



Vraagprijs
€ 295.000 K.K.

8

SCHELPSTRAAT

HALSTEREN

OVER DE WONING

Aan de rustige Schelpstraat 8 staat een compacte twee-onder-een-kapwoning uit 1963 die wacht op iemand met lef. De woning is gedateerd en toe aan modernisering, maar vormt daardoor juist een mooie kans voor starters met gouden handen of investeerders die op zoek zijn naar een interessant flip-project. Met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 73 m², een perceel van 252 m², een vrijstaande stenen schuur en een royale tuin, ligt hier een sterke basis.

We komen binnen in de hal, waar je de meterkast, een trapkast, de trapopgang naar de verdieping en het toilet terugvindt. Vanuit hier lopen we door de keuken naar de woonkamer. Een nette en lichte ruimte, een zogenaamde "doorzonwoonkamer", voorzien van HR++ beglazing met rolluiken. De open keuken aan de achterzijde is gedateerd, maar biedt een praktische indeling en toegang tot de tuin. De muur tussen keuken en woonkamer is in het verleden al doorgebroken en hierdoor kun je

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
73.40m²

INHOUD:
323m³

PERCEELOPPERVLAKE:
252m²



zonder moeite een moderne leefkeuken realiseren met een keukeneiland. Liever meer ruimte, dan is uitbreiden met een aanbouw een heel goed idee bij deze woning! De tuin is groot genoeg en een aanbouw zou zeker niet misstaan achter de woning.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer aanwezig. Alles is in oudere staat, maar netjes onderhouden. Aan de achterkant vinden we ook de badkamer, welke is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting.

Op de overloop vinden we aan de voorkant van de woning nog een berg- of wasruimte. Voorheen

bevond zich hier de badkamer, maar deze is in de loop van de jaren verhuist naar een ruimte aan de achterkant van de woning. Hierdoor is de kleine badkamer aan de voorkant vrijgekomen en hier zou een tweede toilet of wasruimte absoluut op zijn plaats zijn.

De tweede verdieping is nu een bergzolder met dakraam en opstelplaats voor de Remeha HR-combiketel uit 2016. Ideaal voor extra opslag, maar alleen te bereiken middels de vlizotrap. Een vaste trap is een optie waarmee direct een extra slaapkamer gerealiseerd wordt.















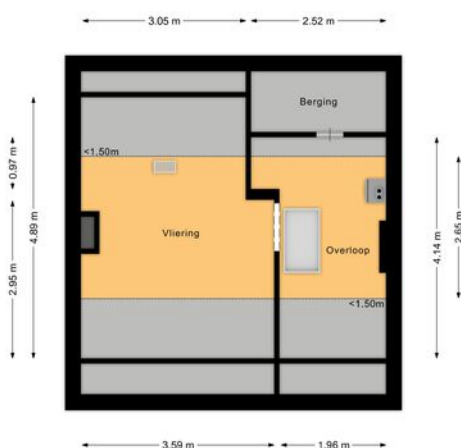




PLATTEGROND



PLATTEGROND



[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 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

www.jouw-makelaar.nl

Jouw 
MAKELAAR