

# Welkom thuis!

Noordsingel 120  
Bergen op Zoom



€ 210.000,- k.k.

Binnenkort worden wij:

van  
**goedehuizen**  
makelaar

**Wierix & Geerdink**  
**Makelaars**  
Bergen op Zoom - Roosendaal



# Kenmerken

## Overdracht

Object	V-0067
Adres	Noordsingel 120, 4611 SJ Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 210.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg   per direct

## Bouw

Type woning	Appartement   Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Bouwaard	Traditioneel
Vloeraard	Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Plat dak met bitumen dakbedekking
Staat van onderhoud	Goed

## Energie

Energie label	D
Isolatie	Grotendeels dubbel glas ( <i>behalve voordeur</i> ) Dakisolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Via centrale combiketel
Elektra	7 groepen + kookgroep   3 aardlekschakelaars

## Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 46 m <sup>2</sup>
Inhoud	Circa 160 m <sup>3</sup>

## Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In stadscentrum   Op loopafstand van winkels, restaurants en voorzieningen.

## Huidige woonlasten

Onroerende zaakbel.	€ 175,72 per jaar ( <i>aanslagbiljet 2024</i> )
Waterschapslasten	€ 65,87 per jaar ( <i>aanslagbiljet 2024</i> )
Voorschot elektra	€ 30,00 per maand
Servicekosten / VE-bijdrage	€ 230,00 per maand

# Introductie



**\*\*Prachtig Startersappartement, Modern en Comfortabel in het stadscentrum van Bergen op Zoom\*\***

Welkom bij dit knusse appartement aan de Noordsingel 120, gelegen in het bruisende centrum van Bergen op Zoom. Laat je verrassen door de charme en het gemak van deze woning, perfect voor degenen die hun eerste stap zetten op de huizenmarkt.

Dit twee kamer appartement uit 1973 is helemaal kant en klaar voor jou om in te trekken. Met een moderne badkamer en een keuken voorzien van alle inbouwapparatuur, hoef je alleen nog maar je spulletjes neer te zetten en je thuis te voelen. De woonkamer is zéér royaal van opzet waar je een goed bankstel en eethoek kwijt kunt om zo je vrienden te ontvangen. De slaapkamer met de vaste kasten maken het appartement compleet.

Geniet van het schitterende uitzicht op de "Peperbus" vanuit je woonkamer. De grote ramen laten veel natuurlijk licht binnen, waardoor de ruimte nog ruimer aanvoelt. Een plek waar je elke dag opnieuw van kunt genieten.

Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en goed

onderhouden woning in een levendige omgeving. Of je nu alleen bent, met een partner of als een jong stel, hier vind je zeker de warmte en gezelligheid die je zoekt. Extra praktisch is dat het appartement met de lift te bereiken is en er een berging is voor de vakantiespullen.

Met het bruisende centrum van Bergen op Zoom op loopafstand, heb je alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van gezellige cafés tot hippe boetiekjes en heerlijke restaurants, hier valt altijd wel iets nieuws te ontdekken.

Naast de levendigheid van de stad, biedt Bergen op Zoom ook prachtige groene parken en natuurgebieden om te ontspannen en tot rust te komen. Een ideale balans tussen stadse drukte en natuurlijke sereniteit.

Kom snel eens langs en laat je betoveren door dit fijne startersappartement op een toplocatie in Bergen op Zoom. Aarzel niet te lang, want dit pareltje zal vast snel zijn nieuwe eigenaar vinden!

## *Pluspunten:*

- ✓ In-stap-klaar 2 kamerappartement!
- ✓ Winkels, restaurants om de hoek!
- ✓ Goed bereikbaar met openbaar vervoer!
- ✓ Geheel gemoderniseerd!

# Indeling

## Entree / Hal:

Bij binnenkomst merk je direct het hoge en moderne afwerkingsniveau. De langgerekte hal geeft toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer, meterkast en een handige berging voor de stofzuiger en boodschappenvoorraad. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

## Woonkamer:

De ruime woonkamer is een fantastische ruimte met een royale raampartij, waardoor er heerlijk veel licht binnenvalt. Menig Bergenaar zal genieten van het uitzicht op de Peperbus en stukje van de binnenstad. Een leuke zit- en eethoek kun je hier met gemak kwijt. Er is genoeg ruimte om vrienden uit te nodigen voor een etentje of zelf te genieten op je loungebank van je favoriete serie. Via de woonkamer is er toegang tot het balkon. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

## Keuken:

De open keuken is zeer netjes en praktisch ingedeeld, waardoor er voldoende werkruimte is. Een fijne plek om hier je maaltijden te bereiden terwijl in contact blijft met je visite. De lichte kleur op de frontjes en het donkere kunststof aanrechtblad maken de keuken niet alleen tijdloos, maar kun je met leuke accessoires in eigen stijl te brengen.

De keuken is voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat
- + Afzuigkap
- + Combimagnetron/Oven
- + Koel-/Vriescombinatie
- + Enkele spoelbak
- + Vaatwasser

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

## Slaapkamer:

Aan de voorzijde van het appartement tref je de slaapkamer. De kamer biedt volop ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed. Je kleding kun je prima kwijt is de vaste kasten wat zorgt voor een opgeruimd geheel. Een fijne en praktisch slaapkamer!

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

## Badkamer:

De badkamer is een ware blikvanger. De wanden zijn volledige betegeld in prachtige warme tint. Het geheel ziet er strak en modern uit. Een fijne plek om je even op te frissen voor de dag begint.

De badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Handdoeken radiator
- + Inloopdouche
- + Wandcloset

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

## Balkon:

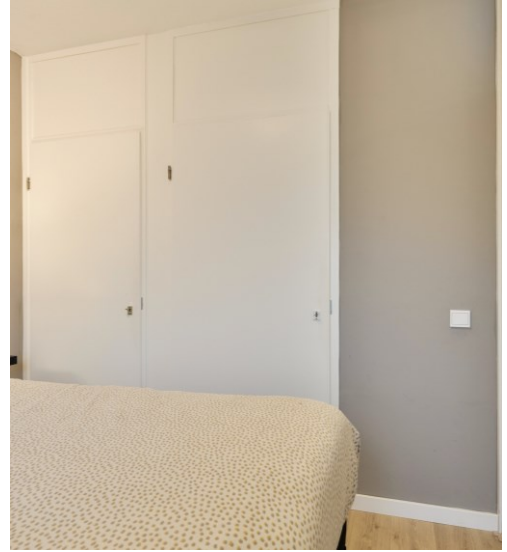
Als je van het zonnetje houdt, dan zit helemaal goed op dit balkon. Het balkon is op het zuidoosten georiënteerd en is ruim genoeg voor een leuk zitje. Lekker in de zomermaanden genieten van een goed glas wijn en uiteraard van het mooie uitzicht.

## Berging:

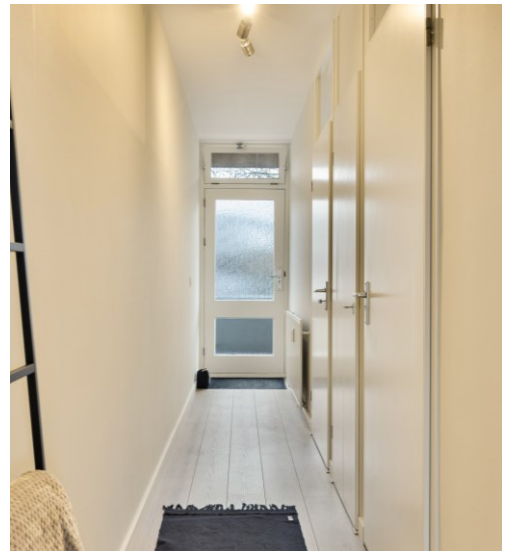
In de kelder van het complex (ook met de lift te bereiken) tref je een praktisch berging (circa 2,4 x 1,9 meter). Een handige plek om je fietsen te stallen en uiteraard voor de vakantieoffers en kerstversiering.







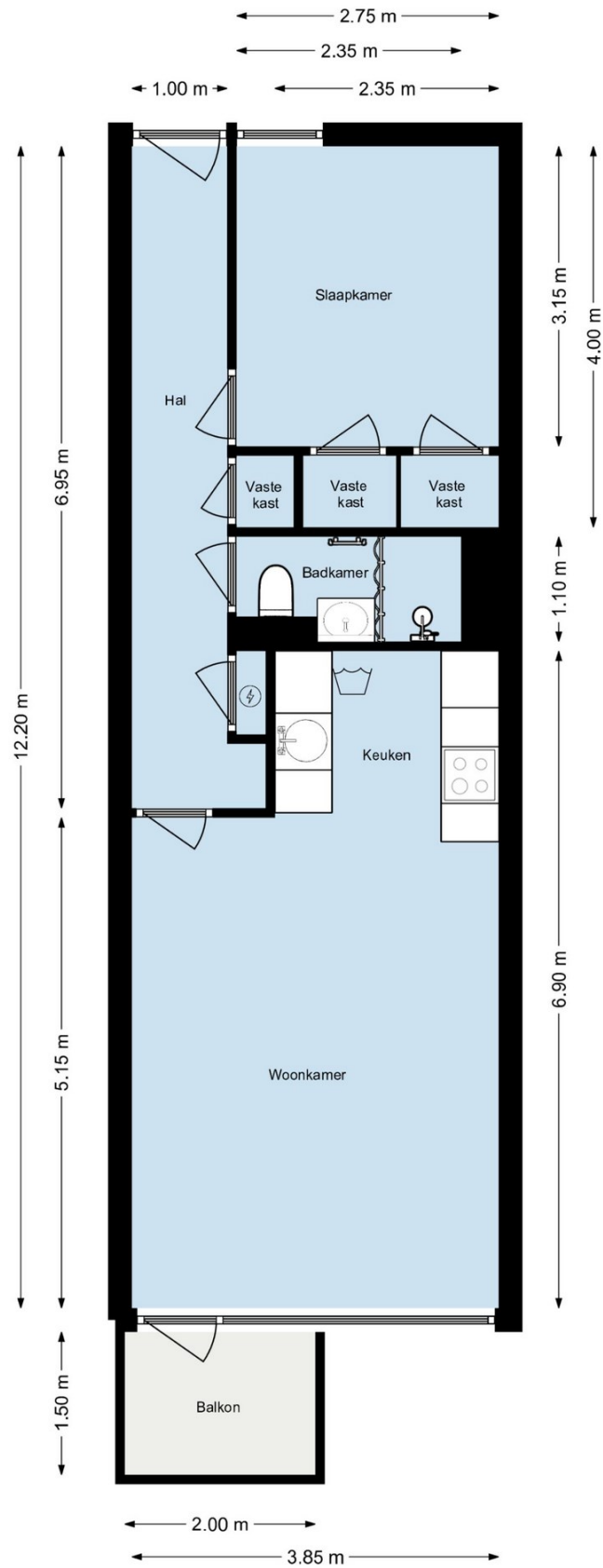
*Kant en klaar!*







# Plattegrond



# Lijst van Zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Verlichting</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken</b>				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank				X
Vast bureau				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
<b>Isolatievoorzieningen en dergelijken</b>				
Voorzetramen				X
Zonnepanelen				X
<b>Overige zaken</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Meubilair woonkamer (o.a. bankstel, servieskast, eetkamer-set)			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](mailto: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](mailto:info@wiericx-geerdink.nl)  
Internet: [www.wiericx-geerdink.nl](http://www.wiericx-geerdink.nl)