

# Royaal en karakteristiek woonhuis met talloze mogelijkheden in het hart van Rijen



RIJEN | Hoofdstraat 96

vraagprijs € 795.000 k.k.



0161-492371 | [info@broedersmakelaardij.nl](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 287 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 518 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1910

- ✓ Deels voorzien van glas-in-lood ramen;
- ✓ Gelegen in het centrum van Rijen;
- ✓ Verrassend ruime woning met mogelijkheden om te wonen en werken onder één dak;
- ✓ Voorzien van een garage, bergruimtes en een groot dakterras;
- ✓ Voorzien van 17 zonnepanelen;
- ✓ Energielabel bedrijfsruimte: A+  
Energielabel woonruimte: D
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een bijzonder object met karakter, potentie en veel ruimte? De woning gelegen aan de Hoofdstraat 96 te Rijen biedt volop mogelijkheden. Achter de sfeervolle gevel schuilt een verrassend ruim woonhuis dat momenteel deels in gebruik is als bedrijfsruimte (thans kapsalon), maar zich dankzij de flexibele indeling perfect leent voor wonen, of wonen en werken onder één dak.

Binnen biedt het huis een zee aan ruimte met een kelder en op de begane grond meerdere multifunctionele ruimtes.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers, een badkamer, een woonkamer met open keuken en een royaal dakterras.

Er is een multifunctionele ruimte met eigen ingang, perfect voor ondernemers en zelfstandigen die werk en privé gescheiden willen houden.

Of u nu op zoek bent naar een ruim familiehuis, een woning met een praktijk aan huis of een pand voor kangoeroewonen, dit veelzijdige object past zich moeiteloos aan uw wensen aan.



# Rijen

Rijen is een dorp gelegen in de gemeente Gilze en Rijen. Het biedt een uitstekende mix van landelijke rust en stedelijke voorzieningen, waardoor het zowel aantrekkelijk is voor gezinnen als voor mensen die wat meer ruimte zoeken zonder al te veel afstand te moeten afleggen naar de stad. Dankzij de gunstige ligging tussen grotere steden zoals Tilburg en Breda, en de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en snelwegen, is Rijen een ideale locatie voor zowel wonen als werken. Rijen heeft verschillende voorzieningen waaronder een natuurgebied 'De Regte Heide', sportvelden en sportclubs, lokale winkels en supermarkten, gezellig cafés, restaurants en lunchrooms. Ook heeft Rijen verschillende basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving.

Rijen ligt strategisch tussen de grotere steden Tilburg en Breda, waardoor het voor bewoners ideaal is om te profiteren van de voorzieningen die deze steden bieden, terwijl ze toch in een rustige, meer landelijke omgeving wonen. Rijen ligt vlakbij de snelwegen A58 en A27 en er ligt een treinstation in Rijen.



# Indeling begane grond

## Entree

Via de oprit met eigen parkeergelegenheid bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. De hal is voorzien van een vaste trap naar de eerste verdieping (leefruimte) en een garderobe nis. Vanuit de hal is er toegang tot de pantry.

## Pantry

De pantry is voorzien van een keukenblok met spoelbak. Vanuit de pantry is de wasruimte te bereiken.

## Wasruimte

De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt toegang tot een vast kast met het opstelpunt van de cv-installatie (Atag, 2000) en boiler (Itho, 2000) t.b.v. de kapsalon. Tevens is er een badkamer voorzien van douche, toilet en een wastafel. Vanuit de wasruimte is een kantoorruimte te bereiken.

Aan de voorzijde bevinden zich drie multifunctionele ruimtes welke momenteel in gebruik zijn voor de kapsalon (ca. 75 m<sup>2</sup>). De ruimtes kunnen ook gebruikt worden als werkruimte aan huis of voor kangoerewonen. Hierachter bevinden zich nog een tweetal praktijkruimtes met vaste wastafel en toegang tot een douche.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich drie voormalige woonunits met elk een eigen entree, een badkamer en een keuken (totaal ca. 106 m<sup>2</sup>).

## Garage/loods

De woning beschikt over een aanpandige garage/loods van ca. 61 m<sup>2</sup> voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Vanuit de garage is via een vaste trap het dakterras te bereiken. Bovendien is er vanuit de garage toegang tot een extra ruimte van ca. 85 m<sup>2</sup> met toiletruimte en bar, die gebruikt kan worden als werkruimte of berging.



### **Berging**

Vanuit buiten te bereiken berging (3 stuks)  
van respectievelijk ca. 1,70 m x 1,50 m, 1,70 m  
x 1,50 m en 1,70 m x 2,50 m.

























# Eerste verdieping

## Overloop

Via een vaste trap te bereiken overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot verschillende vertrekken, waaronder twee comfortabele slaapkamers, een volledig uitgeruste badkamer en een separate toiletruimte. Daarnaast loopt de overloop door naar een tweede gedeelte van deze verdieping, waar zich nog twee slaapkamers en een sfeervolle woonkamer met open keuken bevinden.

## Slaapkamer 1

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een zicht op de straatzijde.

## Slaapkamer 2

Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een zicht op de straatzijde.

## Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, staand toilet, dubbele wastafel, douchecabine en een close-in boiler.  
Toiletruimte

Grenzend aan de overloop bevindt zich een separate toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje.

## Gang

Via de overloop bereikt u de tussenliggende gang met toegang tot twee slaapkamers en een woonkamer met open keuken.

## Slaapkamer 3

Slaapkamer met verhoging.

## Slaapkamer 4

Deze kamer is momenteel ingericht als kantoor en is voorzien van een skylight, waardoor de ruimte heerlijk licht is.

## Woonkamer

De woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> (inclusief open keuken), die dankzij de open indeling met de keuken een sfeervol geheel vormt, straalt ruimte en licht uit. Grote raampartijen en een brede schuifpui zorgen voor een



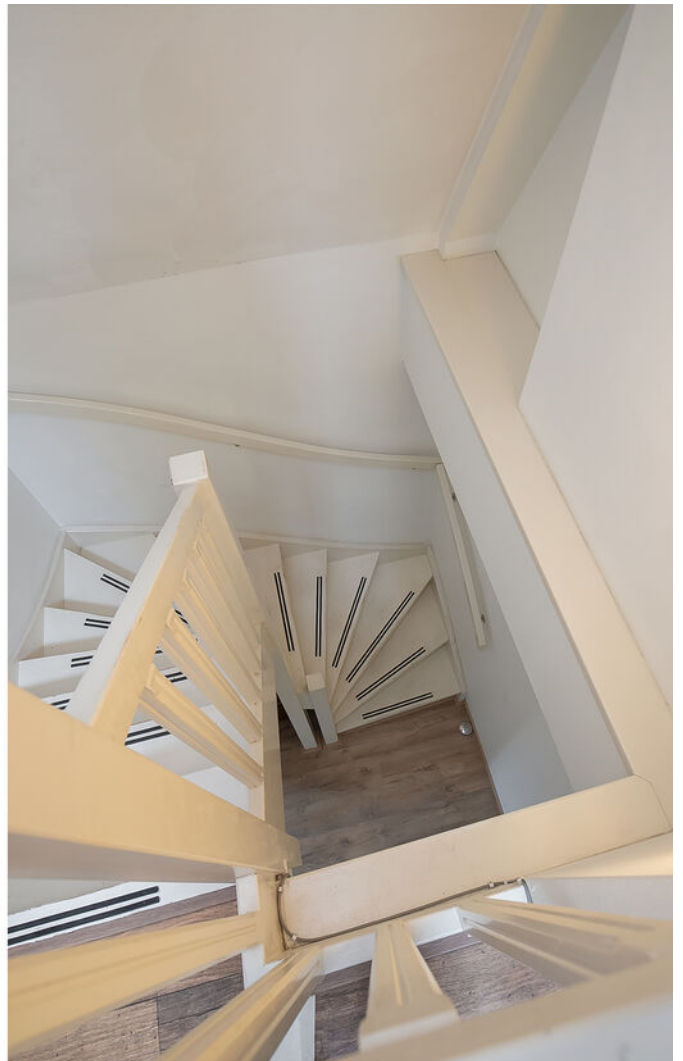
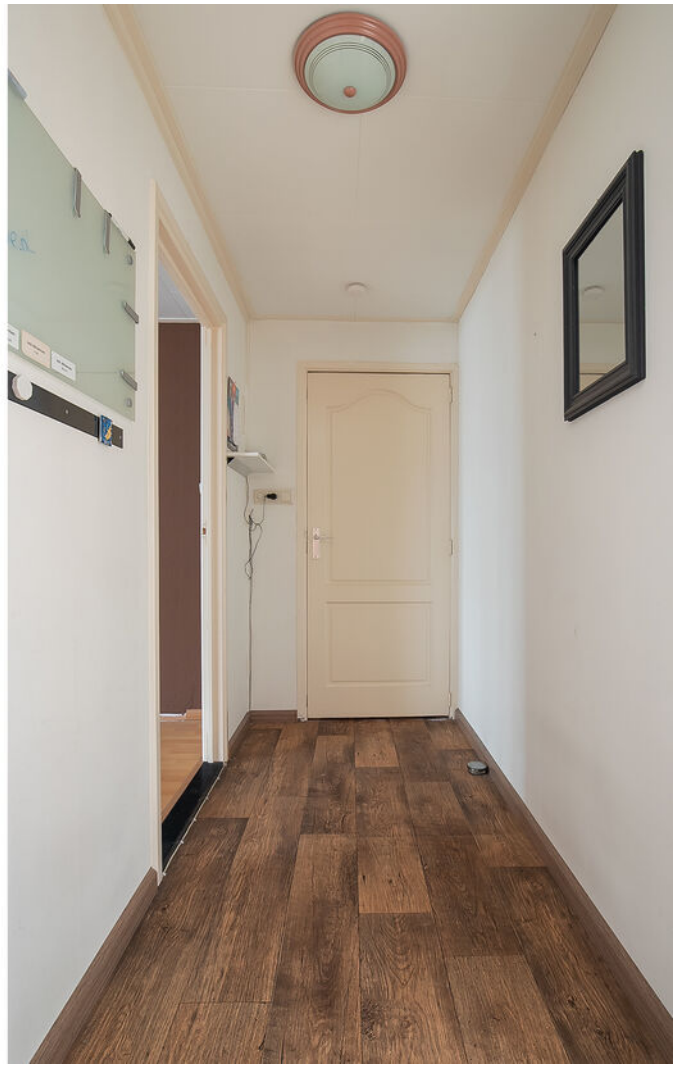
overvloed aan natuurlijk daglicht en creëren een naadloze verbinding met het aangrenzende dakterras, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Ideaal om op zonnige dagen te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden.

#### Dakterras

Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifpui of de loopdeur direct het zonnige dakterras op, dat gelegen is op het oosten. Dit terras biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de buitenlucht, van de eerste zonnestralen in de ochtend tot de laatste avondzon. Twee elektrisch bedienbare zonneschermen zorgen voor extra comfort tijdens warme dagen. Op het dakterras is een berging aanwezig t.b.v. tuinmeubelen met trapafgang naar de loods.

#### Keuken

Open keuken met een keukenblok in rechte opstelling voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en een boiler.











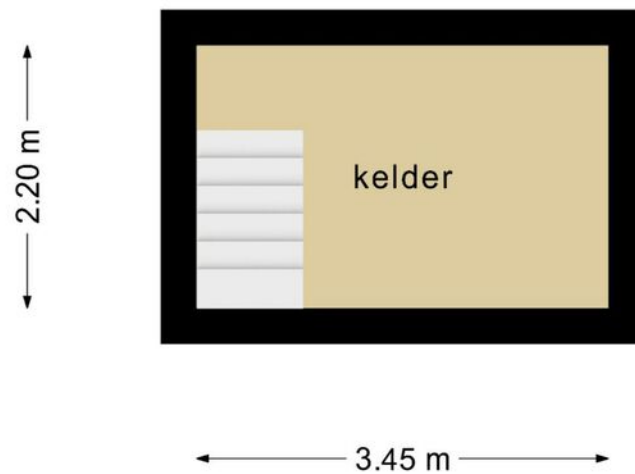








# Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

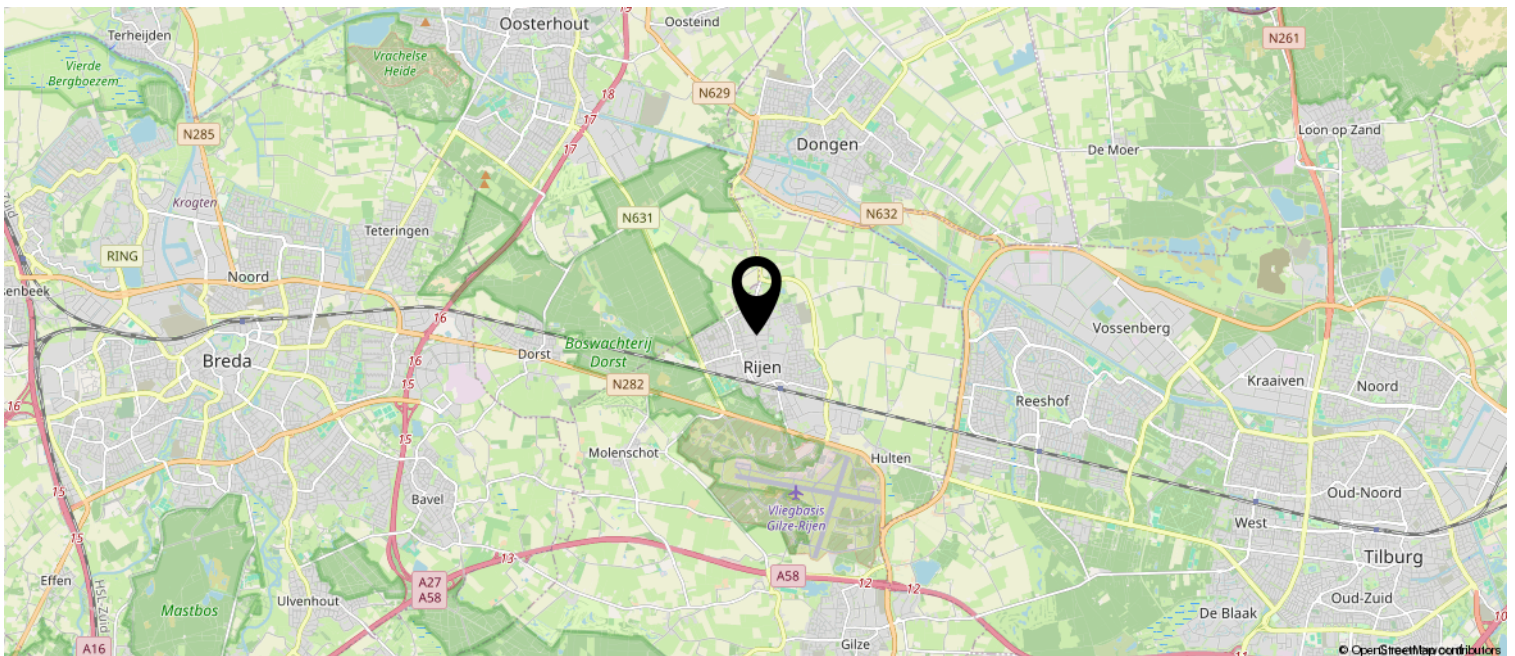
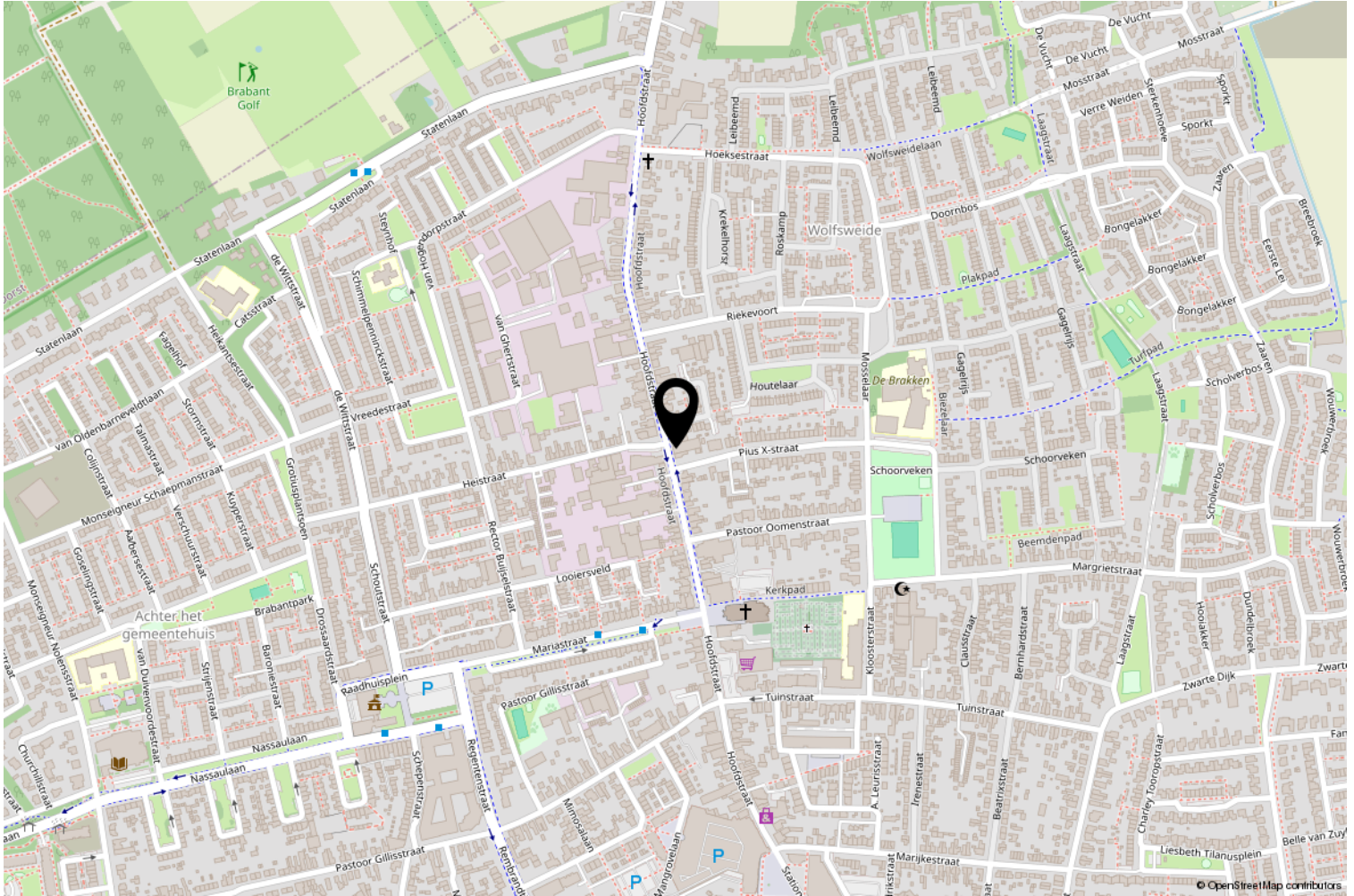
Uw referentie: Hoofdstraat 96



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gilze en Rijen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9031</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Artist impression

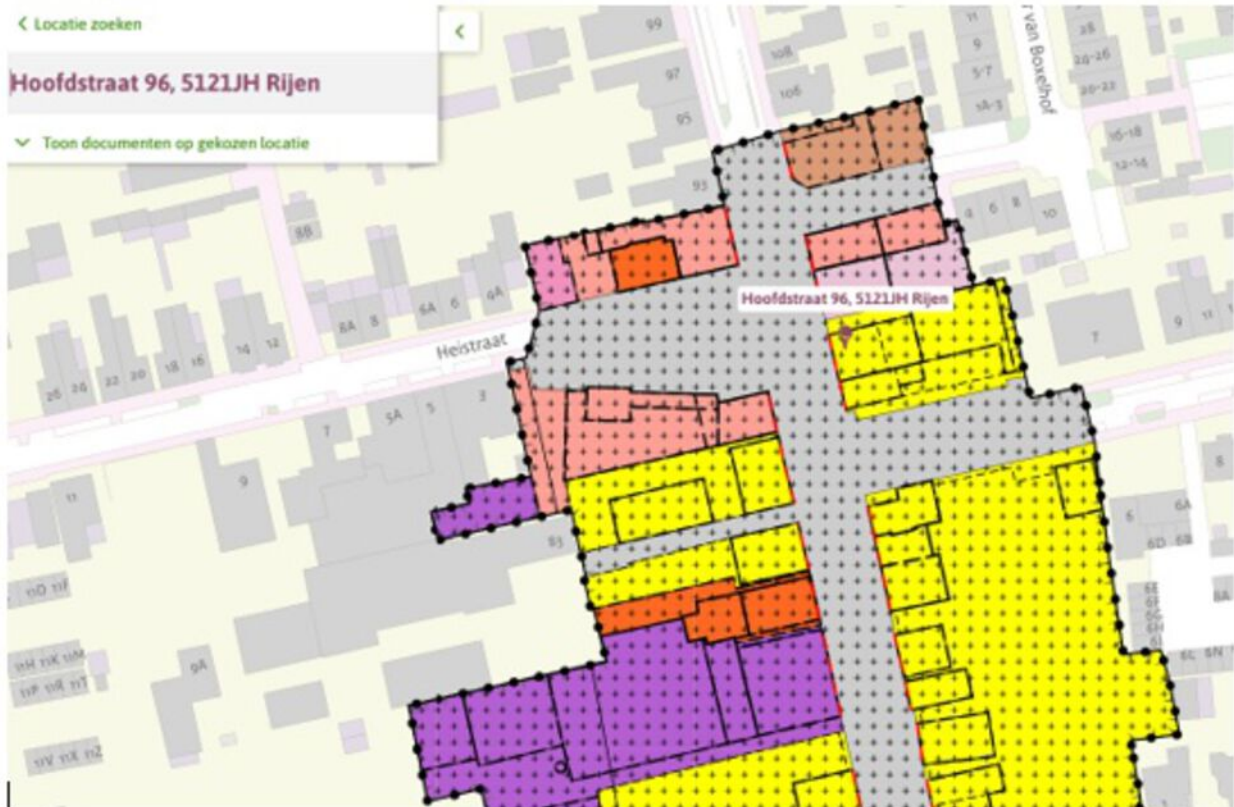


Artist Impression

# Artist impression



# Bestemmingsplankaart



## Centrumgebied Rijen

bestemmingsplan - Gemeente Gilze en Rijen

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 27-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

 [Waarde - Archeologie - 3 >](#)

 [Wonen >](#)

### Bouwaanduidingen (2)

 [twee-aaneen](#)

 [specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing](#)

### Bouwvlakken (1)

 [bouwvlak](#)

### Gebiedsaanduidingen (1)

 [other. ihcs-1 >](#)

### Maatvoeringen (4)

#### Maximum bouwhoogte (m) (1)

 Maximum bouwhoogte (m): 8

#### Minimum bouwhoogte (m) (1)

 Minimum bouwhoogte (m): 7

#### Maximum goothoogte (m) (1)

 Maximum goothoogte (m): 5

#### Minimum goothoogte (m) (1)

 Minimum goothoogte (m): 4

# Dit gebouw heeft energielabel

# A<sup>+</sup>



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verwarming	HR-100 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Koeling	Geen koeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Verlichting	6,5 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Hoofdstraat 96  
5121JH Rijen  
BAG-ID: 0784010000009049

### Bouwjaar

1910

### Detailaanduiding

### Gebruiksfunctie

100% Winkel

### Compactheid

1,03

### Gebruiksoppervlakte

157 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

S.R. Branderhorst

### Examnummer

9323.9742.6653

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Soort opname

Basisopname

### Certificerende instelling

EPG-Certificering



# Deze woning heeft energielabel

# D



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-100 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.				8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	n.v.t.				10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

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

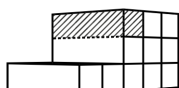
Hoofdstraat 96  
5121JH Rijen  
BAG-ID: 0784010000009049

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1910  
Compactheid 1,66  
Vloeroppervlakte 157 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

J.R.T. Keukens

### Examnummer

241918

### Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

87870258

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Hoofdstraat 96, 5121 JH Rijen**  
 Datum: **11-09-2025**

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.
<b>Woning</b>				
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (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 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	Wordt overgenomen door koper
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

- 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:

- **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.

- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 115 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit 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.

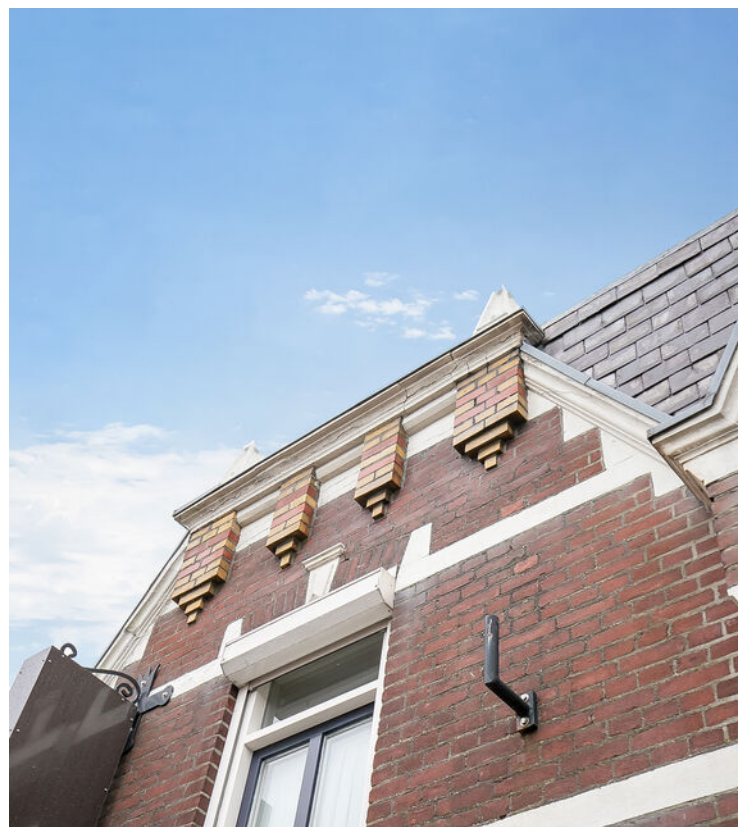
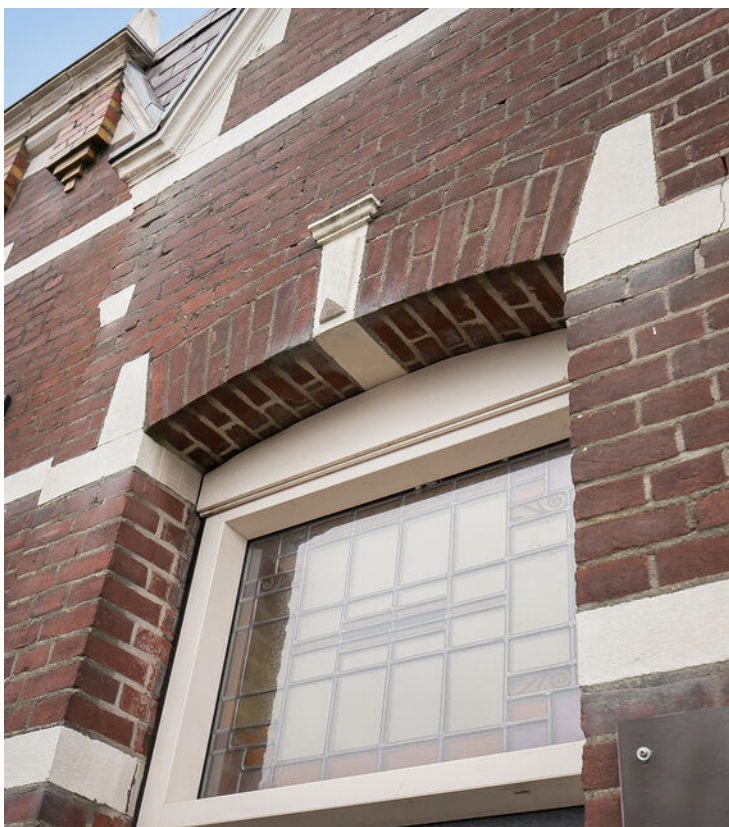
- Het pand is in het omgevings/ bestemmingsplan opgenomen met als

specifieke bouwaanduiding:

“Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”.

- **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](mailto:info@broedersmakelaardij.nl)  
[www.broeders.com](http://www.broeders.com)