

TE KOOP



Laan van Hildernisse Noord 100

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze goed afgewerkte, comfortabele en ruime twee onder een kapwoning, mooi en rustig gelegen in de gewilde wijk De Bergse Plaat met eigen oprit, garage, veranda en fijne tuin gelegen op het noorden!?

De woning is op de begane grond voorzien van een ruime tuingerichte living met een moderne open keuken aan de voorzijde van de woning. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een veranda en ruime tuin, met toegang tot de garage. Kortom, deze prachtige woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt heerlijk rustig aan het eind van een laan in de geliefde wijk De Bergse Plaat op loopafstand van een natuurgebied, dichtbij onder andere scholen, winkels en de levendige boulevard. Ook winkelcentrum de Zeeland en het historische centrum van Bergen op Zoom zijn makkelijk en snel met de fiets of auto bereikbaar.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een goed onderhouden 2- onder-1 kapwoning met veranda en garage.
- De ligging in een mooie, rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, scholen, de boulevard en uitvalswegen.
- Een ruime living die is voorzien van vloerverwarming.
- Parkeren op eigen terrein: plaats voor 2 auto's op eigen oprit.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Zoals gebruikelijk biedt deze toegang tot het toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (7 groepen en 1 aardlekschakelaar) en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime tuingerichte woonkamer die voorzien is van een tegelvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte.

Keuken

De open keuken, in hoekopstelling, is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en inbouwkoelkast.







Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer, sierpleister wanden, spuitwerk plafond en betegeld toilet.
- *Woonkamer*: betonnen vloer gedekt met een tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden, spuitwerk plafond.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer, gestucte wanden, spuitwerk plafond, kunststof keukenblok met een composiet werkblad.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche en toilet bevinden.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) en slaapkamer 3 (ca. 10 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De nette betegelde badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, bad en douchecabine.











Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, geveerde wanden en spuitwerk plafond
- *Badkamer:* betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden.

Tweede verdieping

Zolder

Via een afgesloten vaste trap kom je op de tweede verdieping waar zich nog een grote zolderkamer bevindt met afgetimmerde bergruimte onder het schuine dakgedeelte. Verder bevinden zich hier ook de wasmachine en wasdroger aansluitingen en de opstelplaats voor de CV-ketel (Nefit Proline, 2012).



Afwerkingen

- Betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, geverfde wanden en plafond.

Buitenruimte

Veranda en tuin

Aan de achterkant van de woning bevindt zich een ruime veranda met terras. De op het noorden georiënteerde tuin is netjes aangelegd met gazon en diverse beplanting. Via de veranda heb je ook toegang tot de garage.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin en garage. De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's.

Garage

Ruime garage met elektra en garagedeur met loopdeur.







KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	M 780
Bouwjaar	1995

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	125 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Indicatie bruto inhoud	circa 420 m ³
Perceel	229 m ²

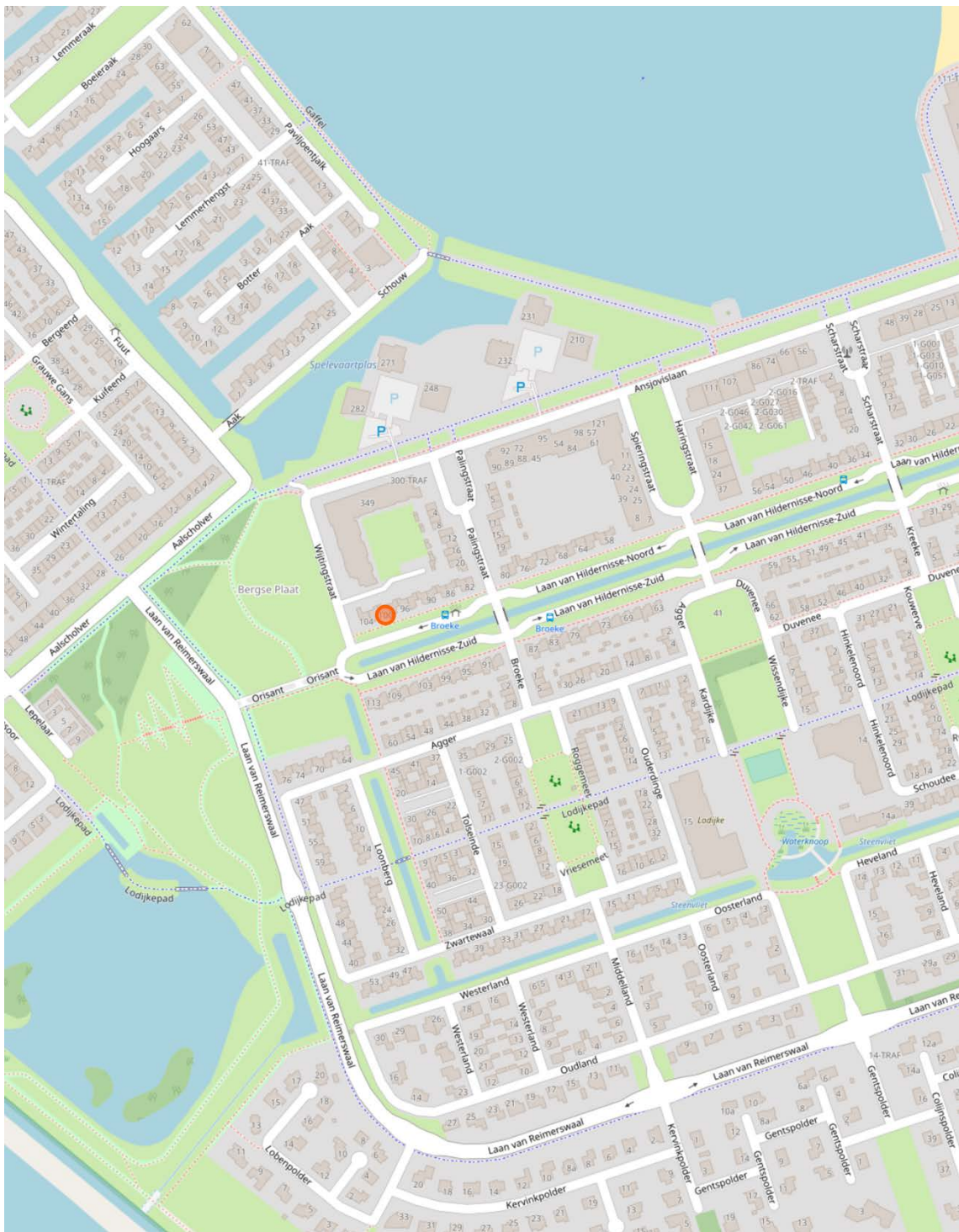
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3 (4)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4 pits kookplaat (elektrisch), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.
Badkamer	Douche, bad, toilet, badkamermeubel met wastafel.

Overig

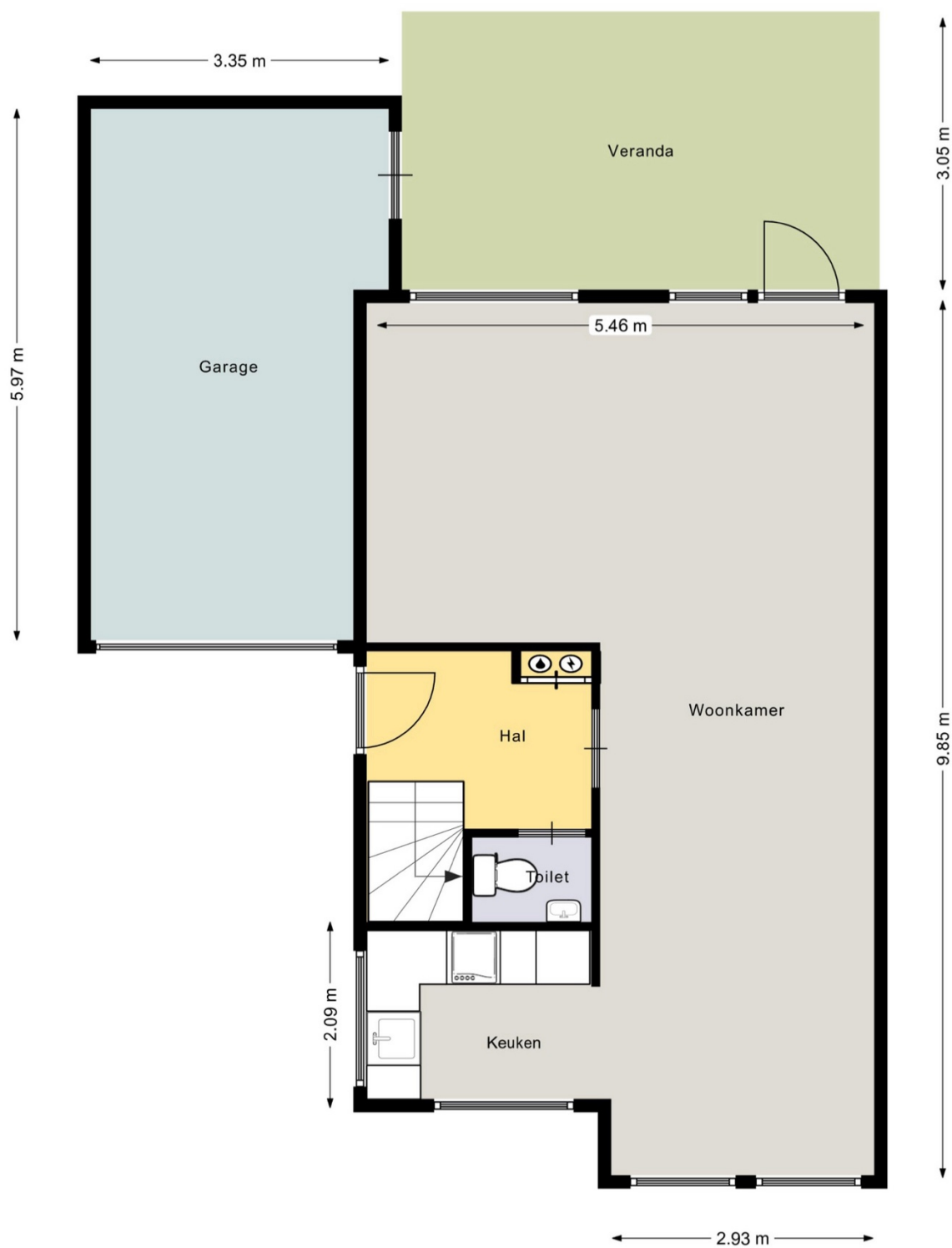
Definitief energielabel	<i>B - geldig t/m 29 november 2033</i>
-------------------------	--

KAART



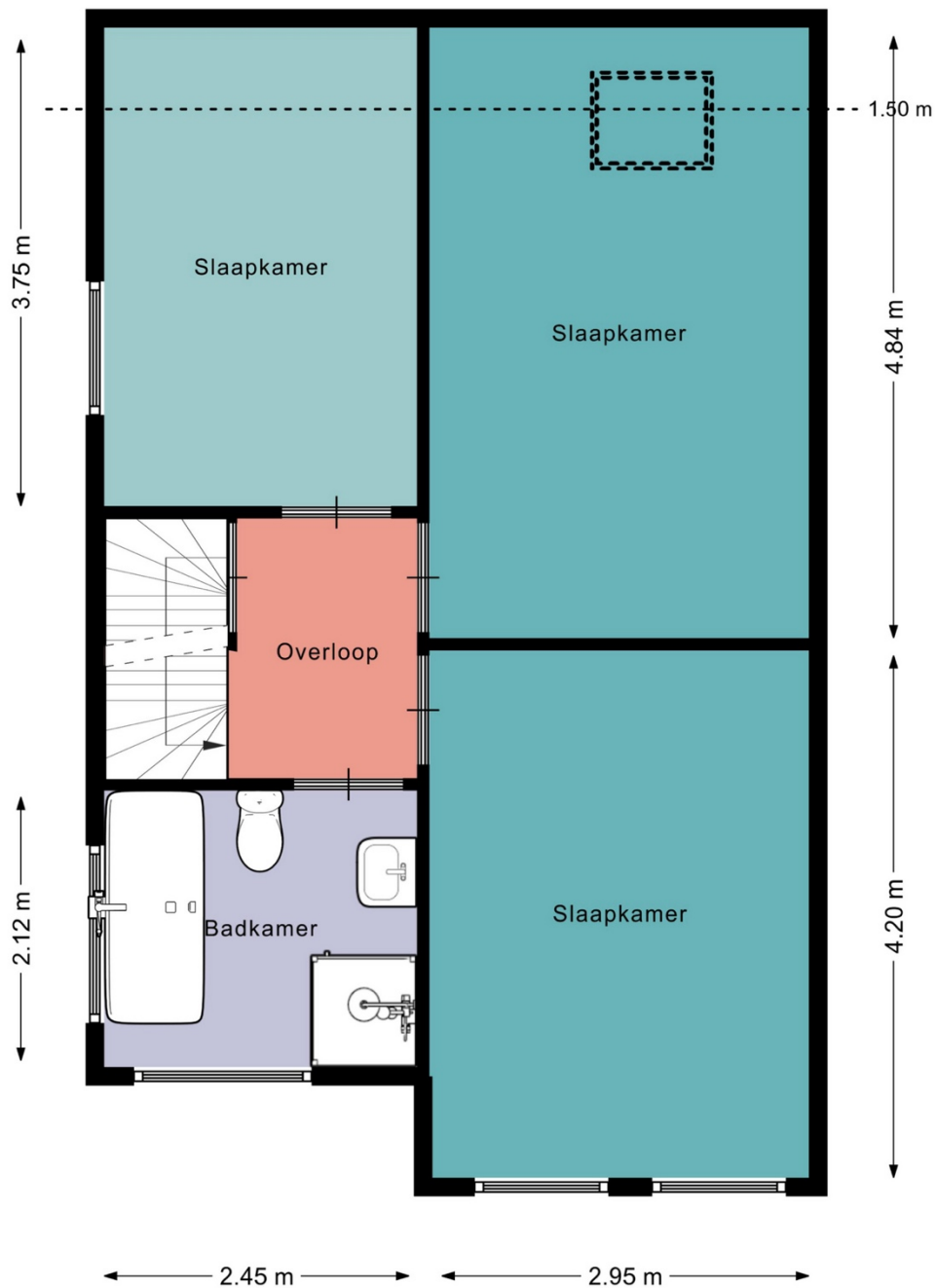
PLATTEGRONDEN

Begane grond



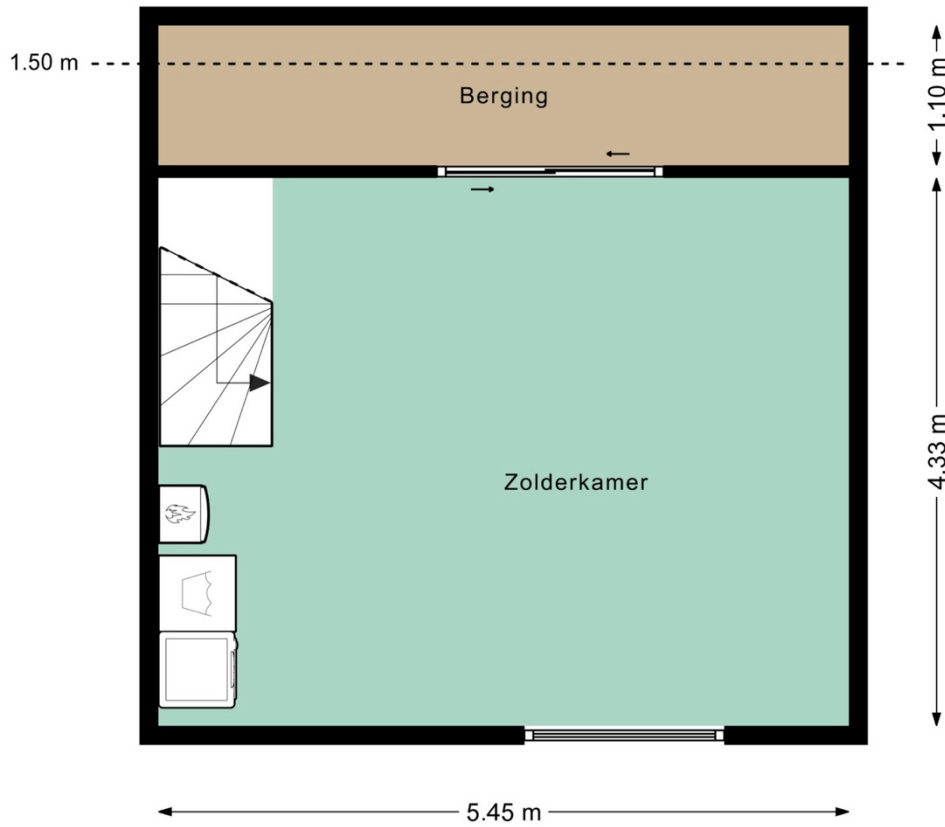
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

LIJST VAN ZAKEN

Woning	
Rolluiken	■
Vliegenhorren	■
Vloeren	
Laminaat	■
Verlichting	
Opbouwverlichting	■
Raamdecoratie	
Gordijnenrails	■
Gordijnen begane grond	■
Gordijnen eerste verdieping	■
Vouwgordijnen	■
Keuken	
Koelkast	■
Kookplaat	■
Afzuigkap	■
Vaatwasser	■
(Combi)magnetron	■
Sanitair	
Badkamermeubel	■
Toiletaccessoires	■
Wasmachine	■
Wasdroger	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Brievenbus	■
Rookmelders	■
Thermostaat	■
Cv-installatie	■
Mechanische ventilatie	■

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	■
Buitenverlichting	■
Tuinhuis/ buitenberging	■
Vlaggenmast	■
Veranda (overkapping)	■
Overig	
Losse 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-verstrekende 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.

Bedenktime

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@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars