

Aleyda van Raephorstlaan 55 -57

Rotterdam

b a l j o n



Makelen . Meerwaarde

WELKOM BIJ BALJON.

Welkom bij de makelaar van Rotterdams meest interessante huizen. Sinds 1972 geven wij leiding aan een kantoor dat verwachtingen overtreft en blijft voldoen aan een steeds dynamischere woonmarkt. Dit doen wij met hoogwaardige, persoonlijke service, kunde, integriteit en een absolute waardering voor vastgoed.

MAKELEN; EEN VOORRECHT

Wij zien het als een voorrecht om achter de gesloten deuren van de mooiste leefruimtes te mogen komen en mensen te helpen met het vormgeven van een doordacht en op maat gesneden aankoop-, of verkoopplan. Iedere opdrachtgever en ieder huis heeft een eigen verhaal.

INZETTEN OP EEN OPTIMALE VERKOOPWAARDE

Dankzij onze ervaring, bezetting en ons netwerk in Rotterdam zien wij niks over het hoofd. Of het nu gaat om een urban appartement of een vrijstaande villa aan de plassen, ieder verkoopplan is verschillend. Wij zien het als onze taak om iedere keer de juiste meerwaarde te belichten en u te voorzien van realistisch en goed afgewogen advies. Een optimale verkoopwaarde is hiervan het resultaat.

BEWEZEN TOONAANGEVEND

Volgens de NVM bekleedt Baljon sinds haar oprichting in 1972 een toppositie binnen de Rotterdamse vastgoedmarkt. Ons kantoor is toonaangevend in transactieprijs, omloopsnelheid en klanttevredenheid.

Straatweg 233
3054 AH Rotterdam
010-422 3000

info@baljonmakelaars.nl
www.baljonmakelaars.nl

Inhoudsopgave

- 01 Omschrijving
- 02 Kenmerken
- 03 Plattegrond
- 04 Meet certificaten
- 05 Kadastrale kaart
- 06 Locatie
- 07 Aanvullende informatie
- 08 Veelgestelde vragen

01. Omschrijving

Dit is een unieke kans!!!

Het betreft een zeer ruim zes-kamer appartement gelegen op de eerste verdieping, voorzien van een ruim en breed terras met een schitterend uitzicht op de eigen riante binnentuin met vijver-partij van het complex "de Raephorst".

Oorspronkelijk waren het twee appartementen die zijn samengevoegd. In de onderbouw zijn er ook twee eigen binnen parkeerplaatsen en twee bergingen.

Het appartement ligt op loop afstand van de dorpskern van Hillegersberg met al haar faciliteiten zoals de winkels; restaurants en recreatievoorzieningen zoals de Bergse Voor- en Achter plas.

Door de unieke ligging in het complex heeft het ook een "eigen" lift opgang en geen bovenburen.

Het complex is gelegen op erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot 2039.

Indeling:

Begane grond: Centrale entree met hal alwaar het bellentableau zich bevindt. De interne gang naar de liften, bergingen en de inpandige parkeergarage.

Eerste verdieping: **Dit is tevens de bovenste verdieping waardoor er geen bovenburen zijn. Het appartement beschikt over een royaal terras op het zuiden.**

Via de eigen lift komt men op de eigen entree-hal alwaar de entree deur is van het appartement.

Entree, gang met toiletruimten (2x), meterkast (2x) en

stookruimte (2x) met cv-ketel opstelling. Vanuit de gang is de afgesloten keuken te bereiken welke is voorzien van een modern blok in L-opstelling met inbouw-apparatuur. Via de gang is woon-eetkamer te bereiken, dat kan via een doorloop of verderop in de gang via openslaande deuren. De woon/-eetkamer heeft meerdere mogelijkheden om op het terras te komen via schuifpuien en is voorzien van een open haard. Aan de rechterzijde van het appartement is de hoofd-slaapkamer gesitueerd met een aangesloten kastruimte en een doorloop naar de badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel.

Aan de linkerzijde van het appartement is een voormalige keukenruimte welke nu in gebruik is als bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Slaapkamer met doorgang naar de kastenkamer en een doorloop naar de 2e badkamer, voorzien van een bad, douche, wastafel en toilet. Via de woonkamer is een werkkamer te bereiken welke gelegen is aan de achterzijde van het appartement.

02. Kenmerken

Vraagprijs € 1.098.000 k.k.

Soort: portiekflat
Type: appartement
Kamers: 6
Inhoud: 758 m³
Woonoppervlakte: 239 m²
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1990
Garage: inpandig
Isolatie: dubbel glas
Verwarming: c.v.-ketel

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1990
- Het appartement beslaat totaal ca. 239 m²
- Actieve Vereniging van Eigenaren met voldoende eigen kapitaal
- Bijdrage VVE € 582,- per maand (is voor beide appartementen totaal)
- Prachtige gemeenschappelijke tuin
- Centrale en rustige ligging
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage
- Erfpacht loopt tot 5 februari 2086
- De canonverplichting is afgekocht tot 6 februari 2039
- Royaal terras op het zuiden
- Eigen lift
- Geen bovenburen

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis! Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping















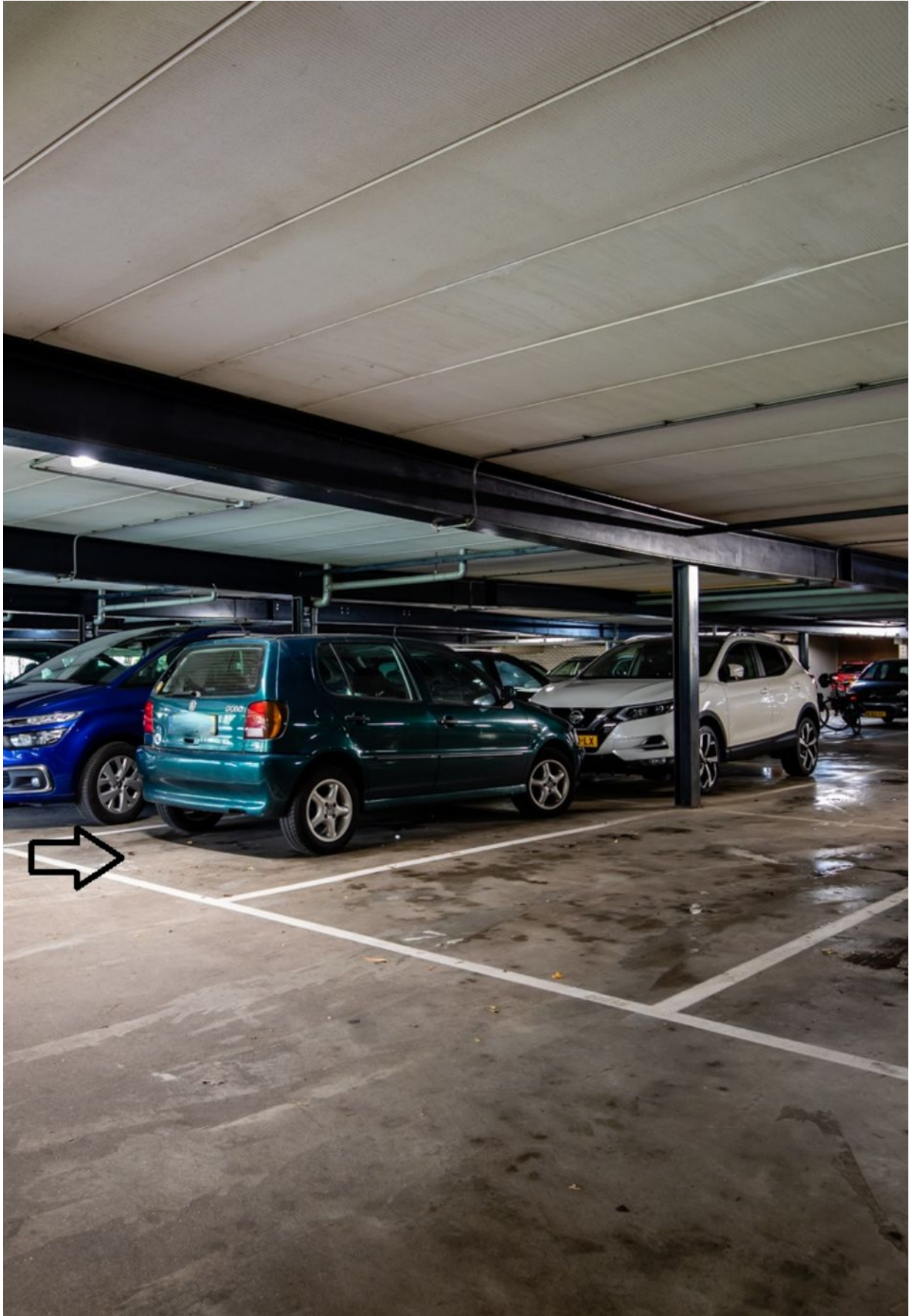
















03. Plattegrond

Aleyda van Raephorstlaan 55-57, Rotterdam



HUISINBEELD

1^e verdieping

H=2,48 m

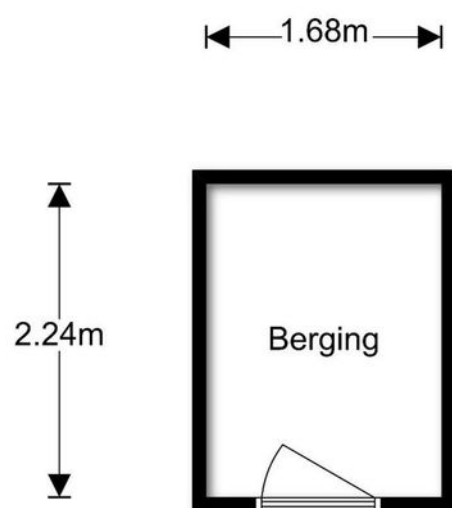


b a l j o n





	Gebruiksoppervlakte wonen	239,13 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	35,74 m ²
	Externe bergruimte	0,00 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Berging x2

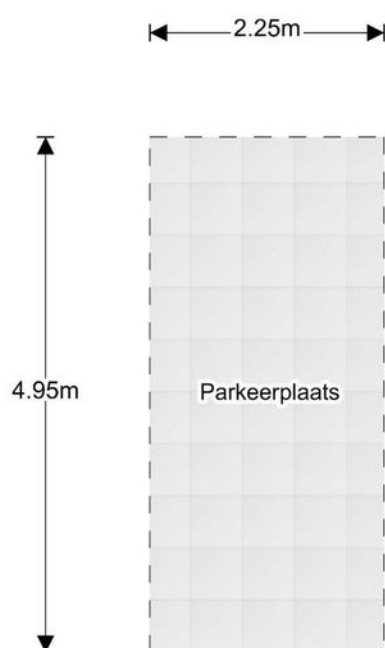


b a l j o n





	Gebruiksoppervlakte wonen	0.00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0.00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0.00 m ²
	Externe bergruimte	7.53 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Parkeerplaats x2



b a l j o n

	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 m ²
	Externe bergruimte	22,28 m ²

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008. Conform de branchbrede meetinstructie volgens 'Meetinstructie bepalen gebruiks-op-ervlakte woning volgens NEN-2580' en 'Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580', vastgesteld door NVM, VBO Makelaar, Vastgoed PRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

04. Meetcertificaat

Aleyda van Raephorstlaan 55-57, Rotterdam



HUISINBEELD

Uniforme meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

Totale woning	Totaal Gebruiksoppervlakte Wonen	239.13 m²
	Totaal Overige Inpandige ruimte	0.00 m²
	Totaal Gebouwgebonden buitenruimte	35.74 m²
	Totaal Externe bergruimte	29.81 m²
	Totaal Inhoud	757.85 m³
1^e verdieping	Totale oppervlakte bouwlaag	241.87 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	2.74 m²
	Overige inpandige ruimte	0.00 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	239.13 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	35.74 m²
	Externe bergruimte	0.00 m²
	Berging x2	Totale oppervlakte bouwlaag
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	0.00 m²
	Overige inpandige ruimte	0.00 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0.00 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00 m²
	Externe bergruimte	7.53 m²
Parkeerplaats x2	Totale oppervlakte bouwlaag	0.00 m²
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides, etc)	0.00 m²
	Overige inpandige ruimte	0.00 m²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0.00 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00 m²
	Externe bergruimte	22.28 m²

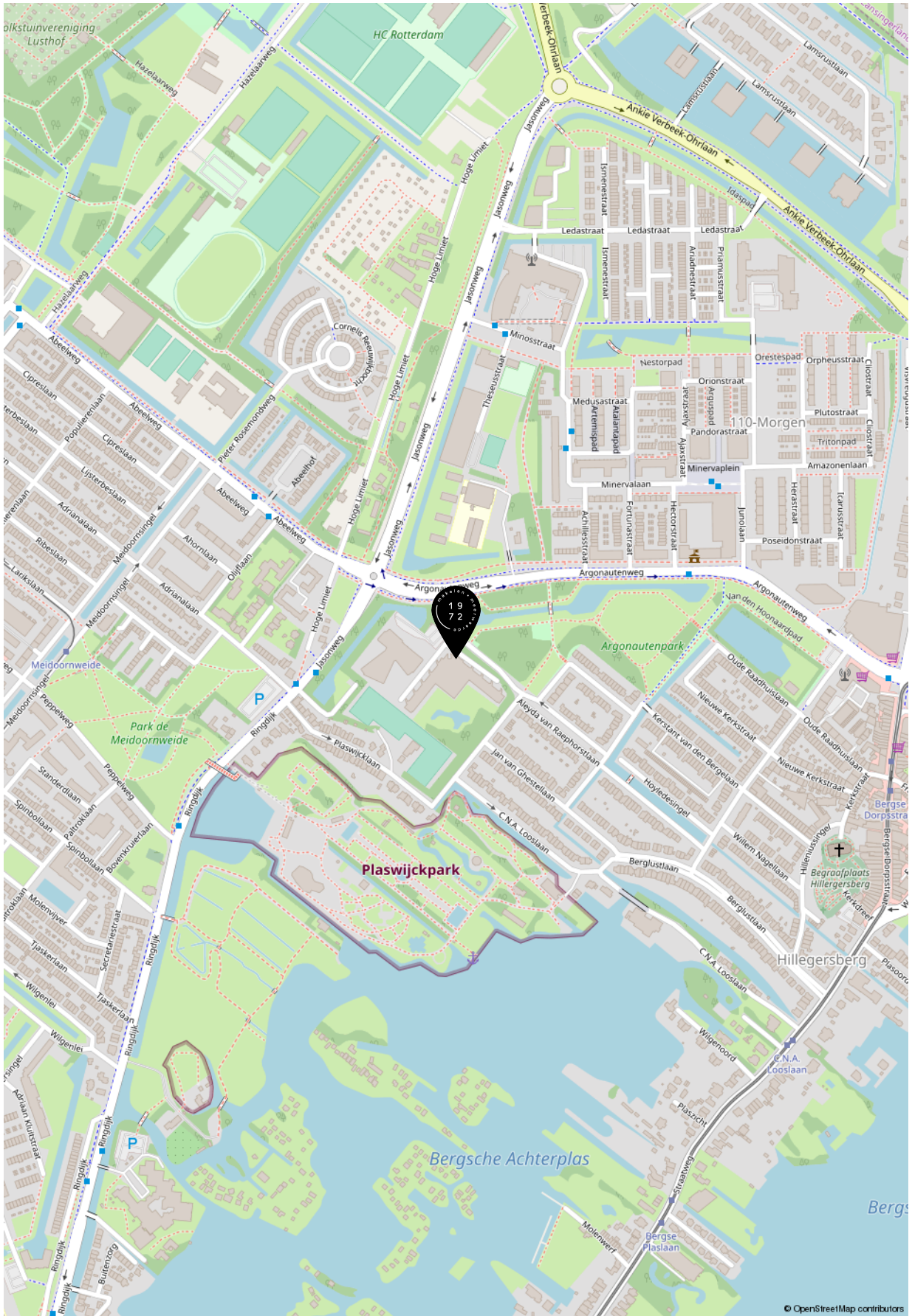
05. Kadastrale kaart



06. Locatie

Hillegersberg – Schiebroek

Waard om te wonen. Hillegersberg, de thuisbasis van Baljon, is en blijft een trekpleister voor iedereen die rust, groen, water én ruimte zoekt. Van chique villa's aan de Bergse Plas, appartementen, tussenwoningen tot 2-onder-1 kap op de Molenlaan. Hillegersberg heeft een breed woonaanbod, een levendige en gezellige gemeenschap en alle faciliteiten die horen bij een stadsdeel waar het gezinsleven hoogtij viert. De kern is de gezellige Bergse Dorpstraat met zijn winkels en lokale horeca. De rust zoekt u op aan de Bergse Voor- en Achterplas, in het schitterende Lage Bergse Bos of in één van de vele parken en plantsoenen die Hillegersberg rijk is. Ook Schiebroek is zeer groen en is bovendien omringd door natuur en recreatiegebieden zoals het Schiebroekse Park en het Melanchtonpark. Aan de Ringdijk vindt u het bekende, vernieuwde Plaswijckpark waar jong en oud zich vermaakt.



**“Welkom bij de makelaar
van Rotterdams meest interessante huizen.
Sinds 1972 geven wij leiding aan een
kantoor dat verwachtingen overtreft
en blijft voldoen aan een steeds
dynamischere woonmarkt. Dit doen wij
met hoogwaardige, persoonlijke service,
kunde, integriteit en een absolute
waardering voor vastgoed”.**

Baljon Makelaars

07. Aanvullende informatie

EEN BEZICHTIGING

DRAAIT OM AANDACHT

Bent u geïnteresseerd in een woning? Dan kunt u bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging. Kwaliteit en aandacht vinden wij belangrijk. Daarom werken wij niet met open huizen. Mocht er veel interesse zijn in een woning, dan zullen wij hoogstens korte afspraken achter elkaar inplannen. Wees gerust. Op zulke momenten zijn er altijd meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor waarborgen wij dat er aandacht is voor u. Én uw vragen.

EEN BOD UITBRENGEN

De knoop is door. U wilt bieden. Het uitbrengen van uw bod doet u bij de makelaar met wie u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van uw bod dient u

- De geboden prijs (in euro's)
- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring
- Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkoper. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenstemming

hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

VERKOOP PER INSCHRIJVING: DUIDELIJKHEID BOVEN ALLES

Soms er is veel belangstelling. Van meerdere partijen tegelijk. In zulke gevallen kan de makelaar er - in samenspraak met de verkoper - voor kiezen om de woning te verkopen middels een inschrijving. Wilt u ook bieden op uw droomhuis? Dan kan dit op een vaste datum met het inschrijfformulier dat u van ons ontvangt. Direct na afloop van de inschrijvings-termijn worden alle biedingen bekeken door de verkopend makelaar. Binnen een afgesproken termijn wordt bekend gemaakt of en aan wie verkoper gunt. Daarbij vinden wij het belangrijk dat alle biedende partijen volledig en tijdig worden geïnformeerd. Indien de verkoper uw bod accepteert, dan wordt door ons een concept koopovereenkomst opgemaakt.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Bij een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekking instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6

opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest deze zelf. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

VOORBEHOUD VAN EEN BOUWTECHNISCHE KEURING

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en u mag hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad,

het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekend.

KOOPOVEREENKOMST

Heeft u een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. De champagne kan open!

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

NIET BEWONERS-CLAUSULE

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

INFORMATIEPLICHT/ ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden.

De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren u dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

FUNDERINGSONDERZOEK

Zoekt u actuele informatie over funderingen? Dan kunt u terecht op de website van het funderingsloket van de gemeente Rotterdam. Op de site wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen nodig is. Indien er funderingsonderzoek is verricht bij een woning dan wordt dit aangegeven en kunt u het

funderingsrapport downloaden. Indien de woning niet voorkomt op de kaart is er geen informatie over de staat van de fundering beschikbaar. In dat geval kunt u een afweging maken om zelf een funderingsonderzoek uit te laten voeren. Wij adviseren u graag over het kiezen van een specialist.

BEDENKTIJD (WET KOOP ONROERENDE ZAKEN)

Als u een woning koopt, krijgt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

NOTARIS

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Wanneer de notaris een hoger honorarium rekent dan hetgeen door koper en verkoper is overeengekomen, dan komen deze kosten voor rekening van de verkoper. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kunt u zich hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

AANKOOPBEGELEIDING

Een huis is geen alledaagse aankoop. Deskundige, persoonlijke begeleiding is daarom belangrijk. Onze makelaars denken voor u na over zaken als marktwaarde, juridische en bouwkundige aspecten. We zijn kritisch als het kan en hard als het moet. We zekeren uw belang, zodat u straks zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe huis.

We kunnen u op verschillende manieren van dienst zijn:

- We zoeken een woning die perfect aansluit bij uw wensen en adviseren en ondersteunen u tijdens het hele proces. Hierbij nemen wij u alle zorgen uit handen.
- U gaat zelf op zoek naar een woning en wij gaan met u mee naar de tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot notaris.

Heeft u andere verzoeken of wensen? Uiteraard kunt u dat altijd met ons overleggen. We helpen u graag.

VERKOOPBEGELEIDING

Ook dromen hebben begeleiding nodig. U heeft een woning op het oog en u bent benieuwd wat uw eigen woning waard is? We komen graag bij u langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij uw woning en inventariseren wij uw wensen. Op basis daarvan ontvangt u een verkoopvoorstel van ons.

TAXATIES

Marktkennis is een kunst en taxeren lang niet altijd een exacte wetenschap. Bij ons kunt u terecht voor reguliere maar ook voor gevalideerde taxaties. We hebben niet alleen een getraind oog. We hebben alles al een keer gezien. Natuurlijk kunt u rekenen op een snelle afhandeling. Maar bovenal op een correcte en realistische waardering van uw woning.

PREFERRED SUPPLIERS

De juiste notaris, taxateur of bouwkundige kiezen. Het kan knap lastig zijn. Daarom hebben wij een lijst opgesteld met partijen in verschillende vakgebieden waar wij goede ervaringen mee hebben. Onze zogenaamde 'preferred suppliers.' Deze lijst vindt u op onze website: www.baljonmakelaars.nl

08. Veelgestelde vragen

1. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Dit moet echter wel duidelijk aan alle partijen gecommuniceerd worden door de makelaar.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. 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. De verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud van gunning.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra

de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

4. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

5. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Adres Straatweg 233
 3054 AH Rotterdam

Email info@baljonmakelaars.nl
Website baljonmakelaars.nl
Telefoon 010 422 30 00

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.