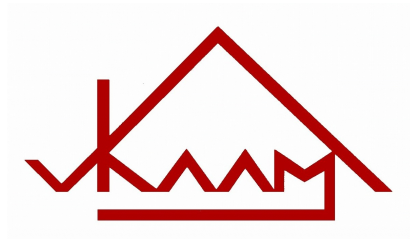


Brochure

**EILAND 5
HUIJBERGEN**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**



Wanneer je van LUXE en RUST houdt dan is deze tot in de puntjes verzorgde RIETGEDEKTE WOONBOERDERIJ met eveneens rietgedekte vrijstaand luxe GASTENVERBLIJF en WEIDE met STALLEN, precies wat je zoekt.

Deze energiezuinige WOONBOERDERIJ biedt op de begane grond ruimte aan o.a. de WOONKAMER, een prachtige nieuw ingerichte WOONKEUKEN en een KANTOOR.

Via 4 openslaande deuren betreed je de INPANDIGE VERANDA en de tuin.

Op de 1e verdieping is ruimte voor 4 ROYALE SLAAPKAMERS en 2 LUXE BADKAMERS en een separaat 3e toilet.

Het apart gelegen GASTENVERBLIJF is ingericht met een WOONKAMER, OPEN KEUKEN en een BADKAMER en op de 1^e verdieping is een ROYALE SLAAPKAMER aanwezig. Aan de voorzijde van dit gastenverblijf is een ruime BERGING.

Dit is de ULTIEME WOONERVARING van een unieke woonboerderij uit 2014 op een RUSTIGE LOCATIE gelegen met een VRIJ UITZICHT en in een BOSRIJKE omgeving.

Noemenswaardigheden:

- Energielabel A++
- Warmtepompen (2023) in woning en gastenverblijf
- 2 airco/inverters (2024 en 2025)
- Vloerverwarming woning; begane grond, master bedroom en badkamers
- 18 zonnepanelen (2022), opbrengst per paneel 380 Wp, opbrengst 2024 3800 kWh
- 2024; keuken vernieuwd
- 2022; schilderwerk uitgevoerd
- 2021; master bathroom deels vernieuwd
- Beveiligde toegang middels elektrische schuifpoort
- Royale parkeermogelijkheden voor meerdere auto's
- Er ligt langs het perceel een strook van circa 6 m breed (1065 m²) waarvoor een gebruiks-overeenkomst met de gemeente Woensdrecht is afgesloten (perceel C3037 op bijgesloten kadastrale kaart groen ingetekend)

Het dorp Huijbergen:

Huijbergen is een dorp in de gemeente Woensdrecht, gelegen in de provincie Noord-Brabant. Het maakt deel uit van de regio Zuidwest-Brabant, vlakbij de Belgische grens. Het dorp telde in 2023 ongeveer 2.065 inwoners en heeft een oppervlakte van 10,64 km². Tot 1997 was Huijbergen een zelfstandige gemeente, maar is toen samengevoegd met Woensdrecht.

Huijbergen staat bekend om zijn rustige, groene omgeving en is een populaire plaats voor wandelaars en fietsers. Verder beschikt het dorp over basisvoorzieningen en er zijn diverse recreatiemogelijkheden in de omgeving.

<u>Algemeen:</u>	* Kadastraal bekend:	Huijbergen C3038
	* Perceelsoppervlak:	3990 m ² in eigendom en 1065 m ² met gebruiks- overeenkomst met de gemeente Woensdrecht
	* Woning inhoud:	Circa 959 m ³
	* Woonoppervlak:	Circa 239 m ²
	* Bouwjaar opstellen:	Omstreeks 2014
	* Bouwaard:	Hoofdbouw: traditioneel; betonnen begane grond en 1 ^e verdiepingsvloer, houten zoldervloer, metselwerk spouwgevels, rietgedekt zadeldak met wolfseinden, hardhouten kozijnen. Bijgebouw: traditioneel; betonnen en houten vloeren, metselwerk spouwgevels, rietgedekt zadeldak met wolfseinden, hardhouten kozijnen.
	* Isolatie:	Muur-, dak-, vloerisolatie, HR++ dubbelglas
	* Energielabel:	A++ (geldig t/m 29/10/2035)
	* Onderhoud:	Binnen : goed/zeergoed Buiten : goed/zeergoed
	* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 1.051,44 /jr Rioolrechten: € 231,50 /jr Verontreinigingsheffing: € 212,25 /jr +/- diftar Waterschapslasten: € 654,59 /jr
	* Vraagprijs:	€ 1.350.000,-- k.k.
	* Oplevering:	In overleg

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper
een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging
aan ons mee te delen.**



Straatbeeld



Sfeervolle woonkamer





Openslaande deuren in de woonkamer



Royale keuken met fraaie inrichting





Genoeg ruimte voor een grote eettafel



Bijkeuken



Kantoor op de begane grond



Hal met toilet en fraaie trap naar 1^e verdieping



Overloop met toilet



Slaapkamer 1 met badkamer en suite



2 royale inloopkasten



Badkamer en suite





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Badkamer 2



Tuin



Grote veranda met uitzicht over de tuin





Paardenstallen/berging



Oprit



Voortuin



Voortuin



WONING:

Begane grond: (betonvloer met vloerverwarming)

Entree hal met vide; eiken delen dekvloer, strak stucwerk wandafwerking, vide met strak stucwerk dakvlakafwerking, houten kozijnen en deur, HR++ dubbelglas, zwart kozijn met deur naar woonkamer, trap naar 1^e verdieping met balustrade van smeedijzeren spijlen, toegang tot woonkamer en kantoor.
Meterkast; 17 groepen, kookgroep, 2 krachtgroepen, 5 aardlekschakelaars, pv groep, warmtepompgroep, watermeter, gasmeter, glasvezelaansluiting.
Toilet; antraciet grijze tegelvloer, bruine tegellambrisering waarboven strak stucwerk, strak stucwerk plafond, hangcloset, handwasbakje, ontluchting.

Kantoor (13 m²); eiken delen dekvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, hardhouten kozijnen (draai-kiep), HR++ dubbelglas, airco/inverter, c.a.i.

Woonkamer (36 m²); eiken delen dekvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond, tweemaal dubbele openslaande hardhouten deuren naar de tuin, HR++ dubbelglas, hardhouten kozijnen (draai-kiep), HR++ dubbelglas, schouw met inbouwhaard (deze was aangesloten op de c.v., maar is niet meer werkzaam), airco/inverter.

Woonkeuken (53 m²); groot formaat keramische betonlook tegelvloer (120 x 120 cm.), strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, hardhouten half ronde stalraampjes, HR++ dubbelglas, prachtige maatwerk keukenopstelling (Frako) bestaande uit een kasten/apparatenwand met koffiemachine en heteluchtoven en een kook-/spoel-eiland (360 x 130 cm) met terrazzo werkblad, 5-pits inductie kookplaat, Novy plafond afzuigunit. Het kookeiland is voorzien van 16 laden waarvan 3 met binnenladen. De aanwezige apparaten zijn van de A kwaliteit merken Liebherr en Siemens. De tweetal zwarte hardhouten openslaande deuren bieden toegang tot de royale overkapping/veranda, welke binnen de constructie van de woning is opgenomen. Zonwering met sensoren om automatisch te openen/sluiten aan het zijterras.

Bijkeuken (11 m²); antraciet grijze tegelvloer (120 x 120 cm), strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, hardhouten half ronde stalraampjes, HR++ dubbelglas, ventilatie, deur naar tuin, keukenblok met finer werkblad waarboven tegels, rvs spoelbak, was-machine- en drogeraansluiting, vloerverwarmingsunit, Daikin warmtepomp.

Tuin; rondom gelegen, ingericht met diverse terrassen, gazon, plantenborders, haagjes, oprit en zij-ingang. Aan de voorzijde en zijkant van de woning zijn ruime parkeer mogelijkheden op eigen terrein aanwezig.
Weide; toegankelijk via de vooringang of via de tuin.

Stallen: bestaande uit 2 stallen en berging, betonvloer, betonnen wanden, verlichting, elektra, water-aansluiting. De buitengevels zijn bekleed met houten potdekseldelen, zadeldak met pannen gedekt. De berging heeft dubbele houten openslaande deuren, de stallen zijn voorzien van 2 delige In de berging bevindt zich tevens de omvormer voor de zonnepanelen.

1^e verdieping: (betonvloer met deels vloerverwarming)

Overloop; rustiek eiken delen dekvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, vide met smeedijzeren spijlen balustrade en 2 dakramen voorzien van HR++ dubbelglas en verduistering.
Toilet; antraciet grijze tegelvloer, bruine tegellambrisering waarboven strak stucwerk, strak stucwerk plafond met inbouwspots.

Slaapkamer 1, master bedroom (33 m²); rustiek eiken delen dekvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, strak stucwerk dakvlakafwerking, 2 volledig ingerichte walk in closets,

4 dakramen voorzien van HR++ dubbelglas en verduistering, matglazen schuifdeur naar badkamer en suite, c.a.i.

Moderne en luxe badkamer en suite (13 m²); antraciet grijze tegelvloer met vloerverwarming, groot formaat witte tegelwanden (120 x 40 cm.) in combinatie met strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk dakvlakafwerking, 2 dakramen met HR++ dubbelglas en verduistering, groot kunst stof duo ligbad, grote inlopdouche met glazen wand, handdouche en rvs drain, maatwerk badkamermeubel van 335 cm. lang met twee keramische wastafels en inbouwkransen, hangcloset, designradiator, vaste radio-aansluiting.

Slaapkamer 2 (16 m²); laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, strak stucwerk dakvlakafwerking, hardhouten kozijn, HR++ dubbelglas, twee dakramen voorzien van dubbelglas en verduistering.

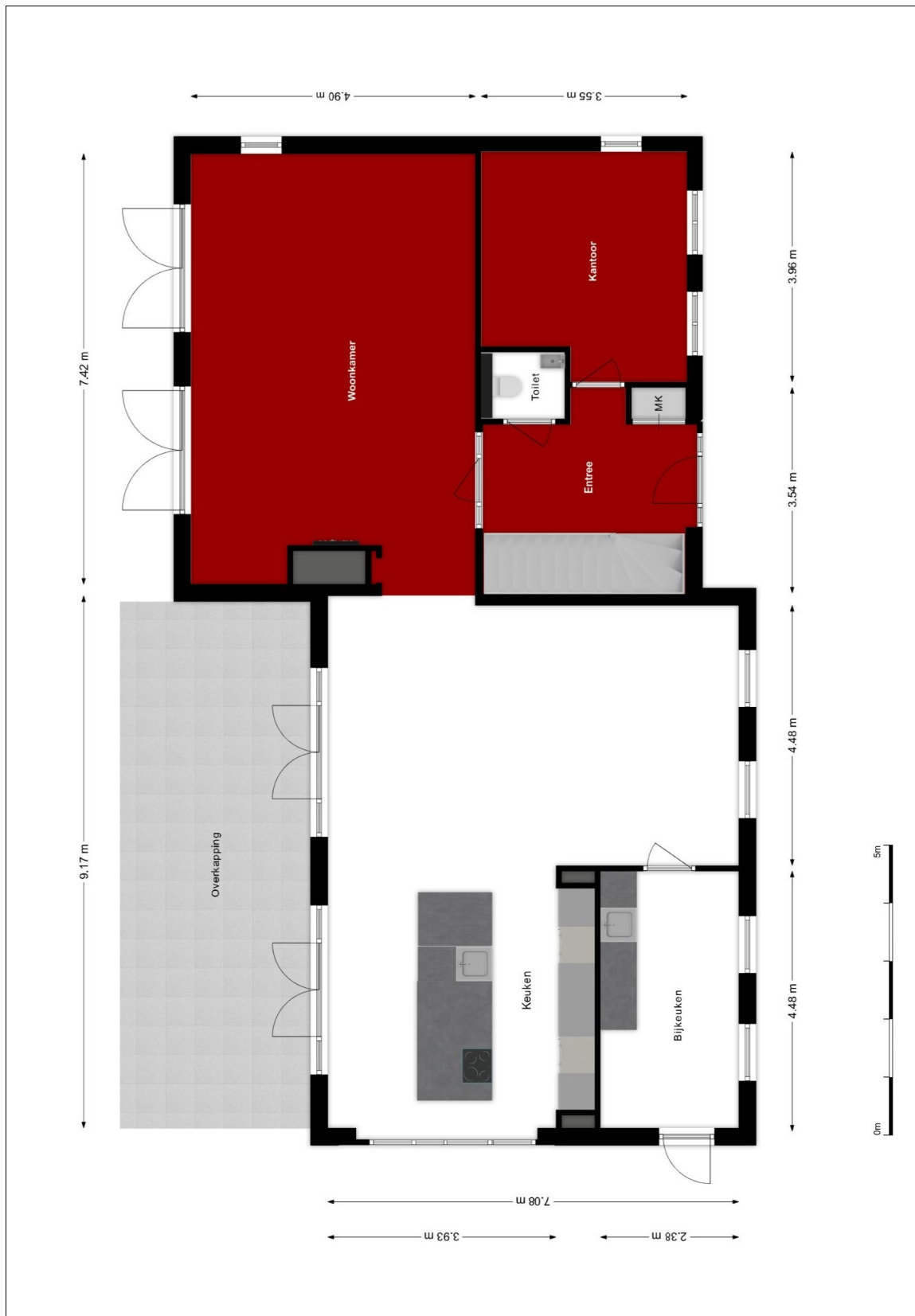
Slaapkamer 3 (13 m²); laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk dakvlakafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, hardhouten kozijn, HR++ dubbelglas, 2 dakramen voorzien van dubbelglas en verduistering, wastafelmeubel, c.a.i.

Slaapkamer 4 (13 m²); laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk dakvlakafwerking, strak stucwerk plafond met inbouwspots, 2 dakramen voorzien van HR++ dubbelglas en verduistering, vlizotrap naar zolder, c.a.i., vloerverwarmingsverdeler.

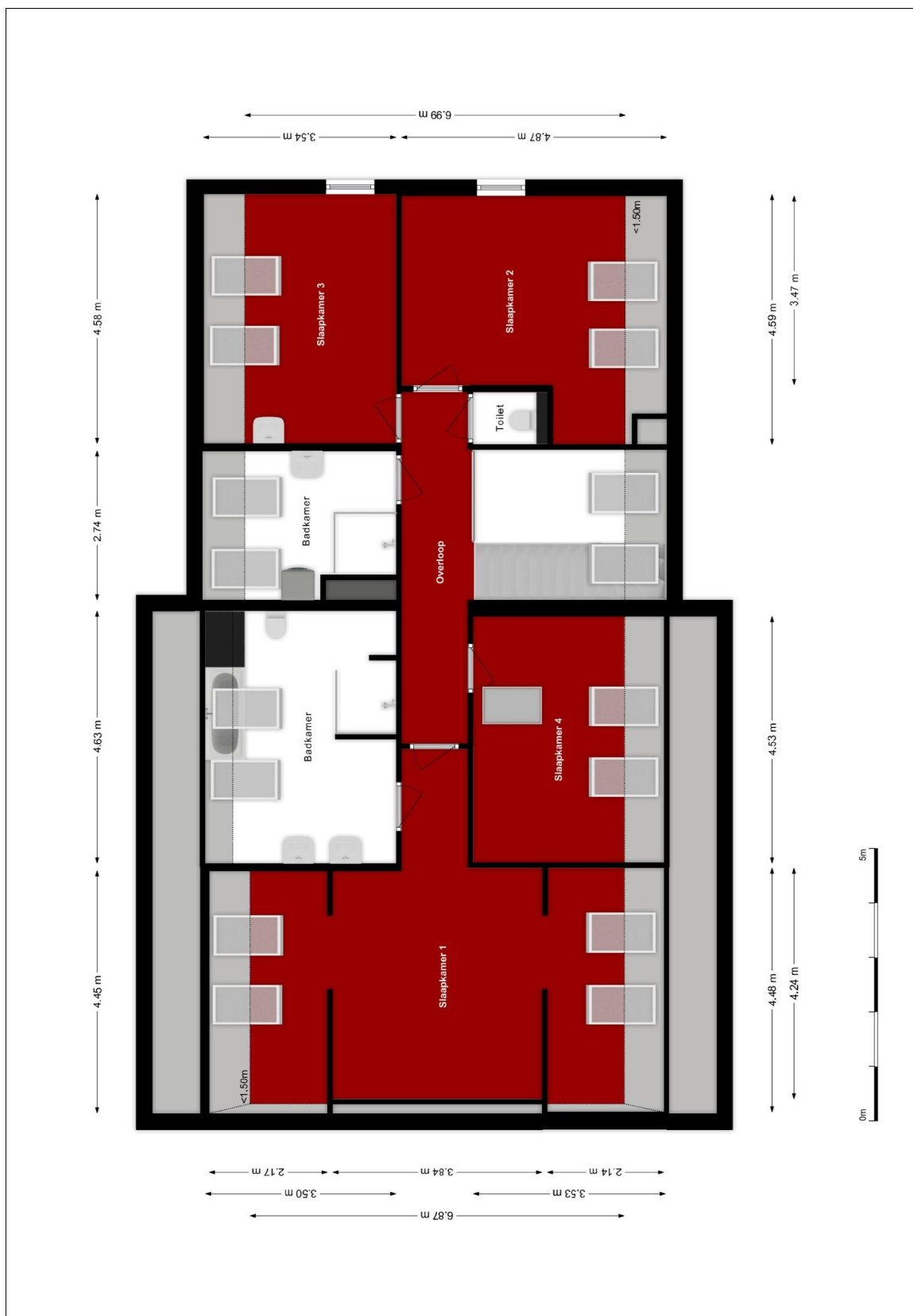
Badkamer 2 (7 m²); antraciet grijze tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk dakvlakafwerking, strak stucwerk plafond, 2 dakramen voorzien van HR++ dubbelglas en verduistering, inlopdouche met glazen wand, handdouche, inbouwdrain en bruine tegelwanden, badkamermeubel, designradiator, mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

Bergzolder: (houten vloer)

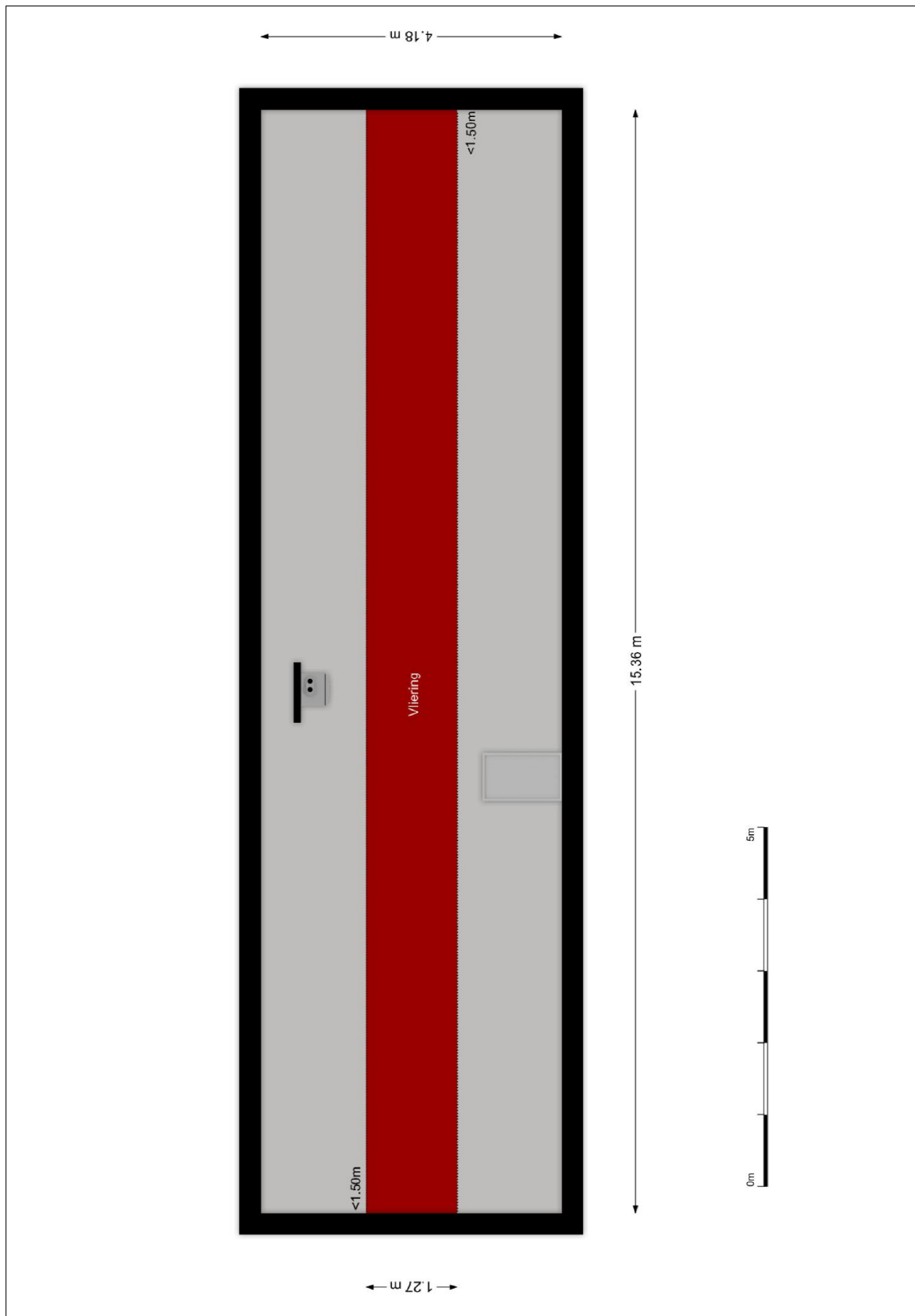
te bereiken via de vlizotrap in slaapkamer 4, vloerbedekking, geïsoleerd dakbeschot, HR c.v.-combiketel (Nefit topline, bouwjaar 2014).



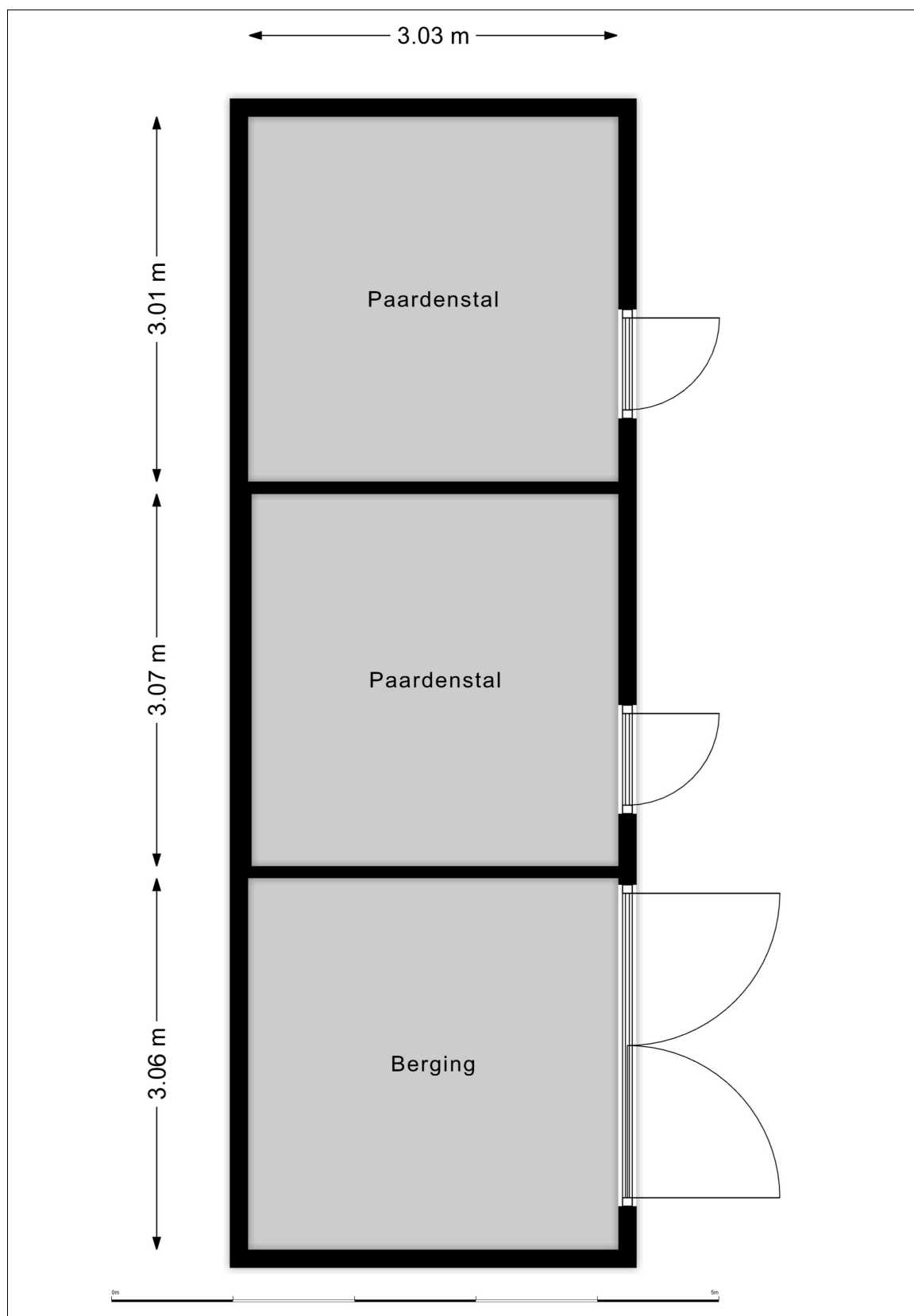
Begane grond woning



1e verdieping woning



Bergzolder woning



2 paardenstallen en berging

BIJGEBOUW

Royale tuin rondom



Privé terras



Woonkamer met fraaie trap naar 1^e verdieping



Openslaande deuren in de woonkamer



Open keuken



Badkamer



1^e verdieping



BIJGEBOUW:

Berging: tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, hardhouten halfronde stalraampjes, HR++ dubbelglas, dubbele openslaande houten deuren, vaste kast onder de trap, uitstortgootsteen, wasmachine- en droger aansluiting, Daikin warmtepomp, uitgebreid beregeningssysteem. Tussengroepenkast met eigen meter; 12 groepen, 3 aardlekschakelaars.

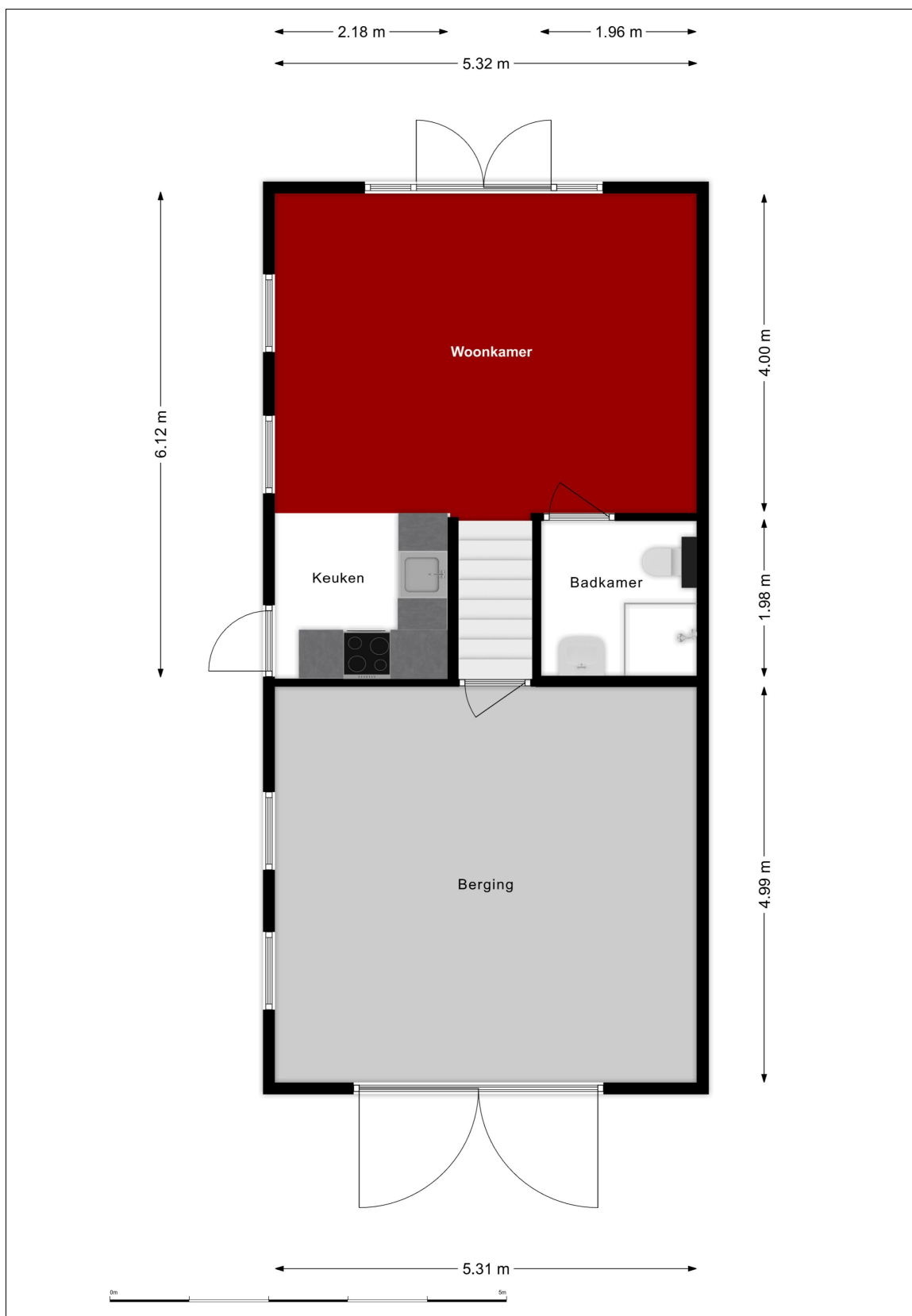
Gastenverblijf:

Begane grond: (betonvloer) **Woonkamer (21 m²);** grijze tegelvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, hardhouten kozijnen, hardhouten halfronde raampjes, HR++ dubbelglas, openslaande deuren naar het terras, vide, trap naar 1^e verdieping, c.a.i., groot privé terras met zonwering met automatische sensoren om te openen/sluiten.

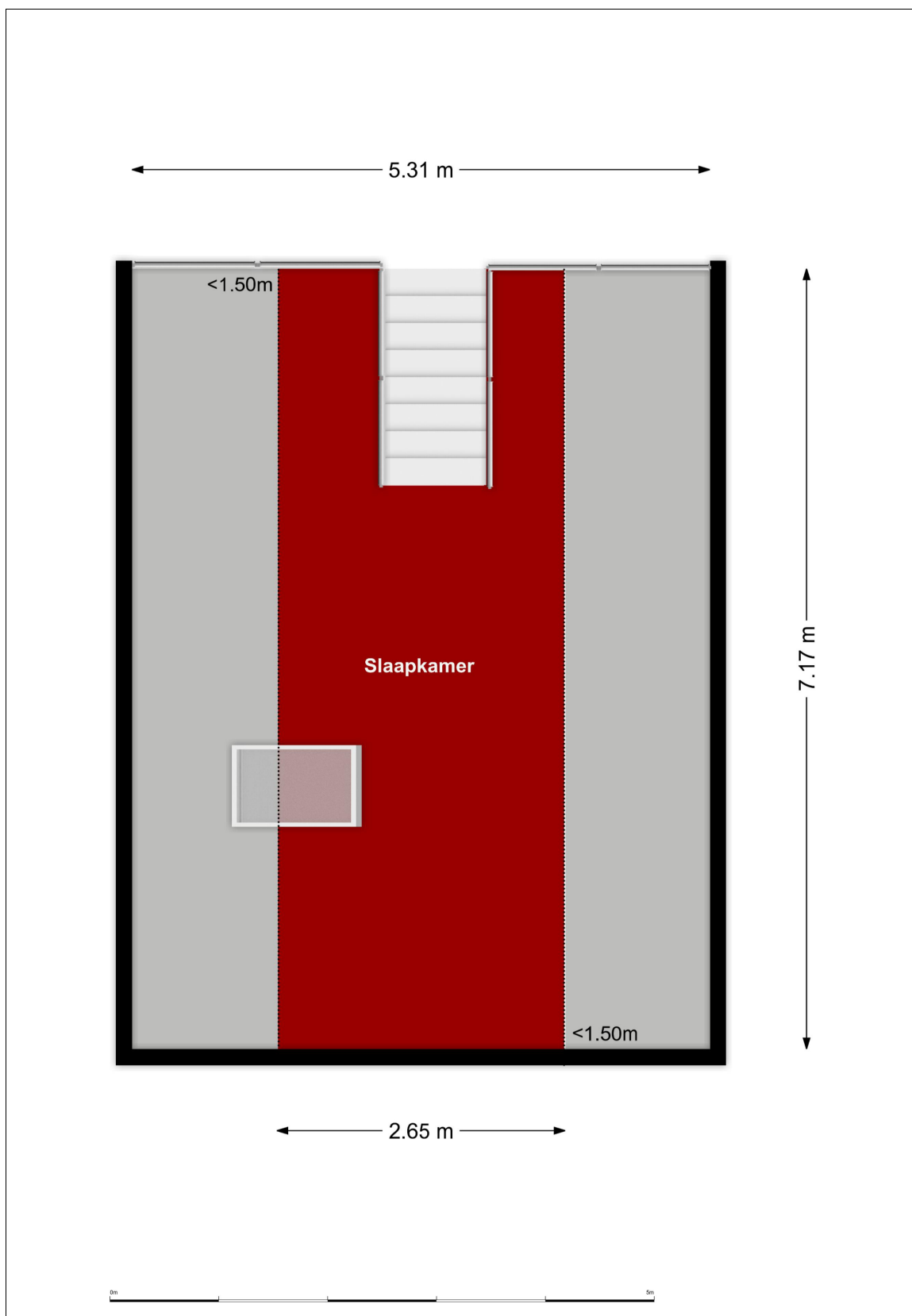
Open keuken (5 m²); grijze tegelvloer, vloerverwarming, grijze hoekopstelling met fineerwerkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, Siemens combi-oven, Siemens koelkast.

Badkamer (4 m²); grijze tegelvloer, vloerverwarming, witte tegelwanden, strak stucwerk plafond met inbouwspots, douche met glazen wanden, inbouwkraan en drain, badkamermeubel, hangcloset, elektrische ventilatie.

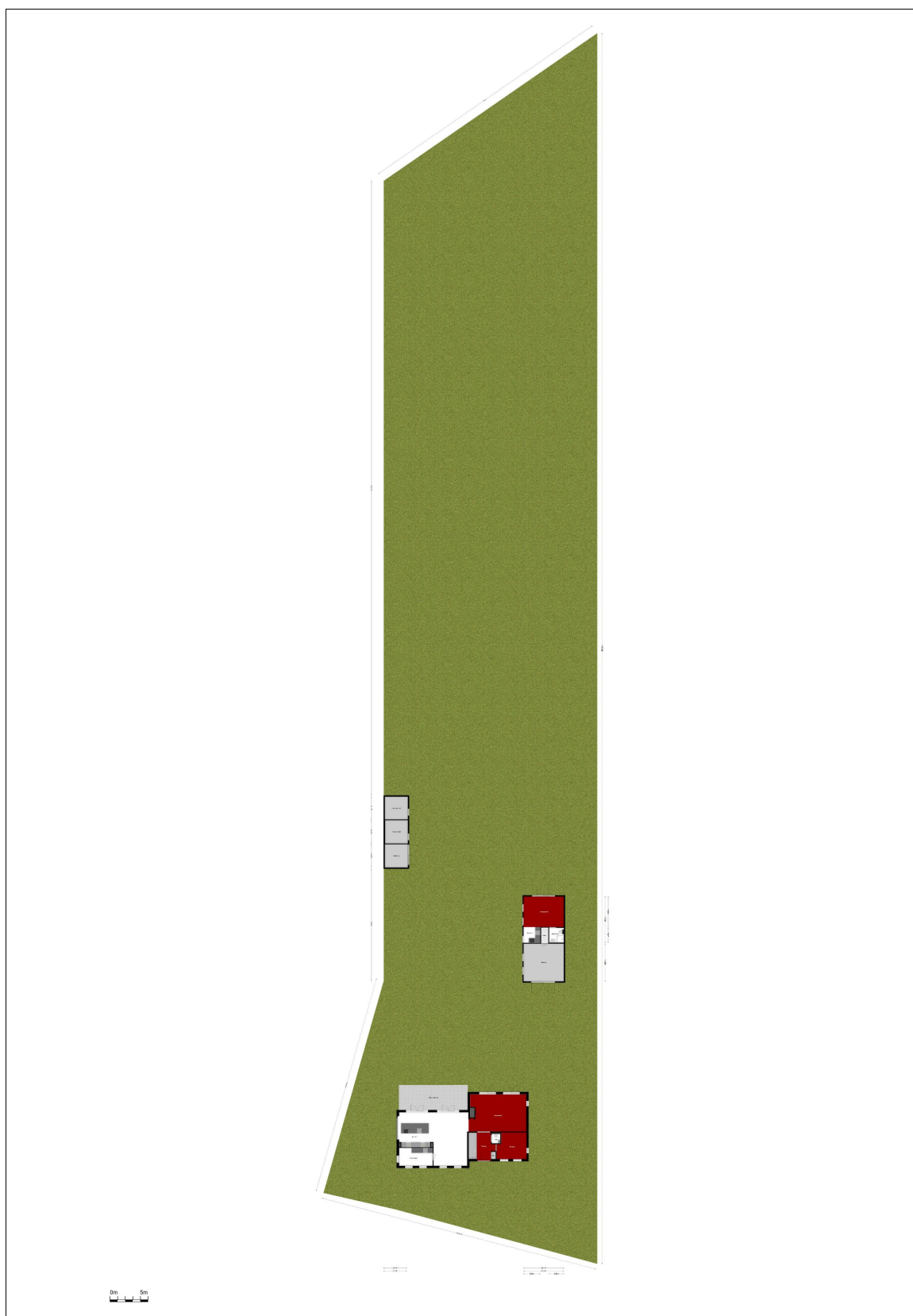
1^e verdieping: (houten vloer) laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, strak stucwerk dakvlakafwerking met inbouwspots, dakraam voorzien van HR++ dubbelglas en verduistering, vide, c.a.i.



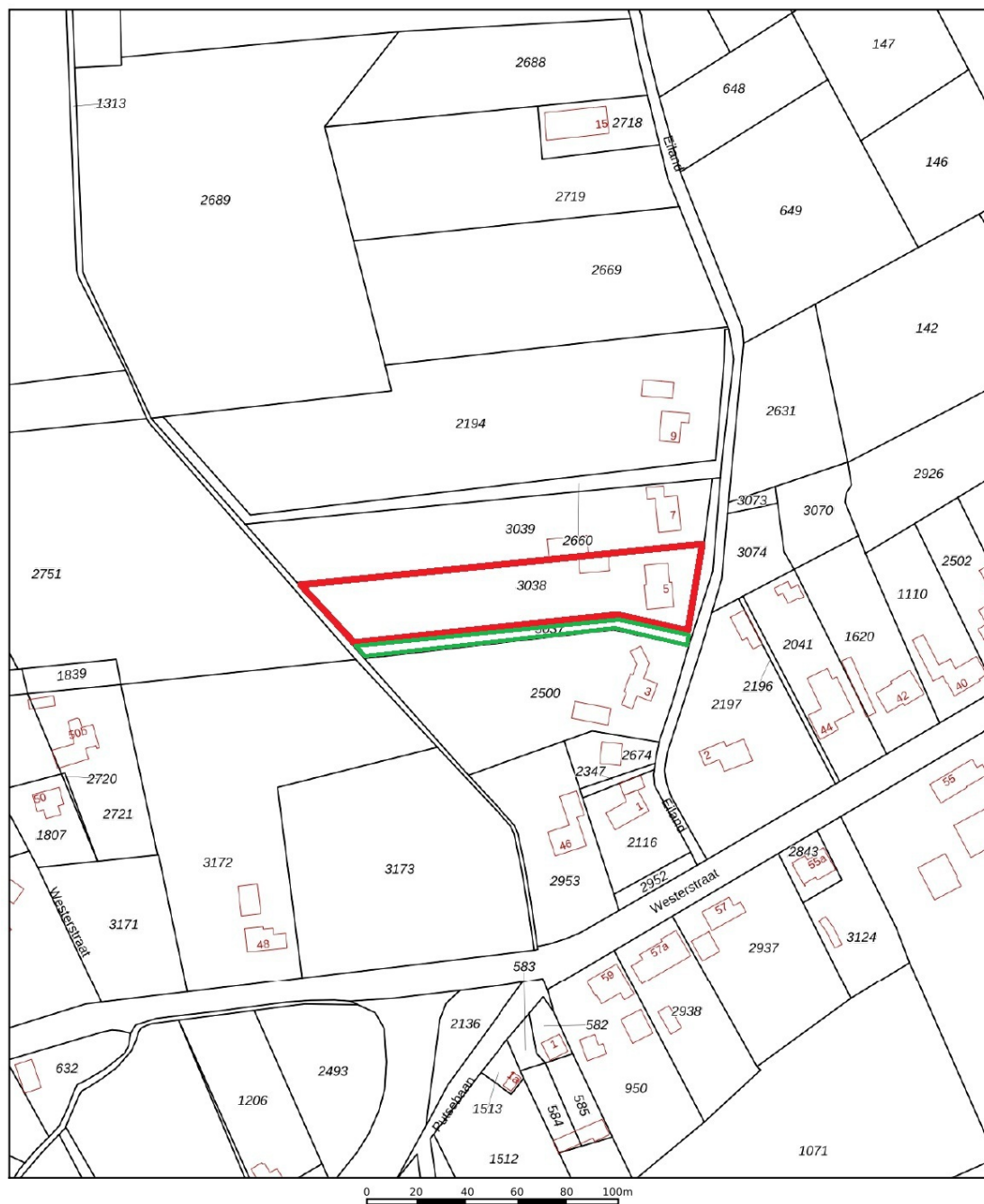
Begane grond gastenverblijf en berging



1^e verdieping gastenverblijf



Situatie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Huijbergen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3038
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Eiland 5, 4635 EC Huijbergen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, 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	☒	☐	☐	☐
– Bijkeuken keukenblok	☒	☐	☐	☐
– Bijkeuken losse diepvriezer	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Atelier keukenblok koelkast kookplaat afzuigkap combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
– Atelier keuken losse koel/vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp woning	☒	☐	☐	☐
– Warmtepomp Atelier	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– (Half-)Verduisteringsgordijnen schuine dakramen	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☒	☐	☐
Camera bewaking	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Robotmaaier	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overig				

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Beregening	☒	☐	☐	☐
– Weide schrikdraad/palen/schrikapparaat zonnepaneel	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

– geen
– geen

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

