

# Vrijstaande woning met schuur, aangebouwde stal & weiland



BAARLE-NASSAU | Keizershoek 5

vraagprijs € 750.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	3890 m <sup>2</sup>
Energielabel:	E
Bouwjaar:	1960

- ✓ Vrijstaande woning op landelijke locatie;
- ✓ Omringd door uitgestrekte landerijen;
- ✓ Geschikt voor paarden- en dierenliefhebbers;
- ✓ Grote schuur met diverse gebruiksmogelijkheden;
- ✓ Veel privacy, rust en ruimte;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Algemeen

Geniet van rust, ruimte en vrijheid op een prachtige landelijke locatie. Deze vrijstaande woning met royale bijgebouwen is gelegen op een ruim perceel in het buitengebied en biedt een unieke combinatie van wonen, werken en genieten van het buitenleven. Hier word je dagelijks omringd door uitgestrekte landerijen, prachtige bomen en een ongekend gevoel van privacy.

De woning beschikt over o.a. een woonkamer, keuken, bijkeuken en een wasruimte op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Tevens beschikt de woning over een praktische kelder en via een vlizo trap te bereiken bergzolder. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, waaronder een grote schuur en een sfeervolle overkapping.



# Buitenleven

Hier geniet u volop van rust, ruimte en alles wat het buitenleven te bieden heeft. Het perceel biedt volop mogelijkheden voor het houden van dieren, het creëren van een hobbyweide, moestuin of speelterrein. De aanwezige paardenweide met omheining maakt het object extra interessant voor paarden- en dierenliefhebbers.

Rondom de woning geniet u van volwassen bomen, veel groen en een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. Hier ervaart u elk seizoen opnieuw de rust en vrijheid van het buitengebied. De royale overkapping biedt een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht op de tuin en de omgeving.

Een absolute meerwaarde is de grote vrijstaande schuur. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden voor opslag, hobby's, het stallen van voertuigen of het uitoefenen van een aan huis gebonden activiteit (na goedkeuring Gemeente).

## Ligging

De woning bevindt zich in het buitengebied van Baarle-Nassau. De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en een landelijke uitstraling, met voornamelijk agrarische percelen en vrijstaande woningen in de directe omgeving. De dorpskern van Baarle-Nassau ligt op slechts enkele autominuten afstand, en ook steden als Breda, Tilburg en Turnhout zijn vlot bereikbaar.

Heeft u altijd al gedroomd van vrij wonen met volop ruimte voor hobby's, dieren of werken aan huis, dan bent u hier aan het juiste adres.



# Omschrijving

## KELDER

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder op sta hoogte welke ideaal is voor opslag.

## BEGANE GROND

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de keuken.

De woonkamer biedt dankzij de royale afmetingen volop ruimte voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen daarbij voor een aangename lichtinval en een fraai uitzicht over de omgeving.

De dichte keuken ligt centraal op de begane grond en biedt voldoende ruimte. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van veel daglicht en een mooi uitzicht op de tuin. De keuken vormt het middelpunt van de woning; vanuit hier zijn de woonkamer, de kelder en de bijkeuken direct bereikbaar.

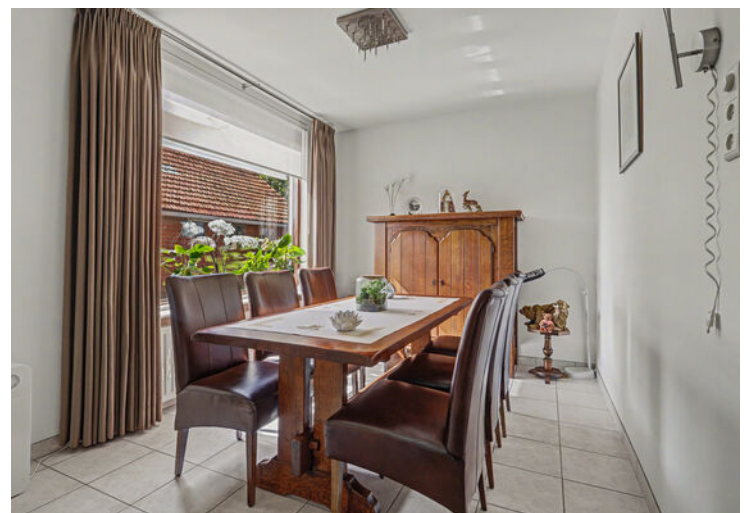
De keuken beschikt over een RVS spoelbak, vaatwasser, Quooker, inductie kookplaat,

afzuigkap, koelkast, Bosch stoomoven en een combi-oven. Daarnaast zijn de bovenkasten voorzien van praktische inbouwspots, wat zorgt voor extra werkverlichting.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte is voorzien van een keukenblok met spoelbak en diverse opbergkasten en lades. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de overkapping direct aan de woning. Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer met douche, designradiator en toilet te bereiken.

De royale wasruimte is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en een praktische vaste kast over de volledige breedte waarin opstelling cv-combiketel. Door de ruime opzet biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een kantoor, speelkamer of hobbyruimte.













# Verdieping & bergzolder

## OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolderverdieping.

## SLAAPKAMERS

De verdieping beschikt over drie nagenoeg gelijkwaardige slaapkamers. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte.

## BADKAMER

Ook de badkamer is op deze verdieping gesitueerd. Deze complete badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een toilet.

## BERGZOLDER

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.









# Buiten

## VRIJSTAANDE SCHUUR

Op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande schuur van circa 140 m<sup>2</sup>. Dit multifunctionele bijgebouw biedt volop ruimte voor opslag, hobby's, werkruimte of het stallen van voertuigen en is bereikbaar via een grote toegangsdeur en een separate garage

## BERGING AAN HUIS (voormalig stalgedeelte)

Aansluitend aan de woning bevindt zich een praktische berging (voormalige stal). Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van diverse spullen, fietsen en tuingereedschap, maar kan tevens dienen als binnenvverblijf voor dieren. Hier bevindt zich daarnaast een separate berging van ca. 9 m<sup>2</sup>.

## VOORTUIN EN OPRIT

De verzorgde voortuin is aangelegd met gazon en strak gesnoeide hagen. De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en wordt afgesloten middels een poort.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een ruim gazon, sierbepanting en meerdere terrassen. De royale overkapping biedt een fijne plek om buiten te zitten en vormt een sfeervolle aanvulling op de tuin.

Vanuit de tuin is tevens de naastgelegen schuur bereikbaar, welke via een loopdeur toegang biedt tot de oprit.

## WEILAND

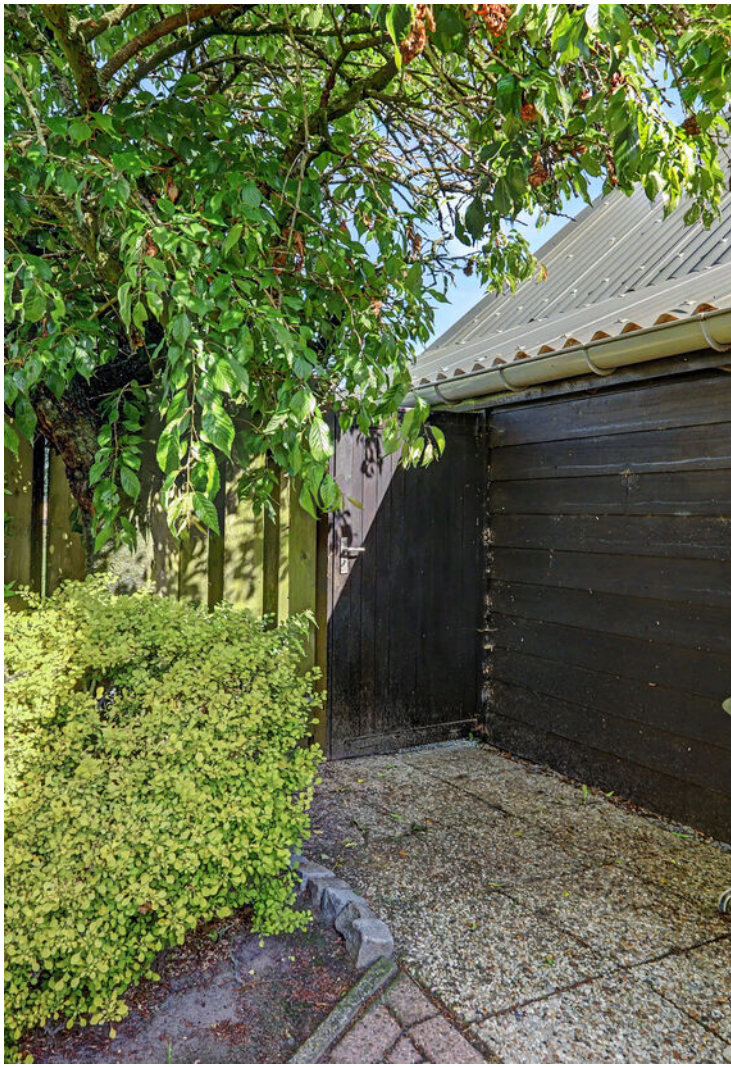
Daarnaast beschikt de tuin over een poort met directe toegang tot het naastgelegen weiland. Deze extra buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor het houden van dieren, hobbymatig gebruik of om geheel naar eigen wens in te richten.





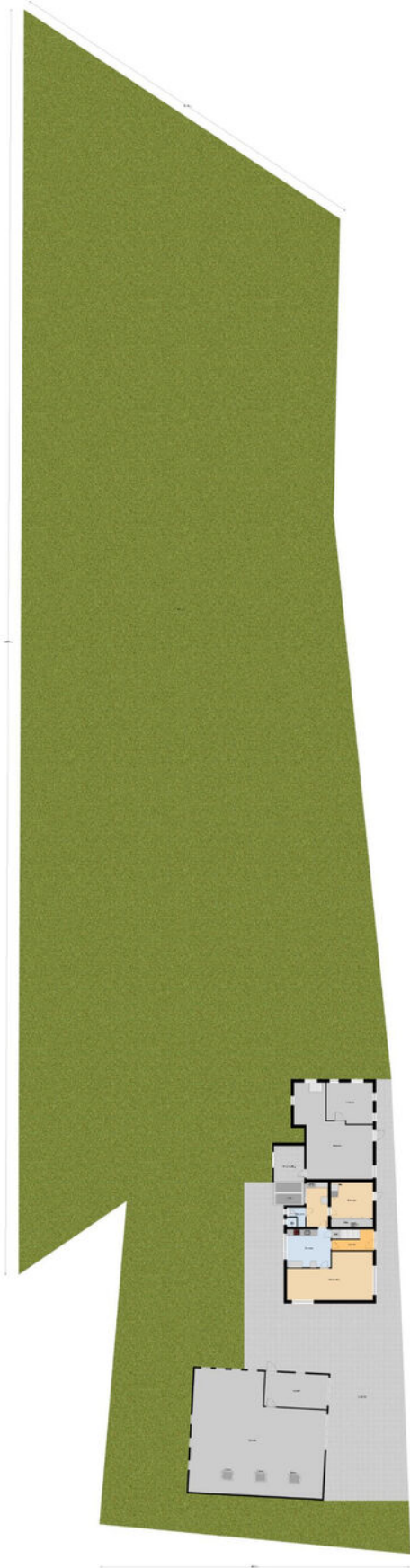








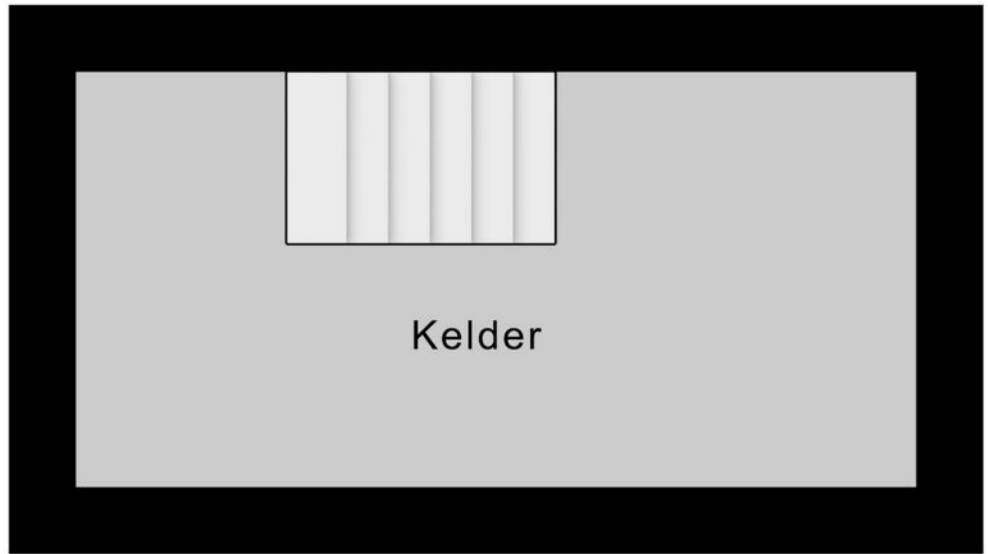
# Perceel



# Kelder

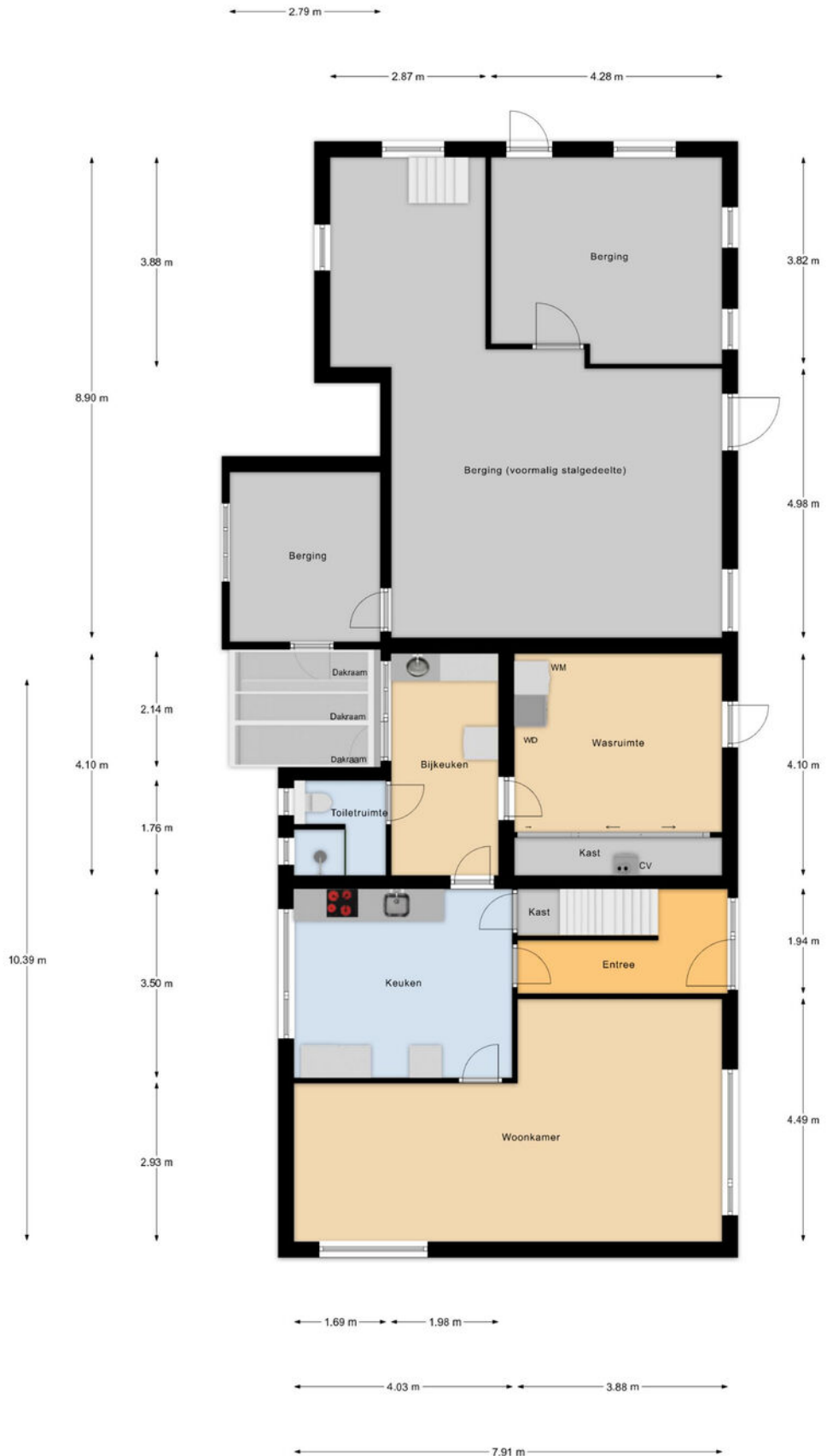
← 3.76 m →

↑  
1.86 m  
↓



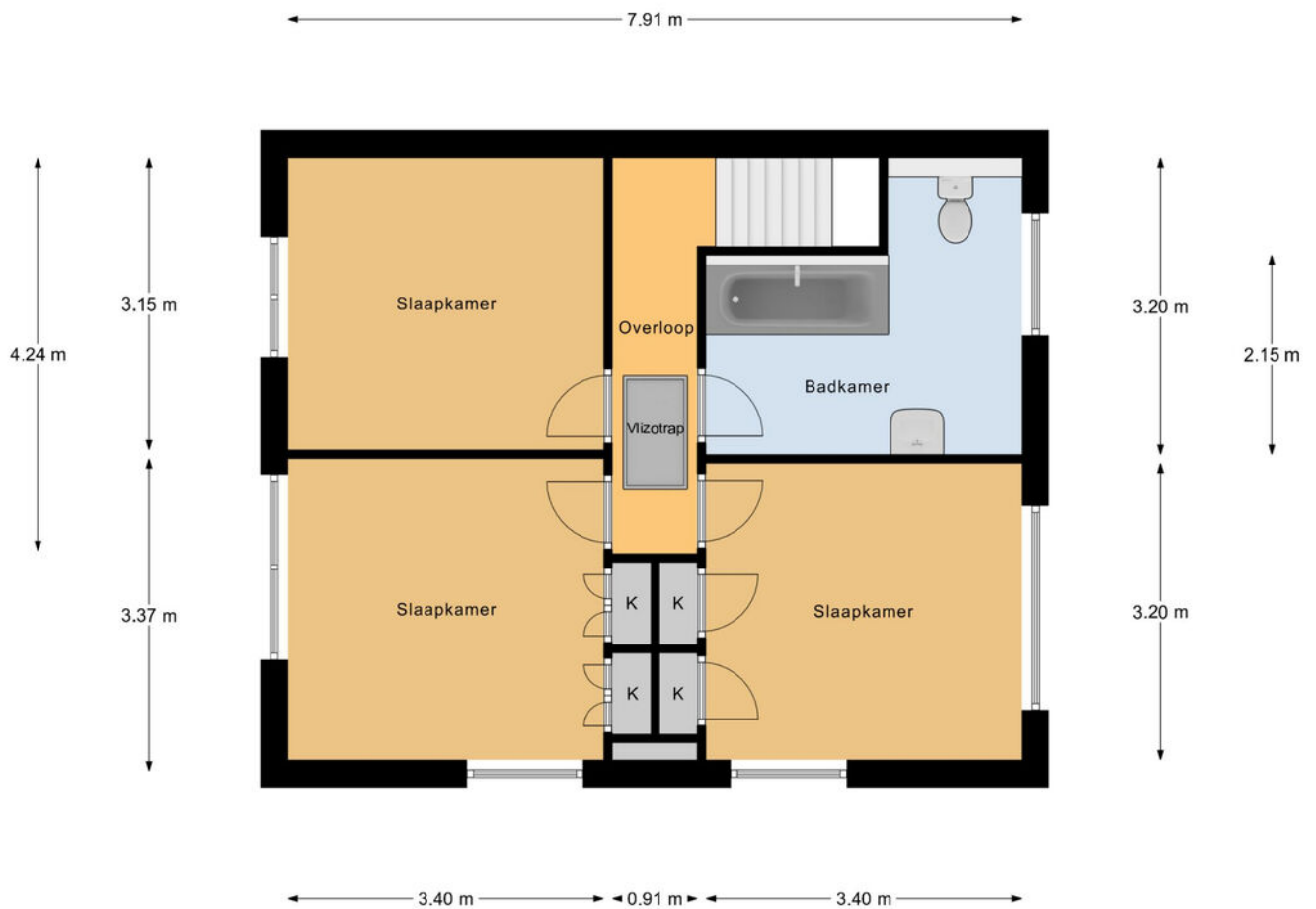
Kelder

# Begane grond



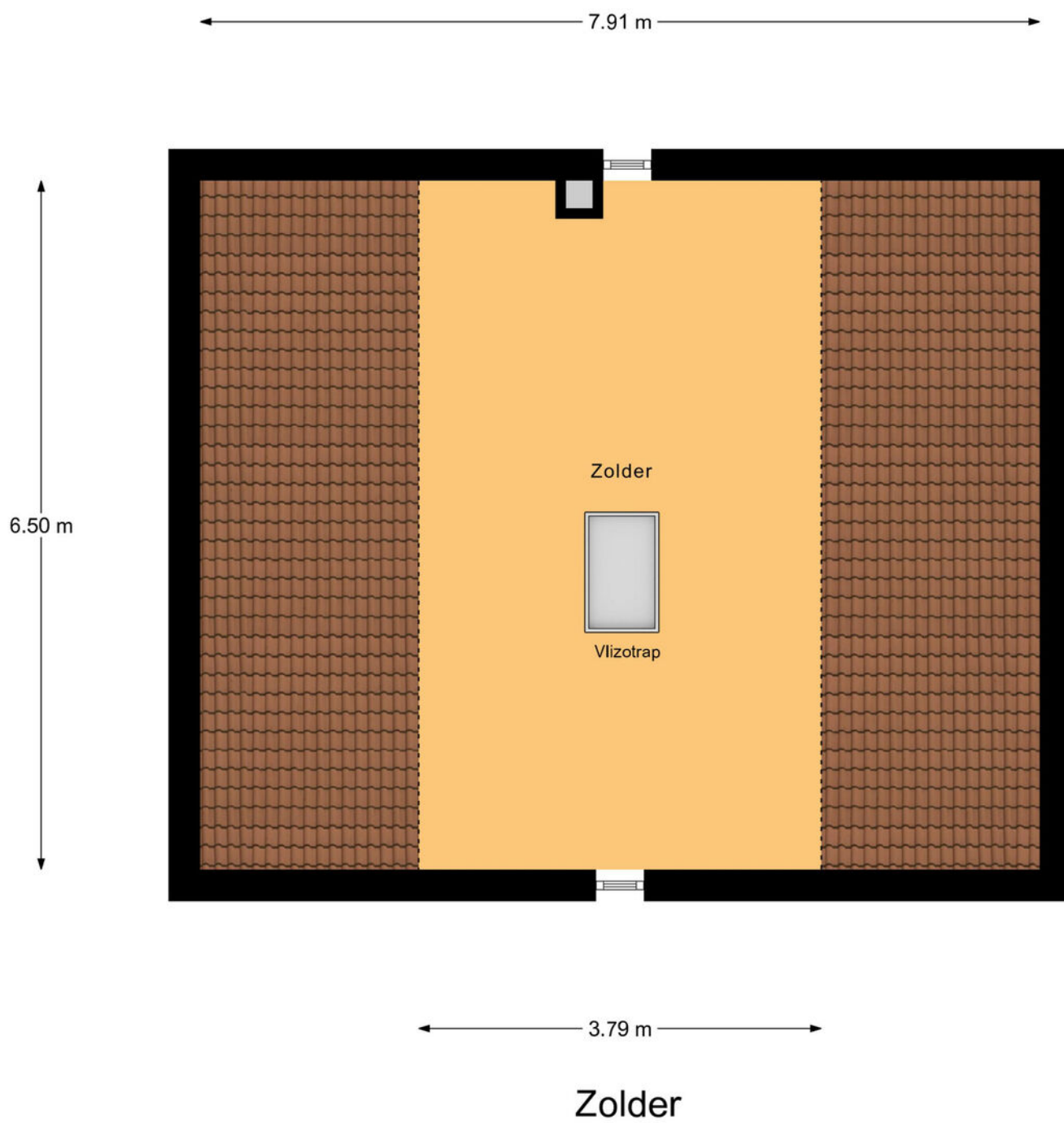
Begane Grond

# Eerste verdieping

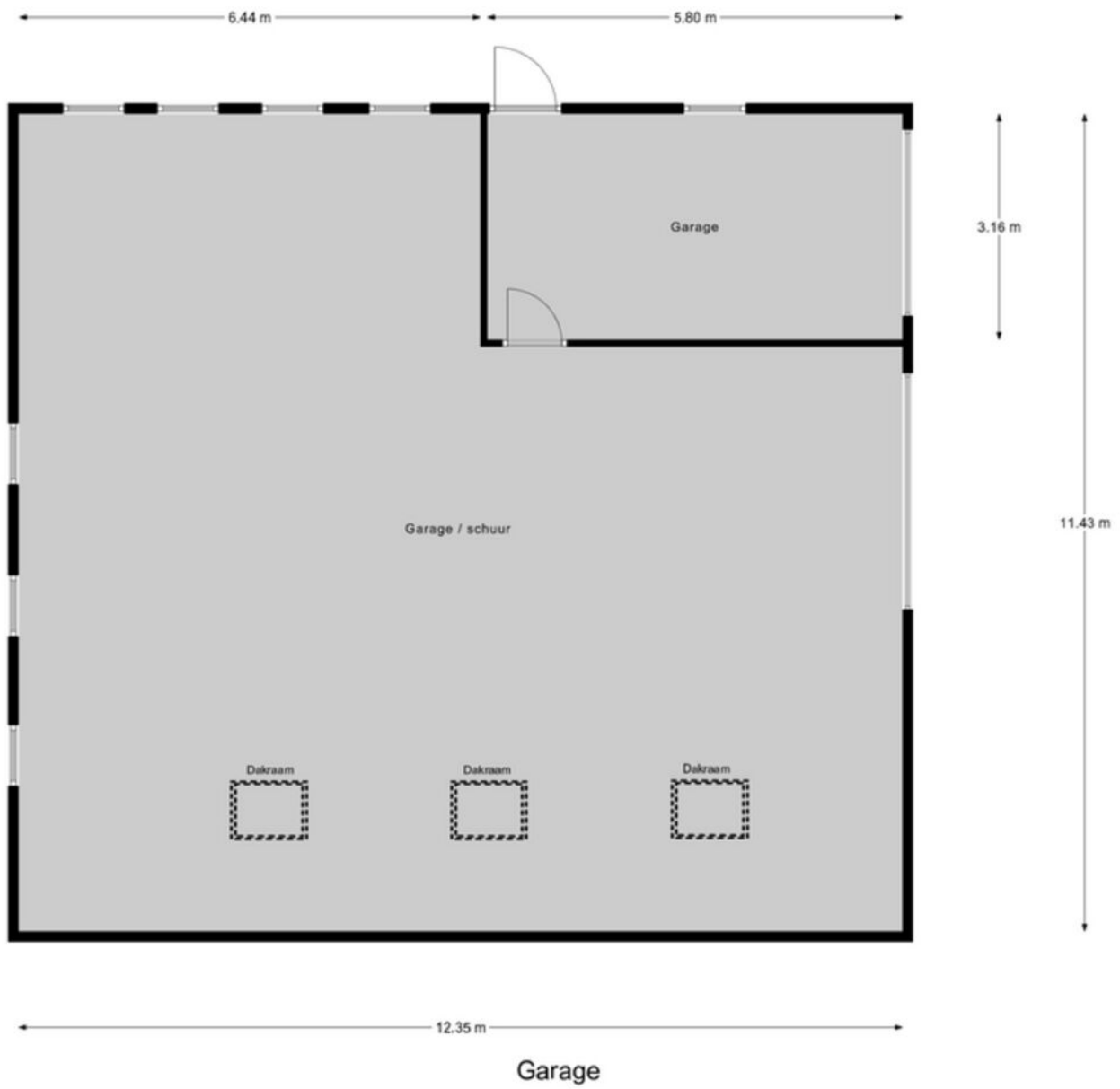


1e Verdieping

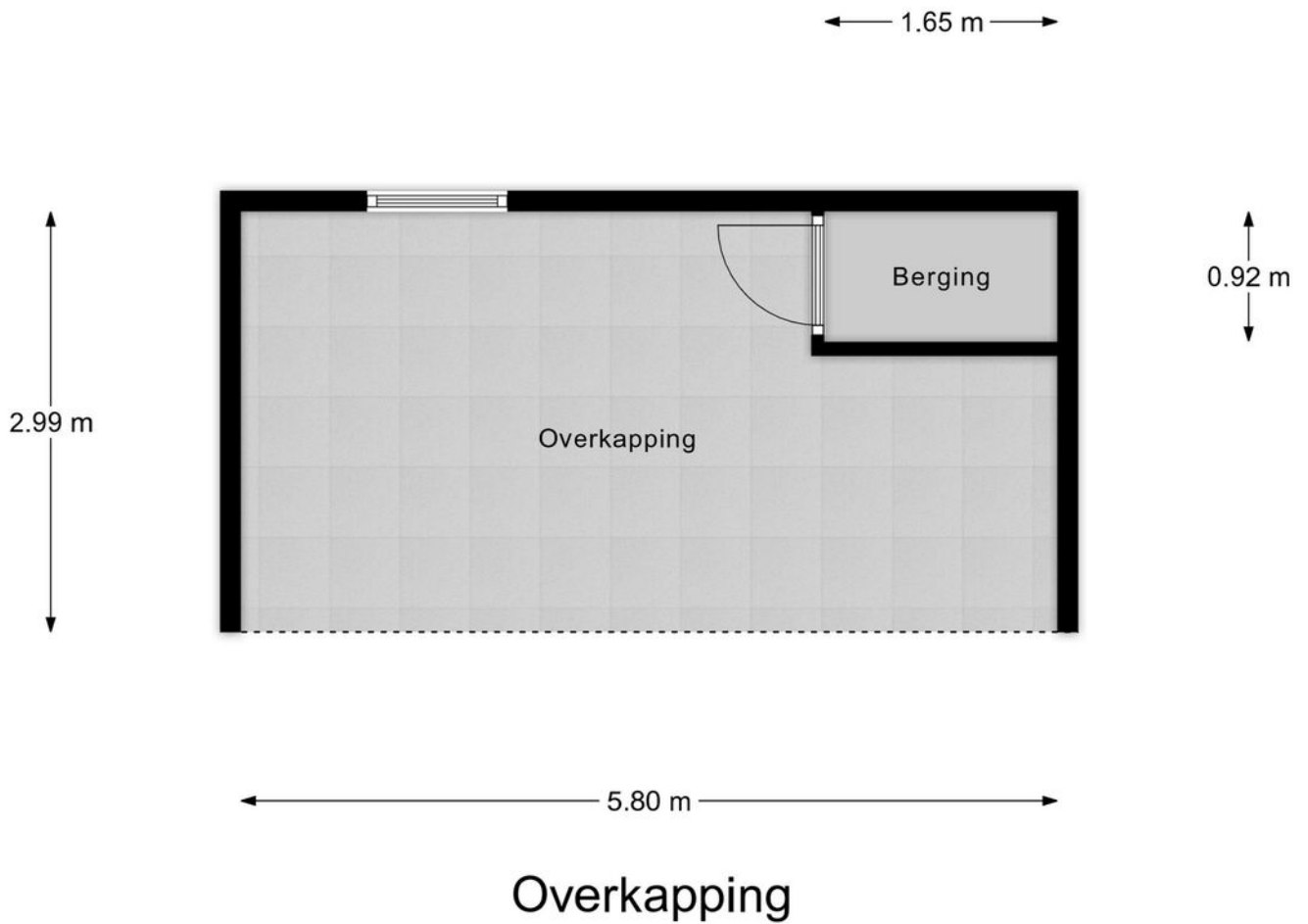
# Zolder



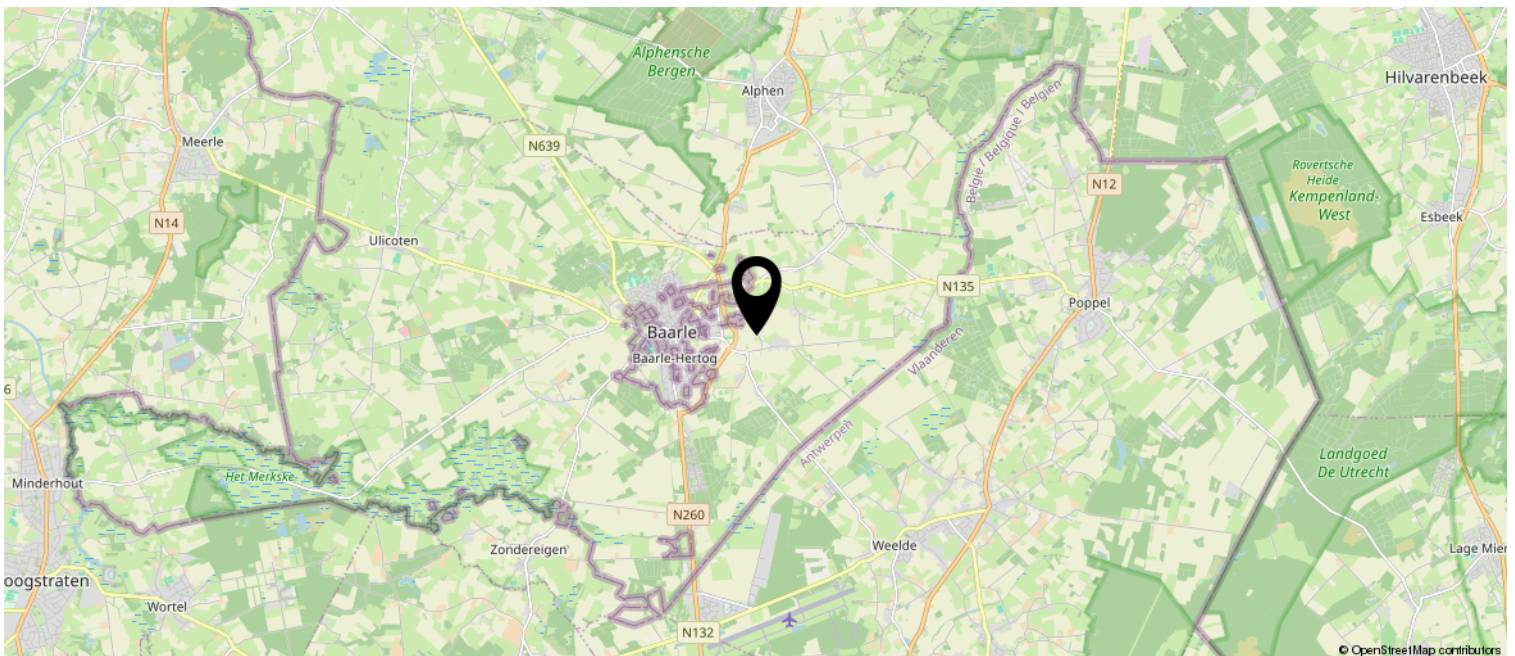
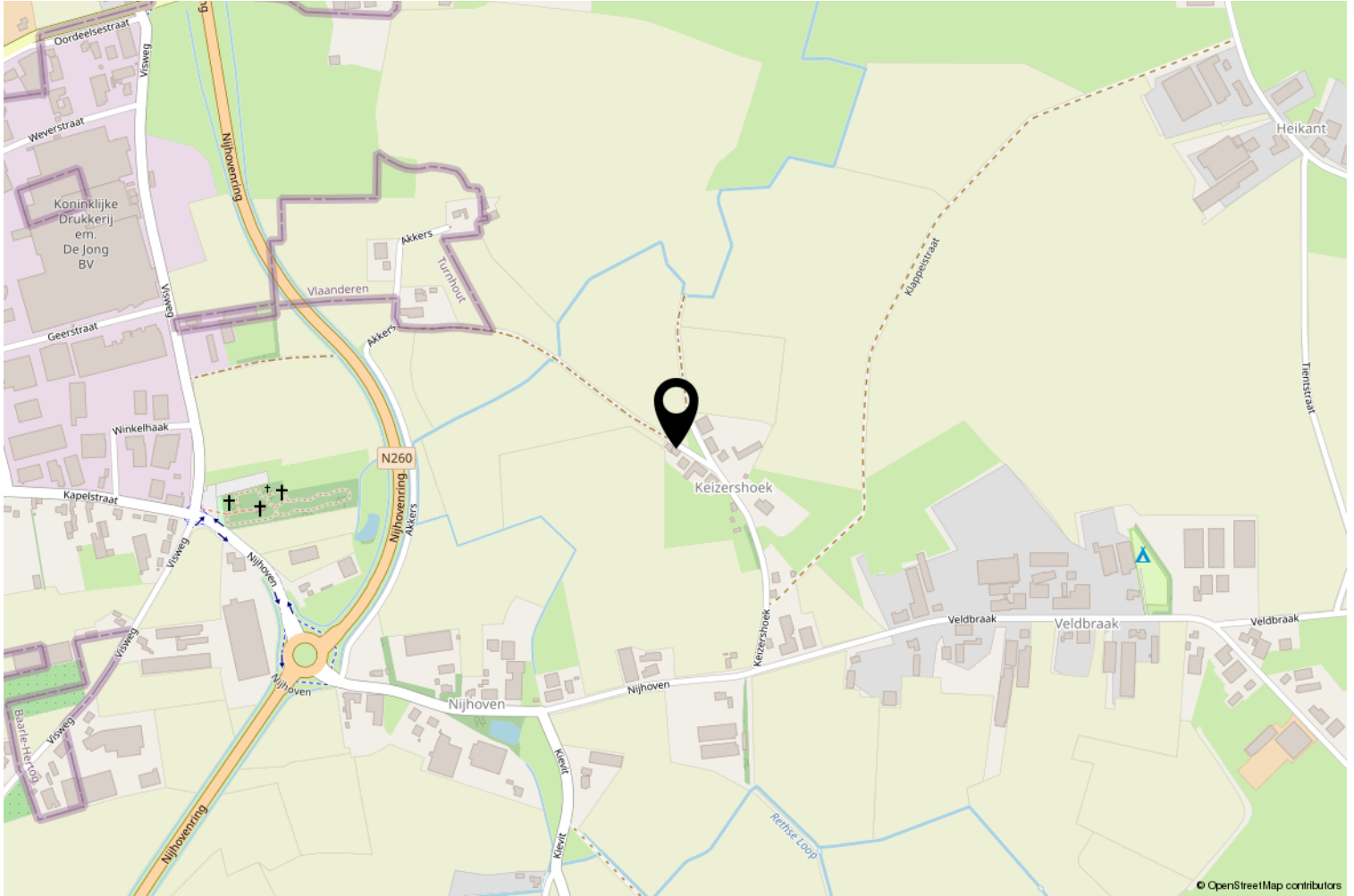
# Garage



# Overkapping



# Locatie op de kaart



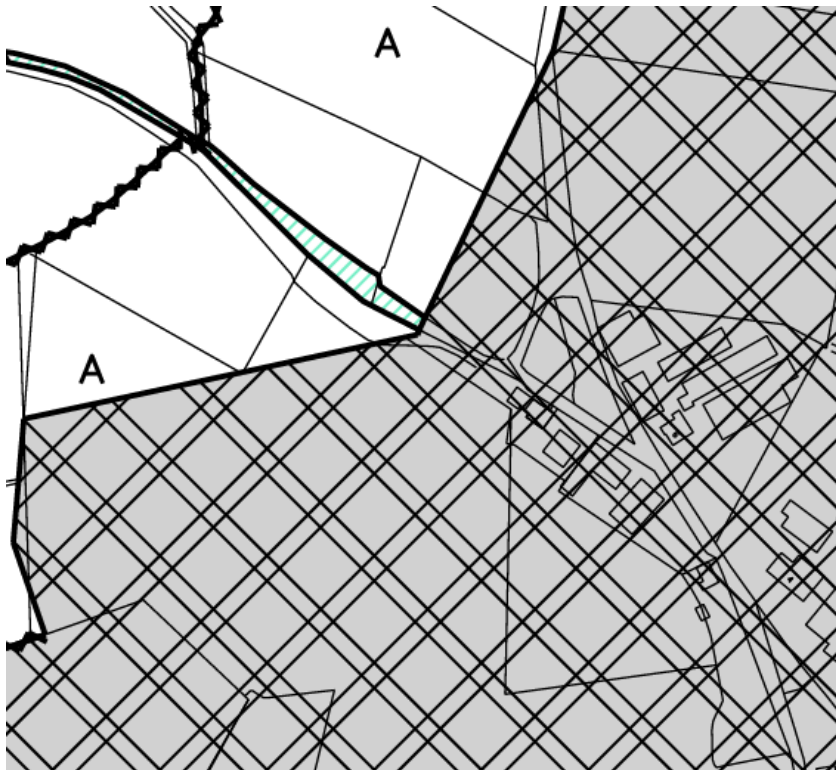
# BESTEMMINGSPLANKAART



20



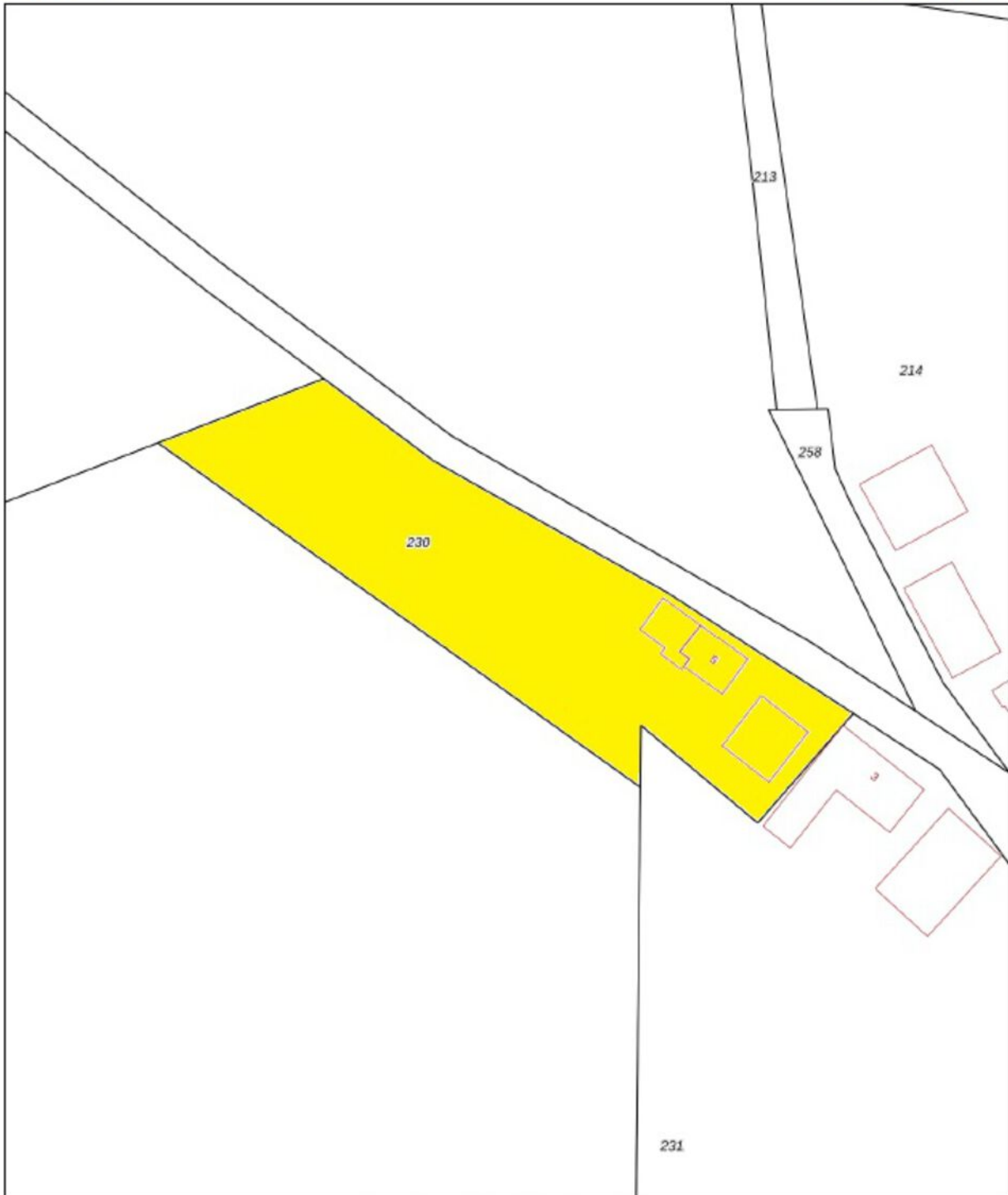
WOONDOELEINDEN








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keizershoek 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarle-Nassau	
	Hulznummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 230	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 13 mei 2026  
De bevrager 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.

# Deze woning heeft energielabel

# E



## 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 ventilatie via ramen en/of roosters	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

Keizershoek 5  
5111HG Baarle-Nassau  
BAG-ID: 0744010000000207

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 2,23  
Vloeroppervlakte 155m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

J.C.A.M. van Beek

### Certificaathouder

SynerGroen

### Inschrijffnummer

VINK202603-W0012

### Vakbekwaamheidsnummer

4827.3678.8733

### KvK-nummer

93367775

### Certificerende instelling

VINK Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Meetrapport

## Keizershoek 5, 5111 HG BAARLE NASSAU

1e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	7.0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	7.0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

2e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>82.0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	90.8	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8.8	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6.0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	58.8	M <sup>2</sup>

3e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>51.4</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	51.4	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

4e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	24.7	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	24.7	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

5e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	141.2	M <sup>2</sup>

6e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale in pandige gebruiksoppervlakte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	1.5	M <sup>2</sup>

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	133	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	202	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	618	M <sup>3</sup>

#### Opmerking

**Blinqlab Nederland B.V.**  
Ridderkerk, 24-05-26



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Keizershoek 5, 5111 HG Baarle-Nassau

Datum:

08-06-2026

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast (inbouw verdieping)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schuifdeurkast (inbouw begane grond)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails + gordijnen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen rest	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vouwgordijnen	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vinyl	<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"/>
- Schotel antenne	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input 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.
-	<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>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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkamer verdieping kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- screens woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken verdieping achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnescerm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
	<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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



# Opmerkingen

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;  
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
- **Asbestclausule:** in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 66 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.

- **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.



# vervolg opmerkingen

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