



RICHTPRIJS:
€ 299.000 K.K.

40

PLATAANSTRAAT

(4621 GW)
BERGEN OP ZOOM

Jullie zijn een energiek koppel en opzoek naar jullie eigen te realiseren paleisje? Dit zou zomaar eens de woning van jullie dromen kunnen worden!

Deze karakteristieke jaren 30 woning is gelegen in de bourgondische stad Bergen op Zoom en biedt door de gunstige ligging een perfecte mix tussen een rustige thuisbasis en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Zien jullie jezelf hier al helemaal wonen? Schroom dan niet om gezellig langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING
EINDWONING

WOONOPPERVLAKTE
101 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
12 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
237 M²

INHOUD
400 M³

BOUWJAAR
1930

TUIN
ACHTER- EN ZIJTUIN

VERWARMING
C.V.-KETEL (VAILLANT, 2017)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**MUUR- EN DAKISOLATIE,
GROTENDEELS VOORZIEN VAN
KUNSTOF KOZIJNEN**

HIGHLIGHTS

- De woning heeft hier en daar wat aandacht nodig, maar biedt ontzettend veel potentie!
- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Extra bergruimte nodig voor jullie uit de hand gelopen hobby of voor de fietsen? Check!
- De riante achtertuin met zij uitgang biedt een heerlijke plek om de zomeravonden door te brengen met familie en vrienden onder het genot van een hapje en drankje.
- In de toekomst willen jullie graag duurzaam wonen en daar horen zonnepanelen bij. Het platte dak is hier de perfecte plek voor!
- De woning beschikt over kunststof kozijnen, dus daar hebben jullie geen onderhoud aan!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van circa 101 m², overige inpandige ruimte circa 12 m² en inhoud van circa 400 m³.
- Geen zin in file parkeren? Geen probleem! Voor de woning zijn genoeg ruime parkeerplaatsen aanwezig, dus geen last meer van ongemak.

Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de kiek in de pot en de boulevard met diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst, Lijst van Zaken en de documenten t.b.v. de VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Terreinafscheiding wijkt af van de kadastrale eigendomsgrenzen

BEGANE GROND

Houten verdiepingsvloer





ENTREE

Stap binnen in jullie nieuwe woning.

De entree is afgewerkt met een laminaat tegel vloer, deels sierpleister deels gelambriseerde wanden en houten plafond.

De hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, woonkamer, keuken en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER

De riante raampartijen zorgen voor veel lichtinval.



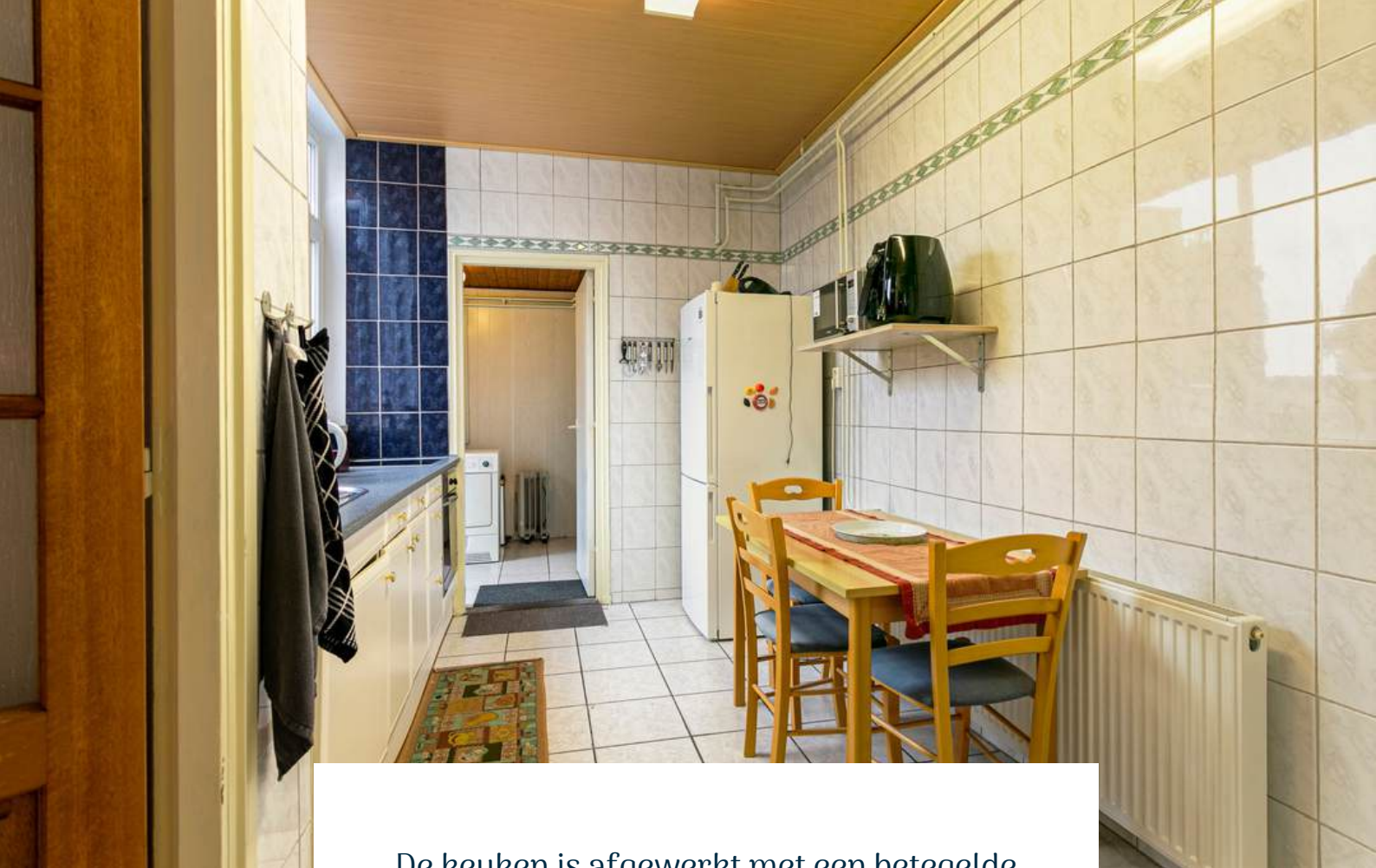
De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels sierpleister deels schoonmetselwerk wanden en GKP plafond.



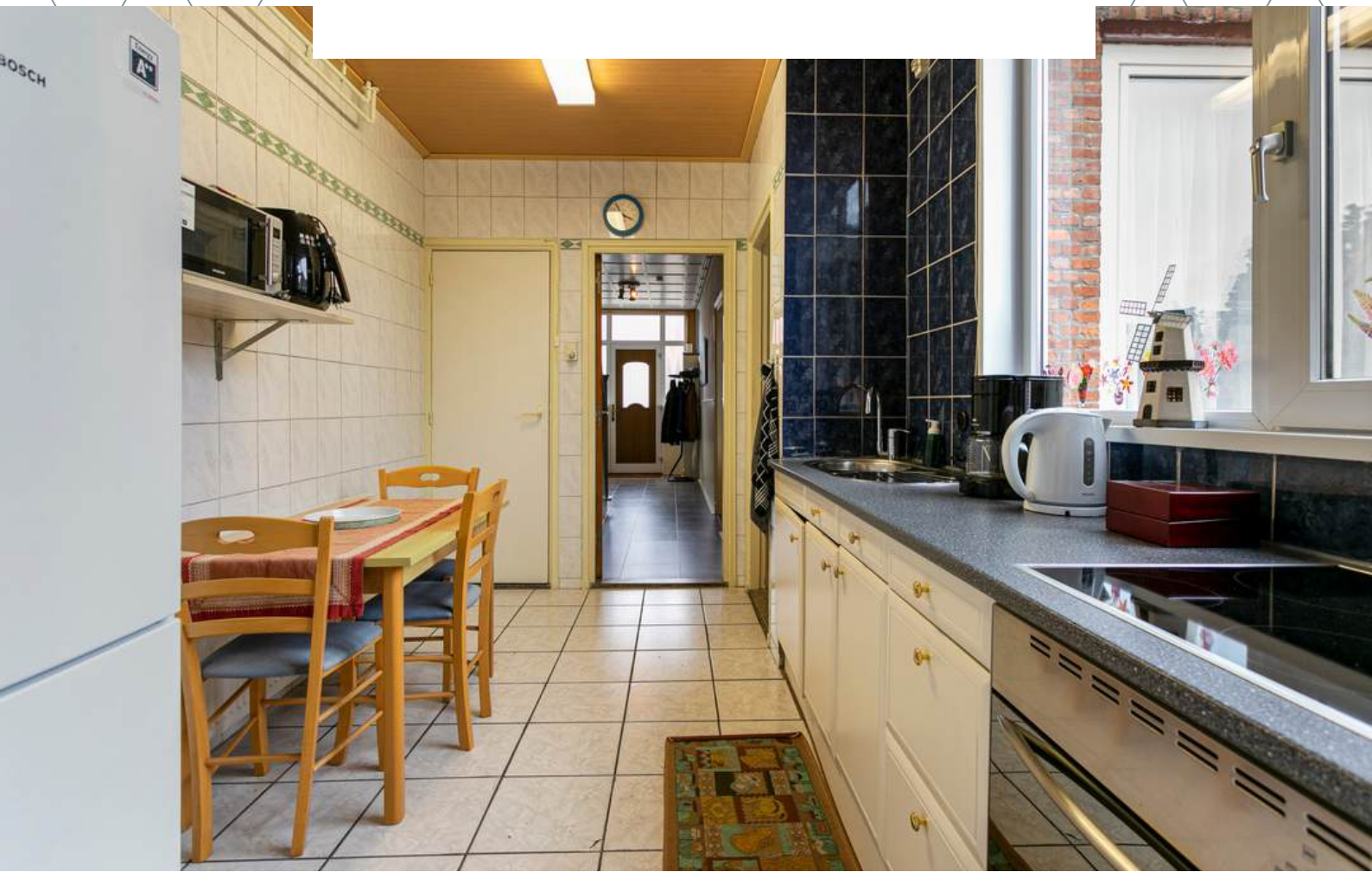




KEUKEN



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer. De keuken is voorzien van een kunststof keukenblad, onderkastjes, spoelbak, keramische kookplaat en oven. De keuken biedt toegang tot de bergkast.





De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, houten schrootjes wanden en een houten schrootjes plafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de droger en wasmachine en CV-Ketel (Vaillant, 2017). De bijkeuken biedt toegang tot het betegelde toilet en de badkamer. De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en is voorzien van een douche en radiator.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbar www.zibbar.nl



OVERLOOP

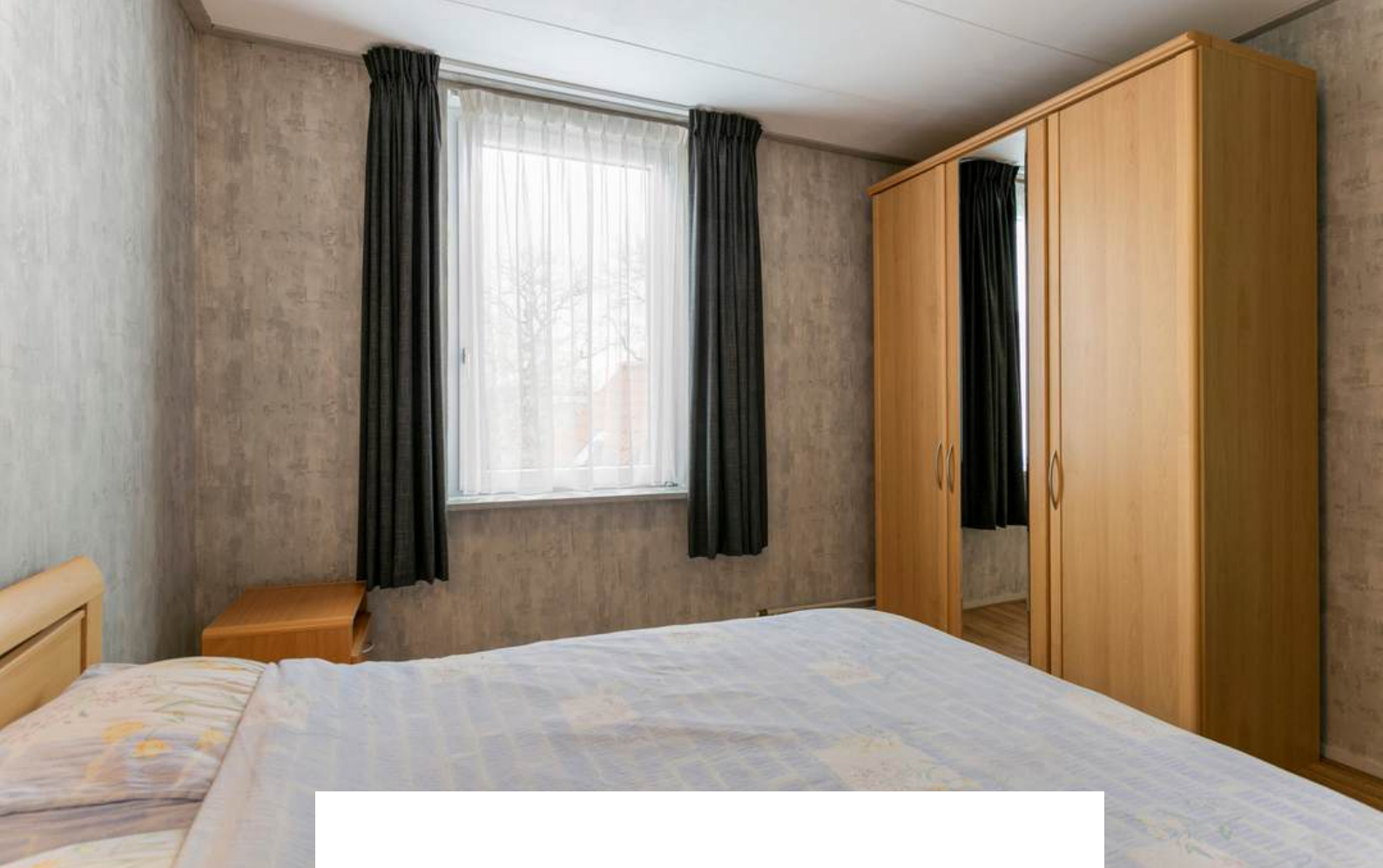
Via de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een GKP plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de bergkast.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

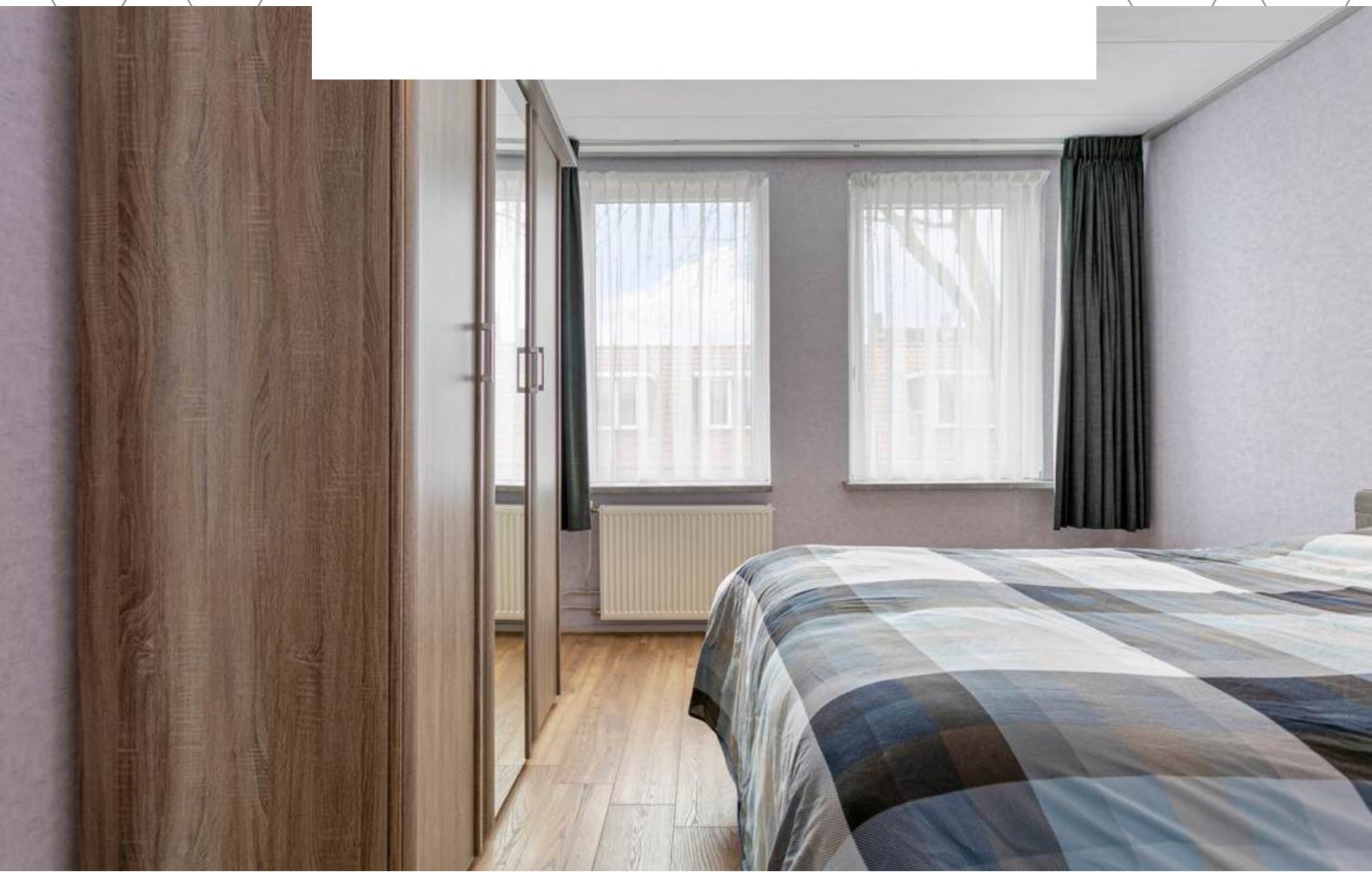


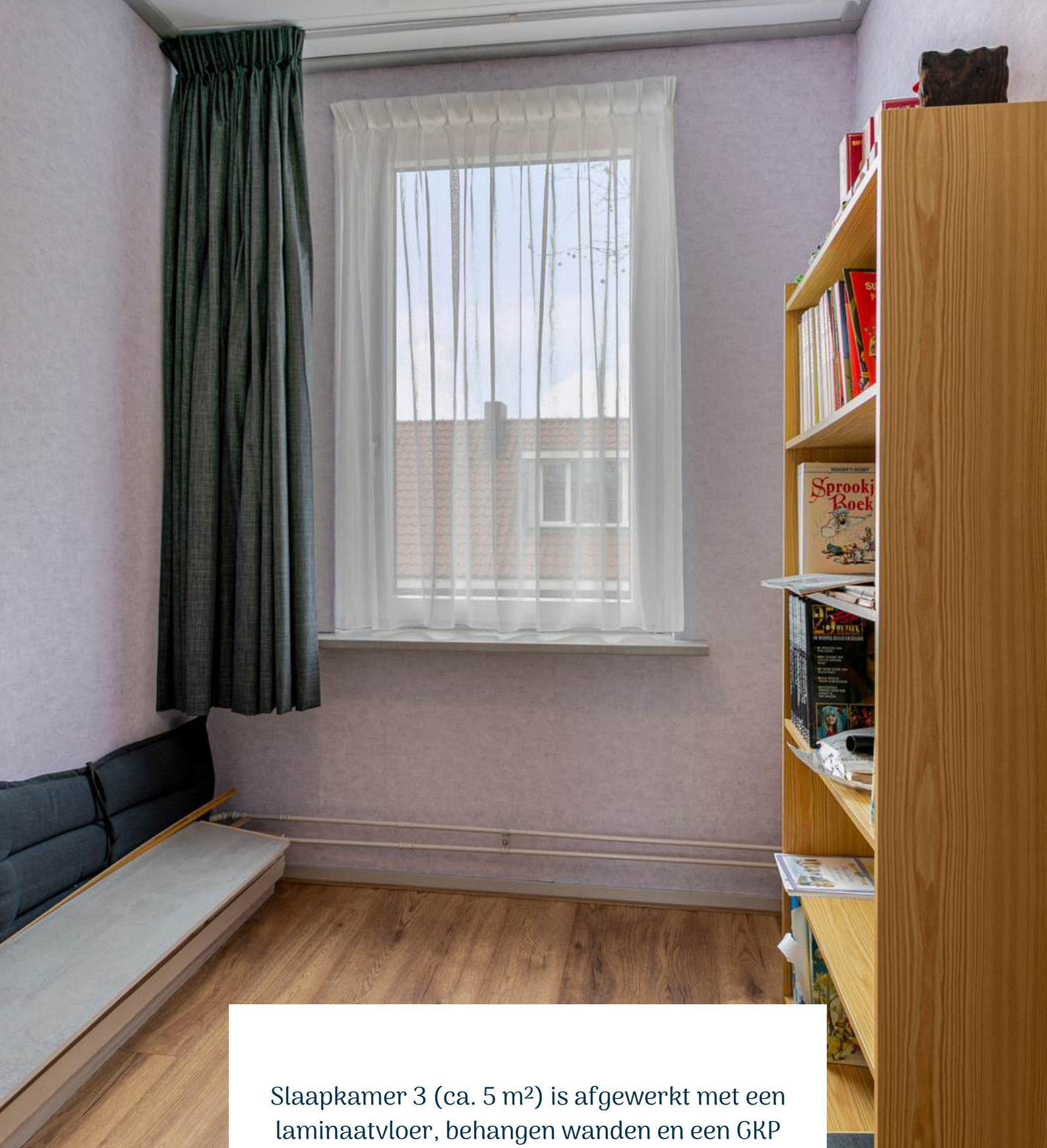
Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een GKP plafond.



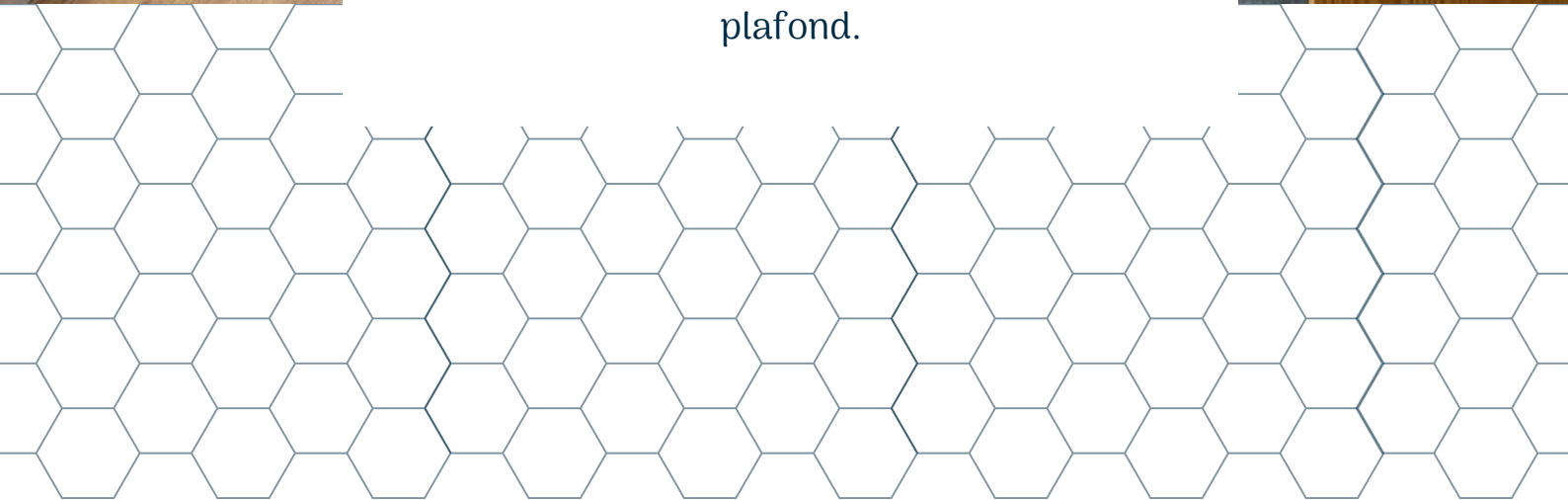


Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een GKP plafond.





Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een GKP plafond.





TUIN



De woning beschikt over een riante achtertuin, waar jullie met het gezin, familie en vrienden kunnen genieten onder het genot van een hapje en een drankje. De achtertuin beschikt over een achteruitgang.











OMGEVINGSPLAN

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Artikel 13 Wonen- I

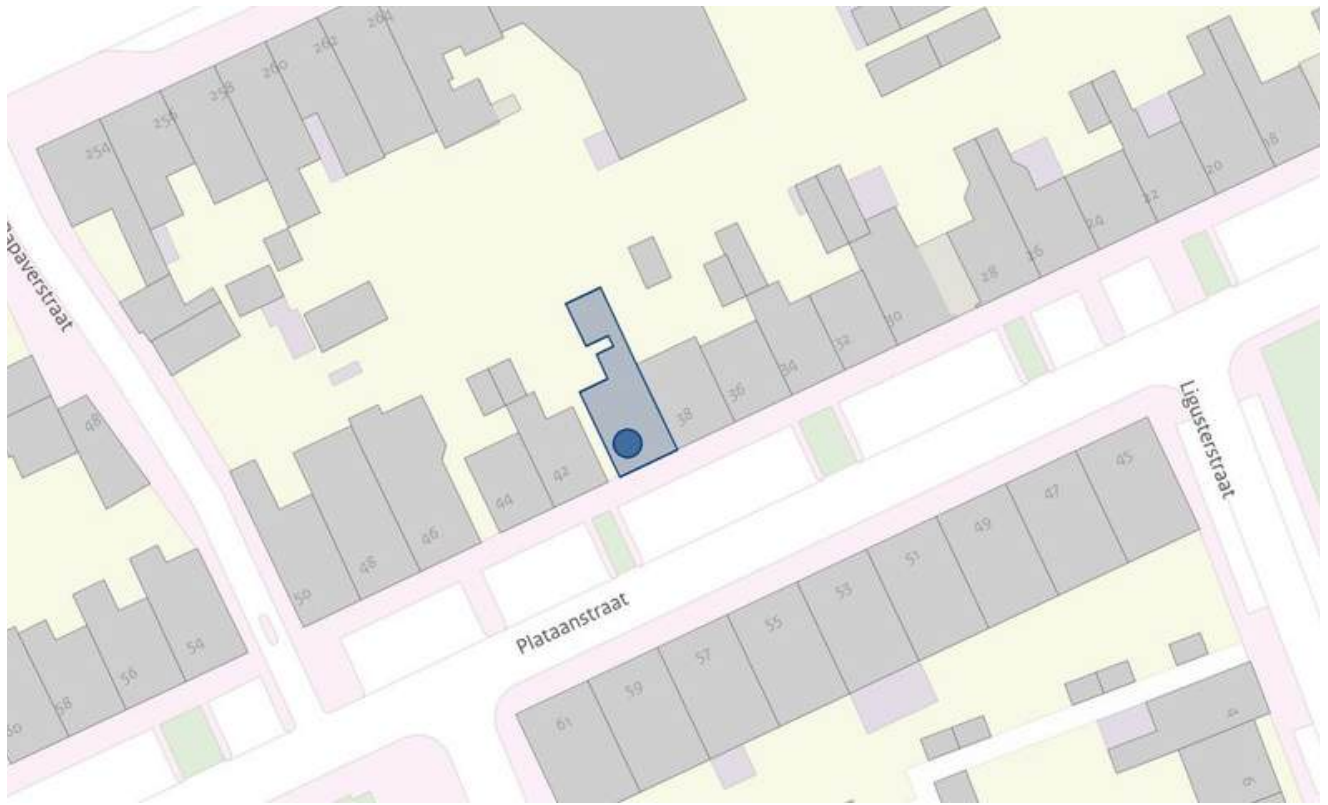
13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in een woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garageboxen en bergplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens een nutsvoorziening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1': tevens op de begane grond voor:
 - a. detailhandel en dienstverlening;
 - b. kantoren en/of bedrijfsruimten;
 - c. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
 - d. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2': tevens op de begane grond voor:
 - a. kantoren en/ of praktijkruimten;
 - b. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3': tevens voor:
 - a. het behoud van het gebouw als watertoren zodanig dat de verschijningsvorm en uiterlijke kenmerken worden gehandhaafd;
 - b. kantoren en/of praktijkruimten en/of dienstverlening;
 - c. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-4': tevens op de begane grond voor:
 - a. kantoren en/of praktijkruimten;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven, en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER



**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 KAART



Schaal 1:750

Gemeentecode:	BGN01	2246	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	D	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	2246	2246	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	237 m ²	2246	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Bergen op Zoom		
Adresaanduiding:	Plataanstraat 40 , 4621GW Bergen op Zoom		

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.

Gegeneerd op: 02-06-2022 09:49:23

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.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

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

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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 the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.



HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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 hypotheek. 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