



Vraagprijs
€ 285.000 K.K.

11

RATELAARSTRAAT

BERGEN OP ZOOM

OVER DE WONING

Ratelaarstraat 11 is een fijne uitgebouwde woning op een rustige locatie in Bergen op Zoom. Een huis met een verzorgde basis, verrassend veel leefruimte op de begane grond en een praktische indeling, waardoor het direct prettig aanvoelt. Hier woon je in een woonstraat met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt een fijne plek voor zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel. Aan de achterzijde is de

woning uitgebouwd, waardoor een halfopen keuken is ontstaan die veel meer ruimte biedt dan gebruikelijk in dit type woning. De keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur en heeft een lichtkoepel en schuifpui naar de tuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, elk met goede daglichttoetreding en voldoende ruimte, waardoor de kamers praktisch

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1954

WOONOPPERVLAKTE:
102.20m²

INHOUD:
443m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
150m²



in te richten zijn. De badkamer is eenvoudig maar functioneel. De master-bedroom is voorzien van een rolluik en de slaapkamers achter zijn voorzien van screens.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt extra bergruimte, mede dankzij de dakramen en vaste opstelling van de cv-ketel (Intergas 2024). De zolder is eenvoudig om te bouwen tot een slaapkamer middels een dakkapel of verhoogde nok.

De achtertuin is verzorgd, ligt prettig op de zon en heeft een achterom. Daarnaast is er een aangebouwde stenen schuur met elektra, ideaal

voor fietsen, opslag of hobby's.

Pluspunten van de woning:

- Uitgebouwde woonkamer met halfopen keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie goed bruikbare slaapkamers
- Vaste trap naar de zolderverdieping
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnwerk
- Gewilde woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij



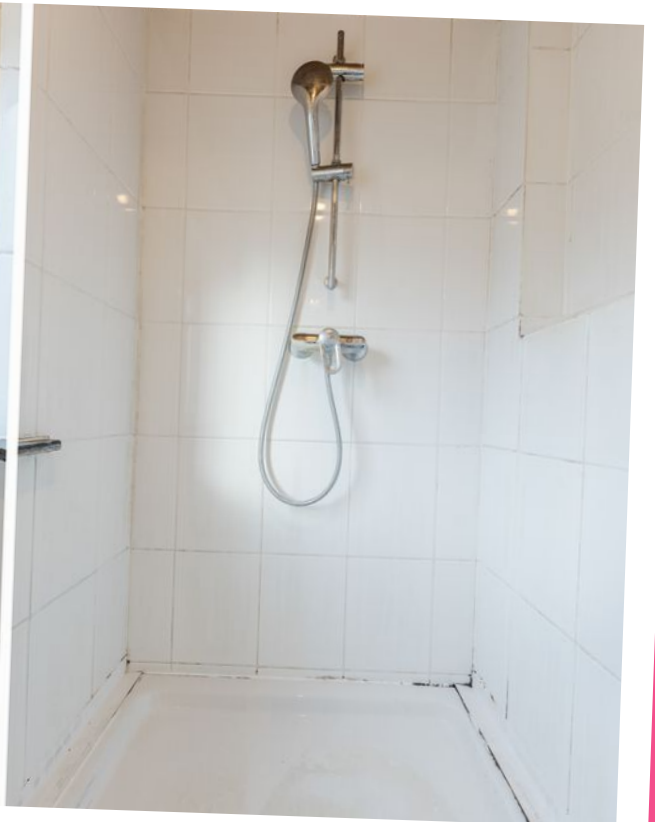








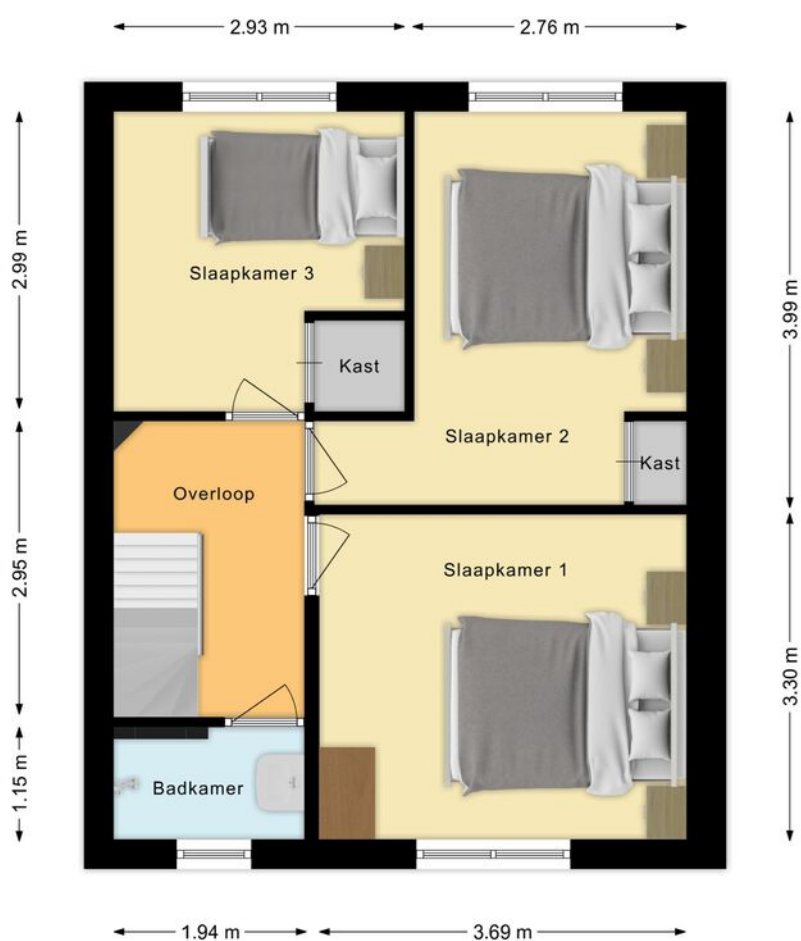




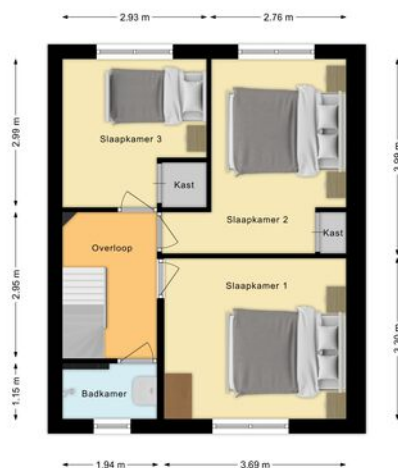




PLATTEGROND



PLATTEGROND



[illegible]

VERKOOPVOORWAARDEN

Brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie of tekeningen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunt u geen rechten ontleen. De brochure is een vrijblijvende aanbieding en is een uitnodiging tot het doen van een bod. Deze informatie bindt tevens de eigenaar of verkoper van deze woning op geen enkele wijze. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen de hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.

Bezichtigingen

U kunt contact opnemen met ons kantoor om een vrijblijvende bezichtiging in te plannen op dit pand. Na de bezichtiging stellen wij een vlotte reactie zeer op prijs, ook wanneer de woning niet is wat u zoekt.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht; dat wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor de koper van belang kunnen zijn, mede te delen. Jouw Makelaar zal u bij verdergaande interesse de vragenlijst en lijst roerende zaken ter beschikking stellen.

Onderzoeksplicht koper

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen Onderzoeksplicht. De onroerende zaak moet bij eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren,

tenzij deze bij de koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper.

Onderhandelingen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u een bieding, eventueel met voorbehouden aan ons doorgeven. Biedingen kunnen enkel elektronisch uitgebracht worden via het bied-platform "Eerlijk Bieden", welke benaderbaar is via onze website www.jouw-makelaar.nl U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet, ook kan de makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst. In deze overeenkomst zullen onder andere worden opgenomen; koopsom, ontbindende voorwaarden, waarborgsom/bankgarantie, overdrachtsdatum, etc.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Jouw makelaar

Zuiderdreef 312

4616AJ, Bergen op Zoom

0164-311000

info@jouw-makelaar.nl

www.jouw-makelaar.nl

Jouw 
MAKELAAR