



Vraagprijs

€ 409.000 K.K.

**51**

**ZUIDERDREEF**

**BERGEN OP ZOOM**



# OVER DE WONING

In de jonge wijk De Markiezen, waar ruimte, groen en rust samenkomen, ligt deze moderne tussenwoning aan de Zuiderdreef 51.

Gebouwd in 2010, tot in de puntjes verzorgd, met een luxe keuken, gemoderniseerde badkamer (2024), zonnige tuin én vloerverwarming op de begane grond. Energiezuinig? Reken maar: negen zonnepanelen, HR++ beglazing en een Intergas HR-ketel. En dat alles op een fijne plek vlak bij scholen, speeltuinen en het buitengebied.

We starten de rondleiding in de hal met meterkast (voorzien van 7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en modern toilet met fonteintje. Door naar de woonkamer, hier merk je direct het comfort van de vloerverwarming. Wat meteen opvalt zijn de lichte afwerking en het vrije uitzicht richting de tuin. De aluminium schuifpui laat het daglicht heerlijk naar binnen stromen en verbindt buiten met binnen.

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2010

**WOONOPPERVLAKTE:**  
107m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
391m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
388m<sup>2</sup>



De open keuken aan de voorzijde is strak uitgevoerd in lichte kleurstelling, eind 2024 zijn de hoge kasten voorzien van nieuwe fronten en zijn de inductie-kookplaat, vaatwasser en combi oven nieuw geplaatst. Een fijne plek om te koken met uitzicht op de rustige straat.

Op de eerste verdieping tellen we drie slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt. De badkamer is in 2024 gemoderniseerd en laat niets te wensen over: een ligbad met douche, tweede toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en doet nu dienst als open ruimte met

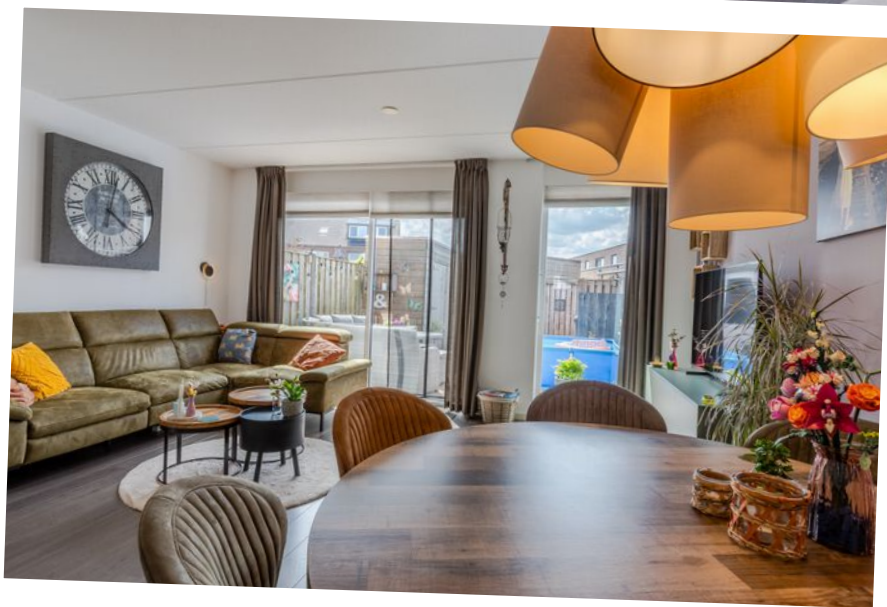
knieschotten, bergruimte, een Velux dakraam, de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2011) en mechanische ventilatie. Ideaal als hobbyruimte, logeerkamer of thuiswerkplek. Een vierde slaapkamer is hier zo te realiseren, eventueel te voorzien van één of twee dakkapellen.

De tuin ligt gunstig op het westen, is keurig aangelegd en voorzien van een elektrisch zonnescherm. Achterin de tuin staan twee vrijstaande houten bergingen met elektra en er is een achterom. Fietsen, tuinspullen of klusprojecten: je kunt hier alle kanten op. Voor de deur is het gratis parkeren en er is voldoende plek.







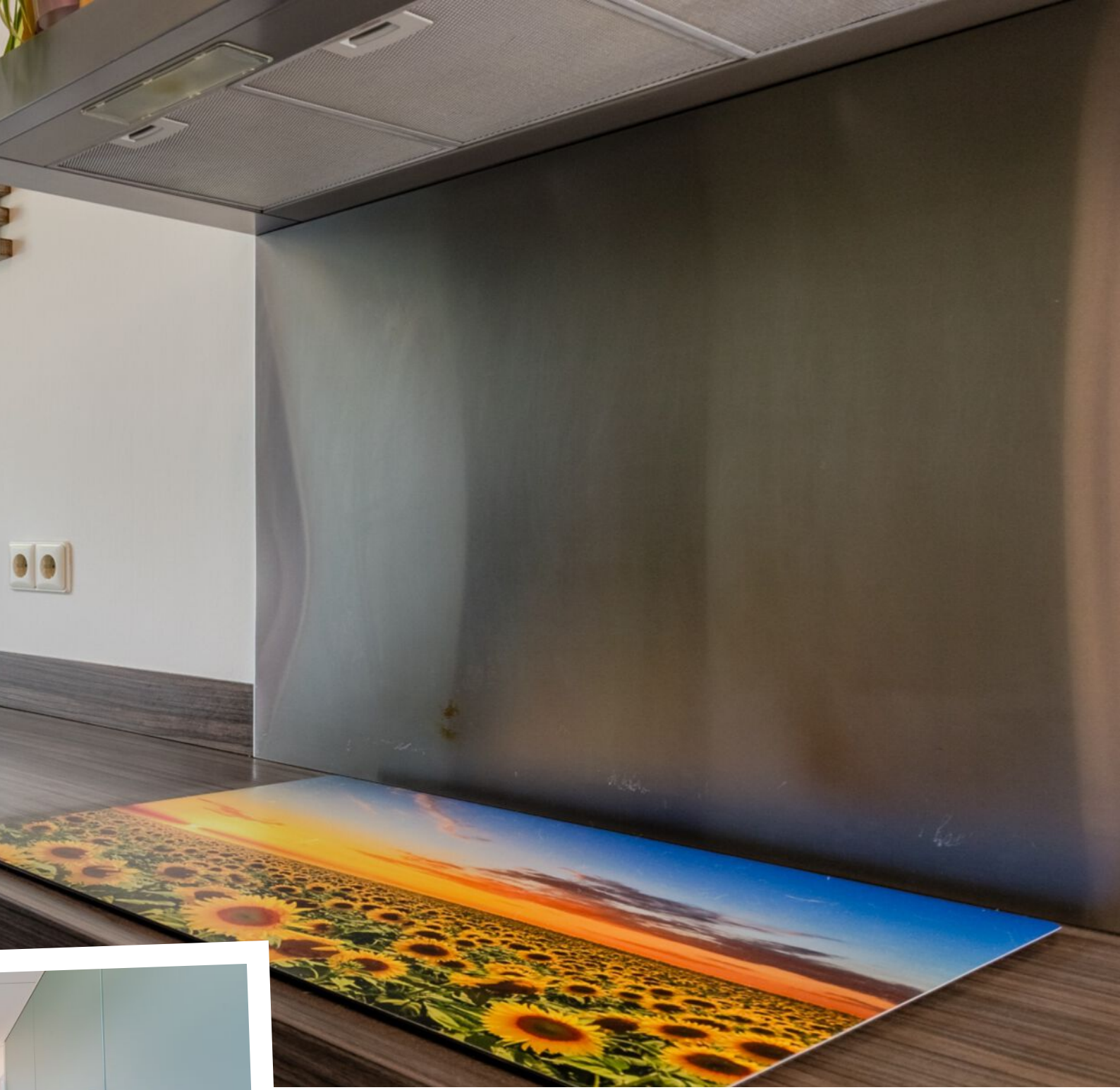






























# PLATTEGROND



The floor plan shows a rectangular house with a central orange hallway labeled 'Overloop'. To the left of the hallway is a bathroom labeled 'Badkamer' with a bathtub, toilet, and sink. To the right of the hallway are three bedrooms: 'Slaapkamer 1' (top right), 'Slaapkamer 2' (bottom right), and 'Slaapkamer 3' (top left). Each bedroom contains a bed and a desk with a chair. A staircase is located in the hallway, adjacent to the bathroom. The overall dimensions are 2.22 m by 2.77 m, with a total width of 5.10 m and a total depth of 8.20 m. The individual room dimensions are 2.69 m by 2.29 m for the bedrooms and 3.06 m by 1.79 m for the bathroom.





# AANTEKENINGEN





# 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**