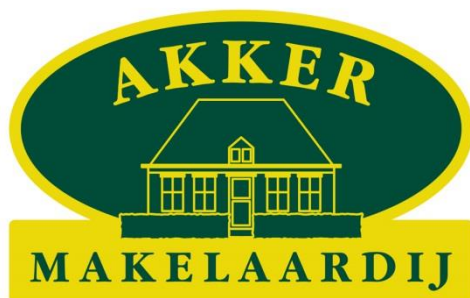


*Akker Makelaardij*

*Makelaardij en taxaties*



**Strausslaan 2**

**Heesch**

*Akker Makelaardij*

*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // [info@akkermakelaardij.nl](mailto:info@akkermakelaardij.nl) // [www.akkermakelaardij.nl](http://www.akkermakelaardij.nl)*

*Deze vrijstaande woning biedt zoveel meer dan de aanblik aan de voorzijde u doet vermoeden ! De woning is volledig onderkelderd, heeft een grote tweede verdieping met een mogelijkheid tot nog twee extra slaapkamers en de achtertuin biedt u enorm veel privacy.*

*De woonkamer heeft een gezellige zitkuil waar het heerlijk toeven is bij de knusse houtkachel. Het aangrenzende eetgedeelte grenst aan de keuken en geeft door de schuifdeuren het fijne gevoel van buiten. De open keuken is voorzien van een licht keukenmeubel voorzien van diverse inbouwapparaten. De aangrenzende bijkeuken biedt ruimte aan het witgoed.*

*Op de eerste verdieping zijn drie royale slaapkamers, waarvan één met toegang tot de complete badkamer. Het balkon is vanaf twee slaapkamers te bereiken. De badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt ruimte aan één slaapkamer, maar het is mogelijk om hier een tweede slaapkamer te realiseren.*

*De enorme kelder onder de woning biedt ruimte aan opslag voor hout voor de kachel, een wijnkelder, opbergruimte en een heuse chillruimte. De garage is aangebouwd en biedt plek aan twee auto's.*

### Indeling woning

#### Begane grond

Via de royale entree met toilet, garderobe, meterkast en trapopgang bereikt u de keuken. De keuken is voorzien van een licht keukenmeubel met diverse inbouwapparaten. De woonkamer heeft een gezellige zitkuil met knusse houtkachel, het eetgedeelte is tuingericht en heeft schuifdeuren waardoor het buitengevoel naar binnen wordt gehaald. Een praktische bijkeuken biedt ruimte aan het witgoed en heeft een toilet. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de enorme kelderruimte. De kelder is opgedeeld in een opslagruimte voor hout, een wijnkelder, een heuse chillruimte en opbergruimte.

#### Eerste verdieping

Via de overloop krijgt u toegang tot de drie royale slaapkamers, waarvan één met toegang tot de complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel. Het balkon is vanaf twee slaapkamers te bereiken.

## HEESCH – STRAUSSLAAN 2



### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met voorzolder en slaapkamer. Het is hier met enig gemak mogelijk om twee slaapkamers te realiseren.

### Garage

De garage is aangebouwd en biedt plek aan twee auto's en voldoende bergruimte. Eventueel is hier zelfs de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren.

### Tuin

De achtertuin is geheel omsloten, gelegen op het zuiden en werkelijk een plaatje. Een fijn terras, een leuke vijver, een heerlijke beschutte plek door de zonneluifel, een zonzanbidders-spot, gazon, bomen, planten, struiken, u waant zich hier werkelijk in uw eigen park. De fraaie kleuren en geuren van al dat fijne groen komt u van alle kanten tegemoet.

### Oppervlakten

Kelder: (± 124.7 m<sup>2</sup>)

Begane grond: hal (± 15 m<sup>2</sup>), meterkast (16 groepen, 4 aardlekschakelaars), garderobe en toiletruimte, woonkamer incl. eetgedeelte (± 42 m<sup>2</sup>), keuken (± 19 m<sup>2</sup>), bijkeuken (± 8 m<sup>2</sup>).

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers (± 20 – 21 – 10 m<sup>2</sup>), badkamer (± 13 m<sup>2</sup>).

Tweede verdieping: voorzolder (± 13 m<sup>2</sup>), slaapkamer (± 15 m<sup>2</sup>).

Garage (± 38 m<sup>2</sup>).

### Kenmerken

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1979
Perceeloppervlakte	480 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	Ca. 201 m <sup>2</sup>
Inhoud	Ca. 1141 m <sup>3</sup>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel (Atag 1999) Open haard
Aantal slaapkamers	4 (5 mogelijk)
Garage	Aangebouwd steen
Ligging tuin	Zuiden
Parkeren	Op eigen oprit
Energielabel	C
<b>Vraagprijs</b>	<b>€ 675.000,- k.k.</b>
<b>Aanvaarding</b>	<b>in overleg</b>

*Akker Makelaardij*

*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl*

## HEESCH – STRAUSSLAAN 2

### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met garage op een fantastische locatie
- Volledig onderkelderd met wijnkelder, opbergruimte en chillruimte
- Woonkamer met zitkuil en tuingericht eetgedeelte
- Keuken met licht keukenmeubel en diverse inbouwapparaten
- Drie royale slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en dubbele wastafel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping, vijfde eventueel mogelijk
- Parkachtige tuin met vijver op het zuiden gelegen
- De garage is voorzien van volwaardige smeerput

### **Locatie: Strausslaan 2, 5384 CX Heesch**

- In een woonwijk tegen het bruisende dorpscentrum van Heesch
- Sportpark De Braaken op loop-/fietsafstand
- Recreatiegebied De Maashorst in de directe omgeving
- Diverse speelveldjes voor de kinderen op loopafstand
- Basisschool en voortgezet onderwijs binnen handbereik
- Heesch ligt centraal tussen 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven

### Heesch en omgeving

Heesch telt bijna 13.000 inwoners en is een van de zes kernen van de gemeente Bernheze. Het heeft het gemoedelijke karakter van een dorp, maar wel een met alle voorzieningen zoals; basisscholen, bakker, slager, bank, drogist, huisartsenpraktijk apotheek, diverse supermarkten, kledingzaken en restaurants.

De verbindingen zijn uitermate goed, u bent binnen enkele minuten op de snelweg A59 en de A50. Ook de busverbindingen zijn goed, en het NS-station in Oss ligt op tien minuten fietsen.

Aan de oostkant van Heesch bereikt u een bosrijke omgeving met natuurgebied "De Maashorst" waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen over de vele fietsroutes die uitgezet zijn.

Heesch heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie. Er worden jaarlijks diverse grote evenementen georganiseerd.

### Kadastrale gegevens

Gemeente	:	Heesch
Sectie en nummer	:	B - 4887
Oppervlakte	:	480 m <sup>2</sup>

Begane grond





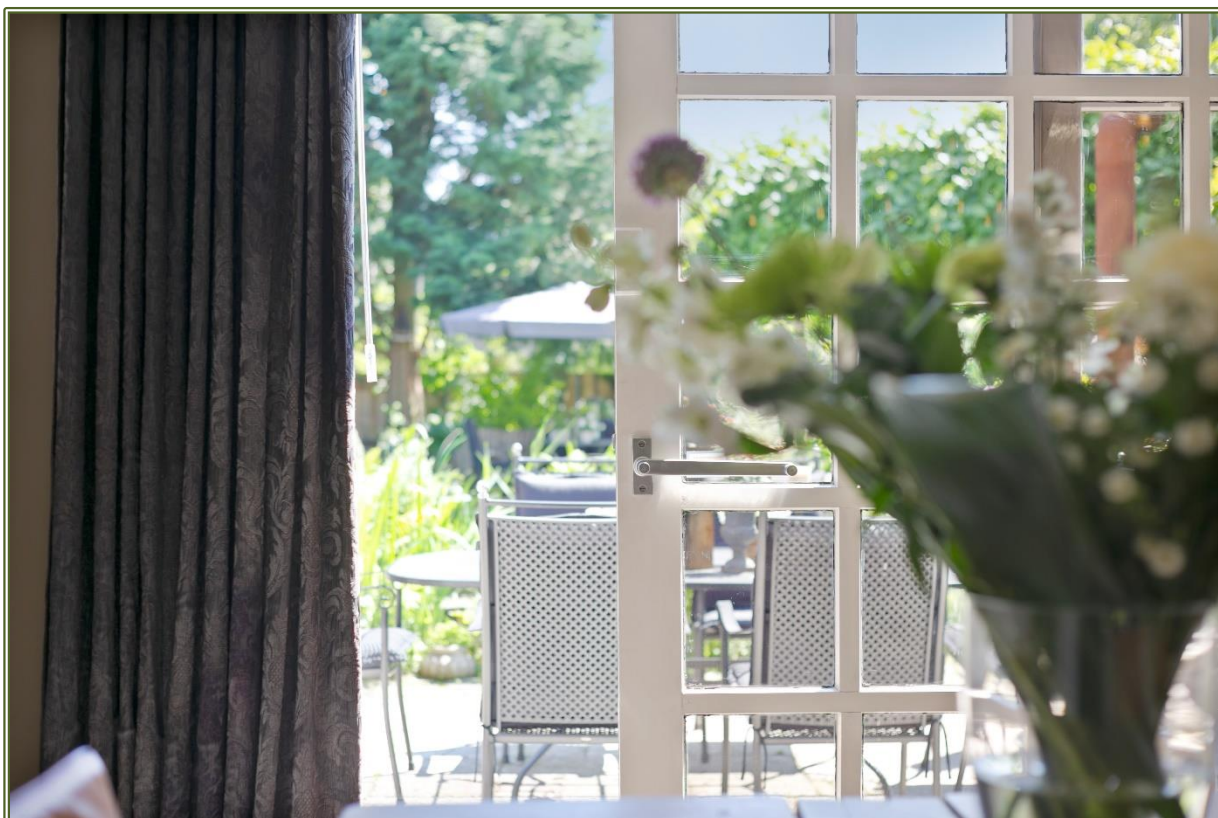




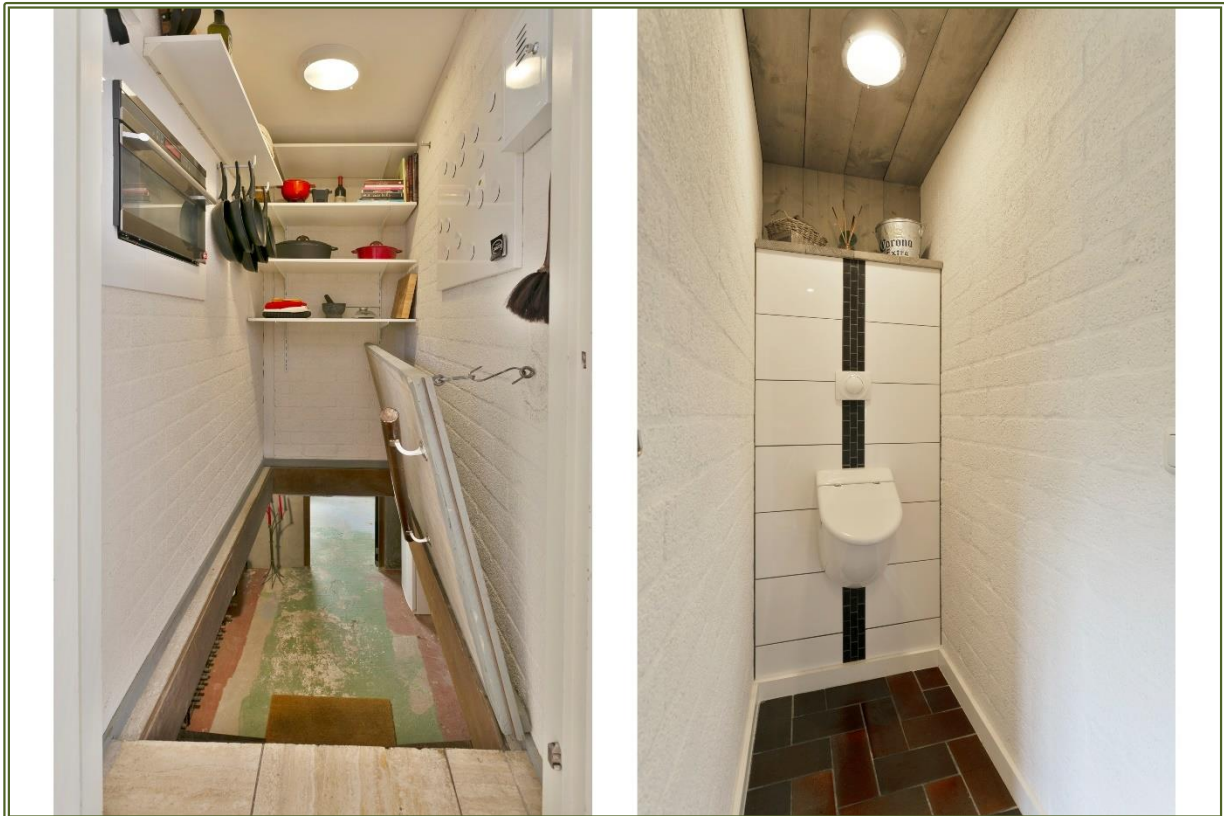




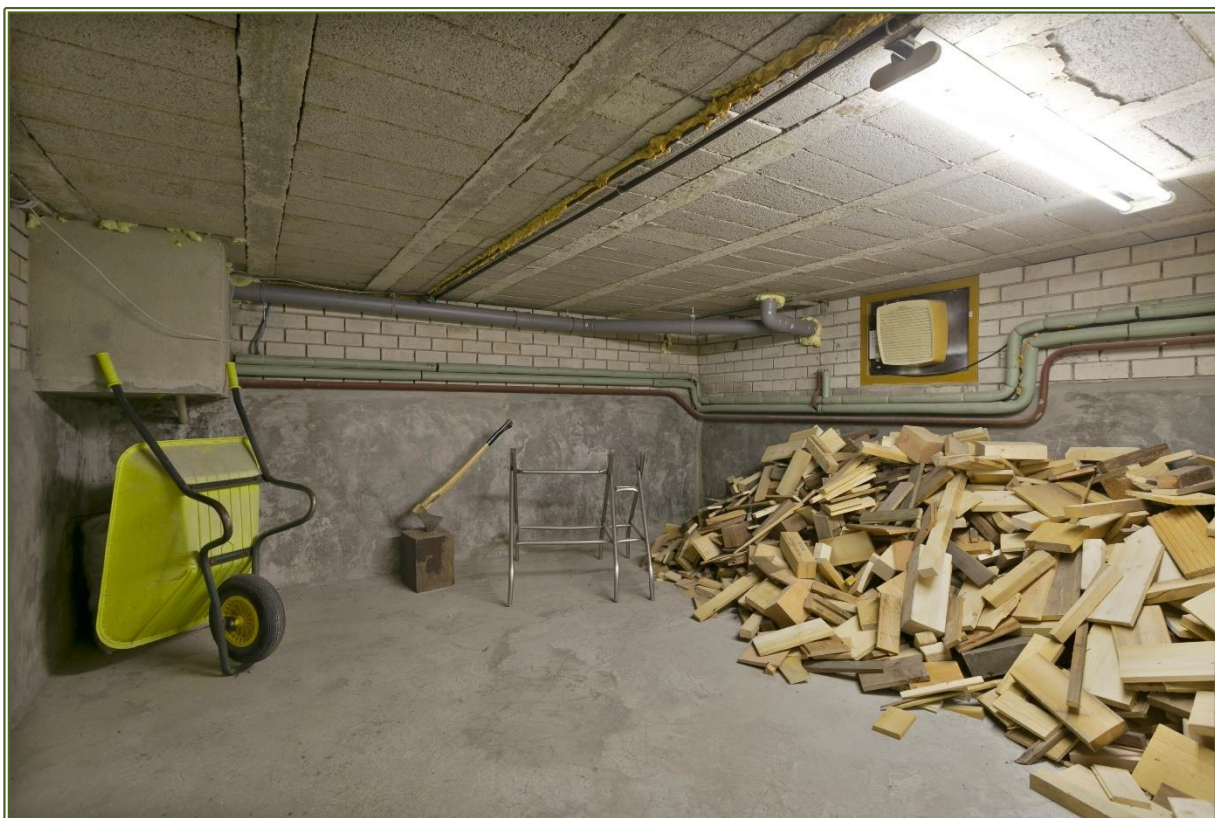




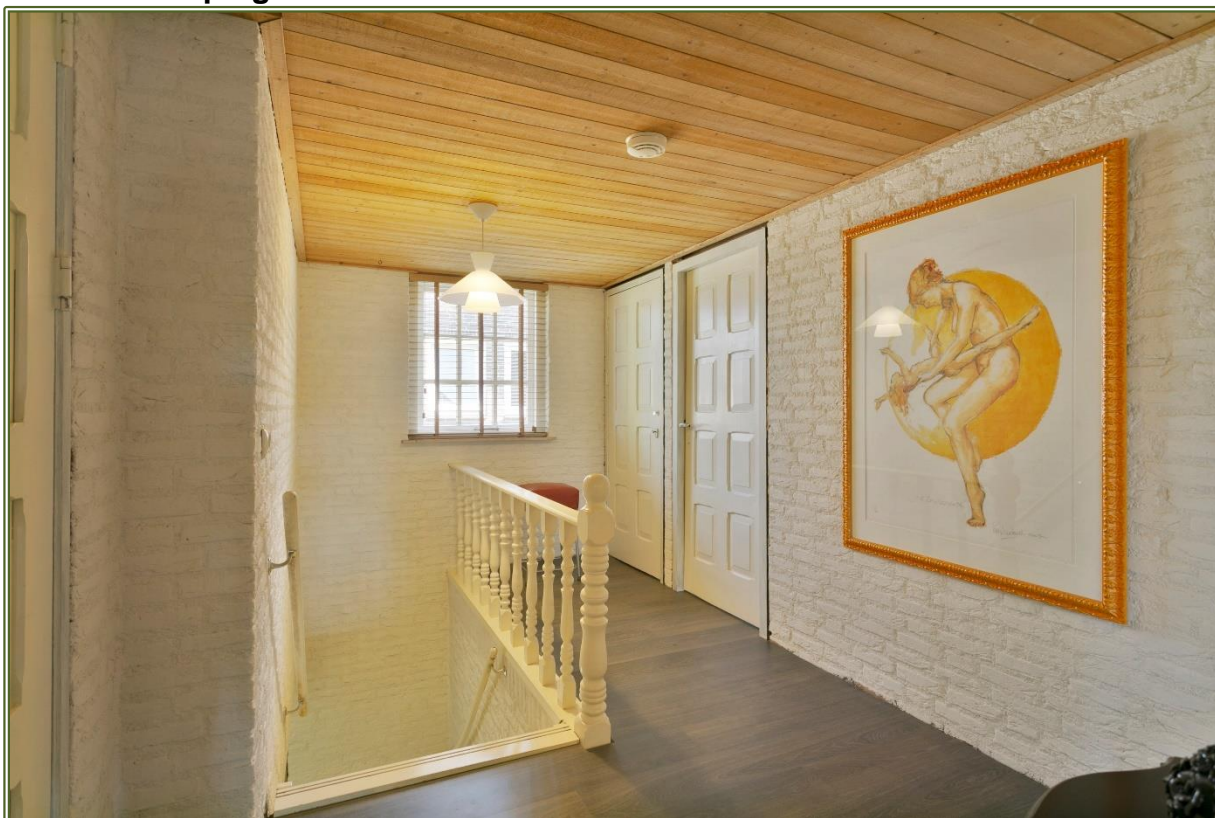
Kelder







**Eerste verdieping**











Tweede verdieping



Garage



Tuin



HEESCH – STRAUSSLAAN 2



HEESCH – STRAUSSLAAN 2



## HEESCH – STRAUSSLAAN 2



## HEESCH – STRAUSSLAAN 2







## HEESCH – STRAUSSLAAN 2



Plattegronden



*Plattegrond begane grond*

*De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

*Akker Makelaardij*

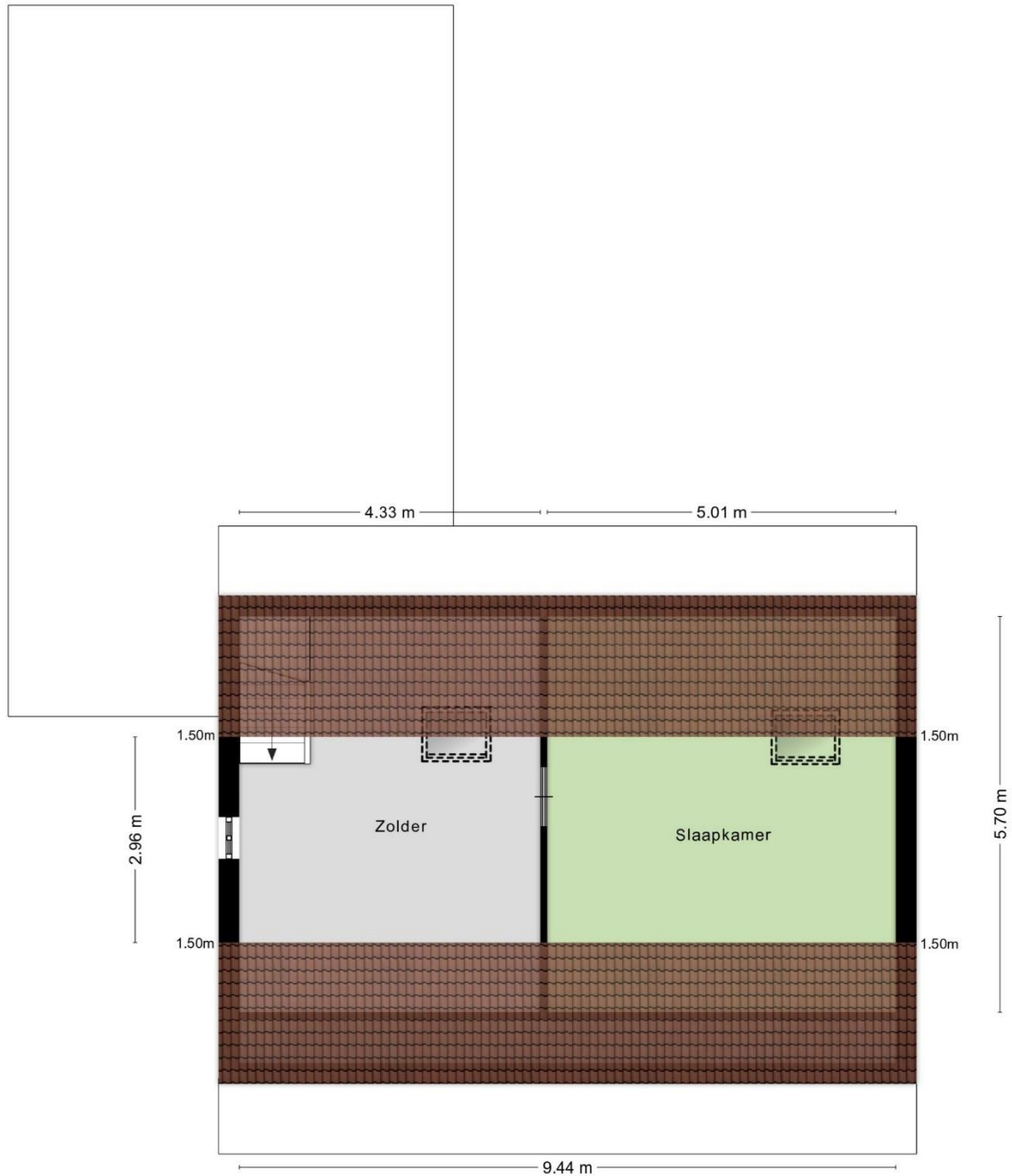
*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl*

# HEESCH – STRAUSSLAAN 2



*plattegrond eerste verdieping*

*De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

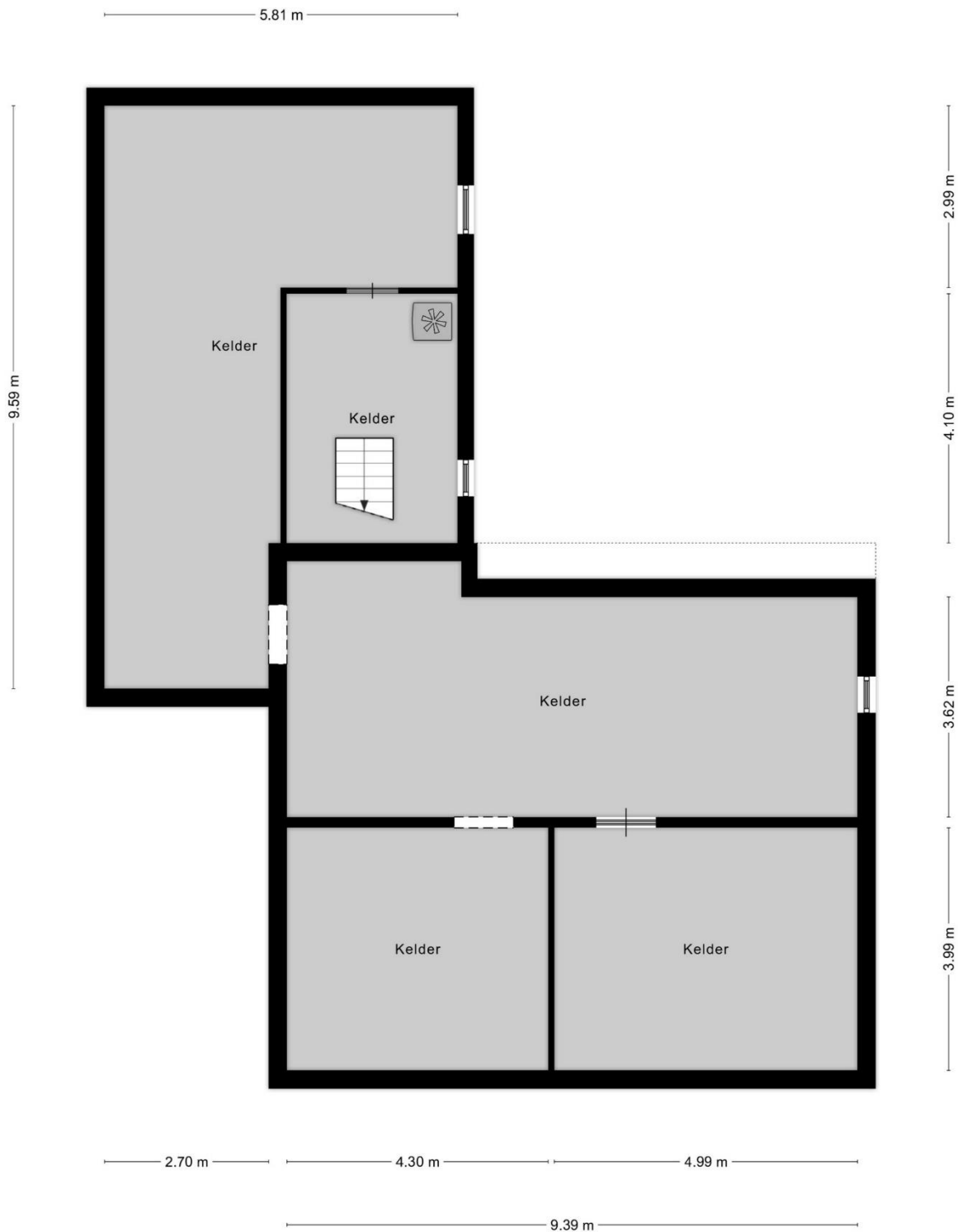


*Plattegrond tweede verdieping*

*De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

*Akker Makelaardij*

*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl*

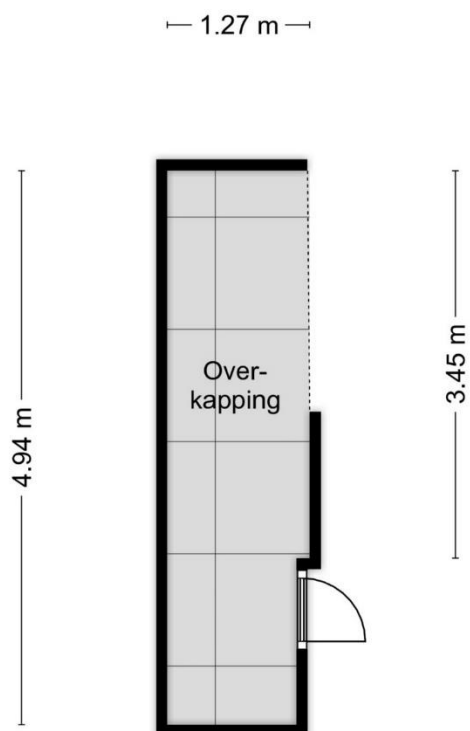


*Plattegrond kelder*

*De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

*Akker Makelaardij*

*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl*



*Plattegrond overkapping*

*De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*

*Akker Makelaardij*

*'t Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss  
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl*

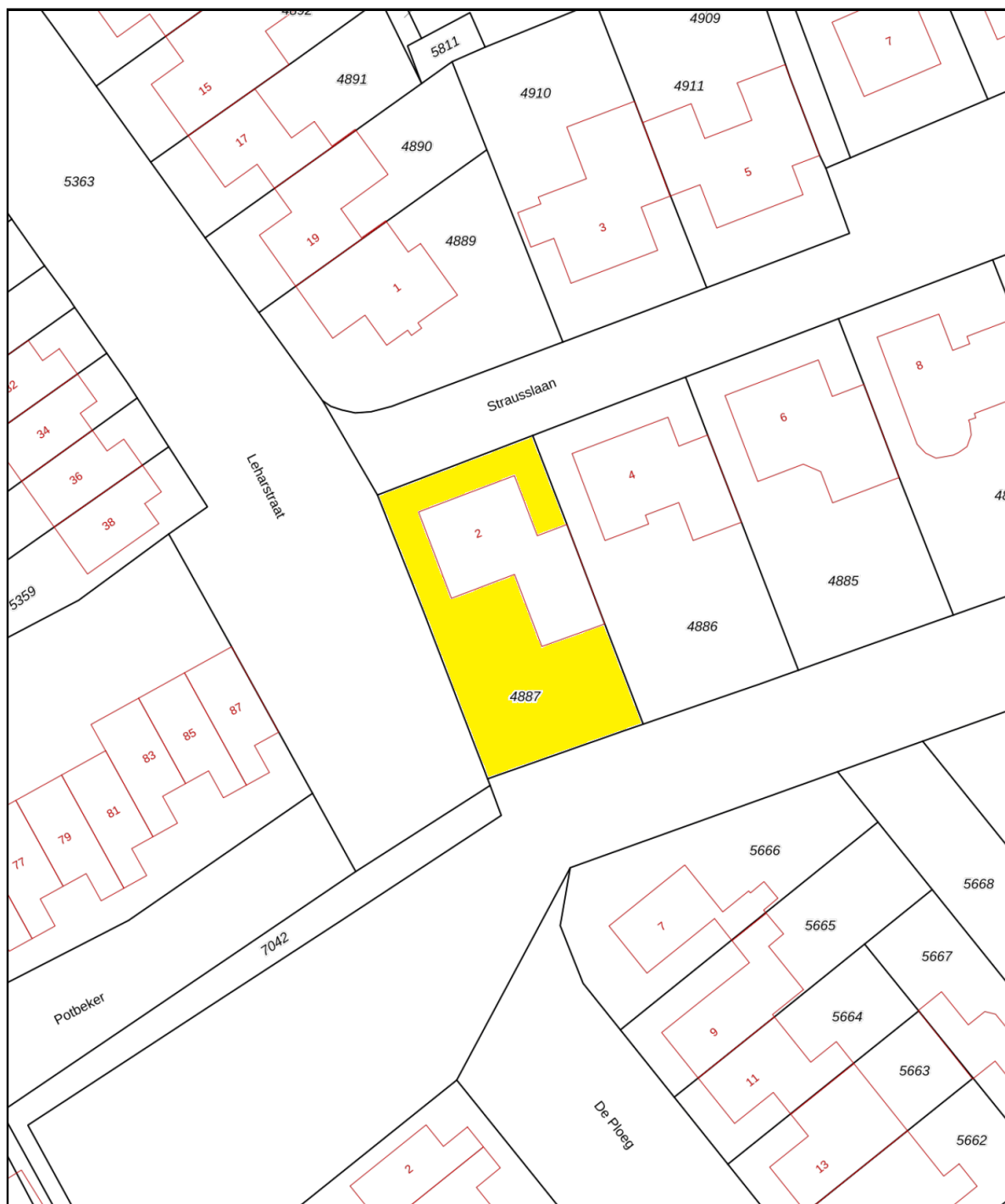
# HEESCH – STRAUSSLAAN 2




## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heesch Sectie B Perceel 4887</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

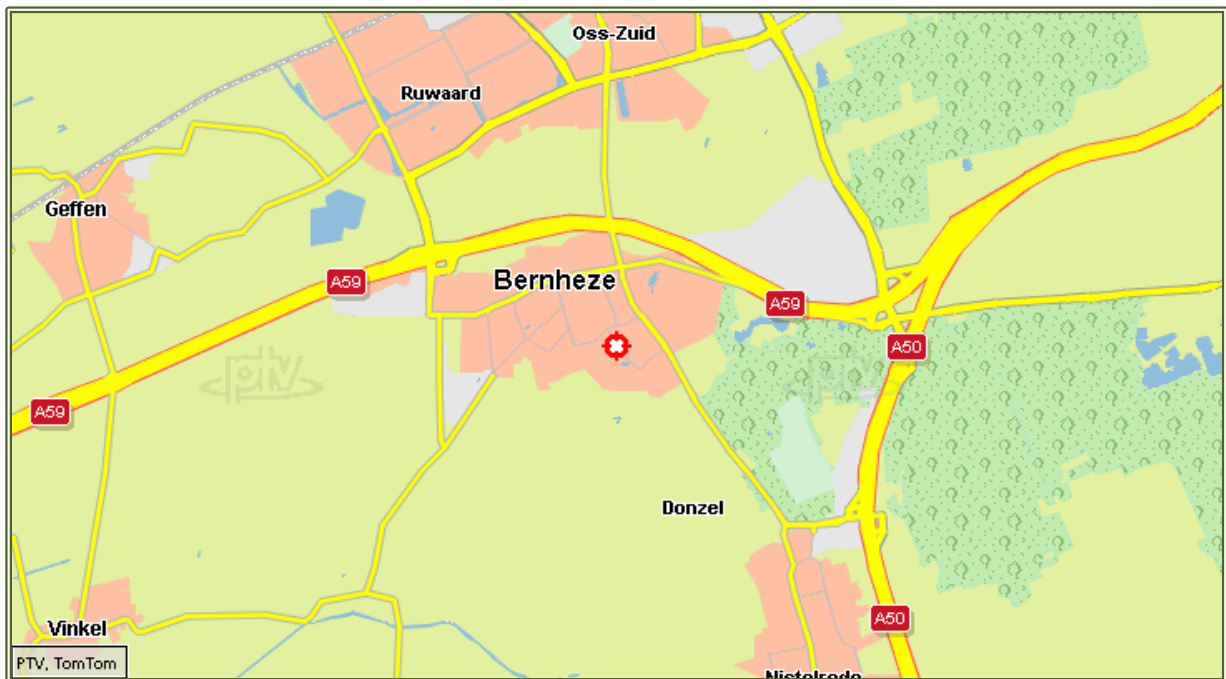
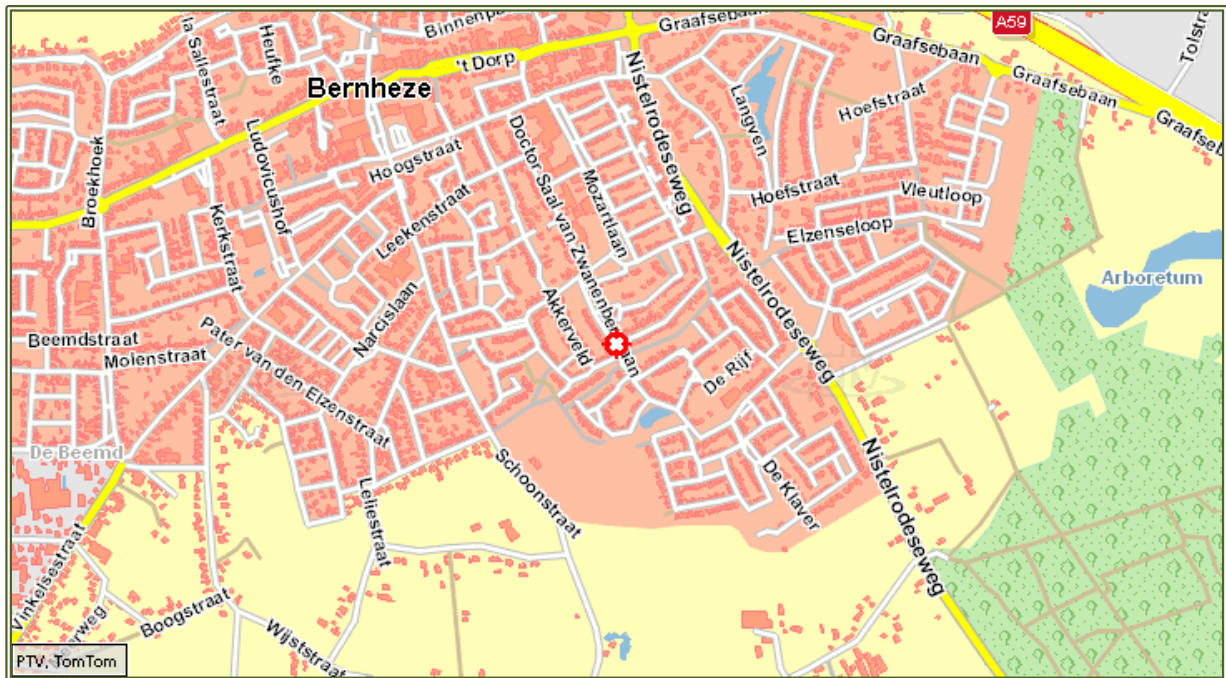
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# HEESCH – STRAUSSLAAN 2



## Routenet



## Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
<b>Begane grond:</b>				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luifel achter (hapert soms)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk / hout	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Eerste verdieping:</b>				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken en zonwering voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tweede verdieping:</b>				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken en zonwering voor /achter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Inbouw)apparatuur keuken:</b>				
Combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat: gas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven / combi-oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouw koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## HEESCH – STRAUSSLAAN 2



BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
<b>Warmwatervoorziening / CV / kachels:</b>				
Geiser – cv ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Combiketel Atag 1999	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close - in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel + hout	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>In-/Opbouwverlichting:</b>				
Inbouw verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting (deels)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen:</b>				
Badkamer accessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten / planken:</b>				
Losse kast(en) aantal ..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig:</b>				
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vissen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel (voor-/achterdeur)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Televisiesteun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pomp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sproei-installatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Auto oplaadpunt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren / panelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig:</b>				
Buitenkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houthok met hout en hondenhok	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u interesse in deze woning, en wilt u weten wat uw eigen woning waard is?

Wij maken met u graag een afspraak voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat u weet welke vervolgstappen u kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp-bericht op het moment dat het u uitkomt.



**Telefoon:**  
0412 - 47 46 87



**Whatsapp:**  
06 14 92 02 83



**of mail ons op**  
[info@akkermakelaardij.nl](mailto:info@akkermakelaardij.nl)



**Volg ons op facebook:**  
[facebook.com/akkermakelaardij](https://facebook.com/akkermakelaardij)

## Wie zijn wij?

Wij zijn team Akker Makelaardij!

Akker Makelaardij werd in 2004 opgericht en is inmiddels uitgegroeid tot een all round makelaarskantoor met zeven medewerkers. De buitendienst / de club van makelaars wordt gevormd door familie van den Akker: grondlegger Adri van den Akker, dochter Veerle van den Akker en zoon Thijmen van den Akker.



Adri van den Akker



Veerle van den Akker



Thijmen van den Akker

## VOORWAARDEN:

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 200,- (incl. BTW) per doorhaling.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

### Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

### Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

### Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

### Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

### Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

### Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

### Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

### Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.