

TE KOOP



Zuidzijde Haven 31b

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 599.000 k.k.



Omschrijving

Welkom aan de Kaai, een prachtige plek aan de rand van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom!

Deze perfect afgewerkte maisonnette, gelegen op de tweede en derde verdieping van het karakteristieke herenhuis "De drie haringen", verdeeld over twee verdiepingen, combineert veel ruimte met een luxe afwerking.

De woning heeft een royale living en een open keuken die van alle gemakken is voorzien. Het absolute hoogtepunt van deze woning is het heerlijke, op het zuiden gelegen, zonnige dakterras van maar liefst 70 m²! Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust terwijl alle levendigheid van het centrum zich op loopafstand bevindt.

Op de bovenste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer met badkamer en suite en een extra kamer, die je naar wens kunt gebruiken, als bijvoorbeeld werk- of logeerkamer.

Kortom, deze mooie instapklare en zeer ruime maisonnette is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De maisonnette is gelegen in het Havenkwartier. Een prettige omgeving waar je heerlijk rustig woont, terwijl alle voorzieningen, zoals winkels, restaurants en gezellige terrasjes, scholen en sportvoorzieningen op loopafstand zijn.

Het NS-station, de uitvalswegen naar Antwerpen, Breda en Rotterdam zijn ook gemakkelijk bereikbaar en parkeren kan voor de deur!



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een royale maisonnette van 139 m² verdeeld over twee verdiepingen.
- Een prachtig zonnig dakterras van 70 m² op het zuiden.
- Een luxe open keuken met Siemens-inbouwapparatuur en een groot kookeiland.
- Energiezuinig wonen met een energielabel A.
- Een riante slaapkamer met badkamer en-suite.
- Wonen op een toplocatie; centraal én rustig wonen in het centrum van Bergen op Zoom.



INDELING

Algemene entree

Je komt het gebouw binnen via een nette entree met trap, lift en brievenbussen. Hier bevindt zich ook de ruime inpandige berging van het appartement en de eigen meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Entree appartement en toilet

Je betreedt het appartement via een nette hal. Hier bevindt zich ook de trap naar de 2e verdieping van het appartement en het toilet.

Woonkamer en open keuken

De royale U-vormige living, bestaande uit de woon-, eetkamer en keuken, is maar liefst ca. 78 m² groot en heeft drie dubbele balkondeuren die directe toegang geven tot het zeer ruime zonnige dakterras. De stijlvolle open keuken bevindt zich aan de voorkant van het appartement en heeft een groot kookeiland met veel bergruimte, een 5-pits inductiekookplaat en vaatwasser. In de kastenwand zitten alle Siemens-inbouwapparaten netjes weggewerkt: stoomoven, combi-oven, koffiezetapparaat, koelkast en vriezer.

Dakterras

Direct grenzend aan de woonkamer ligt het uitzonderlijk royale en verzorgde dakterras van ca. 70 m² op het zuiden, afgewerkt met hardhouten delen (Massaranduba). Een op maat gemaakte bergruimte zorgt voor handige opbergruimte buiten. Een groot elektrisch zonnescherm over de volledige breedte van de woning zorgt voor een fijne schaduwplek op zonnige dagen.

























Afwerkingen

- *Algemene entree*: tegelvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond.
- *Toilet*: betegelde vloer en wanden en spuitwerk plafond.
- *Woonkamer*: houten vloer, gestucte wanden en gespoten plafond.
- *Eetkamer en keuken*: pvc-vloer (geplaatst in 2024).

Eerste verdieping appartement

Overloop

De overloop geeft toegang tot alle ruimtes op de bovenverdieping en beschikt over een handige bergkast en een apart toilet met een op maat gemaakte medicijnkast.

Hoofdslaapkamer

De riante slaapkamer van ca. 28 m² met dakkapellen aan voor- én achterzijde en zichtbare originele spantconstructie geeft de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling. Een op maat gemaakte kast achter het bed maakt het geheel helemaal af.

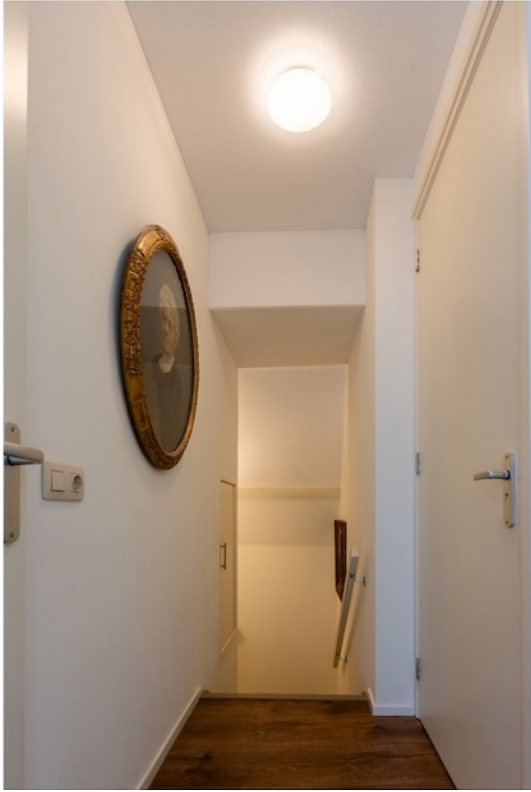
Badkamer en-suite

Vanuit de slaapkamer kom je via een schuifdeur in de moderne badkamer. De badkamer heeft een douche, een ligbad en een wastafel met wastafelmeubel.

Tweede slaapkamer

Deze nette, kleine slaapkamer met dakkapel is ideaal als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. In een kast bevindt zich de cv-ketel (Remeha Avanta Ace 28c CW4, 2021) en daarnaast is in deze kamer de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.













Afwerkingen

- *Overloop*: gestucte wanden, laminaatvloer, spuitwerk plafond.
- *Badkamer en toilet*: betegelde wanden en vloer, spuitwerk plafond.
- *Slaapkamers*: gestucte wanden, laminaatvloer, spuitwerk plafond. De schuine dakvlakken zijn gestuct en de originele spantconstructie is zichtbaar.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

Het appartement maakt deel uit van een actieve VVE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 168,- en omvat onder meer een reservering voor groot onderhoud. Vanuit de VVE staat het schilderwerk van het complex gepland in 2026. Dit wordt gefinancierd vanuit de vereniging.





Bijzonderheden

- De dakkapellen aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van screens.
- Er is een lift aanwezig in het complex.
- Afvalverwijdering is via ondergrondse containers in de buurt.
- De rookmelders worden binnenkort vervangen.
- Het pand is in 2009/2010 volledig gerenoveerd en gesplitst in 3 luxe appartementen.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	G 8000 A3 / A6
Bouwjaar	(1600) / 2009

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	139 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	70 m ²

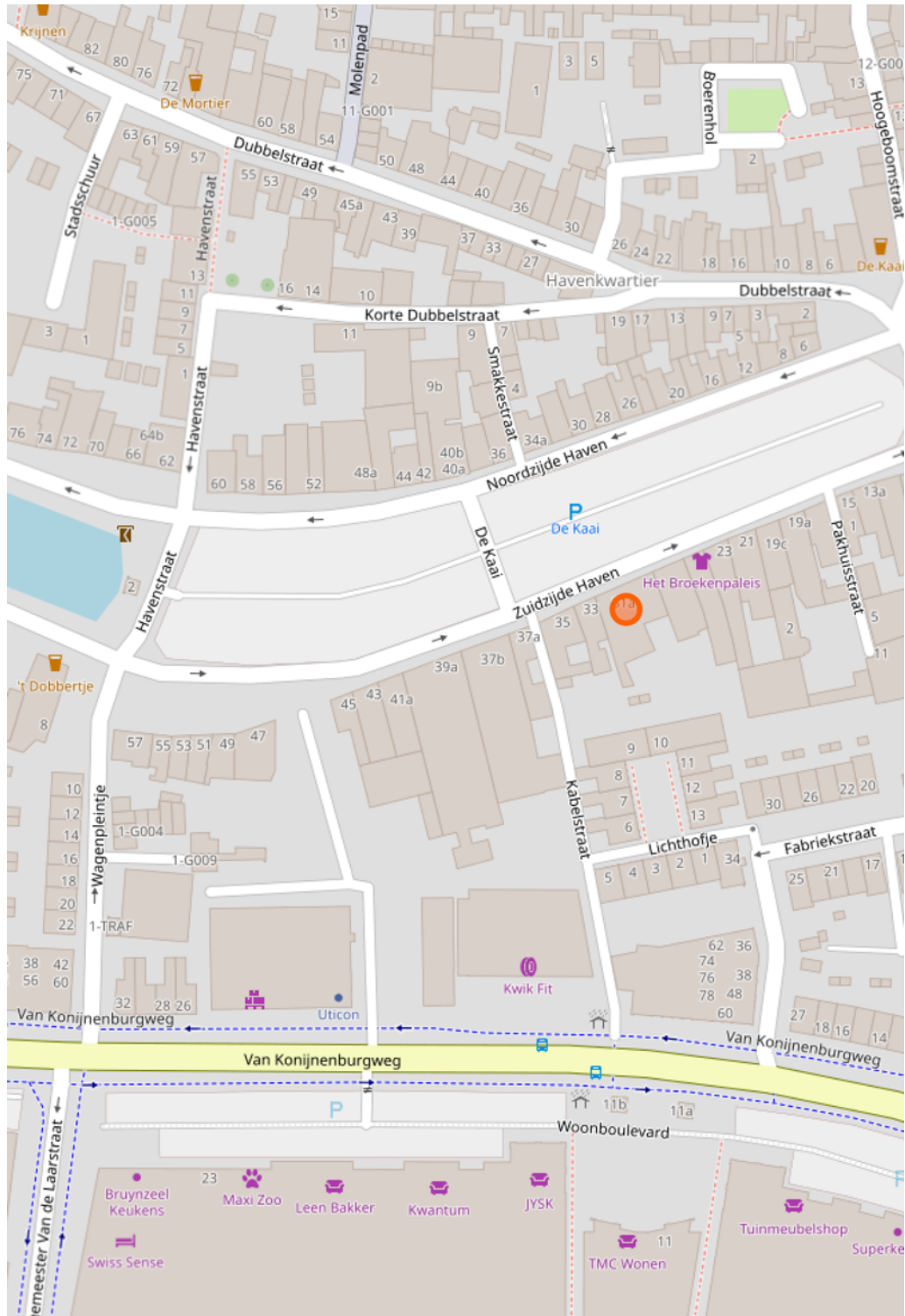
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5 pits Inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, stoomoven en inbouwkoffieapparaat
Badkamer	Douche, ligbad, wastafel met onderkast,

Overig

Definitief energielabel	A – geldig tot augustus 2027
-------------------------	------------------------------

KAART



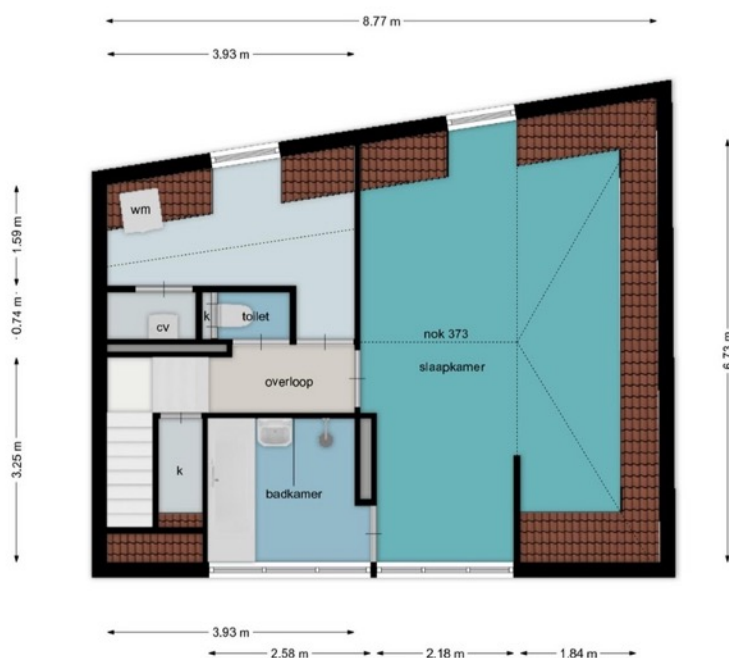
PLATTEGROND

Eerste etage appartement



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

Tweede etage appartement



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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Houten vloer	■
PVC vloer	■
Laminaatvloer	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Raamdecoratie/ zonwering	
Gordijnrails	■
Gordijnen	■
Vitrage	■
Jaloezieën	■
Horren	■
Screens (achter)	■
Keuken	
Koelkast	■
Inductiekookplaat	■
Stoomoven	■
Vaatwasser	■
Combi-oven	■
Inbouw koffiemachine	■
Sanitair	
Toiletaccessoires	■
Waterslot wasmachine	■
Wasmachine	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders	■
Thermostaat/ Cv-installatie	■
Mechanische ventilatie	■
Rolluiken/ zonwering	■

Overig	
Aanleg dakterras	■
Buitenverlichting	■
Buiten berging	■
Lamp boven kookeiland	■
Kast 2° slaapkamer	■
Spiegelkast entree	■
Kast in berging	■
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

 06 - 55 15 32 31
spaaijmakelaars.nl

Voel je thuis.







Spaij


MAKELAARS




 Spaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaij Makelaars

 @Spaij Makelaars