

TE KOOP



Vraagprijs € 849.000,- k.k.

# HERWEG 8 OOSTERHOUT





# INHOUD

Kenmerken  
Omschrijving en foto's  
Kadastrale kaart  
Plattegronden  
Wonen in Oosterhout  
Lijst van Zaken  
Extra toelichting over het kopen van een huis  
KIN Makelaars

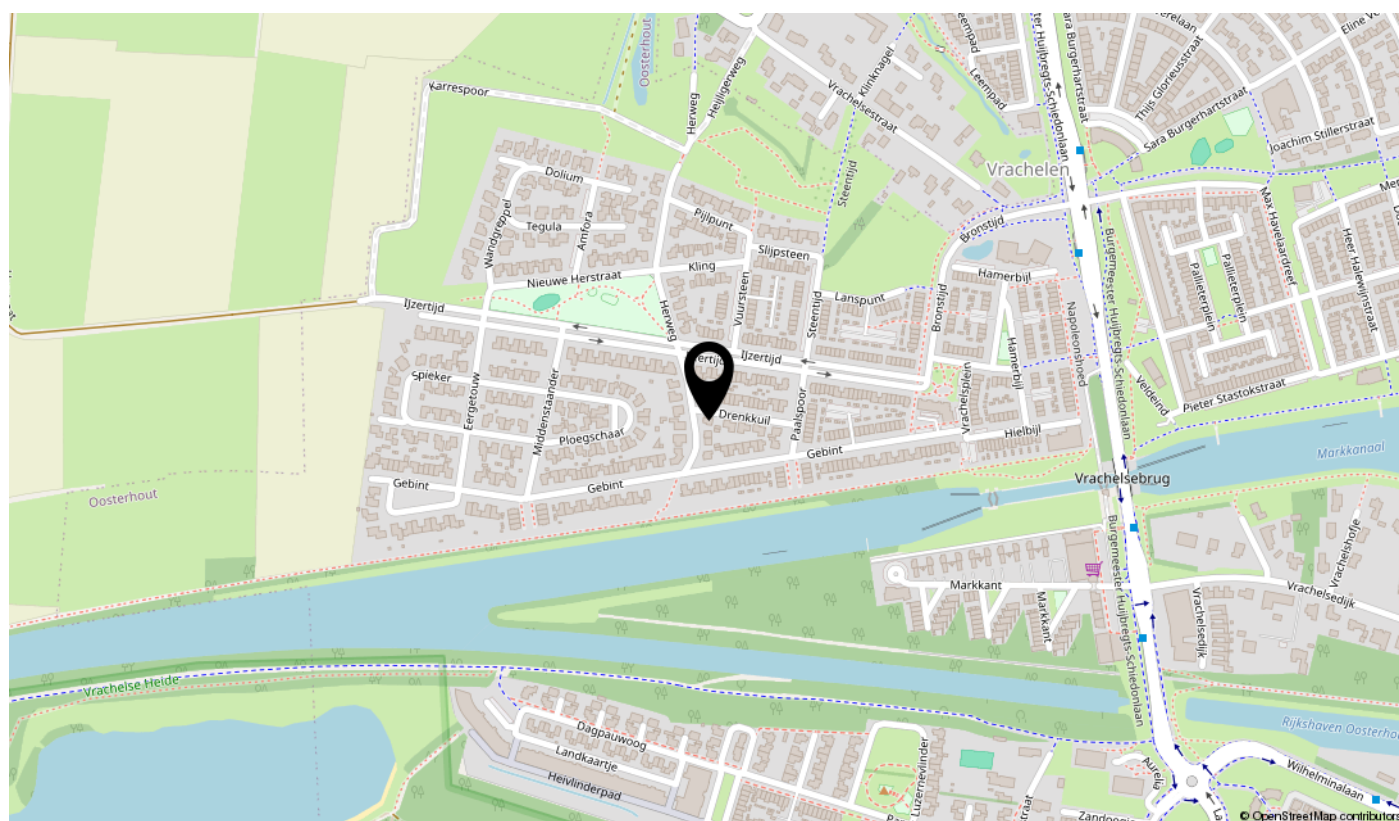
## WELKOM!

Heb je vragen over Herweg 8?  
Bel of mail ons gerust!



# KENMERKEN

| Algemeen           |                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Adres              | Herweg 8                                                          |
| Plaats             | Oosterhout                                                        |
| Aanvaarding        | in overleg                                                        |
| Bouwjaar           | 2017                                                              |
| Inhoud             | 592 m <sup>3</sup>                                                |
| Woonoppervlakte    | 160 m <sup>2</sup>                                                |
| Perceeloppervlakte | 404 m <sup>2</sup>                                                |
| Aantal kamers      | 5                                                                 |
| Aantal slaapkamers | 4                                                                 |
| Onderhoud binnen   | goed                                                              |
| Onderhoud buiten   | goed                                                              |
| Ligging            |                                                                   |
| Ligging woning     | in woonwijk                                                       |
| Installaties       |                                                                   |
| Verwarming         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk 2017, hybride warmtepomp |
| Warmwater          | c.v.-ketel                                                        |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd                                               |



# HERWEG 8, OOSTERHOUT

Altijd al vrijstaand willen wonen in De Contreie?

Altijd al vrijstaand willen wonen in de jonge, populaire en kindvriendelijke woonwijk De Contreie? Dan is Herweg 8 jouw nieuwe thuis! Deze ruime woning beschikt over een heerlijke tuin rondom met sfeervolle overkapping, een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein én een vrijstaande garage. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en uitgerust met maar liefst 21 zonnepanelen.





## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Gelegen in de jonge, populaire en kindvriendelijk woonwijk De Contreie;
- Heerlijke tuin rondom;
- Vrijstaande garage;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Voorzien van 21 zonnepanelen en een hybride warmtepomp;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Ideale gezinswoning op een fijne locatie!



# ALGEMEEN



Binnen tref je een lichte en sfeervolle living met open keuken, praktische bijkeuken, drie ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het eenvoudig realiseren van een vierde slaapkamer en een badkamer. Een ideale gezinswoning op een fijne locatie!

Bouwjaar: 2017;

Woonoppervlakte: ca. 160 m<sup>2</sup>;

Perceeloppervlakte: 404 m<sup>2</sup>.

De jonge woonwijk De Contreie staat bekend om haar rustige en kindvriendelijke karakter en ligt aan de landelijke westrand van Oosterhout. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting de uitgestrekte landerijen, de Vrachelse Heide, Boswachterij Dorst en het gezellige kerkdorp Den Hout.

In de directe omgeving vind je sportaccommodaties, winkels, scholen, speelvoorzieningen en het bruisende centrum van Oosterhout. Ook de uitvalswegen naar de A27 en A59 zijn snel bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte, natuur en voorzieningen maakt dit een ideale plek om thuis te komen.

# INDELING

## Begane grond:

De entree geeft toegang tot de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast, de meterkast en de royale living. De erkers aan de voor- en zijkant van de woning zorgen voor extra ruimte, veel natuurlijk lichtinval en versterken het open karakter van de leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het zitgedeelte. Centraal in de ruimte is de eethoek gesitueerd, welke in open verbinding staat met de woonkamer en keuken. Aan de achterzijde bevindt zich de royale, tuingerichte keuken.

De royale keuken bestaat uit drie delen: een kookgedeelte, een spoeliland en een kastenwand. De moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over veel werk- en opbergruimte. Het spoeliland vormt een echte eyecatcher en biedt tevens ruimte voor barkrukken, waardoor het een heerlijke plek is om samen te komen of gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Daarnaast is het eiland rondom voorzien van praktische bergruimte.

De keuken is verder uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, magnetron, oven, afwasmachine, inductiekookplaat, afzuigkap en quooker.

Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de opstelplaats voor het witgoed en tevens is vanuit de bijkeuken de achtertuin bereikbaar.

## Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot de badkamer en twee royale slaapkamers.

Slaapkamer I; is gelegen aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning.

Slaapkamer II; bevindt zich aan de voorzijde, eveneens over de volledige breedte, en is voorzien van Franse balkons.

Dankzij de royale afmetingen en de raampartijen beschikken beide slaapkamers over een prettige en natuurlijke daglichtinval.

De centraal gelegen badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met wastafelmeubel en een designradiator.

## Tweede verdieping:

De lichte tweede verdieping beschikt over een voorzolder, een ruime slaapkamer, een stookruimte en een open kamer.

De huidige bewoners gebruiken deze open ruimte als kantoor/thuiswerkplek, maar deze is eenvoudig te realiseren tot een extra slaapkamer.

Dankzij de dakramen en de ramen in de voor- en achtergevel is er volop daglichttoetreding. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de Intergas cv-ketel (2017) in combinatie met een hybride warmtepomp (2018). Achter de knieschotten is daarnaast extra bergruimte aanwezig





**WOONKAMER**













**KEUKEN**









**BADKAMER**













TUIN



De fraai aangelegde tuin rondom de woning zorgt voor een verzorgde en privacybiedende uitstraling. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten, maar dankzij de ligging en de gunstige indeling kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten.

De sfeervolle overkapping op het zuiden biedt juist op de warmere momenten van de dag een heerlijke plek in de schaduw.

De tuin is ingericht met meerdere terrassen, (speel)gazon, borders en diverse gezellige zitplekken, waardoor er altijd wel een fijne plek is om buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom en is vanuit de achtertuin de vrijstaande garage eenvoudig bereikbaar.











1234

Deze kaart is noordgericht

Perceptronnummer

Huisnummer

Vestigseiselske kadiestrale gema

Voorlopige kadestrale grens

Administrative/kadastrale grana

### Bebowing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

|                |       |
|----------------|-------|
| Radiation dose | 0.001 |
| Section        | U     |

|         |      |
|---------|------|
| Perceol | 1642 |
|---------|------|

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.

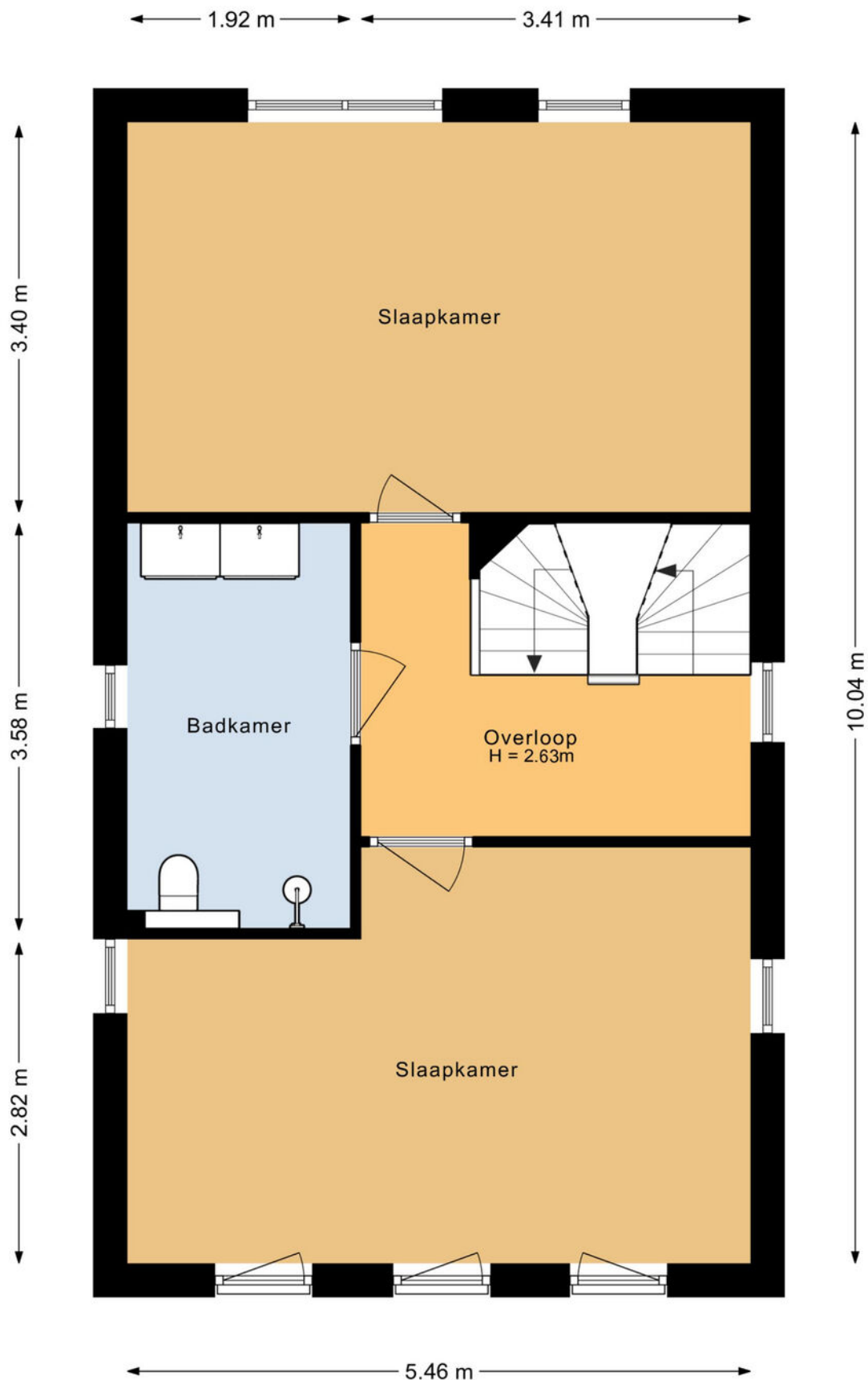
kadaster





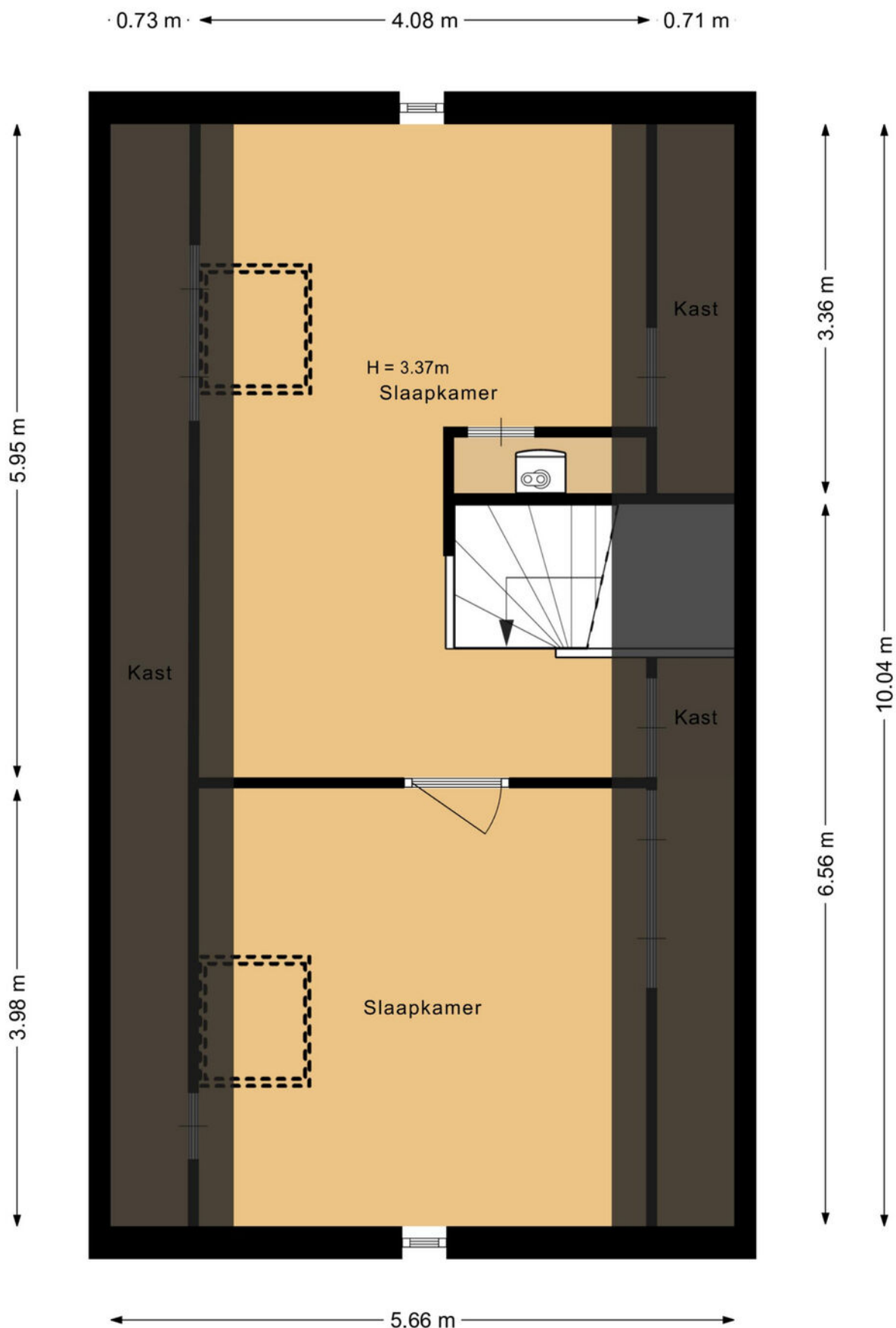
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

**BEGANE GROND**



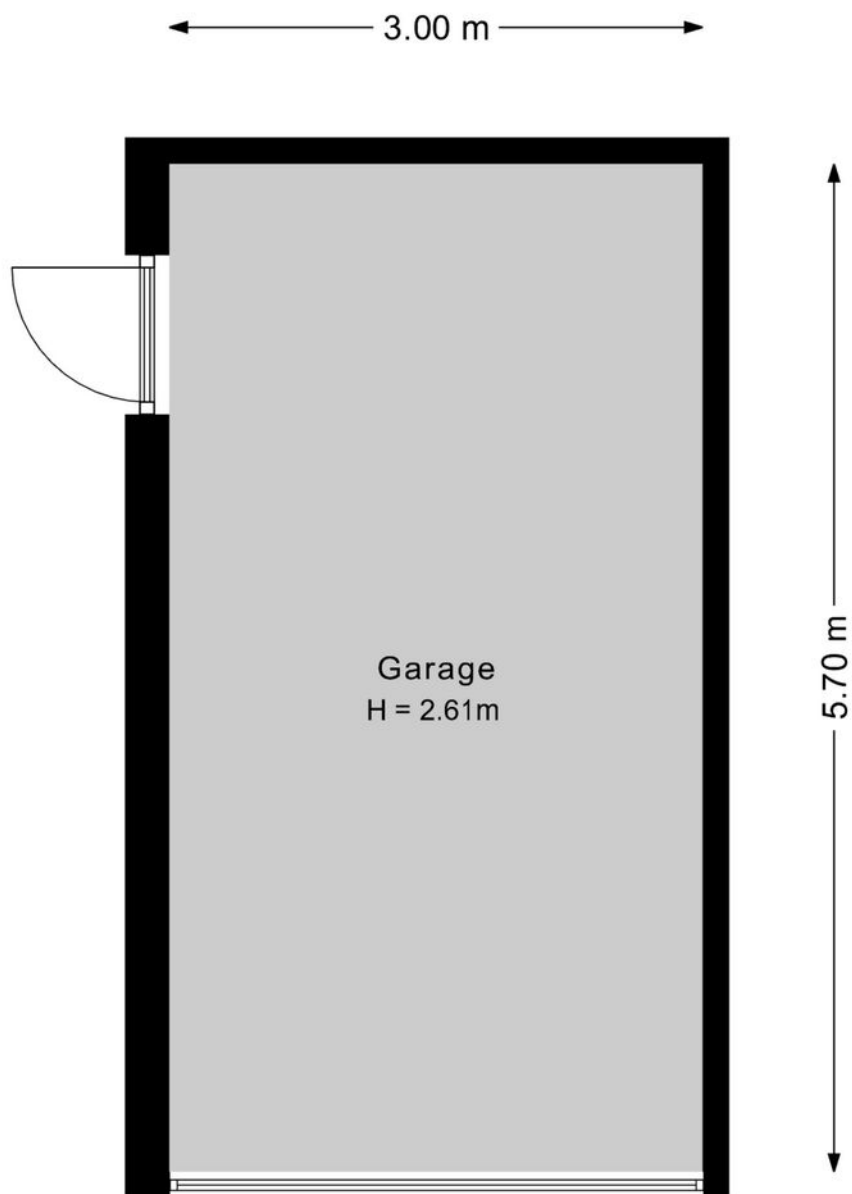
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

## EERSTE VERDIEPING



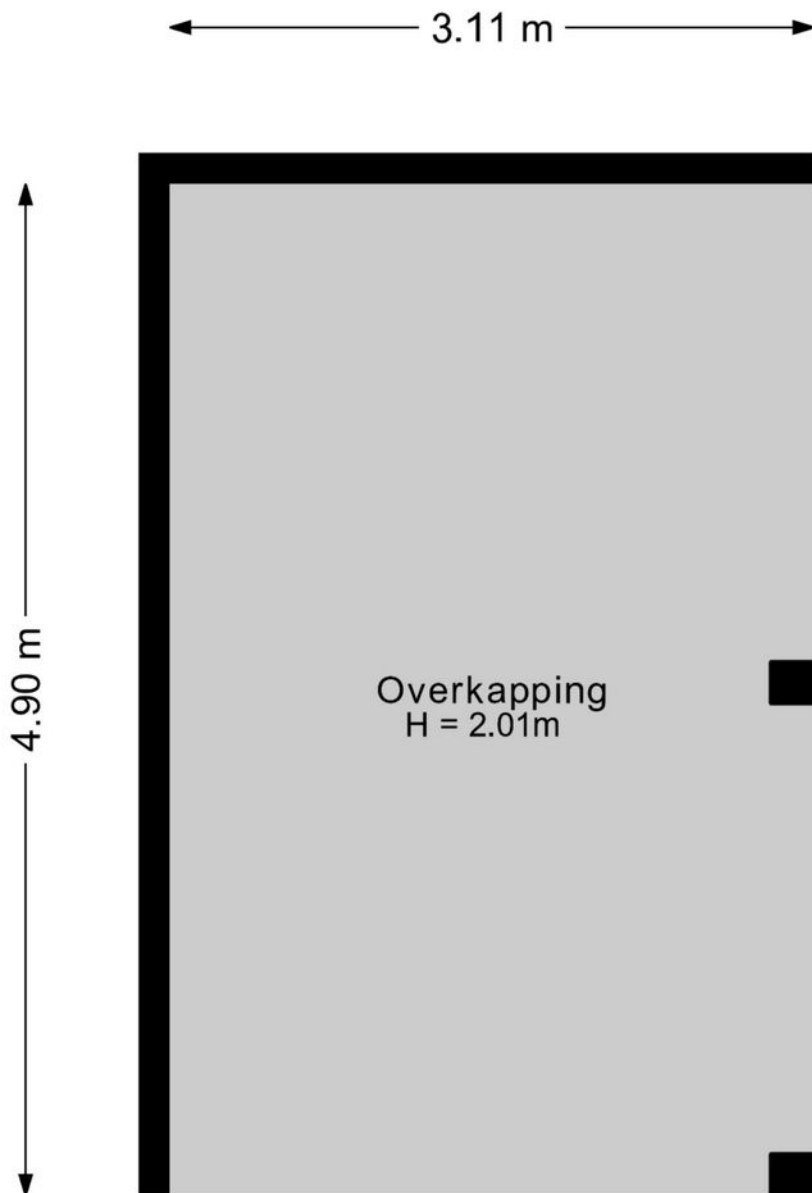
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

**TWEEDE VERDIEPING**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

**GARAGE**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

**OVERKAPPING**



## WONEN IN OOSTERHOUT

De gemeente Oosterhout ligt centraal aan de snelwegen A27 en A59, waardoor Midden- en West-Brabant, Zeeland en de Randstad gemakkelijk bereikbaar zijn. Maar voor kunst, cultuur, onderwijs, sport en entertainment hoef je de stad niet uit.

Wandelen door historische straatjes, winkelen, eten en drinken, in het centrum van Oosterhout kan het allemaal. Voor theater, film en muziek ga je naar De Bussel of het jaarlijkse Parkfeest.

Zwemmen doe je 's zomers en 's winters bij De Warande en sporten bij één van de vele clubs. Ook is er een grote diversiteit aan onderwijsvoorzieningen.

Met de kerkdorpen Den Hout, Oosteind en Dorst vormt de gemeente Oosterhout met haar 55.000 inwoners het hart van West-Brabant. Daar kun je echt niet aan voorbij!



# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                     |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren            |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                  |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                    |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                  |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                            |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                             |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                         |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                         |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                          |               |          | X            |     |
| -                                             |               |          |              | X   |
| -                                             |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten           |               |          |              |     |
| - Bijkeuken                                   | X             |          |              |     |
| - Schuifdeurkasten Overloop + Ouderslaapkamer | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                   | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                               |               |          |              | X   |
| - vitrages                                    | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                                | X             |          |              |     |
| - lamellen                                    |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                  | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                    | X             |          |              |     |
| - Van de duettes zijn er 2 kapot              | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                          |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                                  |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                                     |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                             |               |          |              | X   |
| - laminaat                                                        | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                                       | X             |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                                                  |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                                                   |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel                                        |               |          |              | X   |
| - Indien gewenst laten we de bureau's op zolder kosteloos achter. | X             |          |              |     |
| - Waterontharder                                                  |               | X        |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                                            |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                      |               |          |              | X   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                               |               |          |              |     |
| - kookplaat                                                       | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                                                    |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                                                       | X             |          |              |     |
| - magnetron                                                       | X             |          |              |     |
| - oven                                                            | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron                                       |               |          |              | X   |
| - koelkast                                                        | X             |          |              |     |
| - vriezer                                                         | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           | X             |          |              |     |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Woning - Sanitair/sauna             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X   |
| - fontein                           | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - ligbad                                                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/schermb)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toilethouder                                                      | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          |               |          |              | X   |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               |          | X            |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                         |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat                                                   |               |          |              | X   |
| Airconditioning                                                     |               |          |              | X   |
| Screens                                                             | X             |          |              |     |
| Rolluiken                                                           |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                          | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |              |     |
| - boiler                                                              |               |          |              | X   |
| - geiser                                                              |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |              |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |              |     |
| Tuinset onder overkapping                                             |               |          | X            |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

| Beschrijving zaken                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |              | X   |
| Regenton                            | X             |          |              |     |
|                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |     |
| - (sier)hek                         |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |     |
| CV: Nee                             |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |              |     |

# EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

## Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

## Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

## Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

## Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

## Koopovereenkomst

KIN Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

## Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

## Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

## Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwaliteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

### Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

### Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie 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, veelal 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 je ziet is wat je 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.

### Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

### Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

### Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



Heb je vragen over deze woning?  
Wij staan voor je klaar!

Vestiging Breda  
Korte Ploegstraat 19 4818 EM BREDA  
Tel: 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

# KIN MAKELAARS

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

### KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

### De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

### Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

### Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

### Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

### Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



## AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.

---

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of  
in jouw toekomstige woning!**

[www.kinmakelaars.nl](http://www.kinmakelaars.nl)

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



**KIN**  
MAKELAARS

## Breda

Korte Ploegstraat 19  
4818 EM BREDA  
Tel. 076 - 5 221 221  
[breda@kinmakelaars.nl](mailto:breda@kinmakelaars.nl)

## Dongen

Hoge Ham 93  
5104 JC DONGEN  
Tel. 0162 - 726 926  
[dongen@kinmakelaars.nl](mailto:dongen@kinmakelaars.nl)

## Geldrop

Korte Kerkstraat 6A  
5664 HG GELDROP  
Tel. 040 - 7 200 722  
[geldrop@kinmakelaars.nl](mailto:geldrop@kinmakelaars.nl)

## Gilze

Raadhuisstraat 11E  
5126 CK GILZE  
Tel. 0161 - 244 844  
[gilze@kinmakelaars.nl](mailto:gilze@kinmakelaars.nl)

## Rijen

Hoofdstraat 27  
5121 JA RIJEN  
Tel. 0161 - 244 844  
[rijen@kinmakelaars.nl](mailto:rijen@kinmakelaars.nl)

## Tilburg

Bredaseweg 219-01  
5038 NE TILBURG  
Tel. 013 - 5 339 339  
[tilburg@kinmakelaars.nl](mailto:tilburg@kinmakelaars.nl)

## Waalwijk

Grotestraat 299  
5141 JT WAALWIJK  
Tel. 0416 - 724 888  
[waalwijk@kinmakelaars.nl](mailto:waalwijk@kinmakelaars.nl)