

Welkom thuis!



Asterstraat 29

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Asterstraat 29
Bergen op Zoom

€ 249.500,- k.k.
Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte ± **85 m²**
Inhoud ± **220 m³**
Perceel **286 m²**

Bouw

Typewoning **Hoekhuis | Eengezinswoning**
Bouwjaar (volgens BAG) **1926**
Bouwaard **Traditioneel uit metselsteen opgetrokken**
Vloeraard Begane grond: **Hout/Beton** | Verdieping: **Hout**
Dak **Plat dak met bitumen**
Kozijnen **Hout**

Installatie

Verwarming **Combiketel: Remeha Avanta (2006)**
Warm Water **Via combiketel**
Elektra **5 groepen**

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Grotendeels dubbelglas
- ✓ Deels HR++ beglazing
- ✓ Deels Dakisolatie

Omschrijving

Hoekhuis met karakter en volop mogelijkheden in Bergen op Zoom! Dat is direct waar je aan denkt bij de Asterstraat 29 Bergen op Zoom. Een huis waar je écht iets van jezelf kunt maken? Dit charmante hoekwoning uit 1926 staat te wachten op een nieuwe eigenaar met plannen. Dit huis - in de geliefde wijk Tuinwijk - is geen kant-en-klaar plaatje, maar juist een plek waar je jouw eigen woonstijl en ideeën tot leven kunt brengen. Perfect voor starters of handige doeners die niet terugschrikken voor een beetje werk.

De Asterstraat is zo'n straat waar het dagelijks leven zich gewoon voor je deur afspeelt: kinderen die buiten spelen, buren die elkaar kennen en voorzieningen die verrassend dichtbij zijn. Scholen liggen om de hoek en ook winkels, sportfaciliteiten en het centrum van Bergen op Zoom bereik je in een paar minuten. Praktisch wonen, zonder in te leveren op sfeer.

Huizen uit de jaren '20 hebben vaak iets bijzonders, en dat voel je hier ook. Tegelijkertijd biedt deze woning het comfort en de ruimte die je nu nodig hebt. Het perceel van 286 m² zorgt voor een opvallend grote achtertuin van ruim 32 meter diep - een zeldzaamheid in deze prijsklasse. Denk aan lange zomeravonden, een eigen moestuin, speelruimte voor kinderen of gewoon een plek om tot rust te komen. Dankzij de hoekligging geniet je bovendien van extra privacy en licht. De houten garage is handig voor de auto of de motor.

De basis is goed, maar de echte kracht van deze woning zit in de mogelijkheden. Zo is een dakopbouw denkbaar, waarmee je eenvoudig extra kamers kunt creëren. Ideaal als je in de toekomst meer ruimte nodig hebt voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Je koopt hier dus niet alleen een woning voor nu, maar ook voor later. Ja, er moet nog het een en ander gebeuren. Maar juist dat maakt dit huis interessant. Je kunt alles direct naar eigen smaak aanpakken en meteen slimme keuzes maken op het gebied van isolatie en energiezuinig wonen. Zo bouw je stap voor stap aan een comfortabel en duurzaam thuis. Met de subsidiemogelijkheden is er veel mogelijk. Zo maak je het huis helemaal anno 2026 wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee.

Tuinwijk staat bekend als een prettige, gemoedelijke buurt waar mensen zich snel thuis voelen. Je woont hier rustig, maar zit tegelijkertijd zo op de fiets richting het historische centrum of op de uitvalswegen naar omliggende steden. Een fijne combinatie van levendigheid en bereikbaarheid.

Asterstraat 29 Bergen op Zoom is geen standaard woning, maar juist een huis met karakter en toekomst. Zie jij het al voor je hoe dit jouw plek kan worden? Dan is dit hét moment om te komen kijken en de mogelijkheden zelf te ervaren.

Hier zou zomaar jouw volgende hoofdstuk kunnen beginnen. Benieuwd? Kom een kijkje nemen door te bellen en wij begeleiden je graag rond in misschien wel jouw toekomstige thuis!



Pluspunten

- ✓ Super royale tuin van 32 meter diep!
- ✓ Scholen om de hoek!
- ✓ Rustige en kindvriendelijke buurt!
- ✓ Woning geheel naar eigen smaak te maken!

Begane grond

Entree/Hal:

Via de voordeur kon je in de knusse hal die toegang geeft tot de woonkamer en de meterkast. Het nisje wat is ontstaan is een mooi plek om de jassen op te hangen.

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

Woonkamer:

Een mooie woonkamer met veel mogelijkheden. De trap naar de verdiepingsvloer is momenteel vol in het zicht, maar kan doormiddel van het plaatsen van een wand uit het zicht worden onttrokken. De vaste kast is handig voor het opbergen van de nodige spulletjes. Maar kan ook worden verwijderd om de keuken meer te betrekken bij de woonkamer. Het formaat nodigt uit om een leuke leeshoek te creëren en een TV-hoek. Met het plaatsen van een leuke houtkachel, maak je het niet alleen gezellig, maar houdt je ook de gasrekening laag.

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

Keuken:

De keuken is gesloten en in de uitbouw geplaatst. De keuken is flink van formaat en voorzien van veel onder en bovenkastjes en een kunststof werkblad. Via het lichtkoepel kan het daglicht de ruimte goed verlichten. Met het doorbreken van de muur richting de woonkamer kun je hier een droomkeuken kwijt met alle inbouwapparatuur die je maar wenst. De huidige keuken is voorzien van:

+ 4-pits gasfornuis

+ Afzuigkap

+ Dubbele spoelbak

+ Oven

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde/gestuurde wanden en een houtenschroten plafond.

Eetkamer/bijkeuken:

Achter de keuken tref je een eetkamer die toegang geeft – doormiddel van tuindeuren tot de tuin. Een leuke ruimte om weer te gebruiken voor de eethoek. Wel zo praktisch zo naast de keuken.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, gestuurde wanden en een houtenschroten plafond.

Gang:

De gang geeft toegang tot de sanitaire voorzieningen. Een aparte toiletruimte en badkamer. Hier tref je de combiketel en een mogelijkheid voor kastruimte.

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

Toilet:

Ruime toiletruimte welke voorzien is van een duoblok en fonteintje. De ventilatie van de ruimte is doormiddel van het venster raam.

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

Badkamer:

De badkamer is eenvoudige van opzet. Deze ruimte kun je verbouwen tot een bijkeuken waar je de wasmachine in plaatst. Wel zo handig. De huidige badkamer is voorzien van een royale douchecabine en een wastafel. De badkamer wordt geventileerd door een ventersraam en mechanische ventilatie.

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







Impressie!



Verdieping

Overloop:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een berging. Mocht je meer slaapkamers wensen? Het is mogelijk om een extra verdieping op de woning te plaatsen.

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

Slaapkamer 1:

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is met ruim 9,5 m² prima van formaat. Een leuke kinderkamer waar een bed, kast en bureau makkelijk in kunnen worden geplaatst. Werk je veel vanuit huis? Dan kun je deze kamer ook als werkkamer gebruiken.

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

Slaapkamer 2:

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Een tweepersoonsbed en kledingkast kun je hier makkelijk in kwijt. Het fijne vrije uitzicht over de tuin is zeker een grote pluspunt.

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

Berging:

Tussen de beide slaapkamers is er een praktisch berging. Handig voor de vakantieoffers en kerstversiering. Het daglicht komt via de lichtkoepel binnen. Deze ruimte kun je ook omtoveren tot een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

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







Buiten

Achtertuint:

Wat een lengte! Dat mag je zeker zeggen met deze 32 meter diepe achtertuin. Dit is echt het pluspunt van de woning. Ruimte genoeg om je eigen groente te verbouwen, een overkapping voor de barbecue avonden. Het achterom is niet alleen praktisch, maar is dermate breed dat je er ook een oprit hebt voor je auto. In de tuin tref je een houtenberging en een stalenberging. De tuin is noordwestelijk georiënteerd, maar door de lengte is er altijd een plekje in de zon te vinden.

Garage:

De vrijstaande houtgarage (ongeveer 5,9 x 3,45 meter) biedt plaatst voor 1 auto. De garage is voorzien van elektra en een stalen garagedeur.





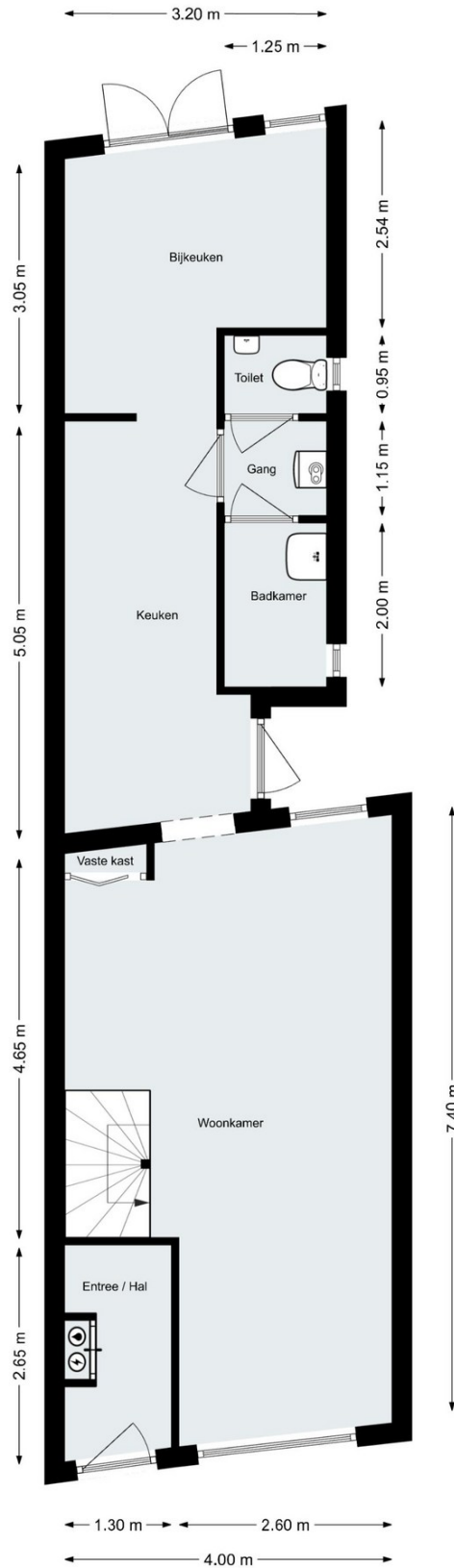
32 meter diep!





Plattegrond

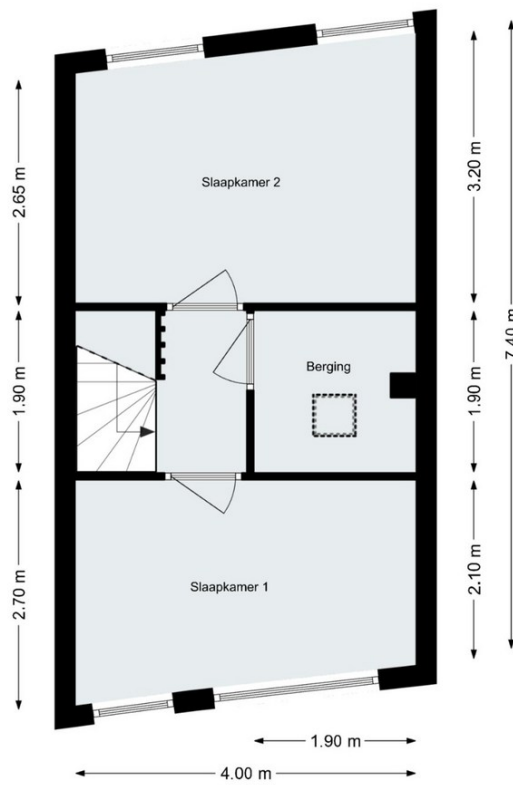
Begane grond



* 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.

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 waardebeoordeling waarop je kunt vertrouwen.



van
goedehuizen
makelaar

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:

Vastgoed
Ned.