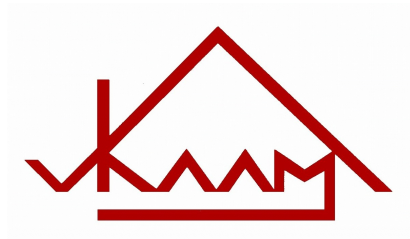


Brochure

**PARALLELWEG 131
BERGEN OP ZOOM**



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





Straatbeeld



PARALLELWEG 113 TE BERGEN OP ZOOM
Vraagprijs: € 319.000,-- 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 (34 m²)





Keuken (11 m²)



Badkamer (5m²) op de begane grond



Hal



Toilet



Overloop met toegang tot het dakterras



Badkamer (2 m²) 1^e verdieping



Dakterras (35 m²) op het oosten



Slaapkamer 1 (11 m²) aan de voorzijde



Slaapkamer 2 (10 m²) aan de achterzijde



Slaapkamer 3 (5 m²)



Starters en gezinnen opgelet!

Deze verrassende jaren '30 HOEKWONING met RUIME INPANDIGE BERGING en ROYAAL DAKTERRAS (35 m²) is ideaal gelegen op steenworp afstand van het station en het historische centrum.

Deze woning is door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. De ruime WOONKAMER voelt licht en open aan dankzij de vele raampartijen. De aangrenzende KEUKEN en BADKAMER, maken samen met de 3 SLAAPKAMERS en het DAKTERRAS dit huis compleet.

Met 12 zonnepanelen, airco op de 1^e verdieping en een nieuwe c.v. ketel is ook aandacht voor energiezuinig wonen.

Noemenswaardigheden:

- 12 zonnepanelen
- airco op overloop eerste verdieping
- 2024; nieuwe c.v. ketel
- nieuwe hoofddakbedekking
- geheel voorzien van dubbelglas
- rolluiken op de begane grond
- op loopafstand van het station en het historische centrum
- uitvalswegen A4 en A58 op enkele autominuten

Begane grond: **Entree;** laminaatvloer, stucwerk wanden, kunststof schroten plafond, (betonvloer) 2 lichtkoepels, houten kozijnen, dubbelglas, hardhouten voordeur, toegang tot inpandige berging, toegang tot keuken.

Inpandige berging (12 m²); tegelvloer, metselwerk wanden, gipsplaten plafond, dakisolatie, tussengroepenkast, wasmachineaansluiting, HR c.v. combiketel (Atag, bouwjaar 2024).

Woonkamer (34 m²); laminaatvloer, stucwerk wanden, board plafond, houten kozijnen, dubbelglas, rolluik, trap naar 1^e verdieping, trapkast, c.a.i., telefoonaansluiting.

Meterkast; 5 elektriciteitsgroepen, aardlekschakelaar, gasmeter, watermeter.

Keuken (11 m²); laminaatvloer, stucwerk wanden, houten schroten plafond, zwart geschilderde keukenopstelling met finer werkblad, tegels boven aanrecht, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, elektrische oven, koelkast, toegang tot badkamer, toegang tot toilet.

Toilet; tegelvloer, geschilderde tegelwanden, gipsen plafond, halogeenlamp, w.c., handwasbakje, elektrische ventilatie.

Gedateerde badkamer (5 m²); tegelvloer, geschilderde tegelwanden, stucwerk plafond, ligbad, wastafel, natuurlijke ventilatie.

1^e verdieping:
(houten vloer)

Overloop; laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kunststof kozijnen, airco, omvormer, toegang tot dakterras, douche en slaapkamers.
Dakterras (32 m²); betontegels, siergras, veranda, houten schutting, EPDM dakbedekking.
Douche (2 m²); tegelvloer, tegelwanden, stucwerk plafond, doucheconsole, 2^e toilet, afzuiging.

Slaapkamer 1 (11 m²); aan voorzijde gelegen, laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kunststof kozijnen, dubbelglas, draai-kiepramen, vaste kastenwand.

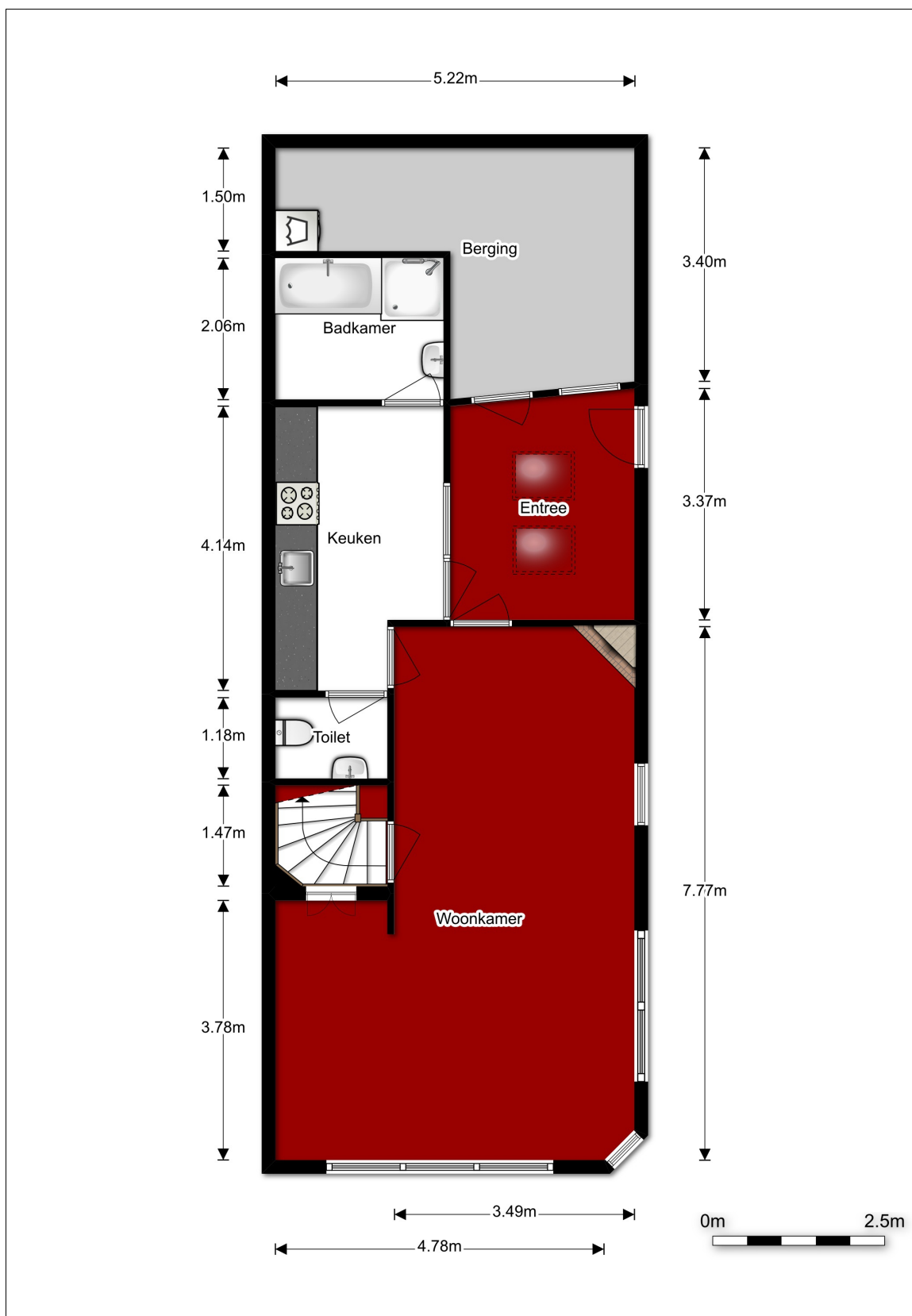
Slaapkamer 2 (10 m²); aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kunststof kozijnen, dubbelglas.

Slaapkamer 3 (5 m²); aan voorzijde gelegen, laminaatvloer, structuurverf wandafwerking en houten wandbekleding, gipsplaten plafond, kunststof kozijnen, dubbelglas.

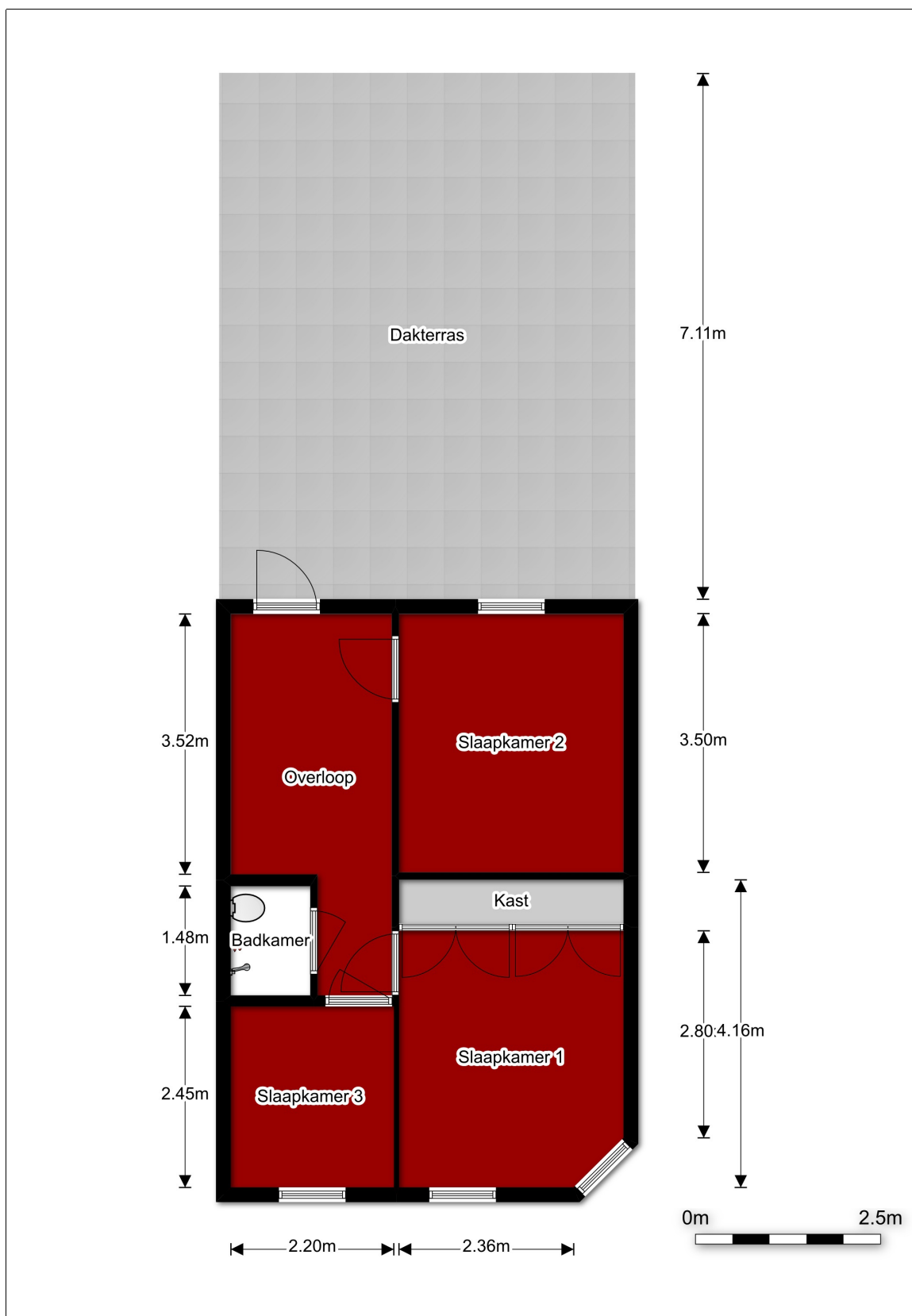
Algemeen:

* Kadastraal bekend:	Bergen op Zoom D 1768
* Perceelsoppervlak:	98 m ²
* Woning inhoud:	Circa 417 m ³
* Woonoppervlak:	Circa 103 m ²
* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 1930
* Bouwaard:	Traditioneel; steens muren, betonnen en houten vloeren, kunststof en houten kozijnen, platdak met bitumineuze dakbedekking dakterras met EPDM dakbedekking.
* Isolatie:	Dak, dubbel glas
* Energielabel:	F (geldig t/m 25/07/2027)
* Onderhoud:	Binnen : goed Buiten : goed
* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 232,35 /jr Rioolrechten: € 359,51 /jr Verontreinigingsheffing: € 260,18 /jr +/- diftar Waterschapslasten: € 109,91 /jr
* Erfdienstbaarheden:	Van toestand
* Vraagprijs:	€ 319.000,-- 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.**



PARALLELWEG 131 TE BERGEN OP ZOOM
(Begane grond)



PARALLELWEG 131 TE BERGEN OP ZOOM
(1e verdieping)



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

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Parallelweg 131, 4624 JA 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:				
- Kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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



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

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Pergola	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
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:

