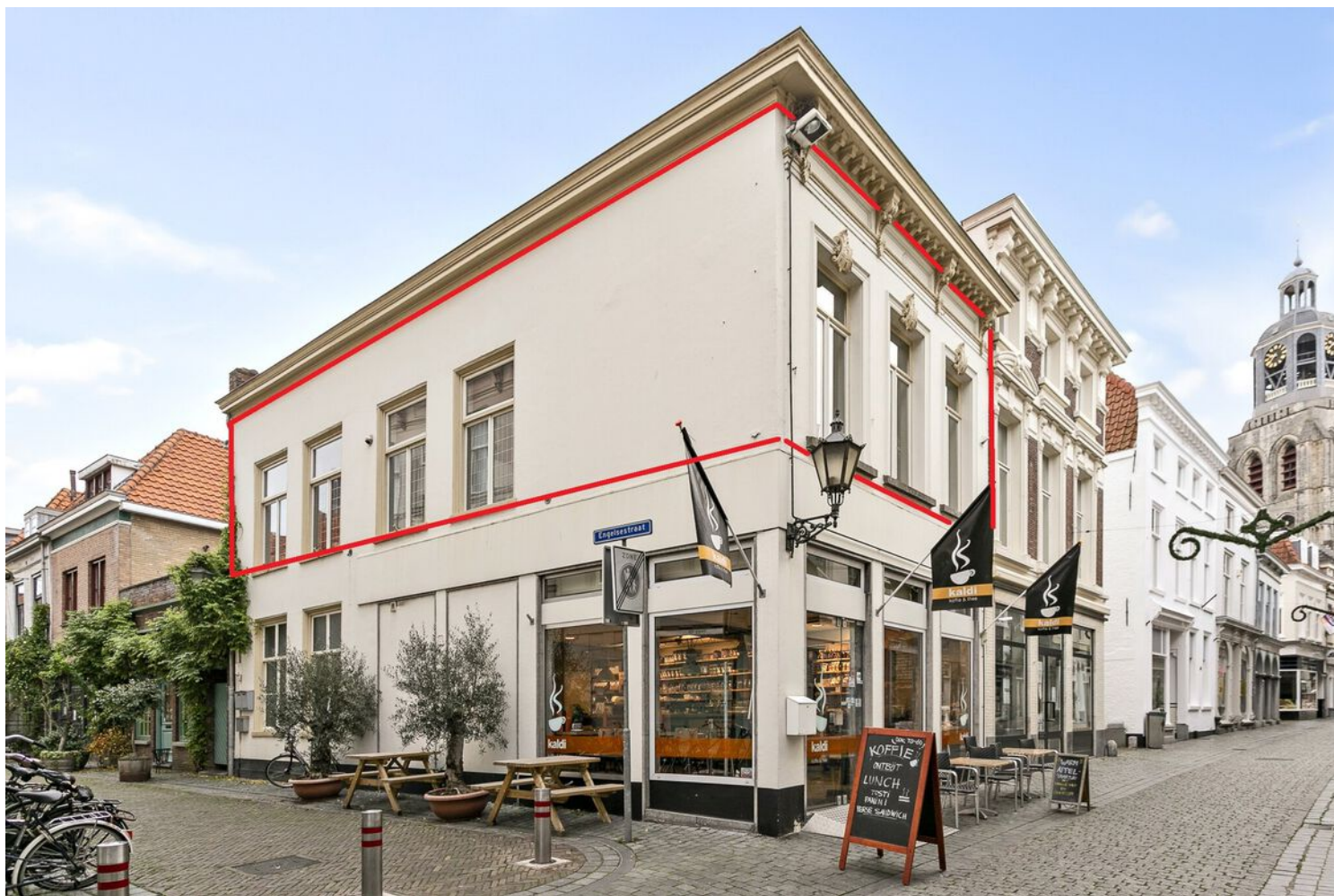


UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



ENGELSESTRAAT 2 B BERGEN OP ZOOM

Huurprijs € 1.100 p.m. excl. nutsvoorzieningen



vastgoedpro





Omschrijving en kenmerken

In 't Vierkantje, zijnde het winkelhart van Bergen op Zoom, op de hoek van de Kremerstraat en Engelsestraat treft u dit anno 2009 gerenoveerd en vrijwel volledig geïsoleerd complex bestaande uit een winkel op de begane grond en 2 zelfstandige appartementen op de verdieping.

Per 1 september 2024 komt hier beschikbaar het appartement op de 1e verdieping met gezamenlijk dakterras. O.a. beschikt het appartement over een lichte woonkamer met open keuken, een tweetal slaapkamers alsmede een keurige badkamer en separaat toilet. De inpandige berging is heerlijk ruim t.b.v. extra opslag en de wasmachine/droger aansluiting. Aanvullend is een privé berging aanwezig op de 1e verdieping en bereikt u het appartement via een gezamenlijke entree op de begane grond.

Komt u heerlijk wonen in de binnenstad? Informeer dan zeker naar de huurmogelijkheden via ons kantoor.

Kenmerken

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1800
Inhoud	260 m ³
Woonoppervlakte	87 m ²
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend
Ligging	in centrum
Aantal slaapkamers	2
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+ + isolerende beglazing
Type verwarming	c.v.-ketel, 2009
Aanvaarding	beschikbaar per 1 september 2024, in overleg

Huurvoorwaarden

Model huurovereenkomst conform ROZ model;

de huurtermijn bedraagt minimaal 2 jaar, daarna loopt deze voor onbepaalde tijd voort;

de waarborgsom bedraagt 2 maal de maandelijkse huurverplichting;
huurder zal het gehuurde op eigen naam en rekening aanmelden inzake levering 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 3,5 = 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;

de filter v.d. mechanische ventilatie dient door de huurder eens per 3 a 4 maanden te worden verversd;

het wel of niet toekennen van de huurwoning is ter (eind)beoordeling van verhuurder.



Indeling - 1/2

Begane grond:

Gezamenlijke entree via de Engelsestraat met deur naar meterkasten en trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Gezamenlijk terras aan achterzijde t.b.v. de twee appartementen, voorzien van een privé berging t.b.v. opslag;

Zelfstandige hal/entree t.b.v. appartement 1e verdieping, vv. trapkast, wandafwerking vezelbehang, vloer afgewerkt met vinyl, plafond afgewerkt met spuitwerk;

Inpandige berging c.q. waasruimte met opstelplaats CV-ketel;

Betegeld toilet met wandcloset en fonteintje;

Lichte woonkamer aan zijde Kremerstraat, wandafwerking vezelbehang, vloer afgewerkt met vinyl, plafond afgewerkt met spuitwerk;







Indeling - 2/2

Open keuken waarin geplaatst een in de lengte opgestelde inbouwkeuken met een apparatenwand, voorzien van een kunststof aanrechtblad met een spoelbak en alle gewenste inbouwapparatuur, wandafwerking vezelbehang en tegels, vloer afgewerkt met vinyl, plafond afgewerkt met spuitwerk;

Hoofdslaapkamer, wandafwerking vezelbehang, vloer afgewerkt met vinyl, plafond afgewerkt met spuitwerk;

Betegelde badkamer (en-suite) voorzien van een douche en een wastafel.









De omgeving



Technische specificaties

Bouwaard:

Complex:

Traditioneel gebouwd, opgetrokken in metselbaksteen, later voorzien van voorzetwanden met isolatie, begane grondvloer betonvloer, houten verdiepingsvloeren voorzien van zwevende Fermacell vloeren t.p.v. demping geluid en verhoging brandwerendheid, onderschoten kap gedekt met pannen en platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking, ter plaatse van het dakterras afgedekt met holle terrastegels.

Isolatie:

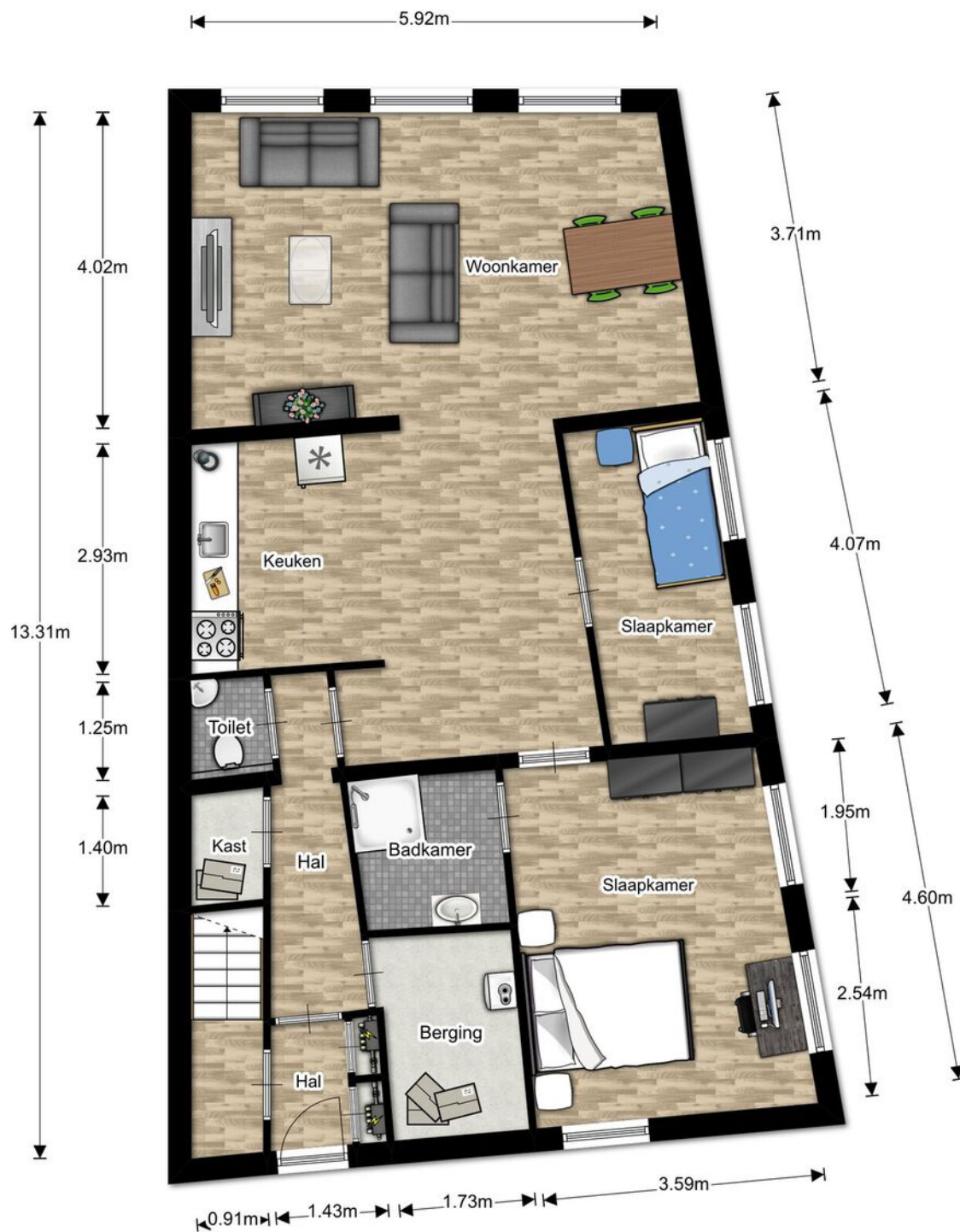
Het complex is voorzien van spouwmuurisolatie welke is gecreëerd d.m.v. voorzetwanden i.c.m. bijhorende isolatie, tevens zijn het dak en de verdiepingsvloeren geïsoleerd. De ramen zijn alle uitgevoerd in HR++ isolerende beglazing.

Verwarming en warmwatervoorziening:

Het appartement is voorzien van een zelfstandige CV-ketel. De HR-combiketel (bouwjaar 2009) is geplaatst in de inpandige berging en voorziet tevens in warm water.



Plattegronden

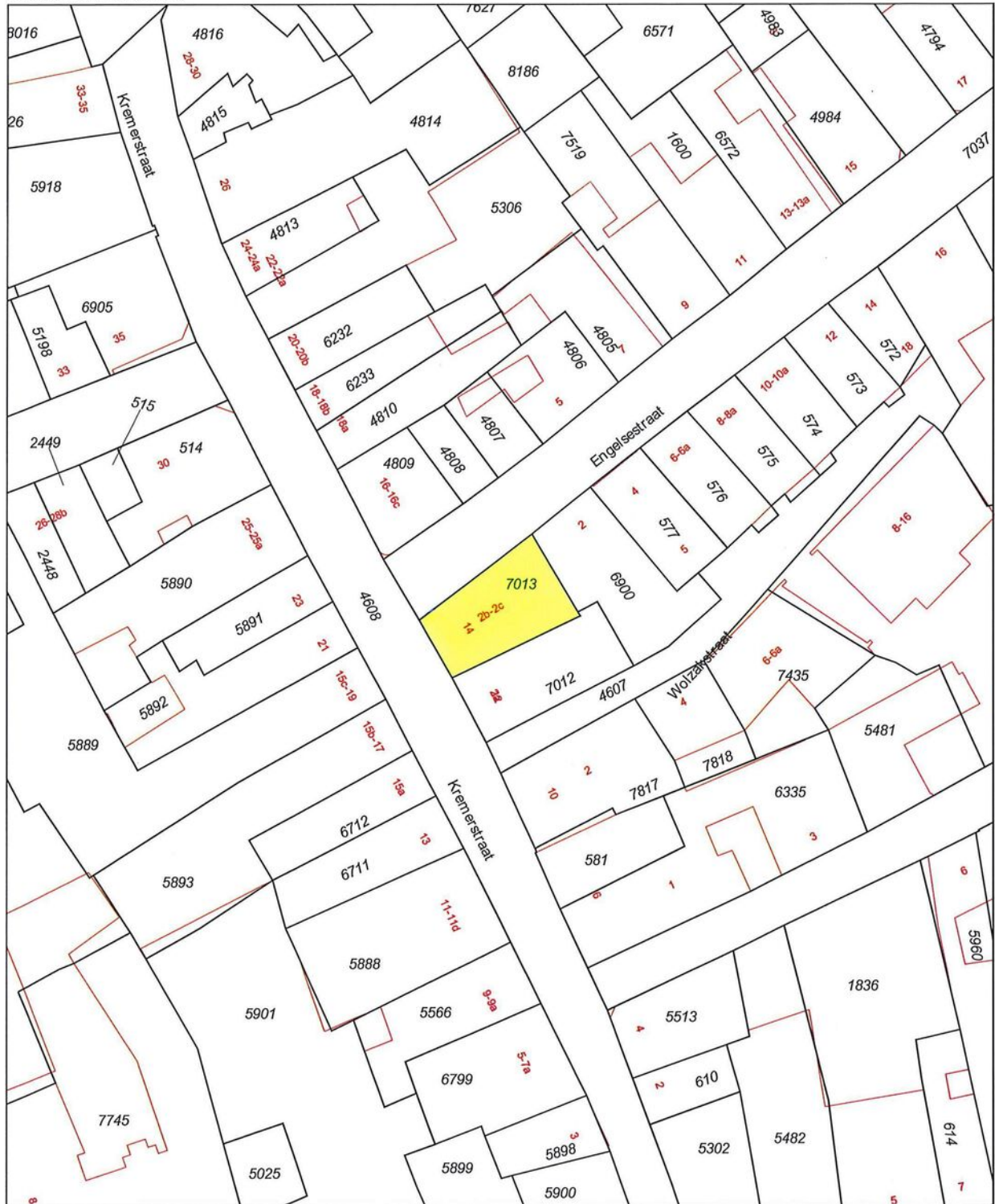


1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



0m 5m 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Bergen op Zoom
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie		G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7013	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn.
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 binnen-stad van Bergen op Zoom telt maar liefst meer dan acht-honderd 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 omringende dorpen Halsteren en Lepelstraat komt het knusse dorps-leven met de nabijheid van de stad samen: een ideale combinatie. Lepelstraat biedt veel mogelijkheden om landelijk te wonen. Halsteren kent een actief verenigings-leven 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.

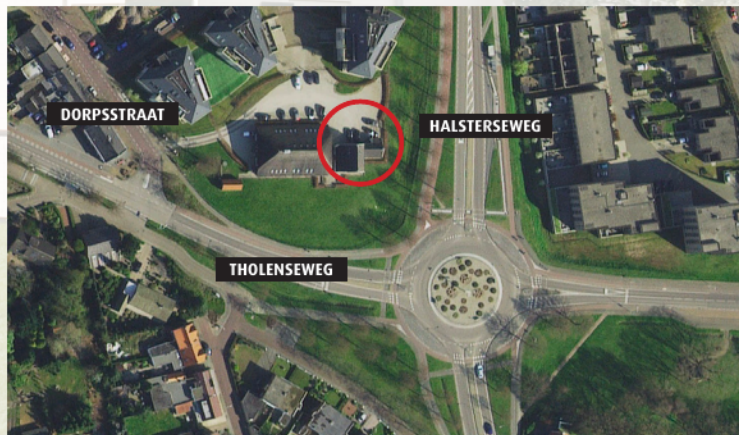
Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

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 