

# Bergen op Zoom Dahliastraat 23 B

€ 204.000,- k.k.



## Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

VBO  MAKELAAR

Wiericx & Geerdink Makelaars  
Zandstraat 36  
4614CK Bergen op Zoom  
Tel. 0164-237713  
[www.wiericx-geerdink.nl](http://www.wiericx-geerdink.nl)  
[info@wiericx-geerdink.nl](mailto:info@wiericx-geerdink.nl)



# Woningdocumentatie

Objectnummer 2525

Plaats	: Bergen op Zoom
Postcode	: 4613 DS
Adres	: Dahliastraat 23B
Prijs	: € 204.000,- kosten koper.
Oplevering	: In overleg te bepalen
Type	: Halfvrijstaande eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Inhoud	: Plm. 350 m <sup>3</sup>
Perceelsoppervlakte	: 131 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	: Plm. 100 m <sup>2</sup>
Bouwaard	: De woning is traditioneel in spouw en uit metselsteen opgetrokken met betonnen vloeren en een met pannen gedekt zadeldak.
Staat van onderhoud	: Het pand is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Qua afwerking verdient de woning wat aandacht.
Ligging	: Gelegen aan de noordkant van Bergen op Zoom in het kindvriendelijke "Tuinwijk" met scholen en het centrum makkelijk te bereiken. Via de randweg bent u binnen enkele autominuten op de snelwegen A58 en A4.
Tuin	: De voortuin is bestraat en heeft een sierijzeren erfafscheiding. De onderhoudsvriendelijke, noordoostelijk gelegen achtertuin is bestraat en omsloten met een houten en een gemetselde erfafscheiding. Er is een achterpoort, stenen berging en een overkapping.
Erfdienstbaarheden	:

## INDELING

### BEGANE GROND

Vloeraard	: Betonvloer
Entree/Hal	: Toilet, de meterkast en de woonkamertoegang. De hal is voorzien van een laminaattegelvloer, structuurverf wanden en een spuitwerk plafond.
Meterkast	: Moderne schakelkast met 4 elektragroepen en een aardlekschakelaar.
Toilet	: Vloer- en deels wandbetegeling, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond, duoblok toilet en een fonteintje.

- Woonkamer** : Lichte kamer van circa 25 m<sup>2</sup> met een schuifpui, afgesloten trapopgang en een trapkast. De laminaattegelvloer is dorpelloos vanuit de hal gelegd, de wanden zijn afgewerkt met granol en het plafond met spuitwerk. Toegang tot de keuken.
- Keuken** : Laminaattegelvloer, wandbetegeling, geverfde houten schrotenwand, granolwand, een spuitwerk plafond, kunststof keukenblok met een kunststof werkblad, rvs-spoelbak, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, elektrische heteluchtoven, koelkast en aansluiting op de mechanische ventilatie.
- VERDIEPING**
- Vloeraard** : Betonvloer
- Overloop/trapaankomst** : Toegang 3 slaapkamers en de badkamer, afgesloten trapopgang, plavuizenvloer, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond.
- Slaapkamer 1** : Gelegen aan de achterzijde van de woning met een vloeroppervlak van circa 13,5 m<sup>2</sup>, een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.
- Slaapkamer 2** : Voorzijde en circa 7,5 m<sup>2</sup> met een zeilvloer, granolwanden, een houten schrotenwand en een spuitwerk plafond.
- Slaapkamer 3** : Aan de voorzijde en circa 5,5 m<sup>2</sup> met een zeilvloer, granolwanden en een spuitwerk plafond.
- Badkamer** : Vloer- en wandbetegeling, spuitwerk plafond, bad-douchecombinatie, duoblok toilet, wasbak in badkamermeubel en aansluiting op de mechanische ventilatie.
- ZOLDER**
- Vloeraard** : Betonvloer.
- Overloop/trapaankomst** : Vaste trap naar voorzolder. Kale betonvloer, structuurverf wand, gipsplaten aan de dakschuinte, toegang slaapkamer 4, Vaillant combiketel, unit mechanische ventilatie, wasmachineaansluiting, berguimtes.
- Slaapkamer 4** : Achterzijde en circa 11 m<sup>2</sup> met een kale betonvloer, structuurverf wanden en structuurverf aan de dakschuintes, gipsplaten plafond, kantelraam, berguimte achter de knieschotten en een radiator.

## **ALGEMEEN**

Bergruimtes	: Op iedere verdieping en de 2 bergingen.
Tuinberging	: Betonvloer, halfsteenswanden en een golfplaten dak. De berging is voorzien van elektra.
Berging 2 (overkant brandgang)	: Betonvloer, halfsteenswanden, geïsoleerde damwandplaten op het dak en er is elektra.
Elektra	: Moderne schakelkast met 4 elektragroepen en een aardlekschakelaar.
Verwarming/warmwater	: Middels een Vaillant combiketel (geschat bouwjaar 2006)
Isolatie	: Volledig dubbel beglaasd.
Energieverbruik huidige eigenaar	: Het voorschot gas en elektra bedraagt € per maand.
Onroerende zaakbelasting	: € 198,83 per jaar voor het belastingjaar 2019.
Waterschapslasten	: € 64,17 per jaar voor het belastingjaar 2019.

## **BIJZONDERHEDEN**

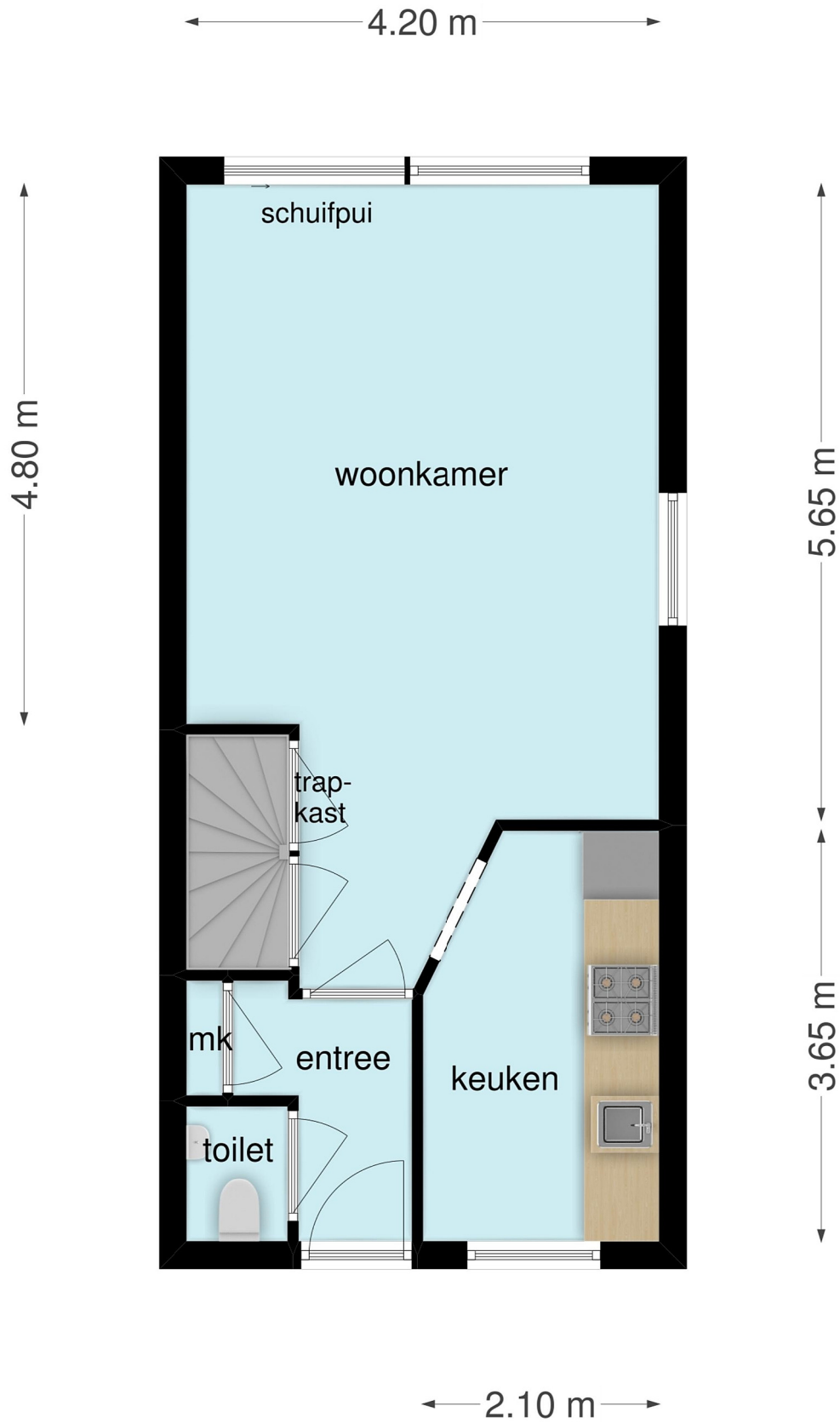
- \* Deze aantrekkelijk geprijsde, halfvrijstaande woning met 4 slaapkamers en 2 bergingen kan naar eigen wens worden afgewerkt!
- \* Kunststof kozijnen.
- \* Elektrisch rolluik achterzijde.
- \* Plavuizen onder de laminaattegelvloer (begane grond)
- \* Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst 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.*

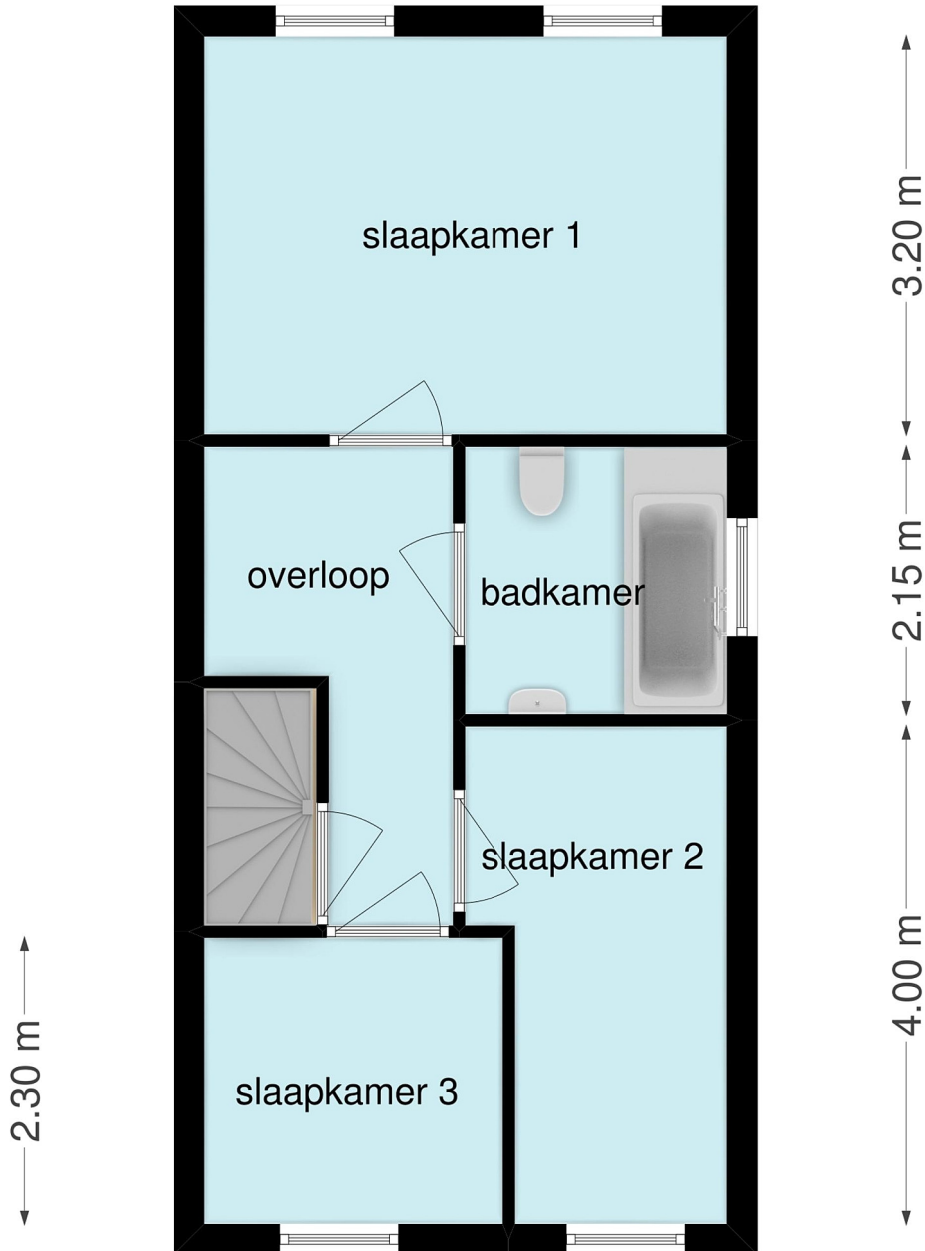
*Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden.*

# begane grond



# verdieping

← 4.20 m →

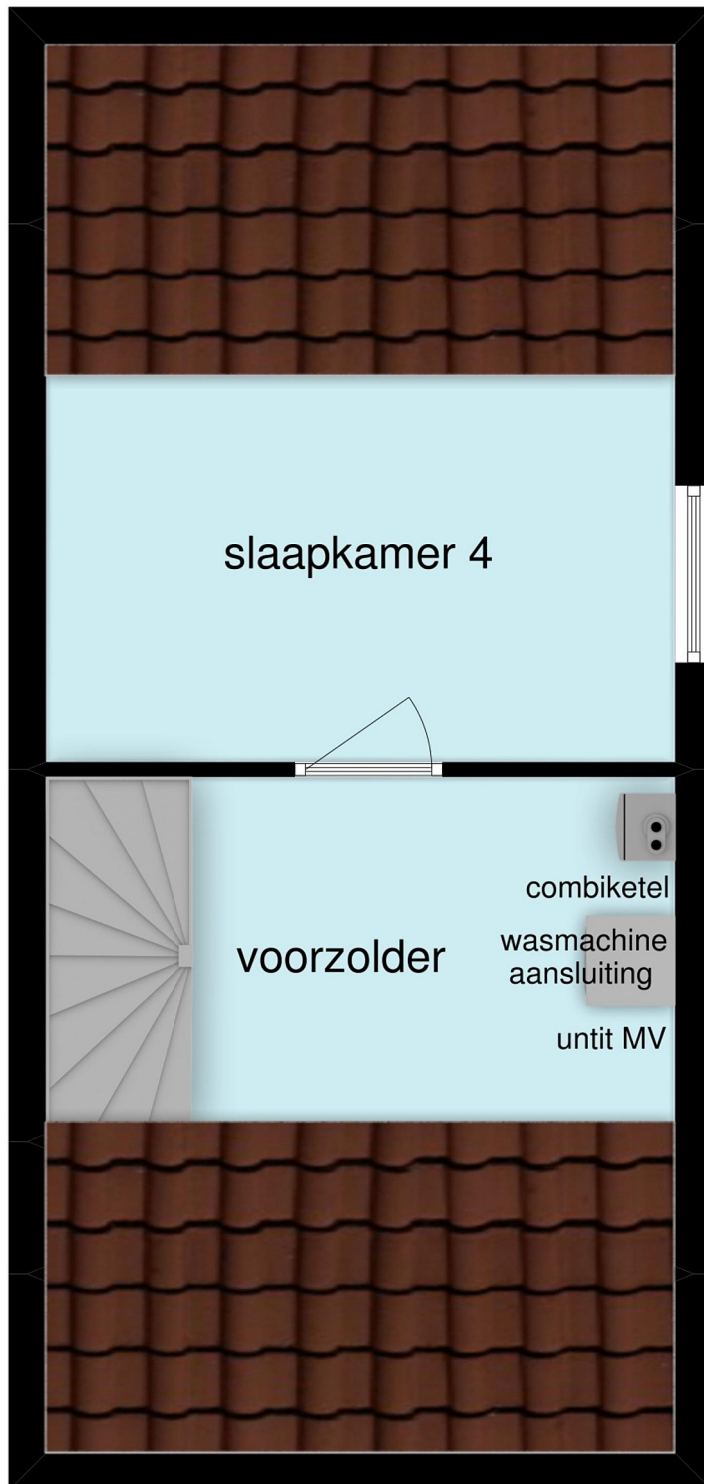


← 2.40 m → ← 1.70 m →

← 2.10 m →

# zolder

← 4.20 m →



↑ 2.50 m ↓  
↑ 2.00 m ↓





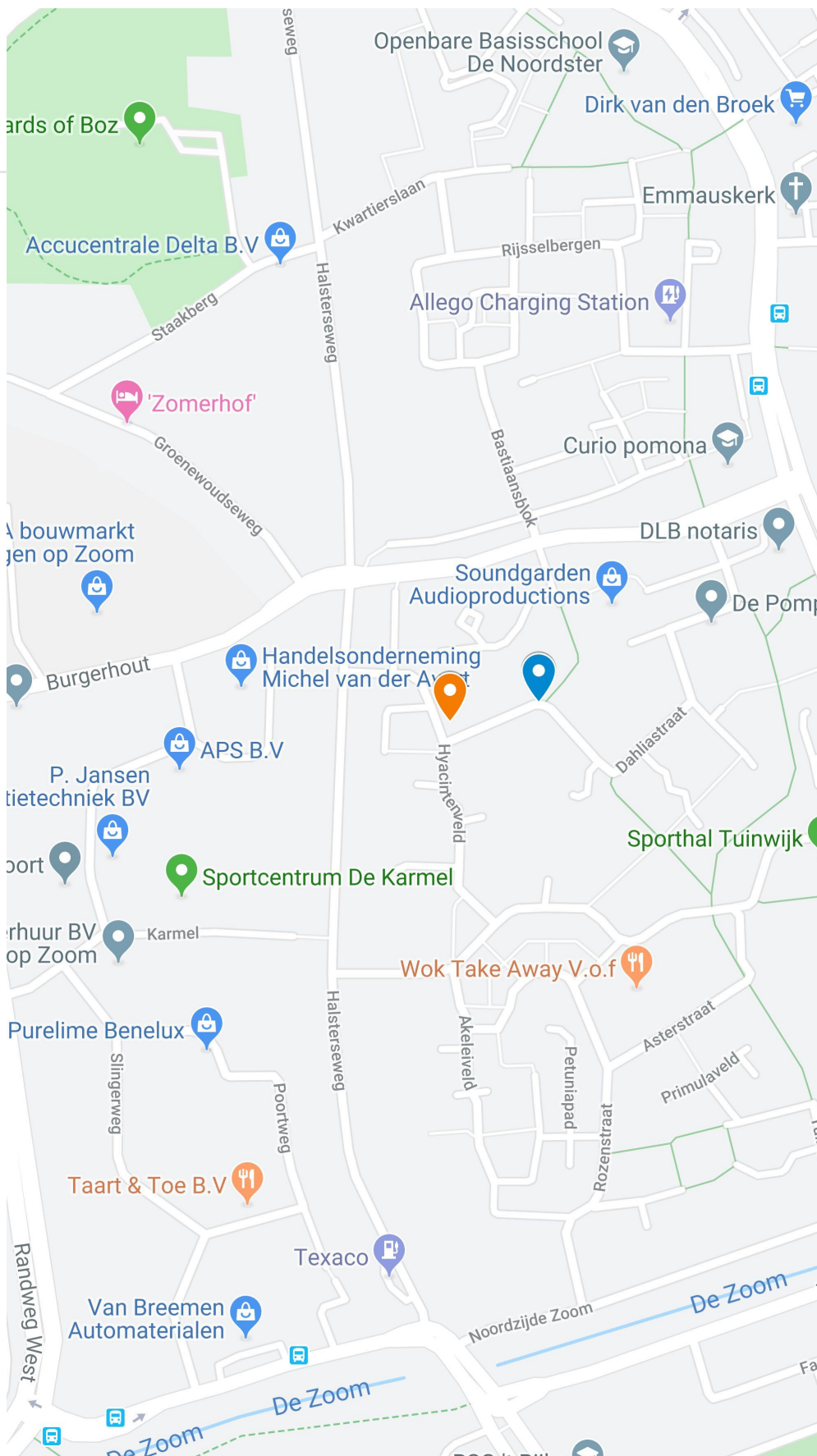
<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie K Perceel 1838</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

-  Dahliastraat
-  Dahliastraat 23







---

## 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](http://www.wiericx-geerdink.nl)  
[info@wiericx-geerdink.nl](mailto: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](mailto:info@wiericx-geerdink.nl)  
[www.wiericx-geerdink.nl](http://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.