

# Brochure

**ESCARP 58  
BERGEN OP ZOOM**



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





**ESCARP 28 BERGEN OP ZOOM**  
**Vraagprijs: € 949.000,-- 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



## Keuken



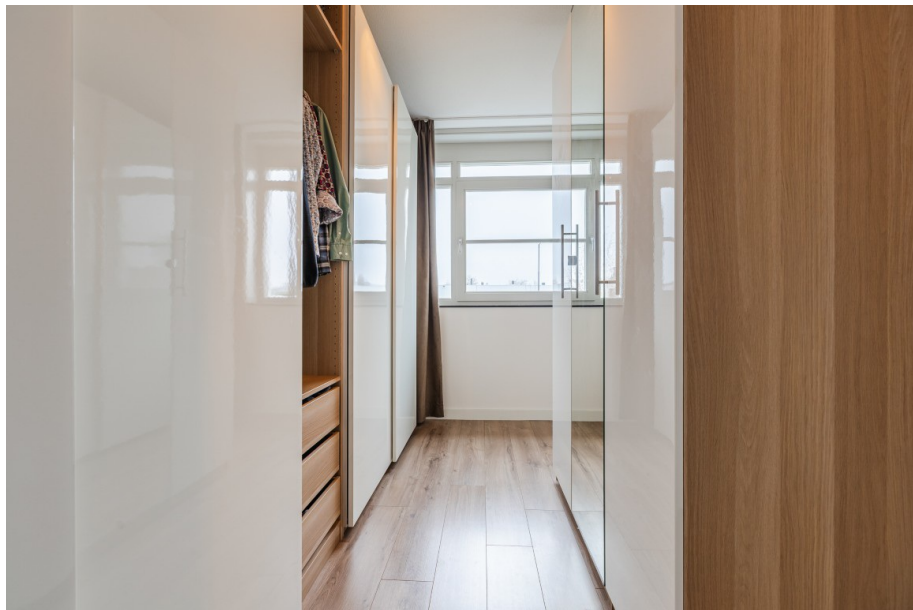
## Hal met toilet en trap naar 1<sup>e</sup> verdieping



## Slaapkamer 1



## Slaapkamer 1 met inloopkast



## Slaapkamer 2



### Slaapkamer 3



## Badkamer



## Slaapkamer 4 (2<sup>e</sup> verdieping)



## Zolder (2<sup>e</sup> verdieping)



## Tuin



## Tuin



## Straatbeeld



## Nabijgelegen park



**Stap binnen in jouw toekomstige DROOMVILLA aan de Escarp 58.  
Gelegen in een groene, rustige en luxe residentiele villawijk.**

**Deze fraaie woning met GARAGE (27m<sup>2</sup>) en 47 zonnepanelen is een parel  
en biedt een combinatie van comfort en luxe.**

**De woning is ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid.**

**Op de begane grond gaat de L-VORMIGE WOONKAMER heel natuurlijk over in de  
moderne WOONKEUKEN met KOOKEILAND en inbouw apparatuur.**

**De woonkamer en woonkeuken hebben een gezamenlijk oppervlak van 60m<sup>2</sup>.**

**De 1<sup>e</sup> verdieping biedt 3 SLAAPKAMERS (24, 12 en 12m<sup>2</sup>) en een vernuftig  
ontworpen moderne badkamer.**

**Op de 2<sup>e</sup> verdieping vind je de 4<sup>e</sup> SLAAPKAMER (21m<sup>2</sup>) en erg veel bergruimte.  
Het realiseren van een 5<sup>e</sup> SLAAPKAMER is hier ook zeker een optie.**

**Met een woonoppervlak van 186 m<sup>2</sup> heb je voldoende ruimte om royaal te leven.  
Ontspannen kun je in de onderhoudsvriendelijke ACHTERTUIN  
met een oppervlakte van 158 m<sup>2</sup> meter.**

**Parkeerproblemen? Niet hier, want deze woning heeft een eigen oprit met ruimte  
voor meerdere voertuigen en een aangebouwde garage.**

**De woning is gelegen in een aantrekkelijke en luxe woonomgeving.  
En tegelijkertijd op loopafstand van de bourgondische binnenstad en  
dichtbij essentiële voorzieningen zoals scholen en supermarkten.  
Ook op loopafstand zijn het park "Kijk in de Pot" en de Boulevard met diverse  
restaurants en recreatie aan het water. De locatie biedt het beste van 2 werelden.**

**Noemenswaardigheden:**

- Vloerverwarming op de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping. Deze kan worden omgeschakeld naar vloerkoeling.
- Energielabel A; dit is zeer waarschijnlijk verbeterd na plaatsing van de 47 zonnepanelen
- HR++ dubbel glas
- 4 slaapkamers met optie tot een 5<sup>e</sup> slaapkamer
- Schilderwerk 2024
- Mechanische ventilatie
- Laadpaal op de oprit en voldoende parkeergelegenheid op eigen oprit
- Luxe topwijk nabij villapark "kijk in de pot"
- Winkelcentrum "De Zeeland" op loop afstand
- Boulevard met zijn restaurants en de binnenstad allemaal op een steenworp afstand.

**Begane grond:** gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, welke ook kan koelen.  
(beton vloer) **Hal;** laminaat vloer, renovlies wandafwerking, gespoten plafond, luie trap naar 1<sup>ste</sup> verdieping, hard houten kozijn, dubbelglas HR++.  
**Meterkast;** 11 groepen, pv groep, fornuisgroep, 3 fase laadgroep, watermeter, ontkalker/ontharder, paneeldeur met glas.  
**Toilet;** hardsteenlook tegelvloer, witte tegelwanden gecombineerd met zandkleurige strook tegels, hangcloset, handwasbak.

**Woonkamer (34 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, renovlies wandafwerking, gespoten plafond, hard houten kozijnen, dubbelglas HR++ .

**Keuken (25 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, renovlies wandafwerking, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas HR++, deur naar garage, dubbele tuindeuren naar de tuin, kookeiland met composiet blad, 6 lades , 4 kastjes, inductie kookplaat met afzuiging, 1½ rvs spoelbak met Quooker, Neff vaatwasmachine, Neff oven, Neff koelkast.

**Achtertuintuin (158 m<sup>2</sup>);** combinatie van siertegels en klinkers, 2 terrassen, gazon, plantenborders, hagen, wit grint, achterin steenkorven met keien.

**Houten tuinhuis;** betontegels, houten wanden, hardhouten kozijn met deur, elektra, golfplaten dak (asbestvrij), buitenkraan.

**Garage (27 m<sup>2</sup>);** tegelvloer, metselwerk en gipsplaten wanden, agnesplaten plafond, elektrische segment deur met loopdeur, omvormer zonnepanelen, deur naar tuin.

**1<sup>e</sup> verdieping:** gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming, welke ook kan koelen.  
(betonvloer) **Overloop;** laminaatvloer, renovlies wandafwerking, gespoten plafond, voorraadmast met wasmachine- en drogeraansluiting, vaste trap naar 2<sup>de</sup> verdieping.

**Slaapkamer 1 (24 m<sup>2</sup>);** aan achterzijde gelegen, laminaatvloer, renovlies wandafwerking, gipsplaten plafond, vaste roomdivider met daarachter inloopkasten, hardhouten kozijn, dubbelglas HR++.

**Slaapkamer 2 (12 m<sup>2</sup>);** aan de voorzijde gelegen, laminaat vloer, renovlies wandafwerking, gipsplaten plafond, hardhouten kozijn, draai kantel raam, dubbelglas HR ++.

**Slaapkamer 3 (12 m<sup>2</sup>);** aan de voorzijde gelegen, laminaat vloer, renovlies wandafwerking, gipsplaten plafond, hardhouten kozijn, draai kantel raam, dubbelglas HR++.

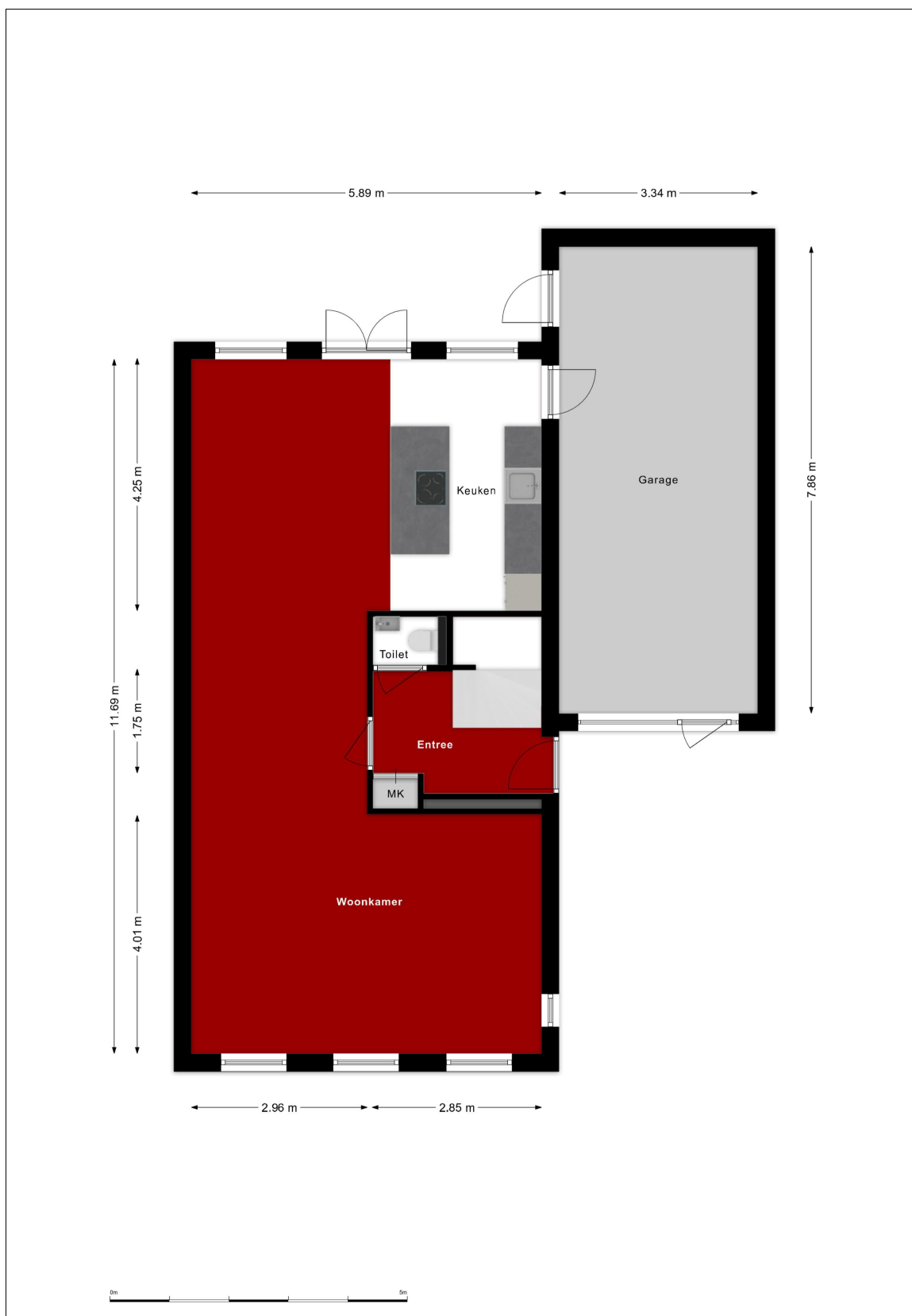
**Badkamer (9 m<sup>2</sup>);** hardsteenlook vloertegels, witte wandtegels in combinatie met zandkleurige strooktegels, gipsplaten plafond, grote inloopdouche met inbouwkranken, sunshower, regendouche, handdouche, elektrische handdoekradiator, badkamermeubel met keramische wasbak, 2 inbouw kranken, kunststof ligbad, thermostaatkraan, hangcloset, mechanische ventilatie.

**2<sup>e</sup> verdieping:** **Vóorzolder (24 m<sup>2</sup>);** grote overloop, mogelijkheid tot extra slaapkamer, laminaat vloer, renovlies wandafwerking, wit dakplaten dak, elektrisch dakraam, dubbelglas HR++, bergruimte onder schuinde van de kap, warmtepompboiler, warmtepomp c.v. installatie (Daikin), mechanische ventilatie.

**Slaapkamer 4 (21 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, renovlies wandafwerking, hardhouten kozijn, dubbelglas HR++, Velux dakraam.

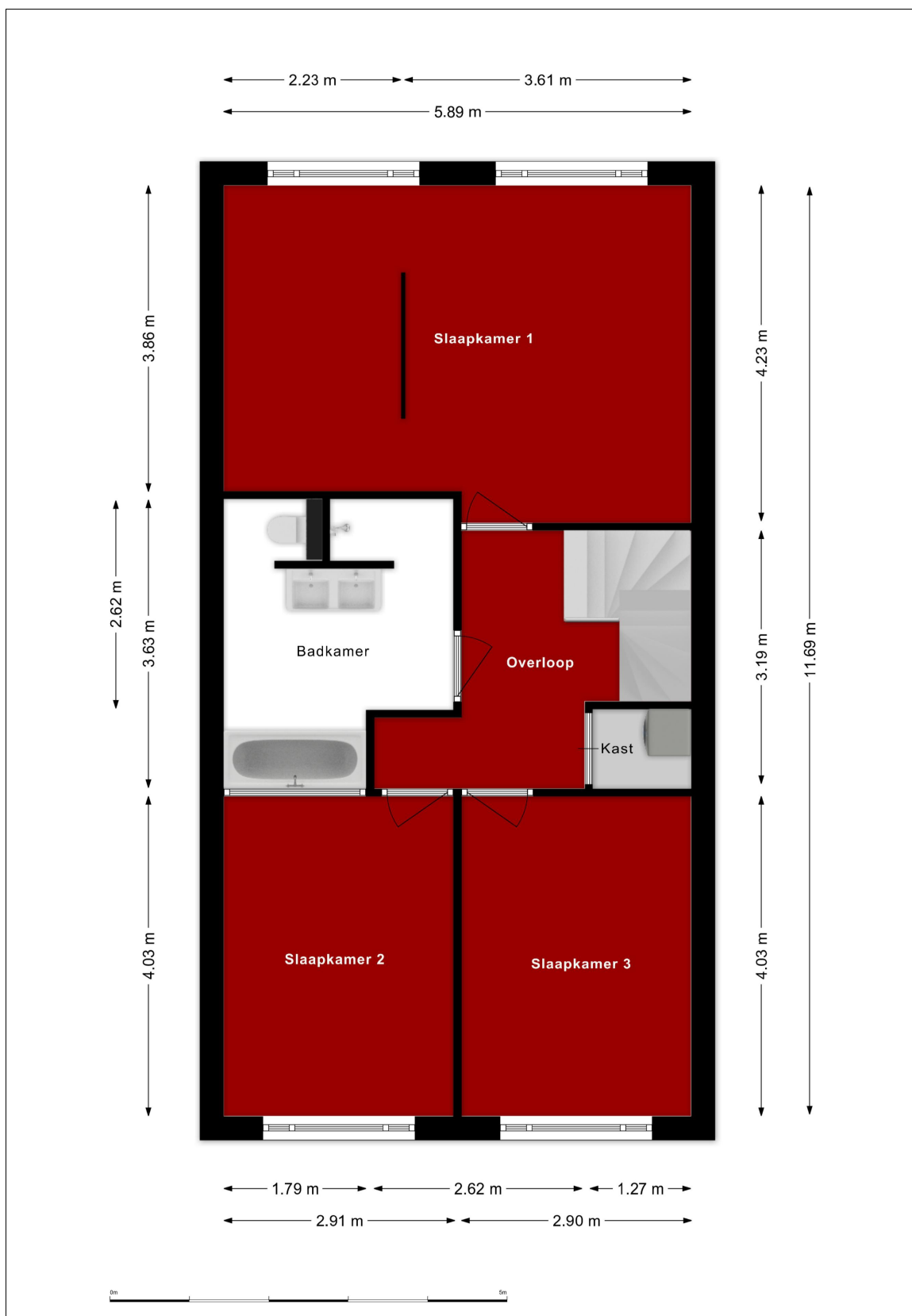
<b><u>Algemeen:</u></b>	* Kadastraal bekend:	Bergen op Zoom H 5893
	* Perceelsoppervlak:	402 m <sup>2</sup>
	* Woning inhoud:	circa 803 m <sup>3</sup>
	* Woonoppervlak:	circa 186 m <sup>2</sup>
	* Bouwjaar opstellen:	2017
	* Bouwaard:	Traditioneel, betonnen vloer met vloerverwarming en vloerkoeling, metselwerk spouwgevels, mansarde kap met pannen gedekt, hard houten kozijnen, dubbelglas, topgevels in grijs kunsthout.
	* Isolatie:	Gevel - dak- en vloerisolatie
	* Energielabel:	A
	* Onderhoud:	Binnen : goed / uitstekend Buiten : goed / uitstekend
	* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 628,05 /jr 2026 Rioolrechten: € 369,22 /jr 2026 Verontreinigingsheffing: € 273,47 /jr 2026 +/- diftar Waterschapslasten: € 574,54 /jr 2026
	* Erfdienstbaarheden:	Van toestand , van licht en uitzicht, van in- en overbouw, van inbalking en inankering, van afvoer regenwater en drop, van afvoer van faecaliën en huishoudwater, van nutsvoorzieningen, van drainage, van kleurenschema en van het hebben van bouwwerken volgens de meerwerk optielijst. Exacte tekst van alle erfdienstbaarheden is beschikbaar op aanvraag.
	* Vraagprijs:	€ 949.000 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.**

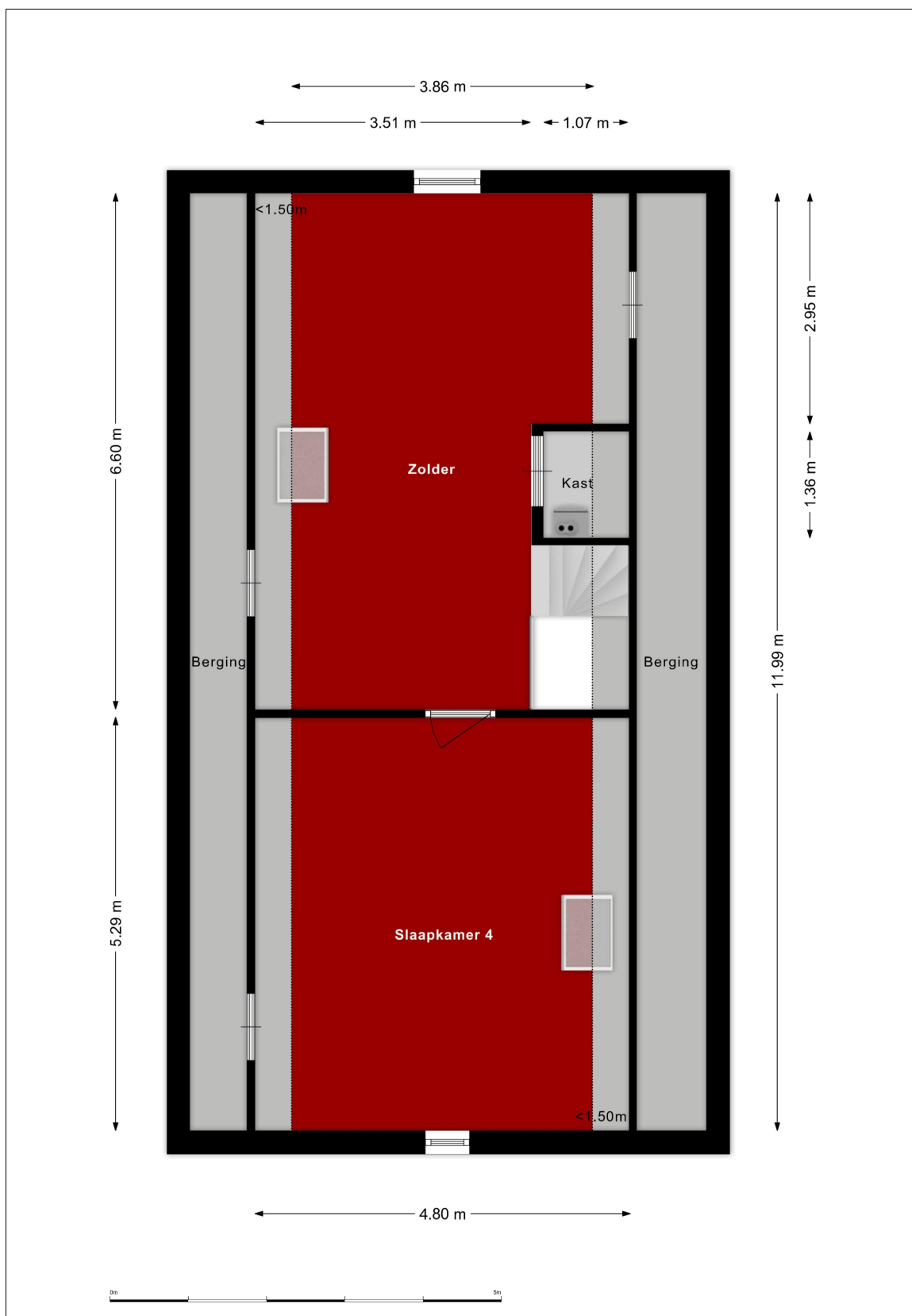


## Begane grond

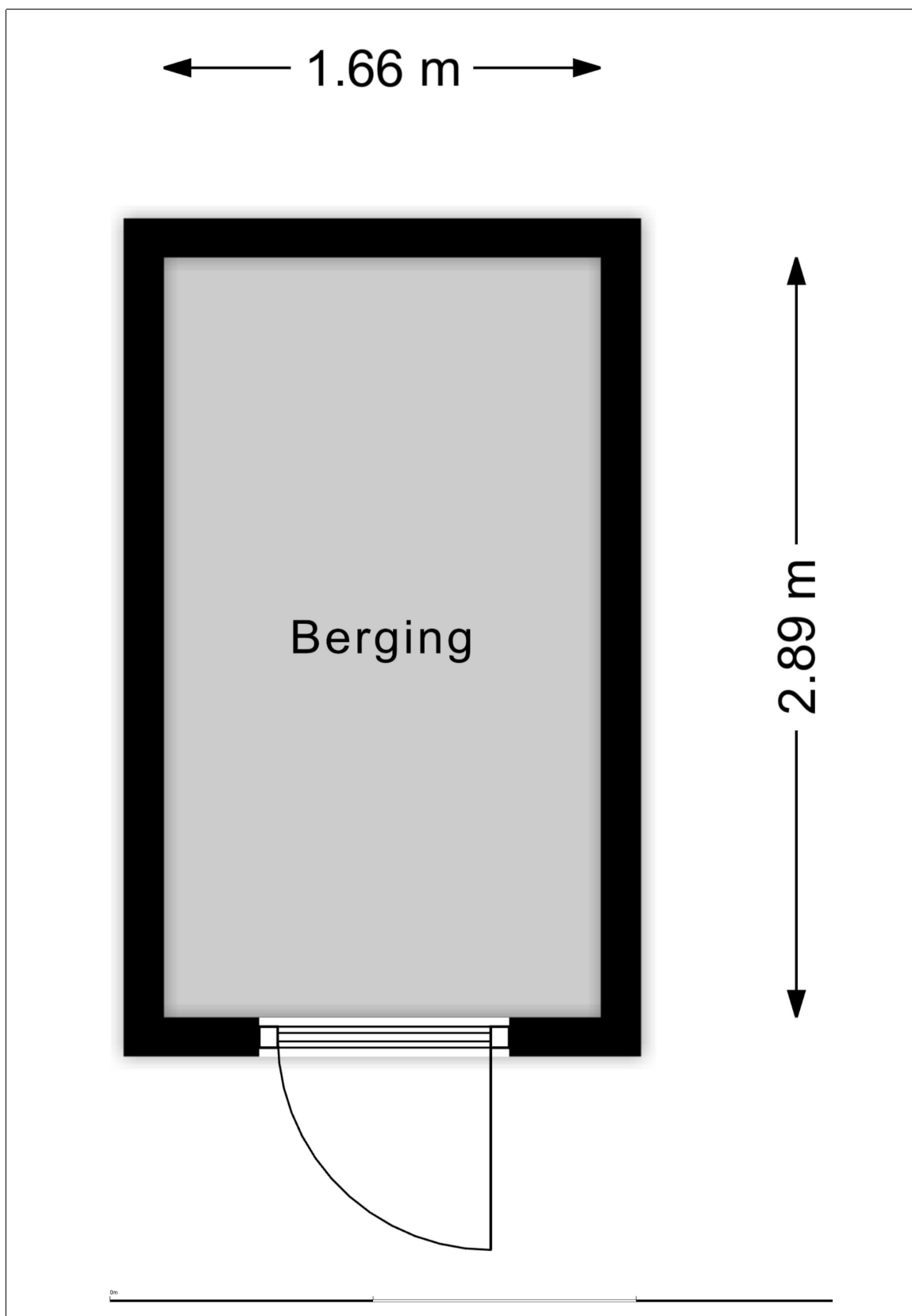
Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



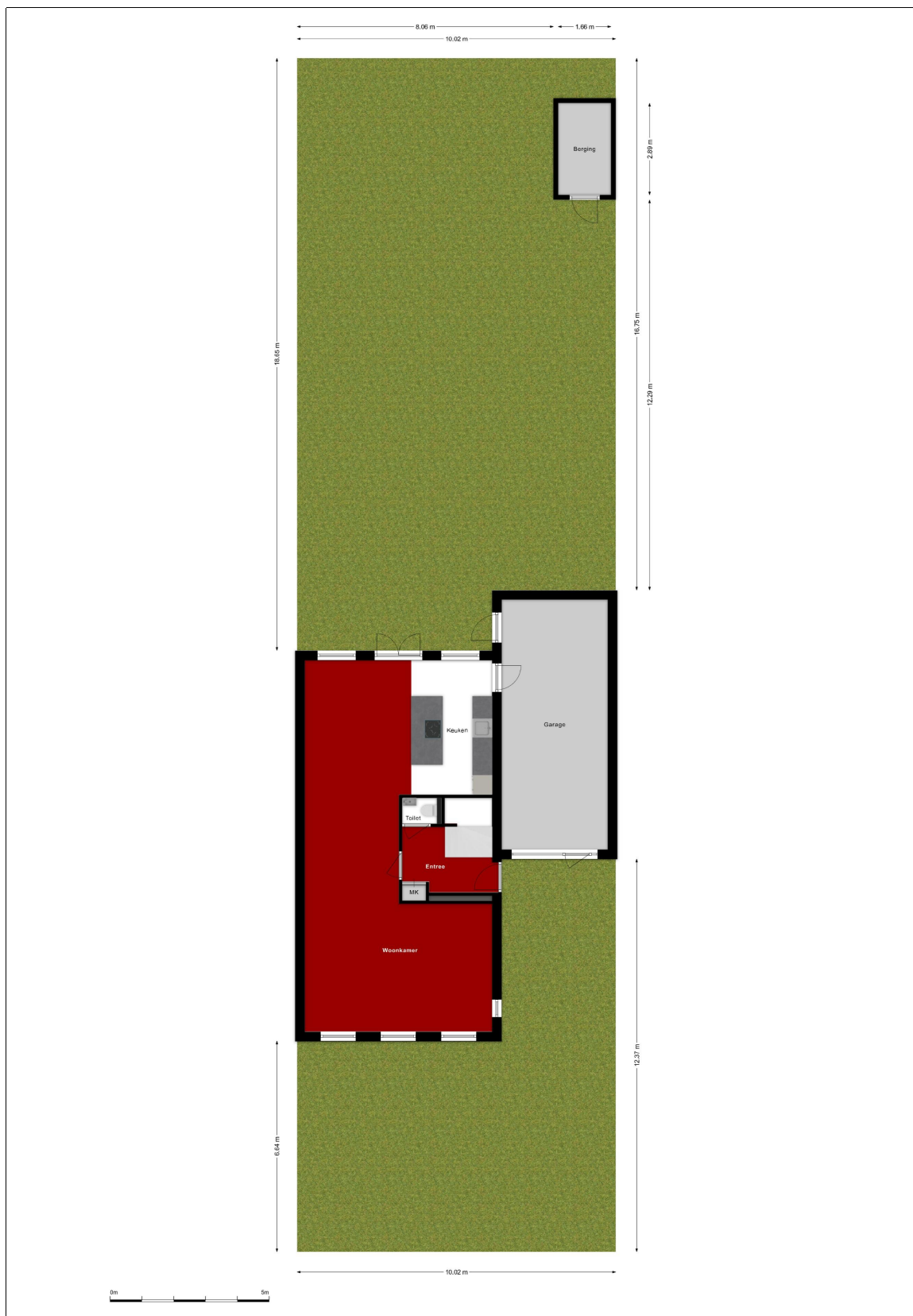
## 1<sup>e</sup> verdieping



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

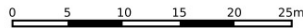



**Berging**



## Situatie

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie H Perceel 5893</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:

Escarp 58, 4615 NG 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Plafondverlichting zolder	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten grote slaapkamer eerste verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten zolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<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"/>
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 type="checkbox"/>	<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"/>
(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 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 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"/>
- Kasten garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel toilet begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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/schermb)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sunshower	<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 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.
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
– Warmtepomp inclusief vloerkoeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
– Robot grasmaaier	<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 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

