



Brachterweg 3

TEGELEN

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

SANNEN
A d v i s e u r s

Makelaardij

Taxaties

077-382 77 88 | info@sannen.nl | www.sannen.nl



Kenmerken & specificaties

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Energielabel:	A+++ 2036-06-05
Aantal kamers:	7
Waarvan slaapkamers:	5
Inhoud	1007 m ³
Perceeloppervlakte:	3608 m ²
Woonoppervlakte:	160 m ²
Bouwjaar:	1966
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	tuin rondom

Omschrijving

Brachterweg 3 in Tegelen is zo'n woning waar ruimte, comfort en toekomstbestendig wonen op een bijzondere manier samenkomen. Vrijstaand wonen, vijf slaapkamers, volop privacy, een royale tuin rondom, meerdere terrassen, twee garages, een verwarmd zwembad en een hoog afwerkings- en verduurzamingsniveau: dit is geen standaard woonhuis, maar een plek waar je jarenlang vooruit kunt.

Deze woning beschikt over een uitzonderlijk energielabel A+++

Hier woon je gasvrij, energiezuinig en met verrassend veel mogelijkheden om je heen. Of je nu droomt van royaal gezinsleven, werken aan huis, hobbyruimte, een atelier, een moestuin, extra opslag of gewoon veel buitenruimte: op dit perceel hoef je je plannen niet klein te maken.

Vrijstaande woningen met zoveel grond, vijf slaapkamers, parkeergelegenheid op eigen terrein, een laadpaal, een vrije achterom én deze mate van verduurzaming zijn schaars. Dit is zo'n woning waarbij je voelt: hier is al heel veel gedaan, en tegelijk is er nog alle ruimte om er je eigen plek van te maken.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1966, maar heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende metamorfose ondergaan. Er is uitgebreid verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd. Deze woning beschikt over een volledig warmtepompsysteem uit 2023, 29 zonnepanelen, dubbele beglazing, geïsoleerde muren, vernieuwde leidingen, vloerverwarming in de badkamer, elektrische boilers en twee airco's. Ook het dak is in 2023 volledig vervangen, inclusief isolerende PIR-platen en nieuwe dakpannen. In 2025 is de woning bovendien volledig gezandstraald en aan de buitenzijde gestuct, waardoor ook de uitstraling weer helemaal fris en verzorgd is.

Daarnaast is er gedacht aan comfort en veiligheid. De woning is voorzien van een alarminstallatie en camerasysteem, en vier slaapkamers beschikken over rolluiken. Daarmee combineert dit huis ruimte en vrijheid met een prettig gevoel van geborgenheid.

Brachterweg 3 ligt in Tegelen, in een rustige woonomgeving waar je vrij woont en toch dichtbij het dagelijkse gemak blijft. Je hebt hier het gevoel van ruimte en privacy, zonder dat je afgelegen zit. Boodschappen, scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Tegelen en station Tegelen zijn goed bereikbaar.

Je woont hier in de gemeente Venlo, met de voorzieningen van de stad in de buurt en natuur op korte afstand. Extra fijn: de Duitse grens ligt dichtbij. Daardoor pak je net zo makkelijk de auto voor een boodschap, een dagje uit of een wandeling over de grens.

Omschrijving

De woning

Je draait de oprit op en merkt meteen: hier is ruimte, geen loze belofte. Voor de poort kun je al twee à drie auto's parkeren en via de elektrische dubbele poort rijd je door naar de oprijlaan. Links zie je een deel van de voortuin met fruitbomen, rechts bevindt zich een garage die geschikt is voor fietsen, tuinspullen of ander praktisch gemak. Recht voor je staat de woning, met het grote raam van de woonkamer als uitnodigende blikvanger. Aan het einde van de oprijlaan is bovendien nog een extra parkeerplek aangelegd. Handig voor een extra auto, bezoek of gewoon om het terrein praktisch en overzichtelijk te houden.

De officiële voordeur bereik je via de linkerkant en een trap omhoog, maar in de praktijk neem je waarschijnlijk de route die net wat natuurlijker voelt: rechtsaf, de trap op richting de achtertuin. Via de overkapping stap je daar de woning binnen. Je komt binnen in een lange gang, van waaruit het huis zich stap voor stap ontplooft.

Helemaal rechts ligt de eerste slaapkamer. Een fijne kamer met dubbele deuren naar de tuin, vrij uitzicht op het groen en een elektrisch rolluik. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, die ook vanuit de gang bereikbaar is. Daardoor kun je als het ware rondlopen, wat de indeling praktisch en prettig maakt. De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel met grote verwarmde spiegel. Tussen de badkamer en slaapkamer vind je bovendien nog een handige muurkast.

Via de hal heb je toegang tot alle slaapkamers. In totaal telt de woning vijf slaapkamers van circa 10 m², 13 m², 13 m², 13 m² en 17 m². Daardoor kun je alle kanten op: slapen, werken, logeren of hobbyën. Drie slaapkamers zijn voorzien van een wastafel en inbouwkast. Ook is er nog een extra muurkast aanwezig in de hal. Dankzij de rolluiken bij vier slaapkamers is ook aan comfort, privacy en zonwering gedacht.

De keuken ligt centraal in de woning en vormt een fijne schakel tussen de verschillende ruimtes. Hier vind je ook de trap naar de kelder. De keuken dateert oorspronkelijk uit 1995 en is deels vernieuwd in 2016 en 2024. Vanuit de keuken stap je de woonkamer in, waar de ruimte meteen indruk maakt. Het open plafond met zichtbare balken geeft de kamer een warme, stoere uitstraling en zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Dankzij de ramen rondom, het grote raam aan de voorzijde en de twee dubbele deuren naar de tuin valt het licht van alle kanten binnen. In de woonkamer zorgt de aanwezige houtkachel voor extra sfeer en warmte. Een heerlijke plek om op koude dagen gezellig samen te komen en te genieten van een knusse avond.

Doordat de woonkamer aan de straatzijde hoger ligt én de woning vrijstaand is, geniet je hier bovendien van veel privacy. Je kijkt prettig van je af, zonder dat voorbijgangers direct naar binnen kijken.

Omschrijving

Vanuit de woonkamer loop je door naar de hal bij de voordeur. Bij de voordeur ligt een klein terras met overkapping. Doordat dit deel hoger ligt, kijk je mooi uit over de voortuin. In deze hal vind je daarnaast een toilet met fonteintje.

De kelder maakt het huis extra praktisch. Hier beschik je over een kelderruimte, een wasruimte en een inpandige garage met elektrische poort. Samen met de tweede garage op het terrein biedt dit volop ruimte voor opslag, fietsen, tuinmateriaal, hobby's, klussen of alles wat je liever netjes uit het zicht houdt.

Buiten

Ook buiten is er volop te beleven. Aan de voorzijde ligt een overkapping en vind je een buiten-BBQ, waardoor lange zomeravonden hier bijna vanzelf ontstaan. De tuin rondom biedt privacy, vrijheid en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Er zijn meerdere terrassen, diverse fruitbomen en een verwarmd zwembad met elektrisch dek en filtersysteem. Dat is niet zomaar een tuin, dat is je eigen vakantiesfeer aan huis.

Achter het huis vind je een schuur en een overkapping waar de warmtepomp en buitenunits van de airco's netjes zijn geplaatst. Praktisch, maar niet prominent in beeld. Precies zoals je het wilt.

Extra fijn is de vrije achterom. Via een doorgang bereik je een dubbele poort, waardoor je gemakkelijk met een auto of caravan achterom kunt. Die kun je bovendien uit het zicht stallen. Door de royale tuin rondom zijn er ook mooie mogelijkheden om de woning of het gebruik van het perceel verder naar je hand te zetten. Denk aan een extra hobbyruimte, atelier, werkplaats, speelplek, moestuin of misschien een uitbreiding van de woning, uiteraard afhankelijk van de geldende regels en vergunningen.

Doordat de tuin rondom de woning ligt, kun je de hele dag met de zon meebewegen. Koffie in de ochtendzon, lunchen op een beschut terras of aan het einde van de dag nog even genieten van de avondzon: er is altijd wel een fijne plek te vinden. Tegelijk zorgen de bomen voor genoeg natuurlijke schaduw, waardoor de tuin ook op warme dagen prettig en groen blijft aanvoelen.

Bijzondere bepaling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule 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.



























































Plattegrond

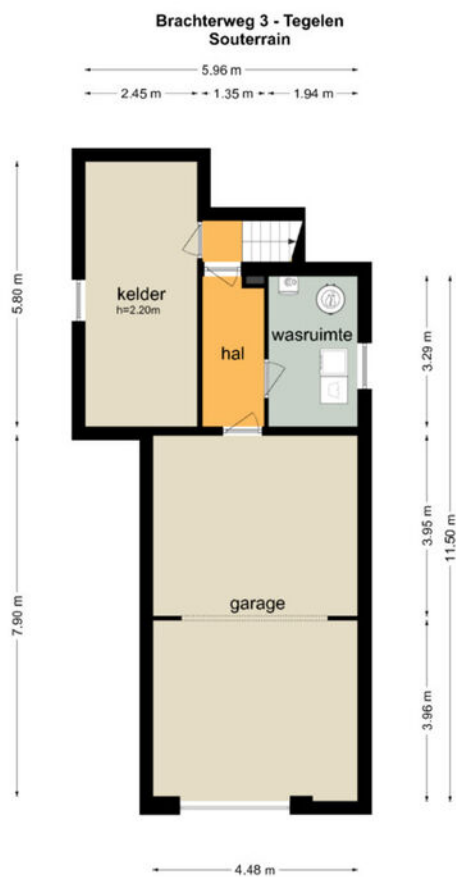


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

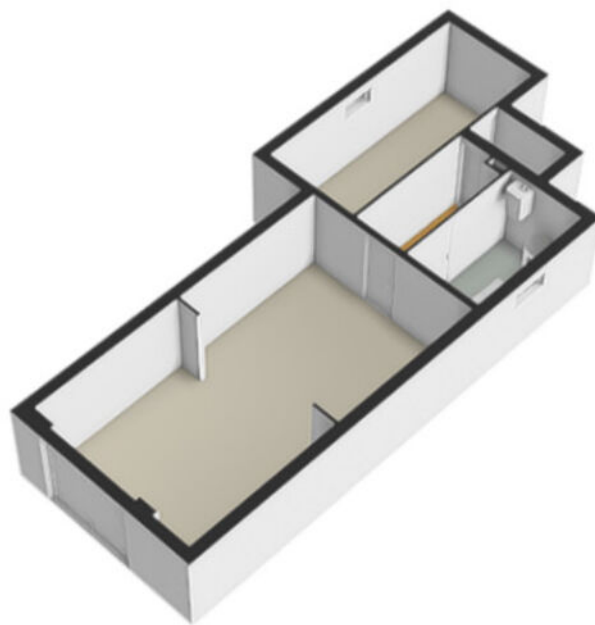


Plattegrond



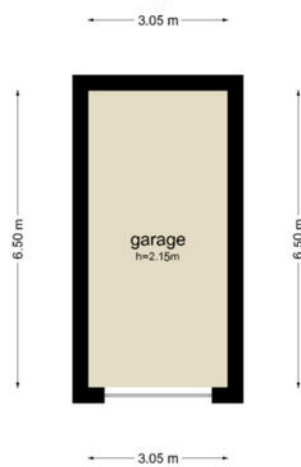
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



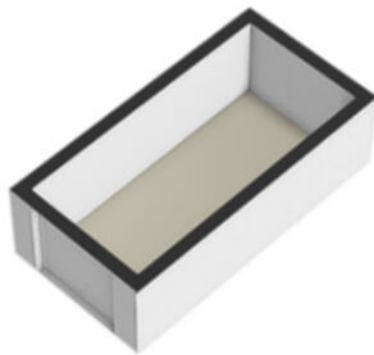
Plattegrond

Brachterweg 3 - Tegelen
Garage



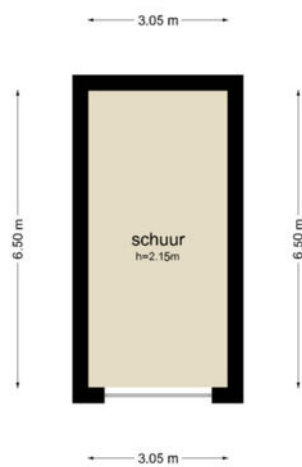
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



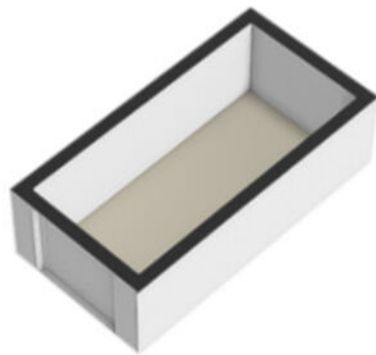
Plattegrond

Brachterweg 3 - Tegelen
Schuur



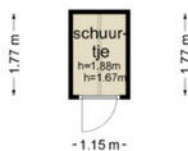
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

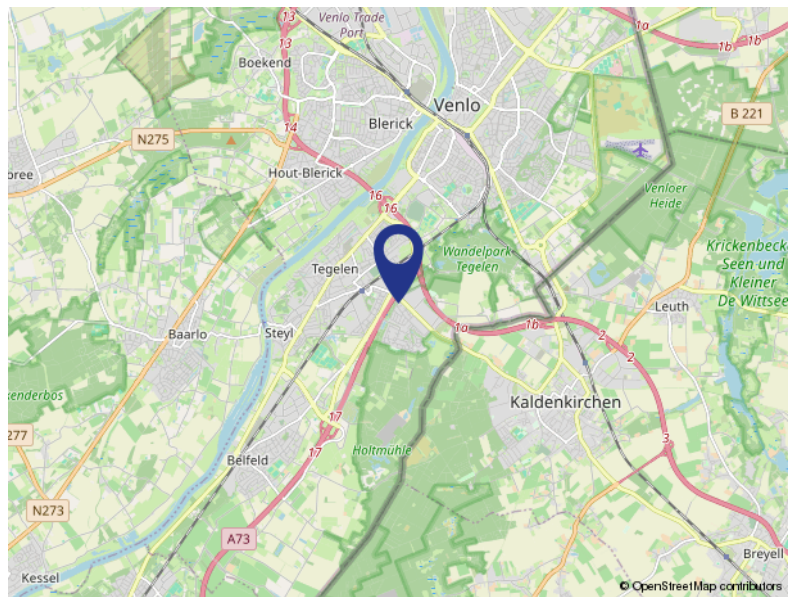
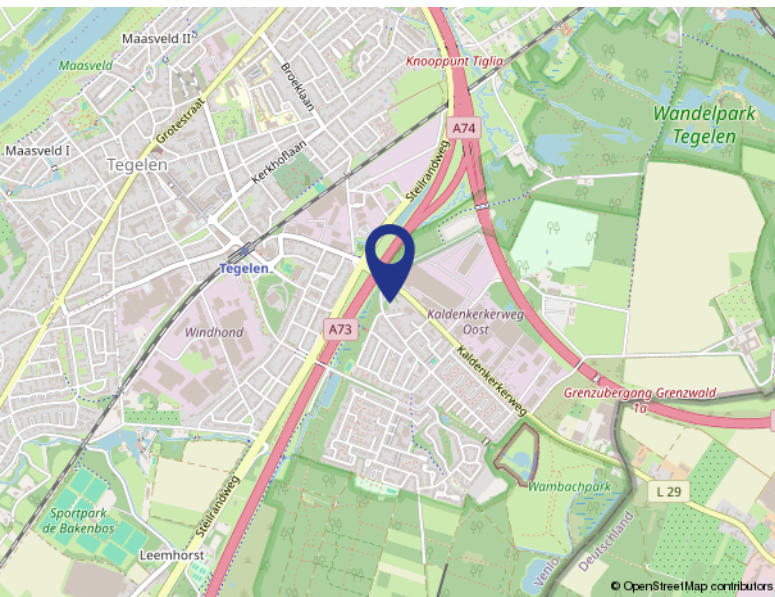
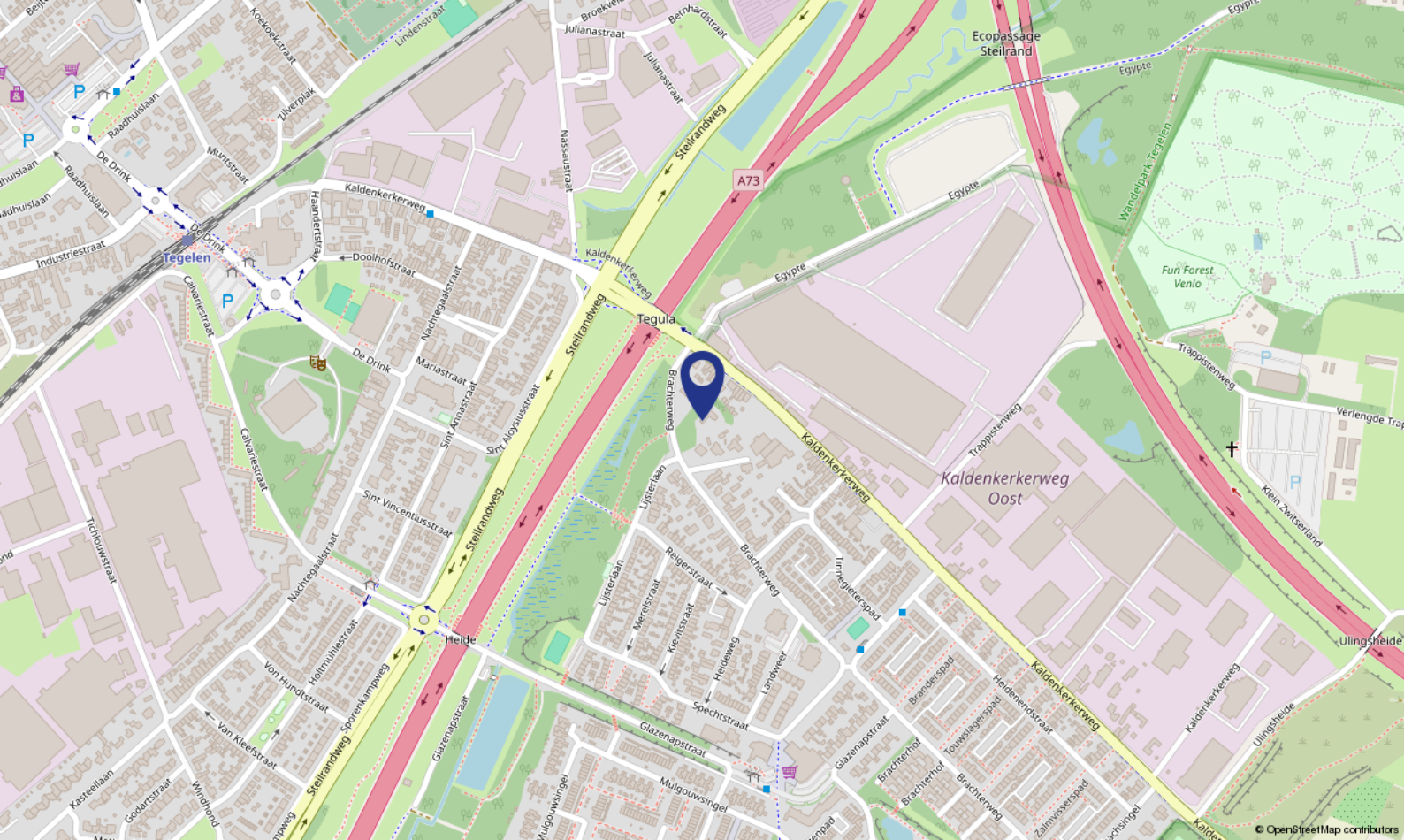
Brachterweg 3 - Tegelen Schuurtje



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectanco.nl

Plattegrond





Locatie

BRACHTERWEG 3

Tegelen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Tegelen
 Sectie D
 Perceel 2324



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
 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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- alle opbouw plafondarmaturen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- klerenkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- kunstplant		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- compleet warmtepompsysteem	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
losse potten en planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
hanglampen afdak 3stuks			X
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- prieel bij zwembad			X

Over ons...



Sannen Adviseurs: Het gaat om UW resultaat!

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website www.sannen.nl

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs

Algemene voorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Bindende koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet bindend. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een bindende koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, ten minste één afwijzing overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen. Deze afwijzing dient uiterlijk de eerste werkdag na afloop van de vermelde datum in de koopovereenkomst aangeleverd te zijn. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers (gehouden bij het Kadaster). Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bv. Beslag en faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Clausules

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. "Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 10 jaren, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper."

Notariskeuze en kosten

- a. De notaris is door koper aan te wijzen.
- b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
- c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn -, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;

- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;

- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;

- € 190,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden door betaling naast de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;

Koper zal ook naast de koopprijs aan verkoper vergoeden: administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten die in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht.)

* kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

- d. Indien koper – bij wie de notariskeuze ligt – ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie hij zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels betaling als bij sub c. omschreven.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Verantwoording Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaardt wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Energielabel (EPA)

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 aanvaardt en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

Gehuurde zaken in woning

Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/zonnepanelen) dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

Clausule inzake asbesthoudende stoffen

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Kadaster

Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Algemeen

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Opkoopbescherming /zelfbewoningsplicht

Koper verklaart bekend te zijn met de voorschriften vanuit de Huisvestingswet rondom de Opkoopbescherming en verklaart tevens deze woning wel/niet zelf te gaan bewonen. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid hieromtrent. Koper is er daarnaast mee bekend dat als de woning niet voor eigen bewoning is het hogere percentage overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Clausule inzake maatvoering en toelichting meetinstructie en NEN2580

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar aanvaard enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld een de woning na te meten. Van deze meeting heeft koper geen gebruik gemaakt.

Algemeen voorbehoud van Sannen b.v. in verband met onderhoudstoestand van de woning, zichtbare en onzichtbare gebreken:

De makelaars van Sannen b.v. geven tijdens de bezichtiging een globaal beeld van de onderhoudstoestand van de woning. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefsgewijze- inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan.

Publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) zijn niet (volledig) onderzocht.

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Lijst van zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken volgens aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld voor onverhoopte fouten en gebreken, noch kunnen aan de inhoud rechten worden ontleend.

Heeft u
interesse?

SANNEN
A d v i s e u r s

Makelaardij

Taxaties

Kloosterstraat 49
5921 HB Venlo

077-382 77 88
info@sannen.nl
www.sannen.nl