

Welkom thuis!



Keplerstraat 17

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Keplerstraat 17
Bergen op Zoom

€ 265.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud

Circa 54 m²
Circa 204 m³

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Appartement | bovenwoning
2018
Houtskeletbouw | Prefab
Hout
Plat dak met bitumen bedekt
Aluminium

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Elektrische vloerverwarming | Elektrische radiator
Doorstroomboiler
8 groepen | 1 fornuisgroep | 3 aardlekschakelaars

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Volledige geïsoleerd
- ✓ HR-beglazing
- ✓ 7 zonnepanelen

Omschrijving

Wauw! Welkom aan de Keplerstraat 17 Bergen op Zoom – jouw nieuwe stek waar het vakantiegevoel elke dag om de hoek komt kijken!

Ben jij starter, herstarter of gewoon op zoek naar een frisse plek met sfeer? Pak dan deze kans met beide handen aan! Maak kennis met dit bijzondere 3-kamer appartement aan de Keplerstraat 17. Een bovenwoning zoals je ze zelden tegenkomt, helemaal van nu en klaar om in te trekken. Zet de koffers maar vast klaar!

Je vindt dit pareltje in het Groende Gordijn, een buurt waar gezelligheid de boventoon voert, je overal zo bent en het dagelijkse leven alles behalve saai is. Zin in een wandelingetje door het park, even snel boodschappen doen of sporten om de hoek? Alles kan, want de voorzieningen liggen een steenworp verderop. Hier woon je in alle rust van een kleinschalig project, maar is de reuring om de hoek te vinden.

Een appartement als geen ander en met lef gebouwd in 2018 bestaande uit hout skeletbouw. Dit betekent dus niet alleen een goede vibe, maar ook moderne isolatie en een warm huisgevoel. Milieubewust én comfortabel wonen – wie wil dat nou niet? Met een Energielabel A ben je bovendien klaar voor de toekomst (en bespaar je mooi wat op je energierekening!). Laat die winter maar komen, jij zit er straks warmpjes bij.

Het klinkt misschien gek, maar zodra je de drempel overstapt, voelt het alsof je op vakantie bent. Grote ramen, lekker veel licht, frisse kleuren en een slimme indeling maken het binnen ruimer dan je denkt. De woonruimte loopt vloeiend over in de open keuken, waardoor koken en kletsen prima samengaan. Ideaal na een drukke dag werk, studie of gewoon een dagje genieten.

Met drie kamers kun je alle kanten op: natuurlijk een fijne slaapkamer, een gezellige logeer- of werkkamer en een heerlijk lichte living om uren in weg te dromen. Het overdekte royale balkon geeft je een mooi uitzicht en een vrij gevoel. Of je nu alleen komt wonen, wilt samenwonen of juist bezoek wilt ontvangen – Keplerstraat 17 Bergen op Zoom past zich helemaal aan jouw wensen aan.

Even eerlijk: hoeveel mensen kunnen zeggen dat hun huis aanvoelt als een vakantiebestemming? Hier heb je dat relaxte gevoel elke dag binnen handbereik. Gooi 's ochtends de ramen open, zet een fijn muziekje aan en plof lekker neer met een drankje op de bank. Spontane borrels, thuiswerkdagen of gewoon relaxen; het gaat allemaal moeiteloos in deze sfeervolle bovenwoning.

Oh ja, laten we vooral niet vergeten dat alles pico bello in orde is. Modern sanitair? Check. Een keuken waar je direct aan de slag kunt? Zeker weten. Opbergruimte? Aan gedacht! Het onderhoud is minimaal en dankzij het recente bouwjaar hoef je voorlopig binnen niet te klussen. Gewoon verhuizen en meteen genieten; zo simpel kan het zijn.

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen, chillen, werken, vrienden ontvangen en 't leven vieren? Dit is geen standaard appartement, maar een thuis om trots op te zijn. Het is dé perfecte uitvalsbasis voor starters en herstarters die zoeken naar meer dan alleen vier muren.

Ben je nieuwsgierig geworden? Kom gerust eens kijken en laat je verrassen door de sfeer. Wie weet eindigt jouw zoektocht naar een nieuw begin hier, en kun je binnenkort zeggen: “Dit is mijn plek!”

Tot snel aan de Keplerstraat 17 in Bergen op Zoom – jouw toekomstige thuis waar het leven altijd een beetje als vakantie voelt!

Pluspunten

- + **Wonen in rust en alle voorzieningen dichtbij!**
- + **2-slaapkamers en een royale badkamer!**
- + **Kleinschalig en uniek woonproject!**
- + **Heerlijke lichte woonkamer en keuken met pracht uitzicht!**

Indeling

Woonkamer:

Via de openslaande tuindeuren stap je de woning binnen. Wat direct opvalt is het vele en fijne lichtinval. Dat kan ook niet anders omdat de gehele voorgevel is voorzien van een glaspartij. Je hebt hierdoor ook een super uitzicht. De L-vormige indeling zorgt dat je een ruime zithoek kwijt kunt en een prima eettafel om met vrienden bij te kletsen. Koude voeten zul je hier niet krijgen, want de vrijwel de gehele woning is voorzien van vloerverwarming. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, grotendeels gestukte wanden en een gestuukt plafond.

Keuken:

De praktisch en neutrale open keuken heeft een prachtig uitzicht op het groen en park welke aan de achterkant van het complex is gelegen. Met een paar leuke accessoires maak je de keuken helemaal eigen. De keuken is o.a. voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat
- + Afzuigkap
- + Combi magnetron/oven
- + Enkele spoelbak
- + Koelkast (met vriesvak)
- + Vaatwasser

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

Slaapkamer 1:

Heerlijk ruime slaapkamer, welke aan de voorzijde van het appartement is gelegen. Door het flinke raampartij kan het daglicht heerlijk binnenstromen en geeft het een mooi open gevoel. Met ruim 11m² is er meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Momenteel is de kamer ingericht als kantoorruimte.

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

Slaapkamer 2:

Aan de achterzijde treffen we de tweede slaapkamer van ongeveer 7m². Via het raam is er uitzicht op het park. Een rustige kamer die zich uitstekend laat lenen als werkkamer of logeerkamer. De kamer geeft toegang tot de groepenkast.

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

Badkamer:

Frisse en moderne badkamer. Via het raam kan zowel het daglicht goed binnenkomen, maar kan ook de badkamer goed worden geventileerd. Met een paar leuke accessoires maak je de badkamer helemaal eigen. Extra praktisch is dat de wasmachine is verstopt in de vaste kast. De oorspronkelijk badkamer is voorzien van o.a.:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Inloopdouche
- + Elektrische verwarming
- + Wandcloset

De huidige badkamer is momenteel alleen ingericht als toiletruimte. Alle aansluitingen en materialen zijn aanwezig om de badkamer weer terug in gebruik te nemen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer (Vinyl-vloer onder), panelen wanden en een gestuukt plafond.

Balkon:

Zéér royaal balkon van ongeveer 22,5m². Een flinke lounge-set kun je hier met gemak plaatsen om na een dag hard werken te genieten van de buitenlucht. Doordat het balkon overdekt is kun je ook met wat regen buiten zitten. Hoe fijn is dat. Het balkon is afgewerkt met houtenvlonderdelen.

Berging:

De houten berging is centraal gelegen en voorzien van elektra. Een goede plek voor het stallen van je fiets en het opbergen van de kerstversiering. Formaat circa 6m².



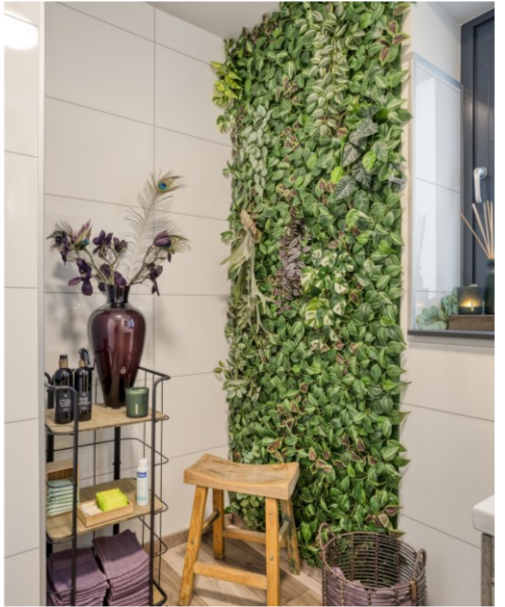




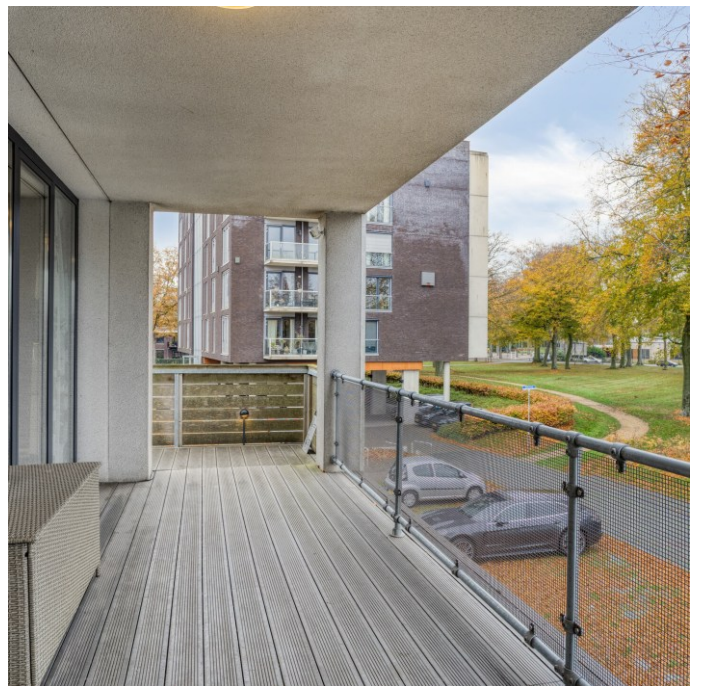




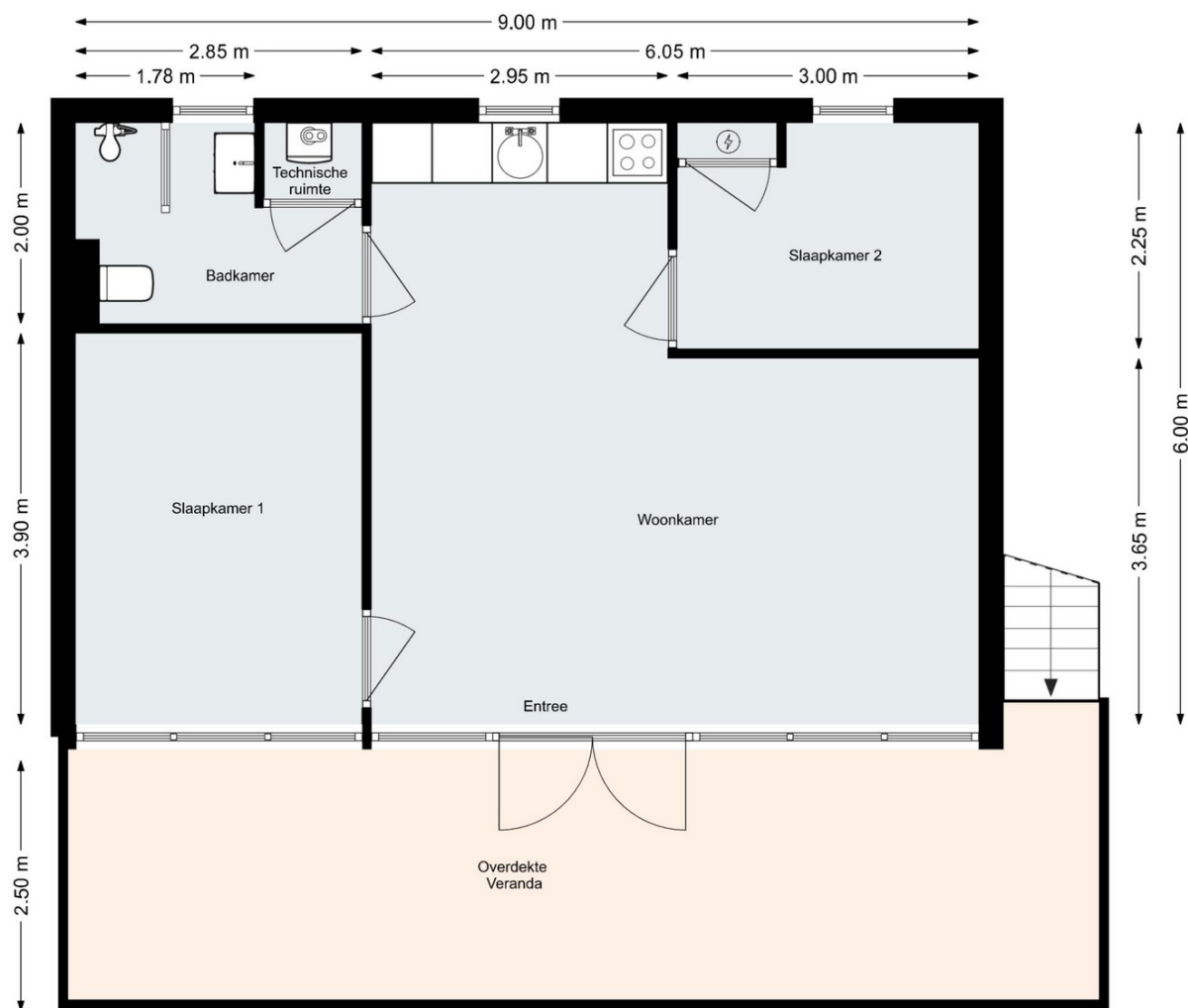
*Moderne
badkamer!*



Oorspronkelijk



Plattegrond

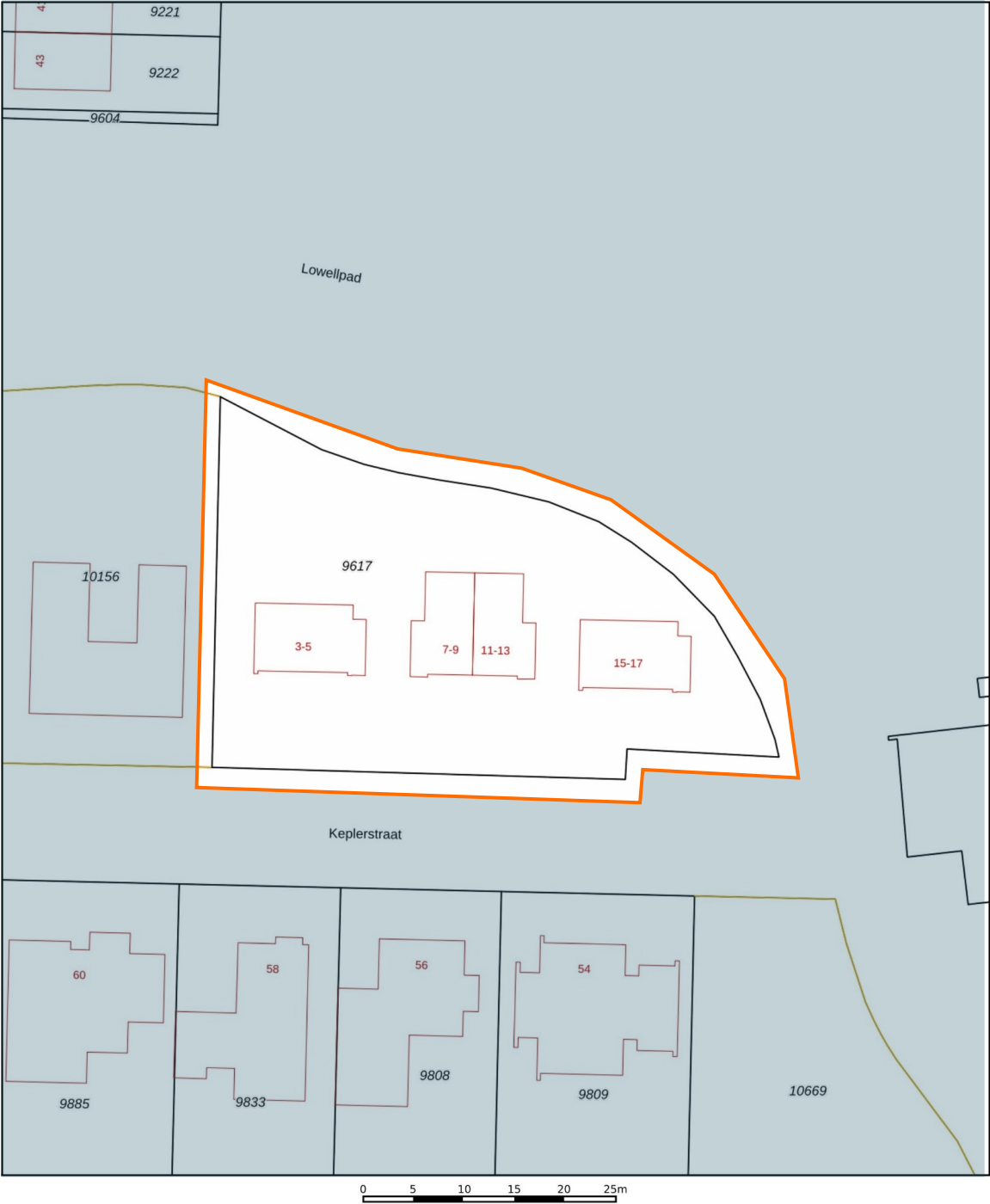


* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Goede Huizen Mak



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom
Sectie F
Perceel 9617

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025
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 (Ring)		X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Videodeurbel (Ring)		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			
Inductiekookplaat	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

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.*

[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:

