

TE KOOP

Lugteren 33
's-Hertogenbosch

073 642 56 57
www.peterbrouwersmakelaardij.nl
info@peterbrouwersmakelaardij.nl

Vastgoed Ned.

Peter Brouwers
makelaardij bv



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.

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?
Kijk op 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, www.aanbod.vastgoednederland.nl en 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

TOP AFGEWERKTE, UITGEBOUWDE, INSTAPKLARE EN MODERNE HOEKWONING.
Ben je op zoek naar een instapklare en ruime hoekwoning, welke van alle gemakken en luxe is voorzien? Zoek dan niet verder en kom kijken naar deze prachtige woning op Lugteren 33 te 's-Hertogenbosch (Maaspoort).

De woning is in 2021 uitgebouwd over de gehele breedte, heeft een grote keuken (2021) met kook-/spoeleiland, airco, zonnepanelen, 4 slaapkamers en een in 2023 geheel vernieuwde badkamer.
Met cicra 107 m² woonoppervlakte biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Of je nu jouw eerste woning zoekt, wilt doorgroeien naar een volgende stap of gewoon op zoek bent naar een fijne plek om thuis te komen: je bent bij Lugteren 33 aan het juiste adres!

Indeling
Entreehal met meterkast (gemoderniseerde groepenkast) en in 2021 gemoderniseerde toiletruimte (luxe uitvoering, voorzien van wandcloset, wanden en vloer zijn geheel betegeld).

De woonkamer is over de gehele breedte uitgebouwd (met inbouwverlichting in het plafond van de uitbouw), voorzien van een moderne lichtstraat met elektrisch bedienbare zonnewering in de uitbouw en openslaande tuindeuren.
De vloer is uitgevoerd met een prachtige, moderne, licht-antraciet kleurige tegelvloer (groot formaat tegels) en de wanden voorzien van glad stucwerk afwerking.
De woonkamer is voorzien van een airco-unit.
Een handige trapkast in de woonkamer zorgt voor voldoende opbergruimte.

De prachtige en luxe uitgevoerde keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en een echte eyecatcher!
De keuken is voorzien van een 'in de muur geïntegreerd' keukenblok met veel kasten en laden en een prachtig groot kook-/spoeleiland.
Alle moderne inbouwapparatuur is aanwezig, zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker 100 graden kraan, een grote koelkast, grote vrieskast, combi magnetron/oven, een stoomoven, vaatwasmachine en een wijnklimaatkast.
De keukenapparatuur is van eersteklas merken, zoals Miele, Bora, Siemens, Quooker en Liebherr.

Doordat een deel van de keuken in de zijgevel is uitgebouwd, is de keuken opvallend ruim. Dit effect wordt nog extra versterkt door de erker aan de voorzijde.

De gehele begane grond is in 2021 voorzien van vloerwarming als hoofdverwarming. Je komt hier dus geen radiatoren meer tegen.

1e verdieping
Vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van mooie laminaatvloeren.
De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met glad stucwerk wanden; de 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een brede dakkapel (ramen met draai-/kiepstanden), voor extra veel ruimte, daglichtinval en ventilatiemogelijkheden. Beide kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
De ouderslaapkamer is voorzien van een airco-unit.

Afmetingen slaapkamers:
- circa 3,00 x 3,39/3,83 meter
- circa 3,00 x 3,00 meter
- circa 2,08 x 2,37/2,77 meter.

De badkamer is in 2023 geheel vernieuwd. Je treft hier aan een ruime inloopdouche (met verzonken goot, thermostaatkraan met regen- en handdouche), een wastafelmeubel met 2 geïntegreerde wastafels met grote anti-condensspiegel (voorzien van verlichting) en een wandcloset. Een elektrische designradiator zorgt voor een aangename temperatuur in de badkamer.
De badkamer is heel smaakvol afgewerkt met vloertegels ('dark coffee' kleur) en gedeeltelijk met wandtegels (in de kleuren 'cream' en 'dark coffee') en stucwerk wandafwerking.

2e verdieping
De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken.
Op de voorzolder, welke deels is voorzien van een (in de slaapkamer doorlopende) dakkapel, kun je de wasmachine en droger plaatsen.
Ook tref je hier de CV-combiketel aan. Achter op de voorzolder is, via een deur afsluitbaar, extra bergruimte beschikbaar.

Vanuit de overloop bereik je de zolderkamer. Deze zolderkamer is geheel afgewerkt met een laminaatvloer, glad stucwerk wanden en o.a. een plafond met inbouwverlichting.
Doordat er een dakkapel is geplaatst (ramen met draai-/kiepstanden), heb je hier voldoende daglichtinval, ventilatiemogelijkheid en natuurlijk ruimte.
Dit is dan ook een fijne 4e slaapkamer of te gebruiken als kantoor of hobbyruimte (afmeting: circa 3,08 x 2,29/2,95 meter).

Achter- en zijtuin
De achtertuin loopt door in de zijtuin en daarmee is de tuin breder (circa 7,18 meter) dan je gebruikelijk zou verwachten.
In de zijtuin is een overkapping gemaakt, waar je diverse spullen droog kunt plaatsen, bijvoorbeeld de fietsen.

De achtertuin is op het zuid-oosten gelegen, dus ideaal voor zonaanbidders, die ook al meteen willen genieten van een ontbijtje in de ochtendzon!
Voor warme dagen is er de elektrisch bedienbare zonneluifel, die dan voor enige verkoeling in de achtertuin zorgt.

Achter in de tuin is de berging en multifunctionele ruimte gelegen; De multifunctionele ruimte werd door de vorige eigenaar als 'bruin café' gebruikt en is voorzien van de benodigde inrichting daarvoor. Natuurlijk kun je deze ruimte ook als extra berging, als hobbyruimte of 'mancave' gebruiken.
Vanuit deze ruimte kun je de (stenen) berging bereiken. Hier heb je voldoende bergruimte om al jouw spullen op te slaan.
Totale oppervlakte berging en hobbyruimte: circa 21 m2.

Voortuin
De woning is voorzien van een verzorgde voortuin, voornamelijk verhard en voorzien van plantenbakken.
Voor de voortuin loopt een voet- en fietspad.

Parkeren
Openbare parkeerplaatsen zijn (nagenoeg) direct voor de woning aanwezig in de doorgaande straat Lugteren.
Voor extra parkeerplaatsen is het op steenworp gelegen Goulmy- en Baarplein beschikbaar.

Bijzonderheden
* zeer luxe en volledig instapklare woning
* over de gehele breedte uitgebouwd in 2021
* beide trappen voorzien van moderne traprenovatie en moderne trapleuningen

* moderne, zeer luxe keuken (2021), met groot kook- en spoeleiland en luxe inbouwapparatuur
* badkamer in 2023 geheel vernieuwd
* rolluiken aanwezig (deels elektrisch bedienbaar)
* airco in woonkamer en ouderslaapkamer
* brede dakkapel op 1e verdieping achterzijde en brede dakkapel op 2e verdieping voorzijde
* 6 moderne zonnepanelen, 440 Wp per paneel, geïnstalleerd in 2024
* goed afgewerkt, u kunt er zo in!
* energielabel: A.

Maatvoering
* woonoppervlakte circa 107 m2
* oppervlakte tuinberging (inclusief hobbyruimte): circa 21 m2
* oppervlakte overkapping naast de woning: circa 7 m2
* perceelsoppervlakte: 188 m2
* inhoud woning circa 372 m3.

Ligging
Deze woning is gelegen in de gewilde woonwijk Maasvallei (Maaspoort) in de nabijheid van uitvalswegen.
Op een steenworp afstand treft u aan winkels, sportaccommodaties, doe-het-zelf zaak, diverse basisscholen, kinderdagverblijven, enz.

Het wijkwinkelcentrum Goulmy- en Baarplein is op loopafstand (zo ongeveer schuin tegenover de woning) gelegen; u treft hier o.a. aan een Plus supermarkt, restaurant, snackbar, kapsalon en fysiotherapeut. En ook handig: op slechts enkele meters afstand 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 met o.a. 2 grote supermarkten (Jumbo en AH), een Kruidvat, Etos en een HEMA.

De openbaar vervoer verbinding is uitstekend; de bushalte is letterlijk 'om de hoek', met verbindingen van en naar het stadscentrum en het centraal station.
Ook op loopafstand gelegen is het prachtige recreatiegebied Noorderplas met Burgemeester van Zwietenpark.

Deze wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet en de vele groenvoorzieningen en waterpartijen.
Wonen op Maaspoort is wonen in een veelzijdig woongebied: u zult zich er snel thuis voelen!

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 een aan ons ter hand gestelde tekening.
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.

Peter Brouwers makelaardij bv

KENMERKEN

Soort woning	uitgebouwde hoekwoning
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1991
Woonoppervlakte	circa 107 m²
Oppervlakte tuinberging/ hobbyruimte	circa 21 m²
Oppervlakte overkapping	circa 7 m²
Perceelsoppervlakte	188 m²
Inhoud woning	circa 372 m³
Aantal verdiepingen	3
Aantal slaapkamers	4
Sanitair	moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel
Energielabel	A
Verwarmingssysteem	CV-combiketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Zonnepanelen	6 (440 Wp per paneel)
Tuinligging	zuid-oosten





























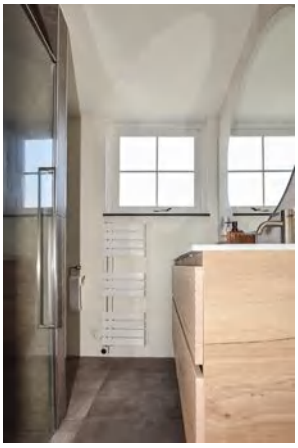


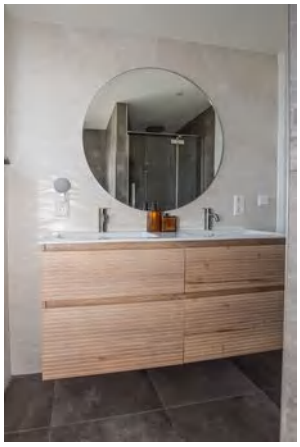






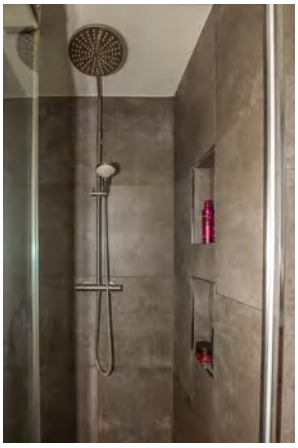


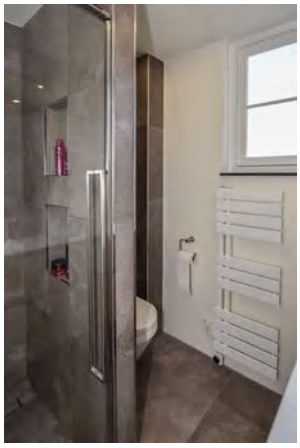


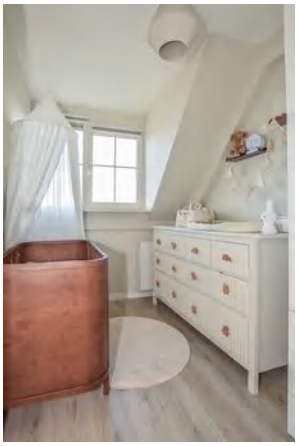

























31















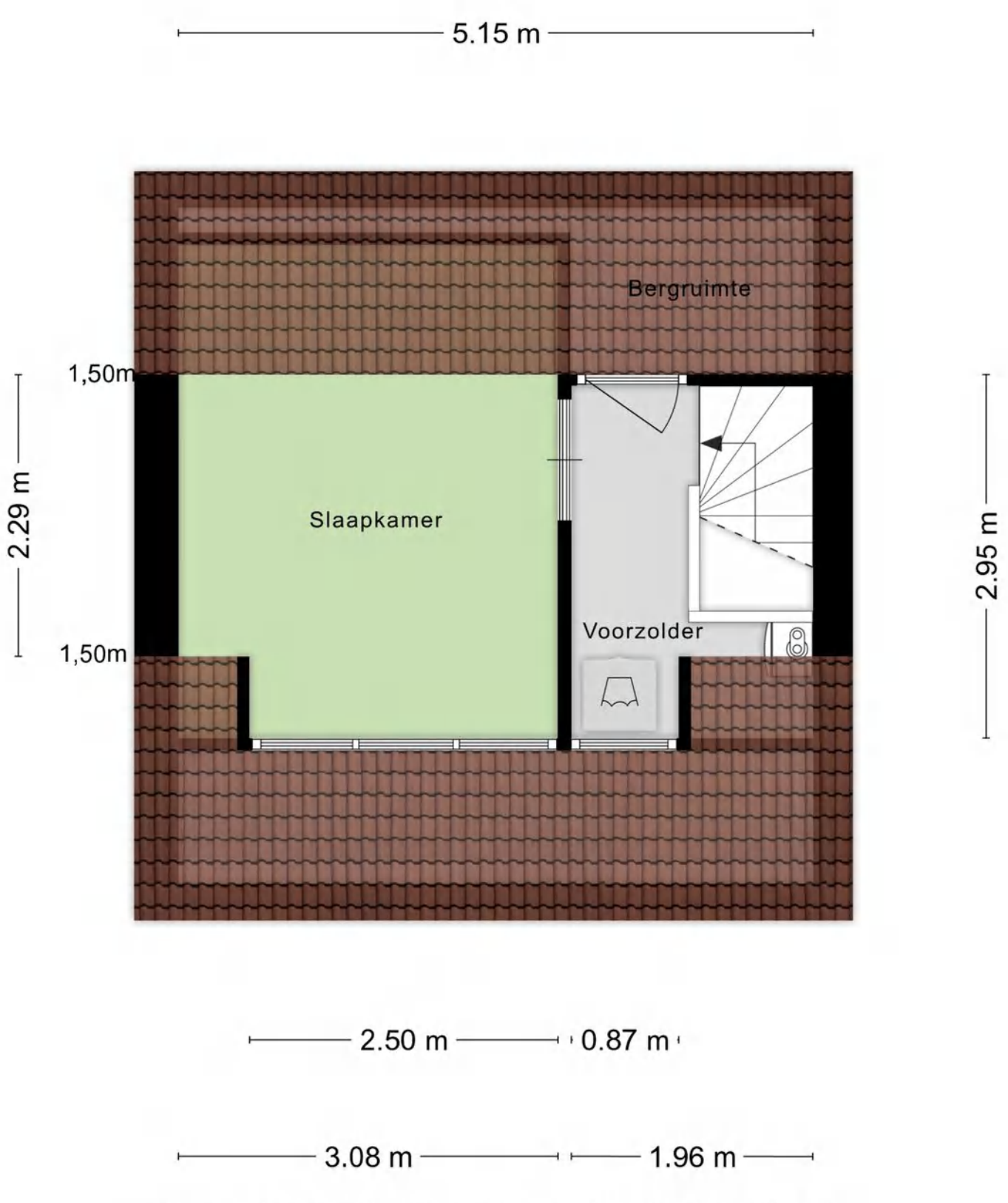
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

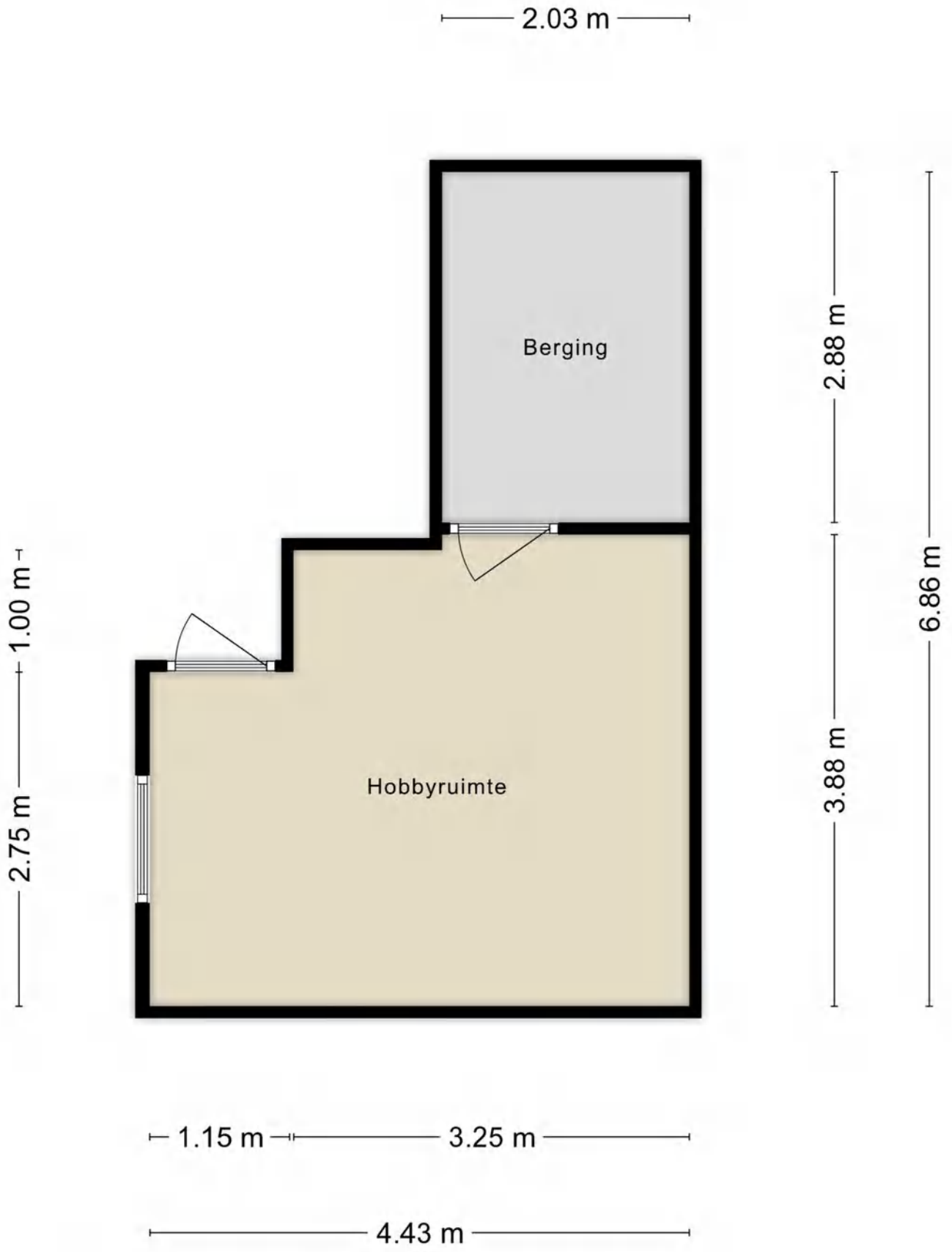


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lugteren 33



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Hertogenbosch
Sectie	T
Perceel	3493

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Lugteren 33, 5237 JV ‘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.**
Woning *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– **2 lampen muur keuken**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– **Legplanken in trapkast**	☒	☐	☐	☐
– **Schoenenrekken bij de kapstok (in de meterkast)**	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☒	☐	☐
– overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën **(1 jaloezie in uitbouw werkt wel, maar is niet meer helemaal oké)**	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– **Plissé raamstoffering 1e en 2e verdieping**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– tegelvloer	☒	☐	☐	☐
– pvc-vloer	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– **Inductie-kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora)**	☒	☐	☐	☐
– **Quooker 100 graden kraan**	☒	☐	☐	☐
– **Vaatwasmachine (Siemens)**	☒	☐	☐	☐
– **Stoomoven (Miele)**	☒	☐	☐	☐
– **Combi-oven/magnetron (Miele)**	☒	☐	☐	☐
– **Koelkast (Siemens)**	☒	☐	☐	☐
– **Vrieskast (Siemens)**	☒	☐	☐	☐
– **Wijnklimaatkast (Liebherr)**	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

–	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
– **Toiletrolhouder**	☒	☐	☐	☐
– **Anti-condens spiegel met verlichting**	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie (**Verisure**)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
~~Telefoonaansluiting~~/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting **(voorzijde: Google lamp gaat er uit)**	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

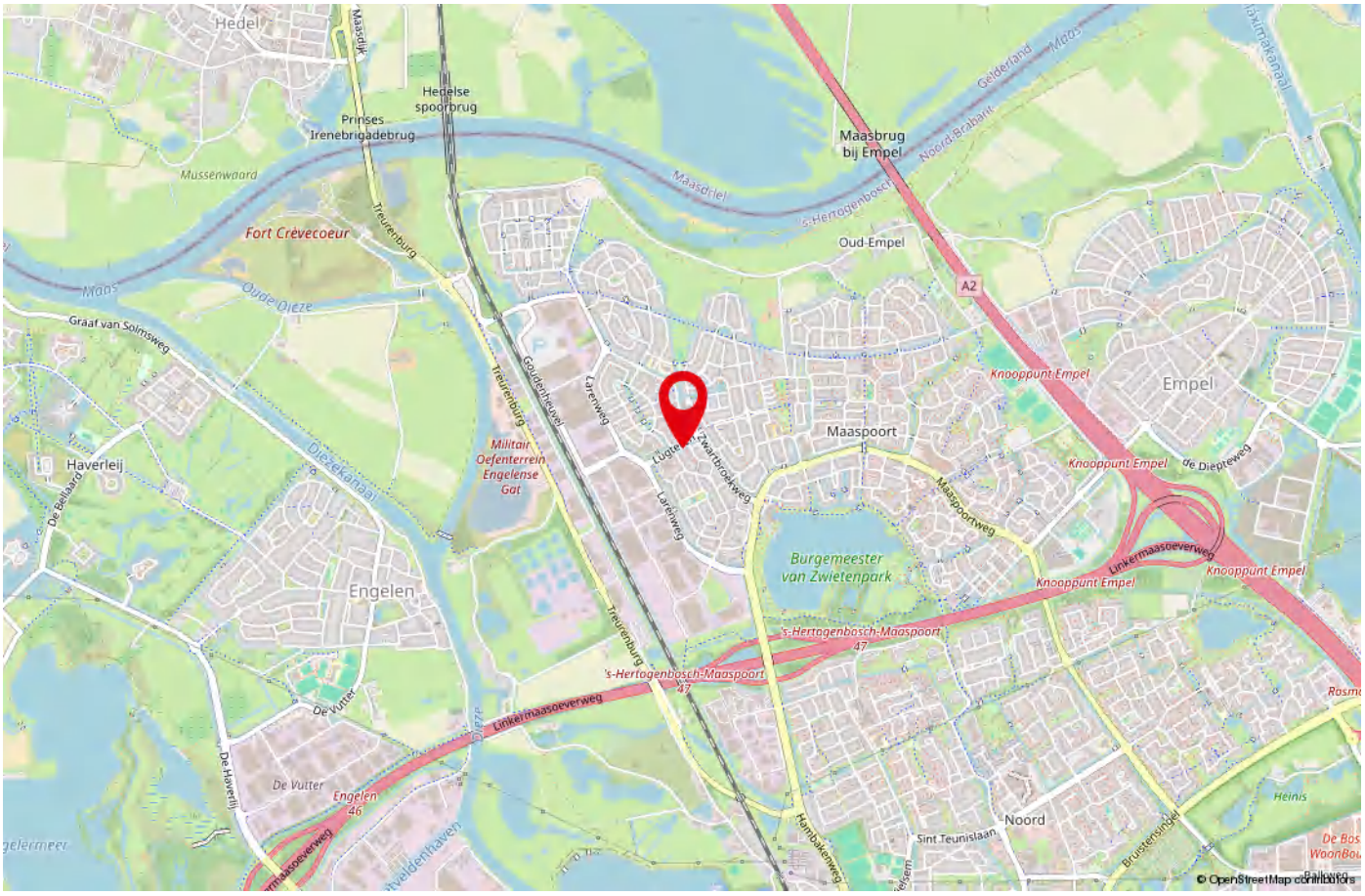
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Stellingkasten in berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Inrichting 'Bruin café'	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

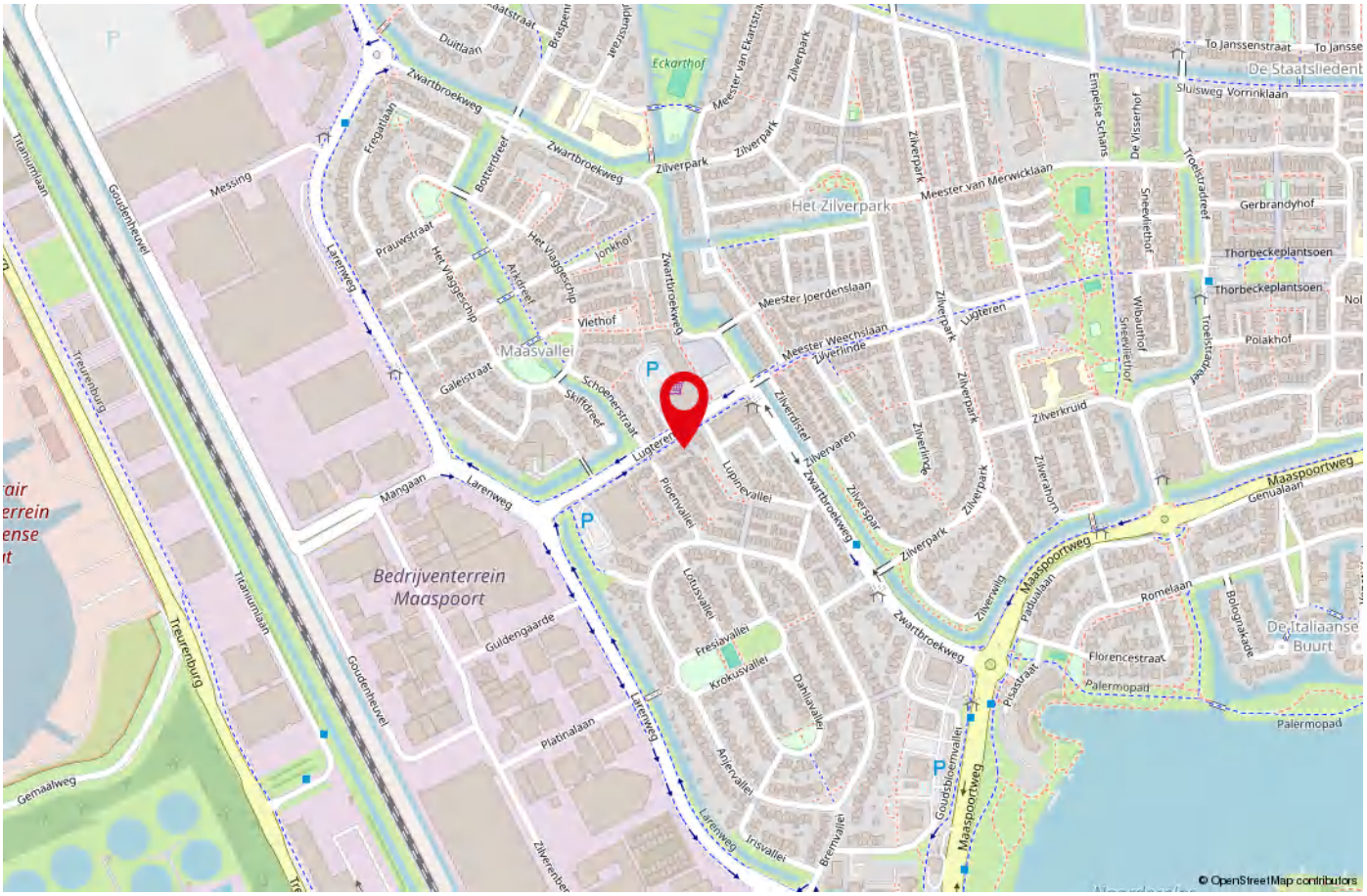
Overig

Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				


Hedel
Maasdijk
Hedelse spoorbrug
Prinses Irenebrigadebrug
Mussenwaard
Fort Crèvecoeur
Treurenburg
Maasbrug bij Empel
Maasdriel
Gelderland
Noord-Brabant
's-Hertogenbosch
Oud-Empel
A2
Maas
Oude Dieze
Graaf van Solmsweg
Goudenheuvel
Larenweg
Lugteren
Zwartbroekweg
Knooppunt Empel
Empel
Maaspoort
Militair Oefenterrein Engelense Gat
Haverleij
De Bellaard
Dieze-kanaal
Maaspoortweg
de Dieptenweg
Linkermaasoeverweg
Burgemeester van Zwietenpark
Engelen
's-Hertogenbosch-Maaspoort
47
De Vutter
Engelen
46
De Haverlij
Dieze
Hambakenweg
Sint Teunislaan
Noord
Brustersingel
Heinis
© OpenStreetMap contributors


Duitlaan
Eckarthof
Meester van Ekartstraat
Zilverpark
Zwartbroekweg
Bataafsestraat
Messing
Frisiastraat
Botterdreef
Prauwstraat
Het Vlaggeschip
Jorkhof
Atlasdreef
Vlethof
Maasvallei
Galeistraat
Schoenerstraat
Skiffdreef
Lugteren
Larenweg
Mangaan
Goudenheuvel
Treurenburg
Trainiumlaan
Gemaalweg
Bedrijventerrein Maaspoort
Guldengaarde
Platinalaan
Het Zilverpark
Meester van Merwicklaan
Meester Joerdenslaan
Meester Weeschslaan
Zilverlinde
Zilverdistel
Zilvervaren
Zilverspar
Zilverkruid
Zilverahorn
Zilverwilg
Lupinevallei
Ploemvallei
Lotusvallei
Fresiavallei
Krokusvallei
Dahliavallei
Anjervallei
Irisvallei
Bermvallei
Goudsbloemvallei
Empelse Schans
De Visserhof
Sneeuwlethof
Troelstradreef
Gerbrandyhof
Thorbeckeplantsoen
Wibautlaan
Polakhof
To Janssenstraat
De Staatsliedenbuurt
Sluisweg
Vorrinklaan
Maaspoortweg
Genualaan
Romelaan
Bolognalaan
Florencestraat
Palermopad
Pisastraat
De Italiaanse Buurt
© OpenStreetMap contributors

Peter Brouwers makelaardij bv

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 woningmarktcijfers 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/gemaild. 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 reden, 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 hypotheken, 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
info@peterbrouwersmakelaardij.nl