

TE KOOP



Semmelweisweg 19
Bergen op Zoom

Vraagprijs € 439.000 k.k.



Omschrijving

Wat een heerlijk ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en een fijne tuin op het westen, gelegen in een rustige en bosrijke omgeving maar toch dicht bij diverse voorzieningen en uitvalswegen!

De woning is op de begane grond voorzien van een ruime living met een openhaard, een open keuken en een gezellige serre. Vanuit de serre is ook de ruime inpandige garage bereikbaar. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een grote badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een 4e royale slaapkamer. Aan achterzijde van de woning ligt de bosrijke, maar toch ook zonnige tuin.

Kortom, een ruime twee-onder-een kapwoning waar je een heel fijn thuis kan maken en die absoluut een bezichtiging waard is!

Ligging

De woning ligt in een rustige bosrijke omgeving, maar toch centraal bij de voorzieningen zoals het winkelcentrum het Zonneplein en de sportvelden van Rozenoord en ook de A4/A58 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Het gezellige historische centrum van Bergen op Zoom ligt op zo'n 10 tot 15 minuten fietsen.



REDEKEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruime twee-onder-een kapwoning met 4 slaapkamers en een serre.
- Een inpandige garage en eigen oprit.
- De ligging in een rustige bosrijke omgeving maar toch heel centraal ten opzichte van de uitvalswegen.
- Een fijne achtertuin gelegen op het westen met zowel schaduw als zon.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnenstapt 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, vernieuwd in 2023).

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte living. Hier bevindt zich ook de open trap naar de eerste verdieping. Het zitgedeelte, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de tuinkant.

Keuken

De ruime open keuken, in u-opstelling, is voorzien van een koel-vriescombinatie, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven en vaatwasser.

Serre

Vanuit de living heb je toegang tot de serre en heb je door de glazen pui heerlijk uitzicht op de tuin.

Inpandige garage

Via de serre geeft een deur toegang tot de inpandige garage. Deze voorzien van elektra en elektrische bedienbare garagedeur.















Afwerkingen

- *Hal:* betonnen vloer gedekt met laminaat, wanden deels sierpleister en steensmuur, gespoten plafond en betegeld toilet met fonteintje en mechanische ventilatie.
- *Woonkamer:* betonnen vloer voorzien van tapijt, wanden deels sierpleister en steensmuur en gespoten plafond.
- *Keuken:* betonnen vloer gedekt met laminaat, deels betegelde wanden en gespoten plafond, kunststof keukenblok.
- *Serre:* betonnen vloer gedekt met laminaat, hardhouten kozijnen en sierpleister wanden
- *Inpandige garage:* betonnen vloer, steens muren en gipsplafond.

Eerste verdieping

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

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) en slaapkamer 3 (ca. 9m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, massagedouche, enkele wastafel en toilet. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.











Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* betonnen vloer voorzien van tapijt, sierpleister wanden en gespoten plafond
- *Badkamer:* betonnen vloer gedekt met tegels, voorzien van vloerverwarming en betegelde wanden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap op de eerste verdieping kom je op de overloop van de tweede verdieping. Hier vind je ook de CV-ketel (Nefit, oktober 2023), de nodige bergruimte en de deur naar nog een grote slaapkamer.

Slaapkamer

Een ruime slaapkamer (ca. 20 m²) die is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde van de woning.



Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamer: betonnen vloer voorzien van tapijt, sierpleister wanden en gespoten plafond.*

Buitenruimte

Voortuin en oprit

De op het oosten gelegen voortuin is voorzien van gazon en diverse beplanting en een oprit.

Achtertuin

De speels aangelegde en ruime op het westen gelegen achtertuin is voorzien van terras, gazon en diverse beplanting en heeft een achterom.







KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	E 1735
Bouwjaar	1973

Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

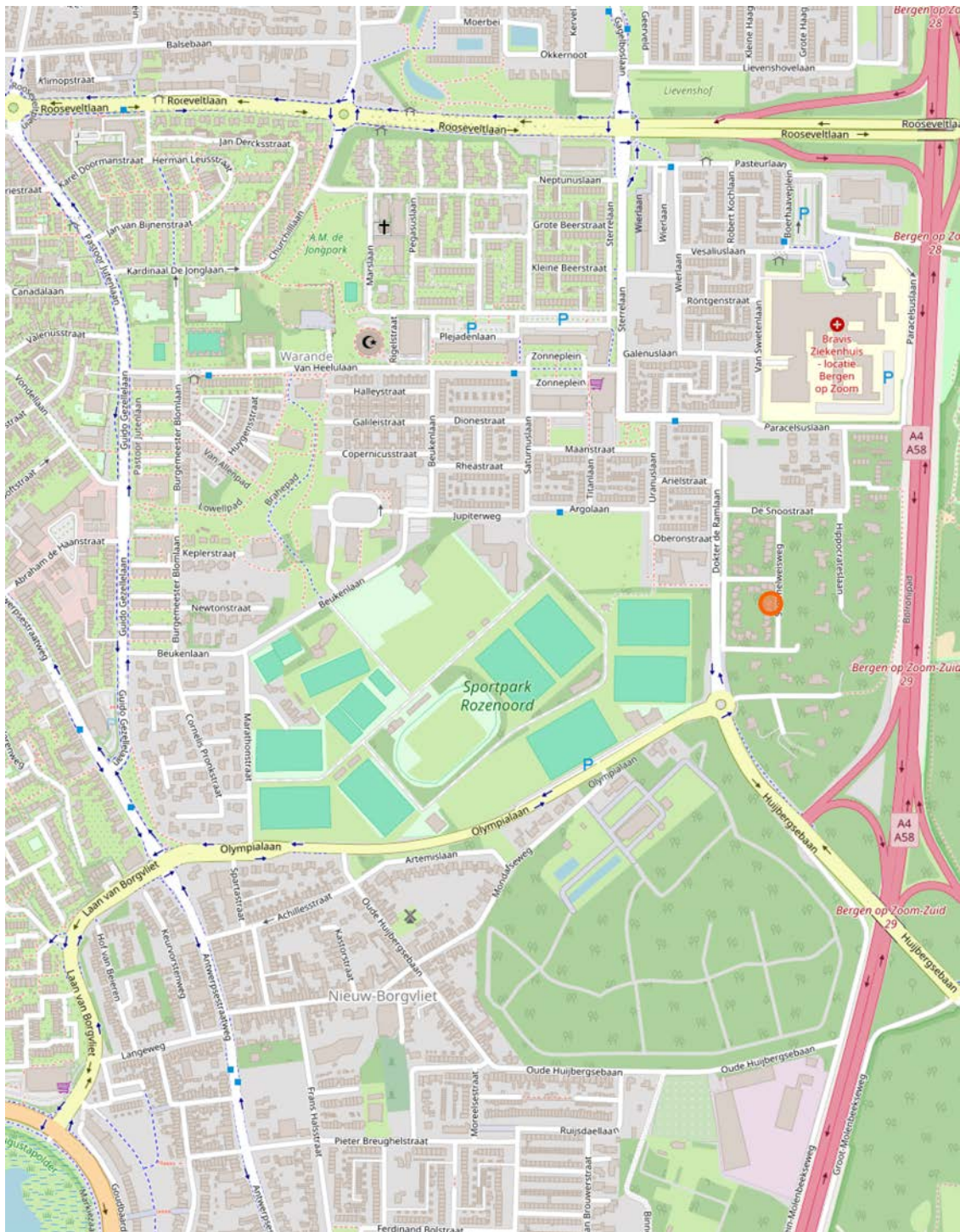
Gebruiksoppervlakten

Wonen	150 m ²
Overige in pandige ruimte	24 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	356 m ²

Ruimtes

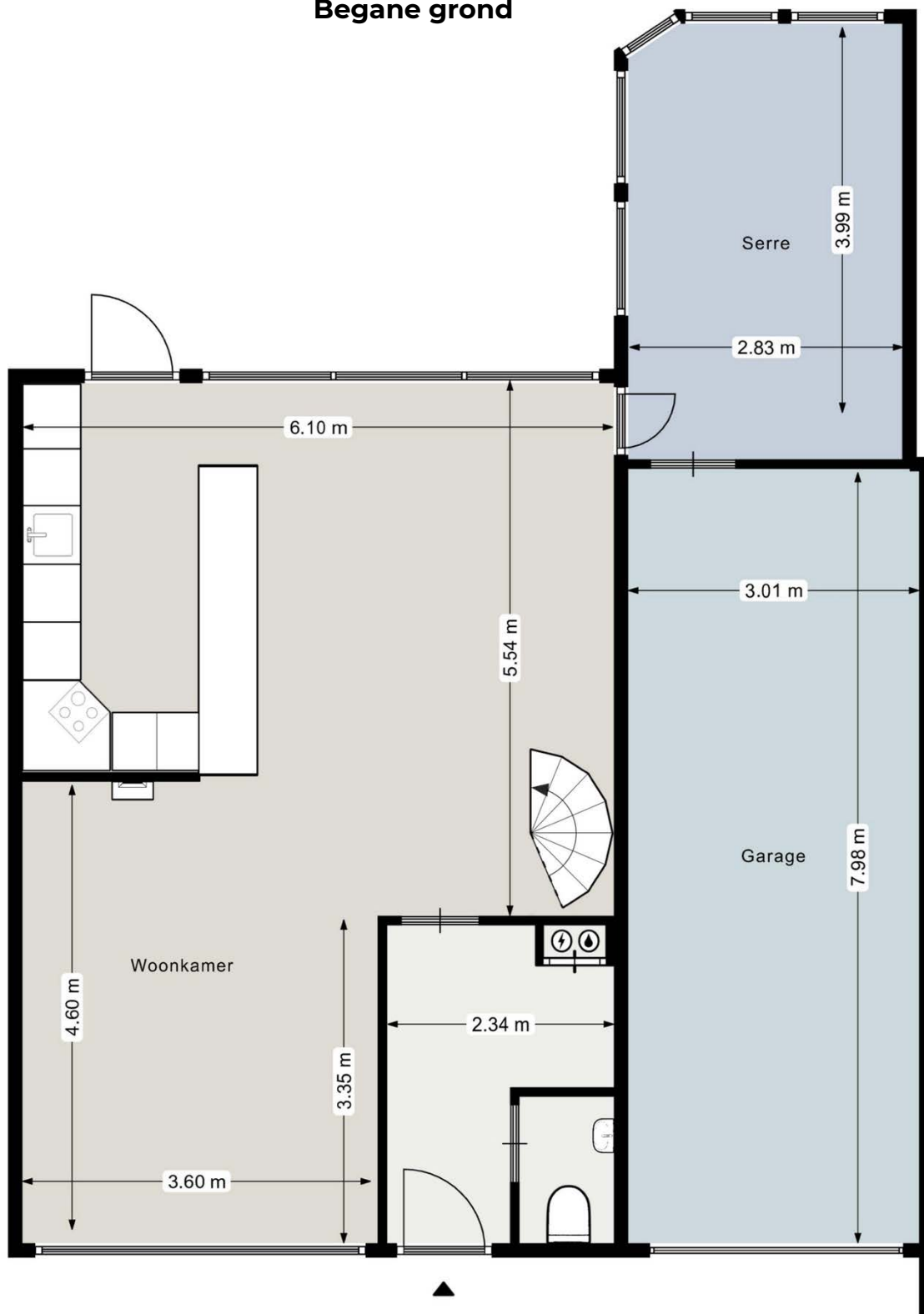
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel/vries combinatie.
Badkamer	(Massage)douche, ligbad, toilet, wastafel.

KAART



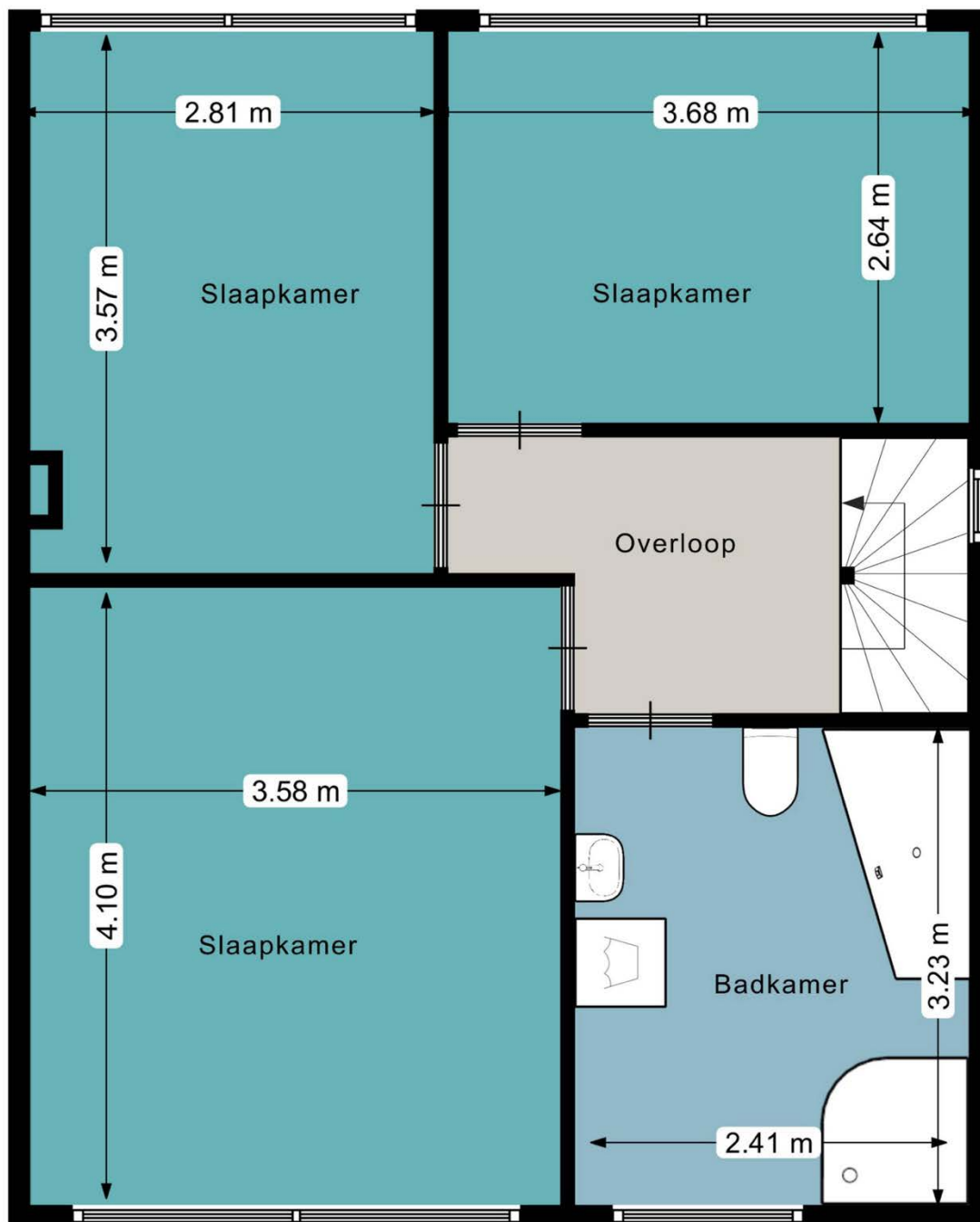
PLATTEGRONDEN

Begane grond



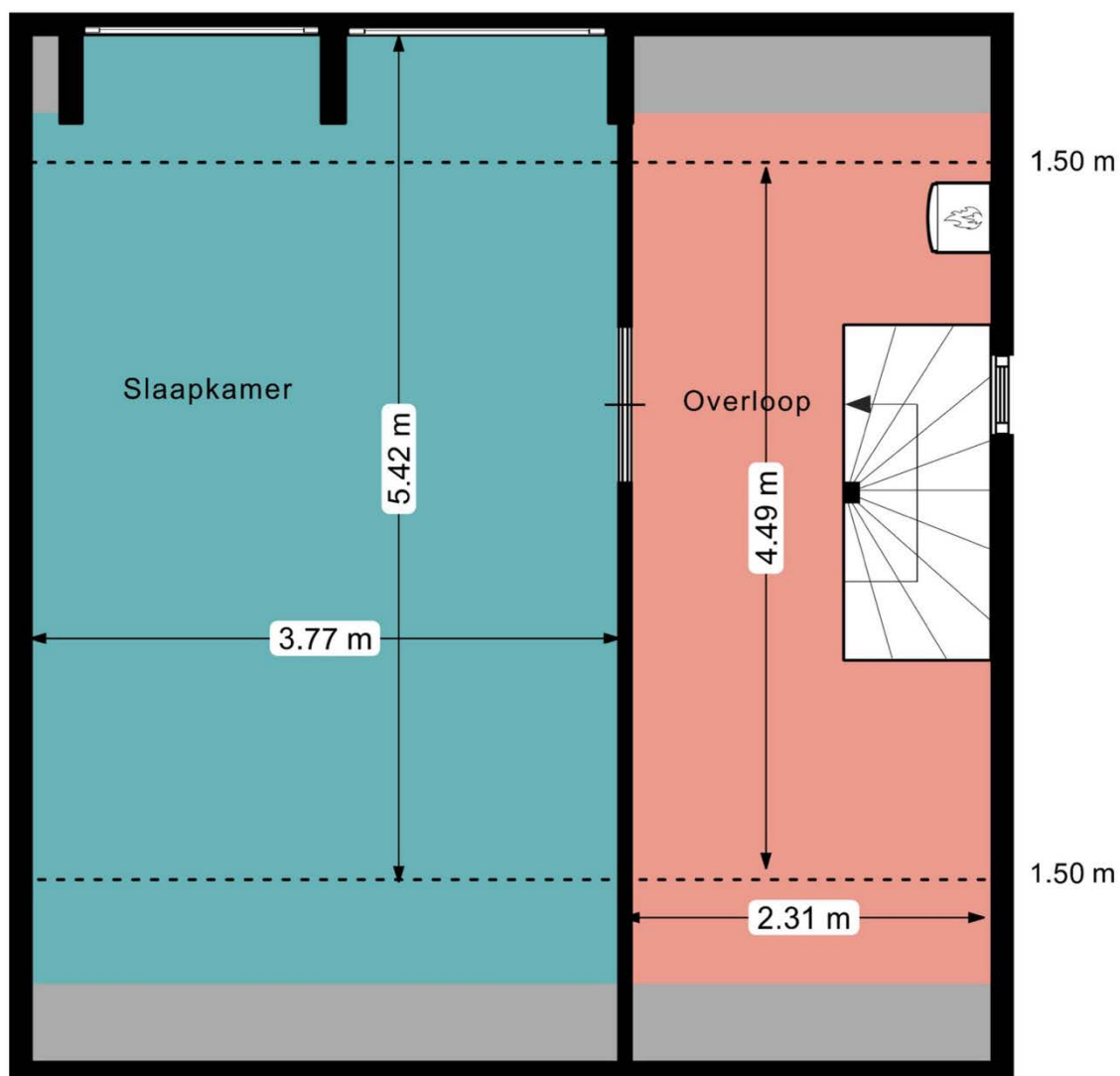
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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/ zonwering	
Kachel	
Vloeren	
Vloerbedekking	
Laminaat	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnen BG en 1 ^e verdieping	
Jaloezieën	
Vliegenhorren	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
(Combi)oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Rookmelders	
Thermostaat	
Cv-installatie	

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	
Buitenverlichting	
Overig	
Losse kasten	
Werkbank schuur	
Bed en kastenwand 2 ^e verdieping	
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.

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.




Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaaij Makelaars