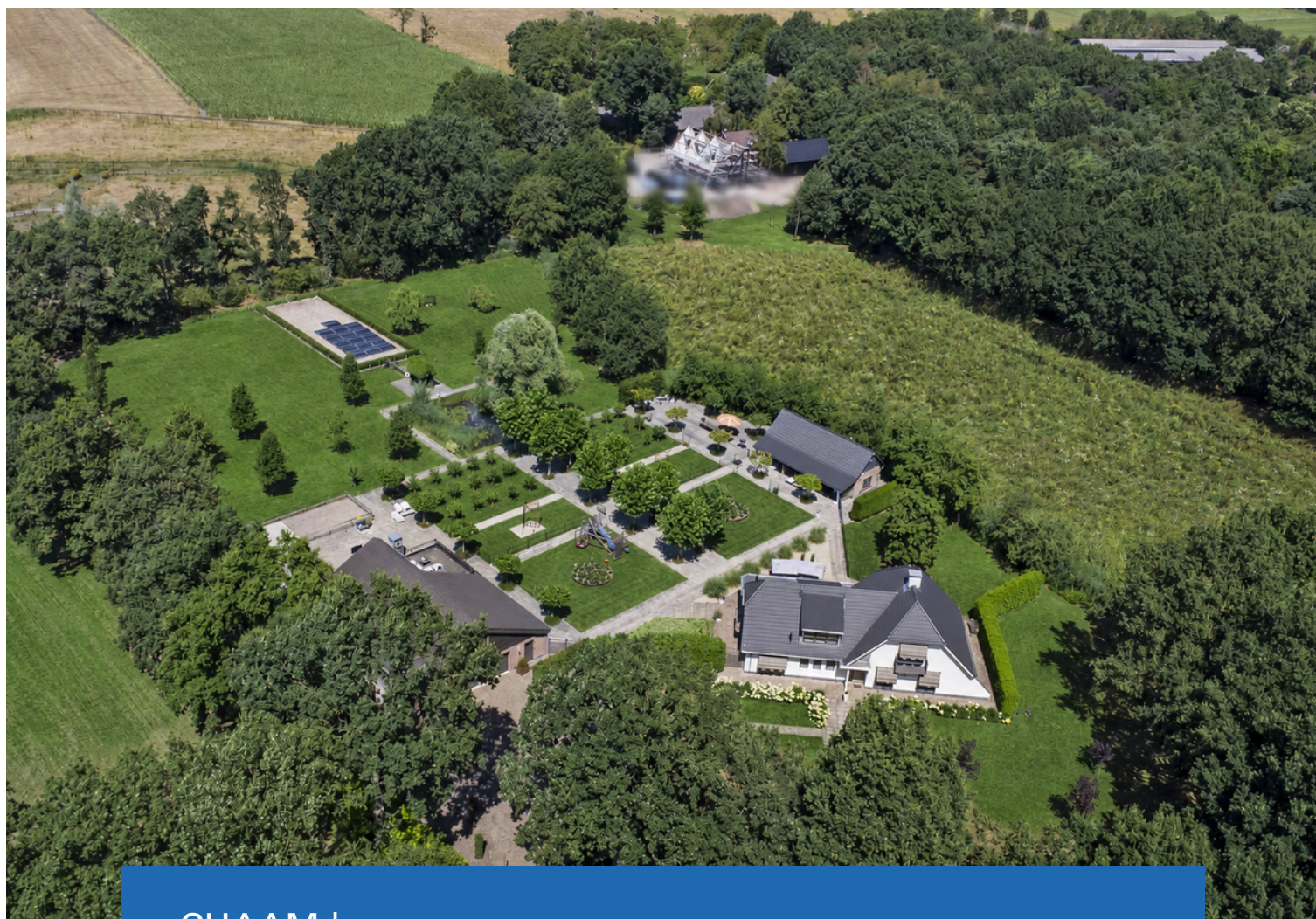


Een uitzonderlijke woonbeleving waar ruimte,
privacy en exclusiviteit samenkomen.



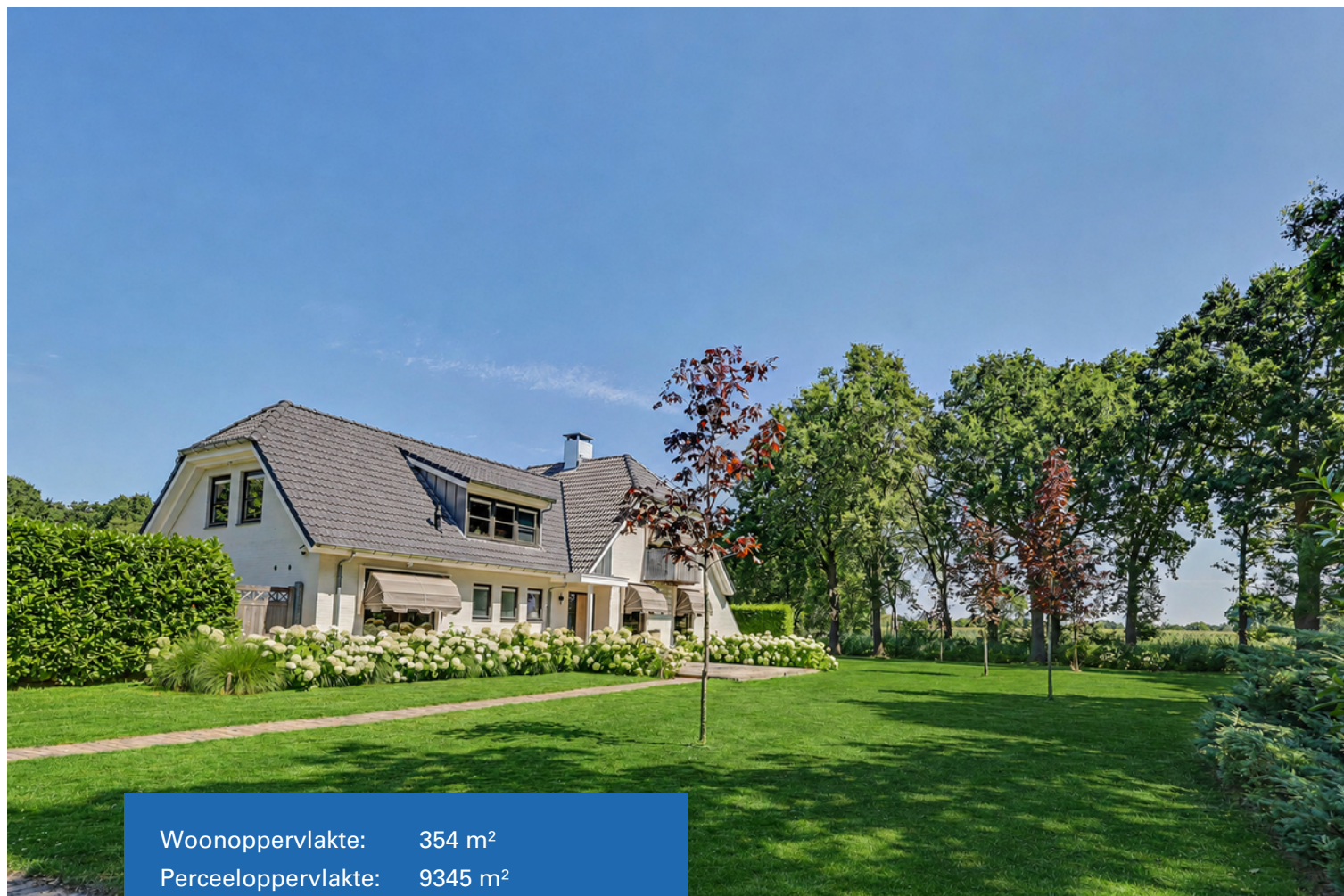
CHAAM | Kleistraat 2 b

vraagprijs € 1.790.000 k.k.



0161-492371 | info@broedersmakelaardij.nl
www.broeders.com

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 354 m²
Perceeloppervlakte: 9345 m²
Energie label: A
Bouwjaar: 1983

- ✓ Vrijstaande villa op een royaal perceel van 9.345 m².
- ✓ Gastenverblijf.
- ✓ Uitgebreid garagecomplex met wellness, fitness en hobbyruimten.
- ✓ Parkachtige tuin met vijver, terrassen en volop privacy.
- ✓ Paardenvoorzieningen en zonnepanelen op eigen terrein.
- ✓ Voor de afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen wij u naar de plattegronden.



Algemeen

Aan de rand van het groene en geliefde Chaam ligt deze markante villa met gastenverblijf en multifunctioneel bijgebouw, gesitueerd op een uitzonderlijk royaal en vrijgelegen perceel van maar liefst 9.345 m². Achter de karakteristieke houten toegangspoort ontvouwt zich een prachtig woonensemble, omgeven door een fraai aangelegde tuin met volwassen beplanting, uitgestrekte gazons en diverse beschutte plekken waar rust en privacy vanzelfsprekend zijn.

De vrije ligging geeft het geheel een bijna landgoedachtige sfeer, terwijl het centrum van Chaam en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Een bijzondere combinatie van vrij wonen, comfort en vrijheid.

354 m² woonoppervlakte | 193 m² overige inpandige ruimte | 1.937 m³ inhoud | 9.345 m² perceel

Een buitengewone woonbeleving met ruimte in de overtreffende trap.

Er zijn woningen die indruk maken door hun ligging. Andere door hun architectuur, ruimte of voorzieningen. En heel soms komt alles samen.

Kleistraat 2B in Chaam is zo'n plek.

Een royaal vrijstaand geheel waar comfortabel wonen, buitenleven, werken, hobby's, het ontvangen van gasten en ontspanning op vanzelfsprekende wijze samenkomen. Naast de bijzonder complete villa beschikt het perceel over een separaat gastenverblijf en een multifunctioneel bijgebouw met o.a. een omvangrijke garage en wellnessvoorzieningen.

Deze veelzijdige opzet biedt volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobby's, het stallen van meerdere auto's of het comfortabel ontvangen van gasten.



Ook buiten is ruimte een belangrijke kwaliteit. De tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de woning en biedt alle gelegenheid voor lange dagen buiten, ontspannen momenten en samenzijn met familie en vrienden. Dankzij de omvang van het perceel ervaart u hier een bijzondere mate van vrijheid en privacy.

Die landelijke woonbeleving gaat bovendien samen met een gunstige bereikbaarheid. De voorzieningen en gezelligheid van Chaam bevinden zich op korte afstand en de oprit van de A58 is met de auto in circa 10 minuten bereikbaar. Zo geniet u dagelijks van rust en ruimte, met een uitstekende aansluiting op de omliggende steden en de rest van de regio.

INDELING WONING

KELDER

De woning beschikt over een praktische kelder van ca. 3,4 x 2,3 meter. Een van nature koele ruimte, momenteel in gebruik als wijnkelder, en een waardevolle aanvulling op de toch al royale woning.

BEGANE GROND

Entree

Via de overdekte entree betreedt u de woning. De ontvangsthal maakt direct een representatieve eerste indruk. De hoge ruimte, de strak afgewerkte witte wanden en de grote antracietkleurige vloertegels vormen samen een stijlvolle en tijdloze uitstraling. Langs de entreewand zijn glanzend witte reliëftegels met een geometrisch patroon aangebracht. Deze driedimensionale wandafwerking vangt het invallende licht en vormt een bijzonder contrast met de donkere vloer, de warme houten voordeur en de zwartstalen accenten.

Het natuurlijke daglicht en de zorgvuldig gekozen materialen geven de entree een open en uitnodigend karakter.

De open trap vormt de blikvanger van deze ruimte. Massieve houten treden, een lichte draagconstructie en een grafisch vormgegeven stalen balustrade vormen samen een bijzonder geheel. Het hout en staal geven de trap een eigentijdse uitstraling. Vanuit de ontvangsthal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond te bereiken. De royale doorgangen en glazen deuren zorgen voor lange zichtlijnen en een prettige verbinding tussen de afzonderlijke leefruimtes.

Woonkamer

Vanuit de hal bereikt u via glazen openslaande deuren de bijzonder royale woonkamer. Deze ruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt door de royale maatvoering volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere comfortabele zit- en verblijfsplekken.

De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnen en bieden een aantrekkelijk uitzicht op de omliggende tuin en het vele groen. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien rechtstreeks in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen.





De woonkamer is afgewerkt met een lichte visgraatvloer, voorzien van een zorgvuldig aangebrachte bie langs de randen. Deze omlijsting accentueert de contouren en royale afmetingen van het vertrek. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt en geeft de omvangrijke ruimte een aangename geborgenheid.

Multifunctionele ruimte

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een separate multifunctionele ruimte. Deze kamer kan geheel naar eigen wens worden ingericht en leent zich uitstekend als lees- of bibliotheekkamer, speelkamer of televisiekamer.

Hal

De tweede hal beschikt over een eigen achter entree en vormt een praktische verbinding tussen de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit deze hal heeft u tevens toegang tot de kelder.

Eetkamer

Aan de tuinzijde van de woning bevindt zich de ruime eetkamer. De langgerekte opzet biedt moeiteloos plaats aan een zeer royale eettafel met een groot aantal stoelen. Daarmee vormt deze ruimte een uitnodigende plek voor zowel dagelijkse maaltijden als uitgebreide diners met familie en vrienden.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een aantrekkelijk uitzicht op de tuin.

Door de directe verbinding met de overkapping kan op mooie dagen tussen binnen en buiten worden geschakeld. De overdekte buitenruimte vormt in het voorjaar en de zomer een natuurlijk verlengstuk van de eetkamer. De vrijstaande houtkachel voegt warmte en extra sfeer toe.

Keuken

De smaakvolle open keuken en eetkamer vormen het hart van het huis. Hoogwaardige, zorgvuldig gekozen materialen, een doordachte indeling, ramen tot op de grond en de houtkachel maken dit tot een plek waar niet alleen wordt gekookt, maar waar het dagelijks leven samenkomt.

Langs één wand bevindt zich een royale kastenopstelling met hoge fronten in een warme houttint. De rustige belijning en natuurlijke uitstraling van het hout geven de keuken een stijlvol en tijdloos karakter. De hoge kasten bieden volop bergruimte en zorgen ervoor dat keukenapparatuur, servies en voorraden overzichtelijk kunnen worden ondergebracht.

Daartegenover staat een lange, witte keukenopstelling met een ruim werkblad. Deze licht uitvoering vormt een fraai contrast met de houten kastenwand en geeft de keuken een frisse en eigentijdse uitstraling.

Centraal in de keuken staat een royaal kook- en werkeiland. Het eiland biedt een groot werkoppervlak.

Aan de zijkant zijn zitplaatsen gecreëerd, ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een ontspannen gesprek tijdens het koken.

De brede raampartij trekt de blik naar buiten. Vanuit de werkzone heeft u direct uitzicht op de tuin en de omliggende beplanting. Het vele daglicht versterkt de lichte uitstraling van de keuken en zorgt voor een prettige werkomgeving.

Hal achter

Vanuit de keuken bereikt u de hal aan de achterzijde, welke toegang geeft tot de bijkeuken en de toiletruimte.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken is voorzien van een keukenblok en beschikt over aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-combiketel.

Toiletruimte

De modern uitgevoerde toiletruimte is volledig betegelde met royale marmerlook wandtegels. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een natuursteen hoekfontein.











Verdieping

Hal

Via de open trap is de eerste verdieping te bereiken. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende slaapvertrekken, de badkamer en de royale inloopkast, beschikt over een dakkapel en een op maat gemaakte kastenwand. De dakkapel biedt een mooi uitzicht op de achterzijde van het perceel en de achtergelegen landerijen.

Hoofdslaapkamer

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is sfeervol afgewerkt met een karakteristiek balkenplafond. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon, vanwaar je een fraai uitzicht hebt over het groene perceel en de omliggende omgeving. De kamer beschikt daarnaast over een ingebouwde kastruimte met eiken afwerking. Via een luik met vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Dressing

Direct naast de hoofdslaapkamer bevindt zich een royale dressing. De ruimte is ingericht

met uitgebreide open kastenwanden en een centraal kasteneiland met extra bergruimte. Dankzij het raam is er bovendien prettig daglicht aanwezig. Een praktische én luxe toevoeging aan de verdieping.

Badkamer

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd. Grote wandtegels met marmeruitstraling geven de ruimte een exclusief karakter. De dubbele inloopdouche is voorzien van een royale regendouche, een handdouche en aan beide zijden een geïntegreerde nis.

Aan de andere zijde van de badkamer bevindt zich een breed, zwevend wastafelmeubel met meerdere laden. De geïntegreerde wastafel biedt veel gebruiksgemak en het doorlopende blad zorgt voor voldoende ruimte. Daarnaast beschikt de badkamer over een douche toilet (Japans toilet).

De combinatie van de hoofdslaapkamer, de dressing en de badkamer creëert een comfortabele en complete slaapvleugel.



Slaapkamer

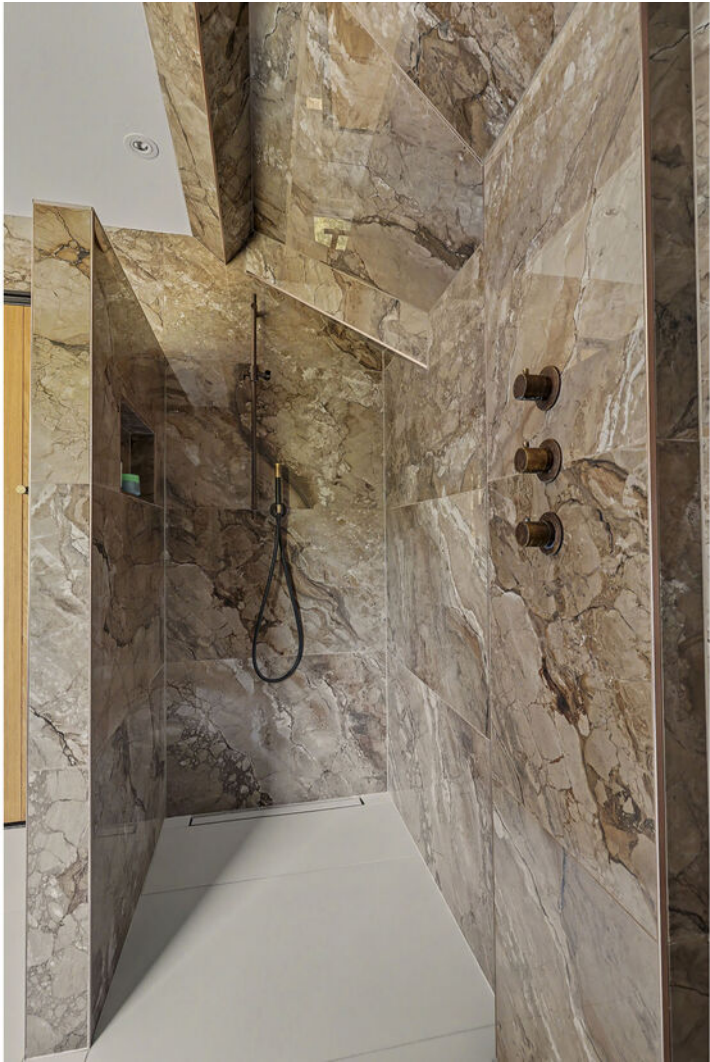
Aan de zijkant van de woning ligt een royale tweede slaapkamer. Deze ruimte beschikt eveneens over met eiken afgewerkte inbouwkasten.

Slaapkamer

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime dakkapel zorgt voor een weids uitzicht over o.a. de landerijen aan de voorzijde.











Gastenverblijf

Naast het woonhuis bevindt zich een royaal vrijstaand gastenverblijf. Het geheel heeft een eigentijdse uitstraling met onder andere een mooie visgraatvloer, strak afgewerkte wanden, een karakteristiek houten balkenplafond en zwarte kozijnen en deuren. De haard vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid.

Het gastenverblijf beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser en koelkast, een slaapkamer en een badkamer. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin en tot de over de volle lengte van het gastenverblijf gelegen overkapping. Hier is volop ruimte om te relaxen en van de tuin te genieten.

Via een open trap is de ruime verdieping bereikbaar. Deze open ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en is momenteel onder andere ingericht met een extra slaapgelegenheid.

Een bijzonder veelzijdige ruimte die voor uiteenlopende doeleinden kan worden gebruikt.









Garagecomplex

GARAGECOMPLEX MET WELLNESS- EN HOBBYRUIMTEN

Op het perceel bevindt zich een bijzonder royaal en veelzijdig (garage)complex met volop ruimte voor onder meer het stallen van meerder motorvoertuigen, hobby, sport, wellness, werk en ontspanning. De aanwezigheid van meerdere toegangen en zelfstandig te gebruiken vertrekken maakt het gebouw geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Er is hier ook een laadpunt aanwezig voor elektrische auto's.

Garages

Het complex beschikt over meerdere afzonderlijke garageruimtes voor het stallen van motorvoertuigen, elk voorzien van elektrische sectionaaldeuren. Daarnaast is één van de garages ingericht met een ruime werkplaats, met volop plaats voor auto's, motoren, hobby en opslag. De stoere en verzorgde afwerking maakt het geheel tot een echte liefhebbersruimte.

Fitnessruimte

Daarnaast beschikt het bijgebouw over een ruime fitnessruimte met een stoere, eigentijdse uitstraling, waarbij de kleurrijke graffitimuur direct in het oog springt. De ruimte is voorzien van een keukenblok met onder andere een spoelbak en beschikt over een toiletruimte. Dankzij de eigen entree aan de voorzijde is deze ruimte bovendien geheel zelfstandig bereikbaar.

Wellness- en ontspanningsruimte

Een heerlijke plek om volledig tot rust te komen. De sfeervol ingerichte wellnessruimte beschikt over royale sauna met glazen wand en sfeervolle verlichting en een infrarood cabine. Na de sauna is het heerlijk ontspannen op de comfortabele relaxfauteuils. De ruimte is verder voorzien van een douche en is stijlvol afgewerkt met onder meer een natuurstenen wand en sfeerverlichting.



Kantoor-/werkruimte

Tevens bevindt zich in het bijgebouw een multifunctionele ruimte die momenteel als kantoor is ingericht. De ruimte biedt volop plaats aan een ruime werkplek én een comfortabel zitgedeelte. Ook deze ruimte beschikt over een eigen entree aan de voorzijde. Vanuit de entree/hal is de kantoorruimte bereikbaar en bevindt zich tevens een separate toiletruimte.

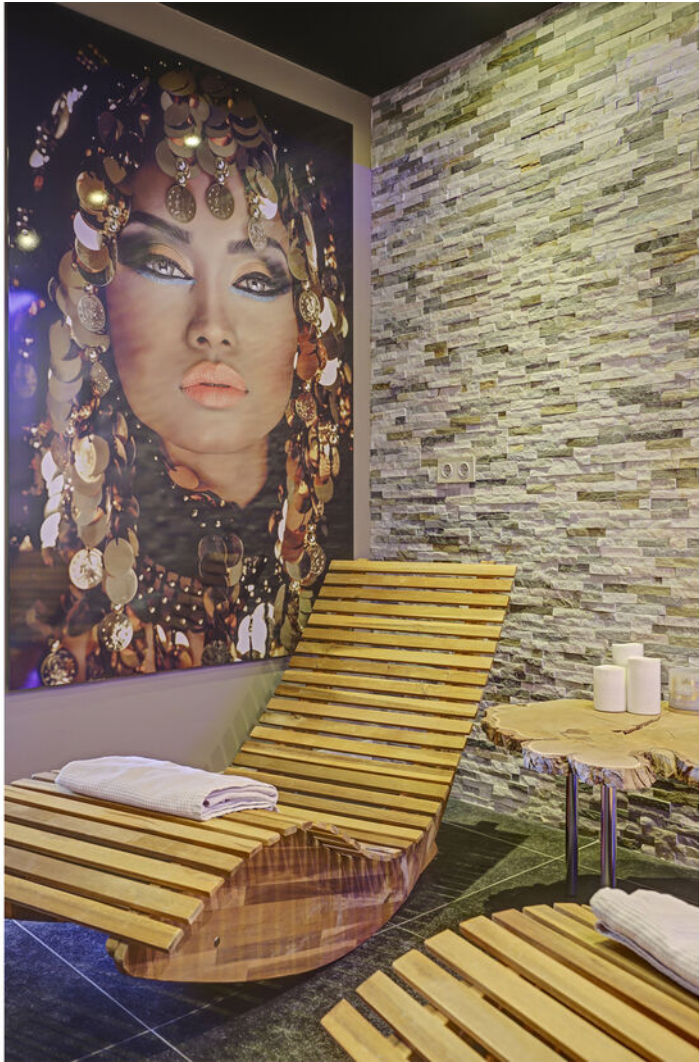
Bergruimte

Naast alle ruimte op de begane grond beschikt het bijgebouw over een praktische bergruimte van ca. 25 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en overige spullen.

VERDIEPING

Via de trap bereikt u de verdieping, waar zich een verrassend royale multifunctionele ruimte bevindt. Momenteel is deze ingericht voor muziek, maar de ruimte biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Een gezellige bar maakt het geheel compleet en via de openslaande deuren stap je zo het dakterras op. Vanaf het dakterras heeft u een prachtig uitzicht over de uitstekend verzorgde tuin.

Een uitzonderlijk compleet bijgebouw met volop mogelijkheden voor de auto- of motorliefhebber, ondernemer, muzikant of iedereen die veel ruimte zoekt voor hobby, werk en ontspanning.

















Paardenstal

PAARDENSTAL MET OVERKAPPING

Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een vrijstaand houten stal ingericht voor het houden van paarden. De paardenstal beschikt over een overkapping en paardenbox, met direct aansluitend een omheinde paddock. Een praktische en complete voorziening voor paarden aan huis.



Duurzaamheid

Ook op het gebied van duurzaamheid is hier aan gedacht. Op het perceel bevindt zich een omvangrijke, vrijliggende opstelling met zonnepanelen, fraai ingepast op het eigen terrein. Hiermee beschikt het geheel over een mooie duurzame energievoorziening.



Tuin

De royale tuin vormt een prachtig geheel van ruimte, groen en verschillende sfeervolle plekken. De tuin is met veel aandacht aangelegd en kenmerkt zich door lange zichtlijnen, volwassen bomen, strak gesnoeide platanen, hagen en het uitgestrekte gazon.

Verspreid over het terrein bevinden zich diverse terrassen en zitplekken, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. De brede paden verbinden de verschillende delen van de tuin en versterken het parkachtige karakter.

Centraal in het groen ligt een fraaie vijver met fontein, die een sfeervol middelpunt in de tuin vormt. De combinatie van open gazons, volwassen groen, beschutte zitplekken en fraaie zichtlijnen maakt dit tot een heerlijke tuin met volop rust en privacy.



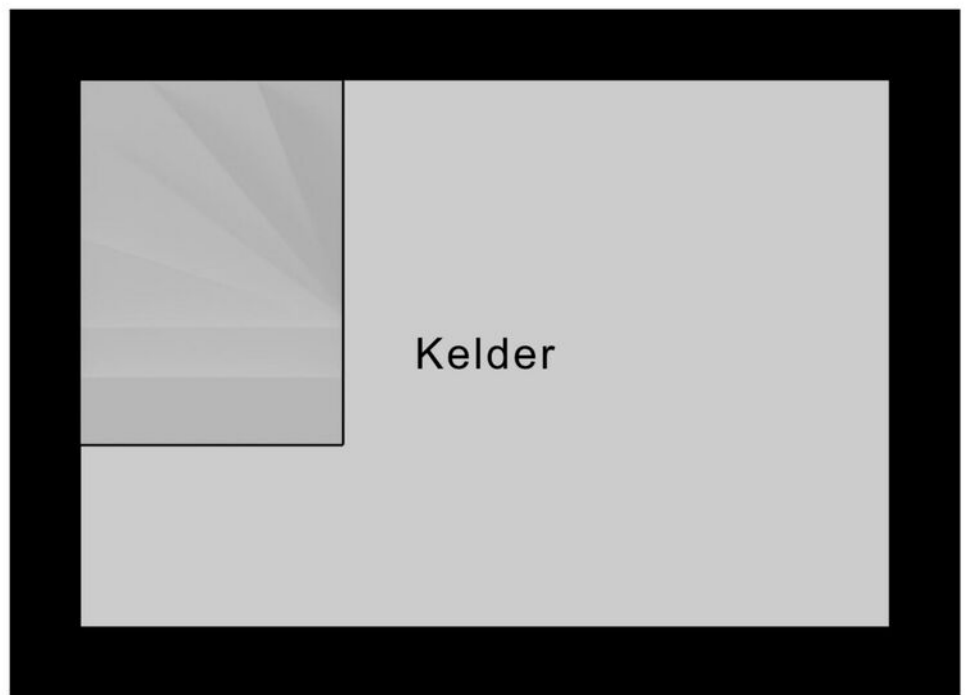




Woonhuis - Kelder

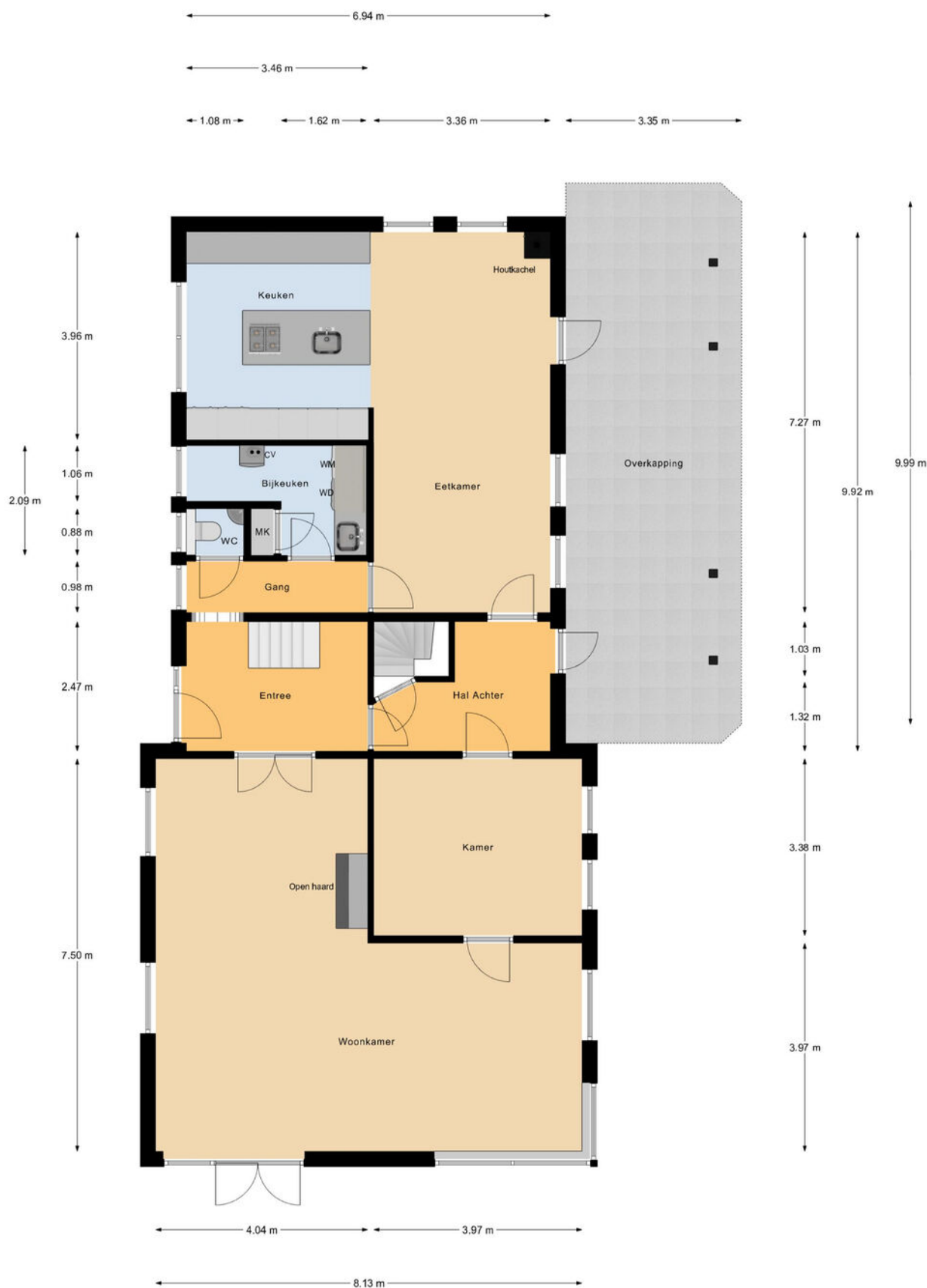
← 3.40 m →

↑
2.30 m
↓



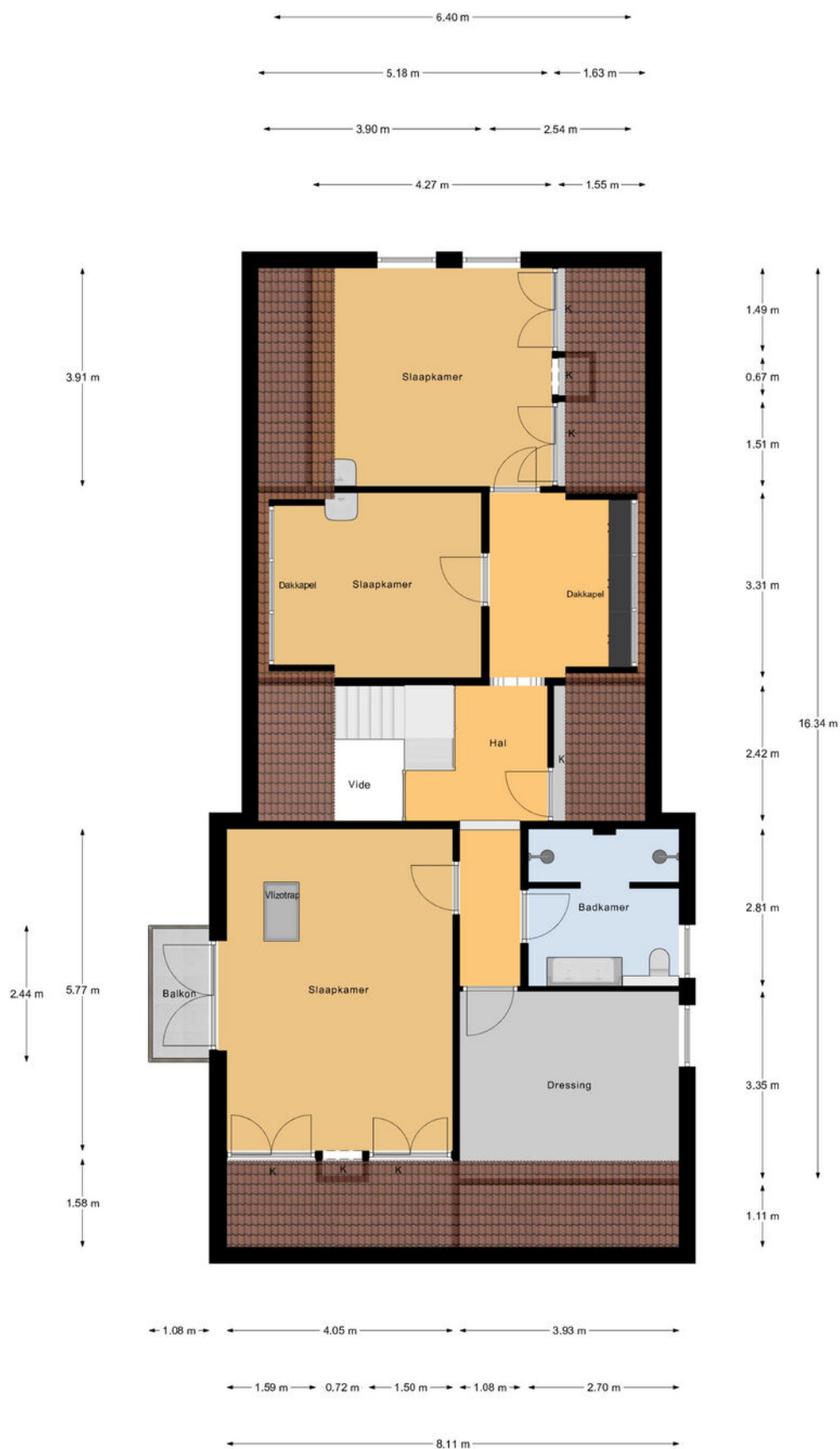
Kelder

Woonhuis -Begane grond



Begane Grond Woonhuis

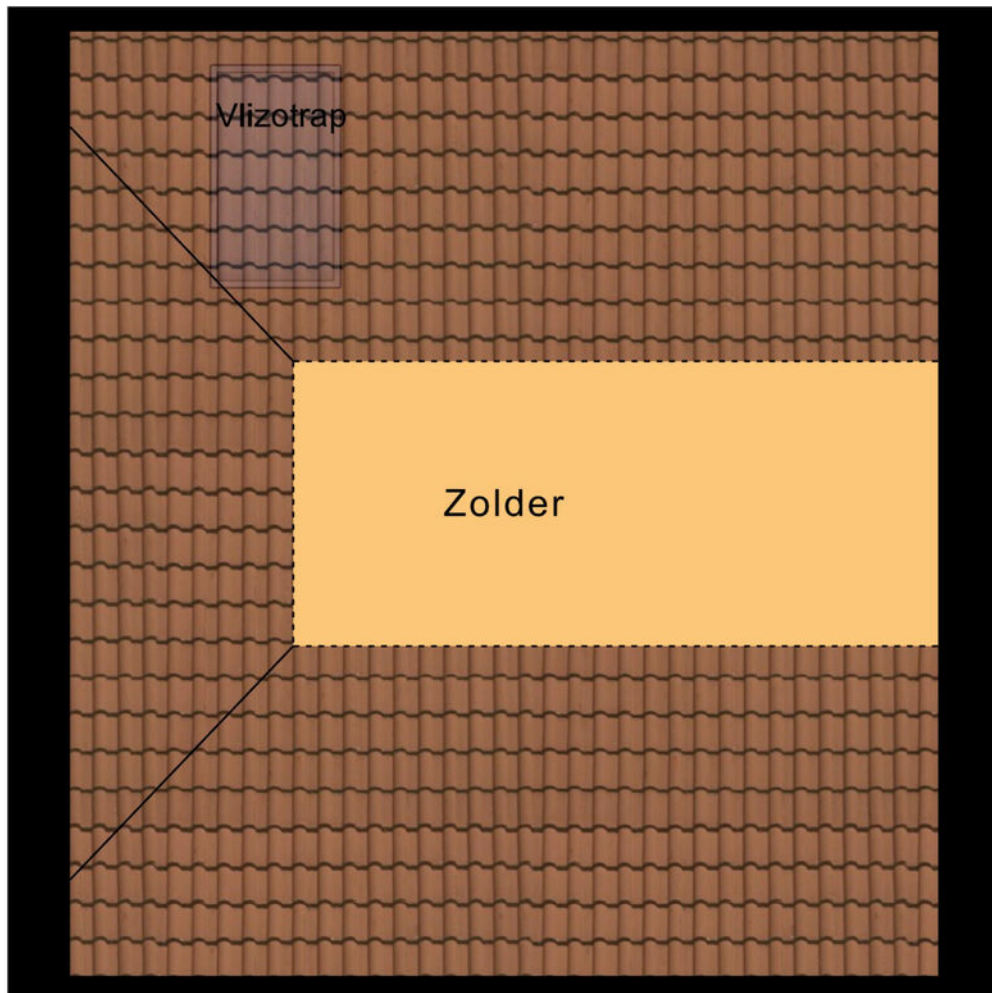
Woonhuis - verdieping



1e Verdieping Woonhuis

Woonhuis - Bergzolder

← 4.16 m →



↑
4.53 m
↓

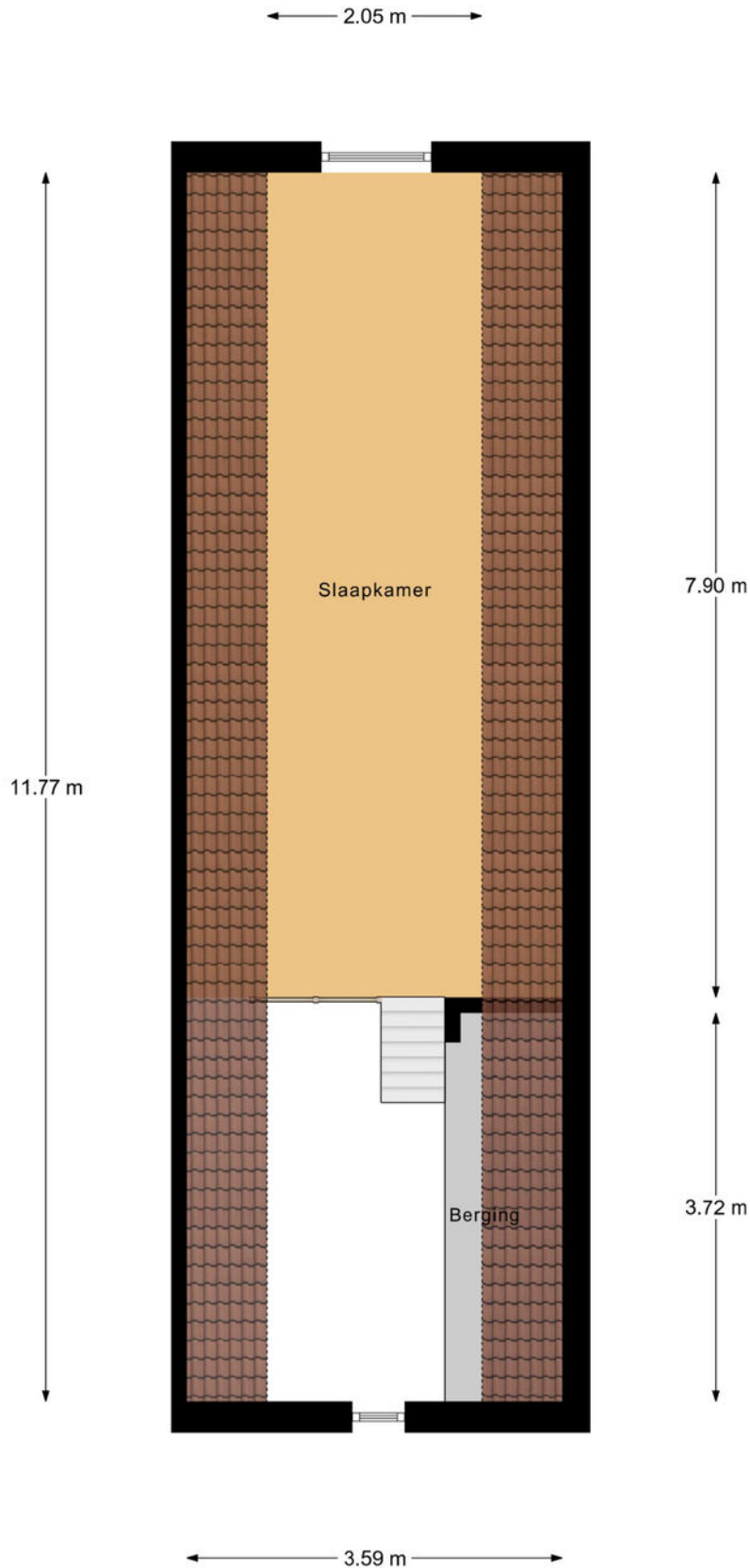
Zolder

Gastenverblijf



Gastenverblijf Begane Grond

Gastenverblijf verdieping



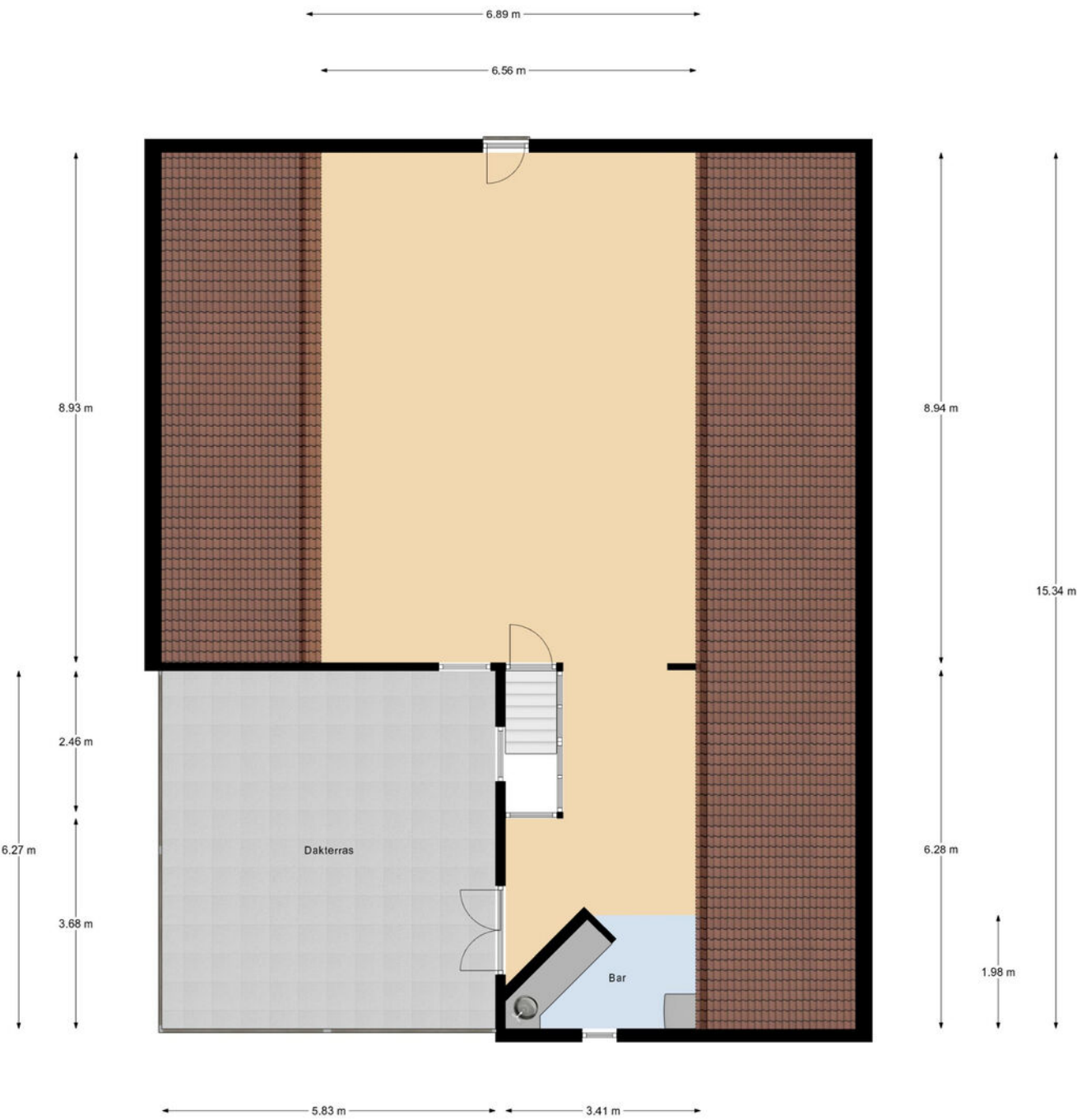
Gastenverblijf 1e Verdieping

Garage - Begane Grond



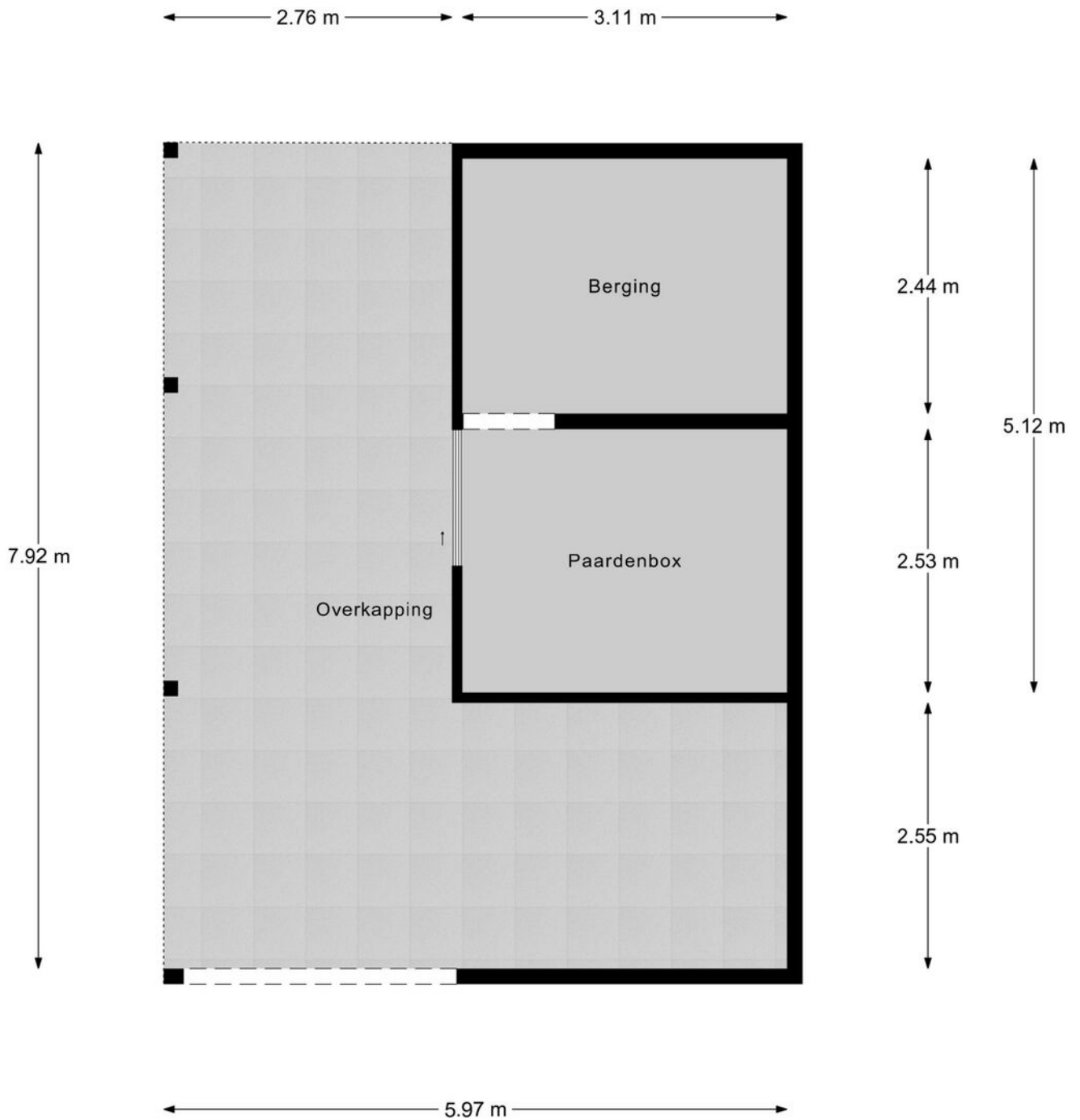
Begane Grond Garage

Garage - Verdieping



1e Verdieping Garage

Paardenstal

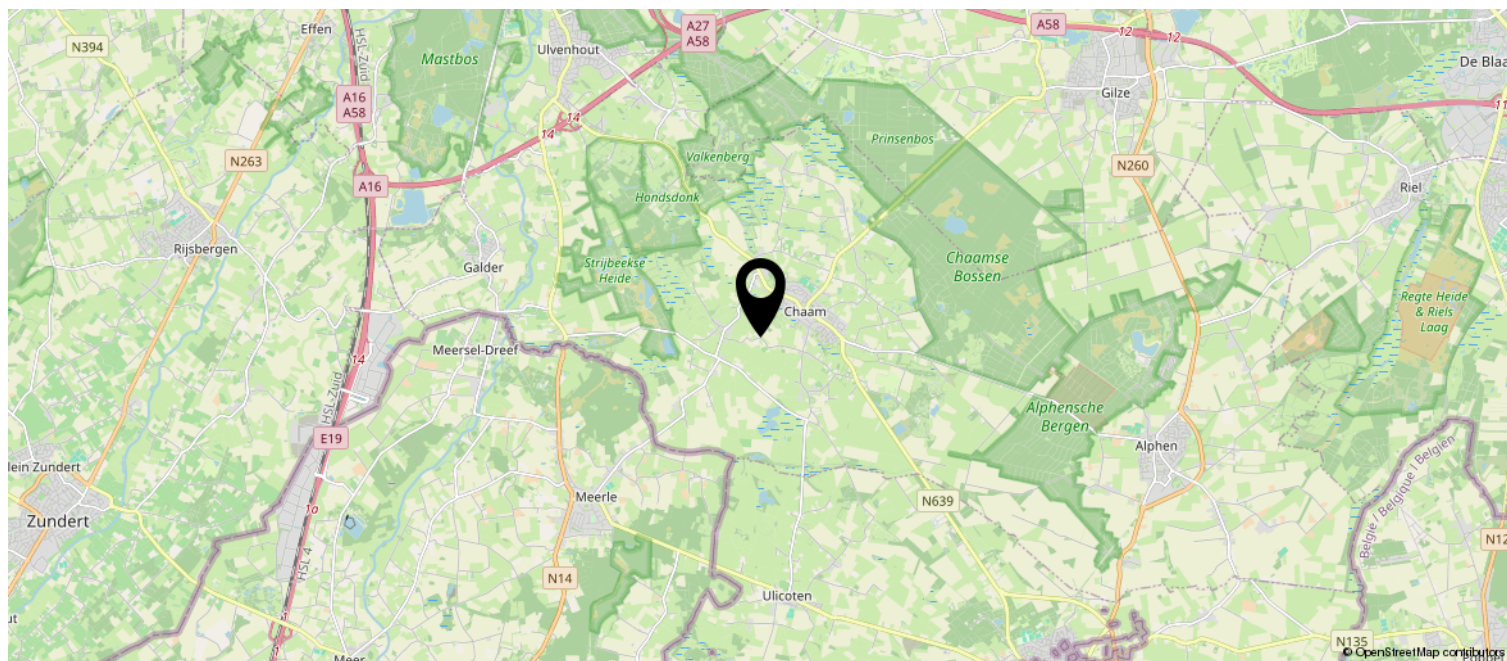
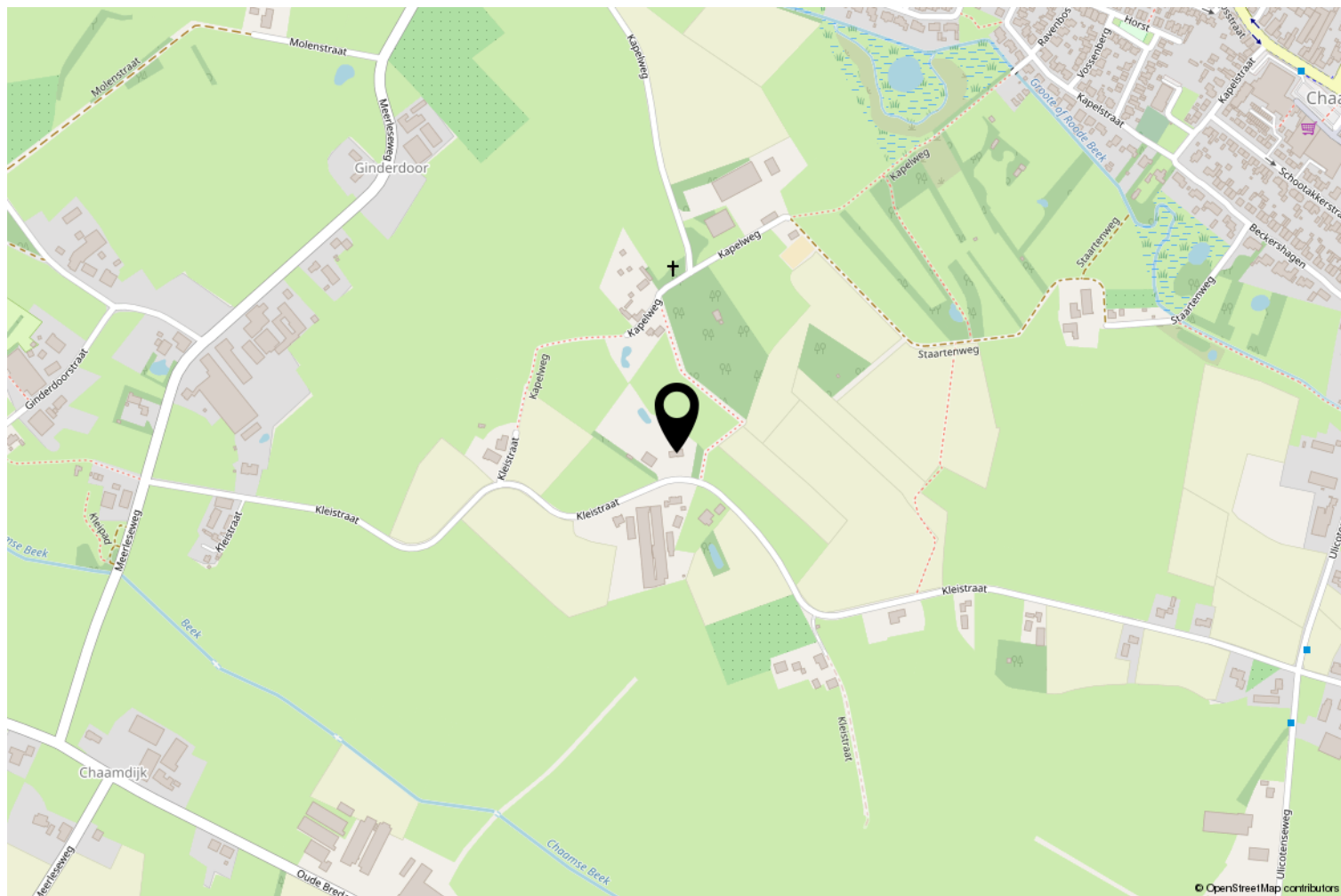


Paardenstal met Overkapping

Situatie overzicht



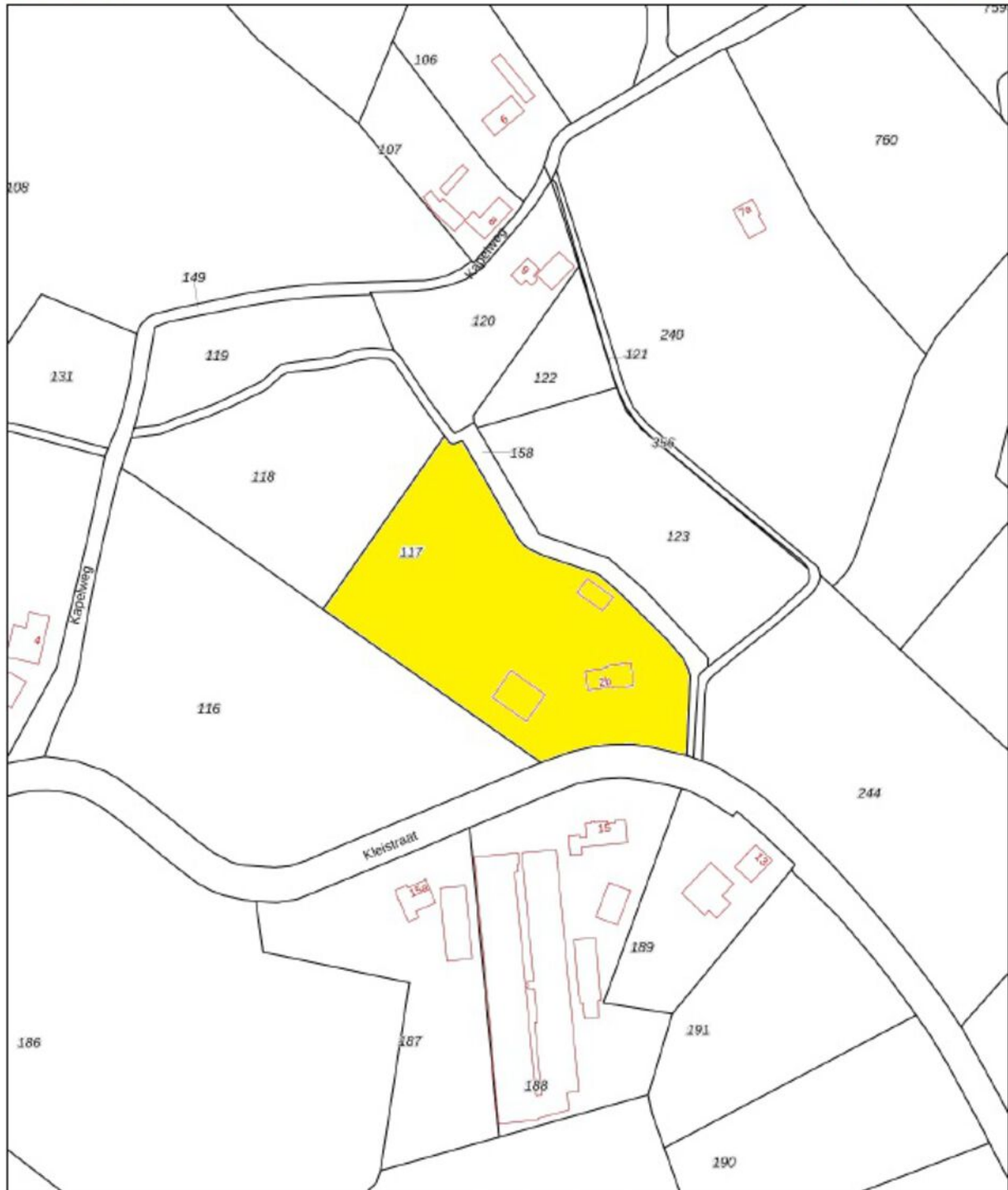
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleistraat 2b

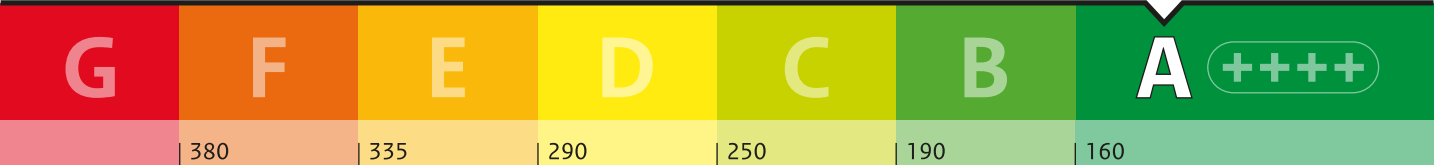


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Chaam Sectie L Perceel 117	kadaster 
Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 18 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uitsnede 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.	

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 146,55 kWh/m²



Isolatie van uw woning

Gevels

+/-

Daken

+

Vloeren

-

Ramen

+

Buitendeuren

-

Gevelpanelen

Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming

HR-107 ketel

Warm water

Combitoestel

Zonneboiler

Geen zonneboiler

Ventilatie

Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters

Koeling

Geen koeling

Zonnepanelen

12.096 Wp

Batterijopslag

Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning
145,73 kWh/m²

veel
warmte
verlies

88
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig
warmte
verlies

CO₂

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

33,65

Aandeel hernieuwbare energie [%]

28,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kleistraat 2 B
4861CA Chaam

Bouwjaar

1979

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

223 m²

Energieadviseur

JP Verweijen

Meetcertificaat

Meetrapport

Kleistraat 2 B, 4861 CA CHAAM

1e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0.00	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	7.80	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7.80	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²
2e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	131.60	112.50	M ²
Totale vloeroppervlakte	131.60	214.20	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	101.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35.80	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	15.90	0.00	M ²
3e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	92.70	17.60	M ²
Totale vloeroppervlakte	97.00	104.10	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	4.30	6.60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	79.90	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2.60	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²
4e Woonlaag	Woonhuis	Bijgebouw	
Totaal gebruiksoppervlakte wonen	0.00	0.00	M ²
Totale vloeroppervlakte	4.20	0.00	M ²
Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4.20	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0.00	0.00	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	0.00	0.00	M ²

Totaal	Woonhuis	Bijgebouw	
Gebruiksoppervlakte wonen	224	130	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	12	181	M ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38	0	M ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	16	0	M ²
Bruto inhoud woning	829	1108	M ³

Opmerking

Blinqlab Nederland B.V.
Ridderkerk, 14/08/2026



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kleistraat 2 b, 4861 CA Chaam

Datum:

09-07-2026

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezie¨n	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,
Henk den Boer

Monique Slijkhuis

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Chaam
09-07-2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Chaam
09-07-2026



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 47 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.



Vervolg opmerkingen

- 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
www.broeders.com