

TE KOOP



Antwerpsestraatweg 436

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 349.000 k.k.



Omschrijving

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 lichte en ruime woonkamer en originele ensuite deuren richting het eetgedeelte en de open keuken. Aan de woning grenst een gezellige veranda en een zonnige tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.

Kortom, deze instapklare woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt centraal, 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. Ook de uitvalswegen naar Antwerpen, Breda en Rotterdam zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruime karakteristieke woning met 3 slaapkamers
- Een gezellige woonkamer met erker, haard, ensuite deuren en originele details.
- Een fijne zonnige tuin met achterom.
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen.
- Een verrassend grote bergruimte onder de woning.



INDELING

Begane grond

Entree

Je komt de woning binnen in de hal, waar zich de trap naar de eerste verdieping en de meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) bevinden. Onder de trap vind je een praktische opbergkast.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle en ruime woonkamer met erker en haard. Via de originele ensuite deuren loop je door naar het eetgedeelte en de open keuken. Het eetgedeelte aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de veranda.

Keuken

Aangrenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van een 6 pits gaskooktoestel met oven (Smeg), afzuigkap, een combi-oven, koelkast en vaatwasser (2025) De achterdeur geeft ook toegang tot de veranda.

Toilet

Via de keuken bereik je het nette toilet aan de achterzijde van de woning.

















Afwerkingen

- *Hal:* originele granito vloer, de wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van de originele houten lambrisering en het plafond is gestuct met behoud van originele ornamenten en sierlijsten.
- *Woonkamer:* houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Keuken:* betegelde vloer, gestucte wanden en plafond.
- *Toilet:* betegelde vloer met deels betegelde en deels gestucte wanden, gipsplaten plafond.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast waar zich de cv-ketel (Remeha Calenta Ace, maart 2025) en wasmachineaansluiting bevinden.

Slaapkamers

De ouderslaapkamer (ca. 10m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een inbouwkast en airconditioning (2023). Openslaande deuren geven toegang tot een balkon. De tweede slaapkamer (ca. 5m²) ligt ook aan de voorzijde. De derde slaapkamer (ca. 11m²) is ruim en bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De badkamer beschikt over een ruime douche, een dubbele wastafel met onderkast en een toilet. Het raam zorgt voor licht en natuurlijke ventilatie.











Afwerkingen

- *Slaapkamers en overloop:* houten vloeren, gestucte wanden en plafonds.
- *Badkamer:* betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond.

Buitenruimte

Achtertuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is netjes aangelegd en heeft een achterom.

Berging

Onder de gehele woning bevindt zich een ontzettende ruime berging van ruim 50m². Deze berging is voorzien van elektra. Onder de veranda bevindt zich een bergruimte waar hout voor de haard opgeslagen ligt.













Bijzonderheden

- Aan de voorzijde is de woning voorzien van geluidsisolerend dubbelglas.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 4142
Bouwjaar	1925

Overdracht

Vraagprijs	€ 349.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	102 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

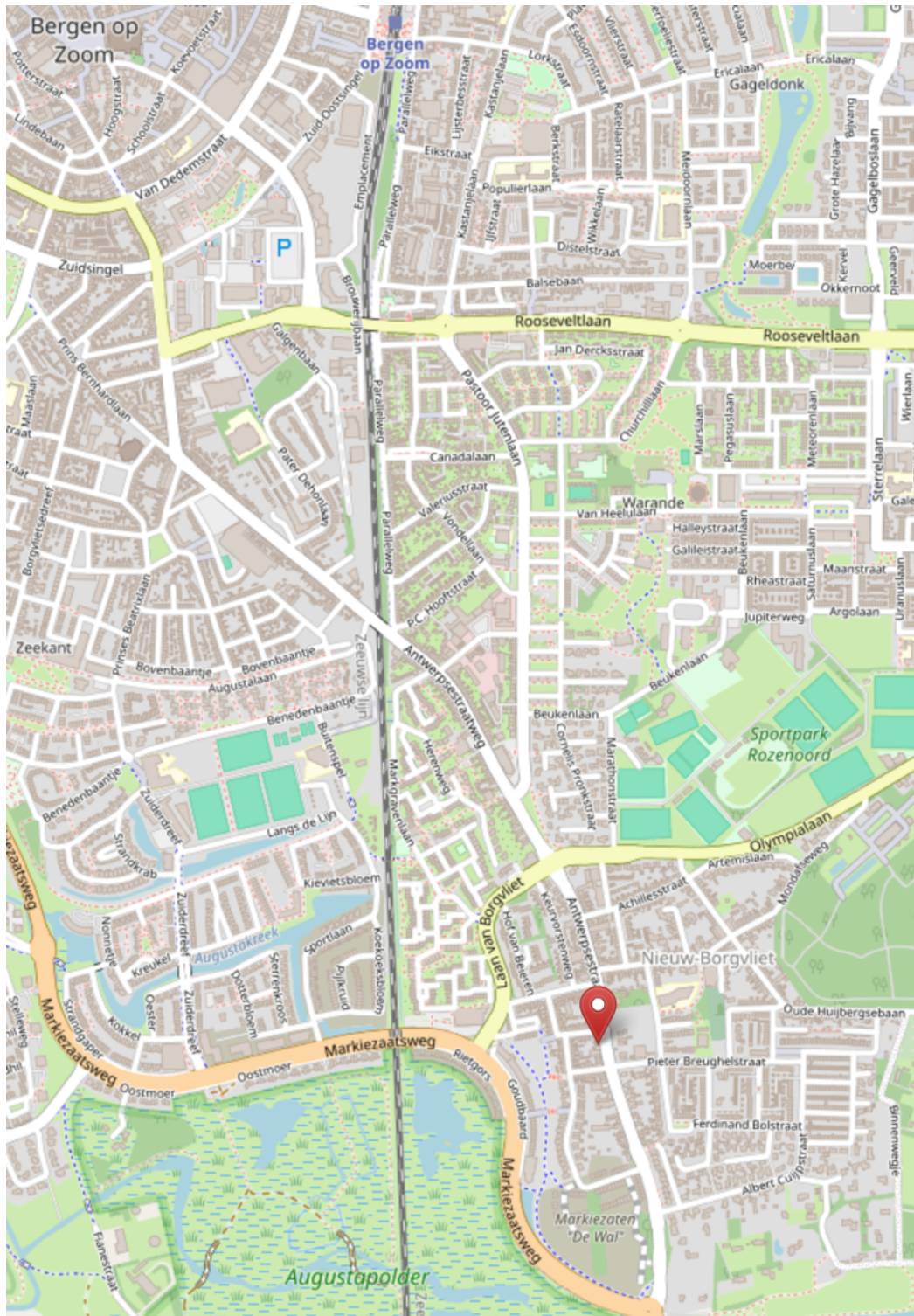
Ruimtes

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast
Badkamer	Douche, dubbele wastafel en toilet

Overig

Definitief energielabel	C - geldig tot 27 april 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.

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Houten vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Shutters begane grond voor	
Jaloezieen eerste verdieping	
Rolgordijnen eerste verdieping	
Keuken	
Keukenmeubel	
Combimagnetron	
Gaskookplaat	
Oven	
Vaatwasser	
Afzuigkap	
Koel-vriescombinatie	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Badkameraccessoires	
Wasmachine	
Waterslot wasautomaat	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat	
Cv-installatie	
Airconditioning	

Overig	
Losse kasten	
Boeken/legplanken	
Inbouwkast slaapkamer	
Tuin	
Buitenverlichting	
Tuinaanleg	
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