

# Brochure

**BEVRIJDINGSTRAAT 90  
OSSENDRECHT**



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





**BEVRIJDINGSTRAAT 90 OSSENDRECHT**  
**Vraagprijs: € 349.000,- 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



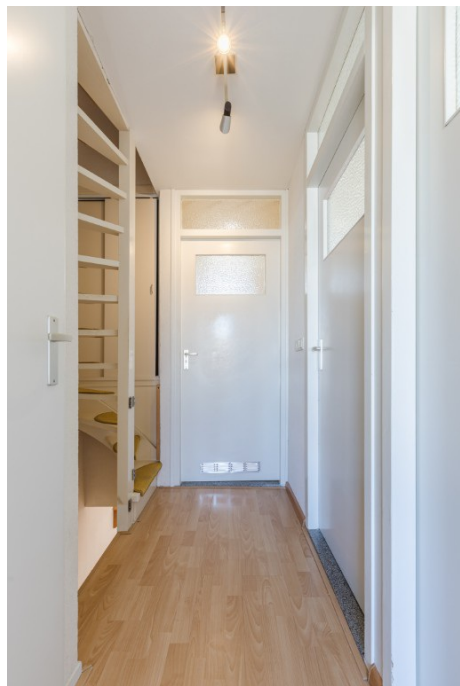
## Woonkamer



## Keuken



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



## Slaapkamer 1 (1<sup>e</sup> verdieping)



## Slaapkamer 2 (1<sup>e</sup> verdieping)



### Slaapkamer 3 (1<sup>e</sup> verdieping)



## Badkamer



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



## Tuin



## Tuin



## Tuin



## Garage



## Straatbeeld



## Kindvriendelijke omgeving



**Deze UITGEBOUWDE HOEKWONING met grote GARAGE (20 m<sup>2</sup>) en OPRIT is ideaal voor starters en gezinnen.**

**Deze eengezinswoning, gebouwd in 1972, biedt 103 m<sup>2</sup> aan comfortabele leefruimte verdeeld over 3 verdiepingen een RUIME WOONKAMER (30 m<sup>2</sup>) met HALF OPEN KEUKEN (10 m<sup>2</sup>), 4 SLAAPKAMERS (12, 11, 6 en 10 m<sup>2</sup>) en een ROYALE ACHTER-TUIN op het westen met berging en vijver. Ook is er een GARAGE op enkele meters van de woning met een EIGEN PARKEERPLAATS op de oprit.**

**Deze hoekwoning biedt alle comfort die je nodig hebt en heeft een energielabel B, wat erop wijst dat het huis goed geïsoleerd is. Het huis heeft dubbelglas, muur-, vloer- en dakisolatie. Het onderhoud is zowel binnen als buiten goed te noemen.**

**Ook de ligging is super fijn met een groenplantsoen met gras en bomen voor de deur en dichtbij het centrum van Ossendrecht met diverse winkels en scholen die te voet of met de fiets snel te bereiken zijn.**

**Verder woon je hier in een bosrijke omgeving waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Voor kinderen is er een speeltuin op steenworp afstand.**

#### **Noemenswaardigheden;**

- 4 slaapkamers
- keurig energielabel B!
- ruime keurig aangelegde achtertuin op het westen met vijver
- eigen garage met parkeerplaats
- speeltuin om de hoek
- gevel is in 2020 volledig geïsoleerd
- rolluiken
- Hoogerheide en Bergen op Zoom op 5 en 15 minuten met de auto
- Goes en Antwerpen op 30 minuten met de auto

**Begane grond:** **Hal;** laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, watermeterput, stucwerk plafondafwerking, hardhouten kozijnen, dubbelglas, trap naar 1<sup>e</sup> verdieping.  
**Meterkast;** 12 groepen, 2 x aardlekschakelaar, gasaansluiting, glasvezel, Ziggo.  
**Toilet;** tegelvloer, lambrisering waarboven spachtelputz, kunststoffineerdelen plafondafwerking, hangcloset, handwasbakje.

**Woonkamer (30 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, strak stucwerk plafondafwerking met kooflijsten, hardhouten kozijnen, dubbelglas, schuifpui naar de tuin, trapkast, elektrische rolluiken.

**Keuken (10 m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, strak stucwerk plafondafwerking met inbouwspots, hardhouten kozijnen, dubbelglas, deur naar de tuin, rolluiken, kunststoffineer hoekopstelling met fineer aanrechtblad, 1½ rvs spoelbak, Quooker, Smeg 5 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, magnetron, koel- vries combinatie, luxe heteluchtoven, vaatwasmachine, apothekerskast, geïntegreerde wasmachine- en droger.

**Tuin (95 m<sup>2</sup>);** achtertuin op het westen gelegen, sierbestrating, gazon, rubber tegels, vijverpartij (kooikarpers), vooringang, houten schuttingen.

**Berging (8m<sup>2</sup>);** betonvloer, ½ steenswanden, geen plafondafwerking, elektra.

**Garage (20 m<sup>2</sup>, perceel 43 m<sup>2</sup>);** op enkele meters van de woning gelegen, betonvloer, metselwerkwanden, gipsvezelplaten plafondafwerking, elektra, stalen kanteldeur, parkeerplaats voor de garage op de oprit.

**1<sup>e</sup> verdieping:** **Overloop;** laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafondafwerking, vaste kast, vaste trap naar zolder met kastjes.

**Slaapkamer 1 (12 m<sup>2</sup>);** aan de voorzijde gelegen, laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, elektrische rolluiken met timer.

**Slaapkamer 2 (11 m<sup>2</sup>);** aan de achterzijde gelegen, laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, rolluiken met handbediening.

**Slaapkamer 3 (5,5 m<sup>2</sup>);** aan de achterzijde gelegen, laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, rolluiken met handbediening.

**Badkamer (4 m<sup>2</sup>);** tegelvloer- en wandafwerking, kunststoffineer plafond met inbouwspots, douche met thermostaatkraan, badkamermeubel, handdoekradiator, 2<sup>e</sup> wc, elektrische ventilatie, hardhouten kozijn, dubbelglas, rolluik.

**Zolder:**  
(betonvloer)

**Vóórzolder;** laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking,

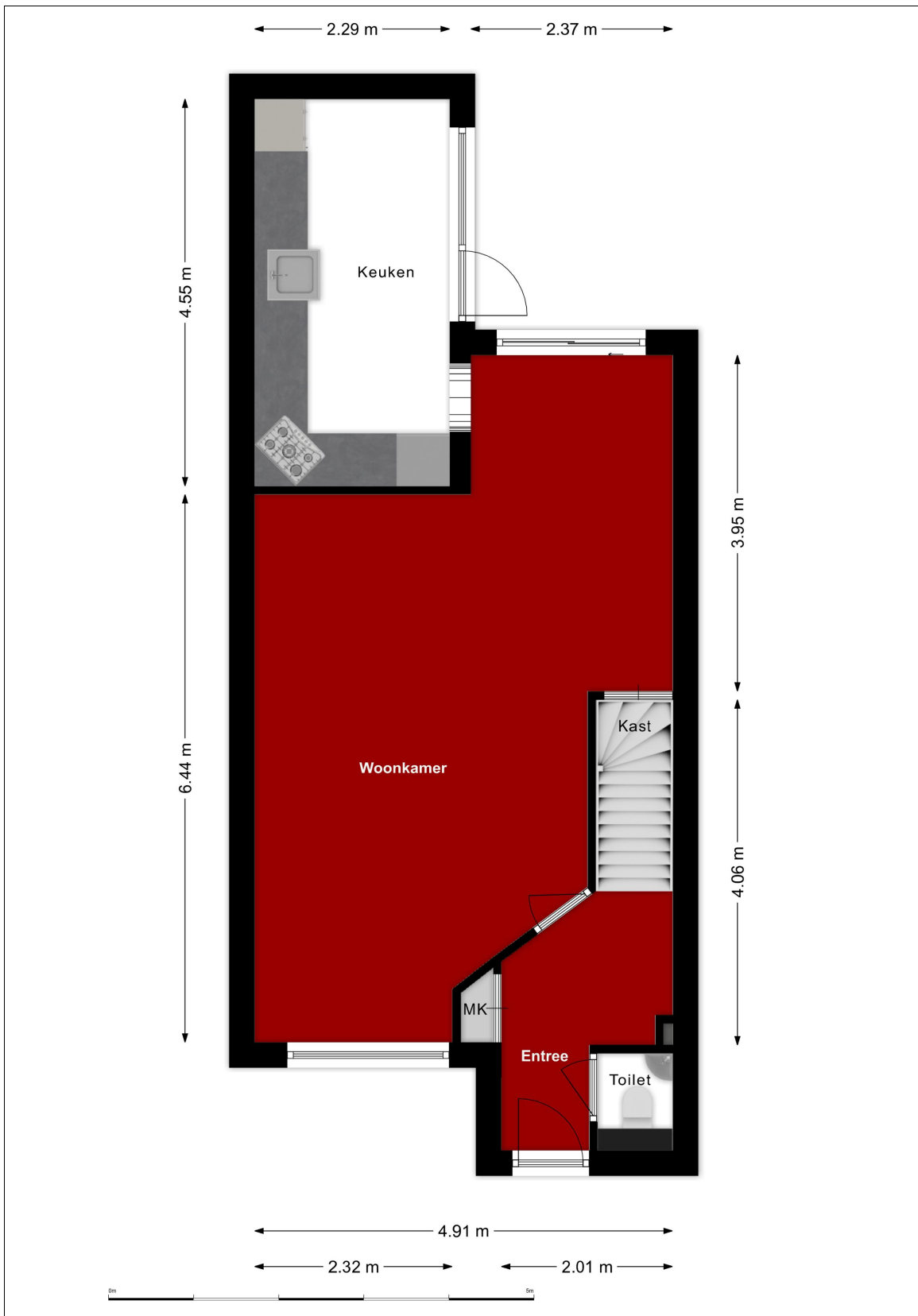
**Slaapkamer 4 (10m<sup>2</sup>);** laminaatvloer, structuurverf wandafwerking, fineerdelen dakvlakafwerking, Velux dakraam, dubbelglas, berging onder de schuinte van de kap.

**C.V.Ruimte;** laminaatvloer, structuurverf wandafwerking, HR cv combiketel Nefit Trendline uit 2016.

**Algemeen:**

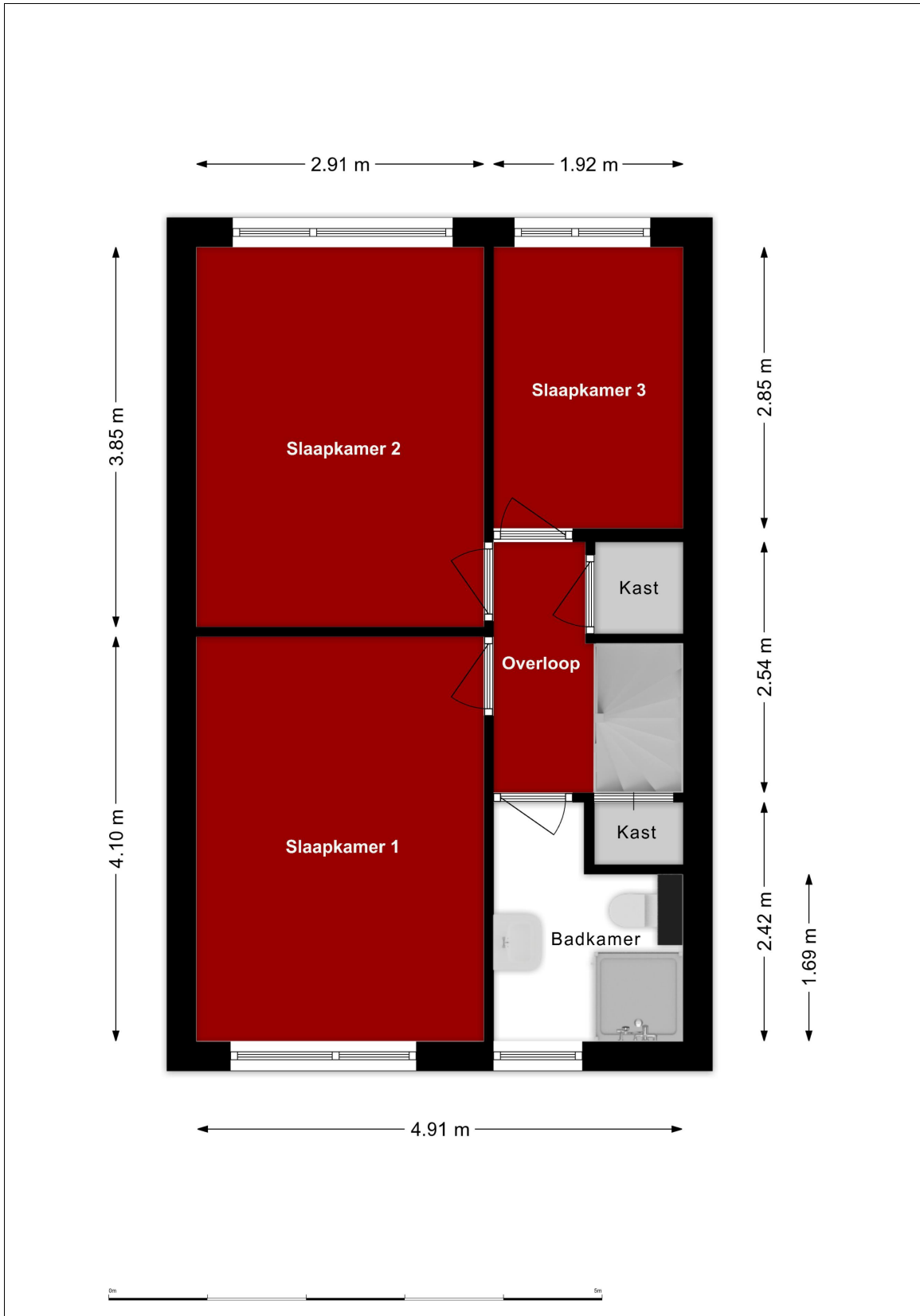
- \* Kadastraal bekend: Ossendrecht D 4742 en D 5878
- \* Perceelsoppervlak: 208 m<sup>2</sup> + 43 m<sup>2</sup>
- \* Woning inhoud: circa 372 m<sup>3</sup>
- \* Woonoppervlak: circa 103m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1972
- \* Bouwaard: Traditioneel; betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, houten kozijnen, met pannen gedekt zadeldak.
- \* Isolatie: Muur-, dak- en vloerisolatie.
- \* Energielabel: B geldig tot 31-12-2030
- \* Onderhoud: Binnen : goed  
Buiten : goed
- \* Gemeentelijke lasten: OZB: € 298,53 /jr 2026  
Rioolrechten: € 243,10 /jr 2026  
Verontreinigingsheffing: € 222,86 /jr 2026 +/- diftar  
Waterschapslasten: € 430,25 /jr 2026
- \* Erfdienstbaarheden: Erfdienstbaarheid van 'toestand' waarmee de situatie zoals de woningen ten opzichte van elkaar zijn gebouwd, is en blijft zoals deze was tijdens de bouw; met gemeenschappelijke muren en erfscheidingen.
  
- \* Vraagprijs: € 349.000,-- 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.**



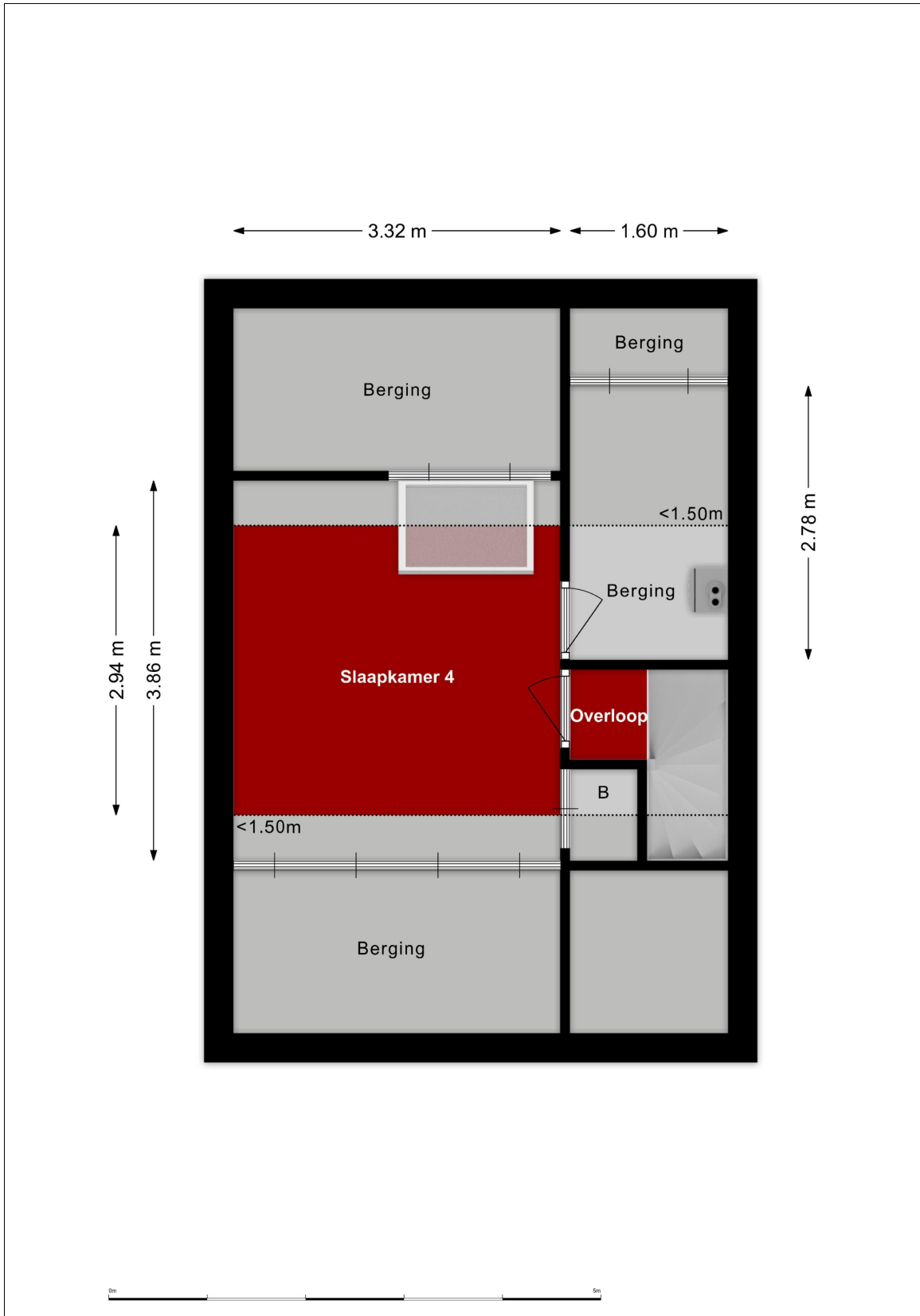
## Begane grond

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



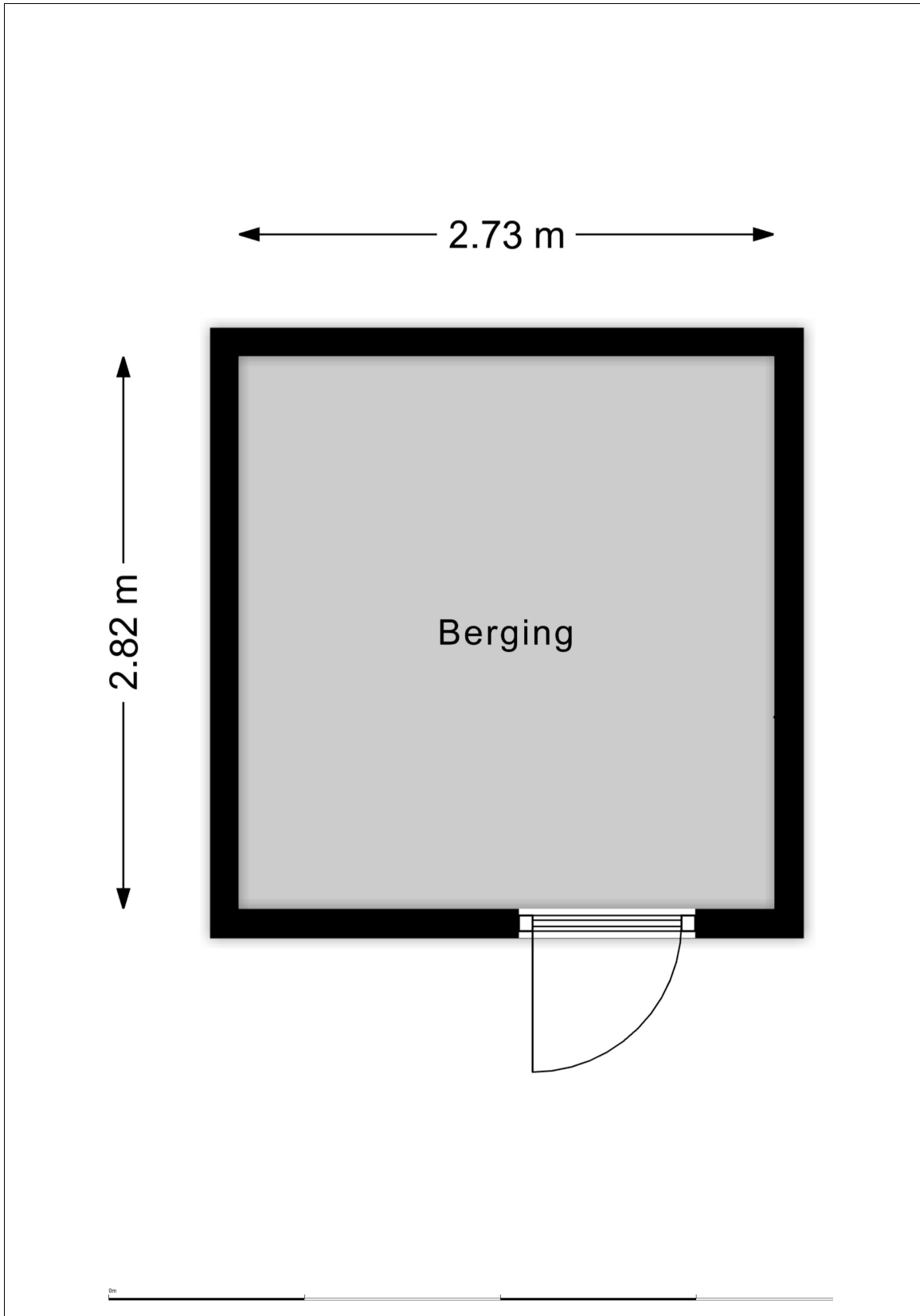
## 1<sup>e</sup> Verdieping

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

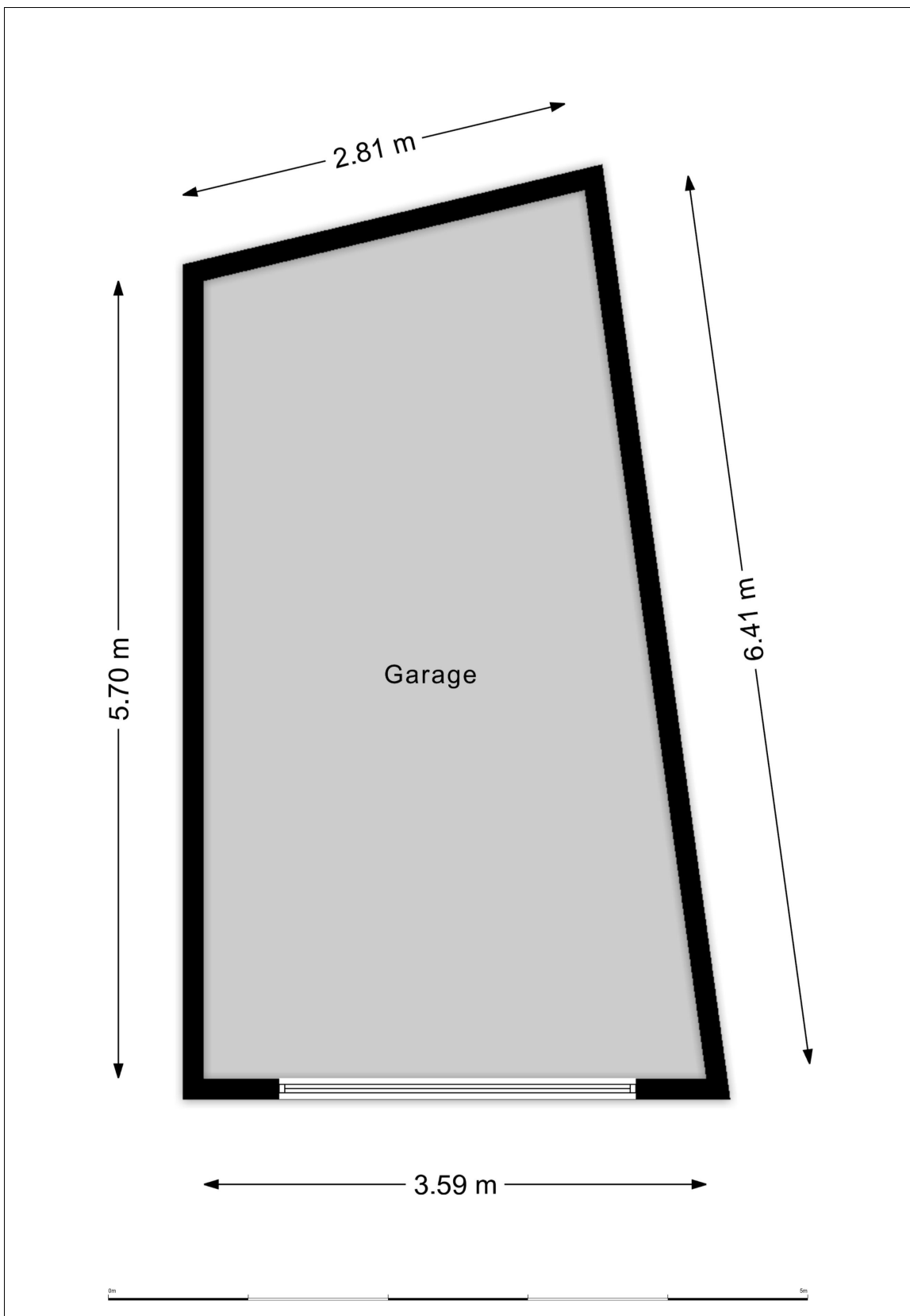


## 2<sup>e</sup> Verdieping

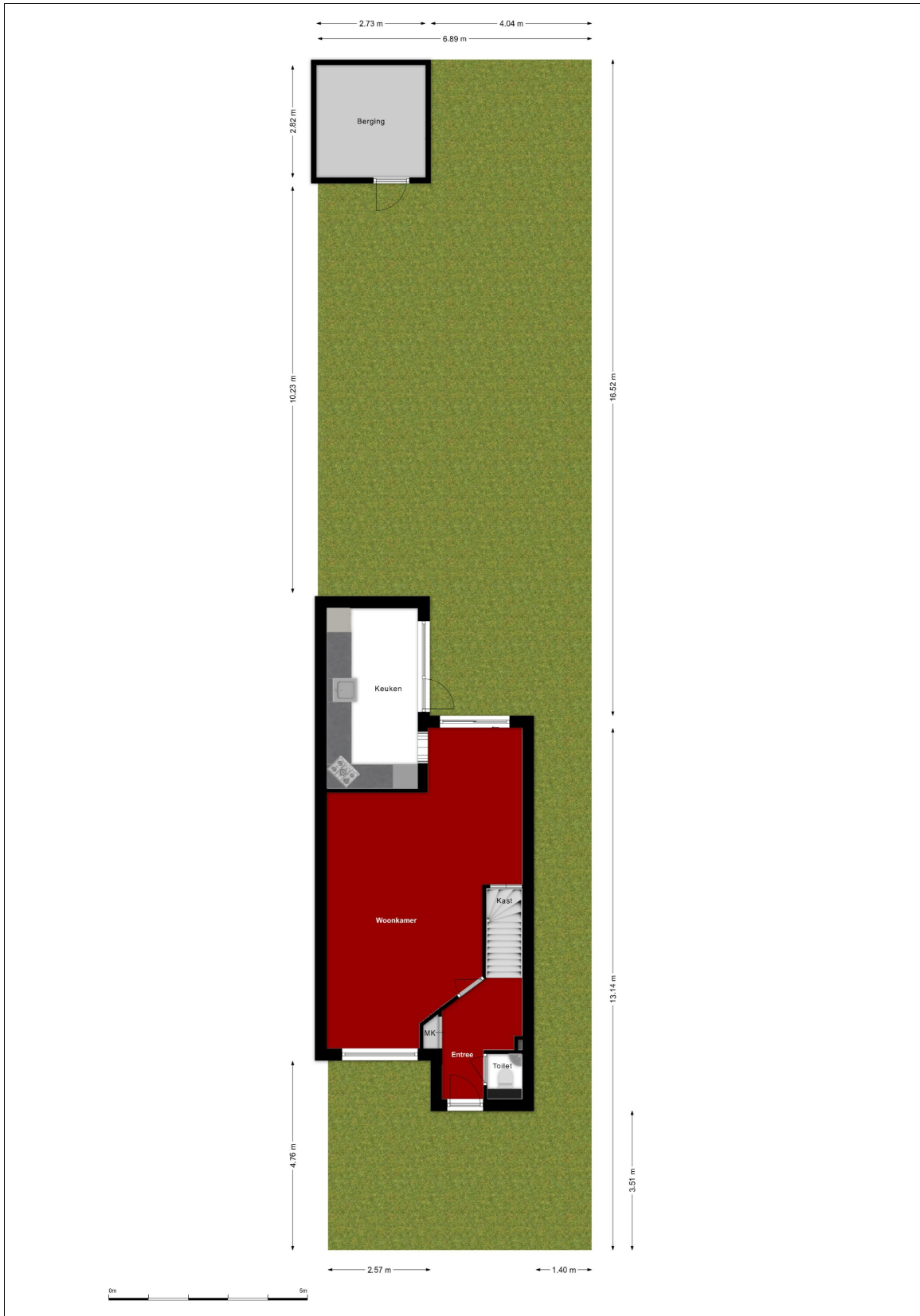
Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop  
 De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



## Berging



### Garage



## 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4742</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:

Bevrijdingstraat 90, 4641 BL Ossendrecht

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 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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Planken kleine achterkamer + inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
- Halve maantjes op trappen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasdroger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukentafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 keukenstoelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
vijver	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
apparatuur tbv vijver	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
– Opvouwbare droogmolen aan muur	<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 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:



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

