

Welkom thuis!



Mozartlaan 41

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Mozartlaan 41
Bergen op Zoom

€ 349.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Circa 135 m²
Circa 460 m³
225 m²

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Hoekwoning | Eengezinswoning
1962
Traditioneel in spouw uit metselsteen opgetrokken
Deels beton | Deels hout
Zadeldak met pannen bedekt
Deels hout | Deels metaal | Deels kunststof

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel: Remeha Avanta (2021)
Via Combiketel
4 groepen

EnergieLabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Grotendeels dubbelglas
- ✓ Spouwmuur
- ✓ Dakisolatie

Omschrijving

Op zoek naar een fijn huis? Haal die verhuisdozen maar uit de kast, want dit pareltje op de Mozartlaan 41 in Bergen op Zoom wacht op jullie! Deze lichte en ruime hoek-eengezinswoning in de wijk Meilust heeft alles wat een modern gezin nodig heeft.

Kom binnen en stap in de heerlijke doorzonwoonkamer. Ruim, licht en perfect om lekker te relaxen of plezier te maken met het hele gezin. Gezellige avonden of drukke weekends, deze woonkamer is er klaar voor. Je voelt je hier meteen thuis! De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat je tijdens het koken in contact blijft met de rest van het gezin.

Met 4 slaapkamers, 2 voorzien van screens, en maar liefst 2 badkamers is er plaats genoeg voor iedereen tijdens de ochtendspits in huis. Laat iedereen zijn eigen plekje vinden en geniet van de rust en privacy die deze woning te bieden heeft. Dat allemaal op de twee verdiepingen.

In de tuin, die op het zuidwesten gelegen is, kun je van 's morgens vroeg tot 's avonds laat genieten van de zon. Een royale tuin waar plaats is voor het hele gezin. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook nog een atelier of werkplek-aan-huis in de tuin!

Dus, ben je klaar voor een nieuw avontuur? Pak je spullen en verhuis naar de Mozartlaan 41. Hier wacht een prachtig huis op je, gebouwd om nieuwe herinneringen te maken en van elkaars gezelschap te genieten.

Deze woning is ideaal voor gezinnen die houden van ruimte, comfort en gezelligheid. Zie je jezelf hier al helemaal wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging. Dit is jouw kans om de sleutels te verkrijgen en je eigen plekje te creëren in het bruisende Bergen op Zoom!



Pluspunten

- ✓ Royale hoekwoning met vier slaapkamers!
- ✓ Vrijstaande werkplek aan huis!
- ✓ Ruime doorzonwoonkamer!
- ✓ Goede ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen!

Begane grond

Entree/Hal:

Royale entree van de woning. Door de brede opzet van de hal kun je iedereen goed verwelkomen. Jassen hang je netjes op in de garderobe-nis. De sfeer van de woning is direct voelbaar door de mooie handgemaakte lambrisering. De hal geeft toegang tot de woonkamer/keuken, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen.

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

Toilet:

Keurige toiletruimte in warme kleurstelling met een modern wandcloset, toiletmeubel met waskom en ventilatie.

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

Woonkamer:

Heerlijke doorzonwoonkamer met opvallend veel lichtinval. De flinke schouwpartij is de blikvanger van de woonkamer. De kamer is zéér ruim waardoor een royale zit- en eethoek kan worden geplaatst. De woonkamer geeft toegang tot de tuin en staat in open verbinding met de keuken.

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

Keuken:

De open keuken is nog in prima staat, maar wel wat gedateerd. Er zijn veel mogelijkheden om hier je droomkeuken te realiseren. Bijvoorbeeld een apparatenwand en een kookeiland? Het is allemaal mogelijk. Via de keuken is er toegang tot de trap/kelderkast waar je de boodschappenvoorraad en de stofzuiger kunt opbergen.

De huidige keuken is voorzien van:

+ 4-pits Gasfornuis

+ 1,5 Spoelbak

+ Afzuigkap

+ Oven

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

Bijkeuken:

Erg praktisch een bijkeuken. Door de glazen schuifpui kan het daglicht goed tot in de keuken komen. In de bijkeuken is er plaats voor onder andere de wasmachine en is er toegang tot de achtertuin. Een mooi tochtportaal tijdens de wintermaanden.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een plafond van PVC-panelen.







Verdieping

Overloop:

De ruime L-vormige overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de beide badkamers en via een vaste trap tot de tweede/zolderverdieping.

De trap en overloop zijn afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Badkamer 1:

Ruim opgezette badkamer (voorheen een slaapkamer) gelegen aan de voorzijde van de woning. Via de grote raampartij komt er veel daglicht binnen wat de badkamer extra prettig maakt en praktisch om te ventileren. Ondanks de leeftijd van de badkamer verkeert deze in goede staat! Met deze vierkante meters kun je hier je eigen "wellness" aan huis creëren.

De huidige badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel
- + Bidet
- + Dubbele wastafel
- + Duoblok toilet
- + Ligbad

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

Badkamer 2:

Nooit meer dringen wie als eerste de badkamer mag gebruiken met deze praktische tweede badkamer. De neutrale en warme uitstraling maakt het een prettige ruimte. De tweede badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Inloopdouche met regen- en handdouche
- + Mechanische ventilatie

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

Slaapkamer 1:

Opvallend ruime slaapkamer, welke aan de voorzijde van de woning gelegen is. Een echte ouderslaapkamer waar een royaal tweepersoonsbed en kledingkast(en) kunnen worden geplaatst. In de vaste kast kan een deel van de garderobe worden opgehangen. Via de grote ramen komt er veel daglicht binnen.

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

Slaapkamer 2:

Keurige slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Ook hier kan het daglicht goed binnenkomen door de grote raampartij die in kunststofkozijnen zijn geplaatst. Extra handig zijn de elektrische screens die de zon buiten houden. De slaapkamer laat zich goed indelen met een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau. De vaste kast is al reuze handig.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 3:

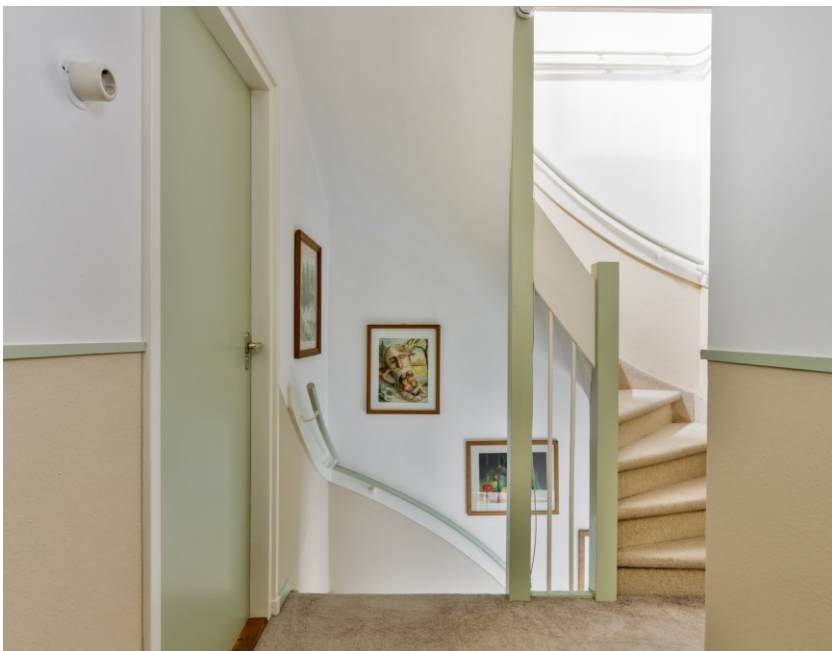
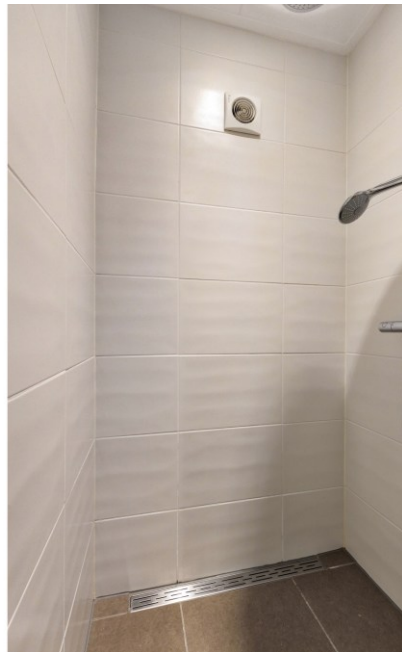
Een fijne slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van kunststofkozijnen en een screen. Door de plaatsing van de deur laat de kamer zich makkelijk indelen door aan de ene kant het bed te plaatsen en de andere kant een kledingkast en bureau. Een uitstekende kinderkamer of voor de thuiswerkers onder ons de perfecte werk/studeerkamer.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gestuukt plafond.



Slaap lekker!





Zolderverdieping

Overloop:

Ruime overloop die toegang geeft tot de vierde slaapkamer en de stookruimte. Achter het schot kan het nodige worden opgeborgen.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden en een houten dakafwerking.

Slaapkamer 4:

Er is nog een fijne vierde slaapkamer op deze verdieping. Via de dakramen aan beide zijden komt het daglicht de kamer binnen. Een ruim opgezette kamer waar een tweepersoonsbed, bureau en kledingkast gemakkelijk kunnen worden geplaatst. Achter de royale knieschotten is er meer dan voldoende plaats voor de kerstversiering en vakantieoffers.

De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, gestuukte wanden en een houten dakafwerking.





Tuin

Voortuin:

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd, met een verzorgde uitstraling. In de tuinborders zorgen de planten voor het nodige groen. De voortuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een wateraansluiting.

Achtertuintuin:

Gezellige achtertuin die op het zuidwesten gelegen is. Een heerlijke tuin waar je tot laat in de avond kunt genieten van het zonnetje. Je zult er vele zomeravonden doorbrengen met familie en vrienden tijdens een smakelijke barbecue. Door de ruime opzet van de tuin kan er ook een speelgedeelte voor de kinderen worden gecreëerd. De tuin is voorzien van diverse plantenborders, sierbestrating, wateraansluiting met afvoerput en een achterom.

Atelier:

Dit is een mooi extraatje bij de woning. Het atelier circa 3,30 x 2,70 meter is voorzien van centrale verwarming en elektriciteit. Wil je werk en privé gescheiden houden? Dan maak je hier je eigen thuiswerkplek/praktijk-aan-huis van. Uiteraard is dit ook een fijne plek om je even terug te trekken om bezig te zijn met je favoriete hobby. Zoals je leest veel mogelijkheden!

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

Schuur/berging:

De stenen schuur achter in de tuin, grenzend aan het atelier, van circa 3,30 x 2,70 is een mooie ruimte voor de fietsen, het tuingeredschap en buitenspeelgoed voor de kinderen. De schuur is voorzien van elektra.



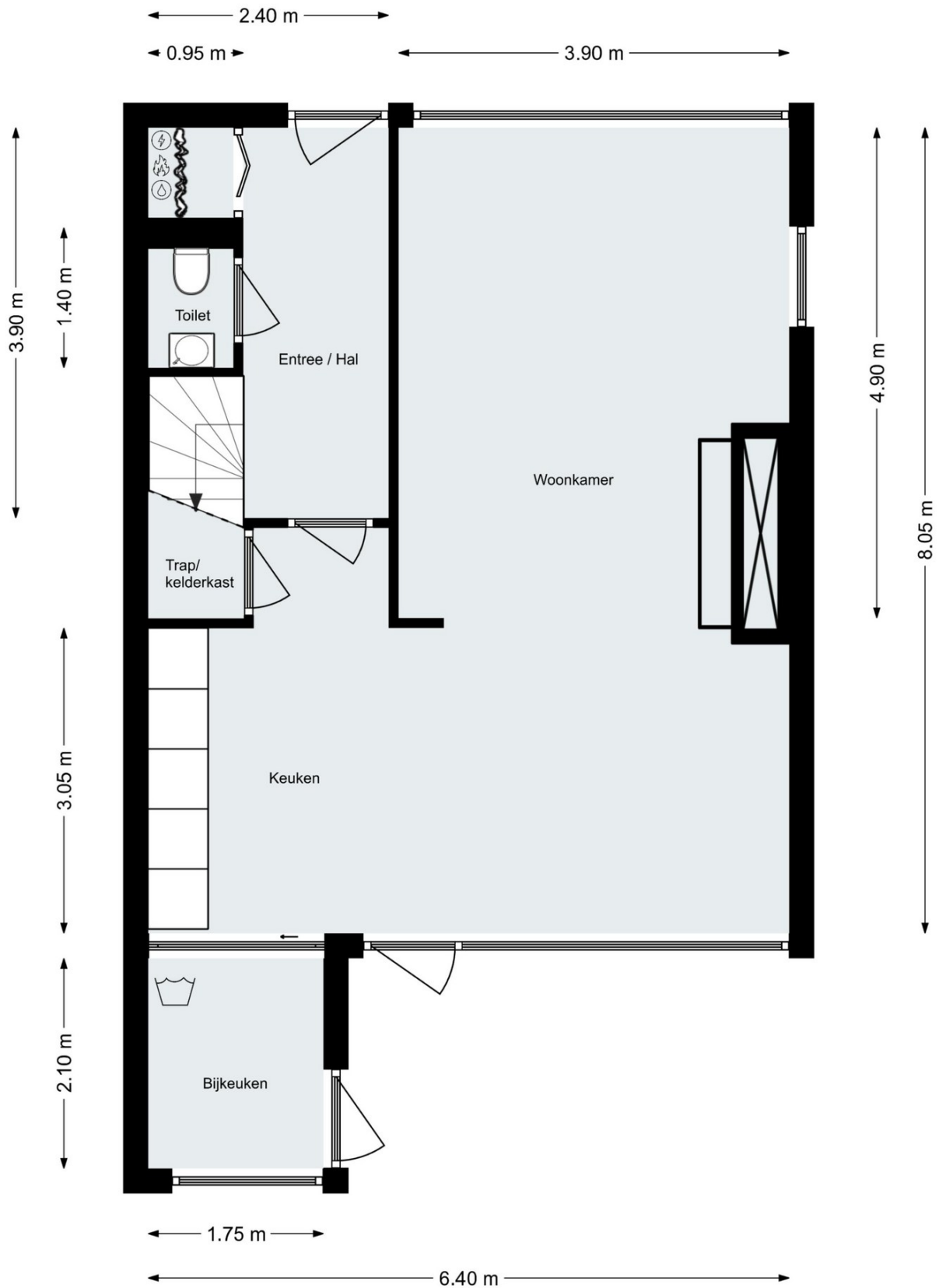


Zonnige tuin!



Plattegrond

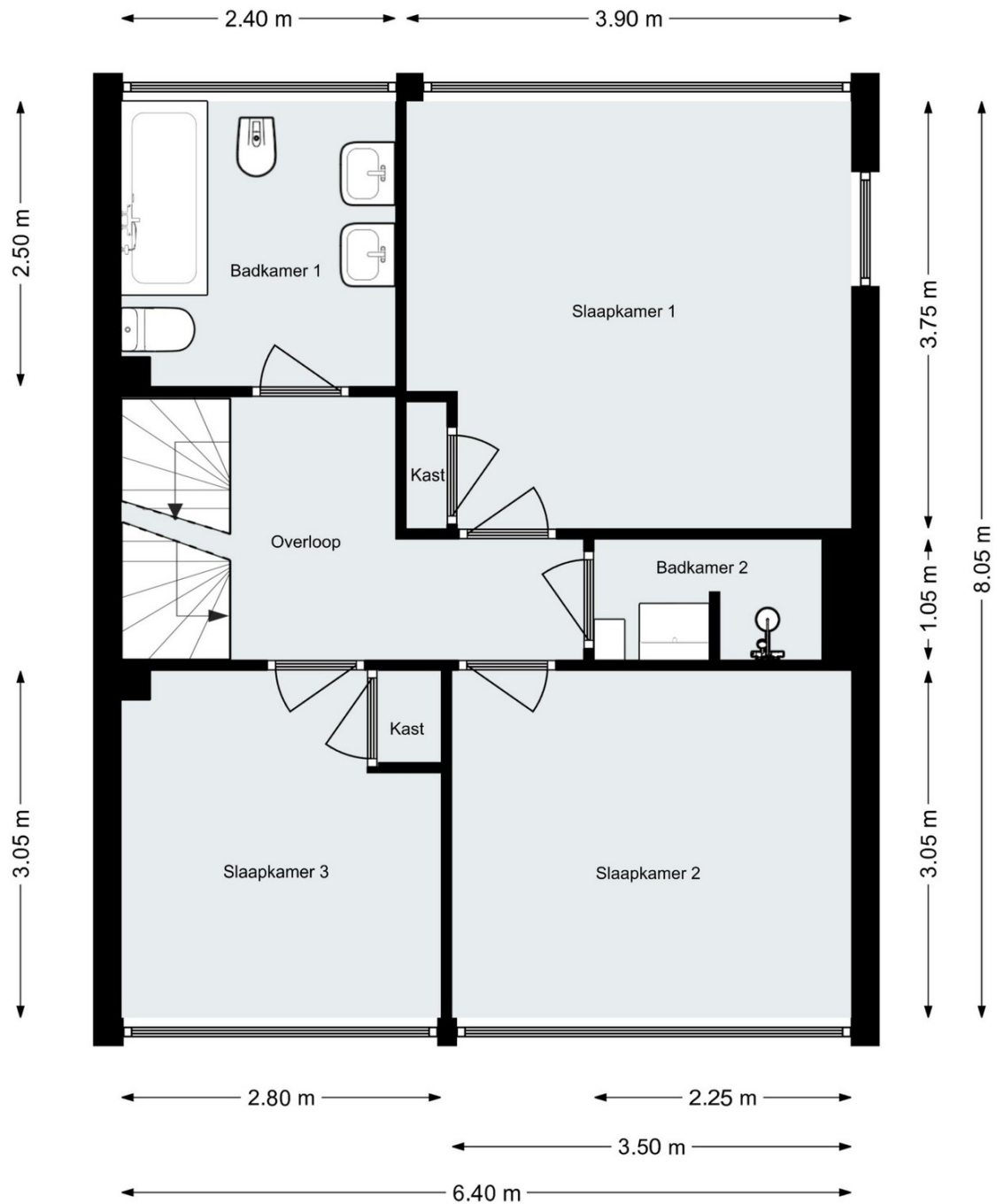
Begane grond



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

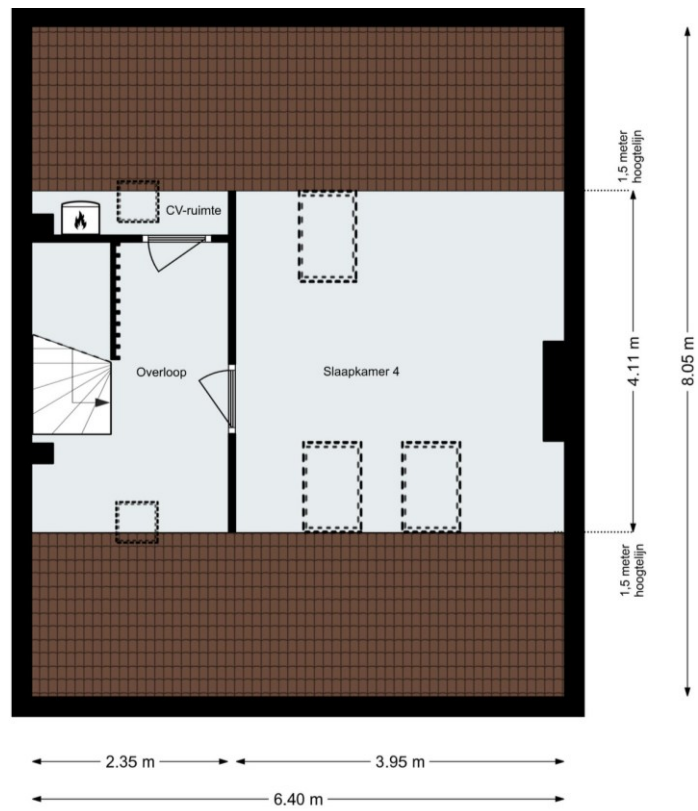
Verdieping



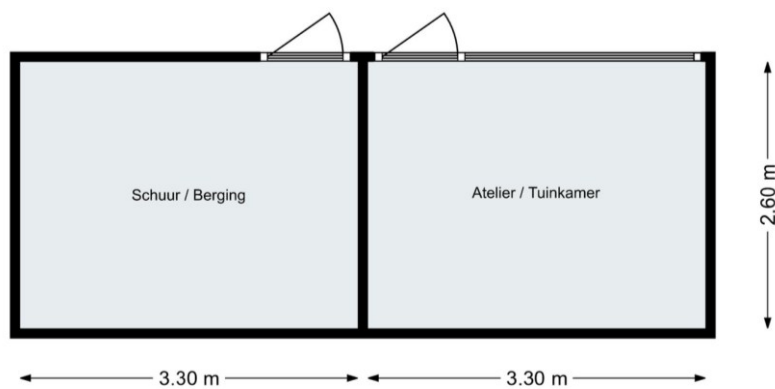
* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Zolderverdieping



Atelier



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Toelichting

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. De onderhandeling start als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw 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. 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 jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij 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 je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw 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.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de branchevereniging zoals de VBO-makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Totdat de overeenkomst is getekend behoudt de verkoper het recht de woning aan een andere kandidaat-koper te verkopen, ondanks de eerdere gunning.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten hiervoor zal een clausule worden opgenomen dat de afwezigheid van Asbest niet gegarandeerd worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

** De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Over ons

Welkom thuis bij **Van Goede Huizen Makelaar**, jouw vertrouwde partner in de wereld van vastgoed. Met jarenlange ervaring en een passie voor huizen helpen wij je bij een van de belangrijkste stappen in jouw leven: het kopen, verkopen of taxeren van jouw woning.

Ons kantoor onderscheidt zich door persoonlijke service, eerlijk advies en een diepgaande kennis van de lokale markt. Wij begrijpen dat ieder huis een uniek verhaal heeft en elke klant unieke wensen. Daarom nemen we de tijd om naar je te luisteren en jouw doelen centraal te stellen.

Bij Van Goede Huizen Makelaar combineren we een eigentijdse aanpak met traditionele waarden. We maken gebruik van moderne marketingtools, zoals professionele fotografie en online zichtbaarheid, om jouw woning optimaal te presenteren. Tegelijkertijd hechten we waarde aan transparantie en betrokkenheid, zodat je altijd weet waar je aan toe bent.

Onze missie is eenvoudig: het proces van kopen of verkopen voor je zo soepel en succesvol mogelijk maken. Of je nu op zoek bent naar jouw eerste woning, een nieuw thuis voor jouw gezin, of een passend advies over jouw vastgoedwaarde, ons team staat klaar om je te ondersteunen.

Waarom kiezen voor Van Goede Huizen Makelaar?

- ✓ Persoonlijke en professionele begeleiding
- ✓ Uitgebreide kennis van de lokale markt
- ✓ Heldere communicatie en eerlijk advies
- ✓ Betrouwbare taxaties en scherpe onderhandelingen

Bij Van Goede Huizen Makelaar gaat het niet alleen om stenen, maar om mensen. Wij staan voor je klaar om jouw woonwensen te realiseren.

Neem gerust contact met ons op. Samen maken we jouw volgende stap een succes!



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar

arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** begrijpen we dat de verkoop van je woning een belangrijke stap is. Met onze jarenlange ervaring, persoonlijke aanpak en uitgebreide kennis van de markt zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.

Van het bepalen van de juiste vraagprijs tot professionele presentatie en slimme onderhandelingen: wij staan aan jouw zijde. Ons doel? Jouw woning snel en tegen de beste prijs verkopen, terwijl jij nergens zorgen over hoeft te maken.

GRATIS
Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs voor ons voor een kennismakingsgesprek!

Aankoop

Het kopen van een woning is een grote stap. Daar weten we alles van. Of je nu voor het eerst een huis koopt of op zoek bent naar jouw volgende thuis, wij begeleiden je bij elke stap van het proces.

Met onze uitgebreide marktkennis, persoonlijke begeleiding en scherpe onderhandelingen zorgen we ervoor dat je de beste deal krijgt. Van het vinden van jouw droomhuis tot het tekenen van de koopakte: wij staan voor je klaar.

Taxatie

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop, verbouwing of voor financieringsdoeleinden, wij leveren een nauwkeurig en deskundig rapport die voldoet aan alle eisen. De rapporten zijn zelfs gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs kennen de lokale markt door en door en bieden je een helder, onderbouwd taxatierapport. Zo staat je sterk bij jouw volgende stap, met een waarde verklaring waarop je kunt vertrouwen.



Heb je interesse?

Neem contact met ons op!

Van Goede Huizen Makelaar

Zandstraat 36
4614 CK

0164 - 23 77 13
welkom@vangoedehuizen.nl
www.vangoedehuizen.nl