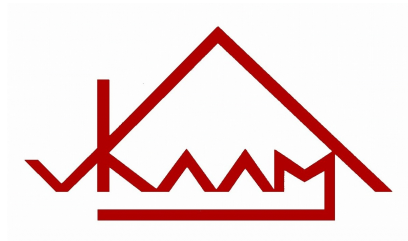


Brochure

**BURG MOORSSTRAAT 1 D
HOGERHEIDE**



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





BURG MOORSSTRAAT 1 D HOOGERHEIDE

Vraagprijs: € 409.000,-- 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



Keuken



Slaapkamer 1 (achterzijde)



Badkamer



Hal met toilet en toegang tot 2^e slaapkamer



Slaapkamer 2 (aan voorzijde)



Tuin



Tuin



Garage



Straatbeeld



Wat een PARELTJE is dit en dan ook nog betaalbaar!
Deze GASLOZE, GERENOVEERDE VRIJSTAANDE, UITGEBOUWDE BUNGALOW
uit 1958 is gelegen in een fijne woonwijk die momenteel volledig wordt herbouwd.

Wat deze woning bijzonder aantrekkelijk maakt is dat deze echt
LEVENSLLOOPBESTENDIG en ENERGIE ZUINIG is.

De indeling bestaat onder andere uit een HAL met meterkast en TOILET,
WOONKAMER met RUIME HALF OPEN KEUKEN (samen 34m²), 2 SLAAPKAMERS
en een BADKAMER met douche.

De TUIN is ONDERHOUDSVRIENDELIJK en voor de VRIJSTAANDE GARAGE is een
OPRIT gelegen die ruimte biedt aan MEERDERE VOERTUIGEN.

Een supermarkt is op loopafstand gelegen. En het centrum van Hoogerheide,
met een scala aan faciliteiten, bereik je met slechts enkele minuten te fietsen.

Noemenswaardigheden:

- de binnenzijde is volledig herbouwd
- compleet nieuw installatiewerk
- kunststof kozijnen
- HR ++ dubbelglas
- airco's
- 10 zonnepanelen
- energielabel B
- iedere ruimte heeft eigen thermostaat voor de elektrische vloerverwarming
- rolluiken grotendeels elektrisch
- vernieuwing van de overige woningen in de straat
- dichtbij het centrum en uitvalswegen
- dichtbij scholen en sportfaciliteiten

Begane grond: **Hal;** laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking,
(beton vloer) inbouwspots, hardhouten kozijnen en voordeur, dubbelglas (HR++).

Meterkast; 12 groepen, pv groep, 3 x aardlekschakelaar.

Toilet; modern toilet, tegellambrisering waarboven stucwerk, strak stucwerk
plafondafwerking, hangcloset, handwasbakje.

Woonkamer (20 m²); laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en
plafondafwerking, inbouwspots, houtkachel (rvs dubbelwandige buis), strakke
draagbalk in het zicht, kunststof kozijnen, dubbelglas (HR++), deels elektrische
rolluiken.

Open keuken (15m²); L- vormige licht grijze kunststof keukenopstelling met
antracietgrijs blad, inductie kookplaat, afzuigkap, heetwater kraan, zwarte
spoelbak, vaatwasmachine, 9 lades, 7 kastjes, koel-vriescombinatie, coffee corner,
inbouwspots, kunststof kozijn, dubbelglas (HR++) , deur naar tuin.

Portaal; laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondafwerking,
inbouwspots, kunststof kozijn, dubbelglas (HR++), deur naar de tuin, kastje met
waterafsluiters en hoofdafsluiter.

Slaapkamer 1 (9 m²); aan achterzijde gelegen, laminaat vloerafwerking, strak stucwerk wand- en plafondaafwerking, behang wandafwerking, inbouwspots, kunststof kozijn, dubbelglas (HR++), airco, elektrisch rolluik.

Badkamer (5 m²); tegelvloer- en wandafwerking, strak stucwerk wand- en plafondaafwerking, inbouwspots, douche uitgevoerd in glas met zwarte accenten, wasmachine- en drogeraansluiting + aanrecht met spoelbak, hexagon tegels boven aanrecht, infrarood verwarming, kunststof kozijn, dubbelglas (HR++), elektrische ventilatie, elektrische rolluiken.

Slaapkamer 2 (10m²); aan de voorzijde gelegen, laminaat vloerafwerking, elektrische vloerverwarming, strak stucwerk wand- en plafondaafwerking, inbouwspots, kunststof kozijn, dubbelglas (HR++), vlizotrap naar de zolder, netwerk- en glasvezel aansluiting, c.a.i., airco / inverter, rolluiken.

Garage (21 m²); plaatstalen garage deur, betonvloer, spouwgevels, asbest golfplaten dak, elektra en wateraansluiting, oprit voor meerdere auto's (4).

Tuin rondom gelegen; betontegels, watermeter put aan voorzijde.
Aan de linkerzijde wordt nog een gaashekwerk geplaatst door de woningstichting (mondelinge afspraak).

Bergzolder; houten vloer, chipwood plafond- en dakvlakafwerking, kunststof kozijn,
(houten vloer) dubbelglas (HR++), omvormer, elektrische 100 liter boiler.

Algemeen:

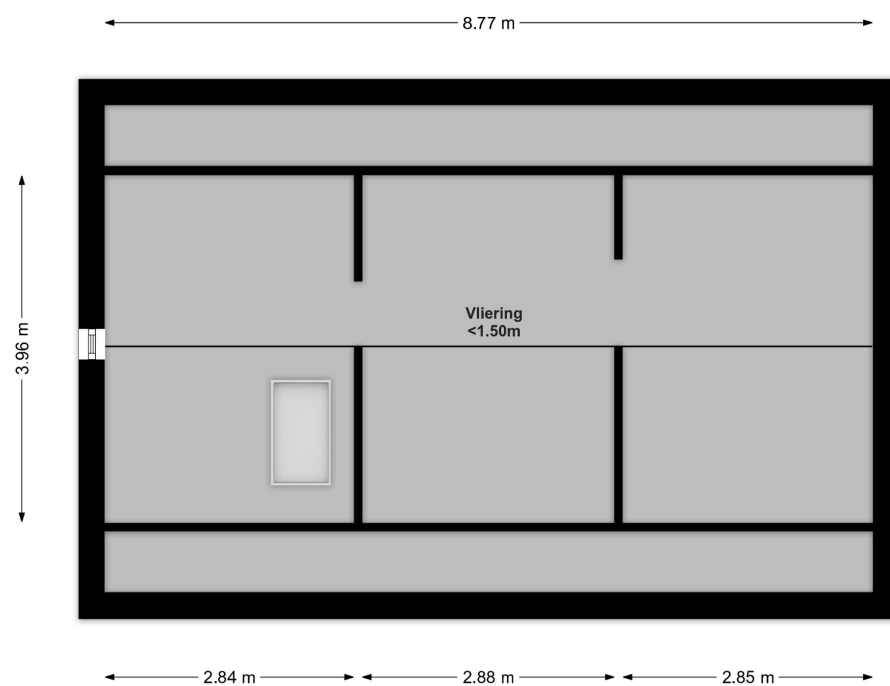
* Kadastraal bekend:	Woensdrecht D 2981
* Perceelsoppervlak:	327 m ²
* Woning inhoud:	circa 299 m ³
* Woonoppervlak:	circa 70 m ²
* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 1958
* Bouwaard:	Houtskeletbouw, metselwerk buitengevels, aanbouw voorzien van composiet gevelbekleding, betonpannen beschoten zadeldak, kunststof kozijnen.
* Isolatie:	Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbel glas (HR++)
* Energielabel:	B geldig tot 27-07-2036
* Onderhoud:	Binnen : Goed Buiten : Goed
* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 255,45 /jr Rioolrechten: € 182,30 /jr Verontreinigingsheffing: € 222.86 /jr + Diftar Waterschapslasten: € 249,92 /jr
* Erfdienstbaarheden:	Geen
* Vraagprijs:	€ 409.000,-- 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.**

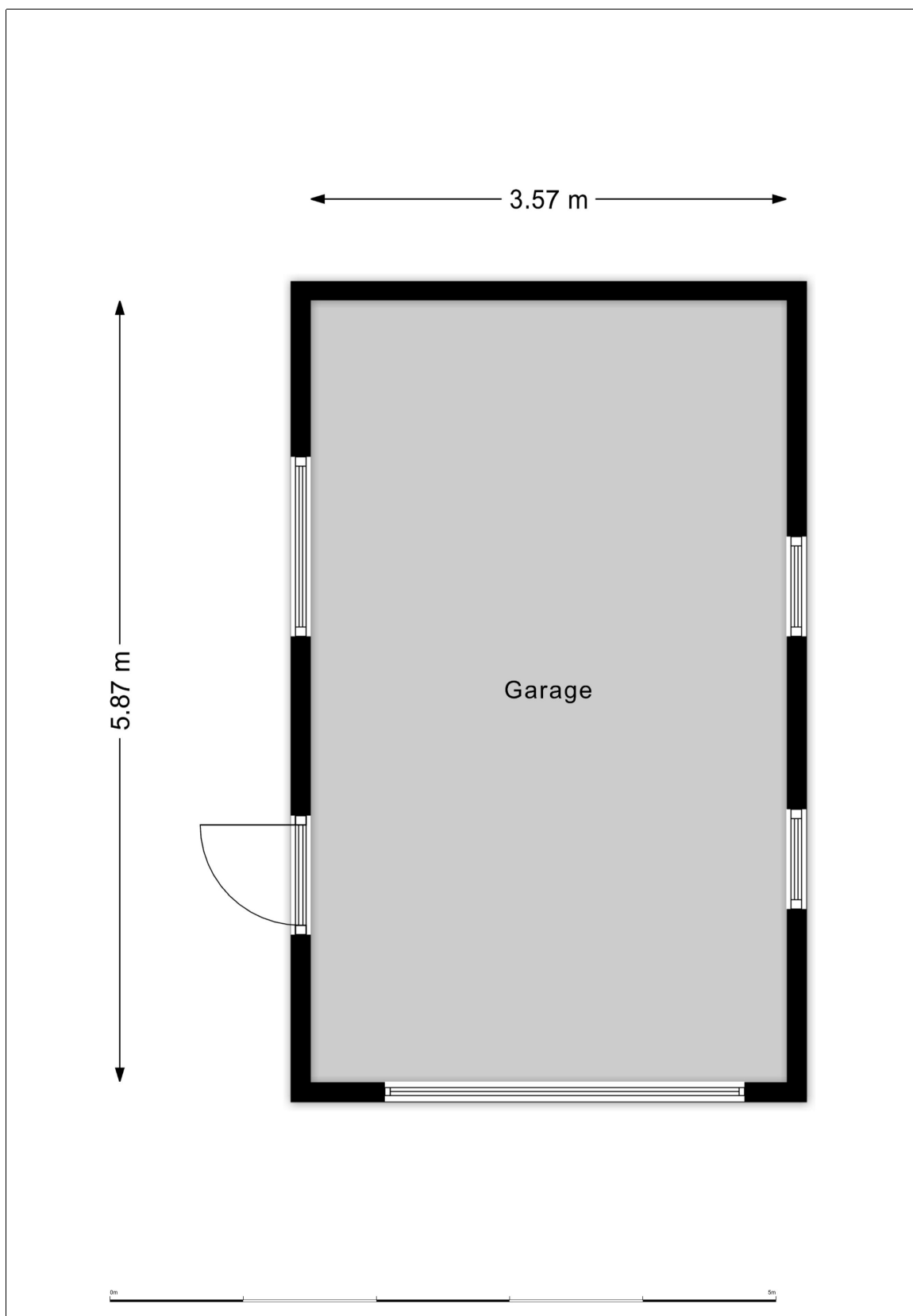


Begane grond

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



Vliering



Garage



Situatie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Woensdrecht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2981
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Burg Moorsstraat 1 d, 4631 EC Hoogerheide

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:				
- Losse kasten (woonkamer & slaapkamers)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Barkrukken (3x)	☐	☐	☒	☐
- Eettafel + 6 stoelen	☐	☐	☒	☐
- Salontafel	☐	☐	☒	☐
- TV meubel	☐	☐	☒	☐
<u>Keuken</u>				
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:				
-	☐	☐	☒	☐
<u>Sanitair/sauna</u>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Handdoek verwarming	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse planten in pot & Parasol & Tuinmeubilair	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overkapping naast garage	☐	☒	☐	☐
Houthok	☒	☐	☐	☐
<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:

