

Welkom thuis!

**Parallelweg 19
Bergen op Zoom**



€ 539.000,- k.k.

**Wierix & Geerdink
Makelaars**
Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0043
Adres	Parallelweg 19, 4621 JN Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	1939
Bouwaard	Traditioneel in spouw uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Beton + Hout Verdiepingen: Hout
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Schilddak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	B
Isolatie	Grotendeels dubbele beglazing Grotendeels dakisolatie Spouwisolatie Muurisolatie
Verwarming	Combiketel: Remeha Calenta (2022)
Warm water	Via combiketel
Elektra	7 elektragroepen 2 aardlekschakelaars 8 zonnepanelen (2023)

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 135 m ²
Inhoud	Circa 515 m ³
Perceeloppervlakte	274 m ² (218 + 56 m ²)

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In woonwijk Op loopstand van NS-station, openbaarvervoer, stadcentrum en stadpark Nabij winkels, restaurants, voorzieningen en uitvalswegen richting Zeeland, Breda en Rotterdam

Huidige woonlasten

Onroerende zaakbel.	€ 417,66 per jaar (2024)
Waterschapslasten	€ 156,56 per jaar (2024)
Voorschot gas/elektra	€ 222,00 per maand

Introductie



Kom gauw een kijkje nemen bij dit pareltje aan de Parallelweg 19 in het gezellige Bergen op Zoom!

Dit woonhuis straalt statigheid en karakter uit. Het heeft alle elementen voor de perfecte gezinswoning waarbij de details goed zijn bewaard. De glas-in-loodramen laten je iedere keer verrassen. Met de zonnestralen door het glas wordt het een kleurrijk geheel. Het is de zien dat de huidige bewoners hier met aandacht en liefde hebben gewoond.

Met een perceeloppervlakte van 274,00 m² heb je hier alle ruimte om te genieten van je eigen stekkie. De woning is vol met fijne details en sfeervolle elementen die het tot een echt thuis maken. De royale woonkamer met sfeervolle haard, de hoge plafonds en een prachtige keuken die geheel in de stijl van de woning is geplaatst. De slaapkamers zijn prima en geven ruimte voor een compleet gezin.

Als buitenliefhebber is de tuin heerlijk. Onder de overkapping lekker ontspannen na een dag hard werken. Alles is perfect op elkaar afgestemd. Ook aan de voorzijde met de royale oprit is het na een dag werken fijn thuiskomen.

Hoe fijn is het om op loopafstand te zijn van het NS-station? Geen gehaast meer in de ochtend en een snelle verbinding naar waar je maar wilt. Ga je toch met de auto op pad... Binnen 3 minuten rijdt je op de snelweg richting Rotterdam, Breda en Antwerpen. Alles binnen 25 tot 45 minuten rijden. We mogen zeker niet de bourgondische binnenstad vergeten. Deze is ook op loopafstand te bereiken net als het stadspark voor een gezellige wandeling.

Deze twee-onder-een-kapwoning is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een woning met karakter en alle gemakken binnen handbereik. Dus, waar wacht je nog op? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet zit jij binnenkort lekker in je eigen tuintje te genieten van de zon!

Pluspunten:

- ✓ Energiezuinig wonen met 8 zonnepanelen!
- ✓ Op loopafstand van openbaar vervoer!
- ✓ Royale woonkamer vol karakter!

Begane grond

Entree / Hal:

Statige hal met opvallend hoog plafond en mooie glas-in-lood details. Onder de trap is een handige trapkast voor de stofzuiger en tref je ook de meterkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet en via de prachtige trapopgang tot de verdiepingen.

De ruimte is afgewerkt met een Belgische hardstenetegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer:

Royale woonkamer met sfeervolle details en veel lichtinval. Door de L-vormige indeling wordt de kamer verdeeld in drie ruimtes: Een studeer-/speelhoek, een zit en eetgedeelte. De openhaard is een echte blikvanger en zorgt dat de kamer binnen no-time lekker warm is. De tuindeuren geven toegang tot de tuin en zorgt voor het binnen-buitengevoel. Een heerlijk woonkamer die de sfeer van het huis ademt.

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Keuken:

De gesloten keuken is helemaal in de stijl van de woning en voorzien van alle hedendaagse gemakken. Er zit niet bezuinigd op de materialen. De spoelbak is keurig in het granieten werkblad verwerkt. Een deel van de kasten is mooi in de muur verwerkt, wat de keuken extra ruim maakt.

De keuken is voorzien van:

- + 5-pits Gasfornuis (incl. wok-brander)
- + Afzuigkap
- + Dubbele over
- + Koelkast
- + Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Berging:

Aangrenzend aan de keuken tref je de handige berging. De boodschappen voorraad kun je hier prima kwijt. Ook tref je hier de wasmachine-aansluiting, plaats voor een vriezer en de Remeha combiketel.

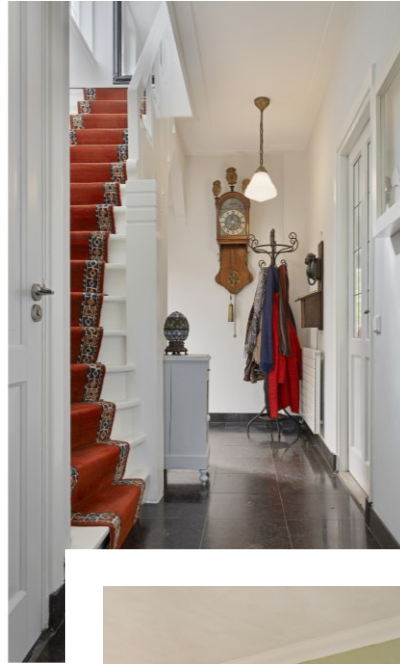
De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Toilet:

Via de hal is er toegang tot de toiletruimte die voorzien is van een wandcloset en fonteintje. Via het raampje is er mogelijkheid tot ventilatie.

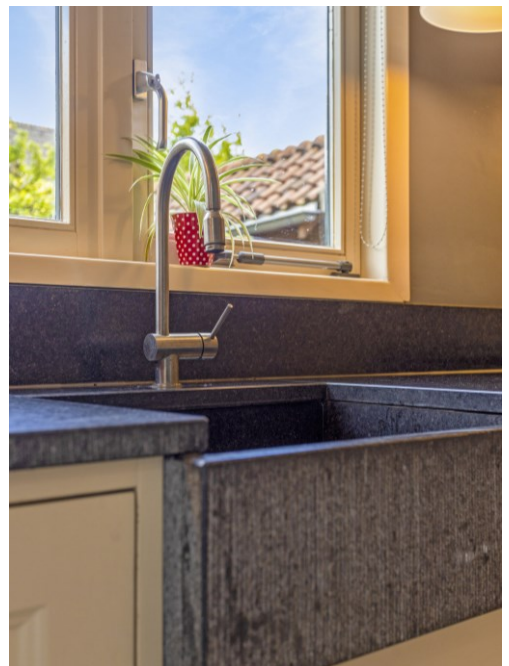
De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.







Smakelijk eten!



Verdieping

Overloop:

Royale overloop wederom voorzien van een prachtige glas-in-lood raampartij. Als de zon er op schijnt wordt de overloop en trapopgang kleurrijk verlicht. Echt een statement van de woning. Via de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, een werkkamer, de badkamer en - via de gesloten trapopgang - de twee verdieping. De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

Keurig neutraal afgewerkt badkamer die van alle gemakken is voorzien. Een fijne ruimte om je op te frissen. Het raam zorgt niet alleen voor het daglicht, maar ook voor de natuurlijke ventilatie. Met leuke accessoires kun je hier je eigen stempel drukken, zonder een flinke verbouwing. De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel met brede wastafel
- + Ruime douche cabine
- + Wandcloset Toilet

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 1:

Hoofdslaapkamer van een flink formaat, welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. Handig is de inbouwkast (onder de trapopgang) waar je een flinke garderobe in kunt. Een echt "master-bedroom".

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

Slaapkamer 2:

De aan voorzijde gelegen ruime slaapkamer is door de L-vormige indeling speels te noemen. Er kan hier prima een tweepersoonsbed, met kledingkast en bureau worden geplaatst.

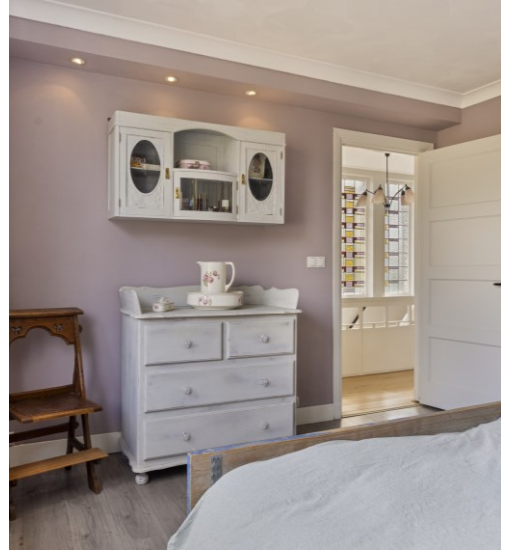
De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Studeer-/werkkamer:

Haast in deze huidige tijd van thuis werken niet meer weg te denken: een werkkamer. Deze kamer leent zich daar uitstekend voor. Klaar met werken? Deur dicht en je vrije tijd is begonnen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.







Tweede verdieping

Overloop:

Via de gesloten trapopgang komt je op de voorzolder/overloop uit. Via het ruime dakkapel komt er veel daglicht binnen. Er is hier plek genoeg om de vakantie- en/of kerstspullen op te bergen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 3:

Lichte slaapkamer door het royale dakraam. Ook in deze kamer is er veel plek voor een tweepersoonsbed, kledingkast en een bureau. Een leuke tienerkamer. Mocht je alles opbreken..., dan kun je hier een verdieping voor jezelf creëren. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.



Tuin

Voortuin:

Gezellig voortuin met sierbestrating en een flinke plantenborder. De oprit biedt ruimte voor 1 tot 2 auto's. Ga je graag met een caravan of camper op pad dan is hier prima ruimte voor het inpakken. Via de voortuin is er toegang tot de garage/berging. Handig voor de fietsen.

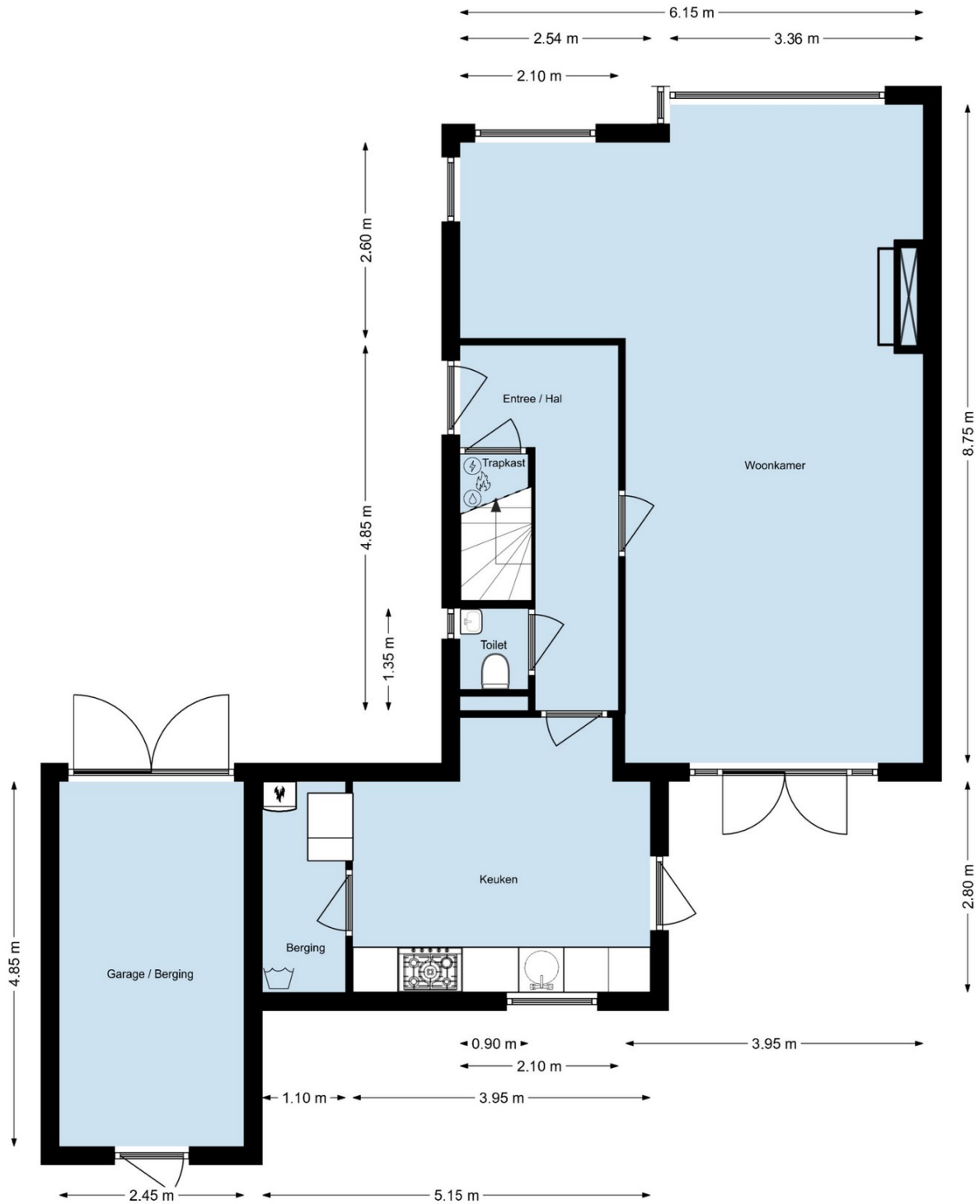
Achtertuin:

Sfeervolle tuin (met sierbestrating) is over de breedte van het perceel is gesitueerd. Er is veel privacy door leilindes. De vijver is centraal gelegen en is van alle hoeken van de tuin goed te bewonderen. Onder de overkapping is het heerlijk genieten in de schaduw of tijdens een zomer buitje. Een mooie plek om met familie en vrienden te genieten van een lekkere barbecue.



Plattegrond

Begane grond



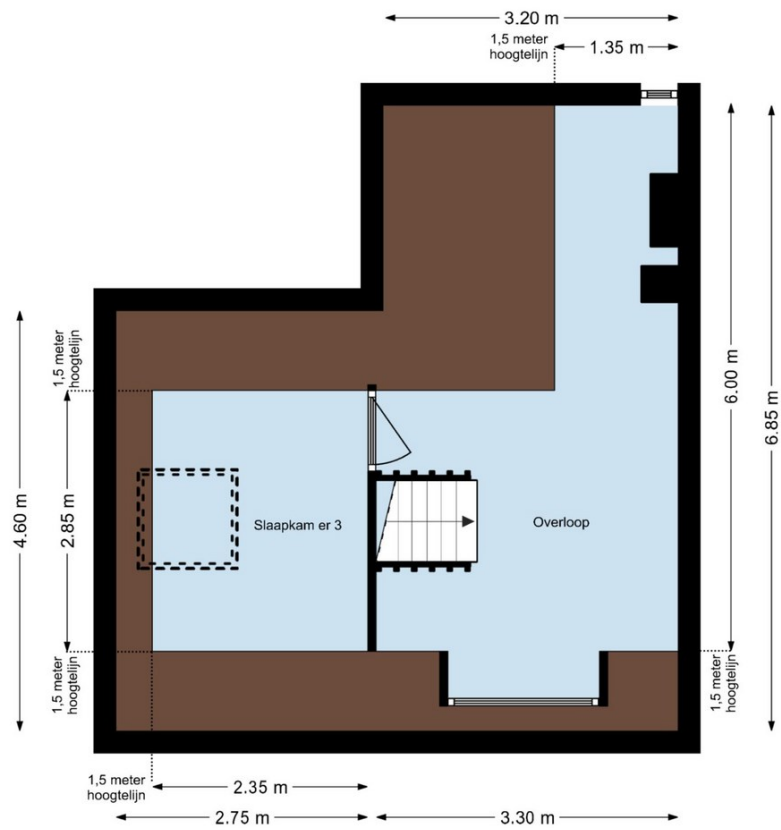
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



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
Overkapping	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 Videodeurbel	X			
Rookmelders Koolmonoxidemelder				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vouwgordijnen			X	
Vitrages	X			
Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				X
Houtenvloer 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
Gasfornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast	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) <i>Slaapkamer 1</i>	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	X			
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking	X			
Spiegel bij openhaard			X	
Eettafel set (keuken)			X	
Geluidinstallatie woonkamer + speakers		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 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