



INTERCONNECT makelaardij



BROCHURE

Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen

VRAAGPRIJS € 837.500,- K.K.

VERRASSEND VEEL RUIMTE, VOLOP MOGELIJKHEDEN VOOR NU ÉN VOOR LATER!

Verrassend veel leefruimte, veelzijdige woonmogelijkheden en een aantrekkelijke ligging met vrij en weids uitzicht. Juist die combinatie geeft deze vrijstaande woning haar geheel eigen aantrekkingskracht!

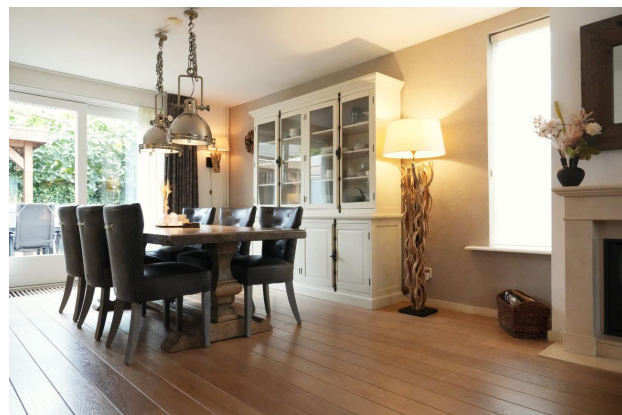
Met maar liefst 194 m² woonoppervlakte, zes volwaardige slaapkamers, een royale living, een sfeervolle keuken in landelijke stijl en een riante bijkeuken biedt deze woning alle ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Van een praktijk of kantoor aan huis tot de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. De zonnige tuin op het zuiden met de robuuste overkapping vormt een waardevolle aanvulling op het woongenot.



INTERCONNECT makelaardij



De royale woonkamer van ca. 50 m² nodigt uit tot ontspannen, genieten en gezellig samenzijn.



KENMERKEN

BOUWJAAR WONING:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
ca. 194 m²

ENERGIELABEL:
B

INHOUD:
ca. 717 m³

PERCEEL:
326 m²

ACHTERTUIN:
ca. 75 m²

BERGING:
ca. 12 m²

AANTAL SLAAPKAMERS:
6

ONDERHOUD:
Goed



INTERCONNECT makelaardij

EEN HUIS DAT AANSLUIT BIJ HET LEVEN VAN VANDAAG EN DE WENSEN VAN MORGEN!

Verrassend veel leefruimte, veelzijdige woonmogelijkheden en een aantrekkelijke ligging met vrij en weids uitzicht. Juist die combinatie geeft deze vrijstaande woning haar geheel eigen aantrekkingskracht!

Met maar liefst 194 m² woonoppervlakte, zes volwaardige slaapkamers, een royale living, een sfeervolle keuken in landelijke stijl en een riante bijkeuken biedt deze woning alle ruimte voor uiteenlopende woonwensen. Van een praktijk of kantoor aan huis tot de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen. De zonnige tuin op het zuiden met de robuuste overkapping vormt een waardevolle aanvulling op het woongenot.

Ook op het gebied van isolatie en energiebesparing heeft deze royale woning het nodige te bieden. Zo zijn de gevels in 2014 met Isotech-parels geïsoleerd en beschikken de woonkamer en keuken over HR++ beglazing. De overige vertrekken zijn voorzien van dubbel glas en ook vloer- en dakisolatie zijn aanwezig. De bijkeuken (voormalige garage) beschikt over elektrische vloerverwarming en de keuken over airconditioning (2021) met koel- en verwarmingsfunctie. Met 18 zonnepanelen (2023) in eigendom wekt de woning bovendien een deel van haar eigen elektriciteit op. Ook het onderhoud kreeg aandacht, met een vernieuwde meterkast (2000) en uitgevoerd buitenschilderwerk (2023).

Minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf is de groene woonomgeving. De fraaie waterpartij aan de overzijde van de straat geeft het straatbeeld een rustgevende uitstraling. De verkeersluwe ligging en de speelweide met speeltoestellen om de hoek maken het wonen hier extra aangenaam. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het levendige centrum van Vlijmen bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn er volop openbare parkeermogelijkheden en zijn de uitvalswegen makkelijk bereikbaar.

BEGANE GROND:

De royale ontvangsthall met tegelvloer verrast direct met haar ruimtelijke karakter. Het natuurlijke licht, de vide en de open hardhouten trap versterken dit effect en geven de entree een uitnodigende uitstraling. De meterkast (2000) is vernieuwd. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een kunststof plafond met inbouwspots. De paneeldeur met glas-in-lood vormt een stijlvolle overgang naar de woonkamer.

De royale woonkamer nodigt uit tot ontspannen, genieten en gezellig samenzijn. De natuurstenen schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de grote schuifpui het daglicht volop binnenlaat en een fraaie verbinding met de achtertuin creëert.

De ruime halfopen keuken ademt landelijke charme en combineert een warme uitstraling met praktisch gebruiksgemak. Het granieten werkblad, de vele opbergmogelijkheden en de diverse inbouwapparatuur maken koken hier tot een plezierige bezigheid. De airconditioning (2021) zorgt zowel voor verkoeling als verwarming.

De voormalige garage is volledig geïsoleerd en omgevormd tot een riante bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte met uitstortgootsteen. Grote ramen en een lichtkoepel zorgen voor volop daglicht, terwijl de tegelvloer met elektrische vloerverwarming extra comfort biedt. Een buitendeur verschaft rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Dit veelzijdige vertrek biedt bovendien volop perspectief voor een praktijk of kantoor aan huis of voor levensloopbestendig wonen.

Strak gestucte plafonds op de begane grond geven het geheel een verzorgde uitstraling. De wanden zijn grotendeels met spachtelputz bezet. Er hangen screens aan de voorzijde van de woonkamer en het keukenraam. De woonkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, terwijl de overige ruimtes met een tegelvloer zijn afgewerkt. Authentieke paneeldeuren met karakteristieke deurgrepen voegen een vleugje nostalgie toe.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop krijgt dankzij de vide een open en ruimtelijke uitstraling en biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer onderscheidt zich door de schuifpui naar het balkon met een fraai uitzicht over de achtertuin. Een screen zorgt op zonnige dagen voor aangename zonwering. Een van de overige ruime slaapkamers is momenteel ingericht als werkkamer en beschikt over een praktische bergkast en een deur die leidt naar de trapopgang van de tweede verdieping.

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval, terwijl het strak gestucte plafond met inbouwspots de verzorgde uitstraling onderstreept.

De fraaie paneeldeuren met authentieke deurgrepen geven deze verdieping extra karakter en een sfeervolle uitstraling. Er ligt vloerbedekking en de plafonds zijn strak gestuct.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee zeer royale slaapkamers.

LINKS:

Op de eerste verdieping heeft u vier volwaardige slaapkamers tot uw beschikking, waarvan er eentje als werkkamer is ingericht.



INTERCONNECT makelaardij

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping verrast met nog eens twee riante slaapkamers. Een compacte overloop met dakraam geeft toegang tot beide vertrekken, die elk beschikken over een groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten aan weerszijden. De vloerbedekking en kunststof plafonds zorgen voor een nette afwerking.

Of het nu gaat om een groot gezin, een rustige thuiswerkplek, het ontvangen van logees of een eigen ruimte voor hobby's; deze verdieping biedt volop mogelijkheden om daar naar eigen wens invulling aan te geven.

ACHTERTUIN:

De verzorgde achtertuin op het zuiden biedt alle gelegenheid om heerlijk van de zon te genieten. Het gazon, de gevarieerde vaste beplanting en de met hederabegroeide erfafscheiding zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Leilindes bieden extra privacy en de robuuste Douglas overkapping vormt samen met het terras een uitnodigende plek voor ontspanning en gezelligheid. Sierbestrating, een houten berging (dak in 2026 vernieuwd), een praktische achterom en een watertappunt dragen bij aan het gebruiksgemak.

VOOR- EN ZIJTUIN:

Een fraaie combinatie van vaste beplanting, sierbestrating en grind vormen een aantrekkelijk geheel, waarbij de ruime opzet niet alleen bijdraagt aan een prettige aanblik, maar ook aan een aangenaam gevoel van privacy.

OPRIT EN CARPORT:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor twee tot drie auto's en een praktische carport voorzien van een watertappunt. De laurier- en hederahaag langs de oprit geeft het geheel een groene en natuurlijke uitstraling.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 194 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 48 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14 m²
- Inhoud: ca. 717 m³
- Perceeloppervlakte: 326 m²
- Bouwjaar: 1973
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Gevels in 2014 met Isotech-parels geïsoleerd
- HR++ beglazing in woonkamer en keuken, overig dubbel glas
- 18 zonnepanelen (eigendom, 2023)
- Airconditioning (2021)
- Nefit Trendline HR-Ketel (2014)
- Elektrische vloerverwarming in bijkeuken
- Meterkast vernieuwd (2000)
- Dak berging vernieuwd (2026)
- Buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd
- Zes ruime slaapkamers
- Royale woonkamer
- Natuurstenen schouw met gashaard
- Ruime keuken in landelijke stijl
- Achtertuin op het zuiden
- Fraaie Douglas overkapping
- Oprit voor ca. 3 auto's
- Levensloopbestendig wonen mogelijk!
- Goed onderhouden
- Uitstekende locatie
- Aanvaarding in overleg



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Kom binnen en laat u verrassen

De royale ontvangsthall met tegelvloer verrast direct met haar ruimtelijke karakter.

Het natuurlijke licht, de vide en de open hardhouten trap versterken dit effect en geven de entree een uitnodigende uitstraling.



INTERCONNECT makelaardij



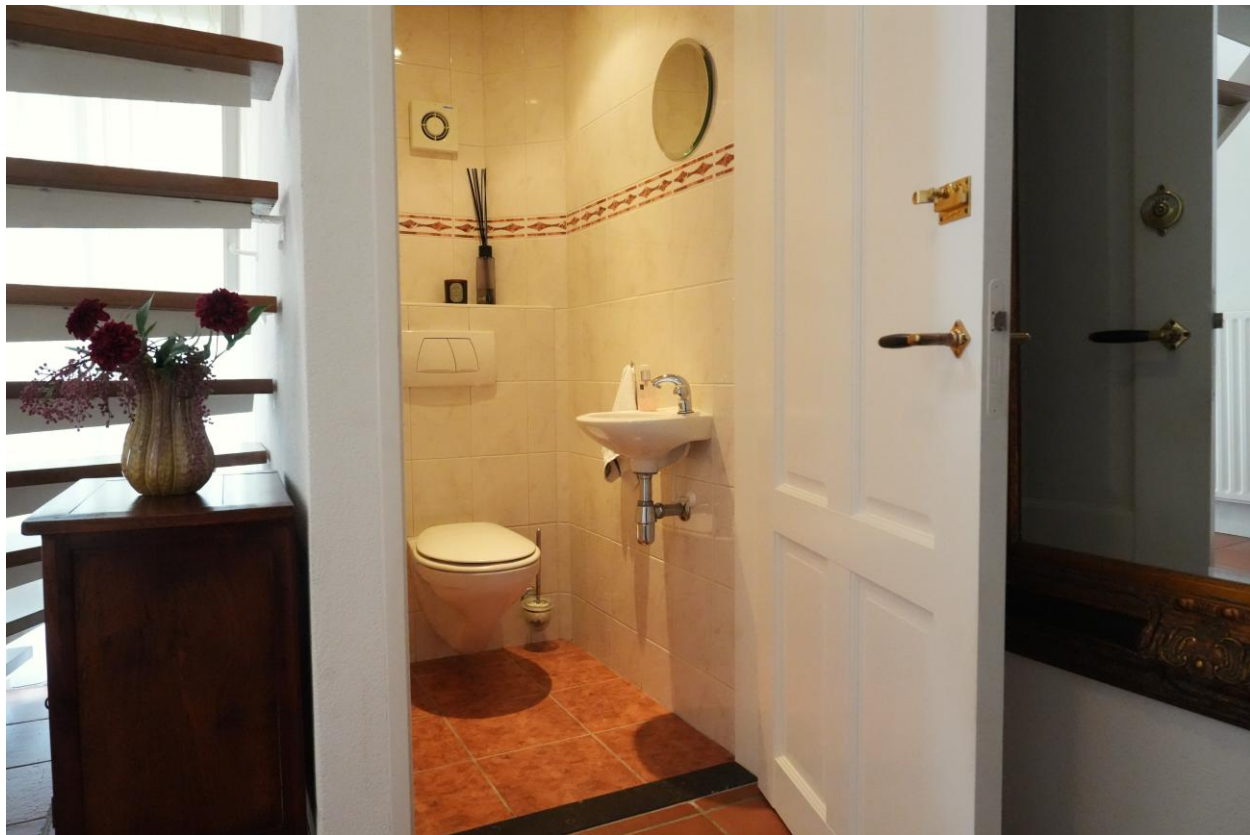
BOVEN:

De paneeldeur met glas-in-lood vormt een stijlvolle overgang naar de woonkamer.

RECHTS:

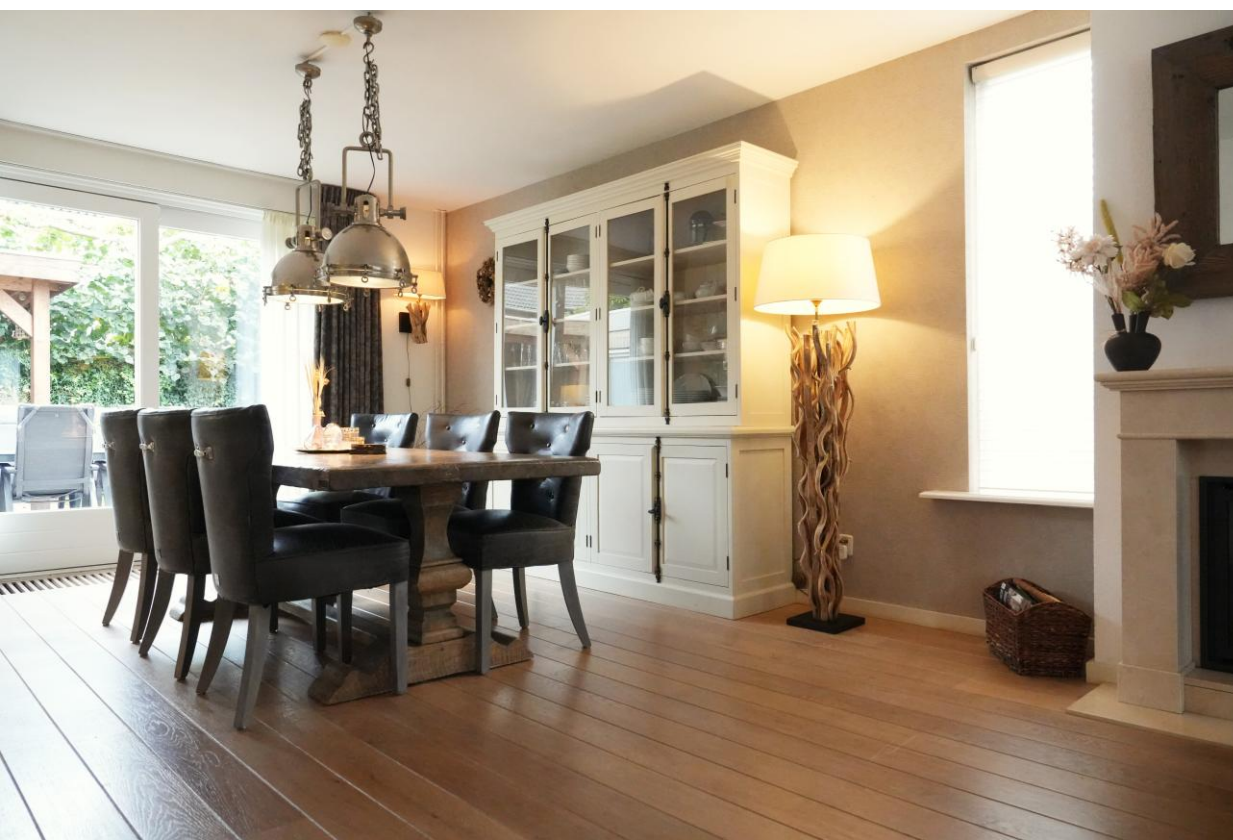
De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een kunststof plafond met inbouwspots.

De meterkast in de hal is vernieuwd (2000).





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De royale woonkamer staat in halfopen verbinding met de ruime keuken.

De grote schuifpui laat volop daglicht binnen en zorgt voor een fraaie verbinding met de achtertuin.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De gezellige zithoek biedt meer dan genoeg ruimte voor een knusse bank.

Strak gestucte plafonds op de begane grond geven het geheel een verzorgde uitstraling.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De royale woonkamer nodigt uit tot ontspannen, genieten en gezellig samenzijn, met de natuurstenen schouw en gashaard als sfeervol middelpunt.

De L-vormige woonkamer beschikt aan de andere zijde van de zithoek over een gezellige, enigszins beschutte hoek die zich uitstekend leent als lees- of televisiehoek.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De ruime halfopen keuken ademt landelijke charme en combineert een warme uitstraling met praktisch gebruiksgemak.

Er hangen screens aan de voorzijde van de woonkamer en het keukenraam.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Het granieten werkblad, de vele opbergmogelijkheden en de diverse inbouwapparatuur maken koken hier tot een plezierige bezigheid.

De airconditioning (2021) zorgt zowel voor verkoeling als verwarming.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht over de achtertuin.

Vanuit de keuken bereikt u de riante berging.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De voormalige garage is volledig geïsoleerd en omgevormd tot een riante bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte met uitstortgootsteen. Grote ramen en een lichtkoepel zorgen voor volop daglicht, terwijl de tegelvloer met elektrische vloerverwarming extra comfort biedt. Een buitendeur verschaft rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Dit veelzijdige vertrek biedt bovendien volop perspectief voor een praktijk of kantoor aan huis of voor levensloopbestendig wonen.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De overloop krijgt dankzij de vide een open en ruimtelijke uitstraling en biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De royale ouderslaapkamer onderscheidt zich door de schuifpui naar het balkon met een fraai uitzicht over de achtertuin.

Een screen zorgt op zonnige dagen voor aangename zonwering.



INTERCONNECT makelaardij



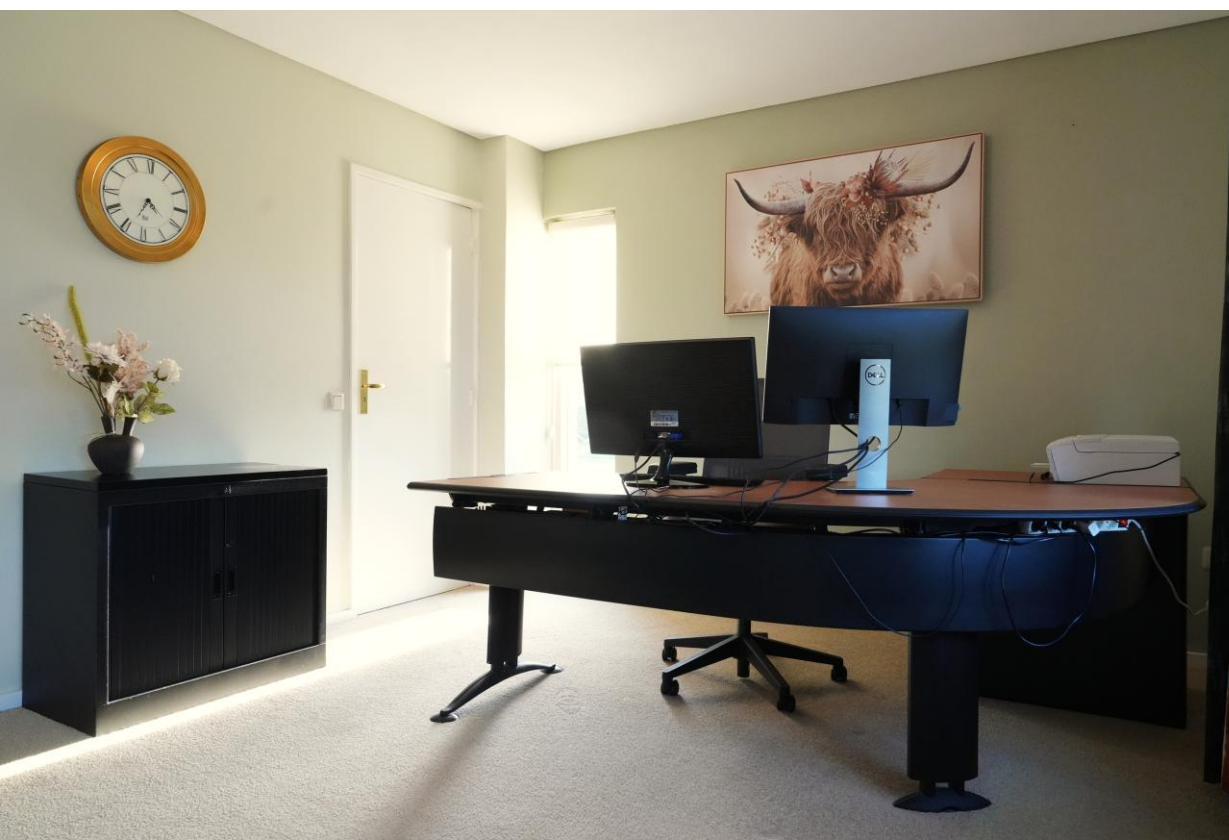
BOVEN & RECHTS:

Deze ruime slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Een van de overige ruime slaapkamers is momenteel ingericht als werkkamer en beschikt over een praktische bergkast en een deur die leidt naar de trapopgang van de tweede verdieping.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.





INTERCONNECT makelaardij



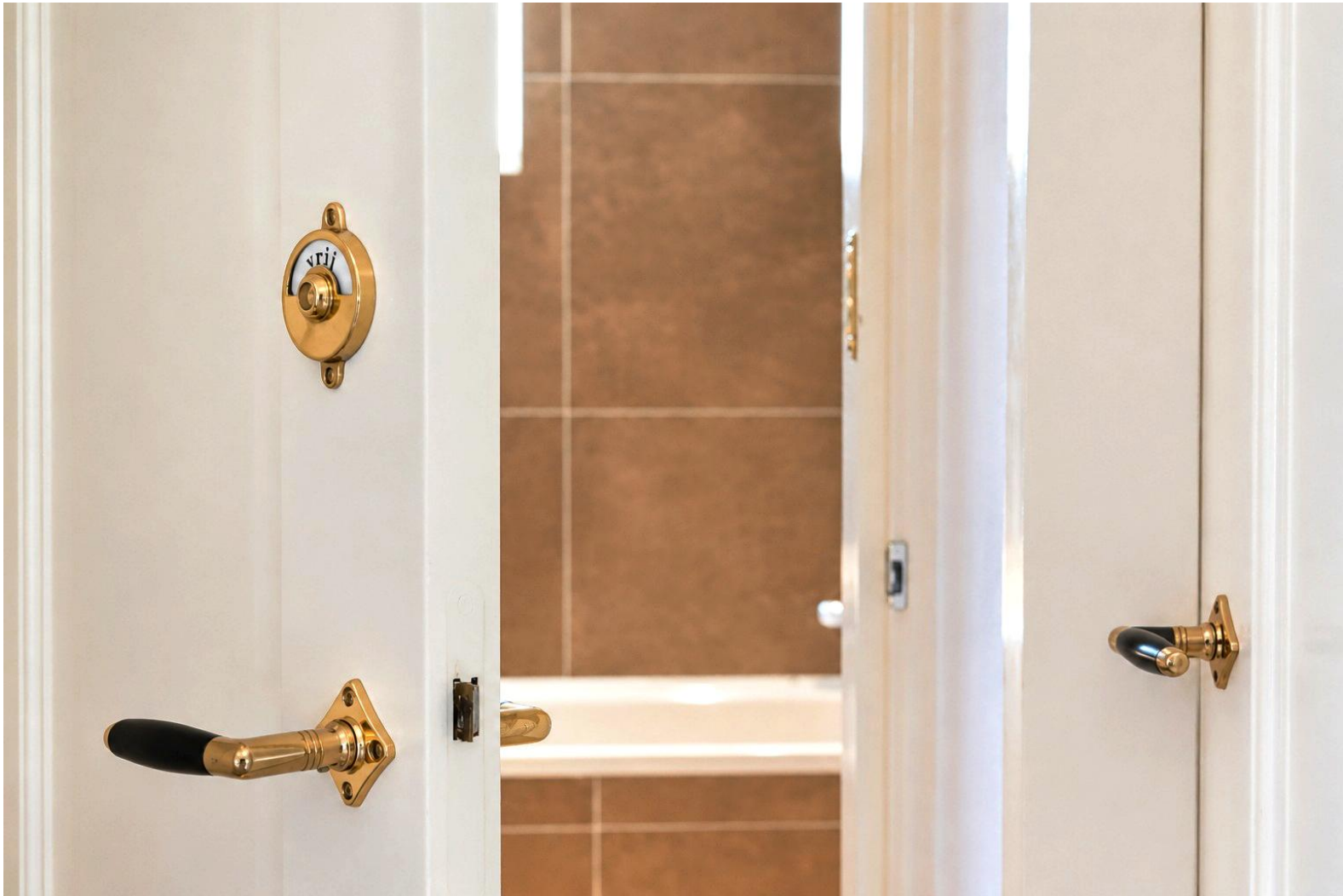
BOVEN & LINKS:

Deze leuke kinderkamer wordt momenteel als kastenkamer gebruikt.

Er is meer dan genoeg ruimte voor een bed, kledingkast en een bureau.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De fraaie paneeldeuren met authentieke deurgrepen geven deze verdieping extra karakter en een sfeervolle uitstraling.

De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol ingericht met een ligbad met douchevoorziening, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator.





INTERCONNECT makelaardij

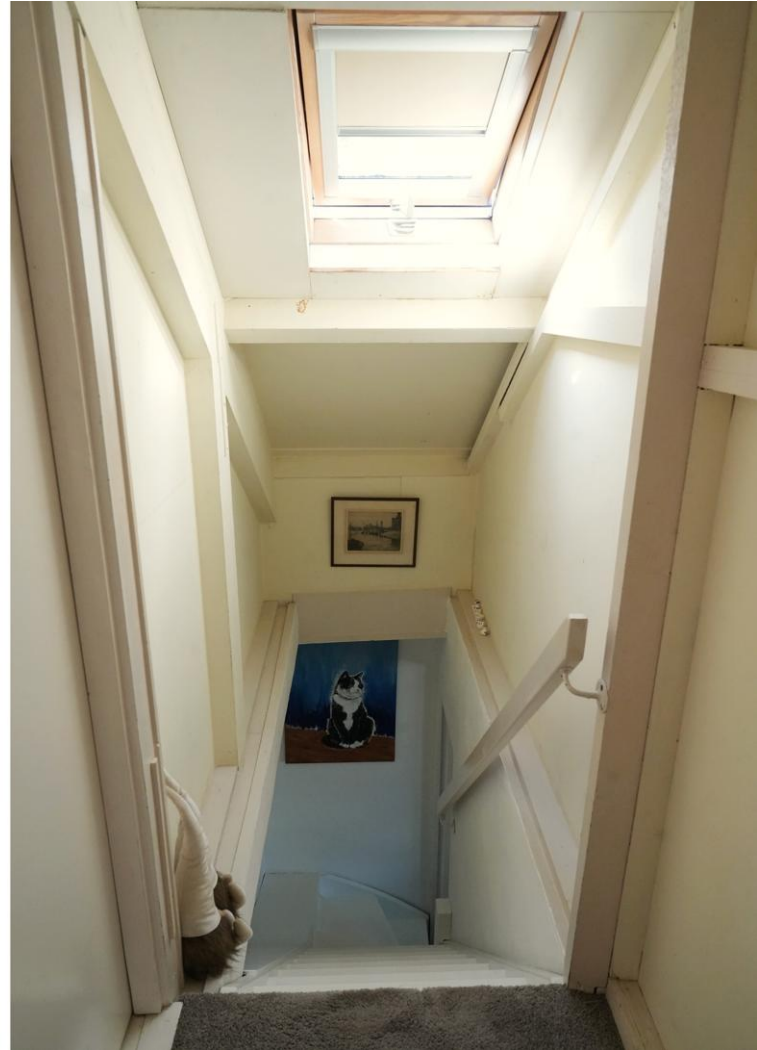


BOVEN & LINKS:

Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval, terwijl het strak gestucte plafond met inbouwspots de verzorgde uitstraling onderstreept.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De tweede verdieping verrast met nog eens twee riante slaapkamers.

Een compacte overloop met dakraam geeft toegang tot beide vertrekken, die elk beschikken over een groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten aan weerszijden.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Deze zeer royale slaapkamer heeft een badkamermeubel met spiegelkast.

Van zo'n slaapkamer wordt toch iedere puber enthousiast!



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Een slaapkamer om blij van te worden!

Sfeervol, heerlijk ruim en met veel natuurlijke lichtinval.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Aan ruimte geen gebrek!

Of het nu gaat om een groot gezin, een rustige thuiswerkplek, het ontvangen van logees of een eigen ruimte voor hobby's; deze verdieping biedt volop mogelijkheden om daar naar eigen wens invulling aan te geven.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

De robuuste Douglas overkapping vormt samen met het terras een uitnodigende plek voor ontspanning en gezelligheid.

Sierbestrating, een houten berging (dak in 2026 vernieuwd), een praktische achterom en een watertappunt dragen bij aan het gebruiksgemak.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

De verzorgde achtertuin op het zuiden biedt alle gelegenheid om heerlijk van de zon te genieten.

Het gazon, de gevarieerde vaste beplanting en de met hедера begroeide erfafscheiding zorgen voor een natuurlijke uitstraling. Leilindes bieden extra privacy.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Onder deze sfeervolle overkapping is het tot in de late uurtjes heerlijk genieten van lange, gezellige avonden.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Aan de voorzijde biedt de royale oprit parkeergelegenheid voor twee tot drie auto's en een carport met watertappunt.

LINKS;

De laurier- en hederahagen en de fraai aangelegde voortuin zorgen voor een groene uitstraling en aangename privacy.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Niet alleen de woning zelf weet te overtuigen, ook de groene omgeving heeft bijzonder veel te bieden.

De fraaie waterpartij aan de overzijde van de straat geeft het straatbeeld een rustgevende uitstraling.

De verkeersluwe ligging en de speelweide met speeltoestellen om de hoek maken het wonen hier extra aangenaam.





INTERCONNECT makelaardij



LINKS:

Kinderen kunnen heerlijk voetballen op de speelweide achter de woning.

RECHTS:

Er is genoeg parkeergelegenheid in de straat.



LOCATIE:

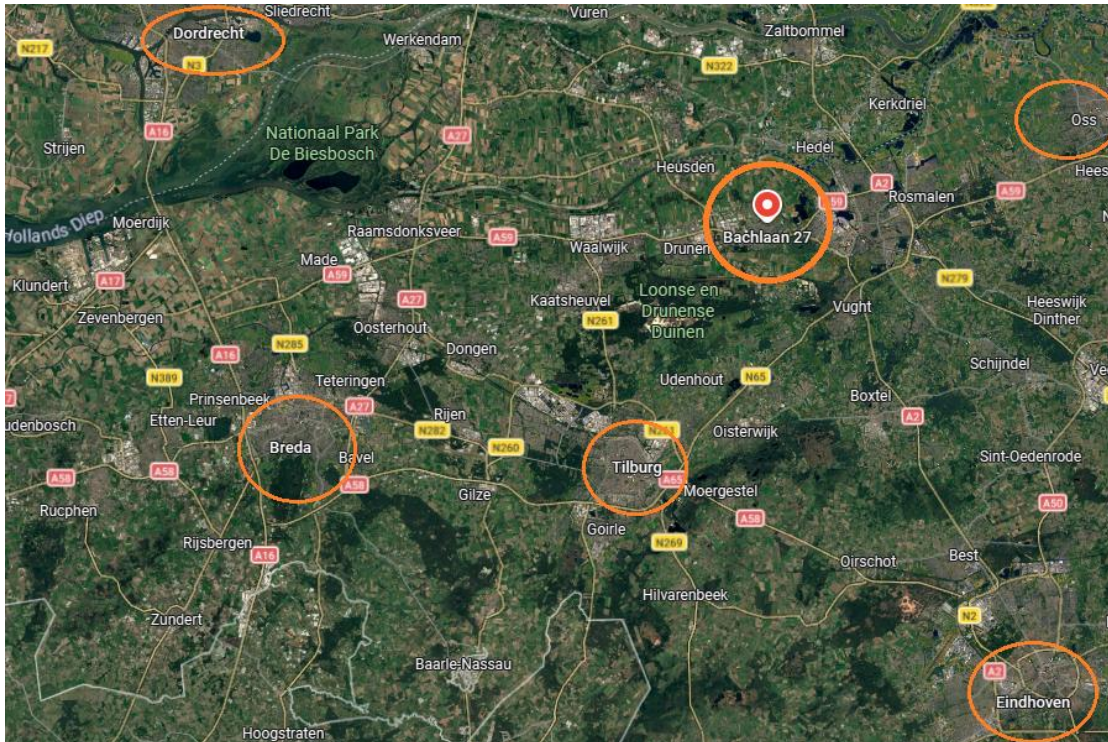
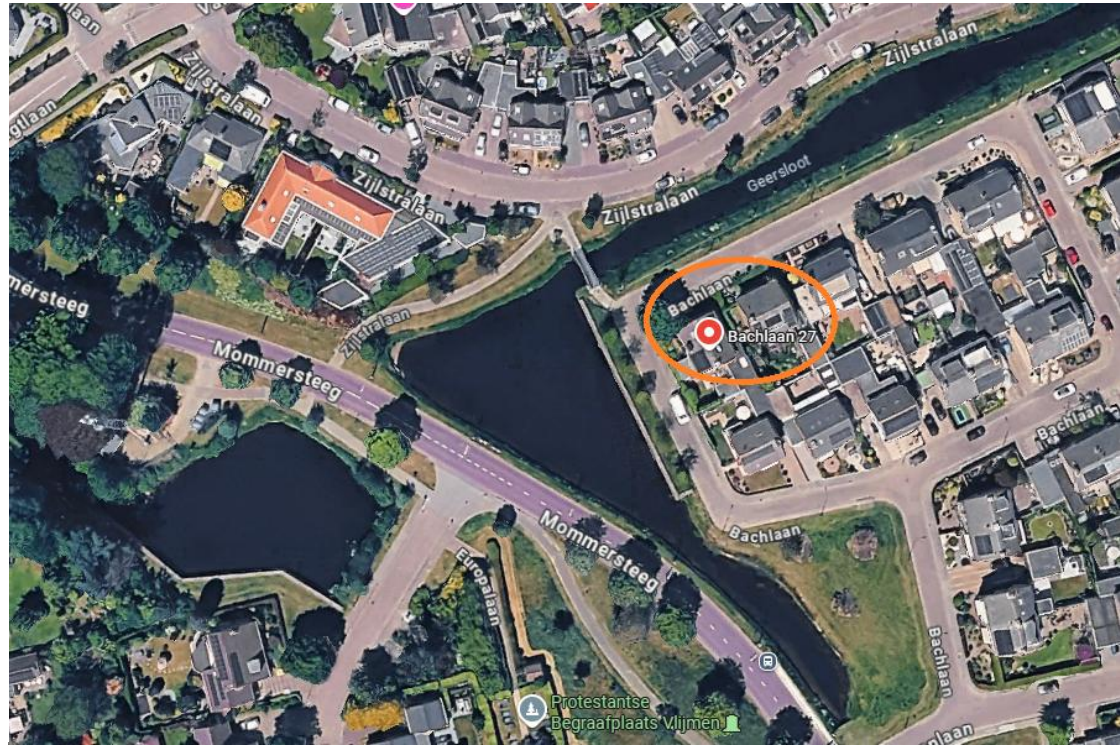
De locatie is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Gelegen in de geliefde woonwijk "Vijfhoeven" op korte afstand van diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en het levendige centrum van Vlijmen. Bovendien zijn er volop openbare parkeermogelijkheden en zijn de uitvalswegen makkelijk bereikbaar.



INTERCONNECT makelaardij

RECHTS:

Gedetailleerde luchtfoto van Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen, met de omliggende bebouwing, groenvoorzieningen en waterpartijen.



LINKS:

Overzichts-luchtfoto van Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen, met de ligging ten opzichte van omliggende steden en uitvalswegen.

CENTRALE LIGGING MET UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID:

De luchtfoto's geven een duidelijk beeld van de ligging van deze vrijstaande woning aan de Bachlaan 27 in Vlijmen. De groene omgeving, nabijgelegen waterpartijen en de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Via de nabijgelegen A59 zijn 's-Hertogenbosch en Waalwijk uitstekend bereikbaar. Ook Tilburg, Breda en Eindhoven liggen op goed bereikbare afstand.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

Zwembad Die Heygrave in Vlijmen biedt volop zwemplezier en mogelijkheden voor sportief en recreatief zwemmen, voor jong en oud.

LINKS:

Sporthal Die Heygrave biedt ruimte aan diverse binnensporten, waaronder volleybal en andere zaalsporten.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Sportpark 'De Hoge Heide' ligt op korte afstand en biedt diverse sportfaciliteiten, waaronder hockeyvelden, tennis- en padelbanen.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Het Nationale Park Loonse en Drunense Duinen is maar ca. 15 min met de auto.

Het is één van de grootste zandstuifgebieden van West-Europa.

Hier kunt u te voet, te paard of op de fiets genieten van al dat moois wat de natuur te bieden heeft.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Ook niet ver van Vlijmen bevindt zich het attractiepark de Efteling in het fraaie bosrijke landschap van Kaatsheuvel en omgeving.

Samen met uw kinderen naar de Efteling en genieten van het sprookjesbos en alle leuke attracties.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit Vlijmen is het ook maar ca. 25 minuten met de auto naar Nationaal Park "De Biesbosch".

Het is een beschermd natuurgebied en het grootste zoetwatergetijden-gebied van Europa.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

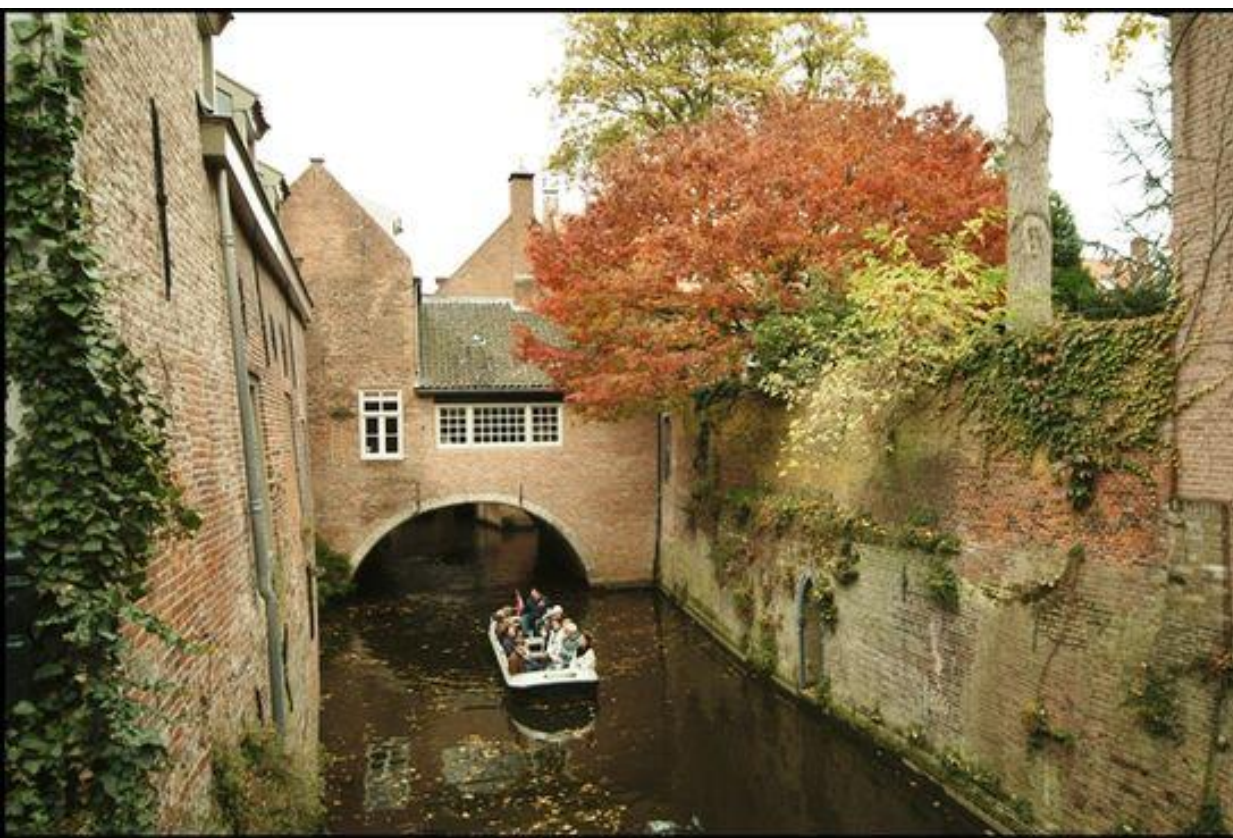
In de Biesbosch begon het met een stormvloed de Sint-Elizabethsvloed in de nacht van 18 op 19 november 1421. Het oorspronkelijk polderland, veranderde toen in een binnenzee.

In 1970 werd het Haringvliet afgesloten. De grote verschillen tussen eb en vloed verdwenen en daarmee de griend- en rietcultuur. De wilgenakkers verruigden en de natuur kreeg vrij spel. En nu broeden hier weer zeearenden en visarenden.





INTERCONNECT makelaardij



De historische stad 's-Hertogenbosch is maar 10 minuten met de auto.

BOVEN:

Gezellig winkelen in de binnenstad. Daarna een verfrissend drankje op een van de vele terrasjes.

LINKS:

Van de historische vaarroute op de Binnendieze wordt veelvuldig gebruik gemaakt



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN:

De stad 's-Hertogenbosch vanuit de lucht gezien.

RECHTS:

Deze bruisende stad met de vele winkels en horecagelegenheden biedt volop mogelijkheden voor een gezellig avondje uit.





INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & LINKS:

Vanuit Vlijmen is Tilburg ook niet ver. Het is een stad met een rijke historie.

Breng een bezoek aan de Spoorzone, het verrassende Dwaalgebied of het creatieve Veemarktkwartier.

Voor een avondje uit ga je naar de schouwburg of de concertzaal.

Even helemaal tot rust komen? De ultieme ontspanning vind je in de Piushaven, de binnentuinen en stadsparken.

Ben je hongerig geworden? In het centrum en aan de Piushaven vindt u tal van leuke eetgelegenheden.



INTERCONNECT makelaardij



BOVEN & RECHTS:

Deze twee bekende skylines van Tilburg onderstrepen de pracht en de allure van deze stad.

Een bruisende stad die alles biedt wat men zich maar wensen kan. Zoals een schouwburg, concertzaal, zwembaden, diverse winkels en horeca-gelegenheden.





INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

OVERDRACHT:

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

BOUW:

Soort woonhuis	Vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN:

- Wonen	Ca. 194 m ²
- Overige inpandige ruimte	Ca. 48 m ²
- Gebouwgebonden buitenruimte	Ca. 14 m ²
- Externe bergruimte	N.v.t.
- Inhoud	Ca. 717 m ³
- Perceel	326 m ²

INDELING:

Aantal kamers	7; waarvan 6 slaapkamers
Aantal badkamers	2 badkamer
Badkamervoorzieningen	Ligbad met douchevoorziening, design radiator, badkamermeubel, spiegelkast, wandcloset,
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, screens, dakraam, zonnepanelen, airco, glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, mech. ventilatie

BIJZONDERHEDEN:

Vloerverwarming; elektrisch	Bijkeuken (voormalige garage!)
-----------------------------	--------------------------------



INTERCONNECT makelaardij

KENMERKEN

ENERGIE:

Energielabel	B (geldig tot 22-05-2035)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	HR-ketel Nefit Trendline (2014, eigendom), airco, gedeelte vloerverwarming, gashaard
Warmwater	HR-ketel Nefit Trendline (2014, eigendom)
Internet	Aanwezig

KADASTRALE GEGEVENS:

Kadaster	N 1726
Perceeloppervlakte	326 m ²
Eigendomssituatie	Eigendom

BUITENRUIMTE:

Ligging	In woonwijk, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuint, voor- zijtuint
Oppervlakte	Achtertuint ca. 75 m ²
Ligging	Zuiden
Berging	N.v.t.

GARAGE:

Garage	N.v.t.
Voorzieningen	-
Isolatie	-
Capaciteit	-
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Oprit	Voor drie auto's
Onderhoud woning	Goed



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen

Datum:

22-10-2026

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	☒	☐	☐	☐
- Lampen in studeerkamer, kantoor en slaapkamers zolder	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐



INTERCONNECT makelaardij

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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



INTERCONNECT makelaardij

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Rechthoekige zwarte plantenbak ter afscheiding bij veranda	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

4 / 5

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.

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

plaats en datum:

Vlijmen
21 – 10 – 2026

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

plaats en datum:

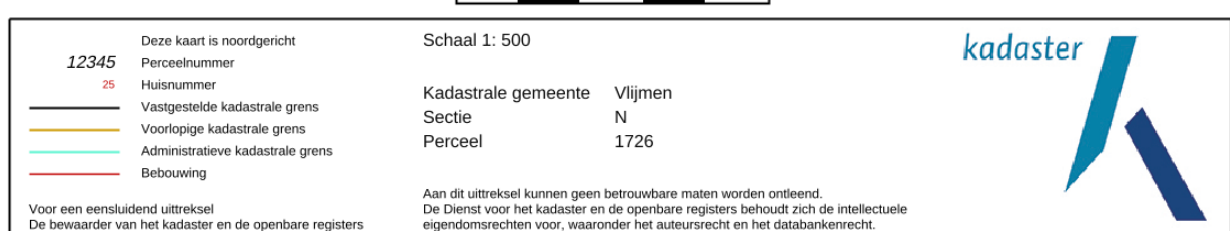
Kaatsheuvel
21 – 10 – 2026

5 / 5



KADASTRALE KAART

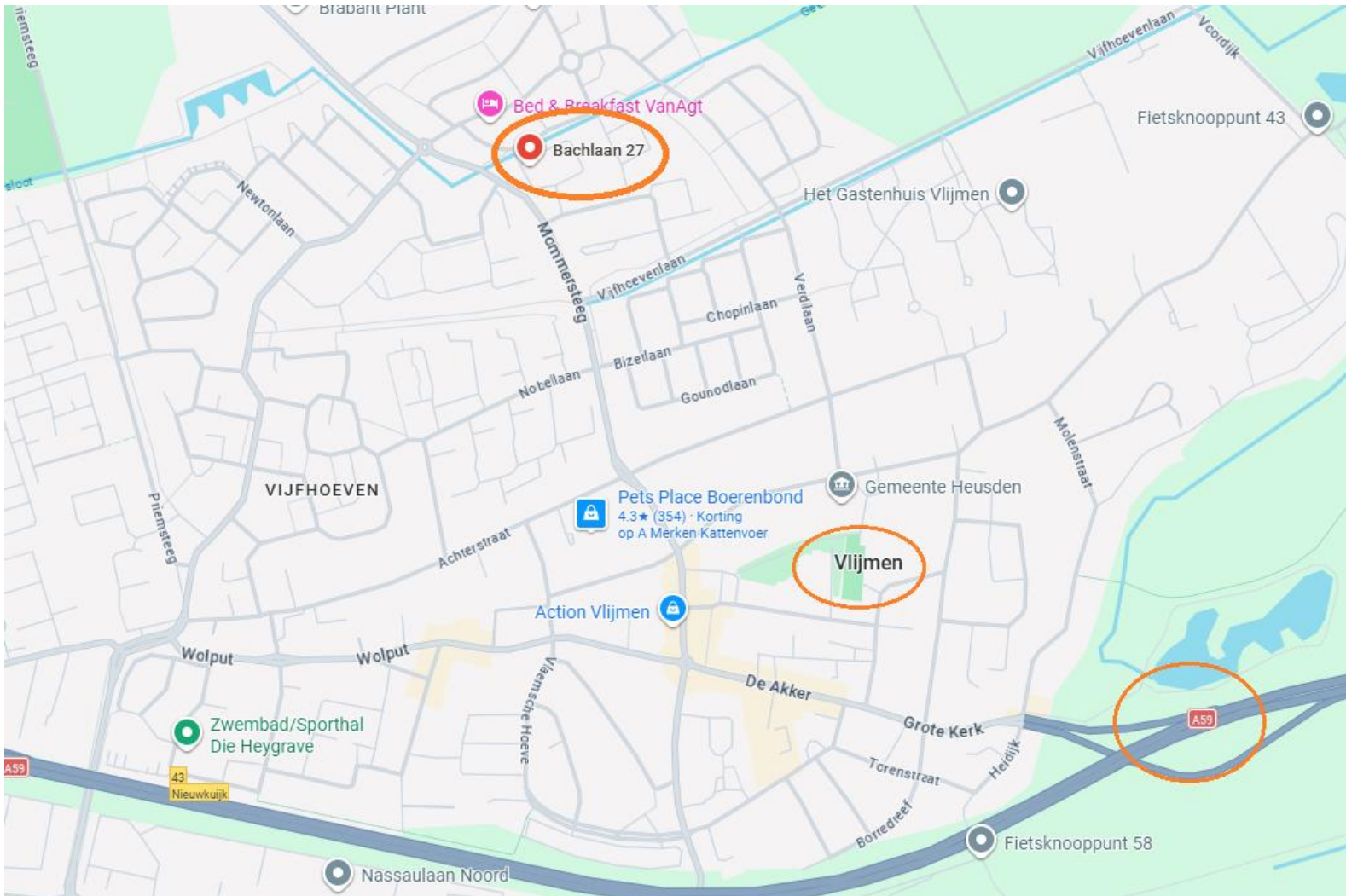
Uw referentie: Bachlaan 27





INTERCONNECT makelaardij

LOCATIEKAARTEN

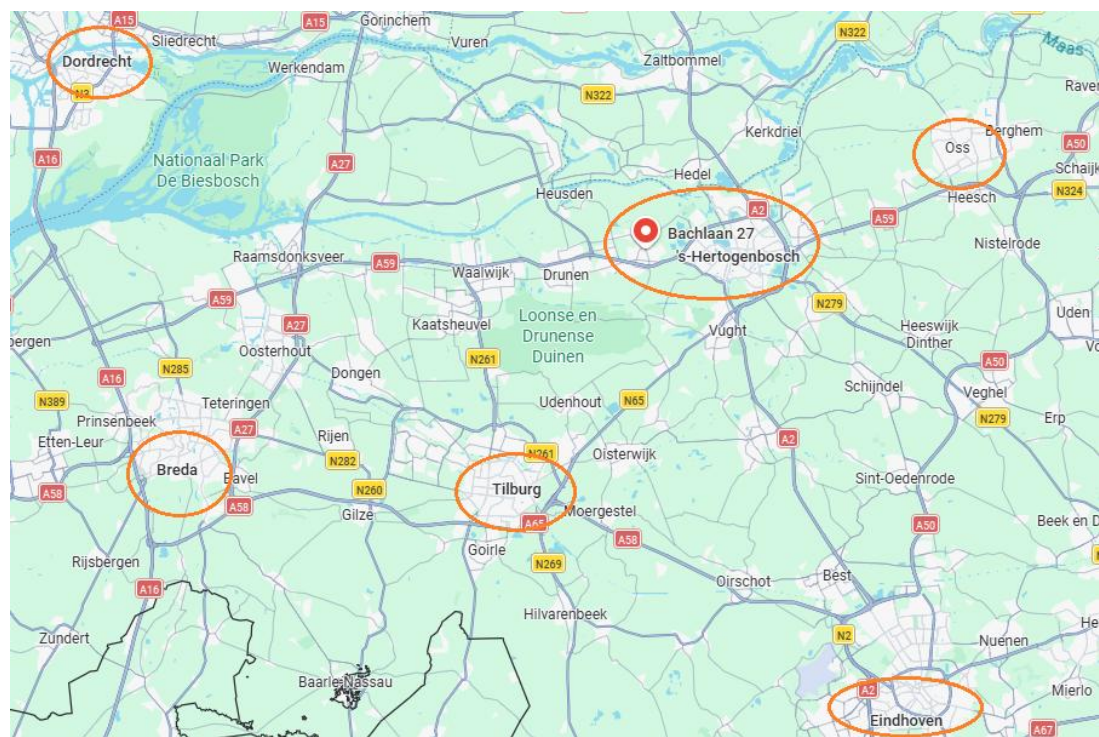


BOVEN:

Detailkaart met de ligging van Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen en het omliggende lokale wegennet.

RECHTS:

Overzichtskaart met de ligging van Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen ten opzichte van omliggende steden en belangrijke verkeerswegen.





INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – PERCEEL



perceel

- oppervlakte: 326 m²
- lengte ca. 15 m
- breedte ca. 22 m
- berging ca. 12 m²

INTERCONNECT makelaardij
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen
kunnen geen rechten worden ontleend.





INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – PERCEEL

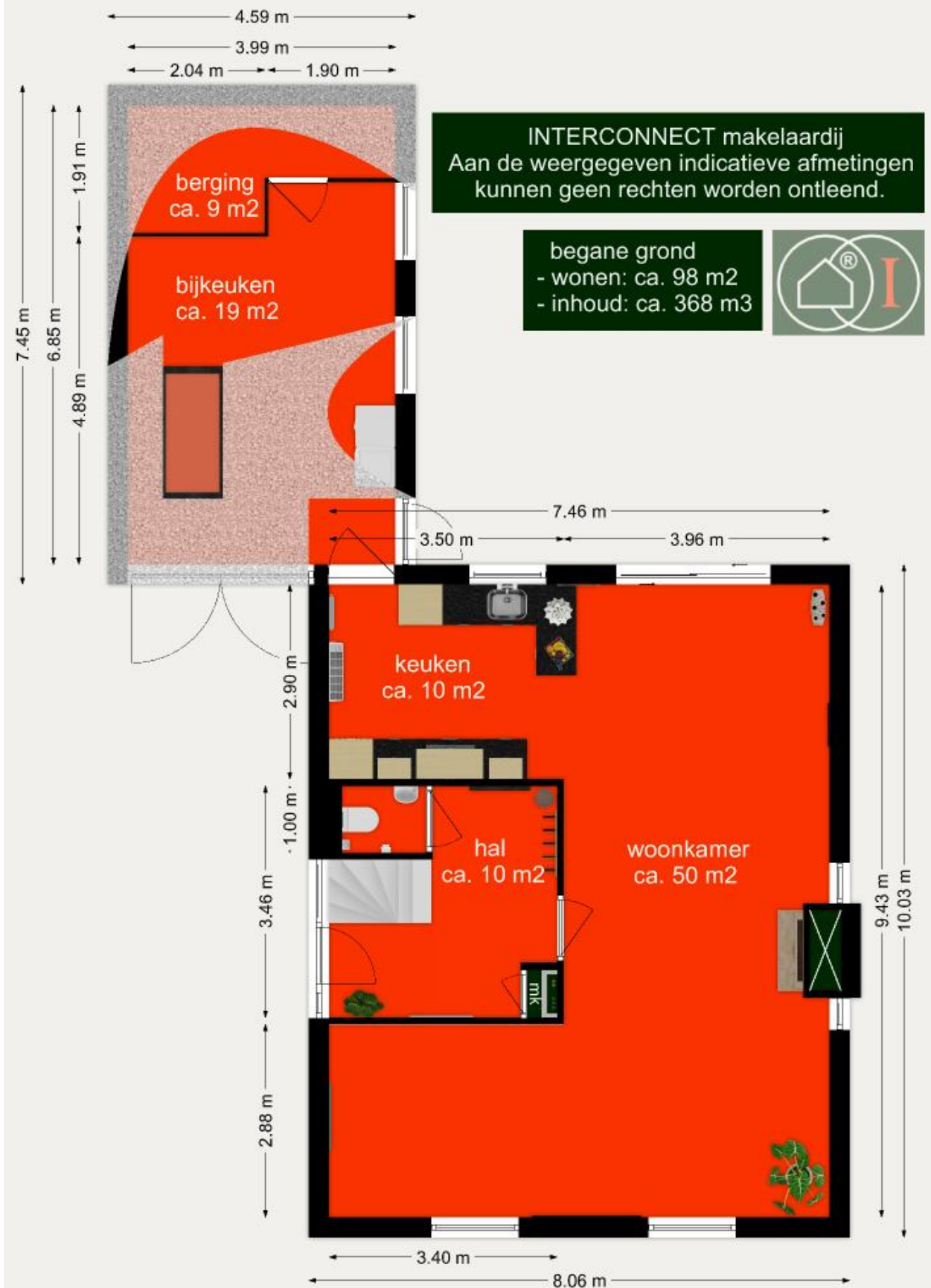


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND

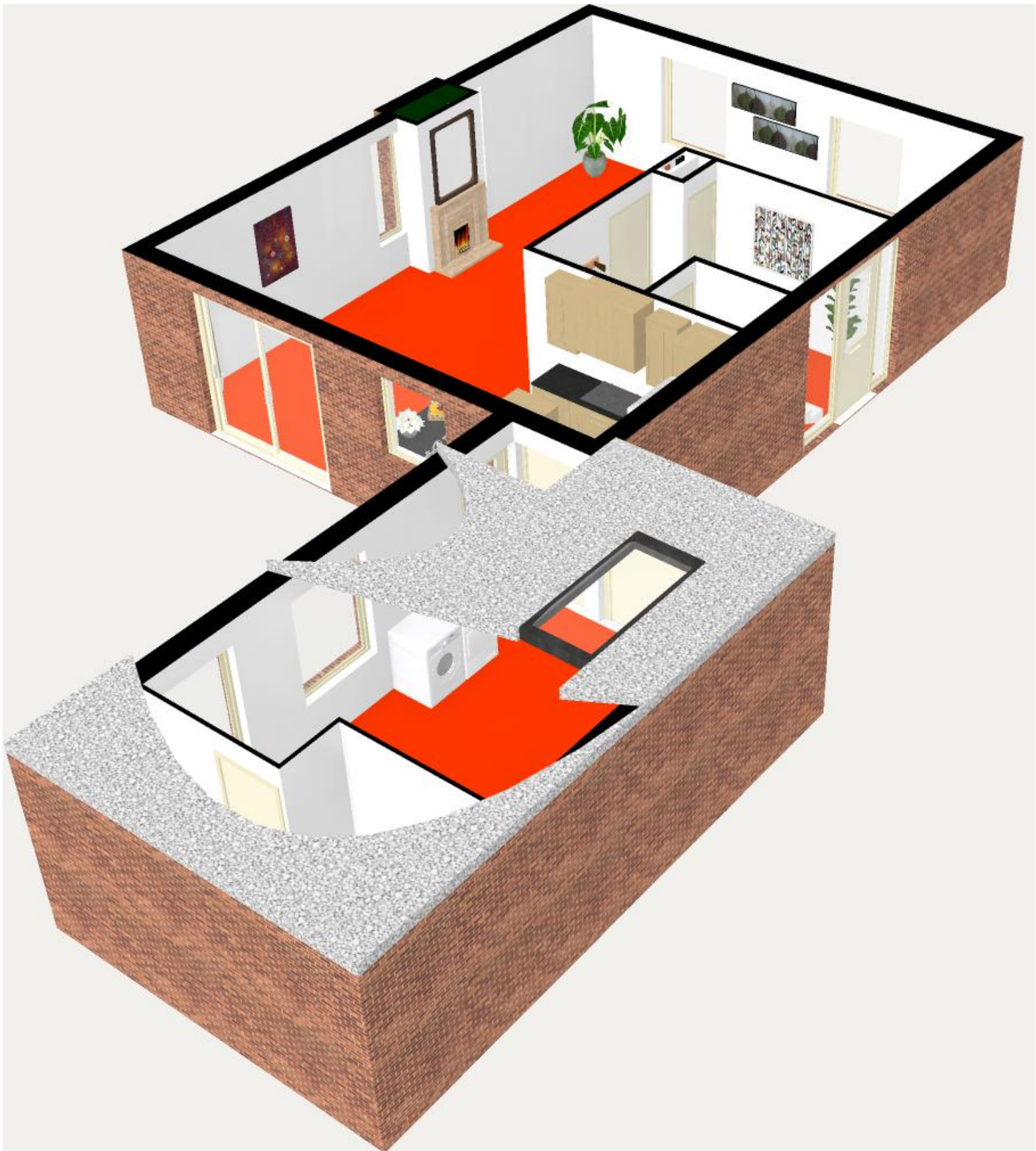


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – BEGANE GROND



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



INTERCONNECT makelaardij
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen
kunnen geen rechten worden ontleend.

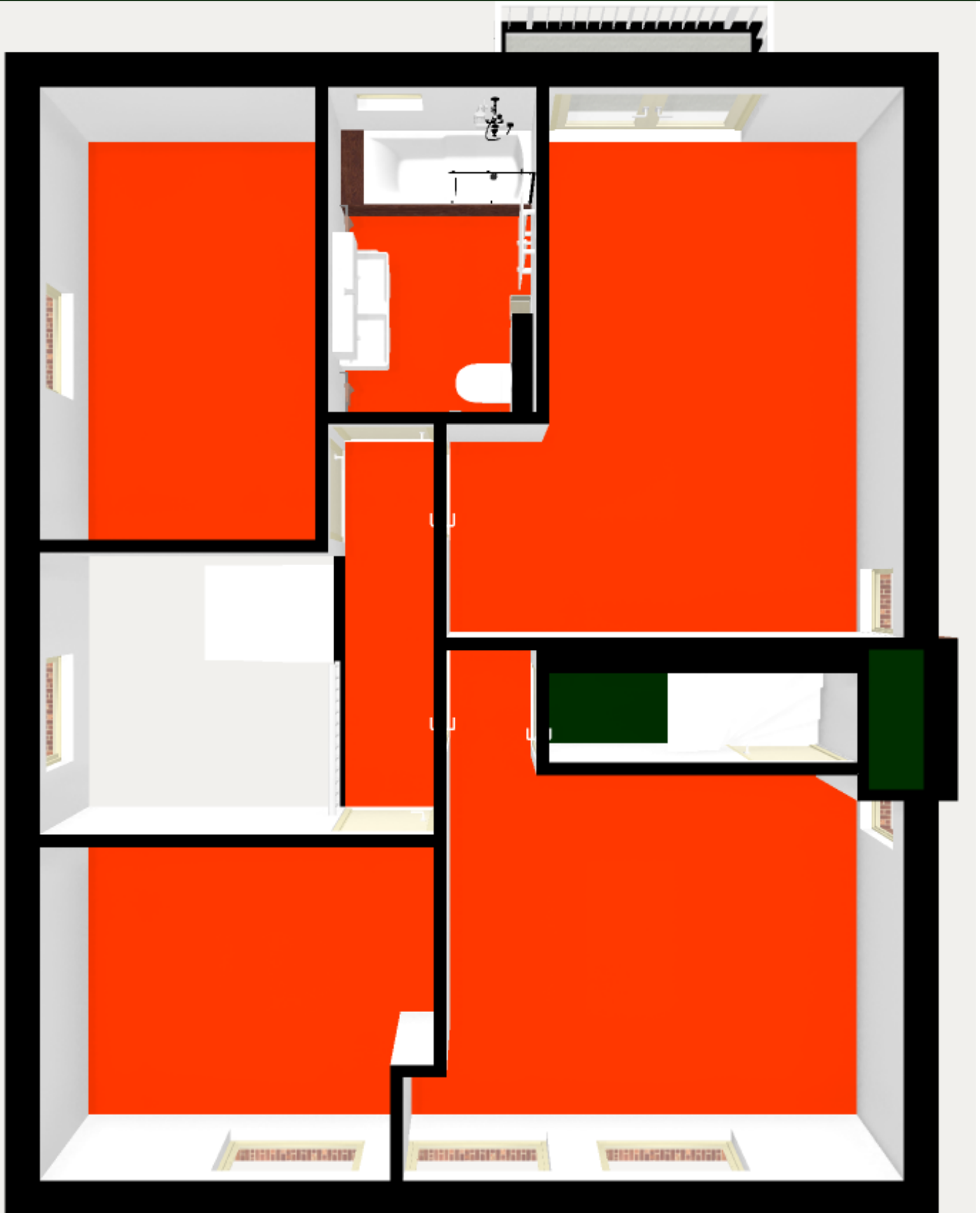
eerste verdieping
- hoogte ca. 2,50 m
- wonen ca. 64 m²
- balkon ca. 2 m²
- vide ca. 6 m²
- inhoud ca. 226 m³

DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

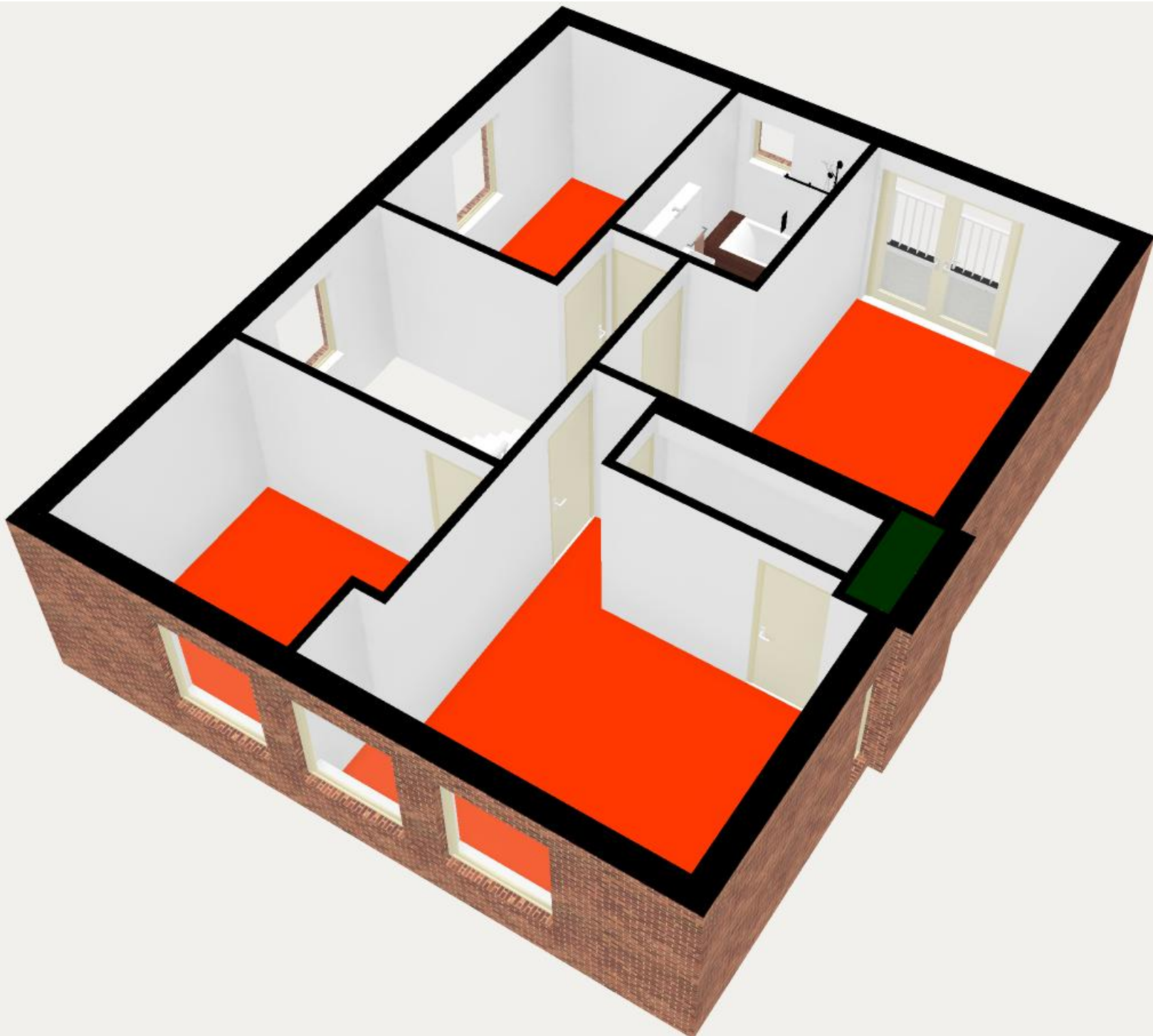


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

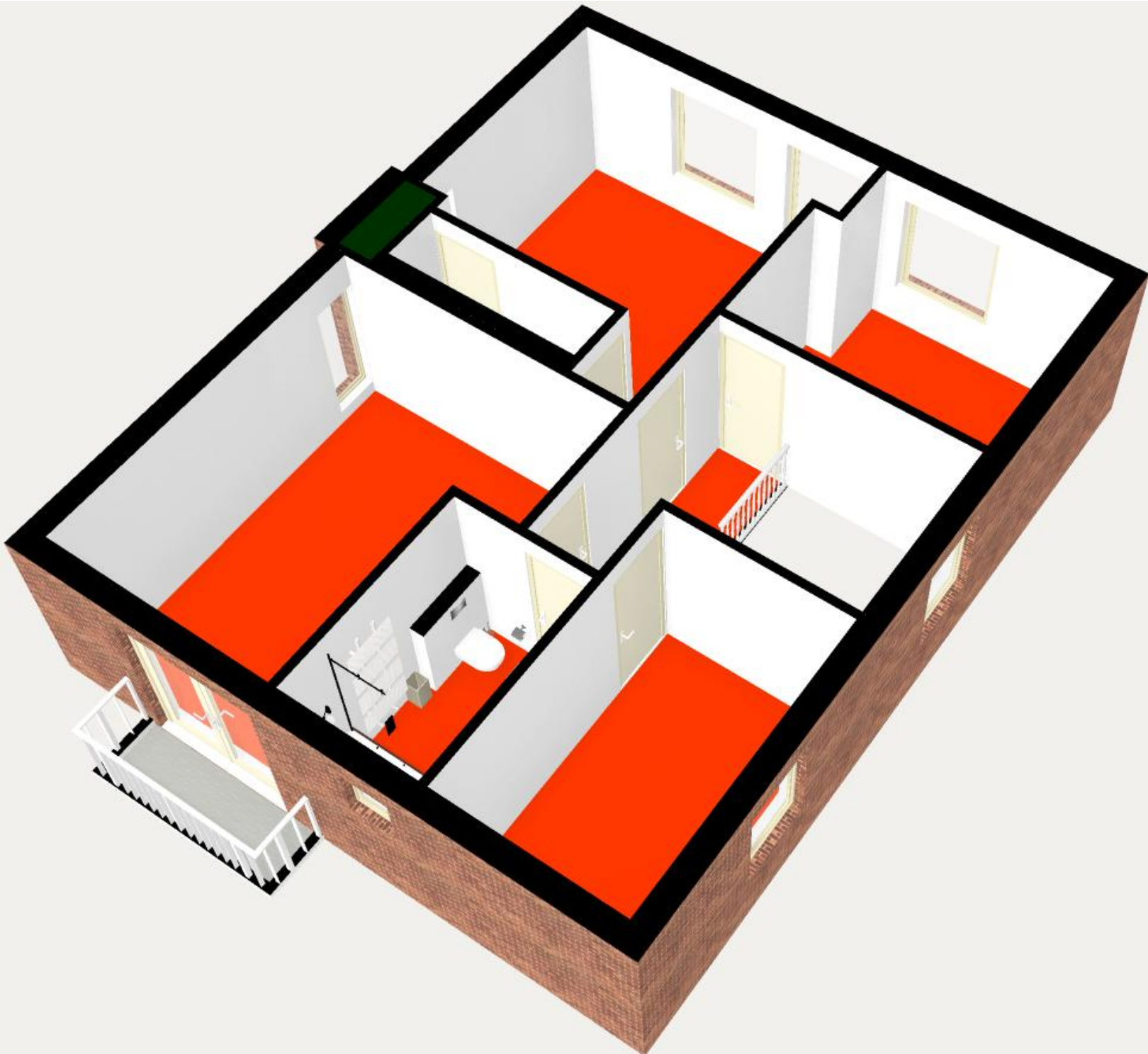


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

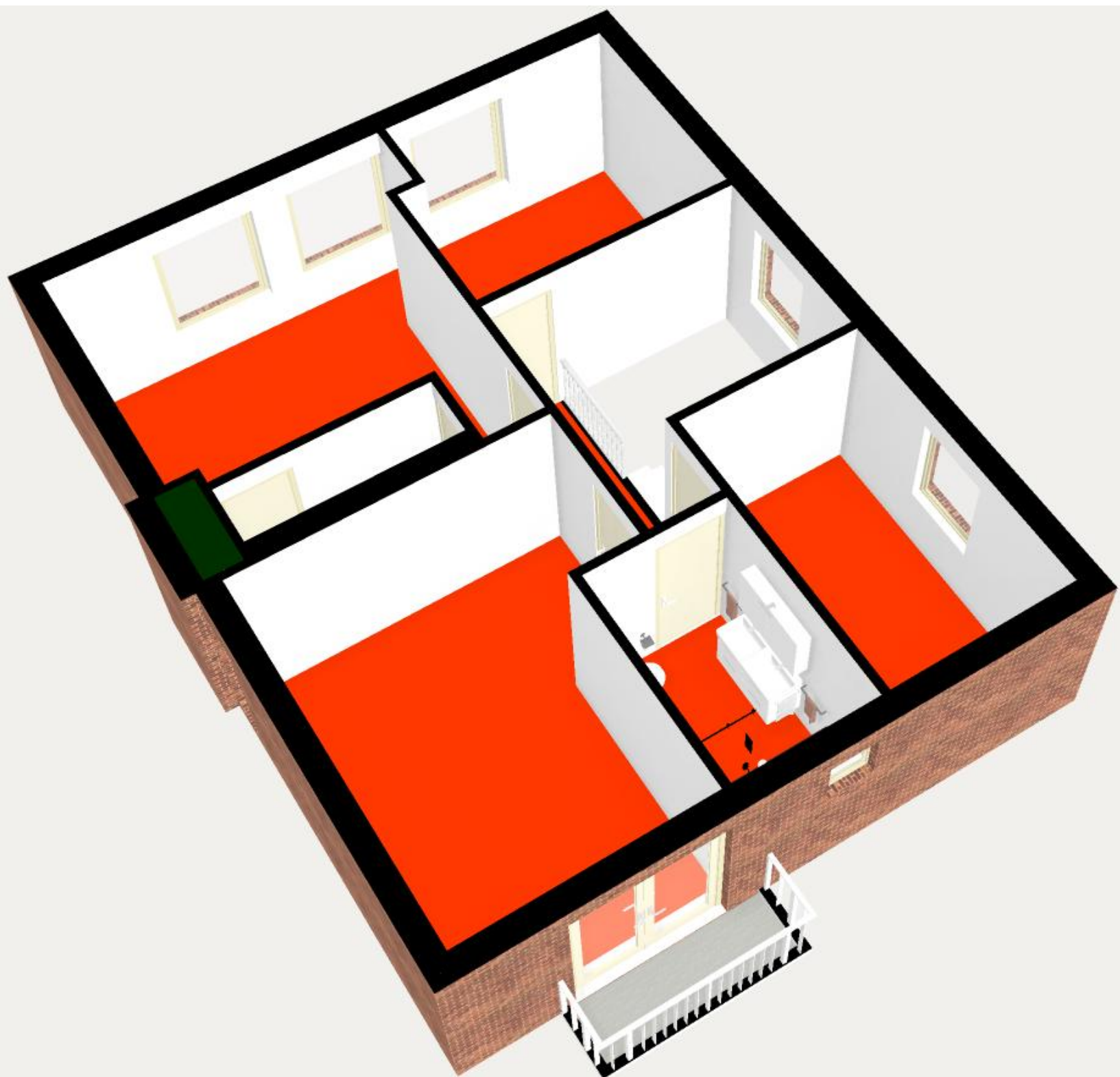


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – EERSTE VERDIEPING

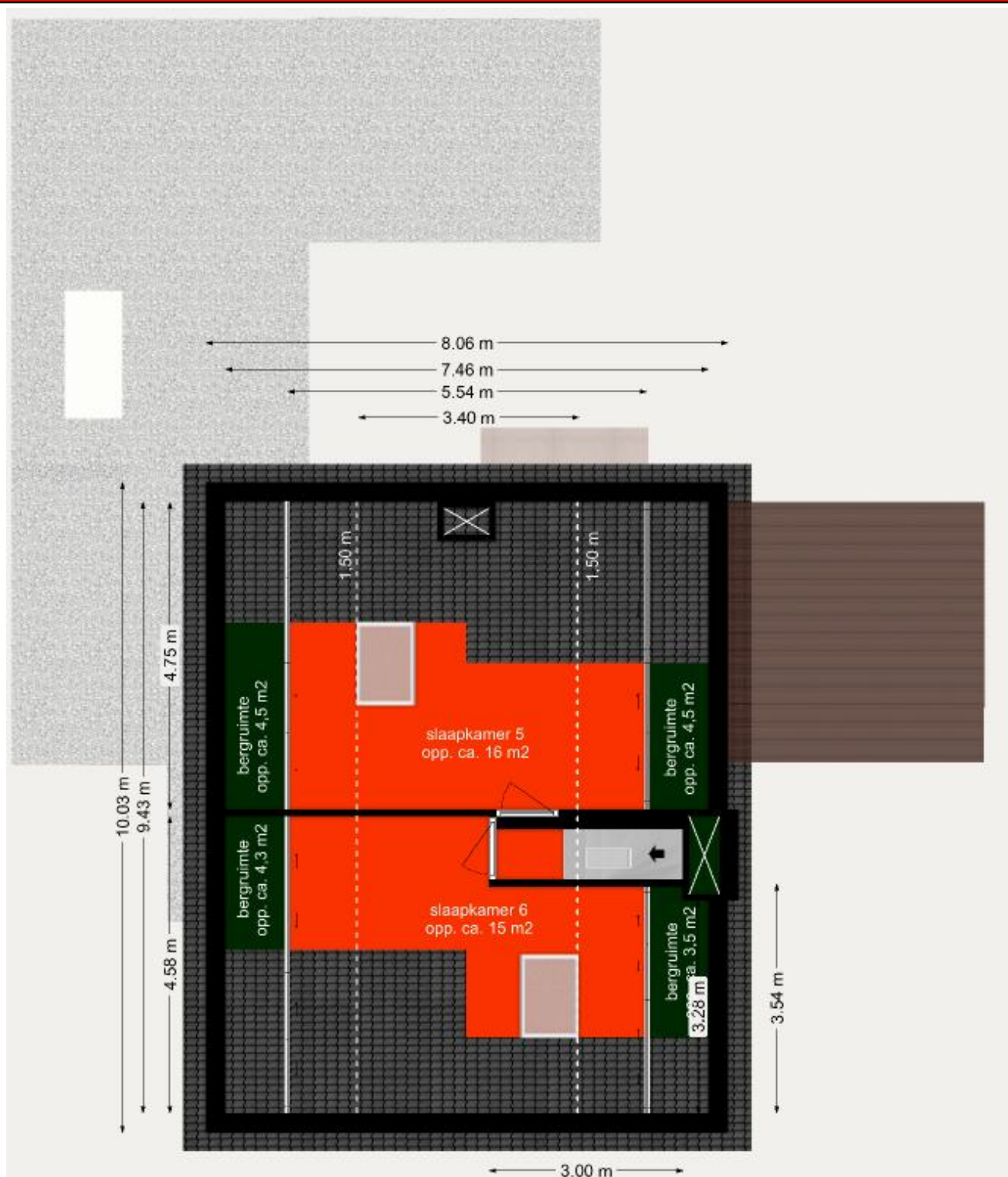


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING



INTERCONNECT makelaardij
Aan de weergegeven indicatieve afmetingen
kunnen geen rechten worden ontleend.

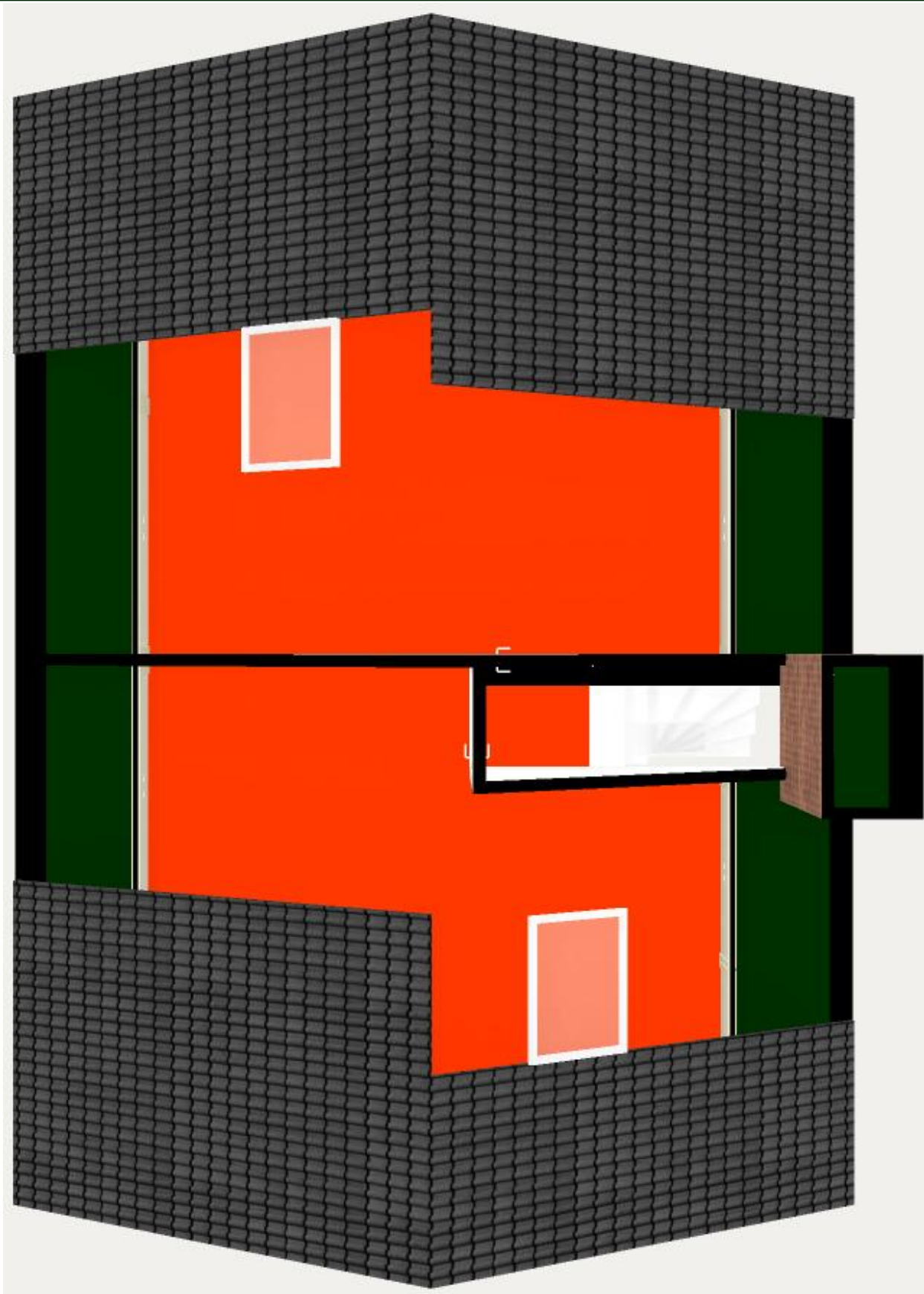
tweede verdieping
- hoogte tot nok ca. 2,65 m
- wonen ca. 32 m²
- overig ca. 19 m²
- bergruimte ca. 17 m²
- inhoud ca. 122 m³

DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

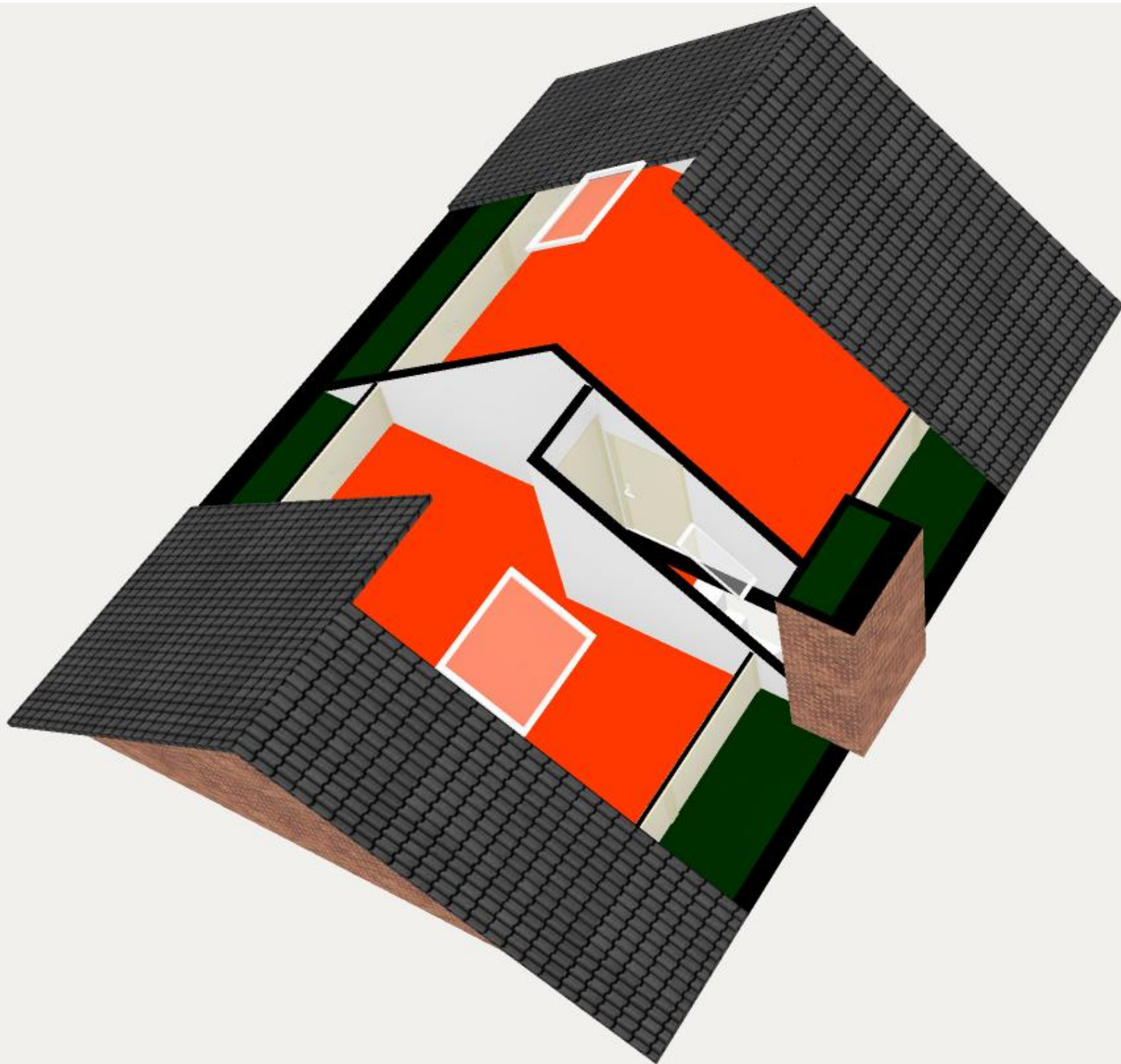


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

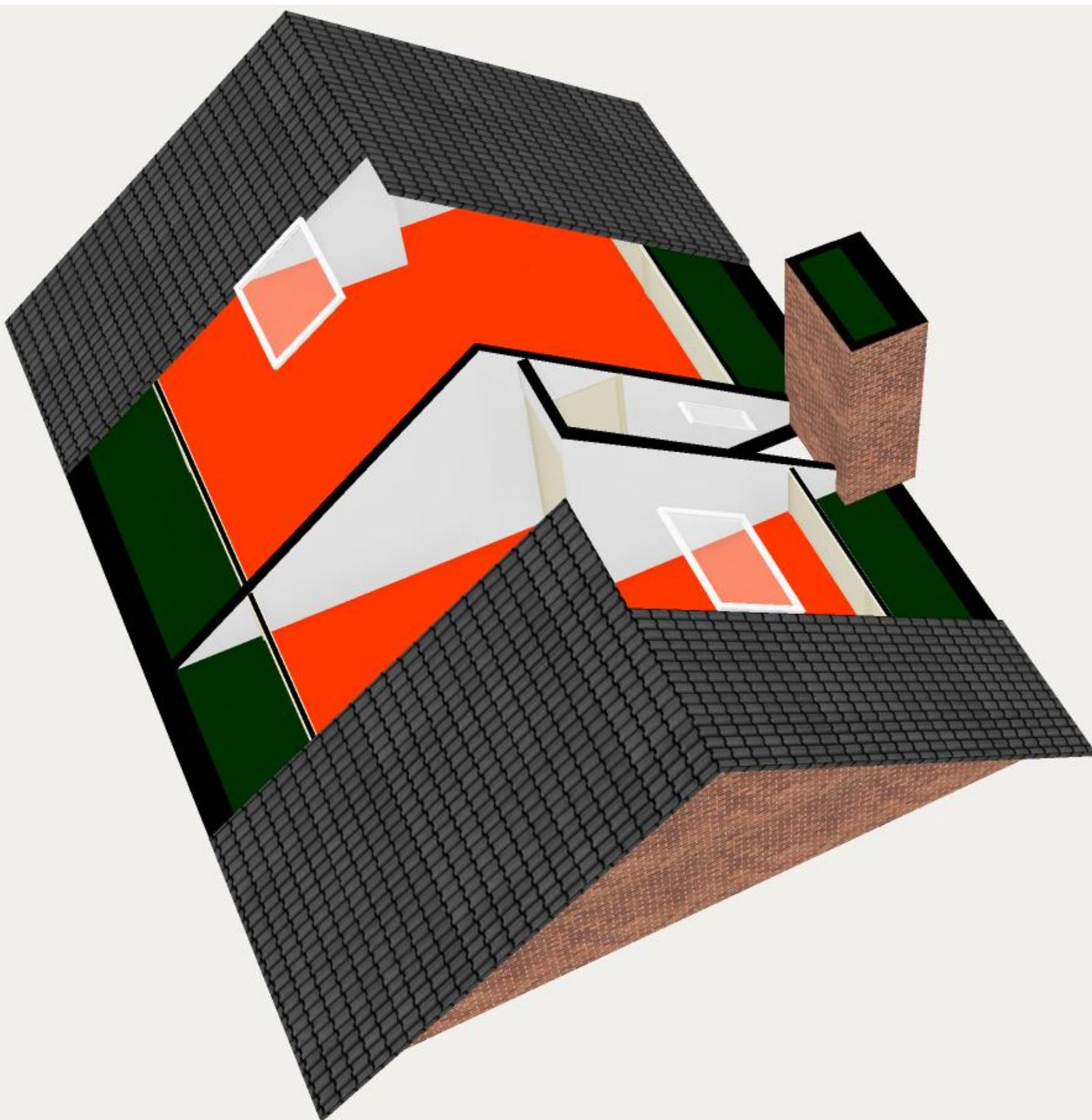


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

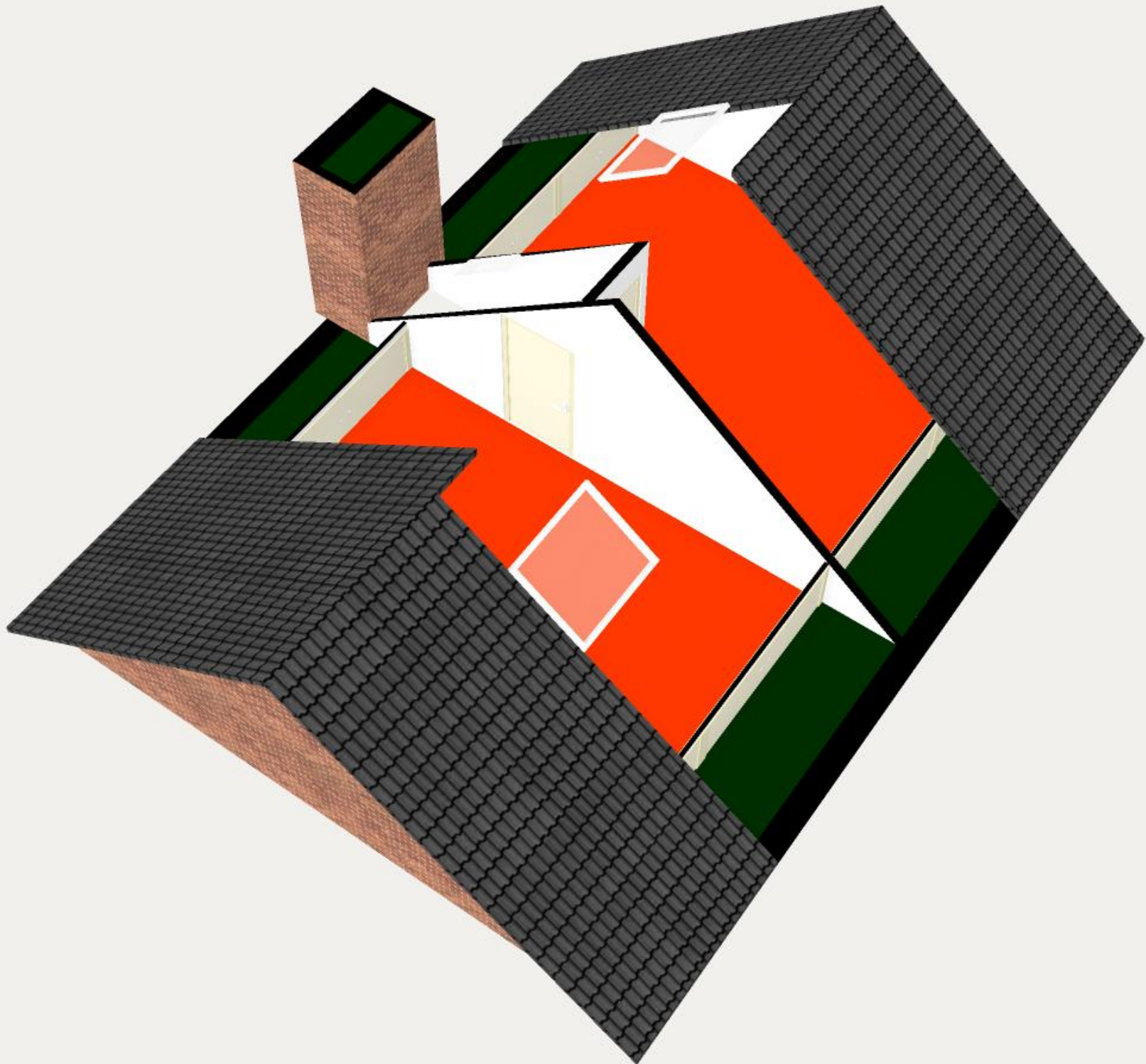


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

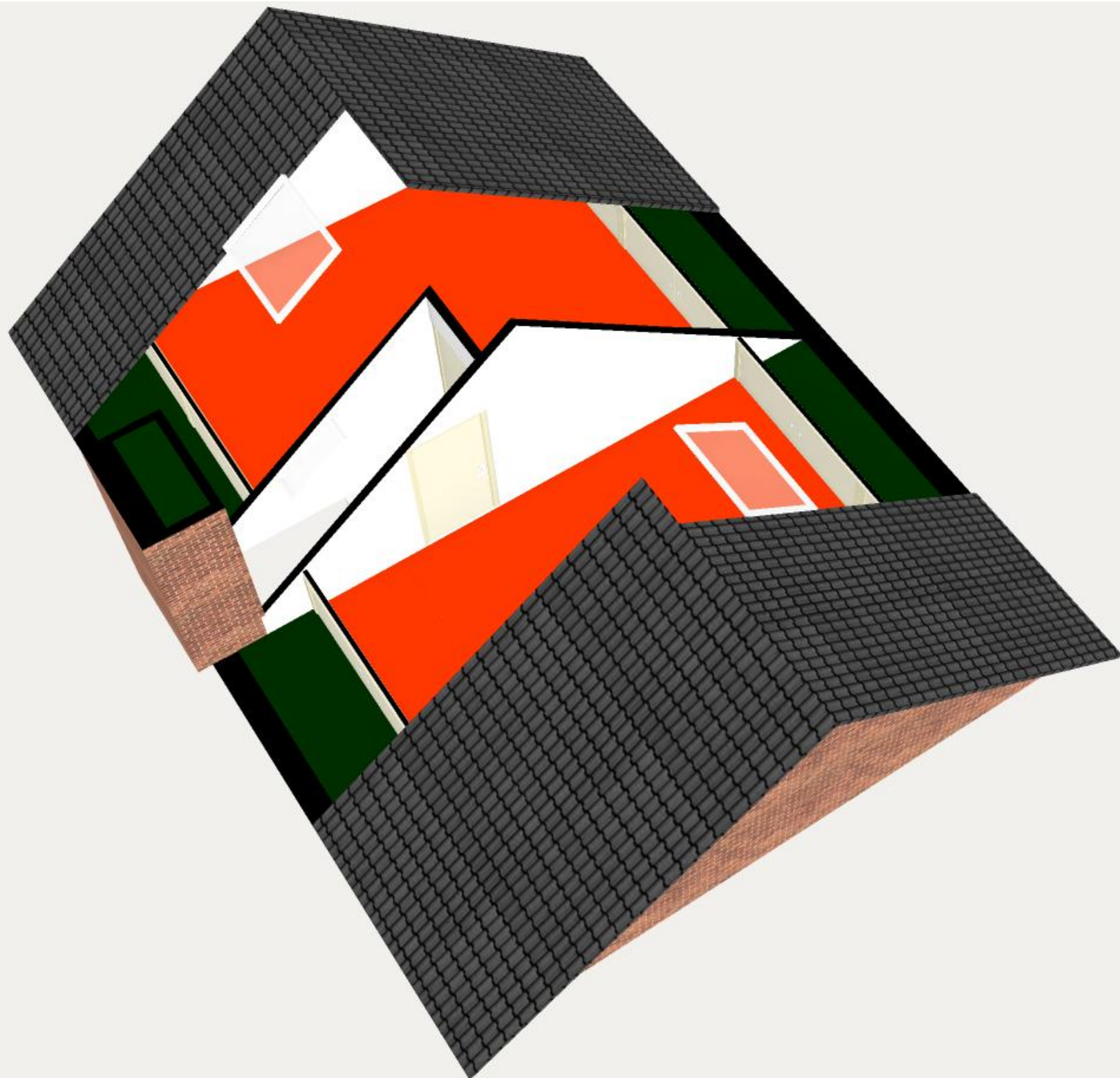


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D PLATTEGROND – TWEEDE VERDIEPING

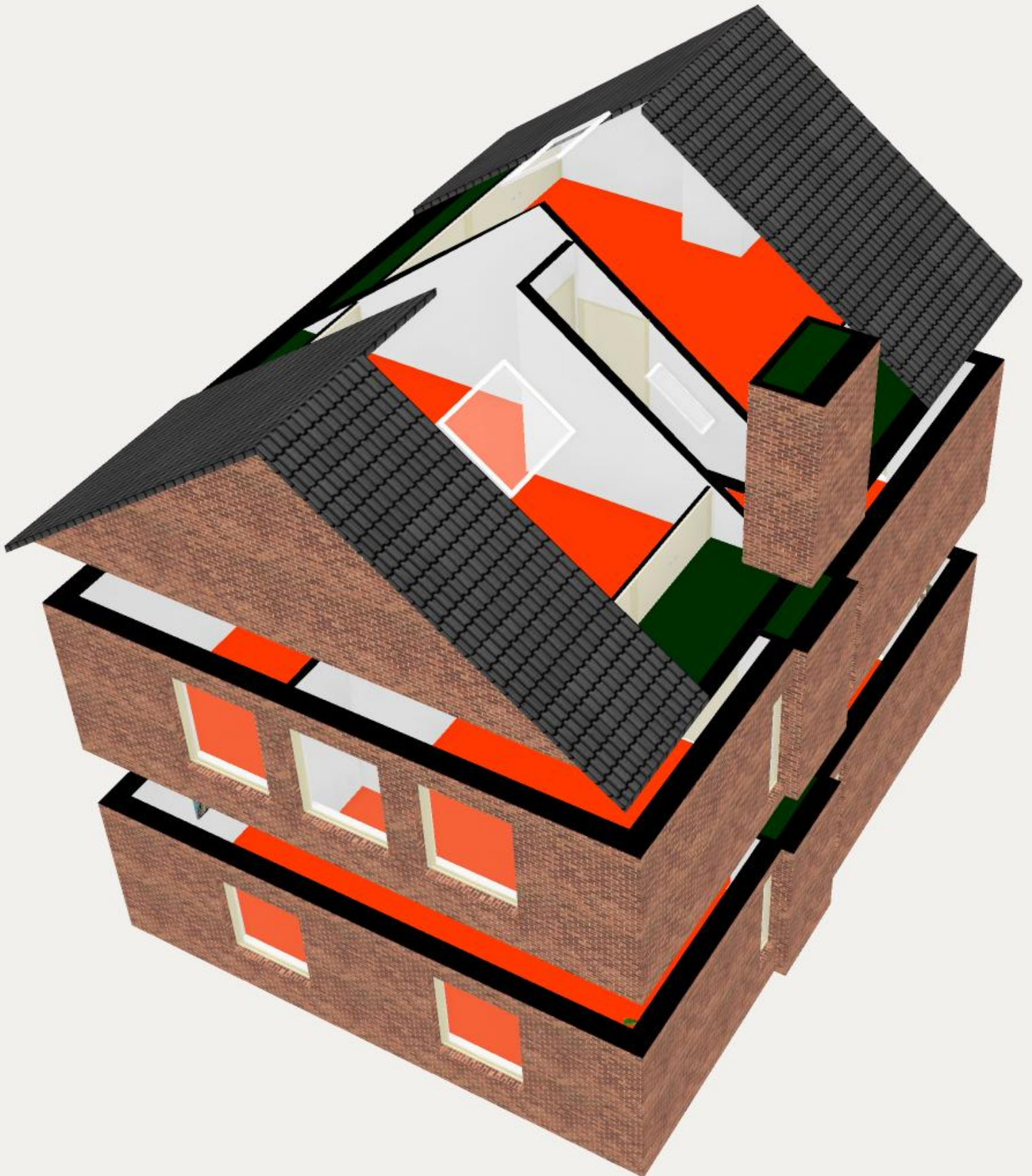


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING

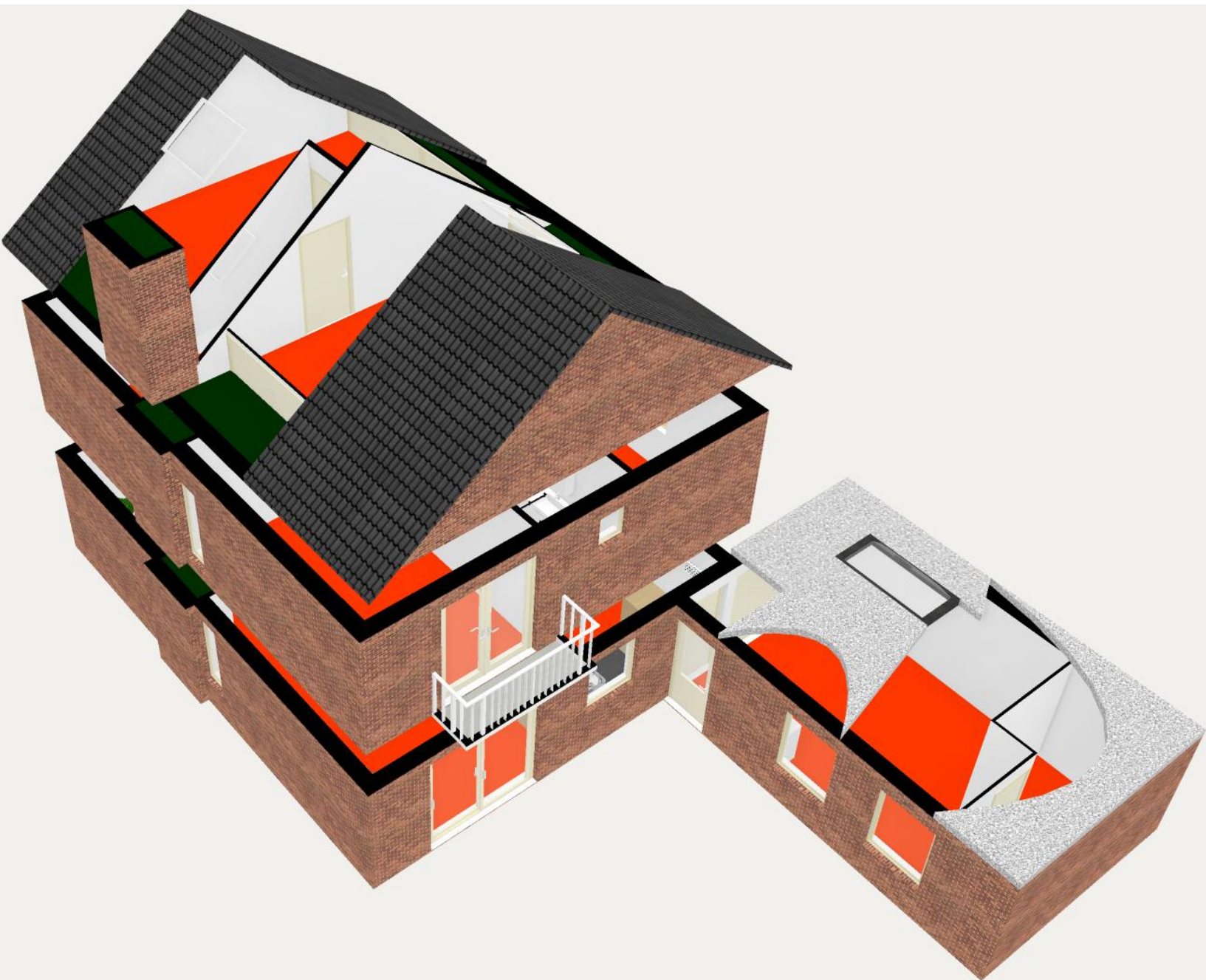


DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

3D WONING



DISCLAIMER: AAN BOVENSTAANDE INDICATIEVE AFMETINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



INTERCONNECT makelaardij

TE KOOP

Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen



UW TOEKOMSTIGE WONING?



INTERCONNECT makelaardij

Bachlaan 27, 5251 HP Vlijmen

VRAAGPRIJS **€ 837.500,-** K.K.



SCAN DE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL





INTERCONNECT makelaardij

Van eerste indruk naar de sleutel

Een heldere aankooproute voor wie na een bezichtiging verder wil met een woning.

1

DE WONING PAST BIJ U

Na de bezichtiging bepaalt u of de woning voldoende aansluit bij uw wensen. Wilt u verder, laat dit dan tijdig weten. Zo kan uw belangstelling worden meegenomen in het verkoopproces.

2

FINANCIËLE RUIMTE CONTROLEREN

Breng vóór een bod uw financiële mogelijkheden in beeld. Bespreek met uw hypotheekadviseur onder meer de maximale financiering, eigen middelen en eventuele voorwaarden die voor u belangrijk zijn.

3

EEN BOD SAMENSTELLEN

Een goed bod bestaat uit meer dan alleen een bedrag. Denk ook aan de gewenste datum van overdracht, financieringsvoorbehoud, bouwkundige keuring en eventuele afspraken over roerende zaken.

4

ONDERHANDELING EN AFSPRAKEN

Een uitgebracht bod betekent niet automatisch dat er al een koop tot stand is gekomen. Tijdens de onderhandeling kunnen prijs en voorwaarden nog wijzigen. Leg daarom duidelijk vast waarover overeenstemming is bereikt.

5

KOOPOVEREENKOMST

Na overeenstemming worden de gemaakte afspraken opgenomen in de koopovereenkomst. Lees deze zorgvuldig en controleer of prijs, overdrachtsdatum, ontbindende voorwaarden en overige afspraken juist zijn weergegeven.

6

FINANCIERING EN NOTARIS

Na ondertekening werkt u de financiering verder uit. De notaris ontvangt de koopovereenkomst en bereidt de juridische levering voor. Indien afgesproken wordt ook de waarborgsom of bankgarantie geregeld.

7

EINDINSPECTIE EN SLEUTELOVERDRACHT

Kort vóór de overdracht inspecteert u de woning nog eenmaal en noteert u de meterstanden. Daarna ondertekent u bij de notaris de leveringsakte. Na de juridische levering ontvangt u de sleutels van uw nieuwe woning.



INTERCONNECT makelaardij

Artikelen van toepassing bij deze woning

Artikel 1) Deze brochure is uitsluitend bedoeld ter informatie en is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan de verstrekte informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De weergegeven indelingen en maatvoeringen zijn indicatief, kunnen afwijken van de feitelijke situatie en dienen uitsluitend om een indruk te geven van de indeling van de woning. Voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. Bij verkoop wordt gebruikgemaakt van het model koopovereenkomst zoals vastgesteld door Vastgoed Nederland, de NVM, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Artikel 2) **Ouderdomsclausule**

Het is de koper bekend, dat de onroerende zaak meer dan ca. 52 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld, 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 onroerende zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

Artikel 3) **Asbestartikel woningen voor 1995**

Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door de koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Uitsluiting aansprakelijkheid

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

vragen over deze artikelen?

Stel ze gerust. Wij geven u graag de beschikbare informatie zodat u zich een zo volledig mogelijk beeld kunt vormen.

INTERCONNECT makelaardij

+31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op onze website](#) invullen. Wij neem dan zo snel mogelijk contact met u op.



INTERCONNECT makelaardij

Goed voorbereid op uw bezichtiging

Praktische informatie voorafgaand aan uw bezichtiging en vóór het uitbrengen van een bod!

Een woning bezichtigen is meer dan beoordelen of een huis goed voelt. Wie vooraf weet wat financieel haalbaar is, welke vragen u over de woning heeft en welke voorwaarden bij een bod kunnen spelen, kan gericht kijken en beter afwegen. Onderstaande aandachtspunten zijn gebaseerd op actuele consumentenvoorlichting van de Rijksoverheid en Vereniging Eigen Huis.

1. Weet wat u financieel kunt

Laat bij voorkeur vóórdat u serieus gaat bieden uw financiële mogelijkheden in kaart brengen. Denk niet alleen aan de maximale hypotheek, maar ook aan de maandlasten, eigen middelen en bijkomende kosten. Een financieel of hypotheekadviseur kan uw persoonlijke situatie beoordelen. De Rijksoverheid adviseert kopers eerst te berekenen hoeveel zij kunnen lenen. Zorg ervoor dat u contact opneemt met uw financieel adviseur voordat u een bod uitbrengt.

2. Kijk verder dan sfeer en inrichting

Neem tijdens de bezichtiging rustig de tijd en kijk kritisch naar de woning zelf. Let bijvoorbeeld op onderhoud, houtwerk, vochtplekken, scheuren, ventilatie, installaties en opvallende geluiden. Bekijk ook de directe omgeving, bereikbaarheid, parkeren en voorzieningen. Stel vragen over zaken die niet duidelijk zijn.

3. Ken uw onderzoeksplicht

Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht. De verkoper heeft daarnaast een mededelingsplicht voor hem of haar bekende relevante gebreken. Lees daarom de beschikbare woningdocumentatie zorgvuldig en stel aanvullende vragen wanneer iets onduidelijk is. Denk bijvoorbeeld aan de vragenlijst deel B van de verkoper, Lijst van Zaken, energielabel, kadastrale kaart en eventuele aanvullende documenten.

4. Overweeg een bouwkundige keuring

Een bouwkundige keuring kan inzicht geven in de bouwkundige staat, mogelijke gebreken en te verwachten herstelkosten. Dit kan met name verstandig zijn bij oudere woningen, zichtbare aandachtspunten of twijfel over bepaalde onderdelen. Beslis vóór het bieden of u een keuring wilt laten uitvoeren en of u daarvoor een voorbehoud in uw bod wilt opnemen. INTERCONNECT makelaardij adviseert een bouwkundige keuring altijd!

5. Denk vóór het bieden na over uw voorwaarden

Een bod bestaat niet alleen uit een bedrag. Denk vooraf ook na over de gewenste datum van overdracht, een eventueel financieringsvoorbehoud, een bouwkundig voorbehoud en andere voor u belangrijke voorwaarden. Bieden zonder voorbehouden kan financiële risico's hebben; laat u hierover zo nodig deskundig adviseren.



INTERCONNECT makelaardij

Goed voorbereid op uw bezichtiging

6. Vraag hoe het verkoopproces verloopt

Informeer vóór het uitbrengen van een bod naar de verkoop- en biedprocedure. Vraag hoe en waar een bod moet worden ingediend, welke gegevens en voorwaarden moeten worden vermeld, of een biedingstermijn geldt en hoe het vervolgproces eruitziet. De Rijksoverheid adviseert geïnteresseerden expliciet bij verkoper of makelaar te informeren hoe zij kunnen bieden.

7. Laat enthousiasme niet uw enige raadgever zijn

Een eerste indruk is belangrijk, maar beoordeel ook of de woning praktisch en financieel bij u past. Neem desgewenst iemand mee die kritisch kan meekijken. Bij serieuze interesse kan een tweede bezichtiging helpen om onderdelen opnieuw en met meer aandacht te bekijken.

8. Na overeenstemming: koopovereenkomst en bedenktijd

Wanneer koper en verkoper overeenstemming bereiken, worden de afspraken schriftelijk vastgelegd. Voor een particuliere koper van een woning geldt na ontvangst van de door partijen getekende koopovereenkomst in beginsel een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Door weekenden en erkende feestdagen kan de feitelijke einddatum later liggen.

Heeft u vragen over de woning of het verkoopproces?

Stel ze gerust. Wij geven u graag de beschikbare informatie zodat u zich een zo volledig mogelijk beeld kunt vormen.

INTERCONNECT makelaardij

☎ +31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op onze website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,
Angelique Nabbe
Register-Makelaar & Taxateur



INTERCONNECT makelaardij

Veel gestelde vragen

1. Hoe weet ik hoeveel ik maximaal kan besteden?

Laat vóór de zoektocht uw financiële mogelijkheden in kaart brengen door een financieel adviseur. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de maximale hypotheek, maar ook naar eigen middelen, bijkomende kosten en uw maandlasten. Zo weet u binnen welke prijsklasse u verantwoord kunt zoeken.

2. Welke kosten komen boven op de koopsom?

Naast de koopsom kunt u onder andere te maken krijgen met overdrachtsbelasting, notariskosten, advies- en afsluitkosten voor de hypotheek, taxatiekosten en eventueel kosten voor een bouwkundige keuring. Welke kosten precies van toepassing zijn, hangt af van uw persoonlijke situatie en de woning.

3. Moet ik eerst mijn eigen woning verkopen voordat ik een andere woning koop?

Dat hoeft niet altijd. Dit hangt onder meer af van uw financiële mogelijkheden, de verwachte verkoopopbrengst van uw huidige woning en de voorwaarden waaronder u een nieuwe woning kunt financieren. Laat dit vooraf goed doorrekenen.

4. Welke documenten moet ik bekijken voordat ik een bod uitbreng?

Denk onder andere aan de vragenlijst van de verkoper, de lijst van zaken, het energielabel, kadastrale informatie en beschikbare bouwkundige of juridische stukken. Bij een appartement zijn ook de stukken van de Vereniging van Eigenaars (VvE) belangrijk.

5. Is een mondeling akkoord over de koop van een woning definitief?

Bij de koop van een woning door een particuliere koper is een mondeling akkoord in beginsel niet voldoende. De koop moet schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, geldt bovendien in beginsel een wettelijke bedenktijd van drie dagen.

6. Ben ik na het uitbrengen van een bod direct aan mijn bod gebonden?

Bij de aankoop van een woning door een particuliere koper ontstaat de koop in beginsel pas nadat de koopovereenkomst schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend. Een bod moet echter altijd serieus en zorgvuldig worden uitgebracht, inclusief eventuele voorwaarden.

7. Wat betekent 'kosten koper'?

'Kosten koper' betekent dat bepaalde kosten die samenhangen met de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Hieronder vallen doorgaans de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de leveringsakte en kadastrale inschrijving. Financieringskosten vallen eveneens voor rekening van de koper, maar behoren strikt genomen niet tot de kosten koper.



INTERCONNECT makelaardij

Veel gestelde vragen

8. Waarom is het energielabel van een woning belangrijk?

Het energielabel geeft inzicht in de energieprestatie van een woning. Het kan helpen bij het vergelijken van woningen en geeft informatie over aanwezige energetische kenmerken. Het daadwerkelijke energieverbruik is daarnaast afhankelijk van onder meer het gebruik, het aantal bewoners en het stookgedrag.

9. Wat betekent het als een woning 'in onderhandeling' is?

Wanneer een verkoper met een geïnteresseerde partij in onderhandeling is, betekent dit niet automatisch dat de woning is verkocht. Een onderhandeling ontstaat doorgaans wanneer de verkoper inhoudelijk reageert op een bod, bijvoorbeeld met een tegenvoorstel. Zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen, kunnen zich nog andere geïnteresseerden melden. De verkopend makelaar kan u informeren over de op dat moment gevolgde verkoopprocedure.

10. Wat is een waarborgsom en wanneer moet ik deze betalen?

In de koopovereenkomst wordt vaak afgesproken dat de koper zekerheid stelt voor de nakoming van zijn verplichtingen. Dit gebeurt meestal door het storten van een waarborgsom bij de notaris of door het laten stellen van een bankgarantie. De hoogte en uiterste datum worden in de koopovereenkomst vastgelegd. Bij bestaande woningen bedraagt deze zekerheid vaak 10% van de koopsom.

11. Is de verkoper verplicht mijn bod te accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is juridisch gezien in beginsel een uitnodiging om een bod uit te brengen en geen aanbod dat u door aanvaarding automatisch recht geeft op de woning. Ook wanneer u de volledige vraagprijs biedt, is de verkoper niet verplicht uw bod te accepteren. De verkoper kan besluiten niet te verkopen, verder te onderhandelen of een ander bod te accepteren, bijvoorbeeld vanwege gunstigere voorwaarden.

12. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

De oppervlakte van een woning wordt doorgaans vastgesteld volgens de geldende meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen onder andere gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimte, gebouw-gebonden buitenruimte en externe bergruimte. Niet iedere vierkante meter binnen een woning telt daardoor automatisch mee als woonoppervlakte.

13. Wanneer krijg ik de sleutel van mijn nieuwe woning?

Doorgaans vindt de sleuteloverdracht plaats op de afgesproken datum van eigendomsoverdracht. Voorafgaand aan het bezoek aan de notaris vindt meestal een eindinspectie plaats. Nadat de leveringsakte bij de notaris is ondertekend, worden de sleutels doorgaans overgedragen.



INTERCONNECT makelaardij

INTERCONNECT makelaardij

Een woning verkopen, kopen, verhuren of aanhuren is een belangrijke gebeurtenis waarbij deskundige begeleiding het verschil maakt. Daarbij wilt u kunnen vertrouwen op deskundigheid, betrokkenheid en professionele begeleiding gedurende het gehele traject.

Met **INTERCONNECT makelaardij** kiest u voor ervaren en professionele begeleiding op hoog niveau.

Als makelaar zorg ik ervoor dat het traject soepel, overzichtelijk en succesvol verloopt. Ik verbind partijen, denk actief mee en begeleid u persoonlijk — altijd met oog voor uw belangen en het beste resultaat.

Ook als koper staat u er niet alleen voor

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloverdracht begeleid ik u persoonlijk. Ook na de sleuteloverdracht kunt u rekenen op persoonlijke betrokkenheid. Zo ervaart u rust, duidelijkheid en een zorgeloos traject.

Vertrouwen, persoonlijke betrokkenheid en heldere communicatie vormen de basis voor een succesvolle woningtransactie. **INTERCONNECT makelaardij** staat daarbij voor kwaliteit, exclusiviteit en een begeleiding op hoog niveau.

Heeft u behoefte aan een proactieve en deskundige makelaar? Ik help u graag.

☎ +31 (0)6 15 25 02 64 (bellen/WhatsApp)

U kunt ook [het contactformulier op onze website](#) invullen. Ik neem dan zo snel mogelijk contact met u op.

Met hartelijke groet,

Angelique Nabbe

Register-Makelaar & Taxateur

publicatie op website, social media





INTERCONNECT makelaardij



Angelique Nabbe

ANGELIQUE NABBE
Register-Makelaar & Taxateur

Eigenaar van
INTERCONNECT makelaardij

Uw woning verdient volledige aandacht. Of het nu gaat om verkoop, aankoop, verhuur of aanhuur: met persoonlijke begeleiding, sterke communicatie en een doordachte aanpak werk ik doelgericht naar het beste resultaat.

Ik ben een ambitieuze en toegewijde makelaar met een grote passie voor het vak. Persoonlijke aandacht, kwaliteit en betrokkenheid staan daarbij centraal.

Elke opdracht benader ik als een uniek project, waarbij optimale service en een doordachte aanpak bijdragen aan het beste resultaat voor mijn cliënten.

Als zelfstandig Register-Makelaar staat één principe altijd voorop:

KWALITEIT & EXCLUSIVITEIT IN ELK DETAIL

Uw belangen staan daarbij centraal. Service, open communicatie en persoonlijke begeleiding vormen de basis van mijn werkwijze — vóór, tijdens én na het project.

Mijn achtergrond in (internationale) sales, ondernemerschap, vastgoed en marketing helpt mij om woningen niet alleen professioneel te presenteren, maar ook strategisch in de markt te positioneren.

Met veel motivatie volgde ik de meerjarige opleiding tot Kandidaat Register-Makelaar & Taxateur (K-RMT). Daarna de vervolg-opleidingen tot Register-Makelaar en Taxateur.

De positieve reacties en recensies van cliënten bevestigen mijn persoonlijke en resultaatgerichte aanpak.

Tijdens mijn loopbaan ontwikkelde ik een brede praktijkervaring op het gebied van commercie, communicatie en dienstverlening. Deze ervaring neem ik dagelijks mee binnen mijn makelaarskantoor.

Binnen **INTERCONNECT makelaardij** komen deskundigheid, betrokkenheid en persoonlijke service samen. Mijn doel is om iedere opdrachtgever volledig te ontzorgen en met vertrouwen te begeleiden naar het beste resultaat.

**KWALITEIT EN PERSOONLIJKE
AANDACHT KOMEN SAMEN**

‘DE MENS ACHTER DE MAKELAAR MAAKT VOOR U HET VERSCHIL’



INTERCONNECT makelaardij

KWALITEIT ♦ EXCLUSIVITEIT ♦ RESULTAAT

KWALITEIT EN PERSOONLIJKE BEGELEIDING OP HOOG NIVEAU

Van de eerste bezichtiging tot aan de sleuteloeverdracht begeleid ik u persoonlijk en zorg ik voor een prettig en zorgeloos verloop van het traject.



INTERCONNECT makelaardij

Antoon Coolenstraat 11
5146 EE Waalwijk
+31 (0) 6 15 25 02 64

www.interconnectmakelaardij.nl
info@interconnectmakelaardij.nl

KvK: 8564.82.99 / BTW: NL 0041.25.890.B21

Disclaimer:

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Scan deze QR-code



Versie 18/10/2026-1



Angelique Nabbe
Register-Makelaar
& Taxateur