



RICHTPRIJS:
€ 649.000,- K.K.

81

KLOOSTERSTRAAT

(4611 MB)
BERGEN OP ZOOM

Wonen én werken in het hart van Bergen op Zoom! Gelegen aan de Kloosterstraat in Bergen op Zoom ligt dit unieke en riante herenhuis: Kloosterstraat 81. Dit karakteristieke pand uit 1890 is goed onderhouden, beschikt over een definitief energielabel B en biedt jullie maar liefst 263 m² woonoppervlakte op een ruim perceel van 278 m² – het grootste perceel van de straat!

De bestemming van het huis biedt volop mogelijkheden – wij zijn benieuwd naar jullie creatieve ideeën! De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op loopafstand van het centrum van Bergen op Zoom, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation.

Willen jullie wonen en werken combineren en zoeken jullie daarvoor een uniek object met diverse mogelijkheden? Kom gerust langs voor een bezichtiging en laat jullie inspireren!

TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
263 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
2 M²

PERCEELOPPERVLAKE
278 M²

INHOUD
1024 M³

KAMERS
7

BOUWJAAR
1890

TUIN
ACHTERTUIN EN DAKTERRAS

VERWARMING
NR. 81: CV-KETEL (REMEHA AVANTA, 2019)
NR. 81A: CV-KETEL (VAILLANT) - GEIZER

ISOLATIE
DAKISOLATIE, GROTENDEELS DUBBELGLAS

ENERGIELABEL
NR. 81: C
NR. 81A: A

KENMERKEN



BOUWJAAR
1890



LOCATIE
CENTRUM VAN BERGEN OP ZOOM



WOONOPPERVLAKTE
263 M²



HOOFDFUNCTIE
DETAILHANDEL



INHOUD
1.024 M³



ENERGIELABEL
KLOOSTERSTRAAT 81: LABEL C
KLOOSTERSTRAAT 81A: LABEL A



TUIN
ACHTERTUIN & DAKTERRAS



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





ENTREE

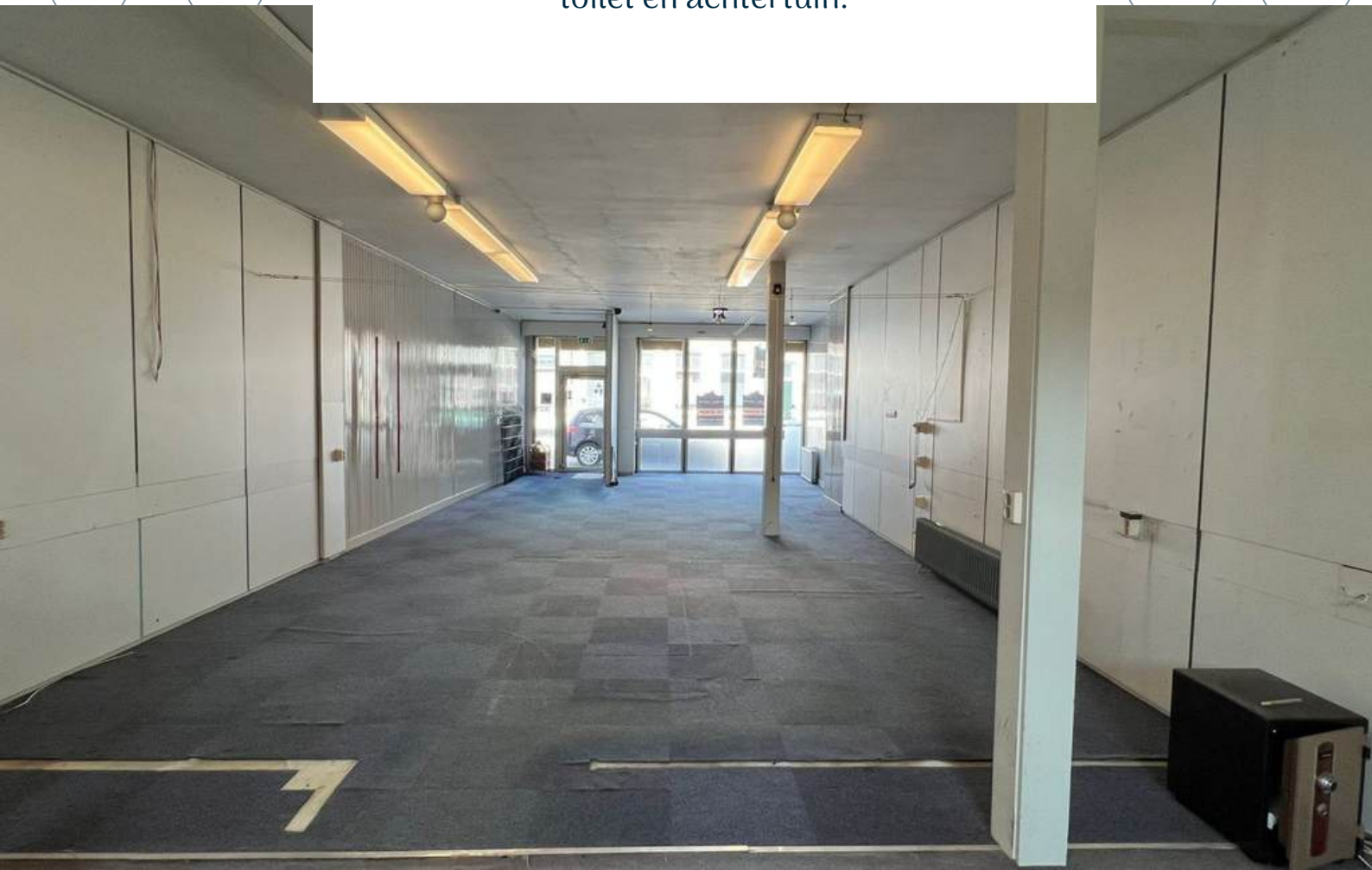
Het object beschikt over twee separate entrees, waarvan de entree van 81a toegang biedt tot de winkel-/bedrijfsruimte.

Jullie betreden de winkel aan de voorzijde middels het entree.

De hal is afgewerkt met een tegelen vloer, spachtelputz wanden en houten schrootjes plafond. De hal biedt toegang tot de winkel-/bedrijfsruimte, de gang en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang. De gang biedt toegang tot de meterkast met 15 groepen (met mogelijkheid tot gesplitste indeling) en beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger.



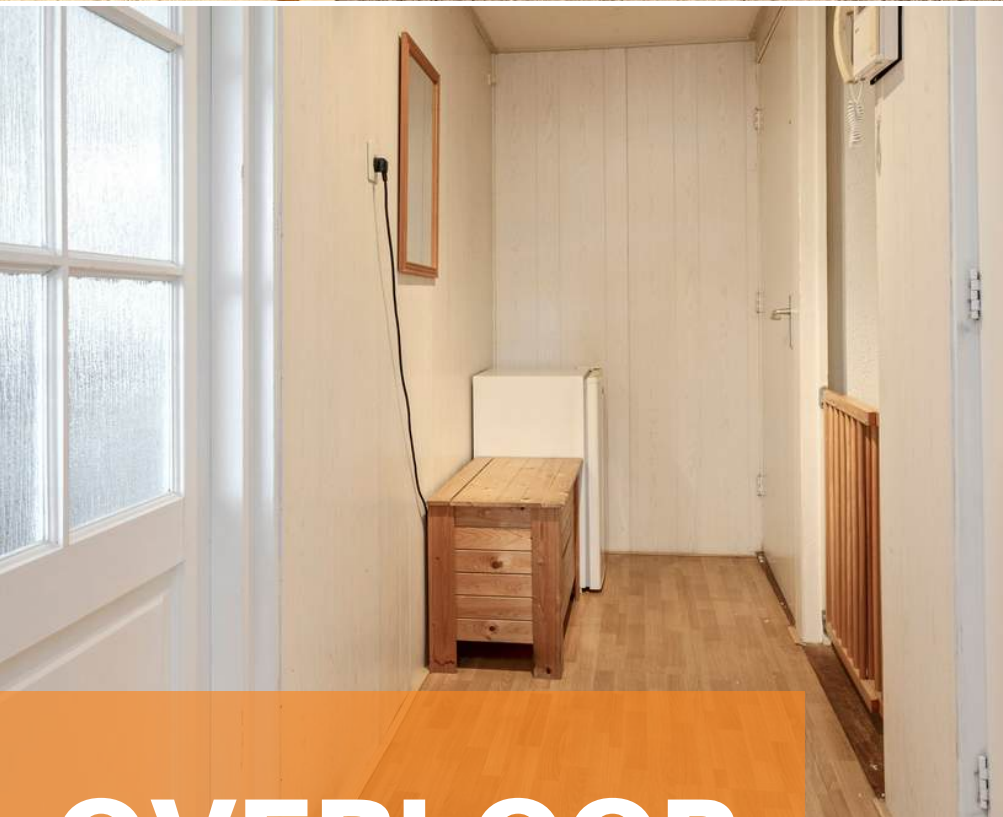
De winkel- c.q. bedrijfsruimte biedt voldoende ruimte voor jullie onderneming of eventueel jullie woonruimte. De winkelruimte biedt toegang tot de pantry, bijkeuken, betegeld toilet en achtertuin.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





OVERLOOP

Middels het entree bereiken jullie de bovenwoning gelegen op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en houten schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje, de eerste slaapkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

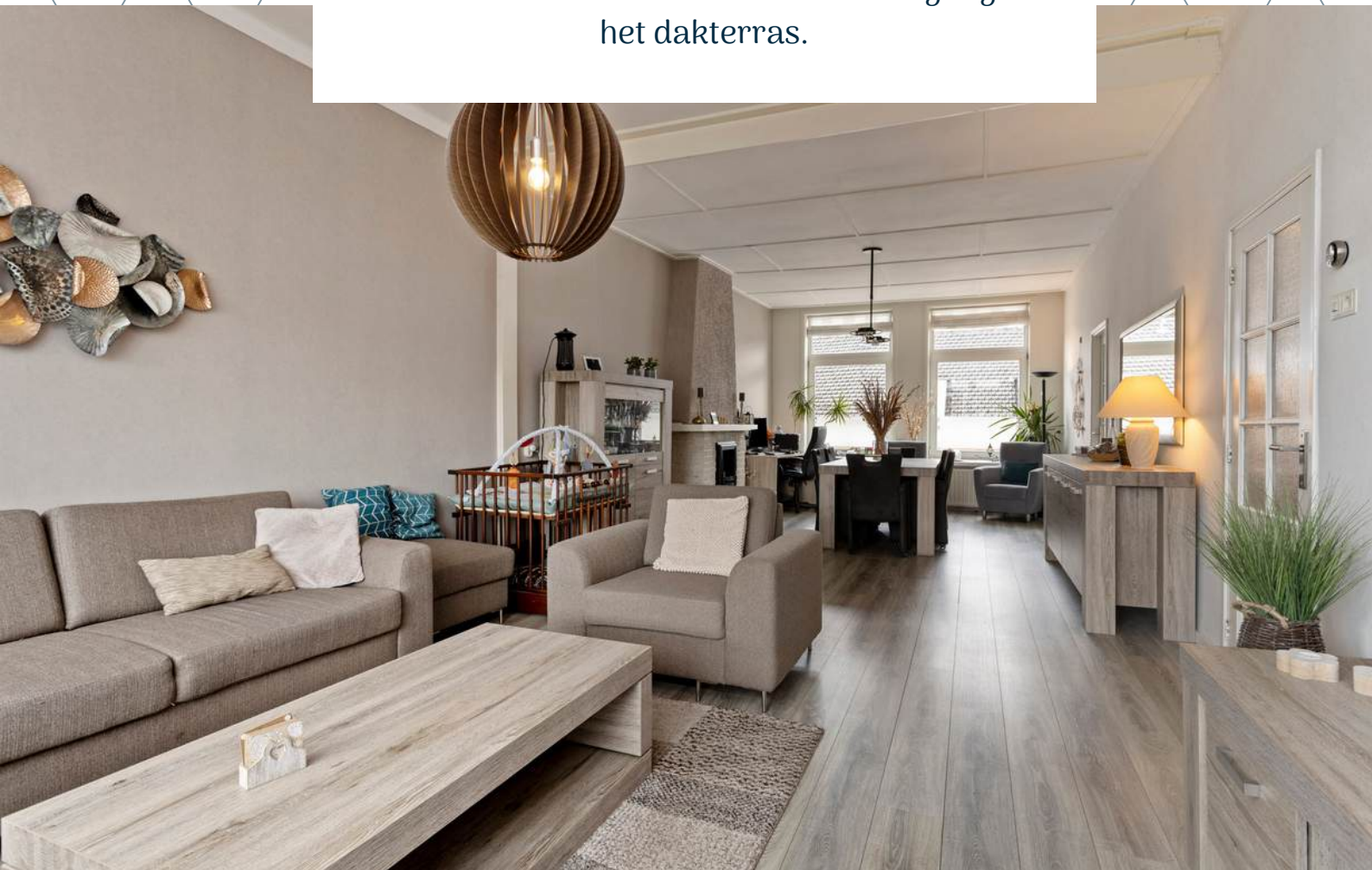


WOONKAMER

Na een lange dag werken ploffen jullie op de bank voor een avondje Netflix of schuiven jullie gezellig aan tafel voor een spelletjesavond.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en deels gipsplaten en deels gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrische kachel, waarbij het mogelijk is om deze om te zetten naar een haardkachel. De woonkamer biedt toegang tot het dakterras.

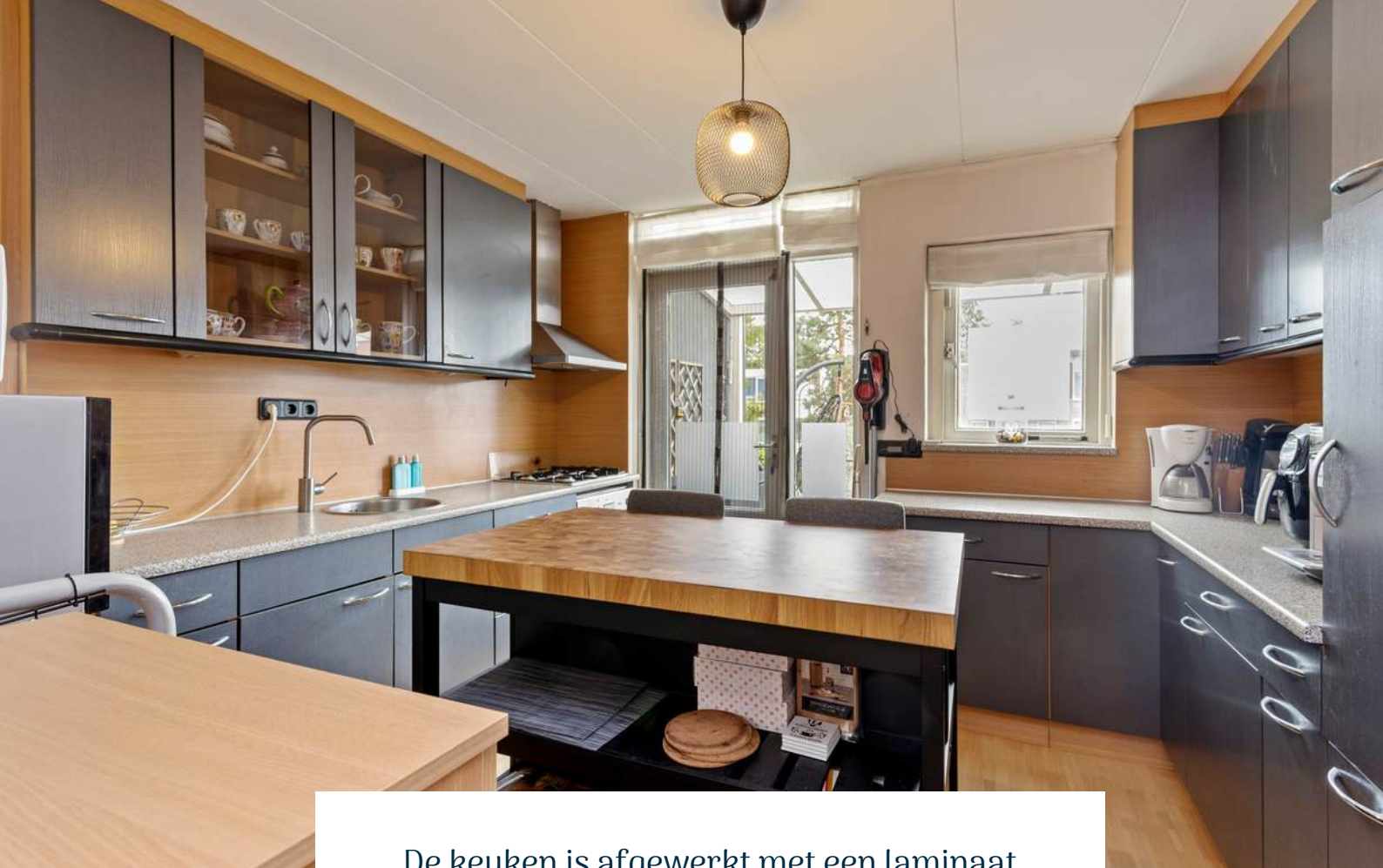




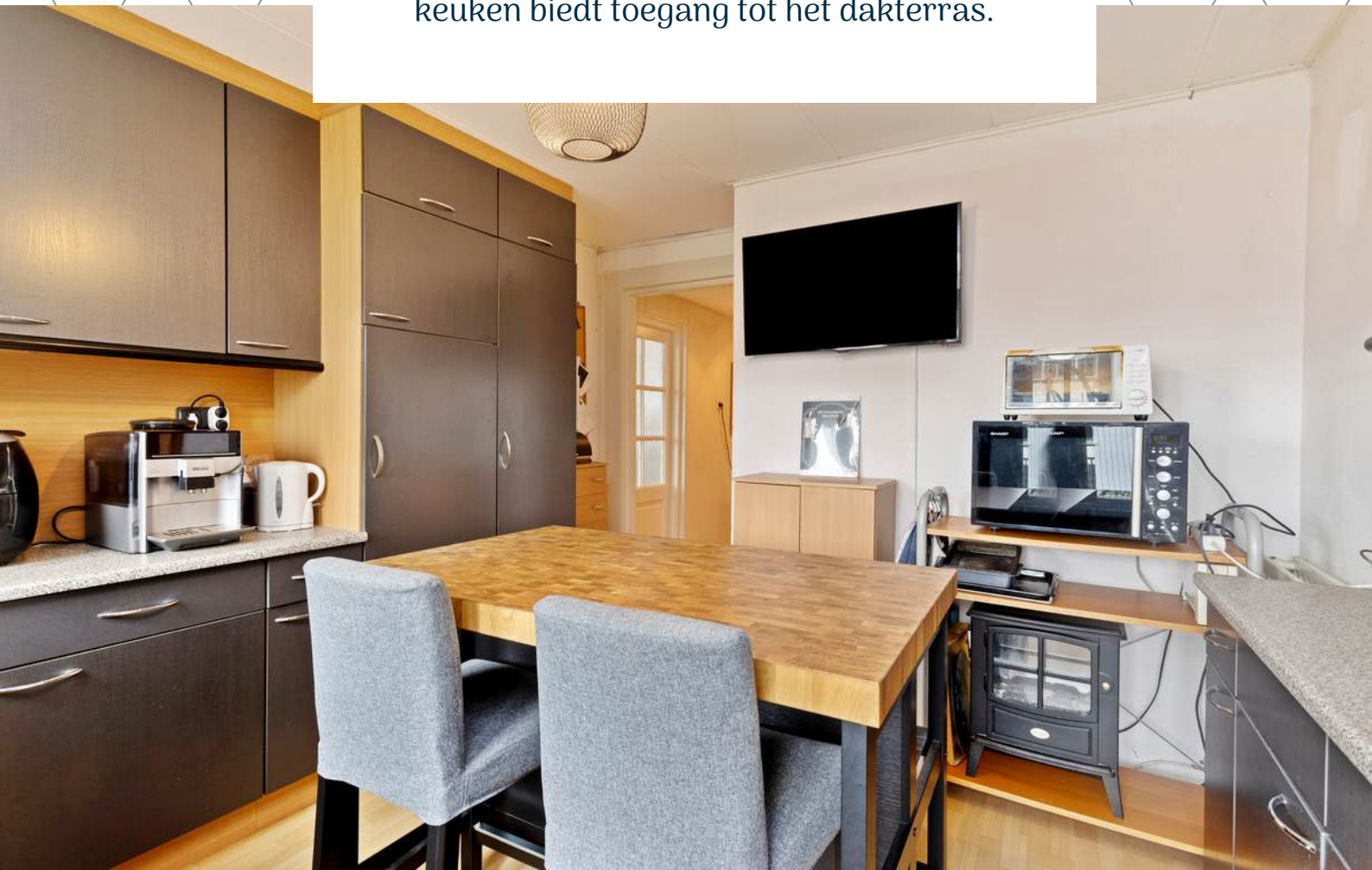


KEUKEN

De perfecte plek om te experimenteren met nieuwe gerechten.



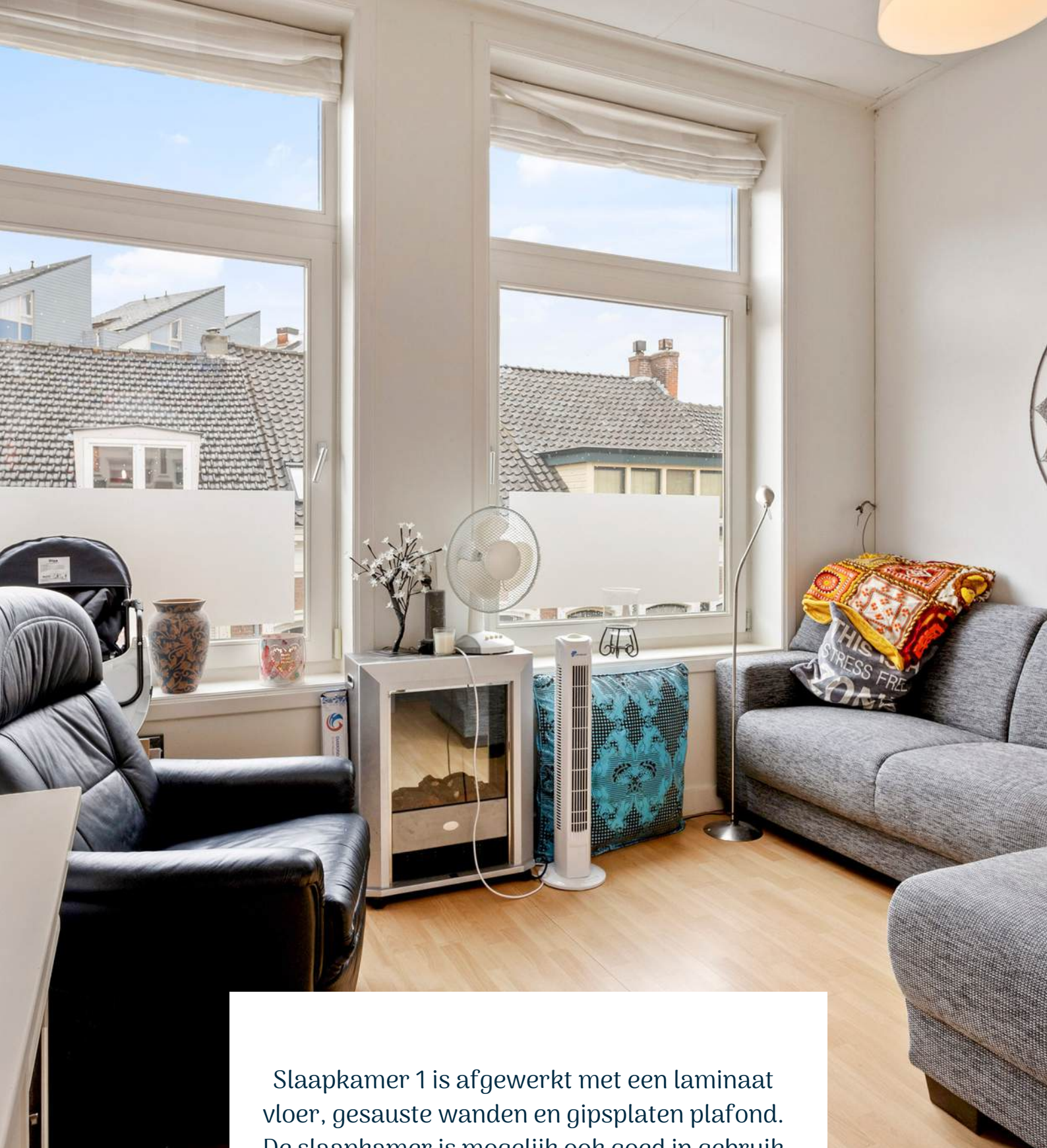
De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en gasfornuis. De keuken biedt toegang tot het dakterras.





SLAAPKAMER

De woning beschikt over 1 slaapkamer op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is mogelijk ook goed in gebruik te nemen als kantoorruimte.

2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





OVERLOOP

Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop van de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

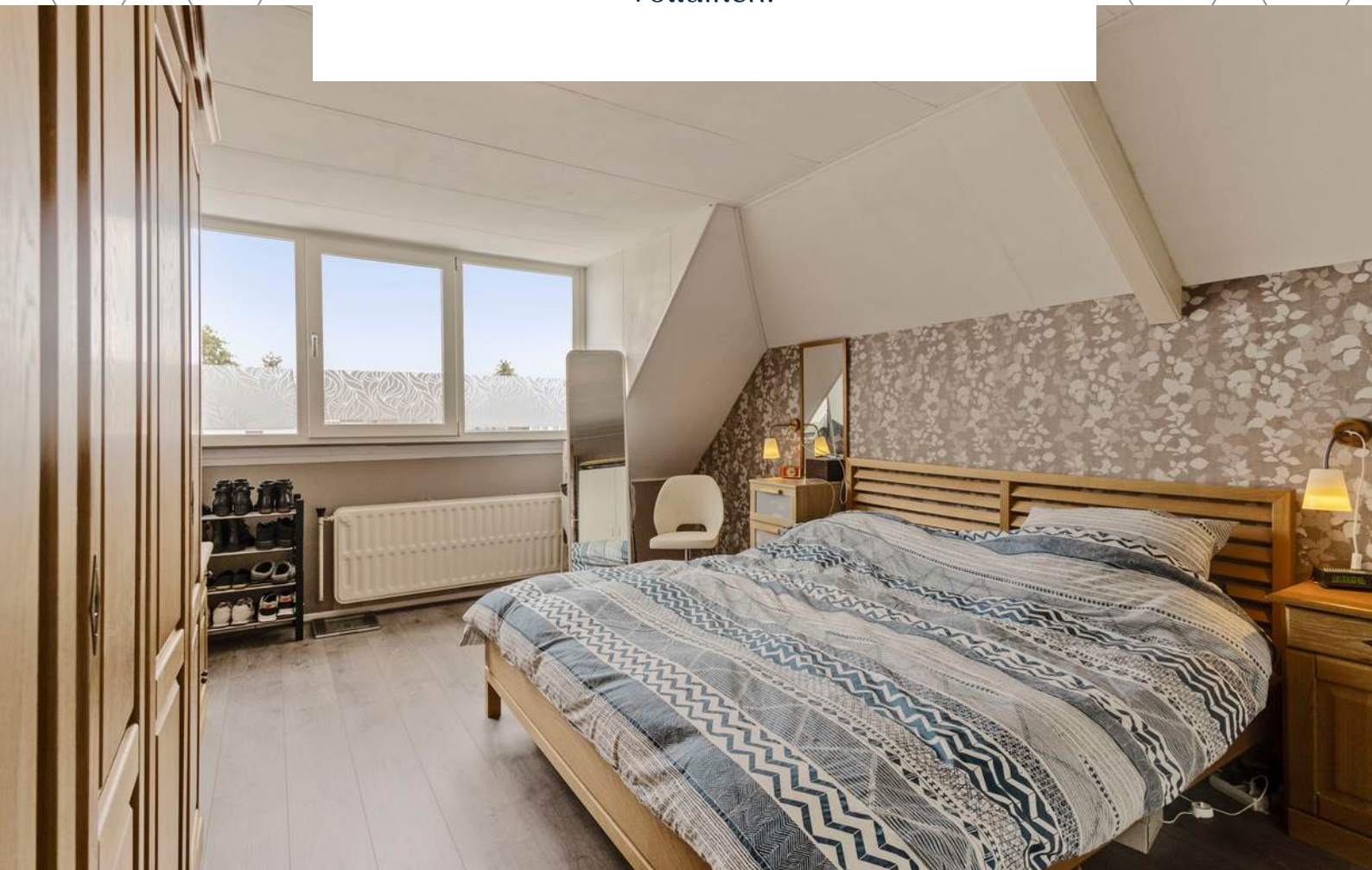


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de tweede verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een ruime opbergruimte, airco en elektrische rolluiken.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.



Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een gipsplatenplafond.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gesauste wande en een gesaust gipsplafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische kachel.



TUIN

De zeer ruime tuin met fijne ligging op het zonnige zuiden biedt zich ideaal aan als blanco canvas voor het creëren van een prachtige buitenruimte.

Ook beschikt de achtertuin over een dakterras waar jullie optimaal kunnen genieten van een hapje en een drankje!





**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.

BESTEMMING

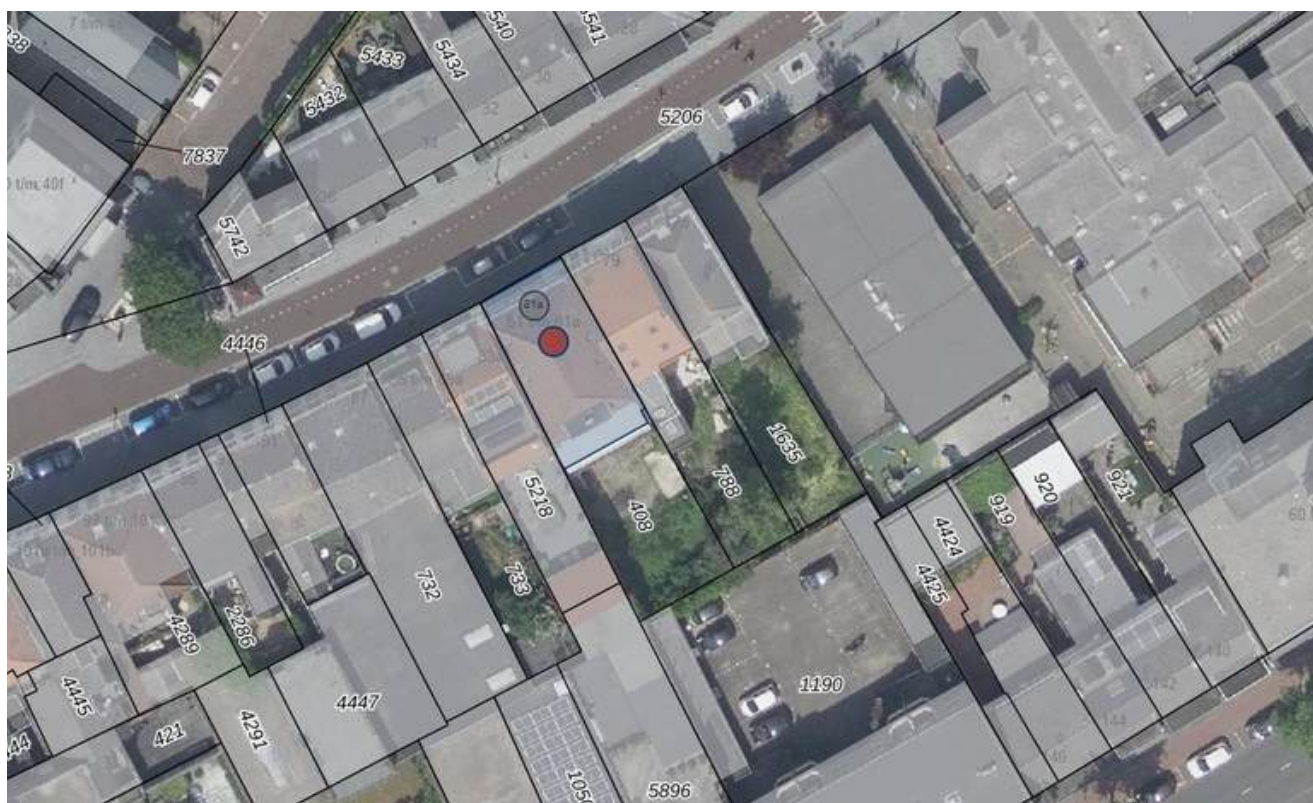
Volgens het Omgevingsloket

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- b. dienstverlenende bedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. wonen in een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding “Bedrijven” bedrijven toegestaan
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoren”, kantoren toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel volumineus” uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen, tevens op de verdieping;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



KAART BAGVIEWER



KADASTRALE KAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: BGN01
Sectie: H
Perceelnummer: 408
Kadastrale grootte: 278 m²
Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom
Adresaanduiding: Meerdere adressen

408	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
408	Voorlopige kadastrale grens
408	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.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.



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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen