



**DEN HOLLANDER**  
— VASTGOED WONEN

*De makelaar van de betere huizen*

**MODERNE VRIJSTAANDE VILLA**  
GENENBERG 2  
5271 SC SINT-MICHIELSGESTEL









*ONDER ARCHITECTUUR GEBOUWD  
OP FANTASTISCHE LOCATIE*



## GENENBERG 2 | SINT-MICHIELSGESTEL

Wilt u wonen met het mooiste uitzicht van Sint Michielsgestel? Heel rustig gelegen en toch slechts 800 meter van het centrum? Dan heeft u dat met deze villa helemaal gevonden.

Op een werkelijk fantastische locatie, grenzend aan het Dommeldal en het natuurgebied van Brabants Landschap, staat deze moderne vrijstaande villa. Gebouwd onder architectuur in 2008 en zeer goed onderhouden, biedt deze stijlvolle levensloopbestendige en energiezuinige (label A) woning dé combinatie van licht, ruimte, natuur, rust en privacy. De villa is zó goed op het royale perceel van 2.680 m<sup>2</sup> gesitueerd dat er diverse tuinen en terrassen gemaakt zijn, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon en het adembenemende uitzicht.

De woning beschikt over een slimme indeling, met op de begane grond een ruime living, een sfeervolle woonkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers en een multifunctionele chill-ruimte die eveneens als kantoorruimte kan dienen.

De eerste verdieping biedt volop mogelijkheden, van atelier tot extra slaapkamers, en geeft net als de keuken, woonkamer en de hoofdslaapkamer een prachtig uitzicht over het natuurgebied van Brabants Landschap.

Rust, natuur en een uitstekende bereikbaarheid  
Wat deze villa zo bijzonder maakt, is zonder twijfel de unieke locatie. Sint-Michielsgestel staat bekend om zijn groene omgeving, uitstekende voorzieningen en goede bereikbaarheid. De villa ligt aan een rustige, doodlopende weg en is omringd door natuur en stilte. Het uitzicht over het natuurgebied is werkelijk fenomenaal, en doordat het natuurgebied eigendom is van Brabants Landschap blijft dit uitzicht gegarandeerd. Geen verkeersdruk, enkel het geluid van de natuur. En toch zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik: op slechts 800 meter bevindt zich het centrum met alle benodigde winkels. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven uitstekend bereikbaar; zo staat u binnen 15 minuten in het hart van 's-Hertogenbosch en in ongeveer 30 minuten in zowel Tilburg als Eindhoven.

### UW CONTACTPERSOON VOOR DEZE WONING



**Sandra van Doggenaar**

073 - 657 34 44  
contact@denhollander.com  
[www.beterehuizen.nl](http://www.beterehuizen.nl)

## KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen

**254 m<sup>2</sup>**

Inhoud totaal

**1057 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**2680 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2008**

Energie label

**A**

Prijs

**€ 2.100.000 k.k.**



## MODERN & DOORDACHT

De villa is ontworpen om optimaal te profiteren van de natuurlijke omgeving en het daglicht.

Grote raampartijen halen buiten naar binnen, terwijl hoogwaardige materialen en een bijzonder goede afwerking een warme en uitnodigende sfeer creëren.

De aluminium ramen en deuren, gecombineerd met HR++ beglazing, en vloerverwarming in bijna de gehele woning, zorgen voor een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat.

De villa is voorzien van een energielabel A (2025) en heeft recent 52 zonnepanelen gekregen (2022), wat bijdraagt aan de duurzaamheid van het huis.



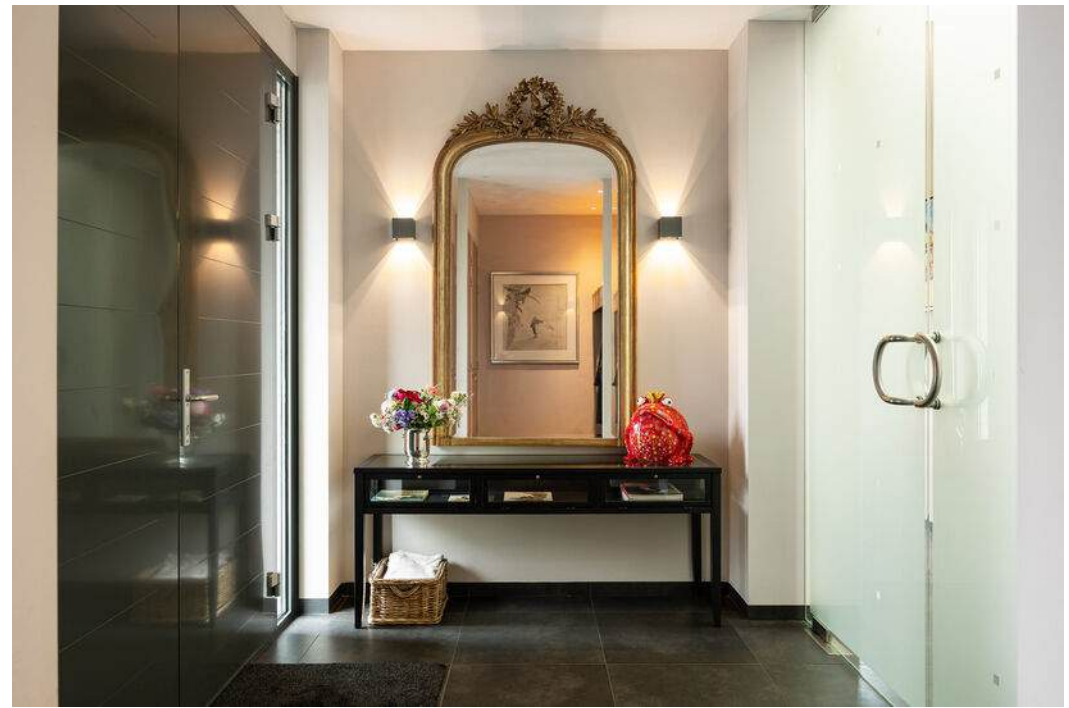
## RUIMTELIJK & FUNCTIONEEL

Bij binnenkomst via de dubbele deuren wordt direct de kwaliteit van de afwerking duidelijk: een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en subtiele inbouwverlichting in een schuurwerk plafond.

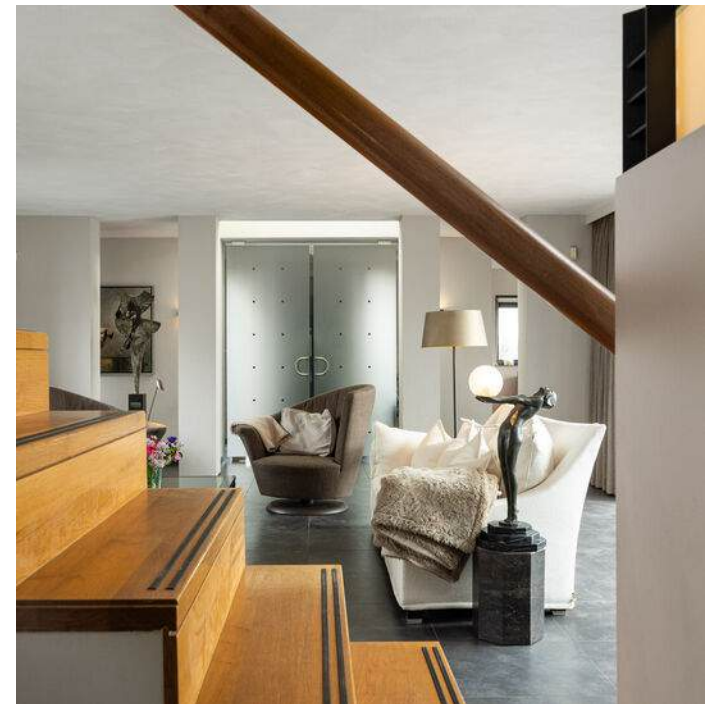
De ruime hal beschikt over een garderobe en een modern afgewerkte toiletruimte. Middels twee elegante taatsdeuren bereikt u de leefruimte.

























## SFEERVOL, LICHT EN RUIMTELIJK

De woonkeuken is het kloppende hart van de villa en een heerlijke plek om te koken, te dineren en te genieten van het uitzicht. Met rondom grote raampartijen biedt deze ruimte een fenomenaal uitzicht op het natuurgebied, waar u niet alleen de natuur kunt bewonderen, maar ook kunt genieten van de diversiteit aan vogels, zoals de kievit, scholeksters, fazanten, de bonte specht en buizerds. Het kookeiland met composiet werkblad, hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en doordachte kastruimte maken dit tot een plek waar u graag zult zijn – alles binnen handbereik en een geweldig uitzicht, wat wilt u nog meer?

Het keukeninterieur, geplaatst in 2008, beschikt over hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron (2018), wijnkast, stoomoven, oven, 2 warmhoudlades en een Quooker (2024). Het kookeiland biedt een ideale plek om te koken en tegelijkertijd te genieten van het uitzicht. De moderne uitstraling wordt verder versterkt door het composiet werkblad. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer ter plaatse en via een buitendeur is direct het overdekte terras met ook weer dat geweldige uitzicht bereikbaar.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de living. De open houthaard, op maat gemaakte kasten door interieurbouwer Verbruggen Interieur en twee grote schuifpuien richting het overdekte terras (v.v. elektrisch bedienbaar zonnenscherm) zorgen voor een sfeervol, licht en ruimtelijk geheel. De woonkamer vormt als het ware één geheel met de tuin, dankzij de naadloze overgang van binnen naar buiten.









## COMFORT & PRIVACY

De slaapvleugel biedt drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over grote raampartijen die een fantastisch uitzicht bieden op het natuurgebied. De slaapkamer heeft een walk-in closet en een eigen luxe badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in meubel, inloopdouche en een separaat toilet. Een bijzonder detail in de badkamer is het doorkijkje boven het wastafelmeubel naar de slaapkamer en het natuurgebied waardoor u zelfs tijdens het tanden poetsen kunt genieten van het groene uitzicht.







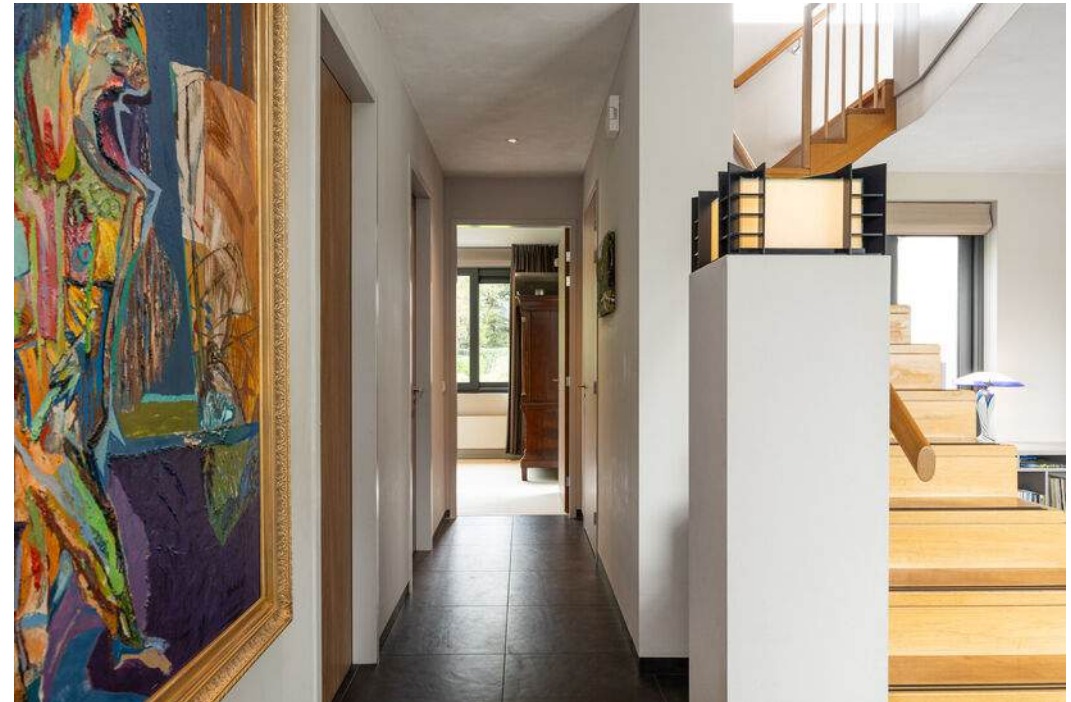




## STIJLVOL

De tweede en derde slaapkamer zijn ruim, licht en delen een tweede moderne badkamer, uitgerust met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

De beide badkamers zijn stijlvol afgewerkt met lichte tegels op de wanden en donkere tegels op de vloer, dit in combinatie met vloerverwarming.







## MULTIFUNCTIONEEL

Daarnaast biedt de woning op de begane grond een multifunctionele ruimte, die ideaal is voor werk of ontspanning. De ruimte wordt door de huidige bewoners gebruikt als muziekkamer. Deze lichte en ruime kamer, met veel raampartijen en op maat gemaakte kasten, is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, en biedt zowel een deur naar de voorzijde als naar de tuin. Met deze eigen entree biedt het tal van mogelijkheden, zoals een praktijk- of kantoorruimte, maar ook als chill- of speelruimte zou deze ruimte zeer geschikt zijn.

De bijkeuken is praktisch ingericht met aan de ene zijde vaste kasten, waarin onder andere de CV-ketel, elektrische waterboiler en de waterontharder zijn geplaatst. Aan de andere zijde bevindt zich een functioneel keukenblok met boven- en onderkastjes, een RVS spoelbak, een tweede koelkast en een bruiswaterkraan. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur te vinden. Dankzij een raam met uitzicht op de voortuin en het straatbeeld geniet de ruimte van natuurlijk licht. Bovendien biedt de bijkeuken extra opbergruimte.





## EINDELOZE MOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping is een indrukwekkende ruimte met grote raampartijen die prachtig uitzicht bieden over het natuurgebied en de omliggende omgeving. De ruimte is ideaal als atelier, kantoor of om extra slaapkamers te realiseren. Door het flexibele ontwerp kunt u deze verdieping naar eigen wens indelen, en dankzij de aanwezigheid van een vast meubel met wasbakje en bureau betreft het hier tevens een functionele ruimte.















## BUITENLEVEN

De villa is omgeven door een met zorg aangelegde tuin die met groenblijvende beplanting volledig is omheind, wat zorgt voor volop privacy en rust. Alle poorten van het terrein zijn afsluitbaar.

Dankzij de diverse terrassen is er op elk moment van de dag een fijne plek om te zitten, of u nu de zon opzoekt of juist de schaduw verkiest. Het terras bij de woonkamer is overdekt, beschikt over elektrisch bedienbare screens en kijkt uit op het natuurgebied. Verder is de tuin voorzien van een diversiteit aan beplanting, waaronder grote bomen zoals een oude eik, fruitbomen, een rij wintereiken en een moestuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit, geschikt voor meerdere auto's. Verder op het perceel een zandbak, een speeltoestel en een trampoline voor de kinderen, een kippenhok met hooizolder, een overkapping voor houtopslag en een geheel geïsoleerd bijgebouw, dat thans dienst doet als berg-/werk-/hobbyruimte en tevens is voorzien van water, verwarming, licht en elektra. Hierdoor zou deze ruimte ook geschikt kunnen zijn als kantoor of studio.

Daarnaast is de tuin voorzien van buitenverlichting, meerdere buitenkranen en een computergestuurde sproei-installatie met 45 sproeikoppen die zorgt voor een perfecte bewatering van de tuin.













## DUURZAAMHEID

Naast stijlvol is deze villa ook bijzonder energiezuinig. Dankzij 52 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2022), HR++ beglazing en hoogwaardige isolatie heeft de woning energielabel A. De tegelvloeren in de woning zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam wooncomfort. Aan de zuid en oostzijde zijn alle grote ramen voorzien van buitenzonwering, hetgeen bijdraagt aan een aangename binnentemperatuur op hele warme zomerse dagen.

Pluspunten van deze woning:

- Prachtige ligging met blijvend vrij uitzicht op natuurgebied en op 800 meter van het centrum
- Moderne, onder architectuur gebouwde villa (2008) met veel licht en ruimte
- Uitstekend onderhouden en voorzien van hoogwaardige afwerking
- Maatwerkkasten in diverse vertrekken gemaakt door interieurbouwer Verbruggen Interieur uit Schijndel
- Groot perceel van 2.680 m<sup>2</sup> met meerdere bijgebouwen en terrassen
- 3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond; levensloopbestendig.
- Multifunctionele ruimte op eerste verdieping met mogelijkheid 4e slaapkamer, atelier of studeerkamer.
- Duurzaam en energiezuinig met 52 zonnepanelen en uitstekende isolatie (Energietabel A)
- Screens ter plaatse van muziekkamer, keuken, woonkamer en hoofdslaapkamer, zonnescherm ter plaatse van de verdieping
- Rustige ligging op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen (Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch)
- Ruime oprit en multifunctioneel bijgebouw

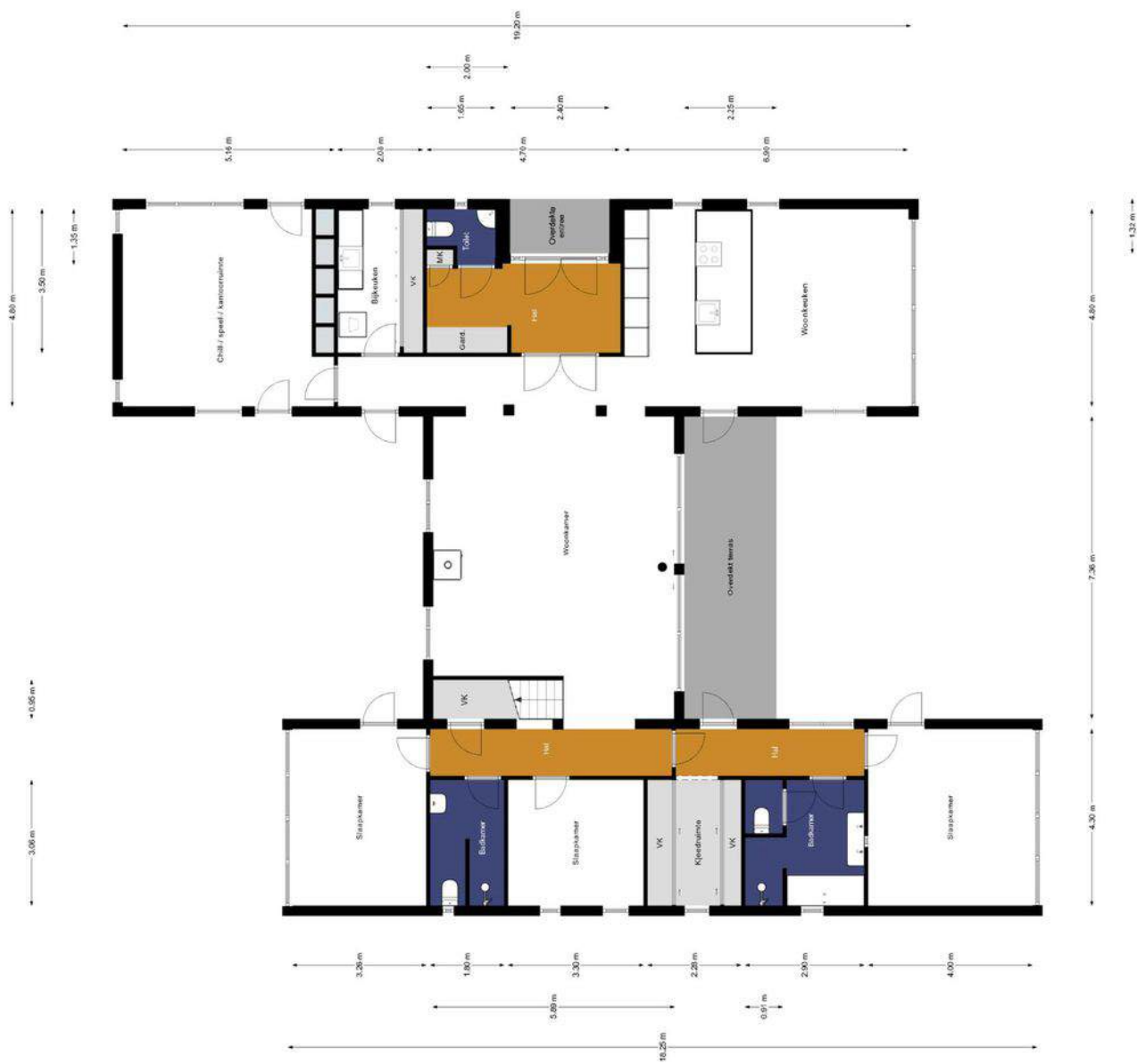








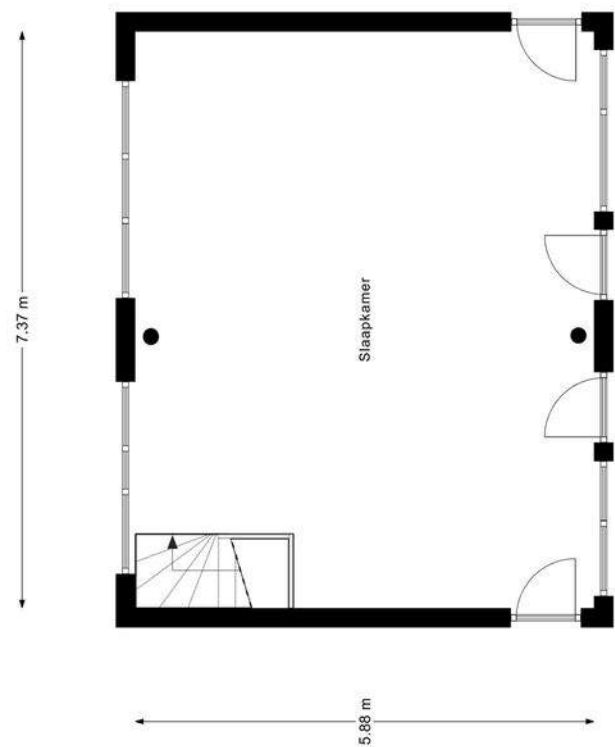
# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



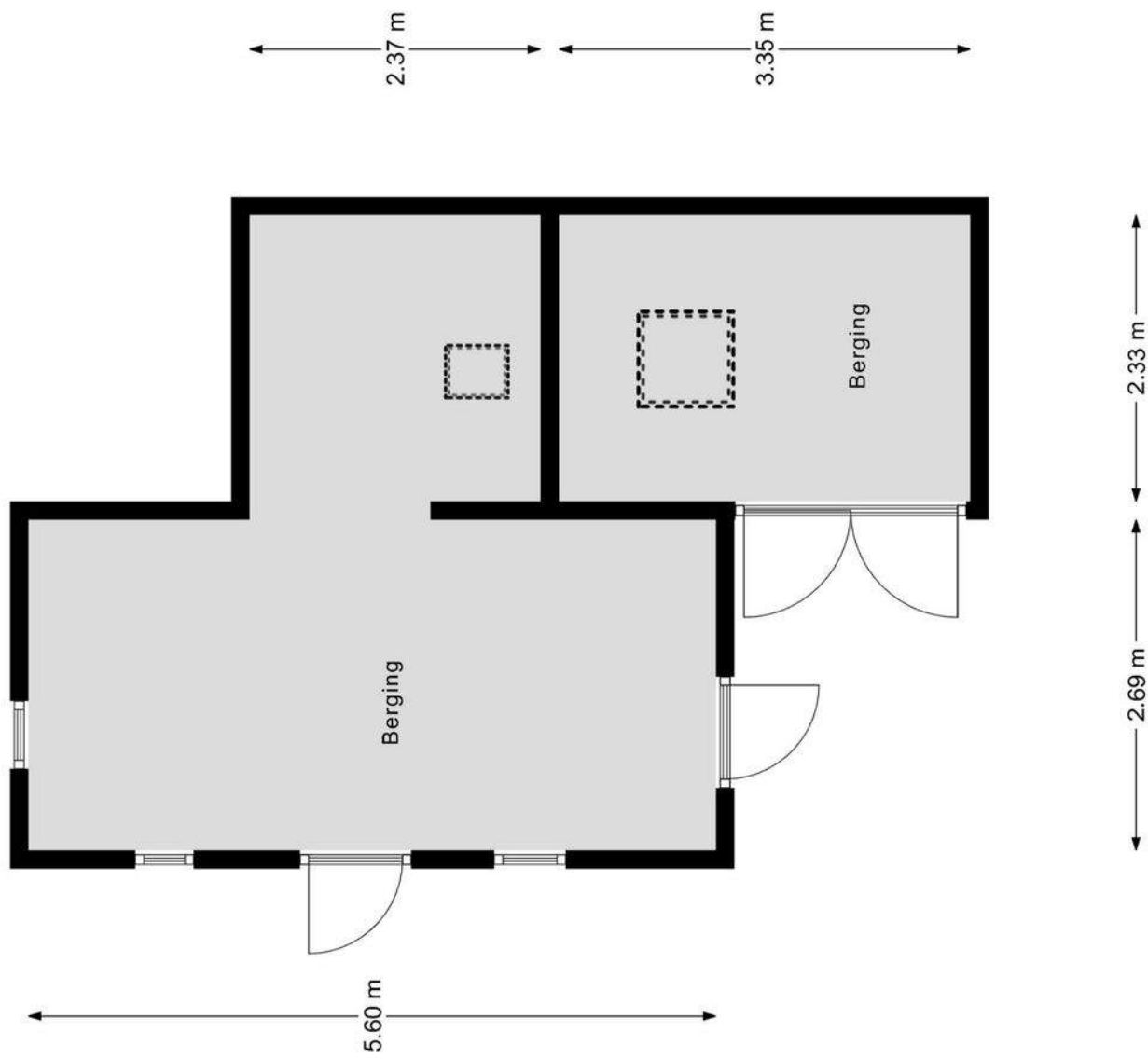
## EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



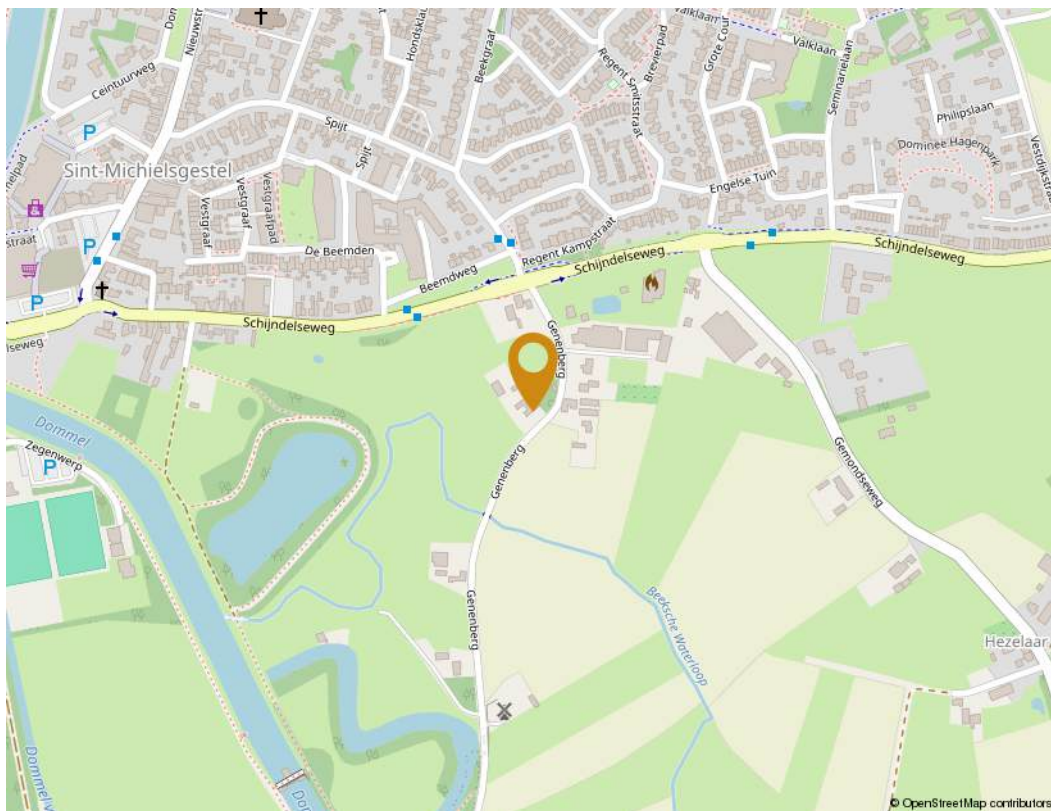
## BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



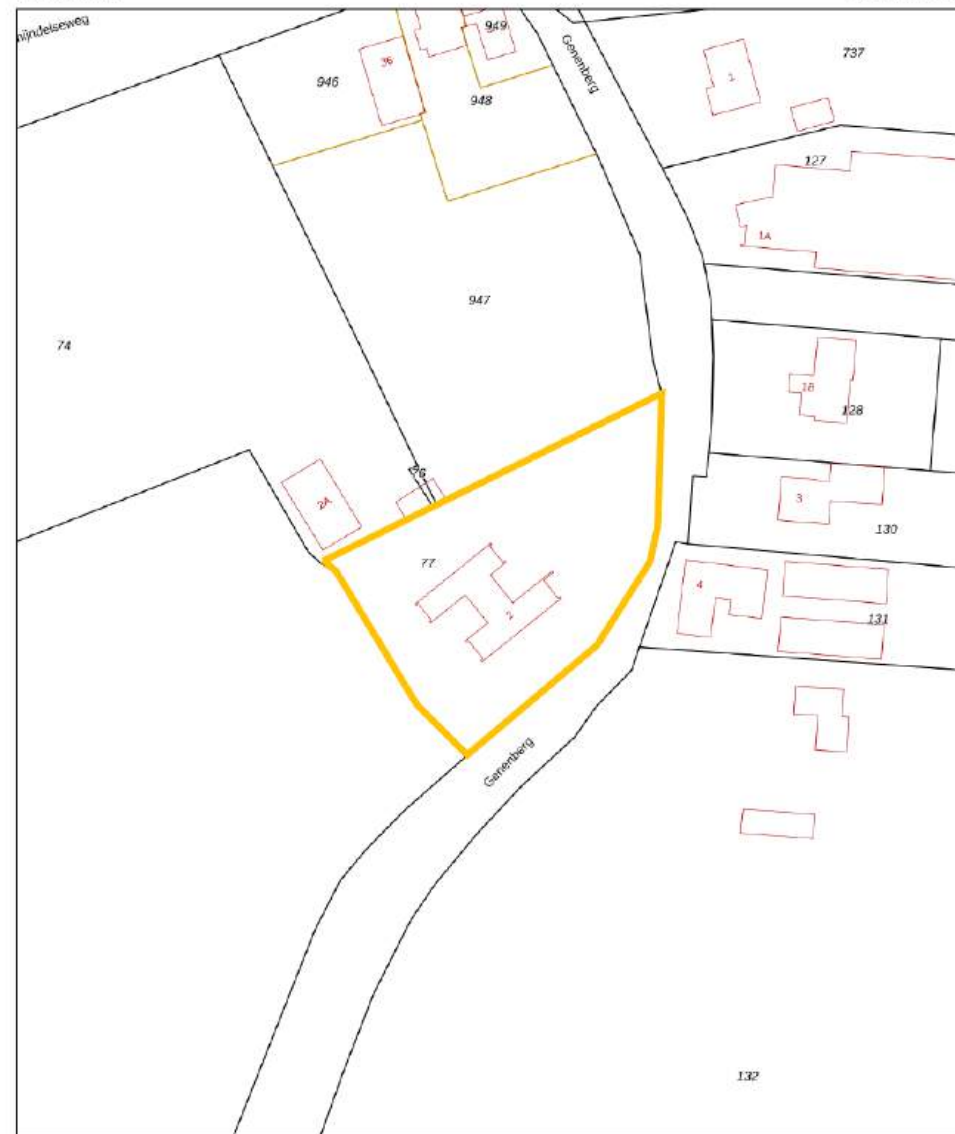
# KADASTER & LOCATIE



Gemeente **Sint Michiëlsgestel**  
 Kadastraal sectie **0**  
 Kadastrale nummers **77**  
 Perceeloppervlakte **2680 m<sup>2</sup>**

Kadastrale kaart

Uw referentie: GDH



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>26 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Michiëlsgestel</p> <p>Sectie 0</p> <p>Perceel 77</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 databankrecht.









## WONEN IN SINT-MICHIELSGESTEL

Sint-Michielsgestel is een zeer aantrekkelijke gemeente om in te wonen, dichtbij 's-Hertogenbosch gelegen. De bruisende hoofdstad van Brabant is slechts op 15 minuten fietsen. Het is een gewilde woongemeente vanwege het vele groen en de prachtige natuur met onder andere, de rivier de Dommel, prachtige landgoed Zegenwerp, het Bossche Broek en landgoed Haanwijk. Maar ook vanwege de goede voorzieningen, als goede basisscholen en er is zelfs een middelbare school in het dorp. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen in deze gemeente. Zwembaden, tennisverenigingen, hockeyclub, fitnessclub, voetbalvereniging, dansclub en golfclub 'de Dommel', zijn allemaal hier te vinden.

Verder is Sint-Michielsgestel centraal gelegen en zowel richting de Randstad als naar het zuiden (Eindhoven, Antwerpen, Brussel) via de A2 snel en makkelijk te bereiken. De gemeente heeft ongeveer 30.000 inwoners en bestaat uit een mooie mix van mensen die er opgegroeid zijn, maar ook nieuwe aanwas van gezinnen van buitenaf, die komen graag naar Sint-Michielsgestel.

Kortom alle faciliteiten dichtbij en voor iedereen die de rust van buiten wil ervaren, en van de Brabantse gezelligheid in de stad houdt, is Sint-Michielsgestel een fantastische gemeente om in te wonen.

### Wist u dat Sint-Michielsgestel

- Bijna 30.000 inwoners heeft
- Hoog scoort op veilig wonen en weinig overlast
- Er een wekelijkse markt is op vrijdagmiddag tussen 12.30- 17.00 uur
- Enorm veel wandel en fietsroutes heeft



## OVER ONS

### Den Hollander Vastgoed Wonen

Ons motto is; we willen de hoogste kwaliteit leveren en helpen onze cliënten, zoals wij ook zelf geholpen willen worden. Om de beste te kunnen zijn, zijn wij ervan overtuigd dat specialisatie een noodzaak is. Ieder segment van de woningmarkt heeft weer zijn specifieke aandacht. Immers een huis van € 200.000 wordt echt anders verkocht dan een huis van € 700.000 of meer. Wij hebben ons gespecialiseerd in het segment € 700.000 plus. En dat doen wij al ruim 25 jaar met veel succes!

Vanuit onze centrale basis in Vught kennen wij de markt van binnenuit. Hier zijn wij opgegroeid; wij wonen en werken er. Door onze duidelijke keuze voor de betere huizen in onze regio en de wil om de beste te zijn met de daarbij behorende service bereiken wij aantoonbaar significant betere resultaten dan andere makelaars.

### Onze aanpak

Iedere woning, perceel of monument is een project op zich. Of het nu om een verkoop, een aankoop of om een taxatie gaat. Persoonlijk contact, grondige marktanalyses, een gedegen voorbereiding en maatwerk staan bij ons bovenaan. Wij kiezen samen met u de juiste strategie. Wij hanteren duidelijke procedures, een concreet plan van aanpak en hebben regelmatig overleg. Ons team staat permanent voor u klaar om u deskundig en persoonlijk te begeleiden.

Zo willen we zelf geholpen worden, zo helpen wij ú ook.



**Mr. Gijs D. den Hollander**

NVM REGISTER MAKELAAR TAXATEUR  
NWWI TAXATEUR ONROERENDE ZAKEN



**Sandra van Doggenaar**

ACCOUNT MANAGER



**Iris Tossaint**

PROJECTMANAGER VASTGOED & VERKOOPSTYLING



**Charline Maekelbergh - Boeren**

ACCOUNT MANAGER



## VEEL GESTELDE VRAGEN SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

**Veel gestelde 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 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.



## 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 voortvloeien. 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 ontvangsteneming 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 notariële 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 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.









**DEN HOLLANDER**  
— VASTGOED WONEN

*De makelaar van de betere huizen*

Wilt u weten wie wij zijn en hoe wij werken?  
Neem contact met ons op of kijk op [beterehuizen.nl](https://beterehuizen.nl)  
Graag tot snel!

“Torengaard”

Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught

073 657 34 44 | [contact@denhollander.com](mailto:contact@denhollander.com)

