VETEBE
GROEP



Craenakker 1

5951 CC BELFELD

€ 598.000 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

Kevin Achten



077 - 326 26 00

@VETEBE.NL

OMSCHRIJVING

Slaapkamer en badkamer op de begane grond!

Vrijstaande, uitstekend onderhouden woning met slaapkamer en badkamer op de begane grond en een prachtig aangelegde tuin!

Deze ruime vrijstaande woning combineert comfort, ruimte en een verzorgde uitstraling met een fraai aangelegde tuin rondom. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de 3 slaapkamers en badkamer op de 1ste verdieping extra ruimte en mogelijkheden bieden. De lichte woonkamer, open keuken en fraaie serre zorgen voor een prettige leefomgeving op de begane grond met volop tuincontact.

Ook buiten is het heerlijk genieten van de fraai aangelegde tuin rondom de woning, met veel groen, een tuinkas, meerdere terrasmogelijkheden en een houten tuinhuis. De eigen inpandige garage en de ruime oprit bieden plek voor meerdere auto's. Met onder meer 20 zonnepanelen, rolluiken en vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond is deze woning bovendien voorzien van diverse comfortabele extra's.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een toilet met fonteintje en raam. De begane grond is grotendeels voorzien van een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Via openslaande deuren staat de woonkamer in verbinding met de serre, waardoor binnen en buiten op een prettige manier samen komen. De royale serre is een heerlijke aanvulling op de leefruimte. De serre heeft een tegelvloer, een schuifpui en een glazen dak, waardoor je optimaal van het daglicht en het zicht op de tuin geniet. Het elektrische zonnescherm op het dak en de screens aan de twee korte zijden zorgen voor extra comfort op zonnige dagen. Ook is er een radiator aanwezig, zodat de serre een groot deel van het jaar prettig te gebruiken is.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser op hoogte. De keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt volop werk- en bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met een loopdeur naar de tuin, een wasbak, de cv-ketel en aansluitingen voor het witgoed.

Een belangrijk pluspunt is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met vloerbedekking, airconditioning en elektrische vloerverwarming. Via 2 loopdeuren is er direct toegang tot de tuin. Aangrenzend ligt de badkamer, die is voorzien van een grote inloopdouche (met vloerverwarming) en een wastafelmeubel. Hoewel momenteel geen deur aanwezig is, kan dit wel gerealiseerd worden.

Daarnaast is er een voormalige saunaruimte die tegenwoordig als hobbyruimte wordt gebruikt. De sauna is echter nog aanwezig en opnieuw in te richten en te gebruiken.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woning en beschikt over een elektrische garagedeur, een tegelvloer, verwarming, een elektrische boiler en vaste kasten. Hiermee is er volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen.

1ste verdieping

De 1ste verdieping is voorzien van doorlopende vloerbedekking. Vanaf de overloop zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De 1ste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim en licht. De 2de slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt eveneens veel ruimte en zicht op het groen. De 3de slaapkamer beschikt over een op maat gemaakte vaste kastenwand.

De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het raam met rolluik is er natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid.

Vliering
Boven de woning bevindt zich een royale bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Door een vaste trap naar deze zolder te realiseren zouden hier nog extra (slaap)kamers gemaakt kunnen worden.

Tuin
De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een echte blikvanger. De combinatie van veel groen, verzorgde beplanting en meerdere terrasmogelijkheden maakt dit een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ruimte rondom de woning zijn er verschillende plekken om in de zon of juist in de schaduw te zitten.

De tuin beschikt over een tuinkas, een houten tuinhuis met elektra en een beregeningsinstallatie. Daarnaast is er een grondwaterput met pomp aanwezig. Praktisch is ook het buitenkraantje bij de ruime oprit, waar plaats is voor maar liefst 5 auto's.

Bijzonderheden
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- 3 slaapkamers en een 2de badkamer op de 1ste verdieping.
- Ruime serre met glazen dak, elektrisch zonnescherm en screens.
- De voormalige saunaruimte is momenteel in gebruik als hobbyruimte, echter is de sauna nog aanwezig.
- Vloerverwarming (gas) op de begane grond met uitzondering van de garage en serre. Daarnaast elektrische vloerverwarming in de slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Airconditioning in de slaapkamer op de begane grond.
- 20 zonnepanelen.
- Houten en kunststof kozijnen met HR-glas.
- Rolluiken en alarminstallatie.
- Ruime oprit met plaats voor 5 auto's.
- De vloer en deuren op de 1ste verdieping zijn circa 3 jaar geleden vernieuwd.
- Voorzien van een uitstekend isolatiepakket & energielabel A.

KENMERKEN

Vraagprijs
€ 598.000 k.k.

Soort bouw
Bestaande bouw

Woonoppervlakte
154 m²

Perceeloppervlakte
970 m²

Kamers
5

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1995

Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	707 m³
Overige inpandige ruimte:	38 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV-ketel:	Nefit 2020
CV eigendom:	Eigendom
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A
Parkeerfaciliteiten:	Op eigen terrein
Garage:	Inpandig
Tuin locatie:	Tuin rondom









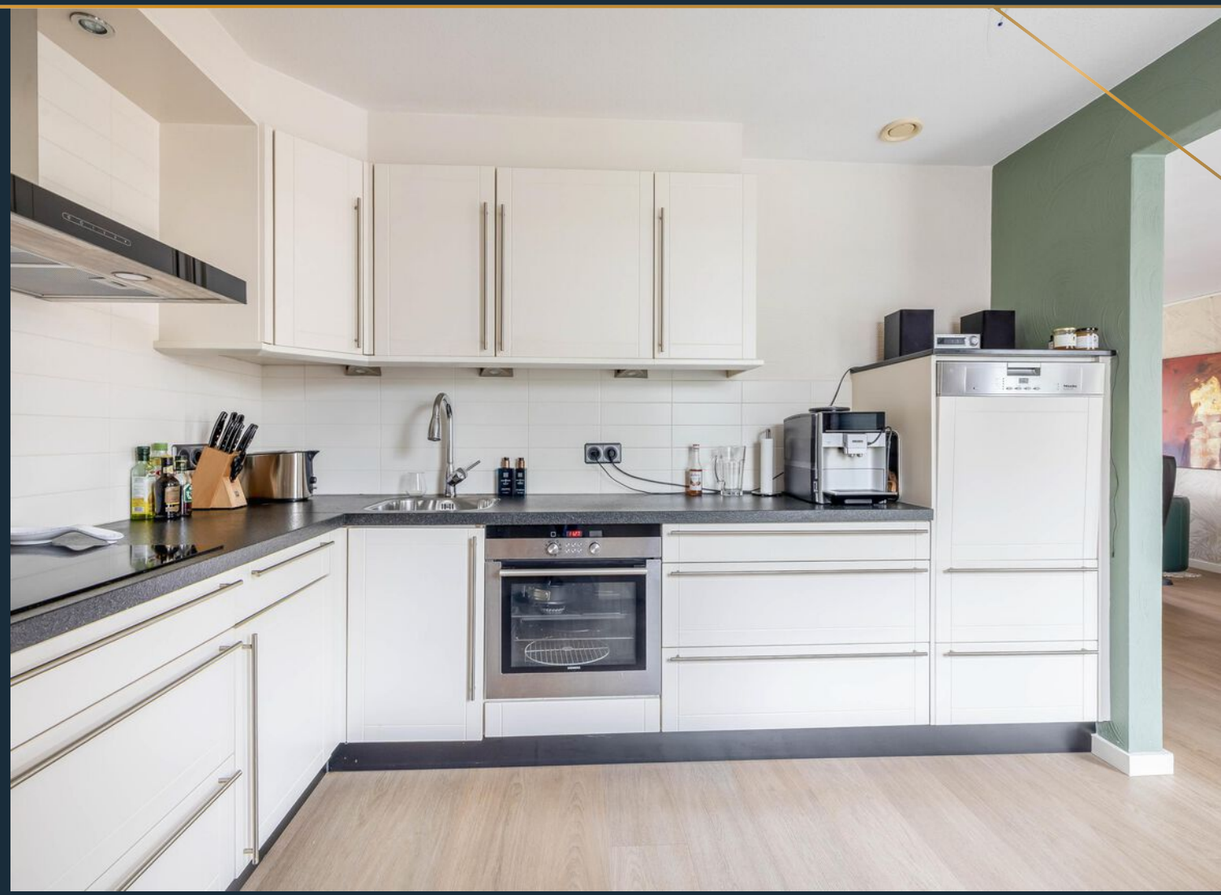




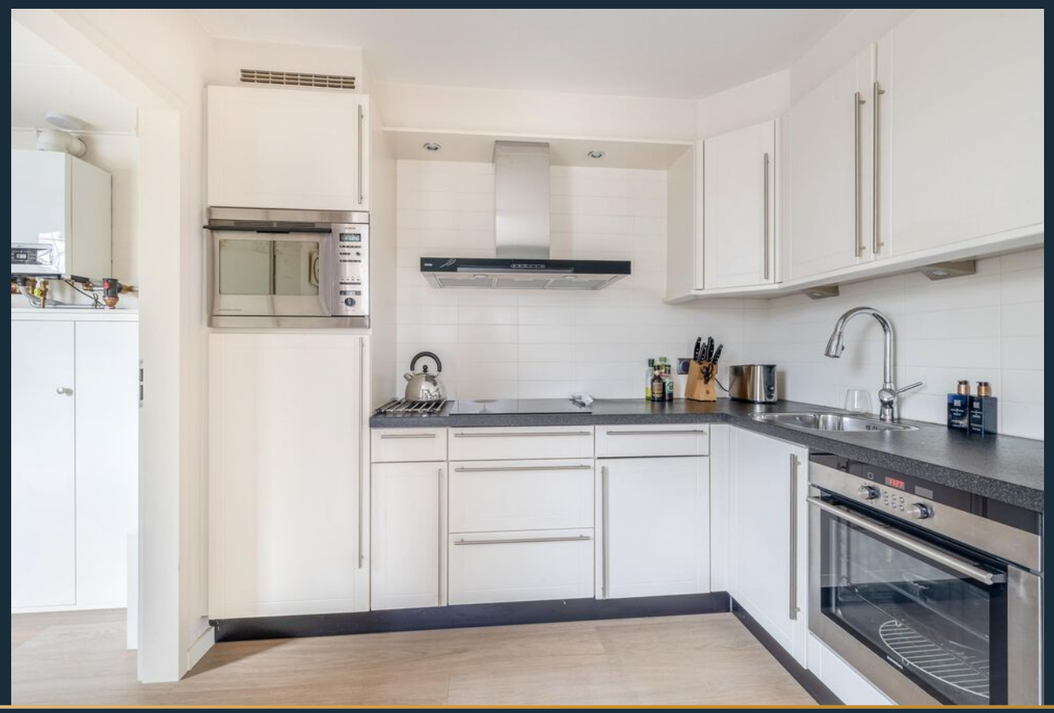




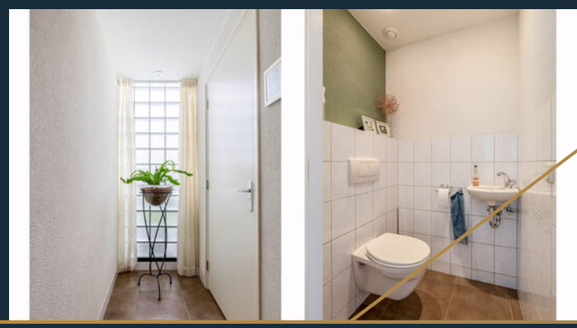




















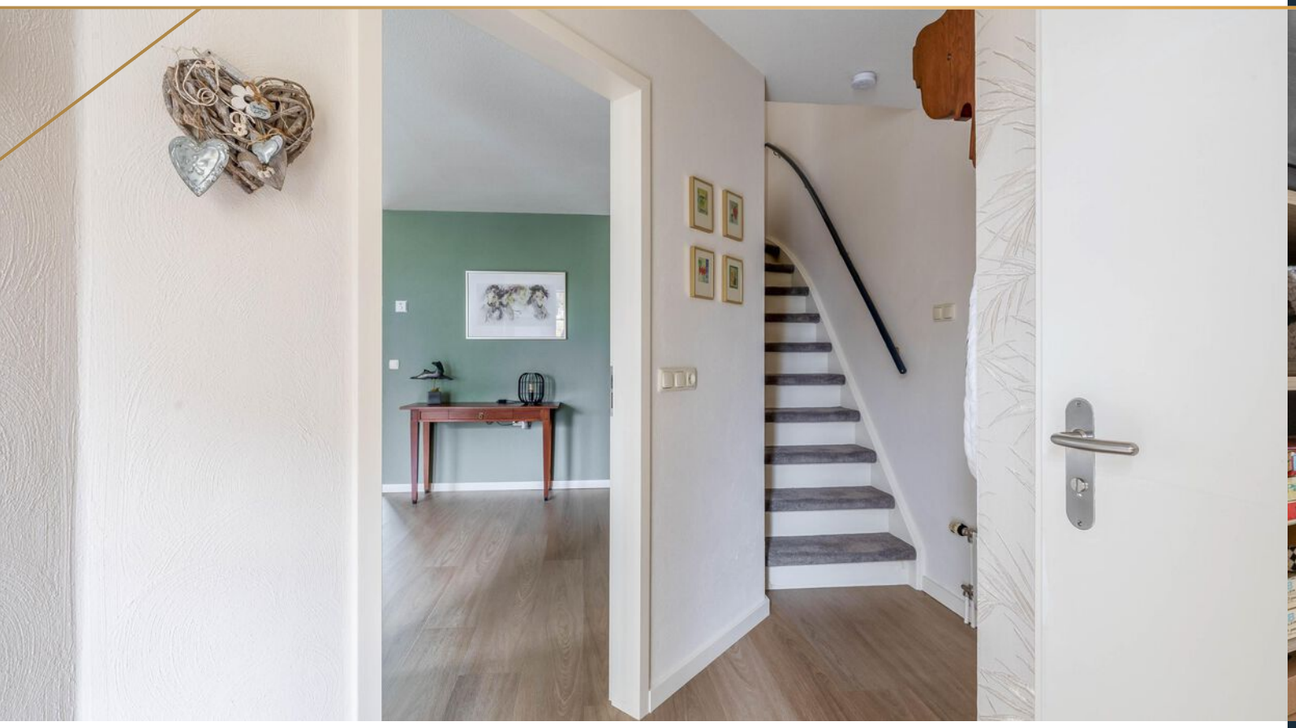






































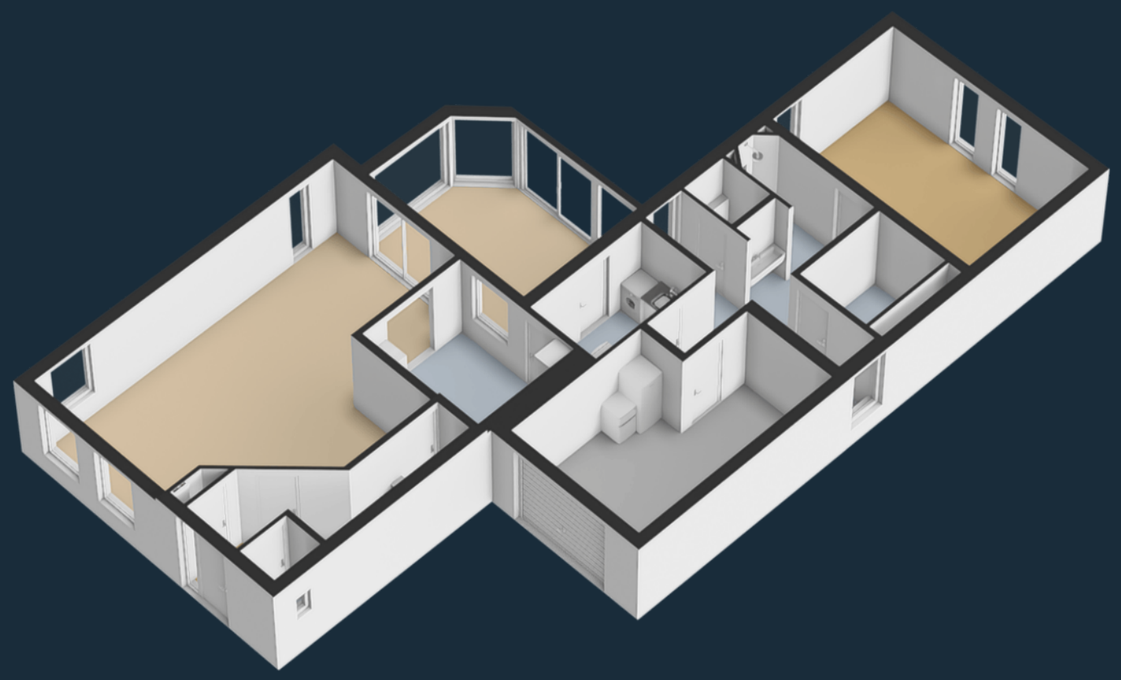


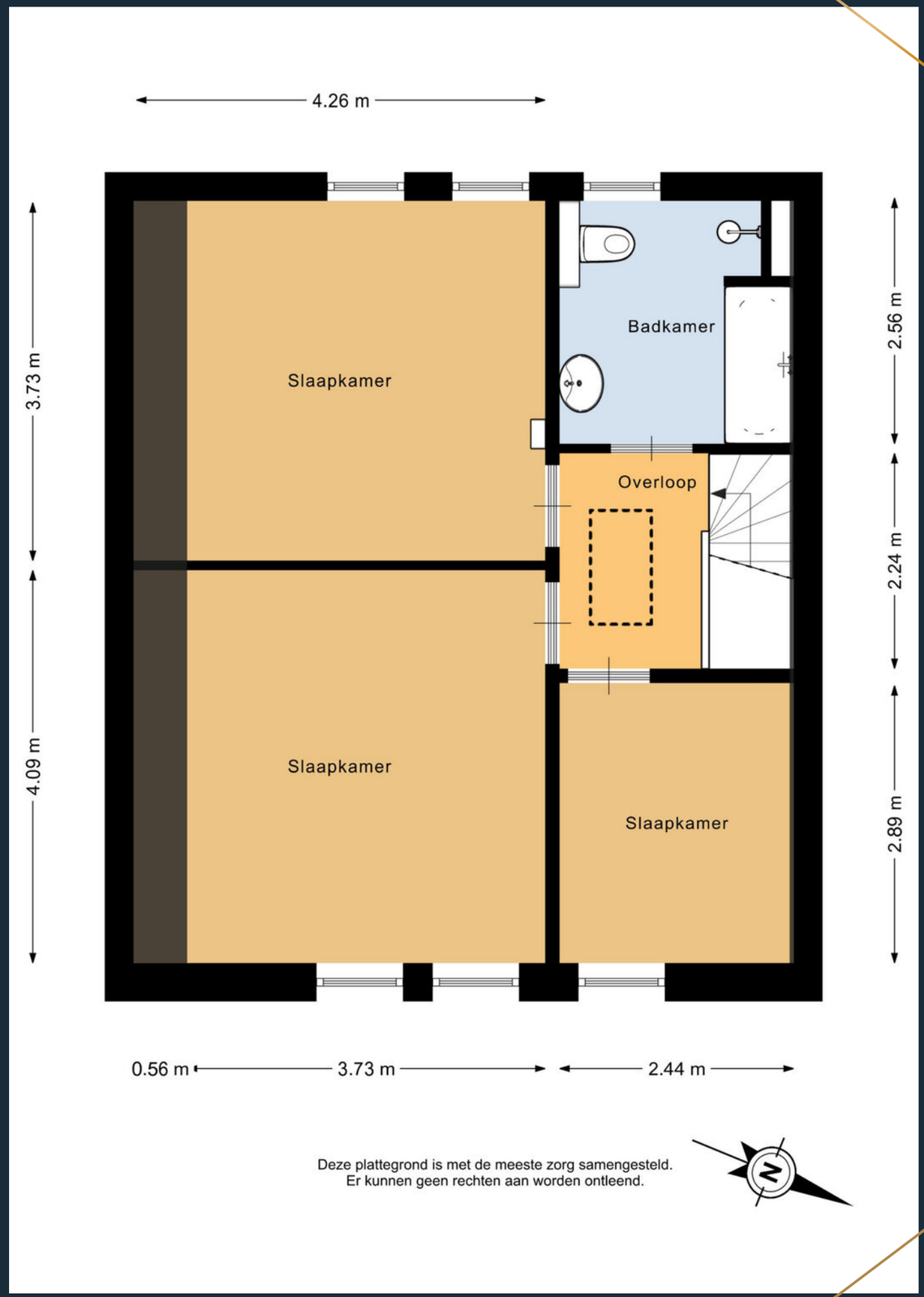

7798



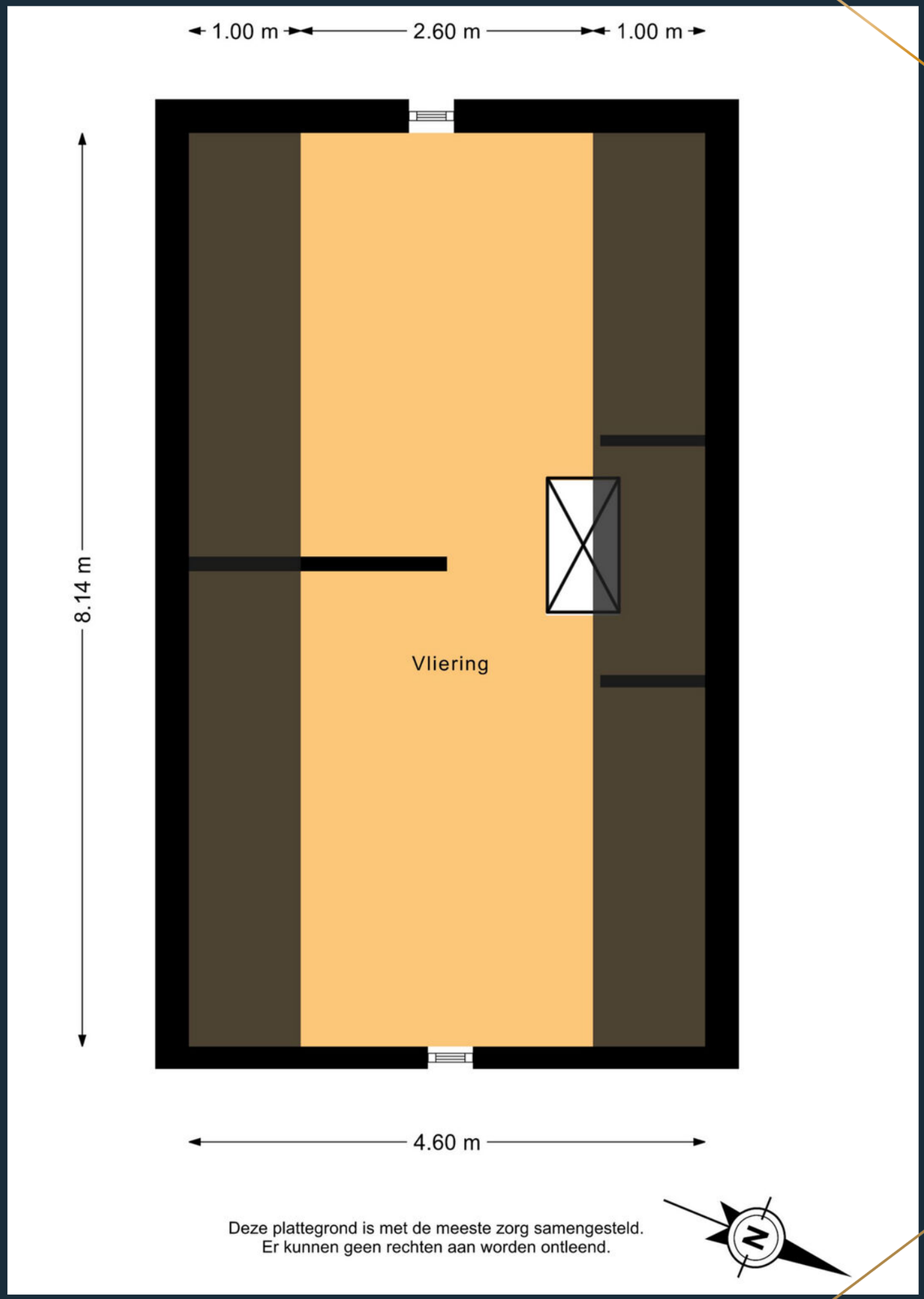


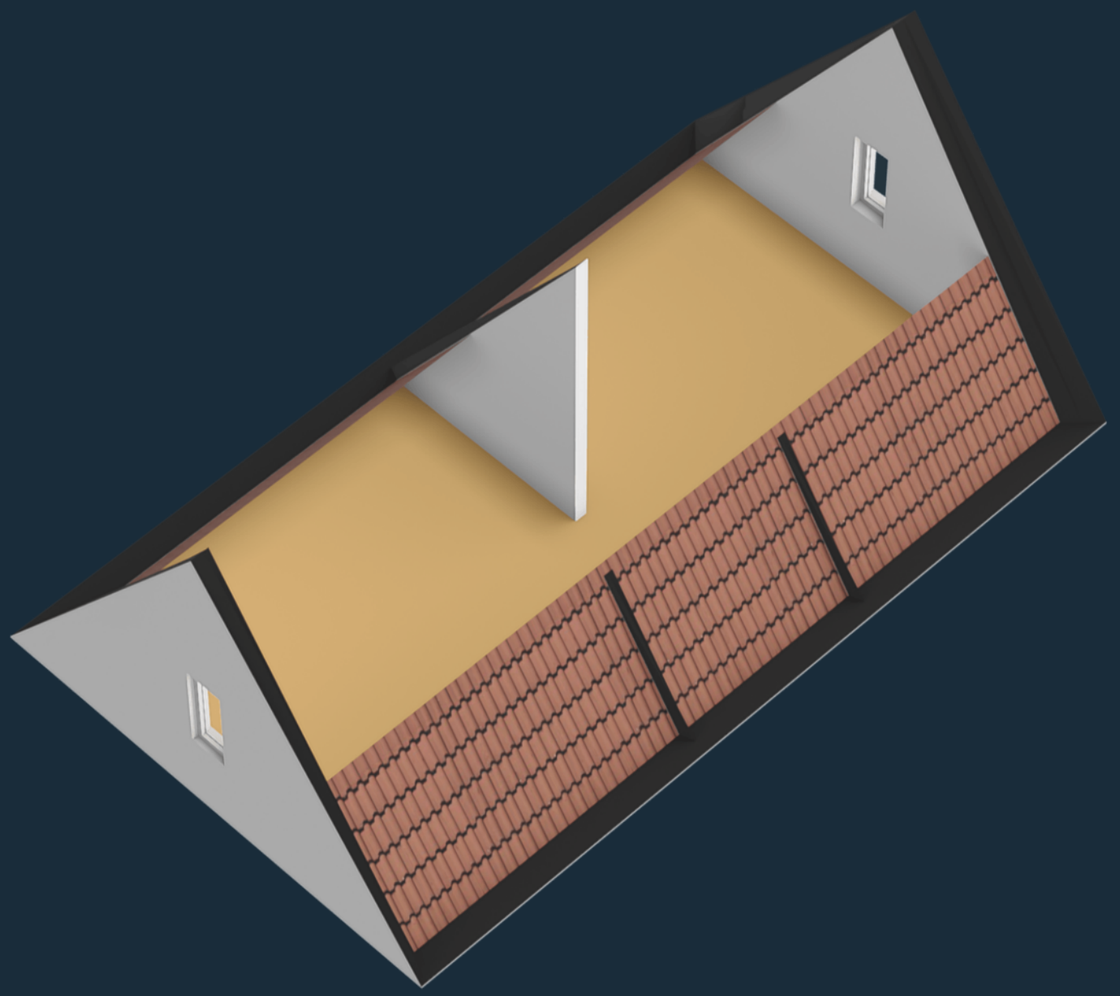

5.33 m
3.00 m
1.76 m
5.40 m
Slaapkamer
3.52 m
Sauna
Toilet
2.26 m
Badkamer
3.19 m
Serre
Bijkeuken
Garage
5.37 m
5.89 m
Keuken
Kast
8.04 m
Woonkamer
5.17 m
3.83 m
Entree
Toilet
MK
1.19 m
1.40 m
0.95 m
4.43 m
5.85 m
6.88 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

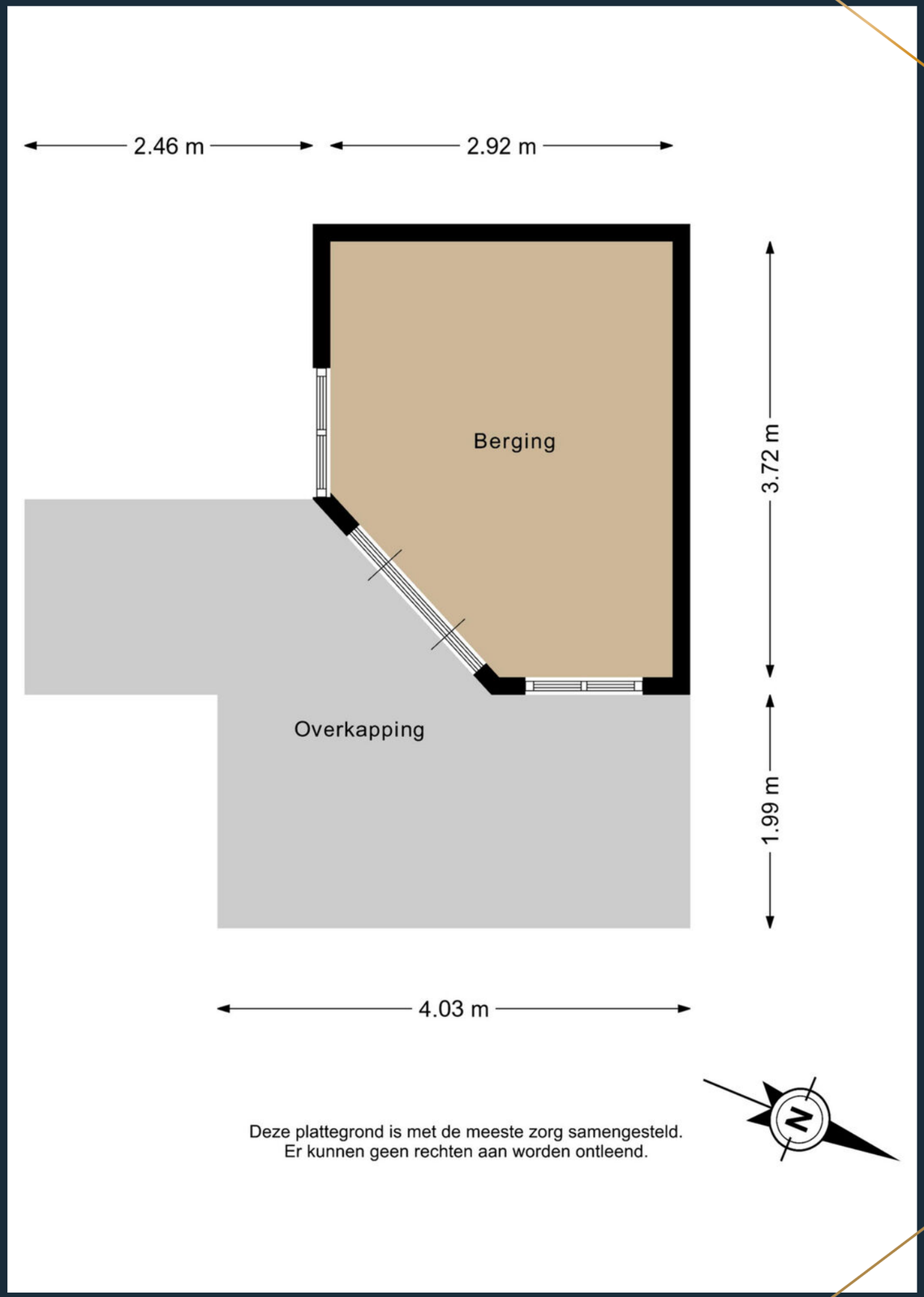


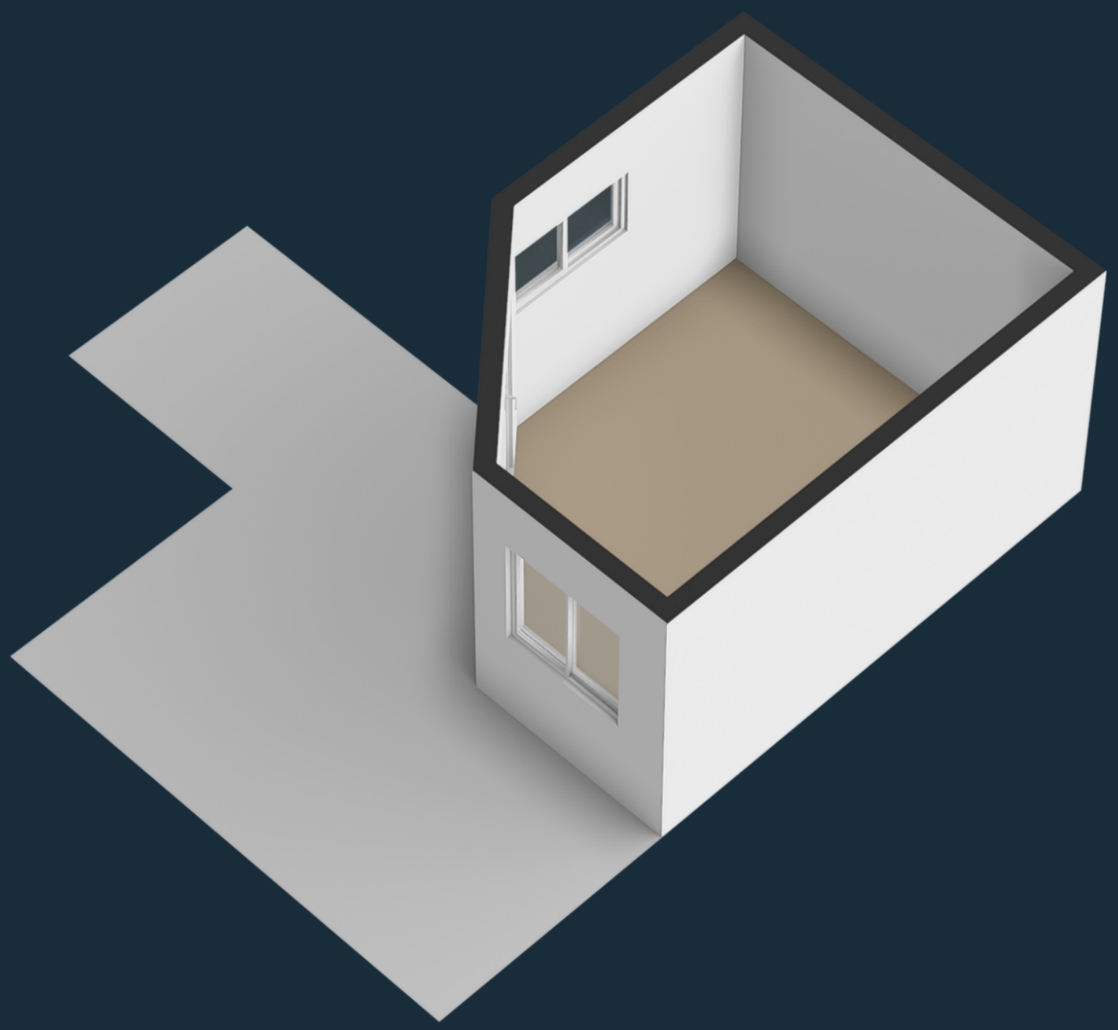

4.26 m
3.73 m
4.09 m
Slaapkamer
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
2.56 m
2.24 m
2.89 m
0.56 m
3.73 m
2.44 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




1.00 m
2.60 m
1.00 m
8.14 m
Vliering
4.60 m
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
N




2.46 m
2.92 m
Berging
3.72 m
Overkapping
1.99 m
4.03 m
N
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



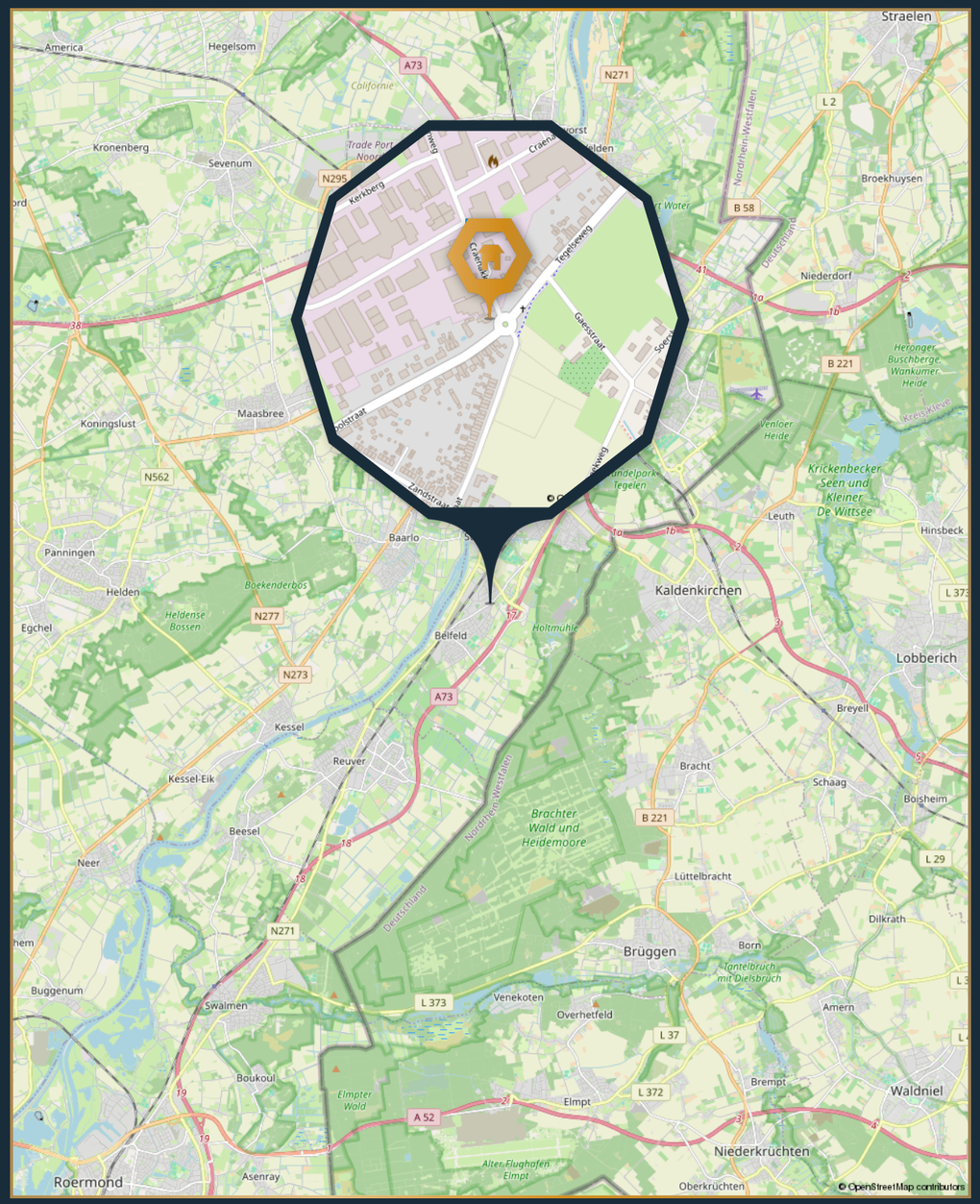
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Belfeld
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3396
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

kadaster

LOCATIE OP KAART



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.

Hypotheken

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 BELFELD

Belvend, waar rust en gezelligheid hand in hand gaan

Tot 2001 was Belfeld een zelfstandige gemeente. Sindsdien maakt het deel uit van de gemeente Venlo.
Het centrum van Belfeld lag vroeger bij de Maas. Daar lagen ook de kerk en het raadhuis. Alleen het oude kerkhof ligt nog op die oorspronkelijk plaats. Daar langs de Maas ligt ook het imposante stuw- en sluizencomplex. De talloze schepen die de sluizen passeerden zijn tientallen jaren bevoorraad door een heuse Belfeldse parlevinker. Hij woont nog altijd in zijn geboortehuis direct aan de Maas. Inmiddels ligt het centrum van Belfeld aan de oostzijde van de spoorweg, evenals de nieuwe kerk, de winkels en de diverse nieuwe woonwijken. Belfeld is voorzien van een leuk centrum met diverse winkels zoals onder andere de Jumbo, bakkerij en drogisterij.

Voor natuurliefhebbers biedt Belfeld een diverse wandel- en fietspaden. Geniet van een ontspannen wandeling langs de Maas of maak een wandeling langs de oude watermolen, nu Café de Maalbeek, gelegen ten oosten van Belfeld in gehucht Geloo. In dit gehucht vind je ook de Geloërkapel. Veel bedevaartgangers vonden reeds hun weg naar Geloo. Wat betreft bereikbaarheid is Belfeld gunstig gelegen aan de N271 en met een direct afrit op de A73.

Stap binnen in het charmante Belfeld, een verborgen parel gelegen tussen de Maas en de A73. Dit pittoreske dorp, omgeven door groene natuur, biedt een idyllische uitstraling.



EXTRA INFORMATIE

Het kopen van een huis is geen alledaagse activiteit en roept waarschijnlijk veel vragen op. We willen graag kort uitleggen hoe het aankoopproces verloopt, zodat u niet voor onverwachte verrassingen komt te staan.

Bezichtigingen:
Tijdens bezichtigingen kunt u een object in de werkelijkheid waarnemen. Met betrekking tot de woninggegevens en -kenmerken heeft u als koper een onderzoekplicht (waarnemen) en de verkoper heeft een meldplicht.

Verkoopprocedure:
In overleg met de verkoper bepaalt de makelaar de verkoopprocedure. Wanneer er veel biedingen zijn, kan het lastig zijn om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n geval kan de makelaar de biedprocedure aanpassen door bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure te starten. Op die manier krijgen alle bieders gelijke kansen om hun hoogste bod en eventuele voorwaarden te communiceren. Verkoper houdt het recht om de woning te gunnen aan de koper van zijn keuze, ongeacht de prijs en voorwaarden die zijn geboden.

Onderhandeling:
Indien u ervoor kiest om een bod uit te brengen, zal de verkoper het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. De onderhandeling begint zodra de verkoper reageert op uw bod met een tegenbod. Let op, de onderhandeling begint nog niet als de verkopende makelaar uw bod aanneemt en aangeeft het met de verkoper te bespreken.

Overeenstemming/overeenkomst:
Als u mondeling overeenstemt met een particuliere verkoper, is dit nog niet rechtsgeldig. Simpel gezegd, er is nog geen koop gesloten. Pas wanneer zowel u als de verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend, is er sprake van een geldige koop. Dit staat vermeld in artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Let op: een bevestiging per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst geldt niet als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Biedlogboek:
Het biedlogboek is een document dat bijgehouden wordt tijdens het biedproces van een woningverkoop. Het bevat informatie over de biedingen die zijn ontvangen, inclusief de bedragen en eventuele voorwaarden die bij die biedingen horen. Het doel van het biedlogboek is om transparantie en eerlijkheid te bevorderen tijdens het verkoopproces en om ervoor te zorgen dat alle betrokken partijen op de hoogte zijn van de voortgang van de biedingen. Het gebruik van een biedlogboek kan helpen bij het voorkomen van geschillen en misverstanden tijdens het biedproces, omdat het een gedocumenteerd overzicht biedt van alle biedingen die zijn ontvangen. Het geeft zowel verkopers als potentiële kopers een duidelijk beeld van hoe het biedproces verloopt en welke biedingen er zijn gedaan. Dit draagt bij aan een eerlijke en transparante afhandeling van de verkoop van de woning.

Koopovereenkomst:
De overeenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door Vastgoed Nederland, 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 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:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
Maandag	Donderdag	3 kalenderdagen
Dinsdag	Vrijdag	3 kalenderdagen
Woensdag	Maandag	5 kalenderdagen
Donderdag	Maandag	4 kalenderdagen
Vrijdag	Dinsdag	4 kalenderdagen
Zaterdag	Dinsdag	3 kalenderdagen
Zondag	Woensdag	3 kalenderdagen

Overbruggingshypotheek en/of voorbehoud verkoop eigen woning:
U heeft uw droomhuis gevonden! Maar misschien moet u eerst uw eigen woning verkopen voordat u kunt verhuizen naar uw nieuwe woning. Gelukkig kan een overbruggingshypotheek hierbij helpen. Deze hypotheek biedt uitkomst als uw huidige woning bijvoorbeeld nog niet definitief verkocht is, of als er nog lopende voorbehouden zijn. Overleg met uw hypotheekadviseur over de mogelijkheden van een overbruggingshypotheek.

Als u uw eigen woning nog moet verkopen, zijn er soms opties om uw droomhuis te kopen onder voorbehoud van de verkoop van uw huidige woning. U kunt dan met de verkoper een overeenkomst sluiten die pas van kracht wordt nadat uw woning definitief is verkocht. Dit voorbehoud gaat meestal gepaard met een no-risk clausule of een 48-uurs clausule. In dit geval blijft de verkoper de woning te koop aanbieden. Als de verkoper de woning onder gunstiger voorwaarden of tegen een betere prijs verkoopt, heeft de eerste koper een keuze: doorzetten van de aankoop met de gemaakte afspraken of de overeenkomst ontbinden. De koper heeft dan 48 uur om de overeenkomst definitief te maken. Als de koper ervoor kiest om de overeenkomst niet definitief te maken, wordt deze ontbonden en wordt de woning aan de tweede koper verkocht.

Bouwtechnische keuring:
Voordat u de koopovereenkomst sluit, krijgt u de mogelijkheid om de woning te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau. Dit onderzoek helpt bij het vaststellen van eventuele bouwkundige gebreken, het controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of het onderzoeken van de bodem op mogelijke verontreiniging. De kosten voor deze inspectie zijn voor uw rekening. Informeer de makelaar hierover voordat u een bod uit gaat brengen.

Financiering en voorbehoud:
Veel kopers willen een hypotheek aanvragen voor de aankoop van een huis. Het is slim om eerst te kijken of u zich de aankoop financieel kunt veroorloven voordat u een bod doet. Een online berekening geeft vaak niet genoeg inzicht. Laat u daarom goed adviseren door een erkende hypotheekadviseur. Dit voorkomt teleurstellingen voor zowel u als de verkoper.

In de onderhandelingen kan een financieringsvoorbehoud worden opgenomen. Dit betekent dat u, nadat u de koopovereenkomst heeft ondertekend, 6 tot 8 weken de tijd krijgt om de financiering met een geldverstrekker te regelen. Als u geen lening krijgt, kunt u de koopovereenkomst onder bepaalde voorwaarden ontbinden.

Asbestclausule:
In alle onroerende zaken gebouwd vóór 1993, kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Soms is het nodig om deze asbest te verwijderen. Als koper bent u verantwoordelijk voor het nemen van de saneringsmaatregelen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper van elke aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest.

Ouderdomsclausule:
Deze clausule wordt gehanteerd bij alle woningen die ouder zijn dan ca. 15 jaar. Met deze clausule wordt de koper erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen.

Niet-zelfbewoningsclausule:
In een koopovereenkomst moet een verkoper veel verklaren over het desbetreffende pand en de eigenschappen die dat pand bezit, bijvoorbeeld over de (bouwkundige) eigenschappen die van belang zijn voor de koper. Het maakt daarbij veel uit of de verkoper wel of niet in het pand heeft gewoond. Als een verkoper niet in het pand heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan dat pand. Hij zal vaak niet goed weten hoe de staat van het pand is. Daarom wordt er in zo'n geval vaak een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt medegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

Gehuurde zaken in woning:
Als er gehuurde zaken in de woning zijn, zoals een cv-ketel, geiser, boiler of zonnepanelen, dan zal de koper het bestaande huurcontract overnemen van verkoper. Als u dit niet wenst, dient u de verkoper hiervan op de hoogte stellen voordat u het voorlopige koopcontract tekent.

Aansprakelijkheid:
Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door Vastgoed Nederland. 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, hypotheken en verzekeringen.

VeTeBe biedt verschillende diensten aan:

- Woningmakelaardij, particuliere koop, verkoop, huur en verhuur
- Bedrijfsmakelaardij, verkoop en verhuur van bedrijfspanden, beleggingsadvies
- Hypotheken, onafhankelijk hypotheekadvies en bemiddeling
- Verzekeringen, particuliere en zakelijke schadeverzekeringen, risicoverzekeringen
- Taxaties, woningen en bedrijfstaxaties

Alles in één huis en alles onder één dak.
Persoonlijk, proactief en strategisch in alle stappen van het proces. Daarbij is ons omvangrijke netwerk in Noord Limburg van cruciaal belang. Hierdoor zijn we in staat om snel tot een match te komen tussen verkoper en koper.

Wij werken vanuit ons kantoor in Tegelen aan de

Grotestraat 84a.

077 - 326 26 00 INFO@VETEBE.NL WWW.VETEBE.NL

Als lid van brancheorganisatie Vastgoed Nederland staat VeTeBe voor kwaliteit, integriteit, betrokkenheid en een hoge servicegraad. Ons woningaanbod is daarom ook te vinden op de woningsite **Funda.nl.**

Vastgoed Ned.

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

vastgoedcert gecertificeerd

funda

Baerz & Co LUXURY HOMES INTERNATIONAL



Don

Makelaar



Kirsten

Taxateur/juriste



Anke

Dossiermanager wonen



Evert

Makelaar/taxateur



Kevin

Makelaar



Amy

Dossiermanager wonen



Gilbert

Makelaar



Suzanne

Dossiermanager wonen



Anouk

Verhuurmakelaar / Nieuwbouw



Jeany

Frontoffice medewerker



Linda

Frontoffice medewerker



Jackie

Frontoffice medewerker



Dennis

Hypotheekadviseur



Tom

Hypotheekadviseur



Sanne

Hypotheekadviseur



Miranda

Binnendienst hypotheken



Annemijn

Binnendienst hypotheken



Edwin

Verzekeringsadviseur



Marco

Verzekeringsadviseur



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