



Spoomakers Makelaardij BV

De Kuilen 21

5292 NG Gemonde

073 - 2032633

info@spoomakersmakelaardij.nl

www.spoomakersmakelaardij.nl



TE KOOP

Bodem Van Elde 9A

5292 NB | Gemonde

OVER DE WONING

Rustig gelegen op fietsafstand van centrum Sint-Michielsgestel en Gemonde.



Spoormakers Makelaardij heet je van harte welkom bij Bodem van Elde 9A te Gemonde. Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning is zeer vrij gelegen en bevindt zich op een ruim perceel. Er zijn volop mogelijkheden voor het houden van paarden of andere dieren aan huis. Daarnaast bevindt zich in de tuin een riant bijgebouw met carport, ideaal voor werken aan huis of voor oudere thuiswonende kinderen. De ruime oprit biedt bovendien voldoende parkeergelegenheid. Ook beschikt de woning over een badkamer en slaapkamer op de begane grond waardoor de woning levensloopbestendig is. De woning ligt op fietsafstand van het vernieuwde centrum van Sint-Michielsgestel, met winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca. Binnen circa 20 autominuten stro je bovendien in het bruisende centrum van s-Hertogenbosch. Dit alles maakt de woning ideaal voor wie rustig en landelijk wil wonen, maar toch graag dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en de stad blijft.

INDELING

HAL

Via de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, een slaapkamer, de badkamer, de leefkeuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.

BADKAMER

De zeer ruime en lichte badkamer is bereikbaar vanuit de hal en is compleet ingericht met een douche, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor handdoeken en andere badkamerbenodigdheden.

LEEFKEUKEN

Vanuit de hal bereik je de royale leefkeuken met prachtig uitzicht over de tuin. De keuken is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een echte familieruimte is waar je gezellig samen kunt eten en uitgebreid kunt tafelen. Vanuit de leefkeuken heb je toegang tot de woonkamer, bijkeuken en de zeer ruime en diepe kelder.

WOONKAMER

Via openslaande deuren bereik je vanuit de leefkeuken de zeer riante woonkamer. Randon de openslaande deuren is aan de zijde van de woonkamer een sfeervolle boekenkast gerealiseerd, die direct karakter toevoegt aan de ruimte. De houtkachel maakt dit een heerlijke plek om tijdens koude dagen samen met vrienden en familie te genieten. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een prachtig vrij uitzicht. Via de schuifpui is er direct toegang tot de tuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is bereikbaar vanuit de leefkeuken en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een extra vriezer en diverse opbergkasten, waardoor je hier volop extra opbergruimte hebt. Vanuit de bijkeuken zijn het toilet en de tuin bereikbaar.

KELDER

Vanuit de leefkeuken bereik je de zeer ruime en diepe kelder. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van voorraad en andere spullen die je graag uit het zicht wilt bewaren.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, het toilet en een kamer met trap naar de bergzolder toegankelijk.

Op de overloop bevinden zich praktische knieschotten die veel extra bergruimte bieden. Ook in de slaapkamers is deze praktische bergruimte aanwezig. In de kamer met trap naar de bergzolder bevindt zich de cv-installatie.

BERGZOLDER

De bergzolder biedt extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN

De ruime tuin is gelegen op het noordwesten en bereikbaar vanuit de oprit, bijkeuken en woonkamer. Dankzij het royale formaat is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek te vinden in de zon of juist in de schaduw. In de tuin bevinden zich diverse fruitbomen, waaronder appelbomen, een kersenboom, hazelhout en vijgenbomen. Ook is er een hot tub aanwezig, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen. De tuin is volledig omheind, wat ideaal is voor bijvoorbeeld honden die veilig vrij in de tuin kunnen rondlopen. Verder bevindt zich in de tuin een bijgebouw met carport. Loop je verder naar achteren, dan bereik je de paardenweide met schuifstijl en stielsties. Ook aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een afzonderlijk perceel dat momenteel als paardenweide is ingericht.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tuin met prachtig vrij uitzicht
- Riant bijgebouw, ideaal voor werken aan huis of oudere thuiswonende kinderen
- Levenslooppbestandig wonen
- 18 zonnepanelen



Lichte leefruimte met
een vrij uitzicht over
de tuin.

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

Bouwjaar

1627/2001

Inhoud

1118 m³

Perceel

3295 m²

Aantal slaapkamers

4

Woonoppervlakte

248 m²

Energielabel

D

*De NEN 2580 meethorn is een eenduidige meethorn, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtopervlakte (bv dakruimte) kleiner dan 0,5 m² met tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de oppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meethorn niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meethorn verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm.

Spoormakers Makelaardij BV laat haar woningen meten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, 'ter inzage'.



ENTREE



LEEFRUIMTE

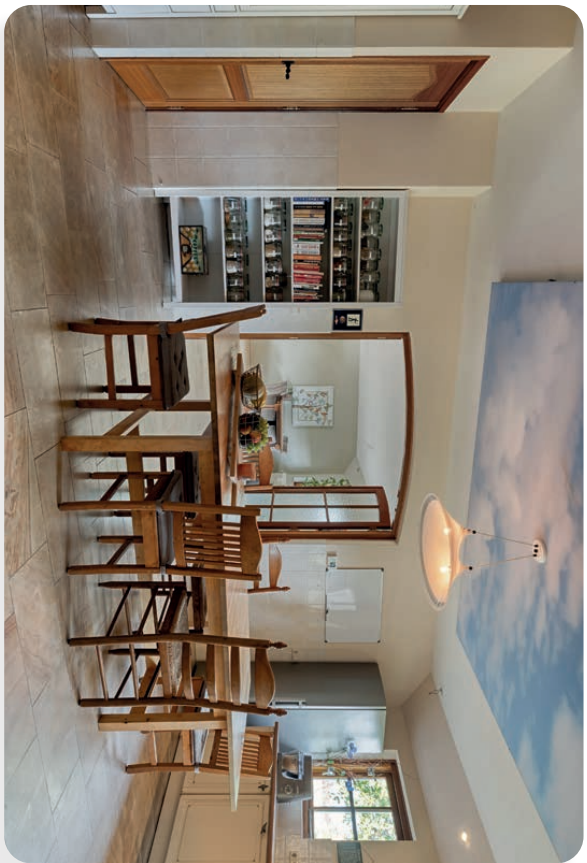


LEEFRUIMTE



LEEFRUIMTE

WOONKEUKEN



LEEFRUIMTE



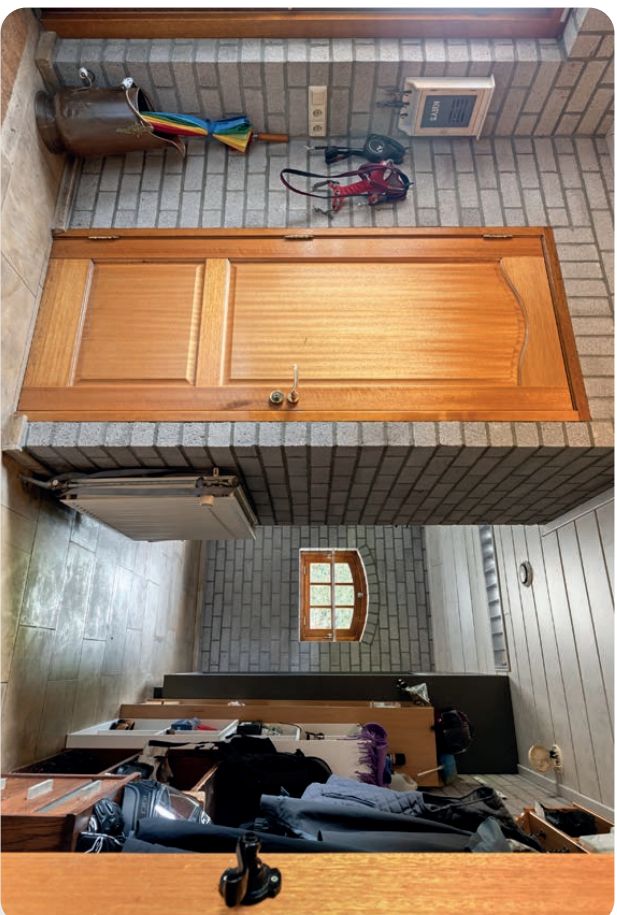
WOONKEUKEN



WOONKEUKEN



BIJKEUKEN EN TOILET

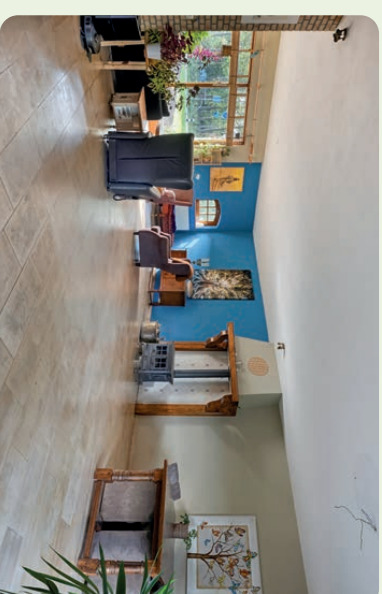
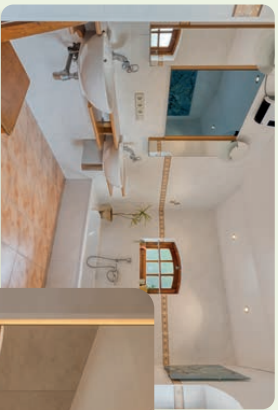
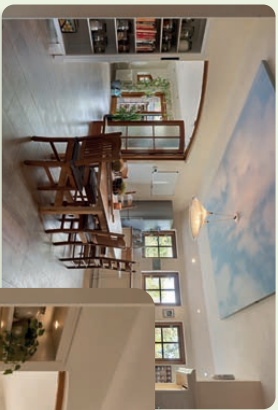




BADKAMER

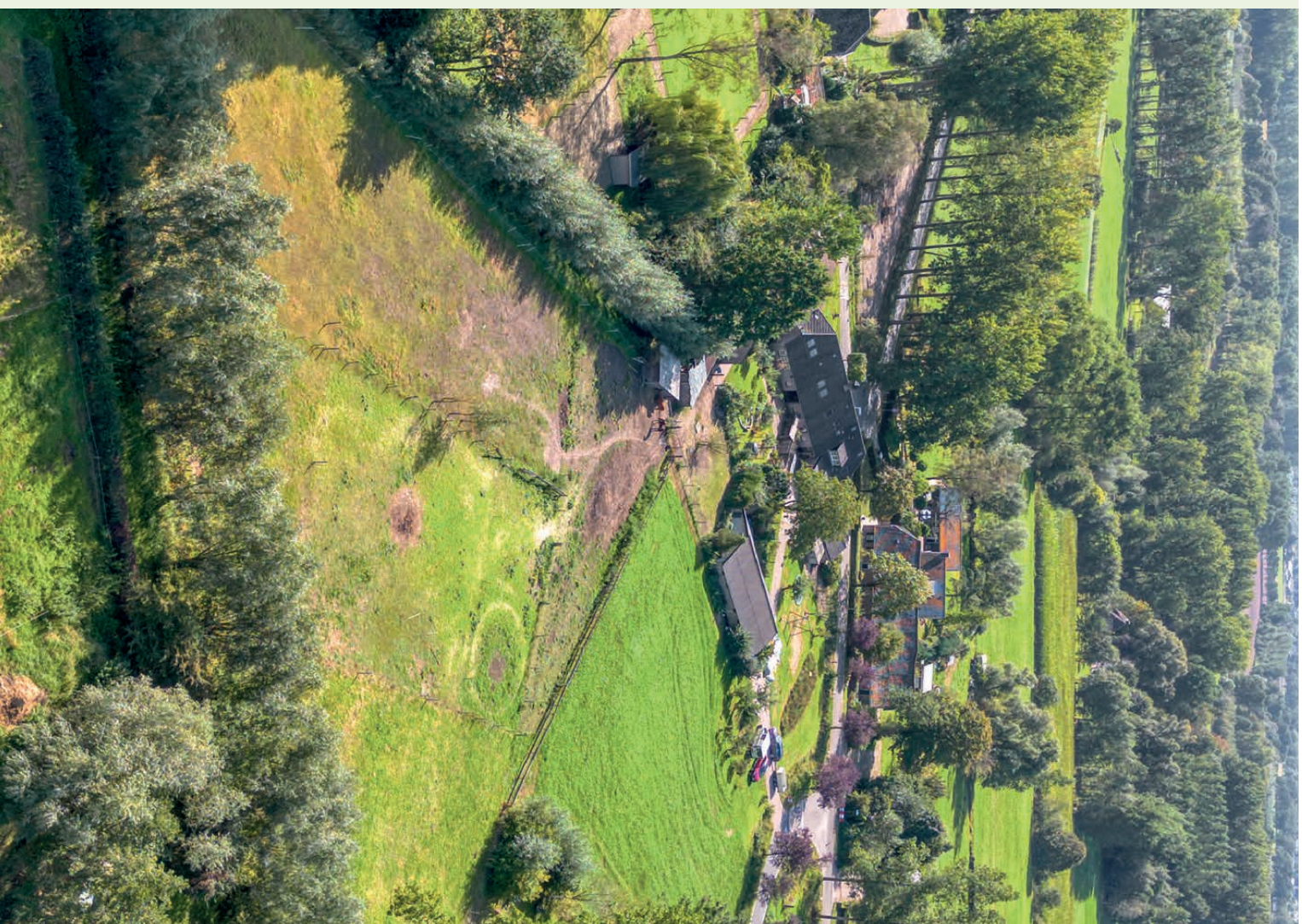
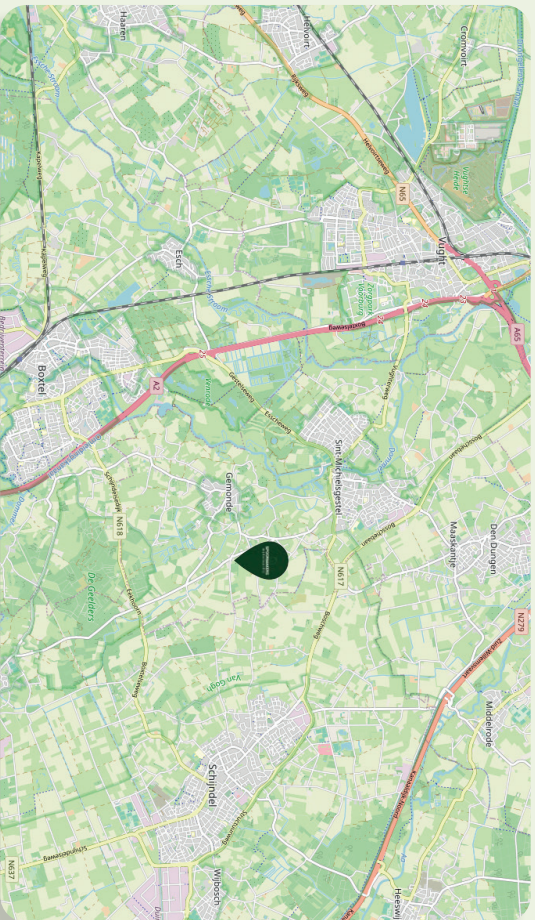
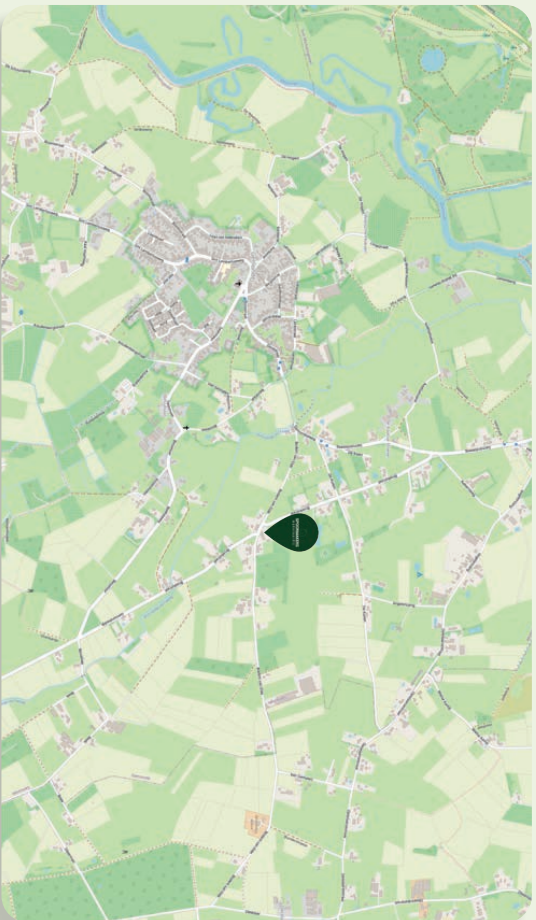


SFEERIMPRESSIES



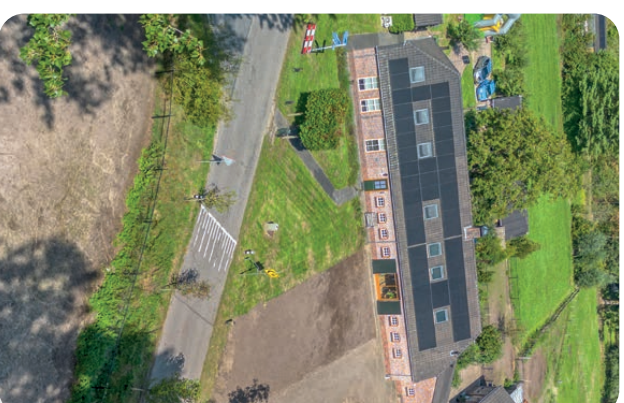
LIGGING VAN DE WONING

Gezonde



De voordelen van wonen in Genornde

- Centraal gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven
- In het buitengebied waar je als buitensporter je hart kan ophalen
- Basisschool op fietsafstand
- Diverse dorpskernen binnen fietsbereik, Sint- Michielsgestel, Boxtel en Schijndel waar alle soorten winkels en middelbaar onderwijs te vinden zijn
- Verschillende sportfaciliteiten op fietsafstand
- Een vriendelijk dorp waar verrassend veel georganiseerd wordt
- Kleine markt op dinsdagmiddag in de dorpskern



KADASTRALE KAART





TOILET



TRAP



OVERLOOP



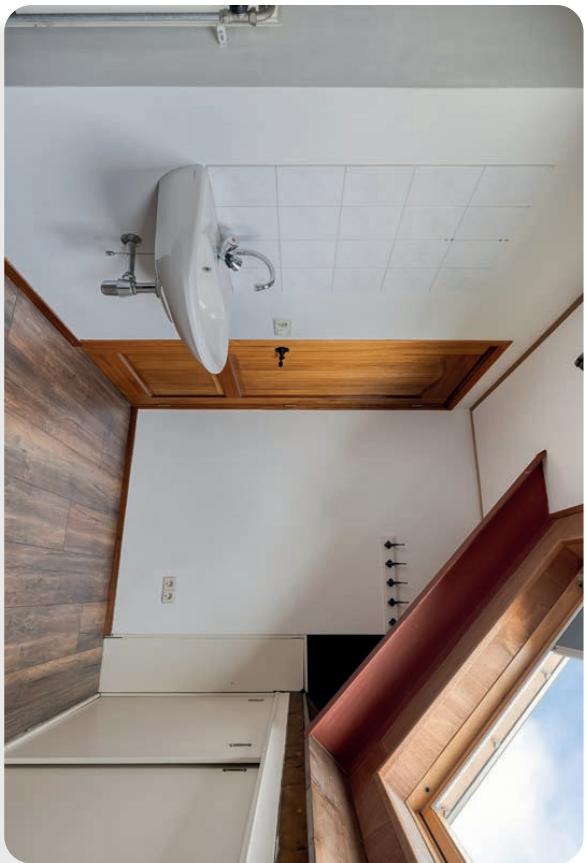
MASTER SLAAPKAMER



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



BIJGEBOUW



Vanuit de carport heb je toegang tot drie verschillende gedeeltes van het bijgebouw. De eerste ruimtes zijn ingericht als bergruimte en daardoor ideaal voor het stallen van fietsen, tuingeredschap en andere spullen. Via het derde gedeelte kom je binnen in een sfeervolle hal met toegang tot een toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Boven kom je uit op een ruime overloop met keukenblok en speelgedeelte. Vanuit hier zijn twee afzonderlijke kamers bereikbaar.

Deze extra ruimtes bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en zijn bijvoorbeeld zeer geschikt als werkplek aan huis, hobbyruimte of voor oudere thuiswonende kinderen.



BIJGEBOUW



TOILET BIJGEBOUW





TUIN



TUIN



TUIN



TUIN



TUIN

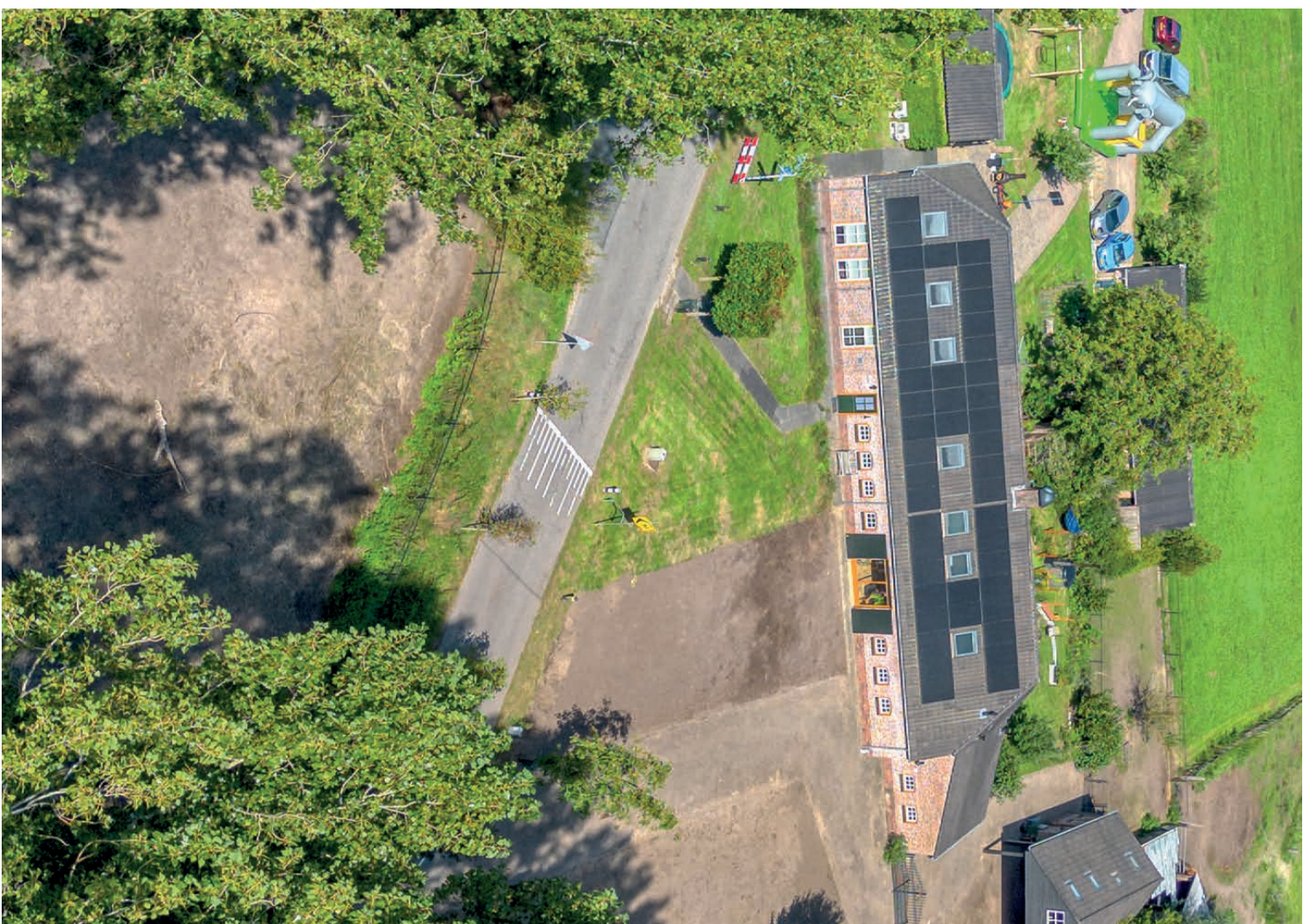


STALLEN





TUIN

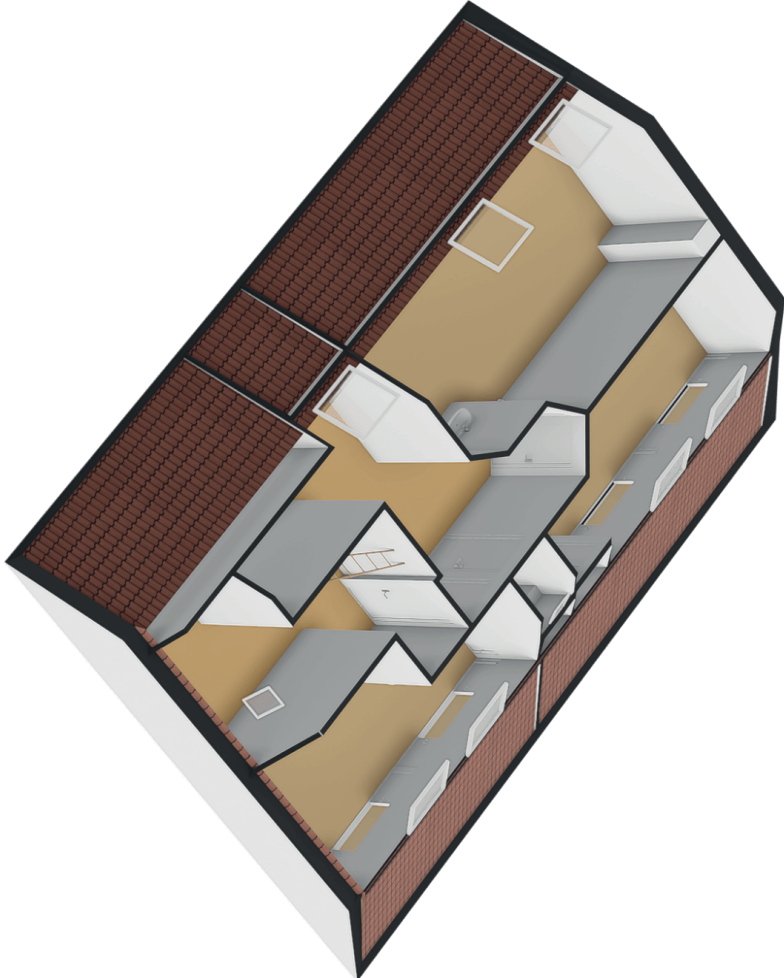
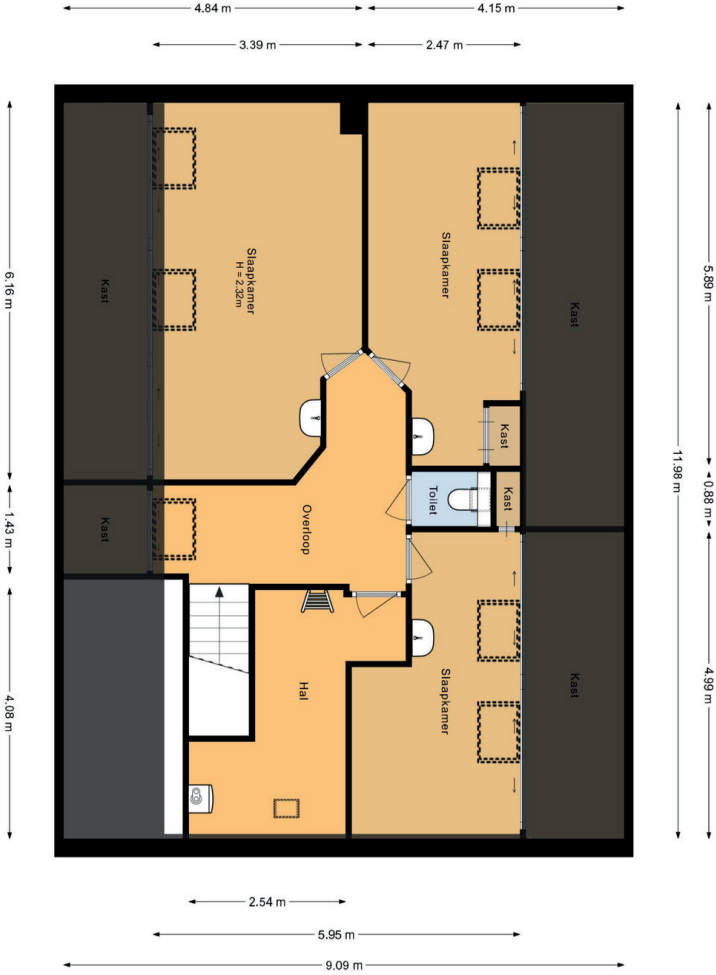






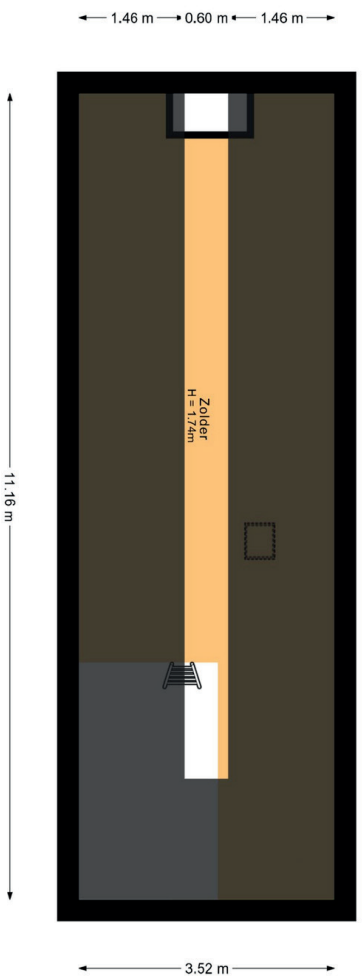
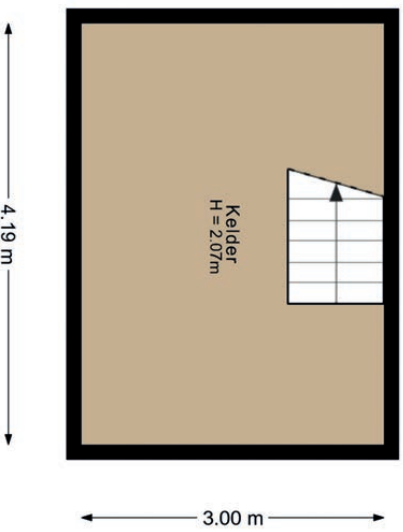
BEGANE GROND

BEGANE GROND

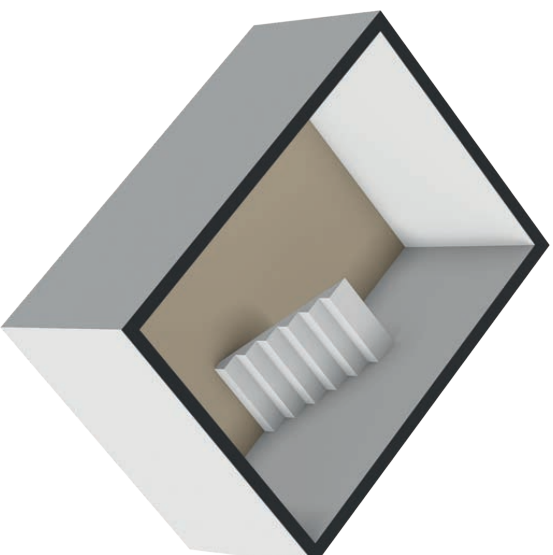


EERSTE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING



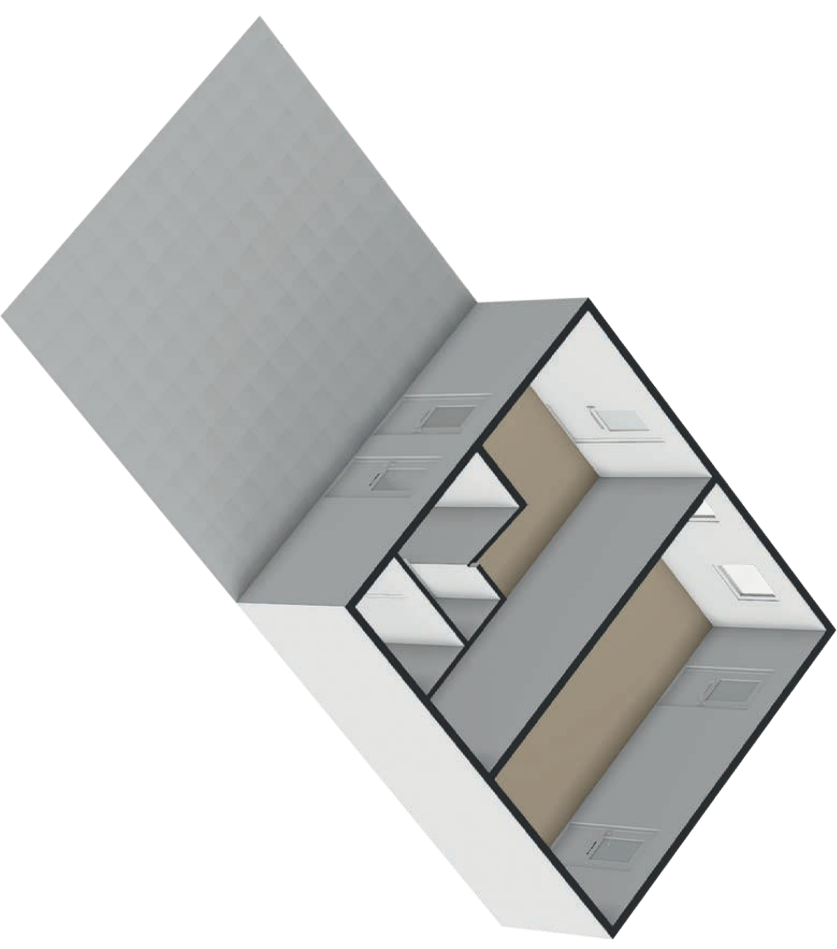
KELDER & ZOLDER



KELDER & ZOLDER



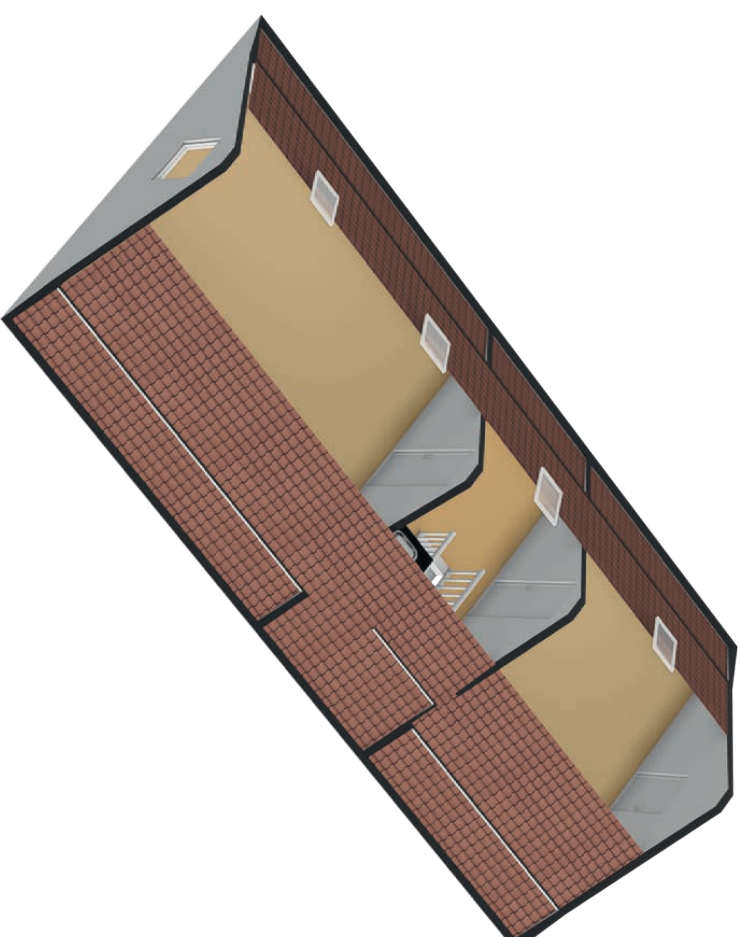
BIJGEBOUW



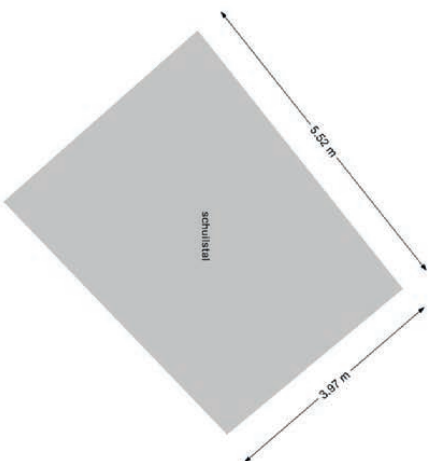
BIJGEBOUW



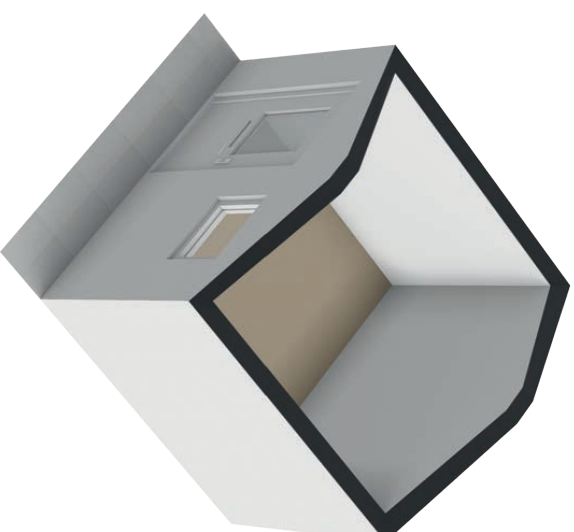
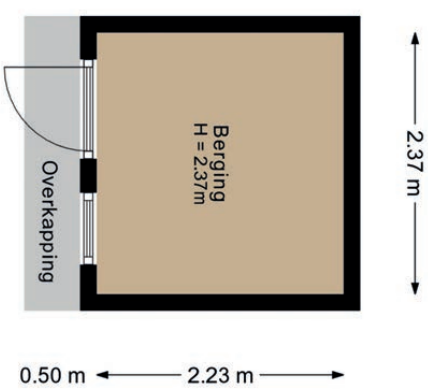
BIJGEBOUW ZOLDER



BIJGEBOUW ZOLDER



STALLEN



BERGING



Funda Review

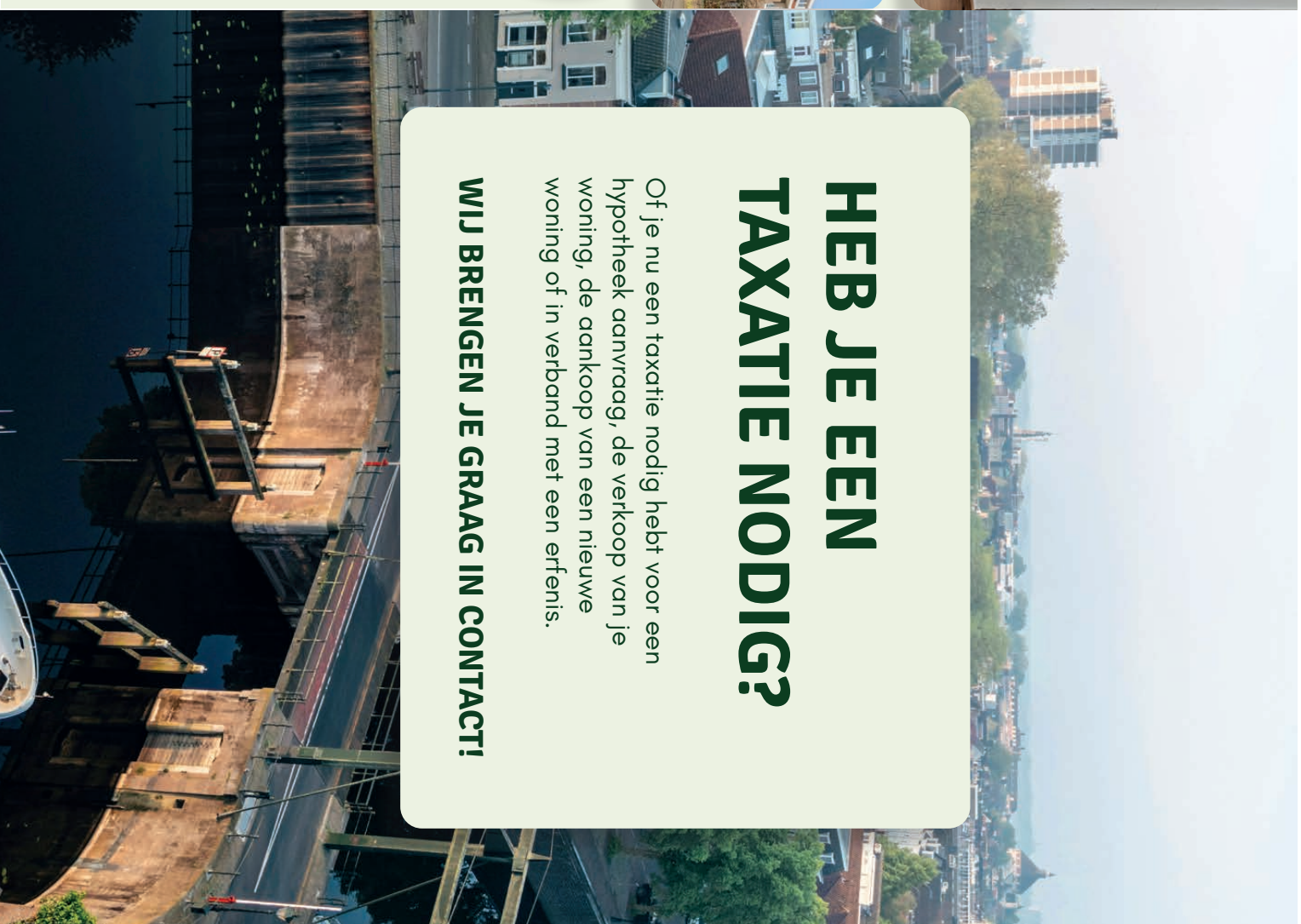
9,5

Het is geen afstandelijke makelaar in pak, maar een toegankelijk en oprecht persoon. Open maar ook direct, neemt je mee in 't proces, gelijkwaardig en luistert naar wat ook bij jou als verkoper past en denkt mee. Is gedreven en enthousiast in zijn vak. Het contact is prettig en de bereikbaarheid top. En dan heb je ook nog met team Spoormakers het gevoel dat je ontzorgd wordt en dat heb ik als zeer prettig ervaren.

HEB JE EEN TAXATIE NODIG?

Of je nu een taxatie nodig hebt voor een hypotheek aanvraag, de verkoop van je woning, de aankoop van een nieuwe woning of in verband met een erfenis.

WIJ BRENGEN JE GRAAG IN CONTACT!





Bij VIB 3D helpen we je graag met het visualiseren van je woning.

Met onze visualisaties wordt het makkelijker om keuzes te maken, plannen te verfijnen en je droomwoning stap voor stap werkelijkheid te laten worden.

info@vib3d.nl
www.vib3d.nl
@vib3d.visualisatiebureau



Thijssens Advies staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Op maat gemaakt advies, inlevingsvermogen in u als klant en een grote servicegerichtheid.

Als onafhankelijk financieel advieskantoor hebben we ons met name gespecialiseerd in hypotheeken, verzekeringen en financiële planning. Zowel voor de particuliere als de zakelijke markt.

In een persoonlijk gesprek brengen we graag uw huidige financiële situatie in kaart. Mede door onze jarenlange ervaring op het gebied van financiële dienstverlening en aandacht voor persoonlijke benadering krijgt u bij ons altijd het juiste advies over financiële producten en diensten die passen bij uw huidige of toekomstige situatie.

Het advieskantoor van Thijssens Advies is gevestigd aan de Nieuwstraat op nummer 17 in Sint-Michielsgestel. Hier bent u tijdens kantooruren op afspraak van harte welkom. Onze adviseurs helpen u graag om uw financiële puzzel compleet te maken!

T: 073 - 553 0395

E: info@thijssensadvies.nl

W: www.thijssensadvies.nl



THIJSENSADVIES

financieel bewust

Hypotheekrenteaftrek is een fiscaal voordeel waarvan je kunt profiteren als je een hypotheek of lening hebt voor je woning. Door de betaalde rente af te trekken van je inkomen, verminder je je belastingaanslag.

Hier zijn enkele belangrijke punten om te overwegen:

1. VOORWAARDEN VOOR HYPOTHEEKRENTEAFTREK:

- Geldt voor hypotheek of lening gebruikt voor aankoop, verbouwing of verbetering van eigen woning.
- Schuld moet in maximaal 30 jaar worden afgelost.

2. HYPOTHEEK VOOR JE EERSTE HUIS:

- Kies tussen annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek.
- Lineaire hypotheek heeft hogere maandlasten in beginjaren, minder geschikt voor starters.

3. HYPOTHEEK BIJ VERHUIZING:

- Huidige hypotheek kan in meeste gevallen worden meegenomen bij verhuizing.
- Bij duurder huis: annuïteiten- of lineaire hypotheek voor nieuw deel.

4. HYPOTHEEK OVERSLUTEN:

- Spaarhypotheek, bankspaarhypotheek of aflossingsvrije hypotheek kan soms worden overgesloten.
- Voor verhoging nieuw deel: annuïteiten- of lineaire hypotheek.

5. TIJDELIJK HUREN:

- Bij tijdelijk huren na verkoop, behoud recht aftrekbare aflossingsvrije hypotheek alleen mogelijk bij koop in het jaar volgend op de verkoop van je woning.
- Verkoop oude woning in 2023, aankoop nieuwe woning voor 31-12-2024 geldt alleen als er al een aflossingsvrije hypotheek is van voor 1-1-2013.

6. WONING VERHUREN EN BELASTINGREGELS:

- Regels bij verhuur complex, vooral met (bank)spaarhypotheek of beleggingshypotheek.
- Overleg met financieel adviseur voor duidelijkheid.

7. SCHEIDEN EN HYPOTHEEK:

- Na scheiding, vaak annuïtaire of lineaire lening voor overgenomen deel.
- Maandlasten kunnen stijgen.

8. LENEN VOOR VERBOUWING:

- Rente fiscaal aftrekbaar bij annuïtaire aflossing.
- Overweeg spaargeld voor (deel van) verbouwing om hoge hypotheekrente te vermijden.

9. PERSOONLIJKE LENING VERSUS HYPOTHEEK:

- Rente persoonlijke lening hoger, terugbetaling in 10 jaar.
- Maandlasten hoger, hypotheek biedt spreiding over 30 jaar.

Ontdek alle mogelijkheden voor hypotheekrenteaftrek en maak weloverwogen keuzes voor jouw financiële toekomst!

BOUWKUNDIGE INSPECTIE DOOR MICHEL VAN KEMPEN BOUWINSPECTIE

VOOR EEN WELOVERWOGEN AAN- OF VERKOOP.

Bij het kopen van een woning wil je met een gerust hart de stap zetten. Michiel van Kempen Bouwinspectie biedt een onafhankelijke bouwkundige keuring, zodat je goed geïnformeerd de juiste keuze kunt maken. Door een grondige inspectie van het pand - van dak tot fundering - krijg je inzicht in de werkelijke staat van de woning.

Als gecertificeerd bouwkundig inspecteur kijk ik verder dan wat je met het blote oog ziet. Met mijn no-nonsense aanpak ontvang je een duidelijk rapport waarin gebreken of verbeterpunten eenvoudig worden toegelicht. Zo kun je met vertrouwen onderhandelen.

WAT LEVERT EEN BOUWKUNDIGE INSPECTIE OP?

- **Objectieve en gedetailleerde informatie:** Je krijgt inzicht in de staat van de woning en weet precies waar je aan toe bent.
- **Kostenbesparing bij de onderhandelingen:** Een bouwkundig rapport helpt bij het onderhandelen over de prijs. Als er gebreken zijn, kun je de vraagprijs realistisch aanpassen en herstelkosten meenemen in de discussie.
- **Onafhankelijk en betrouwbaar:** Als gecertificeerd Integraal Woning Inspecteur (IWI) ben ik volledig onafhankelijk en geef ik een eerlijke beoordeling.
- **Snelle en heldere rapportage:** Je ontvangt snel een gedetailleerd rapport, inclusief een kostenraming voor herstelwerkzaamheden.

Met een bouwkundige inspectie voorkom je onverwachte kosten en krijg je een beter overzicht van de woning. Zo maak je een slimme keuze en ben je goed voorbereid op de aankoop.

Wist u dat we bij de aan- en verkoop van huizen een belangrijke verantwoordelijkheid delen?

De koper heeft een **onderzoeksplicht** terwijl de verkoper een **informatieplicht** heeft.



ENKELE REACTIES VAN ONZE TEVEREDEN KLANTEN

*"Thanks a lot for the detailed report and thorough inspection.
It met our expectations!"*

"Bedankt voor de uitstekende service, het was prettig om iemand te treffen die zijn werk zo leuk vindt."

"De bouwkundige keuring heeft ons enorm geholpen bij de uiteindelijke beslissing. Dank je wel!"

Aarzel niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een afspraak te maken. Wij kijken ernaar uit u van dienst te zijn.

WEET WAT JE (VER)KOOPT!



Michiel van Kempen

info@michielvankempen.nl

www.michielvankempen.nl



TOEGEVOEGDE WAARDE: RISICO'S IN KAART BRENGEN



Bel mij voor een afspraak! **06 38 25 97 61**



DARILYN-JILL

INTERIOR DESIGN



De carrière van Darllyn-Jill van den Bersselaar in de wereld van interieur begon in de sfeervolle omgeving van Naarden-Vesting, waar zij als technisch tekenaar en ontwerper aan de slag ging bij Bad Arsenal. Daar legde ze een solide basis in het werken met high-end interieurs en maatwerkoplossingen. In 2018 zette zij haar ervaring voort bij Janine Dongen Interieur, Ontwerp & Advies, een nieuw creatief label opgericht door dezelfde eigenaar, Janine Dongen. Binnen dit bureau groeide Darllyn-Jill door tot een veelzijdig interieurontwerper, waarbij ze een essentiële rol speelde in het ontwerpen en realiseren van hoogwaardige interieurs voor een breed scala aan opdrachtgevers. Tien inspirerende jaren lang werkte zij intensief samen met Janine Dongen en bouwde ze niet alleen aan prachtige projecten, maar ook aan een diepgaand begrip van het vak. In april 2025 voelde het moment juist om een nieuwe stap te zetten: de start van haar eigen onderneming.

Als interieurontwerper met een scherp oog voor detail en een intuïtief gevoel voor ruimte, creëert Darllyn-Jill high-end interieurs die tot in de kleinste nuances kloppen.

Ze specialiseert zich in unieke, maatwerk oplossingen voor klanten die op zoek zijn naar tijdloze elegantie, uitgebalanceerde ruimtes waarin esthetiek en functionaliteit naadloos samenkomen in hun leef- of werkomgeving.

Darllyn-Jill werkt samen met een netwerk van vakmensen, ambachtslieden en leveranciers om haar ontwerpen tot leven te brengen. Of het nu gaat om een totale interieurtransformatie of het verfijnen van een bestaande ruimte - ze begeleidt je met zorg, creativiteit en oog voor kwaliteit.

www.darllyn-jill.nl | info@darllyn-jill.nl | 06 53 92 91 85

WAAROM SPOORMAKERS MAKELAARDIJ?

Doordat we samenwerken met andere lokale bedrijven, is ons netwerk lokaal en groot. Zo kunnen we snel en gericht te werk gaan en een potentiële koper voor je woning vinden of andere zaken rondom aan- of verkoop regelen.

Een belangrijke kernwaarde bij Spoormakers Makelaardij is het persoonlijke contact en de persoonlijke begeleiding. We werken in een klein team zodat je nooit van het kastje naar de muur wordt gestuurd en we snel te bereiken zijn.

We luisteren naar je wensen en gaan daarmee aan de slag.

Overweeg je om eventueel je woning te koop te zetten, dan bieden we je de mogelijkheid om gratis en vrijblijvend een waardebeoordeling te laten uitvoeren door Tom. Hierdoor weet je snel de huidige marktwaarde van je woning.



Makelaardij Spoormakers is een team van mensen, die met hart en ziel het vak uitvoeren. Het begeleiden, informeren, ondersteunen en geruststellen van personen die een uitdaging (avontuur) aangaan gezien het kopen/verkoop van een woning.

Voor meesten is dit geen dagelijkse bezigheid, Team Makelaardij Spoormakers geeft je met hun persoonlijke gerichte, professionele manier van werken het gevoel van een warm bad en begeleid je van A tot Z.

10!



WAAR MOET JE AAN MOET DENKEN BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

1. **BUDGET:** bepaal uw budget en wat u bereid bent te betalen voor een huis. Houd rekening met extra kosten, zoals notaris- en makelaarskosten.
2. **LOCATIE:** zoek naar een locatie die past bij uw levensstijl en behoeften, bijvoorbeeld nabijheid van werk, school, openbaar vervoer en winkels.
3. **TYPE WONING:** bepaal het type woning dat bij u past, bijvoorbeeld een appartement, tussenwoning of vrijstaande woning.
4. **WOONWENSEN:** bepaal uw woonwensen, zoals het aantal, badkamers en de grootte van de tuin.
5. **STAAT VAN HET HUIS:** let op de staat van het huis en eventuele gebreken, zoals lekkages of achterstallig onderhoud.
6. **ENERGIEZUINIGHEID:** let op de energiezuinigheid van de woning en de aanwezigheid van isolatie en dubbel glas.
7. **FINANCIERING:** bekijk welke financieringsmogelijkheden er zijn, zoals een hypotheek of eigen vermogen.
8. **MAKELAAR:** schakel een deskundige makelaar in om u te helpen bij het vinden van uw droomhuis en het proces van aankoop te begeleiden.
9. **BEZICHTIGING:** plan een bezichtiging om het huis zelf te bekijken en te ervaren of het aan uw wensen voldoet.
10. **ONDERHANDELING:** bereid u voor op het onderhandelen over de prijs en eventuele voorwaarden van de aankoop.

Volg ons!



*Aan- en verkoopmakelaar
voor jou in de regio!*



HEB JE VRAGEN?
Bel gerust!



☎ 073 - 2032633

✉ info@spoormakersmakelaardij.nl

🌐 www.spoormakersmakelaardij.nl

OVERIG

Graag maken wij met jou vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Uiteraard kunnen we ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden bespreken voor de verkoop van je huidige woning.

BOD UITBRENGEN

Ben je enthousiast over de woning en wil je graag een bod uitbrengen?
Dat kan op de volgende manieren: via je account op [jouwmakelaar.online](#) of door een e-mail te sturen naar [Spoormakers Makelaardij](#), te bereiken via [info@spoormakersmakelaardij.nl](#).
De makelaar zal je bod zo spoedig mogelijk voorleggen aan de verkopende partij en er hierna bij je op terugkomen.

De verkoper kan meerdere dingen doen met jouw bod: het accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Wanneer er een tegenvoorstel op jouw bod komt is er sprake van een onderhandeling. Wanneer je in onderhandeling bent, kunnen bezichtigingen met andere eventuele kopers gewoon plaatsvinden.

Totdat de handtekening door de verkoper is gezet, ben je er nog niet van verzekerd de woning te krijgen. Je kan nog altijd overboden worden, dus daarom is snel handelen gewenst.

Voor biedingen boven de vraagprijs geldt dat de maximale waarde voor het voorbehoud van financiering de hoogte van de vraagprijs is. Er wordt een periode van 4 tot 6 weken gehanteerd na het ondertekenen van de schriftelijke overeenkomst.

Wanneer er overeenstemming is tussen kopende en verkopende partij omtrekkende hoofdzaken als bijvoorbeeld prijs en leverdatum en details zoals bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en eventuele voorwaarden, wordt de concept-koopovereenkomst opgesteld.

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door ons kantoor, conform Vastgoed Nederland model. De koopovereenkomst dient binnen 5 werkdagen te worden ondertekend, tezamen of digitaal.

BOUWKUNDIGE KEURING

Je kunt een bouwkundige keuring laten uitvoeren op de woning, deze dien je te laten uitvoeren vóór afgaand aan de ondertekening van de koopakte, of in de bedenktijd.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Je dient de woning goed te onderzoeken vóór gaand de koop. Denk aan een grondige inspectie van de woning, mogelijk bijgestaan door een deskundige (zodis een makelaar of een bouwtechnicus). Dit dient te gebeuren vóórdat de koopovereenkomst wordt gesloten, zo koop je niet een woning met de verkeerde voorstelling van zaken. Hiermee duiden wij op jouw onderzoeksplicht. Eveneens is de verkopende partij verplicht niet alleen op zijn eigen belangen te letten en rekening te houden met de koper. De verkoper zal de koper gevraagd én ongevraagd moeten inlichten over feiten betreffende de te koop aangeboden woning.

BEDENKTIJD

Je hebt het recht als koper (indien je niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) binnen de bedenktijd de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd is wettelijk vastgelegd op drie dagen en begint om 0.00 uur de dag nadat je als koper de (kopie) van de tussen beide partijen opgemaakte getekende akte hebt ontvangen. Zo heb je de gelegenheid om deskundigen te raadplegen.

NOTARIS

Je mag als koper je eigen notaris aanwijzen.

WAARBORGsOM

De koper dient binnen 4 weken na de schriftelijke overeenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te hebben, ter waarde van 10% van de koopsom. Dit om zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen vast te stellen.

OPLEVERING

De woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken. Verder erken je bij de oplevering de heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De woning is vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

BATEN EN LASTEN

Vanaf de datum van notarieel transport, komen deze voor rekening van jou (de koper). Hieronder vallen alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing).
Alle lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

LUST VAN ZAKEN

Wij je graag weten welke omroerende zaken achterblijven in de woning? Je kunt de lijst van zaken inzien op je [jouwmakelaar.online](#) account.
De lijst wordt automatisch bindend voor beide partijen en als bijlage toegevoegd aan de koopovereenkomst wanneer tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets wordt afgesproken over de inhoud van de lijst.

ALGEMEEN

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. T.a.v. de vermelde informatie en tekeningen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid. Alle informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Alle moten zijn bij benadering. De tekeningen zijn indicatief. Ten aanzien van de bouwkundige situatie, bestemmingsplan etc. nemen wij geen enkele verantwoordings. We stellen je uiteraard in de gelegenheid, indien gewenst, hiernaar zelf een onderzoek te doen of te laten doen. Je dient je vooraf te vergewissen van de situatie, zodat achteraf geen teleurstelling ontstaat.



Spoormakers Makelaardij BV
De Kuilen 21
5292 NG Gemonde

073 - 2032633
info@spoormakersmakelaardij.nl
www.spoormakersmakelaardij.nl

KvK 80011462
Iban NL87INGB0008587901
BTW nr. NL8611527884B01



BINNENKORT VAN JOU!?

**Bodem Van Elde 9A
5292 NB | Gemonde**