



Vraagprijs
€ 365.000 K.K.

65

MELANENDREEF

BERGEN OP ZOOM

OVER DE WONING

Aan de Melanendreef 65 in Noordgeest staat een moderne hoekwoning die helemaal klaar is voor de toekomst. Gasvrij, voorzien van infraroodpanelen en airco's die zowel verwarmen als koelen, een slimme elektrische boiler, zonnepanelen en goed isolatieglas. Dat levert energielabel A en lage maandlasten op. De woning beschikt over drie slaapkamers, een extra zolderkamer en een verzorgde tuin met achterom.

We komen binnen in de hal, welke is voorzien van meterkast met elf groepen, drie aardlekschakelaars en een drie-fase aansluiting. We lopen door naar de woonkamer, deze is licht en praktisch ingedeeld, voorzien van trapkast en airco voor zowel koelen als verwarmen. Achterin de woning vinden we de open keuken met inductie-kookplaat, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser, een goed ingerichte keuken dus. Natuurlijk vinden we nog een deur welke toegang biedt tot de achtertuin, maar óók een deur welke

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
81.70m²

INHOUD:
290m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
178m²



toegang biedt tot een kleine hal met trapopgang én het toilet. Het toilet is modern afgewerkt, aan het sanitair hoef je niets meer te doen!

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan de twee aan de achterzijde voorzien van een dakraam. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De slaapkamers zijn voorzien van infrarood panelen, welke zorgen voor een behaaglijke warmte. Door deze elektrische vorm van verwarmen blijven de energiekosten zeer laag.

Een vaste trap brengt ons naar de zolder. Hier bevindt zich een vierde kamer met dakraam en airco. Op de overloop staan de slimme boiler, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De slimme boiler leert zichzelf jullie gemiddelde warmtevraag en stelt zich hier op af. Dit betekent dat er geen onnodige warmte verloren gaat en je niet hoeft te stoken wanneer er geen warmte wordt gebruikt.

genoeg om óók in de late uurtjes nog zon te pakken.











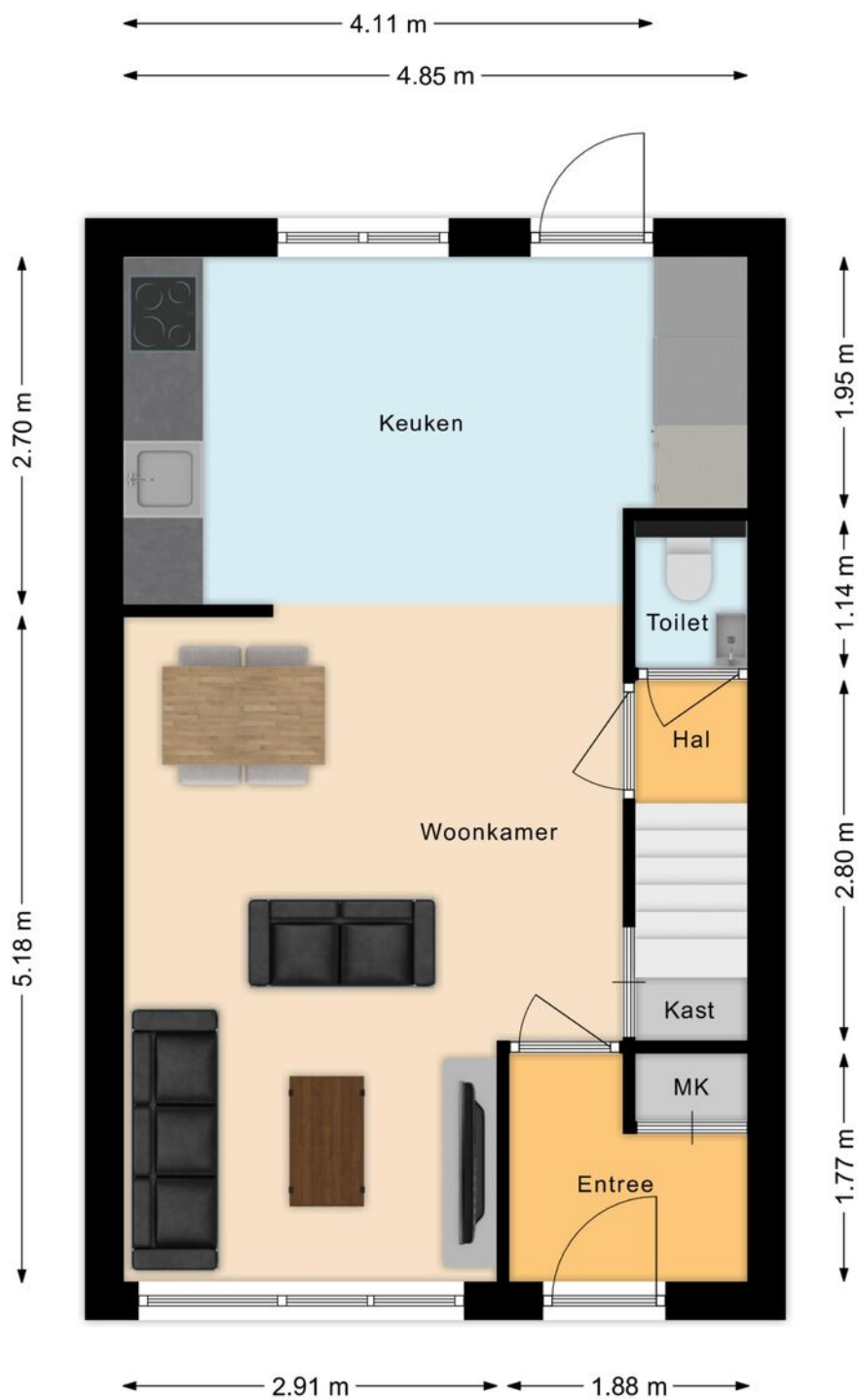




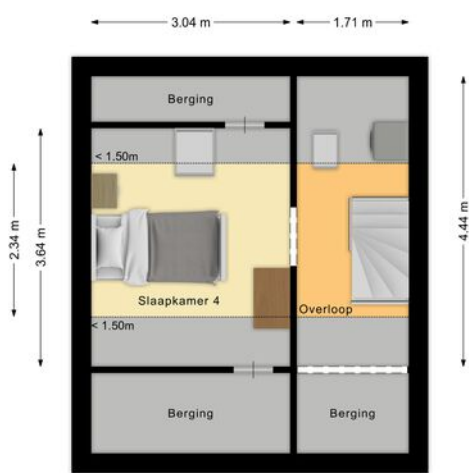
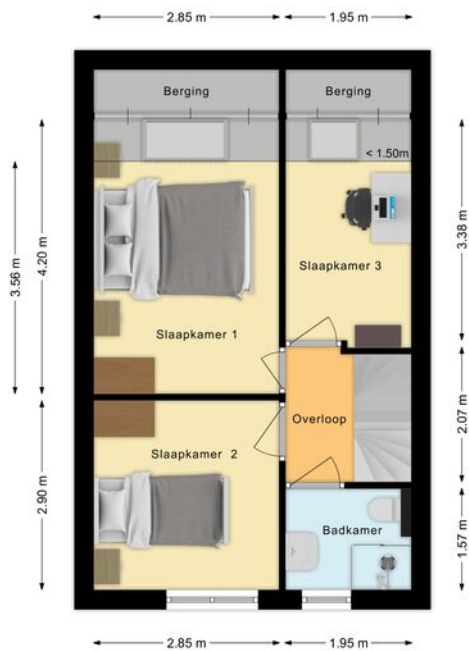




PLATTEGROND



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.jouwmakelaar.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