

# Instapklare & energiezuinige woning met dakterras



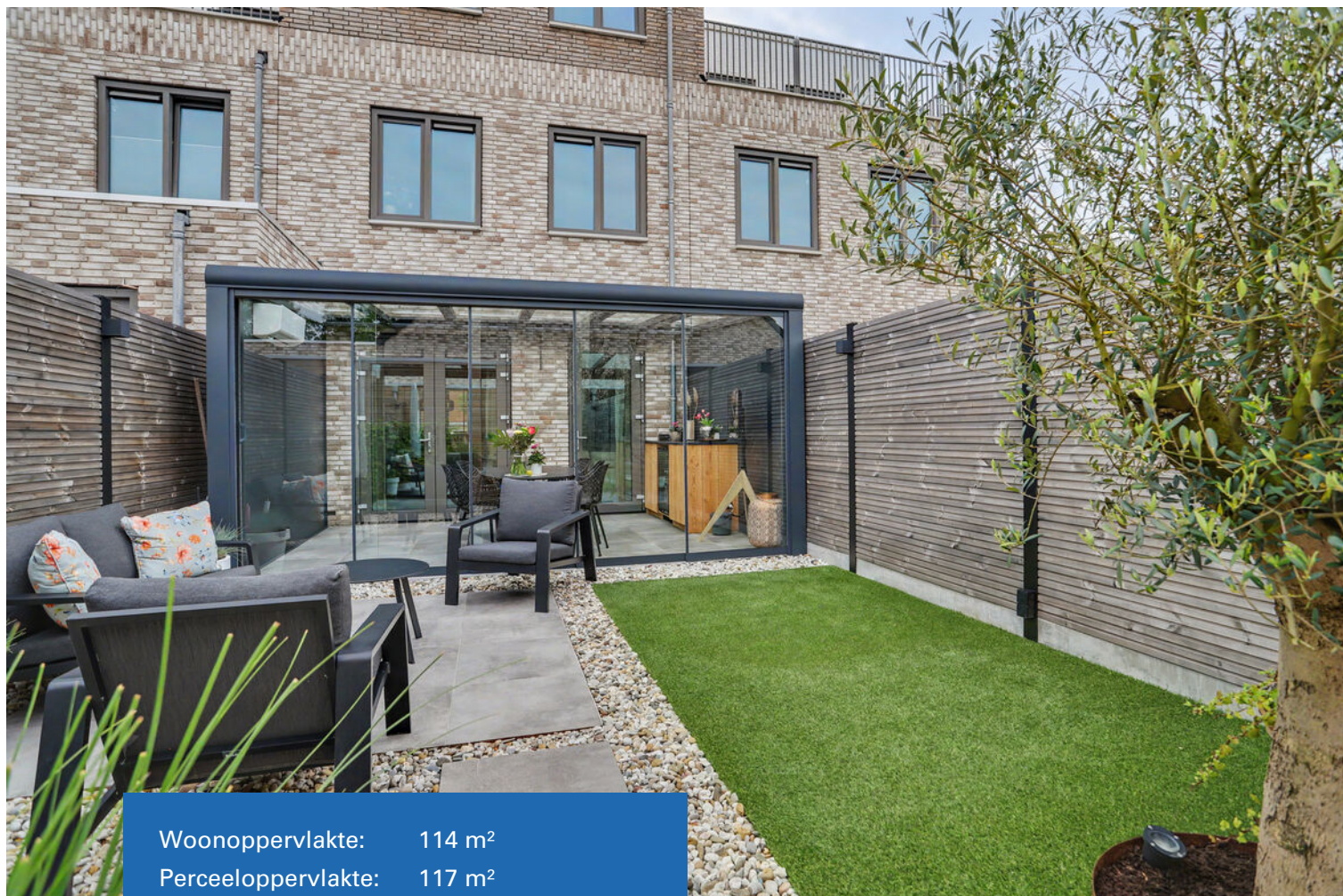
BAARLE-NASSAU | Patrijzenlaan 52

vraagprijs € 450.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 114 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 117 m<sup>2</sup>  
Energie-label: A+++  
Bouwjaar: 2023

- ✓ De woning is volledig geïsoleerd;
- ✓ Volledig gasloos en voorzien van 12 zonnepanelen;
- ✓ Nette en instapklare woning met dakterras;
- ✓ Gelegen in een rustige en jonge woonwijk met voldoende openbare parkeerplaatsen;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je direct in kunt? Dan is deze uitstekend onderhouden middenwoning, gelegen in de jonge woonwijk "De Lanen van Baerle" uit 2023 precies wat je zoekt. De woning biedt alles wat je nodig hebt: comfort, ruimte én energiezuinig wonen.

De woning met een woonoppervlakte van 114 m<sup>2</sup> beschikt over een woonkamer, open keuken en een veranda op de begane grond. De eerste verdieping is voorzien van drie slaapkamers en een badkamer. Middels een vaste trap is de zolderkamer/vierde slaapkamer met dakterras te bereiken. De zonnige achtertuin met berging en een achterom maakt het geheel compleet.

Met een energielabel A+++ zit je hier helemaal goed voor de toekomst. Zo is de woning energiezuinig, gasloos en volledig voorbereid voor de toekomst.

De woning is uitgerust met diverse moderne duurzame installaties, waaronder een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming.

Hierdoor profiteer je niet alleen van een hoog wooncomfort, maar ook van lage energielasten en een duurzame manier van wonen.

De woning ligt aan de rand van de wijk aan een autoluwe en rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Deze relatief nieuwe woonwijk, waar veel jonge gezinnen wonen, is ruim en groen van opzet met speelmogelijkheden voor de kinderen, op loopafstand bevinden zich een kinderopvang, de basisschool en een middelbare school. Op fietsafstand bevinden zich verschillende winkels, horeca en sportaccommodaties, alsmede de bossen van Baerle.



# Baarle

Baarle is een enclavedorp waar maar liefst 30 stukjes België en Nederland in elkaar verweven zijn. Van de ca. 64 enclaves wereldwijd bevindt zich bijna de helft in dit dorp. De twee landen liggen kris kras door elkaar.

Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau hebben een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, bakkers, kledingwinkels, cafés en gezellige eetgelegenheden. Ook vind je er diverse sportverenigingen, twee basisscholen en een middelbare school.

Hoewel Baarle bekend staat om haar vele enclaves, heeft het dorp een verrassend mooi buitengebied. De schitterende natuur heeft veel te bieden. Wandelend of fietsend ontdekt u de mooiste plekken die vaak goed verborgen zitten. U ervaart hier volop de rust en ruimte en de stad lijkt uren ver weg.

De Brabantse steden zoals Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar, alsook de Belgische steden Turnhout en Antwerpen. Baarle-Nassau biedt veel natuur, rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



# Begane grond

## Entree

Via de verzorgde entree aan de voorzijde van de woning betreed je de sfeervolle hal, die direct een warme en uitnodigende indruk geeft. De hal is voorzien van een meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken te bereiken.

## Woonkamer

De woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> (inclusief open keuken) is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt het hart van de woning. Door de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast die ideaal is voor extra provisie- en bergruimte. Aan de achterzijde zorgen inbouwspots voor extra sfeer. Door de open indeling is er ruimte voor zowel een zithoek als een gezellige eethoek, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met

familie en vrienden.

## Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken combineert comfort en functionaliteit met een moderne uitstraling. Het keukenblok is voorzien van een fraai granieten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser.

Daarnaast is er een gezellig barretje gerealiseerd, waar je in de ochtend rustig kunt ontbijten of tijdens het koken gezellig kunt borrelen met gasten.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een stijlvolle PVC vloer in visgraatmotief met comfortabele vloerverwarming. In combinatie met het gladde stucwerk op zowel de wanden als het plafond zorgt dit voor een moderne, luxe en instapklare uitstraling.



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de sfeervolle serre. Een prachtige extra leefruimte waar je het hele jaar door optimaal kunt genieten van het buitenleven. Door de glazen schuifwanden valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en blijft het contact met de tuin behouden.

De schuifdeuren kunnen volledig worden geopend, waardoor de serre op mooie dagen naadloos overloopt in de tuin en er een verbinding ontstaat tussen binnen en buiten.

De serre is afgewerkt met een nette tegelvloer en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele lounge- of zitruimte. Daarnaast is de serre voorzien van airconditioning, waardoor het hier zowel tijdens de warme zomerdagen als in de koudere periodes aangenaam vertoeven is.

Ook is er zonbescherming aanwezig op het glazen dak, wat zorgt voor extra comfort. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en in elk seizoen van de tuin te genieten.















# Eerste verdieping

## Overloop

Middels de vaste trap is de overloop op de eerste verdieping te bereiken. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte toegankelijk.

## Slaapkamer 1

Deze slaapkamer van circa 7 m<sup>2</sup> is gelegen aan de voorzijde van de woning.

## Technische ruimte

De technische ruimte is voorzien van een boiler (Inventum), een warmtepomp en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt deze ruimte extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

## Slaapkamer 2

De slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer en biedt voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast.

## Slaapkamer 3

De slaapkamer van circa 7 m<sup>2</sup> is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette PVC vloer en glad stucwerk wand- en plafondafwerking.

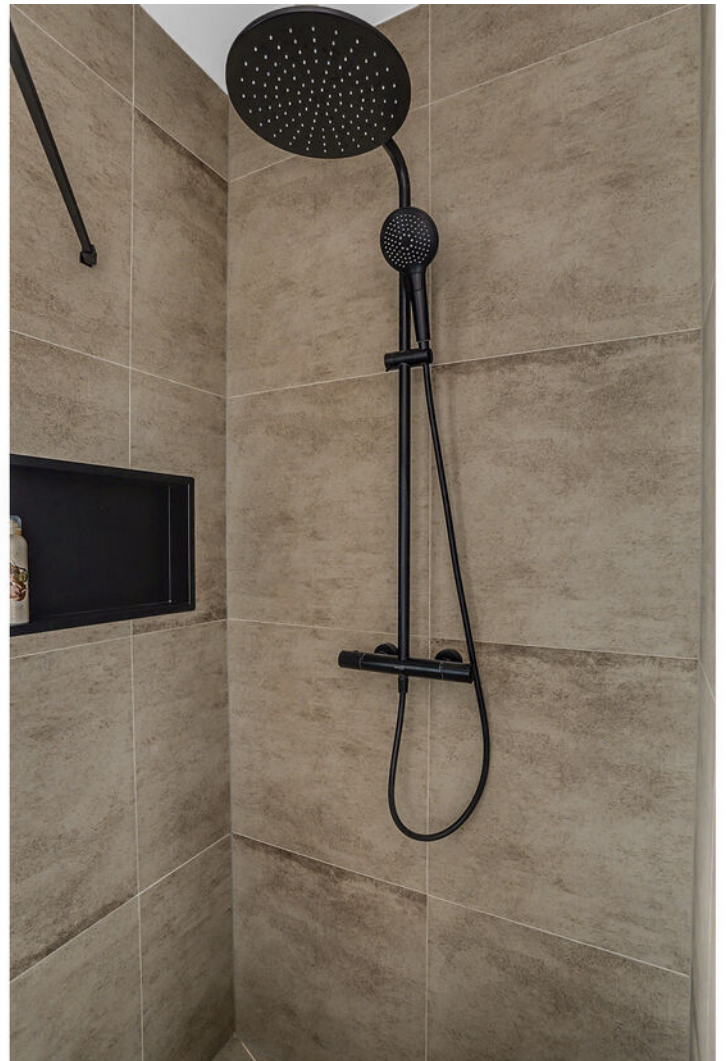
## Badkamer

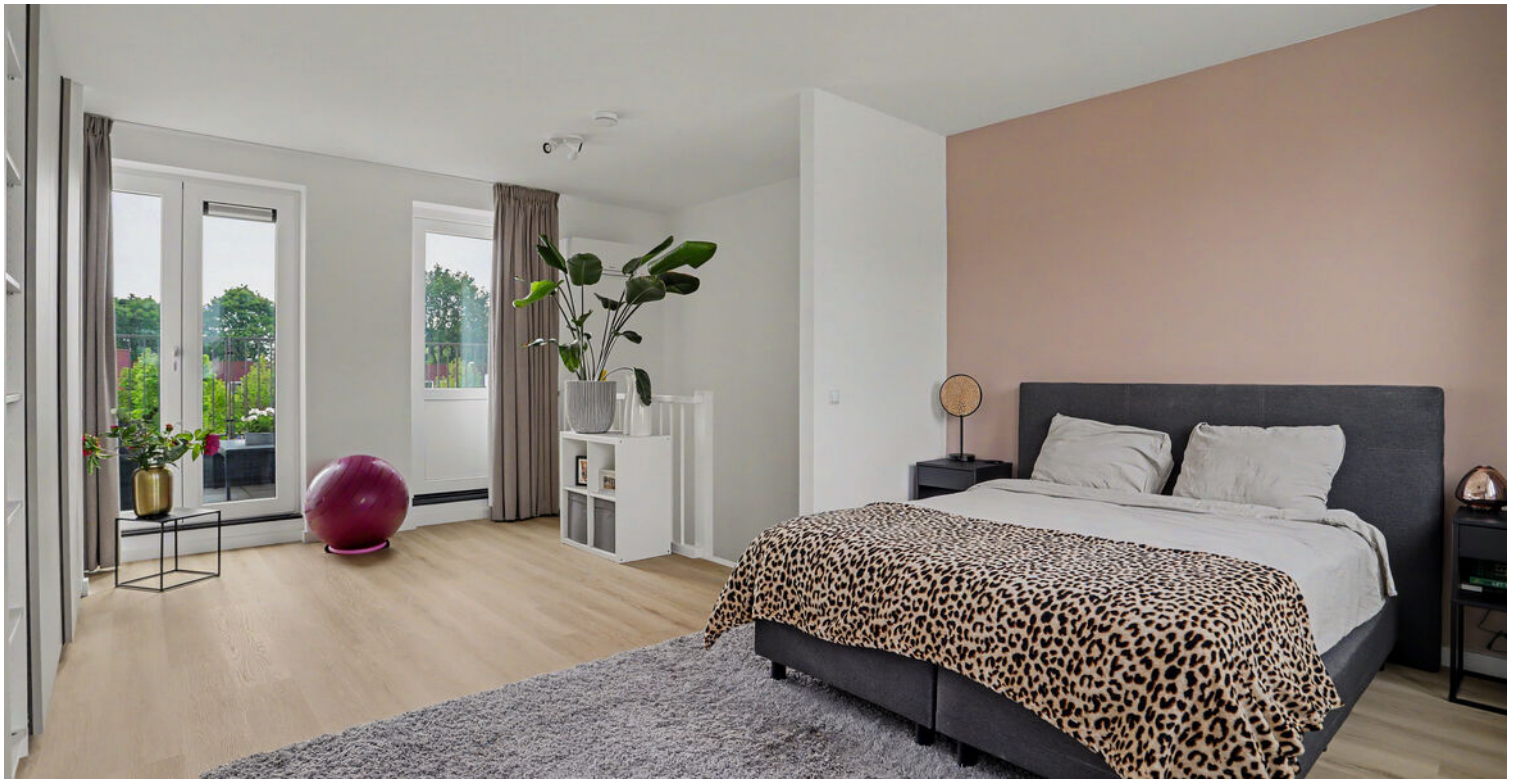
De luxe en volledig betegelde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met een regen- en handdouche, een vaste wastafelmeubel, een designradiator en een zwevend toilet.











# Tweede verdieping

## Slaapkamer 4

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer die uitstekend kan dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De ruimte is flexibel in te richten en biedt volop mogelijkheden door het royale vloeroppervlak en het prettige lichtinval.

De verdieping is voorzien van airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven is. Daarnaast bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen.

Via een loopdeur en openslaande deuren is het dakterras bereikbaar, gelegen op het noordoosten. Vanaf het dakterras heb je zicht op de straatzijde. Het terras vormt een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht, met name in de ochtend en de vroege middag.





# Buiten

## Tuin

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en de avondzon. De tuin is sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras, kunstgras en grind.

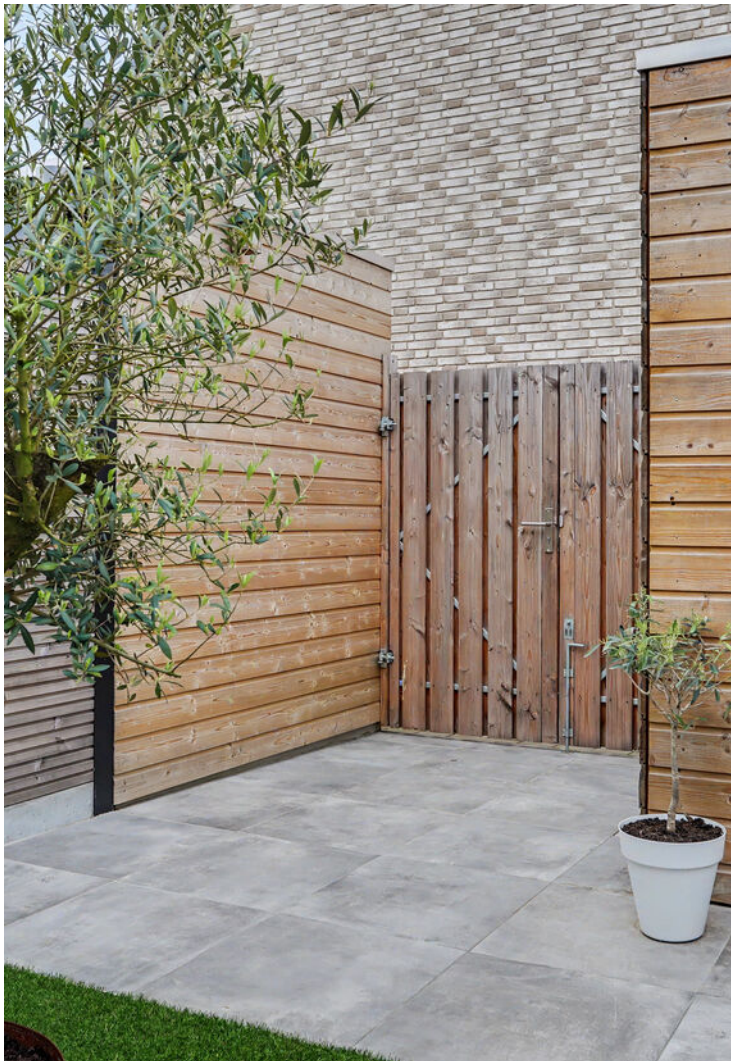
De prachtige olijfboom vormt een mooi groen accent en geeft de tuin extra sfeer en uitstraling. De tuin is een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

## Berging

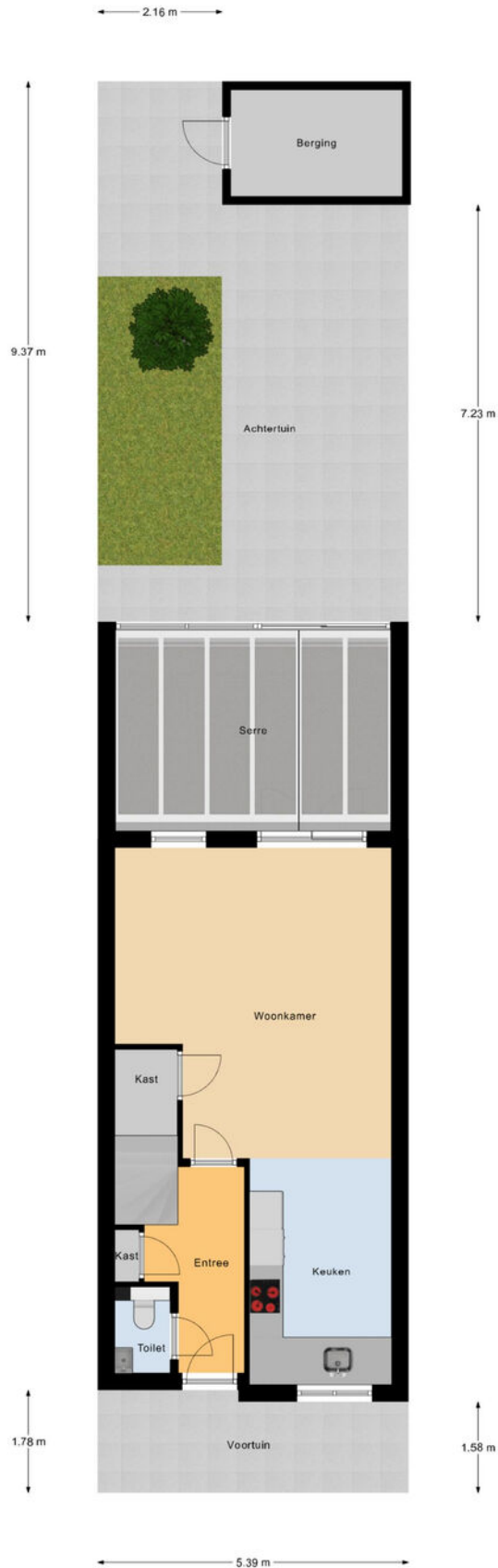
Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande houten berging van circa 2,97 m x 1,84 m. De geïsoleerde berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.





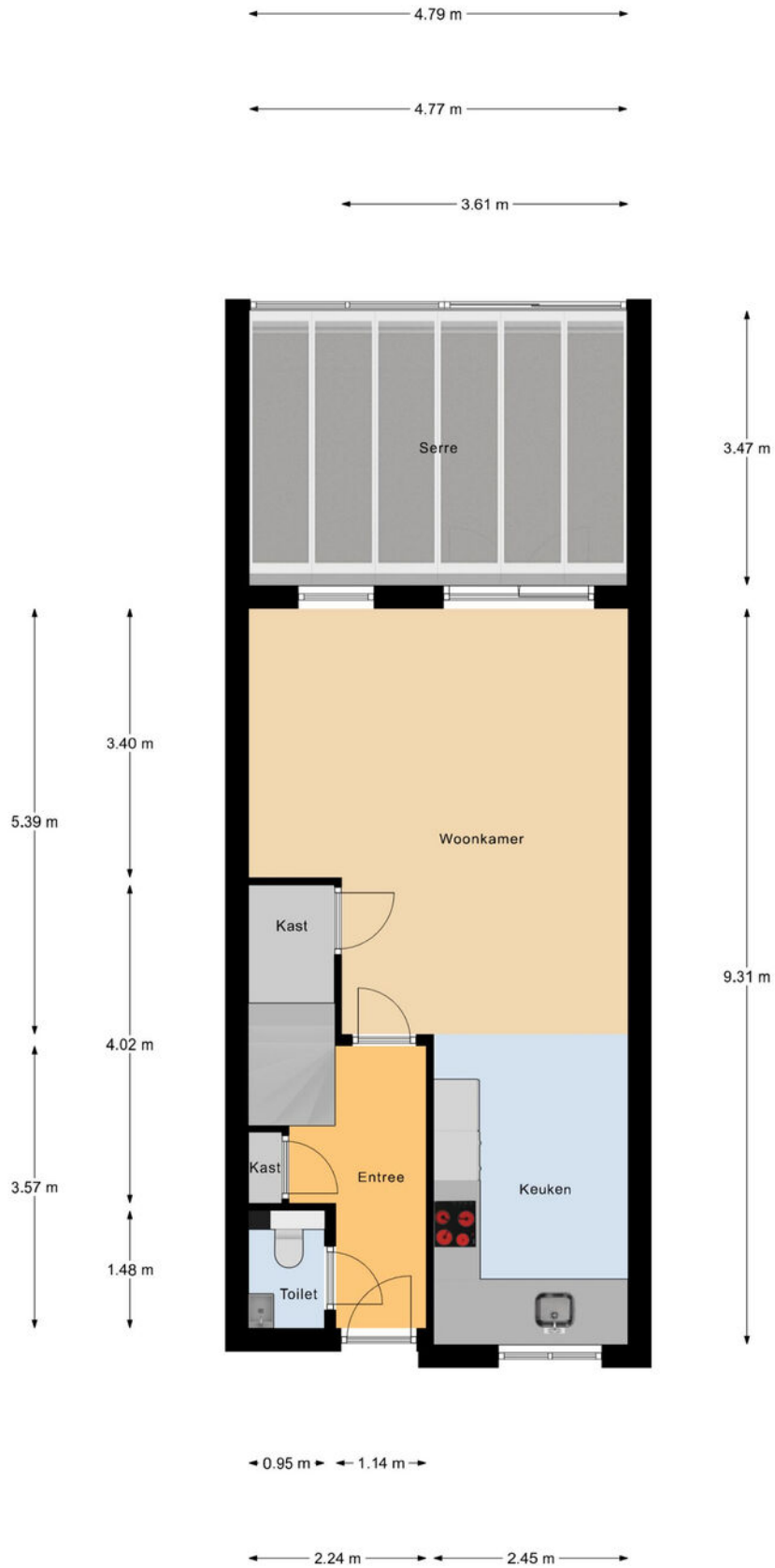


# Begane grond met tuin



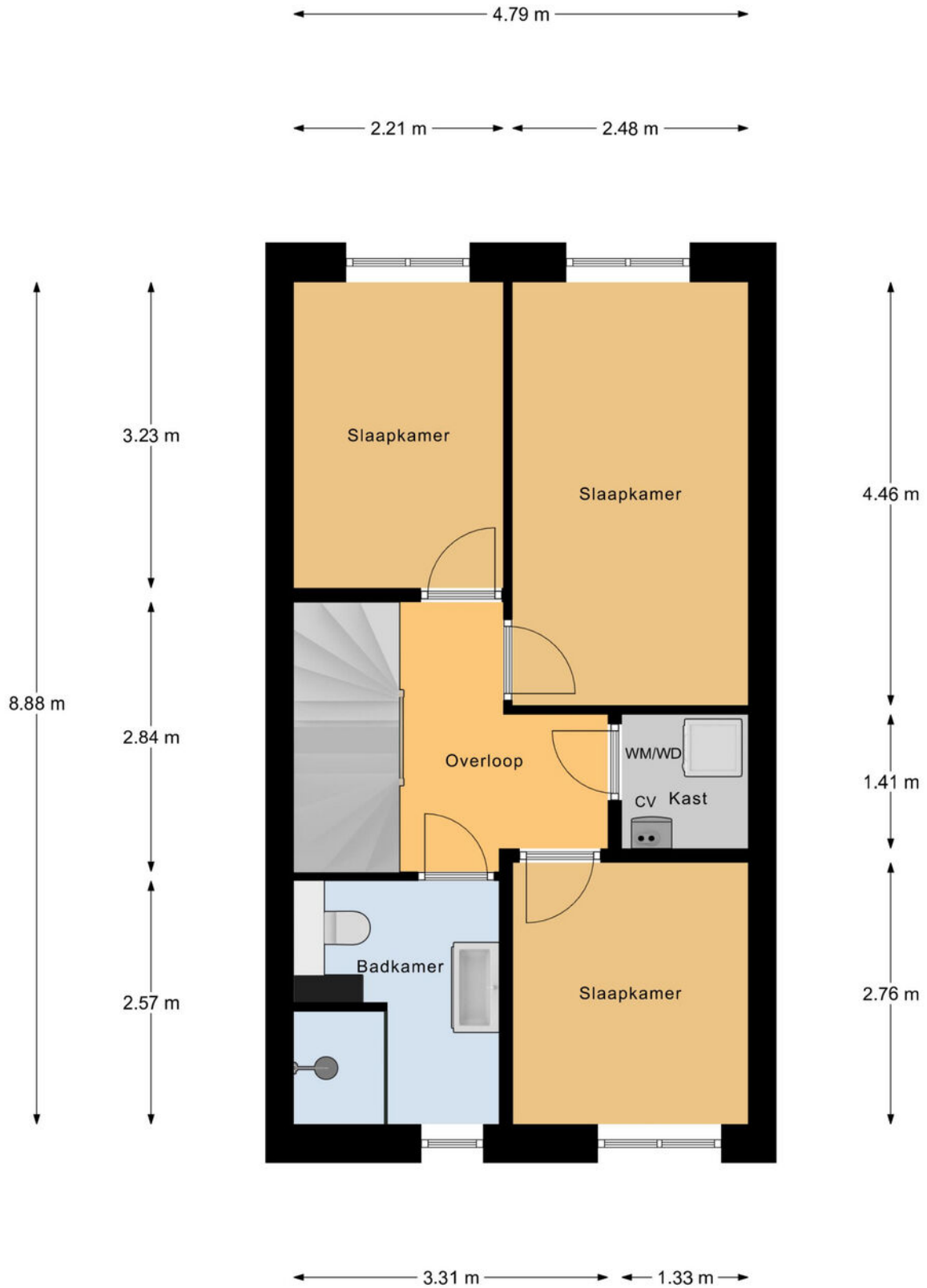
Begane Grond Tuin

# Begane grond



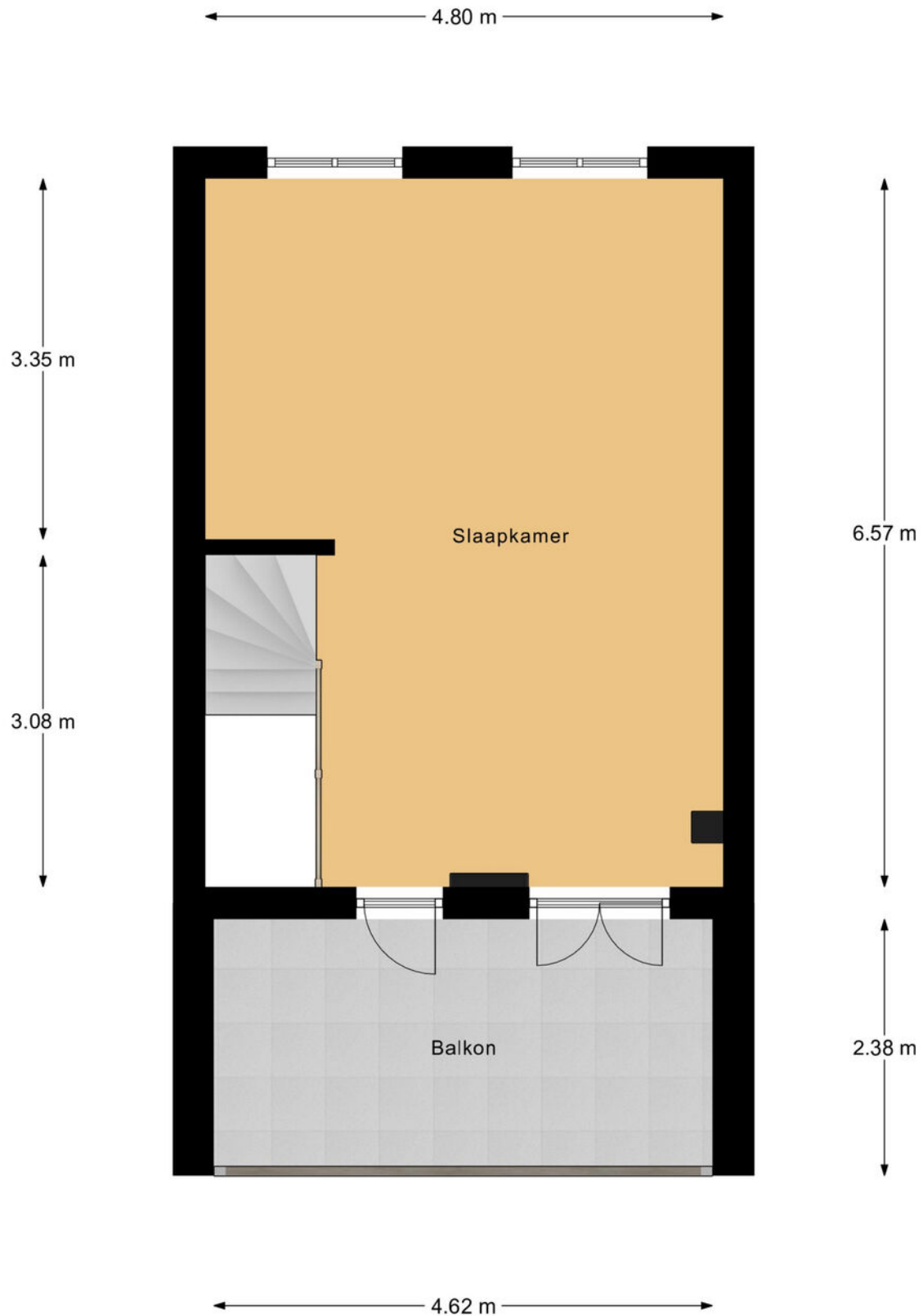
Begane Grond

# Eerste verdieping



1e Verdieping

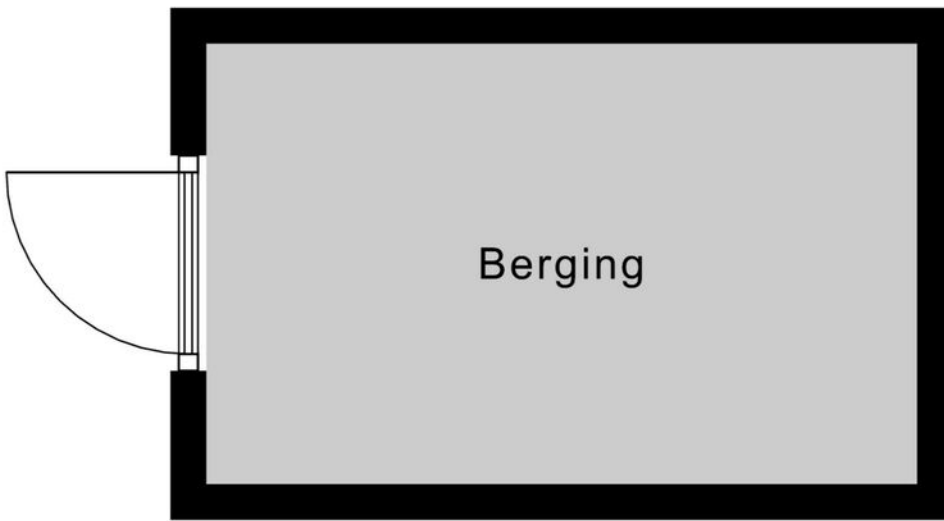
# Tweede verdieping



2e Verdieping

# Berging

← 2.97 m →



↑  
1.84 m  
↓

Berging


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

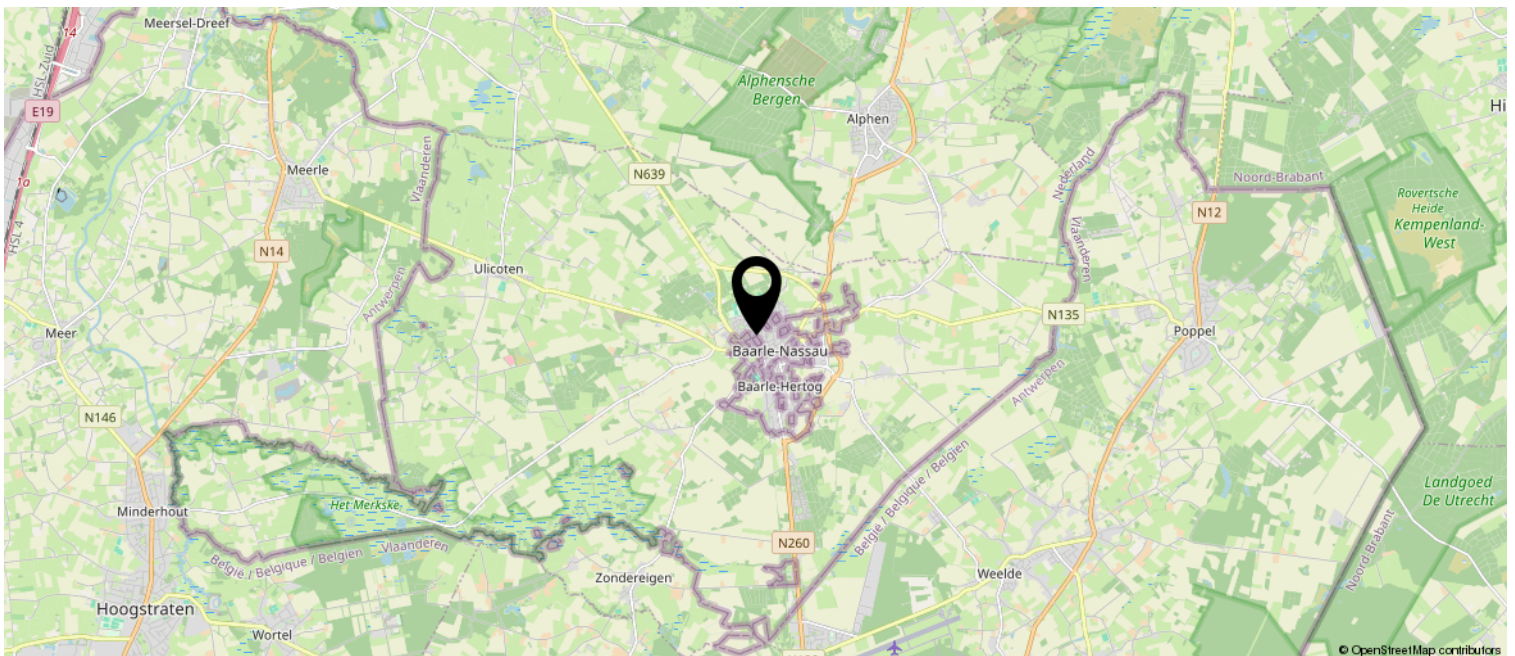
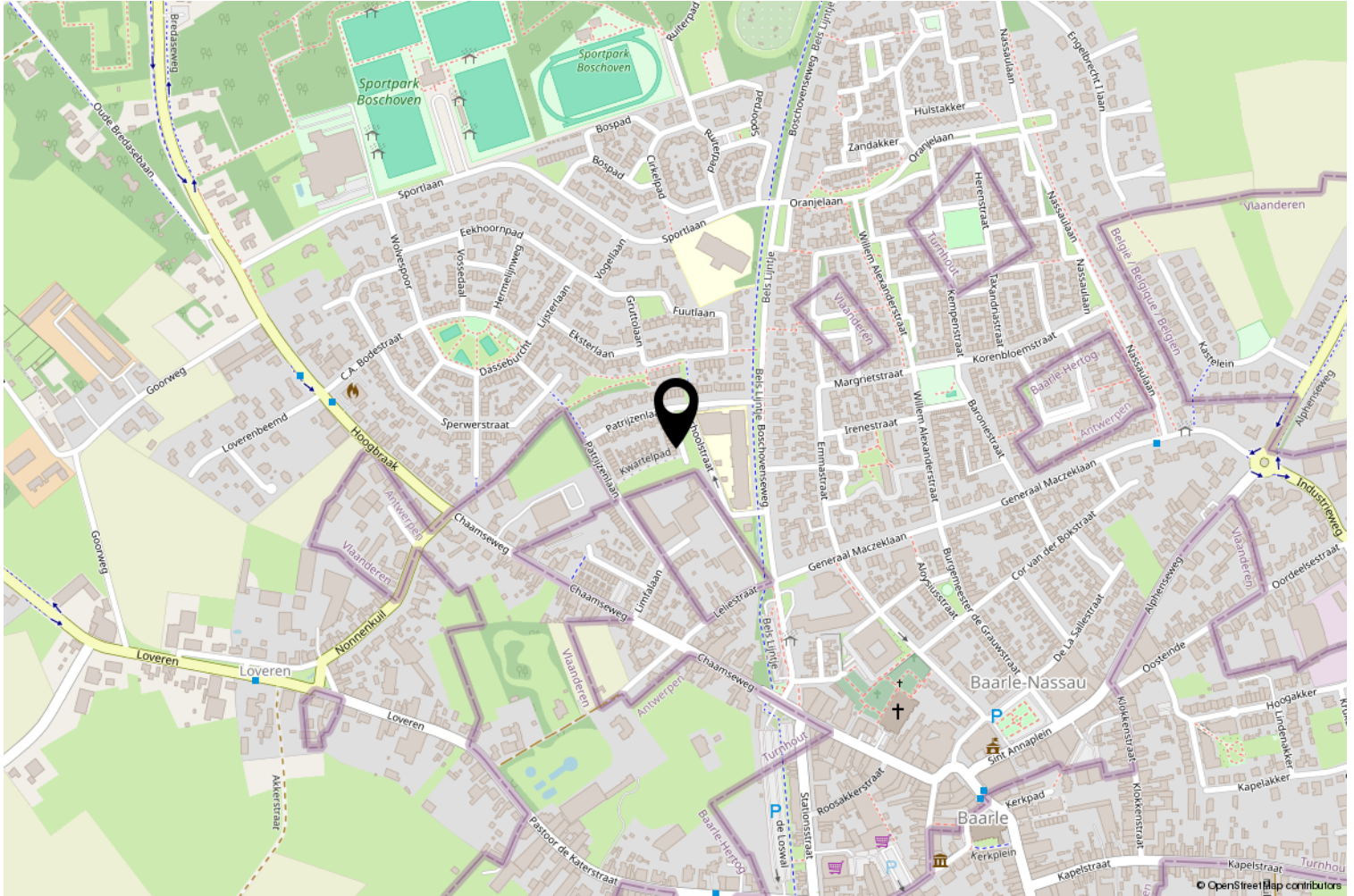
Uw referentie: Patrijzenlaan 52



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 24 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5339</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 databankrecht.</small></p>	
--	--	---

# Locatie op de kaart



# Deze woning heeft energielabel

# A+++



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4980 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



73,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

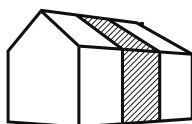
Patrijzenlaan 52  
5111WE Baarle-Nassau  
BAG-ID: 0744010000004911

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2022  
Compactheid 1,59  
Vloeroppervlakte 113m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

W.C. Blankenstijn

### Certificaathouder

BengCert

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 012106

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Detailopname

### Vakbekwaamheidsnummer

4816.8499.9624

### KvK-nummer

81091516



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Patrijzenlaan 52, 5111 WE Baarle-Nassau

Datum:

12-05-2026

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.
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten zolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planken begaande grond	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 gehele woning	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– Spiegel en wand decoratie gang	<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"/>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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:				
– Barkrukken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
–	<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"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– Toilethouder	<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"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Spiegel toilet beneden	<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"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- 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 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 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"/>
- Toilethouder	<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"/>
- Spiegel met verlichting en verwarming	<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"/>
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"/>
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- 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"/>
- Waterontharder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				

# 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Tuin</b>				
<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"/>
Losse beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overkapping + barretje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast overkapping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Bloembakken voortuin met druppelslang	<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"/>

# 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:

- 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.

- De notariële overdracht dient te geschieden bij BS notarissen te Baarle-Nassau.
- Op deze woning rust een zelfbewoningsplicht. De woning mag derhalve niet verhuurd worden.
- 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)