



RICHTPRIJS:  
€ 289.000,- K.K.

9

**GALGENBAAN**

(4615 AC)  
BERGEN OP ZOOM



Al tijden de wens om te wonen op een rustige locatie, maar wel op een centrale plek in een bourgondische stad die een rijke geschiedenis heeft? Stap binnen in deze sfeervolle 2/1kapwoning gelegen aan de Galgenbaan in Bergen op Zoom!

De woning is gelegen op een ruim perceel van 208 m<sup>2</sup> en op steenworp van het centrum van Bergen op Zoom. Geniet van het gemak van winkels, eetgelegenheden en culturele bezienswaardigheden binnen handbereik.



TYPE WONING  
**2/1 KAPWONING**

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

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**21 M<sup>2</sup>**

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

PERCEELOPPERVLAKTE  
**208 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1945**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**AANGEBOUWD STEEN, CA. 15 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA AVANTA, 2016)**

ENERGIELABEL  
**D**

ISOLATIE  
**VLOER- EN GROTENDEELS DAK-  
ISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING**



# HIGHLIGHTS

- Jullie zijn waarschijnlijk bourgondisch ingesteld en ook dat past eigenlijk goed bij deze woning! In de living kunnen jullie een gezellig kookavondje plannen of met popcorn een goede film kijken. Tevens kunnen jullie ook heerlijk genieten in de achtertuin met een goed glas wijn of een boek.
- Deze woning is de perfecte match voor wie op zoek is naar rust en ruimte, zonder in te leveren op de voordelen van het stadsleven.
- Extra bergruimte nodig voor jullie uit de hand gelopen hobby of voor de fietsen? Check! De woning beschikt over een riante stenen berging van ca. 15 m<sup>2</sup>.
- Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart. In de moestuin kunnen jullie dan ook heerlijke groente en fruit telen.
- Laat die logeerpertijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers hebben jullie genoeg slaapruiimte. Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte ca. 92 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 21 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 399 m<sup>3</sup>.

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 en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

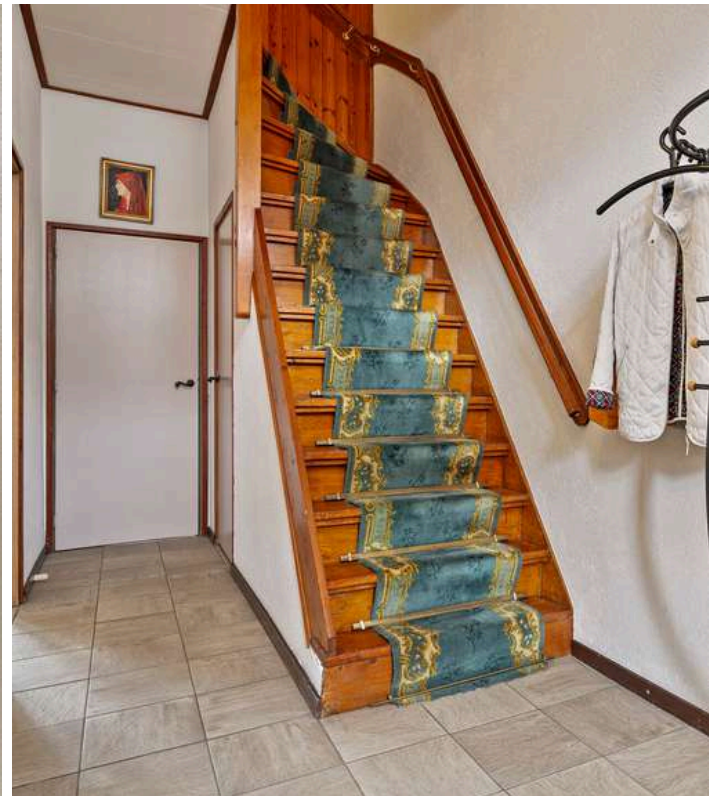
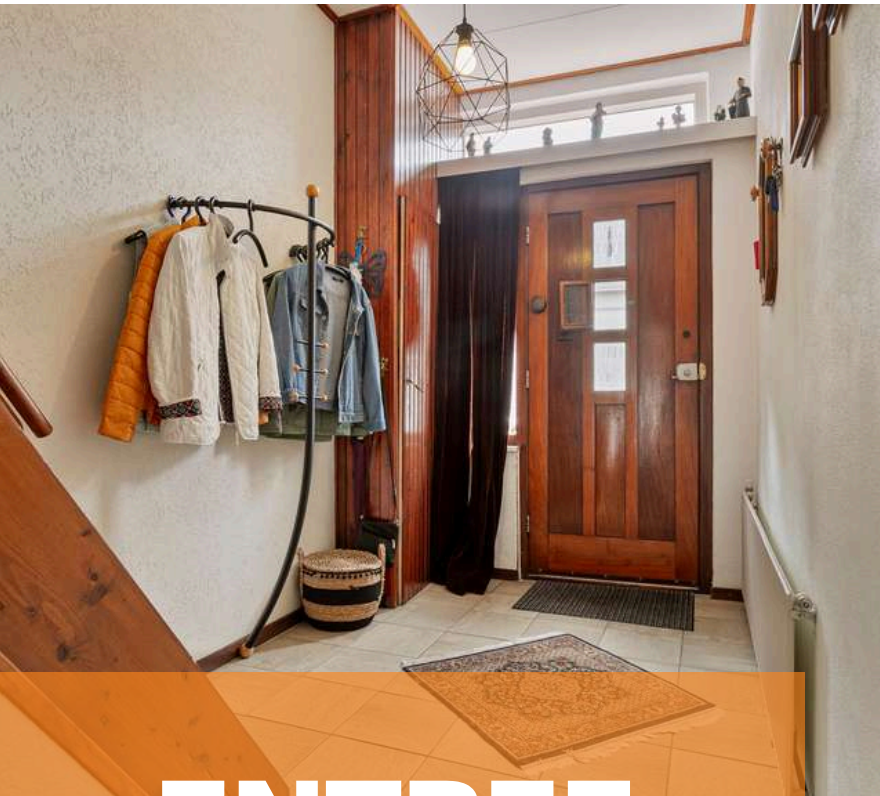
# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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





# ENTREE

*Jullie komen aan in de rustige wijk, Het Glacis, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, granol wanden en gipsplaten plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, trapkast, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

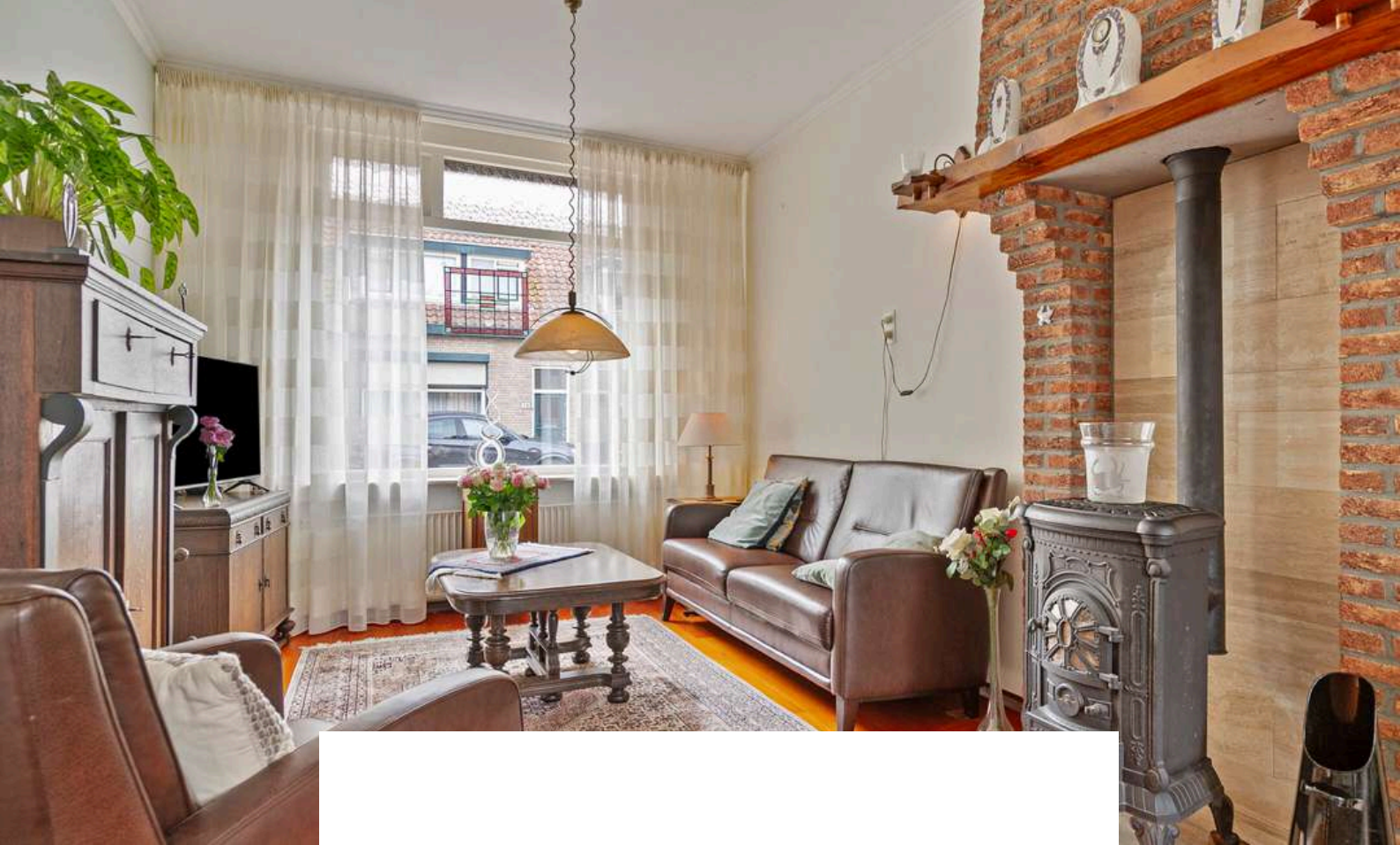




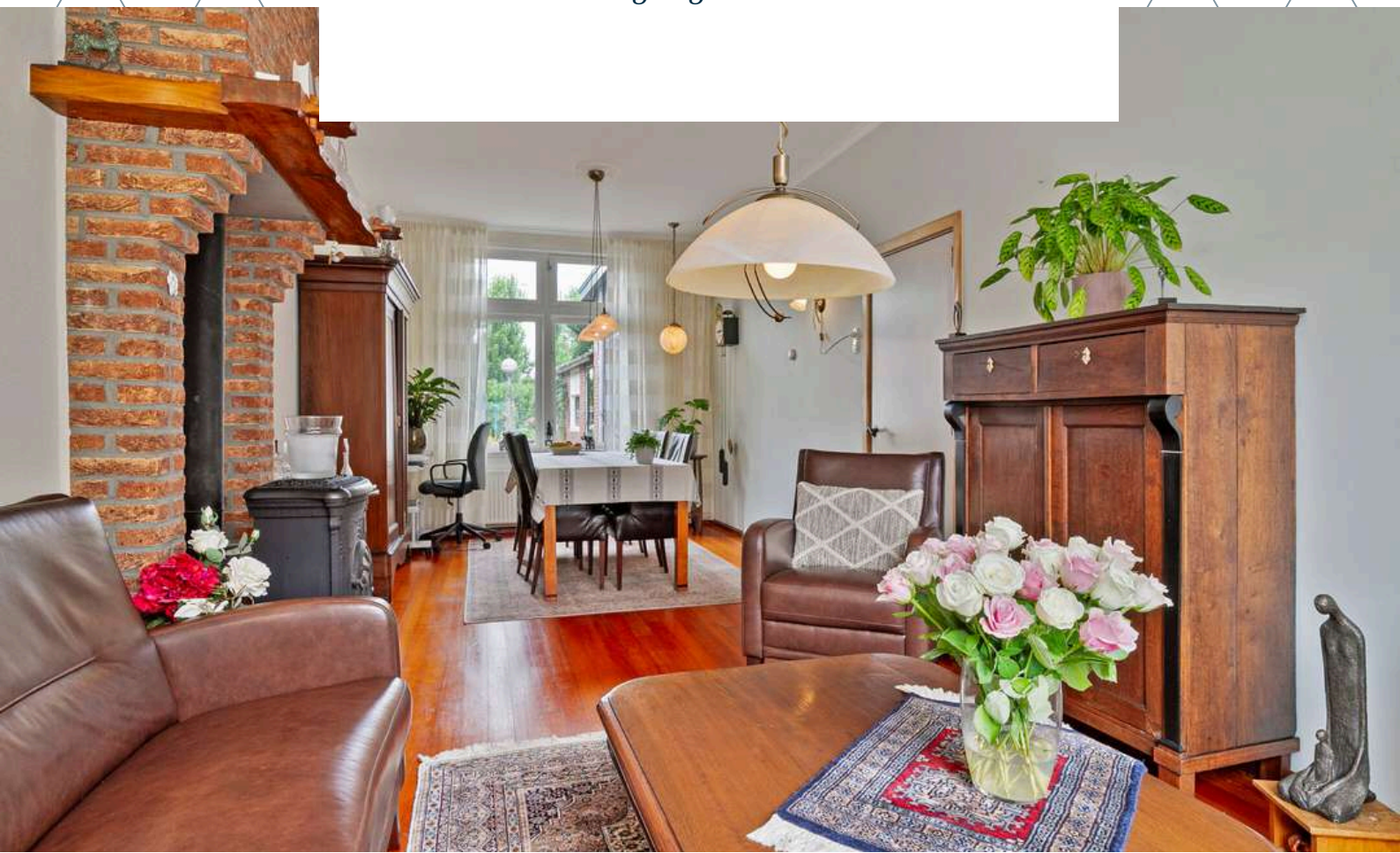
# WOONKAMER

*Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust door de sfeer en warmte van de woonkamer.*





De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, deels vliesbehang en deels granol wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer beschikt over een siervolle allesbrander (thans defect en mag overgenomen worden) en biedt toegang tot de hal.











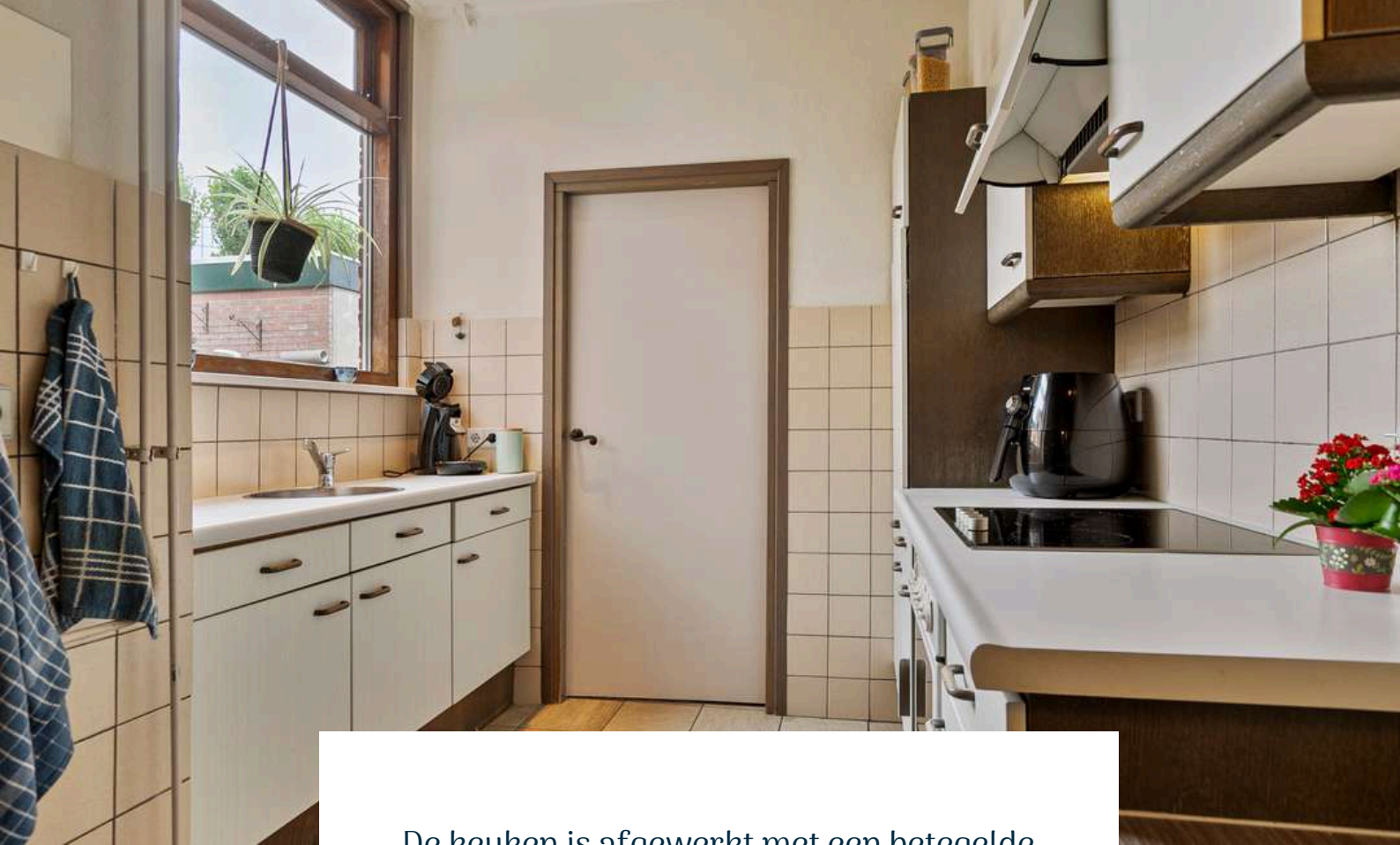




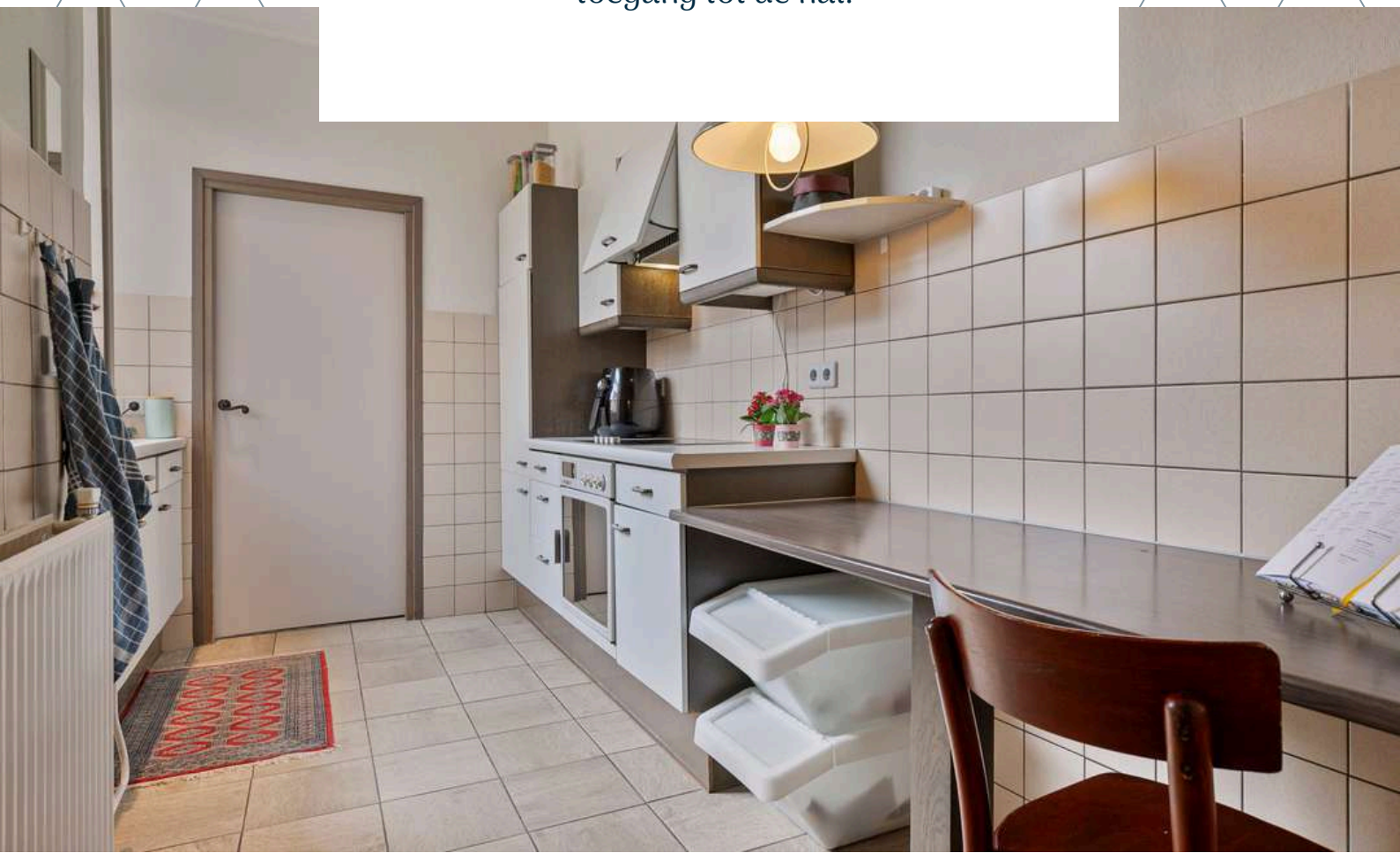
# KEUKEN

*Hebben jullie al lekkere recepten gevonden die hier gemaakt gaan worden?*





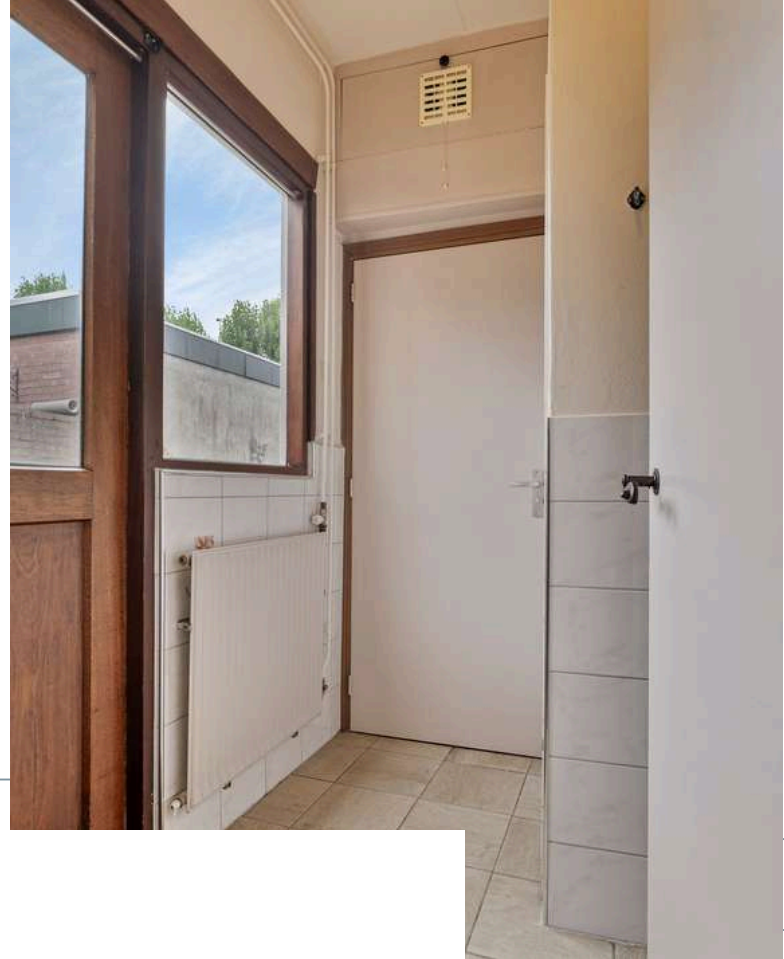
De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels vliesbehang en deels granol wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, keramische kookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. De keuken biedt toegang tot de hal.



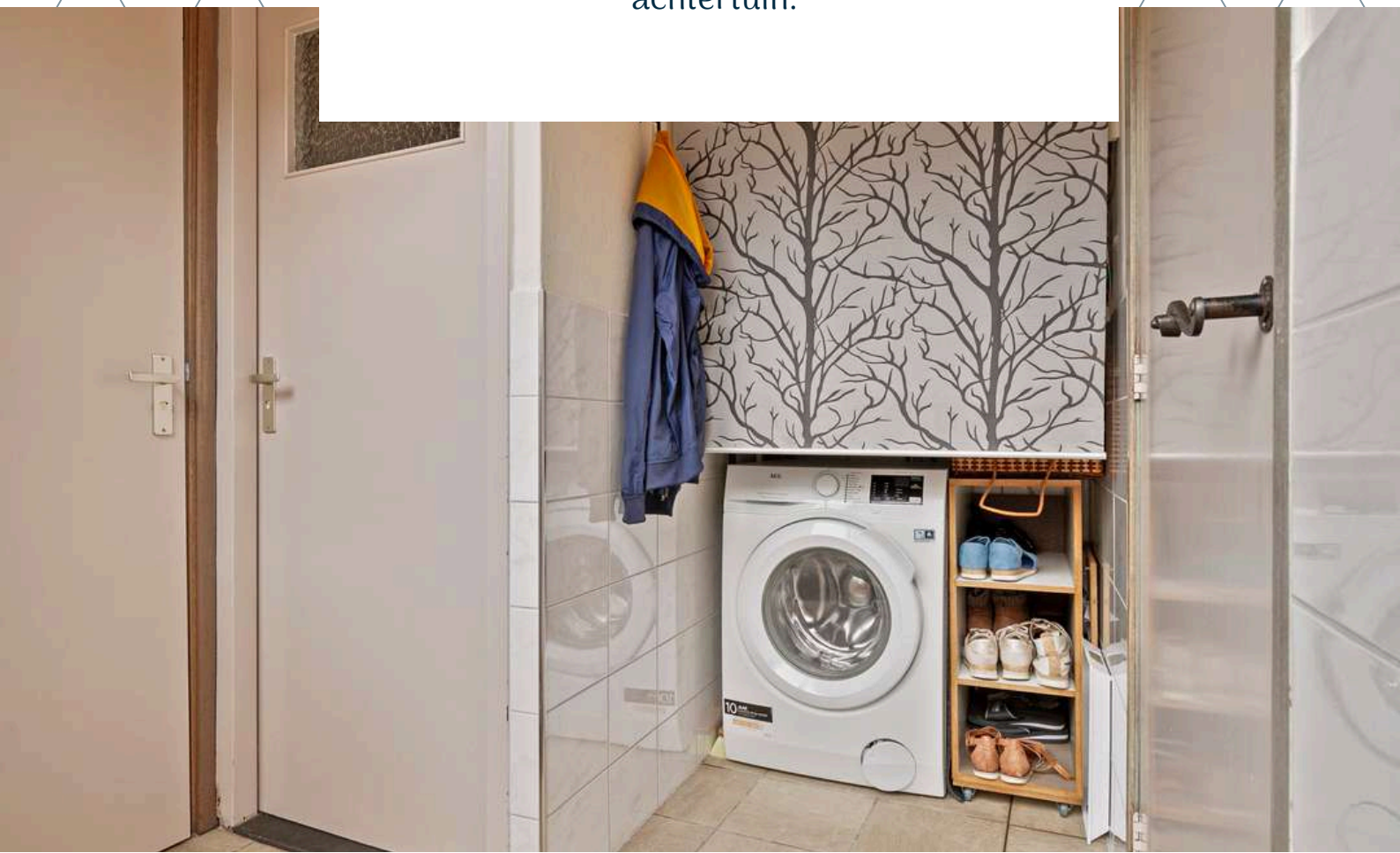








De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en gipsplaten plafond. De hal is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en biedt toegang tot de badkamer, het betegelde toilet en achtertuin.

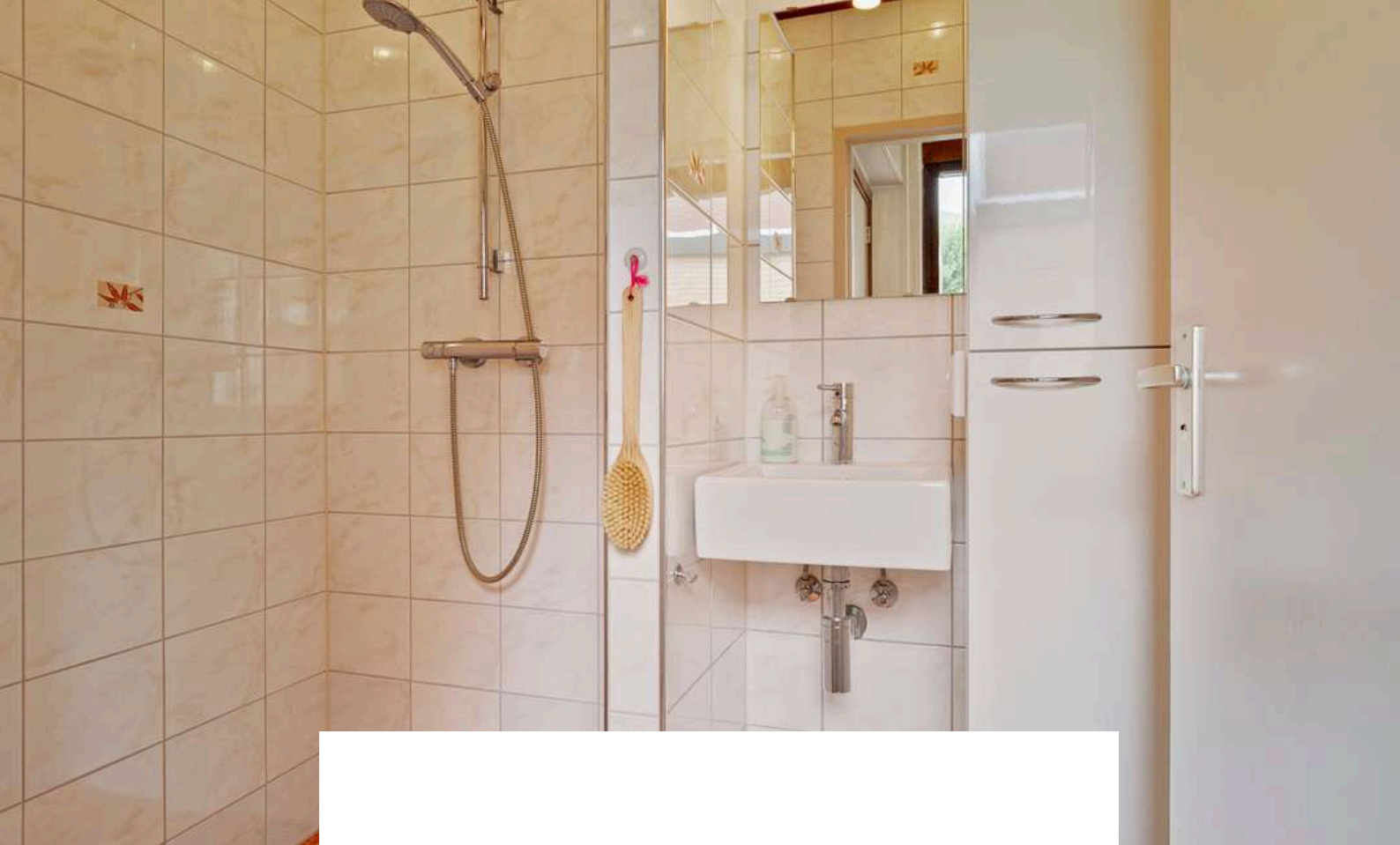




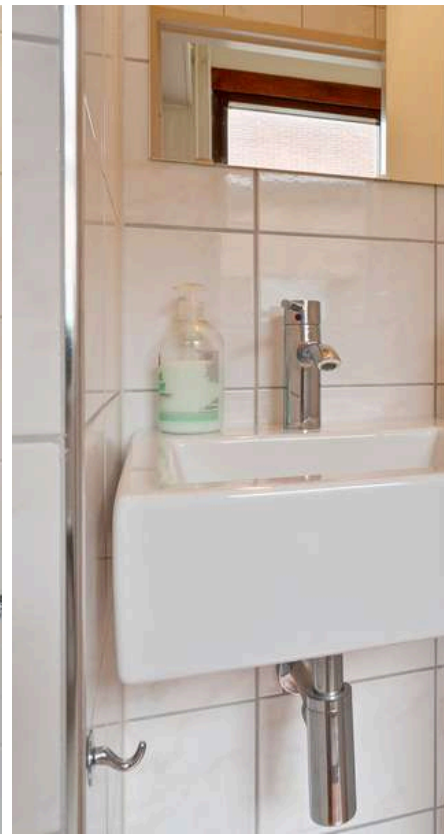


**BADKAMER**





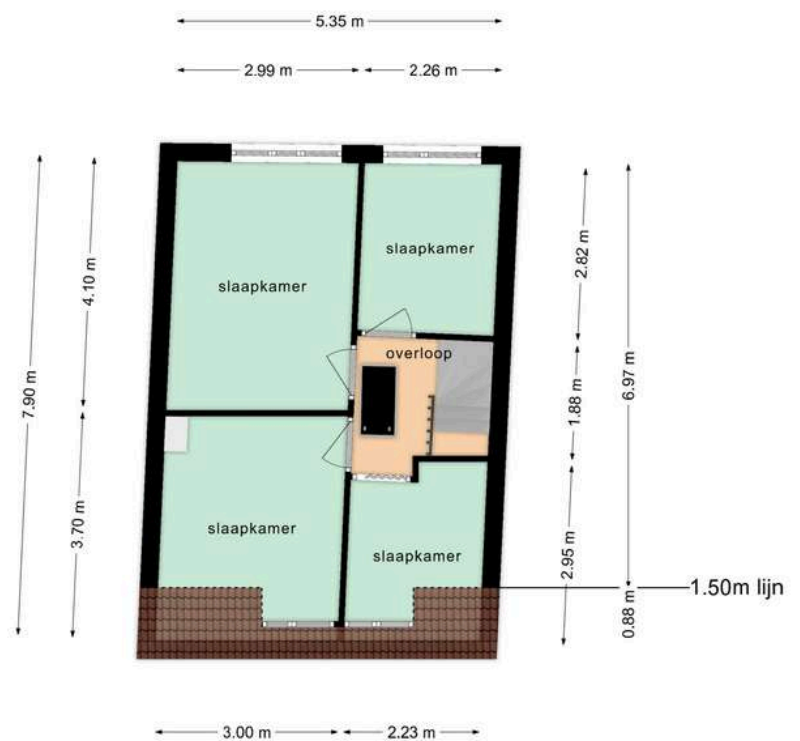
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.





# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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





# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een zeilvloer, vliesbehang en gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de bergzolder middels een harmonicatrap.

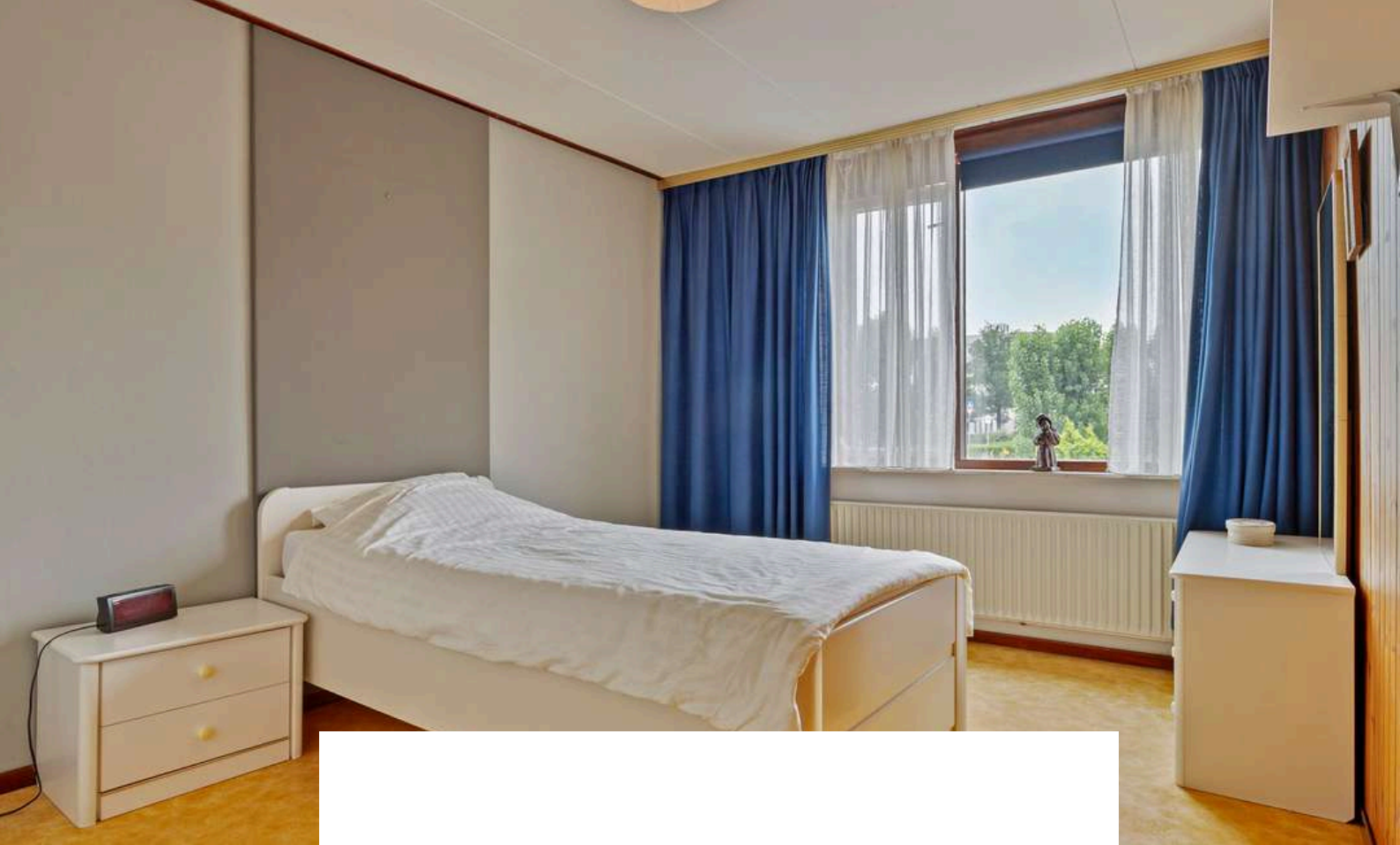




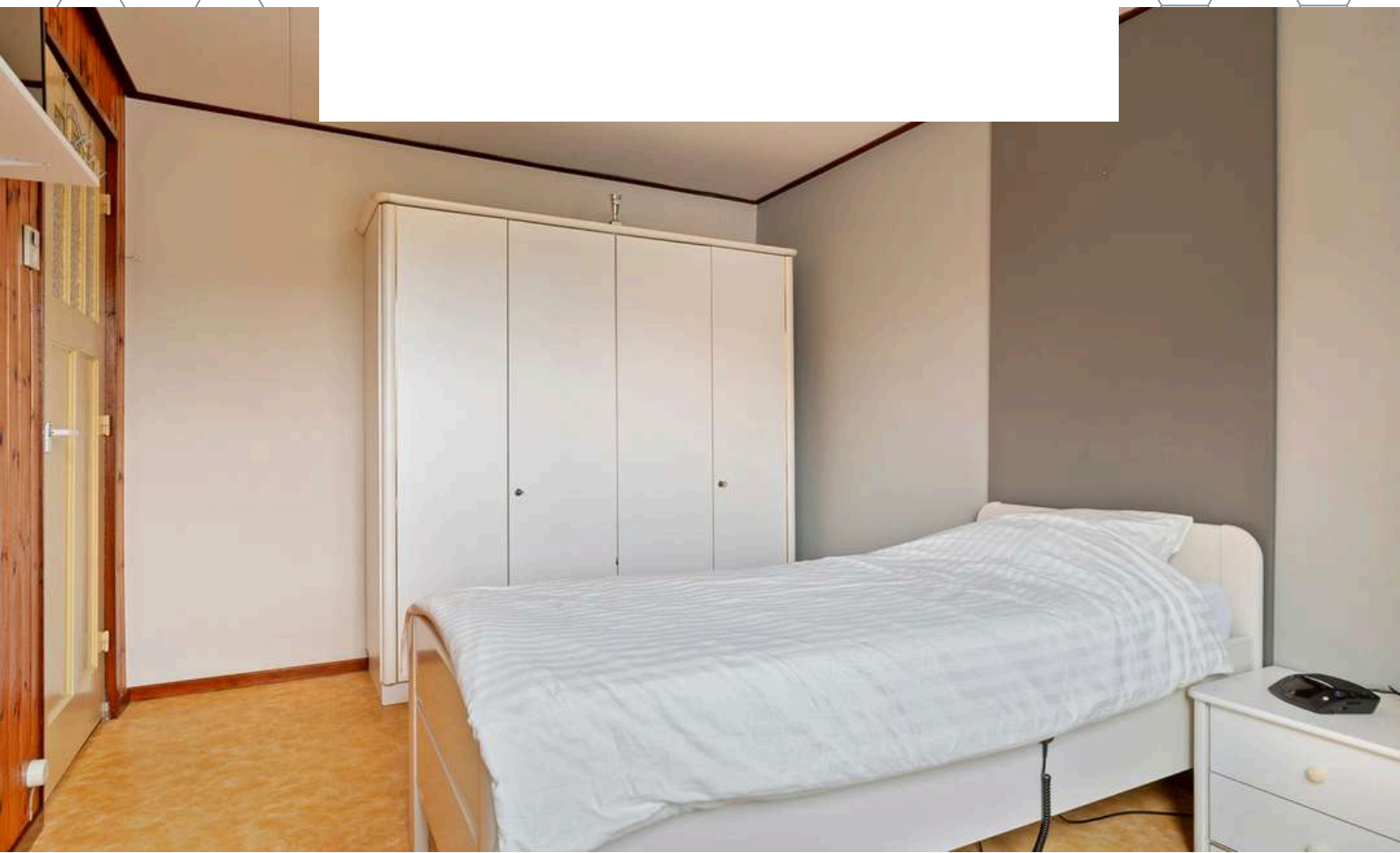
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping*





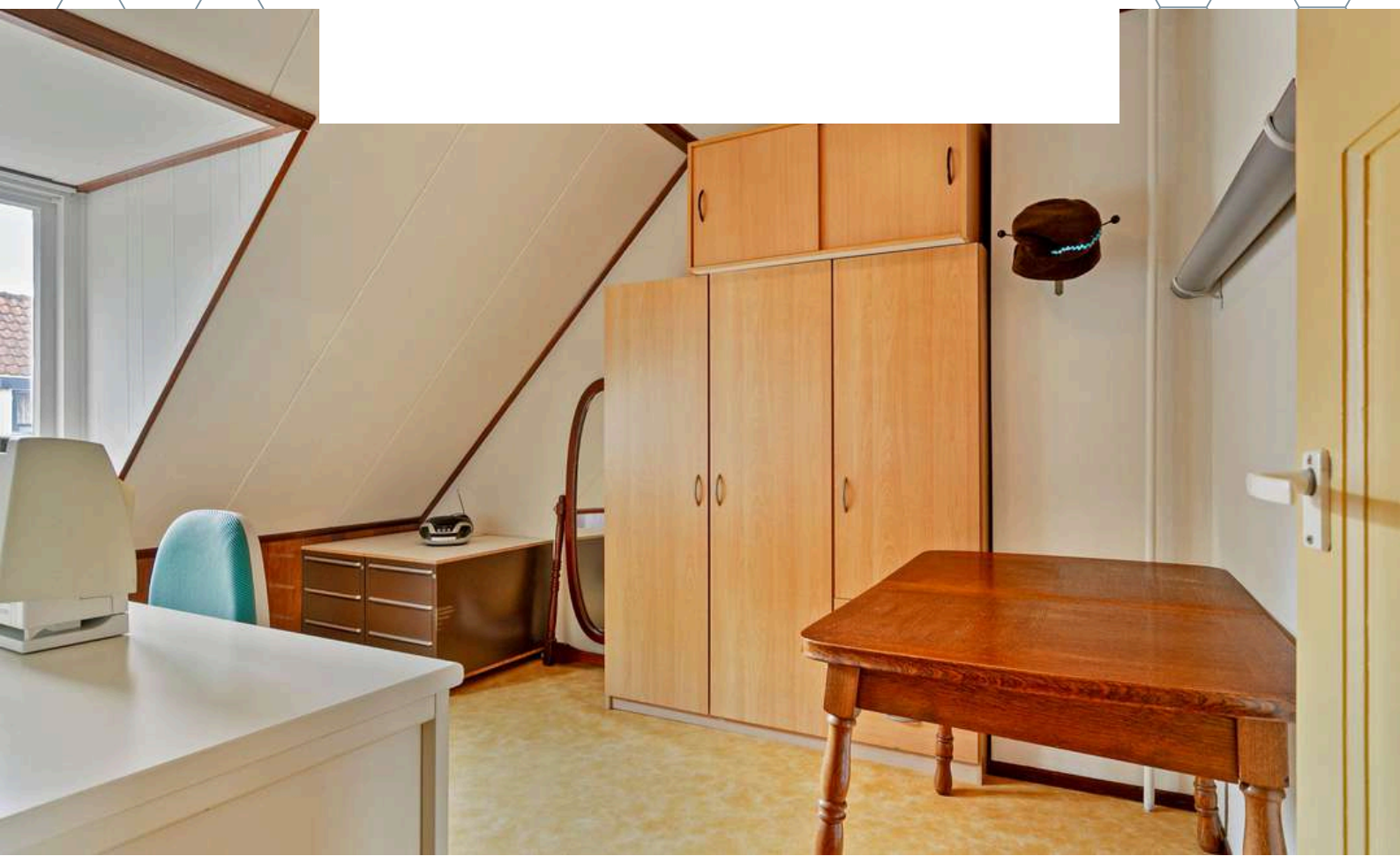
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een zeilvloer, deels vliesbehang en deels houten schrootjes wanden en gipsplaten plafond.







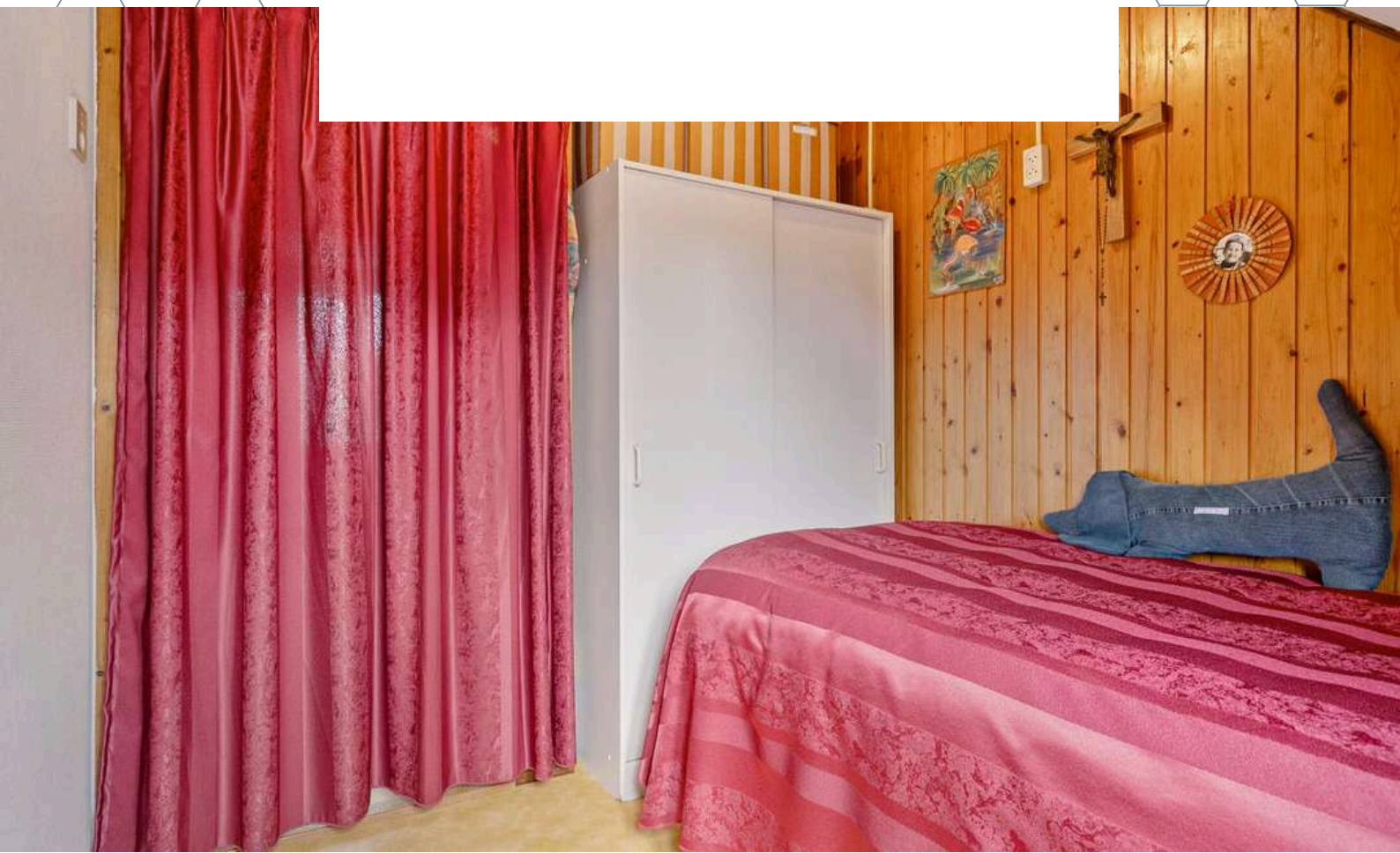
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een zeilvloer, deels vliesbehang en deels sierpleister wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.







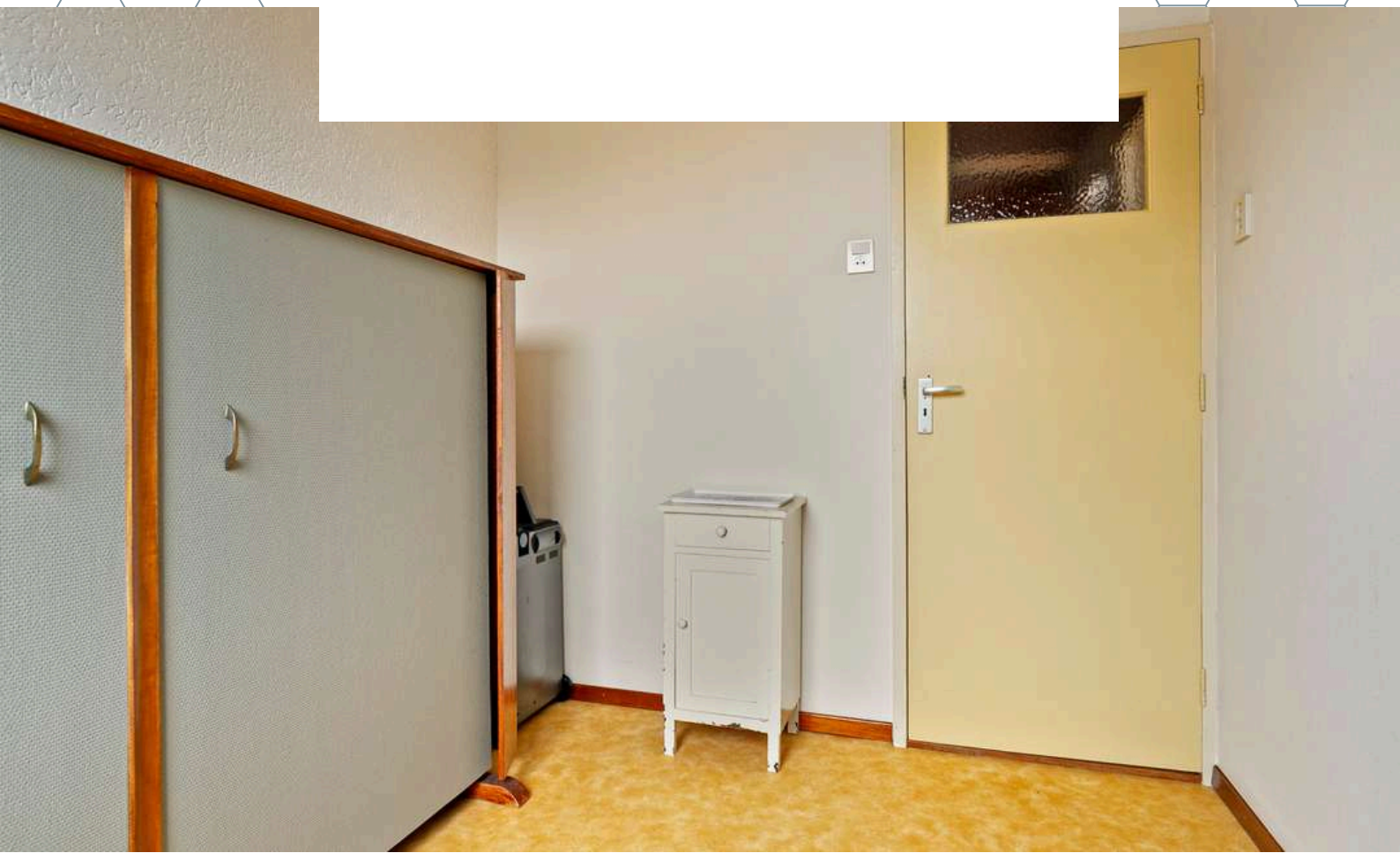
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een zeilvloer, deels vliesbehang en deels houten schrootjes wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.







Slaapkamer 4 is afgewerkt met een zeilvloer, vliesbehang wanden en gipsplaten plafond.

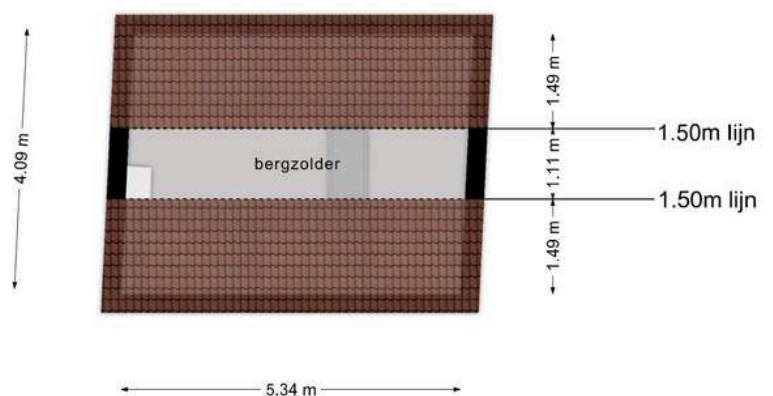




# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer

De bergzolder is te bereiken middels een harmonica trap en is natuurlijk ideaal om Kerst- of Vastenavondspullen op te bergen.



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





# TUIN

*Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven.*





De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terras, borders, moestuin, achterom en stenen berging die beschikt over elektra. De tuin is de ideale plek om te relaxen, tuinieren of borrelen! Onder het genot van een hapje en drankje zijn jullie hier dus vaak te vinden of gewoon met de tuinhandschoenen aan.













# OMGEVINGSPLAN

## Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning': tevens voor een bovenwoning;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse stallingsgarage': tevens voor een (geheel of gedeeltelijk) onder peil gelegen stallingsruimte voor parkeervoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1': tevens voor horecavoorzieningen tot en met horecacategorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten op de begane grondlaag;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten op de begane grondlaag;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandels- en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren en/of praktijkruimten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken





# 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.**



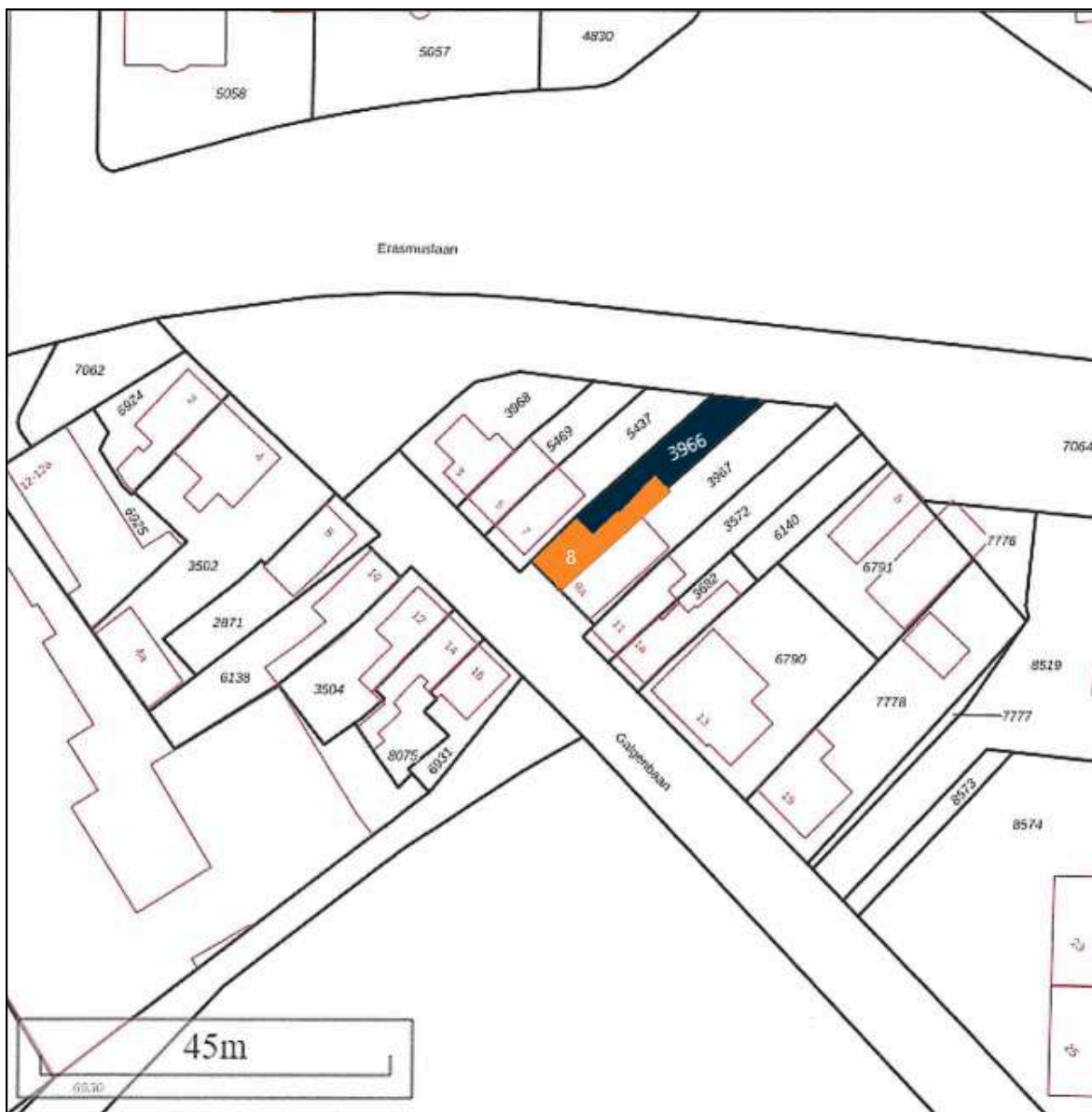
Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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  
Sectie: F  
Perceelnummer: 3966  
Kadastrale grootte: 208 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom  
Adresaanduiding: Galgenbaan 9, 4615AC Bergen op Zoom

3966	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
3966	Voorlopige kadastrale grens
3966	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.

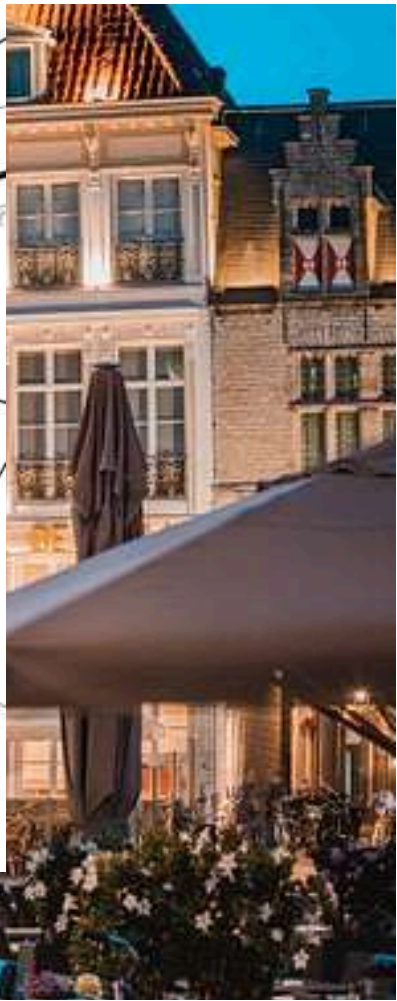
Dit uittreksel is een product van Pyber.



# 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 the instruction '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 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