

KORTE VEERTEL 16
'S GRAVENMOER

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
Lijst van Zaken
Kin Makelaars
Wonen in 'S GRAVENMOER
Extra toelichting over het kopen van een huis

WELKOM!

Heb je vragen over Korte Veertel 16?
Bel of mail ons gerust!

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



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Korte Veertel 16
Plaats	's Gravenmoer
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	2011
Energielabel	A
Inhoud	510 m³
Woonoppervlakte	133 m²
Perceeloppervlakte	159 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, in woonwijk
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2011
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



KORTE VEERTEL 16, 'S GRAVENMOER

Op een rustige locatie in de jonge woonwijk Elzenweide ligt deze moderne en verrassend ruime hoekwoning. De woning beschikt onder meer over een lichte, tuingerichte woonkamer, een royale open woon-/eetkeuken, vier slaapkamers en een zonnige, privacy biedende achtertuin op het zuiden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 133 m², perceel 159m²;
- Moderne hoekwoning met vier royale slaapkamers;
- Lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui;
- Royale open woon-/eetkeuken met moderne maatwerk hoekopstelling;
- Extra brede keuken met veel daglichttoetreding dankzij de uitbouw aan de zijkant;
- De slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een vrijstaand bad;
- Privacybiedende achtertuin op het zuiden;
- Vrije ligging aan een groen plantsoen;
- HR++ beglazing en dak-, gevel- en vloerisolatie, energielabel A;
- Gelegen in een jonge, autoluwe en kindvriendelijke woonwijk;
- Voortuin is voorzien van laadpaal voor een elektrische auto en een tegelgoot naar de voorliggende parkeerplaatsen. Daarnaast is er rondom het huis ruime parkeergelegenheid;
- Diverse maatwerk kasten;
- Het hele huis is voorzien van maatwerk horren incl. een nieuwe hoge hordeur bij de schuifpui.
- Aanvaarding in overleg, bijvoorkeur op kortere termijn.



Locatie

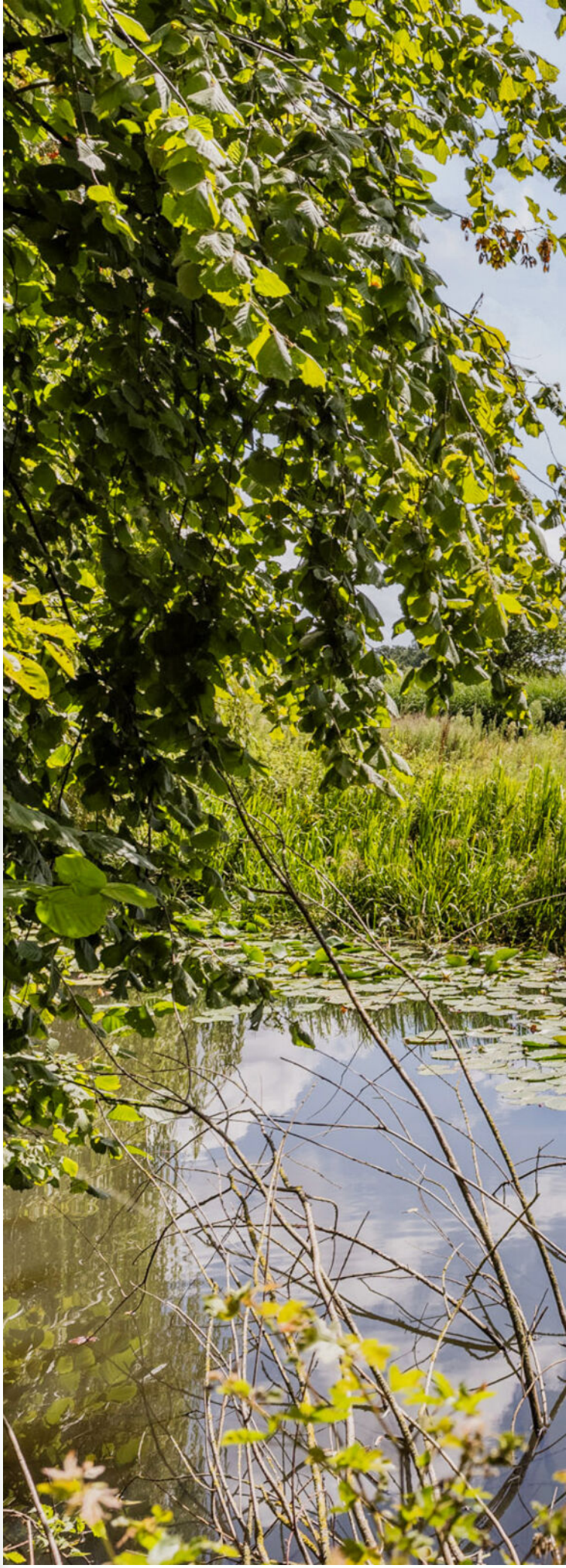
De woning is gelegen in de jonge en moderne woonwijk Elzenweide, op loopafstand van het centrum van ’s Gravenmoer. De wijk kenmerkt zich door sfeervolle architectuur met verwijzingen naar de jaren ’30 en een groene, ruim opgezette inrichting. Door het autoluwe karakter, de naastgelegen speeltuin en de aanwezigheid van veel jonge gezinnen is het een prettige woonomgeving voor kinderen

Op korte afstand bevinden zich twee basisscholen in het recent geopende Kindcentrum. Binnen de wijk neemt de loop van het oude Vaartje een centrale plaats in en is volop aandacht besteed aan groen en speelgelegenheid. Voor kinderen zijn er diverse speeltuintjes en ook natuurgebieden ’t Bieslant en de Dwarsdijk liggen op loopafstand.

’s Gravenmoer staat bekend om zijn groene karakter, gemoedelijke sfeer en centrale ligging ten opzichte van verschillende steden. Binnen circa vijf minuten bereikt u diverse uitvalswegen richting onder andere Breda, Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.







LOCATIE



ENTREE/HAL

Via de entree bereikt u de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de meterkast. De meterkast beschikt over 11 groepen, vier aardlekschakelaars en een 3-fasenaansluiting (krachtstroom).

Daarnaast is rekening gehouden met het laden van een elektrische auto; hiervoor is een kabelgoot in de straat aangelegd. De laadpaal en goot blijven achter.

De hal is hoogwaardig afgewerkt met een (PU) gietvloer, gestucte wanden en een plafond met spuitwerk.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een gietvloer, een hangend toilet en een fonteintje.







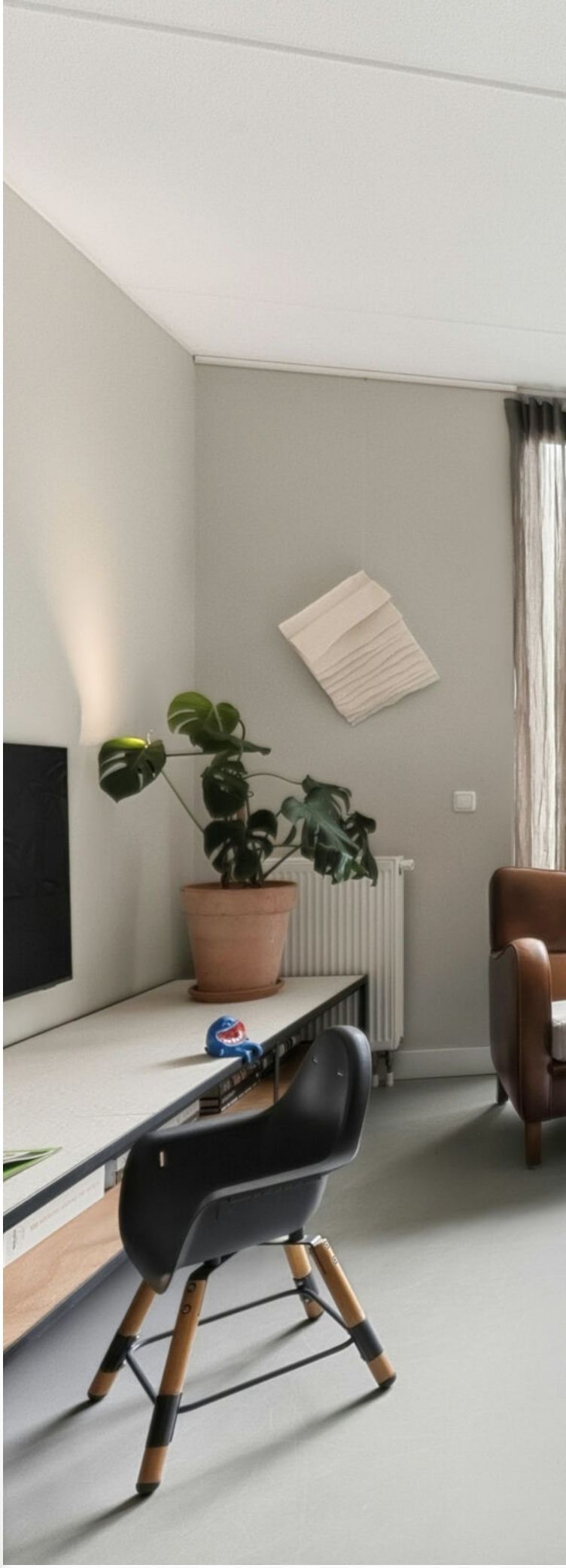
Woonkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het ruime en sfeervolle zitgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de zonnige achtertuin.
De strakke, lichte gietvloer, gestucte wanden en een plafond met spuitwerk versterken de prachtige serene en lichte ruimte.

Bijzonder detail: in de wand achter de TV zit een inbouw kabelgoot welke de kabels netjes uit het zicht geleidt naar het TV-meubel/ de plint eronder.
Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast met extra bergruimte.







WOONKAMER







KIN MAKELAARS





Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken. Dankzij de vele ramen is dit een heerlijk lichte ruimte met een fraai uitzicht over de straat en de voortuin.

De keuken is aan de zijkant uitgebouwd, waardoor een opvallend brede leefruimte met volop plaats voor een royale eettafel. Hierdoor vormen koken en tafelen op een natuurlijke manier het hart van de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische en sfeervolle hoekopstelling en biedt veel kast- en werkruimte. Tot de aanwezige inbouwapparatuur behoren onder meer een combi-oven, separate oven, vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap, vriezer en koelkast. Ook is de keuken voorzien van een praktische gietvloer.







KEUKEN



KIN MAKELAARS

TUIN

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. Een fijne plek om gedurende de dag volop van de zon en het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een royaal terras met houten vlonderdelen, een gazon en diverse borders met vaste beplanting.

Aan de rechterzijde van de woning is ruimte voor opslag of moestuintje en aan de achterzijde bevindt zich een poort met toegang tot de brandgang.

Berging

Achter in de tuin staat een houten berging met elektra. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.







Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.
De verdieping is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafonds met spuitwerk.

Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de rechter voorzijde van de woning met een afmeting van circa 3.75 x 3.53 meter. Onder de schuine dakzijde bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten, handig bereikbaar via schuifdeuren.

Slaapkamer 2

Royale slaapkamer aan de rechterachterzijde van de woning, met een afmeting van circa 5.18 x 2.79 meter. Deze kamer is momenteel ingericht als kantoor, maar is ook uitstekend geschikt als ruime slaapkamer. De ruimte is voorzien van een grote maatwerk schuifdeurkast en er is een bekabelde internetaansluiting aanwezig.

Slaapkamer 3

Prettige slaapkamer op het zuiden met een afmeting van circa 3.45 x 2.20 meter.





EERSTE VERDIEPING



KIN MAKELAARS









BADKAMER

De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche met glazen douchewanden, een wandcloset en een royaal wastafelmeubel.

Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid. Daarnaast bevindt zich hier een mechanische ventilatie.







Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping, die momenteel volledig is ingericht als slaapkamer.

Slaapkamer 4

Deze verassend ruime slaapkamer van circa 8.91 x 3.50 meter is afgewerkt met een lamelparket en beschikt over ramen in de gevels en twee extra kantelramen die mede zorgen voor daglicht.

De forse nokhoogte á 4 meter versterkt het ruimtelijke gevoel. Onder de schuine dakdelen bevindt zich bovendien over de hele lengte praktische bergruimte achter de knieschotten. Tevens is er een TV CAI-aansluiting aanwezig in deze kamer.

Een bijzondere toevoeging aan deze verdieping is het vrijstaande ligbad, dat op een kleine verhoging in de slaapkamer is geplaatst. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.

Aan de achterzijde is de ruimte door middel van een wand opgedeeld, waardoor een praktische inloopkast is ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een grote schuifwandkast. Hierachter zijn o.a. de wasmachine en droger ondergebracht.

Ook de cv-installatie bevindt zich hier. Het betreft een Intergas HR-combiketel uit 2011. Daarnaast is hier aanvullende bergruimte en de mechanische ventilatie-unit aanwezig.

Mocht het wenselijk zijn voor uw gezin is deze verdieping ook eenvoudig op te splitsen in 2 of 3 separate kamers.

Kortom: een verassend ruim, fris en sfeervol huis met oog voor detail, comfort en praktisch gebruik.



TWEEDE VERDIEPING











Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht

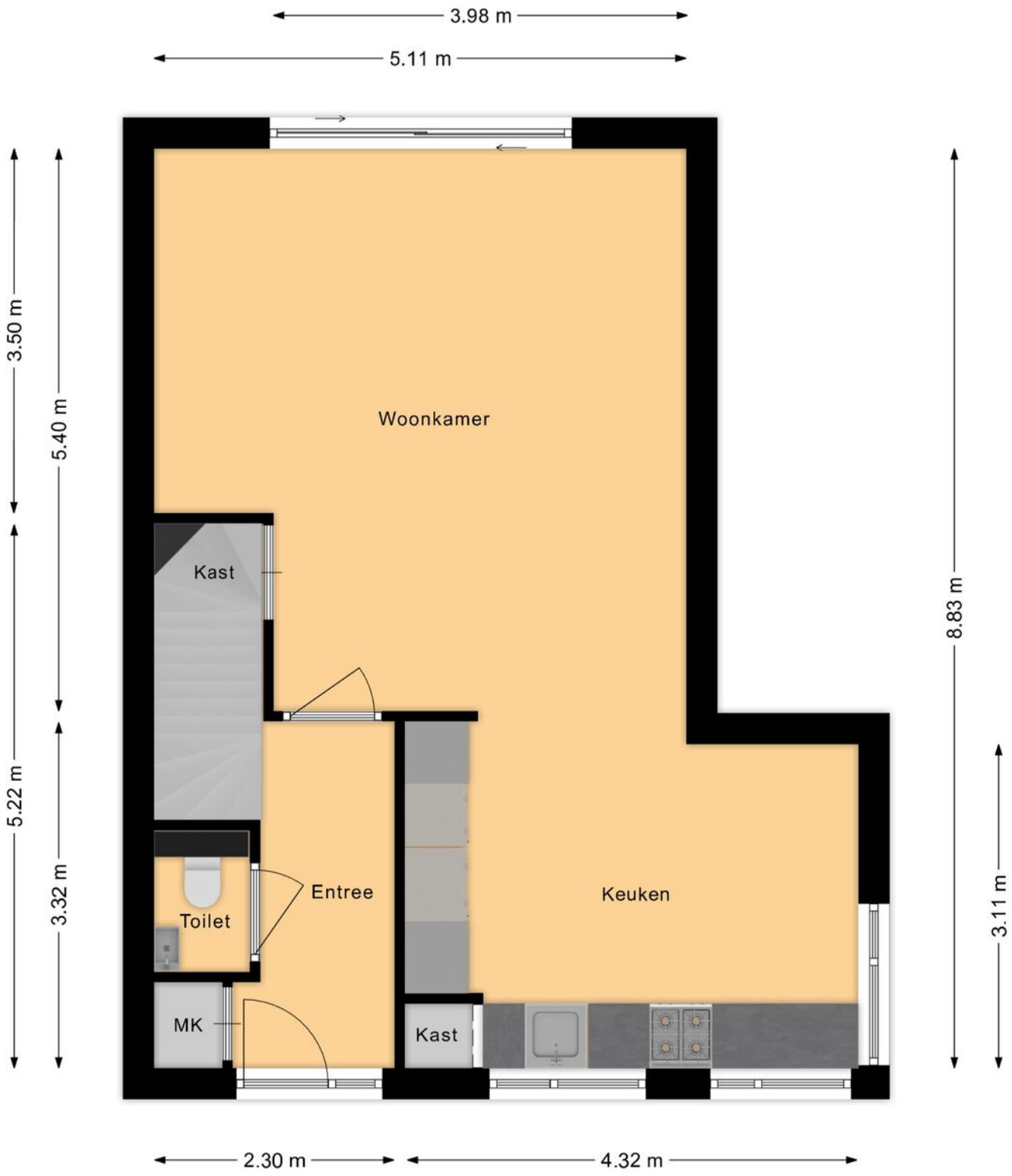
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Gravenmoer
Sectie	B
Perceel	3278

kadaster

...elijkheid kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
...er en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
...waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

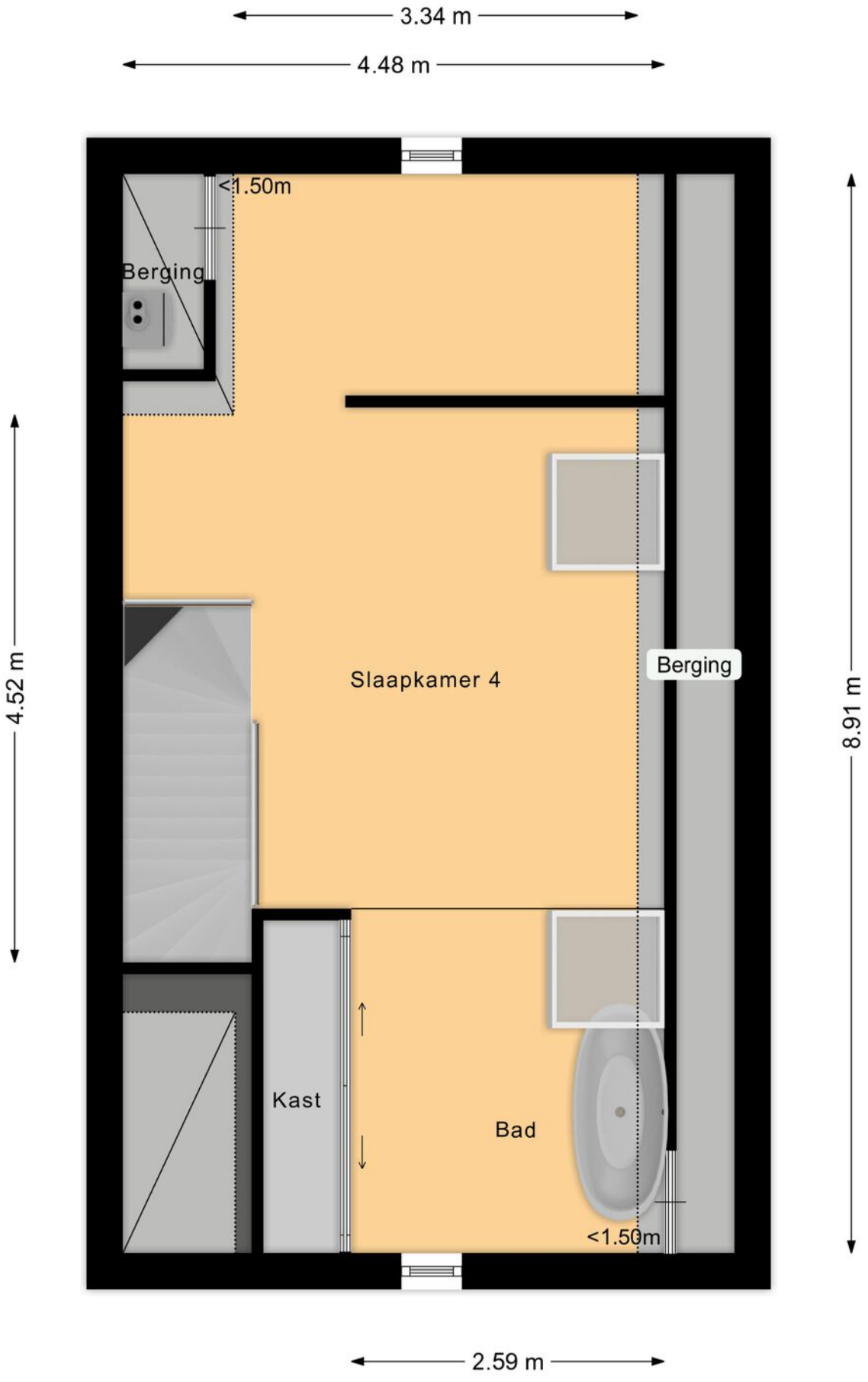
KADASTRALE KAART



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING


3.35 m
2.06 m
2.12 m
8.77 m
6.33 m
Berging
20.30 m
Woonkamer
Kast
Entree
Toilet
Keuken
MK
Kast
1.83 m
9.12 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				
- maatwerk eetbank en hangende kast onder TV		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

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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Gietvloer polyurethaan	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
- Maatwerk kast kantoor/slaapkamer, 3 witte kamerhoge deuren op rails			X	
- Maatwerk kast in kinderslaapkamer; 3 lage witte deuren op rails onder knieschot	X			
- Maatwerk kast slaapkamer zolder; 3 grijze deuren op rails			X	
- Maatwerk werkplek (kasten/bureau) in kantoor			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			

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
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- koffieapparaat en waterkoker		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

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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- 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	
- handoekenstang en haken			X	
- Vrijstaand ligbad zolder			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

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
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat			X	
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Raamhorren	X			
Hordeur bij schuifpui	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting			X	
witte en grijze keien			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		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
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Elektra aansluitpunten voor tuinverlichting	X			
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
- Buitenkraan	X			
- cortenstalen zuilen, bonsaibomen, regentonnen		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 's GRAVENMOER

‘s Gravenmoer is met een inwoneraantal van ca. 2300 mensen een levendig dorp, waar diverse dorpsvoorzieningen aanwezig zijn, waaronder twee basisscholen, een moderne supermarkt, een ambachtelijke slagerij en vele verenigingen.

Voor een nog ruimer aanbod aan voorzieningen zijn op korte afstand de plaatsen Dongen, Oosterhout, Raamsdonksveer en Waalwijk gelegen. De steden Breda, Antwerpen, Rotterdam, Utrecht en Tilburg zijn ook snel aan te rijden middels de nabijgelegen snelwegen A27, A59 en A16.

Aan de rand van het idyllische dorp vind je een schitterend natuurgebied waar vele wandel- en fietspaden gelegen zijn. Je vindt aan de rand van het dorp ook de pittoreske Vaartweg met overwegend vrijstaande woningen. Een plek waar je heerlijk tot rust zult komen. Zoek je nog meer rust: ook de Loonse en Drunense Duinen bevinden zich op korte afstand.

Kortom, een heerlijke locatie!



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