

TE KOOP



Melanendreef 148

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 324.500 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze fijne, speels ingedeelde en op de begane grond uitgebouwde tussenwoning in de kindvriendelijke wijk Noordgeest!?

De woning is op de begane grond voorzien van een uitgebouwde woonkamer met een schuifpui naar het zonnige tuintje op het westen en een open keuken in het midden van de woning. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Op de 2e verdieping bevinden zich nog een berging, wasruimte en een 3e slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en achterom.

Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt, op een iets hoger gelegen gedeelte, aan een doorgaande straat tegenover een plantsoen met speeltuintje. Aan de overkant is er een bushalte waar de bus stopt die je naar het station en het centrum van Bergen op Zoom brengt. Er is voldoende parkeergelegenheid naast en achter de woning en er zijn vele voorzieningen op loopafstand.

De Melanen, het Meilustbos, scholen en winkels bevinden zich op zo'n 10 minuten loopafstand van de woning. Naar het historische stadscentrum van Bergen op Zoom en het station is het zo'n 10 minuten fietsen en ook de snelweg is eenvoudig en snel bereikbaar.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een fijne woning met een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin met berging en achterom.
- 3 ruime slaapkamers maar ook de mogelijkheid om een 4^e slaapkamer te realiseren.
- De ligging in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, scholen, binnenstad en uitvalswegen.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Zoals gebruikelijk biedt de hal toegang tot een toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer is door de aanbouw aan de achterzijde van de woning speels ingedeeld. Als je de woonkamer binnenstapt vanuit de hal heb je direct een ruime opbergkast onder de trap. Aan de voorzijde bevindt zich een werkplek, in het midden is het eetgedeelte bij de open keuken en aan de achterzijde, in de aanbouw, bevindt zich het zitgedeelte. Uiteraard is het ook mogelijk om deze indeling om te draaien.

Keuken

De open keuken ligt in het midden van de woning. De keuken is ingericht met een keukenblok met onder- en bovenkasten en een kunststof aanrechtblad met houtlook. De keuken is voorzien van een (combi) oven, een inductie kookplaat met afzuigkap, koel- vriescombinatie en een vaatwasser.













Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met tegels en daarover een pvc - kliklaminaatvloer, gestucte wanden, gestuct plafond.
- *Woonkamer*: betonnen vloer gedekt met tegels en daarover eenzelfde pvc - kliklaminaatvloer als in de hal, behangen wanden, gestuct plafond.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met tegels en wederom dezelfde pvc - kliklaminaatvloer, behangen wanden, gestuct plafond, houten keukenblok met kunststof werkblad met houtlook.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) met een vaste kastenwand, bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Voorheen waren dit 2 slaapkamers.

Dit is eenvoudig weer te realiseren.

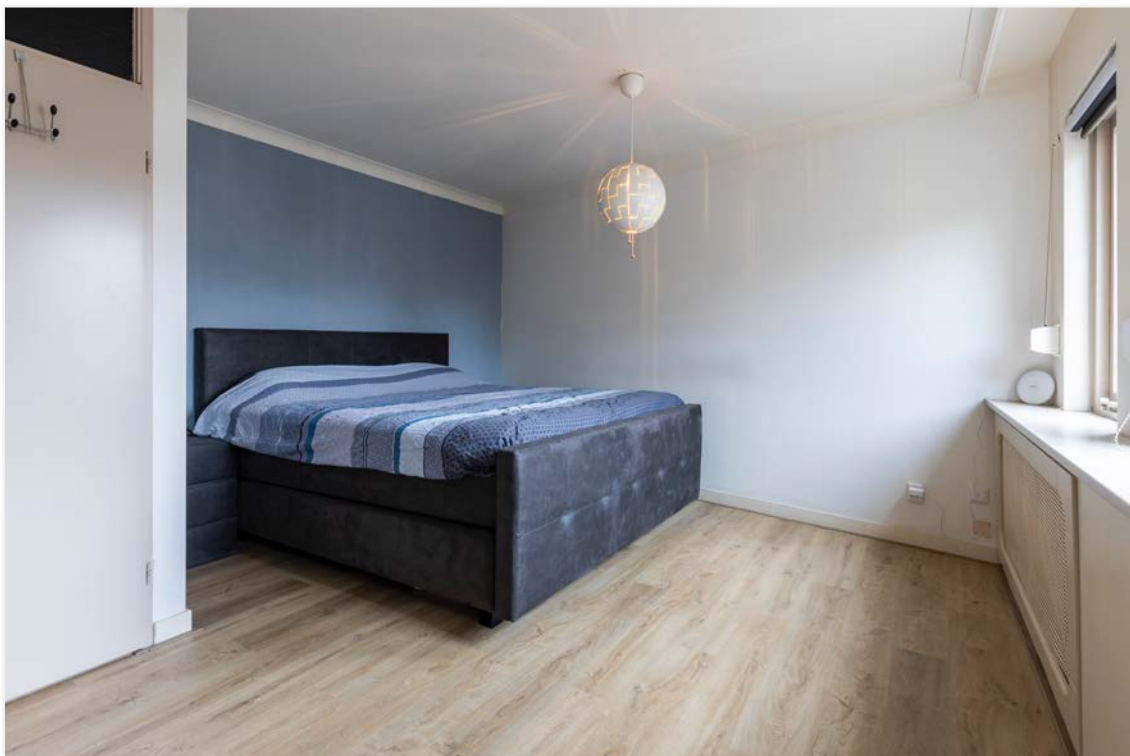
Slaapkamer 2 (ca. 10m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Badkamer

De betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en een enkele wastafel met onderkast.











Afwerkingen

- *Overloop*: betonnen vloer gedekt met tapijt, gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Slaapkamers*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Badkamer*: betonnen vloer gedekt met tegelvloer, betegelde wanden en gestuct plafond.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping kom je op een overloop die toegang geeft tot een ruimte waar zich de wasmachine- en drogeraansluiting bevindt. Ook vind je hier, in een bergruimte, de cv combi-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE, 2020).

Slaapkamer

De overloop geeft daarnaast toegang tot nog een 3e slaapkamer (ca. 14 m²). Deze kamer is voorzien van volledig op maat gemaakte inbouwkasten.





Afwerkingen

- *Slaapkamer*: betonnen vloer gedekt met een vloerbedekking, gestucte wanden en gestuct plafond.
- *Wasruimte*: betonnen vloer gedekt met tapijttegels.

Buitenruimte

Achtertuintuin

De knusse en zonnige op het westen gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating.

Berging en achterom

Achter in de tuin bevindt zich nog de ruime stenen berging (10 m²) die is voorzien van elektra. Ook vind je hierin de achteruitgang (achterom).





KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C3690
Bouwjaar	1986

Overdracht

Vraagprijs	€ 324.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	103 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-

Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, (losstaande) vaatwasser, combi-oven
Badkamer	Douche, bad, wastafel met meubel en toilet

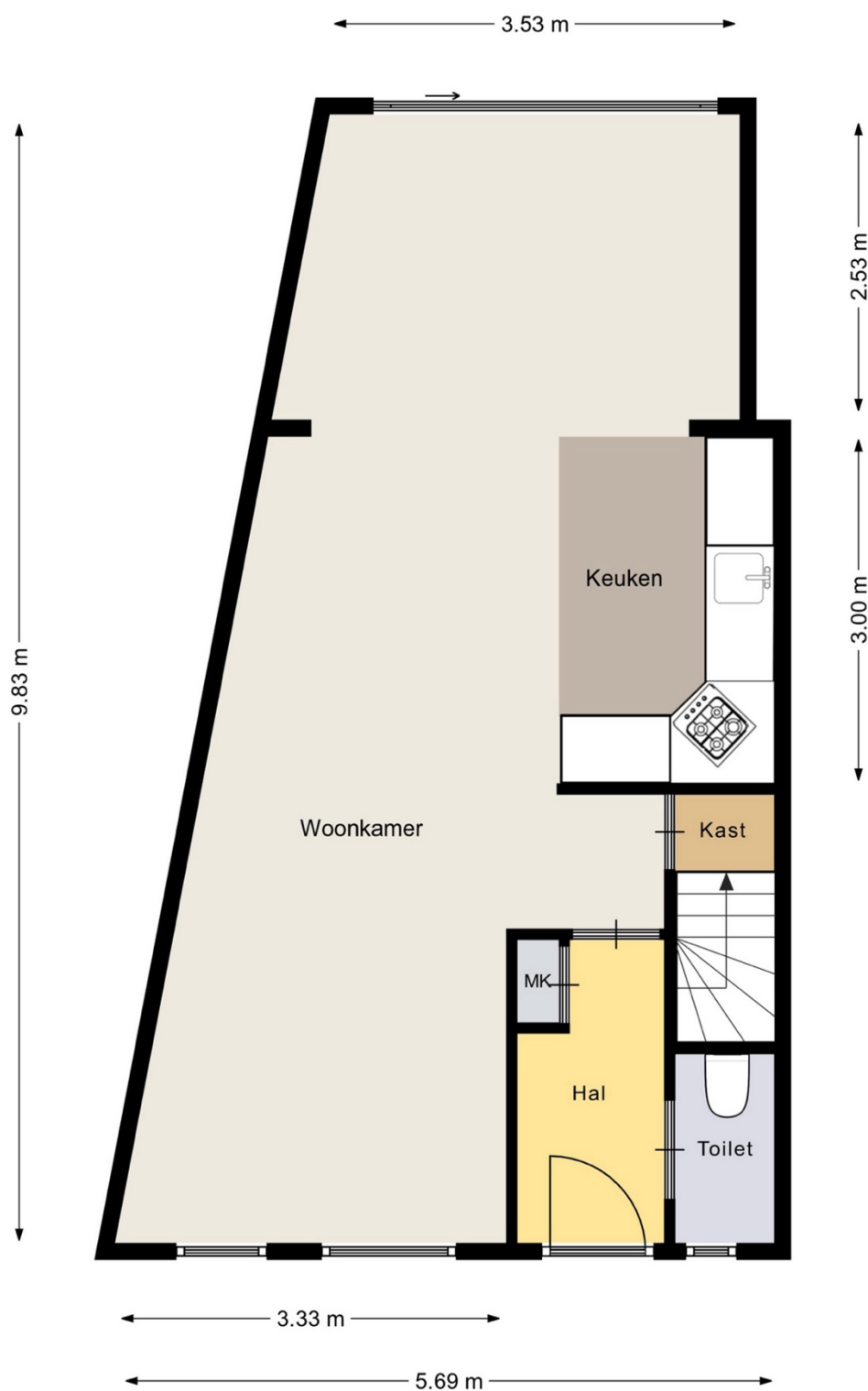
Overig

Definitief energielabel	B - geldig tot 15 december 2030
-------------------------	---------------------------------

A detailed street map of a residential area in Rotterdam, likely the district of Oud-Charlois. The map shows a network of streets including Randweg-Noord, De Gele Zandberg, Denemarkenstraat, Zwedenpad, Melanendreef, Noorderdreef, Scandinaviëstraat, Ierlandstraat, Schotlandstraat, Duitselandstraat, Beheluxpad, Litouwen, Oostenrijkstraat, Zwitserlandstraat, Overakker, Burgemeester Willelaan, Rijnsehaven, Pomona, and various smaller streets like Kriekbos, Portugalstraat, Corsica, San Marinopad, Malta, Kree, Prebendepad, Griekenlandstraat, Lambertijnenpad, and Meilustweg. A red dot is placed on Melanendreef near the intersection with Italiëplein. The map also shows green spaces like Oscar van Hemelpark and a body of water labeled 'Kleine melan'. Various house numbers and street names are visible throughout the map.

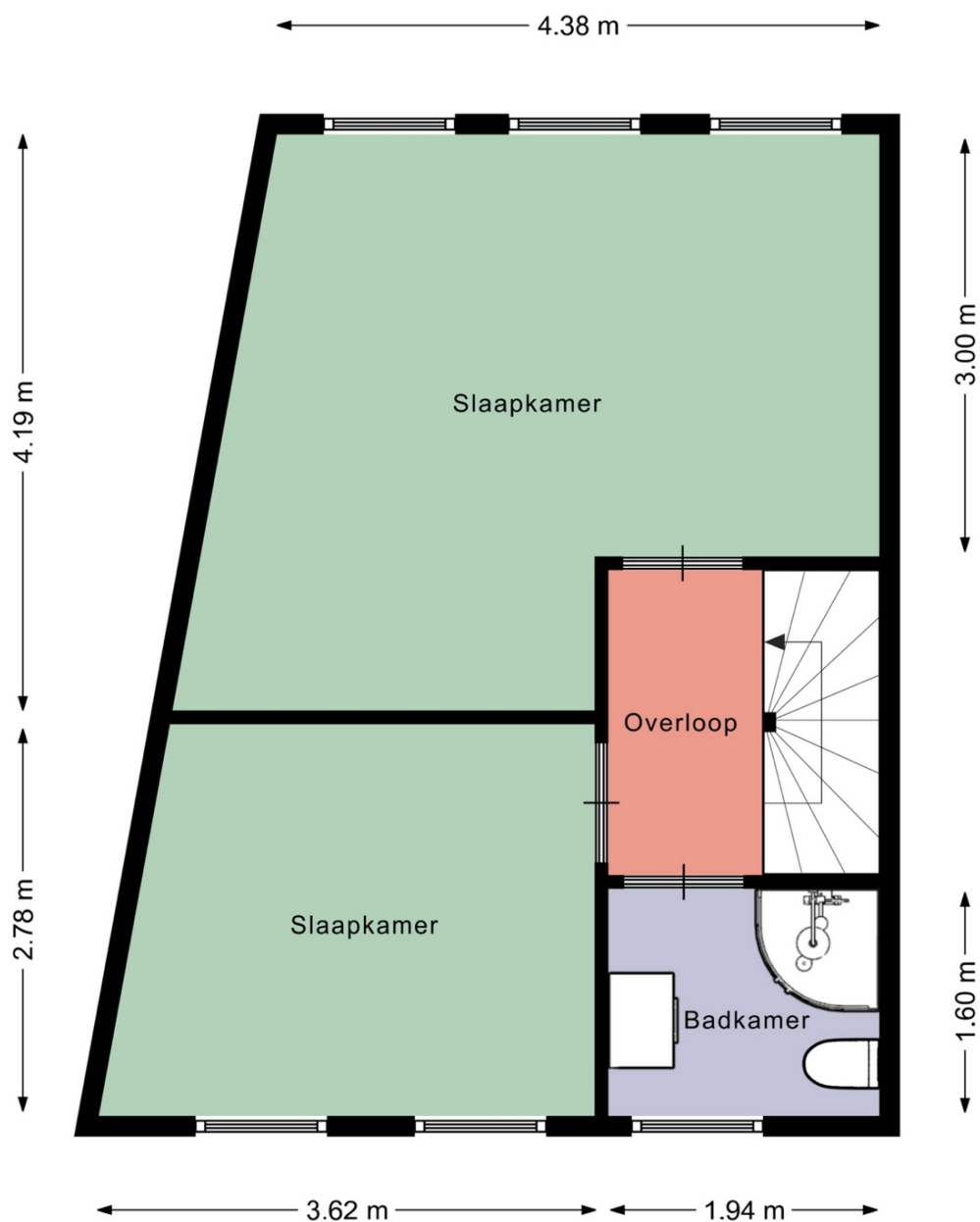
PLATTEGROND

Begane grond



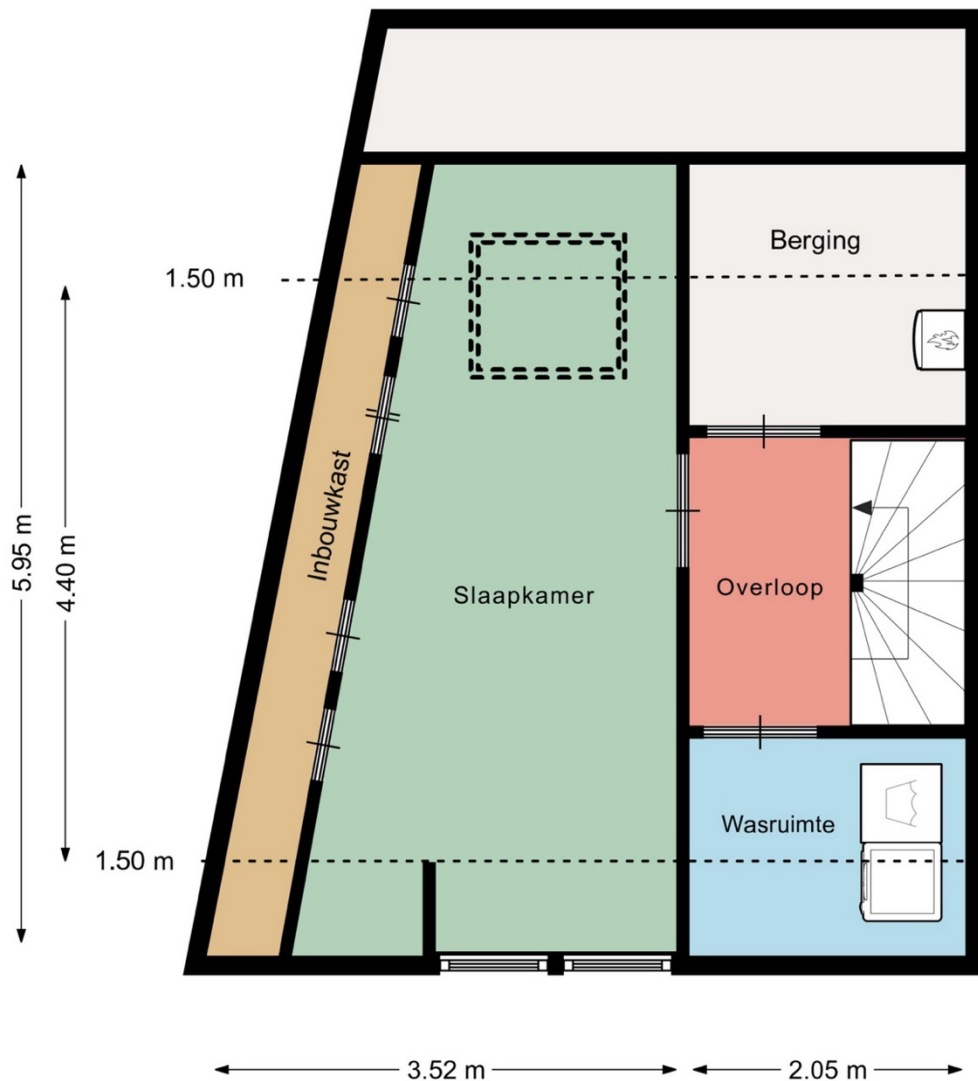
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie C

Perceel 3690

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2023
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	
Vloerbedekking	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails begane grond	
Gordijnen begane grond	
Rol gordijnen 2 ^e verdieping	
Keuken	
Koelkast	
Inductiekookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Radiator afwerking	

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:	
-	

	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.



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars