TE KOOP



Heesterbos 9
Bergen op Zoom

Vraagprijs € 529.000 k.k.

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

Omschrijving

Wonen met uitzicht op het Oscar van Hemelpark, veel ruimte én de mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen!

Deze ruime twee-onder-één-kapwoning ligt op een mooie groene locatie en heeft vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond. De lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht op het park en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken.
Op de eerste verdieping vind je nog drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De woning heeft daarnaast een inpandige berging, een oprit met carport en een verzorgde achtertuin op het zuiden.

Kortom, een ruime levensloopbestendige woning met een zonnige tuin en oprit op een fijne plek in Bergen op Zoom!

Ligging

De woning ligt in de populaire wijk Meilust-Noord, direct aan het Oscar van Hemelpark en nabij het Meilustbos.

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

- Twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers.
- Direct gelegen aan het Oscar van Hemelpark, met vrij uitzicht op het groen maar ook nabij scholen, supermarkt en op ongeveer 5 minuten fietsen van het centrum.
- Levensloopbestendig wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Ruime zonnige achtertuin op het zuiden.
- Eigen oprit met carport en inpandige berging.
- Energielabel B en 9 zonnepanelen (2020).



INDELING

Begane grond

Entree en hal
Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier vind je de trap naar de eerste verdieping, het toilet en deur die toegang geeft tot de woonkamer.

Woon- en eetkamer
Vanuit de hal kom je in de woonkamer met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De zithoek heeft een brede raampartij met mooi uitzicht op het Oscar van Hemelpark en een hoekhaard.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetkamergedeelte, waar ruimte is voor een grote eettafel. De brede schuifpui en naastgelegen raampartij zorgen ook hier voor veel lichtinval en geven direct toegang tot de achtertuin.

Keuken
De open keuken sluit aan op het eetgedeelte en heeft een hoekopstelling met een keramische kookplaat, vaatwasser, combi-oven en koelkast met vriesvak.

Slaapkamer en badkamer
Aan de achterzijde van de woning ligt een slaapkamer (ca. 16 m^2) die vanuit de woonkamer bereikbaar is. Aangrenzend aan de slaapkamer ligt een badkamer. Deze uitbreiding is in 1997 gerealiseerd en maakt het mogelijk om levensloopbestendig te wonen. Via een deur is de tuin ook via de slaapkamer rechtstreeks bereikbaar.

De badkamer is ingericht met een douche met glazen douchewand, een toilet, wastafel en handdoekradiator. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Inpandige berging
Vanaf de oprit bereik je via de carport de inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-ketel (Nefit, 2018) en de meterkast (9 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de berging heb je direct toegang tot de slaapkamer op de begane grond.


























SIEMENS







Afwerkingen

- *Hal:* pvc-tegelvloer, sierpleister wanden en spuitwerk plafond.
- *Toilet:* betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.
- *Woonkamer:* houten vloer, sierpleister wanden en spuitwerk plafond.
- *Keuken:* pvc-tegelvloer, deels sierpleister wanden en deels kunststof wandafwerking en een spuitwerk plafond.
- *Slaapkamer:* houten vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond.
- *Badkamer:* betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je drie slaapkamers, de tweede badkamer en een bergruimte waar ook de omvormer van de 9 zonnepanelen (2020) hangt.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 16 m^2) ligt aan de achterzijde van de woning. Deze grote kamer is lang gebruikt als 'muziekkamer' en is voorzien van geluidsisolerende maatregelen. Vanuit deze kamer heb je via een vlizotrap ook toegang tot een ruime bergzolder.
Slaapkamer 2 (ca. 10 m^2) en slaapkamer 3 (ca. 9 m^2) liggen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer

De tweede badkamer heeft een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, een wastafel en een handdoekradiator.



















Afwerkingen

- *Overloop:* laminaatvloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond.
- *Slaapkamer achterzijde:* vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond.
- *Slaapkamers voorzijde:* laminaatvloer, wanden deels behangen en deels voorzien van sierpleister en een plafond met kunststof lamellen.
- *Badkamer:* betegelde vloer en wanden en een gestuct plafond.

Buitenruimte

Achtertuin
De grote en zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is aangelegd met een terras, een gazon en een langwerpige vijver.

Schuurtje
Achter in de tuin staat nog een houten schuur, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld (tuin)gereedschap.

Oprit en carport
Aan de voorzijde van de woning ligt een eigen oprit met een carport. Vanuit de carport bereik je ook de inpandige berging.




















Heesterbos
Zomerlustpad



KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	K 1073
Bouwjaar	1977

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	126 m^2
Overige inpandige ruimte	8 m^2
Externe bergruimte	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m^2
Perceel	274 m^2

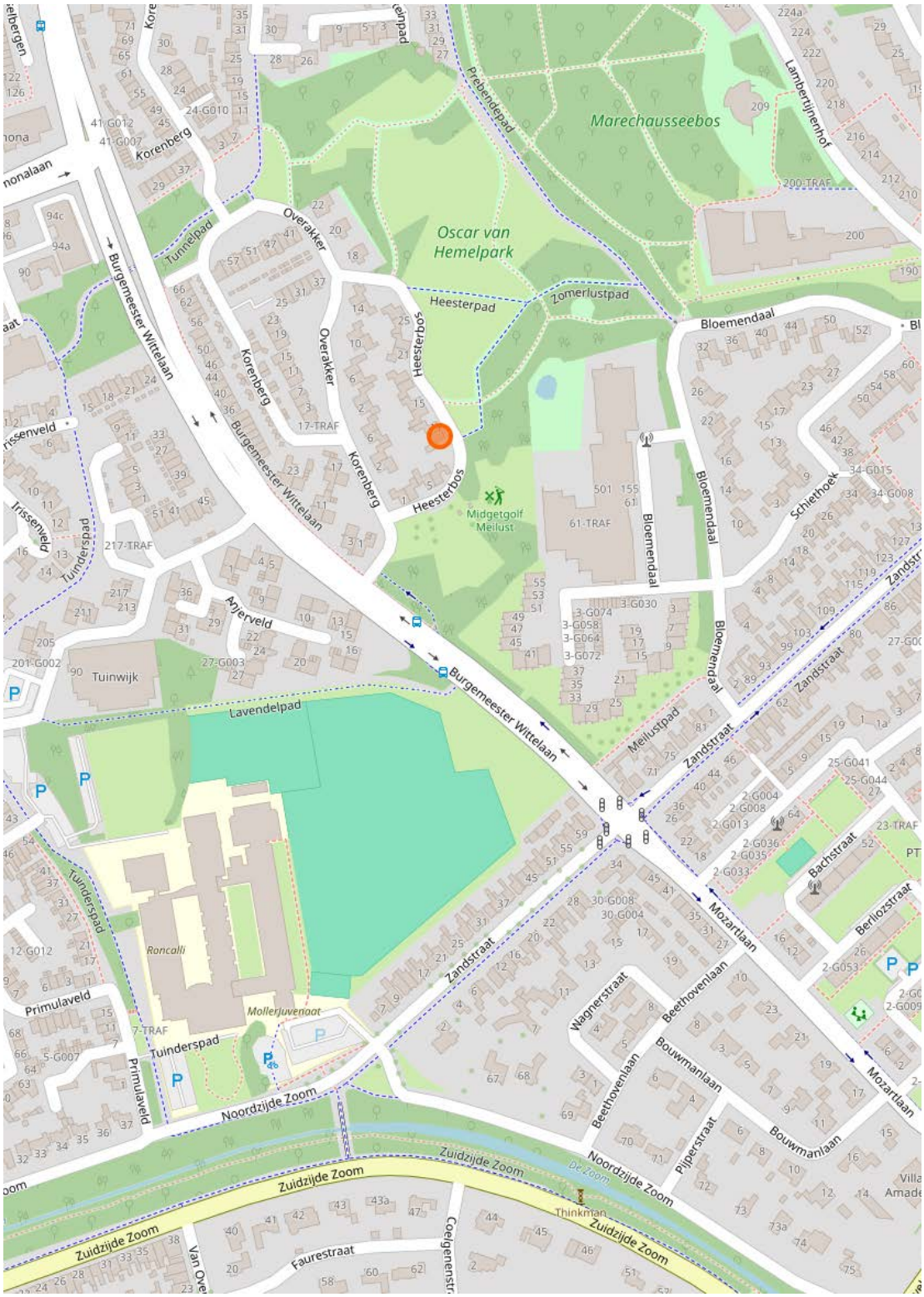
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3
Keukenapparatuur	4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.
Badkamer begane grond	Douche, wastafel, toilet en handdoekradiator
Badkamer 1e verdieping	Ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet

Overig

Definitief energielabel	B, geldig tot 6 november 2036

KAART

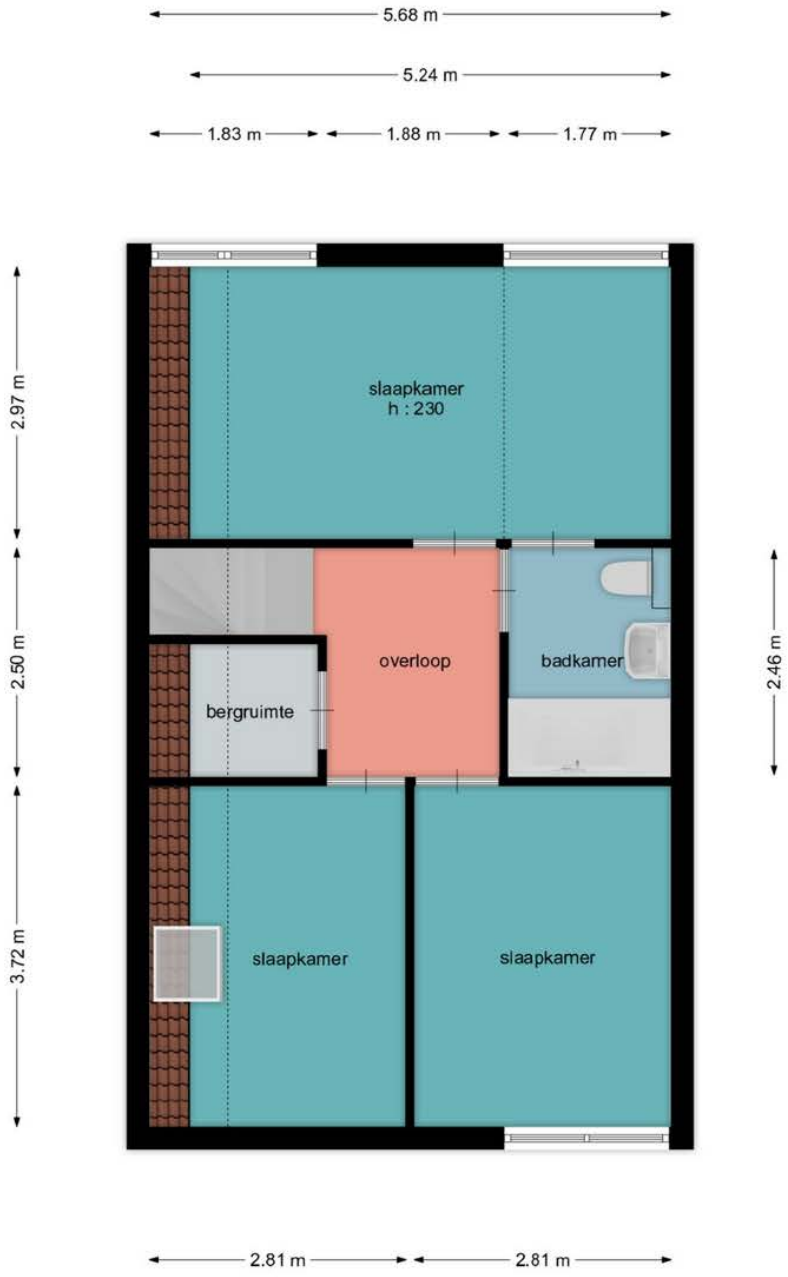

Marechausseebos
Oscar van Hemelpark
Midgetgolf Meilust
Heesterpad
Zomerlustpad
Heesterbos
Overakker
Korenberg
Burgemeester Wittelaan
Tunnelpad
Bloemendaal
Schiethoek
Meilustpad
Zandstraat
Lavendelpad
Tuinwijk
Tunderspad
Roncalli
Mollerjuvenaat
Primulaveld
Noordzijde Zoom
Zuidzijde Zoom
Mozartlaan
Beethovenlaan
Wagnerstraat
Bouwmanlaan
Pijperstraat
Bachstraat
Berliozstraat
Faurestraat
Thinkman
De Zoom

PLATTEGROND



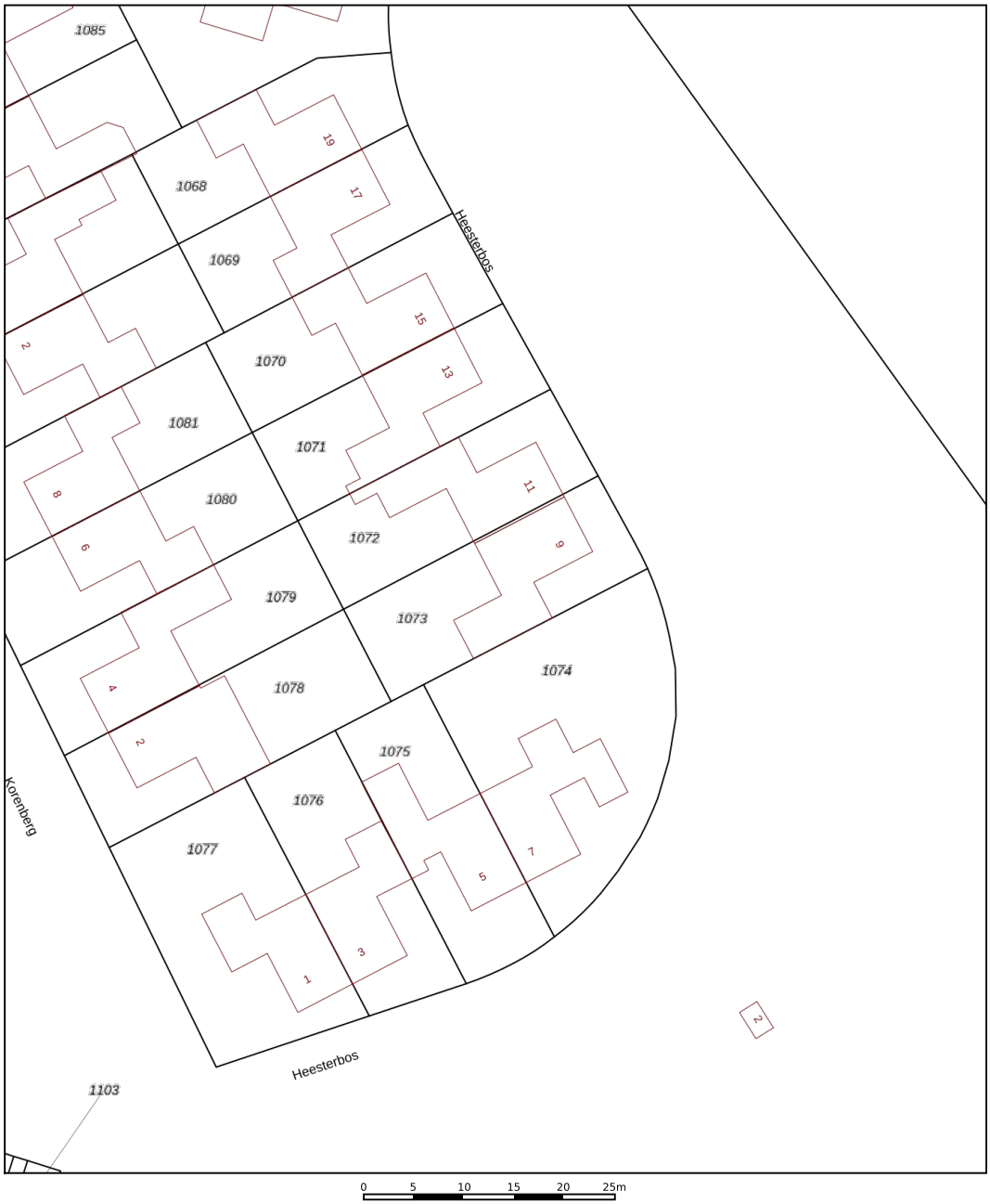
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	K
Perceel	1073

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	
Raamdecoratie	
Gordijnen	
Gordijnrails	
Keuken	
Keukenmeubel	
Kookplaat	
Afzuigkap	
Vaatwasser	
Koelkast	
Oven	
Sanitair	
Toiletaccessoires	
Badkameraccessoires	
Veiligheidsschakelaar	
Installaties | CV	
(Voordeur)bel	
Rookmelders	
CV-installatie	
Thermostaat	
Zonnepanelen	
Veiligheidssloten	
Zonwering/Rolluiken	

Overig	
Tuinaanleg	
Buitenverlichting	
Tuinhuis	
Tijdschakelaar	
Vijver	
Vlaggenmast	
Vliegenhorren	
Schilderij ophangsysteem	
Werkbank schuur	
Tafel wasmachine en droger	
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

Spaaij
MAKELAARS

Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

06-55153231
info@spaaijmakelaars.nl

www.spaaijmakelaars.nl

Spaaij Makelaars
@Spaaij Makelaars