

TE KOOP



Prinses Beatrixlaan 56

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 225.000 k.k.



Omschrijving

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een leuke en speels ingerichte woning dicht bij het centrum van Bergen op Zoom die je nog naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze woning wellicht iets voor jou!

Deze ruime woning biedt een uitstekende basis en mogelijkheden met een ruime woonkamer, een inbandige garage, een groot zonnig dakterras, 3 slaapkamers en een hobbykamer c.q. praktische bijkeuken op de begane grond.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat en in de omgeving liggen veel voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Het historische centrum van Bergen op Zoom bevindt zich op nog geen 5 minuten fietsen.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Ruime woning met speelse indeling en een ruim zonnig dakterras.
- Een inpandige garage en een hobbykamer/ bijkeuken op de begane grond.
- Gelegen in een rustige straat en dicht bij het historische centrum van Bergen op Zoom.



INDELING

Begane grond

Entree

Je betreedt de woning via de hal waar zich de meterkast (5 groepen + dubbele aardlekschakelaar) bevindt. Daarnaast bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met sierschouw. Vanuit de woonkamer is er een open toegang tot de keuken.

Keuken

Een eenvoudige maar nette keuken, die is voorzien van een keukenblok met kunststof werkblad, gaskookplaat, oven, wasemkap en vaste kast. Ook biedt deze ruimte toegang tot het betegeld toilet met fontein, een hobbykamer/ bijkeuken en de garage.







Bijkeuken/ hobbykamer

Vanuit de keuken heb je toegang tot een hobbykamer/ bijkeuken, waar ook de aansluiting zit voor de wasmachine en droger. Ook hangt hier de CV-ketel (Nefit Topline, 2009) en bevindt zich een achteruitgang (zijdeur).



Afwerkingen

- Entree: betonnen vloer gedekt met plavuizen, steenstrips wanden, spuitwerk plafond.
- Woonkamer: betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, schrootjes plafond en sierschouw.
- Keuken: betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden met betegelde achterwand.
- Bijkeuken: betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, spuitwerk plafond.

Garage

Een aangebouwde en tevens via de bijkeuken bereikbare garage welke is voorzien van een elektrische garagedeur.



Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. De ruime overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, inbouwkasten en het ruime dakterras.

Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning zijn er drie slaapkamers van resp. ongeveer 6 m², 8 m² en 9 m².

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en één slaapkamer beschikt ook over een ruime inbouwkast.

Badkamer

De badkamer van ruim 7 m² is voorzien een douchecabine, wastafel en toilet.









Afwerkingen

- Overloop: houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden + plafond
- Slaapkamers: houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk + gedeeltelijk schrootjeswanden, spuitwerk plafond en dakkapel.
- Badkamer: betonnen betegelde vloer, betegelde wanden, spuitwerk plafond.

Buitenruimte

Dakterras

Vanuit de overloop is het dakterras bereikbaar.

Het ruime dakterras (ca. 19 m²) is op het westen gelegen en biedt daardoor een groot gedeelte van de dag zon.



Bijzonderheden

- De hele woning is in 2019 voorzien van (grotendeels) automatische rolluiken
- In 2017 zijn alle dakgoten vervangen (zink).



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 6099
Bouwjaar	1960

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	Per direct

Gebruiksoppervlakten

Wonen	100 m ²
Overige in pandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Indicatie bruto inhoud	330 m ³
Perceel	95 m ²

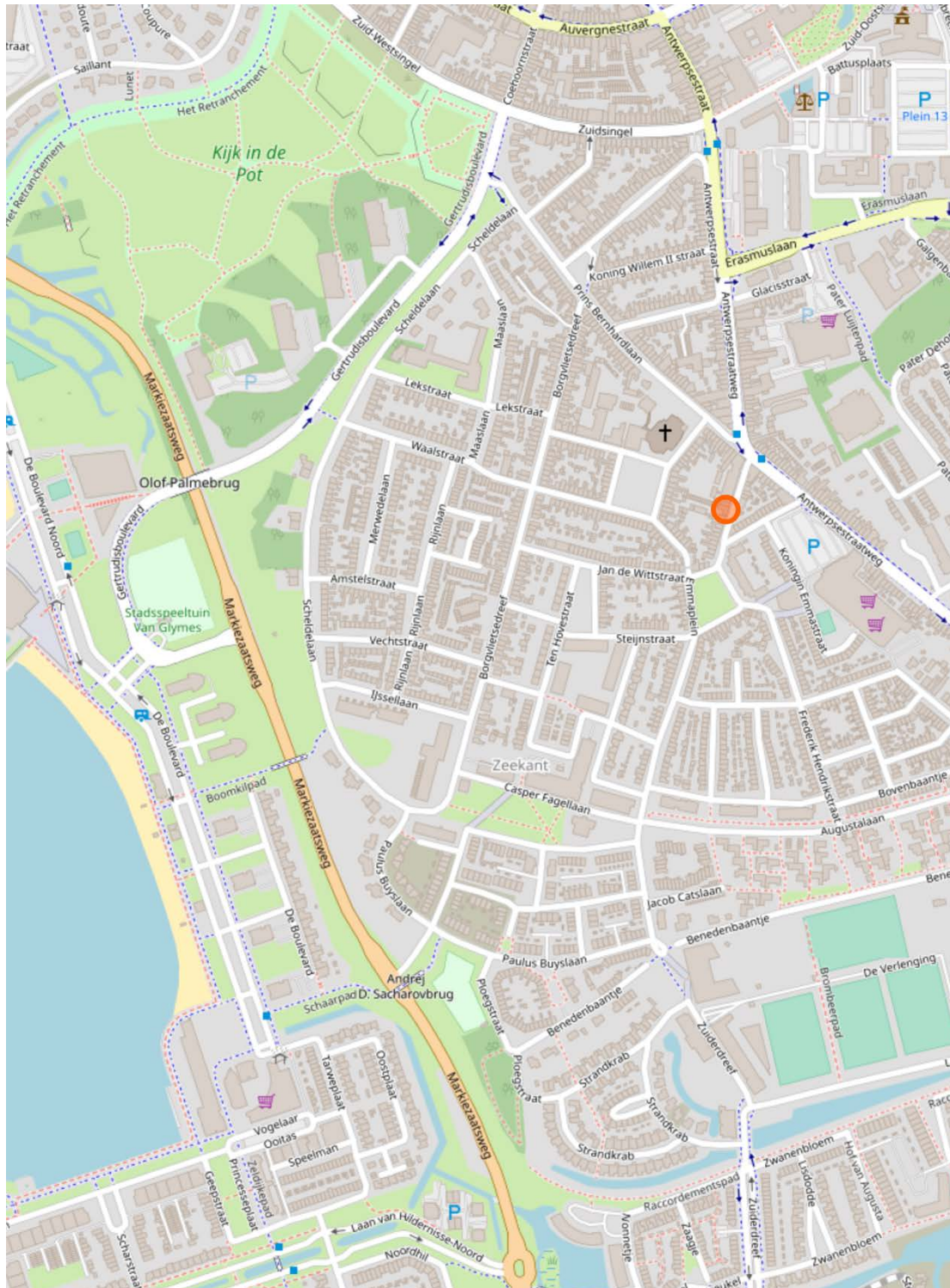
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keuken (inbouw)apparatuur	5 pits gaskookplaat, oven en afzuigkap
Badkamer	Douche, toilet, wastafel

Overig

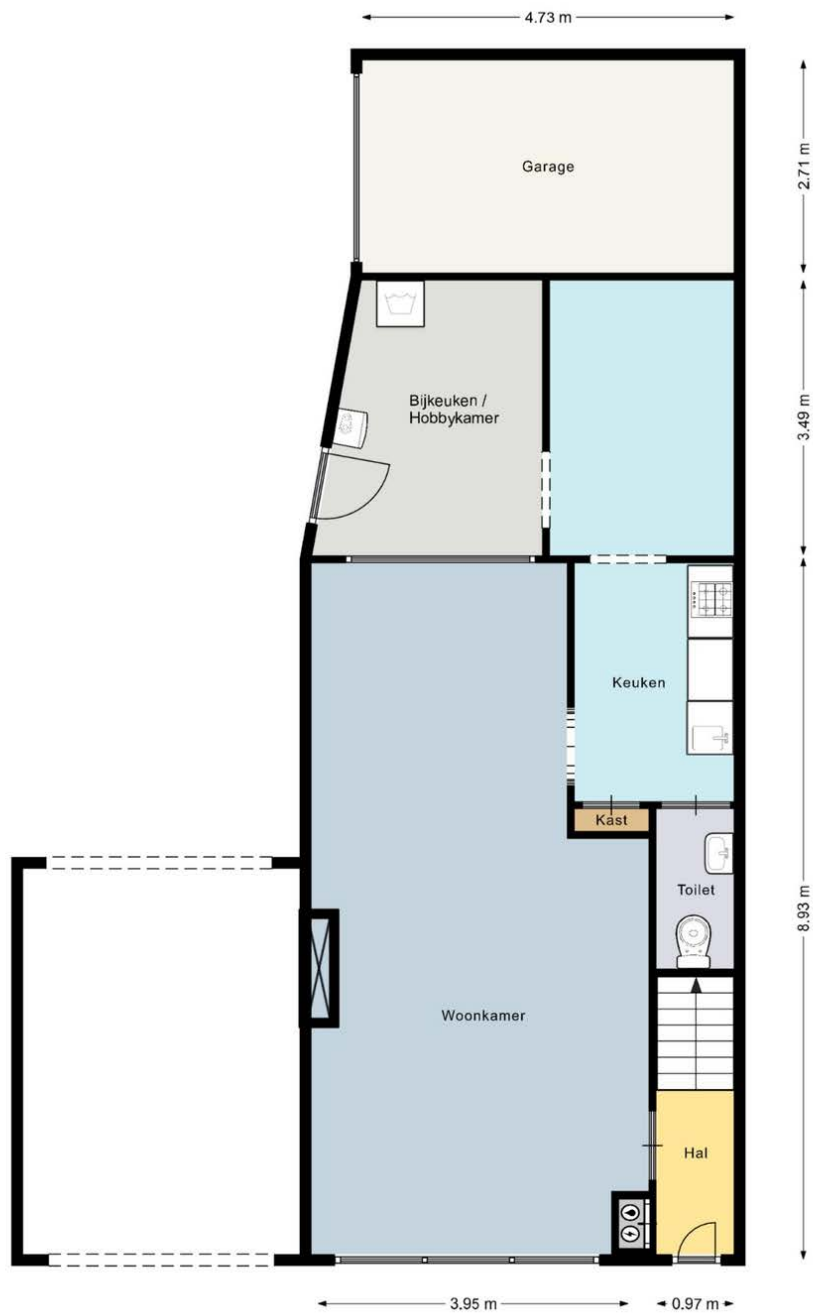
Definitief energielabel	<i>E - geldig t/m 29 maart 2028</i>
-------------------------	-------------------------------------

KAART



PLATTEGRONDEN

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Woning	
Rolluiken	
Vloeren	
Parketvloer	
Laminaat	
Verlichting	
Inbouwspots	
Opbouwspots	
Losse (hang)lampen	
Raamdecoratie	
(Over)gordijnen	
Vitrages	
Gordijnrails	
Jaloezieën	
Keuken	
Keuken inbouwapparatuur	
Afzuigkap	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Thermostaat	
Cv-installatie	
Internetaansluiting	

Overig	
Radiator afwerking	
Losse planken en kasten	
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
N.v.t.	

-  Blijft achter
-  Gaat mee
-  Ter overname aangeboden

AANVULLENDE INFORMATIE

Een bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een woning? Dan kunt u bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging. Kwaliteit en aandacht vinden wij daarbij belangrijk. We nemen daarom de tijd voor u.

Een bod uitbrengen

U bent eruit. U wilt een bod doen op de woning. Bij het uitbrengen van uw bod dient u het volgende te vermelden:

De geboden prijs (in euro's)

Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring

Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van uw bod zullen wij dit bespreken met de verkoper. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als wij namens de verkopers een tegenvoorstel doen is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

Verkoop per inschrijving

Soms is er veel belangstelling. Van meerdere partijen tegelijk. In zulke gevallen kan de makelaar er in samenspraak met de verkoper voor kiezen om de woning te verkopen middels een inschrijving. Wilt u ook bieden op uw droomhuis? Dan kan dit op een vaste datum met een digitaal inschrijfformulier van Eerlijk Bieden waarvoor u van ons een link ontvangt. Direct na afloop van de inschrijvingstermijn worden alle biedingen bekend en met de verkoper besproken. Binnen een afgesproken termijn wordt bekend gemaakt of en aan wie verkoper gunt. Daarbij vinden wij het belangrijk dat alle biedende partijen volledig en tijdig worden geïnformeerd. Indien de verkoper uw bod accepteert, dan wordt door ons een concept koopovereenkomst opgemaakt.

Voorbehoud van financiering

Bij een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest deze zelf. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van een bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en u mag hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Schriftelijkheidsvereiste

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

Koopovereenkomst

Heeft u een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Informatie- en onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren u dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door ons anders aangegeven.

De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

Verkoopdocumentatie


Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kunt u zich hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaaij Makelaars