



—  
WELKOM  
—

Spölmanweg 4 & 4a  
Oud Ootmarsum



**MORSKIEFT**  
DE TWENTSCHE MAKELAAR

[www.detwentschemakelaar.nl](http://www.detwentschemakelaar.nl)



## Kenmerken

Woonoppervlakte	517 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	24815 m <sup>2</sup>
Bergruimte	335 m <sup>2</sup>
Inhoud	1988 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1862, herbouwd in 2011
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	8
Ligging tuin	rondom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk



Spölmanweg 4 en 4a hebben een definitief energielabel **C**.



## Beschrijving

Vanaf de weg is het nauwelijks zichtbaar, maar verscholen achter robuuste eikenbomen ligt een uitzonderlijk Twents erf: Erve Spöلمان. Een werkelijk schitterende, volledig vernieuwde driekaps woonboerderij met twee volwaardige woonbestemmingen. Dit betekent dat het object officieel geschikt is voor bewoning door twee gezinnen én afzonderlijk te financieren is. Het erf omvat daarnaast een paardenstalling, schuren, buitenrijbak, omheinde weilanden, bos en een fraai aangelegde landschapstuin.

Door de eeuwen heen heeft het erf voornamelijk dienstgedaan als klassieke Twentse boerderij. Na het staken van de agrarische activiteiten raakten het erf en de opstallen in verval. In 2011 is het geheel door de toenmalige eigenaar volledig geïsoleerd en vakkundig gerenoveerd, waarbij Erve Spöلمان in volle glorie is herrezen.

Bij de verbouwing zijn kosten noch moeite gespaard om het geheel tot in perfectie af te werken. Er is uitsluitend gebruikgemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Objecten van dit niveau en met deze uitstraling zijn zeldzaam.

De aanwezigheid van twee zelfstandige woonbestemmingen maakt dit object bij uitstek geschikt voor dubbele bewoning, bijvoorbeeld door een gezin met (groot)ouders. Daarnaast biedt het tal van andere mogelijkheden, zoals gebruik als gastenverblijf of Bed & Breakfast.

Voor de paardenliefhebber is dit een waar paradijs: het erf beschikt onder andere over een rijbak, een luxe schuur met 5 paardenboxen en weilanden.

Dit fraaie geheel is gelegen midden in het Nationaal Landschap Noordoost-Twente, nabij het Springendal met zijn glooiende heuvels, weilanden, meertjes, heidevelden en historische boerderijen. Niet voor niets staat deze regio bekend als 'de tuin van Nederland'. Het karakteristieke Twentse coulisselandschap is hier overal zichtbaar. Zowel vanuit de woning als op het erf, in de tuin en op de weilanden geniet u van adembenemende vergezichten. De levendigheid is te vinden in het nabijgelegen Ootmarsum, op slechts 3 km afstand: een pittoresk stadje met galerieën, musea, winkels, terrassen en sfeervolle horeca.









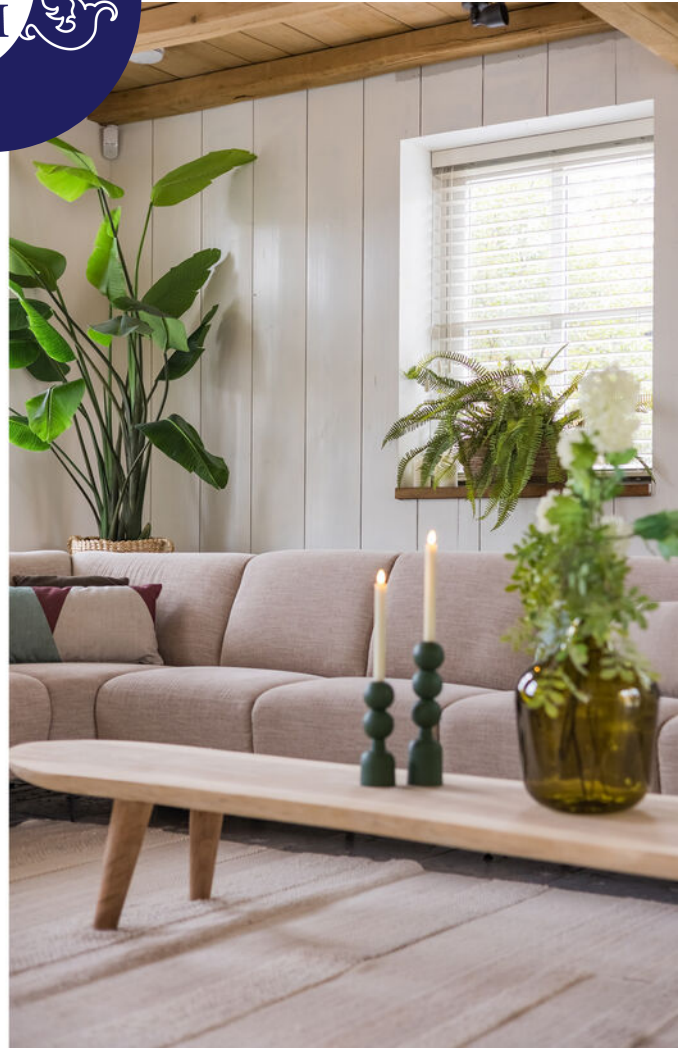




## Indeling begane grond Spölmanweg 4

- entree met centrale hal, veel lichtinval, toilet voorzien van wandcloset en urinoir
- voorraadkelder van ca. 12 m<sup>2</sup>
- garderobe met vaste kast en doorgang naar berging met aansluitingen voor witgoed
- toegang naar het voorste gedeelte van de boerderij met een multifunctionele ruimte met bar. Het is mogelijk om op deze plek een slaap- en badkamer op de begane grond te realiseren.
- vanuit de centrale hal is er toegang naar de ruime woonkeuken met luxe inbouwapparatuur, zandstenen schouw met open haard en antieke haardplaat en grote schuifpui naar het terras
- aansluitend de woonkamer met open haard, vaste kasten en een vaste trap naar eerste verdieping met atelier/kantoorruimte/slaapkamer en grote lichtstraat























Het voorste gedeelte van de woonboerderij beschikt over een multifunctionele ruimte met een gezellige bar.

Het is mogelijk om van deze ruimte een slaap- en badkamer te maken waardoor het huis levensloopbestendig wordt.









## Indeling eerste verdieping Spölmanweg 4

- te bereiken via zeer fraaie bordestrap (oud eiken) met smeedijzeren trapleuning
- ruime overloop met ingebouwde boekenkast en vaste kasten
- riante ouder slaapkamer met inloopkast, aansluitend eigen stijlvolle badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, zwevend toilet, wastafel en Velux dakraam
- twee slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand en gasten badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, zwevend toilet en wastafel











Via een vaste trap vanuit de woonkamer is op de eerste verdieping een atelier/ kantoorruimte/slaapkamer te bereiken.

Deze multifunctionele ruimte beschikt over een grote lichtstraat.





## Indeling begane grond Spölmanweg 4a

- entree met garderobe en toilet
- ruime en lichte woonkeuken met antieke frans eiken vloerdelen, grote glazen pui, eiken gebinten en luxe inbouwapparatuur
- eethoek met open haard en schuifdeuren naar terras, woonkamer en kantoor cq. slaap/speelkamer
- berging/bijkeuken met inbouwkasten en aansluitingen voor witgoed
- mogelijkheid voor het realiseren van een badkamer op de begane grond, waardoor deze woning ook levensloopbestendig kan worden gemaakt















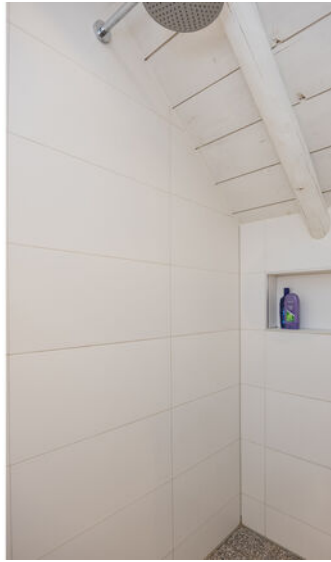


## Indeling eerste verdieping Spöلمانweg 4a

- via fraaie bordestrap te bereiken ruime overloop met vide, glazen balustrade en twee Velux dakramen met regensensor
- separaat toilet en badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, zwevend toilet en wastafel
- drie slaapkamers waarvan 1 met ingebouwde bedstee. De ouder slaapkamer is voorzien van een inloopkast en eigen badkamer met vloerverwarming, vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel



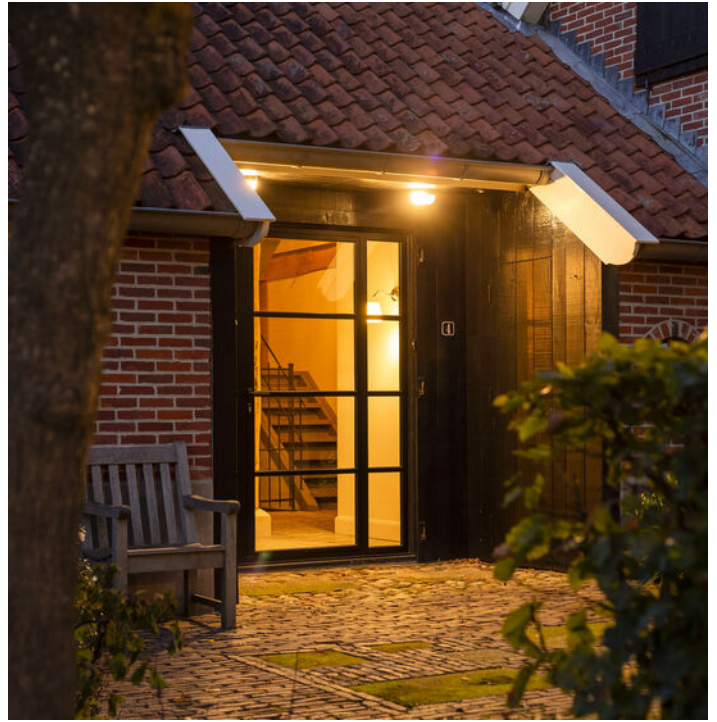






















## Bijgebouwen

- schuur/paardenstal voorzien van spouw- en dakisolatie, met vijf extra grote boxen, wasplaats, toilet, zadelkamer en hooizolder
- rijbak van 20 bij 40 meter, voorzien van drainage en verlichting
- kapschuur van ca. 8 bij 19 meter met twee bergingen
- in stijl gebouwde vrijstaande schuur van ca. 12 bij 14 meter met interne opslagruimte, geheel geïsoleerd en geschikt voor meerdere doeleinden.
- kippenhok











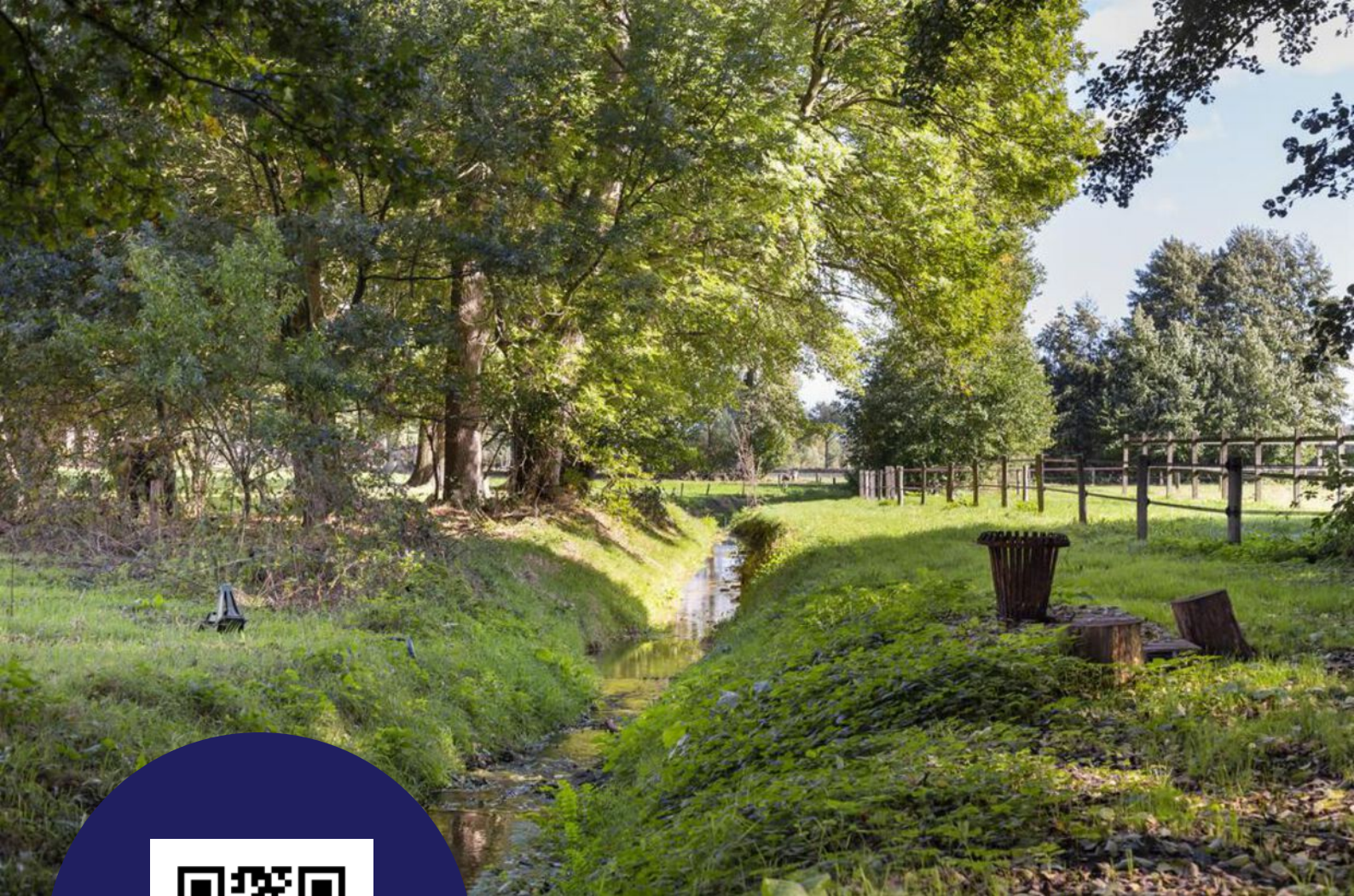
## Prachtige details





## Bijzonderheden

- zeer fraaie Twentsche driekaps boerderij met passende bijgebouwen
- geschikt voor meerdere gezinnen
- werkelijk uniek in zijn soort
- volledig geïsoleerd en eenvoudig energieneutraal te maken
- gelegen midden in Nationaal Landschap Noord Oost Twente
- zeer hoogwaardige afwerking en materiaalkeuze
- object biedt volop ruimte en mogelijkheden
- landelijk gelegen maar beslist niet afgelegen
- fraai aangelegde landschapstuin met oude laagstam fruitbomen
- mogelijkheid tot het realiseren van een slaap,- en badkamer op de begane grond
- centraal stofzuigsysteem in beide woningen aanwezig
- gezamenlijke waterontharder
- goede internet/glasvezelverbinding aanwezig
- bij koop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom vereist!



**Alvast een kijkje nemen  
in deze prachtige woonboerderij?**

**Dat kan.**

**Scan dan hier de  
QR-code!**

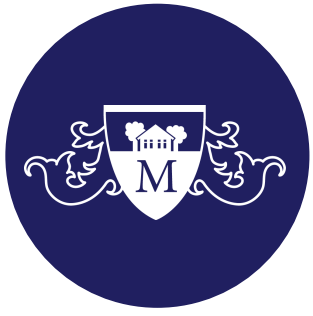




# Plattegrond begane grond



Begane grond, Spölmanweg 4 + 4A te Oud Ootmarsum  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



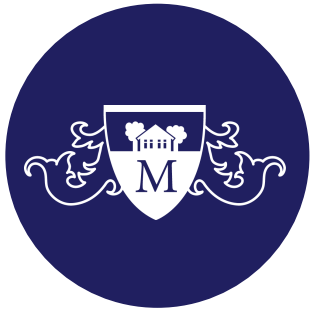
# Begane grond in 3D



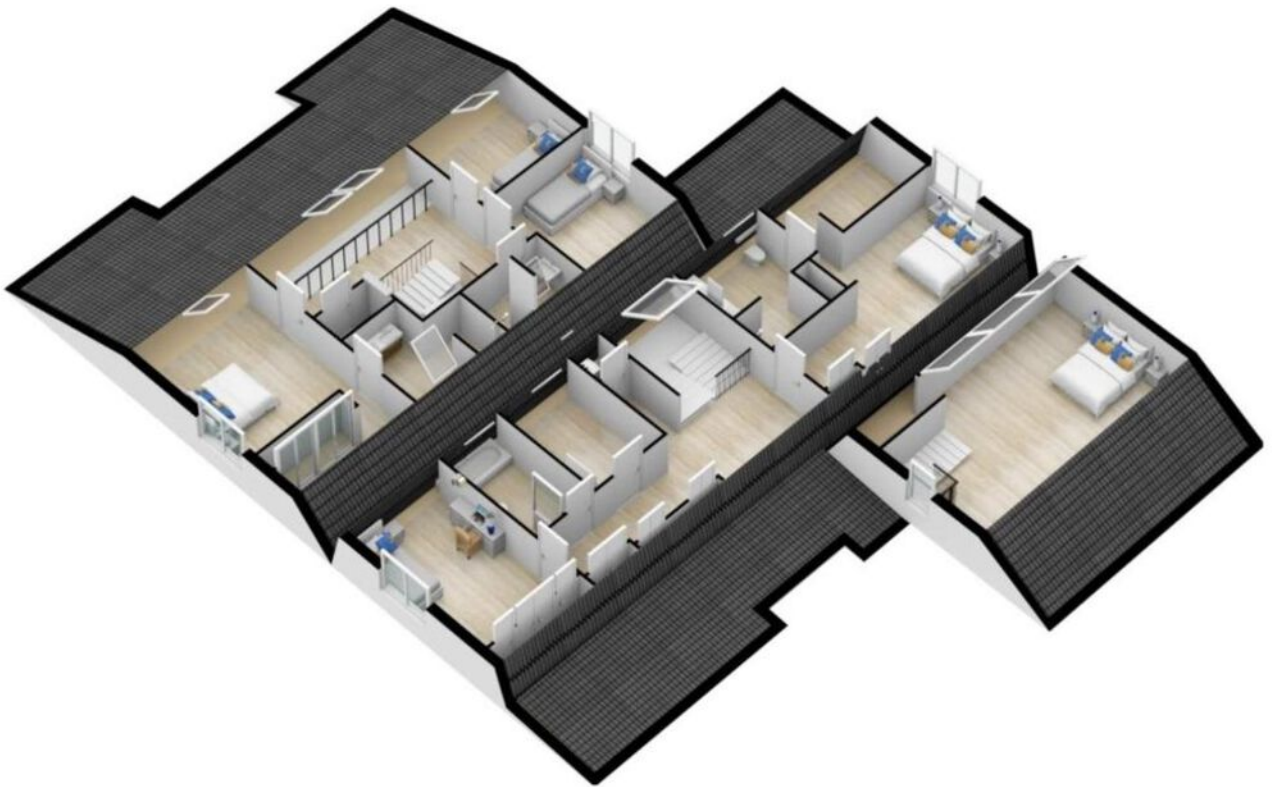


# Plattegrond eerste verdieping



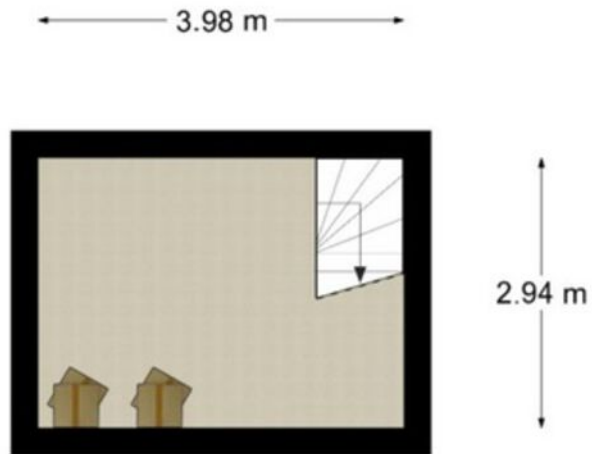


# Eerste verdieping in 3D



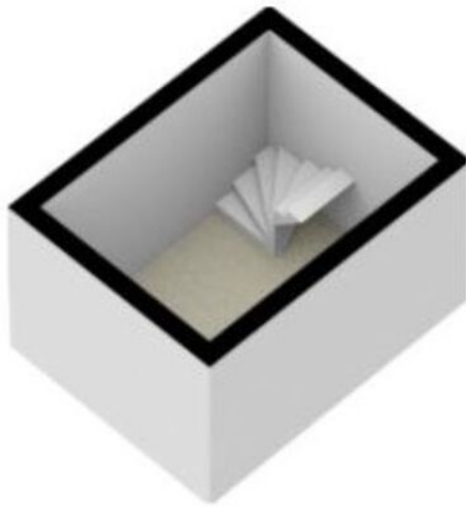


# Plattegrond kelder



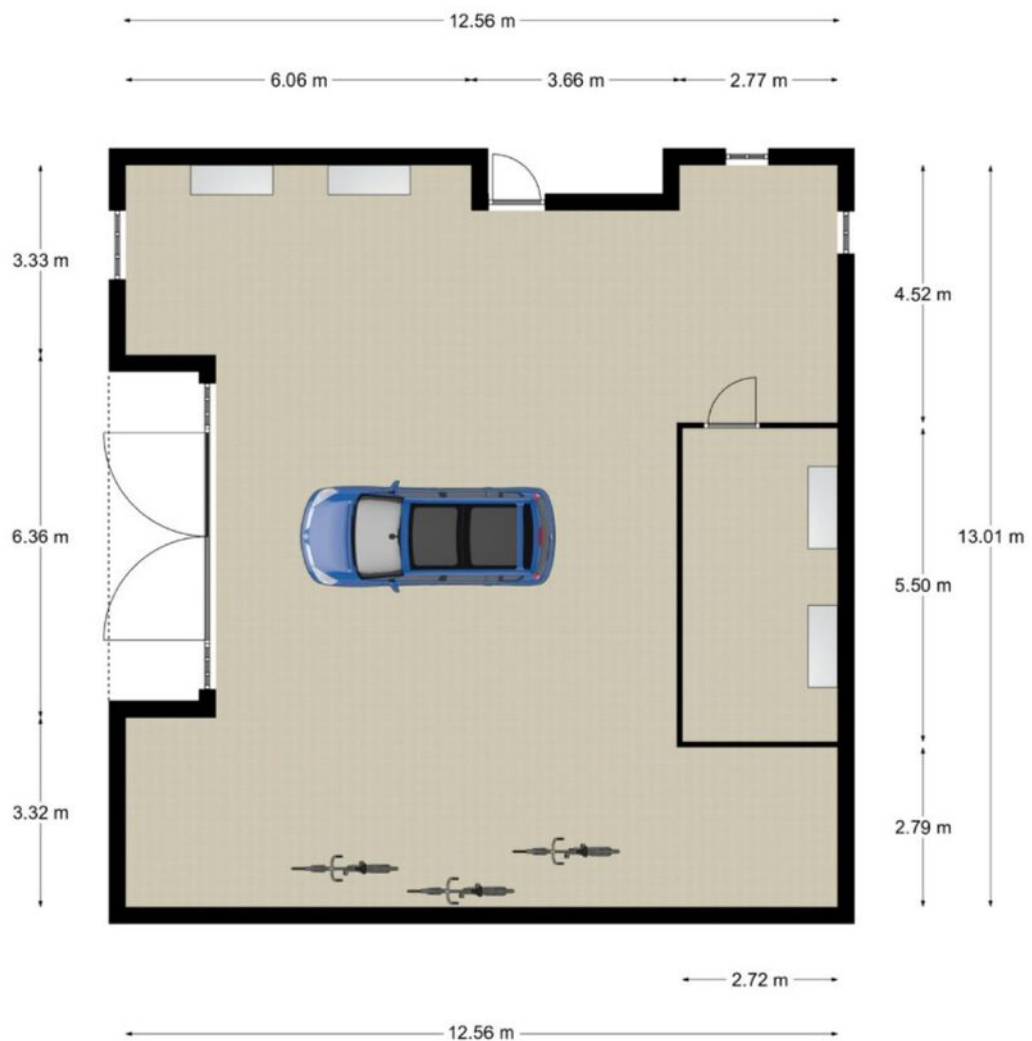


# Kelder in 3D





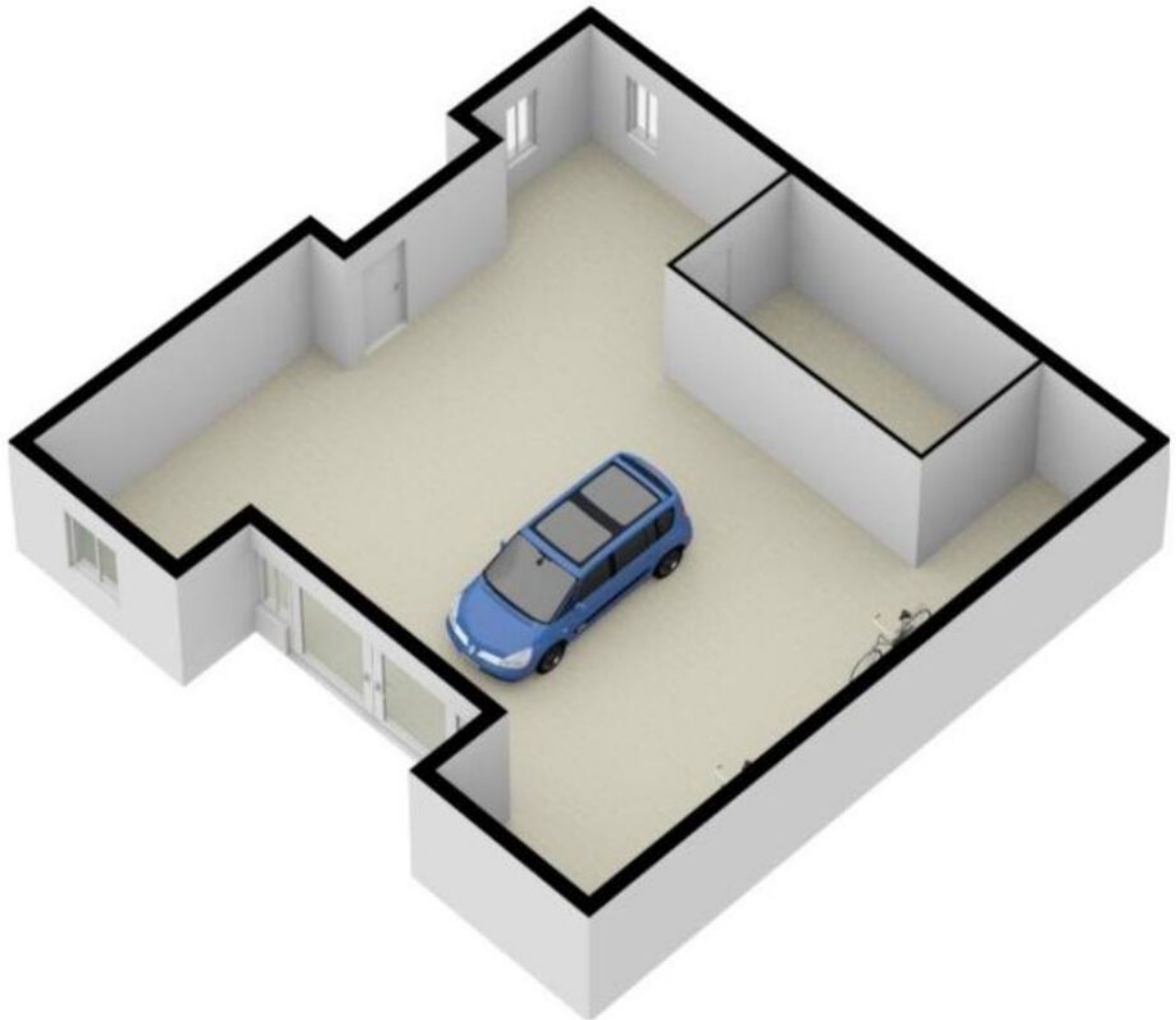
# Plattegrond kapschuur



Begane grond, Spölmanweg 4 + 4A te Oud Ootmarsum  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

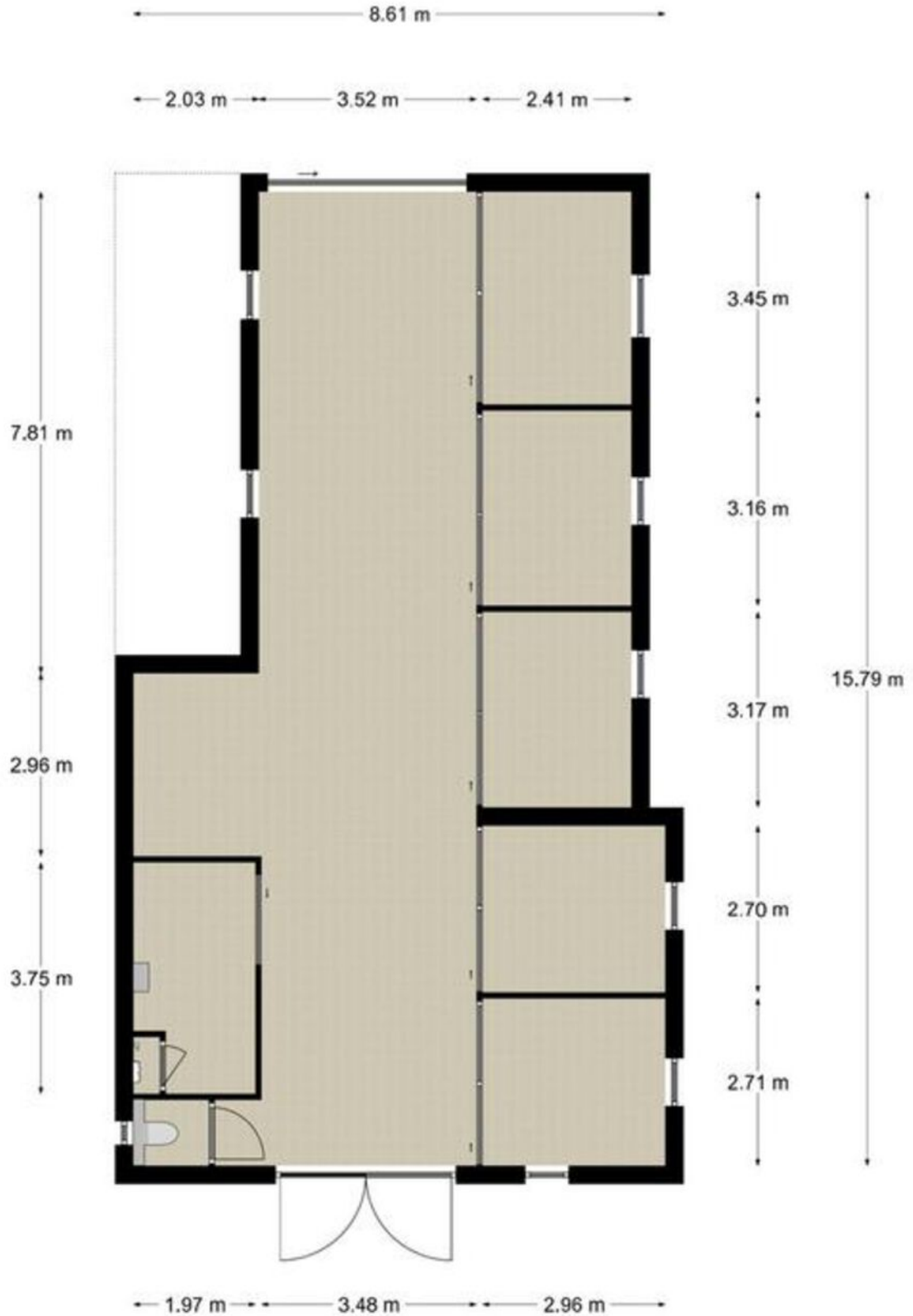


# Kapschuur in 3D



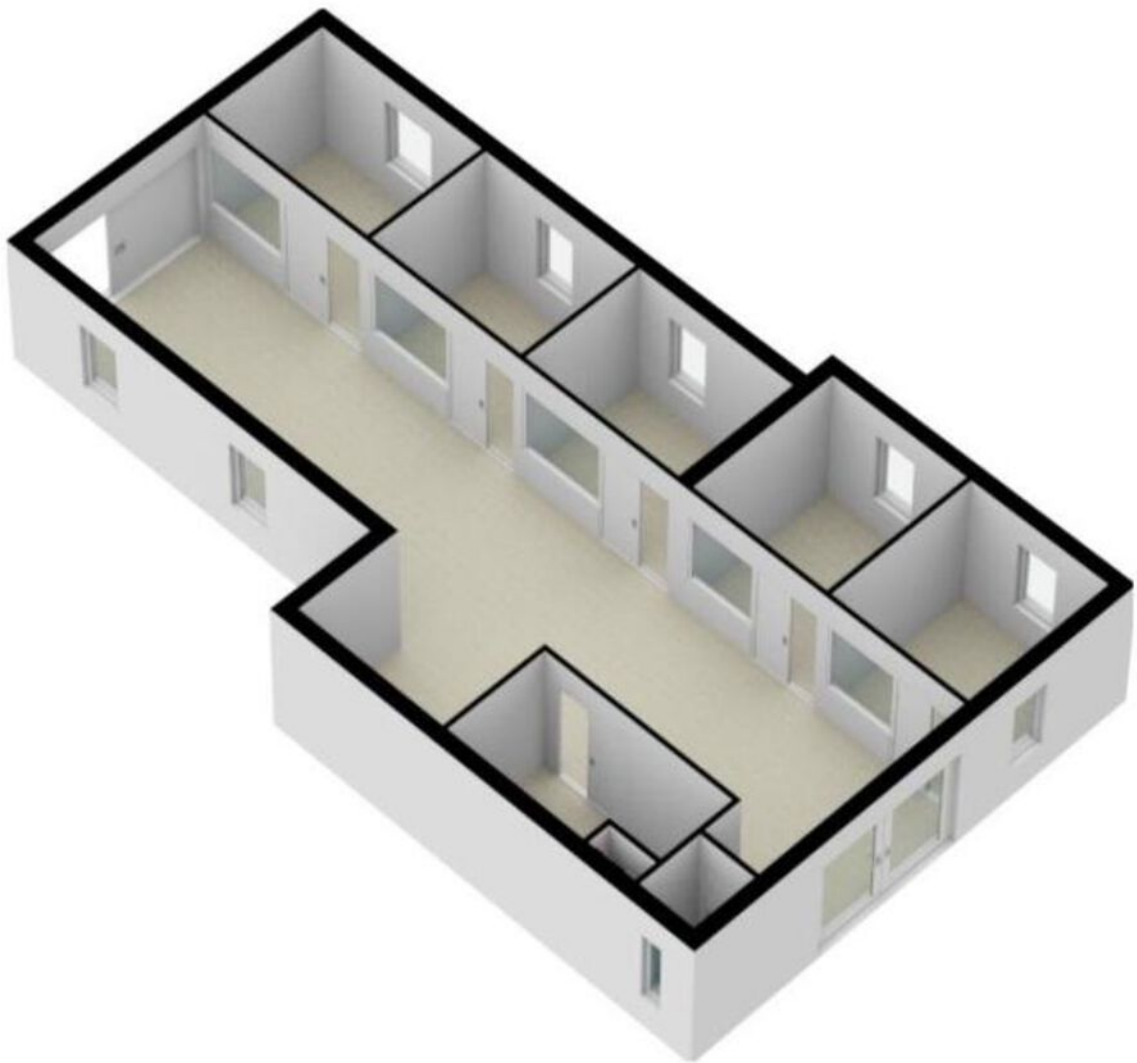


# Plattegrond stal



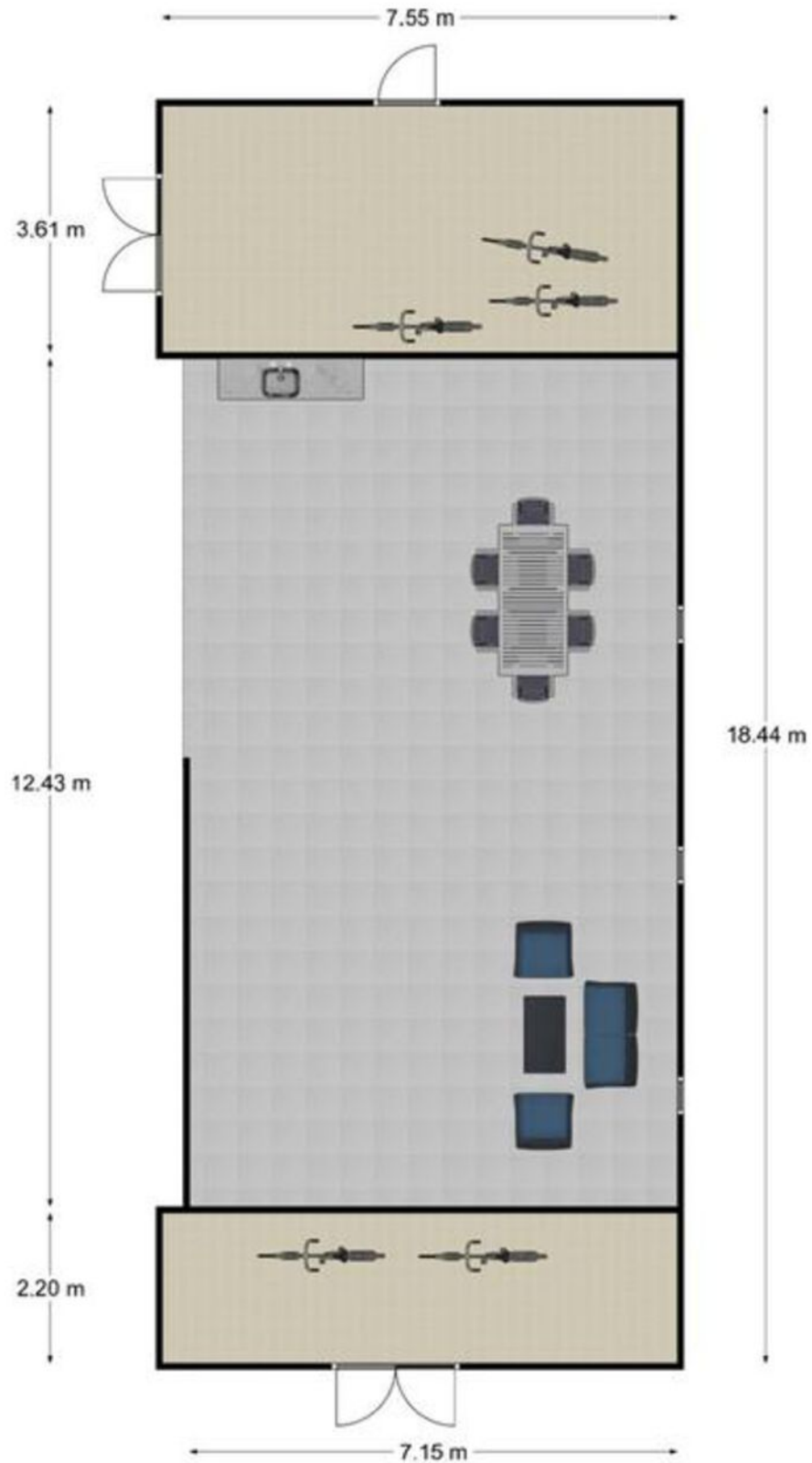


# Stal in 3D



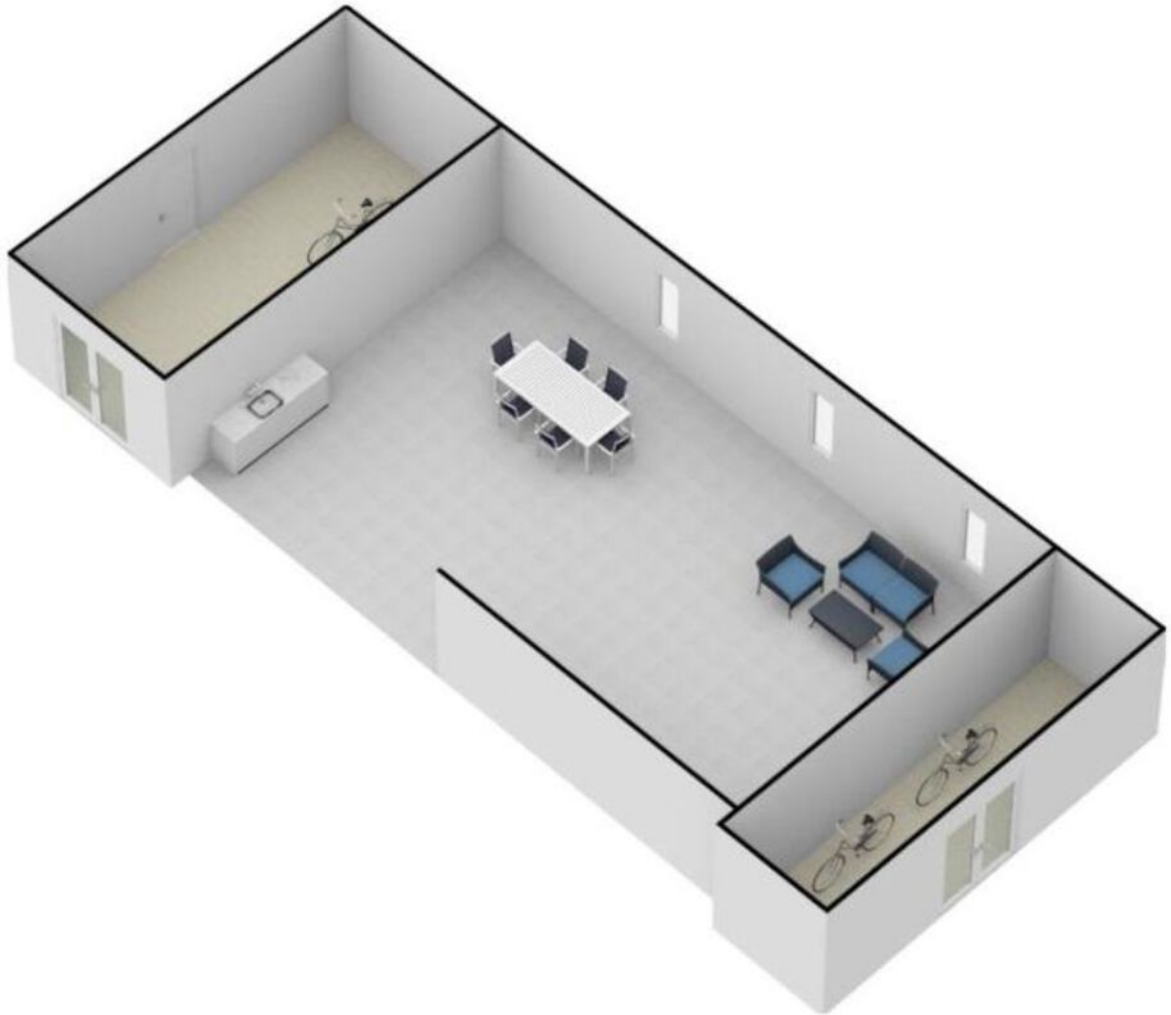


# Plattegrond overkapping





# Overkapping in 3D



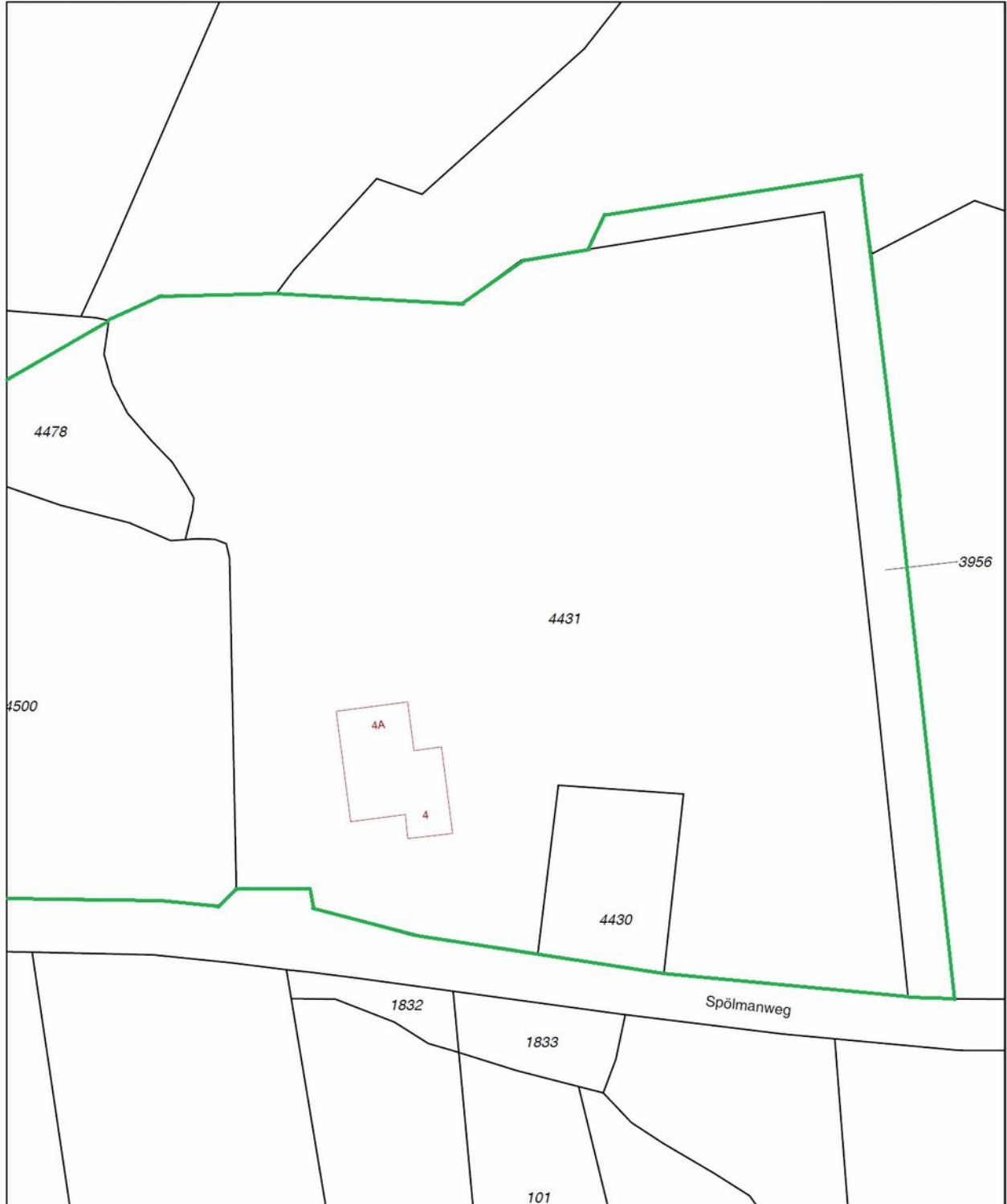


# Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: spolmanwg 4



0 m 10 m 50 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:1000	
	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	DENEKAMP A 4431
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 december 2016 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.	



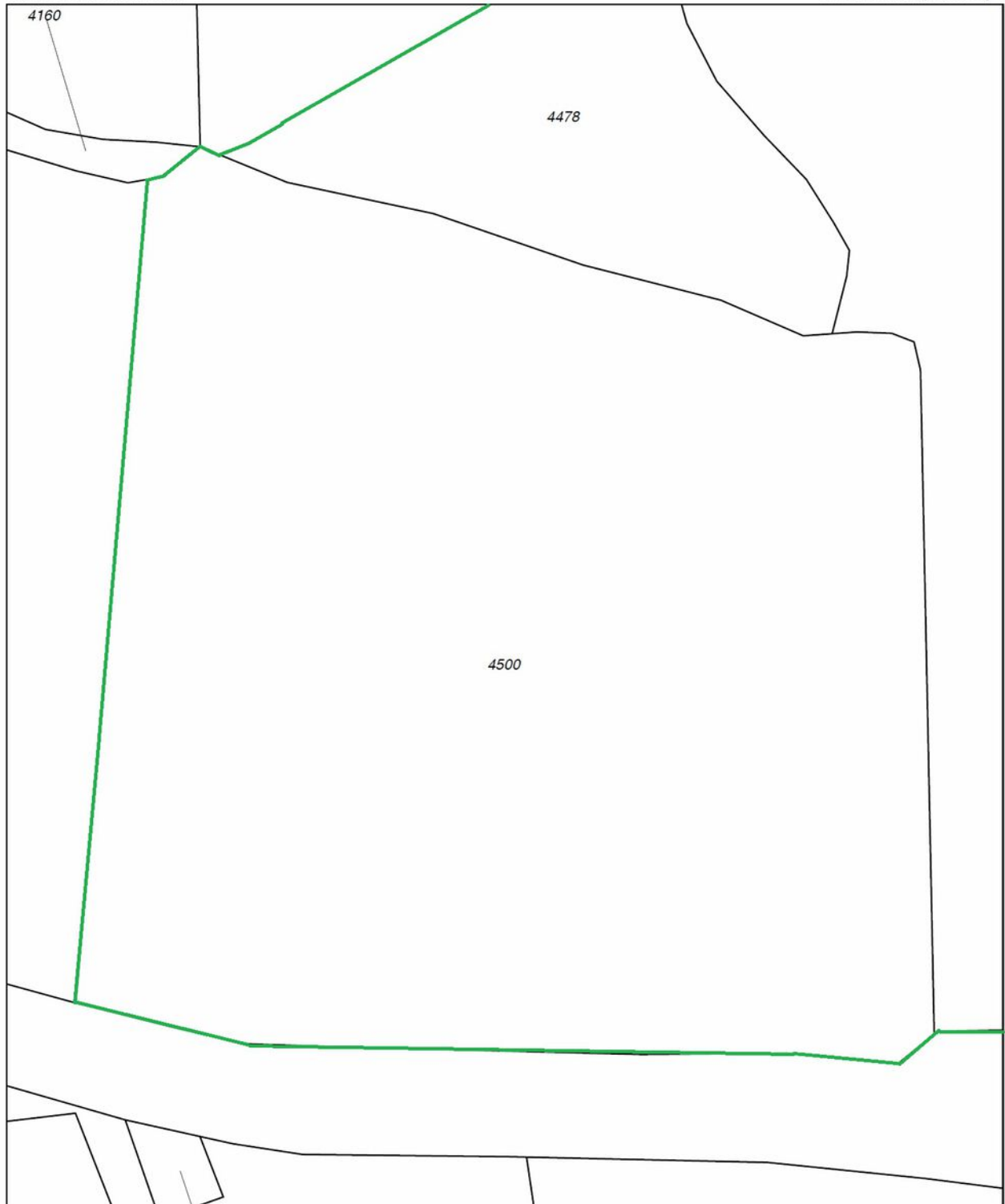



# Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart

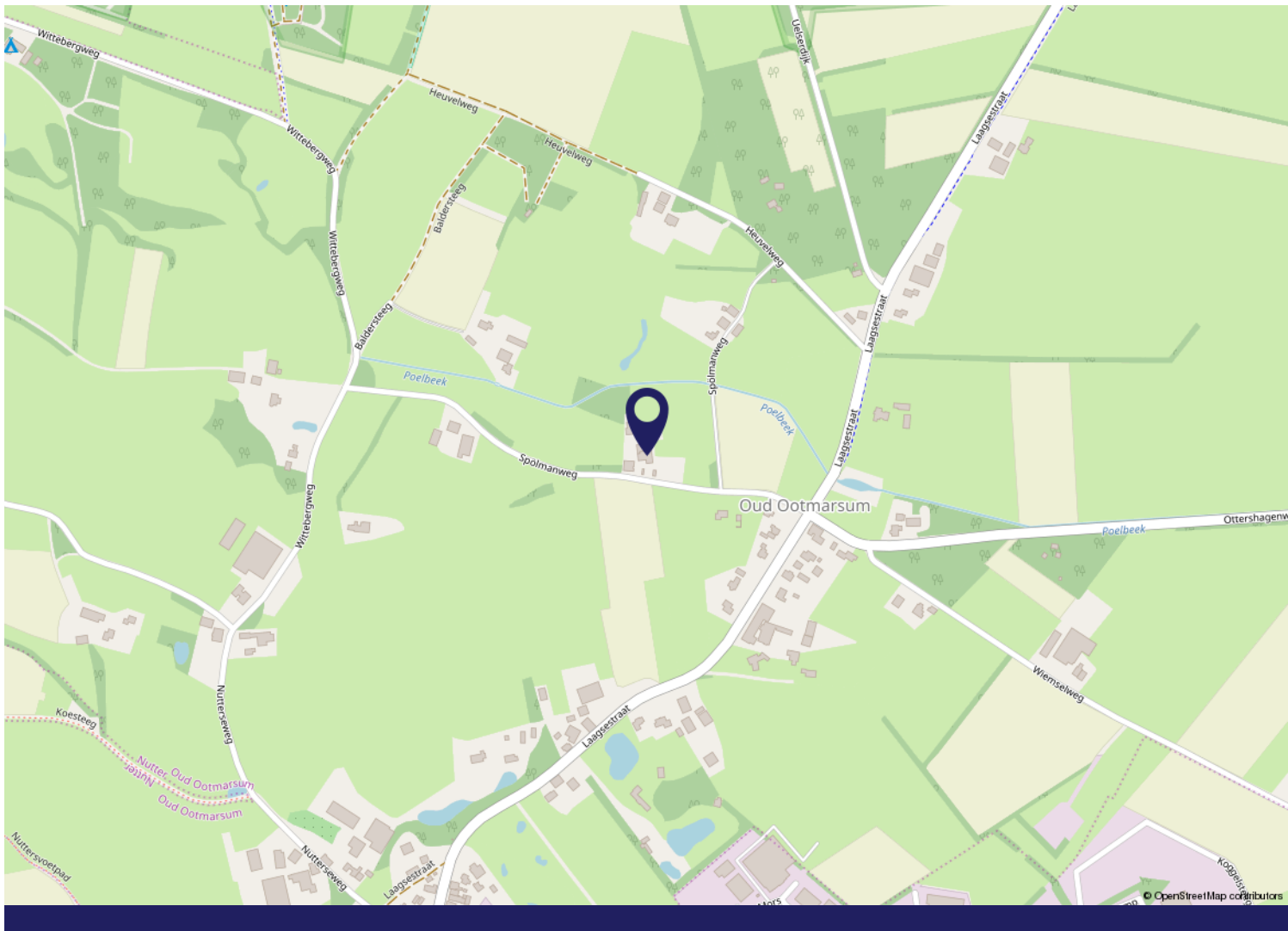
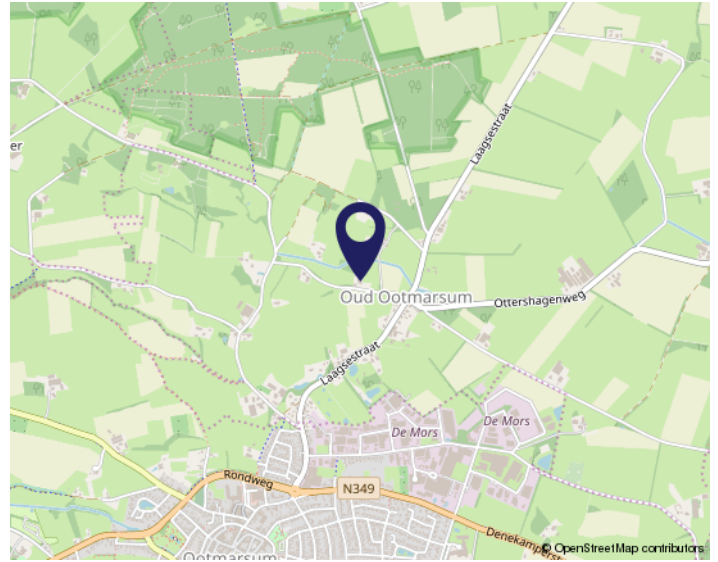
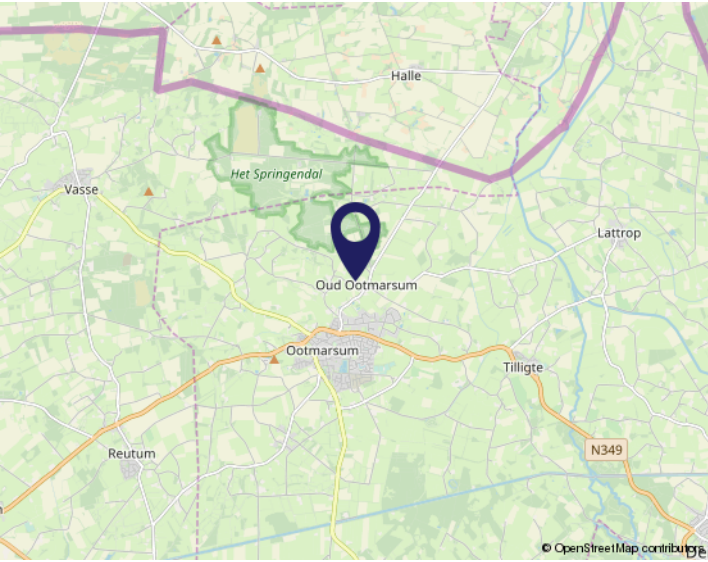
Uw referentie: spolmanwg 4



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 december 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente DENEKAMP Sectie A Perceel 4500</p> 
--	---

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

# Locatie op de kaart





# Buurtinformatie - Dinkelland / Ootmarsum Kern

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 6%

25 - 44: 29%

45 - 64: 24%

65+: 31%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 21%

Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%



44%



56%



1,3 per huishouden

# Wonen in Ootmarsum

Ootmarsum is een gezellig en historisch stadje in het Noord Oosten van Twente met vele bezienswaardigheden die bezoekers trekt uit de wijde omgeving.



## Een stad...

De stad Ootmarsum staat bekend als kunststad van het Oosten. De binnenstad biedt een afwisselend aanbod van leuke winkels, musea, kerken, historische gebouwen, vakwerkhuisen, galerieën en diverse gezellige horecagelegenheden.

Elke zondagmiddag zijn de winkels, galerieën en musea geopend. Door dit diverse aanbod kunnen toeristen, kunstliefhebbers en het winkelend publiek hier hun hart ophalen.





## Engels' Tuin

Het karakteristieke stadspark de Engels'Tuin werd vernoemd naar juffertje Engels. Een van de laatste nazaten van de Drost van Ootmarsum. Zij liet het park begin vorige eeuw (1917) na aan de stad. In het stadspark staat een theehuis waar u even heerlijk tot rust kunt komen onder het genot van een heerlijk kopje thee met lekkernij.



## Cremershuis

De meest gefotografeerde gevel uit de marktstraat. Een voormalige koopmanswoning, genoemd naar de textielhandelaar Cremer, die het huis in 1656 liet bouwen.

## Oriënteertafel

Op 71 meter hoge Kuiperberg bevindt zich een bijzonder rijksmonument: de Oriënteertafel. Met panorama vergezichten over grote delen van Twente en het Duitse grensgebied, heb je hier een uitzicht zoals op een ansichtkaart.





# De 10 meest gestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als potentiële koper van een huis bent u pas in onderhandeling als de verkoper op uw bod reageert door een tegenbod te doen. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld?

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. Ook mag met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaars van Morskieft De Twentsche Makelaar zullen dit te allen tijde duidelijk melden. Wanneer al over een bod wordt onderhandeld, mag u ook een bod uitbrengen, maar met u mag pas worden onderhandeld als de eerdere onderhandeling is beëindigd. De makelaars van Morskieft De Twentsche Makelaar doen geen mededelingen over de hoogte van biedingen door anderen.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper dan de woning aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet. Hij kan alsnog een hoger tegenbod doen.

## 4. Kan de verkoper de vraagprijs van een huis tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen. Evenzo kunt u als potentiële koper besluiten uw bod tijdens de onderhandeling te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

**5. Kan ik altijd ontbindende voorwaarden laten gelden?** Nee. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit bij het uitbrengen van uw bod melden. Het is dan ook belangrijk dat de koper en de verkoper het over de ontbindende voorwaarden eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

## 6. Hoe komt de koop tot stand?

De verkoper en koper moeten het over de belangrijkste zaken eens zijn, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Vervolgens legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Zodra beide partijen de koopakte

hebben ondertekend en u als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen, treedt voor u de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u alsnog van de aankoop afzien. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht bij de notaris plaatsvinden.

## 7. 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 is te bepalen 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. Vervolgens kan voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure worden gekozen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Voordat de verkopende makelaar het systeem wijzigt, moet hij uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen nakomen.

## 8. Wat is een optie?

In het geval van een optie zijn een geïnteresseerde koper en de verkoper het eens over de koop, maar krijgt de koper nog een bedenktijd. Hij kan deze tijd gebruiken om bijvoorbeeld een beter inzicht in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning te krijgen. Een optie is bij de aankoop van een nieuwbouwwoning nog wel gebruikelijk, maar bij de aankoop van een bestaande woning niet.

## 9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan wanneer ik als eerste een bezichtiging vraag of als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dit kan teleurstelling voorkomen.

## 10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor de inschrijving daarvan in de registers. Daarnaast moet de koper rekening houden met de kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. De kosten van een verkopende makelaar komen voor rekening van de verkoper. De kosten van de aankopende makelaar, de makelaarscourtage, komen voor rekening van de koper.



# Belangrijke informatie

## Notaris

Tenzij anders is vermeld, mag koper de notaris kiezen.

## Ontbindende voorwaarden

Partijen kunnen dit in de onderhandelingen overeenkomen. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is, tenzij anders overeengekomen, 6 weken na het bereiken van de overeenstemming.

## Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom.

## Opleveringsniveau

Het pand wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven, staan omschreven in de lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## Mogelijk asbest aanwezig

**Let op:** bij woningen die gebouwd zijn vóór 1994 kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn, ook op niet zichtbare plekken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Wanneer dit voor u van groot belang is voor een aankoopbeslissing dient u zelf onderzoek te verrichten. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule standaard van toepassing bij huizen van 20 jaar en ouder

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of gedeeltelijk ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal of bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van de koper.

## Niet zelf-bewoningsclausule

Deze clausule wordt standaard in de koopovereenkomst opgenomen wanneer een huis wordt verkocht door een verkoper die het huis niet, of geruime tijd niet, zelf heeft bewoond of gebruikt. De volgende passage wordt dan in de koopovereenkomst opgenomen:

"Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte (geruime tijd) zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat

verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

## Onderzoekspllicht & mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het huis. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek, rust er op de koper van het huis een onderzoekspllicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning die eigenschappen zal bezitten die hij redelijkerwijs mag verwachten. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Bodemverontreiniging & ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook.

## Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren, geef dit tijdig aan tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend.

## Toelichtingsclausule branche brede meetinstructie

De meetinstructie is conform de branche brede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# OVER ONS



**MORSKIEFT**  
DE TWENTSCHE MAKELAAR

## Saamhorig en gedreven naar het beste resultaat



Klantbeoordeling  
op Funda

9,5

Verkoop

Ook in de regio Noordoost-Twente staat de woningmarkt voor uitdagende keuzes en doorlopende veranderingen. Dan mag tijd geen rol spelen. Wij zijn ervan overtuigd dat een extra investering in aandacht, voor u én voor uw huis, altijd resulteert in een aangename ervaring en een beter resultaat. Maak kennis met 40 jaar lokale marktkennis en puur ambassadeurschap voor de prachtige omgeving waarin wij werken en wonen.

Benieuwd naar de waarde van uw eigen huis? Onze deur staat altijd open voor een goed gesprek en deskundig advies!

### **Een luisterend oor**

Voor ons betekent ervaring vooral de gave om goed te kunnen luisteren. Uw wensen en uw persoonlijke situatie zijn voor ons heel belangrijk.

### **Al 5 jaar toonaangevend**

In de afgelopen 5 jaar waren wij de best presterende makelaar in Noordoost-Twente voor wat betreft doorlooptijd en verkoopprijs.

### **Goed samenwerken**

Als klein en hecht team verstaan we de kunst van 'elkaar versterken'. We delen iedere uitdaging, ieder huis en iedere zoektocht met elkaar.





INTERESSE?

En ook  
genieten  
van de  
prachtige  
omgeving?



**MORSKIEFT**  
DE TWENTSCHE MAKELAAR

**Neem dan contact op met ons kantoor:**

**Morskieft 'De Twentsche Makelaar'**

Grotestraat 22

7631 BV Ootmarsum

0541 350931

[info@morskieftmakelaar.nl](mailto:info@morskieftmakelaar.nl)

[www.detwentschemakelaar.nl](http://www.detwentschemakelaar.nl)

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.