

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 359.000,- K.K.

**44**

**SINT-ANNASTRAAT**

(4611 TN)  
BERGEN OP ZOOM

Waar denken jullie aan bij een droom appartement? Jullie ultieme droom is om gelijkvloers te wonen in een modern appartement in het centrum van Bergen op Zoom, maar toch op een rustige locatie. Jullie gaan echt heel vrolijk worden van de geluismomenten die deze woning te bieden heeft! De woning biedt de perfecte mix tussen rust wonen en alle voorzieningen binnen handbereik. Zijn jullie al verliefd bij het zien van de foto's? Schroom dan niet om contact met ons op te nemen voor een bezichtiging!

TYPE APPARTEMENT  
**GALLERIJFLAT**

WOONOPPERVLAKTE  
**102 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**5 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**7 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**306 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**2001**

BUITENRUIMTE  
**BALKON, CA. 5 M<sup>2</sup>**

BERGING  
**OP -1 NIVEAU, CA. 7 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (INTERGAS, 2014),  
AIRCONDITIONING (2022)**

ISOLATIE  
**MUUR-, DAKISOLATIE EN HR++  
BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**C**

# HIGHLIGHTS

- Jullie eigen achtertuin is het gezellige centrum van Bergen op Zoom, wie wilt dat nou niet!
- Hobbychefs opgelet! De moderne open keuken uit 2020 is van alle gemakken voorzien, hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden voor familie en vrienden.
- Wij bieden een fantastische ligging op een unieke locatie nabij het centrum, maar toch met absolute privacy en rust.
- Jullie willen voorbereid zijn op de toekomst en zoeken daarom een levensloopbestendige woonruimte. Check!
- Geniet van ultieme ontspanning in een moderne badkamer uit 2020!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 102 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte (balkon) ca. 5 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup> en een inhoud van 306 m<sup>3</sup>.

Authenticiteit en karaktervol wonen is jullie ding, maar doen dit graag op een centrale plek met een stad die een rijke geschiedenis als Bergen op Zoom heeft. Om de hoek van de woning bevindt zich het stadscentrum met de grote markt, talrijke horeca gelegenheden en gevarieerd winkel aanbod voor al je wensen en willen.

## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Lijst van Zaken en Vragenlijst in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Kosten VVE € 168,36 per maand.
- Parkeren mogelijk met parkeervergunning.
- Glasvezel wordt nog aangesloten.
- Stucwerk is verricht in 2020.
- Binnendeuren zijn vernieuwd in 2020.
- 14 januari worden de kozijnen van de loggia vervangen.
- Aanvaarding in overleg op korte termijn is eventueel mogelijk.



# ALGEMEEN ENTREE

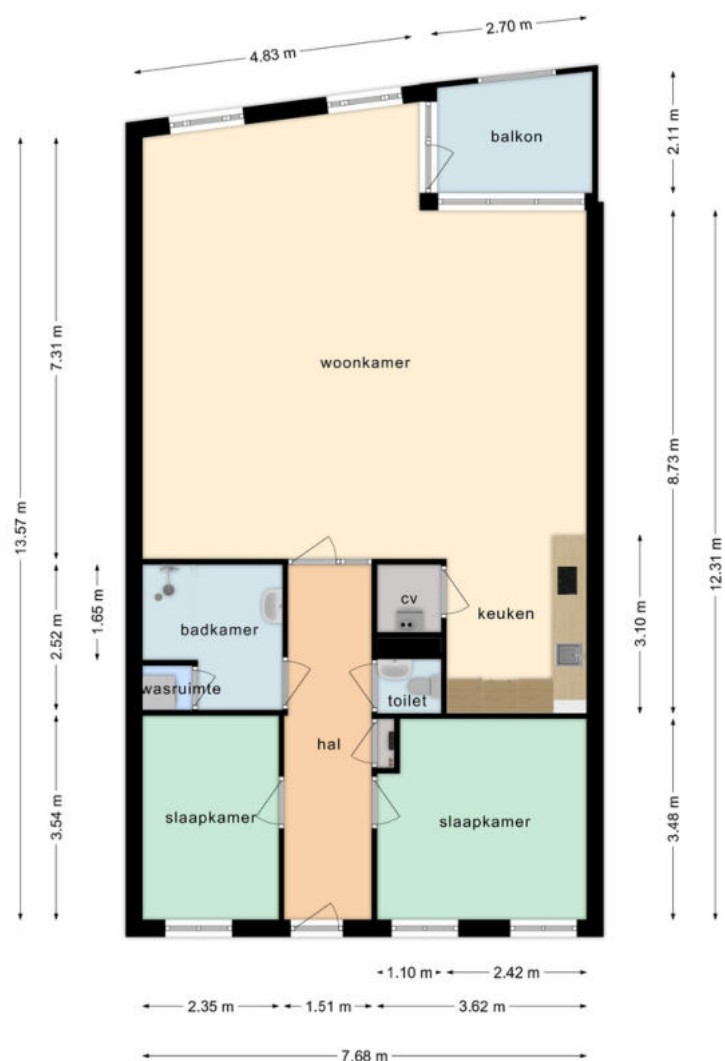
*Jullie komen aan in de bourgondische stad Bergen op Zoom en lopen langs diverse karakteristieke straatjes richting de woning.*

Enmaal aangekomen lopen jullie middels het algemene entree naar binnen en nemen de lift naar de tweede verdieping. Het algemene entree is voorzien van een trappenhuis, lift en biedt toegang tot de individuele berging op -1 niveau.

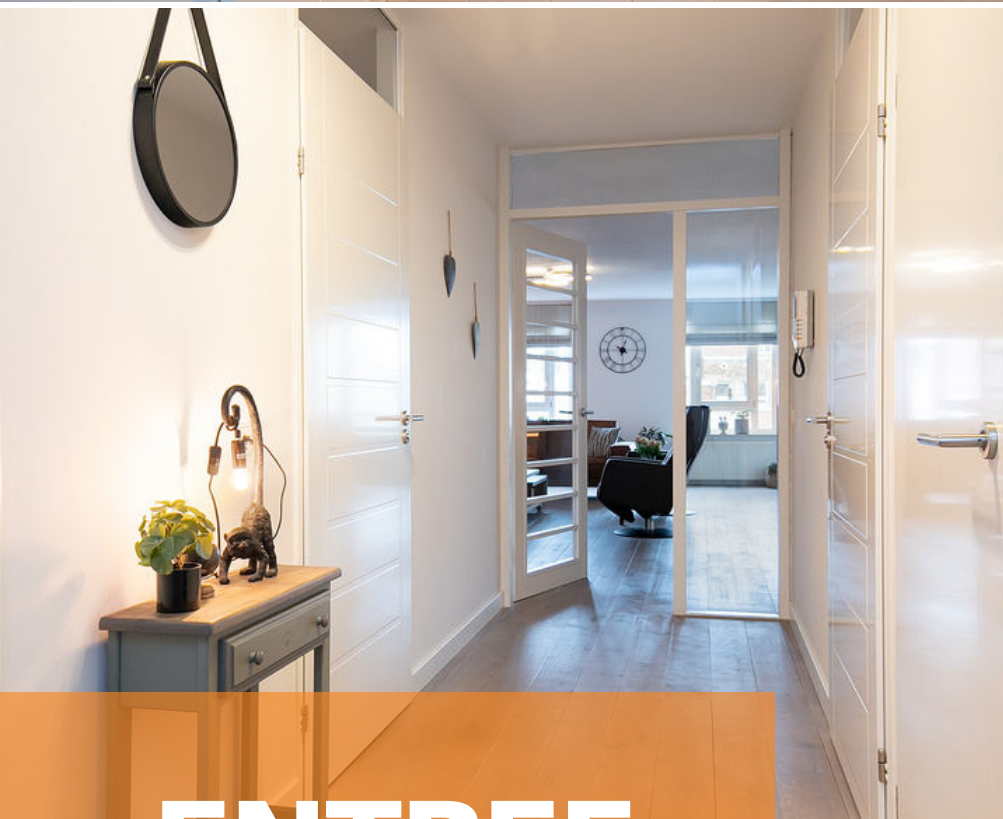


# 2E VERDIEPING

Indeling appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENTREE

*Vanuit de lift lopen jullie middels de galerij richting het riante appartement.*

Het entree van het appartement is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree c.q. hal biedt toegang tot de living, betegeld toilet, moderne badkamer, twee riante slaapkamers en meterkast.



# WOONKAMER

*Wat een ruimte! De riante living biedt de perfecte ruimte voor ontspannen avonden met vrienden en familie of het nu gaat om spelletjesavonden, gezellig Netflixen of heerlijke diners*





De living is afgewerkt met een houten vloer, deels gestuct en deels behangen wanden en een gestuct plafond. Door de airconditioning (2022) genieten jullie het gehele jaar van een comfortabel binnentemperatuur ongeacht het seizoen. De living biedt toegang tot het balkon en de open keuken.









# KEUKEN

*Hobbykoks opgelet! Deze moderne keuken is voor jullie de ideale plek om nieuwe recepten uit te proberen.*



De open keuken (2020) is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductie kookplaat, spoelbak, afzuigkap, koel-vries combi, combi-oven en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de technische ruimte met CV-Ketel (Intergas, 2014).





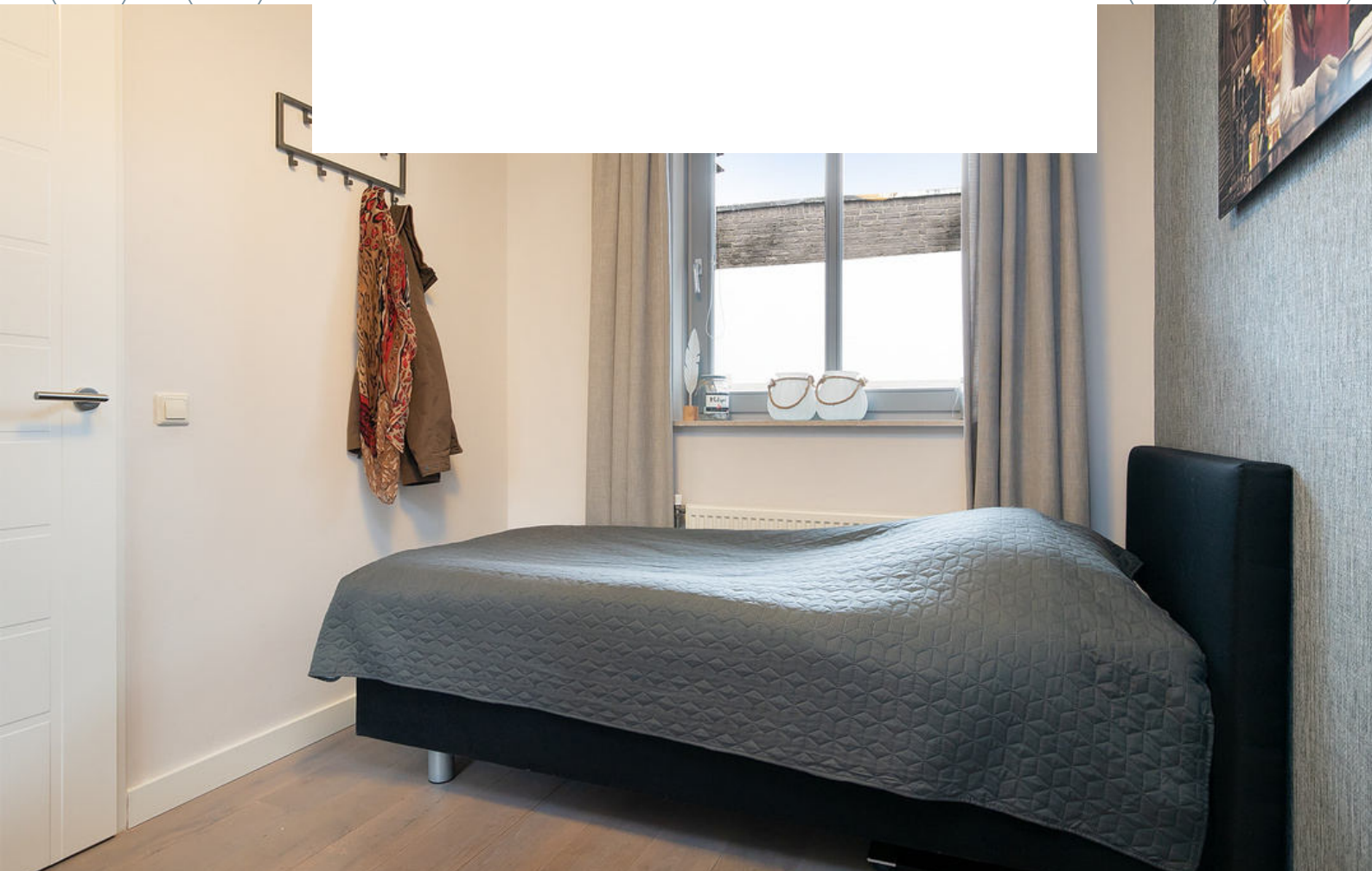


# SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over 2 riante  
slaapkamers*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten vloer, deels gestuct en deels behangen wanden en een gestuct plafond.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, deels gestuct en deels behangen wanden en een gestuct plafond.





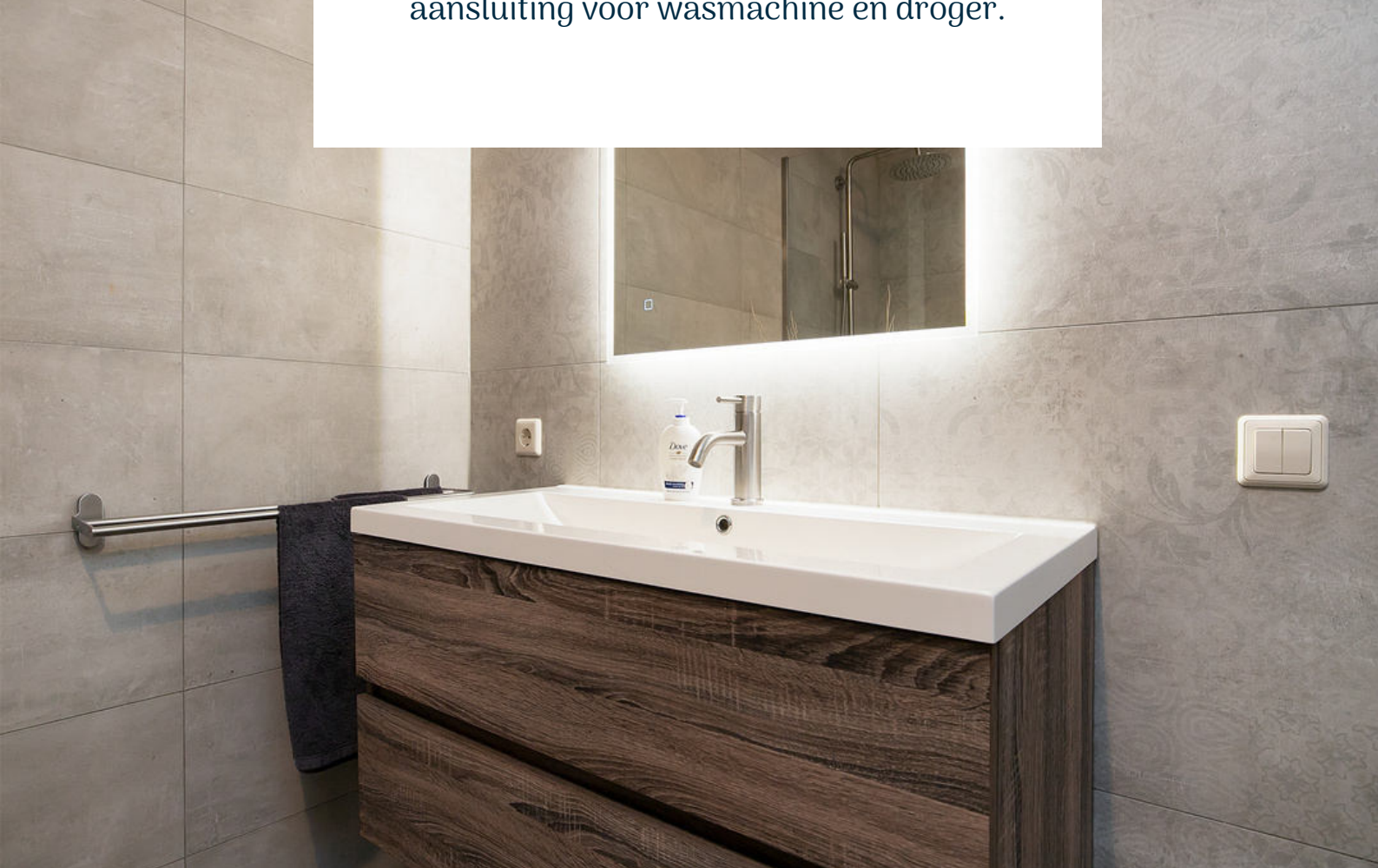
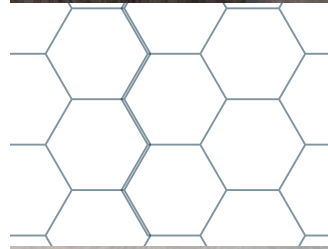
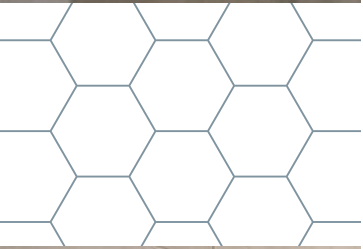


# BADKAMER

*Ontspan in de luxe badkamer (2020) na een lange werkdag.*



Hier kunnen jullie echt even tot rust komen. De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, design radiator, mechanische ventilatie, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.





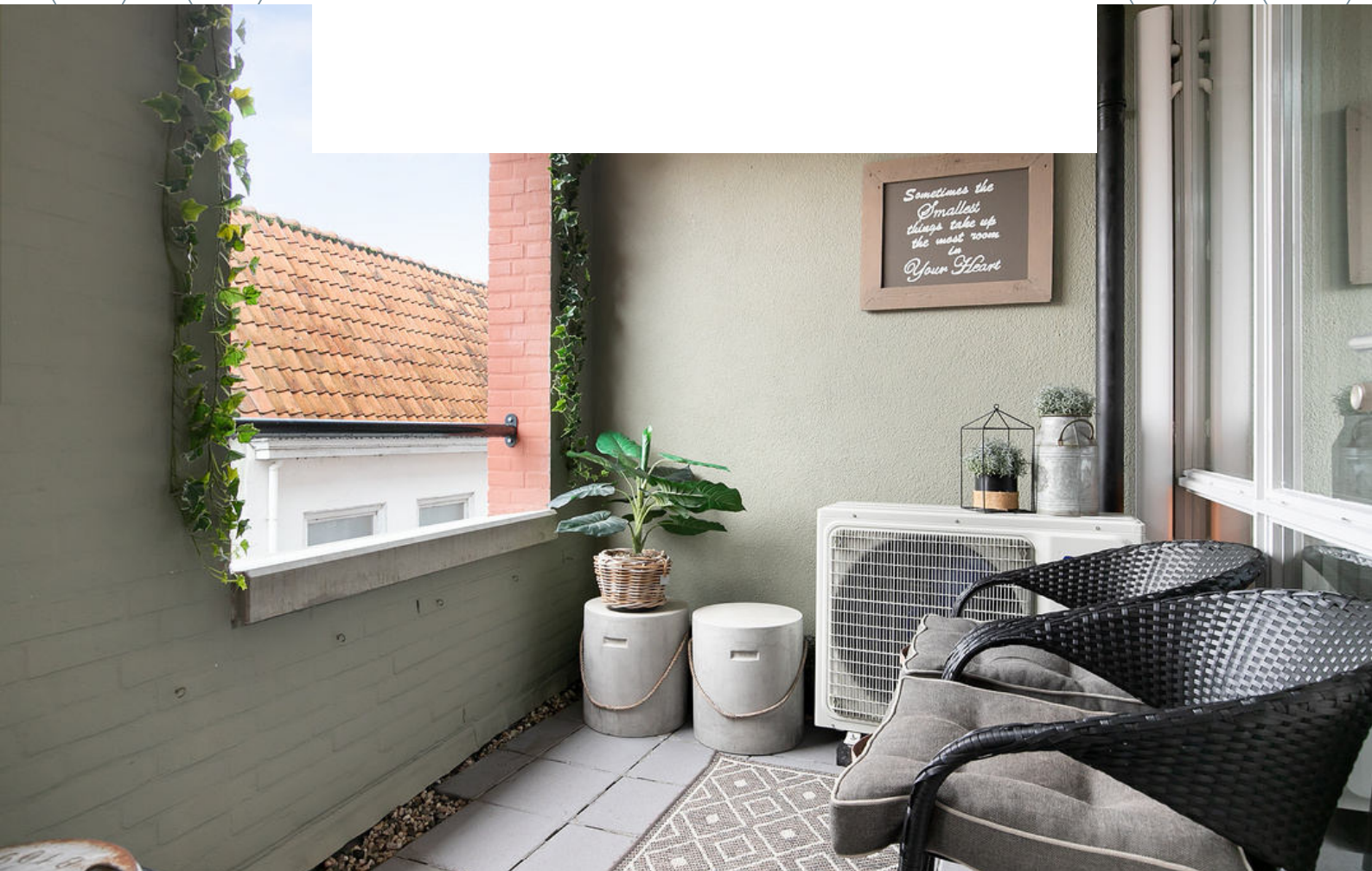


# BALKON

*Geniet op het balkon van de frisse buitenlucht.*

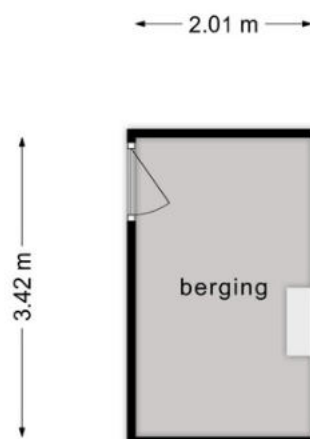


Het balkon is voor jullie de ideale plek om 's ochtends heerlijk wakker te worden met een vers kopje koffie of 's avonds tot rust te komen met een goed boek en een glas wijn.



# BERGING

Berging van ca. 7 m<sup>2</sup> op -1 niveau



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE WONING EEN  
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS  
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN  
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# KADASTRALE KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: BGN01  
Sectie: G  
Perceelnummer: 7763  
Kadastrale grootte: 898 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom  
Adresaanduiding: Meerdere adressen

	7763	Kadastrale grens met perceelnummer
	24	Bebouwing met huisnummer
	7763	Voorlopige kadastrale grens
	7763	Administratieve kadastrale grens

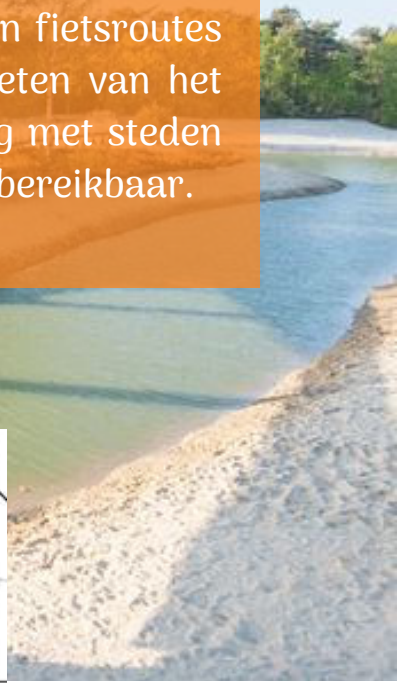
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

# BERGEN OP ZOOM

*Historisch, sfeervol en gastvrij.*

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.





**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
marieke@buuron-kuipers.nl

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

**MEER WETEN?**

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*

# BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



*Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?*

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:\*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

# HYPOTHEEK NODIG?

## O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



**€ 250,-**

**KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN**



*TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES*



**TELEFOONNUMMER**  
085 020 13 90



**E-MAILADRES**  
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



**WEBSITE**  
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL







# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen