

Welkom thuis!

**Het Singeltje 3
Bergen op Zoom**



€ 345.000,- k.k.

**Wierix & Geerdink
Makelaars**



Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0042
Adres	Het Singeltje 3, 4611 PT Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Hoekwoning
Bouwjaar	1914
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Beton Verdieping: Hout
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadeldak met pannen dekt Plat dak met bitumen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	C
Isolatie	Volledige dubbel glas deels HR++ beglazing Deels muurisolatie Dakisolatie
Verwarming	Via HR-combiketel: Vaillant Eco-Tec Plus (2019)
Warm water	Via HR-combiketel
Elektra	6 elektragroepen + kookgroep 1 aardlekschakelaar

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 100 m ²
Inhoud	Circa 315 m ³
Perceeloppervlakte	88 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In stadscentrum Op loopafstand van winkels, supermarkt, restaurants, voorzieningen en openbaar vervoer Nabij scholen en uitvalswegen

Introductie



Pluspunten:

- ✓ Royale schuur/berging
- ✓ Nieuwe badkamer (met toilet)
- ✓ 3-slaapkamers
- ✓ Wonen in alle rust met de levendigheid om de hoek

Liefste stadsavonturiers en dappere starters!

Klaar om je eigen plekje te veroveren in het bruisende hart van de stad? Dan is dit gezellige woonhuis op Het Singeltje 3 in BERGEN OP ZOOM precies wat je zoekt!

De hoekwoning, gebouwd met karakter in het schilderachtige jaar 1914, straalt gezelligheid uit vanaf het moment dat je de charmante gevel ziet. De woning ligt in het bourgondische centrum van de Markiezenstad, waar de energie altijd voelbaar is en het stadsleven op zijn best is, maar daarentegen ook voldoende rust biedt.

Binnen in de woning wacht een verrassing - een intieme Patiotuin is de perfecte plek om op een zonnige dag te genieten van een kopje koffie. De drie slaapkamers en de geheel vernieuwde badkamer op de verdiepingsvloer geeft voldoende ruimte voor een gezin. De woonkamer is lekker sfeervol om knus bij de knisperende haard te genieten van een goed glas wijn.

Met een energielabel C is deze woning zowel gezellig als milieubewust. Voel je direct thuis in deze karaktervolle woning met een normaal energielabel, waar authenticiteit en modern comfort samensmelten tot jouw ideale plekje. Als motorliefhebber heeft de woning ook een royale berging om deze tweewieler droog en veilig te parkeren of gebruik je de berging als klusschuur?!

Dus, lieve stadsmensen en avontuurlijke starters, dit woonhuis op Het Singeltje 3 wacht op jullie om het tot leven te brengen met jullie unieke stijl en persoonlijkheid. Wacht niet te lang, en grijp deze kans om de sleutels te bemachtigen van jullie nieuwe droomhuis!

Begane grond

Hal / Entree:

Gezellige binnenkomst, waar voldoende ruimte is om de jassen op te hangen. Praktisch zijn de extra opbergruimtes, waaronder de trapkast voor de stofzuiger. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, trapopgang en de meterkast. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en plafondplaten.

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval. Het hoge plafond en de openhaard maken met plaatje helemaal compleet. Via de flinke raampartijen aan de voorzijde komt er veel licht binnen. De kamer laat zich heel natuurlijk indelen in de zit- en eetgedeelte. Via de woonkamer is de toegang tot de keuken. De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een gestuukt plafond.

Keuken:

Prima keuken die helemaal past bij deze woning. Tijdens het handen wassen is er zicht op de straat. De L-vormige keuken met kunststof aanrechtblad is voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat (2024)
- + Afzuigkap
- + Combimagnetron/oven
- + Koelkast
- + Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een PVC-schroten plafond.

Gang:

Via de gang is er toegang tot de berging/schuur en de toiletruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een gestuukt plafond.

Toilet:

Ruime toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. Tevens hangt er in een keurig handgemaakte kast de Cv-installatie. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.







Verdieping

Overloop:

Keurige overloop die via de trap – die in dezelfde afwerking als de vloer – te bereiken is. Achter de knieschoten is er veel bergruimte voor de vakantieoffers. De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, structuur geverfde wanden en rabatdelen plafond.

Badkamer:

De vrij recent geplaatste badkamer beleef je door de warme kleurstelling een hotelgevoel. Via het dakraam is de ruimte goed te ventileren. De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Handdoekenradiator
- + Mechanische ventilatie
- + Royale douchecabine
- + Toilet (sanibroyeur)

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

Slaapkamer 1:

Royale slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Via het grote dakkapel komt er veel daglicht binnen wat de ruimte extra fijn doet aanvoelen. In de ruime vaste kasten kun je een flinke garderobe kwijt. Het is haast een walk-in-closet.

De ruimte is afgewerkt met tapijttegels, grotendeels spachtelputz wanden en rabatdelen plafond.

Slaapkamer 2:

Prima slaapkamer waar een bed, kledingkast en een bureau kan worden geplaatst. Ook hier is een groot dakkapel aanwezig voor de extra speelruimte

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een rabatdelen plafond.

Slaapkamer 3:

De extra gecreëerde kamer is een plus punt voor de woning. Een leuke kamer met een eigen inpandig balkon. Hoe leuk is dat.

De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden en een PVC-schroten plafond.





Buiten en overig

Balkon:

Via de slaapkamer is er toegang tot het balkon. Een extraatje voor deze slaapkamer.

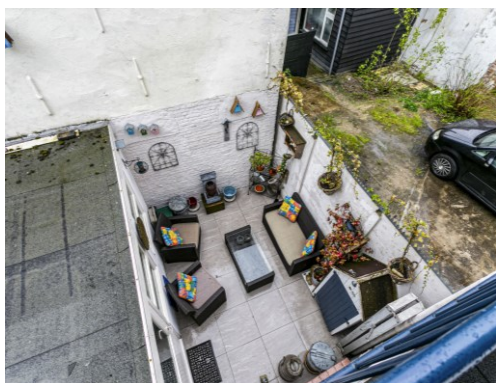
Op de vloer liggen rubberen terrastegels.

Achtertuintuin:

De patio van 3,9 x 2,55 m is prima van formaat. Een leuke tuinstel kun je hier met gemak kwijt en in de zomermaanden kun je hier ook prima barbecueën. Lekker genieten van buiten als je niet op het terras van de binnenstad te vinden bent.

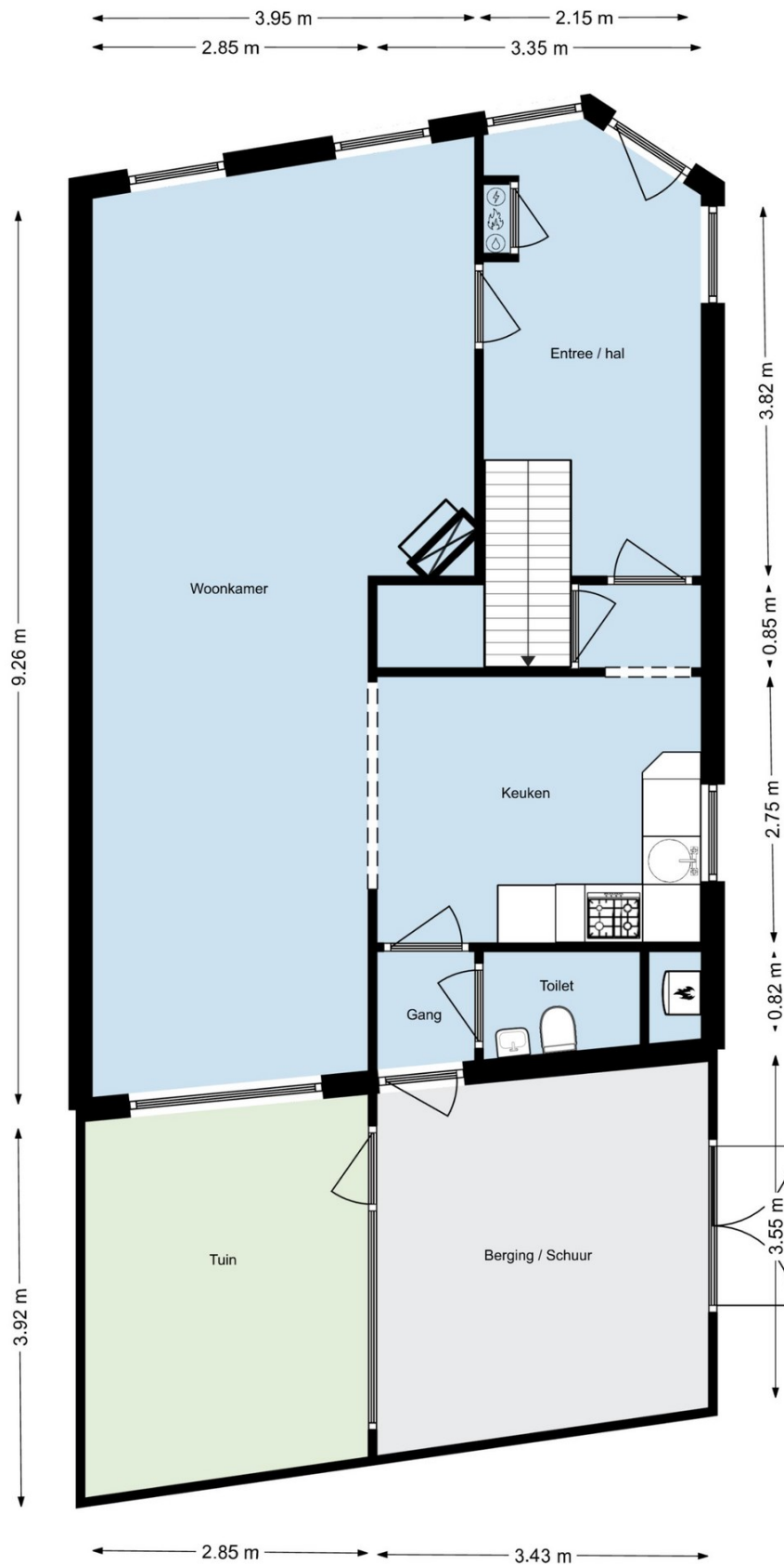
Berging/schuur:

Via de berging is er toegang tot de tuin en is er een achterom. Handig voor de fietsen. De ruimte is heel goed van formaat (circa 15m²) dus is er voldoende ruimte voor de (hobby)klusser. Heb je een motor? Dan heb je hier een de uitstekende stalling door de openslaande deuren.



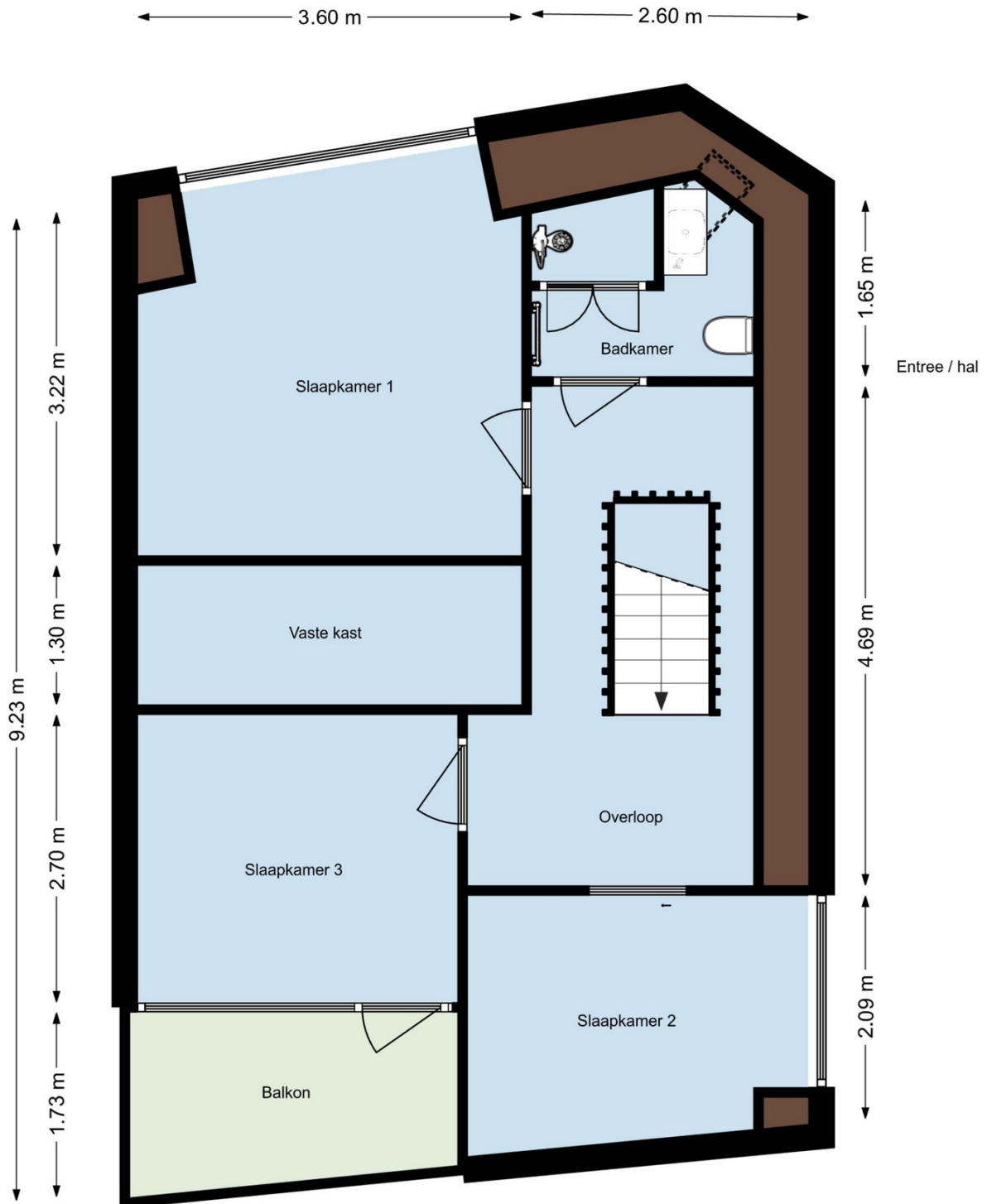
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Goede Huizen



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6254
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar Bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast (<i>staand</i>)				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Videodeurbel		X		
Rookmelders Koolmonoxidemelder	X			
Screens (achter)	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Vliegenhorren (boven 2-slaapkamers)	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen	X			
Vitrages				
Luxaflex	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	X			
Laminaat	X			
Vinyl-vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren	X			
Allesbrander Palletkachel Houtkachel				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Inductiekookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast	X			
Kokend waterkraan				X
Wasmachine		X		
Wasdroger			X	

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken	X			
Werkbank		X		
Vast bureau	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
Isolatievoorzieningen en dergelijken				
Voorzetramen				X
Zonnepanelen				X
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking	X			
Kast in berging/schuur	X			

Toelichtingen

Wanneer bent u in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw 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. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. 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 uw bod wel of niet aanvaardt of dat 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 u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw 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.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Ons kantoor

Wiericx & Geerdink Makelaars doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



Arno van den Brink
Makelaar / Eigenaar

Telefoon: 06 - 55 858 150
Mail: a.vandenbrink@wiericx-geerdink.nl

Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantooretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West-Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 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.

verkoopplannen?
GRATIS
waardebepaling!

** Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen. | Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend en is onder behoud druk/zetfouten | De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.*

Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO
MAKELAAR

Een Van Goede Huizen makelaar!

Wiericx & Geerdink Makelaars

Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164-237713
Mail: info@wiericx-geerdink.nl
Internet: www.wiericx-geerdink.nl