

BERGHEMSEWEG 12, HAREN

€ 775.000 k.k.



Bekijk de digitale
brochure: berghemseweg12.nl

van der
krabben 

OMSCHRIJVING

Richtprijs € 775.000,00 k.k.

In deze vrijstaande woning gaat riante ruimte hand-in-hand met hoogstaand wooncomfort en grote energiezuinigheid. Dat laatste lees je in elk geval duidelijk af aan het energielabel A. Het grote aantal zonnepanelen zorgt samen met de optimale isolatie voor een duurzaam karakter. Iets wat zich maandelijks duidelijk vertaalt naar lagere energiekosten. Airco in de verschillende ruimtes verhoogt hierbij het wooncomfort.

Het comfortabele woongemak ervaar je meteen bij binnenkomst in het sfeervolle woongedeelte met woon- en tuinkamer. Daglicht komt hier door de brede glaspuien en de lichtstraat rijkelijk naar binnen. Dit comfort gaat vloeiend verder in de aan leefkeuken met eigentijds luxe kookgedeelte, dat wordt aangelicht door een groot raam.

Met twee multifunctionele kamers en een badkamer op de begane grond heb je veel flexibele ruimte voor het toevoegen van eigen woonideeën en plannen. De kamers kunnen gemakkelijk worden gebruikt als kantoor, hobby-, sport-, kasten- of slaapkamer. Zeker omdat er op de royale verdieping nog twee kamers en een badkamer zijn. Bovendien vind je op de verdieping, in een apart gedeelte van de woning, ook een zeer ruime slaapkamer.

Dit achterhuis is via een gang met glasgevel en lichtstraat verbonden met de hoofdwoning. Hier bevindt zich op de benedenverdieping een complete privé-wellness met Finse sauna en eigen ingang. De wellness krijgt in de grote tuin een heerlijk vervolg met een eigen zwembad en jacuzzi. Ontspannen in alle rust en privacy is hier geen enkel probleem.

Dat heeft zeker ook te maken met de landelijke ligging aan deze rustige dorpsweg. Je hebt hier geen directe overburen, maar je kijkt weids uit over uitgestrekte weides. Tegelijkertijd vind je in de kern een grote supermarkt. En er zijn snelle, gemakkelijke routes naar de centra van Oss en Ravenstein. In beide plaatsen heb je overigens een station. Verder kun je via de opritten van de snelwegen richting Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch.

Pluspunten

+ Parkeren op ruime eigen oprit, onder de carport met lichtkoepel en in in pandige garage. De garage is toegankelijk via een dubbele deur. Onder de carport en in de garage is er een doorgang naar de woning.

+ Vanuit de groen omhaagde voortuin kom je via een stenen trapje bij de voordeur onder een brede overkapping. Binnenkomst in de hal met de trapopgang. Er is een verbinding met een hal aan de achterzijde en een hal bij het woongedeelte.

+ De woonkamer heeft een sfeervolle en lichte uitstraling. In de zithoek aan de voorzijde komt het licht ruimschoots binnen via grote vensters aan twee zijden. Er is een vrije uitkijk in de ruime, groen ingerichte voortuin. Voor een wand staat een elegante, vrijstaande kachel. Vanuit glasgevel in het zitgedeelte aan de achterzijde is er een fraai uitzicht op de groene achtertuin. Een lichtstraat zorgt in deze tuinkamer voor een extra helder karakter. Openslaande deuren - geflankeerd door vensters tot op de vloer - geven een fijne verbinding met een breed vlonderterras. In de woonkamer is een vaste kast aanwezig en is airco beschikbaar.

+ In de eetkeuken is ruim plaats voor een eettafel. Onder een groot raam staat een keukenblok en hierbij is een kookschiereiland geplaatst. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals onder andere een inductiekookplaat met werkbladafzuiging en een combi-oven. Er ligt een grijze plavuizenvloer in de keuken en bijkeuken.

+ In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine, droger en ander witgoed. Verder hangt er een vaste wastafel en is er een buitendeur naar de achtertuin.

+ De kamer tegenover de keuken kan multifunctioneel worden ingericht.

- + In de hal aan de achterzijde zijn de toegangsdeuren van een slaapkamer, tussenkamer, badkamer en aparte toiletruimte.
- + De ruime slaapkamer heeft een fijne lichtinval vanaf twee zijden. In deze kamer is airco beschikbaar.
- + Badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een raam, spotverlichting, inloopdouche, designradiator, bidet en badkamermeubel met opzetwastafel.
- + Separate toiletruimte bevat een wandtoilet en fonteintje.
- + De tussenkamer heeft een buitendeur naar de achtertuin. Een binnendeur komt uit in een gang naast de carport. Deze gang - met glasgevel en lichtstraat - komt uit in de hal van het achterhuis.
- + De twee slaapkamers op de verdieping zijn zeer royaal en licht. In beide kamers is er een prettige lichtinval vanaf weerszijden. In een slaapkamer is er een ruimtelijke sfeer door de lichtstraat aan de achterzijde. In de andere kamer biedt een dakkapel aan de voorzijde extra licht en ruimte. Deze kamer is voorzien van airco.
- + De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een groot dakraam, spotverlichting, douchecabine, radiator, wandtoilet en wastafel.
- + Op de ruime overloop is in een aparte bergkast de HR-combiketel geïnstalleerd. Dakramen aan weerszijden laten het licht fijn binnen. In de schuine gedeeltes is veel bergruimte gecreëerd.
- + In de hal van het achterhuis is een eigen buitendeur, de trapopgang en toegangsdeur van de wellness.
- + Wellness is voorzien van een zitgedeelte en badkamer met inloopdouche met hand- en regendouche, houten ligbad en Finse sauna. In het zitgedeelte zorgen een toog, een houtkachel én een barretje voor extra sfeer. Openslaande deuren naar de achtertuin vergroten de wellness-ervaring. Hier kun je namelijk gebruikmaken van een jacuzzi en een groot zwembad (met roldeck). De tuinverlichting én de zwembadpomp zijn via een app te bedienen, wat de luxe en het gebruiksgemak compleet maken.
- + In de riante kamer op de verdieping boven de wellness bieden twee dakkapellen voor veel licht en ruimte. In deze ruimte is airco aanwezig.
- + De schitterende tuin gaat rondom de woning en zowel de voor- als achtertuin is weelderig groen vormgegeven. De tuin biedt door de ligging, ruimte en groene omlijsting veel privacy. De tuin is prachtig ingericht met gazon, borders, perken, hagen, heesters, bomen, grindterrassen, vlonderrassen en verharde terrassen. Achter de wellness is een ruime berging. Aan de voorzijde is aan de zijkant ook een berging.

Bijzonderheden

- + Energielabel A.
- + HR-combiketel (2022).
- + Volledig geïsoleerd (dak, muren en vloer) en dubbel glas.
- + Nieuwe ketel in sauna.
- + 2 professionele laadpalen met laadbeveiliging
- + Maar liefst 48 zonnepanelen, waarmee het elektrische verbruik volledig wordt gecompenseerd – energieneutraal wonen dus!
- + Airco (2024).
- + Buitenschilderwerk (2022).

Aanvaarding
In nader overleg.





UW MAKELAAR

Ralph Timmermans (RM-RT)

NVM register makelaar - taxateur wonen
(Partner)

Kantoor Oss

r.timmermans@krabben.nl
0654220913



Woning: 260 m²



Kamers: 8 (4 slaapkamers)



Perceel: 800 m²



Bouwjaar: 1968



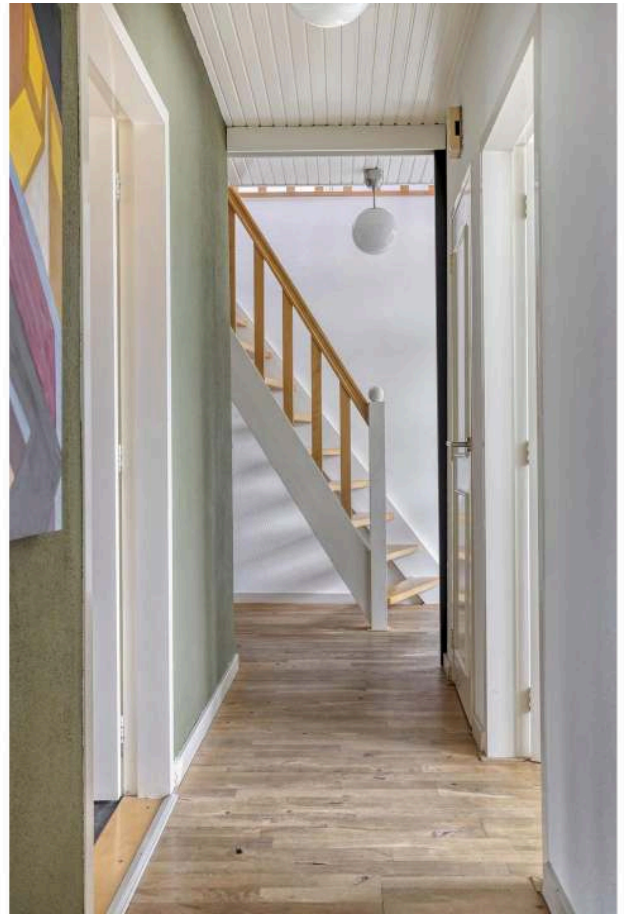
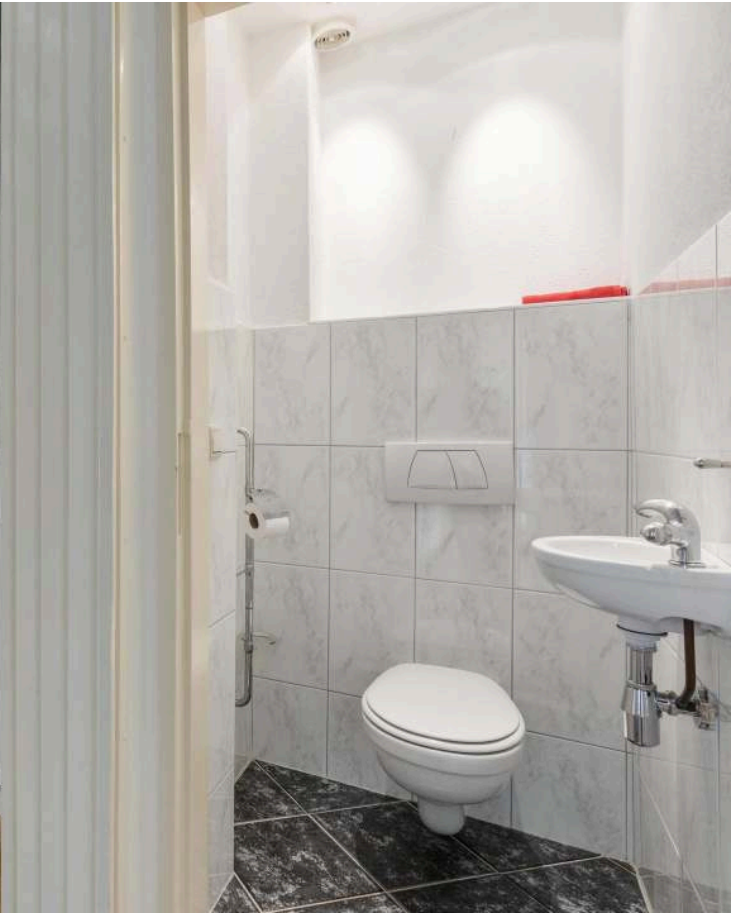
Energie label: A











































PLATTEGROND

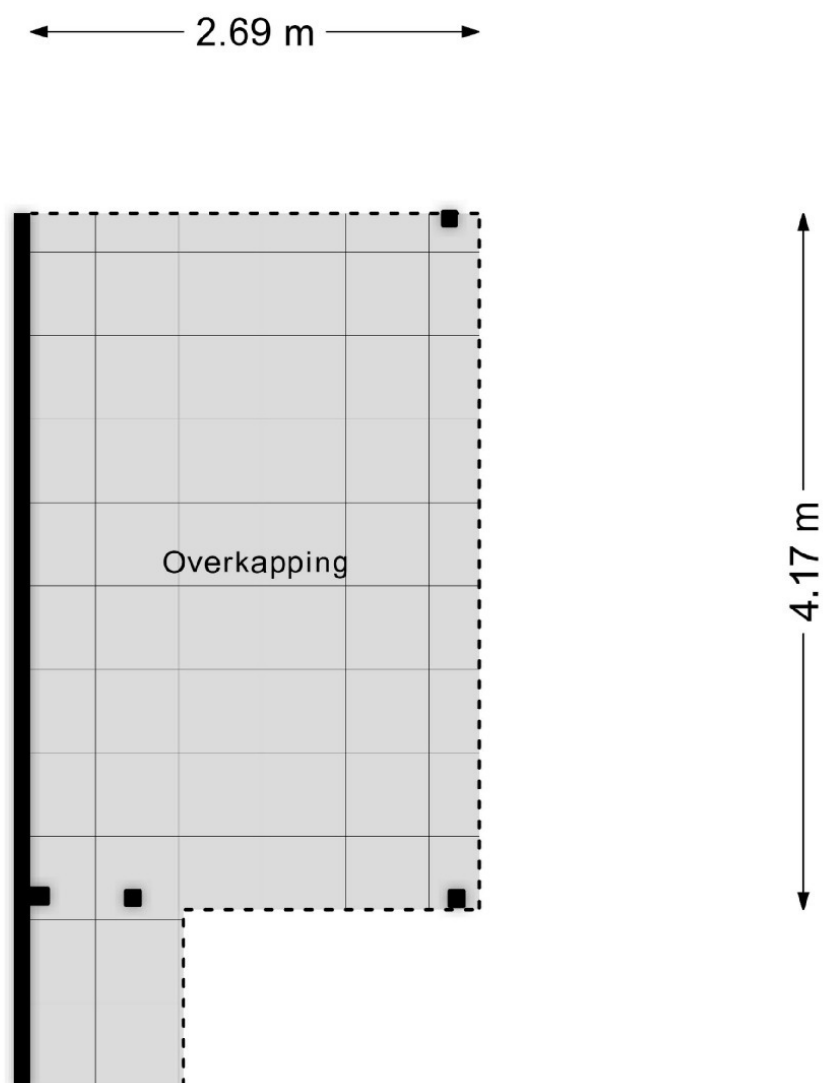


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2019 www.vrijheid.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Megen
Sectie G
Perceel 420

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.

kadaster

Energielabel woning

Berghemseweg 12

5368AS Haren

SAG-ID: 0828010001537338

Energielabel A

veel besparingsmogelijkheden

Registratienummer	348146681
Datum van registratie	31-07-2017
Geldig tot	31-07-2027



De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1955 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaappuimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Ongeweer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtewatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonnie-energie	34,3 m ² zonnepanelen en geen zonnecollector
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
 HR+ + glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-kerel, HR107-combixetel en/of warmtepomp tegelijk op uw energierekening verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Yvonne Heijhoff
Beamenummer	86
Kyk nummer	3713449

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energieabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergieabel.nl.

Disclaimer

[illegible]

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met be-zichtingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onder-handelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te ver-hogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onder-handelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toe-zegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. Wij zullen in deze periode bij andere ge-interesseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met ons of dergelijke opties worden gegeven.

Moet Van der Krabben met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Mondelinge overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via 0412 - 63 29 28 / [KRABBen.NL](https://www.krabben.nl)



MEEST GESTELDE VRAGEN

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit mee-nemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorboud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de ge-tekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Wij kunnen precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumenten-voorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand ge-komen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bouwkundige keuring

Als koper kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hierdoor krijg je een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. Dit voorkomt bouwkundige risico's bij de aankoop van de woning en geeft een goed beeld van de verwachte onderhoudskosten. Verkoper dient hiervoor wel toestemming te verlenen.

Disclaimer

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, af-wijkingen en onvolledigheden in de omschrijving zijn gesloten.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op ge-attendeerd dat ook een opsomming van (eventuele) gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als vrijblijvende informatie. Bij het vermelden van maten die zijn overeen-gekomen uit (bouw)tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de verkoper geen enkel recht worden ontleend.

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via 0412 - 63 29 28 / KRABBen.NL



ONZE DIENSTEN

De verkoop

Jouw huis verkopen is een hele spannende periode. Dat snappen we maar al te goed. Vandaar dat we je optimaal ontzorgen. Bij de verkoop van een huis komt namelijk veel kijken, en we zullen je in dit traject van A tot Z begeleiden. Vandaar ook die korte communicatielijnen, waarbij je constant door ons op de hoogte wordt gehouden van de huidige stand van zaken.

Of het gaat nu gaat van het coördineren van bezichtigingen, tot een helder advies wat betreft de verkoopprijs, wij denken graag met je mee. Sterker nog, wij zetten ons optimaal in om voor jouw verkoop, zodat spannende beslissingen daadwerkelijk leuke beslissingen worden!

De aankoop

Je droomhuis gevonden? Dan kunnen wij er als geen ander voor zorgen dat die droom echt uitkomt. Wij kennen alle (financiële) regelingen die het verschil kunnen maken tussen slagen en falen. Onze erkend financieel adviseur Harm van der Pas denkt graag met je mee! We hebben een goede naam bij alle hypotheekverstrekkers en banken, die onze oplossingen serieus nemen en graag bekijken.

Verloopt de aankoop via een veiling of inschrijving? Ook dan zijn wij de voor de hand liggende partij om in te schakelen. Op deze manier proberen we je zoveel mogelijk te ontzorgen!

Taxaties

Om zeker te zijn dat er waarde kan worden gehecht aan het taxatierapport, moet je vanaf 1 januari 2016 staan ingeschreven in het Nederlands Register Voor Taxateurs (het NRVt).

Je wordt hierin pas opgenomen na toetsing van deskundigheid door een onafhankelijke instantie. Onze taxateurs hebben deze proeve van bekwaamheid afgelegd, en voldoen derhalve op persoonlijke titel aan de hoogste vakbekwaamheidseisen. Om zeker te stellen dat dit zo blijft, worden we ook door het jaar heen regelmatig getoetst op onze actuele kennis.

Naast de gegarandeerde deskundigheid telt natuurlijk ook ervaring. We zijn de langst aanwezige makelaar in de regio en kennen veel panden in en rondom Oss. In onze archieven komen we soms wel drie of vier eerdere taxaties van een pand tegen. Dit alles zorgt ervoor dat we een veelgevraagd taxateur zijn door onder meer banken, beleggers en gemeenten.

Dus wordt verkoop overwogen of is het om wat voor reden dan ook wenselijk de actuele waarde van woning of bedrijfspand te weten? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak! Van een gesprek word je wijzer, waarop een officiële taxatie altijd nog kan volgen. Wij helpen je in ieder geval graag!

Onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies

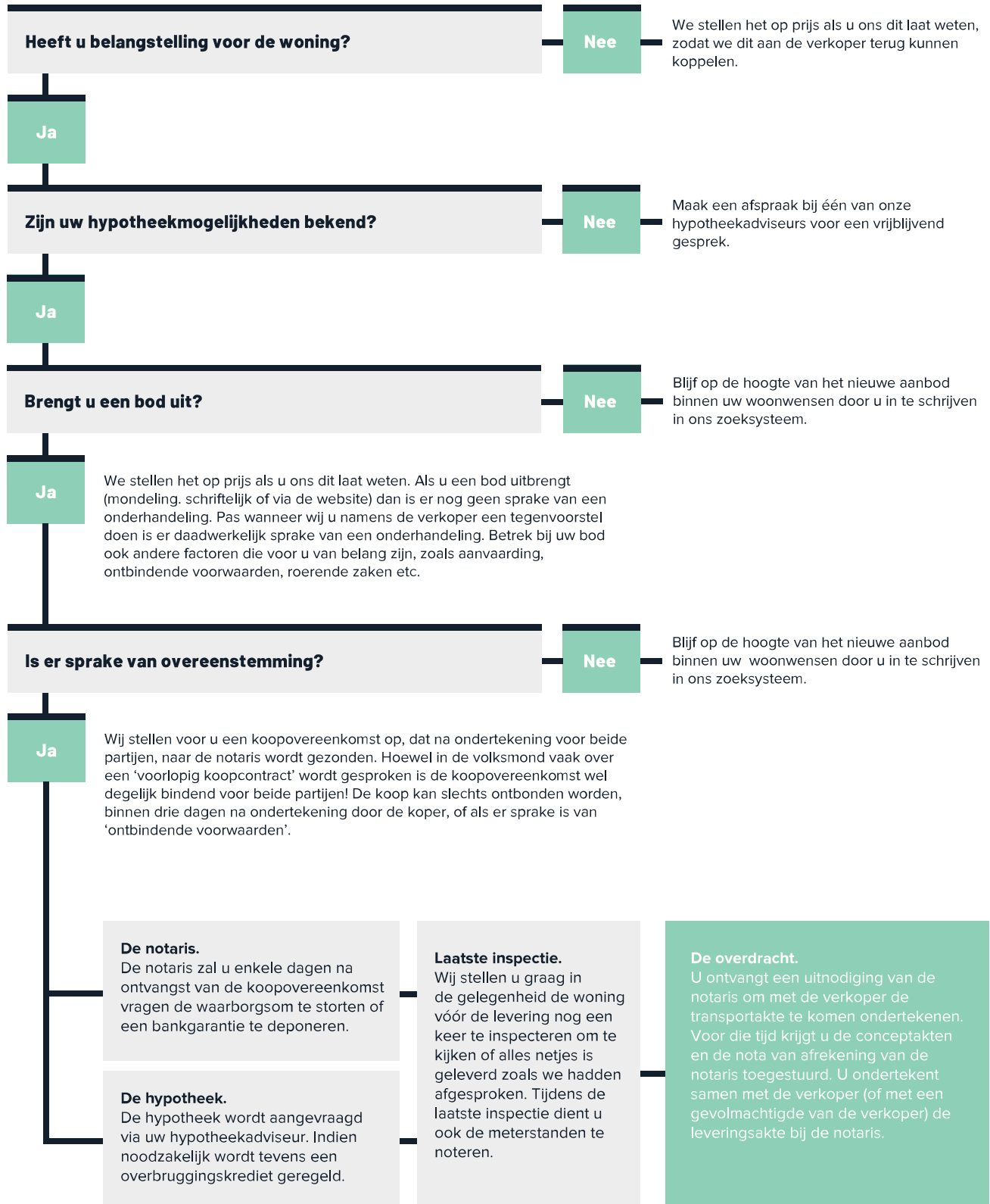
Voor hypotheekadvies kun je op veel plekken terecht: van banken tot en met hypotheekverstrekkers. Maar wist je dat wij je ook kunnen helpen? We hebben namelijk onze eigen hypotheekafdeling. Hier krijg je onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies van een team van specialisten. Samen met jou brengen we helder in kaart welke hypotheek, bank of hypotheekverstrekker het beste bij je past

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via 0412 - 63 29 28 / KRABBen.NL



ONZE DIENSTEN



MEER WETEN?

Neem contact met ons op via 0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://krabben.nl)

OSS IN CIJFERS

Oss is een gemeente in de provincie Noord-Brabant, in Nederland. De grootste kern van de gemeente is de stad Oss. In 1994 zijn de gemeenten Berghem en Megen, Haren en Macharen bij Oss gevoegd. In 2003 werd de gemeente Ravenstein vrijwillig bij Oss gevoegd. In 2011 is de gemeente Lith vrijwillig samengevoegd.

Inwoners



93.057

Geboorten (gem. per jaar)



76

Gemiddelde leeftijd



43,0 jr

Woningen



40.958

WOZ-waarde (€1.000)



€ 262

Vestigingen regulier basisonderwijs



31

Leerlingen per vestiging



220

Aantal restaurants



146

Aantal drink- gelegenheden



71

Aantal bioscopen en theaters



5

Gem. afstand tot sportschool



1,3 km

Gem. afstand tot zwembad



3,4 km

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via 0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://www.krabbenn.nl)

MEER WETEN?

Neem contact met ons op via
0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://www.krabben.nl)

