

TE KOOP



Gentiaanstraat 6

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 324.500 k.k.



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuke woning in Bergen op Zoom die je nog helemaal naar eigen smaak kunt opknappen en afwerken? Dan is deze woning wellicht wat voor jou!

Deze tussenwoning heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt een goede basis en volop mogelijkheden. De woning is op de begane grond voorzien van een zeer ruime en lichte uitgebouwde woonkamer en keuken. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal nog 5 slaapkamers, een ruim toilet, een badkamer en wasruimte.

Aan de achterzijde van deze woning bevindt zich een zonnige tuin met nog een grote geïsoleerde garage en een achterom.

Kortom, deze ruime gezinswoning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt in de wijk Gageldonk-West. Deze wijk heeft in de afgelopen jaren een flinke opknapbeurt gehad; er ligt een volledig nieuw winkelcentrum op loopafstand, maar ook het station en het gezellige historische centrum van Bergen op Zoom liggen op 5 minuten fietsen. De uitvalswegen richting de A4/A58 zijn ook snel bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Leuke en grote woning met een zeer ruime woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers, zonnige tuin en garage.
- Een (klus)woning die volledig naar eigen smaak is op te knappen.
- Supermarkt en winkels op loopafstand.
- De centrale ligging dicht bij uitvalswegen, treinstation en centrum van Bergen op Zoom



INDELING

Begane grond

Entree

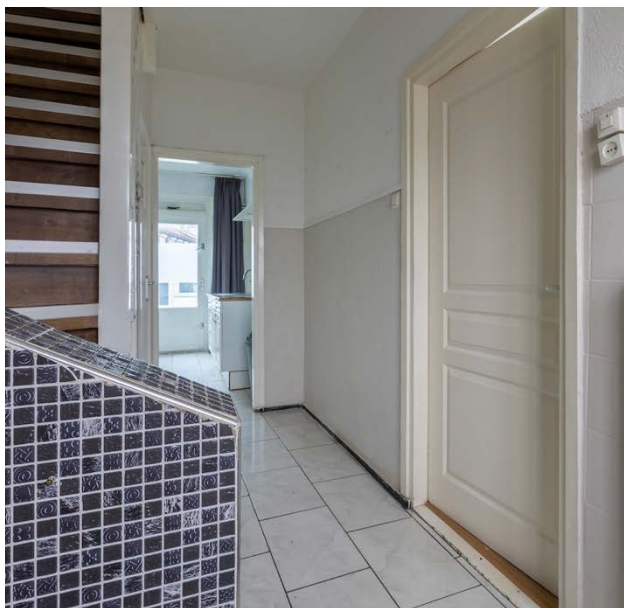
Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Deze is voorzien van een tegelvloer. Direct aan de linkerkant bevindt zich de meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), de trap naar de eerste verdieping en het toilet.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je via een deur in de zeer ruime, uitgebouwde en lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer is er ook nog een deur die toegang geeft tot de keuken.

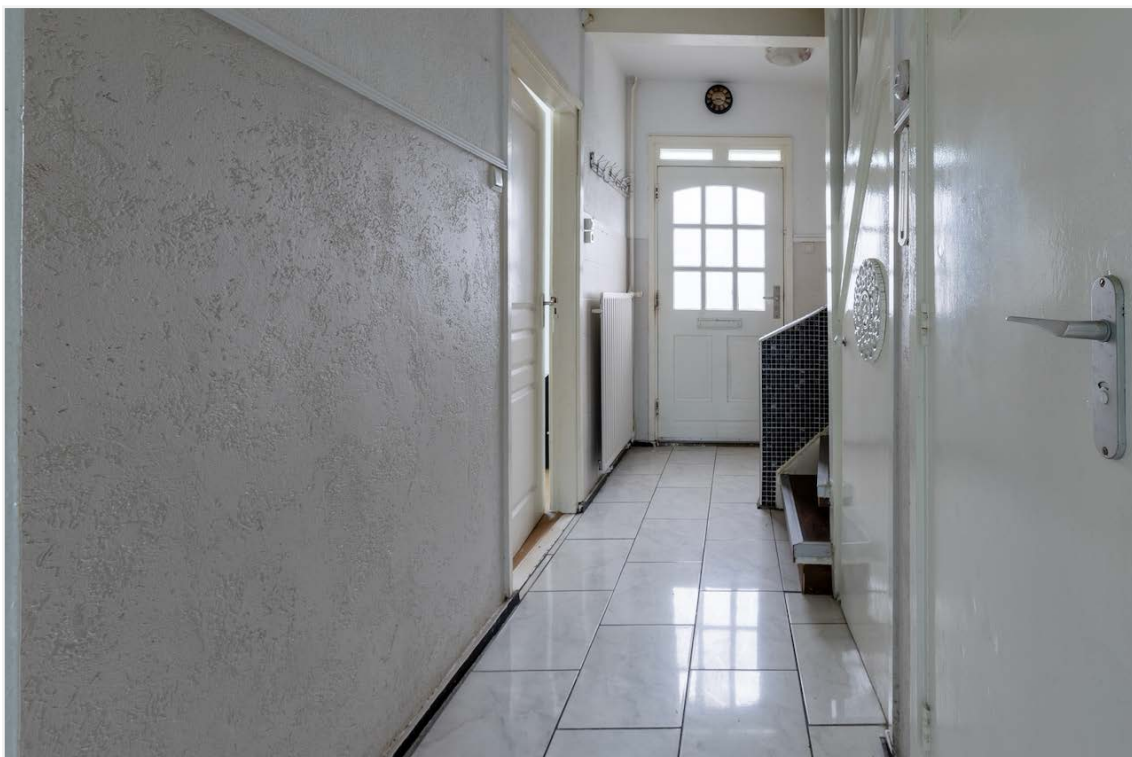
Keuken

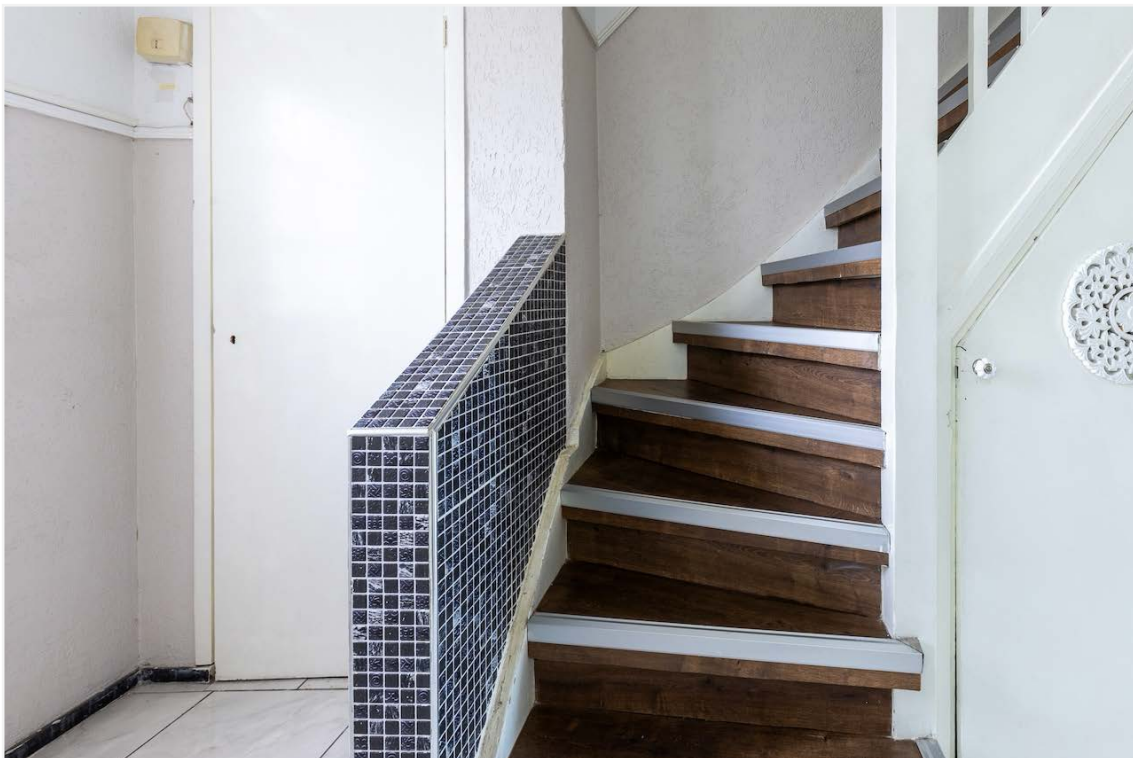
Zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer kom je in de keuken aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een koelkast, oven, afzuigkap, 4 pits gaskookplaat en vaatwasser.











Afwerkingen

- *Hal en toilet:* betonvloer gedekt met tegels, deels betegelde wanden/ deels sierpleister en gestuct plafond.
- *Toilet:* betonvloer gedekt met tegels, deels betegelde wanden/ deels sierpleister en sierpleister plafond.
- *Keuken:* betonvloer gedekt met tegels, deels betegelde wanden/ deels sierpleister en gipsplatenplafond.
- *Woonkamer:* houten vloer gedekt met laminaatvloer, sierpleister wanden, deels gestuct plafond/ deels houten schroten.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een ruim toilet met wastafel.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 10 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning en heeft ook een deur die toegang geeft tot een balkon aan de achterzijde van de woning.

Toilet met wastafel

Aan de voorzijde bevindt zich een ruim toilet met wastafel met daglicht.











Afwerkingen

- *Overloop*: houten vloer gedekt met een laminaatvloer, wanden afgewerkt met sierpleister en een gestuct plafond.
- *Slaapkamers*: houten vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer als op de overloop, wanden afgewerkt deels met behang/ deels met sierpleister en een gestuct plafond.
- *Toilet*: houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden en een gestuct plafond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de overloop hangt ook de CV-ketel (Remeha Avanta 28c, 2022).

Wasruimte

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamers

Slaapkamer 4 (ca. 10m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer 5 (ca. 12m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche en zich bevindt aan de voorzijde van de woning.









Afwerkingen

- *Slaapkamers*: houten vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer als op de overloop, wanden afgewerkt deels met behang/ deels met sierpleister en een softboard plafond.
- *Badkamer*: houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden en een gestuct plafond.

Buitenruimte

Tuin

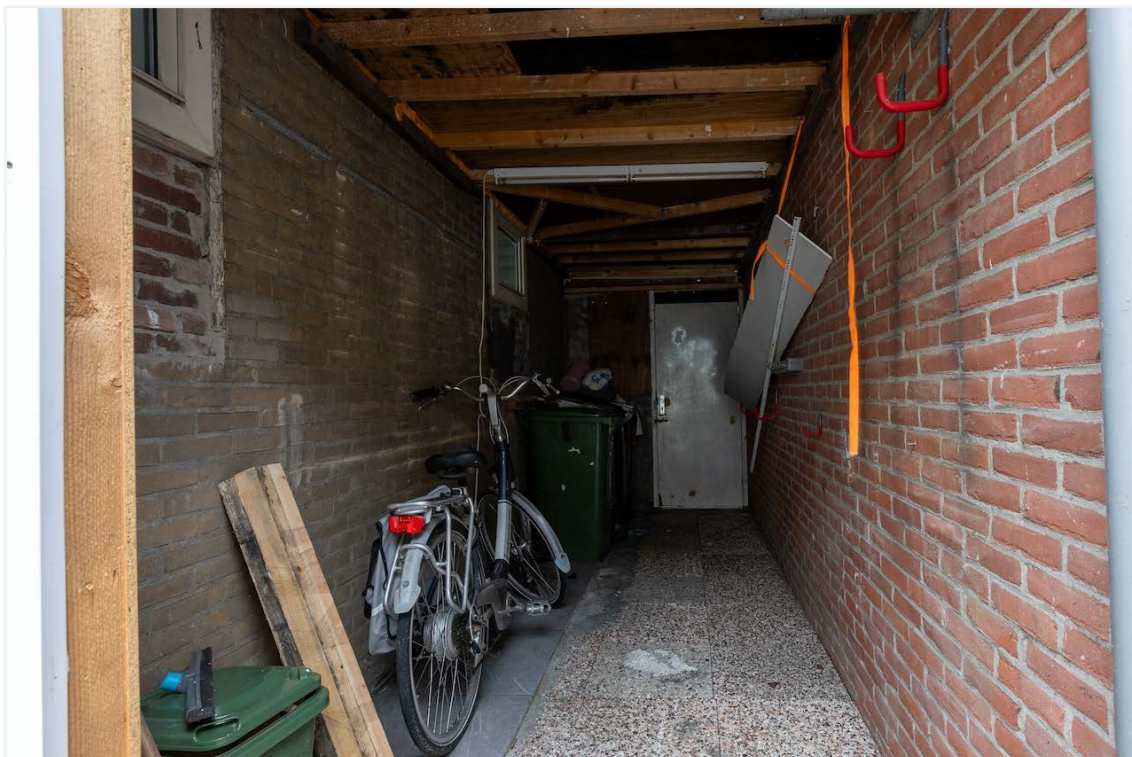
Aan de achterzijde van de woning ligt een ruime op het zuiden gelegen betegelde achtertuin met achterom.

Garage

De zeer ruime garage (ca. 26m²) is geïsoleerd en voorzien van water en elektra. Ook ideaal om bijvoorbeeld te gebruiken als (thuis)kantoor of sportruimte.









Bijzonderheden

- De woning is deels voorzien van kunststofkozijnen met HR+ glas.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	D 2517
Bouwjaar	1954

Overdracht

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

Gebruiksoppervlakten

Wonen	126 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

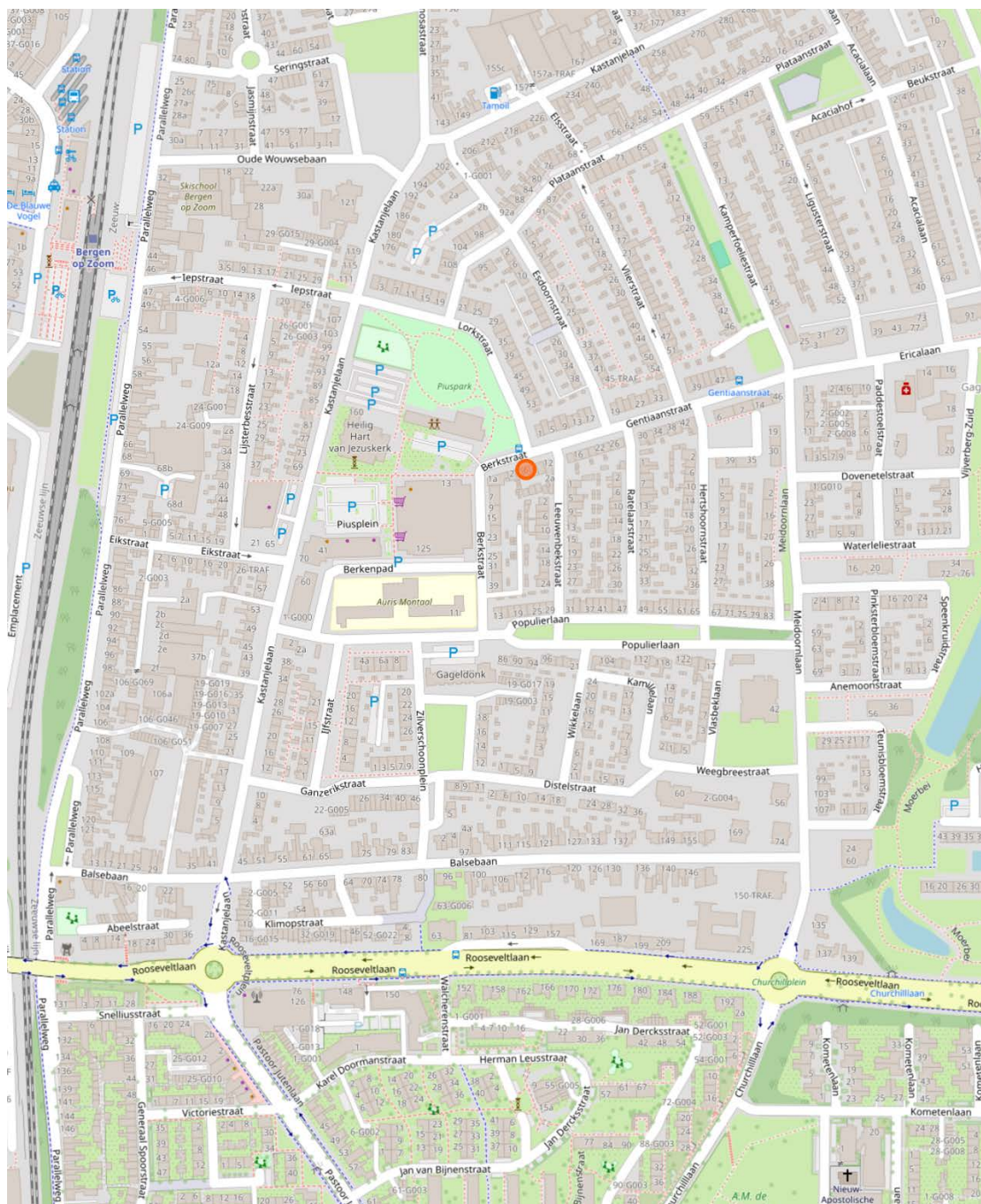
Ruimtes

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven
Badkamer	Douche en wastafel

Overig

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

KAART



PLATTEGRONDEN

Begane grond



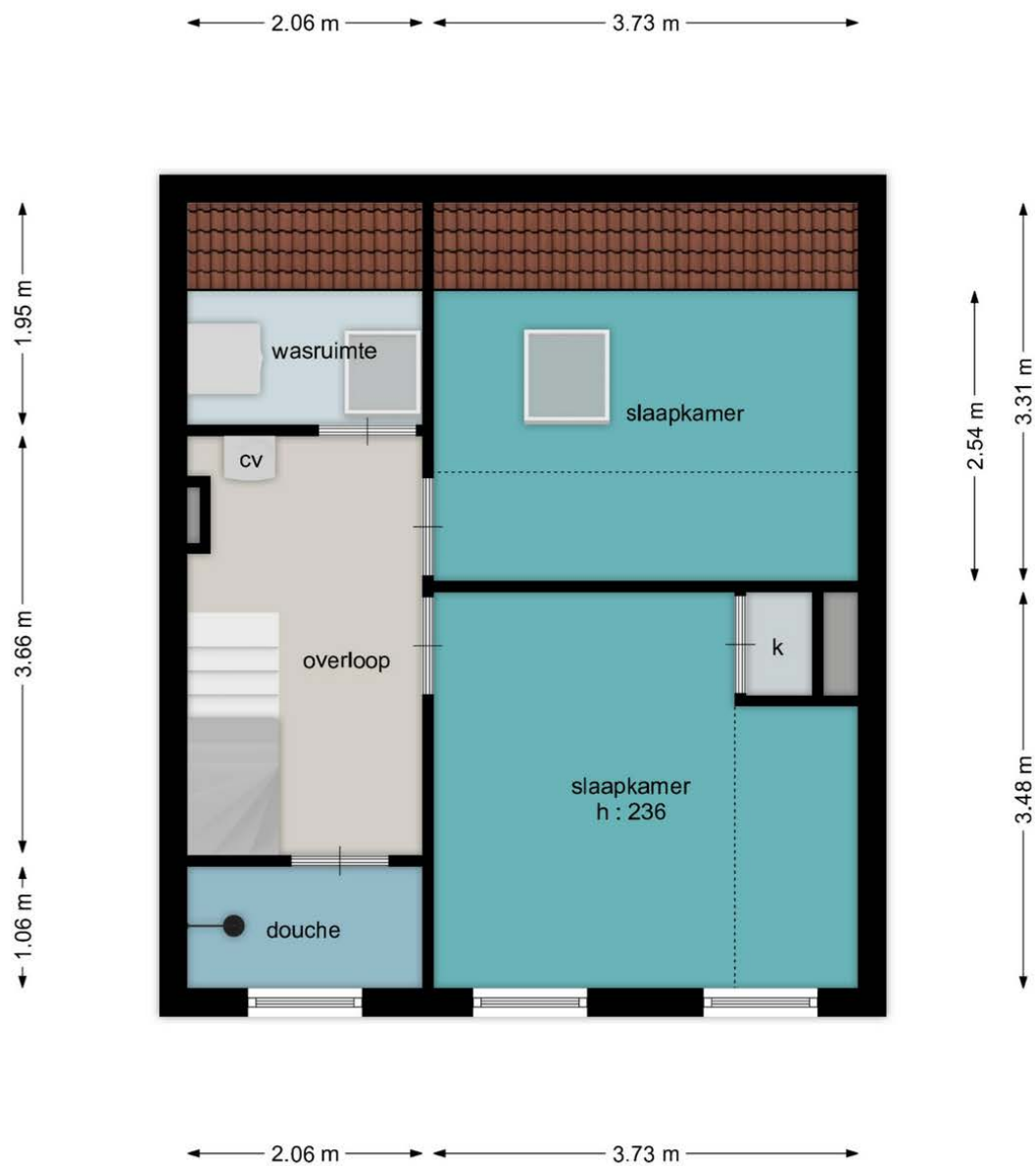
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



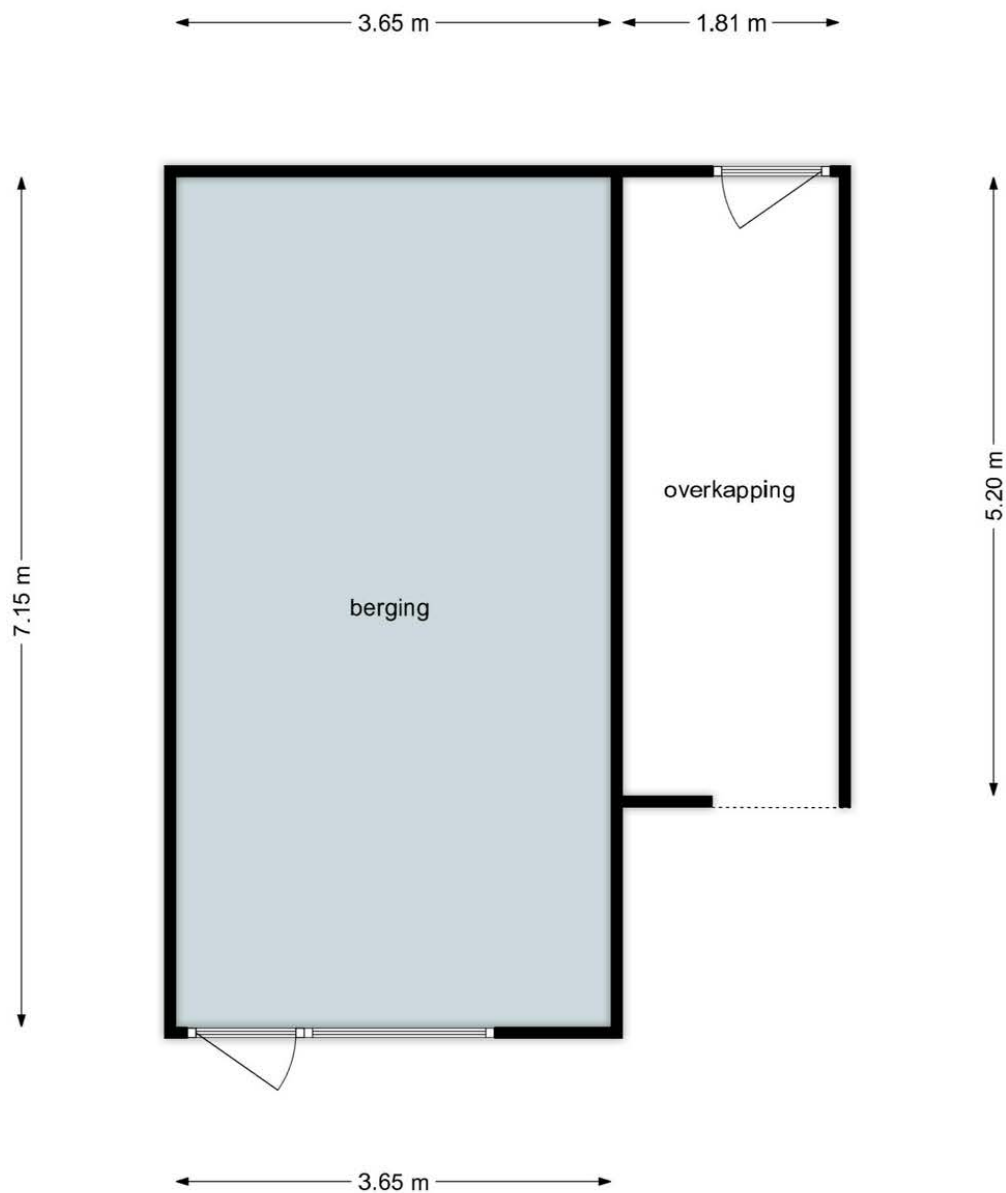
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



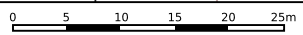
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging/ Overkapping



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 D Perceel 2517	
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.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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