

# TE KOOP



**Noordsingel 70**

Bergen op Zoom

---

**Vraagprijs € 215.000 k.k.**



## Omschrijving

Starters opgelet! Hoe leuk is dit instapklare stadsappartement dat zich bevindt in het gezellige centrum van Bergen op Zoom!? Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over 1 slaapkamer, een lichte woonkamer, een recent gerenoveerde badkamer en een nette keuken. Het appartement beschikt over een zonnig, op het zuiden gelegen balkon met een prachtig uitzicht over de binnenstad van Bergen op Zoom. Het appartement heeft een berging in de kelder van het complex.

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



## REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Instapklaar stadsappartement.
- Gelegen in het gezellige centrum van Bergen op Zoom.
- Heerlijk lichte woonkamer.
- Zonnig balkon met prachtig uitzicht op de Peperbus



## INDELING

### Entree complex Noordsingel

De centrale hoofdingang van het appartementencomplex ligt aan de Noordsingel. Hier bevinden zich de bel en brievenbussen en de ingang tot de appartementen.

### Entree

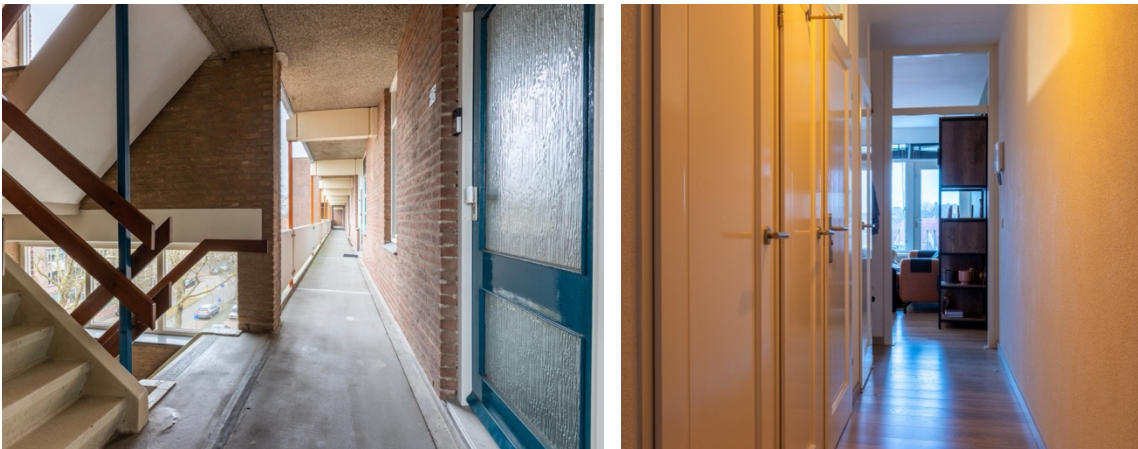
Vanaf de galerij stap je het appartement binnen in de hal. Hier bevindt zich de toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Daarnaast bevinden zich hier ook nog een ruime voorraadkast en de meterkast (6 groepen + 1 aardlekschakelaar).

### Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal kom je in de gezellige en lichte woonkamer met open keuken van in totaal ongeveer 24m<sup>2</sup> met een fantastisch uitzicht op het historische centrum van Bergen op Zoom.

Het keukenblok is afgewerkt met een kunststof werkblad, rvs- spoelbak en is voorzien van een 5-gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.











### **Afwerkingen**

- *Entree:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer met, gespoten wanden en plafond.
- *Woonkamer en keuken:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.



### **Slaapkamer**

Aan de voorkant van het appartement bevindt zich de, op het noorden gelegen, slaapkamer. De slaapkamer (ongeveer 9m<sup>2</sup>) is voorzien van 2 ruime inbouwkasten.

### **Badkamer en toilet**

De onlangs gerenoveerde badkamer is voorzien van een douche, wastafel, designradiator en een toilet.

### **Balkon**

Het zonnige balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en door de ligging op de vierde verdieping heb je vanaf hier het fantastische unieke uitzicht op onder andere de Peperbus en de binnenstad van Bergen op Zoom.









### Afwerkingen

- *Slaapkamer*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Badkamer*: betonnen vloer gedekt met tegels, wanden deels betegeld en gestuct plafond

## Berging

Direct achter de hoofdingang van het complex zijn het trappenhuis en de lift gelegen. Vanuit hier bereik je ook de kelder waar de berging is gelegen. De berging is ongeveer 5 m<sup>2</sup> en kan worden gebruikt als opslag en als stalling voor bijvoorbeeld een fiets. De berging is ook bereikbaar vanuit de Sint Antoniusstraat.

## 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 kosten bedragen € 230 per maand, waarin ook een voorschot is opgenomen voor de stookkosten. De opstalverzekering en een reservering voor onderhoud -en reparatiekosten zijn ook inbegrepen.



## KENMERKEN

### Algemeen

Kadastrale aanduiding	G 7224 A60
Bouwjaar	1973

### Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Gebruiksoppervlakten

Wonen	46 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>

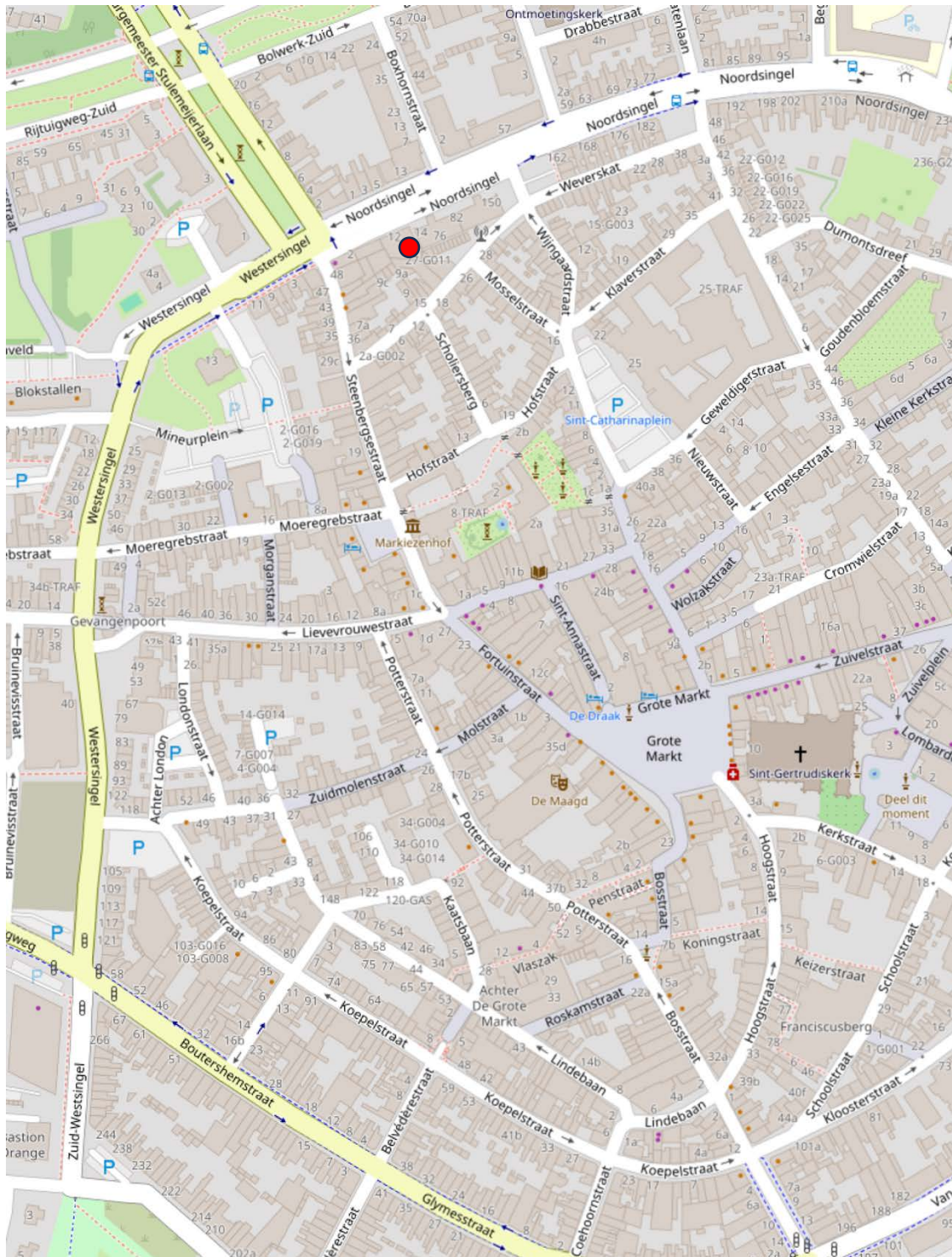
### Ruimtes

Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, koel- vriescombinatie, vaatwasser, wasmachine aansluiting
Badkamer	Douche, toilet, wastafel

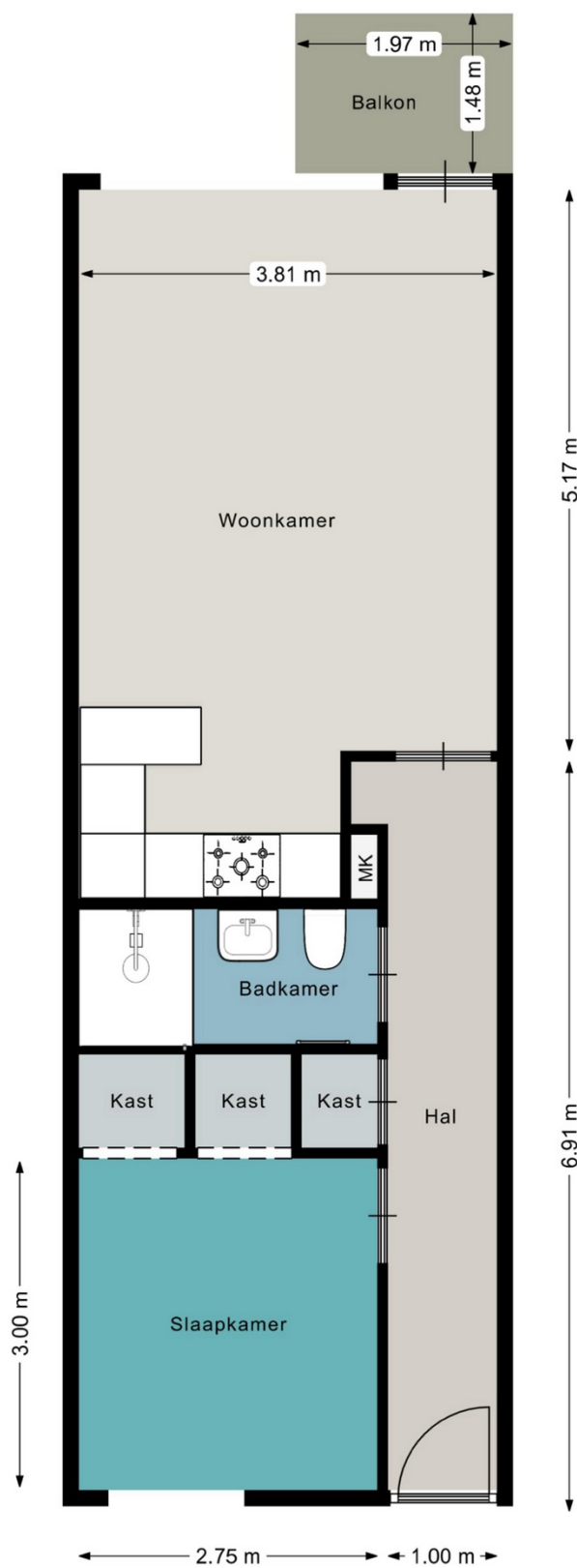
### Overig

Definitief energielabel	D - geldig t/m 17-01-2026
-------------------------	---------------------------

# KAART



## PLATTEGROND



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



## LIJST VAN ZAKEN

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

<b>Overig</b>	
Boeken/ legplanken	■
Losse kasten	■
Kast woonkamer	■
Bank + hocker	■
TV-meubel	■
Eettafel +eetkamerstoelen	■
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	

■	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.

## 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](mailto:info@spaijmakelaars.nl)

 [www.spaijmakelaars.nl](http://www.spaijmakelaars.nl)

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars