



Thaliaplein 5

Bergen op Zoom

€ 595.000,- k.k.

*Luxe penthouse met
waanzzinnig uitzicht!*

WONINGDOCUMENTATIE

Welkom thuis bij:

Thaliaplein 5 Bergen op Zoom

€ 595.000,- k.k.



Introductie

Iedere dag genieten van het mooiste uitzicht op de binnenstad van Bergen op Zoom? In dit luxe en unieke penthouse, gelegen in de kleinschalige woontoren 'HOOG THALIA', is dit mogelijk.

Vanuit alle hoeken van de woning heeft u zicht op de gezellige winkelstraten, het Thaliaplein en de achterzijde van de Sint-Gertrudiskerk. U woont hier heerlijk rustig en comfortabel, maar toch heeft u de levendige en bourgondische binnenstad binnen handbereik. Naast de sfeervolle living met opvallend hoog plafond, vindt u in de woning een luxe Poggenpohl keuken die van alle gemakken is voorzien, twee ruime slaapvertrekken met ieder een eigen badkamer en tenslotte een praktische berging-/ wasruimte. De vier aanwezige dakterrassen, die over alle hoeken van het penthouse zijn gelegen, zijn ruim van opzet. U heeft hierdoor altijd de mogelijkheid te genieten van de zon. In de onderbouw van het aangrenzende appartementencomplex, heeft u de beschikking over een berging. Tot slot kunt u optioneel een parkeerplaats in de parkeergarage kopen.

Benieuwd naar deze verzorgde woning en wilt u het uitzicht zelf bewonderen?

Pluspunten van de woning zijn onder andere:

- + Waanzinnig uitzicht!
- + Direct genieten van de Bergse binnenstad
- + High design Poggenpohl keuken



Woningdocumentatie

Objectnummer	2531	
Adres	Thaliaplein 5	
Postcode	4611 MK	
Woonplaats	Bergen op Zoom	
Prijs	€ 595.000,- k.k. Parkeerplaats (in separate garage) € 22.500,- k.k.	
Oplevering	In overleg	
Type woning	Penthouse, appartement	
Bouwjaar	2005	
Inhoud	Circa 543 m3	
Woonoppervlakte	Circa 150 m2	
Bouwaard	Traditioneel uit metselsteen en in spouw opgetrokken	
Soort dak	Deel daklei, deels bitumen	
Isolatie	Dak- muurisolatie en dubbele beglazing	
Staat van onderhoud	Uitstekend	
Ligging	In stadscentrum, aan een rustig plein	
Erfdienstbaarheden	Vermeld in het bewijs van eigendom, nader informatie op aanvraag te verkrijgen.	
Elektra	10 elektragroepen, 3 aardlekschakelaars	
Verwarming / warm water	CV-ketel Nefit Eco M line HR (bouwjaar 2005) Warm water Boiler Nefit (bouwjaar 2005)	
Lasten huidige eigenaar	Voorschot gas + elektra:	€ 250,00 per maand (2020)
	Onroerende zaakbelasting:	€ 569,23 per jaar (2019)
	VvE-bijdrage incl. berging:	€ 257,60 per maand



Pluspunten:

- + Design RVS gaskachel
- + Toegang tot vier dakterrassen
- + Marmeren vloer welke is doorgelegd naar de entreehal en open keuken.
- + Inbouwkast met vast bureau

Centraal in de woning treft u de riante living met sfeervolle, hoge plafondlijnen en vier, op alle hoeken gelegen, ruime raampartijen met terrasdeuren. De sfeervolle design gashaard is een eyecatcher van de kamer. Direct aangrenzend aan de woonkamer treft u de open woonkeuken, toegang tot de beide slaapvertrekken en de vier aanwezige dakterrassen. De prachtige marmeren vloer, voorzien van vloerverwarming, is vanuit de woonkamer doorgelegd naar de openkeuken en entreehal.

De woonkamer is afgewerkt met een marmeren vloer, vezelbehang wanden en een grotendeels gestuukt plafond.



Woonkamer





Voorzien van:

- + 4-pits inductiekookplaat
- + Combimagnetron
- + Diepvries
- + Dubbele spoelbak
- + Hete luchtoven
- + Koelkast
- + Koffiemachine
- + Vaatwasser (op werkhoogte)
- + Wijnkoeler
- + Wok-brander (gas)

Design 'Poggenpohl' keuken met ruim werkeiland. U treft ook hier weer een prachtig hoog plafond. De keuken is niet alleen ruim voorzien van apparatuur, maar heeft ook een zeer praktische indeling. Aan de ontbijtbar, terwijl u het nieuws bekijkt op de TV, kunt u rustig wakker worden met de klok van de "Peperbus" op de achtergrond.

De keuken is afgewerkt met een marmeren vloer, behangen wanden en een houten met vezelbehang afgewerkt plafond.



Slaapkamer 1



Foto: slaapkamer 1

De raampartijen vanaf de vloer zorgen voor veel daglicht in de kamer. Over de gehele lengte is een, op maat gemaakte, kastenwand die zorgt voor voldoende bergruimte.

De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een houten met vezelbehang afgewerkt plafond.

Pluspunten:

- + Badkamer en suite
- + Op maat gemaakte inbouwkasten
- + Uitzicht over de "Bergse" winkelstraten



Foto: slaapkamer 1

Badkamer 1



Foto: badkamer 1

Voorzien van alle gemakken. Deze design badkamer en -suite, geeft een waar wellness gevoel, door het hoge afwerkingsniveau en hedendaagse kleurstelling.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden en gestuukt plafond

Voorzien van:

- + Design radiator
- + Design toilet
- + Ruime inloopdouche
- + Twee staande design wastafels



Foto: badkamer 1

Slaapkamer + Badkamer 2



Foto: slaapkamer 2

Slaapkamer 2

Nog een keurige en fijne slaapkamer. Over de gehele lengte van de kamer een, op maat gemaakte, kastenwand.

De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en met een houten met vezelbehang afgewerkt plafond.

Badkamer 2

De badkamer en -suite van slaapkamer 2 heeft een keurige afwerking en hedendaagse kleurstelling.

Voorzien van:

- + Inloopdouche
- + Radiator
- + Enkele wastafel

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden en gipsplaten plafond.



Foto: badkamer 2

Overige ruimtes



Foto: Wasruimte /
berging

Wasruimte / Berging

In de deze ruimte treft u de witgoedaansluiting en is ruim voldoende opbergmogelijkheid. De ruimte is afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en een gipsplaten plafond.

Toilet

Volledig strak en modern betegelde, met marmeren vloer toiletruimte voorzien van hangtoilet en fonteintje. Mechanische ventilatie is aanwezig.

Externe berging

Bij het direct aangrenzende appartementen-complex treft u de externe berging van ± 6 m² aan. De ruimte is voorzien van elektra-aansluitingen.

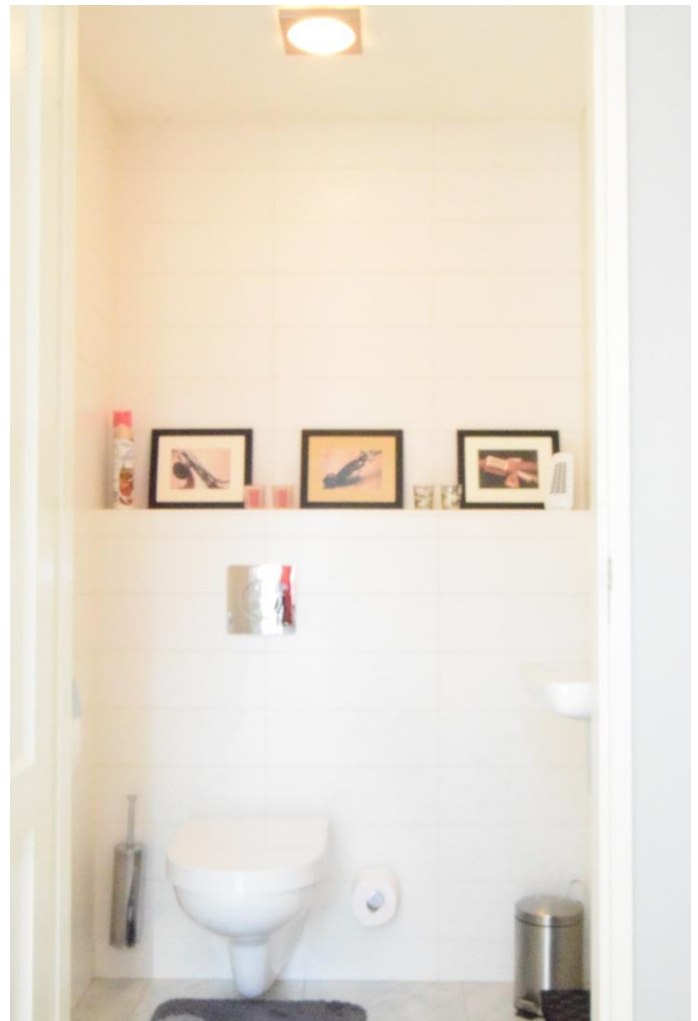


Foto: Toilet



Foto: Entreewoning

Entreehal woning

De entreehal boven bij de liftaankomst geeft toegang tot het penthouse, de meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars). Er is hier een ruime, op maat gemaakte, rvs design kapstok aanwezig waar u voldoende ruimte heeft voor uw jassen.

De entreehal is afgewerkt met een marmeren vloer, gestuukte wanden en een gipsplaten plafond.

Gezamenlijke entreehal

Direct bij binnenkomst van de woontoren, met acht appartementen is het hoge en luxueuze afwerkingsniveau zichtbaar. Hier treft u de brievenbus, toegang tot het trappenhuis en de lift die direct naar de woning leidt.

De hal is afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en spuitwerkplafond.



Foto: Gezamenlijke entreehal



Foto: uitzicht vanaf dakterras

Dakterrassen

Altijd zon! Door de, op alle hoeken gelegen, dakterrassen van dit luxueuze penthouse kunt u altijd van de zon genieten. De terrassen geven uitzicht over het winkelhart, achterzijde van de Sint-Gertrudiskerk, het Thaliaplein en wijde omtrek van de Markiezenstad.

Alle terrassen zijn voorzien van houten vlinderplanken, elektra-aansluitingen en sfeerverlichting.



Foto: Dakterras 1 van 4

Parkeerplaats



Foto: parkeerplaats in parkeergarage

Parkeerplaats

Via de Koevoetstraat heeft u met de auto toegang tot de parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De parkeerplaats is te voet bereikbaar via het Thaliaplein.

De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor

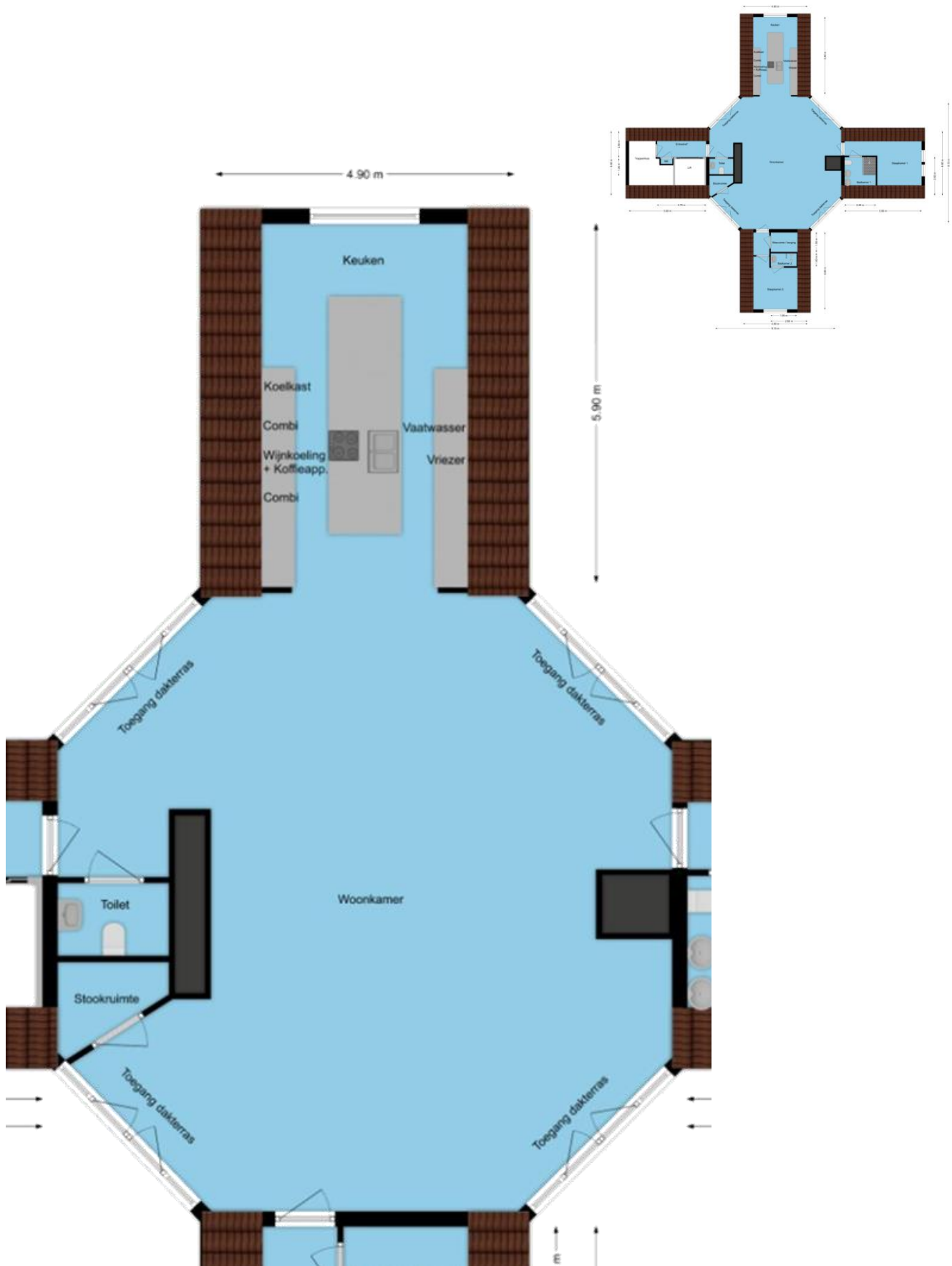


Foto: toegang parkeergarage





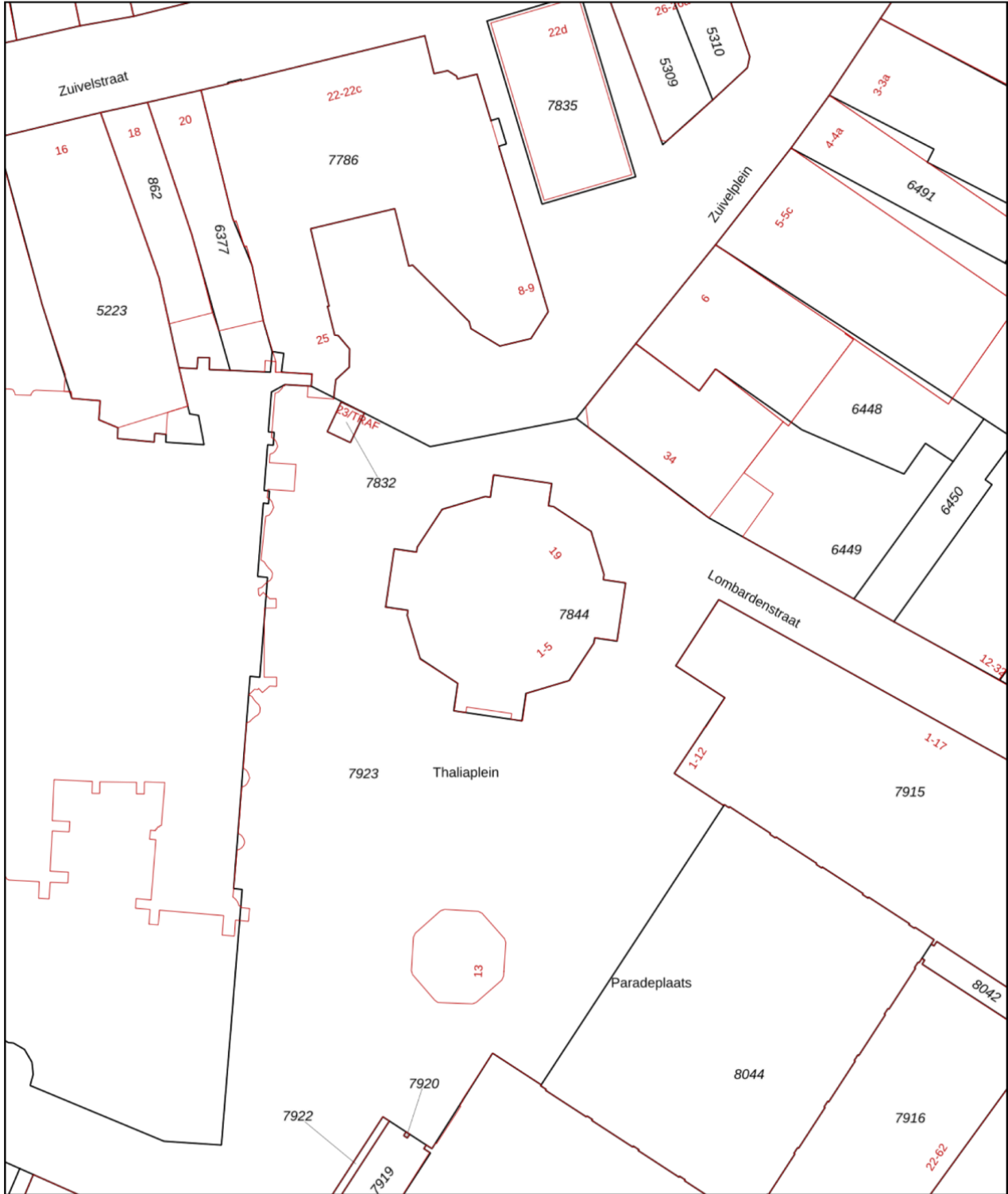
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WGM



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 7844	
Bebouwing		

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.



Wanneer bent u in onderhandeling.

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Wiericx & Geerdink Makelaars doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



John Geerdink
Register Makelaar Taxateur

Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantoorretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

Bij verkoopplannen van uw woning door ons kantoor bepalen wij de waarde van uw woning uiteraard gratis!

Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdiensbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 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.



Arno van den Brink
Makelaar i.o.

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



Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO
MAKELAAR

Al 40 jaar van huis uit deskundig!

Zandstraat 36, 4614 CK Bergen op Zoom

0164-237713 | info@wiericx-geerdink.nl

WWW.WIERICX-GEERDINK.NL