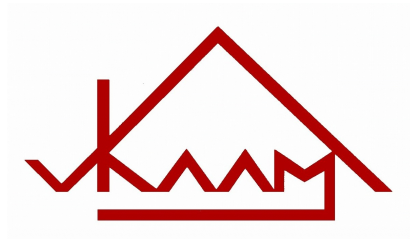


# Brochure

**OMLOOP 20  
BERGEN OP ZOOM**



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





**OMLOOP 20 BERGEN OP ZOOM**  
**Vraagprijs: € 442.500,-- 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



## Keuken



## Keuken



## Kantoor



## Hal met toilet



## Overloop 1<sup>e</sup> verdieping



## Slaapkamer 1



## Slaapkamer 2



### Slaapkamer 3



## Badkamer



## Badkamer



## Overloop 2<sup>e</sup> verdieping



## Slaapkamer 4



## Tuin



## Tuin



## Straatbeeld



## WAT EEN PLAATJE IS DEZE WONING.

Je wordt in de sfeer gezogen met het gevoel van een VT wonen huis,  
kijk maar eens in de fotoreportage.

Deze EINDWONING met OPRIT heeft een woonoppervlak van maar liefst 141m<sup>2</sup>  
en is gelegen in "MEILUST", één van de fijnste woonwijken van Bergen op Zoom.

Enmaal binnen word je enorm verrast.

Deze MODERN GERENOVEERDE woning heeft op de begane grond een L-vormige  
WOONKAMER, LUXE KEUKEN met KOOKEILAND en ACHTERTUIN op het zuiden.

De aan de voorzijde gelegen voormalige garage is ingericht als KANTOOR.

Op de verdiepingen zijn 4 SLAAPKAMERS, een LUXE BADKAMER  
en een WELLNESS met SAUNA.

Tevens is de woning voorzien van ZONNEPANELEN.

De locatie is ideaal voor gezinnen. Met scholen, park en winkels in de buurt.  
Er is ook een snelle toegang tot uitvalswegen. Het centrum en station zijn op 20  
minuten lopen en op fietsafstand bereikbaar.

Noemenswaardigheden:

- Royale woning
- Eigen oprit
- 13 zonnepanelen
- Energielabel C (nadien zijn er nog 13 zonnepanelen geplaatst)
- Luxe- moderne afwerking
- Luxe badkamer en prachtige keuken
- Wellness-ruimte
- Volledig gesaneerd van asbest (documenten hiervan zijn beschikbaar)
- Kindvriendelijke woonomgeving
- 2 basisscholen, winkels en Meilustbos op loopafstand
- Op enkele autominuten van de uitvalswegen A4 en A58
- Gelegen in de populaire woonwijk van Bergen op Zoom: wijk Meilust

**Begane grond:** Hal; tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wanden en plafondafwerking (betonvloer) inbouwspots, kunststof kozijn dubbelglas, garderobe, toegang tot voormalige garage.

**Meterkast;** 10 groepen, pv groep, kookgroep, 3 aardlekschakelaars, glasvezel, gasmeter, watermeter.

**Toilet;** tegelvloer, strak stucwerk wand en plafondafwerking, inbouwspots, hangcloset, nis, koperkleurige accenten.

**Garage:** Ingericht als kantoor, laminaatvloer, strak stucwerk wanden en plafondafwerking, (voormalig) vide, kunststofkozijnen, dubbelglas HR++.

**Woonkamer (23 m<sup>2</sup>);** visgraat pvc vloerafwerking, vloerverwarming, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, sierhaard, netwerkaansluiting, akoestische lattenwand, inbouwspots, vaste trap naar 1<sup>e</sup> verdieping met laminaat afwerking.

**Woonkeuken (22 m<sup>2</sup>);** visgraat pvc vloerafwerking, kunststof schuifpui naar de tuin, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, inbouwspots, akoestische latten wand, elektrische rolluiken, moderne hoekopstelling met schiereiland uitgevoerd in zwart lak met hout, composiet werkblad, zwarte spoelbak, zwarte kraan , Bora inductiekookplaat met centrale afzuiging, tegels boven aanrechtblad, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast, combi magnetron, heteluchtoven, houten schappen met onderbouwverlichting.

**Achtertuintuin (72 m<sup>2</sup>);** houten schutting, tegelvloer bestrating, 2<sup>de</sup> niveau sierbestrating, veranda, tuinkast, achterom.

**Houten tuinhuis;** houten wanden en dak (te vervangen).

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

**Overloop;** houtlook laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking.

**Slaapkamer 1 (13 m<sup>2</sup>);** aan de achterzijde gelegen, houtlook laminaat vloerafwerking, behang wanden, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, akoestische lattenwand, kunststof kozijnen, dubbelglas HR++, vide, inbouwspots, elektrische rolluiken.

**Slaapkamer 2 (12 m<sup>2</sup>);** aan de voorzijde gelegen, houtlook laminaat vloerafwerking, behangen wanden, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, kunststof kozijnen, dubbelglas HR++, vide, inbouwspots, elektrische rolluiken.

**Slaapkamer 3 (11 m<sup>2</sup>);** aan de achterzijde gelegen, houtlook laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, wit gelakte houten schroten dakvlakafwerking, kunststof kozijnen, dubbelglas HR ++ glas, elektrische rolluiken.

**Luxe badkamer (6 m<sup>2</sup>);** luxe uitstraling, tegelvloer en wanden in combinatie zandkleur, hout en marmer motief, strak stucwerk plafond met vide, inbouwspots, kunststof kozijnen, dubbelglas, ligbad, wastafelmeubel met brede keramische wastafel, 2<sup>e</sup> wc, toegang tot wellness, omvormer.

**Wellness (7 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, strakstucwerk wand- en plafondafwerking, inbouwspots, sauna, douche, wasmachine- en droger-aansluiting.

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

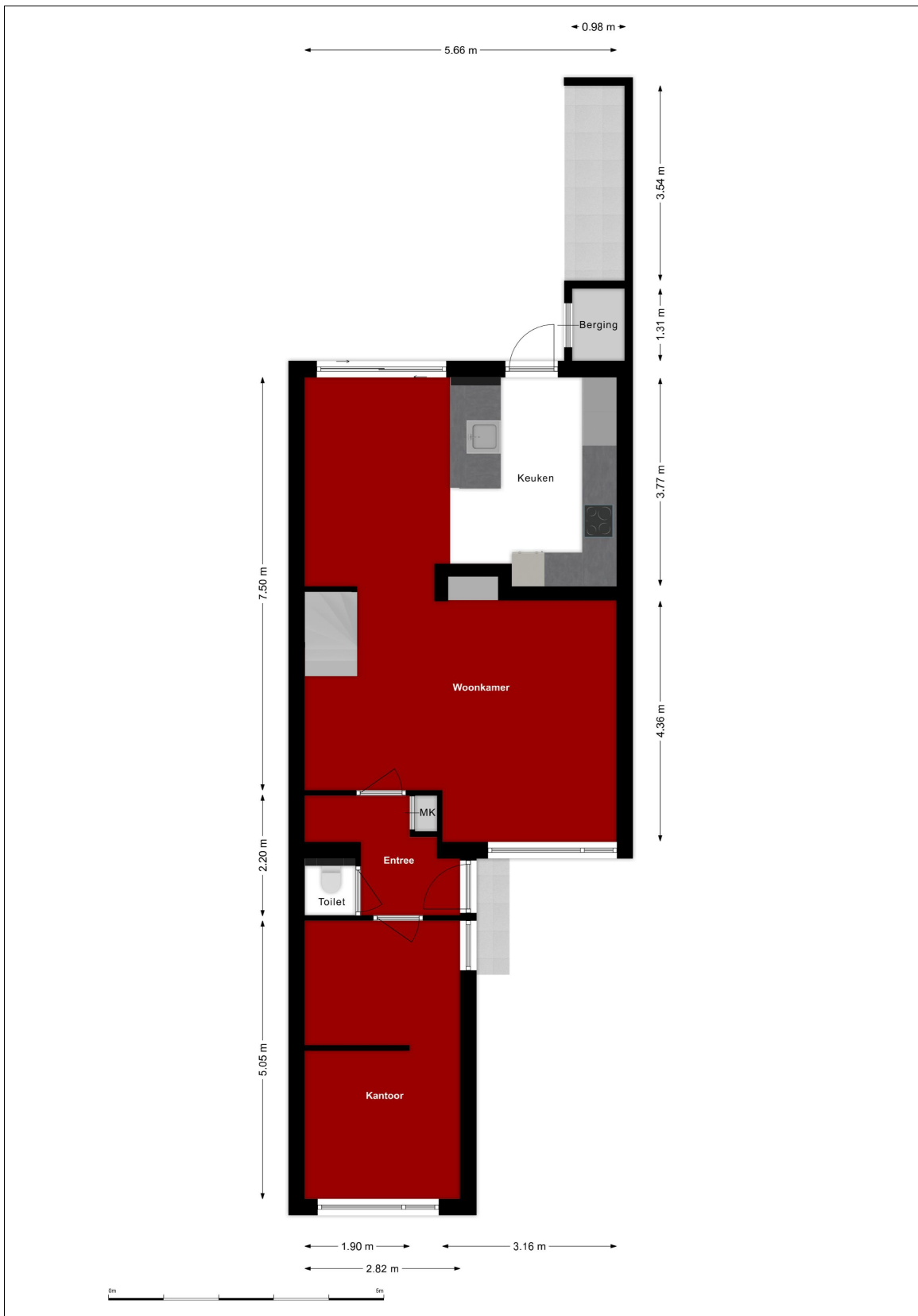
**Overloop;** houtlook laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en dakvlakafwerking, dakkapel, kunststofkozijn , dubbelglas en elektrische rolluiken, c.v.- combiketel (Vaillant, bouwjaar 2017).

**Slaapkamer 4 (9 m<sup>2</sup>);** houtlook laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en dakvlakafwerking, dakkapel, kunststof kozijnen, dubbelglas, elektrische rolluiken.

**Algemeen:**

- \* Kadastraal bekend: Bergen op Zoom C 2749
- \* Perceelsoppervlak: 195 m<sup>2</sup>
- \* Woning inhoud: Circa 556 m<sup>3</sup>
- \* Woonoppervlak: Circa 141 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1976
- \* Bouwaard: Traditioneel, betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, doorschietend zadeldak met pannen gedekt, kunststof kozijnen, kunststof schuifpui.
- \* Isolatie: Muur- en dakisolatie, dubbelglas.
- \* Energielabel: C geldig t/m 19-06-2026  
(hierna nog 13 zonnepanelen geplaatst)
- \* Onderhoud: Binnen : goed tot uitstekend  
Buiten : goed
- \* Gemeentelijke lasten: OZB: € 288,32 /jr (2025)  
Rioolrechten: € 369,22 /jr (2026)  
Verontreinigingsheffing: € 273,47 /jr (2026)  
Waterschapslasten: € 431,82 /jr (2025)
- \* Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheid, erfdienstbaarheid voetpad
- \* Vraagprijs: € 442.500,-- 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.**

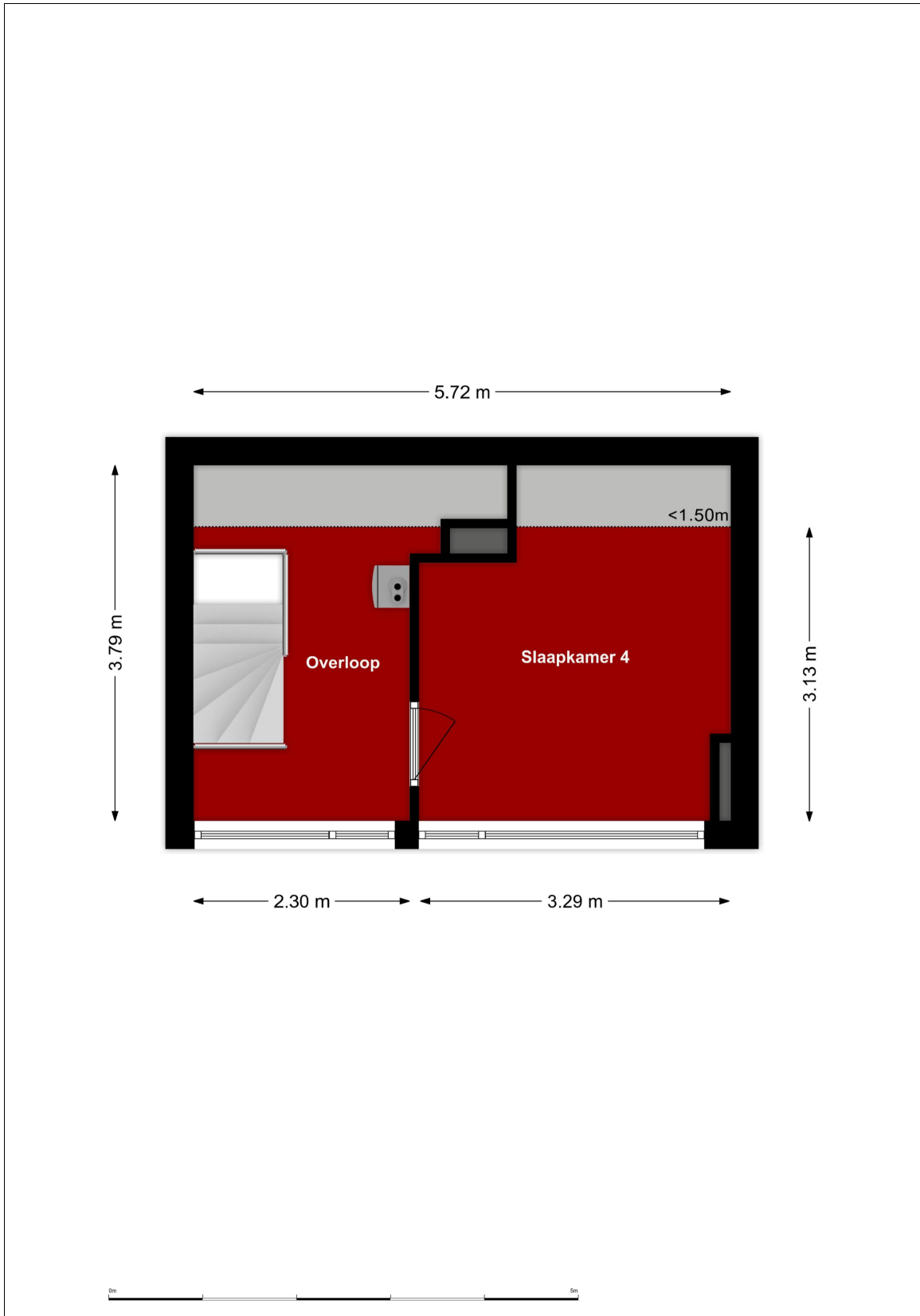


## Begane grond



## 1<sup>e</sup> 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

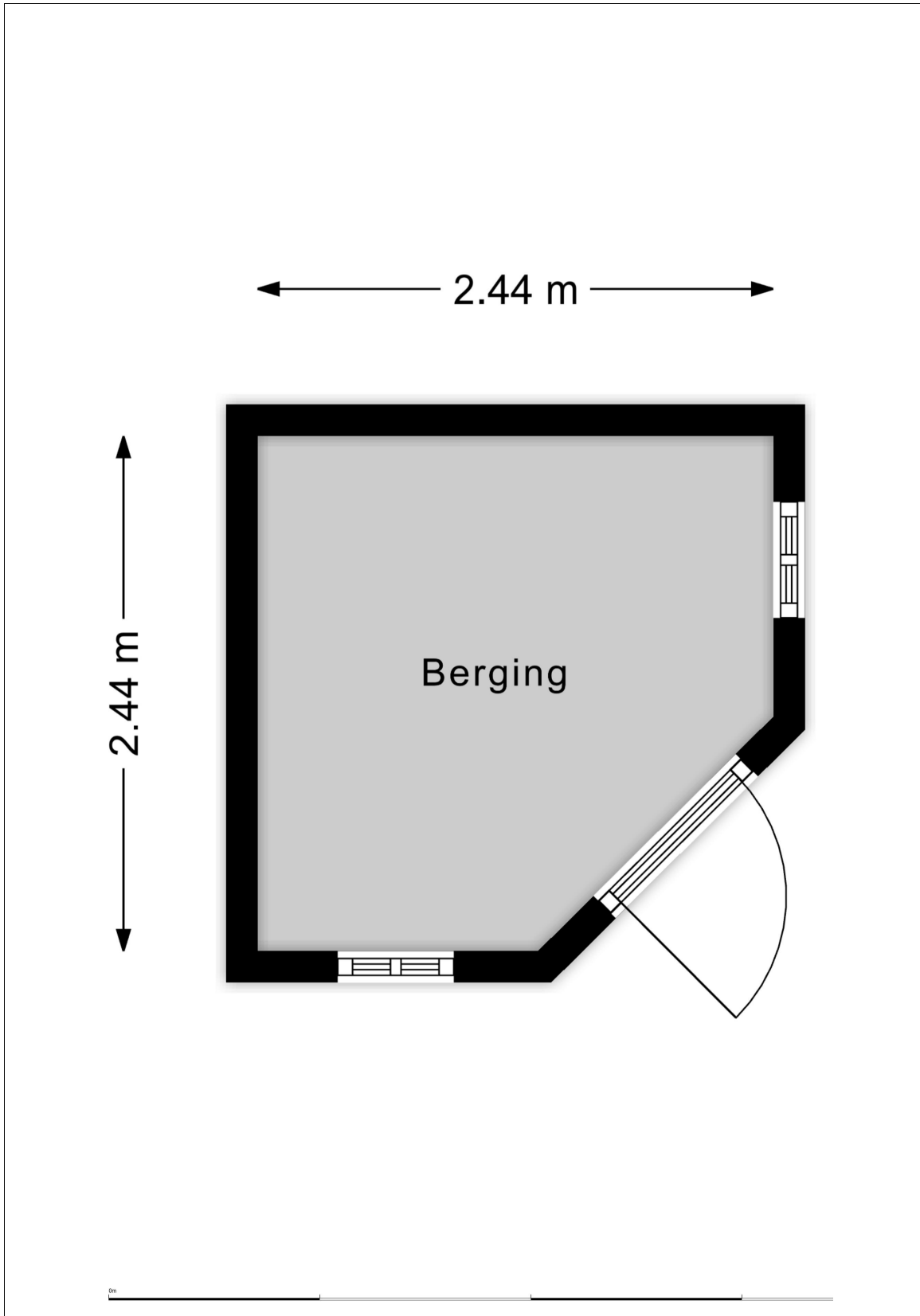


## 2<sup>de</sup> verdieping

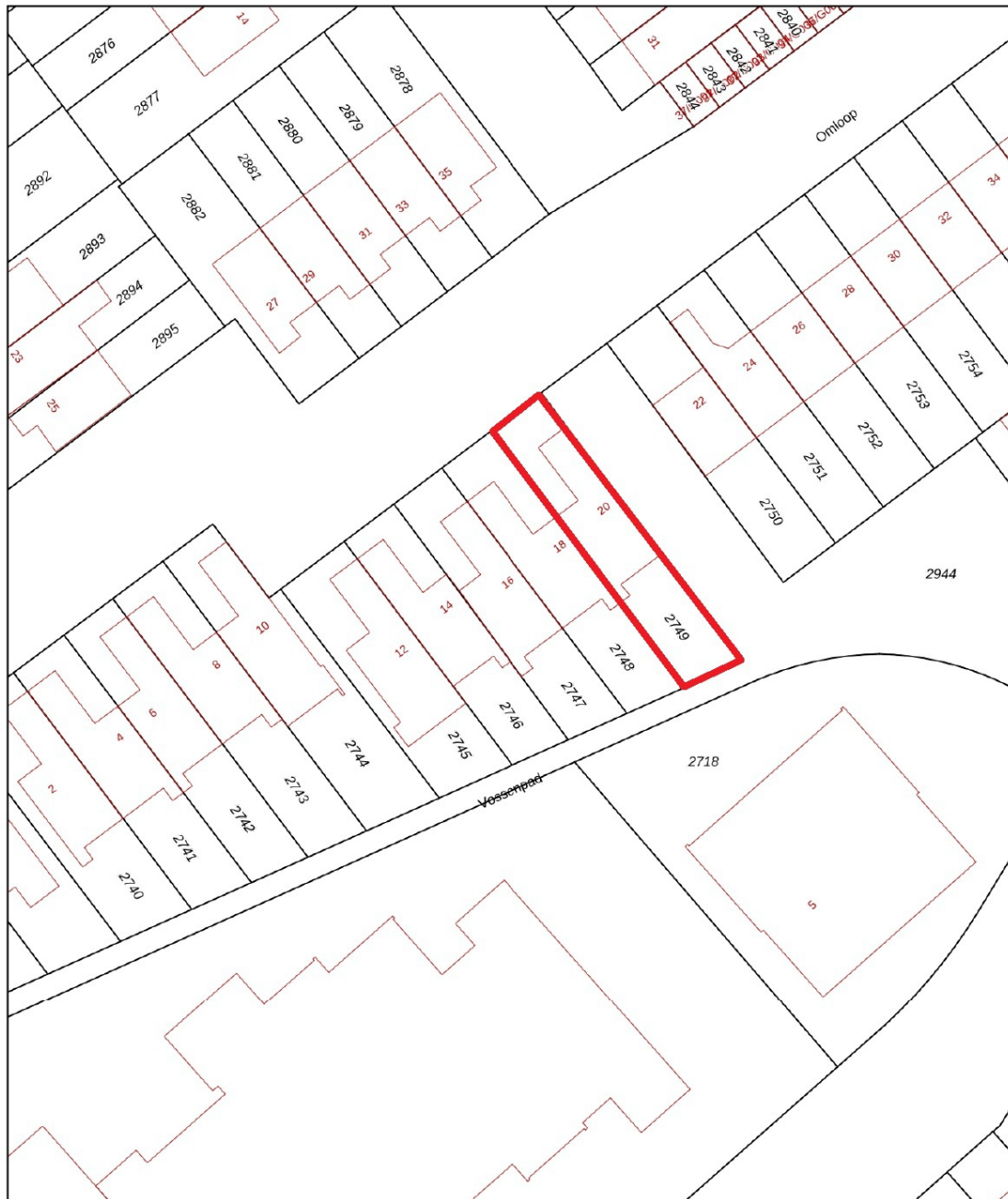


## Doorsnede


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



## Berging



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie C Perceel 2749</p> <p>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.</p>	
---	--	---

## Kadastrale kaart

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Omloop 20, 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.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Gehele dressing op de kleine slaapkamer verdieping 1, inclusief luxe indeling met lades met glazen wanden, inzetstukken, kastverlichting etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hoekkaststelsel in de voorste kamer van de benedenverdieping (vroeger garage)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- KitchenAid	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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/scherm)	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Lijst van zaken

## Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

## 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:				
- NVT				
-				

## 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 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

