



Spoomakers Makelaardij BV  
De Kuilen 21  
5292 NG Gemonde

073 - 2032633  
[info@spoomakersmakelaardij.nl](mailto:info@spoomakersmakelaardij.nl)  
[www.spoomakersmakelaardij.nl](http://www.spoomakersmakelaardij.nl)



**TE KOOP**

De Koperslager 16  
5272 RR | Sint-Michielsgestel

## OVER DE WONING



***Ruime tussenwoning  
met zeer diepe tuin.***



Spoormakers Makelaardij heet je van harte welkom aan De Koperslager 16 te Sint-Michielsgestel. Deze instapklare en lichte woning beschikt over vier slaapkamers en heeft een zonnige en zeer diepe tuin op het zuidoosten. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A, 12 zonnepanelen, een berging en een handige achterom. Tevens beschikt de woning aan de achterzijde over een laadpaal, welke toegankelijk is via de openbare parkeerplaatsen. De woning ligt op fietsafstand van het gezellige centrum van Sint-Michielsgestel, met diverse winkels en leuke horeca. Ook diverse scholen en sportvoorzieningen liggen op fietsafstand. Verder bevindt de woning zich nabij uitvalswegen zoals de A2 en sta je binnen 20 minuten fietsen op de markt in 's-Hertogenbosch. Dit alles maakt de woning uitermate geschikt voor starters en gezinnen.

## INDELING

### HAL

Via de voortuin kom je binnen in een lichte hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de leefruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. Verder is er nog voldoende ruimte voor het ophangen van de jassen.

### LEEFRUIMTE

De leefruimte is bereikbaar vanuit de hal en heeft een fijne, open indeling. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde de eethoek met open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk lichtinval. De keuken is voorzien van een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte. Via de openslaande deur heb je toegang tot de tuin.

### EERSTE VERDIEPING

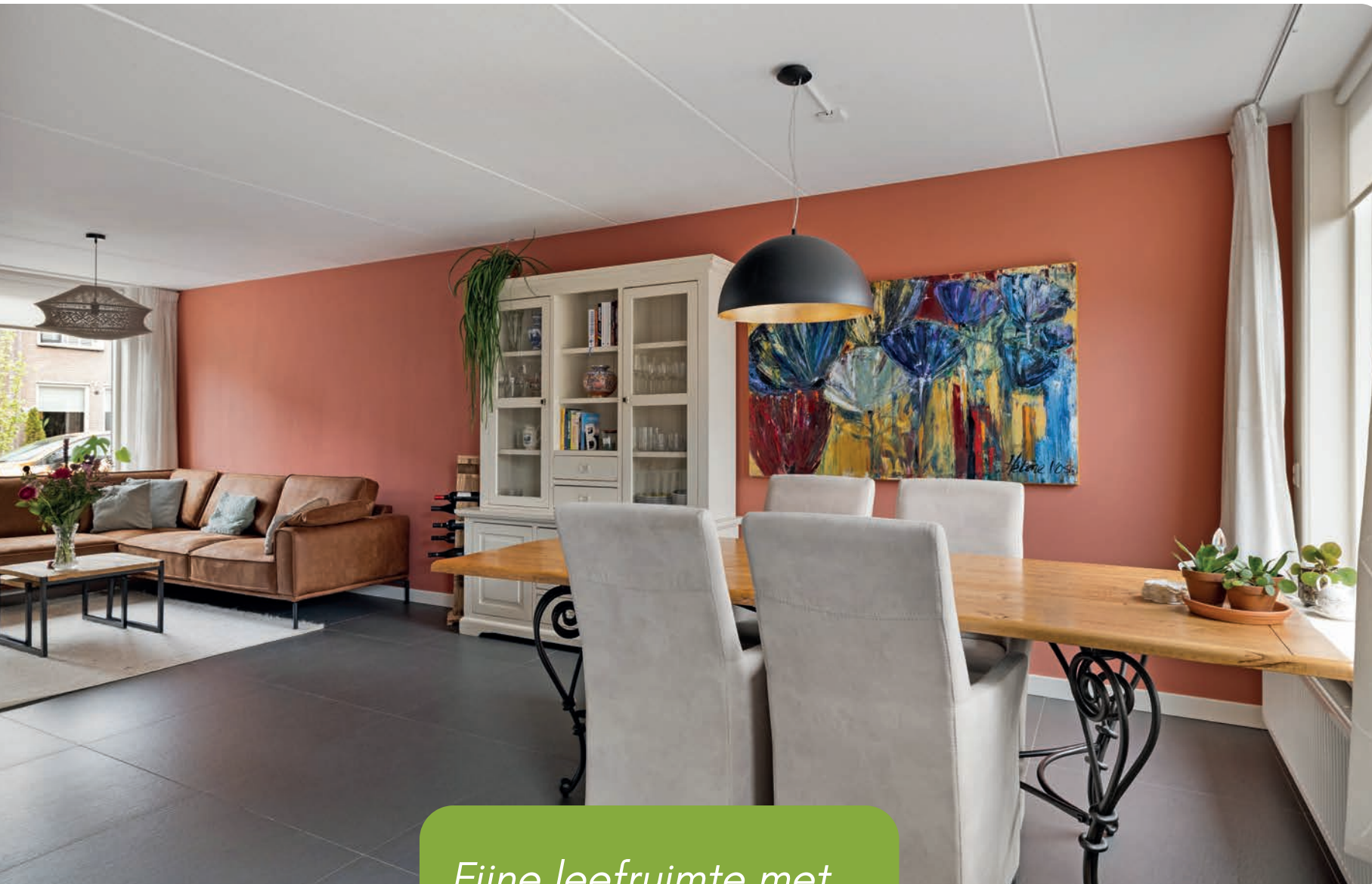
De overloop biedt toegang tot drie lichte slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een douche, toilet en een designradiator.

### ZOLDER

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze open ruimte is voorzien van knieschotten, wat zorgt voor praktische bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. De ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig een extra (vierde) slaapkamer en een aparte wasruimte te realiseren. Op zolder vind je de omvormer voor de zonnepanelen. Deze is klaar om een thuisbatterij op aan te sluiten.

### TUIN

De tuin is bereikbaar via de openslaande deur in de leefruimte en is gelegen op het zonnige zuidoosten. De zeer diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden en is voorzien van meerdere zitplekken, waaronder een overdekt terras, waardoor je ook bij minder mooi weer of op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin geniet je tot in de latere uren van de zon, waardoor je van het voorjaar tot het najaar heerlijk buiten kunt eten. De aanwezigheid van veel groen en vogelgeluiden zorgt voor een fijne en rustige sfeer. Door de diepte van de tuin is het mogelijk een flinke uitbouw te plaatsen en toch nog een grote tuin over te houden. De tuin beschikt over een praktische berging en een handige achterom.



*Fijne leefruimte met  
veel lichtinval.*

**Vraagprijs: € 450.000,- k.k.**

**BIJZONDERHEDEN**

- Energielabel A
- Instapklare woning
- Zonnige en zeer diepe tuin op het zuidoosten
- 12 zonnepanelen
- Meterkast recent vernieuwd met 3 fasen
- Laadpaal aanwezig
- Ruime parkeermogelijkheden aan zowel voor-als achterzijde van de woning
- Speeltuintje aanwezig in de straat, meerdere speeltuintjes in de wijk

**Bouwjaar**  
1987



**Inhoud**  
351 m<sup>3</sup>



**Perceel**  
212 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**



4

**Woonoppervlakte**



96 m<sup>2</sup>

**Energielabel**



A

\*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 m<sup>2</sup> 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.



**ENTREE EN TOILET**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**WOONKAMER**



**KEUKEN**



**KEUKEN**



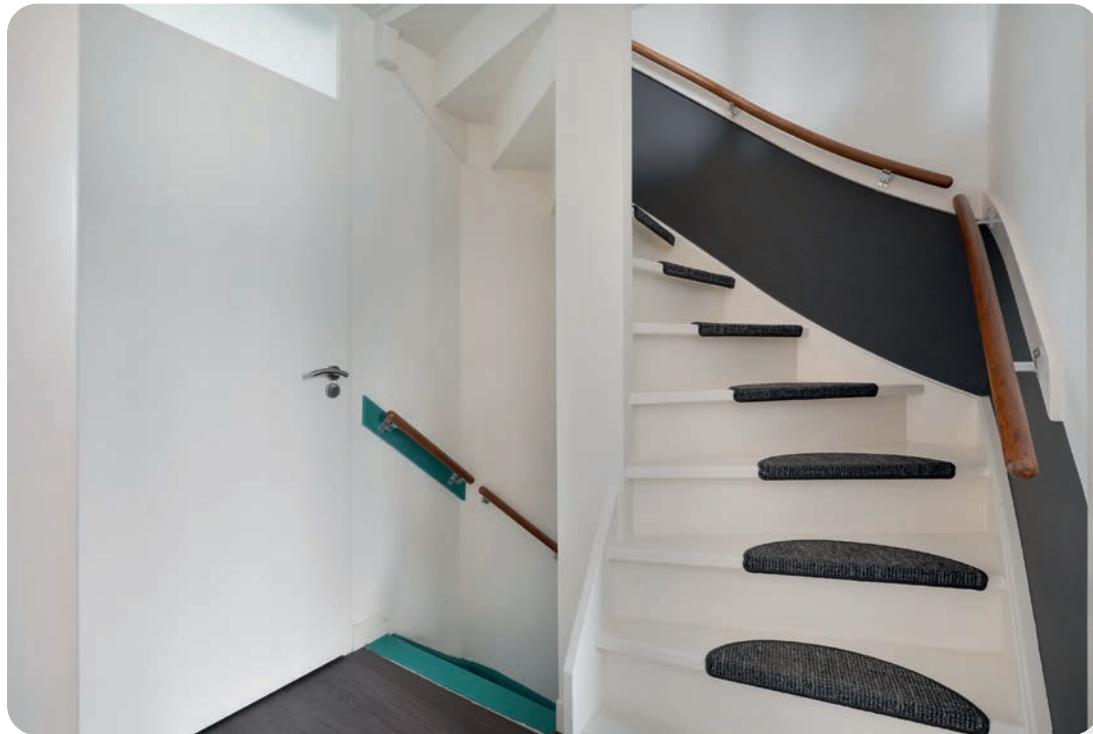


## De voordelen van wonen in *Sint-Michiëlsgestel*

- Een groen dorp met een schitterende wandelomgeving genaamd Zegenwerp
- Alle dagelijkse benodigdheden zijn verkrijgbaar in de diverse specialzaken en supermarkten
- Diverse sportvoorzieningen
- Diverse basisscholen en voortgezet onderwijs
- Zeer centraal gelegen in het land, je bent zo op de snelweg welke kant je ook op wil

### KADASTRALE KAART





**OVERLOOP**



**MASTER SLAAPKAMER**



**BADKAMER**

**BADKAMER**





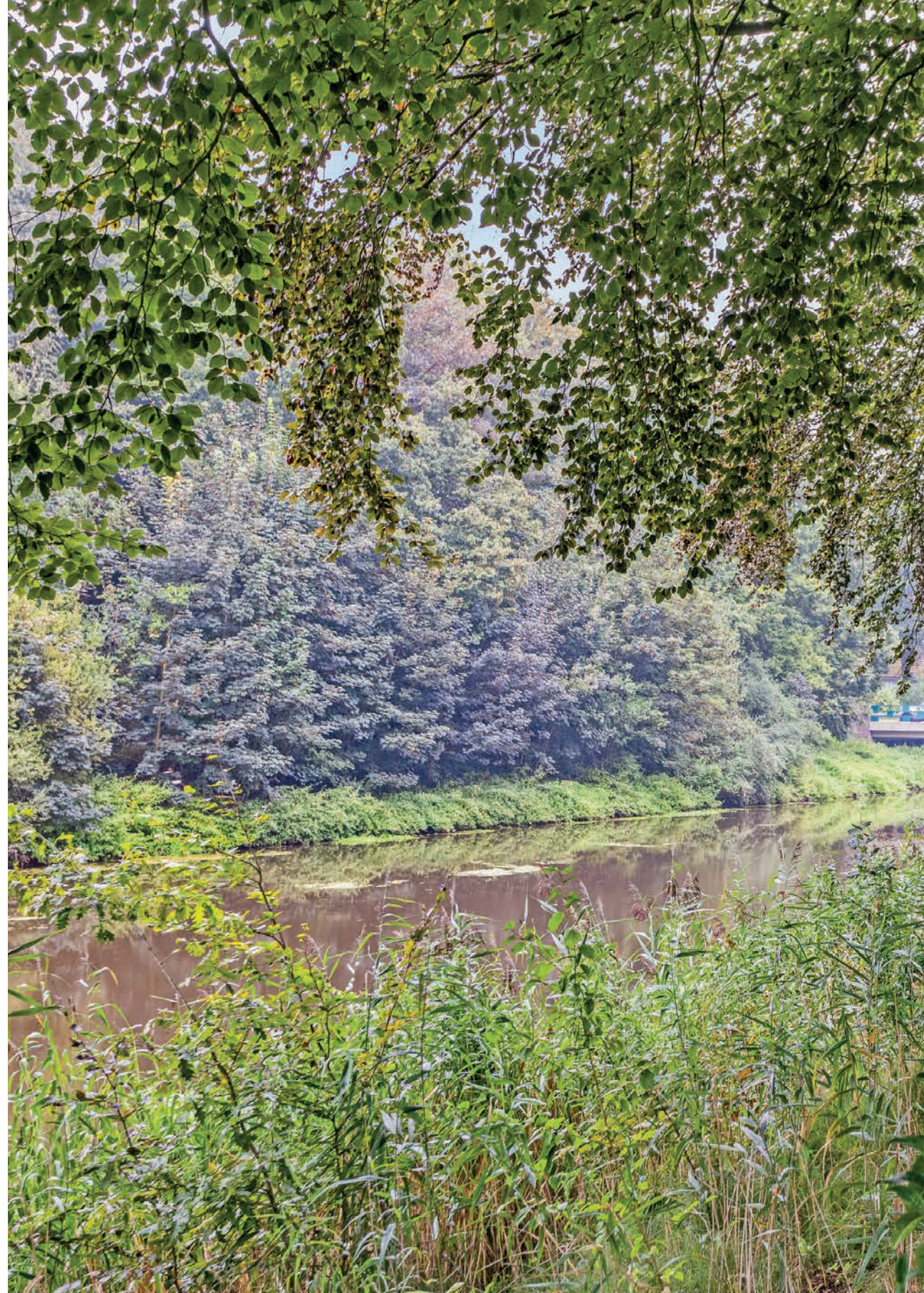
**EERSTE VERDIEPING**



**EERSTE VERDIEPING**



**ZOLDER**





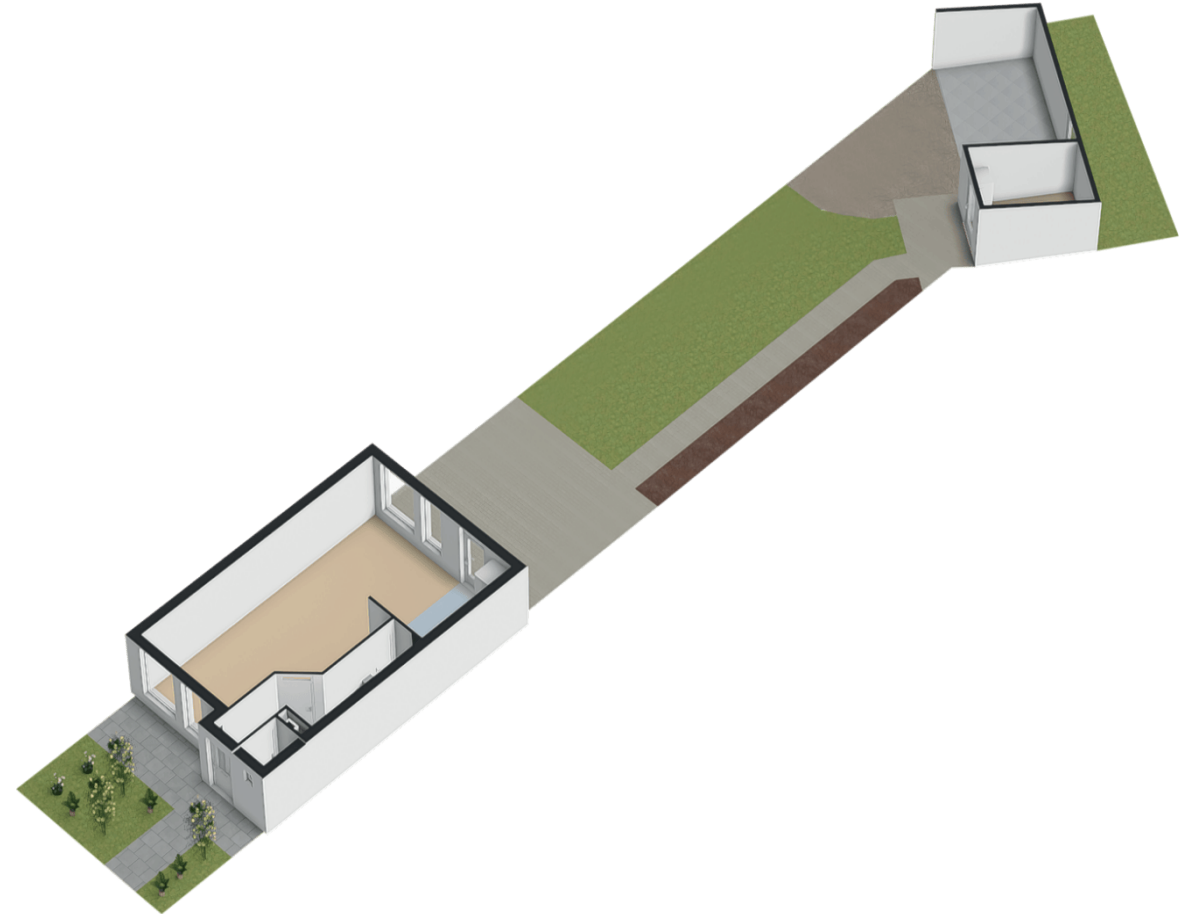


**TUIN**

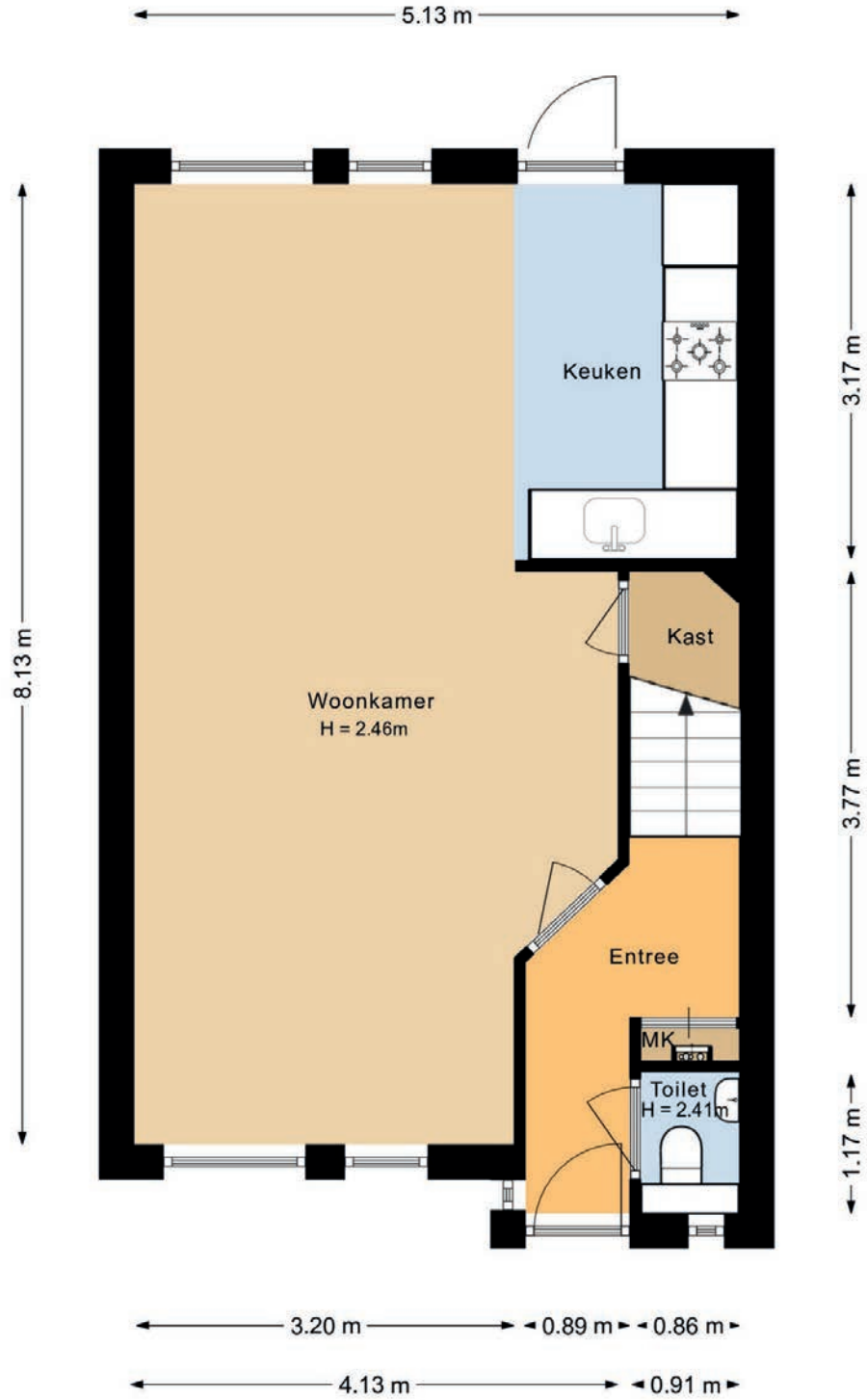




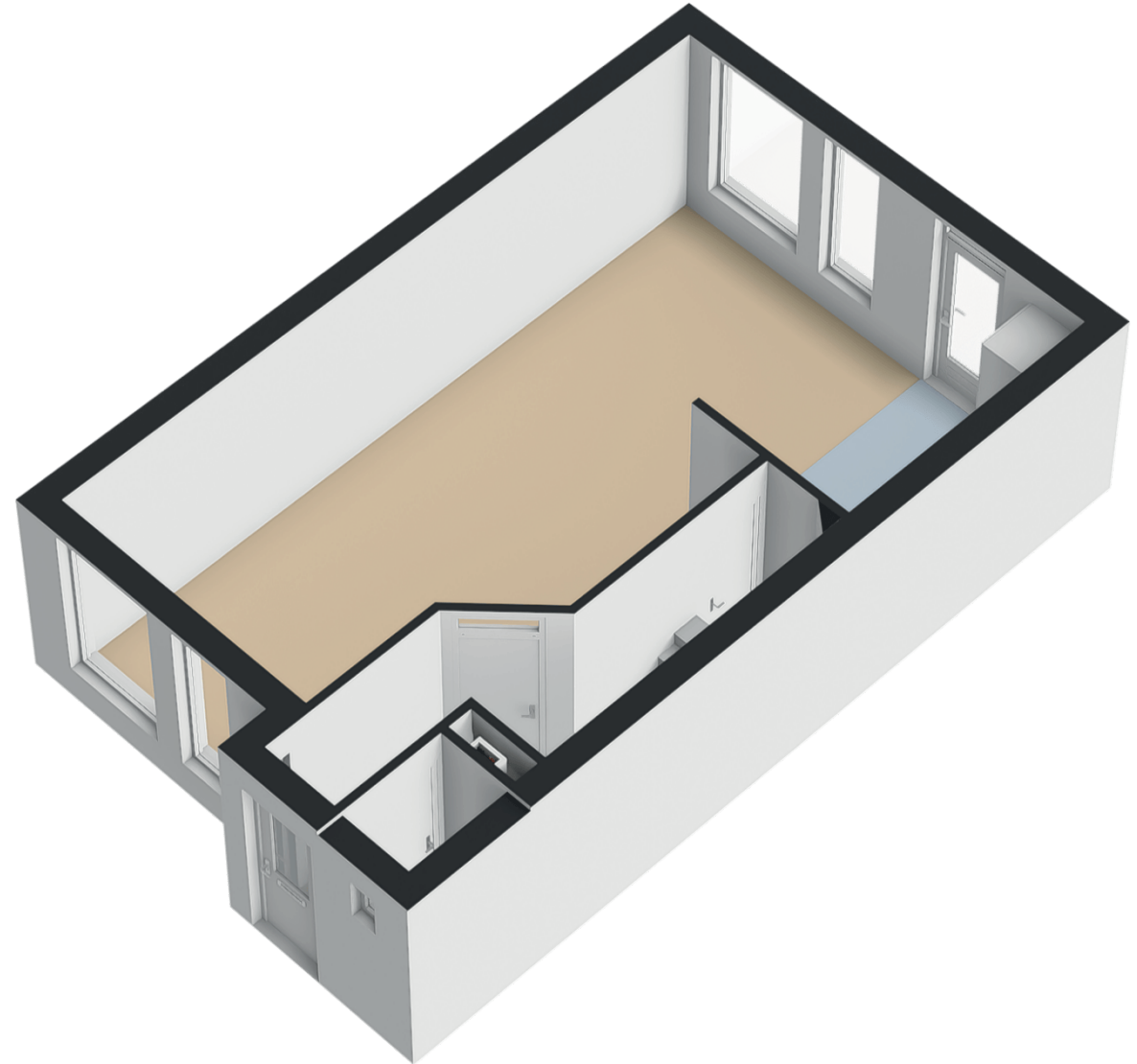
**BEGANE GROND & BUITEN**



**BEGANE GROND & BUITEN**



**BEGANE GROND**

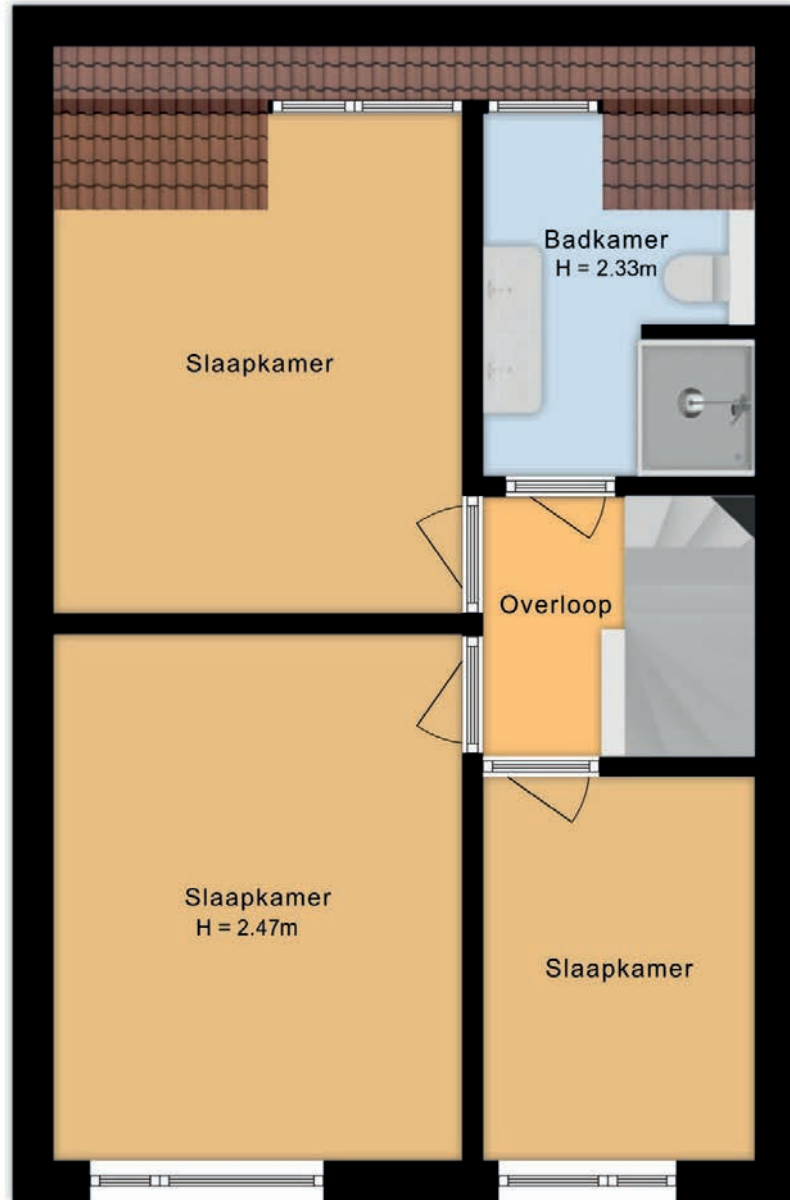


**BEGANE GROND**

5.13 m

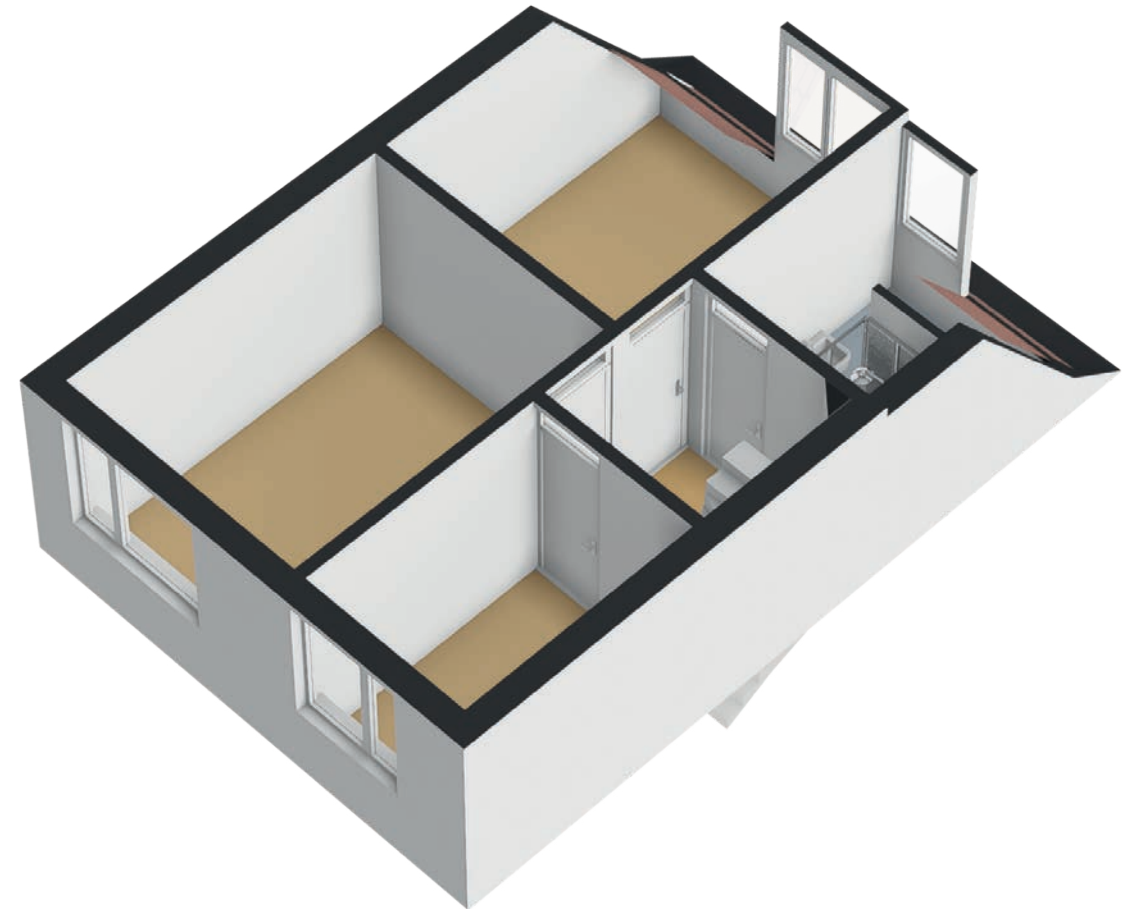
2.99 m 1.99 m

1.19 m  
2.95 m  
3.68 m  
3.86 m



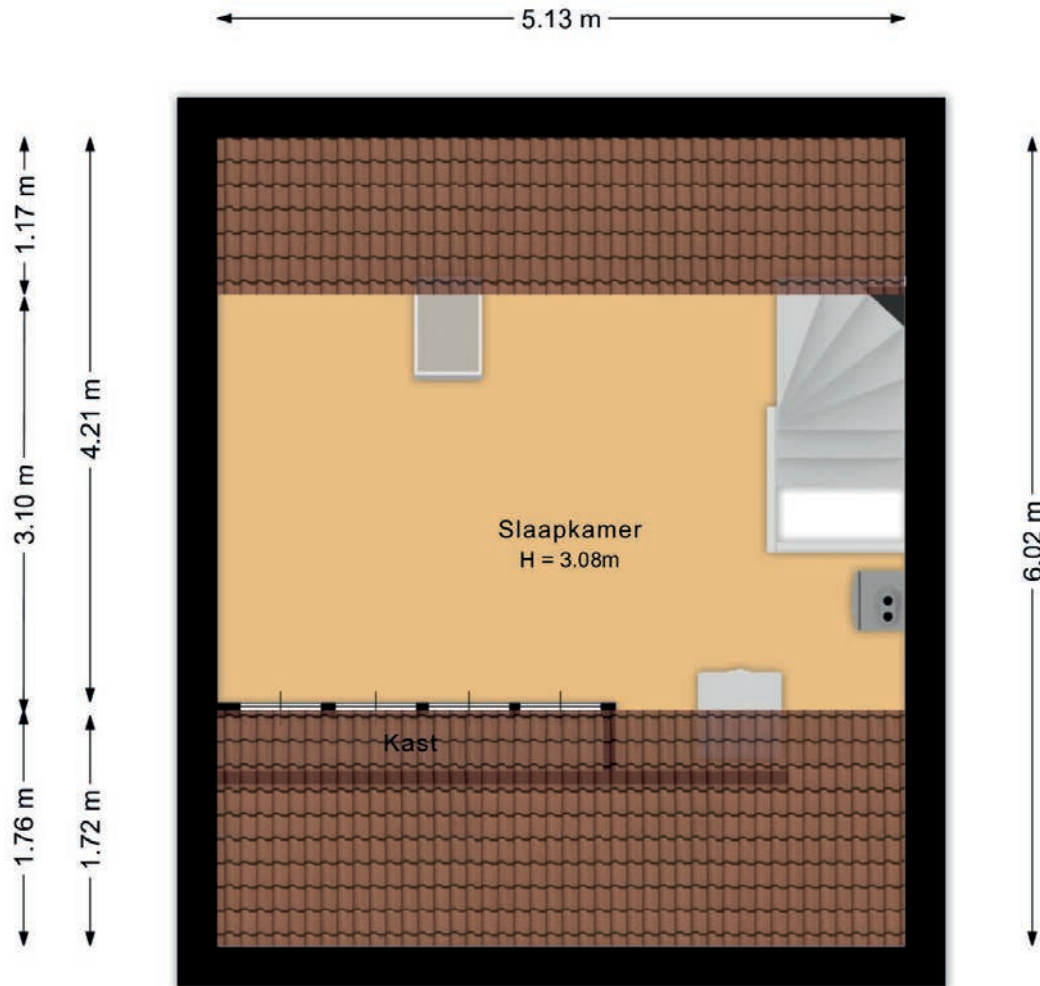
2.99 m 1.96 m

**EERSTE VERDIEPING**



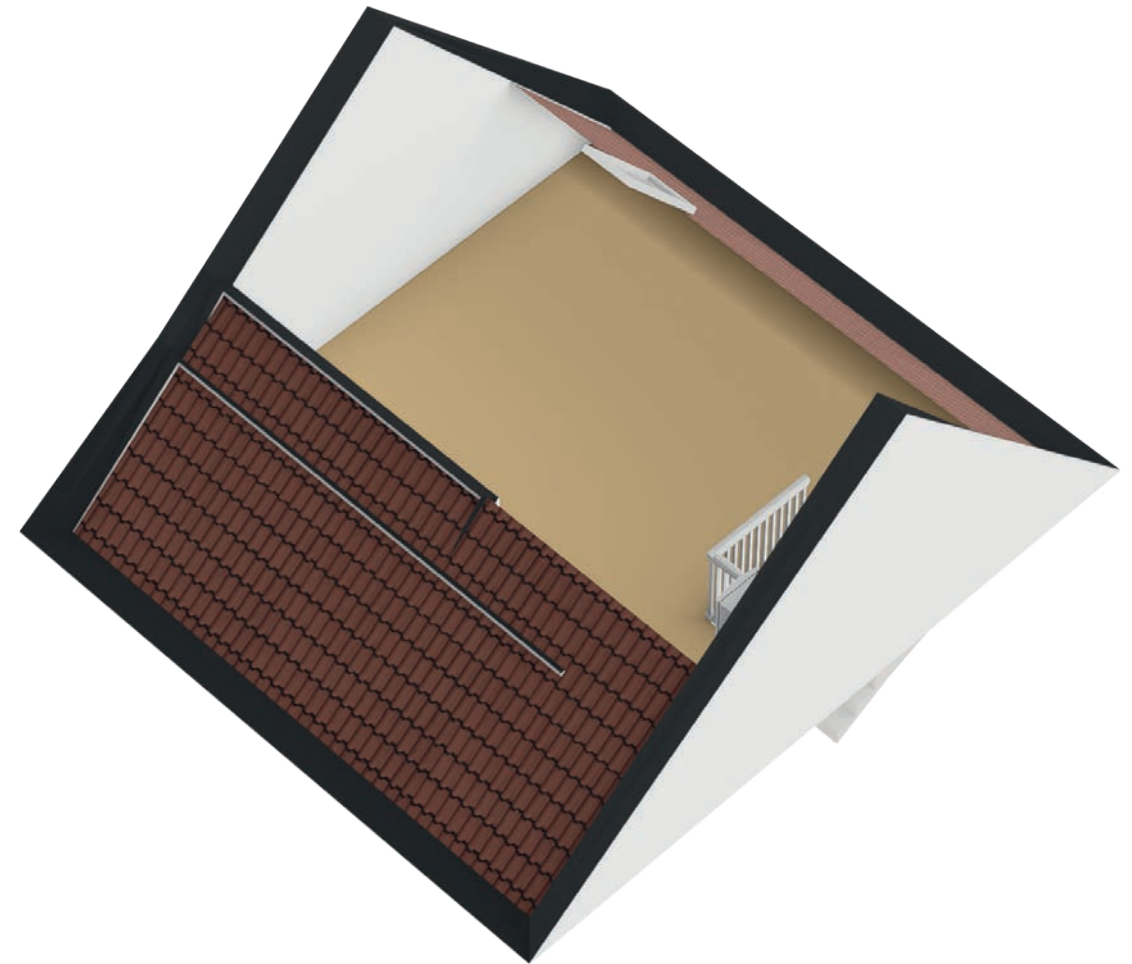
2.78 m  
1.89 m  
2.82 m

**EERSTE VERDIEPING**

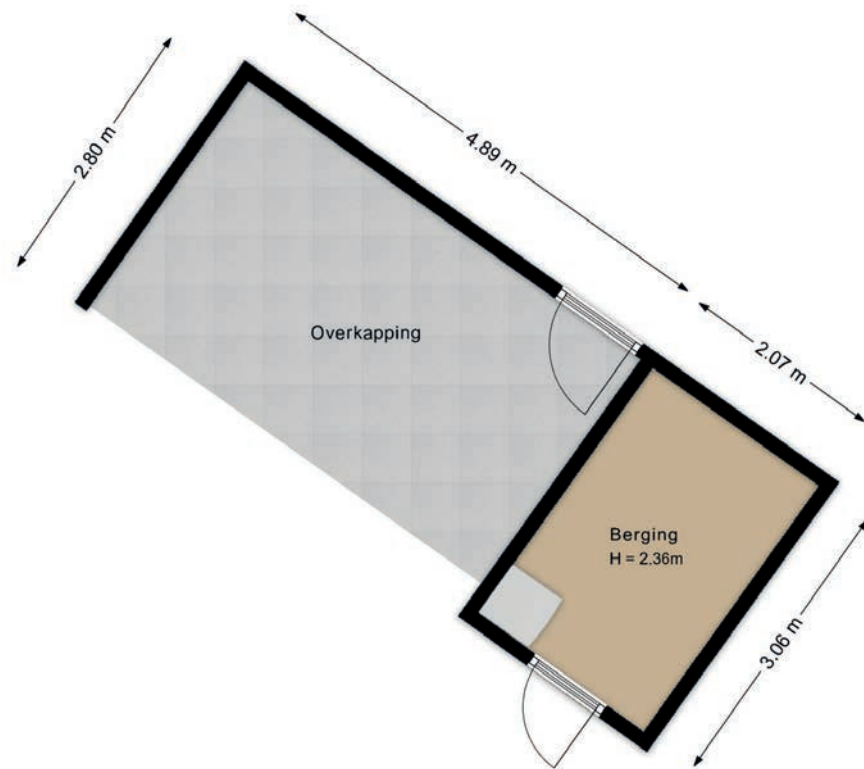


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

**TWEEDE VERDIEPING**



**TWEEDE VERDIEPING**



**BERGING**



**BERGING**



## BEWONERS AAN HET WOORD

Wij hebben deze woning destijds gekocht omdat het een instapklare woning is met een erg diepe tuin op het zuidoosten. Als echte buitenmensen genieten we hier iedere dag van, want door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Tegelijkertijd zagen we het ook als een toekomstbestendige keuze. Door de ruimte in de tuin is er namelijk de mogelijkheid om de woning beneden te vergroten met bijvoorbeeld een serre of aanbouw, zoals bij de burens al is gedaan. Ook de locatie is echt top: je zit direct bij de grote uitvalswegen, Den Bosch ligt op ongeveer twintig minuten fietsen en in Sint-Michielsgestel heb je alle voorzieningen op een steenworp afstand.

De fijnste momenten in huis beginnen voor ons vaak 's ochtends, wanneer we aan de keukentafel in de zon ontbijten met een kop koffie. In het voorjaar en de zomer verplaatsen we dat moment graag naar buiten, op het terras direct aan de woning. En aan het einde van de dag is de plek achterin de tuin bij de pergola favoriet, waar je nog heerlijk kunt genieten van de laatste avondzon. Sinds we hier wonen, merken we ook echt het verschil met de stad: het groene uitzicht en het geluid van vogels die je hier altijd hoort fluiten zorgen voor een fijne rust.

Wat deze woning extra prettig maakt, is het licht. Binnen voelt het ruim en open, en aan de achterzijde kijk je groen weg tegen de bomen achter het huis. De tuin heeft weinig inkijk, wat zorgt voor veel privacy. Boven is de woning verrassend ruim, met twee grote slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer ruime, hoge zolder met meer dan voldoende bergruimte. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid en techniek. Omdat ik zelf werkzaam ben in de duurzame energie sector, heb ik de elektra in de woning een opfrisbeurt gegeven. De zonnepanelen, laadpaal en gemoderniseerde meterkast zorgen ervoor dat we iedere maand geld terugkrijgen op de energierekening. Het systeem is bovendien zo ingericht dat er in de toekomst eenvoudig een thuisbatterij aan gekoppeld kan worden.

Ook de buurt draagt bij aan het fijne woongevoel. Sint-Michielsgestel is een levendig dorp waar van alles wordt georganiseerd. In onze buurt zijn er jaarlijks activiteiten zoals een Halloween evenement voor kinderen, een garage-sale en een atelierroute, georganiseerd door een actieve wijkkern. Onze directe burens en overburens zijn warme, vriendelijke mensen met wie we altijd een goede relatie hebben gehad. Het geeft een prettig gevoel dat je altijd bij elkaar terecht kunt – iets wat we straks zeker gaan missen. Kortom: een lichte, ruime en toekomstbestendige woning met een heerlijke tuin, op een fijne plek waar rust, groen en gezelligheid samenkomen.



## 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!**

*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.*





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](mailto:info@thijssensadvies.nl)  
**W:** [www.thijssensadvies.nl](http://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 HYPOTHEEKRENTEAFTREK:**

- 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.

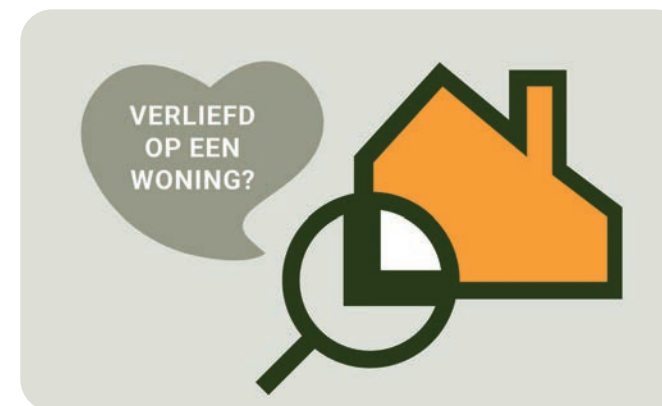
### WAT LEVERT EEN BOUWKUNDIGE INSPECTIE OP?

- **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@michielvankempen.nl

www.michielvankempen.nl

**TOEGEVOEGDE WAARDE: RISICO'S IN KAART BRENGEN**



ELEKTRICITEIT



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 waardebeoordeling 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 verkoopmakelaar voor jou in de regio!*



HEB JE VRAGEN?  
**Bel gerust!**

 073 - 2032633

 [info@spoormakersmakelaardij.nl](mailto:info@spoormakersmakelaardij.nl)

 [www.spoormakersmakelaardij.nl](http://www.spoormakersmakelaardij.nl)



## 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.

### KOOPVEREENKOMST

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 vóór aangaan aan de ondertekening van de koopakte, of in de bedenktijd.

### ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Je dient de woning goed te onderzoeken vóór aangaan 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.

### WAARBORG SOM

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](mailto:info@spoomakersmakelaardij.nl)

[www.spoomakersmakelaardij.nl](http://www.spoomakersmakelaardij.nl)

KvK 80011462

Iban NL87INGB0008587901

BTW nr. NL8611527884B01



**BINNENKORT VAN JOU!?**

**De Koperslager 16**  
**5272 RR | Sint-Michielsgestel**