

Welkom thuis!



Anemoonstraat 24

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Anemoonstraat 24
Bergen op Zoom

€ 425.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud

Circa 100 m²
Circa 335 m³

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Appartement
2022
Traditioneel
Beton
Plat dak met bitumen bedekt
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Warmtepomp | WTW | Vloerwarming
Warmtepomp | Elektrische boiler
5 zonnepanelen

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ HR++ beglazing
- ✓ Gevelisolatie
- ✓ Dakisolatie
- ✓ Vloerisolatie

Omschrijving

****Luxe 4-kamer appartement in Bergen op Zoom****

Stel je eens voor: je wordt elke ochtend wakker met een schitterend uitzicht op volwassen groen, en slentert 's middags zo naar de Vijverberg om heerlijk te genieten van het buitenleven. Klinkt goed? Dan is Anemoonstraat 24 Bergen op Zoom misschien wel jouw nieuwe thuis! Dit eigentijdse appartement biedt alles wat je hartje begeert – en zelfs een beetje meer.

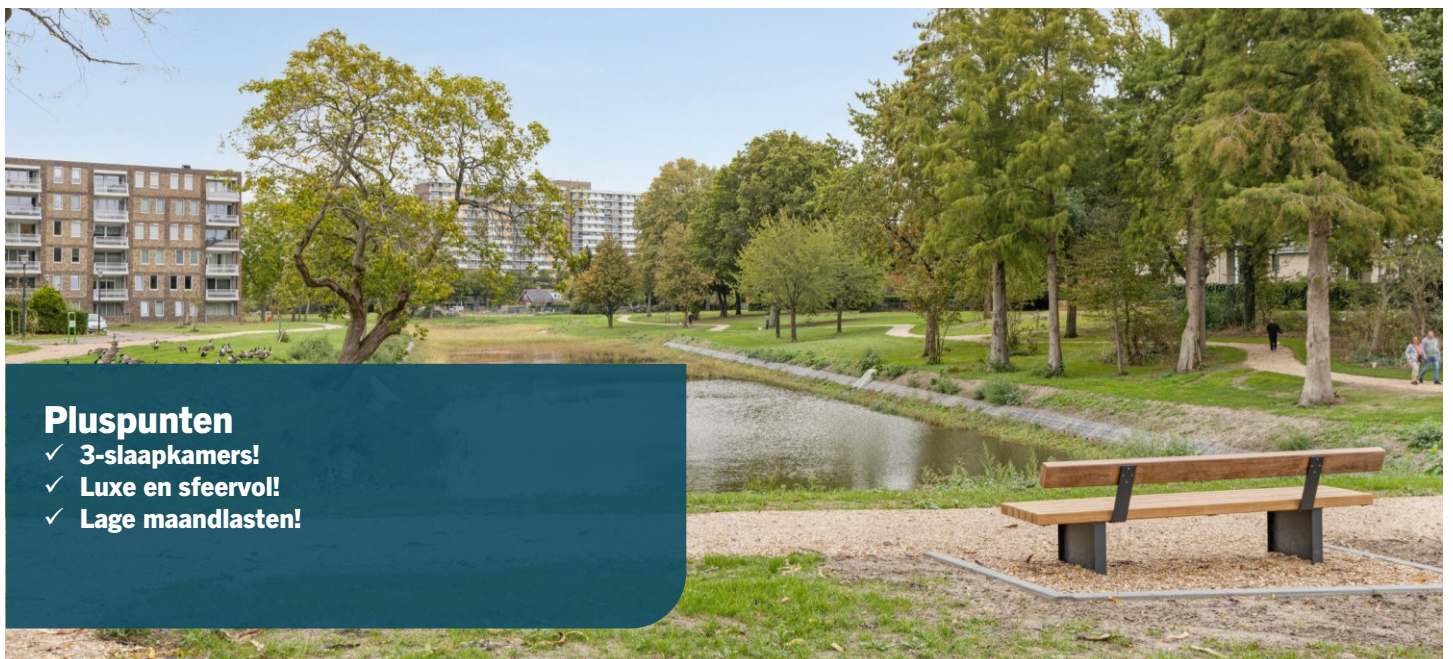
Deze jonge buurt kenmerkt zich door brede opzet, veel planten én die fijne, relaxte sfeer waar je vanzelf vrolijk van wordt. Het appartement (bouwjaar 2022!) is dus nog piepjong. Geen zorgen over tocht, vocht of onderhoudsklusjes: je kan er meteen lekker van gaan genieten. Bovendien heb je energielabel A+++ op zak; je portemonnee en het milieu zullen je dankbaar zijn.

Stap binnen en laat je verrassen. Luxe voert hier duidelijk de boventoon, zonder te overdrijven. Denk aan grote ramen die het zonlicht uitnodigen om naar binnen te stromen, een moderne keuken waar je zo aan de slag kan, vloerverwarming voor die oh zo aangename warmte onder je voeten, en een frisse badkamer waar je ook op maandag helemaal zen van wordt. Alles ziet er tot in de puntjes verzorgd uit, net alsof het gisteren nog is gebouwd. Een appartement waar voor iedereen een plekje te vinden is. Met drie slaapkamers moet dat zeker haalbaar zijn. En droom je van een walk-in-closet of werkkamer? Dan zeggen wij welkom thuis!

Hier vind je precies de balans tussen comfort en gezelligheid. Geen eindeloos trappen lopen – want dankzij de lift is het allemaal lekker gemakkelijk bereikbaar. Je hoeft niets te klussen of te verbouwen en alles is ingericht met oog voor detail. Ruime kamers, praktische indeling, en genoeg opbergruimte om al je favoriete spullen kwijt te kunnen. Of je nu toe bent aan een volgende stap of juist wilt genieten van wat meer gemak, hier zit je goed.

En vergeet vooral de buurt niet! Rondom Anemoonstraat is altijd wel wat te beleven. Een blokje om voor een frisse neus, een praatje met de buren, of snel boodschappen halen: het kan allemaal. De Vijverberg om de hoek nodigt uit tot een wandeling of een moment van rust bij het water. En kom je met de auto? Geen zorgen, parkeren doe je gewoon lekker dichtbij. Ook de uitvalswegen richting de Antwerpen, Rotterdam of Breda zijn allemaal goed aan te rijden. De bourgondische binnenstad is stiekem dichterbij dan je zou denken, dus makkelijk op de fiets te bereiken of zelfs op een kwartietje lopen. Een boswandeling maak je zo op landgoed Lievenberg, welke op steenworp afstand is gelegen.

Zeg nou zelf: wil jij ook niet thuiskomen in een sfeervol, luxe appartement waar alles klopt? Waar je zonder gedoe je meubels naar binnen tilt en je direct die warme 'hier wil ik nooit meer weg'-vibe voelt? Kom dan zeker eens kijken aan de Anemoonstraat 24 in Bergen op Zoom. Want wie weet ben jij binnenkort de trotse bewoner van dit pareltje!



Pluspunten

- ✓ 3-slaapkamers!
- ✓ Luxe en sfeervol!
- ✓ Lage maandlasten!

Indeling

Entree / Hal:

Wat een sfeervolle binnenkomer! Direct als je de hal binnenstapt zie je dat de woning met liefde en aandacht is afgewerkt door de huidige bewoners. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de badkamer, het aparte toilet, de drie slaapkamers en de meterkast.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, deels gestuukte / deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Woonkamer:

Gezellige woonkamer met opvallend veel lichtinval. Dat maakt de woonkamer extra prettig die ook ruim van formaat is. Een royale hoek-/loungebank en eethoek passen er met gemak in. Heerlijk om met je vrienden/familie te genieten van filmavonden. De woonkamer geeft toegang tot het balkon, de technische-/wasruimte en staat in open verbinding met de keuken. Vlak naast de keuken is er een leuk nisje ontstaan voor een knus leeshoekje of speelhoek voor de kinderen.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, renovlies behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Keuken:

Heerlijke open keuken in een warme kleurstelling met een composiet aanrechtblad. Door de L-vormige opstelling is de keuken voorzien van alle gemakken en is er veel werkruimte om de mooiste gerechten te bereiden. Een echté smaakmaker van de woning. De keuken is voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- + Combi-oven / magnetron
- + Koelkast
- + Kokend waterkraan
- + Vaatwasser
- + Vriezer
- + Warmhoudlade

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

Badkamer:

Warme, haast wellnessachtige, badkamer is helemaal van deze tijd. Een zéér fijne plek om je op te frissen voor de dag begint en of voor het slapen gaan. Ruimte genoeg om met zijn tweetjes gebruik van te maken.

De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel-set met dubbele wastafel
- + Handdoekenradiator
- + Inloofdouche met regendouche

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

Toilet:

Handig een aparte toiletruimte. Zo komt de visite niet in de badkamer, wat wel zo fijn is. Ook in het “kleinste” kamertje is de sfeer van het huis volledig doorgetrokken. Een frisse tegelkeuze, wandcloset en fonteintje maken met plaatje compleet.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde / deels gestuukte wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1:

XXL-slaapkamer waar je met je gemak een zéér royaal tweepersoonsbed in kwijt kunt. Een kledingkast of kaptafel om je op te maken passen er allemaal makkelijk in. De ramen zijn voorzien van horren wat de ongenodigde gasten buitenhoudt. In deze gezellige slaapkamer kom je helemaal met rust.

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

Slaapkamer 2:

De perfecte logeer-/kinderkamer kamer. Via de flinke raampartijen, voorzien van vliegenhorren, kan het daglicht goed binnenkomen wat de kamer extra fijn maakt. Een bed, kledingkast en bureau: het past er goed in. Er blijft meer dan voldoende speelruimte over.

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

Slaapkamer 3:

Droom je van een eigen inloop/kastenkamer? Hier tref je deze aan. De kamer is momenteel helemaal ingericht als inloopkast. Een hele flinke garderobe kun je hier met gemak in kwijt. Werk je veel vanuit huis en zoek je een aparte ruimte hiervoor? Dan is deze slaapkamer ideaal te noemen.

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

Technische-/Wasruimte:

Via de woonkamer is er toegang tot deze ruimte. Super handig een aparte ruimte voor de wasmachine. Er is plek voor een droogrek, maar met een droger heb je die weer niet nodig. Naast de ruimte voor de stofzuiger is deze ruimte ook goed voor de boodschappenvoorraad.

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

Balkon:

Via de woonkamer - doormiddel van een schuifpui - is er toegang tot het balkon. Een privacy vol balkon met een mooi uitzicht op een deel van de ganzenvijver en de natuur. Ook het balkon is ruim te noemen. Een gezellige zithoek kun je hier prima plaatsen samen met de nodige plantenbakken voor het nodige groen.

Berging:

Op de begane grond tref je de berging aan, welke is voorzien van elektra. De berging van circa 5,5 m2 is ideaal voor de kerstversiering, vakantieoffers en de fietsen.







Smakelijk eten!

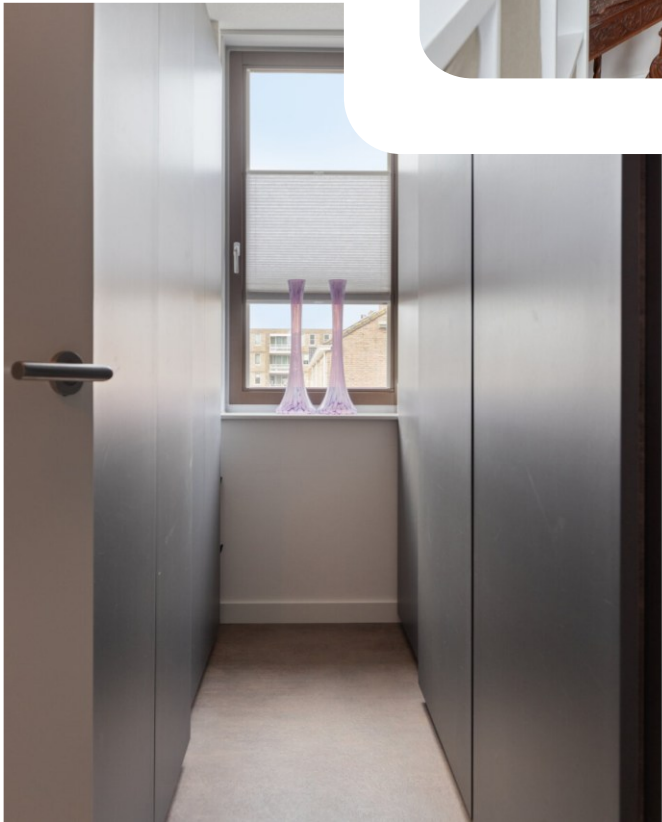




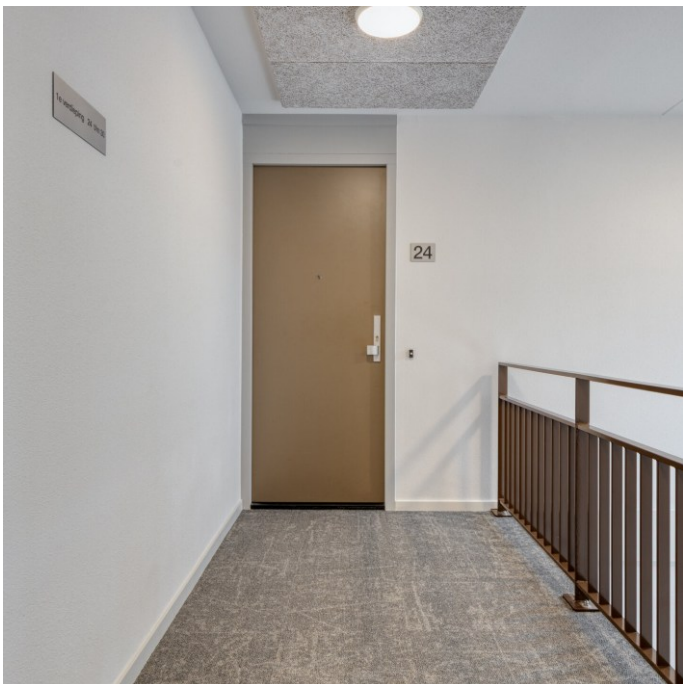
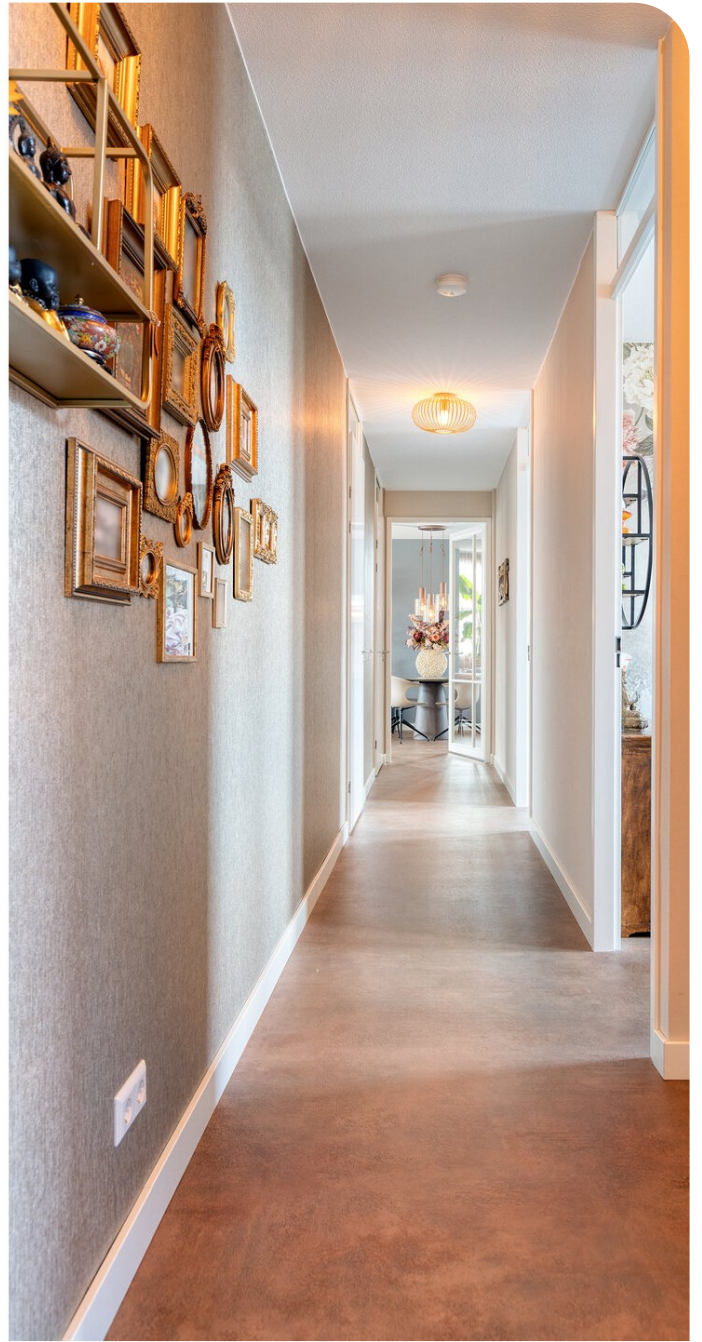




Sfeervol!





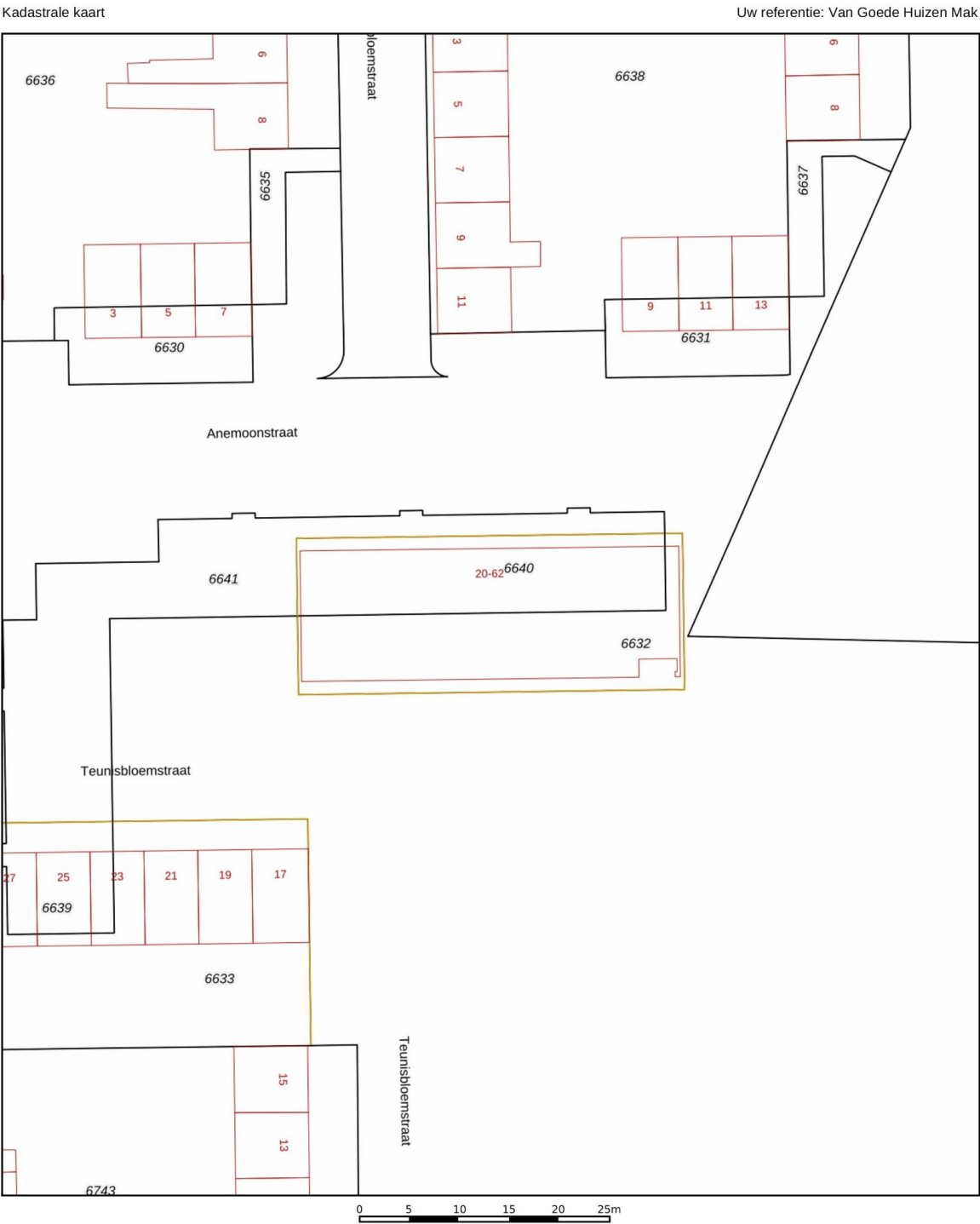


Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6632	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025 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
Overkapping				X
Vijver				X
Broeikas				X
Wand aankleding balkon			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			
Gordijnroede			X	
Gordijnen			X	
Vouwgordijnen Plisseegordijnen Rolgordijnen	X			
Vitrages Inbetween-gordijnen			X	
Luxaflex Jaloeziën Shutters	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			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw				X
Koelkast Koel-Vriescombinatie Diepvries	X			
Kokend waterkraan	X			
Warmhoudlade	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 3/kastenkamer</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 5-stuks	X			
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking				X
TV-dressoir		X		
Waterontharder			X	

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 Vastgoed Nederland, 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.*

[illegible]

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 dat 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 sta je sterk bij jouw volgende stap, met een waardeverklaring 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

Aangesloten bij branchevereniging:

