

TE KOOP



Bredasestraat 88

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 299.000 k.k.



Omschrijving

Hoe tof is dit instapklare en ruime appartement met uitzicht over het stadspark, en op loopafstand van de binnenstad!?

Dit ruime 3-kamerappartement (ca. 93 m²) ligt op de tweede woonlaag en heeft een prettige, praktische indeling. De royale living met vrij uitzicht over het stadspark vormt het hart van de woning. Verder zijn er een gesloten keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer met zowel een ligbad als een douche.

Kortom, een ruim en comfortabel appartement met een verzorgde afwerking, een praktische indeling en vrij uitzicht over het groen!

Ligging

Het appartement ligt centraal in Bergen op Zoom, op loopafstand van de binnenstad van Bergen op Zoom en dicht bij het NS-station.

In de omgeving vind je onder andere winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn goed en snel bereikbaar.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruim appartement met 2 slaapkamers.
- Vrij uitzicht over het stadspark.
- Energielabel B, vloerverwarming en airconditioning.
- Op loopafstand van de binnenstad en dicht bij het NS-station.



INDELING

Centrale entree

Via de centrale entree en het trappenhuis bereik je de galerij op de tweede woonlaag. Hier ligt ook de eigen berging van het appartement. Op de begane grond van het complex is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

Entree appartement

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de keuken en de woonkamer. Hier is ook de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars).

Keuken

Aan de galerijzijde ligt de gesloten keuken. De keuken is uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie.

Woonkamer

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Het vrije uitzicht over het stadspark trekt hier direct de aandacht en geeft de living een open karakter. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een gashaard, die zorgt voor extra warmte en sfeer.

Aan de straatzijde zorgen de aluminium kozijnen met extra dik HR++ glas voor goede geluidsdemping. In een inbouwkast in de woonkamer hangt de CV-ketel (Remeha, 2007).

Slaapkamers

Vanuit de woonkamer bereik je een klein tussenhalletje dat toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer.

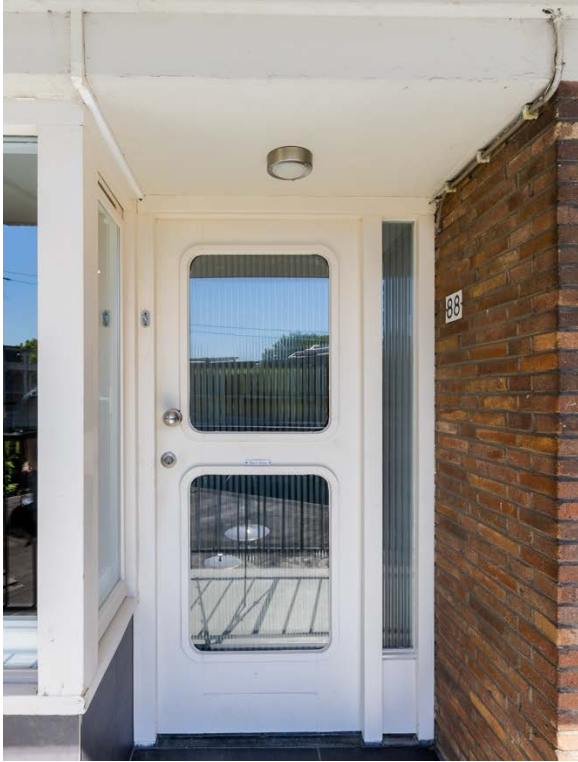
De slaapkamer aan de straatzijde heeft een ingebouwde kast en is daarnaast voorzien van airconditioning en een ventilator. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en wordt momenteel gebruikt als logeer- en werkkamer. Ook hier is een inbouwkast aanwezig.

Badkamer

De geheel betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en het toilet. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Berging

Het appartement heeft een eigen berging (ca. 4 m²) gelegen aan de galerij en is voorzien van elektra.



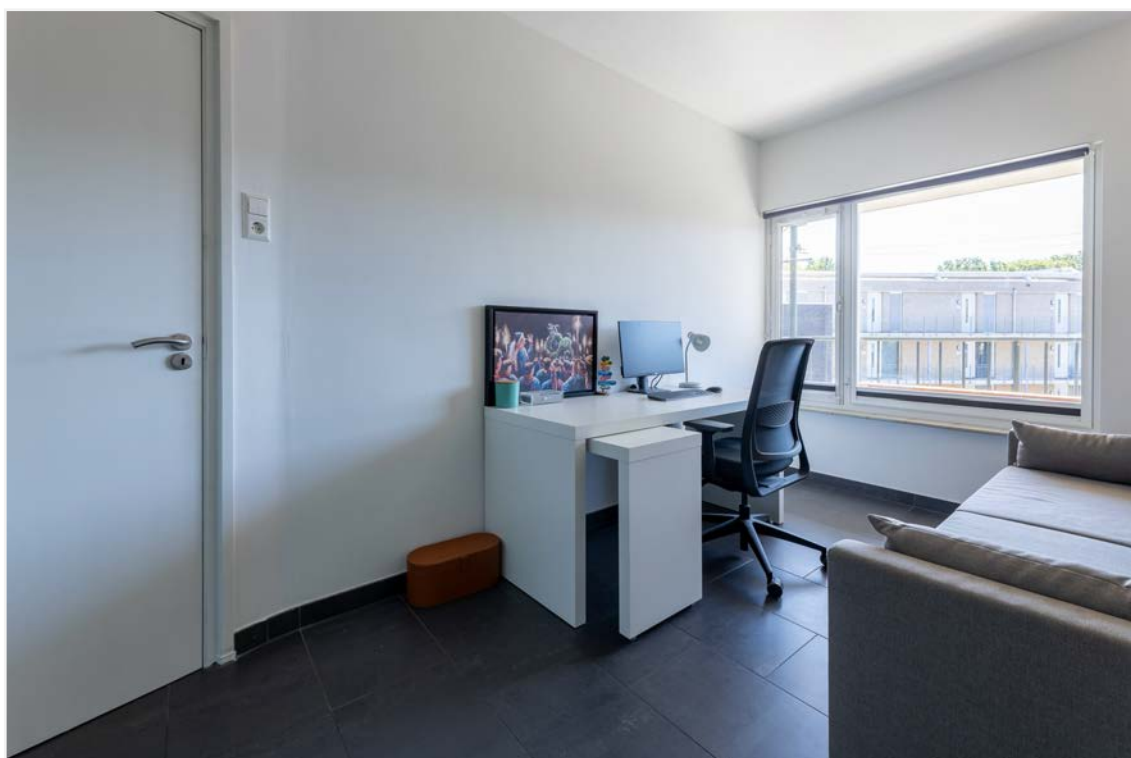




















Afwerkingen

- *Woonkamer, hal en slaapkamers:* tegelvloer, gestucte wanden en plafond.
- *Keuken:* dezelfde tegelvloer als de rest van het appartement, deels betegelde/deels gestucte wanden, gestuct plafond.
- *Badkamer:* tegelvloer, betegelde wanden en een gestuct plafond.

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 € 250,- per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimtes en een reservering voor onderhouds- en reparatiekosten opgenomen.

Bijzonderheden

- Energielabel B, geldig tot 10 mei 2029.
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer geplaatst in 2025.
- Vloerverwarming in het gehele appartement met uitzondering van de keuken.
- Aan de straatzijde aluminium kozijnen met extra geluidsisolerend glas.
- Horren geplaatst in 2025.



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	H 4656 A6
Bouwjaar	1956

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	93 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	- m ²

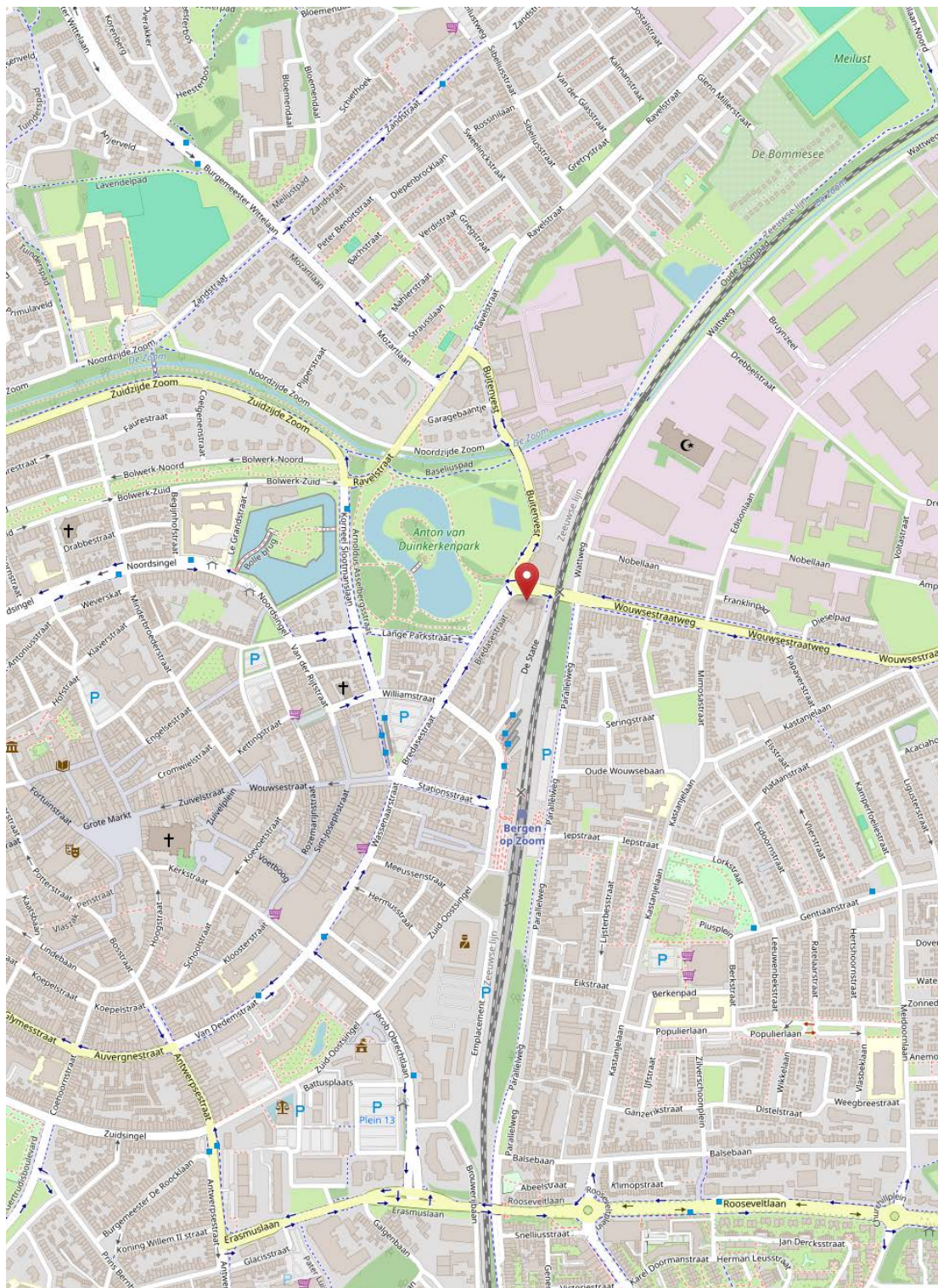
Ruimtes

Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven en vaatwasser; losse koelkast.
Badkamer	Douche, toilet, ligbad en wastafel

Overig

Definitief energielabel	B - geldig tot 10 mei 2029
-------------------------	----------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

Vloeren	
Tegelvloer	
Verlichting	
Sfeerlampen houten wand	
Lamp eettafel	
Raamdecoratie	
Rolgordijnen	
Zonwering binnen	
Raamdecoratie keuken en slaapkamer	
Keuken	
Koel-vriescombinatiekast	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Combimagnetron	
Oven	
Vaatwasser	
Sanitair	
Badkamer/ Toiletaccessoires	
Wasmachine	
Wasdroger	
Installaties CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
Brievenbus	
Thermostaat/ Cv-installatie	
Airconditioning	
Vliegenhorren	

Overig	
Houten bank (galerij)	
Spiegelwand	
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.

A man and a woman are standing in front of a large brick archway. The woman is on the left, wearing a black dress, and the man is on the right, wearing a white shirt and blue jeans. They are both smiling. The archway is made of red brick and has a metal grate in the background. The scene is outdoors on a cobblestone street.

**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
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231
 info@spaaijmakelaars.nl

 www.spaaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars
 @Spaaij Makelaars