

Welkom thuis!

**Franciscusberg 64
Bergen op Zoom**



€ 239.000,- k.k.

**Wierix & Geerdink
Makelaars**



Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0057
Adres	Franciscusberg 64, 4611 MZ Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Appartement
Bouwjaar	1977
Bouwaard	Traditioneel
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Lessenaar dak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	(volgt)
Isolatie	Grotendeels dubbele beglazing

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler (<i>huur</i>)
Elektra	

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 72 m ²
Inhoud	Circa 210 m ³

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Beschermd stadsgebied
Ligging	In stadcentrum Op loopafstand van winkels, restaurants en voorzieningen Nabij uitvalswegen A4 en A58

Huidige woonlasten

Stookkosten	€ 150,00 (<i>voorschot</i>)
Servicekosten / VE-bijdrage	€ 261,25 (<i>woning</i>) + € 16,78 (<i>parkeerplaats</i>)

Introductie



Welkom in de levendige en gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom! Verborgen aan de rustige Franciscusberg 64 vind je dit charmante gemeubileerde appartement uit 1977 dat zeker je hart zal veroveren.

Dit ruime appartement biedt de perfecte balans tussen rustig wonen en bruisende levendigheid om de hoek. Stel je voor dat je 's ochtends wakker wordt, een heerlijke kop koffie zet en vanaf je balkon uitkijkt op de Peperbus.

Dit appartement beschikt over alle gemakken die je maar kunt wensen. Stap binnen en voel je meteen thuis in de sfeervolle woonkamer. De royale keuken nodigt je uit om de lekkerste gerechten te bereiden terwijl de visite je gezelschap houdt aan de bar tijdens het koken. Op de verdiepingvloer zijn er twee prima slaapkamers en een keurig nette badkamer. Als met al voldoende ruimte. Het voelt aan als een woonhuis.

Bergruimte is er genoeg de vlieringen in het appartement kunnen de nodige spulletjes worden opgeborgen en in de kelder tref je nog een ruime berging. De fietsen kun je veilig in algemene fietsenrekken kwijt. Zo houdt je altijd je maximale ruimte over in de berging. En met een eigen parkeerplaats in de kelder hoeft je nooit meer te zoeken naar een plekje voor je auto. Of je nu een starter bent die zijn of haar eerste stappen wil zetten op de woningmarkt, een doorstromer die op zoek is naar een nieuw hoofdstuk of een herstarter die opnieuw wil beginnen, dit appartement past perfect bij jou!

Wacht niet langer en maak van dit appartement aan de Franciscusberg 64 jouw thuis! Laat je verrassen door de charme van Bergen op Zoom en het comfort van dit prachtige appartement. Het wachten is voorbij, kom binnen en voel je meteen welkom!

Pluspunten:

- ✓ Twee slaapkamers!
- ✓ Woonkamer van ruim 30 m²!
- ✓ Met parkeerplaats in kelder!

Indeling

Entree:

Prima entree van de woning waar plek genoeg is om de jassen op te hangen. De hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de meterkast.

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

Toilet:

De nette toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

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

Woonkamer:

Met 30m² kunnen we spreken van een ruime woonkamer. Door de centrale ligging van de trap laat de woonkamer zich vrij eenvoudig indelen met een eet- en zithoek. Opvallend is het hoeveelheid licht wat de kamer binnenstroomt. De woonkamer geeft toegang tot de woonkamer en staat in open verbinding met de keuken.

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

Keuken:

Altijd leuk een open keuken! Zo blijf je tijdens het koken lekker in contact met elkaar of de visite. De bar is een ideale plek om in de ochtend aan te ontbijten of als visite de kok te vergezellen. De L-vormige keukenopstelling met natuurstenen werkblad is voorzien van:

- + Afzuigkap
- + 4-pits inductie kookplaat
- + Koelkast
- + Magnetron
- + Oven
- + Vaatwasser
- + Vriezer

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

Balkon:

Via de woonkamer is er toegang tot het balkon die op het westen is georiënteerd. Een fijne plek om in de late uurtjes te genieten van het zonnetje. Zie jij je al zitten met een goed glas wijn en je favoriete boek?





Verdieping

Overloop:

Ruime overloop die toegang geeft tot de beide slaapkamers en de badkamer. Via de overloop is er zicht op de woonkamer wat het geheel extra openlijk doet aanvoelen.

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

Badkamer:

De badkamer is keurig en prima van formaat. De kleurstelling is neutraal en met enkele leuke accessoires maak je het helemaal eigen. Handig is de wasmachineaansluiting. De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Design radiator
- + Royale douchecabine
- + Wandcloset

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

Slaapkamer 1:

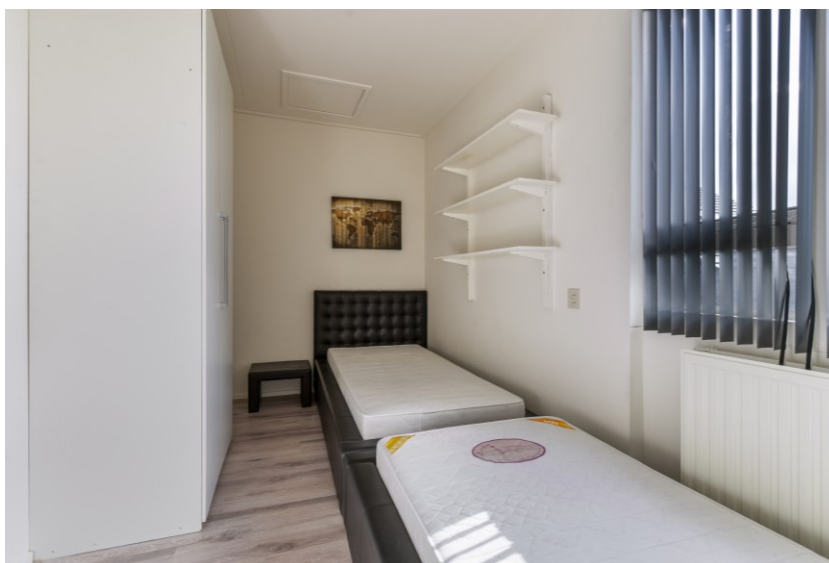
De hoofdslaapkamer is uitstekend van formaat. Met gemak plaats je hier een ruim tweepersoonsbed in en flinke kleding kast. De schuif van het dak maakt de kamer speels. Het toegangsluik in het plafond geeft je toegang tot een kleine berging.

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

Slaapkamer 2:

Nette slaapkamer welke aan de voorzijde van het appartement is gelegen. Via het toegangsluik is er toegang tot een berging en tot de warmwater boiler. Deze hangt op een handig plek en lekker uit het zicht.

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



Overig

Berging:

Op de kelderverdieping is de extra berging gelegen. Hier kun je de fietsen kwijt of de welbekende vakantiekofters en kerstversiering.

Parkeerplaats:

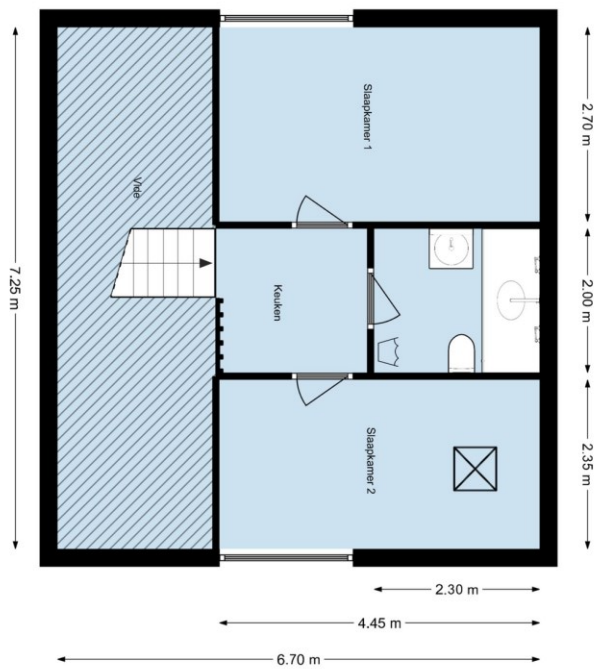
Bij de woning wordt er ook een parkeerplaats aangeboden in de parkeerkelder onder het complex. Super handig zo in de binnenstad om je auto veilig te parkeren.



Plattegrond



Verdieping



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