

**Dennis**

Esp 3

pdelaat@gmail.com

27 oktober 2025

**Pieter de Laat**

Grotelseheide 13

**Betreft: Laatste aanmaning - Gebreken woning**

Geachte heer De Laat,

Naar aanleiding van de recente aankoop van de woning aan de Grotelseheide 13 te Bakel, wil ik u nogmaals attenderen op de ernstige gebreken die zijn geconstateerd. Zoals reeds gemeld, betreft het een lekkage in het dak, een onvergunde leemkachel als verwarming en de aanwezigheid van houtworm. Deze gebreken vormen een duidelijke tekortkoming in de nakoming van de koopovereenkomst. Ondanks eerdere verzoeken om deze gebreken te verhelpen, heb ik tot op heden geen actie van uw kant gezien. Ik verzoek u dan ook dringend om binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief de nodige reparaties uit te voeren en de woning in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken. Mocht u in gebreke blijven, zie ik mij genoodzaakt juridische stappen te ondernemen om mijn rechten als koper te beschermen. Ik hoop dat het niet zover hoeft te komen en vertrouw erop dat u de gebreken spoedig zult verhelpen.

Met vriendelijke groet,

Dennis

**Dennis**