



Spoomakers Makelaardij BV

De Kuilen 21

5292 NG Gemonde

073 - 2032633

info@spoomakersmakelaardij.nl

www.spoomakersmakelaardij.nl



TE KOOP

Bruhezerweg 30
5704 CN | Helmond

OVER DE WONING



Vrijstaand wonen met zicht op groene weides.



Spoormakers Makelaardij heet je van harte welkom aan de Bruhezerweg 30 in Helmond. Deze fraai gelegen, vrijstaande villa ligt aan een rustige en boomrijke weg in het geliefde oud-Brouwhuis en biedt een vrij uitzicht. Aan de overzijde van de woning bevindt zich een paardenweide met buitenrijbaan die momenteel door de verkoper van de gemeente wordt gehuurd. Met grote waarschijnlijkheid is deze weide opnieuw te huren, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente, wat de woning bijzonder interessant maakt voor paardenliefhebbers. De woning beschikt over vier slaapkamers en een aparte kantoorruimte met eigen zij-entree. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde, groene tuin met veel privacy, gelegen op het zuidoosten. Dankzij de royale indeling, uitstekende lichtinval en het uitzicht op het groen aan zowel de voor- als achterzijde, is dit een woning waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Op de ruime oprit is plaats voor meerdere auto's. Diverse scholen, winkelcentrum Brouwhorst met voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen en NS-station Brouwhuis bevinden zich op loop- en fietsafstand.

INDELING

ENTREE

Via de oprit met looppad bereik je de voordeur en stap je binnen in een ruime, lichte entree met garderobe. De vide zorgt hier voor een mooi en ruimtelijk effect. De entree biedt toegang tot het toilet, de werkkamer, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

De zeer ruime living is een fijne leefruimte met aan de voorzijde een gezellige zithoek, compleet met sfeervolle houthaard. In de winter kun je hier samen met vrienden en familie genieten van het knisperende vuur. Daarnaast geniet je aan zowel de voor- als achterzijde van een prachtig vrij uitzicht. Aan de achterzijde is er ruimte voor een royale eethoek met zicht op de achtertuin. Door de openslaande deuren stap je direct via het royale terras met overkapping de tuin in. Vanuit de woonkamer is tevens de keuken bereikbaar.

KEUKEN

De keuken is toegankelijk vanuit de woonkamer en beschikt over een praktische kelderkast en biedt toegang naar de bijkeuken. De keuken is volledig uitgerust met een combi-oven, 5-pits gasfornuis met elektrische oven en afzuigkap, vaatwasser en dubbele spoelbak. Vanaf het spoelgedeelte kijk je prachtig uit over de tuin.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang tot de tuin.

WERKKAMER

De werkkamer is bereikbaar vanuit de entree en beschikt daarnaast over een eigen zij-entree met directe toegang van buiten. Deze zelfstandige toegang maakt de ruimte uitermate geschikt voor werken aan huis, bijvoorbeeld voor het ontvangen van klanten of het gescheiden houden van werk en privé. De kamer is voorzien van een praktische bergkast en biedt dankzij het vrije uitzicht een prettige, rustige werkplek.

ZIJ-ENTREE WERKKAMER

De zij-entree is bereikbaar vanuit de werkkamer en biedt directe toegang tot de oprit. Hierdoor is de werkkamer ook direct van buiten te bereiken, ideaal voor wie werk en privé graag gescheiden houdt..

EERSTE VERDIEPING

De ruime en lichte overloop, voorzien van een karakteristieke balustrade, biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast. Twee van de slaapkamers beschikken over een eigen wastafel en inbouwkast. Vanuit één van de slaapkamers leidt een vaste trap naar de zolder. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, badkamermeubel, toilet en een douchecabine.

ZOLDER

Via de vaste trap vanuit een van de slaapkamers bereik je de grote zolder, waar zich ook de cv-installatie (hybride warmte-installatie uit 2023) bevindt. De ruimte is ideaal voor extra opbergmogelijkheden.

TUIN

De royale, groene tuin ligt op het zonnige zuidoosten. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging, een schuur voor tuingereedschap en een overkapping voor houtopslag. Direct aan de woning bevindt zich de sfeervolle overkapping, perfect om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een vijver, een moestuin en een handige achterom die uitkomt op de oprit.



*Sfeervolle woonkamer
met gezellige
open haard.*

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met vrij uitzicht over het weiland aan de voorzijde
- Paardenweide met buitenrijbaan aan de overzijde van de woning, gehuurd van de gemeente en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente opnieuw te huren
- Ideaal voor paardenliefhebbers
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in oud-Brouwhuis
- Nabij winkelcentrum, scholen en NS-station Brouwhuis
- Vier ruime slaapkamers
- Aparte kantoorruimte met eigen entree
- Houthaard in de woonkamer
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Hybride warmte-installatie uit 2023
- 18 zonnepanelen (opbrengst circa 7.100 kWh) en nieuwe meterkast uit 2023
- Zonnige tuin op het zuidoosten met veel privacy
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's op eigen terrein

Bouwjaar
1984



Inhoud
767 m³



Perceel
1317 m²



Aantal slaapkamers



4

Woonoppervlakte



182 m²

Energielabel



C

*De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de oppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Spoormakers Makelaardij BV laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



OPRIT EN HAL



HAL



HAL EN TOILET

HAL



WOONKAMER



WOONKAMER



EETHOEK



EETHOEK



KEUKEN



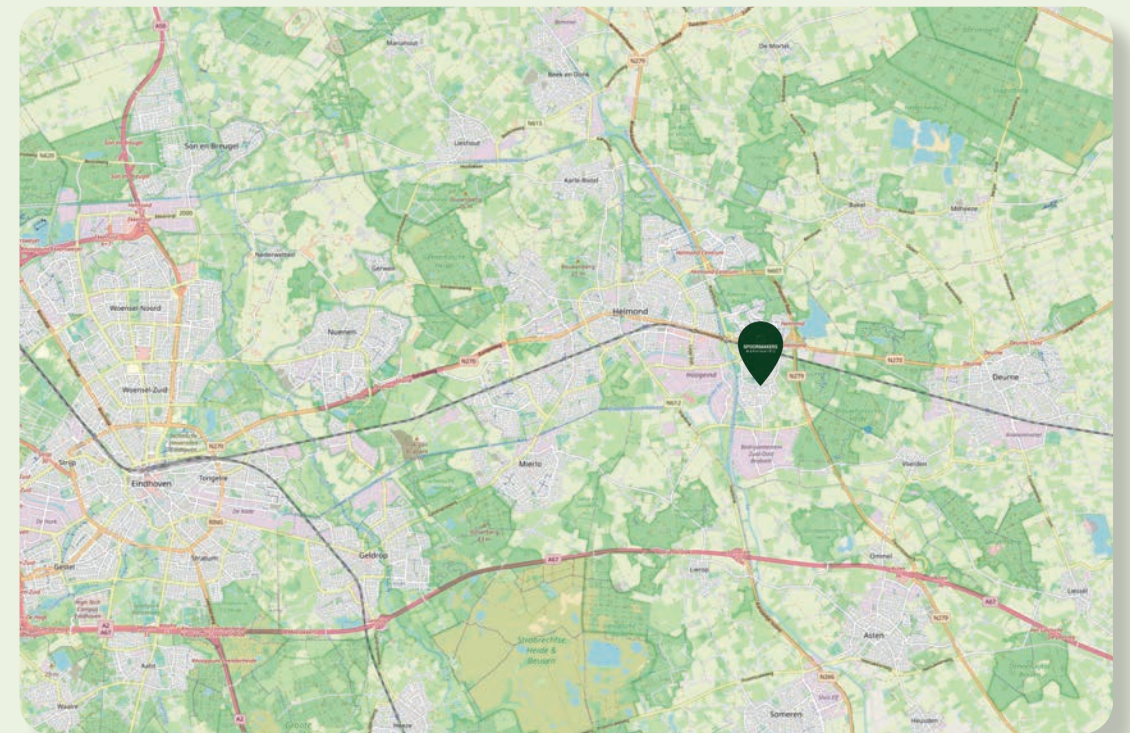
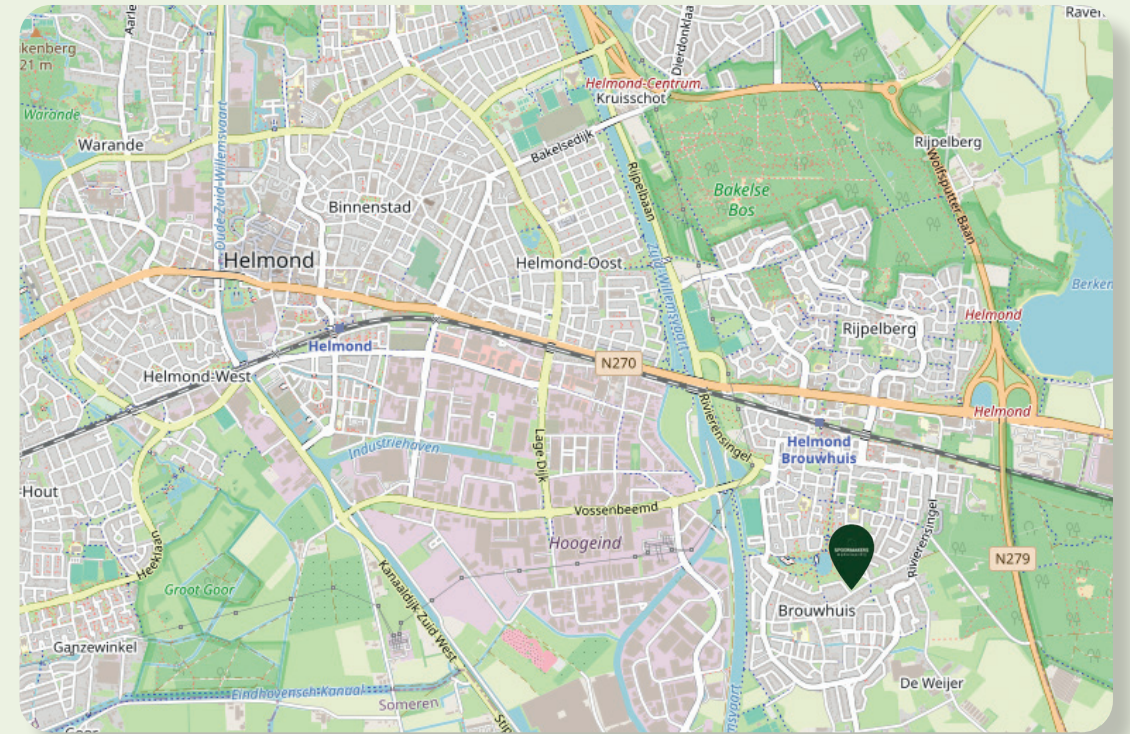
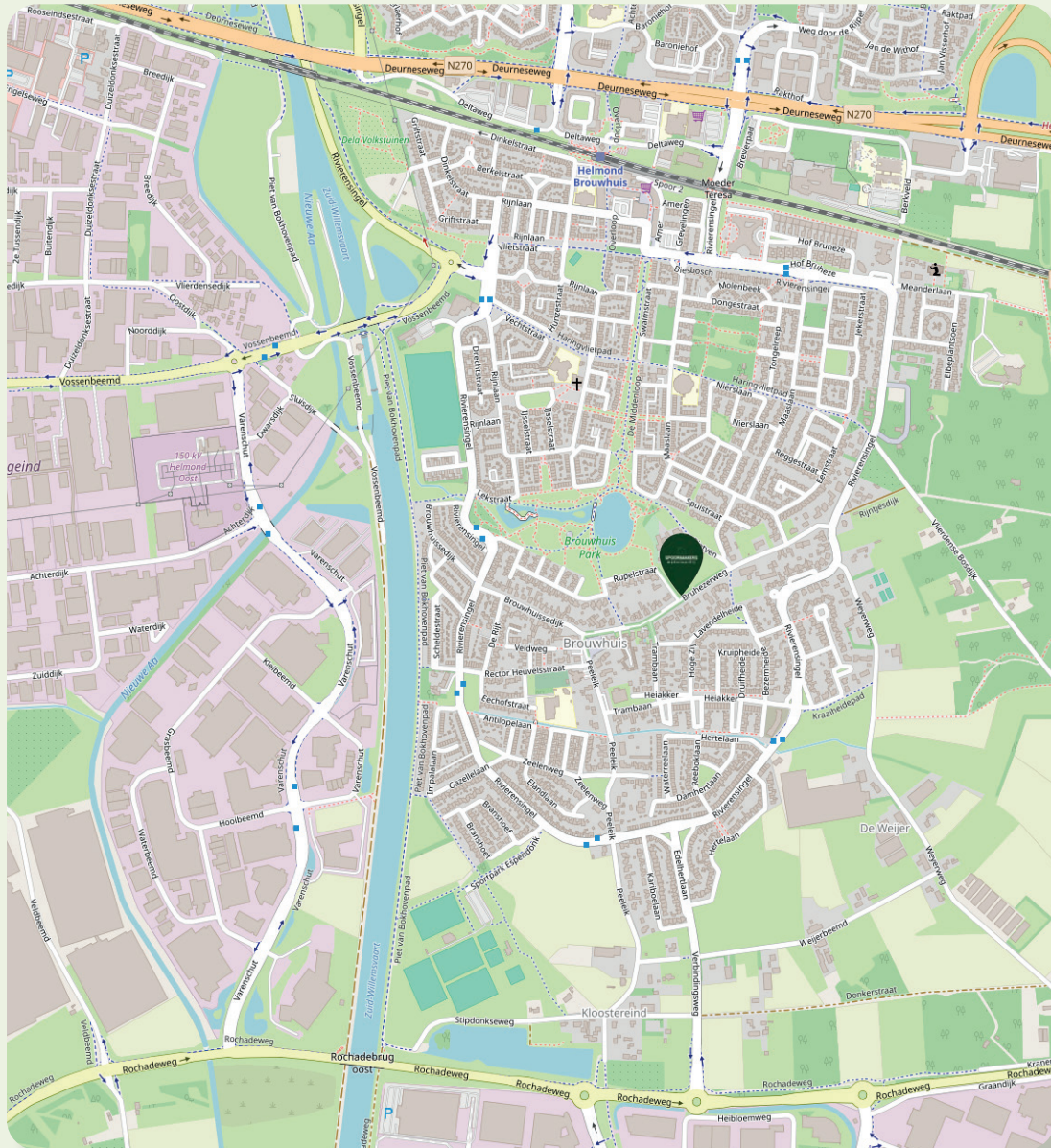
KEUKEN



BIJKEUKEN



DE WONING OP DE KAART



*De voordelen van wonen in **Helmond-Brouwhuis***

- De dorpse uitstraling van Oud-Brouwhuis
- Wandelen en spelen in wijkpark Brouwhuis
- Scholen en sportverenigingen in de omgeving
- Op fietsafstand van winkelcentrum Brouwhuis en het NS-station
- Het gezellige centrum van Helmond is gemakkelijk te bereiken met de fiets, auto of het OV
- Diverse uitvalswegen in de buurt

KADASTRALE KAART





WERKKAMER BENEDEN



WERKKAMER BENEDEN



OVERLOOP



OVERLOOP



MASTER SLAAPKAMER



BADKAMER





BADKAMER



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING





TUIN



TUIN

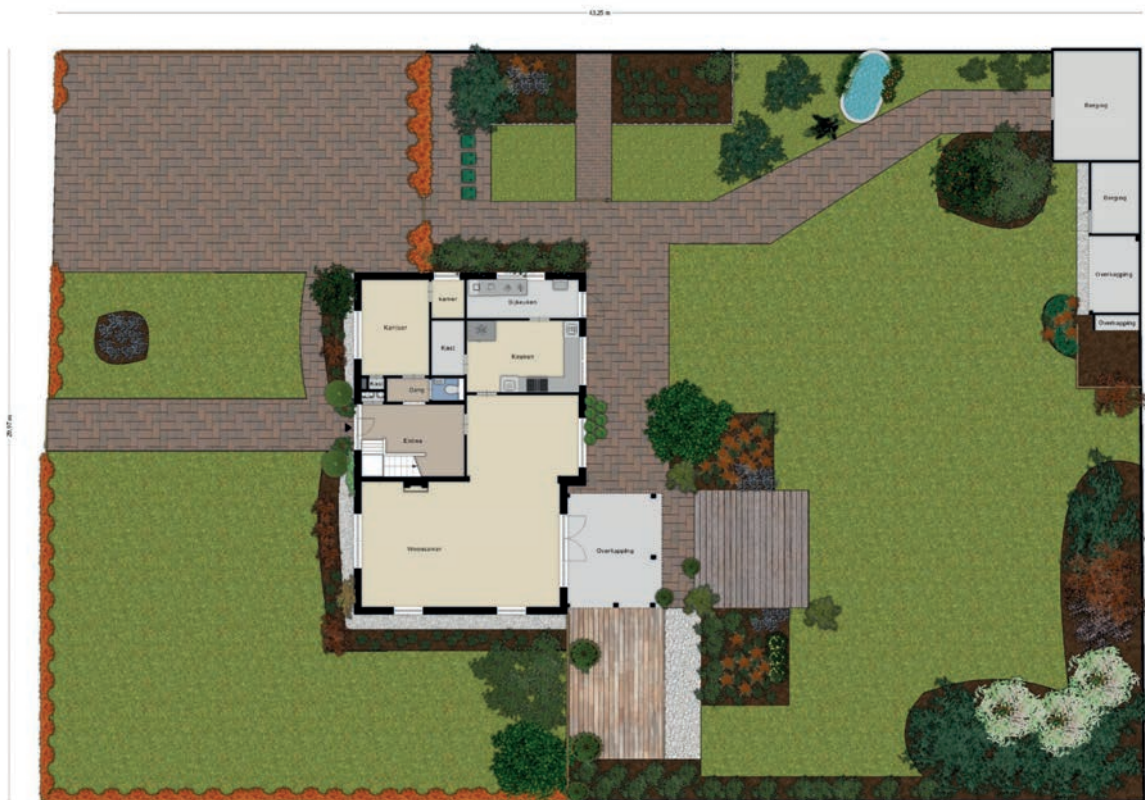


TUIN



TUIN





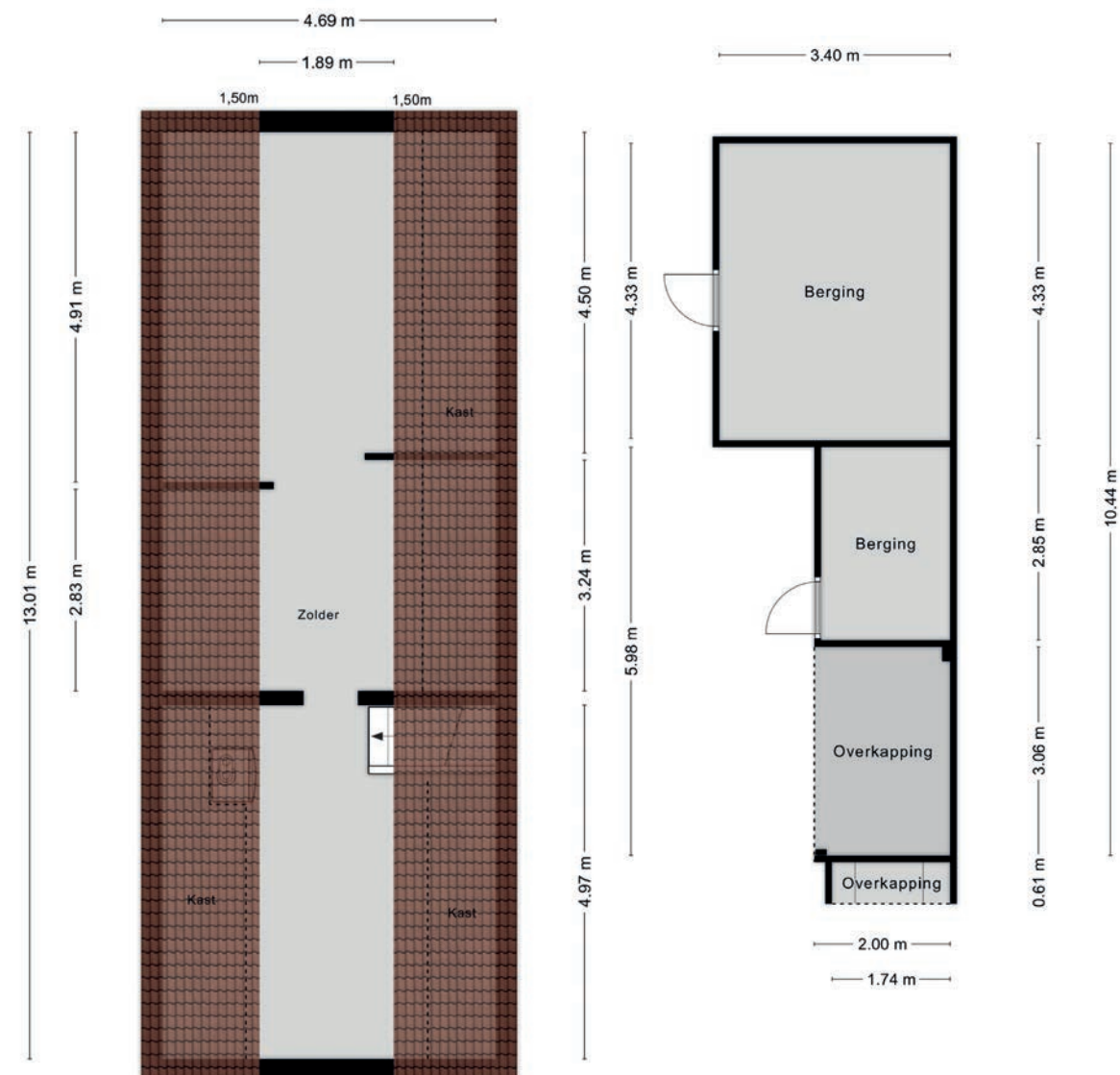
BEGANE GROND & BUITEN



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



ZOLDER & BERGING



BEWONERS AAN HET WOORD

Wij wonen ruim 22 jaar met veel plezier in ons huis. Het huis biedt veel mogelijkheden en onze kinderen zijn hier opgegroeid met altijd veel ruimte om zich heen. De grote slaapkamers en de fantastische grote, omsloten tuin maken het een heerlijk gezinshuis. De vijfde kamer op de begane grond hebben wij vanaf het begin als kantoor gebruikt; een fijne werkplek aan huis. Het uitzicht op het weiland, waar we onze paarden kunnen zien, is echt de kers op de taart.

Eigenlijk is iedere plek in huis fijn. Dat komt mede door de lichtinval via de vele ramen die ons huis heeft. Toch is de lekkerste plek vaak buiten, onder de terrasoverkapping, waar we heerlijk kunnen genieten van het buitenleven.

Wat ons huis bijzonder maakt, is de rust van een vrijstaande woning en de heerlijke, grote tuin. We hebben eigenlijk nooit gebrek aan ruimte om op onze eigen grond iets te organiseren. Daarnaast heeft Oud-Brouwhuis nog steeds dat dorpse karakter, terwijl je toch alle faciliteiten van een moderne woonwijk dichtbij hebt. Denk aan winkelcentrum Brouwhorst, de sport-schoon, de Chinees, pizzeria, snackbar en het NS-station op loopafstand.

Ook de buurt is levendig en gezellig. Er worden diverse activiteiten georganiseerd zoals de buurt-BBQ, buurtborrels en de Boerenmert op eerste Pinksterdag. Op het pleintje in het oude dorp vinden regelmatig tal van andere activiteiten plaats voor jong en oud.

Kortom: een ruim, vrijstaand huis met een grote tuin, veel privacy, een fijne ligging en een warm, dorpse sfeer waar we jarenlang met veel plezier hebben gewoond.



Funda Review

9,5

Het is geen afstandelijke makelaar in pak, maar een toegankelijk en oprecht persoon. Open maar ook direct, neemt je mee in 't proces, gelijkwaardig en luistert naar wat ook bij jou als verkoper past en denkt mee. Is gedreven en enthousiast in zijn vak.

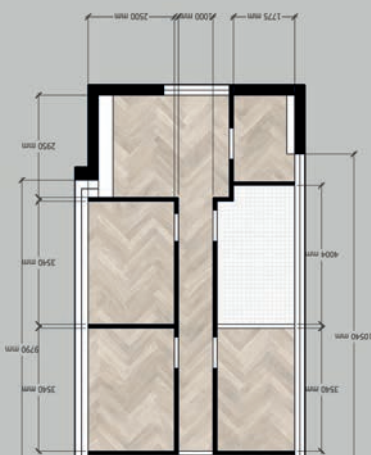
Het contact is prettig en de bereikbaarheid top. En dan heb je ook nog met team Spoormakers het gevoel dat je ontzorgd wordt en dat heb ik als zeer prettig ervaren.

HEB JE EEN TAXATIE NODIG?

Of je nu een taxatie nodig hebt voor een hypotheek aanvraag, de verkoop van je woning, de aankoop van een nieuwe woning of in verband met een erfenis.

WIJ BRENGEN JE GRAAG IN CONTACT!





Bij Bureau Dak helpen we je graag met het visualiseren van je woning.

Of je nu net een huis hebt gekocht, of plannen hebt om je huidige woning te verbouwen, wij maken jouw ideeën tastbaar met heldere 2D- en 3D-impressies. Zo krijg je een duidelijk beeld van de mogelijkheden en zie je direct hoe jouw woning eruit kan komen te zien.

Met onze visualisaties wordt het makkelijker om keuzes te maken, plannen te verfijnen en je droomwoning stap voor stap werkelijkheid te laten worden.

Neem contact met ons op voor
meer informatie.

info@vib3d.nl



Thijssens Advies staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Op maat gemaakt advies, inlevingsvermogen in u als klant en een grote servicegerichtheid.

Als onafhankelijk financieel advieskantoor hebben we ons met name gespecialiseerd in hypotheek, verzekeringen en financiële planning. Zowel voor de particuliere als de zakelijke markt.

In een persoonlijk gesprek brengen we graag uw huidige financiële situatie in kaart. Mede door onze jarenlange ervaring op het gebied van financiële dienstverlening en aandacht voor persoonlijke benadering krijgt u bij ons altijd het juiste advies over financiële producten en diensten die passen bij uw huidige of toekomstige situatie.

Het advieskantoor van Thijssens Advies is gevestigd aan de Nieuwstraat op nummer 17 in Sint-Michielsgestel. Hier bent u tijdens kantooruren op afspraak van harte welkom. Onze adviseurs helpen u graag om uw financiële puzzel compleet te maken!

T: 073 - 553 0395

E: info@thijssensadvies.nl

W: www.thijssensadvies.nl



THIJSENSADVIES

financieel bewust

Hypotheekrenteaftrek is een fiscaal voordeel waarvan je kunt profiteren als je een hypotheek of lening hebt voor je woning. Door de betaalde rente af te trekken van je inkomen, verminder je je belastingaanslag.

Hier zijn enkele belangrijke punten om te overwegen:

1. VOORWAARDEN VOOR HYPOTHEEKRENTAFTREK:

- Geldt voor hypotheek of lening gebruikt voor aankoop, verbouwing of verbetering van eigen woning.
- Schuld moet in maximaal 30 jaar worden afgelost.

2. HYPOTHEEK VOOR JE EERSTE HUIS:

- Kies tussen annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek.
- Lineaire hypotheek heeft hogere maandlasten in beginjaren, minder geschikt voor starters.

3. HYPOTHEEK BIJ VERHUIZING:

- Huidige hypotheek kan in meeste gevallen worden meegenomen bij verhuizing.
- Bij duurder huis: annuïteiten- of lineaire hypotheek voor nieuw deel.

4. HYPOTHEEK OVERSLUITEN:

- Spaarhypotheek, bankspaarhypotheek of aflossingsvrije hypotheek kan soms worden overgesloten.
- Voor verhoging nieuw deel: annuïteiten- of lineaire hypotheek.

5. TIJDELIJK HUREN:

- Bij tijdelijk huren na verkoop, behoud recht aftrekbare aflossingsvrije hypotheek alleen mogelijk bij koop in het jaar volgend op de verkoop van je woning.
- Verkoop oude woning in 2023, aankoop nieuwe woning voor 31-12-2024 geldt alleen als er al een aflossingsvrije hypotheek is van voor 1-1-2013.

6. WONING VERHUREN EN BELASTINGREGELS:

- Regels bij verhuur complex, vooral met (bank)spaarhypotheek of beleggingshypotheek.
- Overleg met financieel adviseur voor duidelijkheid.

7. SCHEIDEN EN HYPOTHEEK:

- Na scheiding, vaak annuïtaire of lineaire lening voor overgenomen deel.
- Maandlasten kunnen stijgen.

8. LENEN VOOR VERBOUWING:

- Rente fiscaal aftrekbaar bij annuïtaire aflossing.
- Overweeg spaargeld voor (deel van) verbouwing om hoge hypotheekrente te vermijden.

9. PERSOONLIJKE LENING VERSUS HYPOTHEEK:

- Rente persoonlijke lening hoger, terugbetaling in 10 jaar.
- Maandlasten hoger, hypotheek biedt spreiding over 30 jaar.

Ontdek alle mogelijkheden voor hypotheekrenteaftrek en maak weloverwogen keuzes voor jouw financiële toekomst!

BOUWKUNDIGE INSPECTIE DOOR MICHEL VAN KEMPEN BOUWINSPECTIE

VOOR EEN WELOVERWOGEN AAN- OF VERKOOP.

Bij het kopen van een woning wil je met een gerust hart de stap zetten. Michiel van Kempen Bouwinspectie biedt een onafhankelijke bouwkundige keuring, zodat je goed geïnformeerd de juiste keuze kunt maken. Door een grondige inspectie van het pand – van dak tot fundering – krijg je inzicht in de werkelijke staat van de woning.

Als gecertificeerd bouwkundig inspecteur kijk ik verder dan wat je met het blote oog ziet. Met mijn no-nonsense aanpak ontvang je een duidelijk rapport waarin gebreken of verbeterpunten eenvoudig worden toegelicht. Zo kun je met vertrouwen onderhandelen.

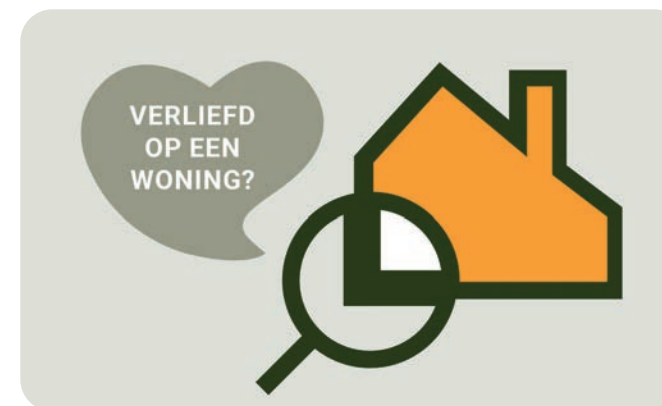
WAT LEVERT EEN BOUWKUNDIGE INSPECTIE OP?

- **Objectieve en gedetailleerde informatie:** Je krijgt inzicht in de staat van de woning en weet precies waar je aan toe bent.
- **Kostenbesparing bij de onderhandelingen:** Een bouwkundig rapport helpt bij het onderhandelen over de prijs. Als er gebreken zijn, kun je de vraagprijs realistisch aanpassen en herstelkosten meenemen in de discussie.
- **Onafhankelijk en betrouwbaar:** Als gecertificeerd Integraal Woning Inspecteur (IWI) ben ik volledig onafhankelijk en geef ik een eerlijke beoordeling.
- **Snelle en heldere rapportage:** Je ontvangt snel een gedetailleerd rapport, inclusief een kostenraming voor herstelwerkzaamheden.

Met een bouwkundige inspectie voorkom je onverwachte kosten en krijg je een beter overzicht van de woning. Zo maak je een slimme keuze en ben je goed voorbereid op de aankoop.

Wist u dat we bij de aan- en verkoop van huizen een belangrijke verantwoordelijkheid delen?

De koper heeft een **onderzoeksplicht** terwijl de verkoper een **informatieplicht** heeft.



ENKELE REACTIES VAN ONZE TEVREDEN KLANTEN

*"Thanks a lot for the detailed report and thorough inspection.
It met our expectations!"*

*"Bedankt voor de uitstekende service, het was prettig om
iemand te treffen die zijn werk zo leuk vindt."*

*"De bouwkundige keuring heeft ons enorm geholpen
bij de uiteindelijke beslissing. Dank je wel!"*

Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Wij kijken ernaar uit u van dienst te zijn.



WEET WAT JE (VER)KOOPT!



sertum
INSTITUUT
ONDERHOUDSKUNDIGEN
VASTGOED



Michiel van Kempen

info@michieltankempen.nl

www.michieltankempen.nl

TOEGEVOEGDE WAARDE: RISICO'S IN KAART BRENGEN



ELECTRICITEIT



ASBEST



FUNDERING



VOCHT



BETONROT



HOUTWORM

Bel mij voor een afspraak! **06 38 25 97 61**

WAAROM SPOORMAKERS MAKELAARDIJ?

Doordat we samenwerken met andere lokale bedrijven, is ons netwerk lokaal en groot. Zo kunnen we snel en gericht te werk gaan en een potentiële koper voor je woning vinden of andere zaken rondom aan- of verkoop regelen.

Een belangrijke kernwaarde bij Spoormakers Makelaardij is het persoonlijke contact en de persoonlijke begeleiding. We werken in een klein team zodat je nooit van het kastje naar de muur wordt gestuurd en we snel te bereiken zijn.

We luisteren naar je wensen en gaan daarmee aan de slag.

Overweeg je om eventueel je woning te koop te zetten, dan bieden we je de mogelijkheid om gratis en vrijblijvend een waardebepaling te laten uitvoeren door Tom. Hierdoor weet je snel de huidige marktwaarde van je woning.



10!

Makelaardij Spoormakers is een team van mensen, die met hart en ziel het vak uitoefenen. Het begeleiden, informeren, ondersteunen en geruststellen van personen die een uitdaging (avontuur) aangaan gezien het kopen/verkoop van een woning.

Voor meesten is dit geen dagelijkse bezigheid, Team Makelaardij Spoormakers geeft je met hun persoonlijke gerichte, professionele manier van werken het gevoel van een warm bad en begeleid je van A tot Z.



WAAR MOET JE AAN MOET DENKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

1. **BUDGET:** bepaal uw budget en wat u bereid bent te betalen voor een huis. Houd rekening met extra kosten, zoals notaris- en makelaarskosten.
2. **LOCATIE:** zoek naar een locatie die past bij uw levensstijl en behoeften, bijvoorbeeld nabijheid van werk, school, openbaar vervoer en winkels.
3. **TYPE WONING:** bepaal het type woning dat bij u past, bijvoorbeeld een appartement, tussenwoning of vrijstaande woning.
4. **WOONWENSEN:** bepaal uw woonwensen, zoals het aantal, badkamers en de grootte van de tuin.
5. **STAAT VAN HET HUIS:** let op de staat van het huis en eventuele gebreken, zoals lekkages of achterstallig onderhoud.
6. **ENERGIEZUINIGHEID:** let op de energiezuinigheid van de woning en de aanwezigheid van isolatie en dubbel glas.
7. **FINANCIERING:** bekijk welke financieringsmogelijkheden er zijn, zoals een hypotheek of eigen vermogen.
8. **MAKELAAR:** schakel een deskundige makelaar in om u te helpen bij het vinden van uw droomhuis en het proces van aankoop te begeleiden.
9. **BEZICHTIGING:** plan een bezichtiging om het huis zelf te bekijken en te ervaren of het aan uw wensen voldoet.
10. **ONDERHANDELING:** bereid u voor op het onderhandelen over de prijs en eventuele voorwaarden van de aankoop.

Volg ons!



*Aan- en verkoopsmakelaar
voor jou in de regio!*



HEB JE VRAGEN?

Bel gerust!

📞 073 - 2032633

✉ info@spoormakersmakelaardij.nl

🌐 www.spoormakersmakelaardij.nl



Notities

OVERIG

Graag maken wij met jou vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Uiteraard kunnen we ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden bespreken voor de verkoop van je huidige woning.

BOD UITBRENGEN

Ben je enthousiast over de woning en wil je graag een bod uitbrengen? Dat kan op de volgende manieren: via je account op Move.nl of door middel van een telefoongesprek met Spoormakers Makelaardij, te bereiken op het telefoonnummer 073 - 2032633.

De makelaar zal je bod zo spoedig mogelijk voorleggen aan de verkopende partij en er hierna bij je op terugkomen.

De verkoper kan meerdere dingen doen met jouw bod; het accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Wanneer er een tegenvoorstel op jouw bod komt is er sprake van een onderhandeling. Wanneer je in onderhandeling bent, kunnen bezichtigingen met andere eventuele kopers gewoon plaatsvinden.

Totdat de handtekening door de verkoper is gezet, ben je er nog niet van verzekerd de woning te krijgen. Je kan nog altijd overboden worden, dus daarom is snel handelen gewenst.

Voor biedingen boven de vraagprijs geldt dat de maximale waarde voor het voorbehoud van financiering de hoogte van de vraagprijs is. Er wordt een periode van 4 tot 6 weken gehanteerd na het ondertekenen van de schriftelijke overeenkomst.

Wanneer er overeenstemming is tussen kopende en verkopende partij omtrekkende hoofdzaken als bijvoorbeeld prijs en leverdatum en details zoals bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en eventuele voorwaarden, wordt de concept-koopovereenkomst opgesteld.

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door ons kantoor, conform Vastgoedpro model. De koopovereenkomst dient binnen 5 werkdagen te worden ondertekend, tezamen of digitaal.

BOUWKUNDIGE KEURING

Je kunt een bouwkundige keuring laten uitvoeren op de woning, deze dien je te laten uitvoeren voorafgaand aan de ondertekening van de koopakte, of in de bedenktijd.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Je dient de woning goed te onderzoeken voorafgaand de koop. Denk aan een grondige inspectie van de woning, mogelijk bijgestaan door een deskundige (zoals een makelaar of een bouwtechnicus). Dit dient te gebeuren voordat de koopovereenkomst wordt gesloten, zo koop je niet een woning met de verkeerde voorstelling van zaken. Hiermee duiden wij op jouw onderzoeksplicht. Eveneens is de verkopende partij verplicht niet alleen op zijn eigen belangen te letten en rekening te houden met de koper. De verkoper zal de koper gevraagd én ongevraagd moeten inlichten over feiten betreffende de te koop aangeboden woning.

BEDENKTijd

Je hebt het recht als koper (indien je niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) binnen de bedenktijd de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd is wettelijk vastgelegd op drie dagen en begint om 0.00 uur de dag nadat je als koper de (kopie) van de tussen beide partijen opgemaakte getekende akte hebt ontvangen. Zo heb je de gelegenheid om deskundigen te raadplegen.

NOTARIS

Je mag als koper je eigen notaris aanwijzen.

WAARBORGsOM

De koper dient binnen 4 weken na de schriftelijke overeenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te hebben, ter waarde van 10% van de koopsom. Dit om zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen vast te stellen.

OPLEVERING

De woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken. Verder erken je bij de oplevering de heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning is vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

BATEN EN LASTEN

Vanaf de datum van notarieel transport, komen deze voor rekening van jou (de koper). Hieronder vallen alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing). Alle lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

LIJST VAN ZAKEN

Wil je graag weten welke onroerende zaken achterblijven in de woning? Je kunt de lijst van zaken inzien op je Move.nl account. De lijst wordt automatisch bindend voor beide partijen en als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst wanneer tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets wordt afgesproken over de inhoud van de lijst.

ALGEMEEN

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Alle maten zijn bij benadering. De tekeningen zijn indicatief. Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan etc. nemen wij geen enkele verantwoording. We stellen je uiteraard in de gelegenheid, indien gewenst, hiernaar zelf een onderzoek te doen of te laten doen. Je dient je vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.



Spoomakers Makelaardij BV

De Kuilen 21

5292 NG Gemonde

073 - 2032633

info@spoomakersmakelaardij.nl

www.spoomakersmakelaardij.nl

KvK 80011462

Iban NL87INGB0008587901

BTW nr. NL8611527884B01



BINNENKORT VAN JOU!?

Bruhezerweg 30
5704 CN | Helmond