

Welkom thuis!

Antwerpsestraatweg 166

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Antwerpsestraatweg 166

Bergen op Zoom

€ 329.500,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Ongeveer 96 m²
Ongeveer 345 m³
184 m²

Bouw

Typewoning
Bouwjaar *(volgens BAG)*
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Tussenwoning | Eengezinswoning
1915
Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Begane grond **Beton** | Verdieping **Hout**
Plat dak met EPDM bedekt
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

HR-Combiketel Remeha (2023)
Via combiketel
14 groepen | 3 aardlekschakelaars

Energie label



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Volledige dubbelglas
- ✓ Dakisolatie

** Het label is nog voor de verbeteringen in glas en isolatie.*

Omschrijving

Welkom op de Antwerpsestraatweg 166 Bergen op Zoom! Je nieuwe thuis wacht op je

Ben jij op zoek naar dat ene huis waar je meteen een goed gevoel bij krijgt? Zo eentje waarbij je in de zonnige achtertuin een kop koffie drinkt en het gevoel hebt dat alles klopt? Dan hebben we goed nieuws, want dit heerlijke huis in de gezellige wijk Zeekant – aan de Antwerpsestraatweg 166 – staat te popelen om nieuwe bewoners te verwelkomen. Of je nu starter bent, voor een frisse start gaat als herstarter, of met je gezin wilt neerstrijken: This could be it!

Zeg gedag tegen gehaaste ochtendroutines en hallo tegen puur genot! Deze woning heeft een gloednieuwe badkamer die zo van de cover van een woonmagazine lijkt te komen. We hebben het over een luxe wellness-badkamer met een dubbele douche – geen filevorming meer 's ochtends. Strakke vormgeving, stijlvolle materialen en helemaal klaar om elke dag als een spa-dag te laten voelen. En het apart gelegen toilet op de verdieping? Dat is niet alleen handig, maar ook gewoon lekker praktisch.

Aan de kookliefhebbers is ook gedacht: de keuken is fris, eigentijds en piekfijn uitgerust met een supersterk composiet aanrechtblad. Ideaal voor gezellige kookavonden, samen pizza's bakken met de kids of uitgebreid borrelen met vrienden. De verbinding tussen keuken en woonkamer maakt dat je altijd lekker bij de gezelligheid betrokken blijft, zelfs als de pannen op het vuur staan.

Het is een echt familiehuis met 3 slaapkamers waarvan je misschien wel een als werkkamer / waskamer of walk-in-closet gaat gebruiken. Dus mocht je tijd over hebben dat kan het shoppen beginnen om de kamer te vullen. De twee grote slaapkamers zijn perfect om een gezin te starten en wil je uitbreiden? Doe dan net als je burens en realiseer een volledige verdieping erbij. Zo zie je maar het is een huis waar je in kan groeien.

Loop je met ons mee naar buiten? Wát een tuin! Met een diepte van maar liefst 18 meter heb je hier alle ruimte om grootse plannen uit te voeren. Een trampoline voor de kids, moestuintjes voor de groene vingers, een loungeset om tot diep in de avond te borrelen. . . Zeg nou zelf, zo'n diepe tuin vind je niet overal! En die ruime voortuin zorgt meteen voor een warm welkom.

Winkels? Die liggen letterlijk om de hoek! Van je verse croissantjes tot je dagelijkse boodschappen: alles is binnen handbereik. Het levendige winkelcentrum zorgt ervoor dat je nooit misgrijpt. Toch woon je hier heerlijk rustig; even de tuin in, deur dicht, leunstoeltje achterover en je hebt een oase van privacy.

Denk groot! Een zonnige ochtend in de voortuin, barbecueën met vrienden in de diepe achtertuin, ontspannen na een lange werkdag in je eigen wellnessbadkamer. Hier zie je jezelf toch helemaal zitten? Deze woning biedt alle ruimte en comfort om te genieten, te groeien, samen herinneringen te maken én weer met frisse energie aan een nieuwe dag te beginnen.



Pluspunten:

- ✓ Wellness badkamer!
- ✓ Loopafstand van winkelcentrum!
- ✓ In-stap-klaar!
- ✓ Ruim 18 meter diepe achtertuin!

Begane grond

Entree / Hal:

De langwerpige hal is een warm welkom van de woning. Er is volop plek om de jassen op te hangen en de schoenen in de trapkast op te bergen. De sfeer van de woning is direct voelbaar met het gezellige behang op één van de wanden. De hal geeft toegang toe de woonkamer/keuken, het toilet de meterkast en de trapopgang. De ruimte is afgewerkt met laminaatvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Woonkamer:

De ideale doorzonwoonkamer met een lengte van ruim 8 meter. Een royale zit-en eethoek plaats je hier met gemak. Het is een opvallend lichte ruimte door de aanwezige raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer staat in een semi-open verbindingen met de keuken. Zo kun je de kok makkelijk vergezellen tijdens het koken. De kamer is doormiddel van de aanwezige airco te verwarmen of te koelen tijdens de hete zomeravonden. Hoe fijn is dat!

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

Keuken:

De semi-open keuken is net 4 jaar oud en is van alle gemakken voorzien. De super strakke keuken met composietwerkblad heeft veel werkruimte en opbergmogelijkheden. De (spat)tegeltjes maken de keuken stoer en eigentijds. Het daglicht kan goed binnenstromen door het flinke raam, waardoor je ook zicht hebt op de tuin. Handig met spelende kinderen. Via de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De sfeervolle keuken is onder andere voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat
- + Afzuigkap
- + Enkele spoelbak
- + Koel/vriescombinatie
- + Stoom/heteluchtoven
- + Vaatwasser

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

Toilet:

Keurig en moderne toiletruimte met een leuk nisje voor een plantje of luchtverfrisser. Een moderne en warme uitstraling. Het toilet is voorzien van een wandcloset en mechanische ventilatie.

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

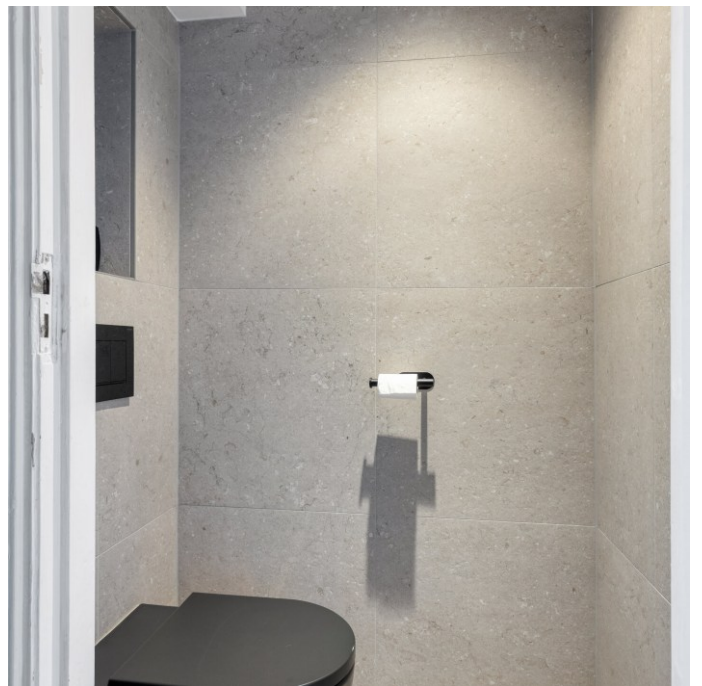






Smakelijk eten!





Verdieping

Overloop:

Prima overloop die toegang geeft tot de slaapkamers en het aparte toilet. De originele details zoals de paneeldeuren zijn behouden wat de sfeer alleen maar ten goed komt. Extra praktisch is de nis waar je het een en ander in kunt opbergen.

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

Slaapkamer 1:

Aan de achterzijde van de woning treffen we de hoofdslaapkamer van ruim 15m²! Een heerlijke kamer waar je met gemak een royaal tweepersoonsbed in plaats en kledingkasten. Voor de super hete zomerdagen is er een airco die overigens ook kan verwarmen. Scheelt weer in de kosten. Via deze kamer is er toegang tot de badkamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een kunststof panelen plafond.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer van circa 11 m², welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een kledingkast, bed en bureau en je houdt dan nog voldoende speelruimte over.

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

Slaapkamer 3:

De multifunctionele kamer van de woning met ruim 5m² woonoppervlakte. De kamer is aan de voorzijde gelegen en dient momenteel als waskamer. Voor de thuiswerkers onder ons zou je hier ook een werkkamer kunnen creëren. Zo houdt je werk en privé makkelijk gescheiden. Of voor de shoppers: een waskamer met walk-in-closet. Het kan allemaal.

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

Badkamer:

De blikvanger van het huis! Het lijkt haast een wellnessruimte om samen van te genieten. De badkamer is via de hoofdslaapkamer te bereiken via een (smoke)glazen deur. Aan alle details is gedacht, zoals de zwarte kranen die mooi uit de muur komen, de warme kleurstelling en de design radiator. Een fijne ruimte om je in op te frissen.

De recent geplaatste badkamer is onder andere voorzien van:

+ Badkamermeubel met dubbele waskom

+ Inloofdouche met dubbele regendouche

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

Toilet:

Het aparte toilet is ook zeker een aanwinst op de verdiepingsvloer. De toiletruimte is in dezelfde warme sfeer afgewerkt als de badkamer, wat het plaatje alleen maar compleet maakt. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en geeft toegang tot de combiketel die netjes uit het zicht is onttrokken.

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



Slaap lekker!







Tuin

Voortuin:

De onderhoudsvriendelijke voortuin zorgt niet alleen voor privacy, maar ook voor een mooi aanzicht van de woning. De fietsen kun je zo op eigen terrein stallen.

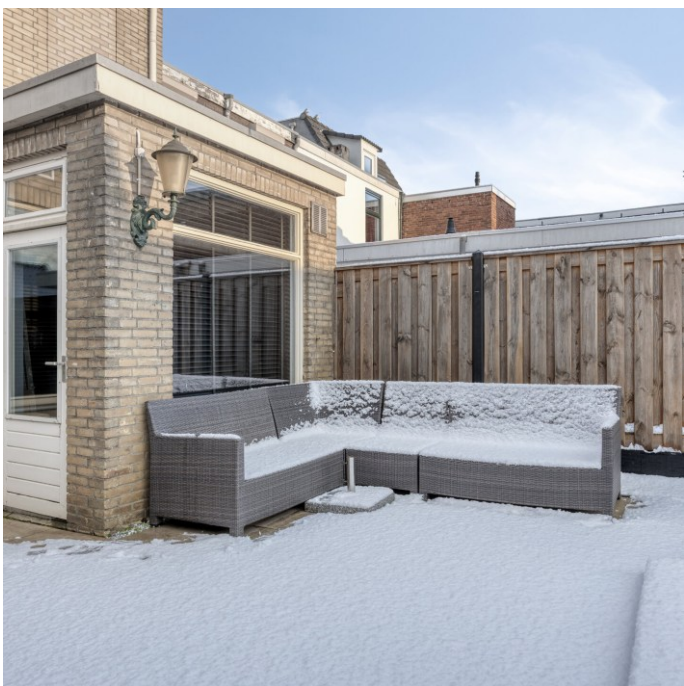
Achtertuin:

De bijna 18 meter diepe achtertuin is heerlijk op het zonnige zuidwesten gelegen. Als tuinliefhebber weet je wel raadt met deze tuin. Wat dacht je van een leuk speelrek, trampoline of zwembadje voor de kinderen of een overkapping om samen met vrienden in de zomeravonden te genieten van de barbecue. Verbouw je eigen groente en fruit. Het is allemaal mogelijk. De tuin is momenteel onderhoudsarm aangelegd met een sierbestrating en een plantenborder.

Tuinberging:

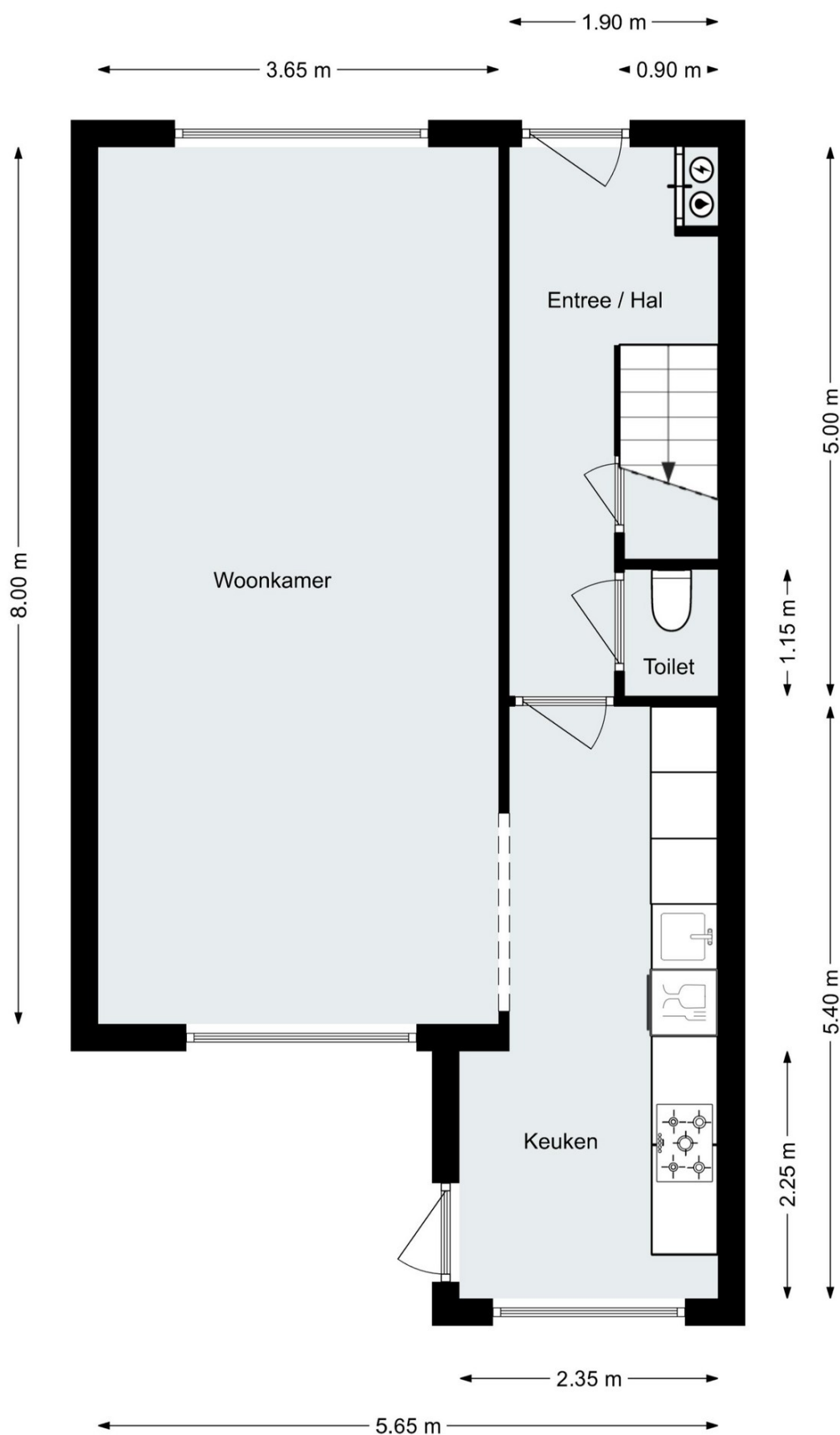
Over de gehele breedte van de tuin tref je de stenenberging die voorzien is van elektra. Een mooi opslagplek voor de vakantiespullen en kerstversiering. Met ruim 9m2 vloeroppervlakte genoeg ruimte.





Plattegrond

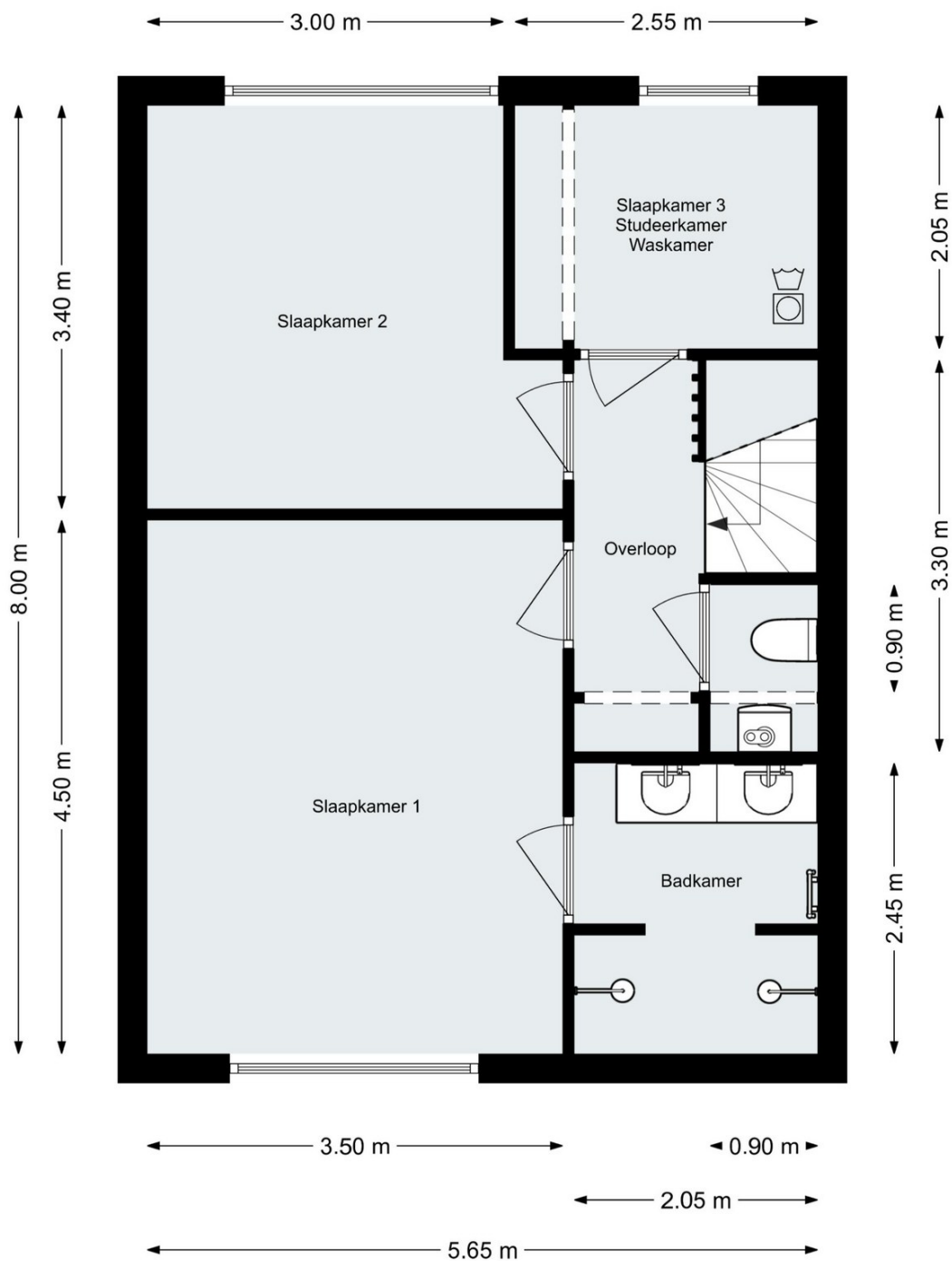
Begane grond



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

Plattegrond

Eerste verdieping

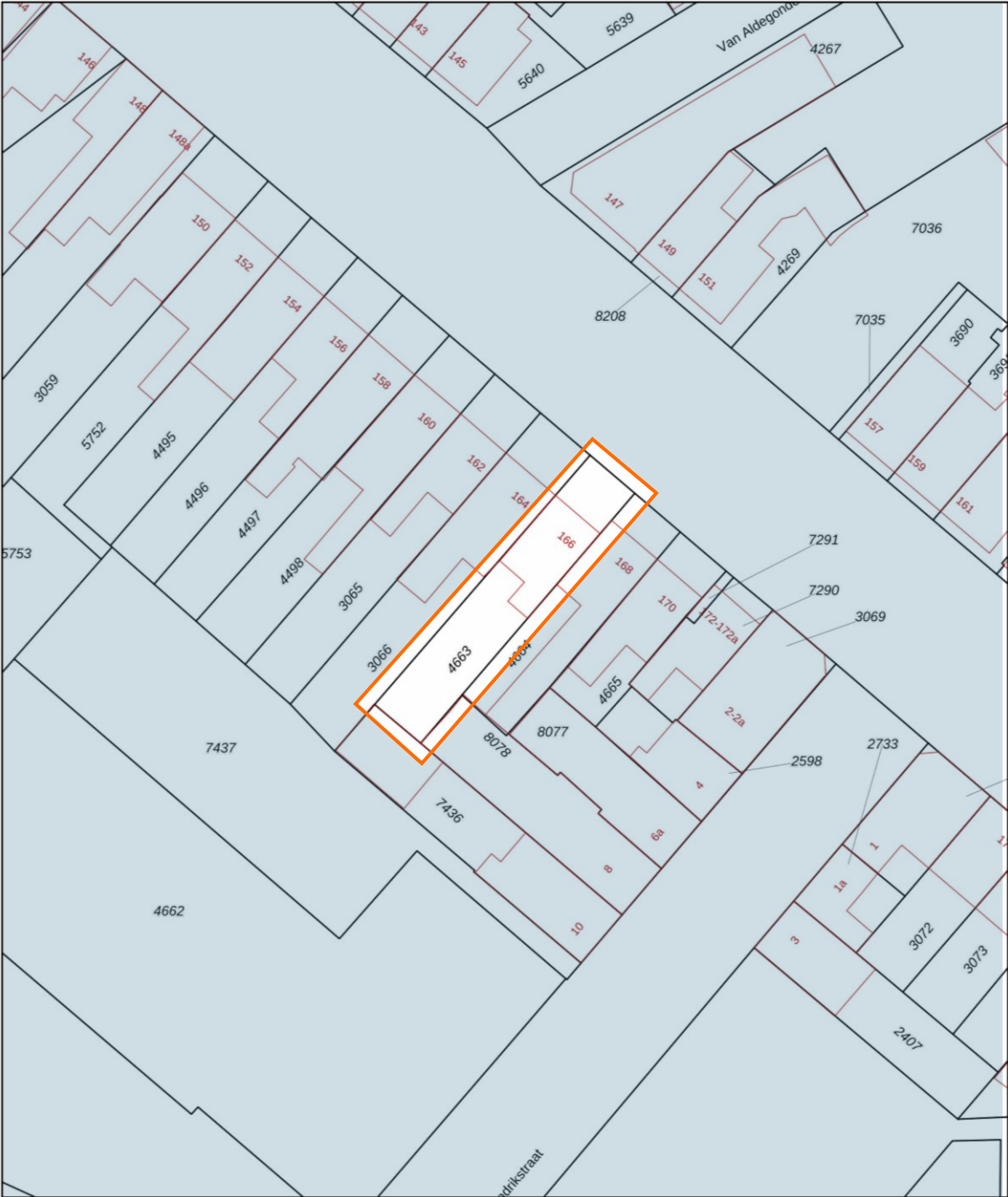


* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V-0109



12345
25

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 4663

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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	X			
Rookmelders Koolmonoxidemelder	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Vouwgordijnen (<i>slaapkamer 2 en 3</i>)		X		
Vitrages				X
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				X
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			
Koel-Vriescombinatie	X			
Kokend waterkraan				X
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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				
Eetkamer set			X	
Ombouw schouw (<i>woonkamer</i>)		X		
Sierschouw (<i>slaapkamer 1</i>)		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.*

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:

