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



DETAILS

Adres: Vught, Van Voorst tot Voorststraat 63
Type: Woning
Prijs: Verkocht
Inhoud totaal: 645 m³
Woonoppervlakte: 175 m²
Perceelsgrootte: 300 m²
Bouwjaar: 1928
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













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

VAN VOORST TOT VOORSTSTRAAT 63 VUGHT

De verborgen parel van Vught...
ideale woonplek en uitvalsbasis voor een modern, actief gezin

Zodra je deze woning binnen stapt, heb je het 'Wow-gevoel'! Bij de recente verbouwing is echt tot het uiterste gegaan om een moderne, lichte én gezellige woonruimte te creëren. Op de begane grond bevindt zich de leefruimte van circa 65m2 met woonkamer, keuken en eetkamer annex serre. Alles is hoogwaardig vormgegeven in topdesign met nobele materialen en een zeer zorgvuldige afwerking. De basis wordt gevormd door een prachtig visgraatparket met vloerverwarming, dat zich uitstrekt van de hoge ramen in de erker aan de voorzijde tot aan de glazen pui met dubbele (het zijn er vier!) openslaande deuren naar de tuin. Er is een grote sfeervolle houthaard met glazen liftdeur en een convectiesysteem dat warme lucht door het huis verspreidt.

De verborgen parel...
Op het eerste oog zie je een sfeervolle jaren dertig woning met een mooie erker aan de voorzijde. Als je verder kijkt heeft deze woning een bijzondere glans. Het huis heeft namelijk diverse verborgen talenten, zowel binnen als buiten, die het ideaal maken voor een gezin met behoefte aan veel ruimte. De hoogtepunten zijn de prachtig ontworpen en speels ingedeelde leef-, kook, en eetkamer, een totaal van maar liefst zes (6!) slaap- en werkkamers op de verdiepingen, de verrassend grote tuin met garage, en de unieke ligging aan het park.

Deze woning aan de Van Voorst tot Voorststraat valt op door zijn mooie authentieke erker en ruime voortuin. De grote verrassing zit aan de achterzijde. Over de volle breedte van het huis is een prachtige aanbouw gemaakt met een glazen achter pui die voor enorm veel licht zorgt. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over waardoor er veel contact is met de tuin. De tuin heeft een L-vorm, die doorloopt naar een flinke eigen garage 'om de hoek'. De garage van ruim 21m2 heeft een elektrische deur, een vliering voor extra bergruimte en een achterdeur. Naast de garage is ook een eigen afsluitbare poort, zodat je achterom kunt lopen. Door de L-vorm van de tuin kunnen kinderen fijn spelen terwijl volwassenen op het terras zitten.

Dan naar binnen, via de voordeur
De huidige bewoners hebben het huis twee jaar geleden zéér ingrijpend gerenoveerd, waarbij de begane grond tot op het casco is gestript. Daardoor is alles nu nieuw, en heel strak afgewerkt. Tijdens de verbouwing is de kruipruimte dichtgestort, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dit alles uiteraard met behoud van de fraaie hoge plafonds. Vanuit de voordeur kom je eerst in een dichte entree met een dubbele garderobekast. Dan via een tweede deur met veel glas naar de hal met trap naar de verdieping, een trapkast en een toilet. De vloer in de entree en de hal is belegd met zwart/wit geblokt natuursteen, voor een klassieke uitstraling. Overigens zijn in vrijwel het gehele huis nieuwe zware houten paneeldeuren in de originele stijl van het huis geplaatst, voorzien van prachtige klassiek beslag met messing en hout.

Design keuken
De ruime woonkeuken beslaat de gehele breedte aan de achterzijde van de woning. Deze fijne en lichte leefruimte is daardoor 7x6 meter groot. De keuken zelf is geheel op maat gebouwd, met werkelijk alle luxe die je maar kunt bedenken. Een bijzondere vormgeving, met onder meer volledig natuurstenen werkbladen waarin de Bora Professional inductiekookplaten met kookveld afzuiging liggen verzonken. In de keuken is enorm veel kastruimte, waaronder een keur aan laden in het centrale blok, en hoge bergkasten tegen de wand, alles greeploos en voorzien van een 'push to open' systeem. Bijzonderheden: Voor de apparatuur is veelal gekozen voor de top lijn van Gaggenau (de 400 serie!). Achter dubbele kastdeuren bevinden zich een ingebouwde mega-koelkast en vriezer, beiden van Gaggenau (opnieuw een wow-moment), een stoomoven en gewone oven eveneens beiden van Gaggenau, maar liefst twee afwasmachines (wederom Gaggenau) en een spoelblok met gewone kraan en een losse Quooker.

Kijken we wat langer, dan vallen allerlei details op

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

Het is hier altijd lekker licht, door de grote glazen pui naar de tuin op het westen en de forse lichtstraat in het mooie hoge plafond. De gehele benedenverdieping is voorzien van prachtige Modular plafond-inbouwspots. In de prachtige natuurstenen werkbladen zijn fossielen zoals kleine takjes, blaadjes en schelpjes zichtbaar. Naast het keukenblok zien we een stijlvol geïntegreerd houten bankje. De favoriete plek voor de zoon des huizes, die hier gezellig kan helpen met koken. Overigens is naast de houthaard nóg zo'n gezellig bankje, dat tevens dient als houtopslag.

Deze ruimte is op zich al een 'verborgen parel'
Door tijdens de verbouwing alles te strippen en goed na te denken over de indeling, is bij het herinrichten optimaal gebruik gemaakt van de ruimte. Kabels en leidingen voor afzuiginstallatie, inbouwspotjes, aan- en afvoer van water, ventilatie, de haard met verwarmingsfunctie, alles is vernieuwd en klopt tot in de details. En dan hebben we de rest van het huis nog niet gezien...

We nemen de strak geschilderde trap naar de verdieping
Ook hier is weer veel gerenoveerd, met in alle slaapkamers eiken laminaat op de vloer. Op de eerste verdieping zijn een overloop en drie slaapkamers waarvan de kleinste op dit moment in gebruik is als walk-in-closet met grote gesloten garderobekasten. De ouderslaapkamer meet ruim 18m2 en heeft uitzicht op het park. In de winter zie je door de oude eikenbomen aan de overzijde van het park de karakteristieke Heilig Hart Kerk. De slaapkamer aan de voorkant is ruim 15m2 en heeft als extraatje een eigen wastafel en inbouwkast. De badkamer is voorzien van een visgraat tegelvloer. De wastafel is gemaakt van een klassieke Franse kast met een statuario marmeren blad, en heeft twee wasbekkens. De designkranen zijn in de muur verwerkt. Er is een ruime douche en een zwevend toilet. Grappig detail: de visgraattegels lopen door in het wandje achter het toilet.

Nóg drie kamers op de tweede verdieping
Het houdt niet op. De woning telt in totaal zes slaapkamers. De drie vertrekken op de tweede verdieping zijn nu ingericht als werk- en wasruimte, maar dit zou ook perfect een grote speel- of fitnessverdieping kunnen zijn, het onafhankelijke domein van grotere kinderen of een loft voor de ouders. Er is een wastafel op de overloop, met mogelijkheid hier een tweede badkamer te creëren. Boven de tweede verdieping bevindt zich een vliering over de gehele breedte van de woning. Vanzelfsprekend is het dak net als de rest van het huis goed geïsoleerd.

Perfecte uitvalsbasis voor het hele gezin
De woning staat in de gewilde wijk Schoonveld aan een park met monumentale bomen en een grote vijver. Het park als achterbuurman geeft ongekende rust en privacy. Vlakbij zijn diverse speeltuinen en trapveldjes. Op loopafstand bevinden twee goede basisscholen en de populaire middelbare school Maurick college. Je woont hier op vijf minuten wandelen van het NS-station en de Albert Heijn en op twee autominuten van de snelweg, met uitstekende verbindingen naar de Randstad. Vanuit deze parel in Vught is alles mogelijk. Of, zoals de Engelsen zeggen: "The world is your oyster".

Vis jij deze parel uit het woningaanbod?
Is deze modern verbouwde woning met klassieke stijlkenmerken naar jouw smaak? Je bent van harte welkom om dit huis te komen bezichtigen. Neem contact met ons op om een afspraak te plannen. We geven je graag vrijblijvend een uitgebreide rondleiding.

Jouw contactpersoon
Sandra van Doggenaar
Tel: 073-657 34 44
E-mail: contact@denhollander.com

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

*See English text below

A hidden gem in Vught…
an ideal home for a modern, active family

As soon as you set foot in this property, you get that 'wow' feeling. In the recent renovation, no effort was spared in the quest to create a modern, light and comfortable home. The result speaks for itself. The ground floor offers a fantastic living space of approximately 65 m2, with a stylish living room and stunning open plan kitchen-diner opening out onto the garden. Everything has been designed with meticulous attention to detail and using top quality materials. The beautiful herringbone parquet floor on the ground floor stretches from the high bay window at the front of the living room to the glass façade of the dining area with double French doors to the garden. In the living room is a large, built-in convection wood heater with glass door that allows the heat to circulate throughout the entire house.

A hidden gem…
At first glance you see a characterful 1930s home with attractive bay window at the front, but on closer inspection, this property has something unique. It has many hidden talents, both inside and out, which make it the ideal home for a family looking for plenty of space. Particularly impressive are the open plan kitchen-dining room and living room, the six bedrooms/study rooms on the upper floors, the surprisingly large garden with garage and the property's unique location at the edge of the park.

This property on the Van Voorst tot Voorststraat stands out for its attractive, authentic bay window and large front garden. The big surprise is found to the rear: spanning the entire width of the house is a spectacular extension with glass façade which allows in huge amounts of light. The inside of the house flows seamlessly to the outside, with the garden almost 'invited into' the house. The L-shaped garden leads to the 21m2 garage 'on the corner', with electric door, loft space for extra storage and a rear door. Next to the garage is a lockable gate, providing access from the back. Thanks to the L-shape of the garden, there's plenty of space for children to play while the adults relax on the terrace.

Ground floor
The house was extensively renovated by the current owners two years ago, with the ground floor stripped back to its shell. Everything you see now is new and beautifully finished, retaining the fantastic high ceilings. During the renovation the crawl space was filled in, fully insulated and underfloor heating installed.

From the front door you first enter a small hall with coat closet, then through a second door into the main entrance hall with stair cupboard, downstairs toilet and stairs to the upper floors. The black and white chequered natural stone floor of the entrance hall creates a classic look. New, solid wood panelled doors in the original style of the house have been fitted throughout the property, with elegant brass and wood fittings.

Designer kitchen
The large, open plan kitchen-dining room measures 7x6 metres and spans the entire width of the house. The kitchen was completely tailor designed and incorporates every luxury you can think of. The exceptional design includes solid natural stone work tops with drop-in Bora Professional induction hob with integrated extractor. The kitchen offers a vast amount of cupboard storage space, including an array of drawers in the central kitchen block and a large storage cupboard against the wall, all without handles thanks to the 'push to open' system.
Other features of the kitchen include top of the range Gaggenau appliances (400 series) such as the enormous built-in Gaggenau fridge and freezer, a Gaggenau steam oven and regular oven and two Gaggenau dishwashers, and a sink with regular tap and separate Quooker.

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

The beauty in the details
Thanks to the large skylight and the high glass façade with French doors to the garden, the kitchen-dining room is always flooded with light. All the ground floor ceilings are furnished with Modular recessed spotlights. In the natural stone kitchen worktops there are fossils such as small twigs, leaves and shells, and next to the kitchen block is a stylish, integrated wooden seat, where the son of the household likes to sit when he helps out with the cooking. Beside the fireplace in the living room is a similar built-in seat, which also houses the wood for the fire.

Because everything was stripped back during the renovation and careful thought given to the layout, optimal use is now made of the space. Cables, wires and pipes for the extraction unit, recessed spotlights, water, ventilation, the fireplace with convection heating system, you name it – everything is new and blends in perfectly, right down to the smallest details.

First floor
A sleek, white staircase leads up to the first floor, which has also been substantially refurbished. The landing leads onto three bedrooms, the smallest of which is currently being used as a walk-in wardrobe. The master bedroom measures over 18m2 and has a view across the park. In the winter you can see the characteristic Heilig Hart Kerk through the old oak trees on the other side of the park. The bedroom at the front of the house is more than 15m2 and has its own wash basin and built-in wardrobe. All the bedrooms have oak laminate floors. The family bathroom has stylish herringbone tile flooring, which continues up the wall behind the wall-mounted toilet. There is a spacious shower and a double wash basin unit made from a classic French cupboard with statuario marble top, with designer wall-mounted taps.

Three more bedrooms on the second floor
This house keeps on giving. On the second floor are a further three bedrooms, currently being used as a study and laundry area. This floor would also be perfect as a large playroom or fitness room, a separate domain for older children or an attic suite for the parents. There is a sink on the second-floor landing, with the potential to create a second bathroom. Above the second floor is the loft space which spans the entire footprint of the house. Naturally, the roof is well insulated, like the rest of the house.

Perfect base for the whole family
The property is located in the desirable Schoonveld neighbourhood at the edge of a park with mature trees and a large lake. Having the park behind the house ensures exceptional peace and privacy. There are a number of play areas nearby, and two good primary schools and the popular secondary school Maurick College all within walking distance. With the train station and the Albert Heijn supermarket just a five-minute walk from the house, and the motorway with excellent links to the rest of the country just two minutes by car, this property is perfectly located for all your wants and needs.

Would you like to see more?
Does this modern, refurbished home with classic features appeal to you? Then you are more than welcome to come for a viewing. Please contact us to arrange an appointment with no obligation, we would be delighted to show you around this lovely home.

Your contact person
Sandra van Doggenaar
Tel: 073-657 34 44
E-mail: contact@denhollander.com

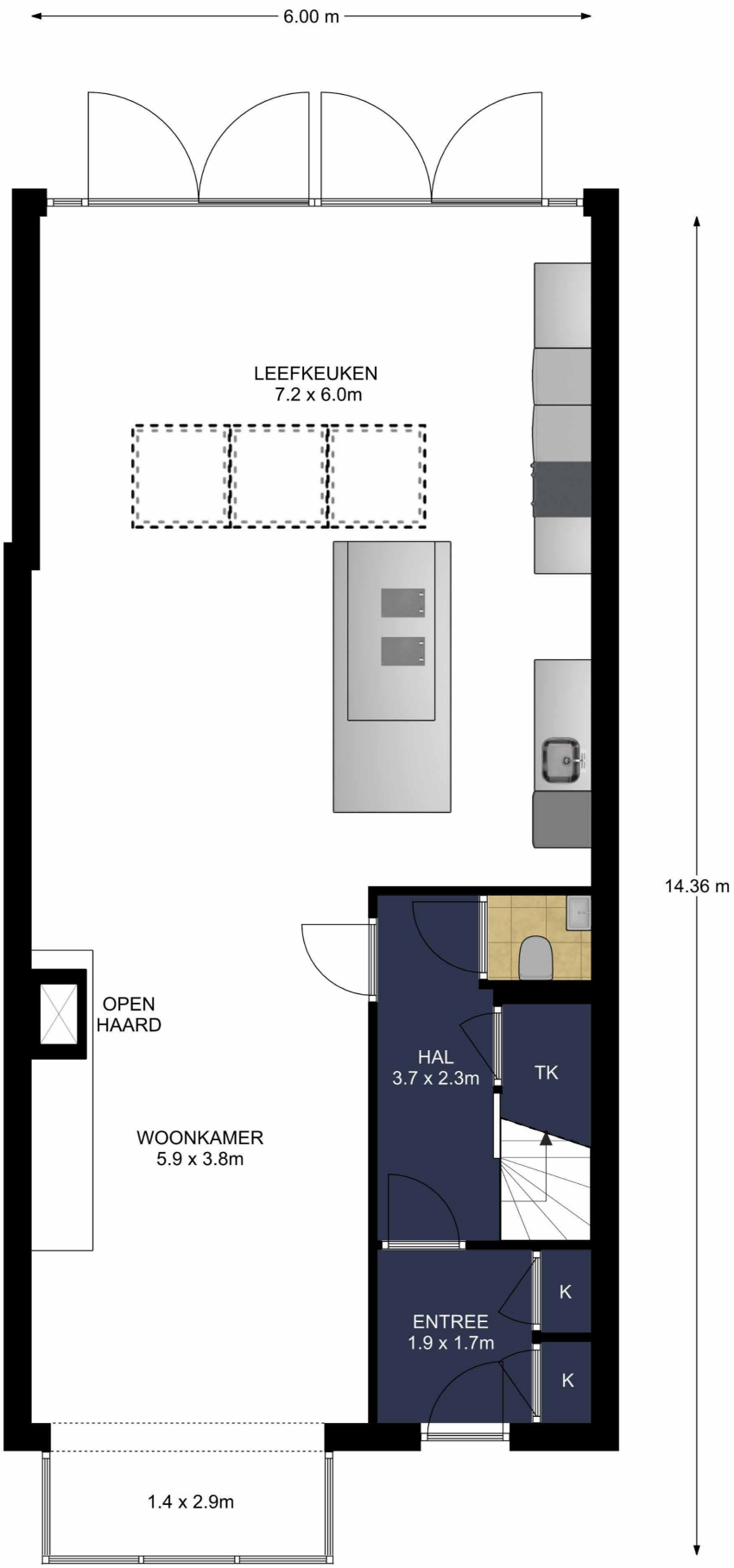
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

– De makelaar van de betere huizen –

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

Uw contactpersoon:

Mr Gijs D. den Hollander
T.: 073 657 34 44
E: contact@denhollander.com
NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken



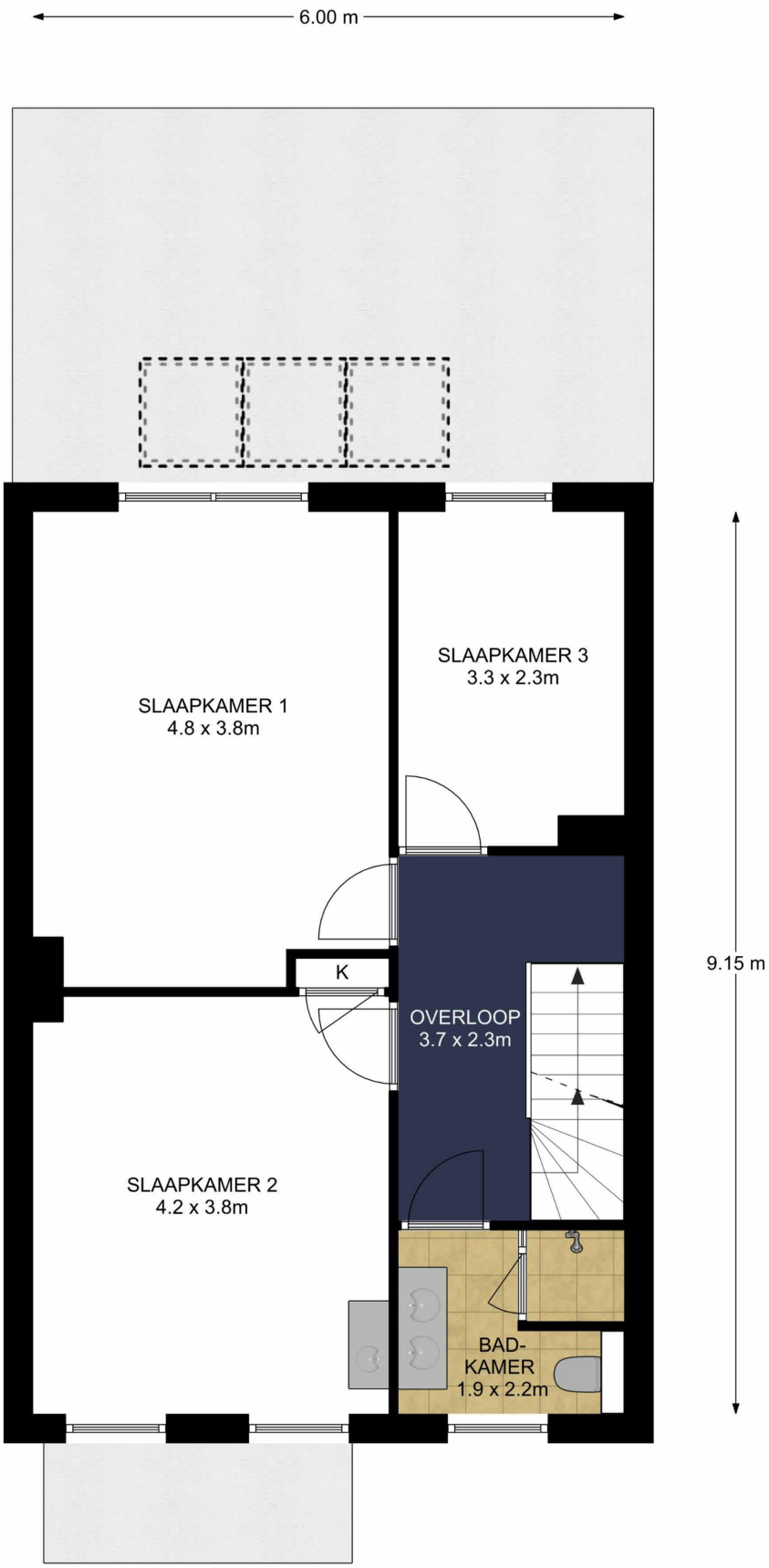
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Begane grond, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



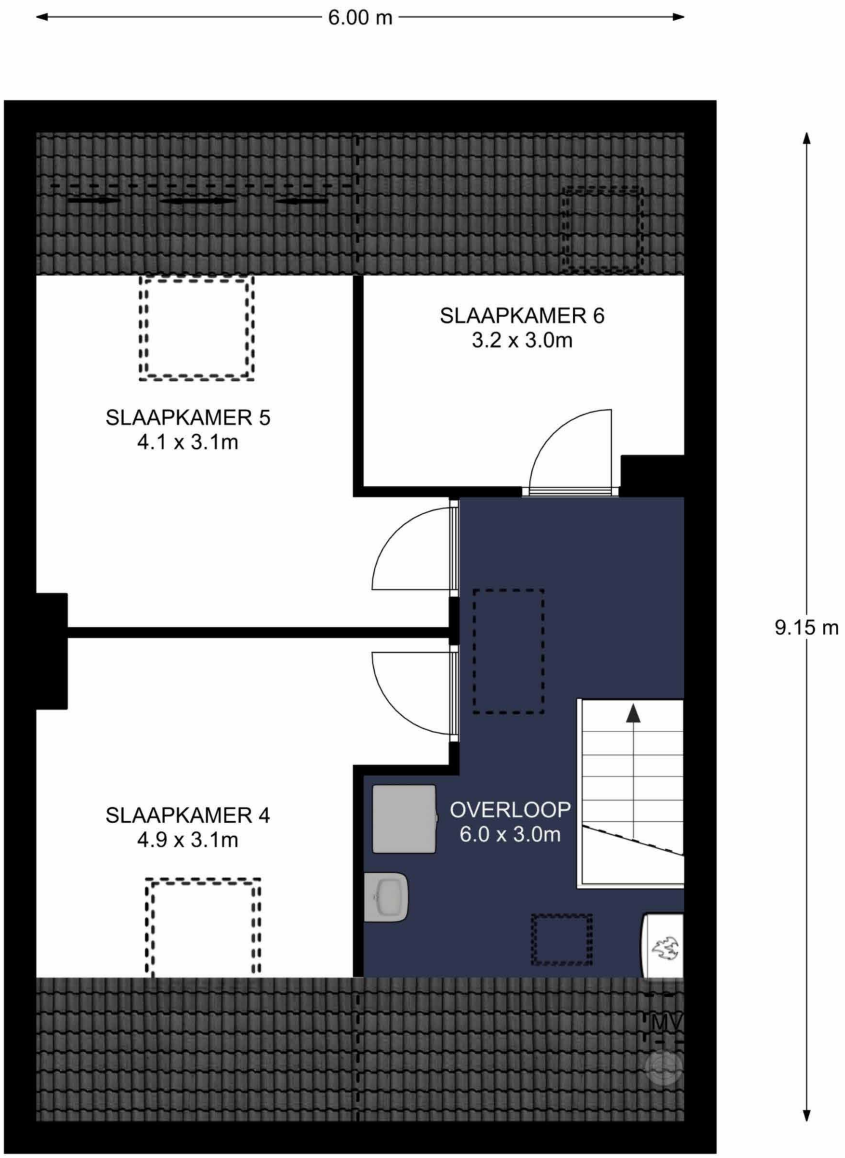
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

1e Verdieping, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



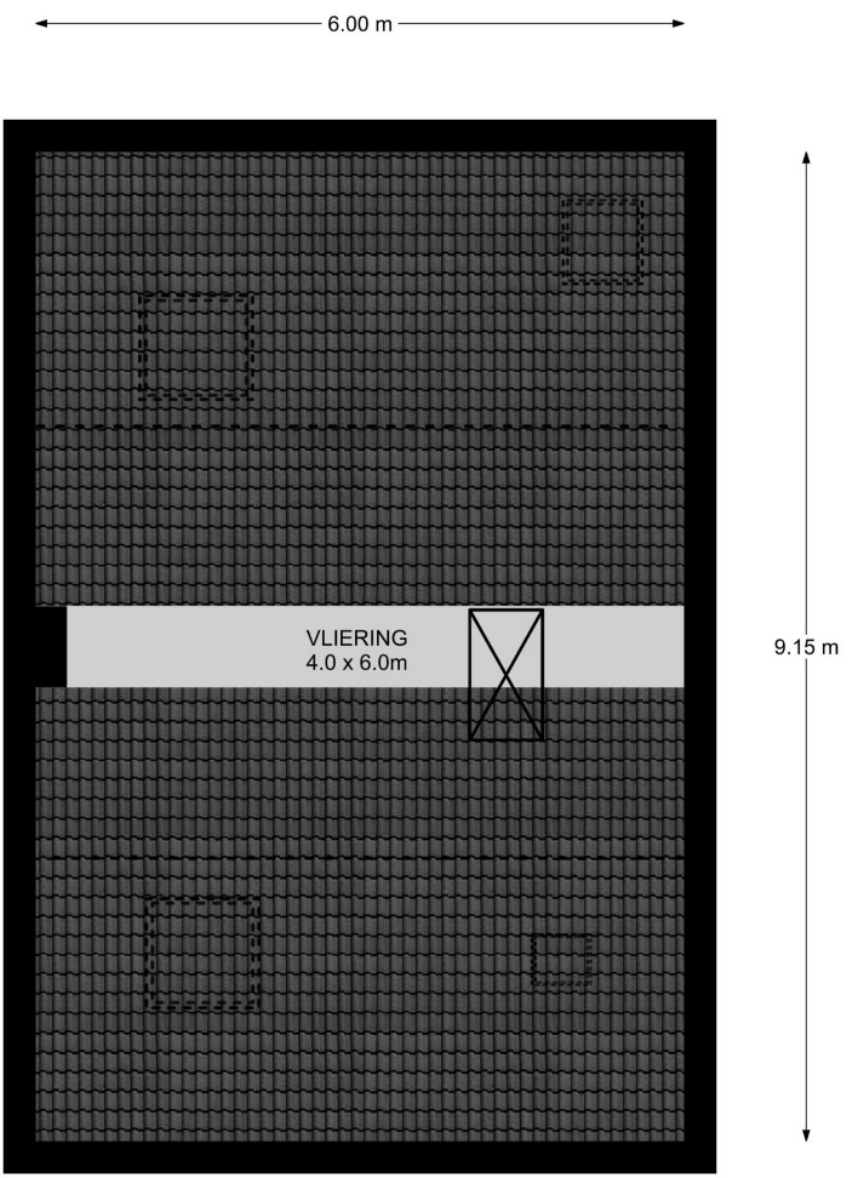
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

2e Verdieping, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



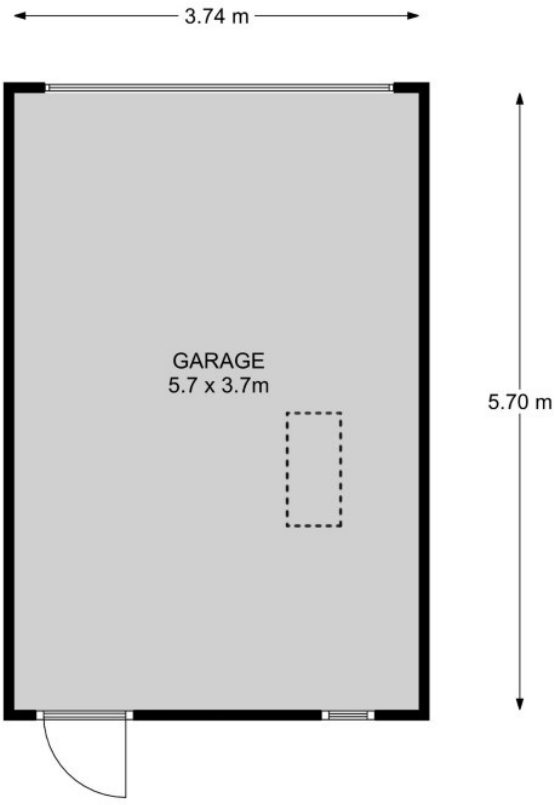
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Vliering, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



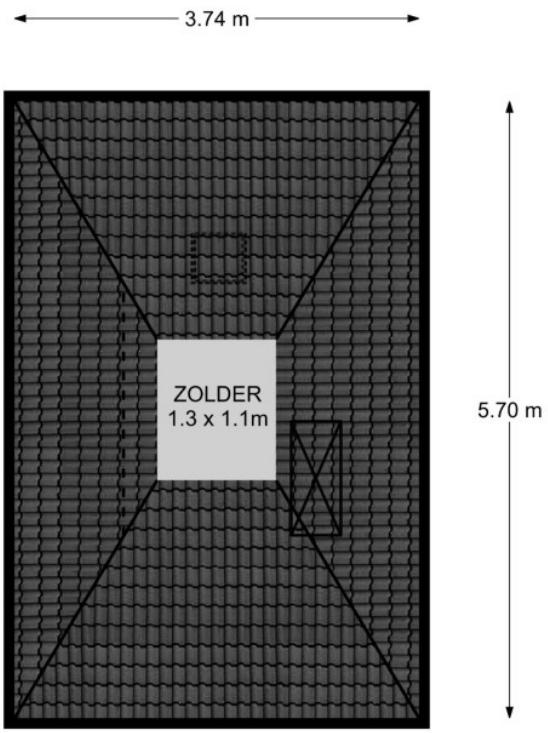
DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Garage, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Zolder, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Situatie, Van Voorst tot Voorststraat 63 te Vught

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	175	m^2
Overige inpandige ruimte	5	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m^2
Externe bergruimte	23	m^2

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

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

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

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.

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

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 clausule 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 voortvloeiend.

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

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

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.