

Bergen op Zoom Zandstraat 145

€ 369.000,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl

VBO  **MAKELAAR**



Woningdocumentatie

Objectnummer 2507

Plaats	: Bergen op Zoom
Postcode	: 4614 CD
Adres	: Zandstraat 145
Prijs	: € 369.000,- kosten koper
Oplevering	: In overleg te bepalen
Type	: Eengezinswoning, zijnde een vrijstaande jaren dertig woning met riante tuinberging / bijgebouw.
Bouwjaar	: 1937
Inhoud	: Plm. 400 m ³
Perceelsoppervlakte	: 476 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 100 m ³
Bouwaard	: De woning is traditioneel in spouw en uit metselsteen opgetrokken met op de begane grond grotendeels een betonnen vloer. De woonkamervloer is van hout. De overige verdiepingsvloeren zijn van hout en de mansardekap is met pannen gedekt. Het platte dak van de keuken en bijkeuken is met PVC afgewerkt.
Staat van onderhoud	: De woning verkeert in nette onderhoudsstaat. De beglazing is volledig dubbel uitgevoerd en er is sprake van spouwmuur- en dakisolatie.
Ligging	: Gelegen aan de noordkant van Bergen op Zoom in de populaire Zandstraat met het centrum snel te bereiken, een winkelcentrum en het Meilustpark op loopafstand en scholen op aangename afstand. Binnen enkele autominuten bent u op de snelwegen A4 en A58.
Tuin	: Er is een zijpoort die u naar het sierbestraat terras met volop privacy achter de woning leidt. Daarachter brengt een looppad u langs gazon en plantenborders naar de achterzijde van het perceel. Hier is een open karakter met de omgeving door de deels transparante erfafscheiding. Het riante tuingebouw vindt u achter op het perceel, alsook een dubbele tuinpoort.
Erfdienstbaarheden	: Volgens het laatste bewijs van eigendom is er geen sprake van bijzondere servituten.

INDELING

BEGANE GROND

Vloeraard

: Betonvloer, woonkamervloer van hout.

Entree/Hal

: U betreedt de woning in de hal met en wordt meteen bevangen door de sfeer van de jaren dertig woning met een stijlvolle tegelvloer, geschilderde lambrisering en een stucplafond met sierlijsten, robuuste trapbalustrade en paneeldeuren. Onder de trap vindt u het toilet met daarachter een ruime garderobe. Vanuit de hal verkrijgt u toegang tot de woonkamer.

Meterkast

: De meterkast bevindt zich in de hal en heeft 8 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.

Toilet

: In stijl met de woning met een tegelvloer, deels betegelde wanden met daarboven stucwanden en een stucwerk plafond, duoblok toilet en een fonteintje.

Woonkamer

: Vanuit de hal komt u in de doorzonkamer van circa 35 m² met de zithoek aan de voorzijde. Hier vindt u glas-in-lood en de schouw met houtkachel. De vloer is belegd met een massieve eikenhouten parketvloer, de wanden en het plafond zijn gestuct. De sierlijsten op het plafond maken de kamer af. Achter in de kamer is de eethoek in de lichte uitbouw met serre-sfeer met uitzicht op de diepe achtertuin en er is een tuindeur.

Keuken

: Vanuit de eethoek komt u in de keuken met een massief eikenhouten parketvloer, stucwanden en plafond. Het kunststof keukenblok in hoekopstelling met natuurstenen werkbladen is voorzien van achterwandbetegeling, een dubbele rvs-spoelbak, inductiekookplaat en een afzuigkap, elektrische heteluchtoven en een koelkast.

Bijkeuken

: De bijkeuken betreedt u vanuit de eethoek van de woonkamer en heeft een tegelvloer, stucwerk wanden, een kunststof plafond en de wasmachineaansluiting. De wasmachine blijft achter.

VERDIEPING

- Vloeraard** : Houten vloer.
- Overloop/trapaankomst** : De trap leidt u naar de overloop met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. In het plafond is een luik ten behoeve van de bergzolder.
- Slaapkamer 1** : Gelegen aan de achterzijde van de woning met een vloeroppervlak van circa 10 m², een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en een kantelraam.
- Slaapkamer 2** : Aan de voorzijde gelegen en circa 13 m², een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en een dakkapel.
- Slaapkamer 3** : Gelegen aan de voorzijde en circa 6 m² met een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en een dakkapel.
- Badkamer** : Vloer- en wandbetegeling, kunststof plafond, bad-douche combinatie, badkamermeubel met wasbak en een duoblok toilet.

ZOLDER

- Vloeraard** : Houten vloer.

De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap. Hier vindt u de Remeha Avanta combiketel (bouwjaar 2015). De nokhoogte bedraagt circa 1,75 meter.

ALGEMEEN

Bergruimtes	: Garderobe, bergzolder, bijkeuken en tuinberging.
Tuinberging	: Royaal, houten tuingebouw van maar liefst 9.00 x 4.80 meter (!) met een metalen zadeldak, elektra en gasaansluiting. De achterzijde heeft dubbele openslaande deuren, de voorzijde een loopdeur.
Elektra	: 8 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars
Verwarming/warmwater	: Middels een Remeha Avanta combiketel (bouwjaar 2015)
Isolatie	: Spouwmuurisolatie, dakisolatie en volledig dubbel beglaasd.
Energieverbruik huidige eigenaar	: Het voorschot gas en elektra bedraagt € 116,- per maand bij Essent.
Onroerende zaakbelasting	: € 351,86 per jaar voor het belastingjaar 2019.
Waterschapslasten	: € 113,57 per jaar voor het belastingjaar 2019.

BIJZONDERHEDEN

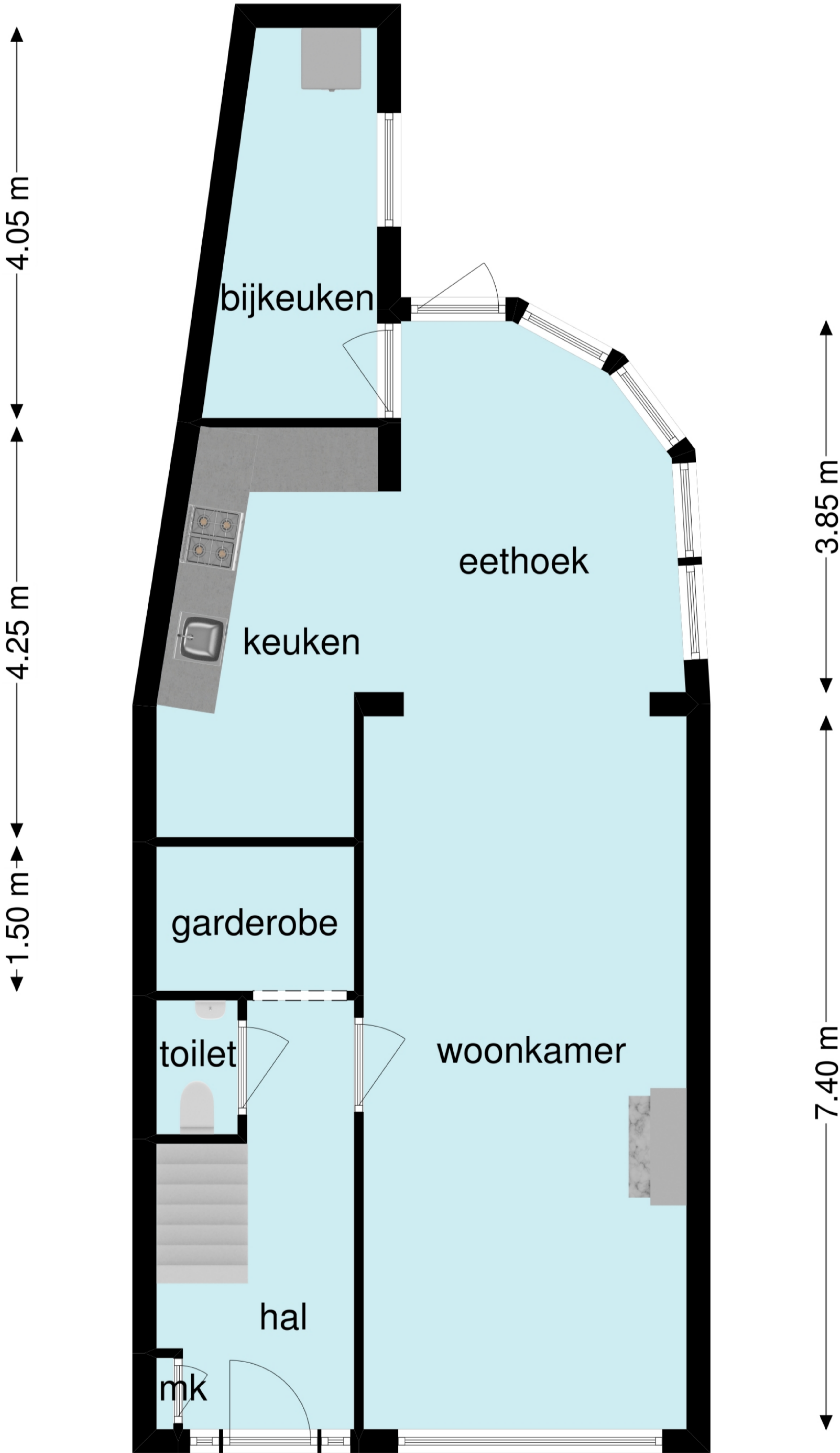
- * Deze in de populaire Zandstraat gelegen, goed onderhouden, vrijstaande jaren dertig woning met zeer diepe achtertuin en royaal tuingebouw ademt volop sfeer en is zeker uw belangstelling waard!
- * Buitenschilderwerk in 2018 uitgevoerd.
- * Glas-in-lood ramen, robuuste trapbalustrade, sierlijsten plafond, schouw met houtkachel.
- * Muur- en dakisolatie en dubbele beglazing.
- * Aan de voorzijde van de woning is een elektrisch rolluik.
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.

Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

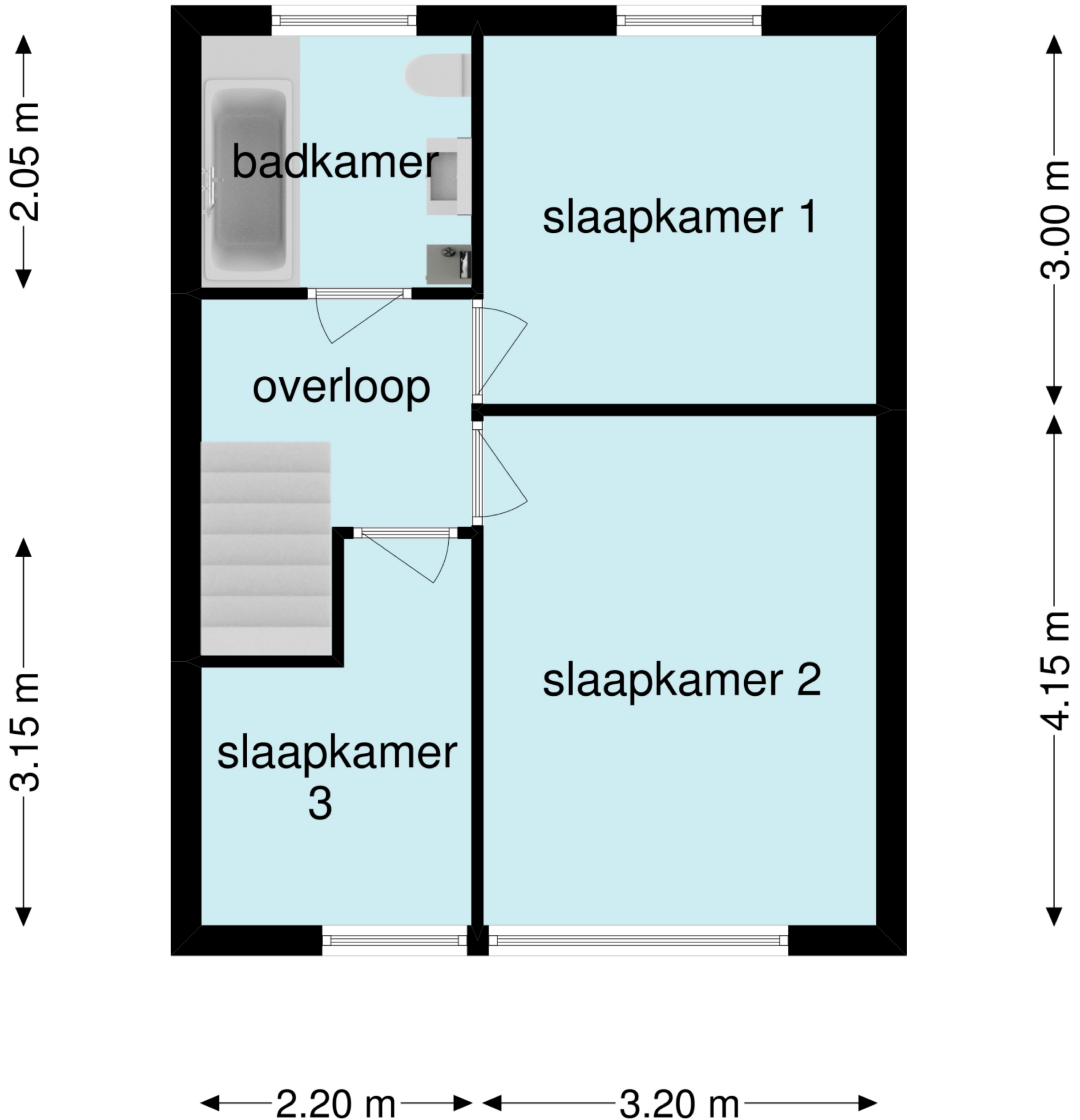
Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.

begane grond



verdieping



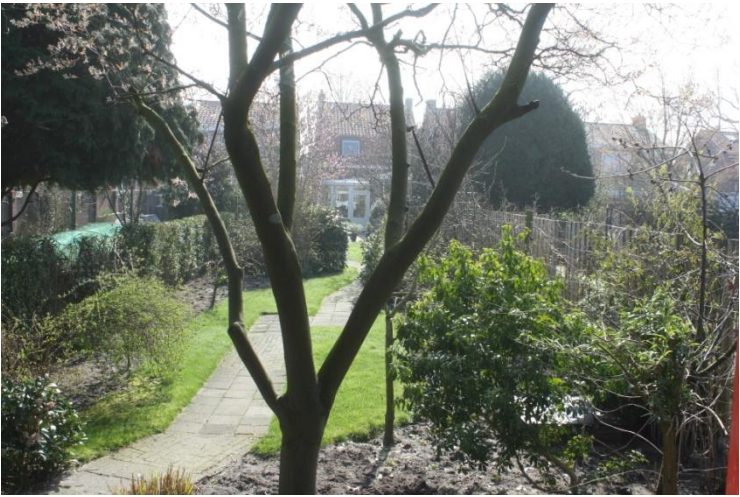


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Bergen op Zoom
Zandstraat 145







OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkelijke markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende “oude” economie. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke “ins en outs”, zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze “beloning” 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 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.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.