



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Dijkgravenlaan 1, 1181 PG Amstelveen

Vraagprijs € 2.450.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Een heerlijke plek om thuis te komen! Deze ruime hoekwoning van c.a. 237m² aan de Dijkgravenlaan in Amstelveen is een echt familiehuis met veel licht, een fraai aangelegde tuin op het zuiden en verrassend veel ruimte. Met fraaie details zoals glas-in-lood, openslaande deuren en een functionele indeling is dit een woning die je gezien moet hebben. Kom langs en laat je verrassen!

Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkamer met een sfeervolle open haard. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruim en licht geheel. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken stap je zo de zonnige achtertuin in.

De keuken is een waar kookparadijs en is uitgerust met hoogwaardige Gaggenau- en Liebherr-apparatuur: een stoomoven, warmhoudlade, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en twee koelkasten. De keuken is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De voormalige garage is omgebouwd tot een extra woonruimte, ideaal als speelplek, hobbyruimte of voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. De badkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dubbele wastafel, een inloofdouche, vloerverwarming en antraciete vloertegels. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een privé balkon op het zuiden en een ruime inloopkast. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een ruime slaapkamer en een kamer die nu in gebruik is als werkkamer, maar ook geschikt is als extra slaapkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de tweede verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een toilet met fonteintje, en twee ruime slaapkamers gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer beschikt over een douchecabine, wasmachine- en drogeraansluiting, wastafel en een spiegel.

Derde verdieping

Op de derde verdieping zijn de cv-ketel en de boiler geplaatst. Op de vliering bevindt zich de afzuiginstallatie.

Souterrain

In het souterrain bevinden zich de gasmeter, de watermeter en de meterkast. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden als extra opbergruimte of bijvoorbeeld als wijnkelder.

Tuin

De tuin rondom de woning is fraai aangelegd. De hoofdtuin is op het zuiden georiënteerd. In de tuin bevindt zich een schuur met elektra en een achterom. Openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten, ideaal op zomerse dagen.

Locatie

De Dijkgravenlaan ligt in een rustige en groene buurt van Amstelveen, in de populaire wijk Elsrijk. Deze wijk staat bekend om haar brede lanen, veel groen en een kindvriendelijke sfeer. De woning bevindt zich op korte afstand van het Amsterdamse Bos, perfect voor wandelingen, sport en recreatie. Het Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en cultuur, ligt op fietsafstand. In de nabije omgeving zijn er diverse scholen, kinderopvang, sportclubs en speeltuinen. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van openbaar vervoer (tram en bus) en de snelwegen A9, A10 en A2 richting Schiphol, Amsterdam en de rest van de Randstad.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.



Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Energielabel C
- 4 slaapkamers & 1 werkkamer
- Circa 237 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Fraai aangelegde tuin rondom, hoofdtuin op het zuiden
- Open haard (hout)
- Airconditioning in alle slaapkamers, behalve de werkkamer
- Elektrische vloerverwarming in de badkamers
- Automatisch sproeisysteem in de tuin
- Schuur voorzien van licht en elektra

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam.

Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan de koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen die gevestigd is in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen.



A wonderful place to call home! This spacious corner house of approximately 237 m² on Dijkgravenlaan in Amstelveen is a true family home, filled with natural light, featuring a beautifully landscaped garden facing south, and offering an impressive amount of space. With charming details such as stained-glass windows, double doors, and a practical layout, this is a property you simply must see. Come and be surprised!

Ground floor

The entrance leads into the hallway, which provides access to all rooms. The cosy living room with a charming wood-burning fireplace is located at the front of the house. The open layout connecting the living and dining area creates a spacious and light-filled atmosphere. From both the dining area and the kitchen, you step directly into the sunny back garden.

The kitchen is a true cook's paradise and is equipped with high-end Gaggenau and Liebherr appliances: a steam oven, warming drawer, oven, induction hob, extractor hood, dishwasher, and two refrigerators. Underfloor heating adds extra comfort to the kitchen.

The former garage has been converted into an additional living space, perfect as a playroom, hobby area, or for extra storage.

First floor

The staircase leads to the landing on the first floor, which provides access to all rooms. The bathroom at the rear of the house features a double washbasin, walk-in shower, underfloor heating, and grey floor tiles. The primary bedroom is located at the rear and offers a private south-facing balcony and a spacious walk-in closet. At the front of the house, you'll find a large bedroom and a room currently used as an office, which could also serve as an additional bedroom. This floor also has a separate toilet with a small sink.

Second floor

The staircase leads to the landing on the second floor, which provides access to all rooms. Here you'll find a toilet with a small sink and two large bedrooms at the front and rear of the house, both featuring built-in wardrobes. The bathroom is equipped with a shower cabin, washer and dryer connections, a washbasin, and a mirror.

Third floor

The third floor houses the central heating boiler and the water heater. The ventilation system is located in the attic space above.

Basement

The basement contains the gas meter, water meter, and the utility cupboard. This space also offers excellent potential for additional storage or as a wine cellar.

Garden

The garden surrounding the house is beautifully landscaped, with the main garden facing south. There is a shed with electricity and an access gate at the rear. Double doors create a seamless connection between indoor and outdoor living, ideal for sunny days.

Location

The Dijkgravenlaan is located in a quiet and green neighbourhood of Amstelveen, in the popular Elsrijk district. This area is known for its wide tree-lined streets, abundant greenery, and family-friendly atmosphere. The property is within walking distance of the Amsterdamse Bos, perfect for walks, sports, and recreation. The Stadshart Amstelveen, with a wide variety of shops, restaurants, and cultural venues, is just a short bike ride away. Nearby, you'll also find several schools, childcare centres, sports clubs, and playgrounds. The location is also convenient for public transport (tram and bus) and major roads such as the A9, A10, and A2 towards Schiphol, Amsterdam, and the rest of the Randstad.

Energy (EPA)

The seller will provide energy label C to the buyer upon transfer.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.



Delivery date

To be agreed upon.

Key features

- Energy label C
- 4 bedrooms & 1 study
- Approximately 237 m² living space
- Beautifully landscaped garden surrounding the house, main garden facing south
- Wood-burning fireplace
- Air conditioning in all bedrooms, except the office
- Electric underfloor heating in the bathrooms
- Automatic sprinkler system in the garden
- Shed with lighting and electricity

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.

An asbestos and age clause will be included in the purchase agreement.

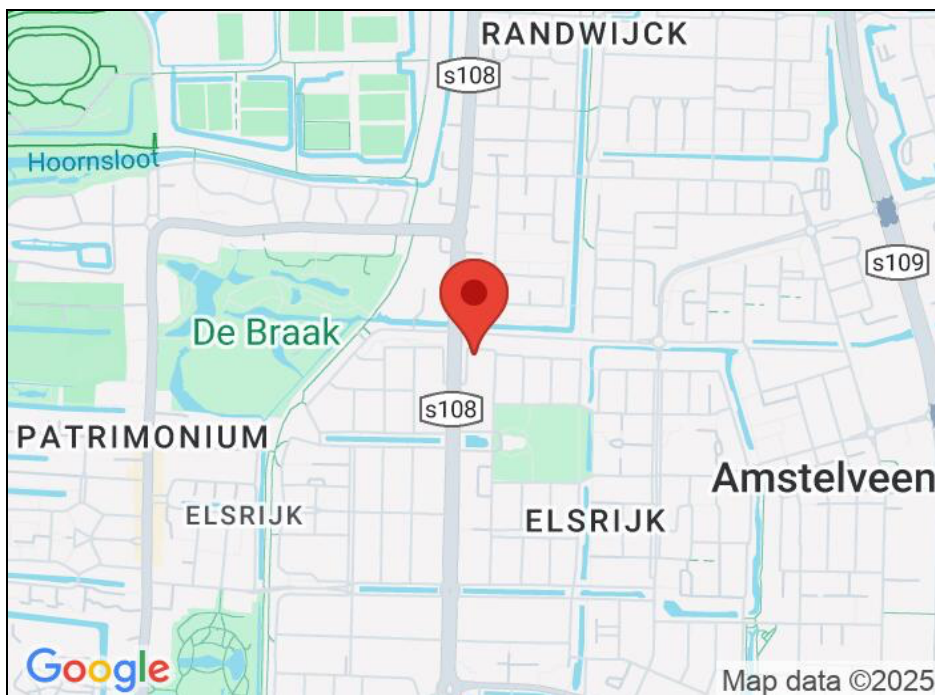


Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4 slaapkamers, 1 werkkamer, meerdere werkkamers
Inhoud woning	951 m ³
Perceel oppervlakte	436 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	237 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwperiode	1931-1944
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Voor, zij en achtertuin
Hoofdtuin	Zijtuin
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Dijkgravenlaan 1
1181 PG AMSTELVEEN





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

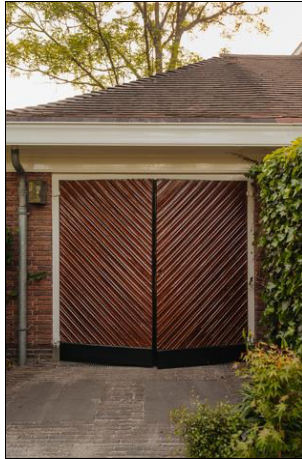




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

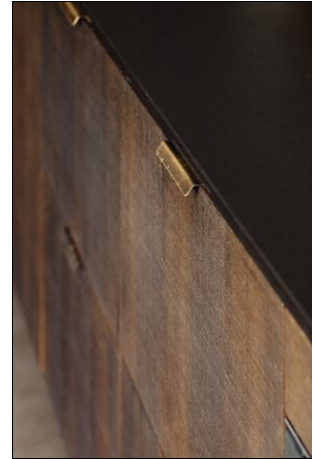




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

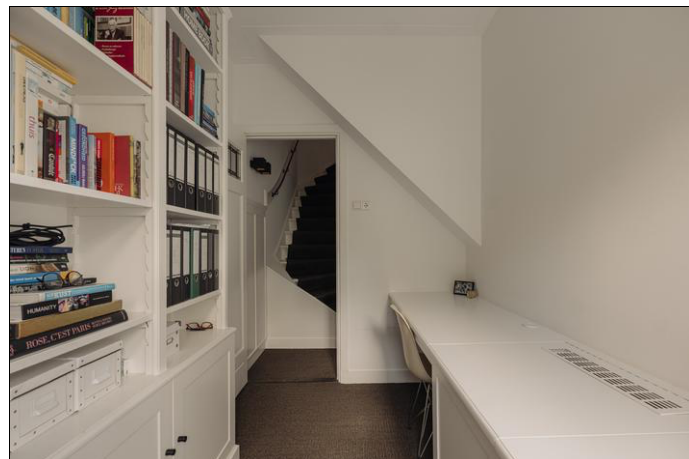
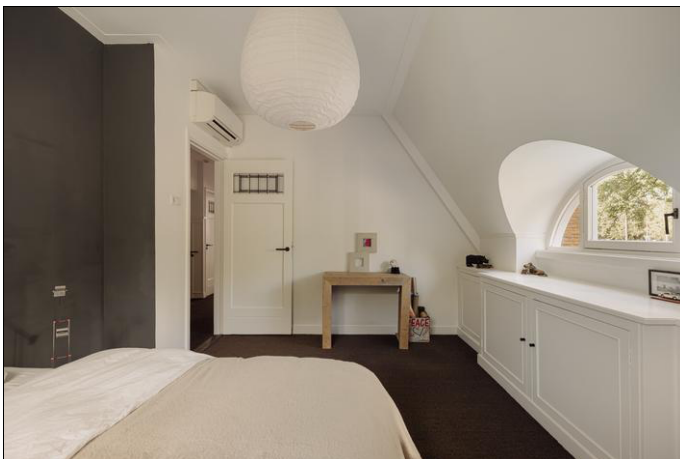
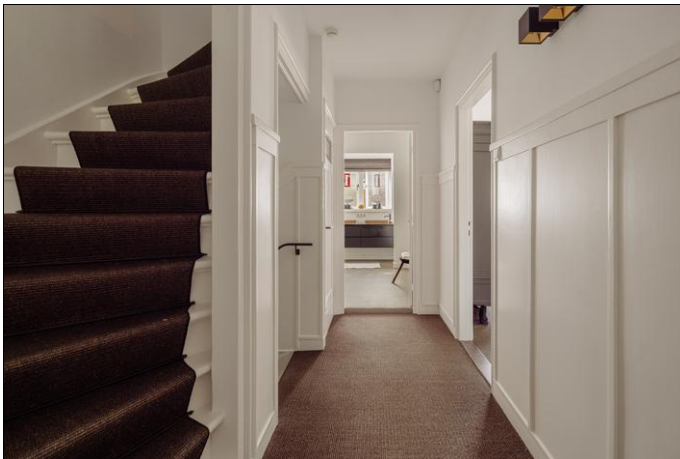




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

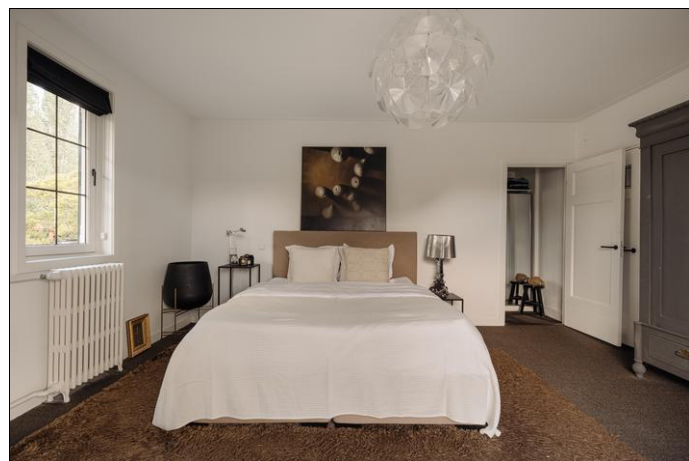
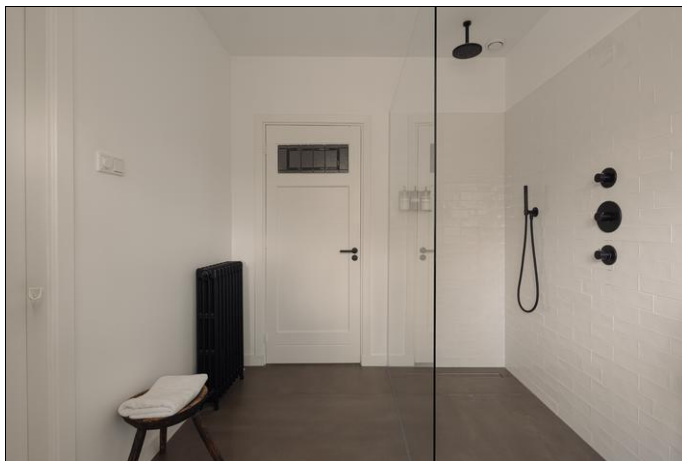




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

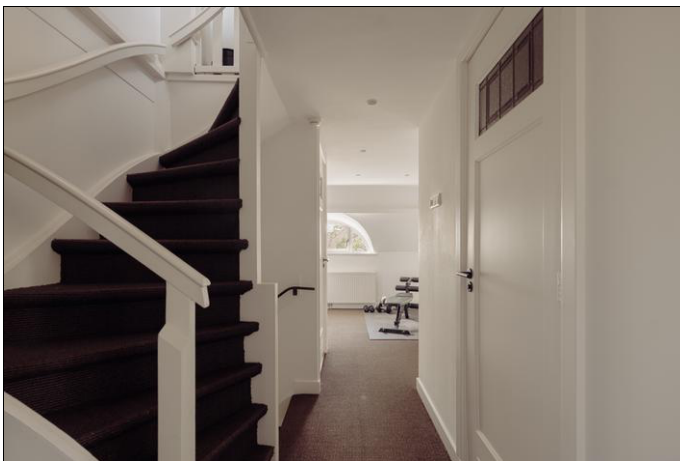




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



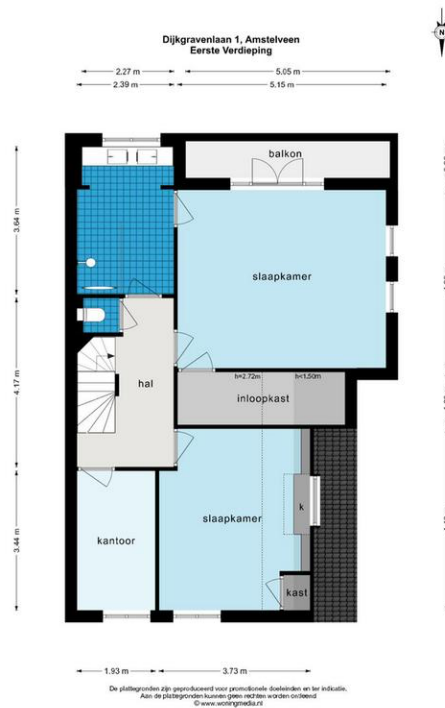


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

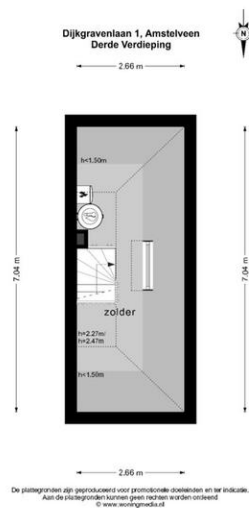




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond

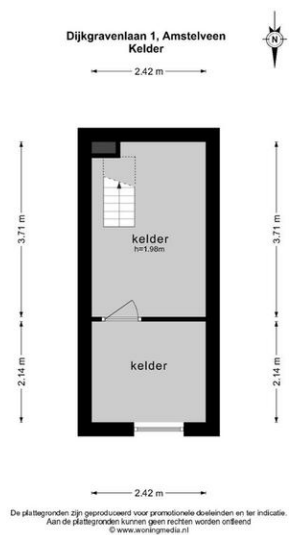




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dijkgravenlaan 1
Postcode / Plaats	1181 PG Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 5467
Oppervlakte	406 m ²
Soort	Volle eigendom
Kadastrale gegevens	
Adres	Dijkgravenlaan 1
Postcode / Plaats	1181 PG Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 11872
Oppervlakte	30 m ²
Soort	Volle eigendom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- voorzetramen (gestoffeerd)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- traplopers met roeden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.