



Vraagprijs  
€ 415.000 K.K.

**77**

**KOMETENLAAN**

**BERGEN OP ZOOM**

# OVER DE WONING

Dit is zo'n woning waar comfort, gelijkvloers wonen en rust mooi samenkomen.

Aan een rustig hofje in de geliefde woonwijk "Sterrenbuurt" staat deze geschakelde bungalow met inpandige garage, oprit, zonnige tuin en verrassend lichte woonkamer. De woning is gebouwd in 1975, beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 91,5 m<sup>2</sup> en is volledig gelijkvloers ingericht, waardoor het een ideale levensloopbestenige woning betreft.

De woonkamer vormt het hart van de woning en voelt dankzij de grote lichtstraat en schuifpui heerlijk ruim en licht aan. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de achtertuin en zorgt de open haard voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Daarnaast zijn zowel de woonkamer als één van de slaapkamers voorzien van airconditioning, waarmee comfortabel gekoeld én verwarmd kan worden.

**SOORT WONING:**  
BUNGALOW

**ENERGIELABEL:**  
D

**BOUWJAAR:**  
1975

**WOONOPPERVLAKTE:**  
91.50m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
404m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
276m<sup>2</sup>



De woning beschikt verder over een moderne keuken, twee slaapkamers, een gedateerde badkamer en een praktische inpandige garage. Achter de woning bevindt zich nog een extra aanpandige berging met opstelplaats van de cv-ketel.

Buiten beschikt de woning over een achtertuin, welke doorloopt in een grote zijtuin mét eigen oprit. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen en rolluiken.

De locatie is bijzonder prettig: rustig wonen in een hofje met soortgelijke bungalows, terwijl winkelcentrum "t Zonneplein", uitvalswegen en

voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Ook het historische stadscentrum van Bergen op Zoom is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Een comfortabele bungalow op een fijne locatie, direct beschikbaar en klaar voor een nieuwe bewoner.

Bijzonderheden:

- Voorzien van zonnepanelen
- Beschikt over inpandige garage
- Levensloopwoning
- Royaal perceel









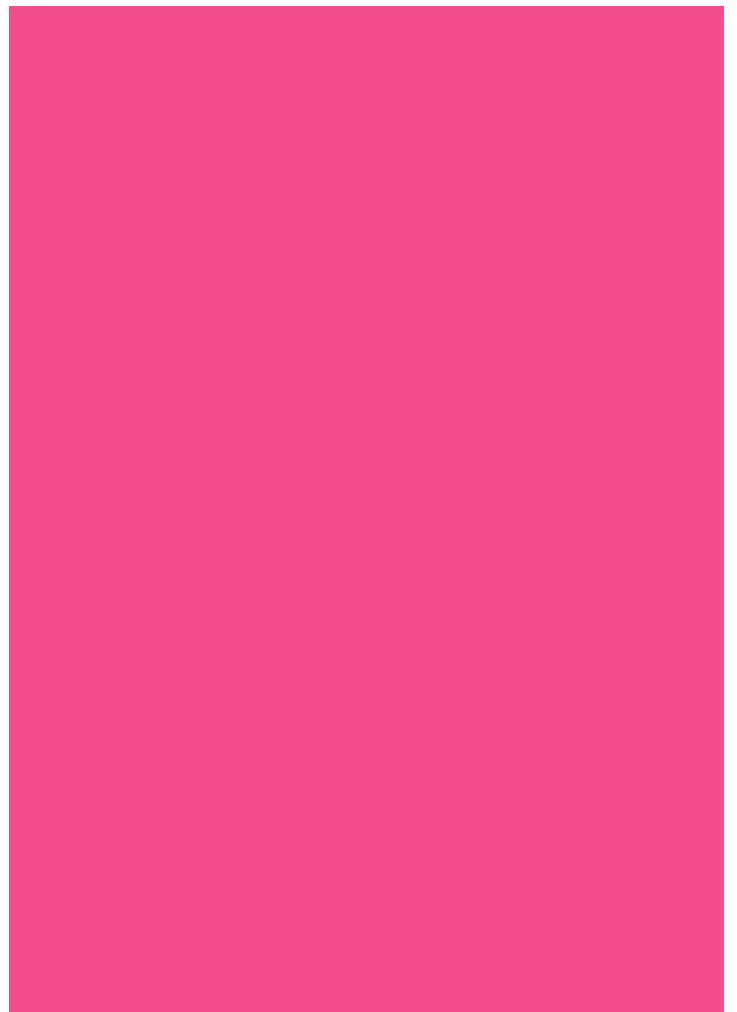












# PLATTEGROND





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

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

**Jouw**   
**MAKELAAR**