

TE KOOP



Buitenvest 24 Bergen op Zoom

Vraagprijs € 335.000 k.k.



Omschrijving

Een volledig en met stijl opgeknapte woning met de charme van een oud herenhuis, wie wil dat nou niet!?

Deze volledig instapklare woning ligt op loopafstand van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom en heeft een heerlijk vrij uitzicht aan de voorkant en een ruime stadstuin aan de achterkant.

De woning is op de begane grond voorzien van een lichte sfeervolle living met originele details en hoge plafonds en een fijne ruime, moderne keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een prachtige badkamer.

Aan de achterzijde van deze leuke woning bevindt zich een mooi aangelegde stadstuin met een berging en achterom.

Kortom, deze mooi afgewerkte woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Meilust-Zuid op loopafstand van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom tegenover het Anton van Duinkerkenpark. Ook het station van Bergen op Zoom, supermarkten en scholen liggen op loop- en fietsafstand. Mocht je met de auto op pad gaan, dan ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A4/A58.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een volledig opgeknapt en instapklare tussenwoning met de charmes van een oud herenhuis en met een ruime stadstuin.
- De stijlvolle afwerking van de woning die in meerdere woontijdschriften gestaan heeft.
- De centrale ligging op loopafstand van het stadscentrum van Bergen op Zoom en het station maar wél gratis parkeren.
- Het vrije uitzicht aan de voorzijde van de woning over het Anton van Duinkerkenpark.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Deze is voorzien van een prachtige mozaïekvloer. De deur aan het einde van de hal aan de linkerkant verschaft toegang tot de woonkamer. Ook bevinden zich in de hal de meterkast (4 groepen, 1 aardlekschakelaar) en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevinden zich nog een ruime bergkast en het toilet.

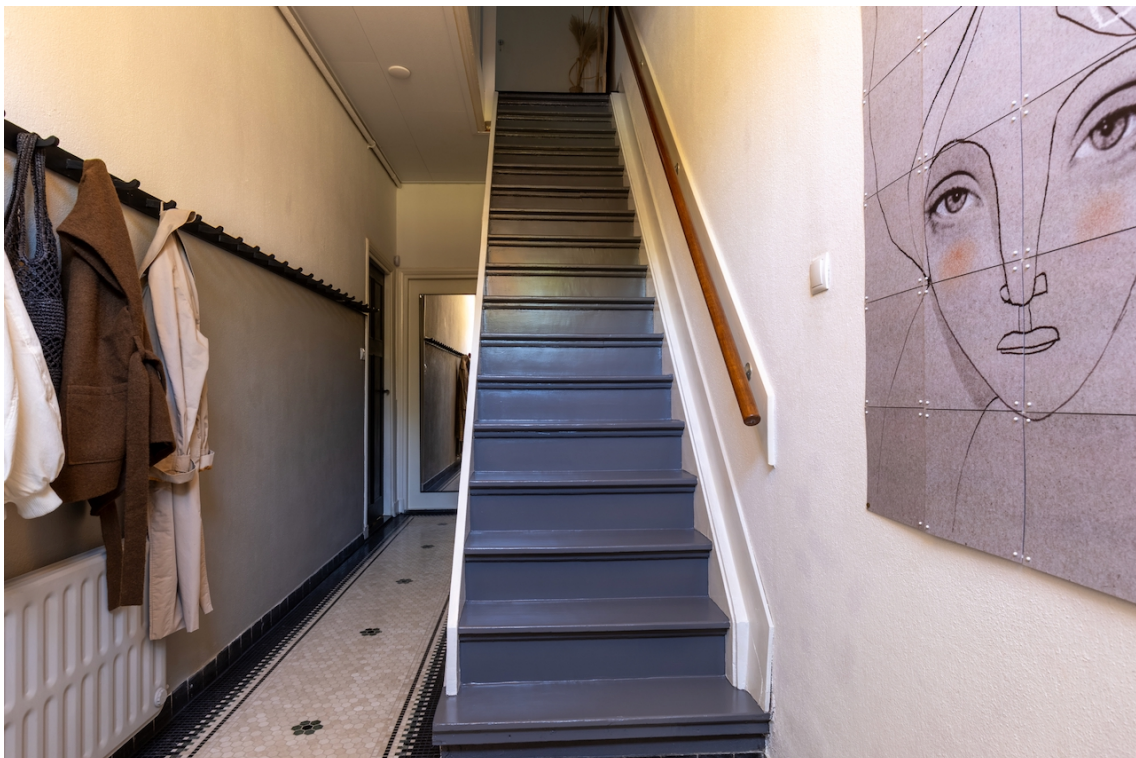
Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de lichte sfeervolle living met mooie, naar origineel teruggebrachte, details zoals de glas-in-lood bovenramen in de erker, sierlijsten en deuren.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een schouw en elektrische sierhaard. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Keuken

De moderne open keuken wordt door een barretje gescheiden van de woonkamer en is deels voorzien van een kastenwand waarin zich de koel-vriescombinatie en de combi-oven bevinden. Verder beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je via een deur toegang tot de ruime stadstuin.













Afwerkingen

- *Hal*: mozaïekvloer, sierpleister wanden en plafond afgewerkt met Agnes plafondplaten. Het toilet heeft een betegelde vloer, de wanden zijn deels behangen en deels afgewerkt met sierpleister en het plafond is gestuct.
- *Woonkamer*: houten vloer, gestucte en deels behangen wanden en gestuct plafond. De schouw is betegeld.
- *Keuken*: mozaïekvloer, gestucte wanden en gestuct plafond.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een prachtige, met stijl gerenoveerde badkamer. Daarnaast is er een inbouwkast waar zich de aansluiting van de wasmachine bevindt en ook de combiketel hangt (Nefit Proline Nxt Hrc24, 2021).

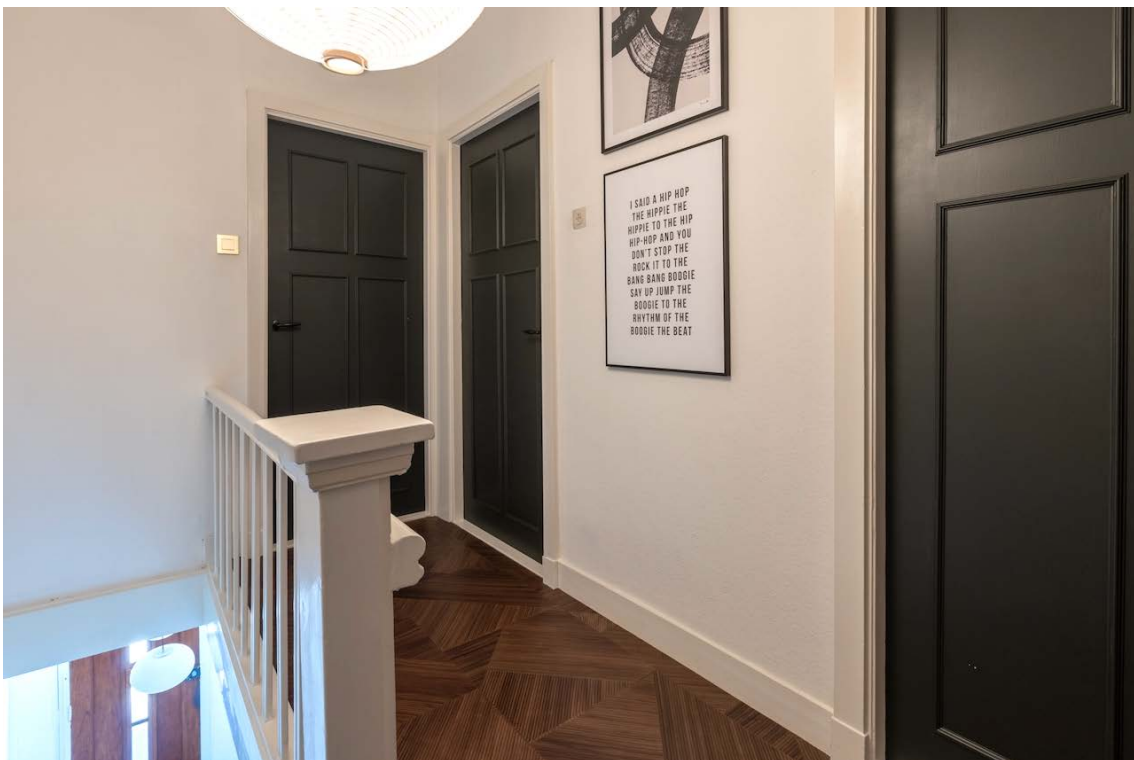
Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) die aan de achterzijde ligt, beschikt over een deur naar een balkon aan de achterzijde van de woning en is voorzien van houten vlonders. Ook is deze slaapkamer uitgerust met grote inbouwkasten met schuifdeur.

Slaapkamer 2 (ca. 8 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en wordt nu gebruikt als werkkamer. Slaapkamer 3 (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en geeft een heerlijk uitzicht op het park.

Badkamer

De prachtige volledig gerenoveerde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, losstaand ligbad en een brede enkele wastafel.













Afwerkingen

- *Overloop*: houten vloer gedekt met een PVC-vloer (inclusief ondervloer), wanden afgewerkt met sierpleister en Agnes platen plafond.
- *Slaapkamers*: houten vloer gedekt met een PVC-vloer (inclusief ondervloer), gestucte wanden; één kamer is afgewerkt met houten schroten plafond, één kamer heeft een Agnes platen plafond en in één kamer is het plafond voorzien van behang.
- *Badkamer*: houten vloer gedekt met ondervloer van zwaluwstaartplaat met beton en daarop tegels, deels betegelde en gestucte wanden en een gestuct plafond.

Buitenruimte

Tuin

De heerlijke en fraai aangelegde, op het oosten gelegen, zonnige tuin beschikt, aangrenzend aan de woning, over een houten (Afrikula) vlonderterras inclusief lichtstelsel. Verder is de tuin voorzien van grind, keramische tegels en beplanting in mooie borders.

Tegen de achterzijde van de woning is er een overkapping waar je ook heerlijk in de schaduw kan zitten.

Berging

De berging in de tuin (ca. 10 m²) is opgetrokken uit beton en is voorzien van elektra en vanuit de berging is er een achterom.







KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	H 2527
Bouwjaar	1920

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	101 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, afzuigkap koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven
Badkamer	Douche, ligbad, wastafel

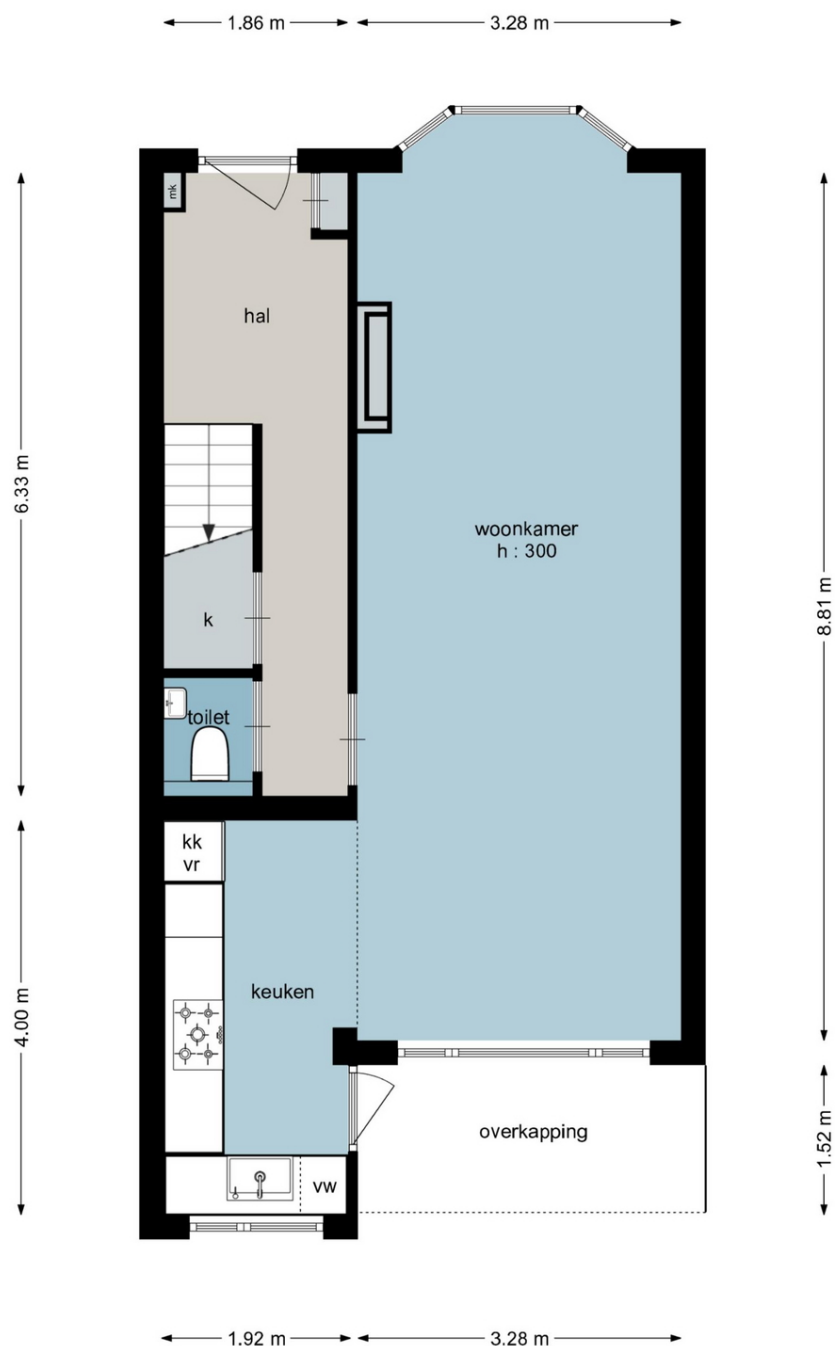
Overig

Definitief energielabel	D - geldig tot 4 juni 2035
-------------------------	----------------------------

KAART

PLATTEGROND

Begane grond



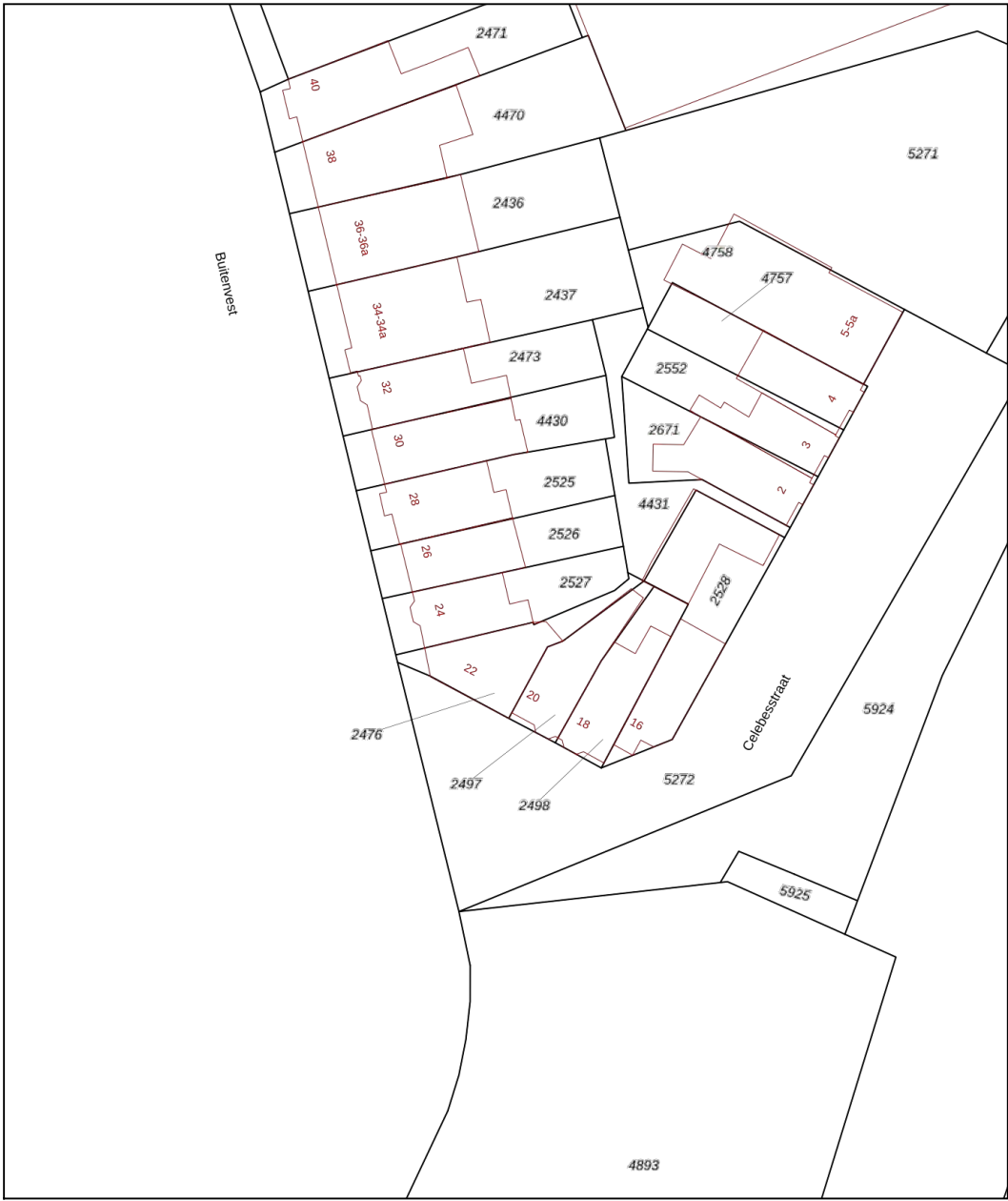
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie H

Perceel 2527

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Houten vloer	
Mozaïekvloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Plafondlamp badkamer	
Hanglamp werkkamer	
Raamdecoratie	
Vouwgordijnen erker	
Rol gordijnen 1 ^e verdieping	
Gordijnen	
Keuken	
Koelkast	
Gaskookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -magnetron	
Oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Badkameraccessoires	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Mechanische ventilatie	
Brievenbus	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Vlaggenmast	
Tuindouche	
Zonwering voor	
Elektrische sierhaard	
Losse kasten	
Boeken/ legplanken	
Kastenmodules werkkamer	
Opbergrekken berging	
Legplanken trapkast	
Inbouwkast slaapkamer	
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-verstrekkende 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.

A man and a woman are standing in front of a large brick archway. The woman is on the left, wearing a black dress, and the man is on the right, wearing a white shirt and blue jeans. They are both smiling. The archway is made of red brick and has a metal grate in the background. The scene is outdoors on a cobblestone street.

**Je woning verkopen of
op zoek naar een nieuw thuis?**
Wij helpen je graag!



Spaaij
MAKELAARS



Voel je thuis.



06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl

Vastgoed
Ned.



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars