



### Bighelaardij Makelaars

|          |   |
|----------|---|
| Adres    | Fuutlaan 38<br>5221 GR 's-Hertogenbosch |
| E-mail   | info@bighelaardij.nl                    |
| Telefoon | 073 - 6330600                           |
| Website  | www.bighelaardij.nl                     |

Goudplevier 43, 's-Hertogenbosch  
€ 450.000,- k.k.



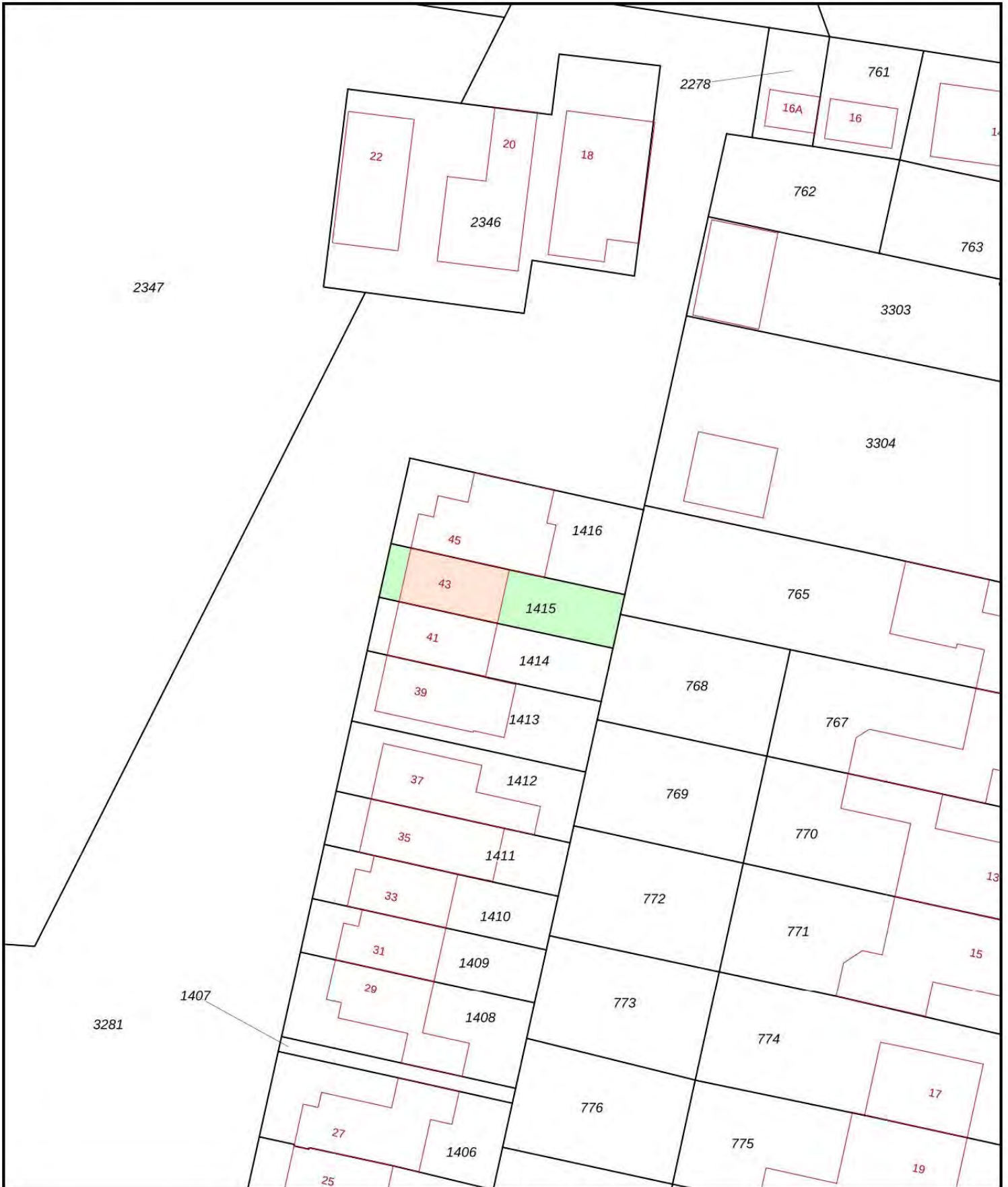
Klik [\*\*hier\*\*](#) voor de zeer uitgebreide digitale brochure

Klik [\*\*hier\*\*](#) voor de dataroom met o.a. stukken van het Kadaster

Klik [\*\*hier\*\*](#) voor de embedded movie

Klik [\*\*hier\*\*](#) voor de interactieve plattegronden

Klik [\*\*hier\*\*](#) voor de contactgegevens van Bighelaardij



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1415</p> |  |
|--|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2024. De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Pagina 2 van 27

## Kenmerken

### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 450.000,- k.k. |
| Status      | beschikbaar      |
| Aanvaarding | in overleg       |

### Bouw

|                  |  |
|------------------|--|
| Soort woning     | woonhuis   |
| Soort woonhuis   | eengezinswoning  |
| Type woonhuis    | tussenwoning   |
| Aantal woonlagen | 3  |
| Kwaliteit        | luxe   |
| Bouwworm         | bestaande bouw   |
| Bouwjaar         | 1990   |
| Bouwperiode      | 1981-1990  |
| Onderhoud binnen | uitstekend   |
| Onderhoud buiten | uitstekend   |
| Dak              | zadeldak   |
| Keurmerken       | energie Prestatie Advies   |
| Voorzieningen    | mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, rookkanaal en glasvezel kabel |

### Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A   |
| Verwarming    | c.v.-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk                |
| Warm water    | c.v.-ketel  |
| C.V.-ketel    | gas gestookte combi-ketel uit 2024 van Vaillant, eigendom |

### Oppervlakten en inhoud

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte        | 103 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte     | 127 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                 | 367 m <sup>3</sup> |
| Bergruimte oppervlakte | 15 m <sup>2</sup>  |

### Indeling

|                    |   |
|--------------------|---|
| Aantal kamers      | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

### Buitenruimte

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | aan water, vrij uitzicht en open ligging |
|---------|--|

### Bergruimte

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Schuur/berging | vrijstaand steen |
|----------------|------------------|

## Omschrijving

Aan de Goudplevier, in een kindvriendelijke en verkeersluwe straat staat;

Deze erkerwoning met maar liefst 3 volwaardige slaapkamers (4e mogelijk), een unieke ligging in de wijk met waanzinnig vrij uitzicht aan de voorzijde op de vijver en het groen van de speeltuin.

Dit is een ideale woning voor een gezin met opgroeiende kinderen. De woning is met zorg, liefde en aandacht bewoond. Het afwerkingsniveau is netjes en verzorgd te noemen, derhalve kan de woning eenvoudig worden betrokken zonder grote verbouwingen/klussen. Bovendien is de woning voorzien van een mooi energielabel A.

De woning ligt centraal in Engelen, nabij alle wenselijke voorzieningen: basisschool, gezondheidscentrum, Padelvereniging, voetbalclub, openbaar vervoer, leuke speeltuinen voor de kinderen en ook de supermarkt op fietsafstand.

Ook de ligging van deze woning is gunstig. Je zit hier binnen no-time op de A2/A59 richting Utrecht of Eindhoven en station 's-Hertogenbosch bereik je in ca. 15 minuten fietsen.

### Indeling

Je komt de woning binnen in de hal vanwaar je toegang hebt tot een aan het oog onttrokken garderobekast met meterkast en de doorgang naar de woonkamer. Wat direct opvalt als je binnenloopt is de prachtige eikenhouten pvc-vloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning ingericht. Aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de begane grond is een grote raampartij aanwezig waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Aan de achterzijde is een grote eettafel geplaatst met goed zicht op de achtertuin.

De keukenruimte is een mooi geheel bij de woonruimte. De keukenopstelling dateert uit 2024 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De echte eyecatcher zijn de Hexagon tegels. Verder is de keuken voorzien van een combioven, vaatwasser, inductie-kookveld en afzuigkap. en voldoende bergruimte in de kasten en lades. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de tuin.

## Goudplevier 43 Engelen

### Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je de 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd die beide uitkijken over de vijver.

De badkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een ligbad, wastafel toilet, designradiator en raam ten behoeve van daglicht en ventilatie. Deze badkamer is uitgevoerd in een tijdloos "White and darkblue" kleurstelling. De gehele eerste verdieping is voorzien van spachtelputz wandafwerking en een lichte laminaatvloer.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping heeft een prachtige oppervlakte van respectievelijk 22 m<sup>2</sup>. Door de dakkapel, is er een fijne hoeveelheid lichtinval en ruimte gecreëerd zodat het ook een echte slaapkamer is. Achter de knieschotten, aan beide zijden van de kamer bevindt zich een enorme hoeveelheid opslagruimte. Ook is hier de wasmachine- en drogeraansluiting en de cv-ketelopstelling. Deze woonlaag laat zich uitstekend gebruiken als grote slaapkamer of bijvoorbeeld als een fijne thuiswerkplek of sportkamer.

### Tuin

Een absolute bijzonderheid is de fijne tuin aan de achterzijde. Deze tuin biedt optimale privacy (geen inkijk) en kijkt uit het op hoog oprijzende bomen. Onderhoudsvriendelijk aangelegd, met schuur over de volle breedte en achterom via de brandgang. Het terras heeft een zonneluifel aan de gevel.

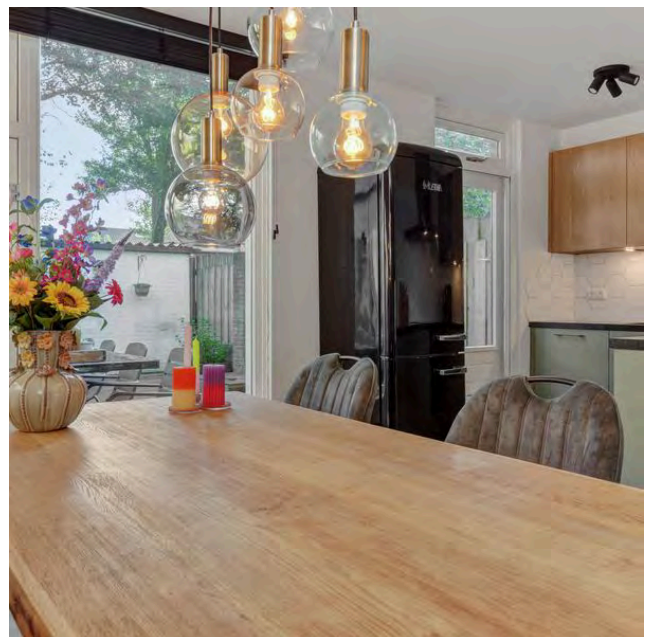
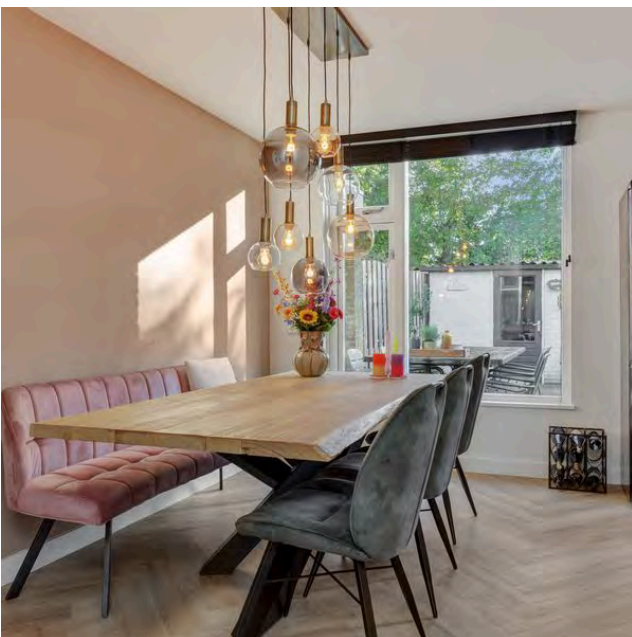
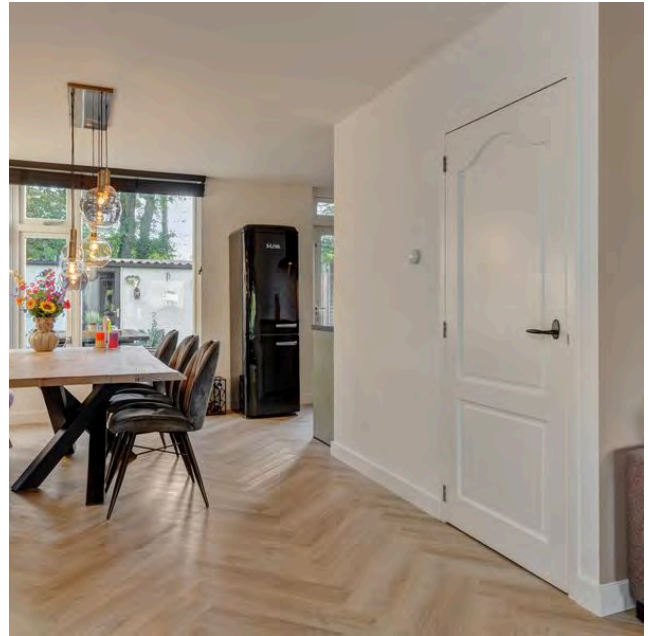
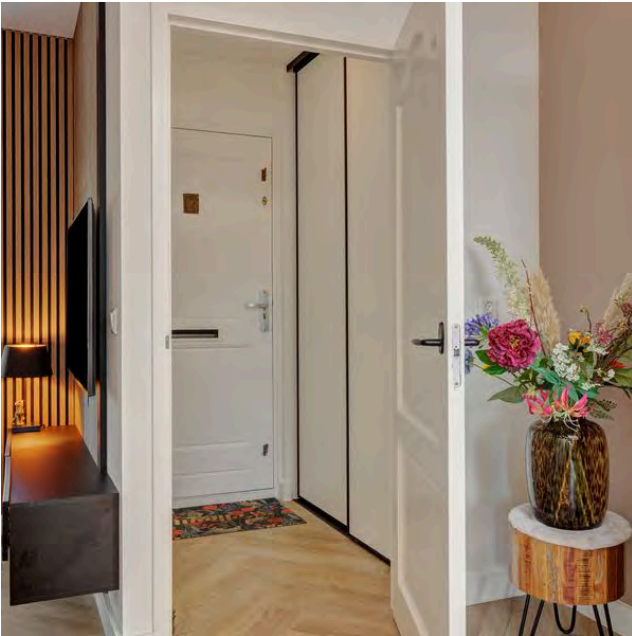
### Bijzonderheden

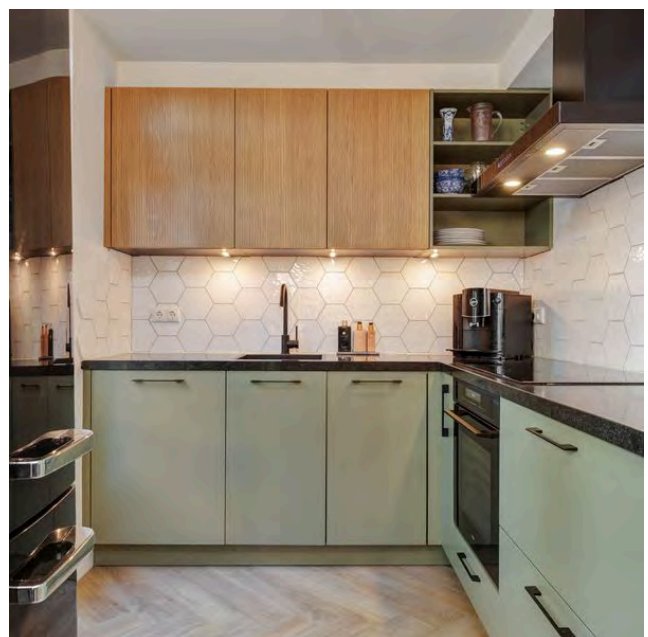
- bouwjaar 1990;
- Energielabel A
- Verwarming- en warmwatervoorziening middels CV-combiketel (bouwjaar 2024);
- Achtertuin voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- Maar liefst 4 ruime multifunctionele slaapkamers;
- Moderne en complete keuken v.v. alle inbouwapparatuur;
- Fraaie pvc vloer op begane grond en nette laminaatvloeren op de verdiepingen;
- Op de gehele begane grond is er vloerverwarming;
- Oplevering in overleg.

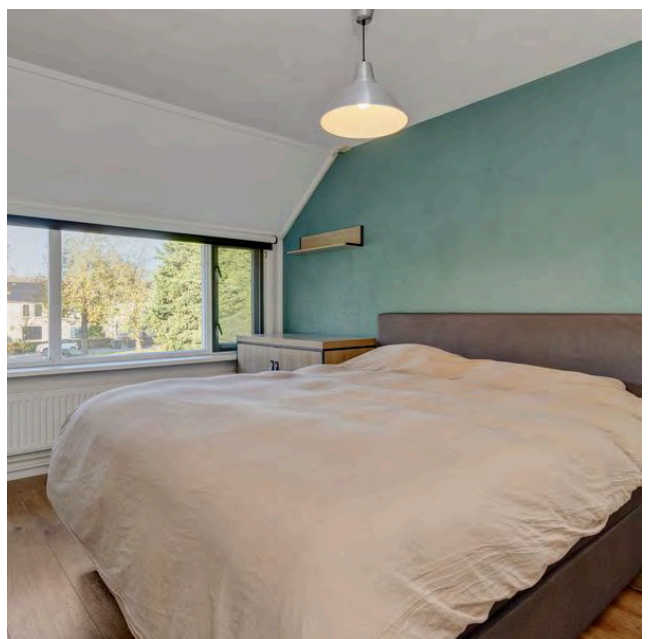
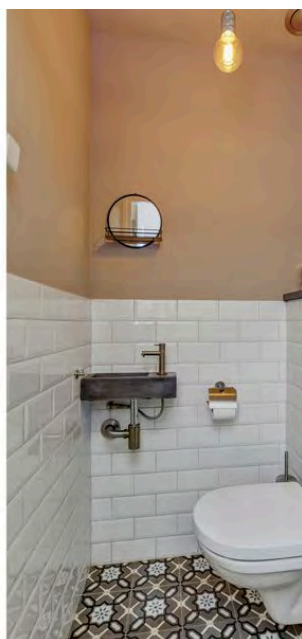
In de directe omgeving tref je verder aan: het Gezondheidscentrum, diverse kinderopvang, meerdere basisonderwijsvoorzieningen, verschillende sportfaciliteiten, speeltuinen. In de nabije omgeving vindt u het recreatie park het Engelermeer waar u heerlijk kunt wandelen tussen het groen en het water.

Foto's

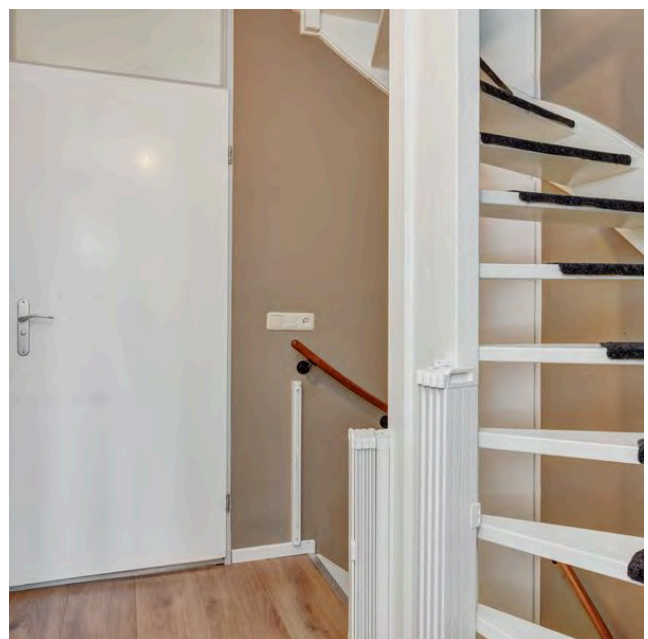
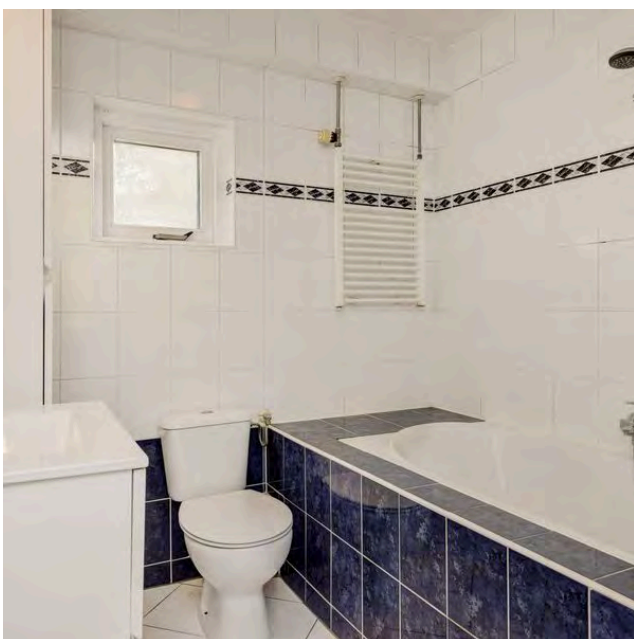
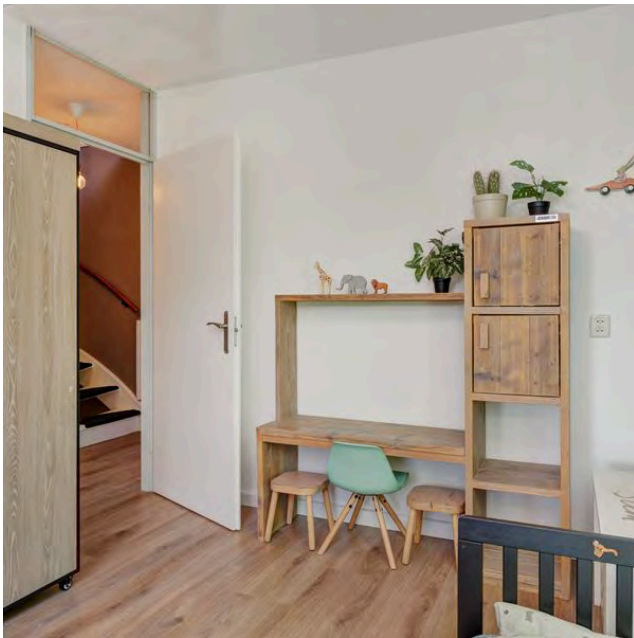
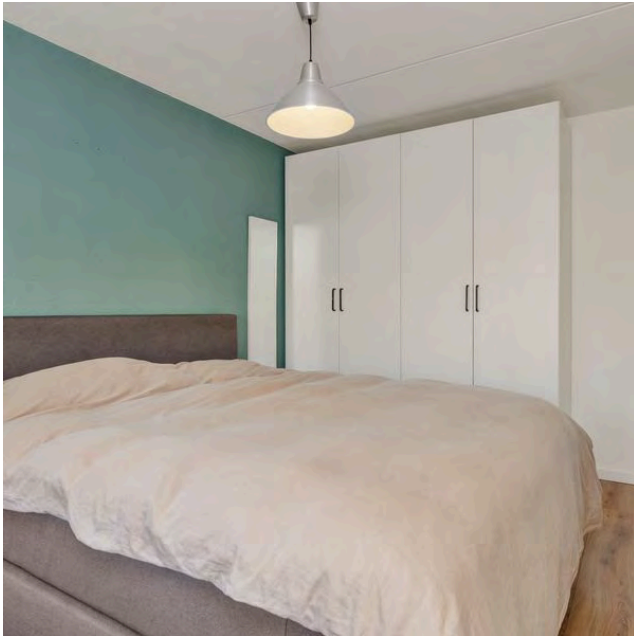


















## Plattegrond

# Goudplevier 43 Engelen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

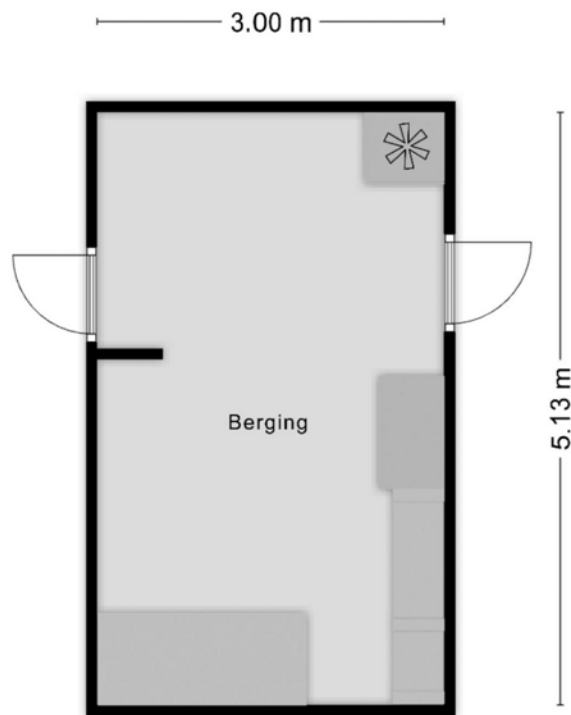
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Goudplevier 43 Engelen

# ZIEN24



**Object**

**Adres**

**Postcode, plaats**

**Opdrachtgever**

**Datum**

**Meetrapport**

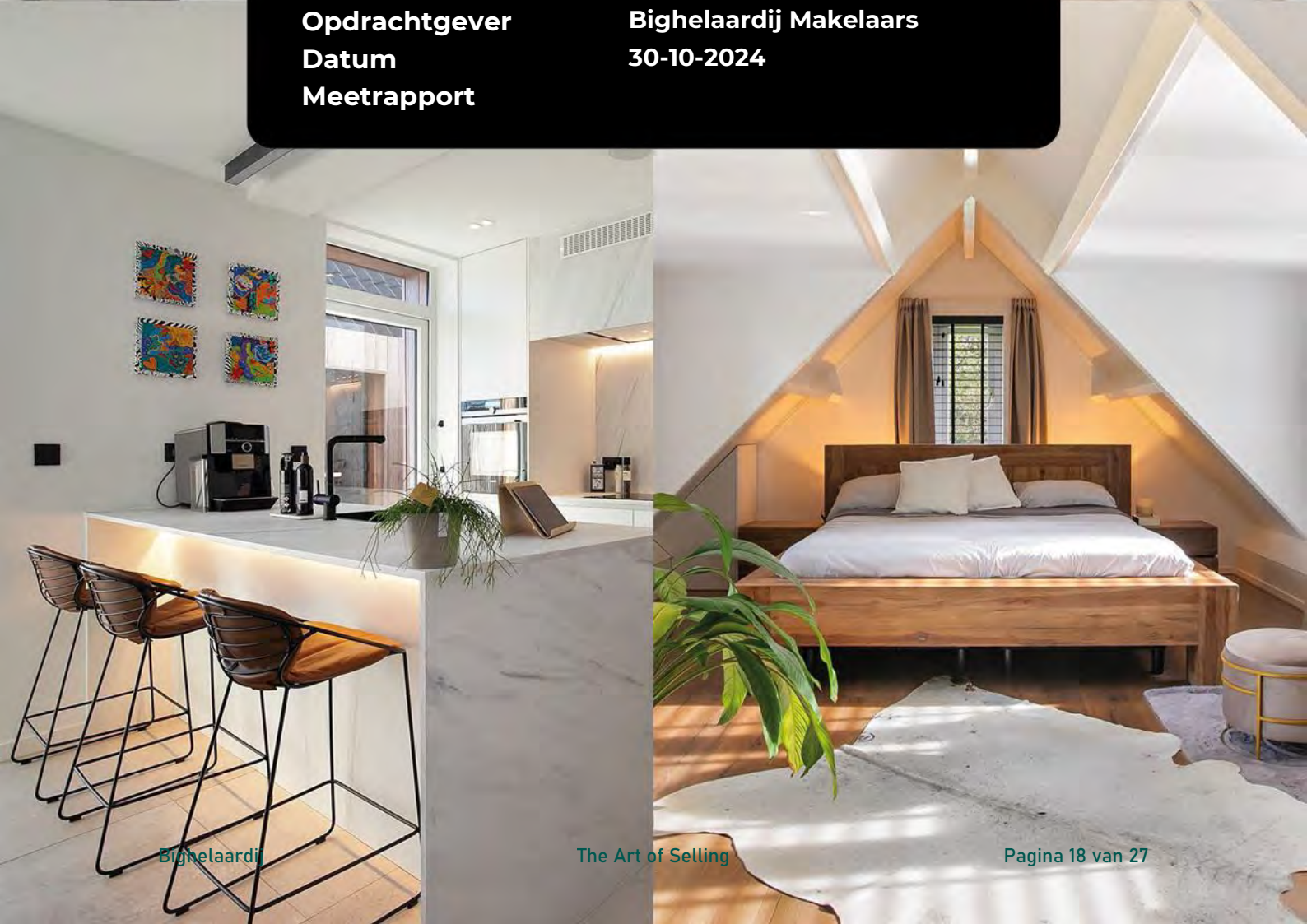
**Woning**

**Goudplevier 43**

**5221 GT, 's-Hertogenbosch**

**Bighelaardij Makelaars**

**30-10-2024**



## Inhoud

|  |   |
|--|---|
| Meetcertificaat _____                              | 3 |
| Toelichting bij rapport _____                      | 4 |
| Informatie over het rapport _____                  | 4 |
| Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____ | 4 |
| Bruto vloeroppervlak (BVO) _____                   | 4 |
| Bruto inhoud _____                                 | 4 |
| Totaal gebruiksoppervlakte _____                   | 4 |
| Gebruiksoppervlakte wonen _____                    | 5 |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____ | 5 |
| Gebouwgebonden buitenruimte _____                  | 5 |
| Externe bergruimte _____                           | 5 |
| Voorbehouden & Aannames _____                      | 5 |
| Vlakkentekening _____                              | 7 |
| Meetstaat _____                                    | 8 |

## Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Bighelaardij Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Goudplevier 43                      |
| Postcode/plaats        | 5221 GT, 's-Hertogenbosch           |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Status                 | Definitief                          |
| Datum meetopname       | 30-10-2024                          |
| Datum meetrapport      | 30-10-2024                          |

|   | Totaal |                |
|---|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                     | 103,70 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                  | 3,00   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                            | 15,40  | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak woning                   | 137,00 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                           | 367,27 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

## Toelichting bij rapport

### Informatie over het rapport

Zien24 heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

### Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

### Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan  $\geq 4 \text{ m}^2$  (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

### Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

### Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4m<sup>2</sup>;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m<sup>2</sup> of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

### **Gebruiksoppervlakte wonen**

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte.

### **Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte**

Een ruimte is Overig Inpanidig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m<sup>2</sup>;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m<sup>2</sup>).

### **Gebouw gebonden buitenruimte**

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

### **Externe bergruimte**

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

### **Voorbehouden & aannames**

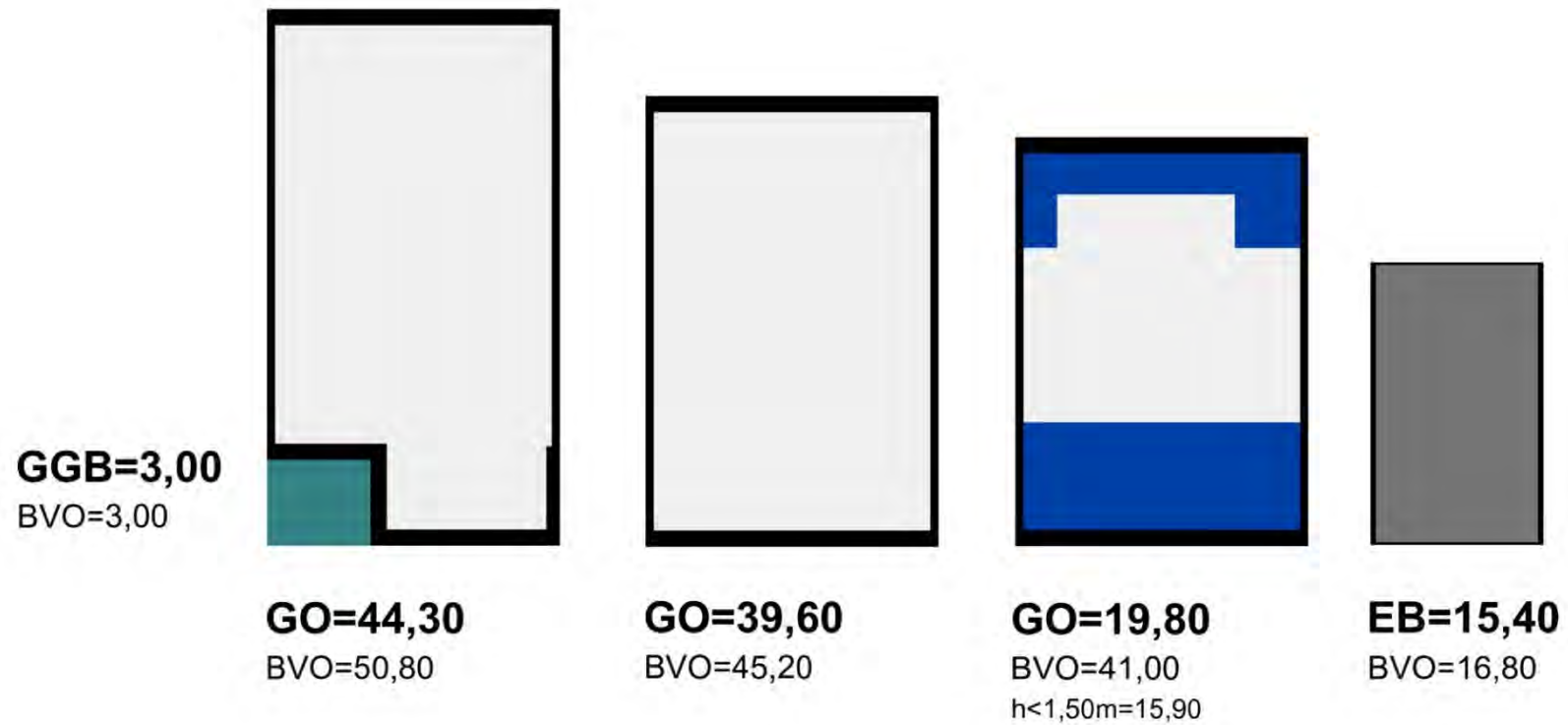
Bij gebouwen van 200 m<sup>2</sup> en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m<sup>2</sup> geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m<sup>2</sup>.

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

## Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Goudplevier 43, 5221 GT, 's-Hertogenbosch met datum: 30-10-2024






## Meetstaat

ZIEN24<sup>01</sup>

*Object opgesplitst per bouwlaag*

|                                    | <b>BVO</b><br>Bruto vloeroppervlakte | <b>TO</b><br>Tarra oppervlakte | <b>GO</b><br>Gebruiksoppervlakte Wonen | <b>OI</b><br>Overige Inpandige Ruimte | <b>GGB</b><br>Gebouwegebonden Buitenruimte | <b>EB</b><br>Externe Bergruimte | <b>h &lt; 1.50m</b><br>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m | <b>vide</b><br>Vides/Schalngat > 4 m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|--|---------------------------------|---|---|
| <b>Begane Grond</b>                | <b>53,80</b>                         | <b>6,50</b>                    | <b>44,30</b>                           | <b>0,00</b>                           | <b>3,00</b>                                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                                       |
| Woon-/werkruimte                   | 50,80                                | 6,50                           | 44,30                                  | -                                     | -  | -                               | -   | -   |
| Overkapping (Overdekt)             | 3,00                                 | -                              | -                                      | -                                     | 3,00                                       | -                               | -   | -   |
| <b>Eerste Verdieping</b>           | <b>45,20</b>                         | <b>5,60</b>                    | <b>39,60</b>                           | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                                       |
| Woon-/werkruimte                   | 45,20                                | 5,60                           | 39,60                                  | -                                     | -  | -                               | -   | -   |
| <b>Tweede Verdieping</b>           | <b>41,00</b>                         | <b>5,30</b>                    | <b>19,80</b>                           | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                                | <b>0,00</b>                     | <b>15,90</b>  | <b>0,00</b>                                       |
| Woon-/werkruimte                   | 41,00                                | 5,30                           | 19,80                                  | -                                     | -  | -                               | 15,90   | -   |
| <b>Extra</b>                       | <b>16,80</b>                         | <b>1,40</b>                    | <b>0,00</b>                            | <b>0,00</b>                           | <b>0,00</b>                                | <b>15,40</b>                    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>                                       |
| Berging (EXT)                      | 16,80                                | 1,40                           | -                                      | -                                     | -  | 15,40                           | -   | -   |
| <b>Totalen (incl. bijgebouwen)</b> | <b>156,80</b>                        | <b>18,80</b>                   | <b>103,70</b>                          | <b>0,00</b>                           | <b>3,00</b>                                | <b>15,40</b>                    | <b>15,90</b>  | <b>0,00</b>                                       |
| Procentueel tov BVO                | 100%                                 | 11,99%                         |  | 0,00%                                 | 1,91%                                      | 9,82%                           |   |   |
| <b>Totalen (alleen woning)</b>     | <b>137,00</b>                        |                                |  |                                       |  |                                 |   |   |

|   |   |   |  |  |  |           |
|---|---|---|--|--|--|-----------|
| module belastingen<br>den Bosch   |   | door:   | website<br><b>Bighelaardij</b>               |  | alleen voor gebruik door<br>Bighelaardij | per maand |
| WOZ   |   | € 334.000,00  |  |  |  |           |
| Gemeente  | OZB-facor 2024                                      | 0,0757  | OZB:   | € 252,84   |  |           |
|   |   |   | rioolheffing eigenaren                       | € 74,64  |  |           |
|   |   |   | rioolheffing Gebruikersheffing < 500m3       | 73,56  |  |           |
|   |   |   | <b>Totaal gemeentelijke rioolheffing:</b>    | € 148,20   |  |           |
|   |   |   | afvalstoffenheffing meerpersoonshuishouding: | € 302,76   |  |           |
|   |   | totaal gemeentelijke belastingen:                       | € 703,80                                     | € 58,65  |  |           |
| Waterschap  | Zuiverings-heffing<br>woningen                      | meerpersoons huishouden?                                | ja   | ▼  | → € 166,68                               |           |
|   | watersysteem<br>heffing ingezetene                  |   |  |  | ingezetene: € 73,52                      |           |
|   | Gebouwd per<br>€100.000 van<br>WOZ waarde<br>woning | tarief per 100.000 WOZ: €                               | 29,38  |  | € 98,13                                  |           |
|   |   |   | <b>Totaal Waterschapsheffingen:</b>          | € 338,33   | € 28,19                                  |           |
|   |   | Totaal OZB, Riool- afvalstoffen, Waterschaps-heffingen: |  | € 1.042,13   | € 86,84                                  |           |
| <a href="#">Tarieven OZB gemeente 's-Hertogenbosch</a><br><a href="#">tarieven waterschapsbelastingen AA-Maaskant</a><br><a href="#">wozwaardeloket</a> |   |   |  |  |  |           |

de bedragen in een geel vak met rode bedragen worden door de notaris pro rata verrekend

**Goudplevier 43, 's-Hertogenbosch**  
€ 450.000,- k.k.

