

**pdelaat@gmail.com**

Niet opgegeven

pdelaat@gmail.com

30 september 2025

**Kelly de wit**

Regushof 45, 5678TY Eindhoven

**Betreft: Ingebrekestelling wegens verborgen gebrek in onroerende zaak**

Geachte mevrouw De Wit,

Naar aanleiding van de verkoop van de woning aan de Regushof 45 te Eindhoven, deel ik u mede dat er sprake is van een ernstig verborgen gebrek dat niet voorafgaand aan de koop is gemeld. Uit een bouwkundig rapport d.d. 1 november 2024 is gebleken dat er sprake is van structurele lekkage in de kelder, welke reeds meer dan 5 jaar aanwezig is. De herstelkosten worden geschat op €18.000.

Ondanks uw verklaring in de vragenlijst dat er 'geen lekkage bekend is', toont het rapport aan dat het gebrek reeds langdurig aanwezig was. De recente witverf bij de bezichtiging heeft het probleem verhuld.

Ik sommeer u om binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief over te gaan tot:

1. Volledige vergoeding van de herstelkosten ad €18.000, of
2. Zelf zorg te dragen voor volledige professionele herstelwerkzaamheden.

Indien u niet binnen gestelde termijn aan deze sommatie voldoet,  
behoud ik mij alle juridische rechten voor, inclusief het indienen van  
een vordering bij de bevoegde rechter.

Met vriendelijke groet,

P. de Laat

**pdelaat@gmail.com**