

# VETEBE

GROEP



**Bosbergstraat 47 A**

**5943 AL Lomm**

€ 719.000 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

### Ruimte, comfort en luxe op een riant perceel

Ruimte, comfort en luxe op een riant perceel van 1440m<sup>2</sup>!

Op een prachtige locatie in Lomm staat deze vrijstaande en volledig gemoderniseerde woning. Met een fantastische tuinkamer en een volledig vernieuwde open keuken (2022) is dit dé ideale woning voor wie ruimte, comfort en luxe zoekt.

Daarnaast vind je binnen een ruime en lichte woonkamer, 3 ruime slaapkamers, een fijne bergzolder, een moderne badkamer (2018) met elektrische vloerverwarming, een handige bijkeuken en een inpandige garage. De vloerverwarming over de gehele begane grond, airco in de hoofdslaapkamer, een grote dakkapel (2019) en maar liefst 17 zonnepanelen maken het plaatje compleet.

Buiten ervaar je een riante tuin waar je in alle rust kunt genieten en een oprit waar plek is voor 3 auto's!

#### Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende keramische tegelvloer met vloerverwarming. In de hal is het toilet met fonteintje aanwezig.

De riante woonkamer (ca. 78m<sup>2</sup> in totaal) is verdeeld in meerdere gedeeltes. Het hoogtepunt is de tuinkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) aan de achterzijde. Hier biedt de glazen schuifpui zicht op de eigen achtertuin. Het is een heerlijke ruimte waar je geniet van het aanwezige groen. De gashaard zorgt hier voor extra sfeer.

De open keuken is volledig uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, grote koelkast, wijnkoeler/klimaatkast, oven, stoomoven en Quooker. Een loopdeur biedt toegang tot de bijkeuken.

In de bijkeuken is veel bergruimte aanwezig door middel van vaste kasten. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin. Tevens is de garage inpandig bereikbaar vanuit de bijkeuken.

De garage (ca. 17m<sup>2</sup>) is uitgerust met een elektrische poort en biedt plek voor 1 auto. Ook vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

#### 1ste verdieping

Over de gehele 1ste verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer. Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers (ca. 7,5m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> en 15m<sup>2</sup>) en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco en een inloop kleedkamer (ca. 13m<sup>2</sup>). In deze kleedkamer zijn inbouwkasten aanwezig.

In de badkamer (ca. 8,5m<sup>2</sup>) ligt elektrische vloerverwarming. Er zijn ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet aanwezig. Het raam zorgt voor daglicht.

#### Zolder

De zolder is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Hier zijn de omvormer van de zonnepanelen en cv-ketel aanwezig. De dakramen zorgen voor daglicht.

#### Tuin

De tuin loopt rondom de woning door. De voortuin is keurig aangelegd en de achtertuin is zeer diep en groen. De gehele tuin is omheind en biedt tal van mogelijkheden.

De grote overkapping aan de woning (ca. 23m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra. Halverwege staat een groot houten tuinhuis met 2 open lounge gedeeltes (ca. 51m<sup>2</sup> in totaal) met elektra.

De tuin is gedeeltelijk voorzien van een sproei installatie en gedeeltelijk van een druppelsysteem. Er is een vrije achterom aanwezig.

**Bijzonderheden**

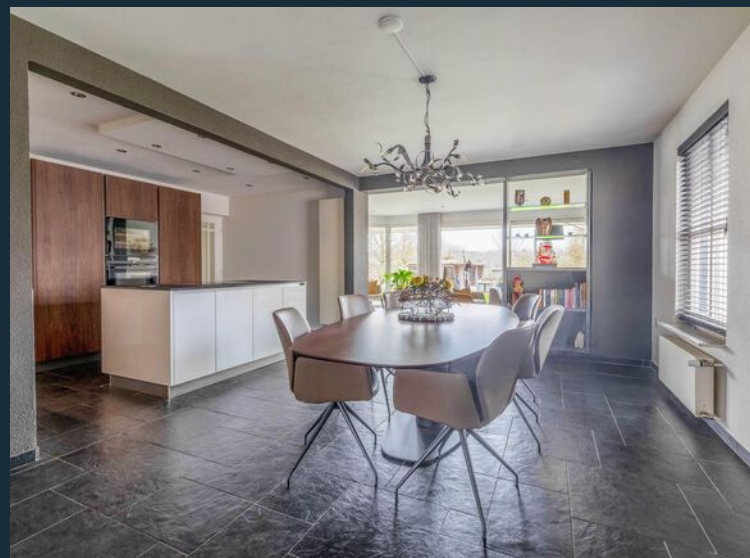
- De keuken is in 2022 vernieuwd.
- De badkamer is in 2018 vernieuwd.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en houten kozijnen met HR+ glas. De schuifpui in de tuinkamer is van aluminium en heeft een vaste hor. De hal is nog voorzien van enkel glas.
- De 1ste verdieping is voorzien van elektrische rolluiken.
- Er zijn 17 zonnepanelen aanwezig.

KENMERKEN

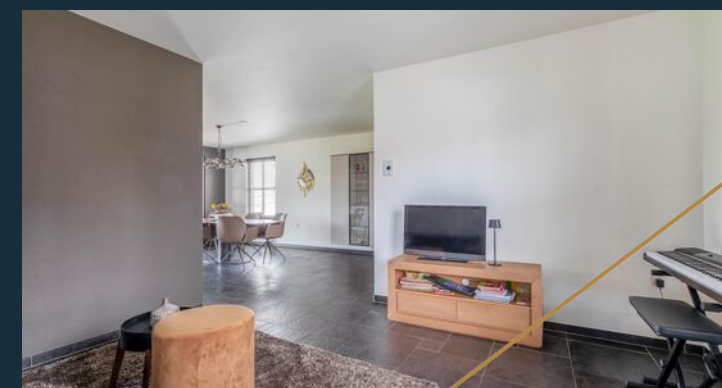
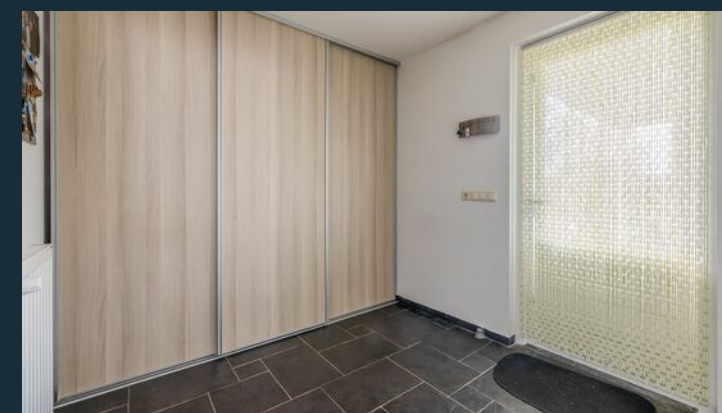
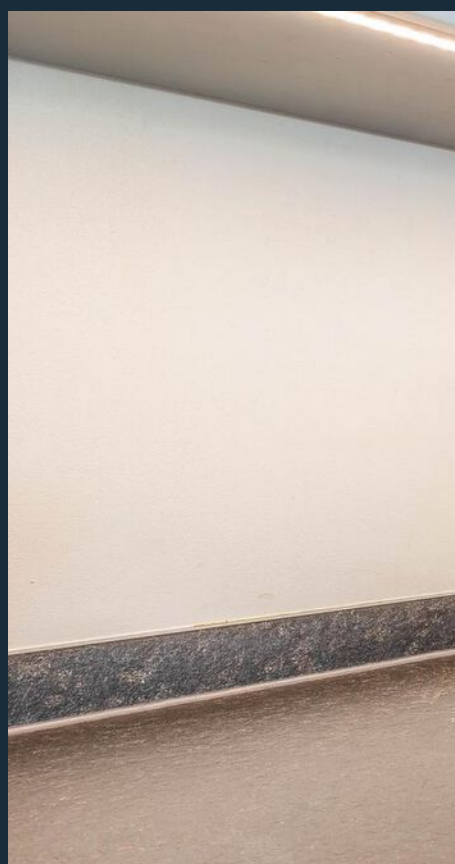
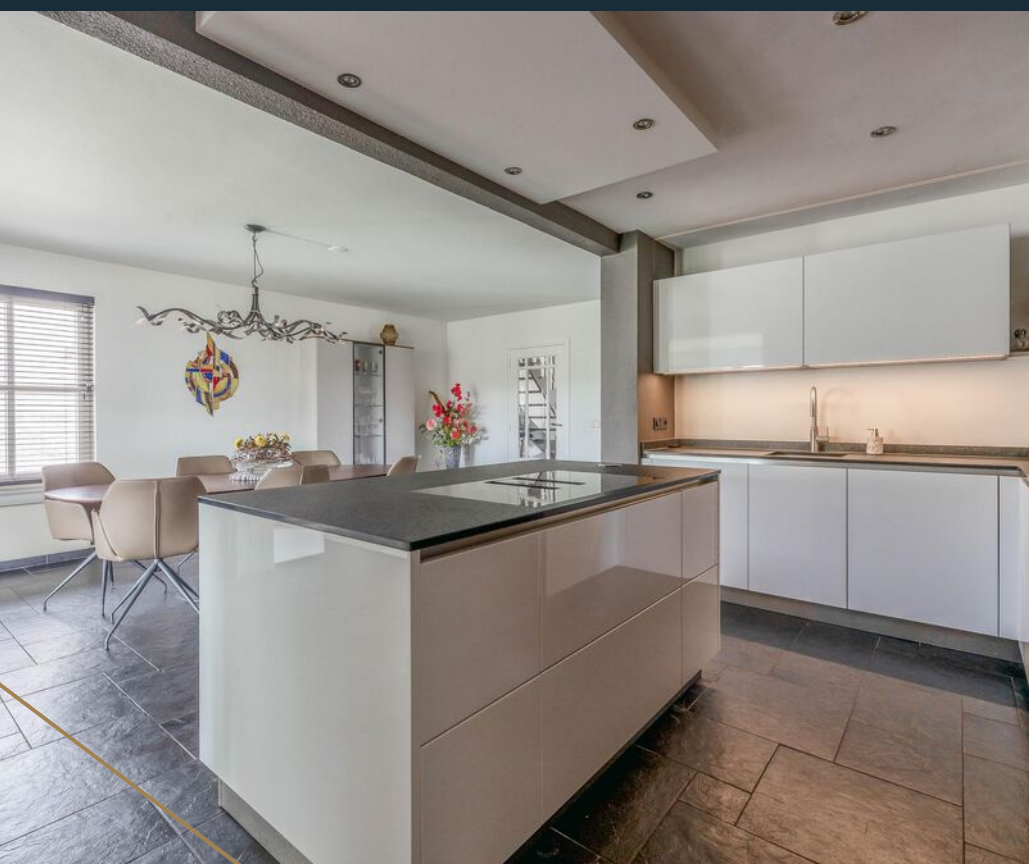


|                                                                                       |                               |                              |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
|    | Vraagprijs<br>€ 719.000 k.k.  | Soort:                       | Eengezinswoning                                          |
|                                                                                       |                               | Inhoud:                      | 679 m³                                                   |
|                                                                                       |                               | Overige inpandige ruimte:    | 26 m²                                                    |
|    | Soort bouw<br>Bestaande bouw  | Gebouwgebonden buitenruimte: | 25 m²                                                    |
|                                                                                       |                               | Externe bergruimte:          | 12 m²                                                    |
|    | Woonoppervlakte<br>169 m²     | Verwarming:                  | C.v.-ketel,<br>vloerverwarming<br>gedeeltelijk, gashaard |
|                                                                                       |                               | CV-ketel:                    | 2003                                                     |
|  | Perceeloppervlakte<br>1440 m² | CV eigendom:                 |                                                          |
|                                                                                       |                               | Isolatie:                    | Dakisolatie,<br>muurisolatie                             |
|  | Kamers<br>4                   | Energielabel:                | B                                                        |
|                                                                                       |                               | Parkeerfaciliteiten:         | Op eigen terrein                                         |
|                                                                                       |                               | Garage:                      | Inpandig                                                 |
|  | Slaapkamers<br>3              | Tuin locatie:                | Tuin rondom                                              |
|  | Bouwjaar<br>1989              |                              |                                                          |

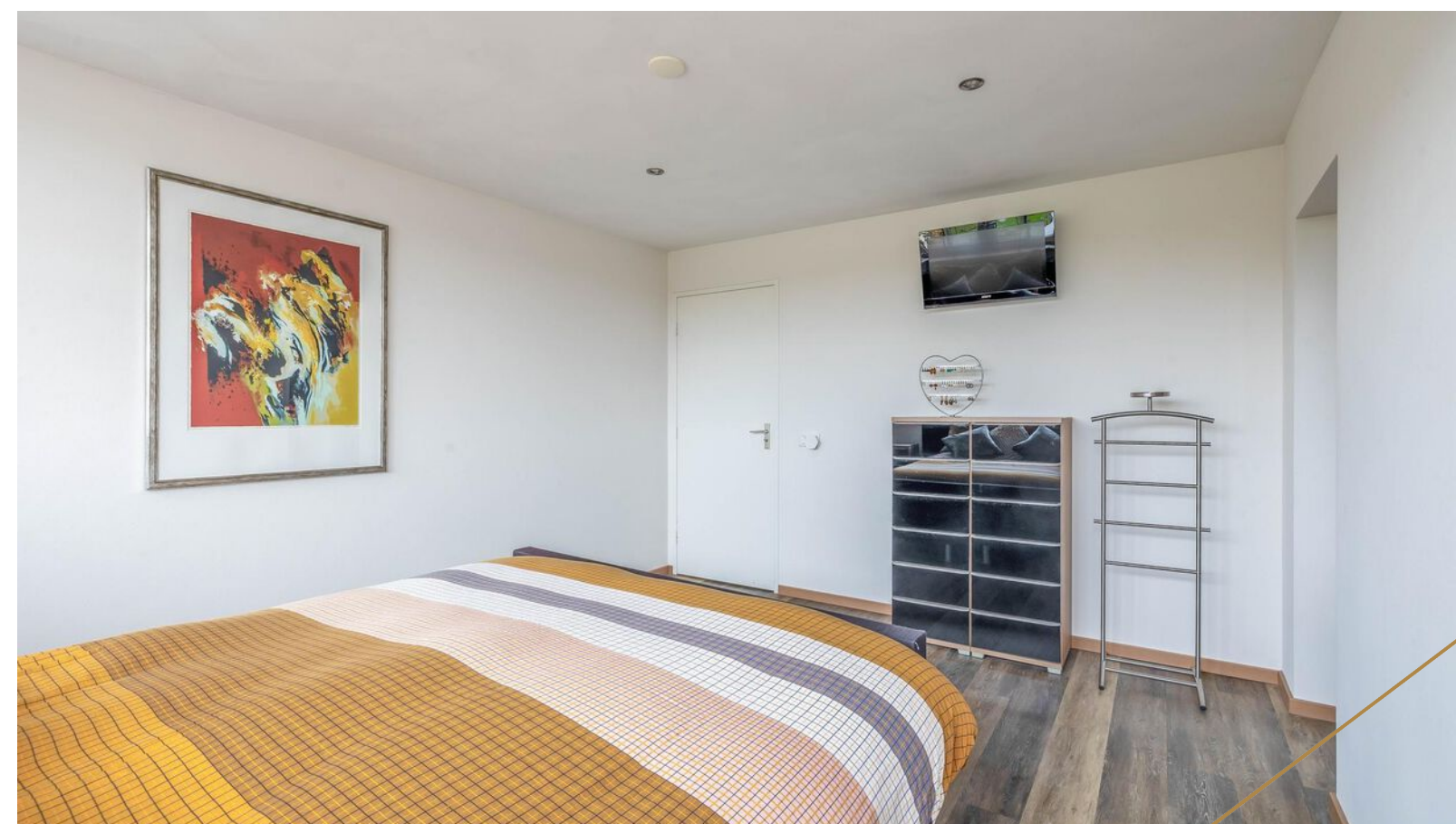
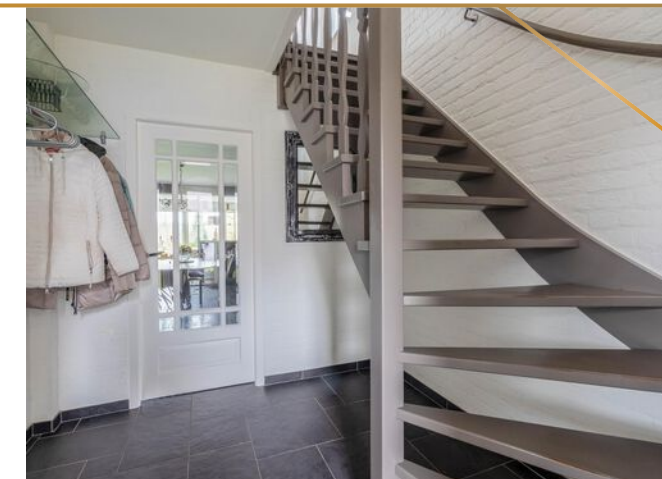
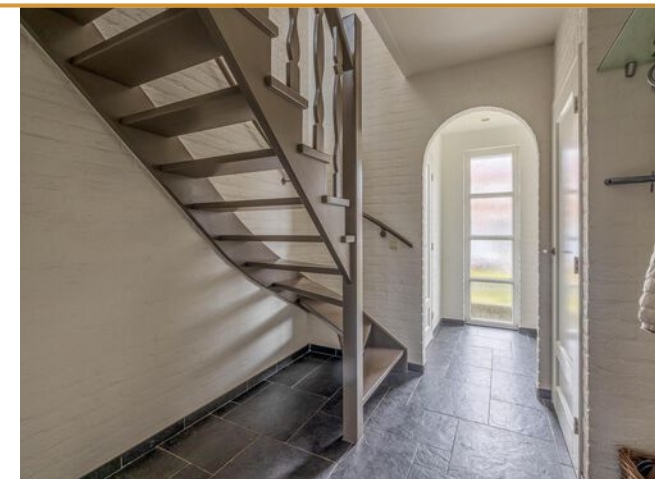
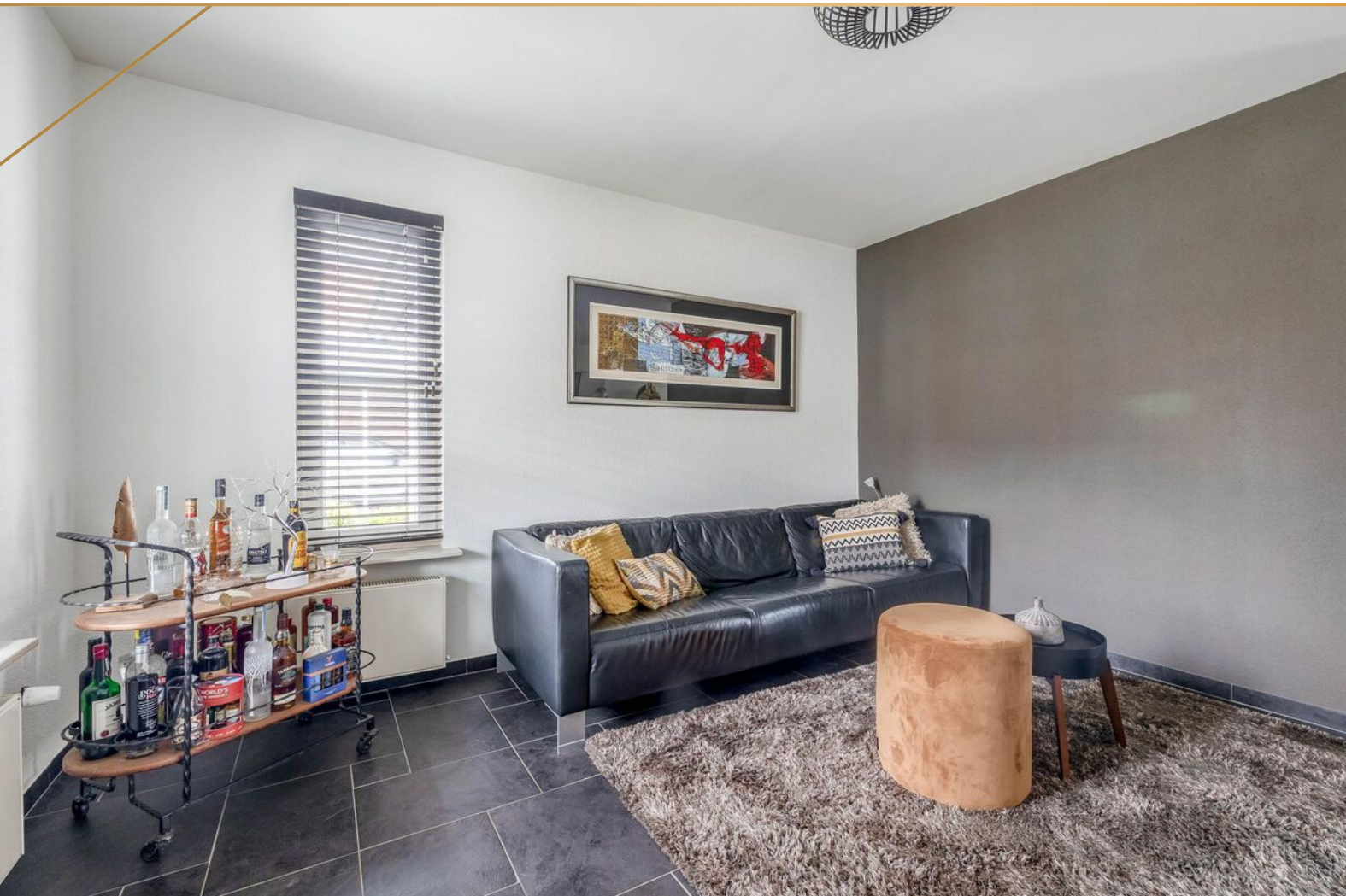




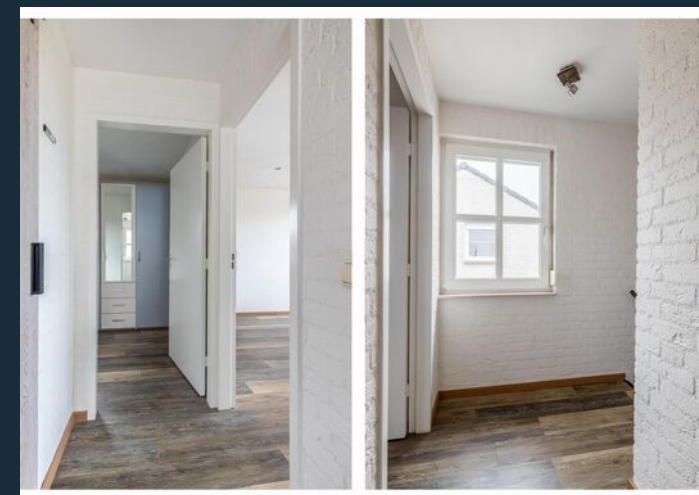
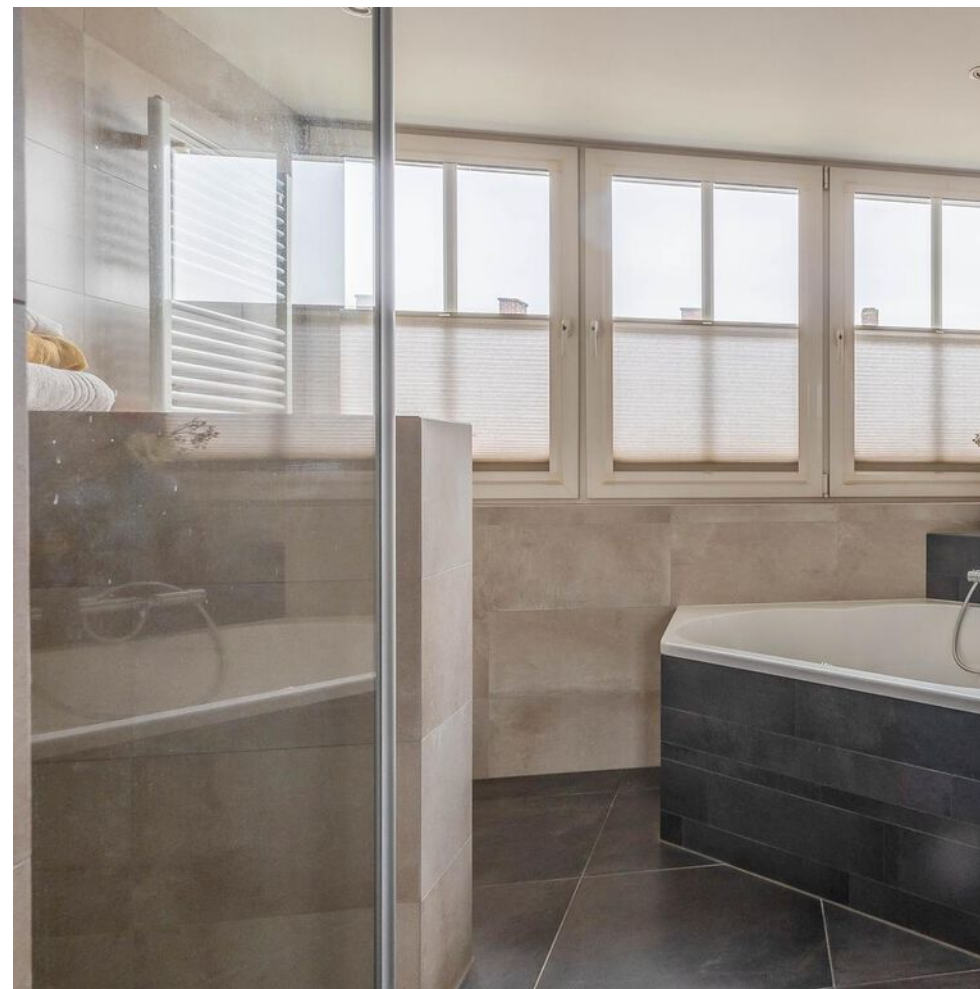
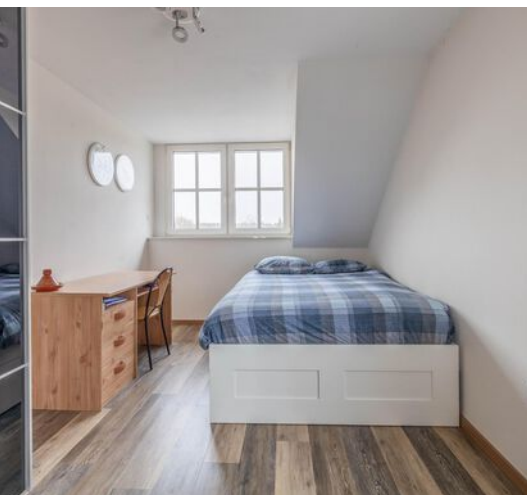
















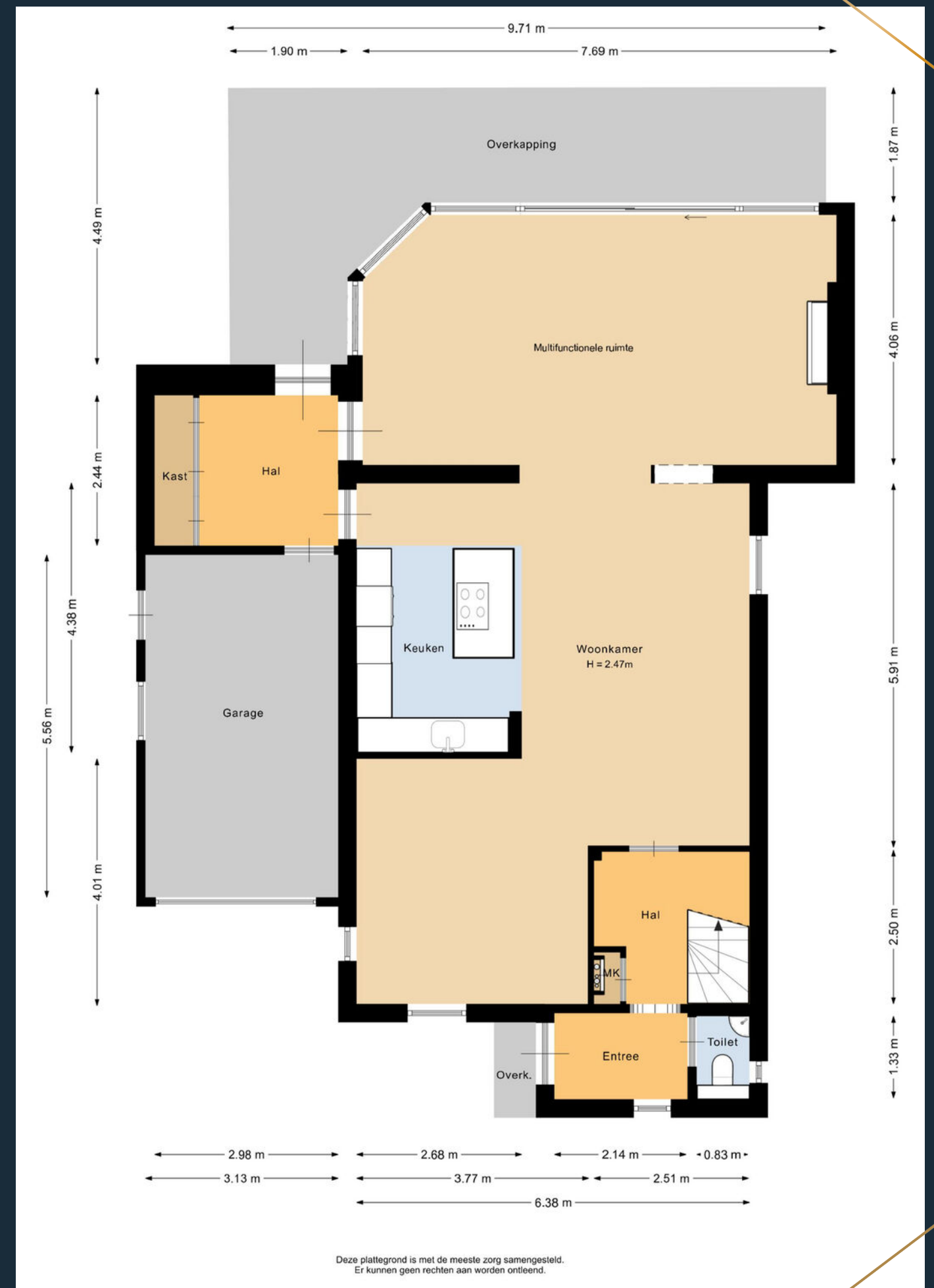








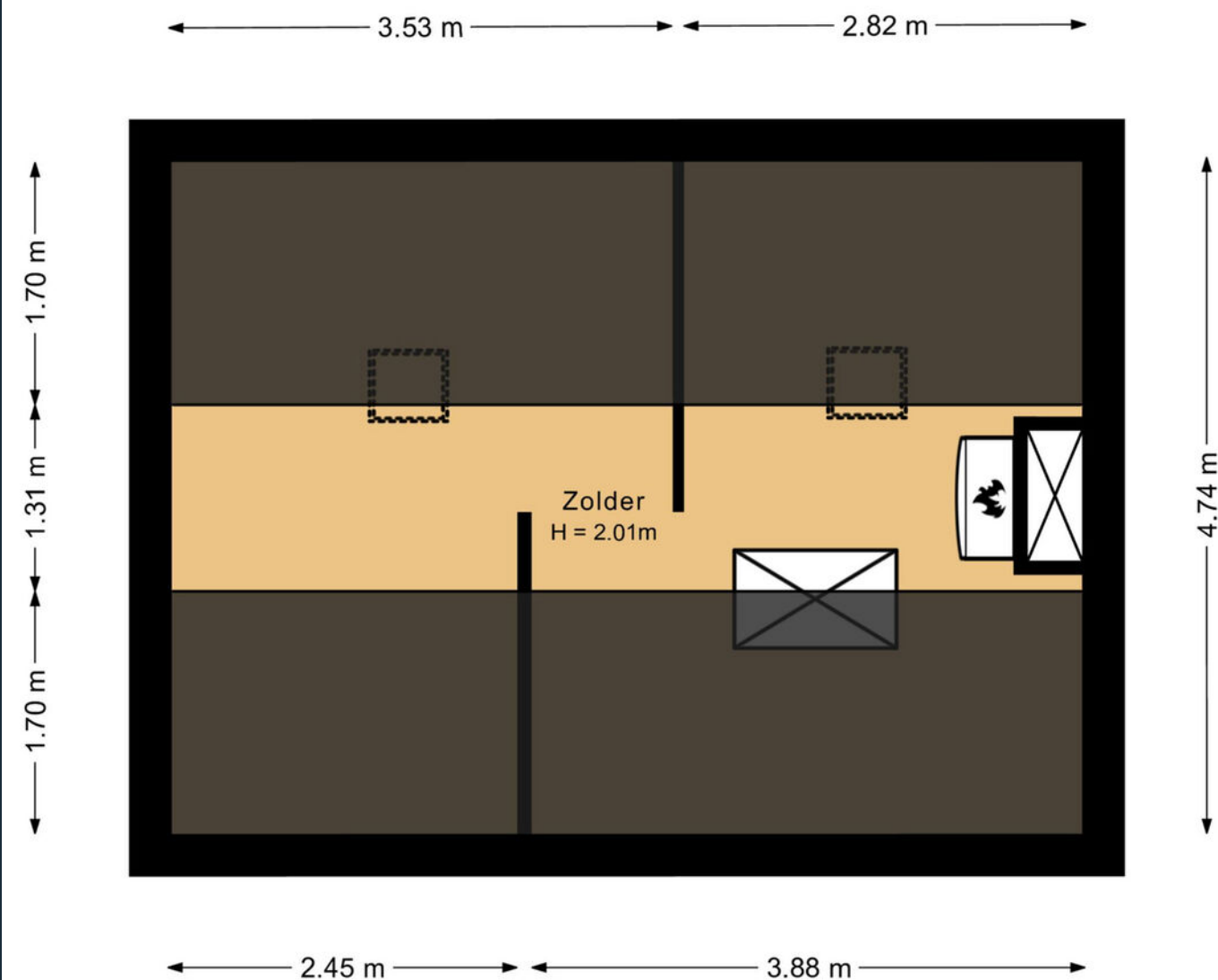






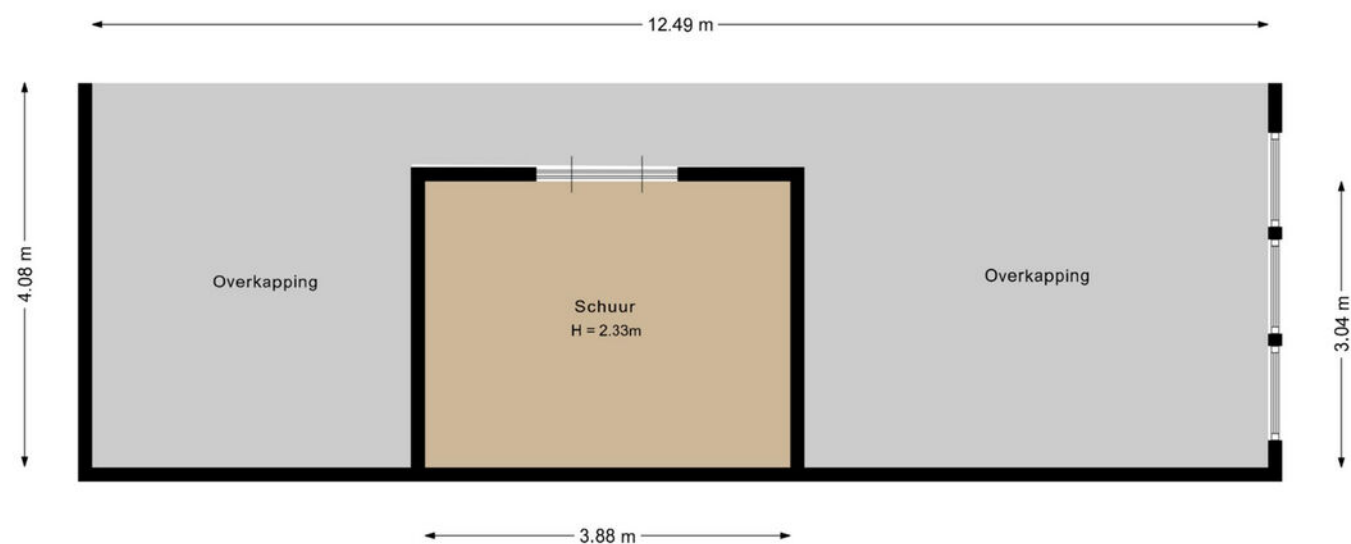


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

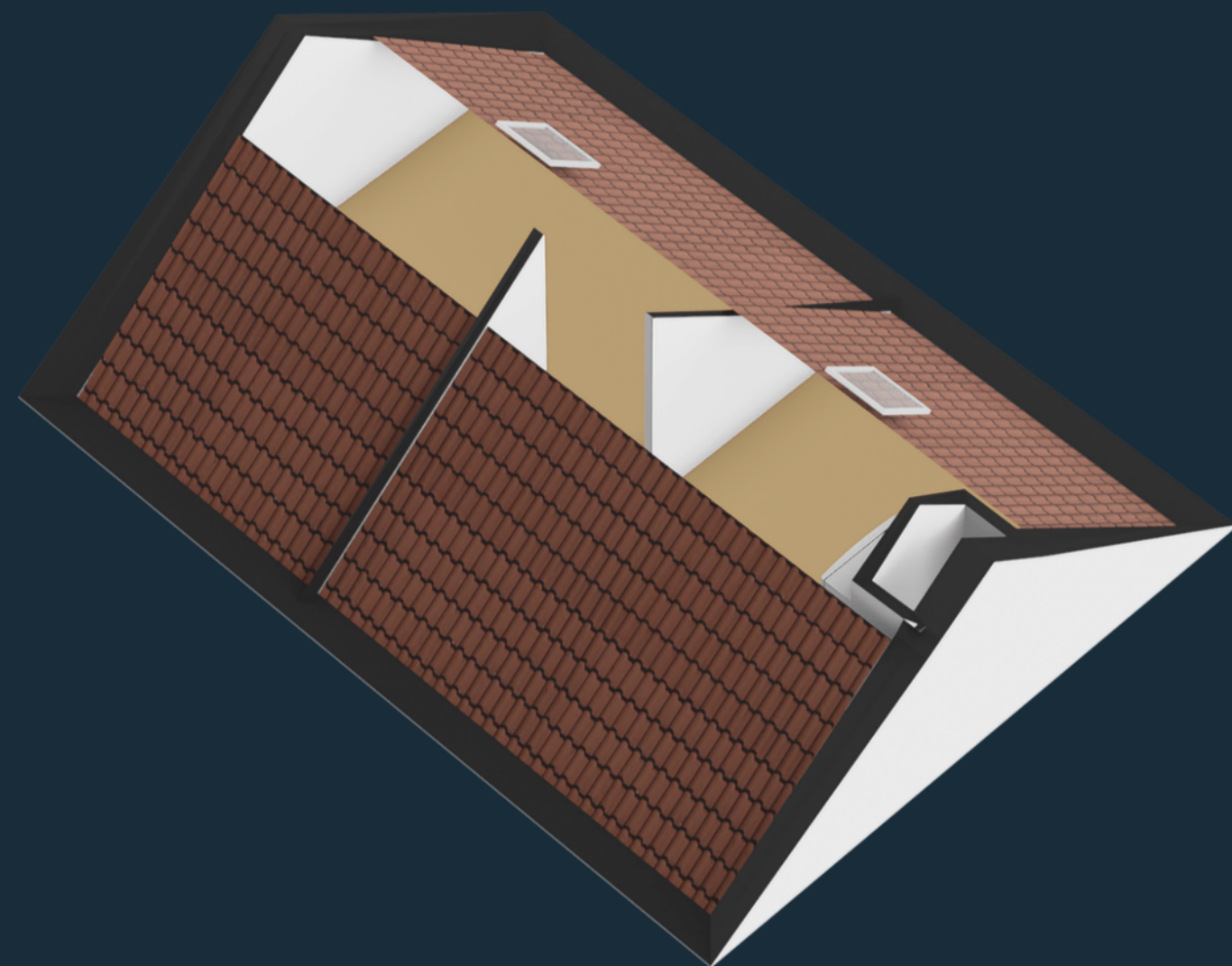
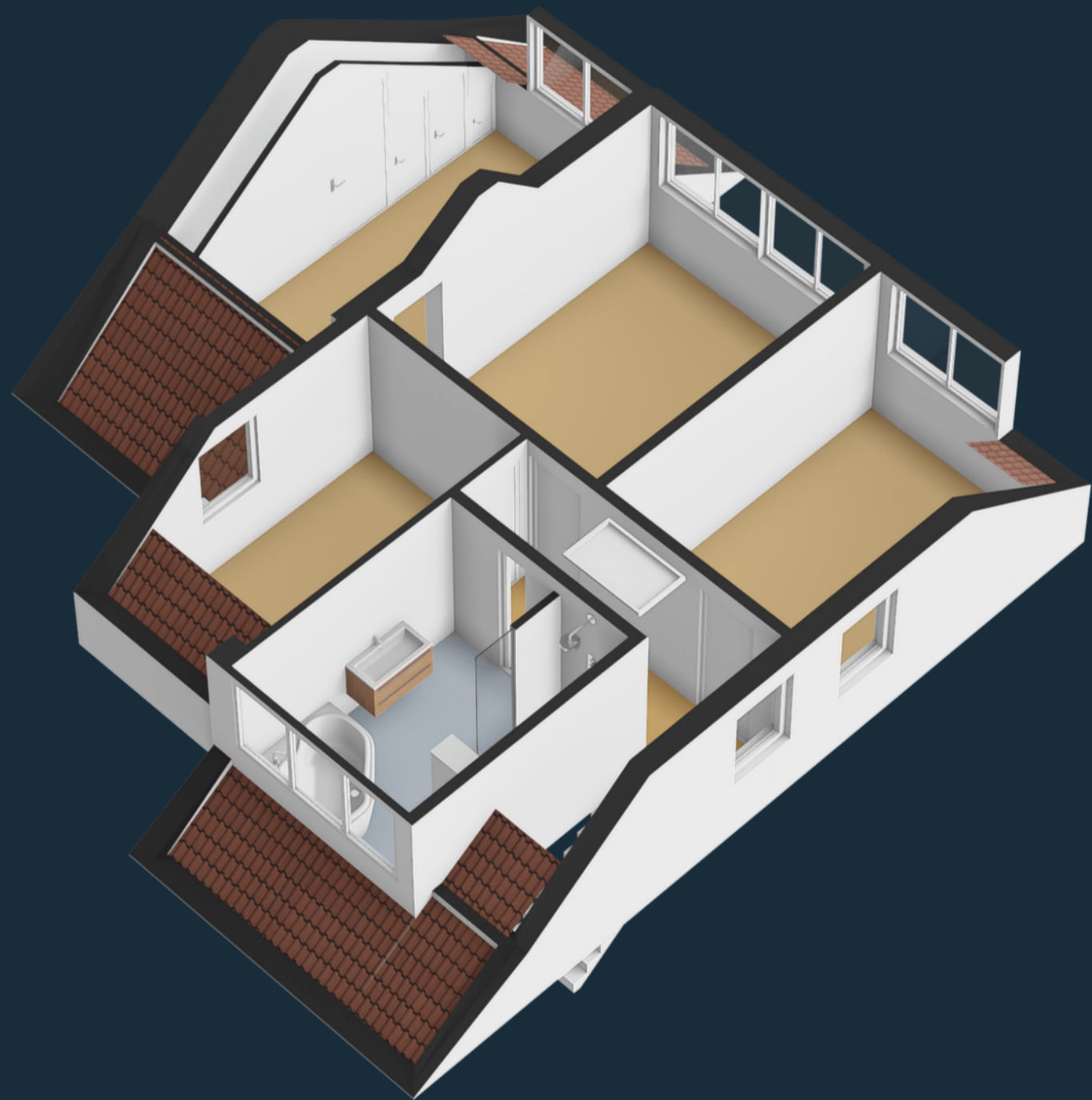




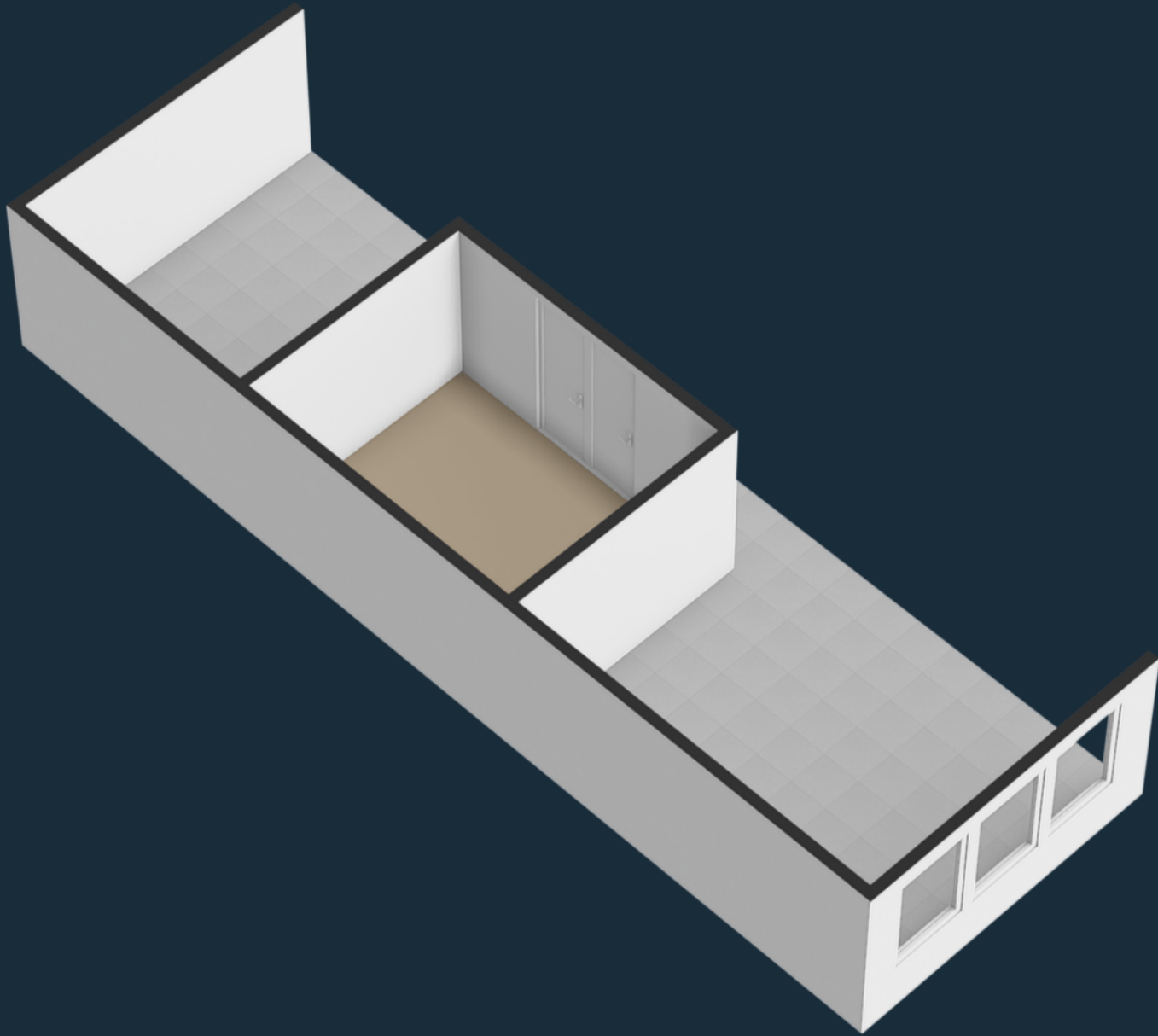
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



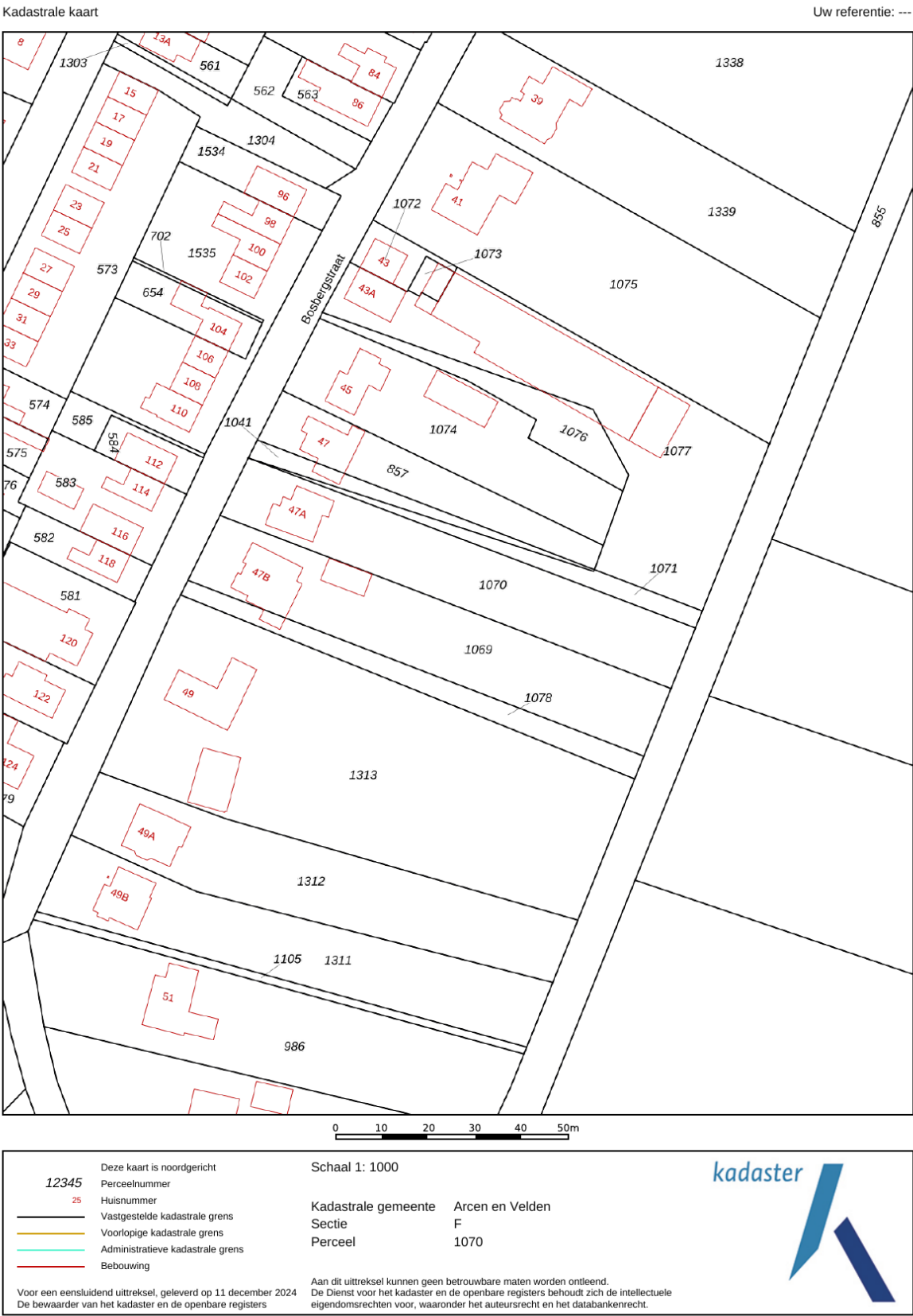






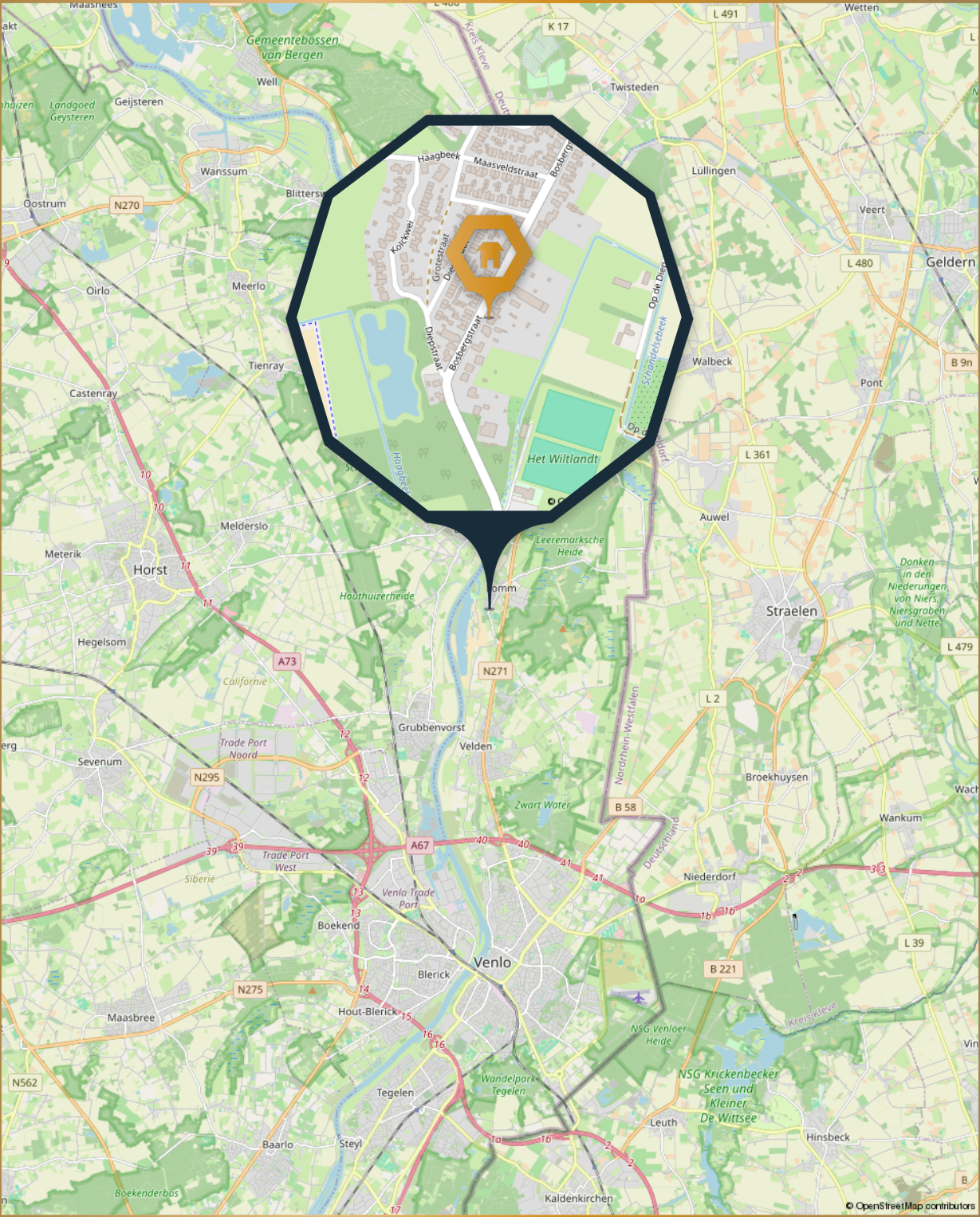


KADASTRALE KAART





LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Woning - Interieur                              |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                                    | ✦                |             |                 |
| Designradiator(en)                              | ✦                |             |                 |
| Verlichting, te weten                           |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                           | ✦                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |                  | ✦           |                 |
| - losse (hang)lampen                            |                  | ✦           |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten             |                  |             |                 |
| - Roomdivider                                   |                  |             | ✦               |
| - Bureaublad en Maatwerkwandkast Garderobekamer |                  |             | ✦               |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten        |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                  |                  |             | ✦               |
| - gordijnen                                     |                  |             | ✦               |
| - overgordijnen                                 |                  |             | ✦               |
| - vitrages                                      |                  |             | ✦               |
| - rolgordijnen                                  |                  |             | ✦               |
| - lamellen                                      |                  |             | ✦               |
| - (losse) horren/rolhorren                      | ✦                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                        |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                                |                  | ✦           |                 |
| - laminaat                                      | ✦                |             |                 |
| - plavuizen                                     | ✦                |             |                 |
| Woning - Keuken                                 |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ✦                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten             |                  |             |                 |
| - kookplaat                                     | ✦                |             |                 |
| - (gas)fornuis                                  | ✦                |             |                 |
| - afzuigkap                                     | ✦                |             |                 |



LIJST VAN ZAKEN



|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                                                    |                  |             |                 |
| - magnetron                                                        |                  |             |                 |
| - oven                                                             |                  |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                                        |                  |             |                 |
| - koelkast                                                         |                  |             |                 |
| - vaatwasser                                                       |                  |             |                 |
| - Quooker                                                          |                  |             |                 |
| - koffiezetapparaat                                                |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
| - fontein                                                          |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - ligbad                                                           |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           |                  |             |                 |
| - wastafel                                                         |                  |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                   |                  |             |                 |
| - planchet                                                         |                  |             |                 |
| - toiletkast                                                       |                  |             |                 |
| - toilet                                                           |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            |                  |             |                 |
| - Sunshower                                                        |                  |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                        |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  |                  |             |                 |

LIJST VAN ZAKEN



|                                               | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                               |                  |             |                 |
| Airconditioning                               |                  |             |                 |
| Rolluiken                                     |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting       |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                                  |                  |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto                   |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                |                  |             |                 |
| - CV-installatie                              |                  |             |                 |
| - boiler                                      |                  |             |                 |
| - geiser                                      |                  |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                      |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                         |                  |             |                 |
| Beplanting                                    |                  |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>        |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                             |                  |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder    |                  |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                       |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                        |                  |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging           |                  |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                          |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                        |                  |             |                 |
| - (sier)hek                                   |                  |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                         |                  |             |                 |
| - Granieten tuintafel, Lounge set met kussens |                  |             |                 |
| - Stiga zitmaaier                             |                  |             |                 |
|                                               |                  |             |                 |



## 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 LOMM

### *Kom Thiëtuite in Lomm*

De carnavalsvereniging van Lomm heet de 'Thiëtuite'. Deze naam zou afkomstig zijn uit het buurdorp Velden, waar mensen uit Lomm ook wel Thiëtuite genoemd werden. Lomm ligt tussen de dorpen Arcen en Velden aan de westzijde van de N271. Rondom de vroegere kapel ligt nu het dorpscentrum. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er, vooral ten westen en zuiden van de dorpskern, enkele woonwijken aangelegd. Ten oosten van de N271 ligt een bedrijventerrein Spikweien genaamd. Hier vindt men onder andere de fabriek van Aviko. Gelegen aan de Maas ligt Lomm in een afwisselend landschap, aan de ene zijde vind je de Maasterrassen en aan de andere zijde ligt de Schandelosche Heide die onderdeel uit maakt van De Maasduinen. Ook het natuurgebied Ravenvennen ligt voor je deur.

Ondanks de kleinschaligheid beschikt Lomm over enkele voorzieningen waaronder een verschoorsterij, een basisschool, een kerk, een gemeenschapshuis en over een actief verenigingsleven. Hou je van het dorpsleven en woon je graag rustig met veel ruimte en groen? In de nieuwbouwwijken combineer je het beste van 2 werelden; de rust van het dorpsleven en de pracht en ruimte van de omliggende natuur.

Het dorpse en natuurrijke leven in Lomm leent zich uitstekend voor jong en oud. Hier vind je nog rustige straten waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Lomm, een zee van ruimte en groen.

## 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

**Overbruggingshypothek 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 overbruggingshypothek hierbij helpen. Deze hypothek 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 overbruggingshypothek.

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 hypothek 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.

**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. 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.



# VEBE

## 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



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  
afpraak.

GROTESTRAAT 84A  
5931 CX  
TEGELEN

*Meer dan een makelaar*