

078- 7440182



# Oostplaat 63

4617 LN Bergen op Zoom

Vraagprijs:

**€ 369.000,- k.k.**





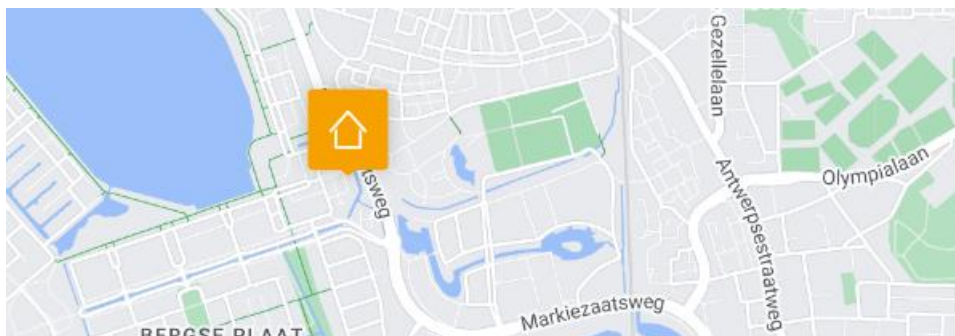
***Goed onderhouden geschakelde woning met grote garage,  
moderne keuken en badkamer, mooie achtertuin op het zuiden en  
parkeergelegenheid op eigen erf.***

Deze keurig onderhouden woning is gelegen op mooie locatie op de Bergse Plaat nabij winkels (Het Kompas), scholen, openbaar vervoer en is op loopafstand van de boulevard met diverse gezellige horecagelegenheden. De woning beschikt over nette en moderne afwerkingen in lichte kleurstellingen. De keuken is vernieuwd in 2016 en de badkamer is volledig gemoderniseerd in 2021. De sfeervolle woonkamer is voorzien van mooie, houten vloerdelen en een kunststof schuifpui naar de achtertuin (geplaatst in 2021). De 1<sup>e</sup> verdieping beschikt naast de luxe badkamer over 3 slaapkamers en een praktische wasruimte/ inpandige berging. De mooie achtertuin is verzorgd aangelegd en gesitueerd op het zuiden. Vanuit de achtertuin is ook toegang tot de garage.

**Kenmerken:**

vraagprijs:	€ 369.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning met garage
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	440 m <sup>3</sup>
perceel oppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
gebruiksoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
overige inpandige ruimte:	33 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1997
isolatie:	voorzien van optimale isolatievoorzieningen
tuin:	achtertuin gelegen op het zuiden
parkeren:	op eigen erf en voldoende gelegenheid in de omgeving
verwarming:	verwarming en warm water middels huur ketel (Intergas 2021)

**Locatie**





### Indeling begane grond:

- entree/ hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast (vernieuwd in 2016 en voorzien van 8 groepen + aardlekschakelaar), trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping en deur naar de woonkamer;
- modern toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, zwevend toilet en fonteintje;
- tuingerichte woonkamer voorzien van houten vloerdelen en schuifpui naar de achtertuin;
- open keuken gelegen aan de voorzijde voorzien van siergrind vloer en hoek opgestelde, witte inrichting met diverse inbouwapparatuur, te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine.

### Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot alle vertrekken, zoals 3 slaapkamers, de luxe badkamer en separate wasruimte/ berging;
- inpandige berging/ wasruimte voorzien van aansluiting voor de wasmachine en hangplaats cv-combiketel (Intergas 2021, huur € 34,08 per maand);
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer;
- luxe badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafelmeubel, zwevend toilet, inloopdouche en design radiator. De badkamer geheel vernieuwd in 2021.

### Tuin:

- keurig verzorgde achtertuin op het zuiden met sierbestrating, gazon, bloemborders en een buitenkraan. Vanuit de tuin een deur naar de garage.

### Garage:

- mooie, grote (uitgebreide) garage voorzien van lichtkoepel en loopdeur aan de voorzijde en deur naar de tuin aan de achterzijde.





### Algemeen:

- de woning is voorzien van goede isolatievoorzieningen;
- energielabel B, geldig tot 15-09-2033;
- de woning is aan de achterzijde voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- de kunststof schuifpui en 2 ramen zijn vernieuwd in 2021;
- de begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping zijn voorzien van nieuwe binnendeuren.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Bergen op Zoom**, sectie **M**, nummer **1446**, groot **1 are, 84 centiare (184 m<sup>2</sup>)** eigen grond;

### Oplevering:

- in overleg, maart 2024.





### Diversen:

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

### Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

### Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

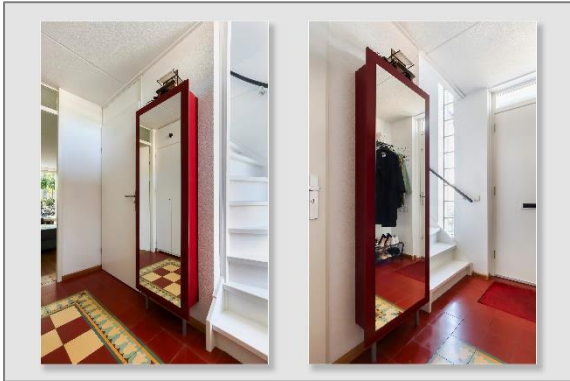
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

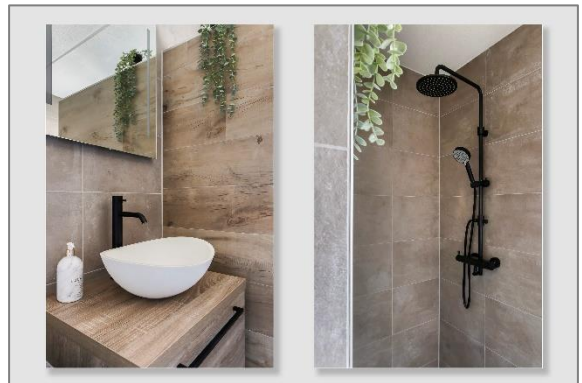
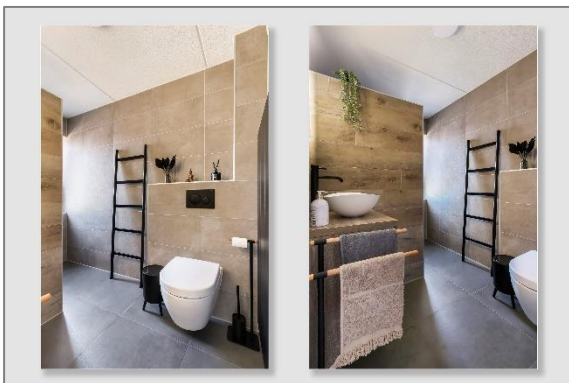
### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.













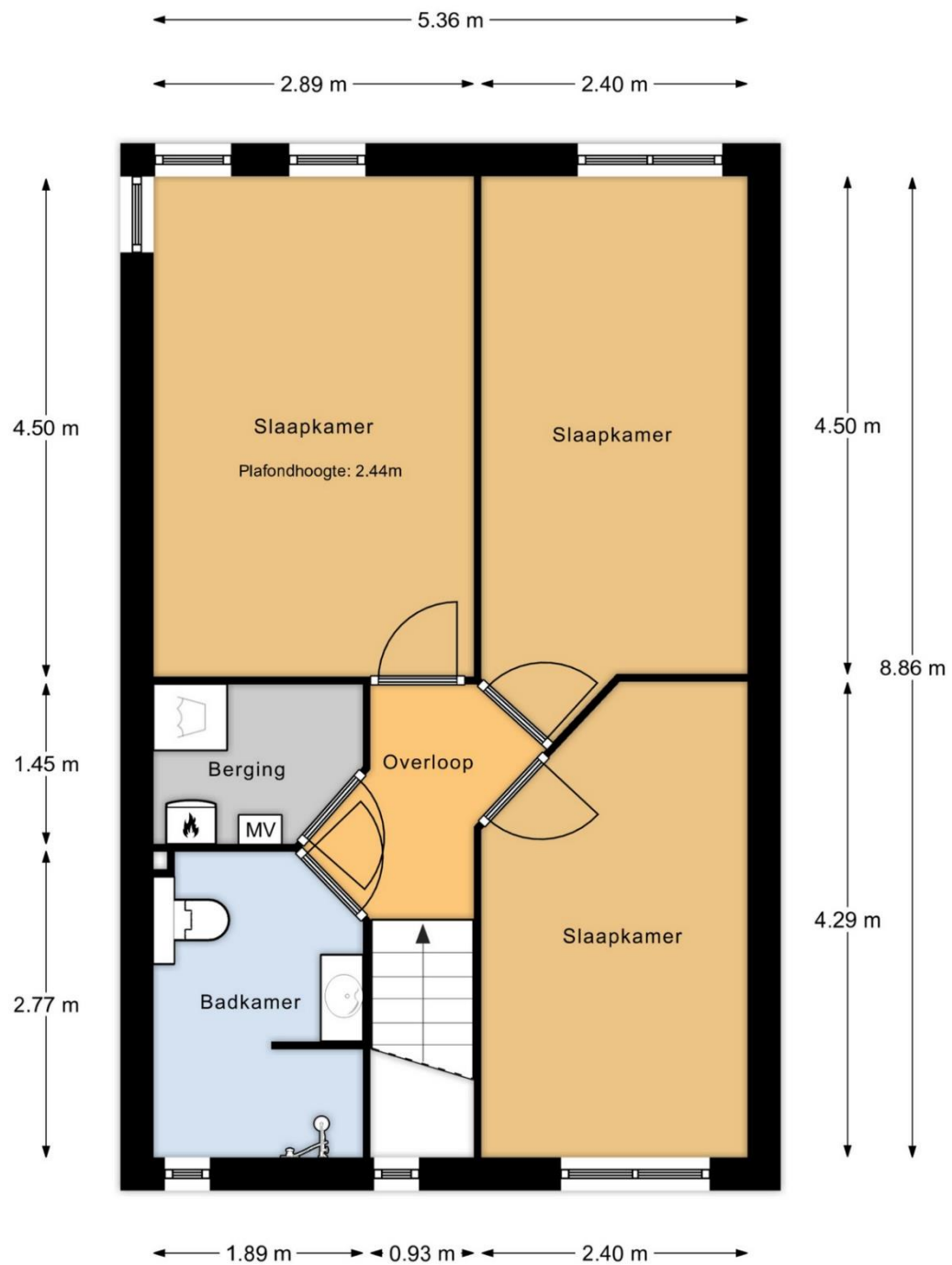
# Plattegronden



Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





# Huis op de kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	<b>kadaster</b>
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Bergen op Zoom	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> M	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 1446	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensklindig uittreksel, gelvernd op 28 augustus 2023  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

