



**Adres: Heemraadstraat 94 en Weeshuisplein 2a
3131 VH Vlaardingen**

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Mr. Irene R. Borgdorff
irene@borgdorff.nl
06-53381959

Omschrijving

Veelzijdig Pand op Toplocatie in Vlaardingen – Heemraadstraat 94 & Weeshuisplein 2a

Ontdek een unieke kans om uw bedrijf of maatschappelijke organisatie te vestigen in dit multifunctionele pand, gelegen in het bruisende hart van Vlaardingen. Dit pand, met de bestemming 'Gemengd' volgens het bestemmingsplan "Stadshart", biedt ongekennde mogelijkheden voor ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening, detailhandel (behalve supermarkten), kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Er horen 3 parkeerplaatsen bij. Het betreft 2 samengevoegde bedrijfsruimten, welke ook met enige bouwkundige aanpassingen los van elkaar gebruikt kunnen worden. Op loop/fietsafstand zijn voorzieningen voor dagelijkse boodschappen aanwezig.

Indeling van het Pand:

- Entree vanaf de Heemraadstraat 94: Een professionele en toegankelijke entree die uitnodigt.
- Hal/tochtportaal: Een nette binnenkomst die direct een goede indruk maakt.
- Wachruimte met zitjes: Comfortabele ruimte voor bezoekers om te wachten.
- Linker Vleugel: Twee behandelkamers of kantoren, perfect voor consulten of werkruimtes.
- Personeelsruimte en Keuken: Aan het einde van de gang vindt u een ruime personeelsruimte met opslag en een keuken, bereikbaar via een aparte entree. Ideaal voor teamoverleg en pauzes.
- Toiletvoorzieningen: Handig en toegankelijk voor zowel personeel als bezoekers.
- Open Gedeelte: Dit flexibele deel kan worden gebruikt voor bijeenkomsten, lessen of workshops, met nog eens twee behandelkamers/kantoorruimten en extra toilet.
- Locatievoordelen: Gelegen aan de Heemraadstraat en Weeshuisplein, dit pand profiteert van een centrale ligging met uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid. Ideaal voor een breed scala aan activiteiten en gemakkelijk bereikbaar voor klanten en bezoekers.

Waarom Dit Pand?

- Veelzijdige bestemming met mogelijkheden voor groei
- Perfect voor zowel commerciële als maatschappelijke doeleinden
- Centraal in het levendige stadshart van Vlaardingen
- Dit is uw kans om een veelzijdig pand te verwerven met tal van mogelijkheden. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek het potentieel van deze unieke locatie!

In de buurt van Heemraadstraat 94 zijn er verschillende winkels aanwezig en de omgeving biedt een breed scala aan winkels, waaronder modewinkels, schoenenwinkels en cadeauwinkels. Er zijn diverse supermarkten in de buurt, zoals Albert Heijn en Lidl. Vlakbij vindt u ook verschillende speciaalzaken, zoals bakkers, slaggers en groentewinkels, maar ook Kruidvat en Etos. Daarnaast zijn er verschillende eet- en drinkgelegenheden aanwezig.

Overigens is de indeling door vorige/zittende huurder gerealiseerd en is uitgangspunt casco verhuur. Huurder mag volgens de huurovereenkomst bepalen hoe bij vertrek e.e.a. wordt opgeleverd.

De bedrijfsruimte is gelegen in het bestemmingsplan "Stadshart". Volgens artikel 4 van het bestemmingsplan is de bestemming van de bedrijfsruimte: Gemengd.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ambachtelijke bedrijvigheid;
- detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren met een baliefunctie;
- maatschappelijke voorzieningen.

Ten aanzien van de bodem is volgens opgave van bodemloket geen informatie bekend/beschikbaar. Volgens opgave van DCMR heeft in de omgeving/een ander deel van het complex waarvan de bedrijfsruimte deel uitmaakt bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit vloeit voort dat e.e.a. licht verontreinigd is en niet ernstig. Volgens opgave DCMR is de locatie daarmee voldoende onderzocht. Uitgangspunt voor de verkoop is dat de bodem geschikt is voor het gebruik als bedrijfsruimte.

De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt:

€ 626,61 voor Heemraadstraat 94 en 96

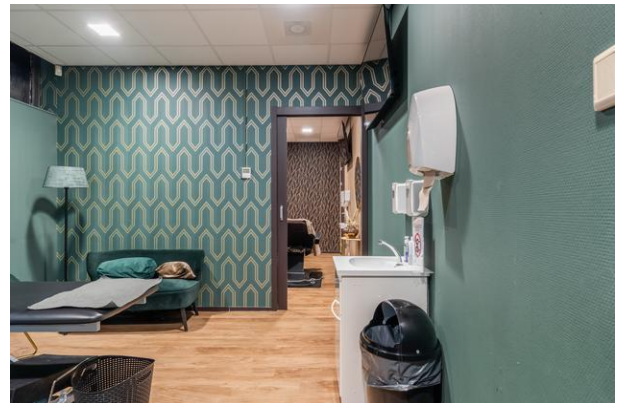
€ 564,21 voor Weeshuisplein 2a

€ 7,94 per parkeerplaats (3 in totaal).

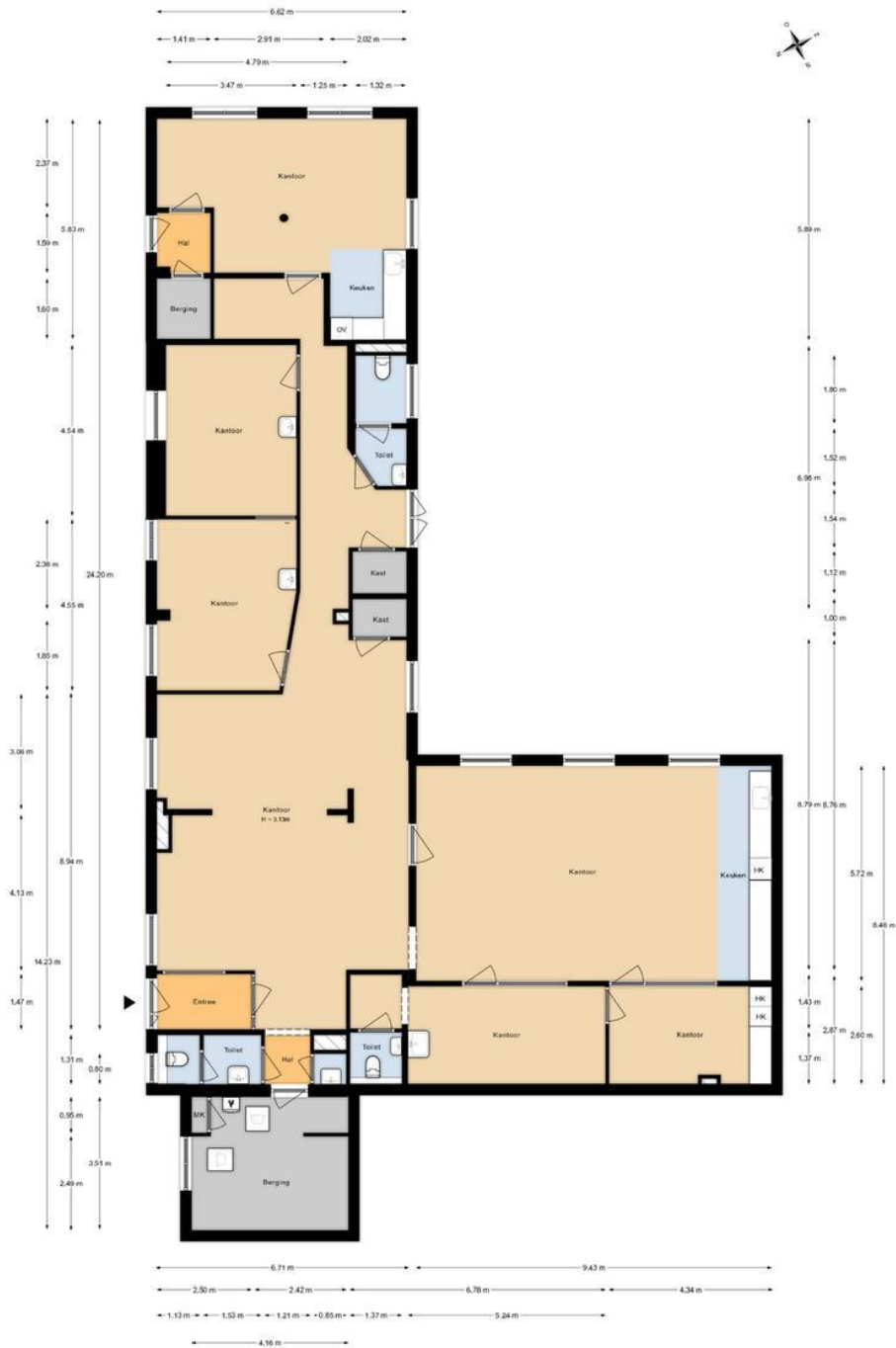
Foto's

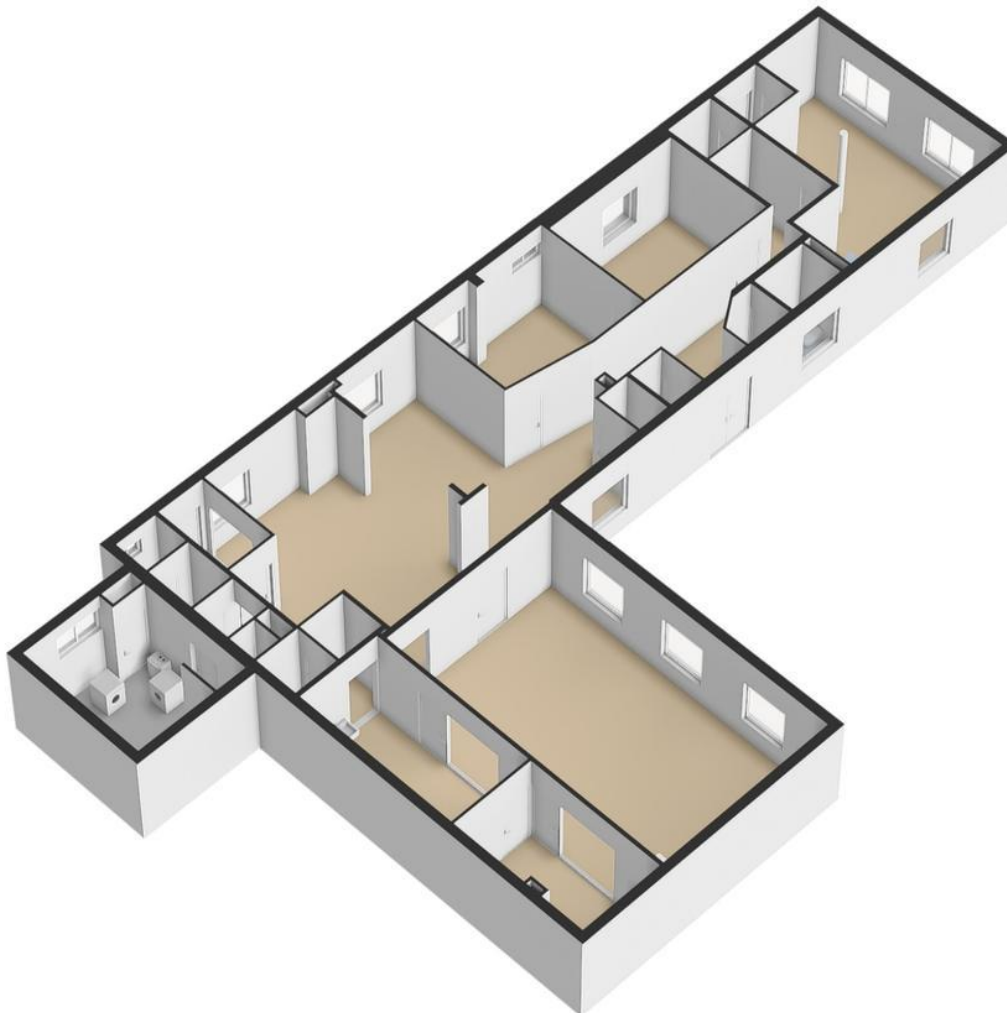






Plattegrond





Bijzonderheden:

Verwachte oplevering: in overleg

Huidig gebruik Heemraadstraat 94 en Weeshuisplein 2a

De als praktijkruimte ten behoeve van een verloskundige praktijk en praktijkruimte ten behoeve van onderwijs echoscopie en medisch echoscopisch centrum in gebruik zijnde bedrijfsruimte op de begane grond, drie parkeerplaatsen en verder toebehoren. Het pand wordt in casco staat opgeleverd. Huidige huurder heeft het recht voorzieningen te verwijderen. De bedrijfsruimte is gelegen in het bestemmingsplan "Stadshart".

Volgens artikel 4 van het bestemmingsplan is de bestemming van de bedrijfsruimte: Gemengd.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ambachtelijke bedrijvigheid;
- b. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren met een baliefunctie;
- e. maatschappelijke voorzieningen.

Koper is verplicht om bij de Gemeente Vlaardingen een aanvraag in te dienen voor het beoogde gebruik. Verkoper staat niet in voor het voorgenomen gebruik.

De bedrijfsruimte wordt casco geleverd door verkoper. Dit betekent zonder leidingen of installaties. De huidige huurder heeft mondeling aangegeven dat de installaties en leidingen zoals deze nu aanwezig zijn achterblijven where it is, as it is. Verkoper levert de bedrijfsruimte in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van de feitelijke en juridische levering. Eventueel zijn er roerende zaken ter overname van de huidige huurder.

De gemeente Vlaardingen is het pand (het complex waarvan het deel uitmaakt) opgenomen in de lijst met beeldbepalende panden van de gemeente Vlaardingen.

Wanneer een pand door de gemeente Vlaardingen op de lijst van beeldbepalende panden wordt geplaatst, betekent dit dat het pand als cultureel en historisch waardevol wordt beschouwd. Dit heeft verschillende consequenties, vooral met betrekking tot het beheer en eventuele veranderingen aan het pand. Enkele belangrijke gevolgen kunnen zijn:

1. **Beperkingen op Aanpassingen:** Eigenaren van beeldbepalende panden moeten vaak bij renovaties, verbouwingen of andere aanpassingen rekening houden met de historische en esthetische waarde van het pand. Dit kan betekenen dat bepaalde wijzigingen (bijvoorbeeld aan de gevel, kozijnen, of dakconstructie) minder gemakkelijk zijn toegestaan.
2. **Vergunningsplicht:** Voor sommige werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig, zelfs voor zaken die bij niet-beeldbepalende panden vergunningvrij zouden kunnen zijn. De gemeente zal bij de beoordeling van de vergunningaanvraag letten op behoud van de karakteristieke elementen van het pand.
3. **Financiële Bijdragen en Subsidies:** Soms kunnen eigenaren van beeldbepalende panden in aanmerking komen voor subsidies of andere financiële ondersteuning om het pand te onderhouden of te restaureren op een manier die de erfgoedwaarde in stand houdt.
4. **Bescherming tegen Sloop:** Beeldbepalende panden kunnen soms extra bescherming genieten tegen sloop. In sommige gevallen kan de gemeente eisen dat een sloopvergunning wordt aangevraagd en beoordeelt deze dan strikter.

Over het algemeen betekent de status van een beeldbepalend pand dat er vanuit de gemeente een extra zorgplicht geldt om het pand in zijn authentieke staat te behouden.

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Heemraadstraat 94, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7492 appartementsindex 12, uitmakende het 38/293 aandeel in de gemeenschap omvattende het object plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein 2 tot en met 28/Heemraadstraat 94, omvattende 9 woningen, 9 bijbehorende

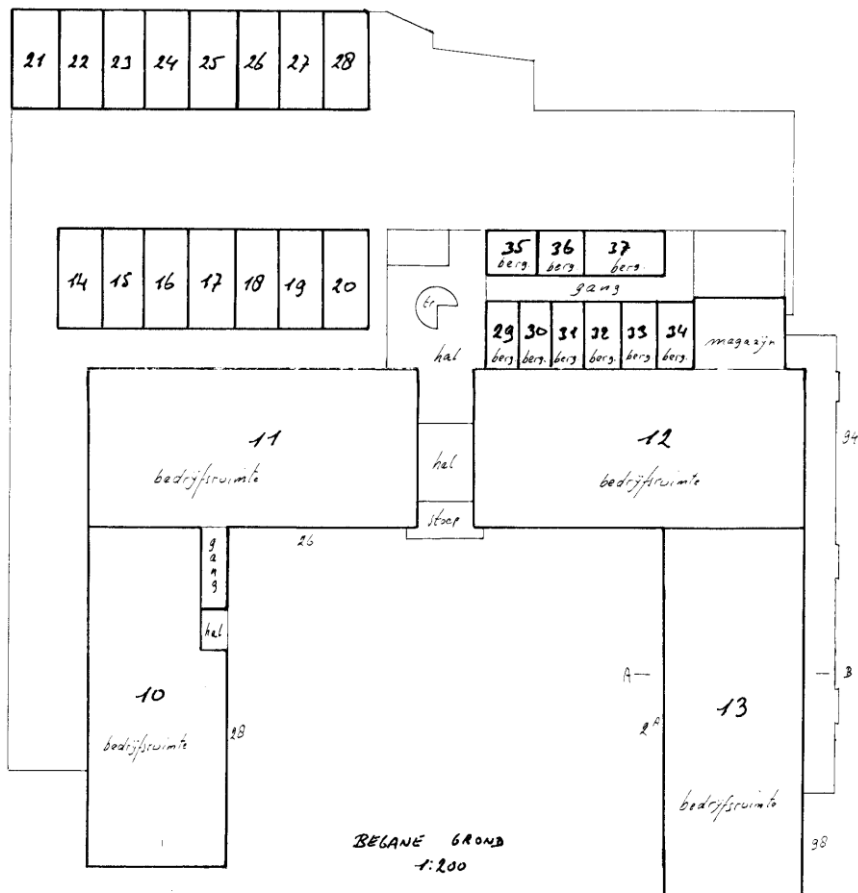
bergingen, 4 bedrijfsruimten en 15 parkeerplaatsen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 7420, groot 13 are en 48 centiare.

Het appartementsrecht omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein 2a/Heemraadstraat 98, welke adressen niet meer geregistreerd staan in de BAG, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7492 appartementsindex 13, uitmakende het 34/293 aandeel in de gemeenschap omfattende het object plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein 2 tot en met 28/Heemraadstraat 94, omfattende 9 woningen, 9 bijbehorende bergingen, 4 bedrijfsruimten en 15 parkeerplaatsen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 7420, groot 13 are en 48 centiare.

Het appartementsrecht omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7492 appartementsindex 26, uitmakende het 2/293 aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap.

Het appartementsrecht omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7492 appartementsindex 27, uitmakende het 2/293 aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap.

Het appartementsrecht omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Weeshuisplein, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D, complexaanduiding 7492 appartementsindex 28, uitmakende het 2/293 aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap.



| Kadastrale gemeente | Sectie Nummer | Index |
|------------------------------|----------------------|--------------|
| Vlaardingen (praktijkruimte) | D 7492 | 12 |
| Vlaardingen (praktijkruimte) | D 7492 | 13 |
| Vlaardingen (parkeren) | D 7492 | 26 |
| Vlaardingen (parkeren) | D 7492 | 27 |
| Vlaardingen (parkeren) | D 7492 | 28 |

Het aangeboden object bestaat uit 2 samengevoegde bedrijfsruimten welke ook 2 appartementsrechten zijn. In de administratie van eigenaar wordt van 2 adressen gesproken. Echter bij de gemeente staat er nog maar 1 geregistreerd vanwege het samenvoegen.

Het eigendomsbewijs vermeldt het volgende: verkoper zal bij de verkoop van een woning met parkeerplaats of een bedrijfsruimte met parkeerplaats deze samen verkopen. Ze zijn gekoppeld. Wanneer de parkeerplaats niet gekoppeld was mag de parkeerplaats alleen binnen het complex verkocht worden. Er zijn de taxateur geen overige bijzondere erfdiensbaarheden, lasten en/of beperkingen bekend welke van invloed kunnen zijn op de waarde. Nader titelonderzoek heeft in het kader van deze taxatie niet plaatsgevonden.

Vereniging van Eigenaren Appartementengebouw Weeshuisplein 2-28/Heemraadstraat 94 te Vlaardingen, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer: 24468325. Bestuurder: Winter Bahlman VvE Beheer B.V.

De maandelijkse bijdrage bedraagt: € 626,61 voor Heemraadstraat 94 en € 564,21 voor Weeshuisplein 2a/Heemraadstraat 98 en € 7,94 per parkeerplaats.

De onderhoudsreserve bedraagt per 31-12-2023 circa € 117.116,- (complex, parkeren en algemeen). Door de VVE is een MJOP opgesteld en op basis hiervan is de maandelijkse bijdrage vastgesteld. Het MJOP laat zien dat er de komende 10 jaar circa € 395.000,- wordt uitgegeven/staat begroot. Het zwaartepunt daarvan ligt in jaar 10. Er wordt dit jaar € 38.945,-

voor onderhoud gespaard hetgeen volgend jaar opnieuw wordt vastgesteld door de VVE. Naar verwachting met inflatie/een indexering. Dit is in lijn. Overigens bepaalt de vergadering de bestemming van de reserves en de uitgaven die gedaan moeten worden. Sinds 1 januari 2018 zijn VVE's verplicht om 0,5% van de herbouwwaarde te doteren aan de onderhoudsreserve, tenzij sprake is van een gedegen meerjaren onderhoudsplan. De leden van de VVE dienen er rekening mee te houden dat de periodieke bijdragen mogelijk verder kunnen worden verhoogd en/of extra bijdragen in rekening worden gebracht.

Langs de openbare weg kan in redelijke mate tegen betaling worden geparkeerd. Op loop-/fietsafstand zijn voorzieningen voor dagelijkse boodschappen aanwezig.

Wilt u deze bedrijfsruimte aankopen? Zorg ervoor dat u voordat u een bieding uitbrengt, u zeker weet dat deze woning binnen uw financiële mogelijkheden valt.

Tip: om de concurrentie voor te zijn, kan het een pre zijn om, indien u een financieel voorbehoud nodig heeft, bij het uitbrengen van uw bieding, een verklaring "financiële check" te mailen aan vlaardingen@borgdorff.nl.

Heemraadstraat 94 heeft een energielabel B.

Ten aanzien van de bodem is volgens opgave van bodemloket geen informatie bekend/beschikbaar. Volgens opgave van DCMR heeft in de omgeving/een ander deel van het complex waarvan de bedrijfsruimte deel uitmaakt bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit vloeit voort dat e.e.a. licht verontreinigd is en niet ernstig. Volgens opgave DCMR is de locatie daarmee voldoende onderzocht.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Derhalve wordt de overeenkomst gesloten onder de opschortende voorwaarde van ondertekening door beide partijen.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Haaglanden/Westland/Midden Delfland/Rijnmond.

Bijgevoegde tekening(en) dient/dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u aanvullende informatie vinden over de bestemming en het bestemmingsplan.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel resp 11.3/ 14.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een rente van 6% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.
2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.
3. De vermelding van het oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.
De in promotie vermelde oppervlakte van het pand is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Oorthuis Fotografie, SOO media, ZIEN24! of andere derde partij.
4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.
5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

Koper aanvaardt tevens uitdrukkelijk de eventuele aanwezige bijzondere lasten en beperkingen, zoals die van publiekrechtelijke aard, lijdende erfdienstbaarheden, afzonderlijke zakelijke rechten en kwalitatieve verplichtingen, die niet blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en /of afzonderlijke akten, dan wel van overige zakelijke rechten.

Verkoper verleent met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten.

Partijen komen overeen, dat het bij verkoper in rekening te brengen honorarium van voormelde notaris betreffende aanvullende kosten, zoals bijvoorbeeld kosten betreffende het uitstellen van een leveringsdatum of royement inzake de hypotheek van verkoper of andere kosten niet meer zal bedragen dan € 200,- (ofwel € 250,- indien een gedeeltelijk royement verleend wordt) exclusief BTW en kadastrale verschotten en betreffende het opstellen van een volmacht ten behoeve van verkoper niet meer dan € 75,- excl. BTW. De eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die voormelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

- 1) Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand lang geleden gebouwd is. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe panden. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist beheren van het pand in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport het pand te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.
 - 2) Iedere aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot zichtbare en/of onzichtbare gebreken is uitgesloten.
 - 3) Verkoper heeft koper erop gewezen dat koper desgewenst in de gelegenheid wordt gesteld voor het aangaan van deze overeenkomst een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Ook dient koper te verifiëren of de eventueel aanwezige nutsvoorzieningen een voldoende capaciteit voor het voorgenomen gebruik hebben.
 - 4) Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk 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 afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico voor koper. Iedere aansprakelijkheid van verkoper ter zake is uitgesloten.
- Uitgangspunt is dat de koop en verkoop "as is" plaatsvindt. Dit betekent dat het principe "as is - where is" geldt. Door verkoper wordt dan ook geen garantie gegeven op welk vlak dan ook en geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. De koper realiseert zich daarvan ten volle de risico's en de koper aanvaardt daarmee onder andere de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het gekochte, te meer daar de verkoper geen enkele garantie kan geven en slechts kan verklaren dat naar beste weten informatie met betrekking tot het gekochte is verstrekt.

Uitleg van bovenstaand artikel:

De bovenstaande bepaling betekent dat verkoper niet is aan te spreken op gebreken. Het is daarom belangrijk dat de koper zelf onderzoek verricht. Dit onderzoek kunt u onder meer laten verrichten door middel van een deskundige. Het is normaal dat een pand van een bepaalde leeftijd door het gebruik en tijdsverloop slijtage en gebreken vertoont. Een bouwkundige keuring kunt u aanvragen bij een bouwkundig bureau naar uw keuze. Het is verstandig in de onderhandelingen betreffende de aankoop van het pand een voorbehoud dienaangaande op te nemen.

Het is koper bekend dat ten tijde van de (ver)bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het normaal was dat materialen werden gebruikt, welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer (mogen) worden toegepast, waaronder asbesthoudende materialen, loden leidingen e.d. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen nog aanwezig zijn, wordt dit door koper geaccepteerd en vrijwaren zij de verkoper voor alle aansprakelijkheid die hier uit voortvloeit.

Op www.bodemloket.nl kunt u de laatste status van de toestand van de bodem van het pand nazien. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering en/of sanering van (een) ondergrondse tank(s) bestemd voor de opslag van (milieuvriendelijke) (vloeistoffen) kan voortvloeien.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.