TE KOOP



Molenbergstraat 9

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 349.000 k.k.

spaaijmakelaars.nl \\ info@spaaijmakelaars.nl \\ 06-55153231

Omschrijving

Sfeer, ruimte én een fijne ligging nabij het historische centrum van Bergen op Zoom!

Deze karakteristieke tussenwoning uit 1920 combineert een moderne afwerking met het karakter van een oudere woning.

Op de begane grond vormt de ruime woonkamer met een plafondhoogte van ruim 3 meter een mooie leefruimte. Aan de achterzijde vind je de eethoek en de vernieuwde open keuken, die van diverse inbouwapparatuur is voorzien. Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en douche.

De achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een stenen berging. Daarnaast bevinden het historische centrum en winkelcentrum De Zeeland zich op korte afstand.

Kortom, een instapklare karakteristieke woning op een centrale plek in Bergen op Zoom!

Ligging

De woning ligt in het Havenkwartier, dicht bij het historische centrum van Bergen op Zoom. De Grote Markt, met winkels, restaurants en terrassen, zijn gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar.

Winkelcentrum De Zeeland, met onder andere een Albert Heijn en diverse andere winkels, ligt op enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn scholen en het NS-station van Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een karakteristieke tussenwoning uit 1920, gerenoveerd in 2016.
- Een ruime woonkamer met een plafondhoogte van ca. 3 meter.
- Een moderne open keuken, vernieuwd in 2025.
- Twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad.
- Een achtertuin op het zuiden met houten berging.
- Gelegen in het Havenkwartier, op korte afstand van het historische centrum.



INDELING

Begane grond

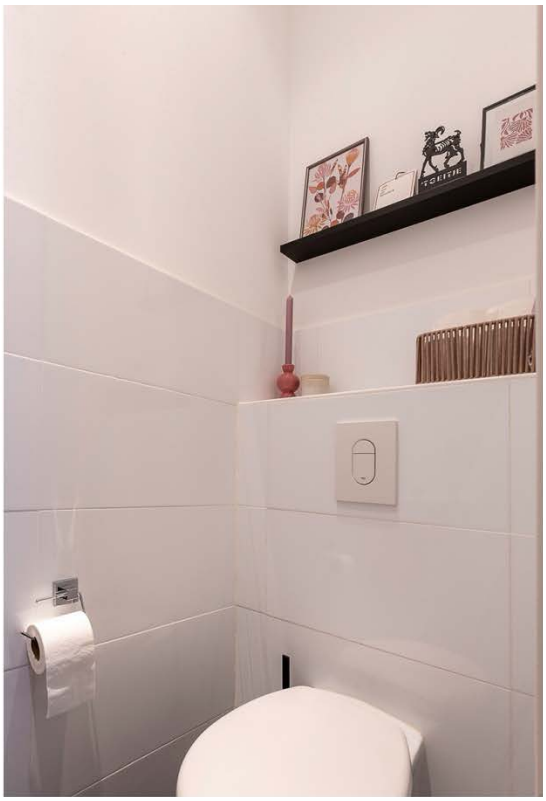
Entree
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars), het toilet en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
Vanuit de hal kom je in de woonkamer. Deze is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen opvallend licht. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer loop je door naar het eetgedeelte en de open keuken aan de achterzijde. De trap naar de eerste verdieping ligt centraal in de woonruimte. Onder de trap is een praktische bergkast aanwezig.

Keuken
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De moderne keuken, die in 2025 is vernieuwd, is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser. Aansluitend aan de keuken is ruimte voor een grote eettafel. Via de achterdeur in de keuken bereik je de zonnige achtertuin.





























Afwerkingen

- *Hal en toilet:* tegelvloer, gestucte wanden, deels getegeld en gestuct plafond.
- *Woonkamer:* laminaatvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Keuken:* tegelvloer, gestucte wanden en plafond.

Eerste verdieping
Via de vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is ook een kast met de opstelling van de cv-ketel (Ferroli, 2016) aanwezig.

Slaapkamers
De royale hoofdslaapkamer (ca. 14m^2) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer (ca. 11 m^2) ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim opgezet. Deze kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan ook als slaapkamer of logeerkamer worden gebruikt.

Badkamer
De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is in 2016 vernieuwd. De ruimte is ingericht met een ligbad met douche en glazen douchewand, een wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.





















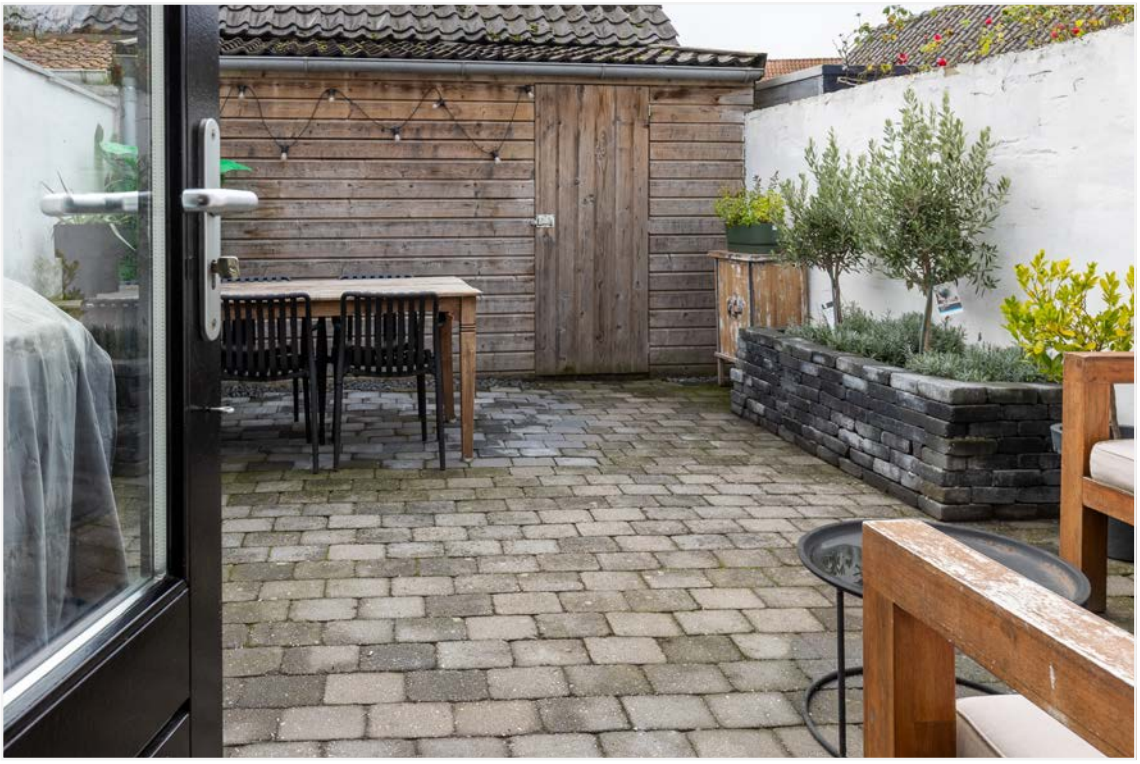
Afwerkingen

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

Buitenruimte

Achtertuin
De keurig bestrate achtertuin ligt op het zuiden. De tuin is ingericht met een terras en wordt omsloten door muren.

Berging
Achter in de tuin staat een houten berging (ca. 8 m^2) met elektra en verlichting.









Bijzonderheden

- De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof (bovenverdieping).
- De woning ligt binnen een beschermd stadsgezicht.
- Betaald parkeren met parkeervergunning.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	G 5608
Bouwjaar	1920

Overdracht

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

Gebruiksoppervlakten

Wonen	90 m^2
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	-

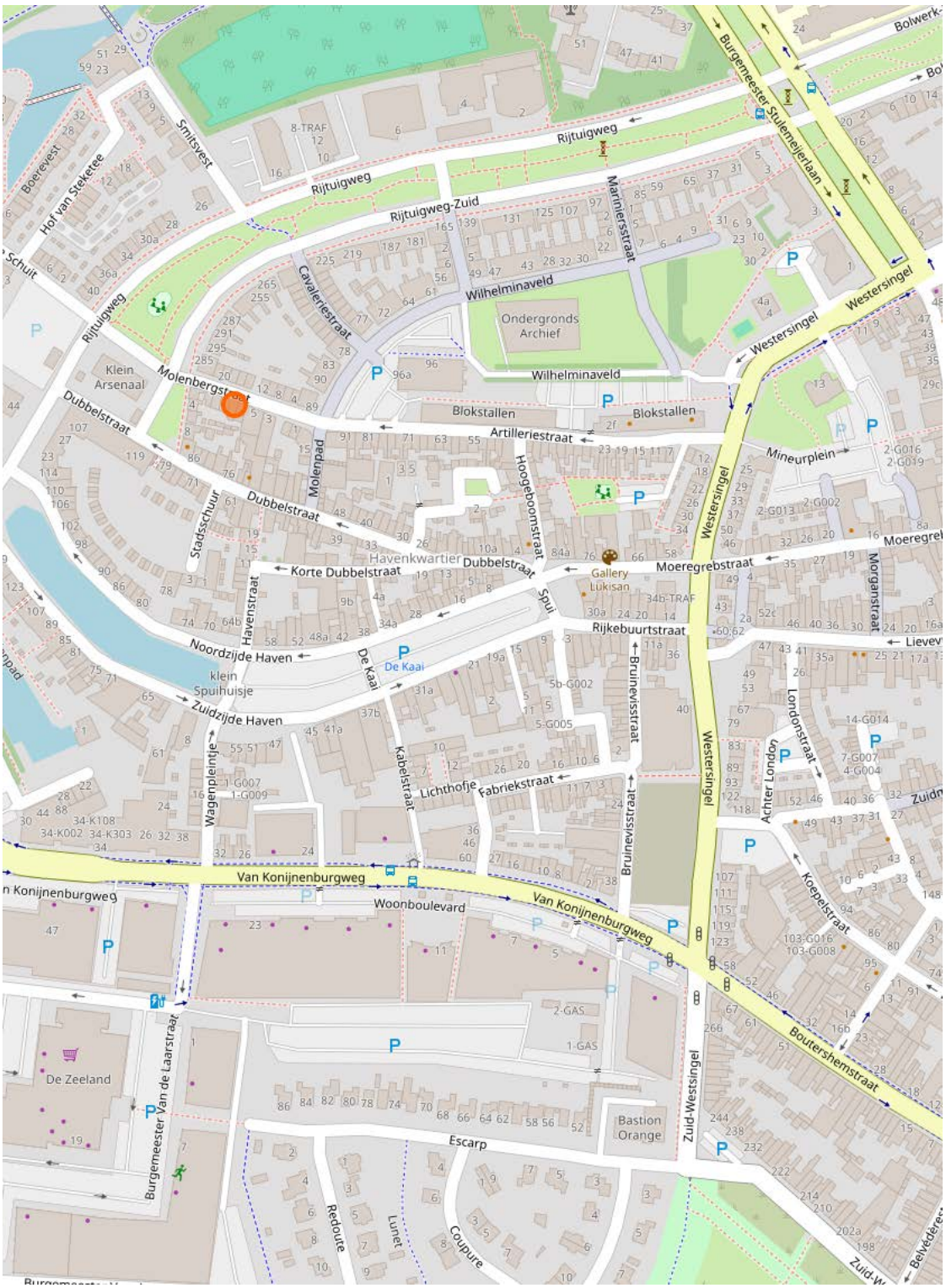
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel- vriescombinatie, vaatwasser
Badkamer	Ligbad/ douche, wastafel en toilet

Overig

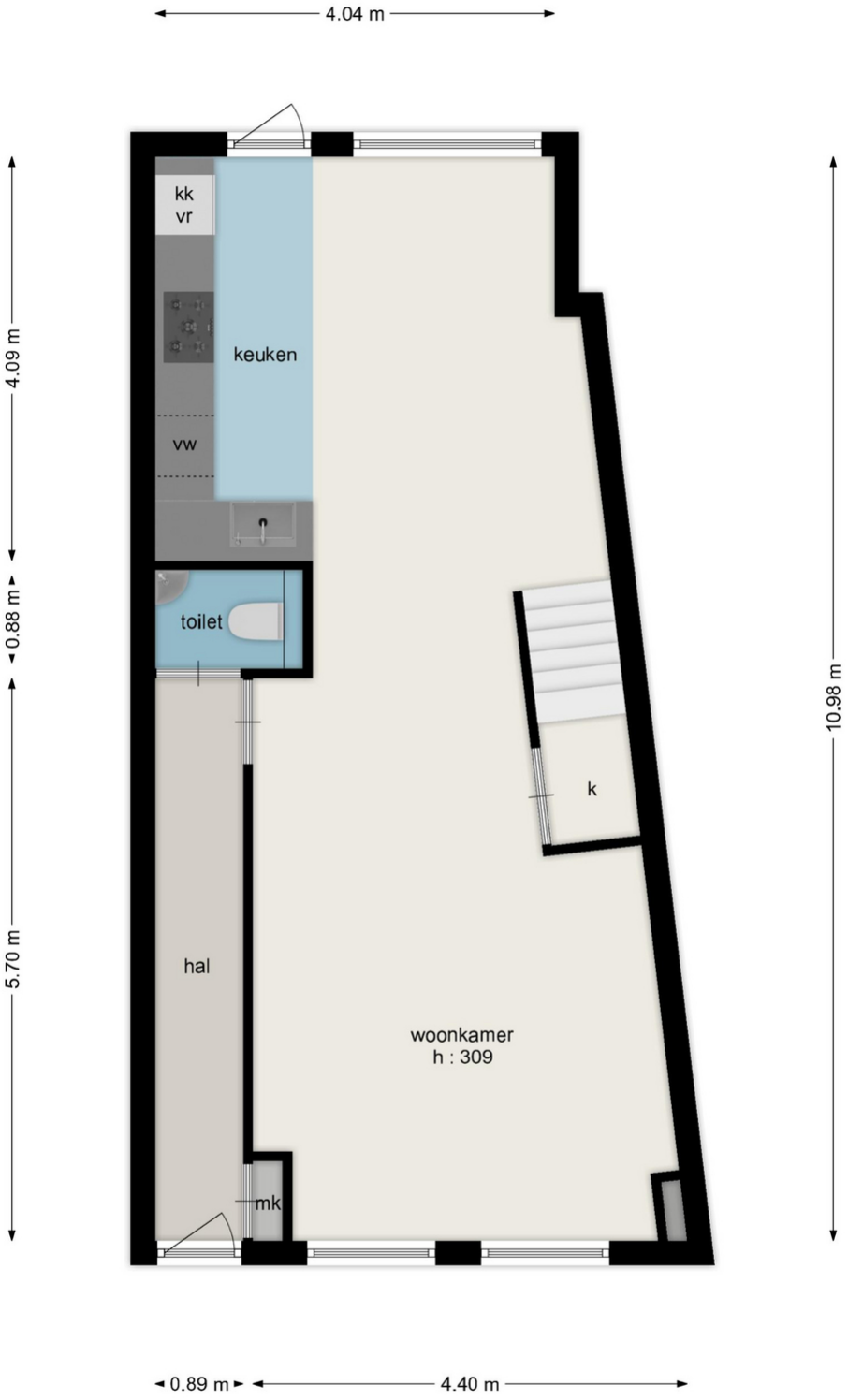
Definitief energielabel	C - geldig tot 17 juni 2030

KAART


Rijtuigweg
Rijtuigweg-Zuid
Wilhelminaveld
Ondergronds Archief
Blokstallen
Artilleriestraat
Molenbergstraat
Dubbelstraat
Korte Dubbelstraat
Havenkwartier
Gallery Lukisan
Moeregrebstraat
Rijkebuurtstraat
Noordzijde Haven
Zuidzijde Haven
klein Spuihuisje
De Kaai
Lichthofje
Fabriekstraat
Van Konijnenburgweg
Woonboulevard
Westersingel
Mineurplein
Burgemeester Stulemeijerlaan
Bolwerk
Marniersstraat
Cavaleriestraat
Molenpad
Stadsschuur
Hoogeboomstraat
Havenstraat
Wagenpleintje
Kabelstraat
Bruinevisstraat
Londonstraat
Achter London
Koepelstraat
Boutershemstraat
Zuid-Westsingel
Van de Laarstraat
Burgemeester
De Zeeland
Bastion Orange
Escarp
Redoute
Lunet
Coupure
Belvédère
Smitsvest
Hof van Steketee
Boerevest
Klein Arsenaal
Morganstraat

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.

KADASTRALE KAART



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	G
Perceel	5608

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Laminaatvloer	
Tegelvloer	
Verlichting	
Opbouwverlichting keuken	
Opbouwverlichting woonkamer	
Raamdecoratie	
Jaloezieën	
Raamdecoratie	
Keuken	
Koel-vriescombinatie	
Inductiekookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Combi -oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Badkameraccessoires	
Wasmachine	
Installaties | CV	
(Voordeur)bel	
Brievenbus	
Rookmelders	
Thermostaat	
Isolatievoorzieningen	
Cv-installatie	
Alarminstallatie	

Tuin	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting muur	
Buitenverlichting schuur	
Overig	
Tv-kast met planken	
Losse kasten	
Boeken/ legplanken	
Radiatorafwerking	
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
06 - 55 15 32 31
spaaijmakelaars.nl
Voel je thuis.
Vastgoed Ned.

Spaaij
MAKELAARS

Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

06-55153231
info@spaaijmakelaars.nl

www.spaaijmakelaars.nl

Spaaij Makelaars
@Spaaij Makelaars