



RICHTPRIJS:
€324.000,- K.K.

42

GUIDO GEZELLELAAN

(4624 GN)
BERGEN OP ZOOM

Deze heerlijke hoekwoning is de woning waar een huis een echt thuis wordt!
Een perfecte match voor wie op zoek is naar een ruime hoekwoning met garage, voldoende slaapkamers en gelegen in Bergen op Zoom!

De ideale combinatie van ruimte en sfeer maakt deze woning de perfecte plek om herinneringen te creëren. Ervaar een echt gevoel van thuiskomen en kom langs voor een bezichtiging.



TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
153 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
17 M²

INHOUD
541 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
157 M²

BOUWJAAR
1962

TUIN
ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 17 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2002)

ENERGIELABEL
C

ZONNEPANELEN
10 STUKS

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

HIGHLIGHTS

- Staat energiezuinigheid hoog op het lijstje? Check! De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- De woning is volledig voorzien van rolluiken (met uitzondering van de voordeur) en de kozijnen beschikken grotendeels over horren!
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 4 (mogelijkheid tot 5) slaapkamers! Erg handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Een plek nodig voor de motor, een (uit de hand gelopen) hobby of voor werken aan huis? De woning beschikt over een riante garage (17 ²) die een tal van mogelijkheden biedt!
- Geniet in de achtertuin in de gezellige overkapping of van de lange zomeravonden in het zonnetje want de tuin is gelegen op het Westen.
- Ruim, maar ook sfeervol wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 153 m², externe bergruimte van ca. 17 m² en een inhoud van ca. 541 m³.

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

Houten verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in de Guido Gezellelaan, parkeren de auto en lopen de ruime hoekwoning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer (+ vloerverwarming), sierpleister wanden met kunststof lambrisering en kunststof plafondafwerking met inbouwverlichting. De entree biedt toegang tot de meterkast (12 groepen), woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

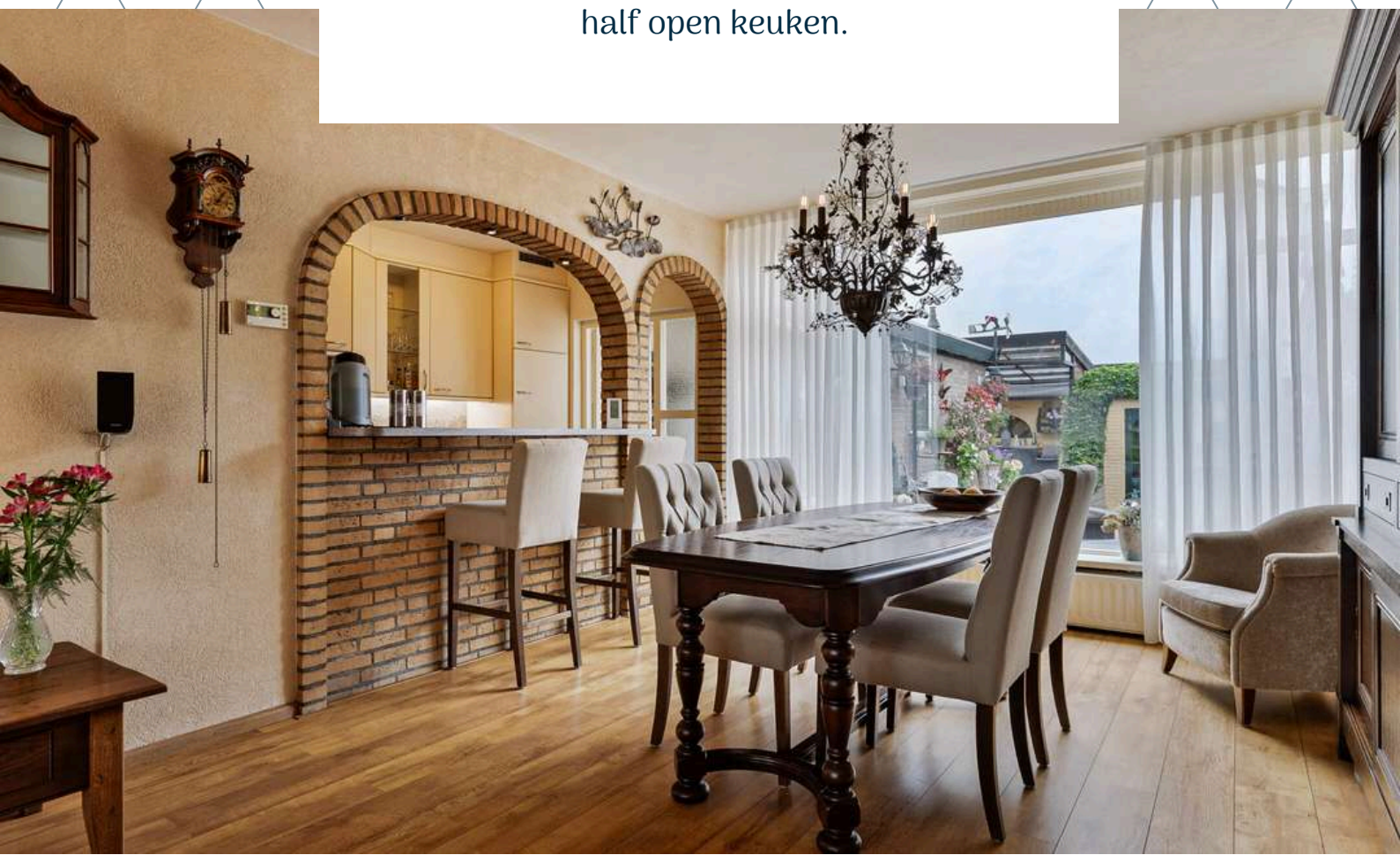


WOONKAMER

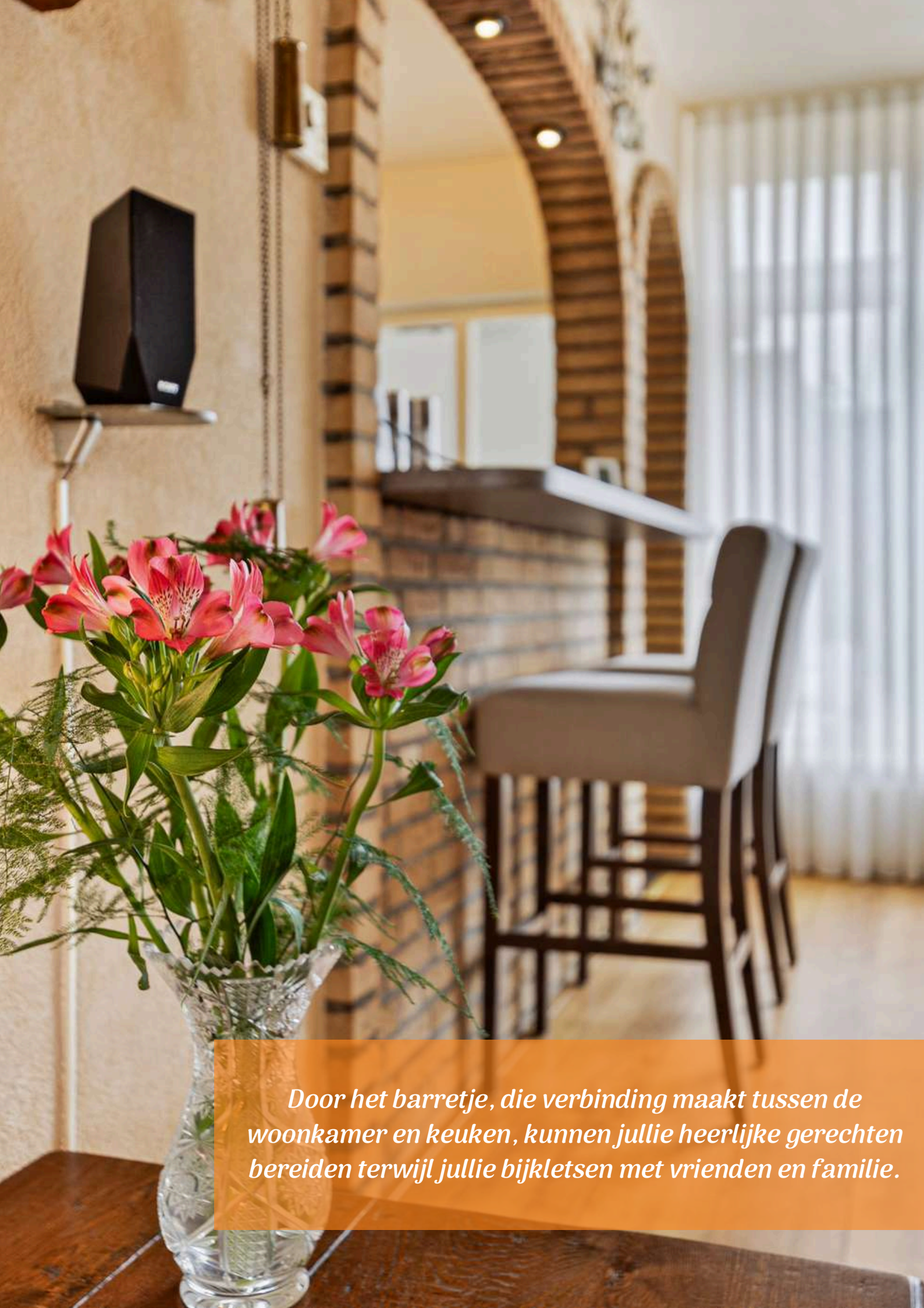
Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van de lichte ruimte door de riante raampartijen en de erker.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. In de woonkamer kunnen jullie een goede film kijken, leuke spelletjes spelen of wordt het tijd om die puzzel eens af te maken? De woonkamer beschikt over een elektrisch rolluik aan voor- en achterzijde en biedt toegang tot de half open keuken.







Door het barretje, die verbinding maakt tussen de woonkamer en keuken, kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden terwijl jullie bijkletsen met vrienden en familie.



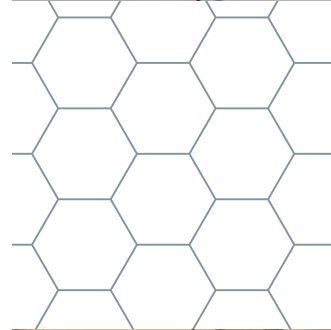
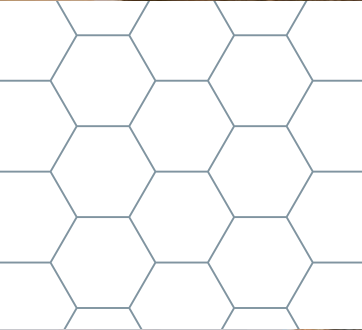


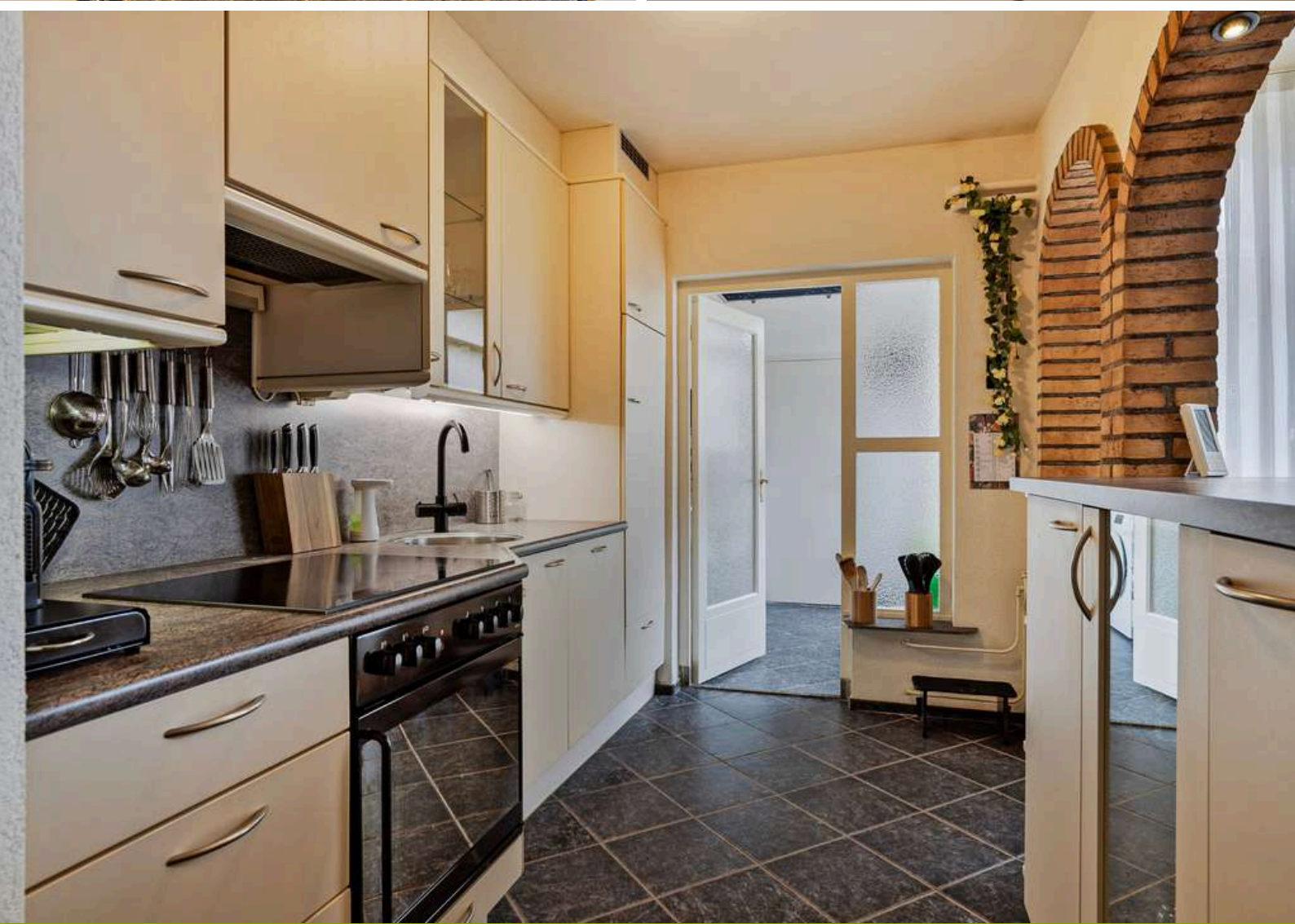
KEUKEN

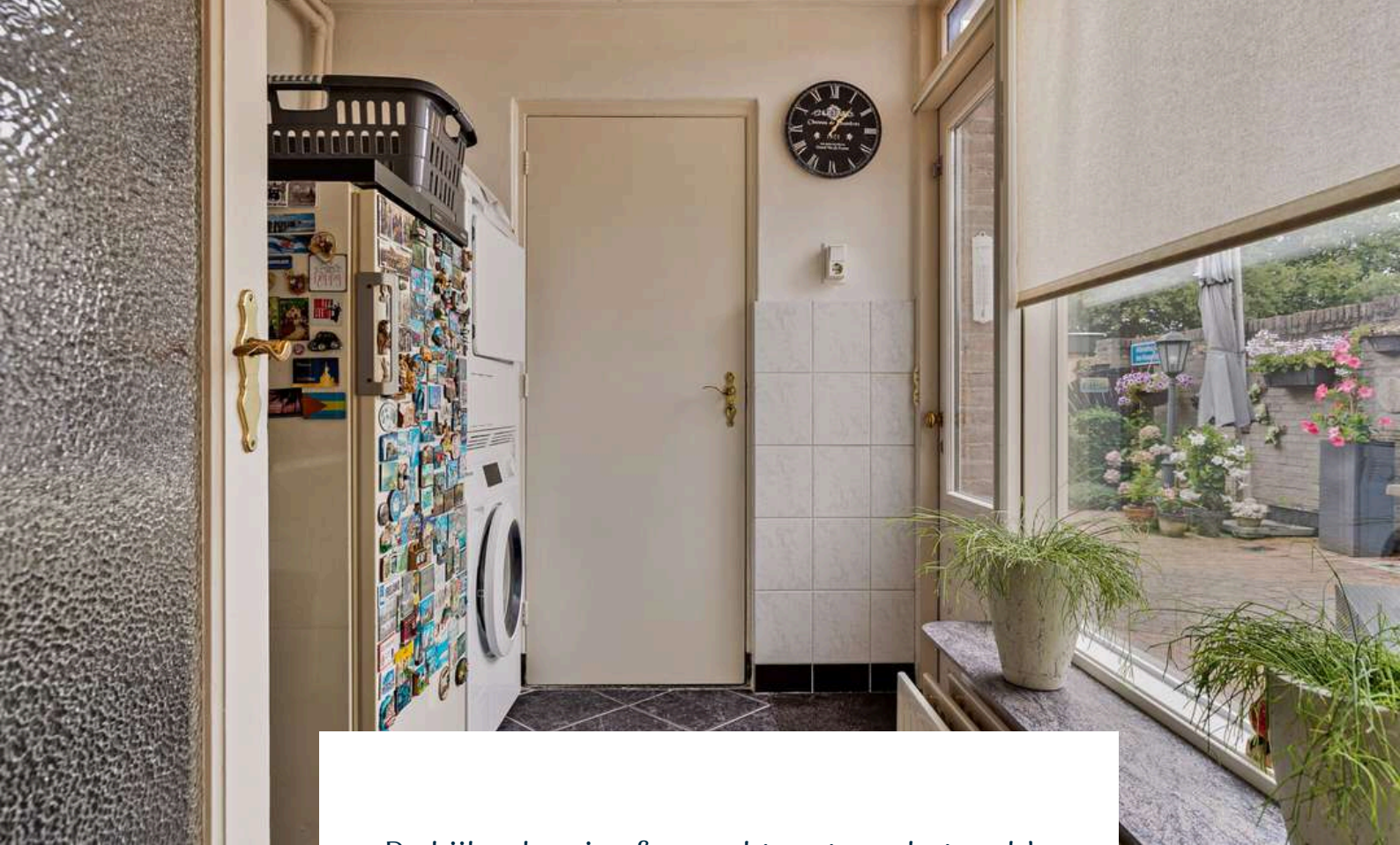
Al leuke recepten gevonden die jullie hier gaan maken?



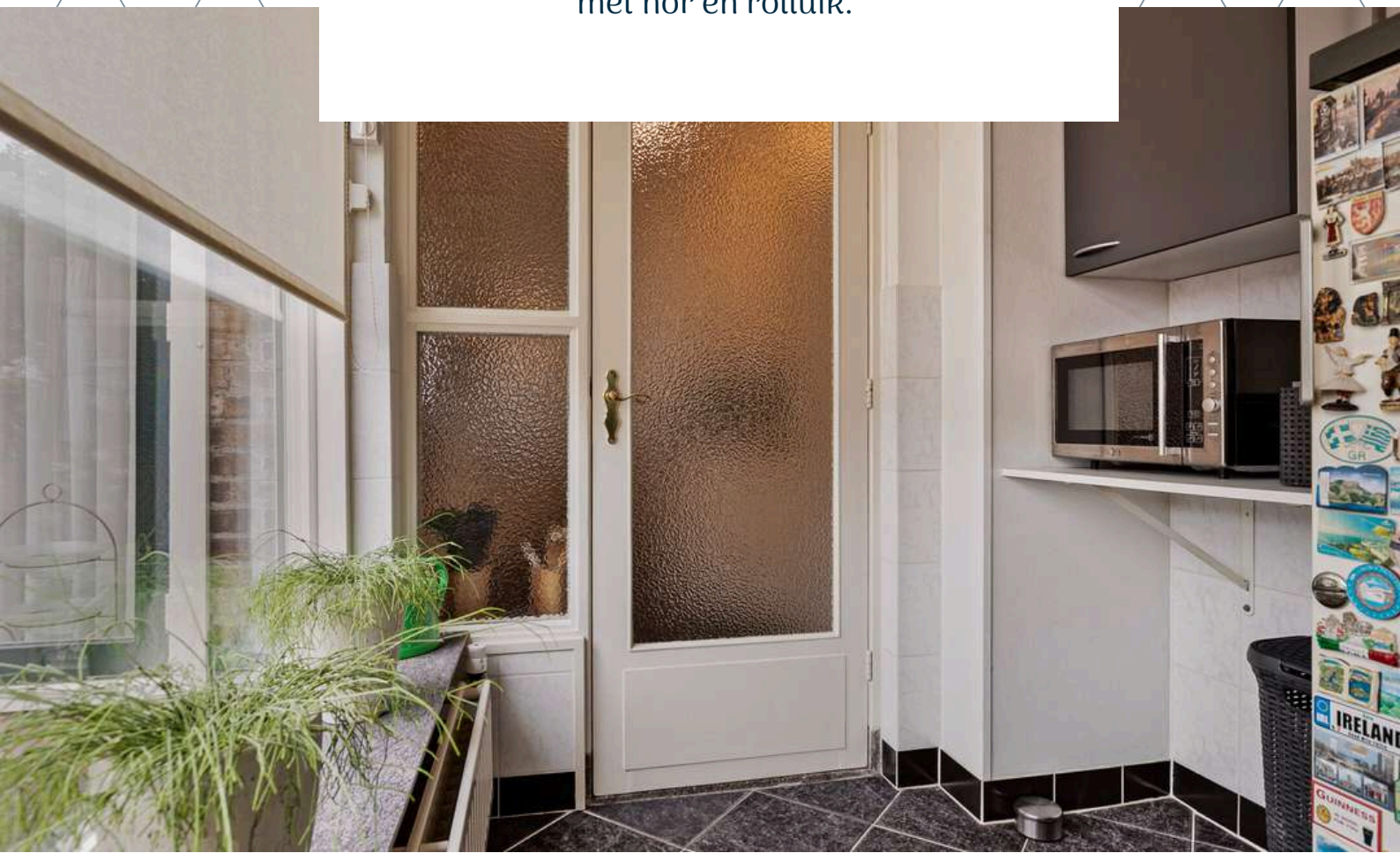
De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer (+ vloerverwarming), spachtelputz wanden en een gestuct plafond. Al leuke recepten gevonden die jullie hier gaan maken? De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, inductie kookplaat (2021), oven, koelkast (2019), afzuigkap, vaatwasser (2020) en bergkast. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.

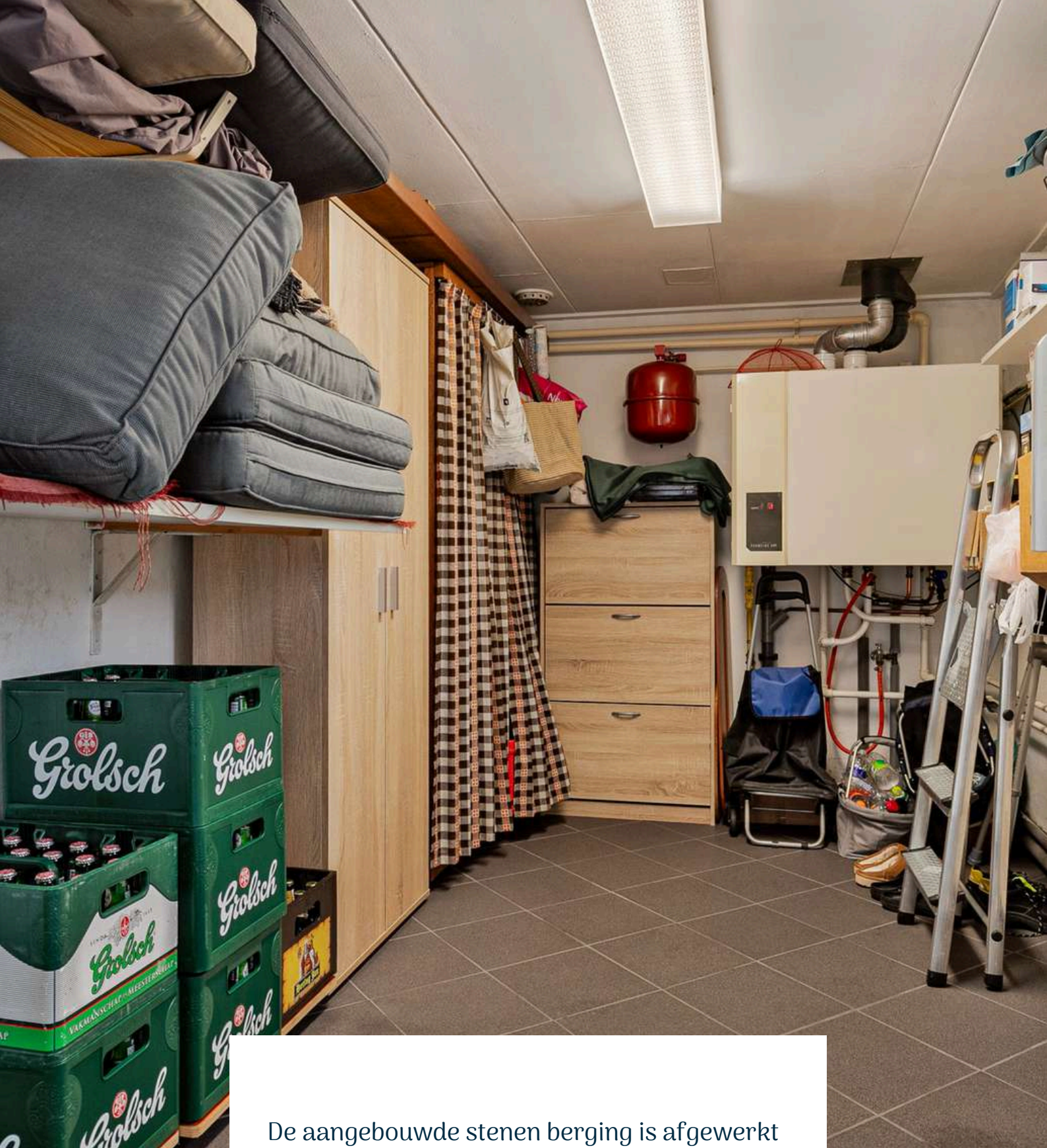






De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels gesauste wanden en plafondplaten. De bijkeuken beschikt over de aansluiting voor witgoed, een lichtkoepel en biedt toegang tot de berging en achtertuin middels een openslaande tuindeur met hor en rolluik.





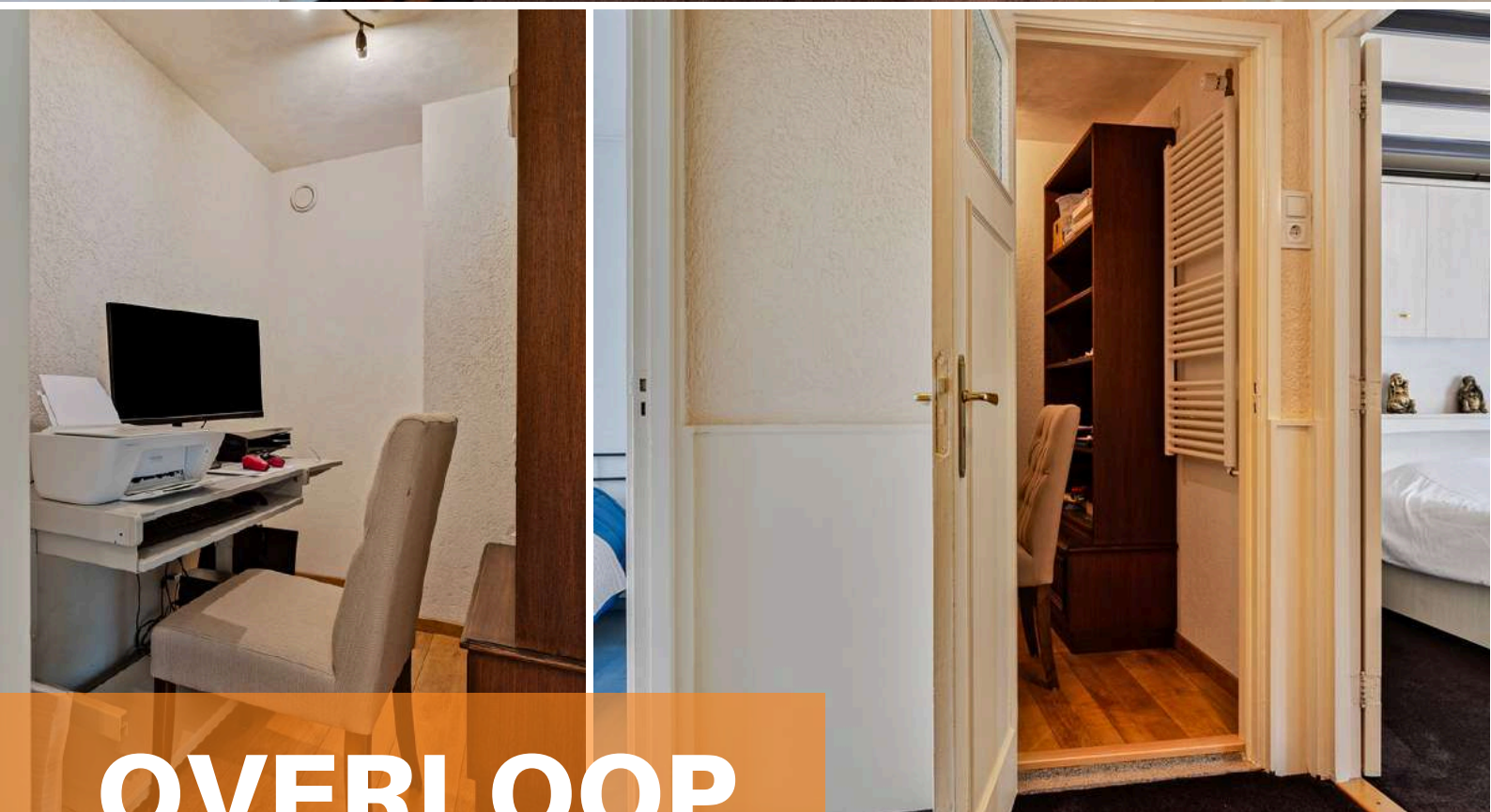
De aangebouwde stenen berging is afgewerkt met een betegelde voer en beschikt over elektra en de CV-Ketel (Nefit, 2002).

1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

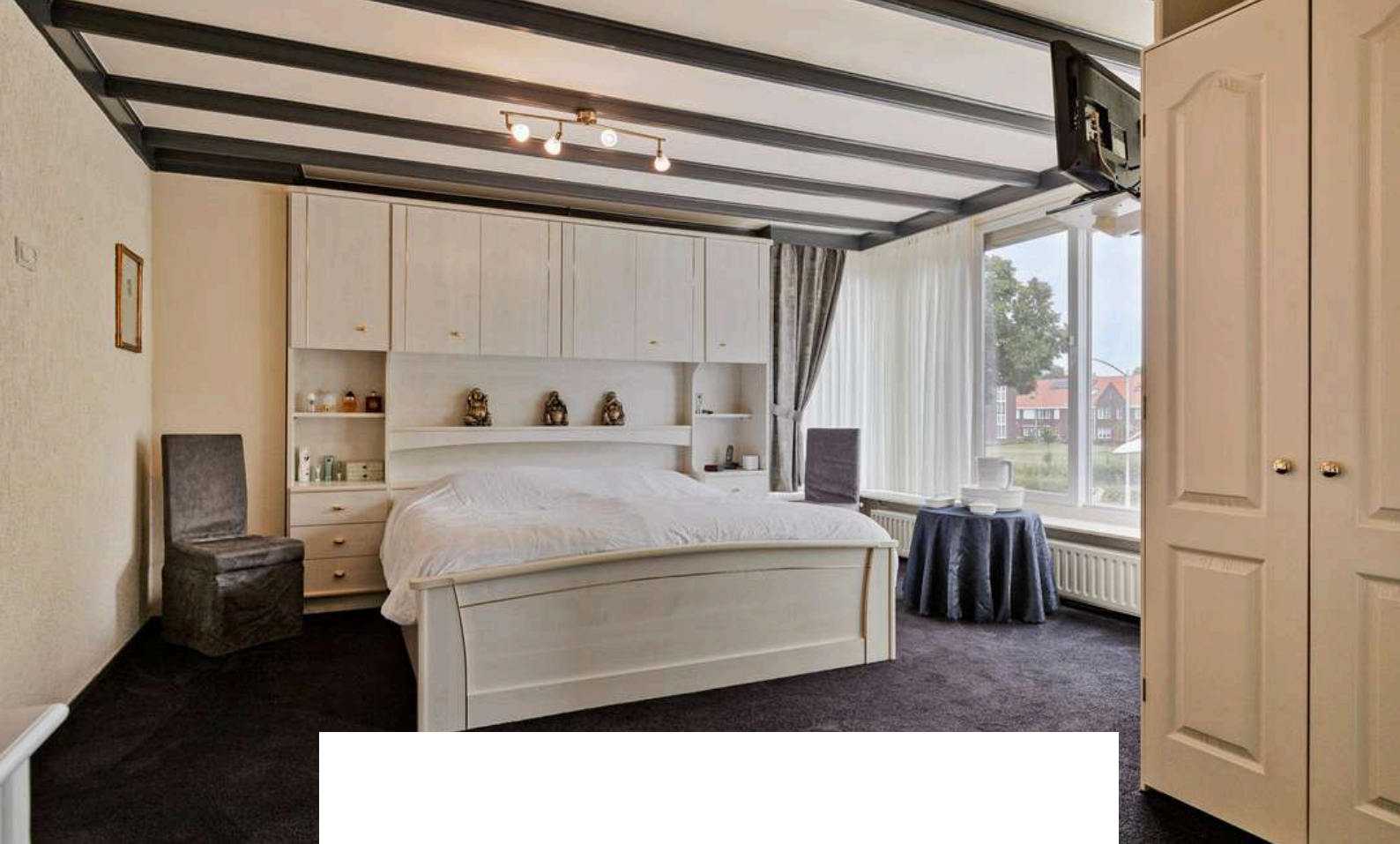
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en een kunststof plafondafwerking met inbouwverlichting.

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, werkkamer c.q. inloopkast, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang. Het kantoor is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond.

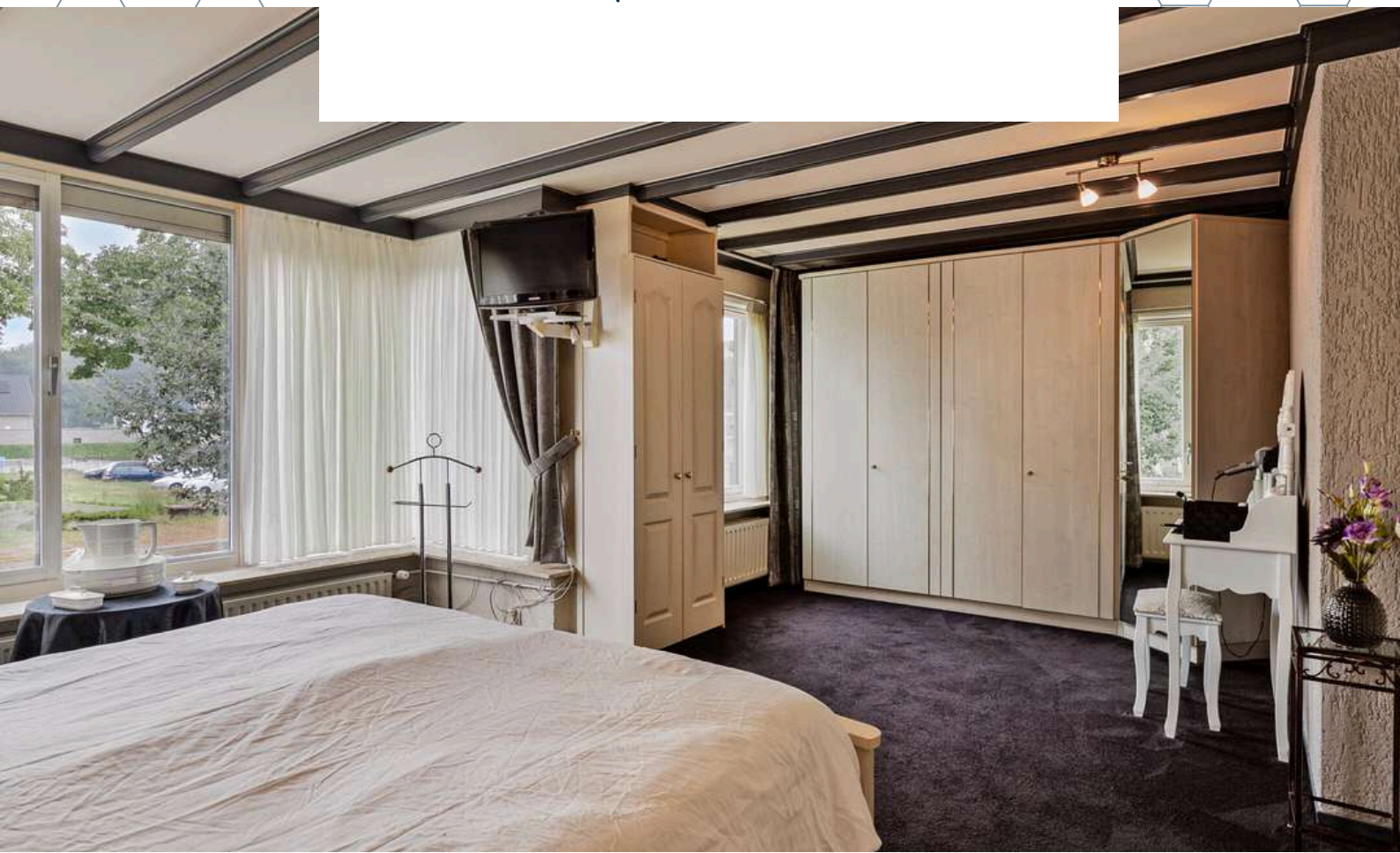


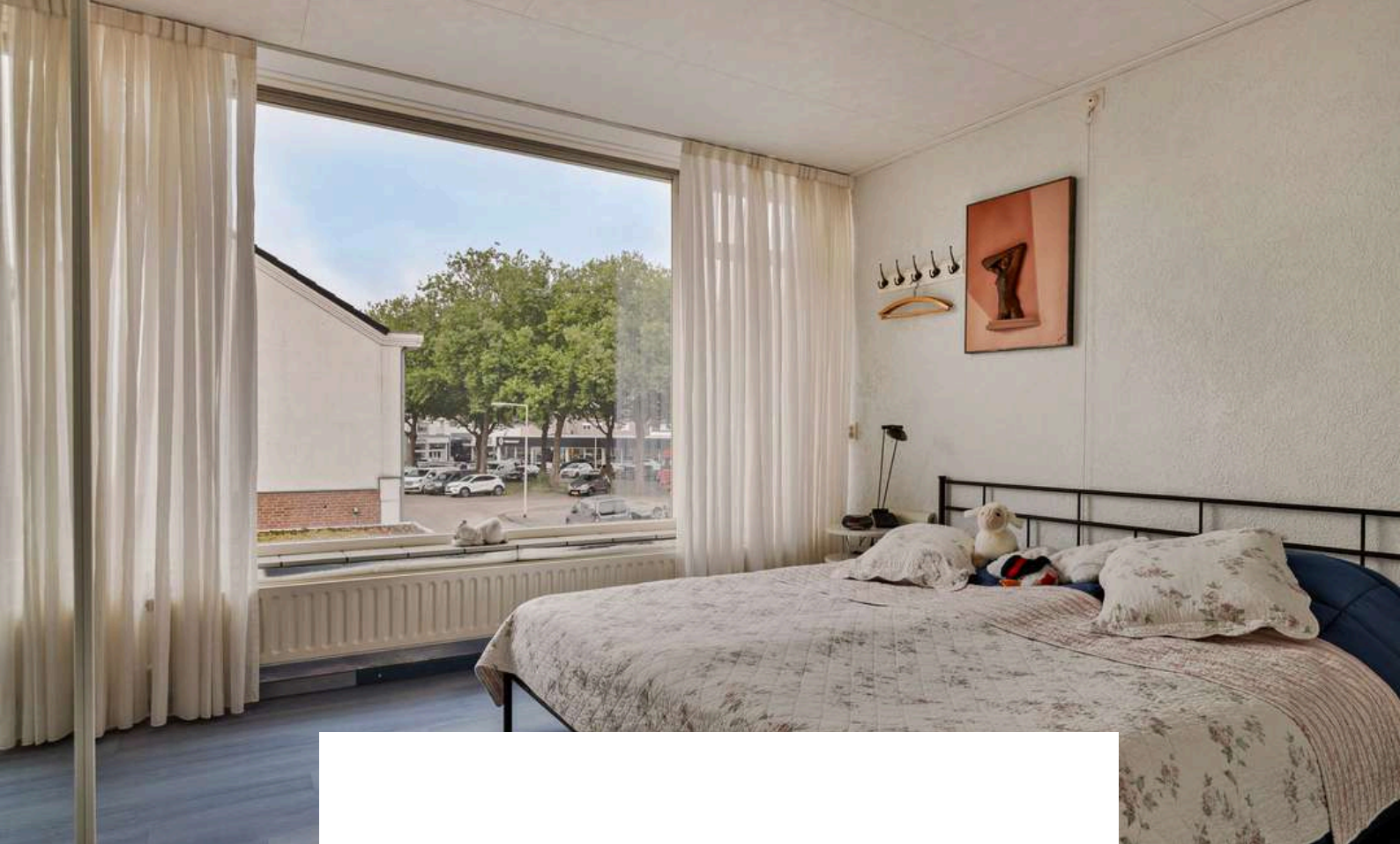
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

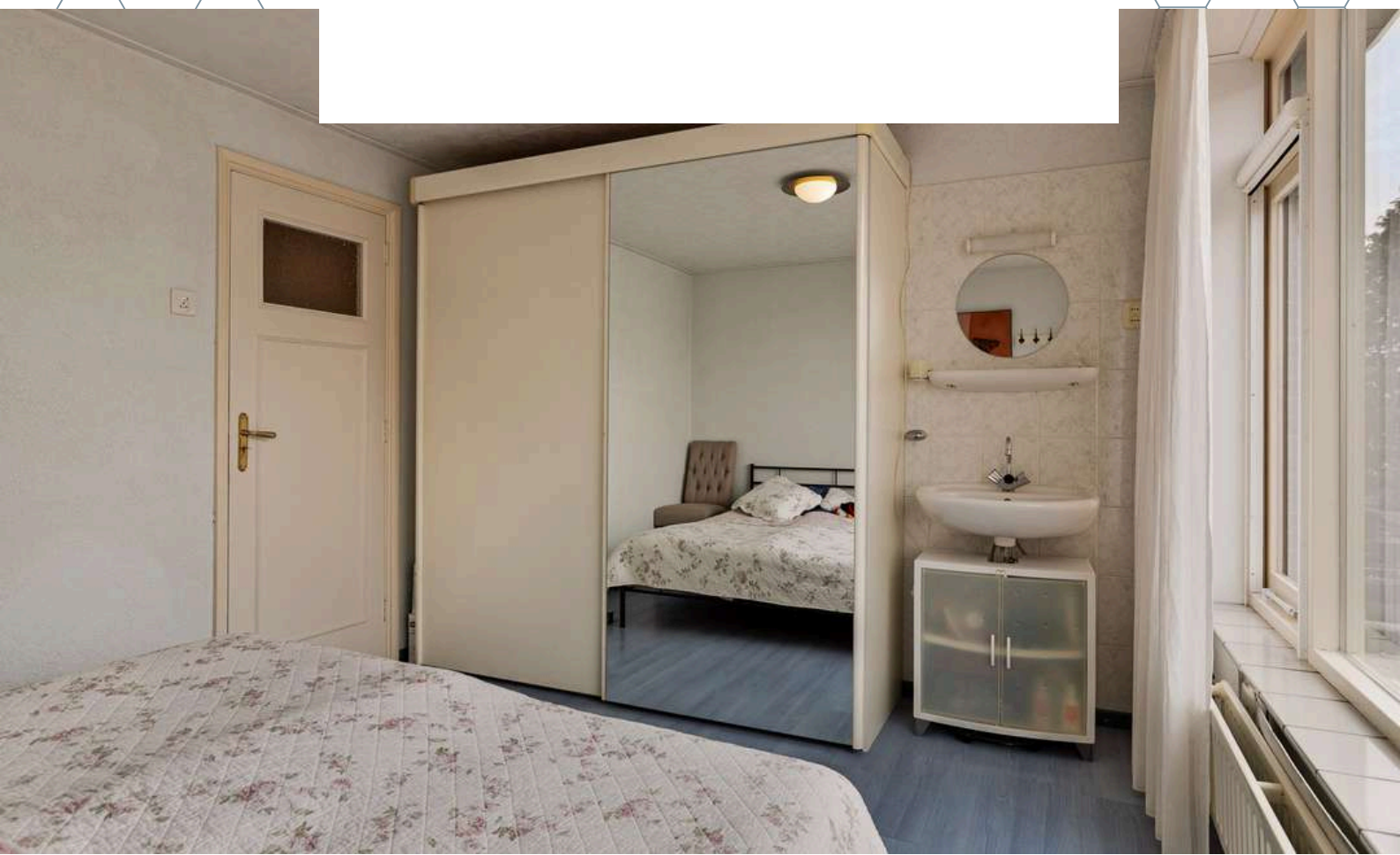


Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en sierbalken plafond. Deze riante slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, erker en rolluiken. Wij zien ook mogelijkheden om hier twee slaapkamers van te maken.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een wastafel en rolluik.



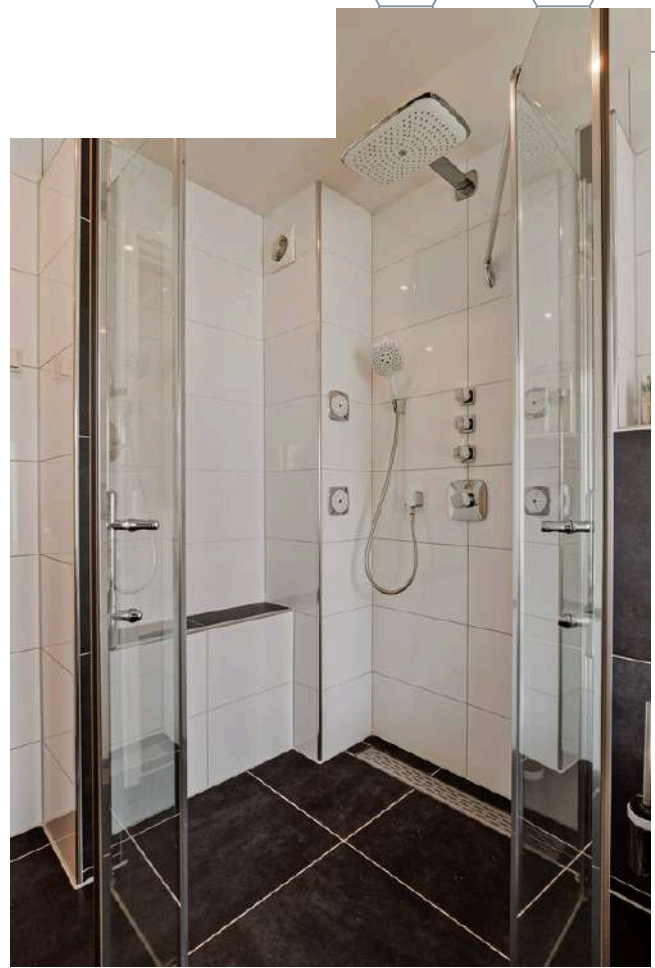
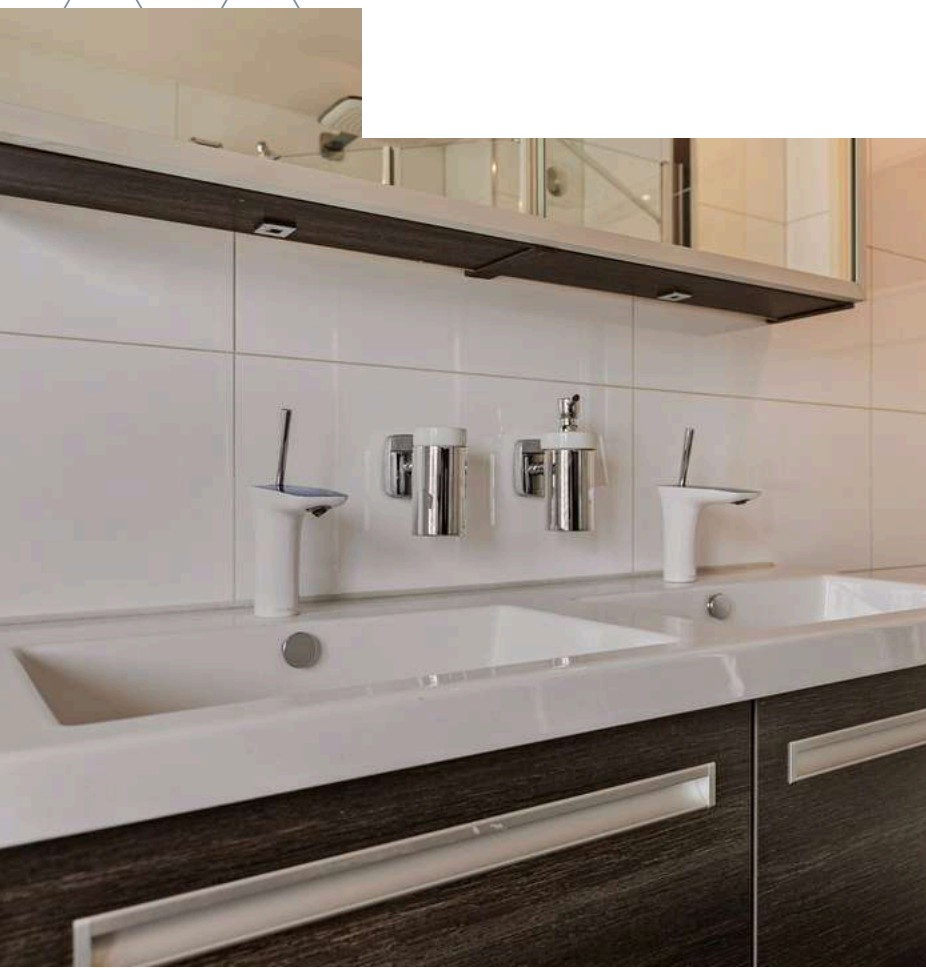


BADKAMER

Geniet van de heerlijke Whirlpool na een lange dag en kom echt even tot rust!

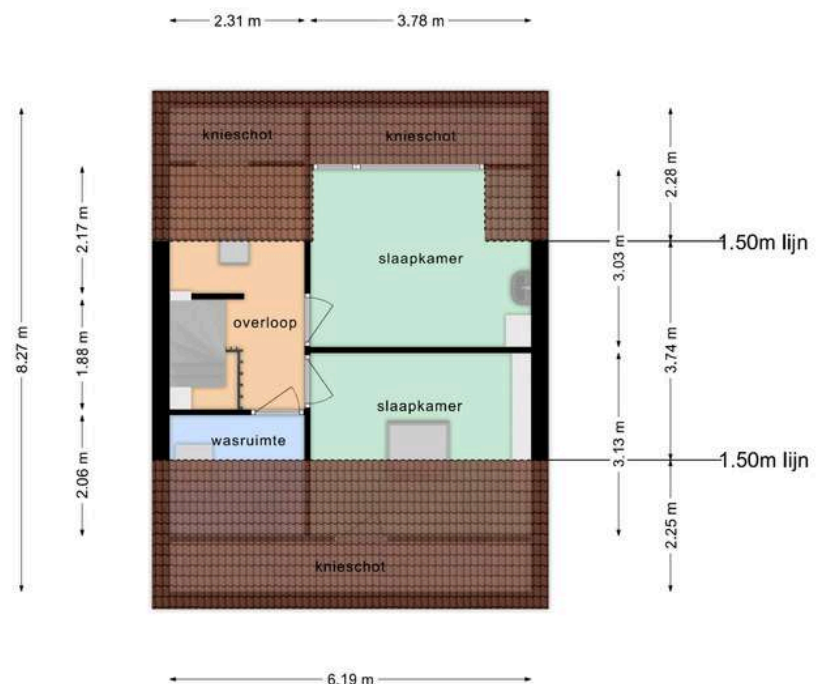


De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een stucwerk plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een whirlpool, 2e toilet, douche met regendouche en jets, dubbele wastafel, design radiator en natuurlijke- en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van knieschotkasten, dakraam en biedt toegang tot twee slaapkamers.



Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluik.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een vloerbedekking vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien een dakraam (2024).





TUIN

De achtertuin, gelegen op het westen, is de plek waar jullie elke dag kunnen genieten van het buitenleven.



De woning beschikt over een heerlijke achtertuin die is voorzien van een terras, borders, achterom, overkapping en garage. De charmante overkapping zorgt ervoor dat jullie, ongeacht het seizoen, elke dag buiten kunnen zitten. Dit is de perfecte locatie voor ontspannen ochtenden met een bak koffie of gezellige barbecues met vrienden en familie.

De vrijstaande stenen garage is afgewerkt met een betegelde vloer en beschikt over elektra, water, roldeur en radiator.



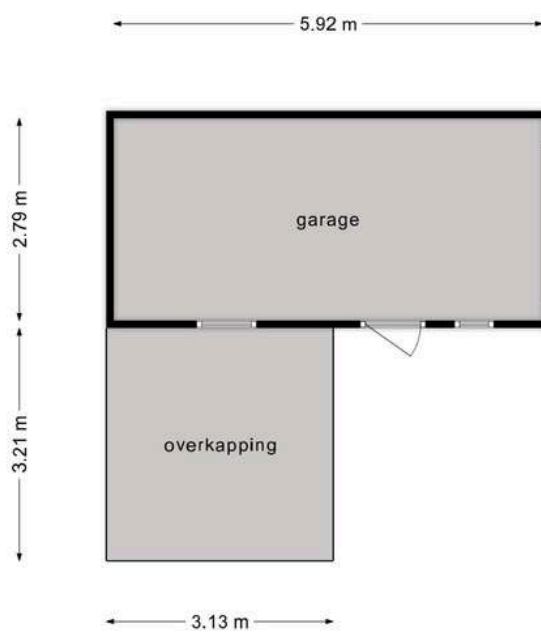








GARAGE



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



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning of woonwagen;
- b. beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandels- en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens voor een praktijkruimte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': op de begane grondlaag tevens voor
 1. detailhandels- en dienstverlenende bedrijven;
 2. bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. kantoren en/of praktijkruimten;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling': tevens ten behoeve van een zorginstelling en/of hospice;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens voor een onderdoorgang waarbij de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing;
- i. ten behoeve van het gebruik van de gronden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en tevens in stand te worden gehouden, zoals mede bepaald in artikel 24;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Guido Gezellelaan 42, 4624GN Bergen op Zoom

Abraham de Haanstraat

Guido Gezellelaan 42, 4624GN Bergen op Zoom

5405

5976, 5977, 5978, 10580, 10581, 6644, 6645, 6016, 8984, 8985, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313

9597

20a-25

79473_188805 (RD)

Verre: 1:99,0

Legenda

Document

Gekozen locatie

Transparantie

Plankaart

Warande 2014

Bestemmingsplan Gemeente

meer kenmerken

vastgesteld 24-09-2015 - geheel

Plekinfo Overzicht Gerela

Bestemmingsvlakken (3)

Bedrijf

Verkeer

Wonen

Bouwaanduidingen (1)

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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4306	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

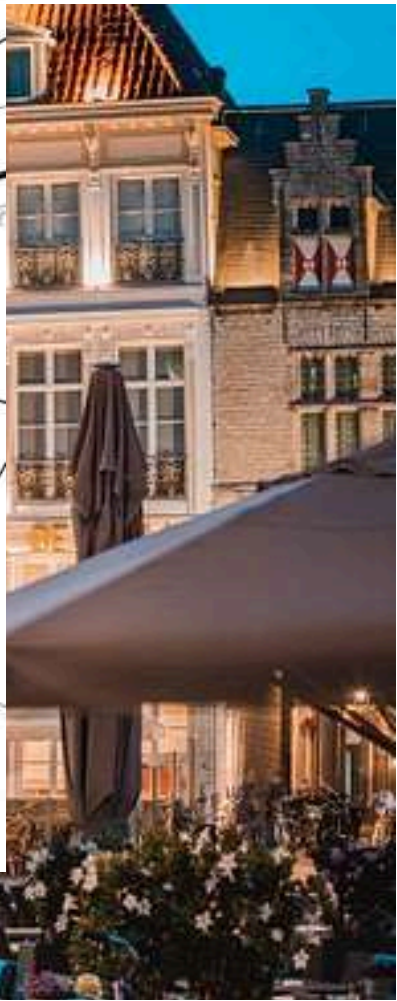
Voor een eensklingend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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 '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 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