

Stijlvol wonen op toplocatie



ALPHEN | Raadhuisstraat 31

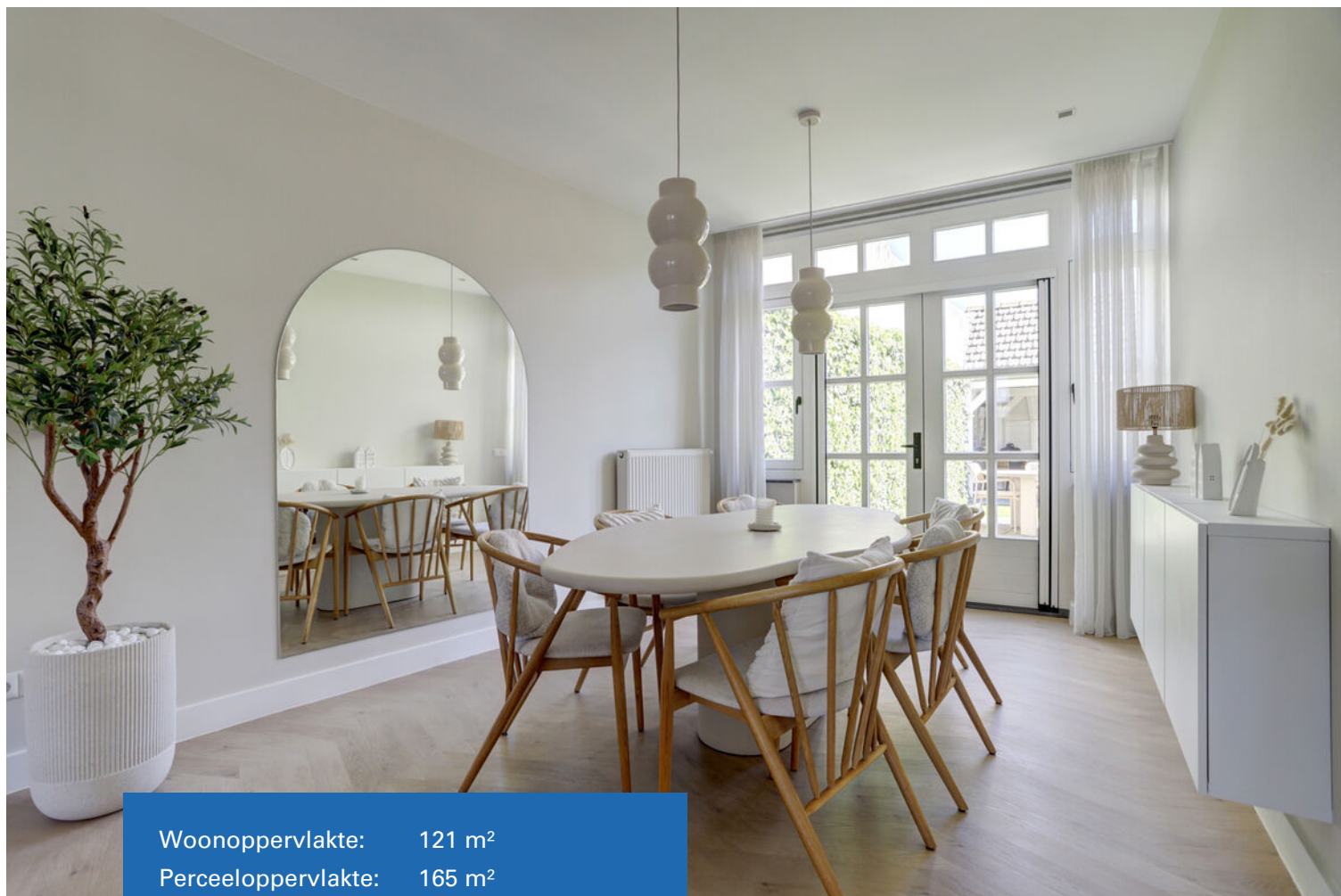
vraagprijs € 515.000,-- k.k.



0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl

www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 121 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 165 m ² |
| Energielabel: | A |
| Bouwjaar: | 1910 |

- ✓ Instapklare woning in het centrum van Alphen;
- ✓ De woning is in 2014 uitgebouwd en grondig gerenoveerd;
- ✓ In 2024 gemoderniseerd met nieuwe keuken en vloer;
- ✓ Voorzien van 7 zonnepanelen;
- ✓ De woning beschikt over energielabel "A";
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Omschrijving

Welkom in deze prachtige, verrassend ruime en werkelijk instapklare woning, gelegen op een perceel van 165 m² in het centrum van het pittoreske Alphen. Hier komen karakter, modern wooncomfort en een hoogwaardige afwerking op stijlvolle wijze samen.

De begane grond biedt dankzij de uitbouw een royale en lichte leefruimte, bestaande uit een sfeervolle woonkamer met open keuken en openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

De indeling zorgt voor een fijne balans tussen een comfortabel zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eet- en kookgedeelte aan de achterzijde. Op de eerste verdieping zorgt de opbouw op de aanbouw voor extra ruimte, met drie slaapkamers waaronder een royale master bedroom, een luxe badkamer, een separate toiletruimte en praktische bergruimte. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

In 2014 is deze karakteristieke woning grondig gerenoveerd met respect voor de oorspronkelijke details. Zo is er een nieuwe aanbouw met opbouw gerealiseerd, het dak vernieuwd en geïsoleerd met behoud van de originele dakpannen en is er een dakkapel geplaatst. Daarnaast zijn onder andere de badkamer vernieuwd, vloerverwarming aangelegd en grotendeels nieuwe kozijnen geplaatst.

In 2023 zijn er 7 zonnepanelen geplaatst en in 2024 is de woning verder gemoderniseerd met een stijlvolle nieuwe keuken voorzien van kookeiland en een prachtige visgraat PVC-vloer. De woning is daarmee met recht instapklaar te noemen en biedt een heerlijk wooncomfort, zowel binnen als buiten.

De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt volop privacy. De sfeervolle overkapping met berging en een praktische achterom maken het buitenleven compleet.



Alphen

De woning is gelegen in het dorpscentrum, met uitzicht op het Willibrordusplein en alle voorzieningen op loopafstand.

Prachtige natuur vind je ook volop in Alphen. De groene bosrijke omgeving rondom Alphen kenmerkt zich door de vele recreatiemogelijkheden en diverse prachtige fiets- en wandelroutes.

Alphen is gelegen in de groene driehoek, tussen Breda en Tilburg, ten zuiden van de Rijksweg A58 en omgeven door bossen, waar onder andere landgoed de Hoevens is gelegen.

Alphen is een fijne plek om te wonen. Rondom de Raadhuisstraat vind je onder andere een supermarkt, cultureel centrum, diverse speciaalzaken en horecagelegenheden. In het dorp zijn verder kinderopvang, basisonderwijs en sportfaciliteiten.

Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Baarle-Nassau of Goirle. Er is ook een goede busverbinding naar o.a. Baarle-Nassau en Tilburg.

Rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Gemeente Alphen-Chaam is een Cittaslow* gemeente.

* Cittaslow is het internationale keurmerk voor gemeenten die op het gebied van leefomgeving, landschap, streekproducten, gastvrijheid, milieu, infrastructuur, cultuurhistorie en behoud van identiteit tot de top behoren.

Kortom, het is fijn wonen in Alphen!



Begane grond

Entree

Stijlvolle entree via de hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een praktische trapkast. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer.

Woonkamer

Royale en sfeervolle woonkamer van circa 50 m² (inclusief open keuken). Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval.

Aan de achterzijde zijn de keuken en het eetgedeelte gesitueerd. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren is ook dit gedeelte heerlijk licht en staat het in directe verbinding met de tuin. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Keuken

De in 2024 gerealiseerde luxe open keuken is

een echte eyecatcher en combineert design met functionaliteit. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle L-opstelling met een modern kookeiland, voorzien van een inductie-kookplaat met geïntegreerde afzuiging (downdraft systeem). Het geheel is afgewerkt met een natuurstenen werkblad.

De keuken beschikt over diverse luxe inbouwapparatuur van Siemens, waaronder twee combi oven-magnetrons, een ruime koelkast en een separate grote diepvries, fraai weggewerkt in de hoge kastenwand. Daarnaast is de keuken voorzien van een spoelbak, Quooker en een vaatwasser.

Bijkeuken

Via een portaal bereikt u de bijkeuken en de deels betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De bijkeuken beschikt over een uitstortgootsteen, aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel (2014). De achterentree biedt toegang tot de tuin.











1e & 2e verdieping

Overloop

De afgesloten vaste trap is te bereiken vanuit de woonkamer en geeft toegang tot de overloop waaraan 3 slaapkamers, bergruimte, een luxe badkamer en een separate toiletruimte. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en glad stucwerk wand- en plafondafwerking.

Op de overloop bevindt zich bovendien een in 2025 geplaatste, luxe LG airconditioning. Deze is eventueel met een app te bedienen en maakt verwarmen en koelen snel en ideaal op deze bovenverdieping.

Slaapkamer 1

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

Luxueus afgewerkte badkamer voorzien van

een royale inloepdouche met nis, stort- en handdouche, een ligbad, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en twee spiegels met LED-verlichting én verwarming.

De badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en inbouwspots. De lichtkoepel zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Toiletruimte

Volledig betegelde, separate toiletruimte met zwevend toilet.

Slaapkamer 3

Royale master bedroom aan de voorzijde van de woning, voorzien van een dakkapel en een praktische inloopkast.

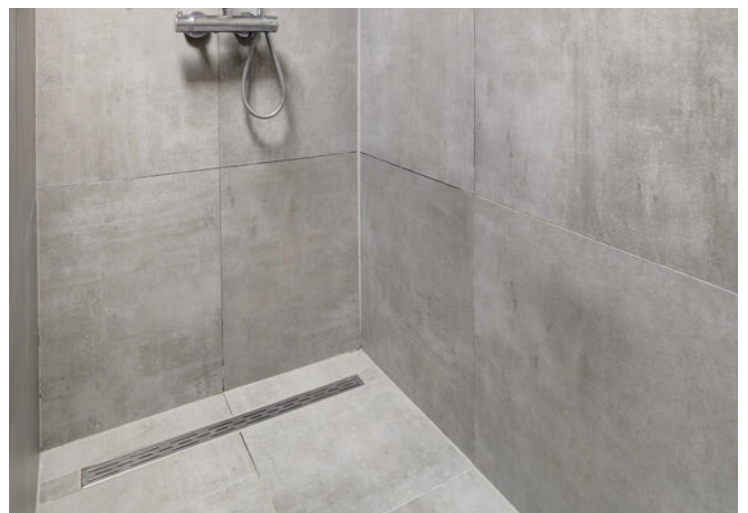
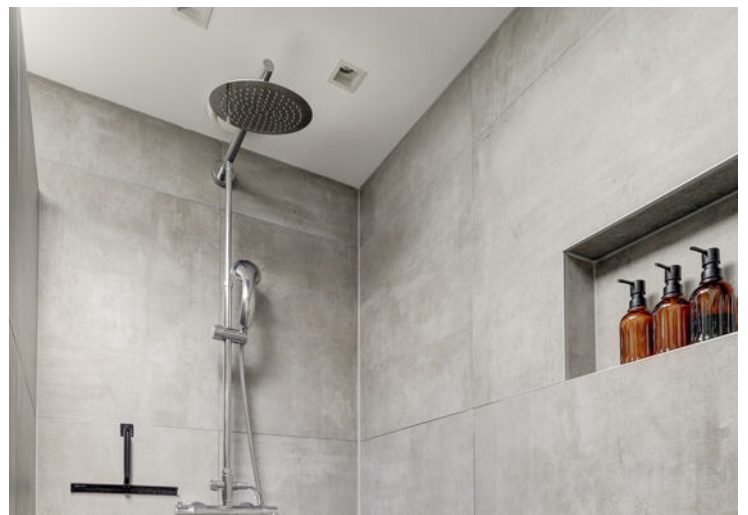
Tweede verdieping

Bergzolder

Middels een vlizotrap op de overloop is de praktische bergzolder bereikbaar.











Tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen en is bereikbaar via de bijkeuken, de woonkamer en de poort.

De fraaie tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van kunstgras, een terras en groene beplanting, wat zorgt voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Aangrenzend ligt de berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

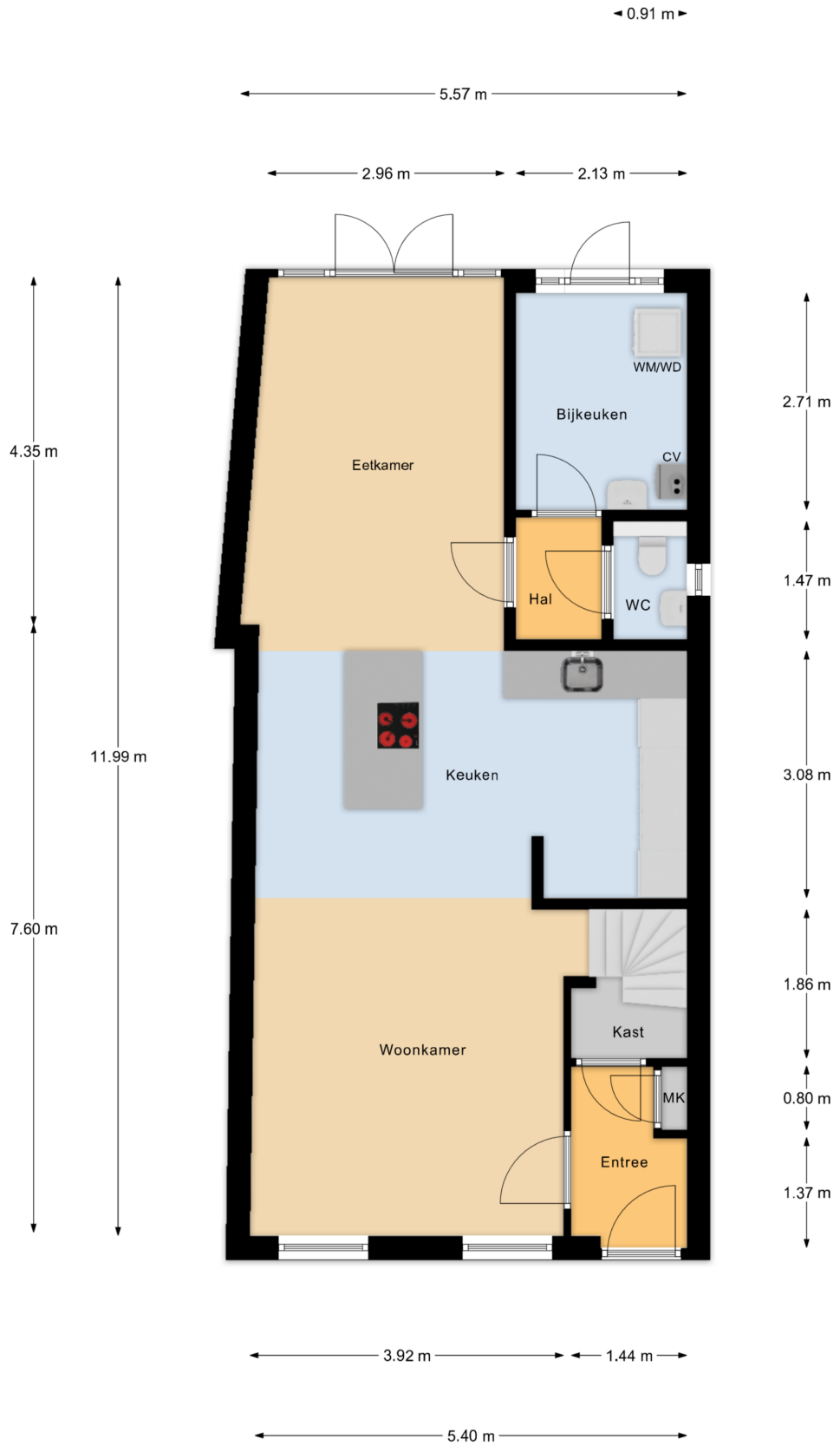
Een heerlijke tuin met volop comfort en privacy!





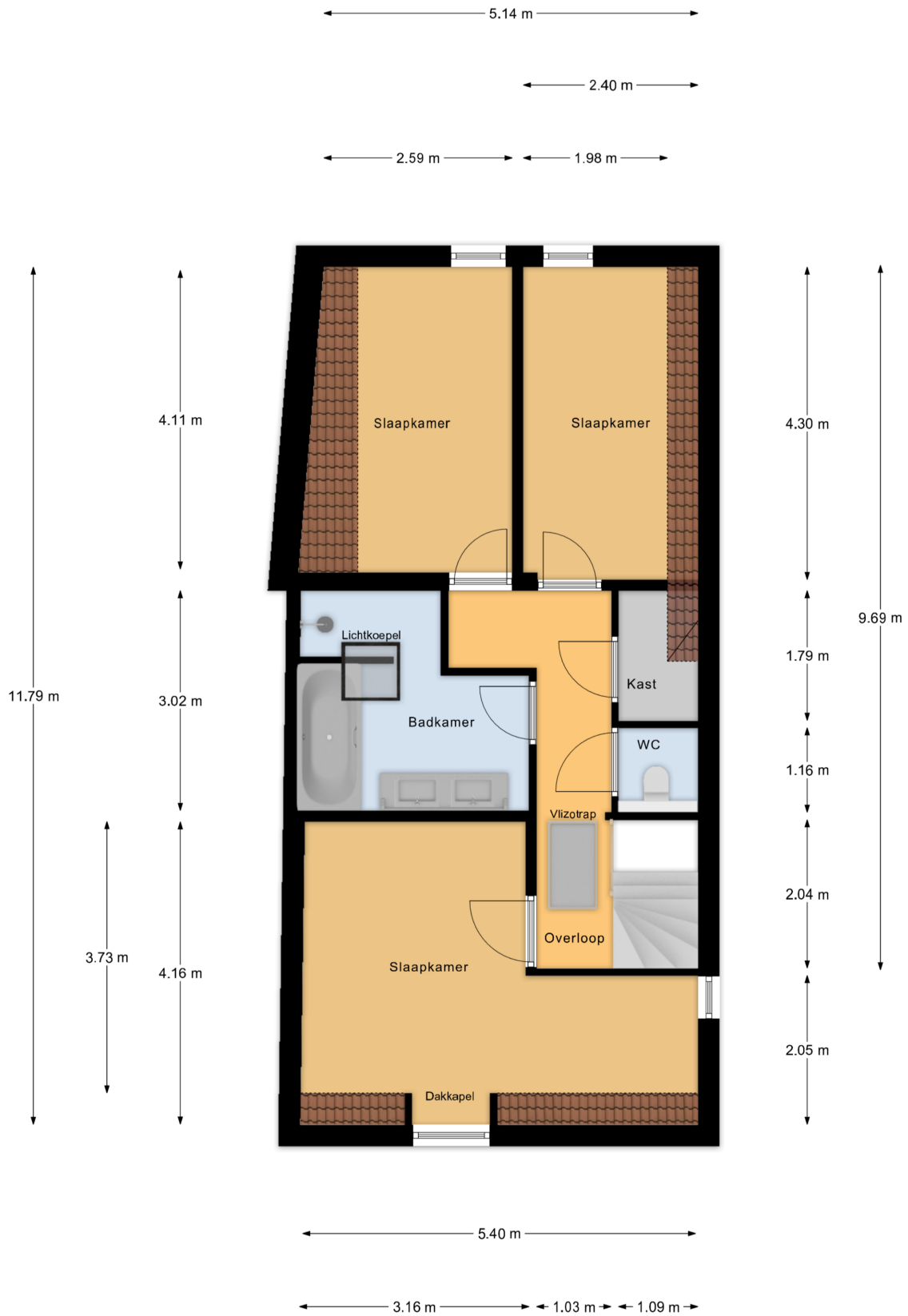


Begane grond



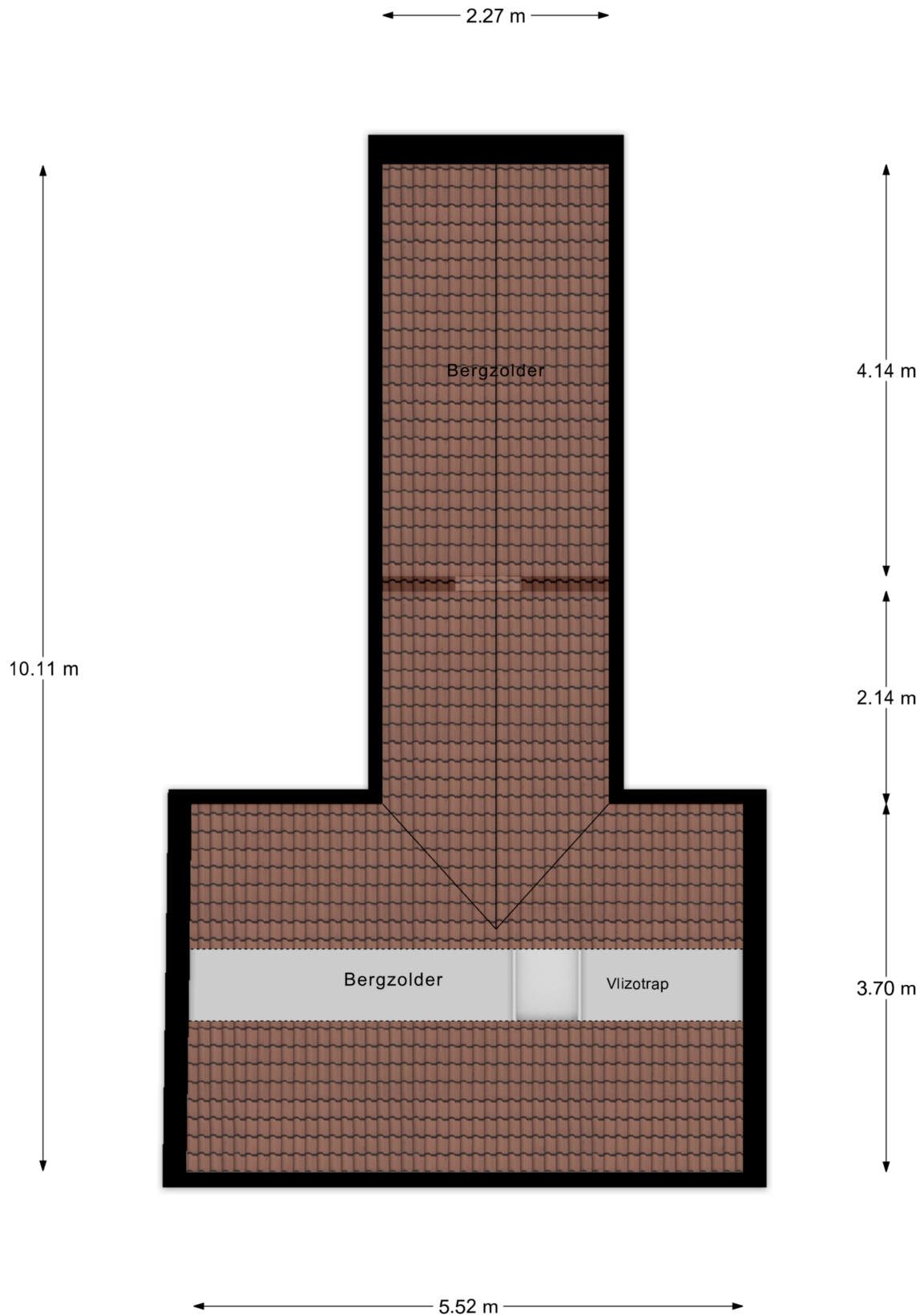
Begane Grond

Eerste verdieping



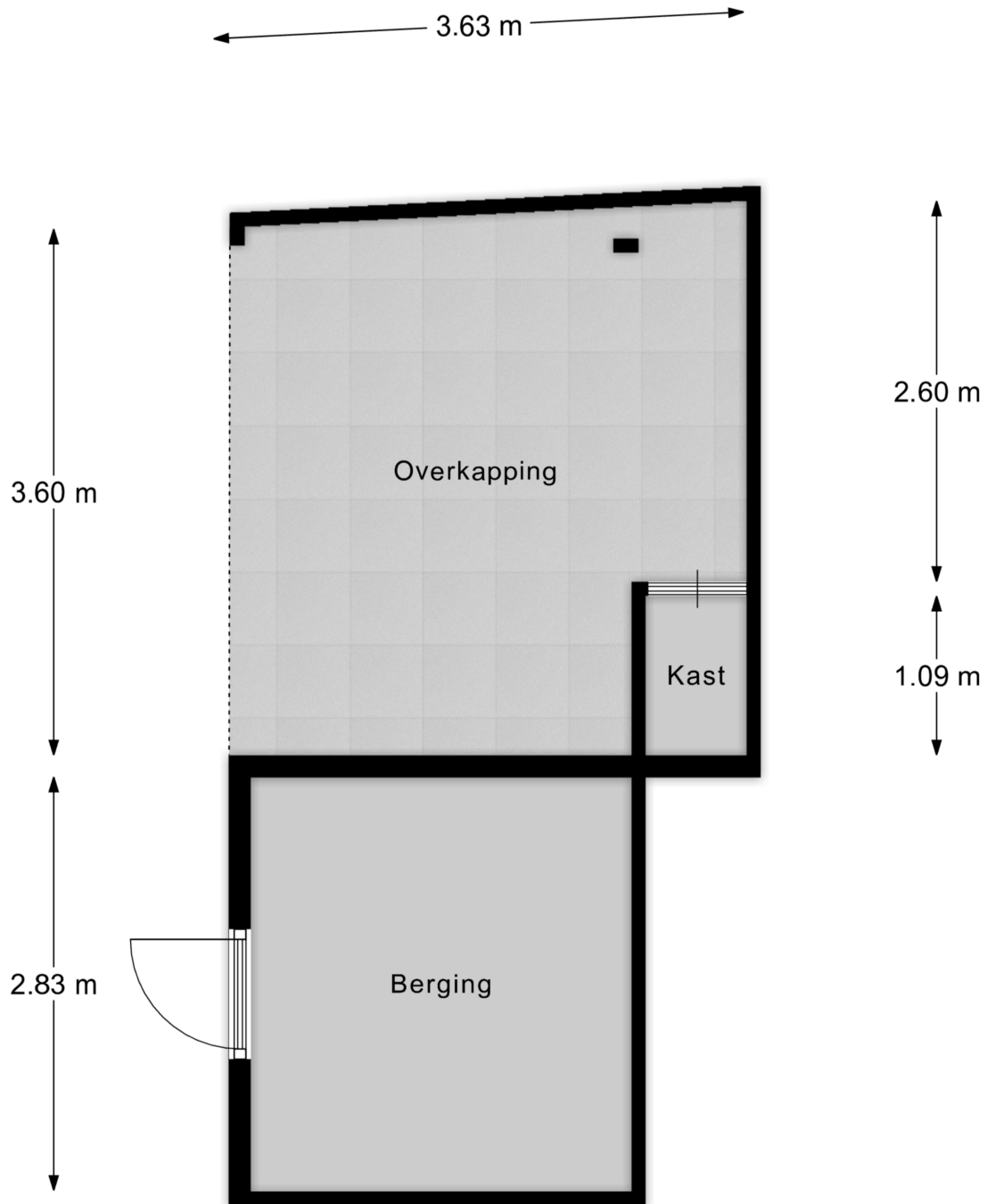
1e Verdieping

Bergzolder



Zolder

Berging




Berging

Kadastrale kaart

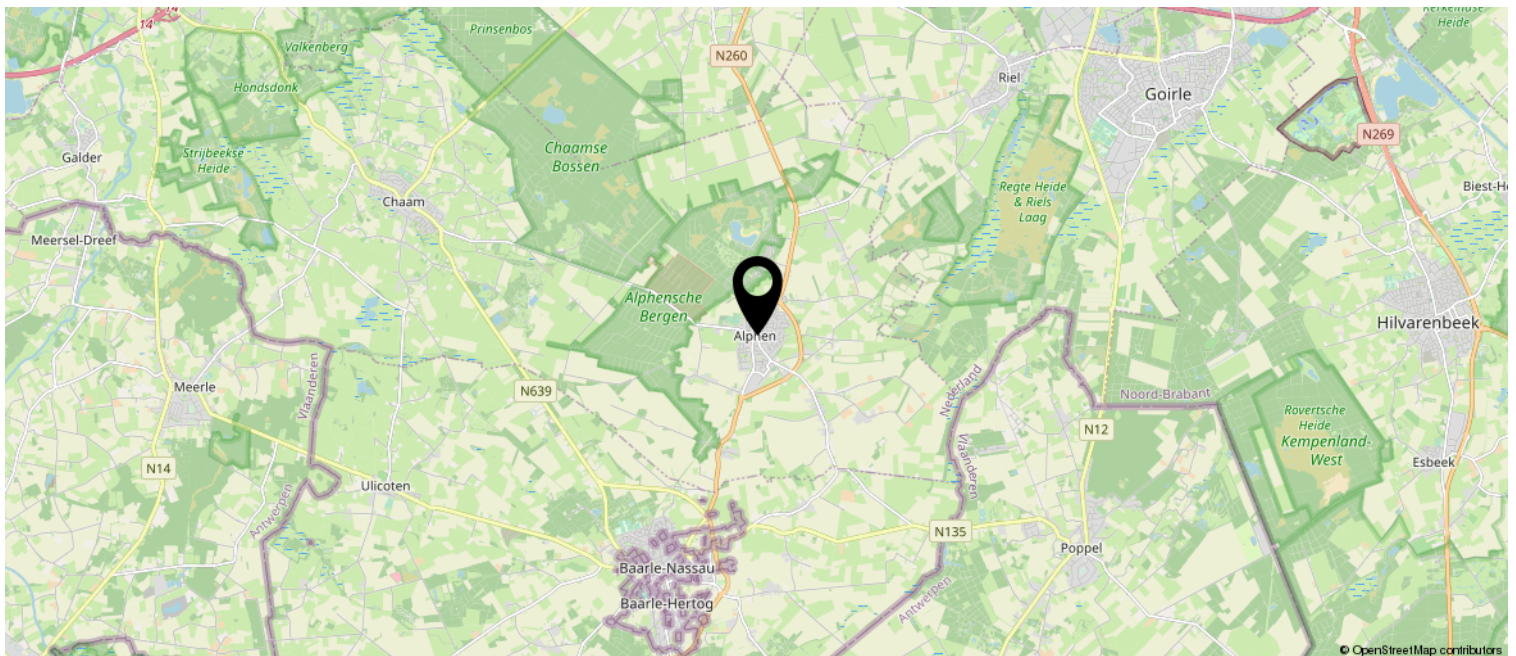
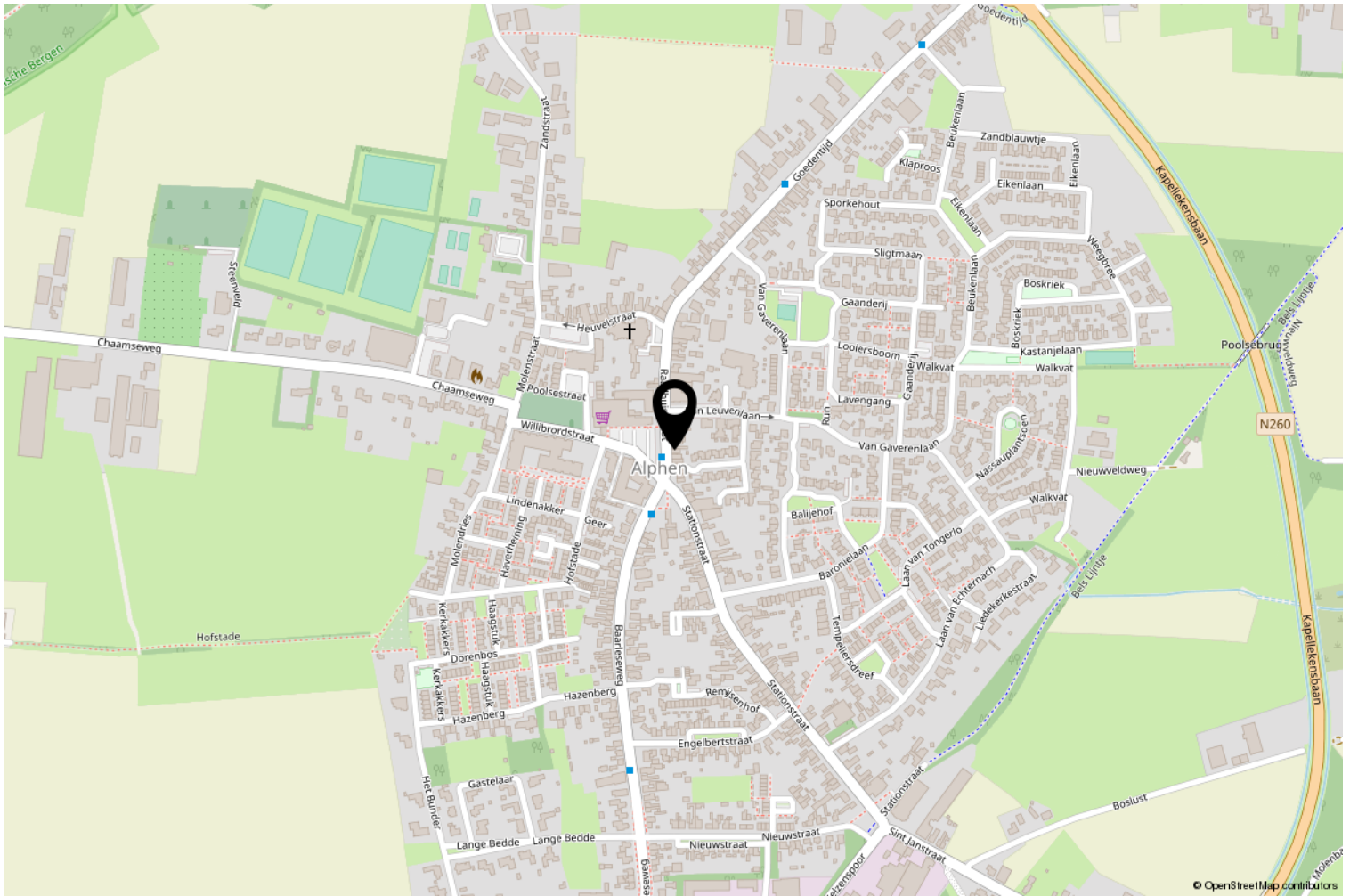
Kadastrale kaart

Uw referentie: Raadhuisstraat



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alphen en Riel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2911</p> | <p>kadaster</p>  |
| <p>Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | |

Locatie op de kaart



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
245998652

Datum registratie
27-07-2023

Geldig tot
28-07-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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 | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonnepanelen | Geen zonnepanelen | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Geen koeling | |
| 12 Zonnepanelen | 2898 Wp | |

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



18,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Raadhuysstraat 31
5131AK Alphen
BAG-ID: 172901000008228

Details aanduiding

Bouwjaar 1906
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 130m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

LF Vinagre de Freitas

Vakbekwaamheidsnummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam EnergieLoket

Inschrijftnummer

SKGIKOB 012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



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

Meetrapport

Meetrapport

Raadhuisstraat 31, 5131 AK ALPHEN NB

| 1e Woonlaag | Woonhuis | |
|---|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen | 64.6 | M ² |
| Totale inbandige gebruiksoppervlakte | 64.6 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 0 | M ² |

| 2e Woonlaag | Woonhuis | |
|---|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen | 56.6 | M ² |
| Totale inbandige gebruiksoppervlakte | 56.6 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 0 | M ² |

| 3e Woonlaag | Woonhuis | |
|---|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen | 0 | M ² |
| Totale inbandige gebruiksoppervlakte | 4.0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte | 4.0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 0 | M ² |

| 4e Woonlaag | Woonhuis | |
|---|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen | 0 | M ² |
| Totale inbandige gebruiksoppervlakte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 8.1 | M ² |

| Totaal | Woonhuis | |
|---|----------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | 121 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inbandige ruimte | 4 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 0 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte | 8 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 467 | M ³ |

| Opmerking |
|-----------|
| |

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 27-04-2026



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Raadhuisstraat 31, 5131 AK Alphen

Datum:

01-05-2026

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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen | <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"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - Kast bij eethoek en schoenenkast in bijkeuken | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Kledingkasten slaapkamer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vitrages | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Lamellen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - PVC vloer begaande grond en 1e verdieping | <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"/> |
| (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"/> |

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat | <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"/> |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein | <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. |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <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 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/scherf) | <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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| Verlichting in klimop | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houten Vlonder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plantenbakken | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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"/> |

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:

- **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 oppervlaktematoren 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.

- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 116 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.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.



Vervolg opmerkingen

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