

TE KOOP



Benedenbaantje 60

Bergen op Zoom

Vraagprijs € 225.000 k.k.



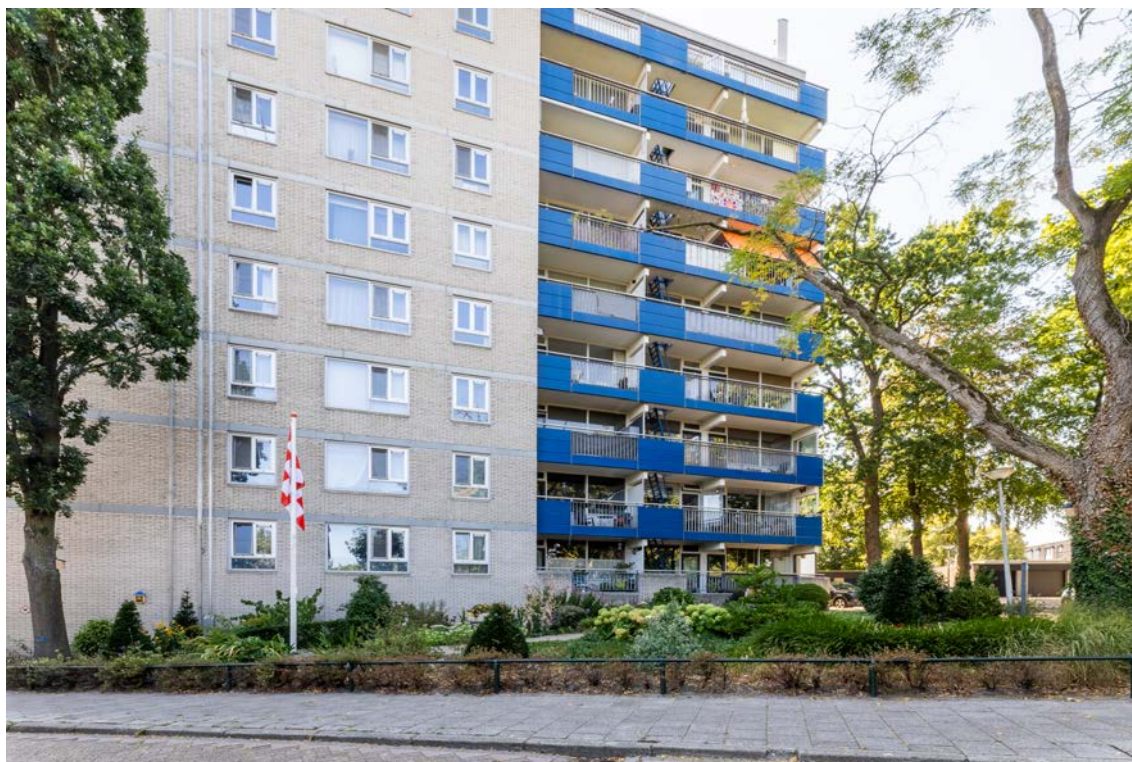
Omschrijving

Starters opgelet!

Aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom ligt dit nette 2-kamerappartement op de vierde verdieping van het appartementencomplex "Schuttershof". Het appartement heeft een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer en een balkon met vrij uitzicht van ongeveer 6 m² grenzend aan de woonkamer. Daarnaast heb je de beschikking over een eigen berging in de kelder van het complex. Het complex is voorzien van een lift, waardoor het appartement comfortabel bereikbaar is.

Ligging

Het appartement ligt op korte afstand van supermarkten, het historische stadscentrum van Bergen op Zoom en diverse andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met het NS-station en bushaltes in de omgeving. Ook de uitvalswegen A4 en A58 zijn snel te bereiken.



REDENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een lichte woonkamer met open keuken.
- Een ruim balkon (6 m²) met vrij uitzicht.
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift.
- Een eigen berging met elektra in de kelder van het complex.



INDELING

Entree complex Schuttershof

Via de centrale hoofdingang kom je het appartementencomplex binnen. Hier vind je de centrale hal met de brievenbussen, de trapopgang en de lift. Vanuit hier heb je ook de toegang tot de bergingen in de kelder.

Entree appartement

Vanaf de galerij op de vierde verdieping stap je binnen in de hal van het appartement met de meterkast (4 groepen en 1 aardlekschakelaar) en een praktische vaste kast.

Woonkamer en open keuken

Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer met open keuken. Samen zijn deze ruimtes circa 26 m² groot. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht en vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van een elektrische kookplaat, oven en vaatwasser.

Slaapkamer

Vanuit de woonkamer kom je via een schuifdeur in een tussenportaal met bergkast en aan de linkerkant stap je de slaapkamer (ca. 9m²) binnen.

Badkamer en toilet

Vanuit het tussenportaal heb je ook toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de (huur)boiler en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Balkon

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van ca. 6 m². Door de ligging op de vierde verdieping heb je hier een vrij en weids uitzicht.



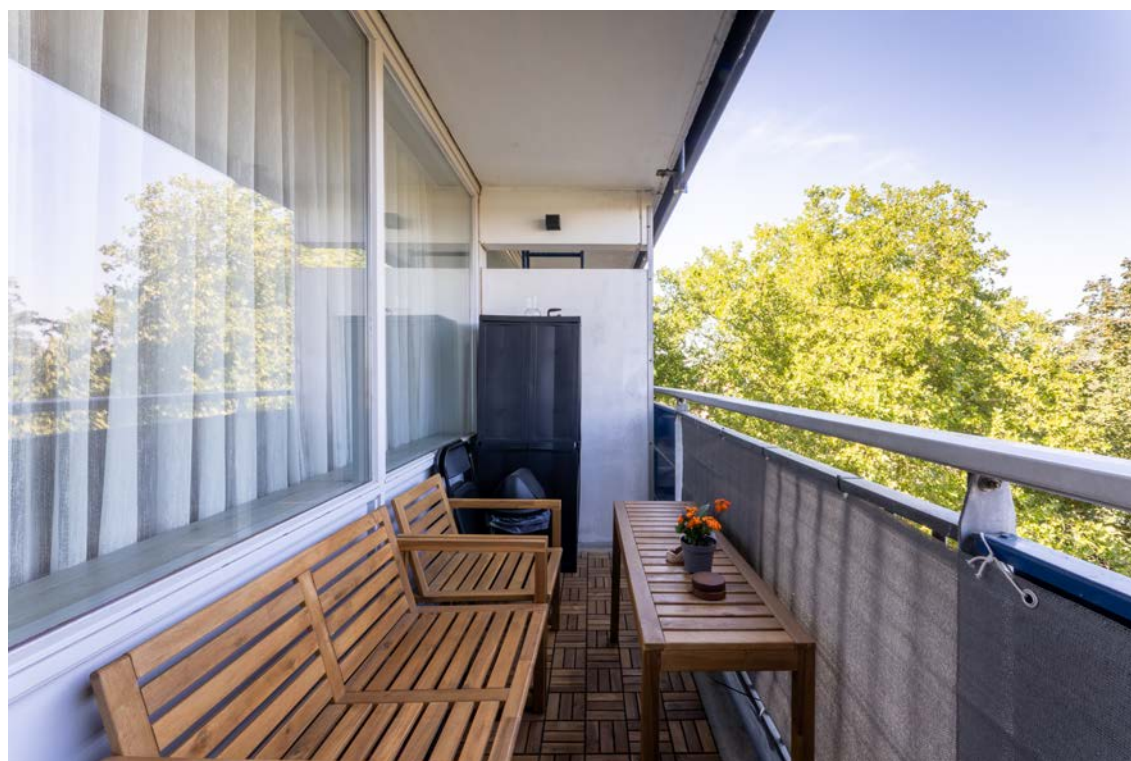














Afwerkingen

- *Entree en woonkamer:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond.
- *Keuken:* betonnen vloer gedekt met een laminaat tegelvloer, deels betegelde/deels gestucte wanden en een gespoten plafond.
- *Slaapkamer:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gespoten plafond.
- *Badkamer en toilet:* betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde/deels gestucte wanden en een gespoten plafond.

Berging

Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 4 m² in het souterrain van het complex, deze is voorzien van elektra. Vanuit de centrale entree bereik je via het trappenhuis of de lift het souterrain. De berging biedt ruimte voor opslag en bijvoorbeeld het stallen van een fiets.

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 € 292,10 per maand. Hierin zijn onder andere een voorschot voor de stookkosten, de opstalverzekering en een reservering voor onderhouds- en reparatiekosten opgenomen.



Bijzonderheden

- De woning is twee jaar geleden gasloos gemaakt.
- De woning is de laatste jaren verhuurd geweest.



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	F 6346 A26
Bouwjaar	1978

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	46 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

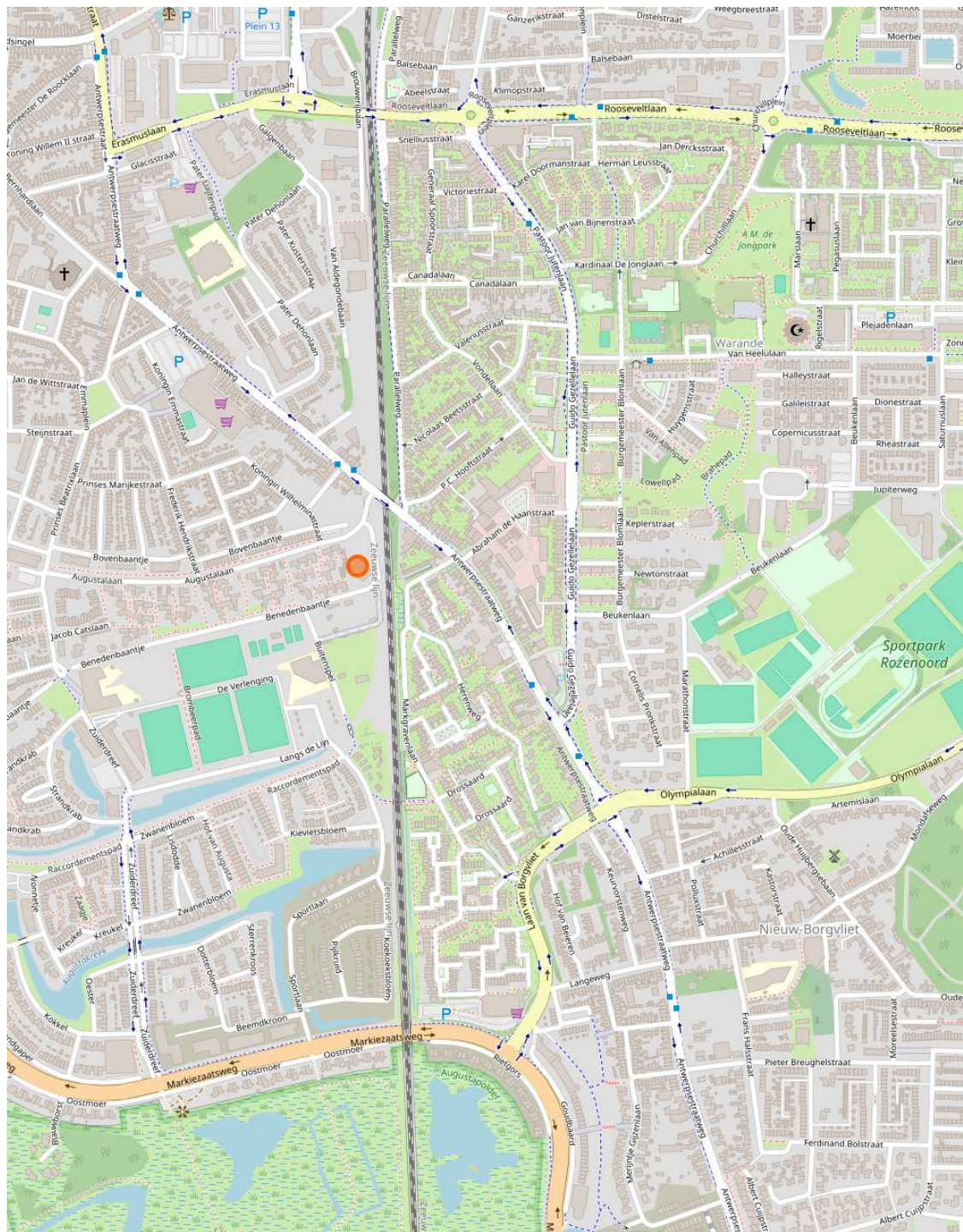
Ruimtes

Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Keukenapparatuur	Losstaande elektrische kookplaat met oven, losstaande vaatwasser
Badkamer	Douche, toilet, wastafel, aansluiting wasapparatuur

Overig

Energielabel	C – geldig tot 17 september 2036
--------------	----------------------------------

KAART



PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

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

Overig	
Spiegelwanden	
Zaken die geen eigendom zijn	
Boiler in de badkamer	

- 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.

Bedenktime

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