

TE KOOP



Zwemkrab 14

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Omschrijving

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Deze gezellige en keurig afgewerkte tussenwoning is volledig instapklaar.

De woning is op de begane grond voorzien van een fijne living met een open keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de achterzijde van deze leuke woning bevindt zich een zonnige, op het zuiden gelegen tuin met een mooie ruime overkapping, een berging en een achterom.

Kortom, deze mooie tussenwoning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

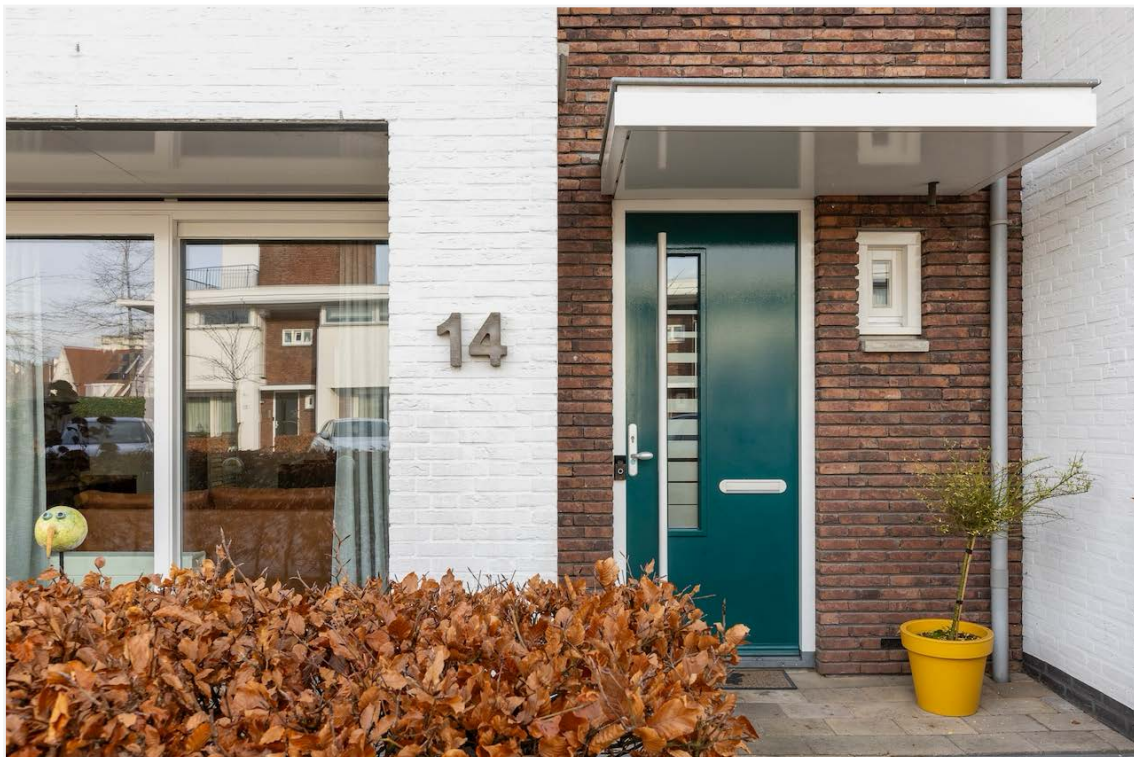
Rustig gelegen aan een woonerf in de jonge wijk De Markiezen, is dit de ideale plek voor gezinnen die graag wonen in een jonge, levendige wijk.

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 tussenwoning.
- Een fijne zonnige tuin op het zuiden.
- Een ruime, in 2020 gebouwde, overkapping.
- Een energiezuinige woning met energielabel A.
- De rustige ligging aan een woonerf in de wijk De Markiezaten



INDELING

Begane grond

Entree

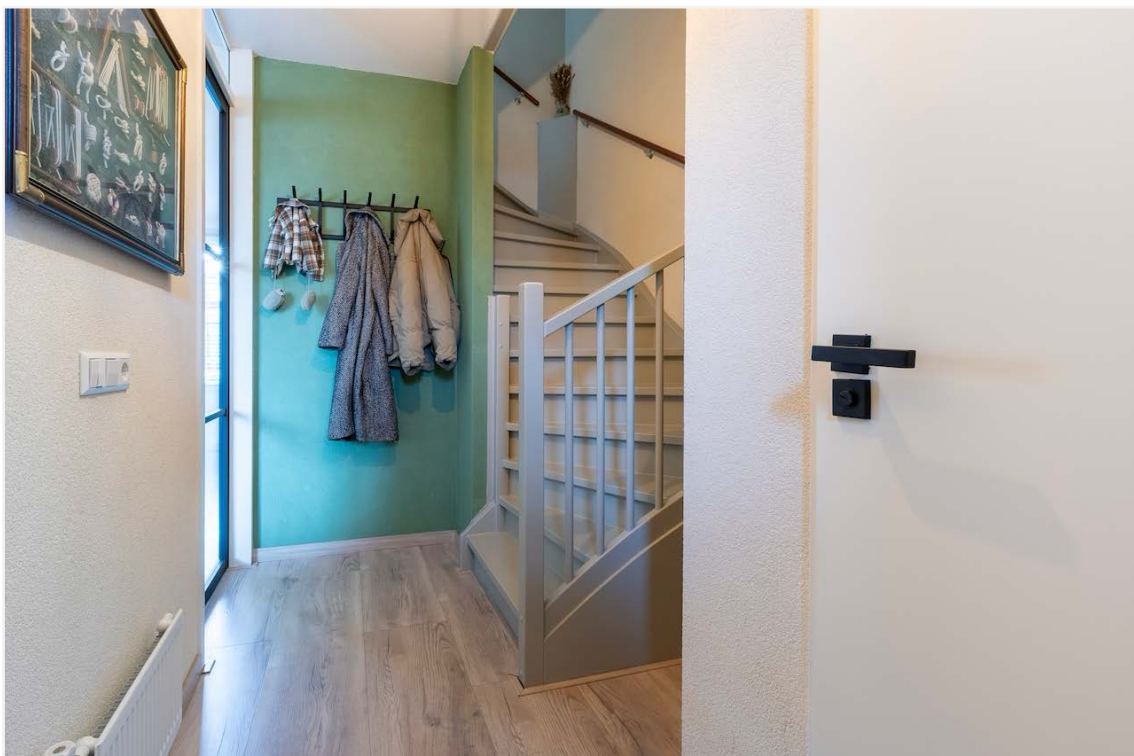
Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Direct aan de rechterkant bevindt zich het toilet en aan de linkerkant de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en vervolgens de trap naar de eerste verdieping.

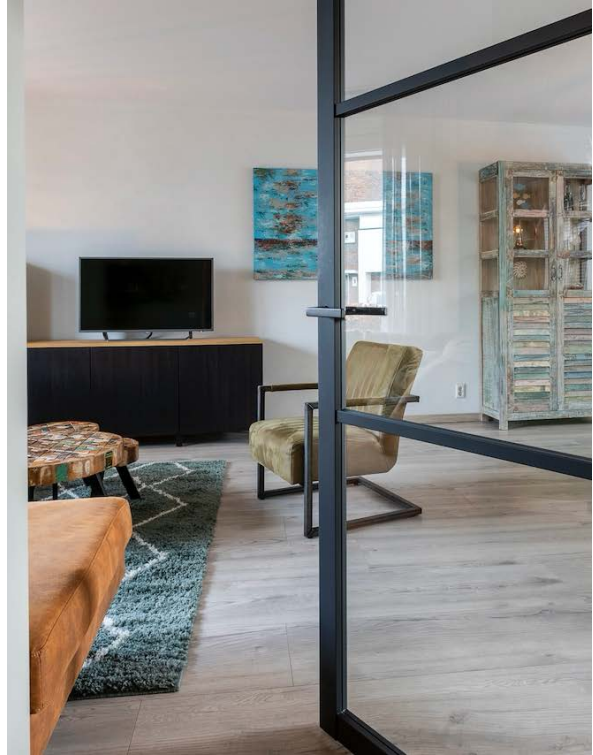
Woonkamer

Vanuit de hal kom je via een deur in de gezellige living met een schuifpui aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich het eetgedeelte en de nette open keuken en de toegang tot de zonnige achtertuin via de achterdeur. In het midden van de living bevindt zich achter een deur nog een erg ruime bergkast.

Keuken

De open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met daarboven een afzuigkap, een Selsiuz kokend waterkraan, een oven, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. De keuken is in een hoekopstelling.













Afwerkingen

- *Hal:* betonnen vloer voorzien van laminaat, sierpleister wanden en een gespoten plafond. Het toilet heeft een betegelde vloer, de wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met sierpleister. Het plafond is gespoten.
- *Woonkamer en keuken:* betonnen vloer voorzien van laminaat, sierpleister wanden en een gespoten plafond.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers, een nette badkamer en een grote bergkast. In deze bergkast bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie unit en de CV-ketel (HR Intergas, 2009).

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 7 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

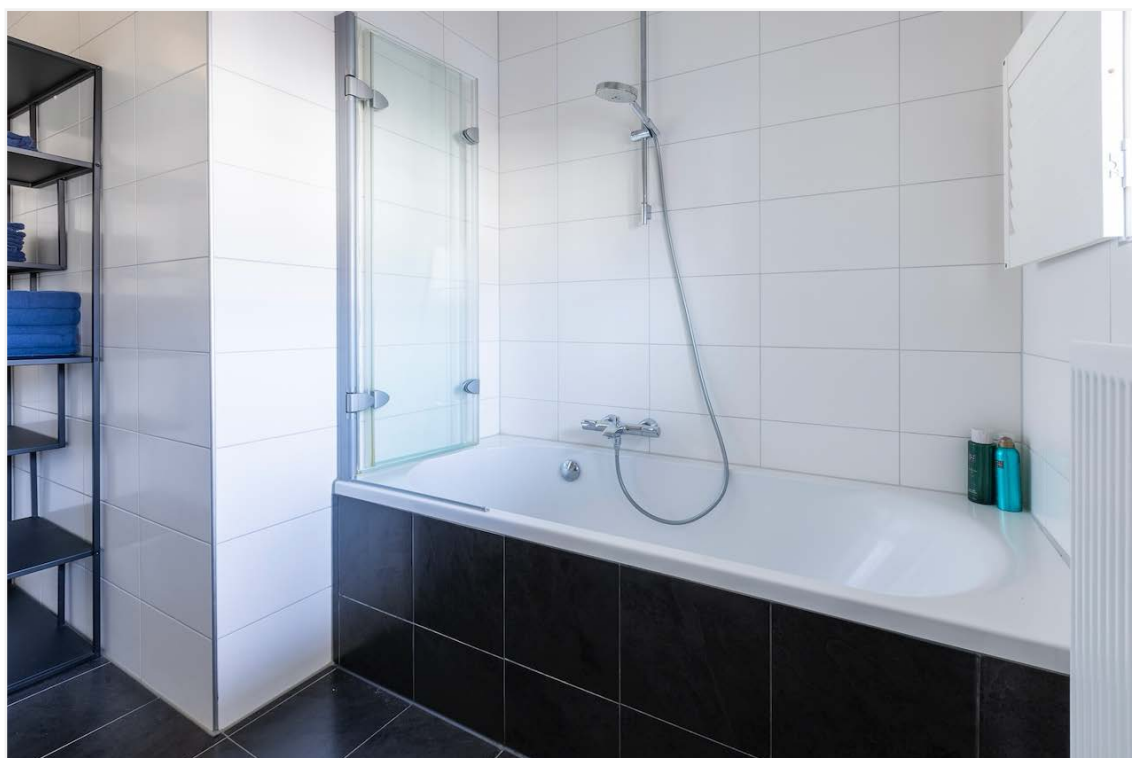
De nette, badkamer is voorzien van een douche/ ligbad, toilet en een dubbele wastafel met onderkast.













Afwerkingen

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

Buitenruimte

Tuin en overkapping

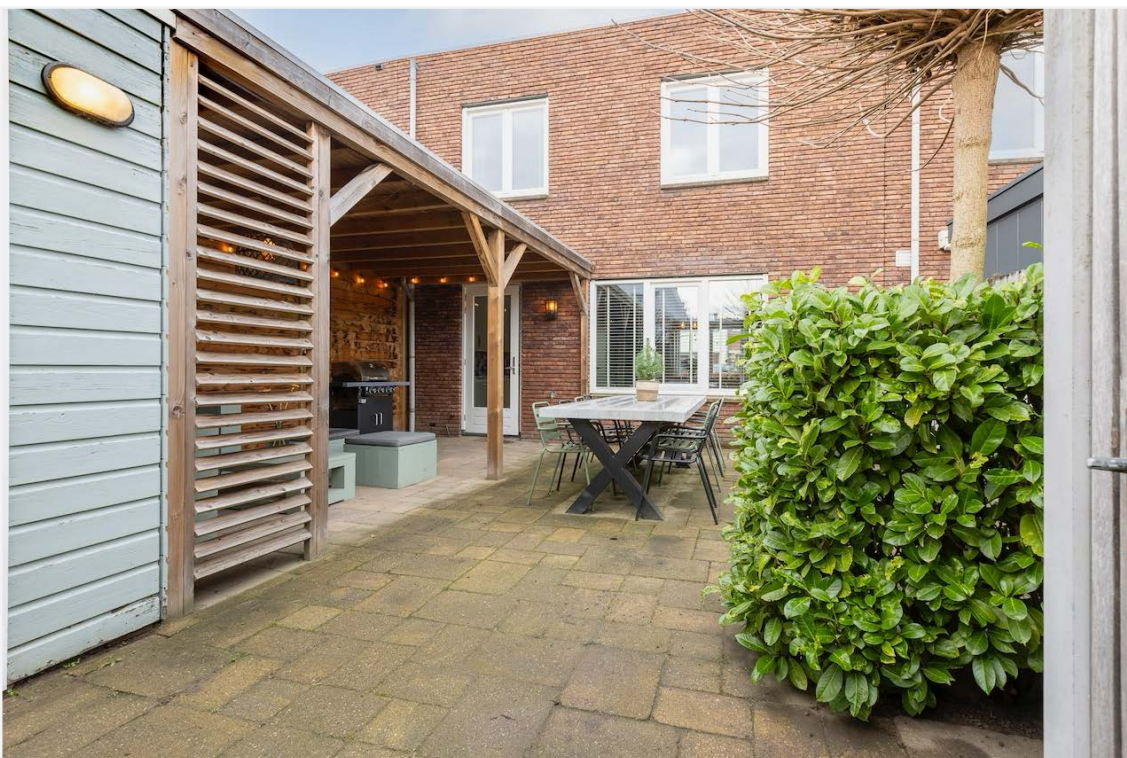
Aan de achterzijde van de woning ligt de nette, zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met een gezellige en ruime overkapping.

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 mechanische ventilatie unit is in 2025 vernieuwd.
- De overkapping is gebouwd in 2020.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 8699
Bouwjaar	2009

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	99 m ²
Overige inpandige ruimte	
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

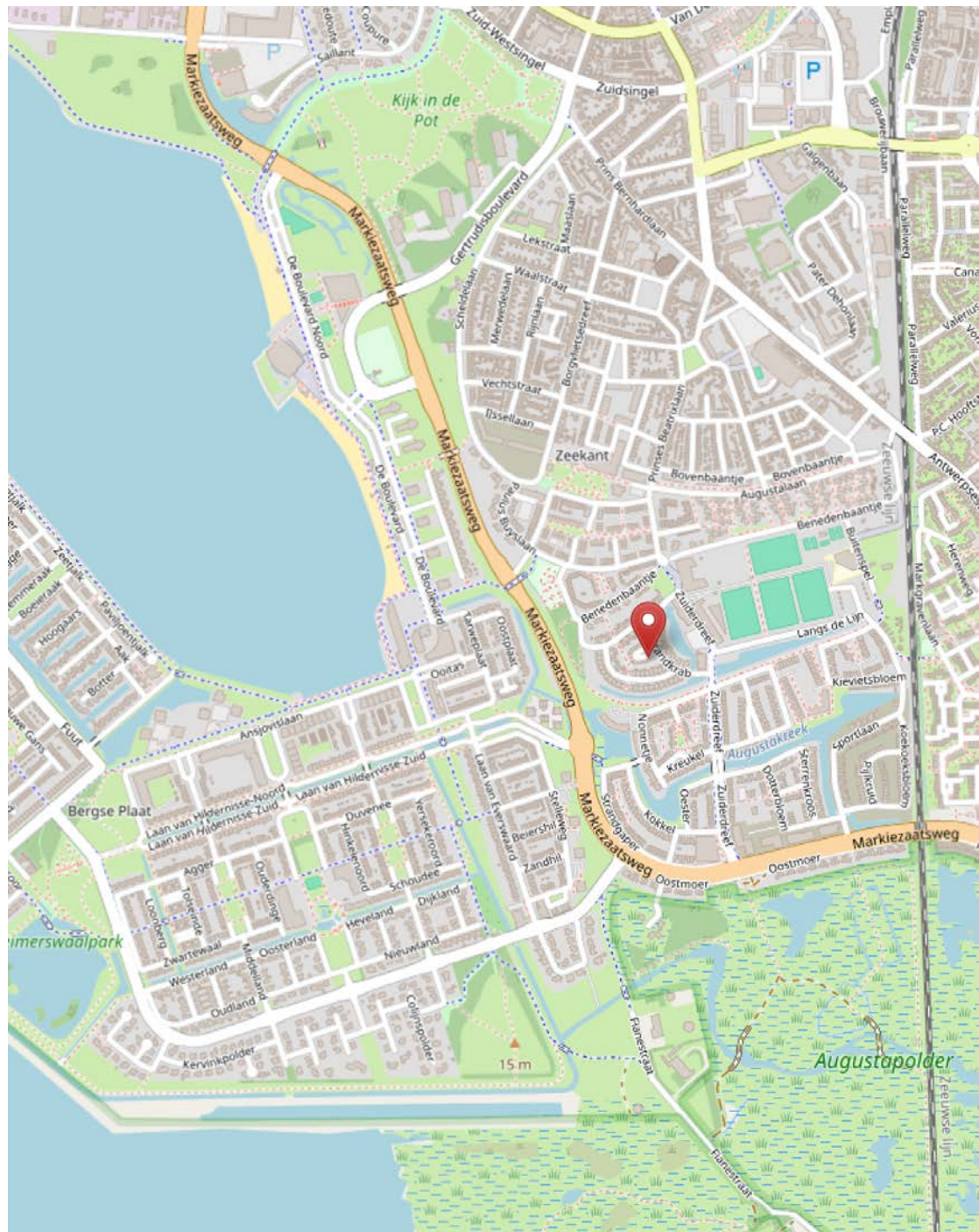
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, Selsiuz kokend waterkraan
Badkamer	Douche, bad, wastafel en toilet

Overig

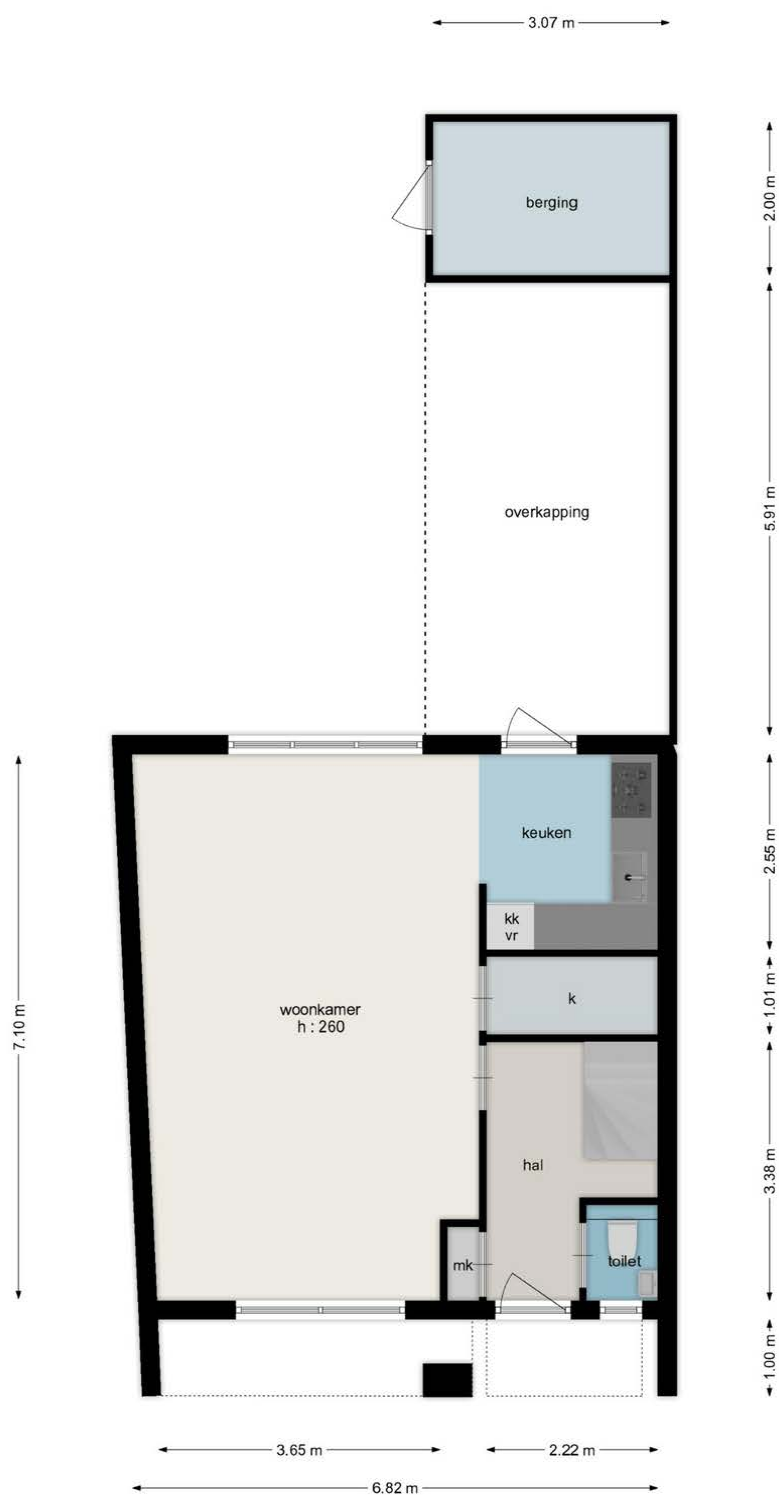
Definitief energielabel	A - geldig tot 28 oktober 2028
-------------------------	--------------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



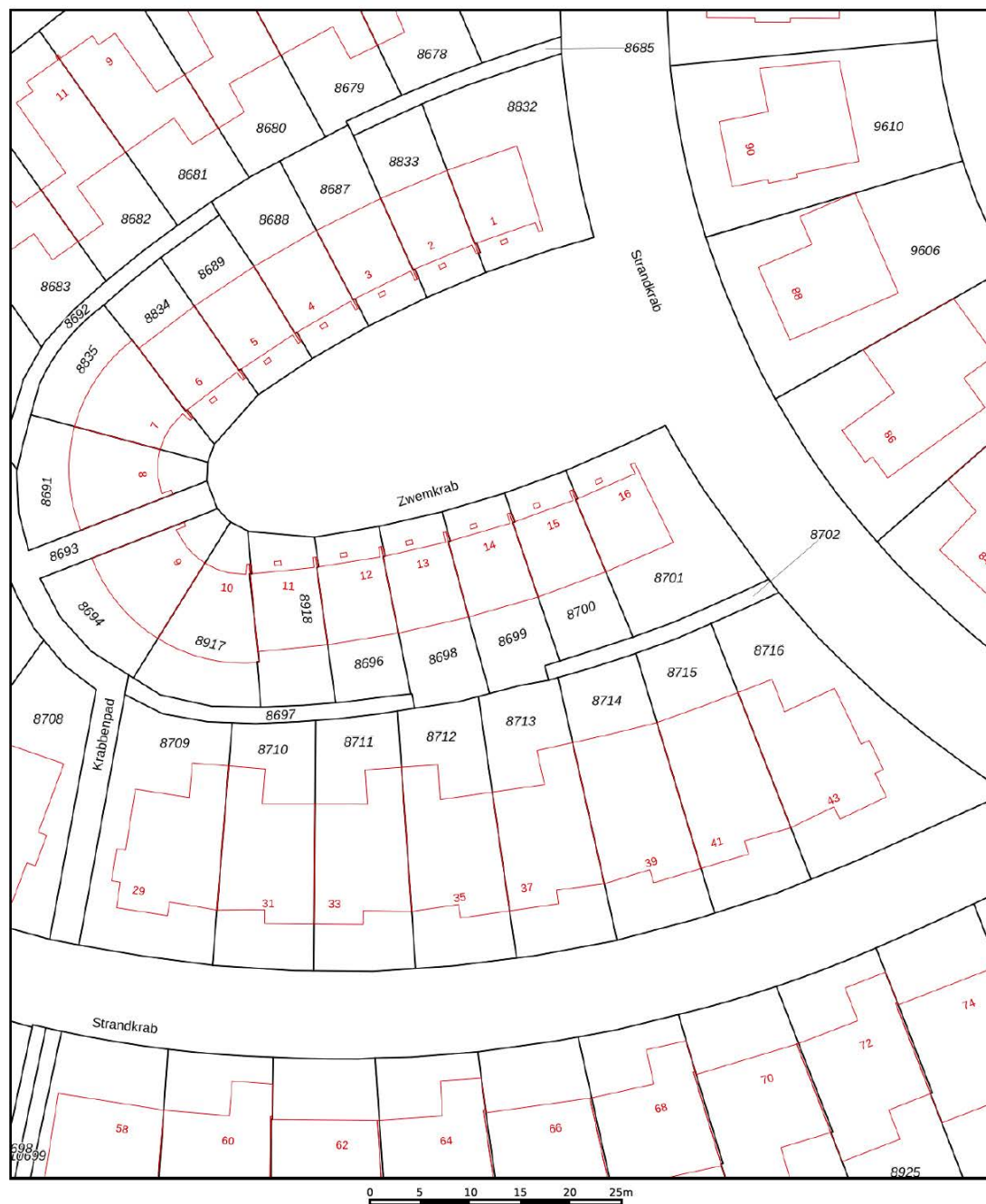
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

KADASTRALE KAART



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie F

Perceel 8699

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 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	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails	
Gordijnen	
Rolgordijnen	
Jaloezieën begane grond	
Jaloezieën eerste verdieping	
Keuken	
Koelkast	
Gaskookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Quooker	
Oven	
Combi -magnetron	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Mechanische ventilatie	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Berging	
Overkapping	
Loungebank	
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



Voel je thuis.

 06 - 55 15 32 31
spaijmakelaars.nl





 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars