

UW NIEUWE HUURWONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



LAAN VAN HILDERNISSE-ZUID 41 BERGEN OP ZOOM

Huurprijs € 1.475 p.m. excl. G/W/E



vastgoedpro



Omschrijving en kenmerken

Deze keurige en royale 2-1 kapwoning is gelegen in de gewilde wijk de Bergse Plaat op loopafstand van alle voorzieningen onder andere scholen, winkels en de levendige boulevard.

Het is een royale uitgebouwde woning met onder andere:

- Royale woonkeuken;
- Bijkeuken;
- Lichte woonkamer;
- 5 slaapkamers
- Moderne badkamer;
- Zonnige tuin;
- Etc.

Verder beschikt de woning onder meer over 13 zonnepanelen.

Bent u enthousiast geworden over deze woning? Neem contact met ons kantoor op voor de huurvoorwaarden!

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1992
Inhoud	540 m ³
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	241 m ²
Onderhoud binnen en buiten	goed
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal slaapkamers	5
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Type verwarming	c.v.-ketel, Remeha, 2008
Energie label	A (geldig tot 10-11-2030)
Situering tuin	zuid
Beschikbaarheid	beschikbaar vanaf 01-06-2024

Huurvoorwaarden

- Model huurovereenkomst conform ROZ model;
- de huurtermijn bedraagt minimaal 1 jaar en maximaal 2 jaar;
- de waarborgsom bedraagt 3 maal de maandelijkse huurverplichting;
- huurder zal het gehuurde op eigen naam en rekening aanmelden inzake levering gas, water en elektra alsmede TV- en internetvoorzieningen;
- aan de hand van o.a. uw inkomensgegevens zal worden beoordeeld in hoeverre u voor huur van deze woning in aanmerking komt. De criteria bedraagt: "huurprijs x 3 = bruto (gezamenlijk) maandinkomen van huurder." Graag hebben wij o.a. inzichtelijk: kopie loonstroken afgelopen 3 maanden, werkgeversverklaring en ID-bewijs of paspoort. Bij onduidelijkheid of indien een zelfstandige onderneming van toepassing is kunnen aanvullende stukken ter inzage worden opgevraagd;
- het wel of niet toekennen van de huurwoning is ter (eind)beoordeling van verhuurder.



Begane grond

hal/entree, wandafwerking stucwerk, tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

meterkast met 10 groepen en 2 aardlekschakelaars;

betegeld toilet met wandcloset en een fonteintje;

uitgebouwde woonkamer, wandafwerking stucwerk, parketvloer, plafond afgewerkt met stucwerk;

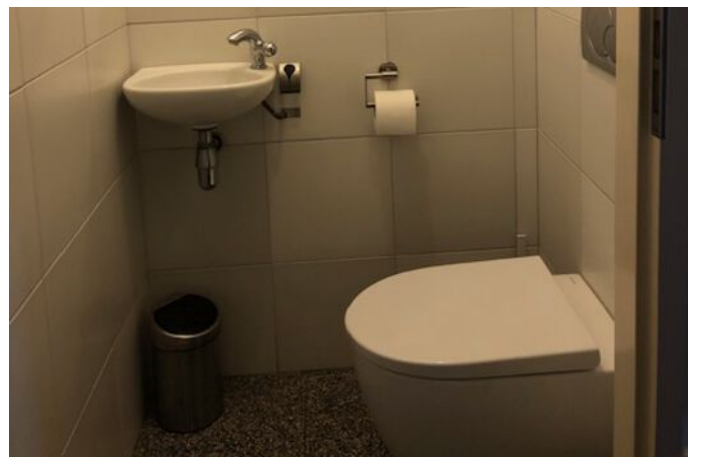
uitgebouwde open keuken, waarin geplaatst een in de lengte opgestelde inbouwkeuken, voorzien van een composieten aanrechtblad met 1 ½ spoelbak, inbouw inductiekookplaat, - kastenwand, - stoomoven, -koeler, -combi oven/magnetron, - vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking stucwerk, natuurstenenvloer, plafond afgewerkt met stucwerk en voorzien van een lichtstraat, schuifpui naar tuin/terras;

bijkeuken gedeeltelijk in de voormalige garage, met wasmachine-/droger aansluiting, wandafwerking behang, tegelvloer, plafond afgewerkt met stucwerk voorzien van TI-verlichting, deur naar tuin;

berging aan de voorzijde;

vanuit de hal een trap naar de eerste verdieping;





1e verdieping

overloop, wandafwerking sierpleister, parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

slaapkamer rechts voor, wandafwerking sierpleister, parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

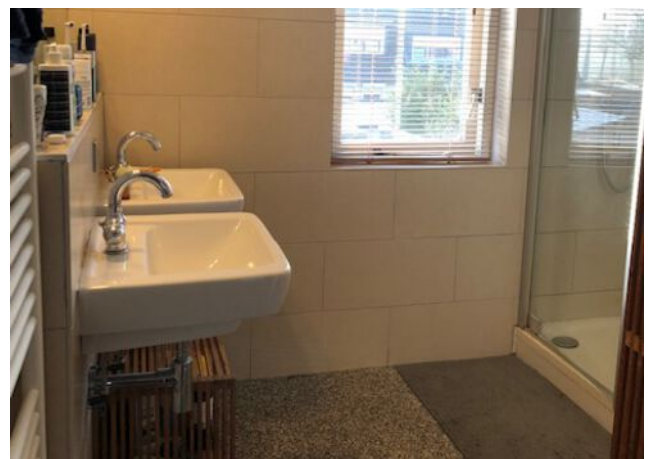
slaapkamer links voor, wandafwerking sierpleister, parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

slaapkamer links achter, wandafwerking sierpleister, parketvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel, mechanische ventilatie en designradiator;

vanuit de overloop een trap naar de tweede verdieping:





2e verdieping

overloop met opstelplaats HR-combiketel, bergkasten onder het schuine dakvlak en een dakraam, wandafwerking glasvezelbehang, vloer afgewerkt met tapijt, schuine dakvlakken afgewerkt met stucwerk voorzien van inbouwspots;

slaapkamer links achter met bergkasten onder het schuine dakvlak en een dakraam, wandafwerking glasvezelbehang, vloer afgewerkt met tapijt, schuine dakvlakken en plafond afgewerkt met stucwerk en voorzien van inbouwspots;

slaapkamer links voor met bergkasten onder het schuine dakvlak en een dakraam, wandafwerking glasvezelbehang, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met stucwerk voorzien van inbouwspots.





De tuin en omgeving



Bijgebouwen:
Berging met lichtkoepel;

Tuin:
aangelegde tuin, terras bestraat met sierbestrating en voorzien van een veranda, borders, gazon en achteruitgang;

oprit bestraat met sierbestrating voorzien van parkeergelegenheid voor één auto.



OH
HAPPY
DAY



Ligging



Technische specificaties

Bouwaard:

Woonhuis:

Traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer betonvloer, betonnen verdiepingsvloeren, onderschoten kap gedekt met pannen en platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Isolatie:

De woning is voorzien van vloer, spouwmuur-, dakisolatie en isolerende beglazing.

Verwarming en warmwatervoorziening:

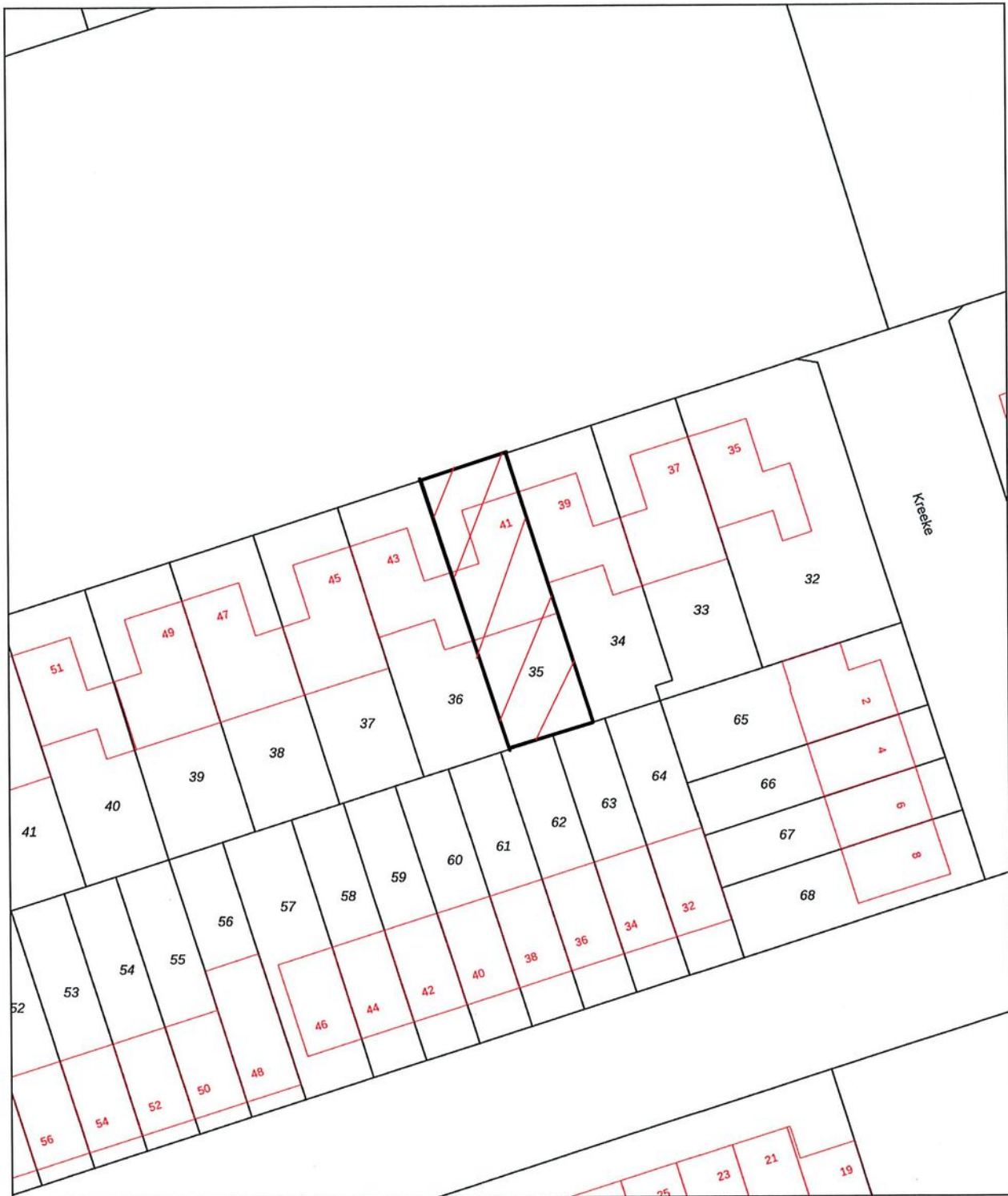
De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat Remeha, bouwjaar 2008), is geplaatst op de 2e verdieping en voorziet tevens in warmwater.

Tevens is de vloer in de woonkeuken voorzien van vloerverwarming.

Lijst van roerende 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (kleding)kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		

Kadastrale kaart




0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	M
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	35
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

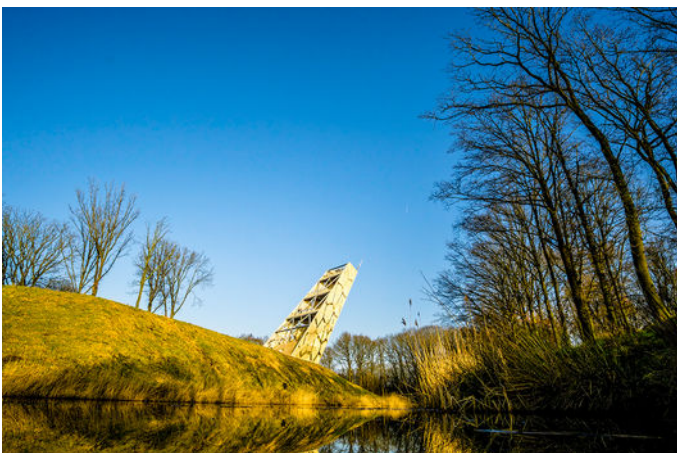
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 omliggende 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 bezichtigd of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlever, 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.

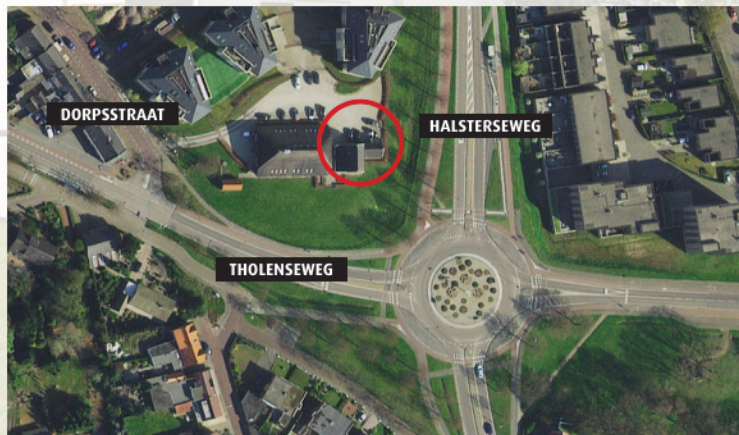
Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?
Neem gerust contact
met ons op!



Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T 0164-685925

info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



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



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



vastgoedpro 