



RICHTPRIJS:  
€ 299.000,- K.K.

7

**PATER DEHONLAAN**

(4615 DC)  
BERGEN OP ZOOM

In de bourgondische stad Bergen op Zoom vinden jullie deze instapklare tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke woonwijk die jullie door de groene omgeving direct een gevoel van rust geeft.

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning! Of zien jullie jezelf in de tuin of in de serre al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Dus spullen inpakken en verhuizen maar!



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1990**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND, CA. 7 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL**

ENERGIELABEL  
**B**

ISOLATIE  
**MUUR- EN DAKISOLATIE, GROTENDEELS  
ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Ruimte, rust & comfort in een stedelijke omgeving!
- In de onderhoudsvriendelijke tuin kunnen jullie heerlijk vertoeven en genieten van bbq momenten met vrienden en familie of gewoon lekker 's avonds in alle rust van een goed boek.
- De serre biedt de perfecte setting om te genieten van gezellige momenten met vrienden en familie. Samen eten en herinneringen maken wordt hier een onvergetelijke ervaring!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 102 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 7 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 361 m<sup>3</sup>.
- Zin in een bakje koffie, een goed glas wijn of een hapje eten? Jullie zijn zo in het gezellige centrum van Bergen op Zoom.

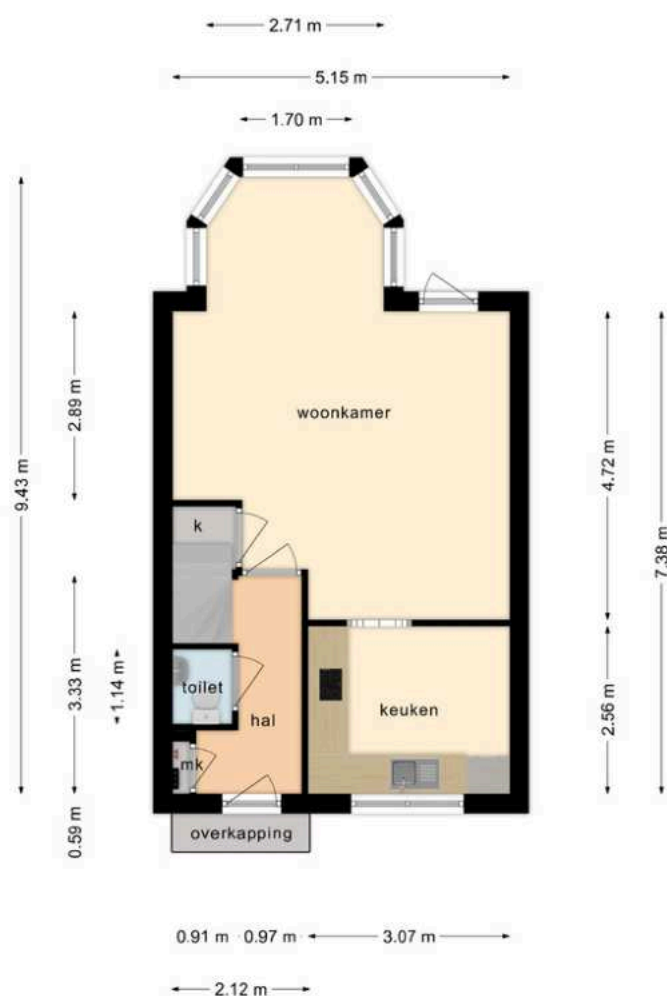
Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand met de auto bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park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

## BIJZONDERHEDEN

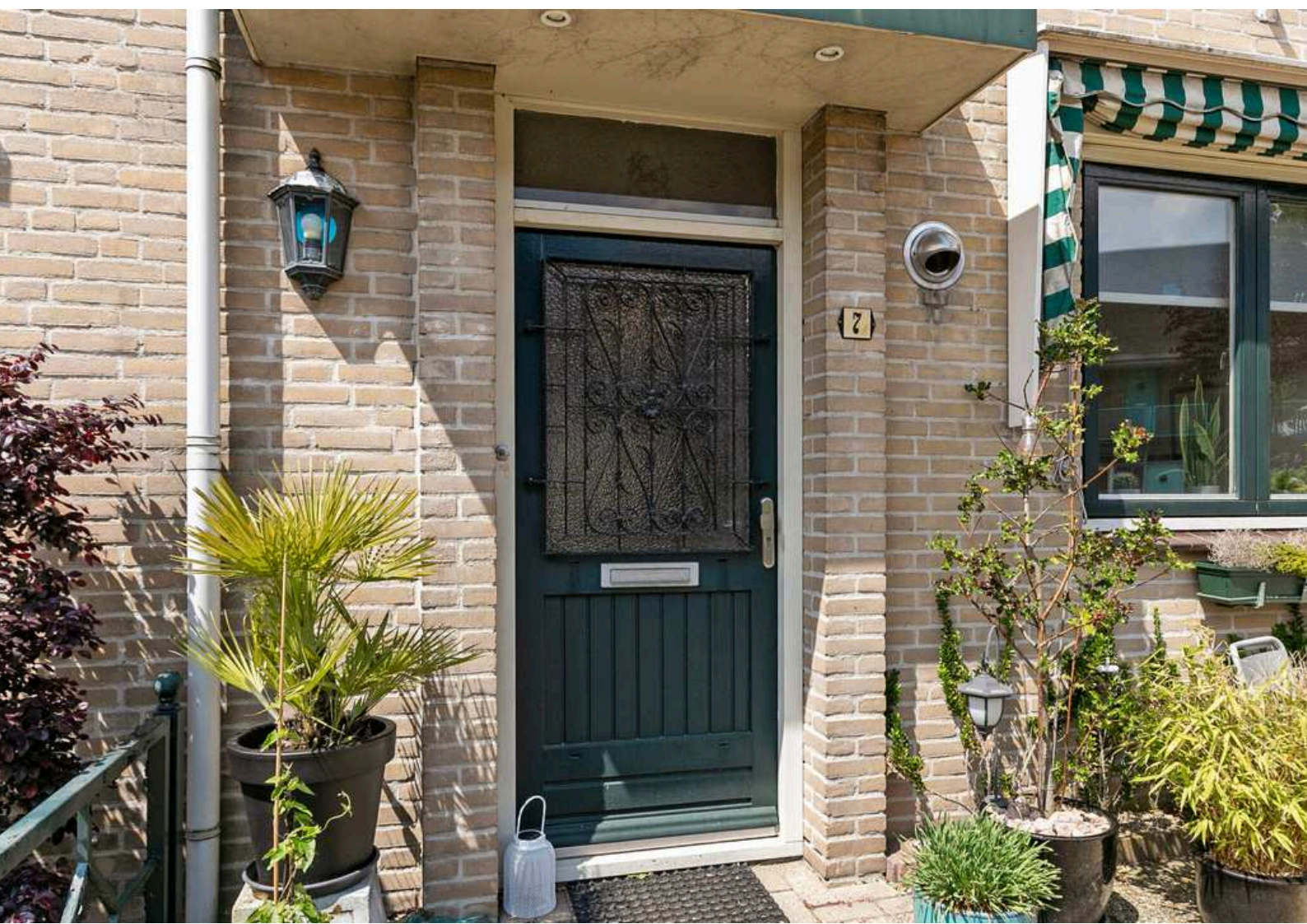
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

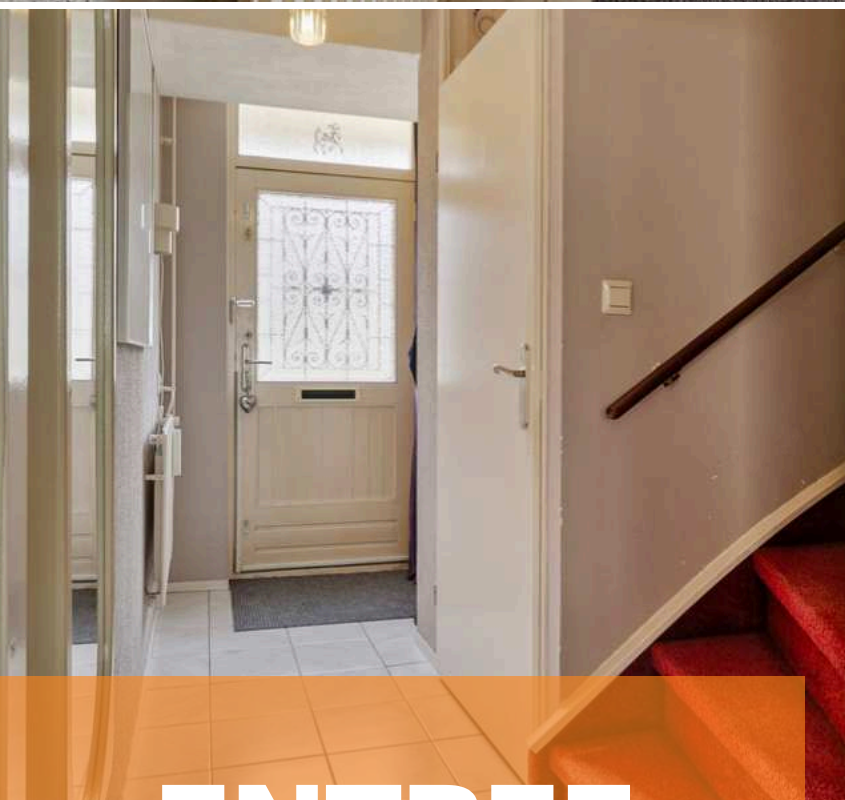
# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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





# ENTREE

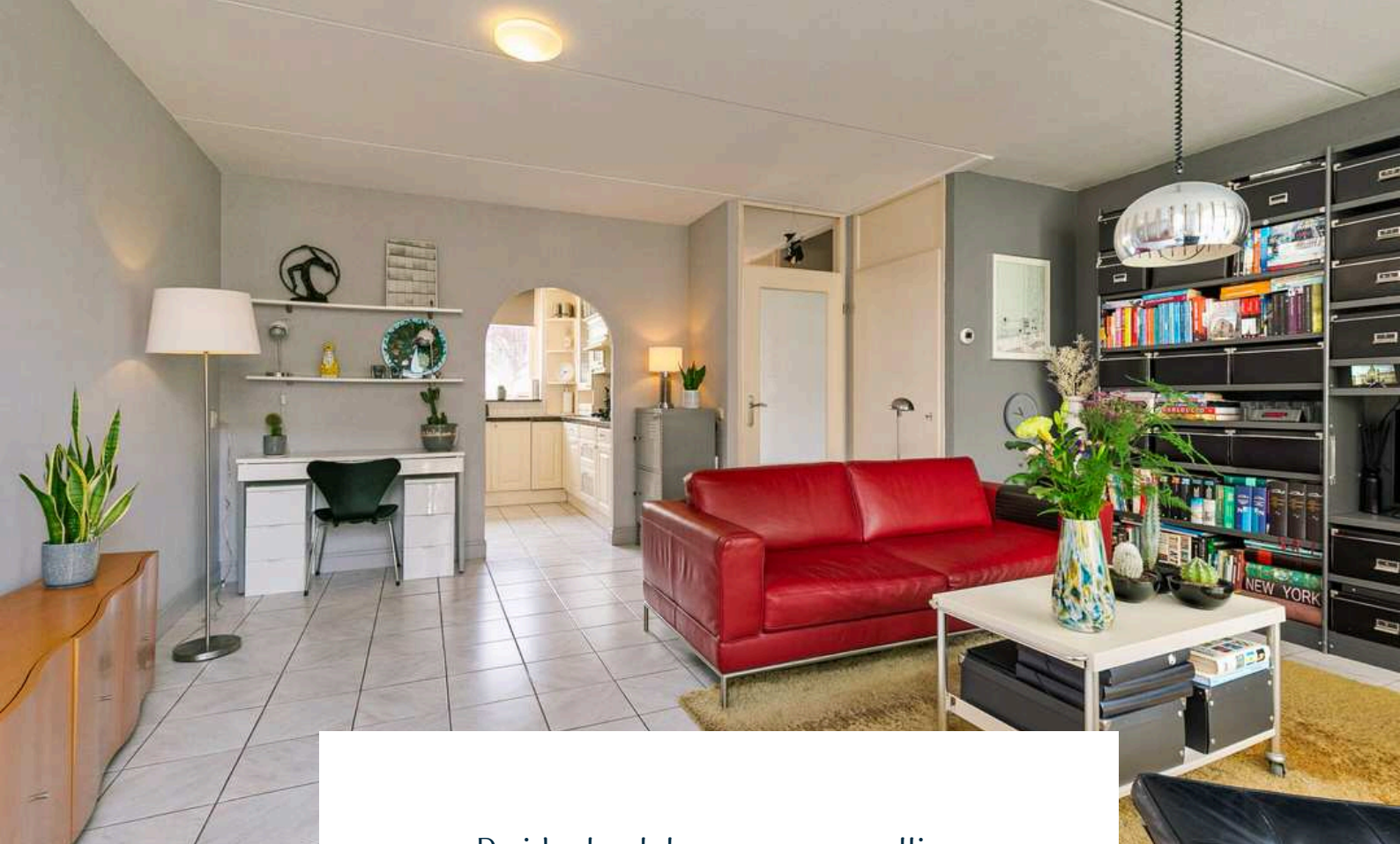
*Jullie komen aan in de woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de verzorgde voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

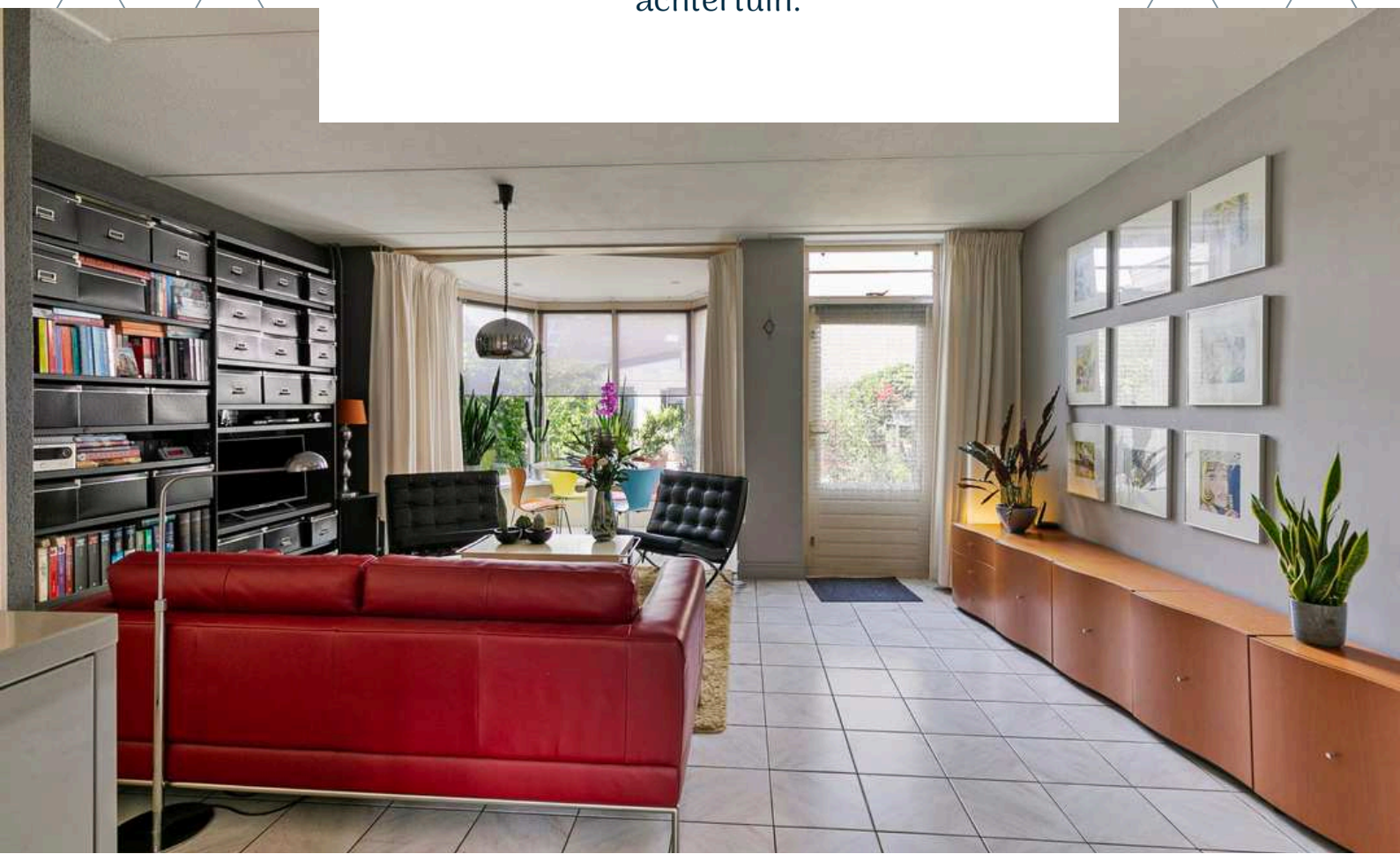


# WOONKAMER

*Licht doet een mens goed en dan voornamelijk  
natuurlijk licht! De woning heeft een zee aan lichtinval  
door de riante raampartijen in de serre.*



De ideale plek voor een gezellige spelletjesavond! De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een trapkast, uitgebouwde serre en biedt toegang tot de keuken en de achtertuin.



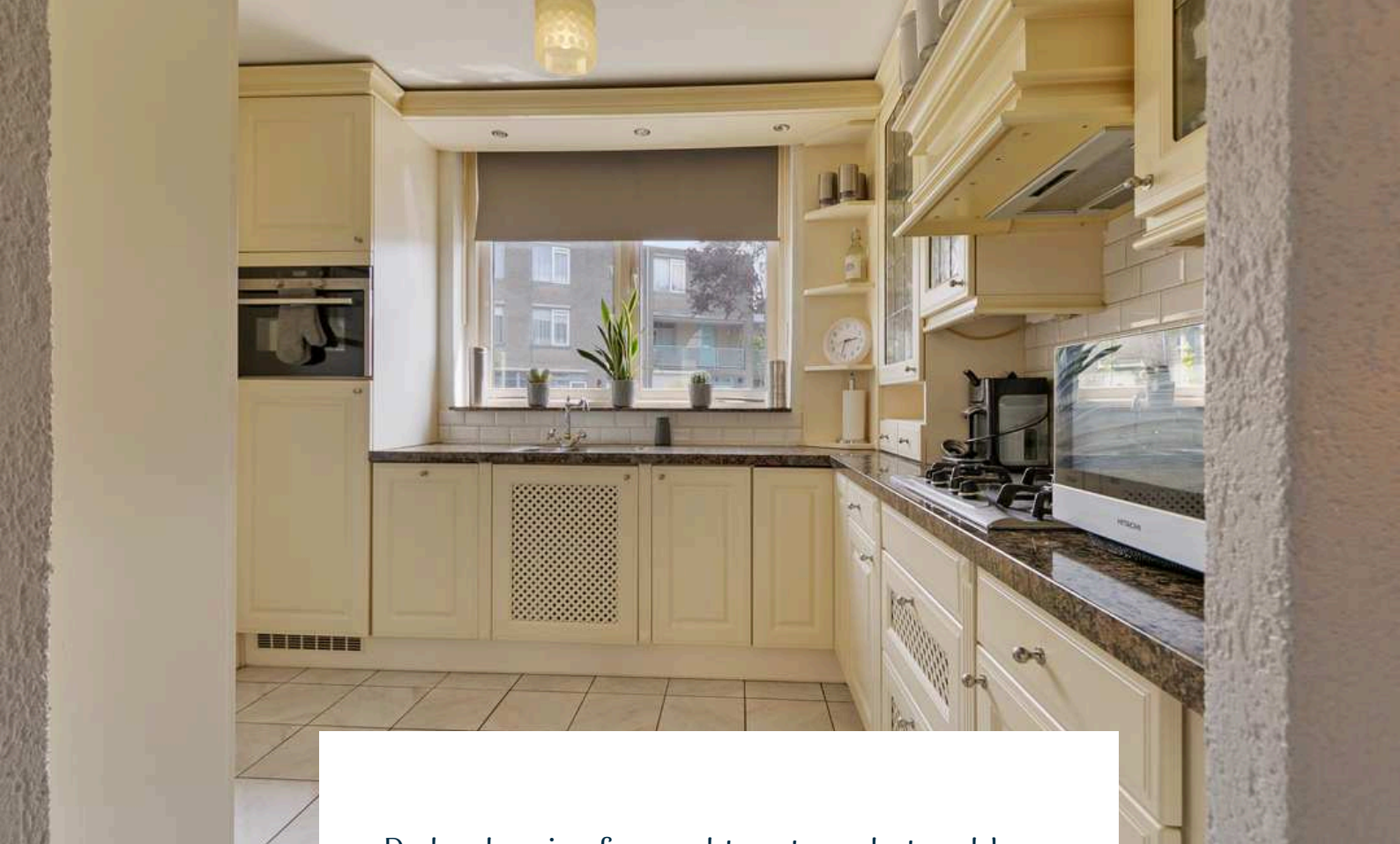




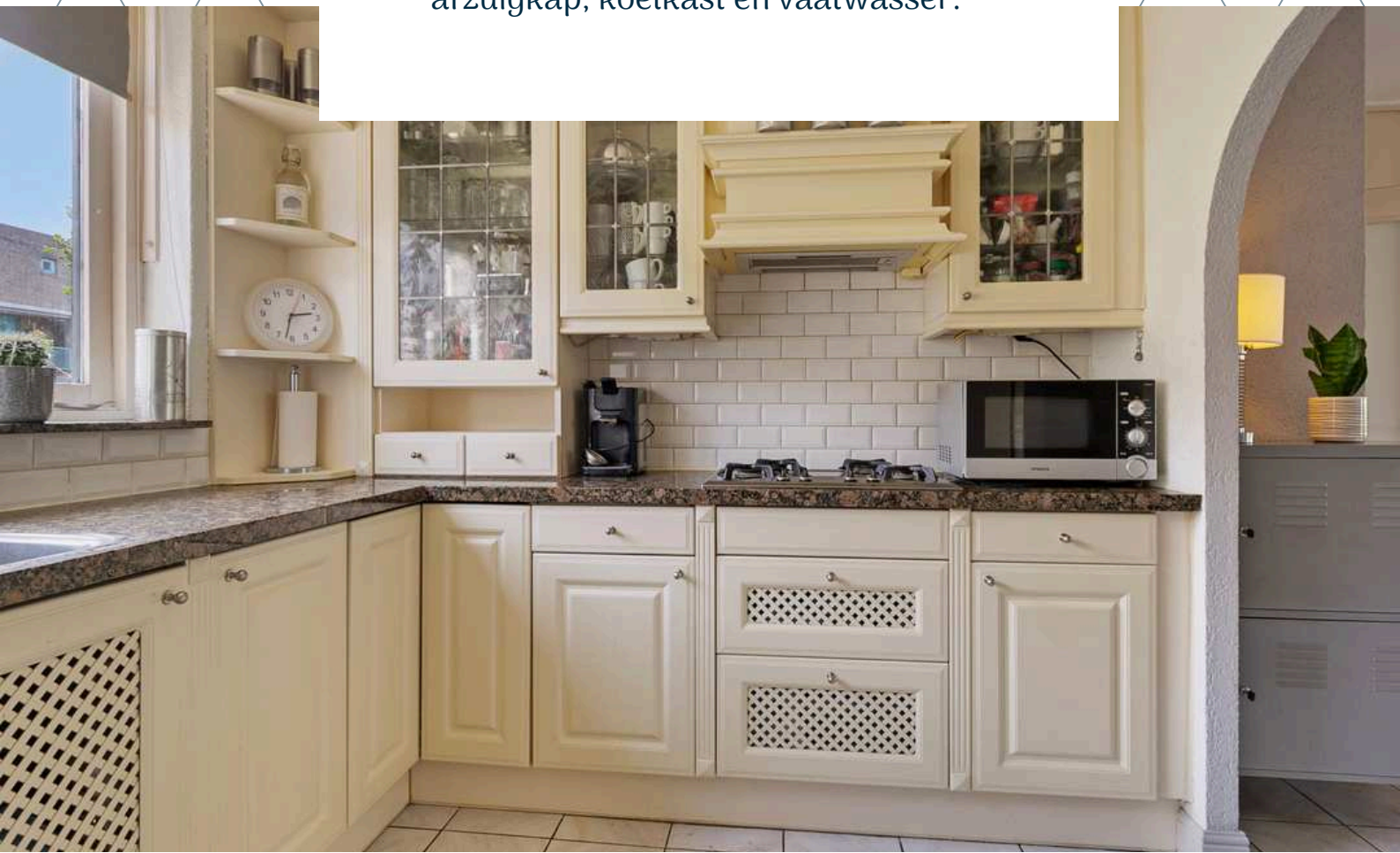


# KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke nieuwe recepten uitproberen!*

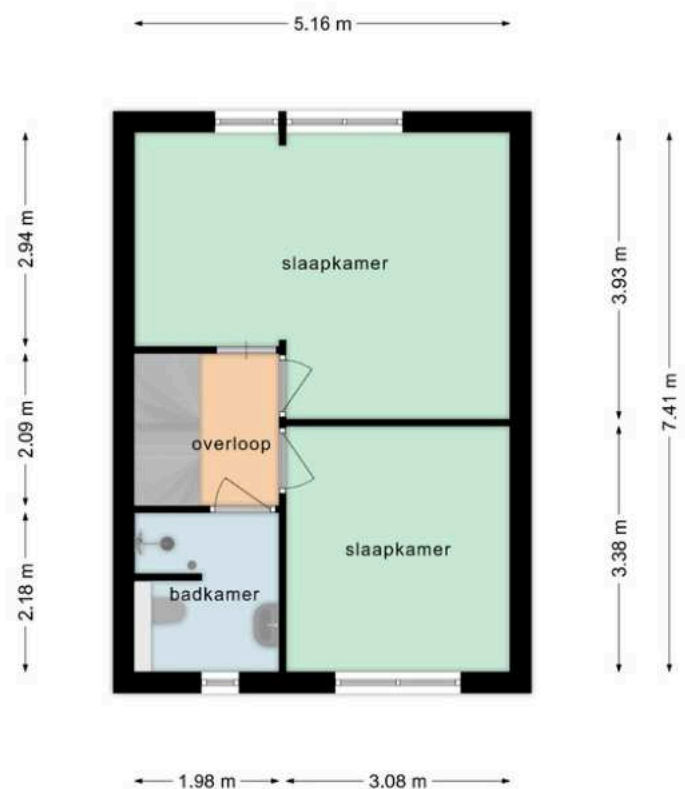


De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



# OVERLOOP

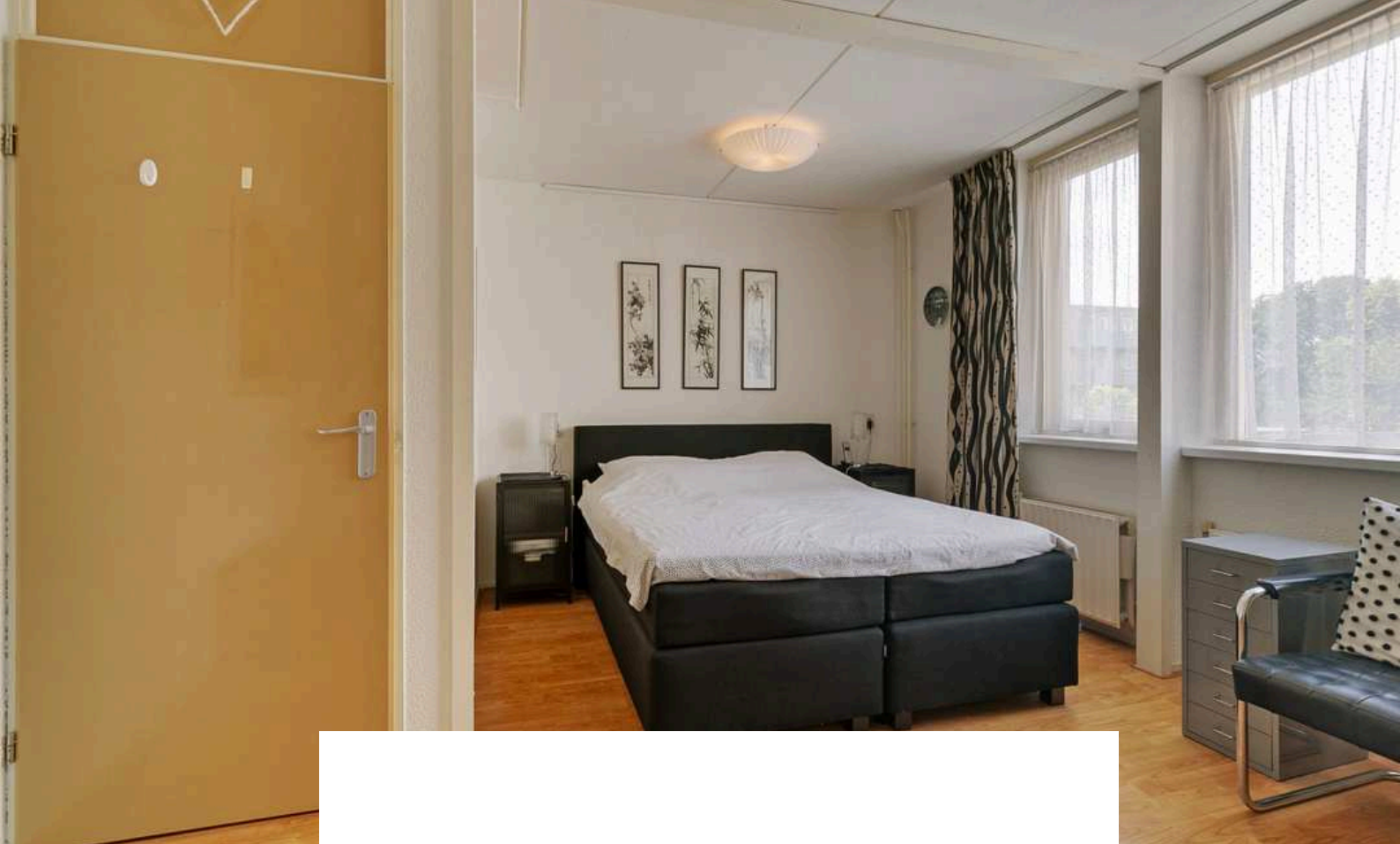
*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

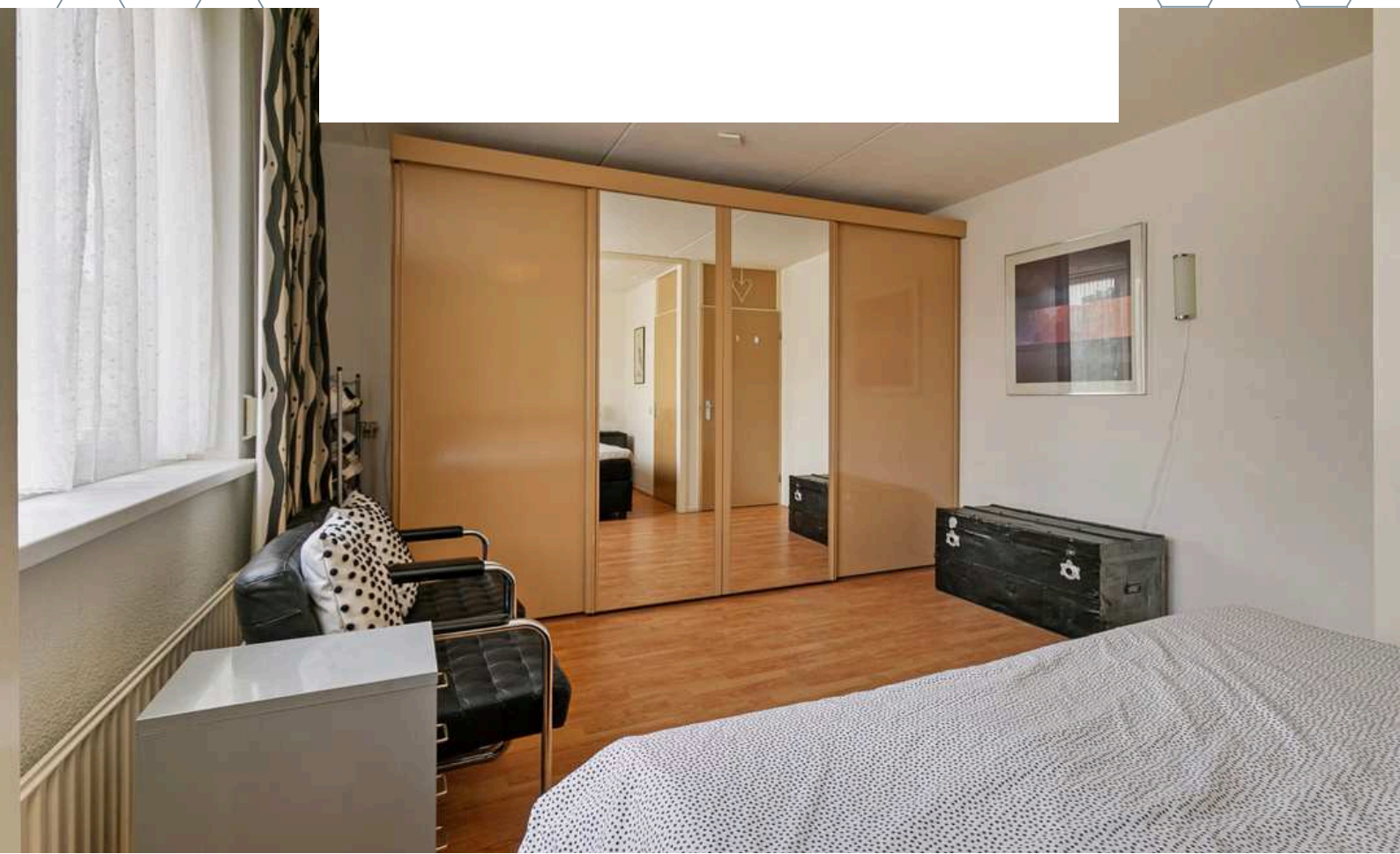


# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping, waar eenvoudig weer 3 slaapkamers van gemaakt kunnen worden*

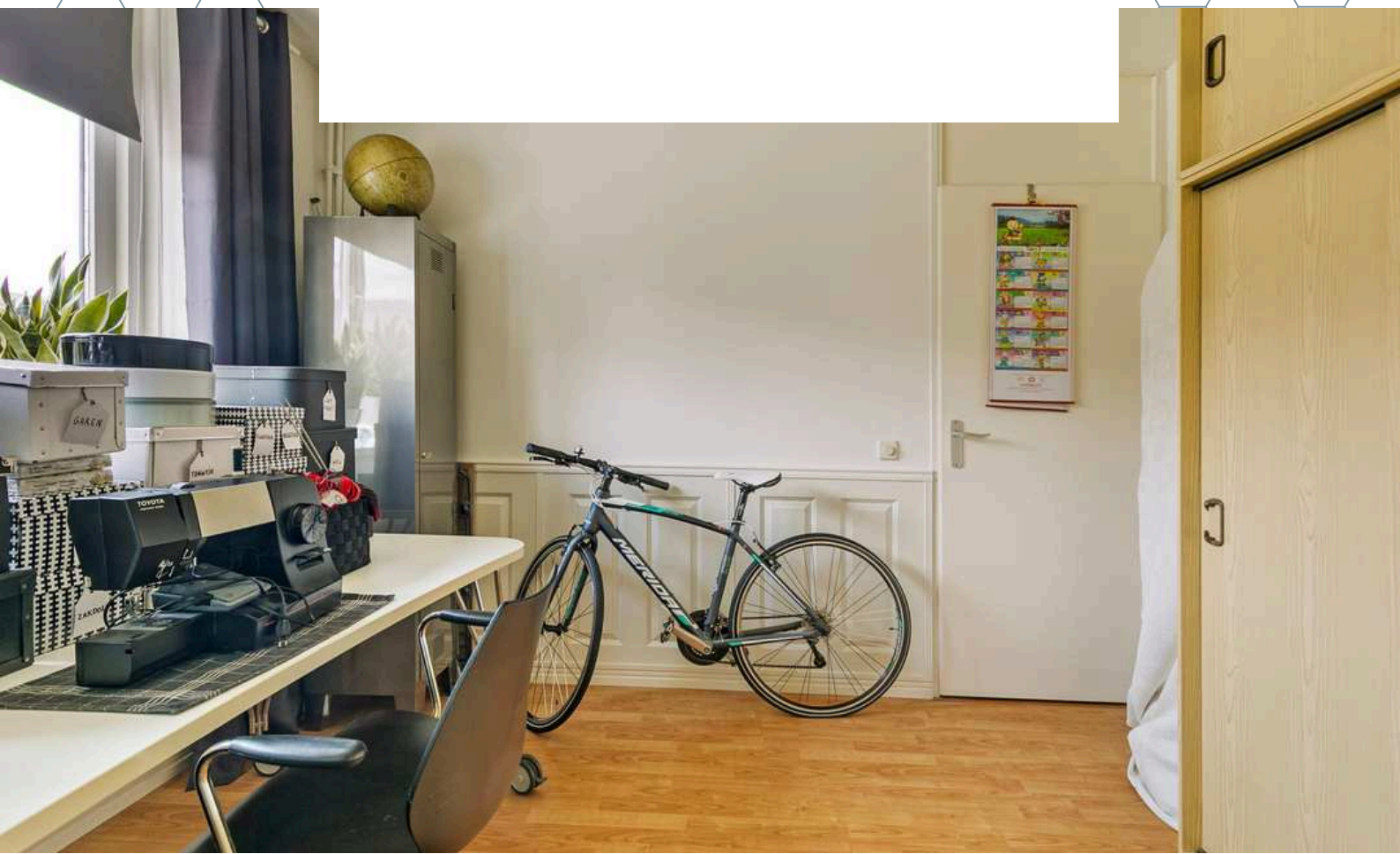


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De enorm ruime slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





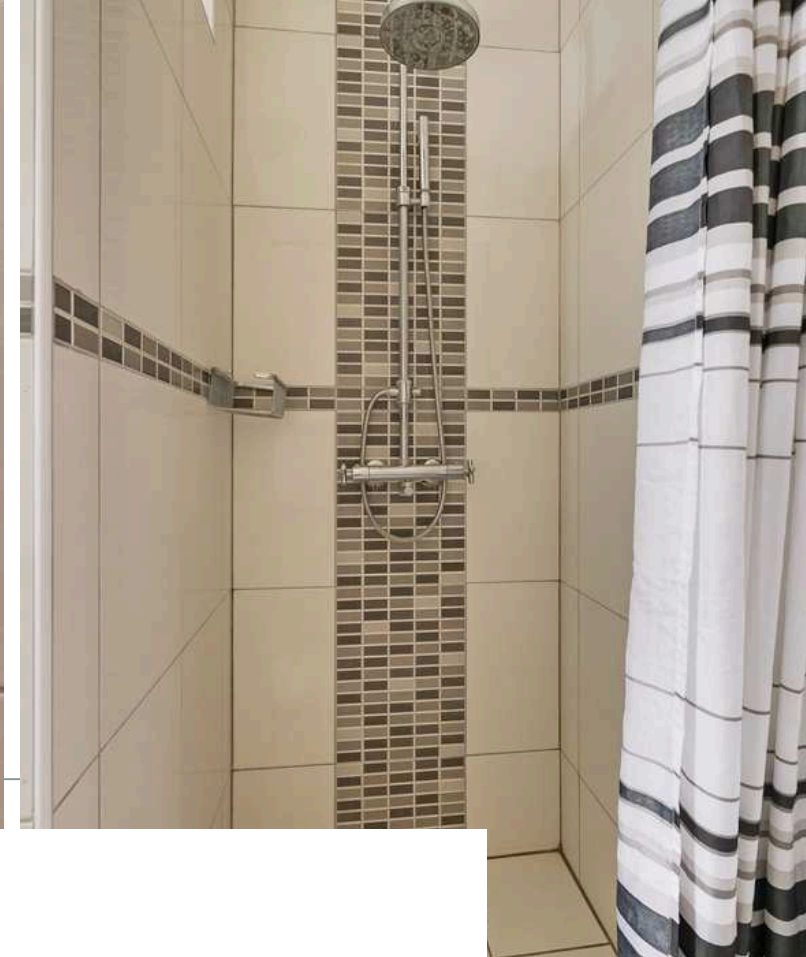
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.







**BADKAMER**

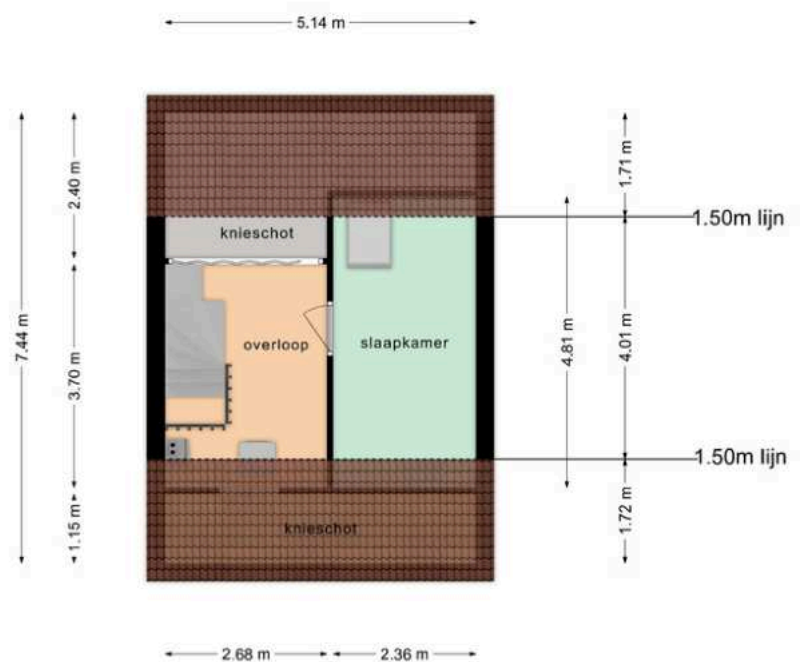


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet, wastafelmeubel, natuurlijke ventilatie en een design radiator.



# 2E VERDIEPING

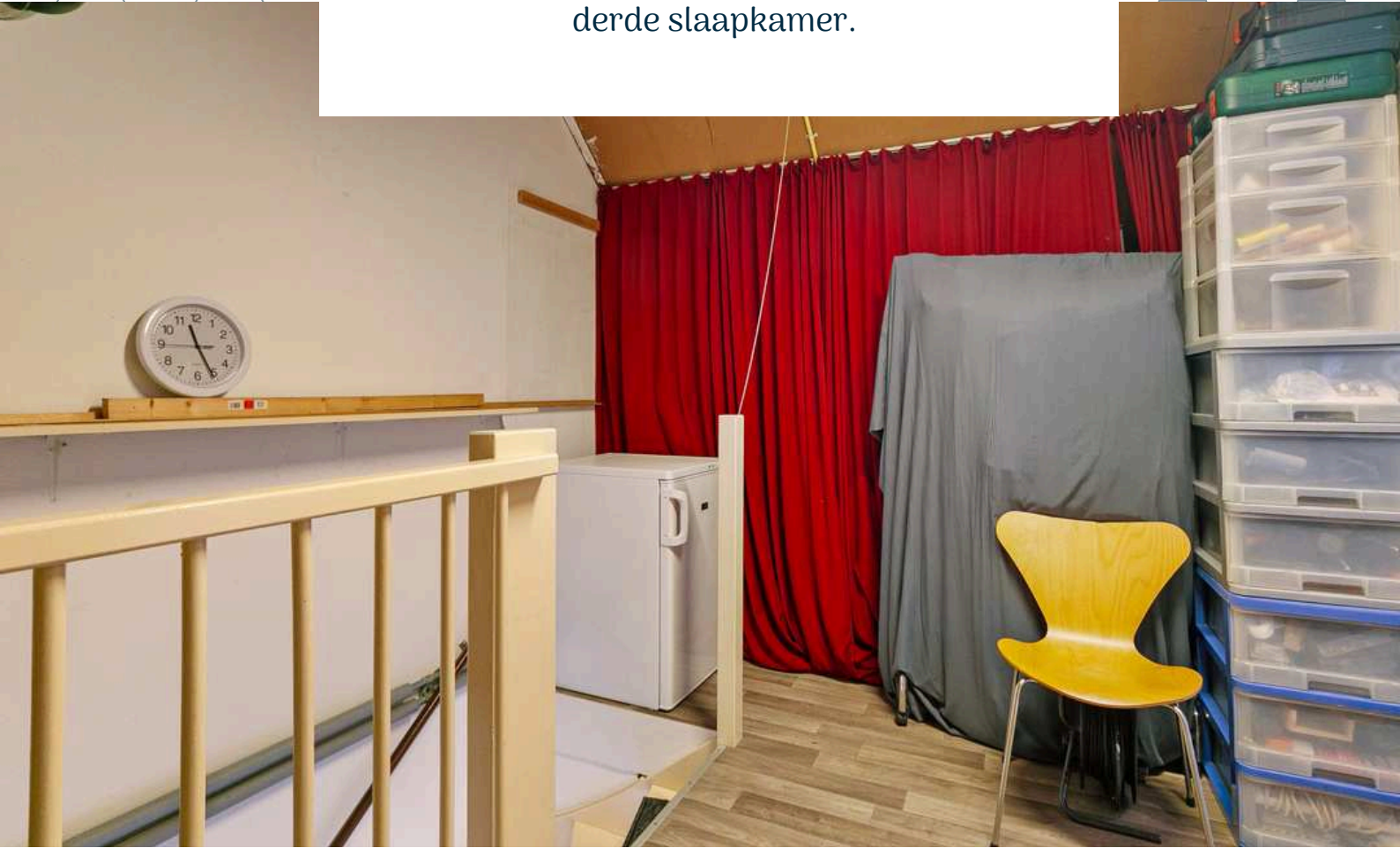
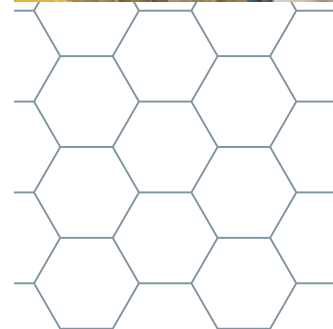
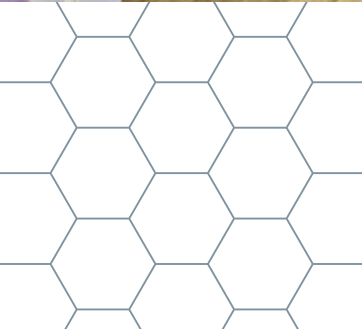
Betonnen verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, CV-Ketel (Remeha, 2008) en biedt toegang tot de derde slaapkamer.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten.





# TUIN

*Geniet van zorgeloze zomerdagen in de onderhoudsvriendelijke achtertuin!*



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van sierbastring, achterom en een vrijstaande stenen berging die is voorzien van elektra.

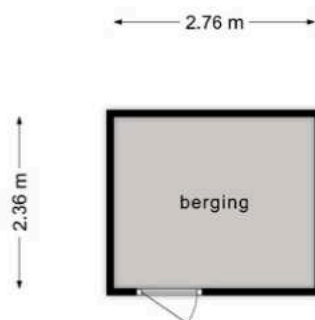






# BERGING

Vrijstaand steen, ca. 7 m<sup>2</sup>



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

# 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.

## Tuin

### Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bijbehorende bouwwerken.



Omgevingsloket Regels op de kaart

**Fort-Zeekant 2012**  
Bestemmingsplan Gemeente Bergen  
meer kenmerken  
onherroepelijk 03-09-2013 - geheel on

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Tuin
- Wonen

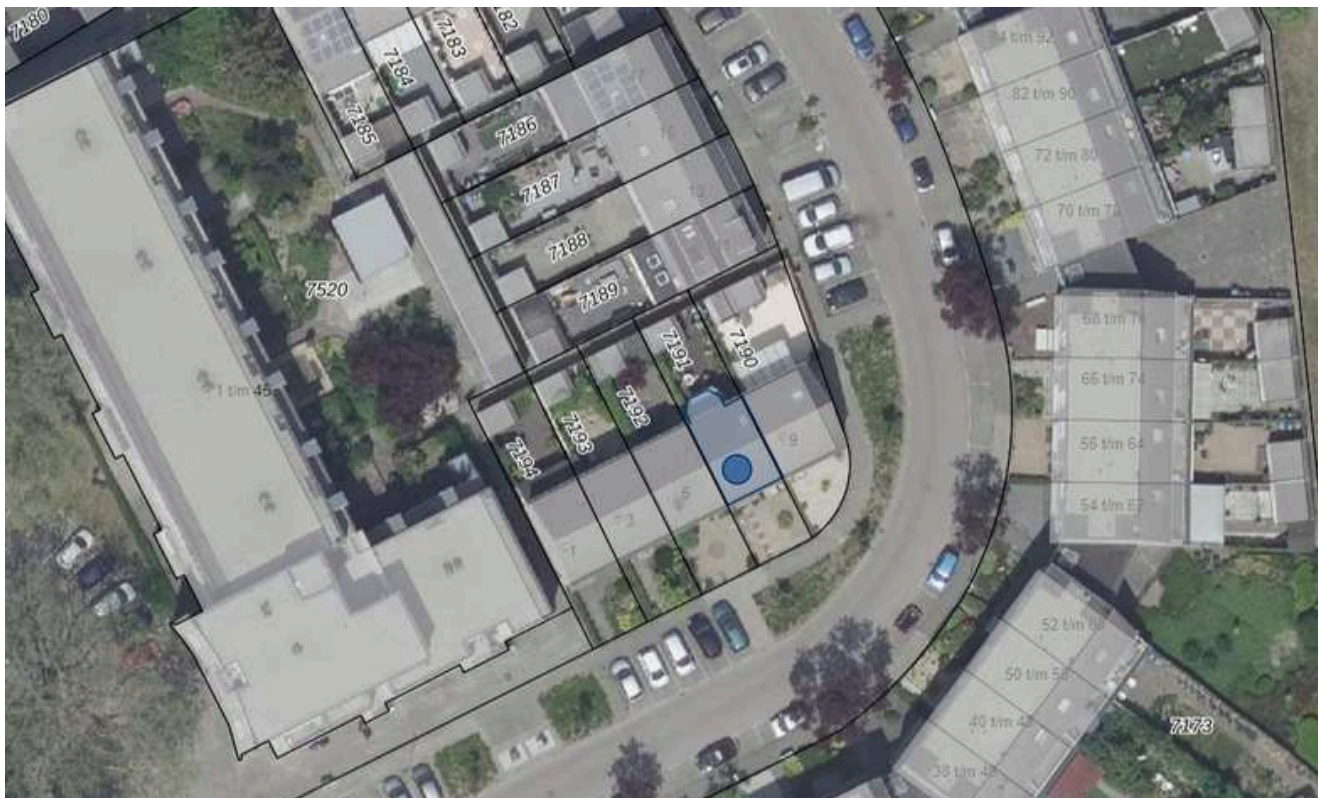
**Bouwaanduidingen (2)**

- aaneengebouwd
- aaneengebouwd

**Bouwvlakken (2)**

- bouwvlak
- bouwvlak

# 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: 7191  
Kadastrale grootte: 133 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom  
Adresaanduiding: Pater Dehonlaan 7, 4615DC Bergen op Zoom

7191	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
7191	Voorlopige kadastrale grens
7191	Administratieve kadastrale grens

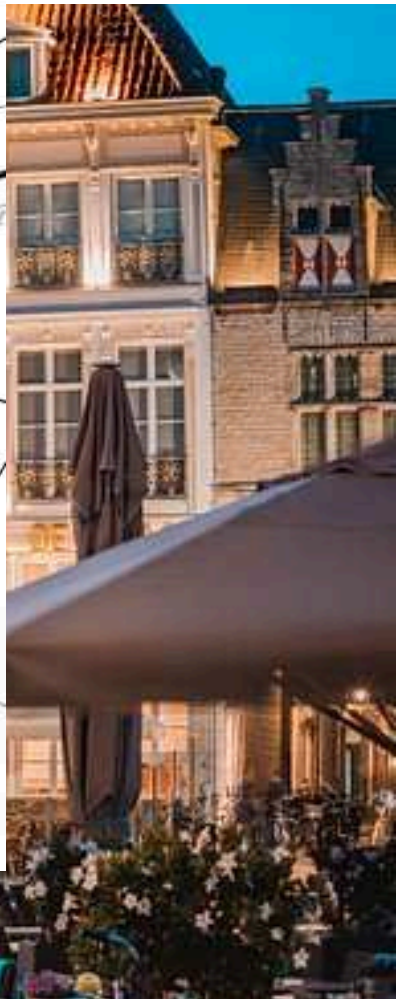
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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







**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

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

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
j0630414883  
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 sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. 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 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