

TE KOOP



Frédéric de Ramlaan 34

Halsteren

Vraagprijs € 598.000 k.k.



Omschrijving

Ben je op zoek naar een plek waar comfort en gemak samenkomen met een fijn uitzicht op groen en bossen? Dan zou dit verrassend ruime en luxe afgewerkte appartement in Halsteren zomaar jouw nieuwe thuis kunnen worden!

Het volledige gelijkvloerse appartement bevindt zich op de 1^e verdieping van het appartementencomplex "Frédéric Stede" en beschikt over een royale en lichte woonkamer, een luxe open keuken en zonnige serre. Daarnaast beschikt het appartement over 2 slaapkamers, een moderne badkamer, toilet en een bijkeuken.

Ligging

Het appartement is gelegen in de rustige en groene woonwijk De Beek. Een prettige omgeving waar je heerlijk rustig woont, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Door de ligging van het appartement op de eerste verdieping, geniet je van een fijne balans tussen privacy en bereikbaarheid. Op korte afstand van het appartement vind je winkels, voorzieningen en uitvalswegen. Ook parkeren is hier goed geregeld op eigen terrein.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een goed onderhouden en volledig instap klaar gelijkvloers appartement met verrassend veel ruimte en luxe.
- Een royale en lichte woonkamer met veel leefruimte.
- Een luxe keuken met kookeiland en hoogwaardig inbouwapparatuur.
- Een serre waar binnen en buiten mooi samenkomen.
- Energiezuinig wonen met energielabel A.



INDELING

Entree appartementencomplex

Via de verzorgde centrale entree op de begane grond, met brievenbussen, bellentableau en intercominstallatie kom je het complex binnen. Vanuit hier bereik je het appartement op de eerste verdieping via de trap of lift.

Entree

Bij binnenkomst valt direct de brede en ruime hal op. Hier vind je de meterkast (7 groepen, 3 aardlekschakelaars) en toegang tot de verschillende ruimtes, waaronder de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken is ruim opgezet en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, de HR-combiketel (Remeha Avanta 28C, 2009), de mechanische ventilatie en de installatie van de vloerverwarming. De ruimte is praktisch en ideaal voor extra opslag.

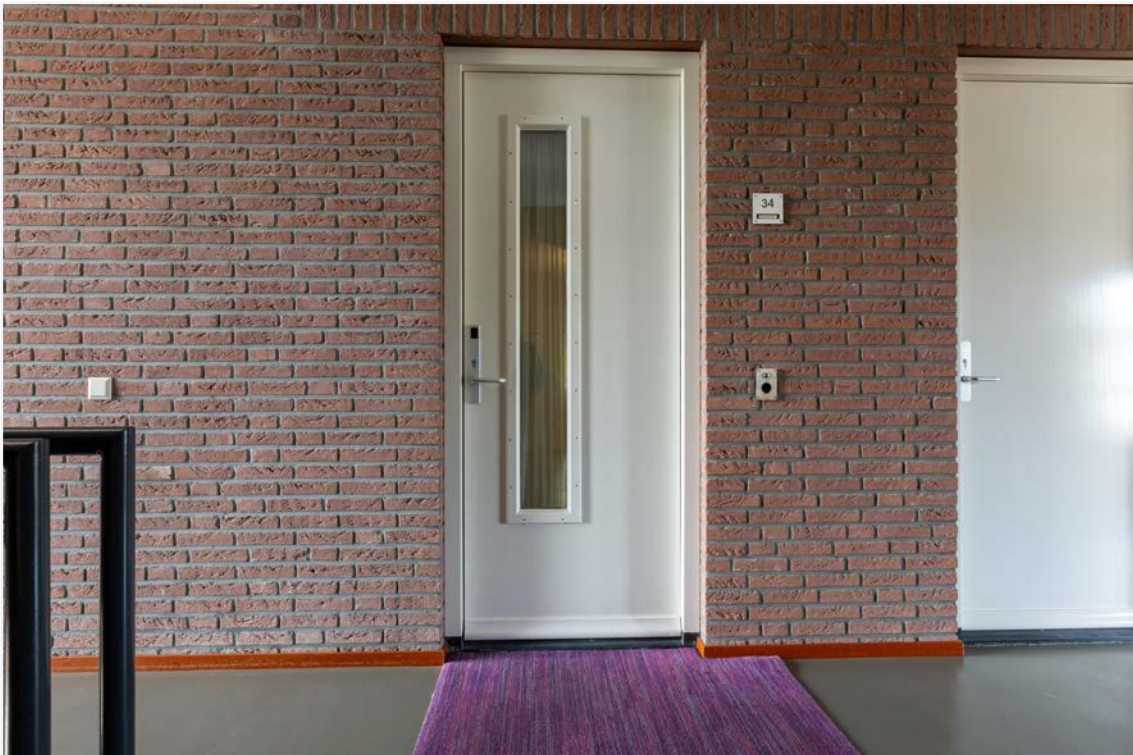
Woonkamer en open keuken

De woonkamer is royaal en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open indeling geeft een prettig en ruimtelijk gevoel.

De luxe keuken vormt een echte blikvanger en is voorzien van een kookeiland met daarin ruim voldoende lades, een composiet werkblad en een kastenwand. De keuken beschikt over hoogwaardige (Smeg/ Novy) inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser op hoogte, combi-oven, stoomoven en inbouw koffiemachine.

Serre

Aansluitend aan de woonkamer ligt de serre. Dankzij de grote harmonicaramen haal je hier het buitengevoel naar binnen. Een fijne plek om het hele jaar door te genieten.



















Aan het einde van de ruime hal krijg je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het toilet.

Slaapkamer 1

Deze ruime slaapkamer, met een afmeting van ca. 20 m², biedt volop mogelijkheden voor een groot bed en kastenwand. Daarnaast heb je hier direct toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

Slaapkamer 2/ werkkamer

Een extra kamer die ideaal is als thuiswerkplek, hobbyruimte of 2^e slaapkamer. Deze kamer heeft een afmeting van ca. 11 m².

Badkamer en toilet

De badkamer is modern, ruim en praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel met onderkast, een spiegelkast met ledverlichting en toilet.

Naast de badkamer bevindt zich het toilet met fonteintje.











Afwerkingen

- Het gehele appartement is voorzien van een betonnen vloer en gespoten plafonds.
- Alle wanden zijn voorzien van behang met uitzondering van de bijkeuken. Hiervan zijn de wanden gestuct.
- De vloeren zijn voorzien van Quickstep laminaat. In de woonkamer, hal en toilet is dit Majestic eiken en in de bijkeuken en slaapkamers Windsor eiken.
- De badkamer is voorzien van een tegelvloer en betegelde wanden.

Parkeren en fietsenberging

Het appartementencomplex beschikt over een eigen parkeervoorziening en fietsenberging.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Het appartementencomplex heeft een actieve en goed gereguleerde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage van € 217,02 dekt niet alleen de opstalverzekering, glasverzekering en schoonmaak en nutsvoorzieningen algemene ruimten, maar ook de reservering voor toekomstig (groot) onderhoud.











Bijzonderheden

- Het appartement beschikt overal over kunststof kozijnen met HR++ glas.
- De ramen van het appartement zijn voorzien van screens en horren.
- Er ligt vloerverwarming door het hele appartement en de temperatuur is per ruimte in te stellen.
- Door de brede gang en ruime opzet van het appartement is deze rolstoelvriendelijk.
- In het zitgedeelte van de woonkamer is een voorziening getroffen om de muur naar de werk/ slaapkamer uit te breken waardoor bijvoorbeeld een aparte TV-kamer kan worden gecreëerd.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 8986 A13
Bouwjaar	2009

Overdracht

Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	146 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-

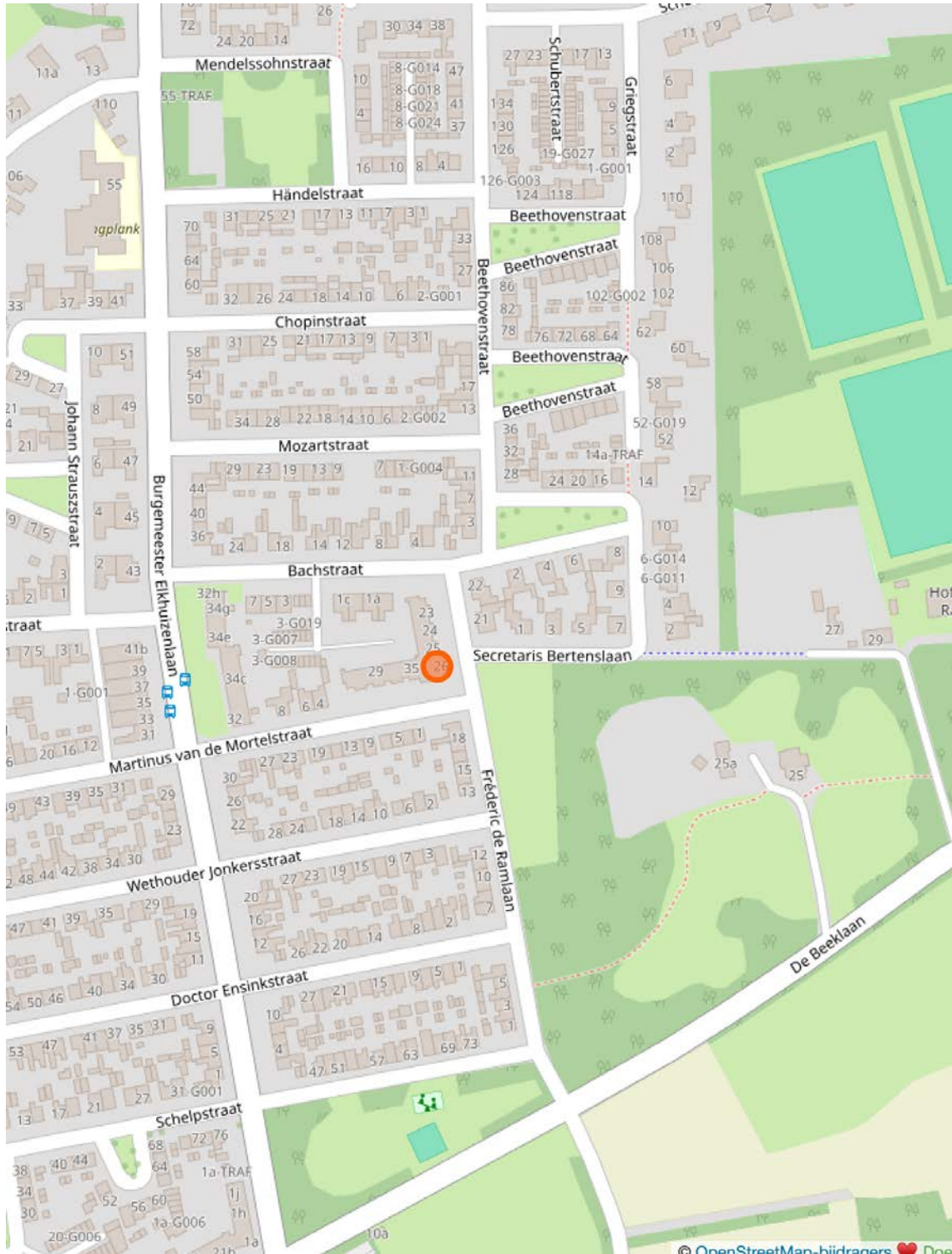
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat met kookzones en geïntegreerde afzuigkap, koelkast met groot vriesvak, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en inbouwkoffieapparaat
Badkamer	Douche, wastafel met onderkast, spiegelkast met ledverlichting en toilet

Overig

Definitief energielabel	A – geldig tot 9 november 2030
-------------------------	--------------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Laminaatvloer	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Opbouwverlichting	■
Raamdecoratie/ zonwering	
Gordijnrails	■
Gordijnen woonkamer	■
Gordijnen serre	■
Vitrage	■
Jaloezieën	■
Horren	■
Screens	■
Keuken	
Koelkast	■
Inductiekookplaat	■
Stoomoven	■
Vaatwasser	■
Combi -oven	■
Sanitair	
Toiletaccessoires	■
Wasmachine	■
Waterslot wasautomaat	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders/ CO2 melder	■
Thermostaat/ Cv-installatie	■

Overig	
Bovenkasten bijkeuken	■
Onderkasten bijkeuken	■
Witte kast werkkamer	■
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
N.v.t.	

■	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




 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars