

TE KOOP



Rembrandtstraat 31a

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 239.000 k.k.



Omschrijving

Starters opgelet!

Ben je op zoek naar een sfeervolle (boven)woning met eigen entree en een royale woon- en eetkamer op een rustige locatie maar voorzieningen dichtbij? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime woonkamer met aansluitend een separate eetkamer, welke door karakteristieke ensuite schuifdeuren van elkaar zijn gescheiden. De open keuken sluit hier mooi op aan en biedt toegang tot de ruime slaapkamer. Dankzij de eigen entree, de praktische indeling en de gunstige ligging vormt dit een ideale woning voor onder andere starters.

Ligging

De woning is rustig gelegen in de wijk Nieuw Borgvliet op ongeveer 10 minuten fietsen van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom.

Ook bevinden zich er een supermarkt, een basisschool en een speeltuintje op loop- en fietsafstand. Mocht je met de auto op pad gaan, dan ben je binnen enkele minuten op de snelwegen.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een karakteristieke bovenwoning met aparte woon- en eetkamer gescheiden door ensuite deuren.
- Energielabel B.
- Gelegen op een rustige locatie, maar voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.



INDELING

Entree

Via de eigen voordeur kom je in de hal met de trapopgang naar de woonverdieping.

Woonverdieping (eerste verdieping)

Als je de trap op komt, kom je op de overloop. Deze geeft toegang tot de woonkamer, de eetkamer, het toilet en de badkamer.

Woon- en eetkamer

De ruime woonkamer aan de voorzijde geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartij. De woonkamer staat via karakteristieke ensuite schuifdeuren in verbinding met de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Hierdoor kunnen beide ruimtes desgewenst van elkaar worden afgesloten, terwijl het open karakter behouden blijft. De eetkamer biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een ruime inbouwkast waar ook de CV-ketel hangt (Remeha Avanta 24c, 2011).

Keuken

De open keuken is praktisch ingericht met een keukenblok aan twee zijden en beschikt over een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en losse koelkast. Vanuit de keuken is ook de slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vaste inloopkast.

Badkamer

De ruime badkamer met volop daglicht is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en hier bevinden zich de aansluitingen voor de was apparatuur.

Toilet

Het aparte toilet op de overloop is een zgn. Sanibroyeur toilet.



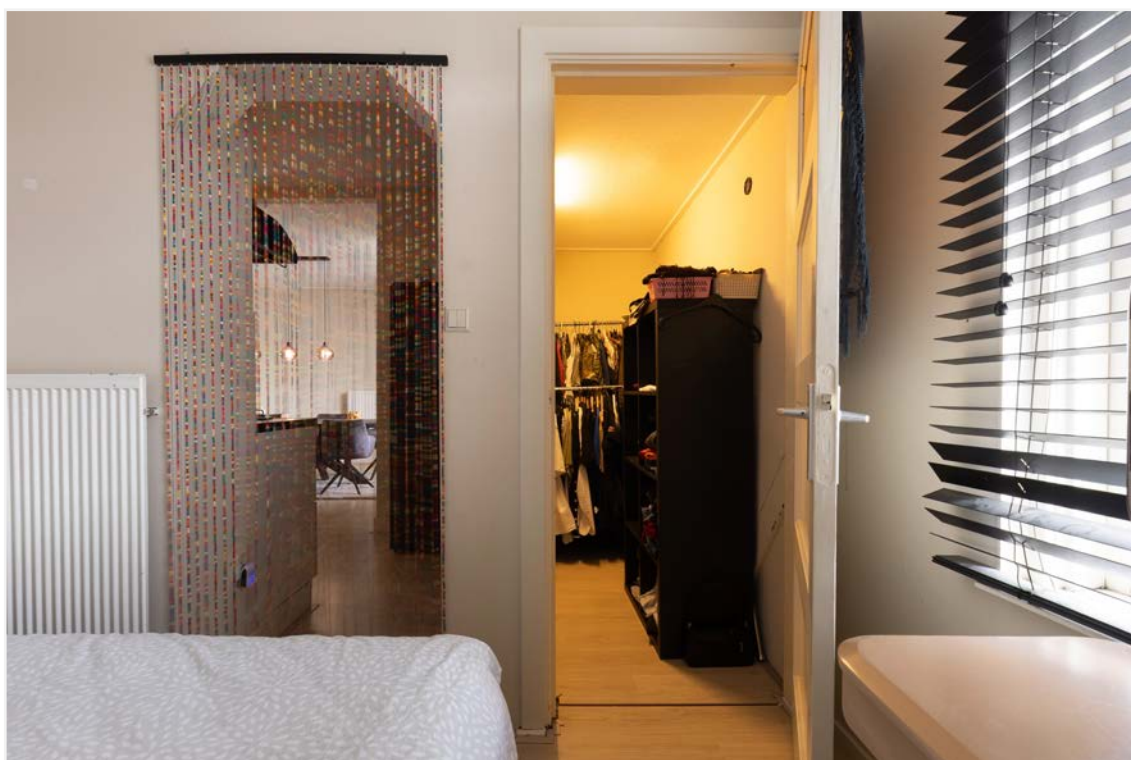
















Afwerkingen

- *Woon- en eetkamer en keuken:* laminaatvloer, wanden deels afgewerkt met spuitwerk, deels geveerd en een gipsplaten plafond.
- *Badkamer:* betegelde vloer, deels betegelde en deels geveerde wanden en een gipsplaten plafond.
- *Toilet:* betegelde vloer en wanden.

Bijzonderheden

- Er is sprake van een Vereniging van Eigenaren (VVE) – met de benedenburen, met een jaarbijdrage van € 100 voor groot onderhoud.
- De woning is de afgelopen jaren verhuurd geweest;
- De meterkast van deze woning bevindt zich in het halletje beneden (gedeeld met nr. 31). Hier bevindt zich ook de omvormer van de 16 zonnepanelen waar de woning over beschikt.
- *Unieke kans:* deze bovenwoning én de benedenwoning (Rembrandtstraat 31) worden gelijktijdig te koop aangeboden. Ideaal voor bijvoorbeeld familieleden of vrienden die graag dicht bij elkaar willen wonen, terwijl iedereen toch beschikt over een eigen zelfstandige woning.



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F11142 A2
Bouwjaar	1960

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	71 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	- m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	- m ²

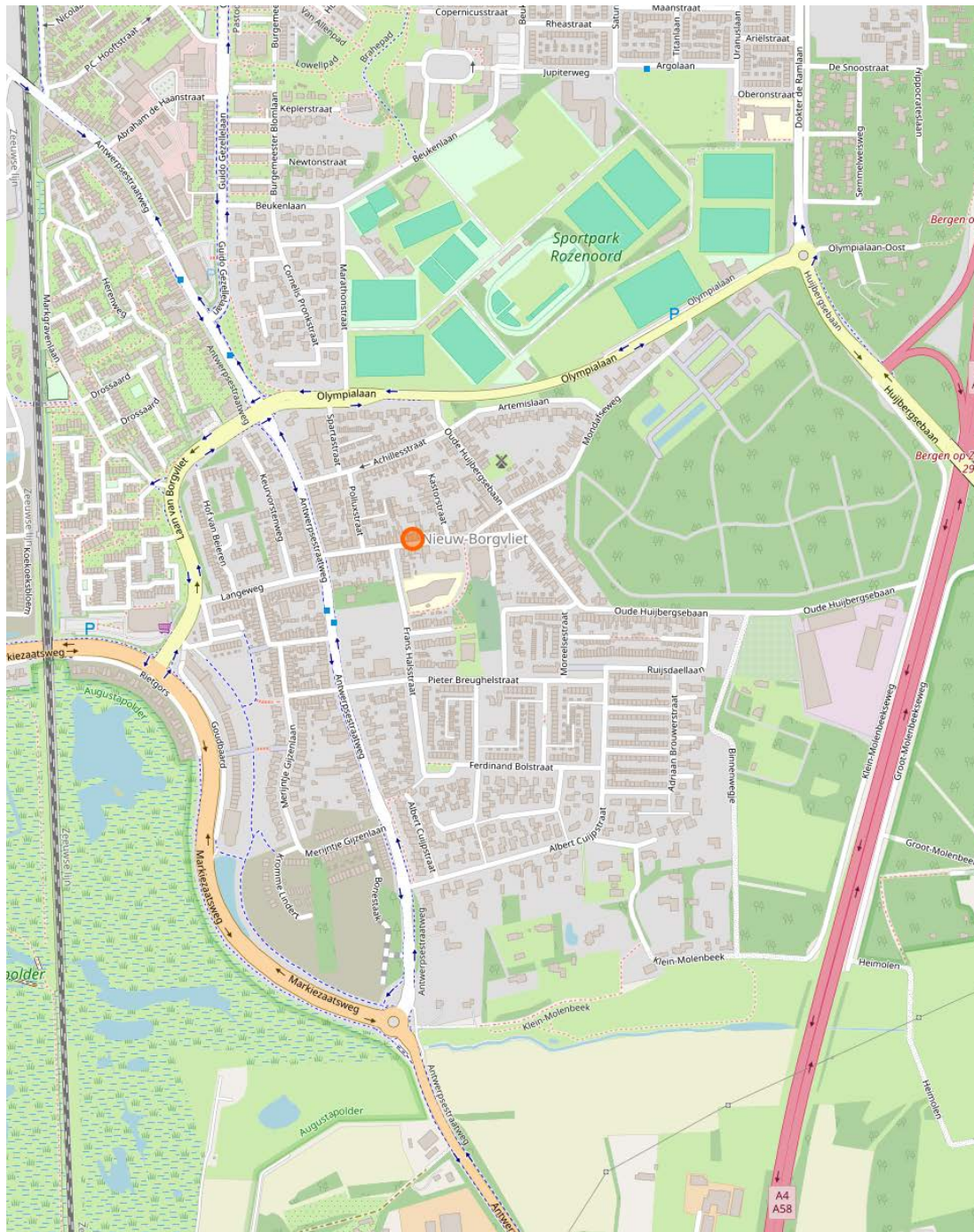
Ruimtes

Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron.
Badkamer	Douche en wastafel

Overig

Definitief energielabel	B - geldig tot 12 januari 2028
-------------------------	--------------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Laminaatvloer	
Verlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Rolgordijnen	
Keuken	
Koelkast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Magnetron	
Sanitair	
Badkamer/ Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Brievenbus	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Zonnepanelen	

Overig	
Losse kasten	
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.



Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom



06-55153231



info@spaaijmakelaars.nl



www.spaaijmakelaars.nl



Spaaij Makelaars



@Spaaij Makelaars