



DEN HOLLANDER
— VASTGOED WONEN

De makelaar van de betere huizen

LUXE GEZINSVILLA MET GUESTHOUSE

RONDEWEG 7
5263 GP VUGHT





RONDEWEG 7 | VUGHT

Wilt u exclusief wonen in een ruime en uitermate sfeervolle jaren dertig villa in een van de mooiste straten van Vught?

Dit familiehuis combineert klassieke charme met hoogwaardige hedendaagse architectuur en moderne techniek in optima forma. De woning werd in 2017/2018 gemoderniseerd onder regie van Studio Prototype – dezelfde architect die tevens het award-winnende guesthouse en het verfijnde theehuis ontwierp. Het resultaat: een uitgebalanceerd samenspel van sfeer, functionaliteit en materiaalgebruik op topniveau.

Door het moderne multifunctionele bijgebouw ontstaat een zeldzame combinatie: zeer comfortabel wonen met een volwaardige tweede verblijfsruimte op eigen perceel. Ideaal voor werken aan huis, gastenverblijf, au-pair, opgroeiende kinderen of mantelzorg.

De villa ligt in het oude villapark; een omgeving met veel groen, mooie villa's en op korte afstand van natuurgebied de IJzeren Man en de Vughtse Heide. Hier ervaart u rust en privacy, terwijl het levendige centrum van Vught met zijn diversiteit aan winkels, speciaalzaken en gezellige horeca, evenals het treinstation binnen enkele minuten bereikbaar is. Dit is wonen in het groen zonder concessies aan comfort of bereikbaarheid.

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Gijs D. den Hollander

NVM REGISTER MAKELAAR

073- 657 34 44

contact@denhollander.com

www.beterehuizen.nl

KENMERKEN

Gebruiksoppervlakte wonen

316 m²

Inhoud totaal

1342 m³

Perceeloppervlakte

912 m²

Bouwjaar

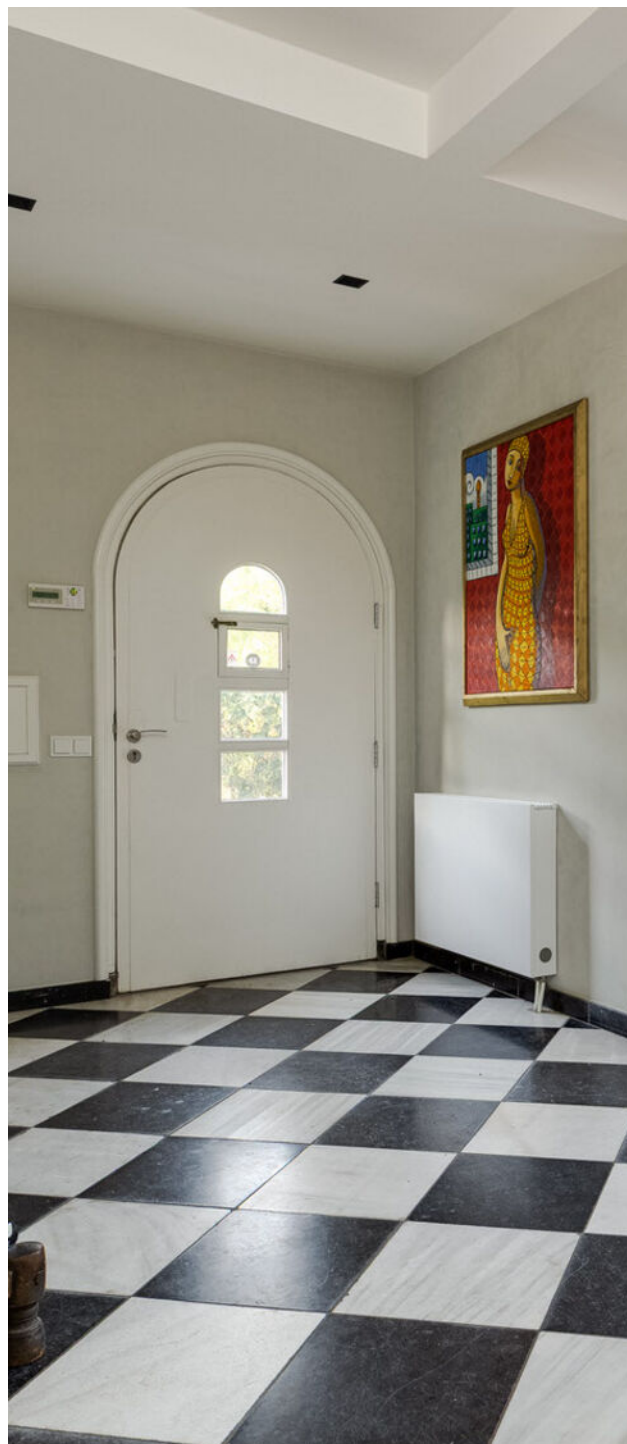
1936

Energie label

A

Prijs

€ 2.500.000 k.k.



KARAKTER & MODERNE LUXE

Zodra u de poort opent en richting de voordeur loopt, ervaart u het al: hier komen luxe en kwaliteit samen. Bij binnenkomst wordt meteen duidelijk hoeveel aandacht aan detail en afwerking is besteed.

De royale hal ademt sfeer dankzij de zwart-wit geblokte tegelvloer, het hoge gestucte plafond met vierkante ledspots en de originele glas-inloodramen die subtiel in isolerend dubbel glas zijn geplaatst. De wanden hebben een zachte wolkstructuur waardoor het licht levendig over de oppervlakken speelt, en de houten trap is verfijnd afgewerkt in whitewash.

De woonkamer en keuken vormen het warme hart van het huis. Sfeervolle raampartijen rondom en openslaande deuren richting het theehuis en de tuin laten het groen als het ware naar binnen komen. In de woonkamer geven de visgraat parketvloer, hoge plinten, sierlijsten en de open gashaard in schouw de ruimte een klassiek karakter, gecombineerd met een recente schilderafwerking (2025) die de sfeer fris en eigentijds maakt.









SFEERVOL

Via dubbele deuren loopt de leefruimte over in de royale woonkeuken – ontworpen als centrale leefplek. Maatwerk kastenwerk, composiet werkbladen en een kookeiland met barfunctie vormen een mooi geheel. Alle apparatuur is van Gaggenau: oven, combi-oven, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer met ijs- en waterfunctie en Quooker.

De combinatie van houten vloer en zwart-wit tegelpatroon rondom het kookgedeelte versterkt het jaren-dertig karakter. Door het brede raam boven het werkblad kijkt u uit op de tuin, aangevuld door een zijraam dat zicht geeft op de oprit – praktisch en sfeervol tegelijk. Een open gashaard in sierschouw maakt de ruimte compleet en zorgt ervoor dat koken en tafelen hier een waar feest worden.

Direct vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken; feitelijk de dagelijkse entree en achterom van het huis. Hier komt u binnen vanaf de achtergelegen oprit en achtertuin. Maatwerk garderobekasten aan weerszijden bieden ruimte aan jassen en schoenen, een spoelbak maakt de ruimte praktisch en de afwerking sluit volledig aan op de keuken.









PRAKTISCH

Ook de ruime kelder op stahoogte is vanuit de keuken bereikbaar en strekt zich uit onder een groot deel van de woning. De ruimte biedt alle mogelijkheden waarvoor een kelder bedoeld is; van wijnopslag en bergruimte tot voorraadruimte. Hier bevinden zich tevens de technische ruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Naast de warmtepomp voor de aardwarmte met buffervat treft u er de aansluitingen voor tuinberegening en tuinverlichting, een waterontharder en een meterkast met voldoende gearde groepen, 4x50 ampère aansluiting en glasvezel. De kelder is droog, afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds, en is zeer praktisch; bovendien wordt hij veel gebruikt door de bewoners van de villa.



HOOGWAARDIGE UITSTRALING

De eerste verdieping combineert comfort en maatwerk. De overloop voelt licht en rustig door dezelfde wandafwerking als beneden, gecombineerd met de houten vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer. Een royale en lichte ruimte met een ingetogen sfeer door de combinatie van een houten vloer en een deels behang en deels spuitwerk wandafwerking.

Grenzend hieraan bevindt zich de voormalige loggia die in 2025 getransformeerd is tot fitnessruimte. Mede door het gebruik van de donkere stalen kozijnen en de Belgisch hardstenen vensterbanken is hier een bijzondere ruimte ontstaan waar licht en uitzicht samenkomen en die zich eveneens uitstekend leent voor hobbyruimte of atelier.

Aan de achterzijde ligt een tweede kamer die momenteel als walk-in-closet is ingericht en in open verbinding staat met de hoofdslaapkamer. De maatwerk kastruimte met vakken en laden, de inbouwspots in het plafond, de shutters bij het raam en de houten vloer zorgen voor een hoogwaardige uitstraling.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een derde, royale en zeer lichte slaapkamer met ramen in zowel voor- als zijgevel, strak gestucte wanden en plafonds en een houten vloer.





LUXE

De badkamer op deze verdieping heeft een uitgesproken luxe karakter. De ruimte combineert een losstaand ligbad, royale inloopdouche, wandcloset en een groot wastafelmeubel met natuurstenen blad en inbouwkransen. Ingebouwde spiegels, twee handdoekradiatoren en elektrische vloerverwarming verhogen het comfort, terwijl gelakte stucwerk wanden en een natuurstenen tegelvloer zorgen voor een rustige uitstraling. Daglicht en ventilatie komen via twee ramen waardoor de ruimte altijd fris en licht aanvoelt.







VERRASSEND RUIM

De tweede verdieping voelt verrassend ruim en architectonisch door de kapconstructie. Ook hier loopt de houten vloer consequent door over de gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer en bergruimte. Op de overloop zorgen hoge plinten en een strak gestuct plafond met vierkante spots voor een rustige basis.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide met een eigen karakter en met dezelfde warme sfeer. In beide kamers is de balkconstructie goed zichtbaar; dit geeft karakter en een subtiele verwijzing naar de oorspronkelijke bouwperiode. De achterkamer beschikt over een dakkapel en een speelse indeling met een trap naar een vide; leuk als slaap- of speelplek. Vanuit hier bereikt u een praktische extra bergruimte, subtiel geïntegreerd in de kap en ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. De voorkamer heeft een dakraam en gevelraam waardoor het daglicht mooi binnenvalt.





LICHT

De tweede badkamer is praktisch en volledig in lijn met de stijl van het huis. Deze badkamer beschikt over een wandcloset, wastafelmeubel en douche, afgewerkt met gelakte stucwerk wanden en tegelvloer. De dakkapel zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht.

Daarnaast is er een zeer royale bergruimte. Deze is keurig afgewerkt en beschikt over de opstelling van de Nefit-ketel die dient voor warm water en als back-up voor de warmtepomp.



GUESTHOUSE VAN ARCHITECTONISCH NIVEAU

Het vrijstaande multifunctionele bijgebouw uit 2017/2018 is zeer bijzonder.

Met een koperen dak, hoge plafonds, HR++ (schuifpui) en HR+++ beglazing (vaste beglazing) is het zowel visueel als technisch hoogwaardig uitgevoerd.

Binnen bevindt zich een werk-/woonruimte met maatwerk kastenwand waarin tv-aansluiting en gashaard zijn geïntegreerd.

De volledig uitgeruste pantry, met inductiekookplaat, plafond geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en een composiet werkblad met spoelbak, wordt aangevuld door een toiletruimte, badkamer met douche en wastafel en een slaapkamer, waardoor het bijgebouw zich moeiteloos leent als guesthouse, praktijkruimte of kantoor aan huis.

Vloerverwarming in twee zones, WTW-installatie, elektrisch bedienbare screens en koperkleurige kranen benadrukken het luxe niveau. De betonvloer met lichtrood pigment, identiek aan het theehuis en diverse buitenaccenten, verbindt alle architectonische elementen tot één geheel.













BUITENLEVEN

De tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de woning en werd in 2025 deels opnieuw ontworpen onder begeleiding van een tuinarchitect. Mooie bomen en zorgvuldig geplaatste hagen omlijsten het perceel en bieden beschutting en privacy, waarbij de beplanting afwisselend is: in vorm gesnoeide bollen, bloeiende borders en diverse gazonzones, van natuurlijk gras tot kunstgras, die samen zorgen voor een gevarieerde en levendige tuinbeleving. De tuin is uitgerust met een beregeningsinstallatie die het groen in optimale conditie houdt.

Een kort grindpad loopt van de straat naar de voordeur en vormt een praktische en sfeervolle toegang tot de woning.



De oprit bevindt zich aan de achterzijde van het perceel en biedt ruimte aan twee auto's onder een carportdoek als handige overkapping. Het onder architectuur vormgegeven, elektrisch bedienbare stalen hekwerk sluit de oprit af, waar tevens de bijpassende gecoate stalen fietsenstalling is gesitueerd.

Tussen woonhuis en bijgebouw ligt een houten vlonderterras, dat het binnen- en buitenleven van beide gebouwen goed met elkaar verbindt. Nabij de bijkeuken ligt een meer besloten gedeelte met meerstammige bomen en een bijzondere bodembedekking van gebroken perzikipitten.

RIJK & LEVENDIG

Het stalen en gecoate theehuis is direct tegen de woning geplaatst en vanuit zowel de keuken als de woonkamer goed bereikbaar. Met zijn gepigmenteerde betonvloer en infraroodverwarming vormt het een intieme, architectonisch ontworpen verlenging van het woonhuis, een plek om te lezen, te werken of simpelweg te genieten van het groen.

Door de volwassen beplanting voelt de tuin rijk en levendig; vogels en eekhoorns maken hier zichtbaar deel uit van het dagelijkse ritme.

Geweldig wonen met alle voorzieningen nabij

De Rondeweg behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Vught: een rustige laan met uitsluitend vrijstaande woningen, veel volwassen groen en dichtbij natuur en wandelroutes. Tegelijkertijd liggen winkels, speciaalzaken, horeca en het NS-station op korte afstand, evenals snelle verbindingen richting 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen A2 en N65. Hier woont u vrij, stil en ruim, en nooit afgelegen.





COMFORT & TECHNIEK

Het huis is niet alleen esthetisch maar ook technisch grondig gemoderniseerd. Verwarming vindt plaats via een bodemwarmtepomp, waarbij gebruik wordt gemaakt van aardwarmte. Dit systeem werkt in combinatie met lage temperatuur radiatoren. De Nefit-ketel fungeert uitsluitend als warmwater- en back-upvoorziening. Daarnaast beschikt de woning over een 4-tal zonnepanelen (geplaatst op het bijgebouw), vernieuwd schakelmateriaal, een alarmsysteem en houten kozijnen met dubbele beglazing, draai-/kiepsystemen en horren op diverse plaatsen. In alle natte ruimtes zijn Vola kranen toegepast, waarmee functionaliteit en design consequent zijn doorgevoerd.

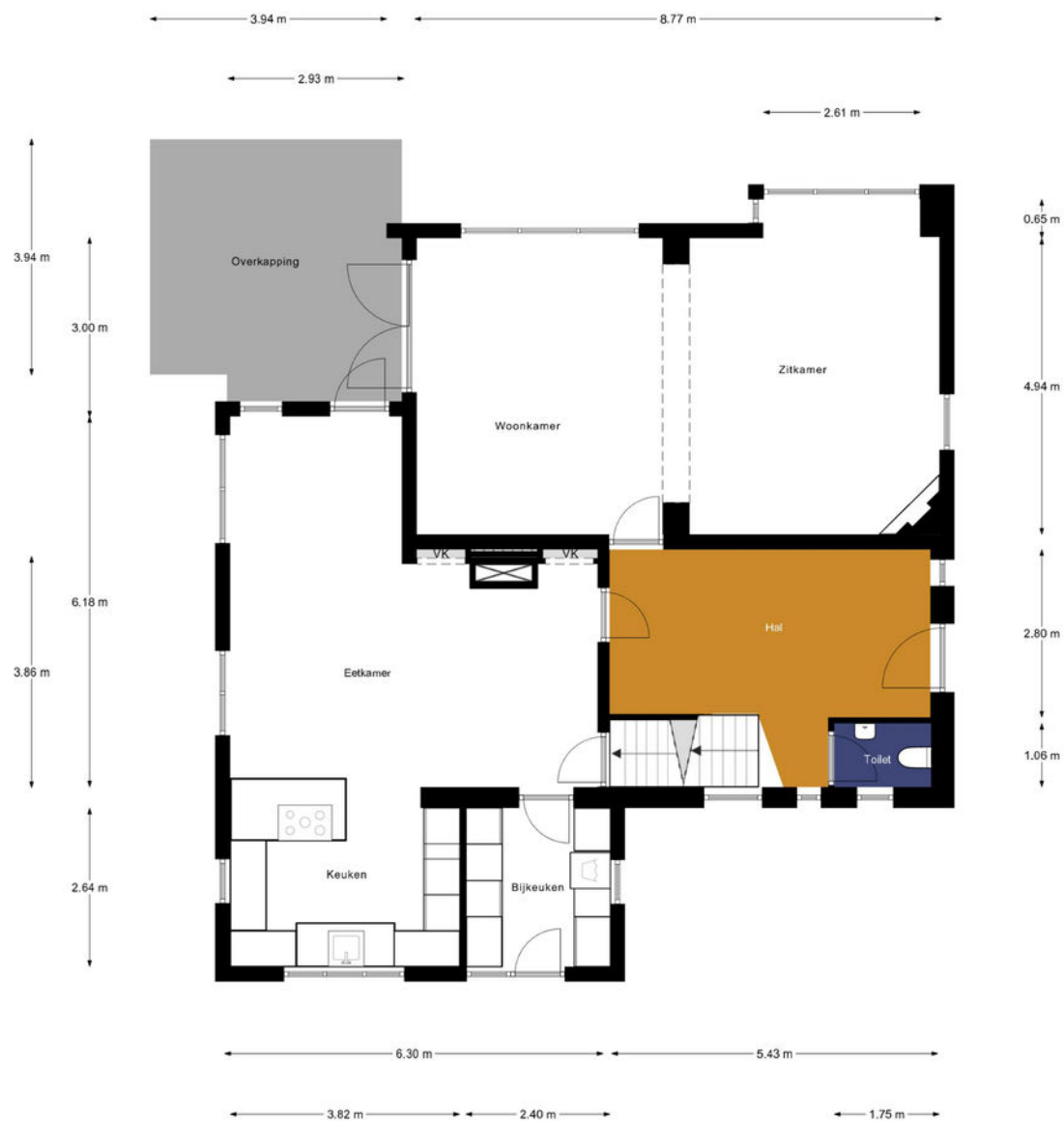
De woning in vogelvlucht

- Vrijstaande jaren '30 villa onder architectuur in 2017/2018 gemoderniseerd
- Award-winnend multifunctioneel bijgebouw en comfortabel theehuis; gerealiseerd in 2017/2018
- Hoogwaardig materiaalgebruik en maatwerk interieur
- Aardwarmtepompinstallatie + zonnepanelen + toekomstbestendig energiesysteem
- Nieuwe sportruimte met stalen kozijnen (2025)
- Recentelijk, deels onder architectuur ontworpen, tuin aangelegd met veel privacy en natuurbeleving
- Bosrijke villawijk op korte afstand van centrum en station
- Volledig instapklaar op topniveau





BEGANE GROND



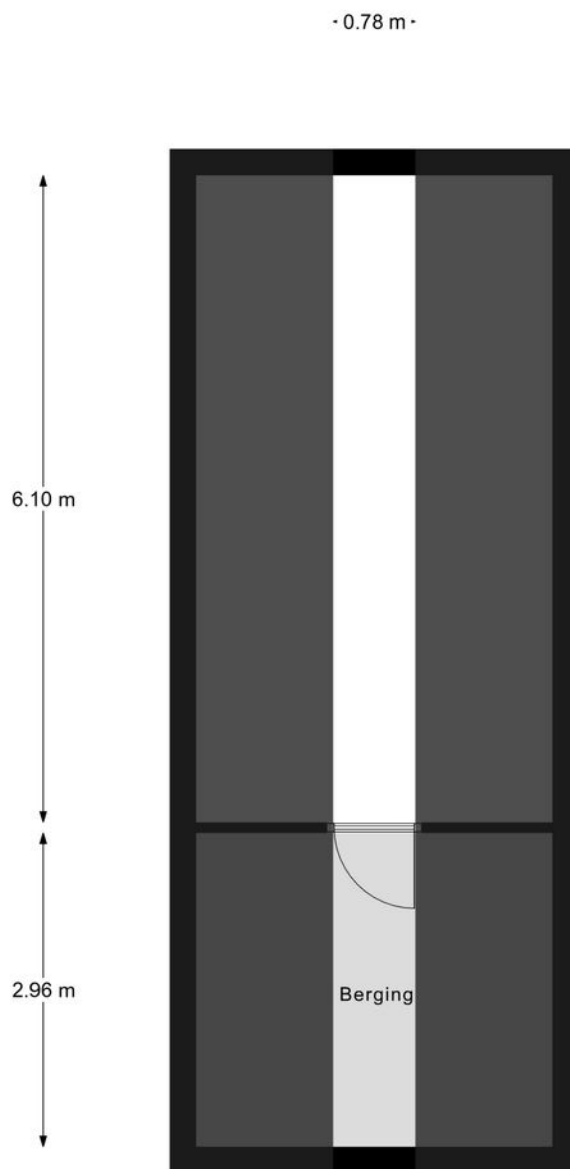
EERSTE VERDIEPING



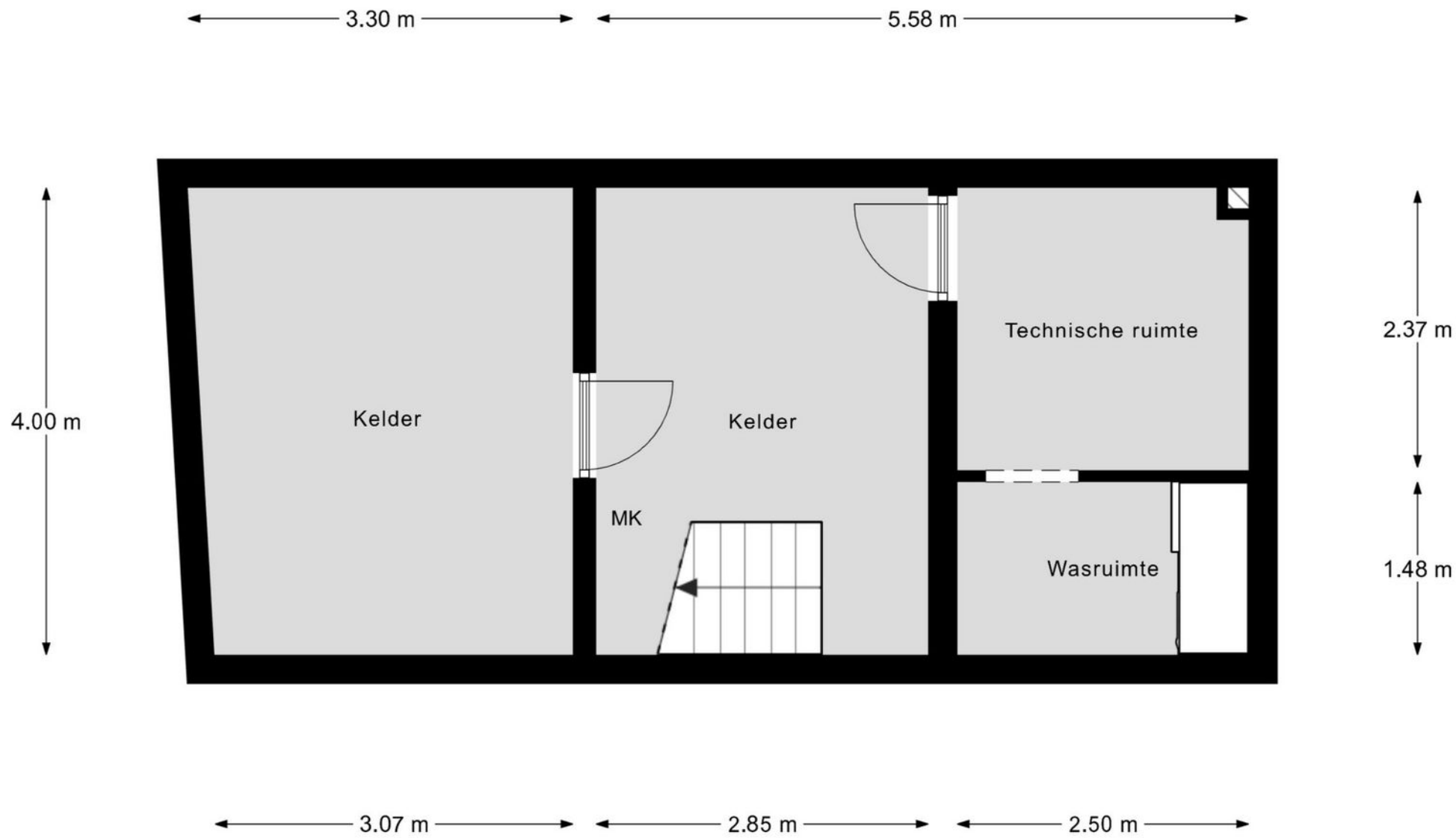
TWEEDE VERDIEPING



BERGZOLDER



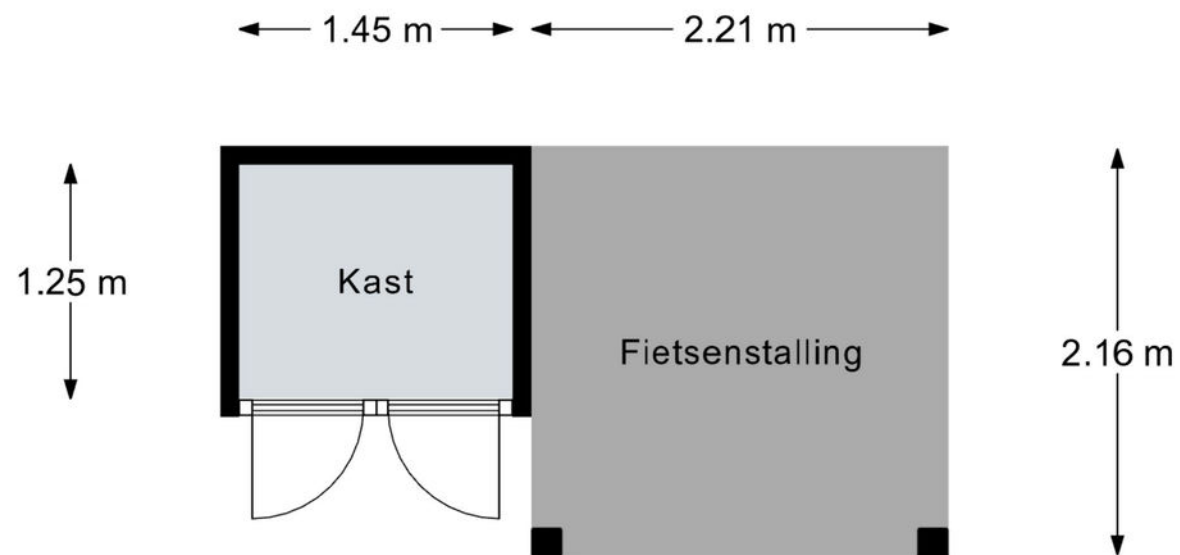
KELDER



GUESTHOUSE

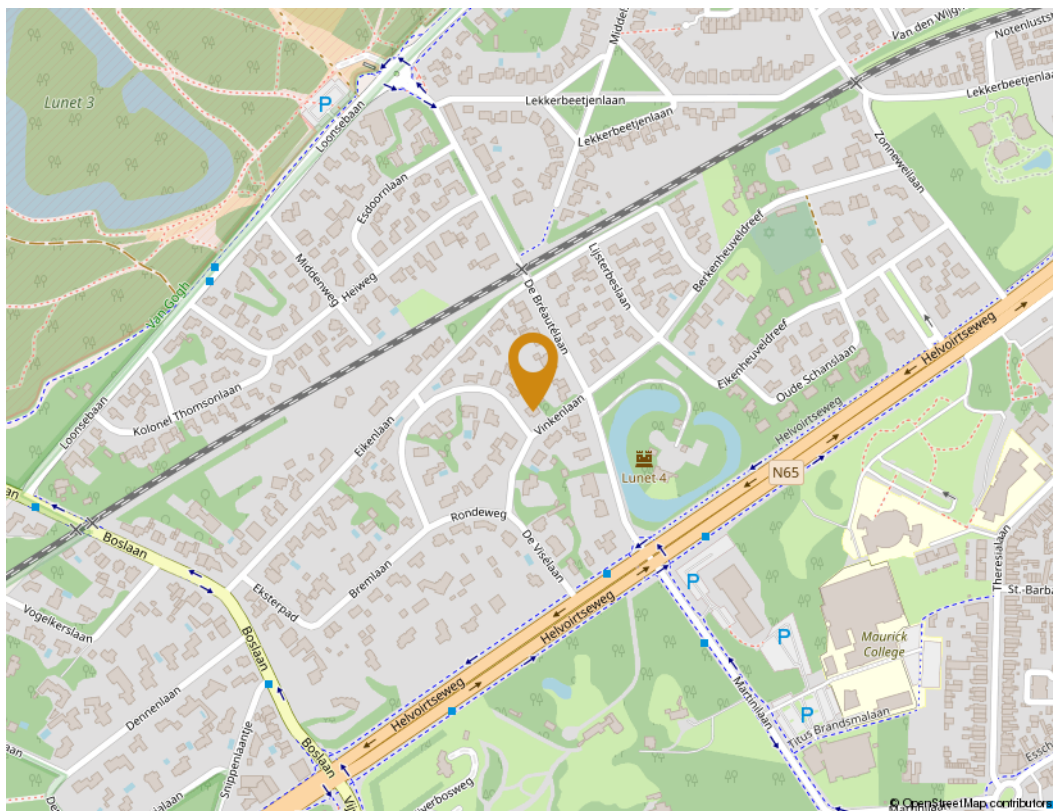


BERGRUIMTE EN FIETSENSTALLING

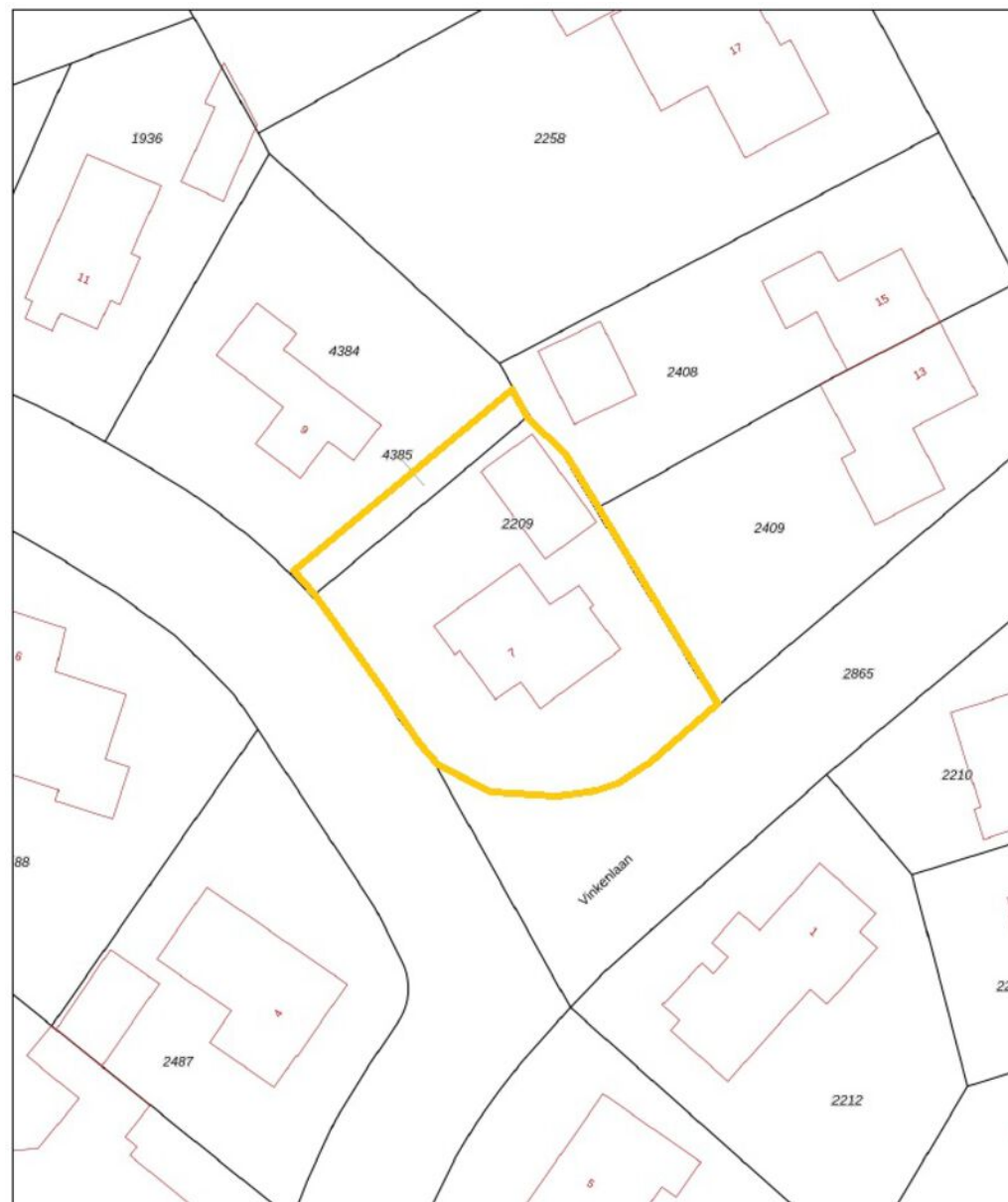


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl


KADASTER & LOCATIE



Gemeente	Vught
Kadastraal sectie	E
Kadastrale nummers	2209, 4385
Perceeloppervlakte	912 m ²

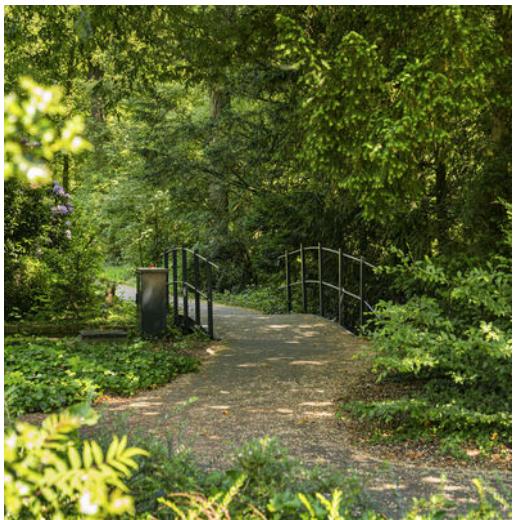


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2209
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geltevald op 9 februari 2026
 De bevrander van het kadastrale en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Wist u dat Vught

- al jaren een van de prettigste gemeenten in Brabant is om in te wonen?
- De Ijzeren man het langste strand van Brabant heeft?
- een prachtige bibliotheek in de Petrus Kerk heeft?

WONEN IN VUGHT

Vught is een zeer charmante en gewilde gemeente. Het aantrekkelijke van de gemeente Vught is gelegen in de combinatie van de vele bossen en het natuurschoon: de Vughtse hei, de bossen en genieten aan het water bij de Ijzerenman. Daarnaast zijn de mooie woonwijken, een sfeervolle dorpskern, de vele voorzieningen waaronder goede basisscholen en ook een middelbare school, diverse winkels en sportfaciliteiten zeer geliefd. De korte afstand tot 's-Hertogenbosch, de bruisende hoofdstad van Brabant, is natuurlijk ook een enorme plus.

Vught is een gemeente met circa 25.000 inwoners, heeft een eigen NS station en ligt op een knooppunten van wegen waardoor Vught goed en gemakkelijk bereikbaar is. Het is een forensendorp en ligt op een uur reisafstand van Amsterdam, Rotterdam, Antwerpen en Venlo. Door de centrale ligging is het goed mogelijk vanuit Vught zowel in de regio Eindhoven als in de Randstad te werken.

Kortom: Vught biedt de gezelligheid van een Brabants dorp en tegelijkertijd het eigentijdse en de diversiteit van een stad.

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 meer dan 22 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



Yvette Holl

ASSISTENT MAKELAAR (A-RMT)



Iris Tossaint

PROJECTMANAGER VASTGOED & VERKOOPSTYLING



Charline Maekelbergh - Boeren

ASSISTENT MAKELAAR (A-RMT)

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
Graag tot snel!

“Torengaard”

Dorpsstraat 1, 5261 CJ Vught

073 657 34 44 | contact@denhollander.com

