

TE KOOP



Strandgaper 104

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze ruime en instapklare tussenwoning is met veel smaak ingericht en keurig afgewerkt.

De woning is op de begane grond voorzien van een heerlijke ruime living met openslaande deuren naar de tuin en een fijne ruime, moderne keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer en op de zolderverdieping is nog een ruime slaapkamer gecreëerd met een badkamer ensuite.

Aan de voor- en achterzijde van deze leuke woning bevinden zich mooi aangelegde tuinen met in de achtertuin een berging en achterom.

Kortom, deze moderne gezinswoning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

Gelegen aan de rand van de jonge wijk De Markiezaten, is dit de ideale plek voor gezinnen die graag wonen in een jonge, levendige wijk. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportvelden zijn allemaal in de buurt en het historische stadscentrum van Bergen op Zoom bereik je binnen 10 minuten op de fiets. Mocht je met de auto op pad gaan, dan zijn uitvalswegen richting de snelwegen A4/A58 goed bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een volledig instapklare moderne tussenwoning.
- Een ruime 4^e slaapkamer op de zolderverdieping met badkamer ensuite.
- Een heerlijke tuingerichte living met openslaande deuren.
- Een mooi aangelegde voor- en achtertuin.
- Een energiezuinige woning met energielabel A.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Deze is voorzien van een mooie gietvloer. Direct aan de linkerkant bevindt zich het toilet, vervolgens de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je via een deur in de prachtig ruime, tuingerichte living met openslaande deuren naar de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken en het eetgedeelte en een roomdivider zorgt voor een speelse scheiding met het zitgedeelte dat zich aan de achterzijde van de woning bevindt.

Keuken

De moderne open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een kast met daarin een koel- vriescombinatie, een oven en combimagnetron. Verder beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is in een hoekopstelling en beschikt over lekker veel werkruimte.



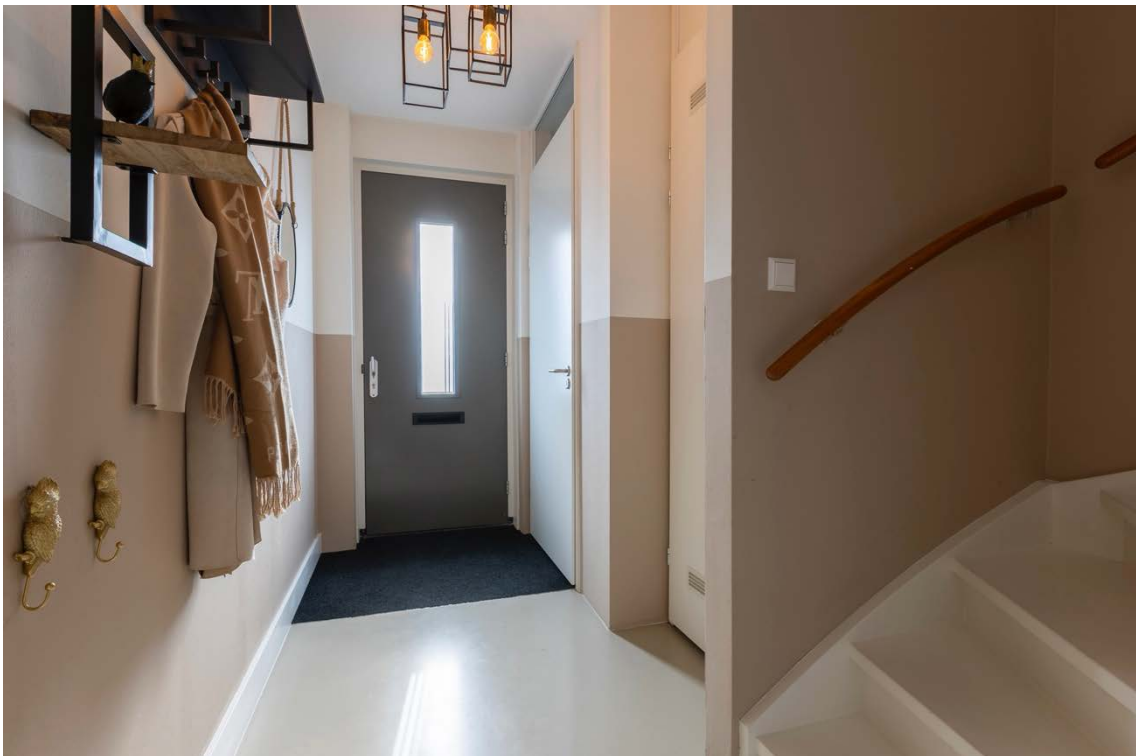












Afwerkingen

- *Hal:* gietvloer voorzien van vloerverwarming, renovlies behangen wanden en een gespoten plafond. Het toilet heeft een betegelde vloer, de wanden zijn deels betegeld en gespoten en ook het plafond is gespoten.
- *Woonkamer en keuken:* gietvloer voorzien van vloerverwarming, renovlies behangen wanden en een gespoten 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 nette badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 11 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

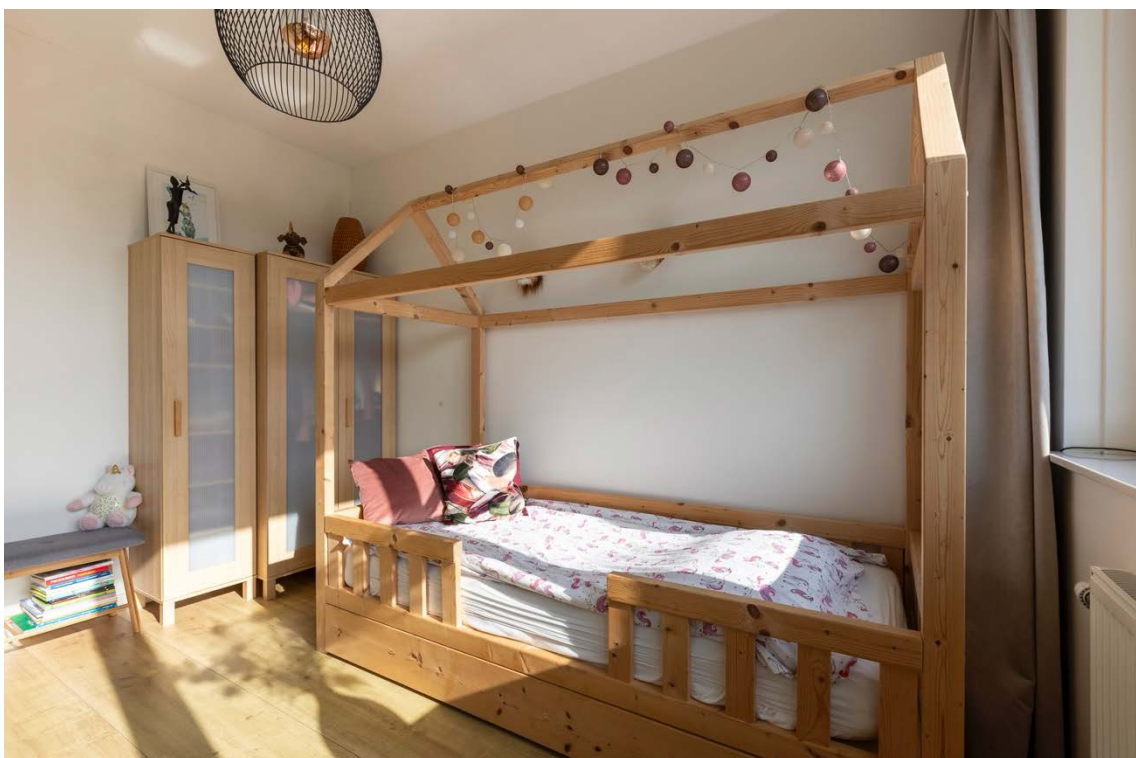
Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en is op dit moment in gebruik als kastenkamer.

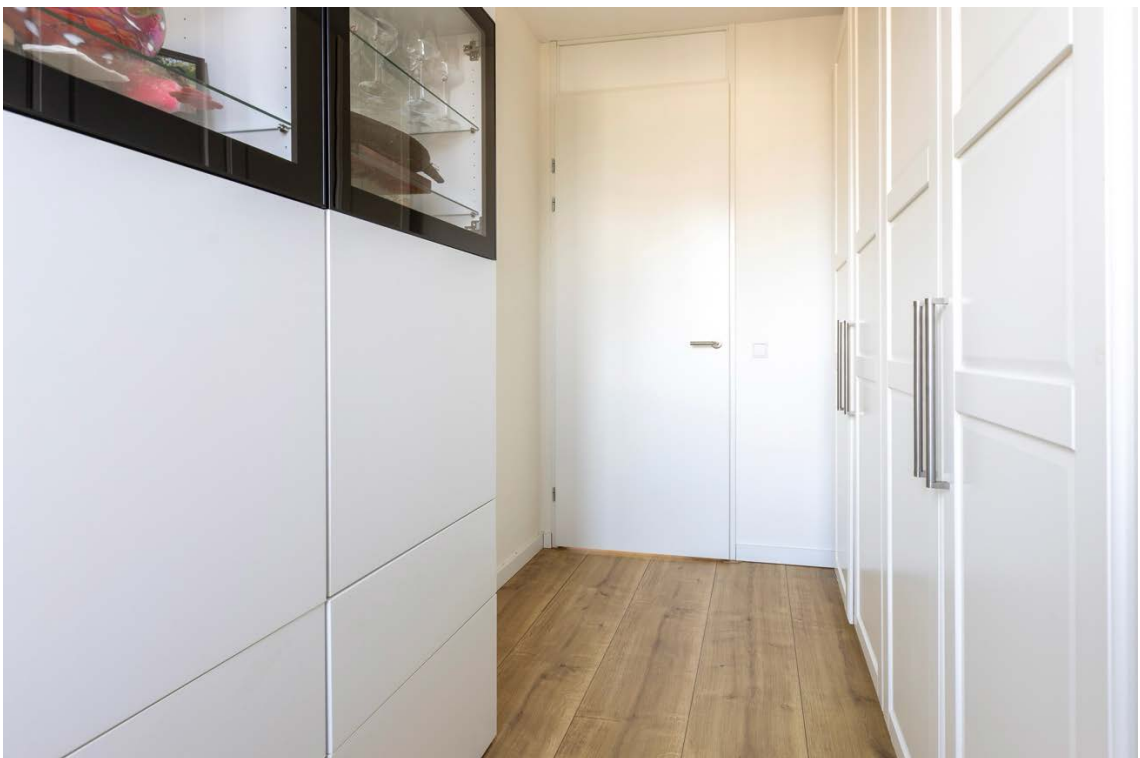
Badkamer

De nette, moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met onderkast en spiegelkast.













Afwerkingen

- *Overloop*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, wanden afgewerkt met renovlies behang en een gespoten plafond.
- *Slaapkamers*: betonnen vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer als op de overloop, wanden afgewerkt met renovlies behang en een gespoten plafond.
- *Badkamer*: betonnen vloer gedekt met tegels met daaronder vloerverwarming, betegelde wanden en een gespoten plafond.

Tweede verdieping

Slaapkamer en badkamer ensuite

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. In het trapgat is een airconditioning (2021) geplaatst die zowel de zolderkamer als de eerste verdieping kan verkoelen en verwarmen.

Door het plaatsen van een dakkapel is hier nog een 4^e ruime slaapkamer met een prachtige open badkamer ensuite (ca. 21m²) gecreëerd. De badkamer beschikt over een losstaand bad en een waskom.

Daarnaast zijn er twee kasten gemaakt waar zich aan de ene zijde de wasmachine en de droger bevinden en aan de andere zijde is de cv-combiketel (Itho Daalderop Base Cube, 2019) keurig in een kast weggewerkt.





Afwerkingen

- *Slaapkamer en badkamer ensuite: pvc-vloer, gestucte wanden en gestucte plafonds.*

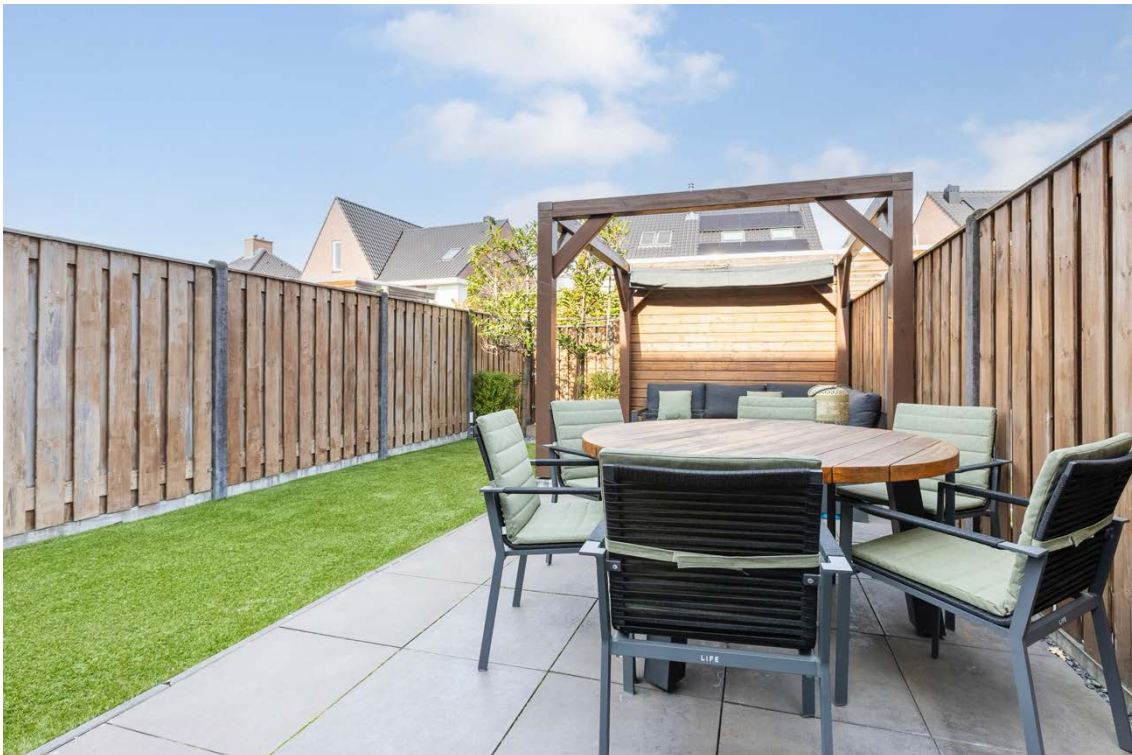
Buitenruimte

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een nette ruime voortuin waar 's avonds nog heerlijk in de zon gezeten kan worden. Aangrenzend aan de woning ligt de fijne, recent opnieuw ingerichte, op het noord-oosten gelegen achtertuin. De tuin is voorzien van een ruim terras en kunstgras.

Berging

De berging in de tuin (ca. 6 m²) is van hout en is voorzien van elektra. Ook is er een achterom aanwezig.







Bijzonderheden

- De buitenzijde is in 2025 volledig geschilderd.
- De woning is voorzien van 3 zonnepanelen.
- De dakkapel is voorzien van elektrische rolluiken.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 9689
Bouwjaar	2019

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	30 mei 2026

Gebruiksoppervlakten

Wonen	131 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-

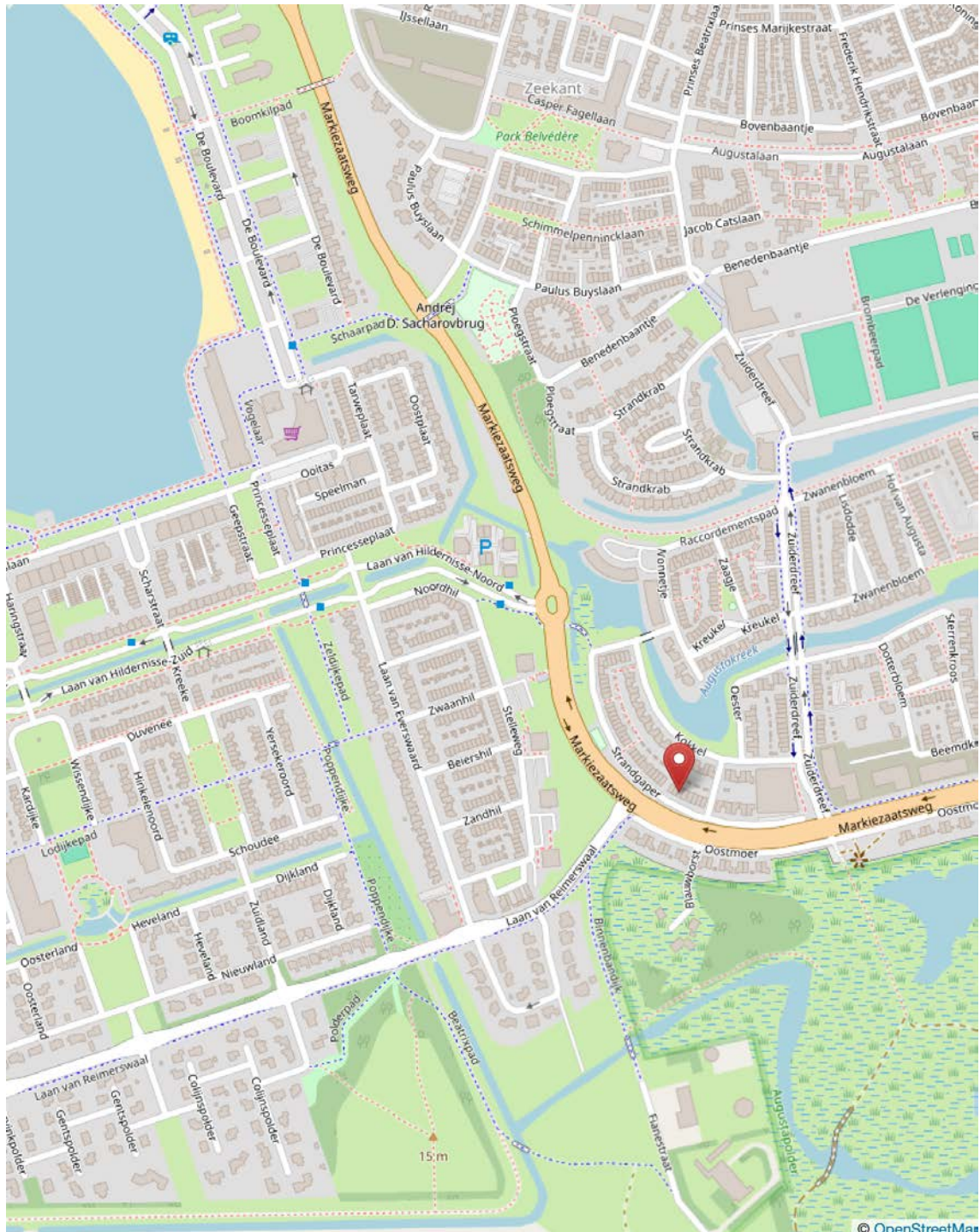
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-magnetron, oven
Badkamer	Douche, wastafel, toilet en badkamer ensuite; bad, wastafel

Overig

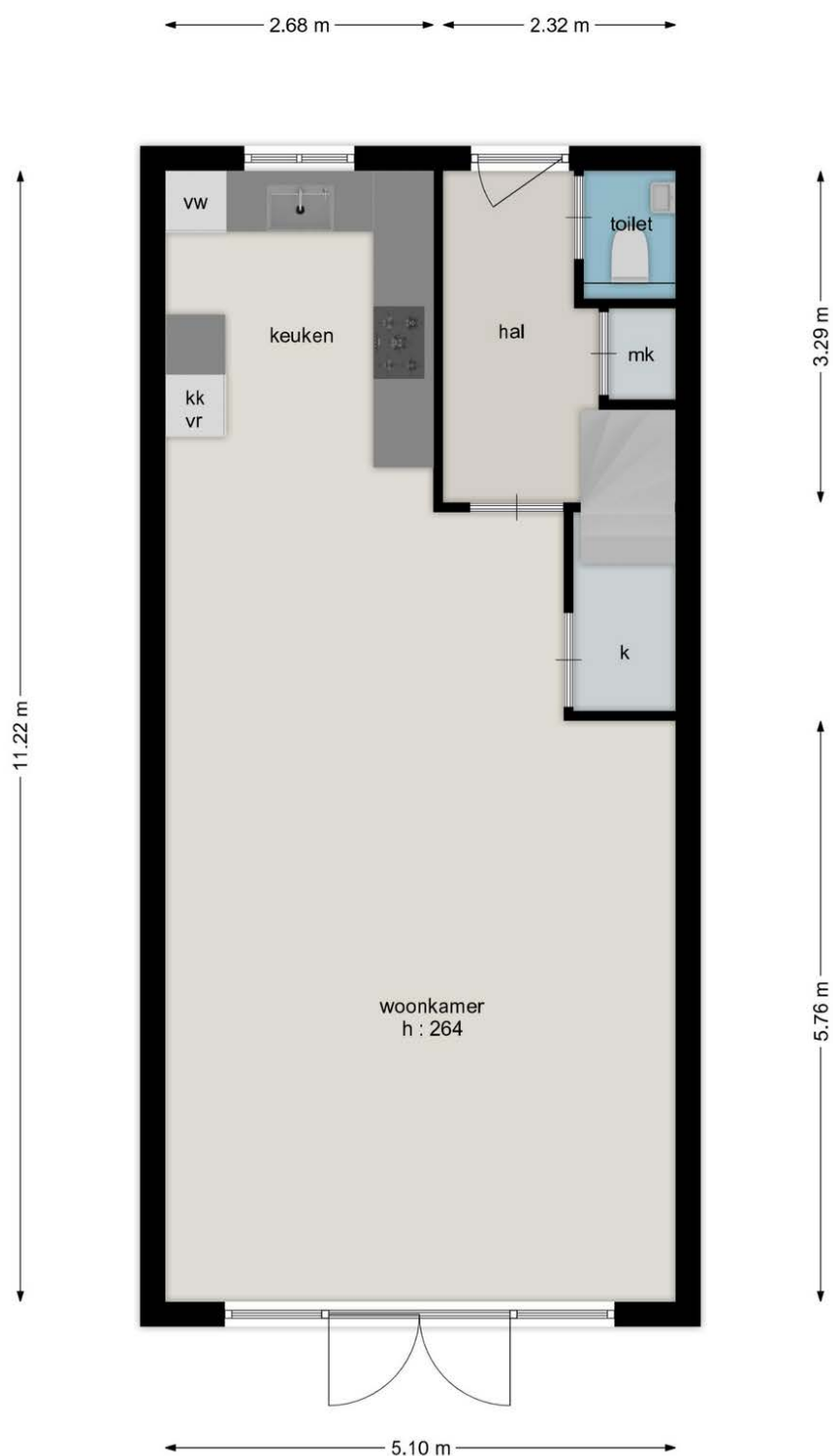
Definitief energielabel	A - geldig tot 23 januari 2029
-------------------------	--------------------------------

KAART



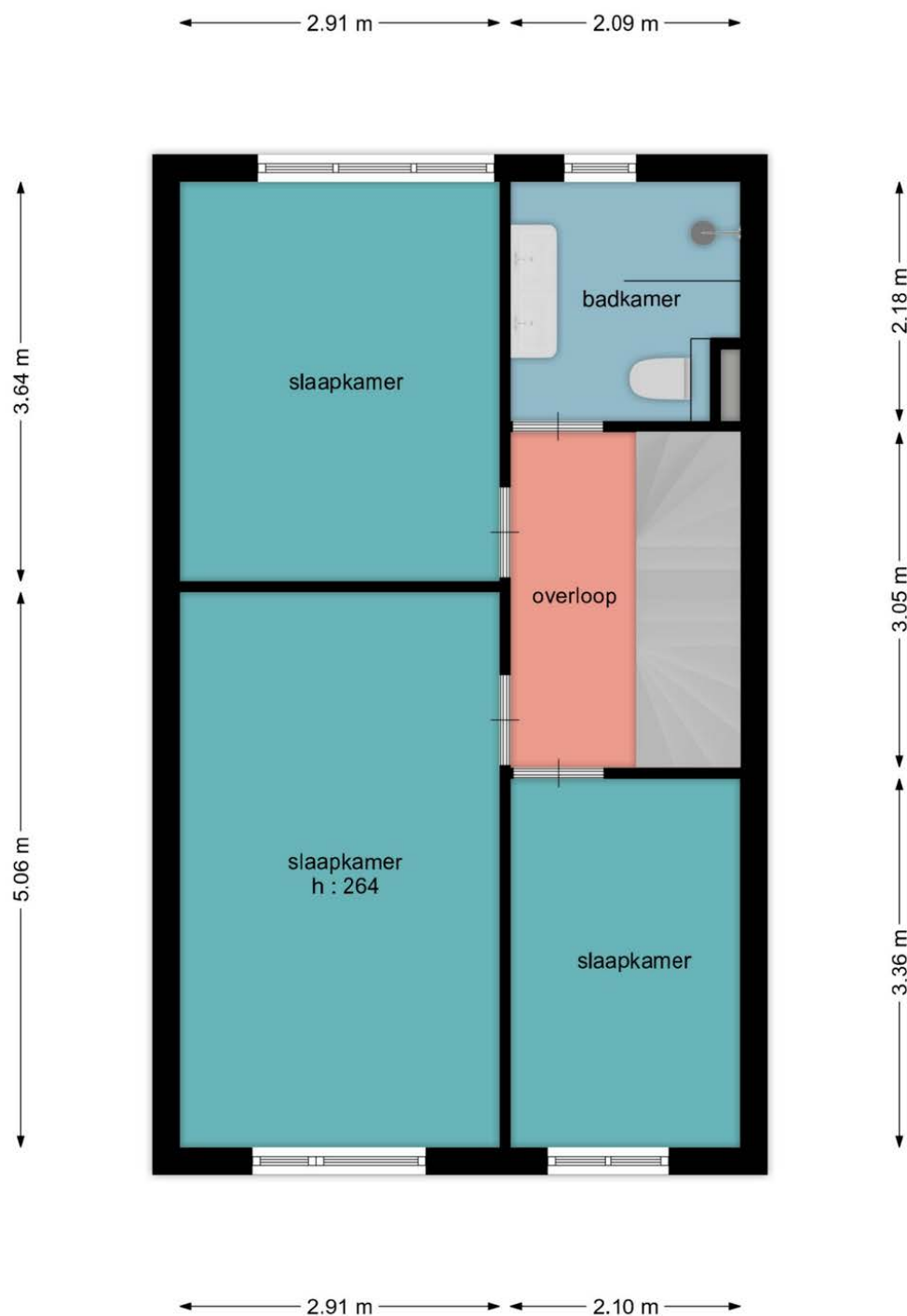
PLATTEGROND

Begane grond



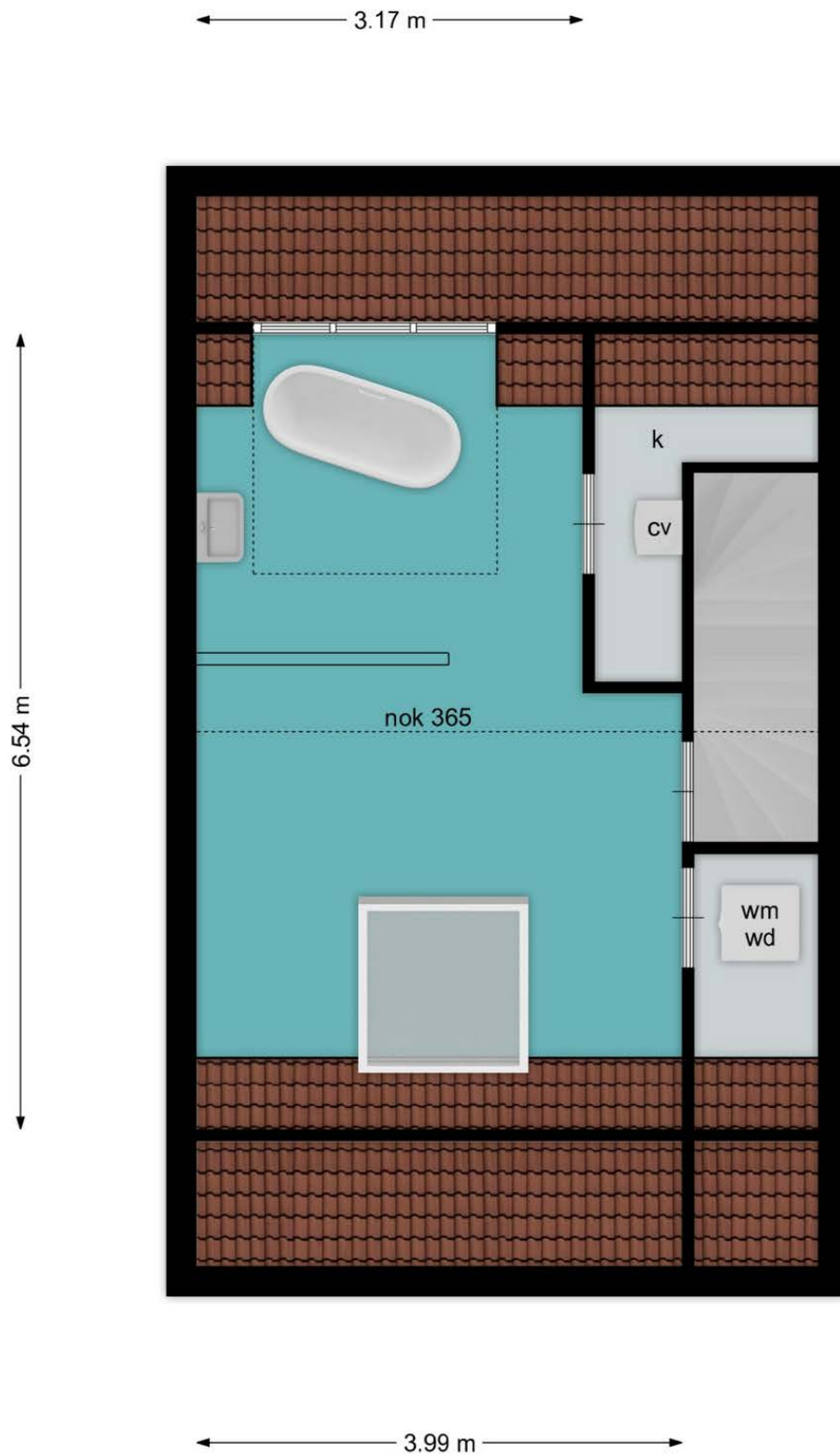
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

8759

8760

8761

9682

9673

9688

9684

9680

9681

9679

9690

9671

9687

9689

9685

9674

9670

9668

9667

9669

9678

9675

9676

9686

9665

92

2

3

0 5 10 15 20 25m



LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Gietvloer	
Laminaatvloer	
PVC-vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails	
Gordijnen	
Vitrages	
Keuken	
Koelkast	
Gaskookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -magnetron	
Oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Badkameraccessoires	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Alarminstallatie	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Mechanische ventilatie	
Airconditioning	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Tuinhuis/berging	
Tijd/schemerschakelaar	
Zonnepanelen	
Overkapping	
Lampen	
Losse kasten	
Spiegel woonkamer	
TV/wandmeubel woonkamer	
Bank woonkamer	
Eettafel	
Eetkamerstoelen en bank	
Kinderbedden	
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 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.

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