

TE KOOP



Kannewielseweg 14A

Halsteren

Vraagprijs € 829.000 k.k.



Omschrijving

Hoe mooi is deze, in 2009 gebouwde, vrijstaande en volledig instapklare woning, heerlijk rustig gelegen in het buitengebied van Halsteren, met een inpandige garage en prachtig aangelegde ruime tuin!?

De woning heeft een ruime living met een sfeervolle gashaard en een prachtige ruime moderne woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur. Op de begane grond is ook nog een extra kamer die momenteel in gebruik als bijkeuken/ tuinkamer maar waar eenvoudig een slaapkamer of een ruim kantoor gerealiseerd kan worden. Via deze kamer is de ruime, inpandige garage bereikbaar.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Aan achterzijde van de woning ligt de prachtig aangelegde tuin met een overkapping en een royaal tuinhuis.

Kortom, deze prachtige woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt aan de rand van de Brabantse Wal, landelijk gelegen in het buitengebied van Halsteren, maar toch heel centraal tussen de levendige dorpskern van Halsteren, het historisch stadcentrum van Bergen op Zoom en dicht bij de toegangswegen richting de A4/A58 waardoor alle voorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand bevinden.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een vrijstaande volledig instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- Heerlijke ruime en mooi aangelegde tuin met een overkapping achter in de tuin en groot tuinhuis met keukenblok én (kleine) badkamer.
- De mogelijkheid tot het levensloopbestendig maken van de woning door de extra kamer op de begane grond.
- De rustige, landelijke ligging, maar dichtbij Halsteren en Bergen op Zoom.
- Parkeren in de garage of op eigen terrein waar ruimte is voor twee auto's.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnenstapt kom je in de statige ruime hal. Zoals gebruikelijk biedt deze toegang tot het toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping en de meterkast (14 groepen en 4 aardlekschakelaar en 3-fase aansluiting). De garderobe is netjes weggewerkt in een inbouwkast.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime, sfeervolle L-vormige living met een gashaard en mooie tegelvloer met vloerverwarming. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Keuken

Via glas-in-lood en suitedeuren kom je in de riante woonkeuken met aan de ene kant een zitgedeelte en openslaande deuren naar de heerlijke tuin en aan de andere kant de keuken, in hoekopstelling, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. In een aparte kast bevinden zich nog een magnetron, inbouw koffiemachine en combi-oven. In de keuken staat ook nog een "ontbijtbar", in dezelfde uitvoering als de keuken,

Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken en hier is de aansluiting voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook een deur naar de oprit.

Bijkeuken/ tuinkamer

Via de woonkeuken kom je in de bijkeuken/ tuinkamer die zowel toegang geeft tot de achtertuin als de inpandige garage. Deze kamer is ook uitermate geschikt om er een kantoor, speelkamer of slaapkamer te realiseren.

Inpandige garage

Via de bijkeuken/ tuinkamer kom je in de garage. De garage is voorzien van een spoelbak, elektra en wasmachine aansluiting. Ook bevindt zich hier de CV combi-ketel (Remeha Calenta CW5, 2010). Daarnaast is de garage voorzien van een elektrische roldeur.



















Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond en betegeld toilet.
- *Woonkamer*: betonnen vloer gedekt met dezelfde tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met dezelfde tegelvloer met vloerverwarming, gestucte wanden en plafond, houten keukenblok met een natuurstenen werkblad.
- *Bijkeuken/ tuinkamer*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer met vloerverwarming (bijverwarming), gestucte wanden en plafond.
- *Inpandige garage*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer met vloerverwarming (bijverwarming), gestucte wanden en plafond.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een ruime moderne badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 21 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.
Slaapkamer 2 (ca. 21 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.
Deze kamer heeft openslaande deuren naar een dakterras en is voorzien van een ruime inloopkast.

Slaapkamer 3 (ca. 21 m²) bevindt zich aan de rechterzijde van de woning.
Deze kamer is voorzien van inbouwkasten die zijn afgewerkt met een werkblad.

Badkamer

De ruime en moderne badkamer is voorzien van een bad (whirlpool), inloopdouche, grote enkele wastafel met onderkast, toilet en designradiator.

Bergzolder

Onder de nok van de woning bevindt zich nog een ruime bergzolder voorzien van een raam voor extra lichtinval. De bergzolder is vanaf de overloop bereikbaar via een vlizotrap.















Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* geïsoleerde houten vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond
- *Badkamer:* geïsoleerde houten vloer gedekt met tegels en voorzien van vloerverwarming en betegelde wanden.

Buitenruimte

Tuin

De prachtig aangelegde ruime, op het noorden gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating, beplanting, grote vijver met waterpartij, groot terras en achter in de tuin een sfeervolle overkapping.

De tuin is geheel omheind en biedt veel privacy en heeft een achterom.

Naast de woning bevindt zich ook nog een aangelegde moestuin

Tuinhuis

In de achtertuin staat een zeer ruim tuinhuis voorzien van een keukenblok en een (kleine) badkamer met toilet.



















KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 9076
Bouwjaar	2009

Overdracht

Vraagprijs	€ 829.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Perceel	791 m ²

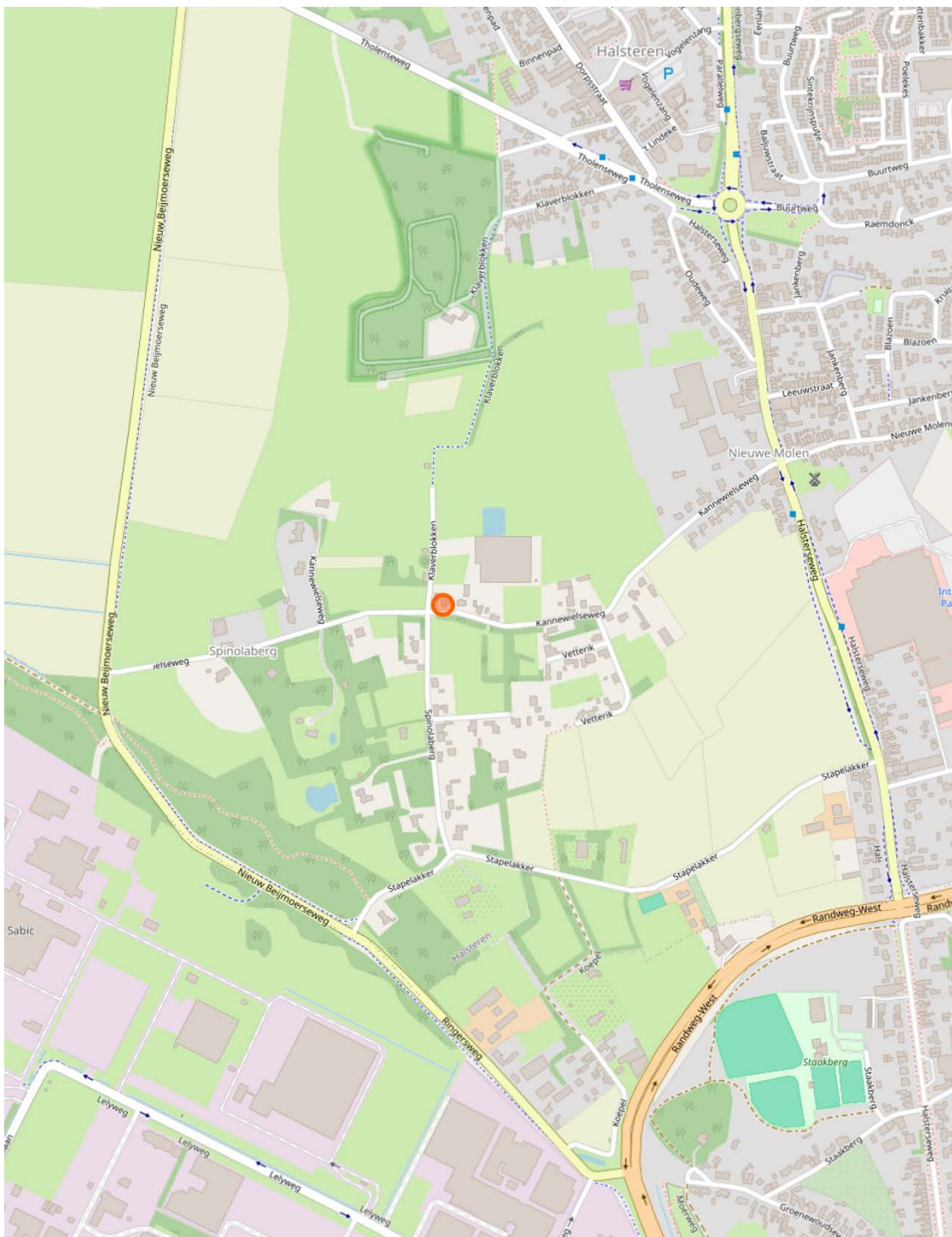
Ruimtes

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

Overig

Definitief energielabel	A - geldig t/m 13 augustus 2034
-------------------------	---------------------------------

KAART



PLATTEGRONDEN

Begane grond



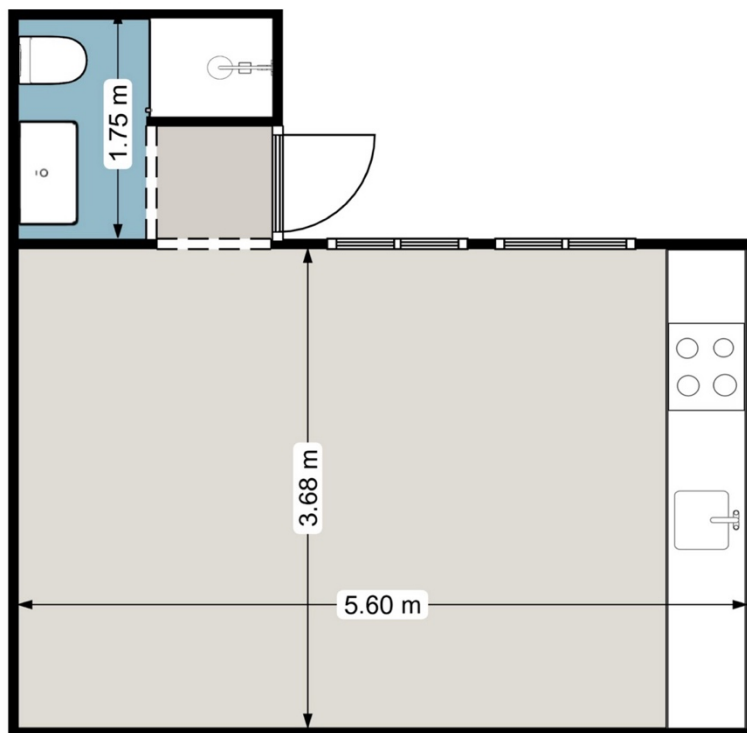
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tuinhuis



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

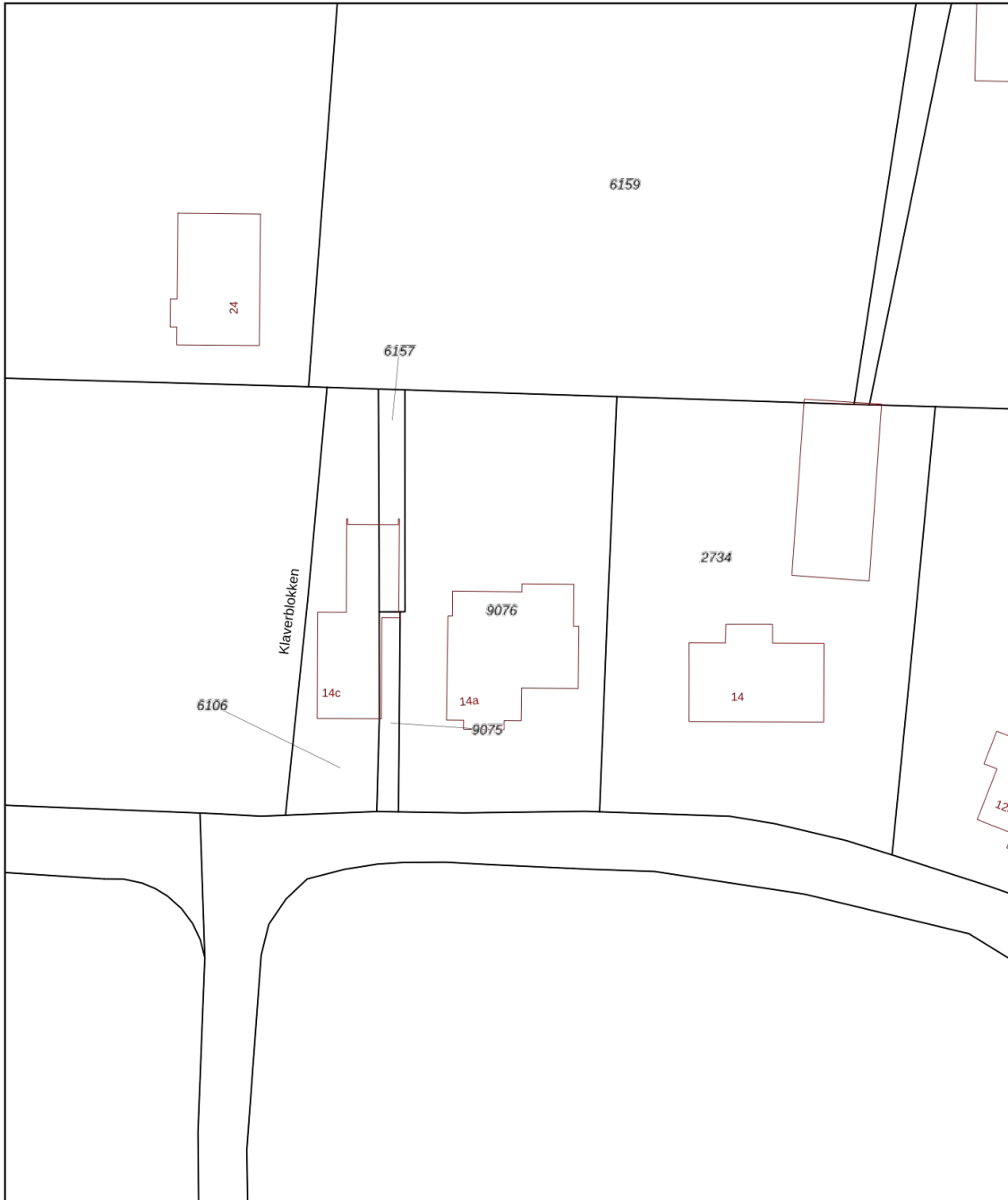
LIJST VAN ZAKEN


Woning	
Vliegenhorren	
Beveiligingscamera	
Gashaard	
Vloeren	
Tegelvloer	
Laminaat	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnenrails	
Rolgordijnen	
Zonwering	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Oven	
Sanitair	
Badkamermeubel	
Wasmachine	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Rookmelders	
Thermostaat	
Cv-installatie	

Buiten	
Tuinhuis	
Tuinaanleg/ bestrating	
Buitenverlichting	
Vijver incl. vissen	
Broeikas	
Overig	
Tuingereedschap	
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

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren Sectie C Perceel 9076</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 de 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.

Bedenktijd

Als u de 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?**

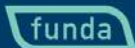
Wij helpen je graag!



Spaaij
MAKELAARS



Voel je thuis.



 06 - 55 15 32 31
spaaijmakelaars.nl







Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaaij Makelaars