




RICHTPRIJS:  
€ 325.000,- K.K.

**110**

**PATER DEHONLAAN**

(4615 DB)  
BERGEN OP ZOOM





Al tijden op zoek naar een instapklare tussenwoning met voldoende slaapkamers én op een gunstige locatie? Woondromen zouden zomaar werkelijkheid kunnen worden! Deze instapklare tussenwoning met energielabel A, gelegen op een perceel van ca. 127 m<sup>2</sup>, biedt namelijk een perfecte mix tussen een oase van rust en alle voorzieningen binnen handbereik. Zin in een bakje koffie, een goed glas wijn of een hapje eten? Het bruisende centrum van Bergen op Zoom met diverse gezellige horecagelegenheden, ligt binnen handbereik.

TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1990**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2023)**

ENERGIELABEL  
**A**

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

# HIGHLIGHTS

- Instapklaar, spullen pakken en verhuizen maar!
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruiimte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Altijd al gedroomd van een keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn? Check! Bekijk de foto's van deze moderne keuken (2019) maar eens goed, want die is voorzien van alle gemakken.
- De achtertuin nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Deze toffe woning heeft de perfecte ligging voor iedereen die wenst te wonen in een rustige woonwijk, maar toch van het bourgondische leven houdt. Op korte afstand bevindt zich het centrum van Bergen op Zoom!
- Ruim, maar ook sfeervol wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 7 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 391 m<sup>3</sup>.

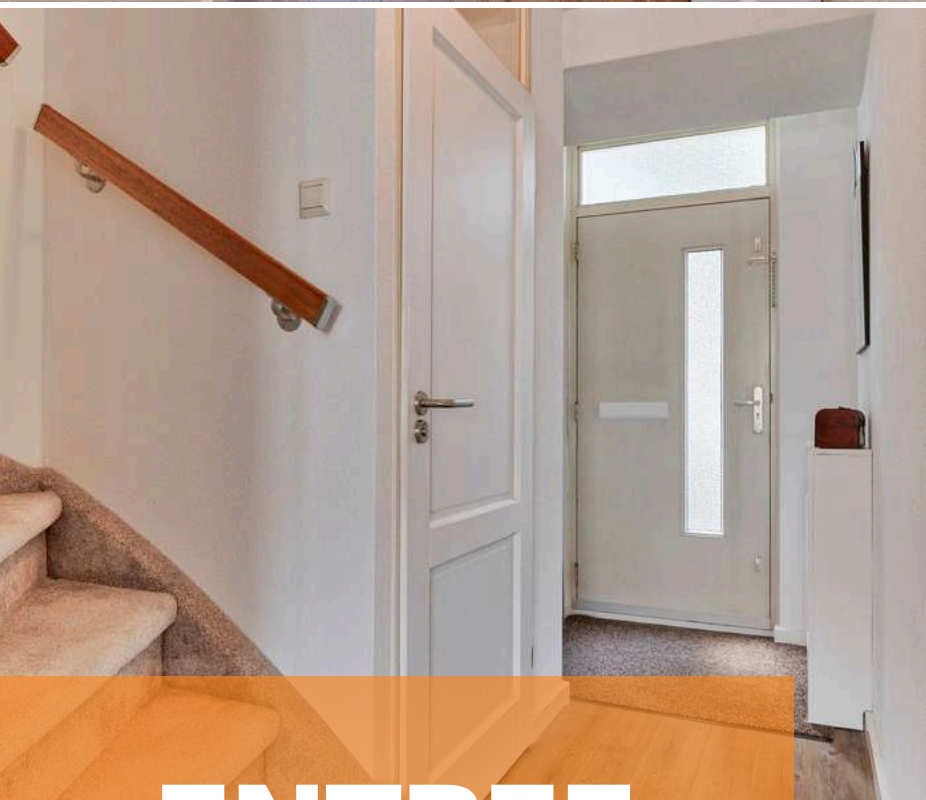
Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op loopafstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de kiek in de pot en de boulevard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

## BIJZONDERHEDEN

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







# ENTREE

*Jullie komen aan in de rustige en groene woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

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





# WOONKAMER

*De sfeervolle uitgebouwde woonkamer is de ideale plek om heerlijk te ontspannen op de bank met een avondje Netflix.*





De recht uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een elektrische vitrages (Luxaflex). De woonkamer biedt toegang tot de keuken en de achtertuin middels een openslaande tuindeur. Met een halfopen verbinding naar de keuken wordt de woonkamer niet alleen een plek om te ontspannen, maar is het ook de ideale plek om een gezellig etentje te organiseren.















# KEUKEN

*Ontdek het plezier van koken in deze heerlijke keuken!*





De moderne halfopen keuken(2019) is afgewerkt met een PVC vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De in U opgestelde keukeninrichting is voorzien van een composiet aanrechtblad, onderkastjes, vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging (Bora), koel-vries combi, Quooker en combimagnetron.







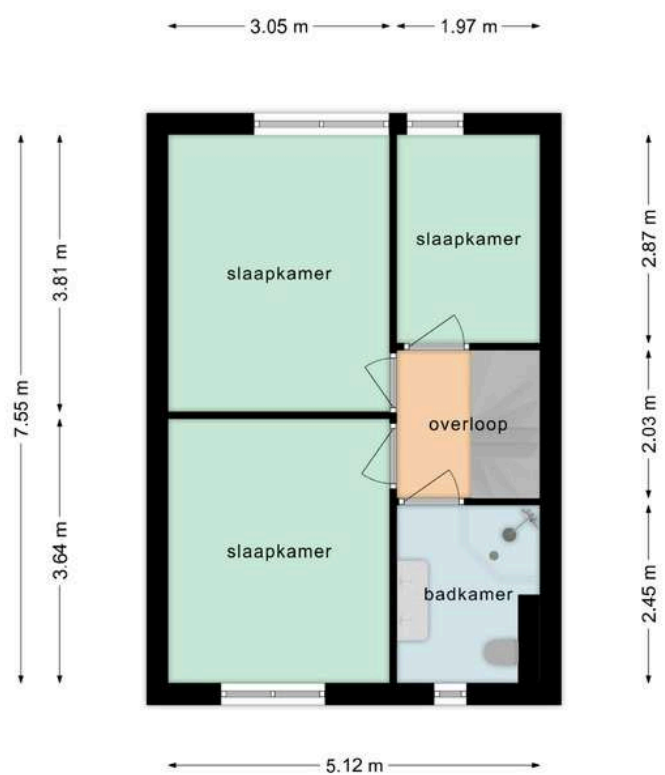






# 1E VERDIEPING

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 3 slaapkamers, de badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

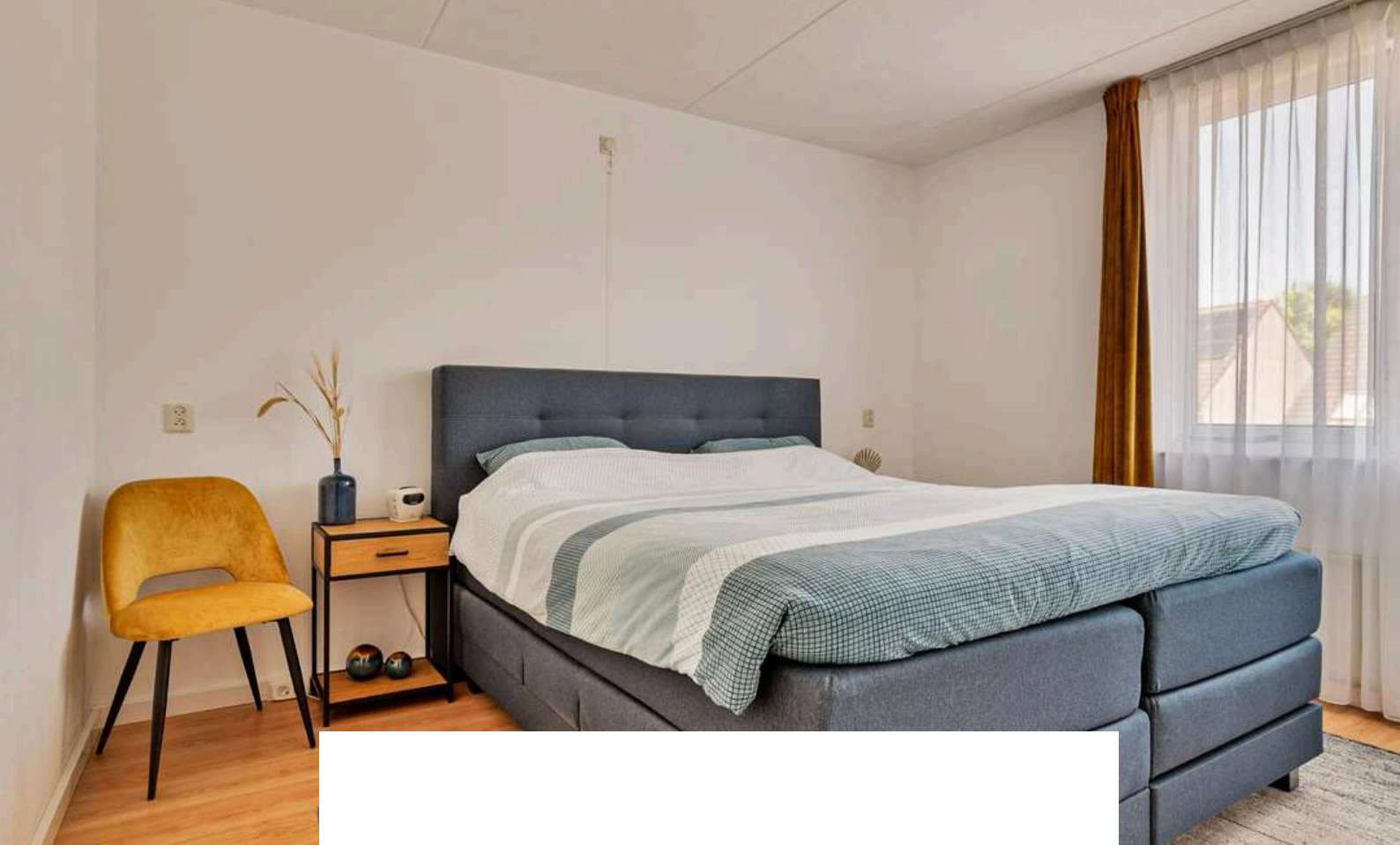




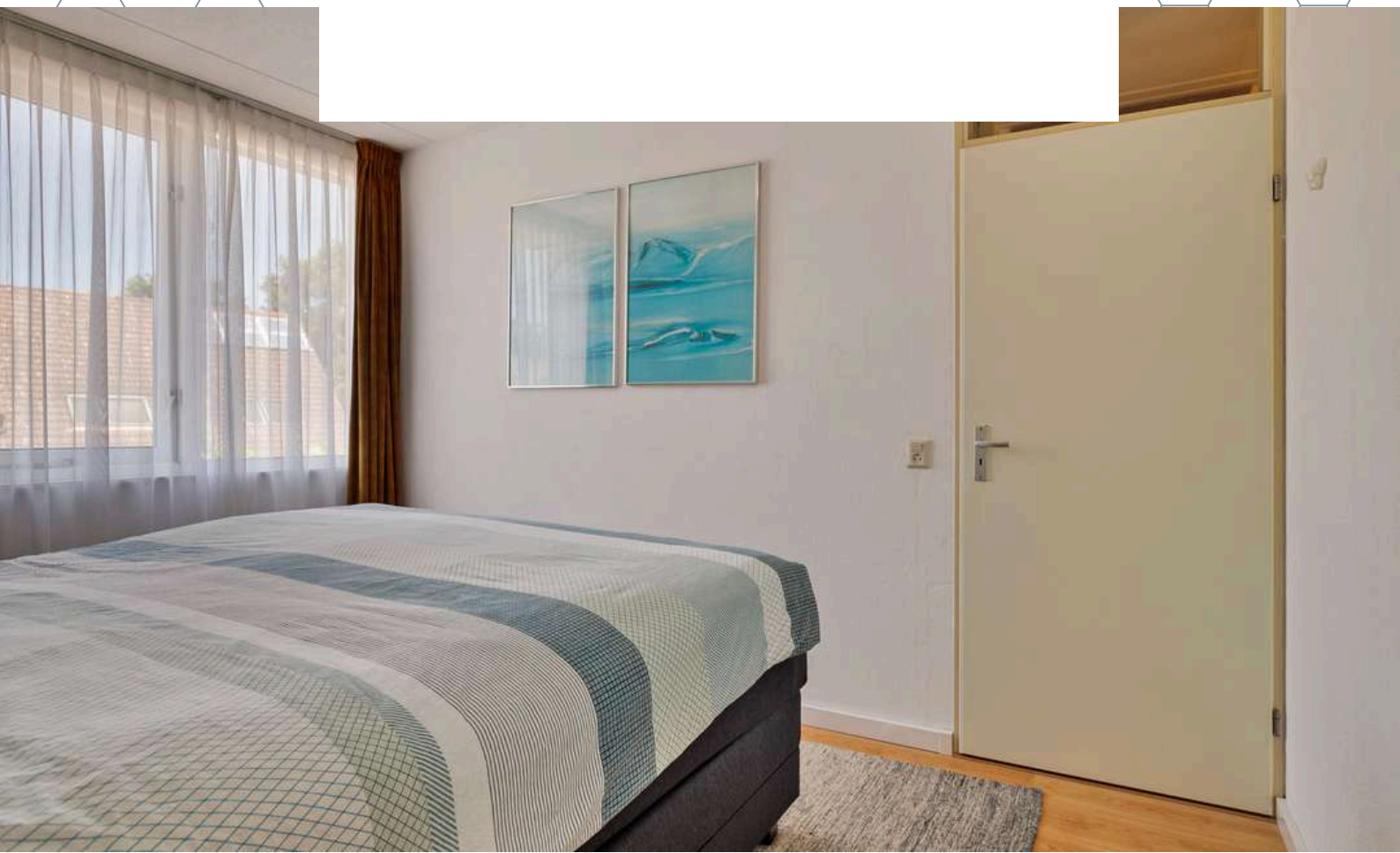
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping*

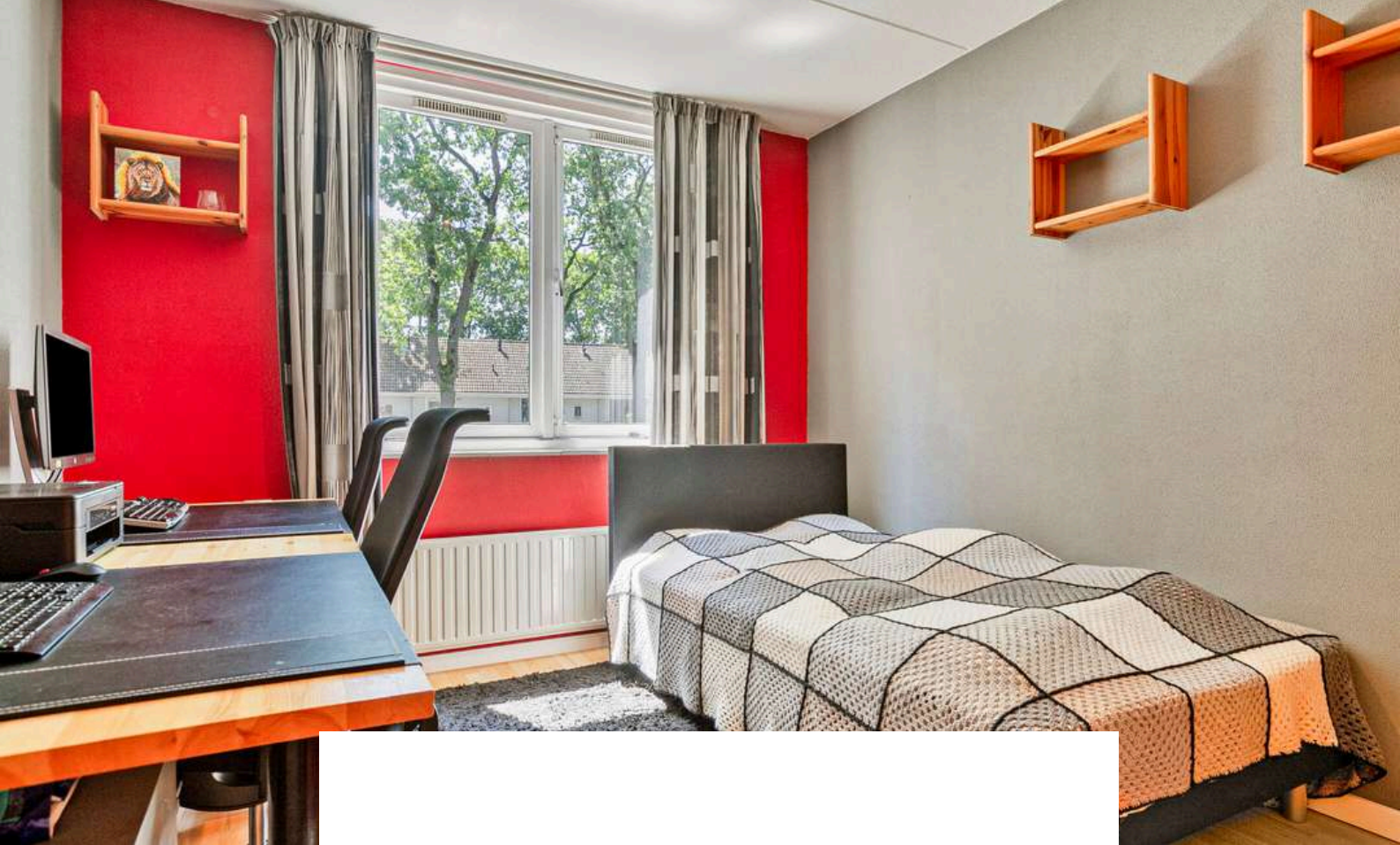




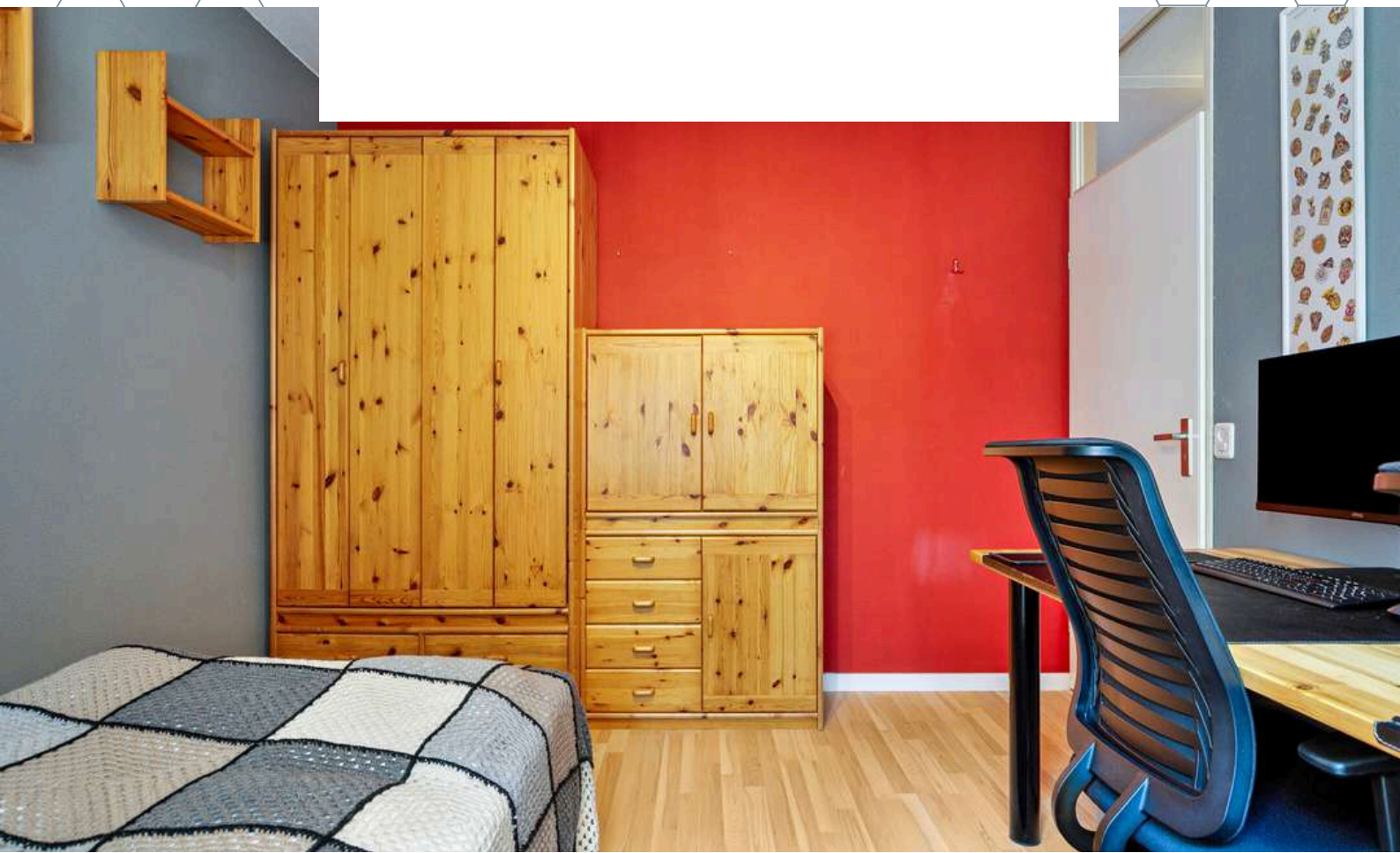
De riante slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.



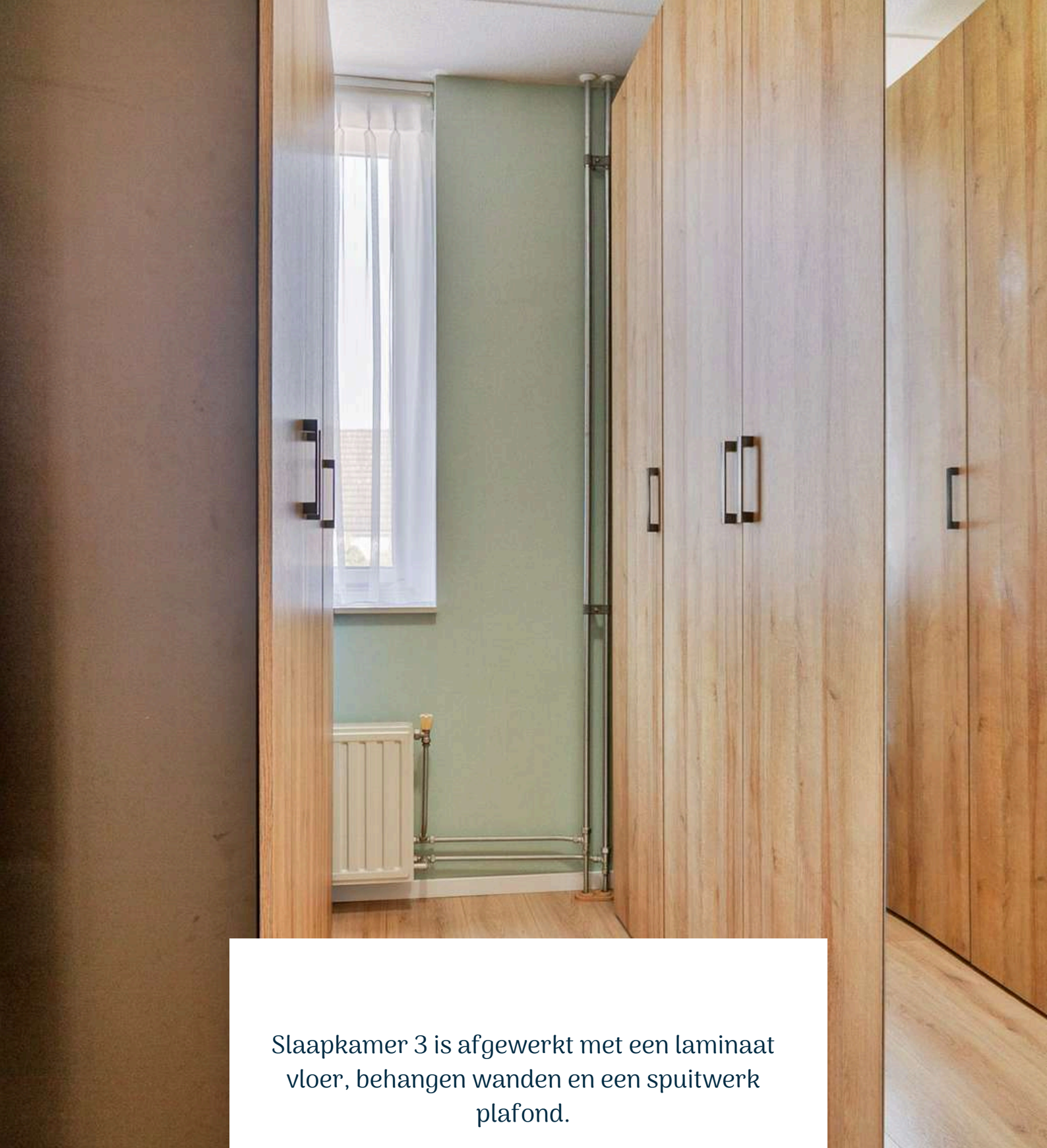




Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



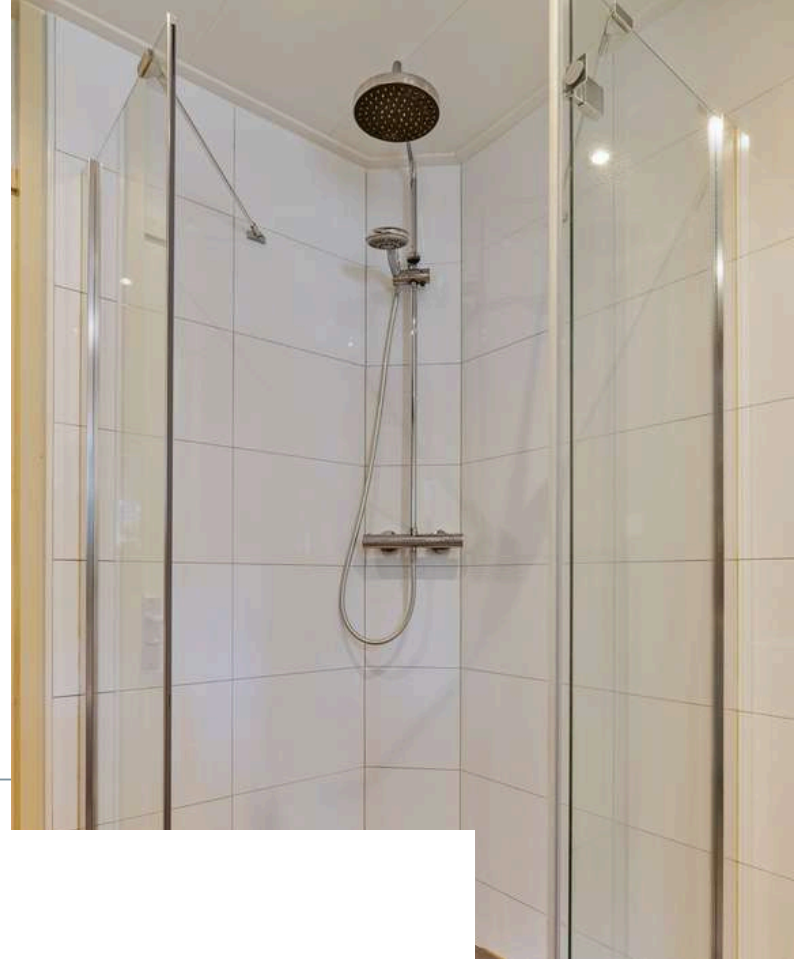




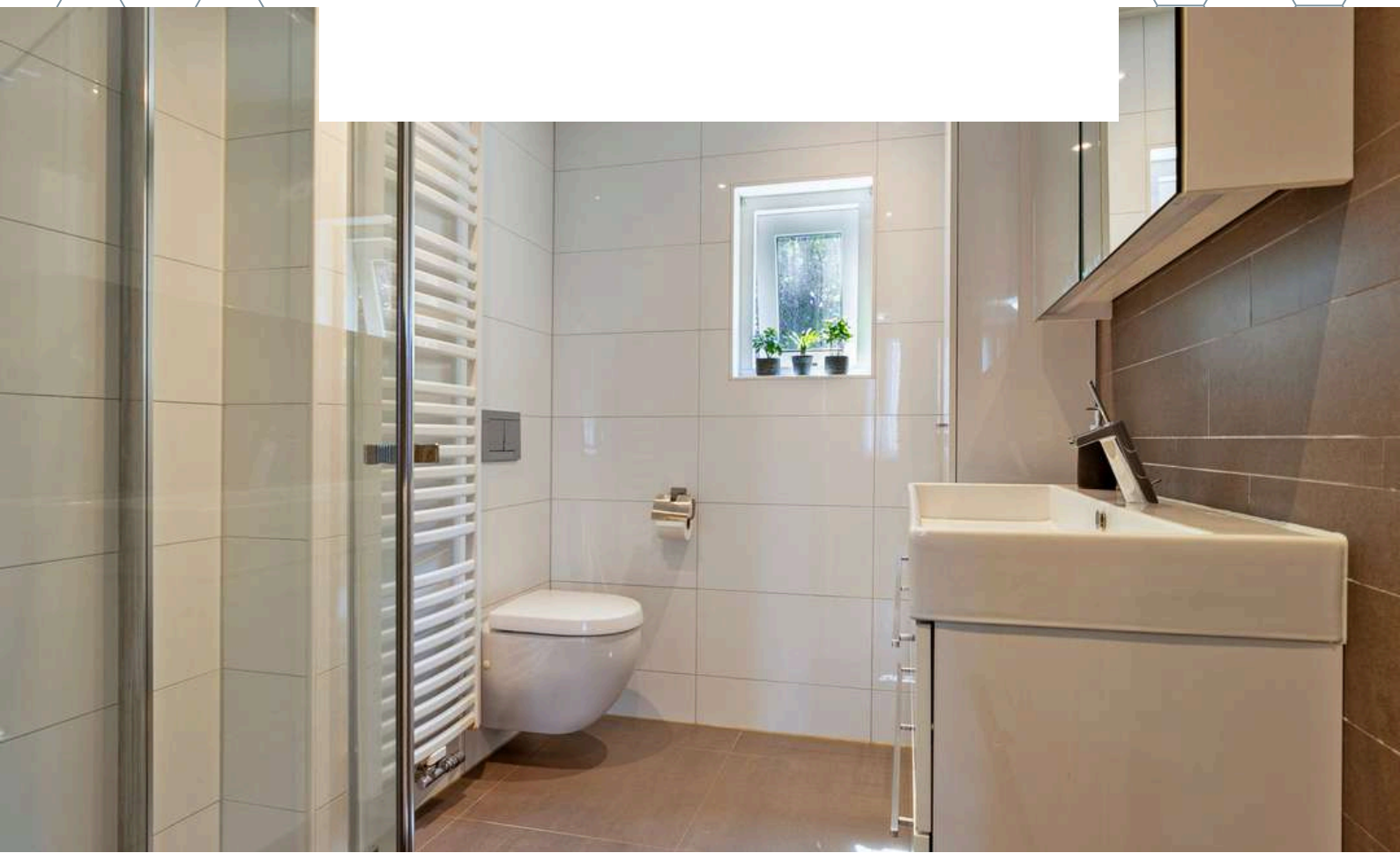
# BADKAMER

*Hier kunnen jullie na een lange werkdag echt even tot rust komen.*





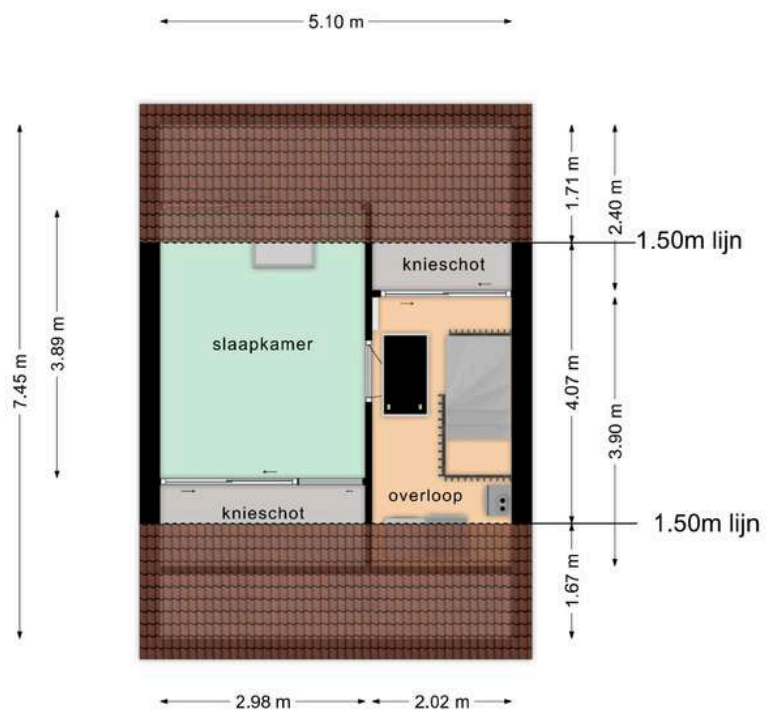
De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, design radiator, douche, natuurlijke- en mechanische ventilatie en een wastafelmeubel.





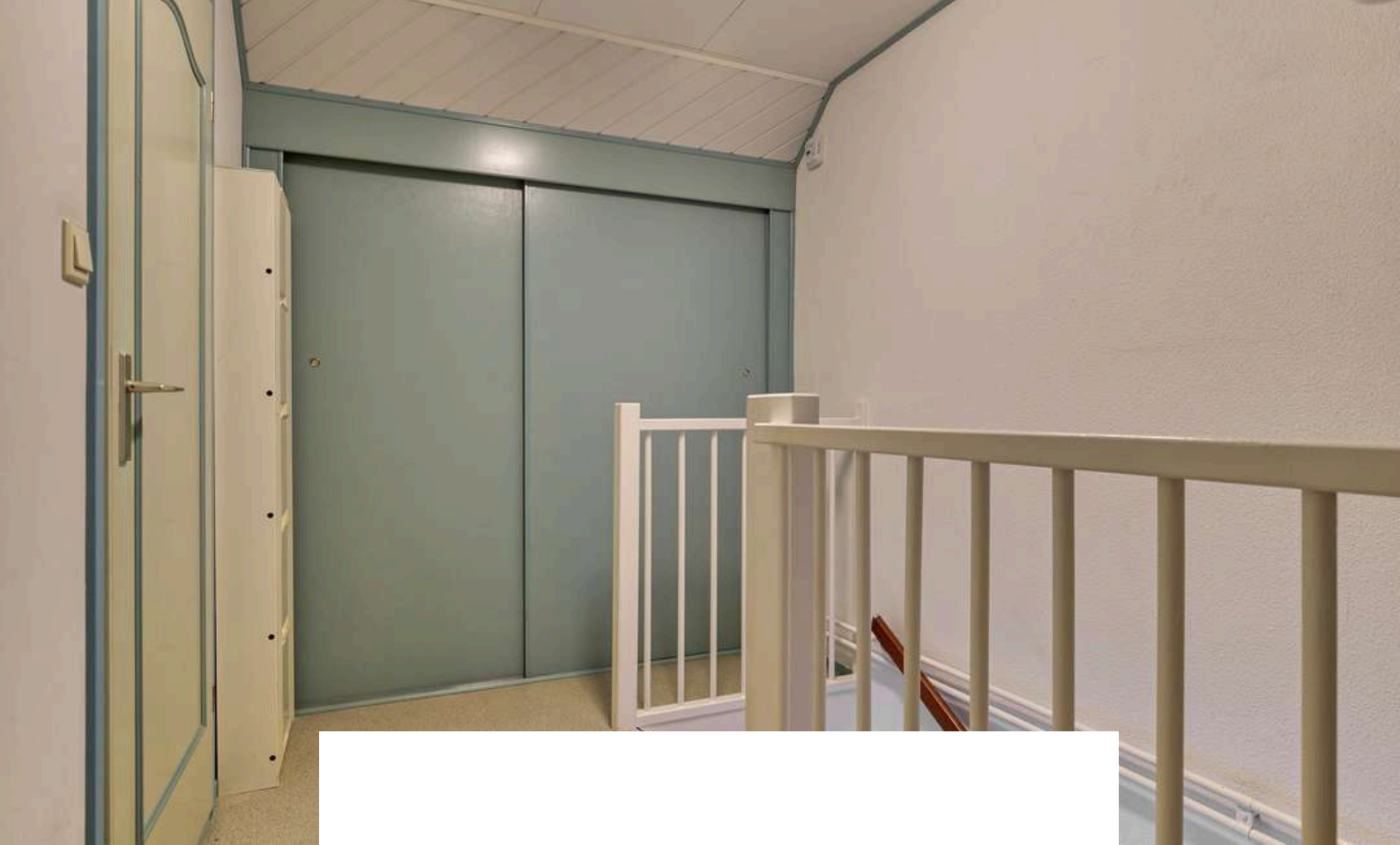
# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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

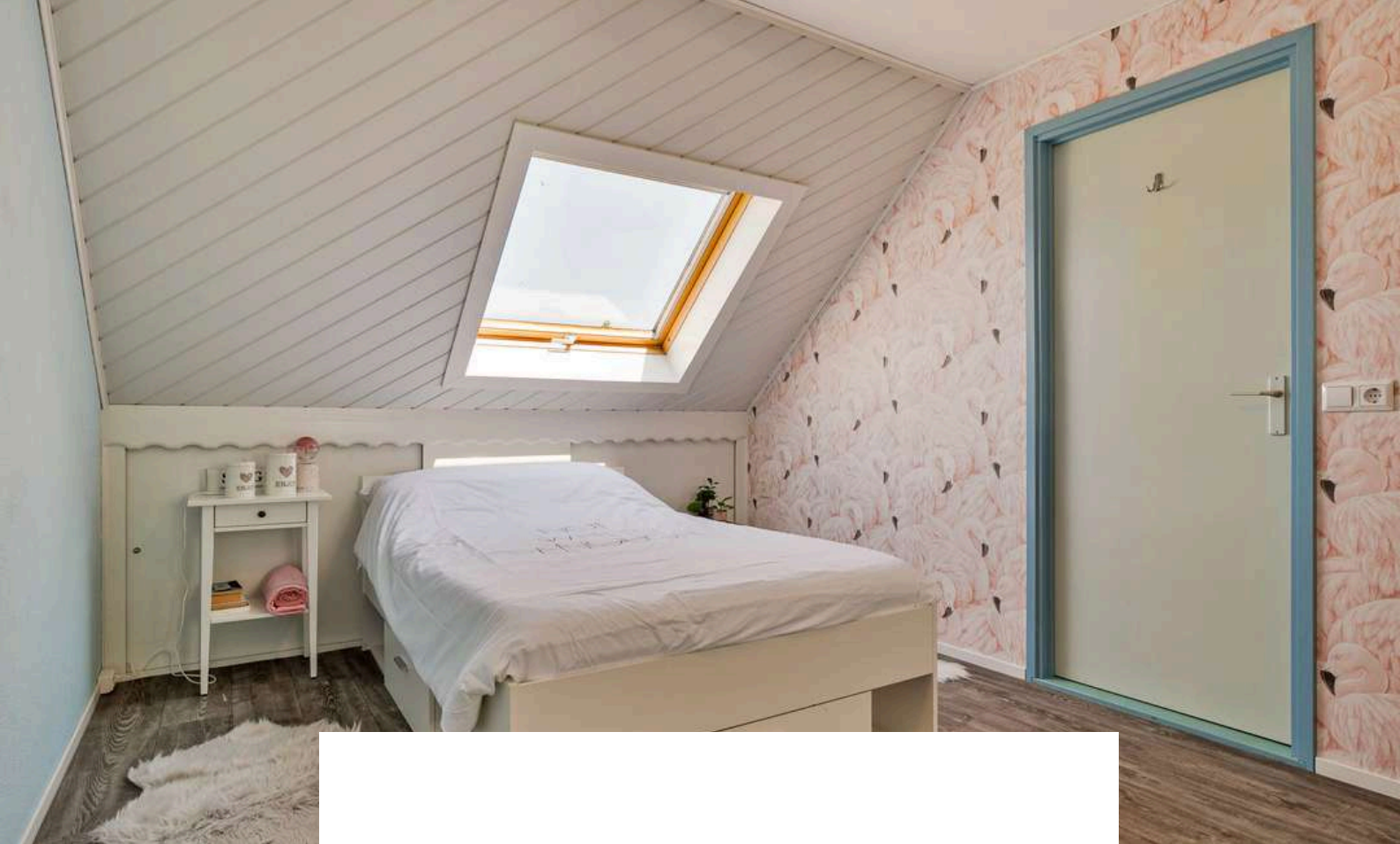




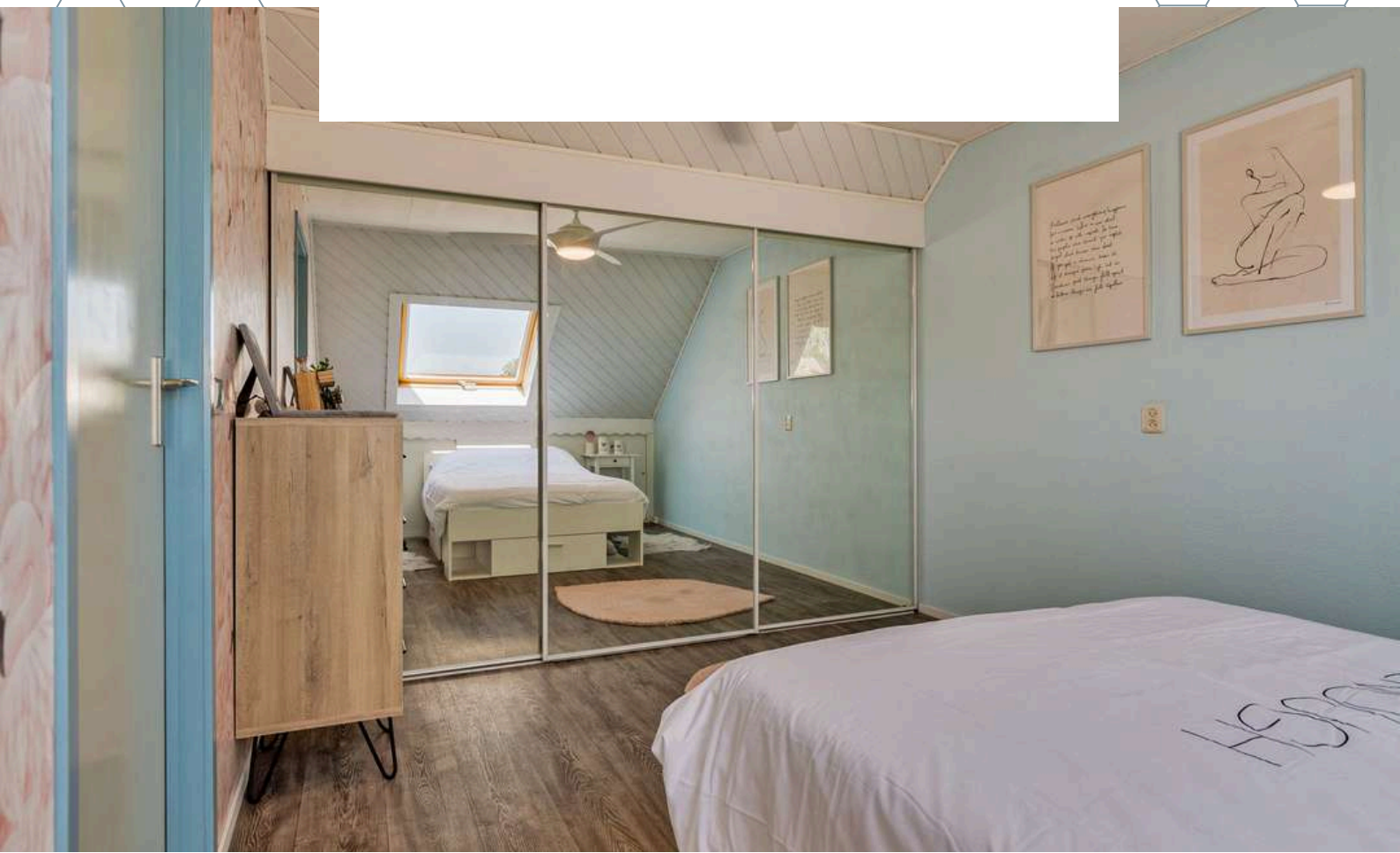
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt een zeilvloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, knieschotkasten, opstelling cv-ketel(Remeha 2023) en biedt toegang tot de 4e slaapkamer.





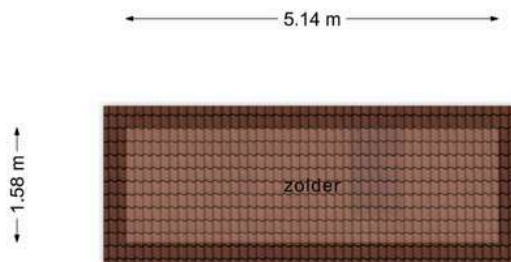


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een zeilvloer, deels behangen en deels gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, een dakraam en knieschotkasten.



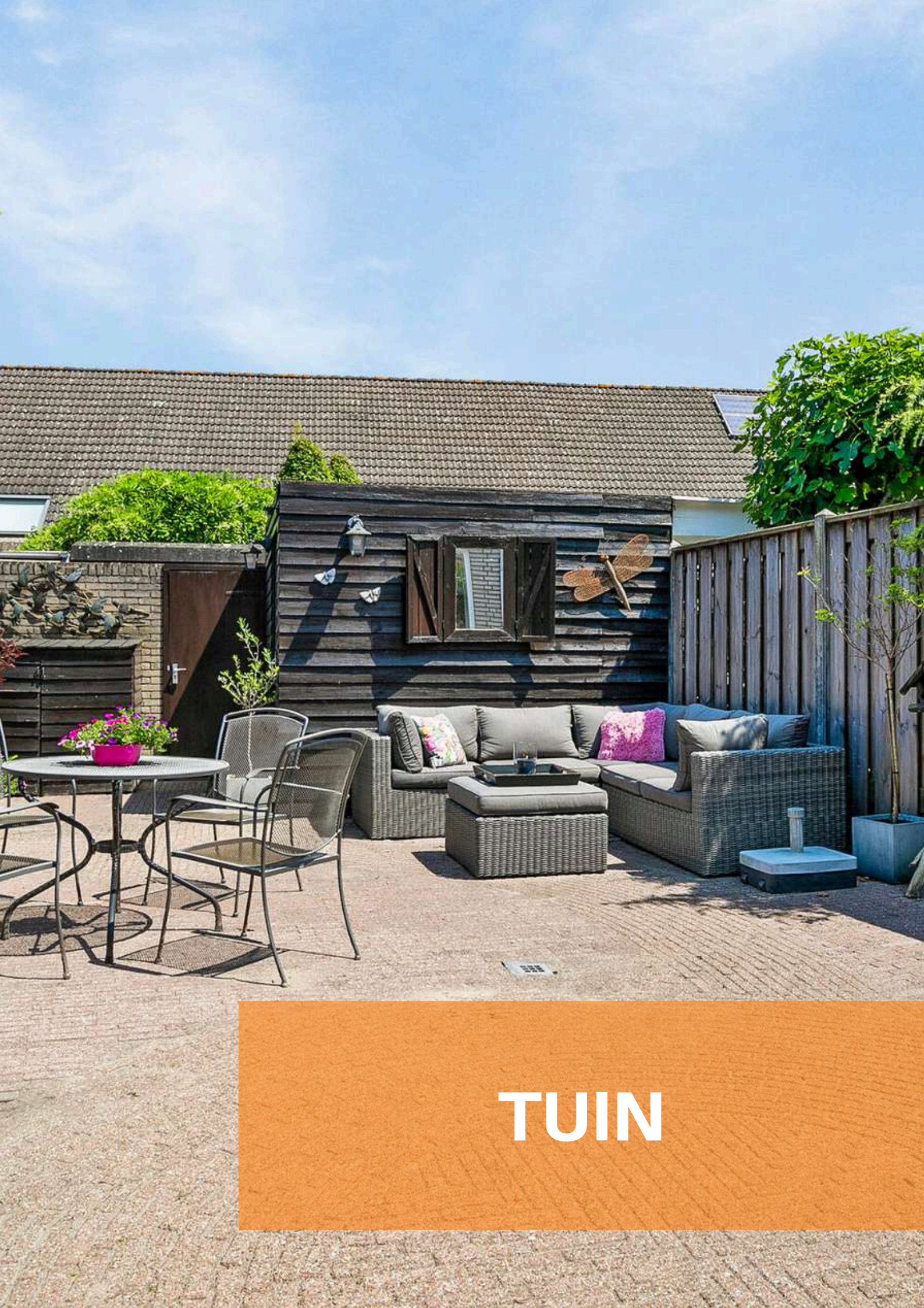


# ZOLDER



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





**TUIN**





De woning beschikt over een riante achtertuin waar jullie tijdens de zomerdagen optimaal kunnen genieten van het buitenleven! De achtertuin is voorzien van sierbestrating, buitenkraan, regenton, achterom en tuinhuis met elektra.





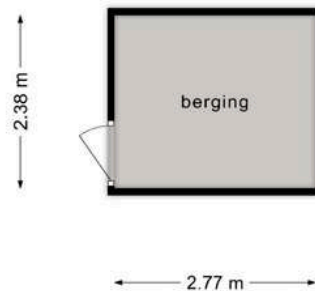








# TUINHUIS



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



# OMGEVINGSPLAN

## Wonen

### Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning': tevens voor een bovenwoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse stallinggarage': tevens voor een (geheel of gedeeltelijk) onder peil gelegen stallingruimte voor parkeervoorzieningen;
- 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;
- 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;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandels- en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren en/of praktijkruimten;
- 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;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

## Tuin

### Bestemmingsomschrijving

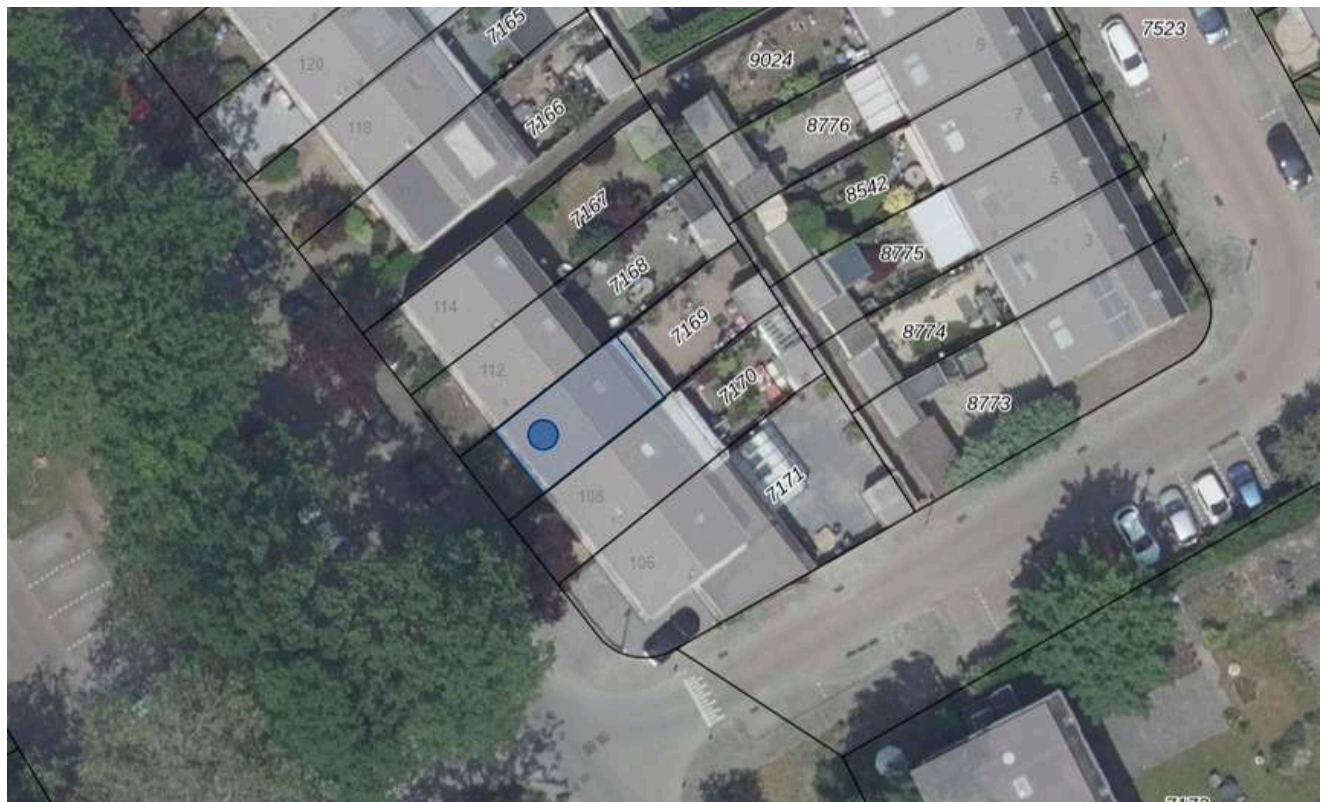
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bijbehorende 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 KAAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
25	Huisnummer	Perceel F 7169	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

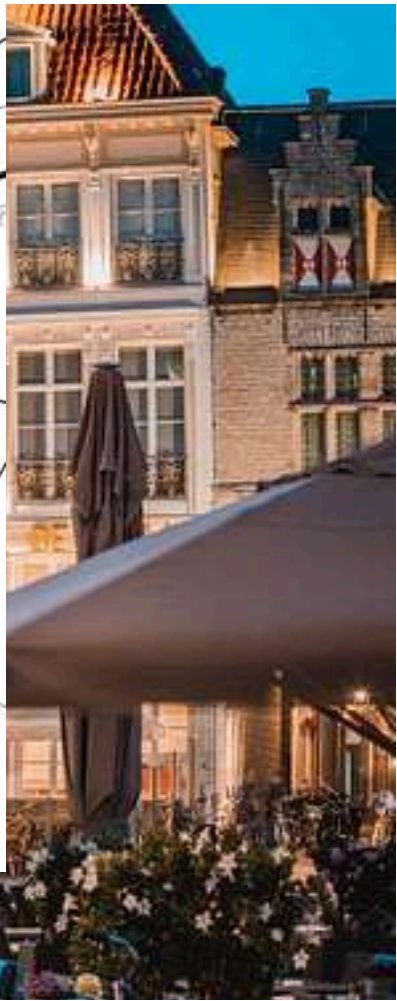
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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 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 indicators.



# 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 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