



DETAILS

Adres: Esch, Leunisdijk 24

Type: Woning

Prijs: Verkocht

Inhoud totaal: 709 m³

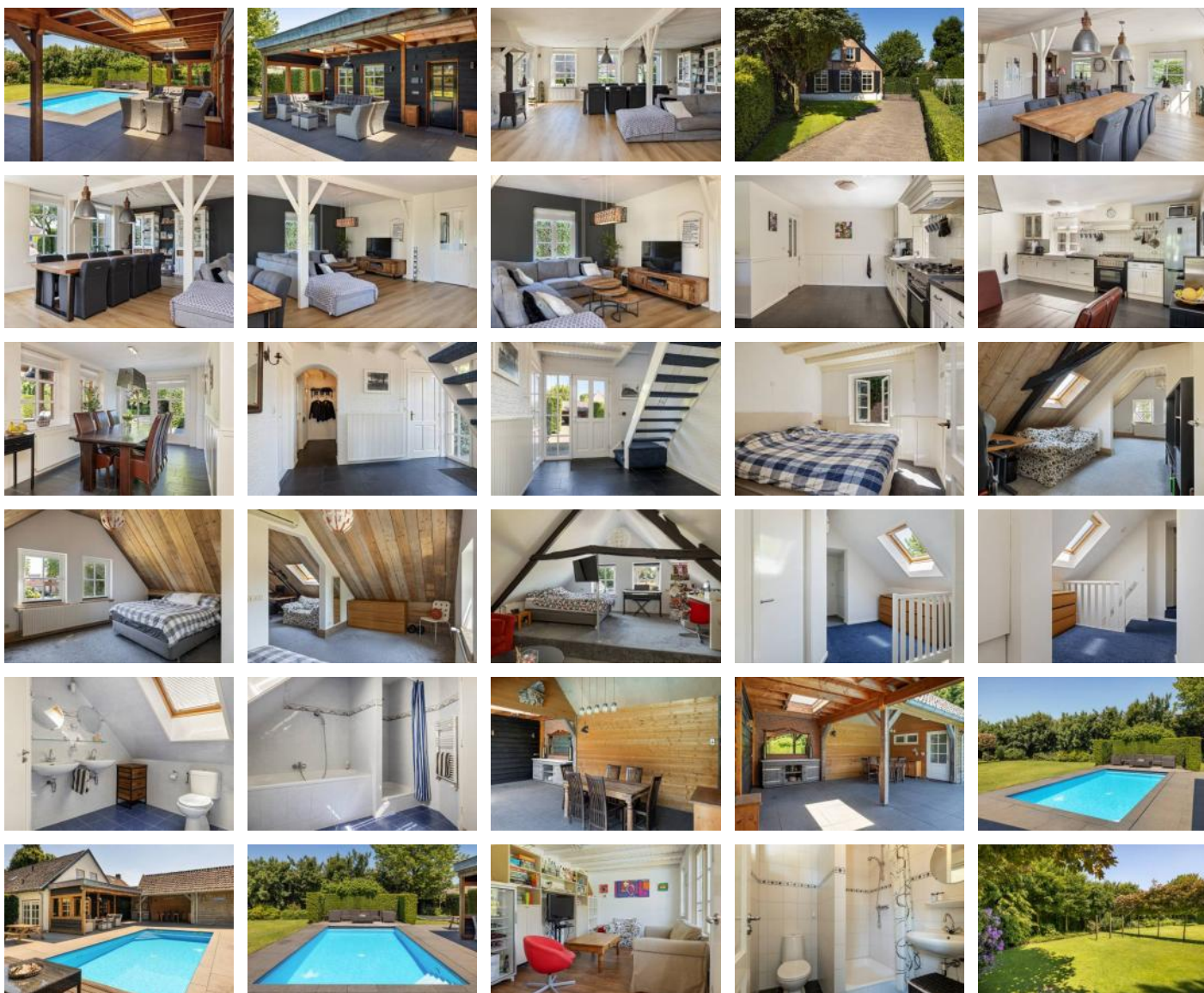
Woonoppervlakte: 182 m²

Perceelsgrootte: 1691 m²

Bouwjaar: 1930

Datum van aanvaarding: in overleg

VERKOCHT



DEN HOLLANDER

FASTGOED WONEN

- *De makelaar van de betere huizen* -

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



LEUNISDIJK 24 ESCH

Vakantie in Frankrijk? Hier blijf je gewoon lekker thuis!
Een verborgen groene parel in centrum Esch!

"Het is soms net of je in Frankrijk zit", zeggen de huidige bewoners. Het is namelijk een heerlijk huis met een fantastische tuin met zwembad en een grote veranda, waardoor je de gehele zomer buiten leeft. Het huis uit 1930 is de afgelopen 18 jaar volledig gemoderniseerd en voorzien van allerlei comfortverhogende elementen. Met een complete interne verbouwing in 2003, een carport in 2004, een gastenverblijf en zwembad in 2007 en een terrasoverkapping in 2012. De slaapkamers zijn vernieuwd in 2015, en in 2019 kwam er een nieuwe pvc-vloer in de woonkamer. In 2020 heeft het zwembad een nieuw solar roldek gekregen én een automatische chloor en ph regelaar. En dit jaar is er een nieuwe Cv-ketel geplaatst in de woning. Al dit comfort dragen zij nu over aan de nieuwe eigenaar. Ben jij dat misschien? Maak kennis met deze verborgen groene parel in het lieflijke centrum van Esch.

Verstopt tussen de tuinen

In eerste instantie is het even zoeken, want het huis ligt een beetje achteraf aan een oprit naast het terras van een gezellig eetcafé aan de Leunisdijk. En nee, daar heb je totaal geen last van, want hier speelt het leven zich áchter het huis af. Het is eerder een voordeel dat je af en toe bij de zeer vriendelijke burens een broodje kunt gaan eten of een ijsje halen. Sowieso is iedereen aardig in Esch. Via de met een app bedienbare poort (die je dus al ruim voor aankomst open kunt zetten) bereik je de dubbele carport, verstopt achter een heg. Door twee heggen met een stukje overlap is er totaal geen inkijk vanaf de voorkant.

Alle ruimte voor ontspannen, eten en... slapen

Tegenover de carport is de voordeur naar een lichte hal met toegang tot een toilet, een garderobe en een ruime voorraad-, waskamer. Hier zijn ook deuren naar de eetkeuken en de woonkamer. De zeer ruime woonkamer met gezellige houtkachel biedt ruimte aan een grote tafel en een comfortabele zit- en TV-hoek. Op de grond een warme eikenkleurige en onderhoudsarme pvc-vloer. De keuken en eetkamer vormen een L waarbij het eetgedeelte met openslaande deuren uitkijkt op het grote overdekte terras, het zwembad en de tuin. Op de vloer liggen makkelijk schoon te houden donkere leistenen. De keuken heeft een landelijke uitstraling, met de robuuste gootsteen, granieten werkblad en afzuigkap in een klassieke schouw. Natuurlijk is er een zespits gasstel, met een grote hete luchtoven en een flinke koel/vries-combinatie. Hier beneden is bovendien ook een tweepersoons slaapkamer, waar het in de zomer lekker koel blijft, door de dikke muren.

Slapen onder de kap

Op de goed geïsoleerde eerste verdieping vinden we een grote overloop, twee zeer ruime slaapkamers (voorheen waren het er drie, en dat is eventueel weer te herstellen), een walk-in closet en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een stoere uitstraling met een betimmering van steigerhouten planken. De ruimte bestaat uit twee delen met een slaapgedeelte tegen de voorgevel en een zit/studeerkamer onder een dakraam. De slaapkamer aan de achterkant heeft eveneens twee ramen in de pui, die uitkijken op de tuin en het zwembad. Er is een niveauverschil met in dit geval een slaap/studeer- en een zitgedeelte. Beide slaapkamers hebben airconditioning, dus het is er ook in de zomer heel goed uit te houden. Hierboven is ook de spic & span onderhouden badkamer met bad, separate douche en twee wastafels.

Buitenleven, bijna het hele jaar door

Om terug te komen op het vakantiegevoel dat deze voormalige boerenwoning oproept... neem even plaats op het ruime overdekte terras aan de achterzijde, direct aan de keuken. De overkapping is opvallend hoog en aan drie zijden beschermt. In het dak zijn royale ramen aangebracht zodat het ook op minder zonnige dagen lekker licht is. Je zit hier pal aan het zwembad met uitzicht op de fraaie en onderhoudsarme tuin, met onder meer een moerbeiboom, een kersenboom en feeëriek sfeerverlichting.

Er zijn verschillende zitjes, waaronder eentje in de volle zon, naast het verwarmde zwembad (8x4m), en een ander in

schaduw, bij de ingang van het gastenhuisje.

Gastenhuisje?

Jazeker, de overkapping in L-vorm wordt afgesloten door een complete 'gîte', nu in gebruik als chill room maar ook prima te gebruiken als kantoor, als separaat gastenverblijf of als extra slaapkamer voor een héél blijde onafhankelijke puber. Bijna volledig self supporting! Het huisje heeft namelijk een eigen badkamer met wc, een in 2021 vernieuwde cv-installatie en alle aansluitingen. Verder vinden we in de diepe achtertuin achter een rij leibomen nog een fietsenhok en een tweede huisje met elektriciteit en water, handig voor opslag van tuinmeubels en winterbanden en dergelijke. Verstopt achter dit huisje vindt de robotmaaier steeds zelfstandig zijn oplaadstation.

Tijd voor een opsomming

Er zijn zó veel comfortverhogende snufjes in en om dit huis, dat we ze even voor je op een rijtje hebben gezet. Daar gaan we:

- tado°-systeem met app voor slimme klimaatbeheersing (tado.com)
- airco op de eerste verdieping
- wifi-versterker op het terras
- robot-maaistelsysteem, aangelegd door Garden Robotics BV
- overall water en elektriciteit, tot vóór achter in de tuin
- eigen bron met pomp voor zwembad en tuin
- automatische beregeningsinstallatie
- ingegraven trampoline
- elektrische poort met app
- automatische chloor en ph regeling zwembad

Meer over Esch

Stel, je valt als een blok voor deze compleet gemoderniseerde woonboerderij. Waar kom je dan terecht? Hoe is wonen in Esch? Als specialist in de betere huizen rond Vught kunnen wij je vertellen dat Esch een bijzonder fijne woonomgeving biedt. Je woont hier landelijk, maar niet afgelegen. Het is bijvoorbeeld maar twee minuten lopen naar de Spar supermarkt. Verder is er in Esch een basisschool en een bloeiend verenigingsleven met onder meer een zangkoor en blaaskapel, voetbal- en tennisclubs, een klein haventje, een pannenkoekenhuis. De mensen zijn hier open en gastvrij en het contact met de burens is zeer aangenaam. Verder ligt Esch natuurlijk prima ten opzichte van de A2 (5 minuten naar de oprit Boxtel Noord). Het is 13 minuten rijden naar het centrum van Vught en met 17 minuten sta je in het hart van bruisend Den Bosch!

Snel een kijkje nemen?

Dit is nu typisch zo'n woning die je moet beleven om je te overtuigen van de rustige ligging en de idyllische sfeer aan de achterzijde. Een ideale woning voor een gezin met jonge kinderen of voor een stel dat graag gasten ontvangt en eventueel ook wil werken aan huis. Bezichtigen? Dat is 'simple comme bonjour'! Neem contact op, dan regelen we snel een rendez-vous.

ENGLISH VERSION

Holiday in France? If you live here, you'll want to stay at home!
A hidden gem in the centre of Esch.

"Sometimes, it's just like being in France", say the current owners. In this stunning property with fabulous garden with heated swimming pool and large veranda, you can spend the whole summer outdoors.

Built in 1930, over the past 18 years the house has been completely modernized and equipped with all kinds of modern-day comforts, with a total internal renovation in 2003, the addition of a car port in 2004, a guest wing and swimming pool in 2007 and terrace roof in 2012. The bedrooms were refurbished in 2015 and a new PVC floor laid in the living room in 2019. In 2020 the swimming pool was fitted with a new retractable solar cover and an automatic chlorine and pH regulation system. And, this year a new central heating boiler was installed. All this comfort will now be passed on to the new owner. Could that be you? Take a look at this hidden gem in the charming centre of Esch.

Tucked away between the gardens

At first glance, the house isn't easy to find, being set back from the road, down a driveway next to the terrace of a cosy café. There's no need to worry about having a café as your neighbour, since in this property, everything happens to the rear of the house. What's more, thanks to two overlapping hedges, the entire property and plot is fully concealed from the front side. Anyway, being able to pop next door for a quick bite to eat or an ice cream with your friendly neighbours could be seen as a plus point!

An abundance of space for relaxing, eating and... sleeping

Via the entrance gate, operated via an app, you reach a double carport, hidden behind a hedge. Opposite the carport is the front door of the house, which opens into a light and airy hall with downstairs toilet, a coat closet and a spacious pantry/laundry room. There are also doors to the kitchen-diner and the living room. The enormous living room, with low maintenance, warm oak-coloured PVC flooring, has a cosy wood burning stove and ample space for a large table and a comfortable seating and TV area. The L-shaped kitchen and dining area have sleek, dark slate flooring, with French doors leading from the dining area out to the large, covered terrace, the swimming pool and the garden. The kitchen has a country feel, with robust, heavy-duty sinks, granite work tops and an extractor within a classic chimney breast. There is a six-burner gas hob with large fan oven and spacious fridge-freezer. Also on the ground floor is a double bedroom, which stays nice and cool in the summer thanks to the thick walls.

The first floor

On the well-insulated first floor is a large landing, two huge bedrooms (formerly three; the third bedroom could be reinstated), a walk-in wardrobe and the family bathroom. The bedroom at the front of the house has a stylish, robust look, with scaffold board woodwork. The space is divided into two, with the sleeping area at the front and a sitting/study area behind, under a skylight. The rear bedroom is split-level, with a sleeping/study area and separate sitting area and a view across the garden and the swimming pool. Both bedrooms are fully airconditioned. The family bathroom is in top-notch condition and has a bath, separate shower a toilet and two wash basins.

Outdoor life, virtually all year round

To return to the holiday feeling that this former farmhouse evokes... take a seat on the large, covered terrace to the rear of the house, adjacent to the kitchen. The terrace is sheltered on three sides, with the terrace roof strikingly high and incorporating large skylights so that it's always nice and light, even on less sunny days. The terrace is right next to the swimming pool, with a view across the pretty, low-maintenance garden which includes a mulberry bush, cherry tree and atmospheric fairy lights.

There are various additional seating areas, including one in the full sun, next to the swimming pool (8 x 4 metres), and another in the shade, near the entrance to the guest wing.

Guest wing

The property includes a complete annex, currently being used as a chill-out room but which would also make an ideal office or a separate guest wing. It could also serve as extra accommodation for one very happy, independent teenager! The annex has its own bathroom with toilet and a central heating system (replaced in 2021) with all the connections you would expect.

In the long rear garden, behind a row of espaliers, is a bicycle shed and another small outbuilding with electricity and water, useful for storing garden furniture, winter car tyres etc. Behind this outbuilding is the charging point for the autonomous robot mower.

To summarize

In and around this house are a multitude of comfort-enhancing features:

- tado° system with app for smart climate control (tado.com)
- air-conditioning on the first floor
- Wi-Fi booster on the terrace
- robot mowing system, installed by Garden Robotics BV
- water and electricity throughout the property, deep into the garden
- own borehole with pump for swimming pool and garden
- automatic irrigation system
- sunken trampoline
- electric entrance gate with app
- automatic chlorine and pH regulation in swimming pool

More about Esch

So, what's it like to live in Esch? As specialists in prime real estate in the environs of Vught, we can wholeheartedly say that Esch offers a fantastic living environment. It's rural, but not remote, with the Spar supermarket just a two-minute walk away, for example. Esch has a thriving local community, with a primary school, a choir, a brass band, football and tennis clubs, a small inland harbour and a pancake restaurant. The locals are friendly and welcoming, with great neighbourly relationships. Esch is also ideally located for access further afield, just a five-minute drive from the A2, 13 minutes from the centre of Vught and 17 minutes from the bustling heart of Den Bosch!

Come and take a look!

This is one of those properties that you have to see for yourself to truly appreciate the quiet location and the idyllic ambience to the rear of the house. A perfect home for a family with young children or for a couple who love to entertain and may also want to work from home. Would you like to arrange a viewing? That's 'simple comme bonjour'! Contact us, we'd be delighted to show you around.

Uw contactpersoon:

Sandra van Doggenaar

T.: 073 6573444

E: contact@denhollander.com



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

Begane grond, Leunisdijk 24 te Esch

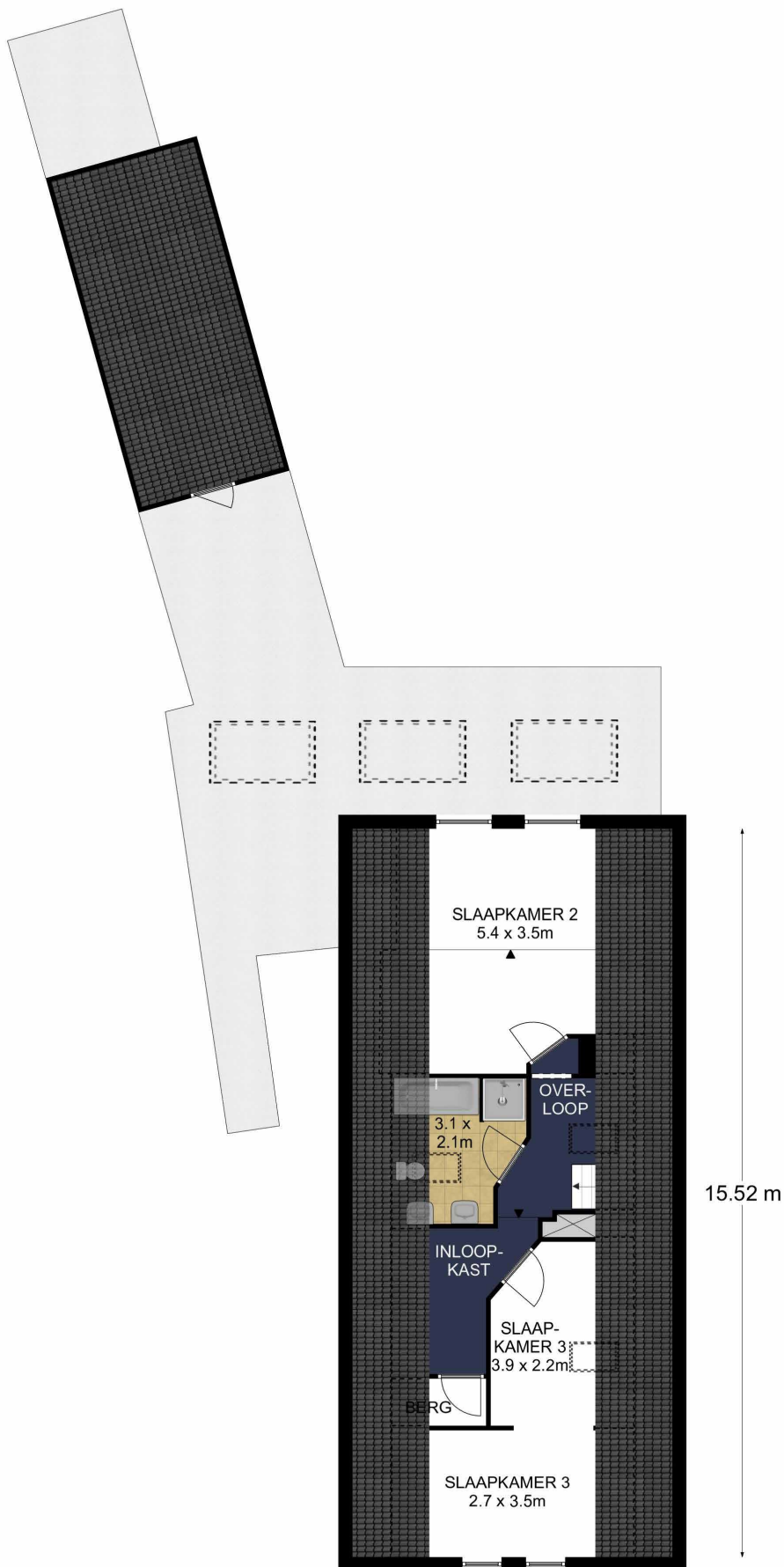
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
	Overige inpandige ruimte	9 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
	Externe bergruimte	19 m ²

6.82 m



DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

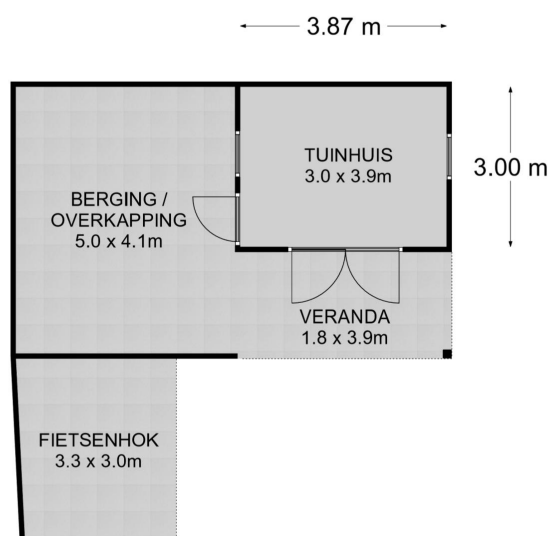
1^e Verdieping, Leunisdijk 24 te Esch

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. topr.nl ©

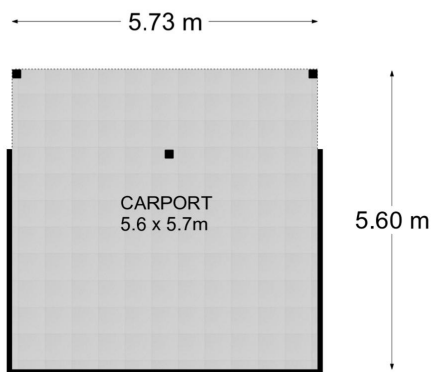
Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
	Overige inpandige ruimte	9 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
	Externe bergruimte	19 m ²



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
	Overige inpandige ruimte	9 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
	Externe bergruimte	19 m ²



Branchebrede meetinstructie

	Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
	Overige inpandige ruimte	9 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²
	Externe bergruimte	19 m ²



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Esch

Sectie B

Perceel 2739

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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

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 clause 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 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

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.