

TE KOOP



Franciscusberg 16

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 215.500 k.k.



Omschrijving

(Her)starters opgelet! Hoe leuk is dit instapklare stadsappartement dat zich bevindt in het complex "de Franciscusberg" in het gezellige centrum van Bergen op Zoom!? Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over 1 slaapkamer, een lichte en ruime woonkamer, royale badkamer en een nette keuken. Het appartement beschikt aan de voorkant over een ruim en zonnig, op het zuiden gelegen terras en vanuit de woonkamer bereik je het, op het noorden gelegen balkon. Het appartement heeft een berging in de kelder van het complex.

Het appartement bevindt zich midden in het historische centrum van Bergen op Zoom, maar toch op een rustige locatie met veel privacy. De Grote Markt, restaurants en winkels liggen op een steenworp afstand en ook het NS-station is te voet te bereiken.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Instapklaar stadsappartement.
- Gelegen in hartje centrum van Bergen op Zoom.
- Ruime en lichte woonkamer.
- Ruim en zonnig terras voor de woning én een balkon.



INDELING

Entree complex Franciscusberg

De entree van de Franciscusberg ligt in de Hoogstraat. Vanuit deze entree kom je op een binnenplein dat toegang geeft tot de hoofdingang waar zich de brievenbussen en de ingang tot de appartementen bevinden.



INDELING

Entree

Via het terras aan de voorkant kom je het appartement binnen in de hal. Hier bevindt zich ook de meterkast (7 groepen + 1 aardlekschakelaar). De hal geeft verder toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer.

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer met open keuken van in totaal ongeveer 36m². De stook- en bergruimte, waar zich de boiler bevindt en waar ruimte is voor opslag, is ook toegankelijk vanuit de woonkamer.

Het keukenblok is afgewerkt met een kunststof werkblad en achterwand, rvs- spoelbak en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De koel-vriescombinatie is niet ingebouwd.









Afwerkingen

- *Entree:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer met brede planken, gestucte wanden en spuitwerk plafond.
- *Woonkamer en keuken:* betonnen vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer en deels gestucte en behangen wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer

Aan de rechter voorkant van het appartement bevindt zich de lichte, op het zuiden gelegen, slaapkamer. De slaapkamer (ongeveer 12m²) heeft een groot raam dat uitkijkt op het ruime terras aan de voorkant van het appartement.

Badkamer en toilet

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Terras en balkon

Het ruime terras aan de voorkant voor het appartement is ongeveer 20m² en grenst aan andere terrassen van het complex. Het is gelegen op het zuiden en vanuit dit terras kijk je op de rustige Schoolstraat.

Het unieke aan dit appartement is dat het nog een tweede balkon heeft. Dit balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer. Het is ongeveer 4m² en gelegen op het noorden. Je kijkt uit op de Keizerstraat.









Afwerkingen

- *Slaapkamer*: betonnen vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond.
- *Badkamer*: geheel betegeld.

Overig

Berging

Direct achter de hoofdingang van het complex zijn het trappenhuis en de liften gelegen. Vanuit hier bereik je onder andere de kelder waar de berging is gelegen. De berging is ongeveer 4 m² en kan worden gebruikt als opslag. Uiteraard kan je hier ook je fiets stallen.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Bij het kopen van een appartement, ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE moet zorgen voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex. De VvE van het appartementencomplex de Franciscusberg beschikt over een SKW Certificaat, wat aantoont dat dit een betrouwbare en deskundige VvE Beheerder is. De VvE kosten bedragen €405 per maand waarvan € 200 als voorschot is opgenomen voor de stookkosten. De opstalverzekering en een reservering voor onderhoud -en reparatiekosten zijn ook inbegrepen.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	G 7078 A16
Bouwjaar	1977

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	58 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²

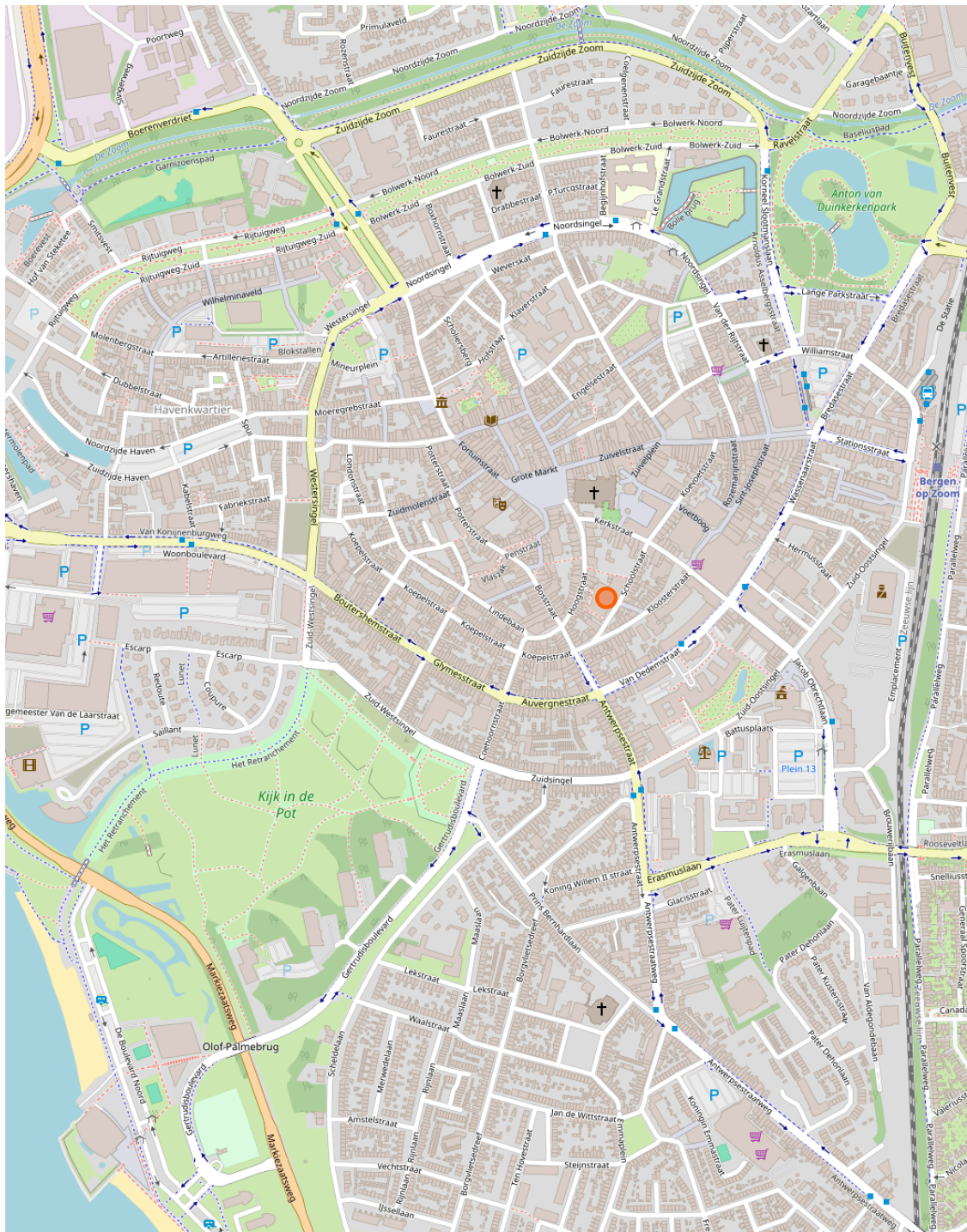
Ruimtes

Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat, afzuigkap, losse koelkast
Badkamer	Douche, toilet, wastafel, wasmachine aansluiting

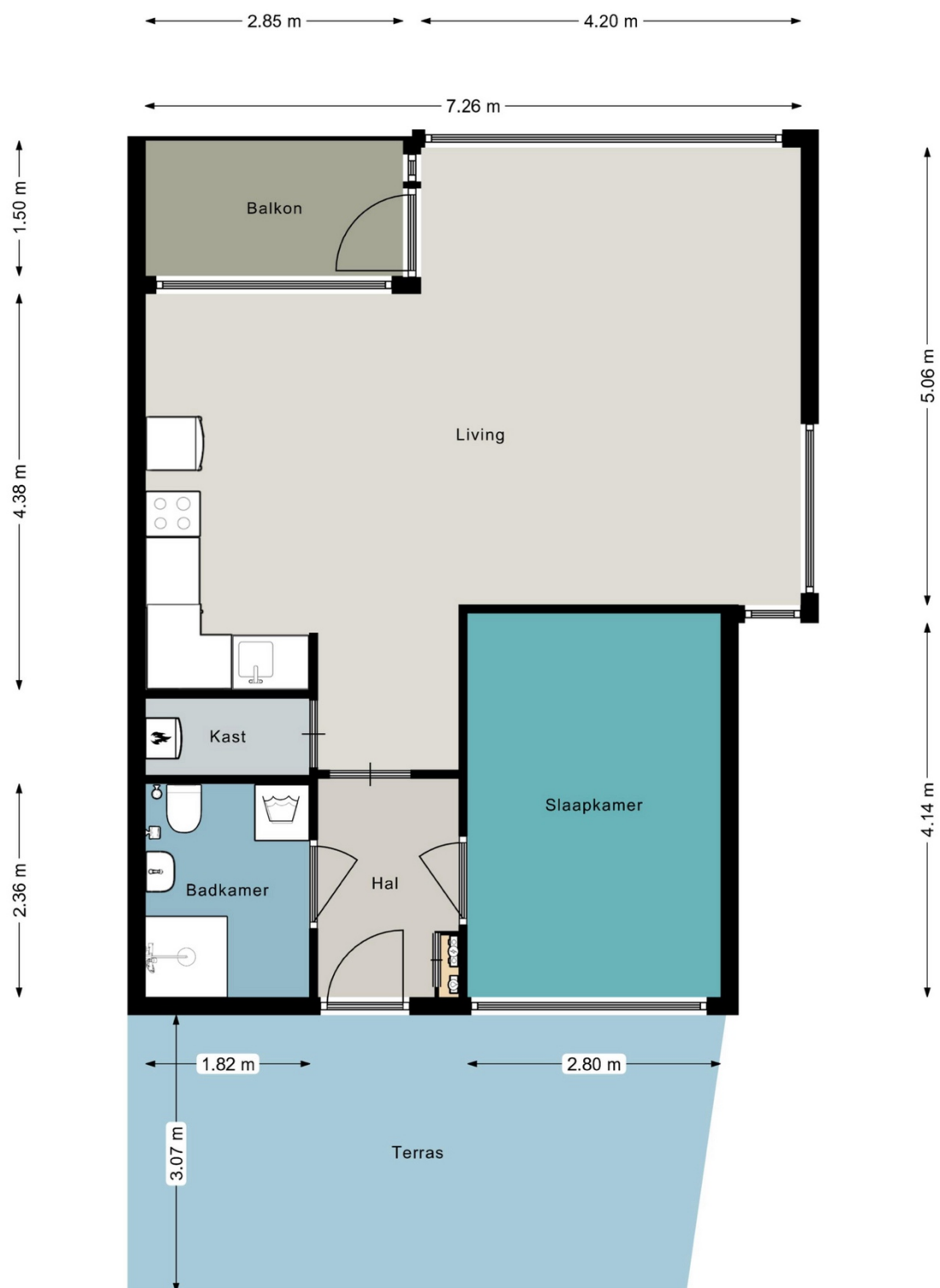
Overig

Definitief energielabel	C - geldig t/m 28 maart 2028
-------------------------	------------------------------

KAART



PLATTEGROND






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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Laminaat vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnen en rails	
Jaloezieën	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Mechanische ventilatie	

Overig	
Boeken/ legplanken	
Losse kasten	
Bed	
Loungeset en plantenbakken	
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
Boiler 80 liter	
Huur € 32,70 per kwartaal	

	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-verstrekking 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@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars