



**TE KOOP**

**Nederkwartier 2  
's-Hertogenbosch**

**073 642 56 57**

[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl)  
[info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)

**Vastgoed  
Ned.**





# OVER PETER BROUWERS MAKELAARDIJ BV

Peter Brouwers Makelaardij is - met meer dan 38 jaar ervaring - een actieve woningmakelaar voor de gehele regio 's-Hertogenbosch. Ook voor u!

Peter Brouwers neemt de tijd voor persoonlijke dienstverlening.

Ervaar dit ook zelf en bel ons voor meer informatie!  
Bel 073 – 6425657 of kijk op onze website  
[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl).

Hoe beoordelen onze opdrachtgevers ons kantoor?  
Kijk op [www.wieisdebestemakelaar.nl](http://www.wieisdebestemakelaar.nl) en krijg een goed beeld van onze actieve werkwijze.  
Onze opdrachtgevers waarderen vooral onze persoonlijke aanpak en o.a. de goede en laagdrempelige bereikbaarheid. Spreekt dit u ook aan?

De woninginformatie van ons kantoor is te zien op alle belangrijke websites, zoals bijvoorbeeld op [www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl), [www.aanbod.vastgoednederland.nl](http://www.aanbod.vastgoednederland.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl).

Hebt u aan- of verkoopplannen? We helpen ook u graag om uw droom te realiseren en u volledig te begeleiden en ontzorgen bij de aan- en verkoop.  
Bel of mail ons voor een vrijblijvende afspraak.

Tel: 073 - 642 56 57  
Mail: [info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)

Ben je op zoek naar een ruime eindwoning op Maaspoort met een grote achtertuin en o.a. 4 slaapkamers? Aan het Nederkwartier bieden we een ruime eengezinswoning aan, rustig gelegen direct aan een hofje/plantsoen. Doordat je op de 1e verdieping geen schuin dakvlak hebt, zijn de slaapkamers en ook de zolderverdieping opvallend groot. En dat zie je terug aan de grote woonoppervlakte van circa 114 m2! De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.

#### Indeling

Entreehal met meterkast (moderne groepenkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en toiletruimte (wc met fonteintje).

De ruime woonkamer van circa 25 m2 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft dus direct zicht op de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en Spachtelputz wanden en is voorzien van een handige trapkast.

De ramen van de keuken, de woonkamer en de achterdeur naar de tuin zijn voorzien van handbediende rolluiken.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning; je hebt vanuit hier een mooi zicht op het gemeentelijk hofje (o.a. met speeltuin), waar de woning aan is gelegen en hebt daarmee een vrije uitkijk.

De hoekkeuken is voorzien van veel kast- en opbergruimte (met o.a.. softclose sluitingen en een hoek-carousselkast) en uitgevoerd met een afzuigkap, vaatwasmachine en een gasfornuis met oven en gaskookplaat.

In de hoekkeuken is een moderne designradiator geplaatst.

#### 1e verdieping

Vanuit de overloop bereik je de 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn opvallend groot. De vloeren zijn netjes afgewerkt met laminaat en de wanden uitgevoerd met structuurverf.

In 1 slaapkamer is een mogelijkheid om een wastafel aan te sluiten.

De ouderslaapkamer is over de gehele breedte van de woning uitgevoerd en daarmee extra ruim.

Iedere slaapkamer is op deze verdieping voorzien van een handbediend rolluik.

#### Afmeting slaapkamers:

- slaapkamer 1: circa 2,82 / 3,11 x 4,87 meter
- slaapkamer 2: circa 4,20 x 2,89 meter
- slaapkamer 3: circa 3,20 x 1,90 meter.

De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, wastafel met ondermeubel en een tweede toilet. De vloer en (gedeeltelijk de) wanden zijn afgewerkt met (licht) tegelwerk. Een designradiator zorgt voor een aangename temperatuur in de badkamer.

#### 2e verdieping

De vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping.

Hier tref je een opvallend grote en ook hoge bergzolder aan, waar je al je spullen fijn kunt opbergen.

De ruimte is hier zo groot, dat er zelfs nog een 4e slaapkamer aan de achterzijde is gerealiseerd, o.a. uitgevoerd met een groot dakraam (met verduisterend rolgordijn) en een verwarmingsradiator.

Afmeting slaapkamer: (op 1,50 meter gemeten) circa 2,05 x 4,84 meter.

Op de zolderverdieping (voorzien van verwarmingsradiator) is de CV-combiketel geïnstalleerd (Nefit Trendline, HR/CW5, bouwjaar 2018) en kun je de wasmachine en evt. droger plaatsen. Ook de Itho mechanische ventilatie unit is hier geïnstalleerd.

In een grote kast (met deur) en achter de knieschotten kun je gemakkelijk diverse spullen opbergen.

Ook de zolder is voorzien van een groot Velux dakraam met verduisterend rolgordijn.

Vanwege de hoogte van het zadeldak is er nog een beloopbare vliering aangebracht, waardoor er nog meer opbergruimte is gerealiseerd.

#### Tuin

De woning is voorzien van een voor- en achtertuin.

De voortuin is netjes aangelegd, grotendeels verhard en voorzien van een vorstvrije buitenkraan.

De nette achtertuin is op het zuiden gelegen en dus volop op de zon.

De brede zonneluifel is dan geen overbodige luxe en zorgt voor enige verkoeling op warme, zomerse dagen op zowel het terras als in de woonkamer.

De tuin is grotendeels verhard met mooie, groot formaat tegels en voorzien van enkele borders met beplanting en tuinverlichting.

De tuin is voorzien van houten schuttingen en een poort t.b.v. een achter in-/uitgang.

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging (afmeting 2 x 4 meter).

Hier kun je bijvoorbeeld de fietsen en tuingereedschap plaatsen. De berging is voorzien van een elektra-aansluiting.

Naast de berging is een overkapping, welke tevens toegang geeft tot de poort.

Afmeting achtertuin: circa 11,85 meter tot de berging, gemiddelde breedte circa 4,50 meter.

#### Zonnepanelen

De woning is in 2018 voorzien van 10 zonnepanelen (eigendom). Deze liggen aan de achterzijde van het zadeldak en daarmee volledig zon georiënteerd, voor een optimale opbrengst. De panelen hebben een vermogen van 300 Wp per paneel en zijn voorzien van 10 power-optimizers.

In 2025 werd 3.320 kWh aan stroom opgewekt via de zonnepanelen.

#### Maatvoering

\* gebruiksoppervlakte wonen: circa 114 m<sup>2</sup>

\* oppervlakte berging: circa 8 m<sup>2</sup>

\* perceelsoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

\* inhoud woning circa 390 m<sup>3</sup>.

#### Ligging

Deze eindwoning is rustig gelegen in de woonwijk Maaspoort, direct aan een ruim opgezette speelweide / gemeentelijk hofje.

Dit maakt de woning heel geschikt voor jonge gezinnen, omdat de kinderen heerlijk en veilig direct nabij de woning kunnen spelen!

En ook prettig: je hebt ook nooit geparkeerde auto's voor de deur. Dus veilig voor de kinderen en fijn voor jezelf, dat je ook aan de voorzijde op een gemeentelijk plantsoen uitkijkt. En omdat je ook geen directe achterburen hebt, heb je ook aan de achterzijde vrij uitzicht.

Parkeren kan direct naast de woning op een van de openbare parkeerplaatsen.

Op hele korte afstand van de woning is het recreatiegebied Noorderplas met het Burgemeester van Zwietenpark gelegen. Je kunt hier heerlijk wandelen.

Het grote voordeel van een wijk als Maaspoort is, dat alle relevante voorzieningen vaak binnen fiets-/ of loopafstand bereikbaar zijn. Denk daarbij aan (basis-)scholen, kinderdagverblijven/BSO, winkels, huisartsen, apotheek, sportaccommodaties e.d.

Dit is natuurlijk helemaal ideaal met kinderen!

Het recent vernieuwde en overdekte winkelcentrum Maaspoort is ook binnen enkele minuten - te voet - te bereiken. U treft hier een scala aan winkels aan, zoals supermarkten (Jumbo en Albert Heijn), een Hema, drogisterijen (Kruidvat en Etos), bakker, groenteman, opticiens, schoenmaker, kledingzaak, rijwielhandelaar, kapper, enz.

Ook de bereikbaarheid van de woning is goed. Zo zijn de in- en uitvalswegen richting A2 en A59 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Op loopafstand van de woning is de bushalte gelegen, zodat ook met het openbaar vervoer je snel bijv. de gezellige en bruisende binnenstad en het NS-station kunt bereiken.

#### Bijzonderheden

- \* grote type eengezinswoning met ruime woonoppervlakte
- \* nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing
- \* voorzien van gevel- en dakisolatie
- \* energielabel A
- \* woonkamer, keuken en slaapkamers (1e verdieping) voorzien van rolluiken
- \* alle binnendeuren (met deurbeslag) zijn in 2015 vernieuwd
- \* 10 zonnepanelen.

#### Algemeen

Deze brochure met indelingstekeningen is uitsluitend afgedrukt als hulpmiddel, om u zo goed mogelijk te oriënteren omtrent de indeling, maar niet over afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van aan ons ter hand gestelde tekeningen. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening (ook qua maatvoering).

Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij uw eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze wooninformatie wordt/werd naar meer geïnteresseerden gezonden en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

## KENMERKEN

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Soort woning            | eindwoning                       |
| Aanvaarding             | in overleg                       |
| Bouwjaar                | 1985                             |
| Woonoppervlakte         | circa 114 m <sup>2</sup>         |
| Oppervlakte tuinberging | circa 8 m <sup>2</sup>           |
| Perceelsoppervlakte     | 152 m <sup>2</sup>               |
| Inhoud woning           | circa 390 m <sup>3</sup>         |
| Aantal verdiepingen     | 3                                |
| Aantal slaapkamers      | 4                                |
| Sanitair                | douchecabine, wastafel en toilet |
| Energie label           | A                                |
| Verwarmingssysteem      | CV-combiketel                    |
| Zonnepanelen            | 10 (300 Wp per paneel)           |
| Tuinligging             | zuiden                           |











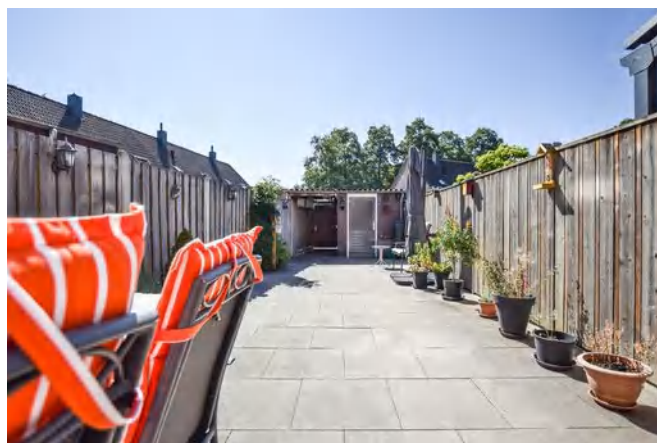














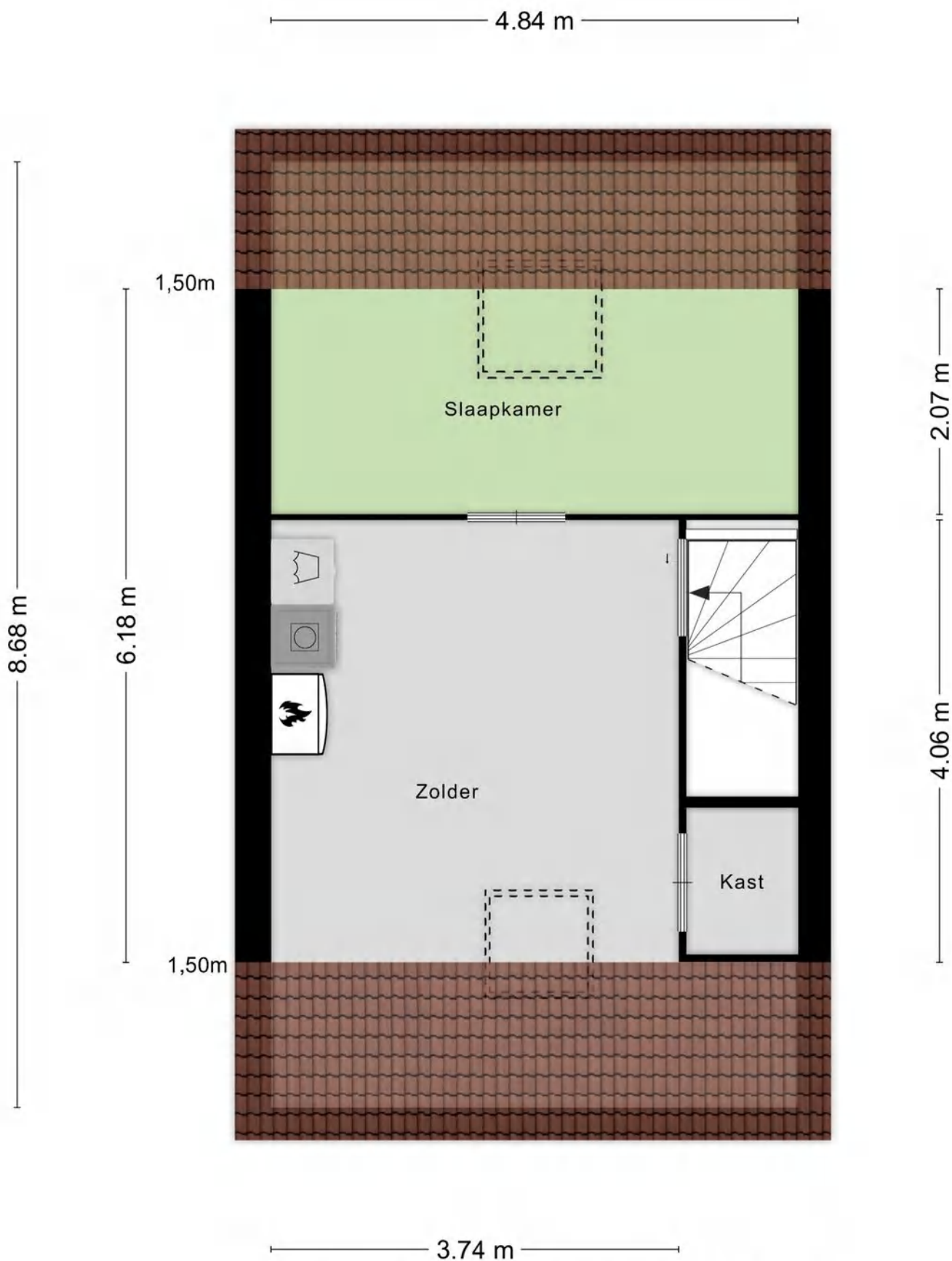




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nederkwartier 2



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 8266</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Naam: **Fam. E. Verhoeven**

Adres te verkopen woning: **Nederkwartier 2, 5235 JJ 's-Hertogenbosch**

Datum:

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>                                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| - inbouwspots/dimmers                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - losse (hang)lampen                                         | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - vitrages                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - rolgordijnen ( <b>m.u.v. woonkamer, die gaan wel mee</b> ) | <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 type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <b>hor achterdeur</b>                                      | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - vloerbedekking                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - parketvloer                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - houten vloer(delen)                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - laminaat                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - plavuizen/ <b>tegelvloer badkamer en toilet</b>            | <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"/> |

## Lijst van zaken

|                                              |                                     |                          |                                   |                                     |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| -                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                              | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| (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"/> |
| Designradiator(en)                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, 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"/> |
| <b>Keuken</b>                                |                                     |                          |                                   |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:         |                                     |                          |                                   |                                     |
| - <b>Gasfornuis met oven en gaskookplaat</b> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>Afzuigkap</b>                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>Vaatwasmachine</b>                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                            | <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 type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitair/sauna</b>                        |                                     |                          |                                   |                                     |
| Toiletaccessoires:                           |                                     |                          |                                   |                                     |
| - <b>Toiletrolhouder</b>                     | <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"/> |

## Lijst van zaken

| -                                                         | <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"/> |
|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Badkameraccessoires:                                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| - <b>Spiegel</b>                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>kasten</b>                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - <b>Losse accessoires</b>                                | <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"/> |
| -                                                         | <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"/> |
| 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"/> |
|                                                           | <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 ( <b>videobel gaat weg</b> )                | <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 ( <b>eigendom</b> )                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten ( <b>handbediend</b> )                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

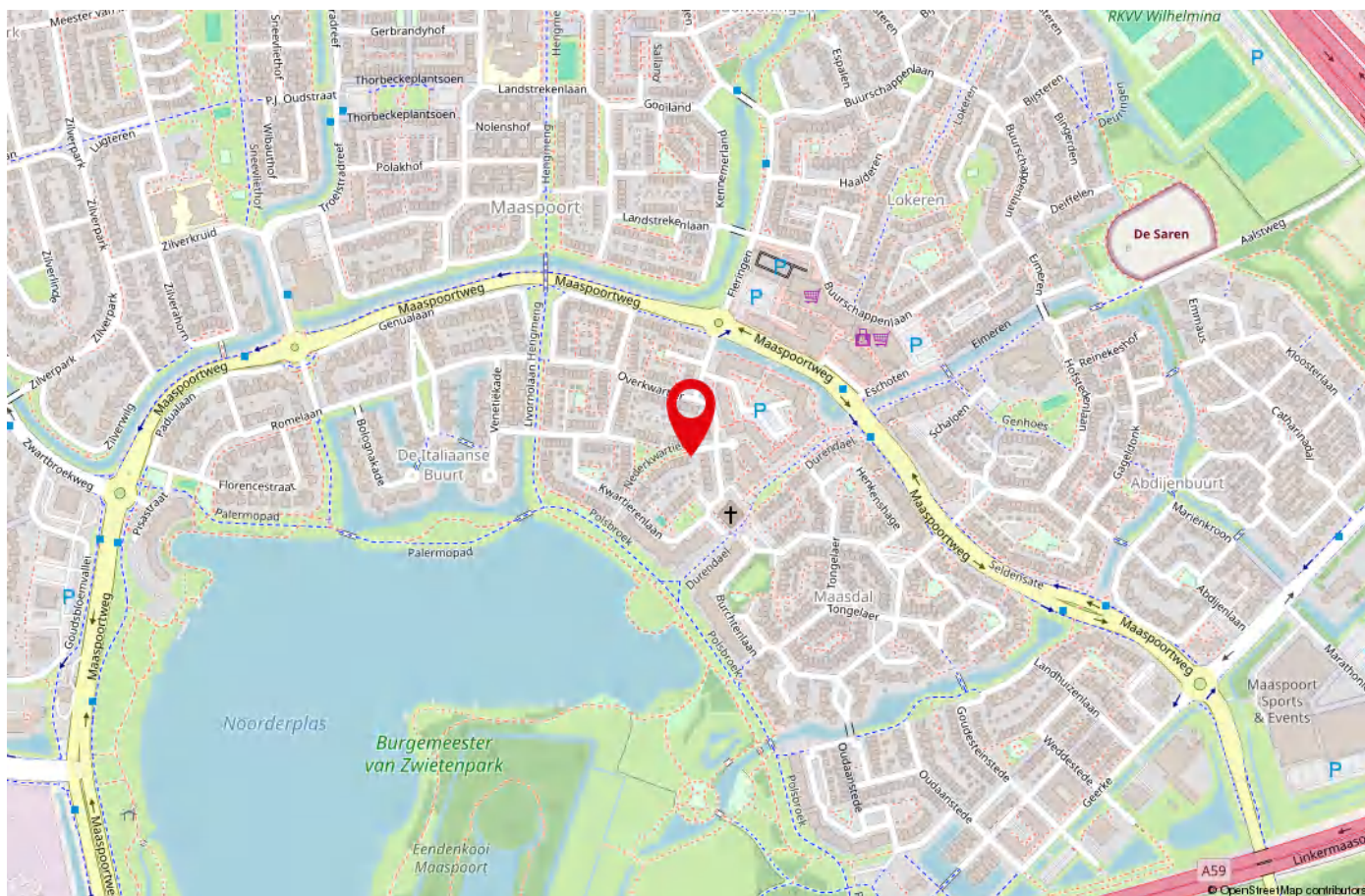
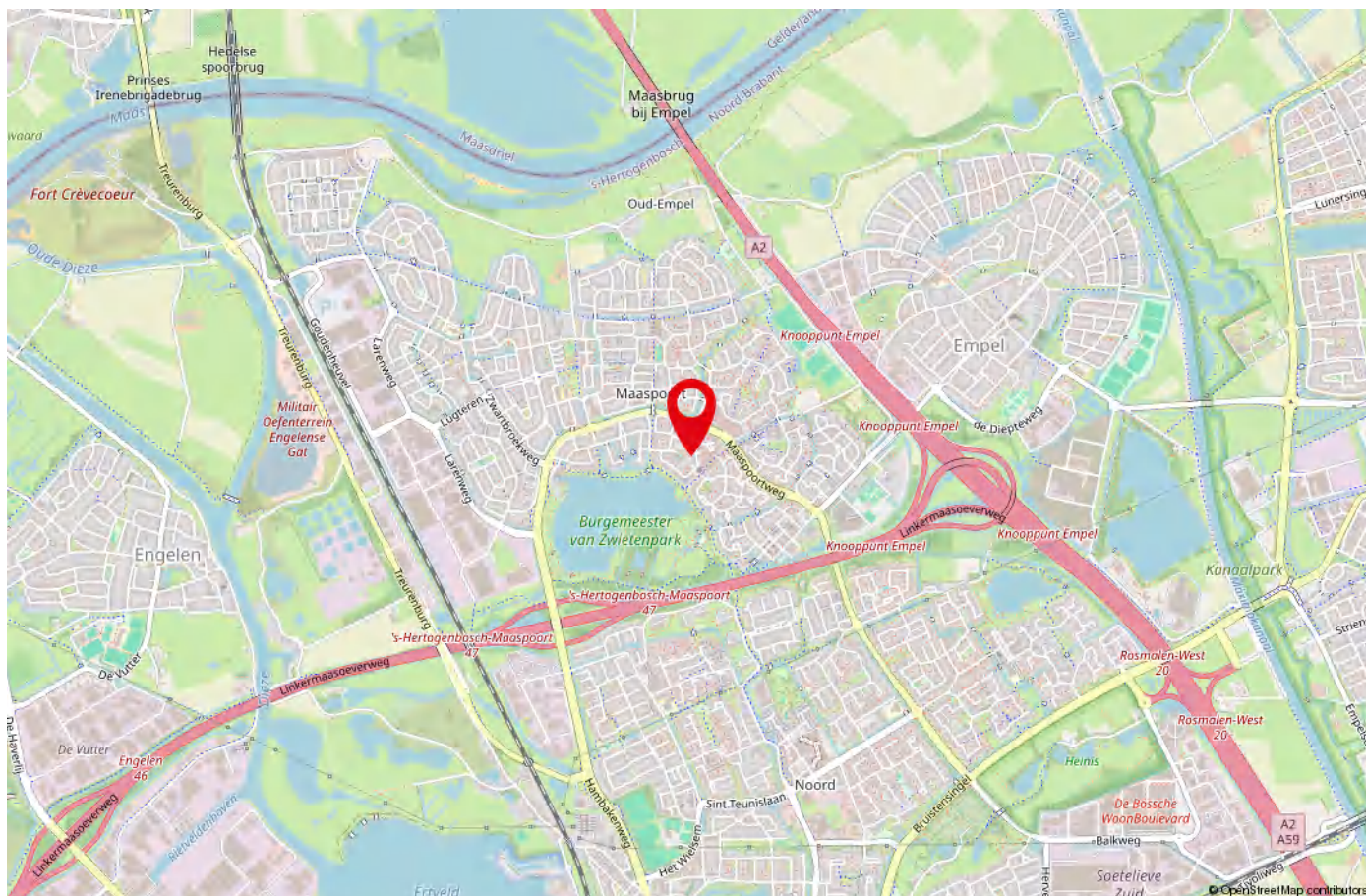
## Lijst van zaken

|                                                                    |                                     |                                     |                                   |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>                 | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| 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 type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <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>                                                        |                                     |                                     |                                   |                                     |
| <b>Inrichting</b>                                                  |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Bepanting <b>m.u.v. enkele kleine planten</b>                      | <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>Verlichting/installaties</b>                                    |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Buitenverlichting <b>gevel: voorzijde</b>                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Tuinverlichting in achtertuin (tegen schutting)</b>             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                   |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <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>Overig</b>                                                      |                                     |                                     |                                   |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            |                                     |                                     |                                   |                                     |
| - (sier)hek                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vlaggenmast( <b>houder</b> )                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>          | <input 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                 | Wordt overgenomen door koper |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>     |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                              |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                              |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                              |



## Vastgoed Ned.

### Over Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, de Nederlandse branchevereniging van makelaars, taxateurs en bouwkundigen.

Bij Vastgoed Nederland zijn meer dan 2.000 makelaars, taxateurs en bouwkundigen door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Nederland, moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse verplichte educatie.

Daarom kies je als verkoper of als koper natuurlijk voor een professional van Vastgoed Nederland. Het zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen. Die begrijpen wat het inhoudt als je een woning of appartement zoekt of verkoopt.

Een makelaar van Vastgoed Nederland houdt zich aan de Beroeps- en gedragscode en handelt altijd vanuit het belang van de opdrachtgever. Ook kennen Vastgoed Nederland makelaars de markt en geven zij dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta je als verkoper óf als koper sterker in de onderhandeling.

### De gecertificeerde Vastgoed Nederland-makelaar ...

- is aangesloten bij een gerenommeerde en brede branchevereniging
- staat voor kwaliteit en integriteit
- is bouwkundig onderlegd of heeft een bouwkundige in zijn netwerk
- is deskundig en kent de markt als geen ander
- heeft een hoge servicegraad
- is transparant over de werkzaamheden en kosten
- beschikt over actuele, relevante woningmarktcijfers en weet deze goed te interpreteren
- is een praktijkgerichte en creatieve adviseur.



### **Koopovereenkomst**

wordt door Peter Brouwers Makelaardij bv opgemaakt. Ondertekening dient plaats te vinden uiterlijk 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u toegezonden/gemaid. Het standaard model koopakte van Vastgoed Nederland wordt gehanteerd.

### **Notaris**

door koper te bepalen. Aangezien ons kantoor alvorens naar de notaris te gaan de woning met partijen gezamenlijk inspecteert, adviseren wij om een plaatselijke/regionale notaris in te schakelen.

### **Voorbehoud financiering**

voordat u als koper in onderhandeling wenst te treden dient u zich er eerst van op de hoogte te stellen wat uw financiële mogelijkheden zijn op basis van bijv. uw arbeidssituatie, evt. leningen etc. Peter Brouwers Makelaardij BV zal u daar graag bij van dienst zijn. Ons kantoor heeft samenwerkingsverbanden met onafhankelijk werkende, erkende hypotheekadviseurs, die u graag van dienst zijn bij een verantwoorde hypotheek-keuze en de diverse verzekeringen.

### **Waarborgsom**

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, wordt door koper binnen 7 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort, respectievelijk gesteld, ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Bedenktijd**

na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

### **Oplevering**

in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Ons kantoor zal u kort vóór het bezoek aan de notaris (i.v.m. de eigendomsoverdracht) uitnodigen de woning te inspecteren.

### **Baten en lasten**

alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de lasten en/of belasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend. Dit geldt ook voor de evt. bijdrage aan de VvE (bij appartementen) De notaris verzorgt deze verrekening.

### **Algemeen/aansprakelijkheid**

bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht. Toch kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden in de beschrijving en de tekeningen. Deze informatie wordt/werd aan meerdere geïnteresseerden verstrekt en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De Algemene Consumentenvoorwaarden van Vastgoed Nederland zijn van toepassing.

### **Ná de bezichtiging**

u kunt zich voorstellen, dat óók voor de verkoper het verkopen van zijn/haar woning een spannende aangelegenheid is. Ons kantoor is ingeschakeld door de verkoper om hen optimaal te begeleiden bij de verkoop. Wij adviseren u gebruik te maken van de diensten van een aankopende makelaar. Een makelaar van Vastgoed Nederland is daar dé aangewezen persoon voor; betrouwbaar en professioneel, integer en met de nodige kennis van zaken.

**Wij verzoeken u vriendelijk om uw bevindingen binnen 3 dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar te maken**, óók als u geen interesse meer heeft in de woning. Wij kunnen onze opdrachtgever dan vervolgens juist informeren.





**073 642 56 57**

[www.peterbrouwersmakelaardij.nl](http://www.peterbrouwersmakelaardij.nl)  
[info@peterbrouwersmakelaardij.nl](mailto:info@peterbrouwersmakelaardij.nl)