

# TE KOOP



## Heideweg 6, Overasselt

Vraagprijs € 1.465.000 K.K.

---

*Twan Kessler Makelaar-  
Taxateur  
Dorpstraat 23  
6582 AL Heumen*

024-3880804  
twankessler.nl  
info@twankessler.nl

**Twan Kessler**  
Makelaar - Taxateur

## > Kenmerken

### Overdracht

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs  | € 1.465.000,- k.k. |
| Verwarming  | € 300,-            |
| Aanvaarding | In overleg         |

### Bouw

|                |                                             |
|----------------|---------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                              |
| Bouwperiode    | 1995                                        |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                   |
| Type dak       | Samengesteld                                |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                         |

### Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 8.110 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 360 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                                | 872 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 7 m <sup>2</sup>     |
| Oppervlakte externe bergruimte        | 56 m <sup>2</sup>    |

### Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## > Kenmerken

### Locatie

|         |                                                                                              |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan bosrand<br>Aan rustige weg<br>Beschutte ligging<br>In bosrijke omgeving<br>Vrij uitzicht |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

### Tuin

|       |                  |
|-------|------------------|
| Type  | Tuin rondom      |
| Staat | Goed onderhouden |

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

### CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Remeha   |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 1996     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

### Uitrusting

|                        |                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 6                                                                   |
| Warm water             | CV-ketel                                                            |
| Verwarmingssysteem     | Centrale verwarming<br>Open haard<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Parkeergelegenheid     | Vrijstaande stenen garage                                           |

## > Kenmerken

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een open haard | Ja |
|----------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft een rookkanaal | Ja |
|----------------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

### Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|





*“Kom binnenkijken!”*





## > Omschrijving

Unieke kans in Overasselt – Heideweg 6, iets wat zelden op de markt komt ! De combinatie van een woonboerderij, multifunctionele bijgebouwen en een fantastische ligging maakt dit een buitengewone kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.

Midden in het prachtige natuurgebied van de Hatertse en Overasseltse Vennen ligt dit prachtige woonhuis op een perceel van maar liefst 8.110 m<sup>2</sup>. Vanuit iedere kamer wordt u getraakteerd op een fantastisch uitzicht. Waar u ook naar buiten kijkt, ziet u groene weilanden een fraai aangelegde tuin en een zeer bosrijke omgeving. Elk seizoen zorgt hier voor steeds een nieuw decor, deze uitzichten vervelen nooit. Op deze plek kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

Mede door de mogelijkheid levensloopbestendig wonen, goede isolatie (energielabel B), vloerverwarming, twee badkamers, een sfeervolle open haard en een complete keuken met diverse inbouwapparatuur is het hier heerlijk wonen.

Indeling woonboerderij begane grond

- royale entree met ruime hal, toilet en stijlvolle vide bereikt u de opgang naar de eerste verdieping.
- Riante living van circa 62 m<sup>2</sup> met veel lichtinval door de grote raampartijen en de vide bij de openslaande terrasdeuren.
- Gesloten woonkeuken van circa 14 m<sup>2</sup>
- Praktische bijkeuken
- Ruime ouderslaapkamer/atelier met kleedkamer
- Badkamer voorzien van douche, wastafel en ligbad
- Extra werk-, hobby- of studeer- of slaapkamer

Eerste verdieping

- Overloop
- Afgesloten bergruimte
- Aparte stookruimte
- Drie slaapkamers, waaronder een indrukwekkende slaapkamer van maar liefst 32 m<sup>2</sup>, voorzien van een eigen grote inbouw kastenwand en de mogelijk deze op te splitsen in 2 slaapkamers.
- Tweede badkamer met douche, wastafel en toilet





#### Bijgebouwen met talloze mogelijkheden

Op het royale perceel bevindt zich een multifunctioneel bijgebouw ingericht met een sfeervolle praktijk/kantoorruimte van circa 52 m<sup>2</sup>, voorzien van vloerverwarming en een eigen cv-ketel, een hobbyruimte/werkplaats en een ruime garage geschikt voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt het perceel over een compleet vrijstaande en zelfstandige woonruimte/gastenverblijf in boerderijstijl met eigen cv-installatie, keuken en badkamer. Dit gebouw is uitermate geschikt als:

- Bed & Breakfast (het wordt nu verhuurd via natuurhuisje.nl)
- Mantelzorgwoning
- Gastenverblijf
- Woonruimte voor inwonende familie

#### Buitenleven op zijn best

De fraai aangelegde tuin, met volwassen bomen, fruitbomen, hagen en vaste beplanting, vormt een groen en sfeervol geheel dat optimale privacy biedt. De tuin wordt gesierd door een indrukwekkende circa 200 jaar oude eik, een karakteristiek en sfeerbepalend element. Op deze unieke plek geniet u elke dag van rust, ruimte en een weids uitzicht over de omliggende natuur. Het beschutte overkapte terras waar u heerlijk buiten kunt zitten in de zon en de schaduw. De eigen weides maken het mogelijk om de droom van het houden van paarden of kleinvee werkelijkheid te laten worden. Bovendien biedt deze unieke locatie volop mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven: wandelen, fietsen en paardrijden beginnen hier letterlijk vanuit de eigen achtertuin. Een plek waar natuur, vrijheid en comfort op een perfecte wijze samenkomen.

#### Kenmerken

Woonboerderij gebouwd in 1995

Woonoppervlakte totaal circa 360 m<sup>2</sup>

- Woning circa 250 m<sup>2</sup>

- Praktijk/kantoorruimte van circa 52 m<sup>2</sup>

- Volledig zelfstandige tweede woonruimte circa 57 m<sup>2</sup>

Inhoud woning circa 872 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 8.110 m<sup>2</sup>

Energie label B

Vloerverwarming

16 stuks zonnepanelen aanwezig (eigendom)

Twee badkamers

Grote living met open haard

Goed onderhouden

Veel privacy

Aanvaarding in overleg

Bij deze verkoop is de ouderdomsclausule van toepassing enkel i.v.m. bouwjaar 1995























































































































































## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



## > Plattegrond

Ontdek de...

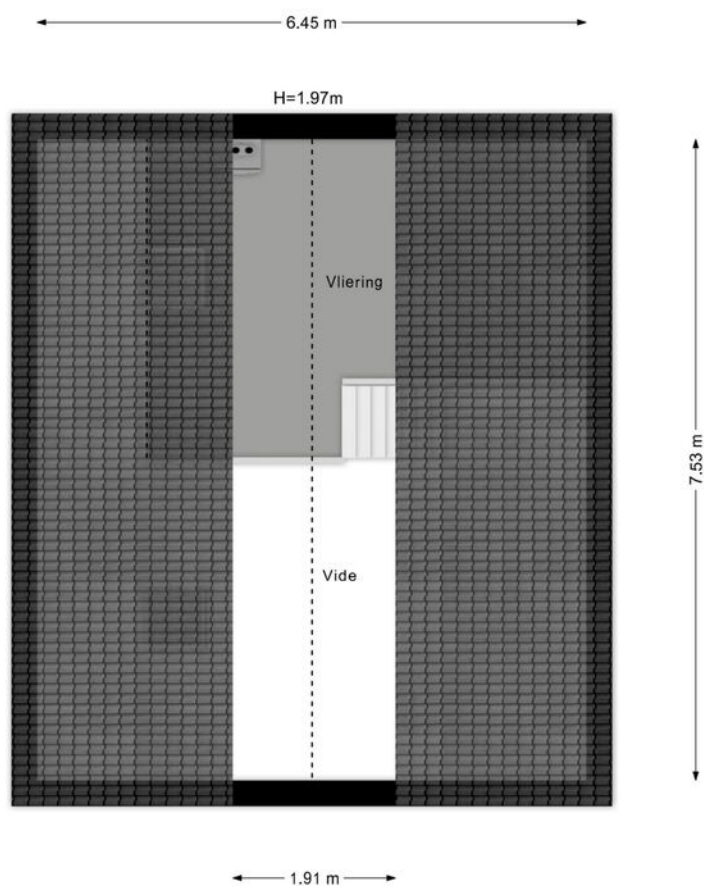


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief  
en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



## > Plattegrond

Ontdek de...



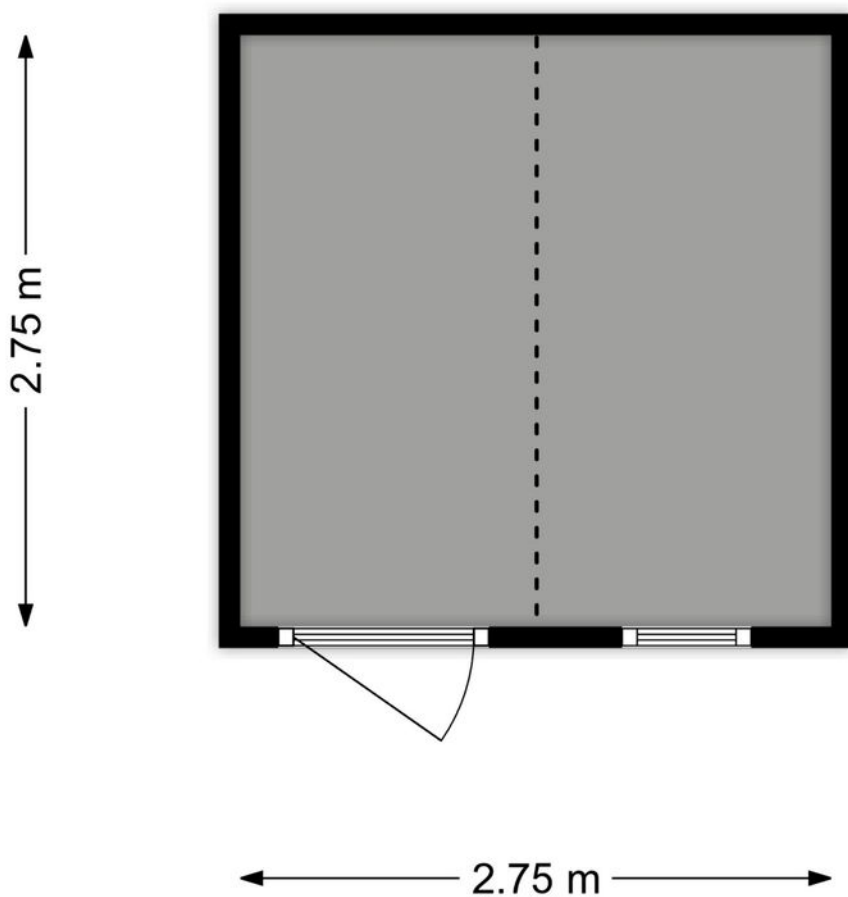
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
De indeling, maatvoering en weergegeven oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



## > Plattegrond

Ontdek de...

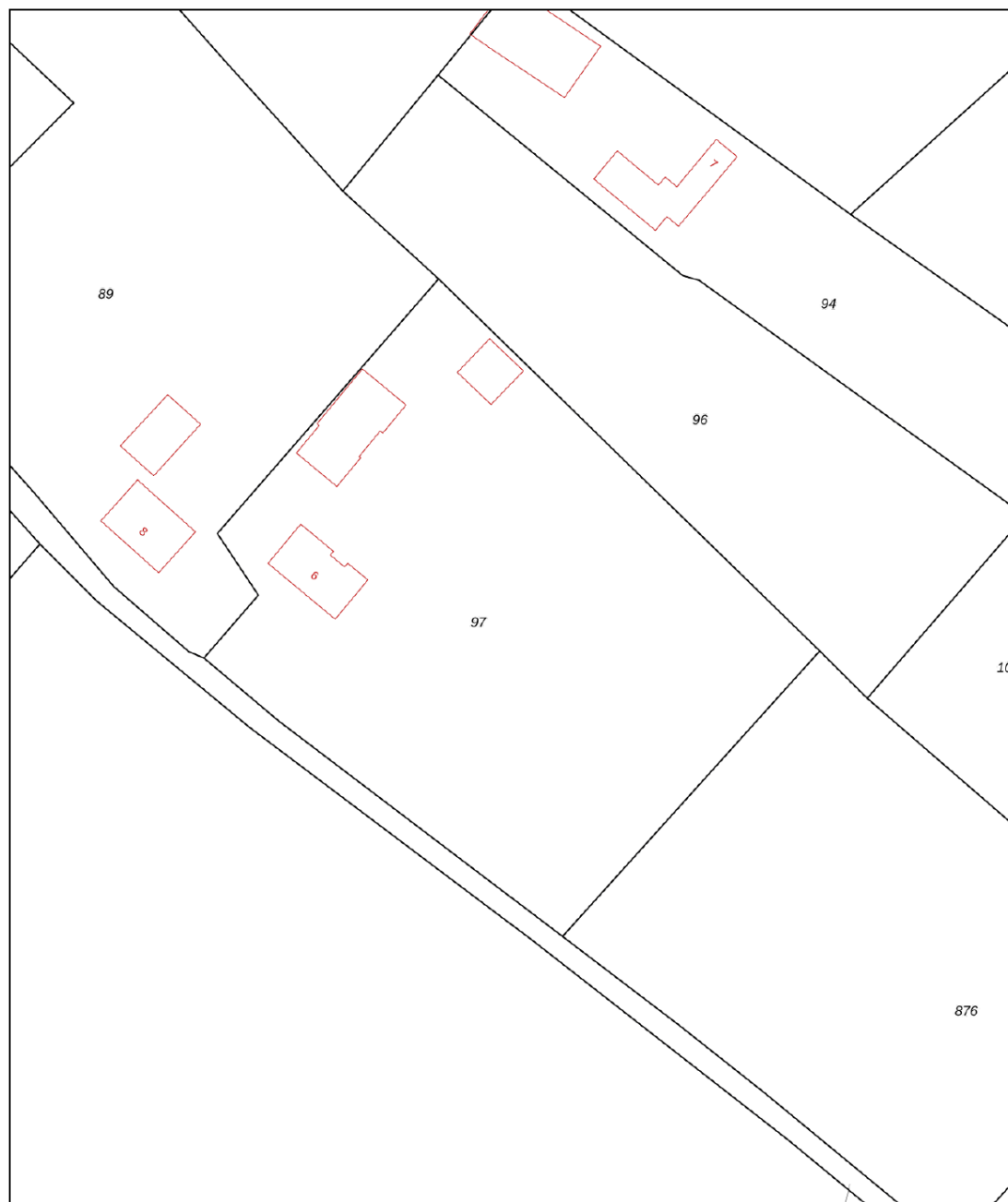
Tuinhuisje





Kadastrale kaart

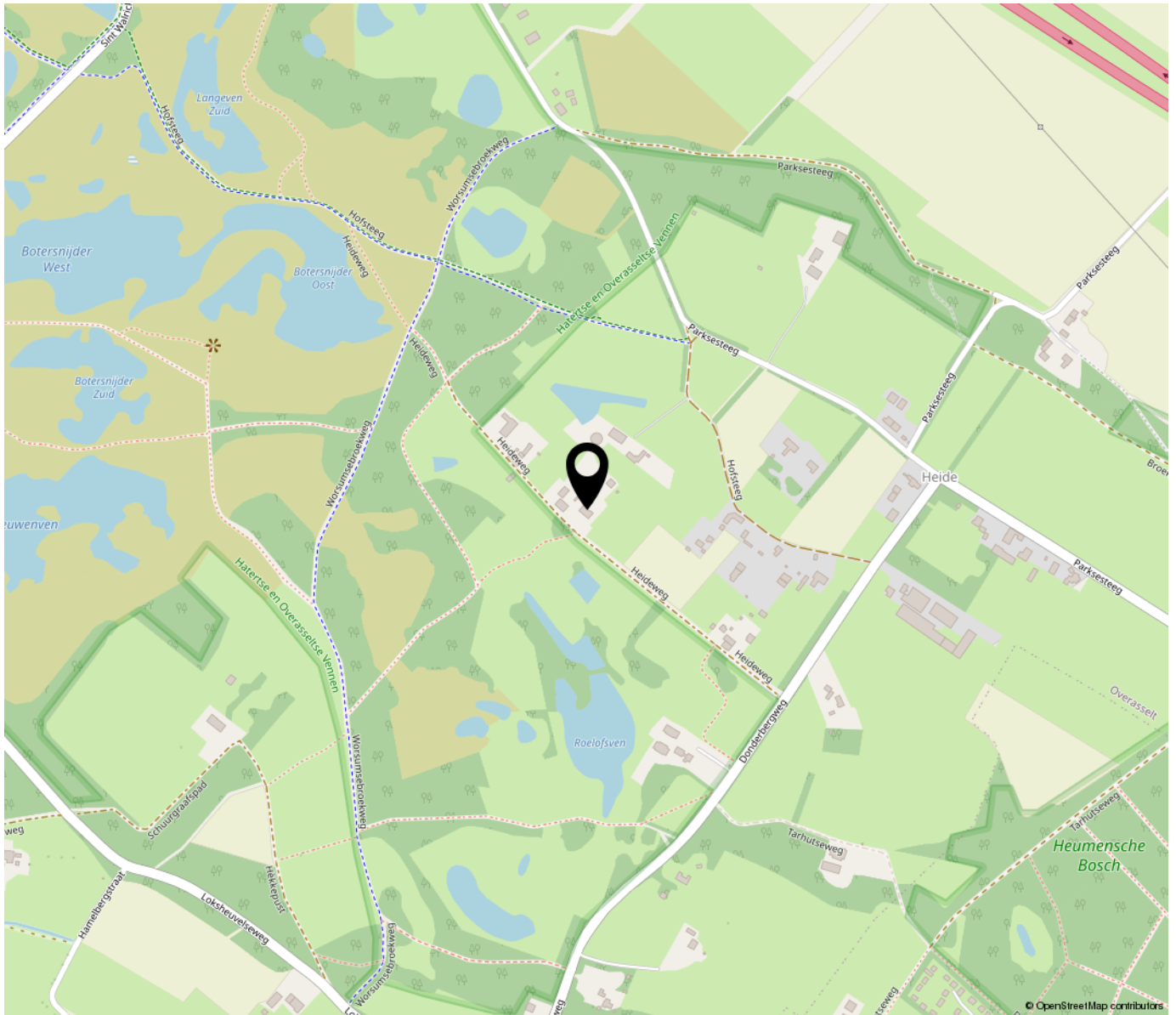
Uw referentie: Heideweg 6



0 10 20 30 40 50m

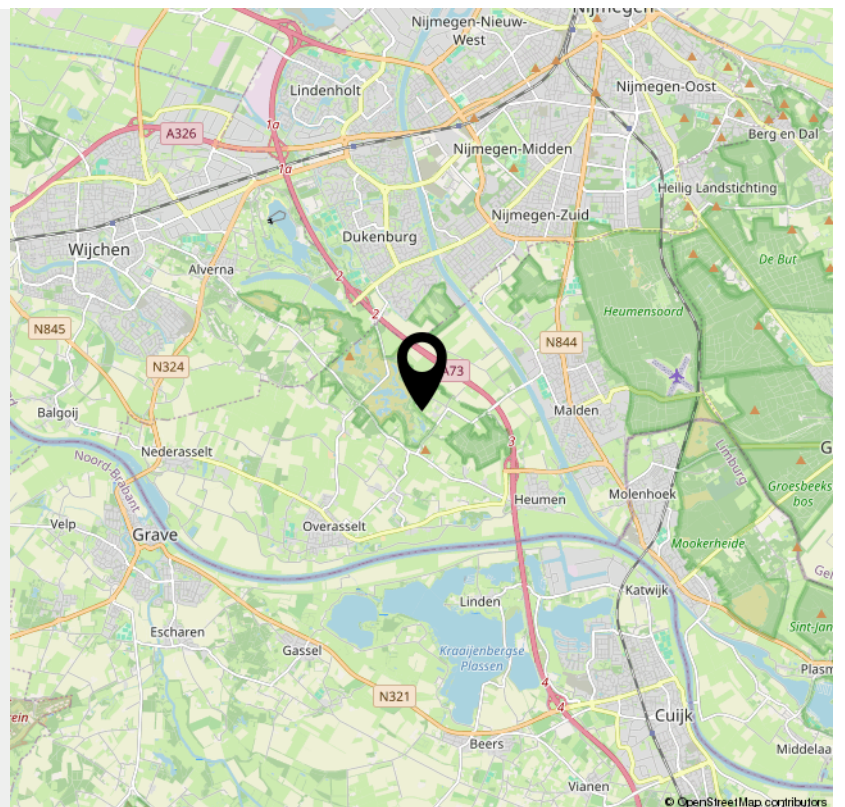
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                  |                     |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Huisnummer                       | Overasselt          |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vastgestelde kadastrale grens    | G                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 97                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |                                                                                       |





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---





# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Heideweg 6, 6611 KK, Overasselt

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>                                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| <b>Interieur</b>                                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als de praktijkruimte. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Armatuur keuken en bijkeuken blijven achter.                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| (Losse) kasten                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken / legplanken                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stalen kasten schuur: blijven achter.                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Lamellen                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|                                                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Jaloezieën                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) horren / rolhorren                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als het gastenverblijf.                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten:</b>                                                                   |                                     |                          |                          |                                     |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/>            |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als het gastenverblijf.                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Open haard, kachel:</b>                                                                         |                                     |                          |                          |                                     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| Designradiator(en)                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als het gastenverblijf.                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Handdoek radiator gastenverblijf en badkamer benedenverdieping woonhuis: blijven uiteraard achter. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| Spiegelwanden                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



# Lijst van zaken

|                           |                          |                          |                          |                                     |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderij ophang systeem | <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"/> |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                                                     |                          |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Gas) fornuis | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|           |                                     |                          |                          |                          |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|           |                          |                          |                          |                                     |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|      |                                     |                          |                          |                          |
|------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Combi-oven / combi-magnetron | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                      |                          |                          |                          |                                     |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koel-vriescombinatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|            |                                     |                          |                          |                          |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|         |                          |                          |                          |                                     |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Quooker | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                   |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Koffiezetapparaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                                                     |                          |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis als het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Keukenaccessoires, te weten:

|          |                          |                          |                          |                                     |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Droogrek | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|



# Lijst van zaken

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

|                                                                                       |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletpot                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletrolhouder                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletborstel (houder)                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fontein                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis, de praktijkruimte en het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 / scherm)                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Wastafel                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafelmeubel                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Planchet                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Toiletkast                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletpot                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletrolhouder                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletborstel (houder)                                                                | <input 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"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis, de praktijkruimte en het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |



# Lijst van zaken

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                                                                       |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel / antenne                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur) bel                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok) thermostaat                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                                       | <input 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"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis, de praktijkruimte en het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Warmwatervoorziening, te weten:

|                                                                                       |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| CV-installatie                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                | <input 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"/> |
| Dit is van toepassing op zowel het woonhuis, de praktijkruimte en het gastenverblijf. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

|              |                          |                          |                          |                                     |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Voorzetramen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|



# Lijst van zaken

|               |                          |                          |                          |                                     |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorfolie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Overige zaken, te weten:

|                                           |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Telefoonaansluiting / internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                   |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                       |                          |                                     |                          |                          |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Waterslot wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|              |                                     |                          |                          |                          |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                             |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

## Tuin

### Inrichting

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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"/> |
|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Verlichting/installaties

|                   |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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"/> |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                                                                 |                          |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Twee oude lantaarns: gaan mee. Buitenverlichting aan de panden: blijven achter. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

### Bebouwing

|                          |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinhuis / buitenberging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                                         |                          |                                     |                          |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kasten / werkbank in tuinhuis / berging | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|

|             |                          |                          |                          |                                     |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| (Broei) kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|

|                                                    |                          |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Tuinhuis naast gastenverblijf is een sterrenwacht. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|



# Lijst van zaken



## Overige zaken

|                                                                                           |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (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"/> |
| Erfpaal met antieke erflamp: blijven achter.<br>Houthok met voorraad hout: blijft achter. | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## 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"/> |



## **BELANGRIJKE INFORMATIE.**

### **Onderzoeksplicht koper**

De in deze verkoopbrochure vermelde informatie is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht.

Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het eventueel vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze.

### **Bodemverontreiniging**

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### **Bouwkundige risico's/asbest**

Indien de woning gebouwd is in de periode van ca. 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kunnen aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963 tot januari 1994 zijn er mogelijkserwijs asbest houdende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 en het Bouwbesluit 2012 speciale maatregelen genomen, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.



#### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

#### **Koop onroerende zaken en aanneming van werk (01-09-2003)**

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving/registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandelingen en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling van de verkoper. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden.

#### **Onderhandeling**

Mocht u belangstelling hebben voor de woning, dan kunt u naar aanleiding van de bezichtiging en ontvangen verkoopdocumentatie een bieding uitbrengen. De makelaar zal tijdens de bezichtiging aangeven of deze vrij is om met u in onderhandeling te treden. Indien de makelaar voor de verkoper reeds in onderhandeling is dient men eerst met de betreffende partij overeenstemming te bereiken. Wordt deze overeenstemming niet bereikt dan is de makelaar weer vrij om in onderhandeling te treden met derden. Aan een bieding kunt u als koper een aantal ontbindende voorwaarden koppelen zoals: financiering, bouwkundige keuring, enz. Bij uw bod moet u daarvan wel direct melding maken.

#### **Waarborgsom**

In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen. In plaats van de waarborgsom is het stellen van een bankgarantie ook mogelijk. De notaris zal u vragen de waarborgsom te storten of de bankgarantie te deponeren voor de in de koopovereenkomst vermelde datum.