

VEENMOS 20
DONGEN

KIN MAKELAARS

www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
KIN Makelaars
Wonen in Dongen
Extra toelichting over het kopen van een huis

WELKOM!

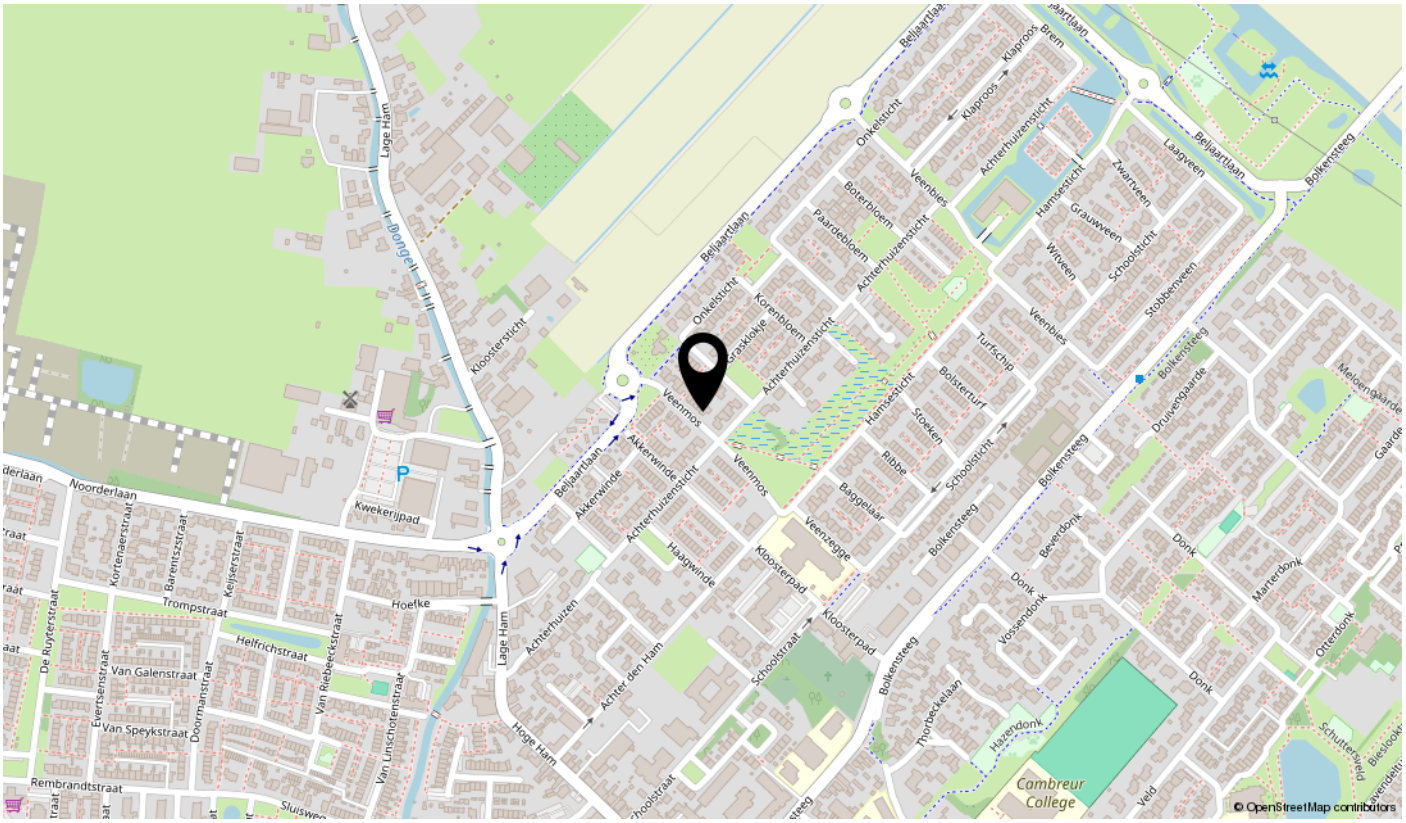
Heb je vragen over Veenmos 20?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Dongen
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Veenmos 20
Plaats	Dongen
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2020
Energielabel	A
Inhoud	572 m³
Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	208 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2020
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



VEENMOS 20, DONGEN

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, garage, eigen oprit en serre in De Beljaart

In de populaire woonwijk De Beljaart staat deze royale hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 130 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een brede achtertuin met serre én een aangebouwde garage met eigen oprit.

Juist de combinatie van ruimte en een praktische indeling maakt deze woning interessant. Binnen is er volop plaats voor een gezin, thuiswerken of hobby's, terwijl ook buiten veel extra ruimte beschikbaar is. Parkeren kan gewoon op eigen terrein en dankzij de garage is er bovendien volop berg- en klusruimte.

De ligging in De Beljaart maakt het geheel compleet. Speeltuin Beljaart Buiten, groenvoorzieningen, een school en supermarkt bevinden zich op korte afstand.





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 128 m^2;
- Royale hoekwoning;
- Vier slaapkamers;
- Brede achtertuin met serre;
- Aangebouwde garage;
- Overdekt parkeren op eigen terrein;
- 12 zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- HR-combiketel, Intergas uit 2020;
- Op loopafstand van speeltuin Beljaart Buiten, de ecologische verbindingszone, een school en supermarkt;
- Oplevering kan spoedig, in overleg.

Entree

Via de eigen oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. Je stapt binnen in een ruime hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en een uitgebreide meterkast.
De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.
De begane grond is afgewerkt met een eiken lamelparketvloer met daaronder comfortabele vloerverwarming.

Woonkamer

De royale woonkamer van circa 41 m² biedt volop ruimte voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De grote glaspartij met schuifpui aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en vormt een directe verbinding met de serre en achtertuin.

Onder de trap bevindt zich praktische bergruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De combinatie van de royale afmetingen, het vele daglicht en het directe contact met de tuin maakt dit tot een fijne en veelzijdig in te delen leefruimte.







BEGANE GROND







KIN MAKELAARS









KIN MAKELAARS





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met zicht op de straat. De erker uitbouw geeft extra ruimte en uitzicht.

De keuken is uitgevoerd met een keukenblok met werkblad en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. Aan de overzijde bevindt zich een hoge kastenwand met een combi-oven, oven en koelkast. Daarnaast is hier een klein werkblad aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld het plaatsen van een koffiemachine.

Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft de keuken onderdeel van de leefruimte, terwijl de opstelling duidelijk zijn eigen plek heeft.















TUIN







Serre en tuin

Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de serre en achtertuin.

Direct aan de achtergevel is een aluminium serre aangebouwd van circa 6,00 meter breed en 3,50 meter diep. Hiermee is een royale overgang tussen binnen en buiten gecreëerd en kun je al vroeg in het seizoen van de tuin genieten.

De achtertuin is circa 8,25 meter diep, gemeten vanaf de achtergevel, en circa 9,00 meter breed. De tuin ligt op het noordoosten en is aangelegd met een groot terras, kunstgras gazon en verhoogde border, welke makkelijk in onderhoud zijn.

Dankzij de hoekligging, de breedte van het perceel en de serre is er buiten volop ruimte voor verschillende zit- en gebruiksmogelijkheden.

KIN MAKELAARS





KIN MAKELAARS





GARAGE

De aangebouwde garage meet circa 5,25 x 3,00 meter en is zowel vanuit de tuin als vanaf de oprit bereikbaar. Aan de tuinzijde bevindt zich een loopdeur en aan de voorzijde een stalen kanteldeur.
De garage is voorzien van elektra en beschikt over een smeerput. Daarmee biedt deze ruimte niet alleen plaats voor opslag, fietsen of een voertuig, maar is hij ook interessant voor de hobbyist of klusser.

Voor de garage bevindt zich de eigen oprit, welke overkapt met serre platen, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is.







De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Op de overloop is een airco geplaatst waarmee de verdieping kan worden gekoeld en verwarmd.

Slaapkamer 1
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer van circa 4,40 x 3,00 meter.

Dankzij het royale formaat is hier naast een tweepersoonsbed ook voldoende ruimte voor kasten of bijvoorbeeld een werk- of kaptafel. Vanuit de slaapkamer kijk je uit over de achtertuin.

Slaapkamer 2
Aan de linker voorzijde van de woning ligt een ruime slaapkamer van circa 4,00 x 3,00 meter.
Een praktisch formaat voor gebruik als kinder-, werk- of logeerkamer.

Slaapkamer 3
Aan de rechter voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, met afmetingen van circa 2,00 x 2,55 meter.
Ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden.





EERSTE VERDIEPING



SLAAPKAMER









SLAAPKAMER





Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel, vrijhangend closet en designradiator.
De ruimte is geheel betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.





BADKAMER

Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Deze verdieping biedt aanvullende gebruiks- en bergruimte en is verdeeld in een voorzolder en een ruimte voor een vierde slaapkamer.

Slaapkamer 4

Op deze verdieping zijn de werkzaamheden voor het realiseren van een afzonderlijke vierde slaapkamer al gestart. Zo zijn er dakramen geplaatst die voor daglicht zorgen.

De verdere indeling en afwerking, waaronder de wanden, moeten nog worden voltooid. Hierdoor kan de nieuwe eigenaar deze ruimte naar eigen wens afmaken.

Voorzolder

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de huishoudelijke apparatuur en de technische installaties.
Hier vind je de Intergas HR-combiketel uit 2020, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de 12 zonnepanelen.
Ook op deze verdieping is daarmee praktisch gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte.





TWEEDE VERDIEPING



KIN MAKELAARS



Wonen in De Beljaart

De Beljaart is een populaire woonwijk waar ruimte, groen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. De wijk ligt op korte afstand van het centrum van Dongen en heeft tegelijkertijd een groen en ruim opgezet karakter. Voor liefhebbers van wandelen en natuur ligt de ecologische verbindingszone in de directe omgeving. Kinderen kunnen terecht bij natuurspeeltuin Beljaart Buiten en ook verschillende dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Daarnaast bevindt Medisch Centrum Beljaart zich in de wijk, met onder meer huisartsen, fysiotherapeuten, een apotheek en een verloskundigenpraktijk.

Een prettige woonomgeving voor wie graag ruim woont, met voorzieningen en groen binnen handbereik.

Energie & wooncomfort

De woning beschikt over verschillende voorzieningen die bijdragen aan een comfortabel binnenklimaat. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming en worden de verdiepingen verwarmd met radiatoren.
Daarnaast zijn er airco's aanwezig die zowel kunnen koelen als verwarmen. Op het dak liggen 12 zonnepanelen en de HR-combiketel is een Intergas uit 2020.



KIN MAKELAARS



OMGEVING



STRAATBEELD



KIN
MAKELAARS

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dongen
Sectie	B
Perceel	5315

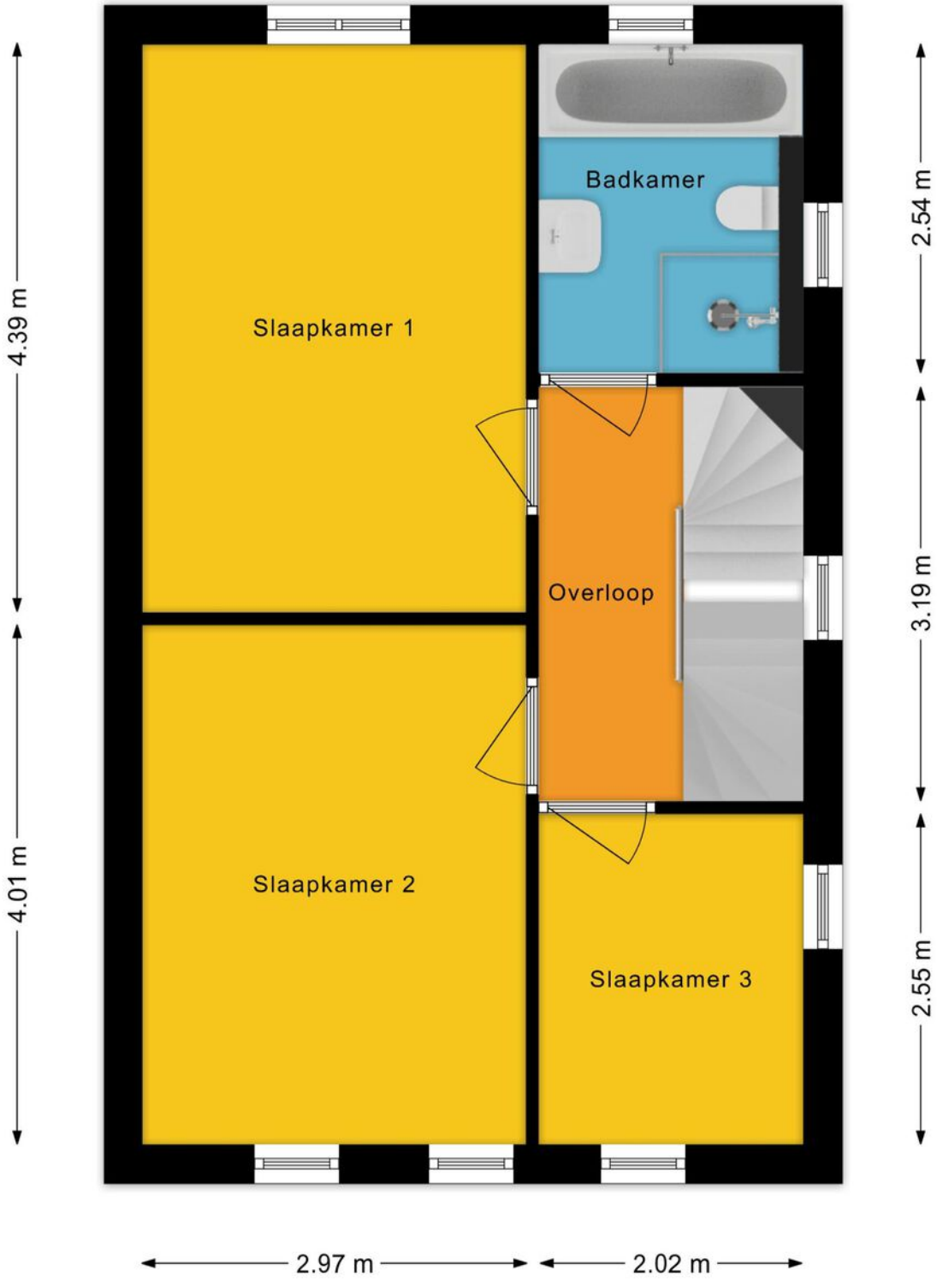
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING


9.01 m
4.63 m
8.23 m
Overkapping
Woonkamer
Garage
Kast
Carport
Entree
Keuken
Toilet
MK
3.03 m
5.47 m

SITUATIE

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Werkbank garage	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Keukentje en boiler garage	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheken en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars héeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktbewerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebepaling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebepaling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!





WONEN IN DONGEN

Met ruim 25.000 inwoners is Dongen een dorp van de juiste grootte: niet te groot en niet te klein. Met een verrassend winkelaanbod en alle faciliteiten in huis zorgt Dongen ervoor dat het dorp zowel voor de inwoners als voor de naastgelegen dorpen aantrekkelijk is. In Dongen kun je terecht voor de dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen. En voor de grotere winkelketens zijn de steden Tilburg, Breda en Oosterhout heel dichtbij. In amper tien minuutjes rijden zit je in hartje Oosterhout.

Ook voor kinderen is Dongen een dorp waar meer dan genoeg te beleven is. Het telt diverse basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs. En met de vele sportverenigingen is er ook op sportief vlak voor ieder wat wils. Dongen beschikt zelfs over een Dongense jeugdraad die verantwoordelijk is voor allerlei activiteiten voor de jeugd waaronder ook de Dongense zomerspelen. Met een rijk verenigingsleven wordt in Dongen van alles georganiseerd. Zo is bijvoorbeeld DongenIce een jaarlijks terugkerend begrip!



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging
Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht
Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen
Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie
De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst
Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd
Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers
De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule
Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de ‘asbestclausule’ van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: “Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde.” De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld, veelal in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!

Vestiging Dongen
Hoge Ham 93, 5104 JC DONGEN
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS
JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of in jouw toekomstige woning!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN

NVM

KIN MAKELAARS

Breda
Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen
Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop
Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze
Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen
Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg
Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk
Grotestraat 299
5141 JT Waalwijk
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl