

# TE KOOP



**Vondellaan 60**

Bergen op Zoom

---

**Vraagprijs € 300.000 k.k.**



## Omschrijving

Deze fijne en verrassend ruime eengezinswoning is een fijne plek om thuis te komen! De woning is netjes afgewerkt, praktisch ingedeeld en ligt in een mooie straat aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom.

De woning beschikt over een gezellige woonkamer met halfopen keuken en een zonnige achtertuin met een berging. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer te vinden. De tweede verdieping beschikt over een aparte wasruimte, volop bergruimte en biedt de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.

Kortom, deze ruime woning is absoluut een bezichtiging waard!

## Ligging

De woning ligt in een rustige en mooie straat met volop parkeermogelijkheden. In de directe omgeving vind je alles wat je dagelijks nodig hebt: scholen, sportvelden, een supermarkt en winkels, allemaal op loopafstand. Binnen vijf minuten fietsen bereik je het station én het gezellige, historische centrum van Bergen op Zoom. Ook de uitvalswegen richting steden als Antwerpen, Breda en Rotterdam zijn goed bereikbaar.



## REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een instapklare en netjes onderhouden tussenwoning.
- De mogelijkheid tot het creëren van vier slaapkamers.
- Een zonnige achtertuin met ruime berging.
- De ligging in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, scholen, binnenstad en uitvalswegen.



## INDELING

### Begane grond

#### Entree

Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast (6 groepen, 1 aardlekschakelaar), het toilet en een praktische trapkast bevinden. Vanuit hier heb je toegang tot de keuken en de trap naar boven.

#### Keuken

De keuken is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte, waaronder een inbouwkast.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. Daarnaast geeft de achterdeur toegang tot de zonnige achtertuin.

#### Woonkamer

De woonkamer is een fijne ruimte met een prettig en open gevoel. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich wederom een inbouwkast.













### **Afwerkingen**

- *Hal*: visgraat laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Toilet*: vloer gedekt met linoleum, betegelde wanden en een gestuct plafond.
- *Halfopen keuken*: visgraat laminaatvloer, deels betegelde wanden en gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Woonkamer*: visgraat laminaat vloer, gestucte wanden en plafond.

## Eerste verdieping

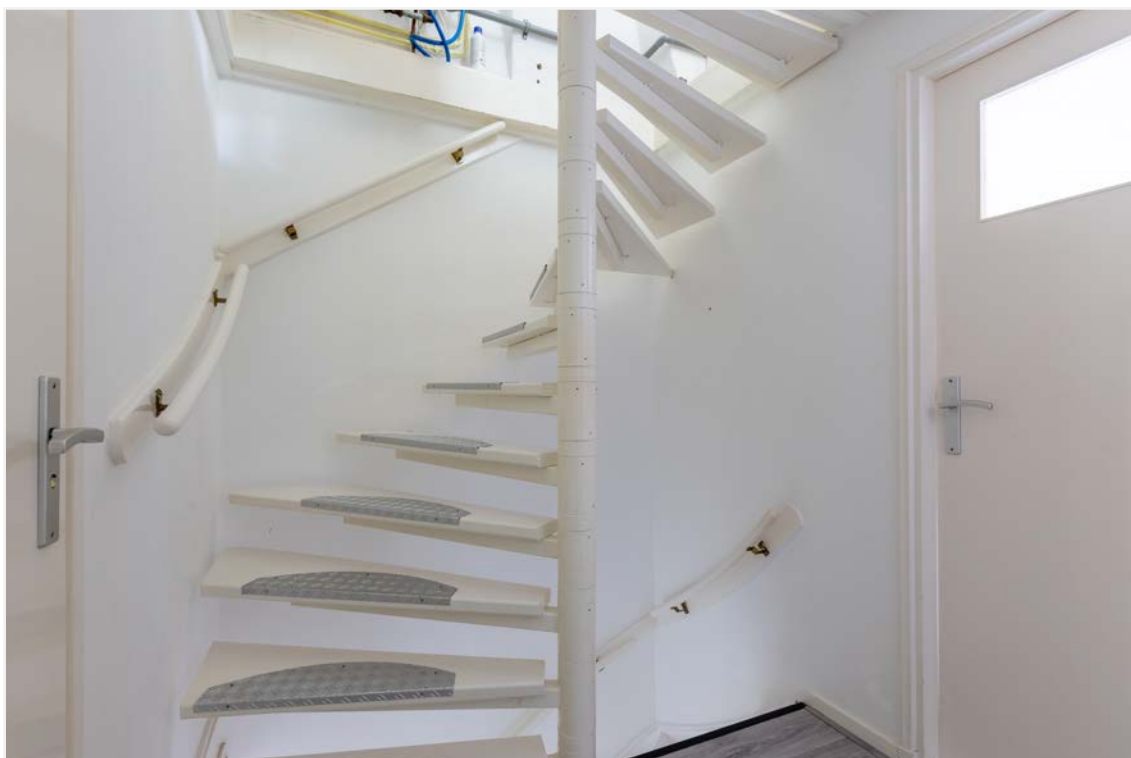
Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de zolderverdieping.

### Slaapkamers

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers (ca. 12m<sup>2</sup> en ca. 6m<sup>2</sup>), beide met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer (10m<sup>2</sup>). Alle kamers zijn voorzien van handige inbouwkasten.

### Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel, een hangend toilet en een handdoekradiator. Dankzij het raam geniet je hier van natuurlijk licht en ventilatie.











### **Afwerkingen**

- *Overloop*: laminaatvloer, gestucte wanden en een houten latten plafond.
- *Slaapkamers*: laminaatvloer, gestucte wanden en plafond van softboard.
- *Badkamer*: tegelvloer, betegelde wanden en een gestuct plafond.

## **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een overloop met de opstelling van de cv-combiketel (ATAG, 2022, huur) en extra bergruimte.

Daarnaast is er een aparte wasruimte voorzien van een dakraam en met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De vierde kamer is een volwaardige extra ruimte en te gebruiken als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling en bergruimte achter de knieschotten is deze verdieping optimaal benut.





### Afwerkingen

- *Gehele zolder*: houten vloer gedekt met laminaat, geverfde wanden en een geverfd houten (deels verlaagd) plafond.

## Buitenruimte

### Tuin

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is netjes aangelegd.

De op het zuidwesten gelegen zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een berging en een stukje groen. Met het zonnescherm creëer je eenvoudig schaduw op warme dagen.

### Berging

De stenen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra.











### **Bijzonderheden**

- De woning is voorzien van houten kozijnen die in 2022 zijn geschilderd.
- De zolderverdieping is voorzien van een verlaagd plafond.
- De CV-combiketel wordt bij ATAG gehuurd voor €32,- per maand.

## KENMERKEN

### Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 3959
Bouwjaar	1958

### Overdracht

Vraagprijs	€300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Gebruiksoppervlakten

Wonen	99 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-

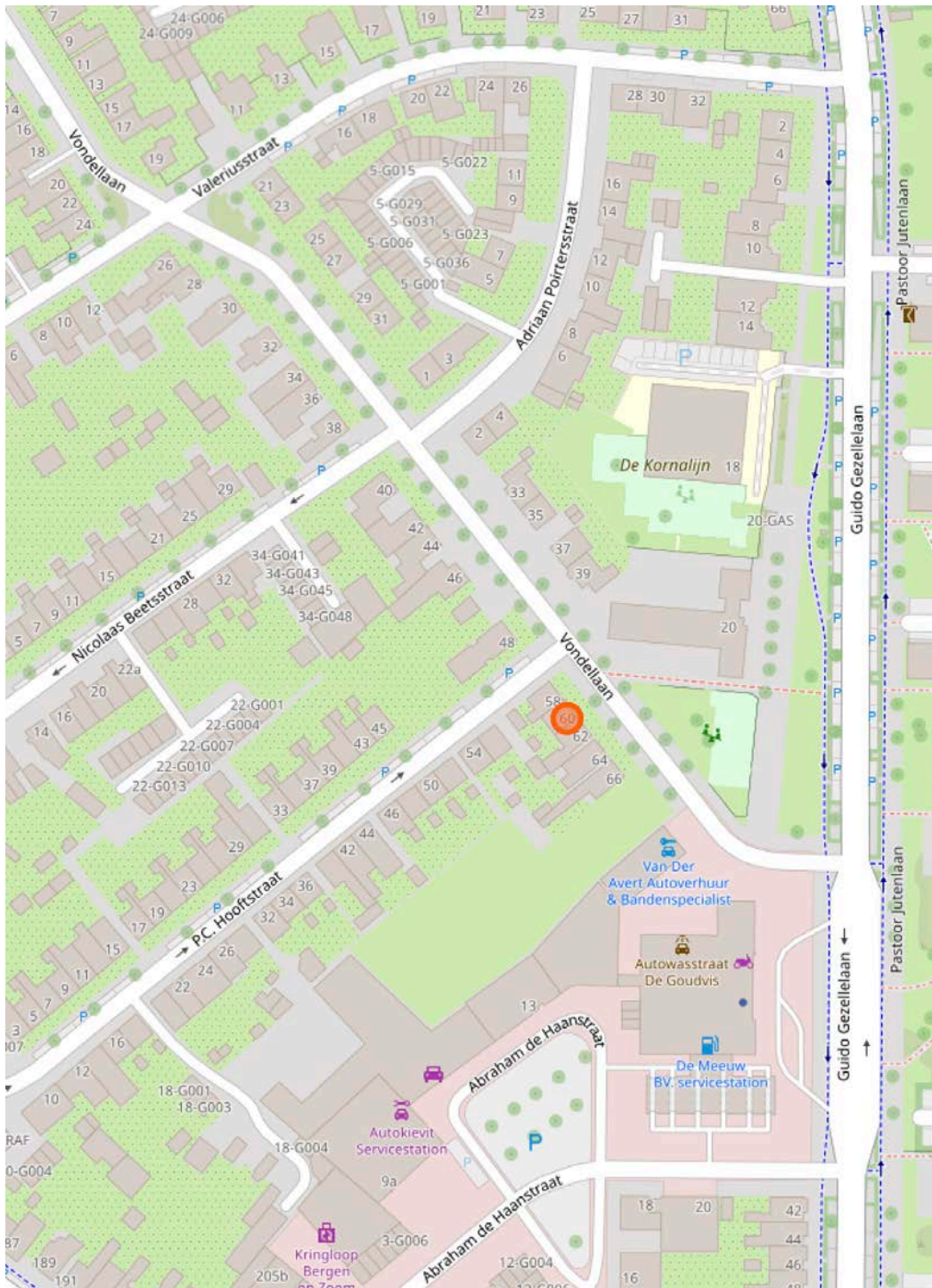
### Ruimtes

Aantal slaapkamers	3 (4)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven
Badkamer	Ligbad met douche, wastafel en toilet

### Overig

Definitief energielabel	C - geldig tot 23 maart 2032
-------------------------	------------------------------

# KAART



# PLATTEGROND

## Begane grond



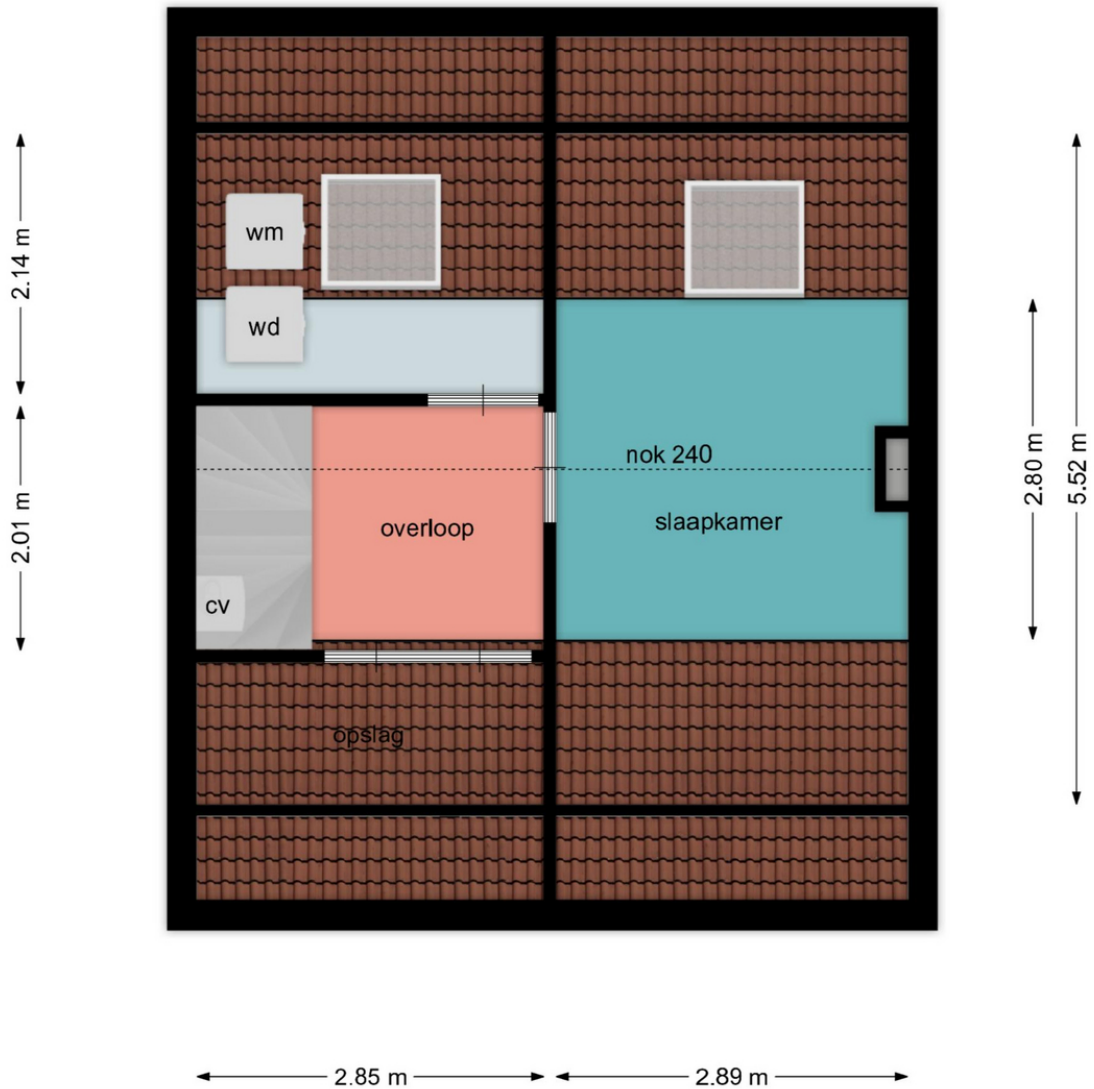
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## 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 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie F Perceel 3959</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

## LIJST VAN ZAKEN

<b>Vloeren</b>	
Laminaatvloer	■
<b>Verlichting</b>	
Inbouwverlichting	■
Opbouwverlichting	■
<b>Raamdecoratie</b>	
Shutters begane grond	■
Rolgordijnen 1 <sup>e</sup> verdieping	■
Gordijnrails	■
Gordijnen	■
<b>Keuken</b>	
Koelkast	■
Gaskookplaat	■
Afzuigkap	■
Vaatwasser	■
Oven	■
<b>Sanitair</b>	
Badkamer/toiletaccessoires	■
Wasmachine	■
Wasdroger	■
Waterslot wasmachine	■
Veiligheidsschakelaar wasmachine	■
<b>Installaties   CV</b>	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders	■
Thermostaat	■

<b>Overig</b>	
Tuinaanleg	■
Buitenverlichting	■
Tijdschakelaar	■
Berging	■
Zonneschermb	■
Schilderij ophangstels	■
Losse kasten	■
Boeken/legplanken	■
Spiegelwanden	■
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
Huurcontract ATAG CV-combiketel € 32 per maand	

■	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](https://spaijmakelaars.nl)


Vastgoed  
Ned.




# Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars  
Bloemendaal 38  
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 [info@spaaijmakelaars.nl](mailto:info@spaaijmakelaars.nl)

 [www.spaaijmakelaars.nl](http://www.spaaijmakelaars.nl)

 Spaaij Makelaars

 @Spaaij Makelaars