

Welkom thuis!



Artemislaan 22

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Artemislaan 22
Bergen op Zoom

€ 429.500,- k.k.
Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Ongeveer 140 m2
Ongeveer 485 m3
312 m2

Bouw

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

Twee-onder-een-kapwoning | Eengezinswoning
1972
Traditioneel in spouw uit metselsteen opgetrokken
Begane grond: Beton en Hout | Verdiepingen: Hout
Zadeldak met pannen bedekt
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel: Remeha Quinta (2008)
Via combiketel
6 groepen

EnergieLabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Dubbelglas
- ✓ Dakisolatie
- ✓ Spouwmuur isolatie

Omschrijving

Welkom aan de Artemislaan 22 – Waar wonen nog voelt als thuiskomen!

Ben jij op zoek naar een ruim familiehuis waar je zelf nog helemaal je stempel op kunt drukken? Dan heb je geluk, want deze unieke twee-onder-een-kap woning aan de Artemislaan 22 in het gezellige Nieuw Borgvliet, Bergen op Zoom, staat nu te koop! En let op: dit is geen dertien-in-een-dozijn woning, maar eentje die helemaal door de verkoper zelf is ontworpen. Dat voel je in alles: ruimte, indeling, licht en natuurlijk dat bijzondere uitzicht op De Twee Vrienden – dé molen waar elke Bergenaar trots op is.

Eerst even de feiten op een rij. Dit is een klassiek gezinshuis uit 1972, dus stevige bouw en lekker veel plek voor iedereen. Met een perceel van maar liefst 312 m2 hoef je je over buitenruimte nooit meer zorgen te maken. Zo'n lap grond vind je niet snel meer tegenwoordig! Aan de voorkant kun je groene vingers laten wapperen in de ruime voortuin – en zelfs een stoepfeestje met de buren organiseren. Maar wacht maar tot je die gigantische achtertuin ziet: 210 m2 puur genieten! Hier bak je 's ochtends een eitje in de zon, terwijl je kinderen ongedwongen kunnen voetballen, ravotten of hun fantasiewereld uitleven.

Stel je voor: je zit met vrienden te borrelen in de tuin, of gewoon aan de keukentafel, en aan de achterkant kijk je zó uit op de historische molen De Twee Vrienden. Een extra stukje beleving, want het geeft je huis iets magisch. Of het nou zomer is of winter, dit uitzicht raakt eigenlijk nooit 'gewend' – eerder blijf je je erover verwonderen.

Met energielabel C is de basis van deze woning al dik in orde qua duurzaamheid. Met een paar zonnepanelen en wat extra isolatie zit in een mum van tijd op een A-label. Voor sommige mensen betekent "woning moderniseren" werk aan de winkel, maar als je een beetje creatief bent, snap je direct de waarde hiervan. Want eerlijk? Je kunt dit huis precies zo maken als jullie willen. Een open keuken met kookeiland en apparatenwand, een gloednieuwe badkamer met ligbad en aparte douche met regendouche en een aparte waskamer voor de wasmachine. Van speelhoek tot thuiswerkplek – de mogelijkheden zijn eindeloos. Pak je kans en geef dit familiehuis met mogelijkheid tot 6 slaapkamers een tweede jeugd, helemaal naar jouw smaak.

Wonen in Nieuw Borgvliet is wonen met het beste van twee werelden. De wijk staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, veel groen, fijne speeltuinen én natuurlijk de uitstekende ligging. Binnen no time fiets of wandel je naar scholen, supermarkten, sportclubs of het stadscentrum van Bergen op Zoom. Er is parkeergelegenheid genoeg, dus bezoek ontvang je gemakkelijk.

Daarover gesproken het extraatje is toch zeker de xl-garage waar je makkelijk een auto in kwijt kunt en nog steeds boordevol bergruimte overhoudt! Al met al heb je hier een woning te pakken met talloze mogelijkheden waar je de komende jaren heerlijk kunt genieten.



Pluspunten

- ✓ **Royale twee-onder-een-kapwoning!**
- ✓ **Mogelijkheid tot 6 slaapkamers!**
- ✓ **Vrijstaande XL-garage!**
- ✓ **Tuin vol op het zuiden!**

Begane grond

Entree:

Via de overkapping stap je de ruime en langwerpige hal binnen. Reuze handig is garderobe-nis, waardoor de jassen en schoenen keurig uit het zicht kunnen worden opgehangen. Onder de trap is er voldoende bergruimte. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, het toilet en de trapopgang naar de verdiepingvloeren. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en een houten schroten plafond.

Woonkamer:

Lichte en zéér ruime woonkamer. De erker aan de zijkant van de woning zorgt net voor meer lichtinval en uitzicht op de ruime oprit. De woonkamer is dermate van formaat dat er een royale zitgroep en eettafel geplaatst kan worden. Er is al een tuindeur aanwezig, maar met een prachtige schuifpui zorg je helemaal dat de woonkamer in verbinding staat met de tuin. De haard zorgt voor warmte en een huiselijke uitstraling. De ruimte is afgewerkt met een houten parketvloer, gestuukte wanden en een kurkplafond.

Keuken:

De gesloten keuken is royaal van opzet en geeft toegang tot de tuin. Het raam zorgt dat de zonnestralen ook de keuken bereiken wat het geheel extra prettig maakt. De keuken leent zich uitstekend om in een open verbinding te staan met de woonkamer. Wat dacht je van een koopeiland en apparatenwand? Het is allemaal mogelijk met een paar aanpassingen. De huidige Poggenpohl keuken met kunststofwerkblad verkeerd - voor zijn leeftijd - nog in goede staat en is voorzien van:

- + 4-pits gasfornuis
- + Afzuigkap
- + Dubbele spoelbak

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

Toilet:

De toiletruimte begeeft zich aan de voorzijde van de woning. Het daglicht kan via het vensterraam goed binnenkomen. Het toilet is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

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







*Orginele
PoggenPohl
keuken!*







Impressie!





Impressie!



Eerste verdieping

Overloop:

Ruim en prettige overloop waar je elkaar makkelijk kunt passeren. De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede-/zolderverdieping.

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

Badkamer:

De badkamer is prima van formaat en van alle gemakken voorzien, zoals een douche, wastafel en een duoblok toilet. Deze ruimte laat zich ook uitstekend gebruiken als waskamer of inloopkast. Hoe luxe is dat!

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

Slaapkamer 1:

Gezellige hoofdslaapkamer die aan de achterzijde van de woning is gelegen. Deze slaapkamer heeft toegang tot het balkon en een mooi uitzicht op de achtertuin en de molen. Een royaal tweepersoonsbed en kledingkast kunnen hier met gemak in staan.

De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 2:

Aan de voorzijde treffen we de tweede slaapkamer die ook van prima formaat is. Er is van afstand zicht op een deel van de sportvelden wat het een vrij gevoel geeft. De kamer is goed in te delen met een tweepersoonsbed, kledingkast en bureau.

De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 3:

Mooie kinderkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Deze kamer is goed om te toveren tot een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel. Tijdens het badderen kun je dan genieten van het uitzicht.

De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Slaapkamer 4:

Voor de thuiswerkers is dit de perfecte werkkamer om in alle rust te werken met zicht over de tuin. Zo houdt je werk en privé wat makkelijker gescheiden. Uiteraard is deze kamer ook goed te gebruiken als kinderkamer met bed, kledingkast en bureau.

De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een zachtboard plafond.

Balkon:

Royaal balkon welke aan de achterzijde en over de volle breedte van de woning is gelegen. Via de hoofdslaapkamer is het balkon te bereiken. Een rustig plek om je even terug te trekken, terwijl je geniet van buiten zijn.

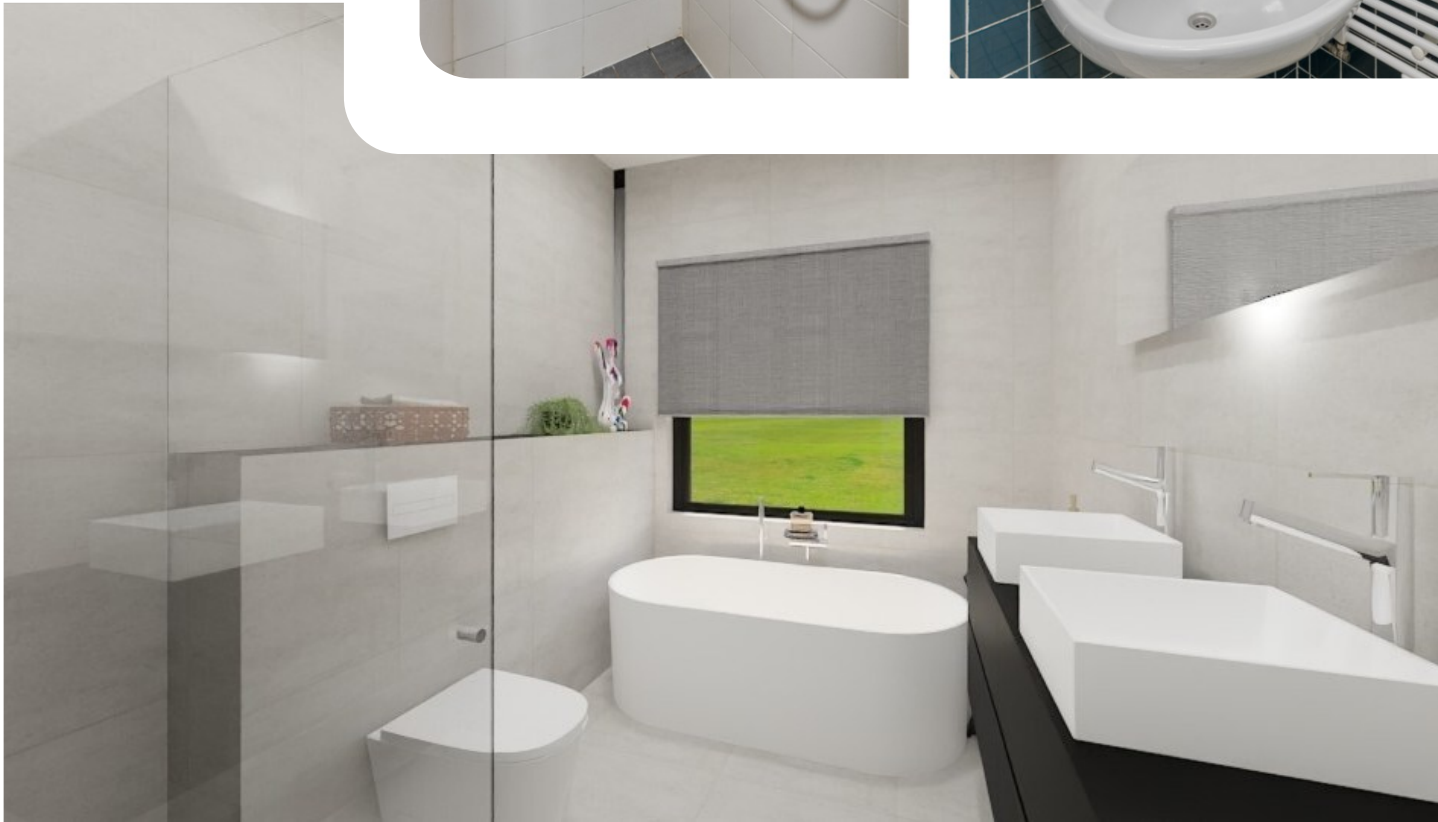


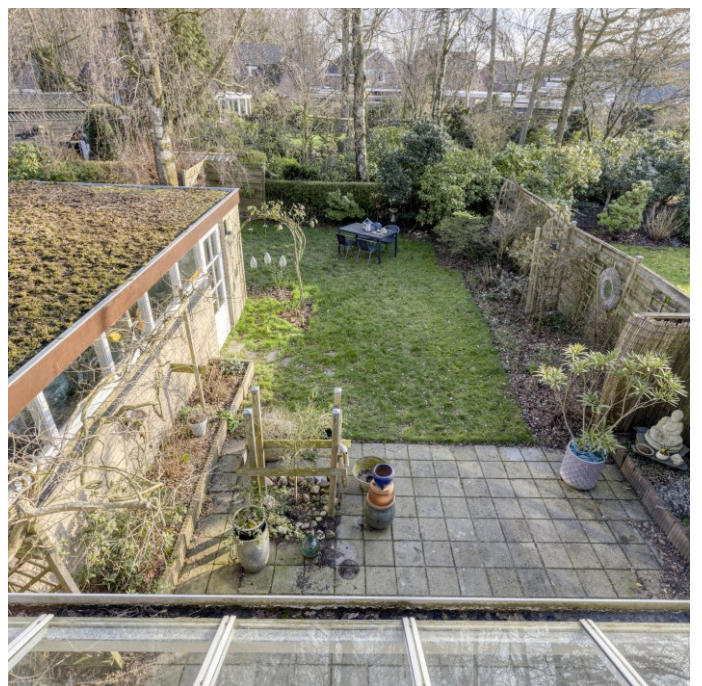






*Nieuwe
badkamer?*





Tweede-Zolderwerdieping

Overloop:

De overloop geeft toegang tot de zolder/-vijfde slaapkamer. Op de overloop tref je de combiketel en is er mogelijkheid tot het opbergen van de nodige spulletjes.

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

Slaapkamer 5:

Het zal nog lastig kiezen wie deze kamer gaat gebruiken. Wat een formaat van een kamer die zich ook uitstekend laat lenen om te verdelen in twee slaapkamers. Met het plaatsen van een dakkapel zijn er vervolgens nog steeds twee slaapkamers van goed formaat. Zoals je leest, volop mogelijkheden met de zolderkamer.

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





Tuin

Voortuin:

De groene voortuin met sierbestrating geeft veel privacy. Wel zo prettig. Aan de zijkant is de royale oprit die ruimte biedt voor minimaal 2 auto's. Nooit gedoe waar je je auto kunt parkeren. De voortuin is op het noorden gelegen.

Achtertuin:

Ruime tuin op het zuiden, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Barbecue aan en genieten maar! De tuin is groen aangelegd met plantenbordes en een gazon. Hier kunnen de kinderen heerlijk spelen en ravotten. De achtertuin heeft een achterom en geeft toegang tot de diepe garage. Het royale terras is deels overkapt waardoor je ook met een klein regenbuitje nog steeds buiten kunt zitten. De tuin geeft veel mogelijkheden, denk aan de moestuin, speeltoestellen of een overkapping met buitenkeuken.

Garage:

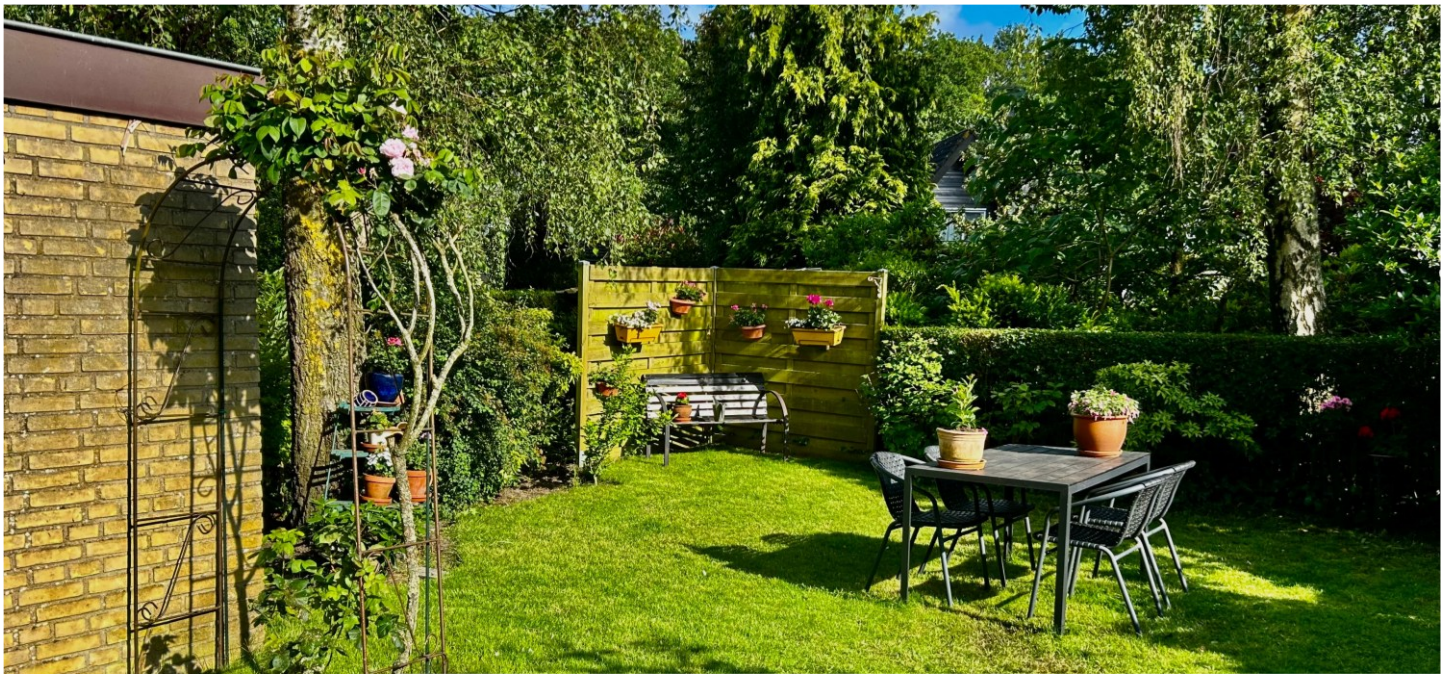
De vrijstaande garage is extra lang en door het lage muurtje natuurlijk verdeeld in een berging en een parkeerplaats voor de auto. Reuze handig. De garage heeft totaal een lengte van maar liefst 7,65 meter. De garage is voorzien van elektra, water- en afvoeraansluiting en een radiator. Wil je misschien een praktijk of studio aan huis? Dan kan dat hier ook goed worden gerealiseerd.



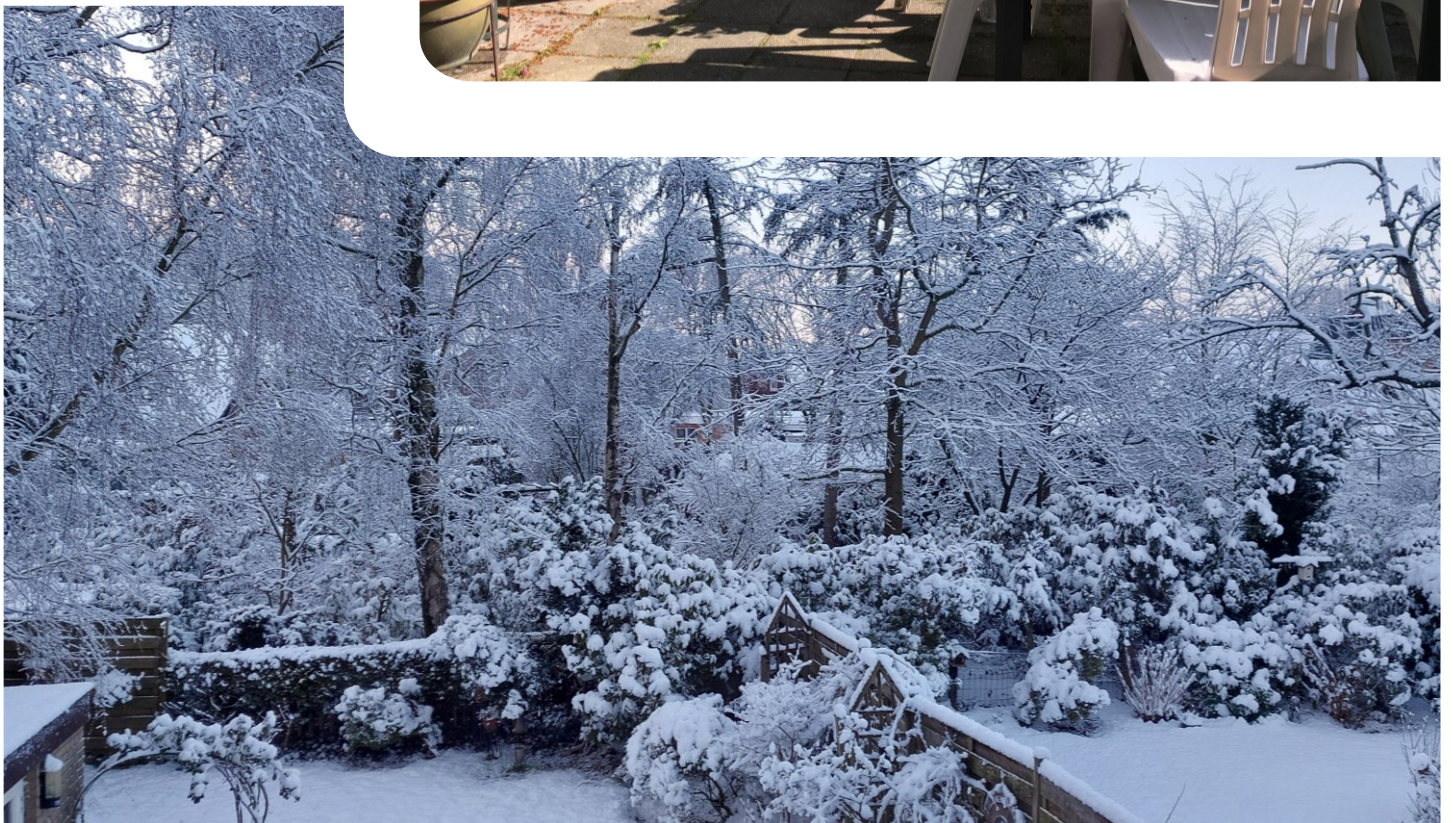


Geniet van de zon!



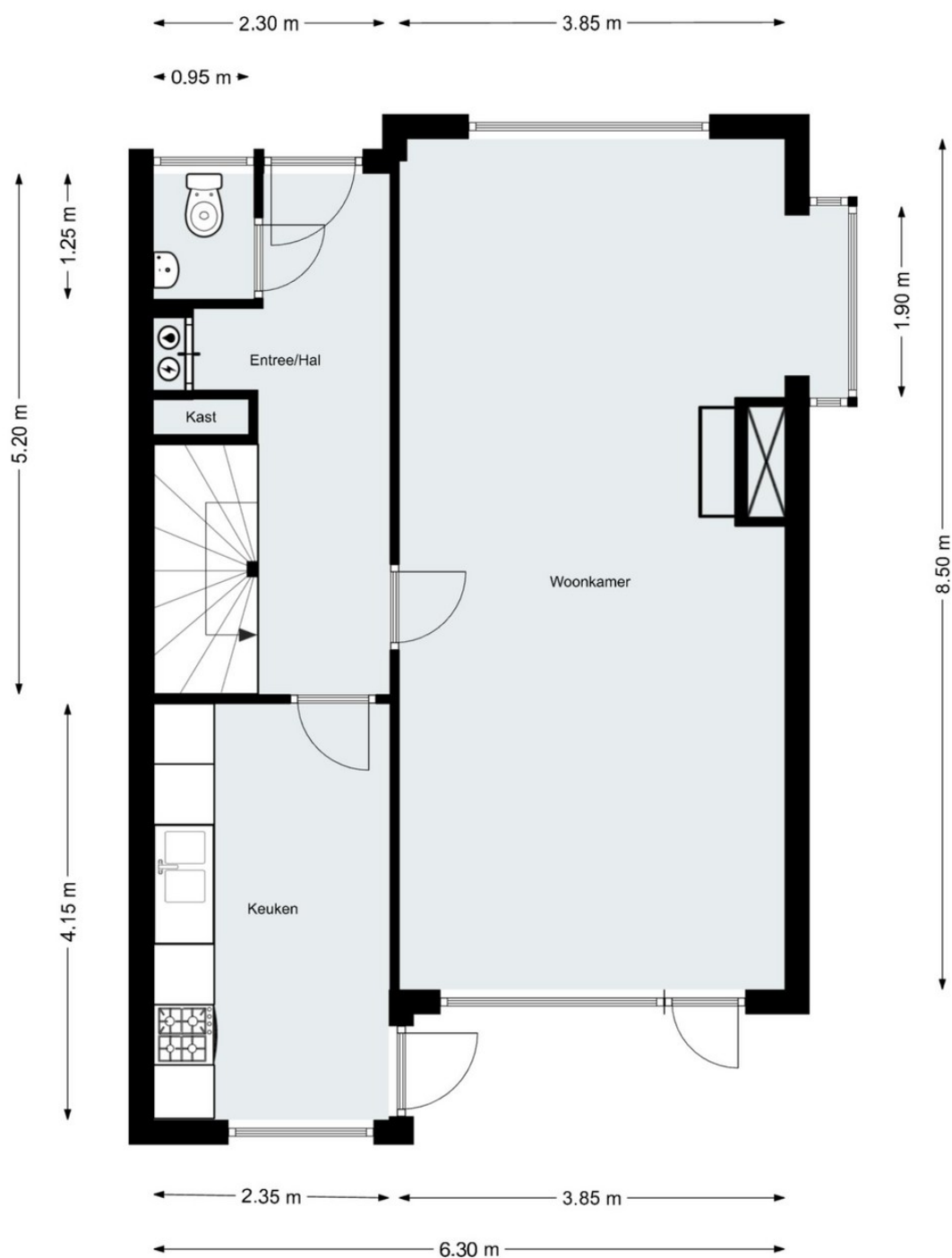


*Sfeer impressie
door het jaar heen!*



Plattegrond

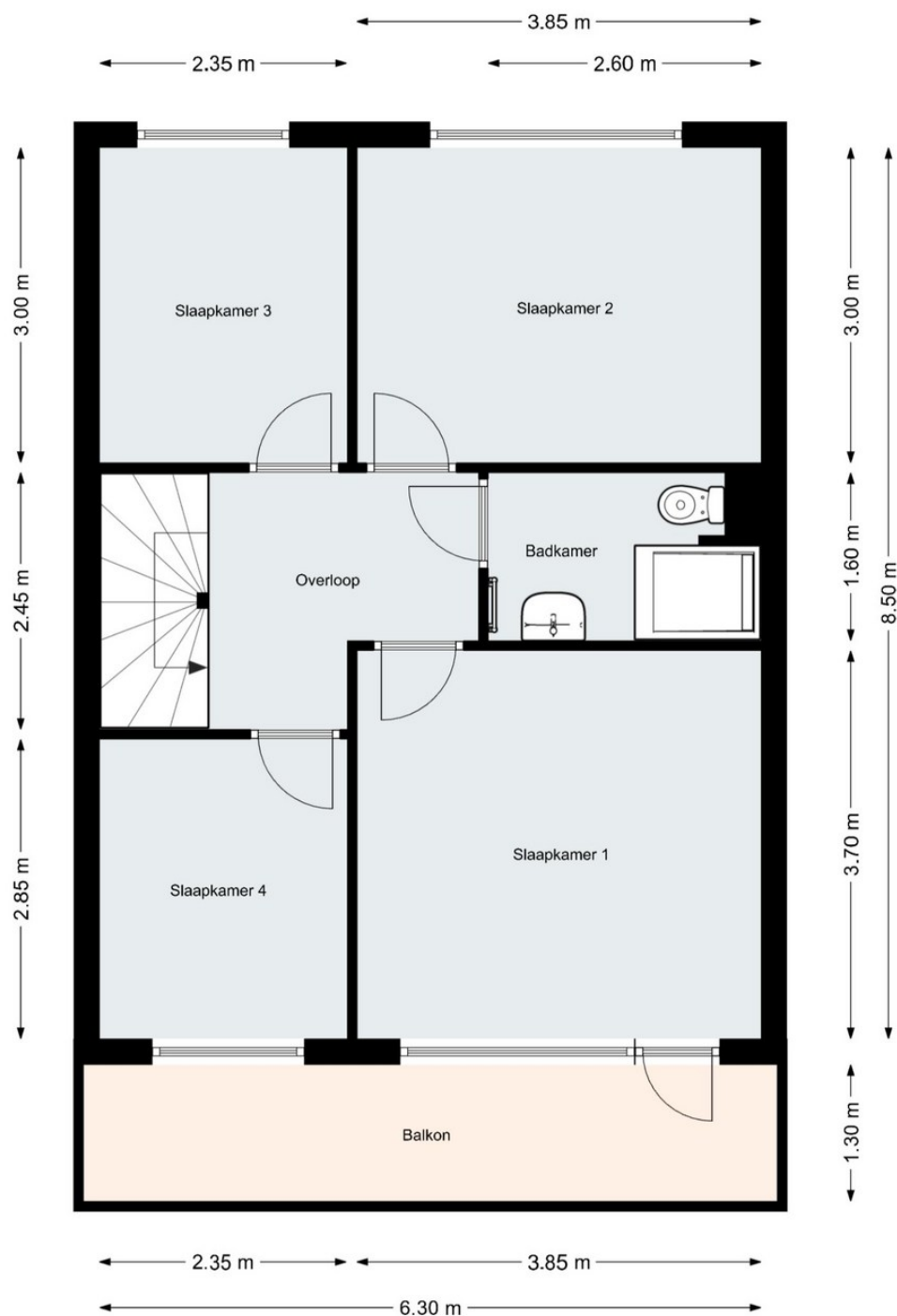
Begane grond



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

Plattegrond

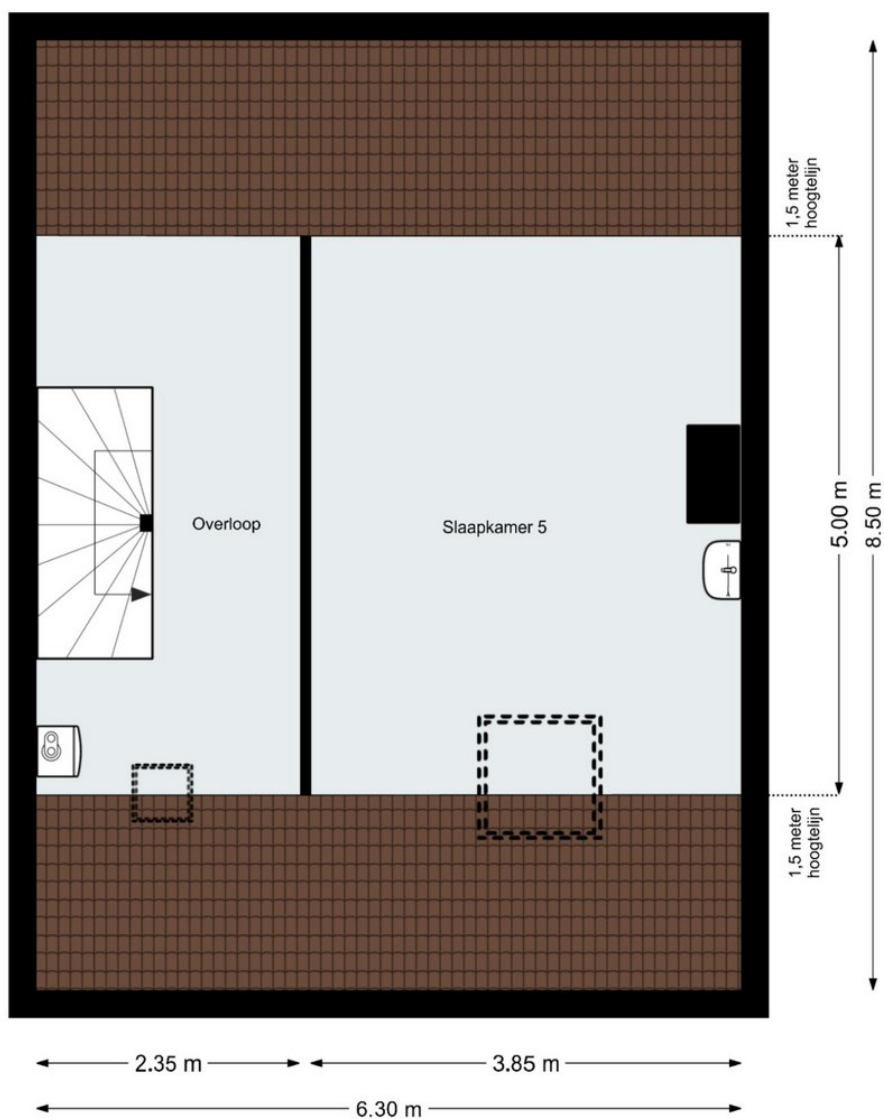
Eerste verdieping



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

Plattegrond

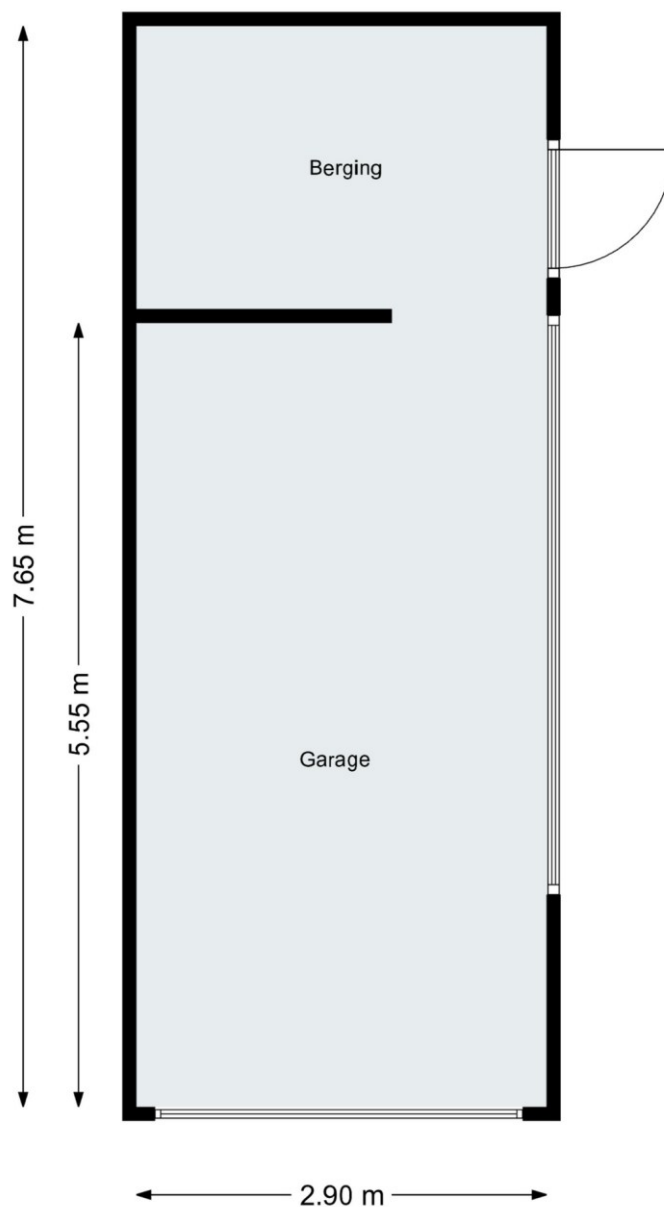
Tweede-/Zolderverdieping



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

Plattegrond

Garage

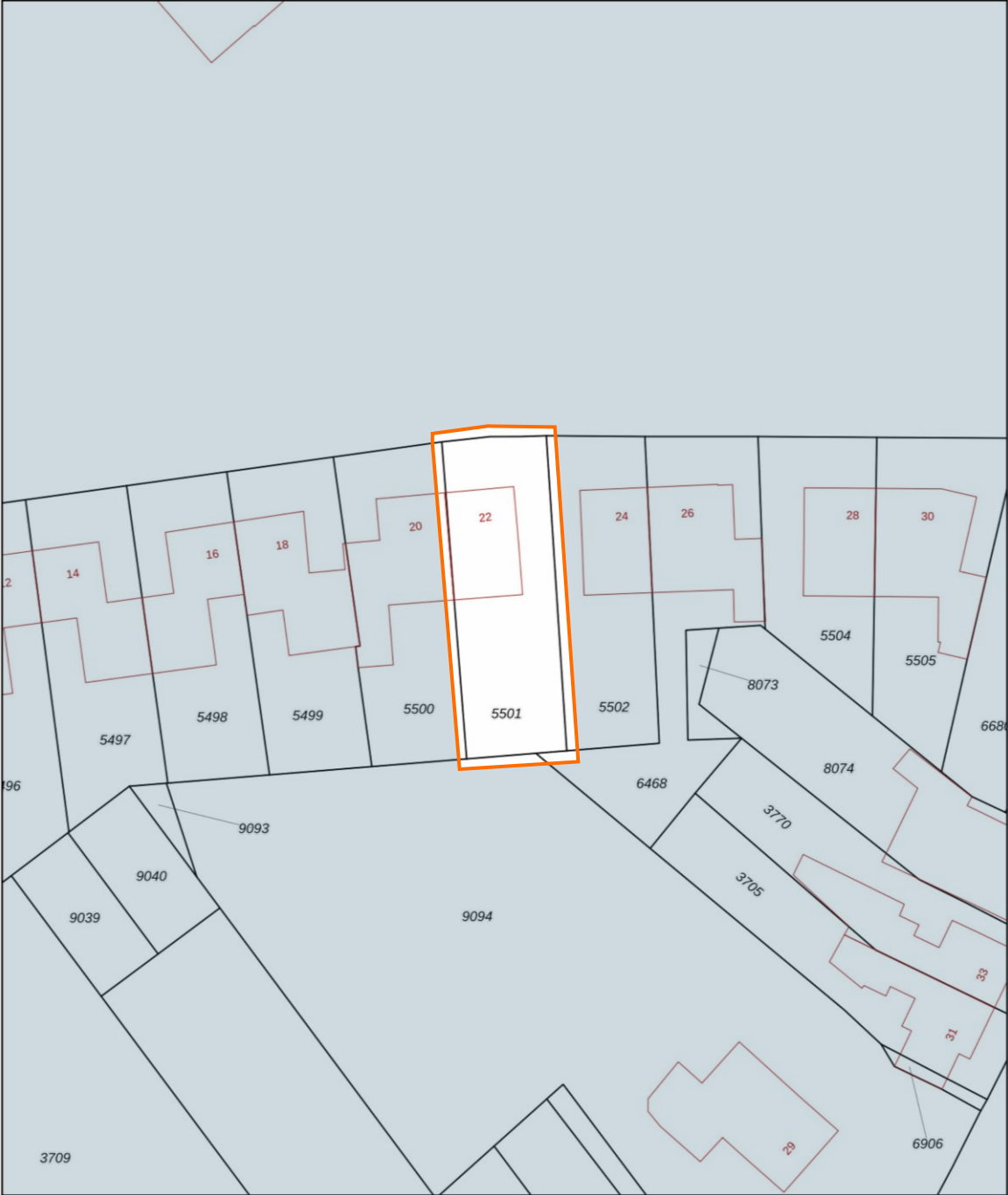


** Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VGHM



0 5 10 15 20 25m

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 5501

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

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

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** helpen we je bij alles wat komt kijken bij het kopen, verkopen of taxeren van een woning. Dat doen we nuchter, betrokken en met kennis van zaken. Een huis kopen of verkopen is geen alledaagse beslissing, en daarom vinden we het belangrijk dat je kunt rekenen op duidelijkheid en persoonlijke begeleiding.

We nemen de tijd om je situatie en wensen goed te begrijpen. Geen standaardverhaal, maar advies dat past bij jou en bij de woning. Dankzij onze ervaring en onze kennis van de lokale markt kunnen we realistisch meedenken en je helpen om de juiste keuzes te maken.

Bij de verkoop van een woning zorgen we voor een sterke en verzorgde presentatie, met onder andere professionele fotografie en goede online zichtbaarheid. Tegelijk houden we het proces transparant en overzichtelijk, zodat je altijd weet waar je staat.

Ons doel is simpel: het koop- of verkoopproces zo prettig en soepel mogelijk laten verlopen. Of je nu voor het eerst een huis koopt, gaat verhuizen, of inzicht wilt in de waarde van je woning — wij staan naast je, van begin tot eind.

Waarom Van Goede Huizen Makelaar:

- ✓ **Persoonlijke begeleiding zonder poespas**
- ✓ **Goede kennis van de lokale woningmarkt**
- ✓ **Eerlijke communicatie en heldere afspraken**
- ✓ **Zorgvuldige taxaties en doordachte onderhandelingen**

Bij ons draait het niet alleen om huizen, maar om de mensen die erin wonen.

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking. We denken graag met je mee.



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar
arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Een woning verkopen doe je niet elke dag. Daarom begeleiden wij het hele proces van begin tot eind, zonder losse eindjes. We starten met een realistische vraagprijs, zorgen voor een sterke en verzorgde presentatie en nemen de onderhandelingen volledig uit handen.

Ook na het bereiken van overeenstemming blijven we betrokken. We begeleiden je tot en met de afspraak bij de notaris, zodat alles klopt en niets aan het toeval wordt overgelaten. Zo verloopt de verkoop van je woning overzichtelijk, zorgvuldig en met aandacht voor jouw belangen.

Wat je van ons kunt verwachten:

- ✓ **Uitgebreide plaatsing op Funda!**
- ✓ **Professionele fotograaf!**
- ✓ **Opvallend makelaarsbord!**
- ✓ **Bezichtigingen door dé makelaar!**

GRATIS

Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs 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 verkoop, aankoop, verbouwing of financiering, wij zorgen voor een zorgvuldig en betrouwbaar taxatierapport dat voldoet aan alle geldende eisen en is gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs hebben een sterke kennis van de lokale markt en leveren een helder, goed onderbouwd rapport. Zo heb je duidelijkheid en een waardebepaling 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:

