

Vrijstaande woning met een slaap- en badkamer op de begane grond



GILZE | Kustersstraat 20

vraagprijs € 798.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	192 m ²
Perceeloppervlakte:	449 m ²
Energie label:	B
Bouwjaar:	1995

- ✓ Vrijstaand wonen op een royaal perceel;
- ✓ Achterzijde grenzend aan weiland;
- ✓ Loopafstand van centrum Gilze;
- ✓ Slaap- en badkamer op de begane grond;
- ✓ Multifunctionele ruimte op de begane grond;
- ✓ Vrijstaande berging met overkapping;
- ✓ Tuin gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop privacy;



Omschrijving

Deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 1995 is gelegen in een rustige straat in een groene en prettige woonomgeving. De woning combineert comfortabel gelijkvloers wonen met royale leefruimtes, veel bergruimte en een zonnige tuin op het zuidwesten. De tuin heeft een vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is levensloopbestendig door de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 192 m² biedt deze woning volop ruimte en comfort.

De woning is op de begane grond voorzien van een royale woonkamer, een dichte keuken, een praktische bijkeuken, een multifunctionele kantoorruimte met berging, een badkamer en een slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers een separate toiletruimte, een badkamer en een berging. Via een vaste trap bereikt u de bergzolder, ideaal voor extra

opslag.

De tuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop privacy. De tuin is voorzien van een terras, bestrating, gazon, plantenborders en diverse bomen en beplanting, waardoor het een heerlijke plek is om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het bijgebouw in de achtertuin is geheel geïsoleerd en multifunctioneel te gebruiken.



Gilze

Het gezellige centrum van Gilze is op loopafstand gelegen en biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen, sportfaciliteiten en heeft een bruisend verenigingsleven. Daarnaast rijdt u vanuit het dorp binnen enkele autominuten op de A58 in beiden richtingen.

Het voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand in Goirle of Tilburg en er zijn goede busverbindingen naar Tilburg en Breda. Gilze heeft een centrale ligging, maar biedt ook ruste en ruimte om te wonen nabij de A58 waardoor diverse steden vlot bereikbaar zijn.

Prachtige natuur vind je volop in Gilze. Geniet van een wandeling bij natuurgebied de Warande of Klein Zwitserland. Voor kinderen is speelbos Gilze een geweldige plek om nieuwe avonturen te beleven. Gilze biedt rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



Begane grond

Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een meterkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een vaste kast met de omvormer van de vloerverwarming. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

Woonkamer

De royale woonkamer van circa 52 m² is een lichte en aangename ruimte door de vele raampartijen. Er valt veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijke gevoel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eetkameropstelling. De woonkamer is voorzien van een erker, met een loopdeur naar de achtertuin.

Via openslaande deuren aan de achterzijde staat de woning in direct contact met de zonnige achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De lichte natuurstenen vloer, neutrale

wandafwerking en royale opzet zorgen voor een tijdloze en sfeervolle uitstraling. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming (m.u.v. voorraadkast keuken en de multifunctionele ruimte), wat zorgt voor extra comfort en een aangename warmteverdeling.

De ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van elektrische screens en aan de achterzijde hangt een zonnescerm.

Woonkeuken

De dichte woonkeuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met een spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, Quooker, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser.

Daarnaast beschikt de keuken over een wandmeubel met koelkast en magnetron. Ook is er een vaste kast en een ruime inloop voorraadkast aanwezig, waardoor er volop bergruimte beschikbaar is. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en het kantoor te bereiken.



Bijkeuken

De deels betegelde bijkeuken is voorzien van een aanrechtblokje met dubbele spoelbak. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de volledig betegelde toiletruimte bereikbaar, voorzien van toilet en fonteintje. Daarnaast biedt de bijkeuken een directe toegang naar de achtertuin.

Multifunctionele kantoorruimte

De voormalige garage is omgebouwd tot een multifunctionele kantoorruimte van circa 12 m².

De ruimte is voorzien van een lichtkoepel, waardoor er prettig daglicht aanwezig is, en een loopdeur naar de voorzijde van de woning. Deze ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of een praktijk aan huis. Via schuifdeuren is de aangrenzende berging bereikbaar.

Slaapkamer 1

De slaapkamer op de begane grond van circa 15 m² is voorzien van een inloopkast en een loopdeur naar de tuin. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit de slaapkamer is de badkamer direct bereikbaar, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad, een inloopdouche, een designradiator en een vaste kast.























1e en 2e verdieping

Overloop

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hieraan grenzen twee ruime slaapkamers, een separate toiletruimte, een badkamer en een berging.

Slaapkamer 2

De royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over extra bergruimte achter knieschotten en biedt door de ruime afmetingen diverse indelingsmogelijkheden. Deze ruime slaapkamer is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers.

Slaapkamer 3

De slaapkamer aan de achterzijde biedt een fraai zicht over de tuin en het groene achterliggende gebied. Ook deze kamer beschikt over extra bergruimte achter knieschotten.

Toiletruimte

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een stand toilet.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een dakraam.

Berging

De berging is voorzien van een opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2008) en biedt extra opbergmogelijkheden. Vanuit deze ruimte is via een vaste trap de bergzolder bereikbaar.

Bergzolder

De praktische bergzolder strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en overige voorraad.









Buiten

Voortuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde voortuin met diverse beplanting, bomen en bestrating. De woning beschikt over een oprit met parkeergelegenheid voor een auto op eigen terrein. Voor extra comfort is de oprit voorzien van een aansluiting ten behoeve van een laadpaal. De zijtuin is afgesloten met een poort, wat zorgt voor extra privacy en een praktische afsluiting van het perceel.

Achtertuintuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de ochtend-, middag- en avondzon. De tuin beschikt over een terras, bestrating, gazon, plantenborders en diverse bomen. Aan de achterzijde is er een vrij uitzicht.

De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om in alle rust buiten te genieten. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig, waardoor u op warmere dagen ook comfortabel beschut kunt zitten.

Bijgebouw

Dit vrijstaand bijgebouw van circa 15 m² is geheel geïsoleerd en biedt volop ruimte voor opslag of fietsenstalling. Maar is ook bijzonder geschikt als werkplaats of hobbyruimte.

Aangrenzend bevindt zich de overkapping met ingebouwde spotverlichting. Hier kunt u vrijwel het gehele jaar door beschut buiten zitten en genieten van het buitenleven.







Begane grond met tuin



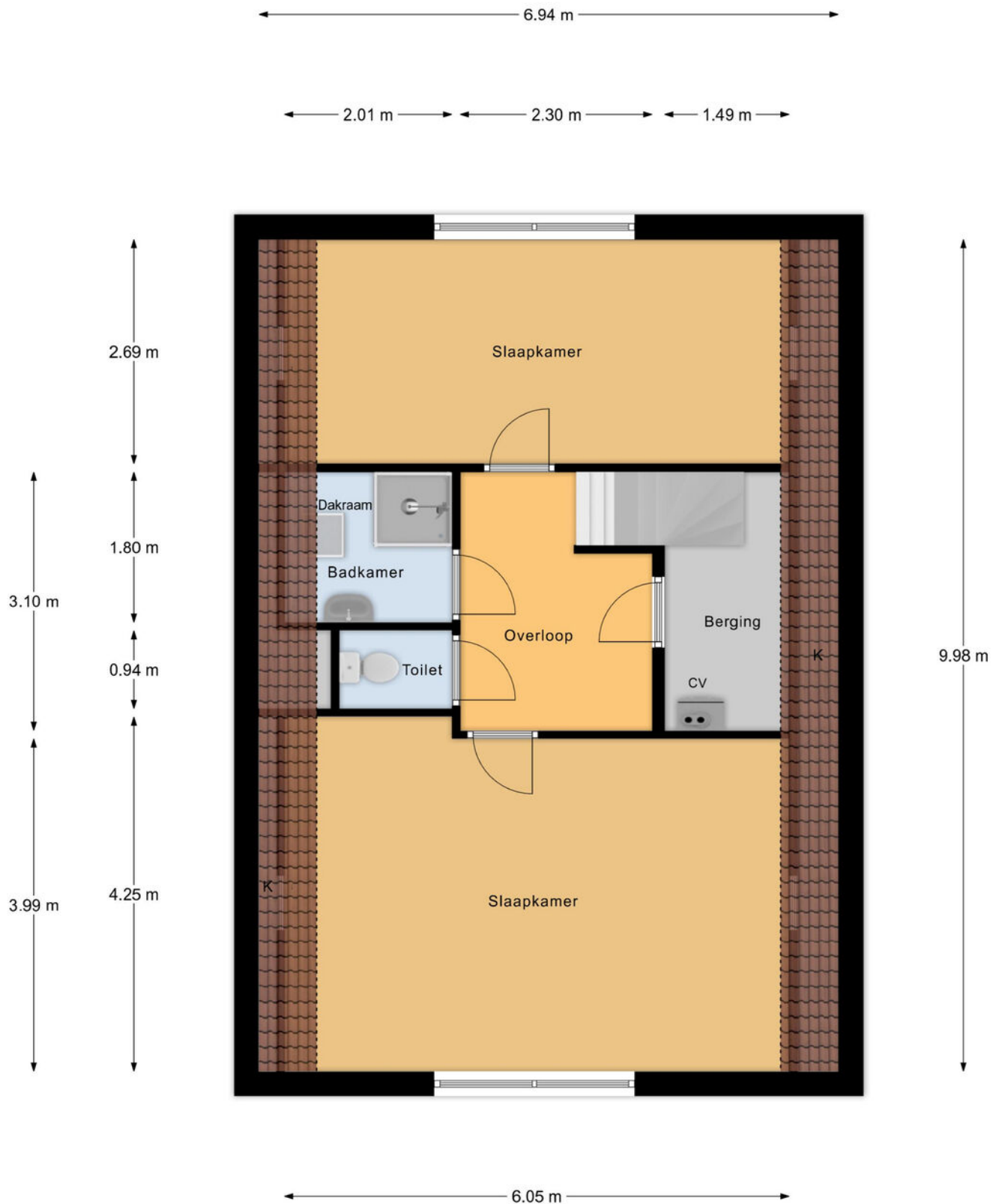
Begane Grond Tuin

Begane grond



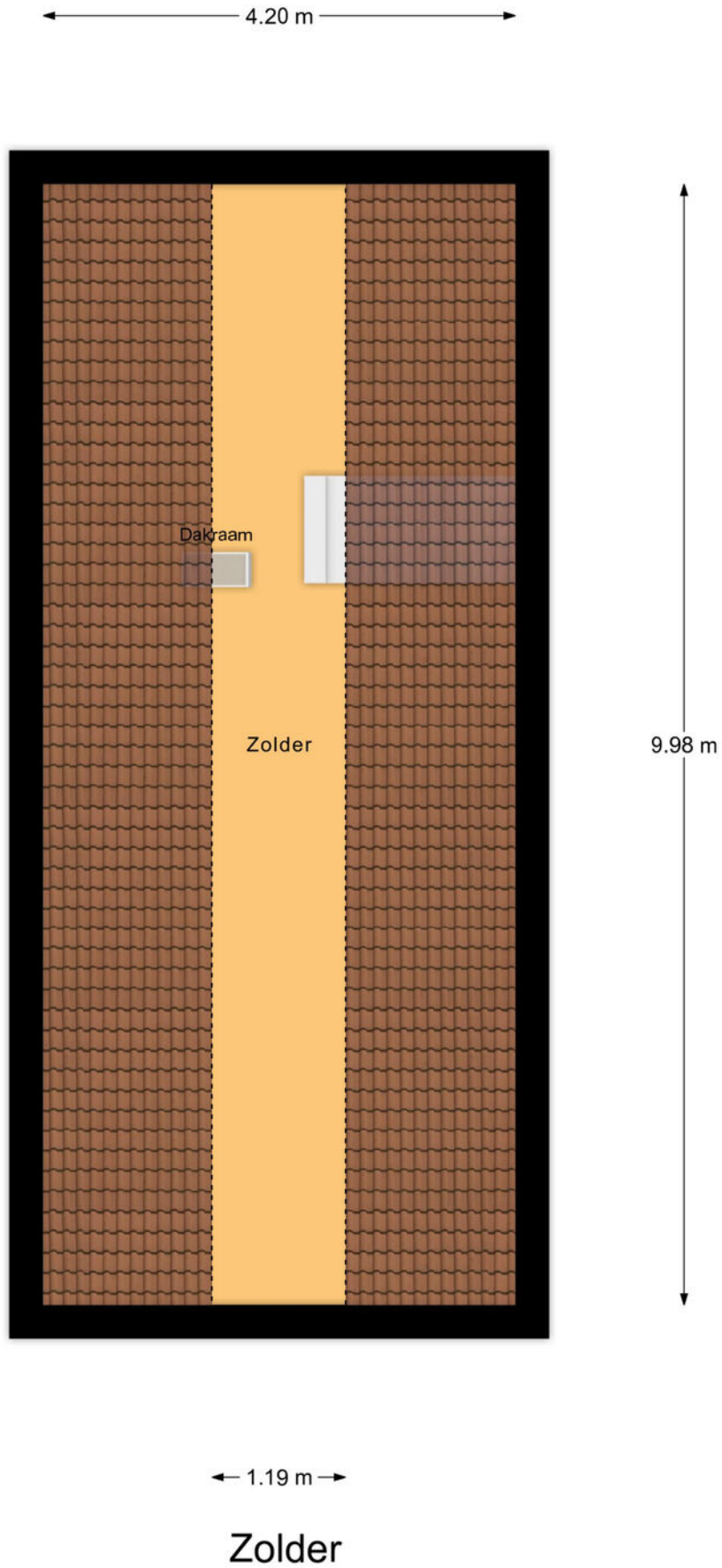
Begane Grond

Eerste verdieping

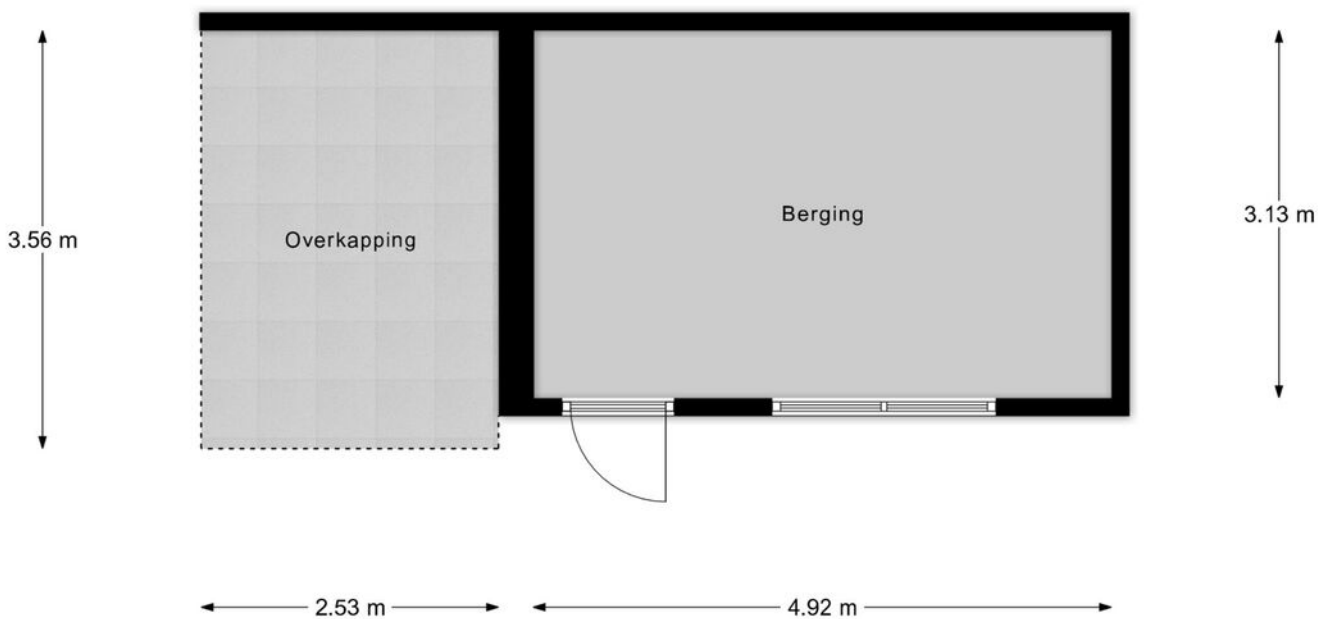


1e Verdieping

Bergzolder



Berging met overkapping




Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kustersstraat 20

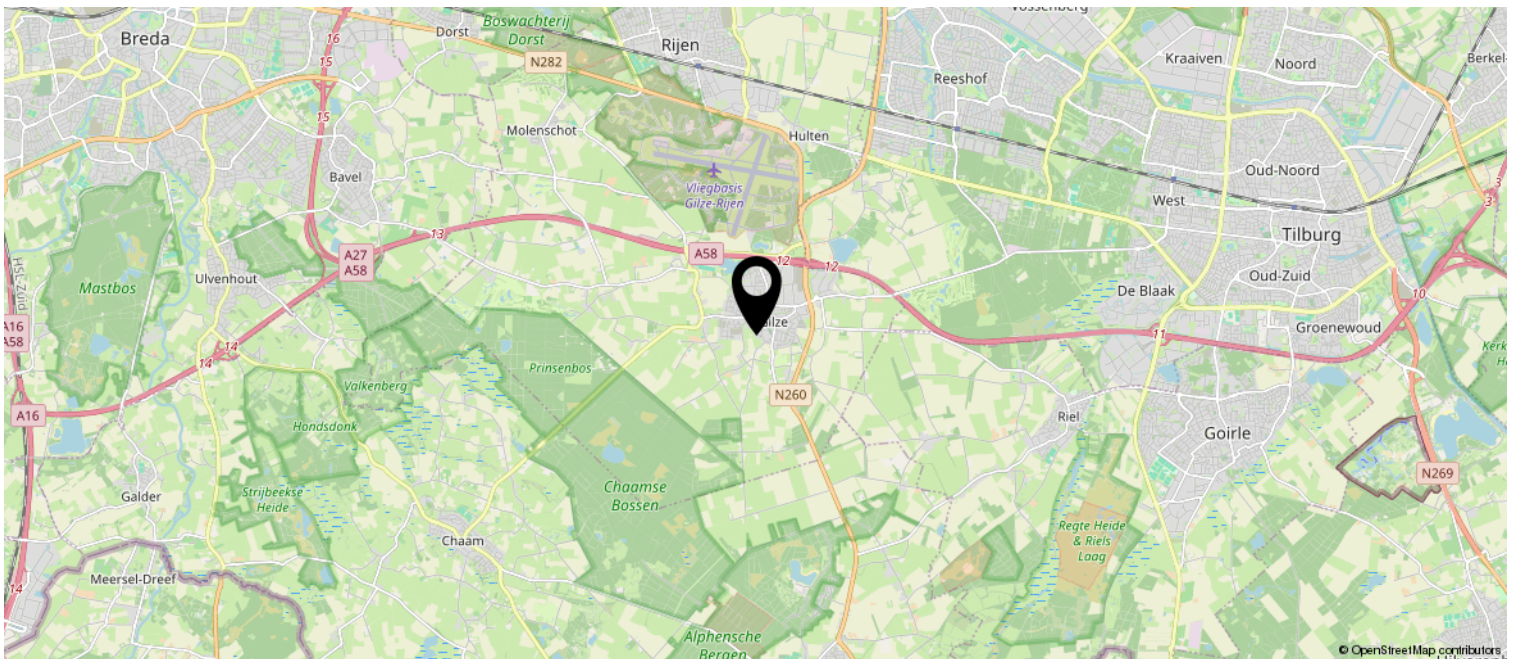
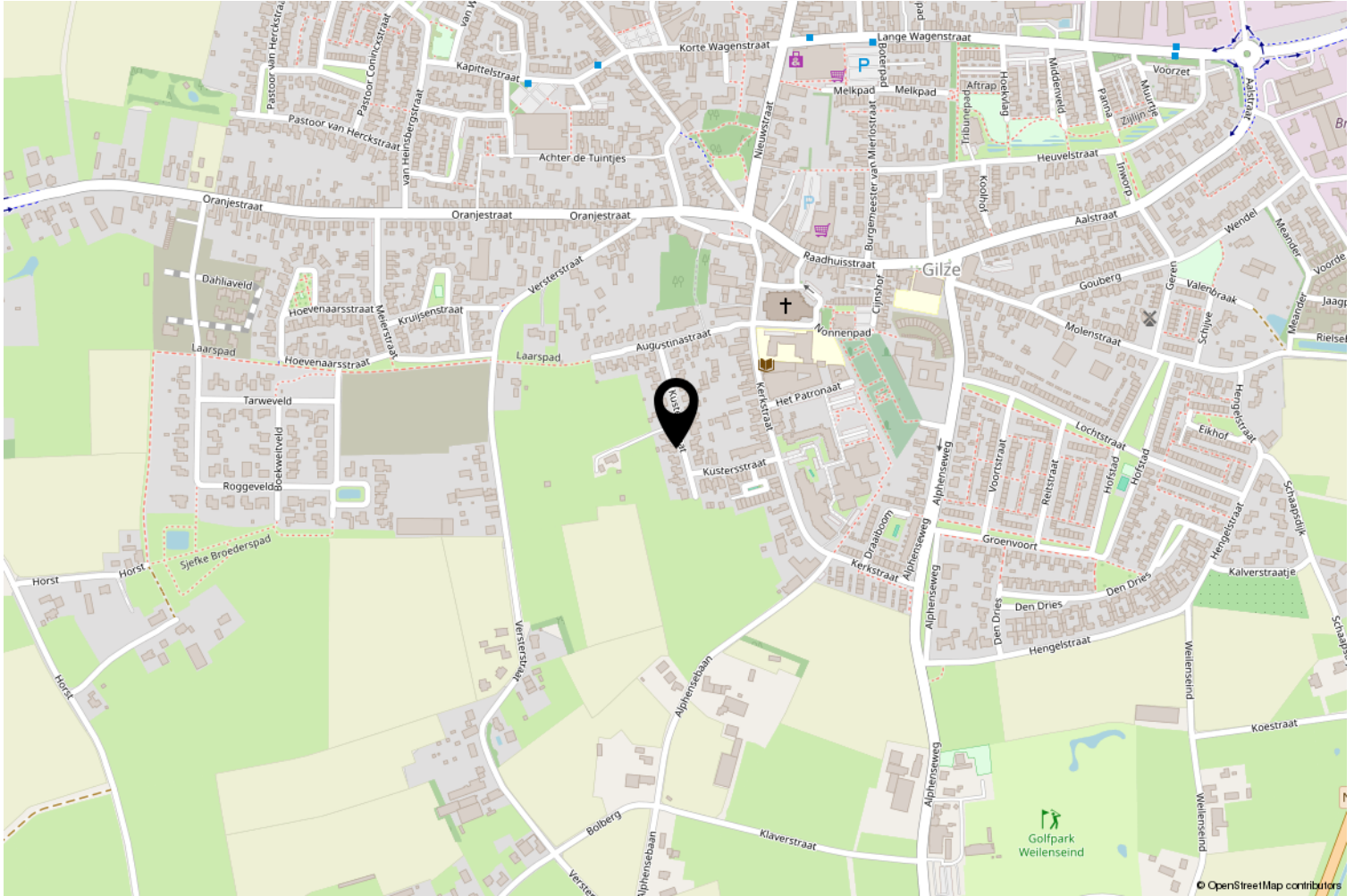


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gilze en Rijen	
—	Hulnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2455	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de Intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Meetrapport

Kustersstraat 20, 5126 GL, GILZE

1e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	136.0	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	136.0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6.3	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

2e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	55.3	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	55.3	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

3e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	11.9	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	11.9	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M ²

4e Woonlaag	Woonhuis	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0	M²
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	15.4	M ²

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	192	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	12	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	15	M ²
Bruto inhoud woning	732	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 19-05-2026



Deze woning heeft energielabel

B



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 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Kustersstraat 20
5126GL Gilze

BAG-ID: 0784010000001788

Detailaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 168m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

W van Zijl

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

2022.7309.5777

KvK-nummer

80623581



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kustersstraat 20, 5126 GL Gilze

Datum:

26-05-2026

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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:				
- Legplanken hobbyruimte begane grond en in schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Legplanken inbouwkast slaapkamer beneden en inbouwkast bij keuken	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen slaapkamer beneden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alle vloeren in gehele huis	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Achterwand bed slaapkamer beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wijnrek in kast keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
-	<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"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



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

- **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.

- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 31 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.

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



eigenschappen c.q. gebreken voor risico van koper komen.

- Vragenlijst: De bijgevoegde vragenlijst is geen lijst met garanties maar is uitsluitend bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. Het is een uitwerking van dat wat de verkoper aan de koper mededeelt over wat hem bekend is over de woning. De vragenlijst is niet bedoeld om garanties te geven voor zowel zichtbare als onzichtbare gebreken. Met de antwoorden nee op vragen kan ook niet bekend mee worden bedoeld (of als zodanig worden uitgelegd) en dient dus niet als een stellig antwoord te worden gezien. De in deze lijst vermelde (bijzondere) bepalingen vormen een onderdeel van deze koopovereenkomst.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Heeft u interesse?



Dorpsstraat 74
4861 AD Chaam

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