

Welkom thuis!



Franciscusberg 76

Bergen op Zoom

van
goedehuizen
makelaar



Franciscusberg 76
Bergen op Zoom

€ 249.500,- k.k.

Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud

Circa 80 m²
Circa 270 m³

Bouw

Typewoning
Bouwjaar
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Appartement | Maisonnette
1977
Traditioneel
Beton
Lessenaar-dak met pannen bedekt
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Blokverwarming
Via Elektrisch boiler (huur)
5 groepen + kookgroep | 1 aardlekschakelaar

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

✓ Grotendeels dubbelglas

Omschrijving

Helemaal in het hartje van het gezellige centrum van Bergen op Zoom ligt dit te gekke appartement op Franciscusberg 76. Dit stekkie is lekker ruim met niet één, maar twee verdiepingen om van te genieten! Het is gebouwd in het hippe jaar 1977 en heeft de knappe energielabel C, zodat je spaarzaam kunt zijn terwijl je toch comfortabel woont.

Dit is het perfecte optrekje voor jou als je een starter of herstarter bent die op zoek is naar iets bijzonders. Met twee toffe slaapkamers, is er genoeg ruimte voor jou en wie weet nog een extra gast of een thuishkantoor. Het mooie is dat je helemaal geen zorgen hoeft te maken over klussen, want deze maisonnette is in-stap-klaar.

Geniet van de ruime woonkamer met een moderne open keuken waar je eindeloze gezellige avonden kunt doorbrengen. Voel je meteen thuis in deze sfeervolle ruimte. Nodig je vrienden uit, schenk een wijntje in en maak de lekkerste gerechten terwijl je gezellig kletst in de open keuken. Het uitzicht vanaf het balkon is zeker – als trotse Bergenaar – geweldig te noemen. Aan de voorzijde is er zicht op de 'Peperbus' en het balkon vanuit de woonkamer heeft een wijds uitzicht over een groot deel van de stad. De berging in de kelderverdieping zorgt voor voldoende bergruimte en je fiets kun je veilig plaatsen in de fietsenstalling. Super handig.

Niet alleen binnen is het heerlijk vertoeven, want je stapt zo de deur uit en bevindt je in het bruisende centrum van Bergen op Zoom. Winkels, horeca, leuke terrasjes, alles is binnen handbereik.

Dit appartement heeft alles wat je zoekt: een gave locatie, genoeg ruimte, een moderne keuken en dat alles in een instapklare staat. Waar wacht je nog op? Laat deze kans niet aan je neus voorbijgaan!

Neem vliegensvlug contact met ons op en wie weet ben jij binnenkort de gelukkige bewoner van dit te gekke appartement in het hartje van Bergen op Zoom. Wacht niet te lang, want voor je het weet is deze topper weg!



Pluspunten:

- ✓ Royale maisonnette!
- ✓ In-stap-klaar!
- ✓ In hartje van het stadscentrum!
- ✓ Geweldig uitzicht over de stad!

Eerste woonlaag

Entree / Hal:

Prima binnenkomst van de woning. Er is ruimte voor een kapstok en de hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de meterkast.

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

Toilet:

Een ruime toiletruimte waar je rustig even de benen kunt strekken. Er is een mogelijkheid om een fonteintje aan te sluiten en het toilet is voorzien van een duoblok toilet.

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

Woonkamer:

Royale woonkamer met veel lichtinval. De kamer laat zich door de opstelling van de trapopgang op natuurlijke wijze indelen. Een royale zithoek en gezellige eethoek plaats je hier met gemak. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en geeft toegang tot het balkon.

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

Keuken:

De open keuken staat in gezellig verbinding met de woonkamer. Met een paar barkrukken aan het keukeneiland kunnen de vrienden/familie je gezelschap houden terwijl jij staat te koken. Het keukenblok heeft een stoere uitstraling met zwarte frontjes en een houtlook aanrechtblad. De keuken is onder andere voorzien van:

+ 4-pits keramische kookplaat

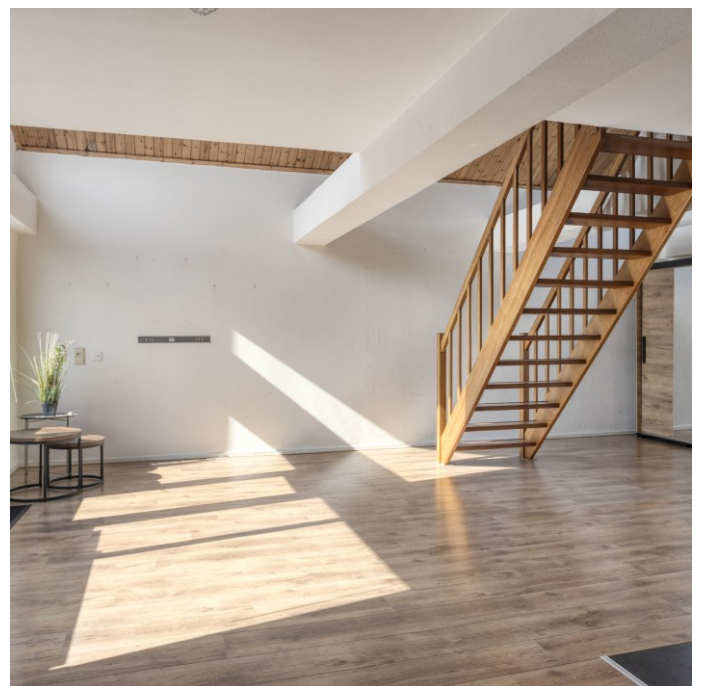
+ Afzuigkap

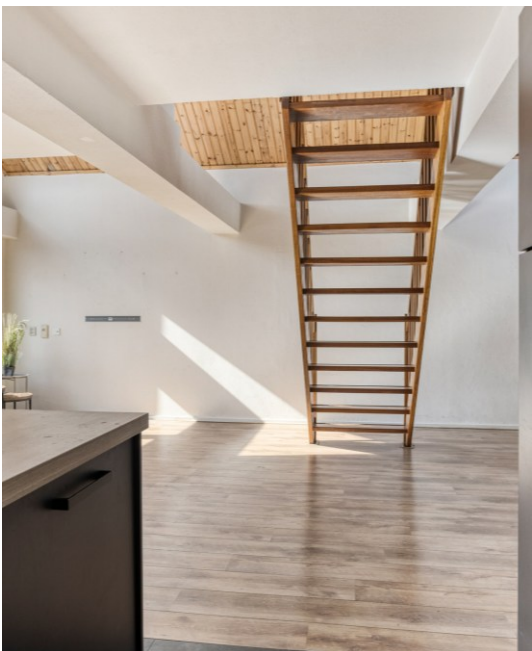
+ Enkele spoelbak

+ Koelkast (met vriesvak)

+ Vaatwasser

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





Tweede woonlaag

Overloop:

Via de overloop is er toegang tot de beide slaapkamers en de badkamer. Het grote dakraam zorgt dat het daglicht goed kan binnenstromen. Hier hangt de airco die op deze manier vrijwel het gehele appartement kan koelen.

Super handig.

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

Slaapkamer 1:

Prima slaapkamer waar met gemak een tweepersoonsbed en kledingkast kan worden geplaatst. De schuine kap zorgt voor een speels effect van de kamer. Via deze kamer is er toegang tot de vliering. De kamer heeft een mooi uitzicht over een deel van de stad.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2:

Keurige kamer die uitstekend als kinderkamer, studeer of logeerkamer kan worden gebruikt. De trotse Bergenaren onder ons zullen het uitzicht helemaal geweldig vinden.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

Badkamer:

De badkamer is tussen de beide slaapkamers gelegen en is ruim van opzet. Er is hier een prachtige wellness badkamer te maken. De huidige badkamer is prima van staat en is voorzien van:

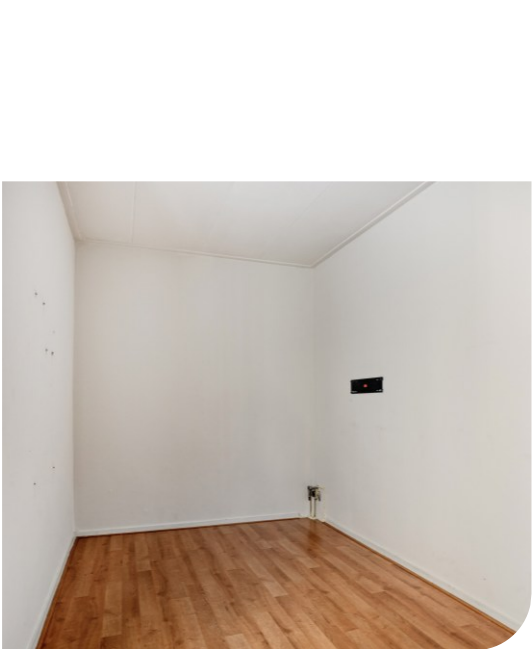
+ Badkamermeubel met wastafel

+ Duoblok toilet

+ Ligbad met douche

+ Wasmachine aansluiting

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



Buiten & Berging

Balkon:

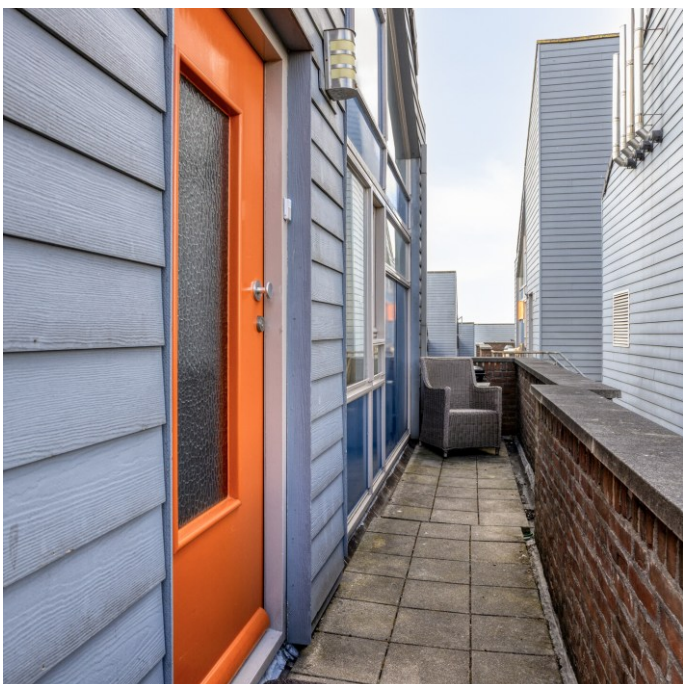
Wil je lekker genieten van het ochtendzonnetje met een eerste kopje koffie? Hier kan dat perfect. Het balkon is circa 2,70 x 1,50 meter.

Balkon 2:

In het verlengde van de entree van de woning is er een soort van tweede balkon. Hier komt de avondzon je lekker tegemoet.

Berging:

Onder het complex in de kelderverdieping tref je de berging van circa 2.8 x 1.8. De kelder is via verschillende toegangen te benaderen. De fiets kun je plaatsen in de daarvoor bestemde fietsenstalling, zo houdt je voldoende plek over in je berging!



Plattegrond

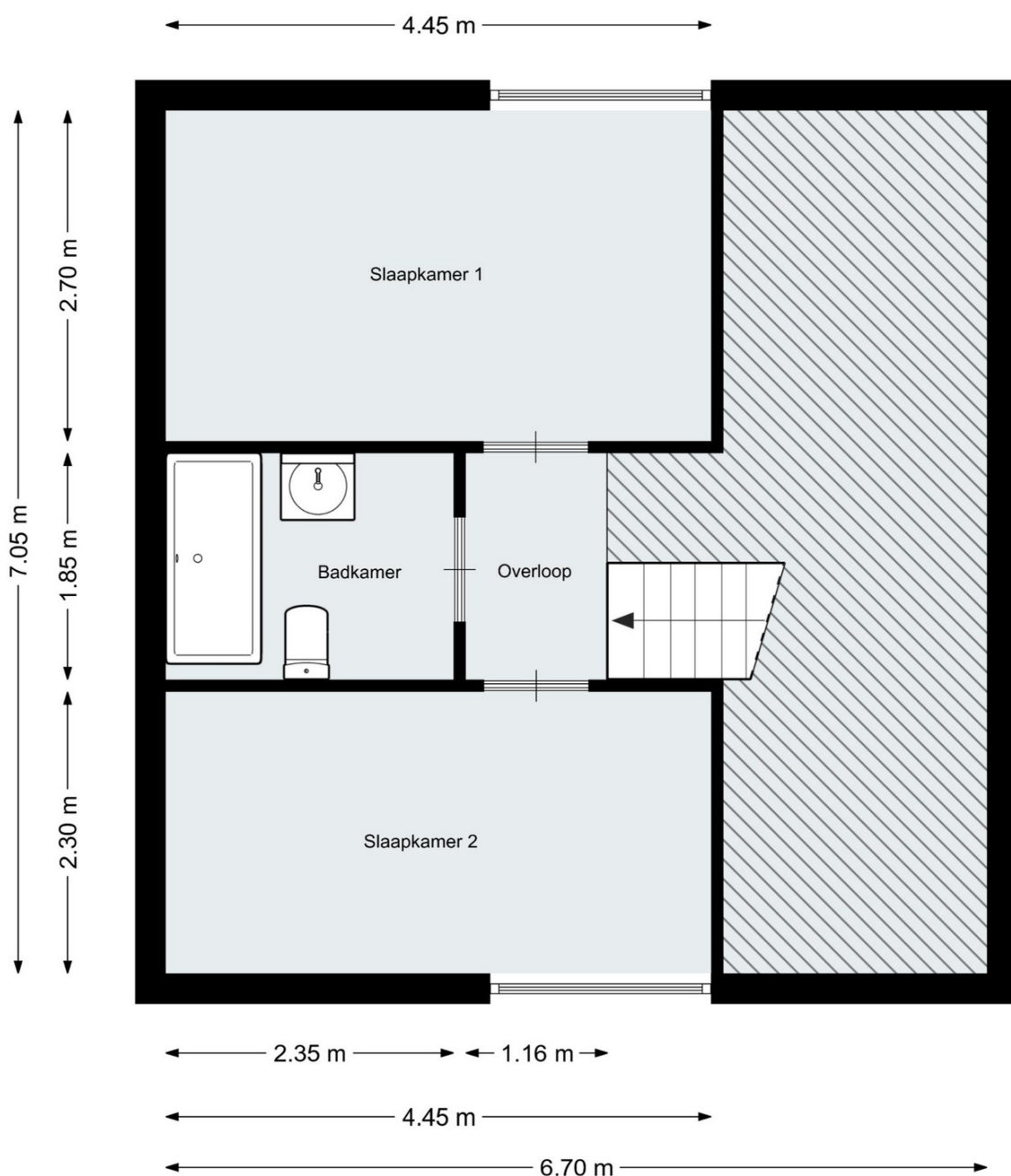
Eerste woonlaag



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

Plattegrond

Tweede woonlaag



* 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.*

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