



RICHTPRIJS:  
€ 199.000,- K.K.

**142**

**NOORDSINGEL**

(4611 SJ)  
BERGEN OP ZOOM

Starters opgelet! Op zoek naar een leuk appartement voor starters in het centrum van Bergen op Zoom om zo dicht bij alle voorzieningen te zitten? Check!

Dit toffe appartement is gelegen op de vierde (bovenste) verdieping en biedt alles wat je nodig hebt: een ruime woonkamer met een open keuken, waar je heerlijk kunt koken en genieten van het stadsleven. Het absolute hoogtepunt is het balkon op het zuidwesten met achteruitzicht op de Peperbus. Hier kun je de hele dag door genieten van de zon en het adembenemende uitzicht over de historische binnenstad.

TYPE WONING  
**APPARTEMENT**

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1973**

BALKON  
**OP HET ZUIDWESTEN**

BERGING  
**KELDERNIVEAU, CA. 5 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**BLOKVERWARMING**

ENERGIELABEL  
**D**

ISOLATIE  
**DAKISOLATIE, VOLLEDIG  
ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Het centrum van Bergen op Zoom als eigen achtertuin, wie wilt dat nou niet?
- Het appartement beschikt over een berging op kelderniveau, ideaal voor het opbergen van de fiets of andere spullen.
- Wonen op de vierde en dus bovenste verdieping betekent iedere dag genieten van een prachtig uitzicht over de stad en natuurlijk de Peperbus. Een echte blikvanger!
- Het balkon op het zuidwesten is dé plek om lekker te relaxen met een kop koffie of wijntje, terwijl je geniet van de zon en het prachtige uitzicht over Bergen op Zoom.
- Stap de deur uit en duik direct het bruisende centrum in met gezellige terrassen, hippe winkels en alles wat je maar nodig hebt binnen handbereik.
- Comfortabel wonen in het centrum! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 46 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 3 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 5 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 152 m<sup>3</sup>.

Jij/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 documenten VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 230,- incl. stookkosten, waterverbruik, glas- en opstalverzekering, bouwkundig onderhoud buitenschil en algemene voorzieningen.





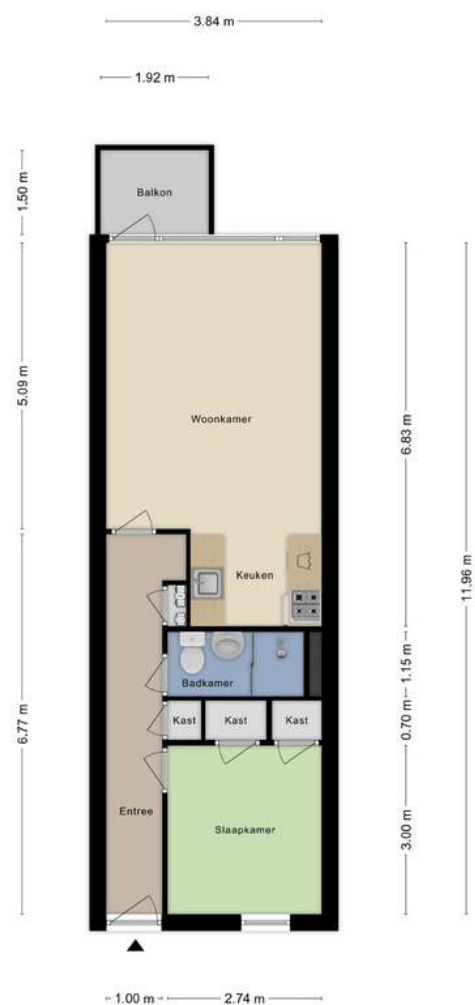
# ALGEMEEN ENTREE

*Middels karakteristieke straatjes in de bourgondische stad Bergen op Zoom loop je richting dit toffe appartement.*

Het appartementencomplex bestaat uit een begane grond, kelder en vier verdiepingen. In het complex zijn twee centrale hallen met ieder brievenbussen, deurbellen en een lift. Middels de hallen zijn de bergingen in de kelder bereikbaar. De bergingen zijn voorzien van elektra. Tevens zijn de bergingen (met de fiets) bereikbaar middels een aparte ingang.

# APPARTEMENT

4e verdieping



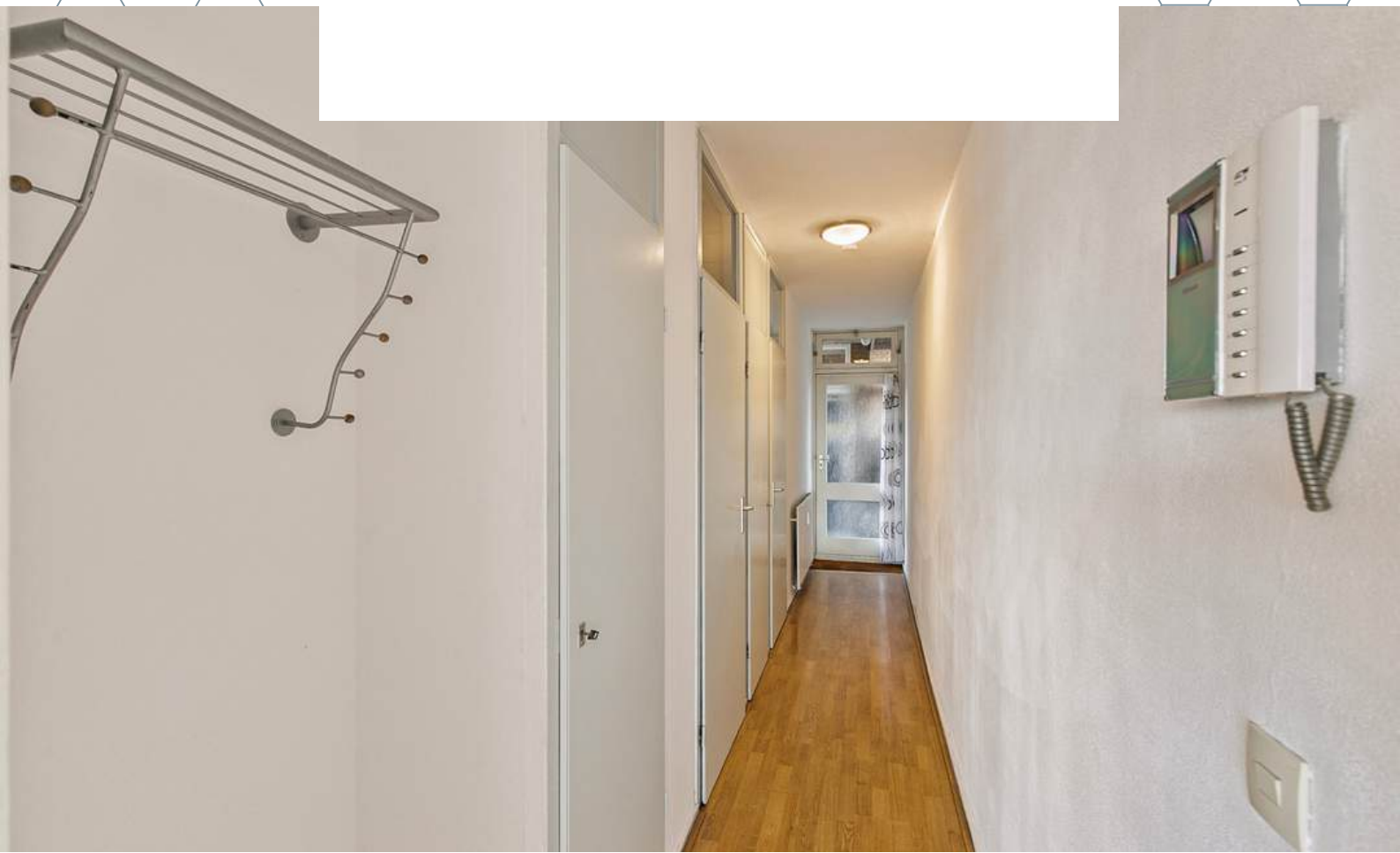
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



*De lift brengt je naar de vierde verdieping en stopt direct voor de ingang van het appartement, wat een luxe!*



De entree c.q. hal is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, meterkast, bergkast, slaapkamer en badkamer.







# WOONKAMER

*Zin in een avond vol bordspellen, een spannend boek of een film marathon? In deze sfeervolle woonkamer kan het allemaal, perfect voor elke gelegenheid!*

*Zie je de Peperbus?*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot het balkon middels een openslaande tuindeur en de open keuken.





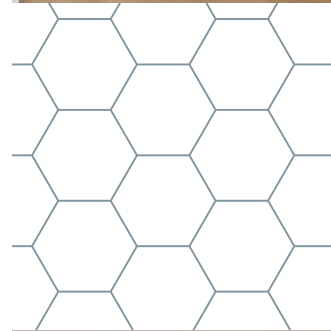
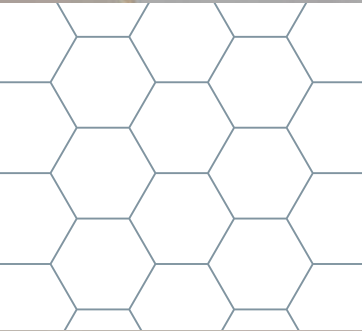


# KEUKEN

*Al leuke recepten bedacht die hier bereid gaan worden?*



De open keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. In de open keuken kan je de sterren van de hemel koken terwijl je gezellig in contact blijft met je gasten in de woonkamer. Perfect voor etentjes en gezellige avonden! De keukeninrichting is voorzien van een gasfornuis, onder- en bovenkastjes, spoelbak en aansluiting witgoed.





# SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer*



De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van twee inbouwkasten.



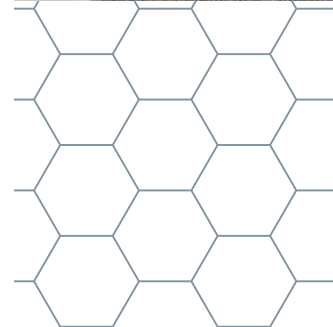
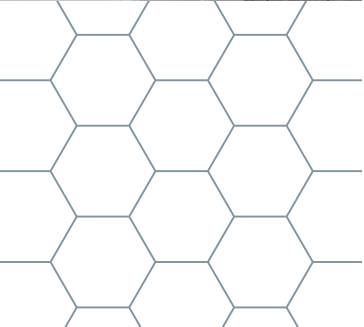


**BADKAMER**





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





# BALKON

*Geniet op het balkon van de frisse buitenlucht.*

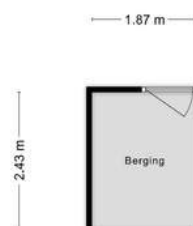


Het balkon is de ideale plek om 's ochtends heerlijk wakker te worden met een vers kopje koffie of 's avonds tot rust te komen met een goed boek en een glas wijn. Natuurlijk doe je dit in het zonnetje, want het balkon is immers gelegen op het zonnige Zuidenwesten.

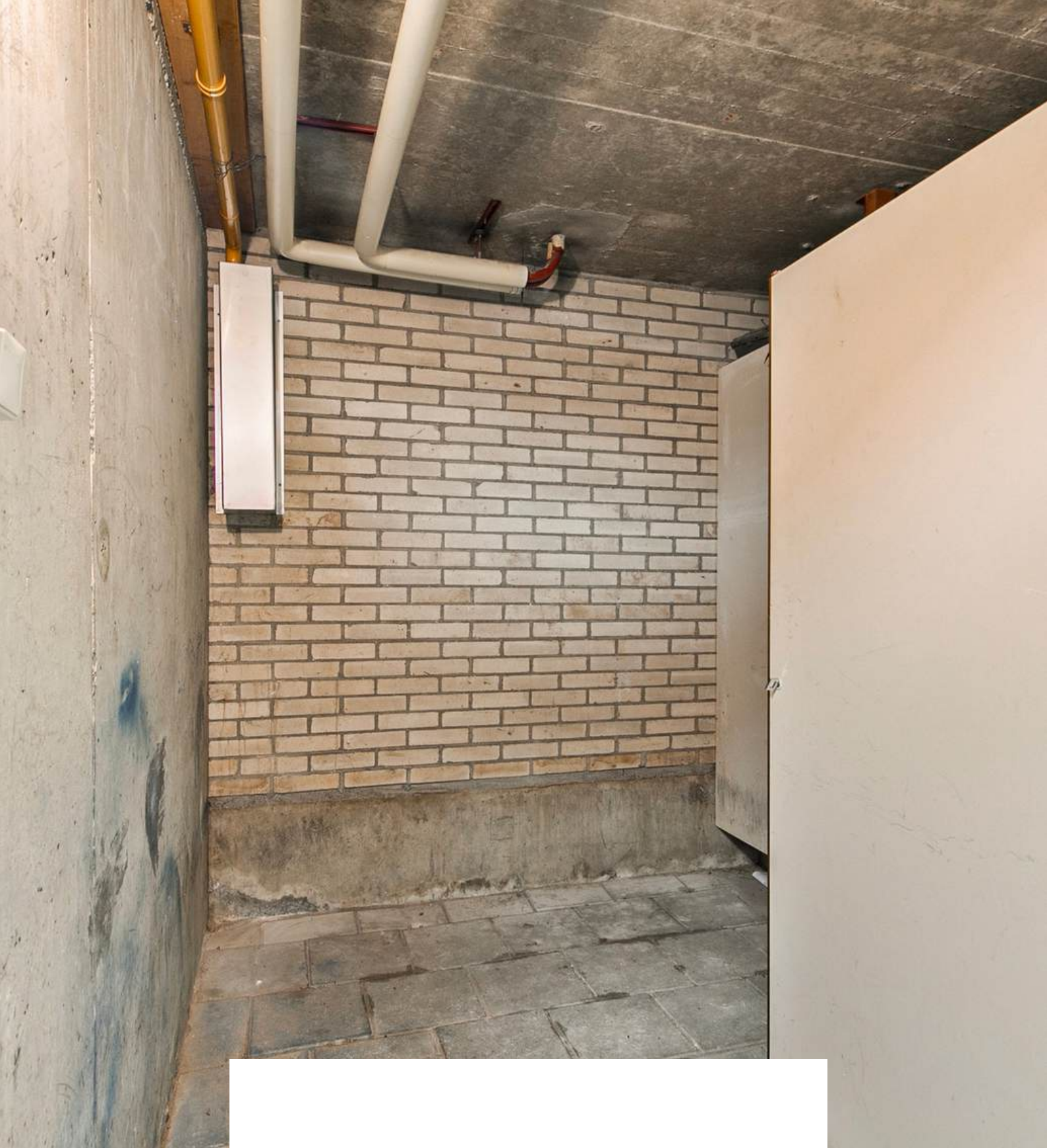


# BERGING

Op kelderniveau



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



Het appartement beschikt over een berging van ca. 5 m<sup>2</sup> op kelderniveau. Ideaal voor de fiets, kerstspullen of herinneringen die een bergpek nodig hebben.





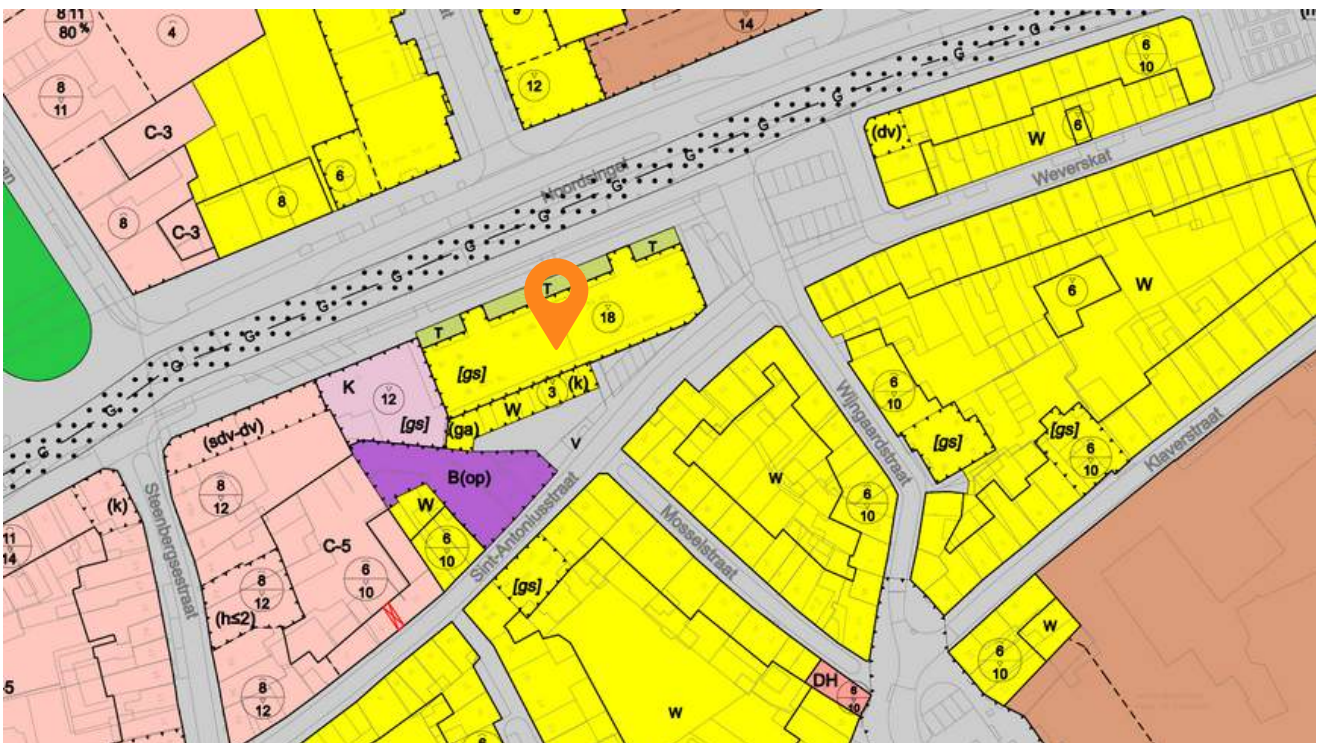
# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

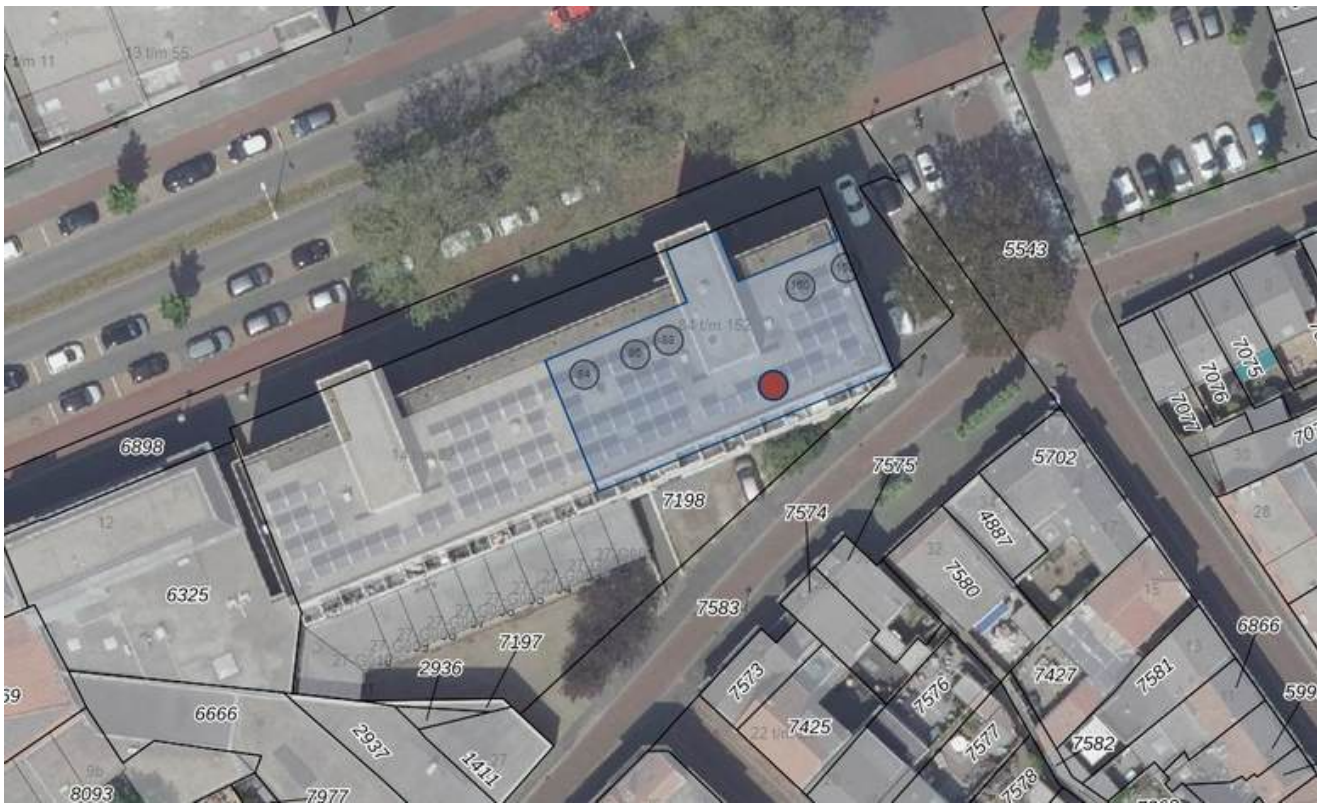
De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening": tevens voor dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping;
- d. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding "kantoren" tevens bestemd voor kantoren op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "opslag" tevens voor opslag en daaraan ondergeschikte, bijbehorende kantooractiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm": tevens een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horecavoorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf": tevens een bedrijf tot en met categorie 2;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.





# KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DIT APPARTEMENT 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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Proceelnummer	Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom	
—	Huisnummer	Sectie: G	
—	Vestigingskadastrale grens	Perceel: 7198	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 11 september 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 databankrecht.

# 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](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
j0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto: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 '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



**Nieuwbouw store**  
Wouwsestraat 17  
4611 PK  
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen