

TE KOOP



Noordsingel 126
Bergen op Zoom

Vraagprijs € 219.500 k.k.



Omschrijving

Starters opgelet!

Hoe leuk is dit stadsappartement met uitzicht over het centrum van Bergen op Zoom!?

Het appartement ligt op de derde verdieping en heeft een praktische indeling met een woonkamer en open keuken, een slaapkamer en een badkamer.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op het zuiden op, met een prachtig uitzicht over de binnenstad en onder andere de Peperbus.

Het appartement heeft 46 m² woonoppervlakte en biedt een goede basis om het helemaal naar eigen smaak aan te passen en in te richten. In de kelder van het complex beschik je over een eigen berging.

Ligging

Je woont hier centraal en in het historische centrum van Bergen op Zoom.

De Grote Markt, winkels en restaurants liggen op loopafstand en ook het NS-station is snel bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een leuk stadsappartement voor starters.
- Gelegen in het centrum van Bergen op Zoom.
- Een balkon op het zuiden met uitzicht over de binnenstad.
- Er is een lift aanwezig in het complex.
- De mogelijkheid om het appartement naar eigen smaak aan te passen.



INDELING

Entree complex Noordsingel

Via de centrale hoofdingang aan de Noordsingel kom je het appartementencomplex binnen. Hier vind je de brievenbussen en de belinstallatie. Vanuit de entree bereik je het trappenhuis en de lift.

Entree appartement

Vanaf de galerij op de derde verdieping stap je binnen in de hal van het appartement. Vanuit hier bereik je de slaapkamer, badkamer en woonkamer. In de hal zijn daarnaast een ruime voorraadkast en de meterkast aanwezig.

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. Samen zijn deze ruimtes circa 24 m² groot. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft uitzicht over het historische centrum van Bergen op Zoom.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer. Het keukenblok heeft een kunststof werkblad en beschikt over een losse gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon.











Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer met sierpleister wanden.
- *Woonkamer en keuken*: betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer en sierpleister wanden.

Slaapkamer

Aan de voorkant van het appartement ligt de slaapkamer (ca.10m²). De slaapkamer heeft 2 ruime inbouwkasten.

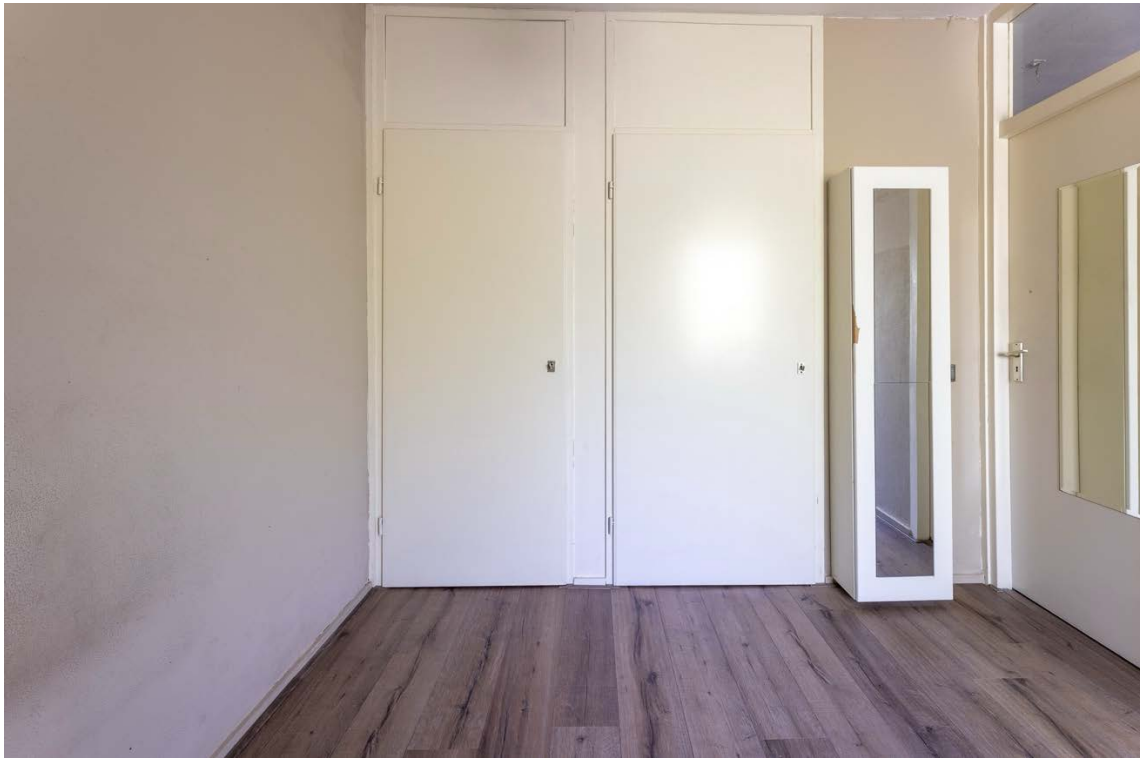
Badkamer en toilet

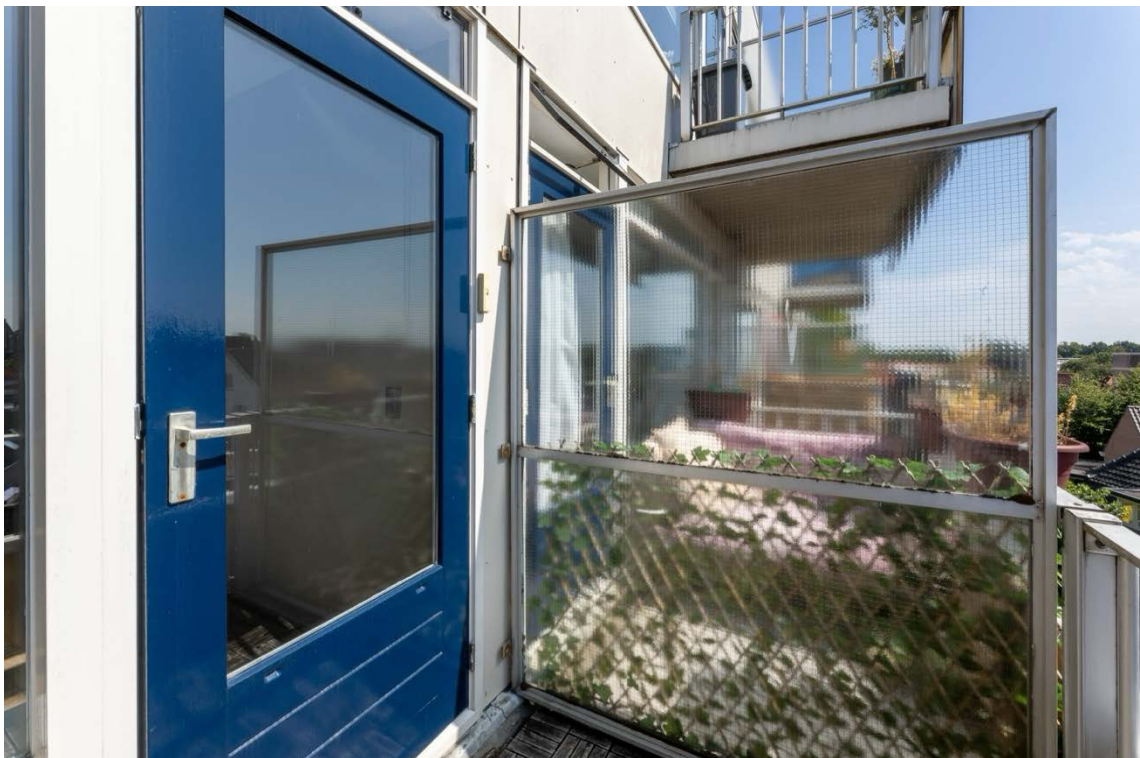
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Balkon

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op. Het balkon ligt op het zuiden en kijkt vanaf de derde verdieping uit over de binnenstad van Bergen op Zoom, met onder andere zicht op de Peperbus.









Afwerkingen

- *Slaapkamer:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden.
- *Badkamer en toilet:* betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden.

Berging

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 5 m² in de kelder van het complex. Vanuit de centrale entree bereik je via het trappenhuis of de lift de kelder. De berging biedt ruimte voor opslag en bijvoorbeeld het stallen van een fiets.

De kelder is ook bereikbaar vanuit de Sint Antoniusstraat.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar van het appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars. De VvE verzorgt het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex.

De VvE-bijdrage bedraagt € 230,- per maand. Hierin zijn onder andere een voorschot voor de stookkosten, water, de opstalverzekering en een reservering voor onderhouds- en reparatiekosten opgenomen.



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	G 7224 A52
Bouwjaar	1973

Overdracht

Vraagprijs	€ 219.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	46 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

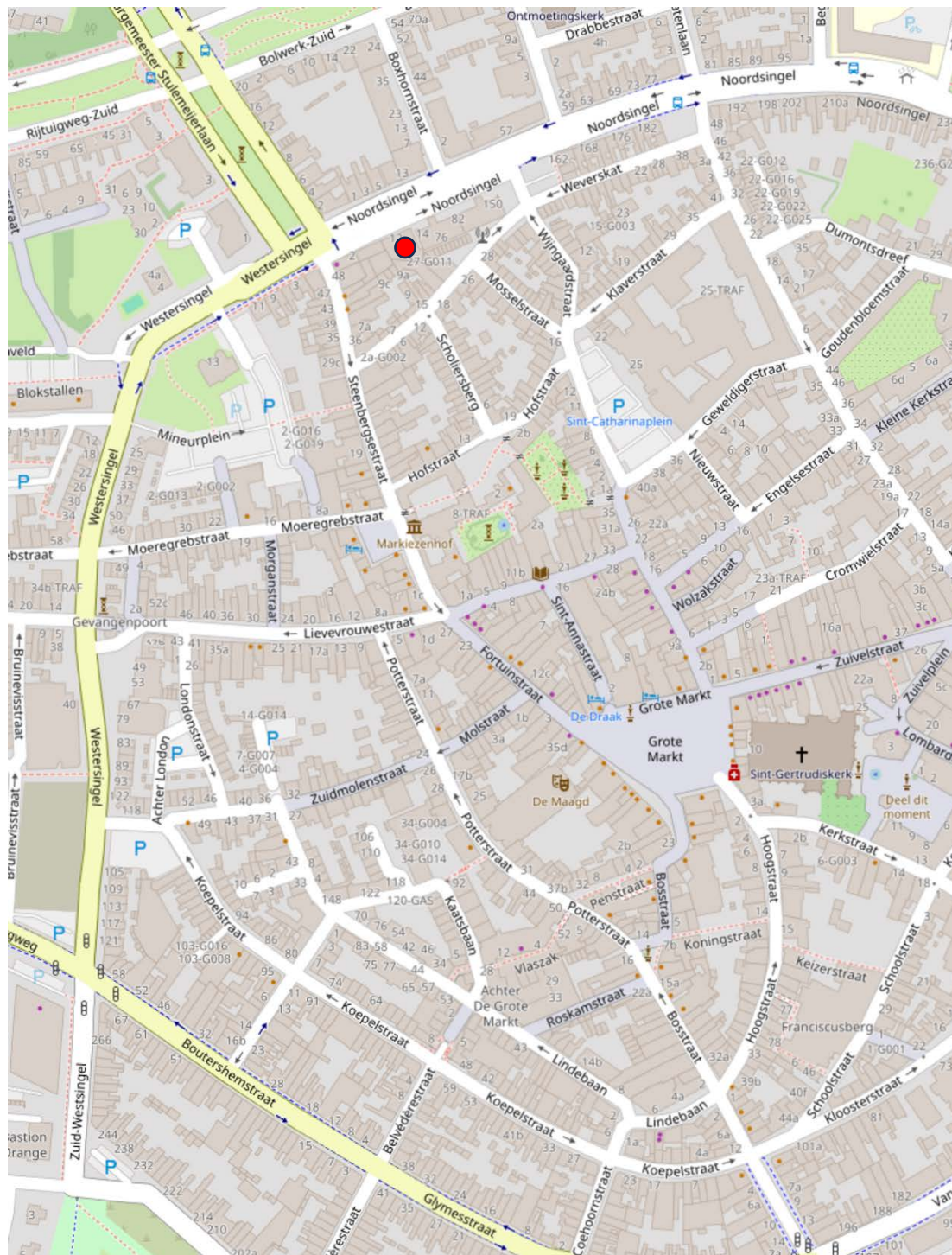
Ruimtes

Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	Losse gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, wasmachine aansluiting
Badkamer	Douche, toilet, wastafel

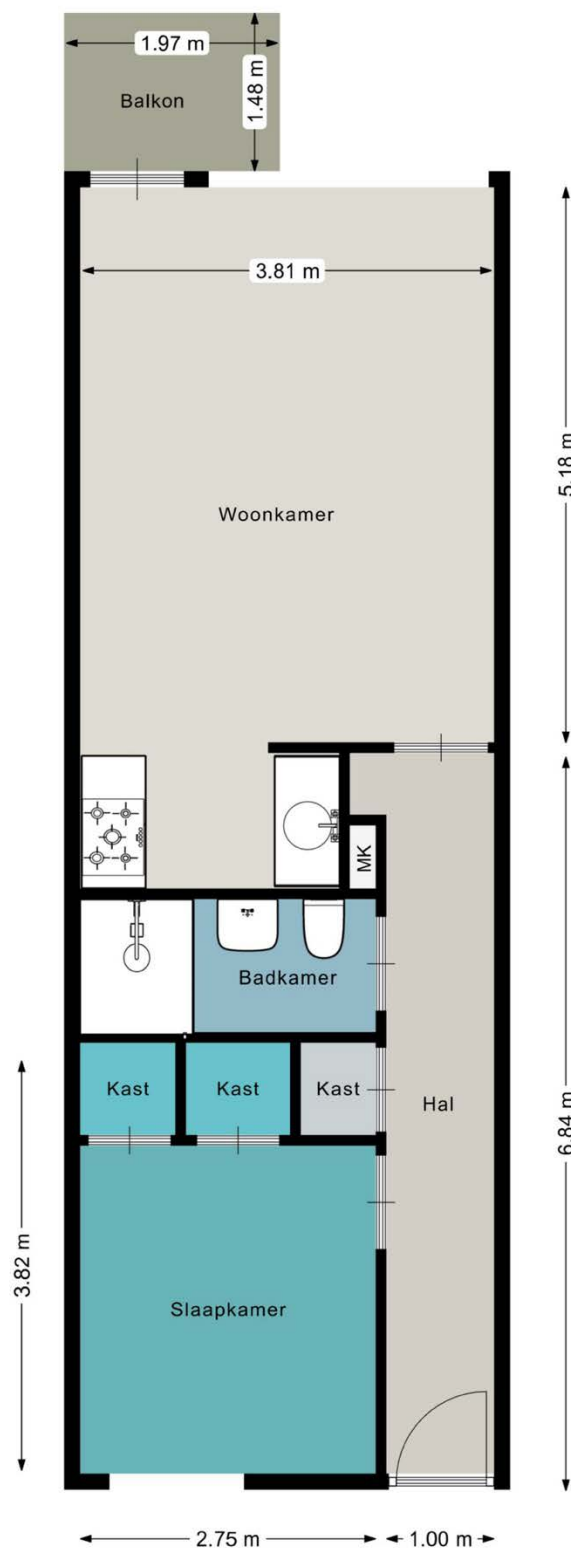
Overig

Energie label	B – geldig tot 27 augustus 2036
---------------	---------------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Laminaat vloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnen	
Jaloezieën	
Keuken	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Thermostaat/ Cv-installatie	

Overig	
N.v.t.	
Zaken die geen eigendom zijn	
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 maximaal 100% van de koopsom lenen.

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