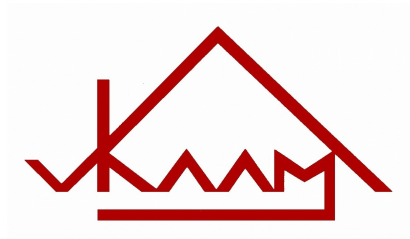


# Brochure

**GAGELBOSLAAN 146  
BERGEN OP ZOOM**



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





**GAGELBOSLAAN 146 TE BERGEN OP ZOOM**  
**Vraagprijs: € 749.000,-- 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 in hoek (36 m<sup>2</sup>)









## Eetkamer (26 m<sup>2</sup>)



## Keuken (15 m<sup>2</sup>)



### Slaapkamer 1 op begane grond (21 m²)





### **Badkamer begane grond (13 m<sup>2</sup>)**



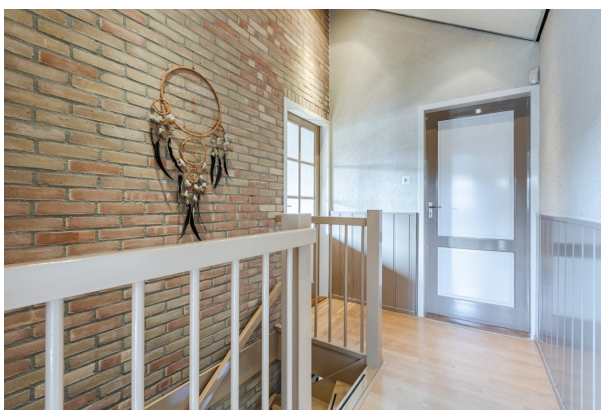


## Hal met trap naar 1<sup>e</sup> verdieping





### Overloop en badkamer (3 m²) 1<sup>e</sup> verdieping



## Slaapkamer 2 aan achterzijde (22 m²)



**Slaapkamer 3 aan voorzijde (16 m<sup>2</sup>)  
en slaapkamer 4 in midden (8 m<sup>2</sup>).**





## Tuin op het westen











**Deze LEVENSLLOOPBESTENDIGE en ENERGIEZUINIGE VRIJSTAANDE SEMI-BUNGALOW met inpandige GARAGE biedt de ideale combinatie van comfort en ruimte.**

**Op een fijn perceel van 857 m<sup>2</sup> gelegen, met een ruime SLAAPKAMER (21 m<sup>2</sup>) en BADKAMER (13 m<sup>2</sup>) op de BEGANE GROND.**

**De verdere indeling op de begane grond bestaat uit een WOONKAMER, een EET-/ZITKAMER en een HALF OPEN KEUKEN met veel inbouwapparatuur.**

**De 1e verdieping biedt ruimte aan nog eens 3 SLAAPKAMERS en een 2e BADKAMER met een douche, wastafel en 2e toilet.**

**De verzorgde TUIN met zij-ingang is ingericht met plantenborders, gazon en diverse terrassen, zodat je altijd de keuze hebt om in de schaduw of in de zon te gaan zitten. In het TUINHUIS is ruimte genoeg om bijvoorbeeld je tuingereedschap op te bergen.**

**Noemenswaardigheden:**

- levensloopbestendige en zeer royale woning
- 25 zonnepanelen
- energielabel C
- tuingerichte woonkamer; 36 m<sup>2</sup>
- eetkamer; 26 m<sup>2</sup>
- woninginhoud; 895 m<sup>3</sup>
- woonoppervlak; 197 m<sup>2</sup>
- parkeren van 2 auto's op eigen terrein mogelijk
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- centraal gelegen t.o.v. winkels, station en historisch centrum
- uitvalswegen (A4 en A58) richting de grote steden op enkele minuten
- de bossen rondom landgoed Lievensberg bevinden zich op enkele fietsminuten

**Begane grond:** **L-vormige entree;** laminaatvloer, elektrische vloerverwarming, stucwerk wanden, fineer delen plafondaafwerking met inbouwspots, houten kozijnen, HR+ dubbelglas, trap naar 1<sup>e</sup> verdieping, inpandige toegang tot garage.  
**Meterkast;** 10 groepen, kookgroep, 4 aardlekschakelaars, pv groep (zonnepanelen), gasmeter, watermeter.

**Woonkamer (36 m<sup>2</sup>);** lesteenvloer, fijne spachtelputz wandafwerking, metselwerk wandafwerking, stucwerk plafond, balkenplafond en dakvlakafwerking, hardhouten kozijnen, dubbelglas, dubbele deuren naar de tuin.

**Eet-/zitkamer (26 m<sup>2</sup>);** lesteenvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, schuifpui, plissé horren, schouw (houtkachel ter overname).

**Half open keuken (15 m<sup>2</sup>);** lesteenvloer, fijne spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond, kunststof fineer opstelling met graniet werkblad, granieten spoelbak, keramische kookplaat, Itho afzuigkap, vaatwasmachine, Amerikaanse koelkast, combi heteluchtoven, magnetron, koffiemachine.

**Slaapkamer 1 (21 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, decowall wand, gelakte houten schroten wand, schoonmetselwerk wand, deels stucwerk plafond, deels houten balkenplafond, hardhouten kozijnen, hardhouten openslaande deuren naar de tuin, dubbelglas, vaste kastenwand, schuifkastenwand.

**Badkamer 1 (13 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, elektrische vloerverwarming, granol wandafwerking, aluminium lamellen plafondafwerking, hardhouten kozijnen, dubbelglas, hoekligbad, douche met hoofd- en zijstromers (massage) en plateau uitgevoerd in mozaïek tegelwerk en glazen deur, design wastafel, w.c., handwasbakje, 2x design radiator waartussen een spiegel.

**Garage/berging 1 (24 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, metselwerkwanden, systeemplafond, garderobe, wasmachineaansluiting, drogeraansluiting, keukenblokje, dubbele deuren, c.v. verwarmd, toegang tot de tweede berging.

**Berging 2 (7 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, systeemplafond, hardhouten kozijnen, deur naar garage, deur naar tuin.

**Achtertuint (663 m<sup>2</sup>);** op het westen gelegen, ingericht met drie terrassen bestraat met sierbestrating, gazon, plantenborders, hagen, zij-ingang, elektrische zonwering.

**Tuinhuis (7 m<sup>2</sup>);** isolatie platenbouw.

**Voortuin;** oprit, sierbestrating, plantenborder, sierhekwerk.

**1<sup>e</sup> verdieping:**  
(betonvloer)

**Overloop;** laminaatvloer, deels paneellambrisering waarboven granol, deels metselwerk wand, fineerdelen dakvlakafwerking met inbouwspots.

**Slaapkamer 2 (22 m<sup>2</sup>);** aan de achterzijde gelegen, laminaatvloer, deels paneellambrisering waarboven structuurverf, deels structuurverf wandafwerking, fineerdelen dakvlak- en plafondafwerking, hardhouten kozijnen, deur naar balkon, kunststof Velux dakraam, bergruimte onder schuinde van de kap.

**Slaapkamer 3 (16 m<sup>2</sup>);** aan voorzijde gelegen, laminaatvloer, behangen wanden, fineerdelen dakvlak- en plafondafwerking met inbouwspots, houten kozijnen, dubbelglas, bergruimte onder schuinde van de kap.

**Slaapkamer 4 (8 m<sup>2</sup>);** in het midden gelegen, laminaatvloer, behangen wanden, houten schroten dakvlak- en plafondafwerking, houten kozijnen, dubbelglas, bergruimte onder schuinde van de kap.

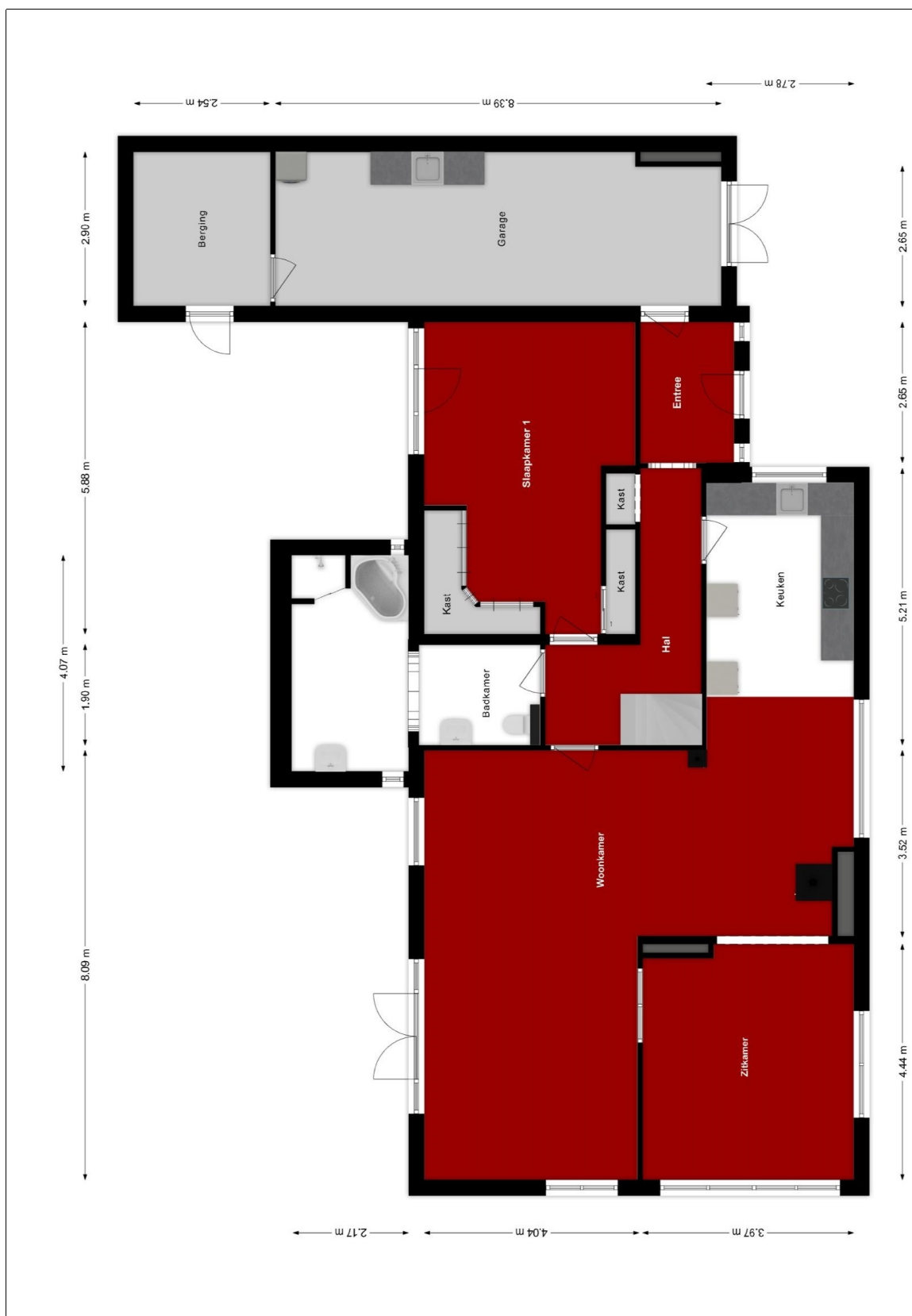
**Badkamer 2 (3 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, tegelwanden, aluminium lamellen dakvlakafwerking, kunststof Velux dakraam, dubbelglas, douche met glazen deur en thermostaatkraan, w.c., wastafel, elektrische ventilatie.

**Algemeen:**

- \* Kadastraal bekend: Bergen op Zoom D 2917
- \* Perceelsoppervlak: 857 m<sup>2</sup>
- \* Woning inhoud: Circa 895 m<sup>3</sup>
- \* Woonoppervlak: Circa 197 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar opstellen: Omstreeks 1972
- \* Bouwaard: Traditionele bouw; betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels. De zadeldaken zijn voorzien van pannen en de platte gedeelten zijn voorzien van Epdm dakbedekking.  
De kozijnen zijn uitgevoerd in hout voorzien van dubbelglas. Een enkel kozijn is van kunststof.
- \* Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie, HR+ dubbelglas, dubbelglas
- \* Energielabel: C (geldig t/m 16/01/2035)
- \* Onderhoud: Binnen : goed  
Buiten : goed
  
- \* Gemeentelijke lasten: OZB: € 453,68 /jr  
Rioolrechten: € 359,51 /jr  
Verontreinigingsheffing: € 260,18 /jr +/- diftar  
Waterschapslasten: € 496,56 /jr
- \* Erfdienstbaarheden: Geen
  
- \* **Vraagprijs:** € 749.000,-- 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.**

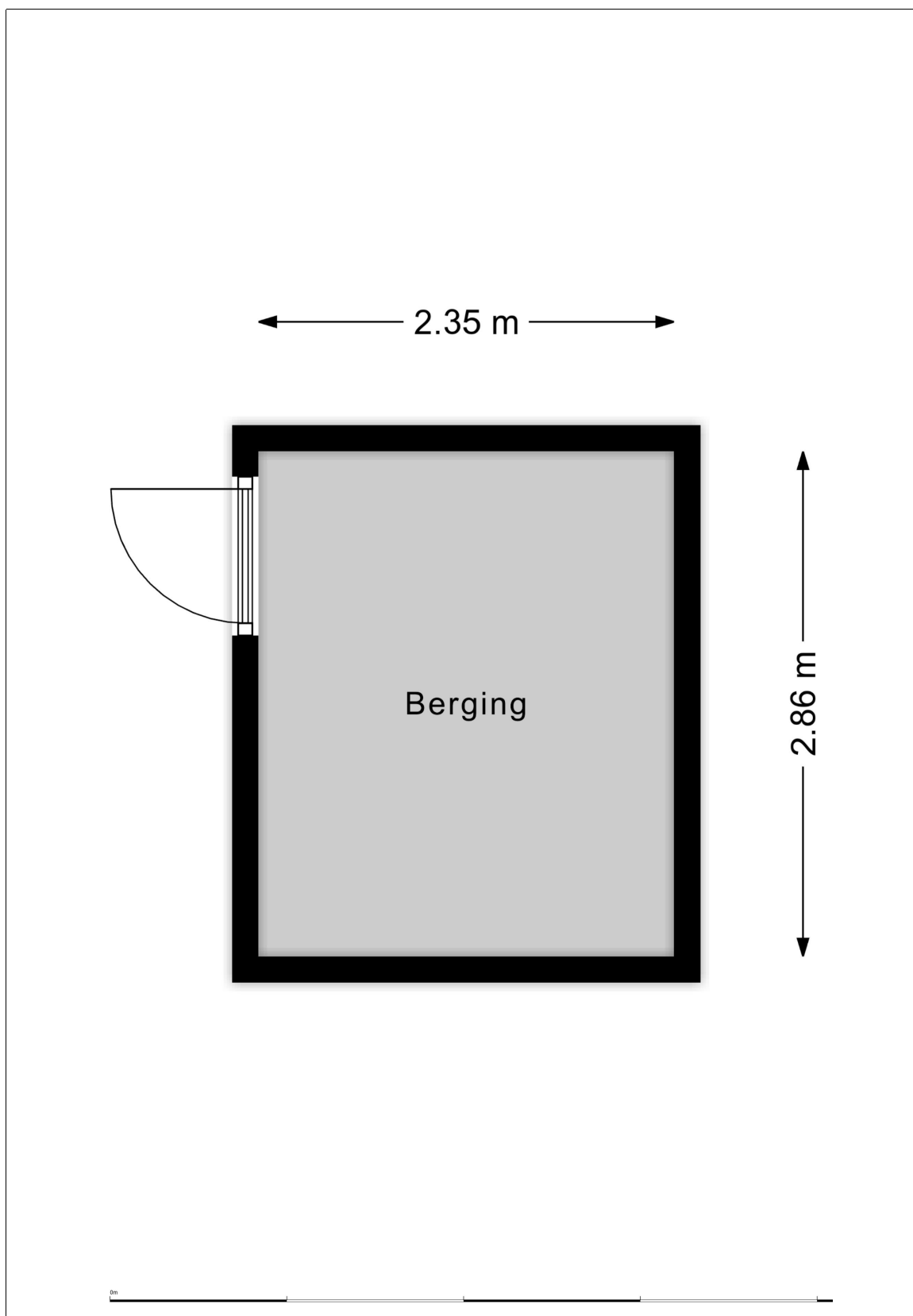




## Begane grond

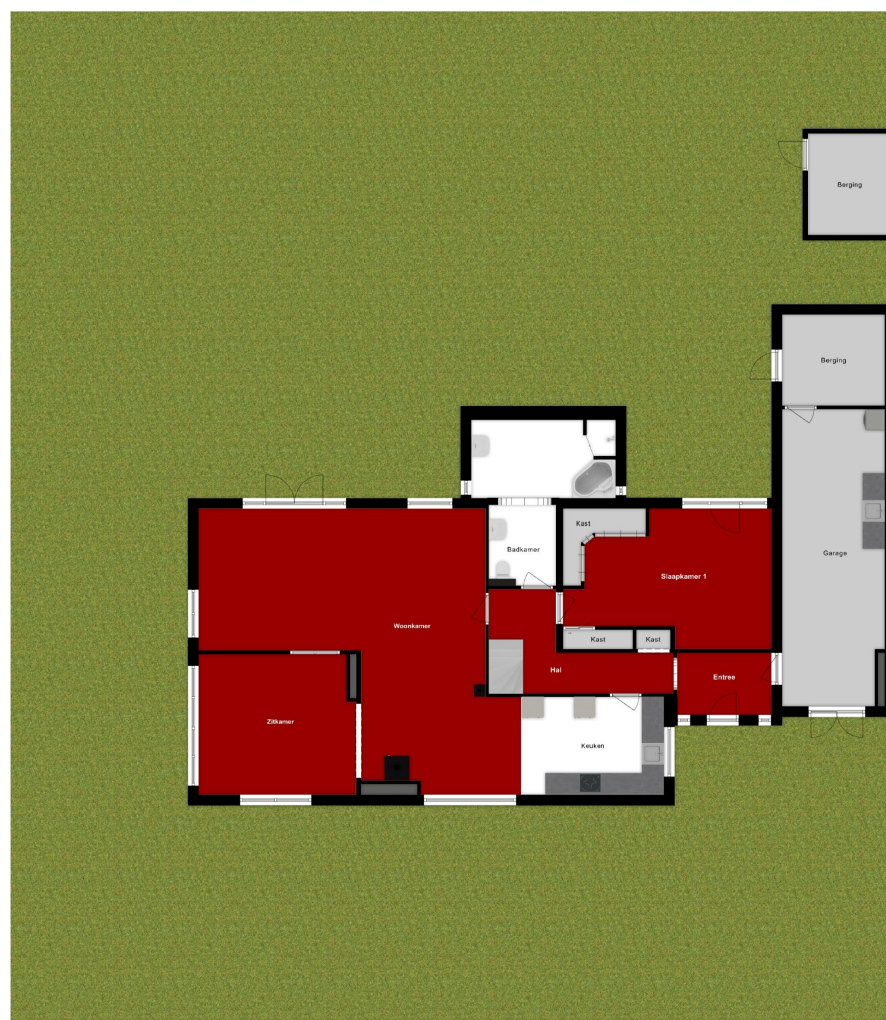


## 1e verdieping

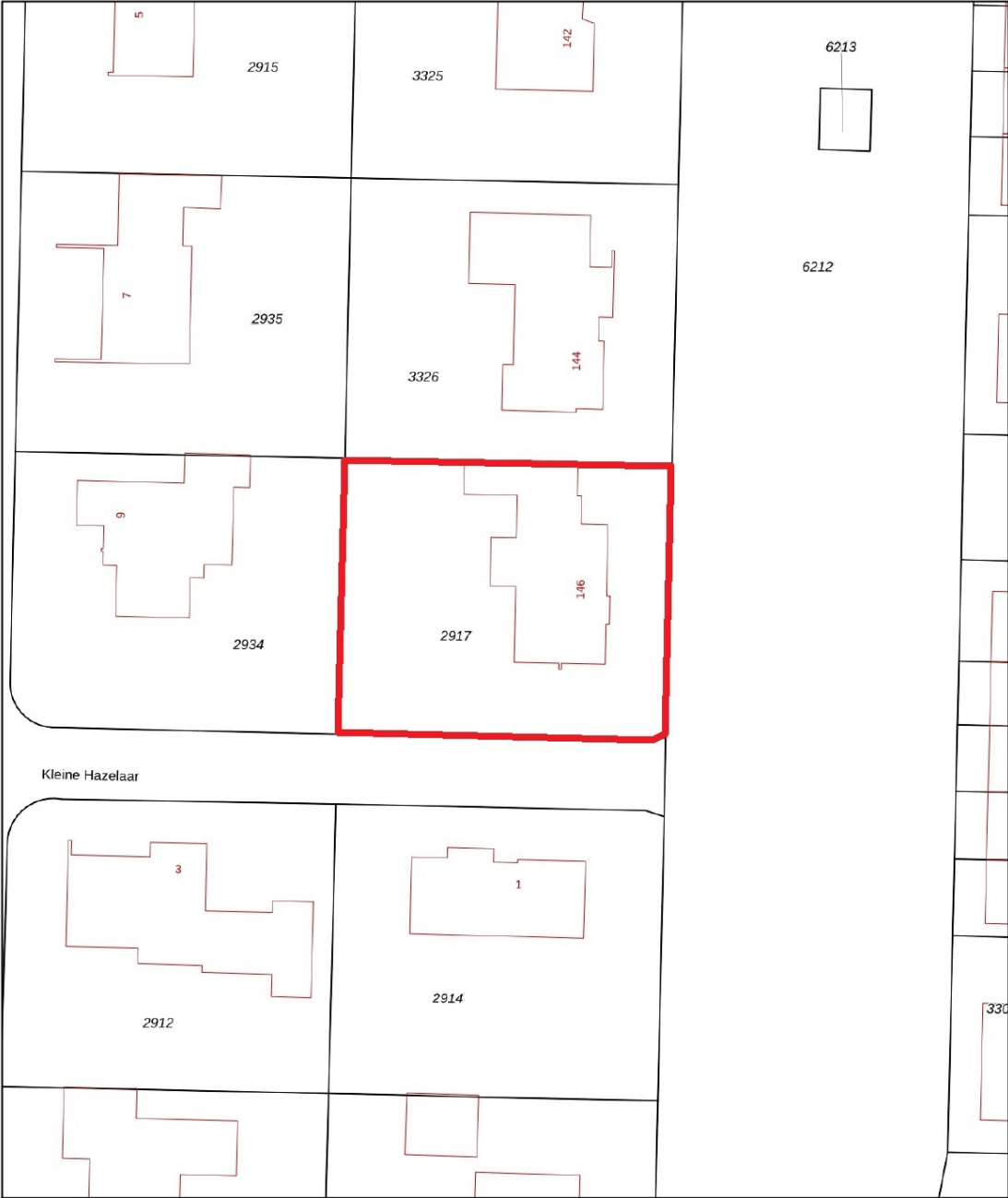


**Tuinhuis**





## Situatie



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie D

Perceel 2917

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 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.

Kadastrale kaart

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Gagelboslaan 146, 4623 AH 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<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



|                                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige, te weten:                                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken</b>                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Kookplaat                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas) fornuis                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Afzuigkap                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Oven                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Combi-oven/combimagnetron                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koelkast                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vriezer                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koel-vriescombinatie                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Vaatwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffie automaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:                              |                                     |                                     |                           |                                     |
| –                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:                        |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Toilet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                                     |                           |                                     |
| – Ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Douche (cabine/schermbord)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Planchet                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toilet                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Toilethouder                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| – Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b> |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

## Lijst van zaken



## Lijst van zaken



|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| – CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| –                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Tuin</b>                                                        |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                   |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                      |                                     |                          |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                            |                                     |                          |                                     |                                     |
| – (Sier)hek                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Vlaggenmast(houder)                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| – Robotmaaier                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1<sup>e</sup> bent die de woning bezichtigt of als u de 1<sup>e</sup> bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1<sup>e</sup> 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 asbest- houdende 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 B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

