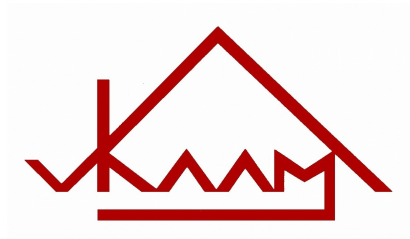


Brochure

**CHURCHILLLAAN 44
BERGEN OP ZOOM**



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





CHURCHILLLAAN 44 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs woning: € 369.000,-- k.k.

Vraagprijs garage: € 25.000,-- 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 trap naar 1^e verdieping



Woonkamer



Keuken



Keuken



Hal met toilet



Overloop op 1^e verdieping met toilet- / wasmachineruimte



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2 met toegang tot dakterras



Slaapkamer 3



Badkamer



Overloop op 2^e verdieping



Slaapkamer 4



Achterzijde



Tuin



Straatbeeld



**UITGEBOUWDE WONING met VRIJ EN GROEN UITZICHT over het A.M. de Jongpark.
Welkom thuis aan de Churchilllaan 44 in Bergen op Zoom.**

**Deze charmante EENGEZINSWONING met 4 SLAAPKAMERS en optie tot
EIGEN GARAGE, biedt veel ruimte en heeft een fraaie lichtinval.**

**De woning is gebouwd in 1958 op een perceel van 140 m²,
heeft 4 SLAAPKAMERS (12, 12, 7 en 16 m²) en een woonoppervlakte van 144 m².
De aan achterzijde UITGEBOUWDE WOONKAMER (38 m²) heeft een open trap naar de
1^e verdieping. De HALF OPEN KEUKEN is centraal gelegen in de woning.
Op de 1^e verdieping is een ruime lichte BADKAMER met ligbad, badkamermeubel en
douche aanwezig. In de voormalige doucheruimte is de 2^e wc en wasmachine-
aansluiting gerealiseerd. Op de overloop is een vaste trap naar de 2^e verdieping
aanwezig waar zich de 4e slaapkamer bevindt.
Kortom een ideale woning voor zowel starters, stellen als gezinnen!**

**Het huis ligt in een rustige straat in Bergen op Zoom, in een vriendelijke buurt.
De ligging nabij een park maakt het ideaal voor gezinnen. Het centrum van de stad ligt
vlakbij waardoor er volop gelegenheid is om te genieten van alles dat Bergen op Zoom
te bieden heeft. Supermarkten en andere voorzieningen zijn binnen handbereik.
Het huis heeft energielabel C.**

Noemenswaardigheden:

- 4 slaapkamers
- Energielabel C
- Ruime aanbouw met veel lichtinval
- Optie tot eigen garage op 25m afstand
- Centrum op fietsafstand
- Station op loop/fietsafstand
- Uitvalswegen op enkele minuten
- Dichtbij winkelcentrum “Zonneplein”

Begane grond: **Hal;** tegelvloer, structuurverf wanden en plafond, houten kozijn, enkelglas.
(betonvloer + **Meterkast;** 6 groepen, 2 x aardlekschakelaar, kookgroep, gas- en watermeter.
houten vloer) **Modern toilet;** grijze tegel vloer en wanden, stucwerk plafond met inbouwspots,
hangcloset, handwasbakje, elektrische ventilatie.

Uitgebouwde woonkamer (38 m²); houten + betonvloer, houten delen dekvloer,
tegelvloer met vloerverwarming in uitgebouwde gedeelte, gespoten wanden en
plafond, houten kozijnen, dubbelglas, hardhouten kozijn en schuifpui, dubbelglas,
vloerverwarmingsunit, hardhouten trap naar 1^e verdieping.

Half open keuken (7 m²); tegelvloer met vloerverwarming, structuurverf
wand, gipsplaten plafond, kunststof fineer parallel opstelling, grijze fineer
aanrechtbladen, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine.

Tuin (47 m²); bestrating met grote tegels, composiet en houten schuttingen, plantenborders, achterom.

Berging (9 m²); ½ steens, bitumen lessenaarsdak, beton tegelvloer, houten kozijn, houten deur, elektra.

Optionele garage (18 m²); betontegelvloer, metselwerk wanden, geen plafondafwerking, elektrische segmentdeur.

1^e verdieping: **Overloop;** laminaat, granol lambrisering waarboven stucwerk, gelakte schroten (betonvloer) plafond, deur met vaste trap naar 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 (12 m²); aan de voorzijde gelegen, laminaat, strak stucwerk wanden en plafond, houten kozijn, dubbelglas, elektrische rolluiken.

Slaapkamer 2 (12 m²); aan de achterzijde gelegen, laminaat, structuurverf wanden, gelakte schroten plafond, houten kozijn, enkelglas, deur naar terras.

Slaapkamer 3 (7 m²); aan de achterzijde gelegen, laminaat, structuurverf wanden, gelakte schroten plafond, vaste kast, houten kozijn, enkelglas.

Voormalige douche; tegel vloer en wanden, wastafel, 2^e toilet en wasmachine.

Badkamer (7 m²); witte tegelvloer en wanden, strak stucwerk plafond met inbouwspots, 2 x wastafel, kunststof ligbad, douche, designradiator, houten kozijn, dubbelglas, elektrische ventilatie , elektrische rolluiken.

2^e verdieping: **Overloop;** tapijt, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en dakvlak, wastafel, (houten vloer) wasmachine-aansluiting, dakraam, dubbelglas, c.v.-combiketel Remeha Calenta bouwjaar 2024.

Slaapkamer 4 (16 m²); tapijt, stucwerk wanden, gipsplaten plafond en dakvlak, dakkapel, houten kozijn, enkelglas, berging onder de schuinte van de kap.

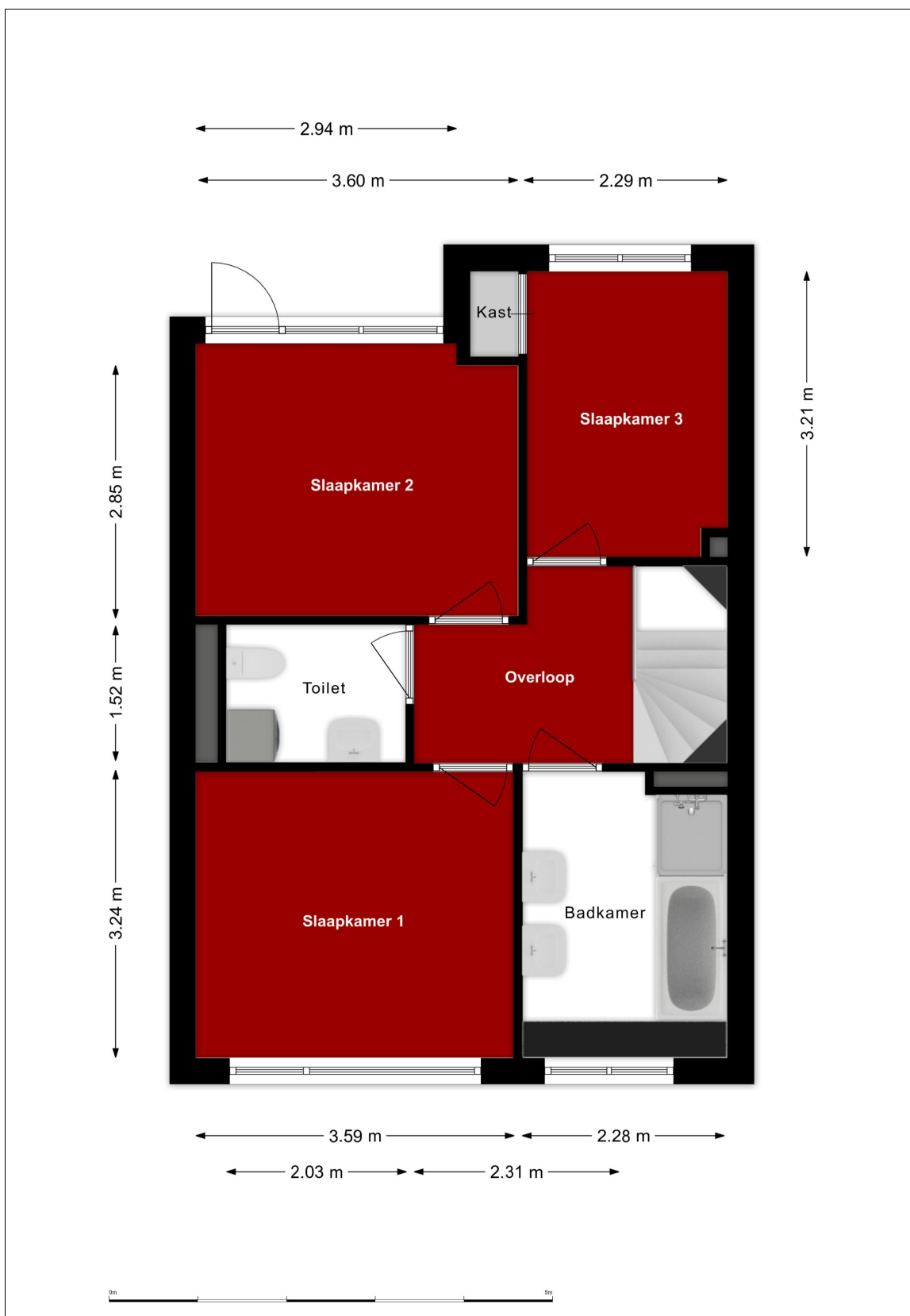
<u>Algemeen:</u>	* Kadastraal bekend:	Bergen op Zoom D 2326 - D 2300
	* Perceelsoppervlak:	140 m ²
	* Woning inhoud:	circa 495 m ³
	* Woonoppervlak:	circa 144 m ²
	* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 1958
	* Bouwaard:	Traditioneel, spouwgevels, zadeldak met pannen gedekt en platdak aanbouw met bitumen, houten kozijnen, dubbelglas.
	* Isolatie:	Dubbelglas en deels vloerisolatie (in aanbouw).
	* Energielabel:	C geldig tot 29-05-2036
	* Onderhoud:	Binnen : goed Buiten : goed
	* Gemeentelijke lasten:	OZB woning: € 271,31/jr 2026 OZB garage: € 21,36/jr 2026 Rioolrechten: € 369,22/jr 2026 Verontreinigingsheffing: € 273,47/jr 2026 + Diftar Waterschapslasten woning: € 197,31/jr 2026 Waterschapslasten garage: € 7,99/jr 2026
	* Erfdienstbaarheden:	geen
	* Vraagprijs woning:	€ 369.000,-- k.k.
	* Vraagprijs garage:	€ 25.000,-- 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.

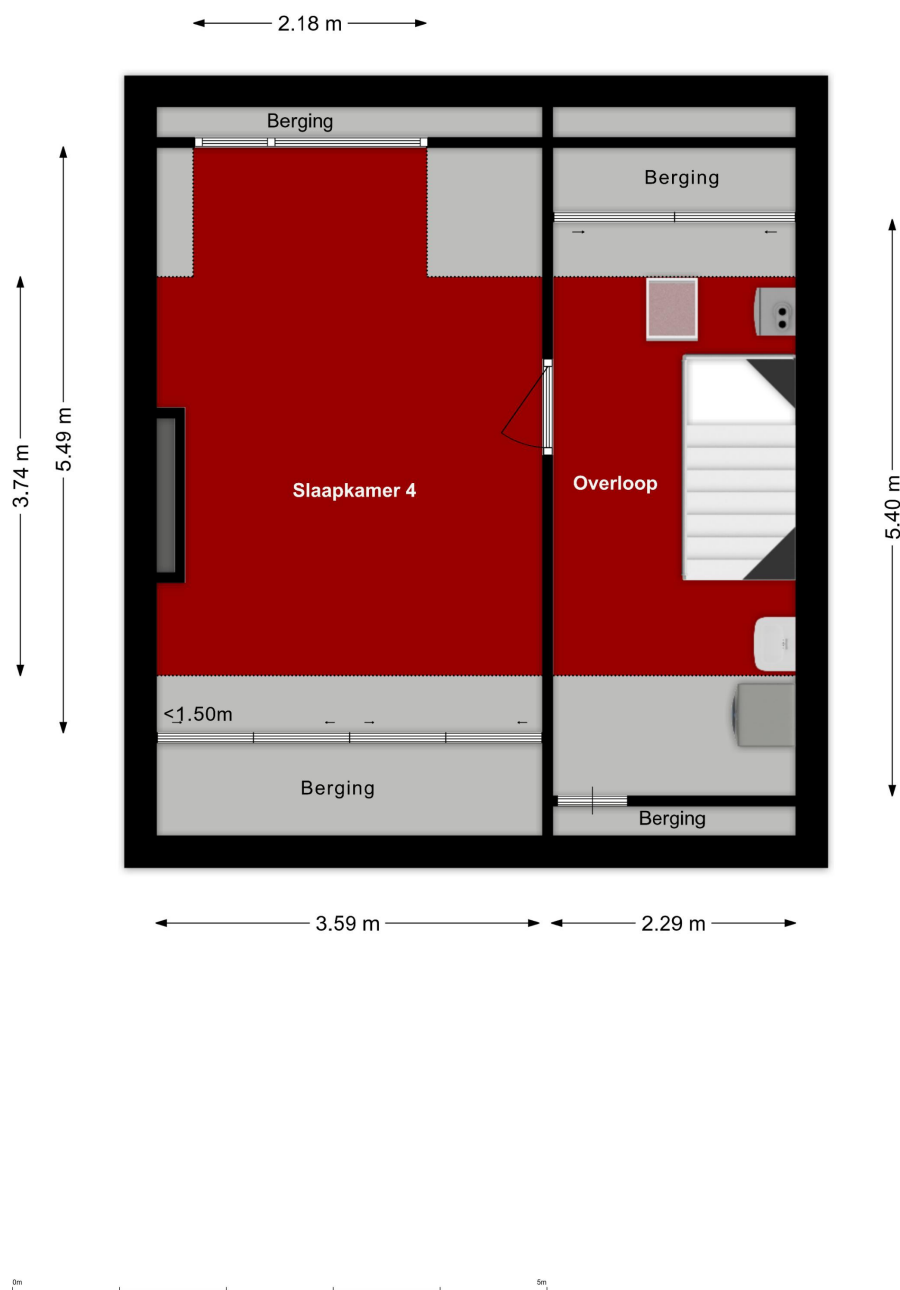


Begane grond

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

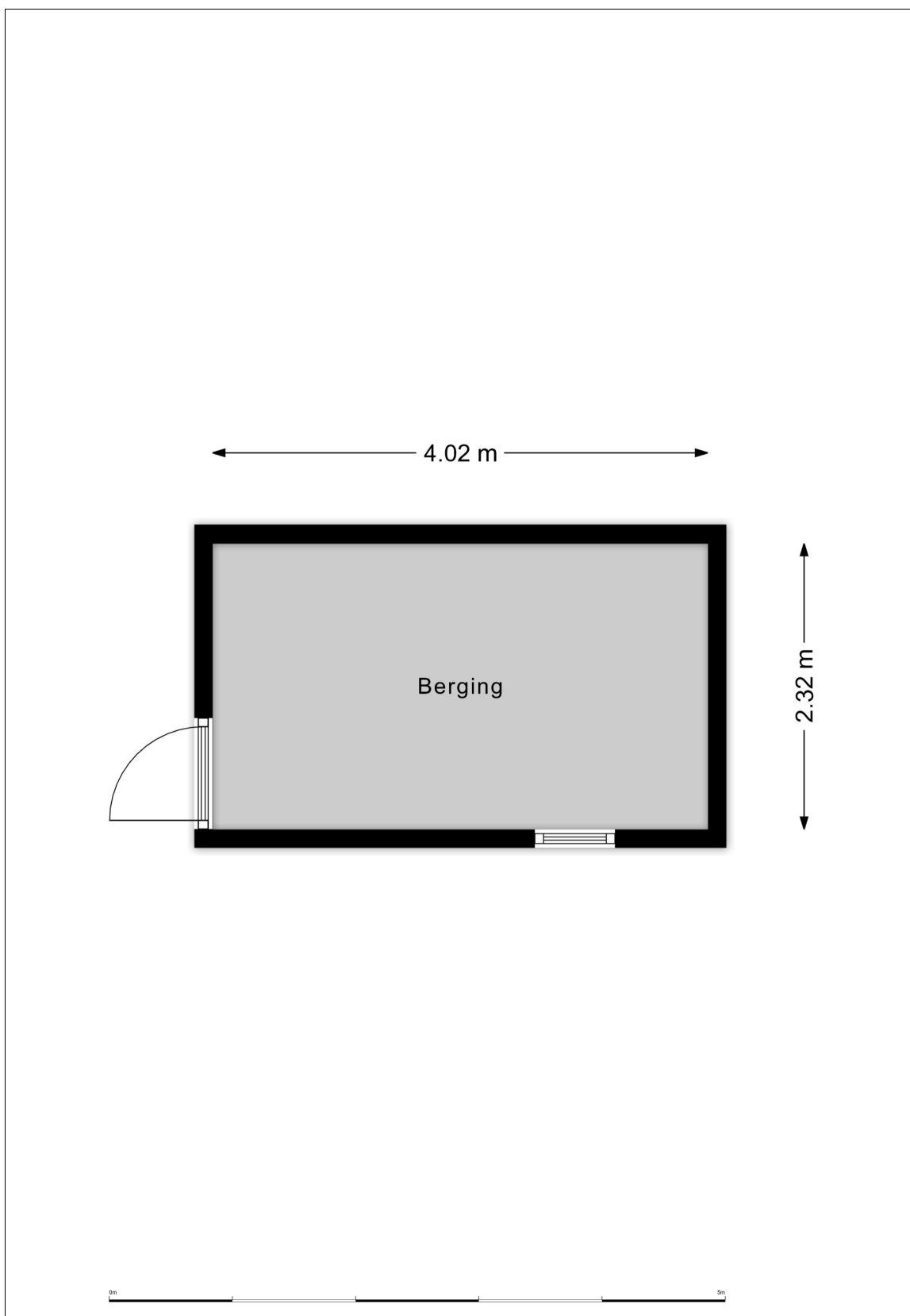


1^e verdieping

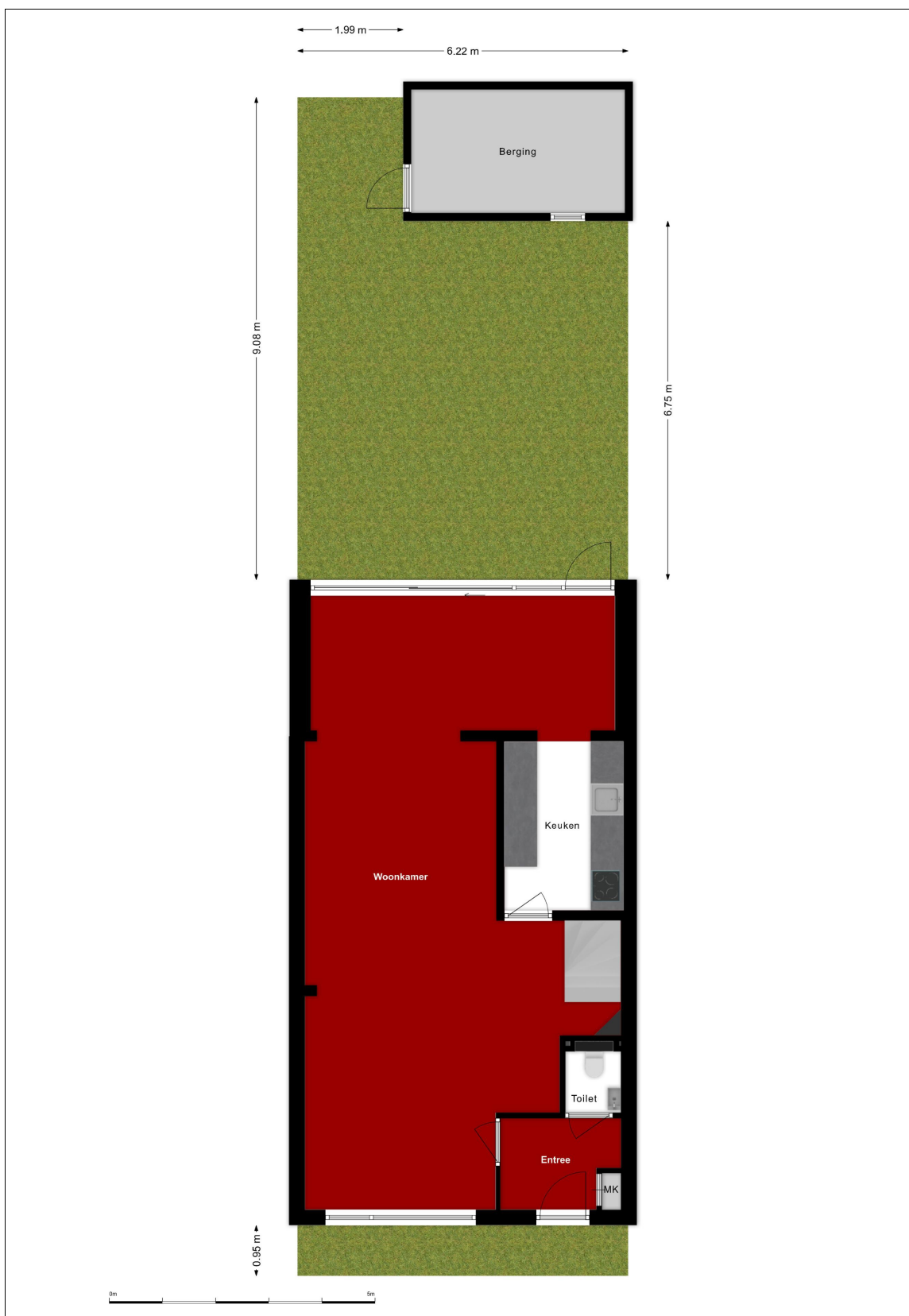


2^e verdieping

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

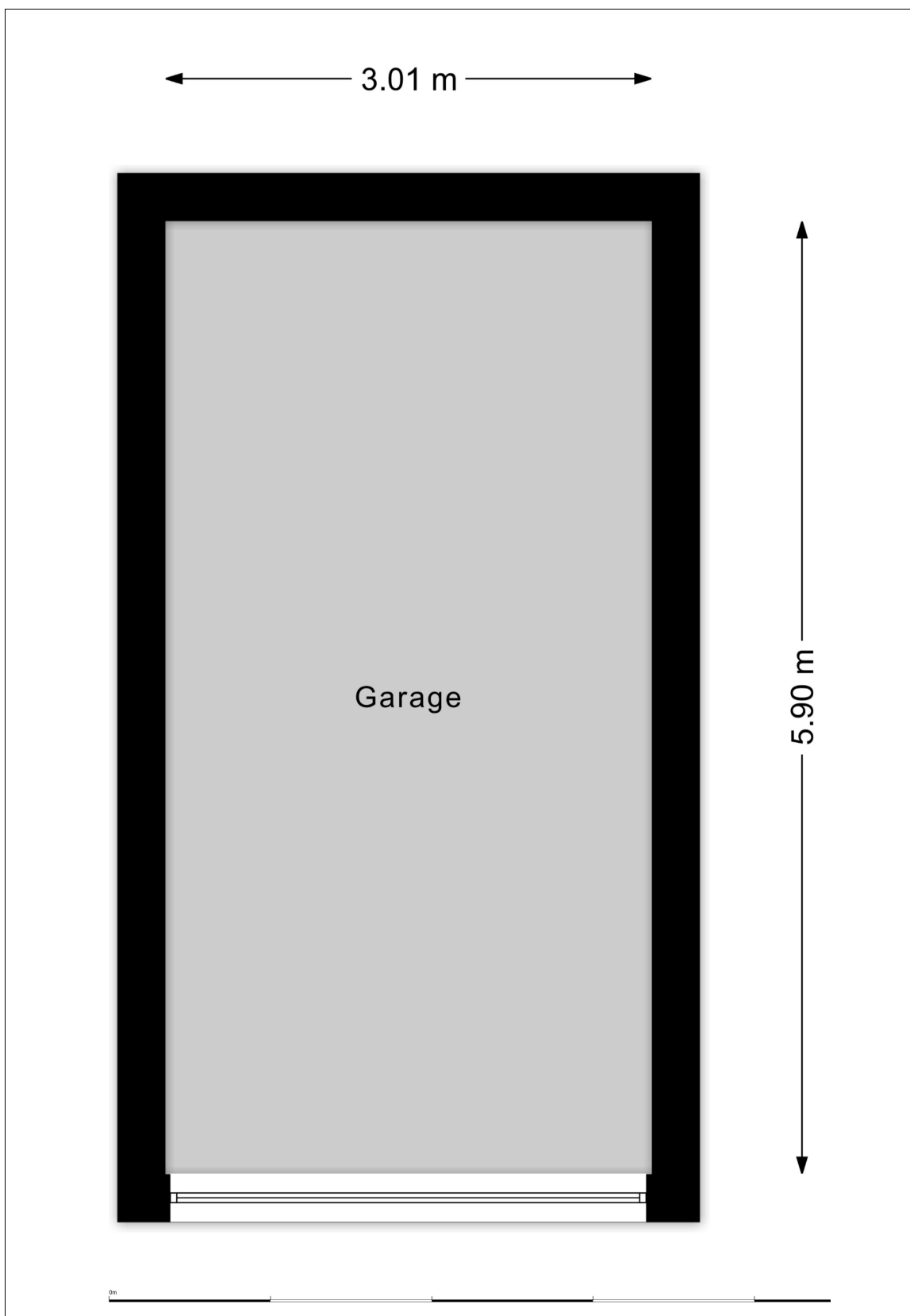


Berging



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



Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: churchillaan 44 boz



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie D Perceel 2326 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Churchillaan 44, 4624 EJ 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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
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:

