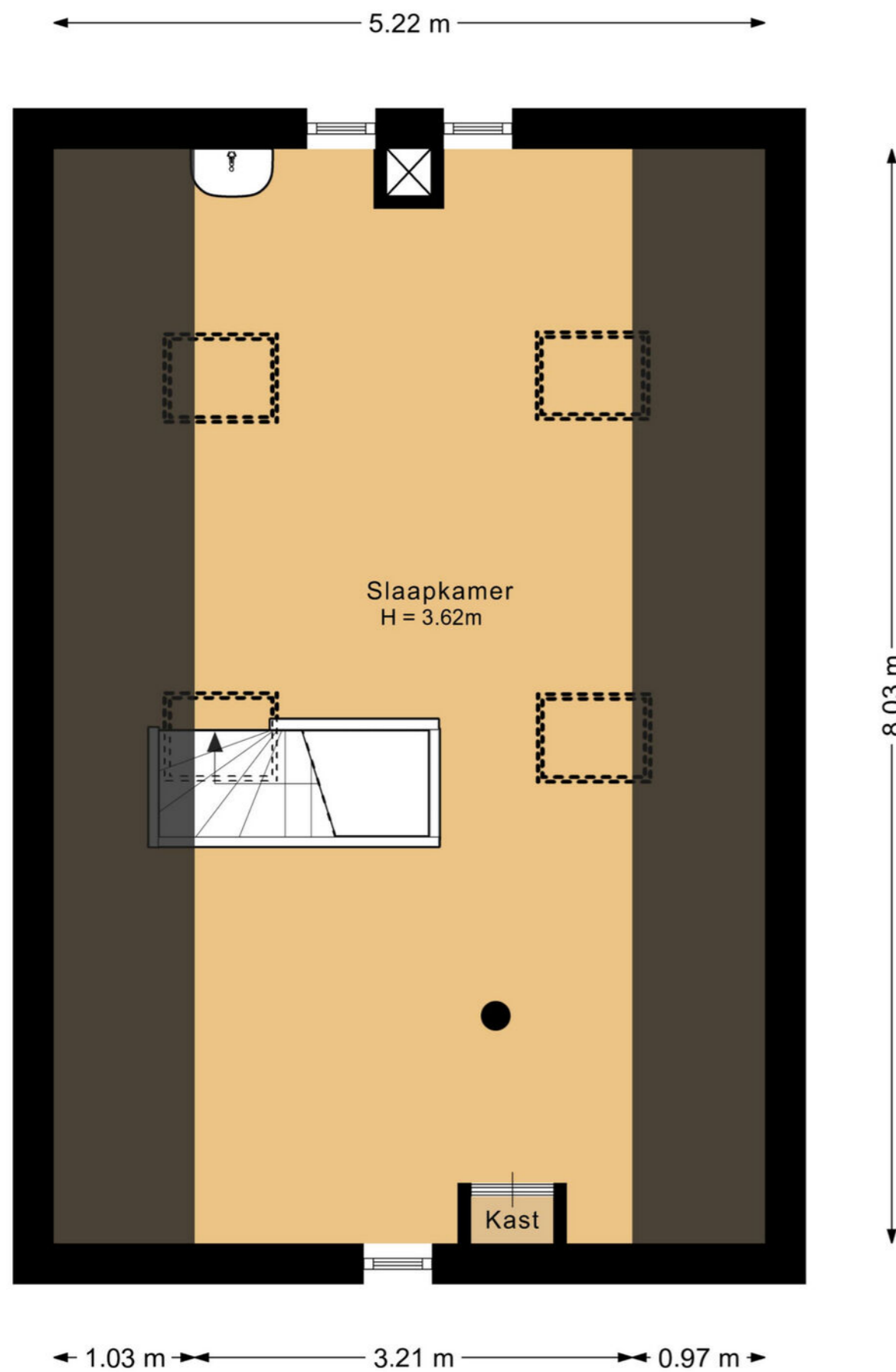




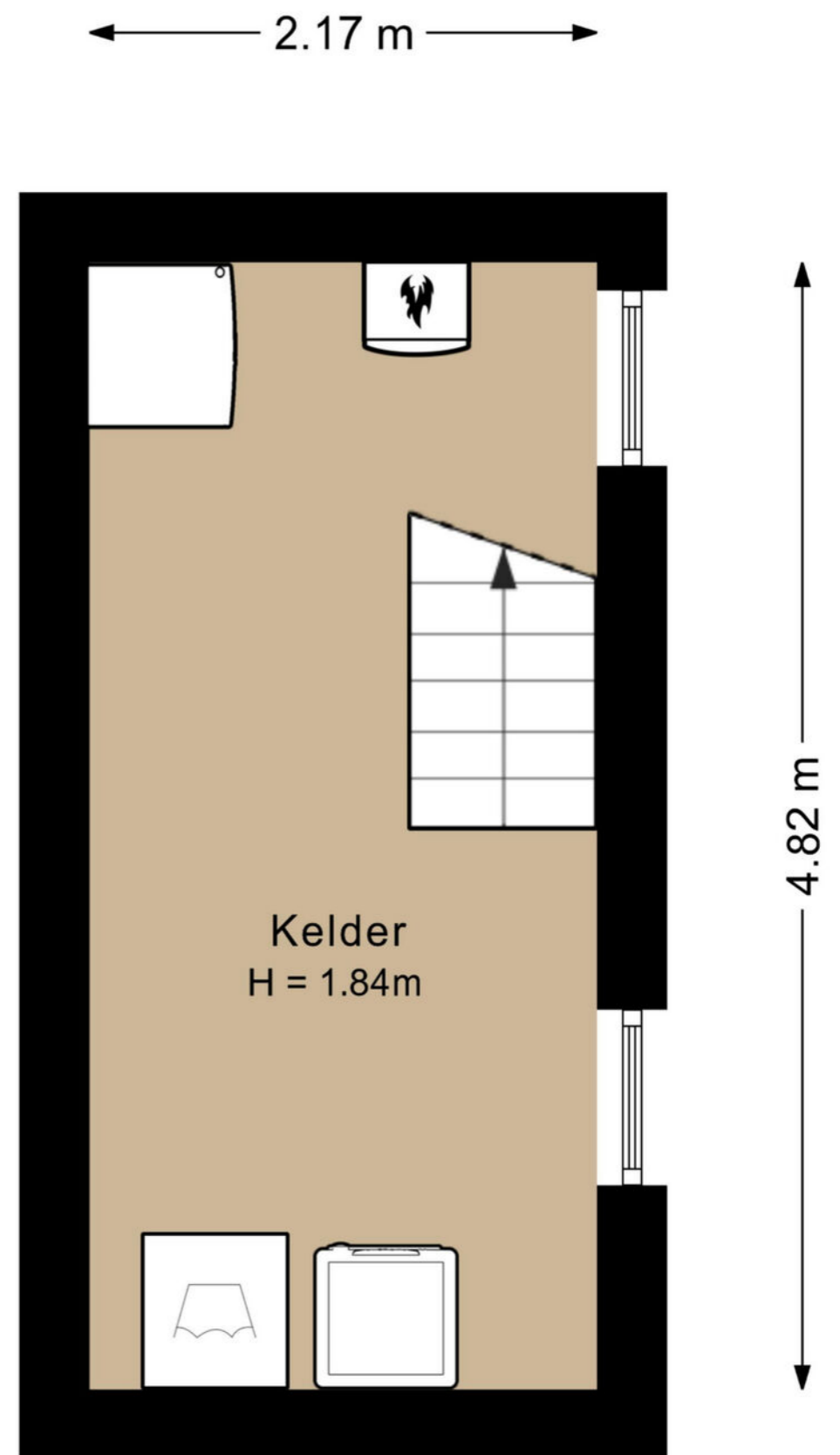






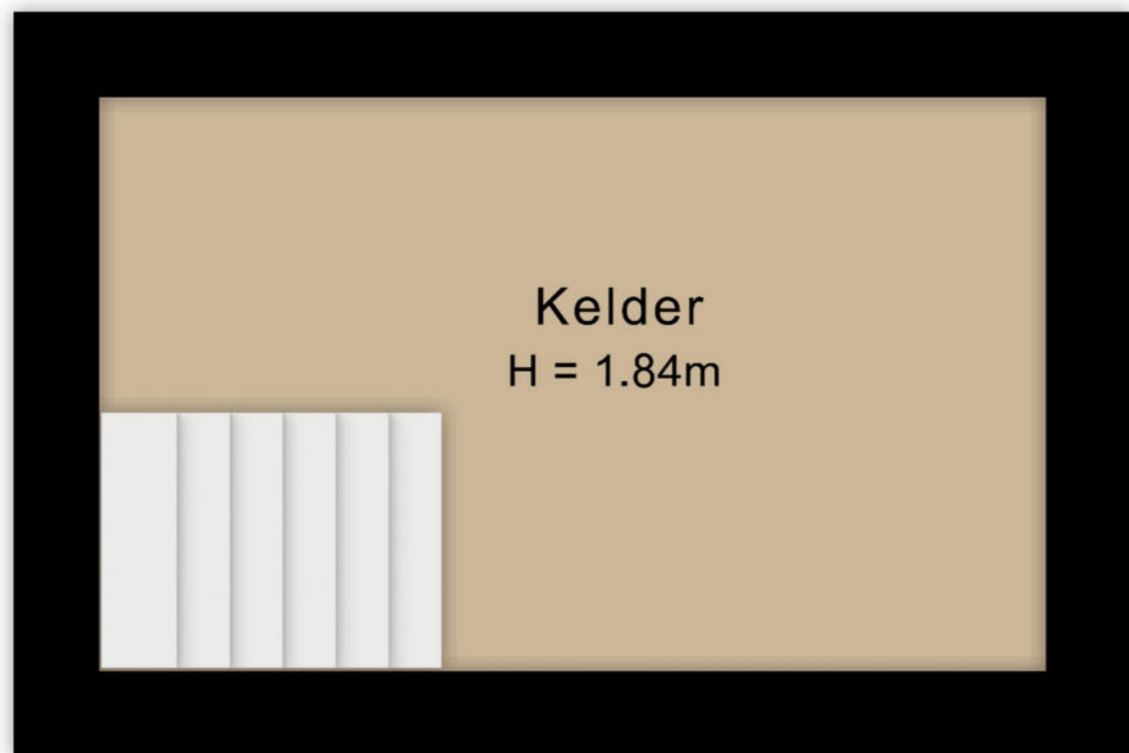


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



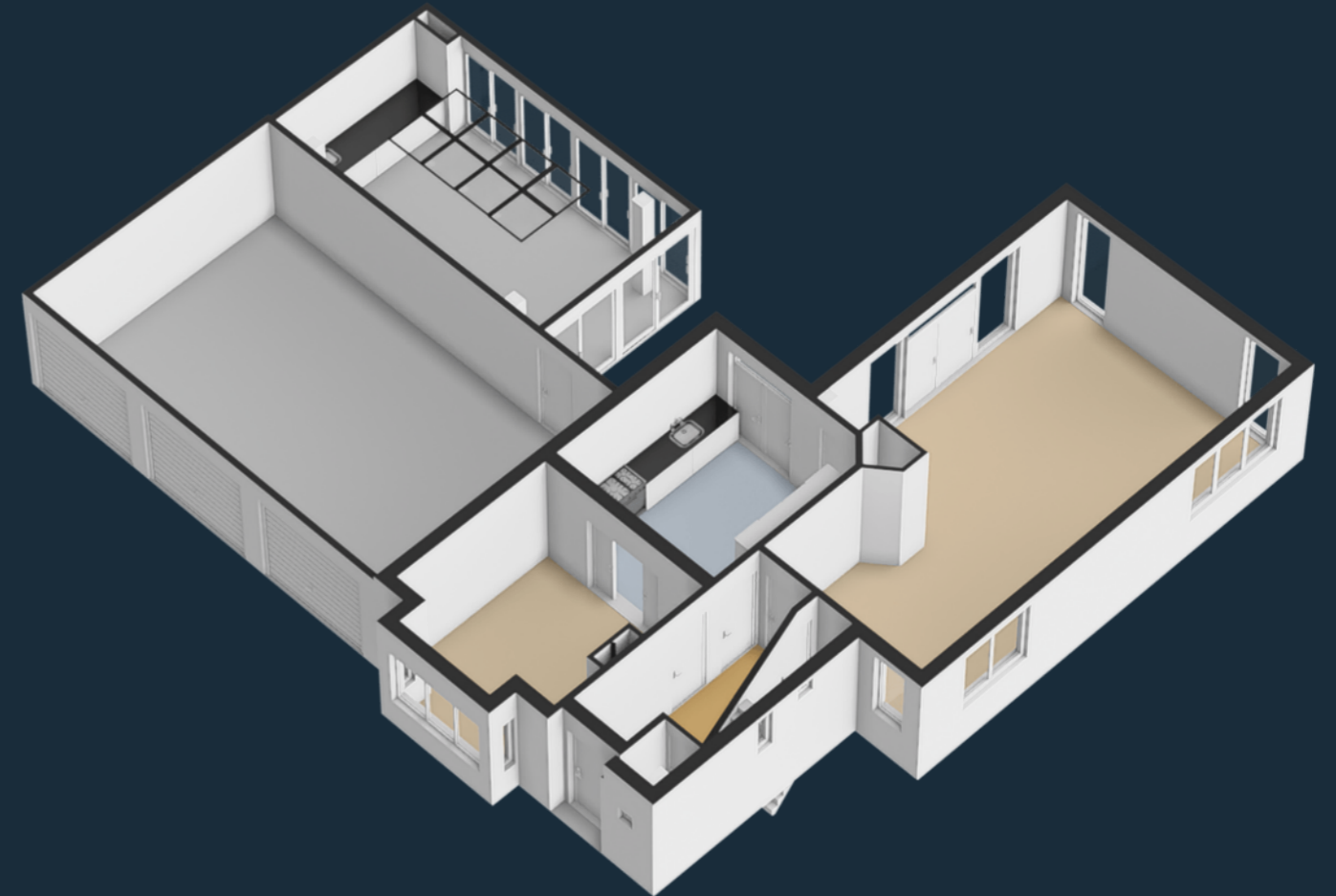
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

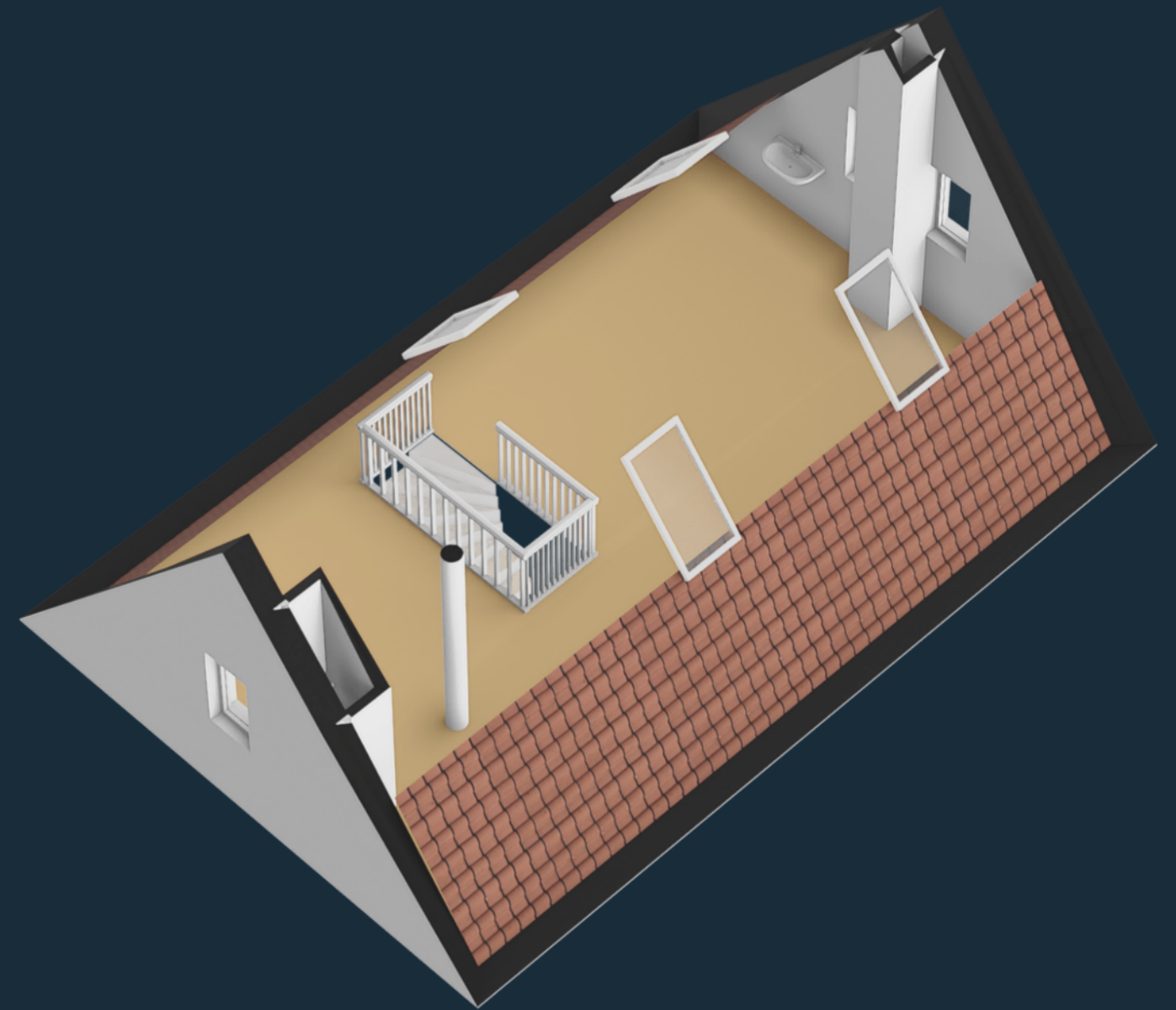
← 3.30 m →

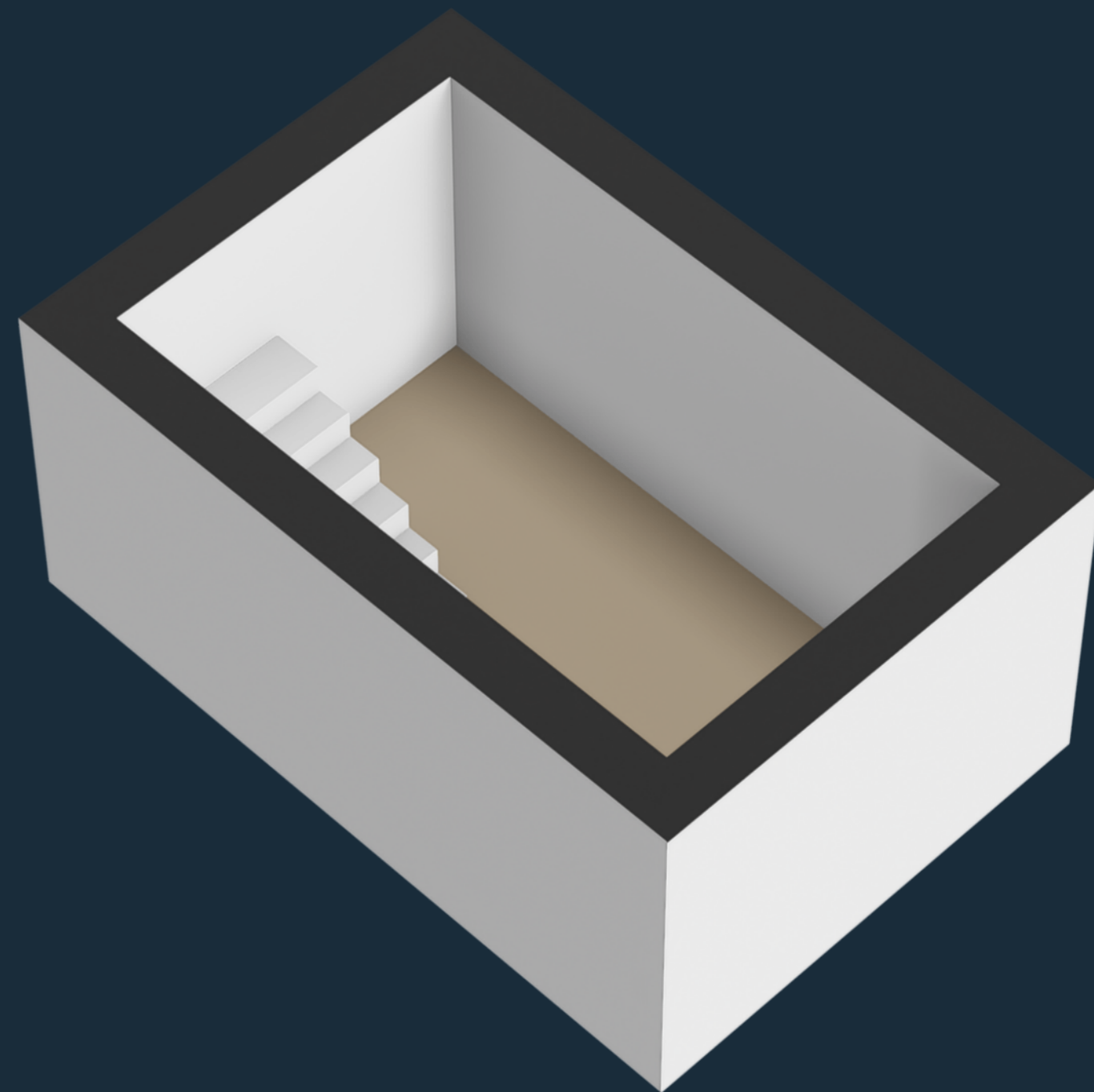
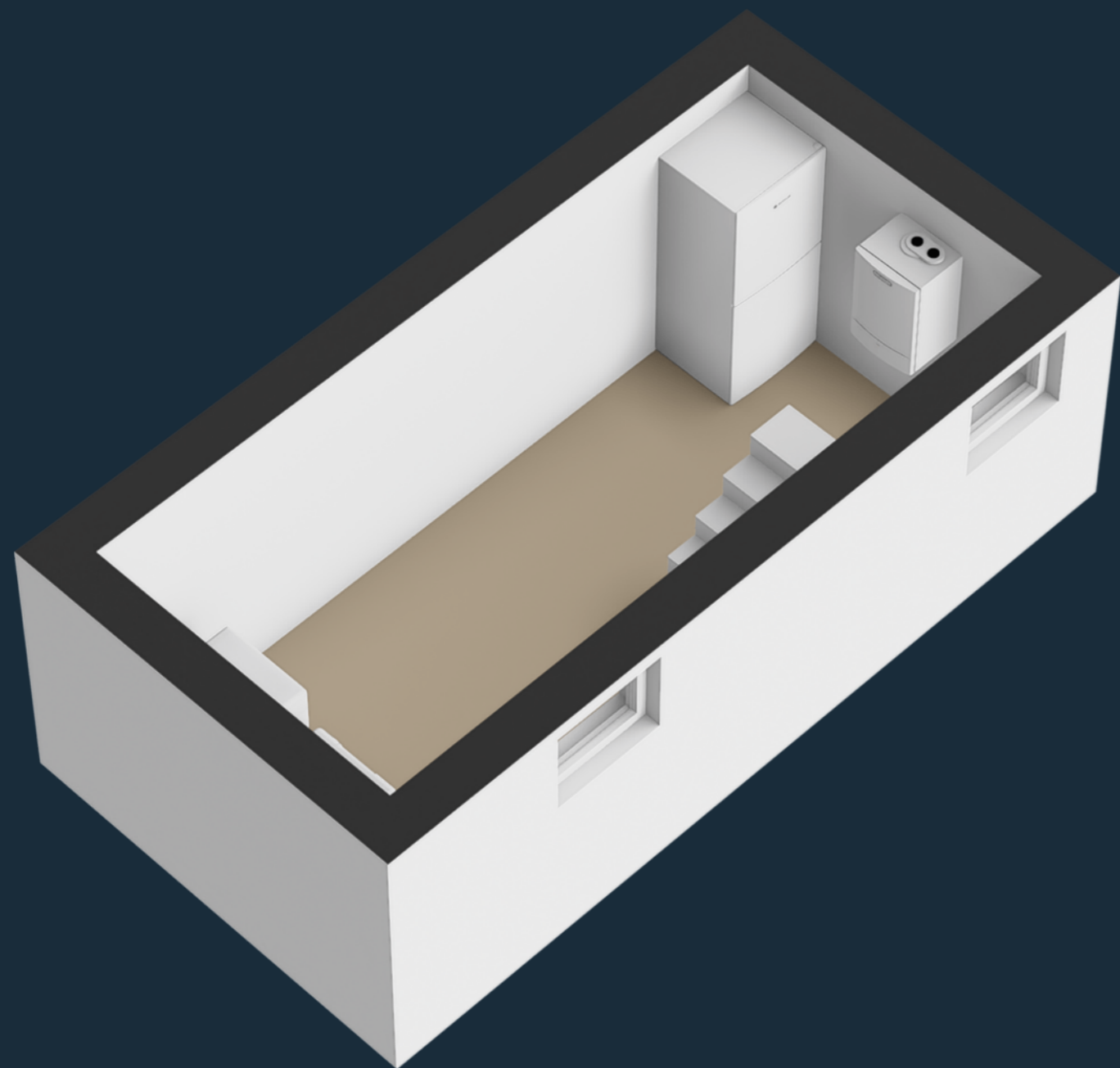


↑ 2.00 m ↓

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







KADASTRALE KAART

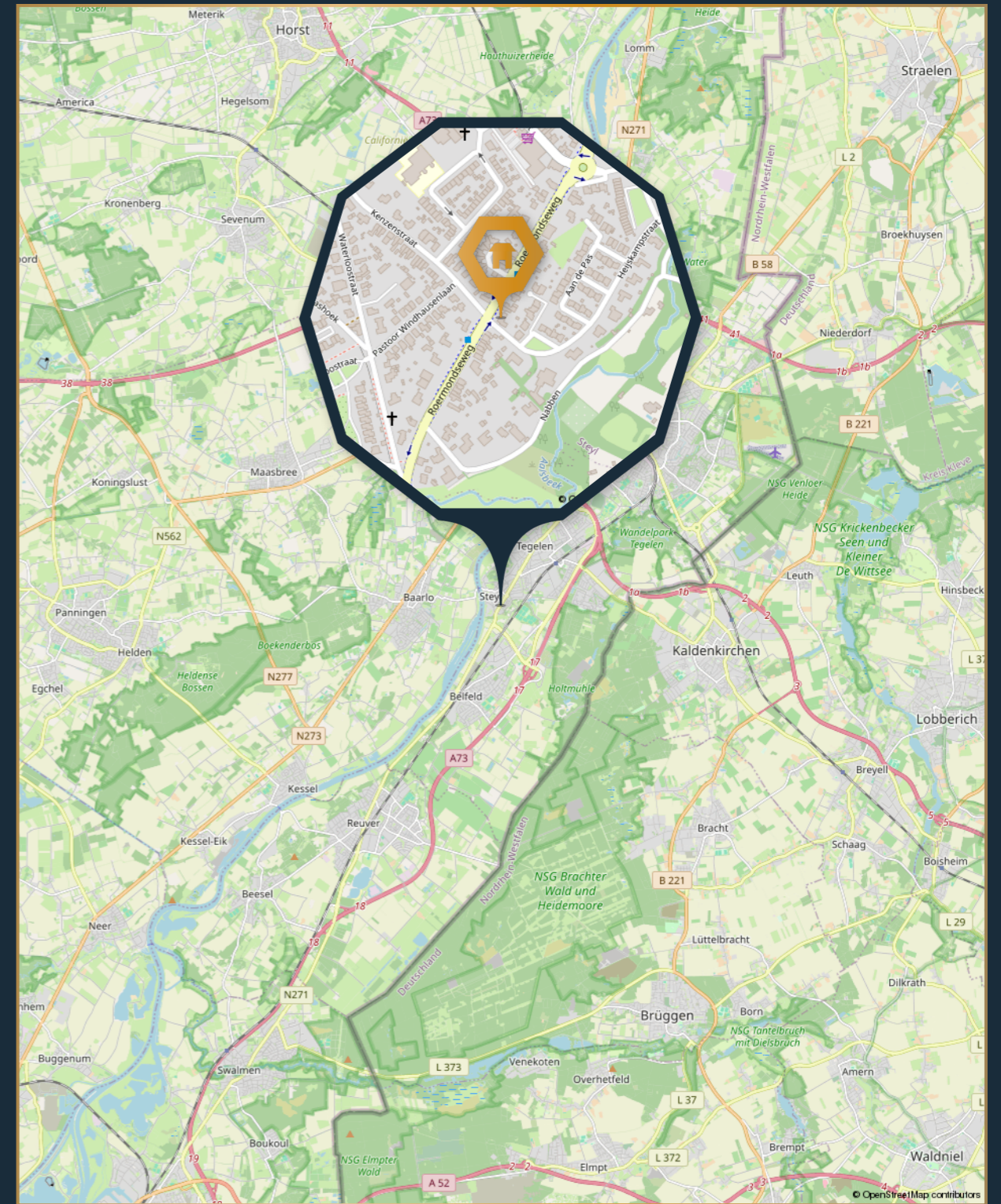


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tegelen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5834	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2024
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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	✦		
Designradiator(en)	✦		
Radiatorafwerking	✦		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✦		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✦		
- losse (hang)lampen		✦	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	✦		
- lamellen	✦		
- (losse) horren/rolhorren	✦		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✦		
- plavuizen	✦		
Overig, te weten			
- Losse spiegels gaan mee		✦	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✦		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✦		
- (gas)fornuis	✦		
- afzuigkap	✦		
- oven	✦		
- combi-oven/combimagnetron	✦		
- koelkast	✦		
- vriezer		✦	
- vaatwasser	✦		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	✦		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✦		
- toiletrolhouder	✦		
- toiletborstel(houder)	✦		
- fontein	✦		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✦		
- douche (cabine/scherm)	✦		
- wastafel	✦		
- wastafelmeubel	✦		
- toilet	✦		
- toiletrolhouder	✦		
- toiletborstel(houder)	✦		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✦		
(Voordeur)bel		✦	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✦		
(Klok)thermostaat	✦		
Airconditioning	✦		
Rolluiken	✦		
Waterslot wasautomaat		✦	
Zonnepanelen	✦		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✦		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✦		

LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	✦		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✦		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✦		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✦		

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 STEYL

Kloosterdorp met allure

In het plaatselijk dialect duidt men dit dorp aan als 'Op Sjteyl'. Een schilderachtig dorp aan de prachtige oevers van de Maas, vooral bekend als kloosterdorp. Sinds 2004 geniet een deel van de dorpskern bescherming van rijksweg als beschermd dorpsgezicht Steyl. Steyl biedt een betoverende mix van spiritueel erfgoed, historische charme en natuurlijke schoonheid. Als u over de geplaveide straten wandelt, omringd door majestueuze kloosters en statige gebouwen ontdekt u de rijke geschiedenis.

Een hoogtepunt is het Missiehuis van Steyl dat ooit diende als een belangrijk centrum voor katholieke missies wereldwijd. Vandaag de dag herbergt het een fascinerend museum. Verken ook eens de prachtige tuinen rondom de kloosters met hun kleurrijke bloemen en weelderig groen.

Voor natuurliefhebbers biedt Steyl ook tal van mogelijkheden. Huur een fiets en verken de schilderachtige fietspaden langs de Maas. Verborgen achter oude muren vind je de Jochumhof; een wereld van natuur, historie en rust met een fenomenaal uitzicht over de Maas.

In Steyl gaat een wereld voor je open. Geniet van alles dat het dorp je te bieden heeft. Van de rijke oorsprong tot aan het karakter van nu. De gastvrijheid voel en beleef je. Zowel bij de horeca, de beziens- waardigheden als de inwoners. Veelzijdig Steyl heeft voor elk wat wils.



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 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

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. Dáár is uiteindelijk een bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

VETEBe

GROEP

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

VeTeBe biedt verschillende diensten aan:

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



Dagmar

Verzekeringsadviseur



Kevin

Makelaar



Suzanne

Binnendienst



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