

Dennis

Esp 3

pdelaat@gmail.com

30 oktober 2025

Pieter de Laat

Grotelseheide 13

Betreft: Betreft: Laatste aanmaning - Vordering inzake schadevergoeding verborgen gebreken woning Grotelseheide 13 te Bakel

Geachte heer De Laat,

Middels dit schrijven kom ik terug op onze koopovereenkomst betreffende de woning gelegen aan de Grotelseheide 13 te Bakel. Na de overdracht heb ik, zoals uitvoerig met u besproken, diverse ernstige verborgen gebreken geconstateerd die een normaal gebruik van de woning in de weg staan. Het betreft concreet een aanzienlijke daklekkage, de aanwezigheid van actieve houtworm en het ontbreken van de vereiste vergunning voor de leemkachel. Op grond van non-conformiteit (artikel 7:17 Burgerlijk Wetboek) bent u als verkoper aansprakelijk voor deze gebreken. Naar aanleiding hiervan hebben wij een minnelijke schikking getroffen. Deze schikking, waarbij u uw aansprakelijkheid heeft erkend, hield in dat u een bedrag van € 8.500,- zou voldoen als definitieve compensatie voor de herstelkosten. De overeengekomen betalingstermijn is op 15 oktober jl. verstreken. Ondanks mijn betalingsherinnering per e-mail van 1 november jl. heb ik tot op heden geen betaling mogen ontvangen. Ik stel u hierbij voor de laatste maal in de gelegenheid het verschuldigde bedrag van € 8.500,- te voldoen. Ik verzoek en

sommeer u dit bedrag binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NLXX BANK 0123 4567 89 ten name van de heer Dennis, onder vermelding van 'Schikking Grotelseheide 13'.

Indien volledige betaling binnen de gestelde termijn uitblijft, zie ik mij genoodzaakt de vordering zonder verdere aankondiging uit handen te geven aan een juridisch adviseur. Alle hieruit voortvloeiende kosten, waaronder de wettelijke rente vanaf de vervaldatum van de oorspronkelijke betalingstermijn en de buitengerechtelijke incassokosten conform de Wet Incassokosten (WIK), zullen dan volledig op u worden verhaald. Ik vertrouw erop dat het niet zover hoeft te komen en dat u zorgdraagt voor een spoedige afwikkeling. In afwachting van uw betaling, verblijf ik.

Dennis

Dennis