



DEN BINNEN 9 -11 NUENEN

VRIJSTAAND WOON-/WERKOBJECT, BESTAANDE UIT EEN RUIM BEMETEN WOONHUIS MET MOGELIJKHEDEN VOOR DUBBELE BEWONING/GASTENVERBLIJF EN EEN RUIME, MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSHAL MET KANTOORRUIMTE ACHTER DE WONING. GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN "EENEIND 1" OP KORTE AFSTAND VAN DIVERSE UITVALSWEGEN. MULTIFUNCTIONEEL OBJECT GESCHIKT VOOR VELE DOELEINDEN!



Vraagprijs
€ 729.000,- k.k.





KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	8
Woonoppervlakte	239 m ²
Perceeloppervlakte	1553 m ²
Inhoud	919 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin,
Garage	plaats geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op bedrijventerrein "Eeneind I" aan een rustige, doodlopende straat, op korte afstand van de snelweg Eindhoven-Helmond. De combinatie van wonen en werken is toegestaan.
- Door de aanbouw aan het woonhuis met 2 extra kamers op de begane grond en een separate entree en extra patio, zijn er mogelijkheden voor een gastenverblijf of dubbele bewoning. Bijvoorbeeld voor inwonende kinderen, ouders of medewerkers.
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas en alle woonvertrekken hebben een royale maatvoering.
- Het vigerend bestemmingsplan is Eeneind. De bestemming is Bedrijventerrein. Bestemd voor onder meer bedrijven (categorie II en III), ondergeschikte detailhandel, (on)zelfstandige kantoren en showrooms. Het woongedeelte heeft de bestemming bedrijfswoning.
- De bedrijfshal en het inpandige kantoor hebben een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst circa 600 m².
- De bitumineuze dakbedekking (inclusief 10 jaar garantie) van de bedrijfshal en de lichtstraten zijn in juni 2016 vernieuwd.
- Uitstekende locatie voor combinatie wonen en werken!
- Verkoop van dit woon-/werkobject geschiedt collegiaal met JanssenSteijlen o.g.



INDELING

Indeling woonhuis:

Begane grond:

- overdekte entree/ruime hal met een garderobenis, de trapopgang naar de verdieping en de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars);
- luxe, geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset en een fonteintje;
- werkkamer/bijkeuken (oppervlakte: circa 11 m²), met tegelvloer en de witgoedaansluitingen; deze ruimte is ook toegankelijk via een separate buitendeur en is zodoende geschikt voor meerdere doeleinden, bijvoorbeeld een kantoortje met eigen entree;
- riante woonkeuken (oppervlakte: circa 27 m²) met inbouwspots en een keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een RVS spoelbak, halogeen kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast; daarnaast is er extra kastruimte in de wandopstelling en via de buitendeur is er toegang tot de patio-tuin aan de zij-/voorkant van de woning;
- riante living (oppervlakte: circa 50 m²), voorzien van royale schuifpui aan de achterzijde en een schouw met een houthaard en glaswand ervoor; de woonkamer, woonkeuken en hal zijn allen afgewerkt met een doorgelegde fraaie antraciet siergrindvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking (2000);
- via dubbele klapdeuren is er toegang tot de aanbouw, het portaal met toegang tot een tweede hal, de achterdeur en 2 separate kamers op de begane grond;
- hal met separate (voor)deur en toegang tot het privé-tuintje aan de voorzijde;
- eenvoudige toiletruimte met een toilet en een fonteintje;
- zit-/slaapkamer met laminaatvloer en een vaste wastafel in een inbouwkast;
- extra tuinkamer aan de achterzijde met een tegelvloer, een douchecabine, toegang tot een heuse sauna en openslaande tuindeuren; deze kamer is extra ruimtelijk doordat deze onder een puntdak is en via de trapopgang is er toegang tot de open bergruimte met vide en een extra afgesloten bergruimte.

1e Verdieping:

- zeer royale overloop met vide en de vlizotrap naar de zolder;
- 4 fijne slaapkamers, waarvan 2 zeer royaal te noemen zijn (oppervlakten: respectievelijk circa 11, 11, 20 en 20 m²); alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie doorgelegde laminaatvloer en een stucwerk wand- en plafondafwerking; de 2 grootste kamers aan de achterzijde staan in verbinding met elkaar door een tussendeur;
- lichte, geheel betegelde badkamer (oppervlakte: circa 9 m²), voorzien van een douche, een ligbad met whirlpool (beiden met thermostaatkraan), een wandcloset, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie; de badkamer is bereikbaar via de overloop alsmede via de ouderslaapkamer.

2e Verdieping:

- bergzolder op stahoogte met de CV-opstelling en veel bergruimte onder de kapschuimte.

Buitenterrein:

- voor-/zijtuin, opgesplitst in 2 delen, te weten een voortuin van siergrind, welke extra parkeermogelijkheden biedt en een recent (2016), fraai aangelegde privé-tuin met een terras, een royale plantenborder in het midden met sierbestrating en borders rondom met een diverse beplanting en enkele fruitboompjes; deze patio-tuin is toegankelijk via de woonkeuken en de hal van de aanbouw;
- diepe oprit met toegang tot de achtergelegen bedrijfshal;
- aangelegde achtertuin met een royaal betegeld terras met een dubbele elektrische zonneluifel en een buitenkraantje, een grasgazon, diverse plantenborders en een kastanjeboom;
- via de achtertuin is er toegang tot de kantoorruimte in de bedrijfshal en een achterom naar de oprit.

VERVOLG INDELING

Bijgebouwen:

- royale opgemetselde/houten berging aan de achterzijde van de tuin voorzien van elektra, een eigen stoppenkast en achterdeur; de bitumineuze dakbedekking van de berging is in juni 2016 nog vernieuwd;
- (tuin)berging in de bedrijfshal, enkel toegankelijk vanuit de buitenkant.

Indeling Bedrijfshal:

- kantoor met entree/hal, meterkast (voldoende groepen, krachtstroom en aardlekbeveiliging) en toiletruimte. Kantoorruimte voorzien van een tegelvloer, systeemplafond en raampartijen met zicht op de tuin. Het kantoor is zowel toegankelijk vanuit de hal als de tuin;
- bedrijfshal, uitgevoerd in metselwerk (in spouw) en damwandprofielen, opgedeeld in 3 werkruimtes/loodsen die met elkaar in verbinding staan en zijn voorzien van gasheaters (ca. 2002); aanwezig zijn een eenvoudig keukenblok met close in boiler en een separaat berghok; aan de voorzijde zijn twee houten openslaande deuren met een extra loopdeur daarin gesitueerd met een vrije hoogte van 3.57m; ook zijn er 2 achterdeuren (nooduitgangen) aan de achterzijde; in juni 2016 is de bitumineuze dakbedekking van de gehele bedrijfshal vernieuwd en voorzien van meerdere nieuwe lichtstraten in 2 van de 3 werkruimtes;
- Algemeen: Het grootste deel van de hal is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, het overige deel heeft een klinkerbestrating en betontegels. TL- lichtstraten zijn aanwezig evenals een brandhaspel en -blusapparaat. De woning en de hal hebben een gezamenlijke water- en elektrameter, voor gas is een tussenmeter aangebracht.











AANBOUW

Door de aanbouw aan het woonhuis met 2 extra kamers op de begane grond en een separate entree en extra patio'tuin, zijn er mogelijkheden voor een gastenverblijf of dubbele bewoning.

Bijvoorbeeld voor inwonende kinderen, ouders of medewerkers.









BEDRIJFSRUIMTE

Impressie
van de bedrijfsruimte:
de entree
en het kantoor aan
de voor-/tuinzijde.







BEGANE GROND



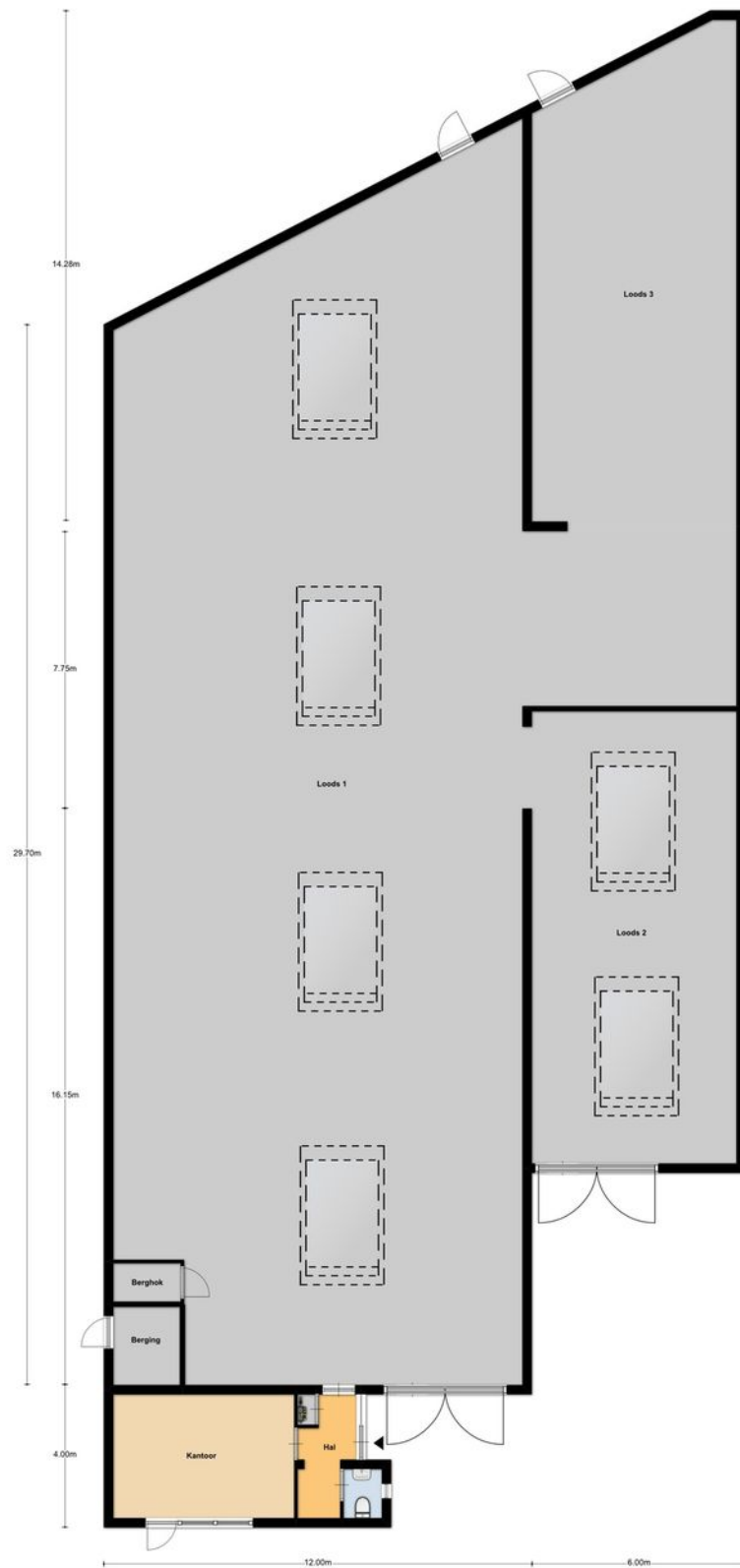
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibet www.zibet.nl

BEDRIJFSRUIMTE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Den Binnen 9-11



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 september 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>NUENEN C 4021</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

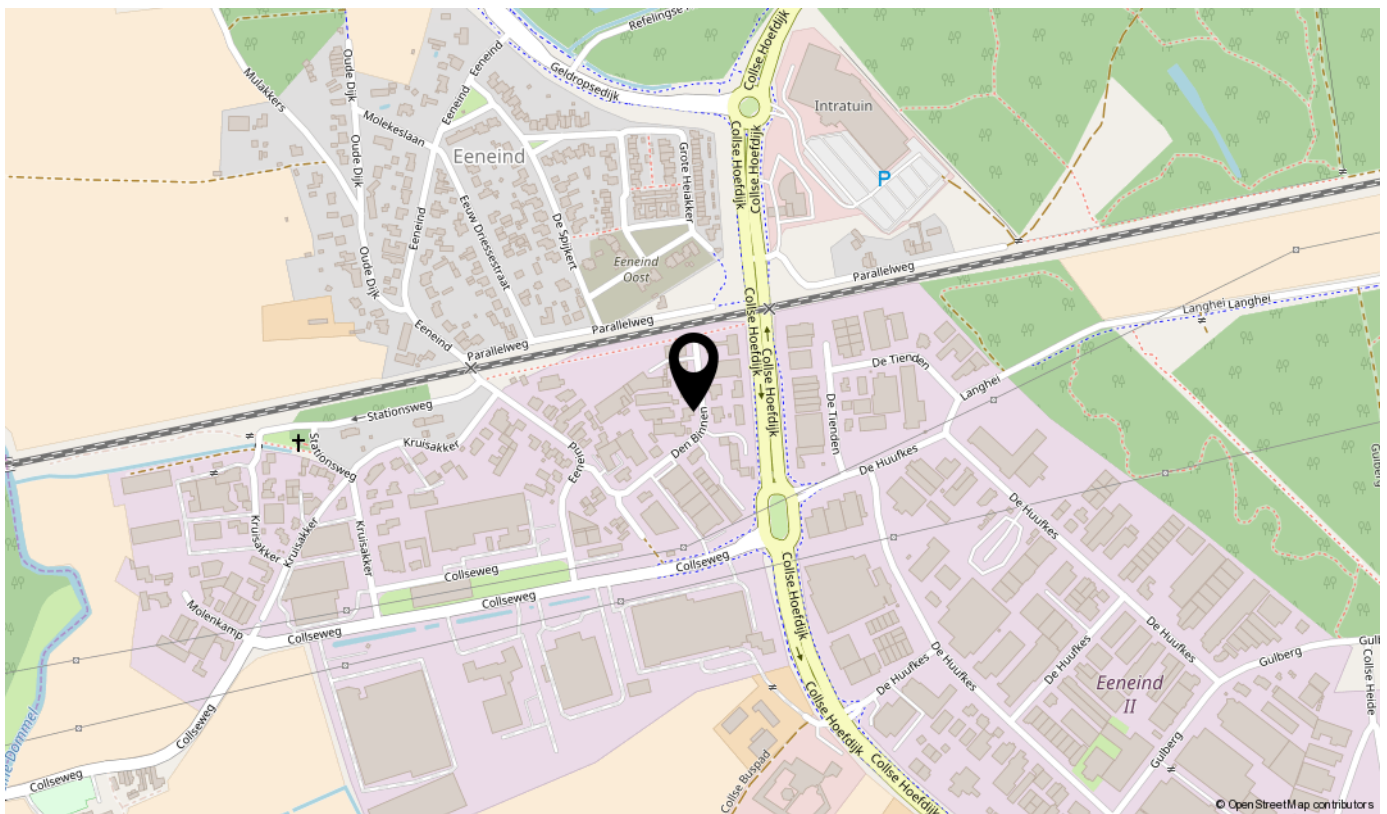
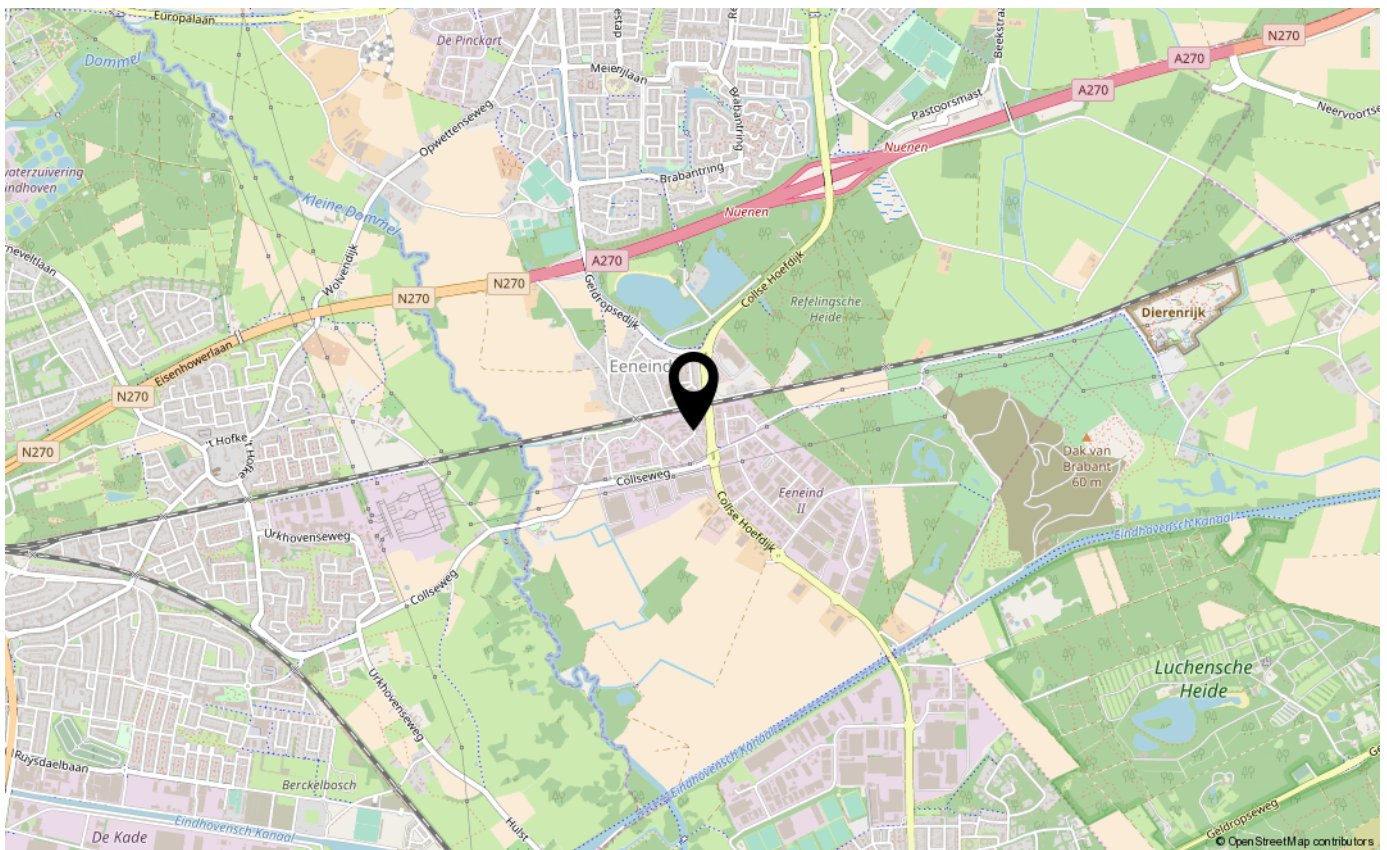
Uw referentie: den binnen 9



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 mei 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente NUENEN Sectie C Perceel 4022</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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

LOCATIE OP KAART



WONEN IN NUENEN

Aantal inwoners per 30-4-2017: 22.860.

Ligging

Nuenen is een forensendorp gelegen in het groene middegebied tussen de steden Eindhoven en Helmond. De gemeente bestaat uit de kerkdorpen Nuenen, Gerwen en Nederwetten en een aantal buurtschappen waaronder Opwetten en Eeneind.

Vincent van Gogh

Nuenen dankt zijn bekendheid aan het feit dat Vincent van Gogh er enige tijd woonde en werkte. In het dorp zijn er maar liefst 22 locaties die ons aan Van Gogh doen herinneren. 14 daarvan zijn locaties, die door hem zijn geschilderd of geschetst. De overige objecten zijn standbeelden of gebouwen met een bijzondere betekenis. Enkele landschappen in de omgeving ademen nog steeds de sfeer uit van zijn tijd.

Natuur

Het dorp met omgeving en pittoresk centrum staat bekend als een groene gemeente waar het prettig toeven is. Omgeven door bossen, vennen, en uitgestrekte weiden maken dat u kunt genieten van fantastische vergezichten. U kunt kiezen tussen mooie wandelingen en fijne fietstochten om de gemeente Nuenen op eigen tempo te verkennen.

Verenigingsleven en voorzieningen in Nuenen

In Nuenen zijn diverse verenigingen gehuisvest. Voor de sportliefhebbers zijn er tal van sportverenigingen o.a. een hockey club, voetbalverenigingen, tennisverenigingen en een honk- en softbalclub. Maar ook een scouting, wandelsportvereniging en een niet te ontbreken carnavalsvereniging.

Nuenen heeft een gezellig en gastvrij centrum met een aantrekkelijk winkelaanbod. Er zijn veelal zelfstandige winkeliers met hun eigen specialiteit, maar ook de bekendere winkels zijn er gevestigd. Met zijn vele voorzieningen en de stad Eindhoven op steenworp afstand, maakt dit alles het tot een heerlijke gemeente om te wonen.

Onderwijs in Nuenen

Basisonderwijs kan gevolgd worden op meerdere basisscholen. VMBO onderwijs aan het Pleincollege. Voor alle andere vormen van beroeps- of voortgezet onderwijs is men aangewezen op scholen in de regio.

Meer weten over Zuidoost-Brabant?

Op www.zo-brabants.nl vindt u nuttige informatie rondom uw toekomstige woonomgeving.

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend? **Nee** → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit? **Nee**

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming? **Nee**

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

VEELGESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

UITNODIGING

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De meting is gebaseerd op 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.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 040-2907000 of info@vandenbuijsmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Van den Buijs Garantiemakelaars

CONTACT

Onze adresgegevens

Park 32
5671 GA NUENEN



Openingstijden

maandag t/m donderdag 09.00 - 17.30 uur
vrijdag 09.00 - 17.00 uur
zaterdag: op afspraak

Contact

Telefoon: 040-2907000
E-mail: info@vandenbuijsmakelaars.nl
www.vandenbuijsmakelaars.nl

Website:



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.