

Welkom thuis!



Lindebaan 22

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Lindebaan 22
Bergen op Zoom

€ 279.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Circa 100 m²
Circa 345 m³
C108 2

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Tussenwoning | Eengezinswoning
1930

Traditioneel uit metselsteen opgetrokken

Begane grond: **Beton** | Verdiepingen: **Hout**

Zadeldak met pannen | Plat dak met bitumen
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel AWB Therme Master
Via Combiketel en Close-in-boiler
11+Kookgroep | 2 aardlekschakelaars

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

✓ Dubbelglas

Omschrijving

Leuke eengezinswoning voor de startende huizenzoekers

Welkom bij Lindebaan 22 in het bruisende centrum van Bergen op Zoom! Dit gezellige woonhuis uit 1930 is perfect voor starters die op zoek zijn naar een woning met karakter. Met een woonoppervlakte van circa 100 m² heb je hier alle ruimte om jouw eigen stempel te drukken en van deze plek echt jouw thuis te maken.

Stap binnen in de ruime woonkamer die is verdeeld in twee gedeeltes, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of om lekker te relaxen na een lange dag. Als hobbykok weet jij wel raad met de ruime gesloten keuken. Plaats hier met de tijd je eigen droomkeuken. De 25 m² grote patio is een heerlijke buitenruimte waar je kunt genieten van een kopje koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue in de avond.

Op de verdiepingsvloer tref je twee prima slaapkamers aan en een XXL-badkamer met een aparte douche en ligbad (Whirpool). Aan de vakantieoffers en kerstspullen is ook gedacht want die kun je allemaal kwijt op de ruime (berg)zolder.

Met een energielabel E is er zeker ruimte voor verbetering als het gaat om duurzaamheid. Gelukkig biedt dit huis jou de mogelijkheid om het helemaal naar jouw eigen smaak aan te pakken. Renoveer de woning naar moderne standaarden en creëer zo jouw droomhuis in het hart van de stad. Handig is dat de woning al wel is voorzien van rolluiken.

Deze woning aan Lindebaan 22 is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een plekje om echt hun eigen te maken. Met een vleugje creativiteit en wat (licht) kluswerk transformeer je deze woning in een knusse haven waar je vele jaren met plezier zult wonen.

Interesse in dit leuke woonhuis in het centrum van Bergen op Zoom? Kom snel een kijkje nemen en stel jezelf voor hoe je hier zou kunnen wonen. Dit is jouw kans om een betaalbare woning te vinden die je helemaal naar jouw eigen wensen kunt inrichten. Wacht niet langer en neem contact met ons op voor een bezichtiging!



Pluspunten

- ✓ Royale en zonnige tuin!
- ✓ Echte (her)starterswoning!
- ✓ Winkels en restaurants om de hoek!

Begane grond

Entree/Hal:

Prima entree van de woning waar voldoende ruimte is om de jassen op te hangen. De hal geeft toegang tot de woonkamer en het toilet.

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

Woonkamer:

De gezellige woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Een royale zithoek kan er makkelijk worden geplaatst. Super handig is de vaste kast waar de spelletjes en fotolijsten allemaal hun plekje kunnen vinden. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de geeft toegang tot de meterkast.

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

Eetkamer:

Doordat de woonkamer een soort van in tweeën is gedeeld, is deze eetkamer ontstaan. Een ruime eethoek kan hier met gemak in worden geplaatst waar je met vrienden en familie lekker kunt genieten van een dinerparty of spelletjesavonden. Via de eetkamer is er toegang tot de keuken en tref je de trapopgang naar de verdiepingsvloer.

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

Keuken:

De gesloten keuken is ruim van opzet en door de schuine wanden ook speels te noemen. Er is veel werkruimte aan het kunststofaanrechtblad en de keukenkastje geven veel opbergruimte voor de pannen, het servies en de boodschappen voorraad. Een koffiebarretje ontbreekt ook niet aan deze kleurrijke keuken. Via de lichtkoepel kom het daglicht goed binnen wat de ruimte extra fijn doet aanvoelen en via de openslaande deuren is er een open verbinding met de tuin.

De keuken is voorzien van:

+ 4-pits inductiekookplaat

+ Afzuigkap

+ Koelkast

+ Magnetron (los)

+ Oven

+ Vaatwasser

+ Vriezer

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

Toilet:

Prima toilet die opvallend diep is. Mensen met lange benen kunnen de benen hier rustig strekken. Het toilet is voorzien van een duoblok-wc en een fonteintje.

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





Verdieping

Overloop:

De overloop geeft toegang tot de beide slaapkamers, de badkamer en via de vlizotrap tot de bergzolder. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Badkamer:

Zéér royale badkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Via het dakkapel kan de ruimte goed worden geventileerd. De ruimte zorgt dat je hier een mooie luxe badkamer kunt creëren. Handig punt is dat er ook ruimte is voor het plaatsen van de wasmachine. De huidige badkamer is zeker nog in prima staat en voorzien van:

+ Badkamermeubel met dubbel wastafel

+ Douchecabine

+ Wandcloset

+ Whirlpool

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

Slaapkamer 1:

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is ruim van opzet. Een tweepersoonsbed en kledingkast kun je er met gemak in kwijt. De aanwezige nis zorgt voor extra opbergruimte voor kleding.

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

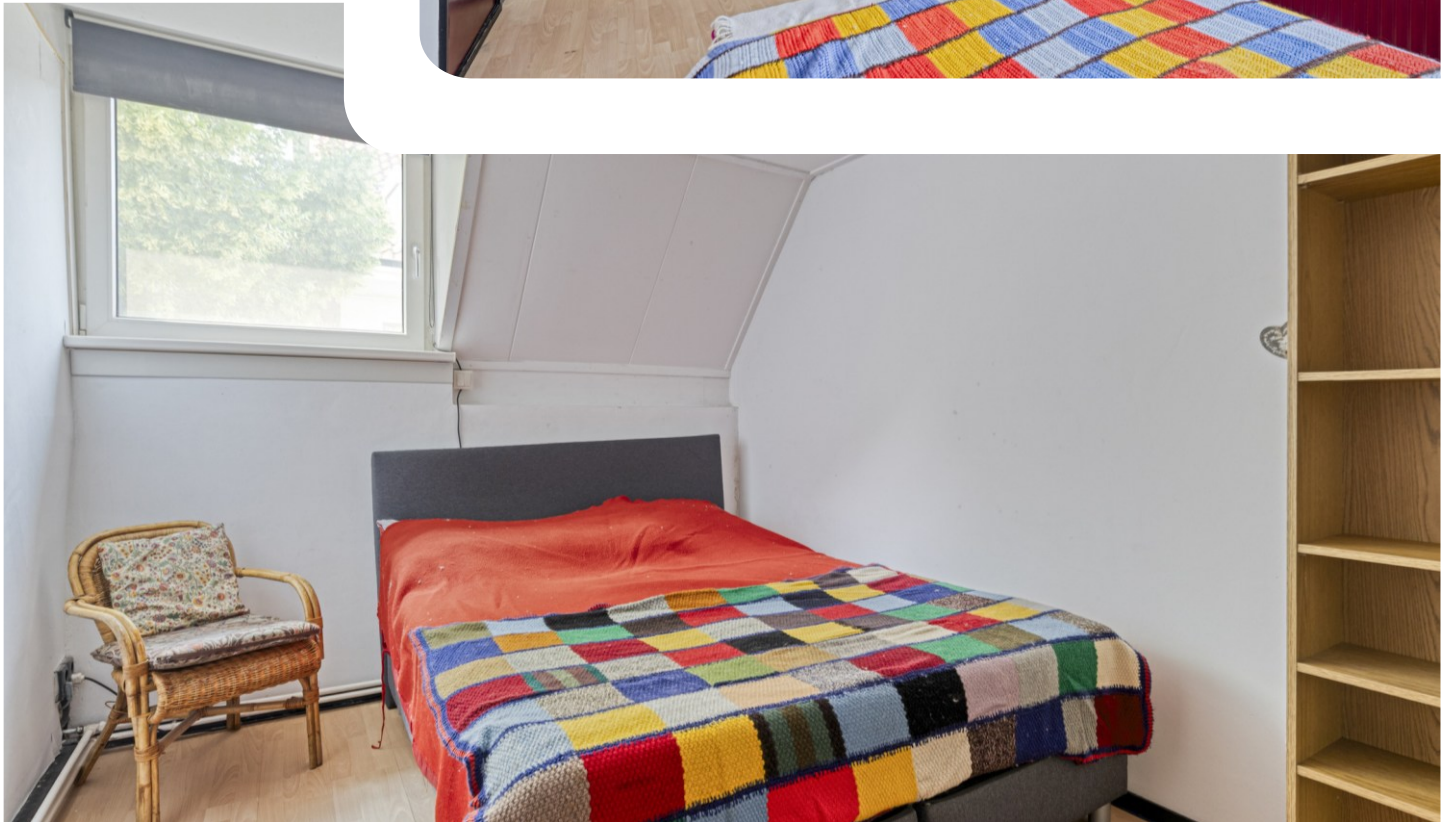
Slaapkamer 2:

Gezellige slaapkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. De kamer laat zich op natuurlijke wijze indelen. In de nis plaats je een royale kledingkast. Er blijft op die manier volop plek voor een tweepersoonsbed.

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



Slaap lekker!





Zolder

Bergzolder:

Wat een ruimte. Met een stahoogte van 2 meter zou je hier nog een extra kamer kunnen creëren, maar waarschijnlijk ga je de tweede verdieping gebruiken voor de vakantieoffers, kerstversiering en wat al niet meer je wilt bewaren. De combiketel hangt ook op de zolder.



Tuin

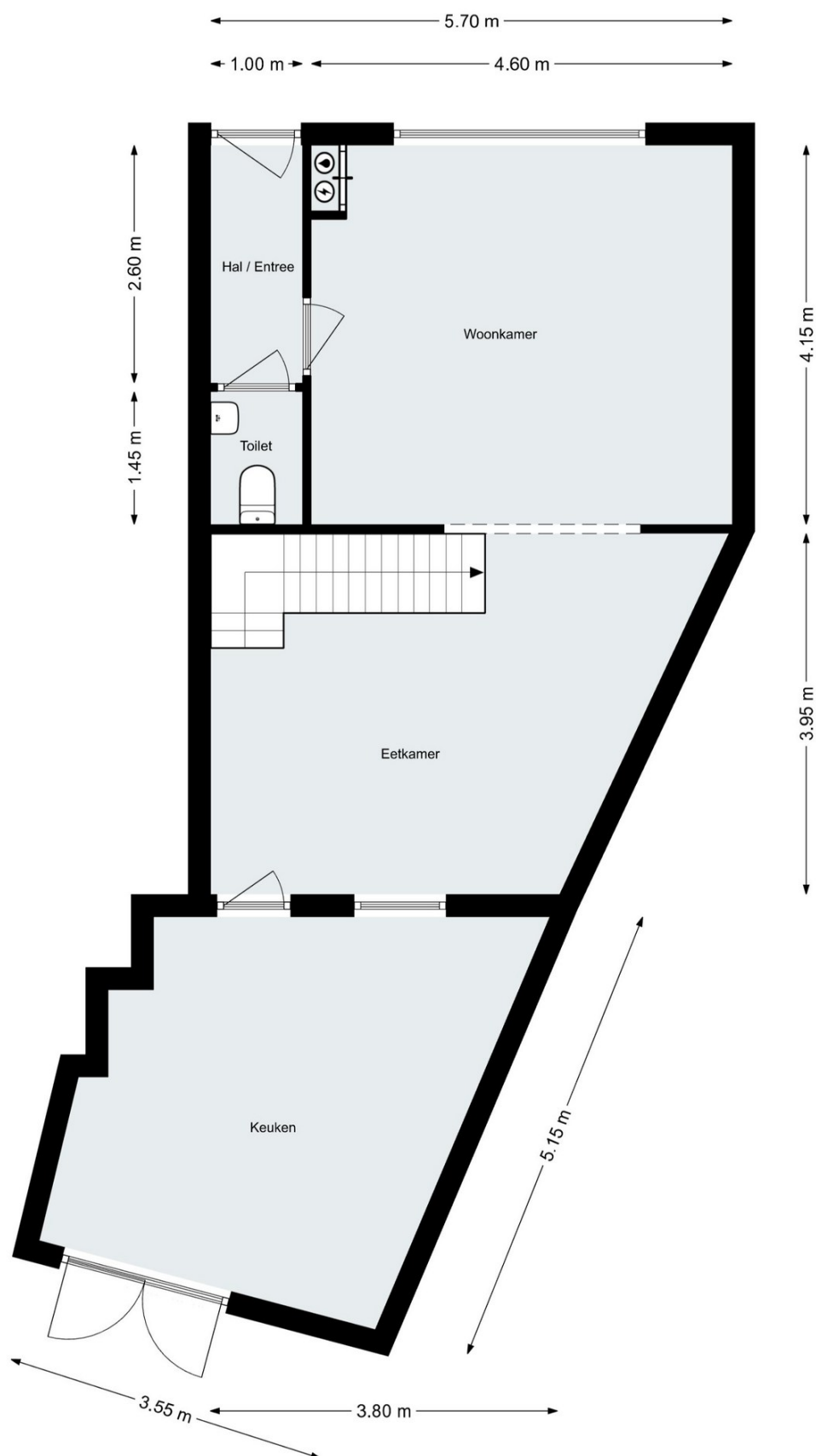
Patiotuin:

De L-vormige tuin is voor stadse begrippen ruim te noemen. Ondanks de oostelijke oriëntatie kan de zon vrijwel de gehele dag de tuin bereiken. De huidige tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Met een beetje aandacht kun je er hier een leuke plek van maken waar je in de zomermaanden met familie en/of vrienden kunt genieten van een heerlijke barbecue. Plantenbordes, een nieuwe tuinberging met een overkapping het is er allemaal mogelijk.



Plattegrond

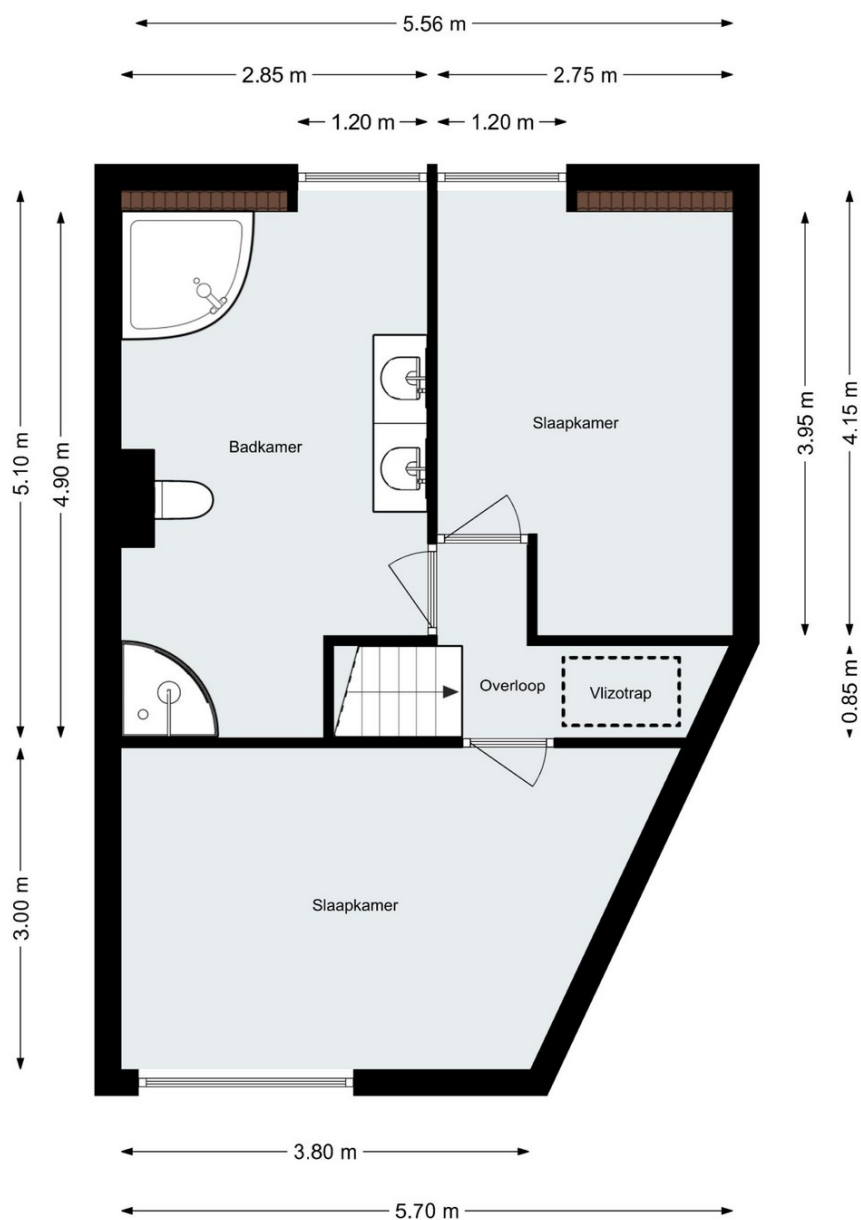
Begane grond



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

Plattegrond

Verdieping



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



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