

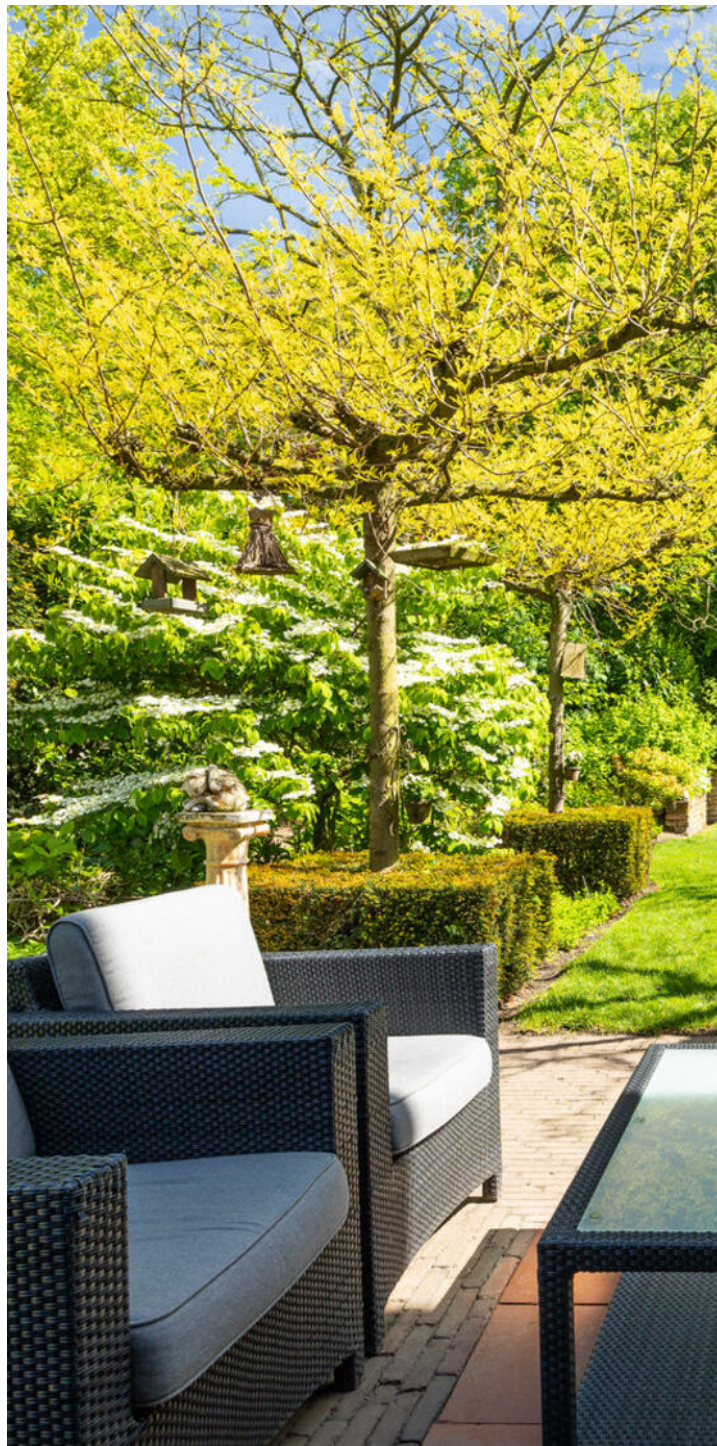


DEN HOLLANDER  
— VASTGOED WONEN

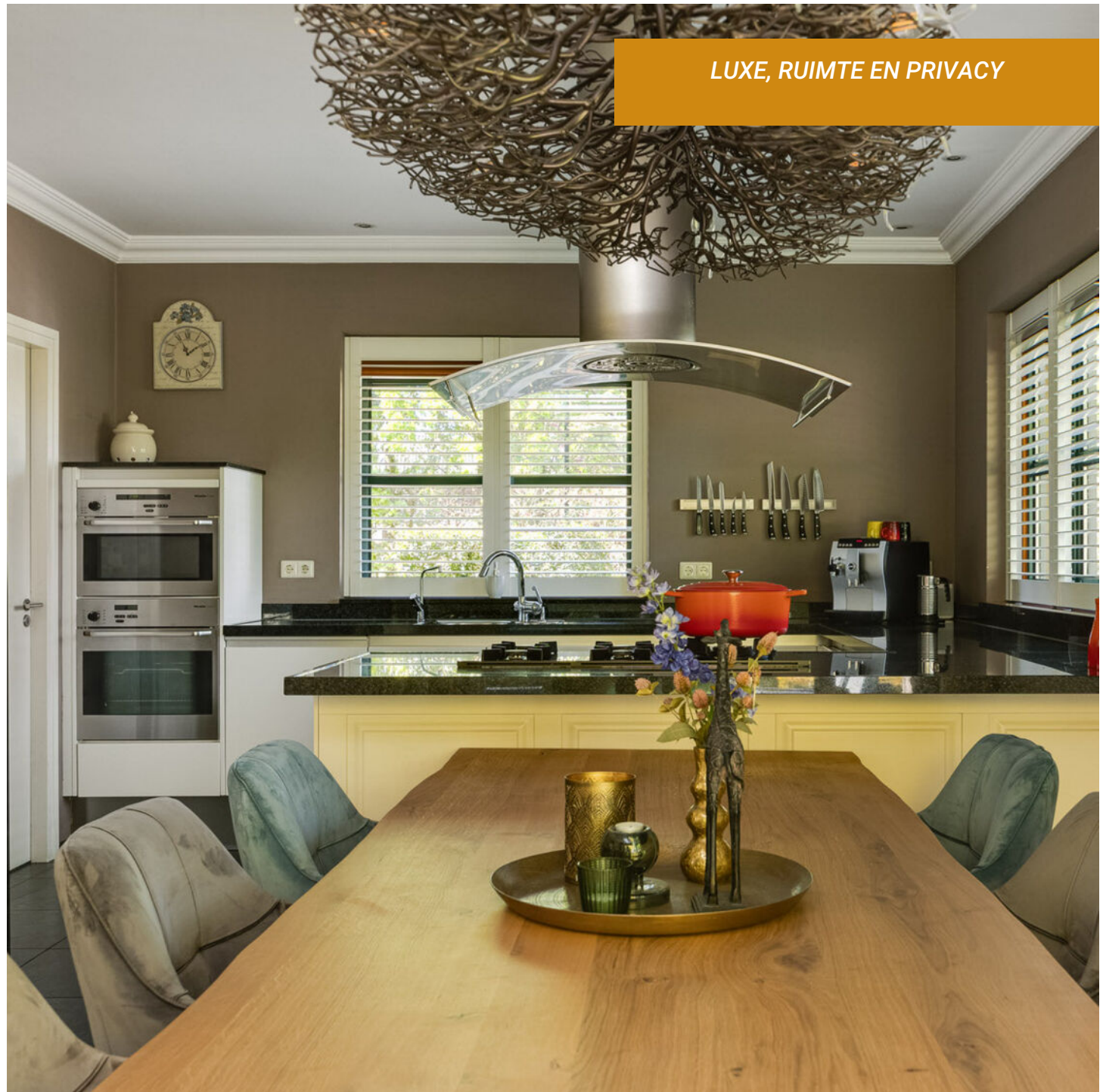
*De makelaar van de betere huizen*

LUXE VRIJSTAANDE VILLA  
MELIEPARK 52  
5251 EL VLIJMEN











## MELIEPARK 52 | VLIJMEN

Veel luxe, grote tuin, ruimte en privacy aan de Engelermeer kant van de gewilde en moderne villawijk Meliepark!

Deze onder architectuur uitgebouwde villa, met energielabel A, heeft een groot multifunctioneel bijgebouw en staat op een perceel van maar liefst 1.774 m<sup>2</sup>, omringd door groen waardoor er 100% privacy is. De villa biedt ruimte aan vijf slaapkamers en twee badkamers, perfect voor een gezin. Het bijgebouw met eigen entree, grote leefruimte, garage en separate kantoorruimte is onder meer te gebruiken als wellnessruimte, kantoor aan huis, atelier en/of mantelzorgwoning.

De villa is in 2001 opgeleverd en nadien, met respect voor het originele ontwerp, uitgebouwd. Daarnaast is enkele jaren geleden de eerste verdieping geheel gemoderniseerd, met gebruik van hoogwaardige materialen.

In deze woning ontbreekt het u aan niets, van glasvezel tot een alarminstallatie, krachtstroom, sauna, vloerverwarming, 28 zonnepanelen, twee airco-units, een sproei-installatie met eigen pomp en een Tado systeem met app voor verwarming in de villa. Het buitenschilderwerk is in maart 2024 uitgevoerd.

Hier woont u op een van de mooiste locaties van het gewilde Meliepark, aan de buitenrand en grenzend aan de rustige Molenhoek. De villawijk is ruim en parkachtig opgezet, modern van aard, met veel groen, dicht bij het centrum van Vlijmen en alle voorzieningen zoals scholen, sportclubs en winkels. Bovendien is het slechts 10 minuten rijden of 20 minuten fietsen van het bruisende centrum van Den Bosch en woont u op steenworp afstand van het Engelermeer.

## UW CONTACTPERSOON VOOR DEZE WONING



**Sandra van Doggenaar**

073- 657 34 44  
contact@denhollander.com  
[www.beterehuizen.nl](http://www.beterehuizen.nl)



## KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen

**215 m<sup>2</sup>**

Inhoud totaal

**900 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**1774 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2001**

Energielabel

**A**

Prijs

**€ 1.450.000 k.k.**

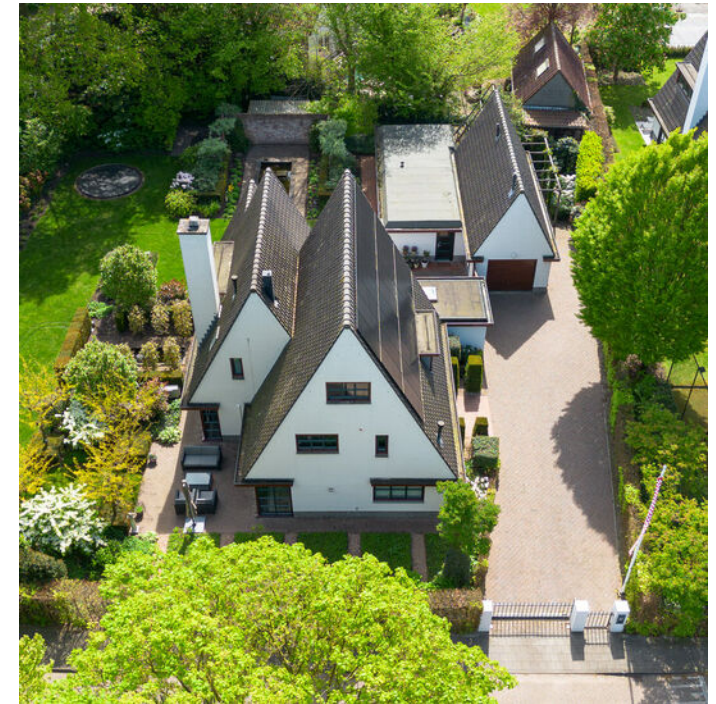


## BINNENKIJKEN....

De architectuur van deze villa is heel verleidend en nodigt uit tot een nadere kennismaking. Loop naar de overdekte entree, waar u de deur met een op afstand bedienbare sleutel kan openen. In de ruime hal vormen de leisteen vloer met vloerverwarming, het stucwerk en het kleurgebruik een fraai geheel.

Rechts in de hal zijn de meterkast, de toiletruimte, garderobenis en bijkeuken. De toiletruimte, gemoderniseerd in 2021, is ingedeeld met fraai tegelwerk, een wandcloset, een fonteintje in meubel en zwarte accenten. Aan de andere zijde van de hal zijn de trappen naar de eerste verdieping en de ruime kelder. De kelder is te gebruiken als berging, wijn- en provisieruimte en kent een goede afwerking, onder andere met tegels als vloerafwerking. De bijkeuken fungeert niet alleen als berging, maar ook als wasruimte en inpandige toegang tot de tuinkamer. Ook in deze ruimte ligt een leisteen vloer met vloerverwarming en er hangt een uitstortgootsteen.









## BINNEN EN BUITEN LEVEN

Nadat de villa is gebouwd, is in 2006 de tuinkamer als extra leefruimte gerealiseerd. Een glazen wand met schuifdeuren zorgt ervoor dat deze ruimte een groot deel van het jaar te gebruiken is. In de warmste periode van het jaar is dit een heerlijke verblijfplaats, die door de huidige eigenaren als zomerwoonkamer wordt gebruikt. In het dak ziet u een lichtkoepel en inbouwspots, terwijl de vloer is afgewerkt met getrommelde tegeltjes. Voorzieningen als elektra, verlichting, TV-aansluiting, een buitenkraan en 2 heaters maken de tuinkamer tot een multifunctionele ruimte.











## LIVING

De woonkamer met fraaie hoge serre heeft een royale maatvoering, zonder afbreuk te doen aan de sfeer en huiselijkheid. Grote ramen aan drie zijden zorgen voor een optimale verbinding van de woonkamer met de tuin. De leisteen vloer past bij verschillende interieurstijlen en de vaste kastenwand aan de keukenzijde biedt veel praktisch bergruimte. De openslaande deuren in de serre geven toegang tot de tuin.







## WOONKEUKEN

Vanuit de hal en woonkamer heeft u toegang tot de woonkeuken, met openslaande tuindeuren en lichtinval aan drie zijden. Er is de mogelijkheid tot het plaatsen van een grote eettafel en de combinatie van stucwerk, sierlijsten, lambrisering en witte shutters van Caspar Dekkers interieurs draagt bij aan de sfeer. De hoogwaardige U-opstelling met granieten blad biedt veel bergruimte en het merendeel van de apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, modern vormgegeven afzuigkap, een vaatwasser (ca. 2022), een oven, combi-oven en een Quooker. De losse Amerikaanse koelkast wordt ter overname aangeboden.









## **RUIM EN COMFORTABEL SLAPEN**

Volg de witte trap naar de eerste verdieping, die in 2021 is gerenoveerd. Op een deel van deze etage ligt een visgraatvloer met bies en het strakke stucwerk is in mooie kleuren geschilderd. Het grote raam op de overloop zorgt voor prettig lichtinval, ook bij de trap naar de begane grond.

Vlak naast de trap bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met een bijna vier meter lange kastenwand, voorzien van lades en een groot hang-/leggedeelte. Aan de andere zijde van de overloop is de tweede ruime slaapkamer. De hoofdslaapkamer, met hoog plafond en balken in het zicht, is een stijlvolle ruimte, waar airco (2021) voor een aangename temperatuur zorgt. Ook in deze kamer ziet u een op maat gemaakte kastenwand voor uw garderobe. Een losse trap geeft toegang tot de vliering met een afgesloten bergruimte met de opstelling van de CV-HR-ketel.

De moderne badkamer (2021) met grote wand- en vloertegels is ingericht met een ligbad, dubbele wastafel in meubel, een inloopdouche en een design-/handdoekenradiator. Bij het ligbad ziet u een thermostaatkraan en de douche is uitgevoerd met ingebouwde kranen, massagesproeiers en een regen-/handdouche. Ook in de toiletruimte met Japans toilet is gekozen voor comfort. Dit type toilet is voorzien van een bidetfunctie, een verwarmde toiletbril, verlichting, een sproeiarm met warm water en een föhn.

Dat dit de perfecte villa voor een gezin is, bewijst de tweede verdieping. Aan de overloop grenzen twee slaapkamers en een doucheruimte met wastafel, ideaal voor de kinderen. Beide slaapkamers hebben een goede maatvoering, een schuin dak en in een van de slaapkamers heeft u fraai zicht tot in de nok.



















## MULTIFUNCTIONEEL ROYAAL BIJGEBOUW

Wat deze villa eveneens heel aantrekkelijk maakt, is het royale bijgebouw dat voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Het biedt mogelijkheden voor ondernemers om hun kantoor- of praktijkruimte te vestigen, het fungeert als gastenverblijf, het maakt thuiswellness mogelijk en is ook geschikt voor mantelzorg.

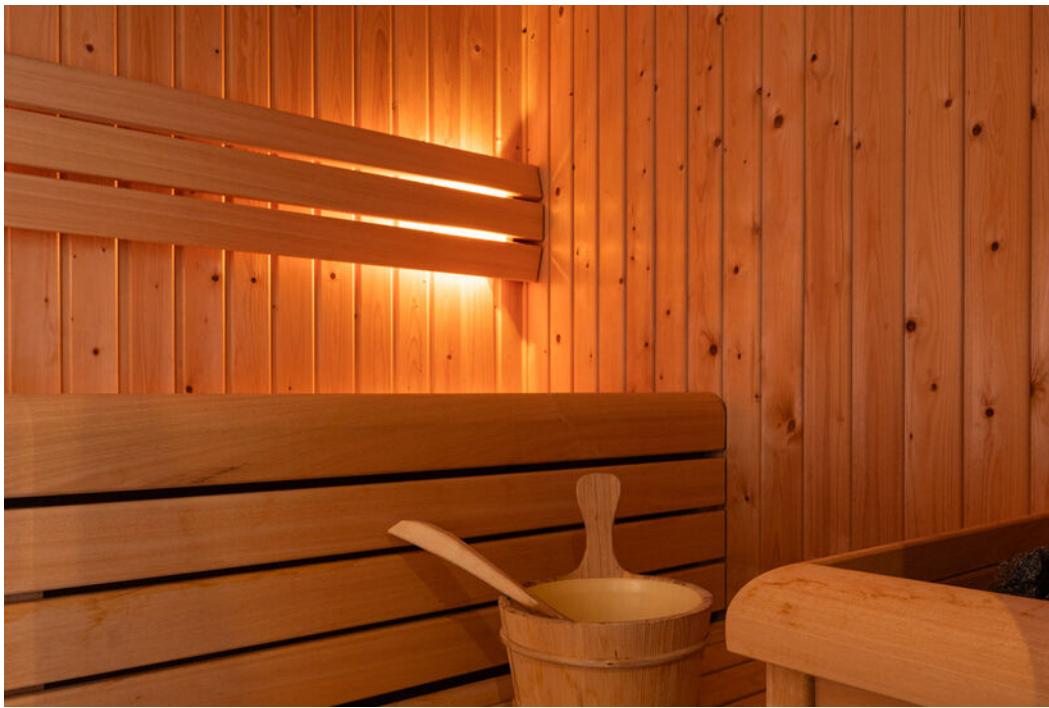
Dit bijgebouw, met een eigen entree, heeft een hal met een toiletruimte, gevolgd door een royale leefruimte. De leefruimte is voorzien van een tegelvloer deels met vloerverwarming en beschikt over openslaande tuindeuren die harmonieus samensmelten met de glazen gevel, wat zorgt voor een zeer prettige lichtinval ter plaatse. Hier ziet u goed dat het bijgebouw is uitgevoerd in dezelfde stijl als de villa. Via een buitendeur heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Dit veelzijdige bijgebouw herbergt ook een saunaruimte, inclusief inloopdouche, waardoor het een ideale plek is voor ontspanning en op eenvoudige wijze een wellnessruimte gerealiseerd kan worden. Vanuit de leefruimte is er tevens toegang tot een garage, welke is uitgerust met een eenvoudig keukinterieur, een recent vernieuwde, elektrisch bedienbare sectionaalpoort, en via een luik toegang geeft tot een ruime bergzolder, waar twee cv-ketels zijn geïnstalleerd, waarvan een in gebruik.

Het andere deel van het bijgebouw bestaat uit een kantoorruimte met eigen entree aan de zijde van de villa. Dit is een uitstekende ruimte om te werken, met prachtig uitzicht naar de tuin. Het is mogelijk om een inpandig verbinding met de leefruimte te maken.







## WELLNESS IN EEN OASE VAN RUST EN GROEN

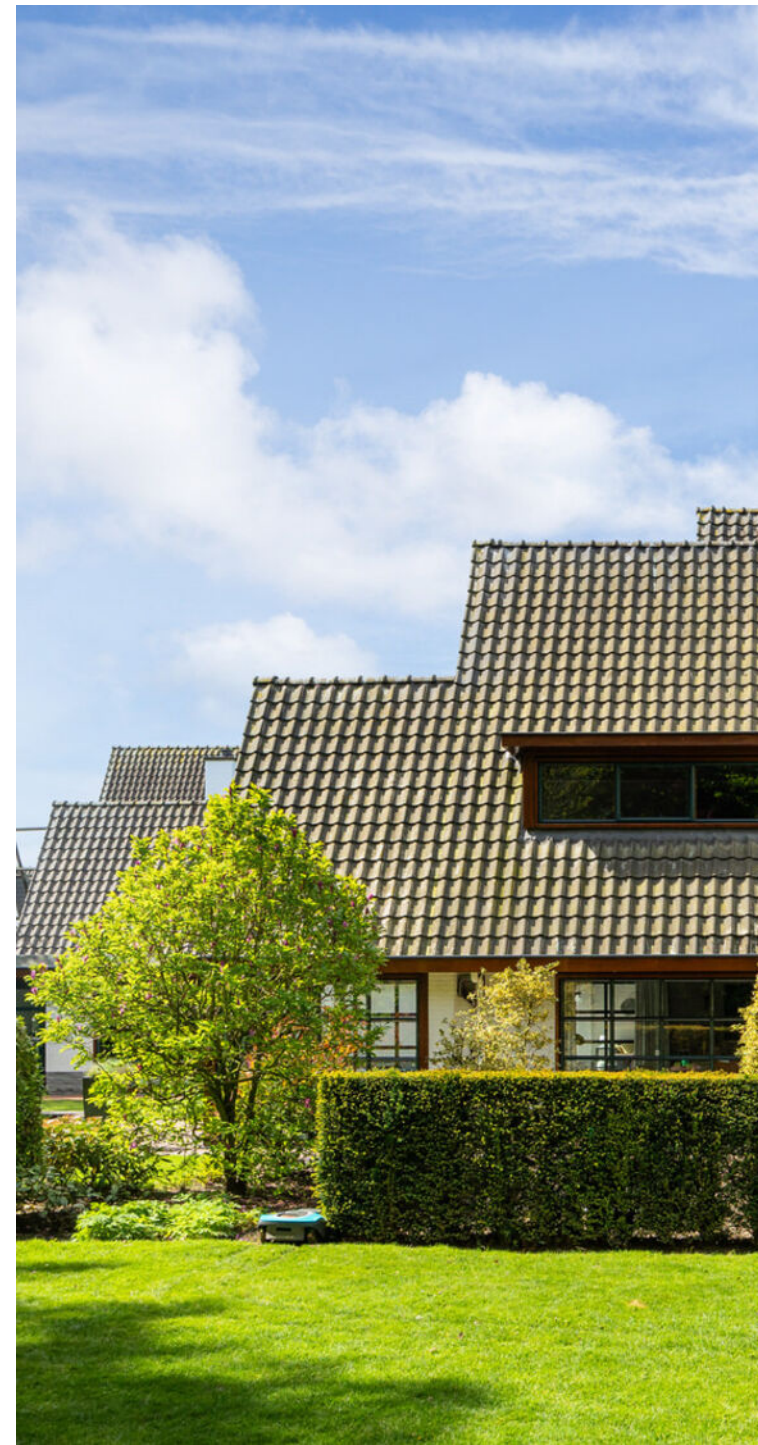
De villa en het bijgebouw staan op een prachtig perceel van maar liefst 1.774 m<sup>2</sup>. Er is een eigen oprit voor meerdere auto's, af te sluiten met een elektrisch bedienbaar hekwerk, waarnaast een loophek is. Aan twee zijden is een eigen achterom, waarvan een is afgesloten met een poort. De dijk aan de achterzijde is afgesloten met een hoog hekwerk, dat volledig is begroeid.

Terwijl u door de fraai aangelegde en goed onderhouden tuin loopt, krijgt u steeds nieuwe indrukken. Er zijn zowel zon- als schaduwrijke plekje's, het gazon heeft een royaal formaat en in de tuin ervaart u veel privacy. Zo ziet u grote bomen en gevarieerde, kleurrijke beplanting waaronder rododendrons, hortensia's, Red Robin, beukenhagen, taxushagen, lavendel en siergrassen. Twee vijvers, die goed zichtbaar zijn vanuit de villa en het bijgebouw, zorgen voor een tuin die rust uitstraalt.

Geniet van de sfeer bij het terras met dakplatanen, gesitueerd bij de keuken. Onder aan de volledig beplante dijk is een groot terras met een optimale zonligging en veel privacy. Bij de tuinkamer is het derde, eveneens ruime terras. Mooie details zijn de kloostermoppenmuur aan de rand van de dijk en een tweede, originele kloostermoppenmuur zorgt bij de grote vijver voor een sfeervolle aankleding. In de houten berging is plek voor het tuingereedschap en de eigen waterbron met pomp is aangesloten op de beregening/sproei-installatie.





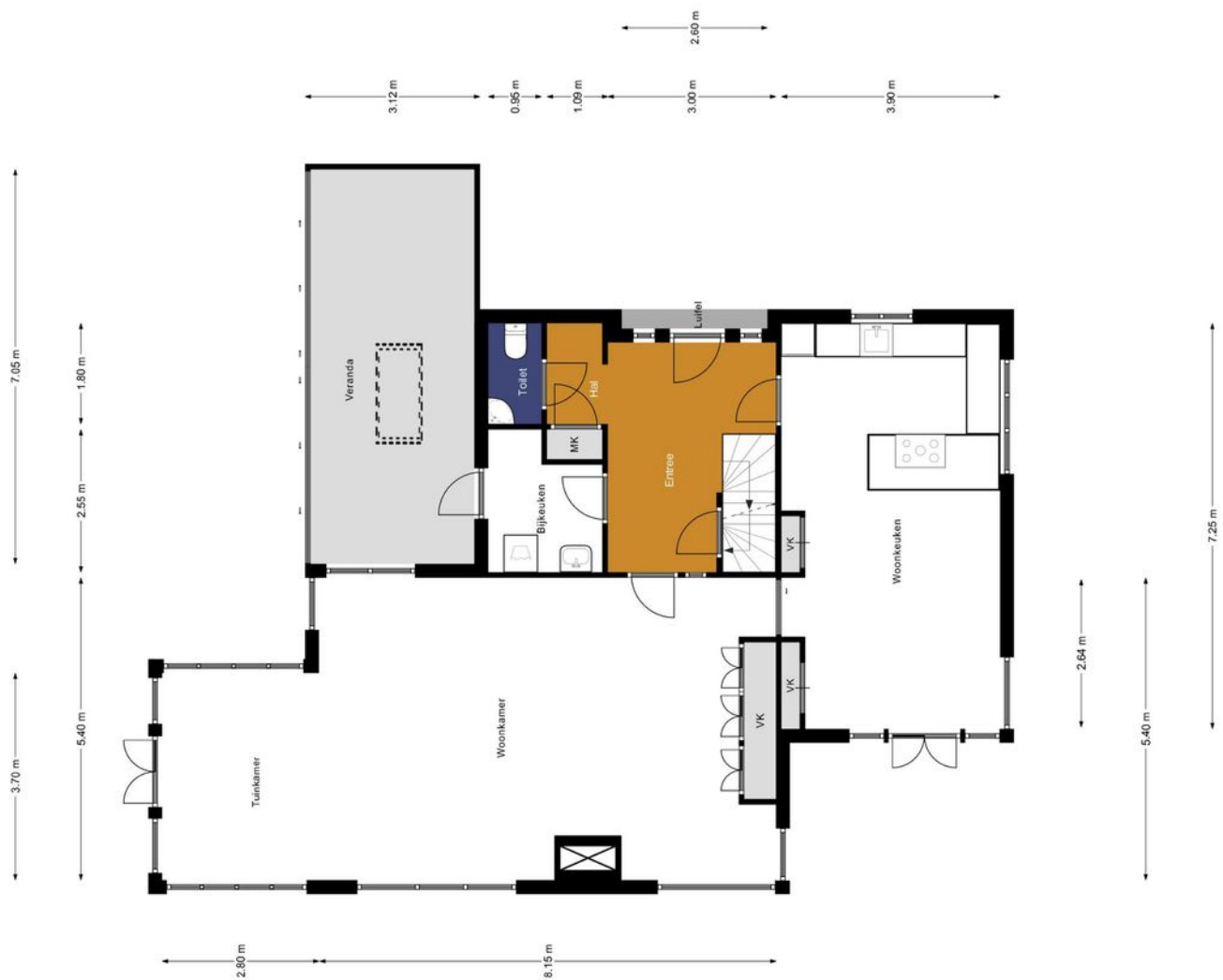








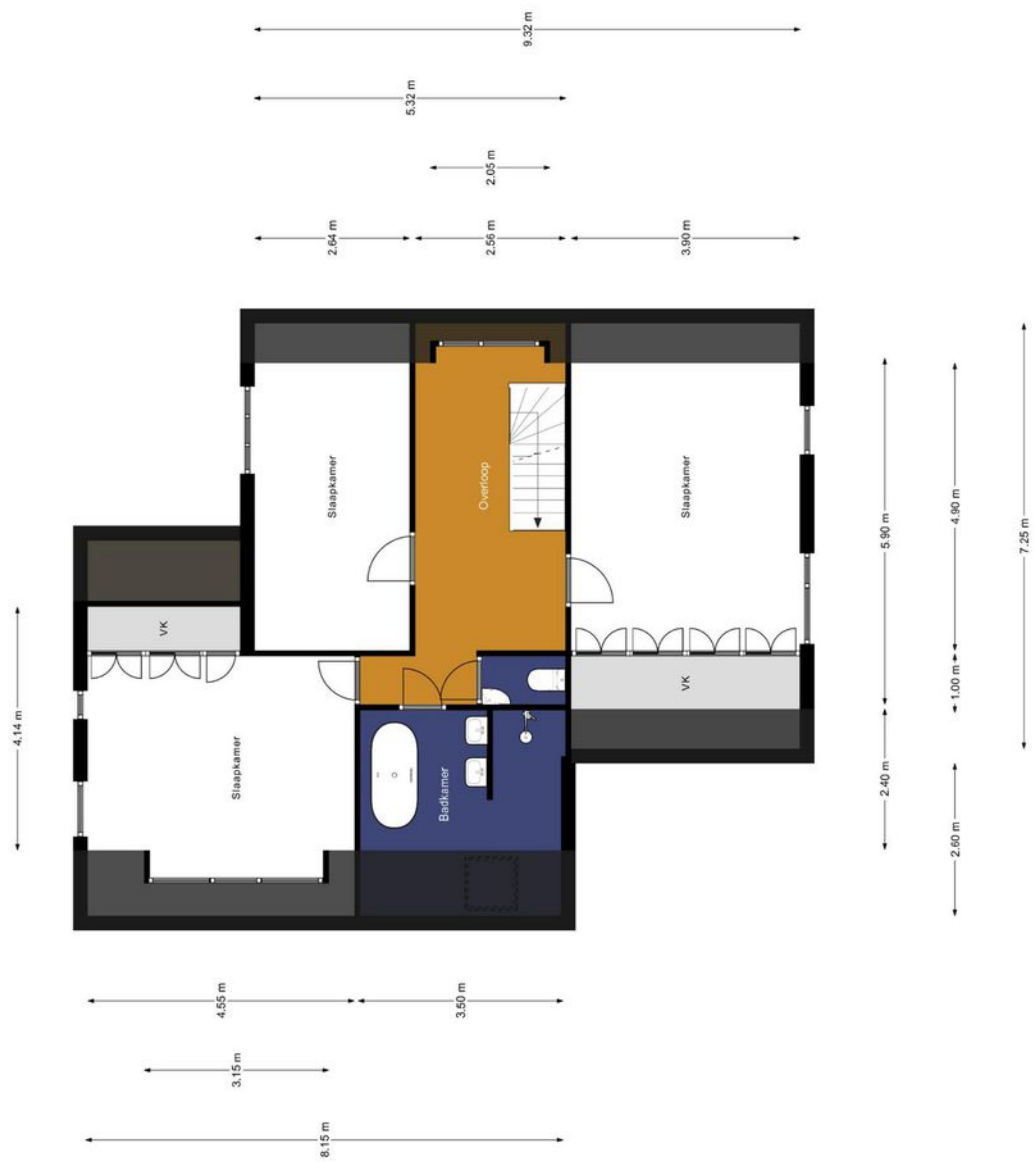
# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



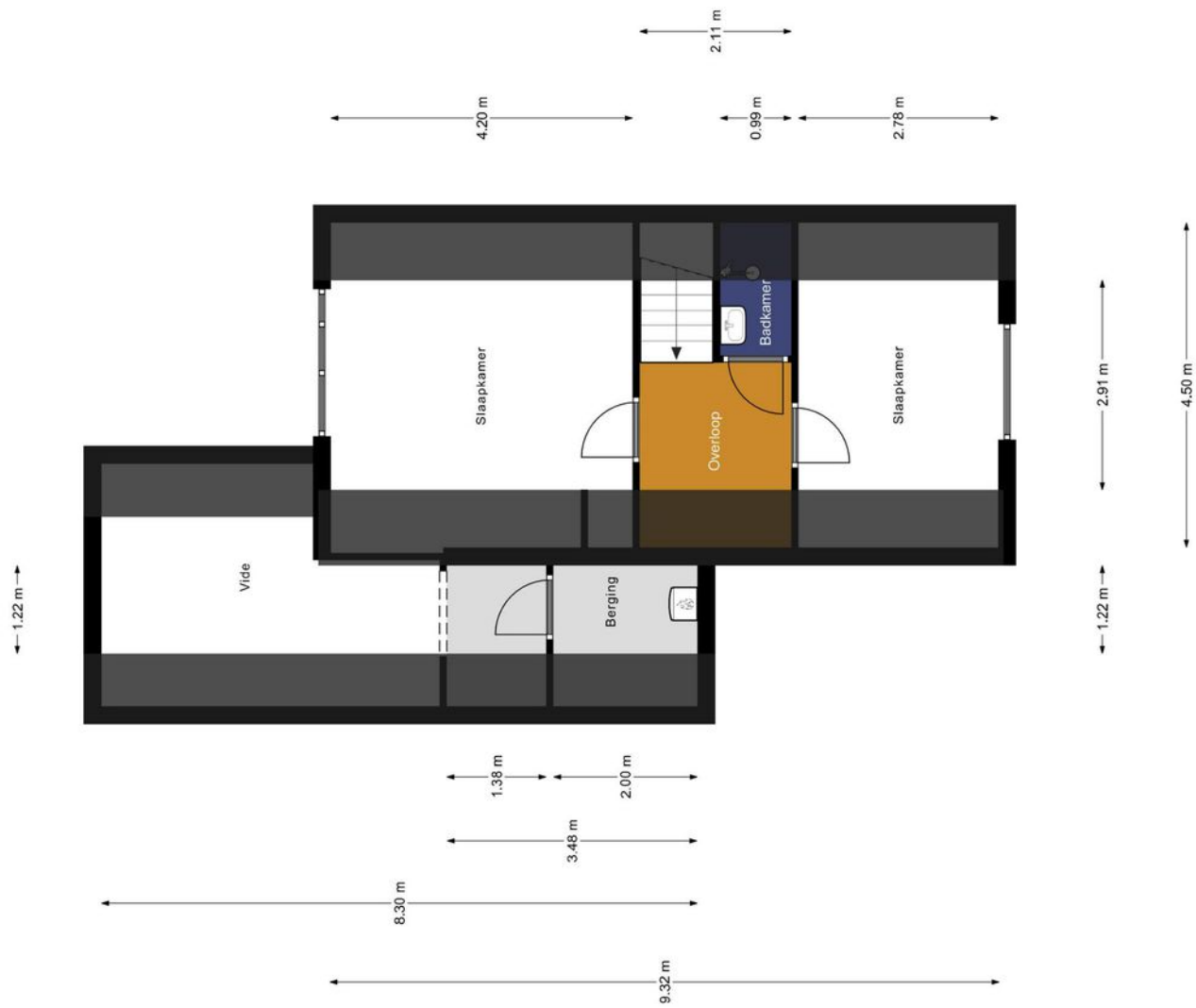
# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



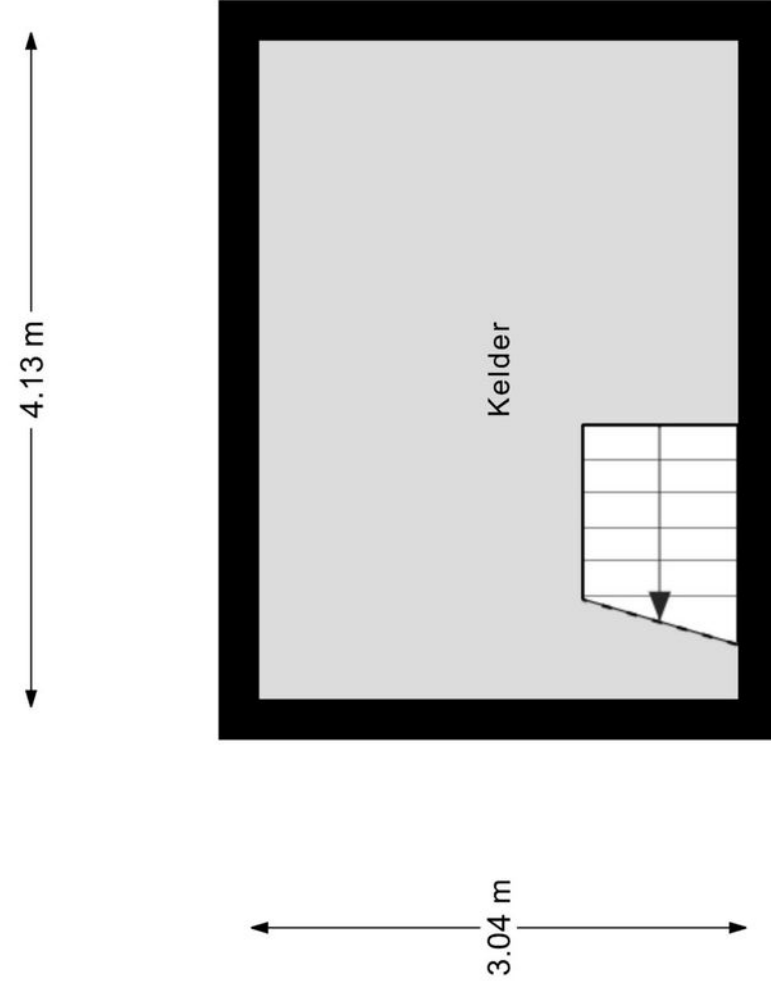
## TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



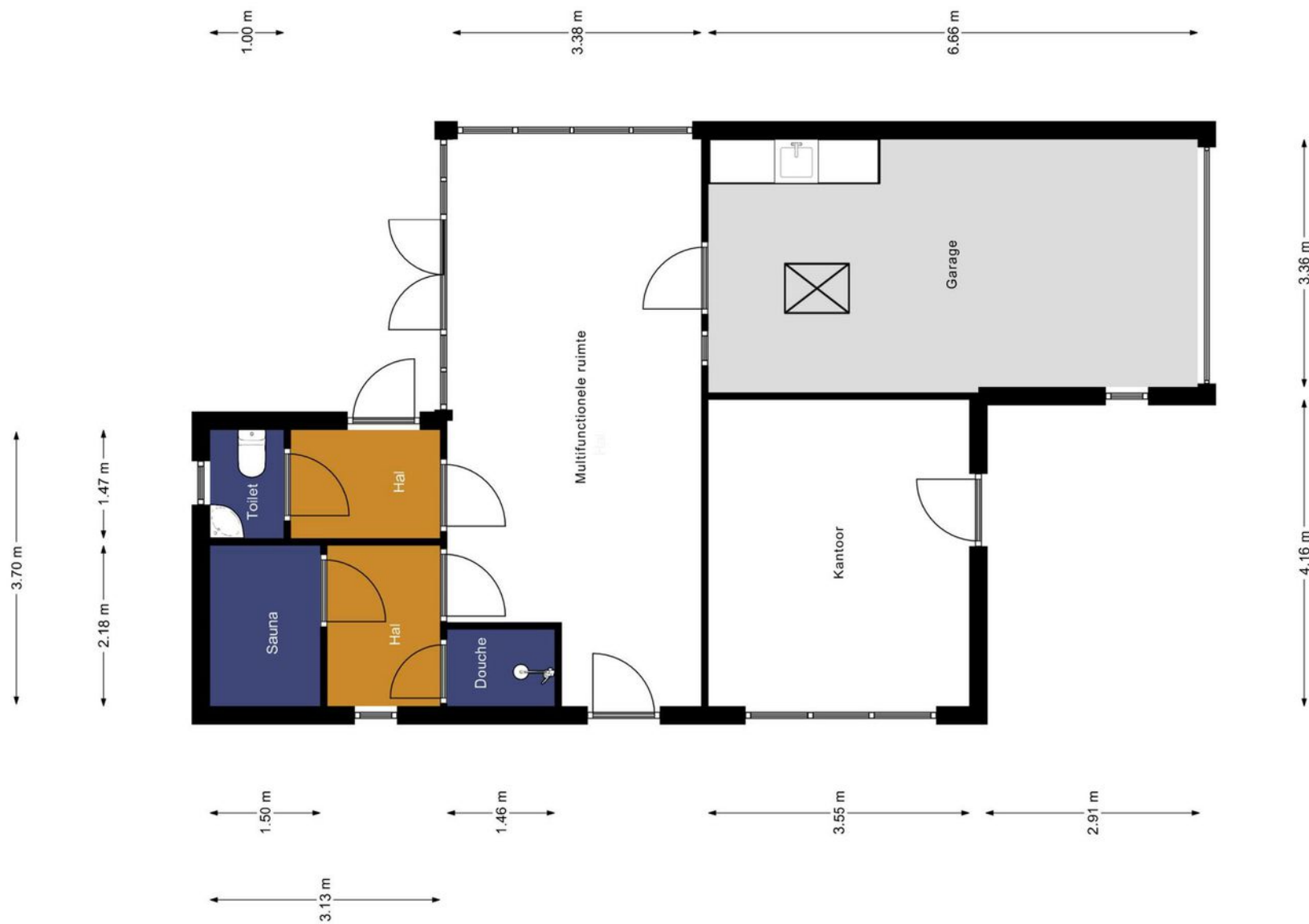
## KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



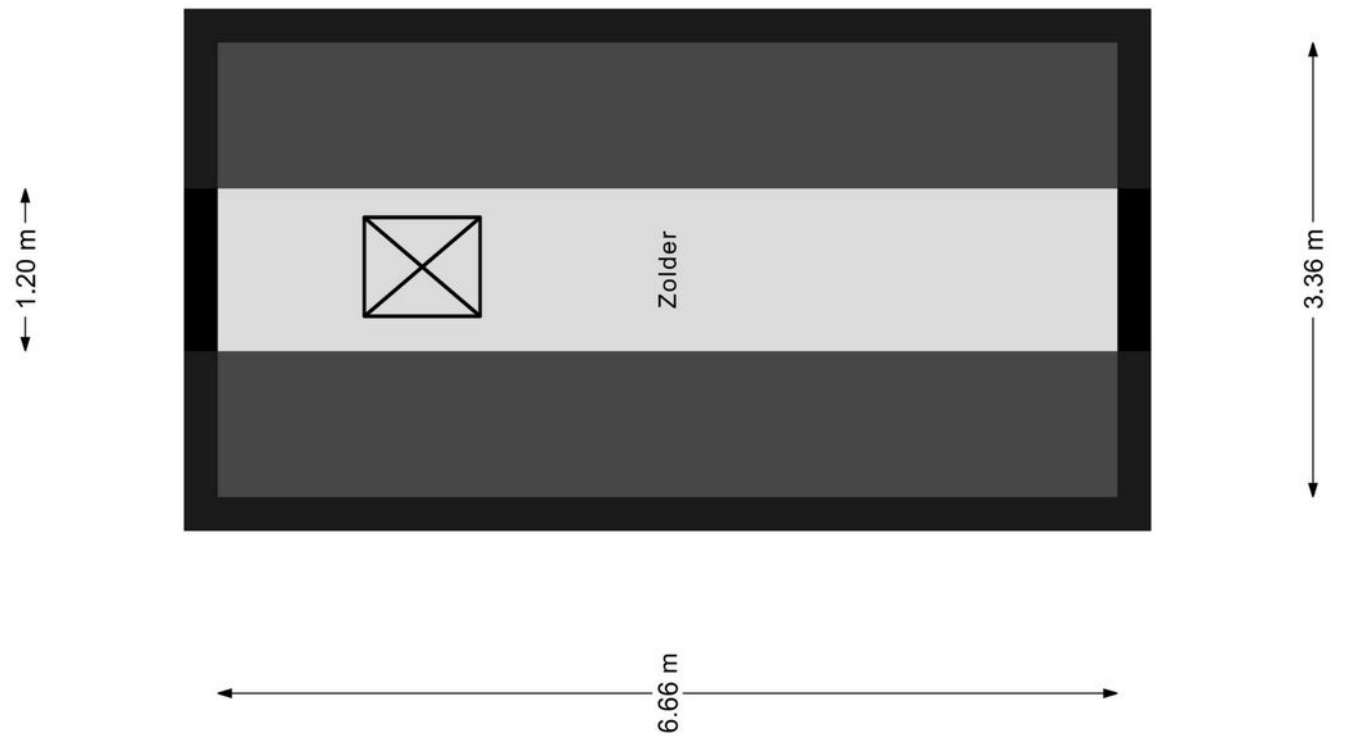
## MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW - BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



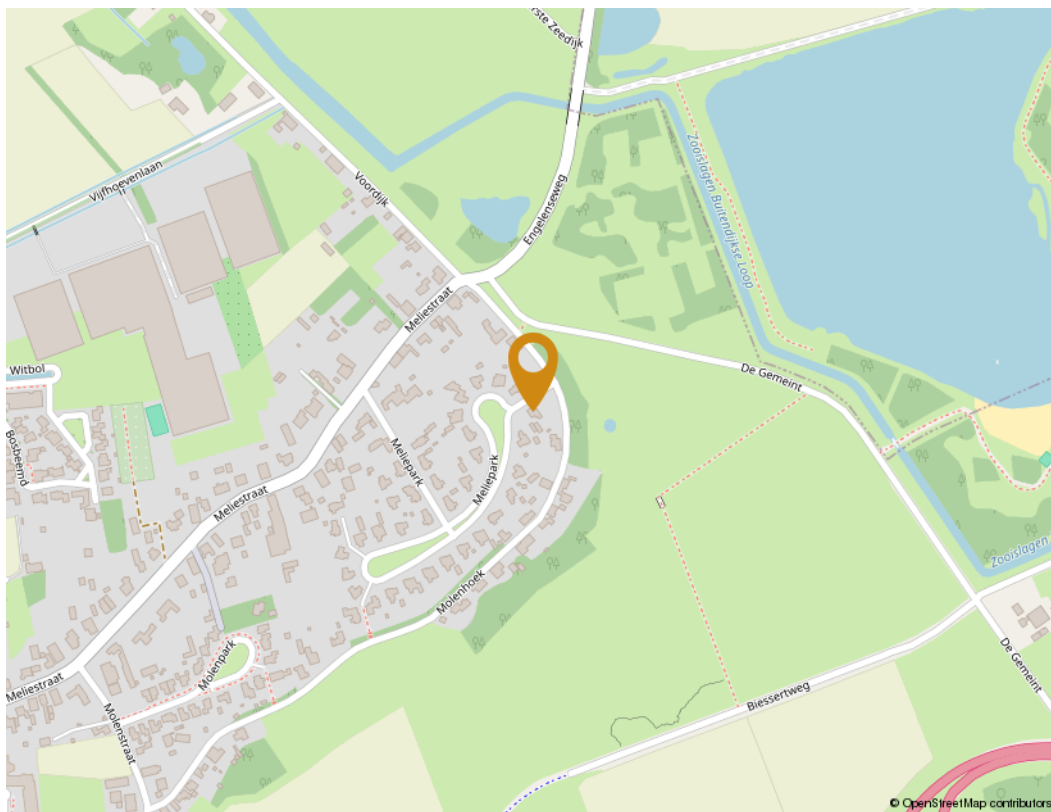
## MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW - ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# KADASTER & LOCATIE




© OpenStreetMap contributors

Gemeente **Vlijmen**  
 Kadastraal sectie **L**  
 Kadastrale nummers **2548**  
 Perceeloppervlakte **1774 m<sup>2</sup>**

Kadastrale kaart

Uw referentie: gdh



<p><b>12345</b>                  25 Perceelnummer                  73 Huisnummer                  — Vastgestelde kadastrale grens                  — Voorlopige kadastrale grens                  — Administratieve kadastrale grens                  — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlijmen                  Sectie L                  Perceel 2548</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

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.





## Wist u dat Vlijmen

- 15.645 inwoners heeft (per 01-01-2023; bron bevolkingsregister)
- tijdens carnaval Knotwilgendam wordt genoemd
- op slechts 10 minuten afstand van hartje 's-Hertogenbosch is gelegen
- omringd wordt door diverse natuurgebieden

## WONEN IN VLIJMEN

Alhoewel Vlijmen behoort tot de gemeente Heusden ligt de binnenstad van Den Bosch veel dichterbij. Binnen 20 minuten fietsen sta je in de gezellige binnenstad van Den Bosch. En binnen mum van tijd ben je op de A59, waardoor Vlijmen ook heel centraal gelegen is.

Vlijmen ligt te midden van het groen en is voorzien van een gezellige dorpskern met veel leuke winkels, diverse supermarkten en sfeervolle restaurantjes. Verder zijn er in het dorp diverse (basis)scholen en sportverenigingen te vinden.

Rondom Vlijmen zijn diverse natuurgebieden en plassen gelegen. Zo loopt er onder meer rondom Heusden, Drunen en Vlijmen een middeleeuwse Ringdijk. Over dit bijzondere dijkensysteem loopt de Ringdijkroute en heeft een uitkijkpunt op de Heidijk. Verder grenst natuurgebied De Moerputten (een van de weinig overgebleven laagveenmoerassen in zuidelijk Nederland) aan Vlijmen, maar ook natuurgebied Nieuwe Wiel en de Biessertpolder.

Op een prachtige locatie tussen de weilanden van Vlijmen en de Engelse polder ligt strandbad Het Engelermeer; een prachtig recreatiegebied van 2 ha met een surfplas en strand. En ook het gevarieerde landschap van het prachtige Nationaal Park De Loonse en Drunense duinen is op korte afstand van Vlijmen gesitueerd.



## OVER ONS

### Den Hollander Vastgoed Wonen

Ons motto is; we willen de hoogste kwaliteit leveren en helpen onze cliënten, zoals wij ook zelf geholpen willen worden. Om de beste te kunnen zijn, zijn wij ervan overtuigd dat specialisatie een noodzaak is. Ieder segment van de woningmarkt heeft weer zijn specifieke aandacht. Immers een huis van € 200.000 wordt echt anders verkocht dan een huis van € 700.000 of meer. Wij hebben ons gespecialiseerd in het segment € 700.000 plus. En dat doen wij al ruim 25 jaar met veel succes!

Vanuit onze centrale basis in Vught kennen wij de markt van binnenuit. Hier zijn wij opgegroeid; wij wonen en werken er. Door onze duidelijke keuze voor de betere huizen in onze regio en de wil om de beste te zijn met de daarbij behorende service bereiken wij aantoonbaar significant betere resultaten dan andere makelaars.

### Onze aanpak

Iedere woning, perceel of monument is een project op zich. Of het nu om een verkoop, een aankoop of om een taxatie gaat. Persoonlijk contact, grondige marktanalyses, een gedegen voorbereiding en maatwerk staan bij ons bovenaan. Wij kiezen samen met u de juiste strategie. Wij hanteren duidelijke procedures, een concreet plan van aanpak en hebben regelmatig overleg. Ons team staat permanent voor u klaar om u deskundig en persoonlijk te begeleiden.

Zo willen we zelf geholpen worden, zo helpen wij ú ook.



**Mr. Gijs D. den Hollander**

NVM REGISTER MAKELAAR TAXATEUR  
NWWI TAXATEUR ONROERENDE ZAKEN



**Sandra van Doggenaar**

ACCOUNT MANAGER



**Iris Tossaint**

PROJECTMANAGER VASTGOED & VERKOOPSTYLING



**Charline Maekelbergh - Boeren**

ACCOUNT MANAGER



## VEEL GESTELDE VRAGEN SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

**Veel gestelde 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 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 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 notariële 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.









# DEN HOLLANDER

VASTGOED WONEN

*De makelaar van de betere huizen*

Wilt u weten wie wij zijn en hoe wij werken?  
Neem contact met ons op of kijk op [beterehuizen.nl](https://beterehuizen.nl)  
Graag tot snel!

"Torengaard"

Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught

073 657 34 44 | [contact@denhollander.com](mailto:contact@denhollander.com)

