

# Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

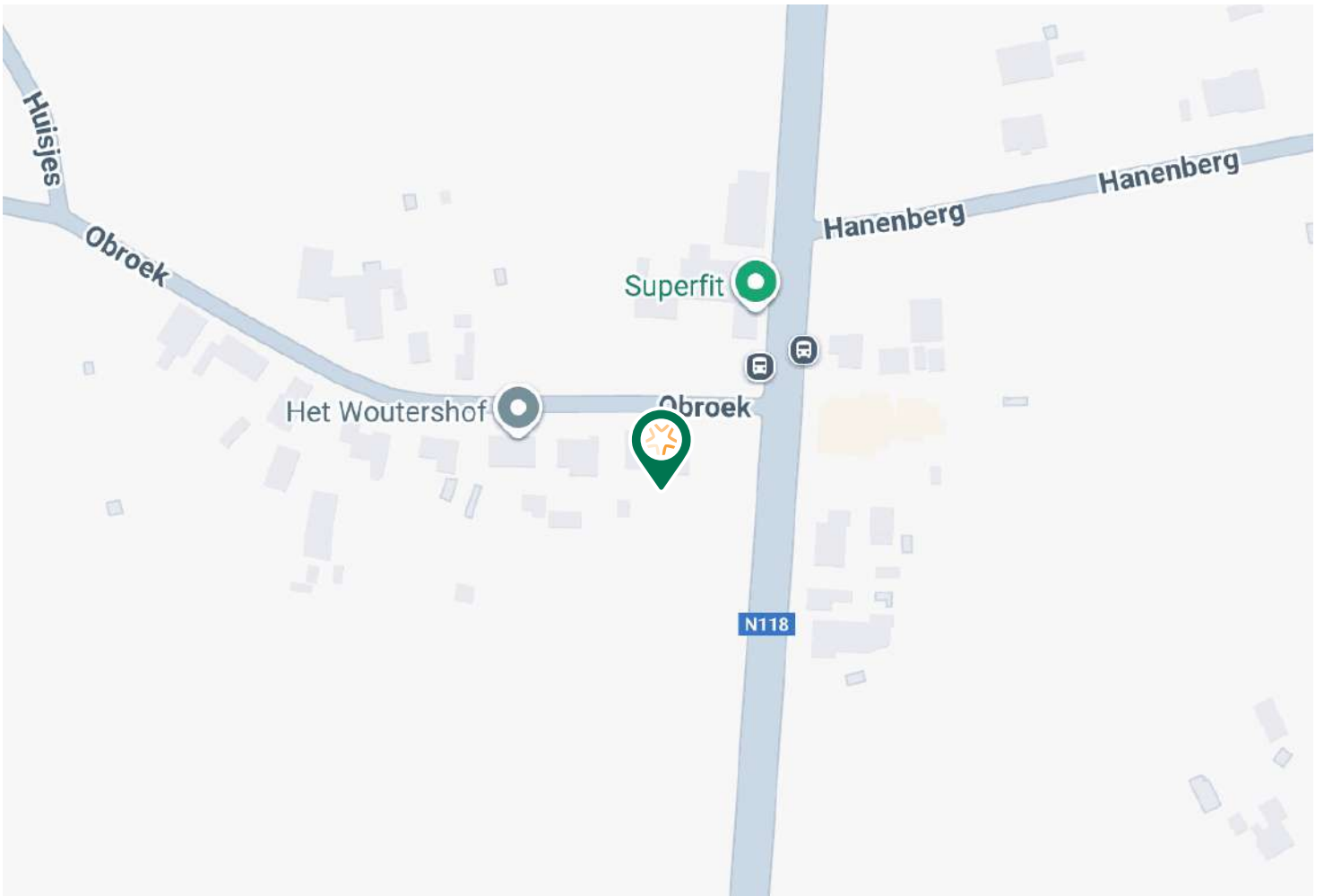
TE KOOP

## Huis te koop in Retie met 4 slaapkamers



📍 Obroek 1  
2470 Retie

**Vraagprijs: € 592.000 k.k.**



# Huis te koop in Retie met 4 slaapkamers

Energiezuinig en royaal landhuis met 4 slaapkamers, 2 badkamers, polyvalente ruimtes en grote garage op een zonnig zuidgericht perceel – ideaal voor kangoeroewonen of co-housing en gunstig gelegen dicht bij het centrum en op 2 km van de E34 Antwerpen – Eindhoven.

Indeling: bij binnenkomst in de ruime inkomhal met gastentoilet treft men rechts een kantoor aan en links komt u in een lichtrijke woonkamer met vloerverwarming. Aansluitend ligt de volledig uitgeruste leefkeuken die uitmondt op het terras en de tuin.

De berging met toilet, inbouwkasten en achteringang geeft toegang tot de grote garage (ruimte voor 4 auto's) met elektrisch bedienbare poorten.

De eerste verdieping telt 4 volwaardige slaapkamers, waaronder een slaapkamer met en-suite badkamer, en een tweede badkamer met bad, douche en wastafel.

De 2 gigantische polyvalente ruimtes van 75 en 50 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping bieden vele mogelijkheden en dankzij de zeer ruime opzet kunnen hier 4 (slaap)kamers worden ingericht.

Ideaal voor iemand die behoefte heeft aan een kantoor, extra slaapkamers, een grote hobby/werkruimte, mancave, enzovoort.

Deze ruimtes kunnen ook ingericht worden als kangoeroewoning met aparte toegang. Er is een vaste trap naar de 2e verdieping (zolder), die volledig is afgewerkt en verder kan worden ingedeeld!

Optioneel kan men achterliggende gronden van 2.388 m<sup>2</sup> bijkopen.

Info: Woongebied met landelijk karakter, geen voorkooprecht, vergund, geen verkavelingsvergunning, geen rechterlijke maatregel opgelegd.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl), of bellen met Wilfred Oostenbrink, 062285129. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



**1436 m<sup>2</sup>**  
Perceelopp.



**273 m<sup>2</sup>**  
Woonopp.



**4**  
Slaapkamer(s)



**2**  
Badkamer(s)



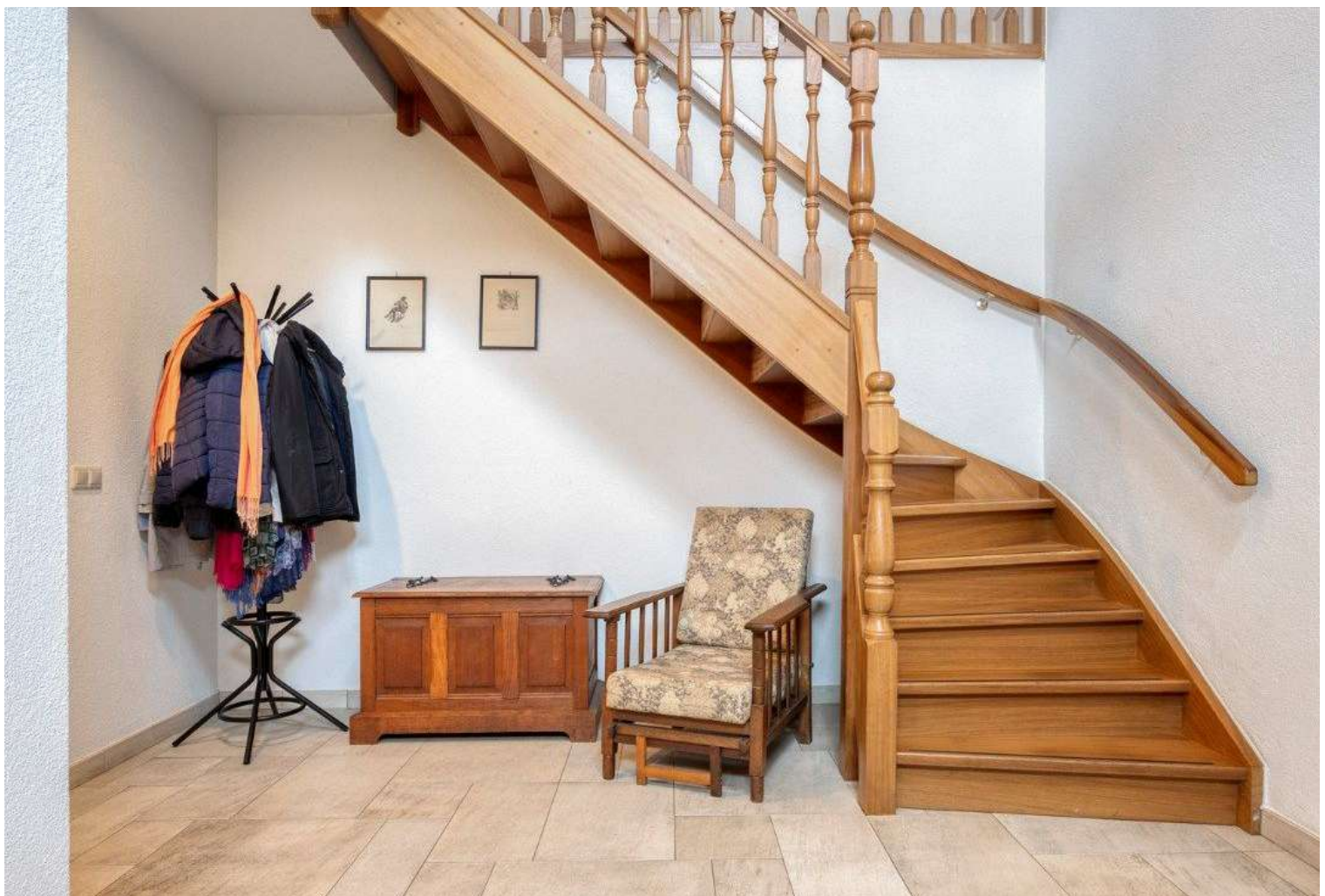
**4**  
WC('s)



**Ja**  
Tuin



**Ja**  
Garage











## Algemeen

**Vraagprijs:**  
€ 592.000 k.k.

**Type**  
Landhuis

**Aanvaarding**  
In overleg

**Bouwjaar**  
2004

**Inhoud**  
1250 m<sup>3</sup>

**Algemene staat**  
Normaal

## Comfort

**Energielabel**  
B

**Dak**  
Zadeldak

**Raamwerk**  
Hout

**Beglazing**  
Dubbel

**Verwarming**  
CV-ketel

**Verwarming bouwjaar**  
2003

**Verwarmd water**  
Combiketel

**Isolatie**  
Volledig geïsoleerd

**Uitrusting**

## Indeling

**Kamers**  
8

**Slaapkamers**  
4

**Badkamers**  
2

**WC's**  
4

**Tuin**  
Ja

**Garage**  
garage(s) , Inpandig , 82 m<sup>2</sup>

**Parking**  
4

**Woonoppervlakte**  
273 m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte**  
82 m<sup>2</sup>

**Gebouwbonden buitenruimte**  
271 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte**  
0 m<sup>2</sup>

## Ligging

**Omgeving**

**Kadastrale gemeente**  
Retie

**Oppervlakte**  
0 ha 31 a 50 ca







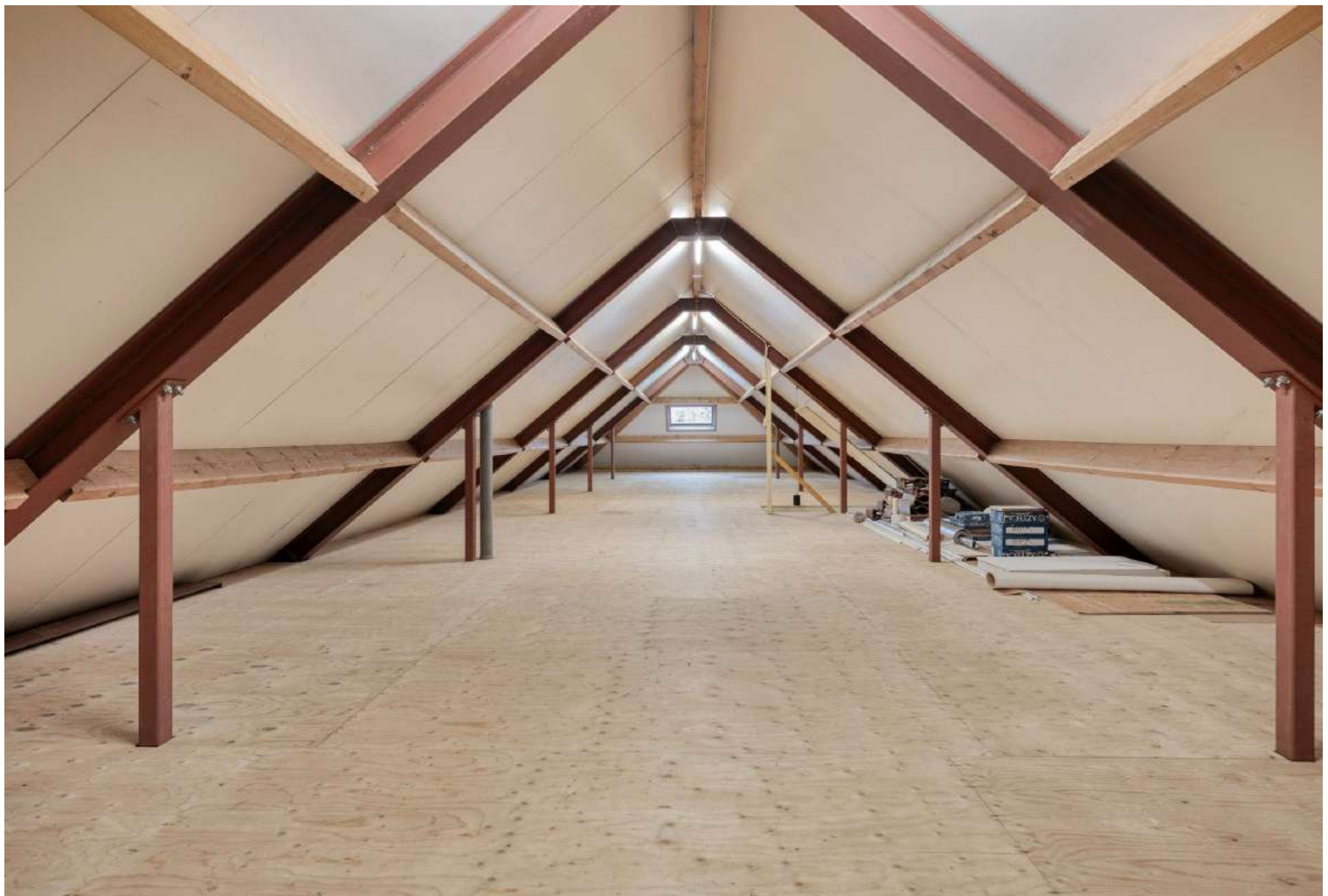


















"De vermelde afmetingen kunnen afwijken van de realiteit en zijn kouter indicatief."



"De vermelde afmetingen kunnen afwijken van de realiteit en zijn louter indicatief."

# Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

## Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

## Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ... ) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

## Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl)

4

## Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

**5**

## Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

**6**

## Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

**7**

## Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

**8**

## Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

**9**

## Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

# Interesse in dit pand? Doe een bod!

## Ondergetekende(n):

\* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: \_\_\_\_\_

Geboortedatum: \_\_\_\_\_ Beroep: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Woonplaats: \_\_\_\_\_ Postcode: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar \*

Naam partner: \_\_\_\_\_

## Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € \_\_\_\_\_

2. Datum overdracht: \_\_\_\_\_

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE \*

- Indien JA voor welk bedrag: \_\_\_\_\_

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE \*

- Welk financieel adviseur: \_\_\_\_\_

4. Andere voorbehouden: JA / NEE \*, te weten: \_\_\_\_\_

## Voor het object gelegen te: Obroek 1, 2470 Retie

Datum: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

Handtekening(en): \_\_\_\_\_

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE \*

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE \*

## Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars werken in het gebied waar zij zelf wonen en kennen het gebied én de mensen zodoende door en door.



Mensen-mensen, laagdrempelig benaderbaar en makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed bereikbaar via ons eigen mobiel nummer, ook in de avonden en weekenden!



Een betrokken sparringpartner, van de eerste ontmoeting tot aan de sleuteloverhandiging.



# Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



## Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

## Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar ..... alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





## Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

## Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



## Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.



## Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

## Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

## Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

## Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?

**Vosters**   
onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel  
+31(0)497-381775 / [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl)  
[www.vostersonroerendgoed.nl](http://www.vostersonroerendgoed.nl)