25 jaar
HEIJBLOM
MAKELAARDIJ

Bremstraat 3

ST. WILLEBRORD

€ 595.000 k.k.

* vrijstaand * 5 slaapkamers * levensloopbestendig * garage * uitbouw *
2 slaapkamers beneden * woonkeuken * 10 zonnepanelen * energielabel A *

St. Janstraat 69
Hoeven

www.heijblommakelaardij.nl
0165 319 319

KENMERKEN

Perceeloppervlakte:	375 m²	CV-ketel	Vaillant (eigendom)
Inhoud woning:	617 m³	Bouwjaar CV ketel	eind 2023
Woonoppervlakte:	167 m²	Ligging:	in woonwijk
Externe bergruimte:	27 m²	Aantal woonlagen	2
Bouwjaar woning:	1955	Aantal kamers	6
Woningtype:	vrijstaande woning	Aantal slaapkamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Energielabel:	A

BESCHRIJVING

Aan de Bremstraat staat deze verrassend ruime vrijstaande woning die je op het eerste gezicht misschien niet helemaal laat zien wat er allemaal in zit. Want in de flinke uitbouw aan de achterzijde tref je een aantal van de leukste ruimtes van het huis: twee slaapkamers waarvan één momenteel als kantoor wordt gebruikt, een bijkeuken én een supergave badkamer. Daarnaast beschik het over een royale woonkamer, woonkeuken en buiten gaat het verrassende karakter gewoon verder: de ruime tuin biedt veel privacy en beschikt over een overdekte bar!

Bijzonderheden:
- Voorzien van kunststof kozijnen;
- Voorzien van HR/HR++ beglazing;
- Rondom voorzien van rolluiken;
- Uitbouw voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2024);
- Levensloopbestendig;
- Vijf slaapkamers;
- Privacy-rijke tuin met overdekte bar/ buitenkeuken.

THUISKOMEN

Je parkeert gemakkelijk op eigen terrein, op de ruime oprit (geschikt voor twee auto's) of in de vrijstaande garage. Binnenkomen doe je via achterom; vanwaar meteen de toon wordt gezet! Je woont hier ruim en met volop privacy!

HART VAN HET HUIS

De woonkamer aan de voorzijde heeft dankzij de Z-vorm een fijne indeling. Aan de ene zijde is volop ruimte voor een grote zithoek, terwijl je aan de andere kant een royale eethoek kunt creëren. De ramen rondom zorgen voor prettig veel daglicht en maken dit een fijne plek voor het dagelijkse leven.

Centraal in de woning ligt de woonkeuken. De ruimte en opstelling bieden volop mogelijkheden om hier helemaal je eigen droomkeuken van te maken. Middels een schuifpui is er een directe verbinding met de tuin en komt er prettig veel lichtinval naar binnen. Opslag- en voorraadruimte tref je aan in de trapkast of in de praktische bijkeuken.

ANTIQUES
1870

Trap naar de eerste verdieping.

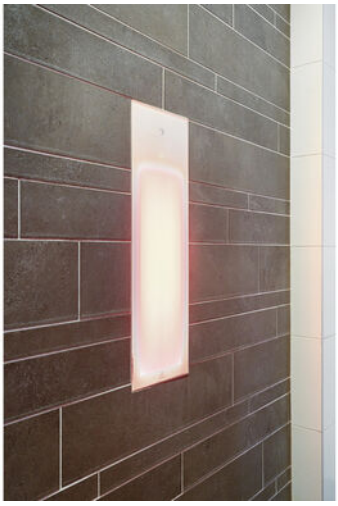
SLAPEN & BADEN

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers. Eén kamer is momenteel ingericht als kantoor en is natuurlijk ook prima te gebruiken als slaapkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en heeft een directe verbinding met de tuin en beschikt daarnaast over een vaste kledingkast. De kamers op de begane grond zorgen dat gelijkvloers wonen mogelijk is, maar ook dat je over ruimte beschikt voor een rustige werk- of hobbyruimte.

De badkamer is misschien wel één van de leukste verrassingen van het huis. Modern, compleet en een indeling die net even anders is. Hier heb je alles bij de hand voor een comfortabele start van de dag of juist een ontspannen moment voor jezelf want je beschikt o.a. over een sunshower en jacuzzi bad. Daarnaast is er op de begane grond een separaat gastentoilet.

Op de eerste verdieping zijn nog eens drie slaapkamers aanwezig. Daarnaast is er een aparte kastenkamer. Vanuit deze ruimte bereik je bovendien de bergvliering, waar je extra spullen gemakkelijk uit het zicht kunt opbergen.

Royale master bedroom



Luxe en ruim genoeg voor twee!

Ook boven is er alle ruimte voor jezelf, kids of logees.

BUITENLEVEN

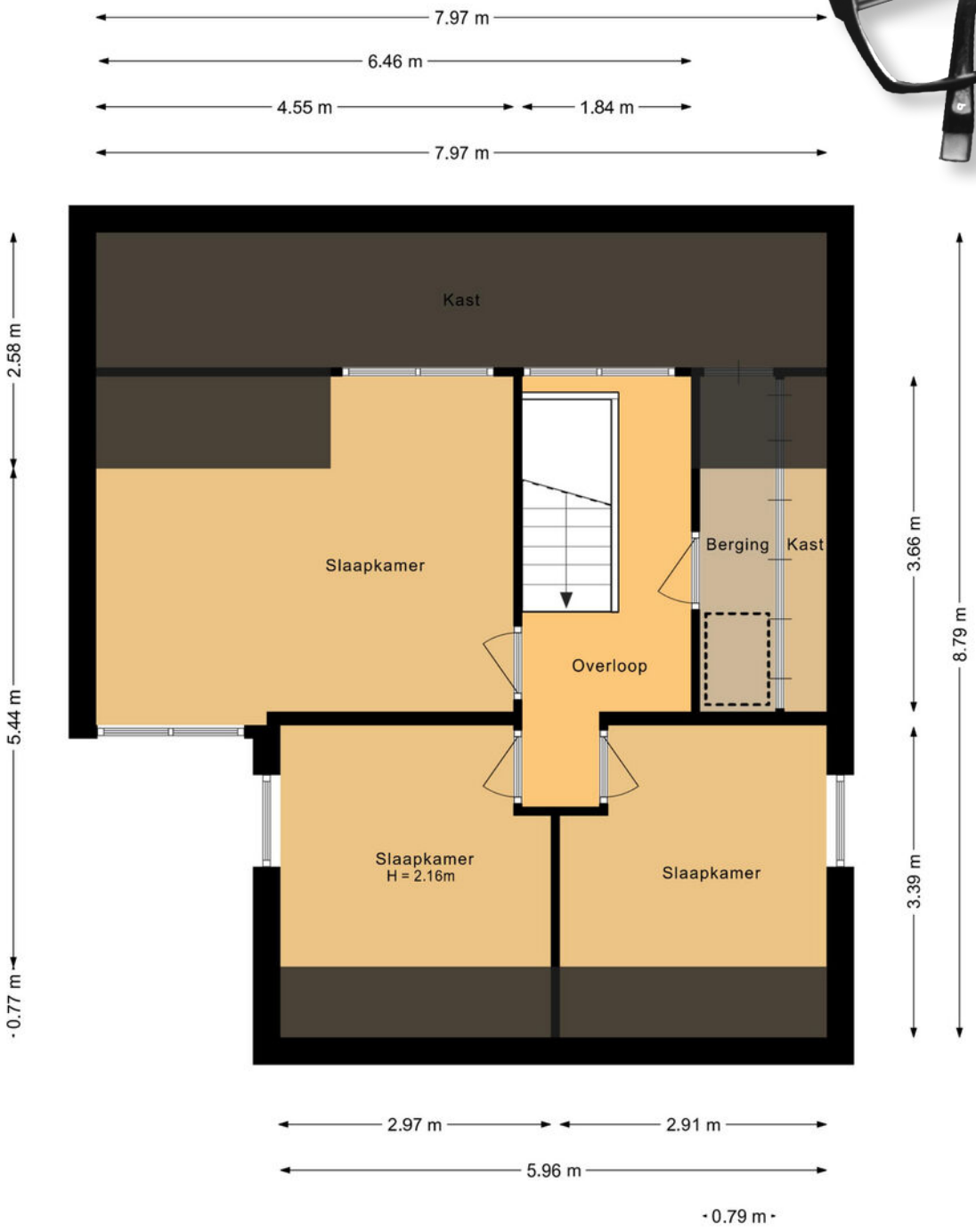
De achtertuin is volledig bestraat en daarmee heerlijk onderhoudsvriendelijk. Geen uren tuinieren, maar vooral lekker buiten zijn. De zuidoostelijke ligging zorgt ervoor dat je hier volop van de zon kunt genieten, terwijl de leibomen voor veel privacy zorgen.

Maar dé blikvanger is natuurlijk de overdekte bar/buitenkeuken. Een plek die meteen uitnodigt om vrienden over de vloer te vragen. Zet de dartpijlen klaar, schuif aan de bar, kijk samen voetbal of geniet gewoon van een drankje terwijl de kinderen buiten spelen. Eigenlijk is het precies zo'n plek waarvan je denkt: hier gaan we veel tijd doorbrengen.

C-640 SQN
ALCOHOL

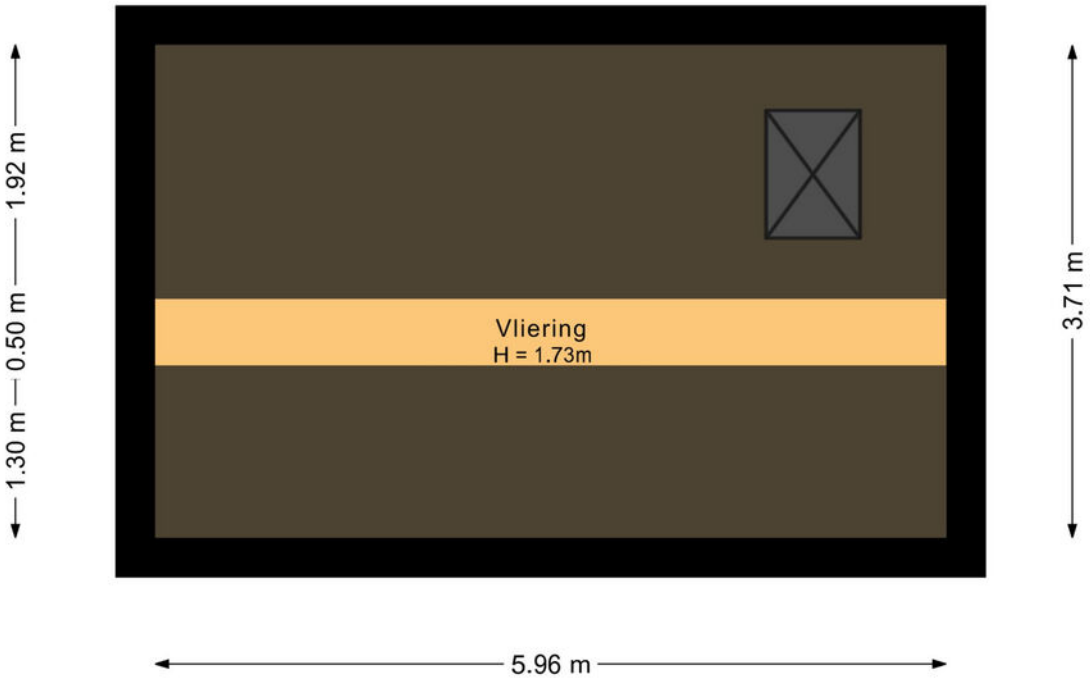
PLATTEGROND
begane grond

PLATTEGROND
eerste verdieping

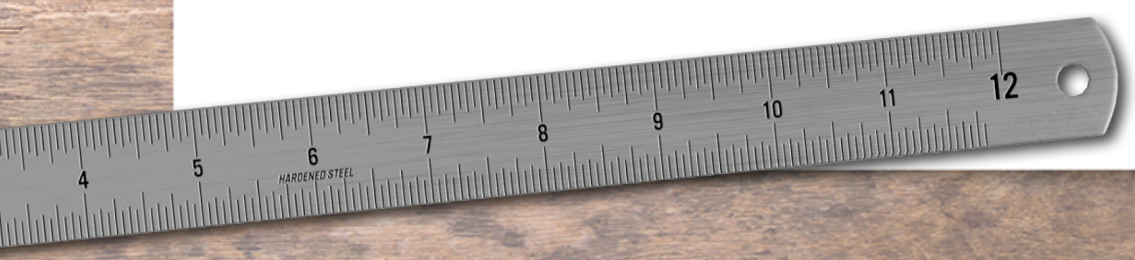


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

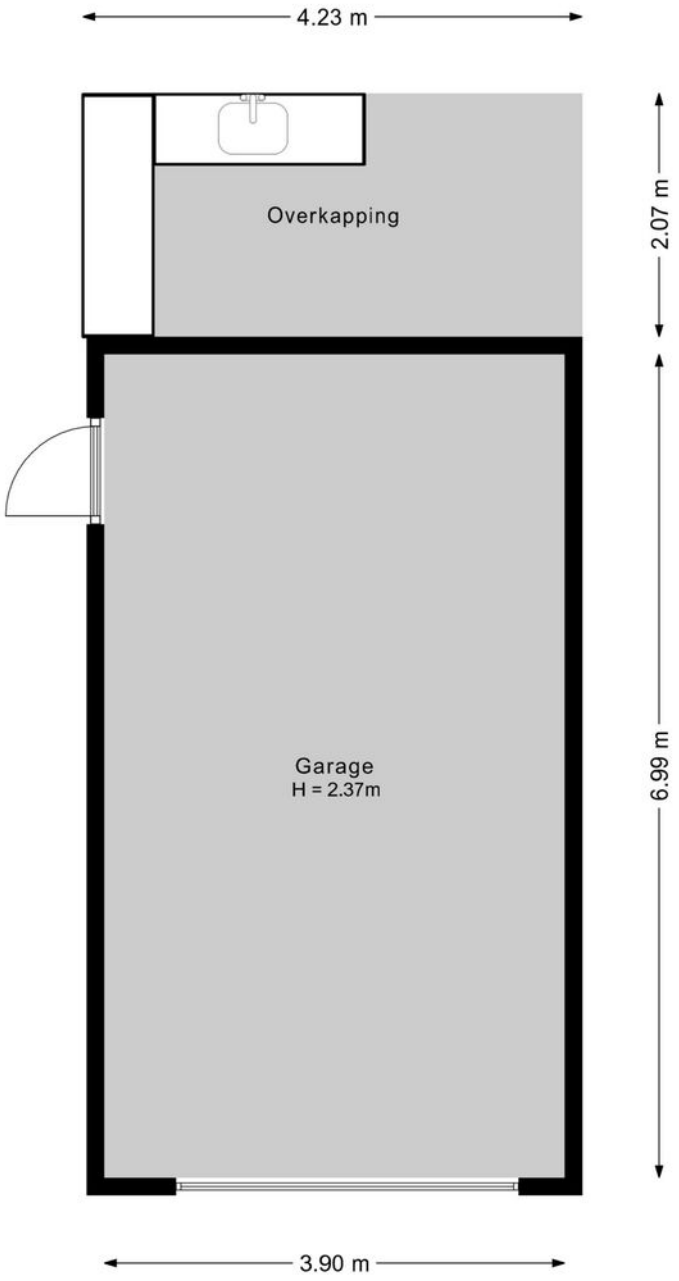
PLATTEGROND
bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



PLATTEGROND
garage & bar



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND
overzicht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

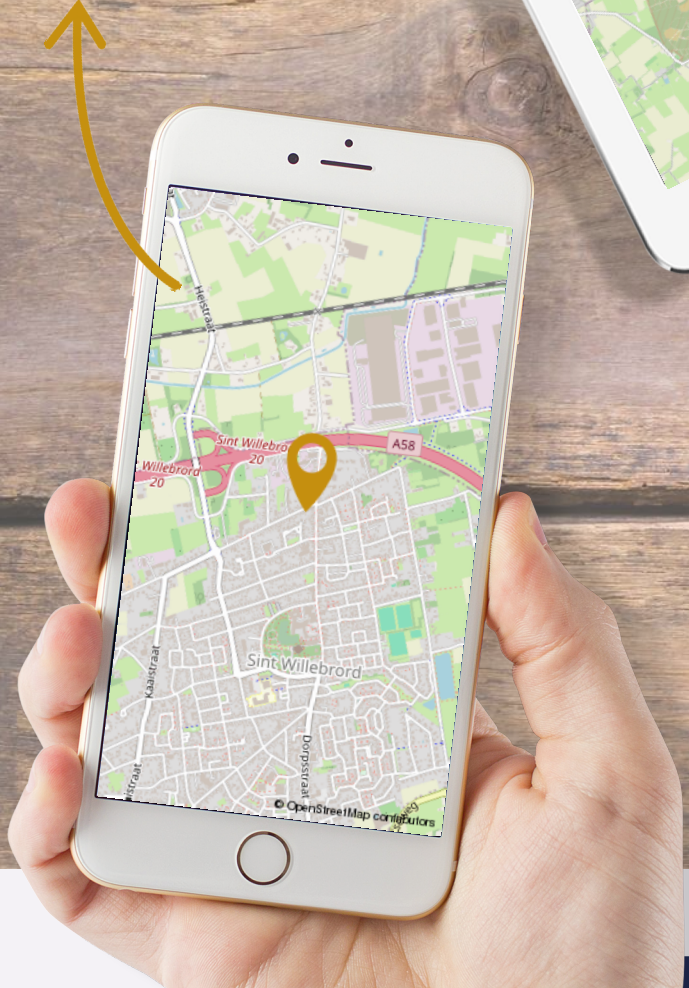
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LOCATIE OP DE KAART

Laat je verrassen!

Dichtbij de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden.

Fijn wonen in een rustige buurt.



WIJKINFORMATIE

Sint Willebrord is een dorp gelegen in de gemeente Rucphen en telt zo'n 9.500 inwoners. Mede de centrale ligging maakt het een aantrekkelijk dorp om te wonen. Alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportvoorzieningen zijn te vinden in dit dorp. Verschillende snelwegen zijn vanuit het dorp goed te bereiken en je bereikt dan ook snel andere steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen.

KADASTRALE KAART

HEIJBLOM
HEEFT 'T IN HUIS!

Wij hebben een hecht team van makelaars en commerciële medewerkers in huis voor wie persoonlijke aandacht bovenaan staat! Wij zijn een toonaangevend kantoor en hebben jarenlange ervaring op het gebied van onroerend goed in de regio Halderberge, Roosendaal en Etten-Leur. Wij begrijpen jouw droom en weten wat er moet gebeuren op zo'n belangrijk moment in je leven.
Graag stellen wij ons team aan je voor!

Loek Storms
NVM Makelaar / Taxateur

Erwin van Vugt
NVM Makelaar

Suzanne Wilderom - Nijmeijer
NVM Makelaar

Leontine Stolk - Danen
Makelaar

Nicole Brink - Zandee
NVM Makelaar

Jamy van den Berg
Commerciële Binnendienst

Kimberly Ripson
Commerciële Binnendienst

Brittany Penafiel Ortega
Commerciële Binnendienst

NADERE MEDEDELINGEN

- Daar Heijblom Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van een standaard koopovereenkomst waarin wordt opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.
- Koper verklaart in de koopovereenkomst het gekochte voldoende bouwkundig te hebben bekeken en geïnspecteerd en derhalve voldoende op de hoogte te zijn van de bouwkundige staat van het gekochte.
- Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart in de koopovereenkomst hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
  Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

MEEST GESTELDE VRAGEN

10 meest gestelde vragen:
Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

De Hypotheekshop
doet het anders.
In jóuw voordeel!
DE HYPOTHEEK SHOP
Bel voor een gratis kennismakingsgesprek
(0165) 55 53 30 of maak online 24/7 een
afspraak op hypotheekshop.nl/roosendaal

We doen nog veel meer dan hypotheken vergelijken! Hypotheken vergelijken en de beste hypotheek voor jou uitkiezen is heel belangrijk. Maar je wilt waarschijnlijk ook antwoord op vragen als 'Wat is mijn maximale hypotheek?' en 'Welke hypotheekaanbieder heeft de laagste rente?'. Vanzelfsprekend kun je voor antwoord op deze vragen ook bij ons terecht. Ver hoef je niet te reizen. We hebben een vestiging in Roosendaal, Hoeven, Goes, Middelburg, Zierikzee en Terneuzen. Ook is een online adviesgesprek of een afspraak bij jou thuis mogelijk.

Onafhankelijk advies én zoveel meer Onze onafhankelijkheid helpt ons jou het beste advies te geven. Maar De Hypotheekshop is nog zoveel meer. We houden van ons werk en helpen je graag jouw woonwensen te realiseren. We begrijpen wat er voor jou op het spel staat en komen daarom onze afspraken na en staan altijd voor je klaar.

Wij vinden de laagste rente Door de lage hypotheekrente en aantrekkende huizenprijzen is dit hét moment om een woning te kopen. De Hypotheekshop vindt voor jou de laagste rente. Check onze site voor de huidige top 5 rentes.

Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Nu én straks Wij zorgen dat je geen omkijken hebt naar je financiën. Als je dat wilt, houden we jouw hypotheek en je persoonlijke situatie ook in de toekomst in de gaten en geven we een seintje als het goedkoper of beter kan. En heb je op een ander moment een (financiële) vraag? Ook dan staan we voor je klaar.

Verduurzamen Het verduurzamen van je woning is geen overbodige luxe, zeker niet gezien de gestegen gas- en energieprijzen. Verduurzamen is (op langere termijn) beter voor je portemonnee, je wooncomfort en het milieu. Je kunt bijvoorbeeld investeren in het aanschaffen van zonnepanelen of je woning beter isoleren.

Dichtbij en altijd bereikbaar Je bent van harte welkom in één van onze vestigingen. Liever een online adviesgesprek of een afspraak bij jou thuis en eventueel 's avonds? Geen probleem!

DE HYPOTHEEK SHOP

Vrijblijvend een afspraak inplannen?

Bel onze Afsprakenlijn **(0165) 55 53 30**, app naar **06 57 09 03 30** of maak online 24/7 een afspraak op **hypotheekshop.nl/roosendaal**

Je vindt ons in Roosendaal, Hoeven, Goes, Middelburg, Terneuzen en Zierikzee

INTERESSE IN DEZE WONING?

25 jaar HEIJBLOM MAKELAARDIJ

St. Janstraat 69
4741 AM Hoeven
hoeven@heijblommakelaardij

www.heijblommakelaardij.nl
0165 319 319