

Welkom thuis!

**Rembrandtstraat 27
Bergen op Zoom**



€ 339.500,- k.k.

Binnenkort worden wij:

van
goedehuizen
makelaar

Wierix & Geerdink
Makelaars
Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0061
Adres	Rembrandtstraat 27, 4625 CA Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 339.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Tussenwoning
Bouwjaar	1929
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Beton Verdiepingen: Hout
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Schilddak met pannen bedekt Platte daken met bitumen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energietabel	
Isolatie	Volledige dubbel glas Grotendeels HR glas Dakisolatie
Verwarming	HR-Combiketel: Remeha Avanta (2022) Elektrisch vloerverwarming (Badkamer)
Warm water	Via HR-combiketel
Elektra	10 elektragroepen 2 aardlekschakelaars

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 100 m ²
Inhoud	Circa 455 m ³
Perceeloppervlakte	222 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In woonwijk Nabij kinderopvang, Basisschool, Sportvelden, Winkelcentrum, Uitvalswegen A-4 en A-58

Introductie



Een gezellig Thuis Voor Jou: Welkom in de Levendige Rembrandtstraat 27!

Begin jij jouw avontuur als huiseigenaar of ben je toe aan een nieuwe stek voor het hele gezin? Zoek dan niet verder! De Rembrandtstraat 27 in het bourgondische Bergen op Zoom is precies wat je zoekt. Dit karaktervolle woonhuis is een pareltje dat wacht om ontdekt te worden.

Dit charmante woonhuis, gelegen op Borgvliet, straalt karakter uit. Met een ruime perceeloppervlakte van maar liefst 222m² biedt deze eengezinswoning alle ruimte die je nodig hebt om jouw eigen plekje te creëren.

Stap de diepe achtertuin in en laat de zonnestralen jou begroeten. Deze buitenruimte is perfect om te ontspannen en te genieten van de mooie dagen met vrienden en familie.

Met 4 slaapkamers is er voldoende ruimte voor jou, je gezin en misschien zelfs een extra hobbykamer. De En-Suite-woonkamer dient als het hart van het huis waar gezellige avonden en onvergetelijke momenten worden gedeeld. Als hobby-kok kun jij je hart helemaal op in de prachtige keuken met super deluxe inbouwapparatuur en in de badkamer kom je helemaal tot rust na een dag hard werken.

Je merkt aan alles dat deze woning met aandacht en liefde de afgelopen jaren is gemoderniseerd met het behoudt van het karakter van de woning. De en-suite-woonkamer, de hoge plafonds, de originele paneeldeuren, de balken van het dak mooi in zicht, het is er allemaal.

Dit huis in de Rembrandtstraat 27 is de perfecte match voor starters die hun eerste stap willen zetten op de woningmarkt en voor gezinnen die op zoek zijn naar een warme thuisbasis. Hier staat niets jou meer in de weg om jouw dromen waar te maken.

Wil je dit karaktervolle woonhuis in Bergen op Zoom zelf ervaren? Twijfel niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging. Dit is jouw kans om je eigen stukje geluk te ontdekken in de Rembrandtstraat 27. Maak van dit huis jouw thuis en begin aan een nieuw hoofdstuk vol vreugde en warmte!

Pluspunten:

- ✓ Sfeervol woonhuis!
- ✓ XXL-achtertuin!
- ✓ Gezellig straatje!

Begane grond

Entree/Hal:

De woning heeft een prachtige binnenkomst. Direct is het hoge afwerkingsniveau met de oog voor het karakter van het pand te zien. De hal is ruim van opzet waardoor de jassen, schoenen en de kinderwagen keurig een plaatsje kunnen krijgen, zonder dat deze in de weg staan. De trapkast is handig voor de stofzuiger en opslag. De hal geeft toegang tot de woonkamer, eetkamer, keuken, het toilet en de trapopgang naar de verdiepingsvloer.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer:

Stap de woonkamer binnen en ervaar direct de warme sfeer die deze ruimte te bieden heeft. De En-Suite-Deuren met prachtig gedetailleerd glaswerk, het hoge plafond en de glas-in-lood ramen bij de raampartijen maken het plaatje helemaal compleet. De perfecte plek voor gezellige avonden met vrienden en familie. Via het raam kijk je uit over de achtertuin. Leuk detail is de behangen wand.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Eetkamer:

Door de aanwezige En-suite wordt de eethoek gescheiden van de woonkamer. Buiten dat het zéér gezellig staat is het ook praktisch. Terwijl jij je favoriete serie kijkt op de bank, kan de ander aan de eettafel rustig bezig zijn met zijn hobby. Zo ben je toch bij elkaar en heb je ook wat privacy. De vaste kasten in het en-suite gedeelte met verlichting zorgen voor wat bergruimte. Een fijne plek om met het gezin te genieten van het avondeten. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Keuken:

De gesloten keuken is plaatje en voor iedere (hobby)kok een geweldige plek. De kleurstelling, de leuke details als het verlaagde plafond met spots en het nisje voor de koffiemachine laten merken dat hier met aandacht een keuken is geplaatst. Buiten de flinke werkruimte is er niet bezuinigd op het inbouwapparatuur.

De keuken is voorzien van:

+ 5 zone inductiekookplaat

+ Afzuigkap

+ Enkele spoelbak

+ Combimagnetron/oven

+ Koelkast

+ Kokend waterkraan (Quooker)

+ Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

Op de begane grond vind je de ruime badkamer. Ook hier is te zien dat er met aandacht en oog voor detail is gewerkt aan de afwerking. Een fijne plek om te ontspannen en je op te frissen voor de dag begint. Via de venterramen kan er worden geventileerd en kan het daglicht binnenkomen. In de badkamer zul je geen last hebben van koude voeten door de aanwezige vloerverwarming. Wel zo prettig.

De badkamer is voorzien van:

+ Badkamermeubel met dubbele wastafel

+ Design radiator

+ Douchecabine met regendouche

+ Semi-vrijstaand Ligbad

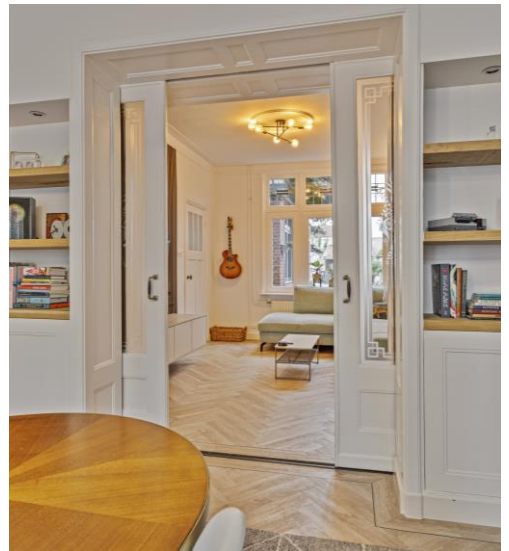
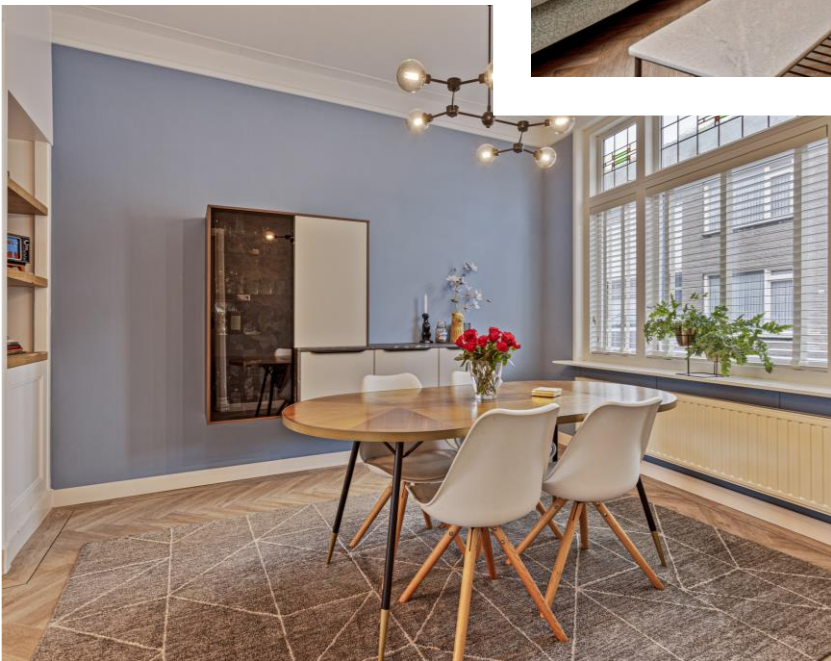
De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Toilet:

Lichte toiletruimte waar de vloer van de hal keurig in doorloopt. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.







Verdieping

Overloop:

Ruime overloop die toegang geeft tot de vier slaapkamers. Net als op de begane grond zijn de originele paneeldeuren behouden wat de sfeer van de woning alleen maar ten goede komt, net als de houten balken die in het zicht zijn behouden.

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

Slaapkamer 1:

Een echte "masterbedroom"! Gelegen aan de voorzijde van de woning biedt deze slaapkamer rust en comfort om te ontspannen. De nok is mooi in het zicht gebracht samen met de balkenconstructie van de kap van de woning. Wat een blikvanger.

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

Slaapkamer 2:

Deze knusse slaapkamer, gelegen aan de voorkant van de woning, biedt alles wat je nodig hebt in een compacte ruimte. Ondanks het kleinere formaat is de kamer perfect geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, grotendeels gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 3:

Speelse kamer aan de achterzijde van de woning met zicht op de achtertuin. Het dakkapel zorgt naast het lichtinval ook voor een gezellige uitstraling. Een leuke en comfortabele kamer om lekker tot rust te komen en waar er ook plek is om te spelen.

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

Slaapkamer 4:

De vierde slaapkamer functioneert momenteel als royale inloopkast met een vaste kaste wand waar de kleding in kan worden opgeborgen. De kamer geeft toegang tot het "dakterras" en via een houten ladder is er toegang tot de bergzolder. Ook hier zijn de balken in het zicht behouden.

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





Tuin en overig

Bergzolder:

Via de vierde slaapkamer is de toegang tot de bergzolder waar de kerstversiering en de vakantiespullen kunnen worden opgeborgen.

Kelder:

Via de hal is er toegang tot de kelder (stahoogte 2meter). Start jij hier je eigen wijnopslag? Momenteel tref je hier een witgoedaansluiting en heb je de mogelijkheid om een extra vriezer te plaatsen. Je merkt het al... in deze woning is er veel bergruimte.

Achtertuintuin:

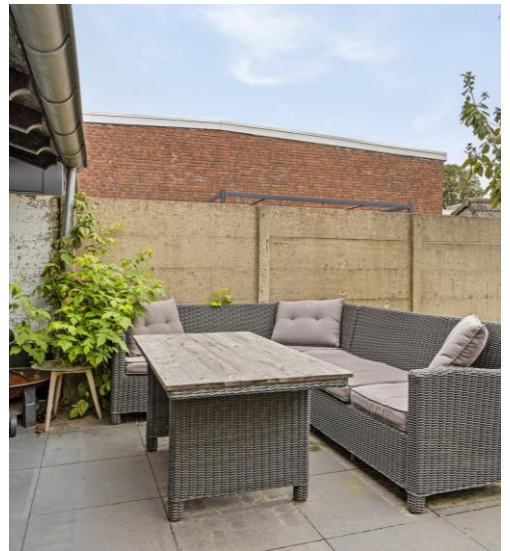
De circa 30 meter diepe achtertuin is ondanks de noordelijke ligging zéér zonnig. Het heeft ook volop ruimte om in de schaduw te zitten als de zomerzon iets te fel is. De tuin is bijzonder ruim, groot genoeg voor een potje voetbal of zelfs kamperen! Een moestuin voor de liefhebbers van tuinieren of een ware speeltuin met trampoline behoort allemaal tot de mogelijkheden.

Schuur:

Direct achter het huis tref je de eerste schuur circa 11,5 m² welke voorzien is van elektra. Een prima plek voor het stallen van de fietsen en om het buitenspeelgoed van de kinderen in op te ruimen.

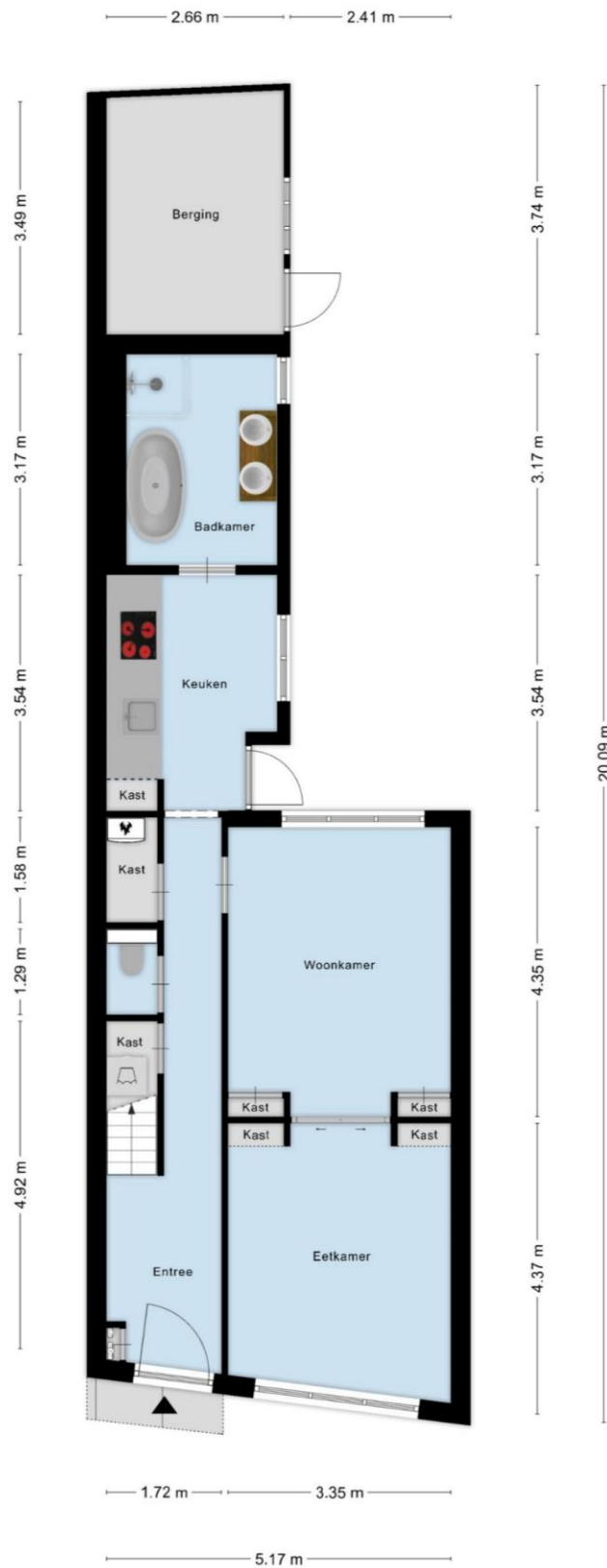
Tuinberging:

Achterin de tuin tref je de extra houtenberging met elektra. Een leuke hobbyruimte voor de klussers onder ons, uiteraard kun je hier het tuingereedschap kwijt. Formaat is circa 9 m².



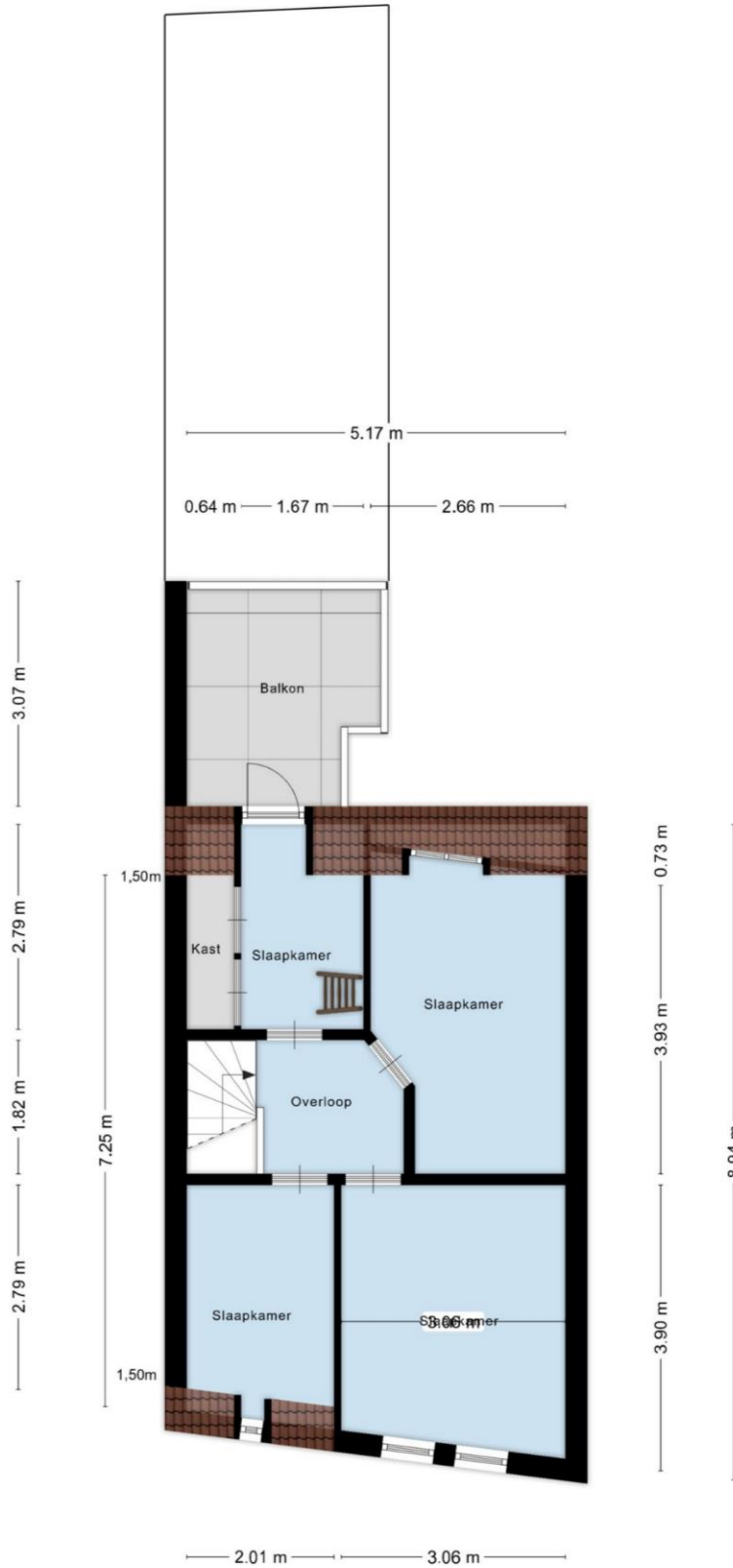
Plattegrond

Begane grond



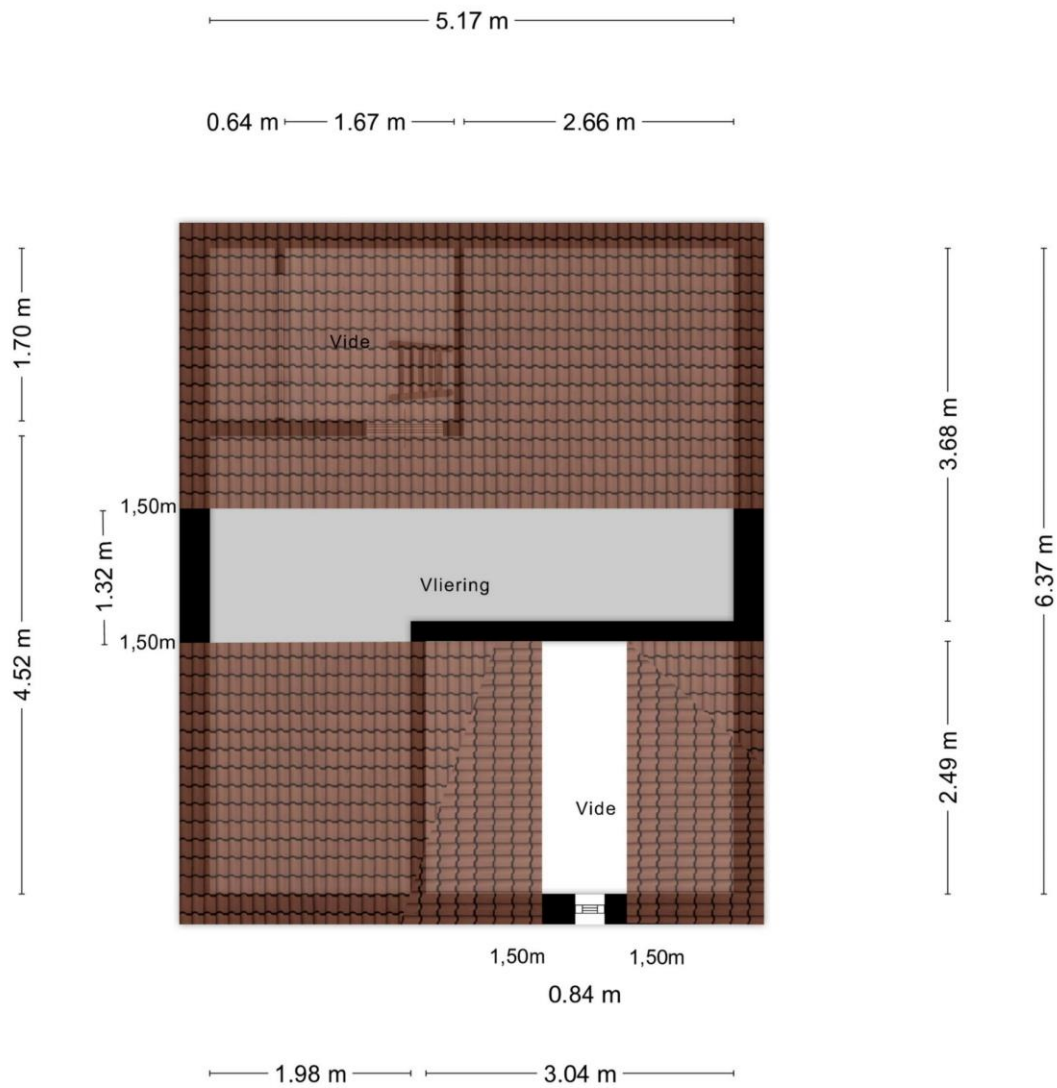
Plattegrond

Verdieping



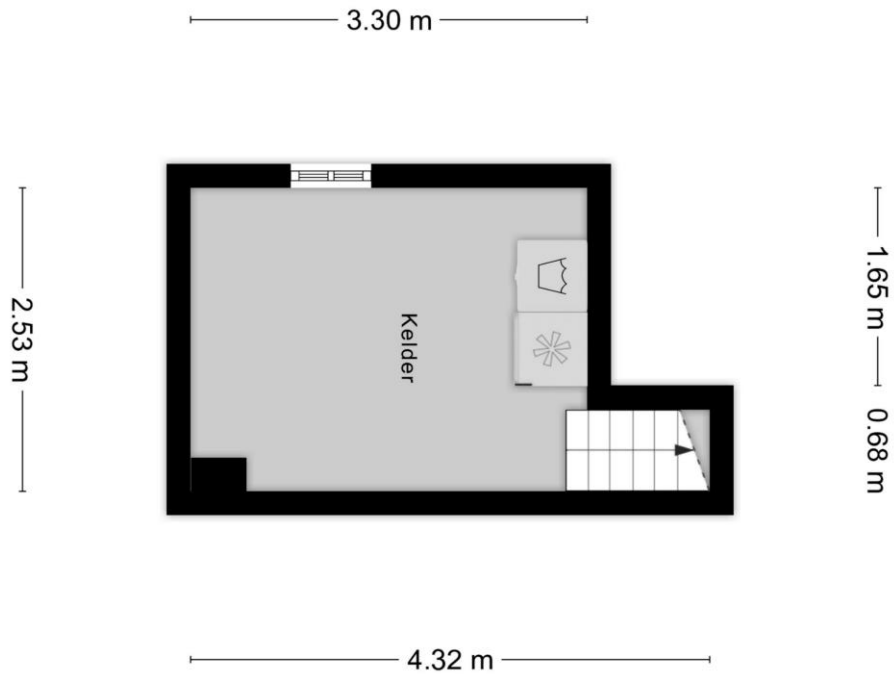
Plattegrond

Zolder

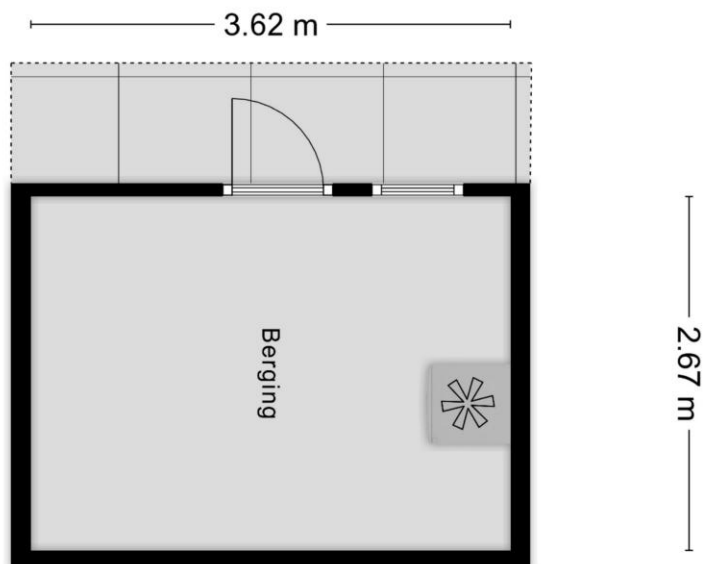


Plattegrond

Kelder



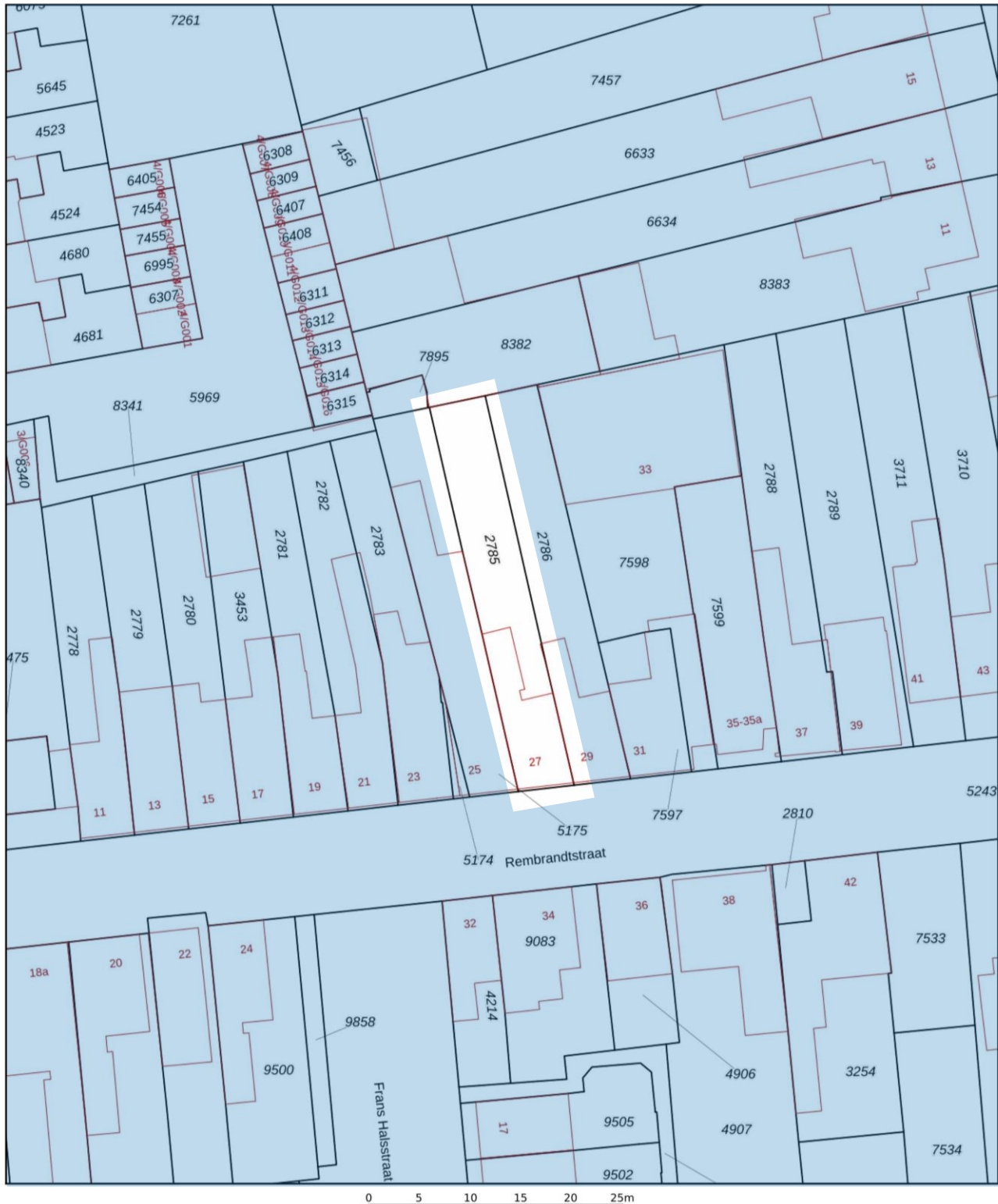
Houten tuinberging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2785	
	Voorlopige kadastrale grens	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.	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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	X			
PCV-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			
Koelkast	X			
Kokend waterkraan	X			
Vriezer (los)	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				X
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Tv-dressoir met achterwand			X	
Zwevende wandkast (eetkamer)			X	
Lunchset (achtertuin)	X			
Trampoline	X			
Stellingkasten kelder	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