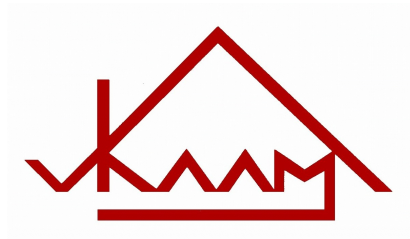


Brochure

**ANTWERPSE STRAATWEG 290
BERGEN OP ZOOM**



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





ANTWERPSESTRAATWEG 290 BERGEN OP ZOOM
Vraagprijs: € 255.000,-- 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



Keuken



Bijkeuken



Hal met trap naar 1^e verdieping



Overloop met 2^e toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer



Tuin



Voorzijde



Straatbeeld



Interesse in een BETAALBARE, KARAKTERISTIEKE jaren 30 HOEKWONING met ZONNEPANELEN in BERGEN OP ZOOM? Dan zien we je graag bij een bezichtiging.

Deze woning uit 1938 combineert de charme van het verleden met het comfort van nu. De indeling bestaat uit een ruime HAL met trap naar de 1^e verdieping, een WOONKAMER van 26m², een LICHT KEUKEN met witte inrichting en toegang tot portaal/hal. Deze geeft toegang tot het TOILET., BIJKEUKEN en ACHTERTUIN met achterom en eenvoudige veranda. De 1^e verdieping heeft een OVERLOOP met 2^e TOILET, 3 SLAAPKAMERS en een praktische BADKAMER met ligbad, badkamermeubel en toegang tot balkon/platdak. Enige modernisering is wel voor de hand liggend.

De ligging van deze woning biedt tal van voordelen. Het is gelegen nabij scholen en supermarkten, wat ideaal is voor gezinsactiviteiten en dagelijkse boodschappen. Uitvalswegen liggen op slechts enkele autominuten van de woning.

Noemenswaardigheden:

- karakteristieke hoekwoning
- originele granito vloer
- 2^e toilet op 1^e verdieping
- dubbelglas
- 7 zonnepanelen
- 3 slaapkamers
- supermarkt en scholen op fiets/loopafstand
- centrale ligging, centrum op fietsafstand
- uitvalswegen op enkele minuten

Begane grond: **Entree;** granito vloerafwerking, beton-email lambrisering waarboven structuur verf, houten kozijn, dubbelglas, trap naar 1^e verdieping.
Meterkast; 4 groepen, kookgroep, pv groep, gasmeter.

Woonkamer (26m²); houten vloer waarop een laminaat dekvloer, granol wandafwerking, board plafondafwerking, houten kozijn, dubbelglas, rolluiken, kunststof kozijn (achter), dubbelglas.

Trapkast (verdiept); tegel vloerafwerking, stucwerk wandafwerking, glasvezelaansluiting, HR c.v. combiketel Remeha Avanta, bouwjaar 2019.

Keuken (7 m²); antraciet grijze tegel vloerafwerking, tegel wandafwerking, kunststoffineer parallel keuken, fineerblad, rvs spoelbak, inductiekookplaat, rvs afzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine, koel-vries combinatie, kunststof en houten kozijn, dubbelglas, toegang tot een portaal/hal.

Portaal/hal; antraciet grijze tegel vloerafwerking, metselwerkwanden, houten schroten plafondafwerking, deur naar de tuin, hardhouten kozijn, dubbelglas.

Toilet; antraciet grijze tegel vloerafwerking, tegellambrisering waarboven stucwerk, board plafondafwerking, hangcloset, handwasbakje, kunststof kozijn, dubbelglas.

Bijkeuken(6m²); zeil, stucwerk wandafwerking, pvc schroten plafondafwerking, c.v. verwarmd, wasmachine aansluiting, kunststof kozijn, dubbelglas.

Achtertuintuin (18 m²); achter-/zijtuin op het noordwesten gelegen, betontegels, overkapping, achterom.

1^e verdieping:
(houten vloer)

Overloop; laminaat vloerafwerking, betonemaille lambrisering waarboven stucwerk, board plafondafwerking, vlizotrap naar de zolder.

Toilet; tegel vloer-, wand- en dakvlakafwerking, 2^e toilet, handwasbakje, ventilatie.

Slaapkamer 1 (8m²); aan de achterzijde gelegen, laminaat vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond- en dakvlakafwerking, kunststof kozijn, dubbelglas, vaste kast.

Slaapkamer 2 (8m²); aan de voorzijde gelegen, laminaat vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, stucwerk plafond- en dakvlakafwerking, houten kozijn, geluidwerend dubbelglas, suskast.

Slaapkamer 3 (5m²); aan de voorzijde gelegen, laminaat vloerafwerking, spachtelputz wandafwerking, gipsplaten dakvlakafwerking, stucwerk plafondafwerking, houten kozijn, geluidwerend dubbelglas, vaste kast, suskast.

Badkamer (4 m²); getrommelde hardsteen vloertegelaafwerking, witte tegelwandafwerking, stucwerk plafondafwerking met inbouwspots, kunststof ligbad met douche scherm, handdoekradiator, badkamermeubel met natuurstenen waskom, kunststof kozijn, dubbelglas, kunststof deur naar platdak.

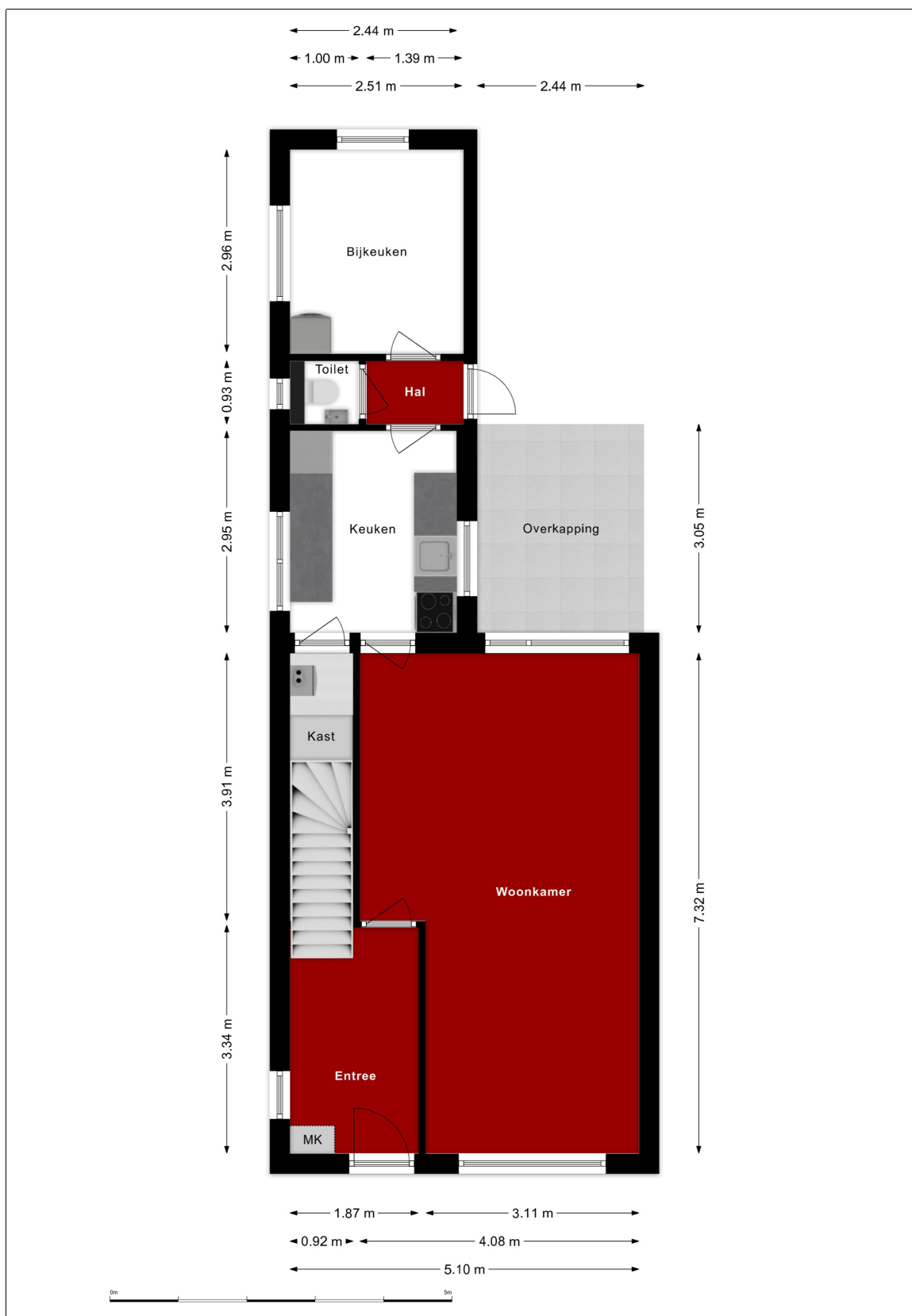
Zolder:
(houten vloer)

Vliering; chipwood houten vloerafwerking (geïsoleerd), houten dakbeschot, 2 x dakraam, dubbelglas, metselwerk en stucwerk wandafwerking.

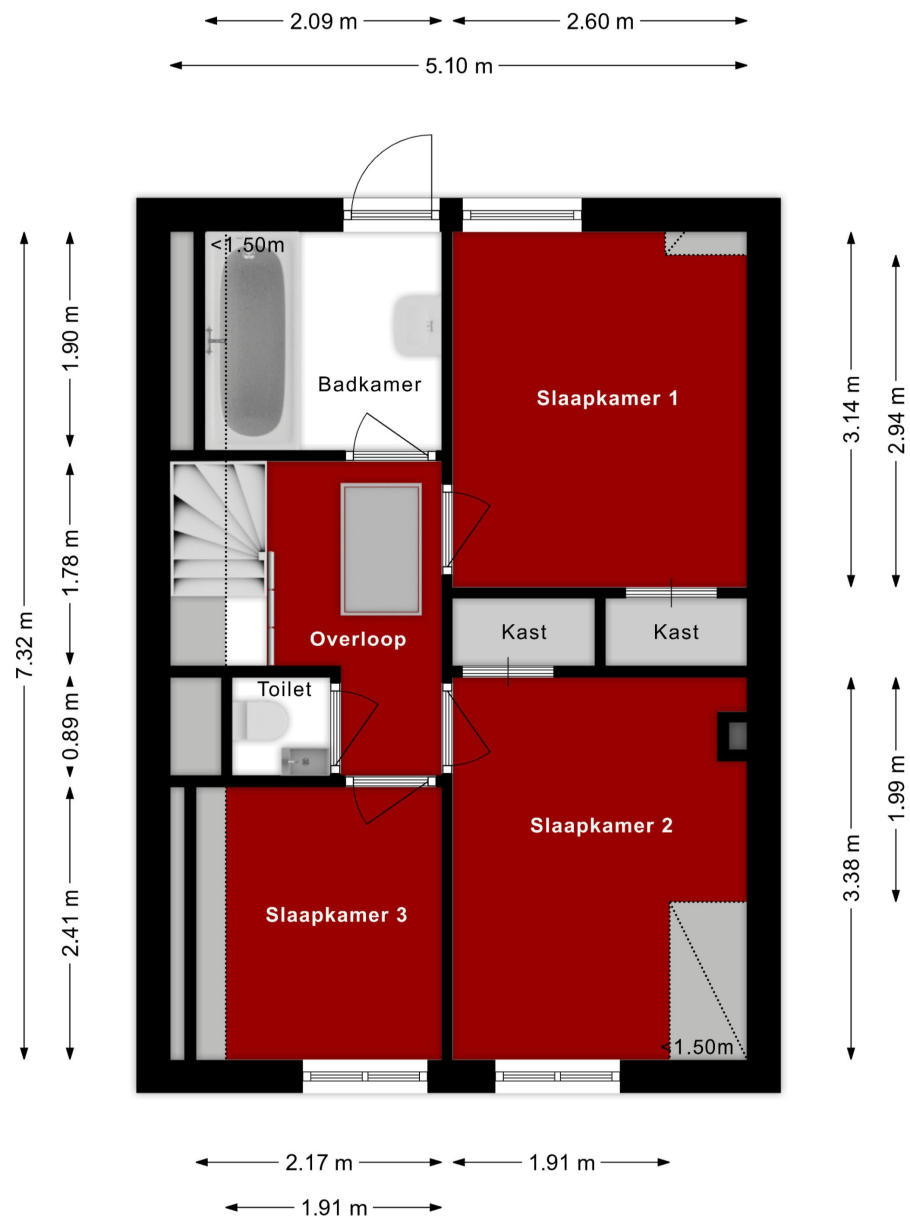
Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Bergen op Zoom F 8494
- * Perceelsooppervlak: (86 m² + circa 13m²) samen 99m²
- * Woning inhoud: circa 358 m³
- * Woonoppervlak: circa 88 m²
- * Bouwjaar opstallen: Omstreeks 1938
- * Bouwaard: Traditioneel, betonnen en houten vloeren, metselwerk spouwgevels, samengesteld zadeldak met pannen gedekt, houten en kunststof kozijnen
- * Isolatie: dubbel glas
- * Energielabel: E geldig tot 12-08-2036
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 197,-- /jr
Rioolrechten: € 369,-- /jr
Verontreinigingsheffing: € 273,-- /jr + Diftar
Waterschapslasten: € 413,-- /jr
- * Erfdienstbaarheden: Erfdienstbaarheid van toestand
Erfdienstbaarheid recht van voetpad tbv de achterom
- * Verjaring voortuin: Aan de voorzijde van de woning is een tuin gelegen die op naam van de gemeente Bergen op Zoom staat. Deze grond is door verjaring eigendom geworden, hetgeen door de gemeente schriftelijk is erkend. Bij levering is het mogelijk deze grond op naam te zetten van de koper. De kosten voor het kadastrale inmeten en tenaamstelling zullen voor rekening van koper komen.
- * Vraagprijs: € 255.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

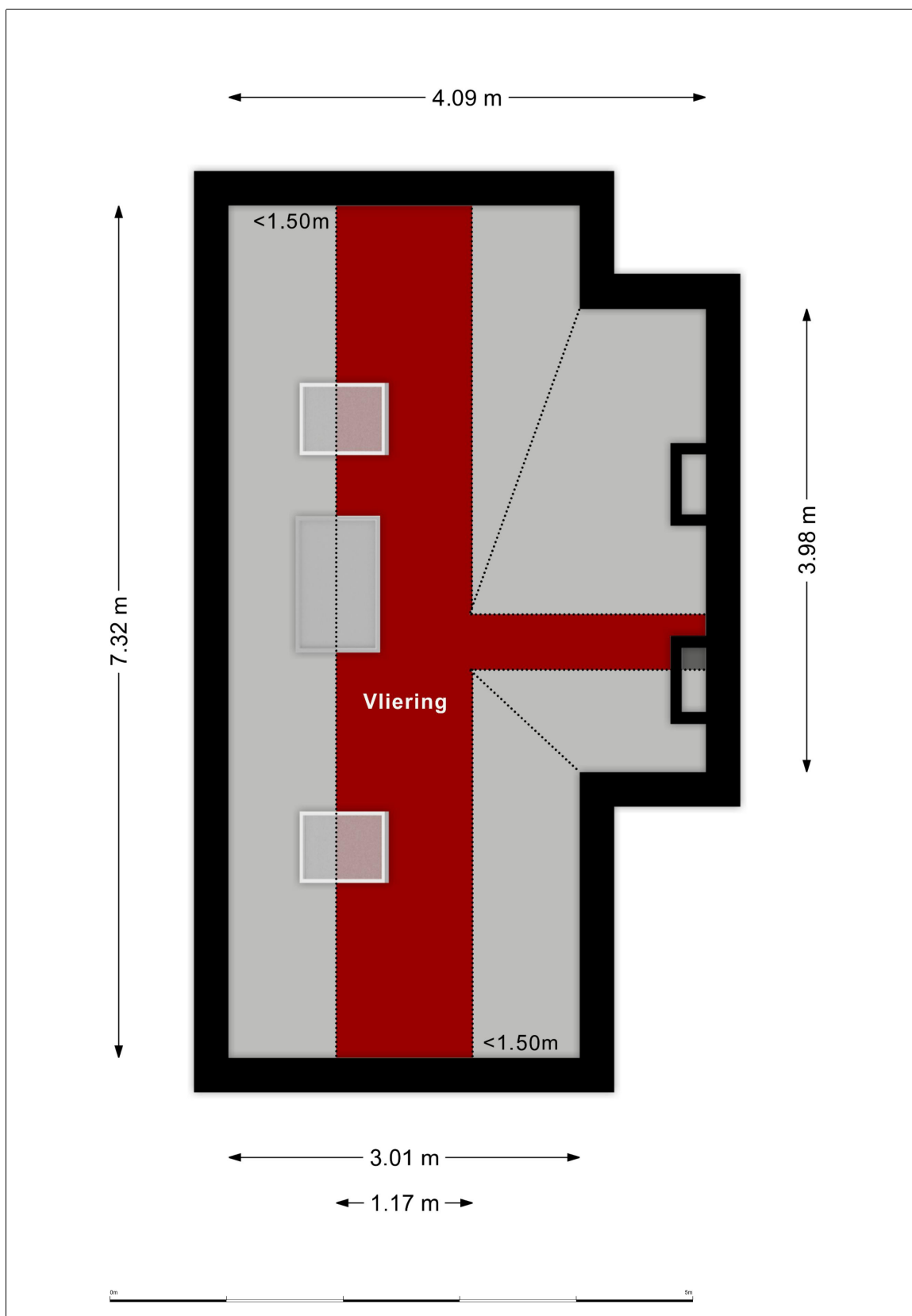
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper
een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging
aan ons mee te delen.**



Begane grond



1^e verdieping



Vliering



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 F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8494	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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:

Antwerpsestraatweg 290, 4624 JL 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	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(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	☐	☐	☐	☒
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 B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:



vastgoedcert
gecertificeerd

