

# UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



## ERASMUSLAAN 8 E BERGEN OP ZOOM

Huurprijs € 1.495 p.m. (incl. servicekosten)



Social media:



# Omschrijving en kenmerken

In het centrum van Bergen op Zoom bevindt zich dit stijlvolle en volledig afgewerkte 3-kamerappartement van circa 105 m<sup>2</sup>. Gelegen op de eerste verdieping van het moderne appartementencomplex Residence Mazairac en bereikbaar met de lift, biedt deze woning een comfortabele en duurzame woonomgeving met een eigen balkon, berging en overdekte parkeerplaats.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte loopafstand. Winkels, supermarkten, horecagelegenheden, het NS-station, het ziekenhuis en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u geniet van het gemak van wonen in de binnenstad.

Het appartement is volledig gasloos en voorzien van een energiezuinig warmtepompsysteem met comfortabele vloerverwarming. In de zomer zorgt dit systeem bovendien voor aangename vloerkoeling. De temperatuur is per ruimte afzonderlijk in te stellen, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

De woning is hoogwaardig afgewerkt met een luxe Bruynzeel keuken, een moderne badkamer, een fraaie PVC-vloer door het gehele appartement en strak afgewerkte wanden met scanbehang. Dankzij de royale woonkamer, twee ruime slaapkamers en de complete afwerking is dit een instapklare woning waar u direct kunt genieten.

Daarnaast beschikt u over een eigen berging op de verdieping, een gezamenlijke fietsenberging en een vaste overdekte parkeerplaats op de begane grond.

## Kenmerken

<b>Soort woning</b>	portiekflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Bouwjaar</b>	2025
<b>Inhoud</b>	336 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Gebouw gebonden buitenruimte</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Externe berging</b>	5 m <sup>2</sup>
<b>Onderhoud binnen en buiten</b>	uitstekend
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ + isolerende beglazing
<b>Type verwarming</b>	warmtepomp, vloerverwarming geheel
<b>Energielabel</b>	A+++ , geldig tot 21-05-2035
<b>Aanvaarding</b>	per direct

# Huurvoorwaarden

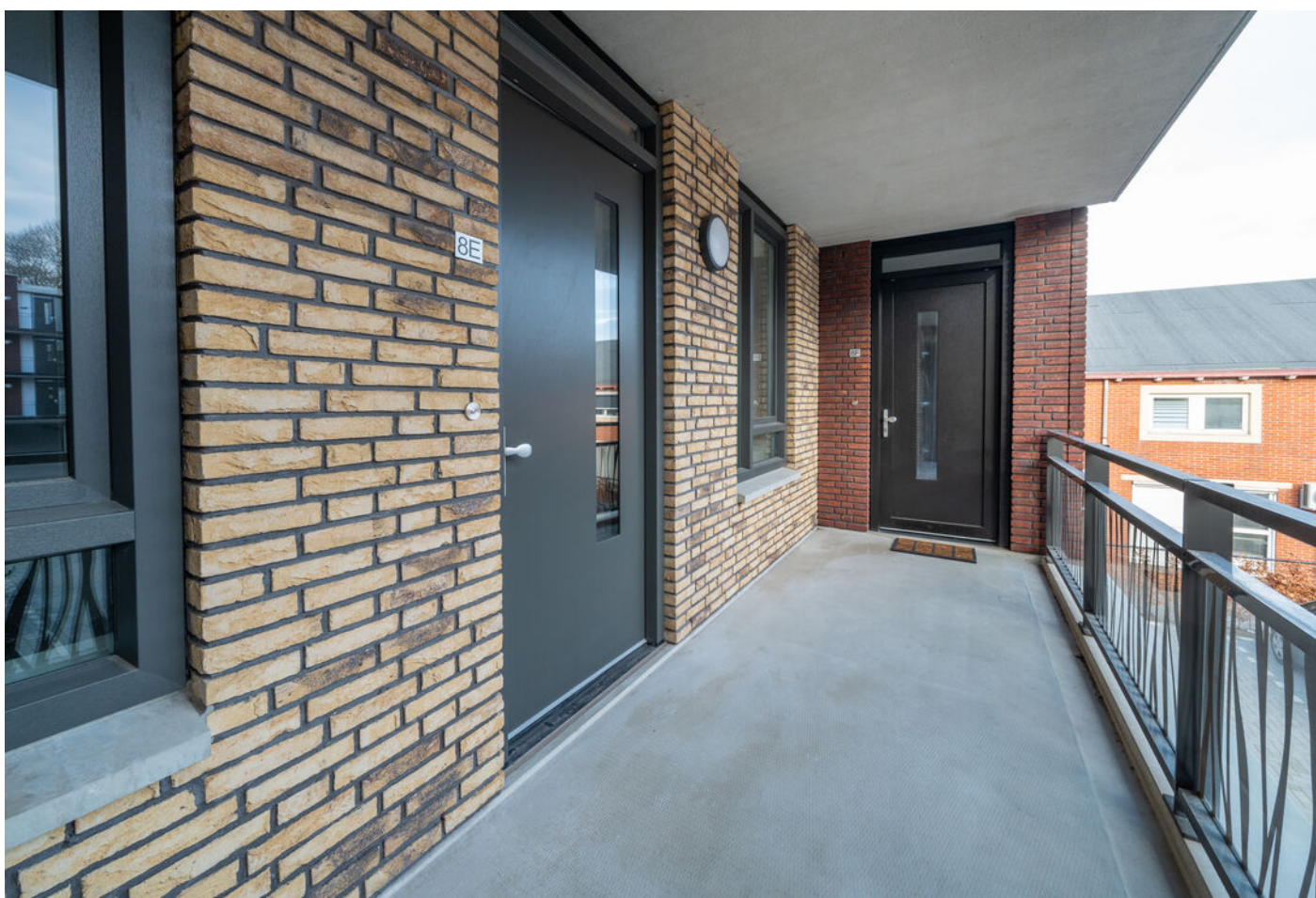
- De minimale huurperiode bedraagt 2 jaar. Indien hieraan niet wordt voldaan, wordt de waarborgsom niet terugbetaald.
- Inkomenseis van minimaal 3,5 keer de bruto maandhuur (exclusief vaste toeslagen en vakantiegeld).
- Overwaarde van de huidige woning en spaargelden kunnen eventueel worden meegenomen in de beoordeling.
- Waarborgsom van twee maanden huur.
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Roken is niet toegestaan.

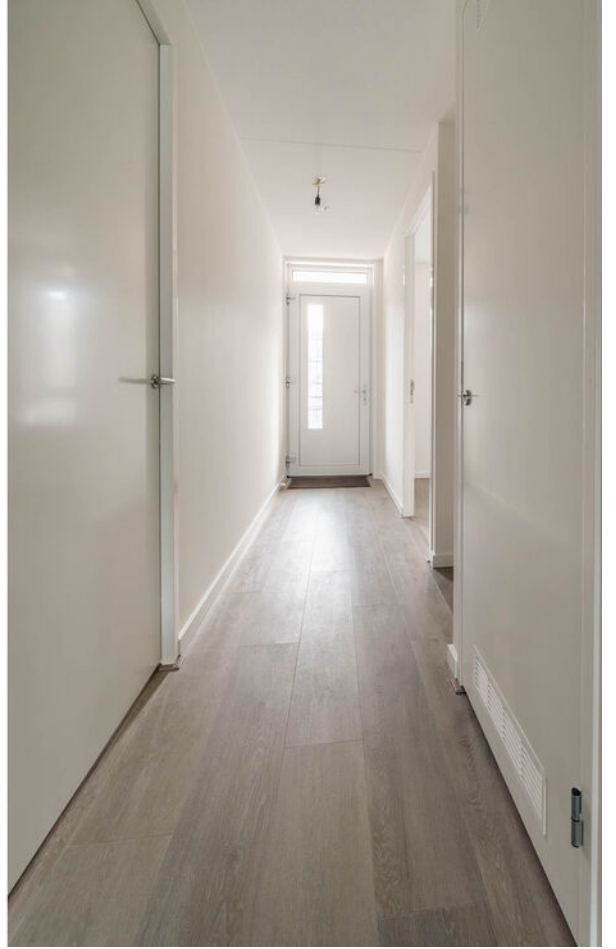


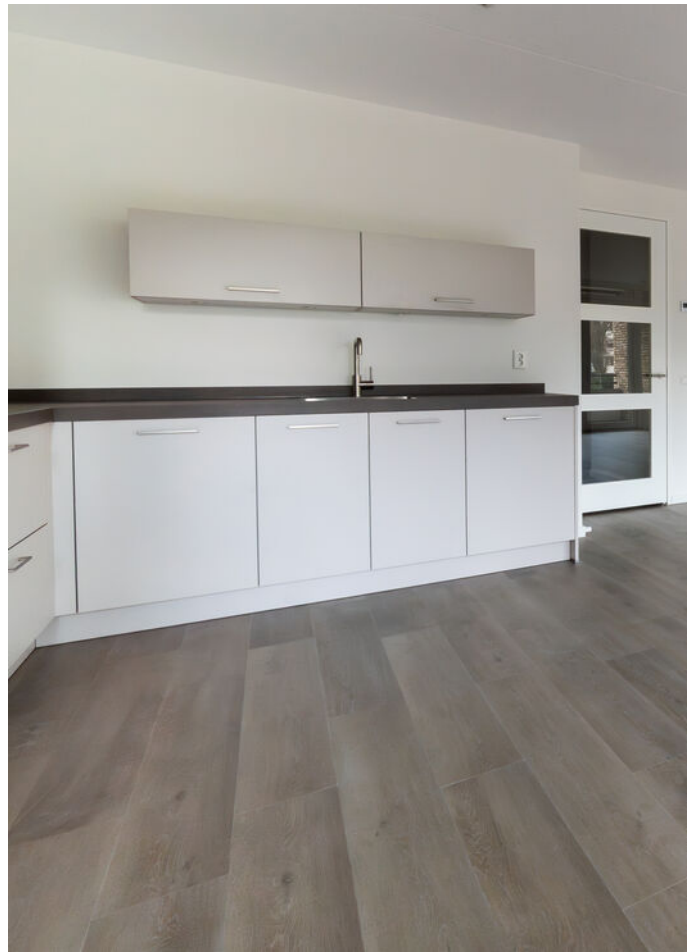
# Het appartement 1/2

- Gasloze energievoorziening met comfortabele vloerverwarming, aangestuurd door een efficiënte warmtepomp. In de zomer zorgt deze tevens voor vloerverkoeling. De temperatuur is per ruimte afzonderlijk regelbaar.
- Luxe Bruynzeel keuken voorzien van een composiet werkblad en Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie.
- Moderne, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.
- Twee ruime slaapkamers van ca. 18 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>.
- Royale woonkamer met open keuken van ca. 49 m<sup>2</sup> en openslaande deuren naar het balkon.
- Separaat toilet.























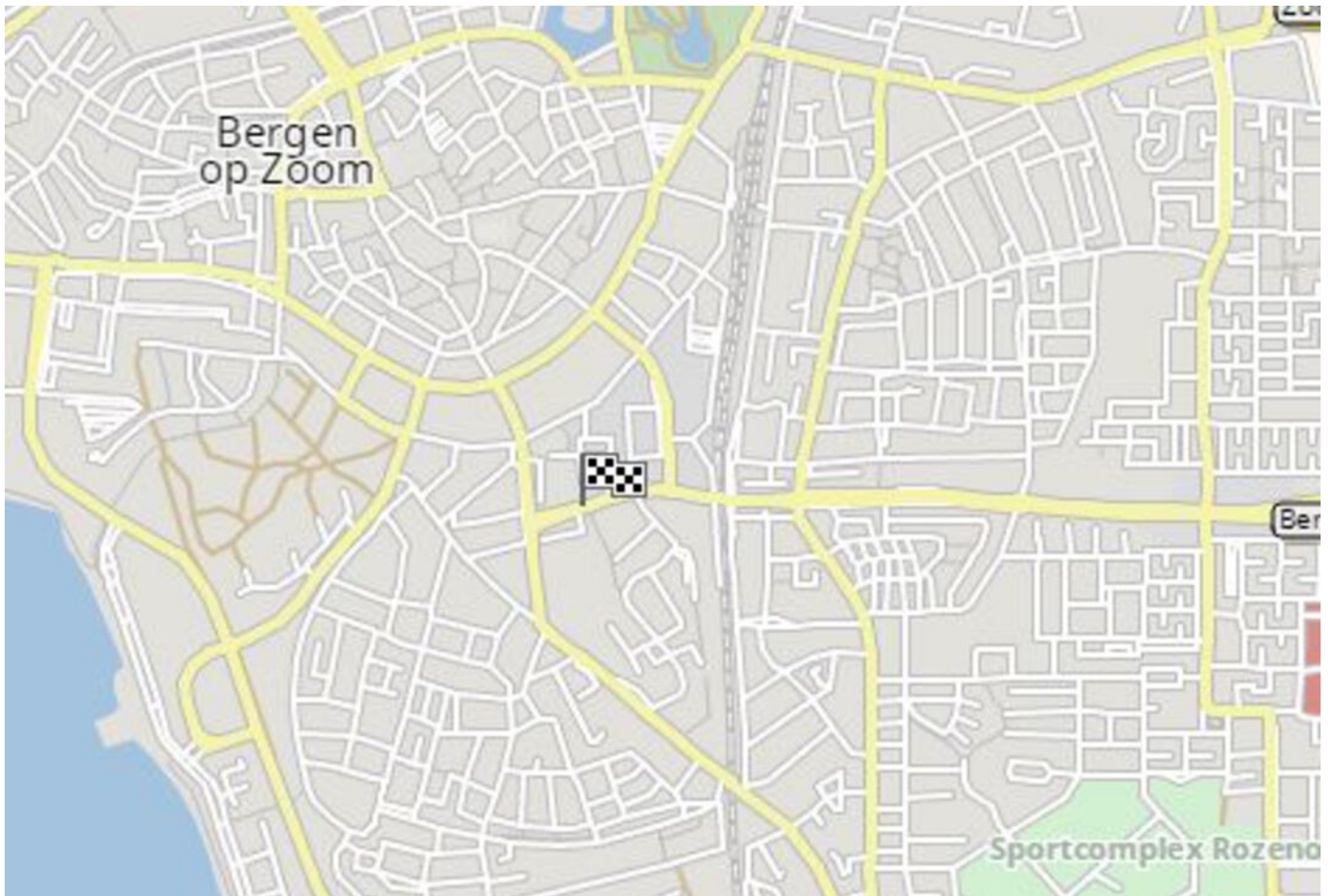
## het appartement 2/2

- Inpandige berging met opstelling van de warmtepomp en aansluitingen voor een wasmachine en droger.
- Het gehele appartement is voorzien van een prachtige PVC-vloer. De wanden zijn afgewerkt met scanbehang en strak wit geschilderd.
- Op dezelfde verdieping bevindt zich een eigen berging met elektra.
- Het complex over een gemeenschappelijke fietsenberging en een eigen overdekte parkeerplaats op de begane grond.





# Ligging



## Technische specificaties

### **Bouwaard:**

#### **Appartementencomplex:**

Traditioneel gebouwd, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer uitgevoerd in beton, verdiepingvloer uitgevoerd in beton, platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking.

**Isolatie:** Het appartement is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie alsmede van HR++ beglazing in kunststof kozijnen.

#### **Verwarming en warmwatervoorziening:**

Het appartement is voorzien van centrale verwarming. De warmtepomp (bouwjaar 2025) is geplaatst in de berging en voorziet in warmwater. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

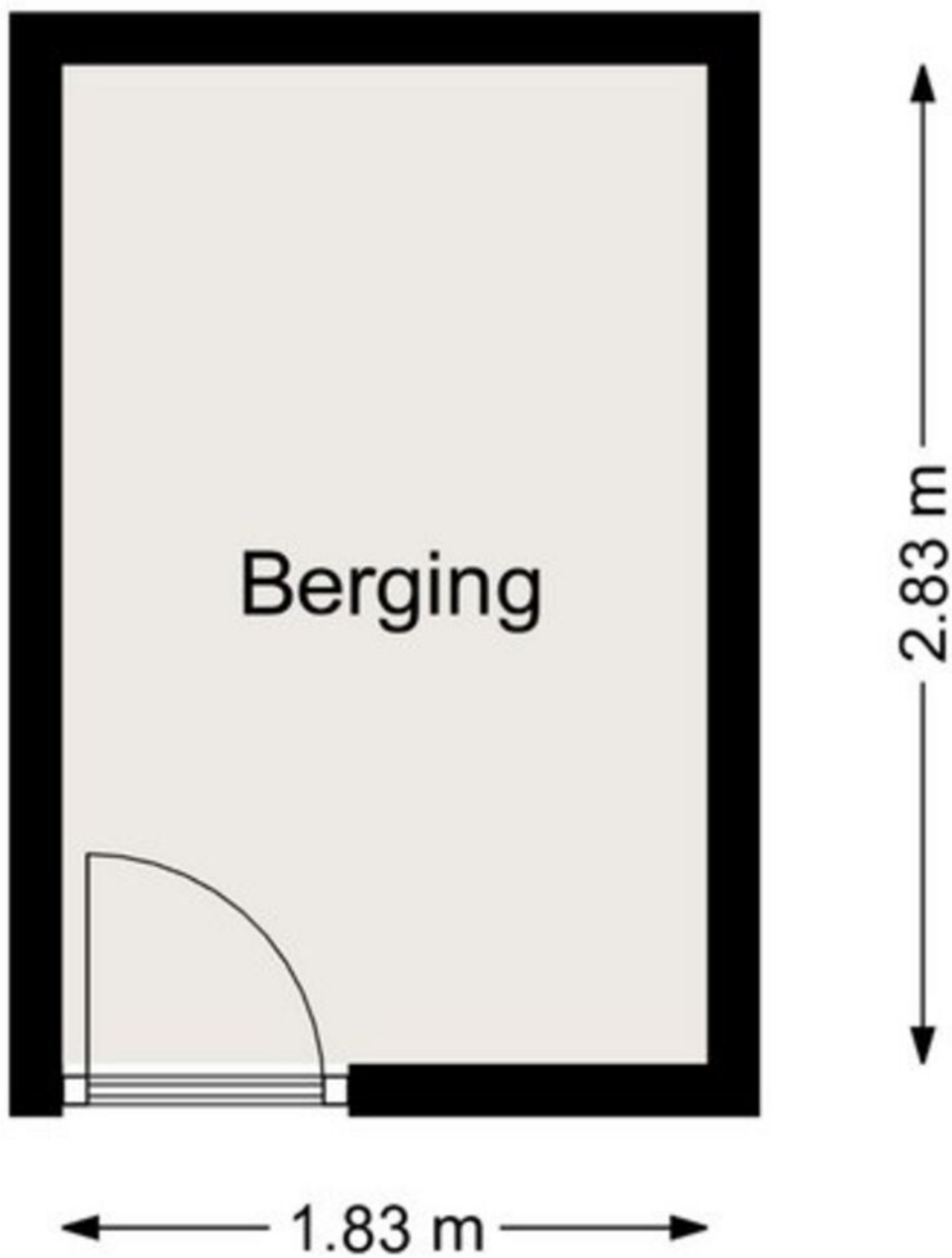


# Plattegrond - appartement



# Plattegrond - berging

## Berging



# Plattegrond - parkeerplaats

**Parkeerplaats**



Parkeerplaats

5.22 m

2.40 m



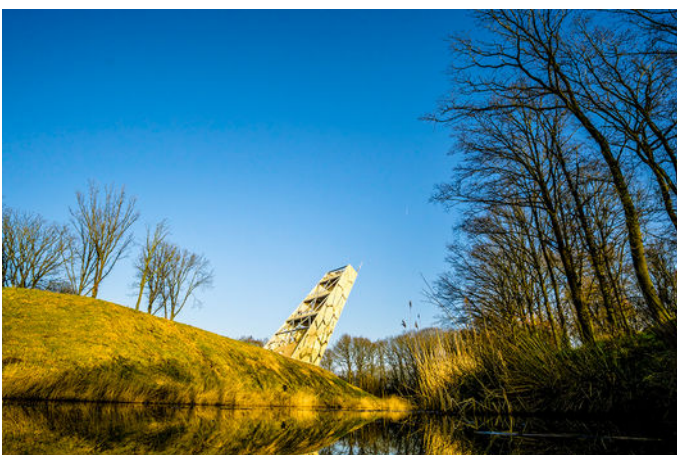




# Bourgondisch Bergen op Zoom en omgeving

In Bergen op Zoom wacht je altijd een warm welkom. Gelegen te midden van wereldsteden Antwerpen en Rotterdam, dat maakt de gemeente Bergen op Zoom tot een ideale uitvalsbasis voor velen. En dan hebben we het over het stadshart nog niet gehad. De historische binnenstad van Bergen op Zoom telt maar liefst meer dan achthonderd monumenten. Het is een stad van prachtige panden, smalle steegjes en veel historie. Met als uitblikker het oudste stadspaleis van Nederland, Het Markiezenhof, met haar zalen, torens, binnenplaatsen en tuinen. Het bourgondische karakter van de stad maakt van Bergen op Zoom een heerlijke plek om te wonen. De vele restaurants, terrassen en

evenementen dragen daar graag aan bij. Ook als natuurliefhebber zit je goed in de gemeente Bergen op Zoom. De stad ligt middenin het natuurgebied De Brabantse Wal, met bos, heide en water. In de omringende dorpen Halsteren en Lepelstraat komt het knusse dorpsleven met de nabijheid van de stad samen: een ideale combinatie. Lepelstraat biedt veel mogelijkheden om landelijk te wonen. Halsteren kent een actief verenigingsleven en heeft vele voorzieningen in het gezellige dorps hart. Genieten van de rust doet u in de groenrijke omgeving van natuurgebied De Melanen en Fort Roovere met de uitzichttoren Pompejus en de wereldberoemde Mozesbrug als eyecatchers.



# Meest gestelde vragen

## **Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?**

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag uw inkomensgegevens inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: werkgeversverklaring (met bedrijfsstempel) en loonstroken van de afgelopen 3 maanden. Indien een zelfstandige onderneming van toepassing is graag aanleveren: jaarrekening afgelopen boekjaar inclusief verklaring controleur en (kopie) uittreksel kamer van koophandel. Ter aanvulling van voornoemde gegevens adviseren wij u ten alle tijden verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld. Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

## **Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?**

Na ontvangst van Uw inkomensgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

## **Wat is een waarborgsom?**

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

## **Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die het object bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlevert, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurende makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de verhuurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **Wanneer komt huur tot stand?**

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurende makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de huurakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

## **Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?**

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

## **Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?**

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan U als huurder worden overhandigd.

## **Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?**

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien U na oplevering van het gehuurde object vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.

# Welkom bij Helmig makelaardij



## Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?  
Neem gerust contact  
met ons op!



Dorpsstraat 107  
4661 HN Halsteren  
T 0164-685925

[info@helmigmakelaardij.nl](mailto:info@helmigmakelaardij.nl)  
[www.helmigmakelaardij.nl](http://www.helmigmakelaardij.nl)



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

# Helmig



Social media  
in @ f

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren  
info@heligmakelaardij.nl  
www.heligmakelaardij.nl

