

Welkom thuis!

**Arnoldus Asselbergsstraat 13-A
Bergen op Zoom**



€ 339.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0035
Adres	Arnoldus Asselbergsstraat 13-A, 4611 CL Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Appartement
Bouwjaar	1994
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Plat dak met bitumen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	A
Isolatie	HR-dubbelglas Gevelisolatie

Verwarming	Combiketel: ATAG (2020)
Warm water	Via combiketel
Elektra	5-elektragroepen 1 aardlekschakelaar

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 75 m ²
Inhoud	Circa 230 m ³

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Appartementsrecht, geen bijzonderheden
Ligging	In stadscentrum Op loopafstand van openbaar vervoer, winkels restaurant, supermarkt en voorzieningen Nabij uitvalswegen A4 en A58

Huidige woonlasten

Onroerende zaakbel.	€ 271,08 per jaar (2024)
Waterschapslasten	€ 101,62 per jaar (2024)
Voorschot gas/elektra	€ 151,00 per maand
Servicekosten / VE-bijdrage	€ 215,00 per maand

Introductie



Pluspunten

- ✓ 2-slaapkamers!
- ✓ In-stap-klaar!
- ✓ Met parkeerplaats in kelder!
- ✓ Alle voorzieningen om de hoek!

Ben je op zoek naar een gezellig appartement in het hart van Bergen op Zoom? Dan is dit 3-kamer appartement aan de Arnoldus Asselbergsstraat 13-A precies wat je zoekt! Het appartement bevindt zich op een toplocatie in het levendige stadscentrum en biedt uliem woongenot voor zowel ouderen als starters.

Stap binnen in dit stulpje in het historische stadscentrum van Bergen op Zoom. De Arnoldus Asselbergsstraat ligt op een steenworp afstand van gezellige winkels, restaurants, cafés en het openbaar vervoer. Hier geniet je van de levendigheid van de stad, maar met alle rust en privacy die je nodig hebt.

Dit 3 kamer appartement van circa 75m² is slim ingedeeld en biedt alle ruimte die je nodig hebt. De 2 slaapkamers zijn perfect voor een goede nachtrust, terwijl de keurige afwerking ervoor zorgt dat je alleen nog maar je spullen hoeft uit te pakken en kunt relaxen in je nieuwe thuis. Misschien breng je nog wel je eigen kleuren op de muren en wil je de badkamer en keuken moderniseren, maar zoals je al leest is dit niet perse direct nodig.

Super praktisch is je eigen de parkeerplaats in de parkeerkelder van het complex en wat dacht je van de aanwezige lift. Allemaal punten waar je blij van wordt!

Wil jij dus een gezellige woning in de nabijheid van allerlei voorzieningen? Dan zul jij je hier direct thuis voelen en kun je op deze fantastische locatie echt hun eigen plekje creëren.

Indeling

Entree/hal:

Ruime hal waar de jassen keurig kunnen worden opgehangen in de garderobe-nis. De verkeersruimte geeft toegang tot de woonkamer, badkamer, technische ruimte, de beide slaapkamers, het toilet en de meterkast.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.

Woonkamer:

Lekkere lichte woonkamer met grote ramen en een deur naar het balkon. Er is genoeg ruimte voor een mooie grote zithoek. In het verlengde van de keuken plaats je de eettafel waar je gezellig met familie en/of vrienden kunt dineren. Een praktisch in te delen woonkamer dus! De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.

Keuken:

Heerlijke open keuken die voor zijn leeftijd er nog zéér goed uit ziet. Doordat de keuken iets in een "nis" is geplaatst is hij iets uit het zicht onttrokken zo kun je de vaat nog even laten staan als je net je favoriete serie aan het kijken bent. Op het kunststof aanrechtblad met 1,5 spoelbak is er voldoende werkruimte naast de vele bergruimte in de keukenkastjes. De keuken is onder andere voorzien van:

- + 4-pits gaskookplaat
- + Afzuigkap
- + Koel-/vriescombinatie
- + Oven
- + Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden (tegels boven het aanrecht) en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer van circa 12,5 m². Heel handig is de vaste kast die over de gehele breedte van de kamer is gesitueerd. Zo is er volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en bijvoorbeeld een make-up tafel. Tijdens het slapen heb je geen last van muggen door de aanwezige horren.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2:

Tevens aan de voorzijde gelegen van het appartement treffen we de tweede slaapkamer van ruim 7m². Een ideale logeerkamer of hobby-/werkkamer. De vaste kast zorgt dat er voldoende bergruimte is en de horren zorgt dat de muggen buiten blijven.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een spuitwerk plafond.

Badkamer:

Prima badkamer in lichte kleurstelling. De royale inloop/douchecabine is extra fijn. Het badkamermeubel met enkele wastafel zorgt dat de verzorgingsproducten en handdoeken kunnen worden opgeborgen. Handig is de nis waar de wasmachine en droger kan worden geplaatst.

Toilet:

Het toilet is via de hal te bereiken en is goed van formaat. De benen kunnen eventueel worden gestrekt. Het toilet is voorzien van een duoblok WC, fonteintje en mechanische ventilatie.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels betegelde tegels en een spuitwerk plafond.





Overig

Balkon:

In de ochtend is het hier heerlijk genieten van je eerste kommetje koffie met het ochtendzonnetje op het gezicht. Mocht het regenen... dan blijf je droog omdat het balkon inpandig is. Super praktisch. Met 4m² is het balkon prima van formaat.

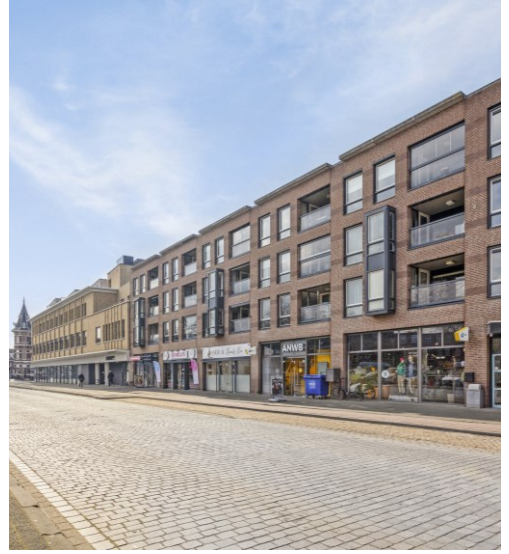
Berging:

In de kelderruimte tref je de royale berging aan. De berging is voorzien van elektra dus de elektrische fiets kan hier prima worden opgeladen. De berging is circa 2,65 x 2,15m.

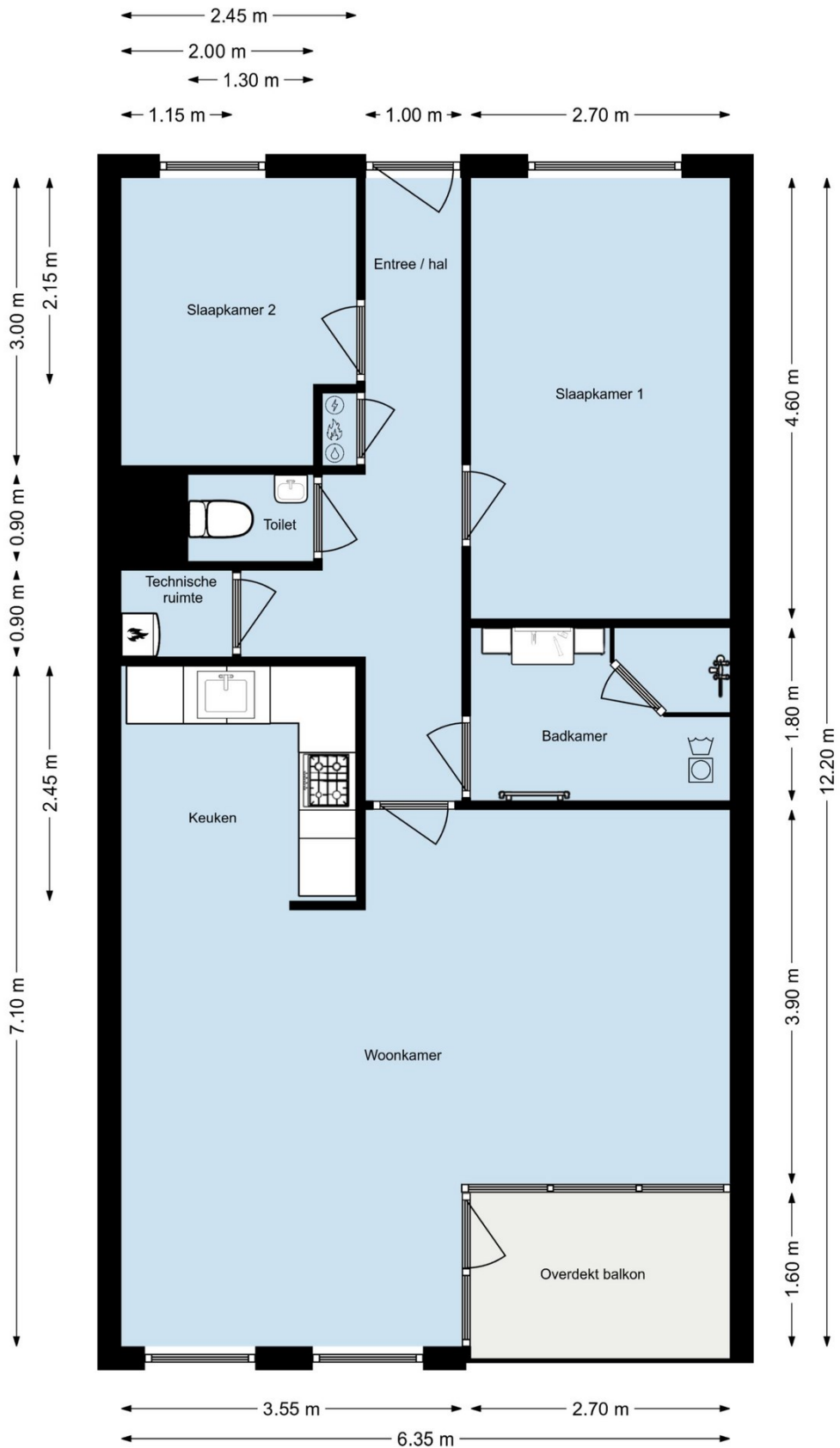
Parkeerplaats:

Nooit meer last dat je de auto niet kunt parkeren. Bij het appartement is inclusief een parkeerplaats in de kelderruimte. Super handig ook met regenachtige dagen, dan stap je droog in en uit de auto.





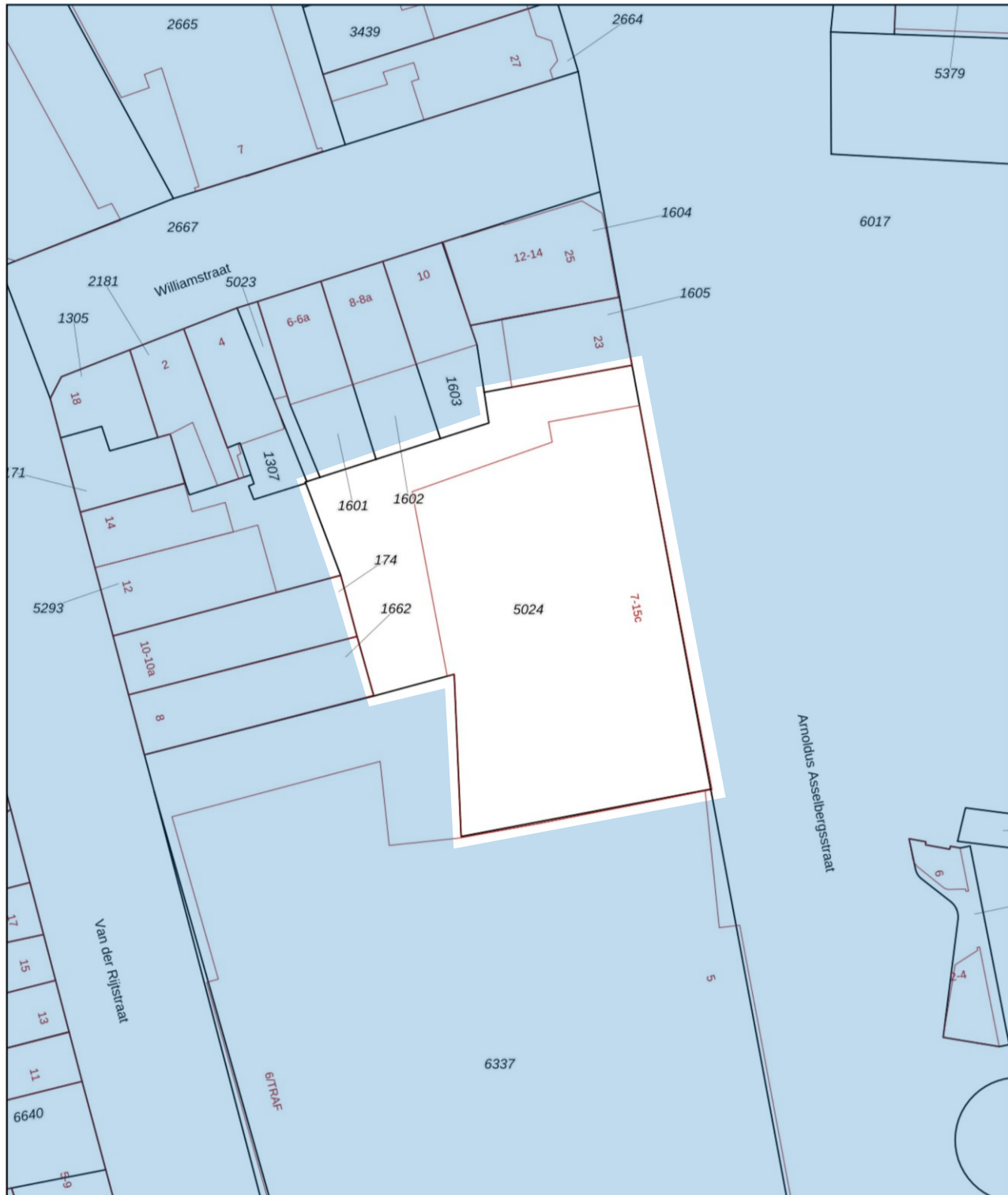
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie H

Perceel 5024

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
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.

Toelichtingen

Wanneer bent u in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning '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 óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende 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.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Ons kantoor

Wiericx & Geerdink Makelaars doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



Arno van den Brink
Makelaar / Eigenaar

Telefoon: 06 - 55 858 150
Mail: a.vandenbrink@wiericx-geerdink.nl

Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantooretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West-Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes, maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

verkoopplannen?
GRATIS
waardebepaling!

** Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen. | Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend en is onder behoud druk/zetfouten | De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.*

Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO
MAKELAAR

Een Van Goede Huizen makelaar!

Wiericx & Geerdink Makelaars

Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164-237713
Mail: info@wiericx-geerdink.nl
Internet: www.wiericx-geerdink.nl