

TE KOOP



Espenhof 3

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 349.500 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze ontzettend goed onderhouden en ruim opgezette tussenwoning met extra grote garage en fijne achtertuin!? De woning is rustig gelegen aan een woonerf, heeft een pleintje met speeltuintje achter de woning en is daardoor ook ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

De woning is op de begane grond voorzien van een lichte en royale tuingerichte living met een open keuken. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een nette badkamer met douche, ligbad en toilet. Op de zolderverdieping bevindt zich nog een ruime 4e kamer, ideaal als extra slaapkamer, kantoor of hobbykamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijne, nette en onderhoudsvriendelijke tuin. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de ruime garage.

Kortom, dit fijne gezinshuis is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt aan een rustig woonerf in de wijk Gageldonk-Oost. Het bos, verschillende voorzieningen en basisscholen bevinden zich in de buurt en het gezellige historische stadscentrum van Bergen op Zoom en het station liggen op een kleine 10 minuten fietsen afstand. Ook de snelweg is snel en eenvoudig bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een volledig instapklare tussenwoning met grote garage.
- De aanwezigheid van 3 ruime slaapkamers en de mogelijkheid tot het creëren van een 4^e slaapkamer.
- De rustige ligging aan een woonerf in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, scholen, binnenstad, uitvalswegen en het bos.
- Een nette en onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- De woning is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas en heeft 12 zonnepanelen.



INDELING

Begane grond

Entree

Je komt de woning binnen in een halletje. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en 2 extra groepen voor zonnepanelen en autolader). De hal geeft via een deur toegang tot de woonkamer.

Woonkamer en keuken

De ruime woonkamer en open keuken hebben een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 39m². Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het zitgedeelte aan de achterzijde. Ook is er een gezellige gesloten houtkachel aanwezig. Een deur in de woonkamer geeft toegang tot de keurig aangelegde tuin.

De open keuken bevindt zich in het midden van de woning. Deze is voorzien van een kunststof keukenblok met een kunststof aanrechtblad. Daarnaast zijn er een inbouw vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven, Quooker kraan en een koelkast met vriesvak aanwezig. Achter een gesloten deur naast de keuken bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.











Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met een houten vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond. Het toilet heeft een betegelde vloer met betegelde en wanden en een plafond van aluminium Luxalon schroten.
- *Woonkamer*: betonnen vloer gedekt met een houten vloer, sierpleister wanden en een plafond met sierbalken.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met dezelfde houten vloer, sierpleister wanden en het plafond is gestuct en voorzien van inbouwspots.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) en slaapkamer 3 (ca. 9 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De ruime en nette badkamer is voorzien van een douche, ligbad, hangtoilet, designradiator en een enkele waskom met een onder- en bovenkast.











Afwerkingen

- *Overloop*: betonnen vloer voorzien van een laminaatvloer met houten toplaag, gestucte wanden en gestuct plafond.
- *Slaapkamers*: betonnen vloer voorzien van een laminaatvloer met houten toplaag, gestucte wanden en gestuct plafond.
- *Badkamer*: betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden. Het plafond is voorzien van aluminium Luxalon schroten.

Tweede verdieping

Via de afgesloten vaste trap op de eerste verdieping kom je op de zeer ruime zolderverdieping. Hier vind je de CV-ketel (Remeha Avanta 28 C, 2006), de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en de omvormer voor de zonnepanelen.

Door de gerealiseerde inbouwkasten beschikt de zolder over volop bergruimte. Deze ruime zolderverdieping (ca. 29 m²) is uitermate geschikt voor het realiseren van een 4^e slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.





Afwerkingen

- Zolder: betonnen vloer voorzien van laminaat, sierpleister wanden en gipsplaten plafond.

Buitenruimte

Voortuin

De nette, op het westen gelegen voortuin is voorzien van bestrating en borders met beplanting.

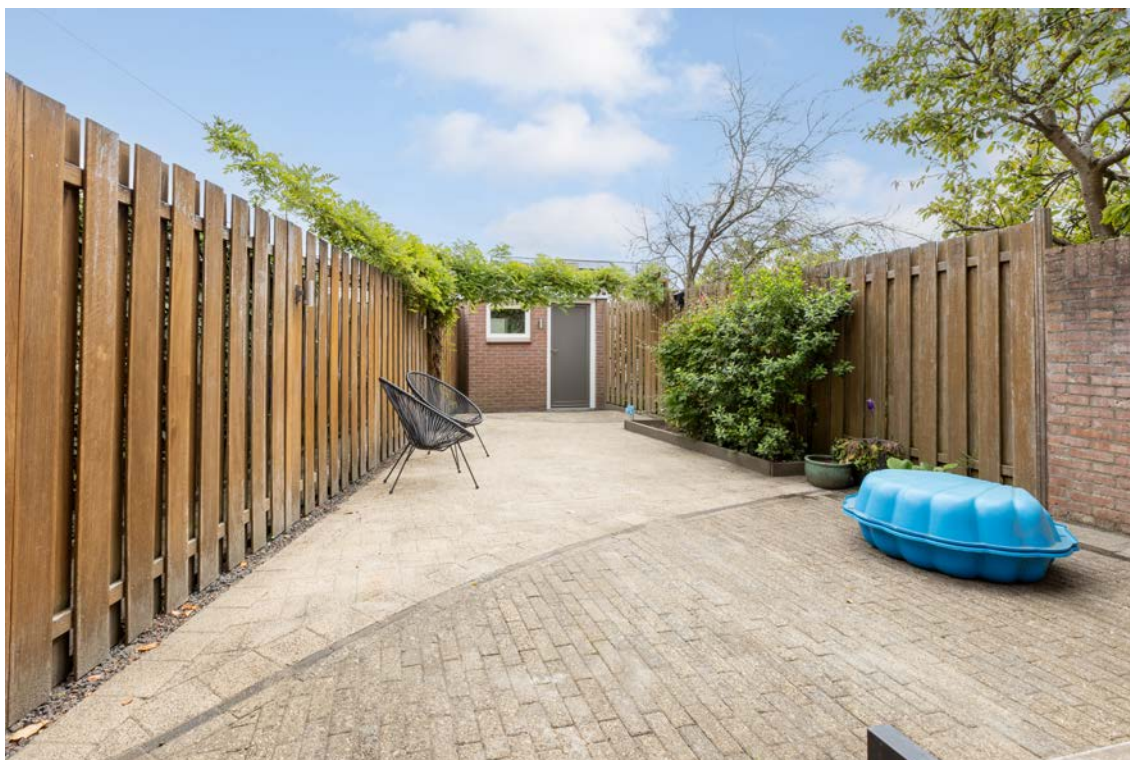
Achtertuint

De keurig aangelegde op het oosten gelegen achtertuin is voorzien van bestrating en beplanting en is keurig onderhouden

De garage is bereikbaar vanuit de achtertuin.

Garage

De extra grote garage (ca. 28 m²) en is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionale roldeur. Daarnaast bevindt zich hier ook een oplaadpunt voor een elektrische auto en een extra wifi punt zodat de updates voor de software van de auto gedaan kunnen worden.









BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt op alle verdiepingen over kunststof kozijnen.
- De woning beschikt op de eerste en tweede verdieping over elektrische rolluiken.
- De garage is voorzien van een oplaadpunt voor een elektrische auto.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	D 4134
Bouwjaar	1978

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	131 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel oppervlakte	143 m ²

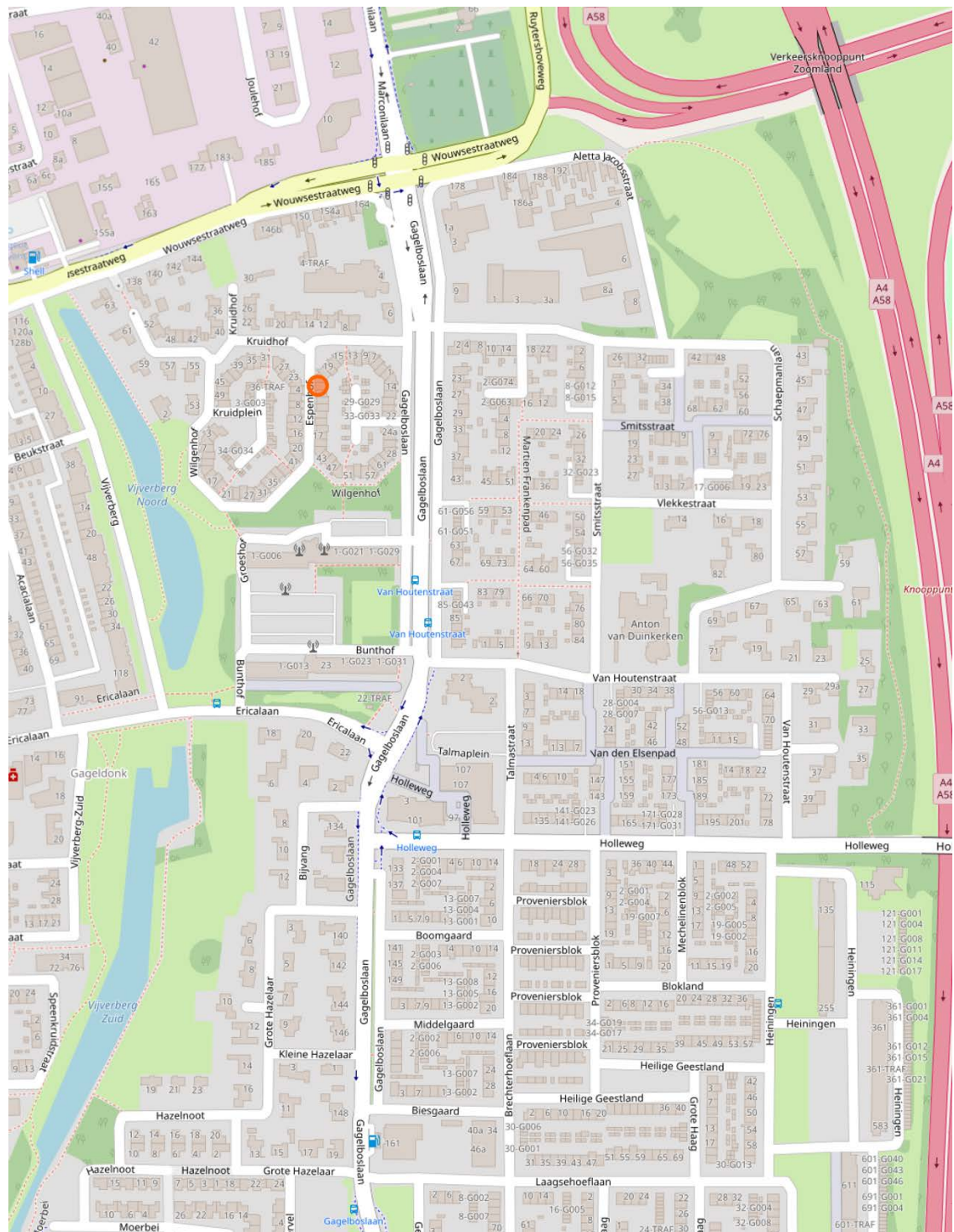
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap koelkast met vriesvak, combi-oven, stoomoven, Quooker en vaatwasser
Badkamer	Douche, bad, toilet, wastafel

Overig

Definitief energielabel	A – geldig tot 7 augustus 2035
-------------------------	--------------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



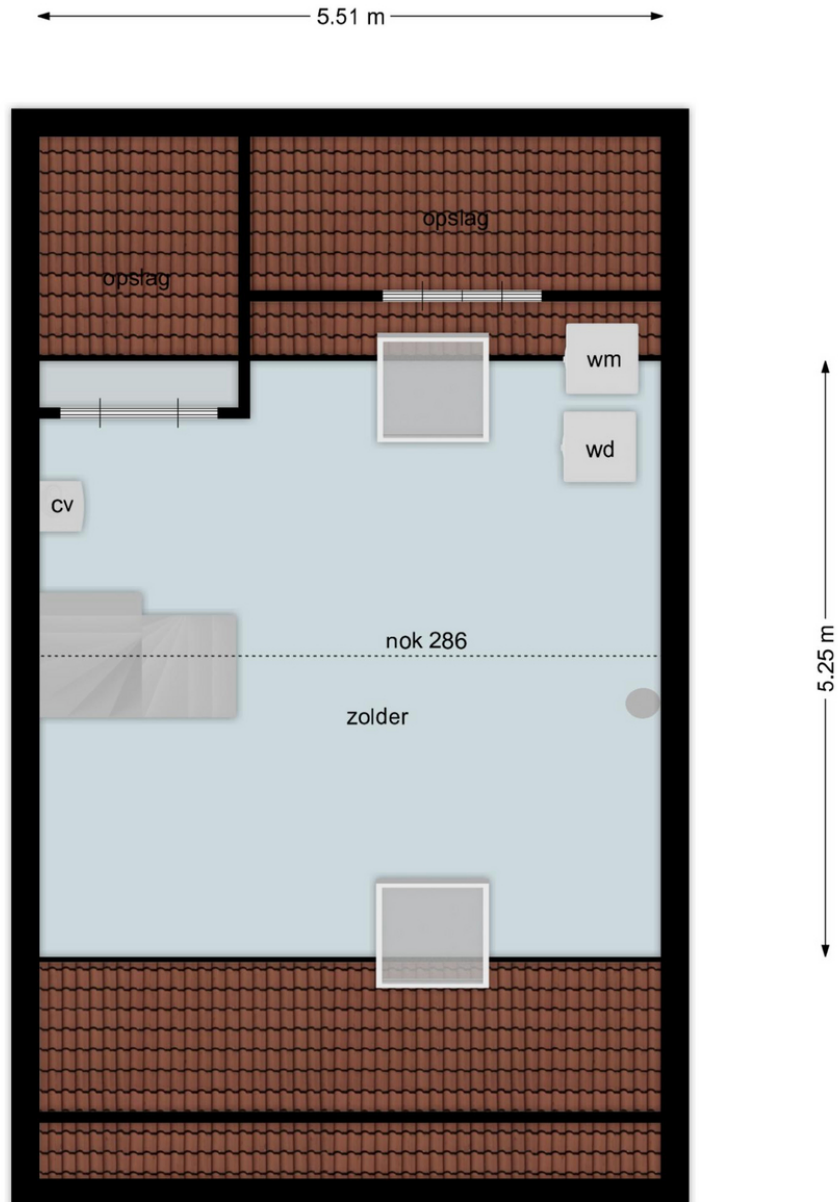
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



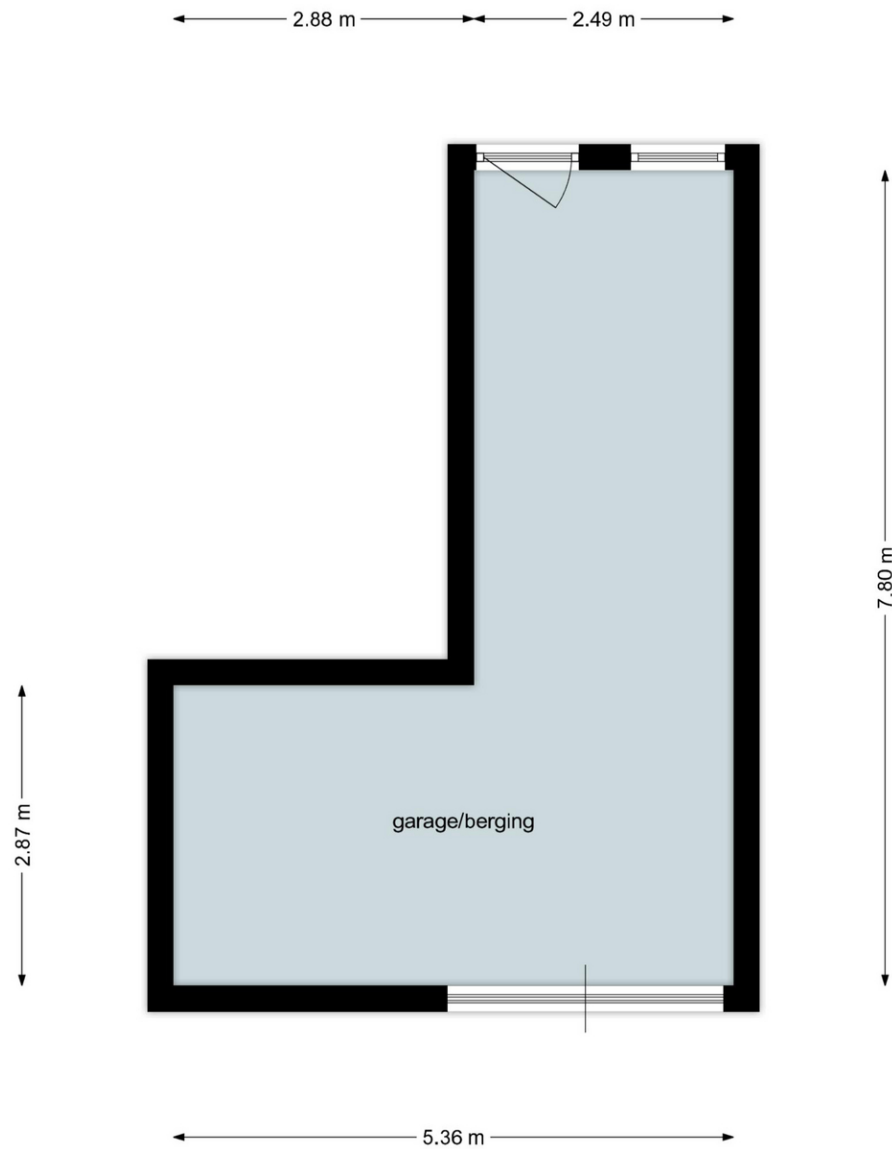
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



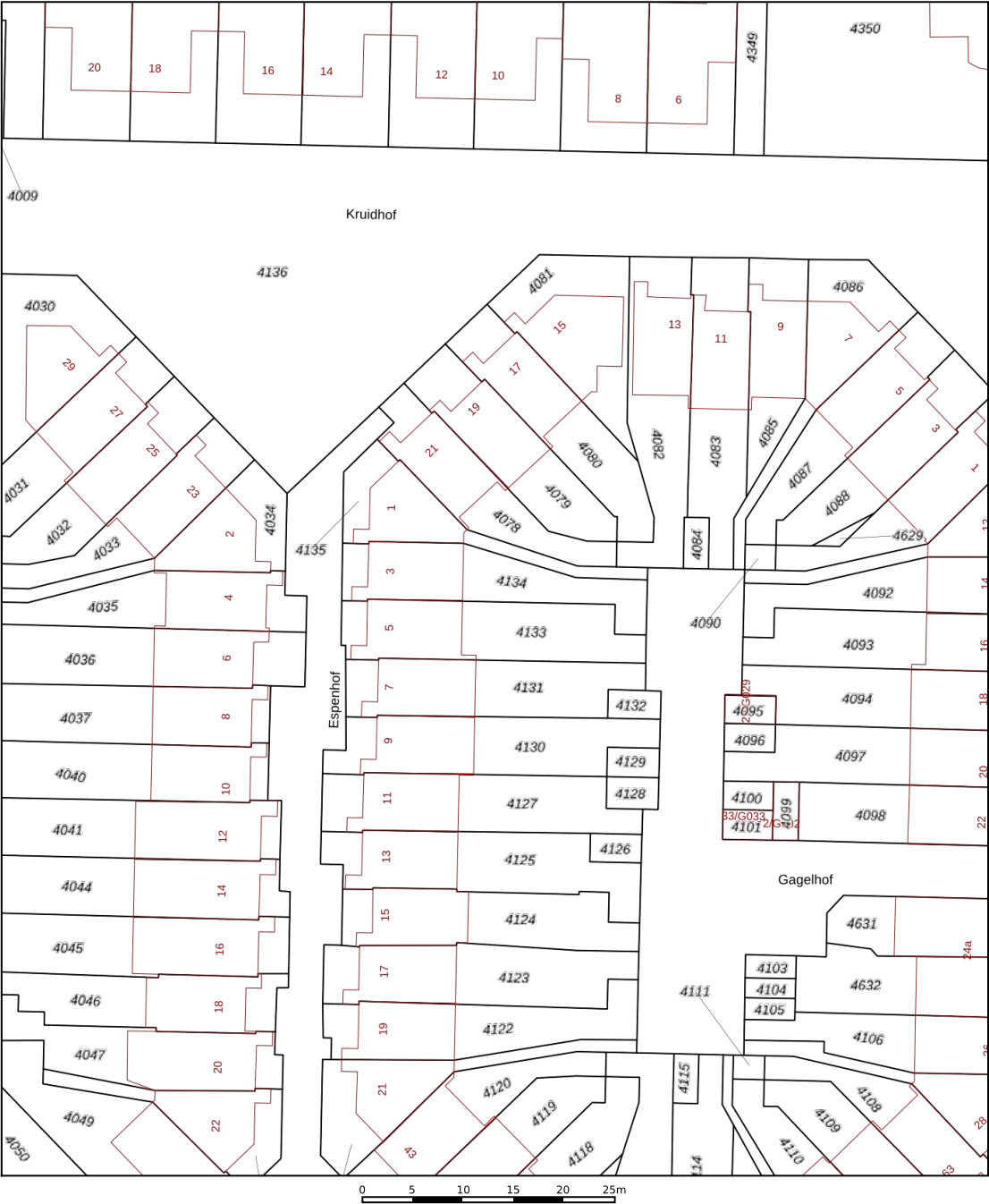
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage



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

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie D

Perceel 4134

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 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	
Parketvloer	
Laminaat vloer	
Vloerbedekking	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Lampen trap + overloop	
Plafonnières lampen	
Hang- en staande lampen	
Raamdecoratie	
Plissé gordijnen (BG)	
Gordijnen (1 ^e etage)	
Gordijnrails	
Vliegenhorren	
Rolgordijnen	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Oven	
Vaatwasser	
Quooker	
Sanitair	
Wastafel(s)	
Toiletaccessoires	
Wasdroger (incl. waterslot)	
Wasmachine	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Houtkachel	
Mechanische ventilatie	
Zonnepanelen	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Rolluiken	
Losse kasten en legplanken	
Legplanken onder de trap	
Zolderkasten	
Stellingkast garage	
Keukenkastjes garage	
Tv-meubel + hangkastjes	
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-verstrekkende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag de woning tot maximaal 100% financieren. Daarbij kijkt de bank naar de laagste waarde: de koopsom of de taxatiewaarde. Is de taxatiewaarde lager dan de koopsom, dan wordt deze als uitgangspunt genomen.

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!


Spaaij
MAKELAARS

 06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl

Voel je thuis.





 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars