

Dennis

Esp 3

pdelaat@gmail.com

30 oktober 2025

Pieter de Laat

Grotelseheide 13

**Betreft: Betreft: Ingebrekestelling inzake verborgen gebreken
woning Esp 3 te Bakel**

Geachte heer De Laat,

Op 1 maart 2024 hebben wij de koopovereenkomst gesloten voor de woning gelegen aan de Esp 3 te Bakel. De juridische levering van de woning heeft vervolgens plaatsgevonden op 1 mei 2024. Sinds die datum ben ik eigenaar van de woning die u aan mij heeft verkocht en geleverd. Ik schrijf u deze brief omdat ik na de overdracht helaas een aantal ernstige gebreken heb moeten constateren die een normaal gebruik van de woning in de weg staan.

Het gaat om de volgende zaken: 1. Een aanzienlijke lekkage in het dak, die leidt tot waterschade in de bovenliggende vertrekken. 2. Het ontbreken van een vereiste vergunning voor de aanwezige leemkachel, die als de primaire verwarmingsbron van de woning fungeert. 3. De aanwezigheid van actieve houtworm in diverse houten constructiedelen van de woning. Deze gebreken waren ten tijde van de bezichtigingen en de inspectie voorafgaand aan de koop niet zichtbaar, en u heeft hierover geen med

Dennis