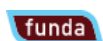




Van Dedemstraat 11 D, 4611 BD Bergen op Zoom

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl



Omschrijving

In een magnifiek monumentaal pand midden in het centrum van Bergen op Zoom is dit ruime appartement van 98 m² gelegen! Het appartement beschikt over een riante woonkamer met moderne keuken, 2 slaapkamers, badkamer en suite en een dakterras van maar liefst 37 m² gelegen op het zonnige zuidoosten. Winkels zijn op loopafstand en in de nabijheid zijn alle voorzieningen en de uitvalswegen naar Rotterdam en Antwerpen.

INDELING EN NADERE OMSCHRIJVING

Begane grond:

Aan de buitenzijde van het appartementencomplex treft u de centrale ingang met brievenbussen en een bellentableau middels videofooninstallatie. Via een trapopgang en een lift is het desbetreffende appartement op de 1e verdieping bereikbaar.

1e verdieping:

Op de hal bevindt zich de meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 hoofdschakelaar), een loopdeur naar de dakterrassen en de toegang tot het appartement.

Appartement:

Entree met de videofooninstallatie geeft toegang tot de woonkamer.

Ruime woonkamer met open keuken (samen ca. 50 m²) biedt u een schitterende uitstraling door het hoge sierlijstenplafond en grote monumentale raampartijen waardoor u een fraai uitzicht heeft over de 'Van Dedemstraat' en van veel lichtinval kunt genieten. Tevens bevindt zich in de woonkamer/keuken een airconditioning welke zowel koelt als verwarmt. Moderne open keuken welke is voorzien van een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat met rvs afzuiging, combioven/magnetron, vaatwasser, rvs spoelbak, apothekerskast en diverse lades en kastjes ten behoeve van opbergruimte.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte met vrijhangend toilet, urinoir en een wastafeltje in meubel, het dakterras en de wasruimte met de aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur, de opstelplaats van de C.V.-combiketel (Intergas, 2018) en de unit van de mechanische ventilatie.

De slaapkamers zijn ca. 15 m² en 8 m² groot en de ruimste slaapkamer heeft een badkamer en suite.

Betegelde badkamer met inloepdouche, wastafel in meubel en een vrijhangend toilet.

Terras:

Ruim dakterras van maar liefst 37 m² gelegen op het zuidoosten. Het zonnige dakterras is voorzien van sierbestrating, een achterom en een fraai uitzicht over het 'Woonzorgcentrum het Nieuwe ABG'.



Berging:

Inpandige berging (3.67 x 2.45 m) welke beschikt over elektra. De berging is niet toegankelijk voor het plaatsen van uw fiets, echter is er een afgesloten fietsenstalling aanwezig bij de parkeerplaats welke voor gezamenlijk gebruik dient.

Parkeerplaats:

Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein welke aan de linkerkant van het appartementencomplex is gelegen en alleen bereikbaar is voor de eigenaren.

Vereniging van Eigenaren:

Het appartementencomplex bestaat uit 10 appartementsrechten en hierbij heeft u te maken met een Vereniging van Eigenaren. De Vereniging van Eigenaren genaamd 'VVE Residentie ABG' is een financieel gezonde Vereniging van Eigenaren en hiervoor betaald u een maandelijkse bijdragen.

De servicekosten bedragen ca. € 254,00 euro per maand en omvatten o.a.:

- opstalverzekering;
- glasverzekering;
- schoonmaakkosten algemene ruimtes;
- onderhoud appartementencomplex;
- reservering groot onderhoud;

Algemeen:

- Rolstoelvriendelijk appartement gelegen midden in het centrum van Bergen op Zoom.
- Gehele appartement is voorzien van een pvc laminaat vloer met vloerverwarming.
- Houten verdiepingsvloeren.
- Houten kozijnen met dubbel glas.
- Het appartement beschikt over muur- en vloerisolatie.
- Het appartement is aangewezen als Beschermd Monument als bedoeld in de Monumentenwet.
- In 2023 worden er zonnepanelen geplaatst op de privé gedeeltes.
- De begane grond beschikt over een foyer welke voor algemeen gebruik dient en tevens worden in deze ruimte de vergaderingen gehouden ten behoeve van de VVE-vergaderingen.
- Alle winkels zijn op loopafstand en in de nabijheid gelegen van scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

**Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl**



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1880 (In 2018 gerenoveerd en appartementen gerealiseerd)

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Woonkamer	50 m ² (Inclusief keuken)

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Airconditioning
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.v.-ketel

Terras gegevens	
Terras	Zonneterras
Terras diepte (cm)	469
Terras breedte (cm)	801
Hoofdterras	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

**Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl**

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

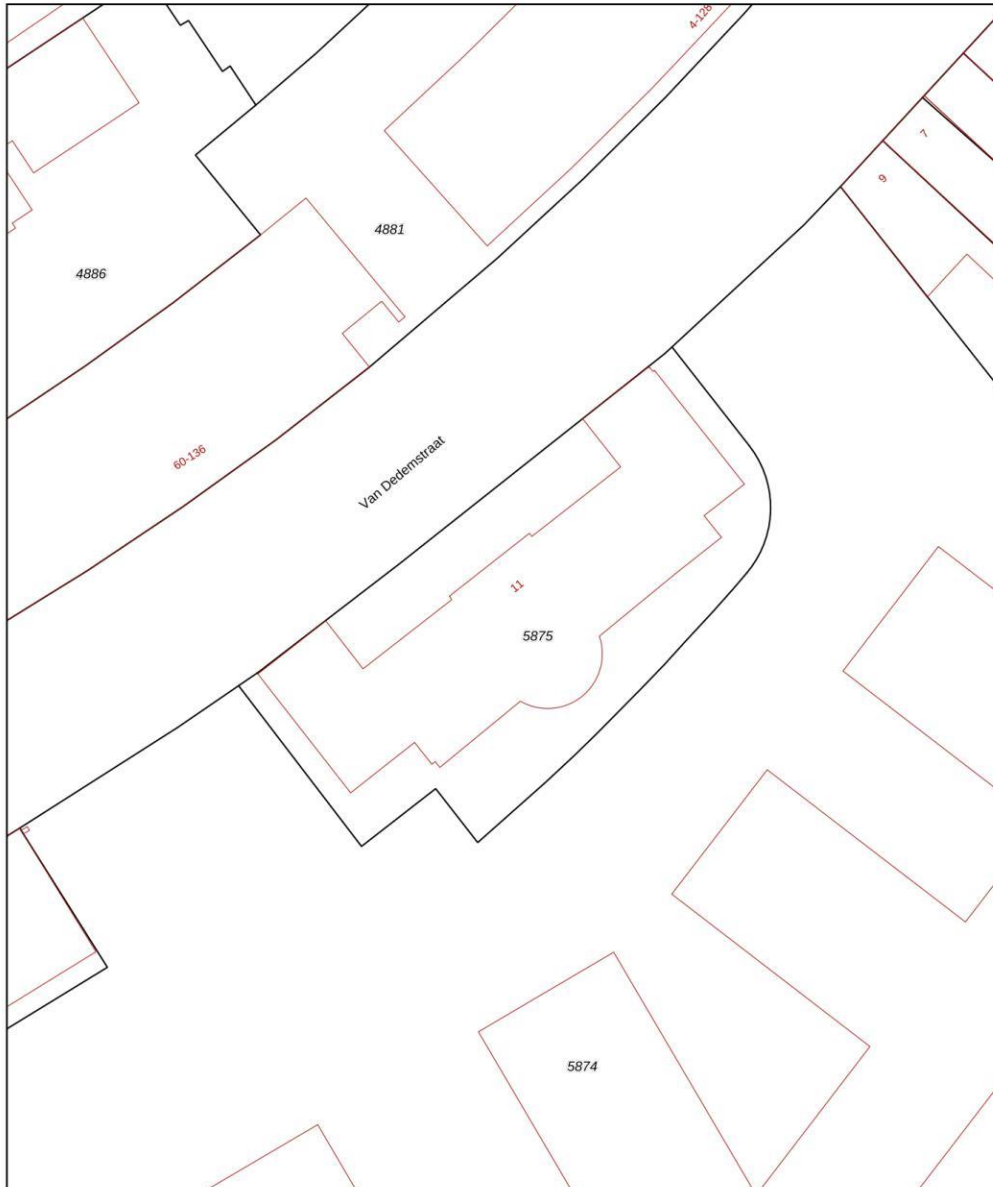
**Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl**



Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Dedemstraat11



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5875	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

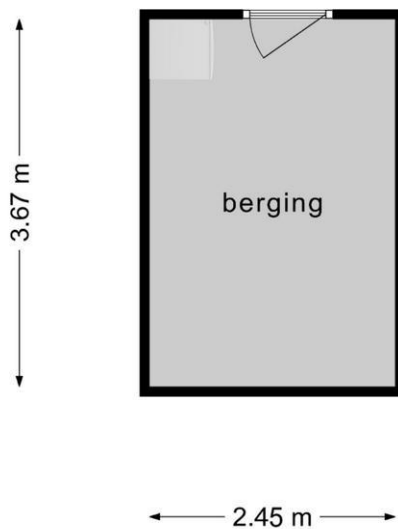
Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl

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.**



Kadastrale gegevens

Adres	Van Dedemstraat 11 D
Postcode / Plaats	4611 BD Bergen Op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	H / 5929
Indexnummer	7
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Van Dedemstraat 11 D
Postcode / Plaats	4611 BD Bergen Op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	H / 5929
Indexnummer	17
Soort	Volle eigendom

Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

**Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl**



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Dedemstraat 11 D
Postcode / plaats	4611 BD Bergen Op Zoom
Provincie	Noord-Brabant



Van Dedemstraat 11 D - 4611 BD Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Van Dedemstraat 198
4611 BE, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesgroep.nl
www.maesgroep.nl



VERKOOP VAN UW WONING

Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
- Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
- Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt.

Wilt u meer informatie omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

Email: info@maesgroep.nl

AANKOOPBEGELEIDING

Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat.

Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij
- Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris
- Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering.

Wilt u meer informatie omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

Email: info@maesgroep.nl

ALGEMEEN

Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.