

Unieke vrijstaande woning met ongekend  
veel ruimte en volop mogelijkheden.



BAARLE-NASSAU | Generaal Maczeklaan 36 vraagprijs € 1.150.000 k.k.



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

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 317 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 1755 m<sup>2</sup>  
Energie label: C  
Bouwjaar: 1964

- ✓ Multifunctionele kelderverdieping met eigen entree;
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen;
- ✓ Sfeervolle tuinkamer met bar;
- ✓ Veel privacy en rust;
- ✓ Ideaal voor grote gezinnen, werken aan huis of mantelzorg;
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



# Omschrijving

Deze royale vrijstaande woning biedt een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte, een verrassend veelzijdige indeling en een unieke combinatie van comfortabel wonen en werken aan huis. Met een woonoppervlakte van maar liefst 317 m<sup>2</sup>, een volwaardige kelderverdieping met eigen entree, zes slaapkamers, twee badkamers, een royale tuinkamer met bar en een prachtige tuin met diverse bijgebouwen, betreft dit een object dat zelden op de markt komt.

De woning is gelegen op een royaal perceel met volop privacy, volwassen groen en diverse sfeervolle buitenruimtes. Binnen ervaart u direct de ruimte dankzij de royale leefvertrekken, de grote raampartijen en de praktische indeling.

De multifunctionele kelderverdieping biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden voor werken aan huis, mantelzorg, een praktijkruimte of hobbyactiviteiten.

Een absolute blikvanger is de indrukwekkende tuinkamer met aansluitende overkapping en sfeervolle bar. Deze ruimte vormt een natuurlijke verlenging van de woning en creëert een unieke plek waar het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.

Laat u verrassen door de omvang, de sfeer en de ongekennde mogelijkheden van deze bijzondere vrijstaande woning.



# Baarle

Baarle is een uniek enclavedorp waar België en Nederland op bijzondere wijze samenkomen. Het Belgische Baarle-Hertog en het Nederlandse Baarle-Nassau vormen samen een levendige gemeenschap met een uitstekend voorzieningenniveau. U vindt er diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden, sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school.

Daarnaast staat Baarle bekend om zijn prachtige buitengebied. De omliggende bossen, natuurgebieden en landelijke wegen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Breda, Tilburg en Eindhoven, maar ook Turnhout en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

Kortom: Baarle biedt een unieke combinatie van rust, natuur, voorzieningen en bereikbaarheid.



# Kelder

Een van de meest onderscheidende kenmerken van deze woning is de volledig bruikbare kelderverdieping. Door de eigen entree beschikt deze verdieping over een zelfstandige toegang, waardoor deze uitermate geschikt is voor zakelijke doeleinden of andere vormen van multifunctioneel gebruik.

Hier kunnen klanten, cliënten of bezoekers worden ontvangen zonder het privédeel van de woning te betreden.

## Hal

De hal vormt het centrale verbindingspunt tussen de verschillende ruimtes van deze verdieping. Tevens bevinden zich hier de meterkast en een separate toiletruimte voorzien van stand toilet.

## Kantoor 1

Deze ruimte van circa 11 m<sup>2</sup> wordt momenteel gebruikt als kantoor. Door de directe toegang naar de tuin vormt dit een

aangename werkplek met veel privacy. Uiteraard kan deze ruimte ook worden ingericht als hobbykamer, atelier of studeerkamer.

## Kantoor 2

Met een oppervlakte van circa 17 m<sup>2</sup> biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor een kantoor, praktijkruimte, atelier of hobbykamer.

## Kantoor/garage

Ook deze ruimte van circa 17 m<sup>2</sup> is multifunctioneel inzetbaar.

Door de omvang en de praktische indeling zijn deze ruimtes voor uiteenlopende doeleinden geschikt, zoals een fitnessruimte, speelkamer, thuisbioscoop, hobbyruimte, opslagruimte of werkplaats.





# Begane grond

## Entree

Via de entree betreedt u de royale hal van deze verrassend ruime woning. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. In de hal bevindt zich de toiletruimte.

## Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en fonteintje.

## Woonkamer

De ruime woonkamer vormt samen met de eetkamer en open keuken het hart van de woning. Door de royale afmetingen biedt deze leefruimte volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitgedeeltes. De raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en bieden een zicht op de tuin.

Een bijzonder sfeervol element is de aanwezige open haard, die zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. De combinatie van de royale leefruimte, het

natuurlijke licht en de open haard maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om te ontspannen en gasten te ontvangen.

Vanuit de woonkamer is via een stijlvolle stalen deur met glas de eetkamer te bereiken. De deur wordt aan weerszijden geflankeerd door vaste glazen zijpanelen, waardoor een elegante en karaktervolle afscheiding ontstaat. Deze stijlvolle doorkijk behoudt de ruimtelijke verbinding tussen beide vertrekken en zorgt tegelijkertijd voor een fraaie lichtinval.

## Eetkamer

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale eetkamer.

Deze ruimte vormt de natuurlijke verbinding tussen woonkamer en keuken en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel waar familie en vrienden samen kunnen genieten van lange diners en gezellig avonden.



De eetkamer wordt gekenmerkt door een warme en uitnodigende uitstraling, waarbij de centraal geplaatste houtkachel een echte blikvanger vormt. Deze zorgt niet alleen voor aangename warmte tijdens de koudere maanden, maar creëert tevens een bijzonder gezellige ambiance die uitnodigt om lange avonden na te tafelen.

#### Keuken

De open keuken is ontworpen met oog voor comfort en functionaliteit en vormt een heerlijke plek voor kookliefhebbers. Door de praktische indeling beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte.

Het keukenblok is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad en voorzien van een spoelbak, vaatwasser en diverse lades. Daarnaast beschikt de keuken over een wandmeubel met een combi-oven, stoomoven en een ingebouwd koffieapparaat.

Het centrale kookeiland vormt het middelpunt

van de ruimte en is uitgerust met een keramische kookplaat en een afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot zowel de tuin als de bijkeuken.

#### Bijkeuken

De bijkeuken biedt extra praktische ruimte voor opslag en huishoudelijke werkzaamheden. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een stortbak.

#### Berging

Achter de bijkeuken bevindt zich een zeer royale inpandige berging. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van voorraad, gereedschappen, fietsen of hobbyspullen. Momenteel is deze ruimte ingericht als fitness.







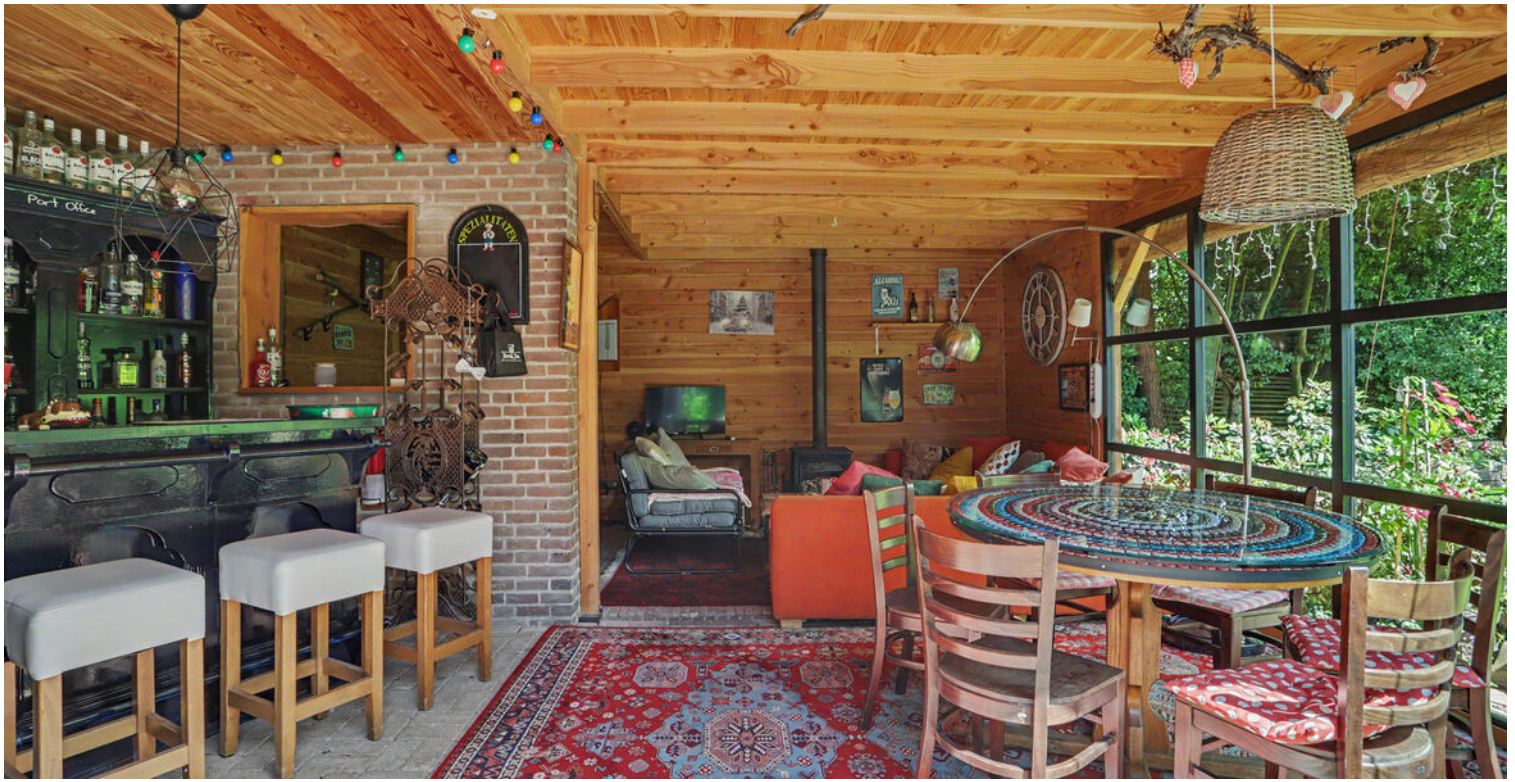












# Tuinkamer met bar

De royale tuinkamer met bar en aansluitende overkapping is een absolute eyecatcher. Deze sfeervolle ruimte vormt een prachtig verlengstuk van de woning en biedt een fraai zicht over de tuin. Door de grote glaspartijen geniet u hier van een optimale lichtinval en een sterke verbinding met het buitenleven.

Bijzonder is de deels glazen schuifwand, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar verbonden zijn. Op mooie dagen kan deze volledig worden opengeschoven, waardoor de tuinkamer naadloos overgaat in de tuin.

De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra comfort en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Hierdoor is de tuinkamer een plek die zicht leent voor gebruik in alle seizoenen.

De stijlvolle bar geeft de ruimte een bijzonder en gastvrij karakter, een perfecte plek voor bijeenkomsten, diners of ontspannen avonden met familie en vrienden.

Via een schuifdeur is de overkapping te bereiken.





# Verdieping boven kelder

## Overloop

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en een badkamer en een vaste trap naar de eerste verdieping.

## Badkamer

De badkamer op de begane grond is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

## Slaapkamer 1

Slaapkamer gelegen op de begane grond. Deze kamer is compact maar praktisch en uitermate geschikt als werk- of hobbyruimte, maar kan uiteraard ook als slaapkamer worden gebruikt.

## Slaapkamer 2

Slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup> met prettige lichtinval. Een fijne ruimte die geschikt is als kinder-, logeer- of werkkamer.

## Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup> met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

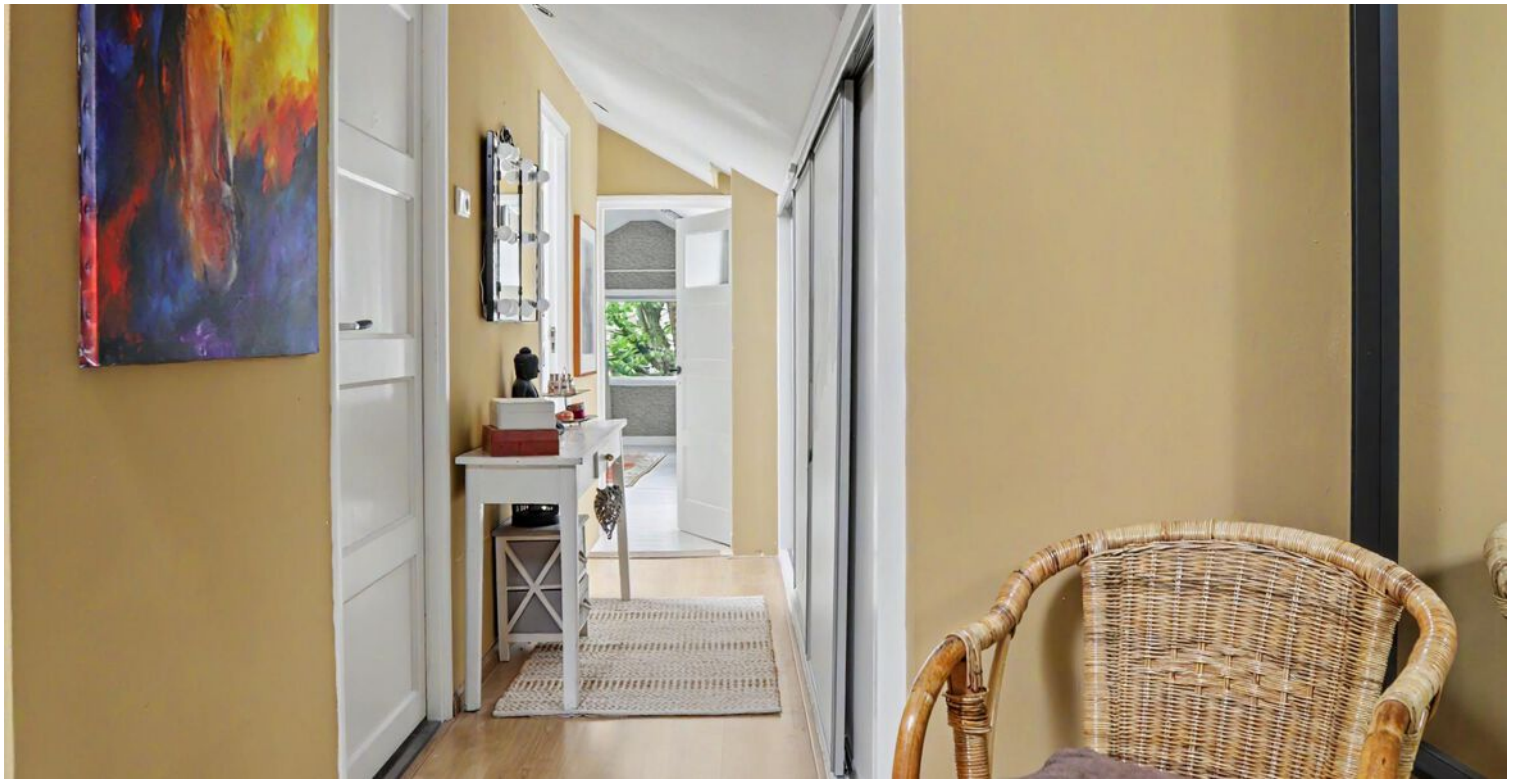
## Slaapkamer 4

Slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup> welke multifunctioneel gebruikt kan worden.









# Verdieping

Verdieping boven het woongedeelte

## Overloop

De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken op de verdieping en beschikt over praktische vaste kastruimte.

## Slaapkamer 5

Royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kastruimte en eventueel een werk- of zithoek.

Via een loopdeur is het dakterras bereikbaar, waar u kunt genieten van een fraai uitzicht over de tuin en de omgeving.

## Slaapkamer 6

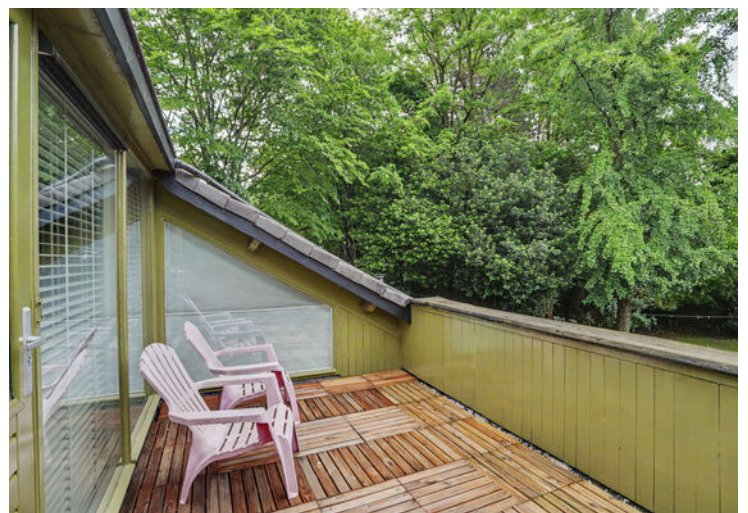
Ook de tweede slaapkamer op deze verdieping beschikt over royale afmetingen en een prettige lichtinval. Door de goede maatvoering en flexibele indelingsmogelijkheden is deze ruimte uitermate geschikt als slaapkamer, hobbykamer of comfortabele werkruimte aan huis.

## Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Door het aanwezige dakraam geniet deze ruimte bovendien van veel natuurlijk daglicht. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

## Bergzolder

Via een vaste trap is de bergzolder te bereiken. Deze praktische ruimte biedt volop bergruimte en is tevens voorzien van de opstelling van de cv-combiketel. De aanwezige dakramen zorgen voor een prettige lichtinval en maken de ruimte licht en toegankelijk.









# Buiten

## Voortuin en oprit

De woning beschikt over een ruime voortuin en een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Achtertuintuin

De fraaie achtertuin is gesitueerd op het zuiden en vormt een waar paradijs voor liefhebbers van rust, groen en het buitenleven. De tuin is voorzien van een royaal gazon, volwassen beplanting, kleurrijke borders, bomen en bestrating. Er is op elk moment van de dag wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

## Priël

De sfeervolle priël vormt een bijzonder lichte en open plek midden in het groen. Door de grote glaspartijen is er een prachtige verbinding met de tuin, waardoor u hier het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven in een beschutte maar transparante setting.

## Bergingen

Verspreid over het perceel bevinden zich diverse houten bergingen en opslagruimtes die volop mogelijkheden bieden voor het opbergen van tuinmateriaal, fietsen, gereedschappen en hobbyspullen.









# Kelder



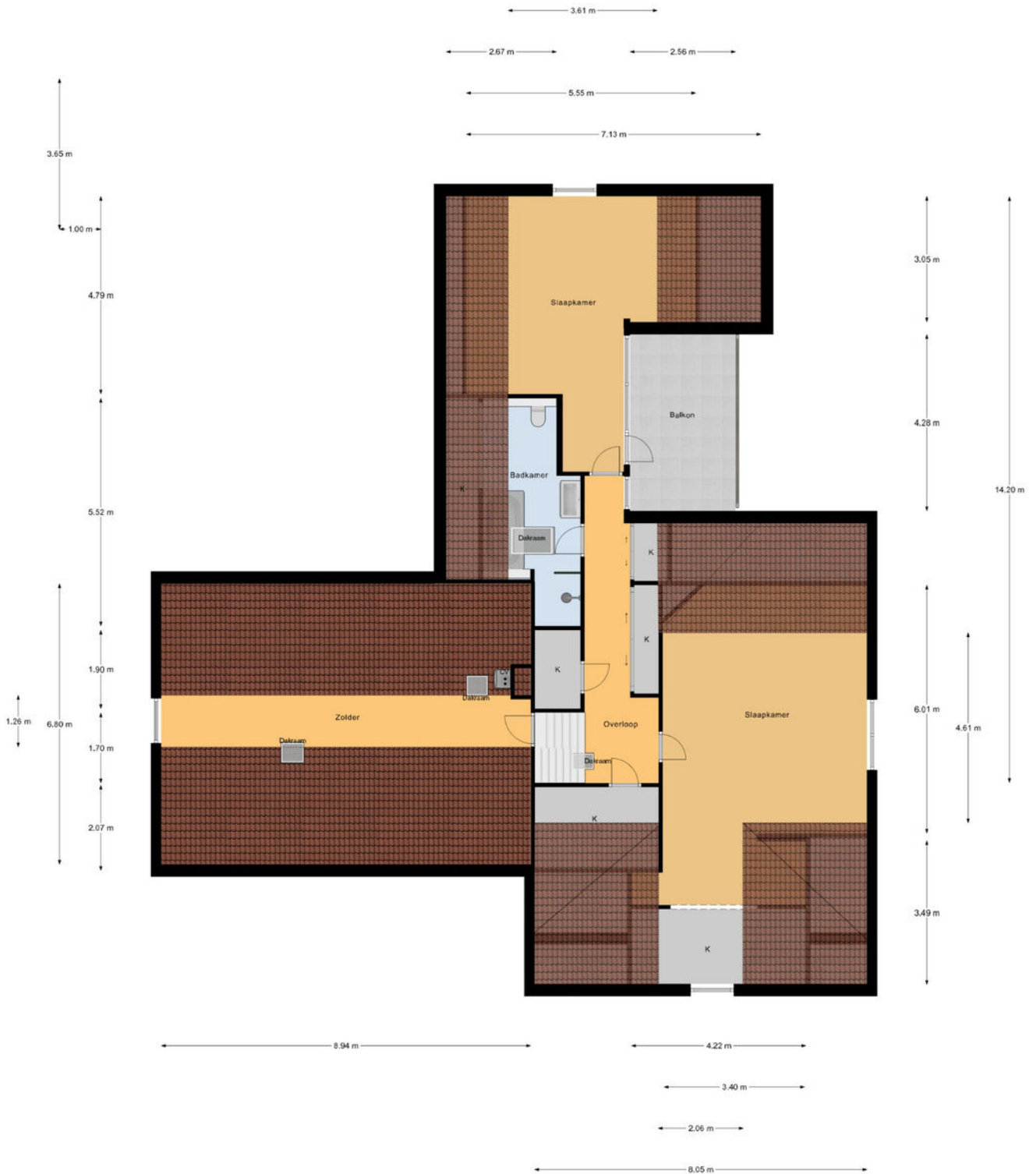
Kelder

# Begane grond



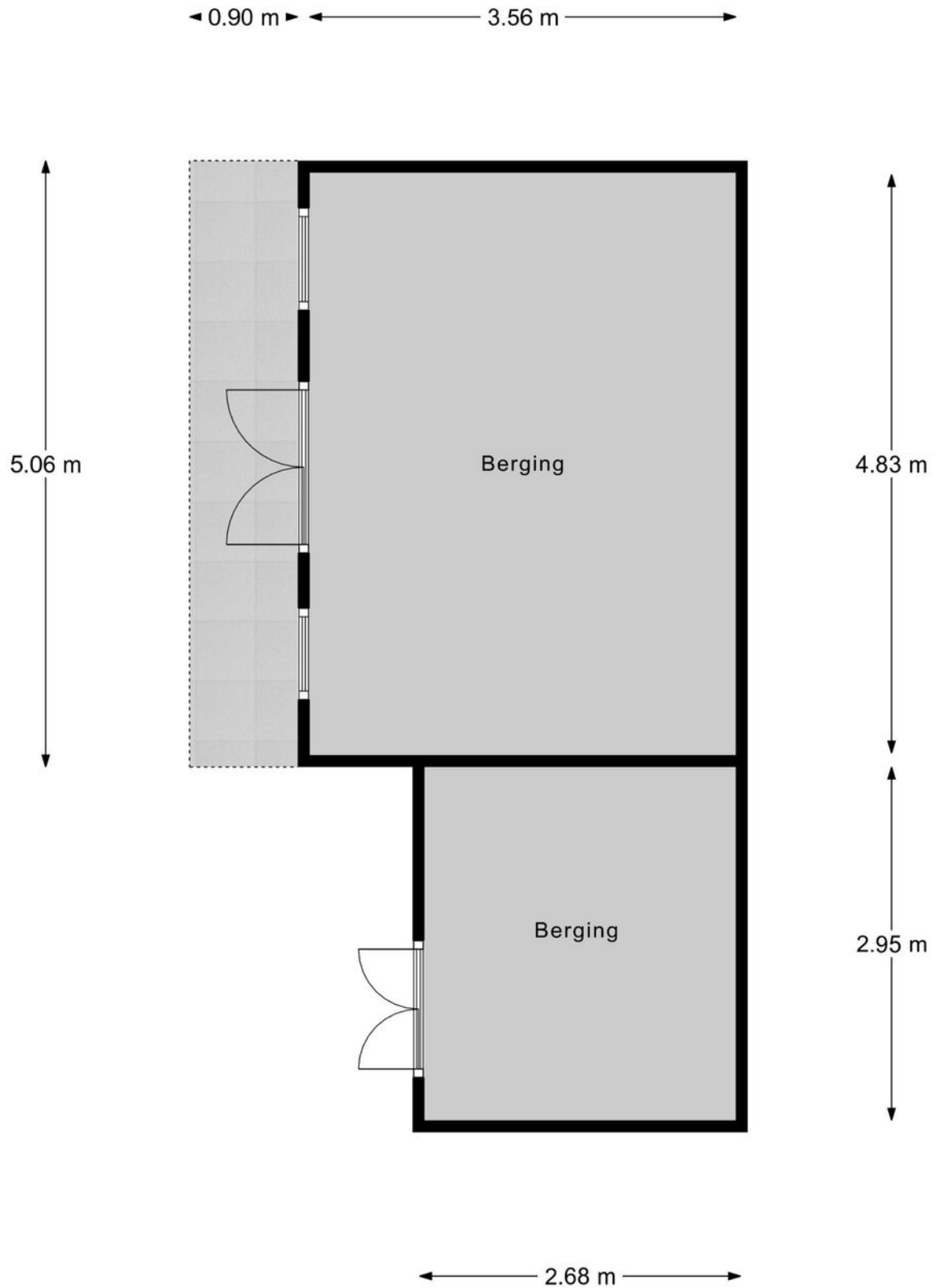
Begane Grond

# Eerste verdieping



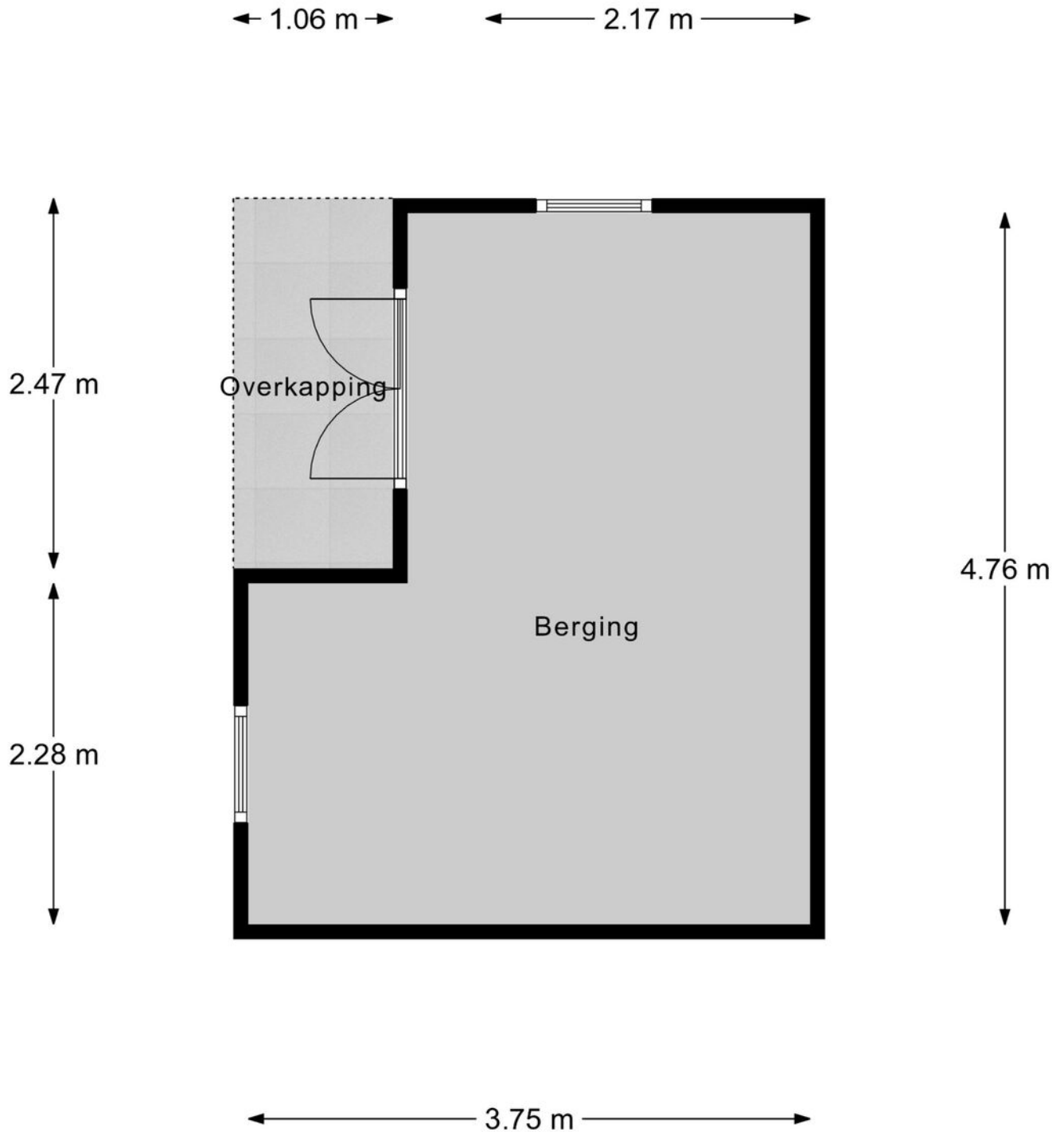
1e Verdieping

# Berging 1



Berging 1

# Berging 2

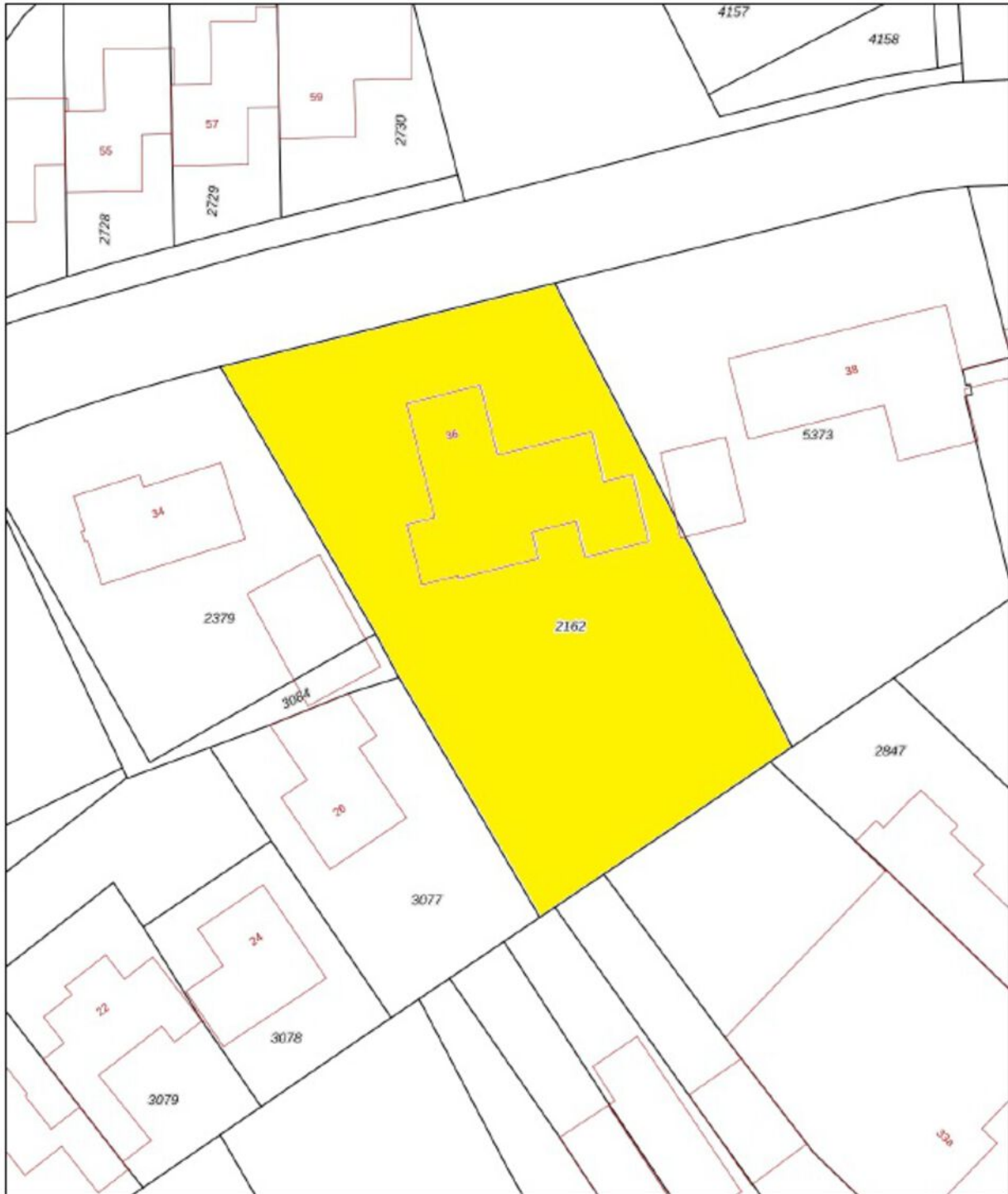


Berging 2


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gen. Maczeklaan 36



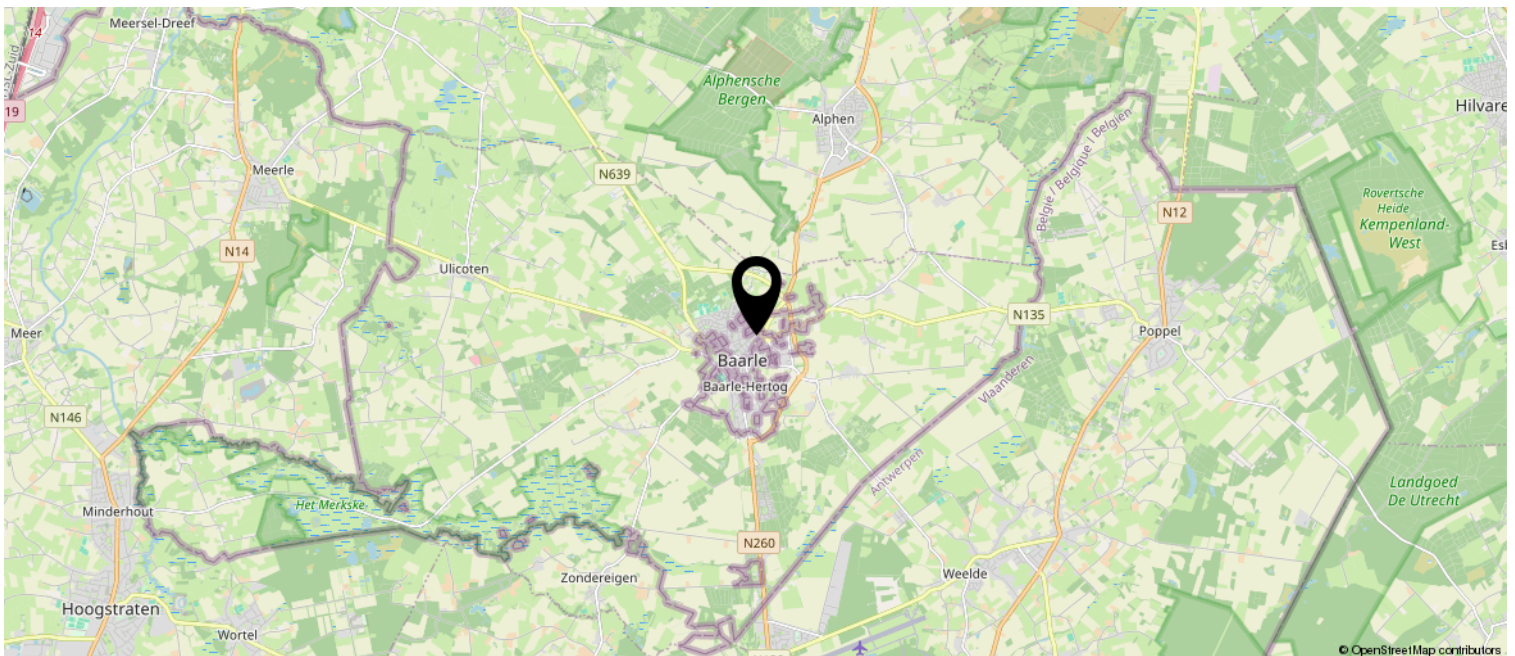
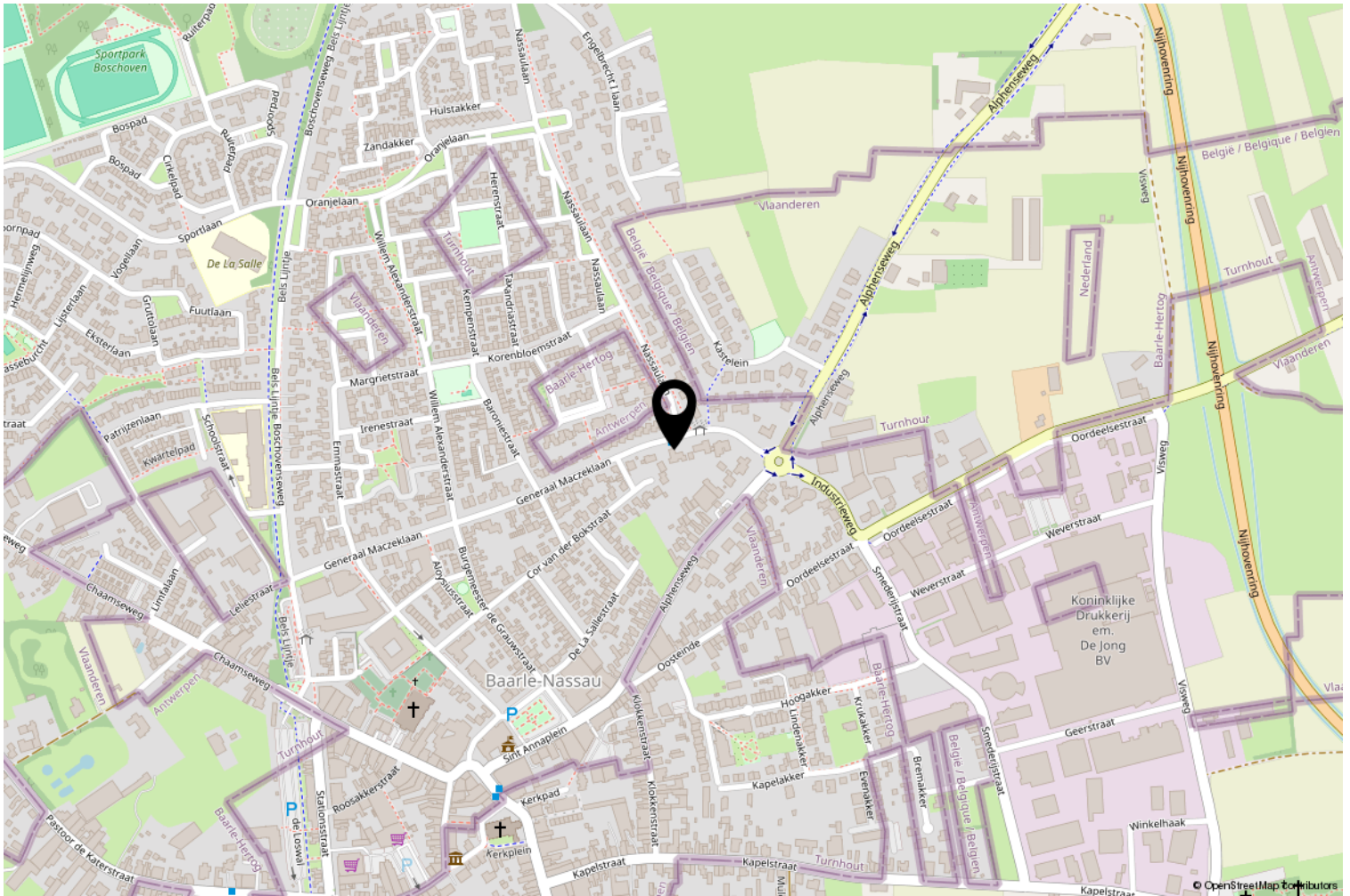
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Baarle-Nassau	
—	Hulnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2162	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# Locatie op de kaart



# Meetrapport

## Generaal Maczeklaan 36, 5111 XC BAARLE NASSAU

1e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>58.4</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	58.4	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

2e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>168.8</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	227.6	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	58.8	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13.6	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

3e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>89.7</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	89.7	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10.9	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0	M <sup>2</sup>

4e Woonlaag	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	25.2	M <sup>2</sup>

Berging 2	Woonhuis	
<b>Totaal gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>0</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
Totale inpandige gebruiksoppervlakte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	15.2	M <sup>2</sup>

Totaal	Woonhuis	
Gebruiksoppervlakte Wonen	317	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	59	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	40	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	1352	M <sup>3</sup>

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.  
Ridderkerk, 08-06-2026



# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Generaal Maczeklaan 36, 5111 XC Baarle-Nassau

Datum:

22-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				

# Lijst van zaken



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

# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2310 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



3,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Generaal Maczeklaan 36  
5111XC Baarle-Nassau

BAG-ID: 0744010000002746

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1964  
Compactheid 1,78  
Vloeroppervlakte 361m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

J.C.A.M. van Beek

### Certificaathouder

SynerGroen

### Inschrijfnnummer

VINK202603-W0012

### Vakbekwaamheidsnummer

4827.3678.8733

### KvK-nummer

93367775

### Certificerende instelling

VINK Certificering

### Soort opname

Basisopname



Opmerkingen:

- In de koopakte zal, als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, een bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen worden;  
In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen worden opgenomen:
- **Asbestclausule:** in het object kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.
- **Ouderdomsclausule:** het is aan koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 62 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die bij aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

- **Toelichtingsclausule NEN2580:** De woning is opgemeten met inachtneming van de meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.
- 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)