# Brochure

**KERVINKPOLDER 2**
**BERGEN OP ZOOM**

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





**KERVINKPOLDER 2 BERGEN OP ZOOM**
**Vraagprijs: € 737.000,-- 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





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





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

# Keuken





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

# Keuken





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

## **Slaapkamer 1** *(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

**Badkamer 1** *(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

# Hal met toilet





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

# Inpandige garage





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

## Overloop 1e 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

## **Slaapkamer 2** *(1e 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

## **Slaapkamer 3** *(1e 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

## **Badkamer 2** *(1e 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

# Achterzijde





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

# Tuin





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

## Tuin met oprit aan de voorzijde





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

# Straatbeeld





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





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





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





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

**Deze MODERNE LEVENSLOOPBESTENDIGE SEMI-BUNGALOW geeft je direct bij binnenkomst het luxe vakantiegevoel. Wie wil dat nou niet?**

**Aan de rand van de Bergse Plaat staat deze modern vormgegeven vrijstaande semi-bungalow. De woning voldoet aan alle hedendaagse woonwensen.**

**Vanuit zowel de ROYALE LICHTE WOONKAMER (46m²) en de comfortabele WOONKEUKEN (14m²) heb je zicht op, en toegang tot, de TUIN. Deze tuin biedt enorm veel PRIVACY en is keurig aangelegd. Met een SLAAPKAMER (16m²) en een BADKAMER EN SUITE (6m²) op de begane grond, is deze woning ook nog eens LEVENSLOOPBESTENDIG. Daarnaast is deze woning eveneens ideaal voor gezinnen omdat op de 1e etage nog eens 2 SLAAPKAMERS (16 en 14m²) en een 2e BADKAMER zijn. Aan de voorzijde van de woning ligt een RUIME OPRIT met toegang tot de INPANDIGE GARAGE.**

**De woning staat op een geweldige locatie in een rustige BUNGALOWWIJK direct naast het prachtige natuurgebied "De Kraaijenberg". Hier kun je genieten van rust en al het groen.**

**Deze goed onderhouden bungalow is gebouwd in 1994 op een perceel van 709m² en heeft een royale leefruimte van 138m² en een inhoud van 644m³.**

**<u>Noemenswaardigheden:</u>**

- Geweldige locatie in rustige woonwijk
- Moderne architectuur
- Royaal woonoppervlak van 138m²
- Inpandige garage
- Badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Totaal 3 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten
- Vloerverwarming
- Ruime tuin rondom gelegen met terras aan de zuid-west zijde
- 2 schuifpuien met toegang tot de tuin
- 3 van binnenuit elektrisch bedienbare zonneschermen (2023)
- Verbouwingssuggesties zijn opgenomen bij de plattegronden
- In de nabijheid van natuurgebied “De Kraaijenberg”
- Aan de rand van woonwijk “De Bergse Plaat”
- Winkel aanbod op 5 minuten
- De Boulevard met strandje op 5 minuten

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

**Begane grond:** (beton vloer)

**Hal;** tegelvloer, glasweefselbehang wandafwerking, vide, hardhouten kozijn, dubbelglas, garderobe, deur naar garage.
**Meterkast;** 5 groepen, 2 x aardlekschakelaar, kookgroep (2 fase) gas- en water-meteraansluiting, glasvezel.
**Toilet;** marmer tegelvloer en wandafwerking, wc, handwasbakje, gespoten plafond, mechanische ventilatie.

**Woonkamer (46 m²);** tegelvloer met vloerverwarming, glasweefselbehang wandafwerking, vide met gespoten dakvlak, hoge ramen, schuifpui, hardhouten kozijnen, dubbelglas, elektrische zonwering, trap naar 1e verdieping.

**Keuken (14 m²);** tegelvloer met vloerverwarming, glasweefselbehang wandafwerking, vide, gespoten dakvlak, hardhouten kozijnen, schuifpui, dubbelglas, elektrische zonwering, witte kunststof hoekopstelling, fineerblad, keramische kookplaat, hete lucht oven, carrouselkast, 1½ rvs spoelbak, magnetron, koelkast, mechanische ventilatie,.

**Slaapkamer 1 (16 m²);** betonlook zeil vloerafwerking, glasweefselbehang wandafwerking, gespoten plafond, hardhouten kozijnen, deur naar de tuin, elektrische zonwering.

**Badkamer en suite (6m²);** marmeren tegelvloer en wanden, gespoten plafond, ligbad, 2 wastafels, douche, thermostaatkraan, wc, bidet, designradiator.

**Inpandige garage (18m²);** betonvloer, kalkzandsteen wanden, gespoten plafond, uitstortgootsteen, elektrische segmentdeur, deur naar zij-tuin, trapkast met luik naar kruipruimte, vloerverwarmingsunit.

**Tuin (574 m²);** rondom gelegen, plantenborders, hagen, meerdere terrassen, oprit aan de voorzijde van het huis.

**1e verdieping:** (beton vloer)

**Overloop;** tapijt, glasweefselbehang wandafwerking, vide, 2 kunststof Velux dakramen, balustrade met zicht op de woonkamer.

**Was- / c.v. ruimte;** tegelvloer, stucwerk wanden, vide, mechanische ventilatie-unit, wasmachine-aansluiting, c.v.-combiketel Remeha Tzerra bouwjaar 2017.

**Slaapkamer 2 (16 m²);** tapijt, glasweefselbehang wandafwerking, vide met isolatieplaten dakvlak, hardhouten kozijnen, dubbelglas.

**Slaapkamer 3 (14 m²);** tapijt, glasweefselbehang wandafwerking, vide met isolatieplaten dakvlak, hardhouten kozijnen, dubbelglas.

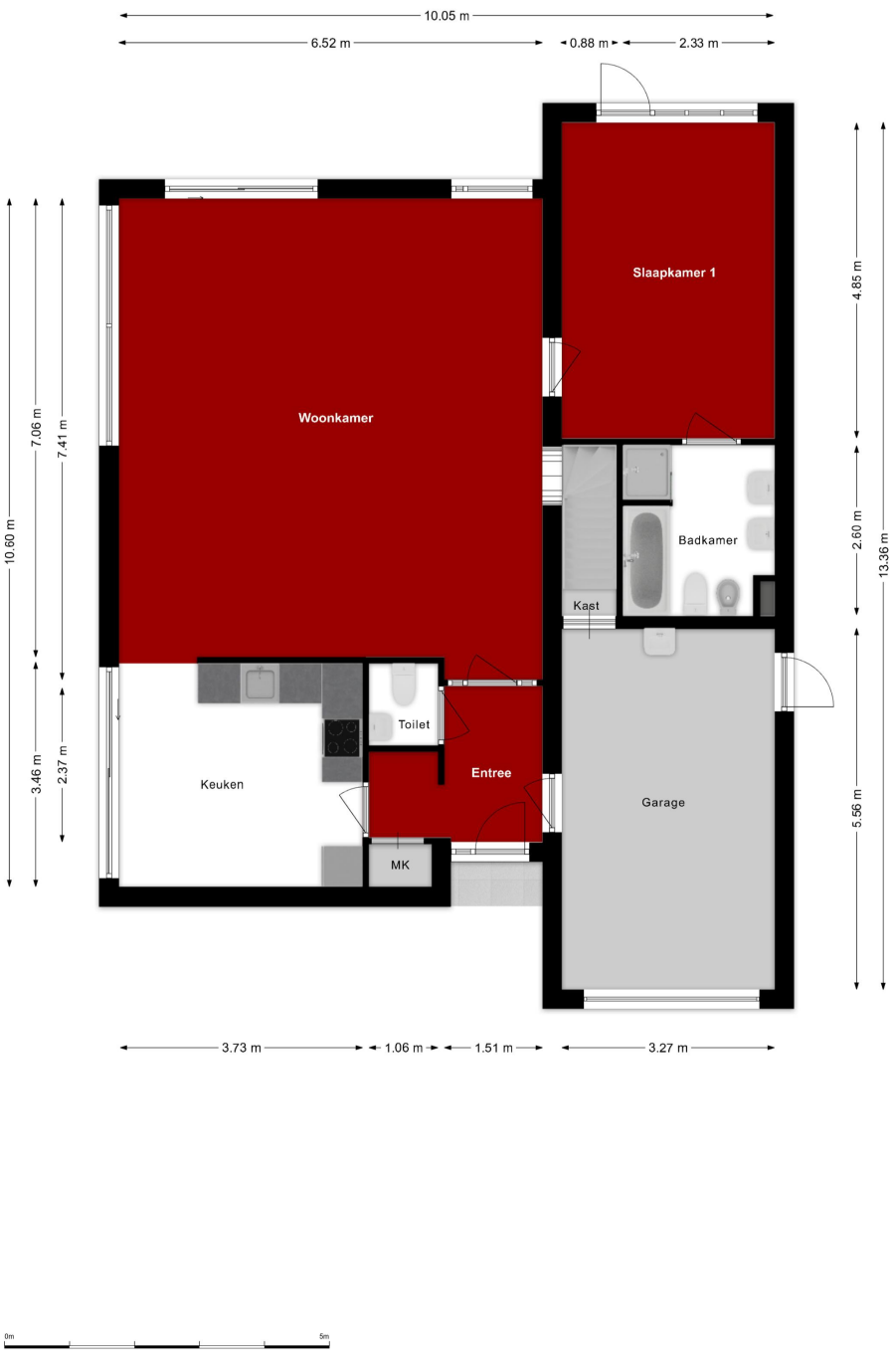
**Badkamer 2 (3 m²);** marmeren tegelvloer en wanden, 3e w.c. wastafel, douche, spiegelkast, designradiator, hardhouten kozijn, dubbelglas, mechanische ventilatie.

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Algemeen:** | * Kadastraal bekend: | Bergen op Zoom M 1356 | |
| | * Perceelsoppervlak: | 709 m² | |
| | * Woning inhoud: | circa 644 m³ | |
| | * Woonoppervlak: | circa 138 m² | |
| | * Bouwjaar opstallen: | Omstreeks 1994 | |
| | * Bouwaard: | Traditioneel, betonnen vloer, metselwerk spouwgevels, 2 lessenaarsdaken met vlakke betonpannen gedekt, hard houten kozijnen, dubbelglas. | |
| | * Isolatie: | Vloer-, muur- en dakisolatie, dubbelglas | |
| | * Energielabel: | C geldig tot 04-05-2036 | |
| | * Onderhoud: | Binnen : goed | |
| | | Buiten : goed | |
| | * Gemeentelijke lasten: | OZB: | € 524,43 /jr 2026 |
| | | Rioolrechten: | € 369,22 /jr 2026 |
| | | Verontreinigingsheffing: | € 273,47 /jr 2026 +/+ diftar |
| | | Waterschapslasten: | € 348,75 /jr 2024 |
| | * Erfdienstbaarheden: | Erfdienstbaarheid van toestand | |
| | * **Vraagprijs:** | **€ 737.000,-- k.k.** | |
| | * **Oplevering:** | **In overleg** | |

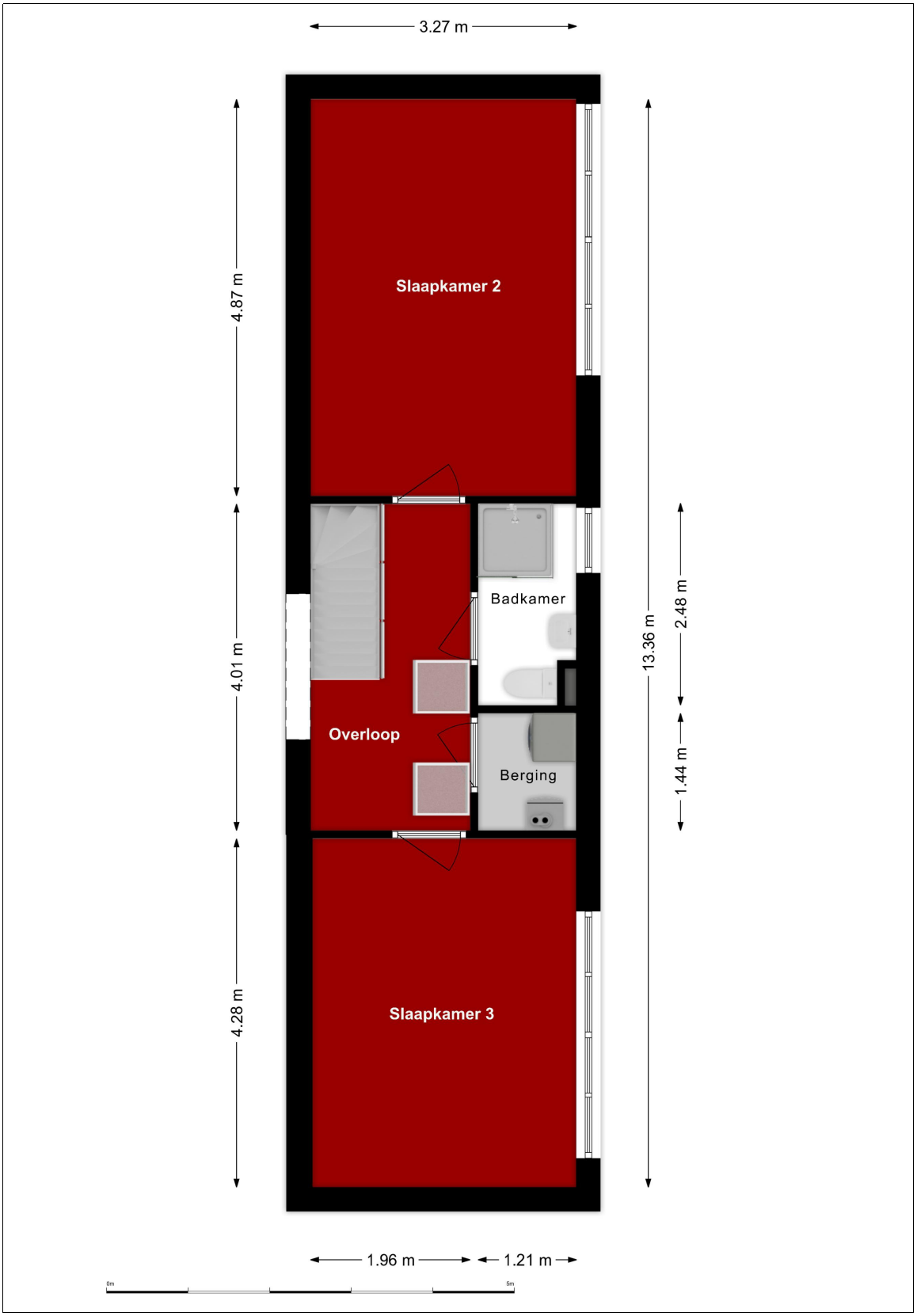
**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.**
**Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.**

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



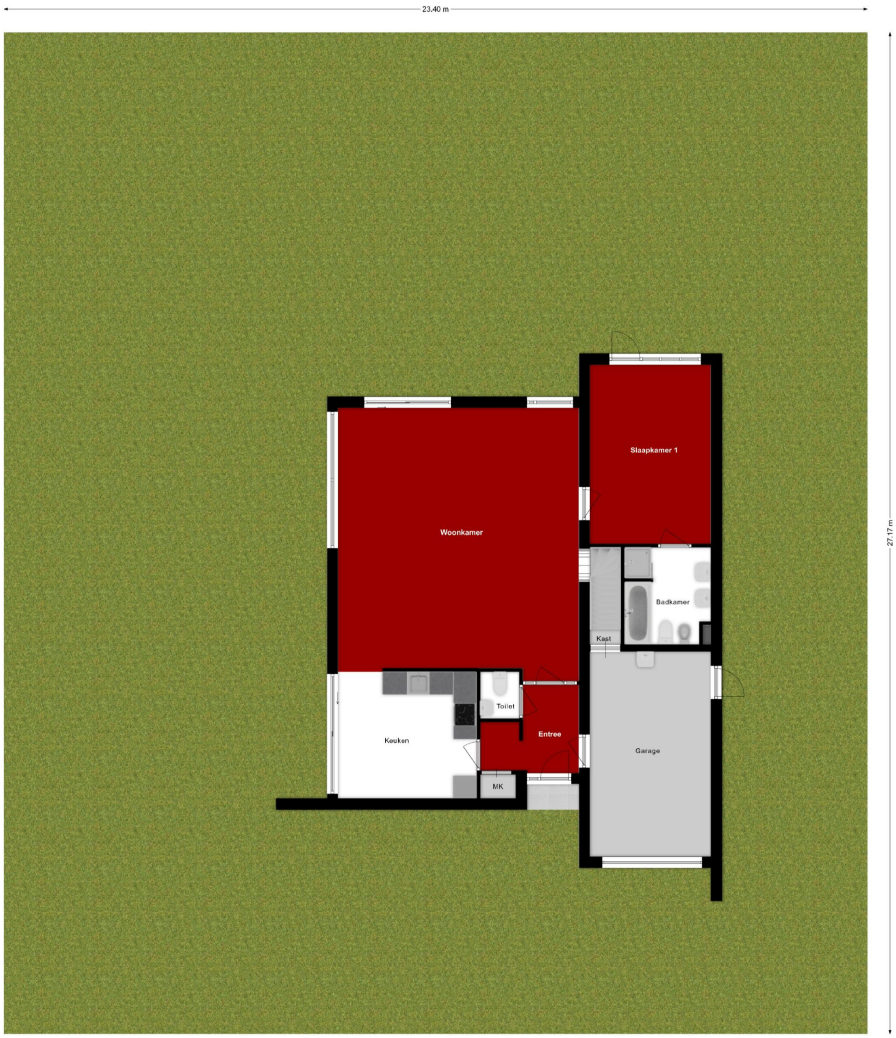

# Begane grond

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




# 1e 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




# 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




## Verbouwingssuggestie

Nog niet vergund

# 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

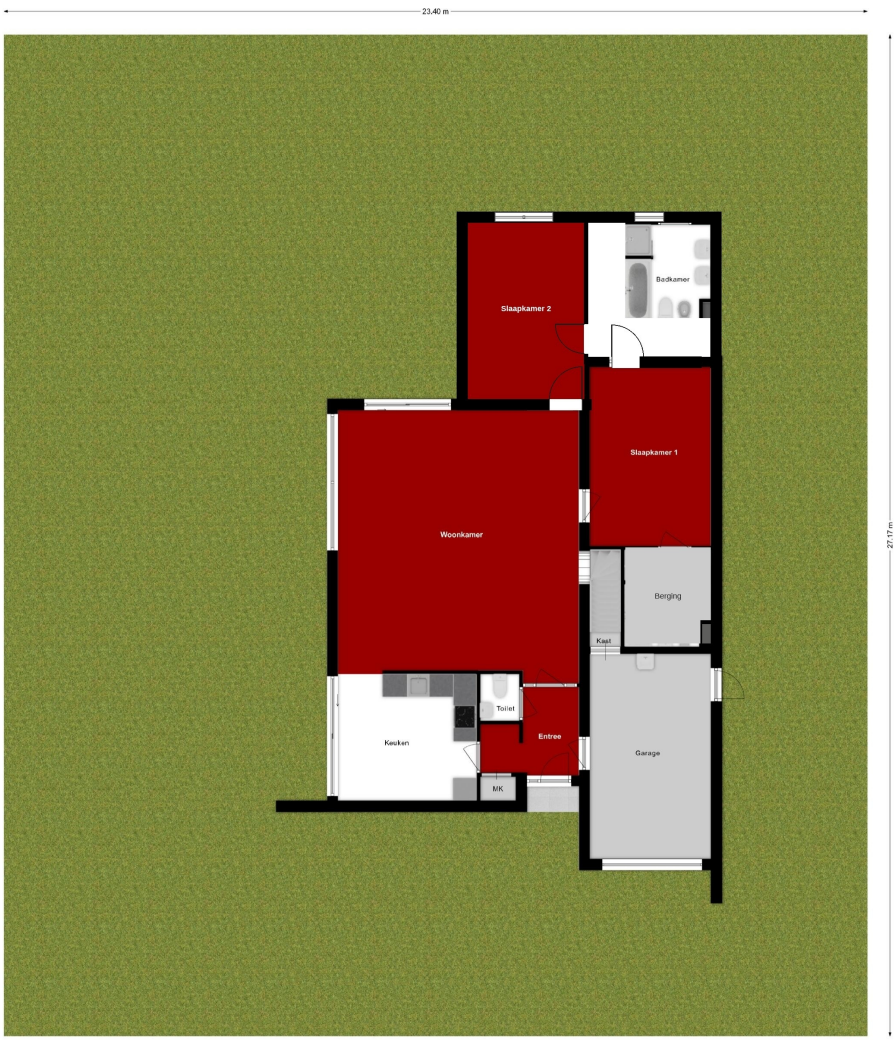



## Verbouwingssuggestie

Nog niet vergund

# 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

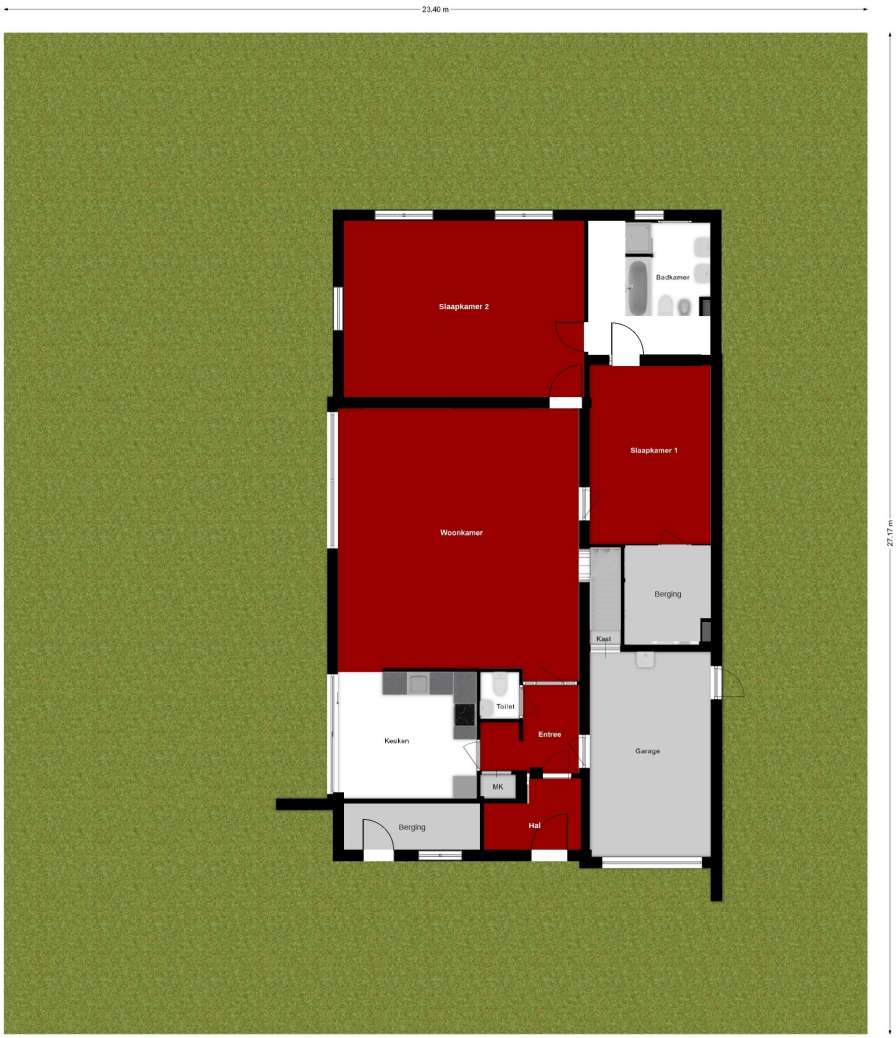



## Verbouwingssuggestie

Nog niet vergund

# 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

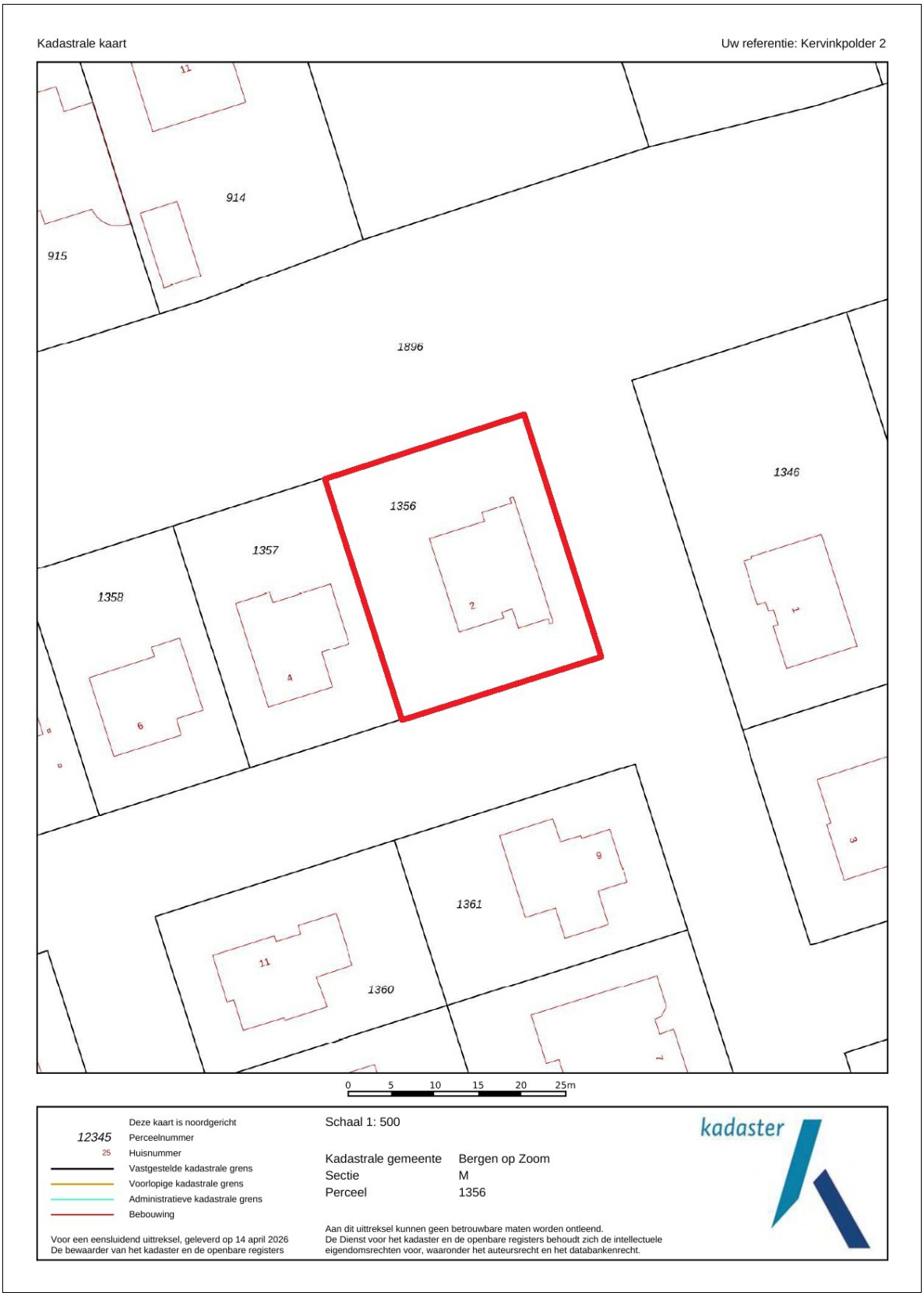



## Verbouwingssuggestie

Nog niet vergund

# 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




# Kadastrale kaart

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

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Kervinkpolder 2, 4617 ML 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** | | | | |
| *Interieur* | | | | |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |



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

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overige, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Wastafelmeubel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Planchet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |



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

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | N.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| ***Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing*** | | | | |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| **Tuin** | | | | |
| ***Inrichting*** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Overig*** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |



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

# 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**

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

## 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 1e 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 1e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1e bent die de woning bezichtigt of als u de 1e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1e 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.*

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

**Feitelijke bewoningsclausule**

Omdat verkopers de woning middels een erfenis hebben verkregen, beschikken zij niet over alle informatie van de woning die zij wel zouden hebben als zij wel zelf gebruiker/bewoner zouden zijn. Daarom wordt de volgende clausule in de koopovereenkomst opgenomen:

**Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte in erfenis is verkregen en dat zij het verkochte zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat zij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien verkoper het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische staat 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 en riolering.**
**In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen.**

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:

vastgoedcert gecertificeerd

NVM

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