

TE KOOP



Meidoornlaan 11

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 319.000 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze fijne hoekwoning waar werkelijk alles nieuw is en dus echt volledig instapklaar!?

De woning is op de begane grond voorzien van een lichte, zonnige living met een openhaard en een open keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte. Aan de achterzijde van de woning ligt de nieuwe aangelegde tuin met achterom en grote stenen berging.

Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

Niet alleen de woning maar ook de omgeving heeft een enorme opknapbeurt gehad; er ligt een volledig nieuw winkelcentrum op loopafstand, maar ook het station en het gezellige historische centrum van Bergen op Zoom liggen op 5 minuten fietsen. De uitvalswegen richting de A4/A58 zijn ook snel bereikbaar.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een recent volledig gerenoveerde hoekwoning met onder andere nieuwe keuken, toilet en badkamer.
- Een lichte en ruime hoekwoning met 3 slaapkamers.
- Een netjes aangelegde tuin met achterom.
- Een zeer ruime berging.



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 (9 groepen en 3 aardlekschakelaars). Daarnaast bevindt zich hier de trap naar boven en onder de trap is een grote bergkast.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte living. Het zitgedeelte, met openhaard, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte en de keuken aan de tuinkant.

Keuken

De open keuken (2024) is voorzien van een 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, en vaatwasser. Hier bevindt zich ook de achterdeur die toegang geeft tot de achtertuin.













Afwerkingen

- *Entree en living*: betonnen vloer gedekt met houten vloer, gestucte wanden en plafonds.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met houten vloer, gestucte wanden en plafonds, kunststof keukenblok met een houtlook werkblad.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, een ruime badkamer en een aparte wasruimte.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 10 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) en slaapkamer 3 (ca. 7 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. In slaapkamer 2 is tevens een inbouwkast aanwezig waar de CV-ketel (Remeha Tzerra, 2019) hangt.

Badkamer

De volledig nieuwe en ruime badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

Wasruimte

In een ruime afgesloten kast op de overloop is een betegelde wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.











Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* houten verdiepingsvloer gedekt met een houtenvloer, gestucte wanden en plafonds.
- *Badkamer en wasruimte:* betegelde vloer en wanden, gestuct plafond.

Buitenruimte

Tuin

De op het oosten georiënteerde achtertuin is recent opnieuw aangelegd met sierbestrating en border met beplanting. De achtertuin heeft tevens een achterom.

Aan de voorzijde beschikt de woning ook over een net aangelegde voortuin met sierbestrating en border.

Berging

In de tuin bevindt zich nog een zeer ruime stenen berging (ca 23 m²) met plat dak (bitumen) en is voorzien van ramen, een lichtkoepel en elektra.







Bijzonderheden

- De woning is boven zowel aan de voorzijde als achterzijde voorzien van rolluiken. Ook de achterdeur op de begane grond is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.
- De woning heeft zowel aan de voor- als achterzijde een zonnescherm. Het zonnescherm aan de achterzijde is elektrisch bedienbaar en het doek is recent vernieuwd.
- De woning is jarenlang verhuurd geweest en is recentelijk volledig gerenoveerd.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	D 3621
Bouwjaar	1963

Overdracht

Vraagprijs	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	94 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	23 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	204 m ²

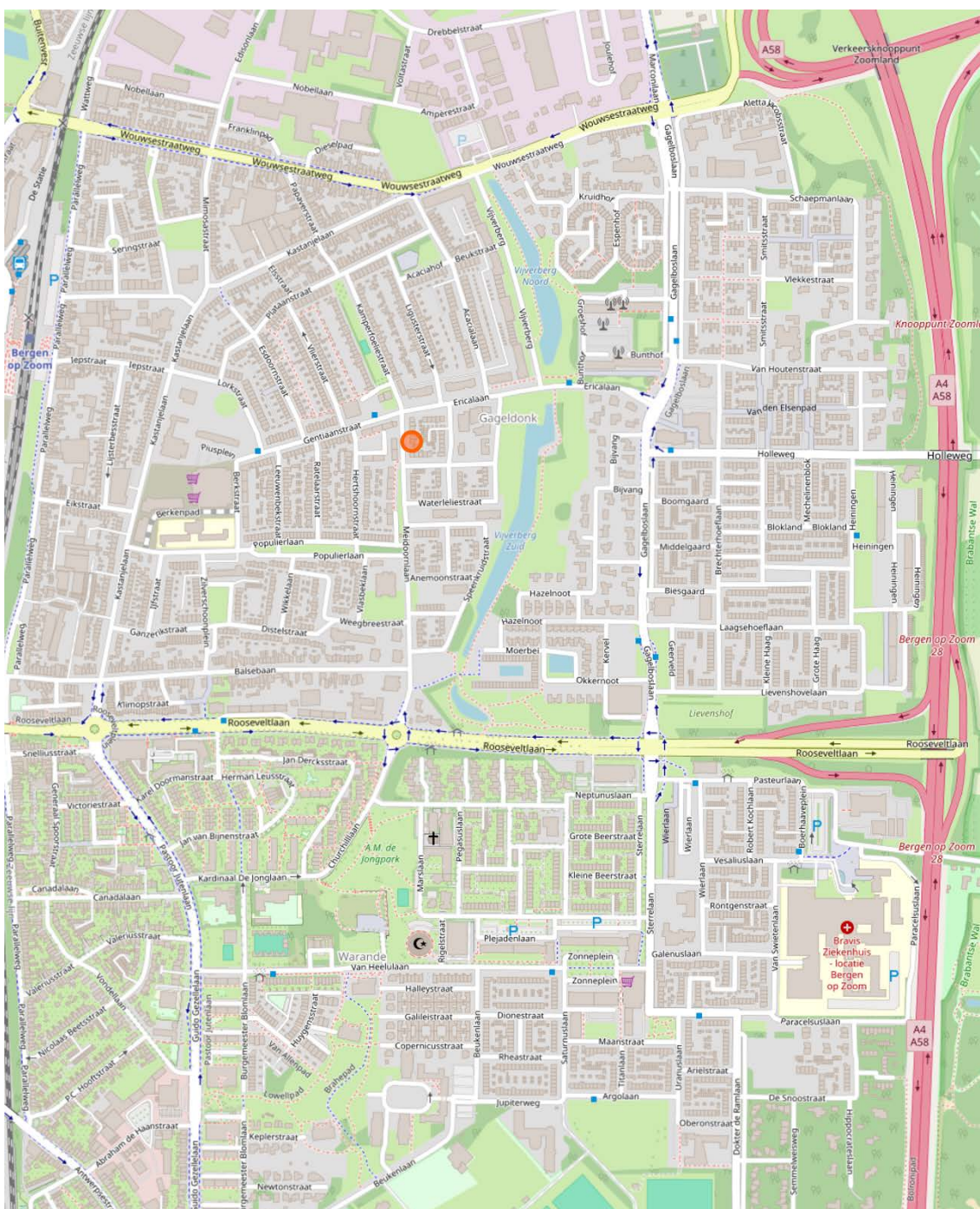
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4 pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.
Badkamer	Douche, toilet, badkamermeubel met wastafel.

Overig

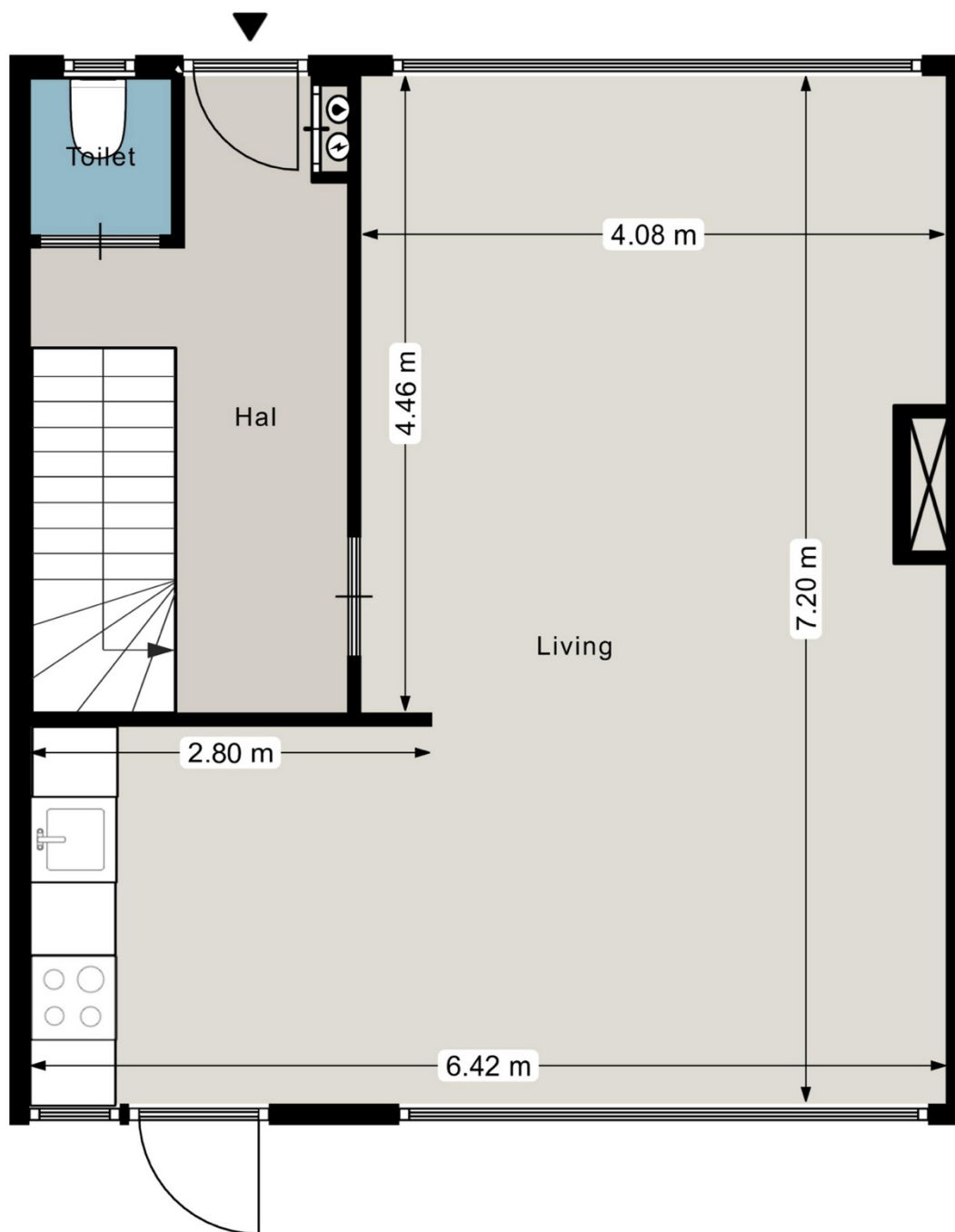
Definitief energielabel	D - geldig t/m 16 april 2034
-------------------------	------------------------------

KAART



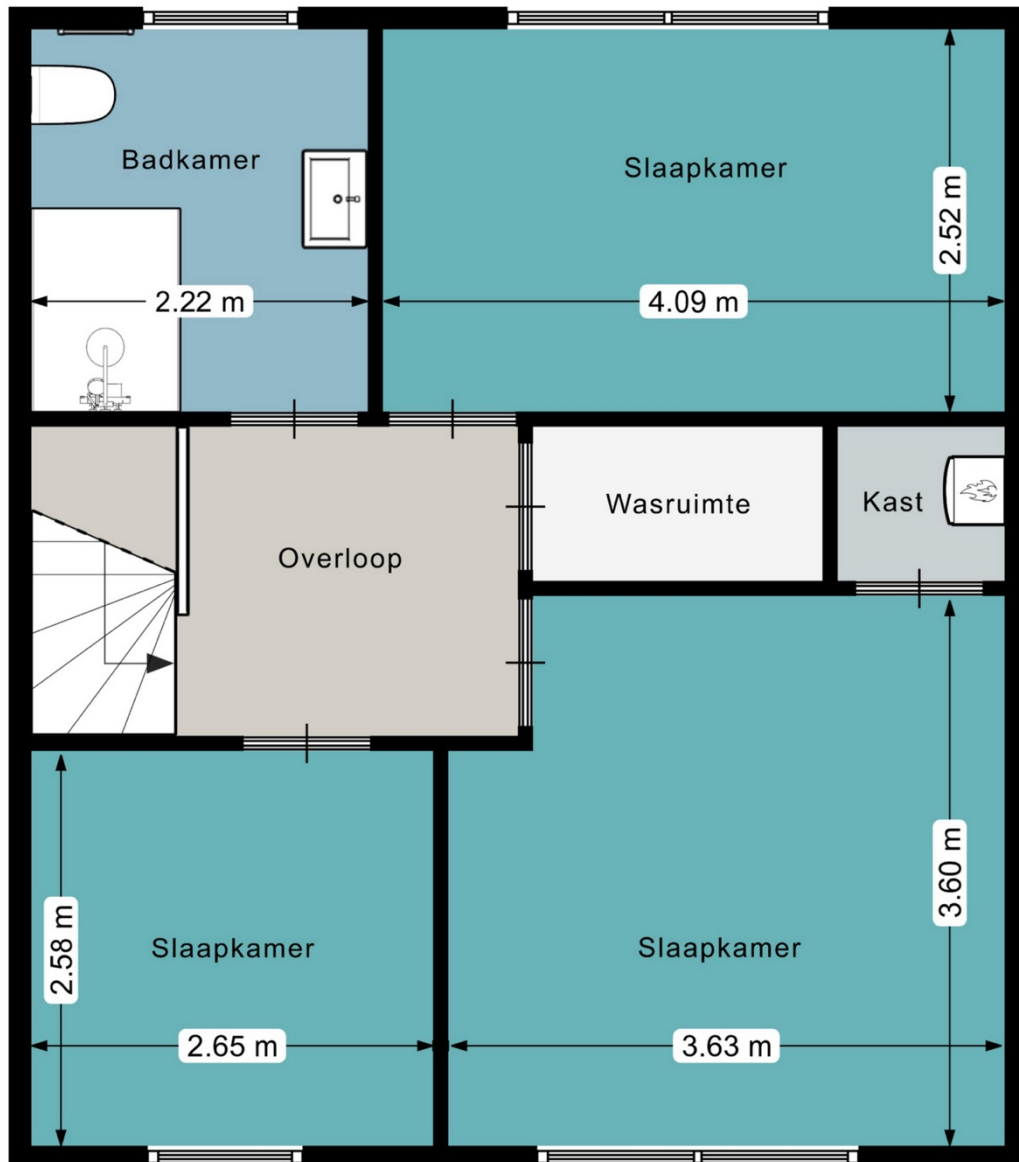
PLATTEGRONDEN

Begane grond



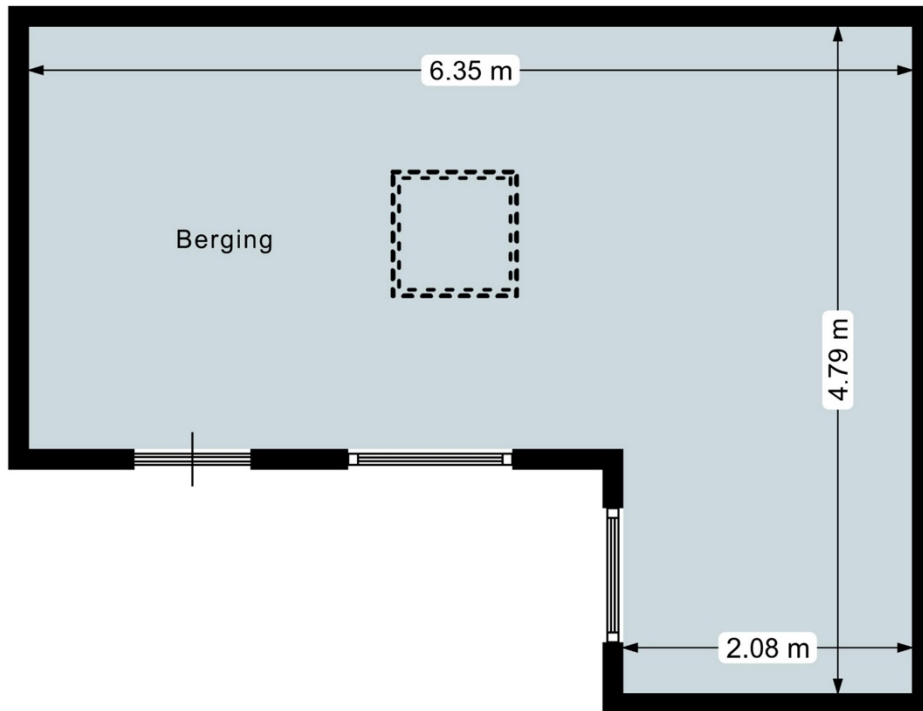
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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



Berging






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

LIJST VAN ZAKEN


Vloeren	
Houten vloer	
Rolluiken	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnenrails	
Keuken	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Sanitair	
Badkamermeubel	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Thermostaat	
Cv-installatie	

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	
Zonneschermb	
Overig	
-	
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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3621</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-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 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



Voel je thuis.



06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl







Spaaij


MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars