

TE KOOP



Iepstraat 15

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 297.500 k.k.



Omschrijving

Aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom, op slechts een steenworp afstand van het NS-station, staat deze leuke, keurig afgewerkte en instapklare tussenwoning met een heerlijke tuin.

De woning is op de begane grond voorzien van een fijne living met onder andere een prachtige nieuwe houten vloer. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Op de 2^e verdieping bevindt zich een ruime bergzolder.

Aan de achterzijde van deze woning bevindt zich een nieuw aangelegde ruime tuin met berging en achterom.

Kortom, deze mooie tussenwoning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt in de wijk Gageldonk-West op loopafstand van het NS-station en het historische stadscentrum van Bergen op Zoom.

Ook bevinden zich er winkels en andere voorzieningen op loopafstand van de woning. De snelwegen A58 en A4 zijn binnen 5 minuten bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een keurig onderhouden en instapklare ruime tussenwoning.
- Een mooie, ruime en net nieuw aangelegde tuin.
- De centrale ligging dicht bij het centrum van Bergen op Zoom maar ook bij voorzieningen en uitvalswegen.



INDELING

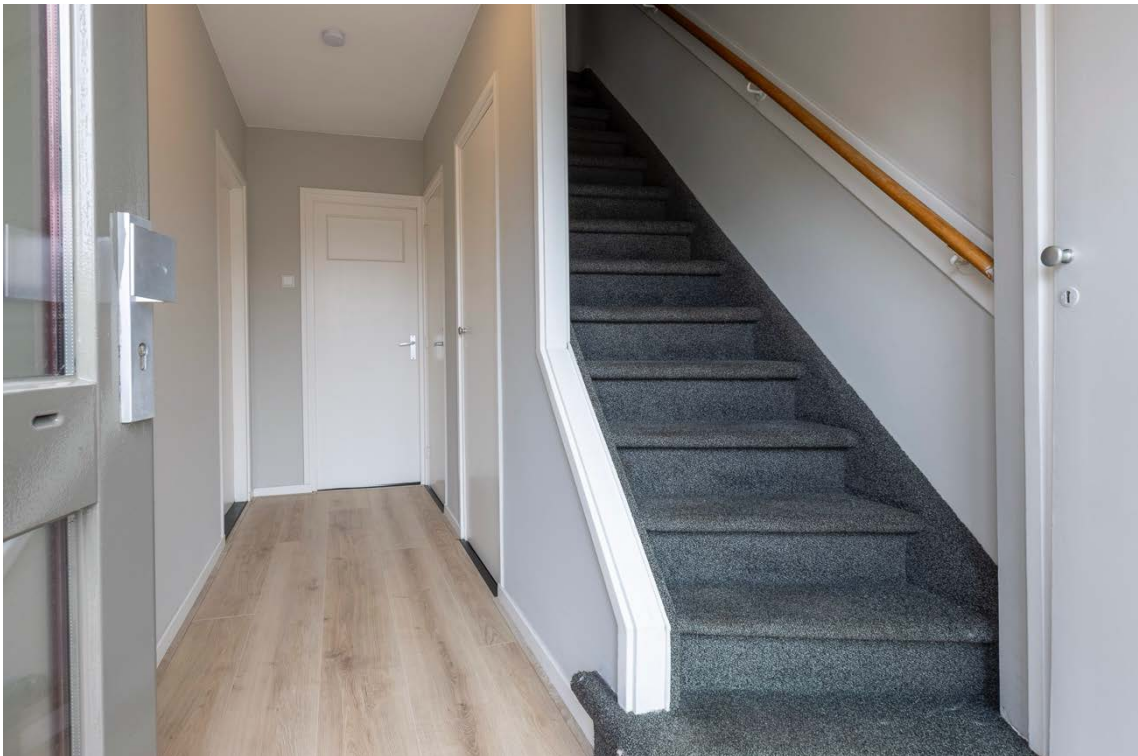
Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Direct aan de rechterkant bevindt zich de meterkast (8 groepen en 1 aardlekschakelaar; 2018). Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevinden zich een ruime bergkast en het toilet.

Woonkamer en keuken

Vanuit de hal kom je in de lichte living. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte aan de achterzijde. Via de woonkamer bereik je de nette keuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven en een koelkast. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. De achterdeur in de keuken geeft toegang tot de ruime, nieuw aangelegde tuin.











Afwerkingen

- *Entree*: laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Toilet*: betegelde vloer, deels betegelde en gestucte wanden en gestuct plafond.
- *Woonkamer*: houten vloer, gestucte wanden en gestuct plafond.
- *Keuken*: betegelde vloer, gestucte wanden en gestuct plafond, kunststof keukenblok met een kunststof werkblad.

Eerste verdieping

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

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 10m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In deze slaapkamer is een ruime inbouwkast aanwezig.

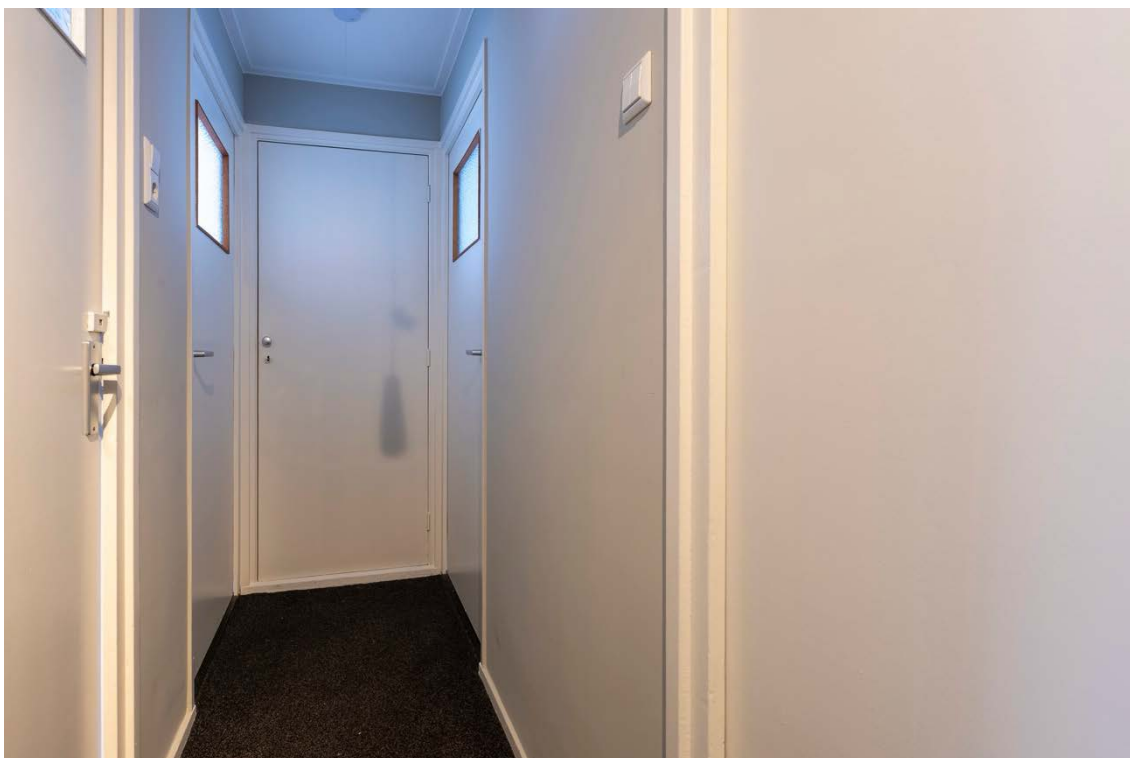
Slaapkamer 2 en 3 (ca. 13 m² en 7m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Waarvan in slaapkamer 2 ook een inbouwkast aanwezig is.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een brede wastafel met onderkast, spiegelkast en een handdoekradiator.

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de ruime bergzolder waar zich ook de CV-ketel bevindt (Remeha Tzerra, 2018).













Afwerkingen

- *Overloop*: vloerbedekking, gestucte wanden en gipsplaten plafond.
- *Slaapkamers*: laminaatvloer, gestucte wanden en gestucte plafonds.
- *Badkamer*: betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.

Buitenruimte

Tuin

De ruime, diepe en op het noorden gelegen achtertuin, is onlangs volledig opnieuw aangelegd en is voorzien van sierbestrating, gras en beplanting in een border. Ook heeft de tuin een achterom.

Schuur

In de tuin staat een stenen schuur (ca. 8m²) die voorzien is van elektra.





Bijzonderheden

- De woning is zowel van binnen als van buiten in 2025 opnieuw geschilderd.
- De tuin is recent (2025) opnieuw aangelegd.
- Er ligt een nieuwe houten vloer in de woonkamer.
- De meterkast is in 2018 vernieuwd.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	D 5703
Bouwjaar	1957

Overdracht

Vraagprijs	€ 297.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	84 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-

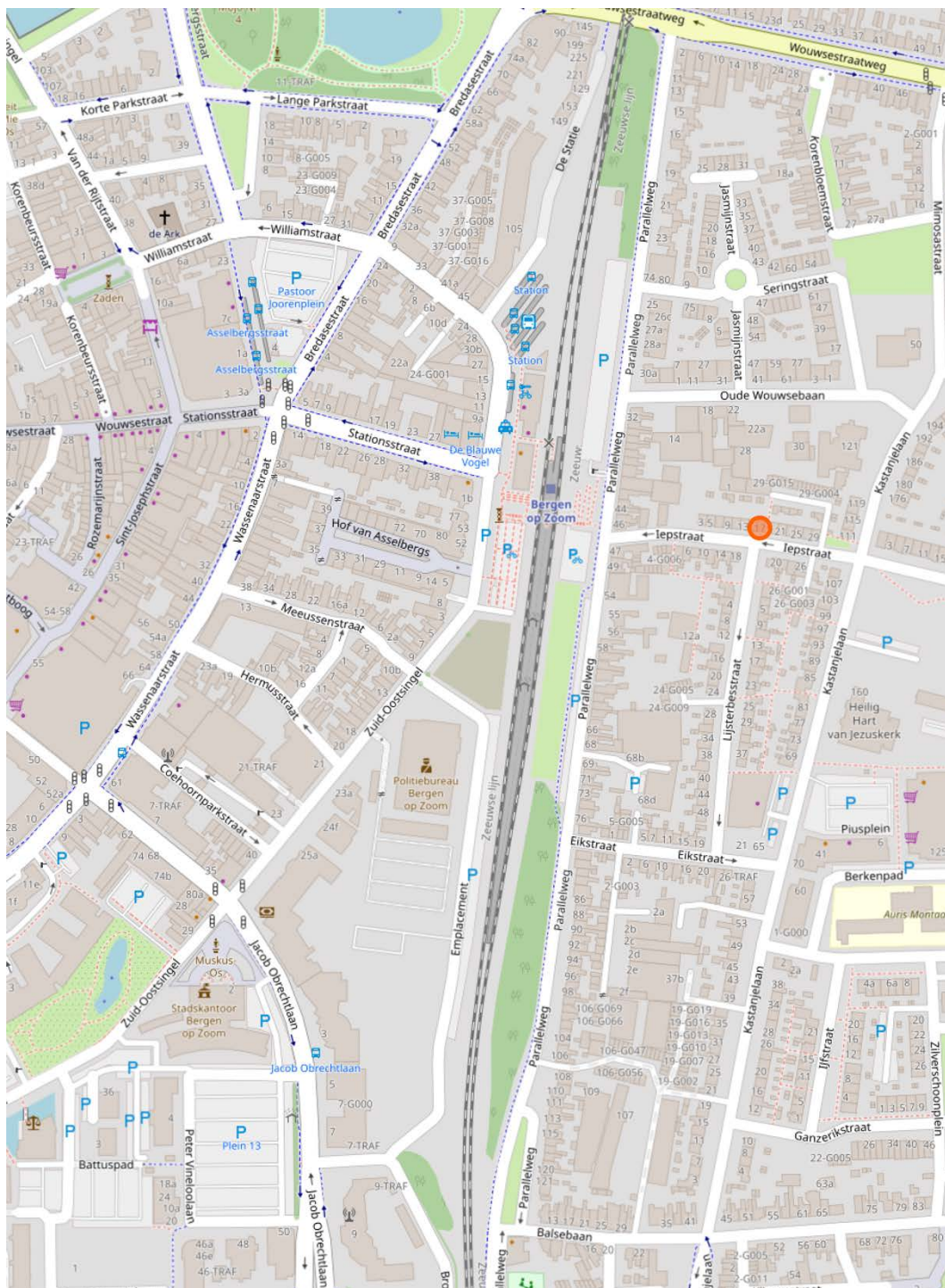
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	4-pits gaskookplaat, afzuigkap koelkast, oven
Badkamer	Douche, wastafel

Overig

Definitief energielabel	C - geldig tot 30-09-2035
-------------------------	---------------------------

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.

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Parketvloer	
Laminaat vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Keuken	
Koelkast	
Gaskookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Oven	
Sanitair	
Wastafelmeubel	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Rookmelders	

Overig	
Tuinaanleg	
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.

Bedenktime

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
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars