

# Welkom thuis!

**Palestrinastraat 6  
Bergen op Zoom**



**€ 295.000,- k.k.**

**Wierix & Geerdink**  
**Makelaars**



Bergen op Zoom - Roosendaal



# Kenmerken

## Overdracht

Object	V-0058
Adres	Palestrinastraat 6, 4614 BG Bergen op Zoom
Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type woning	Eengezinswoning   Tussenwoning
Bouwjaar	1962
Bouwaard	Traditioneel in spouw uit metselsteen opgetrokken
Vloeraard	Begane grond: Deels beton / Hout   Verdieping: Beton
Kozijnaard	Hout
Soort dak	Zadeldak met pannen bedekt
Staat van onderhoud	Goed

## Energie

Energie label	E (geldig tot 25-12-2030)
Isolatie	Grotendeels dubbelglas Spouwmuur
Verwarming	Combiketel: Vaillant (2013)
Warm water	Via combiketel
Elektra	4 elektragroepen

## Maatvoering

Woonoppervlakte	Circa 115 m <sup>2</sup>
Inhoud	Circa 410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	176 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden / Locatie

Erfdienstbaarheden	Geen bijzonderheden
Ligging	In woonwijk   Op loopafstand van huisartsenpraktijk, apotheek, basisscholen, supermarkt en openbaar vervoer   Nabij stadscentrum, uitvalswegen A58 en A4

# Introductie



Ontdek deze prachtige eengezinswoning in de gezellige Muziekbuit van Meilust. In de Palestrinastraat 6, gelegen in het hart van het bruisende Bergen op Zoom staat dit charmante woonhuis, gelegen in een kindvriendelijke buurt. Het biedt alles wat je zoekt en meer!

Met 4 gezellige slaapkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De royale tuinen bieden de perfecte plek om te ontspannen, te spelen of om gezellig met vrienden en familie samen te komen. Bovendien is de woning grotendeels voorzien van rolluiken, waardoor je altijd van privacy en comfort kunt genieten.

Of je nu een starter bent op de woningmarkt, opnieuw wilt beginnen of op zoek bent naar een nieuwe stap in je wooncarrière, dit huis is de perfecte match voor jou. De Palestrinastraat 6 is een woonplek waar je kunt groeien, zowel letterlijk als figuurlijk.

De doorzonwoonkamer die zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde kan worden uitgebreid kan worden verbonden met de keuken. Wat dacht je van een keuken met een apparatenwand en kookeiland? Ook de slaapkamers en de badkamer geven veel mogelijkheden om mooie nieuwe herinneringen te maken.

De Palestrinastraat is gelegen in de populaire Muziekbuit, bekend om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap. Geniet van de nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

Deze woning in de Palestrinastraat 6 is een unieke kans die je niet mag missen! Want geloof ons, hier wil je wonen!

## *Pluspunten:*

- ✓ Kindvriendelijke buurt!
- ✓ Uitbreidingsmogelijkheden!
- ✓ Lichte woning!
- ✓ Royale tuinen!

# Begane grond

## Entree:

Een fijne binnenkomst van de woning in deze L-vormige entree/hal. De jassen en schoenen kunnen keurig worden opgeborgen. De langwerpige hal geeft toegang tot de meterkast, woonkamer, keuken, trapkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grof gestuukte wanden en een houten schroten plafond.

## Toilet:

Keurige toiletruimte waar meer dan voldoende beenruimte is. Het toilet is voorzien van een duoblok closet. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een houten schroten plafond.

## Woonkamer:

Een heerlijk lichte doorzonwoonkamer waar voldoende ruimte is voor een zit- en eethoek. De haard is vrijwel in het midden geplaatst waardoor er van alle hoeken altijd zicht is op het knisperende hout. Met het plaatsen van tuindeuren kan de woonkamer verbonden worden met de tuin. Met een uitbouw aan de voorzijde en/of de achterzijde is de woonkamer nog extra te vergroten. Een kamer met volop mogelijkheden dus!

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, grotendeels behangen wanden en een balken plafond.

## Keuken:

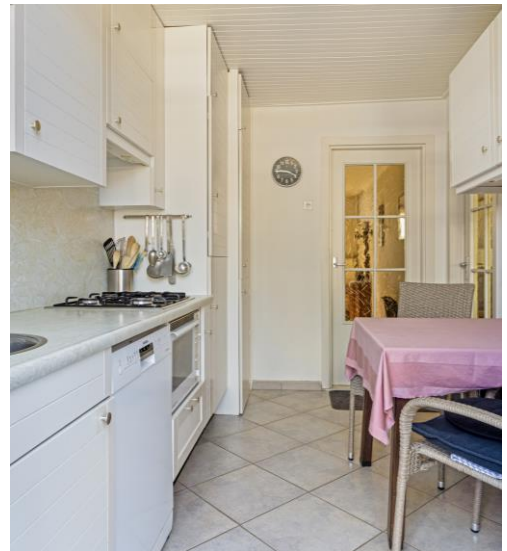
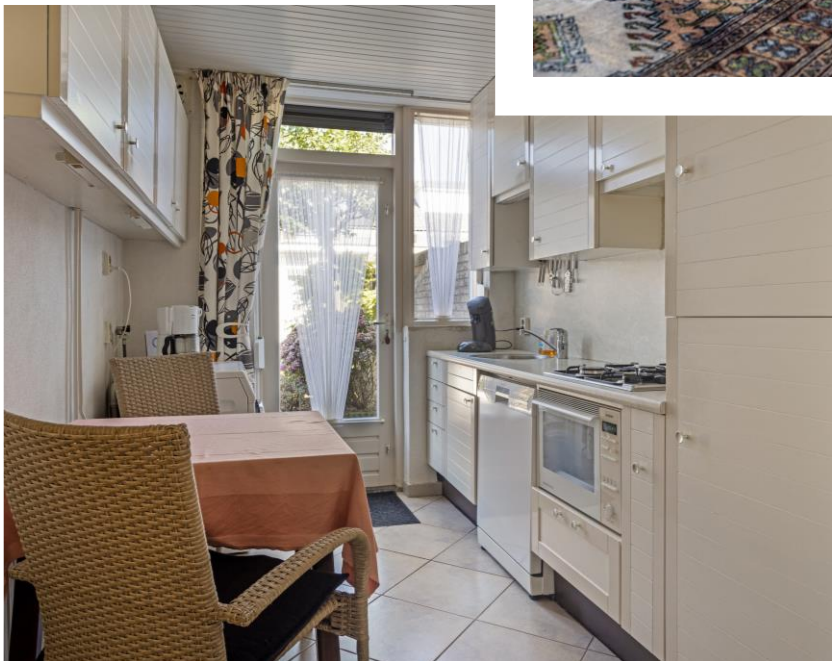
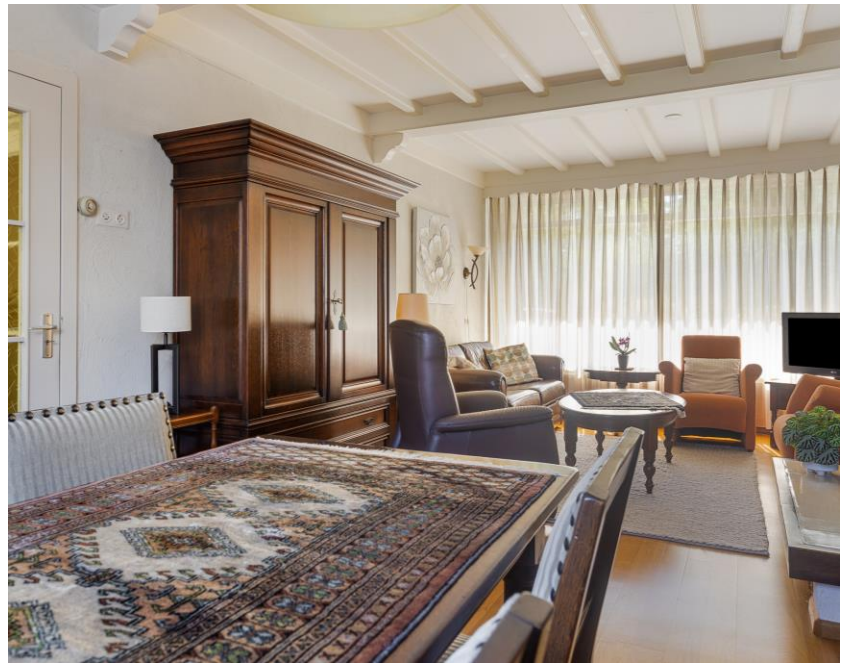
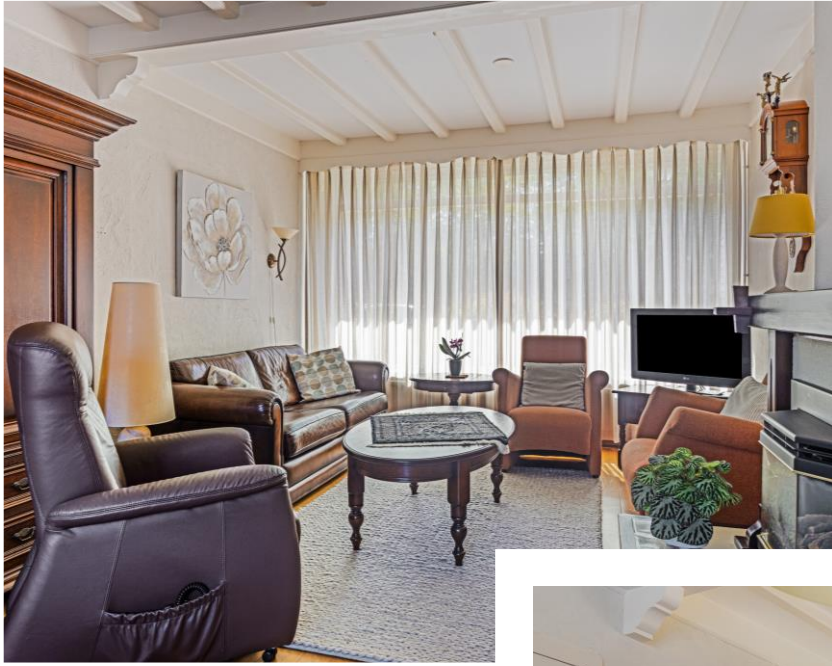
De gesloten keuken heeft een kleine uitbouw wat de ruimte net iets prettiger maakt. Wil je liever een open keuken met kookeiland? Met een paar aanpassingen behoort dit zeker tot de mogelijkheden. De huidige houten keuken met kunststofaanrecht is voorzien van:

- + 4 pits-gaskookplaat
- + Afzuigkap
- + Koelkast
- + Magnetron
- + Vaatwasser (los)
- + Vriezer

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wanden en een houten schroten plafond.







# Eerste verdieping

## Overloop:

Prima overloop welke toegang geeft tot 3 slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, grof gestuukte wanden en een houten schroten plafond.

## Badkamer:

Qua formaat is dit een prima badkamer. Via het raam wordt de ruimte voorzien van daglicht en kan er worden geventileerd. Met onder andere een frisse nieuwe tegel kan hier eenvoudig een volledig nieuwe badkamer worden gerealiseerd met inloopdouche, toilet en badkamermeubel. De huidige badkamer is voorzien van:

- + Badkamermeubel-set met enkele wastafel
- + Douchecabine
- + Duoblok toilet
- + Mechanische ventilatie

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een PVC-schroten plafond.

## Slaapkamer 1:

Mooie slaapkamer van ruim 10,5 m<sup>2</sup> die aan de voorzijde van de woning is gelegen. In de vaste kast kan de nodige kleding worden opgeborgen. Door de flinke raampartij kan de zon goed binnenstromen en het royale balkon is het

extraatje van deze kamer.

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, behangen wanden en een houten schroten plafond.

## Slaapkamer 2:

Ruime slaapkamer van circa 14,5 m<sup>2</sup>. Dit is een prima ouderslaapkamer. Een royaal tweepersoonsbed past hier met gemak en de vaste kast zorgt voor de nodige opbergruimte. De kamer is aan de achterzijde gelegen en heeft door de flinke raampartij mooi zicht op de achtertuin.

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, behangen wanden en een houten schroten plafond.

## Slaapkamer 3:

Compacte slaapkamer welke prima dient als kinderslaapkamer. Werk je van uit huis? Dan leent deze kamer zich ook uitstekend als werkkamer. Zo kun je werk en privé gescheiden houden. De vaste kast zorgt voor wat opbergruimte en de deur geeft toegang tot een balkon.

De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, behangen wanden en een houten schroten plafond.







# Tweede verdieping

## Overloop:

Via een vaste trap kom je uit op de overloop van de tweede verdieping. Achter de ruime knieschotten is er veel bergruimte voor de welbekende vakantiekofters en kerstversiering. De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, grof geveerde wanden en een gipsplaten plafond.

## Slaapkamer 4:

Royale slaapkamer van circa 13,5 m<sup>2</sup>. Als ouder zou je de verdieping helemaal voor je zelf kunnen gebruiken. Wil je meer ruimte? Dan kan hier ook een dakkapel worden geplaatst. Het knieschot zorgt voor de nodige bergruimte. De ruimte is afgewerkt met een houtenvloer, grof geveerde wanden en een gipsplaten plafond.



# Tuin

## Voortuin:

De vijf meter diepe voortuin heeft een zonnige ligging op het zuidwesten. Door de diepte van de tuin heb je weinig last van voorbijgangers. Heerlijk veel privacy. De tuin is voorzien van veel groen, sierbestrating, tuinborders en wateraansluiting.

## Achtertuin:

Prima achtertuin (afmeting circa 12 x 6 meter) met veel ruimte. Door de diepte is er altijd plek in de zon of de schaduw te vinden. Er is diverse beplanting aanwezig en een wateraansluiting. Zo maak je het verzorgen van de planten makkelijk. Onder de overkapping kun je ook in de late uurtjes nog genieten van het buiten zijn. Extra praktisch is het achterom.

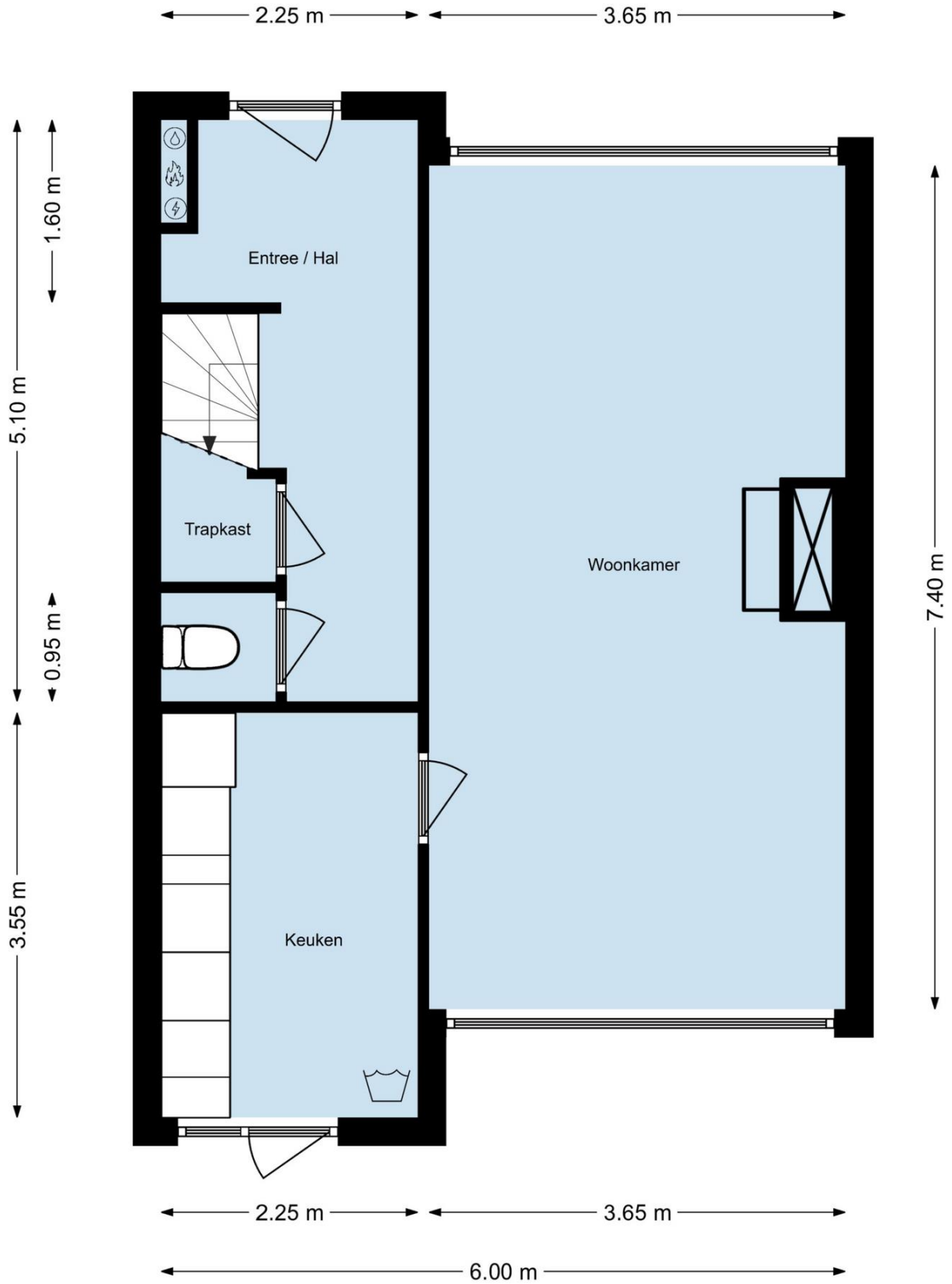
## Schuur/Berging:

Handige stenen schuur van ruim 7,5m<sup>2</sup>. Hier kun je lekker veel spullen in kwijt zoals de fietsen en het tuingereedschap. Als hobbyist is het ook een leuke klusruimte. De schuur is voorzien van elektra en heel praktisch een tegelvloer. Zo houd je de schuur makkelijk schoon.



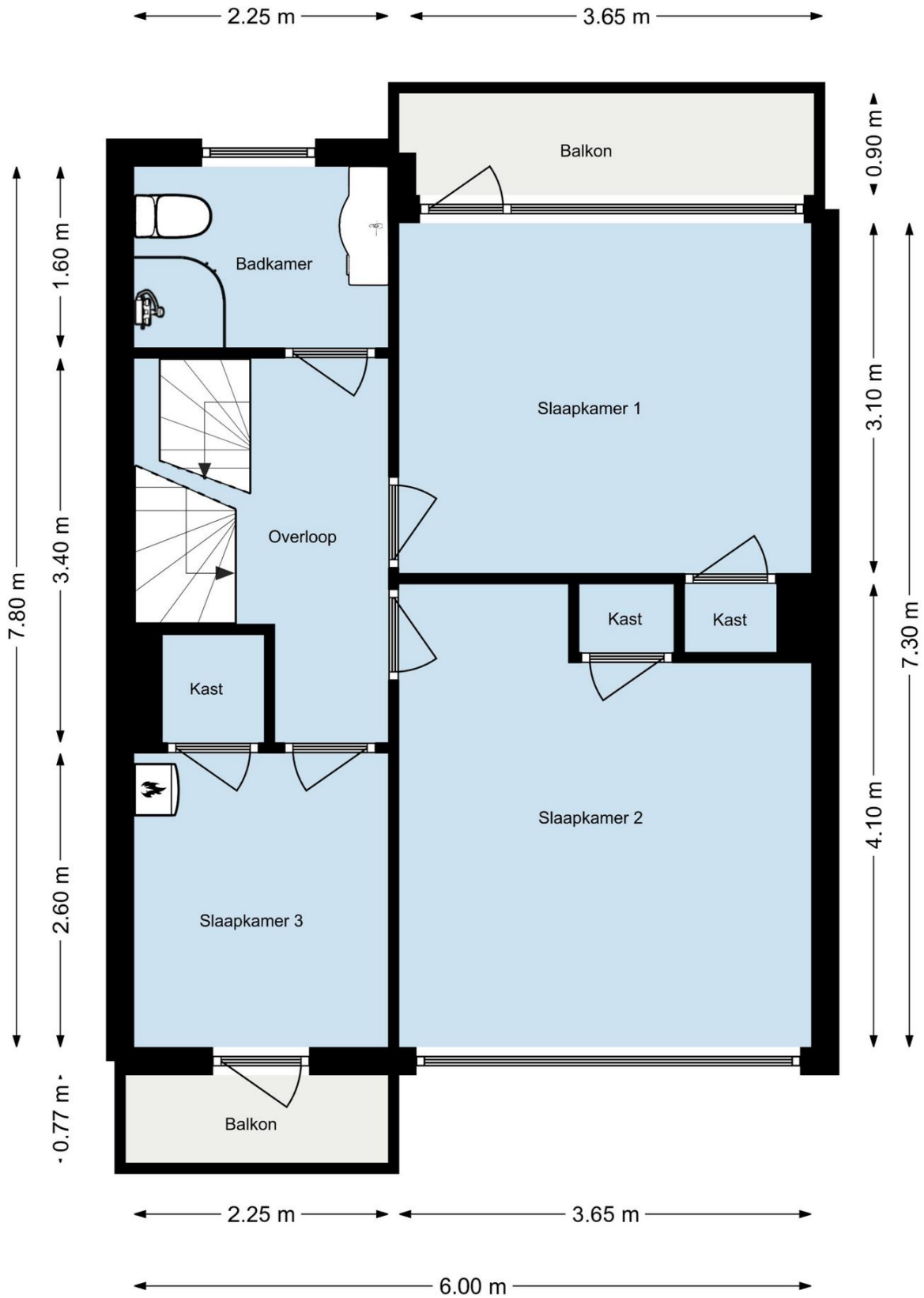
# Plattegrond

Begane grond



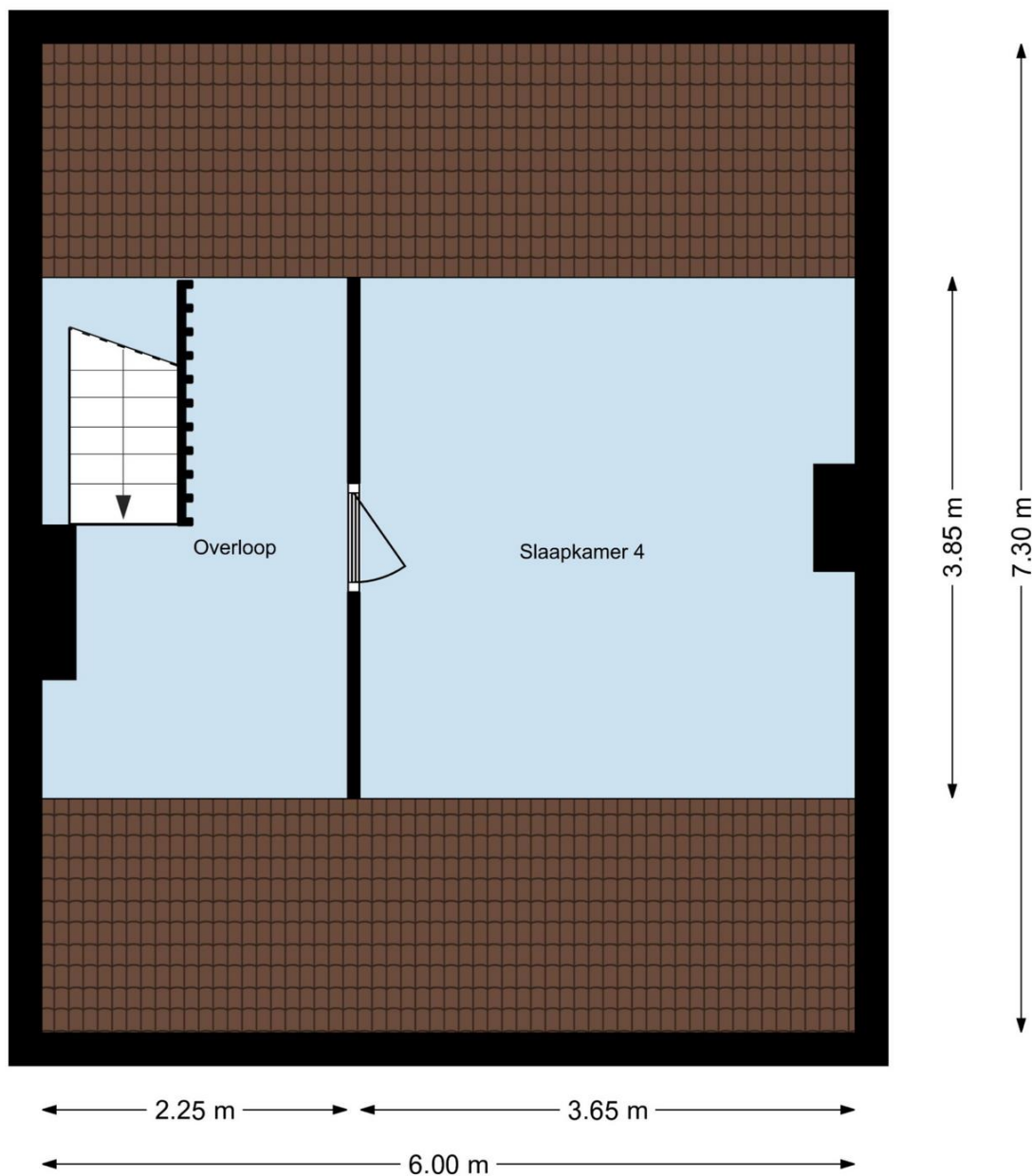
# Plattegrond

Verdieping



# Plattegrond

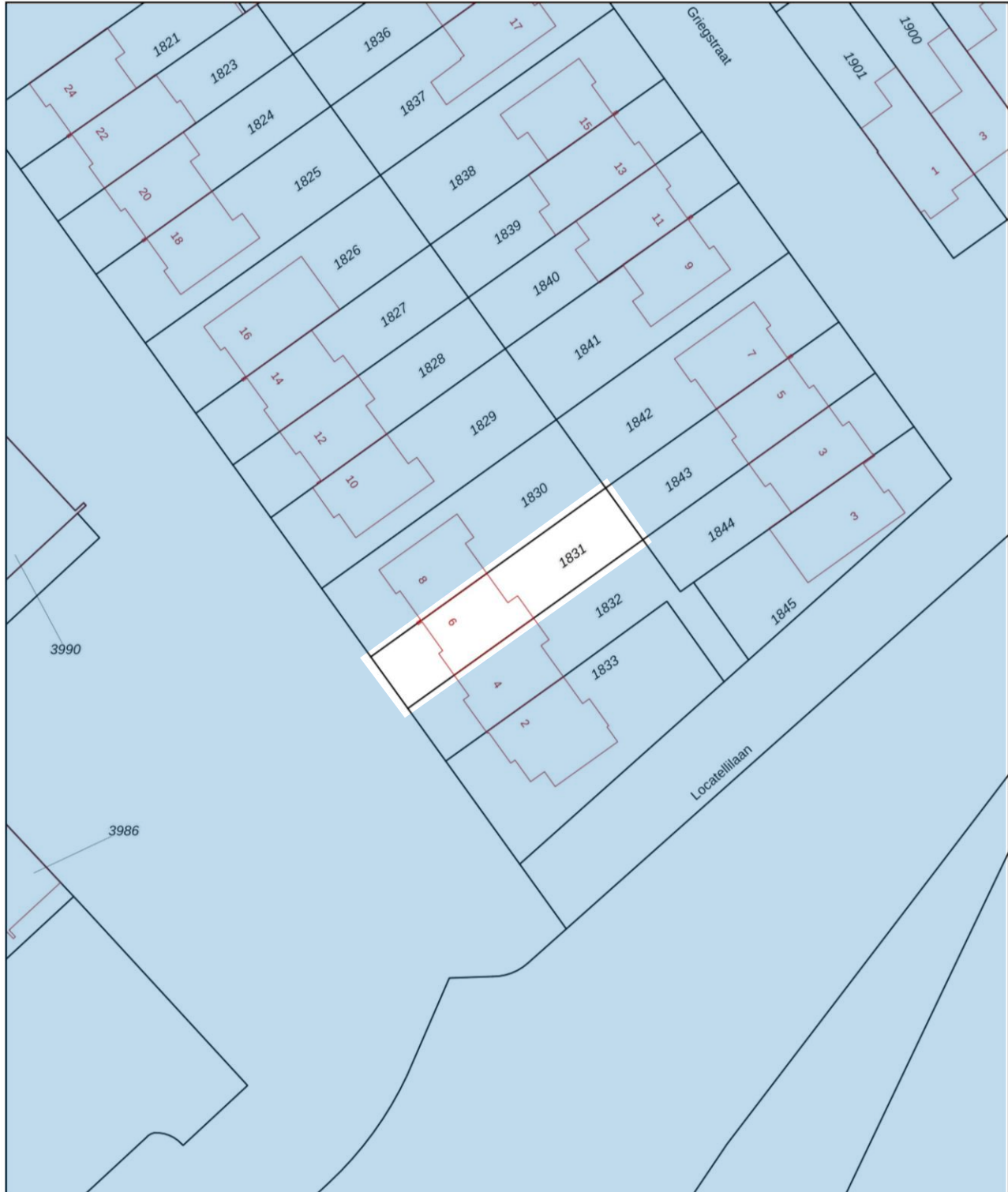
Tweede/Zolderverdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goede Huizen



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 1831	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024  
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.







# Ons kantoor

**Wiericx & Geerdink Makelaars** doet er alles aan om voor u een goed resultaat te behalen. Wij vinden het heel belangrijk dat u optimaal tevreden bent. Door de korte en directe lijnen zijn wij makkelijk benaderbaar en altijd bereikbaar.

Van huis uit deskundig! Met ruim 40 jaar ervaring hebben wij alle situaties in de woningmarkt al meegemaakt en overwonnen. Een realistische benadering en een doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring staan garant voor uw beoogd resultaat.



**Arno van den Brink**  
Makelaar / Eigenaar

Telefoon: 06 - 55 858 150  
Mail: [a.vandenbrink@wiericx-geerdink.nl](mailto:a.vandenbrink@wiericx-geerdink.nl)

## Verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning is een juiste prijs van groot belang, maar ook het zorgvuldig en correct afhandelen van alle bijkomende zaken. Daar gaan wij voor. Wij doen graag net dat beetje extra. Zo begeleiden wij u vanaf het begin tot en met de overdracht bij de notaris en zelfs daarna zijn wij nog in charge voor u.

Om de juiste koper te vinden voor uw mogelijke grootste kapitaalbezit verzorgen wij o.a. een uitgebreide woningdocumentatie met plattegronden, vermelding op alle belangrijke woningsites (Funda, etc.), presentatie in onze kantooretalage, plaatsing op Social Media (Facebook etc.) en via uitwisseling met alle collega's in West-Brabant optimaliseren wij de verkoop van uw woning tot stand.

## Aankoopmakelaar

Na uw woonwensen doorgenomen te hebben selecteren wij samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke zaken, zodat u zich alleen maar bezig kunt houden met uw gevoel tot de bezochte woning(en). Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, vaste woonlasten, bijkomende condities en contractonderhandeling onderzoeken wij voor u. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart.

## Taxaties

Ons kantoor heeft ruim 40 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes, maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek(oversluiting), vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

verkoopplannen?  
**GRATIS**  
waardebepaling!

*\* Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen. | Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend en is onder behoud druk/zetfouten | De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.*

# Wiericx & Geerdink Makelaars



Bergen op Zoom - Roosendaal



VBO  
MAKELAAR

*Een Van Goede Huizen makelaar!*

## Wiericx & Geerdink Makelaars

Zandstraat 36  
4614 CK Bergen op Zoom

Telefoon: 0164-237713  
Mail: [info@wiericx-geerdink.nl](mailto:info@wiericx-geerdink.nl)  
Internet: [www.wiericx-geerdink.nl](http://www.wiericx-geerdink.nl)