

Welkom thuis!

**Antwerpsestraatweg 201
Bergen op Zoom**



€ 439.000,- k.k.



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0039
Adres	Antwerpsestraatweg 201, 4624 JE Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type woning	Eengezinswoning Tussenwoning
Bouwjaar	1925
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Beton Verdieping: Hout
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Plat dak met PVC bedekt
Staat van onderhoud	Goed

Energie

Energie label	C (geldig tot 18-04-2034)
Isolatie	Dubbelglas Vloerisolatie Dakisolatie
Verwarming	HR-combiketel: Atag (2016) Loods: Combiketel (2001)
Warm water	Via HR-combiketel
Elektra	Vernieuwd 2023: Krachtstroom 11 elektragroepen (woning) 7 elektragroepen (loods)

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 110 m ²	Loods: circa 100 m ²
Inhoud	Circa 425 m ³	Loods: circa 360 m ³
Perceeloppervlakte	427 m ²	

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In woonwijk Nabij scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen A4 en A58 en winkelcentrum

Introductie



Ben jij op zoek naar ruimte, ruimte en nog eens ruimte en uiteraard woongenot in Bergen op Zoom? Deze verrassend ruime eengezinswoning aan de Antwerpsestraatweg 201 is precies wat je zoekt. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 427 m², waarop gelegen een tussenwoning, vrijstaande loods en een gigantische tuin, is er volop ruimte om jouw dromen werkelijkheid te maken.

Deze woning biedt niet alleen een heerlijke leefruimte, maar ook een vrijstaande loods van 100 m². Ondernemers zullen hier direct de mogelijkheden van inzien! Met 3 slaapkamers is er voldoende plek voor een gezin of om een thuishkantoor te creëren. En wil je nog meer ruimte? Dan behoort een dakopbouw tot de mogelijkheden, zodat je de woning geheel naar eigen smaak en wens kunt uitbreiden.

Het sfeervolle huis met balken plafonds, een marmeren schouw is gelegen in de bruisende markiezenstad Bergen op Zoom. Hier profiteer je van alle voordelen van stadsleven gecombineerd met rust en ruimte. De omgeving biedt diverse voorzieningen, scholen en winkels op steenworp afstand. Met uitstekende verbindingen naar de snelweg, ben je ook zo in andere steden in de buurt.

Deze woning is niet zomaar een huis, het is een plek waar jouw toekomst begint. Stel je voor: na een lange dag werk in jouw eigen loods, geniet je van een welverdiend moment in de grote tuin, terwijl de zon langzaam ondergaat. Hier vind je rust en vrijheid, precies wat jij verdient!

In de woning zijn de nodige voorbereidingen aanwezig voor de verduurzaming. Denk aan nieuwe meterkast (2023) het nieuwe geïsoleerde PVC-dak (2022) en de rolluiken. Dit is al een goed stap. Zelfs de loods is voorzien van een eigen groepenkast, verwarming en de nodige isolatie.

Ben je een ondernemer en op zoek naar ruimte en mogelijkheden? Of heb je een uit de hand gelopen hobby? Dan is deze woning aan de Antwerpsestraatweg 201 in Bergen op Zoom zeker een bezichtiging waard.

Dit is jouw kans om te wonen en werken op één unieke locatie!

Pluspunten

- ✓ Loods van ruim 100 m²!
- ✓ 3-slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden!
- ✓ 18 meter diepe achtertuin!
- ✓ Keurig onderhouden!

Begane grond

Entree / Hal:

Knusse hal met ruimte voor je garderobe, geeft toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, trapopgang, trapkast en kelder. De meterkast is in 2023 geheel vernieuwd (krachtstroom aanwezig) en klaar voor zonnepanelen.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een structuurplafond.

Toilet:

Prima toilet, welke voorzien is van een duoblok toilet en fonteintje.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels betegelde wanden en een MDF-panelen plafond.

Woonkamer:

Gezellige woonkamer met veel lichtinval. De marmeren schouw is de blikvanger van de kamer. Gezellig in de wintermaanden genieten van het knisperende hout.

Binnen enkele ogenblikken verwarm je de kamer tot aangename temperaturen. Met de aanwezige vloerverwarming zul je geen last krijgen van koude voeten. Aan de voorzijde sluit je de kamer af doormiddel van het elektrisch bedienbare rolluik.

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

Keuken:

Lichte keuken met een granieten aanrechtblad. De keuken heeft een rechte opstelling en heeft lekker veel bergruimte voor de aanwezige bovenkastjes. Ideaal voor al je borden en glazen. Door de lengte van de keuken is er zelfs plaats voor een ontbijttafel.

De keuken is voorzien van:

+ 4-pits gasfornuis

+ Afzuigkap

+ Oven

+ Koelkast

+ Vaatwasser

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

Bijkeuken:

De ideale ruimte voor de extra vriezer, de wasmachine en extra bergruimte voor de boodschappenvoorraad. Via de beide ramen komt er veel daglicht binnen. Tot slot tref je hier ook de HR-combiketel aan van 2016.

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

Serre:

Het verlengstuk van de woonkamer. De serre is zowel via de woonkamer als via de keuken te benaderen. Heerlijk om hier tijdens een regenachtige dag te zitten om zo toch nog van je giga-tuin te genieten. In de vaste kast heb je extra opbergruimte. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer.









Verdieping

Overloop:

Via de trap met vloerbedekking kom je op de overloop van de verdiepingsvloer. De overloop heeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

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

Badkamer:

Royale badkamer in warme kleurstelling. Via de deur is er toegang tot het platte dak van de bijkeuken (dakterras). Ook een ideale manier om de badkamer op natuurlijke wijze te ventileren.

De badkamer is voorzien van:

+ Badkamermeubel met enkele wastafel

+ Duoblok toilet

+ Ligbad met douche

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

Slaapkamer 1:

Keurige slaapkamer met een ruim formaat. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een rolluik voor het raam. De perfecte ouderslaapkamer met een tweepersoonsbed en flinke kledingkast. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvezelbehangen wanden en een aluminium panelen plafond.

Slaapkamer 2:

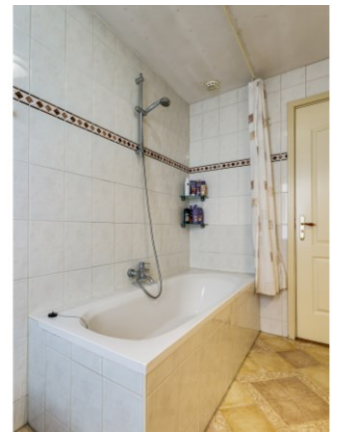
Royale slaapkamer met een flinke vaste kast. Genoeg ruimte om een flinke garderobe in kwijt te kunnen. De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is voorzien van een rolluik, nieuw extra isolerend dubbel glas en een extra ventilatie box. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvezelbehangen wanden en een houten panelen plafond.

Slaapkamer 3:

Prima kinderkamer of voor de thuiswerkers onder ons de perfecte werkkamer. De kamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een rolluik. De ventilatie box zorgt voor extra frisse lucht.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, MDF-wandpanelen en een gipsplaten plafond.





Tuin

Voortuin:

Leuke voortuin (circa 3x6) met plantenborders voor de bloemetjes. Echt een gezellig tuintje. De tuin is voorzien van sierbestrating en heeft een zonnige ligging op het zuidwesten. Handig is de wateraansluiting om je planten te voorzien van water.

Achtertuin:

Giga achtertuin van maar liefst 18 meter lengte (tot aan de loods). De tuin is door zijn lengte zéér zonnige ondanks de noordoostelijke oriëntatie. De diverse terrassen zorgen dat er altijd een plekje te vinden is in de zon of in de schaduw. Ook aan de praktische kant is gedacht zo zijn er diverse stopcontacten en waterpunten aangebracht. In de avond heb je extra sfeer door de verlichting. De vijverpartij en de platenbordes maken met het gezellig en compleet. Zie jij je hier al zitten met je vrienden en/familie en genieten van een heerlijke barbecue?





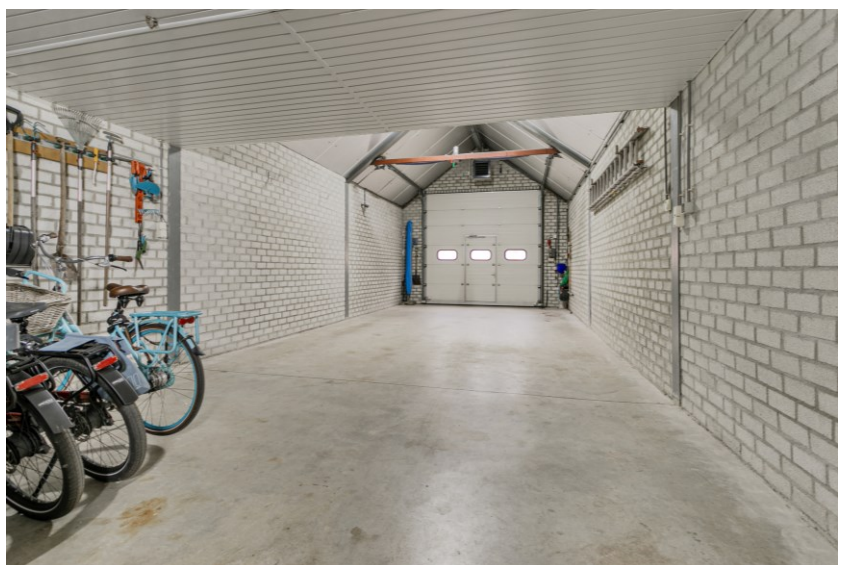
Loods

Loods:

Dit is de ideale ruimte voor de hobbyist klusser, autosleutelaar of waar je deze ruimte ook voor wilt gebruiken. Ben je ondernemer dan weet je vast wel raad met dit grote pluspunt! Door de royale garagedeur (3.50x3.50 meter) kun je hier ook je caravan of camper stallen in de wintermaanden. De loods is van een royaal formaat van 17,5 x 5 meter en een nokhoogte van 5,5 meter. In de loods tref je een extra badkamer met toilet, wastafel en douchecabine aan. Zo kun je na het klussen je eerst nog even opfrissen. De gesloten berging is handig als opslag net als de bergzolder. Aan ruimte absoluut geen gebrek!

De loods is voorzien van een eigen groepenkast met 7 groepen (2023 vernieuwd), krachtstroom en een eigen combiketel van 2001.

Ook aan isolatie is gedacht, zo zijn het asbest vrije dak en de wanden geïsoleerd.



Kelder:

Het extraatje van de woning is de kelder, die via de trapkast te bereiken is, van circa 3x2 meter. Ideaal voor de boodschappen voorraad of je gebruikt de kelder als bergruimte. Via de kelder is er toegang tot de kruipruimte onder de woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, kunststofpanelen wanden en een gestuukt plafond.

Oprit:

Voor de loods is er nog een royale oprit (verlicht), hier kunnen meerdere auto's worden geparkeerd of kun je even de caravan kwijt als je druk aan het klussen bent in de loods. Met de lengte van 15 meter mogelijkheden genoeg.

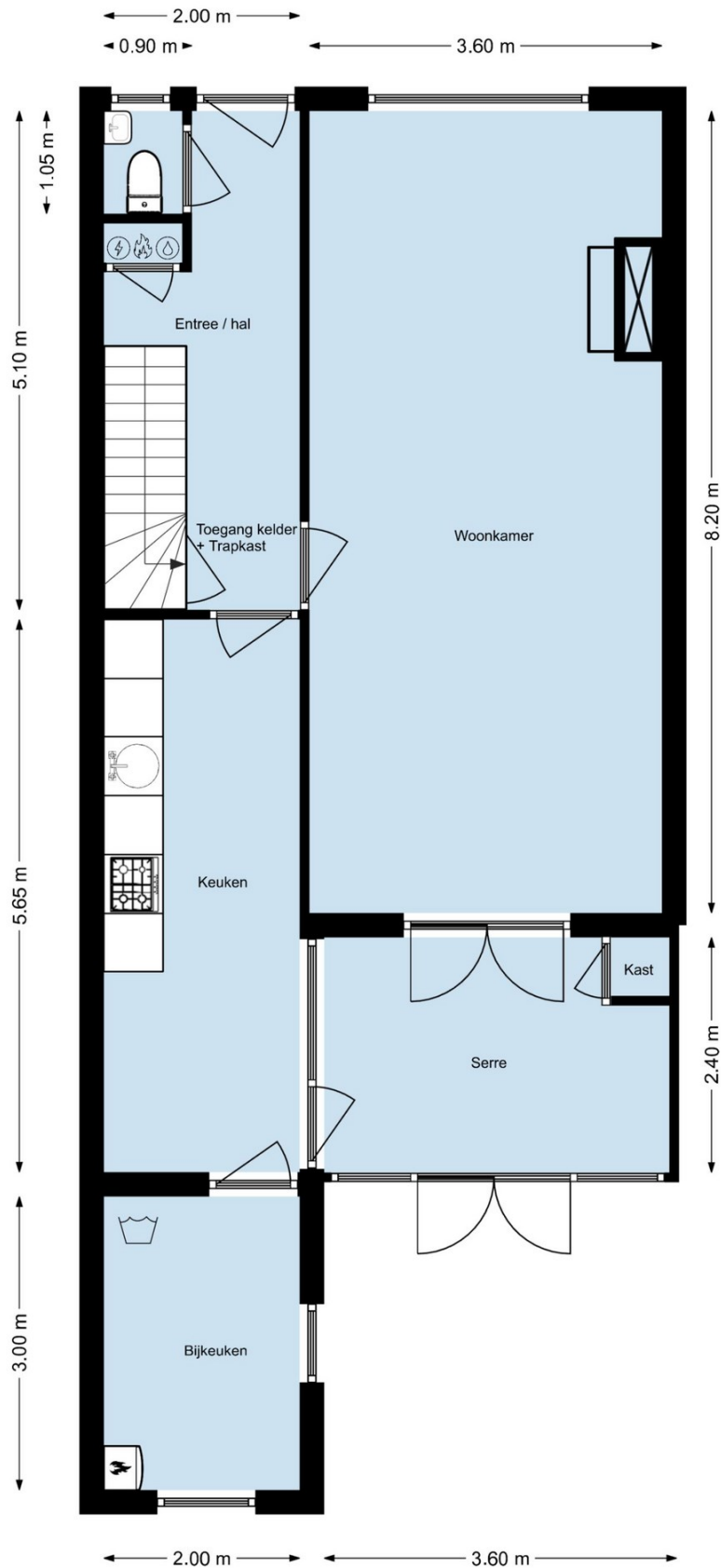
Garage:

Achterop het perceel (achter de loods) staat de flinke garage waar naast een auto ook een aanhanger of fietsen kunnen worden geplaatst. De garage is voorzien van elektra en een roldeur. Deze garage wordt separaat aangeboden.



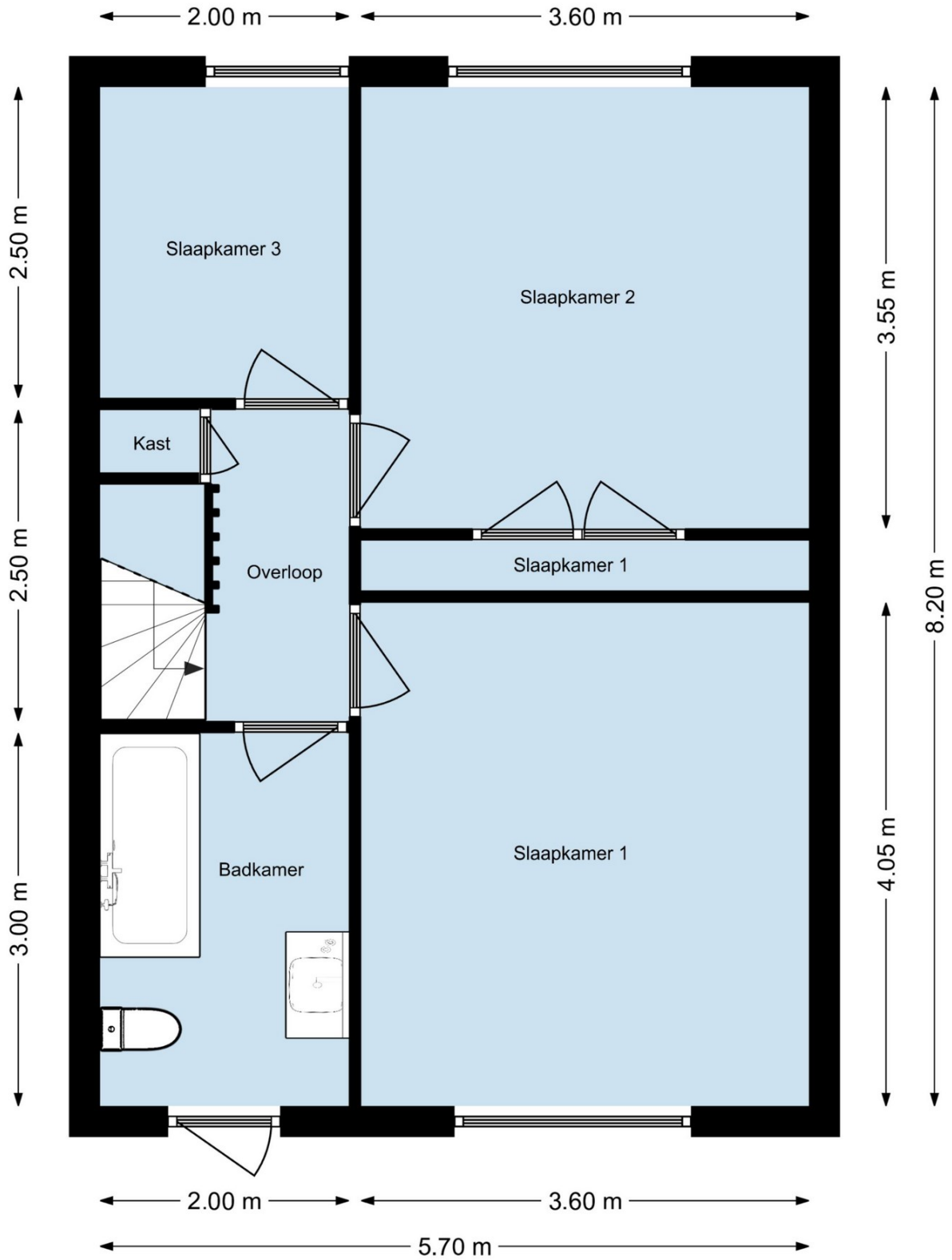
Plattegrond

Begane grond



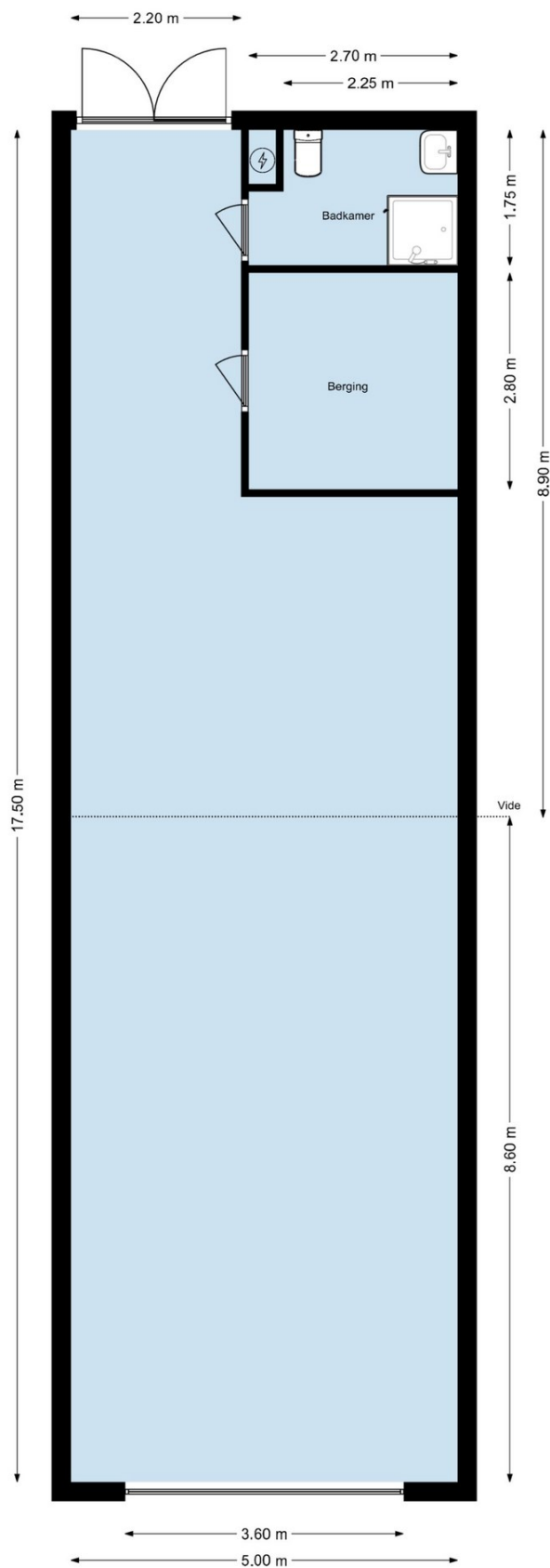
Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Loods



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie F Perceel 4061</p>		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

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			
Overkapping				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				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Vouwgordijnen				X
Vitrages		X		
Rolgordijnen				X
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	X			
Laminaat	X			
PCV-vloer Linoleum Vinyl-vloer				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren	X			
Houtkachel	X			
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gasfornuis	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
Camerasysteem met Alarm	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 kantoorretalage, 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