

Bergen op Zoom Zuidzijde Zoom 19

€ 329.000,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl

VBO  MAKELAAR



Woningdocumentatie

Objectnummer 2510

Plaats	:	Bergen op Zoom
Postcode	:	4611 DA
Adres	:	Zuidzijde Zoom 19
Prijs	:	€ 329.000,- kosten koper
Oplevering	:	In overleg te bepalen.
Type	:	Riant jaren 30 herenhuis.
Bouwjaar	:	1935
Inhoud	:	Plm. 700 m³
Perceelsoppervlakte	:	140 m²
Woonoppervlakte	:	Plm. 190 m²
Bouwaard	:	Het pand is opgetrokken in spouw en uit metselsteen met een deels betonnen en deels houten begane grondvloer. De verdiepingvloeren zijn van hout, het zadeldak is met pannen gedekt en de platte dakdelen zijn afgewerkt met bitumineuze dakbedekking.
Staat van onderhoud	:	Het jaren 30 pand biedt volop authentieke details. De dakbedekking van de platte daken is in 2012 vernieuwd, alsook de goten en aan de voorzijde de gootbetimmering. De ramen en deuren + de daarin aanwezige beglazing aan de buitenzijde zijn enkele jaren geleden (grotendeels) vervangen. Het pand verkeert in nette onderhoudsstaat, doch verdient modernisering.
Ligging	:	Gelegen aan de gewilde en kindvriendelijke noordkant van Bergen op Zoom aan “De Zoom” met scholen en openbaar vervoer snel te bereiken. Het centrum ligt op loopafstand en binnen enkele autominuten bereikt u de snelweg.
Tuin	:	De zuidelijk gelegen, omsloten stadstuin heeft een terras met sierbestrating, een plantenborder en een prieel. De erfafscheiding is van beton + hout en maakt met de opgaande begroeiing een “groene” indruk.
Erfdienstbaarheden	:	Volgens het laatste bewijs van eigendom is er geen sprake van bijzondere servituten.

INDELING

BEGANE GROND

- Vloeraard** : Goeddeels betonvloer, houten woonkamervloer.
- Vestibule** : Via de brede en solide voordeur betreedt u het pand in de vestibule. Het glas-in-lood werk van de vestibuledeur alsook in het daarnaast gelegen raam is hier een echte blikvanger. Op de wanden vindt u authentieke tegels en het plafond betreft een cassetteplafond. Tevens is er de meterkast.
- Meterkast** : 6 elektragroepen, de bedrading is door de huidige eigenaar vervangen.
- Hal** : Via de vestibuledeur met glas-in-loodraam komt u in de hal met een in keurige staat verkerende, indrukwekkende terrazzovloer, er is lambrisering, behang en stucwerk aan de wanden en een cassetteplafond. Links van u is de trapopgang met daaronder de verdiepte trapkast van circa 1,5 m² en het toilet. Ook zijn er toegangen tot de voor- en achterkamer en de keuken.
- Toilet** : Keurige terrazzovloer, deels wandbetegeling, stucwanden en een gipsplaten plafond, toilet met laaghangend reservoir en een fonteintje.
- Vorkamer** : De voorkamer met een vloeroppervlak van circa 18 m² is voorzien van een lamelparketvloer, stucwerk wanden en een cassetteplafond. De en suite schuifdeuren met facetglas geven de voorkamer extra cachet en verbindt de voorkamer met de achterkamer.
- Achterkamer** : De achterkamer van circa 28 m² is voorzien van een schouw met open haard en sierlijke voorzetdeurtjes, lamelparketvloer, stucwanden, behangen wanden en een cassetteplafond. De schuifpui biedt u toegang tot de zuidelijk gelegen tuin en er is een open keukenverbinding.
- Keuken** : Terrazzovloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond, kunststof keukenblok met kunststof werkblad en achterwand, 1,5 rvs-spoelbak, 4-pits gaskookplaat en een rvs-afzuigkap, wasmachineaansluiting en toegang tot de berging / bijkeuken en de kelder.
- Berging / bijkeuken** : Tegelvloer, lambrisering en stucwerk wanden, gipsplaten plafond, elektra en een tuindeur.

VERDIEPING

Vloeraard

: Houten vloer.

Overloop/trapaankomst

: De trap leidt u naar de overloop die u toegang biedt tot 2 à 3 slaapkamers, de badkamer en de afgesloten trap naar de zolderverdieping. De overloop is voorzien van een vinylvloer, behangen wanden en een cassetteplafond.

Slaapkamer 1

: Gelegen aan de voorzijde van het pand met een open verbinding naar de voorheen separate slaapkamer. Het mooie geheel heeft een vloeroppervlak van circa 24 m² en een fraaie erker met glas-in-lood ramen, dubbele openslaande deuren naar het balkon van circa 2 m² en een met rood marmer bezette schouw. De kamer is afgewerkt met een vinylvloer en behangen wanden, een cassetteplafond en twee vaste bergkasten.

Slaapkamer 2

: Aan de achterzijde gelegen en circa 16 m² met dubbele openslaande deuren naar het zuidelijke balkon en een mooie met rood marmer bezette schouw. In de kamer is een trapkast en een badkamertoegang, een vinylvloer, lambrisering, behangen wanden en een cassetteplafond.

Balkon

: Circa 15 m² met een gemetselde balustrade en uitzicht op de jaren 30 panden aan het Bolwerk Noord.

Badkamer

: Ruime badkamer met vloer- en deels wandbetegeling, stucwerk wanden en een cassetteplafond, toilet met een laaghangend reservoir, een wasbak, douchecabine en een wasmachineaansluiting.

ZOLDER

Vloeraard

: Houten vloer.

Overloop/trapaankomst

: De vaste trap leidt u naar de riante voorzolder van circa 26 m² met toegang tot twee slaapkamers en een luik naar de ruime bergzolder, twee kantelramen en de Remeha huurcombiketel (bouwjaar 2012). De voorzolder is afgewerkt met vloerbedekking, een houten schrotenwand, vaste bergkasten, bergruimte achter de knieschotten en een gipsplaten plafond.

Slaapkamer 3 / 4

: Aan de voorzijde gelegen en circa 12,5 m² met een dakkapel en een vaste bergkast, vinylvloer, behang en houten schroten aan de wanden en gipsplaten aan de dakschuinte en het plafond.

Slaapkamer 4 / 5

: Gelegen aan de voorzijde en circa 13 m² met een dakkapel, een vaste bergkast en een wasbak, vinylvloer, behang en houten schroten aan de wanden en gipsplaten aan de dakschuinte en het plafond.

ALGEMEEN

Bergruimtes	: Volop op alle verdiepingen van het pand.
Kelder	: Circa 7 m ² met een betegelde betonvloer, stucwanden en gipsplaten wanden, een geschilderd plafond, werkbank, elektra en een koekoek.
Elektra	: 6 elektragroepen.
Verwarming/warmwater	: Middels een Remeha huurcombiketel (bouwjaar 2012)
Isolatie	: Deels dubbele beglazing en er is sprake van vloer- en dakisolatie.
Energieverbruik huidige eigenaar	: Het voorschot gas en elektra bedraagt € 145,- per maand bij Essent.
Onroerende zaakbelasting	: € 338,33 per jaar voor het belastingjaar 2019.
Waterschapslasten	: € 109,20 per jaar voor het belastingjaar 2019.

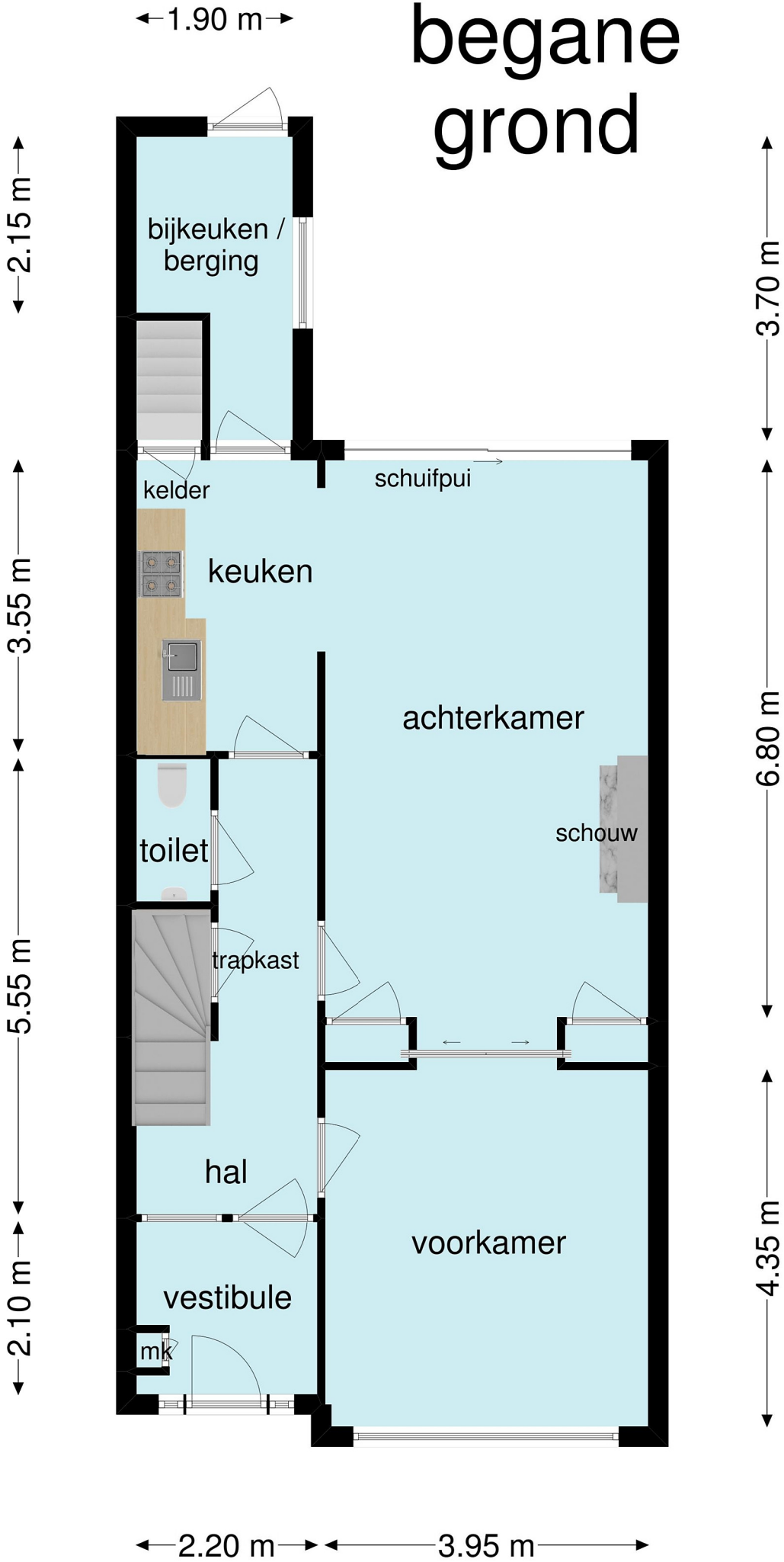
BIJZONDERHEDEN

- * Dit riante jaren 30 pand met volop authentieke details gelegen aan “De Zoom” op loopafstand van het centrum heeft onder andere een zuidelijk gelegen tuin én balkon en is zeker uw belangstelling waard!
- * In zeer goede staat verkerende terazzovloeren, glas-in-lood ramen, en suite schuifdeuren en paneeldeuren.
- * Deuren en ramen + de daarin aanwezige beglazing is enkele jaren geleden vervangen op de:
 - begane grond aan de achterzijde.
 - 1^e verdieping balkon en erker aan de voorzijde.
 - 2^e verdieping dakkapel.
- * Het pand is gelegen in het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.
- * Aan de achterzijde zijn twee zonneschermen.
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.

Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

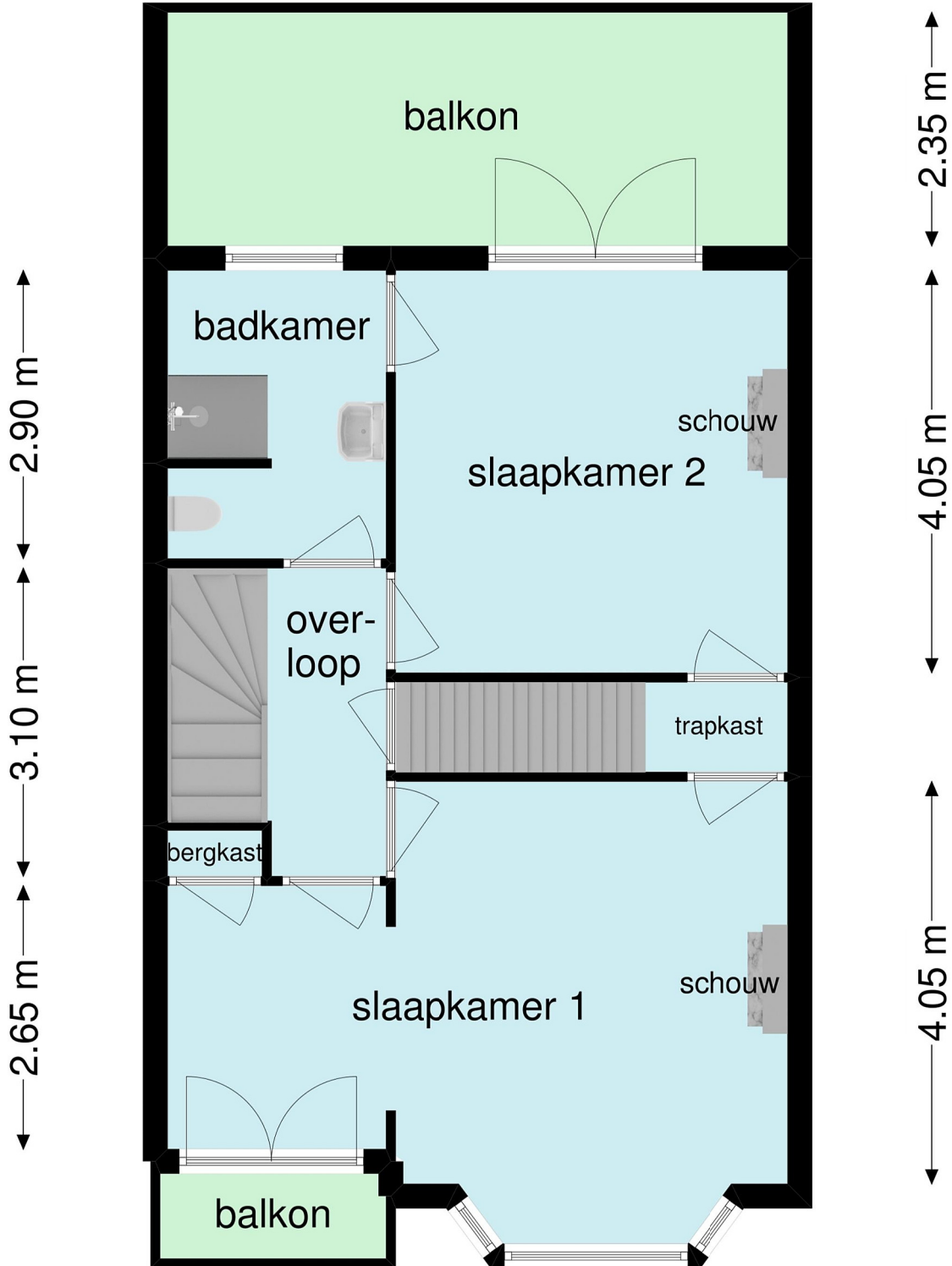
*Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.
Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.*

begane grond



1e verdieping

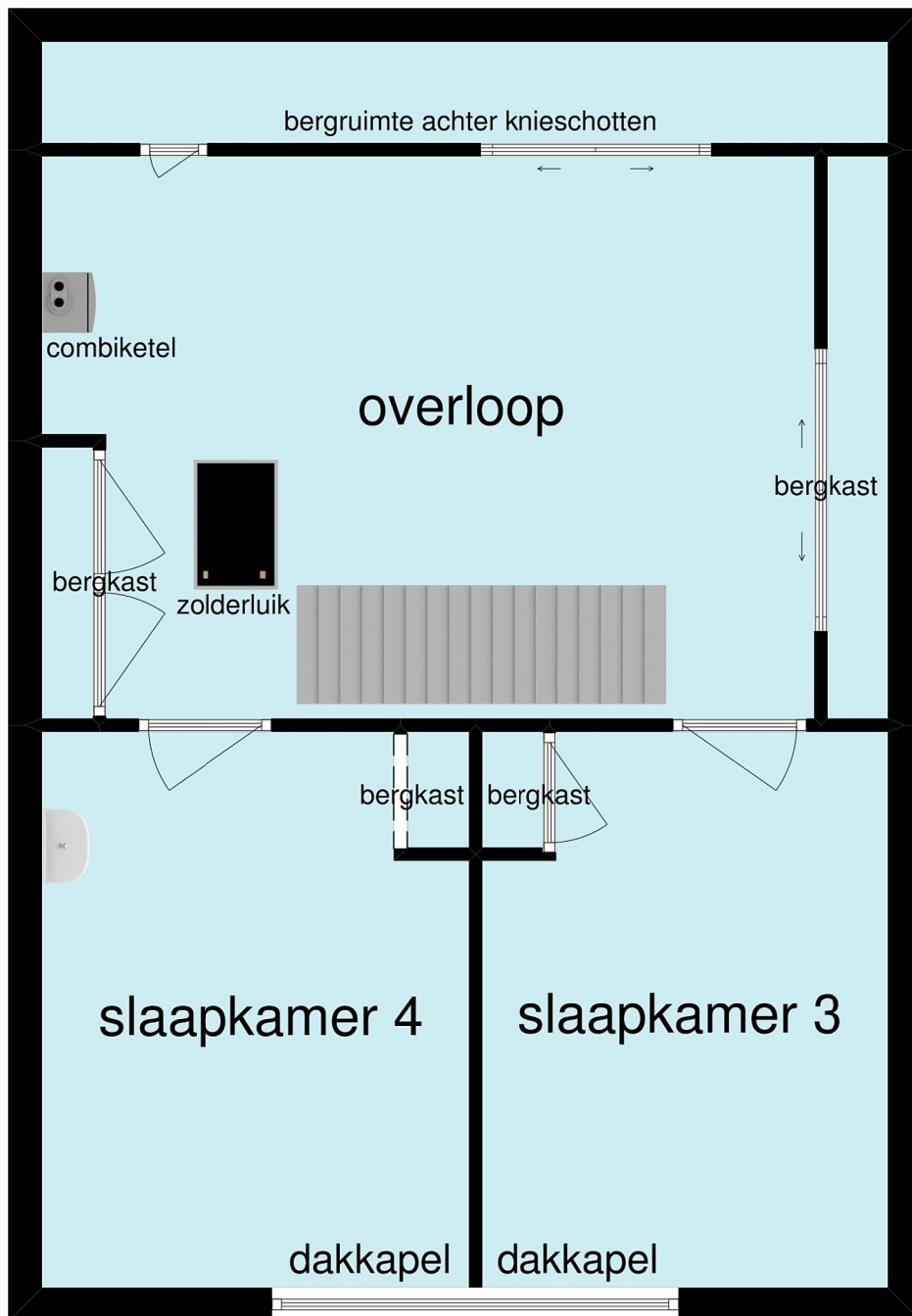
6.25 m



2.20 m 3.95 m

2e verdieping

5.70 m

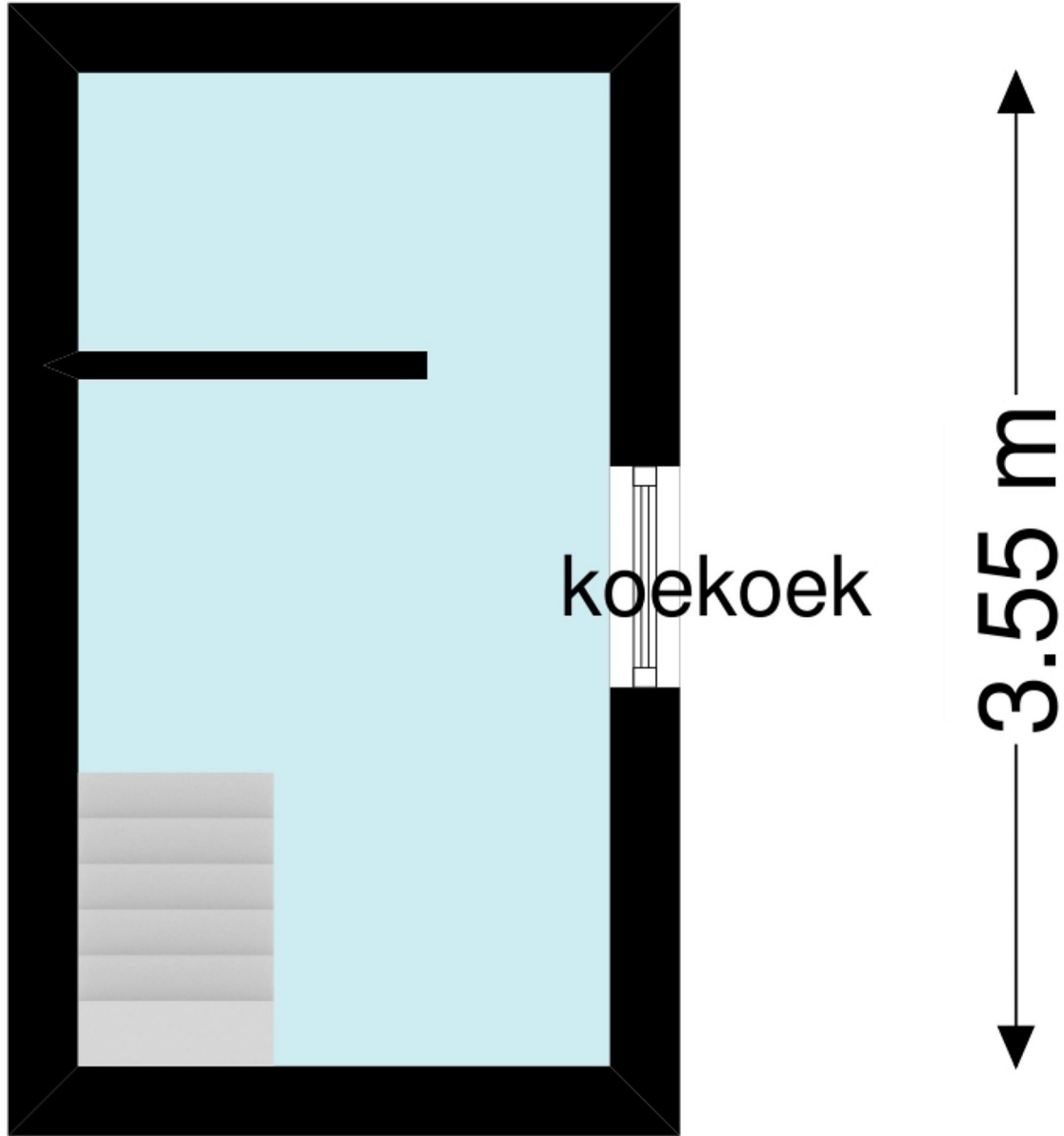


4.15 m

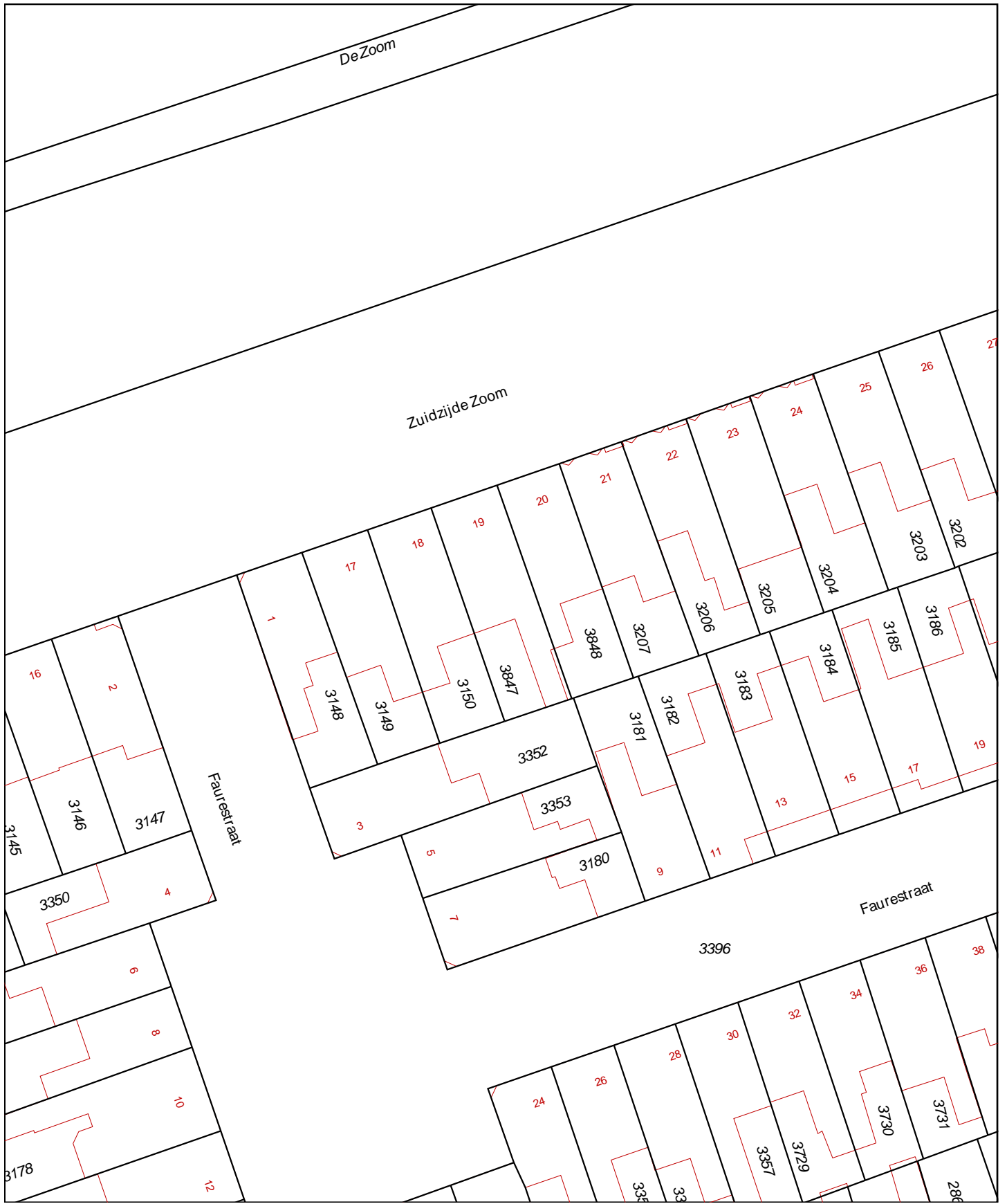
4.10 m

3.15 m 3.00 m

kelder




← 1.90 m →



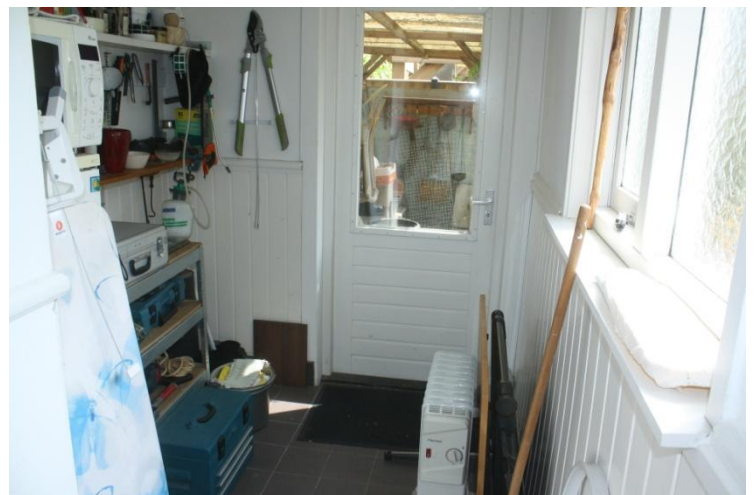
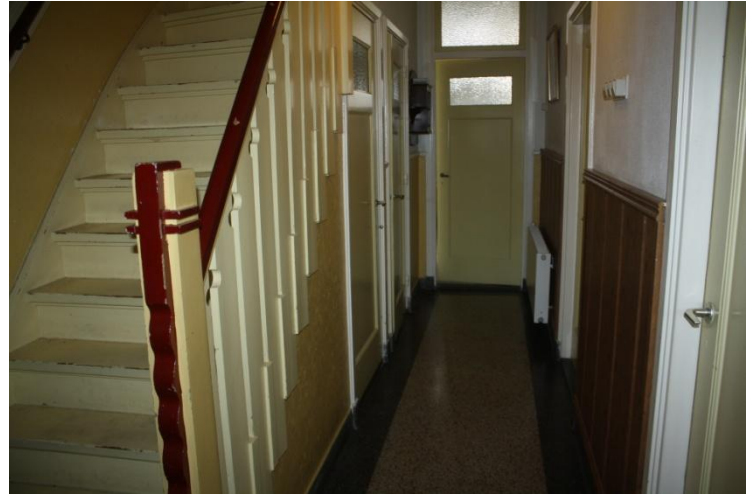
<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie H Perceel 3847</p>	
<p>Geleverd op 2 april 2019</p> <p>Aan 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.</p>		

Google Maps

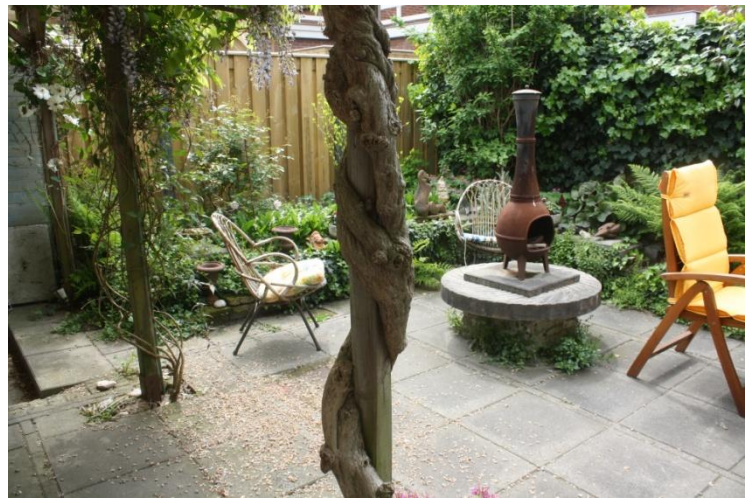
Bergen op Zoom

 Zuidzijde Zoom 19









OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkelijke markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende "oude" economie. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke "ins en outs", zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdiensbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl

VBO  MAKELAAR



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



*Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur*

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.