



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

71

LAMSOOR

(4617 JA)
BERGEN OP ZOOM

Liefhebbers van vrijheid, water, rust, en ruimte, maar willen toch de wens om in de buurt van alle voorzieningen te wonen? Dan is dit de woning die het hart sneller laat kloppen. Deze riante vrijstaande woning sluit perfect aan bij een energieke levensstijl, maar biedt tegelijkertijd rust en comfort.

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin met veel zon. Of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de riante living met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
148 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
6 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
14 M²

INHOUD
548 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
530 M²

BOUWJAAR
1997

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

VERWARMING
**CV-KETEL (NEFIT, 2017),
AIRCONDITIONING (HISENSE, 2023)**

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

ZONNEPANELEN
14 STUKS

HIGHLIGHTS

- Altijd een parkeerplek door de riante oprit inclusief laadpaal.
- Say yes to this address! Op een rustige plek maar toch in de buurt van alle voorzieningen.
- Licht doet een mens goed en dan voornamelijk natuurlijk licht! De woning heeft een zee aan lichtinval door de riante raampartijen
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Deze woning is uitgerust met 14 zonnepanelen, HR++ glas, airconditioning (2023) en heeft een energielabel A.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen, want met maar liefst 4 slaapkamers is er altijd genoeg ruimte voor jullie eventuele gezinsuitbreiding, kantoor aan huis of ruime inloopkast!
- Jullie bourgondische gezelligheid past perfect bij de riante tuin. In de achtertuin kunnen jullie heerlijk barbecueën en genieten met vrienden of familie van een drankje in het zonnetje.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een riant woonoppervlakte van ca. 148 m², externe bergruimte van circa 14 m², gebouw gebonden buitenruimte van 6m² en een inhoud van 548 m³

Jullie wonen nu in Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de bruisende Boulevard, supermarkten en 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 geliefde woonwijk "de Bergse Plaat" bij de woning, parkeren de auto op de ruime oprit en lopen middels de voortuin de woning binnen

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



WOONKAMER

In de woonkamer genieten jullie van voldoende lichtinval door de riante raampartijen en kunnen jullie na een lange werkdag echt even goed relaxen.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van airconditioning (2023) en biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.







KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden!



De halfopen woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in een hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een granieten keukenblad, onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi-magnetron. De keuken biedt tevens toegang tot de bijkeuken.







BIJKEUKEN

Deze is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

De bijkeuken is voorzien van inbouwkasten, aansluiting witgoed en biedt toegang tot de voortuin.

1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

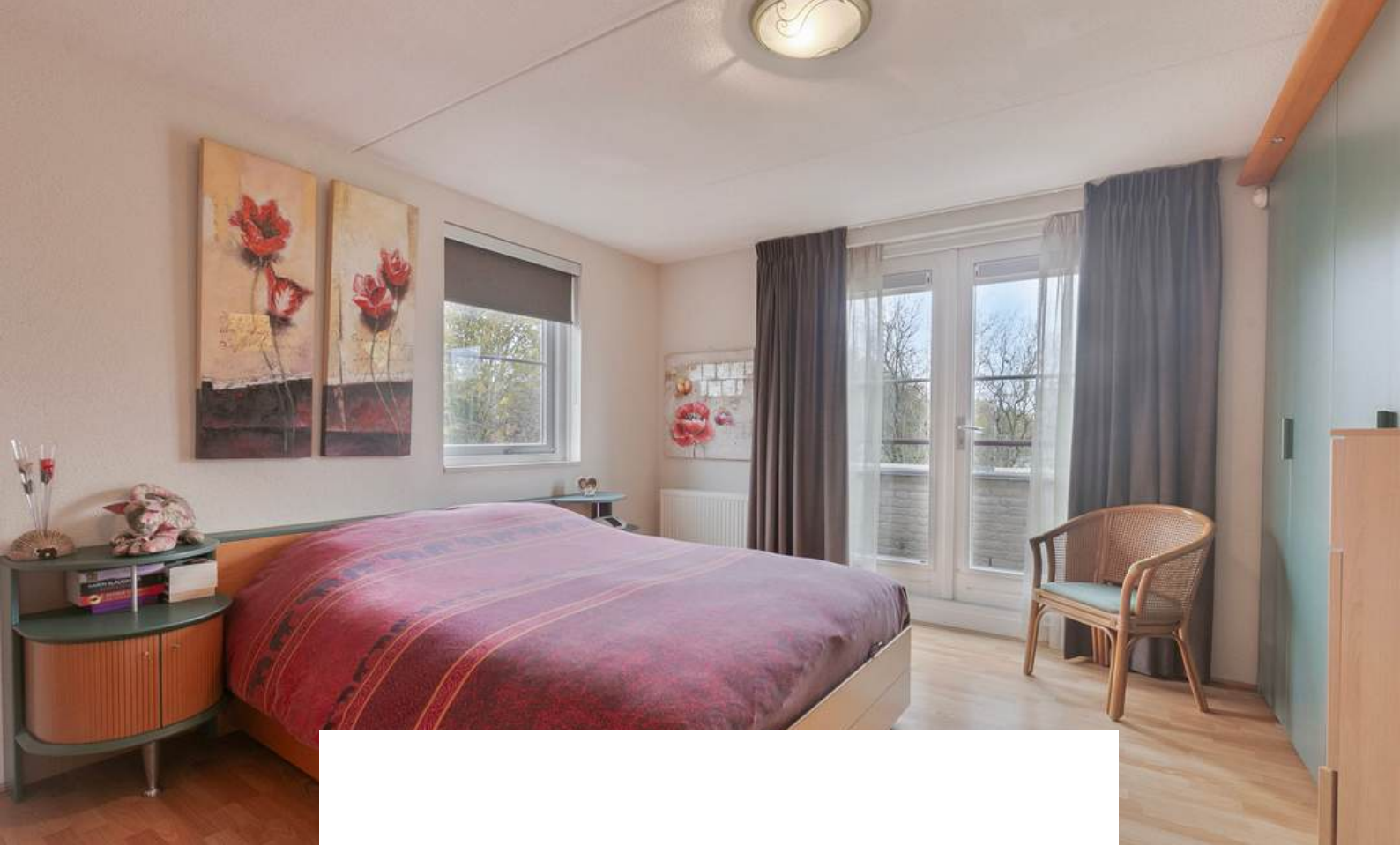
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



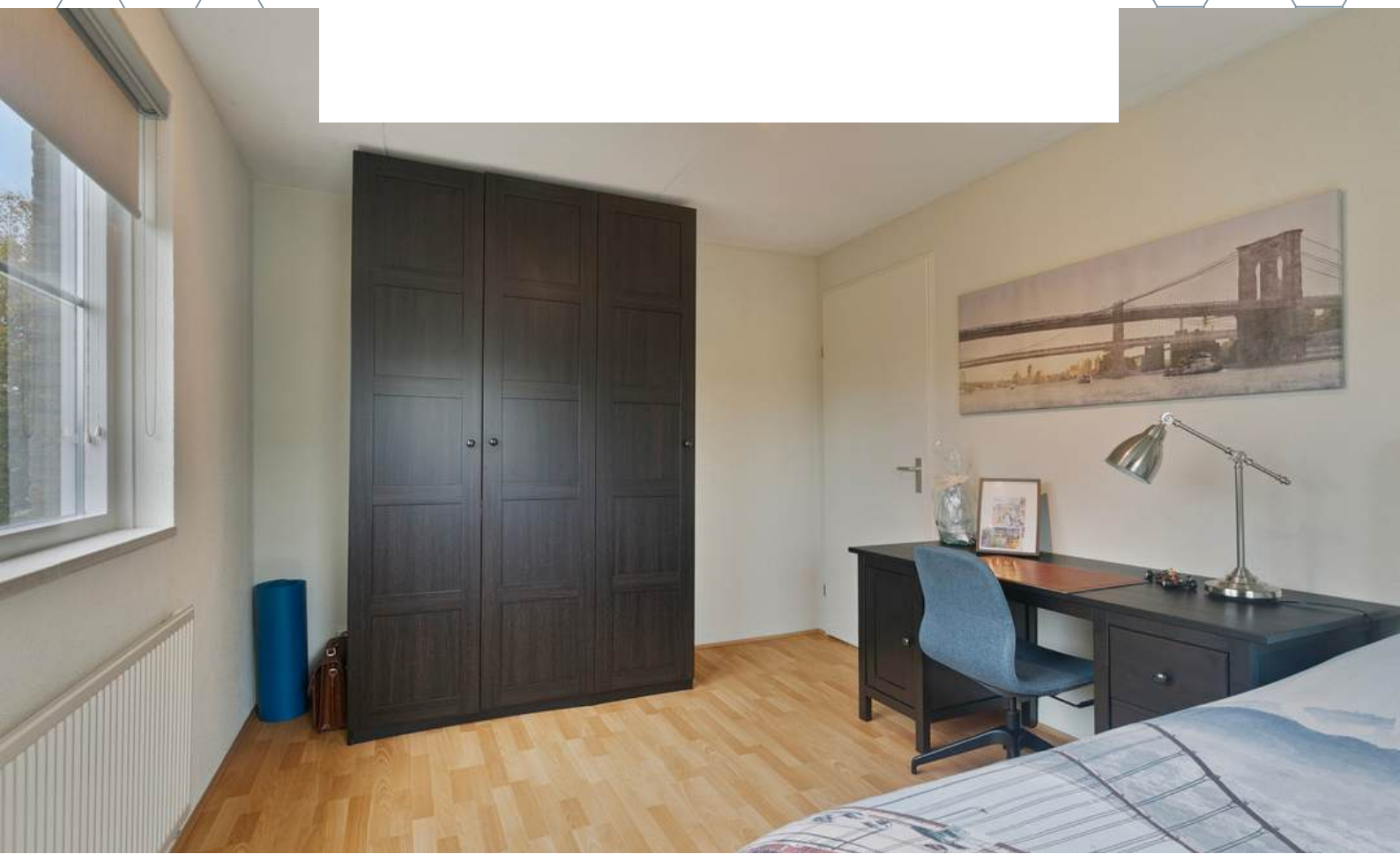
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon.







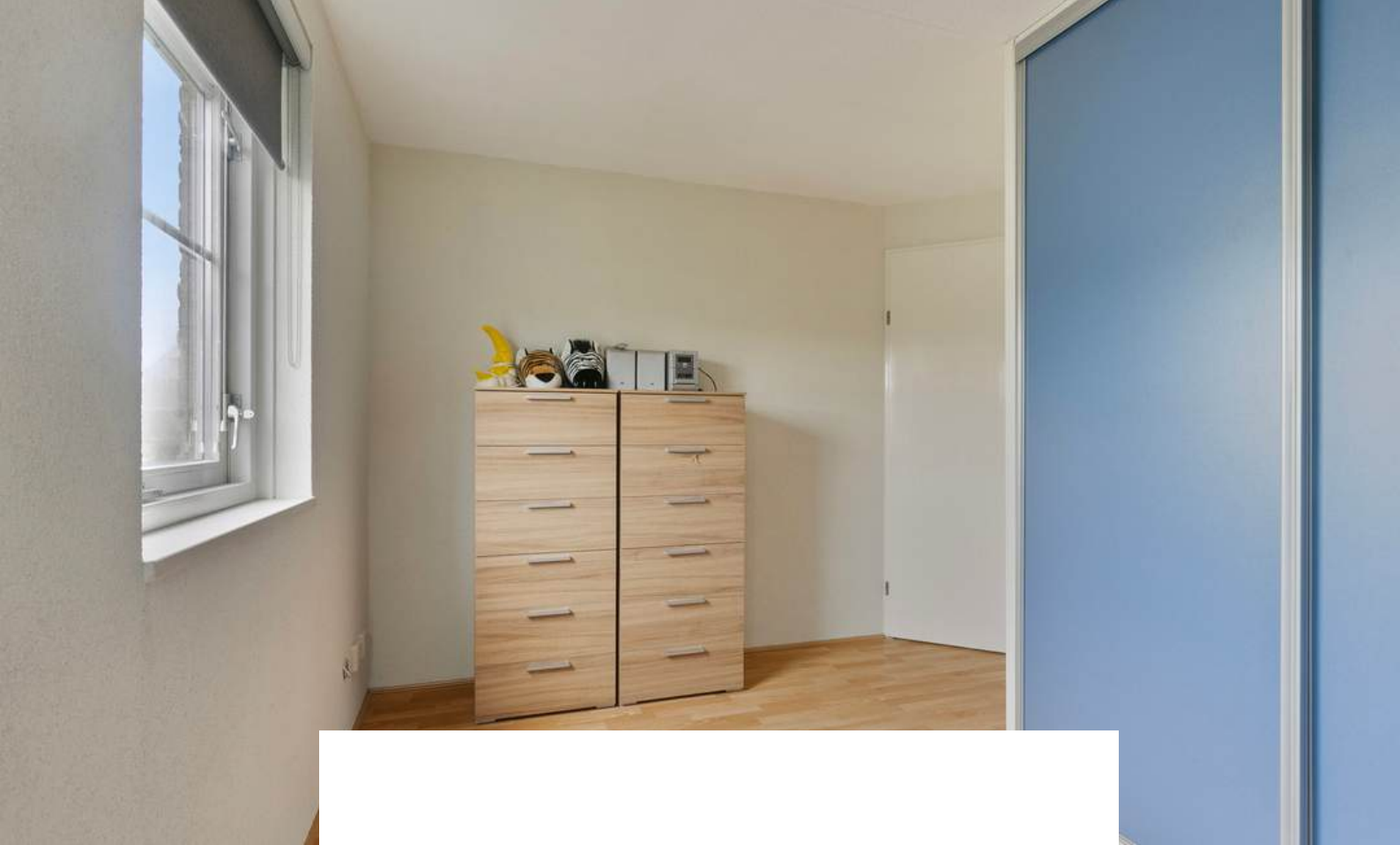
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



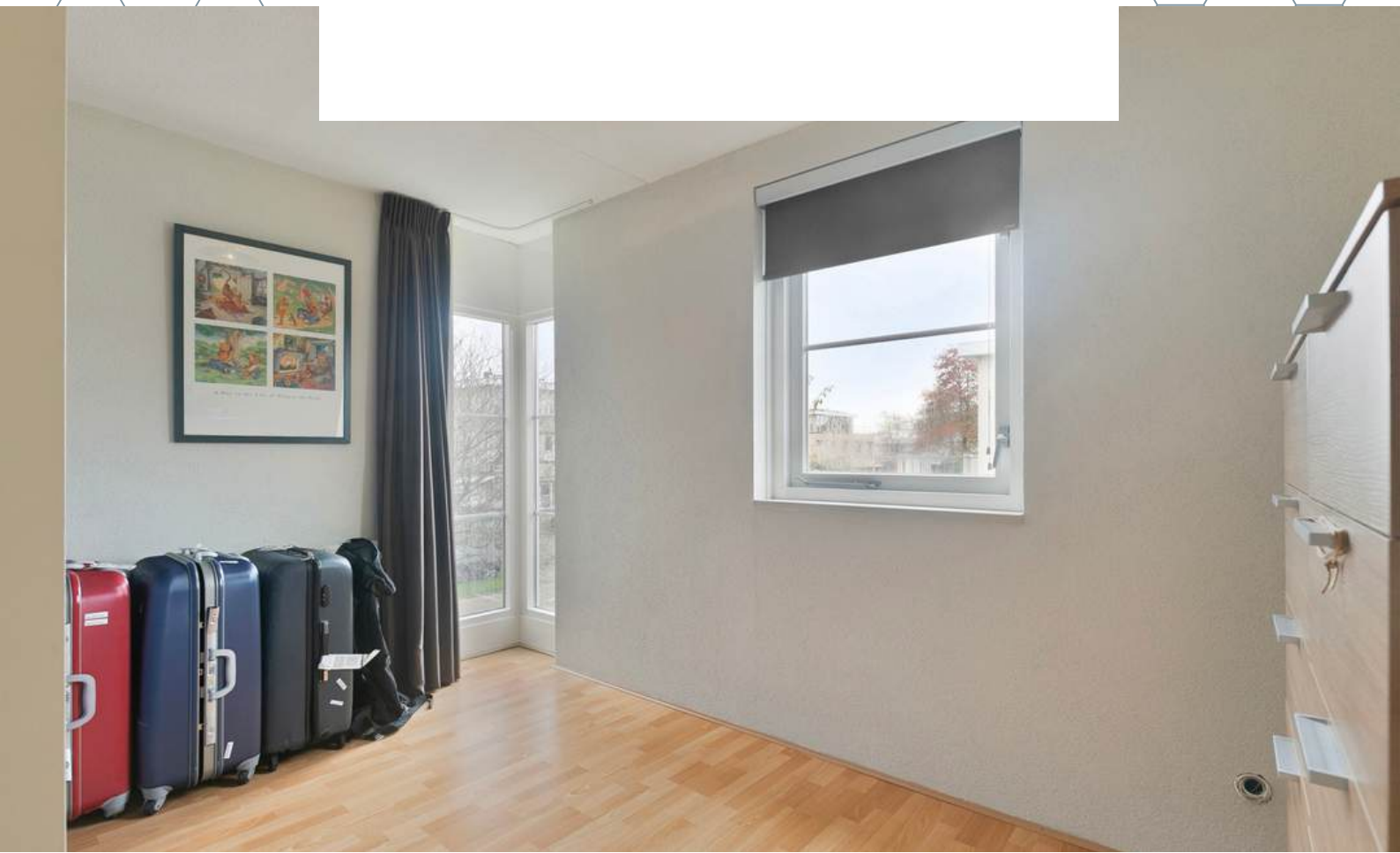


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



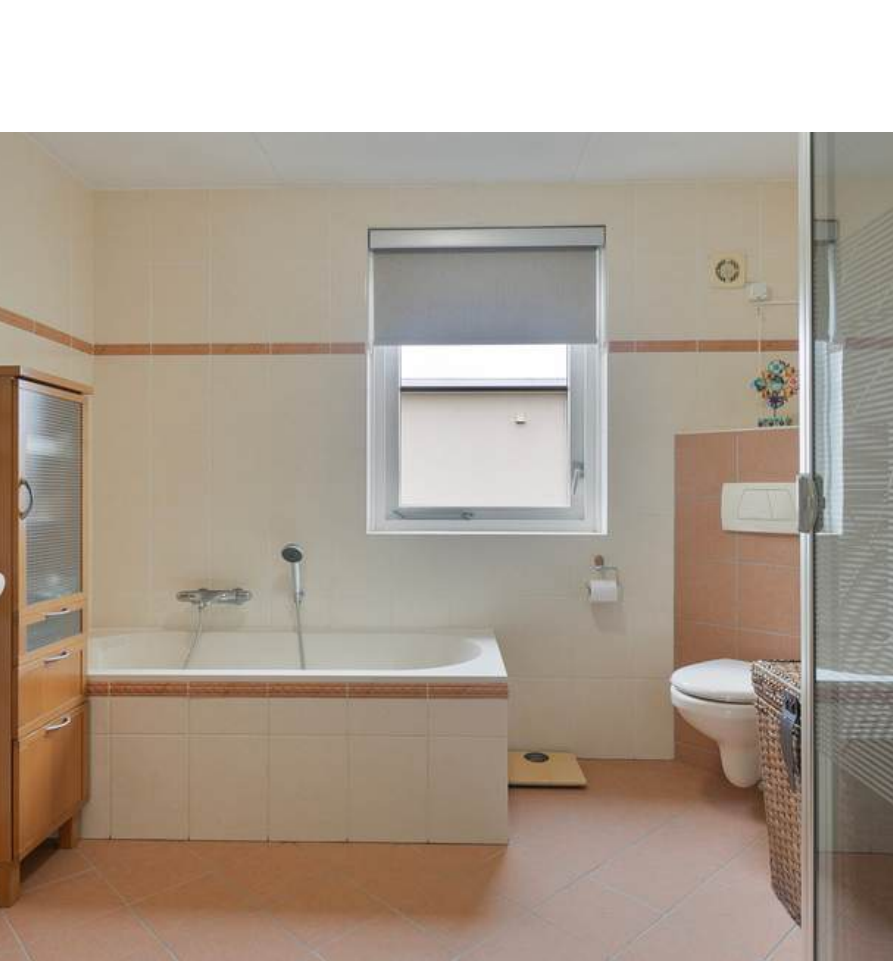
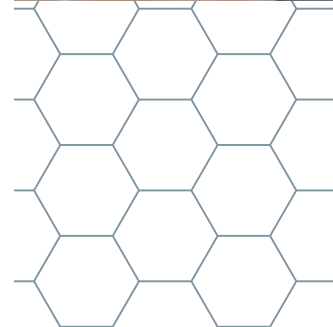
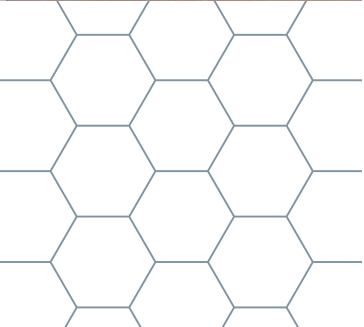


BADKAMER

Na een lange werkdag kunnen jullie heerlijk tot rust komen in het bad met een boek en een goed glas wijn.



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, ligbad, wastafel, douchecabine, designradiator, natuurlijke- en mechanische ventilatie.



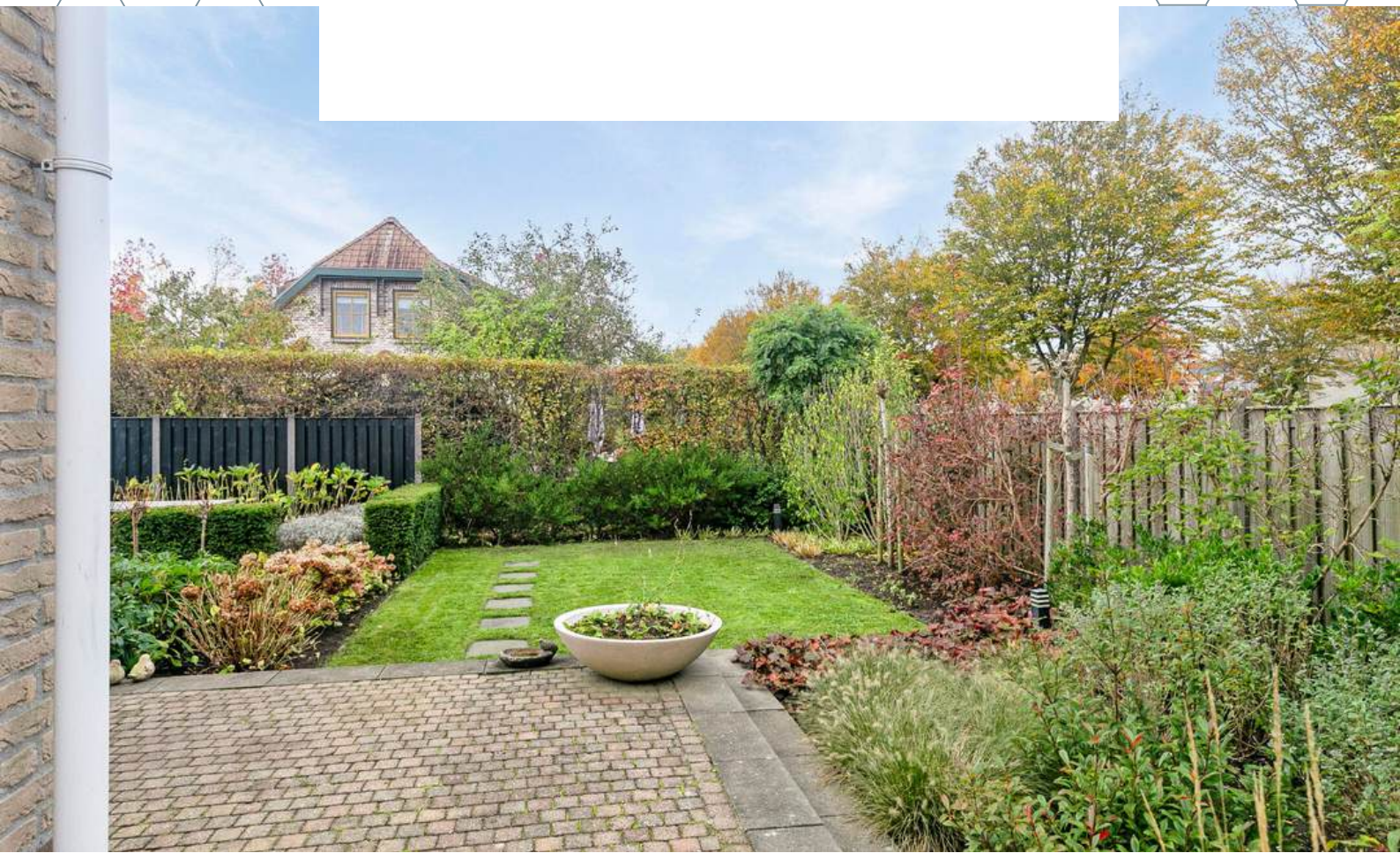


TUIN

In deze heerlijke tuin kunnen jullie met het gezin, de familie en vrienden heerlijk genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.



De woning is rondom gesitueerd door een heerlijke tuin. Geniet tijdens alle 4 seizoenen van het buitenleven in deze riante tuin! De tuin is voorzien van terras, sierbestrating, borders, gazon, achteruitgang, buitenverlichting en een schuur en een berging



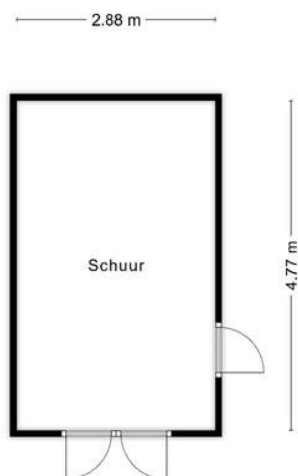






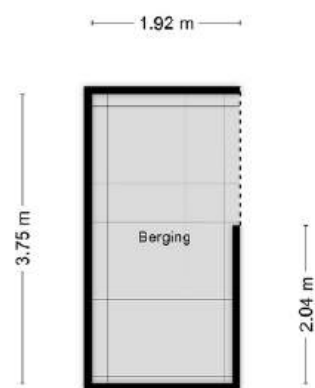
SCHUUR

De schuur is voorzien van elektra



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

BERGING



**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:

1. wonen in een woning;
2. beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
3. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' en 'steiger': uitsluitend vlonders en steigers;
4. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen;
5. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening op de begane grondlaag;
6. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen op de begane grondlaag;
7. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': uitsluitend een geheel of gedeeltelijk onder het peil gelegen parkeervoorziening;
8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ontmoetingsruimte': tevens een ontmoetingsruimte ten behoeve van de naastgelegen gestapelde woningen;
9. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats': uitsluitend voor het wonen in een woonwagen;
10. 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:

1. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
2. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': uitsluitend vlonders en steigers;
3. parkeervoorzieningen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. bijbehorende bouwwerken.

Bergen op Zoom
zoen locatie

Lamsoor 71, 4617JA Bergen op Zoom

Bestemmingsplan Bergse Binnenschelde 2015

Bestemmingsplan Gemeente Bergen op Zoom
meer kenmerken
vastgesteld 22-10-2015 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

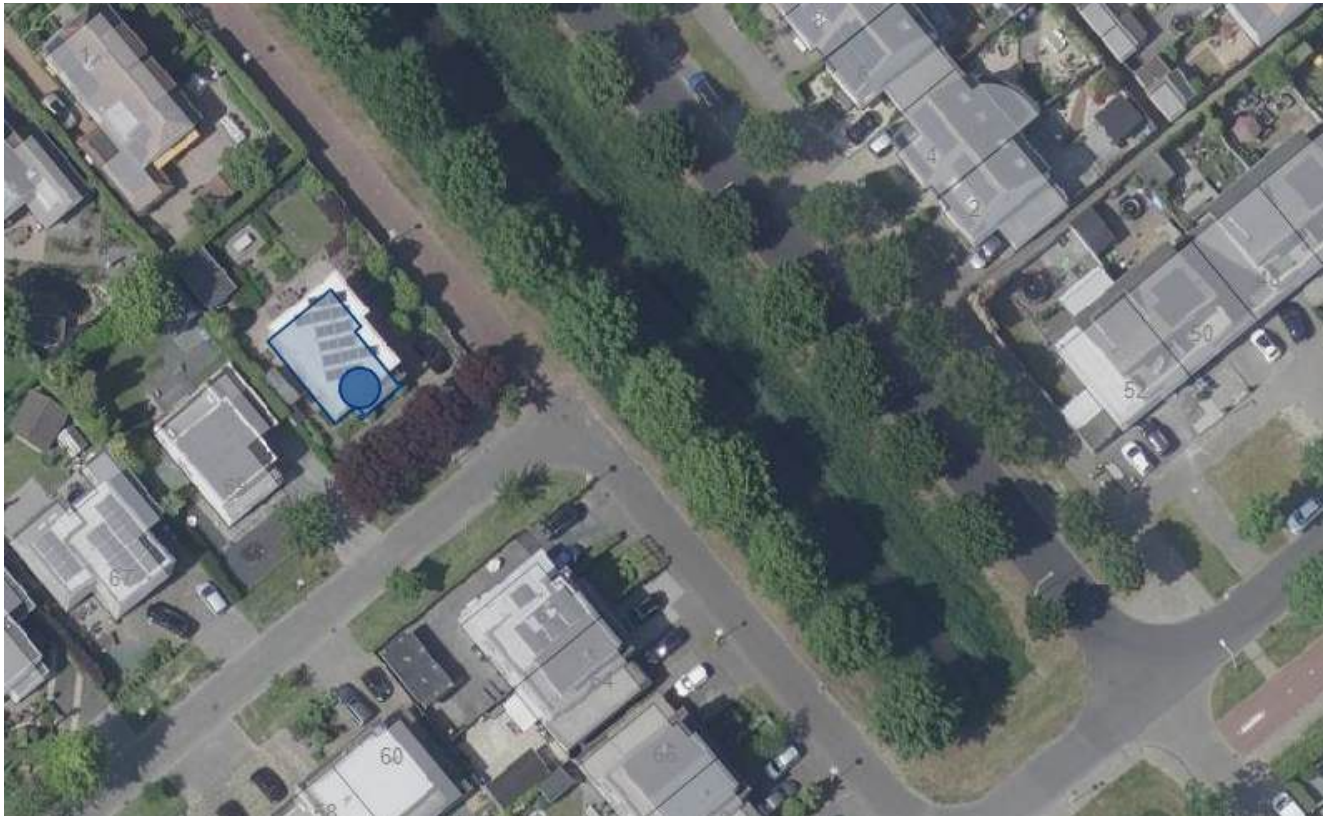
- Tuin
- Wonen
- Verkeer

Bouwaanduidingen (4)

- vrijstaand
- specifieke bouwaanduiding - 3
- specifieke bouwaanduiding - 2
- karakteristiek

Bouwvlakken (1)

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

Kadastrale kaart


Uw referentie: Lamsoor



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Bergen op Zoom
Voorlopige kadastrale grens		Sectie M
Administratieve kadastrale grens		Perceel 1618
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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 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.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen