

# 2/1-kapwoning met garage en carport



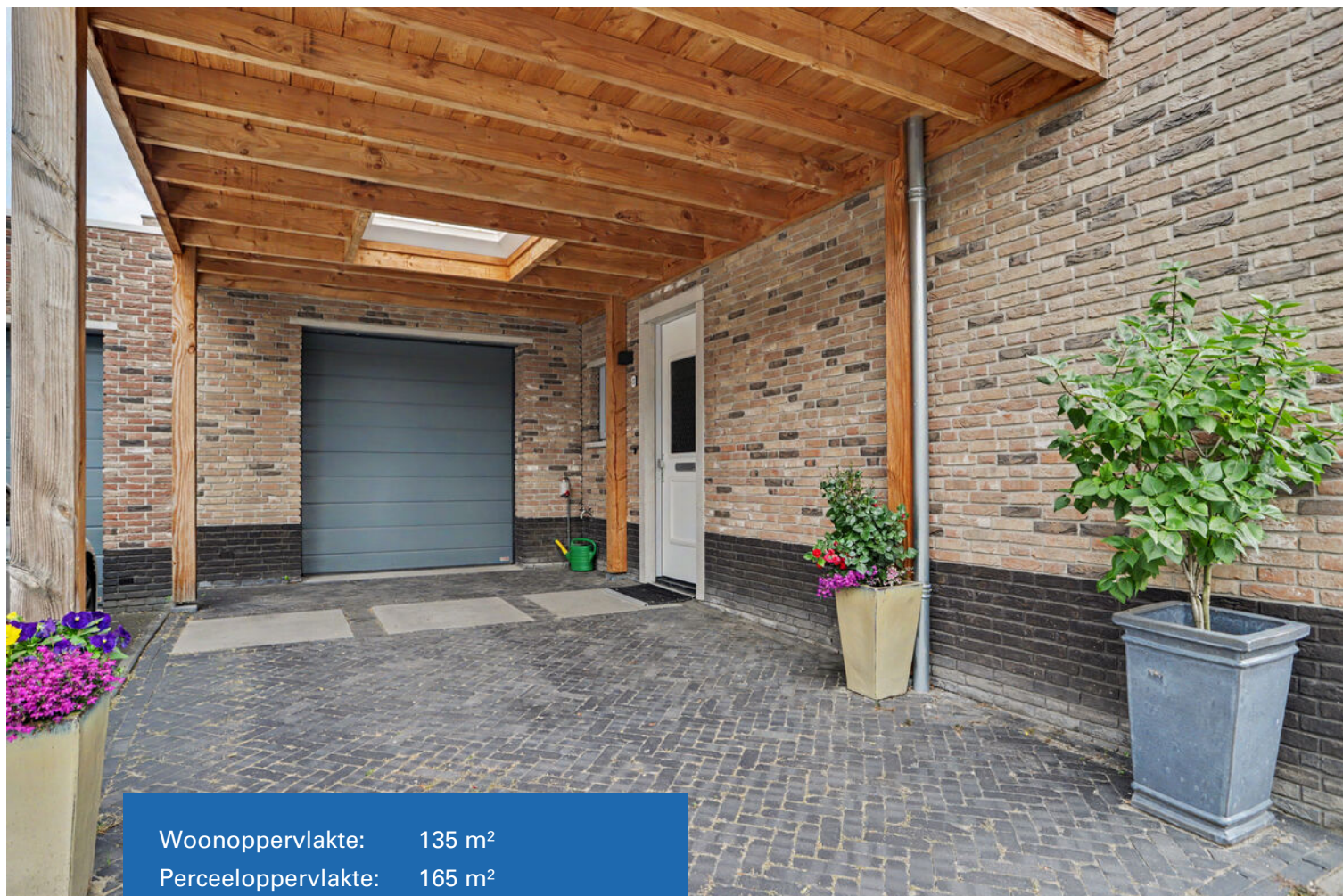
BAARLE-NASSAU | Limfalaan 3

vraagprijs € 525.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:    | 135 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 165 m <sup>2</sup> |
| Energielabel:       | A                  |
| Bouwjaar:           | 2016               |

- ✓ De woning is grotendeels voorzien van screens;
- ✓ Gelegen op loopafstand van het centrum;
- ✓ De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming;
- ✓ Voorzien van 18 zonnepanelen;
- ✓ Carport met lichtkoepel en oplaadpunt voor een elektrische auto;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Deze twee-onder-één kapwoning uit 2016 is gelegen in de nieuwbouwwijk "Limfa" in Baarle-Nassau. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke omgeving, op korte loopafstand van het gezellige centrum. Door het energielabel A en maar liefst 18 zonnepanelen profiteer je van een energiezuinige en duurzame woning. Tevens is er een carport met lichtkoepel en oplaadpunt voor een elektrische auto.

Op de begane grond is de woning voorzien van een woonkamer en open keuken. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een praktische dressing, evenals een complete badkamer. Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, die diverse gebruiksmogelijkheden biedt, zoals extra bergruimte, een werkplek of een extra slaapkamer.

Deze woning is gelegen op een perceel van ca. 165 m<sup>2</sup>, aan de rand van de dorpskern, op korte afstand van de centrumvoorzieningen. De scholen, supermarkten, winkels, horeca en de sportaccommodaties liggen op wandelafstand. Daarnaast sta je in no-time in het buitengebied en de heerlijke bossen van Baarle.



# Baarle

Baarle is een enclavedorp waar maar liefst 30 stukjes België en Nederland in elkaar verweven zijn. Van de ca. 64 enclaves wereldwijd bevindt zich bijna de helft in dit dorp. De twee landen liggen kris kras door elkaar. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau hebben een hoog voorzieningenniveau met diverse supermarkten, bakkers, kledingwinkels, cafés en gezellige eetgelegenheden. Ook vind je er diverse sportverenigingen, twee basisscholen en een middelbare school.

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

De Brabantse steden zoals Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar, alsook de Belgische steden Turnhout en Antwerpen. Baarle-Nassau biedt veel natuur

rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij.



# Begane grond

## Entree

Entree via hal voorzien van een meterkast, een praktische trapkast, een vaste trap naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

## Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een prettige leefruimte met veel daglicht. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken waardoor een speelse en ruimtelijke indeling ontstaat.

## Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met een natuurstenen werkblad voorzien van een combi-oven, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en een vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Via zowel een loopdeur als openslaande deuren is de

achtertuin bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien vloerverwarming en stucwerk wand- en plafondafwerking.

## Garage

De aanpandige garage van circa 21 m<sup>2</sup> is voorzien van een stortbak, een loopdeur naar de tuin en een elektrische sectionaaldeur.

## Carport

Voor de garage bevindt zich een carport met lichtkoepel, waardoor er extra daglicht aanwezig is en een overdekte parkeerplaats wordt gecreëerd.

Tevens is er een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig.











# 1e verdieping

## Eerste verdieping

### Overloop

Middels een vaste trap te bereiken overloop waaraan twee slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1

Slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup> gelegen aan de voorzijde. Vanuit deze slaapkamer is de praktische inloopkast bereikbaar, ideaal als dressing of extra bergruimte.

### Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van douche met glazen wand en een thermostatische kraan met regen- en handdouche, dubbele wastafelmeubel, zwevend toilet, bidet en een designradiator.

### Slaapkamer 2

Slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde.











# 2e verdieping

Middels een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar.

De zolder is voorzien van een dakkapel en een dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

De op maat gemaakte vaste kast benut de schuine kap optimaal en biedt volop praktische bergruimte.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine, opstelling van de cv-ketel, boiler, omvormer voor de zonnepanelen en een stortbak.

Door de royale afmetingen biedt deze verdieping diverse mogelijkheden, zoals het realiseren van een extra slaapkamer, werkruimte of een hobbykamer.





# Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is gesitueerd op het noordwesten en voorzien van bestrating, en plantenborders. Aangrenzend aan de garage bevindt zich een overkapping. Hierdoor is het een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten. De tuin is via een poort te bereiken.

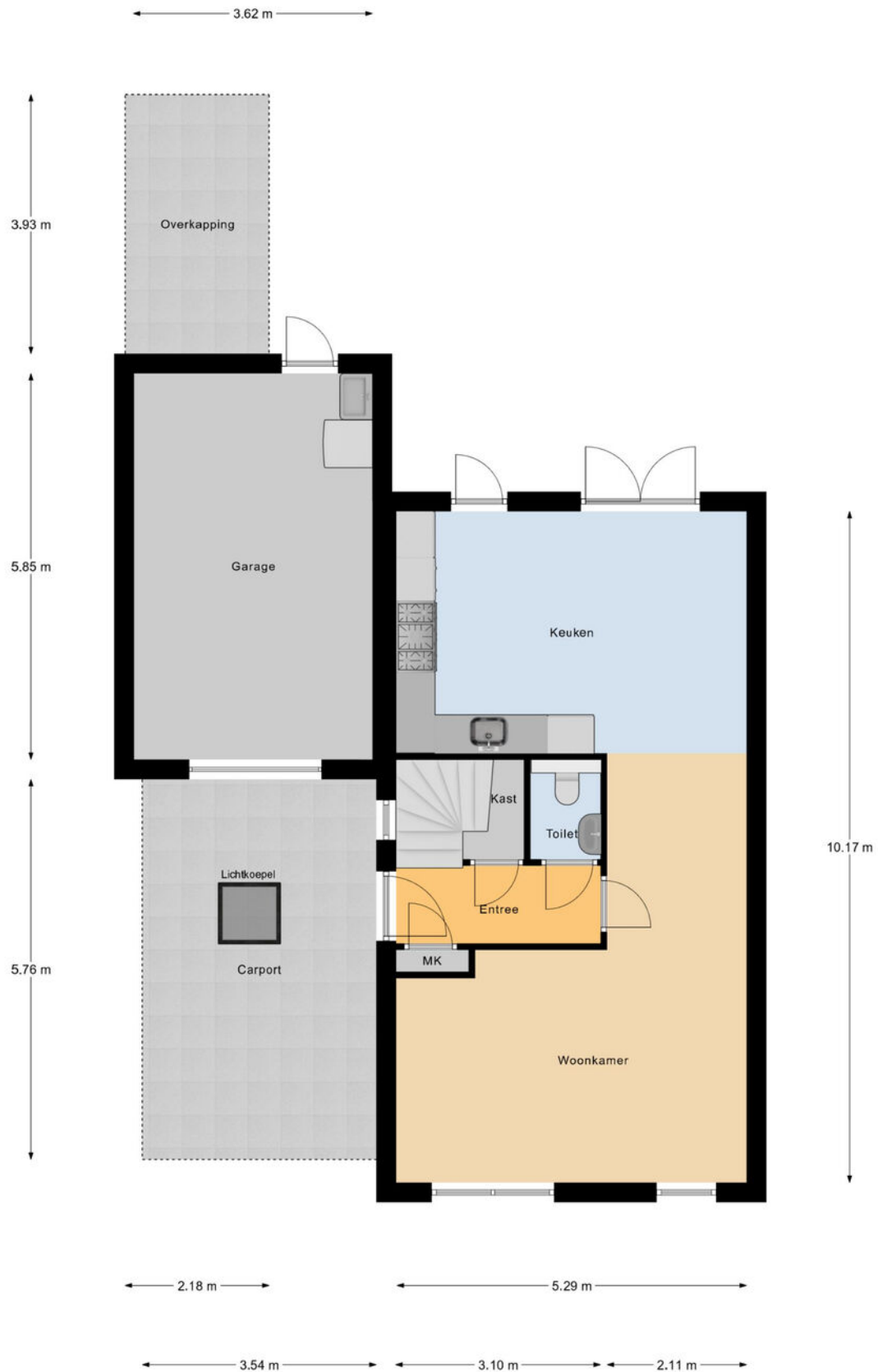


# Begane grond met tuin



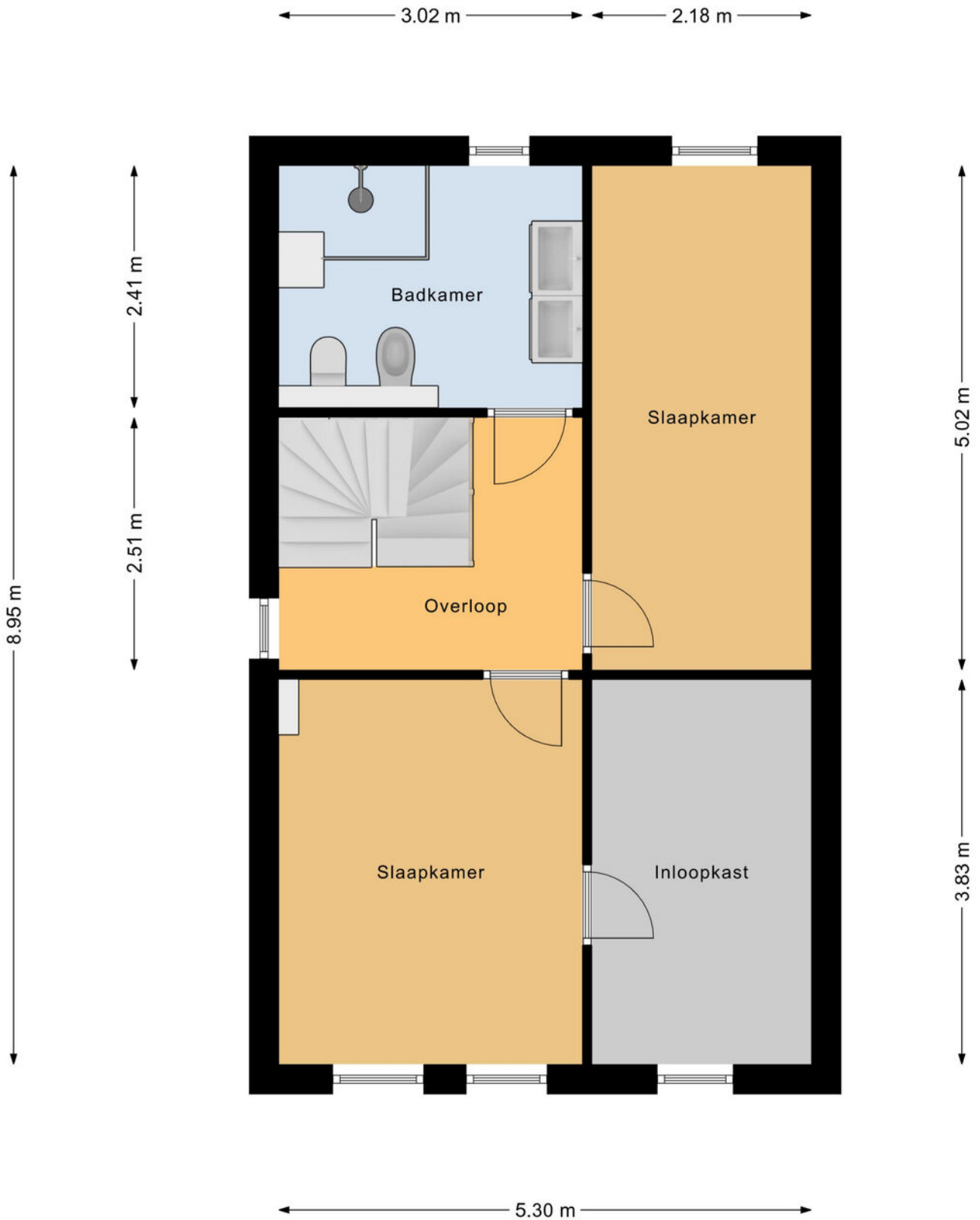
Begane Grond Tuin

# Begane grond



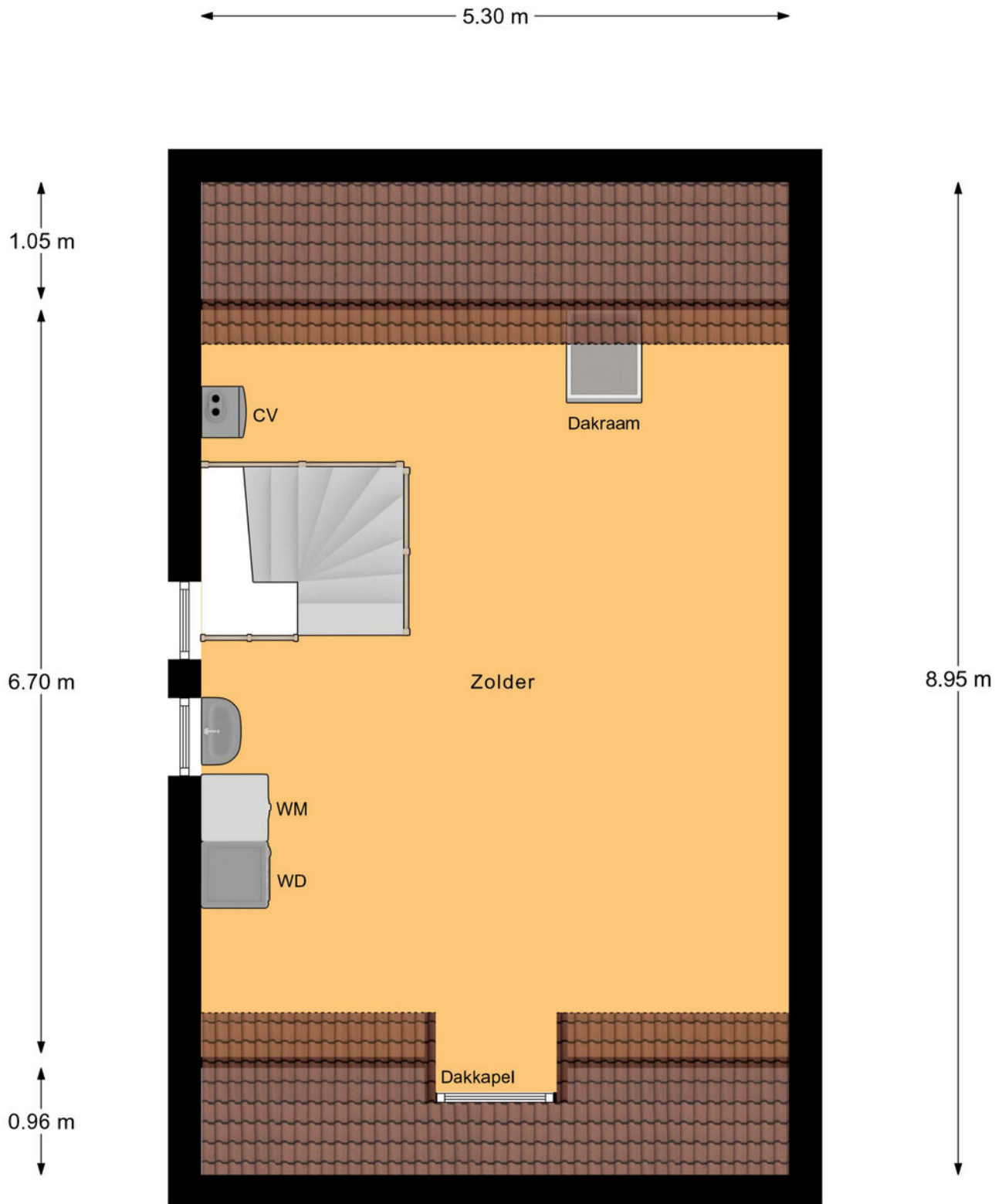
Begane Grond

# Eerste verdieping



1e Verdieping

# Tweede verdieping



Zolder

# Kadastrale kaart

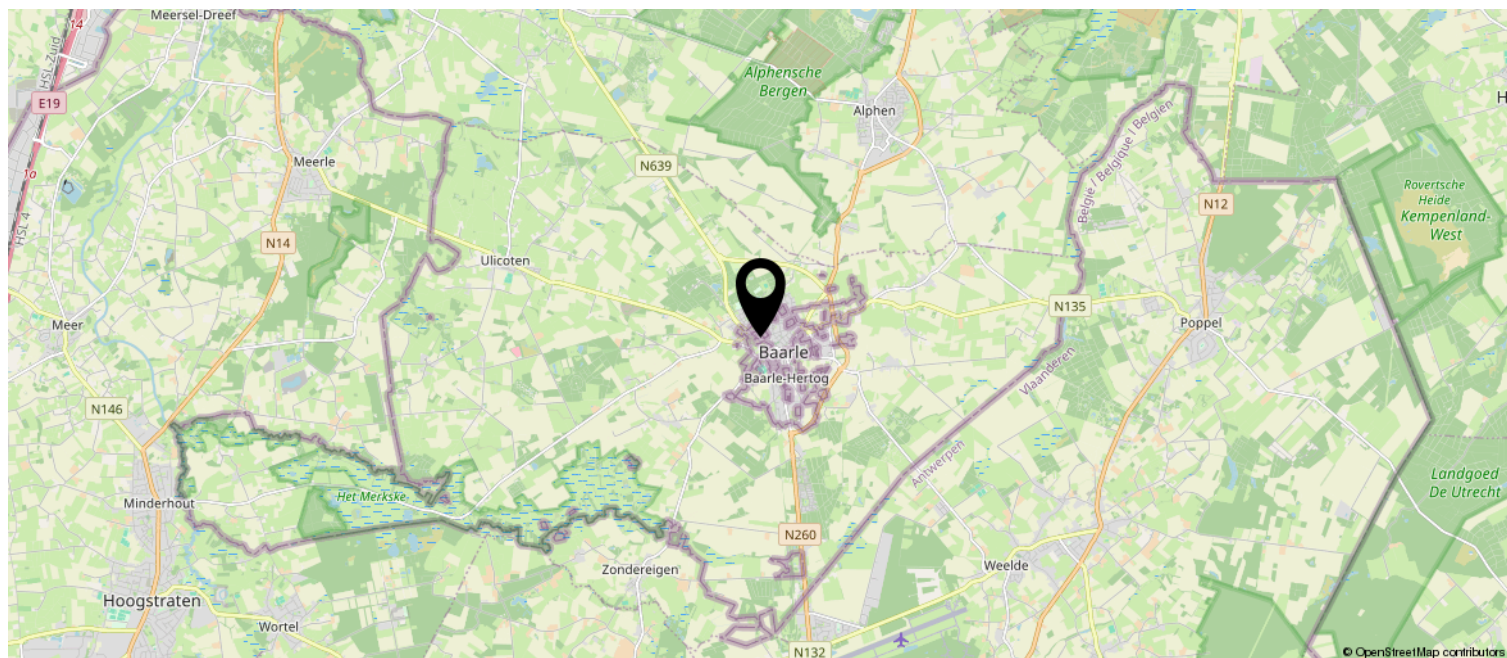
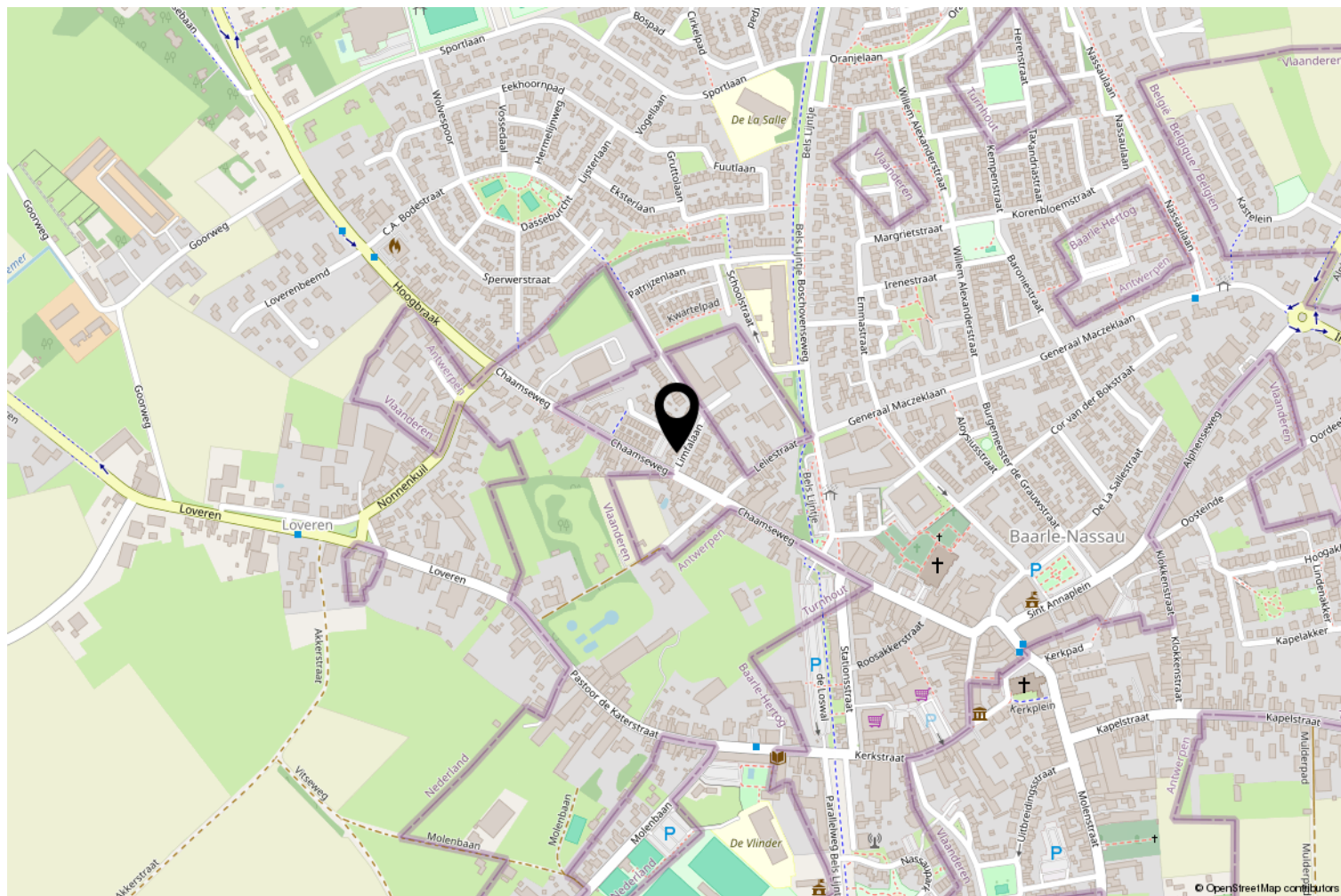
Kadastrale kaart

Uw referentie: [limfa](#)



|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345<br>25                                                                                                                                                                                                                                         | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Baarle-Nassau<br>Sectie C<br>Perceel 5020 |  |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2025<br/>De bevrager van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small> |                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |                                                                                       |

# Locatie op de kaart



# Deze woning heeft energielabel

# A



## Isolatie

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

## Installaties

|                 |                                               |                |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Indirect gestookte boiler                     | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                  |                |
| 12 Zonnepanelen | 5099 Wp                                       |                |

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



25,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Limfalaan 3  
5111WC Baarle-Nassau

BAG-ID: 0744010000004422

### Detailaanduiding

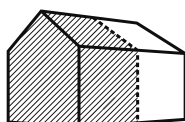
Bouwjaar 2016

Compactheid 1,87

Vloeroppervlakte 134m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

J.C.A.M. van Beek

### Certificaathouder

SynerGroen

### Inschrijffnummer

VINK202603-W0012

### Certificerende instelling

VINK Certificering

### Soort opname

Basisopname

### Vakbekwaamheidsnummer

4827.3678.8733

### KvK-nummer

93367775



# Meetrapport

Limfalaan 3, 5111 WC, Baarle-Nassau

| 1e Woonlaag                                     | Woonhuis |                |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen                | 55.3     | M <sup>2</sup> |
| Totale in pandige gebruiksoppervlakte           | 76.4     | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 21.1     | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 29.0     | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 0        | M <sup>2</sup> |

| 2e Woonlaag                                     | Woonhuis |                |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen                | 47.4     | M <sup>2</sup> |
| Totale in pandige gebruiksoppervlakte           | 47.4     | 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> |

| 3e Woonlaag                                     | Woonhuis |                |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|
| Totaal gebruiksoppervlakte wonen                | 32.7     | M <sup>2</sup> |
| Totale in pandige gebruiksoppervlakte           | 32.7     | 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> |

| Totaal                                          | Woonhuis |                |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte Wonen                       | 135      | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte   | 21       | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 29       | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte externe bergruimte          | 0        | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                             | 585      | M <sup>3</sup> |

| Opmerking |
|-----------|
|           |

Blinqlab Nederland B.V.  
Ridderkerk, 18-06-2026



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Limfalaan 3, 5111 WC Baarle-Nassau

Datum:

26-06-2026

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<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Losse (hang)lampen                      | <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"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, 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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| – Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Hordeur keuken                          | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – PVC                                     | <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<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |
| 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"/> |
| –                              | <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"/> |

## Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                      | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input 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 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"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Sanitair/sauna

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| – Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)              | <input 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"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| – Ligbad                             | <input 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"/> |

# Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| – Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)                                            | <input 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"/> |
| 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 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"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                           |                                     |
| – CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Geiser                                                           | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tuin

# Lijst van zaken



|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Inrichting</b>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| 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"/>            |
| Tuinmeubelen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting/installaties</b>            |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| <b>Bebouwing</b>                           |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenkeuken                               | <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"/> |
| <b>Overig</b>                              |                                     |                          |                                     |                                     |
| 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:
- De notariële overdracht dient te geschieden bij BS notarissen te Baarle-Nassau.
- 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.
- 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.



- 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)