

Instapklare, ruime & duurzame woning



ALPHEN | Baarleseweg 52 a

vraagprijs € NaN k.k.



0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 182 m²
Perceeloppervlakte: 604 m²
Energie label: A+++
Bouwjaar: 2001

- ✓ Duurzame woning met energielabel A+++;
- ✓ Voorzien van 15 zonnepanelen;
- ✓ Bruto inhoud van 840 m³;
- ✓ De garage en berging hebben een oppervlakte van ca. 50 m²;
- ✓ Royale tuin met luxe tuinhuis/overkapping van ca. 30 m²;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Welkom bij deze fraaie, energiezuinige vrijstaande woning, gelegen op een perceel van maar liefst 604 m², aan de rand van het charmante dorp Alphen. Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning is gebouwd in 2001 en in 2010/2011 uitgebouwd.

Met een royaal woonoppervlak van ca. 182 m² én een garage met berging van ca. 50 m² biedt deze woning volop leefruimte. Daarbovenop staat in de achtertuin nog een luxe, volledig afsluitbaar tuinhuis/overkapping met berging van ca. 30 m².

Op de begane grond valt direct de royale woonkamer op, voorzien van een sfeervolle erker aan de voorzijde. Hier bevindt zich de zitkamer, terwijl de eethoek aansluit op de open keuken. De vele grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangename, open sfeer. Naast de keuken ligt de praktische bijkeuken met stortbak en aansluitpunten voor de wasmachine. De uitbouw beschikt over een

extra keukenblok, een multifunctionele ruimte (bijv. als kantoor, hobby, slaap- of speelkamer), een royale berging en een achterentree.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom van circa 17 m². De luxe badkamer is in 2019 vernieuwd en beschikt over moderne voorzieningen. Daarnaast is er een aparte toiletruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping: een grote open ruimte die naar wens in te richten is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyzolder.

Ook buiten biedt deze woning meer dan genoeg ruimte. De fraai aangelegde voortuin, oprit en ruime carport heten je welkom. De royale achtertuin is een echte blikvanger, met een royaal terras, een goed onderhouden gazon, diverse bloemen, planten, struiken en bomen. Hier kun je in alle rust genieten van zon of schaduw.



Omschrijving & ligging

Achter in de tuin is een luxe tuinhuis/overkapping gebouwd welke geheel afsluitbaar is, perfect om ook op koelere dagen buiten te ontspannen. De berging biedt voldoende ruimte voor o.a. fietsen en tuingereedschap.

De fraai aangelegde en perfect onderhouden tuin sluit naadloos aan bij de verzorgde uitstraling van de woning. Hier geniet je in alle rust van maximale privacy.

Ben jij op zoek naar een moderne, ruime woning met karakter én comfort? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Deze woning is het ontdekken meer dan waard!

Alphen

Alphen ligt in de groene driehoek tussen Breda en Tilburg, net ten zuiden van de A58, en wordt omgeven door natuur en bossen, waaronder het fraaie landgoed De Hoevens.

Het dorp heeft een goed voorzieningenniveau met winkels, horeca, sportverenigingen, een basisschool, kinderopvang en een cultureel centrum. Voor voortgezet onderwijs kun je terecht in het nabijgelegen Baarle-Nassau, Goirle of Tilburg. Ook is er een goede busverbinding naar o.a. Tilburg en Baarle-Nassau.

Alphen maakt deel uit van de gemeente Alphen-Chaam, een officiële Cittaslow-gemeente; een internationaal keurmerk voor dorpen en steden die hoog scoren op leefomgeving, landschap, gastvrijheid en duurzaamheid.

Kortom: rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



Indeling - begane grond

Entree

Via de zijkant van de woning bereik je de overdekte entree, waar je dankzij de ruime carport met lichtkoepel altijd droog naar binnen stapt. In de hal vind je de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De begane grond is geheel voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. Alles ademt een verzorgde, rustige sfeer.

Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenkomt, valt de ruimte en het licht direct op. Dankzij de grote ramen rondom en de charmante erker aan de voorzijde is dit een heerlijke plek om te leven.

Aan de voorzijde is de gezellige zithoek gesitueerd, terwijl de eethoek aan de tuinzijde uitnodigt tot lange diners met uitzicht op het groen. Openslaande tuindeuren zorgen voor een naadloze overgang naar het terras en de achtertuin.

Extra opbergruimte is slim weggewerkt in de trapkast. De open keuken grenst direct aan de eethoek en vormt zo het kloppend hart van de woning.

Keuken

De keuken is opgesteld in een praktische hoekvorm en beschikt over alle benodigde apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De koelkast, combimagnetron en vaatwasser zijn in 2022 nog vernieuwd. Vanuit de keuken heb je toegang tot de praktische bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken is een waardevolle aanvulling op het wooncomfort. Hier vind je een stortbak, de aansluitpunten voor wasmachine en droger en voldoende ruimte voor voorraad of extra apparatuur. Daarnaast is er een fraai tweede keukenblokje geplaatst met afzuigkap. Ook bevindt zich hier de achterdeur en is er toegang tot de multifunctionele ruimte.



Vervolg begane grond

Multifunctionele ruimte

Deze ruimte is nu ingericht als kantoor, maar biedt talloze mogelijkheden. Denk aan een speelkamer, hobbyruimte, extra slaapkamer of chillplek voor tieners.

Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en maken het tot een volwaardig onderdeel van de woning.

Berging

Aangrenzend aan de multifunctionele ruimte bevindt zich een ruime berging, die ook direct bereikbaar is vanuit de garage.

Dankzij het raam aan de achterzijde valt er prettig daglicht binnen, waardoor de ruimte niet alleen praktisch is als opslagplek voor fietsen, tuinspullen of gereedschap, maar ook uitstekend te gebruiken is voor andere doeleinden.

Denk bijvoorbeeld aan een eigen sportruimte, een klus- of hobbyruimte, een werkplaats, een speelruimte voor de kinderen, een atelier of

zelfs een slaapkamer met badkamer.

De mogelijkheden zijn veelzijdig en eenvoudig aan te passen aan je eigen wensen.

Garage

De garage is bereikbaar door middel van een sectionaaldeur bij de carport. Daarnaast is de garage te bereiken vanuit de bijkeuken en de berging. In de garage staat een aparte meterkast.

De ruime garage is bereikbaar via een sectionaaldeur en een loopdeur onder de carport en binnendoor via de berging en bijkeuken.











Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een aparte toiletruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

Slaapkamer 1

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom van ca. 17 m² met vaste kastenwand. Dankzij meerdere raampartijen baadt deze kamer in het daglicht; een heerlijke plek om tot rust te komen. Er is genoeg ruimte voor een groot bed en eventueel een zitje.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer van ca. 12,5 m² ligt aan de voorzijde van de woning en is net als de andere kamers keurig afgewerkt.

Slaapkamer 3

Slaapkamer van ca. 9 m² gelegen aan de voorzijde. Een fijne derde slaapkamer of eventueel te gebruiken als kleedkamer of hobbyruimte.

Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Badkamer

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en dat zie je. Alles klopt: de strakke afwerking, de grote inloofdouche met zowel een regen- als handdouche, het dubbele wastafelmeubel en de designradiator.

Extra comfort? Ja, want de elektrische vloerverwarming zorgt hier elke ochtend voor een warm welkom.











Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping: een grote open ruimte die naar wens in te richten is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyzolder.

Hier vind je ook de technische installaties van deze energiezuinige woning, waaronder:

- CV-ketel (Remeha, december 2022);
- Hybride warmtepomp (Remeha, mei 2023);
- WTW-vv (Daalderop, december 2022);
- 15 zonnepanelen (Ureco, 2022)

Dankzij deze moderne voorzieningen is het huis niet alleen comfortabel, maar ook helemaal klaar voor de toekomst.





Buiten

Ook buiten biedt deze woning meer dan genoeg ruimte; gelegen op een royaal perceel van maar liefst 604 m². De strak aangelegde voortuin zorgt voor een stijlvolle eerste indruk.

Fraaie plantenbakken met siergrassen, weelderige hagen en karaktervolle bomen geven het geheel een verzorgde en uitnodigende uitstraling. De ruime oprit met carport biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is de achtertuin via een afsluitbare poort aan de linkerkzijde van het huis gemakkelijk te bereiken.

De royale achtertuin is een waar buitenparadijs, liefdevol onderhouden en met veel oog voor detail aangelegd. Of je nu wilt loungen in de zon, buiten dineren met familie of een boek lezen in de schaduw van een boom: hier kan het allemaal. Het royale terras is perfect gepositioneerd voor lange zomeravonden, en het gazon biedt volop ruimte voor kinderen om te spelen.

Grenzend aan het huis vind je een automatisch zonnescherm, dat niet alleen zorgt voor een prettige schaduwplek buiten, maar ook binnen het huis heerlijk koel houdt op warme dagen.

De tuin is prachtig afgebakend met hagen en diverse bomen en struiken, waardoor je hier het hele jaar door in rust en privacy van je buitenruimte kunt genieten.

Achter in de tuin wacht misschien wel het pronkstuk van het geheel: een luxe tuinhuis/overkapping van ca. 21 m². Deze stijlvolle buitenruimte is volledig afsluitbaar, uitgevoerd in duurzaam eikenhout en voorzien van een moderne gepotdekselde gevel.

Het is dé plek voor wie houdt van het buitengevoel, ideaal als loungeplek, buitenkantoor of plek om gasten te ontvangen; en dat ook op koelere of regenachtige dagen een heerlijke plek om te vertoeven.



Vervolg buiten

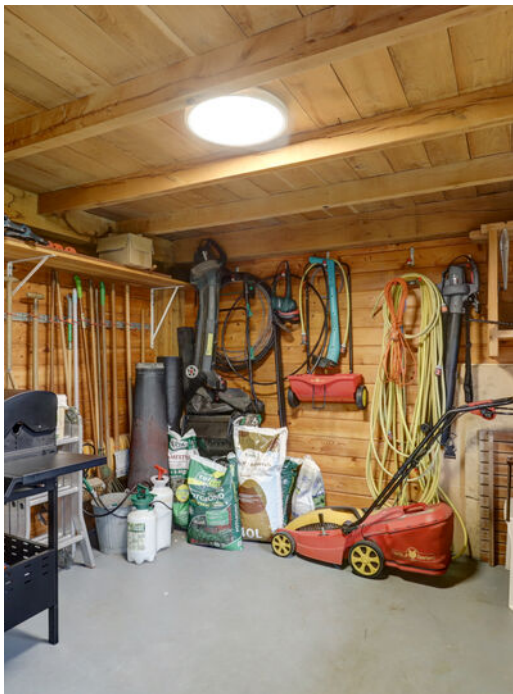
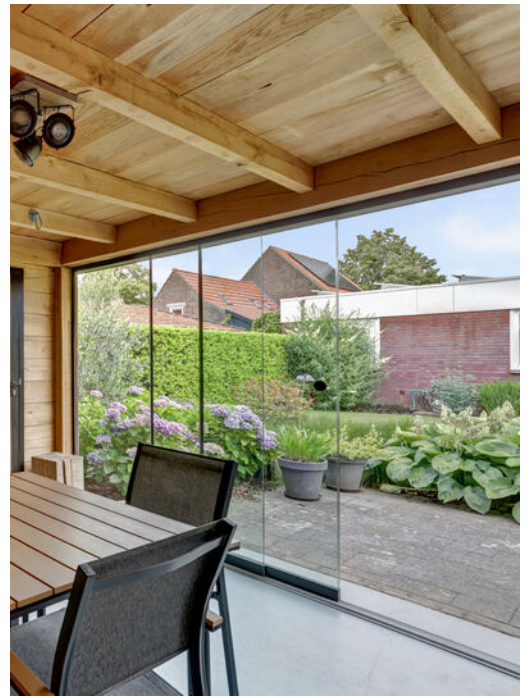
Berging

De aangebouwde berging van ca. 10 m² is volledig in dezelfde stijl uitgevoerd, waardoor het één harmonieus geheel vormt. Hier kun je moeiteloos fietsen, tuingereedschap of seizoensartikelen opbergen, zonder dat dit afbreuk doet aan de stijlvolle uitstraling van de tuin.

Alles is netjes weggewerkt, met behoud van rust en ruimte in het tuinbeeld.



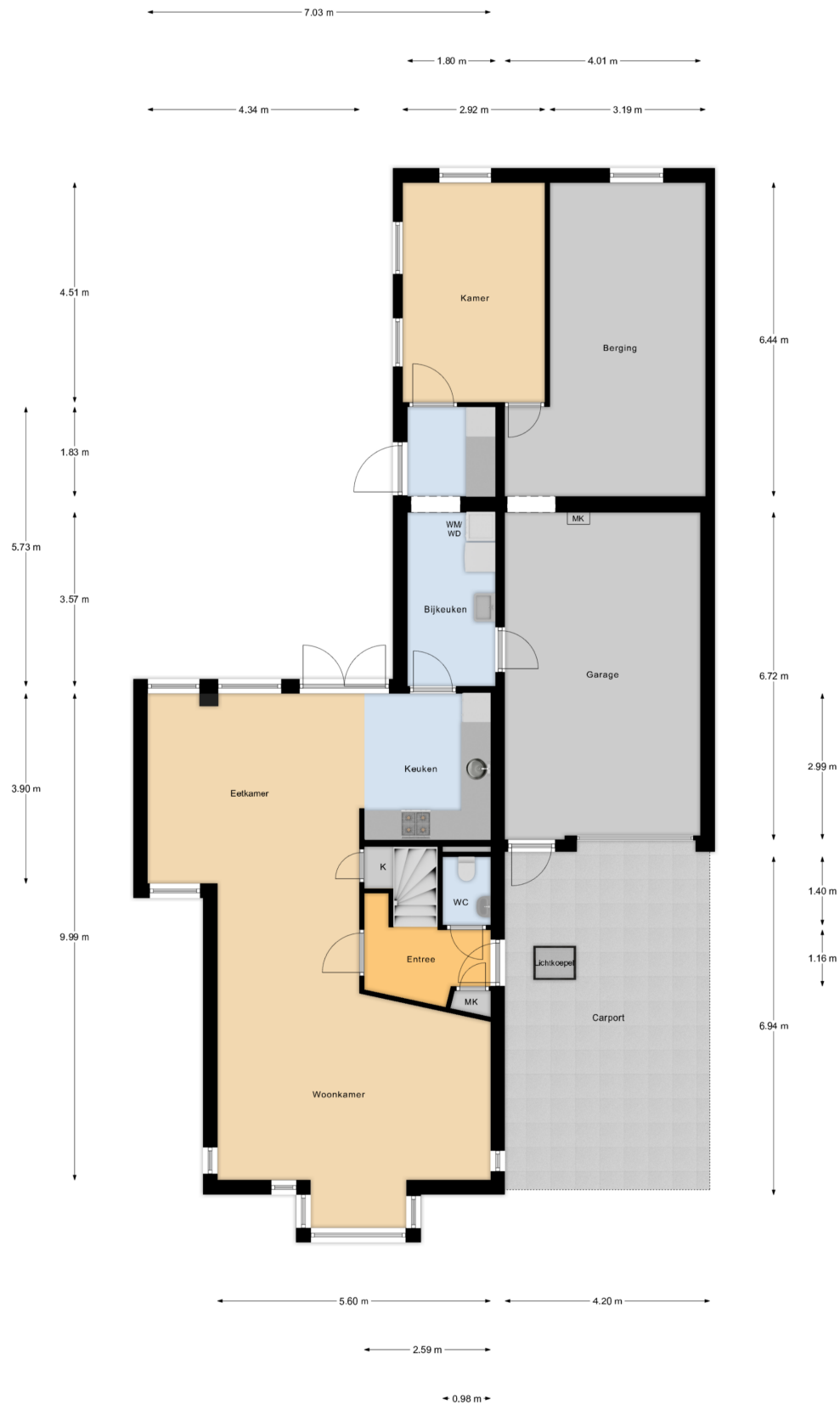








Begane grond



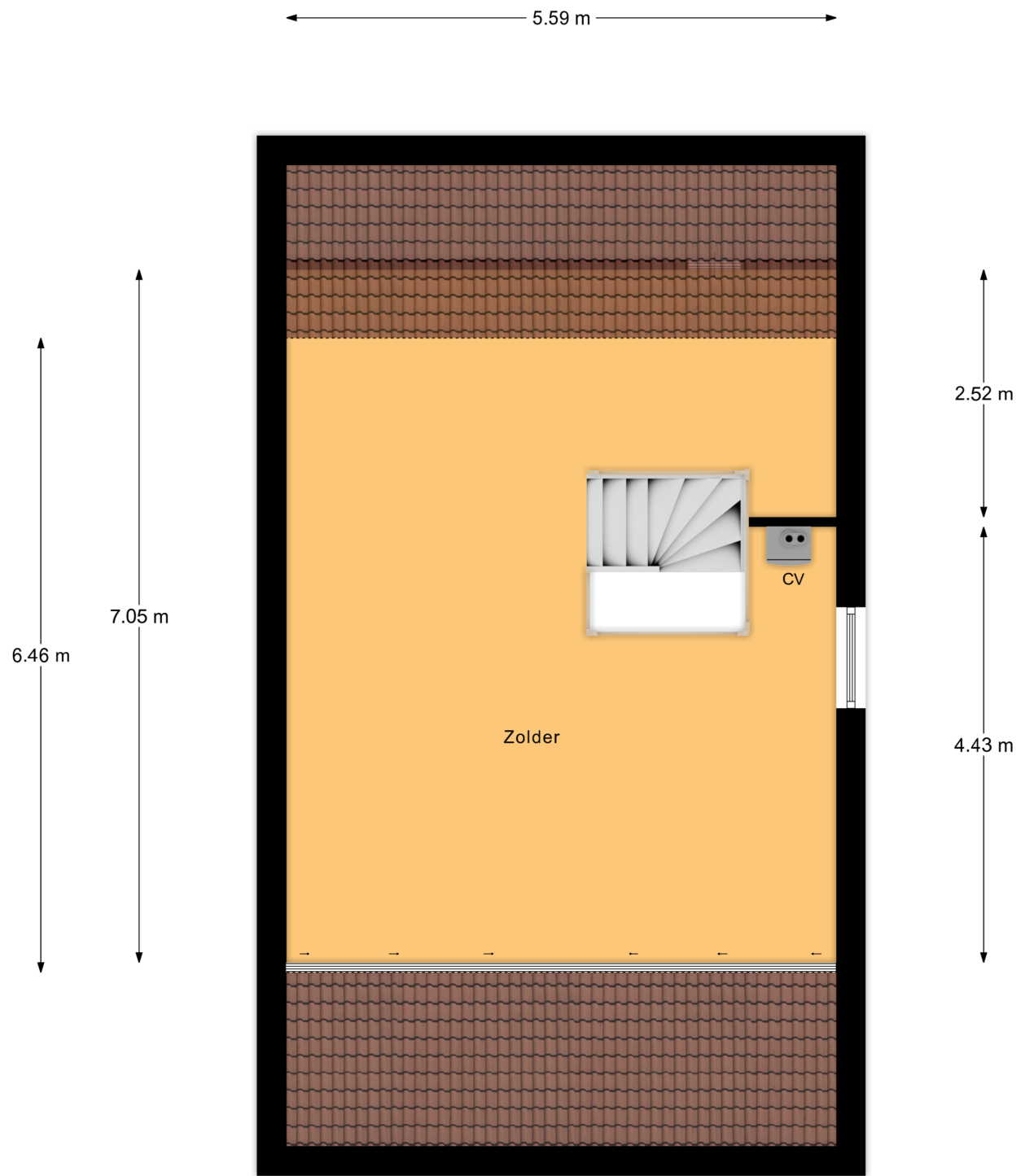
Begane Grond

Eerste verdieping



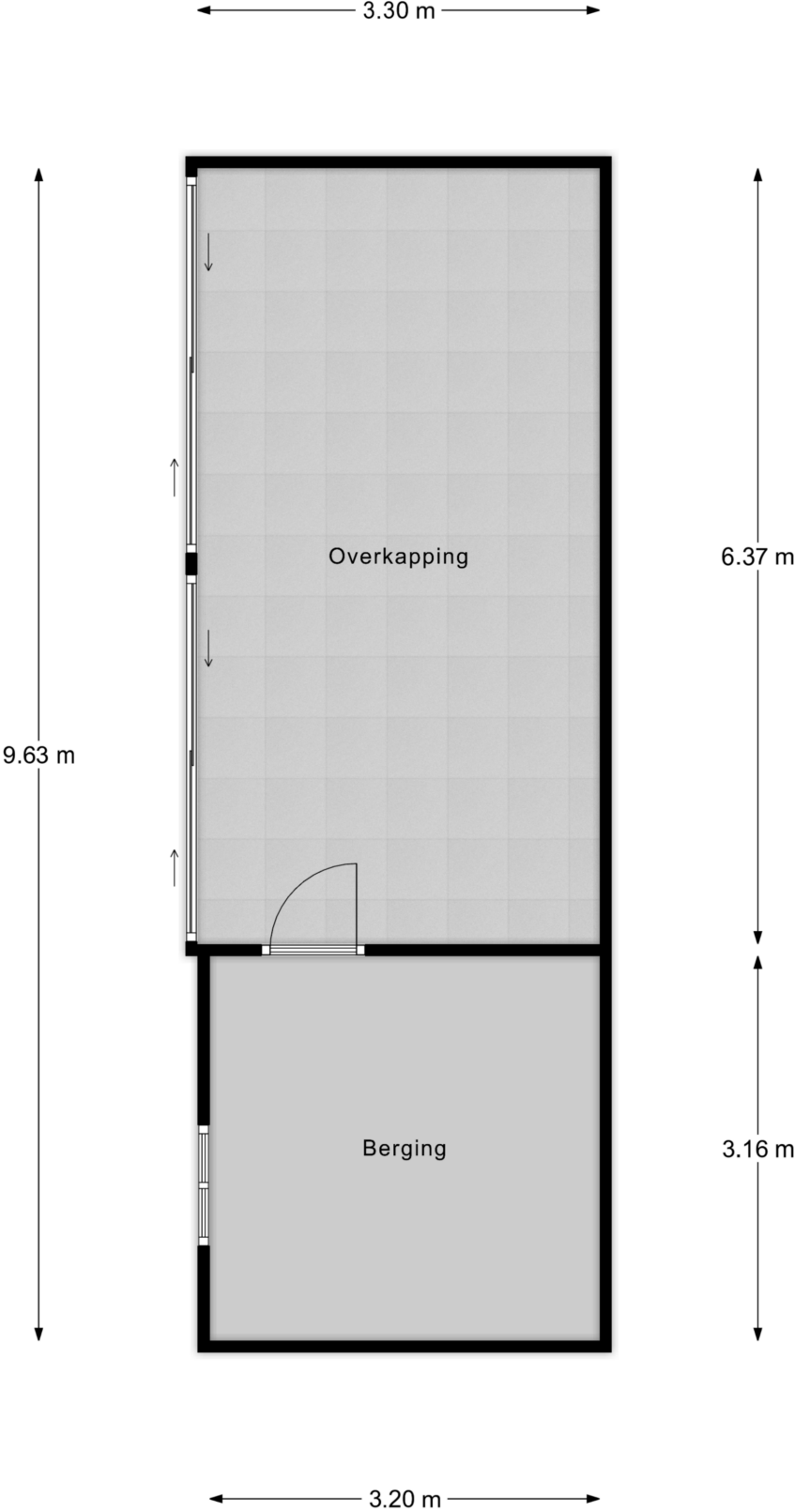
1e Verdieping

Tweede verdieping



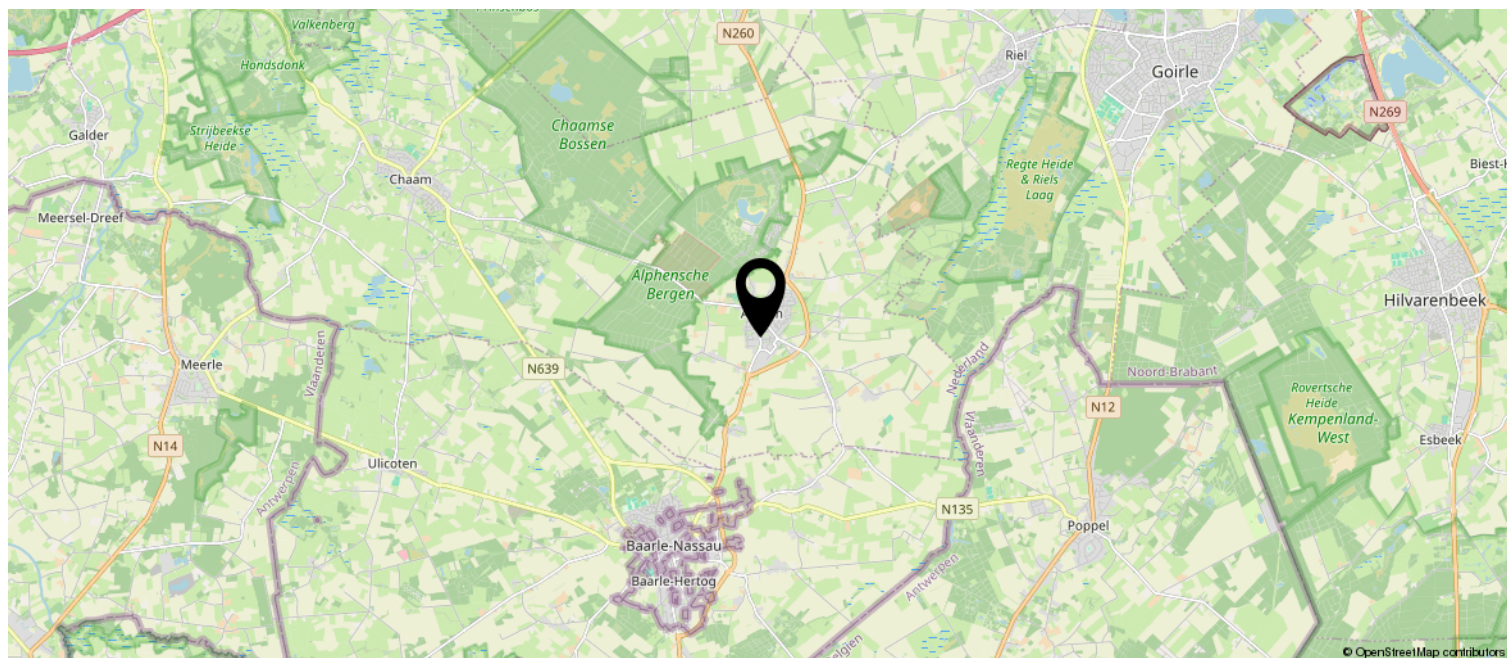
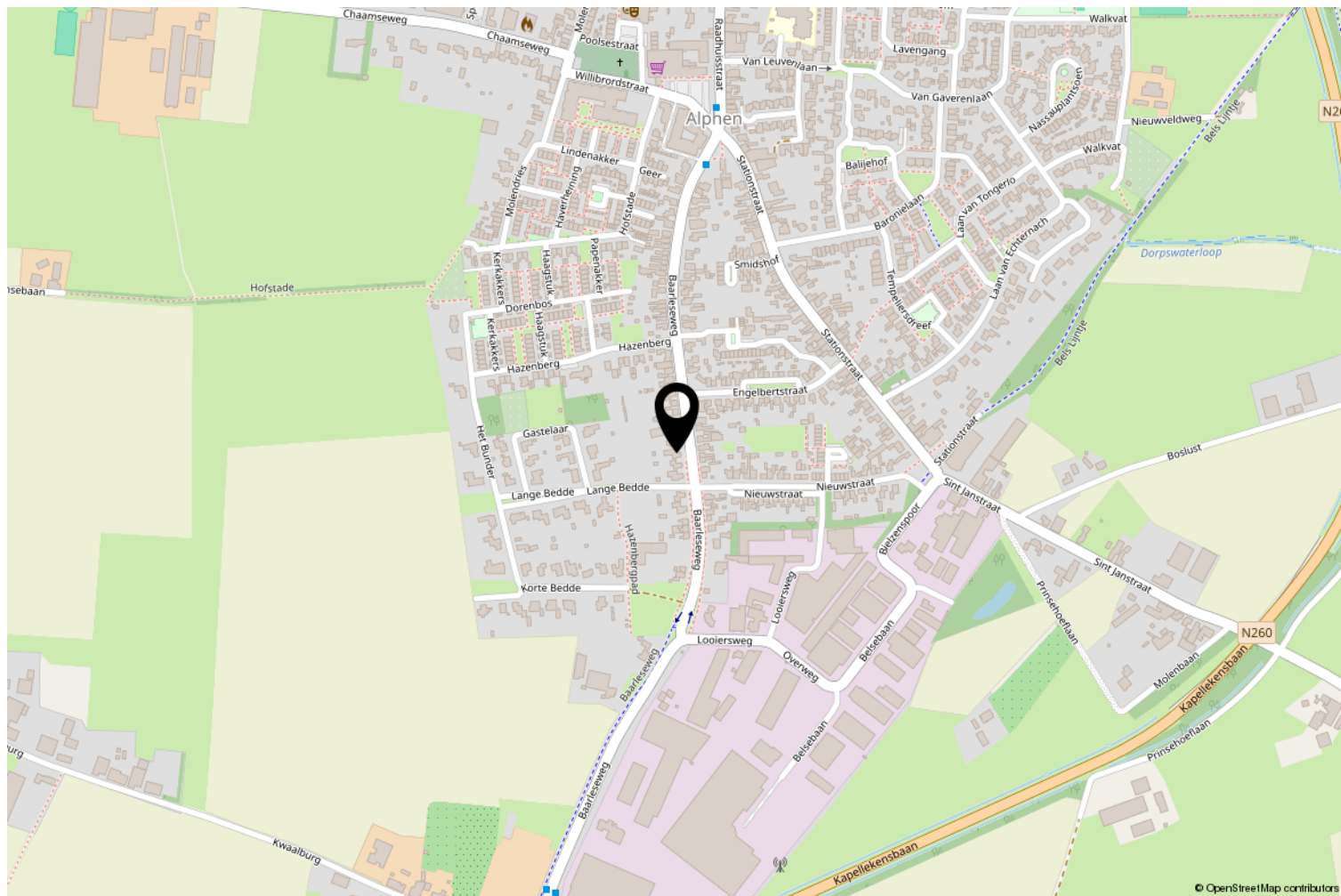
2e Verdieping

Tuinhuis/overkapping



Berging

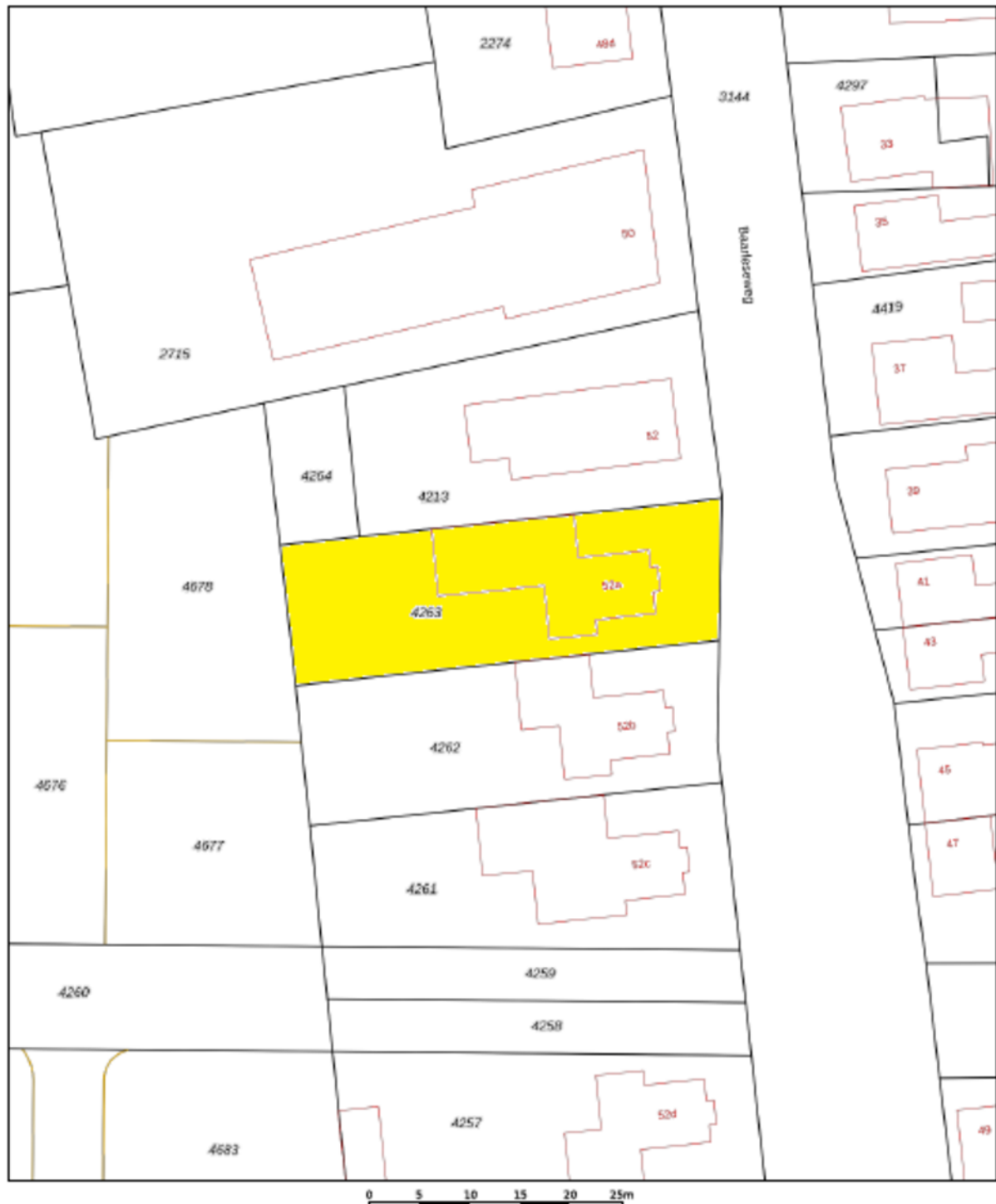
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baarlesseweg 52A



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alphen en Riel Sectie H Perceel 4263	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 13 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Meetrapport

Meetrapport

Baarleseweg 52 A, 5131 BD ALPHEN NB

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	90.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	140.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	50.3	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29.7	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	56.0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	56.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	36.1	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	36.1	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	10.3	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	182	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	50	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	10	M ²
Bruto inhoud woning	840	M ³

Opmerking

BlinqLab Nederland B.V.
Ridderkerk, 15-07-2025



Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Combiketel
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
11 Koeling	Geen koeling
12 Zonnepanelen	6075 Wp

Verbeteradvies

Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



73,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Baarleseweg 52 A
5131BD Alphen

BAG-ID: 1723010000000153

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001

Compactheid 2,16

Vloeroppervlakte 183m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

BJAG Aussems

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

4211.2296.6768

KvK-nummer

85722022



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Baarleseweg 52 a, 5131 BD Alphen

Datum:

16-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerbedekking zolder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;

In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule: het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 24 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
- Toelichtingsclausule NEN2580: De woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74
4861 AD Chaam

0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com