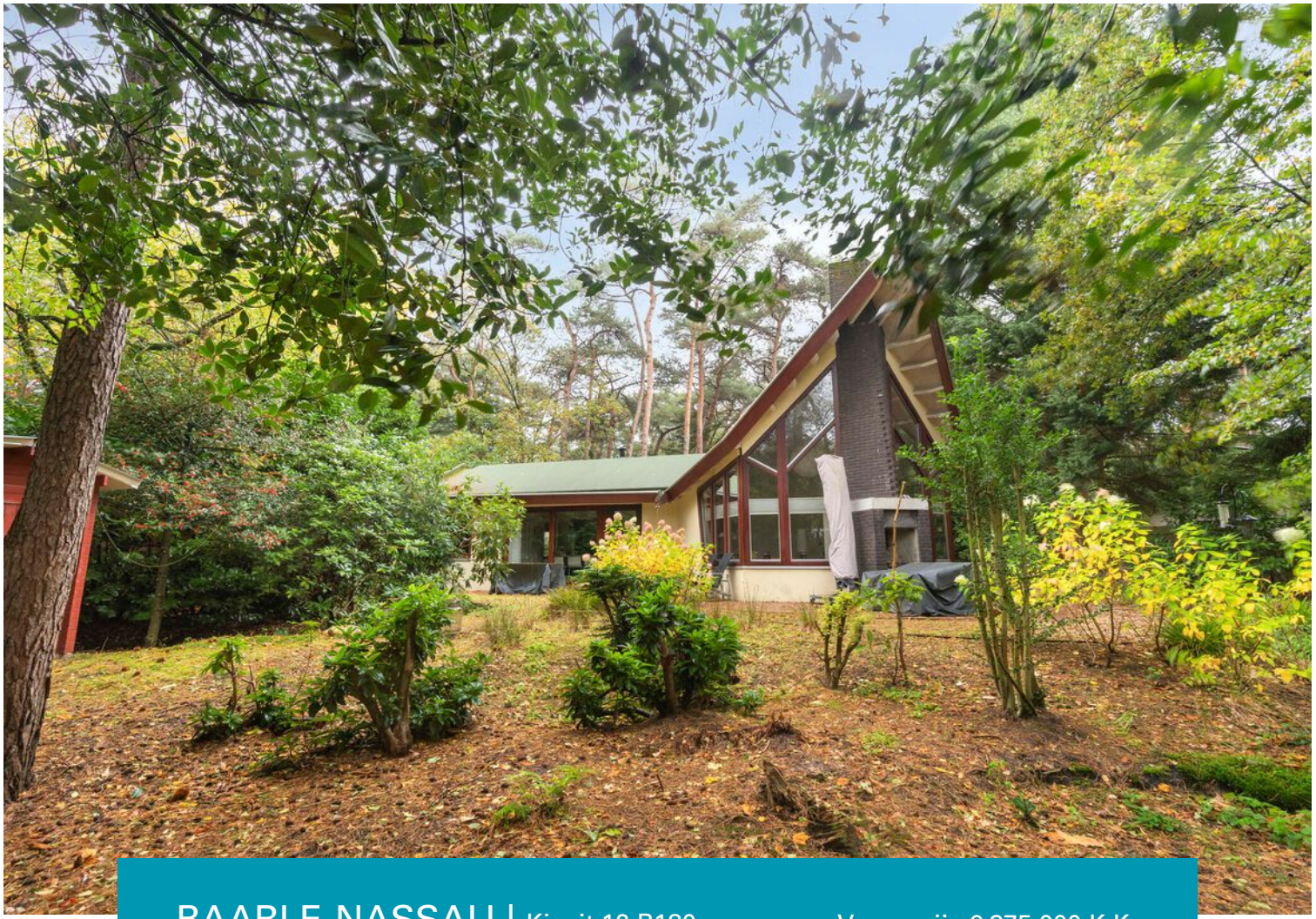
Eigentijds wonen



BAARLE-NASSAU | Kievit 12 B180 Vraagprijs € 375.000 K.K.

VAN GORP MAKELAARDIJ

013-2340090 | info@vangorpfijnwonen.nl
vangorpfijnwonen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2016
Soort:	Recreatiewoning
Kamers:	4
Inhoud:	317.12m³
Woonoppervlakte:	85.50m²
Perceeloppervlakte:	885m²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	885 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	85,5 m^2
Inhoud	317 m^3

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg Beschutte ligging Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Op een prachtige locatie, omringd door volwassen bomen en volop privacy, ligt deze sfeervolle recreatiewoning met een opvallende architectuur en een verrassend ruimtelijk interieur. Dankzij de hoge nok, grote raampartijen en de karakteristieke A-vormige gevel wordt binnen optimaal genoten van licht, ruimte en het omliggende groen.

De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Het indrukwekkende hoge plafond met zichtbare balkenconstructie, de grote glaspartijen tot in de nok en de sfeervolle haard zorgen voor een unieke woonbeleving. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, waardoor u zich het hele jaar door midden in de natuur waant.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. Door de grote schuifpuien en raampartijen is ook hier veel daglicht aanwezig en heeft u een prachtig uitzicht op het omliggende perceel.

De woning is voorzien van drie slaapkamers, een badkamer met inloopdouche en een aparte toiletruimte. Tevens is er beschikking tot een inpandige berging.

Vanuit de woning heeft u direct toegang tot meerdere terrassen en de natuurlijke tuin. De rustige ligging, het volwassen groen en de royale opzet van het perceel maken dit een ideale plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy. Op het perceel zijn diverse bergingen gesitueerd.

Park De Kievit beschikt over verschillende voorzieningen waar u gebruik van kunt maken. Zo is er een zwembad, een tennisbaan en een brasserie.

- Bouwjaar 2016;
- Energielabel B;
- Deze woning is gelegen op eigen grond;
- Geschikt voor ouderen en mindervaliden;
- Onder architectuur gebouwd;
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar;
- Gelegen op het Parc de Kievit.


BLIOTHÈQUE








BIBLIOTHÈQUE



























































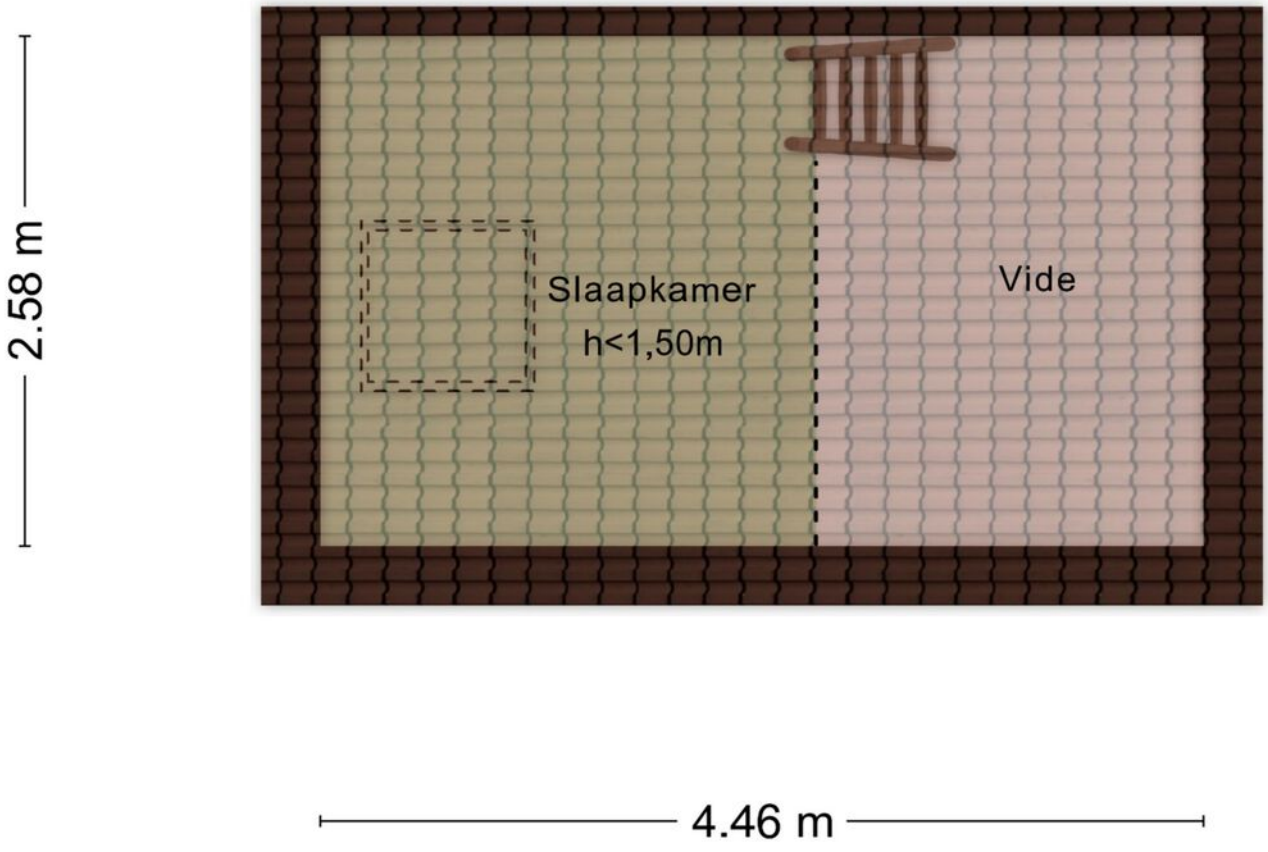


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievit 12 B180



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

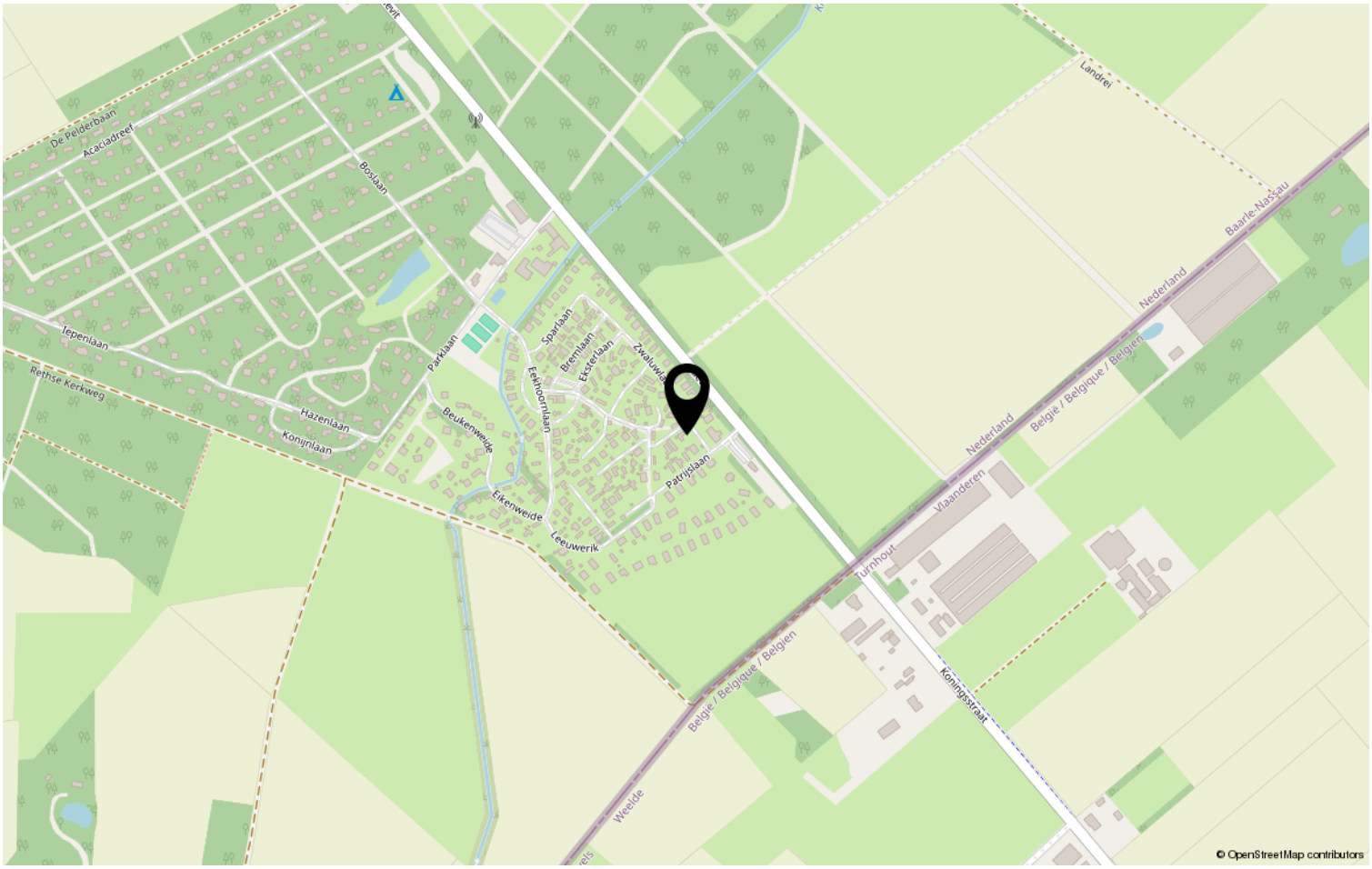
Schaal 1: 500

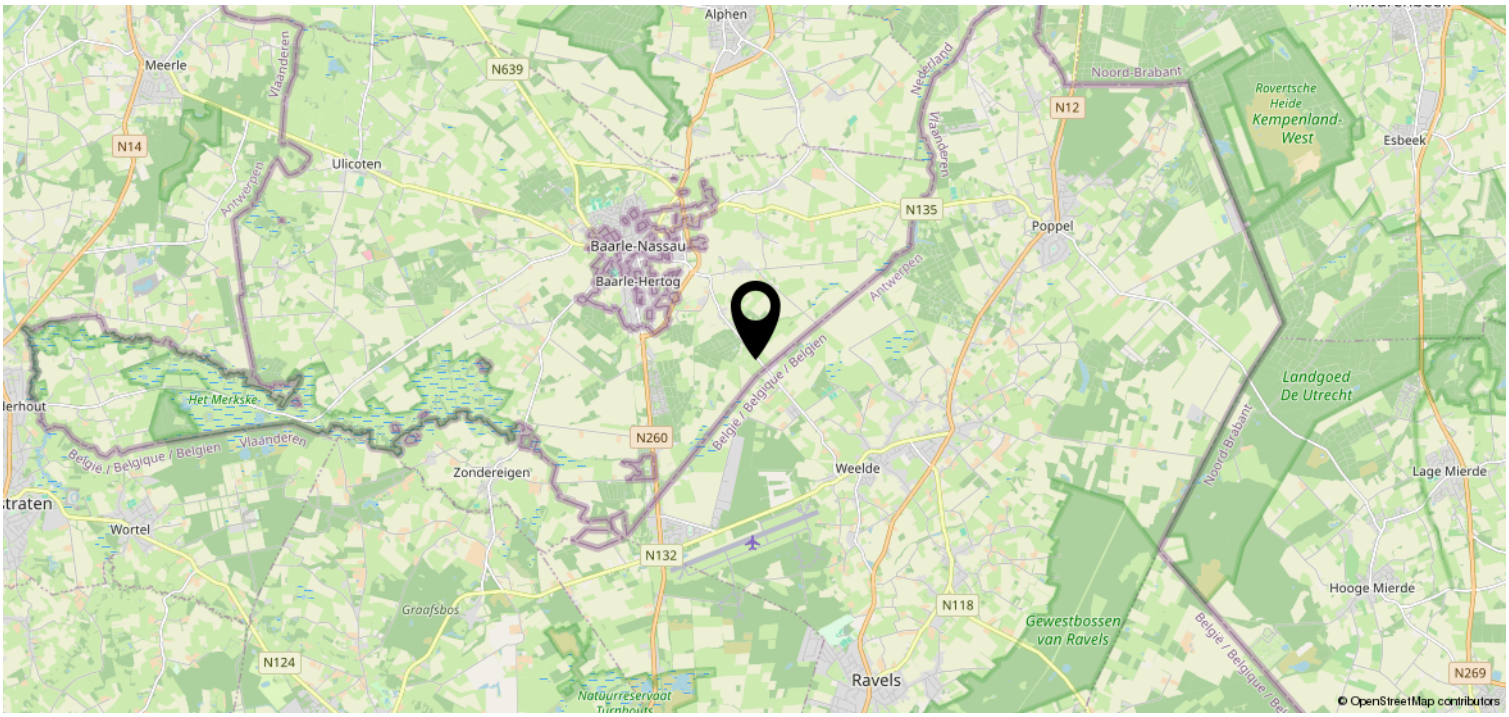
Kadastrale gemeente	Baarle-Nassau
Sectie	F
Perceel	728

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

kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kievit 12 B180, 5111 HD, Baarle-Nassau
Datum:	09-10-2026

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Bedden (8 slaapplaatsen) en slaapkamermeubilair	☐	☐	☐	☐
Volledig huiskamermeubilair	☐	☐	☐	☐
Mand voor haardhout + pooksetje	☐	☐	☐	☐
Wijnrek	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
bestek, pannen, bekers en glazen	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
Waterkoker	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Wasrek	☐	☐	☐	☐
Strijkplank en -ijzer	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Wasmand	☐	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Hoge trap en lage trap	☐	☐	☐	☐
Stellingkasten in washok	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Emmers etc	☐	☐	☐	☐
Stofzuiger	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinfauteuils (6), ligstoelen (2), met kussens	☐	☐	☐	☐
Buitentafel + 4 stoelen	☐	☐	☐	☐
Grote parasol, kleine parasol en terrasdoek	☐	☐	☐	☐
Beeld op sokkel	☐	☐	☐	☐
Uitschuifladder	☐	☐	☐	☐
Handgrasmaaier	☐	☐	☐	☐
Kruiwagen	☐	☐	☐	☐
Hakbijl	☐	☐	☐	☐
Brandhout	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
Bijzettafeltjes in vorm van boomstammen (3)	☐	☐	☐	☐
Hark, schep, schoffel etc.	☐	☐	☐	☐
Regenton achter en regenton voor (laatste is lek)	☐	☐	☐	☐
Buitenwaterpomp en -put (buurvrouw mag deze ook gebruiken)	☐	☐	☐	☐
Beeld Pezzo Grosso	☐	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

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

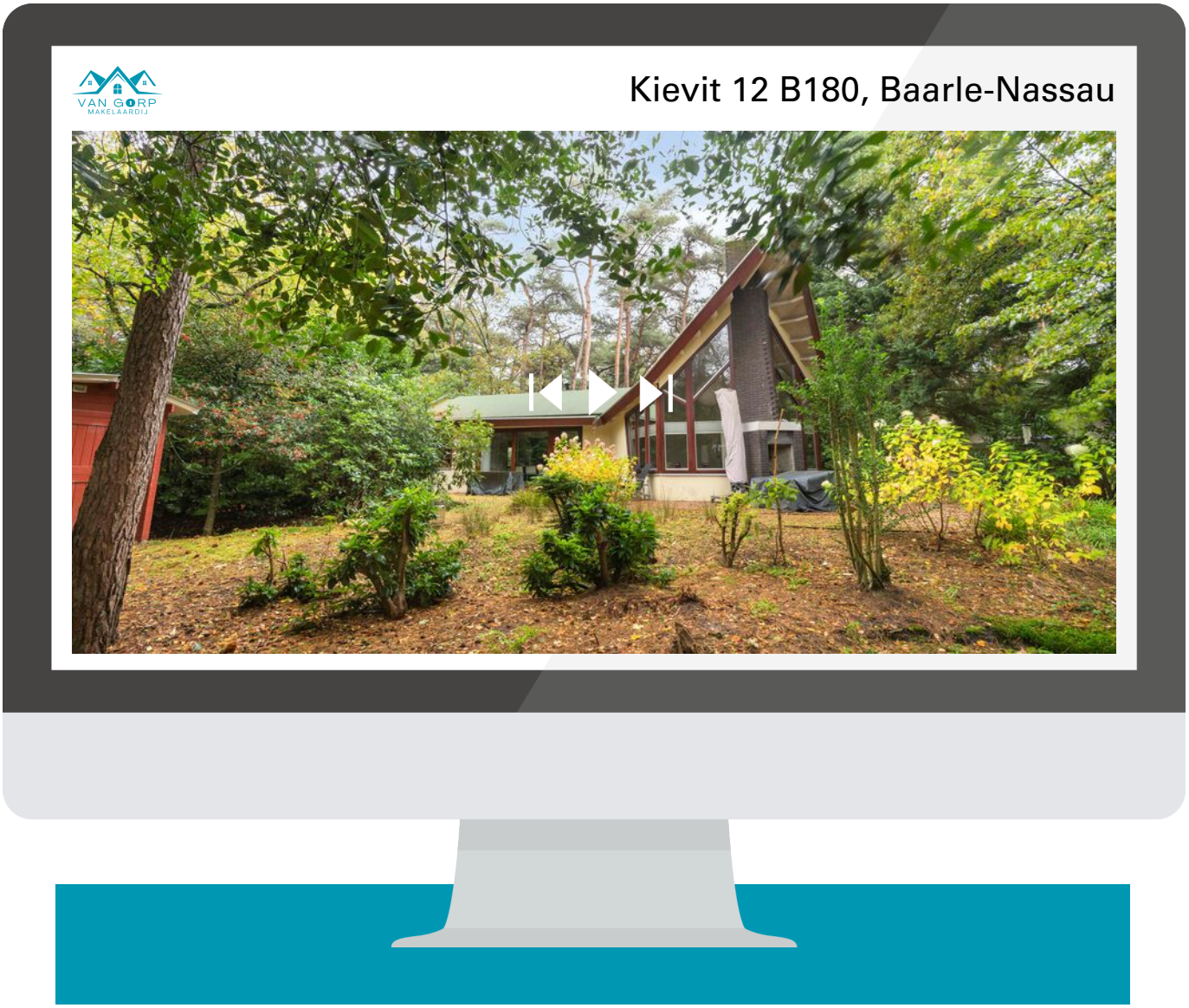
plaats en datum:

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

plaats en datum:

Bekijk deze woning online!

webspace.yisual.com/kievit12 b180



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?

VAN GORP
MAKELAARDIJ

Herenstraat 1
5111 BB Baarle-Nassau

013-2340090 | info@vangorpfijnwonen.nl
vangorpfijnwonen.nl