

Bergen op Zoom Schorrenkruid 67

€ 695.000,- k.k.



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

VBO  MAKELAAR



Woningdocumentatie

Objectnummer 2481

Plaats	: Bergen op Zoom
Postcode	: 4617 JH
Adres	: Schorrenkruid 67
Prijs	: € 695.000,- kosten koper
Oplevering	: In overleg te bepalen
Type	: Riante en moderne villa met een strakke belijning, grote ruimtes met veel lichtinval, inpandige garage en rondom tuin.
Bouwjaar	: 1999
Inhoud	: Plm. 875 m ³ (inclusief serre-terras op de verdieping)
Perceelsoppervlakte	: 600 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 242 m ² (inclusief serre-terras)
Bouwaard	: Onder architectuur in spouw opgetrokken, gebouwde villa. Op de begane grond heeft het pand een schoonmetselwerk buitenspouwblad en de garage is aan de buitenzijde gepotdekseld, het buitenspouwblad op de verdieping is voorzien van stucwerk. De vloeren zijn van beton en het pand heeft een platdakconstructie.
Staat van onderhoud	: De luxe keuken verkeert in goede conditie, alle kozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van het pand zijn van kunststof en zijn voorzien van dubbele beglazing. Het schilderwerk is recent uitgevoerd, zowel binnen als buiten. De luxe travertin-vloeren op de begane grond verkeren in een goede staat, alsmede alle wanden en plafonds in het pand. De kunststof vlonders op het serre-terras zijn recent vervangen. Het pand heeft qua afwerking slechts kleine aandachtspuntjes.
Ligging	: Gelegen op het noordwestelijk deel van de "Bergse Plaat" in een rustige woonstraat met een verscheidenheid aan onder architectuur gebouwde villa's. De kindvriendelijke "Bergse Plaat" biedt haar bewoners scholen en een winkelcentrum, ruime speelvelden en speeltuintjes. Op loopafstand is een busverbinding naar het centrum. De nabijgelegen Binnenschelde is een recreatieplas waar de mogelijkheid bestaat om te zwemmen, kanoën en te windsurfen. Er is een strandzone aangelegd met diverse faciliteiten en er zijn aanlegsteigertjes. Een overdekt zwembad is eveneens aanwezig op de Bergse Plaat. En "last but not least" willen wij het nabijgelegen, uitgestrekte natuurgebied benoemen waar u heerlijke wandelingen kunt maken.

- Tuin** : Bezijden de voortuin ligt de oprit met voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's voor de toegang naar de garage. De zijtuinen met bestrate paden, een gazon, een grindborder en plantenborders leiden u naar de achtertuin. De noordwestelijk gelegen, goed omsloten achtertuin biedt u volop bezonning en heeft grenzend aan de woning een terras met sierbestrating, daarachter een gazon en daaromheen de plantenborders met een groene erfafscheiding. In de hoek van de tuin staat een royaal houten tuinhuis van circa 15 m².
- Erfdienstbaarheden** : Er is geen sprake van bijzondere servituten, slechts van de "standaard Bergse Plaat erfdienstbaarheden".

INDELING

BEGANE GROND

Vloeraard

- : Betonvloer

Entree/Hal

- : U betreedt de villa in de hal met aan uw rechterzijde de meterkast, daarachter het toilet en de open trapopgang. Links is de toegang tot de woonkamer en achter in de hal is een toegang tot de woonkamer. De hal heeft een luxe travertin-vloer, spuitwerk wanden en plafond.

Meterkast

- : 10 elektragroepen en 3 aardlekschakelaars.

Toilet

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

Woonkamer

- : Vanuit de hal komt u in de zeer lichte, imposante L-living met open keukenverbinding met een gezamenlijk oppervlakte van maar liefst (plm.) 90 m² !! De travertin-tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en in de gehele ruimte aanwezig, de wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk. Centraal in de living bevindt zich een design-schouw met een gashaard, de grote raampartijen in de achtergevel worden onderbroken door een schuifpui.

Keuken

- : Luxe keukenblok in U-opstelling met een kookeiland en eetbar voor 4 personen. De kastjes zijn van kunststof en de werkbladen van natuursteen, ook de achterwanden zijn in natuursteen uitgevoerd. De keuken is voorzien van een koelkast, magnetron en een heteluchtoven, vaatwasser en dubbele rvs-spoelbak. Het kookeiland heeft een keramische kookplaat en een design-afzuigkap. Tevens is er een aansluiting op de mechanische ventilatie en een deur naar de garage/bijkeuken.

VERDIEPING

Vloeraard

: Betonvloer

Overloop/trapaankomst

: De trap leidt u naar de architectonische, zeer lichte overloop met een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Een deel van het plafond is modern verhoogd met lichtvensters in de zijden. Vanaf de overloop heeft u toegang tot 5 slaapkamers, het serre-terras en de badkamer.

Slaapkamer 1 tot en met 5

: De slaapkamers zijn allemaal ruim en licht en zijn voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De grootste kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlak van circa 20 m², de andere kamers zijn allemaal circa 14 m².

Badkamer

: De ruime badkamer van circa 11 m² is voorzien van vloer- en wandbetegeling, een spuitwerk plafond, twee wasbakken en een ligbad met waterjets en handdouche, wandcloset wc, douchecabine, designradiator en een aansluiting op de mechanische ventilatie.

Serre-terras

: Riant serre-terras (plm. 34 m²) met panoramisch uitzicht aan de achterzijde. De serre is opgebouwd uit een gemoffeld aluminium frame met daarop Lexan-platen en glazen wanden, welke op de balustrade na volledig zijn te openen. De vloer is voorzien van kuststof vlonders en er zijn twee verwarmingsradiatoren. Tevens is er een pantry aangebracht.

ALGEMEEN

Berguimtes

: Garage/bijkeuken en het tuinhuis.

Tuinhuis

: Circa 15 m², voorzien van elektra, een betontegelvloer, houten wanden en een zadeldak met daksingels.

Garage

: De garage/bijkeuken biedt volop ruimte met een vloeroppervlak van circa 23 m². Hier vindt u de Nefit combiketel (bouwjaar 1999), de wasmachineaansluiting en een pantry met rvs-spoelbak, tuindeur en een elektrische sectionaaldeur. De vloer is voorzien van vloerbedekking, de wanden van stucwerk en het plafond van spuitwerk.

Elektra

: 10 elektragroepen en 3 aardlekschakelaars

Verwarming/warmwater

: Middels een Nefit combiketel (bouwjaar 1999)

Isolatie

: De villa is volledig voorzien van dubbele beglazing, zeer dikke muurisolatie en dakisolatie.

Energieverbruik huidige eigenaar

: Het voorschot gas en elektra bedraagt € 180,- per maand.

Onroerende zaakbelasting

: € 625,56 per jaar voor het belastingjaar 2018.

Waterschapslasten

: € 215,71 per jaar voor het belastingjaar 2018.

BIJZONDERHEDEN

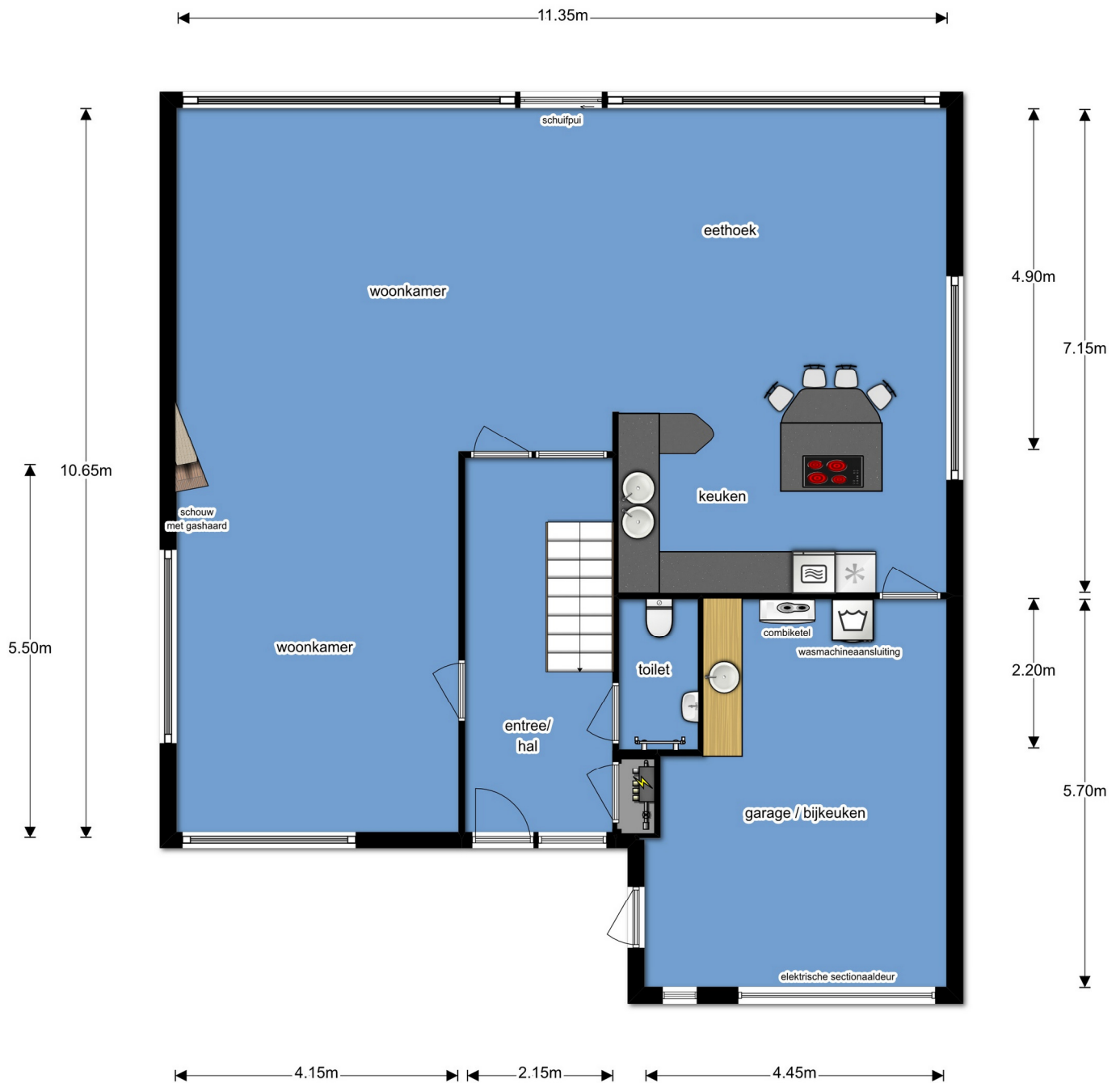
- * De architectonische, moderne bouw met veel ramen zorgt voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval.
- * De villa is volledig voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren met dubbele beglazing.
- * Tijdens het ontspannen in de achtertuin waardeert u de rustige omgeving en is de natuur voelbaar!
- * Door het verwarmde serre-terras kunt u ook op koudere momenten van de buitenomgeving genieten.
- * Een verwende woningzoeker met voorkeur voor grote ruimtes zal na een bezoek aan deze eigentijdse villa zeker een warm gevoel overhouden!
- * 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.

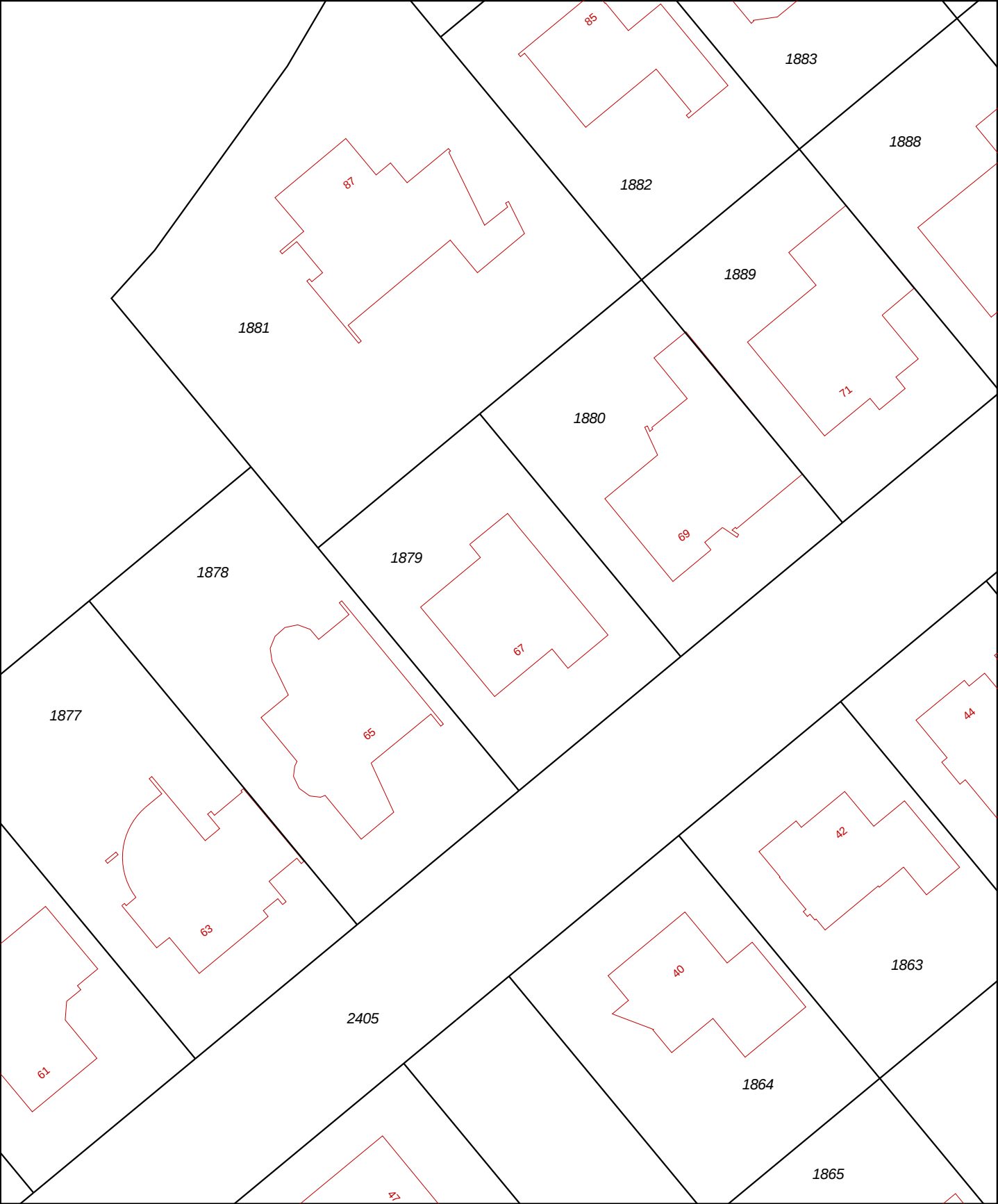
Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.

begane grond



verdieping





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, 11 juni 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

BERGEN OP ZOOM

M

1879

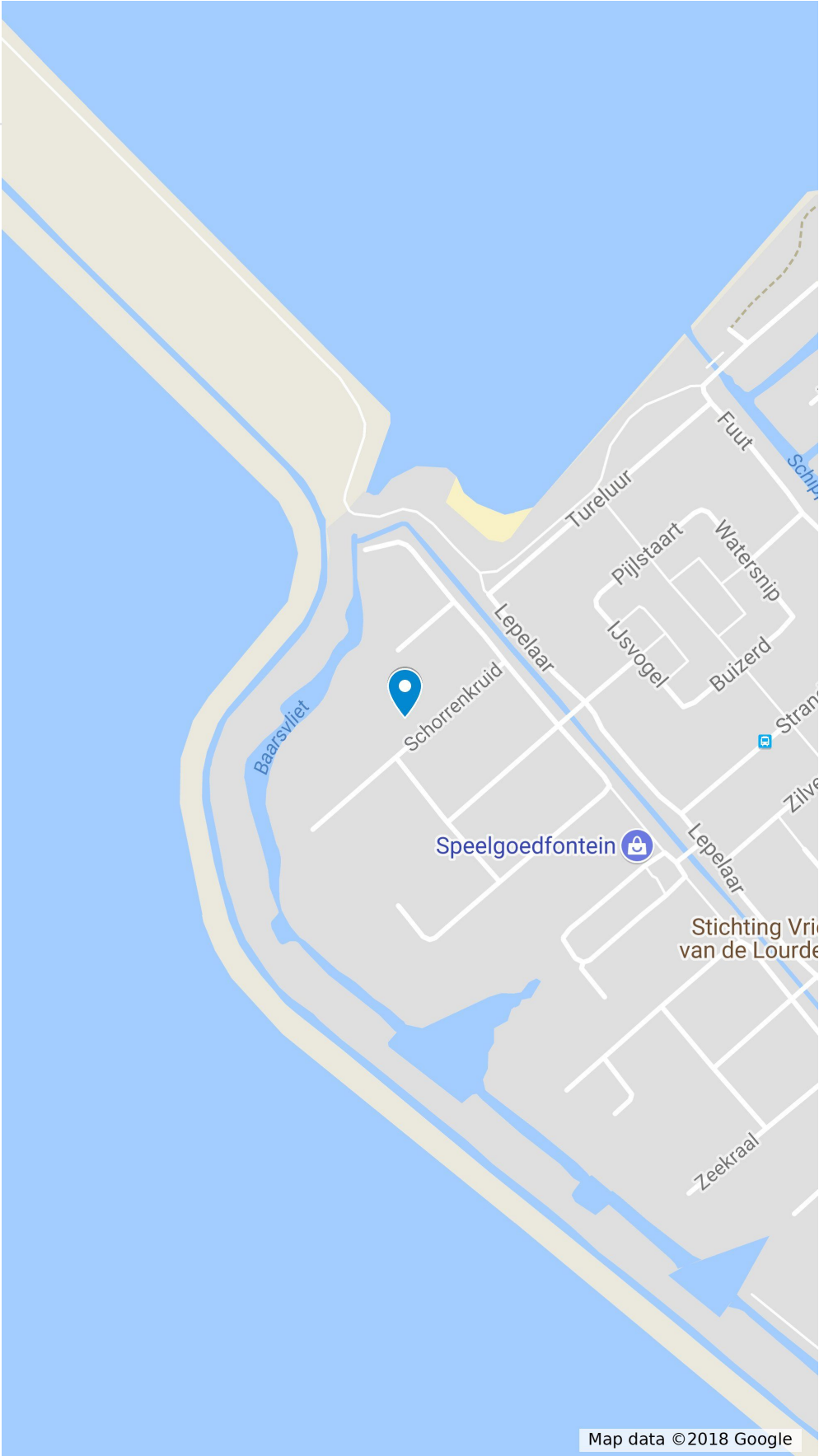
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Google Maps

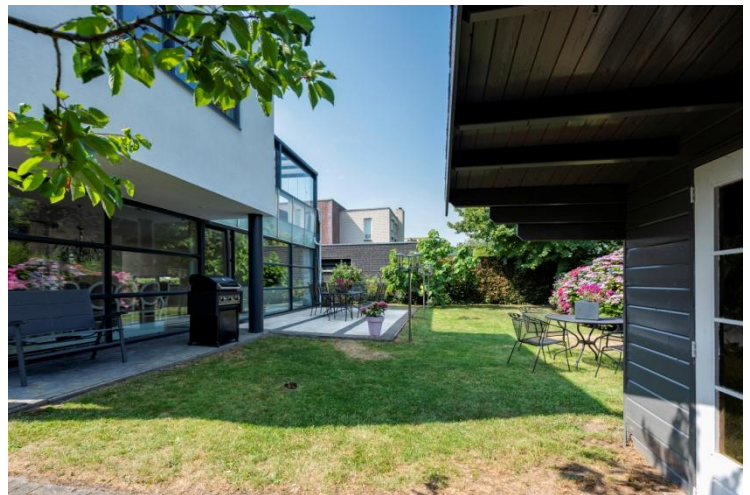
Bergen op Zoom

 Schorrenkruid 67









OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus 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, aantrekkelijke 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 een 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(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

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

VBO  **MAKELAAR**



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.