



Vraagprijs  
€ 285.000 K.K.

6

**W.H. BOLLAERTSTRAAT**

**HUIJBERGEN**

# OVER DE WONING

Instapklare en Ruime Tussenwoning in het Groene en Rustige Huijbergen – Beschikbaar vanaf maart 2025!

Ben jij op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning in een rustige, groene omgeving waar je kunt genieten van de rust, maar toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij hebt? Deze instapklare tussenwoning biedt je het beste van beide werelden: een ideale ligging in het dorpshart van Huijbergen én de omringende

natuur met bossen en wandelpaden op steenworp afstand. Deze woning is vanaf half maart 2025 beschikbaar, klaar om jouw nieuwe thuis te worden.

## Wooncomfort en ruimtelijke indeling

Bij binnenkomst valt meteen op hoe ruim en licht de woning is opgezet. De hal biedt toegang tot de trap naar de bovenverdiepingen en een betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1966

**WOONOPPERVLAKTE:**  
100.40m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
336m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
172m<sup>2</sup>



Daarnaast bevindt zich een handige trapkast die veel extra opbergruimte biedt, samen met een gemoderniseerde meterkast met maar liefst acht groepen en twee aardlekschakelaars.

De royale L-vormige woonkamer nodigt uit tot ontspannen en biedt een prettige, lichte ruimte dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. Via deze schuifpui loop je zo naar de tuin met een overdekt terras, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overgaan. De woonkamer is netjes afgewerkt en vormt een perfecte plek om tot rust te komen en een gezellige sfeer te creëren.

Deze woning heeft een nette keuken, geplaatst in een aanbouw en op de verdiepingen vinden we drie slaapkamers, een badkamer en een wasruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik en de slaapkamer op de zolder beschikt over een groot dakkapel.

De woning is voorzien van een moderne groepenkast en een nieuwe CV-ketel. Een diepe achtertuin en een royale berging c.q. garage.































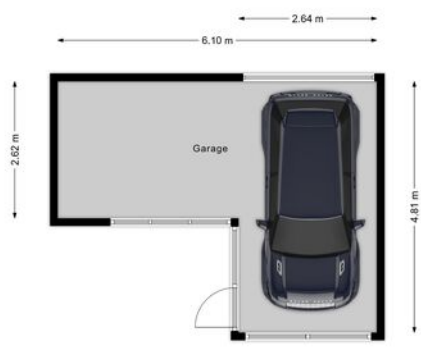
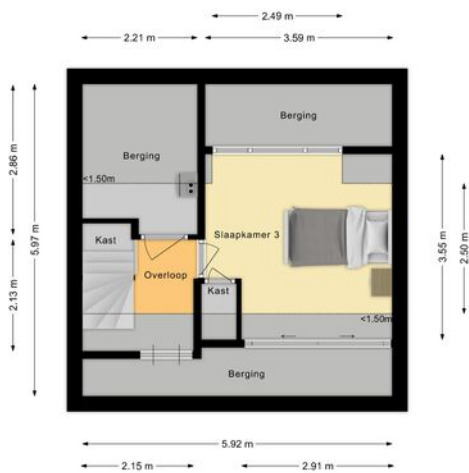


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



## This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.





# 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**