DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

– De makelaar van de betere huizen –

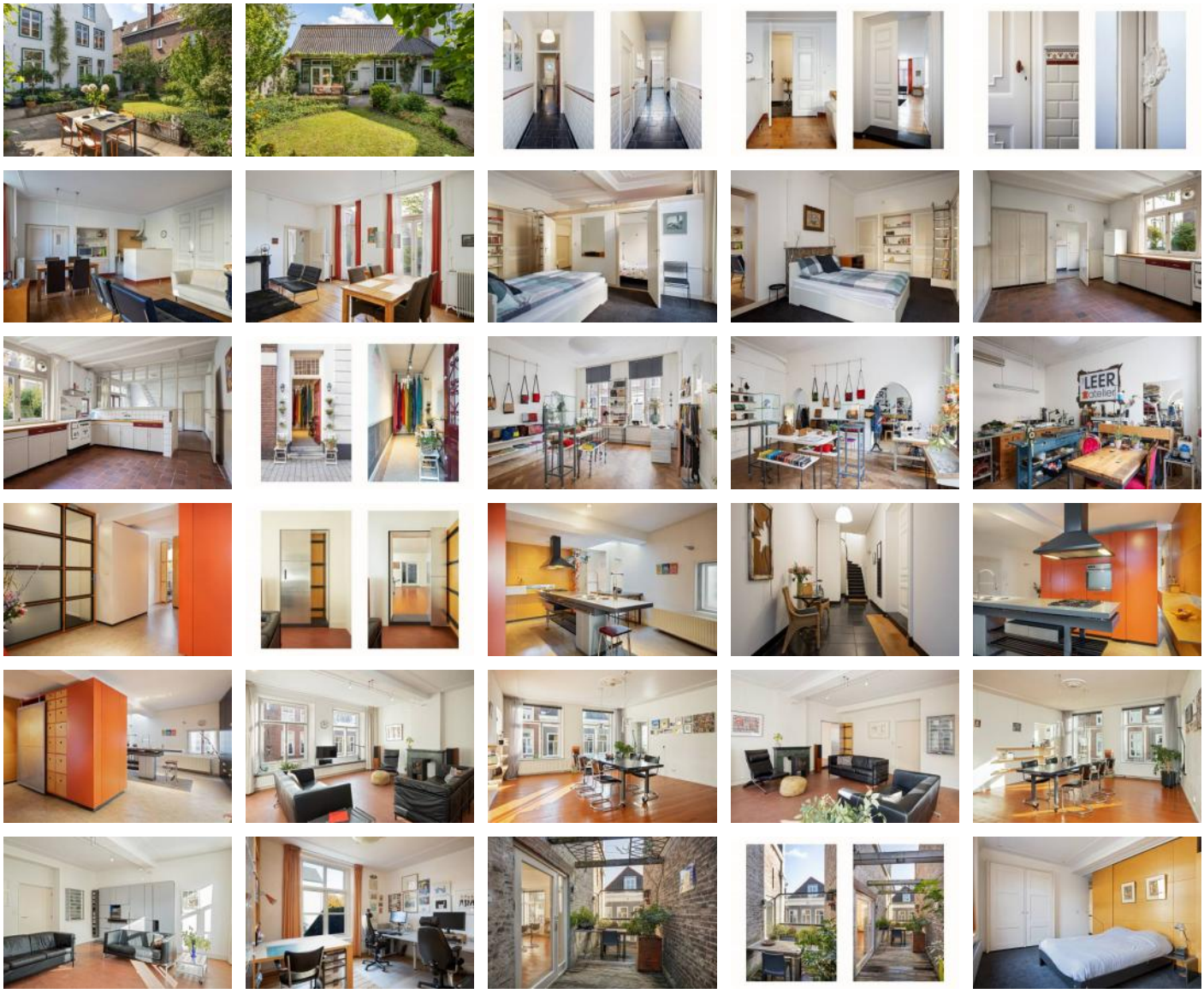
"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



DETAILS

Adres: 's-Hertogenbosch,
Vughterstraat 105 -107
Type: Woning
Prijs: Verkocht
Inhoud totaal: 2633 m³
Woonoppervlakte: 624 m²
Perceelsgrootte: 422 m²
Bouwjaar: 1560
Datum van aanvaarding: in overleg

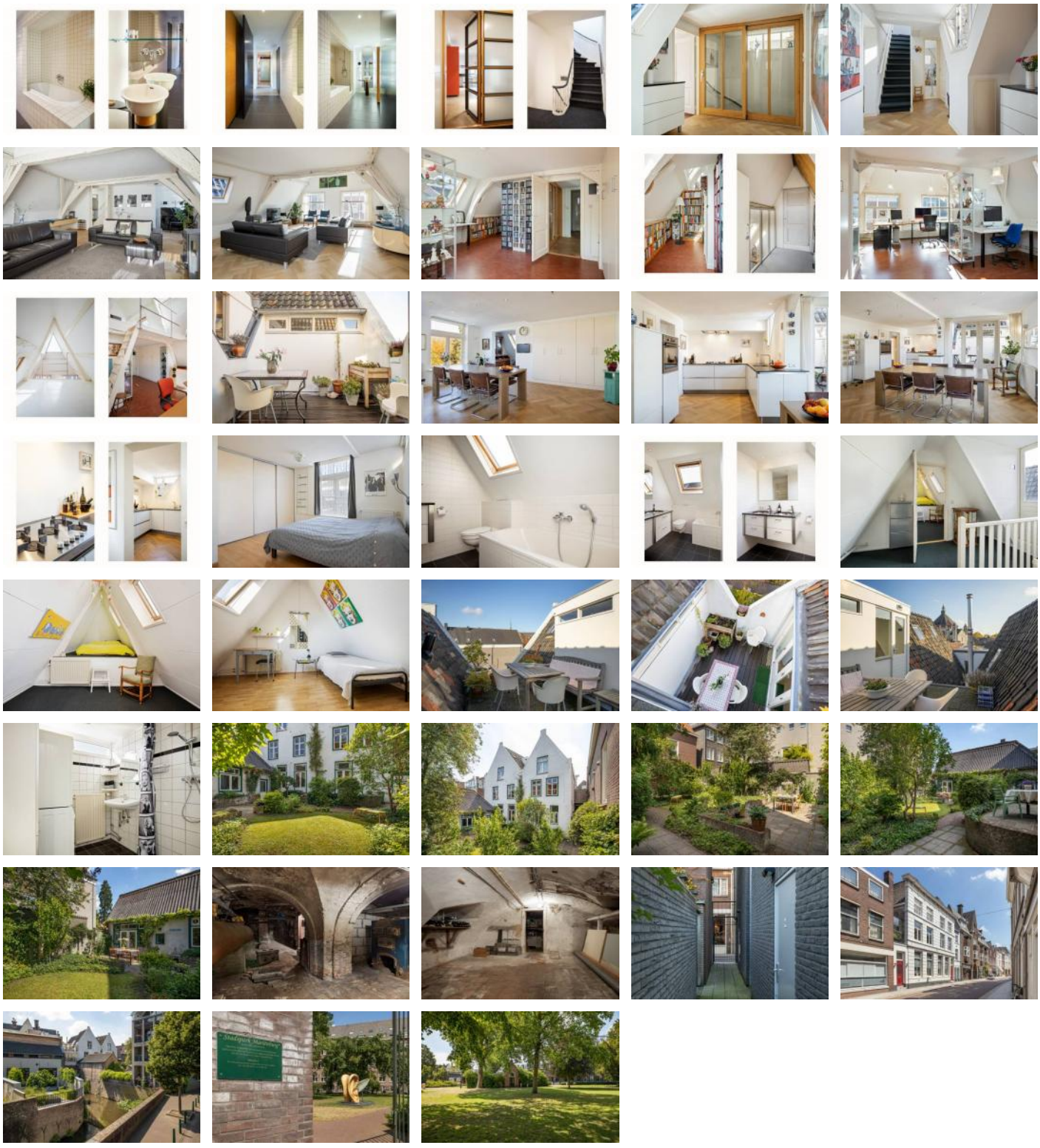
TE KOOP



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN
– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

VUGHTERSTRAAT 105 -107 'S-HERTOGENBOSCH

Rijksmonument voor groots wonen en werken in het centrum van Den Bosch

Zoek je - alleen of samen met vrienden - een riant monumentaal pand met uitgebreide mogelijkheden, een mooie zonnige tuin en met twee voordeuren, voor dubbele bewoning en/of fiscaal interessant werken aan huis? Dan is dit je kans.

Dit fantastische eeuwenoude pand is een trots Rijksmonument. Dikke muren, zware eiken balken, mooie gewelfde kelders en honderden jaren geschiedenis. En met eeuwenoud bedoelen we: sinds de 16e eeuw. Je kunt hier met meerdere gezinnen wonen en werken op struikelafstand van supermarkten, een keur aan buurtwinkels en de lekkerste restaurants van Den Bosch. Een paar minuten lopen van het station en de markt. En als je thuis bent, ben je hier ook echt thuis. Achter de voordeur trek je het centrum uit als een jas. Hier kun je afstand nemen van het gerommel en geronk. Heerlijk ontspannen en niks doen, of juist geconcentreerd werken in je thuiskantoor. Net zo lang tot het bruisende Bossche leven jou weer roept.

Wonen zoals jij wilt...
Het geheel heeft nu verschillende functionaliteiten. Er zijn twee grote appartementen met diverse zonneterrassen, gelegen op de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond is nu een winkel die uitstekend gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld kantoor aan huis, met daarachter een appartement, nu in gebruik als B&B. Er is een fijne, zonnige tuin met een groot tuinhuis, dat prima tot woonruimte is te verbouwen. Er zijn in totaal twee voordeuren, een voordeur voor de winkel en een tweede voor de overige ruimten.

Dit pand biedt legio mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten. Als multigeneratie-woning, of woon/werkruimte voor meerdere gezinnen. Of voor één gezin, met verhuur als extra inkomstenbron. Je behoudt bijvoorbeeld de twee ruime appartementen boven en maakt beneden een grote stadsvilla met tuin, waarbij je het tuinhuis transformeert tot slaap- en fitnessruimte. En dan hebben we nog een zee aan kelderruimte onder het pand.

Begane grond
Op de begane grond op nummer 107, aan de linkerzijde van het pand, is nu de winkel. Door de verhoogde ligging aan de Vughterstraat is deze ook perfect geschikt als kantoor aan huis. Achter de eigen voordeur is een ruime hal met granitovloer. Verder vallen de hoge plafonds en grote ramen op. Het binnenvallende licht zet de mooie houten vloer in het zonnetje. Verder vinden we hier een eenvoudige WC-ruimte en een kleine pantry. Onder de vloer ligt een grote verborgen kelder.

Aan de achterzijde is nu een B&B met een kleine keuken, twee slaapkamers en badkamer. Gasten van deze vakantiewoning profiteren van de fijne, zonnige tuin. In de tuin staat aan de rechterzijde een eenvoudig maar groot tuinhuis met verdiepingsvloer, dat grenst aan de Binnendieze. Er is een gang naar de tuin en de historische kelder met imposante stadsgewelven. In die gang zijn een WC en diverse ondiepe inbouwkasten.

Ingewikkeld? Niet echt
Het gaat hier om een historisch gegroeid samenstel van gebouwen en ruimten die klaar zijn voor een nieuwe eigenaar met visie op modern wonen in de stad. Je kunt bijvoorbeeld de begane grond met het tuinhuis als geheel zien en verbouwen tot één riante grondgebonden stadswoning, met slaapkamers en luxe sanitair (sauna, fitness) in het tuinhuis. Alles hangt af van jouw eigen woonwensen, maar op deze plek en in dit pand kun je een woning creëren waar je volop kunt genieten van het buitenleven, midden in de stad.

We gaan naar boven...
In het appartement op de eerste verdieping zien we overal warme houttonen en bijzondere, bijna industriële details. Een en ander is ontworpen door ruimtelijk ontwerper Frans Bevers, die met zijn werk in binnen- en buitenland de

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

nodige prijzen heeft gewonnen.
Het kookeiland is een kunstwerk op zich, met zijn prachtige blad, stalen stelpoten en zwarte aflegroosters. Wat verder opvalt is de houten vloer in de eetkamer en de houten wand met schuifdeuren, door de hele lengte van het appartement. Ook bijzonder is het intelligente gebruik van het oppervlak. Zo heeft de architect de schuin weglopende muur in de woonkamer aangegrepen om een mooie strakke wandkast te creëren. En ook in de slaapkamer en de keuken is een verleidelijke hoeveelheid kastruimte beschikbaar. Alle interieurelementen zijn gemaakt van de beste kwaliteit materialen en daardoor nog steeds in perfecte conditie. Je hoeft er helemaal niks aan te doen om er heerlijk luxe te leven.

Ruimte om te leven
Deze woning op de eerste verdieping van Vughterstraat 105 telt in totaal maar liefst 178 m2. Kenmerkend zijn de grote woonkamer en ruime eetkamer aan de voorzijde, elk ruim 28 m2. Ze zijn gescheiden door een bijzondere taatsdeur, die doet denken aan de deur van een bankkluis. De met dubbeldik glas geïsoleerde ramen bieden vrij uitzicht op het vrolijke stadsleven beneden, maar zonder het geluid. Je hoort er écht niets van. Overigens, eventueel kun je de eetkamer ook gebruiken als thuiskantoor, want die heeft een eigen ingang vanaf het trappenhuis.

Heerlijke woonkamer
De salon is echt een rustplek in huis. Met al het licht dat door de hoge ramen binnen valt, is het een ruimte om te ontspannen met een boek, een rustig gesprek, een lekker glas en een muziekje. De houtkachel – die overigens gewoon blijft staan – is er vooral als sfeerverhoger, want het huis heeft centrale gasverwarming. Let op de grappige design-details, zoals de in de vensterbank ingebouwde console voor TV en hifi-installatie en de strakke ornamenten in het plafond.

Privacy en rust aan de achterzijde
De slaapkamers zijn aan de veel minder 'stadse' achterkant. De huidige bewoners hebben momenteel een van de drie kamers aan de achterzijde als slaapkamer ingericht. De andere twee kamers doen dienst als kantoor en hobbyruimte.

Functionele keuken met totempaal
Die designkeuken kwam hierboven al even aan bod. Super strak, industrieel, met nobele materialen (dat werkblad!) en heel veel bergruimte, onder meer in de vrijstaand in de ruimte geplaatste kastenwand. En die totempaal? Dat is een 'aangeklede' afvoerbuis, kleurrijk gecamoufleerd door de huidige bewoonster, die kunstenaar is. Dit kunstwerk blijft achter, als afscheidscadeautje van de verkopers.

Strakke badkamer
Strategisch gelegen tegenover de master bedroom is een badkamer met ligbad en een aparte douche. Het geheel heeft een minimalistische stijl. De wanden zijn tot aan het plafond strak wit getegeld boven een sobere grijze vloer en weer zo'n speciale taatsdeur, met het draaipunt in vloer en plafond.

Gezellig vlonderterras
Ook als je kiest voor de stad is het lekker om tóch af en toe even een frisse neus te kunnen halen. Dat kan prima op het terras van 1.90 x 7 meter, grenzend aan de eetkamer (of eventueel het kantoor). Het terras heeft aan de voorzijde een glazen wand met uitzicht op de Vughtstraat. Ideaal voor een ontbijtje of een glas wijn onder de blote hemel.

Tweede en derde verdieping
Het bovenste appartement van dit eeuwenoude binnenstadpand beslaat de tweede en de derde verdieping. De strakke keuken met keramisch werkblad dateert uit 2016. Er ligt solide en kraakvrij visgraatparket uit 2004, en in datzelfde jaar is ook de badkamer met ligbad helemaal vernieuwd. Je kunt hier heerlijk luxe leven.

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Het appartement telt in totaal maar liefst 187 m2. Opvallend is de grote werkkamer op tweehoog aan de voorzijde. Dit thuiskantoor heeft dikke geïsoleerde ramen met vrij uitzicht op het stadsleven beneden, maar zonder het geluid. In de werkkamer is ook een flinke vide voor opslag of een extra bed, en een speciale nis waar nu een bibliotheek en muziekhoek is ingericht. Overigens kun je deze werkkamer natuurlijk ook gewoon inrichten als slaapkamer of als chillroom voor de kinderen. De geluidsisolatie is er goed genoeg voor.

Een keuken om in te wonen
Tweede bijzondere vertrek is de ruime en supergezellige leefkeuken/eetkamer (2016) op dezelfde verdieping, waar de huidige bewoners naar eigen zeggen heel veel gezellige uren hebben doorgebracht. De woonkeuken is aan de achterkant, waar je volop geniet van het uitzicht op de groene binnentuin, de Binnendieze en daarachter de enorme 'Mammoetboom' in het Stadspark Mariënburg. Bovendien is er een knus terras, vanwaar je het uitzicht extra reliëf kunt geven met een glaasje van het een of ander.

Heerlijke woonkamer
De salon is echt een rustplek in huis. Waar de keuken perfect is om elkaar te ontmoeten en avonden lang te eten, drinken en te kletsen blijkt de fijne, lichte en ruime (wel 40 m2!) woonkamer in de praktijk een ruimte om te ontspannen met een boek, een rustig gesprek, een versnapering en een muziekje. En er is een houtkachel – voor de sfeer, want het huis heeft centrale gasverwarming.

Slaapkamers voor het hele gezin
Dit appartement heeft – de werkkamer niet meegerekend – drie slaapkamers. Eén echt grote (3.6 x 3.5) ligt beneden aan de stille achterkant en heeft een praktische inbouw-kastenwand. Deze 'master bedroom' wordt geflankeerd door een badkamer met bad, dubbele wastafel en toilet. Op de derde (zolder)verdieping zijn nog twee kleinere slaapkamers. Deze liggen aan weerszijden van de overloop in de lengte onder het puntdak en zijn daardoor smal en lang. Ertussen ligt een tweede badkamer met douche en wastafel. Op de benedenverdieping is ook een apart toilet. Dus je hoeft ook met vier personen in deze woning niet in de rij te staan voor allerlei sanitaire behoeften.

En als uitsmijter… nóg een dakterras
Dit moet je echt gezien hebben. Tenminste, als je serieus op zoek bent naar een wonderschone plek in het centrum van 's Hertogenbosch. Dit tweede en hoogste dakterras meet 3.3 x 2.50 meter en biedt een van de mooiste uitzichtpunten in de binnenstad. Alsof je bij de Sacré Cœur in Parijs staat! Het centrum met onder andere de Catharinakerk ligt aan je voeten. En toch is het er stil, omdat het pand zo hoog boven het gewoel uitsteekt.

En waar laat ik mijn fietsen of zelfs motoren?
Ook daar is over nagedacht. Er is een fietsenstalling voor meerdere fietsen of zelfs motoren, bereikbaar via je eigen tuin en een klein steegje aan de Berewoutstraat.

Wat je verder moet weten
Vughterstraat 105-107 is een Rijksmonument. Dat betekent dat je bij serieuze wijzigingen en verbouwingen vooraf toestemming moet vragen van de verantwoordelijke gemeentelijke instanties, waaronder de monumentencommissie. Daar staat tegenover dat je bij het verbouwen van een rijksmonument onder voorwaarden ook financiële steun kunt krijgen. Denk aan een directe subsidie of een lening tegen aantrekkelijke condities. Als je geïnteresseerd bent in dit pand, kun je hierover advies inwinnen bij de Rijksoverheid.

Momenteel is het object gesplitst in vier appartementsrechten met vier huisnummers. De tuin, het tuinhuis en de kelders zijn bij de verdeling niet meegenomen. De verdeling van de splitsing is als volgt :
Nummer 107 : 16/100
Nummer 105 A : 28/100

DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN
– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Nummer 105 B : 28/100
Nummer 105 C : 28/100

Er is één gemeenschappelijke, moderne CV-installatie, evenals een gemeenschappelijke hoofdleiding voor gas, water en elektra.

Voorwaarden rond kopen en verbouwen
Bij de verbouwing van de begane grond aan de achterzijde zouden de keuken en de woonkamer wellicht in het achterhuis geplaatst kunnen worden en de overige ruimten zoals slaapkamers en de badkamer bijvoorbeeld in het tuinhuis. Het dak van het tuinhuis bevat asbesthoudende materialen, die bij de verbouwing verwijderd moeten worden. Voor het geschikt maken van het tuinhuis tot woning moet je rekenen op een extra investering van circa € 230.000 ex BTW (richtprijs Bouwbedrijf van den Bouwhuijsen). Omdat het een Rijksmonument betreft, kun je wellicht een gedeelte van deze kosten terug krijgen als woonhuissubsidie. De koopovereenkomst wordt opgesteld door Huijbregts Notarissen 's-Hertogenbosch. De koper betaalt hiervoor de kosten.

Kom vooral kijken!
Zoek je een fantastisch monumentaal pand met riante tuin in het centrum van een warm kloppend stadshart? Een Rijksmonument met heel veel potentie voor wonen en werken op een manier die bij jou (jullie!) past? Kom dan vooral kijken. De legio mogelijkheden voor inrichting en verdeling, de perfecte ligging, de lichte ruimtes, de dakterrassen, de oergezellige keuken, de verrassende rust en de verbluffende vergezichten maken dit tot een unieke kans voor één of meerdere gezinnen die hun leven willen delen met Den Bosch.

Uw contactpersoon:
Mr Gijs D. den Hollander
T.: 073 657 34 44
E: contact@denhollander.com
NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Begane grond, Vughterstraat 105-107 te s-Hertogenbosch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	624	m^2
Overige inpandige ruimte	187	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	29	m^2
Externe bergruimte	17	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

1e Verdieping, Vughterstraat 105-107 te s-Hertogenbosch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	624	m^2
Overige inpandige ruimte	187	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	29	m^2
Externe bergruimte	17	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

2e Verdieping, Vughterstraat 105-107 te s-Hertogenbosch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	624	m^2
Overige inpandige ruimte	187	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	29	m^2
Externe bergruimte	17	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

3e Verdieping, Vughterstraat 105-107 te s-Hertogenbosch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	624	m^2
Overige inpandige ruimte	187	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	29	m^2
Externe bergruimte	17	m^2



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Kelder, Vughterstraat 105-107 te s-Hertogenbosch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	624	m^2
Overige inpandige ruimte	187	m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	29	m^2
Externe bergruimte	17	m^2

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: gdh



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 26 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	G
Perceel	7183

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

DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN
– De makelaar van de betere huizen –

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Veelgestelde vragen met betrekking tot het schriftelijkheidsvereiste en de situatie wanneer verschillende partijen een bieding uitbrengen op een woning.

In een koopproces hebben gegadigden soms vragen hoe er met bepaalde situaties wordt omgegaan. Graag willen wij hierin duidelijkheid verschaffen zodat kopers weten welke situaties zich kunnen voordoen.

Bij de aankoop van een woning wordt voorafgaand aan de schriftelijke koopovereenkomst door partijen onderhandeld over de koopprijs en de voorwaarden. Als partijen zijn uit onderhandeld en overeenstemming hebben bereikt over de koopprijs en de voorwaarden is er sprake van mondelinge overeenstemming.

Wat is deze mondelinge overeenstemming waard als er een nieuwe bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan? En wat gebeurt er als er diverse geïnteresseerden allemaal een bieding op het huis doen?

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

1. Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?
Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. De wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door beide partijen is ondertekend, is de koop niet bindend. M.a.w: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

2. Den Hollander Vastgoed Wonen kan als makelaar de koop bevestigd hebben via e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?
Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

3. Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?
Nee. Zie ook het antwoord op vraag 1.

4. Den Hollander Vastgoed Wonen heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?
Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

5. Wat moeten wij als NVM-makelaar doen als er sprake is van mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper en er een nieuwe bieding wordt gedaan door één of meerdere nieuwe gegadigden?
Wij moeten dan onze opdrachtgever op de hoogte te stellen van het nieuwe bod van de nieuwe gegadigde. Daarnaast wijzen wij de verkoper op het schriftelijkheidsvereiste en bespreken wij met de verkoper de mogelijkheden op welke wijze op het bod van de nieuwe gegadigde wordt gereageerd. Wij informeren de nieuwe gegadigde (n) dat er al een mondelinge overeenstemming is met een andere partij en dat wij de verkoper de volgende keuzes zullen voorleggen;

a. De particuliere verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met de eerste particuliere koper en gaat niet in op het bod van de nieuwe gegadigde (n).
b. Wij stellen de eerste particuliere koper op de hoogte van het feit dat er een nieuwe gegadigde is die een bieding heeft uitgebracht. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van de nieuwe gegadigde (n) worden aan de eerste particuliere koper geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper de eerste koper en de nieuwe gegadigde(n) de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Wij noemen dat een besloten inschrijving. Indien daartoe aanleiding bestaat, heeft de

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

verkoper de vrijheid de gegadigden voor een tweede of derde besloten inschrijving uit te nodigen. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt. Mocht daarna toch een andere bieding weer uitgebracht worden door een andere partij, dan heeft de verkoper wederom de keuze tussen a,b of c.

c. Verkoper neemt afscheid van de eerste koper. Vervolgens treedt verkoper in onderhandeling met de nieuwe gegadigde dan wel accepteert het bod van de nieuwe gegadigde.
d. De opdrachtgever besluit anders dan a,b of c.

De opdrachtgever beslist zelf welke keuze hij maakt. Wij maken aan alle partijen mondeling of schriftelijke kenbaar voor welke optie de verkoper kiest.

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

Bij woningen ouder dan 40 jaar wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst; Het gekochte is thans in gebruik als woning. Het gekochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Het gekochte betreft een oudere woning die is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het gekochte. De zich in het gekochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren vandaag naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.

Voor woningen met een bouwjaar voor 2005 wordt de volgende bepaling in de koopovereenkomst opgenomen indien de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest; het is verkoper niet bekend dat zich in het gekochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Gezien de leeftijd van het gekochte kunnen in het gekochte wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeiend.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden worden de volgende bepalingen in de koopovereenkomst opgenomen;

Aan deze overeenkomst is een kopie van de laatste akten van levering gehecht waaruit erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen blijken. Verkoper heeft koper erop gewezen dat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen kunnen voortvloeien uit eerdere akten dan hiervoor vermeld. Verkoper verklaart dat hem geen andere erfdienstbaarheden bekend zijn dan vermeld in de laatste akte van levering.

Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die niet uit de laatste akte van levering blijken. Hij ziet af van het verrichten van een erfdienstbaarhedenonderzoek bij het kadaster. Hij aanvaardt hiermee het risico van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in de laatste akte van levering vermeld en anders dan bekend bij verkoper.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notarie le akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/ bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig Er wordt echter geen enkele

"Torengaard"
Dorpstraat 1, 5261 CJ Vught
T 073 657 34 44
contact@denhollander.com
www.beterehuizen.nl

aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.