



BRINK 14 A  
TE LAREN



GIJS JANSEN MAKELAARS  
HOOGSTPERSOONLIJK









## BRINK 14 A TE LAREN

OP EEN UNIEKE LOCATIE IN HARTJE LAREN MET DIRECT ZICHT OP “DE BRINK”, “COESWAERDE”, ‘T BONTE PAARD EN MAUVE BIEDEN WIJ DIT LUXE APPARTEMENT AAN. RIGOUREUS GERENOVEERD EN VOORZIEN VAN PRACHTIGE HOOGWAARDIGE AFWERKING OP MAAT, VOLTOOID EIND 2023. HET APPARTEMENT IS CENTRAAL GELEGEN EN BIEDT ALLE CENTRUM-FACILITEITEN OP KORTE LOOPAFSTAND.

INDELING IS ALS VOLGT:

### **BEGANE GROND:**

VIA UW EIGEN ENTREE OP DE BEGANE GROND BEREIKT U, VIA EEN STATIGE HAL MET LAMBRISERING EN VASTE KASTEN, HET FRAAIE TRAPPENHUIS.

### **1E VERDIEPING:**

VIA DE TRAP KOMT U OP DE OVERLOOP, MET TOEGANG TOT EEN LUXE TOILET, OP MAAT GEMAAKTE KAST EN DE TRAP NAAR DE 2E VERDIEPING.

HET OPEN GEVOEL VAN DE PRACHTIGE WOONKAMER IS WARM EN UITNODIGEND, MET HOGE PLAFONDS DIE LEIDEN NAAR DUBBELE DEUREN NAAR HET RUIE BALKON. OM DE WOONKAMER COMPLEET TE MAKEN IS ER EEN LUXE KEUKEN MET VEEL OPBERGRUIMTE ALS AANVULLING OP DE VELE ANDERE ASPECTEN VAN DEZE GEWELDIGE RUIMTE. DE KEUKEN IS VOORZIEN VAN TWEE GROTE DUBBELE OVENS, WIJNKOELKAST EN GROTE KOOKPLAAT. EEN HEERLIJKE PLEK OM TE KOKEN EN TE ENTERTAINEN MET VRIENDEN OM HET KOOKEILAND. DE WOONKAMER BIEDT TEVENS AIRCONDITIONING VOOR WARME DAGEN.

WERKELIJK UNIEK IS HET DAKTERRAS WAAR U HEERLIJK KUNT GENIETEN VAN DE MIDDAG- & AVONDZON EN DE GEZELLIGHEID DIE HET DORP TE BIEDEN HEEFT. IN DE WINTER KUNT U GENIETEN VAN DE SFEER OP DE IJSBAAN EN IN DE ZOMER LIJKT UW TERRAS EEN PRIVÉ VERLENGSTUK VAN DE TERRASSEN VAN “POFFERTJESKRAAM CORNELIS DE HAAN” OF “ITALIAANS RESTAURANT MAXIMILLIANO”.

### **2E VERDIEPING:**

VIA DE TRAP BEREIKT U EEN PRACHTIGE OPEN RUIMTE DIE IN ELKAAR OVER LOOPT; EEN LUXE SLAAPKAMER MET ITALIAANSE OP MAAT GEMAAKTE INBOUWKASTEN DIE VEEL OPBERGRUIMTE BIEDEN. DOORLOPEND VANUIT DE SLAAPKAMER KOMT U IN EEN LUXE EN COMPLETE BADKAMER MET LUXE MATERIALEN, ONDER ANDERE EEN VRIJSTAAND LIGBAD, RUIE INLOOPDOUCHE, VLOERVERWARMING, HOOGWAARDIG DUBBEL WASTAFELMEUBEL EN TOEGANG TOT EEN SEPARAAT TOILET. IN HET TOILET IS DE WASMACHINE- EN DROGERAANSLUITING AANWEZIG. DE SLAAPKAMER IS TEVENS VOORZIEN VAN AIRCONDITIONING.

HET GEHELE APPARTEMENT STRAALT LUXE EN COMFORT UIT!

KORTOM, EEN SUPER, TURN-KEY APPARTEMENT MIDDEN IN HET CENTRUM VAN LAREN

VRAAGPRIJS:€ 900.000,- K.K.









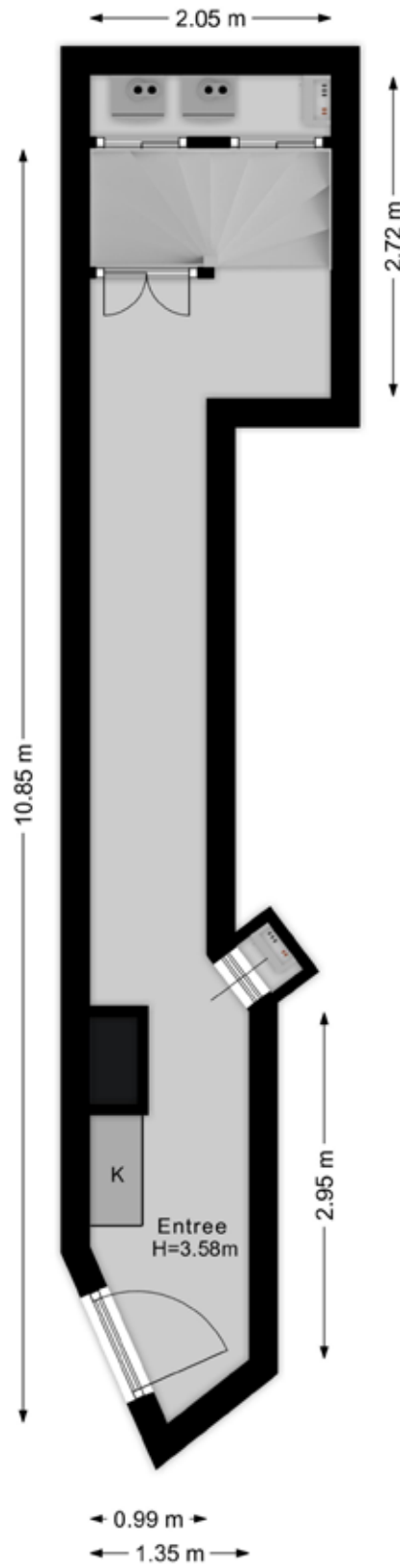




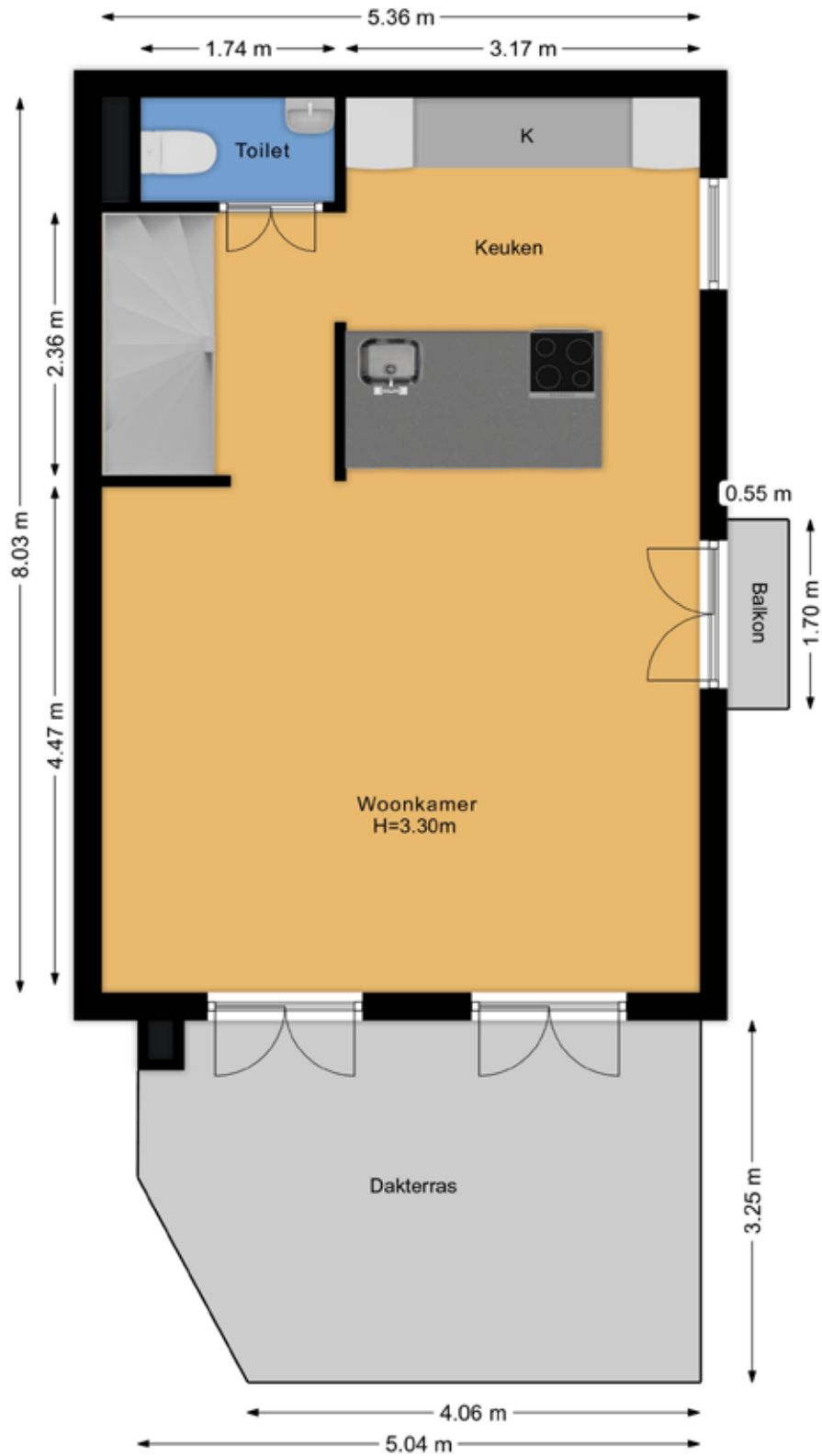




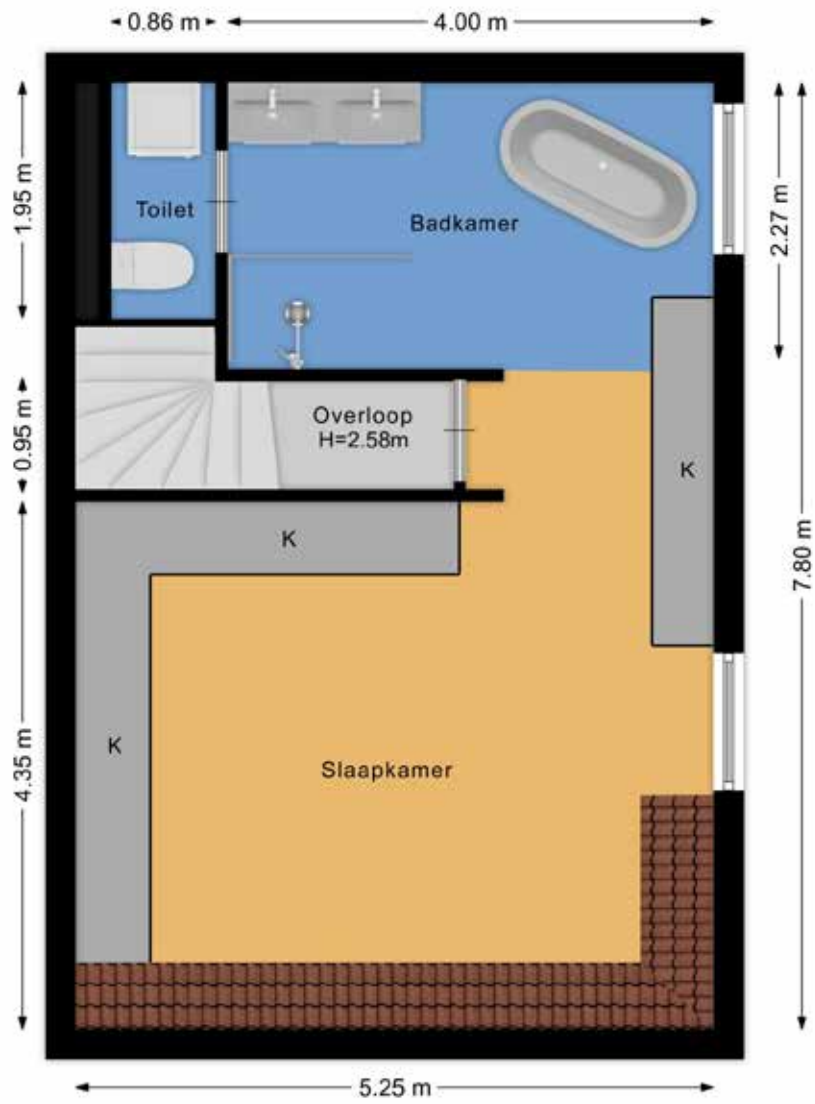
# BEGANE GROND



# 1E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



## VERKOOPPROCEDURE

ALLE DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS EN DE VERKOPER VERSTREKTE INFORMATIE MOET UITSLUITEND WORDEN GEZIEN ALS EEN UITNODIGING TOT NADER OVERLEG TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELEN VOOR DE BEGELEIDING BIJ AANKOOP.

## KOOPAKTE

BIJ EEN TOT STAND GEKOMEN KOOPOVEREENKOMST ZAL DOOR GIJS JANSSEN MAKELAARS DE KOOPAKTE VOLGENS NVM MODEL WORDEN OPGESTELD. DAARIN WORDT GEBRUIKELIJK OPGENOMEN EEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE VAN TENMINSTE 10% VAN DE KOOPSOM DIE WORDT VOLDAAN AAN DE NOTARIS. VOORBEHOUDEN KUNNEN ALLEEN WORDEN OPGENOMEN (BIJVOORBEELD VOOR HET VERKRIJGEN VAN FINANCIERING) INDIEN DEZE UITDRUKKELIJK BIJ DE BIJDING ZIJN VERMELD.

## VOLMAGT

KOPER VERLEENT BIJ DEZE VOLMAGT AAN VERKOPER, ALSMEDE AAN IEDERE AFZONDERLIJKE MEDEWERKER VAN DE NOTARIS, OM NAMENS KOPER MEE TE WERKEN AAN DE AKTE WAARBIJ DE INSCHRIJVING VAN DE ONDERHAVIGE KOOPOVEREENKOMST IN DE DAARTOE BESTEMDE OPENBARE REGISTERS WAARDELOOS WORDT VERKLAARD. DEZE VOLMAGT IS ALLEEN GELDIG, ALS KOPER ALS GEVOLG VAN BIJVOORBEELD Vernietiging, Ontbinding, Tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

## ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE

HET IS KOPER BEKEND DAT (EEN GEDEELTE VAN) DE ONROERENDE ZAAK MEER DAN 105 JAAR OUD IS, WAT BETEKENT DAT DE EISEN DIE AAN DE BOUWKWALITEIT GESTELD MOGEN WORDEN AANZIENLIJK LAGER LIGGEN DAN BIJ NIEUWE WONINGEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3 VAN DEZE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 EN LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

## ALGEMENE ASBESTCLAUSULE

IN DE ONROERENDE ZAAK KUNNEN ASBESTHOUDENDE STOFFEN/ MATERIALEN AANWEZIG ZIJN. INDIEN DEZE WORDEN VERWIJDERD DIENEN DOOR KOPER MAATREGELEN EN VOORZIENINGEN TE WORDEN GETROFFEN DIE DE WETGEVING VOORSCHRIJFT. KOPER VERKLAART MET DEZE WETGEVING BEKEND TE ZIJN EN AANVAARDT ALLE AANSPRAKELIJKHEID EN GEVOLGEN DIE UIT DE AANWEZIGHEID VAN ASBEST EN/OF DE VERWIJDERING VAN ASBEST UIT DE ONROERENDE ZAAK KAN VOORTVLOEIEN. IN AFWIJKING VAN ARTIKEL 6.3. VAN DE KOOPAKTE EN ARTIKEL 7:17 LID 1 EN 2 BW KOMT HET GEHEEL OF TEN DELE ONTBREKEN VAN ÉÉN OF MEER EIGENSCHAPPEN VAN DE ONROERENDE ZAAK VOOR NORMAAL EN BIJZONDER GEBRUIK EN HET EVENTUEEL ANDERSZINS NIET-BEANTWOORDEN VAN DE ZAAK AAN DE OVEREENKOMST ALS GEVOLG VAN DE AANWEZIGHEID VAN ENIG ASBEST IN WELKE SAMENSTELLING EN/OF OP WELKE PLAATS DAN OOK VOOR REKENING EN RISICO VAN KOPER

## TOELICHTING NEN 2580

DE MEETINSTRUCTIE IS GEBASEERD OP DE NEN 2580. DE MEETINSTRUCTIE IS BEDOELD OM EEN MEER EENDUIDIGE MANIER VAN METEN TOE TE PASSEN VOOR HET GEVEN VAN EEN INDICATIE VAN DE GEBRUIKSOPPERVERLAKTE. DE MEETINSTRUCTIE SLUIT VERSCHILLEN IN MEETUITKOMSTEN NIET VOLLEDIG UIT, DOOR BIJVOORBEELD INTERPRETATIEVERSCHILLEN, AFRONDINGEN OF BEPERKINGEN BIJ HET UITVOEREN VAN DE METING.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 KOOPVEREENKOMST ALS DE PARTICULIERE VERKOPER EN DE PARTICULIERE KOPER DE KOOPVEREENKOMST HEBBEN ONDERTEKEND. DIT VLOEIT VOORT UIT ARTIKEL 7:2 BURGERLIJK WETBOEK. DIT IS EVENEENS KENBAAR GEMAAKT IN DE VERKOOPBROCHURE VAN HET GE-/VERKOCHTE.

DIT BETEKENT DAT VERKOPER UIT JURIDISCH OOGPUNT KAN INGAAN OP HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2. ER BESTAAN VOOR VERKOPER DRIE MOGELIJKHEDEN:

1. VERKOPER ZET ZIJN HANDTEKENING ONDER DE KOOPVEREENKOMST MET U ALS KOPER EN GAAT NIET IN OP HET BOD VAN PARTIJ 2.
2. VERKOPER STELT U OP DE HOOGTE VAN DE NIEUWST GEGADIGDE, PARTIJ 2. OVER DE HOOGTE EN DE VOORWAARDEN VAN HET VOORSTEL VAN PARTIJ 2 WORDEN AAN U GEEN MEDEDELINGEN GEDAAN. VERVOLGENS GEEFT VERKOPER U EN PARTIJ 2 DE GELEGENHEID OM EEN NIEUW BOD UIT TE BRENGEN BINNEN EEN NADER TE BEPALEN TERMIJN. DAARNA BESLIST VERKOPER WELK BOD HIJ ACCEPTEERT, DAN WEL MET WELKE PARTIJ HIJ VERDER IN ONDERHANDELING TREET.
3. VERKOPER NEEMT AFSCHIED VAN U. VERKOPER TREET IN ONDERHANDELING MET PARTIJ 2, DAN WEL ACCEPTEERT HET BOD VAN PARTIJ 2.

## ONDERZOEKSP LICHT

DE KOPER HEEFT ZIJN EIGEN ONDERZOEKSP LICHT NAAR ALLE ZAKEN DIE VOOR HEM VAN BELANG (KUNNEN) ZIJN. GIJS JANSSEN MAKELAARS RAADT GEÏNTERESSEERDEN AAN, VOOR HET DOEN VAN EEN BIJDING, EEN EIGEN NVM MAKELAAR IN TE SCHAKELN VOOR DE AANKOOPBEGELEIDING.

## BROCHURE

ALHOEWEL ZORGVULDIGHEID IS BETRACHT, WORDT VOOR DE INHOUD VAN DEZE VERKOOPBROCHURE NOCH DOOR DE EIGENAAR NOCH DOOR DE VERKOPEND MAKELAAR, ENIGE AANSPRAKELIJKHEID AANVAARD VOOR DE ONJUISTHEID VAN DE VERMELDE GEGEVENS. DE TEKENINGEN IN DEZE BROCHURE GEVEN VAAK DE STANDAARDSITUATIE VAN DE WONING WEER. HET KAN ZIJN DAT DE EIGENAAR WIJZIGINGEN HEEFT AANGEBRACHT, ZODAT DE MATEN VAN DIVERSE RUIMTEN NIET MEER KLOPPEN. TEVENS KUNNEN DE MATEN AFWIJKEN AANGEZIEN DE TEKENINGEN VERKLEIND WEERGEGEVEN (KUNNEN) ZIJN IN DEZE BROCHURE.

GENOEMDE CLAUSULES ZULLEN WIJ IN DE KOOPAKTE OPNEMEN.

## INLICHTINGEN

GIJS JANSSEN MAKELAARS  
BURG. VAN NISPENSTRAAT 27  
1251 KE LAREN  
TELEFOON: 035-5334242  
E-MAIL: [INFO@GIJSJANSSENMAKELAARS.NL](mailto:INFO@GIJSJANSSENMAKELAARS.NL)  
[WWW.GIJSJANSSENMAKELAARS.NL](http://WWW.GIJSJANSSENMAKELAARS.NL)

## VERDER ZOEKEN?

MOCHT U GEEN INTERESSE MEER HEBBEN VOOR DEZE WONING, DAN WILLEN WIJ U GRAAG VERDER HELPEN EN NODIGEN U GAARNE UIT VOOR EEN VRIJBLIJVEND GESPREK OM U TE INFORMEREN OVER DE WIJZE WAAROP WIJ U VAN DIENST KUNNEN ZIJN.

DEZE BROCHURE IS ZORGVULDIG SAMENGESTELD ECHTER AAN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.