

Welkom thuis!



Zuidzijde Zoom 36

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Zuidzijde Zoom 36

Bergen op Zoom

€ 449.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Circa 180 m² + 25 m² (overig)
Circa 665 m³
113 m³

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Herenhuis | Tussenwoning | Eengezinswoning
1934
Traditioneel uit metselsteen opgetrokken
Beton | Verdiepingen Hout
Deels met pannen bedekt | Plat dak met Bitumen
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel Remeha Quinta (2005)
Via combiketel
Diverse groepen en aardlekschakelaars

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

✓ Dubbelglas

Omschrijving

Droom je van een gezellig thuis voor jouw hele gezin? Dan is dit karaktervolle herenhuis aan Zuidzijde Zoom 36 in Bergen op Zoom echt iets voor jou! Met zijn bouwjaar uit 1934 straalt deze woning historie uit en biedt hij maar liefst 6 slaapkamers verdeeld over verschillende verdiepingen.

Dit gezellige woonhuis is gelegen aan de Zoom in de wijk Vestinggronden-Noord, dichtbij het bruisende stadscentrum. Op loopafstand zijn de restaurantjes, cafeetjes en winkels te bereiken terwijl je in alle rust kunt wonen. De woning heeft een patio'tuin aan de achterzijde, perfect om zomerse dagen door te brengen met het gezin. Steek de barbecue maar aan en laat de zomer maar komen! Bovendien beschik je over meerdere balkons waar je kunt genieten van een frisse bries en uitzicht op de buurt.

Met glas-in-lood ramen en sfeervolle paneeldeuren ademt dit herenhuis nostalgie. Een woonkamer met de en-suite-deuren die nog aanwezig zijn passen helemaal bij het sfeervolle plaatje. De charme en het karakter van de woning zijn onmiskenbaar en creëren een warme sfeer waar je je direct thuis zult voelen. Dit herenhuis biedt nog volop mogelijkheden om naar eigen smaak af te werken. Laat je creativiteit de vrije loop en maak van dit huis jouw thuis. Wat dacht je van een keuken met inbouwapparatuur je eigen wellness badkamer? Met een woonoppervlakte van 180 m² is er genoeg ruimte om jouw woondromen werkelijkheid te maken.

Gelegen nabij scholen en diverse voorzieningen, zoals het openbaar vervoer, is dit huis perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om te wonen. De ruime indeling en de 6 slaapkamers bieden alle nodige ruimte voor iedereen in het gezin.

Wacht niet langer en ontdek de mogelijkheden die dit herenhuis te bieden heeft. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de charme van Zuidzijde Zoom 36. Dit is de plek waar jullie samen mooie herinneringen gaan maken!



- ✓ **Rustig wonen met vrij uitzicht!**
- ✓ **Royale gezinswoning met 6-slaapkamers**
- ✓ **Scholen en voorzieningen om de hoek!**
- ✓ **Karaktervolle woning naar eigen smaak af te werken!**

Begane grond

Entree:

Een entree die hoort bij een dergelijk statige woning als deze. Direct vallen de originele details van het huis op, zoals de glas-in-lood ramen in de toegangsdeur. Via de entree is er toegang tot de centrale hal en de meterkast. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, deels gestuukte en betegelde wanden en een gestuukt plafond.

Hal:

Ruim opgezette hal waar een mooie dressoirkast kan worden geplaatst. De lambrisering en het hoge plafond maken de hal nog ruimtelijker. Er is toegang tot de woonkamer, eetkamer, keuken, het toilet en de trapopgang naar de verdiepingen.

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

Toilet:

Prima formaat toiletruimte, welke voorzien is van een duoblok wc en fonteintje.

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

Woonkamer:

Sfeervolle woonkamer met haardpartij en erker. Er kan een flinke zithoek worden geplaatst waar je met het gehele gezin kunt genieten van gezellige filmavonden. Via de en-suite-deur met glas-in-lood is er toegang tot de eetkamer. Niet alleen praktisch voor de mensen die even rust willen.

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, structuur geverfde wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten.

Eetkamer:

Bij een statig huis als dit hoort ook een aparte eetkamer. De eetkamer heeft een mooie haardpartij waar je en houtkachel kunt plaatsen en via de openslaande deuren is er toegang tot tuin. Ook in de achterpui is het glas-in-lood nog volop aanwezig. Met een royale eettafel kun je hier uren tafelen met familie en vrienden.

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

Keuken:

De separate keuken is via de hal te bereiken en is eenvoudig van opzet. De ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van een droomkeuken met alle handige inbouwapparatuur die je wilt. Via het hoekraam is er zicht op de tuin en kan het daglicht ook de keuken binnenkomen. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, enkele spoelbak en afzuigkap.

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

Bijkeuken:

Praktisch een bijkeuken in de woning. Hier plaats je de wasmachine en droger en heb je meer dan voldoende ruimte om het nodige op te bergen. Laat de boodschappen maar komen! Via de bijkeuken is er toegang tot de kelder en de tuin.

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







Verdieping 1

Overloop:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een trapopgang naar de tweede verdieping. De lambrisering en de trapafwerking zijn nog origineel wat het geheel sfeervol maakt.

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

Badkamer:

De badkamer is zowel via de hal als via de hoofdslaapkamer te bereiken. De ruimte is keurig van formaat waardoor er een douche, ligbad en wastafel makkelijk kan worden geplaatst. De badkamer mag een opfrisbeurt krijgen. Creëer hier je eigen spa-ruimte waar je je heerlijk kunt opfrissen.

De badkamer is afgewerkt met een vinylvloer, betegelde met gestuukte wanden en een gestuukt plafond met sierlijsten.

Slaapkamer 1:

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en royaal van formaat. In de vaste kasten kan de nodige kleding worden opgeborgen. De kamer geeft toegang tot het ruime balkon. De raampartij boven de openslaande deuren is voorzien van glas-in-lood.

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

Balkon:

Heerlijk royaal balkon welke op het zuiden is gelegen. Het balkon is via één van de slaapkamers als via de badkamer te bereiken. Een leuk plekje om je even terug te trekken of om de was op te hangen.

Slaapkamer 2:

De ruimste slaapkamer van de woning treffen we aan de voorzijde van de woning. Het zal lastig worden welke kamer de hoofdslaapkamer zal worden. Deze kamer heeft vaste kasten en een schouw om het sfeertje compleet te maken.

De ruimte is afgewerkt met een parketvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3:

Prima kinderkamer of voor de thuiswerkers onder ons een werkkamer. Een bed en kast kunnen er met gemak in worden geplaatst. Leuk feit is dat deze kamer via openslaande deuren toegang geeft tot een eigen balkon heeft.

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



Tweede verdieping

Overloop:

Prima overloop die toegang geeft tot een drietal kamers, een berging en via een vlizotrap tot de bergzolder. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 4:

De aan de voorzijde gelegen slaapkamer is een fijne kamer met een vast kast voor de kleding. Een bed en een bureau passen er met gemak in. Via het dakkapel kan het daglicht goed binnenkomen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 5:

Weer zo'n leuke kinderkamer aan die aan de voorzijde van de woning is gelegen. De kamer heeft een diepe vaste kast en het karakter van de woning is ook hier goed terug te vinden met de mooie paneeldeuren. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 6:

Bij uitstek is dit de ideale werk-/studeerkamer. Voor de thuiswerkers onder ons een vereiste. Het is een fijne plek om je even te concentreren op het werk of de studie. Ook hier tref je een vaste kast voor de mappen en documenten die je wilt bewaren.

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

Berging:

Aan de achterzijde van de woning is er een prima berging waar ook de combiketel hangt.



Tuin & Overige

Tuin:

Een gezellig patiotuin die op het zuiden is georiënteerd. Altijd het zonnetje in de tuin. Wel zo fijn na een dag hard werken. De tuin heeft een tweetal plantenbordes en sierbestrating. Een heerlijke plek om met het gezin te genieten van een gezellige barbecue. Daarnaast is de tuin voorzien van een wateraansluiting.

Bergzolder:

Via de tweede verdieping is er, doormiddel van een vlizotrap, toegang tot de bergzolder. De kerstversiering, vakantieoffers en wat al niet meer je wilt bewaren kun je hier allemaal met gemak in kwijt.

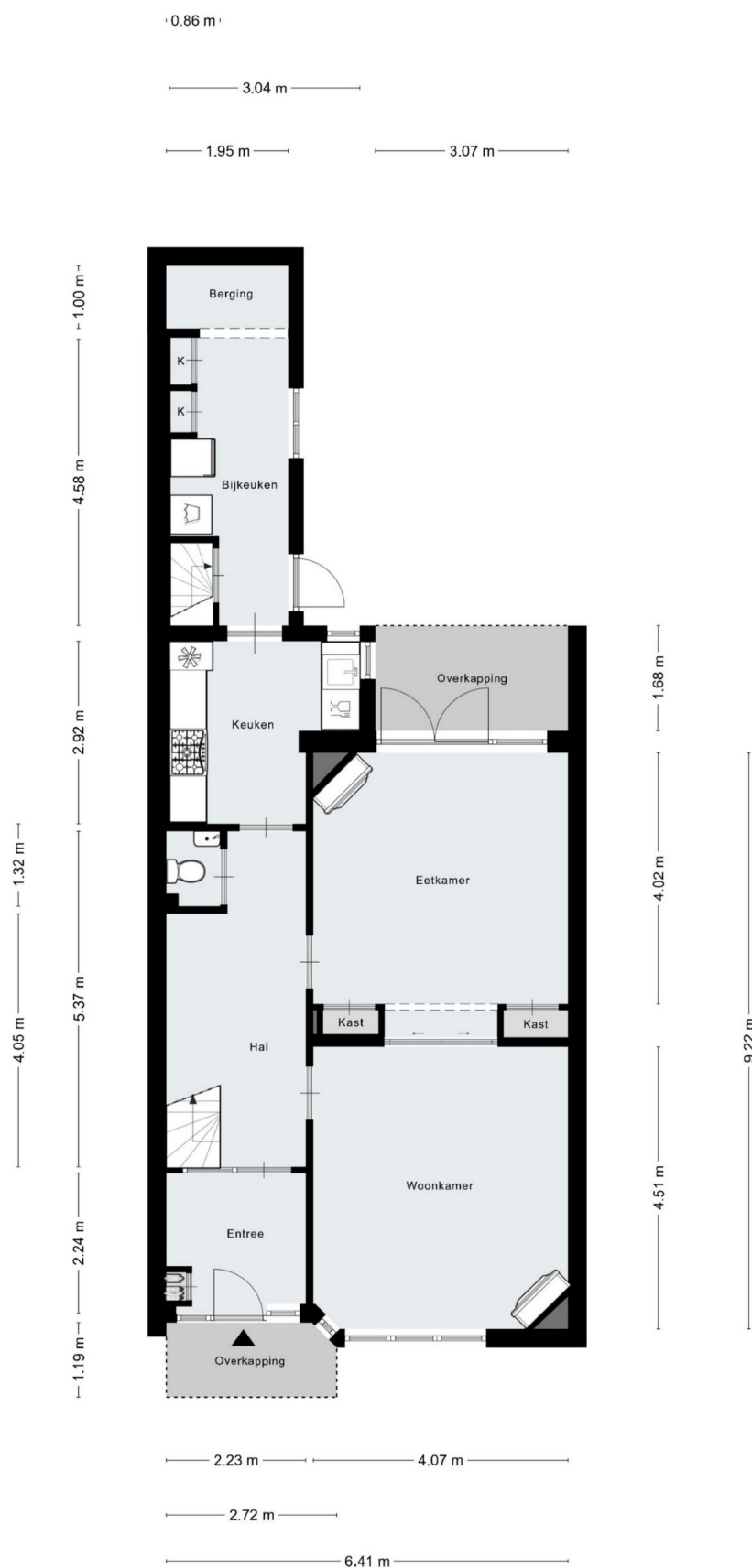
Kelder:

Als er nog geen genoeg bergruimte in de woning is... heeft dit herenhuis ook een kelder. Een mooie plek voor de drankvoorraad.



Plattegrond

Begane grond



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

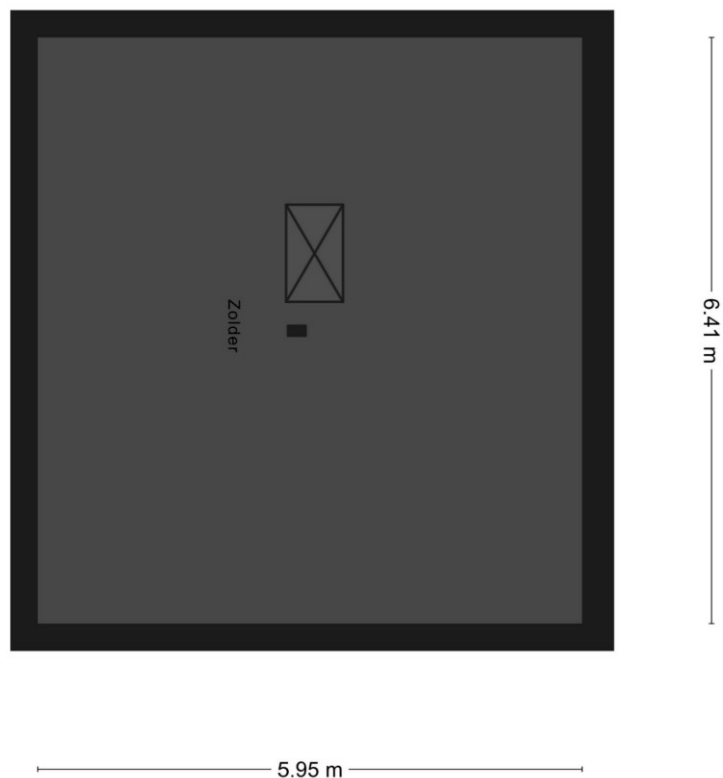
Tweede verdieping



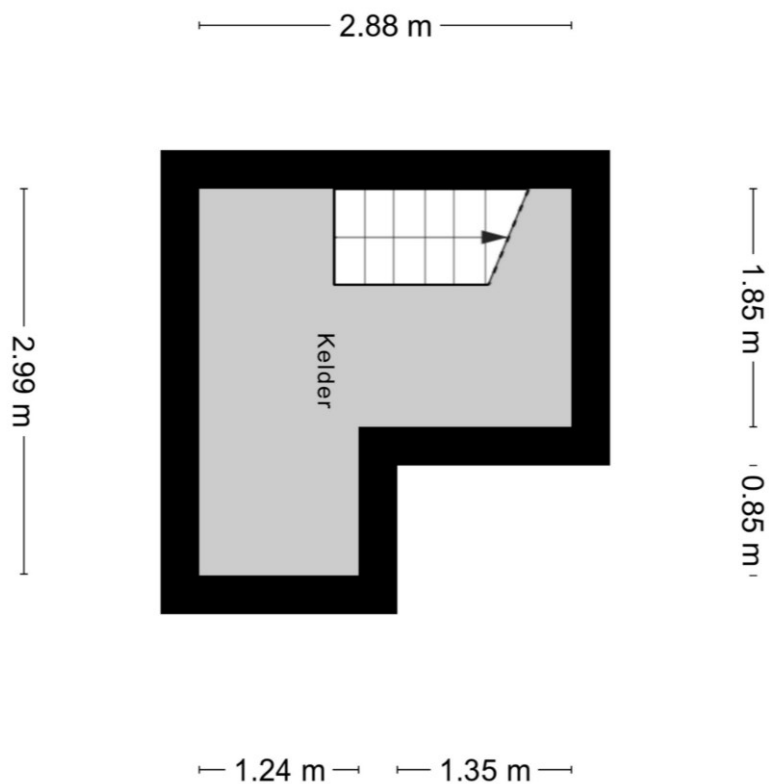
* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bergzolder



Kelder

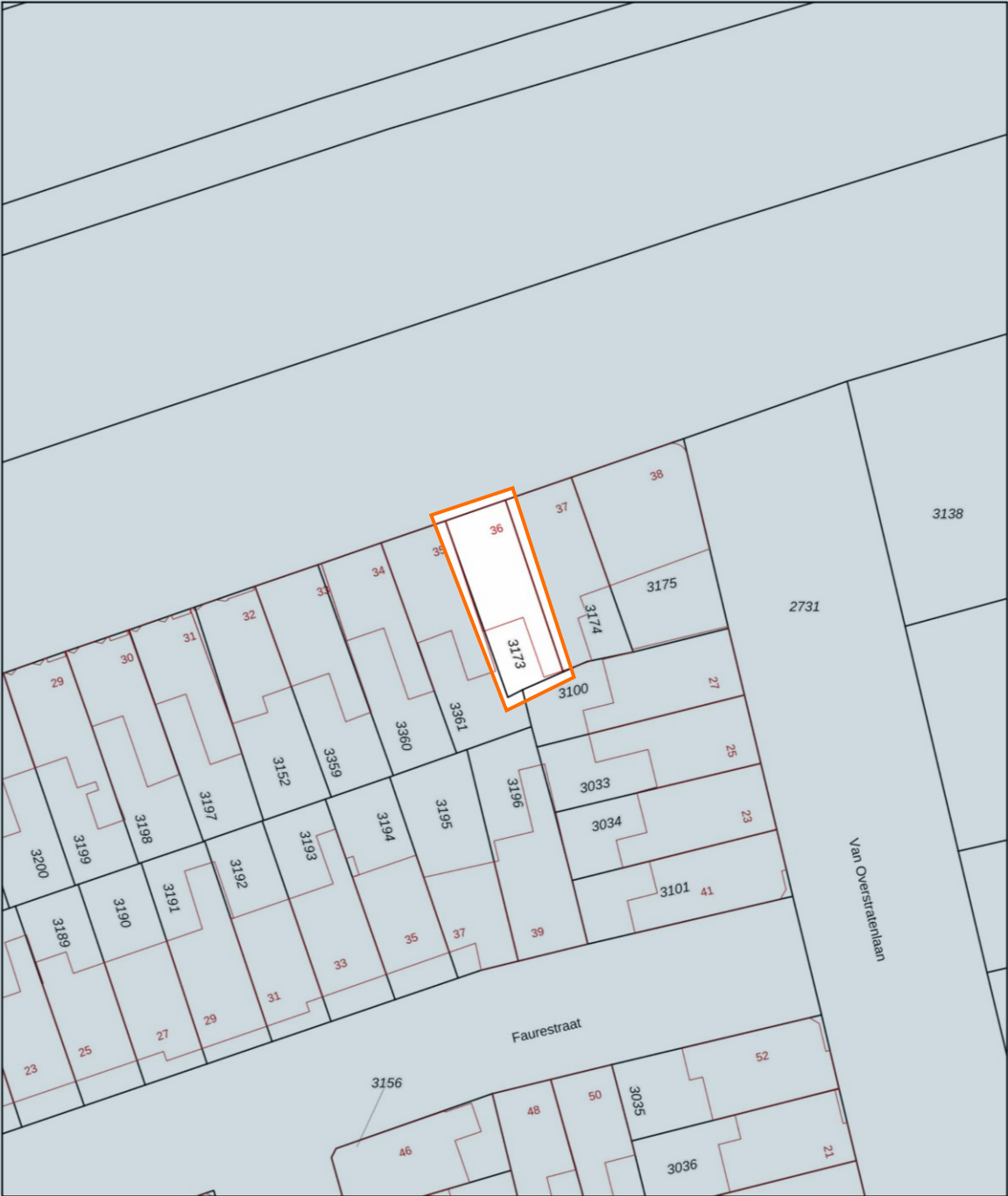


* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie H

Perceel 3173

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
(Voordeur)bel 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
Houtenvloer Laminaat	X			
PCV-vloer Linoleum 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 (<i>los</i>)		X		
Gasfornuis Gas- Inductie- Keramische kookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser (<i>los</i>)		X		
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast Koel-Vriescombinatie		X		
Kokend waterkraan				X
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting (<i>uitzondering woonkamer</i>)	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

Toelichting

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. De onderhandeling start als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw 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. 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 jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij 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 je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw 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.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de branchevereniging zoals de VBO-makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Totdat de overeenkomst is getekend behoudt de verkoper het recht de woning aan een andere kandidaat-koper te verkopen, ondanks de eerdere gunning.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten hiervoor zal een clausule worden opgenomen dat de afwezigheid van Asbest niet gegarandeerd worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

** De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

[illegible]

Over ons

Welkom thuis bij **Van Goede Huizen Makelaar**, jouw vertrouwde partner in de wereld van vastgoed. Met jarenlange ervaring en een passie voor huizen helpen wij je bij een van de belangrijkste stappen in jouw leven: het kopen, verkopen of taxeren van jouw woning.

Ons kantoor onderscheidt zich door persoonlijke service, eerlijk advies en een diepgaande kennis van de lokale markt. Wij begrijpen dat ieder huis een uniek verhaal heeft en elke klant unieke wensen. Daarom nemen we de tijd om naar je te luisteren en jouw doelen centraal te stellen.

Bij Van Goede Huizen Makelaar combineren we een eigentijdse aanpak met traditionele waarden. We maken gebruik van moderne marketingtools, zoals professionele fotografie en online zichtbaarheid, om jouw woning optimaal te presenteren. Tegelijkertijd hechten we waarde aan transparantie en betrokkenheid, zodat je altijd weet waar je aan toe bent.

Onze missie is eenvoudig: het proces van kopen of verkopen voor je zo soepel en succesvol mogelijk maken. Of je nu op zoek bent naar jouw eerste woning, een nieuw thuis voor jouw gezin, of een passend advies over jouw vastgoedwaarde, ons team staat klaar om je te ondersteunen.

Waarom kiezen voor Van Goede Huizen Makelaar?

- ✓ Persoonlijke en professionele begeleiding
- ✓ Uitgebreide kennis van de lokale markt
- ✓ Heldere communicatie en eerlijk advies
- ✓ Betrouwbare taxaties en scherpe onderhandelingen

Bij Van Goede Huizen Makelaar gaat het niet alleen om stenen, maar om mensen. Wij staan voor je klaar om jouw woonwensen te realiseren.

Neem gerust contact met ons op. Samen maken we jouw volgende stap een succes!



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar

arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** begrijpen we dat de verkoop van je woning een belangrijke stap is. Met onze jarenlange ervaring, persoonlijke aanpak en uitgebreide kennis van de markt zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.

Van het bepalen van de juiste vraagprijs tot professionele presentatie en slimme onderhandelingen: wij staan aan jouw zijde. Ons doel? Jouw woning snel en tegen de beste prijs verkopen, terwijl jij nergens zorgen over hoeft te maken.

GRATIS
Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs voor ons voor een kennismakingsgesprek!

Aankoop

Het kopen van een woning is een grote stap. Daar weten we alles van. Of je nu voor het eerst een huis koopt of op zoek bent naar jouw volgende thuis, wij begeleiden je bij elke stap van het proces.

Met onze uitgebreide marktkennis, persoonlijke begeleiding en scherpe onderhandelingen zorgen we ervoor dat je de beste deal krijgt. Van het vinden van jouw droomhuis tot het tekenen van de koopakte: wij staan voor je klaar.

Taxatie

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop, verbouwing of voor financieringsdoeleinden, wij leveren een nauwkeurig en deskundig rapport dat voldoet aan alle eisen. De rapporten zijn zelfs gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs kennen de lokale markt door en door en bieden je een helder, onderbouwd taxatierapport. Zo sta je sterk bij jouw volgende stap, met een waardeverklaring waarop je kunt vertrouwen.



Heb je interesse?

Neem contact met ons op!

Van Goede Huizen Makelaar

Zandstraat 36
4614 CK

0164 - 23 77 13
welkom@vangoedehuizen.nl
www.vangoedehuizen.nl