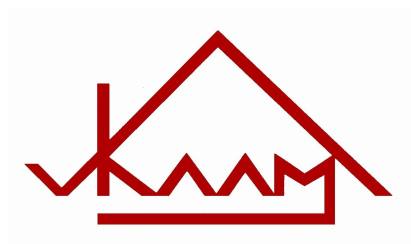


Brochure

**PARALLELWEG 200
BERGEN OP ZOOM**



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





PARALLELWEG 200 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 324.000,-- 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



Bijkeuken en toilet



Entree met trap naar overloop op 1^e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Tuin met achterom



Garage



Straatbeeld



Hoe mooi wil je het hebben?
Een BETAALBARE, UITGEBOUWDE en INSTAPKLARE 2 ONDER 1 KAPWONING
mét GARAGE.

Deze gemoderniseerde en onderhoudsvriendelijke woning biedt **KARAKTER** en **COMFORT**. Opvallend is de **RUIIME WOONKAMER (33m²)** en de **MODERNE HALF OPEN KEUKEN (11m²)** met een fraaie grijze opstelling met inbouw apparatuur. De hal geeft toegang tot de tuin, bijkeuken (3m²) en een betegeld modern toilet.

Op de 1e verdieping zijn een **OVERLOOP**, 3 **SLAAPKAMERS** met vide (9, 6 en 4 m²) en een **MODERNE BADKAMER** met vide. Deze is met een groot formaat grijze tegel uitgevoerd en voorzien van een ruime douche, badkamermeubel en 2e toilet. Daarnaast heeft deze woning een **EIGEN GARAGE** direct aan de tuin.

Gelegen aan de Parallelweg, is deze woning uitstekend gepositioneerd. Supermarkten, scholen, het centrum én het station zijn op fiets- of loopafstand. Uitvalswegen zijn een paar autominuten verderop.

Deze karakteristieke gerenoveerde woning uit 1939 heeft een woonoppervlakte van 85m². Daarnaast is hij onderhoudsvriendelijk omdat alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbelglas en toepassing van Trespa.

Noemenswaardigheden:

- leuke woning met 3 slaapkamers
- volledig kunststof kozijnen
- volledig dubbel glas
- instapklaar
- modern
- strak stucwerk
- eigen garage van 20m²
- supermarkt op loopafstand
- op fietsafstand van het station en het historische centrum
- uitvalswegen A4 en A58 op enkele autominuten

Begane grond: **Hal;** betonvloer, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, trap naar 1^e verdieping, bergruimte onder de trap, kunststof kozijn en deur, dubbelglas.
(beton vloer) **Meterkast;** 12 groepen, 3 x fase kookgroep, 3 x aardlekschakelaar, c.a.i. gasmeter.

Woonkamer (33 m²); houtstructuur pvc vloerafwerking, strak stucwerkwand- en plafondafwerking, kunststof kozijnen, dubbelglas.

Keuken (11 m²); houtstructuur pvc vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, moderne muisgrijze keukeninrichting, houtlook finer keukenblad, rvs spoelbak, koel-vriescombinatie, inductie kookplaat, afzuigkap, elektrische heteluchtoven, vaatwasmachine, kunststof kozijn, deur naar tuin, dubbelglas.

Hal/portaal; pvc vloer, strak stucwerk wand- en plafondafwerking,

HR cv combiketel (Remeha, Avanta, bouwjaar 2019).

Toilet; pvc vloerafwerking, tegelwanden waarboven strucwerk, strak stucwerk plafondafwerking, wc, handwasbakje, mechanische ventilatie.

Bijkeuken (3 m²); pvc vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking, wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie.

Achtertuint (39 m²); combinatie van betontegels en sierklinkers, houten schutting, achterom.

Garage (20 m²); beton vloer, metselwerk wanden, geen plafondafwerking, segmentdeur, elektra.

1^e verdieping:
(houten vloer)

Overloop; tapijt, vide, stucwerk wand- en dakvlakafwerking.

Slaapkamer 1 (9 m²); aan de voorzijde gelegen, tapijt, strak stucwerk wand- en dakvlakafwerking, dakkapel, kunststof kozijn, dubbelglas, vide.

Slaapkamer 2 (6 m²); aan de achterzijde gelegen, tapijt, strak stucwerk wand- en dakvlakafwerking, dakkapel, kunststof kozijn, dubbelglas, vide.

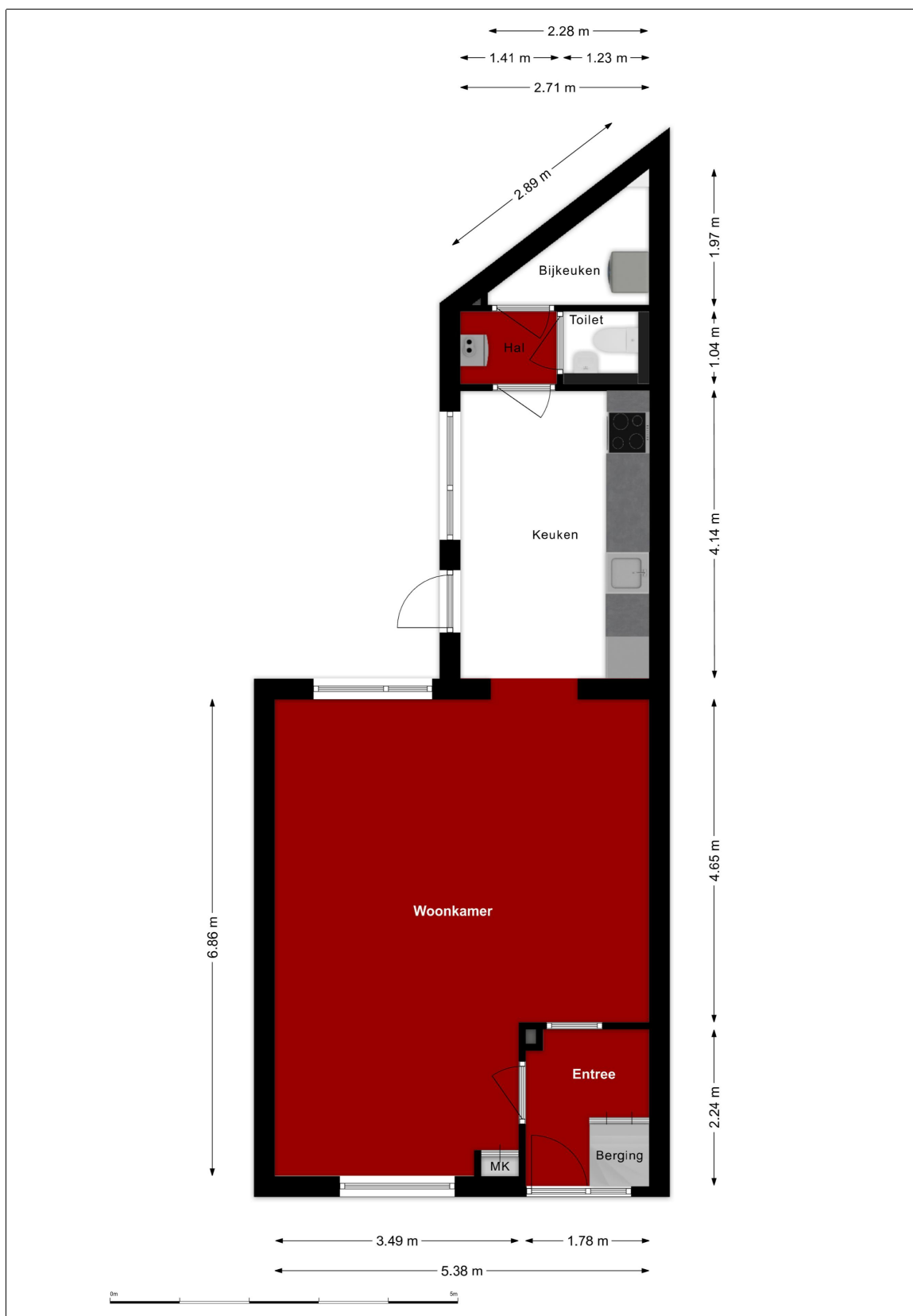
Slaapkamer 3 (4 m²); aan de achterzijde gelegen, tapijt, strak stucwerk wand- en dakvlakafwerking, dakkapel, kunststof kozijn, dubbelglas, vide.

Badkamer (3 m²); betonvloer met tegelafwerking, stucwerk- en tegel wandafwerking, stucwerk dakvlakafwerking, douchecabine met kunststof douchebak, wastafel, designradiator, 2^e wc, elektrische ventilatie.

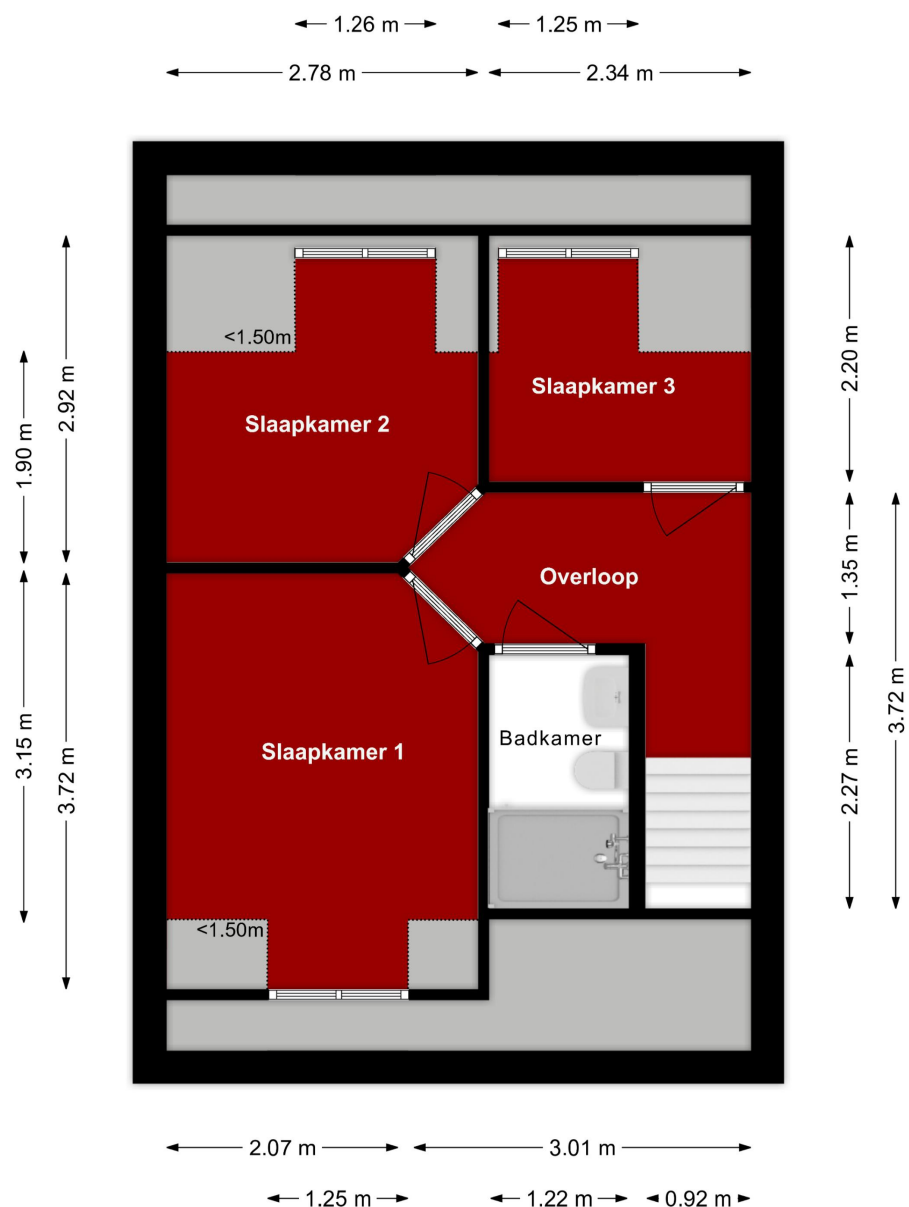
Algemeen:

- | | |
|-------------------------|--|
| * Kadastraal bekend: | Bergen op Zoom F 9823 |
| * Perceelsoppervlak: | 137 m ² |
| * Woning inhoud: | circa 322 m ³ |
| * Woonoppervlak: | circa 85 m ² |
| * Bouwjaar opstallen: | omstreeks 1939 |
| * Bouwaard: | Traditioneel: betonnen en houten vloeren, metselwerk gevels, kunststof kozijnen, mansarde kap met pannen gedekt. Het platdak heeft bitumineuze dakbedekking. |
| * Isolatie: | Volgens energielabel: vloer- en dakisolatie, dubbelglas |
| * Energielabel: | D geldig tot 13-03-2034 |
| * Onderhoud: | Binnen : goed
Buiten : goed |
| * Gemeentelijke lasten: | OZB: € 237,30 /jr 2026
Rioolrechten: € 369,22 /jr 2026
Verontreinigingsheffing: € 273,47 /jr 2026 +/- diftar
Waterschapslasten: € 428,27 /jr 2026 |
| * Erfdienstbaarheden: | Recht van overpad |
| * Vraagprijs: | € 324.000,- k.k. |
| * Oplevering: | In overleg |

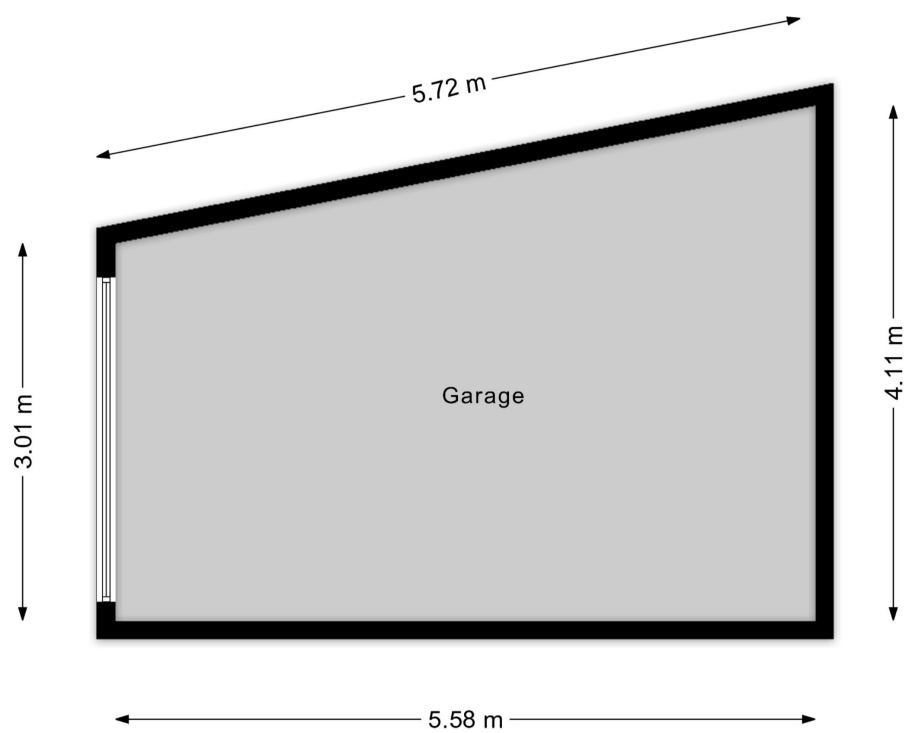
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**



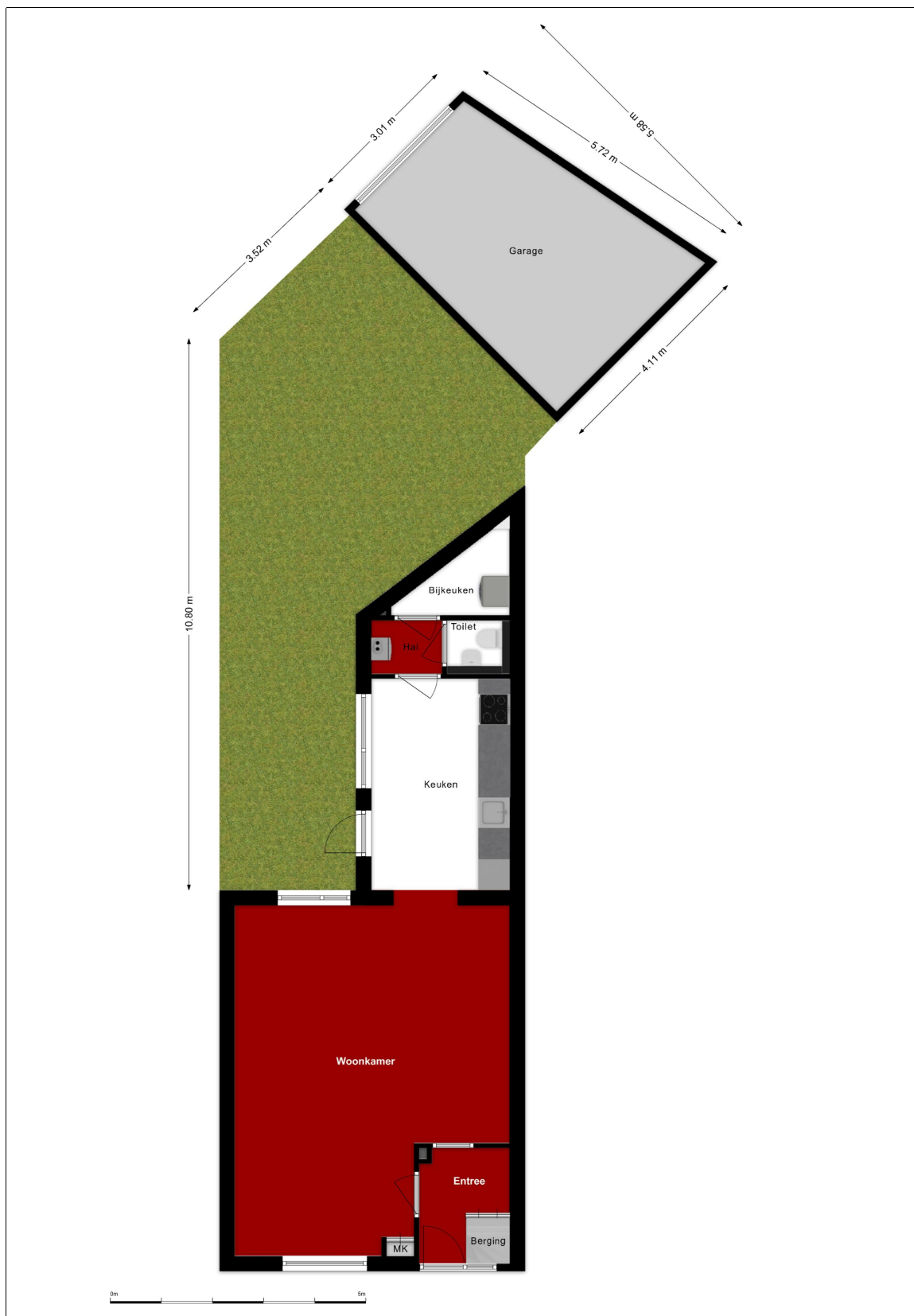
Begane grond



1^e verdieping



Garage



Situatie



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom			
25	Huisnummer	Sectie F			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9823			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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:

Parallelweg 200, 4624 JD 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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
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:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



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

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	☐	☒	☐	☐
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:

