

TE KOOP



Zonneplein 17

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 285.000 k.k.



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuk appartement in Bergen op Zoom dat je naar eigen smaak kunt opknappen en afwerken? Dan is deze woning wellicht wat voor jou!

Dit appartement heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt een goede basis en volop mogelijkheden. De woning is op de begane grond voorzien van een lichte woonkamer en ruime keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers en de badkamer.

Grenzend aan de woonkamer ligt een heerlijk zonnig dakterras en beneden in het complex bevindt zich nog een ruime eigen berging.

Ligging

De woning ligt heel centraal boven de winkels van winkelcentrum Zonneplein, dicht bij de uitvalswegen naar de Randstad, België en Zeeland. Ook ben je op de fiets of met de auto zo in het mooie Lievensberg-bos. Andere voorzieningen zoals scholen en sportvelden bevinden zich ook in de nabijheid van het appartement.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Leuk startersappartement met een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een royaal zonnig dakterras.
- Een woning die volledig naar eigen smaak is op te knappen.
- Supermarkt en winkels zeer dichtbij
- De centrale ligging dicht bij uitvalswegen, sportvelden en bos.



INDELING

Entree complex Zonneplein

De entree van het complex bevindt zich aan de zijkant van het complex in de Saturnuslaan. Via de centrale hal is het appartement via een trap bereikbaar.

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal waar zich de meterkast bevindt (5 groepen en 2 aardlekschakelaars). Via een deur kom je vervolgens in de gang waar zich aan de linkerkant het toilet en de trap naar de bovenverdieping bevinden. Een deur aan de rechterkant van de hal, geeft toegang tot de ruime keuken.

Woonkamer en keuken

Vanuit de gang heb je aan de rechterkant toegang tot de ruime en lichte living. Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime keuken. Deze is ook bereikbaar vanuit de hal en de living.

Terras

Vanuit de living kom je via een deur op het royale en zonnige dakterras. Het terras is ca. 26 m² groot en op het zuiden gelegen.











Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 4 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 8 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In deze slaapkamer bevindt zich een inbouwkast met daarin de CV-ketel (Intergas Kombi HRE 28/24 A, 2018)

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) en slaapkamer 4 (ca. 13 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich hier ook een wasmachine aansluiting.













Overig

Berging

Vanuit de centrale hal van het complex kom je ook in de kelder van het complex waar de berging is gelegen. De berging is ongeveer 10 m² groot en is voorzien van elektra. De berging kan worden gebruikt als opslag maar je kan hier uiteraard ook je fiets stallen.

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 per € 191,33 per maand. Hierin begrepen de servicekosten, de opstalverzekering en een reservering voor onderhoud -en reparatiekosten.



Bijzonderheden

- De woning is grotendeels voorzien van dubbelglas
- De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van (elektrische) rolluiken.
- De woning is lange tijd verhuurd geweest.



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	E 2242 A31
Bouwjaar	1972

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	110 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

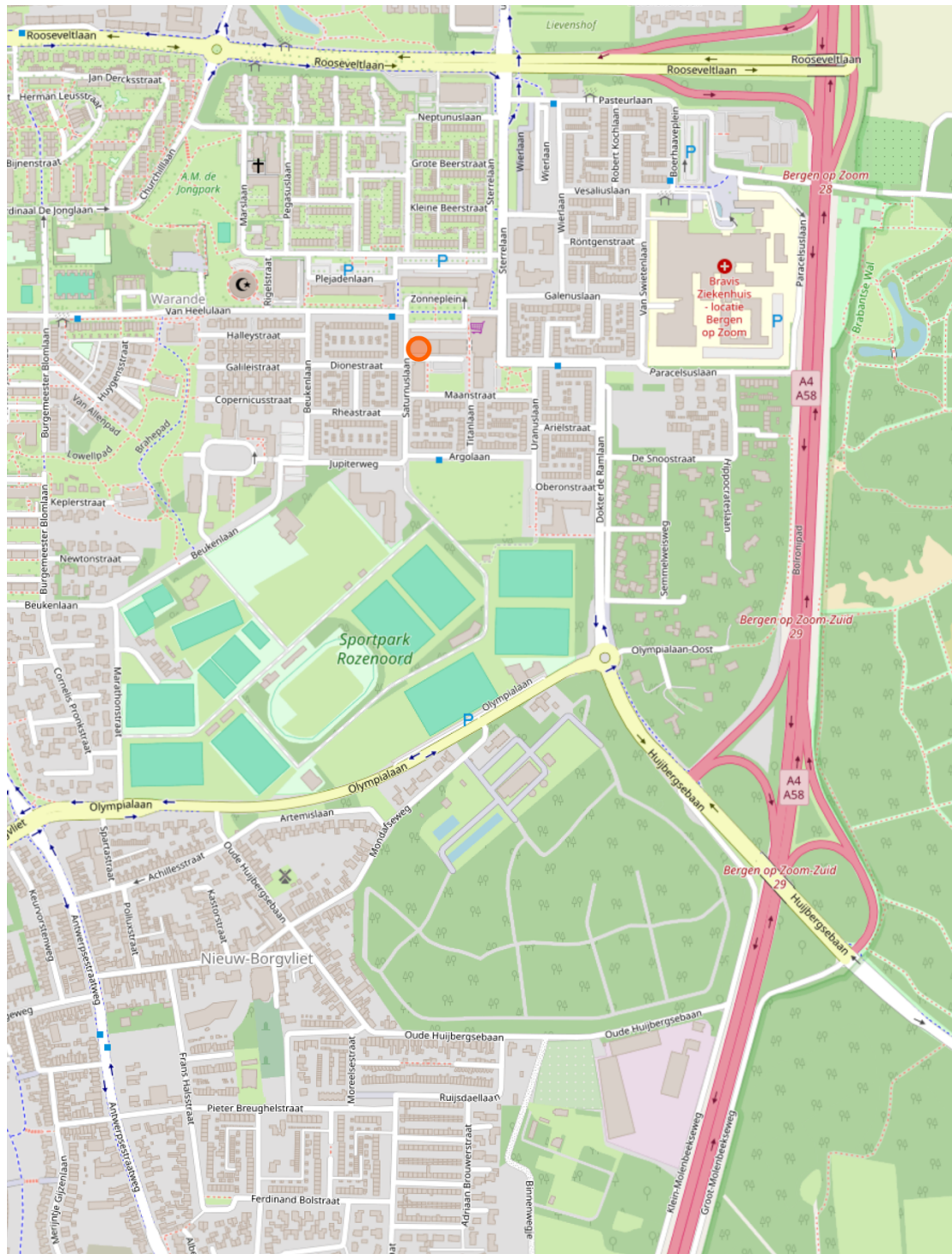
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	N.v.t.
Badkamer	Douche, toilet, wastafel

Overig

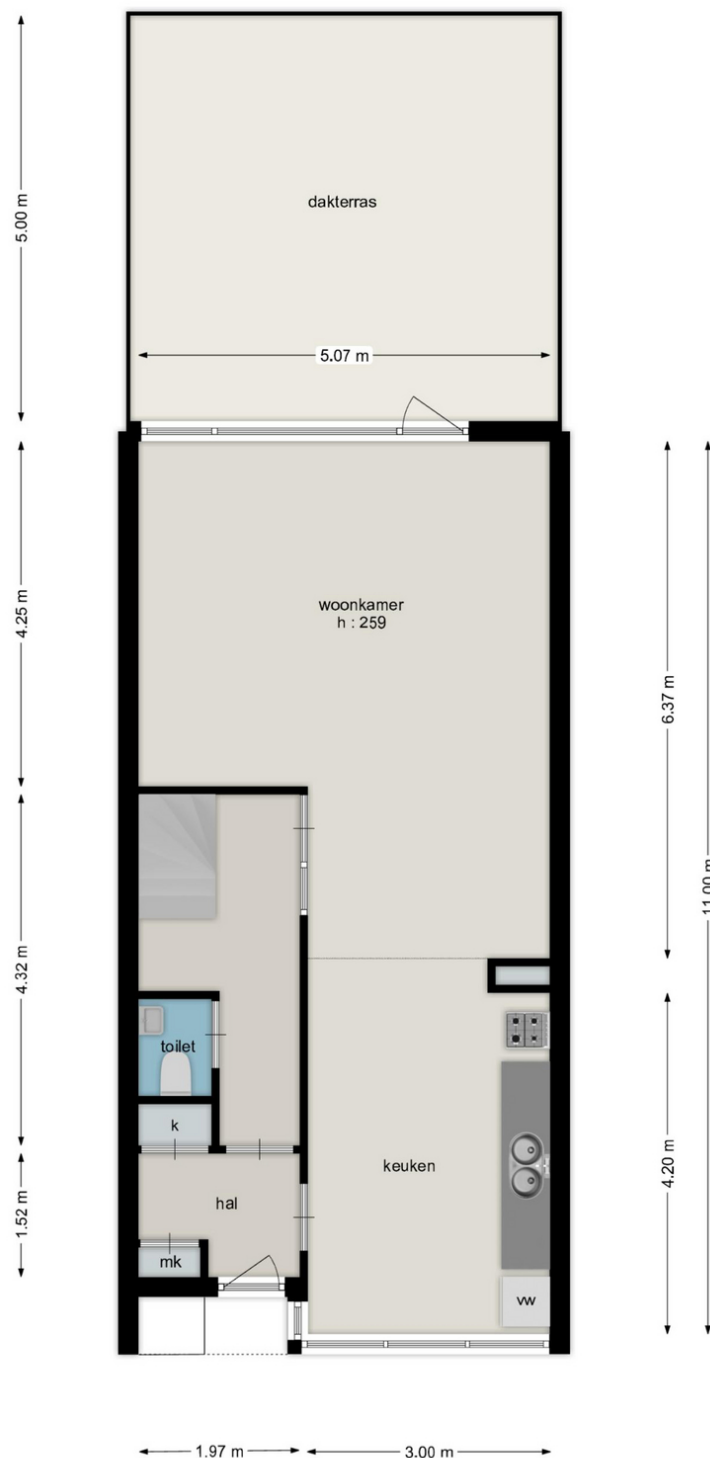
Definitief energielabel	B, geldig tot 20 juni 2035
-------------------------	----------------------------

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.

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



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