



**DEN HOLLANDER**  
— VASTGOED WONEN

*De makelaar van de betere huizen*

**RUIME GEZINSVILLA MET GARAGE**  
VAN KESSELSTRAAT 17  
5263 BH VUGHT





*VERRASSEND RUIM WONEN*

## VAN KESSELSTRAAT 17 | VUGHT

Vrijstaand wonen op een geweldige locatie in Vught-Noord. Op een paar minuten lopen van de Vughtse Heide, gelegen in een rustige straat met vrijwel alleen bestemmingsverkeer, staat deze villa met een grote zitkamer, een moderne keuken, vier (mogelijk zes) slaapkamers en een comfortabele badkamer.

Tot in detail is de villa de afgelopen jaren verbouwd met gebruik van hoogwaardige materialen. Het resultaat is een heel fijn huis voor een gezin waar volop genoten kan worden van de op het zuiden gesitueerde tuin in een heerlijke groene woonomgeving.

De combinatie van de uitstekende locatie, het royale woonoppervlak en de optimale privacy maken deze villa bijzonder aantrekkelijk.

De Van Kesselstraat is een zijstraat van de John F. Kennedylaan en de Van Broghellaan, waar villa's met ruime tuinen het straatbeeld bepalen. U woont hier in alle rust en privacy, en tegelijkertijd bent u vlakbij de tennisbanen en op korte loopafstand van de Vughtse Heide. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u de basisschool en diverse sportclubs, waardoor deze locatie zeker geschikt is voor gezinnen.

Het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch is binnen tien minuten fietsen te bereiken, en het NS-station ligt op slechts een kwartier afstand. Ook de bereikbaarheid vanuit de Randstad is uitstekend: met de auto bent u via de A2 in iets meer dan een uur in Amsterdam, en de trein brengt u vanaf station Vught in minder dan anderhalf uur naar de hoofdstad.

## 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

**205 m<sup>2</sup>**

Inhoud totaal

**727 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**588 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**1980**

Energielabel

**B**

Prijs

**€ 1.299.000 k.k.**



## ELEGANT

Vanaf beide opritten is het maar een paar meter lopen naar de overdekte entree van deze verrassend ruime, vrijstaande villa. In de hal ligt, net als op bijna de gehele begane grond, een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak gestuct en het geheel maakt een zeer goede indruk. Links in de hal, onder de hardhouten trap, is ruimte voor de garderobe en aan de andere zijde is de meterkast. Eind 2020 is de toiletruimte geheel vernieuwd met fraai tegelwerk, een wandcloset en een fonteintje in meubel.

Een elegante staallook glasdeur verbindt de hal met de royale woonkamer in een prettige L-vorm. Grote ramen aan de voorzijde en in de zijgevel zorgen voor veel lichtinval en mooi uitzicht naar de tuin. Het stucwerk plafond is voorzien van subtiele sierlijsten en ook hier zijn de muren strak gestuct. De airco zorgt voor een aangename temperatuur (koelen en verwarmen) en een grote, aluminium schuifpui geeft toegang tot de aangebouwde tuinkamer/ serre.







## PRAKTISCH

Eerst gaan we, eveneens via een staallook glasdeur, naar de dichte keuken. Deze is in 2019 vernieuwd en ingericht met een ruime U-vorm interieur met een eiken decor, brede lades en een gepolijst natuurstenen "Gambia Black" werkblad. Dit materiaal is ook gebruikt als afwerking van de achterwand. De dubbele rvs-spoelbak is van Franke en inbouwapparatuur is van gerenommeerde merken en bestaat uit een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler.

Naast de keuken is de bijkeuken, die eveneens in verbinding met de tuinkamer/serre staat en beschikt over een tweede keukenopstelling, in dezelfde uitvoering als de keuken. De wasmachine en droger kunnen hier op een prettige hoogte staan en de vaatwasser is ingebouwd. Verder is deze ruimte ingedeeld met een uitstortgootsteen en een vaste kast, waarin de recent vernieuwde HR-ketel (Intergas, 2024) en de unit van de vloerverwarming geplaatst zijn.

Wat u aan de voorzijde niet kunt zien, is de zeer ruime tuinkamer/serre. Deze grote ruimte heeft twee grote schuifpuien, grote ramen en een aparte loopdeur voor een optimale verbinding met de tuin. Ook het dak bestaat voor een groot deel uit glas die, net als de ramen en schuifpuien, zijn uitgevoerd met HR++ glas en elektrisch bedienbare screens.







## GENIETEN IN/VAN EEN LICHTE TUINKAMER

Deze fantastische leefruimte is ingericht als een volwaardige woonkamer, thans ingedeeld met een zit- en een eethoek. Er ligt dezelfde tegelvloer, met prettige vloerverwarming, en de airco-unit zorgt voor een aangename temperatuur.

Vanuit de tuinkamer/serre is de bijna 7 meter lange garage te bereiken, welke is voorzien van een gietvloer, geïsoleerde spouwmuren, geïsoleerd dak, verwarming en een aluminium raamkozijn ter plaatse van de achtergevel. Aan de voorzijde zorgt een elektrisch bedienbare roldeur - met afstandsbediening - ervoor dat u direct met de auto naar binnen kunt rijden.



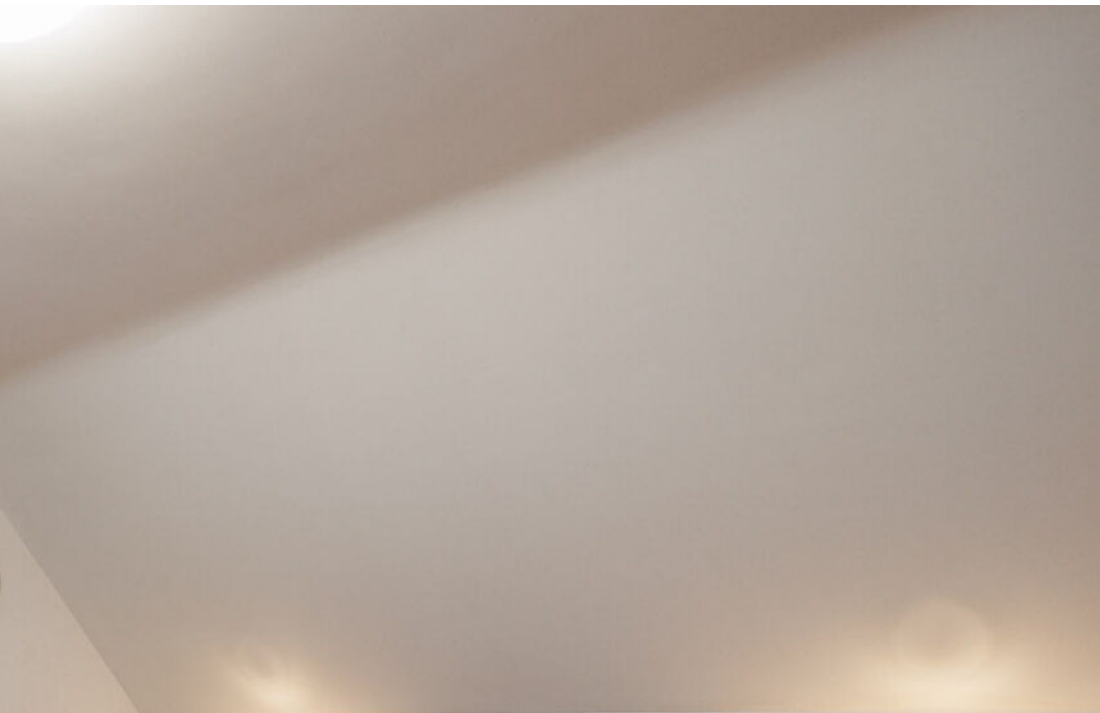
## EIGENTIJDS

Via de open hardhouten trap bereikt u de eerste verdieping, waar een ruime overloop toegang biedt tot vier slaapkamers en een moderne badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. De kamers zijn praktisch verdeeld: twee liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie en comfort.

De slaapkamer links achter biedt, middels een deur voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik (2018), direct toegang tot het platte dak. Vanuit deze kamer leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer rechts achter is uitgerust met een vaste kastenwand, ideaal voor gebruik als garderobe- of kastenkamer.

De badkamer, gemoderniseerd in 2019, is geheel betegeld en heeft een strak gestuukt plafond. Deze ruimte biedt volop comfort met een breed wastafelmeubel met dubbele spoelbak, een ruime douche met thermostaatkraan, een ligbad, wandcloset en een radiator. Over de volledige breedte van de badkamer zorgt een dakkapel met aluminium kozijnen en HR++ beglazing voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Door de centrale ligging is de badkamer gemakkelijk bereikbaar vanuit alle slaapkamers.





## MOGELIJKHEDEN

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is verdeeld in drie delen. In het centrale gedeelte is een dakraam geplaatst, wat zorgt voor aangenaam natuurlijk licht. De vloer is afgewerkt met zeil, en de omvormer van de zonnepanelen is hier eveneens geïnstalleerd.

Met enkele aanpassingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden: door de trap, thans in de slaapkamer aan de achterzijde, te verplaatsen naar de overloop en een dakkapel te plaatsen, kunnen hier eenvoudig twee tot drie extra (slaap)kamers en/of een tweede badkamer worden gecreëerd.









## ZON-, GROEN- EN PRIVACYRIJK

Rondom de villa ligt een keurig onderhouden tuin met een bijzonder ruime en zonnige achtertuin op het zuiden. Deze volledig omsloten achtertuin biedt volop privacy en is zorgvuldig aangelegd met een gazon, bloeiende hortensia's en rozen die het geheel een kleurrijk en gezellig karakter geven.

Achter in de tuin vindt u een ruim, sfeervol overdekt terras dat direct aan twee bergingen grenst. Deze beschutte plek biedt volop ruimte; ideaal voor lange avonden buiten of gezellige etentjes.

De beide bergingen zijn praktisch in gebruik. De eerste berging is ruim van formaat en perfect voor diverse opslagmogelijkheden of het uitvoeren van hobby of werk. De ruimte is voorzien van een handig keukenblok, een uitstortgootsteen, elektra en raampartijen voor een natuurlijke lichtinval. De tweede berging is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, tuinkussens en andere spullen.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een afgesloten achterom, wat zorgt voor extra gemak en privacy. Aan de voorzijde van de woning is een plantenperk aangelegd, en er zijn parkeerplaatsen beschikbaar aan weerszijden van de oprit, waardoor er ruimte is voor meerdere auto's.

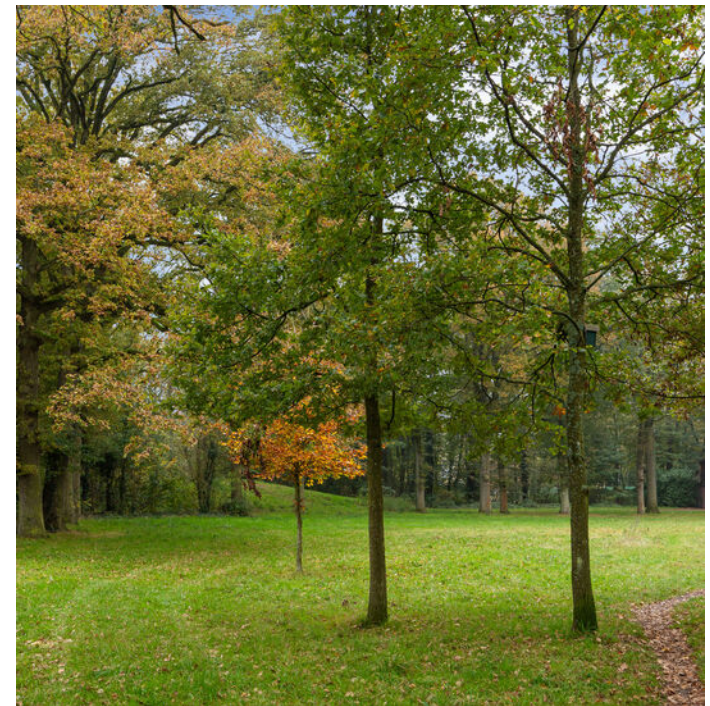




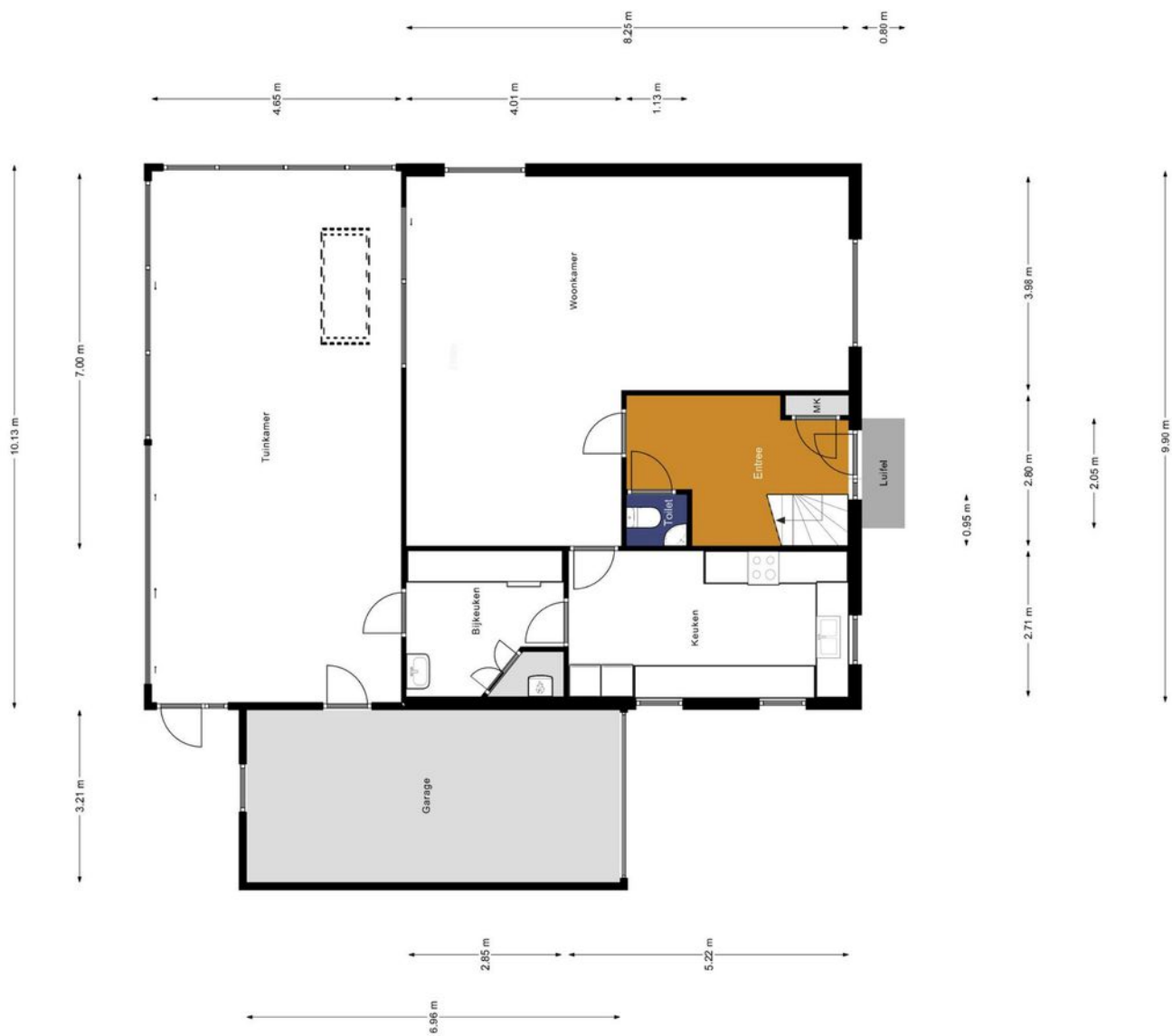
## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- Zonnepanelen, 18 stuks, geplaatst in 2019
- Dakpannen vervangen aan voorzijde in 2022 en achterzijde in 2023
- Dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie aanwezig (spouw van 7 cm, Isolatie 5 cm)
- Horren geplaatst bij openslaande ramen in 2020, sceens in 2020 geplaatst
- Stucwerk boven 2018, beneden 2021
- Tegelvloer begane grond 2021
- Vloerverwarming gehele begane grond (m.u.v. garage)
- CV-ketel – Intergas dateert van mei 2024
- Keuken 2019, badkamer 2019, toiletruimte 2020
- Serre (aluminium + HR++ beglazing) 2018
- Garagedeur vervangen in 2017
- Voorzien van vele extra's (horren, screens, zinken hemelwaterafvoer en een onderhoudsvrije schutting rondom de tuin)



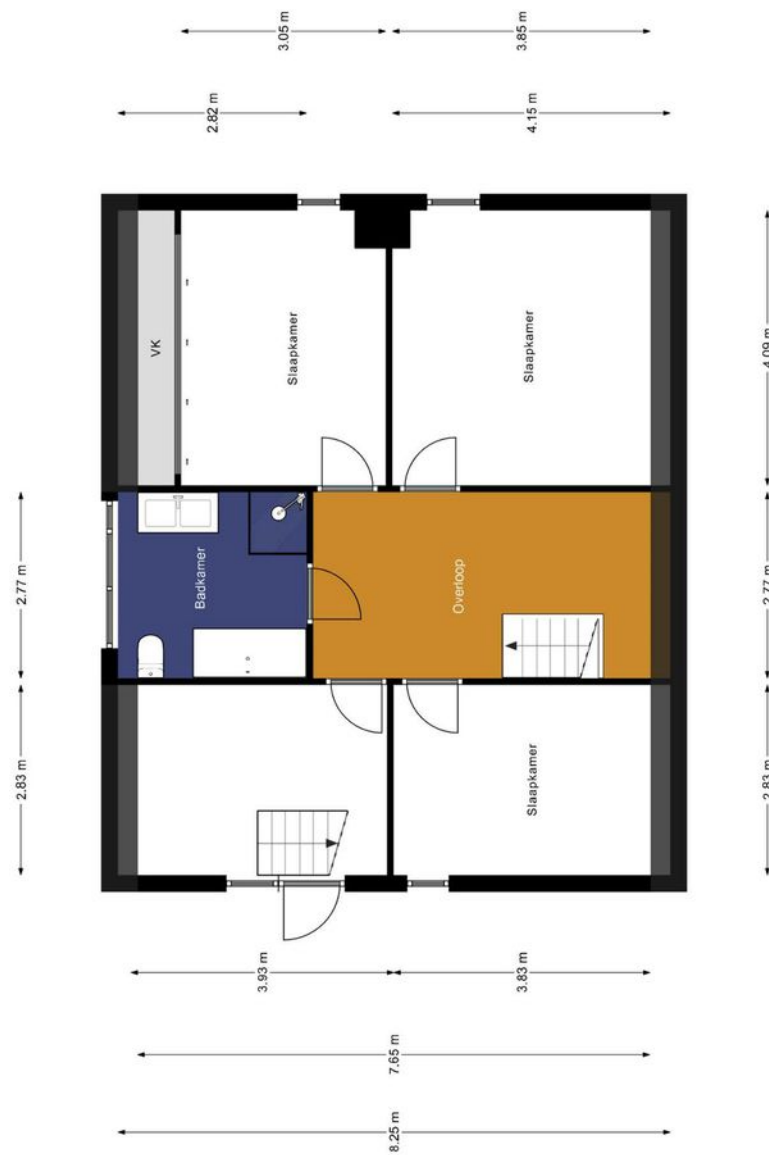


# BEGANE GROND



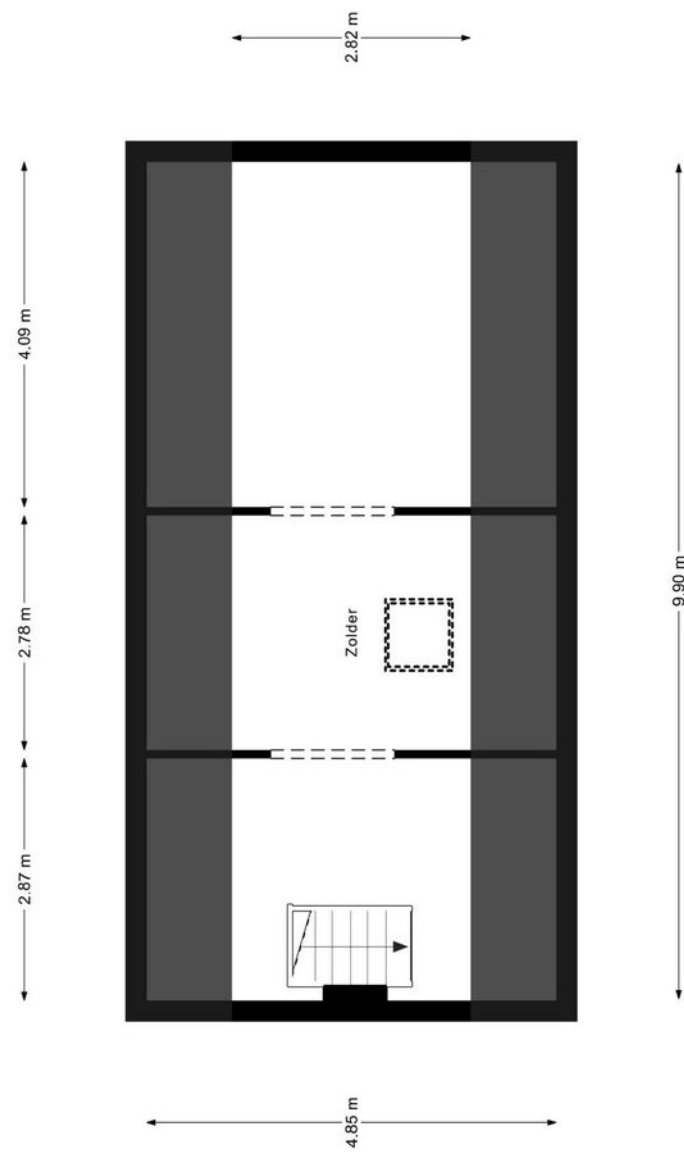
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## EERSTE VERDIEPING



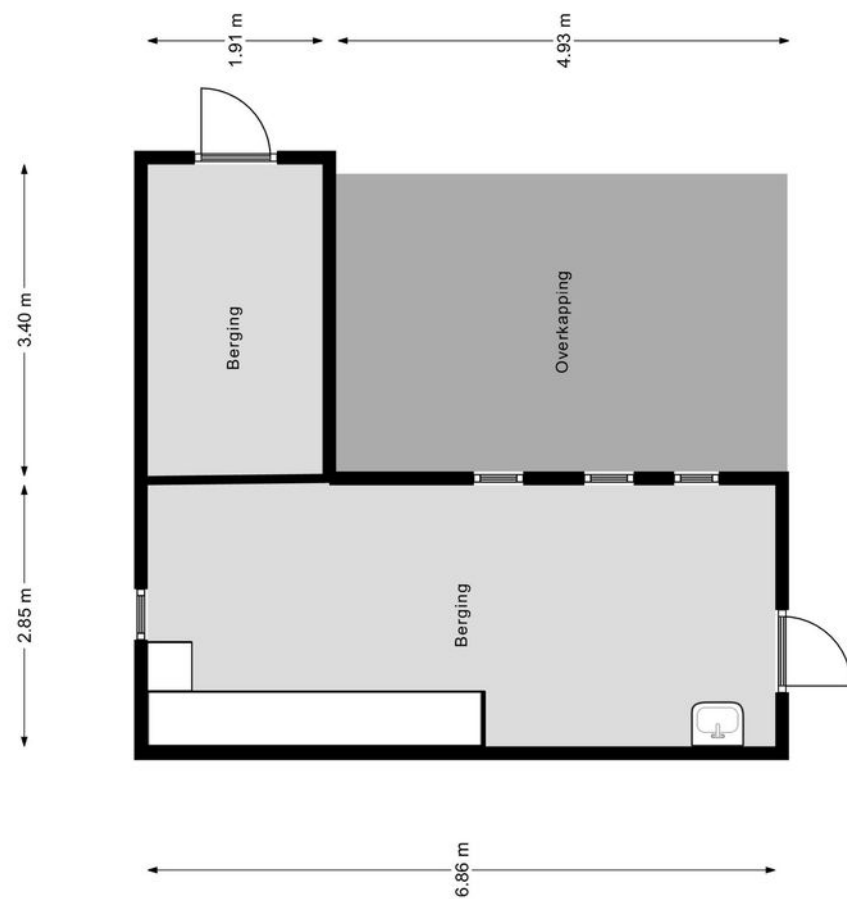
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## TWEEDE VERDIEPING



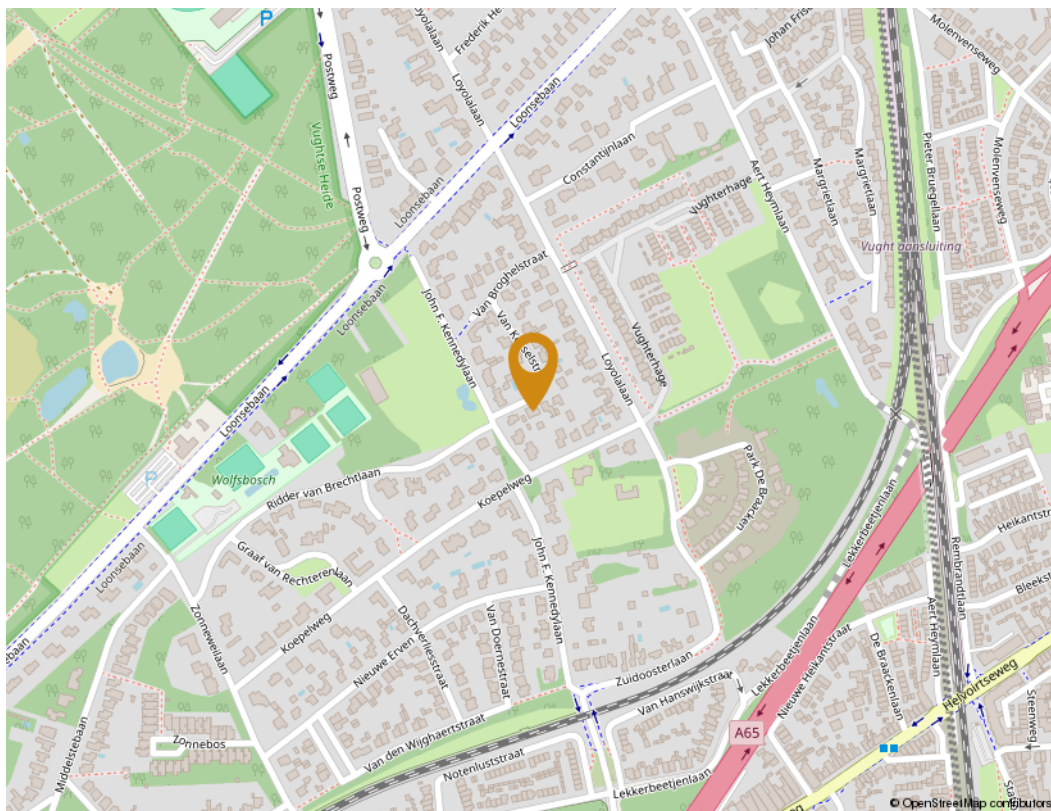
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

## BERGINGEN EN OVERDEKT TERRAS



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

## KADASTER & LOCATIE



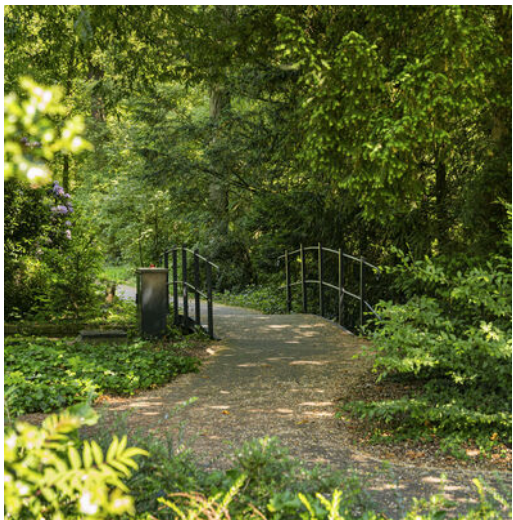
Gemeente	Vught
Kadastraal sectie	L
Kadastrale nummers	2503
Perceeloppervlakte	588 m <sup>2</sup>



0 5 10 15 20 25m

12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
34	Parcelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Parceel	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aanvullend uitsnede, gelanceerd op 5 juli 2023. De bevoegdheid van het kadaster 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](https://beterehuizen.nl)  
Graag tot snel!

"Torengaard"

Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught

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

