

Welkom thuis!

**Diepenbrocklaan 24
Bergen op Zoom**



€ 310.000,- k.k.

Binnenkort worden wij:

van
goedehuizen
makelaar

Wierix & Geerdink
Makelaars
Bergen op Zoom - Roosendaal



Kenmerken

Overdracht

Object	V-0062
Adres	Diepenbrocklaan 24, 4614 BM Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg Per direct mogelijk

Bouw

Type woning	Tussenwoning Eengezinswoning
Bouwjaar	1962
Bouwaard	Traditioneel in spouw uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadeldak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed Gedateerd

Energie

Energietabel	D (geldig tot 01-11-2034)
Isolatie	Grotendeels dubbele beglazing
Verwarming	HR-combiketel: Remeha Tzerra (2017)
Warm water	Deels via combiketel Geiser (begane grond)
Elektra	4 groepen 1 aardlekschakelaar

Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 110 m ²
Inhoud	Circa 385 m ³
Perceeloppervlakte	202 m ²

Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In woonwijk Op loopafstand van medisch-centrum, apotheek, basisschool, supermarkt, openbaar vervoer Nabij uitvalswegen

Introductie



Ontdek deze ruime gezinswoning met boordevol mogelijkheden in de gezellige Muziekbuit van Bergen op Zoom!

Welkom thuis in dit sfeervolle woonhuis aan de Diepenbrocklaan 24, gebouwd in 1962 en vol charme. Zoek je een plek waar je gezin kan opgroeien en herinneringen kan maken? Dan is dit pareltje in de wijk Meilust precies wat je zoekt!

Stap binnen in dit gezellige stulpje en ontdek 4 slaapkamers waar iedereen zijn eigen plekje kan vinden. De ruime woonkamer met erker en haard is het hart van het huis, de plek waar jullie samenkomen na een lange dag vol avonturen. En met 2 badkamers is er nooit meer haast in de ochtendspits. Ben je fan van Romeo en Julia de balkon scene kan hier worden nagespeeld. Het balkon is een mooi extraatje van de woning.

Met een riante achtertuin van maar liefst 16 meter diep plus een voortuin, is er alle ruimte om te spelen, tuinieren en te genieten van de buitenlucht. Heb je groene vingers of wil je een terras creëren voor zonnige BBQ's? Hier kan het allemaal!

Hoewel de woning zijn charme heeft behouden sinds 1962, is er ruimte voor modernisering.

Maak van deze gezinswoning jouw thuis met onbeperkte mogelijkheden. Wat denk je van een royale uitbouw aan de achterzijde. Creër je eigen woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur. Met een schuifpui verbindt je de begane grond met de achtertuin. De tuin die ook naar eigen wens kunt inrichten met een overkapping, moestuin en wat al niet meer je kwijt wilt. In ieder geval een super plek om te genieten met vrienden of het gezin tijdens een barbecue. Vergeet de handige garage van 18 m² niet voor extra opslagruimte of voor het parkeren van de auto.

Ideaal voor jonge gezinnen die zich willen settelen in een levendige buurt. Of je nu wil spelen in de tuin, knutselen aan de woning of de buurt verkennen, hier vind je alles wat je nodig hebt om een warm thuis te creëren.

Kom snel langs en ontdek zelf de potentie van deze woning voor jouw gezin! Maak van de Diepenbrocklaan 24 jouw nieuwe thuis in Bergen op Zoom.

Pluspunten

- ✓ Diepe achtertuin!
- ✓ Kindvriendelijke wijk!
- ✓ Gezinswoning!
- ✓ Woning met mogelijkheden!

Begane grond

Entree/hal:

Knusse hal met toegang tot de meterkast, keuken, trapkasten en trapopgang naar de eerste verdieping. De grote trapberging was de voormalige toiletruimte die eventueel in ere kan worden hersteld. Alle voorzieningen zijn hier nog voor aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en een gestuukt plafond.

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer met de flinke haardpartij. De erker aan de voorzijde zorgt net voor dat beetje extra ruimte waardoor de kamer extra fijn is in te richten. Mocht je nog meer ruimte wensen? Aan de achterzijde is de woning nog flink uit te bouwen en wellicht trek je een deel van de keuken bij de woning. Mogelijkheden genoeg!

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels granolwanden en steen-strips en een spanplafond.

Keuken:

De keuken is langwerpig van opzet en is afgesloten van de woonkamer. Momenteel staan hier twee keukenblokken met een enkele spoelboek en een 4-pits gasfornuis. Via de keuken is er toegang tot de badkamer en de tuin. Via het flinke raampartij en de lichtkoepel komt er lekker veel daglicht binnen. Ben jij een echt hobby-kok? Dan kun jij hier een droomkeuken kwijt met alle hedendaagse inbouwapparatuur, van stoomoven tot een XXL-koelkast en vriezer. Wat dacht je van een kookeiland? Met het doorbreken van de muur tussen de woonkamer en de keuken een serieuze optie.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en een MDF-panelen plafond.

Badkamer:

Achter de keuken tref je de keurige badkamer welke voorzien is van een royale douche, wastafel en toilet. Deze ruimte zou je ook kunnen inzetten als bijkeuken waar je extra ruimte hebt voor de boodschappen, de wasmachine en droger kwijt kunt.

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





Eerste verdieping

Overloop:

Prima overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, de tweede badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Extra praktisch is de vaste kast.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een gestuukt plafond.

Badkamer:

Compacte badkamer die voorzien is van een douche, wastafel en toilet (sanibroyeur). Via het vensterraam kan de badkamer worden geventileerd en het daglicht binnentreden.

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

Slaapkamer 1:

De slaapkamer aan de voorzijde zal een zeer gewilde kamer zijn met het toegang tot het balkon. Het balkon is over de gehele breedte van de kamer gelegen en circa 1 meter diep. In de vaste kastenwand kan de nodige kleding worden opgehangen. Er is veel ruimte voor een tweepersoonsbed en een bureau met ruim 11,5 m² oppervlakte genoeg.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer van circa 11 m². Via het royale raampartij kan er veel daglicht binnentreden en is er mooi zicht op de achtertuin. De aanwezige vaste kasten zorgt dat er ruimte is voor de kleding.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 3:

De derde slaapkamer is prima van formaat. Met circa 7,5 m² vloeroppervlakte een prima kinderkamer. Een eenpersoonsbed, bureau en kledingkast kan hier met gemak in. Mocht je huis vanuit werken, dan is dit de ideale werkkamer, waar je in de vaste kastenwand je archief kwijt kunt.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, granolwanden en een gestuukt plafond.





Tweede verdieping

Overloop:

Prima overloop met berging in de knieschotten. Hier hangt ook de Remeha HR-combiketel van het bouwjaar 2017.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en geverfde wanden.

Slaapkamer 4:

Slaapkamer 4 bevindt zich op de zolder en heeft een charmant dakraam dat voor veel licht zorgt. Aan beide kanten zijn schotten geplaatst, perfect voor extra opbergruimte. Hoewel de nok wat lager is, is het een ideale kinderkamer. Met het plaatsen van de dakkapel met verhoogde nok is er nog meer oppervlakte te creëren. Enkele burens zijn je al voorgegaan met dit idee.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking en geverfde wanden.



Tuin

Voortuin:

Prima voortuin wat zorgt voor veel privacy. De sierbestrating en het aanwezige groen maakt het ook een gezellig aanzicht. De tuin is op het noordwesten georiënteerd en is circa 5,4x6,5 meter.

Achtertuin:

Wat een heerlijk diepe tuin van circa 16,5 meter! Als tuinliefhebber weet jij wel raad met deze tuin die op het Zuidoosten is gelegen. De tuin is momenteel onderhoudsarm ingericht met diverse bestrating en platenbordes met vaste planten. Met de wateraansluiting wordt tuinonderhoud extra gemakkelijk.

Met een beetje creativiteit maakt je hier je droomtuin met overkapping, buiten keuken en wellicht een moestuin. Volop ruimte voor je ideeën.

Tuinberging 1:

Achterin de tuin staat de ruime stenenberging van circa 16 m². Een mooie hobbyruimte voor de klussers onder ons. Uiteraard ook een prima berging voor de fietsen en het nodige buitenspeelgoed.

Tuinberging 2:

Grenzend aan de uitbouw is de tweede berging (circa 2,45 x 1,50). Compact van formaat, maar ideaal voor het tuingereedschap. Zo blijft de grote berging over voor andere doeleinden.



Garage

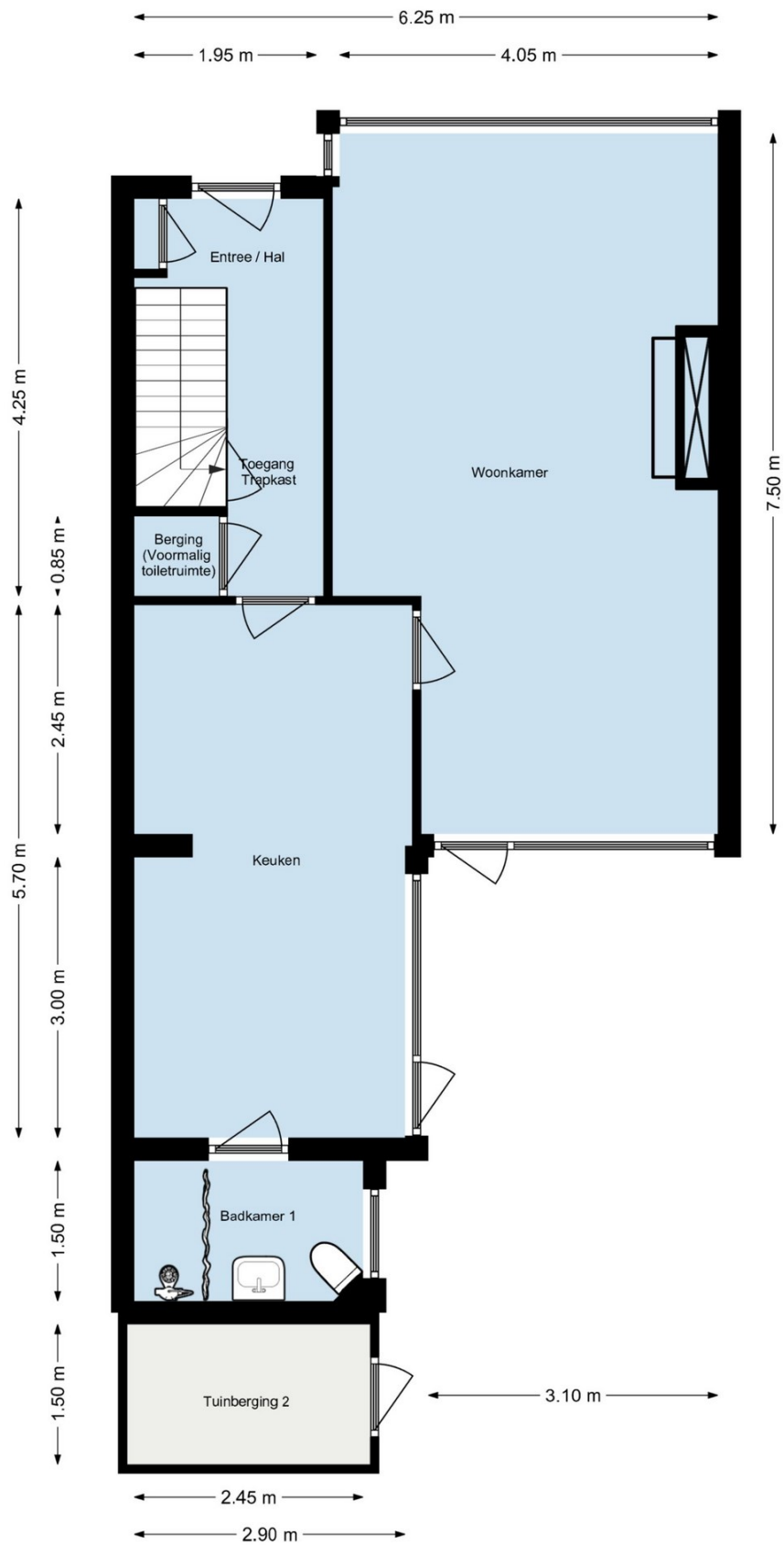
Garage:

Super handig een garage dicht bij de woning. Op nog geen minuut lopen aan de Sweelinckstraat staat deze verlengde garagebox. Een ideale plaats voor het parkeren van de auto, motor of aanhanger. Uiteraard een mooie opslagruimte mocht je extra berging nodig hebben. Formaat circa (6.30 x 2.75 x 2.30 meter)



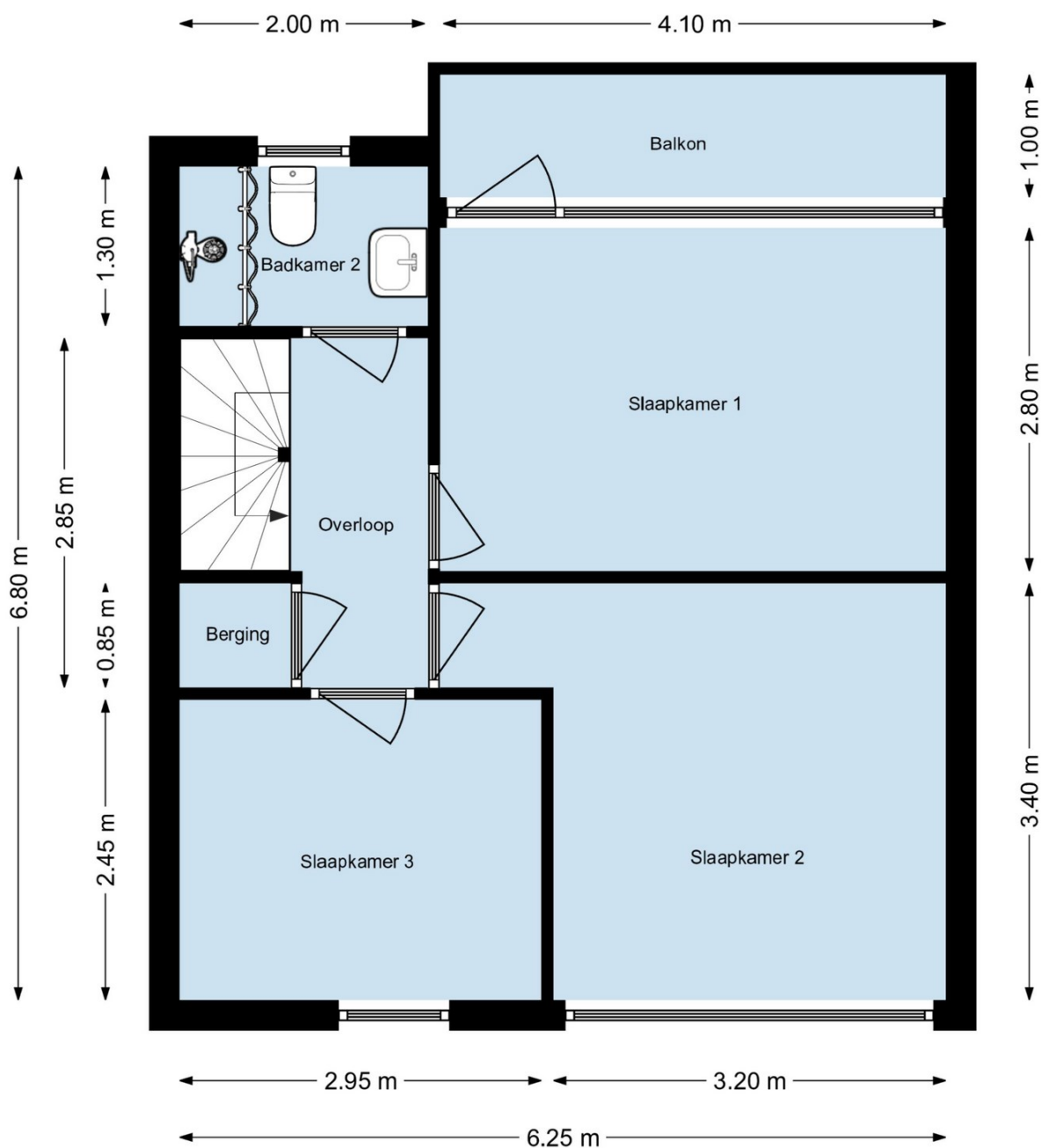
Plattegrond

Begane grond



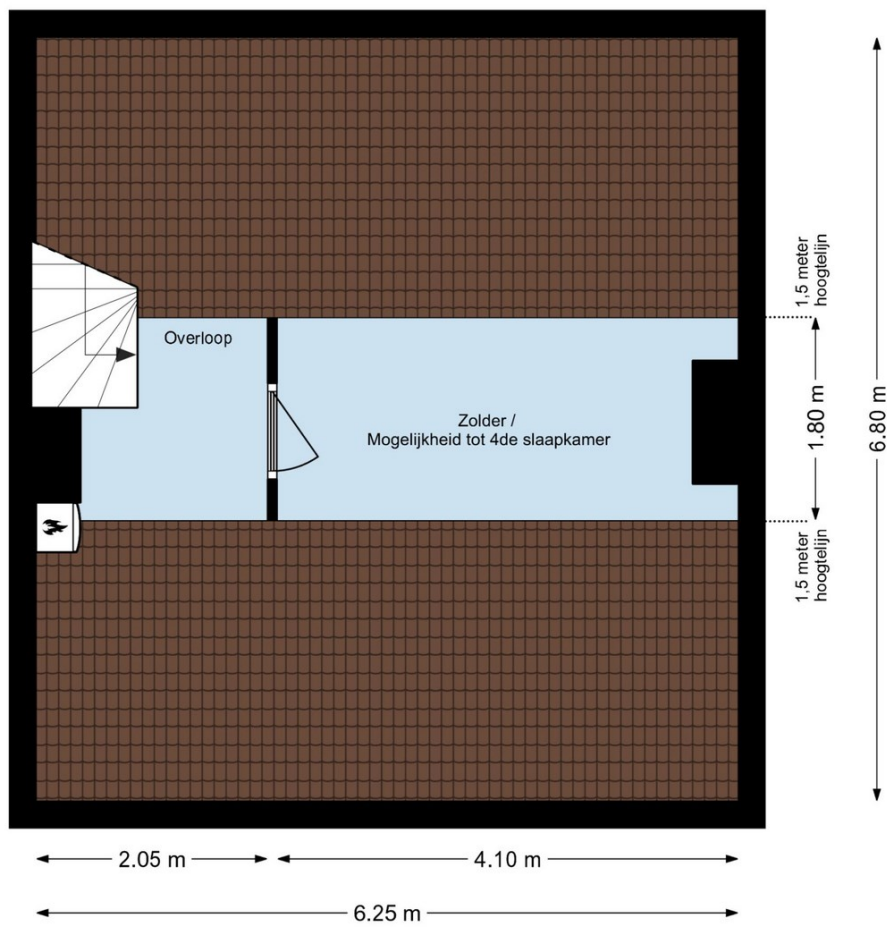
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

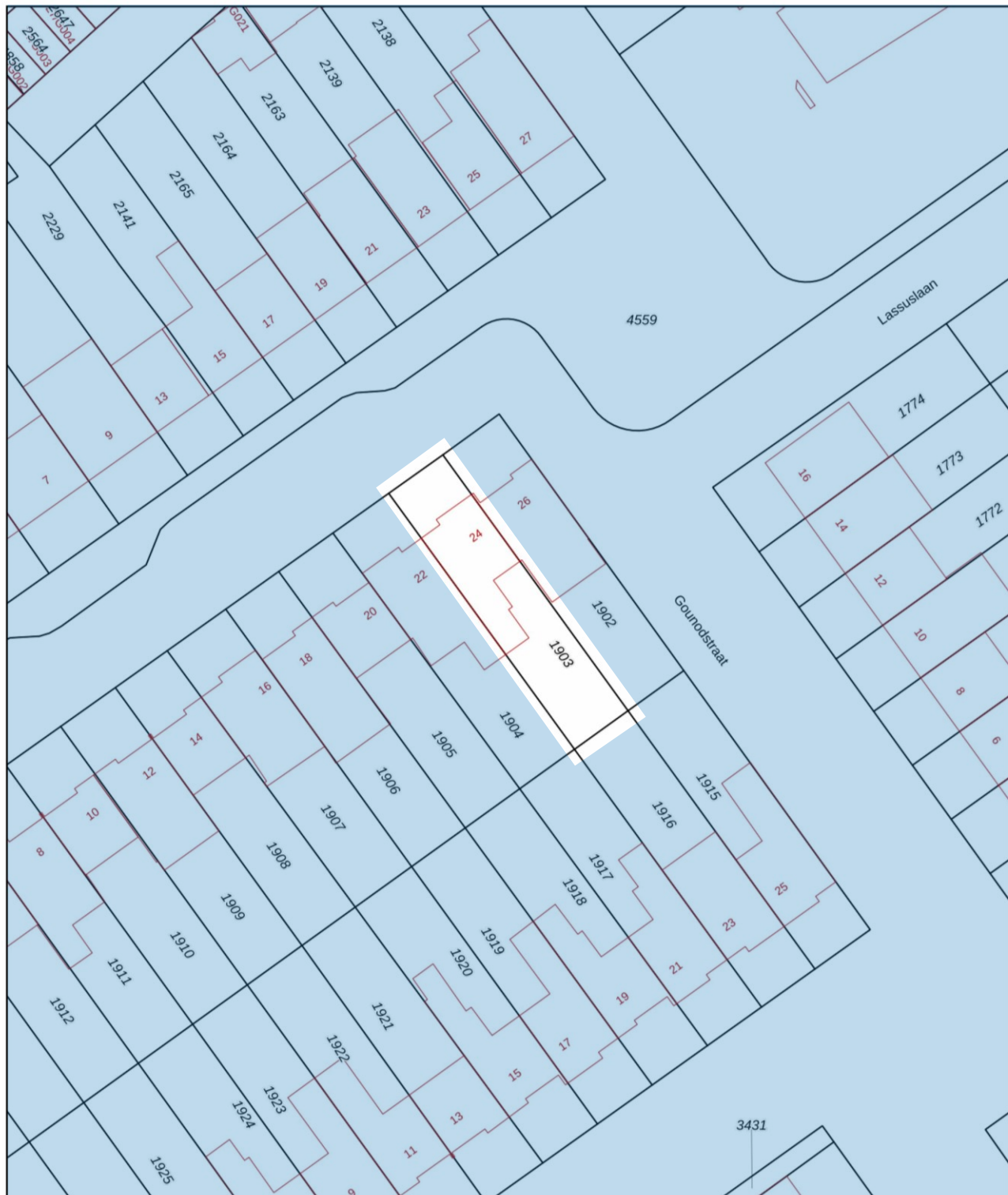
Tweede-/zolderverdieping







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Goede Huizen



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1903	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.



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