

TE KOOP



Prinses Beatrixlaan 74

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen!

Deze volledig gemoderniseerde en verduurzaamde tussenwoning met energielabel A ligt aan de rand van het gezellige historische stadscentrum van Bergen op Zoom.

De woning beschikt op de begane grond over een erg ruime, gezellige woonkamer met aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. In het verlengde van de woonkamer ligt een ruime keuken, bijkeuken en berging. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en de moderne badkamer. Op de zolderverdieping is er nog een ruime bergzolder.

Aan de achterzijde van deze leuke woning bevindt zich een fijne, diepe en zonnige tuin met een prachtige overkapping met glazen schuifpui.

Kortom, deze leuke, karakteristieke woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom in een rustige straat. Een grote supermarkt bevindt zich op loopafstand en ook scholen, openbaar vervoer en sportvoorzieningen zijn dichtbij. Binnen enkele minuten fietsen sta je in het historische stadscentrum van Bergen op Zoom. Een fijne centrale ligging dus!



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een volledig vanaf 2018 gerenoveerde en instapklare woning.
- Energiezuinig wonen met energielabel A en 15 zonnepanelen.
- Een royale woonkamer met veel licht en hoogte en ruime keuken.
- Dichtbij verschillende voorzieningen en op 5 minuten fietsen van het gezellige centrum van Bergen op Zoom.
- Een diepe, zonnige tuin met mooie overkapping.



INDELING

Begane grond

Hal

Je komt binnen via de hal en aan het eind van de hal bevindt zich nog een ruime trapkast.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je via een deur in de fijne ruime woonkamer, die volop ruimte biedt voor een gezellige eethoek en een grote eettafel. Opslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer geven toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning naast het raam bevindt zich de meterkast (10 groepen, 3 aardlekschakelaars).

Keuken

Vanuit de woonkamer kom je in de aan de achterzijde gelegen ruime en moderne keuken. Deze biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, 5 pits inductie kookplaat, oven, magnetron en close-in boiler. Vanuit de keuken heb je via de achterdeur toegang tot de achtertuin en geeft een deur toegang tot de trap naar de 1^e verdieping van de woning.

Bijkeuken, toilet en berging

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Ook is hier het toilet te vinden. Daarnaast geeft de bijkeuken toegang tot een ruime berging. Vanuit de bijkeuken is er ook een deur naar de achtertuin.



















Afwerkingen

- *Hal*: originele tegelvloer, gestucte wanden en balken/ gipsplafond.
- *Woonkamer*: laminaatvloer, gestucte wanden en balken/ gipsplafond
- *Keuken*: laminaattegels, gestucte wanden en plafonds.
- *Bijkeuken*: tegelvloer, betegelde wanden, gestuct plafond.
- *Berging*: houten vloer, betegelde wanden, gestuct plafond.
- *Toilet*: tegelvloer, betegelde wanden en agnesplaten plafond.

Eerste verdieping

Via de trap in de keuken kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 2 (voorheen 3) slaapkamers en een nette badkamer. Ook hier is hier de afgesloten opgang naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier is door een geplaatste wand een inloopkast gecreëerd.

Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook is hier een wand geplaatst waardoor een inloopkast is gecreëerd. Daarnaast is hier ook de warmtepompboiler geplaatst (LG 200 liter, 2024).

Badkamer

De nette en moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel met onderkast.











Afwerkingen

- *Overloop*: laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Slaapkamers*: laminaatvloer gestucte wanden en plafonds.
- *Badkamer*: tegelvloer, betegelde wanden, Agnesplaten plafond.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderruimte.

Bergzolder

Deze royale zolder biedt veel opbergruimte. Daarnaast hangt hier ook de CV-ketel (Remeha Avanta 28C, 2018).

Buitenruimte

Achtertuin

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is netjes aangelegd met bestrating, borders en kiezels. Achter in de tuin staat een prachtige overkapping die met een glazen pui kan worden afgesloten.









Bijzonderheden

- De woning is vanaf 2018 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Alles is toen vervangen. (waaronder gas/ water/ elektra en riool leidingen)
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen (2021) en een warmtepompboiler. (LG, 2024)
- In de woonkamer en op de overloop hangt een airco die zowel kan koelen en verwarmen.
- De woning is voorzien van elektrische rolluiken.
- De woning is deels voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas.
- In 2022 zijn de dakgoten vervangen.
- De achtergevel is in 2020 gestuct.
- Het platte dak is in 2018 volledig vernieuwd.
- Aan de achterzijde is via een kolenluik een kelder toegankelijk van ca. 22 m².
- In de straat kan gratis geparkeerd worden.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 3562
Bouwjaar	1910

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	117 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Perceel	170 m ²

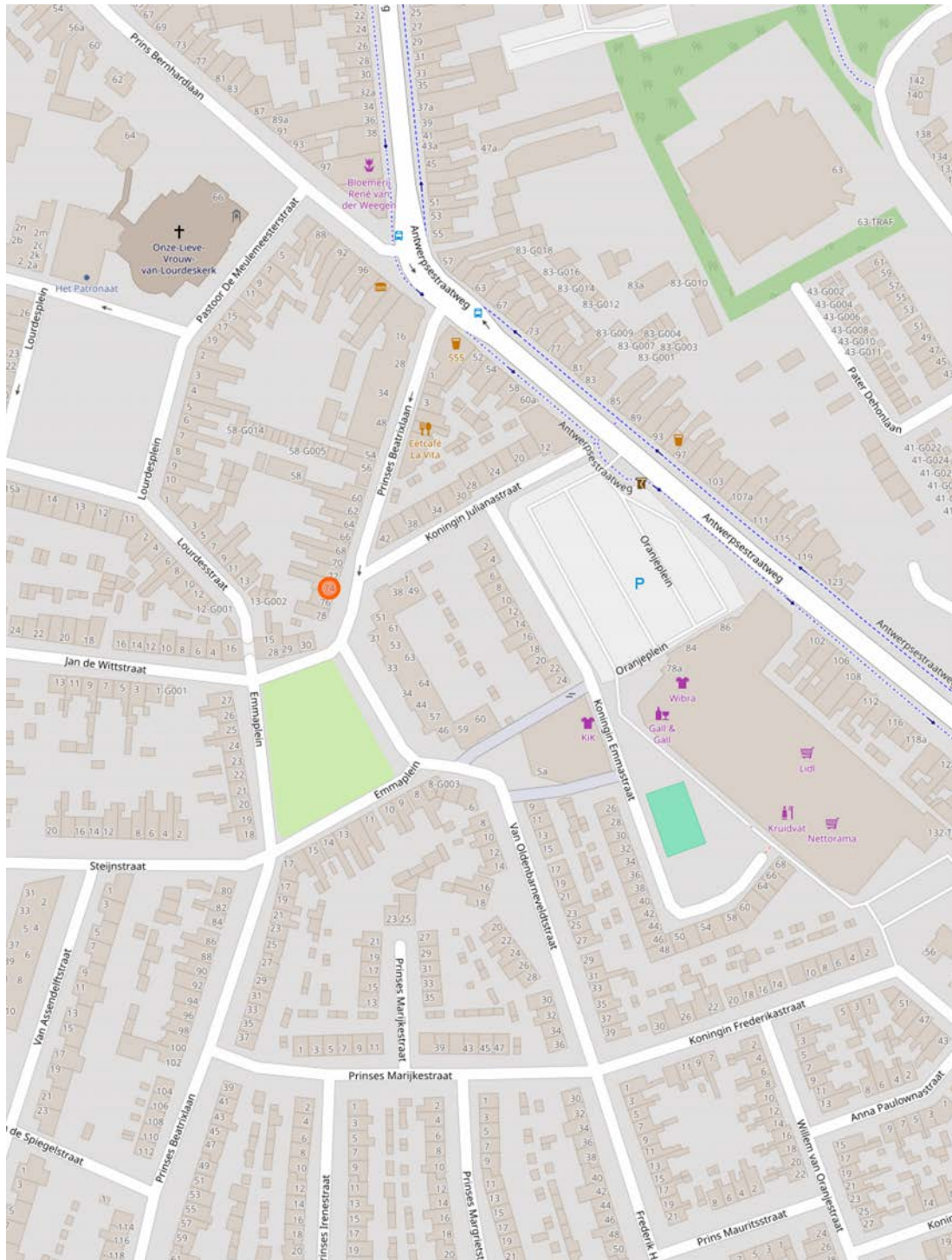
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2 (3)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, magnetron, close in boiler
Badkamer	Douche, dubbele wastafel en toilet

Overig

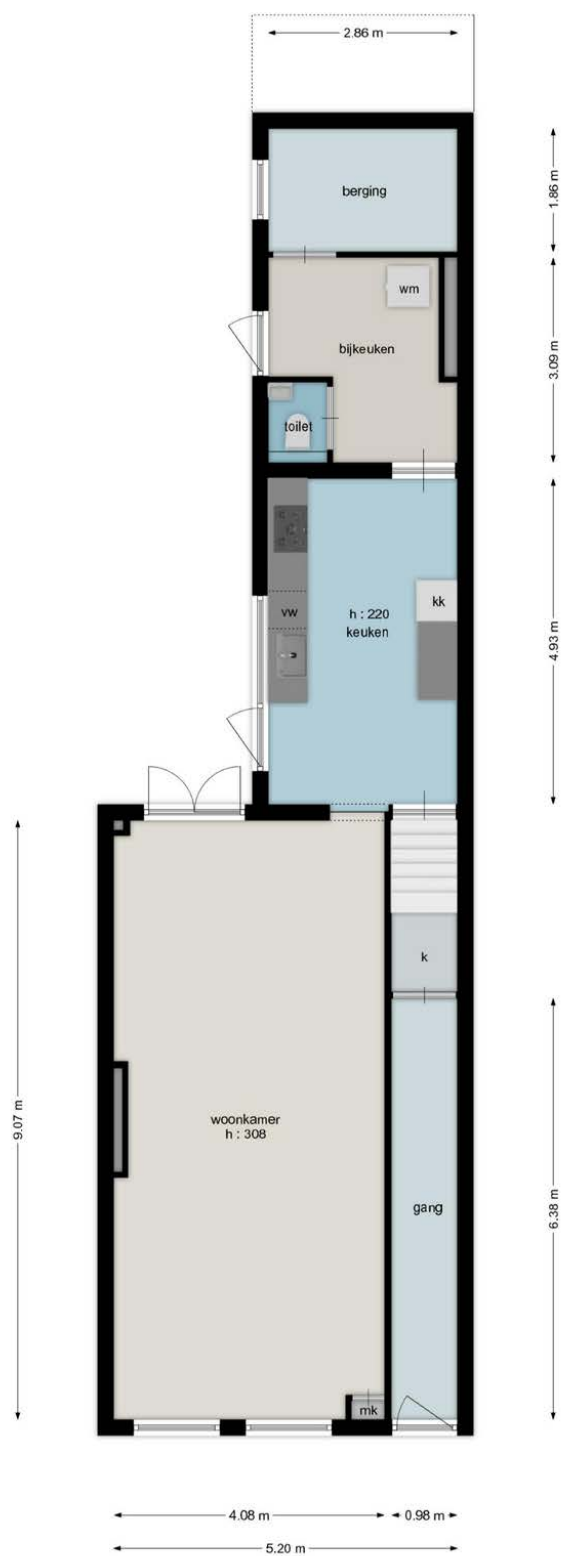
Definitief energielabel	A - geldig tot 27 maart 2036
-------------------------	------------------------------

KAART



PLATTEGROND

Begane grond



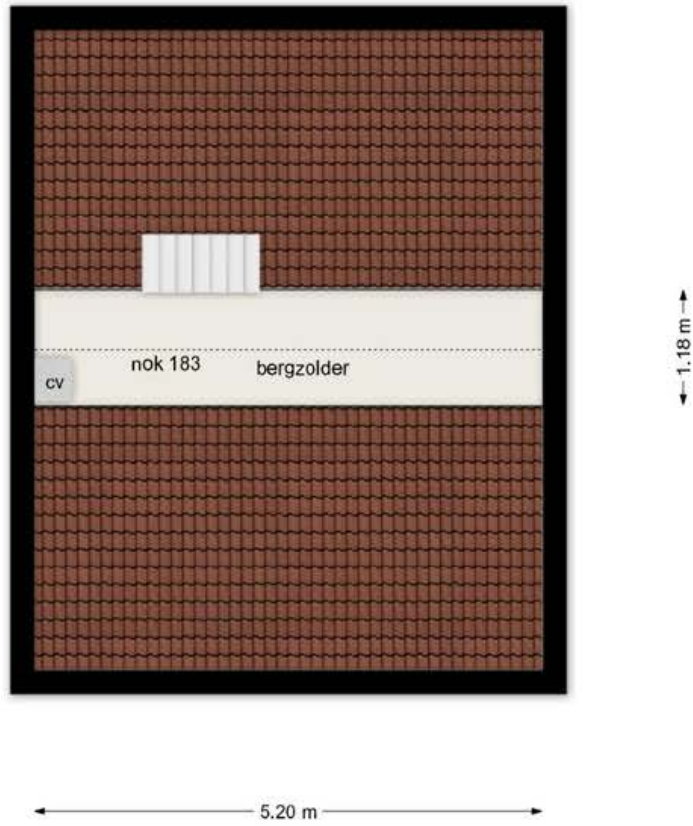
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



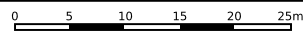
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3562</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Parketvloer/ laminaat	■
Vloerbedekking	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Opbouwverlichting	■
Hanglampen	■
Raamdecoratie	
Gordijnrails	■
Vitrage	■
Rolluiken/ zonwering	■
Zonwering binnen achter	■
Keuken	
Keukenmeubel	■
(Combi) magnetron	■
Inductiekookplaat	■
Oven	■
Vaatwasser	■
Afzuigkap	■
Koelkast	■
Vriezer	■
Sanitair	
Toiletaccessoires	■
Badkameraccessoires	■
Wasmachine	■
Wasdroger	■
Waterslot wasmachine	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders	■
CV-installatie	■
Close-in boiler	■
Mechanische ventilatie	■
Airconditioning	■
Zonnepanelen	■
Isolatievoorzieningen	■
Warmtepompboiler	■

Overig	
Tuinaanleg	■
Buitenverlichting	■
Overkapping	■
Vlaggenmast	■
Camerasysteem	■
Vliegenhorren	■
Veiligheidssloten	■
Brievenbus	■
Losse kasten/ legplanken	■
Inloopkasten	■
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


Vastgoed
Ned.




Spaaij

MAKELAARS




 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars