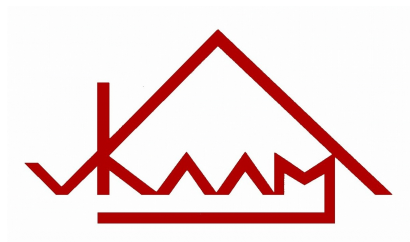


Brochure

**KLIPPER 19
BERGEN OP ZOOM**



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





KLIPPER 19 BEGEN OP ZOOM
Vraagprijs: € 569.000,-- 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 me toilet en trap naar de overloop op de 1^e verdieping



Slaapkamer 1 (1^e verdieping)



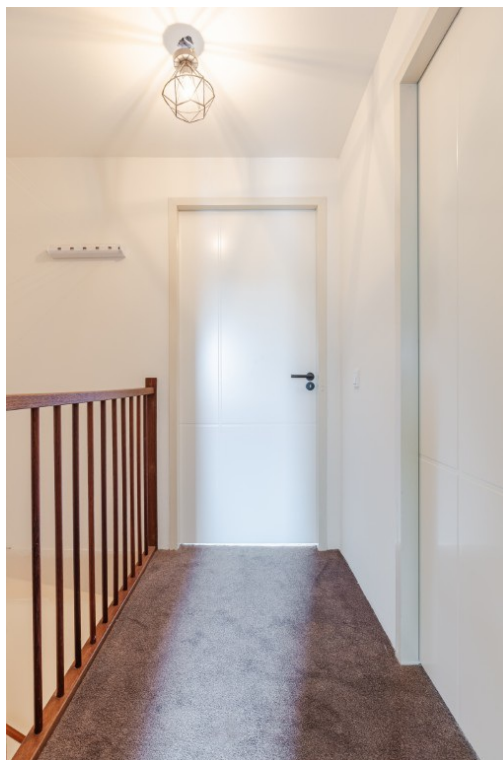
Slaapkamer 2 (1^e verdieping)



Badkamer (1^e verdieping)



Overloop (2^e verdieping)



Slaapkamer 3 (2^e verdieping)



Slaapkamer 4 (2^e verdieping)



Tuin



Veranda



Garage



Straatbeeld



Omgeving



Energiezuinig wonen op slechts 100 m van het water van de Binnenschelde.

Kom gezellig kijken in deze heerlijk ruime 2 ONDER 1 KAP WONING met GROTE GARAGE met OPRIT en ACHTERTUIN met VERANDA/TUINKAMER.

De STRAK VORMGEGEVEN woning uit 2001 maakt in combinatie met een uitstekende leefomgeving deze woning super aantrekkelijk.

Op de begane grond bevindt zich een ruime HAL met trap naar de 1^e verdieping, MODERN TOILET, WOONKAMER (41m²) met open haard en een HALF OPEN KEUKEN (13m²) met inbouw apparatuur.

Via de grote aluminium schuifpui in de woonkamer kom je in de ACHTERTUIN van 75m² met geïsoleerde VERANDA en toegang tot de GARAGE en OPRIT. Verder heeft deze woning 4 SLAAPKAMERS van 16, 12, 14 en 14 m² verdeeld over 2 etages en een LUXE, MODERNE BADKAMER op de 1^e verdieping.

De Bergse Plaat is een favoriete wijk onder gezinnen, vanwege de rustige straten en de nabijheid van lokale voorzieningen zoals winkels, scholen en de gezellige boulevard. Verder heeft deze wijk een veilig, uitgebreid fietsnetwerk en diverse speellocaties voor kinderen.

Noemenswaardigheden:

- 4 fijne slaapkamers
- energielabel A (nadien airco en zonnepanelen geplaatst)
- bijna alle de kozijnen zijn vervangen door kunststof met HR++ glas
- aluminium schuifpui over groot deel van de woonkamer
- platdakbedekking hoofddak woning 2020
- platdakbedekking veranda 2024
- 16 zonnepanelen (2021)
- airco in woonkamer en 2^e verdieping (2021)
- open haard
- luxe Svedex binnendeuren
- c.v.-combiketel (2020)
- gevels gereinigd in 2025
- eigen oprit met garage
- zonnige tuin met geïsoleerde veranda/tuinkamer
- gelegen in de geliefde woonwijk “de Bergse Plaat”
- op loopafstand van “de Binnenschelde”

Begane grond: Hal; grijze tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk wanden en plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, hardhouten trap naar 1^e verdieping.

Meterkast; 8 groepen, pv groep, 2 x aardlekschakelaar, 1 reserve groep.

Toilet; grijze tegelvloer, zandkleurige wandtegels, strak stucwerk plafond, hangcloset, handwasbakje, mechanische ventilatie

Woonkamer (41m²); eiken houten vloerdelen, spachtelputz wanden, gespoten plafond, open haard, grote aluminium schuifpui, dubbelglas HR++, hardhouten kozijnen, designradiator, airco.

Keuken (13 m²); tegelvloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden, gespoten plafond, royale parallel keukenopstelling (2015) met composiet aanrechtblad, rvs spoelbak, kokend water kraan (Grohe, 2020), rvs gas-kookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine (Siemens, 2025), oven (Siemens), magnetron (Siemens), koel-vriescombinatie (2026).

Achtertuin (75 m²); op het zuidwesten gelegen, sierbestrating, plantenborders, zonnenscherm, toegang tot garage en poort naar de oprit.

Veranda (15m²);, zwarte houten gepotdekselde delen, houten balkenplafond, inbouwspots, wand-, vloer- en plafondisolatie, glazen schuifwanden, elektra, afzuigkap voor bij voorbeeld een “Green egg”.

Garage (23m²); betonvloer, strak stucwerk wanden, balkenplafond, elektra, stalen openslaande deuren, kunststof loopdeur, oprit.

1^e verdieping: **Overloop;** tapijt, strak stucwerk wanden en plafond, hardhouten trap naar de
(beton vloer) 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 (16 m²); aan voorzijde gelegen, tapijt, spachtelputz wanden, gespoten plafond, kunststof kozijn, dubbelglas HR++, hard houten kozijn, dubbelglas.

Slaapkamer 2 (12 m²); achterzijde gelegen, tapijt, spachtelputz wanden, gespoten plafond, kunststofkozijn, dubbelglas HR++.

Badkamer (5 m²); moderne badkamer, tegelvloer en wanden, elektrische vloerverwarming, strak stucwerk plafond, grote inloofdouche met inbouwkraan, regendouche en handdouche, badkamermeubel, verwarmde spiegel met verlichting en bluetooth, elektrische handdoekradiator, 2^e wc, kunststof kozijn, vloerverwarming, mechanische ventilatie

2^e verdieping: **Overloop;** tapijt, strak stucwerk wanden en plafond, airco.
(beton vloer)

Slaapkamer 3 (14 m²); aan de voorzijde gelegen, tapijt, structuurverf wanden, gespoten plafond, kunststof kozijn, dubbelglas HR++, hard houten kozijn, dubbelglas.

Slaapkamer 4 (14 m²); aan de achterzijde gelegen, tapijt, structuurverf wanden, gespoten plafond, kunststof kozijn, dubbelglas HR++.

C.V.- / Wasruimte; laminaat, structuurverf wanden, gespoten plafond, kunststof kozijn, dubbelglas HR++, wasmachine aansluiting, omvormer op pv verdeler, c.v.- combiketel (Remeha Tzerra Ace, bouwjaar 2020), mechanische ventilatie unit.

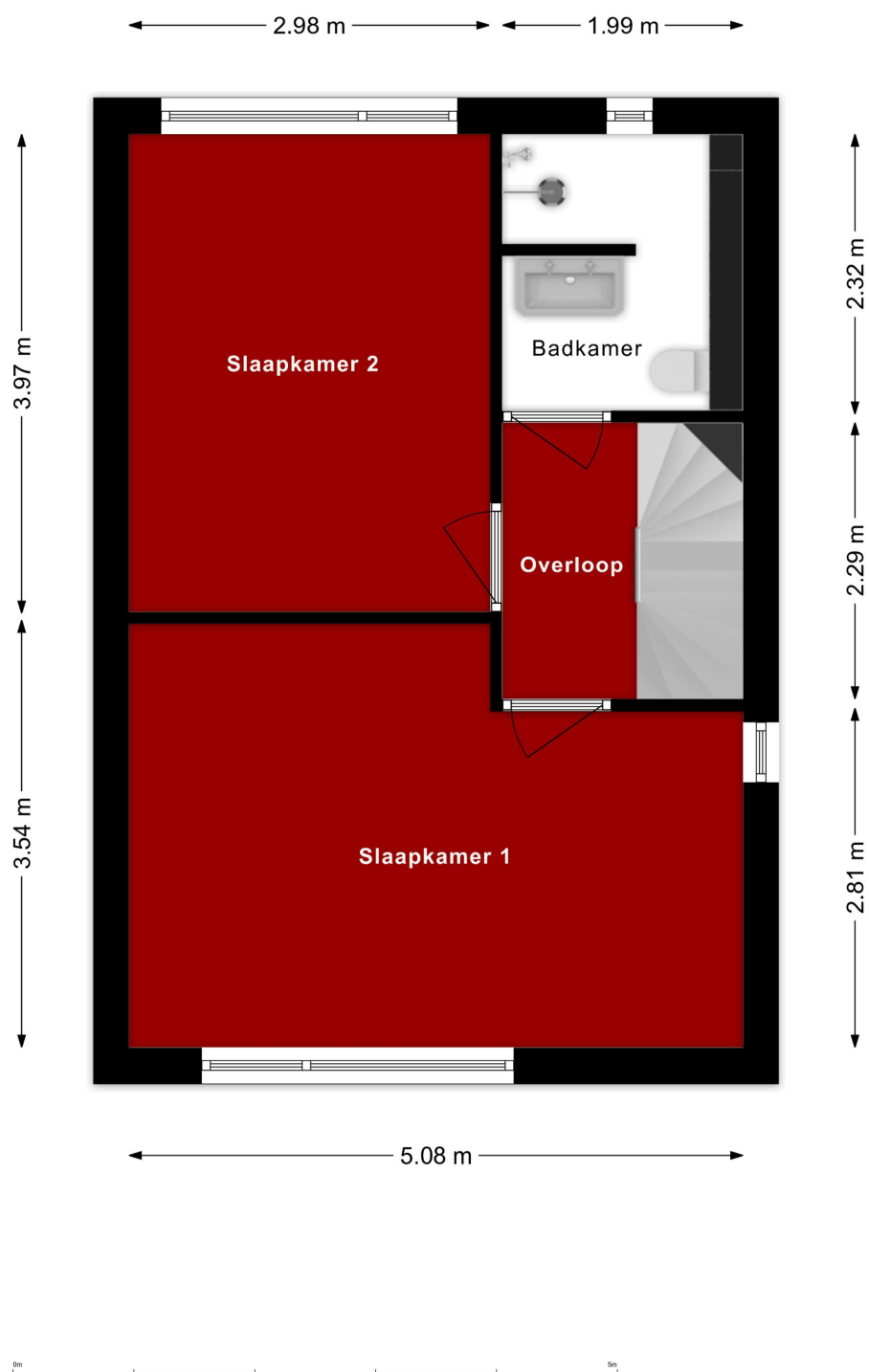
Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Bergen op Zoom M 2241
- * Perceelsoppervlak: 257 m²
- * Woning inhoud: circa 492 m³
- * Woonoppervlak: circa 144 m²
- * Bouwjaar opstellen: 2001
- * Bouwaard: Traditioneel: betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, aanbouw zijkant met plaatmateriaal gevelbekleding, platte daken met bitumineuze dakbedekking.
- * Isolatie: Gevel - dak en vloerisolatie, dubbelglas
- * Energielabel: A geldig tot 31-12-2030
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 404,20 /jr 2026
Rioolrechten: € 369,22 /jr 2026
Verontreinigingsheffing: € 273,47 /jr 2026 +/- diftar
Waterschapslasten: € 490,75 /jr
- * Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheden die door de gemeente is gelegd. Exacte tekst is op aanvraag beschikbaar.
- * Vraagprijs: € 569.000,-- k.k.
- * Oplevering: in overleg

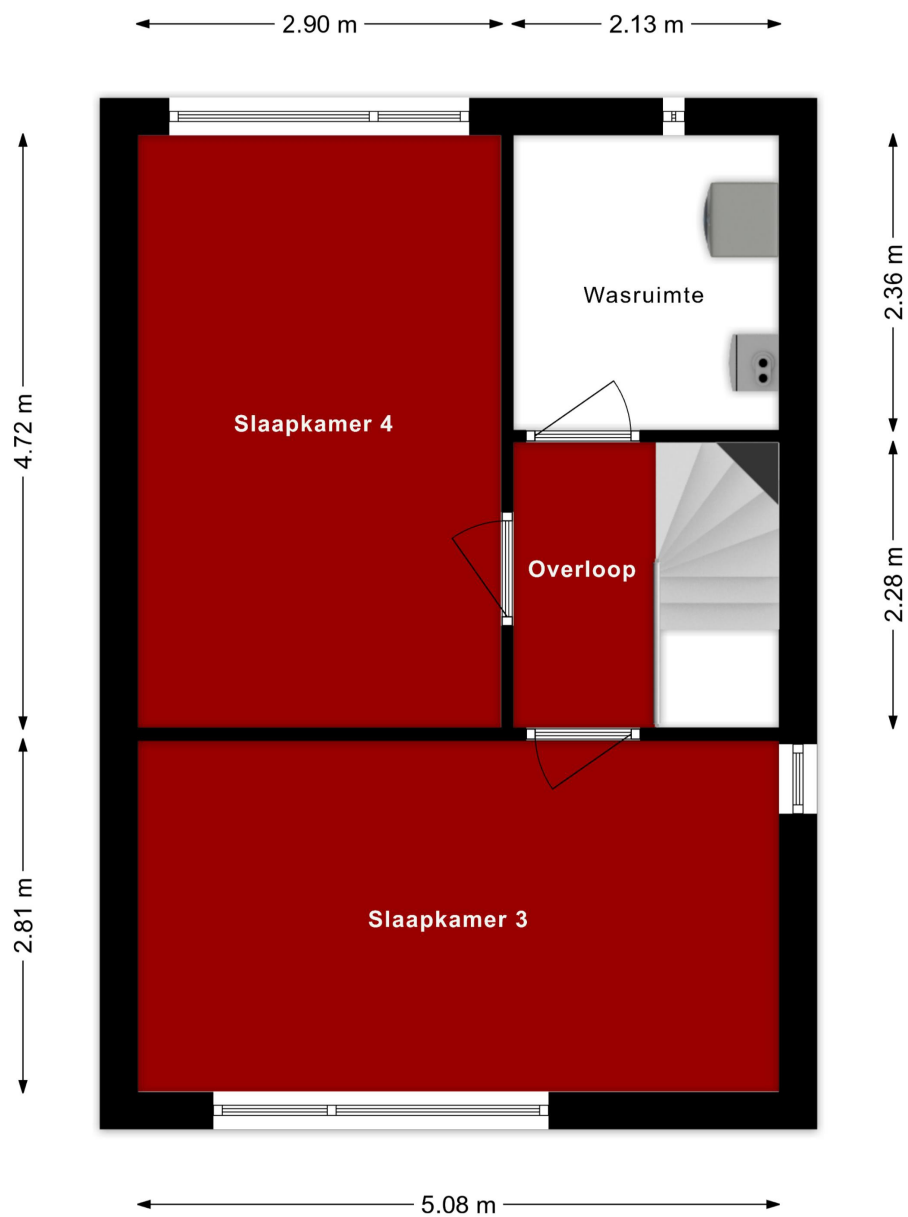
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**



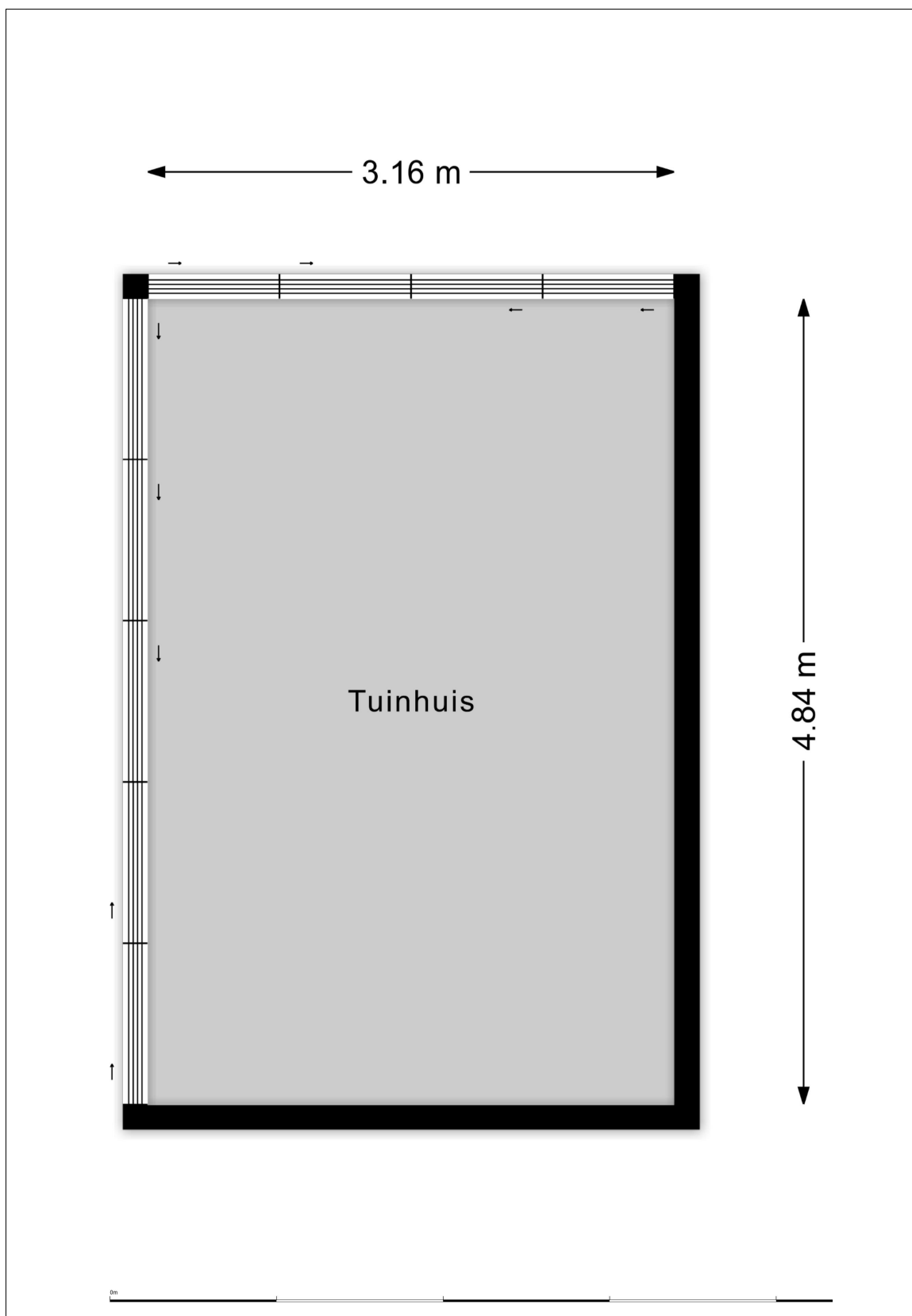
Begane grond



1^e Verdieping

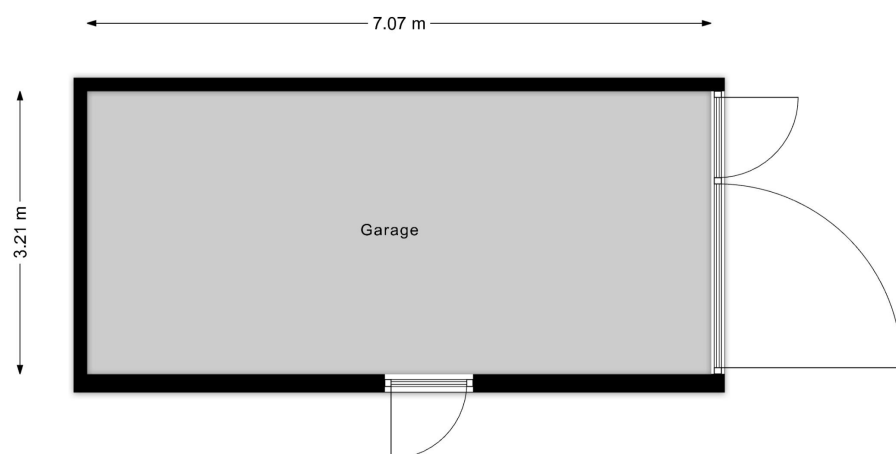


2^e Verdieping



Tuinhuis / veranda

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



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2241	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026			
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:

Klipper 19, 4617 GG Bergen op Zoom

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Wand ledlampen woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Keukenplafondlamp blijft achter	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kast en nachtkastjes in slaapkamer 1	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Hor schuifpui	☒	☐	☐	☐
- Elektrisch zonnescherm	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Hout in garage	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Magneetwand	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Airconditioning (binnen- en buitenunits)	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Zonnewering overkapping	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pioenrozen	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Philips Hue armaturen aan garage (4st.)	☐	☐	☒	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Philips Hue armaturen in overkapping (3st.)	☐	☒	☐	☐
Afzuigkap overkapping	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Gardena tuinrolbox	☐	☒	☐	☐
- Schommel in tuin	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

**De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:*

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

**De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:*

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:



vastgoedcert
gecertificeerd

