

TE KOOP

Vraagprijs € 1.245.000,- k.k.

LANGE BROEKSTRAAT 2 AB RAAMSDONK





INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Kadastrale kaart
Plattegronden
Lijst van Zaken
Extra toelichting over het kopen van een huis
Kin Makelaars

WELKOM!

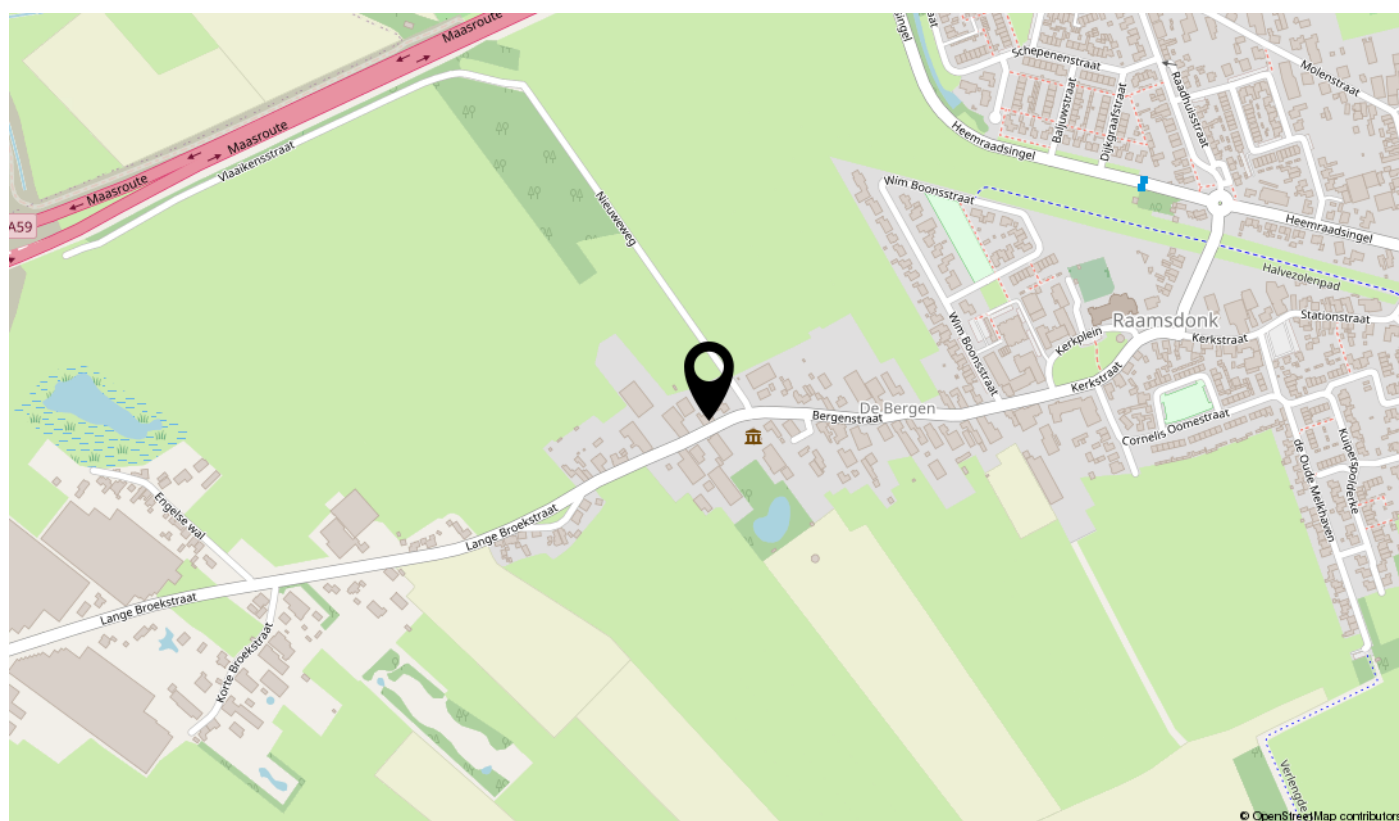
Heb je vragen over Lange Broekstraat 2 a?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Dongen
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Lange Broekstraat 2 ab
Plaats	Raamsdonk
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	1787
Energielabel	C
Inhoud	3172 m ³
Woonoppervlakte	437 m ²
Perceeloppervlakte	6997 m ²
Aantal kamers	16
Aantal slaapkamers	7
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Ligging	
Ligging woning	aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Installaties	
Verwarming	c.v.-ketel 2026
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas



LANGE BROEKSTRAAT 2 AB, RAAMSDONK

Ruimte, karakter, historie en natuur komen samen aan de Lange Broekstraat 2a en 2b in Raamsdonk.

Karakteristieke woonboerderij met zelfstandige tweede woning.

Beide wooneenheden beschikken over een eigen adres, opgang, tuin en voorzieningen. De tweede woning is kleiner dan de woonboerderij, maar biedt volwaardige zelfstandige woonruimte met een woonkamer en keuken, twee slaapkamers en twee badkamers. Hierdoor is het object bijzonder geschikt voor meergeneratiewonen, mantelzorg of andere vormen van dubbele bewoning, waarbij beide huishoudens over een eigen woonomgeving en privacy beschikken.

De monumentale woonboerderij (gemeentelijk monument) ademt historie en sfeer. Verschillende authentieke details zijn bewaard gebleven en herinneren aan de rijke geschiedenis van het pand, dat onder meer dienst heeft gedaan als boerderij en pastorie. Op het terrein bevond zich bovendien een voormalige schuurkerk.





Op een fraai perceel van maar liefst 6.732 m² bevinden zich:

- een royale monumentale woonboerderij.
- een compactere zelfstandige tweede woning in schuur.
- diverse multifunctionele bijgebouwen 343 m²
- als natuurgebied ingericht perceelsgedeelte met veel groen, rust en plekken om van het buitenleven te genieten.

LANGE BROEKSTRAAT 2 AB, RAAMSDONK

Naast de mogelijkheden voor dubbele bewoning biedt het geheel volop ruimte voor werken aan huis, hobby's, dieren (paarden) en opslag. In de woonboerderij is momenteel een actieve B&B gevestigd (debergensehof.nl). Deze kan, indien gewenst en passend binnen de geldende regelgeving, worden voortgezet. Ook is een zorgboerderij mogelijk (bestemming wonen-6).

Dit is geen moderne, volledig afgewerkte woning, maar een karakteristiek woonobject voor kopers die ruimte, historie, natuur en gebruiksmogelijkheden belangrijker vinden dan een eigentijds afwerkingsniveau. Een bijzondere plek voor wie groot wil wonen, samen wil wonen en het buitenleven op eigen terrein wil ervaren.





BIJZONDERHEDEN

- Royale monumentale woonboerderij van circa 299 m² met een compactere zelfstandige tweede woning van circa 138 m².
- Twee afzonderlijke adressen (en BAG registratie) met ieder een eigen opgang, tuin en voorzieningen.
- Geschikt voor meergeneratiewonen, mantelzorg of andere vormen van dubbele bewoning.
- Fraai perceel van 6.732 m² met een langgerekt, als natuur ingericht achterterrein.
- Authentieke en monumentale details zijn bewaard gebleven.
- Rijke historie als boerderij, pastorie en schuurkerk.
- Actieve B&B, die indien gewenst en passend binnen de geldende regelgeving kan worden voortgezet.
- Diverse multifunctionele bijgebouwen voor hobby, werk, opslag en houden van dieren (paarden).
- 44 zonnepanelen aanwezig.
- Landelijk wonen met goede bereikbaarheid via de A27 en A59.

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

Om potentiële kopers vooraf duidelijkheid te geven over de technische staat van het object, is door een onafhankelijk bouwkundig bureau een bouwkundig rapport opgesteld. Hierin zijn de direct noodzakelijke werkzaamheden en de te verwachten onderhoudskosten voor de komende vijf jaar inzichtelijk gemaakt.

Wanneer u het object wilt moderniseren, verduurzamen of aanpassen aan uw persoonlijke woonwensen, kan een aan het bouwkundig bureau gelieerde bouwbegeleider adviseren over de mogelijkheden en een indicatie geven van de bijbehorende kosten.

Het bouwkundig rapport is voor belangstellenden beschikbaar. De opgenomen kostenramingen zijn indicatief; kopers blijven verantwoordelijk voor hun eigen onderzoek en beoordeling.





LANGE BROEKSTRAAT 2 A

Woning 2a – woonboerderij met B&B







Begane grond

Via de ruime centrale hal wordt de woonboerderij in twee delen verdeeld. Aan de linkerzijde bevindt zich het oorspronkelijke woongedeelte. De rechterzijde, waar vroeger de werk- en slaapvertrekken van de pastoor waren, is momenteel ingericht als B&B.

In de hal ligt een bijzondere achttiende-eeuwse tegelvloer, die door jarenlang gebruik een karakteristieke uitstraling heeft gekregen. Een fraaie glas-in-looddeur vormt de scheiding tussen het voor- en achterhuis. De vele vertrekken, nissen en doorgangen geven de woning een speels en verrassend karakter.

Kelder

Vanuit de centrale hal is de karakteristieke kelder bereikbaar, welke beschikt over een gewelfd plafond. Hier bevinden zich nog oude spekkuijen. Er is voldoende ruimte om wijn en voorraad koel op te slaan en onder de vaatwasser is er nog een toegang naar een waterkelder.





BEGANE GROND - 2 A

Woonkamer

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door een grote houtkachel met marmeren schouw. Drie hoge ramen aan de voor- en zijgevel zorgen voor veel lichtinval. De handgemaakte binnenluiken versterken het historische karakter van de ruimte. Aan de zijkant geven openslaande deuren toegang tot de zijtuin en het aangrenzende terras.



WOONKAMER - 2 A



Keuken

De ruime leefkeuken biedt voldoende plaats voor een groot gezin en heeft een landelijke uitstraling. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die tevens als praktische achter entree kan worden gebruikt. In de bijkeuken bevond zich vroeger een extra deur, waarmee de geestelijken rechtstreeks toegang hadden tot de voormalige schuurkerk.



KEUKEN - 2 A

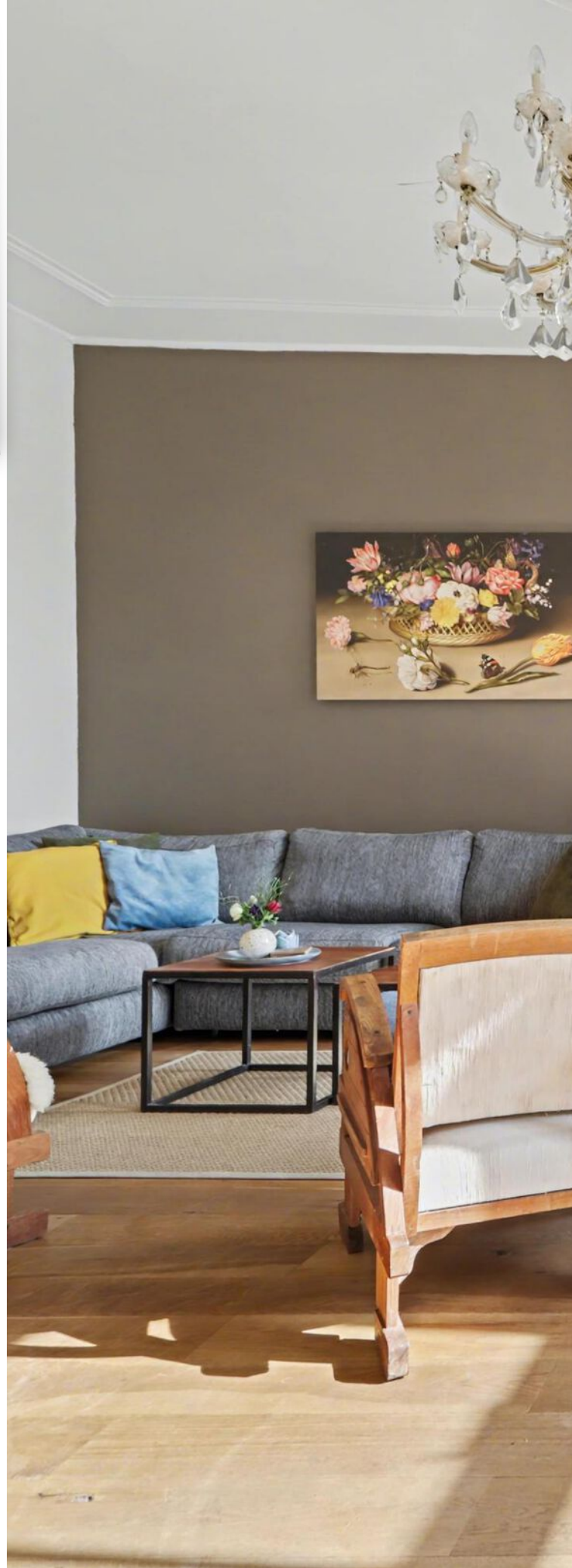




B&B-gedeelte

Aan de rechterzijde van de centrale hal bevinden zich de voormalige vertrekken van de pastoor. Dit gedeelte is momenteel ingericht als B&B.

De voormalige vergader- en werkkamer, die van oudsher de Zaal werd genoemd, beschikt over een geornamenteerd plafond en een marmeren schouw. Deze royale ruimte is ingericht als woonkamer en voorzien van een open keuken.





B&B GEDEELTE - 2 A

Opkamer

Naast de Zaal ligt een sfeervolle opkamer, die momenteel als slaapkamer wordt gebruikt. Aansluitend bevindt zich een badkamer met een douche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

De opkamer ligt hoger dan de overige ruimtes op de begane grond, doordat deze boven de kelder is gesitueerd.



B&B GEDEELTE - 2 A



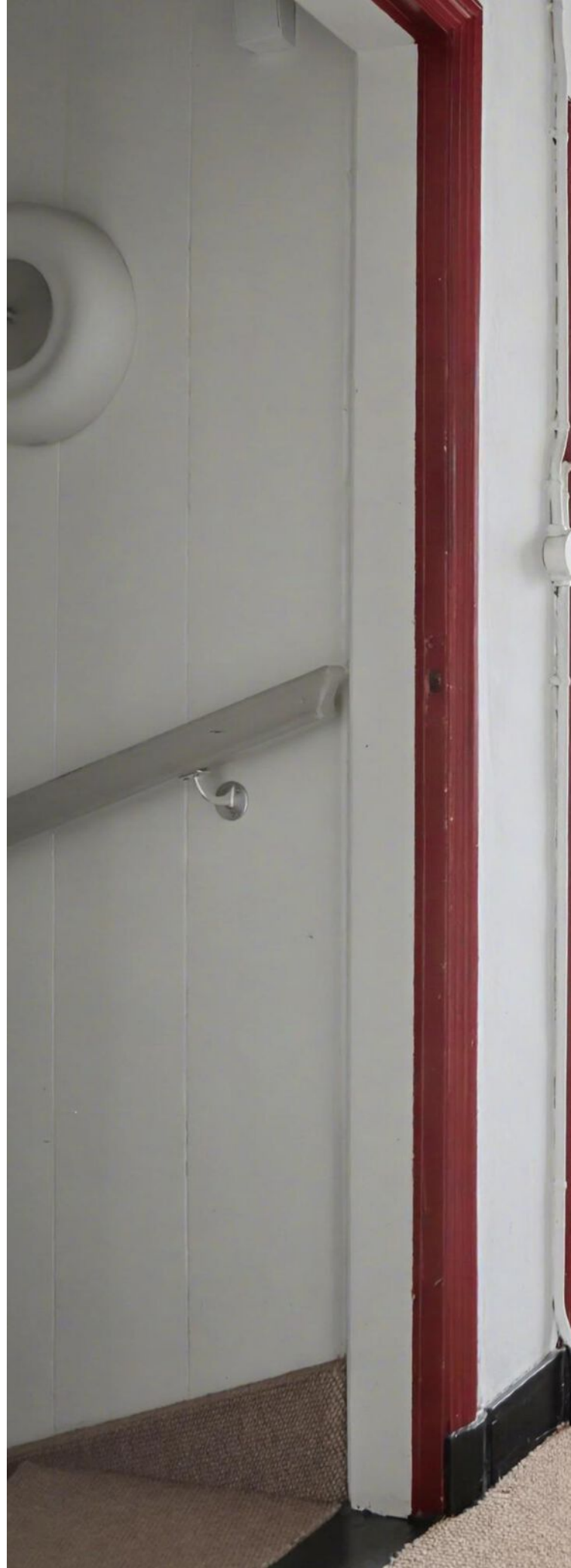
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot vier slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamers

De slaapkamers aan de voorzijde kijken uit over de Lange Broekstraat en de omliggende monumentale bebouwing. Vanuit de kamers aan de achterzijde is er uitzicht over de landerijen en het als natuur ingerichte perceelsgedeelte.

De slaapkamers zijn ruim en beschikken over karakteristieke elementen, waaronder bedsteden en inbouwkasten.



EERSTE VERDIEPING - 2 A











Badkamer

De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een douche, toilet, dubbel wastafelmeubel en een royaal ligbad. Voor extra comfort beschikt de badkamer over vloerverwarming en handdoekradiatoren.



BADKAMER - 2 A





Tweede verdieping

Vanuit de zogenoemde rode kamer, oorspronkelijk de kamer van het personeel, is via een weggewerkte deur de trap naar de grote zolder bereikbaar.

De grote zolder is grotendeels origineel en biedt ruimte voor opslag. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel, geplaatst in maart 2026.





TWEEDE VERDIEPING - 2 A

LANGE BROEKSTRAAT 2 B

Woning 2b – compacte zelfstandige woning

In een gedeelte van de grote schuur is een zelfstandige woning gerealiseerd. Deze woning is kleiner dan de monumentale woonboerderij, maar beschikt over alle voorzieningen om zelfstandig te kunnen wonen.







Entree/ hal

De woning heeft een ruime hal met toegang tot een afzonderlijk toilet en een separate wasruimte. Via de eigen grond aan de linkerkant van het perceel kan de woning desgewenst afzonderlijk worden bereikt.





ENTREE - 2 B

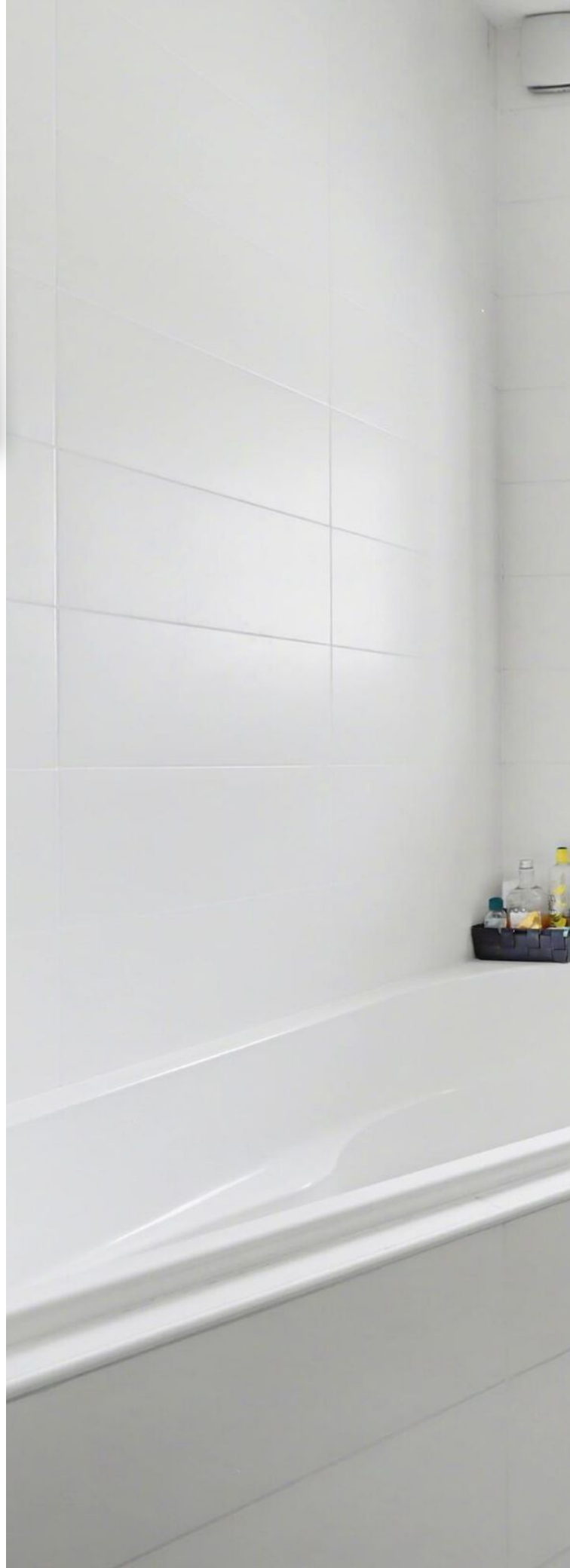
Woonkamer

De woonkamer met open keuken heeft een grote raampartij en biedt toegang tot de eigen tuin. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met badkamer en suite, voorzien van een toilet, douche, royaal wastafelmeubel en hoekbad. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.



WOONKAMER - 2 B







BADKAMER - 2 B

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een tweede slaapkamer met een eigen badkamer, voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Door de zelfstandige voorzieningen, de eigen buitenruimte en de mogelijkheid van een afzonderlijke toegang is deze woning goed bruikbaar voor bijvoorbeeld ouders, volwassen kinderen, mantelzorg of gasten



EERSTE VERDIEPING - 2 B



Schuur

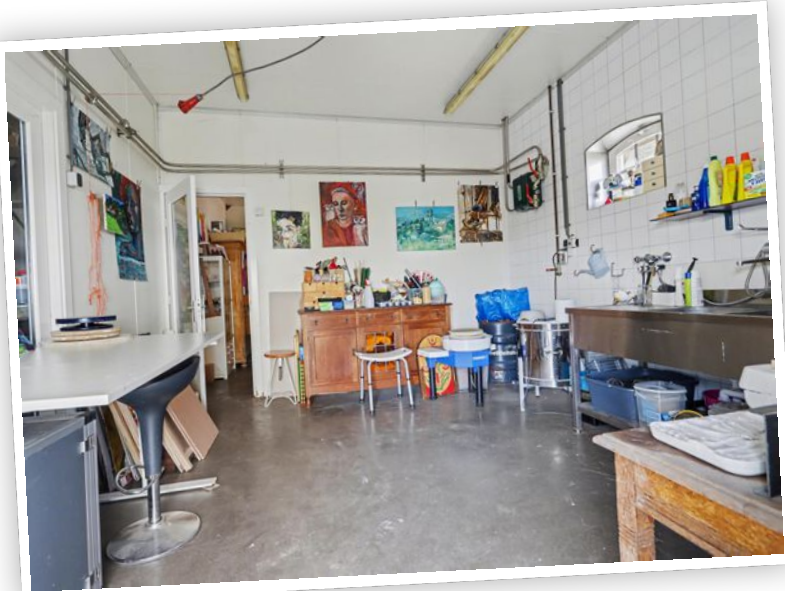
De voormalige stallen bieden volop ruimte voor hobby, opslag of andere gebruiksmogelijkheden. In dit gedeelte zijn tevens extra toiletten aanwezig, waardoor een bezoek aan de woningen niet noodzakelijk is. In een afzonderlijke ruimte is de gasgestookte combiketel gesitueerd, het betreft een Vaillant Remeha 2011,

Daarnaast bevinden zich hier twee afzonderlijke ruimtes die geschikt zijn voor hobby of bedrijvigheid, voor zover toegestaan. In een van deze ruimtes was voorheen een kaasmakerij gevestigd.

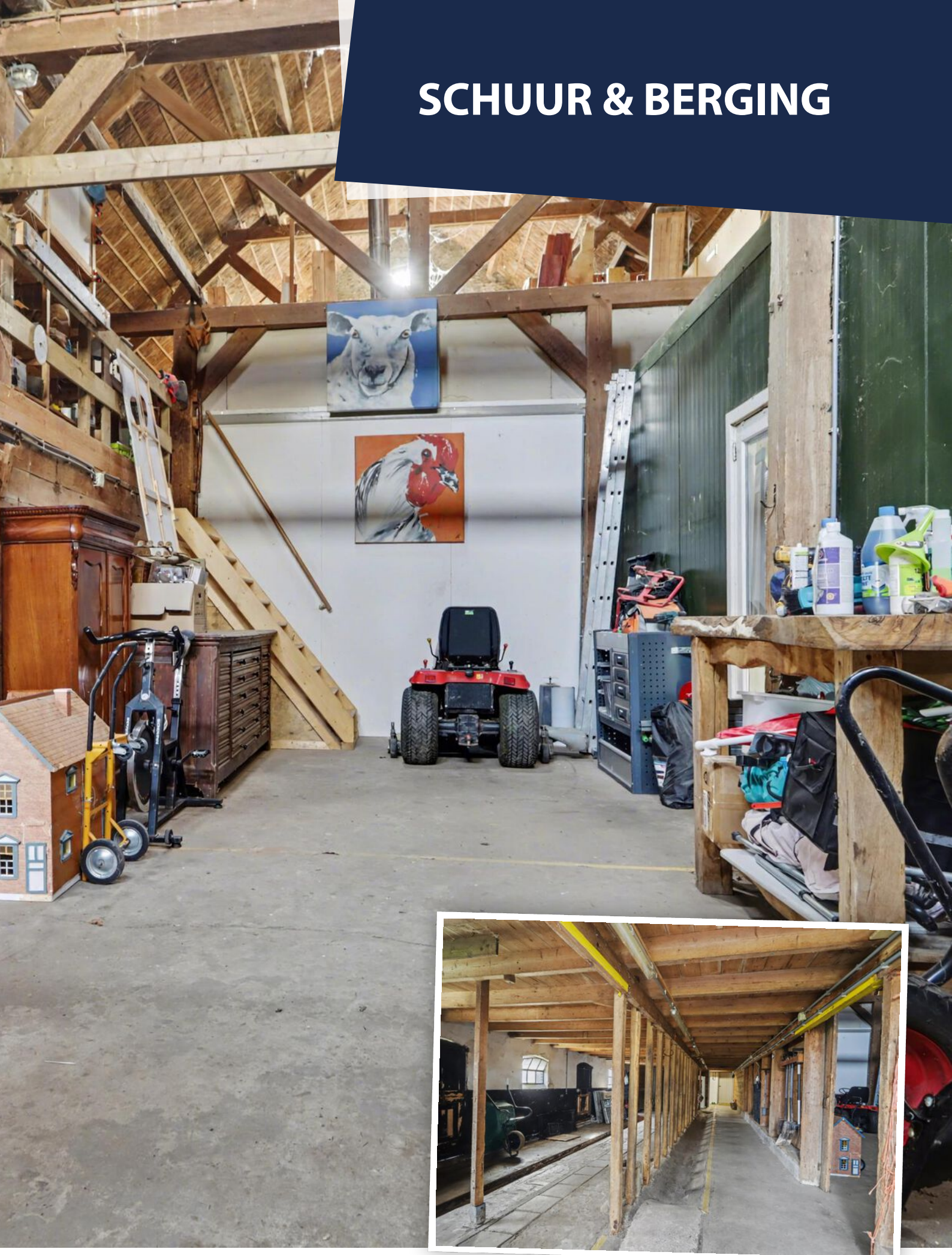
Via de grote schuurdeuren is een royale opslagruimte bereikbaar. Vanuit de schuur leidt een trap naar een zeer ruime zolderverdieping, die aanvullende berg- en opslagmogelijkheden biedt.

Berging

Achter de woningen staat een royale berging van ongeveer 9,65 x 5,00 m. De berging is verdeeld in drie afzonderlijke ruimtes. In het achterste gedeelte zijn nog paardenboxen aanwezig en is een verdieping bereikbaar, waardoor extra opslagruimte aanwezig is.



SCHUUR & BERGING





Lounge overkapping

Het woongenot is recent uitgebreid met een royale loungeoverkapping. Hier is het heerlijk verblijven, met direct zicht op het erf, de tuin en het achtergelegen natuurgedeelte. De overkapping vormt een sfeervolle verbinding tussen de bebouwing en het buitenleven op het perceel.





TUIN

Eigen toegangsweg en natuurgedeelte

Het perceel is vanuit de Nieuweweg bereikbaar via een geautomatiseerd toegangshek en een voetgangerspoort. Vanaf hier loopt een eigen toegangsweg naar de achterzijde van de woningen en de bijgebouwen.

Achter het erf strekt zich een langgerekt perceelsgedeelte uit, passend bij het kenmerkende slagenlandschap van de omgeving. Dit gedeelte is met veel aandacht ingericht als natuur- en verblijfsgebied, met groen, beschutte plekken en ruimte voor rust en ontspanning. Daarnaast is er een kippenhok met bergruimte en een schuil stal/gereedschap schuur, achter op het land.

Het natuurgedeelte is niet alleen een fraai decor, maar vormt een wezenlijk onderdeel van het dagelijks wonen. Vanuit de woningen, de loungeoverkapping en verschillende plekken op het erf is er voortdurend contact met het groen en het omliggende landschap. Het terrein nodigt uit om te wandelen, vogels waar te nemen en op verschillende beschutte plekken van de rust en de seizoenen te genieten.



NATUURGEDEELTE





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 2000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Raamsdonk	
25	Huisnummer	Sectie K	
		Perceel 443	
 Vastgestelde kadastrale grens			
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 21 juli 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



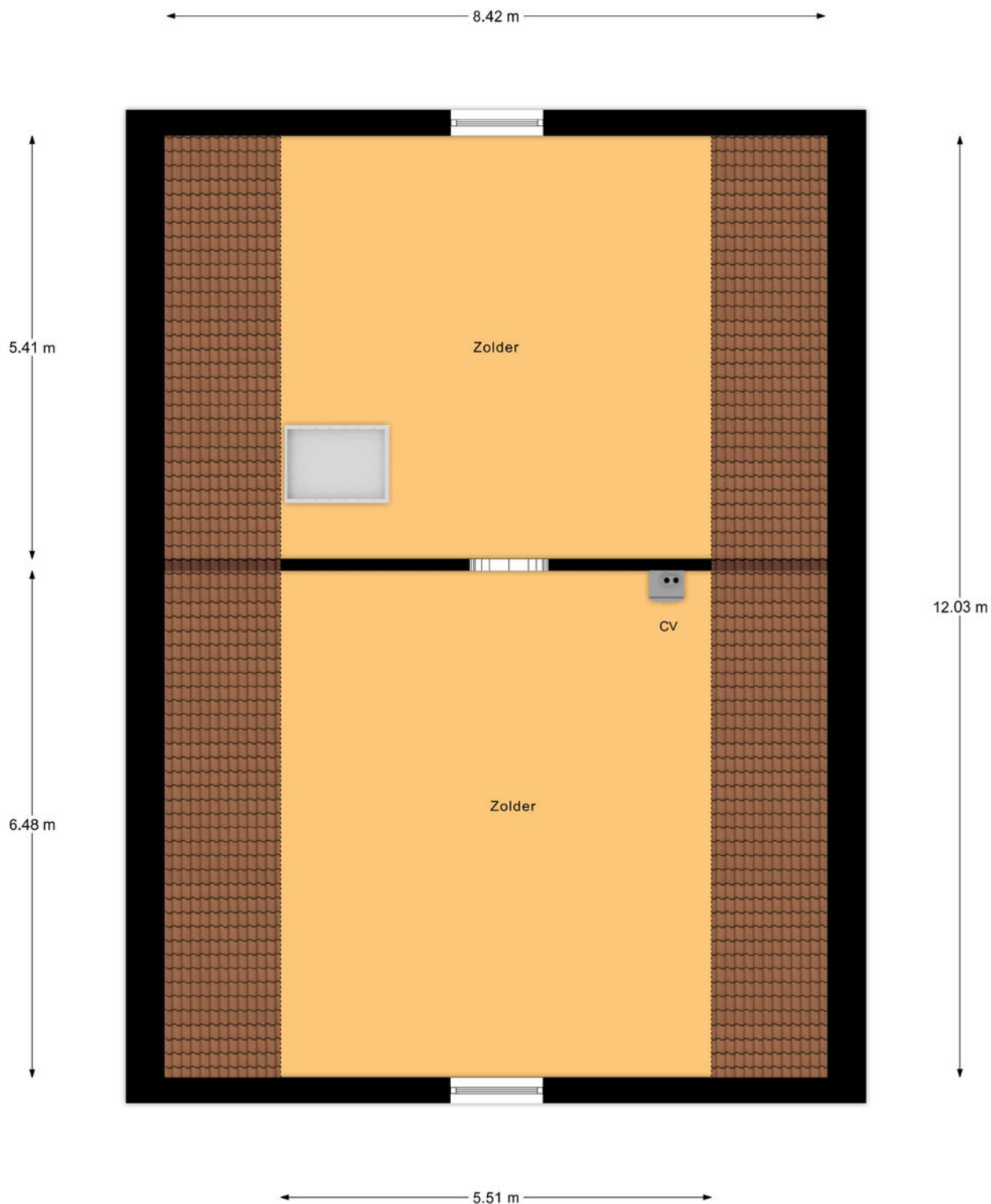
Begane Grond

BEGANE GROND - 2A



1e Verdieping

EERSTE VERDIEPING



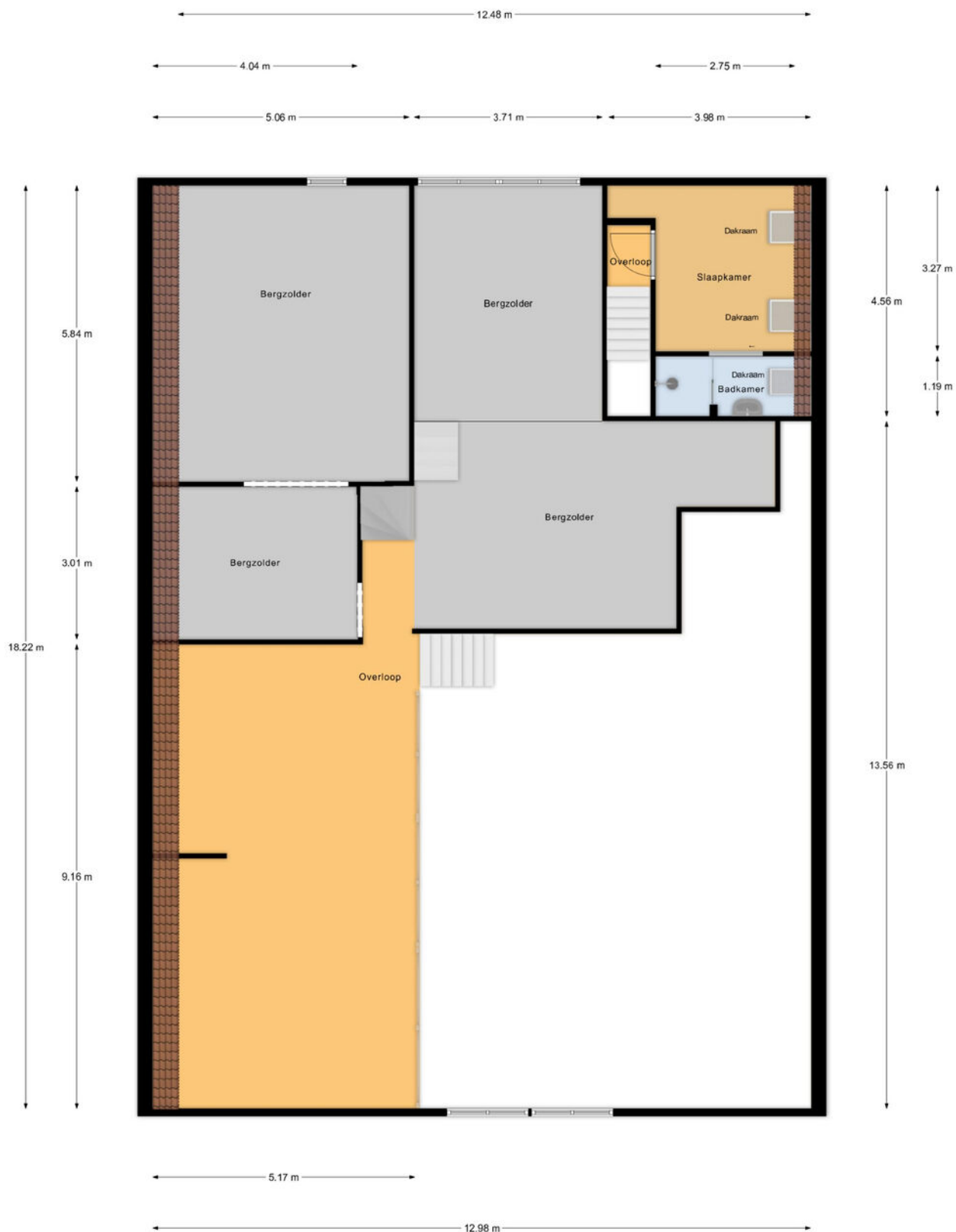
2e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



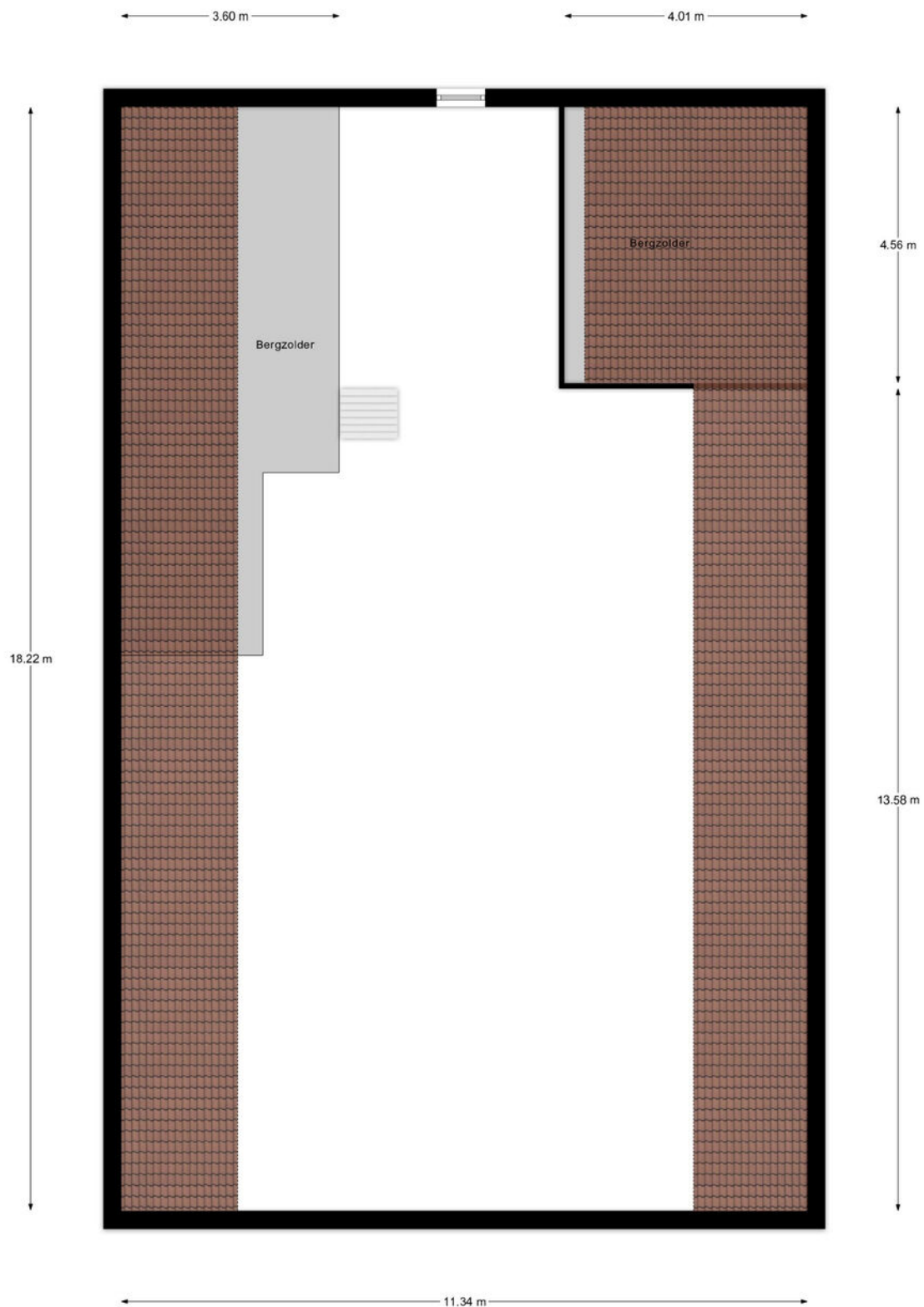
Bijgebouw Begane Grond

BEGANE GROND 2 B



Bijgebouw 1e Verdieping

EERSTE VERDIEPING



Bijgebouw 2e Verdieping

TWEEDE VERDIEPING



SITUATIE

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander	X			
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Bb inventaris , behalve het bed en enkele schilderijen	X			
- Kroonluchter B&B			X	
- Interieur 2b is bespreekbaar, bed , draaistoel en schilderij bos gaat mee	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast			X	
- vriezer			X	

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool			X	
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Sunshower			X	
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Interieur overkapping	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Pizza oven en vuurdufel		X		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Grasmaaier Honda plus alle bijbehorende attributen			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN HUIS

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de woning. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van het huis vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bidder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Asbestclausule

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop en verwerking van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. De kans bestaat dat een woning van voor die tijd asbesthoudende materialen bevat. Bij mogelijke aanwezigheid van asbest in de woning is de 'asbestclausule' van kracht. Deze is als volgt geformuleerd: "Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde." De makelaar vertelt of de asbestclausule van toepassing is.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de eisen voor de bouwkwiteit aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwe woningen.

Feitelijk gebruik

Wanneer een woning door verkoper is geërfd of langdurig is verhuurd, is mogelijk de clausule met betrekking tot feitelijk gebruik van toepassing. Of dit het geval is, weet de makelaar. Bij deze clausule attendeert de verkoper de koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt. Het is daarom niet mogelijk om de koper te informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte. In dit kader komen partijen overeen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen. Bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden. Om dit risico voor koper te beperken, heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te voeren.

Toelichtingclausule NEN2580

De meetinstructie 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 oppervlaktetaten zijn bij benadering vastgesteld, veelal 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 je ziet is wat je 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.

Energielabel

Elke verkoper is bij wet verplicht een definitief energielabel te overhandigen bij de eigendomsoverdracht van de woning. Wie bij levering niet over een energielabel beschikt, riskeert een sanctie.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze woning?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Dongen
Hoge Ham 93, 5104 JC DONGEN
Tel: 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

KIN Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar KIN voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van KIN zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 24.000 abonnees weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen, Tilburg en Waalwijk

KIN is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktbereik van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. In the top right corner, there is a dark blue rectangular area, possibly representing a header or a piece of tape. The overall appearance is that of a clean, unused notebook page.

[illegible]

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



**Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!**

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Korte Ploegstraat 19
4818 EM BREDA
Tel. 076 - 5 221 221
breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
5104 JC DONGEN
Tel. 0162 - 726 926
dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
5664 HG GELDROP
Tel. 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
5126 CK GILZE
Tel. 0161 - 244 844
gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
5121 JA RIJEN
Tel. 0161 - 244 844
rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
5038 NE TILBURG
Tel. 013 - 5 339 339
tilburg@kinmakelaars.nl

Waalwijk

Grotestraat 299
5141 JT WAALWIJK
Tel. 0416 - 724 888
waalwijk@kinmakelaars.nl