DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

*– De makelaar van de betere huizen –*

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




## DETAILS

Adres: Vught, Jagersboschlaan perceel 3
Type: Bouwperceel
Prijs: VERKOCHT
Perceelsgrootte: 2980 m²

**TE KOOP**















DEN HOLLANDER
VASTGOED WONEN

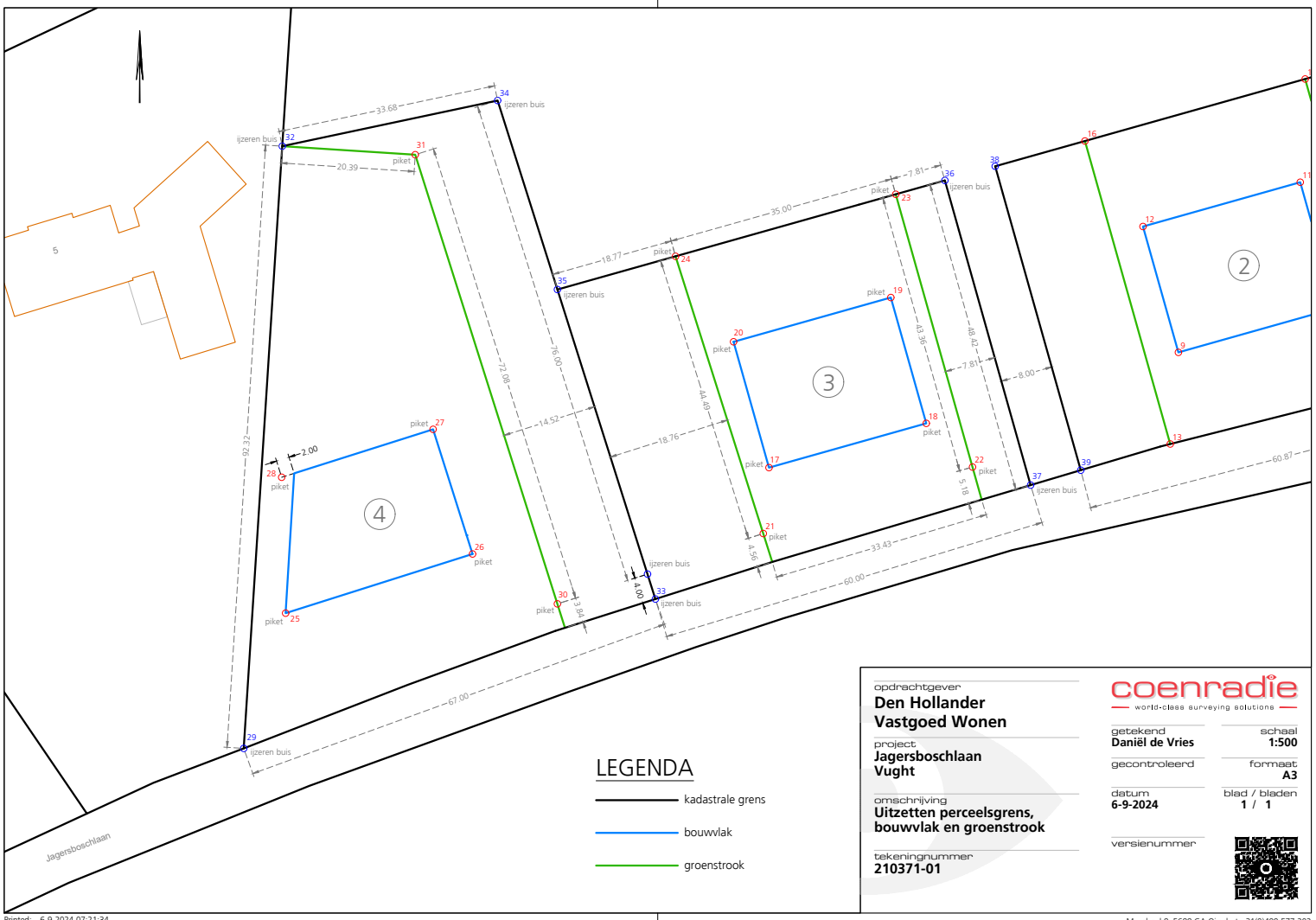
– De makelaar van de betere huizen –

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

# JAGERSBOSCHLAAN PERCEEL 3 VUGHT

Nog maar 1 perceel beschikbaar.
Nu de mogelijkheid uw droomhuis te creëren in een bosrijke en rustige omgeving midden in Vught gelegen aan de achterzijde van Landgoed Jagersbosch op nog geen 500 meter afstand van het winkelcentrum Moleneindplein en 900 meter van Natuurgebied De IJzeren Man. Aan de mooie en zeer rustige Jagersboschlaan zijn in totaal 4 riante bouwpercelen gecreëerd, waarvan 3 percelen inmiddels verkocht zijn.
Perceel 3 is circa 2980 m² groot met een bouwvlak van circa 500 m². Vrijwel alle bomen die nu op het perceel staan, mogen verwijderd worden. Het bestemmingsplan kent dan ook ruime mogelijkheden voor het bouwen van uw riante villa. Om te bepalen wat de werkelijke bouwmogelijkheden zijn ligt het bestemmingsplan uiteraard ter inzage. Het bestemmingsplan geeft alleen ruimte voor het bouwen van 1 woning. Het is niet toegestaan 2 woningen op 1 kavel te bouwen.

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




## LEGENDA

- kadastrale grens
- bouwvlak
- groenstrook

opdrachtgever
**Den Hollander Vastgoed Wonen**

project
**Jagersboschlaan Vught**

omschrijving
**Uitzetten perceelsgrens, bouwvlak en groenstrook**

tekeningnummer
**210371-01**

coenradie
world-class surveying solutions

| | |
|---|---|
| getekend | **Daniël de Vries** |
| schaal | **1:500** |
| gecontroleerd | |
| formaat | **A3** |
| datum | **6-9-2024** |
| blad / bladen | **1 / 1** |
| versienummer | |

Printed: 6-9-2024 07:21:34
Filename: \\vico.local\coenradie\projecten\210371\Werkbestanden\210371-01.dwg

Moorland 8, 5688 GA Oirschot +31(0)499 577 202


Artist impression
15 April 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 April 17:00


Artist impression
15 Mei 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 Mei 17:00


Artist impression
15 Juni 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 Juni 17:00


Artist impression
15 Juli 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 Juli 17:00


Artist impression
15 Augustus 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 Augustus 17:00


Artist impression
15 September 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist impression
15 September 17:00


Artist impression
15 Oktober 12:00
PROJET
3D ONTWERPSTUDIO


Artist Impression
15 Oktober 17:00

# Artikel 9 Wonen bestemmingsplan Vijverhof

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens;
b. Garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen', die uitsluitend gebruikt mogen worden voor de stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie;
c. Parkeervoorzieningen in de vorm van een ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
d. Ondergeschikte voorzieningen zoals verkeers- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

## 9.2 Bouwregels

### 9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. Het maximum aantal woningen zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. Vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' waar gestapelde woningen zijn toegestaan;
c. Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen de contouren van de woning.

### 9.2.2 Bouwvlak

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. De voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het bouwvlak tot het maximum aangeduide percentage mag worden bebouwd;
d. De goothoogte mag maximaal 7 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' waar de goothoogte maximaal de aangegeven hoogte mag bedragen;
e. De bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' waar de bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogte mag bedragen;
f. Ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' mag het hoofdgebouw uitsluitend met een plat dak worden afgedekt.

### 9.2.3 Bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Binnen deze aanduiding mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht;
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel worden bebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 100% van het binnen hetzelfde bouwperceel gelegen bouwvlak, echter tot niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan 50% van het binnen hetzelfde bouwperceel aangeduide vlak voor bijgebouwen uitgezonderd ter plaatse van de Vijverbosweg 1 waar de aanduiding 'bijgebouwen' volledig mag worden bebouwd;
c. De goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 5 meter;
d. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

**9.2.4 Erkers**

Voor het oprichten van erkers aansluitend aan een woning buiten het bouwvlak geldt dat deze zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. De breedte van de erker maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt tot een maximum van 4 meter;
b. De diepte van de erker niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
c. De hoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
d. De afstand tot de bestemming 'Verkeer' vanaf de erker minimaal 3 meter bedraagt.

**9.2.5 Dakterrassen**

Voor het oprichten van dakterrassen bij een woning geldt dat deze op een aanbouw zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Tot maximaal 3 meter vanuit het bouwvlak aan de achterzijde gemeten;
b. De afstand tot de perceelsgrens minimaal 2 meter bedraagt.

**9.2.6 Garageboxen**

Ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' mogen garageboxen, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. De bebouwing dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

**9.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter, behoudens het bepaalde in sub b en c;

b. De hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 meter;
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - natuurlijke gevel' mogen uitsluitend bouwwerken worden geplaatst in de vorm van een constructie, geen gebouwen zijnde, ten behoeven van balkons en begroeiing door vegetatie met dien verstand dat de hoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan de hoogte van het bijbehorende hoofdgebouw en de diepte van het balkon niet meer dan 3,50 meter bedraagt.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

### 9.3.1 Afwijken voor goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.3 onder c voor het toestaan van een grotere maximum goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen, mits:

a. De bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt;
b. Het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
c. Door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
d. Er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

## 9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. Milieuzoneringsplichtige inrichtingen;
b. Detailhandel;
c. Verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
d. Seksinrichtingen;
e. Kamperen;
f. Horeca;
g. Opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. Permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
i. Bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, opslagruimte, detailhandel of horecadoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
j. Prostitutie.

# Artikel 6 Groen

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Groenvoorzieningen;
2. Park, ter plaatse van de aanduiding 'park';
3. Water, ter plaatse van de aanduiding 'water';
4. Ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
5. Bestaande parkeervoorzieningen;
6. Voormalige stortplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voormalige stortplaats';
7. Ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair, bijbehorende verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,5 meter bedragen, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
2. De hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 8 meter bedragen;
3. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Afwijken voor geluidwerende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen, mits:

1. De hoogte van de geluidwerende voorzieningen niet meer bedraagt dan de hoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder, tot maximaal 5,50 meter;
2. Het stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
3. De afwijkingsmogelijkheid gelijktijdig wordt toegepast met de afwijkingsmogelijkheid in 6.5.2.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

1. Opslag van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
2. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Afwijken voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 onder e voor het realiseren van maximaal 5 parkeerplaatsen per 1.000 m2, mits:

a. De parkeerbehoefte, overeenkomstig de 'Parkeernota' van de gemeente Vught, is aangetoond;
b. De verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
c. Geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. Waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

#### 6.5.2 Afwijken voor her realiseren van geluidwerende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het realiseren van geluidwerende voorzieningen, mits:

a. Er een concreet plan voor het plaatsen van geluidwerende voorzieningen beschikbaar is waarbij: 1. de noodzaak van de geluidwerende voorzieningen is aangetoond;
2. er onderzoek is verricht naar eventuele alternatieven;
3. de hoogte en situering van de geluidwerende voorzieningen bekend zijn;

4. onderzoek wordt verricht naar de ruimtelijke gevolgen en dat het plan alternatieven aangeeft voor een goede inpassing in de omgeving.

## 6.6 Omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'park' voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 6.6.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'park' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. Het aanleggen of verharden van wegen, fiets- en voetpaden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
3. Het vellen en/of rooien van houtgewas, of het verrichten van werkzaamheden, die de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolg kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas;
4. Het roeren van gronden ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - voormalige vuilstort” op de plankaart.

#### 6.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.6.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werkzaamheden, die:

1. Betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
2. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. Mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### 6.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan.


Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
helvoirtseweg 195, vught
EMEENTE (4)
PROVINCIE (8)
RIJK (21)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
G
Parapluplan Parkeren
bestemmingsplan
vastgesteld (2018-06-06)
G
Vijverhof 2016
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-09)
STRUCTUURVISIES
G
Structuurvisie Vught
structuurvisie
vastgesteld (2013-12-19)
G
Structuurvisie Vught
structuurvisie
ontwerp (2013-08-15)
Verberg plannen
1
2
3
4

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

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

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

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

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

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

In onderstaande vragen en antwoorden wordt hierop ingegaan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Overig

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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