

TE KOOP



Kapittelstraat 30

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 335.000 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze mooie en verrassend ruime woning midden in Meilust, één van de meeste geliefde woonwijken van Bergen op Zoom!? De woning ligt in een kindvriendelijke en groene omgeving met voldoende parkeergelegenheid voor de deur en vele voorzieningen op loopafstand.

De woning is op de begane grond voorzien van een ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin en een open keuken aan de achterzijde. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich nog een 4e slaapkamer. Bovendien wordt er half oktober nog een dakkapel geplaatst aan de voorzijde van de woning waardoor er boven nog meer ruimte gecreëerd wordt. Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en achterom. Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt aan een doorgaande straat tegenover een basisschool en kinderopvang. Achter de woning ligt een, zo goed als afgesloten, speelpleintje. De Melanen, het Meilustbos, scholen en winkels bevinden zich op loopafstand van de woning. Het historische stadscentrum van Bergen op Zoom en het station liggen op nog geen 10 minuten fietsen en ook de snelweg is eenvoudig bereikbaar.



REDEKEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een heerlijk ruime woning met een lichte woonkamer en 4 ruime slaapkamers.
- De ligging midden in de gewilde wijk Meilust in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, scholen, binnenstad en uitvalswegen.
- Zonnige, op het zuiden gelegen, onderhoudsvriendelijke achtertuin.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal waar zich ook de meterkast bevindt (8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal kom je vervolgens in de woonkamer.

Woonkamer

De ruime en lichte L-vormige woonkamer heeft een schouw met een (gesloten) haard. Vanuit de woonkamer is er ook een deur naar een halletje dat toegang geeft tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het eetgedeelte van de woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit hier geven de openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin.

Keuken

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken is ingericht met een keukenblok met onder- en bovenkasten en een kunststof aanrechtblad met houtlook. De keuken is voorzien van een elektrische oven, een (combi) magnetron, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koel-vries combinatie en een vaatwasser.







Afwerkingen

- Entree: betonnen vloer gedekt met tegels, gestucte wanden, spuitwerk plafond.
- Woonkamer: betonnen vloer gedekt met dezelfde tegelvloer als in de hal, v.v. vloerverwarming, gestucte wanden, plafond met sierbalken.
- Keuken: betonnen vloer gedekt met wederom dezelfde tegelvloer v.v. vloerverwarming, gestucte wanden, plafond met sierbalken, kunststof keukenblok met kunststof werkblad.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 16 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 10m²) bevindt zich aan de rechter voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 11m²) bevindt zich aan de linker voorzijde van de woning.

Badkamer

De nette betegelde badkamer is voorzien van een bad, douche, toilet en een enkele wastafel met onderkast.









Afwerkingen

- Overloop en slaapkamers: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond
- Badkamer: betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden.

Tweede verdieping

Zolder

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping kom je op een overloop die toegang geeft tot een ruimte waar zich de wasmachine- en drogeraansluiting bevindt. Ook vind je hier de cv-ketel (2014). De overloop geeft toegang tot de zolderkamer die op dit moment in gebruik is als 4^e slaapkamer (ca. 13 m²). In oktober van dit jaar wordt er grote dakkapel geplaatst aan de voorzijde van de woning waardoor er nog meer ruimte gecreëerd wordt.



Afwerkingen

- Betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.

Buitenruimte

Achtertuintuin en achterom

De gezellig ingerichte en zonnige op het zuiden gelegen achtertuin is voorzien van een terras en sierbestrating.

Ook vind je hier de achteruitgang (achterom) en de ruime stenen berging die voorzien is van elektra.





KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 2802
Bouwjaar	1976

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	123 m ²
Overige in pandige ruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Indicatie bruto inhoud	circa 355 m ³
Perceel	133 m ²

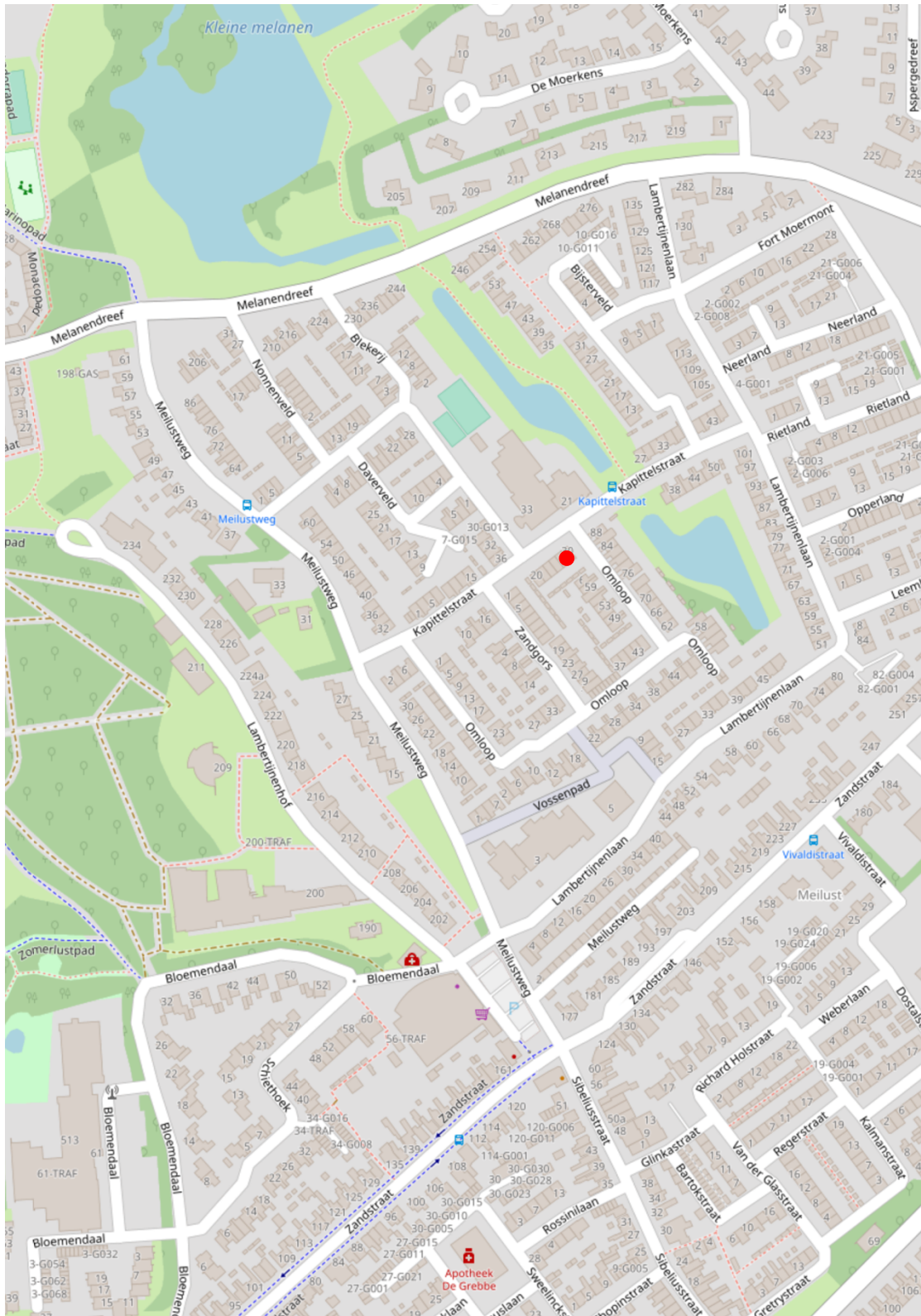
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keuken (inbouw)apparatuur	5 pits-kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel/vries combinatie en vaatwasser
Badkamer	Douche, bad, toilet en badkamermeubel met wastafel.

Overig

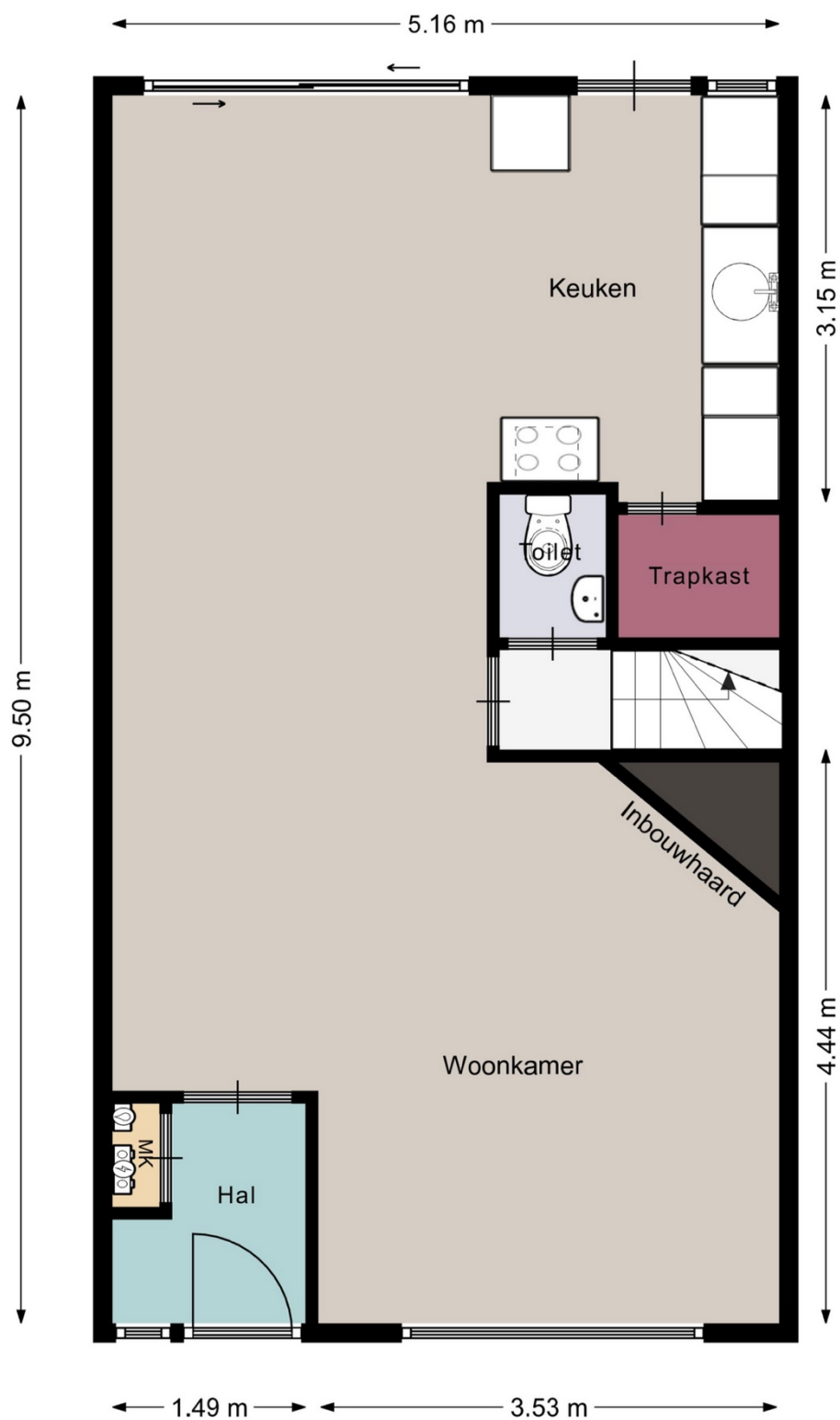
Definitief energielabel	C - geldig t/m 30 december 2030
Energiebesparende maatregelen	De woning is geheel voorzien van dubbel glas, vloerisolatie en dakisolatie.

KAART



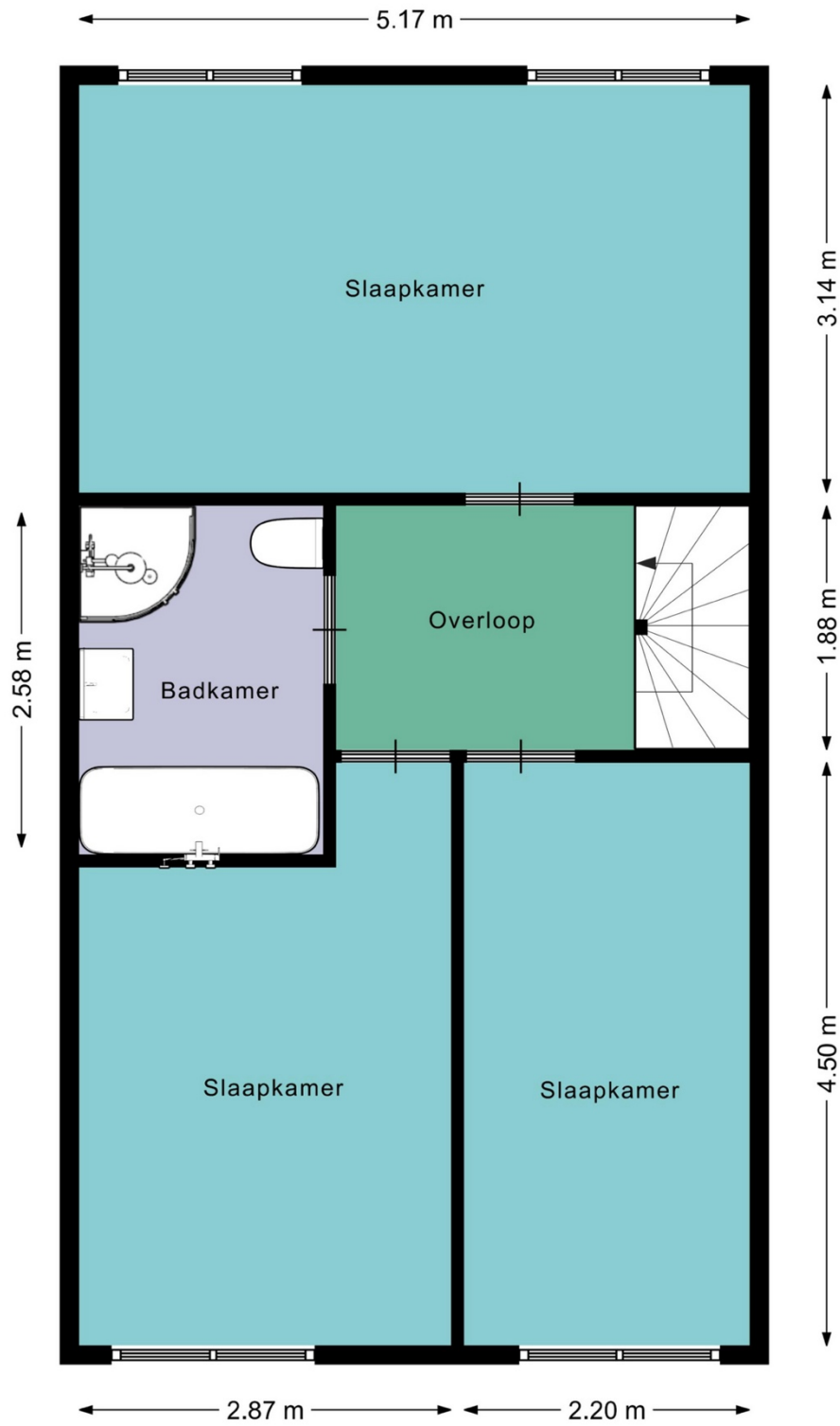
PLATTEGRONDEN

Begane grond



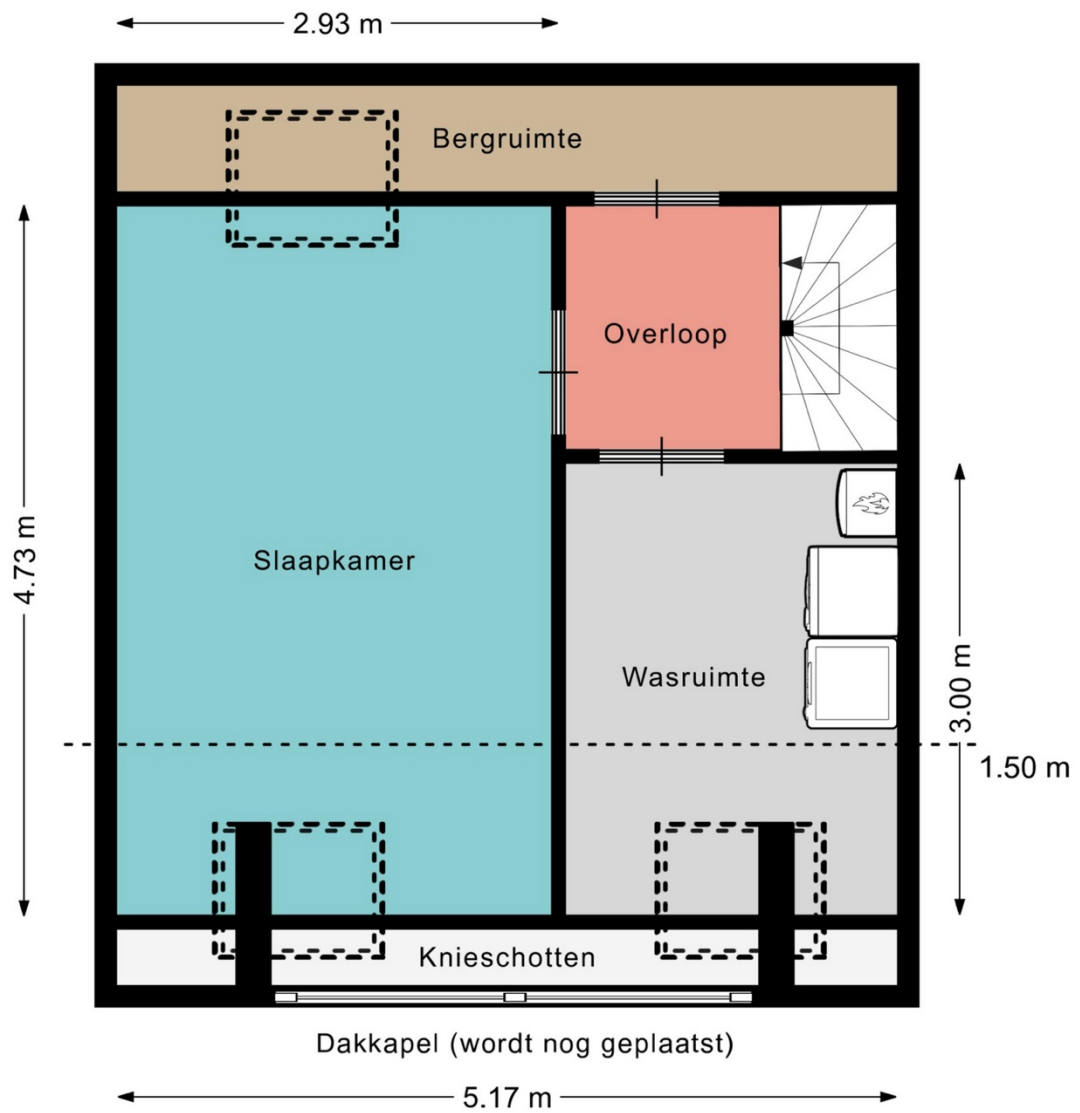
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



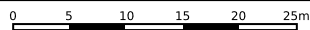
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


LIJST VAN ZAKEN

Woning	
Haard	■
Radiatorafwerkingen	■
Zonwering	■
Vliegenhorren	■
Schilderijophangstelsysteem	■
Vloeren	
Laminaat	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Opbouwverlichting	■
Raamdecoratie	
Gordijnen incl. rails	■
Rol gordijnen	■
Keuken	
Kookplaat	■
Afzuigkap	■
Koelkast	■
(Combi)magnetron	■
Oven	■
Vaatwasser	■
Sanitair	
Badkamermeubel	■
Toiletaccessoires	■
Wasmachine	■
Wasdroger	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders	■
Thermostaat	■
Cv-installatie	■
Internetaansluiting (modem)	■

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	■
Buitenverlichting	■
Konijnenhok	■
Houtopslagshok (zonder inhoud)	■
Regenton	■
Overig	
Boeken/ legplanken	■
Losse kasten	■
Werkbank schuur	■
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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2802</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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-verstreckende 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.

Bedenkijd

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.



Je woning verkopen of
op zoek naar een nieuw thuis?
Wij helpen je graag!


Spaij
MAKELAARS


 06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl


Voel je thuis.







Spaaij

MAKELAARS




 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars