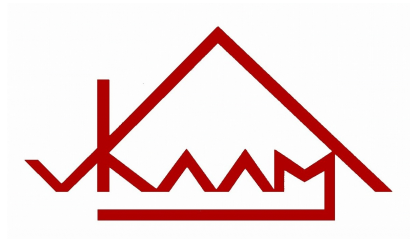


Brochure

**POPULIERLAAN 6
BERGEN OP ZOOM**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**





POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM
Vraagprijs: € 419.000,-- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Woonkamer (36 m²)



Open keuken (8 m²)





Hal met trap naar de 1^e verdieping



Slaapkamer 1 (13 m²) aan achterzijde



Slaapkamer 2 (10 m²) aan voorzijde



Slaapkamer 3 (6 m²) aan achterzijde



Badkamer (5 m²)



Overloop 2^e verdieping met wasruimte



Slaapkamer 4 (16 m²)



Tuin (40 m²) op het zuiden met berging (6 m²)



Achterom met toegang tot de parkeerplaats



RUIME en ENERGIEZUINIGE EENGEZINSWONING met o.a. een UITGEBOUWDE WOONKAMER, maar liefst 4 SLAAPKAMERS en TUIN op het ZUIDEN.
In de recent vernieuwde wijk “Gageldonk West” gelegen.

Vanuit de ENTREE met het toilet en een vaste kast, kom je in de UITGEBOUWDE WOONKAMER met aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. De KEUKEN is ingericht met een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Op de 1^e verdieping zijn 3 SLAAPKAMERS en de BADKAMER met inloopdouche, wastafel en 2^e hangcloset. Via de vaste trap op de overloop kom je op de 2^e verdieping waar zich SLAAPKAMER 4 bevindt.

De woning is gasloos, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming en HR++ dubbelglas wat resulteert in een mooi ENERGIELABEL A.

Noemenswaardigheden:

- ENERGIELABEL A
- gasloos
- één zonnepaneel t.b.v warmtepomp
- vloerverwarming in de gehele woning
- slaapkamers voorzien van draai-kantelramen
- geheel voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ dubbelglas
- elektrische zonwering achterzijde woonkamer
- uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers
- aan de achterzijde van de woning ligt een parkeerterrein
- op enkele minuten loopafstand van winkels en station
- uitvalswegen A4 en A58 op enkele autominuten

Begane grond: **Entree hal;** laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijn, HR++ dubbelglas, luie trap naar 1^e verdieping.
Meterkast; 8 groepen, 3 aardlekschakelaars, pv groep, kookgroep, watermeter, Ziggo en glasvezelaansluiting.
Modern toilet; antraciet grijze tegelvloer, witte tegellambrisering waarboven spuitwerk, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, HR++ dubbelglas, hangcloset, handwasbakje, mechanische ventilatie.
Vaste kast; warmtepomp (Daikin, 2019), vloerverwarmingsunit.

Uitgebouwde woonkamer (36 m²); laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, HR++ dubbelglas, trapkast, dubbele tuindeuren naar tuin, elektrisch zonnescherm.

Keuken (8 m²); laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, HR++ dubbelglas, mechanische ventilatie, kunststof hoekopstelling, fineerwerkblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, vaatwasmachine, combi magnetron, koelkast, lades.

Achtertuint (40 m²); op het zuiden gelegen, ingericht met zwarte betontegel bestrating, houten schuttingen, achterom, elektrische zonwering.

Houten tuinhuis (6 m²); betonvloer, houten wanden, houten kozijnen, platdak, elektra.

Voortuin; zwarte betontegel bestrating, basalt split.

1^e verdieping: **Overloop;** laminaatvloer, vloerverwarming, structuurverf wandafwerking, (betonvloer) spuitwerk plafond, luie vaste trap naar 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 (13 m²); aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, vloerverwarming, structuurverf wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, draai-kantelramen, HR++ dubbelglas.

Slaapkamer 2 (10 m²); aan voorzijde gelegen, laminaatvloer, vloerverwarming, structuurverf wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, draai-kantelramen, HR++ dubbelglas.

Slaapkamer 3 (6 m²); aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, vloerverwarming, structuurverf wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, draai-kantelramen, HR++ dubbelglas.

Badkamer (5 m²); antracietgrijze tegelvloer, vloerverwarming, witte tegelwanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, HR++ dubbelglas, inloopdouche, wastafel, 2^e hangcloset, mechanische ventilatie.

2^e verdieping: **Overloop;** laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, (betonvloer) isolatie dakplaten dakvlakafwerking.

Technische ruimte; laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, omvormer voor zonnepaneel, mechanische ventilatie unit, wasmachine- en drogeraansluiting.

Slaapkamer 4 (16 m²); laminaatvloer, vloerverwarming, strak stucwerk wandafwerking, isolatie dakplaten dakvlakafwerking, dakkapel, hardhouten kozijnen, draai-kantelramen, HR++ dubbelglas.

Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Bergen op Zoom D 6479
- * Perceelsoppervlak: 119 m²
- * Woning inhoud: Circa 445 m³
- * Woonoppervlak: Circa 125 m²
- * Bouwjaar opstellen: Omstreeks 2019
- * Bouwaard: Traditioneel; betonnen vloeren, spouwgevels en zadeldak met pannen gedekt. De uitbouw is voorzien van een plat dak met bitumineuze dakbedekking.
- * Isolatie: Vloer-, muur- en dakisolatie, HR++ dubbelglas
- * Energielabel: A (geldig t/m 16/12/2029)
- * Onderhoud: Binnen : zeer goed
Buiten : zeer goed

- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 291,71 /jr
Rioolrechten: € 359,51 /jr
Verontreinigingsheffing: € 260,18 /jr +/- diftar
Waterschapslasten: € 433,15 /jr
- * Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheden. Hiermee zijn de verhoudingen tussen de bebouwingen goed geregeld, verder gelden ook verplichtingen ten aanzien van beplanting die aan de opgelegde beeldkwaliteit van de wijk moet voldoen (exacte tekst is beschikbaar op aanvraag).

- * Vraagprijs: € 419.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**

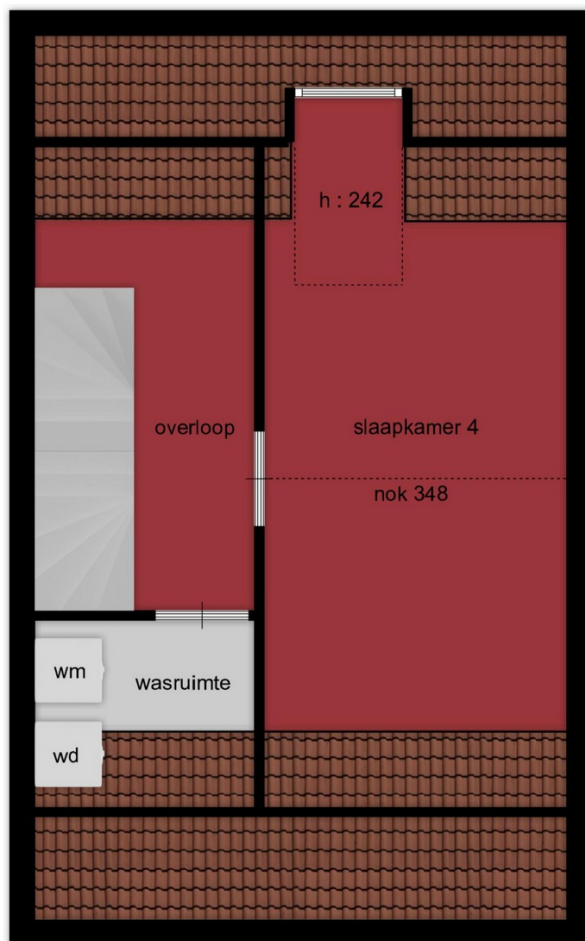


POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM (Begane grond)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM (1e verdieping)

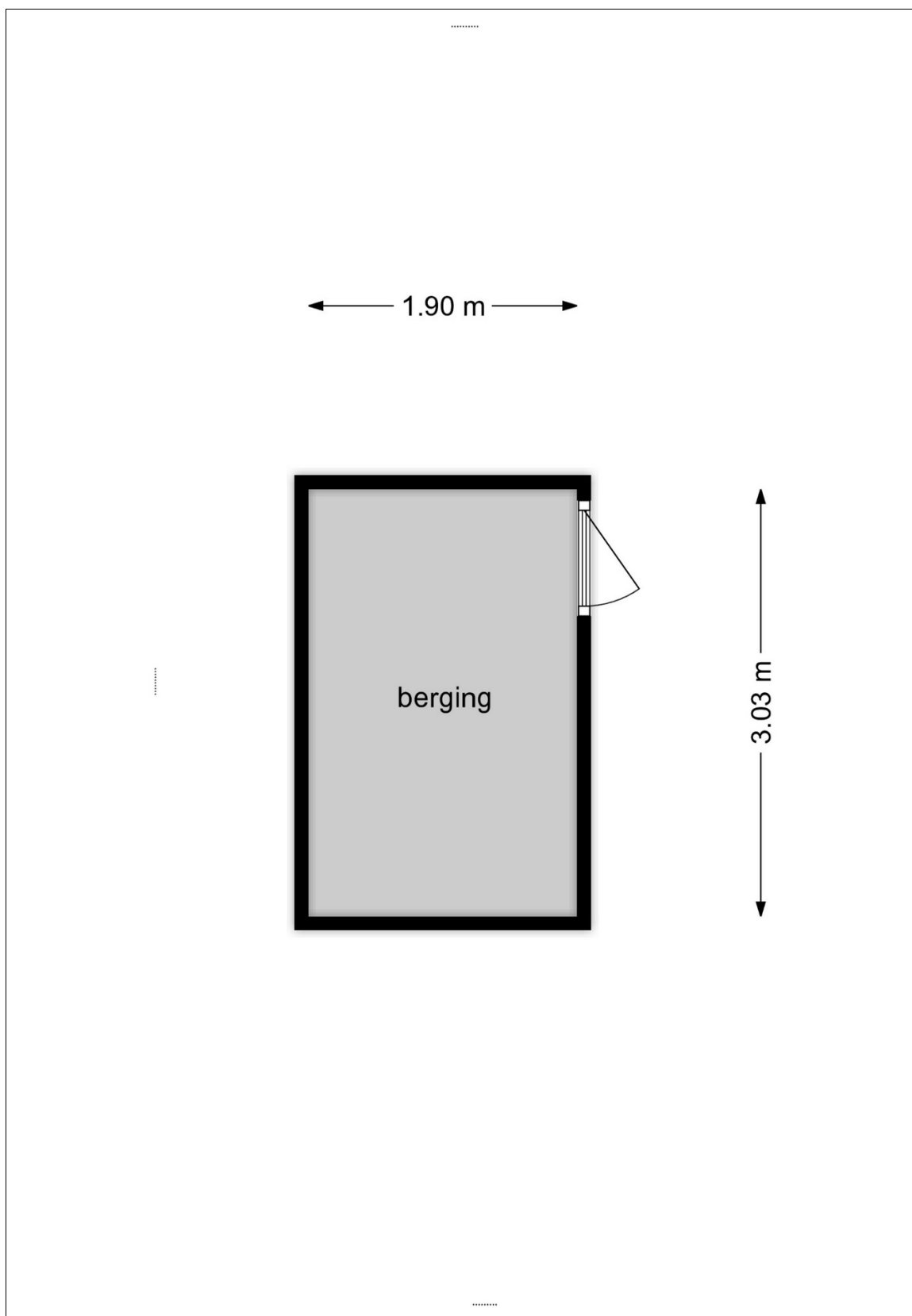


POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM (2^e verdieping)



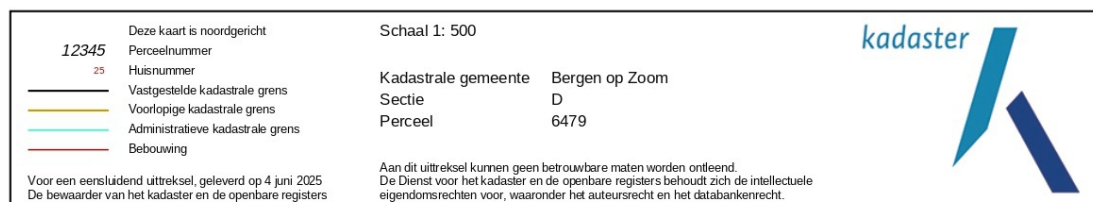
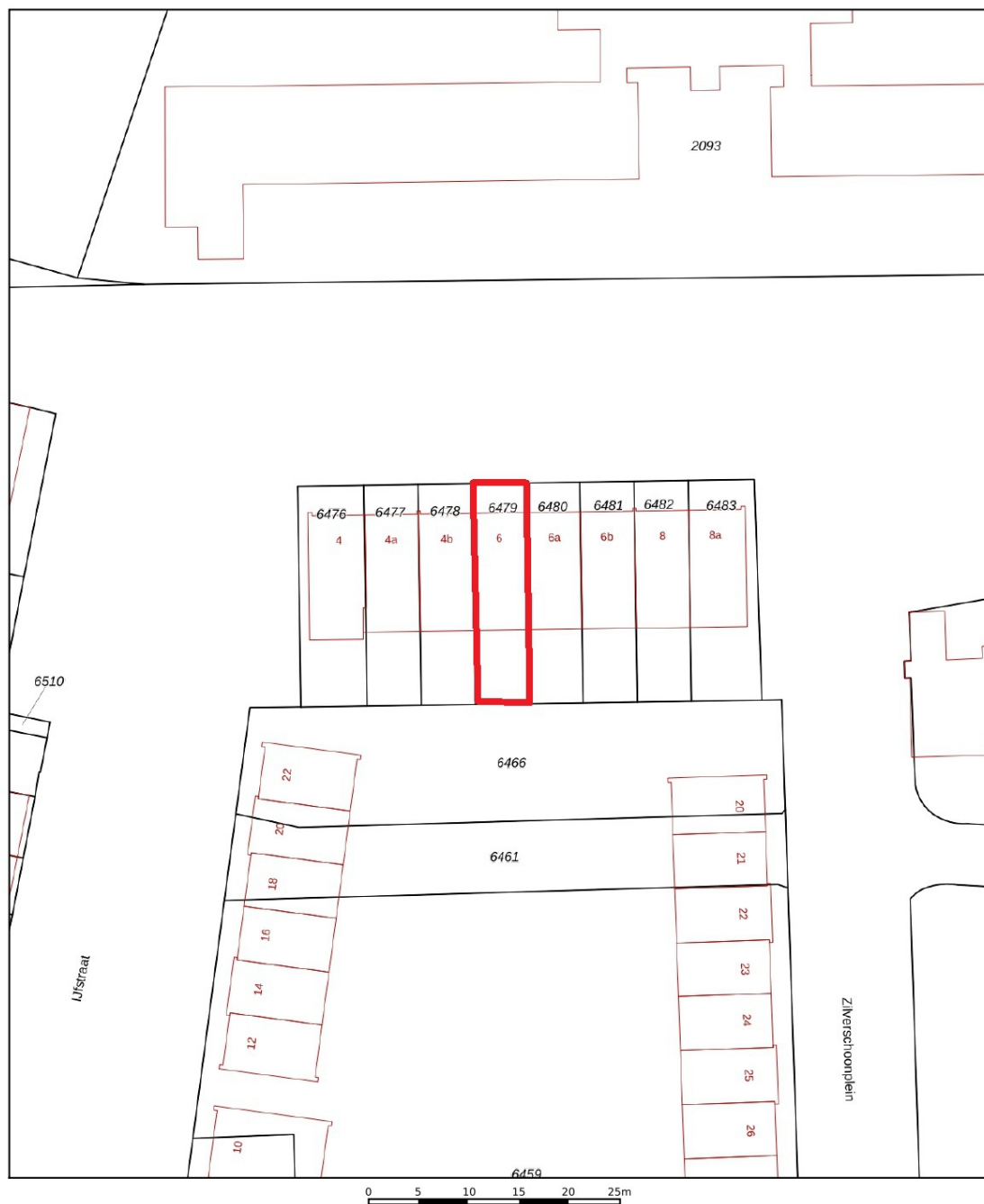
POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM (Situatie)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



**POPULIERLAAN 6 TE BERGEN OP ZOOM
(Berging)**

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Populierlaan 6, 4621 CL Bergen op Zoom

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:				
- Jassen en schoenenkast in de gang	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten in beide slaapkamers op de eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Spiegel in de gang	☒	☐	☐	☐
– Boekenkast	☒	☐	☐	☐
– 2 Boxspring bedden Swiss Sense op de 1e en 2e verdieping	☐	☐	☒	☐
– Keukentafel met stoelen, banken in de woonkamer	☐	☐	☒	☐
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:				
– Kast in de keuken	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp buitenunit	☒	☐	☐	☐
- Warmtepomp binnenunit	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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:				
-				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

