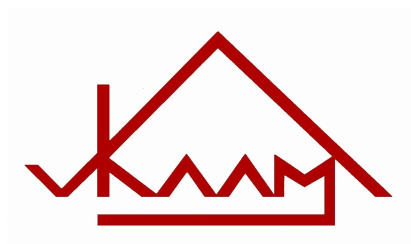


Brochure

**KOMETENLAAN 59
BERGEN OP ZOOM**



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





KOMETENLAAN 59 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 519.000,-- 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 met schuifpui naar de tuin



Woonkamer met trap naar verdieping



Woonkamer met half open keuken



Keuken



Slaapkamer 1 op de begane grond met inloopkast



Badkamer op de begane grond



Portaal met toegang tot toilet, bijkeuken en garage.



Garage



Bijkeuken met toegang tot de tuin



Tuin



Tuin



Overloop verdieping met toegang tot 2 slaapkamers



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Straatbeeld



Laat u verrassen door deze prachtige GESCHAKELDE 2 ONDER 1 KAP SEMI-BUNGALOW met GARAGE, gelegen aan een fijn en RUSTIG WOONHOFJE.

Deze ONDERHOUDSVRIENDELIJKE en LEVENSLOOPEBESTENDIGE bungalow heeft 3 SLAAPKAMERS waarvan 1 op de begane grond met walk-in closet en 2 op de 1^e verdieping. Ook de LUXE BADKAMER is op de begane grond gelegen en grenst direct aan de master bedroom. De royale WOONKAMER van 41m²(!) is heerlijk licht door de raampartijen en schuifpui naar de tuin. De HALFOPEN LUXE KEUKEN met een taupe kleurige inrichting is voorzien van allerhande apparatuur en een fijn schiereiland zodat er een verbinding is met de woonkamer. Verder is via een portaal een ruime BIJKEUKEN van 12m² bereikbaar. De ACHTERTUIN van 56m² is geheel omsloten en voorzien van bestrating en plantenborders.

Dankzij het gunstige energielabel A is deze woning bovendien energiezuinig. Het onderhoud van deze bungalow mag ZEER GOED genoemd worden.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging van deze prachtige en meer dan keurig onderhouden semi-bungalow.

Met de combinatie van de exclusieve locatie en luxe afwerking, zult u snel zien dat dit juist die woning is waar u al tijden naar op zoek bent.

Noemenswaardigheden:

- levensbestendige woning
- energielabel A
- 3 slaapkamers waarvan 1 op de begane grond
- badkamer op de begane grond
- onderhoudsvriendelijke tuin
- 10 zonnepanelen
- inpandige garage
- aluminium kozijnen
- HR+ dubbelglas
- dichtbij scholen, winkels en het centrum
- dichtbij uitvalswegen naar Rotterdam en Antwerpen

Begane grond: **Entree/hal;** pvc vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, agnes plafondplaten, garderobe, aluminium kozijn en deur, dubbelglas.
Meterkast; 8 groepen, kookgroep, 2 x aardlekschakelaar, gas- en watermeter, waterontharder.

Keuken (9m²); pvc vloerafwerking, taupekleurige keukeninrichting, laden eiland, composiet keukenblad, dubbele rvs spoelbak, Quooker, vaatwasmachine (Miele), inductiekookplaat, rvs afzuigkap, grill-oven (Bosch), koelkast met vriesvak (Siemens).

Woonkamer (41m²); pvc vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, spanplafond, schouw met pelletkachel, aluminium schuifpui, convectorput, rolluiken, trap naar 1^e verdieping.

Hal/portaal 1; pvc vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, pvc plafondafwerking, aluminium kozijn, dubbelglas.

Badkamer (5 m²); tegel vloerafwerking, witte tegel wandafwerking, pvc plafondafwerking met led inbouwspots, douchecabine met glazen wand, douche met regendouche en handdouche, thermostaatkraan, badkamermeubel, glazen wastafel, spiegelkast, handdoekradiator, 2° hangcloset.

Slaapkamer 1 (20m²); laminaat vloerafwerking, glasweefsel behang wandafwerking, pvc plafondafwerking, inloopkast, aluminium kozijnen, dubbelglas, elektrische rolluiken.

Hal/portaal 2; pvc vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, agnes plafondplaten, toegang tot toilet, c.v.-ruimte, bijkeuken en garage.

Toilet; pvc vloerafwerking, tegel wandafwerking, agnes plafondplaten, hangcloset, handwasbakje, elektrische ventilatie.

C.v.-ruimte; tegel vloerafwerking, stucwerk wandafwerking, gipsplaten plafondafwerking, c.v.-combiketel Vaillant VHR 2017.

Bijkeuken (12m²); tegel vloer- en wandafwerking, pvc plafondafwerking, wasmachine- en drogeraansluiting, vaste kast, keukenblokje met rvs blad, aluminium kozijn, dubbelglas, deur naar de tuin.

Garage (15m²); tegel vloerafwerking, kalkzandsteen wanden, pvc plafondafwerking, c.v.-verwarmd, omvormer, elektrische segmentdeur.

Tuin (56 m²); fraai aangelegd, plantenborders, waterornament, houten schuttingen, sierbestrating, elektrisch zonnescherm.

Schuur (4m²); tegel vloerafwerking, spouwgevels en houten wand, aluminium kozijn en deur, dubbelglas, elektra, c.v.-verwarmd, chipwoodplaten plafondafwerking.

1^e verdieping:
(houtenvloer)

Overloop; zeil vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, houten schroten plafond.

Slaapkamer 2 (8 m²); zeil vloerafwerking, houten schroten plafond- en dakvlakafwerking, schuifkastenwand, toegang tot de bergruimte onder de schuinde van de kap, Velux dakraam.

Slaapkamer 3 (6m²); zeil vloerafwerking, houten schroten plafond- en dakvlakafwerking, schuifkastenwand, wastafel, toegang tot de bergruimte onder de schuinde van de kap, Velux dakraam.

Algemeen:

* Kadastraal bekend:	Bergen op Zoom E 1938
* Perceelsoppervlak:	193 m ²
* Woning inhoud:	circa 489 m ³
* Woonoppervlak:	circa 123 m ²
* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 1975
* Bouwaard:	Traditioneel; betonnen vloer op de begane grond en houten verdiepingsvloer, metselwerk spouwgevels. aluminium kozijnen, tentdak met polytuil dakpanplaten
* Isolatie:	Vloer- muur- en dakisolatie, dubbel glas HR+
* Zonnepanelen:	10 stuks van 310wp/stuk (in 2020 geplaatst)
* Energielabel:	A geldig tot 10-11-2035
* Onderhoud:	Binnen : zeer goed Buiten : zeer goed
* Gemeentelijke lasten:	OZB: € 299,70 /jr 2026 Rioolrechten: € 369,22 /jr 2026 Verontreinigingsheffing: € 273,40 /jr 2026 +/- diftar Waterschapslasten: € 451,50 /jr 2026
* Erfdienstbaarheden:	Erfdienstbaarheid van toestand waarmee de verhoudingen van de bebouwing ten opzichten van de aangrenzende percelen notarieel goed is geregeld
* Vraagprijs:	€ 519.000,-- k.k.
* Oplevering:	In overleg

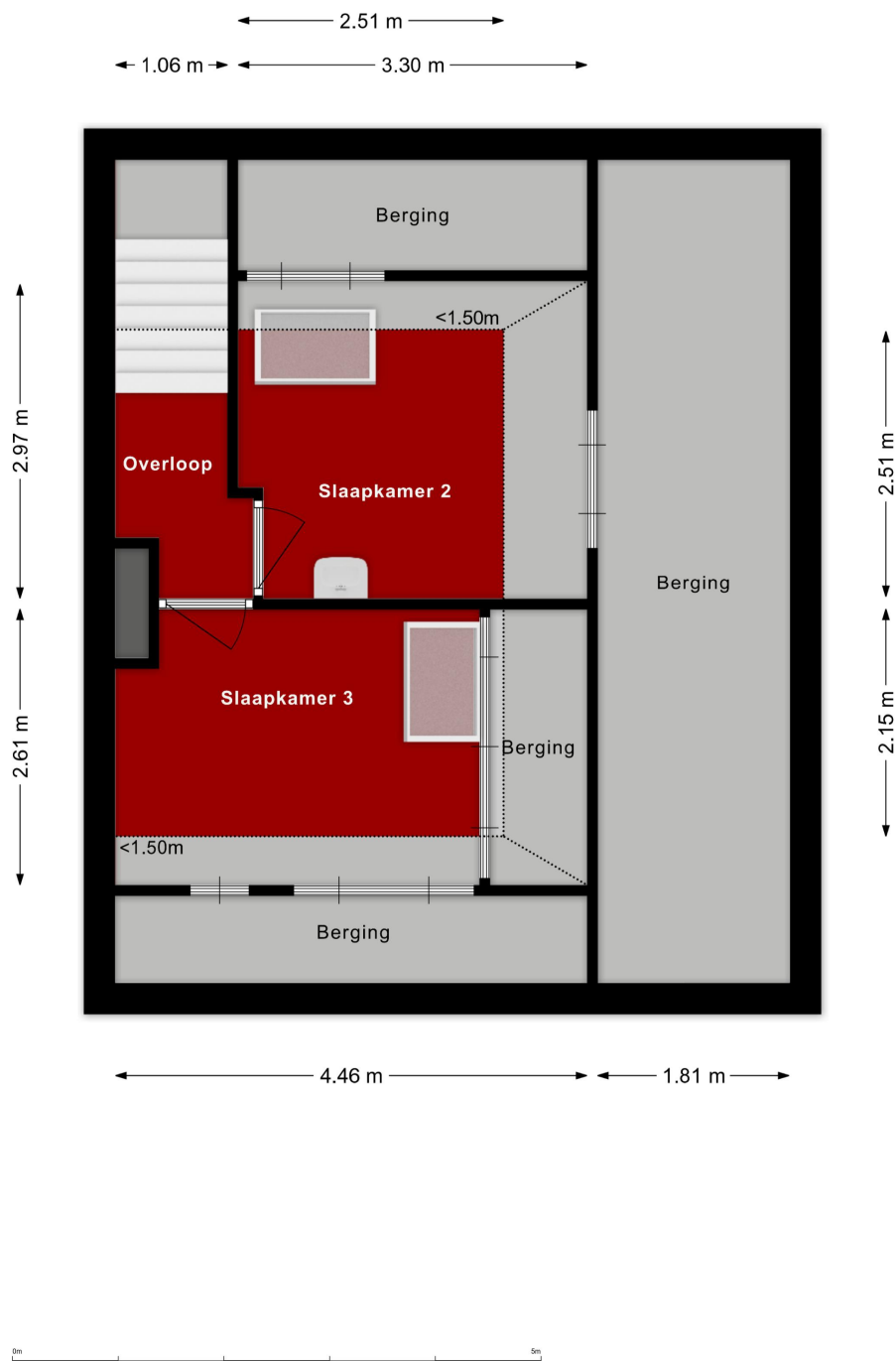
Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.

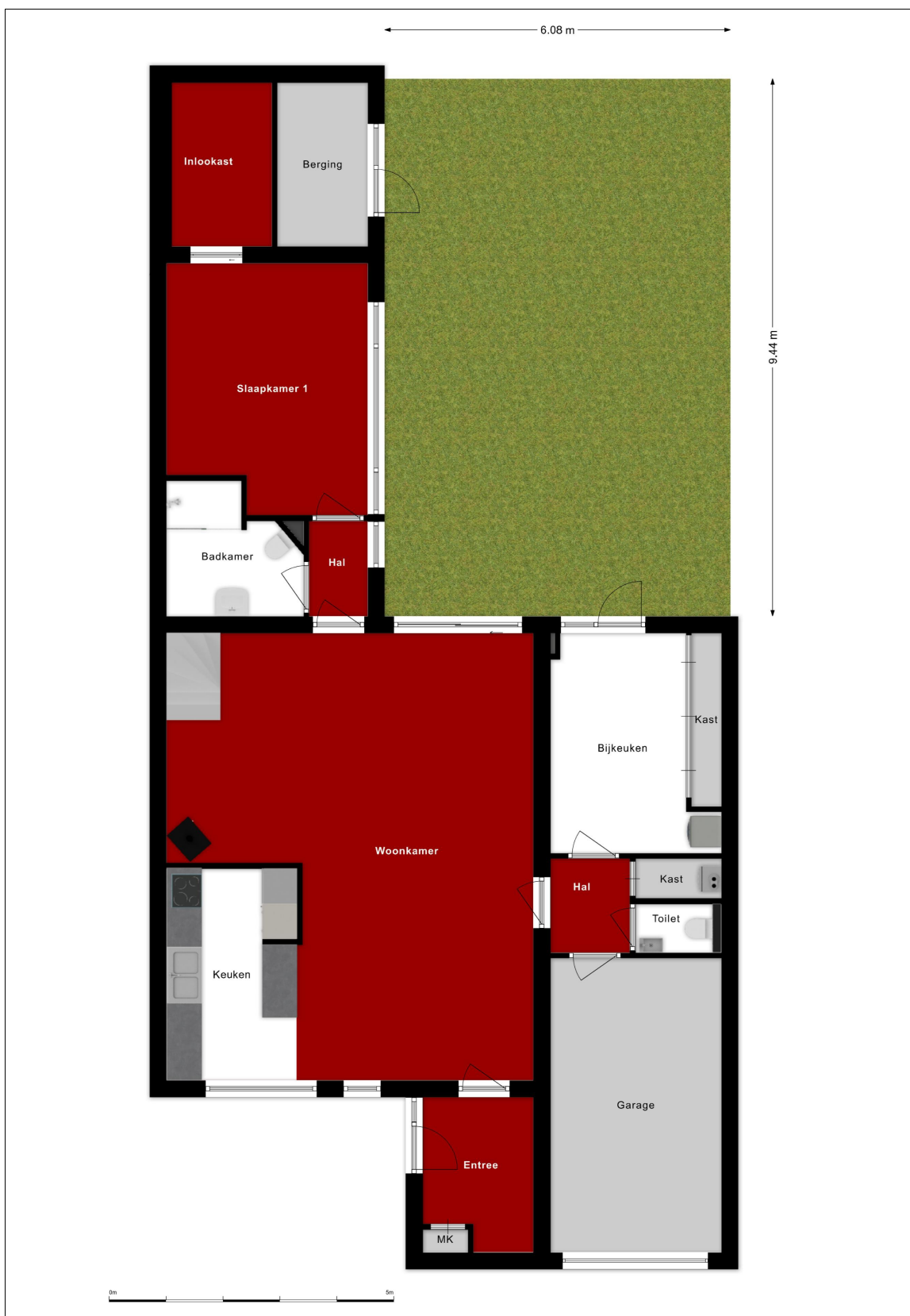


Begane grond

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

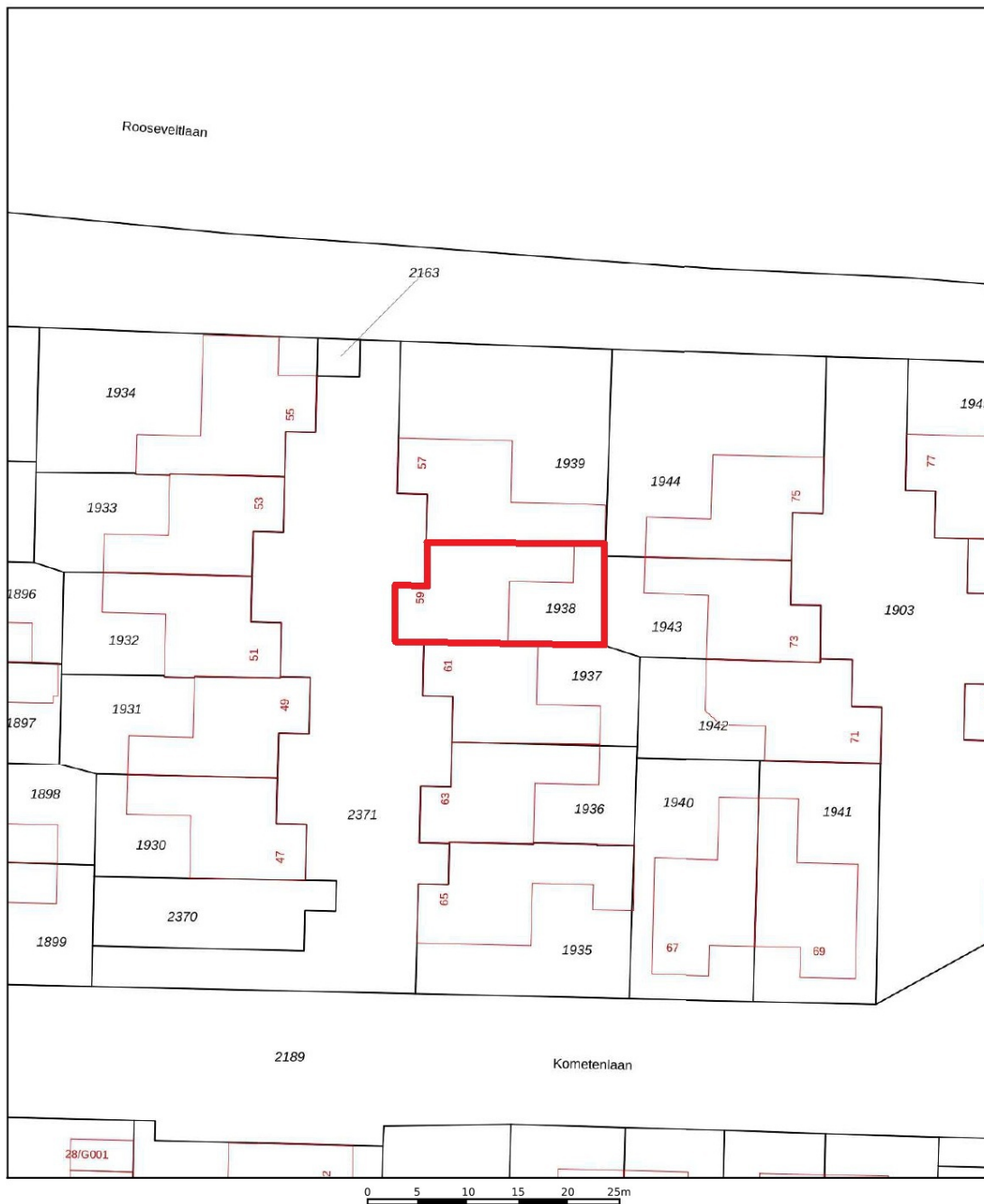


1^e verdieping



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		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1938	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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:

Kometenlaan 59, 4624 CR 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:				
- inloopkast	☒	☐	☐	☐
- schuifdeur opbergkast	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Plak pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– alle raamhorren	☒	☐	☐	☐
– zonwering boven	☒	☐	☐	☐
– elektrisch bedienbaar zonnescerm	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
waterornament en plantenbakken	☒	☐	☐	☐
<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:

- Onderhoud CV ketel bij Goossens/Onderhoud Pellet kachel bij kachelshop Kruisland (tevens extra service klacht)
- Reserve Canaxel planken, muur rek met opbergplanken en omvormer voor zonnepanelen in de garage

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:

