



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

65

PRINS BERNHARDLAAN

(4615 BA)
BERGEN OP ZOOM

Op zoek naar de perfecte balans tussen rust en de voordelen van het stadsleven? Deze karaktervolle jaren '30 woning in het bourgondische Bergen op Zoom biedt het beste van beide werelden.

Of je nu geniet van een glas wijn uit de bijbehorende kelder, de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige avond doorbrengt in de ruime living, deze woning biedt het allemaal. Klaar om verliefd te worden? Ervaar het ultieme gevoel van thuiskomen en kom langs voor een bezichtiging!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 103 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 13 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 10 M²

INHOUD
CA. 400 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 143 M²

BOUWJAAR
1930

TUIN
ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 17 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2014)

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Het gehele jaar door kunnen jullie genieten van het buitenleven door de stijlvolle overkapping (2024) met glazen schuifwand.
- Verborgene kooktalenten? Ontdek ze in de moderne open keuken uit 2022!
- De ruime kelder is een droom voor de Vivino-liefhebbers onder ons: dé plek om je mooiste wijnen in op te bergen.
- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Zin in een bakje koffie, een goed glas wijn of een hapje eten? Jullie zijn zo in het gezellige centrum van Bergen op Zoom.
- Klussers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! Wij bieden een ruime berging van ca. 17 m².

Aan ruimte geen gebrek! Deze toffe woning heeft een woonoppervlakte van ca. 103 m², overige inpandige ruimte van ca. 10 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 13 m², externe bergruimte van ca. 17 m² en een inhoud van ca. 400 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 gezellige stadscentrum meerdere supermarkten, het park de kiek-in-de-pot en de boulevard met diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

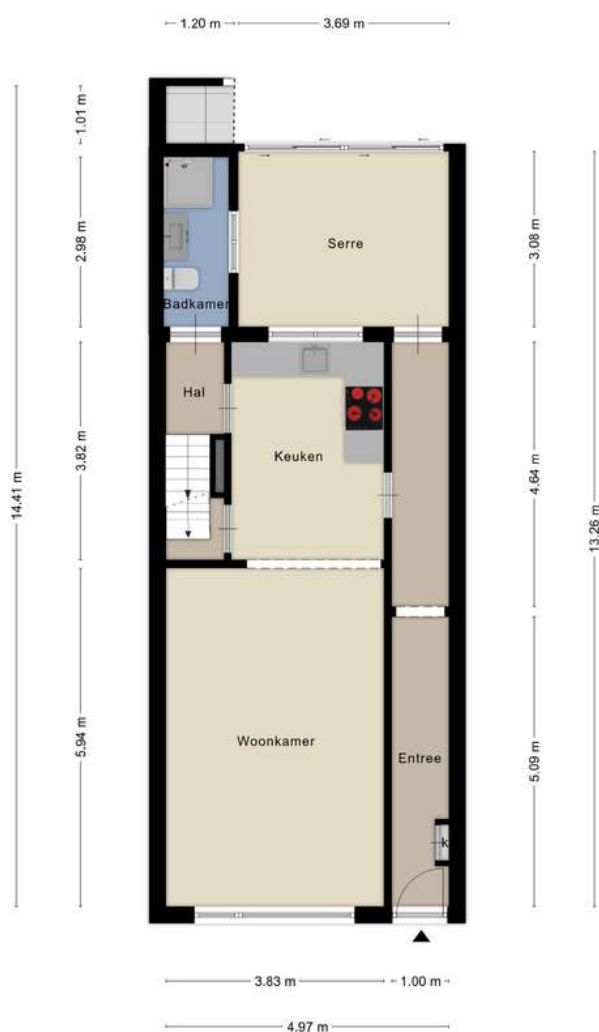
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Keuken vernieuwd in 2022
- Overkapping geplaatst in september 2024
- Dakbedekking aanbouw (badkamer) vernieuwd in 2022
- Dakbedekking berging vernieuwd in 2024



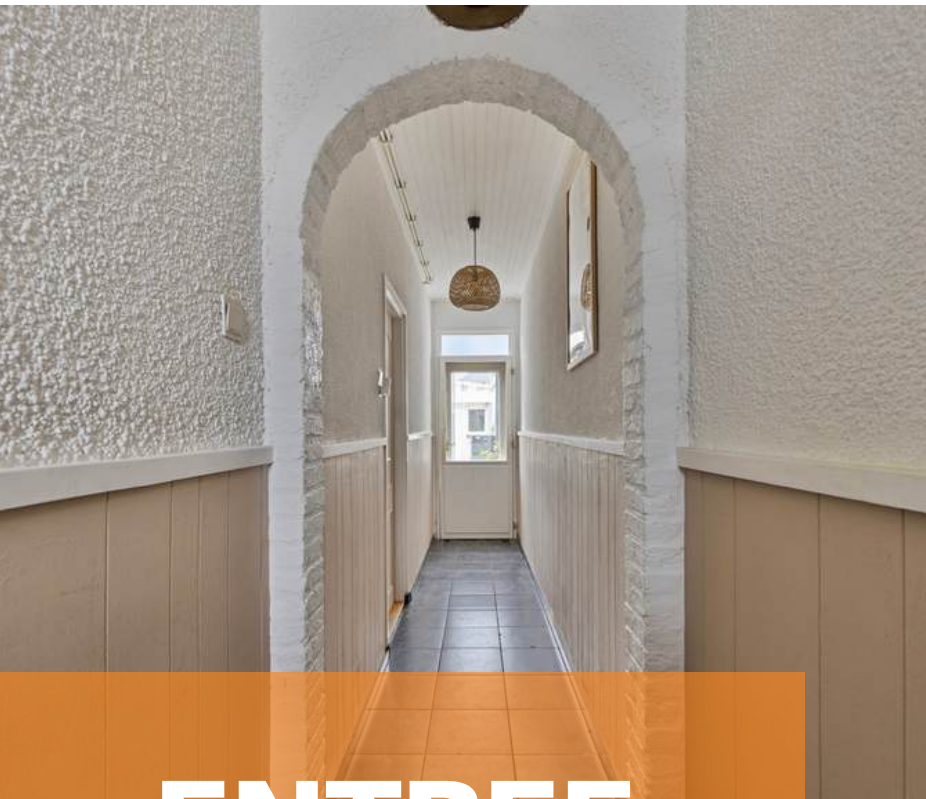
Jullie komen aan in de wijk Het Fort in de bruisende stad Bergen op Zoom, parkeren de auto en lopen de woning binnen.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden met houten lambrisering en houten schrootjes plafond.

De entree gaat over in een riante hal die toegang biedt tot de meterkast (vernieuwd), ruime living en de overkapping (september, 2024).

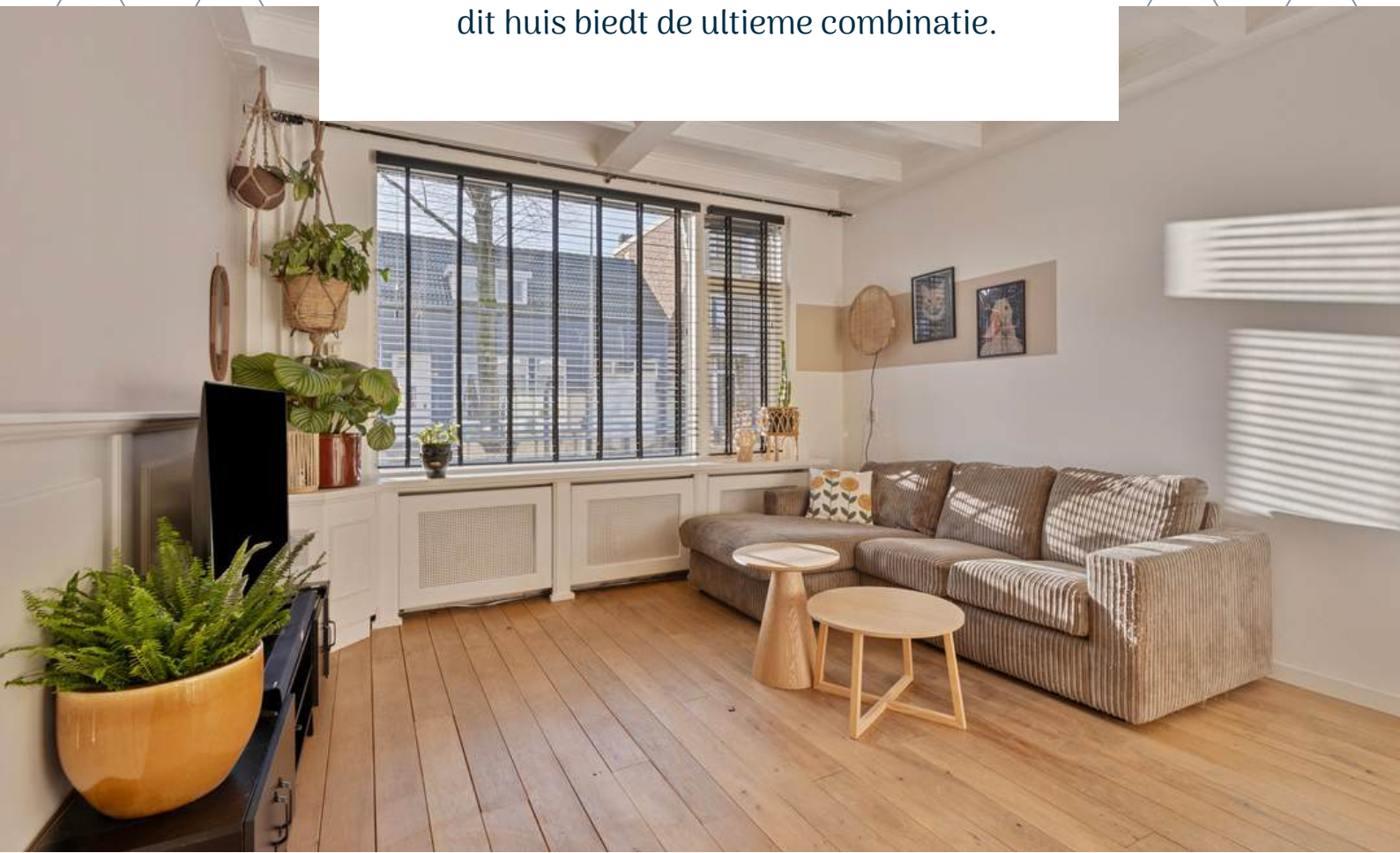


WOONKAMER

De woonkamer is de perfecte plek voor gezellige spelletjesavonden met vrienden of familie of om heerlijk te ontspannen tijdens een filmavond.



De woonkamer is afgewerkt met een massief houten delen vloer, structuur geverfde wanden en een authentiek plafond van houten balken. Of het nu gaat om ontspannen in de woonkamer na een lange dag of het genieten van gezellige kookavondjes in de open keuken, de living van dit huis biedt de ultieme combinatie.







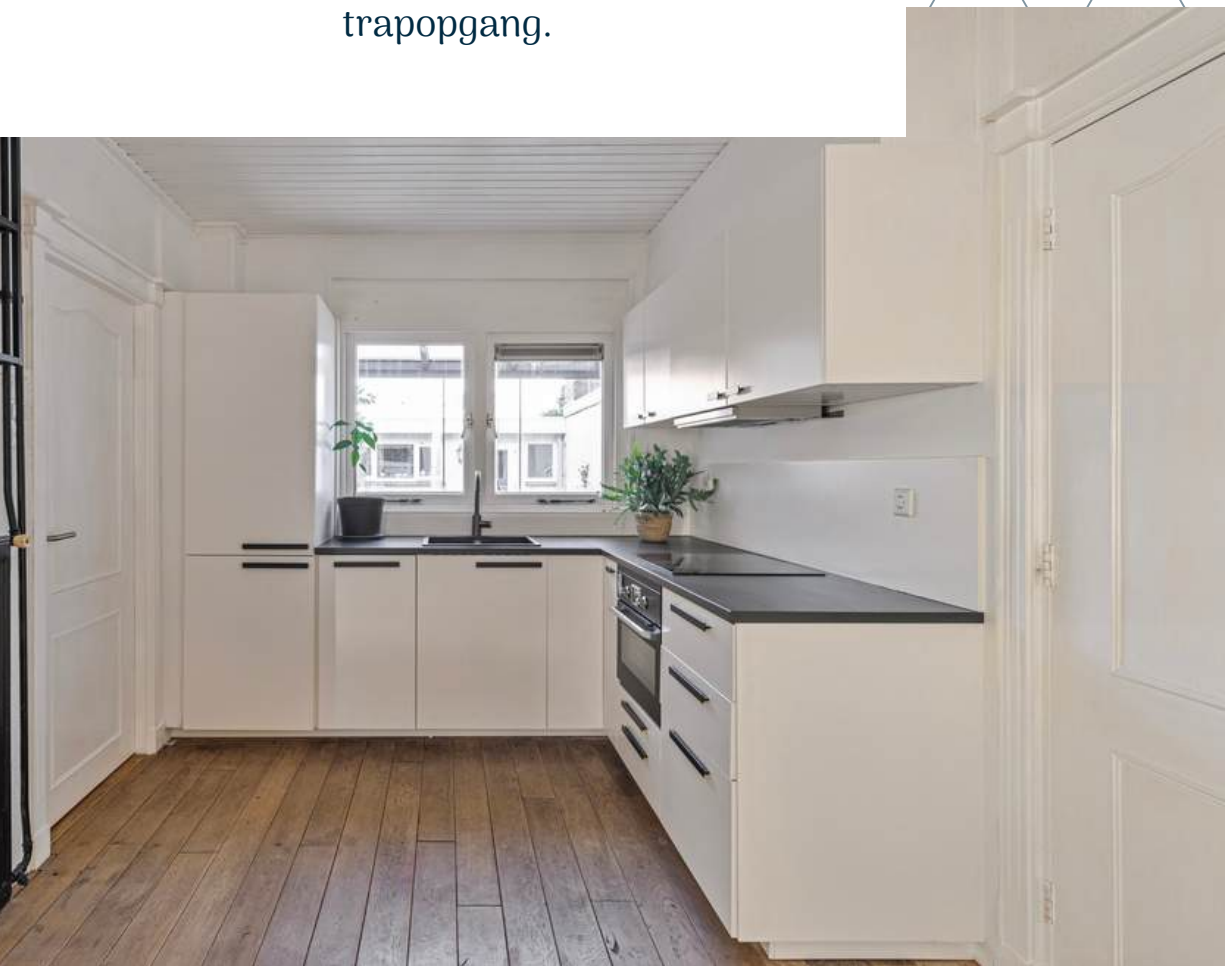


KEUKEN

Wauw, wat een toffe keuken uit 2022!



Deze moderne keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken biedt toegang tot de kelder (uitermate geschikt voor de opslag van heerlijke wijnen) en de hal die leidt naar de badkamer en 1e verdieping middels een vaste trapopgang.



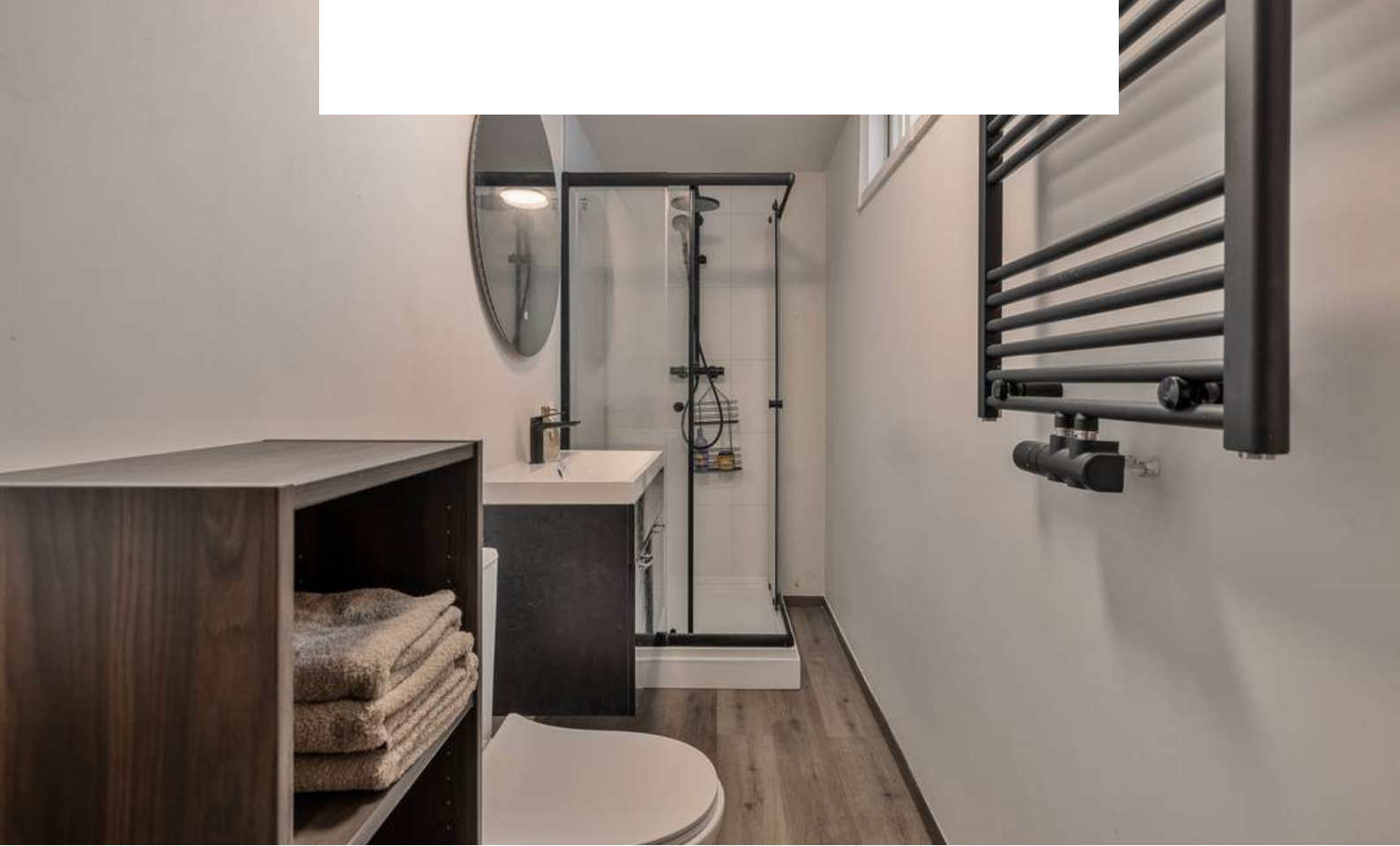
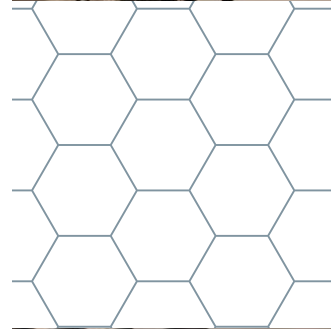
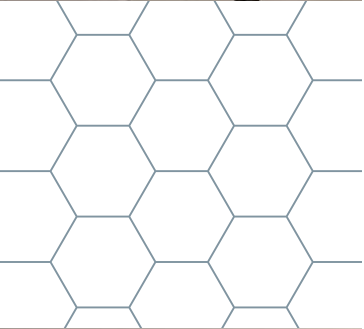


BADKAMER

De moderne badkamer uit 2022 is de perfecte plek om na een lange werkdag even tot rust te komen!

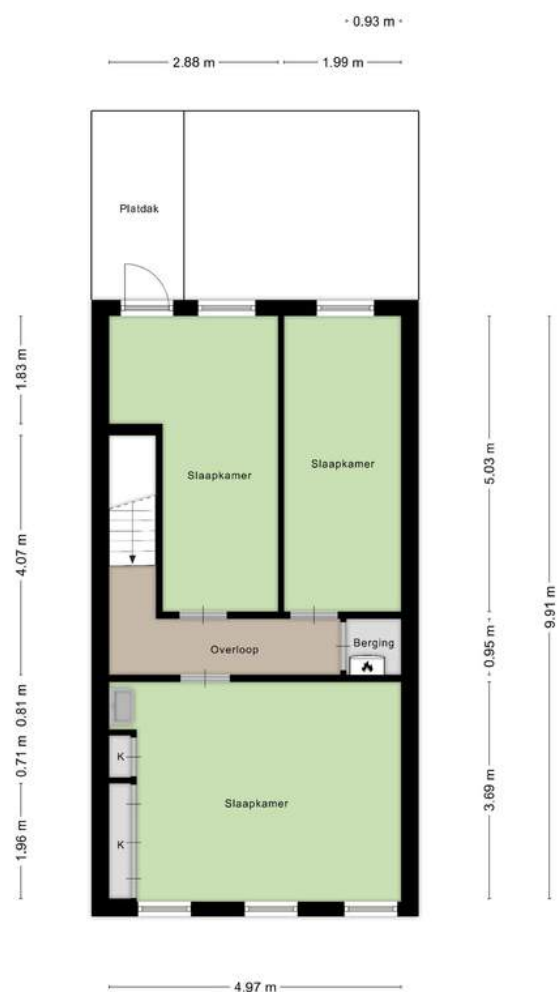


De badkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, design radiator en mechanische- en natuurlijke ventilatie.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de stookruimte met CV-Ketel (Intergas, 2014).



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



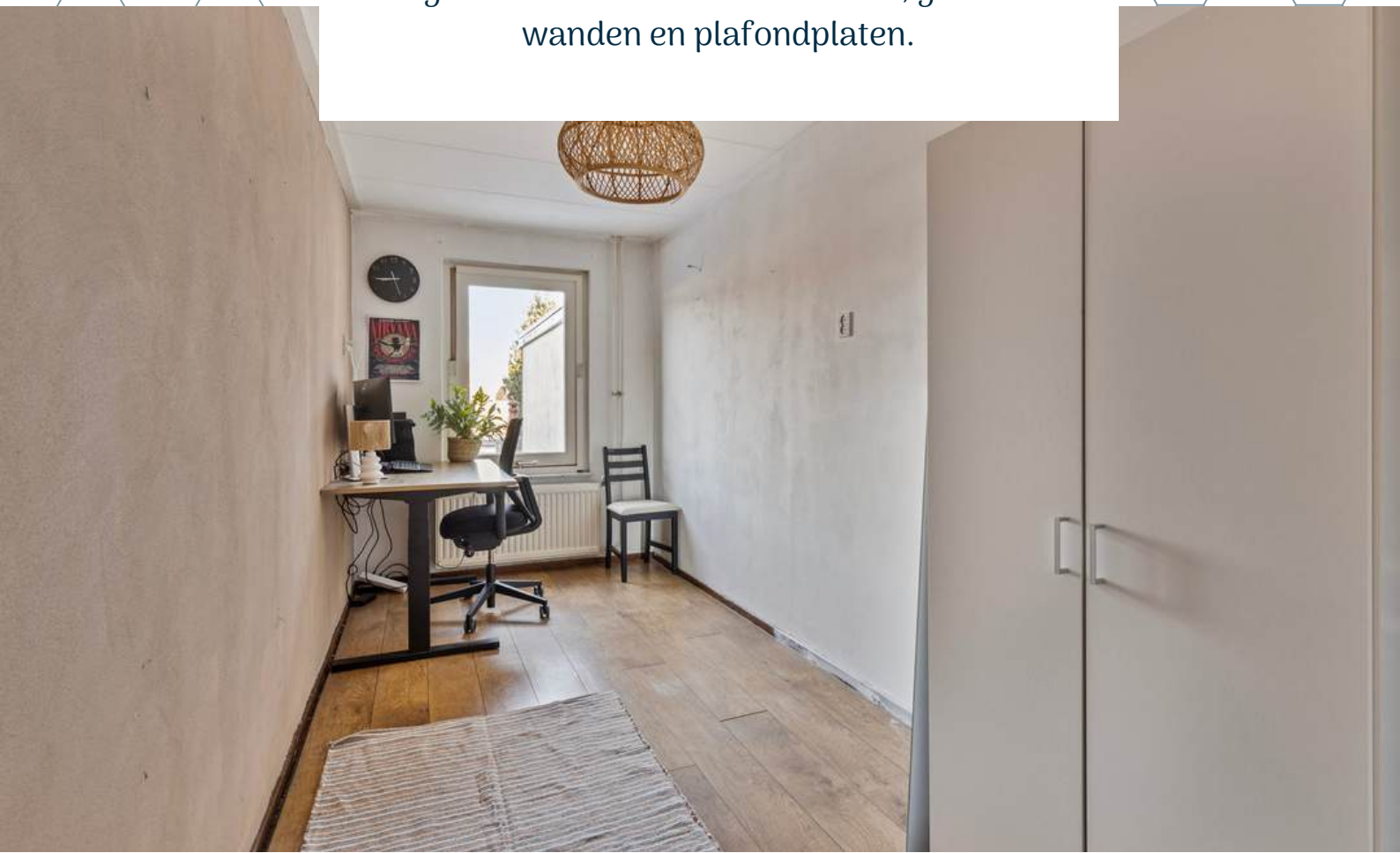
Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en met de hand bedienbare rolluiken.





Slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een fonteintje en biedt toegang tot het platte dak middels een openslaande tuindeur.

Slaapkamer 3, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten.





TUIN

De stijlvolle overkapping met glazen schuifwand biedt de perfecte combinatie van binnen en buiten.



De woning beschikt over een achtertuin op het oosten, perfect om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. De achtertuin is o.a. voorzien van een terras, buitenverlichting, berging en overkapping. De stenen berging, ca. 18 m², is voorzien van elektra en de aansluiting voor wasmachine en droger.

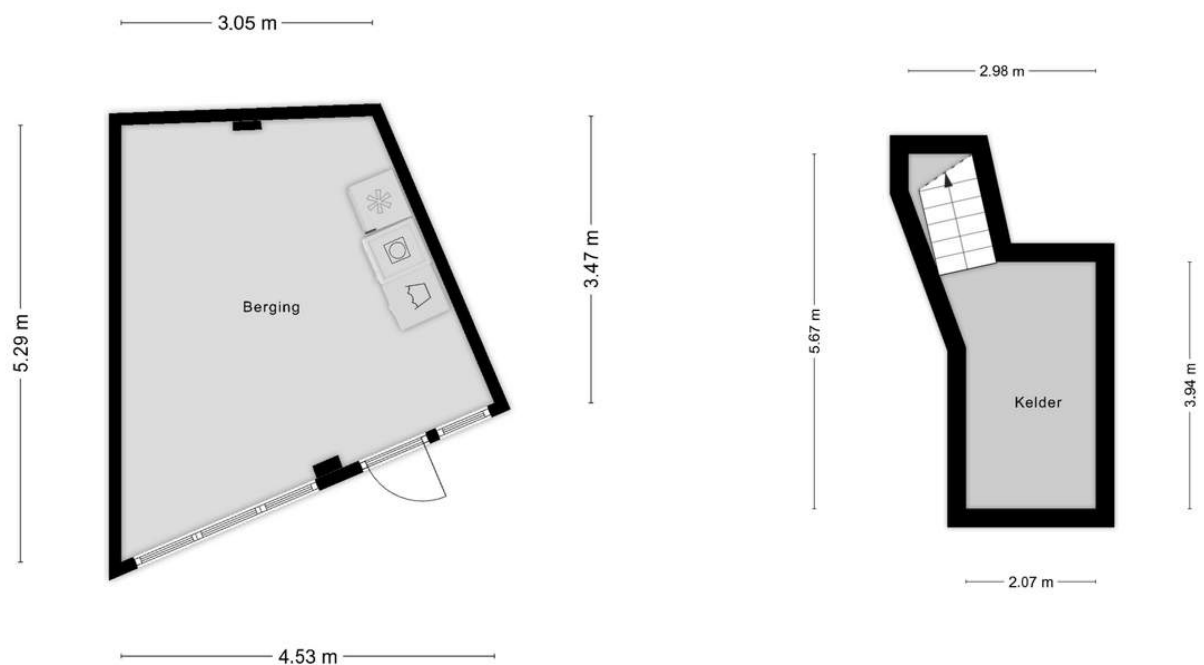






PLATTEGRONDEN

VRIJSTAANDE BERGING + KELDER



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 activiteiten in of bij een woning;
3. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen en bergplaatsen;
4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bovenwoning': tevens voor een bovenwoning;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ondergrondse stallingsgarage': tevens voor een (geheel of gedeeltelijk) onder peil gelegen stallingsruimte voor parkeervoorzieningen;
6. 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;
7. 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;
8. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandels- en dienstverlenende bedrijven op de begane grondlaag;
9. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens kantoren en/of praktijkruimten;
10. 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;
11. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

Omgevingsloket Regels op de kaart

prnieuw zoeken

15 Bernhardlaan 65, 4615BA Bergen op Zoom Zoom

Toon documenten op gekozen locatie

Prins Bernhardlaan 65, 4615BA Bergen op Zoom

Legenda Kaartlagen

formatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

Fort-Zeekant 2012

Bestemmingsplan Gemeente Bergen op Zoom

meer kenmerken

onherroepelijk 03-09-2013 - geheel onherroepelijk in we

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie
- Verkeer
- Wonen

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

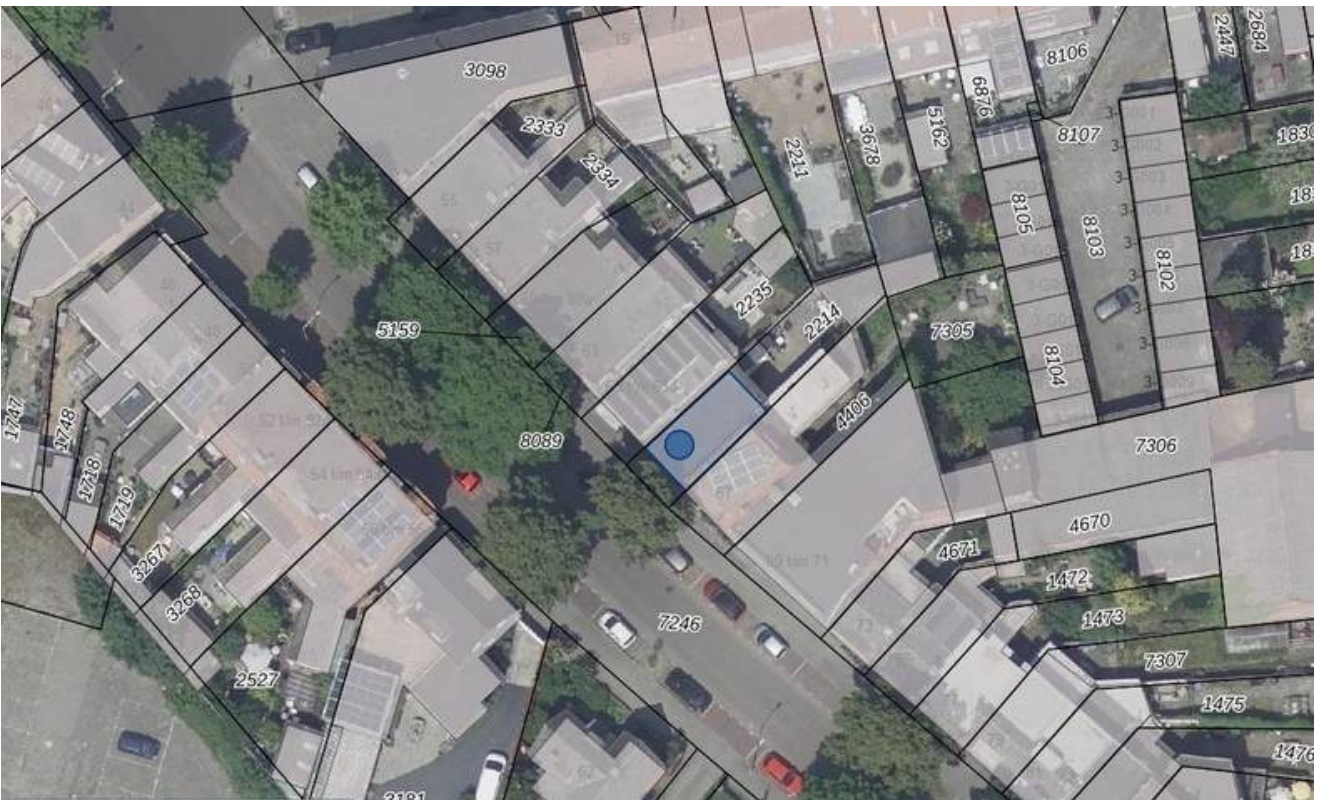
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- erf

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 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Sectie: F Perceel: 2214	
Voor een eenszijdig uittreksel, geleverd op 27 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 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 sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.

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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen