

Rijnhavenkade 234

Rotterdam

b a l j o n



Makelen . Meerwaarde

WELKOM BIJ BALJON.

Welkom bij de makelaar van Rotterdams meest interessante huizen. Sinds 1972 geven wij leiding aan een kantoor dat verwachtingen overtreft en blijft voldoen aan een steeds dynamischere woonmarkt. Dit doen wij met hoogwaardige, persoonlijke service, kunde, integriteit en een absolute waardering voor vastgoed.

MAKELEN; EEN VOORRECHT

Wij zien het als een voorrecht om achter de gesloten deuren van de mooiste leefruimtes te mogen komen en mensen te helpen met het vormgeven van een doordacht en op maat gesneden aankoop-, of verkoopplan. Iedere opdrachtgever en ieder huis heeft een eigen verhaal.

INZETTEN OP EEN OPTIMALE VERKOOPWAARDE

Dankzij onze ervaring, bezetting en ons netwerk in Rotterdam zien wij niks over het hoofd. Of het nu gaat om een urban appartement of een vrijstaande villa aan de plassen, ieder verkoopplan is verschillend. Wij zien het als onze taak om iedere keer de juiste meerwaarde te belichten en je te voorzien van realistisch en goed afgewogen advies. Een optimale verkoopwaarde is hiervan het resultaat.

BEWEZEN TOONAANGEVEND

Volgens de NVM bekleedt Baljon sinds haar oprichting in 1972 een toppositie binnen de Rotterdamse vastgoedmarkt. Ons kantoor is toonaangevend in transactieprijzen, omloopsnelheid en klanttevredenheid.

Straatweg 233

3054 AH Rotterdam

010-422 3000

info@baljonmakelaars.nl

www.baljonmakelaars.nl

Inhoudsopgave

01	Omschrijving
02	Kenmerken
03	Plattegronden
04	Kadastrale kaart
05	Locatie
06	Curated
07	Aanvullende informatie
08	Veelgestelde vragen

01. Omschrijving

Waar luxe, comfort en een adembenemend uitzicht
samenkomen

Rijnhaven 234 – Bay House bouwnummer 78

Tot in detail ontworpen

Welkom in dit unieke, instapklare penthouse op de op één na hoogste verdieping van Bay House. Sommige woningen spreken voor zich en dit bouwnummer is daar een bijzonder voorbeeld van. Met een woonoppervlakte van circa 238 m², verdiepingshoge raampartijen en een royaal terras van circa 44 m² woon je hier op grote hoogte met een panoramisch uitzicht over de Rijnhaven en de imposante Rotterdamse skyline.

Binnen is alles tot in detail ontworpen en hoogwaardig afgewerkt. De royale woonkamer met op maat gemaakte open keuken, twee slaapkamers met ieder een en-suite badkamer, een separate werkkamer, privé spa en eigen fitnessruimte bieden een uitzonderlijk compleet woonprogramma. Een geavanceerd domoticsysteem regelt onder meer verlichting, temperatuur en elektronica, terwijl geïntegreerde elektrapunten in de vloer bijdragen aan een rustig en strak interieur.

Ook aan de kleinere details is gedacht. Bij de entree van het penthouse is een elegant zitbankje gecreëerd waar je in de ochtendzon rustig van een cappuccino kunt genieten. Hier hoeft je niet meer te verbouwen of af te werken. Het penthouse is volledig afgewerkt en direct klaar om te betrekken.

Omgeving

Bay House ligt direct aan de Rijnhaven in het Kaapkwartier op Katendrecht, een van de meest geliefde én volop in ontwikkeling zijnde stadswijken van Rotterdam. De voormalige havenbuurt heeft zich ontwikkeld tot een levendige plek waar wonen, horeca, cultuur en moderne architectuur samenkomen. Hier woon je midden in de stad, met de Rijnhaven letterlijk voor de deur.

Maak kennis met Rotterdam Rijnhaven

Rotterdam blijft verrassen. Katendrecht transformeert momenteel tot Rotterdam Rijnhaven, met het Kaapkwartier als bruisende uitbreiding van de binnenstad. Grootstedelijke allure gaat hier hand in hand met wonen, werken, cultuur en uitgaan, terwijl de sfeer van haven en water behouden blijft.

Kaapkwartier begint aan de entree van Katendrecht en groeit uit tot een levendige bestemming aan de Rijnhaven. Aan het water, grenzend aan het nieuwe Rijnhavenpark, ontstaat een inspirerende omgeving. Direct naast Bay House verrijzen bovendien het luxe vijfsterren Eurostars Rijnhaven Hotel en de nieuwe locatie van het Nederlands Fotomuseum, die extra allure en cultuur toevoegen aan deze plek.

01. Omschrijving

Ook de buitenruimte rond de Rijnhaven krijgt een compleet nieuw karakter. Direct voor de deur van Bay House ontstaat een nieuw stadspark met stadsstrand en langs het water wordt een bruisende boulevard ontwikkeld. Zo wandel je straks vanuit Bay House door Katendrecht en langs de kades richting Hotel New York op de Kop van Zuid, om via de boulevard weer uit te komen bij het nieuwe stadspark aan de Rijnhaven.

In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan restaurants, cafés en terrassen. Ook het Deliplein, Fenix en de Wilhelminapier liggen dichtbij. De ligging aan het water zorgt voor ruimte en fraaie vergezichten, terwijl het centrum van Rotterdam binnen handbereik ligt.

Bereikbaarheid

De ligging is bijzonder centraal. Via de Erasmusbrug bereik je het centrum van Rotterdam eenvoudig per fiets, auto of openbaar vervoer. Metrostation Rijnhaven ligt op korte loopafstand en biedt snelle verbindingen met onder andere Rotterdam Centraal en andere delen van de stad. Ook diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving.

Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen richting de A16 en A20 goed bereikbaar. Met de watertaxi bereik je bovendien snel en eenvoudig verschillende locaties aan het water in Rotterdam.

Indeling

Begane grond

Je betreedt Bay House via de imposante hoofdentree met een elegant ingerichte lounge en ontvangstruimte voor bewoners en gasten. Hier bevinden zich tevens de centraal gelegen servicebalie, twee personenliften en het ruim opgezette hoofdtrappenhuis.

Bij de servicebalie staan professionele medewerkers klaar om bewoners te ondersteunen. Van het beheren van pakketten en het beantwoorden van vragen tot persoonlijke dienstverlening via de conciërgeservice. Wonen in Bay House betekent daarmee niet alleen comfortabel wonen, maar ook profiteren van een hoog serviceniveau.

Ook de gemeenschappelijke ruimten zijn met veel aandacht vormgegeven. Smaakvol aangelegde daktuinen langs de galerijen brengen groen in het gebouw en vormen een fraai contrast met de grootstedelijke architectuur van Bay House.

Met de lift bereik je comfortabel de op één na hoogste verdieping, waar het penthouse is gelegen.

01. Omschrijving

Penthouse

Bij binnenkomst valt direct de royale entree op. Deze vormt een representatieve ontvangst van de woning en beschikt over een ruime walk-in garderobe. Jassen, schoenen en andere persoonlijke spullen kunnen hier netjes uit het zicht worden opgeborgen, waardoor de entree haar rustige en verzorgde uitstraling behoudt.

Vanuit de entree bereik je de royale leefruimte, die het hart van het penthouse vormt. De woonkamer en de op maat gemaakte open keuken vormen samen een indrukwekkende ruimte met verdiepingshoge raampartijen. Het vele glas zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en biedt vanuit verschillende hoeken een panoramisch uitzicht over de Rijnhaven en de skyline van Rotterdam.

Vanuit het woongedeelte heb je toegang tot het royale terras van circa 43,8 m². De buitenruimte vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en biedt volop ruimte om buiten te zitten, te dineren en van het uitzicht te genieten.

Het penthouse beschikt over twee ruime slaapkamers, ieder met een eigen en-suite badkamer. Hierdoor bieden beide slaapkamers veel privacy en het comfort van eigen sanitaire voorzieningen.

Daarnaast is er een separate werkkamer, waardoor wonen en werken uitstekend kunnen worden gecombineerd. De eigen fitnessruimte en privé spa maken het woonprogramma compleet en bieden alle ruimte om thuis te sporten en te ontspannen.

Het gehele penthouse is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van moderne techniek. Het domoticasysteem regelt onder meer de verlichting, temperatuur en elektronica. Geïntegreerde elektrapunten in de vloer zorgen ervoor dat de verschillende woonfuncties flexibel kunnen worden ingericht zonder afbreuk te doen aan het strakke interieur.

Parkeren en berging

Bij het penthouse behoren twee stallingsplaatsen in de ondergrondse privéparkeergarage op verdieping -2. Op dezelfde verdieping bevindt zich een externe berging van circa 8 m², met ruimte voor onder andere het stallen van fietsen.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.350.000 k.k.
Soort:	Penthouse
Type:	Appartement
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Inhoud:	643 m ³
Woonoppervlakte:	238 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025/2026
Ligging:	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Parkeerplaats
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Energie label:	A +

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstig huis! Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Gelegen op de op één na hoogste verdieping van Bay House
- Panoramisch uitzicht over de Rijnhaven en de Rotterdamse skyline
- Volledig afgewerkt en direct instapklaar
- Verdiepingshoge raampartijen
- Royaal terras van circa 43,8 m
- Op maat gemaakte open keuken
- Twee slaapkamers met ieder een en-suite badkamer
- Separate werkkamer, eigen fitnessruimte, privé spa
- Geavanceerd domoticsysteem
- Royale entree met walk-in garderobe
- Vrij-op-naamprijs inclusief keukeninrichting, sanitair, betegeling, strakke wandafwerking en pvc-vloer
- Buitenruimte circa 43,8 m
- Plafondhoogte circa 2,70 meter
- Verwarming en koeling middels een warmte-/koude-installatie met vloersysteem
- Twee stallingsplaatsen in de ondergrondse privéparkeergarage op verdieping -2
- Externe berging van circa 8 m op verdieping -2
- Actieve VvE, maandelijks bijdrage (2025) ca. € 530,19 per maand (woning);
- Maandelijkse bijdrage parkeerplaats (2025) ca. € 21,10;
- Maandelijkse bijdrage berging (2025) (verdieping -2) ca. € 24,10;
- Oplevering in overleg / direct mogelijk





















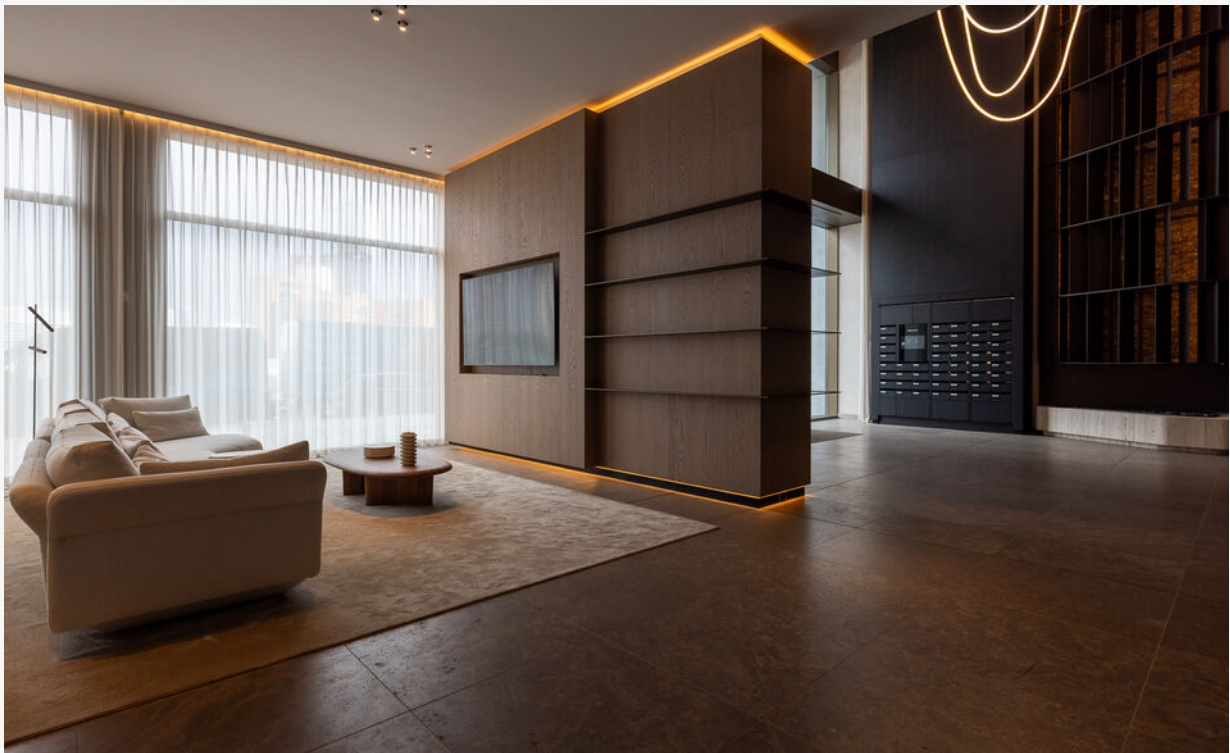






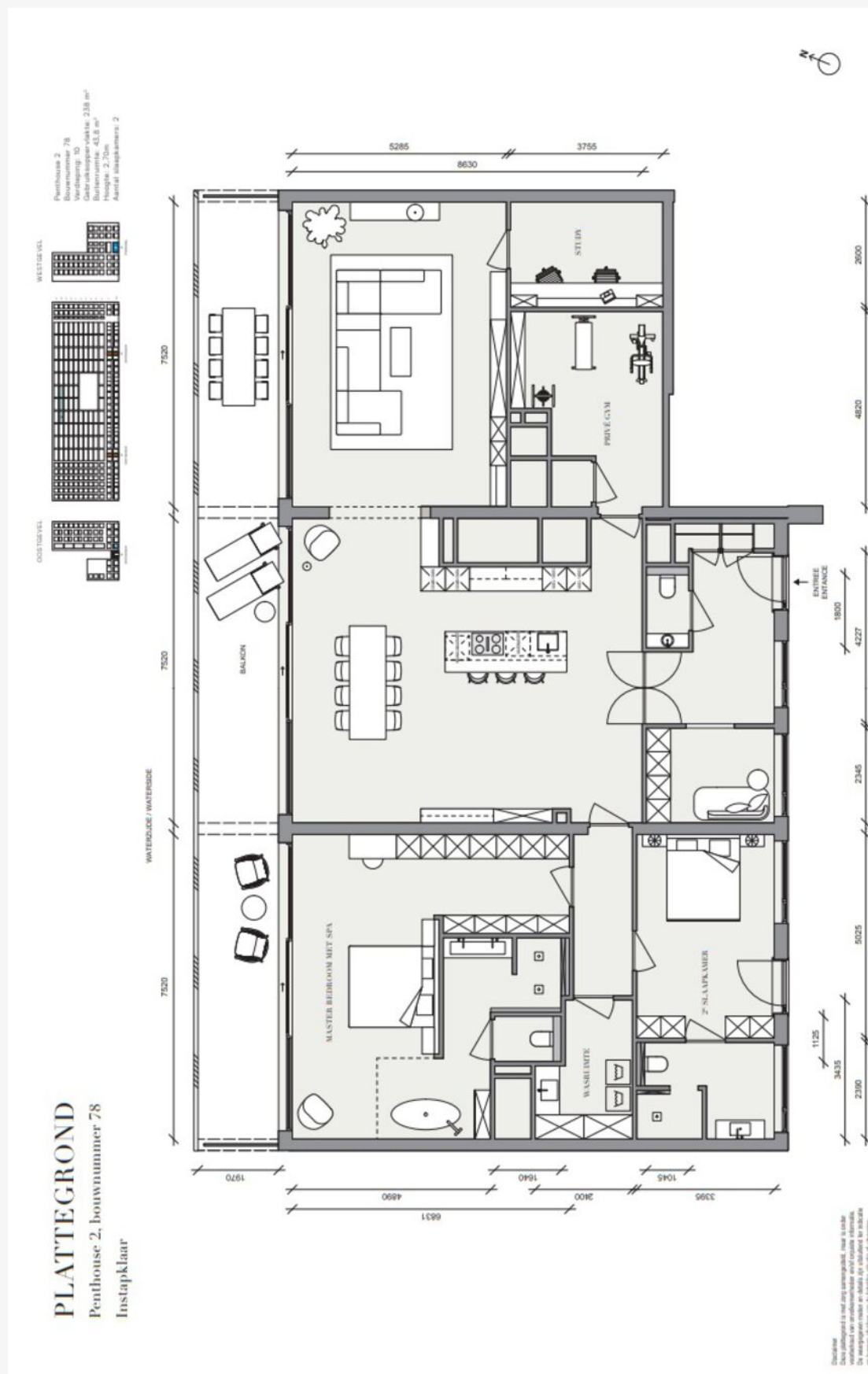




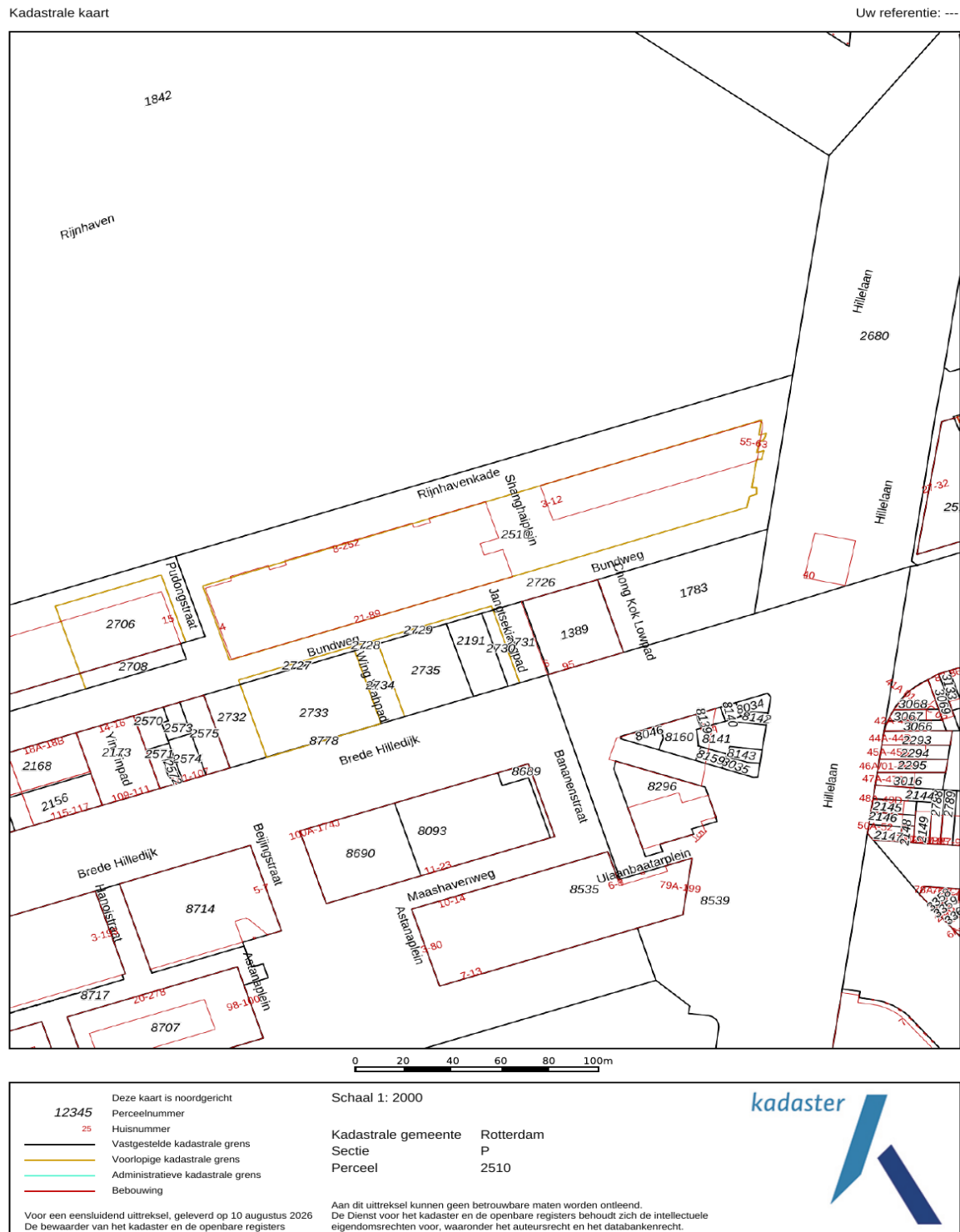




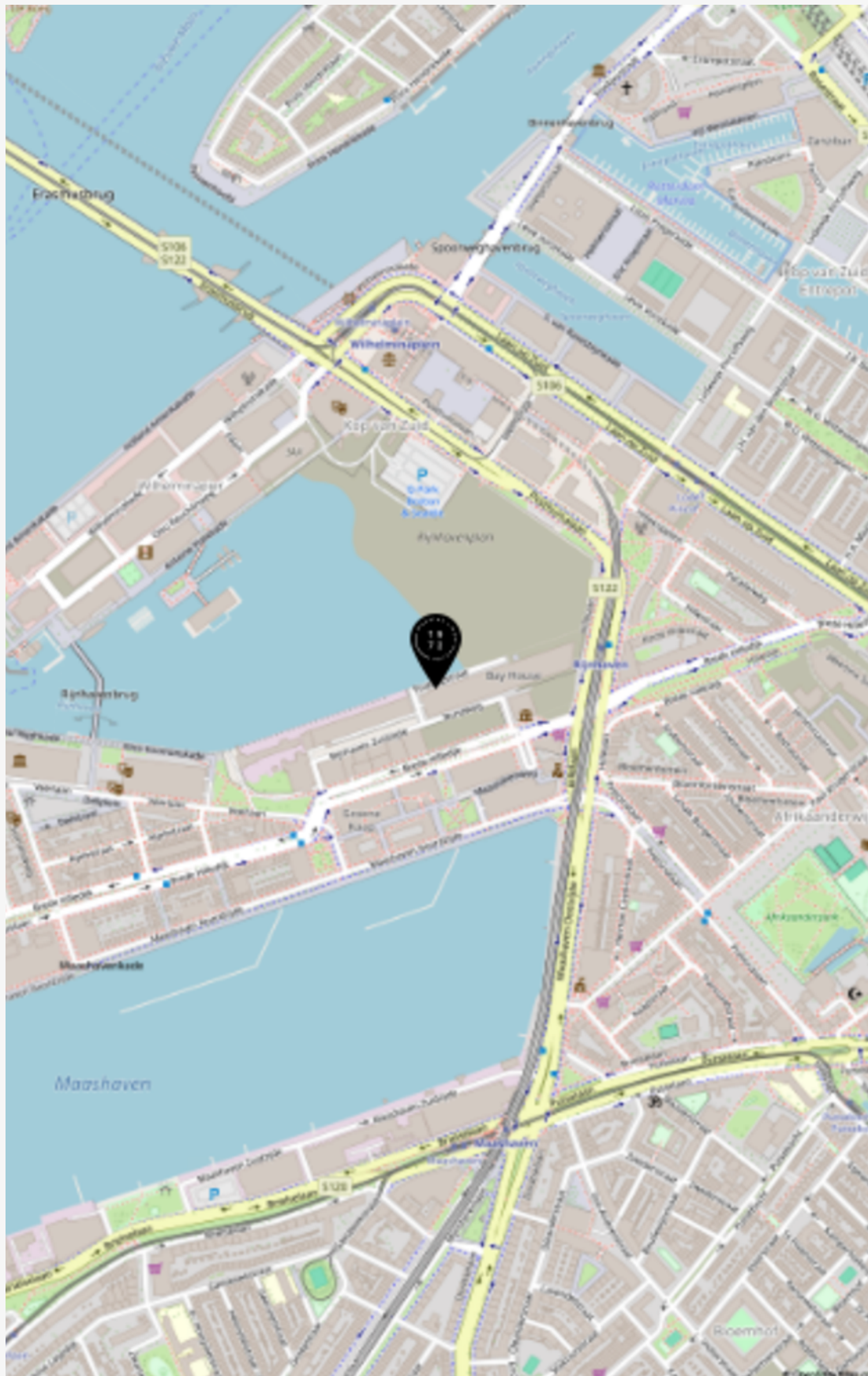
03. Plattegrond



04. Kadastrale kaart



05. Locatie



**“Welkom bij de makelaar
van Rotterdams meest interessante huizen.
Sinds 1972 geven wij leiding aan een
kantoor dat verwachtingen overtreft
en blijft voldoen aan een steeds
dynamischere woonmarkt. Dit doen wij
met hoogwaardige, persoonlijke service,
kunde, integriteit en een absolute
waardering voor vastgoed”.**

Baljon Makelaars

06. Curated



Curated is een samenstelling van het leukste, mooiste, lekkerste en meest ontspannende wat de verschillende wijken in Rotterdam te bieden hebben. Met zorg geselecteerd door Baljon.

Wij zien het als onze taak om je niet alleen te helpen aan het huis van je dromen, maar ook om je wegwijs te maken in de (nieuwe) woonwijk.

Bekijk een actueel overzicht van fijne plekjes in de wijk van deze woning via onderstaande QR code.



07. Aanvullende informatie

EEN BEZICHTIGING DRAAIT OM AANDACHT

Ben je geïnteresseerd in een woning? Dan kun je bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging.

Kwaliteit en aandacht vinden wij belangrijk.

Daarom werken wij niet met open huizen. Mocht er veel interesse zijn in een woning, dan zullen wij hoogstens korte afspraken achter elkaar inplannen. Wees gerust. Op zulke momenten zijn er altijd meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor waarborgen wij dat er aandacht is voor jou. En jouw vragen.

EEN BOD UITBRENGEN

De knoop is door. Je wilt bieden. Het uitbrengen van een bod doe je gemakkelijk via Move.nl of bij de makelaar met wie je de woning hebt bekeken. Bij het uitbrengen van jouw bod dien je het volgende te vermelden:

- De geboden prijs (in euro's)
- Onder welke voorwaarden wil je het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring
- Jouw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van jouw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkoper. Je bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenkomst

hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Bij een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. Je mag maximaal 100% van de koopsom lenen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. Jij (of jouw bank) kiest deze zelf. Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in jouw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

VOORBEHOUD VAN EEN

BOUWTECHNISCHE KEURING

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en je mag hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

KOOPOVEREENKOMST

Heb je een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen.

Deze wordt voldaan aan de notaris.

Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. De champagne kan open!

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning.

Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

NIET BEWONERS-CLAUSULE

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule, welke in deze situatie standaard door ons wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

INFORMATIEPLICHT

/ ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren je dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat je een bod uitbrengt.

FUNDERINGSONDERZOEK

Zoek je actuele informatie over funderingen? Dan kun je terecht op de website van het funderingsloket van de gemeente. Op de site wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen nodig is. Indien er funderingsonderzoek is verricht bij een woning dan wordt dit aangegeven en kun je het funderingsrapport downloaden. Indien de woning niet voorkomt op de kaart is er geen informatie over de staat van de fundering beschikbaar. In dat geval kun je een afweging maken om zelf een funderingsonderzoek uit te laten voeren. Wij adviseren je graag over het kiezen van een specialist.

BEDENKTIJD

(WET KOOP ONROERENDE ZAKEN)

Als je een woning koopt, krijg je drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kun je de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet je wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

NOTARIS

Als koper heb je de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kun je je hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

AANKOOPBEGELEIDING

Een huis is geen alledaagse aankoop. Deskundige, persoonlijke begeleiding is daarom belangrijk. Onze makelaars denken voor jou na over zaken als marktwaarde, juridische en bouwkundige aspecten. We zijn kritisch als het kan en hard als het moet. We zekeren jouw belang, zodat jij straks zorgeloos kunt genieten van je nieuwe huis.

We kunnen je op verschillende manieren van dienst zijn:

- We zoeken een woning die perfect aansluit bij jouw wensen en adviseren en ondersteunen je tijdens het hele proces. Hierbij nemen wij jou alle zorgen uit handen.
- Je gaat zelf op zoek naar een woning en wij gaan met je mee naar de tweede bezichtiging en begeleiden je in het proces van onderhandelen tot notaris.

Heb je andere verzoeken of wensen? Uiteraard kan je dat altijd met ons overleggen. We helpen je graag.

VERKOOPBEGELEIDING

Ook dromen hebben begeleiding nodig. Je hebt een woning op het oog en je bent benieuwd wat je eigen woning waard is? We komen graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij de woning en inventariseren wij jouw wensen. Op basis daarvan ontvang je een verkoopvoorstel van ons.

TAXATIES

Marktkennis is een kunst en taxeren lang niet altijd een exacte wetenschap. Bij ons kun je terecht voor reguliere maar ook voor gevalideerde taxaties. We hebben niet alleen een getraind oog. We hebben alles al een keer gezien. Natuurlijk kun je rekenen op een snelle afhandeling. Maar bovenal op een correcte en realistische waardering van jouw woning.

PREFERRED SUPPLIERS

De juiste notaris, taxateur of bouwkundige kiezen. Het kan knap lastig zijn. Daarom hebben wij een lijst opgesteld met partijen in verschillende vakgebieden waar wij goede ervaringen mee hebben. Onze zogenaamde 'preferred suppliers.' Deze lijst vind je onderaan onze website: www.baljonmakelaars.nl

08. Veelgestelde vragen

1. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Dit moet echter wel duidelijk aan alle partijen gecommuniceerd worden door de makelaar.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij je bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud van gunning.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerdere bod.

4. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

5. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Adres	Straatweg 233 3054 AH Rotterdam
Email	info@baljonmakelaars.nl
Website	baljonmakelaars.nl
Telefoon	010 422 30 00

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.