

Landelijk wonen



BAARLE-NASSAU | Nijhoven 3 a

vraagprijs € 650.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	2455 m ²
Energielabel:	G
Bouwjaar:	1962

- ✓ Gelegen op een landelijke locatie en toch dichtbij alle voorzieningen;
- ✓ Vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde;
- ✓ Bestemming: woonbestemming (weiland agrarisch);
- ✓ De woning en het perceel biedt alles om er uw droomwoning van te maken;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Geniet van rust, ruimte en vrijheid in deze charmante vrijstaande woning met woonbestemming, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.455 m². Hier woon je landelijk en vrij, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Deze ruime woning biedt volop mogelijkheden voor wie droomt van een landelijke leefomgeving waar comfort, buitenleven en bereikbaarheid samenkomen.

De woning beschikt op de begane grond over een lichte woonkamer, een serre, een dichte keuken, een praktische bijkeuken, een badkamer en een ruime (slaap)kamer. Dankzij deze indeling is gelijkvloers wonen hier goed mogelijk.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, terwijl de met vlizotrapen bereikbare bergzolders extra bergruimte bieden.

BUITENLEVEN

Buiten geniet je van het echte buitenleven. Met een perceel van deze omvang zijn de mogelijkheden eindeloos.

Het terrein bestaat uit een grote grasweide, een tuin en veel ruimte rondom de woning. Of je nu droomt van het houden van dieren, een eigen moestuin of een speelveld voor kinderen: hier kun je je woonwensen waarmaken.

De ligging aan de achterzijde is vrij en open, met prachtige vergezichten over de omliggende landerijen.



Lligging & 't dorp "Baarle"

De woning bevindt zich in het buitengebied, net buiten de bebouwde kom van Baarle-Nassau. De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en een landelijke uitstraling, met voornamelijk agrarische percelen en vrijstaande woningen in de directe omgeving. De dorpskern van Baarle-Nassau ligt op slechts enkele minuten afstand, en ook steden als Breda, Tilburg en Turnhout zijn vlot bereikbaar. Zo geniet je van de rust van het buitengebied, terwijl voorzieningen, scholen en winkels nooit ver weg zijn.

Heeft u altijd al vrij en landelijk willen wonen op korte afstand van voorzieningen, dan bent u hier aan het juiste adres!

Baarle is een uniek enclavedorp waar maar liefst dertig stukjes België en Nederland met elkaar verweven zijn. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau vormen samen een levendige gemeenschap met een uitstekend voorzieningenniveau. U vindt er diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden, sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school.

Naast zijn bijzondere ligging staat Baarle ook bekend om zijn prachtige buitengebied. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van rust en ruimte. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch, maar ook de Belgische plaatsen Turnhout en Antwerpen, uitstekend bereikbaar.

Kortom: Baarle biedt een unieke combinatie van rust, natuur, voorzieningen en bereikbaarheid.



Indeling - Begane grond

ENTREE

De entree met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en trapopgang naar de eerste verdieping, biedt toegang tot de woonkamer en een slaapkamer.

WOONKAMER

De ruime woonkamer van circa 32,5 m² heeft een prettig zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht over de tuin en omgeving.

Naast het eetgedeelte bevindt zich een sfeervolle schouw met een gaskachel, die niet alleen warmte biedt, maar ook bijdraagt aan de huiselijke sfeer. Vanuit de woonkamer is de kelder bereikbaar (deze is niet waterdicht).

SERRE

Vanuit de woonkamer is via een schuifpui de serre bereikbaar. Deze ruimte van circa 11 m² is grotendeels omgeven door glas, waardoor je optimaal geniet van het uitzicht over de achtertuin en de landerijen. Via een schuifpui stap je het terras op en kun je heerlijk buiten zitten. Vanuit de serre is er tevens toegang tot de bijkeuken.

KEUKEN

De dichte keuken van ca. 9 m² is bereikbaar vanuit de woonkamer en de bijkeuken. De keuken is uitgerust met boven- en onderkasten, een granieten werkblad, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, 1,5 spoelbak en een combi-oven (defect).

BIJKEUKEN

De royale bijkeuken van circa 7,5 m² biedt toegang tot de keuken, serre en de tuin. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachineapparatuur, een vaste wastafel en voldoende ruimte voor een extra koelkast of diepvries.

Vanuit de bijkeuken zijn de badkamer en de toiletruimte te bereiken. In de bijkeuken bevindt zich tevens een luik voor toegang tot een bergzolder.

TOILET

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet.

BADKAMER

De badkamer is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de neutrale afwerking vormt dit een praktische en frisse ruimte.

(SLAAP)KAMER 1

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 17 m². De kamer is aangenaam licht en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Deze kamer is ook uitstekend geschikt als werkkamer, speelruimte of hobbykamer.

De begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke uitstraling.



















1e en 2e verdieping

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Middels een vaste trap te bereiken overloop die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers. Hier bevindt zich ook een luik met vlizotrap naar de bergzolder.

SLAAPKAMER 2

De royale slaapkamer aan de voorzijde van ca. 14 m² biedt extra opbergruimte middels de aanwezige vaste kasten. De raampartijen zorgen voor voldoende licht.

SLAAPKAMER 3

De royale slaapkamer van circa 13,5 m² ligt aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens vaste kasten. Dankzij de grote ramen geniet je ook hier van veel licht en een prettig uitzicht.

SLAAPKAMER 4

De vierde slaapkamer, circa 10 m² groot, bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van een vaste kast en heeft een lichte, prettige uitstraling.

BERGZOLDER 1

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van daglicht via een raam en biedt volop mogelijkheden voor opslag.

BERGZOLDER 2

Een tweede bergzolder is bereikbaar via een luik in de bijkeuken. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-installatie.











Buiten

VOORTUIN & OPRIT

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met twee fraaie volwassen bomen. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

BERGING

De vrijstaande berging van circa 15,5 m² is voorzien van elektra en uitstekend geschikt voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere benodigdheden.

ACHTERTUIN

De achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het terras, de plantenborders en het ruime gazon zorgen voor een natuurlijke uitstraling.

Het totale perceel bedraagt maar liefst 2.455 m² en biedt daardoor tal van mogelijkheden.

Het uitzicht over het eigen perceel en de omringende landerijen is werkelijk uniek. Hier kun je in alle rust genieten van lange zomeravonden, spelende kinderen of een weids uitzicht dat nooit verveelt.





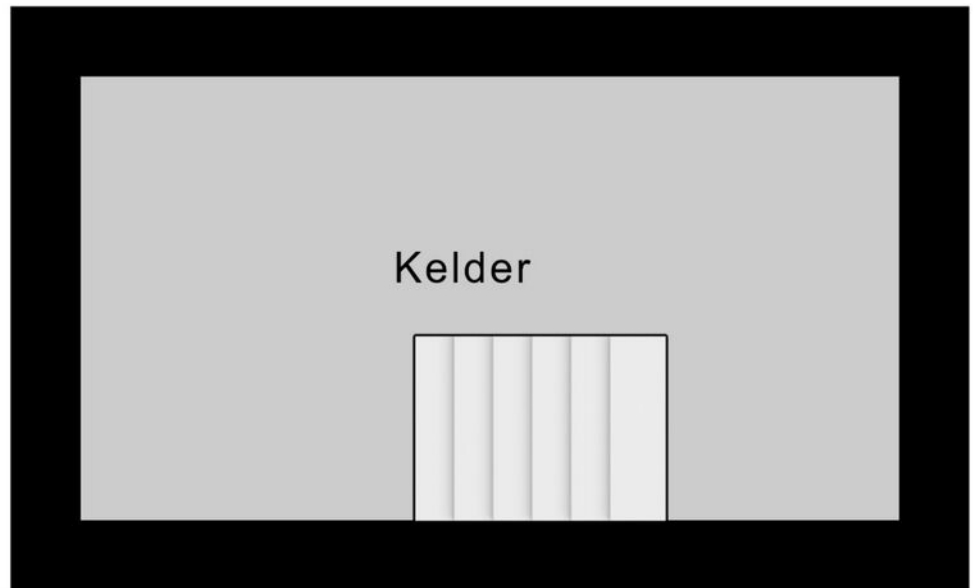




Kelder

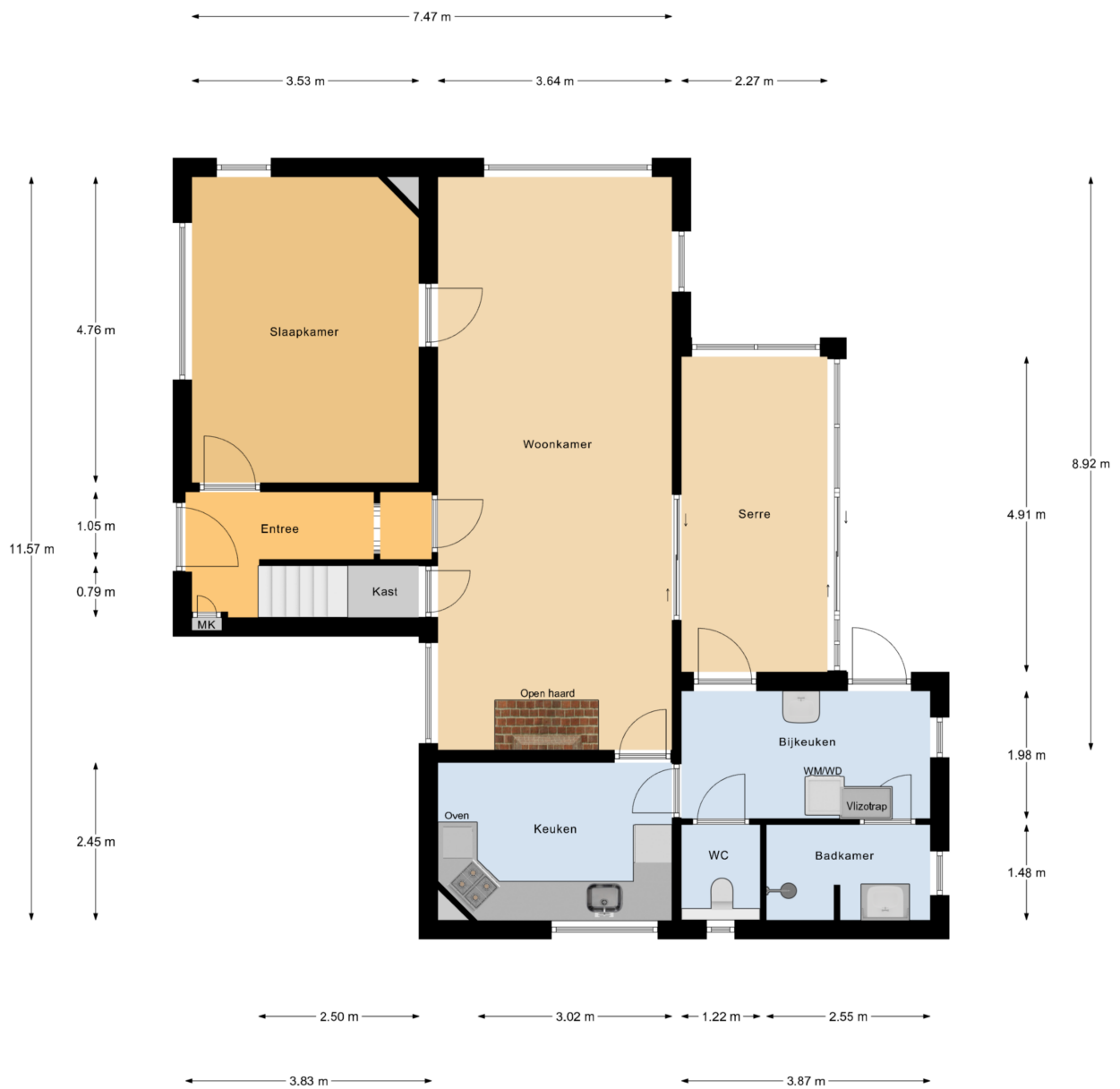
← 3.50 m →

↑
1.90 m
↓



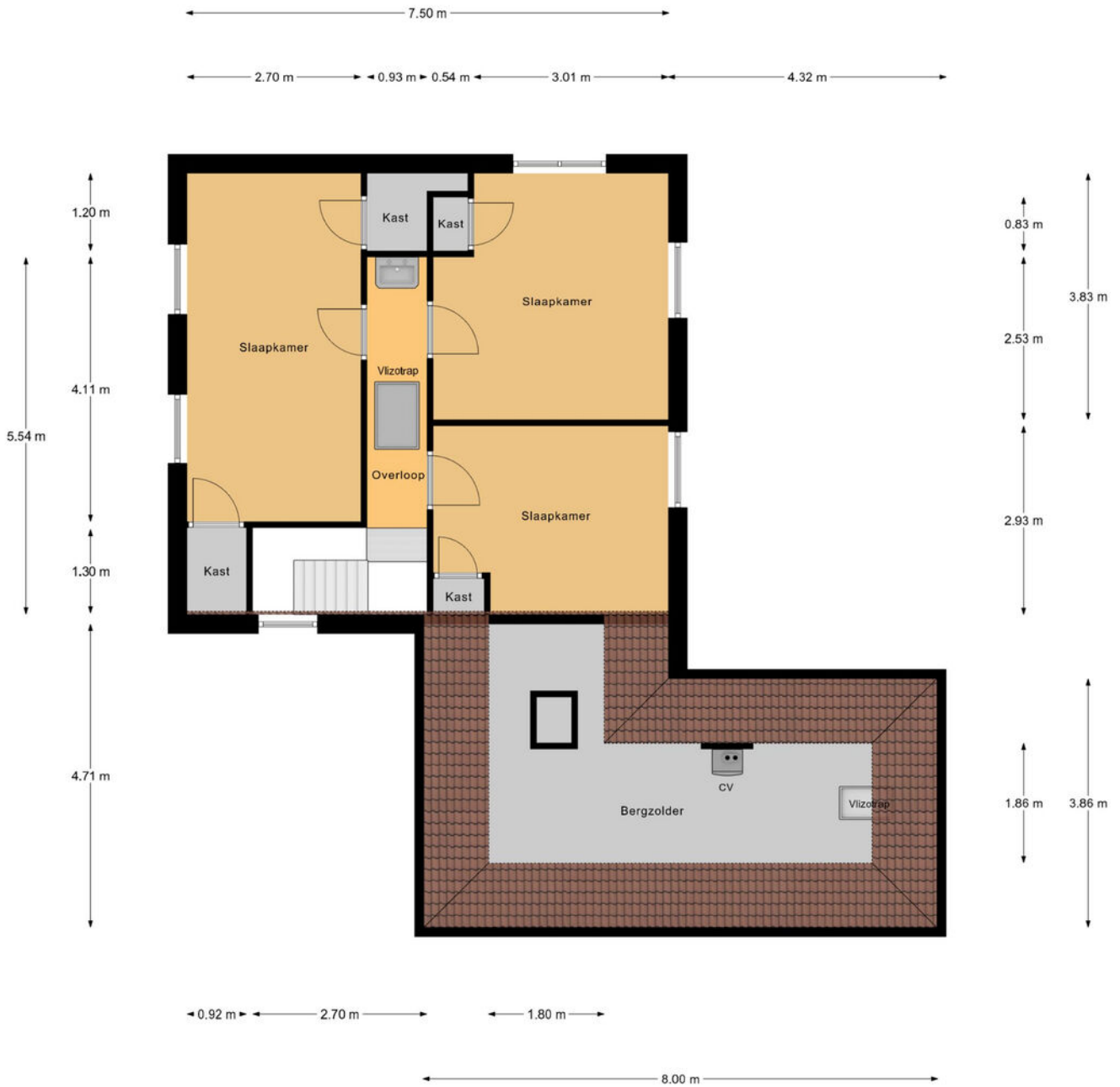
Kelder

Begane grond



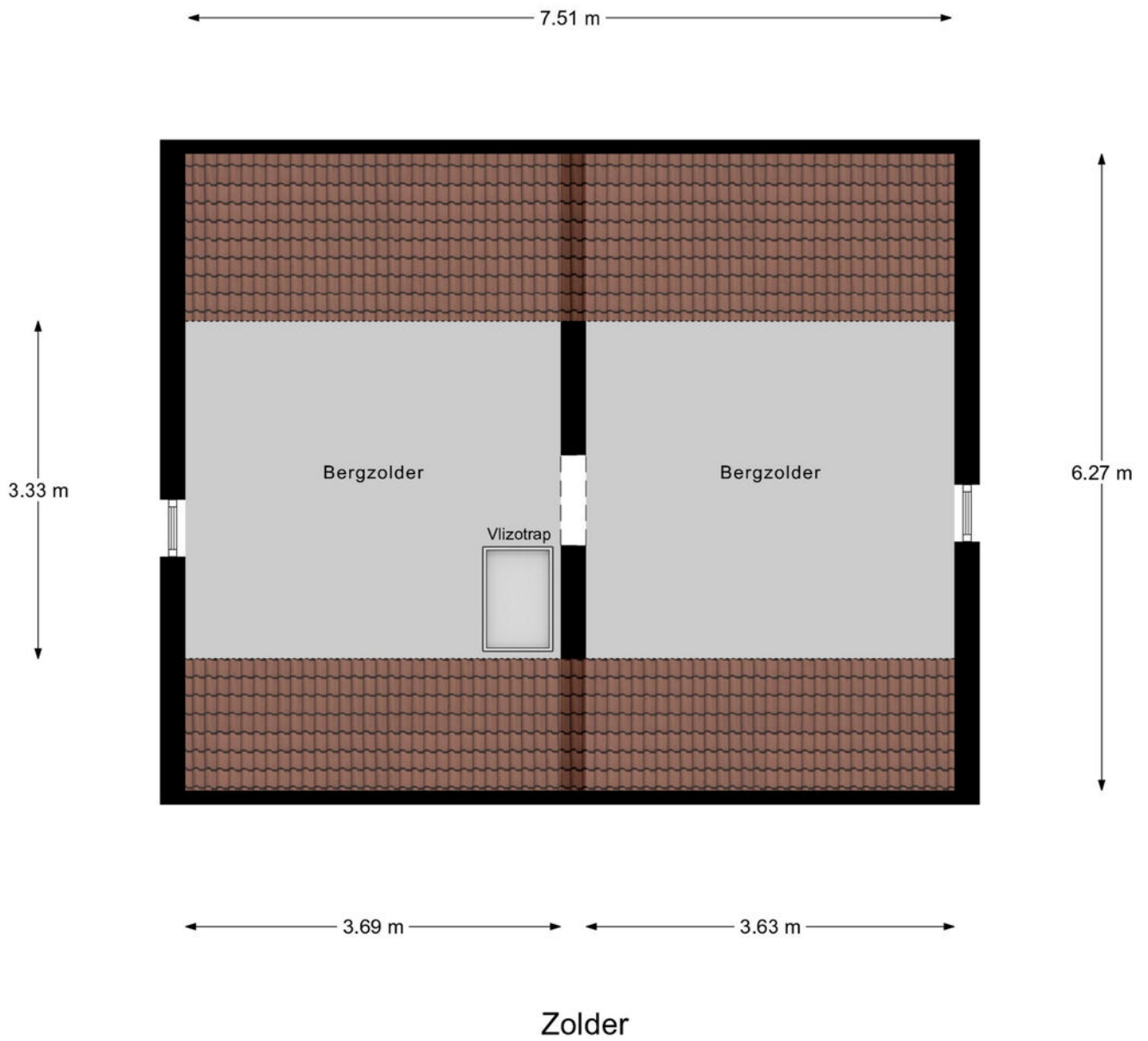
Begane Grond

Eerste verdieping

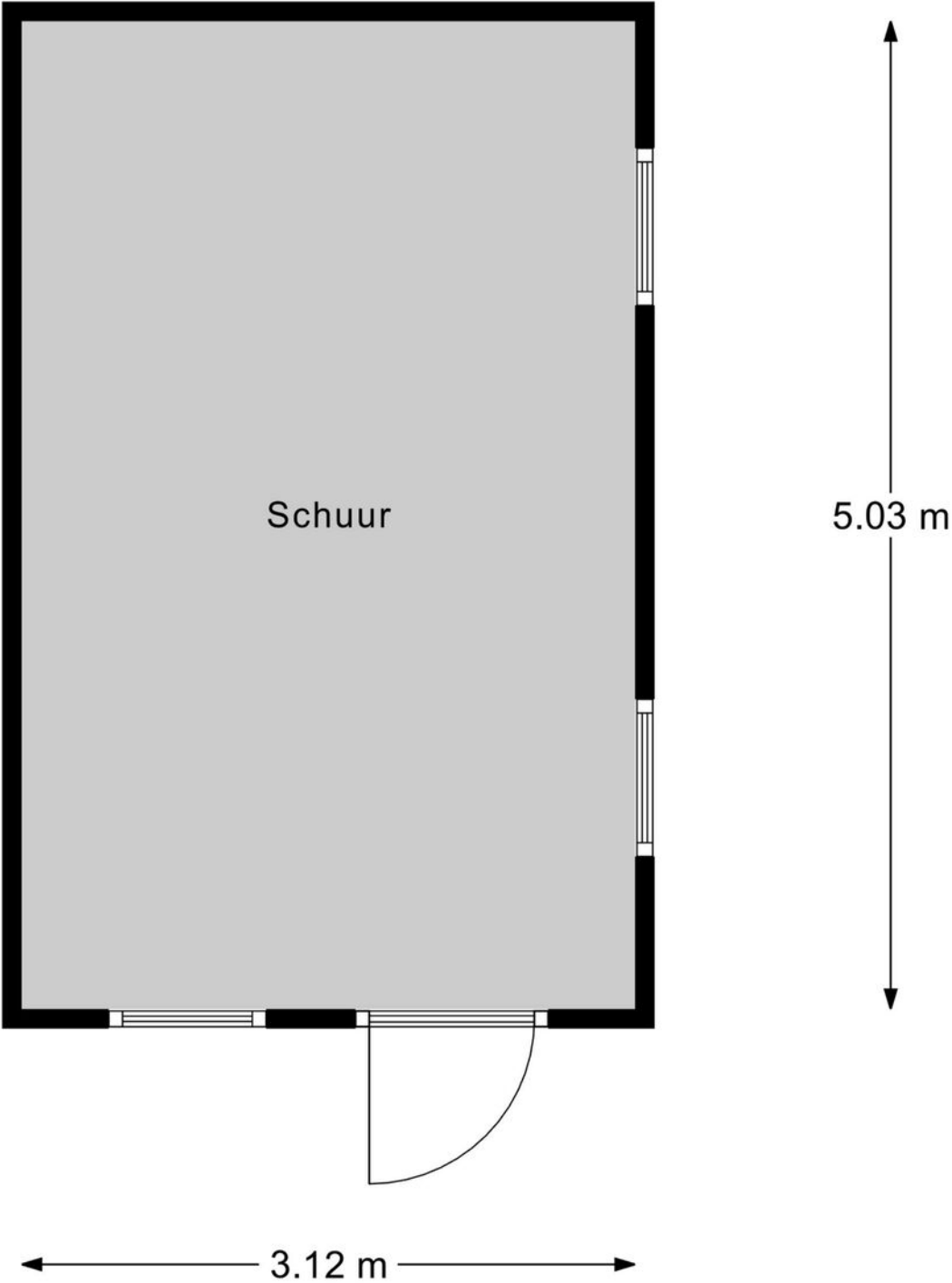


1e Verdieping

Bergzolder

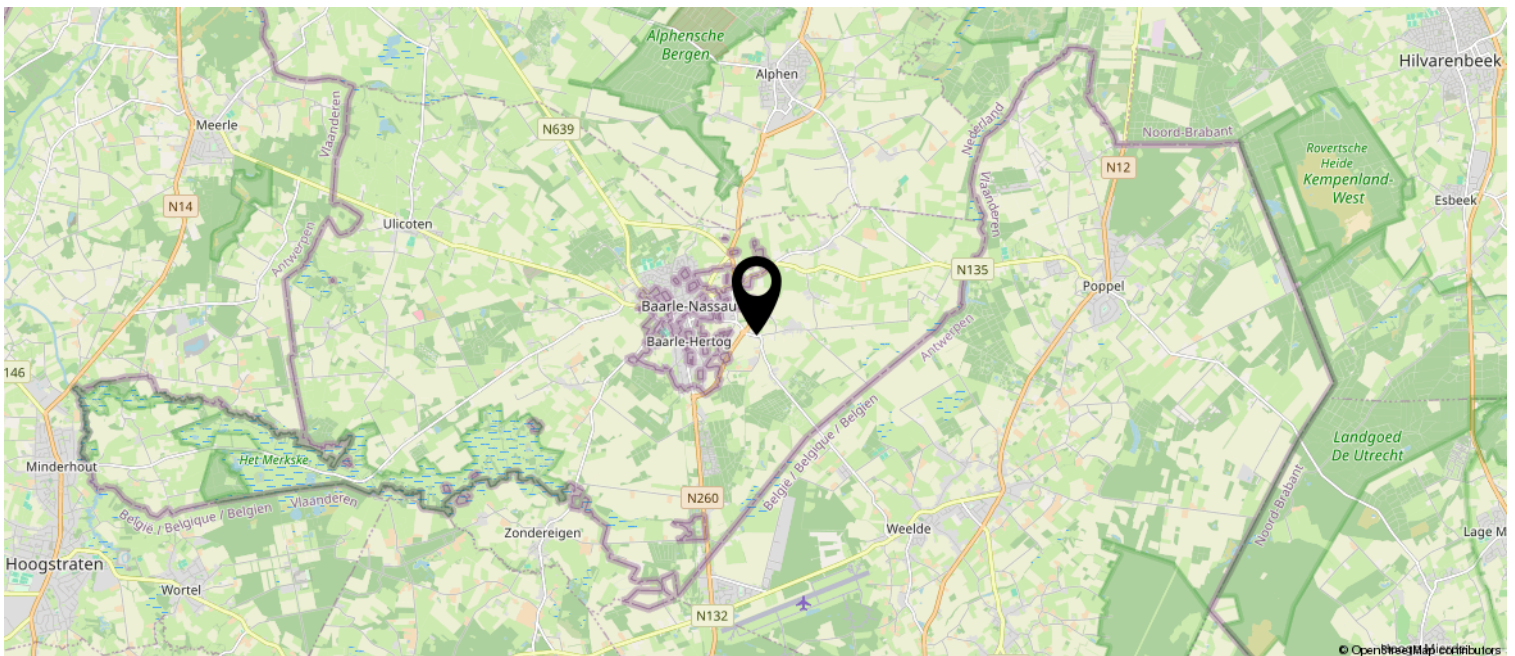
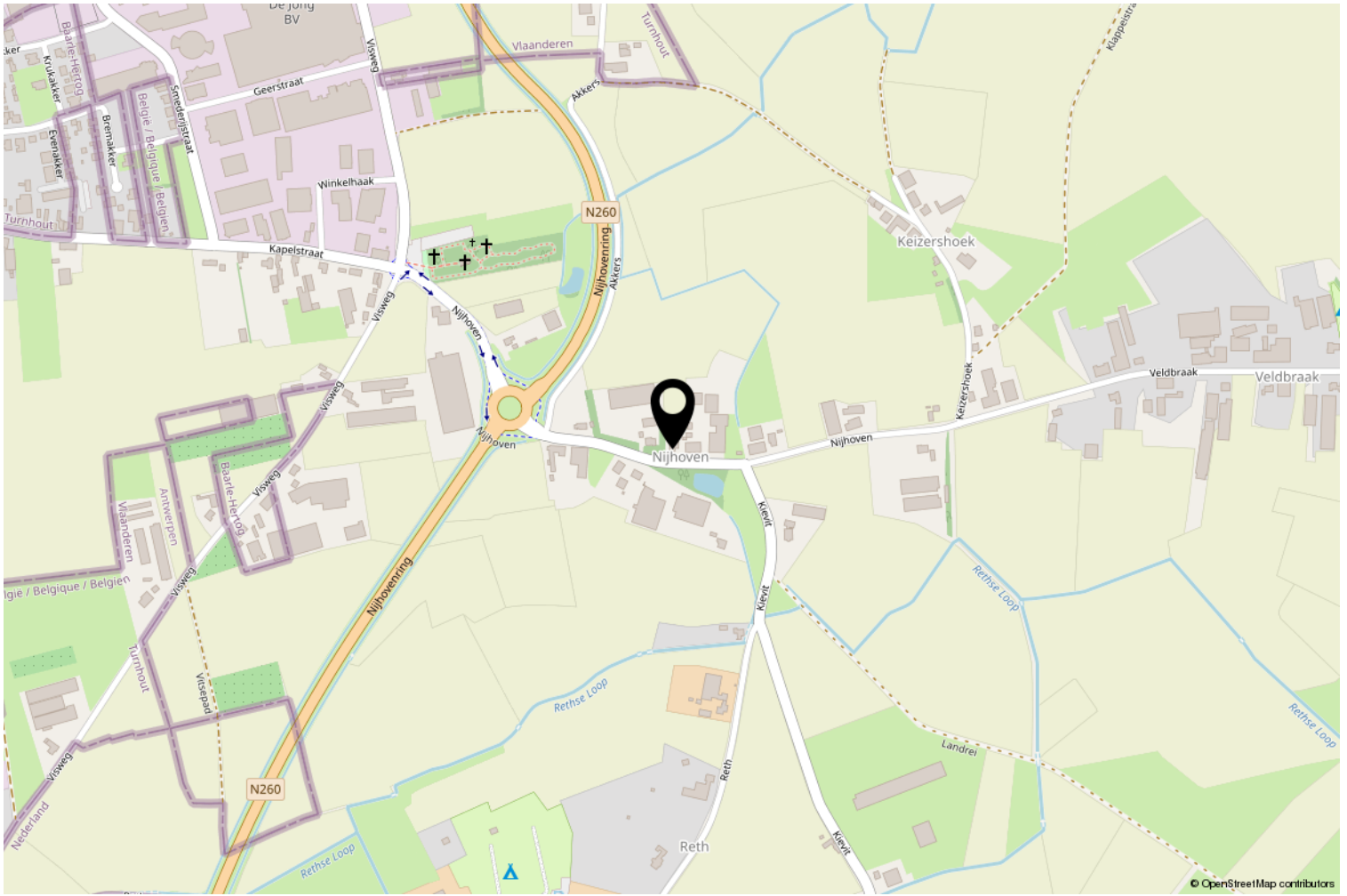


Schuur



Schuur

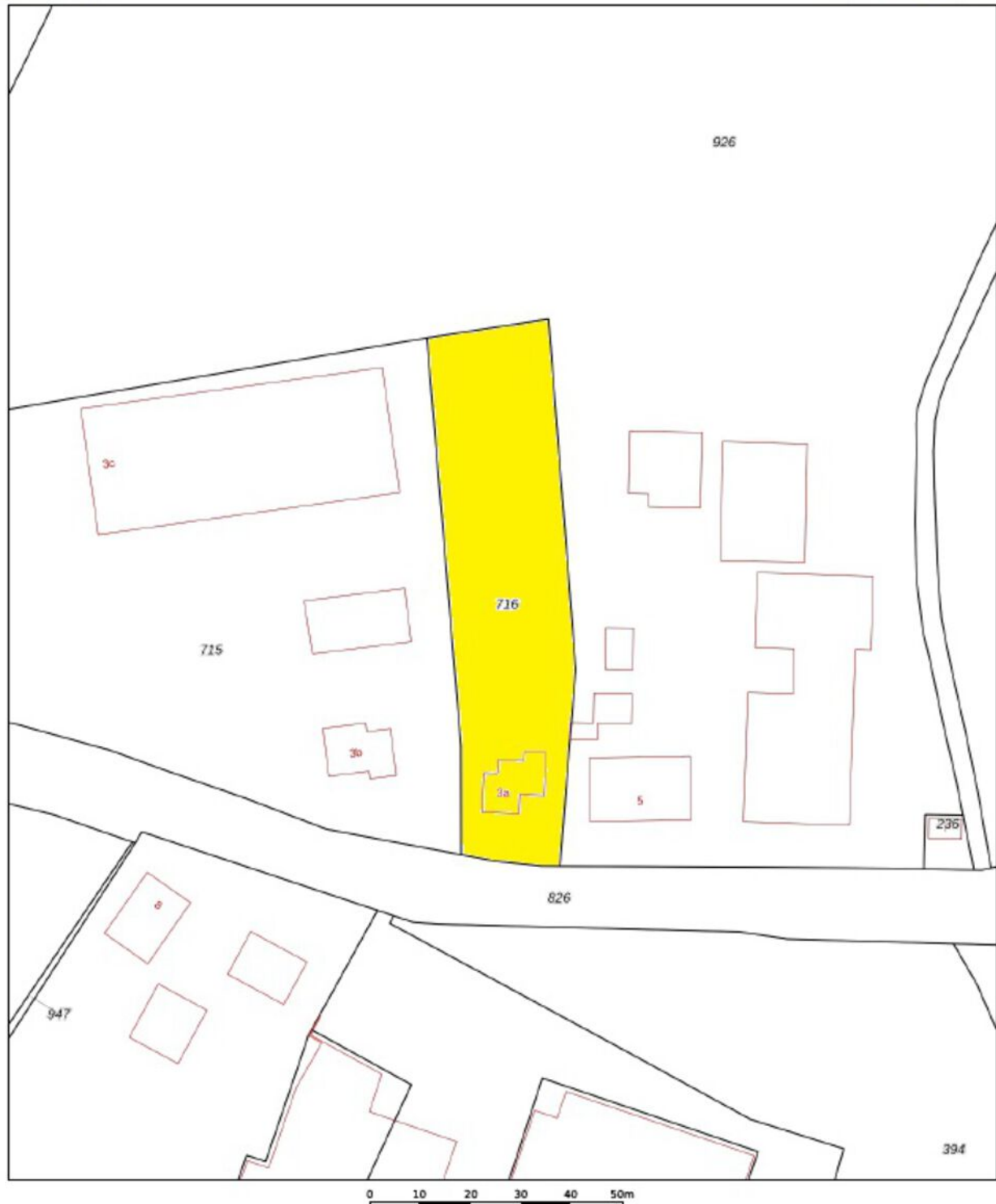
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijhoven 3 a

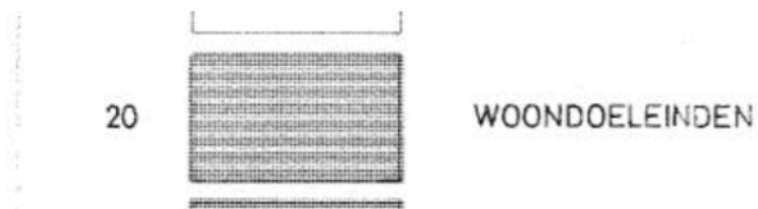
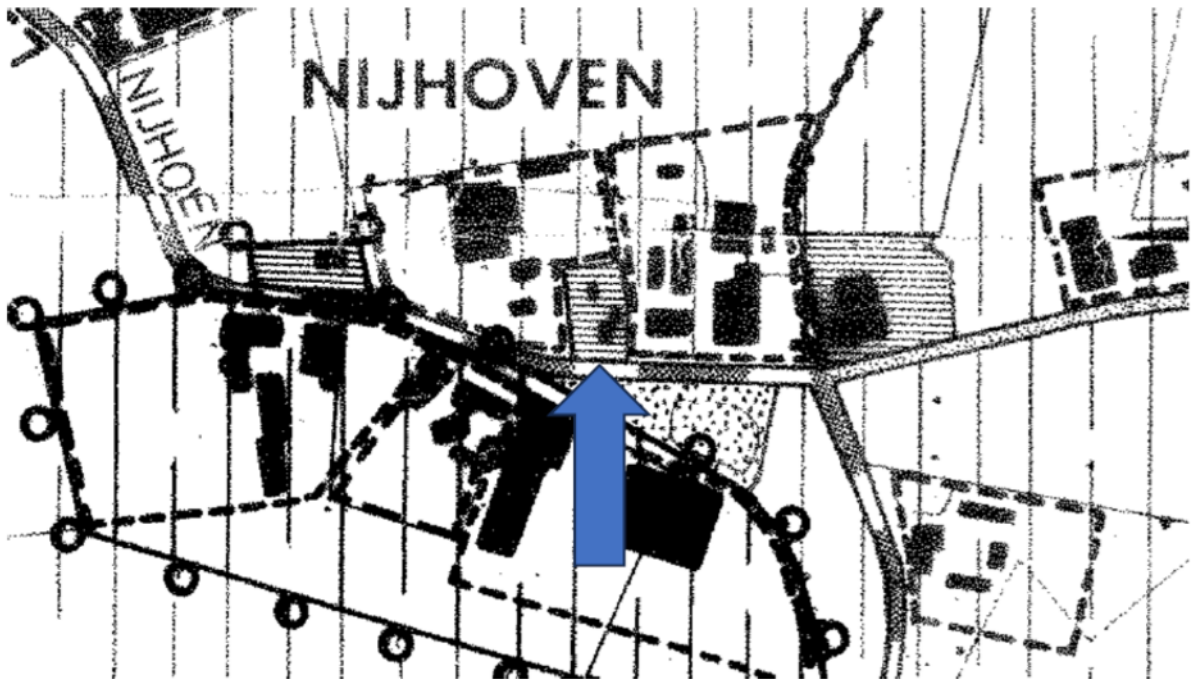


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Baarle-Nassau	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 716	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Bestemmingsplankaart



Meetcertificaat

Total	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	146	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	46	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	16	M ²
Bruto inhoud woning	684	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 29-01-2026



Meetrapport

Nijhoven 3 a, 5111 HE BAARLE NASSAU

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	6.7	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	6.7	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	95.6	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	95.6	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	50.8	M ²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	64.6	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	13.8	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	25.2	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	25.2	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

5e 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	15.7	M ²

Energieelabel

Energieelabel woningen

Registratienummer
798483209

Datum registratie
25-11-2025

Geldig tot
17-11-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Overig warm water toestel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Nijhoven 3 A
5111HE Baarle-Nassau

BAG-ID: 0744010000001325

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 2,45
Vloeroppervlakte 141m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Oponamedetails

Naam

R. van Beek

Vakbekwaamheidsnummer

4827.3678.8733

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

93464592

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Nijhoven 3 a, 5111 HE Baarle-Nassau

Datum:

22-01-2026

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 64 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwiliteit 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.
- Asbestclausule: in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te

worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

- 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.
- Vragenlijst: De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties maar is uitsluitend



vervolg opmerkingen

bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. Het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper mededeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Met de antwoorden nee op vragen kan ook niet bekend mee worden bedoeld (of als zodanig worden uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien. De in deze lijst vermelde (bijzondere) bepalingen vormen een onderdeel van deze koopovereenkomst.

- Niet zelf gebruikt: Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit, dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.

- 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