



Vraagprijs  
€ 330.000 K.K.

81

**BERGSESTRAAT**

**WOUW**

# OVER DE WONING

Aan de Bergsestraat 81 woon je sfeervol en centraal. Deze eindwoning van ca. 94 m<sup>2</sup> wonen, uit 1901, staat op 227 m<sup>2</sup> eigen grond en verrast met een moderne afwerking, vloerverwarming op de begane grond, drie slaapkamers en een diepe, verzorgde achtertuin op het zuiden met achterom. Achterin staat een vrijstaand houten tuinhuis met overdekt terras – ideaal voor een borrel na een lange dag.

We stappen binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht, voorzien van rolluiken en een trapkast met moderne groepenkast. De woonkamer loopt door naar de open, moderne keuken met o.a. inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombi, afzuigkap en vaatwasser. De woonkeuken is tuingericht en beschikt over een royale schuifpui, daarnaast is er ook een loopdeur aan de zijkant van de woning, welke toegang biedt tot de tuin.

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1901

**WOONOPPERVLAKTE:**  
93.90m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
332.57m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
227m<sup>2</sup>



Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers (allemaal met dakkapel) en een moderne badkamer met douche, hangtoilet, dubbele wastafel en dakraam. Op de overloop zorgt airconditioning voor extra comfort op warme dagen. Boven is een bergvliering bereikbaar middels vlizotrap.

## Comfort & techniek

De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Verwarmen en warm water gaan via een Intergas HR-combiketel (2023), aangevuld met een hybride warmtepomp (Xtend, 2023). Er zijn 6 zonnepanelen met omvormer aanwezig. De meterkast telt 7 groepen

en 3 aardlekschakelaars (kookgroep aanwezig). Kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof met HR++ beglazing en zowel het platte- als het hellende dak zijn voorzien van isolatie. Dit verklaard dan ook het energielabel A waar deze woning over beschikt!

## Wonen in Wouw

Je zit aan de rand van het dorp met winkels, basisschool, speeltuin, sport en horeca op loopafstand. Gratis parkeren in de directe omgeving en een snelle aansluiting richting Roosendaal, Breda, Bergen op Zoom en Antwerpen.







































# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



[illegible]



# 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.jouw-makelaar.nl](http://www.jouw-makelaar.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**