

TE KOOP



Dahliastraat 22
Bergen op Zoom

Vraagprijs € 469.000 k.k.



Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen!

Deze ruime en instapklare hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers is met veel smaak opgeknapt en ingericht.

De woning is op de begane grond voorzien van een uitgebouwde lichte living met openslaande deuren naar de tuin en een moderne keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer en op de zolderverdieping zijn nog eens 2 slaapkamers.

Aan de achterzijde van deze leuke woning bevindt zich een ruime en zonnige tuin met toegang tot de garage en een achterom.

Kortom, deze mooie gezinswoning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

Gelegen aan de rand van de geliefde kindvriendelijke wijk Tuinwijk is dit de ideale plek voor gezinnen die graag wonen in een levendige, groene omgeving. Voorzieningen zoals scholen, supermarkten en sportvelden zijn allemaal in de buurt en het historische stadscentrum van Bergen op Zoom bereik je binnen 5 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 opgeknapte hoekwoning.
- De aanwezigheid van maar liefst 5 slaapkamers.
- Een heerlijke ruime tuingerichte living met openslaande deuren.
- Een zonnige ruime achtertuin.
- Een energiezuinige woning met energielabel A.
- Aanwezigheid van 12 zonnepanelen.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnenstapt kom je in de hal. Direct aan de rechterkant bevindt zich een bergkast. Daarnaast bevindt in de hal zich, zoals gebruikelijk, het toilet, de meterkast (8 groepen, 1 kookgroep en aparte groep voor de zonnepanelen) en de trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich uiteraard ook de deur naar de woonkamer.

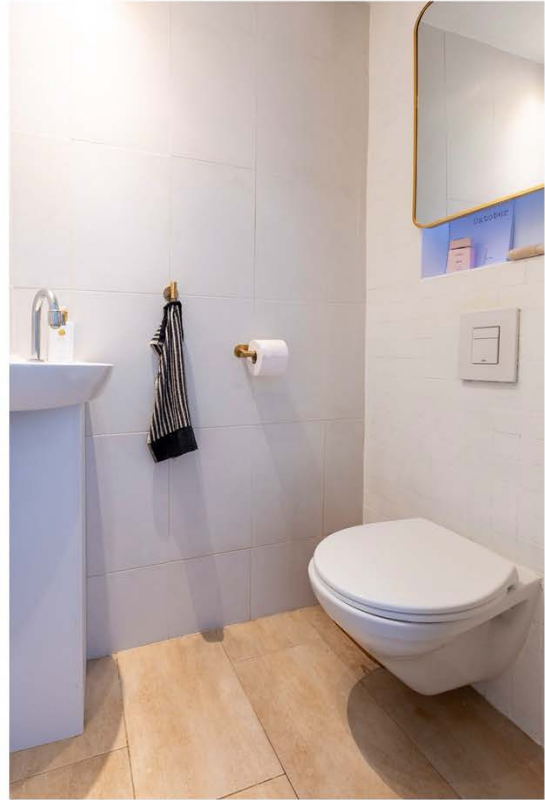
Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de heerlijke ruime, uitgebouwde living met openslaande deuren naar de achtertuin. Achterin in de living geeft een deur nog toegang tot een bijkeuken waar de wasmachine en de droger staan. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken en het eetgedeelte.

Keuken

De vorig jaar geplaatste, open keuken is voorzien van een kast met daarin een koel- vriescombinatie en een combimagnetron. Verder beschikt de keuken over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.















Afwerkingen

- *Hal:* tegelvloer, de wanden zijn deels sierpleister en deels geverfde steens muur. Het plafond is gespoten. Het toilet heeft een betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.
- *Woonkamer en keuken:* pvc-visgraatvloer, 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 mooie gerenoveerde badkamer.

Slaapkamers

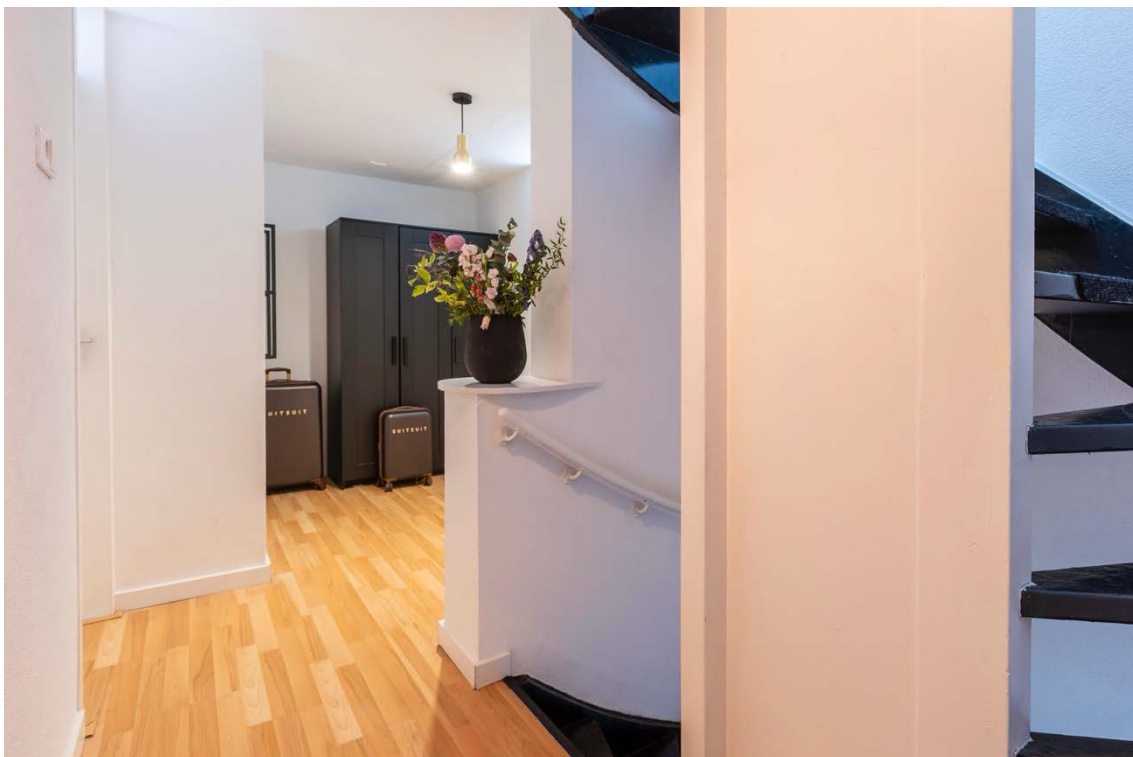
Slaapkamer 1 (ca. 11 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 8 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 15 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De mooie, zeer recent opgeknapte badkamer (2025) is voorzien van een inloofdouche, een bad, toilet en een wastafel met onderkast en verlichte spiegel.













Afwerkingen

- *Overloop*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een gespoten plafond.
- *Slaapkamers*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, de wanden zijn geverfd en het plafond is gespoten.
- *Badkamer*: betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden en een gespoten plafond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevinden zich een bergruimte en een ruimte waar de cv-combiketel (Atag i36CZ CW5, 2020) en de omvormer van de zonnepanelen hangen. Daarnaast geeft de overloop toegang tot nog eens 2 slaapkamers.

Slaapkamers

Slaapkamer 4 is ca. 16 m² en slaapkamer 5 is ca. 7 m².





Afwerkingen

- Voorzolder en slaapkamers: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn gestuct.

Buitenruimte

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een nette voortuin. Aangrenzend aan achterzijde van de woning ligt de prachtig aangelegde, zonnige, op het westen gelegen achtertuin. De tuin beschikt over 2 terrassen, beplanting in borders en tuinverlichting. Ook is er een achterom aanwezig.

Garage

Vanuit de tuin is de garage (ca. 16 m²) bereikbaar. De garage beschikt over een betonvloer en elektra.







Bijzonderheden

- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.
- De keuken en badkamer zijn in 2024 en 2025 volledig vernieuwd.
- De woning is in 2024 aan de voorzijde geschilderd.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	K 1586
Bouwjaar	1979

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	150 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-

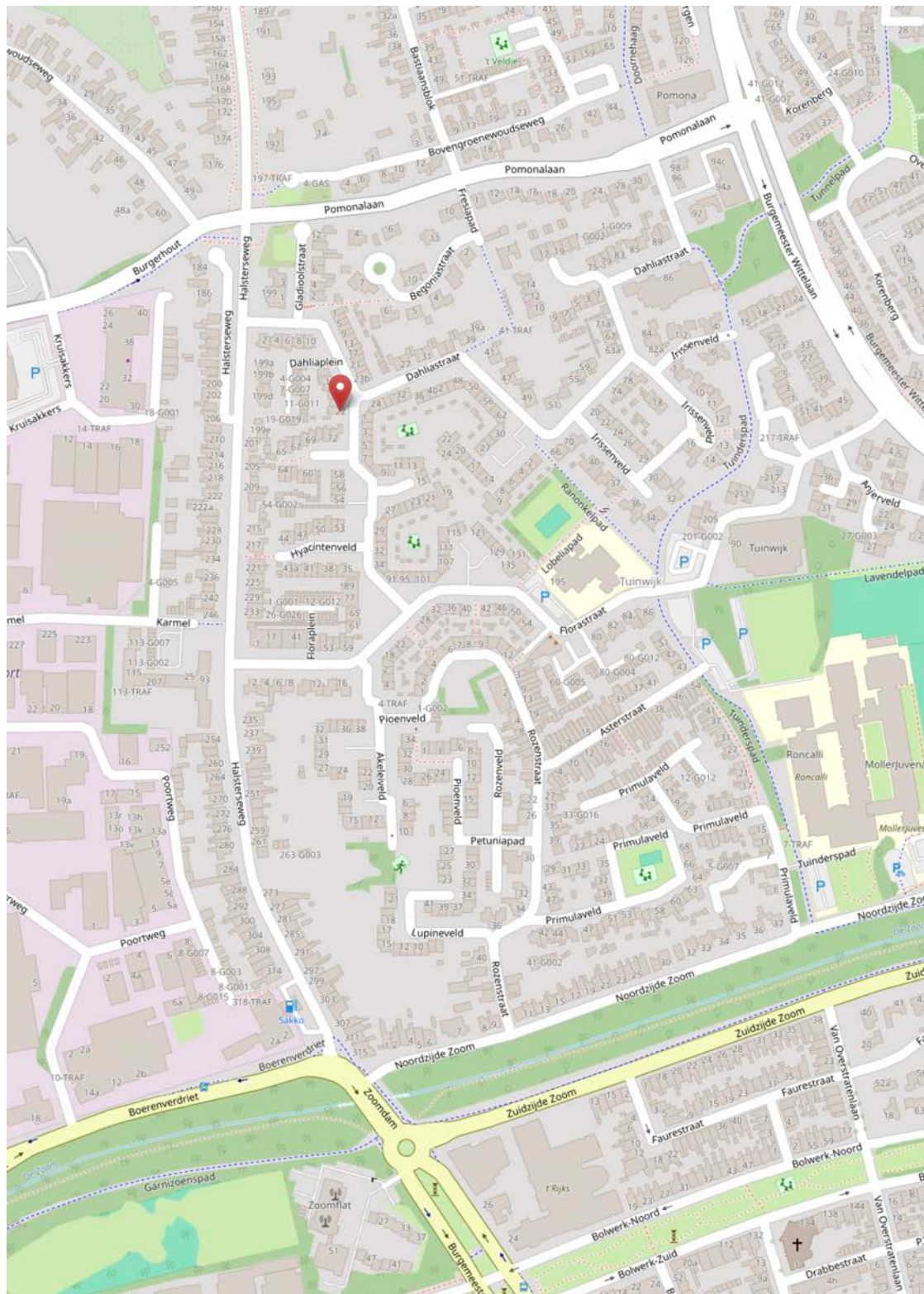
Ruimtes

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-magnetron
Badkamer	Douche, bad, wastafel en toilet

Overig

Definitief energielabel	A - geldig tot 9 april 2034
-------------------------	-----------------------------

KAART



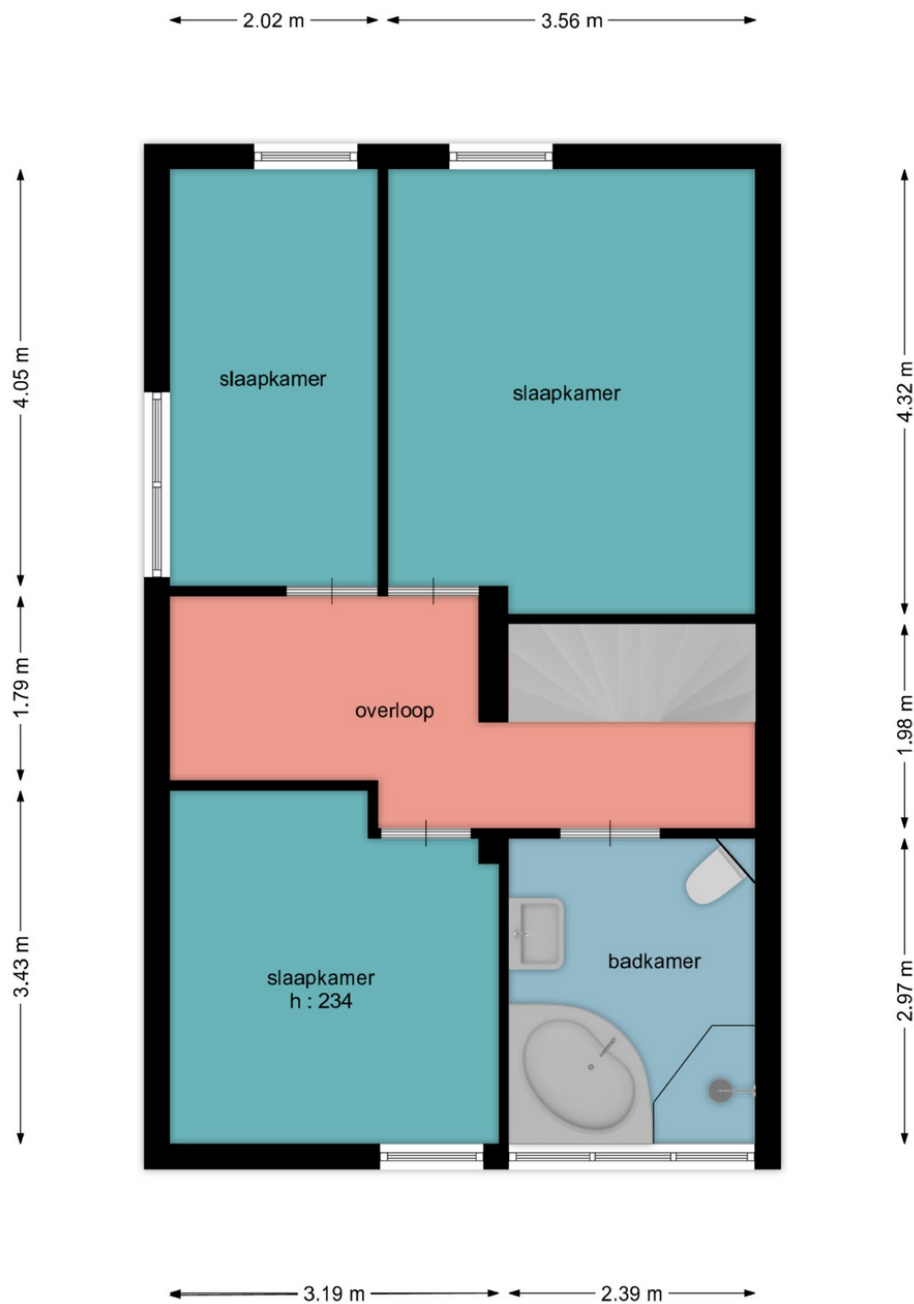
PLATTEGROND

Begane grond



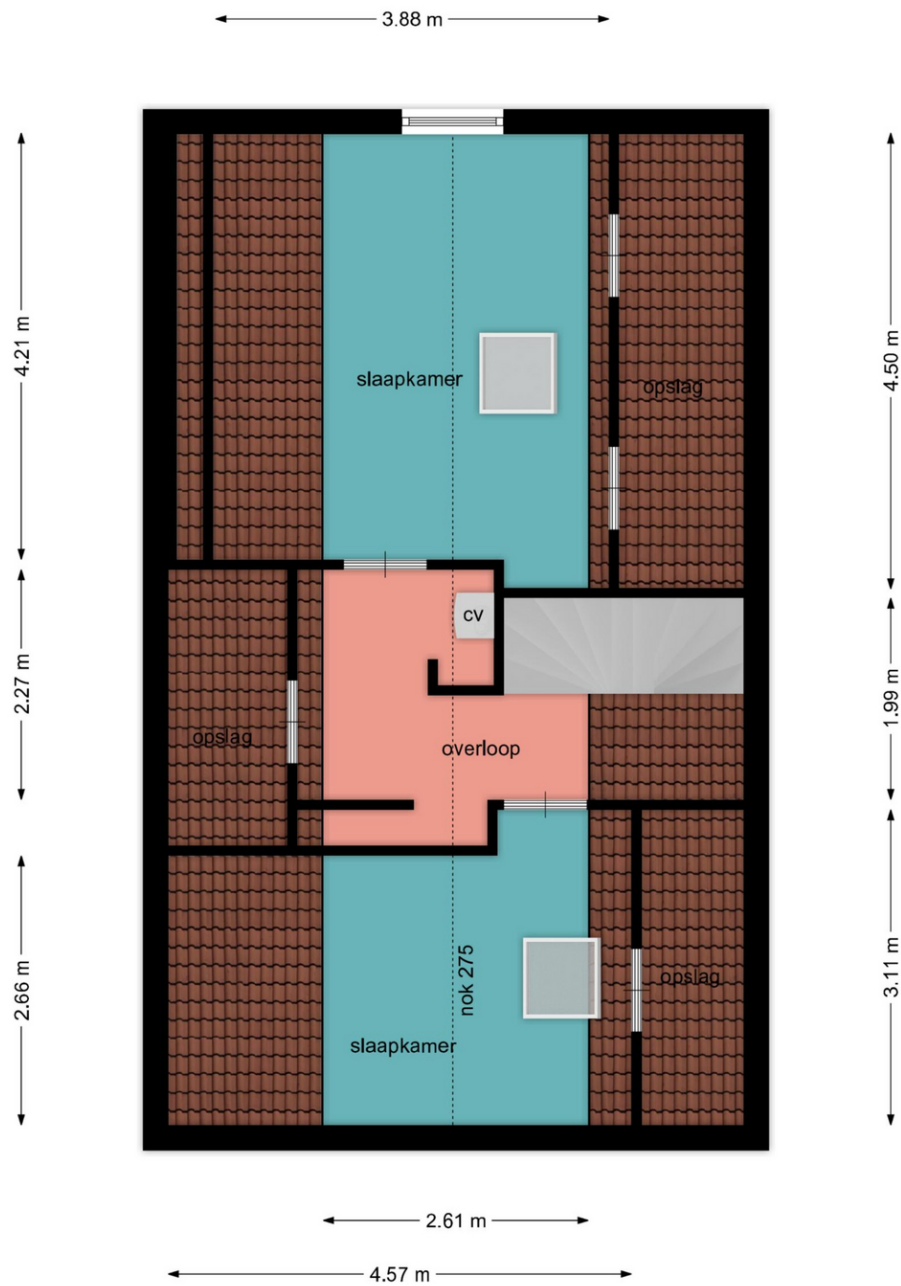
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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 K

Perceel 1586

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 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	
Laminaatvloer	
PVC-vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails	
Gordijnen	
Shutters	
Keuken	
Koelkast	
Inductiekookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -magnetron	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Zonnepanelen	
Close-in boiler	
Vliegenhorren	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Tijdschakelaar	
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.



**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