

Vraagprijs  
€ 265.000 K.K.

84

**KAATSBAAN**

**BERGEN OP ZOOM**

# OVER DE WONING

Welkom in dit rustig gelegen, instapklare begane grond appartement met een royale zonnige tuin, drie slaapkamers en praktische voorzieningen. Gelegen midden in de binnenstad van Bergen op Zoom biedt deze woning een perfecte combinatie van stadsleven en rust. Het appartement is volledig voorbereid om comfortabel en praktisch te wonen, met een moderne afwerking en extra buitenruimte.

Drie comfortabele slaapkamers: Ideaal voor gezinnen, werken vanuit huis of als hobbyruimte  
Royale woonkamer: Tuingericht, met veel lichtinval, een moderne tegelvloer en directe toegang tot de zonnige achtertuin  
Moderne keuken: Een strakke wandopstelling met beige hoogglansafwerking, compleet met een breed RVS-fornuis en een koelkast met vriezer  
Ruime badkamer: Recent gemoderniseerd en voorzien van een inloepdouche en een dubbel wastafelmeubel.

**SOORT WONING:**  
BENEDENWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1982

**WOONOPPERVLAKTE:**  
93.80m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
340m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**



**Zonnige tuin:** Een onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin met royale afmetingen, een mooie schutting voor privacy en een tuinhuis voor extra berging

**Extra bergruimte:** Naast het tuinhuis is er een eigen berging in de kelder van het complex, ideaal voor fietsen en opslag

**Goed onderhouden CV-combiketel (2016):** Zorgt voor een efficiënte en betrouwbare verwarming en warmwatervoorziening

**Levensloopbestendig:** Alles bevindt zich op de begane grond, waardoor de woning perfect geschikt is voor ouderen of mindervaliden

**Waarom wonen aan de Kaatsbaan 84?**

Dit appartement biedt een rustige, comfortabele woonplek in de levendige binnenstad van Bergen op Zoom. Op loopafstand vind je winkels, restaurants en historische bezienswaardigheden. Met een uitstekende indeling, praktische voorzieningen, een royale tuin en een levensloopbestendig karakter is dit appartement perfect voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen.

Wil je wonen in een rustige, groene oase midden in de stad? Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze unieke levensloopwoning!

















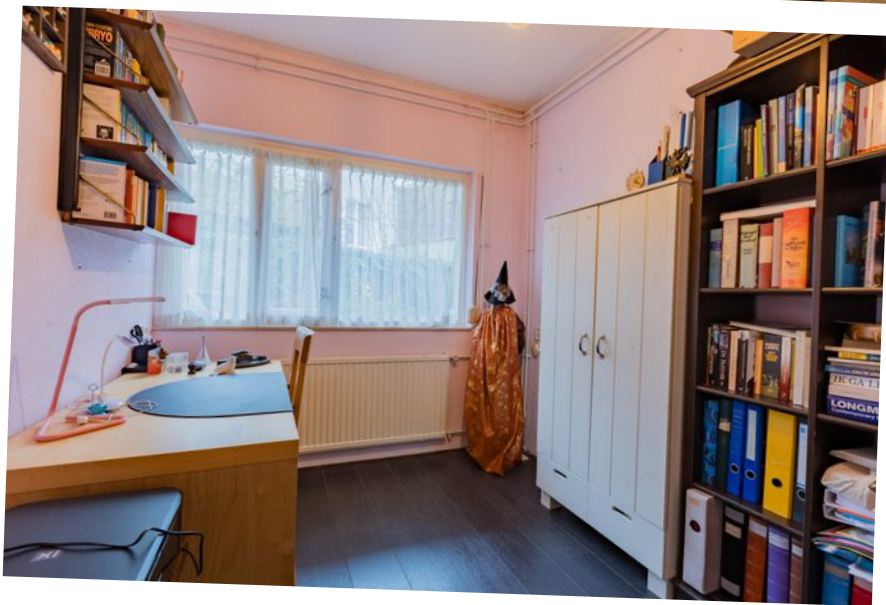
















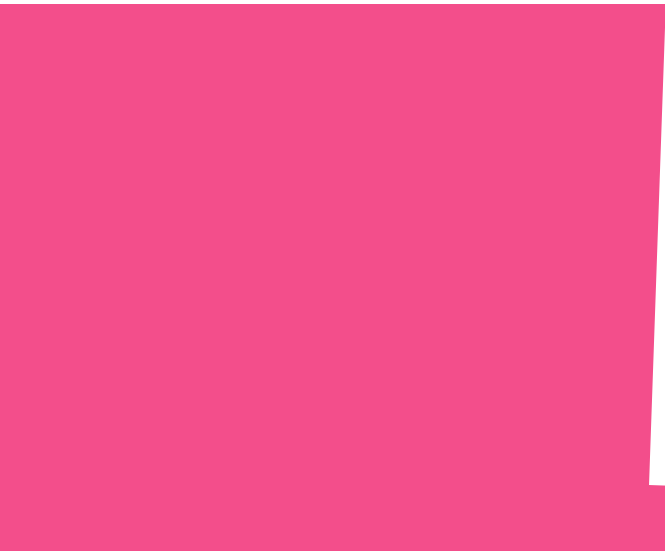






# PLATTEGROND



[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](http://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](mailto:info@jouw-makelaar.nl)  
[www.jouw-makelaar.nl](http://www.jouw-makelaar.nl)

**Jouw**   
**MAKELAAR**