



**TE KOOP**

**Lupinevallei 14  
's-Hertogenbosch**

**073 642 56 57**

[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl)  
[info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)

**Vastgoed  
Ned.**





# OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!  
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website  
[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl).

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?  
Kijk op [www.wieisdebestemakelaar.nl](http://www.wieisdebestemakelaar.nl) en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.

Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op [www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl), [www.aanbod.vastgoednederland.nl](http://www.aanbod.vastgoednederland.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl).

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.

Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57

Mail: [info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)

In de fijne woonwijk Maaspoort gelegen instapklare tussenwoning met fraaie terrasoverkapping (met 6 schuifdeuren geheel dicht te zetten) en mooi aangelegde tuin (zuidligging) met een stenen berging. Deze woning is goed onderhouden en heeft o.a. een moderne hoekkeuken, moderne badkamer en toiletruimte en op de 2e verdieping een dakkapel. 8 Zonnepanelen zorgen voor een behoorlijke stroomopbrengst en daarmee verlaging van uw energierekening. Dit is een ideale starters- of eengezinswoning op een fijne en rustige locatie, met alle voorzieningen op loop- en/of fietsafstand.

#### Indeling

Via de entreehal met meterkast komt u de woonkamer binnen.

Deze woonkamer is netjes afgewerkt met o.a. een mooie 'warme' houten planken vloer en Spachtelputz wandafwerking.

De woonkamer is voorzien van een handige (trap-)kast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, welke in 2014 geheel is vernieuwd. Deze moderne hoekkeuken met fraai granieten werkblad en achterwand is voorzien van veel kast-en ladenruimte (met o.a. een 'magic corner' hoekkastsysteem) en uiteraard uitgevoerd met inbouwapparatuur, te weten een gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en een vaatwasmachine. Het zwarte graniet maakt een smaakvol geheel van deze keuken, welke in (modern) MDF wit is uitgevoerd.

De keuken is voorzien van een tegelvloer in zwart-wit motief.

Achter de woning bevindt zich een (in 2018 geplaatste) serre. Deze in aluminium uitgevoerde terrasoverkapping (afmeting ca 5,25 x 3,34 meter) is uitgevoerd met schuifdeuren, zodat u de ruimte volledig dicht kunt zetten. Hierdoor heeft u de beschikking over een 'tweede zitkamer', waar u van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar heerlijk kunt vertoeven. De serre is voorzien van inbouwverlichting, welke dimbaar is.

Door de aanwezigheid van de glazen schuifdeuren heeft dit ook een gunstig effect op het gasverbruik van de woning; u hoeft maar weinig te stoken doordat de serre in het voor- en najaar snel opwarmt. Dat is weer gunstig voor uw energierekening!

En wordt het te warm? Dan is de elektrisch bedienbare zonnewering een uitkomst om te gebruiken natuurlijk.

Bij de trapportaal is het toilet geplaatst; dit toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. Het tegelwerk is smaakvol op elkaar afgestemd qua kleurstelling. (wit en antraciet)

#### 1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer.

Oorspronkelijk waren er hier 3 slaapkamers, maar de voorste 2 kamers zijn bij elkaar getrokken, zodat hier nu één grote slaapkamer is.

Heeft u weer 3 slaapkamers nodig, dan is dit heel eenvoudig te realiseren door de tussenwand weer terug te plaatsen.

De 2 slaapkamers zijn netjes afgewerkt met o.a. laminaatvloeren. Handig: in iedere slaapkamer staat een grote kast, die achter blijft.

Indicatie afmeting slaapkamers: (gemeten op 1,5 meter hoogte)

- slaapkamer 1: circa 5,13 x 3,30/4,28 meter

- slaapkamer 2: circa 2,97 x 3,06 meter (op 1,50 meter hoogte gemeten).

De badkamer, welke in 2008 is vernieuwd, is modern uitgevoerd met een ligbad (met douchecombinatie en douchewand), een wandcloset en een wastafel met spiegel, planchet en een losse onderkast.

Ook hier is het tegelwerk van vloer en wanden smaakvol op elkaar afgestemd qua kleurstelling. (wit en antraciet).

Een designradiator zorgt voor een aangename temperatuur in de badkamer.

#### 2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping, welke in oktober 2021 is voorzien van een moderne dakkapel (met kunststof draai-/kiepramen en HR++ beglazing).

De zolder is nu een grote open ruimte, maar kan vrij eenvoudig worden ingedeeld met een voorzolder en een fijne zolderkamer (zeker omdat de dakkapel al is geplaatst!).

Ook zijn op de zolder geplaatst de CV-combiketel (Remeha Avanta, bouwjaar 2017) en de Itho Daalderop woonhuisventilator (deze is in december 2017 vernieuwd).

Tevens is er een mogelijkheid om uw wasmachine en evt. droger hier te plaatsen.

De verkoper heeft nog balken aangebracht om de hoogte van het dak optimaal te benutten als extra vliering.

Hierdoor heb je extra bergruimte om wat zaken op te slaan, die u niet dagelijks nodig heeft.

Wil je deze extra bergruimte niet, dan zijn de balken eenvoudig te verwijderen.

#### Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met mooie grote tegels en diverse bloembakken.

De eerder genoemde terrasoverkapping maakt het geheel helemaal af.

De achtertuin is voorzien van een buitenkraan.

Omdat de achtertuin op het zuiden is gelegen, geniet u hier optimaal van de zon.

Vanuit de brandgang is de tuin via een afsluitbare poort te bereiken.

Indicatieve afmeting van de tuin: circa 5,40 meter breed en circa 11.60 meter diep (inclusief serre en berging).

In de achtertuin bevindt zich de stenen berging (afmeting: circa 2,90 x 1,90 meter).

Deze berging is voorzien van een elektra-aansluiting.

#### Maatvoering

\* woonoppervlakte: circa 97 m<sup>2</sup>

\* oppervlakte serre/terrasoverkapping: circa 18 m<sup>2</sup>

\* oppervlakte berging circa 5,5 m<sup>2</sup>

\* inhoud woning: circa 320 m<sup>3</sup>

\* perceelsoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>

\* bouwjaar woning: 1991.

#### Bijzonderheden

\* gemoderniseerde en goed onderhouden tussenwoning

\* grote terrasoverkapping/serre met glazen schuifdeuren

\* moderne keuken en sanitair

\* moderne dakkapel op 2e verdieping

\* 8 zonnepanelen (december 2016 geplaatst), 305 Wp per paneel (de panelen zijn eigendom)

\* mooie en rustige ligging in gewilde woonomgeving.

#### Ligging/omgeving

Deze woning is gelegen in Maasvallei, een ruim opgezet deel van de Maaspoort. U treft hier veel 'groen' aan in de wijk.

Openbare parkeermogelijkheden zijn (direct) vóór de woning aanwezig.

De woonwijk is heel kindvriendelijk; basisscholen en kinderdagverblijf treft u vaak al op loopafstand aan! Sportaccommodaties, alsmede het recreatiegebied De Noorderplas zijn allemaal op steenworp afstand gelegen. Het wijkwinkelcentrum Goulmy- en Baarplein is 'om de hoek' gelegen; u treft hier o.a. aan een Plus supermarkt, restaurant, snackbar, kapper en fysiotherapeut. En slechts enkele meters verder vindt u een Praxis bouwmarkt. Maar ook het grotere (overdekte) winkelcentrum Maaspoort/Lokerenpassage is op fietsafstand gelegen en dus snel en gemakkelijk bereikbaar. Hier treft u een ruim aanbod aan qua winkels en horecagelegenheden, zoals o.a. 2 supermarkten (AH en Jumbo) een HEMA, Kruidvat, Etos, boekhandel, 2 opticiens, schoenmaker, kledingzaak enz.

U bereikt de Maaspoort snel en gemakkelijk, zowel met de eigen auto als ook met het openbaar vervoer. Bushaltes zijn nabij gelegen (lijn 7, 8 en 9 met o.a. (rechtstreekse) verbindingen richting het station en stadscentrum).

Wonen in dit deel van de Maaspoort is wonen in een veelzijdige woonwijk. U zult zich er snel thuis voelen!

#### Algemeen

Deze brochure (met indelingstekeningen) is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van van ons ter hand gestelde tekeningen.

De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maten).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## KENMERKEN

Soort woning	Tussenwoning
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1991
Volledig gemoderniseerd	ja
Woonoppervlakte	circa 97 m <sup>2</sup>
Oppervlakte serre/ terrasoverkapping	circa 18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte berging	circa 5,5 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen	3
Aantal slaapkamers	nu 2, 4 slaapkamers mogelijk
Sanitair	modern uitgevoerde badkamer en toilet
Energie label	B
Verwarmingssysteem	CV-combiketel (bouwjaar 2017)
Zonnepanelen	8 zonnepanelen, 305 Wp per paneel
Tuinligging	zuiden

















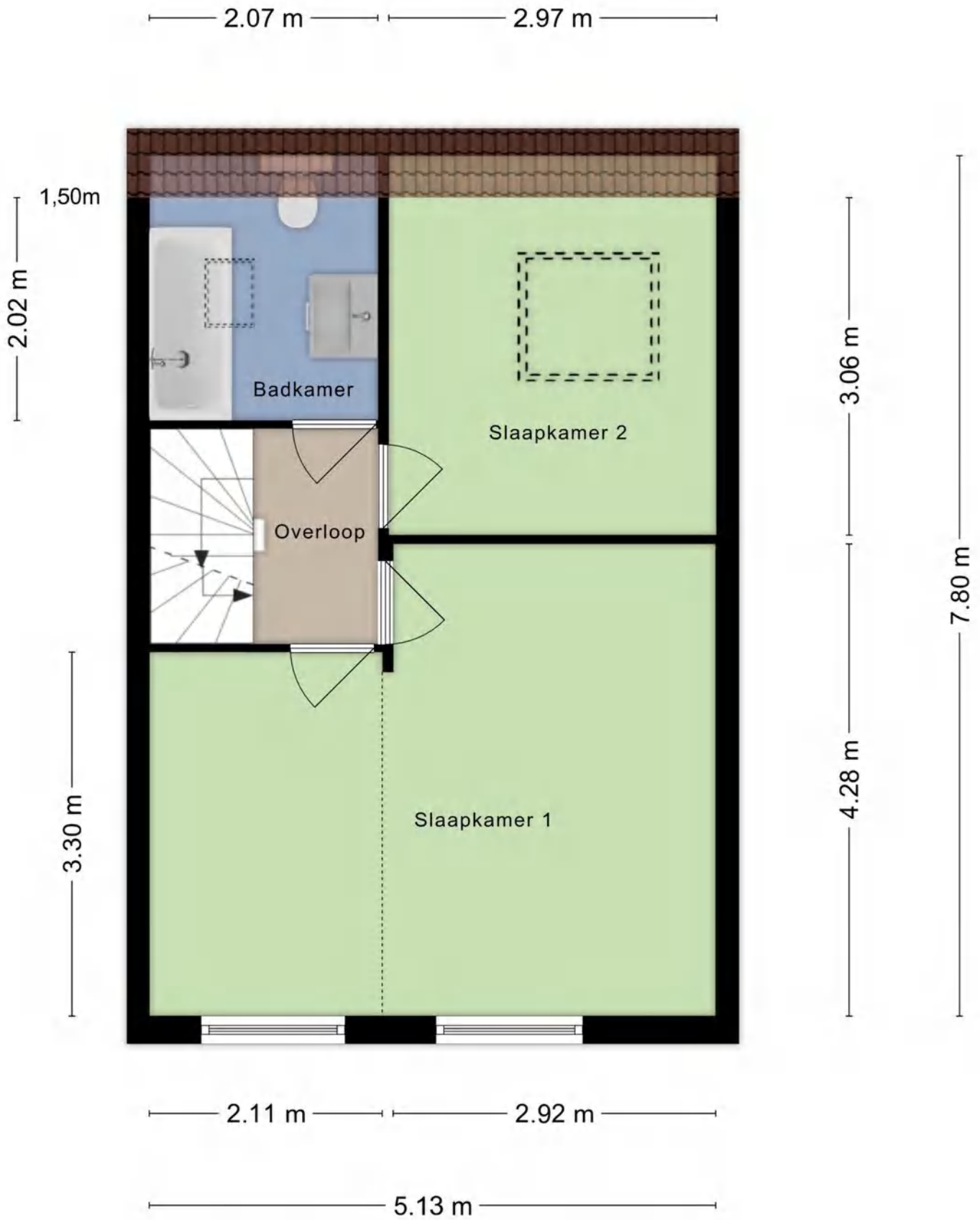






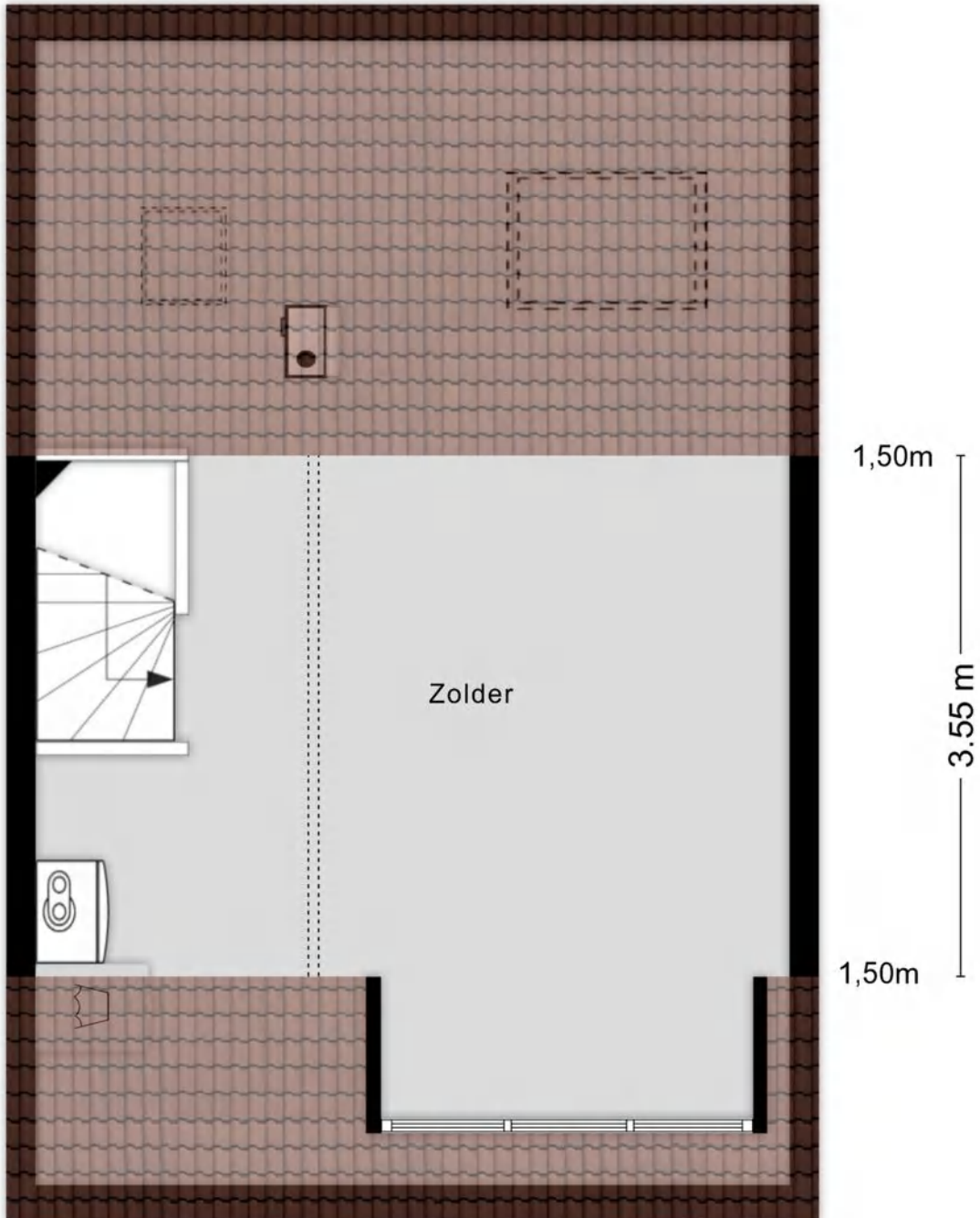


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



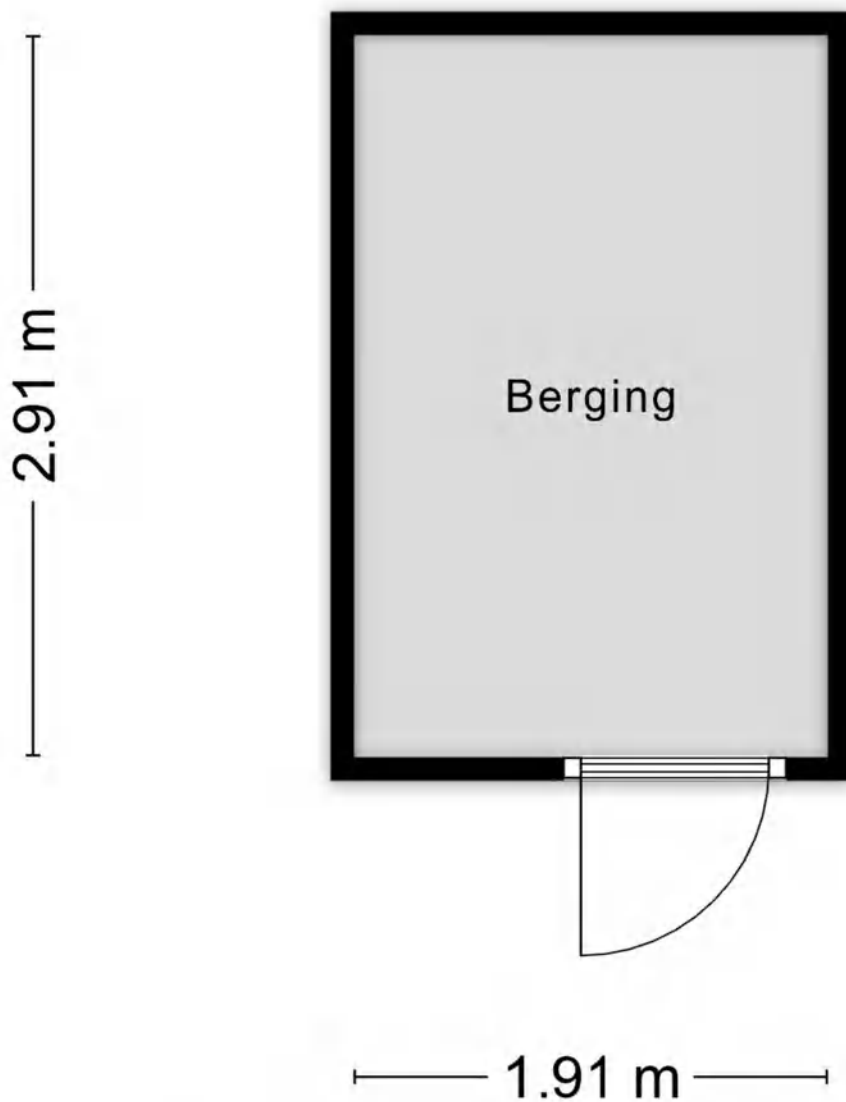
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

1.86 m 3.21 m



2.53 m

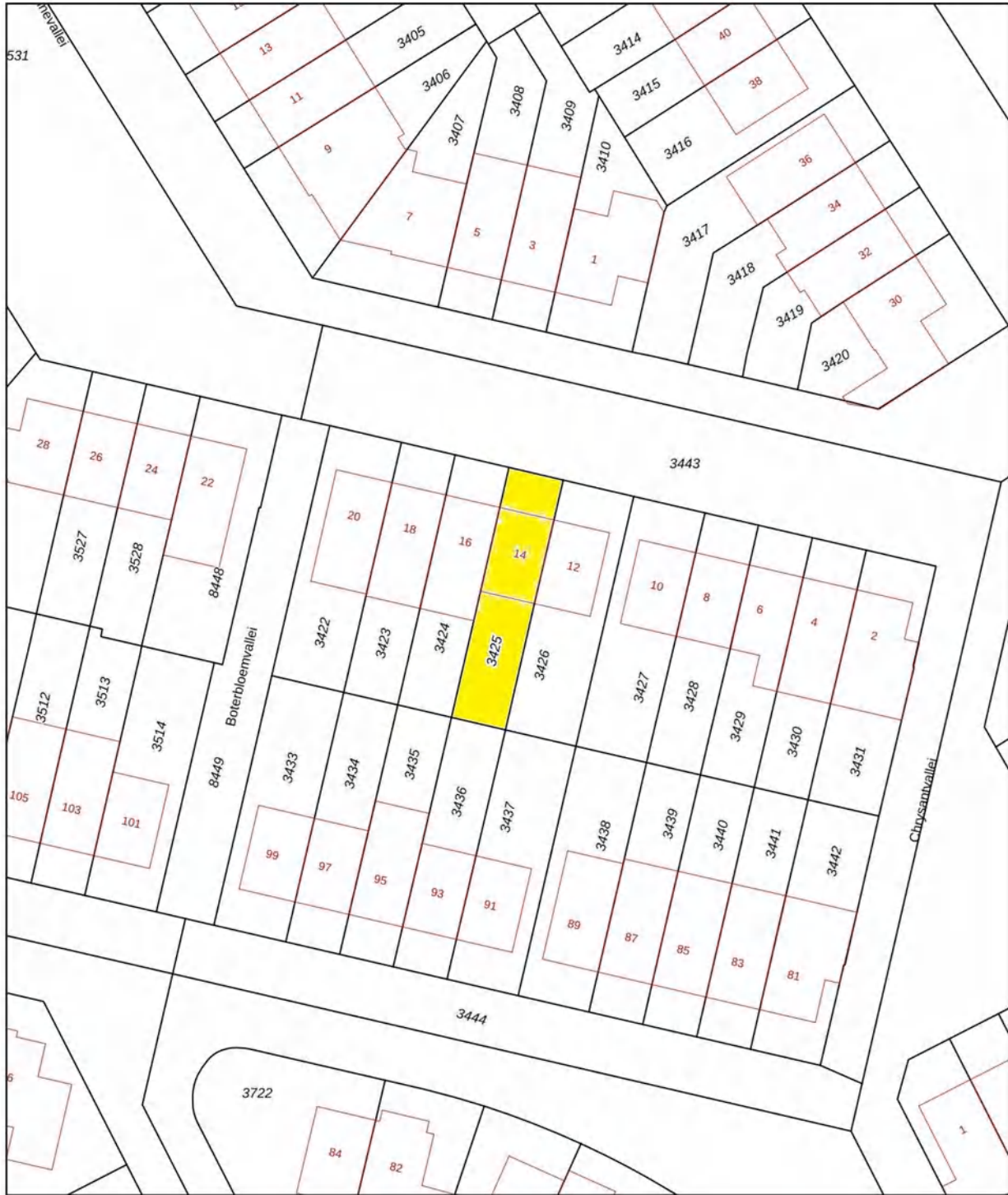
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lupinevallei 14



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3425</p> <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.</p>	
--	--	---

Naam:

Adres te verkopen woning: **Lupinevallei 14, 5237 MB 's-Hertogenbosch**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>losse hanglamp keuken</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>plafonnière in hal, wc en badkamer</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>spots in trapportaal + overloop 1<sup>e</sup> verdieping</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>1 plafonnière in grote slaapkamer</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>lampen op zolder</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <b>2 losse kasten in de slaapkamers</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen in woonkamer (voor en achter)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages (voorraam woonkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <b>Luxaflex buitenzijde achterraam, deur en kleine raam keuken</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking trap en onder laminaat in 2 voorste kamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tegelvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pvc-vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(ën)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking ( <b>moderne ombouwen</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- <b>Combi oven/magnetron</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Koelkast</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Gaskookplaat</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Afzuigkap</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Vaatwasmachine</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
- <b>Toiletrolhouder</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

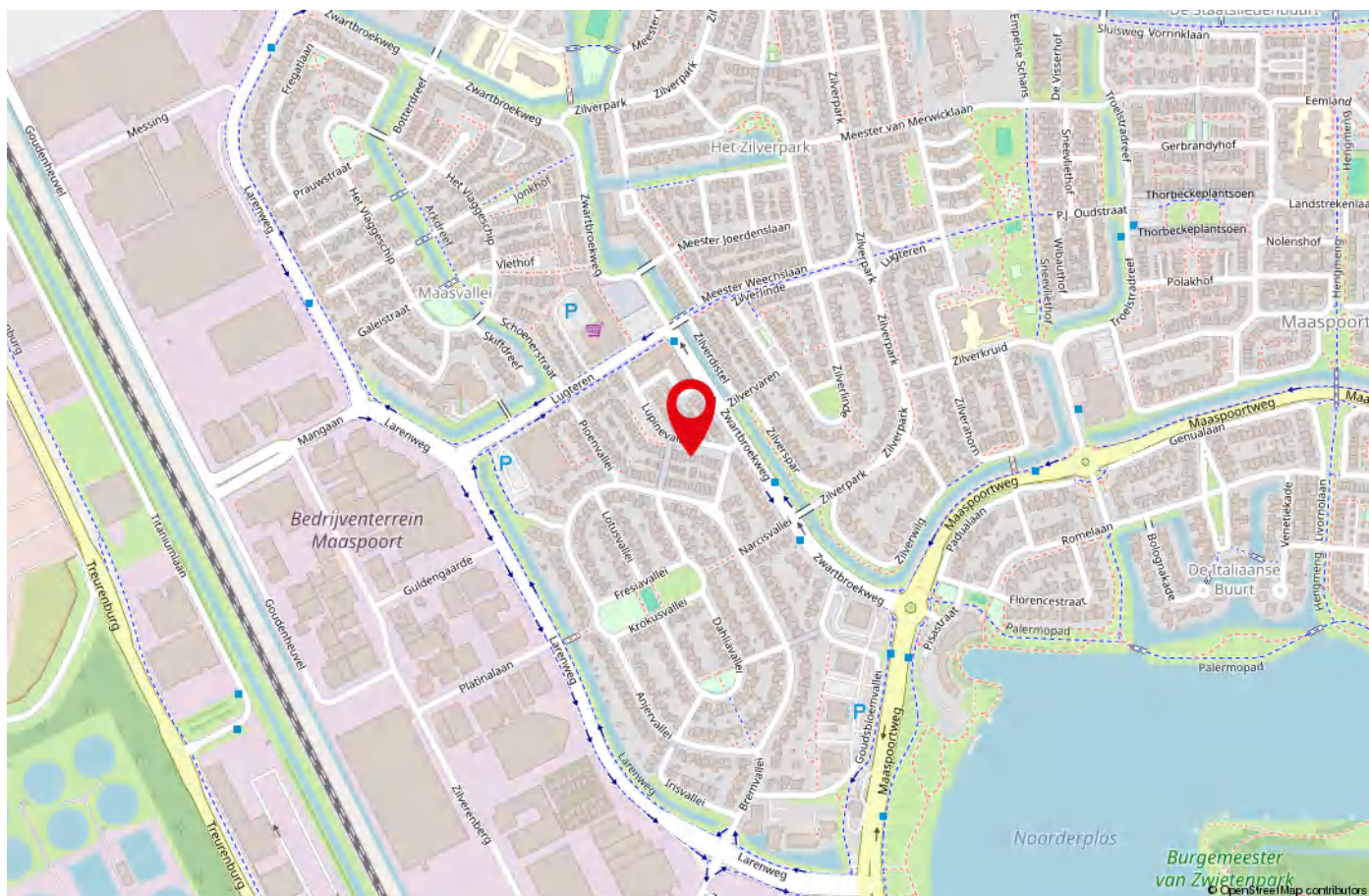
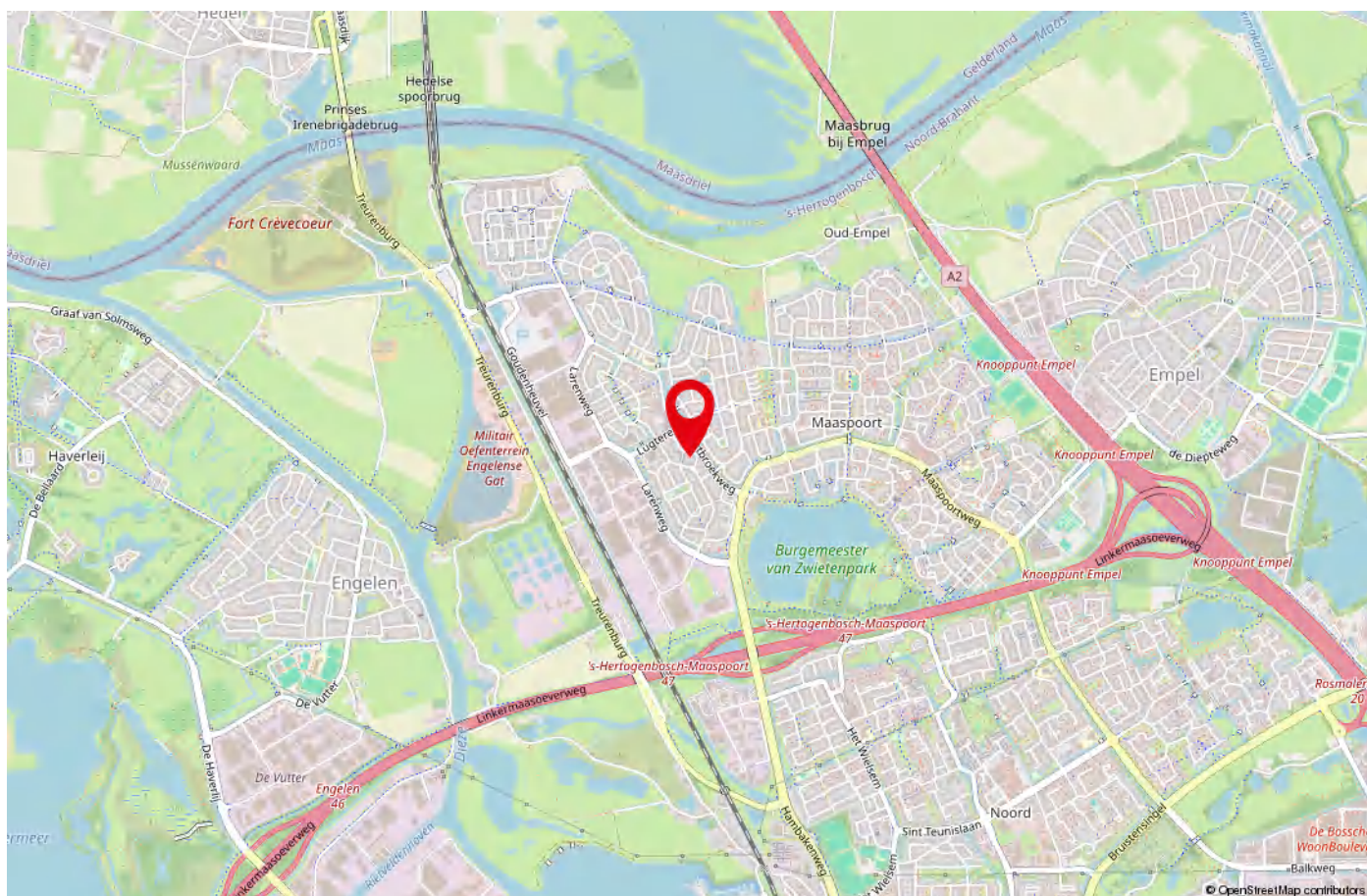
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- <b>Toiletrolhouder</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Onderkast onder wastafel</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Spiegel</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Planchet</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders <b>op alle verdiepingen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten <b>onder de overkapping, elektrisch bedienbaar (motor enkele jaren geleden vernieuwd)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting ( <b>buitenlamp aan muur in de serre</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting in dak serre (met afstandsbediening met dimmer)</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



## Vastgoed Ned.

### Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

### De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarkt cijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



### **Koopovereenkomst**

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemailed. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

### **Notaris**

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

### **Voorbehoud financiering**

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

### **Waarborgsom**

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Bedenktijd**

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van redenen, afzien van de koop.

### **Oplevering**

in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

### **Baten en lasten**

alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

### **Algemeen/aansprakelijkheid**

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

### **Ná de bezichtiging**

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

**Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.**





**073 642 56 57**

[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl)  
[info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)