



DETAILS

Adres: Vught, Loyolalaan 78

Type: Woning

Prijs: Verkocht

Inhoud totaal: 1904 m³

Woonoppervlakte: 448 m²

Perceelsgrootte: 2.720 m²

Bouwjaar: 2005

Datum van aanvaarding: in overleg

VERKOCHT



DEN HOLLANDER

— VASTGOED WONEN

- *De makelaar van de betere huizen* -

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



LOYOLALAAN 78 VUGHT

Ultieme villa op prachtige plek;
De Engelsen zouden zeggen:
"A unique property that ticks all the boxes!"

Riante en zeer smaakvolle, instapklare villa met alles wat je nog meer kunt wensen: een prachtige tuin op een buitengewoon perceel, een aangenaam zwembad met poolhouse, een superlocatie en heel veel rust, ruimte en sfeer! Deze in 2005, onder architectuur van Arceau Ontwerpers, nieuw gebouwde villa toont in alles de hang naar perfectie van de bewoners. Zij hebben een scherp oog voor detail en stellen hoge eisen aan comfort. Het huis is fraai afgewerkt met top kwaliteit materialen en van alle gemakken voorzien. Bovendien staat deze woning op een groot perceel van 2.720 m2 in één van de mooiste lanen in Vught Noord, een stille 'fietsstraat' met alleen bestemmingsverkeer. Je fietst in tien minuten naar het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch. En je hebt hier geen last van spoorlijn of snelweg. Je woont in de nabijheid van scholen, sportverenigingen, natuurgebieden en uitvalswegen en bovendien fiets je in een paar minuten naar Hartje Vught.

Zullen we er doorheen lopen?

Luxe villa met bijgebouw

Het huis is gebouwd in een L-vorm, waardoor je vanuit alle kamers zicht hebt op de royale tuin en vanuit een gedeelte van het huis op het royale zwembad. Het is een geweldig gezinshuis, met maar liefst zes slaapkamers, en door de indeling ook uitstekend geschikt voor inwonende nanny of au pair.

De indeling

Bij binnenkomst in de ruime entree met vide valt de mooie afwerking op: robuuste trapspijlen, een garderobe met louverdeurtjes, stevige deuren met klassieke profielen en solide hang- en sluitwerk en strategisch geplaatste vloerspotjes. De verwarmde vloeren zijn van Belgisch marmer, dat zonder drempels de gehele begane grond bedekt. Vanuit de hal zijn drie ruimten te bereiken. Aan de ene kant de zeer grote en lichte woonkamer met indrukwekkende open haard en overal grote vensters en openslaande deuren naar de tuin. Aan de andere kant een fijne werkkamer met ruime inbouwkasten. Een perfecte plek voor een kantoor aan huis. Rechtdoor kom je in de leefkeuken met zicht en directe toegang tot de tuin en het zonneterras. Vanuit de leefkeuken bereik nog een extra kamer, die op zijn beurt weer uit komt op de brede corridor, de verbinding tussen de villa en het bijgebouw. Het klinkt wat ingewikkeld, maar de plattegronden maken het duidelijk.

De leefkeuken

Over alles is nagedacht, zo ook de keuken: het centrale leefgedeelte in de villa! In 2017 is de keukeninrichting geheel vernieuwd en voorzien van de modernste inbouwapparatuur. Het royaal uitgevoerde Boretti gasfornuis met zes pitten, twee ovens en grillplaat staat centraal tegen een bijzondere achterwand die de keuken een warme, natuurlijke uitstraling geeft. Er is veel bergruimte in laden, onder meer onder het kookeiland met composiet werkblad en RVS spoelbak met Quooker-kraan. Verder zijn er twee grote servieskasten, een ingebouwde Miele koffieautomaat en combi-oven, een dubbele Amerikaanse koel/vries- combinatie en geïntegreerde afzuiginstallatie met afstandsbediening. In de aangrenzende gang bevindt zich nog een zeer ruime voorraadkast. En let ook op het facetgeslepen glas in diverse deuren. We zeiden het al: details en comfort... Speelkamer, eetkamer of 'chillroom'? In de leefkeuken is ruimte genoeg voor een eettafel voor de hele familie, maar je kunt eventueel ook de naastgelegen speelkamer als eetkamer inrichten. Of uiteraard als 'chillroom'. Alle ruimten aan deze kant van het huis hebben dubbele tuindeuren naar buiten. Een beschut en overdekt (verwarmd) terras aan woonkamer en keuken biedt al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar de mogelijkheid om volop te genieten van het buitenleven.

Corridor, garage en tuinkamer

Zoals gezegd bereiken we via de speel/eetkamer of 'chillroom' de lange corridor, de verbinding naar het bijgebouw, de tweede poot van de L. Deze brede en opvallend lichte gang biedt toegang tot een fantastische, volumineuze

garage aan de zijkant van het huis. Hier is ruimte voor vier auto's, terwijl er ook al enkele buiten op de oprit passen. Boven het gehele bijgebouw is een bergzolder. Aan de achterzijde nog een mooie lichte tuinkamer, nu in gebruik voor spel en ontspanning, met uitzicht op het verwarmde zwembad. Op de begane grond zijn drie aparte toiletruimten, maar ook diverse ruime (inbouw)kasten en bergruimten aanwezig.

De eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping is het één en al luxe. Alle vertrekken zijn vanaf de centraal gelegen overloop toegankelijk. Je vindt er in totaal vier slaapkamers, waarvan er één de master bedroom is. De drie zeer ruime kinderslaapkamers hebben allemaal inbouwkasten. Tevens is er een badkamer met douche voor de kinderen en een aparte toilet. En een aparte waskamer met aansluitingen voor apparatuur en een functionele keukenwand. De master bedroom verdient echt een speciale vermelding. Vanuit de overloop sta je niet meteen binnen. Je komt namelijk eerst in een soort voorportaal: de dressroom met doorloop naar enerzijds de sanitaire ruimte, met separate douchecabine en toiletruimte plus een grote badkamer met twee wastafels en een vrijstaand bad. En anderzijds de hoofdslaapkamer met twee aparte walk-in closets voor hem en voor haar. Als partners loop je elkaar hier absoluut niet in de weg. Over de afwerking kunnen we kort zijn: zie de foto's!

De tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn er nog twee slaapkamer (5 en 6) aanwezig. Een alternatieve bestemming voor deze kamers als berging, atelier, thuiswerkplek of studeerkamer is natuurlijk ook mogelijk. Daarnaast bevindt zich hier nog een ruime bergkast en de technische ruimte met de CV installatie, boiler en WTW unit.

Alles onder controle: de techniek

Voor we naar de tuin gaan, nog even kort iets over de technische voorzieningen. Ook wat dat betreft heeft de verkoper rigoureus gekozen voor kwaliteit. Er zijn overal stopcontacten en in elke kamer en buitenplek is er een televisie-aansluiting. In de kelder is een speciale sturingskast voor het Niko bus verlichtingssysteem. De hydrofoor (voor extra waterdruk) en waterontkalker zijn geïnstalleerd in een aparte ruimte in de kelder. Op de begane grond is overal vloerverwarming, aangevuld met design radiatoren. Op de verdieping zijn de vloeren van de sanitaire en was ruimten verwarmd, al is dat eigenlijk niet nodig vanwege de uitstekende isolatie. Zo zijn alle ramen uitgevoerd met HR++ isolerend glas. Voor de veiligheid is er een alarminstallatie, zijn er rookmelders en is buitenom in 2017 een camerasysteem geïnstalleerd.

Naar buiten!

Het perceel meet 2.720 m² en biedt een oase van stilte. Dat is een bijzonderheid in Vught, want bij deze villa liggen de snelwegen en de spoorlijnen buiten gehooraafstand. De tuin is onder architectuur aangelegd en zowel zomers als 's winters groen. Omdat het huis in 2005 is gebouwd op de plek waar al decennialang een woning stond, telt de tuin veel volwassen opstand van bomen en struiken. Met dus ook plenty schaduw en privacy. Natuurlijk is er een compleet lichtplan, zodat je ook 's avonds volop kunt genieten van de prachtige tuin. En niet te vergeten het Starline zwembad van maar liefst 5x12m! Dit heeft een comfortabele inloop over de hele breedte en een elektrisch solar deck. Zowel de zwembadinstallatie als de beregening van de tuin zijn geheel automatisch.

Achter in de tuin bij het zwembad staat een open buitenhuis namelijk de overkapping voor het 'poolhouse' met open haard, ventilatie, verwarming en televisie-aansluiting. Ook is er een ruime buitenkeuken, voorzien van warm en koud water, moderne apparatuur en een barbecue op gas. Dit alles onder een fraaie houten kapconstructie afgewerkt met een strakke iepenhouten vloer.

Brochure

Graag verwijzen wij u naar de brochure. De bepalingen opgenomen in de brochure zijn van toepassing.

*See English text below

The ultimate villa in a superb location

"A unique property that ticks all the boxes!"

A spacious, highly tasteful villa with stunning garden in an exceptional plot. Top spec and ready to move into, this property has everything you could wish for, including a heated swimming pool with pool house. Set in a charming location, this beautiful home offers peace, ambience and an abundance of space.

This villa, built in 2005 and designed by architecture firm Arceau Ontwerpers, reflects the owners' desire for perfection; with a keen eye for detail, they strive for ultimate comfort. The house is beautifully finished with top quality materials and equipped with all the comforts and amenities you would expect. The property sits in a large plot of 2,720 m² in one of the prettiest lanes in Vught Noord, a quiet 'cycle street' with restricted vehicle access (local traffic only). Thanks to its exceptional location, the property is free of any rail or traffic noise, while still within easy reach of highway links to the rest of the country. The centre of Vught is a few minutes' cycle ride from the house, with the bustling heart of 's-Hertogenbosch just a 10-minute ride away. Also within close proximity are a variety of schools, sports clubs and nature areas.

Luxury villa with annex

The house is built in an L shape; the result is that every room has a view across the garden, with part of the house looking out over swimming pool. It is a fantastic family home with six bedrooms and, thanks to the layout, ideal for a live-in nanny or au pair.

The ground floor

On entering the spacious entrance hall with mezzanine, you are immediately struck by the superb finish: solid wood banisters, a coat closet with louvre doors, sturdy, high quality doors with classic profiles and robust locks and hinges and strategically positioned recessed floor lighting. Thanks to the absence of thresholds, the heated Belgian marble floor runs seamlessly throughout entire ground floor. The entrance hall leads to three rooms. On one side is an extremely spacious and light living room with impressive open fireplace, large windows and French doors out to the garden. On the other side of the hall is an attractive study with large built-in cupboards, ideal for a home office. Straight on from the entrance hall is the fantastic kitchen diner with view of the garden and direct access to the garden and sun deck. The kitchen leads onto another room, which in turn leads to a wide corridor, the link between the main house and the annex.

The kitchen diner

Every detail of this property has been thoughtfully designed, no less so in the kitchen: the heart of the house! In 2017 the kitchen was completely refurbished and fitted with the most up-to-date built-in appliances. The large Boretti gas cooker with six rings, two ovens and grill sits in the centre of a beautiful rear wall which gives the kitchen a warm, homely ambience. The kitchen has ample storage space in drawers, including under the island with composite worktop and stainless-steel sink with Quooker tap. There are two large crockery cabinets, a built-in Miele coffee machine and combi microwave, an American-style fridge freezer and integrated extractor system with remote control. In the adjacent corridor is another extremely large storage cupboard. The faceted glass in various doors forms just one of the many stunning details in this home.

Play room, dining room or chill-out room?

The kitchen diner has ample space for a dining table for the whole family, but you could also use the adjacent play room as a dining room. Alternatively, you could create your own 'chill-out' room for extra relaxation. All the rooms on this side of the house have double doors leading out to the garden. Thanks to the sheltered and covered (heated) terrace next to the living room and kitchen, you can enjoy the outdoor life from early spring right through to late autumn.

Corridor, garage and garden room

As already mentioned, the play room, dining room or chill-out room leads to a long corridor. This connects the main house with the annex, which forms the base of the 'L' shaped footprint. The wide and strikingly light corridor also provides access to a fabulous, extremely large garage to the side of the house. The garage can accommodate four cars, with additional space for several more on the driveway. Spanning the entire space above the annex is an attic for storage. To the rear is another lovely, light garden room, currently being used as a games and relaxation room, with view of the swimming pool. On the ground floor are two separate wcs and diverse spacious (built-in) cupboards and storage areas.

The first floor

Upstairs, like the rest of the house, offers nothing but luxury. All the rooms are accessed from the central landing. There are four bedrooms on the first floor, one of which is the master bedroom. The other three bedrooms are extremely spacious and all have built-in cupboards. Also on this floor is the family bathroom with shower, a separate wc and a separate laundry room with connections for appliances and a sink and worktop. The master bedroom – or rather master suite – deserves special mention. From the landing you first enter the dressing room; this leads to the en-suite on one side, with shower room and toilet and separate bathroom with large free-standing bath and two wash basins. On the other side is the master bedroom itself, with two separate walk-in wardrobes so you'll never get in each other's way! As in the rest of the house, the finish is spectacular - just see the photos!

The second floor

On the second floor are a further two bedrooms (bedrooms 5 and 6). Naturally, these could also be used for storage, as an (art) studio, home work space or study. Also on this floor is a large storage cupboard and the technical room with central heating system, boiler and heat recovery unit.

Technical facilities

Before we enter the garden, first some information about the property's technical facilities. As with everything in the house, when it comes to technical features the owner has chosen the best possible quality. In the cellar is a special control unit for the Nikobus lighting system, and the hydrophore system (for extra water pressure) and water descender are housed in a separate room in the cellar. The entire ground floor benefits from underfloor heating, supplemented by designer radiators. The upstairs bathroom and laundry room floors are also heated, even though this isn't strictly necessary thanks to the property's superb insulation. There are numerous electrical sockets throughout the house and TV connections in every room and outdoor area. All the windows are fitted with H++ glass. The house is equipped with a burglar alarm system and smoke detectors, and in 2017 a home security camera system was installed outside.

Let's go outside!

The plot covers 2,720 m² and provides an oasis of peace, thanks to its unique location out of earshot of any rail or traffic noise. This is quite unusual for Vught. The garden was designed by a landscape architect and remains green all year round. Because another property stood on this site for decades prior to the villa being built in 2005, the garden benefits from numerous mature trees and shrubs. These provide plenty of shade and privacy. The outside space is fully lit, so you can enjoy the garden late into the evening. And we mustn't forget the fabulous Starline heated swimming pool measuring no less than 12 x 5 metres! The pool has gentle steps at one end spanning the entire width, for easy and comfortable access to the water. The swimming pool system and garden sprinkler system are both fully automated.

At the rear of the garden behind the swimming pool is the large, covered 'pool house' with sleek elm flooring and open fireplace, ceiling fan, electric heating and TV connection. There is also a large outdoor kitchen with hot and cold water, modern fixtures and a gas barbecue. All this sits under a beautiful wooden roof structure.

Perfect for kids

The layout of the garden makes this the ideal home for a family with children. Beside the swimming pool is a large lawn with football goal, trampoline, swing and large wooden climbing frame with slide. There's also an outdoor run for pets such as rabbits or guinea pigs. In short: a paradise for kids!

Find out for yourself

Even with our critical real estate agent's eye we're impressed with the finish and facilities in this spectacular home. Are you interested in this top-class villa and would you like to arrange a viewing? Then please contact us.

Uw contactpersoon:

Mr Gijs D. den Hollander

T.: 073 657 34 44

E: contact@denhollander.com

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken



DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

Begane grond, Loyolalaan 78 te Vught

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

1^e Verdieping, Loyolalaan 78 te Vught

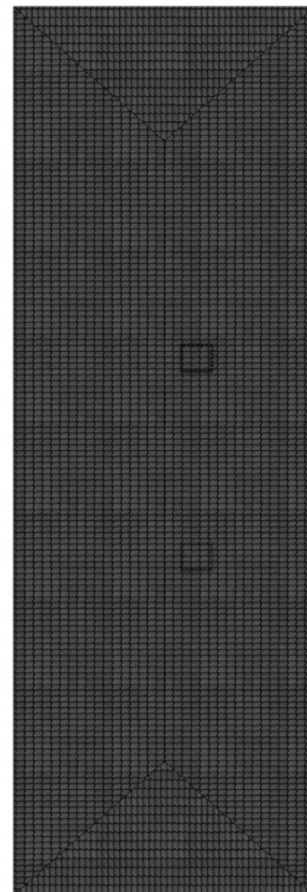
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²

17.84 m



11.60 m

DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

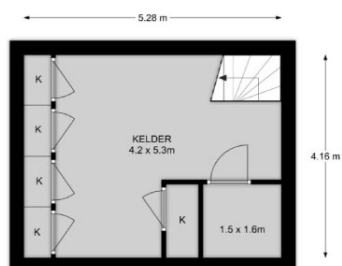
Zolder, Loyolalaan 78 te Vught

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

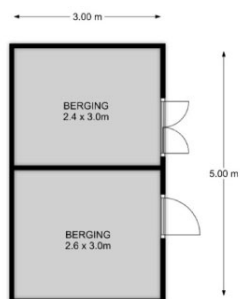
Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²



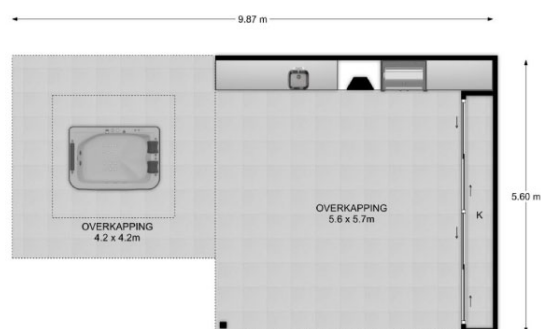
Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²



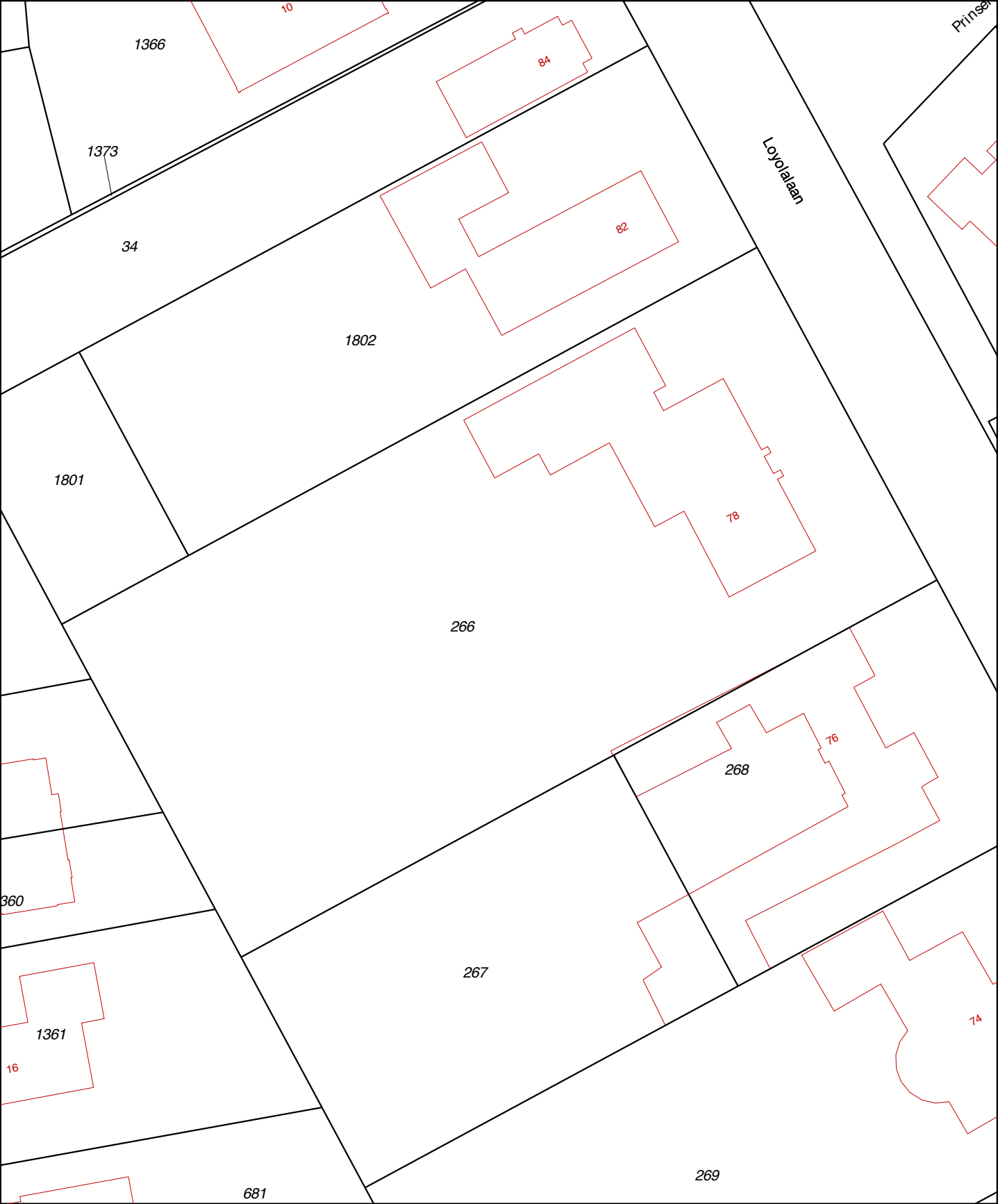
Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	448 m ²
	Overige inpandige ruimte	102 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
	Externe bergruimte	15 m ²



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vught

K

266

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.

Veelgestelde vragen met betrekking tot het schriftelijkheidsvereiste en de situatie wanneer verschillende partijen een bieding uitbrengen op een woning.

In een koopproces hebben gegadigden soms vragen hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Graag willen wij hierin duidelijkheid verschaffen zodat kopers weten welke situaties zich kunnen voordoen.

Bij de aankoop van een woning wordt voorafgaand aan de schriftelijke koopovereenkomst door partijen onderhandeld over de koopprijs en de voorwaarden. Als partijen zijn uit onderhandeld en overeenstemming hebben bereikt over de koopprijs en de voorwaarden is er sprake van mondelinge overeenstemming.

Wat is deze mondelinge overeenstemming waard als er een nieuwe bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan? En wat gebeurt er als er diverse geïnteresseerden allemaal een bieding op het huis doen?

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

1. Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. De wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. M.a.w. er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

2. Den Hollander Vastgoed Wonen kan als makelaar de koop bevestigd hebben via e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

3. Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Zie ook het antwoord op vraag 1.

4. Den Hollander Vastgoed Wonen heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

5. Wat moeten wij als NVM-makelaar doen als er sprake is van mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper en er een nieuwe bieding wordt gedaan door één of meerdere nieuwe gegadigden?

Wij moeten dan onze opdrachtgever op de hoogte te stellen van het nieuwe bod van de nieuwe gegadigde. Daarnaast wijzen wij de verkoper op het schriftelijkheidsvereiste en bespreken wij met de verkoper de mogelijkheden op welke wijze op het bod van de nieuwe gegadigde wordt gereageerd. Wij informeren de nieuwe gegadigde (n) dat er al een mondelinge overeenstemming is met een andere partij en dat wij de verkoper de volgende keuzes zullen voorleggen;

- a. De particuliere verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met de eerste particuliere koper en gaat niet in op het bod van de nieuwe gegadigde (n).
- b. Wij stellen de eerste particuliere koper op de hoogte van het feit dat er een nieuwe gegadigde is die een bieding heeft uitgebracht. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van de nieuwe gegadigde (n) worden aan de eerste particuliere koper geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde(n) de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Wij noemen dat een besloten inschrijving. Indien daartoe aanleiding bestaat, heeft de

verkoper de vrijheid de gegadigden voor een tweede of derde besloten inschrijving uit te nodigen. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt. Mocht daarna toch een andere bieding weer uitgebracht worden door een andere partij, dan heeft de verkoper wederom de keuze tussen a,b of c.

- c. Verkoper neemt afscheid van de eerste koper. Vervolgens treedt verkoper in onderhandeling met de nieuwe gegadigde dan wel accepteert het bod van de nieuwe gegadigde.
- d. De opdrachtgever besluit anders dan a,b of c.

De opdrachtgever beslist zelf welke keuze hij maakt. Wij maken aan alle partijen mondeling of schriftelijke kenbaar voor welke optie de verkoper kiest.

Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clause opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

Voor woningen met een bouwjaar voor 2005 wordt de volgende bepaling in de koopovereenkomst opgenomen indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest; het is verkoper niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Gezien de leeftijd van het gekochte kunnen in het gekochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden worden de volgende bepalingen in de koopovereenkomst opgenomen;

Aan deze overeenkomst is een kopie van de laatste akten van levering gehecht waaruit erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen blijken. Verkoper heeft koper erop gewezen dat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen voortvloeien uit eerdere akten dan hiervoor vermeld. Verkoper verklaart dat hem geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan vermeld in de laatste akte van levering.

Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdienstbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/ bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele

aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: 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. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.