

Welkom thuis!

**Laan van Hildernisse-Zuid 67
Bergen op Zoom**



€ 479.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0040
Adres	Laan van Hildernisse- Zuid 67, 4617 AB Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Twee-onder-een-kapwoning (<i>geschakeld</i>)
Bouwjaar	1992
Bouwaard	Traditioneel
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadel dak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energietabel	A
Isolatie	Volledige geïsoleerd Dubbele beglazing + deels HR-dubbelglas
Verwarming	HR-combiketel: Itho Daalderop (<i>2011</i>)
Warm water	Via HR-combiketel
Elektra	11 zonnepanelen

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 145 m ²
Inhoud	Circa 500 m ³
Perceeloppervlakte	250 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	Rustig In woonwijk Op loopafstand van basisscholen, winkelcentrum, supermarkt, boulevard en natuurgebied Nabij uitvalswegen

Huidige woonlasten

Onroerende zaakbel.	
Waterschapslasten	
Voorschot gas/elektra	

Introductie



Pluspunten:

- ✓ Lage energierekening met 11 zonnepanelen!
- ✓ Woonkamer met vloerverwarming!
- ✓ Maar liefst 5-slaapkamers!
- ✓ Zeer nette en onderhouden woning!
- ✓ Zonnige tuin op het Zuiden gericht!

Super Familiewoning in de Bergse Plaat!

Wil jij wonen op een toplocatie in Bergen op Zoom, omringd door alles wat jonge gezinnen nodig hebben? Dan is dit woonhuis aan de Laan Van Hildernisse-Zuid 67 zeker iets voor jou! Gelegen in de gezellige wijk de Bergse Plaat biedt dit twee-onder-een-kap eengezinswoning alles wat je zoekt in een droomhuis.

Met maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over meerdere verdiepingen, is er genoeg ruimte voor het hele gezin. Of je nou een speelkamer voor de kinderen nodig hebt of een thuishkantoor wilt inrichten, de mogelijkheden zijn eindeloos. En dankzij de in-stap-klaar status van de woning hoef je je nergens zorgen over te maken - je kunt direct beginnen met genieten van je nieuwe thuis. Wil je nog meer woonruimte? Dat kan! De tuin is zo ruim dat je best een flinke aanbouw kunt creëren met een flinke woonkeuken. Misschien iets voor over een paar jaar... Nu kun je al genieten van de moderne en tijdloze badkamer. De praktische keuken met veel berg- en werkruimte en niet te vergeten de voetjes die in de wintermaanden lekker warm blijven door de aanwezige vloerverwarming in de woonkamer.

De omgeving is perfect voor jonge gezinnen. Met twee basisscholen om de hoek hoef je nooit ver te reizen voor kwalitatief onderwijs. Bovendien vind je op loopafstand een boulevard waar je heerlijk kunt wandelen, een winkelcentrum voor al je boodschappen en volop mogelijkheden om te genieten van de natuur en het water. Zijn de kinderen klaar met school? Dan kunnen ze lekker spelen in de speeltuin die om de hoek is gelegen.

Wil je lekker aan huis blijven? Daar is de tuin op het Zuiden helemaal klaar voor. Tijdens de zomeravonden zul je hier met het gezin kunnen genieten van de barbecue en de verse groenten en kruiden uit je eigen broeikas. Aan de voorkant is er ruimte voor twee auto's op eigen oprit of parkeer je liever de auto in de garage?

Niet alleen is deze woning ideaal voor gezinnen, het is ook nog eens milieubewust! Met maar liefst 11 zonnepanelen bespaar je niet alleen op je energierekening, maar draag je ook je steentje bij aan een groenere toekomst.

Fijn wonen en leven begint hier!

Begane grond

Entree/hal:

Bij binnenkomst wordt je direct verwelkomd door de ruime hal. De jassen en schoenen kun je hier met gemak kwijt. De hal geeft toegang tot de meterkast, woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerkplafond.

Toilet:

Het toilet is keurig netjes en vrij recent vervangen en kan zeker heel wat jaren mee. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De ruimte is afgewerkt met tegelvloer en betegelde wanden.

Woonkamer:

Wat een heerlijke doorzon woonkamer. Een absolute blikvanger met zijn grote raampartijen, waardoor er veel licht naar binnenvalt. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de gezellige sfeer. De tegelvloer loopt naadloos door over de gehele begane grond. Extra lekker voor de voetjes is de aanwezige vloerverwarming (alleen woonkamer). De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerkplafond.

Keuken:

De open keuken is gezellig en ruim, perfect om de lekkerste gerechten te bereiden. De keuken heeft zelfs een leuk barretje! Via de keuken loop je zo de tuin in naar de broeikas voor verse kruiden en groenten.

De keuken is onder andere voorzien van:

+ 4-pits inductiekookplaat

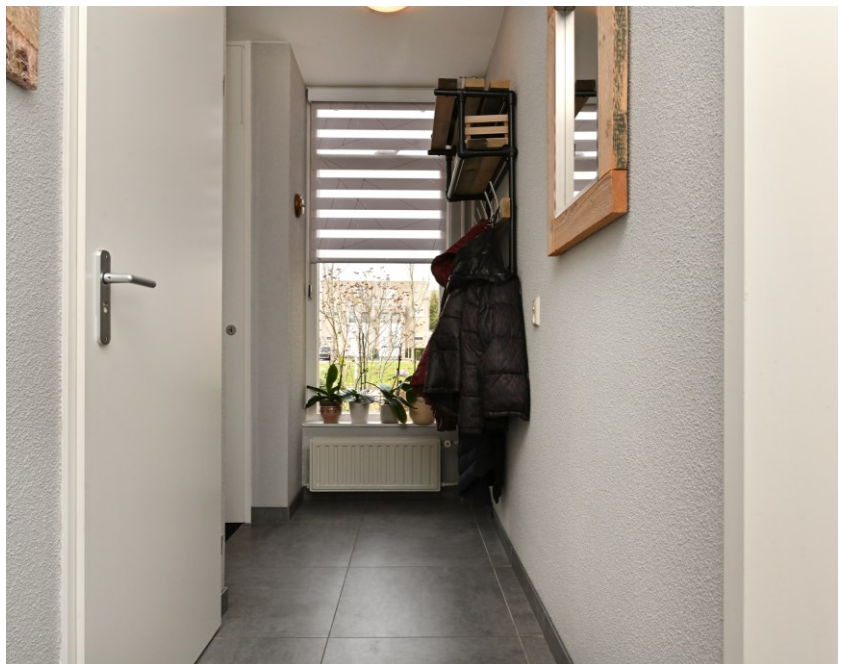
+ Afzuigkap

+ Combimagnetron/oven

+ Koel-/vriescombinatie

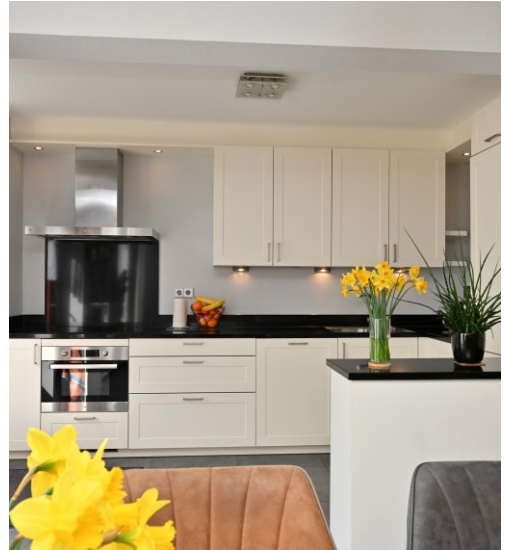
+ Vaatwasser (2022)

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels spachtelputz wanden en een spuitwerkplafond.





Woonkamer met vloerverwarming!



Verdieping

Overloop:

Prima overloop die toegang geeft tot alle kamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Het fijne is dat de laminaatvloer over de gehele verdieping hetzelfde is.

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

Badkamer:

Keurige badkamer (geplaatst 2016) in een neutrale en hedendaagse kleurstelling. Met accessoires geef je je eigen touche aan deze luxe badkamer. Het dakkapel geeft buiten de extra ruimte ook nog extra veel daglicht en mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. De badkamer is onder andere voorzien van:

- + Inloopdouche met ingebouwde regendouche
- + Badkamermeubel met dubbelwastafel
- + Wandcloset

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1:

Ruime slaapkamer (circa 17,5 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is meer dan voldoende ruimte voor een flinke kledingkast en een royaal tweepersoonsbed.

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

Slaapkamer 2:

Prima kamer die kan worden gebruikt als werk-/studeerkamer. Haast in de huidige tijd van het thuiswerken niet meer weg te denken. Je sluit de deur en klaar is het werk. Uiteraard is dit ook een prima kastenkamer of kinderkamer.

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

Slaapkamer 3:

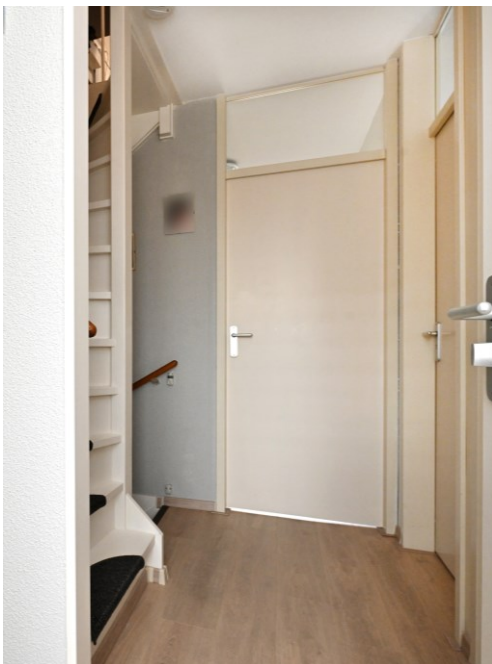
Fijne slaapkamer met veel ruimte (circa 10,5 m²). Naast een (tweepersoons)bed is er nog veel ruimte voor andere meubels. Het dakkapel geeft voldoende licht in de kamer.

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

Slaapkamer 4:

Royale en speelse slaapkamer die boven de garage is gesitueerd. Het hoge plafond is niet alleen een leuk detail maar maakt de kamer nog ruimtelijker.

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





Tweede/zolderverdieping

Overloop:

Ruime overloop waar de was keurig kan drogen tijdens de winterdagen. Je treft hier ook de wasmachine aansluiting en de HR-combiketel. De overloop geeft toegang tot vijfde slaapkamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en grotendeels behangen wanden.

Slaapkamer 5:

Super speelse slaapkamer door de T-vormige indeling en hoogte verschillen in het dak. De nis aan de voorzijde van de kamer kan bijvoorbeeld een bed worden gecreëerd: een moderne bedstee. De ruimte is zo flink van formaat dat je er alle kanten mee op kunt. Wat denk je van een speelzolder. De kinderen zullen het fantastisch vinden. Wil je een gehele eigen verdieping (slaapkamer met badkamer) voor jou en je partner... dat zou je hier (met een kleine investering) ook kunnen creëren. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.



Tuin + Garage

Voortuin:

Keurige voortuin met een plantenborder. De oprit bij de woning biedt al ruimte voor één auto, handig voor een elektrische auto, maar de tweede auto kan worden geparkeerd op het eerste deel van de oprit.

Achtertuin:

Hallo zonzonbidder! Met de tuin die op het zuiden is georiënteerd kun je hier vroeg in het voorjaar en het late najaar volop genieten van de tuin. Het royale terras staat voor de vrienden en familie die langskomen tijdens een gezellig barbecue. Je eigen groenten of kruiden kweek je in de broeikas en het (tuin)gereedschap en de fietsen kunnen in de houtentuinberging (circa 9m²). De tuin geeft ook toegang tot de garage.

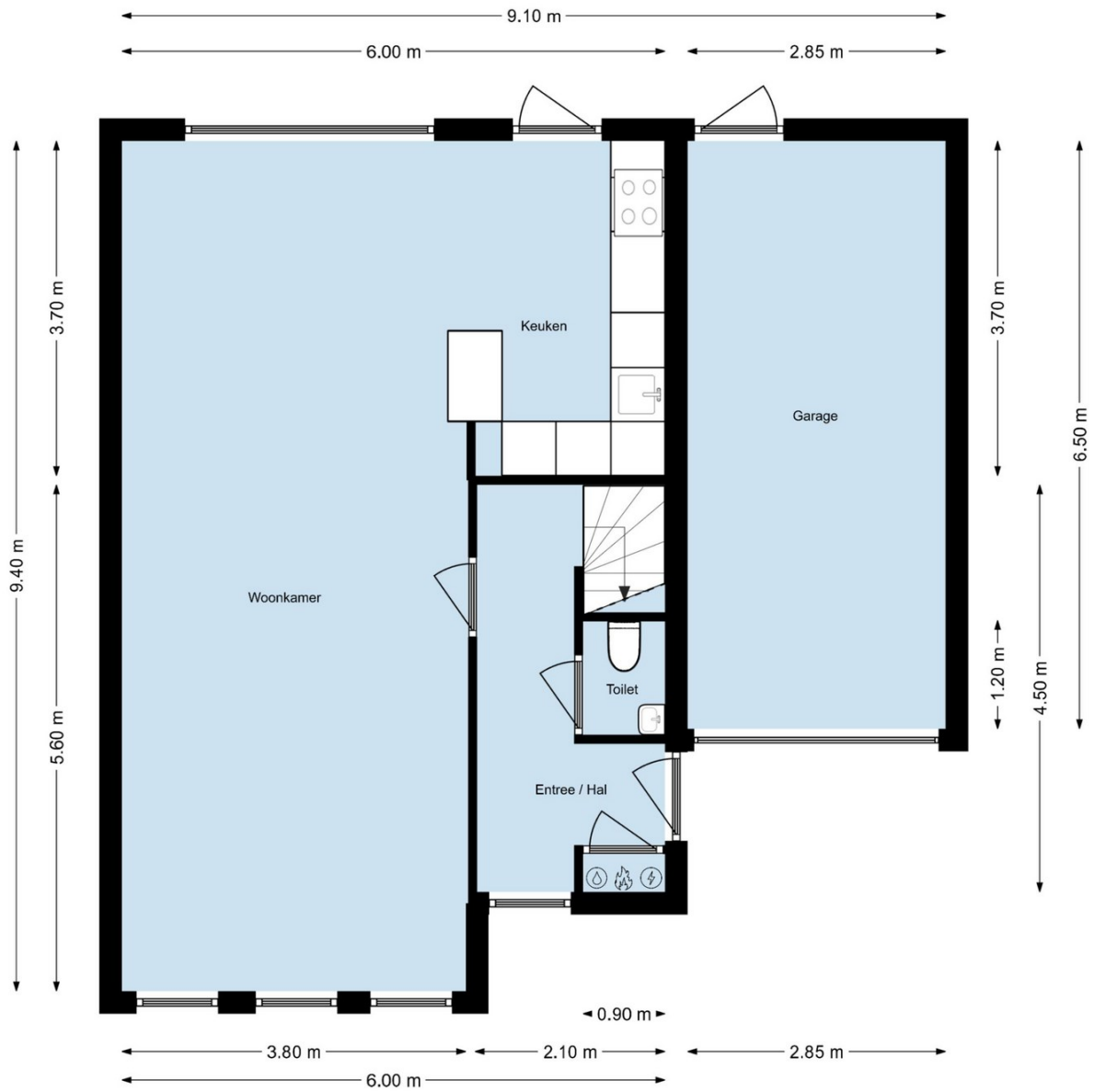
Garage:

De inpandige garage geeft ruimte voor 1 auto en is voorzien van elektra. Wil je een praktijk aan huis? Of meer bergruimte... dat kan allemaal met deze garage.



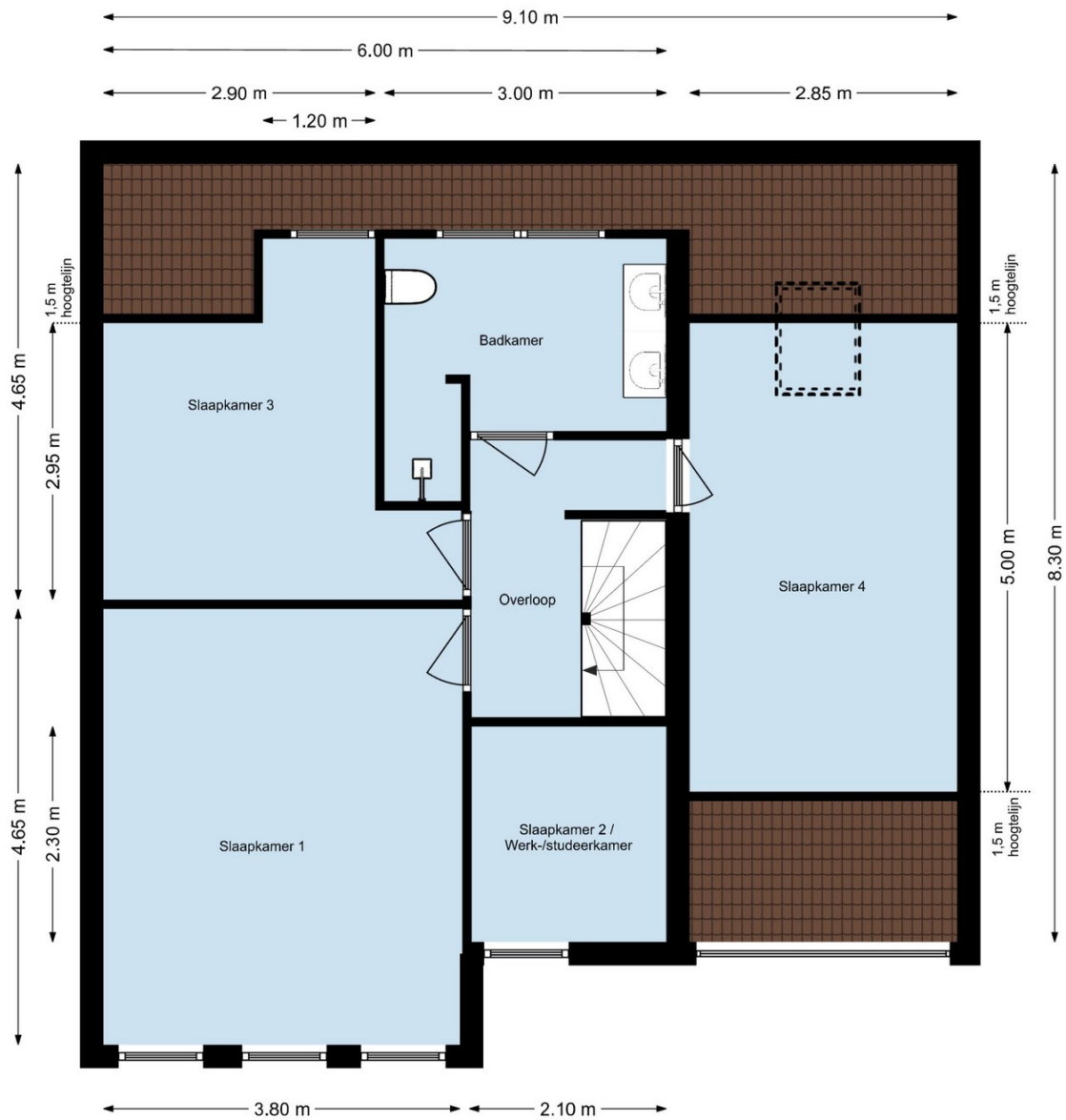
Plattegrond

Begane grond



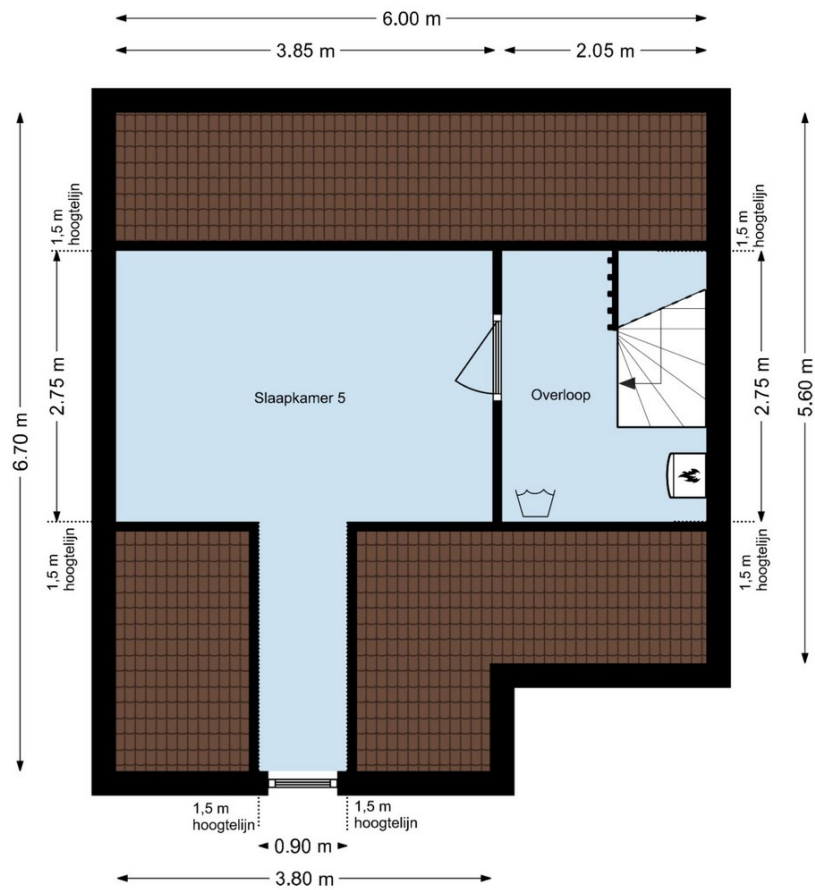
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

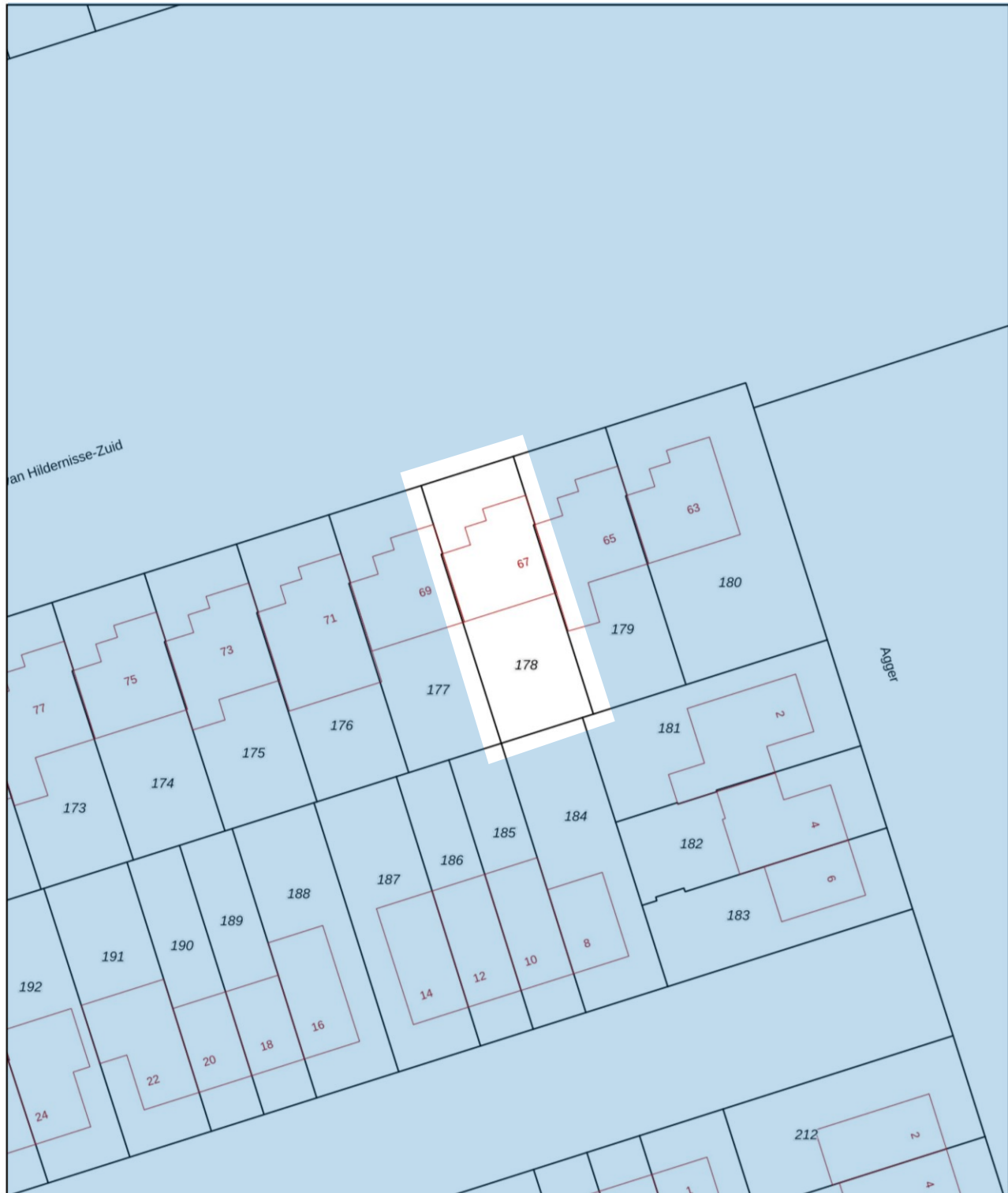
Tweede-/zolderverdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



0 5 10 15 20 25m

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 M

Perceel 178

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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.

Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar Bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas	X			
Vlaggenmast (<i>staand</i>)				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren (<i>2 x dakkapel</i>)	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Verosol	X			
Vitrages	X			
Luxaflex / Jaloezieën / Shutters				X
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				X
Laminaat	X			
PCV-vloer Linoleum Vinyl-vloer				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				X
Allesbrander Palletkachel Houtkachel				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koel-/Vriescombinatie	X			
Kokend waterkraan				X
Wasmachine				X
Wasdroger				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank				X
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna met / zonder toebehoren				X
Isolatievoorzieningen en dergelijken				
Voorzetramen				X
Zonnepanelen (11 x)	X			
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Waterornament (<i>pomp defect</i>)	X			

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 kantoorretalage, 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