

TE KOOP



Ansjovislaan 228

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 509.000 k.k.



Omschrijving

Ben je op zoek naar een plek waar comfort en gemak samenkomen met een prachtig uitzicht op de Binnenschelde en de skyline van Bergen op Zoom? Dan zou dit mooie en ruime 3-kamer appartement zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden!

Het volledige gelijkvloerse appartement bevindt zich op de 4^e verdieping van het appartementencomplex "Il Palazzo" en beschikt over een ruime living met veel raampartijen voor dat prachtige uitzicht, een open keuken en ruim terras. Daarnaast beschikt het appartement over 2 slaapkamers, een luxe badkamer, toilet en een aparte wasruimte. Daarnaast heeft het appartement een eigen parkeerplaats en berging.

Ligging

Het appartement is ideaal gelegen op loopafstand van winkelcentrum 'Het Kompas' en de gezellige boulevard met restaurants en terrassen aan het water. Maar ook de natuur om lekker te wandelen is dichtbij en binnen een kwartiertje fietsen sta je midden in het centrum van Bergen op Zoom. De uitvalswegen en snelweg zijn ook makkelijk bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Het fantastische uitzicht over de Binnenschelde, zowel vanuit de woonkamer als vanaf het terras.
- Het hoge en luxe afwerkingsniveau.
- Een eigen overdekte parkeerplaats en berging.
- De centrale ligging in het rustige en nette appartementencomplex II Palazzo – Polo.



INDELING

Entree appartementencomplex

Via de centrale entree met audio/video oproepsysteem en automatische deur kom je binnen in het appartementencomplex. Hier bevinden zich de toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

Entree

Als je het appartement binnen stapt kom je in de hal. Hier bevinden zich de garderobe en de deur naar de woonkamer.

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal kom je via een deur in de prachtig ruime living. Dankzij de vele raampartijen is het er lekker licht en heb je een prachtig uitzicht op de Binnenschelde. Tussen het zit- en eetgedeelte bevindt zich een grote gezellige gasgaard. De open keuken is modern en functioneel en voorzien van alle gemakken zoals een combimagnetron, koelkast en vriezer, een inductiekookplaat, afzuigkap en natuurlijk een vaatwasser.

In het eetgedeelte geeft een deur toegang tot de ruimte waar zich de cv-combiketel bevindt (Remeha Calenta Ace, 2022) en ook zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Terras

Via de schuifpui in de woonkamer stap je op het fijne en ruime op het zuidoosten gelegen terras dat ook weer uitzicht geeft op de Binnenschelde en de wijk.



















Afwerkingen

- *Hal*: betonnen vloer voorzien van lamelparket, sierpleister wanden en een gespoten plafond.
- *Woonkamer en keuken*: betonnen vloer voorzien van lamelparket, sierpleister wanden en een gespoten plafond.

Slaapkamers

Via een gang aan het einde van de living krijg je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het toilet.

Slaapkamer 1, die met een grote glazen pui grenst aan het terras, heeft een afmeting van ca. 11 m².

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van ruim 15m².

Badkamer en toilet

De nette en luxe afgewerkte badkamer is voorzien van een grote wastafel met onderkast en spiegelkast, een ruime inloopdouche, toilet en een ligbad (whirlpool).

Naast de badkamer bevindt zich het toilet met fonteintje.











Afwerkingen

- *Hal:* betonnen vloer gedekt met lamelparket, sierpleister wanden en een gespoten plafond.
- *Slaapkamers:* betonnen vloer gedekt met hetzelfde lamelparket als in de hal, wanden afgewerkt met sierpleister en een gespoten plafond.
- *Badkamer:* betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden en een plafond van kunststof lamellen.
- *Toilet:* betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden en gespoten plafond.

Overig

Parkeren en berging

Bij dit appartement hoort een eigen overdekte parkeerplaats en berging (gelegen onder in het appartementencomplex).

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Het appartementencomplex heeft een actieve en goed gereguleerde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage van € 276,23 dekt niet alleen de opstalverzekering, glasverzekering en schoonmaak en nutsvoorzieningen algemene ruimten, maar ook de reservering voor toekomstig (groot) onderhoud. Daarnaast betaalt u een bijdrage van € 62,31 voor de parkeerplaats.

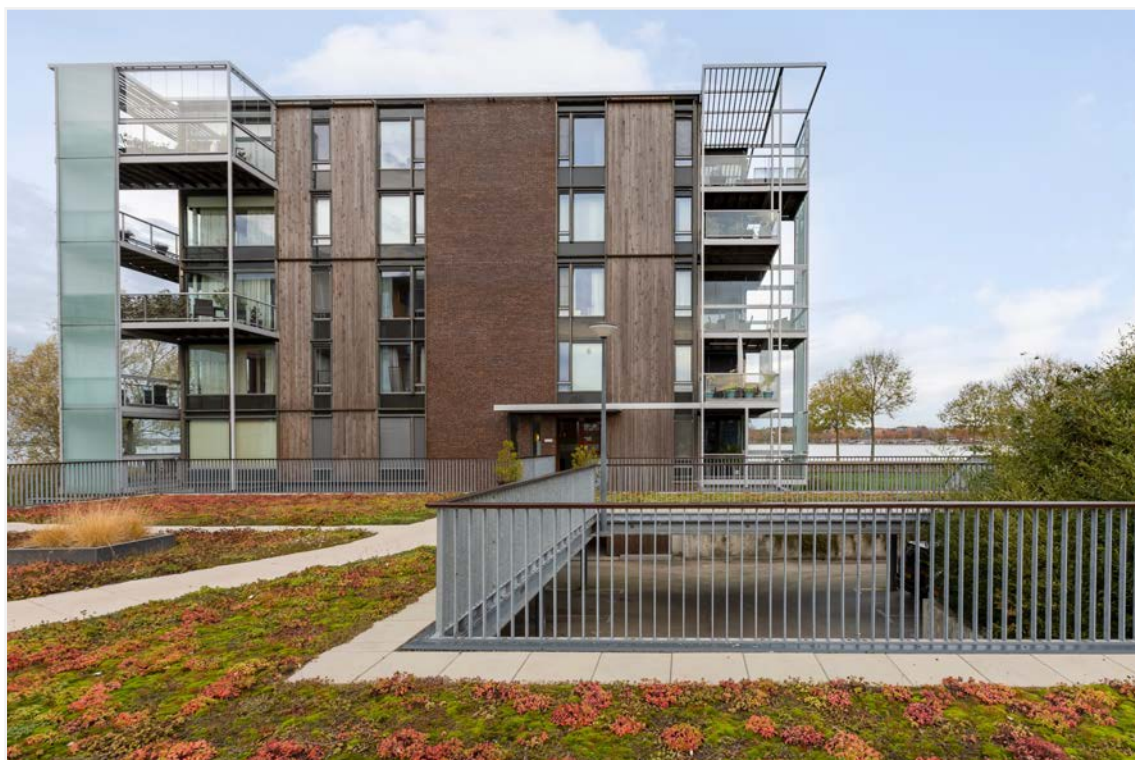






Bijzonderheden

- Het appartement beschikt over een waterontharder.
- De afzuigkap in de keuken heeft een aparte motor voor afzuiging direct naar buiten.
- Daarnaast is het appartement ook voorzien van een druk verhogende pomp voor de watervoorziening voor o.a. de douche.





KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	M 2314 A15 (en M 2313 A1)
Bouwjaar	2008

Overdracht

Vraagprijs	€ 509.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	124 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

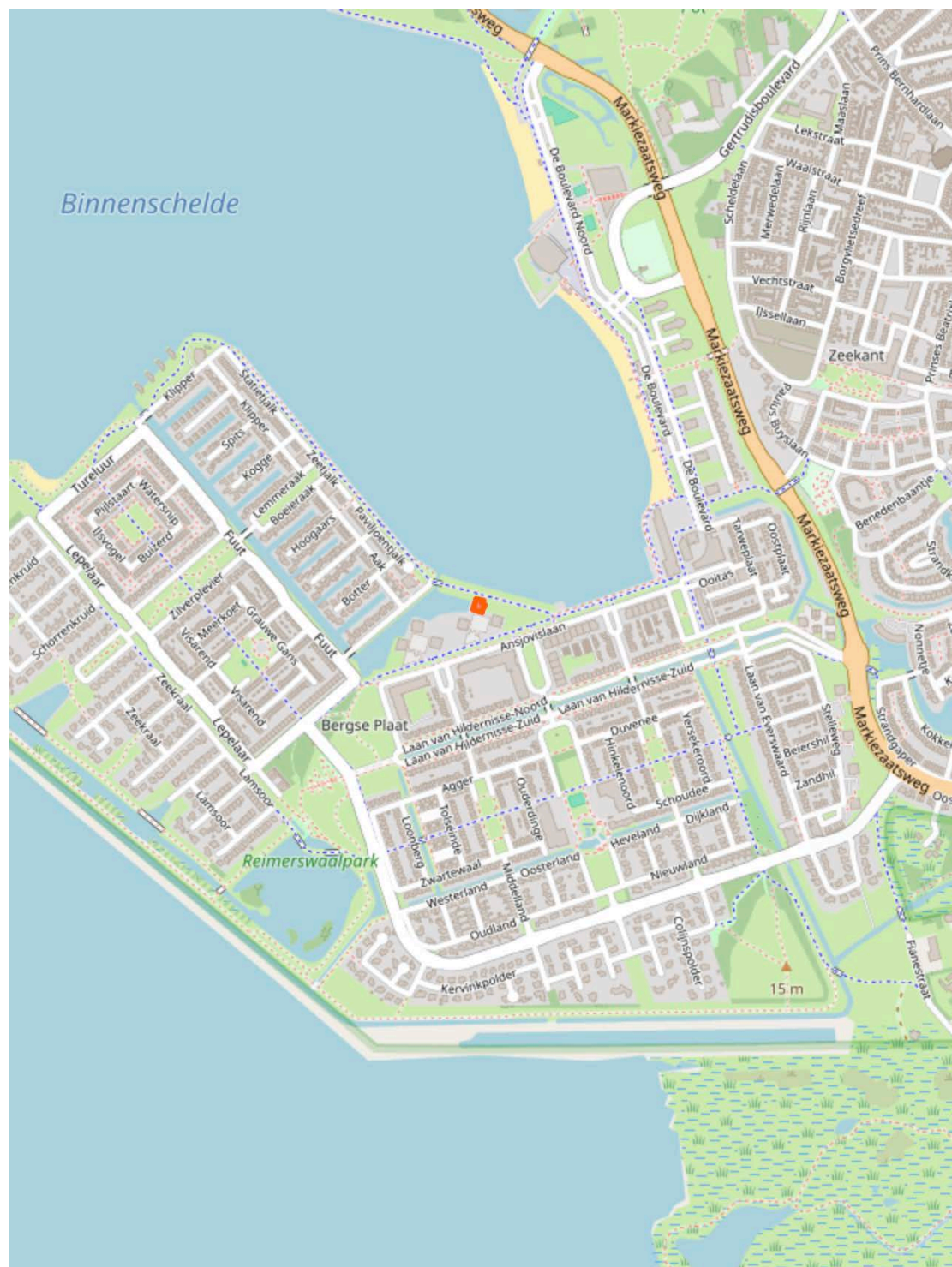
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetron
Badkamer	Douche, ligbad, wastafel en toilet

Overig

Definitief energielabel	Wordt nog vastgesteld
-------------------------	-----------------------

KAART



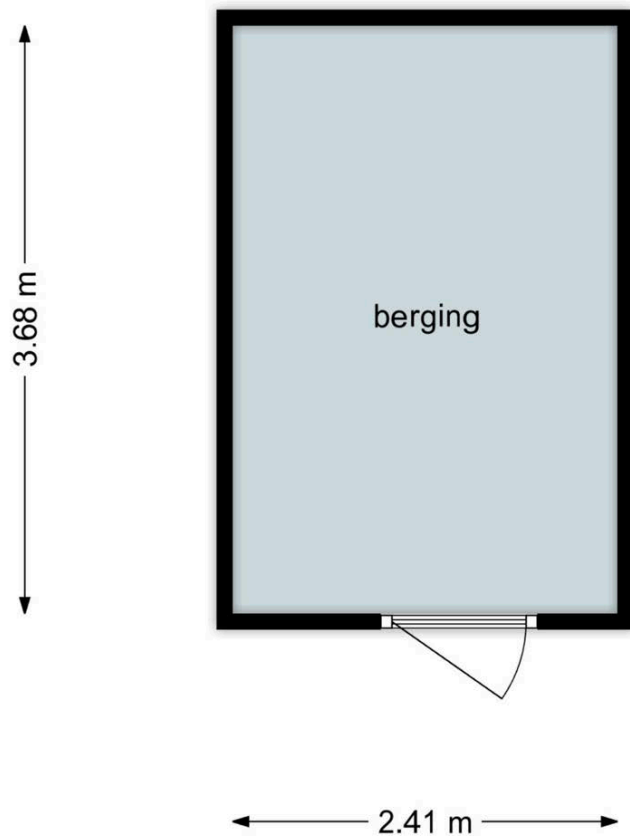
PLATTEGROND

Begane grond



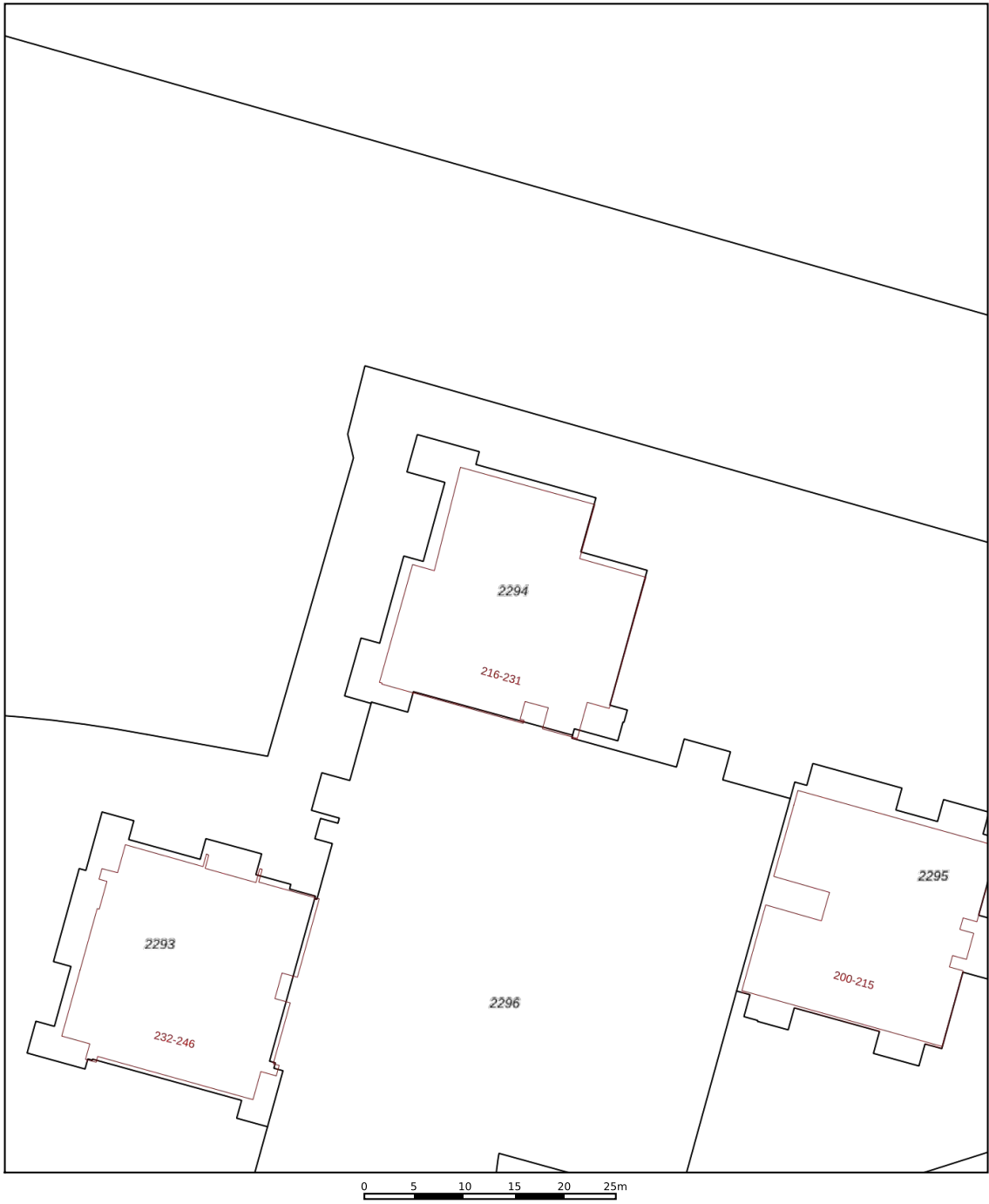
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



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

KADASTRALE KAART



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen op Zoom

M

2294

kadaster

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	
Parketvloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails	
Gordijnen	
Keuken	
Koelkast	
Inductiekookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -magnetron	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Haard	

Overig	
Loungeset terras	
Buitenverlichting	
Opbergrek berging	
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 center. Through the archway, a street with cars and trees is visible. The background is a brick wall with a poster on the right.

**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