

PROSPECTUS

KAPEL AVEZAATH | LAAGEINDE 3



Hofstede Joghmanshof

VRAAGPRIJS € 1.595.000,-- k.k.

OPLEVERING IN OVERLEG

TEKOOP Hofstede Joghmanshof

Laageinde 3 | 4013 CT KAPEL AVEZAATH (bij Tiel)

Vraagprijs: € 1.595.000,-- k.k. | oplevering in onderling overleg

Hofstede Joghmanshof gesticht in het eerste deel van de 19e eeuw.

'Een Betuwse boerderij met de functie van boerderij met molens en bedrijven'. Althans zo omschrijft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dit prachtige gebouw. 'Het uit twee evenwijdige vleugels onder omlopende rieten Gelderse wolfskap bestaande woongedeelte dwars voor de stal gebouwd. Het woongedeelte heft een verdieping, een deur met ovale panelen en bovenlicht in pilasteromlijstingen en vensters met schuiframen, waarin een kleine-roeden-verdeling. Stal onder rieten wolfdak'.

De huidige eigenaar kocht de boerderij met ruim 11.000 m² grond en liet het in 1997, restaureren en verbouwen tot een woonboerderij. Een enorm woonhuis van hoge kwaliteit. Alle hierboven genoemde historische elementen zijn in takt gebleven en zijn zichtbaar.

Voor de aanleg van de tuin werd de bekende landschapsarchitect Arend Jan van der Horst gevraagd een ontwerp te maken. Deze laatste heeft gezorgd voor een prachtige parktuin met bijzondere bomen, borders en vijvers.

De twee vijfroedige hooibergen zijn met elkaar verbonden door een grote schuur, met ruimte voor meerdere auto's.

De Joghmanshof, Kapel Avezaath, De Betuwe, tot de verbeelding sprekende namen, een prachtige omgeving, vlakbij Tiel met prima ontsluitingen naar de randstad en andere grote steden.

Het staat voor wonen op een hoog niveau in Midden Nederland omgeven door rust en ruimte.

KENMERKEN

- soort woonhuis : Rijksmonument, vrijstaande woonboerderij
- ligging : landelijk
- inhoud : ca. 3.130 m³
- garage : ca. 65 m²
- vloeroppervlakte wonen : ca. 620 m²
- perceelgrootte : 11.449 m²
- oorspronkelijk bouwjaar : 1800-1825
- isolatie : geheel geïsoleerd
- kamers : 9
- slaapkamers : 4
- badkamers : 2
- kelder : ja
- onderhoud binnen : uitstekend
- onderhoud buiten : uitstekend

PLUSPUNTEN

- **Rijksmonument (nummer 35609)**
- **veel inhoud**
- **groot perceel**
- **verwarmd buitenzwembad**
- **alarminstallatie met camera beveiliging**
- **bliksemafleiders**
- **woning voorzien van airco**
- **geheel geïsoleerd**
- **grote garage**
- **2 schuren (hooibergen)**
- **onder architectuur aangelegde tuin (Arend Jan van der Horst)**

DETAILS WONING

Begane grond

- **Hal / entree**
 - bordestrap naar 1^e verdieping
 - garderobekast
 - meterkast (29 groepen, aardlekschakelaars, hydrofoor)
 - toilet (wandcloset met fonteintje, urinoir)
 - deur naar tuin
- **Kamer-en-suite**
 - werkkamer / bibliotheek
 - visgraat parketvloer
 - openslaande deuren naar tuin
 - openhaard met marmeren schouw
 - en-suite-deuren naar biljartkamer
- **Bijkeuken**
 - keukenblok met granieten aanrechtblad en spoelbak
 - witgoedopstelling
 - stofzuigerunit
- **Woonkeuken**
 - keukenblok in L-vorm
 - granieten aanrechtblad
 - 2 keramische spoelbakken
 - inbouwapparatuur
 - Smeg oven
 - afzuigkap
 - inductie kookplaat
 - vaatwasser
 - koelkast
 - vrieskast
 - friteuse
 - 2 inbouwkasten
 - deur naar tuin
- **Eetkamer/tv kamer/zitkamer**
 - authentieke schouw met witjes
 - potkachel
 - deur naar tuin
 - trap naar boogkelder
- **Boogkelder (wijnkelder)**
 - klimaatbeheersing
 - 5.2m x 2.7m x 1.8m

- **Hal**
 - toegang naar woonkamer (voormalige deel)
 - 2^e trapopgang naar 1^e verdieping
- **Woonkamer (voormalige deel)**
 - openhaard met zandstenen schouw
 - fraaie spanten
 - openslaande deuren met luiken aan buitenzijde naar terras
 - grote living ca. 155 m²

Eerste verdieping

- **Overloop (voorzijde)**
 - vide
 - aansluitend lange gang met toegang naar diverse slaapkamers, badkamers en de overloop aan de achterzijde
- **slaapkamer 1 (voorzijde)**
 - airco
 - wastafel
- **slaapkamer 2 (voorzijde)**
 - airco
 - kastenwand
 - toegang tot badkamer
- **badkamer 1**
 - whirlpool
 - douchecabine
 - wastafelmeubel
 - sauna
 - separaat toilet
- **slaapkamer 3 (midden)**
 - airco
 - kastenwand
- **slaapkamer 4 (midden)**
 - airco
 - Velux dakvenster
- **badkamer 2**
 - ligbad
 - douchecabine
 - wastafelmeubel
 - separaat toilet (wandcloset met fonteintje)

- **Overloop (achterzijde)**
 - vide
 - opstelling 3 CV-ketels (Atag Q38S bouwjaar 2009, warmwaterboiler)
 - doorgang naar bergzolder
- **Zolder (achterzijde)**
 - 7.05m x 10.53m x 5.65m.

Tweede verdieping

- **4 bergzolders**

Garage

- **ca. 5.00m x 13.00m**
- **plaats voor 3 auto's**
- **betonvloer**
- **verwarming**
- **elektra**
- **openslaande deuren**
- **buitenzijde hout, binnenzijde steen**

2 Vijfroedige hooibergen (Rijksmonument)

- **betonvloer**
- **elektra**
- **1 hooiberg voorzien van CV-ketel (Nefit combiketel 2012), keukentje, toilet en douche**
- **machinekamer voor buitenzwembad**

Buitenzwembad

- **ca. 10.00 m. x 5.00 m.**
- **verwarmd**
- **elektrisch bedienbaar aluminium overkapping**

Tuin

- **Rondom**
 - onder architectuur aangelegd door tuinarchitect Arend Jan van der Horst
 - elektrische poort met intercom
 - oprijlaan
 - gazon
 - borders
 - terrassen
 - parkeergelegenheid

Bouwkundige gegevens:

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Fundering | : | Het gebouw is op staal gefundeerd. Dit houdt in dat er vrijwel zeker een gemetselde ringfundering is waar de buitenmuren op staan. Later tijdens de verbouwing zijn binnenmuren geplaatst op de nieuwe betonnen vloeren. |
| Vloeren | : | Begane grond vloeren zijn van beton (inclusief vloerverwarming) met daaronder isolatie. Kamer-en-suite heeft een houten vloer. Alle verdiepingsvloeren zijn van hout. |
| Gevels en binnenmuren | : | Buitengevel opgebouwd uit steens metselwerk. Aan de binnenzijde zijn muren geplaatst met daar tussen isolatiemateriaal. |
| Kap | : | Houten kapconstructie met riet gedekt, aan binnenzijde geïsoleerd. Het riet is in de zomer van 2017 schoongemaakt en bijgestopt. |
| Ramen, deuren, kozijnen | : | Houten kozijnen en deuren met roede verdeling en enkel glas. Er zijn overal voorzetramen geplaatst. |
| Technische installaties | : | Drie in serie geschakelde cv-ketels. Hydrofoor (bouwt de waterdruk op) Centraal stofzuigersysteem Airconditioning Alarminstallatie Videobewaking Zwembadzuivering en verwarming. |
| Staat van onderhoud | : | De gebouwen stammen uit de eerste helft van de 19 ^e eeuw en zijn volledig gerestaureerd en gemoderniseerd in 1997 volgens de toen geldende wet en regelgeving. Voor zover visueel waar te nemen is de staat van onderhoud goed te noemen. In het kader van de onderzoeksplicht van iedere potentiële koper staat het vrij het gebouw te inspecteren dan wel door deskundigen te laten inspecteren. |
| Nutsvoorzieningen | : | Gas, water, elektra, riolering, telefoon |

De koper dient, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen, bij het tot stand komen van een koopovereenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten of een bankgarantie af te geven. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

IMPRESSIE



toegangspoort en oprijlaan





aanzichten















zwembad





garage, 2 hooibergen, berging

BEGANE GROND



entree en hal







kamer-en-suite





biljartkamer



bijkeuken



woonkeuken



artist impression



zitkamer





kelder



hal



woonkamer





artist impression woonkamer



ERDIEPING



vide met overloop





master bedroom met doorloop naar badkamer





badkamer 1





slaapkamers



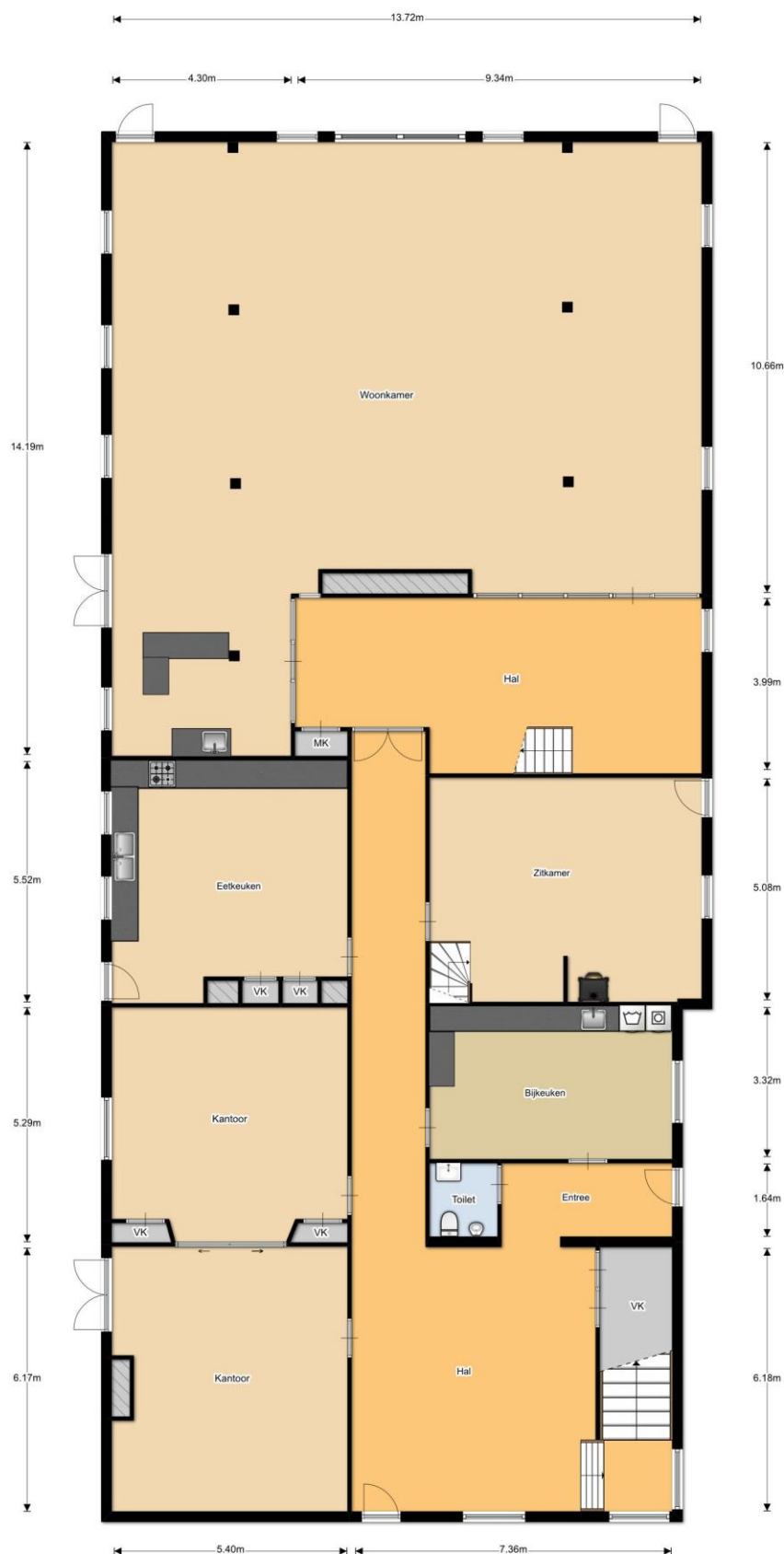


slaapkamer



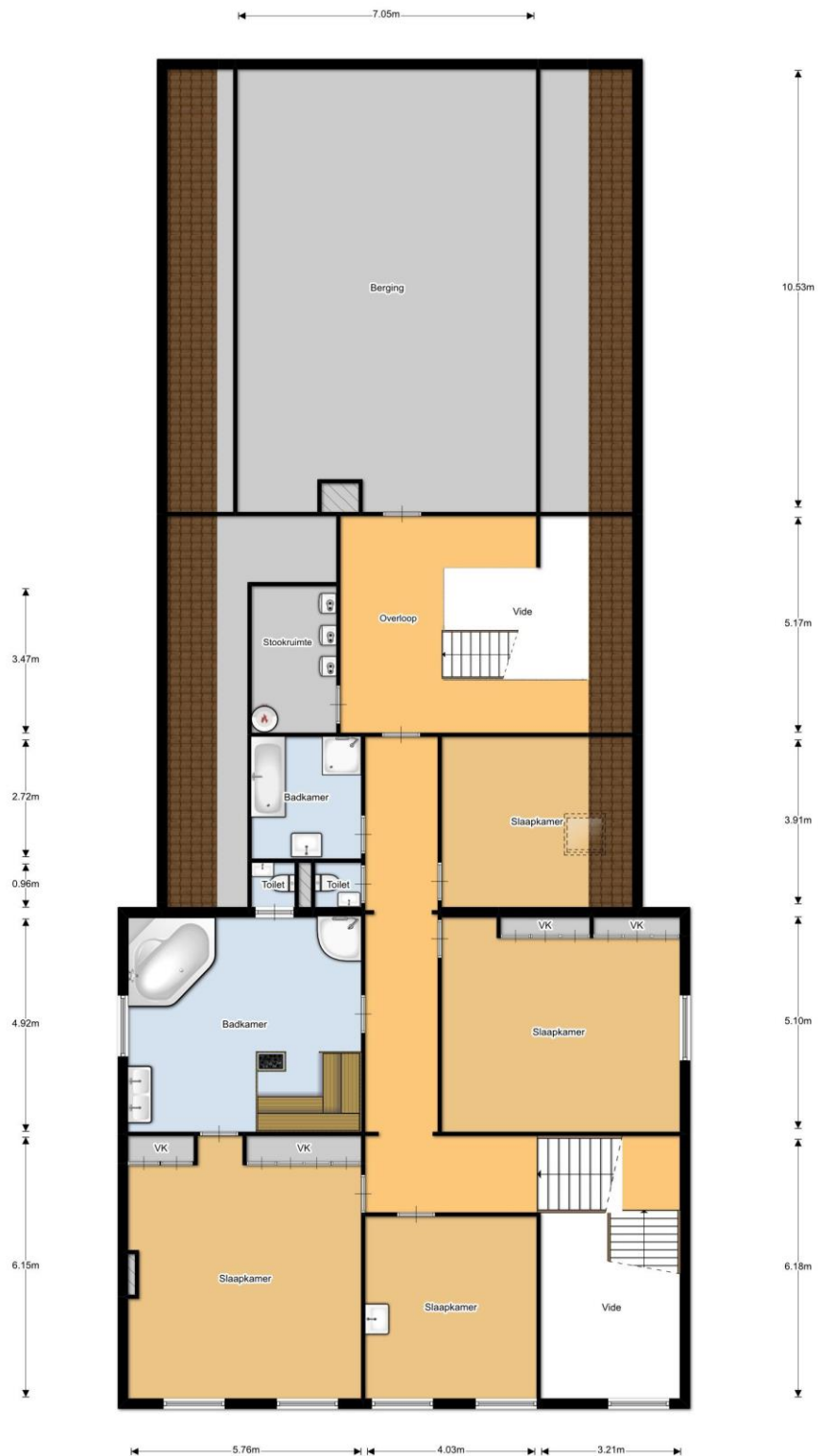
badkamer 2

PLATTEGROND BEGANE GROND



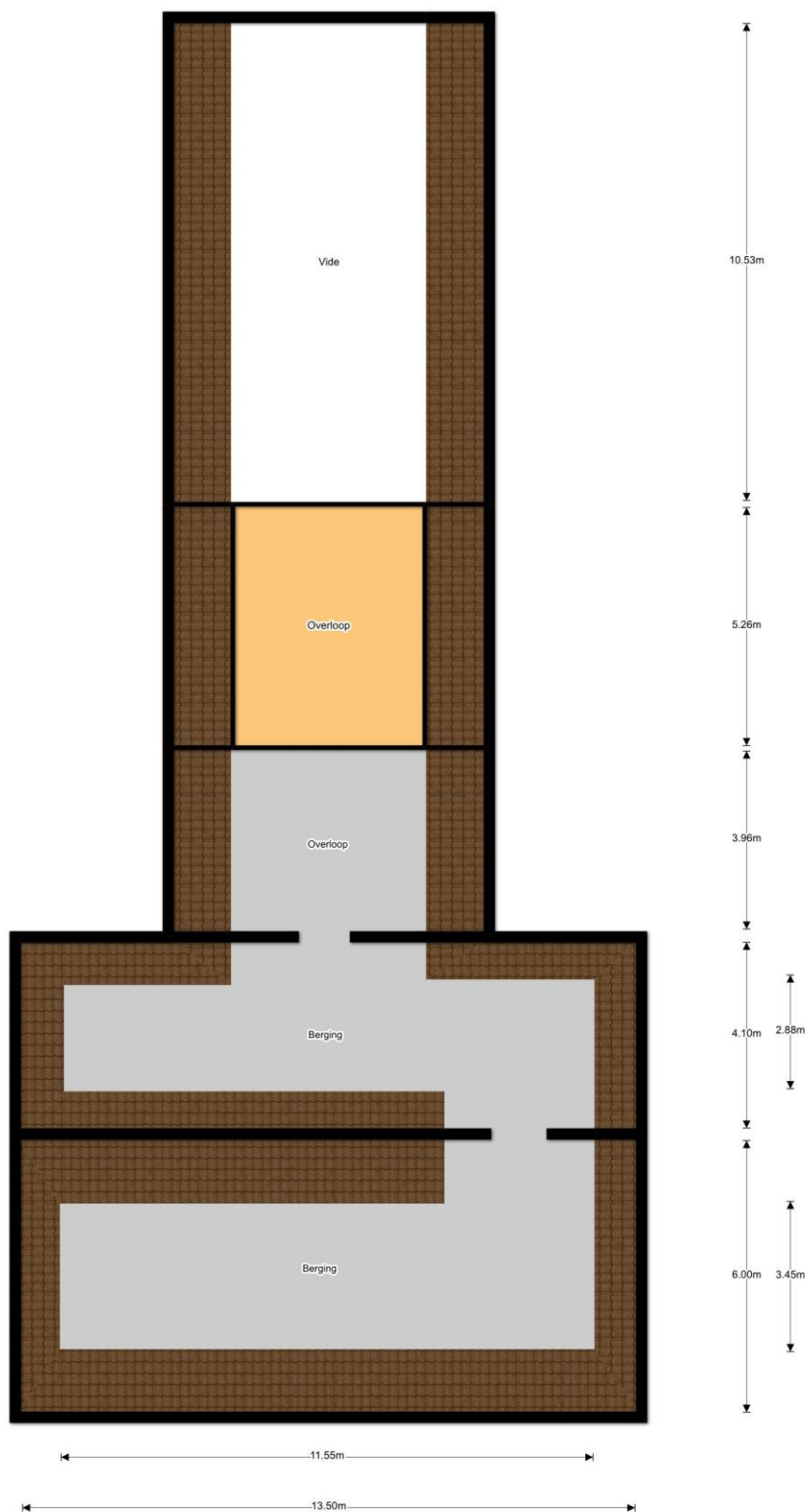
Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Laageinde 3 , Kapel Avezaath

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

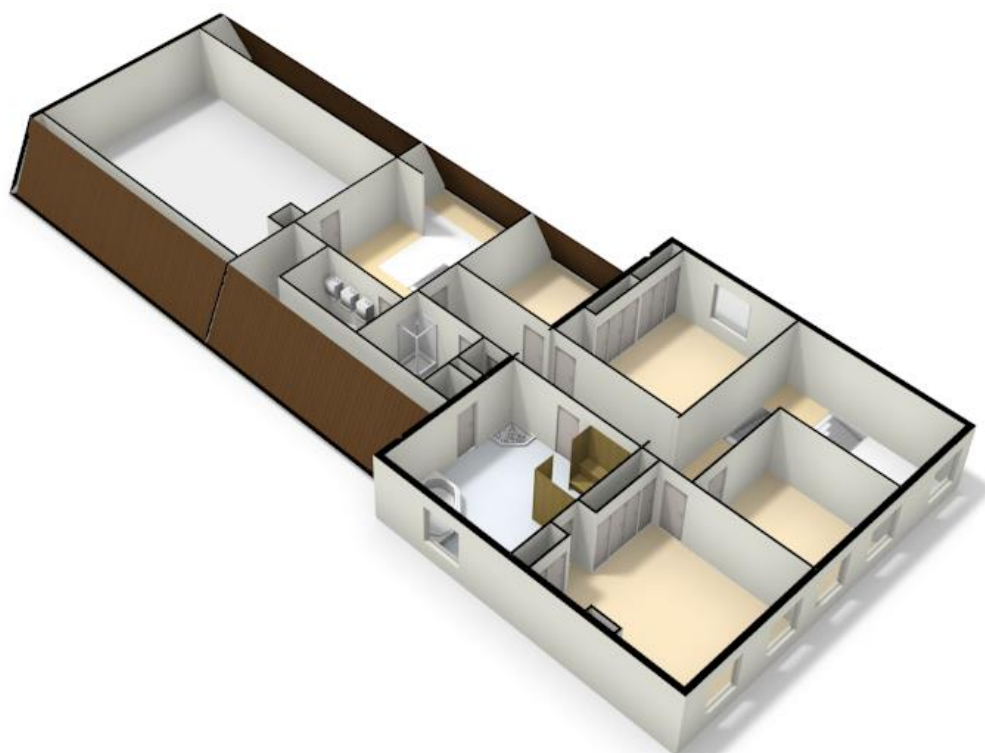
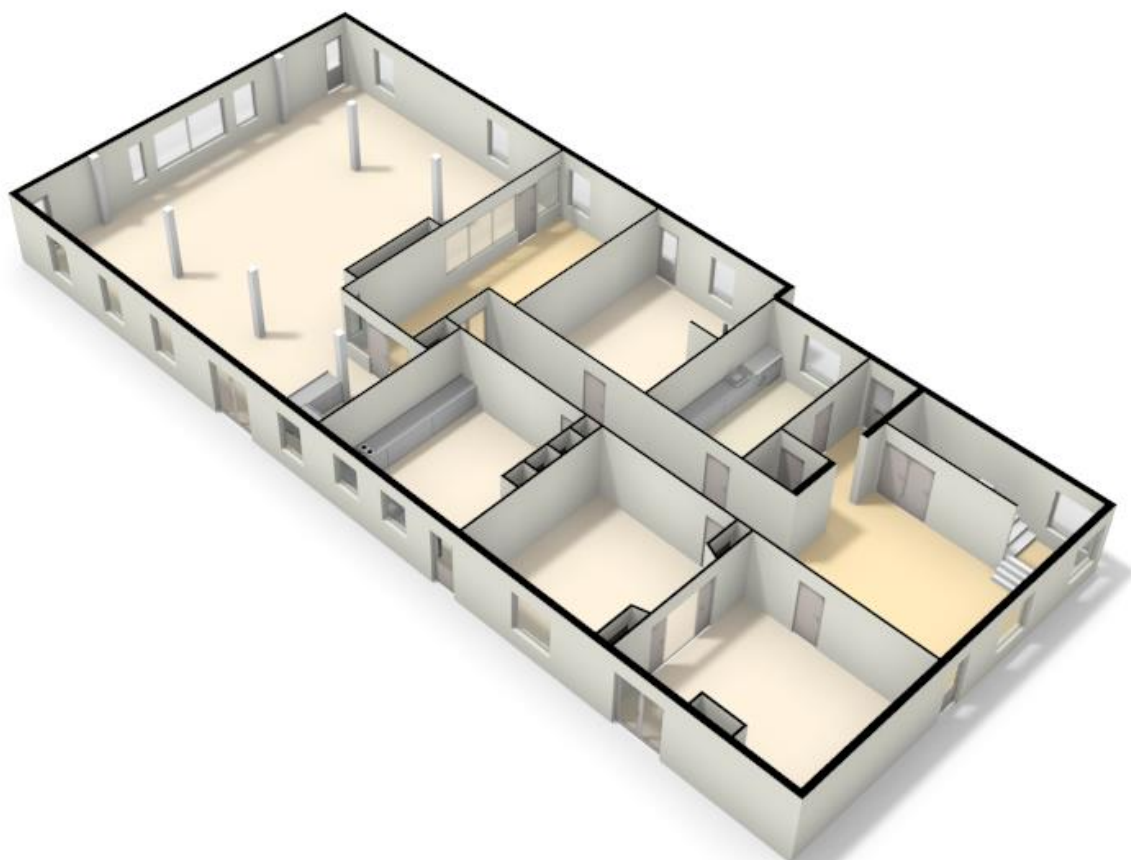


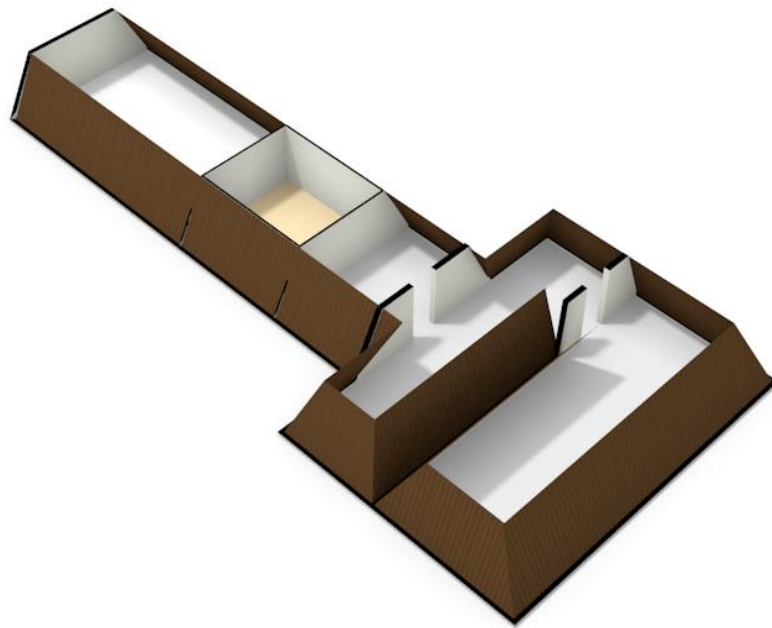
Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Laageinde 3 , Kapel Avezaath

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Laageinde 3 , Kapel Avezaath





LIJST VAN ZAKEN

Behorende bij object:
Laageinde 3, Kapel Avezaath

Voor de onderstaande zaken ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Zaken | | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg / bestrating / beplanting | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis / berging | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airco | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| sloten | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buiten brievenbus | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering | <input checked="" type="checkbox"/> binnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolhorren / losse horren | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnrails | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gordijnen | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vitrages | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rol-/vouwgordijnen | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting | <input checked="" type="checkbox"/> inbouw | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> opbouw | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Badkameraccessoires | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

paraaf
verkoper(s)

koper(s)

| Zaken | | blijft achter | gaat mee | n.v.t. |
|-------------------------|--|-------------------------------------|----------|-------------------------------------|
| Vloerafwerking | <input checked="" type="checkbox"/> vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> parket | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> houten delen | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> zeil / linoleum | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> grote tapijten | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| cv-installatie | | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Warmwatervoorz. | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | Kloktherm. | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Haard | <input checked="" type="checkbox"/> voorzethaard | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> gaskachel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> allesbrander | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> toebehoren | | | |
| Keukenapparatuur | <input checked="" type="checkbox"/> vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> afzuiger | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> (combi)magnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> oven | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> close-in-boiler | | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> vriezer | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> quooker | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar eventueel gehuurd of geleased worden:

| | | | | |
|--------------------------|--------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | boiler | | | |
| <input type="checkbox"/> | geiser | | | |

Overige zaken die niet genoemd worden in bovenstaande lijst:

Centraal stofzuigsysteem, bibliotheekkasten, sauna blijven achter.

Biljarttafel ter overname

Voor akkoord,

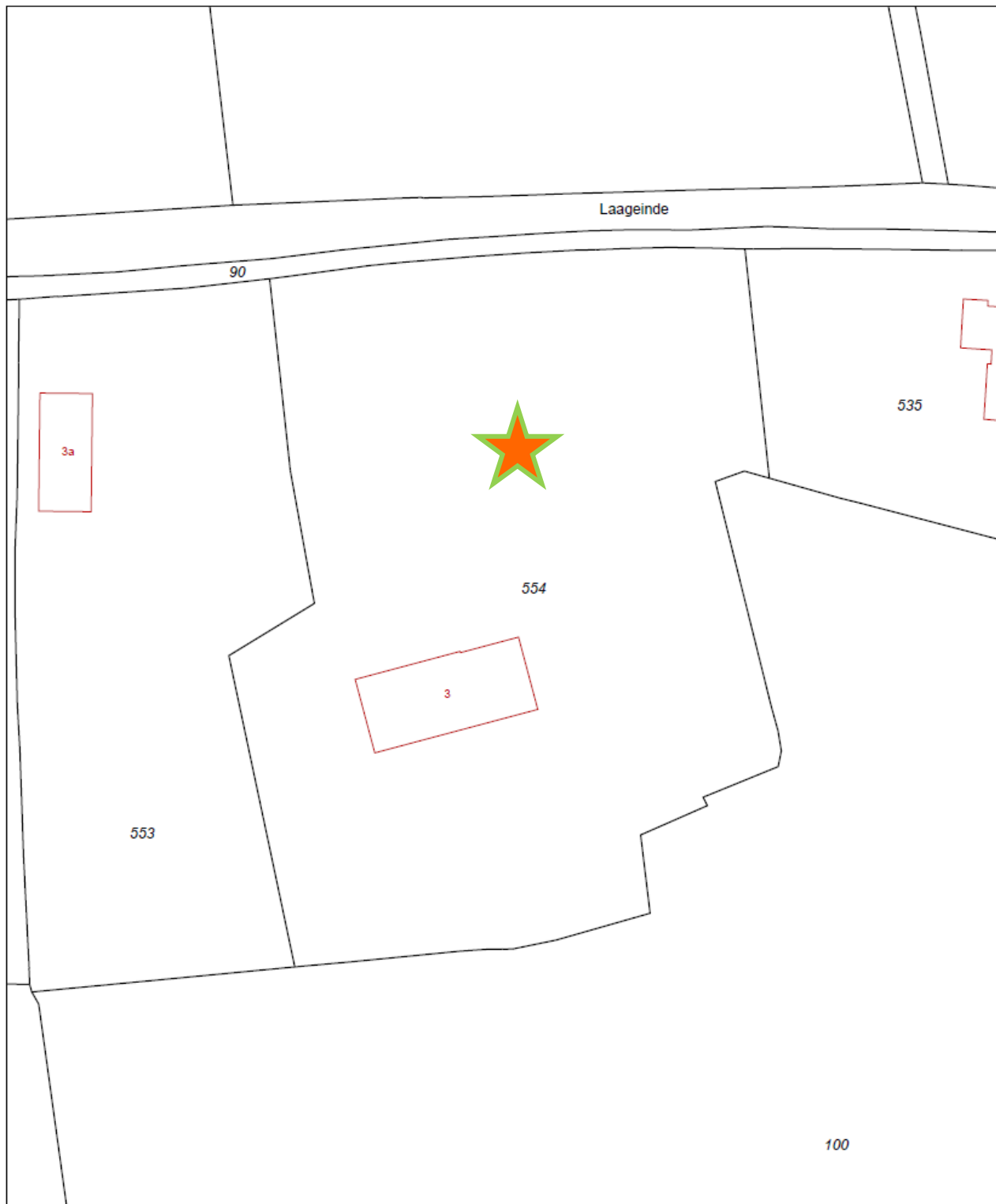
De opdrachtgever / verkoper,
(en echtgeno(o)t(e) / partner

plaats:
datum:-.....-.....

koper
(en echtgeno(o)t(e) / partner

plaats:
datum:-.....-.....

KADASTRALE KAART



| | | | |
|--|--|--|------------|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Percelnummer Huisnummer | Schaal 1:1000 | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | WADENOIJEN |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | E |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 554 |
| — | Bebouwing | | |
| — | Overige topografie | | |
| Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 augustus 2017 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. | |

POSITIE VERKOPER | KOPER | MAKELAAR

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een 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 het overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Indien de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod, 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 dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces 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 (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de 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. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit 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 de boeteclausule. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift 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 de 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. MOL & ROUBOS MAKELAARDIJ vraagt de koper altijd een aanbetaling van 10% te storten bij de notaris of een bankgarantie te regelen.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Het antwoord is nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, dat mag.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen. Ook of hij zijn woning aan **deze** koper wil verkopen. Wanneer verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

8. 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 al wel eens over de voorwaarden 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 al bestaande woning wordt vaak ten onrecht het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende 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 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 makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die een woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig wanneer u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid en de notaris berekenen voor de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Wanneer de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper eveneens van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend. (Bron: NVM)