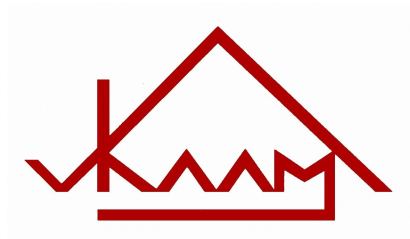


Brochure

**OMLOOP 16
BERGEN OP ZOOM**



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





OMLOOP 16 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



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Hal met toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Extra kamer



Badkamer



Overloop met trap naar 2^e verdieping



Overloop 2^e verdieping



Slaapkamer 4



Tuin



Straatbeeld



Wonen in de POPULAIRE en KINDVRIENDELIJKE WIJK MEILUST is nu mogelijk!

Maak kennis met deze FIJNE EENGEZINSWONING met GARAGE, OPRIT en ACHTERTUIN op het ZUIDEN met achterom.

Een woning met GENOEG RUIMTE VOOR EEN GEZIN om te groeien. Met een van binnenuit bereikbare garage, lichte woonkamer, woonkeuken met schuifpui naar de achtertuin, maar liefst 4 slaapkamers en een 5e kamer aan de badkamer waar je de functie aan kunt geven die je wenst.

De woning is in het bezit van een mooi energielabel B en heeft 10 zonnepanelen. In deze fantastische wijk kun je echt je droomwoning realiseren.

Noemenswaardigheden:

- energielabel B
- schilderwerk uitgevoerd in 2025
- 10 zonnepanelen
- modernisering voor de handliggend
- kindvriendelijke woonomgeving
- basisschool, winkels en lambertijnenbos op loopafstand
- op enkele autominuten van de uitvalswegen A4 en A58
- gelegen in de meest populaire woonwijken van Bergen op Zoom: wijk Meilust

Begane grond: **Entree hal;** tegelvloer, gesausde metselwerk wand, granol wandafwerking, gelakt houten schroten plafond, hardhouten kozijnen, enkelglas, deur naar woonkamer en garage.
Meterkast; 11 groepen, aardlekschakelaar, pv groep + aardlekschakelaar, gasmeter, watermeter.
Toilet; tegelvloer, tegellambrisering waarboven stucwerk, gipsplaten plafond, w.c., handwasbakje, natuurlijke ventilatie.

Woonkamer (25 m²); tegelvloer, granol wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, openhaard met plateau, spiltrap naar 1^e verdieping, glasvezelaansluiting,

Woonkeuken (20 m²); tegelvloer, granol wandafwerking, spuitwerk plafond, kunststof schuifpui met HR++ dubbelglas, hardhouten kozijnen, hardhouten deur, dubbelglas, gedateerde kunststof hoekopstelling, granieten werkblad, 1½ rvs spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, magnetron/oven, vaatwasmachine, kickspace.

Achtertuin (58 m²); op het zuiden gelegen, betontegelbestrating, gazon, plantenborders, aangebouwde gemetselde tuinkast, haag, houten schutting, achterom.

Garage aan voorzijde (15 m²); betonvloer, ½-steens metselwerk wanden, stucwerk wanden, eterniet plafond, hardhouten kozijnen, hardhouten deur naar oprit/voortuin, stalen kanteldeur, wasmachineaansluiting.

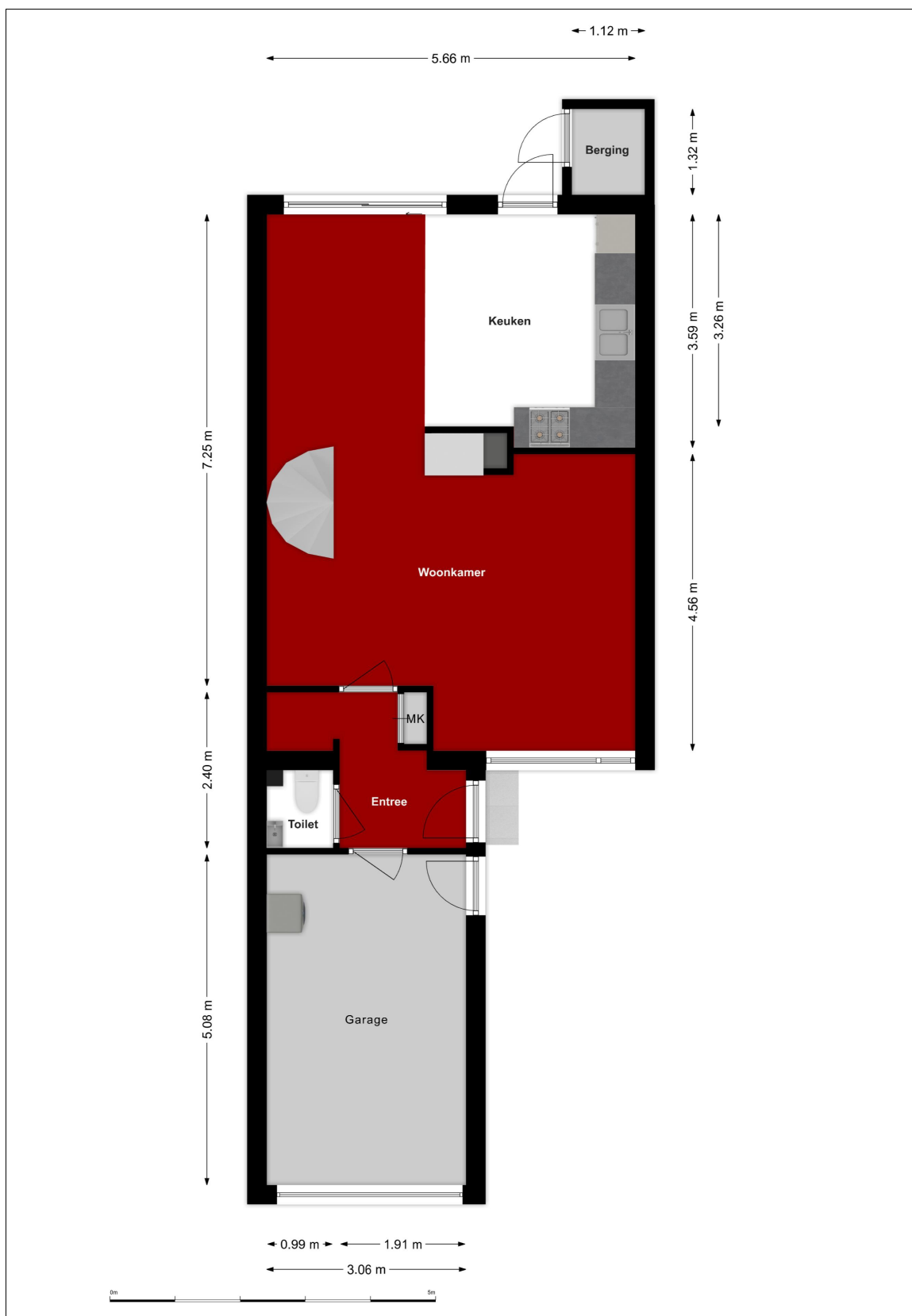
Bergzolder; dakisolatie, omvormer.

- 1^e verdieping:** **Overloop;** laminaatvloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, afsluitbare trap naar zolder.
- Slaapkamer 1 (12 m²);** aan voorzijde gelegen, laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking en één gesausde metselwerk wand, vide met dakplaten in het zicht, hardhouten kozijnen, dubbelglas, wastafel.
- Slaapkamer 2 (11 m²);** aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking en één gesausde metselwerk wand, vide met dakplaten in het zicht, hardhouten kozijnen, dubbelglas.
- Slaapkamer 3 (12 m²);** aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, vide met dakplaten in het zicht, hardhouten kozijnen, dubbelglas.
- Badkamer (7 m²);** tegelvloer, tegellambrisering waarboven stucwerk, vide, ligbad, wastafel, 2^e toilet, wasmachineaansluiting, deur naar bergkamer.
- Bergkamer/hobbykamer/kantoor (10 m²);** betonvloer, stucwerk wanden, hardhouten kozijnen, dubbelglas, vide.
- Zolder:** **Vóórzolder;** laminaatvloer, stucwerk wanden, gipsplaten dakvlakafwerking, dakkapel, hardhouten kozijnen, dubbelglas, HR c.v. combiketel (Nefit, bouwjaar 2013).
- Slaapkamer 4 (10 m²);** laminaatvloer, strak stucwerk wandafwerking, gipsplaten dakvlakafwerking, dakkapel, hardhouten kozijnen, dubbelglas.

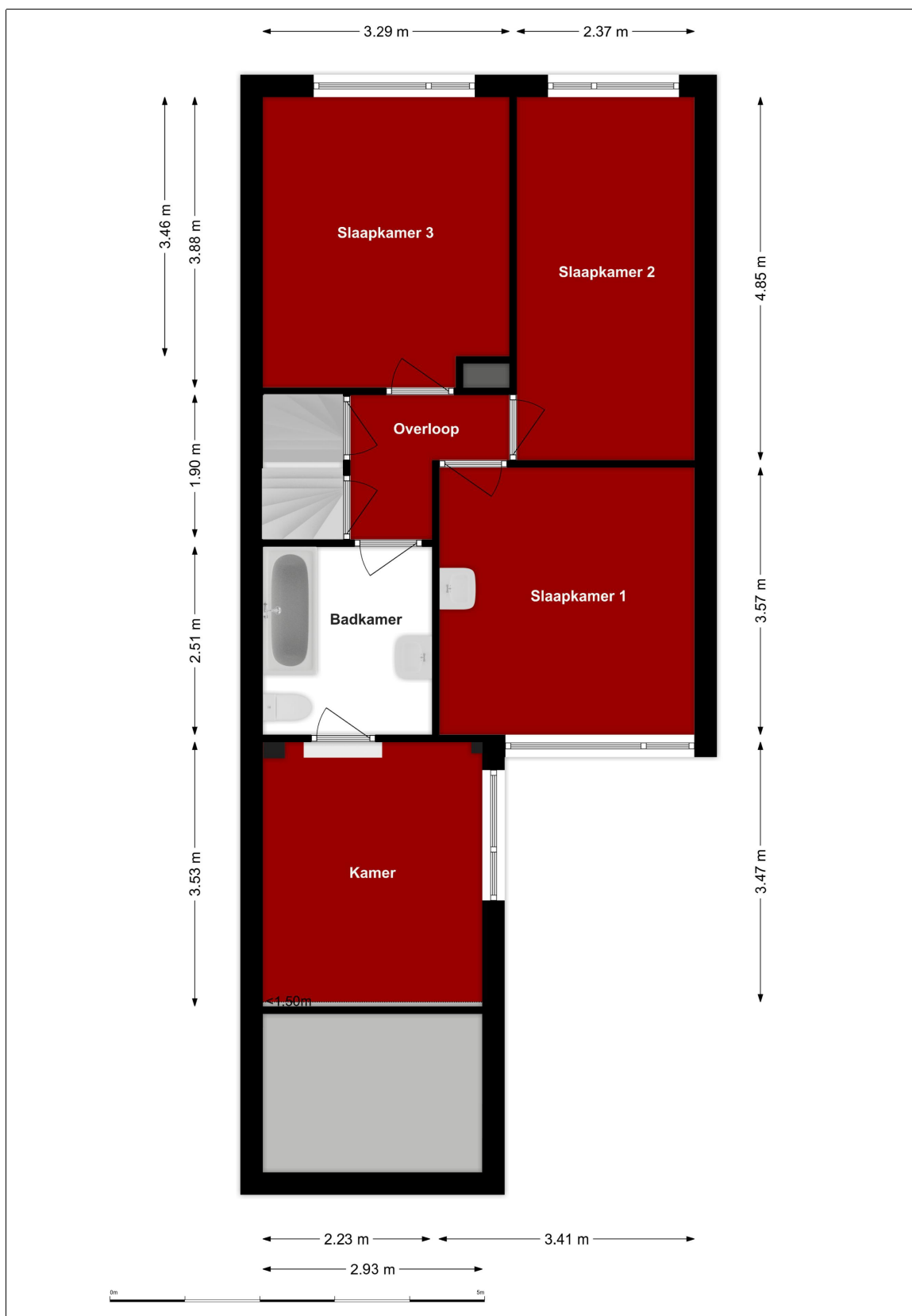
Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Bergen op Zoom, C2747
- * Perceelsoppervlak: 175 m²
- * Woning inhoud: Circa 499 m³
- * Woonoppervlak: Circa 130 m²
- * Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1976
- * Bouwaard: Traditioneel, betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, doorschietend zadeldak met pannen gedekt, houten kozijnen, kunststof schuifpui.
- * Isolatie: Muurisolatie, dubbelglas, dubbelglas HR++
- * Energielabel: B (geldig t/m 23/10/2035)
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 276,45 /jr
Rioolrechten: € 359,51 /jr
Verontreinigingsheffing: € 260,18 /jr +/- diftar
Waterschapslasten: € 427,17 /jr
- * Erfdienstbaarheden: Van voetpad ten behoeve van de achterom.
- * Vraagprijs: € 419.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

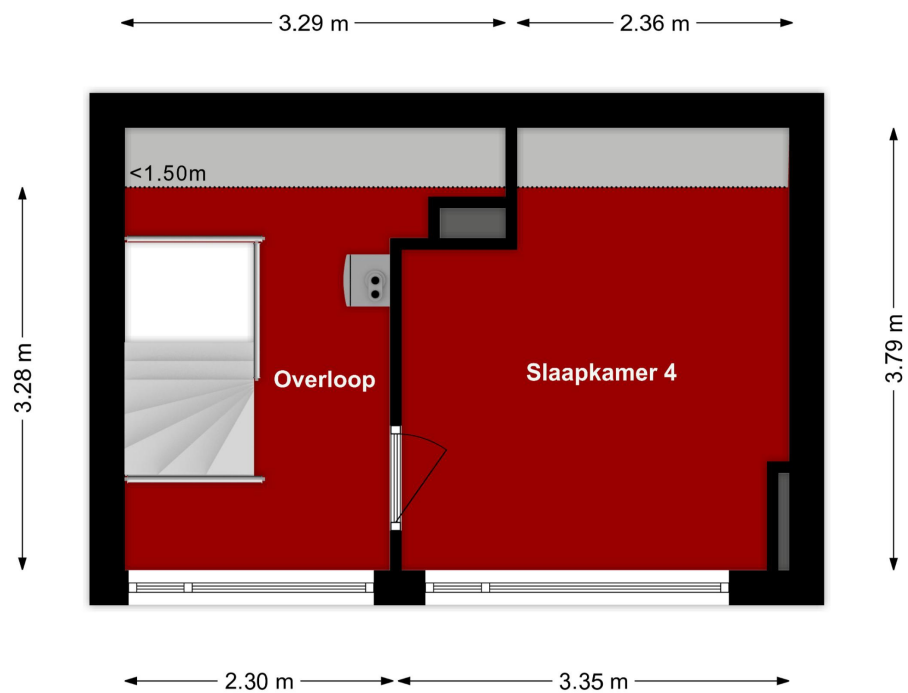
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper
een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging
aan ons mee te delen.**



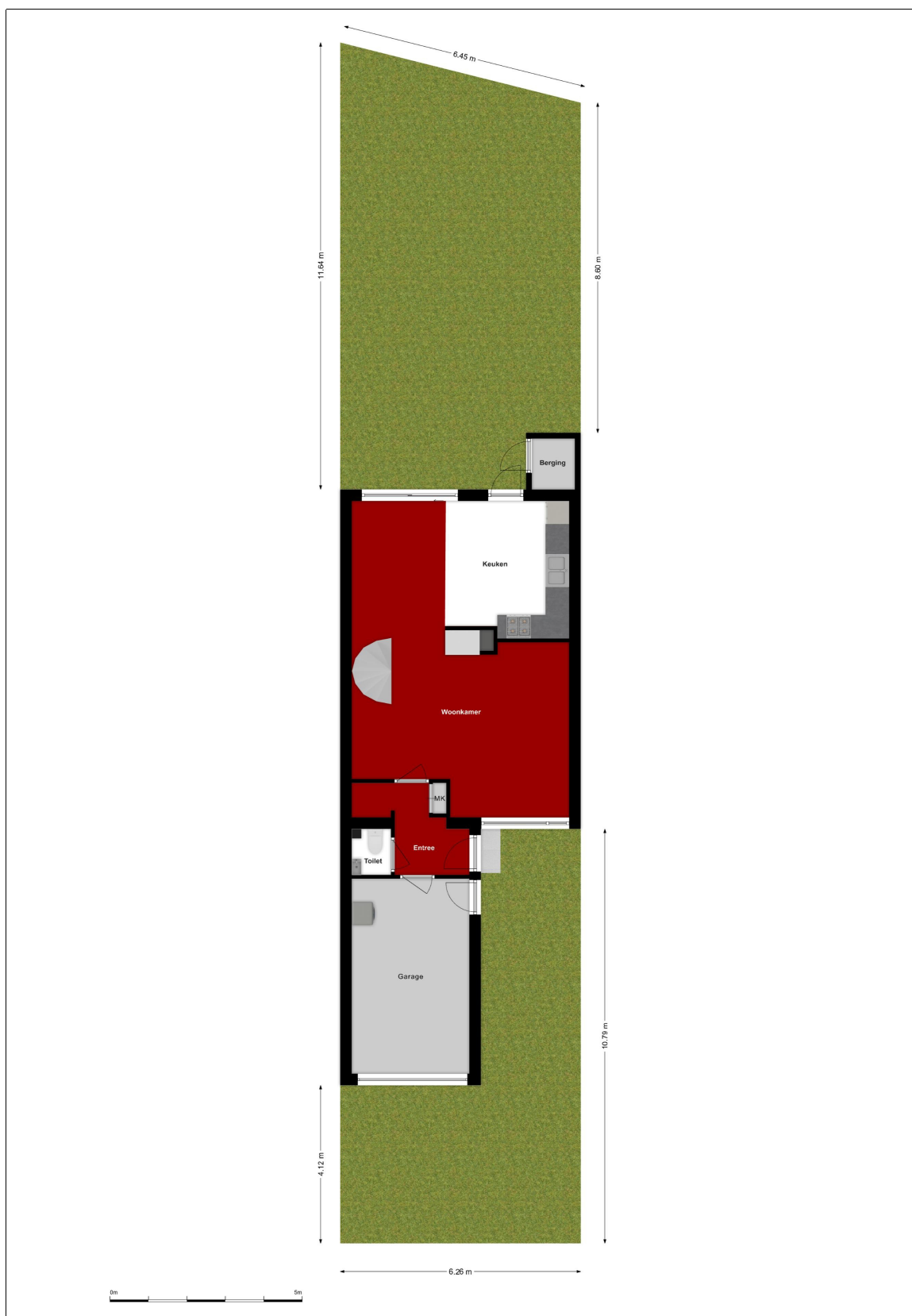
Begane grond



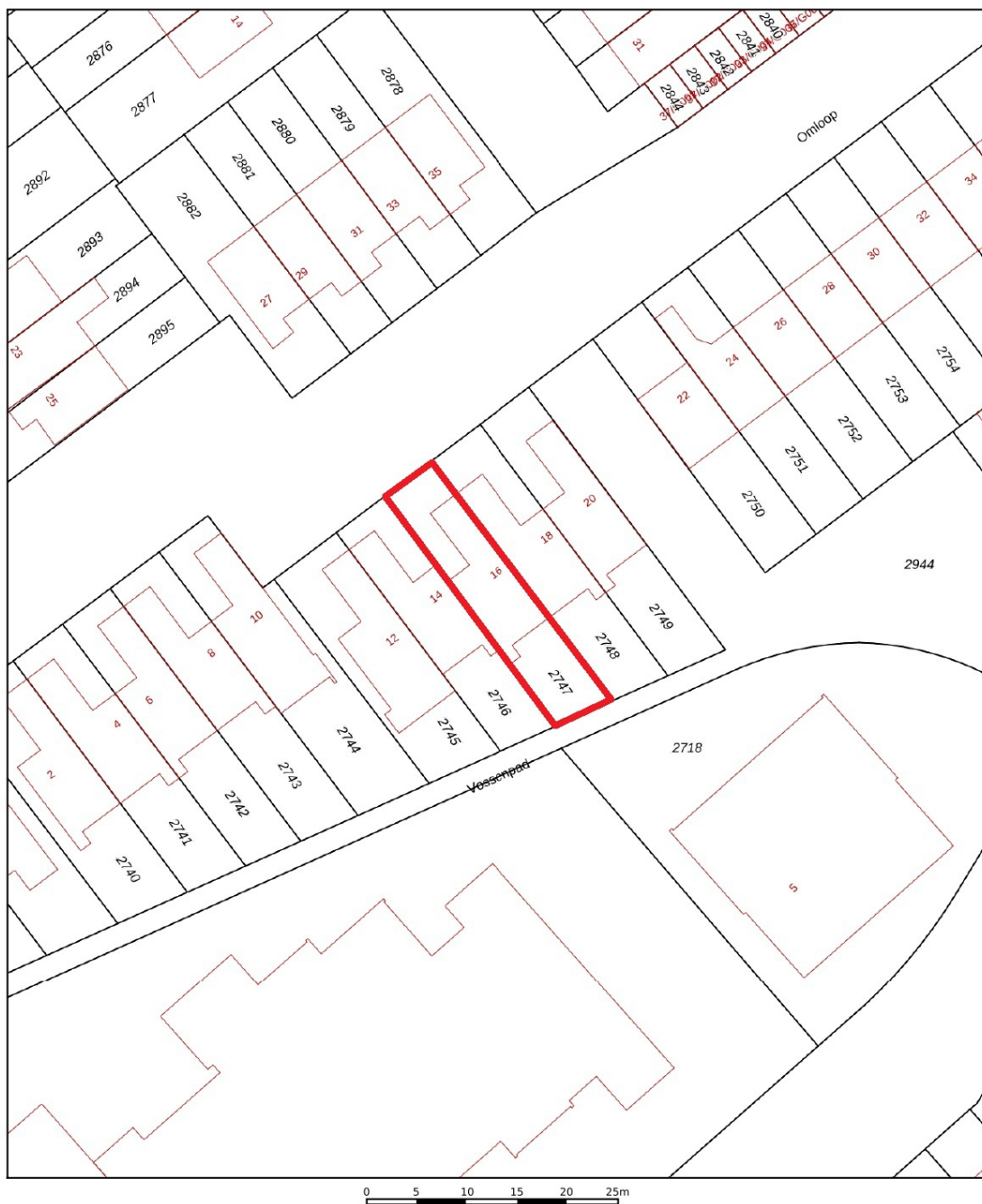
1^e verdieping



Zolder



Situatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen op Zoom

C

2747

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Omloop 16, 4614 EP 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:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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	☐	☐	☐	☒
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:



vastgoedcert
gecertificeerd

