

# VEEBE

GROEP



Wilhelminapark 38 A

5911 EE Venlo

€ 975.000 k.k.

✦ MAKELAARDIJ

✦ HYPOTHEKEN

✦ VERZEKERINGEN

## WELKOM

### Meer dan een makelaar

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

Waarmee kunnen we jou helpen?

### Jouw makelaar

Evert Wolters



077 - 326 26 00

EVERT@VETEBE.NL

## OMSCHRIJVING

### Een fantastisch uitzicht op het Wilhelminapark!

Wonen in het Wilhelminapark met een fantastisch uitzicht!

Deze vrijstaande woning ligt op een van de mooiste locaties van Venlo, het Wilhelminapark. De prachtige woning biedt niet alleen een waanzinnig uitzicht over het park maar ook volop ruimte, sfeer en mogelijkheden!

Dankzij het grote lage raam in de woonkamer geniet je van een prachtig zicht op het park. De woning beschikt onder andere over een royale woonkamer, een aparte eetkamer en een dichte keuken. Met vier (of meer) slaapkamers en twee badkamers is er meer dan voldoende ruimte.

Het grote souterrain biedt talloze mogelijkheden en de royale tweede verdieping kan geheel naar wens worden ingedeeld. Buiten geniet je van een groene, omheinde tuin met veel privacy en een eigen oprit.

De woning ligt op loopafstand van het centrum, de Maas en alle dagelijkse voorzieningen. Binnen enkele autominuten zit je op de snelweg en bereik je het ziekenhuis VieCuri.

#### Souterrain

Het gehele souterrain heeft een uitstekende stahoogte en is zeer groot. Met meerdere ruimtes biedt het souterrain mogelijkheden. Zo is er onder andere een wijnkelder en een hobbyruimte. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de meterkast. Vanuit een van de ruimtes biedt een trap toegang tot de achtertuin.

#### Begane grond

De kleine hal heeft een glas-in-lood raam en er ligt een tegelvloer. Vanuit hier is de grote hal bereikbaar. Hier ligt dezelfde tegelvloer. Deze hal heeft een groot design glas-in-lood raam en geeft toegang tot de garderobe, woonkamer, keuken,

kelder en het toilet.

De rechthoekige keuken (ca. 11m<sup>2</sup>) is uitgerust met een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, elektrische oven en combi oven/magnetron. Een inbouwkast biedt extra ruimte.

In de eetkamer (ca. 18m<sup>2</sup>) ligt een houten vloer en er zijn twee inbouwkasten. Openslaande deuren bieden toegang tot het terras en de achtertuin.

De royale L-vormige woonkamer (ca. 54m<sup>2</sup>) heeft dezelfde houten vloer. De open haard zorgt voor extra sfeer. Aan de zijkant is een aparte serre (ca. 9m<sup>2</sup>). Het uitzicht aan de voorzijde is fantastisch. Door het grote raam waan je je middenin het Wilhelminapark. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin.

#### Eerste verdieping

De fraaie beukenhouten trap leidt naar de overloop, die is voorzien van vloerbedekking en toegang biedt tot de vier slaapkamers, een van de twee badkamers en het aparte toilet.

Slaapkamer 1 (ca. 26m<sup>2</sup>) is voorzien van vloerbedekking, een vaste kastenwand, airco en een en-suite badkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) met ligbad, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 2 (ca. 23m<sup>2</sup>) is voorzien van vloerbedekking, een muurkast en openslaande deuren naar de loggia.

Slaapkamer 3 (ca. 17,5m<sup>2</sup>) is voorzien van vloerbedekking, een wastafel met meubel, 2 muurkasten en openslaande deuren naar de loggia. Vanuit de grote loggia (ca. 19m<sup>2</sup>) is er een mooie uitzicht op de eigen tuin.

Slaapkamer 4 (ca. 11,5m<sup>2</sup>) is voorzien van

vloerbedekking en een wastafel met meubel.

De tweede badkamer (ca. 6m<sup>2</sup>) is voorzien van een douche, wastafel en mechanische ventilatie.

### Tweede verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot de zeer grote tweede verdieping. Er is een grote ruimte (ca. 70m<sup>2</sup>) die diverse mogelijkheden biedt. Denk aan bijvoorbeeld extra slaapkamers, een werkkamer of bijvoorbeeld een hobbyruimte. Aan de voorzijde ligt een aparte kamer (ca. 37m<sup>2</sup>) met een open haard en twee Velux dakramen met Luxaflex.

### Tuin

De achtertuin is prachtig aangelegd en voorzien van veel groen; gras, bomen en beplanting. De hele tuin is omheind en je hebt hier veel privacy. Op het royale terras (ca. 16,5m<sup>2</sup>) met overkapping is het heerlijk vertoeven. Er is een elektrische zonnescerm. Aan één zijde van het huis is een vrije achterom naar de achtertuin. De houten berging is ca. 10m<sup>2</sup>.

De voortuin is ook voorzien van veel groen. Er is in de hele tuin een sproei installatie en druppelsysteem aanwezig, aangesloten op een grondwaterpomp. Op de eigen oprit is plaats voor tenminste 2 auto's.

### Bijzonderheden

- 54 zonnepanelen.
- De dakpannen aan de zuidzijde van de woning zijn vernieuwd (2017).
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas of plexiglas voorzetramen.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken of screens.
- Er is een alarmsysteem (Chubb, 2023) met brandmelders aanwezig. Is aangesloten op een meldkamer.
- Airco (2016) in de hoofdslaapkamer.
- De warmtepomp boiler is van 2023.
- Elektrische vloerverwarming in de keuken en badkamers.

## KENMERKEN



Vraagprijs  
€ 975.000 k.k.

Soort: Villa

Inhoud: 1613 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 52 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 44 m<sup>2</sup>

Externe berging: 10 m<sup>2</sup>

Verwarming: C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp



Soort bouw  
Bestaande bouw

CV-ketel: Nefit 2018

CV eigendom: Eigendom

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen



Woonoppervlakte  
400 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
955 m<sup>2</sup>

Energie label: C

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garage: Geen garage

Tuin locatie: Tuin rondom



Kamers  
8



Slaapkamers  
6

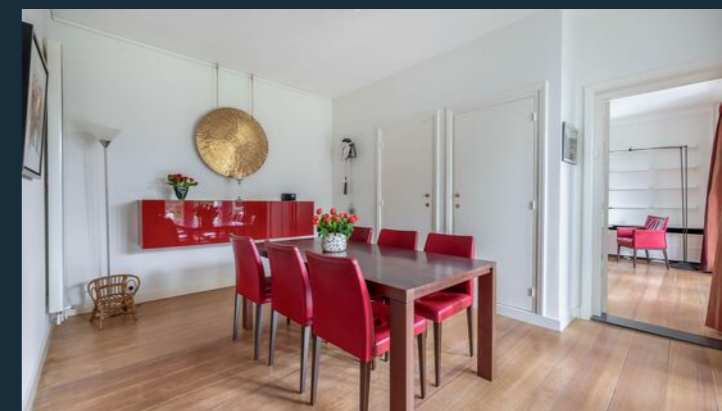


Bouwjaar  
1958





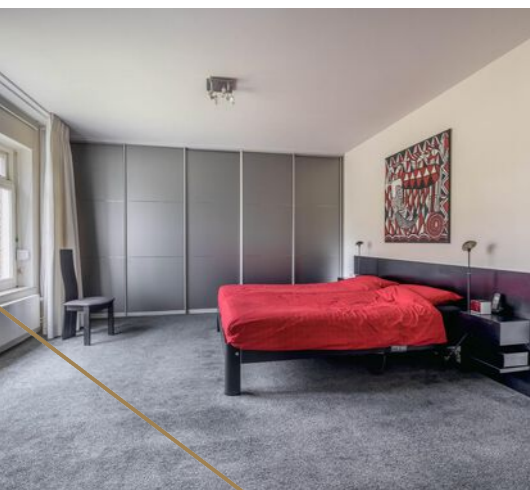




































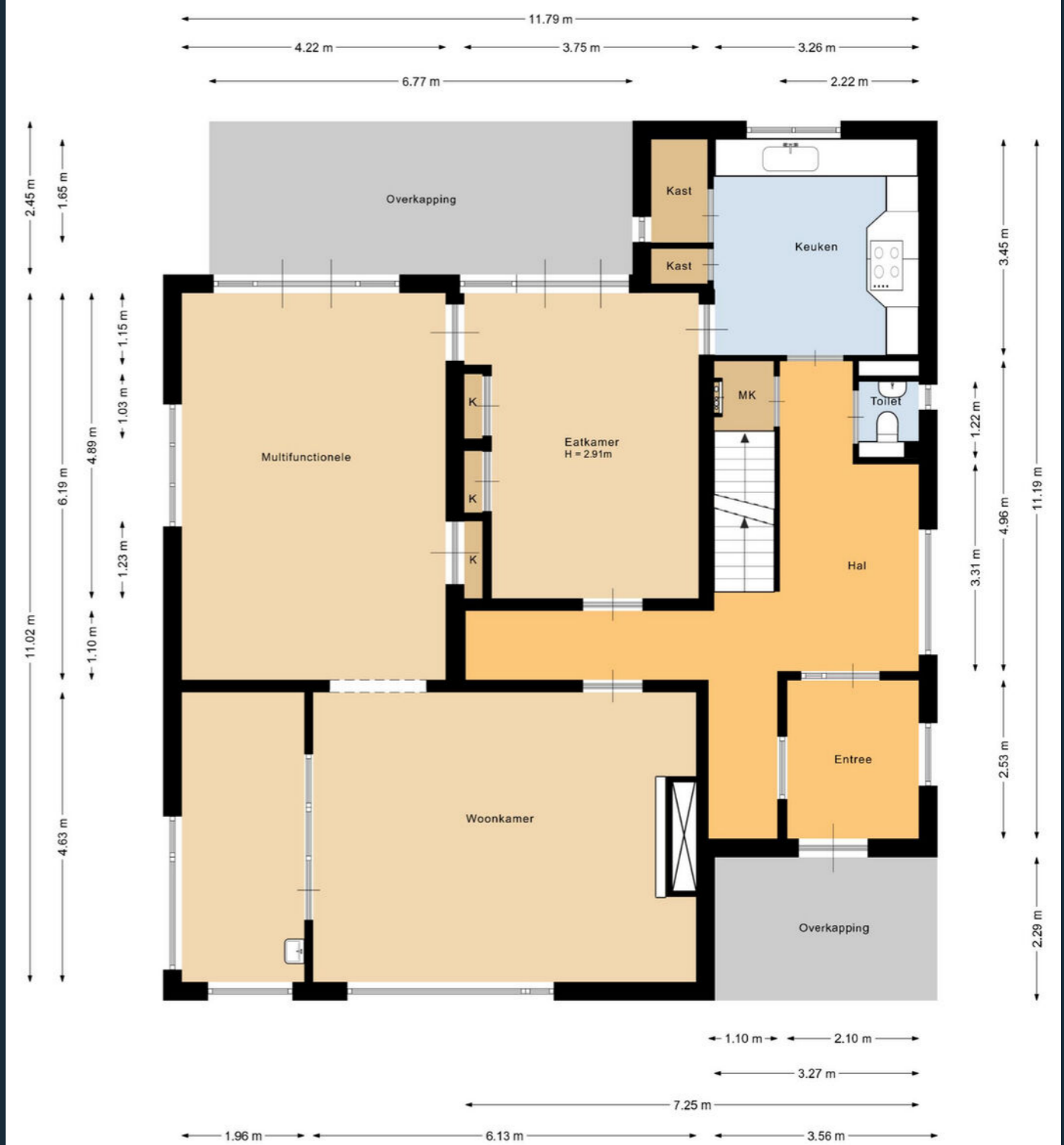
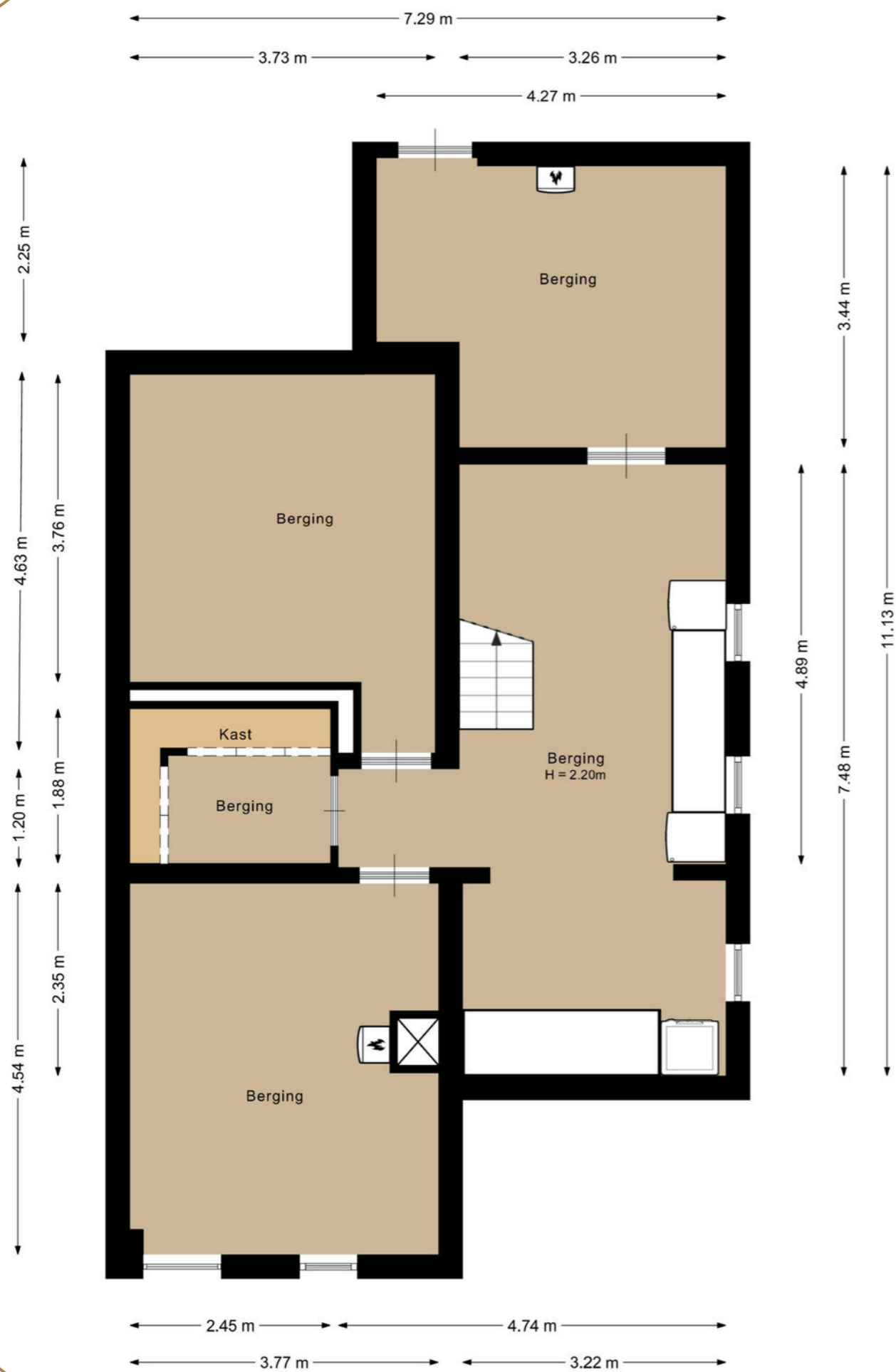






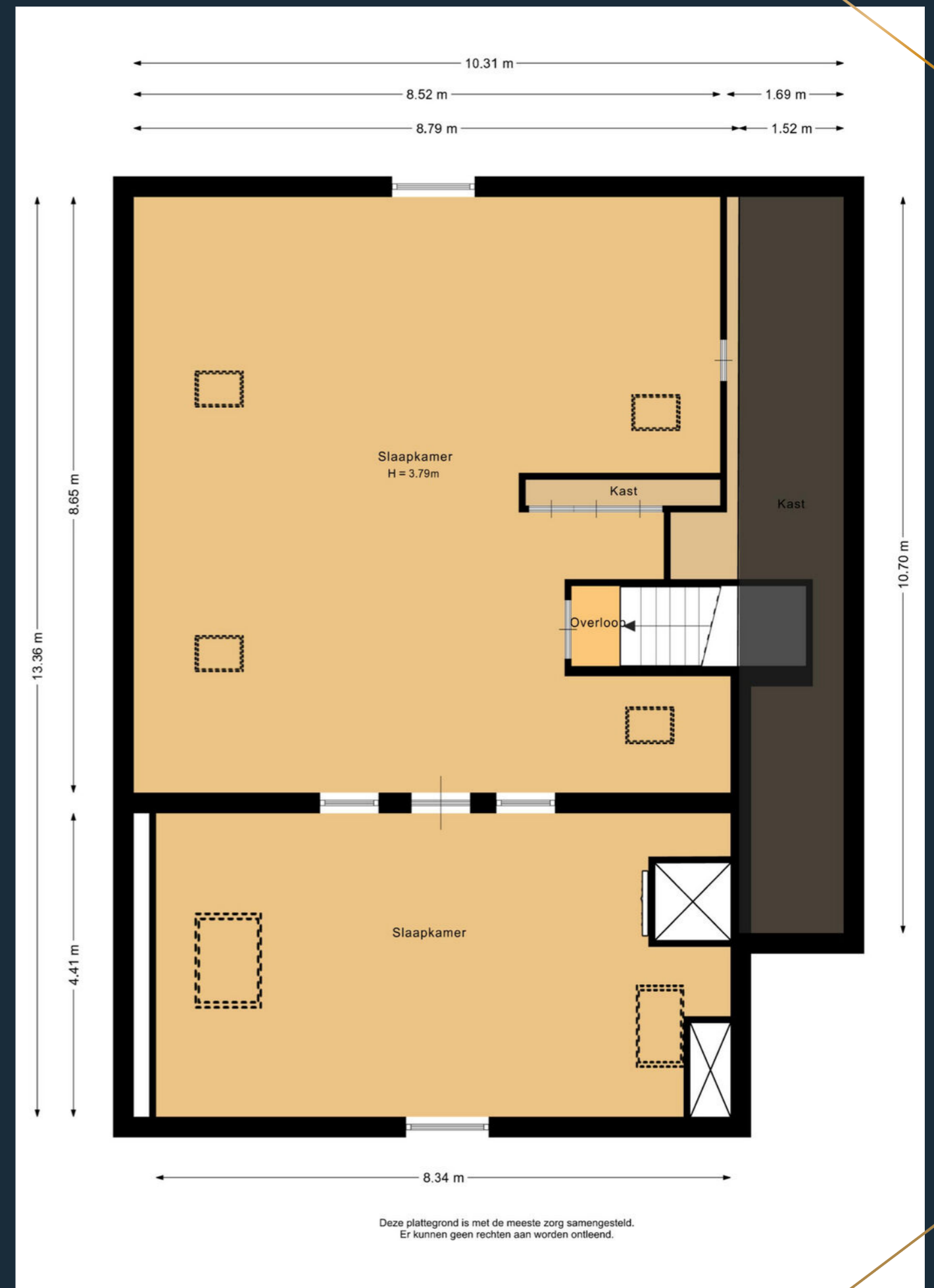




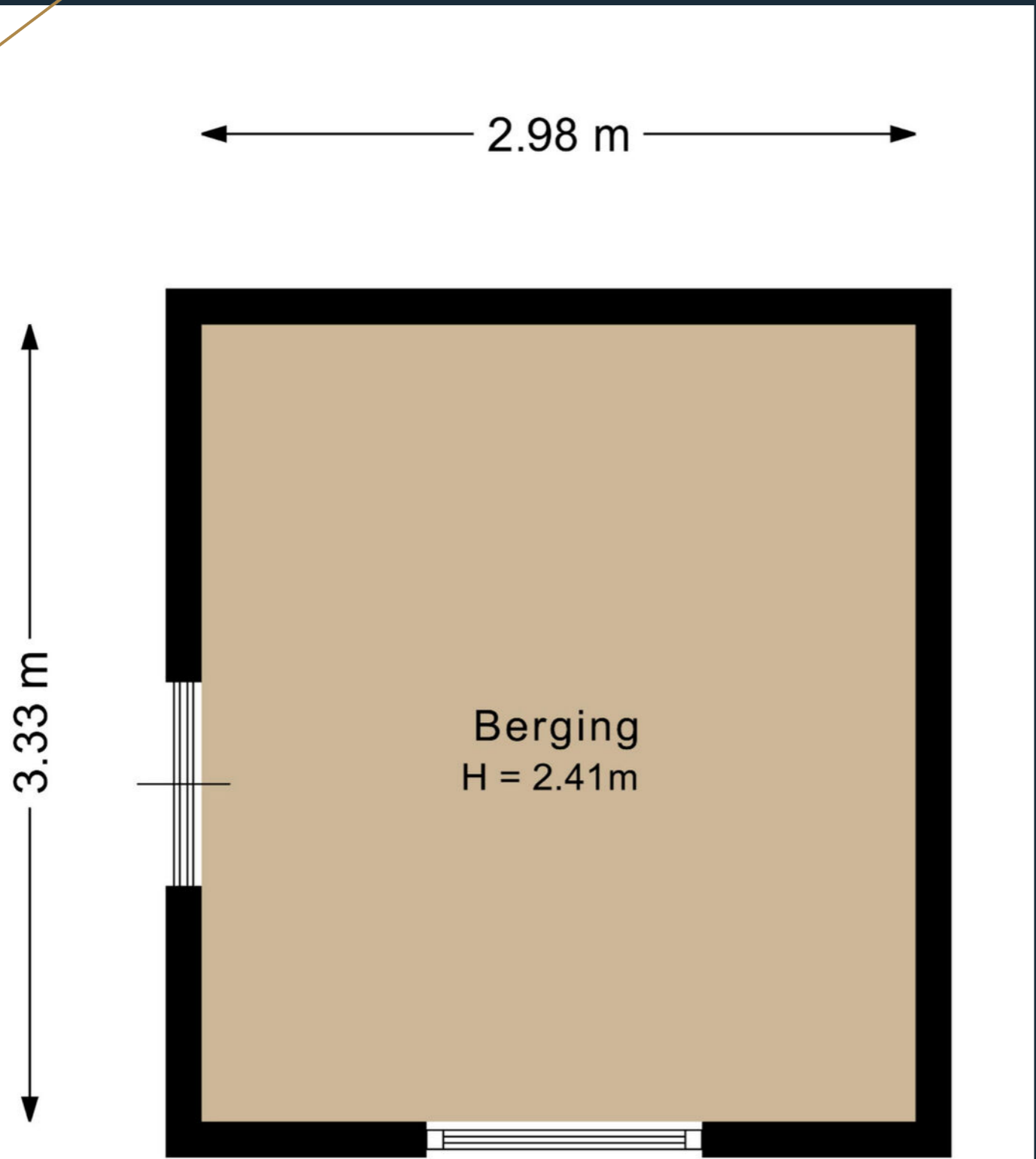


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

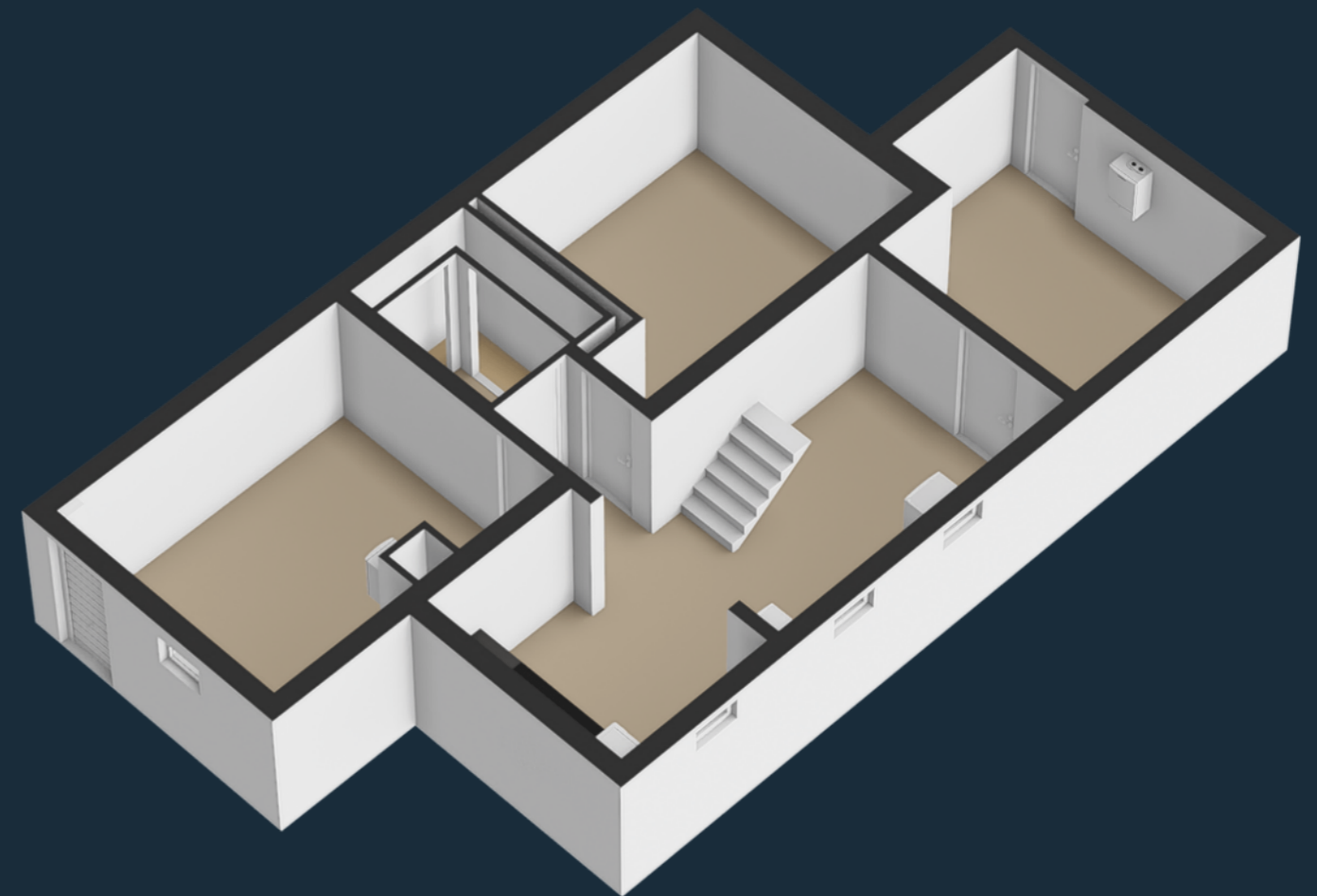








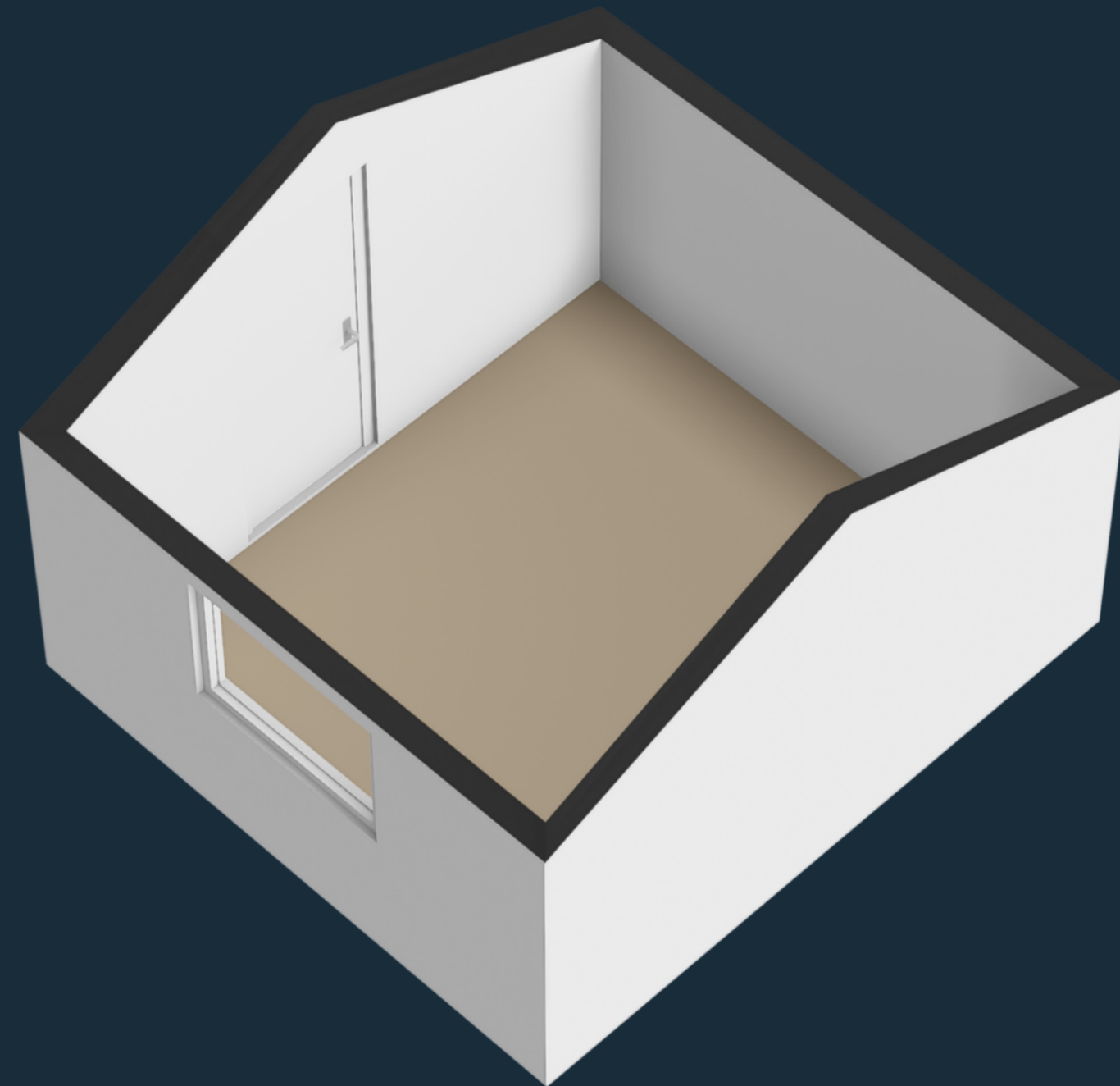
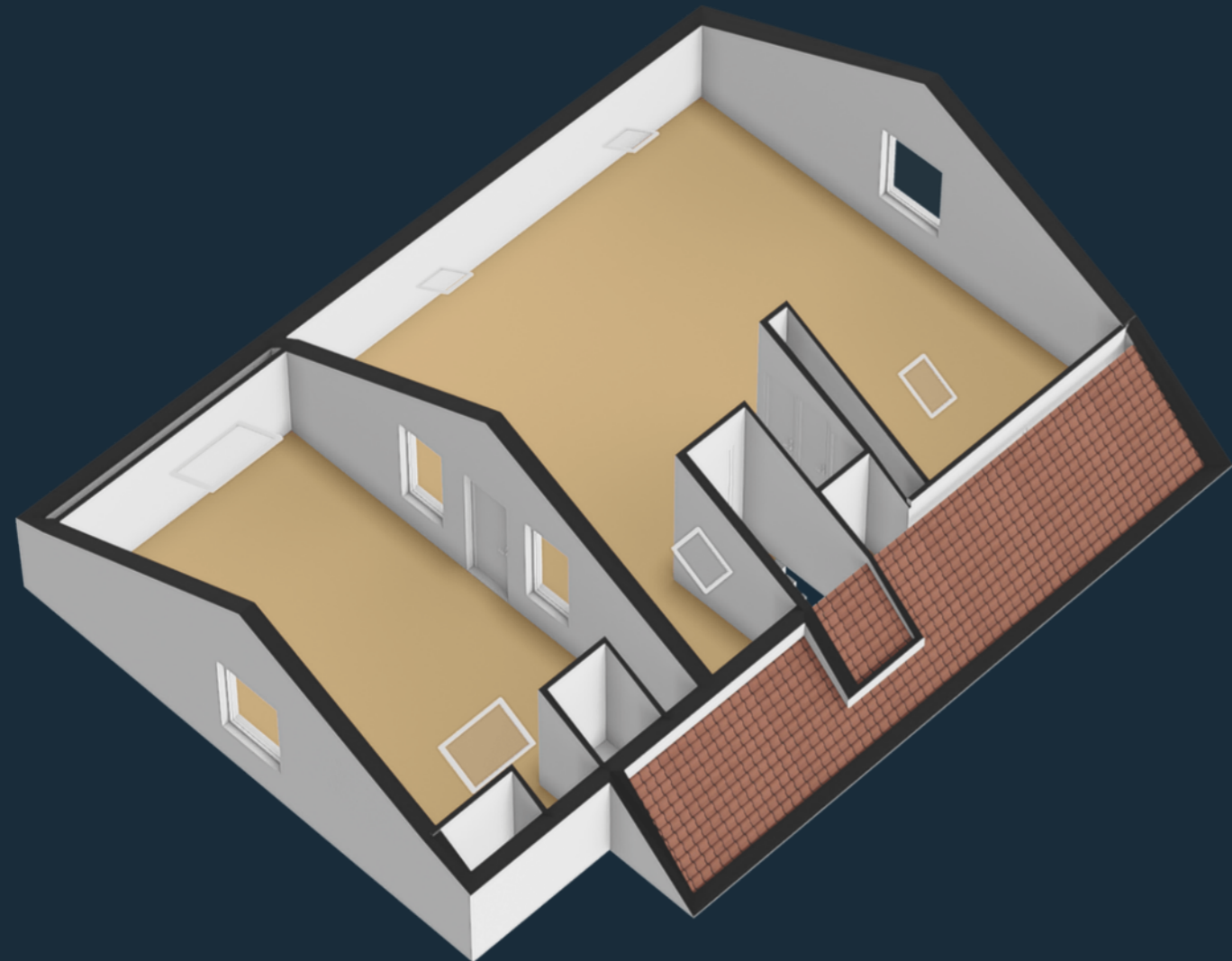
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.













# KADASTRALE KAART

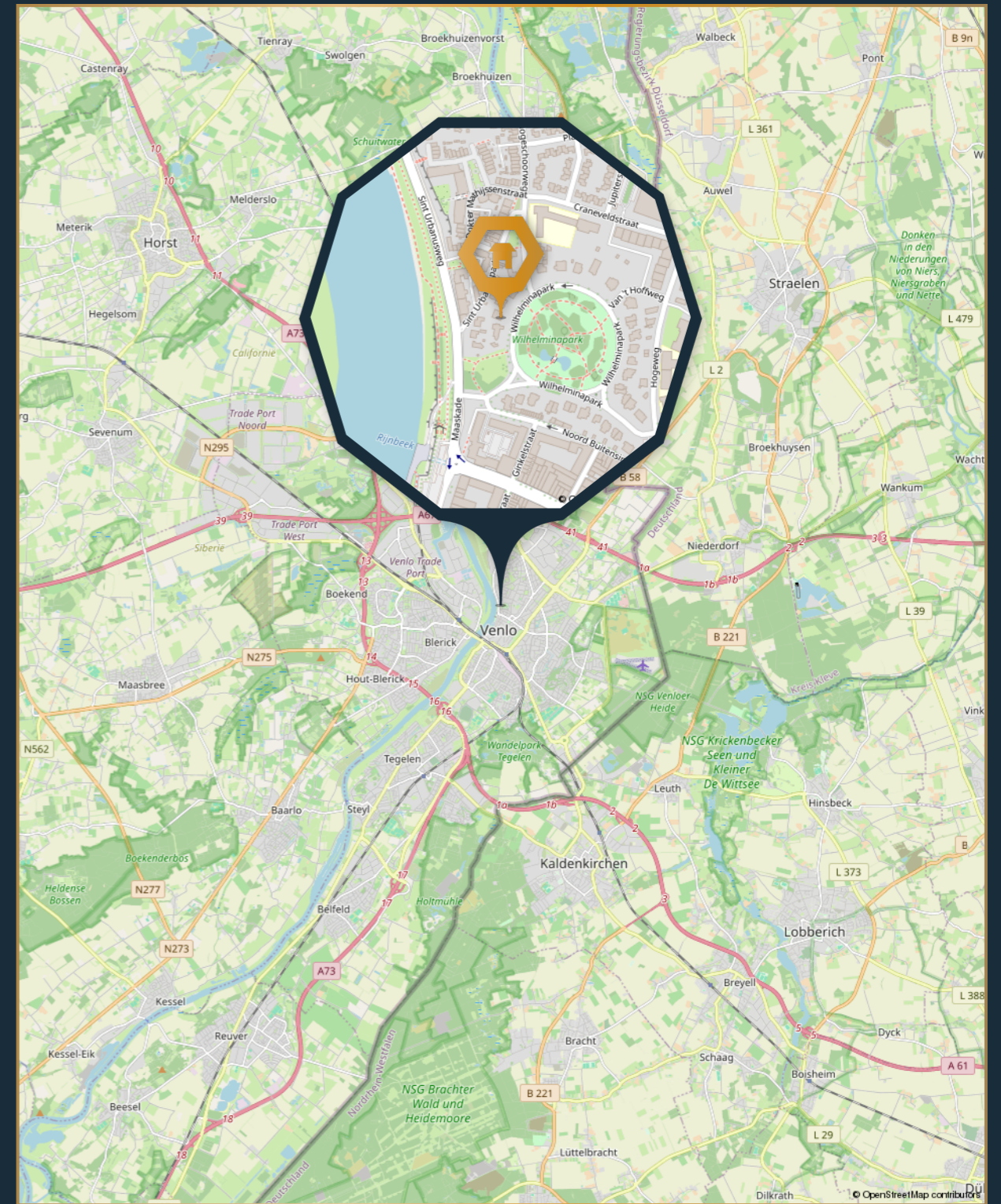
# LOCATIE OP KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venlo</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2839</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025. 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.





## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✎		
Designradiator(en)	✎		
Radiatorafwerking	✎		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✎		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✎	
- losse (hang)lampen		✎	
- Buiten verlichting	✎		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste legplanken zolder en kelder	✎		
- Rekken CV kelder		✎	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✎		
- gordijnen		✎	
- overgordijnen		✎	
- vitrages	✎		
- rolgordijnen	✎		
- (losse) horren/rolhorren	✎		
- screens en rolluiken	✎		
- Vouwgordijnen TV kamer, keuken en grote badkamer	✎		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✎		
- houten vloer(delen)	✎		
- plavuizen	✎		
- Karpets in de kelder en op de zolderkamer	✎		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	✎		

## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Gasblok open haard	✎		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✎		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✎		
- afzuigkap	✎		
- oven	✎		
- combi-oven/combimagnetron	✎		
- koelkast	✎		
- vriezer		✎	
- koel-vriescombinatie	✎		
- vaatwasser	✎		
- koffiezetapparaat		✎	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✎		
- toiletrolhouder	✎		
- toiletborstel(houder)		✎	
- fontein	✎		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✎		
- douche (cabine/scherm)	✎		
- wastafel	✎		
- wastafelmeubel	✎		
- toiletkast		✎	
- toilet	✎		
- toiletrolhouder	✎		
- toiletborstel(houder)		✎	
- Handdoekenkast grote badkamer		✎	



## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✦		
Kluis		✦	
(Voordeur)bel	✦		
Alarminstallatie	✦		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✦		
Rookmelders	✦		
(Klok)thermostaat	✦		
Airconditioning	✦		
Screens	✦		
Rolluiken	✦		
Zonwering buiten	✦		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✦	
Waterslot wasautomaat		✦	
Zonnepanelen	✦		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✦		
- boiler	✦		
- geiser	✦		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen overloop	✦		
-	✦		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✦		
Beplanting	✦		
			✦
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✦		

## LIJST VAN ZAKEN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✦		
Terrasverlichting met ventilator	✦		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✦		
Houten opbergrek tuinhuis	✦		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✦		
- vlaggenmast(houder)	✦		
- sproei installatie met pomp	✦		
- Tuingereedschap, Verticuteermachine en accu grasmaaier			✦



## MEER DAN EEN MAKELAAR



### Waardebepaling

Wil je weten wat jouw huis waard is op de markt? Onze makelaars staan klaar om je hierbij te helpen. Zo'n waardebepaling is waardevol als je overweegt om jouw huis te verkopen. Met de marktwaarde in gedachten kun je namelijk een realistische vraagprijs vaststellen, waardoor je de verkoopprocedure kunt versnellen. Ook als je nog geen concrete verkoopplannen hebt kan zo'n vrijblijvend gesprek handig zijn. Het geeft je inzicht in de waarde van je huidige woning, wat weer helpt bij het bepalen van je budget voor je nieuwe huis.



### Taxatie

Op zoek naar een nauwkeurige en betrouwbare taxatie? Of het nu gaat om een woningtaxatie of een bedrijfstaxatie, onze ervaren en gecertificeerde taxateurs staan voor je klaar. Een taxatie is een essentiële stap bij het kopen, verkopen of financieren van een woning of bedrijfspand. Onze taxateurs beschikken over uitgebreide kennis van de lokale markt en hanteren geavanceerde methoden om de waarde van jouw vastgoedobject te bepalen.



### Verzekeringen

Bij ons kun je terecht voor een woonverzekering of inboedelverzekering, maar ook voor een schadeverzekering en zorgverzekering. Kom je bij ons langs, dan inventariseren we eerst samen welke verzekering je nodig hebt. Onze onafhankelijke adviseurs denken met je mee en geven je graag advies over de verzekering die bij jou past. Je bent bij ons verzekerd van onafhankelijk en transparant advies. Ook goed om te weten: heb je een verzekering bij ons afgesloten, dan kun je ons altijd bellen. Wij handelen de schade dan af met de verzekering.



### 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 horecagelegenheden, leuke winkels en dagelijkse voorzieningen. Ontsnap je liever aan de drukte? Zowel natuurgebieden als stadsparken zijn er in overvloed. Ten oosten van Venlo, grenzend aan Duitsland, ligt de 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. 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
- 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 woningssite **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



# 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