TE KOOP



Bloemendaal 50
Bergen op Zoom

Vraagprijs € 549.000 k.k.

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

Omschrijving

Een ruime, uitgebouwde twee-onder-één kapwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en een garage, op een rustige en groene locatie in Bergen op Zoom!

Deze woning heeft een lichte woonkamer aan de voorzijde en een ruime eetkamer met moderne open keuken aan de achterzijde. Door de uitbouw is hier een mooie leefruimte ontstaan, met openslaande deuren naar de tuin. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping biedt nog een ruime vierde slaapkamer.
De woning heeft daarnaast een oprit, garage en verzorgde achtertuin op het zuiden met een grote overkapping.

Kortom, een nette en ruime twee-onder-één kapwoning, met oprit, garage en zonnige tuin op een heerlijke plek!

Ligging

De woning ligt in de populaire wijk Meilust-Noord in een rustige straat, nabij het Meilustbos en het Oscar van Hemelpark.

De Melanen, scholen en supermarkt bevinden zich op loopafstand en het gezellige historische stadscentrum van Bergen op Zoom en het station liggen op ongeveer 5 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers.
- Rustig gelegen nabij het Oscar van Hemelpark en Meilustbos, maar ook nabij scholen, supermarkt en op ongeveer 5 minuten fietsen van het centrum.
- Een ruime en netjes aangelegde zonnige achtertuin op het zuiden met ruime overkapping.
- Een eigen oprit, achterom en garage.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en 12 zonnepanelen (2024).



INDELING

Begane grond

Entree en hal
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping, de meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars) het in 2026 vernieuwde toilet en de deur die toegang geeft tot de woonkamer.

Woon- en eetkamer
Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte, waar de grote ramen aan de voor- en zijkant voor veel daglicht zorgen. Hier staat ook de houtkachel uit 2018.
Aan de achterzijde is de woning in 2018 uitgebouwd. Hier vind je de ruime eetkamer met een grote raampartij en openslaande deuren naar de tuin.

Keuken
De open keuken (2019) sluit aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd met witte, greeploze kastfronten, een donker werkblad en een kookeiland met spoelbak. De keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, inbouw koffiezetapparaat en Quooker.



























Afwerkingen

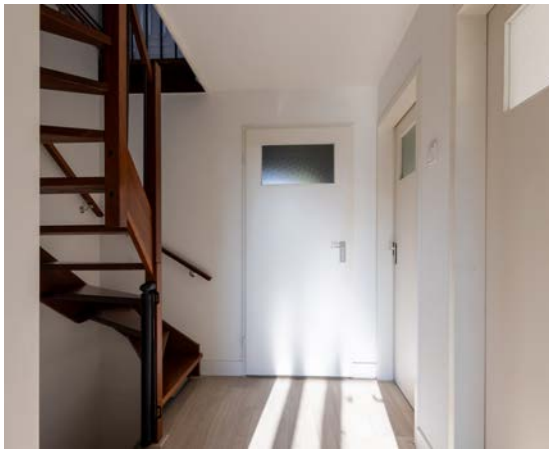
- *Hal:* pvc-vloer, sierpleister wanden en gestuct plafond.
- *Toilet:* betegelde vloer en wanden en gestuct plafond.
- *Woonkamer, eetkamer en keuken:* pvc-vloer, sierpleister wanden en gestuct plafond.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

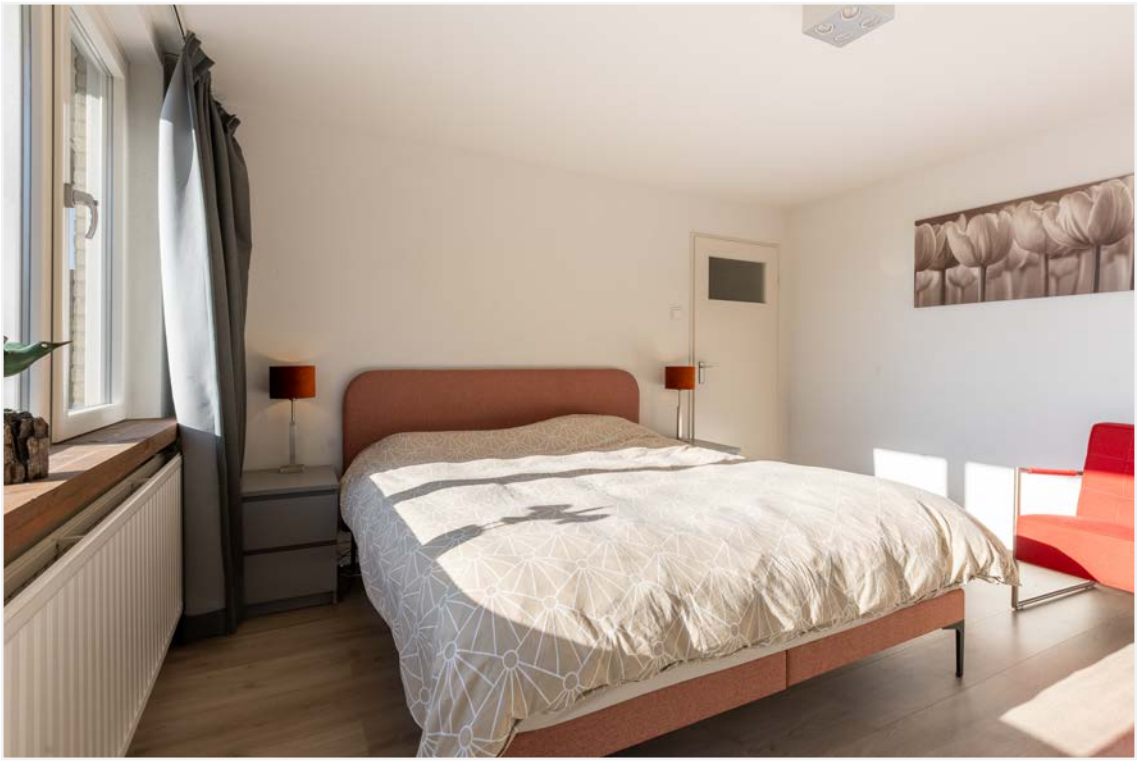
Slaapkamers
Slaapkamer 1 (ca. 16 m^2) ligt aan de achterzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer heeft een grote raampartij en een deur naar een balkon.
Slaapkamer 2 (ca. 7 m^2) ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een raam met uitzicht op de tuin.
Slaapkamer 3 (16 m^2) ligt aan de voorzijde van de woning.

Badkamer
De badkamer is in 2018 vernieuwd en ingericht met een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels. Verder beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en een designradiator.























Afwerkingen

- *Overloop:* laminaatvloer, sierpleister wanden en gestuct plafond.
- *Slaapkamers:* laminaatvloer, sierpleister wanden en gestuct plafond.
- *Badkamer:* betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en toegang tot de vierde slaapkamer. Hier hangt ook de CV-ketel (Atag, 2019).

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer (ca. 18m^2) is een ruime kamer met een schuin dak en een zijraam.







Afwerkingen

- *Voorzolder:* laminaatvloer, geverfde wanden en een plafond met houten platen.
- *Slaapkamer:* laminaatvloer, gestucte wanden en een deels gestuct plafond, deels afgewerkt met geverfde platen.

Buitenruimte

Voortuin
De voortuin is in 2026 opnieuw aangelegd en heeft een moderne inrichting met bestrating, verhoogde plantenbakken en diverse beplanting.

Achtertuin
De nette achtertuin ligt op het zuiden. Direct achter de woning ligt een ruim terras dat via de openslaande deuren vanuit de eetkamer bereikbaar is. Achter in de tuin staat een grote houten overkapping met ruimte voor een eettafel en een zithoek. Via de achterom is de tuin ook buitenom bereikbaar.

Balkon
Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde van de eerste verdieping bereik je het balkon, dat over de gehele breedte van de woning loopt.

Garage en oprit
De woning heeft een garage met een betonvloer, elektra en een roldeur. De oprit is in 2026 opnieuw aangelegd.




















50





Bijzonderheden

- Het toilet op de begane grond is in 2026 vernieuwd.
- De kunststof kozijnen zijn in 2018 geplaatst en hebben HR++ beglazing.
- Het dak van de garage is in 2023 vernieuwd.
- Er zijn 12 zonnepanelen van 430 Wp per paneel, geplaatst in mei 2024.
- De cv-ketel is van ATAG, geplaatst in september 2019 en voor het laatst onderhouden in september 2025.
- De woning heeft een betonnen eerste verdiepingsvloer en een houten tweede verdiepingsvloer.
- Er zijn enkele scheuren zichtbaar. In het verleden zijn funderingsproblemen ontstaan door verzakking. In februari 2026 zijn er funderingsherstelwerkzaamheden uitgevoerd, waarbij achttien palen zijn geplaatst. Op deze werkzaamheden is een garantie van 25 jaar verstrekt.

KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	C 2992
Bouwjaar	1977

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	143 m^2
Overige inpandige ruimte	8 m^2
Externe bergruimte	16 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m^2
Perceel	298 m^2

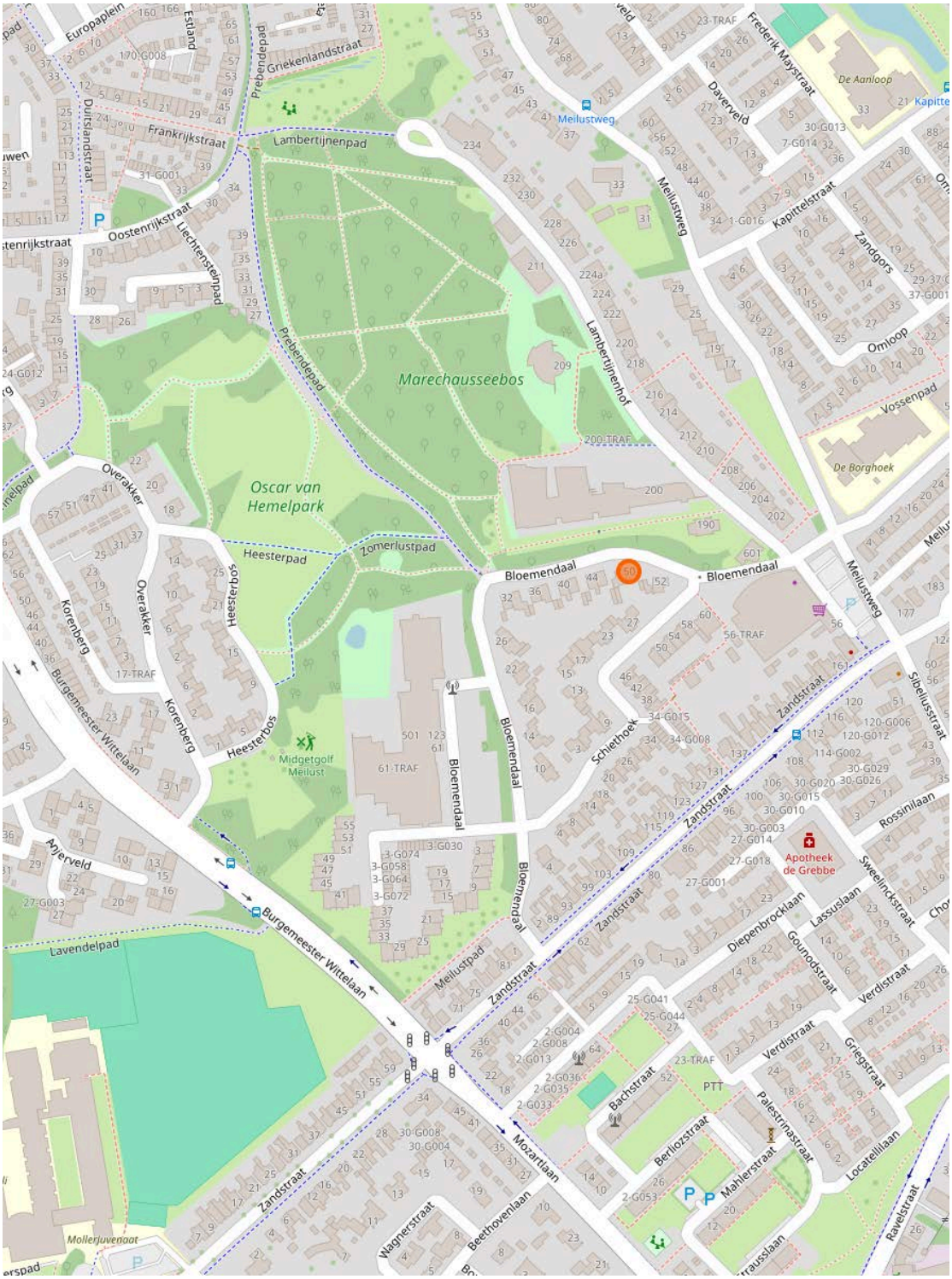
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	Inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, Quooker en vaatwasser.
Badkamer	Douche, dubbele wastafel, toilet en handdoekradiator

Overig

Definitief energielabel	C, geldig tot 1 februari 2034

KAART


Europaplein
Estland
Griekenlandstraat
Frankrijkstraat
Lambertijnenpad
Oostenrijkstraat
Liechtensteinpad
Prebendepad
Marechausseebos
Oscar van Hemelpark
Overakker
Heesterpad
Zomerlustpad
Heesterbos
Korenberg
Burgemeester Wittelaan
Midgetgolf Meilust
Bloemendaal
Meilustweg
Lambertijnenhof
Frederik Maystraat
De Aanloop
Daverveld
Kapittelstraat
Zandgors
Omloop
Vossenpad
De Borghoek
Schiethoek
Zandstraat
Sibeliusstraat
Rossinilaan
Apotheek de Grebbe
Sweelinckstraat
Diepenbrocklaan
Lassuslaan
Gounodstraat
Verdistraat
Griegstraat
Palestrinastraat
Locatellilaan
Ravelstraat
Bachstraat
Berliozstraat
Mahlerstraat
PTT
Mozartlaan
Beethovenlaan
Wagnerstraat
Meilustpad
Lavendelpad
Ajerveld
Mollerjuvenaat

PLATTEGROND

Begane grond



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

Eerste verdieping



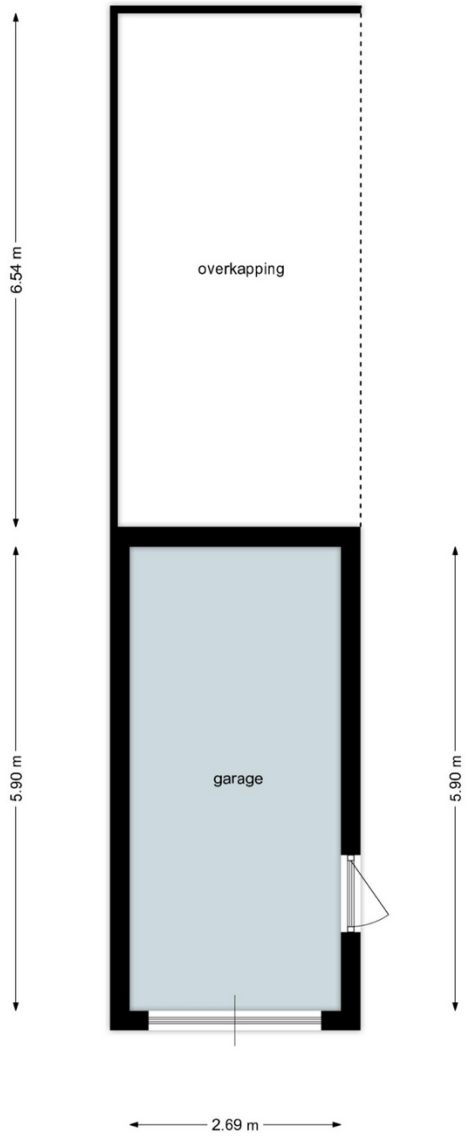
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Garage & Overkapping



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

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	C
Perceel	2992

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Parketvloer	
Laminaatvloer	
Verlichting	
Inbouwverlichting	
Opbouwverlichting	
Raamdecoratie	
Gordijnen BG	
Gordijnen 1e – slaapkamer 1 en 3	
Gordijnen 1e – slaapkamer 2	
Gordijnrails	
Plissé gordijnen woonkamer	
Keuken	
Kookplaat	
Vaatwasser	
Koelkast	
Oven	
Quooker	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Badkameraccessoires	
Veiligheidsschakelaar	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties | CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
CV-installatie	
Kachel	
Thermostaat	
Zonnepanelen	
Veiligheidssloten	
Zonwering/Rolluiken	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Tuinhuis	
Tijdschakelaar	
Trampoline	
Slaapkamer kast (Pax)	
Boekenplanken	
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