



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.

11

ROZENSTRAAT

BERGEN OP ZOOM

OVER DE WONING

Comfortabele en instapklare tussenwoning met garage – Rozenstraat 11, Bergen op Zoom

Welkom in deze karakteristieke en volledig gemoderniseerde tussenwoning uit 1906. Gelegen in een rustige woonwijk in Bergen op Zoom biedt deze woning een stijlvolle combinatie van modern comfort en authentieke details. Met een ruime indeling, moderne voorzieningen en een zonnige achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen of wie op zoek is naar een instapklare

woning op een centrale locatie.

Wat maakt deze woning uniek?

Ruime tussenwoning met drie woonlagen en een authentieke uitstraling
Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval dankzij twee lichtkoepels
Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1906

WOONOPPERVLAKTE:
112.70m²

INHOUD:
390m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
132m²



Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet

Drie slaapkamers, waarvan twee op de tweede verdieping met Velux dakramen

Zonnige achtertuin op het oosten

Ruime vrijstaande stenen garage met een grote bergzolder, elektrische sectionaaldeur en mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of werkplaats

Volledig gerenoveerd en voorzien van dubbel glas en HR++ glas

Nieuwe cv-ketel uit 2021 voor efficiënte verwarming en warm water.

Waarom wonen aan de Rozenstraat 11?

Deze volledig gemoderniseerde tussenwoning biedt een perfecte balans tussen comfort en karakter. De rustige ligging, de moderne afwerking en de praktische indeling maken het een ideale plek voor jong en oud.

Wil jij wonen in deze stijlvolle en comfortabele woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging!











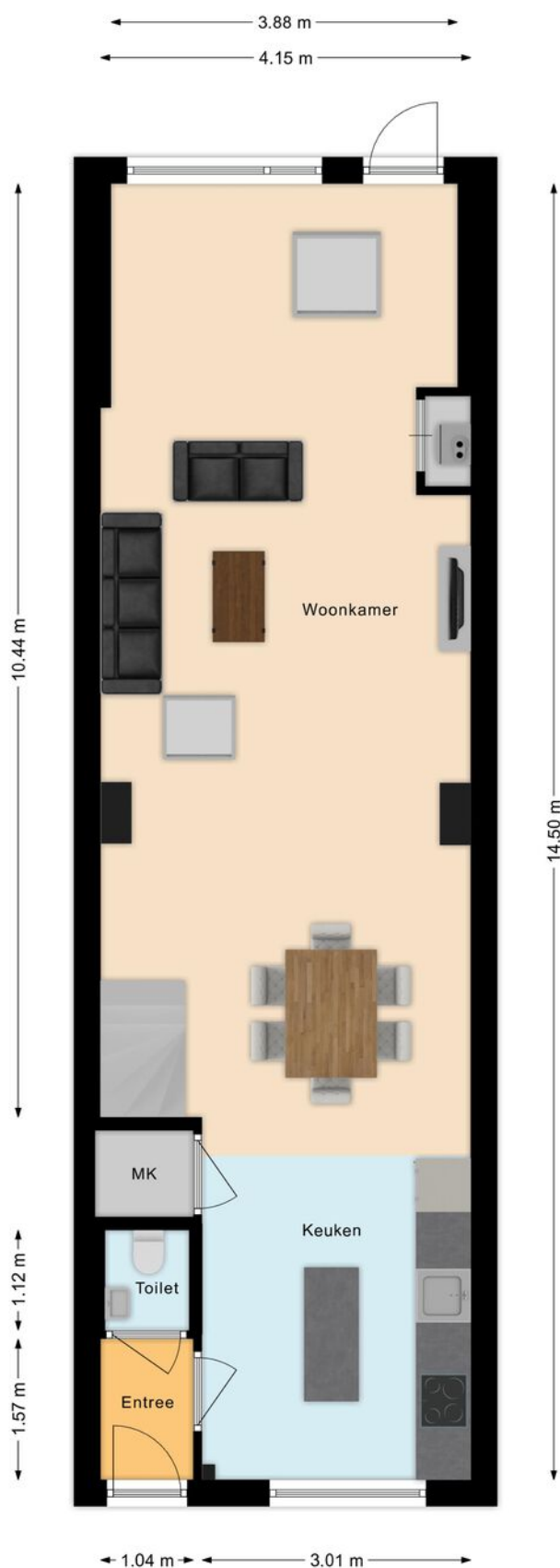




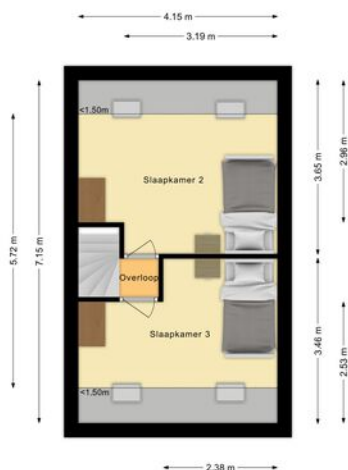
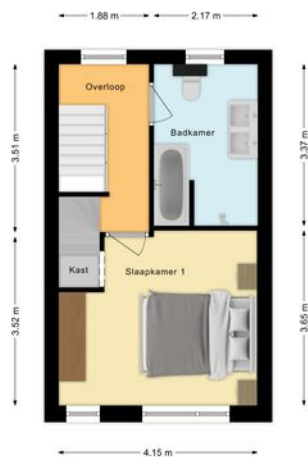




PLATTEGROND



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