

**TE KOOP**

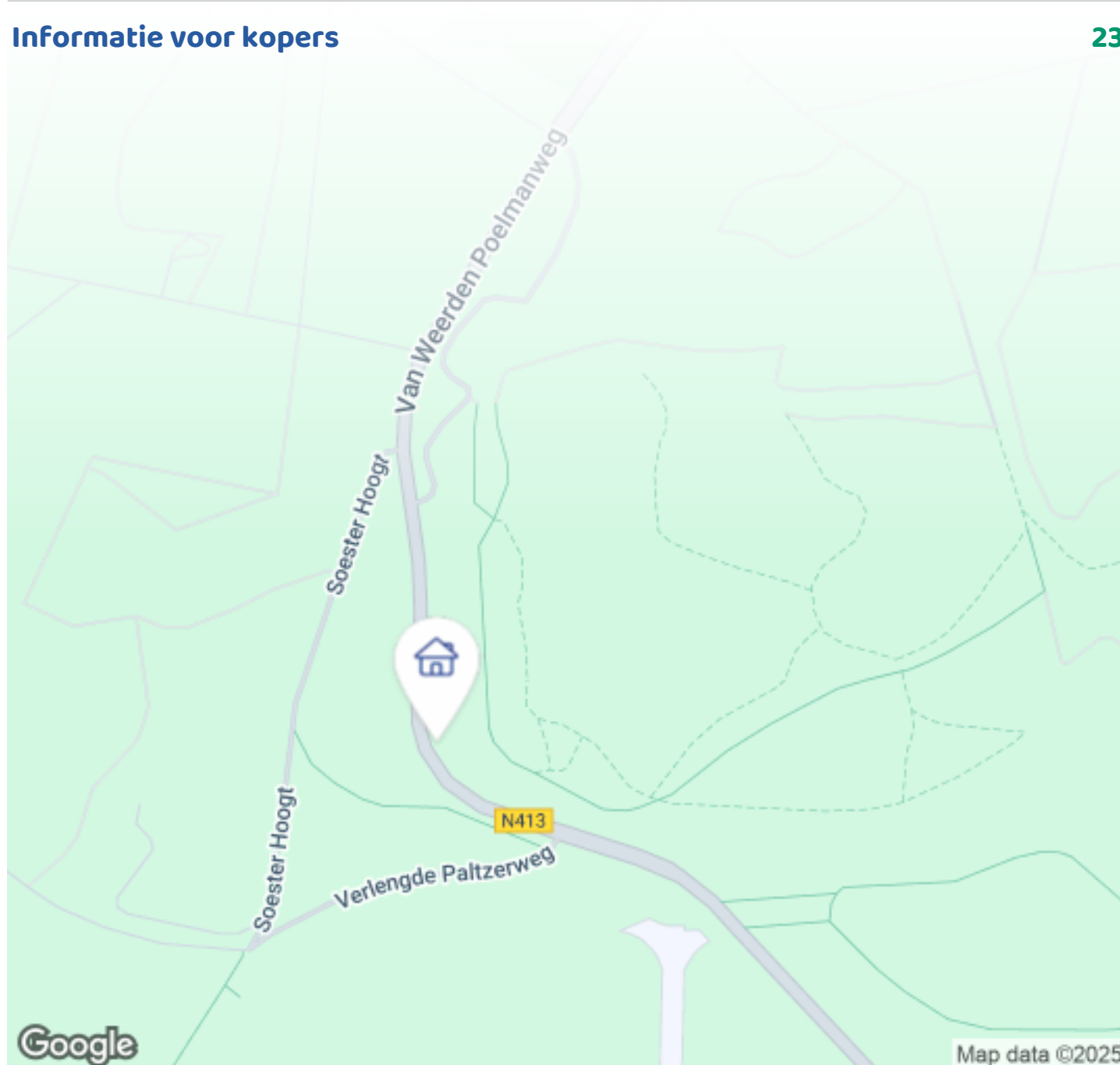
# **Beemdkroon 216**

Bergen Op Zoom



# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Beemd Kroon 216, Bergen Op Zoom

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Luxe appartement op de 10e verdieping met adembenemend uitzicht!

Welkom bij Beemdkroon 216, een prachtig driekamerappartement van ca. 132 m<sup>2</sup>, gelegen op de 10e verdieping van het moderne complex 'De Hertog' in het nieuwbouwproject 'De Dalwachters'. Dit appartement biedt een unieke combinatie van stedelijk gemak en natuurlijke rust. Geniet van een ruim balkon van ca. 18 m<sup>2</sup> op het zuiden, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een moderne inbouwkeuken. Daarnaast beschikt het appartement over vloerverwarming, een lucht-water warmtepomp met (beperkte) koelfunctie en een privé parkeerplaats in de overdekte parkeergarage.

Gelegen in de wijk 'De Markiezen', bent u op loop- en fietsafstand van winkelcentrum 'De Zeeland', zwembad 'De Schelp' en het gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom. Bovendien heeft u directe toegang tot het Dal van de Molenbeek en andere waterrijke





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

natuurgebieden en bent u slechts vijf minuten rijden van de A4 richting Zeeland, Breda en Rotterdam.

## Indeling:

Bij binnenkomst via de verzorgde algemene entree met Bringme-systeem bereikt u de tiende verdieping met de lift. De hal/entree van het appartement biedt toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal bereikt u de lichte woonkamer met open keuken. De moderne open keuken heeft een U-opstelling en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken over een combi-oven, koel-vriescombinatie, mengkraan, vaatwasser op werkhoogte en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. De woonkamer biedt een heerlijk uitzicht over het groen door de verdiepingshoge ramen. Via de brede schuifpui in de woonkamer komt u op het ruime terras van ca. 20 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden.

De twee slaapkamers (ca. 3,90 x 4,80 en 3,65 x 3,90) zijn voorzien van naregeling voor de vloerverwarming. De ruime badkamer heeft een inloopdouche, tweede toilet, designradiator, wastafelmeubel met onderkast en een spiegel met verlichting. Tevens is er een separaat toilet in de hal. Daarnaast beschikt het appartement over een technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en een aparte meterkast met glasvezelaansluiting.

## Kenmerken van het appartement:

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: ca. 132 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 18 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden
- Volledig voorzien van vloerverwarming en PVC-vloer
- Mitsubishi Electric Ecodan lucht-water warmtepomp met (beperkte) koelfunctie, boiler (200 liter) ten behoeve van warm tapwater, WTW-systeem met CO<sub>2</sub>-sensor
- Energielabel: A+++; zeer energiezuinig
- Parkeren: privé parkeerplaats in de overdekte parkeergarage
- Berging: separate berging op de begane grond, ca. 6 m<sup>2</sup>, inclusief stopcontact

- Zonnepanelen: 10 zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimte (o.a. lift en algemene verlichting van het gebouw)
- VvE: professioneel beheerde VvE. De maandelijkse bijdrage voor 2025 bedraagt € 168,23 voor het appartement inclusief parkeerplaats.

## Interesse?

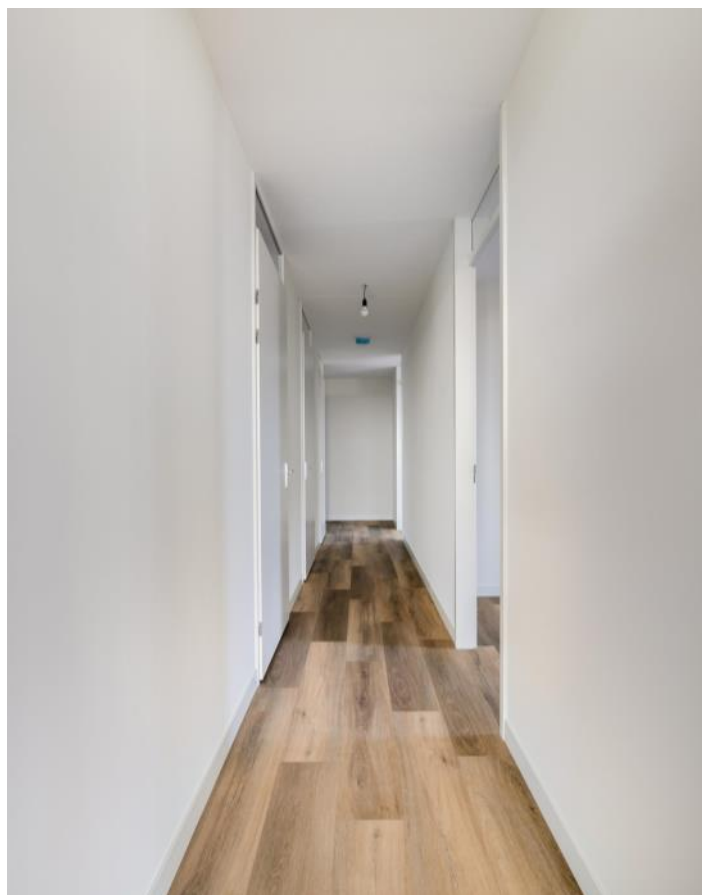
Wilt u dit prachtige appartement bezichtigen en ervaren hoe het is om te wonen op deze unieke locatie? Neem dan contact met ons op voor een afspraak. Dit appartement is per direct beschikbaar!







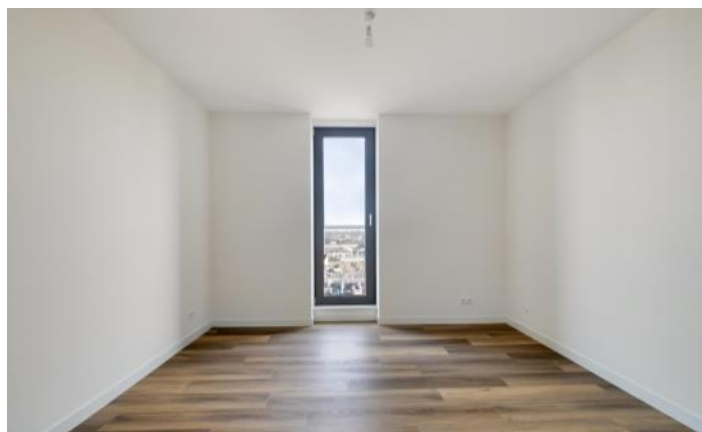






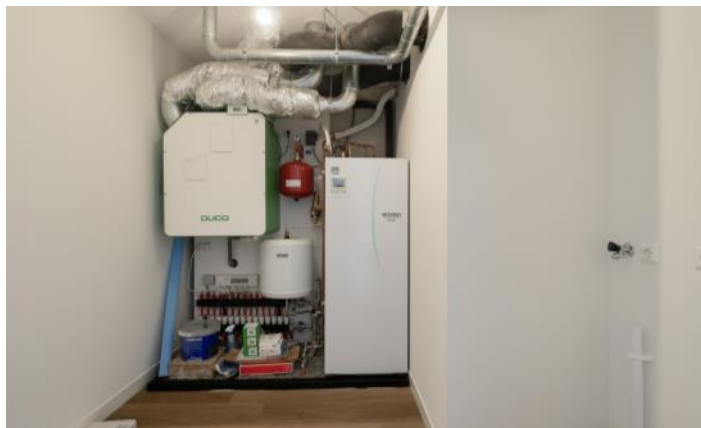














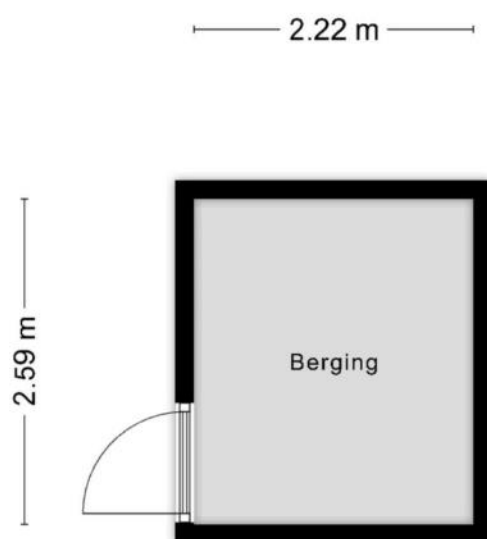
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

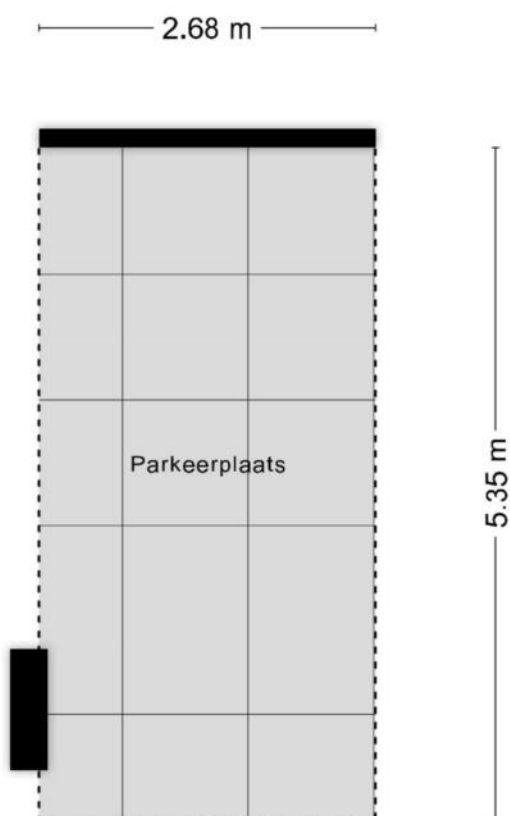


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Kunststof

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	435 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	132 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	20 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	Lift, Balansventilatie

## Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Warmtepomp
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Parkeerplaats
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 168 per maand
--------------	-----------------

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

### Bergen op Zoom F 10444 47

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

### Bergen op Zoom F 10444 61

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vaatwasser	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.