



DEN HOLLANDER
— VASTGOED WONEN

De makelaar van de betere huizen

INSTAPKLARE STIJLVOLLE VILLA
MARGRIETLAAN 20
5263 BV VUGHT





MARGRIETLAAN 20 | VUGHT

In deze instapklare stijlvolle villa, gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe jonge villawijk, wil je wonen!

Deze woning biedt namelijk alles wat je zoekt: comfortabele leefruimtes, een nieuwe woonkeuken (2023), een in 2023 aangebouwde speel-/werkkamer, maar liefst vijf slaapkamers, twee moderne badkamers, en talloze extra's die het leven hier bijzonder aangenaam maken, waaronder 16 zonnepanelen.

De woning heeft uiteraard een oprit voor meerdere auto's. Het zonrijke perceel van 509 m² is fraai aangelegd met twee terrassen, gevarieerde beplanting, een handige berging en een eigen achterom. Hier geniet je van rust, privacy en ruimte, terwijl je toch centraal woont, dichtbij scholen, het centrum van Vught, de Vughtse Heide, het station én op korte afstand van 's-Hertogenbosch.

De sfeervolle wijk is gebouwd rond 2010 en wordt gekenmerkt door diverse woningtypes, geïnspireerd op de jaren 30. De Margrietlaan is een doodlopende straat waardoor er nauwelijks verkeer is, zodat kinderen hier nog ouderwets veilig voor de deur op straat kunnen spelen. Groen speelt in de wijk een belangrijke rol en wanneer je de Aert Heymlaan oversteekt, sta je zo in het prachtige Loyolapark. Deze plek in Vught is, voor zowel jong als oud, een fantastische plek om te wonen.

Laat je verrassen door het comfort, de ruimte en de sfeervolle afwerking! De woning mag met recht instapklaar genoemd worden.

UW CONTACTPERSOON VOOR DEZE WONING



Sandra van Doggenaar

073- 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen

225 m²

Inhoud totaal

992 m³

Perceeloppervlakte

509 m²

Bouwjaar

2010

Energielabel

A

Prijs

€ 1.495.000 k.k.



KOM BINNEN....

Via de ruime oprit loop je naar de overdekte entree van deze stijlvolle villa.

In de ontvangsthall tref je de meterkast, de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang waaronder een verlichte garderobekast en een praktische bergkast.

In de hal ligt, net als in de woonkamer en woonkeuken, een prachtige geoliede eikenhouten vloer in combinatie met vloerverwarming.

Strakke stucwerk wanden en plafonds en hoge plinten zorgen voor een fraai geheel.





LICHT EN SFEERVOL

Dubbele deuren verbinden de hal met de ruime, lichte woonkamer. Deze speels ingedeelde leefruimte in Z-vorm biedt een comfortabele zitruimte met een sfeervolle gashaard plus een grote ruimte, waar gemakkelijk een 8-persoonstafel past. De houten vloer, het strakke stucwerk en de vele grote ramen zorgen voor een lichte, en zonnige sfeer waar je elke dag van zult genieten. Maatwerkkasten bieden volop bergruimte en openslaande deuren zorgen voor een uitstekende verbinding met de tuin. Of je nu aan de tafel zit of op de bank ontspant, het uitzicht op de tuin is erg prettig. Voor extra comfort zijn er bij alle grote ramen elektrisch bedienbare screens aanwezig.









MODERN

Aan de voorzijde is de in 2023 verbouwde woonkeuken gesitueerd, die in open verbinding staat met de woonkamer. De absolute blikvanger is het grote kookeiland met barfunctie afgewerkt met een natuurstenen blad. De hoekopstelling met een hoge kastenwand, en een lang spoelgedeelte v.v. een composiet werkblad zorgt voor een grote hoeveelheid aan bergruimte. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een Bora kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnklimaatkast en een Quooker. Dankzij de ramen aan twee zijden geniet je hier van veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht naar buiten, wat bijdraagt aan de fijne sfeer in deze prachtige ruimte.





PRAKTISCH

De huidige eigenaren hebben in 2023 niet alleen de keuken vernieuwd, maar ook het woonhuis vergroot. Een grote, aluminium pui met een taatsdeur geeft toegang tot een zeer ruime speel-/werkkamer die vanuit de woonkeuken en ook vanuit de woonkamer te bereiken is. Onder het tapijt ligt vloerverwarming en ook hier zijn de muren en het plafond gestuct. Er zijn, net als in de keuken, granieten vensterbanken geplaatst. In het dak zie je twee grote lichtkoepels met warmte werend glas. Erg praktisch is dat deze ruimte een eigen thermostaat heeft, voor een optimale beheersing van de temperatuur.

Aan de andere zijde van het woonhuis, in de hal, is een deur naar de diepe inpandige garage. Aan de voorzijde van de inpandige garage is een kanteldeur met loopdeur geplaatst en aan de achterzijde is een loopdeur naar de tuin. De garage beschikt over een keukenblok, de aansluitingen voor de wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen. Voor de garage is op de eigen oprit parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.



SLAPEN EN BADEN

Volg de houten trap naar de eerste verdieping, waar je een ruime overloop bereikt. Het grote raam in de zijgevel zorgt voor veel lichtinval en bij de trap naar de tweede verdieping hangt een airco-unit, die de gehele verdieping kan koelen en verwarmen. De muren op de overloop en in de slaapkamers zijn gestuct en op de vloer ligt een eikenhouten, geoliede lamel parketvloer in combinatie met vloerverwarming. Verrassend is de garderoberuimte, gesitueerd tussen de master bedroom en een van de kinderkamers. Deze praktisch ingedeelde ruimte kan ook als berging worden gebruikt.

Wat voorheen een zeer ruime slaapkamer was, is nu verdeeld in twee comfortabele kinderkamers. De slaapkamer aan de linkerkant heeft grote ramen aan twee zijden en de naastgelegen kamer een groot raam in de voorgevel. Aan de achterzijde is de speels ingedeelde master bedroom met een royaal slaapgedeelte en een apart kleedgedeelte, met aan twee kanten garderobekasten. Het schuine dak met hoge nok versterkt het gevoel van ruimte.

Eveneens aan de achterzijde zijn de badkamer en de separate toiletruimte gesitueerd. De badkamer, met een groot raam, heeft geheel betegelde muren in een lichte, neutrale kleur. Onder de donkere vloertegels ligt vloerverwarming. Verder is de badkamer ingericht met een ligbad, een inloopdouche, twee wastafels en een elektrische designradiator. Zowel het bad als de douche zijn voorzien van thermostaatkranen. Naast de badkamer is de toiletruimte gesitueerd. Deze is deels betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en, net als in de badkamer, mechanische ventilatie.













RUIMTE

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een hoge nok en bergruimte in de schuinen van het dak. De muren zijn gestuct en op nagenoeg de hele verdieping ligt een eikenhouten lamel parketvloer. De overloop is, dankzij de grootte en het raam in de dakkapel, heel geschikt om te gebruiken als werk-/studeerplek. Achter een van de mooie paneeldeuren, welke in de gehele woning aanwezig zijn, is de technische ruimte aanwezig met de opstelling van de cv-ketel (Atag, 2020), de unit van de mechanische ventilatie, de unit van de vloerverwarming (t.b.v. 1e verdieping) en een tweede wasmachineaansluiting. De mogelijkheden zijn aanwezig om op een eenvoudige manier een hybride ketel of warmtepomp te plaatsen.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf komt. Beide kamers hebben een raam in de buitengevel en een dakraam of dakkapel voor extra lichtinval. Het effect van ruimte wordt versterkt door de hoge nok. In de kamer aan de achterzijde hangt een airco-unit, die zowel kan koelen als verwarmen.

Deze verdieping heeft de beschikking over een eigen badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer op de eerste verdieping. De ruimte is ingedeeld met een inloopdouche met thermostaatkraan, en wastafel. Het dakraam zorgt voor een natuurlijk lichtinval en biedt, naast de aanwezigheid van de mechanische ventilatie, een extra ventilatiemogelijkheid.

Extra bergruimte is beschikbaar op de praktische bergzolder, die via een vlizotrap op de overloop van de tweede verdieping bereikbaar is – ideaal voor het opbergen van kerstdecoraties, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

PRIVACY- EN ZONRIJK

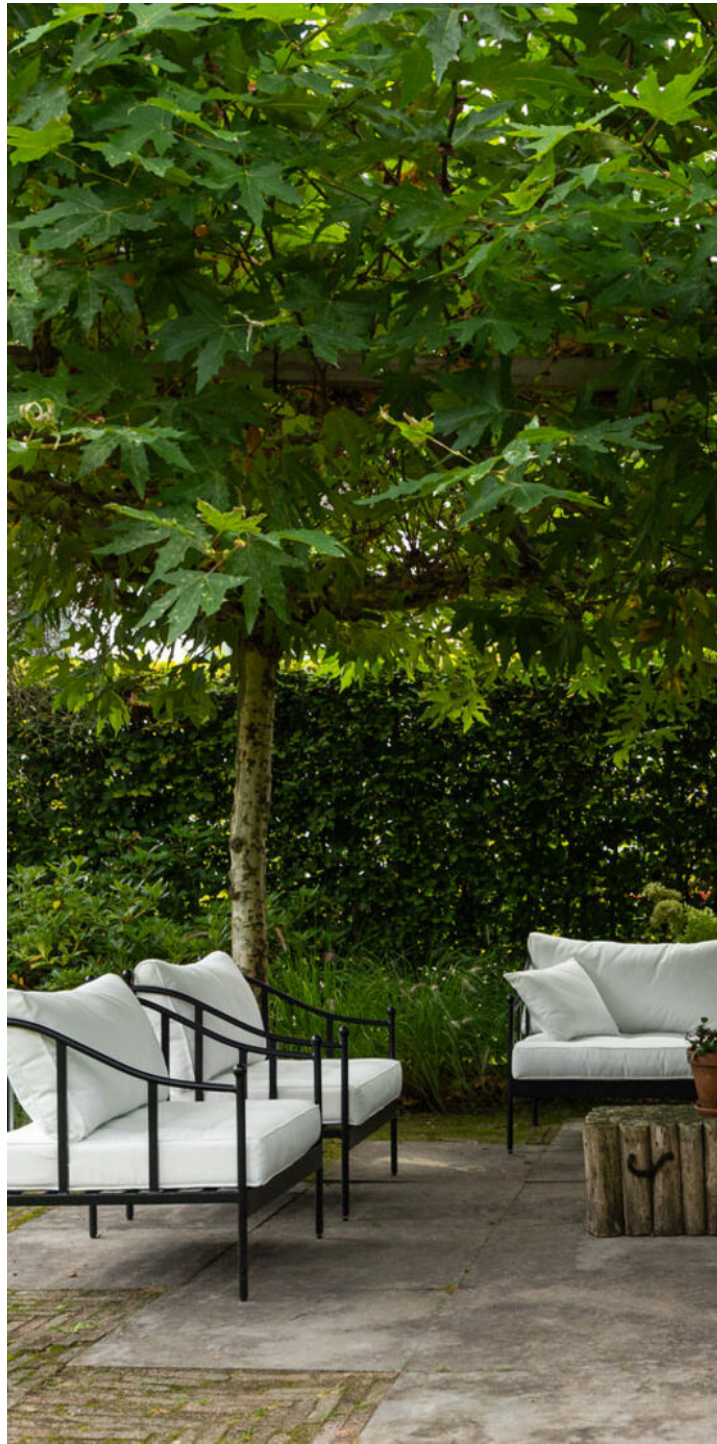
Dit fantastische huis staat op een perceel van 509 m², met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De omsloten tuin biedt veel privacy en daarnaast ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

In de achtertuin zijn twee sfeervolle terrassen aangelegd. Het eerste terras, dat grenst aan de woonkamer, bestaat uit een mooie combinatie van sierbestrating en tegels. Hier bevindt zich ook een houten pergola, die echter wel renovatie nodig heeft. Achter in de tuin ligt het tweede terras, eveneens voorzien van sierbestrating en tegels, waar platanen fungeren als natuurlijke zonwering. Zo is er altijd wel een plekje waar je in de zon of in de schaduw kunt zitten.

Praktische elementen zijn de berging met vliering, de buitenkraan, de elektrapunten in de gehele tuin, de sproei-installatie en de achterom. Rondom is buitenverlichting geïnstalleerd, wat zorgt voor een tuin met sfeer en voor een grote mate van veiligheid.









BIJZONDERHEDEN

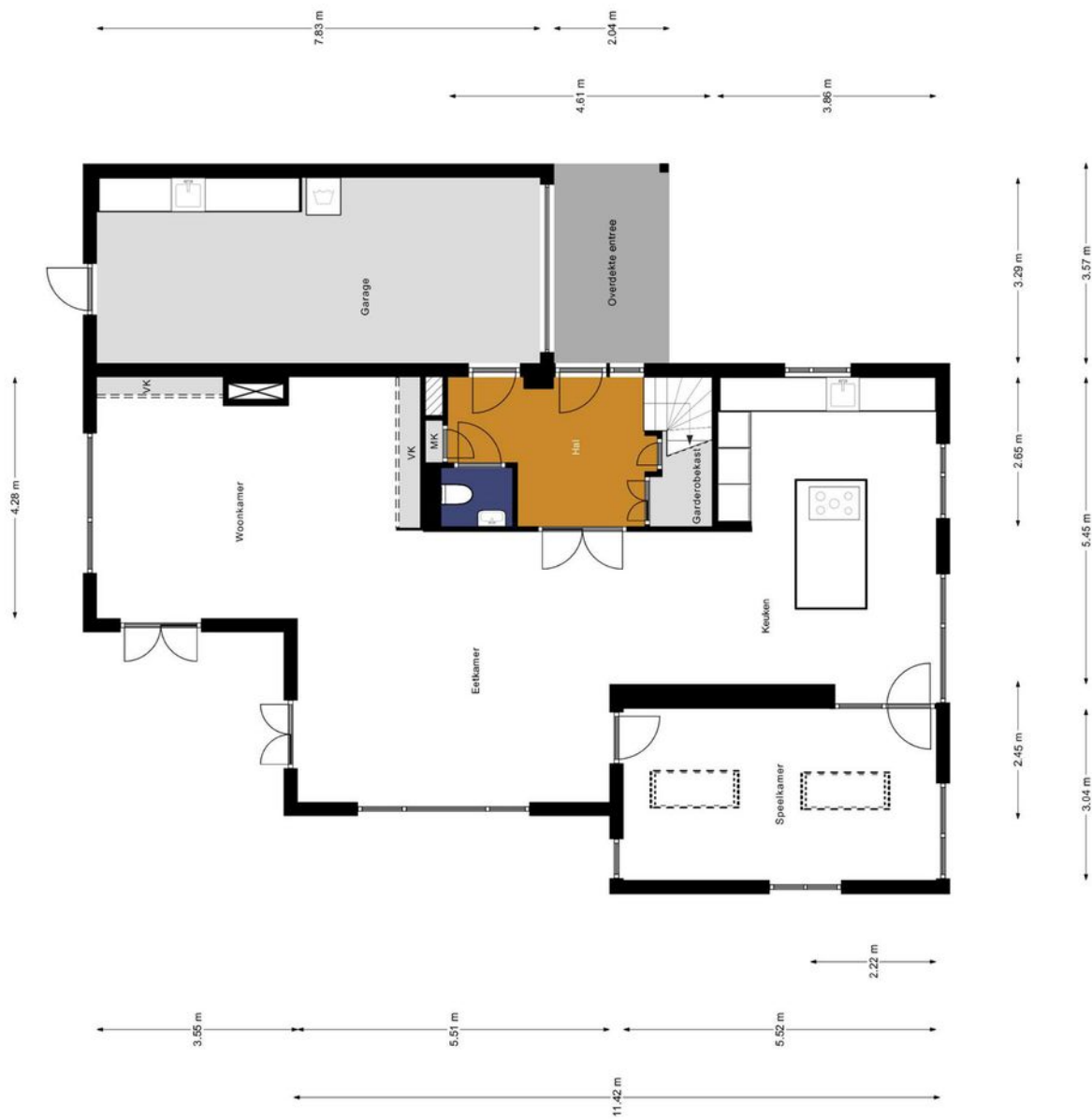
- Energielabel A (in januari 2019 verleend, nadien geoptimaliseerd door de installatie van zonnepanelen, een nieuwe cv-ketel en airco-units)
- Onder architectuur van studio Conen gerealiseerde uitbouw (2023)
- Luxe, in 2023 vernieuwde woonkeuken met groot eiland
- Hoogwaardig materiaalgebruik met gebruik van neutrale, sfeervolle kleuren
- Vijf slaapkamers, twee badkamers en een speelkamer (mogelijk werkkamer)
- Aangenaam woonklimaat gedurende het hele jaar mede door de aanwezige airco's
- Energiezuinig door de zonnepanelen en optimale isolatie.
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. garage) en eerste verdieping
- Zeer ruim, zonnig perceel met achterom
- Goed burenccontact en 1 keer per jaar een buurtfeest (BBQ o.i.d.)
- Mix aan bewoners in de straat, veel gezinnen met kinderen
- Kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen kunnen spelen op straat en in het Loyolapark
- Toplocatie in Vught, op fietsafstand van het centrum, de Vughtse Heide en 's-Hertogenbosch

Al met al is deze woning dé kans voor wie op zoek is naar een instapklare, moderne en toekomstbestendige woning in Vught Noord.





BEGANE GROND



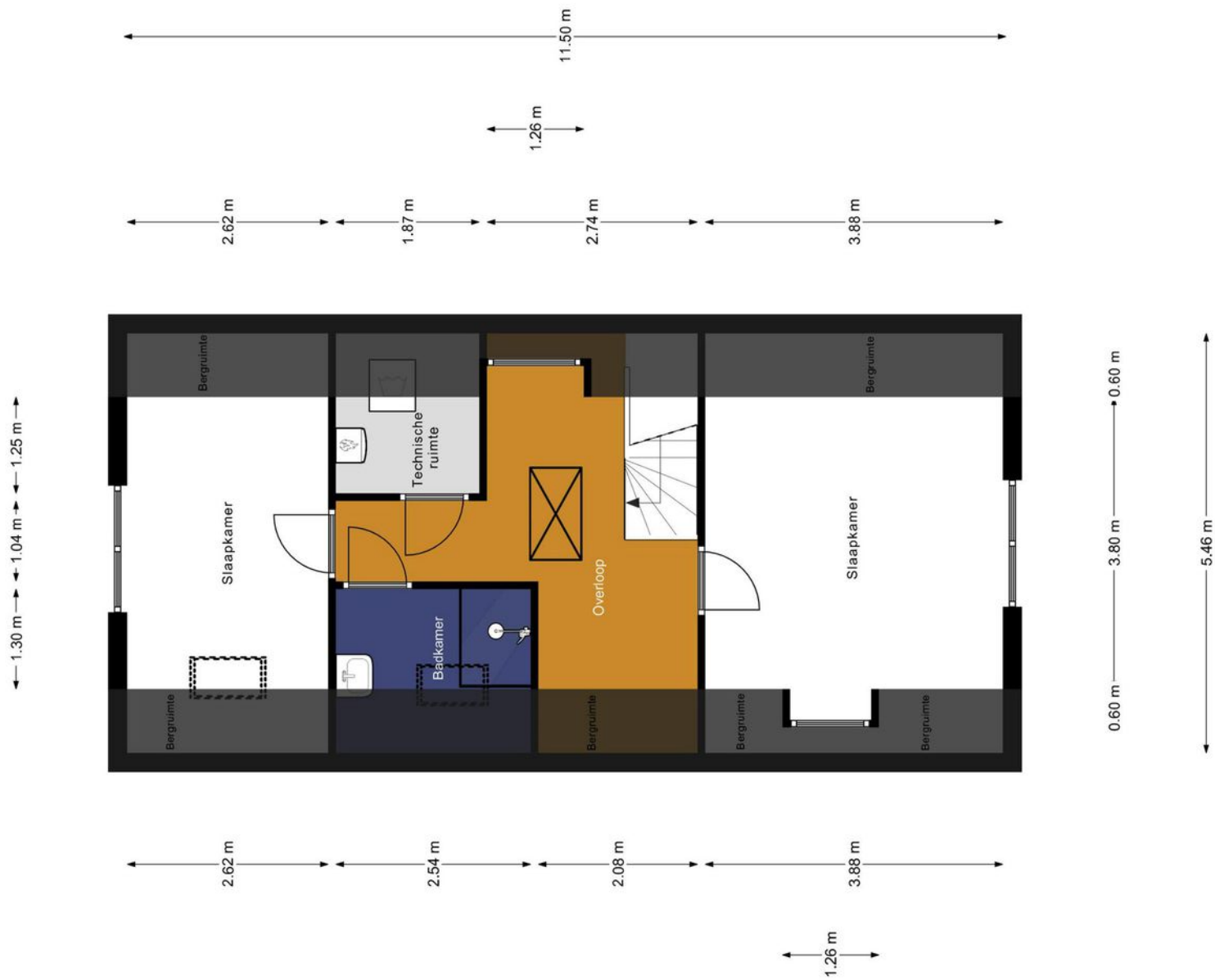
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

EERSTE VERDIEPING



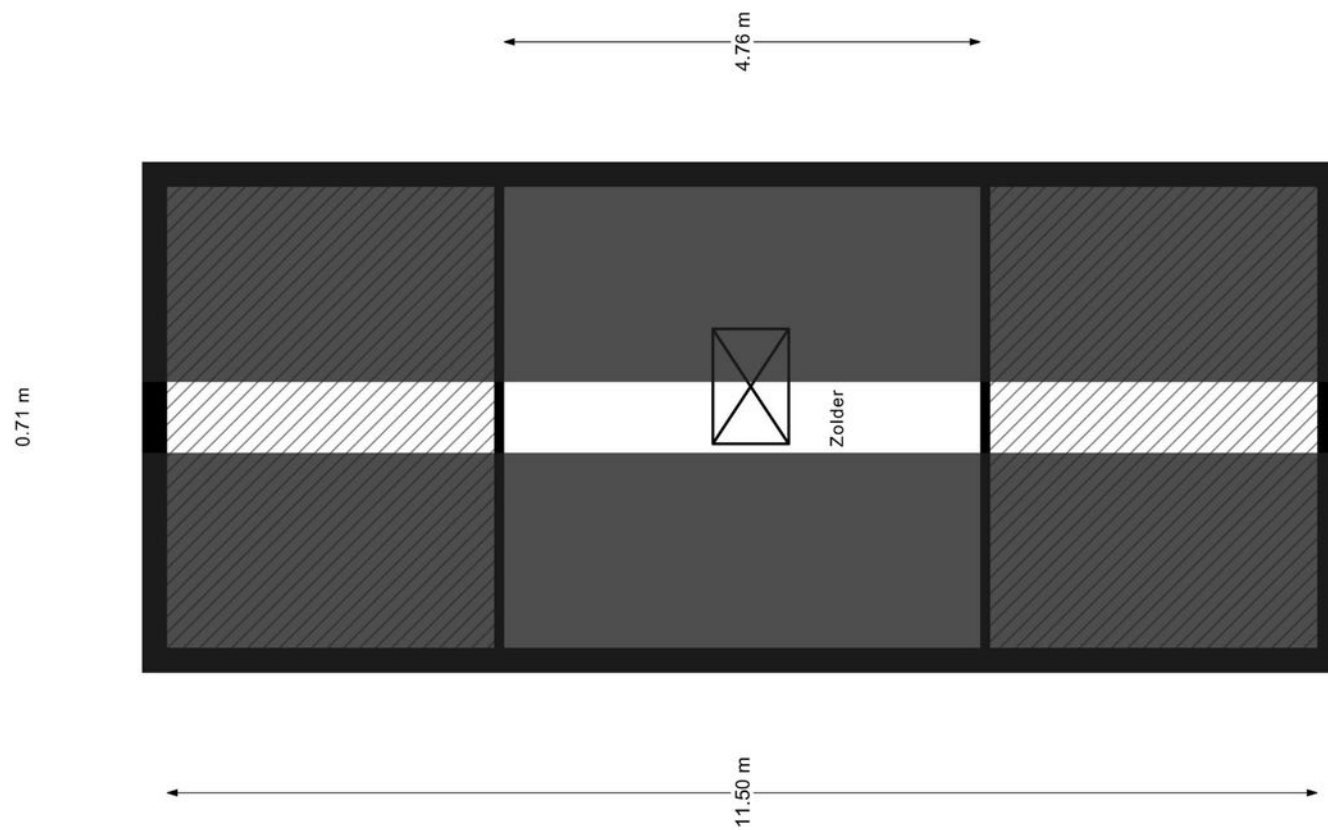
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

TWEEDE VERDIEPING



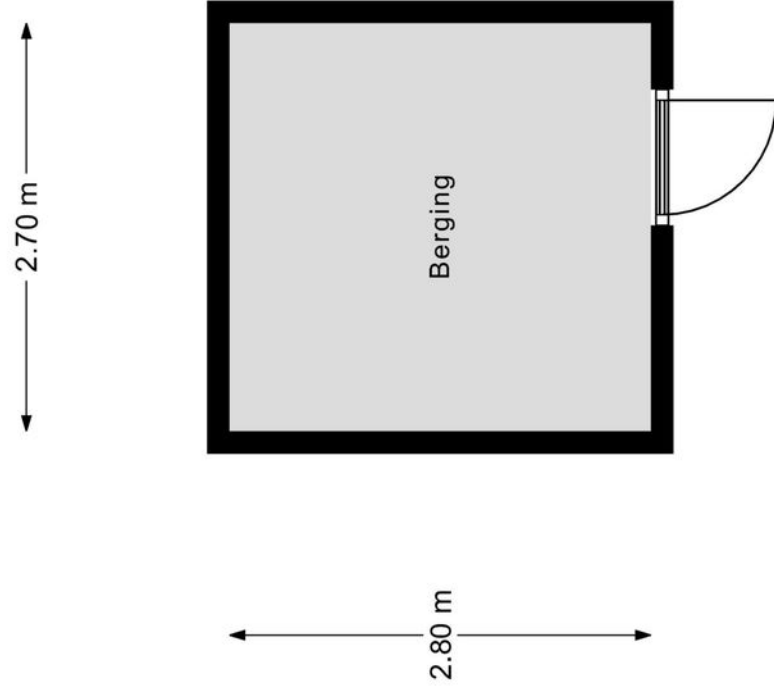
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

ZOLDER



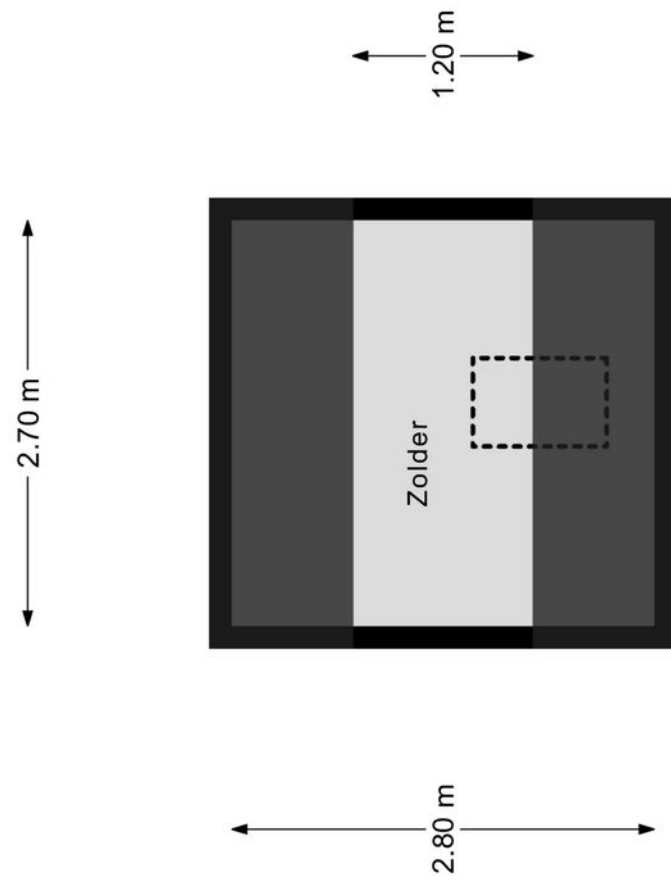
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BERGING



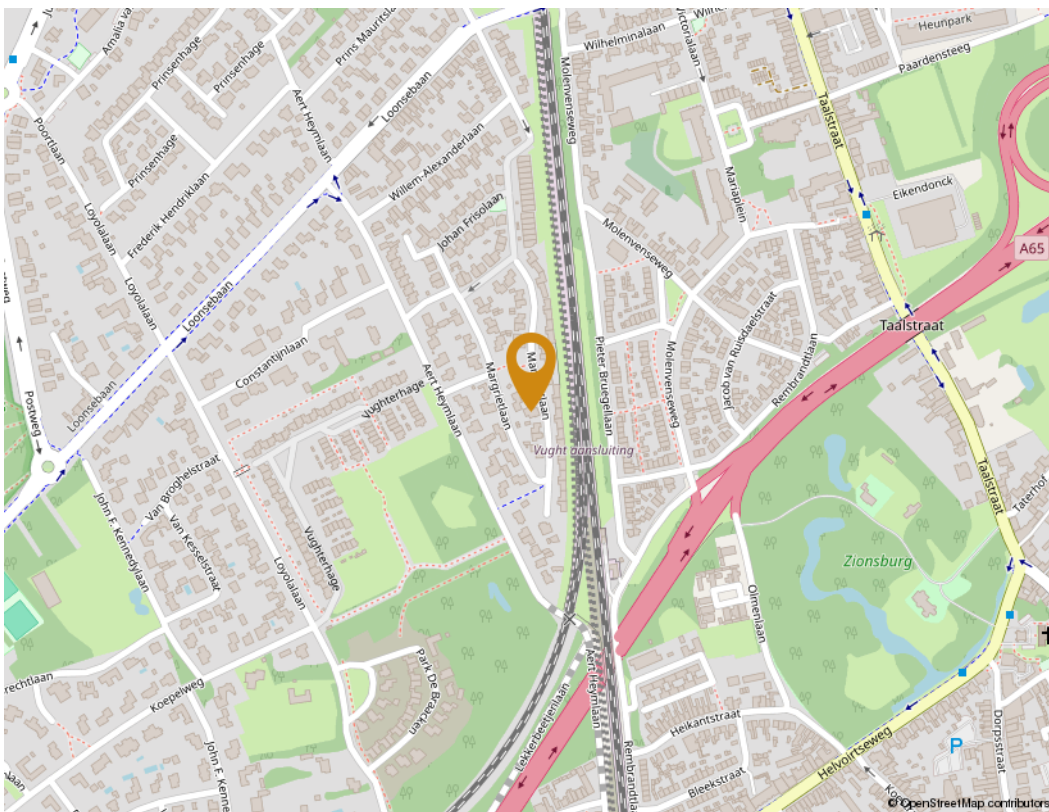
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BERGING - ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

KADASTER & LOCATIE



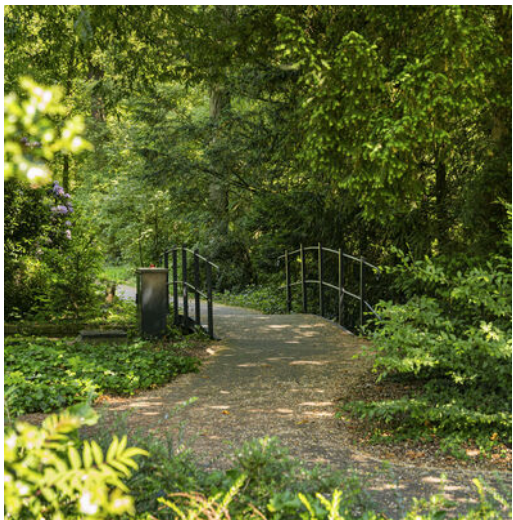
Gemeente	Vught
Kadastraal sectie	K
Kadastrale nummers	1858
Perceeloppervlakte	509 m ²



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vught	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1858	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uitzreksel, gelteerd op 17 september 2024
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitzreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Wist u dat Vught

- al jaren een van de prettigste gemeenten in Brabant is om in te wonen?
- De Ijzeren man het langste strand van Brabant heeft?
- een prachtige bibliotheek in de Petrus Kerk heeft?

WONEN IN VUGHT

Vught is een zeer charmante en gewilde gemeente. Het aantrekkelijke van de gemeente Vught is gelegen in de combinatie van de vele bossen en het natuurschoon: de Vughtse hei, de bossen en genieten aan het water bij de Ijzerenman. Daarnaast zijn de mooie woonwijken, een sfeervolle dorpskern, de vele voorzieningen waaronder goede basisscholen en ook een middelbare school, diverse winkels en sportfaciliteiten zeer geliefd. De korte afstand tot 's-Hertogenbosch, de bruisende hoofdstad van Brabant, is natuurlijk ook een enorme plus.

Vught is een gemeente met circa 25.000 inwoners, heeft een eigen NS station en ligt op een knooppunten van wegen waardoor Vught goed en gemakkelijk bereikbaar is. Het is een forensendorp en ligt op een uur reisafstand van Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en Venlo. Door de centrale ligging is het goed mogelijk vanuit Vught zowel in de regio Eindhoven als in de Randstad te werken.

Kortom: Vught biedt de gezelligheid van een Brabants dorp en tegelijkertijd het eigentijdse en de diversiteit van een stad.

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 ontvangsteneming 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
Graag tot snel!

"Torengaard"

Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught

073 657 34 44 | contact@denhollander.com

