

Welkom thuis!



De Boulevard 203

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



De Boulevard 203 Bergen op Zoom

€ 465.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud

Ongeveer 115 m²
Ongeveer 340 m³

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Appartement
2001
Traditioneel
Beton
Plat dak met bitumen bedekt
Aluminium

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel: Intergas Kombi Kompact HRE (2017)
Via combiketel
6 groepen + kookgroep | 2 aardlekschakelaars

EnergieLabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Volledig dubbelglas
- ✓ Volledig geïsoleerd

Omschrijving

Zie je jezelf al zitten aan het water, de zon die langzaam ondergaat, een ijsje in de hand (want ja, de ijssalon is om de hoek!) Welkom aan De Boulevard 203 in het appartementencomplex: Penelope! Dit appartement op de geliefde Bergse Plaat is klaar voor iemand die nét wat meer uit het leven wil halen en geen zin heeft in klussen, traplopen of saaie uitzichten. Alles aan deze plek ademt gemak, comfort en gezelligheid.

Stel je voor: je stapt je voordeur uit en hoppa – je staat tussen de winkels van het bruisende buurtwinkelcentrum. Even boodschappen doen, snel een pakketje versturen of zomaar rondneuzen? Heel praktisch zijn de medische voorzieningen die tegenover het winkelcentrum te vinden zijn. Alles is letterlijk binnen handbereik. En wie zin heeft in een verrassend lekkere lunch of uit eten, loopt zo de boulevard af voor een hapje – met keus genoeg uit restaurants én dus die zalige ijssalon voor als het weer nog lekkerder is dan anders.

Dit appartement is een plaatje voor doorstromers die wel klaar zijn met traplopen en tuinonderhoud – of die ruimte, rust én alle voorzieningen willen combineren. Hier woon je strak, veilig én relaxed: alles gelijkvloers en modern, want gebouwd in 2001. Geen verhalen over tochtgaten, versleten ramen of slechte isolatie: je bent verzekerd van Energielabel A. Goed voor het milieu, lekker voor de portemonnee.

Kom verder! Je merkt direct hoe licht en ruim het appartement is. Slim ingedeeld en voorzien van praktisch alles zoals een ruime woonkamer, gezellige keuken, comfortabele badkamer en 2 ruime slaapkamers. De buitenruimte is super met een mooi uitzicht over het speelveld. Het fijne van de loggia is dat er het hele jaar gebruik van kan maken. Zomers open je de deuren en in de winter heb je een extra kamer. Daarbij beschikt dit appartement over toegankelijke liftvoorzieningen. Ideaal als je net even wat minder mobiel bent – dat geeft een lekker gevoel van vrijheid.

De charme van dit stukje Bergen op Zoom is ongeëvenaard. Wandel over de aantrekkelijke boulevard waar altijd wat te doen is. Van flanerende buurtbewoners tot surfers die over het water glijden; je wordt deel van een levendige, maar toch ontspannen omgeving. Heb jij ineens spijt dat je vroeger niet aan het water bent gaan wonen? Nou, grijp nu je kans!

Naast de toplocatie heeft het appartement ook nog een aantal praktische extra's. Eigen parkeerplaats in het souterrain, comfortabele entree, veiligheid (die portiekflat-extra's maken het net iets relaxter wonen), én onderhoudsarm. Dus alle tijd over voor de leuke dingen in het leven.

Kortom: een instapklaar appartement - waar je eventueel eigen stempel op kunt drukken - op een unieke locatie, waar het beste van de stad en het mooiste van de natuur samenkomen? Wil je de deur uit kunnen struinen langs het water, zónder jezelf in het stadscentrum te verliezen? Kom dan kijken aan De Boulevard 203. Hier begint het nieuwe hoofdstuk van jouw woonavontuur!



Pluspunten

- ✓ Winkels, dokter en overige voorzieningen om de hoek!
- ✓ In-stap-klaar!
- ✓ Verrassend ruim appartement!
- ✓ Privé parkeerplaats in de souterrain!

Indeling

Entree / Hal:

Heerlijke binnenkomer van het appartement. De hal is ruim van opzet waardoor je elkaar zonder te hinderen kan passeren. Er is veel ruimte voor een kapstok en schoenenkast. Zo blijft het lekker opgeruimd. De hal heeft toegang tot vrijwel alle kamers.

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

Woonkamer:

Over ruimte gesproken. De woonkamer is zéér ruim van opzet met maar liefst 42 m² vloeroppervlakte. Hier plaats je met gemak een XXL-eettafel om met de hele familie aan te dineren. Een royale zitgroep, een leuke dressoirkast en een aparte leeshoek het past hier allemaal. Leuk detail is de erker die de kamer net wat speelser maakt.

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

Keuken:

De semi-open keuken is super handig geplaatst. Je kunt de vaat nog eventjes laten staan zonder dat deze vervelend in het zicht staat. Tegelijkertijd kun je gezellig kletsen tijdens het koken. Via de beide ramen kan het daglicht goed binnenkomen wat de keuken nog prettiger maakt. De huidige keuken met natuursteen werkblad verkeert nog in een prima staat en is voorzien van:

+ 4-pits inductiekookplaat

+ Afzuigkap

+ Combimagnetron/Oven

+ Koel-/Vriescombinatie (los)

+ Vaatwasser

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

Loggia:

Wat een uitkomst een loggia. Hierdoor kun je het hele jaar genieten van deze extra vierkante meters. Met de zonnestralen schuif je de paneeldeuren open en ontstaat er een balkon en in de winter houdt je boel dicht en is er een extra (serre)kamer. Hoe ideaal is dat?

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

Slaapkamer 1:

Fijne slaapkamer die in verbinding staat met de loggia. Zo kun je nog even op bed blijven liggen terwijl je genieten van het zonnetje en het uitzicht. Er past met gemak een ruim tweepersoonsbed en kledingkast in. Dat kan ook niet anders met ruim 11,5 m² oppervlakte.

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

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer van ongeveer 12,5 m². De slaapkamer is gelegen naast de badkamer en kan voor verschillende doeleinde worden gebruikt. Wat dacht je van een hobbykamer, werk-/studeerkamer of een leuke logeerkamer. Uiteraard kun je deze kamer ook als hoofdslaapkamer gebruiken, met daarin een royaal tweepersoonsbed en kledingkasten.

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

Badkamer:

Fris je op in deze keurige badkamer. Ook hier is de opzet ruim te noemen, waardoor je samen gebruik kunt maken van de badkamer. Dankzij de neutrale tegelkleuren maak je de badkamer met accessoires eenvoudig helemaal eigen.

De badkamer is voorzien van:

+ Badkamermeubel met dubbel wastafel

+ Ruime inloopdouche

+ Handdoekenradiator

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

Toilet:

Keurige toiletruimte welke voorzien is van een (verhoogd) wandcloset, fonteintje en ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een spuitwerkplafond.

Technische- Wasruimte:

Altijd handig een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. In deze technische ruimte is daar aan gedacht. Hier tref je ook de combiketel aan en is er meer dan voldoende ruimte voor de stofzuiger, strijkplank en boodschappenvoorraad.

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

Berging:

In het souterrain tref je de berging (ongeveer 3,7 x 1,8 meter). In de berging is ruimte genoeg voor de vakantieoffers, kerstversiering en de fietsen. De berging is tot slot voorzien van natuurlijke ventilatie en elektra.

Parkeerplaats:

In de afgesloten parkeerkelder tref je een parkeerplaats voor de auto of motorfiets. De plaats is praktisch gelegen, lekker dicht bij de toegangsdeuren tot de appartementen.









Smakelijk eten!

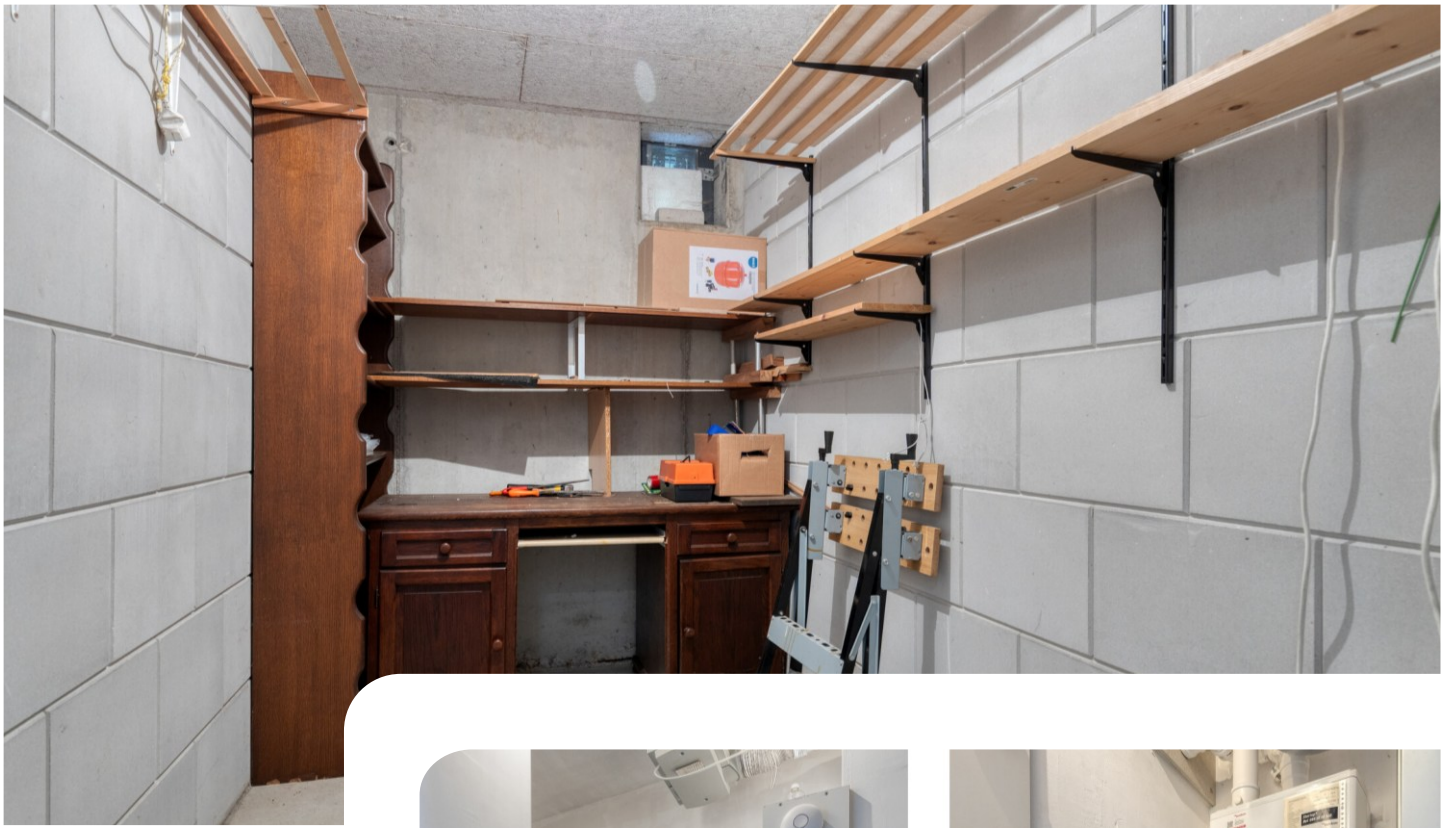




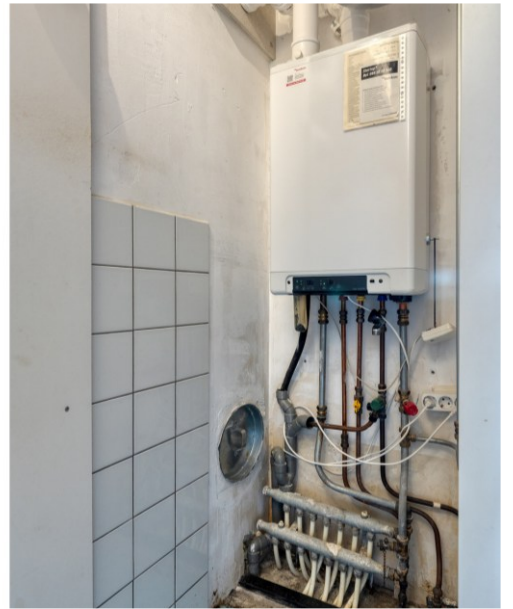








*Bergruimte
genoeg!*





Plattegrond



* 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.