

Bergen op Zoom Bastiaansblok 42

€ 219.500,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

VBO  **MAKELAAR**

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Woningdocumentatie

Objectnummer 2429

Plaats	: Bergen op Zoom
Postcode	: 4613 GA
Adres	: Bastiaansblok 42
Prijs	: € 219.500,- kosten koper
Oplevering	: In overleg te bepalen.
Type	: Eengezinswoning, zijnde een uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met berging/garage.
Bouwjaar	: 1986
Inhoud	: Plm. 350 m ³
Perceelsoppervlakte	: 188 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 106 m ²
Bouwaard	: De woning is traditioneel in spouw en uit metselsteen opgetrokken, heeft betonnen vloeren en een met pannen gedekt zadeldak. Het platte dakdeel van de achteruitbouw is afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.
Staat van onderhoud	: Het huis verkeert in een nette onderhoudsstaat. In 2011 zijn de kozijnen nagenoeg allemaal vervangen door hoge kwaliteit kunststof kozijnen met daarin dubbele beglazing. In 2012 is eveneens de achteruitbouw met dubbele openslaande tuindeuren en 2 lichtkoepels gerealiseerd. Nagenoeg alle vloeren zijn met laminaat belegd, de wanden zijn voorzien van vlak stucwerk en de plafonds van spuitwerk.
Ligging	: Gelegen in rustige woonstraat met het centrum, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen kortbij.
Tuin	: De westelijk gelegen achtertuin heeft sierbestrating en plantenborders, een kunstgras gazon en aan weerszijden een houten schutting. Aan de achterzijde is een gaashek waardoor er gedurende een deel van het jaar een weids uitzicht is. De garage is door het verwijderen van de garagedeur en het inbrengen van een pui nu in gebruik als berging. Voor de garage is een royale overkapping en een zijpoort. De voortuin heeft een oprit en een plantenborder.
Erfdienstbaarheden	: Volgens het laatste bewijs van eigendom is er slechts sprake van enige standaard bouwerfdienstbaarheden.

INDELING

BEGANE GROND

vloeraard

: Betonvloer

Entree/Hal

: U komt binnen in de hal met aan uw linkerzijde de meterkast, aan uw rechterzijde het toilet en u verkrijgt hier toegang tot de woonkamer. De hal heeft een laminaatvloer, geveerde stucwanden en een spuitwerk plafond.

Meterkast

: 7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.

Toilet

: Modern toilet met vloer- en wandbetegeling, spuitwerk plafond, wandcloset wc, fonteintje en aansluiting op de mechanische ventilatie.

Woonkamer

: Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer van meer dan 45 m² met een speksteenkachel (ter overname), centraal een open keuken en een afgesloten trapopgang. De doorzonkamer is aan de achterzijde aanzienlijk verruimd en heeft in de aanbouw dubbele openslaande tuindeuren, een zijdeur en 2 lichtkoepels. De vloer is voorzien van laminaat, de wanden van geveerd stucwerk en het plafond van spuitwerk.

Keuken

: Het rechte kunststof keukenblok met metalen frame staat aan de rechterzijde van de woonkamer en heeft een rvs-werkblad met spoelbak, een gascomfort, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetronoven en achterwandbetegeling.

VERDIEPING

Vloeraard

: Betonvloer

Overloop/trapaankomst

: De trap leidt u naar de overloop met een laminaatvloer, geveerde stucwanden en spuitwerk plafond, vaste trap naar de zolder, toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

: Aan de achterzijde van de woning treft u deze royale kamer aan van plm. 17,5 m², welke is ontstaan doordat een kamerscheidende wand is voorzien van een opening. De kamer heeft een laminaatvloer, geveerde stucwanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2

: Gelegen aan de voorzijde met een vloeroppervlak van plm. 10 m² en met een laminaatvloer, geveerde stucwanden en spuitwerk plafond.

Badkamer

: Het betreft een nette badkamer met vloer- en wandbetegeling, spuitwerk plafond, bad-douchecombinatie, een wasbak, designradiator, wandcloset wc en een aansluiting op de mechanische ventilatie.

ZOLDER

vloeraard

Voorzolder

- : **Betonvloer**
- : **De voorzolder bereikt u met een vaste trap. Hier vindt u de Intergas combiketel (bouwjaar 2015), de wasmachineaansluiting, 2 units mechanische ventilatie en bergruimte achter de knieschotten. De vloer is voorzien van laminaat, de wanden van geverfd stucwerk en behang, de dakschuintes en het plafond van gipsplaten. Tevens is er een zolderluik naar de bergvliering, een dakkapel en toegang tot de zolderkamer.**

Zolderkamer

- : **Royale kamer van plm. 16 m² met een dakkapel, laminaatvloer, stucwand en een behangen wand, gipsplaten aan de dakschuintes, gipsplaten plafond en bergruimtes achter de knieschotten.**

ALGEMEEN

Bergruimtes

Tuinberging / garage

- : **Op de zolder en in de tuinberging.**
- : **De garagedeur is verwijderd en daar is een pui voor in de plaats gekomen, waardoor de garage nu als berging in gebruik is. De berging is voorzien van elektra, heeft een betonvloer, halfsteensmuren en een golfplaten dak met 6 zonnepanelen.**

Elektra

Verwarming/warmwater

- : **7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.**
- : **Middels een Intergas combiketel (bouwjaar 2015) en een speksteenkachel (ter overname).**

Isolatie

- : **De woning is volledig dubbel beglaasd en het dak is geïsoleerd.**

**Energieverbruik huidige
eigenaar**

Onroerende zaakbelasting

Waterschapslasten

- : **Het voorschot gas en elektra bedraagt € 112,- per maand bij Innova.**
- : **€ 214,42 per jaar voor het belastingjaar 2017.**
- : **€ 68,99 per jaar voor het belastingjaar 2017.**

BIJZONDERHEDEN

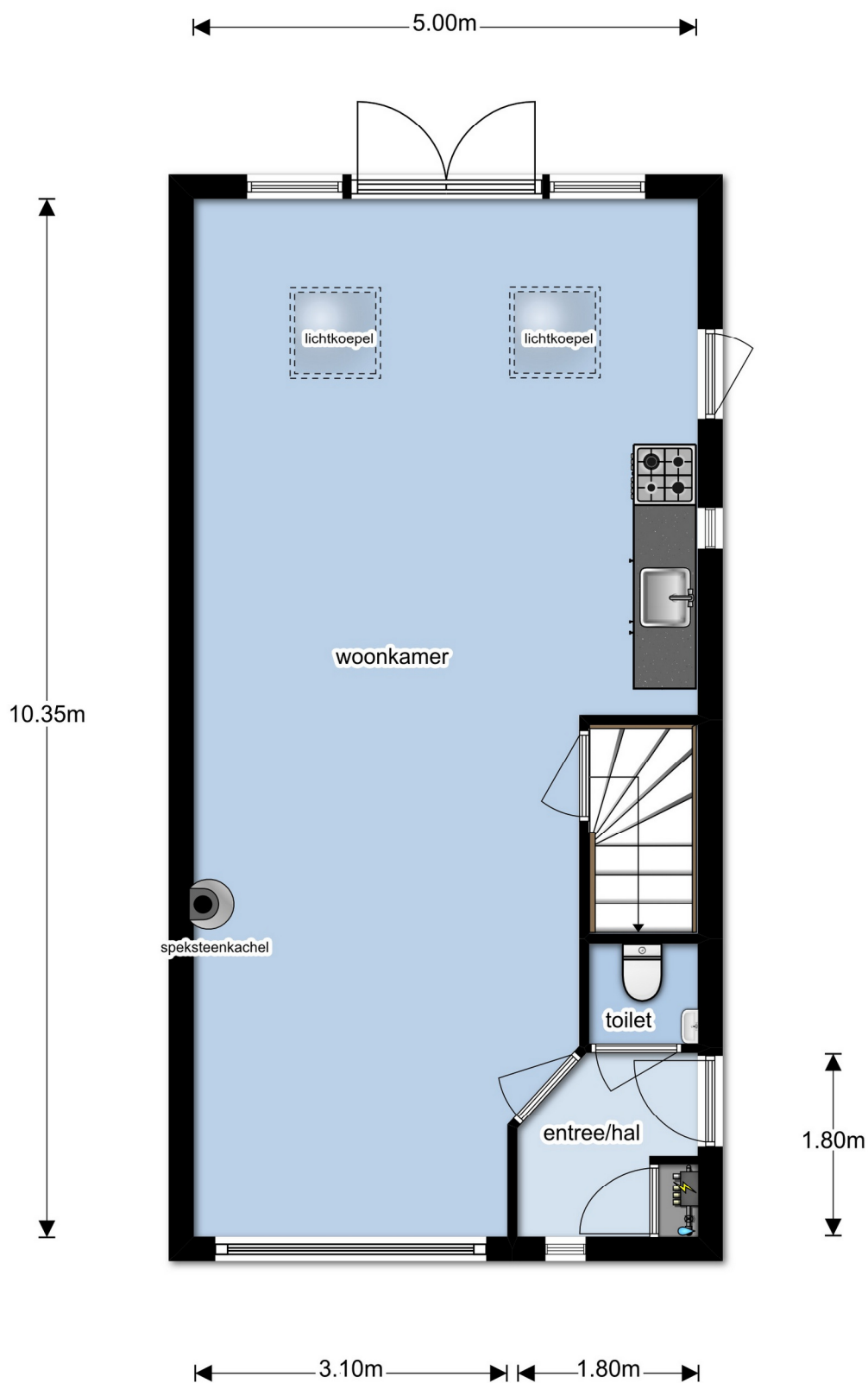
- * Op het garagedak zijn 6 zonnepanelen aangebracht.
- * De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, op de zolder is een elektrisch rolluik.
- * De speksteenkachel is ter overname.
- * De woningverbeteringen zijn kwalitatief hoogwaardig voor wat betreft de kozijnen, ramen, beglazing en de gepleegde uitbouw.
- * Zoekt u een aantrekkelijk geprijsde, nagenoeg instapklare twee-onder-één-kapwoning met garage/berging, kom de woning dan vrijblijvend bezichtigen om u te laten overtuigen van de “verborgen” kwaliteiten!
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.

Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

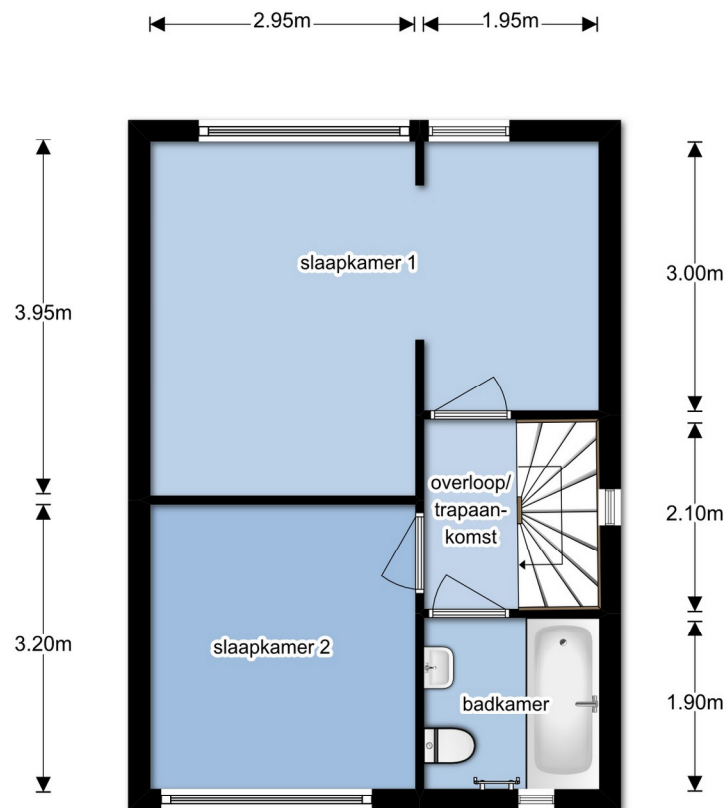
Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.

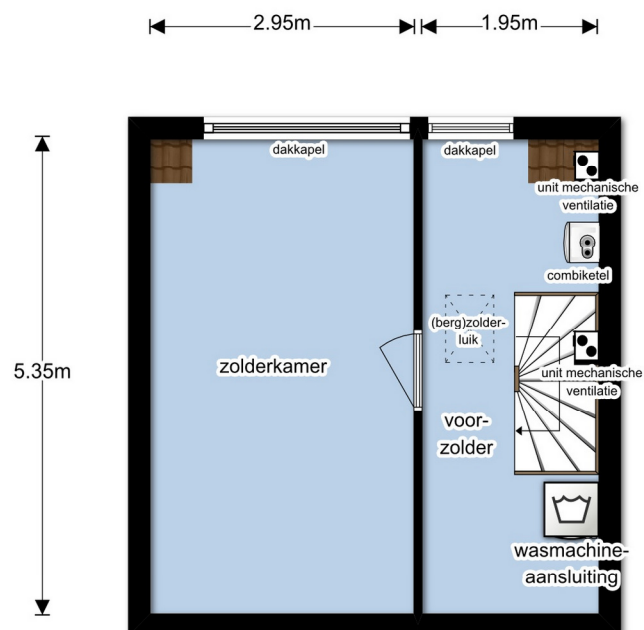
begane grond



verdieping



zolder





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 31 maart 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

BERGEN OP ZOOM

Sectie

K

Perceel

1915

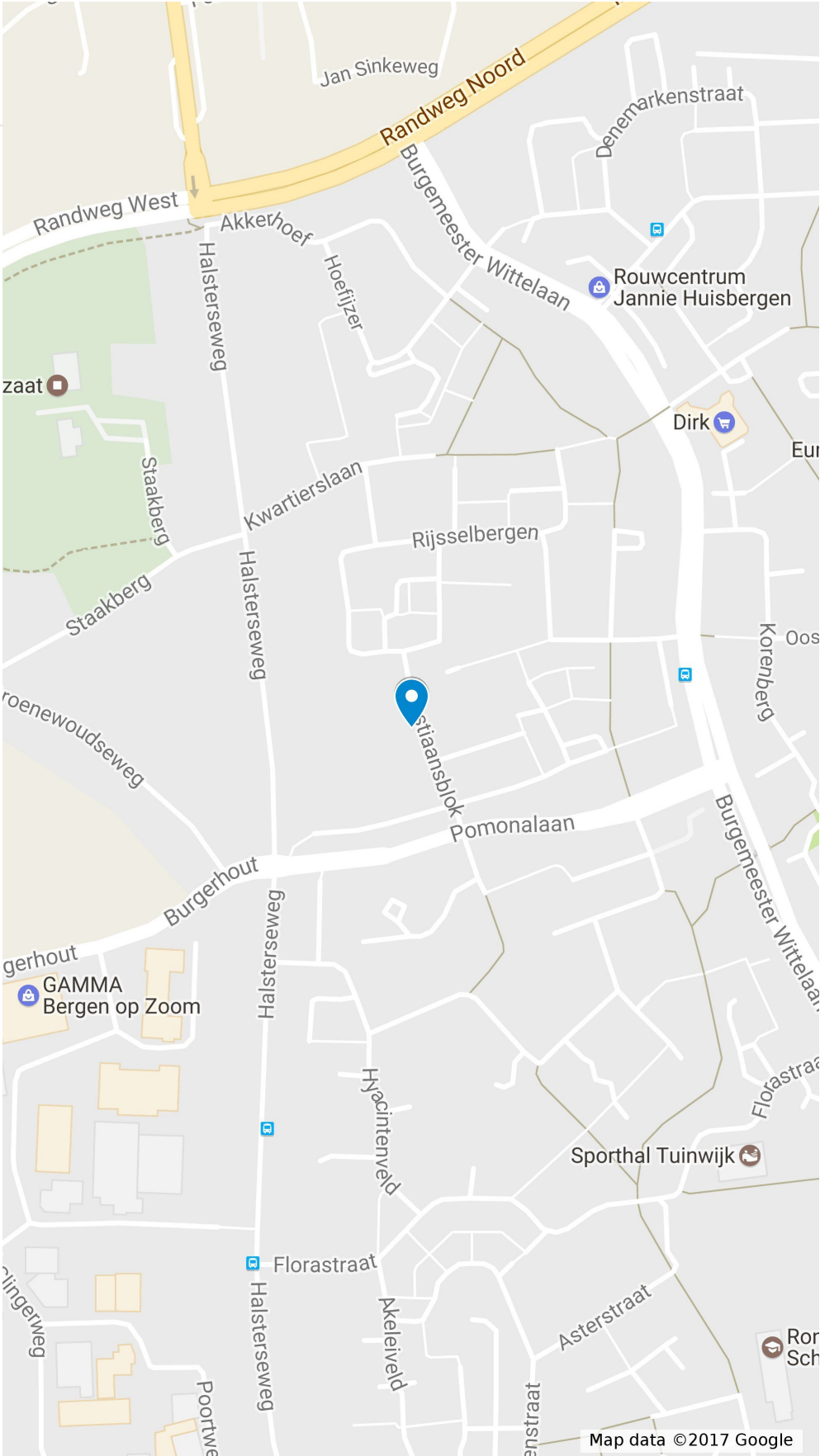
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Bergen op Zoom

 Bastiaansblok 42





OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus ongeveer bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkende markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende "oude" economie. Een realistische benadering en doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke "ins en outs", zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek, vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

Indien niet een compleet rapport nodig is stellen wij een zogenaamde **taxatieverklaring** op tegen een scherp tarief van € 165,-- exclusief BTW.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.