

TE KOOP



Adriaan Brouwerstraat 12

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 469.000 k.k.



Omschrijving

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is deze woning misschien wel wat voor jou! Vrijstaand wonen, volledig gelijkvloers én gelegen aan een rustig woonerf — dit is zo'n woning waar je iets heel bijzonders van kunt maken!

Deze verrassend ruime bungalow heeft een woonkamer, een tuinkamer, een slaapkamer met eigen badkamer, twee extra multifunctionele kamers, een royale keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy. Parkeren kan op eigen terrein in de ruime voortuin.

De woning vraagt wel wat aandacht maar is daarmee uitermate geschikt voor handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

Zie je de mogelijkheden? Dan kun je hier een comfortabel en levensloopbestendig thuis creëren op een fijne en rustige plek in Bergen op Zoom!

Ligging

De woning ligt aan de rand van Bergen op Zoom aan een woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom is snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A4 en A58 eenvoudig aan te rijden. Een mooie combinatie van rustig wonen en toch overal dichtbij.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een vrijstaande en volledig gelijkvloerse woning.
- Een grote woonkamer en tuinkamer.
- Een ruime zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy.
- Gelegen aan een rustig erf met alleen bestemmingsverkeer.
- Parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen terrein.
- Volop mogelijkheden om naar eigen smaak op te knappen en te moderniseren.



INDELING

Begane grond

Entree/hal

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast (10 groepen). Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Woonkamer en tuinkamer

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale zit- en eethoek. Via glazen deuren kom je vanuit de woonkamer in de tuinkamer. Deze zorgt voor extra licht en een prettige verbinding met de tuin. Hier kun je nog een heerlijke leefruimte realiseren.

Keuken

De keuken is ruim opgezet en vormt het hart van de woning. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 6 pits gaskookplaat, brede oven en vaatwasser en een losse koelkast. Vanuit de keuken zijn meerdere ruimtes bereikbaar, waaronder de bijkeuken en de slaapkamer.

Bijkeuken en toilet

De praktische bijkeuken is bereikbaar via de keuken. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Calenta 28c, 2013, huur), het toilet en een ruime bergkast. Hier is ook de achterdeur naar de tuin.















Slaapkamer met badkamer

De ruime slaapkamer is bereikbaar via de keuken en beschikt over een eigen badkamer met ligbad met douche, wastafel en bidet.

Multifunctionele kamers

Daarnaast zijn er twee kamers aanwezig. Deze ruimtes zijn multifunctioneel te gebruiken als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. De tweede kamer is bereikbaar via de eerste.

Tweede badkamer

Naast de badkamer bij de slaapkamer is er nog een tweede badkamer aanwezig, voorzien van douche en wastafel.













BUITENRUIMTE

Voortuin

In de ruime voortuin is er de mogelijkheid om te parkeren (2 auto's) op eigen terrein.

Achtertuintuin

De achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon. De aangebouwde berging is ideaal voor fietsen en tuingereedschap. De achtertuin heeft ook een achterom.









BIJZONDERHEDEN

- Kluswoning met volop potentie.
- Er is sprake van lekkage in de waterleiding naar de badkamer.
- Lekdetectie onderzoek uitgevoerd (rapport aanwezig).
- Bouwkundige keuring uitgevoerd (rapport aanwezig).

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 5600
Bouwjaar	1968

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	Per direct

Gebruiksoppervlakten

Wonen	149 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Perceel	461 m ²

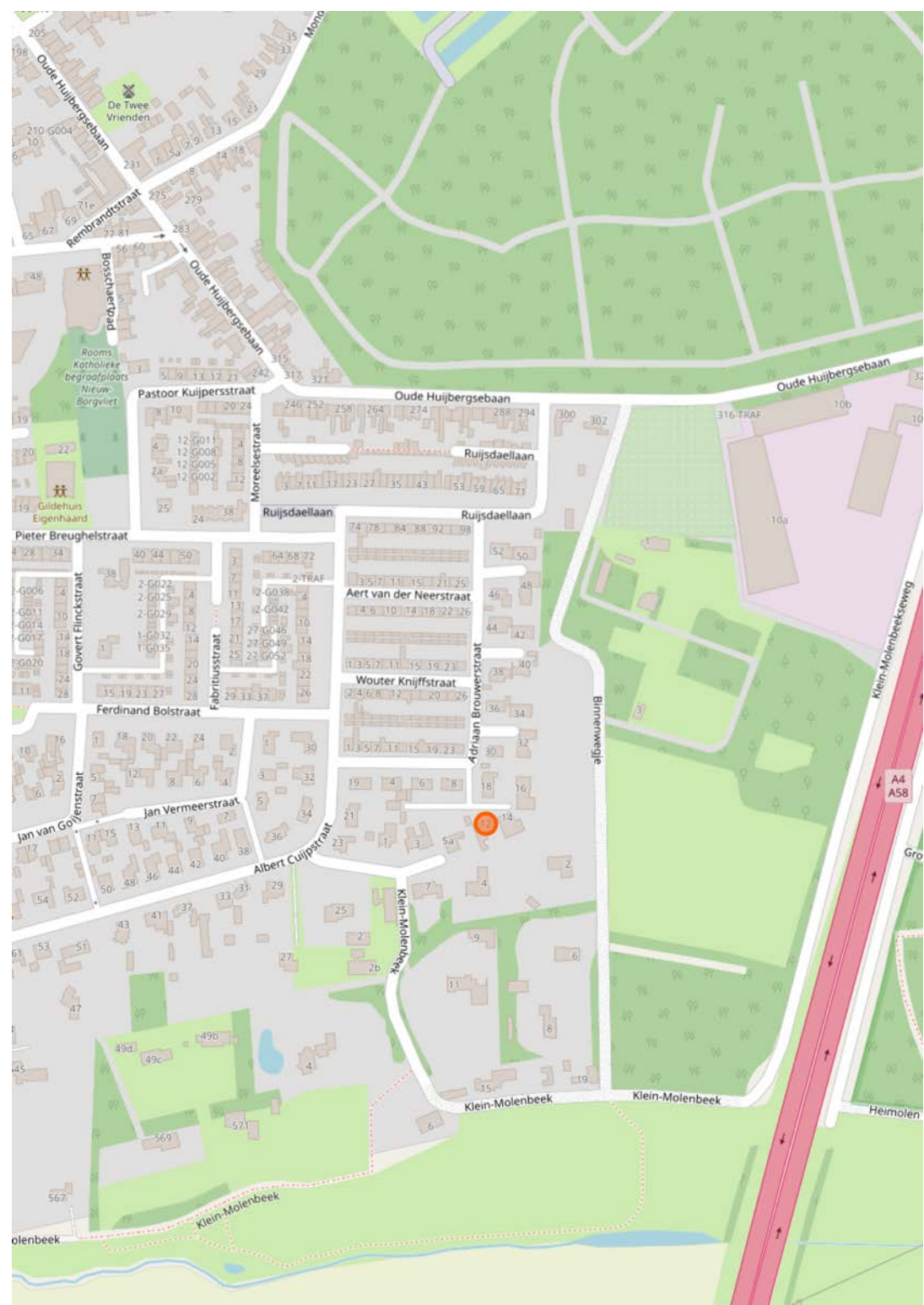
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2 (3)
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	6-pits gaskookplaat, afzuigkap, losse koelkast, vaatwasser, oven.
Badkamers	Bad/douche, wastafel en bidet Douche, wastafel

Overig

Definitief energielabel	E - geldig tot 12 januari 2036
-------------------------	--------------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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

spaaijmakelaars.nl

Vastgoed
Ned.



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars