

TE KOOP



Maarten Trompstraat 39

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 269.000 k.k.



Omschrijving

Starters opgelet!

Deze sfeervolle karakteristieke en instapklare woning op fietsafstand van het historische centrum van Bergen op Zoom is een heerlijke plek om thuis te komen!

De woning is op de begane grond voorzien van een gezellige woonkamer met openhaard en openslaande deuren naar de tuin met achterom. De nette keuken en de badkamer bevinden zich in het verlengde van de woonkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een extra wasruimte.

Kortom, deze instapklare woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt in een rustige straat op zo'n 10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Bergen op Zoom en het NS Station. In de directe omgeving van de woning bevinden zich een supermarkt, basisschool en sportvoorzieningen. De uitvalswegen naar Antwerpen, Breda en Rotterdam liggen op nog geen 5 minuten rijden van de woning. Parkeren kan gemakkelijk in de straat.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een sfeervolle instapklare woning aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom.
- Een knusse woonkamer met openslaande deuren naar de tuin met berging en achterom.
- De aanwezigheid van 6 zonnepanelen.
- De aanwezigheid van airco's (koelen en verwarmen) in woonkamer en slaapkamer.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR glas.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Direct aan de linkerkant bevindt zich de deur naar de woonkamer en achter een deur aan het eind van de hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je via een deur in de sfeervolle woonkamer. In de woonkamer bevindt zich een openhaard en de woonkamer is ook voorzien van een airco. Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het zitgedeelte aan de achterzijde, waar je via de openslaande deuren toegang tot de tuin hebt. Voor in de woonkamer bevindt zich, netjes weggewerkt, de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep) en onder de trap bevindt zich nog een ruime bergkast.

Keuken

De nette keuken bereik je vanuit de woonkamer en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, combimagnetron en koel-vriescombinatie. De vaatwasser is losstaand en bevindt zich in het bijkeukentje waar zich ook de CV-ketel (Nefit Ecomline, 2009), de achterdeur naar de tuin en de deur naar badkamer bevinden.

Badkamer

Vanuit het bijkeukentje heb je toegang tot de keurige badkamer die is voorzien van een inloopdouche, toilet, enkele wastafel met wastafelmeubel, spiegelkast en een handdoekradiator.

















Afwerkingen

- *Hal*: tegelvloer, de wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van een houten lambrisering en het plafond is gestuct.
- *Woonkamer*: houten vloer (2018), gestucte wanden en plafonds.
- *Keuken en bijkeuken*: tegelvloer (2026), gestucte wanden en plafonds.
- *Badkamer*: Tegelvloer (2026), betegelde wanden en een gestuct plafond.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping waar zich 2 slaapkamers, en een wasruimte bevinden.

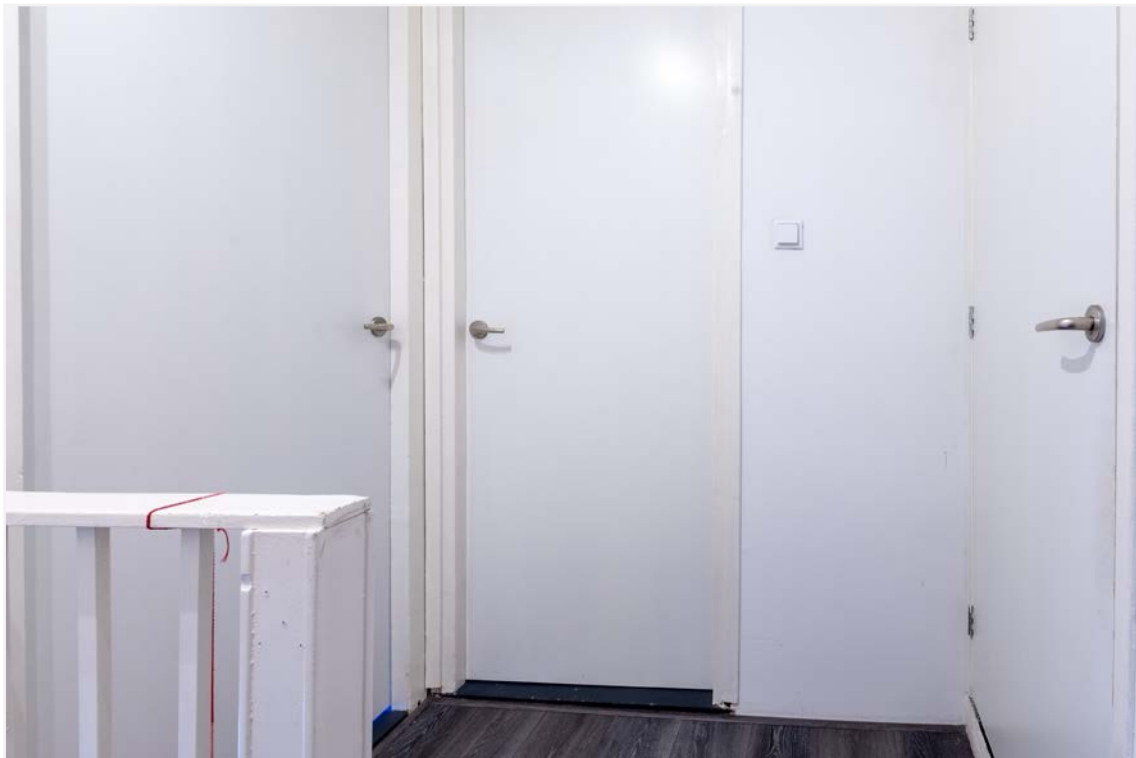
Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca 18 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een airco.

Slaapkamer 2 (ca 9 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Wasruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een derde kamer waar zich de aansluitingen bevinden voor de wasmachine en de droger. Ook is hier een wastafel aanwezig.









Afwerkingen

- *Slaapkamers:* houten verdiepingsvloer voorzien van laminaat, de wanden en plafonds zijn gestuct. In de slaapkamer aan de voorzijde zijn de originele houten balken zichtbaar.
- *Wasruimte:* houten verdiepingsvloer voorzien van tegels, de wanden zijn ook betegeld en het plafond is gestuct.

Buitenruimte

Achtertuint

Aan de achterzijde van de woning ligt een nette, op het oosten gelegen tuin met achterom. Doordat de tuin diep is, kan je ook 's middags achter in de tuin nog heerlijk van de zon genieten.

Berging

De aangebouwde stenen berging (ca. 6 m²) is voorzien van elektra.





KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 3358
Bouwjaar	1926

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	85 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-

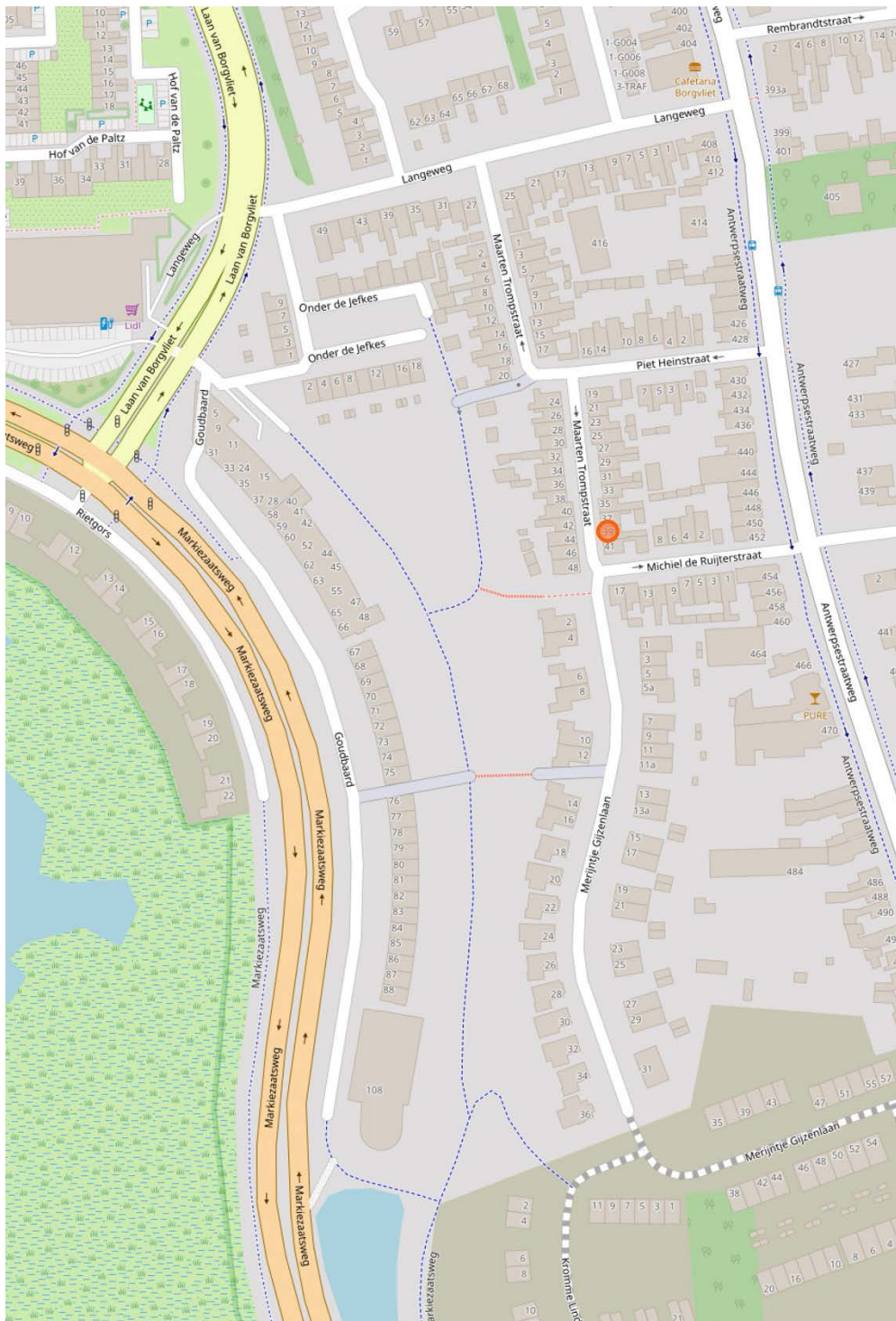
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron, (losstaande) vaatwasser
Badkamer	Douche, wastafel en toilet

Overig

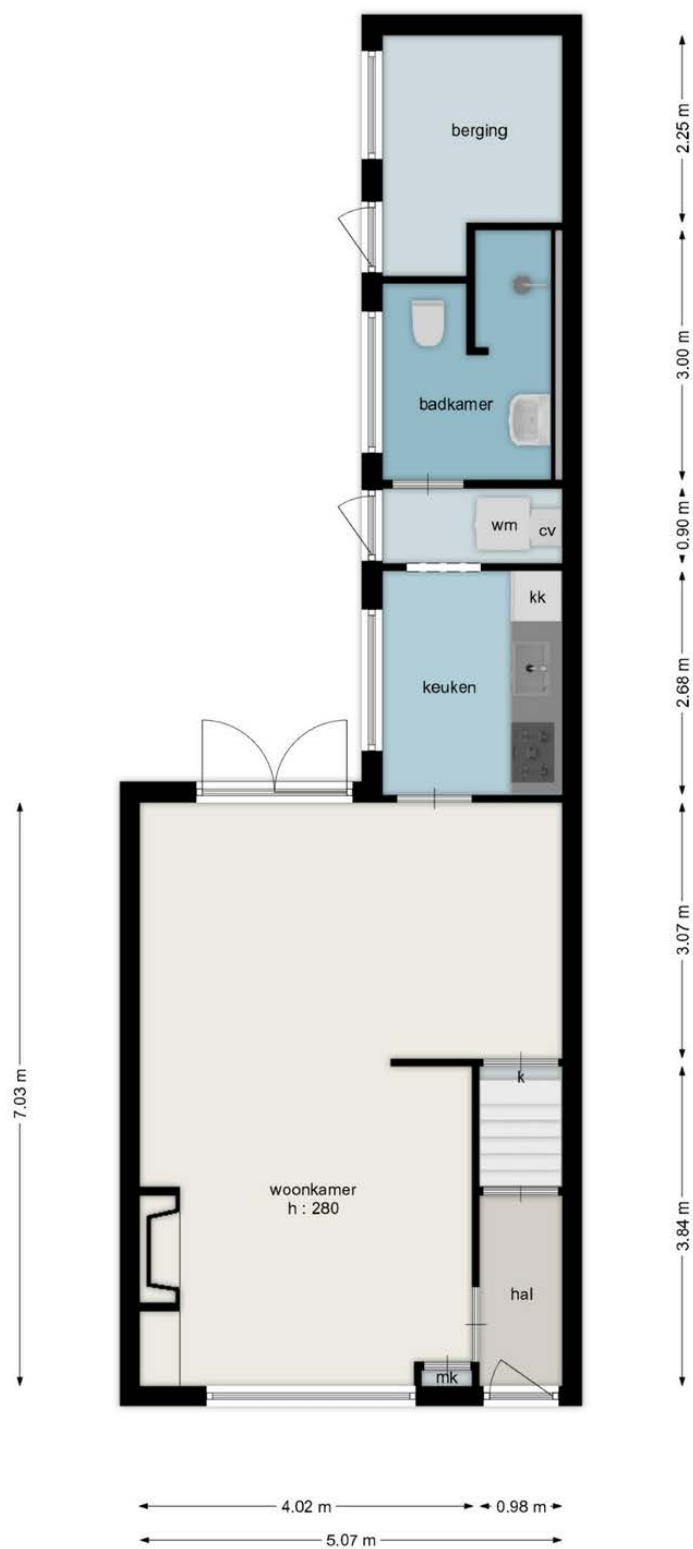
Definitief energielabel	C - geldig tot 3 januari 2028
-------------------------	-------------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



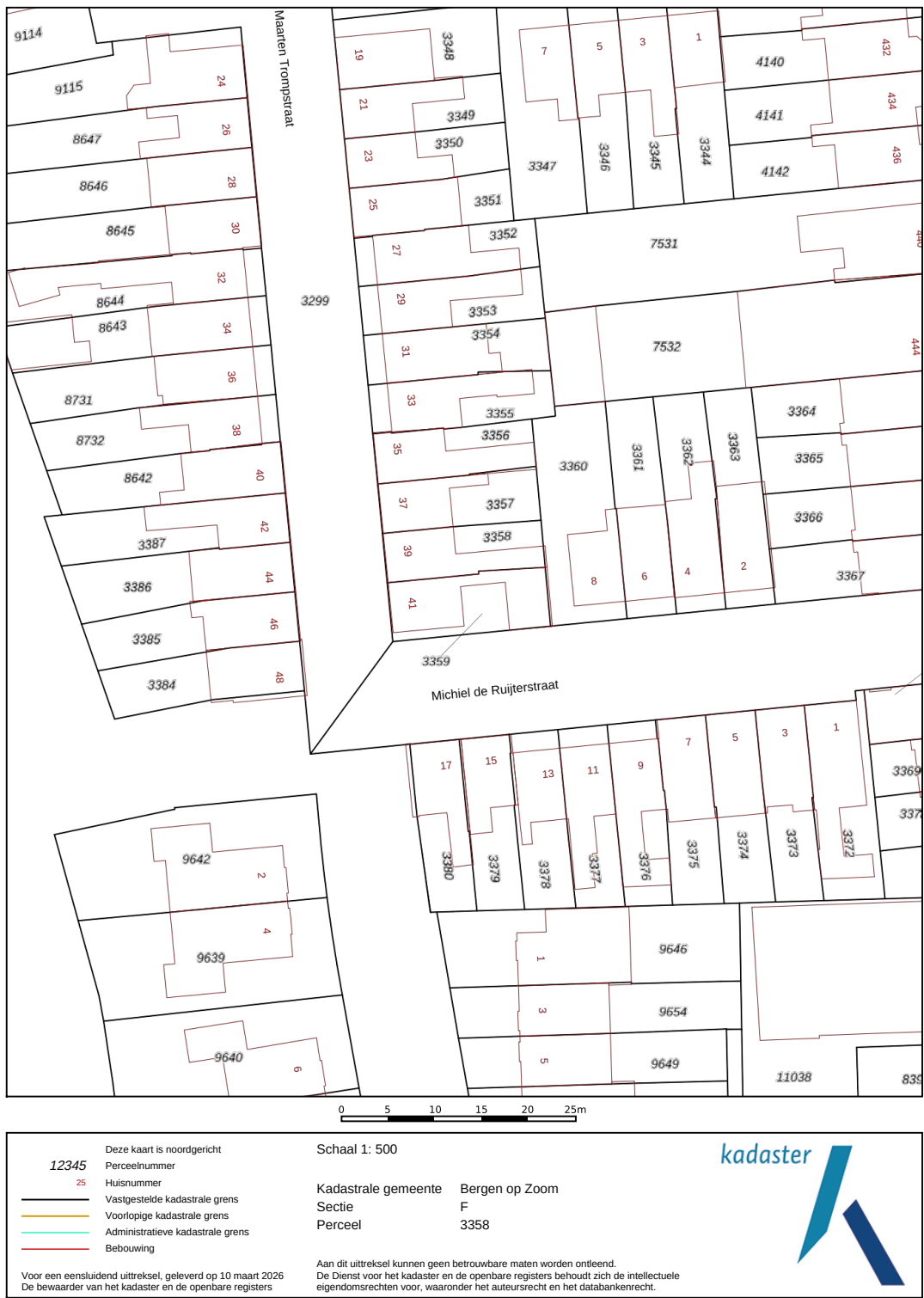
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Houten vloer/Laminaatvloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnrails	
Gordijnen	
Jaloezieën	
Rolgordijnen	
Keuken	
Koel-vriescombinatie	
Inductiekookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser (losstaand)	
Combimagnetron	
Sanitair	
Toilet- en badkameraccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Mechanische ventilatie	
Airconditioning	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Brievenbus	
Vlaggenmast	
Zonnepanelen	
Schilderij ophangstelsysteem	
Vliegenhorren	
Kledingkast slaapkamer	
Vitrinekast woonkamer	
Dressoir woonkamer	
Overige losse kasten	
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