



RICHTPRIJS:
€ 579.000,- K.K.

5-A

BLAUWEHANDSTRAAT

(4611 RK)
BERGEN OP ZOOM

Wonen in een charmant herenhuis in het historische Bergen op Zoom? Dit unieke pand biedt alles wat je zoekt: ruimte, stijl en veelzijdigheid. Gelegen in een rustige straat, maar toch op loopafstand van het bruisende stadscentrum, deze woning combineert klassieke allure met modern comfort.

Wat deze woning zo bijzonder maakt? Het is een pand dat echt van alles te bieden heeft. Van de authentieke details tot de veelzijdige indeling, dit herenhuis is een plek waar je je helemaal thuis kunt voelen en alle ruimte hebt om je eigen stempel te drukken. Kom gerust langs om de sfeer zelf te proeven en ontdek waarom dit de woning is die je niet wilt missen!

TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 169 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 14 M²

INHOUD
CA. 597 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 105 M²

BOUWJAAR
1850

TUIN
**ACHTERTUIN EN BALKON MET
UITZICHT OP DE PEPERBUS**

VERWARMING
**OPENHAARD, CV-KETEL (REMEHA,
2010)**

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Elke verdieping heeft zijn eigen karakter en biedt volop mogelijkheden voor het gezin of voor een combinatie van wonen en werken.
- Multifunctionele begane grond: Of je nu een gezellige woonkamer, een atelier, of een praktijkruimte zoekt, deze woning is geschikt voor verschillende doeleinden.
- Authentieke elementen zoals hoge plafonds, grote ramen en originele houten balken plafonds geven dit herenhuis een charmante uitstraling.
- Balkon met uitzicht op de Peperbus: Elke dag kan er genoten worden van dit iconische uitzicht – het perfecte plaatje!
- Gelegen op een toplocatie in Bergen op Zoom, met de winkels, restaurants en culturele hotspots op steenworp afstand.
- Karakteristiek wonen in het centrum! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 169 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 14 m² en een inhoud van ca. 597 m³.

Authenticiteit en karaktervol wonen (en werken) is jullie ding, maar doen dit graag op een centrale plek met een stad die een rijke geschiedenis als Bergen op Zoom heeft. Om de hoek van de woning bevindt zich het stadscentrum met de grote markt, talrijke horeca gelegenheden en gevarieerd winkel aanbod voor al je wensen en willen.

BIJZONDERHEDEN

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

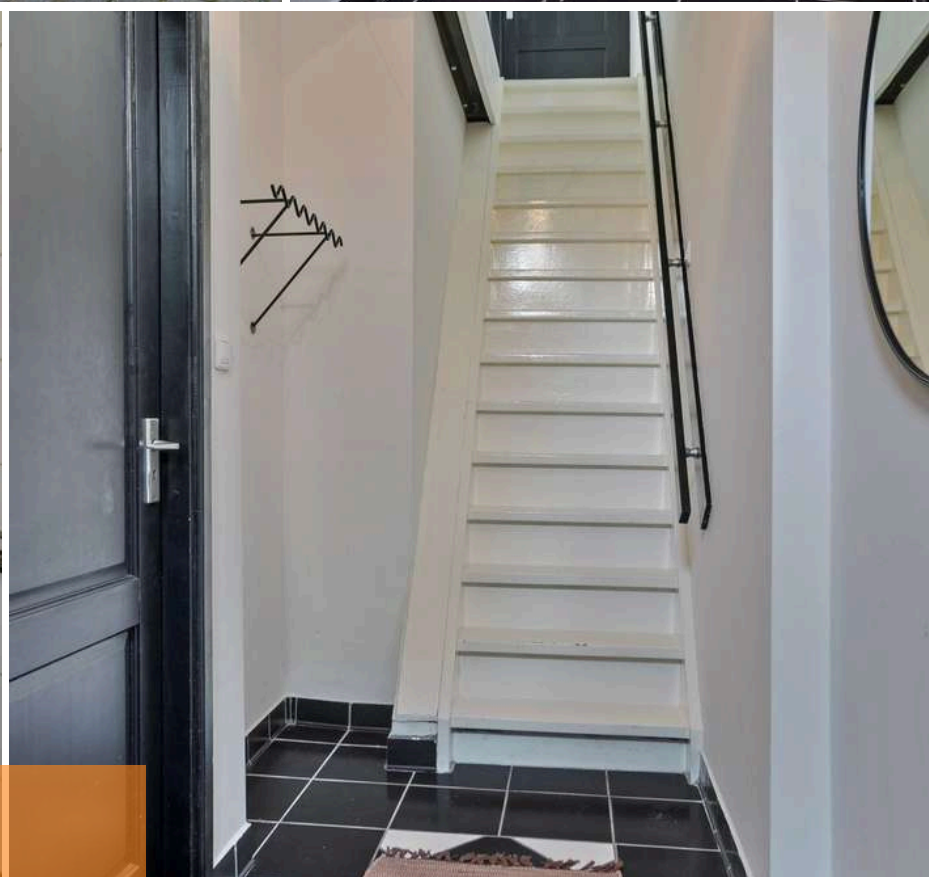


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



ENTREE

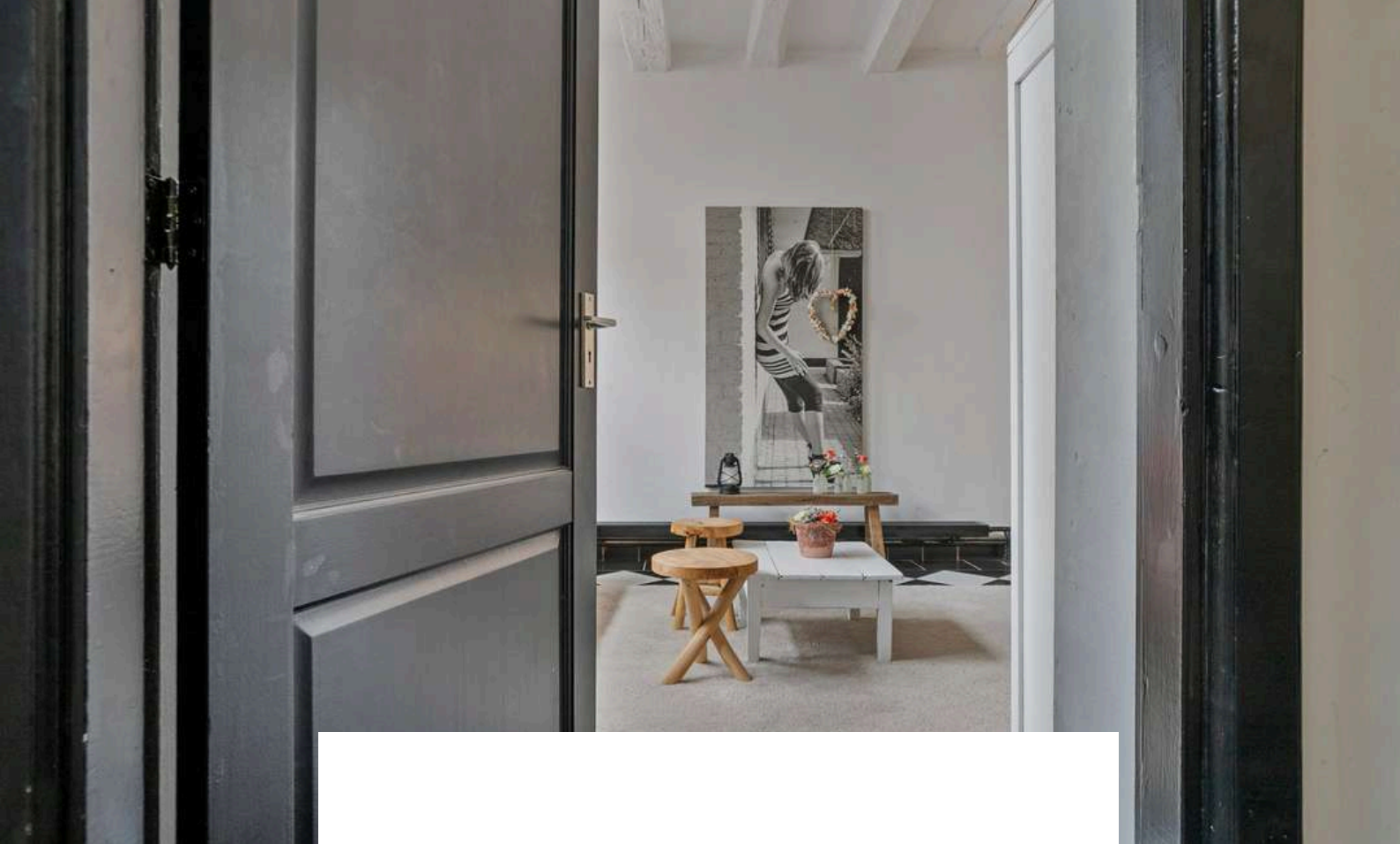
Na een heerlijke dag winkelen en genieten op het terras, wandelen jullie door de sfeervolle straten van Bergen op Zoom richting dit unieke herenhuis en lopen naar binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, meterkast en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

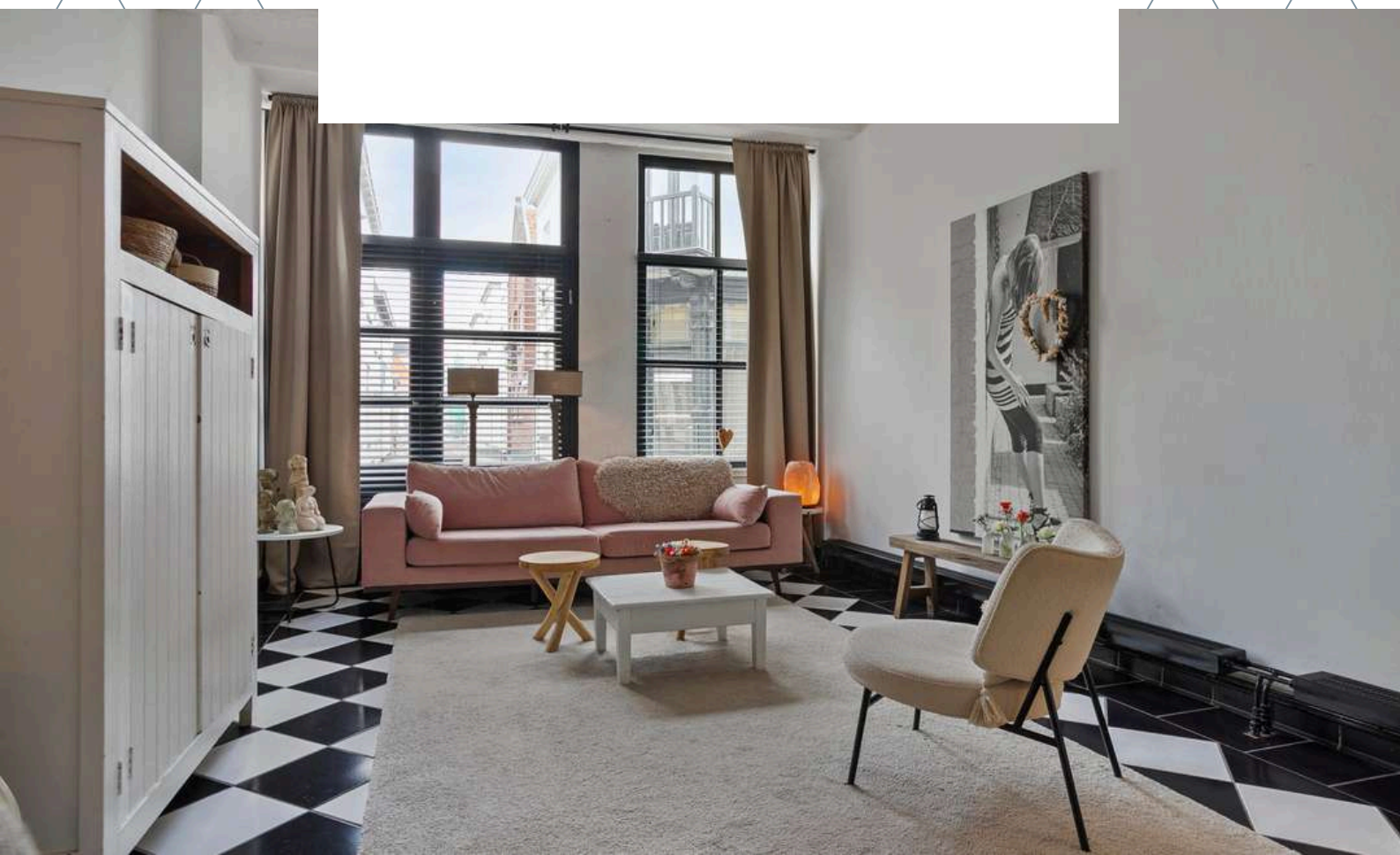


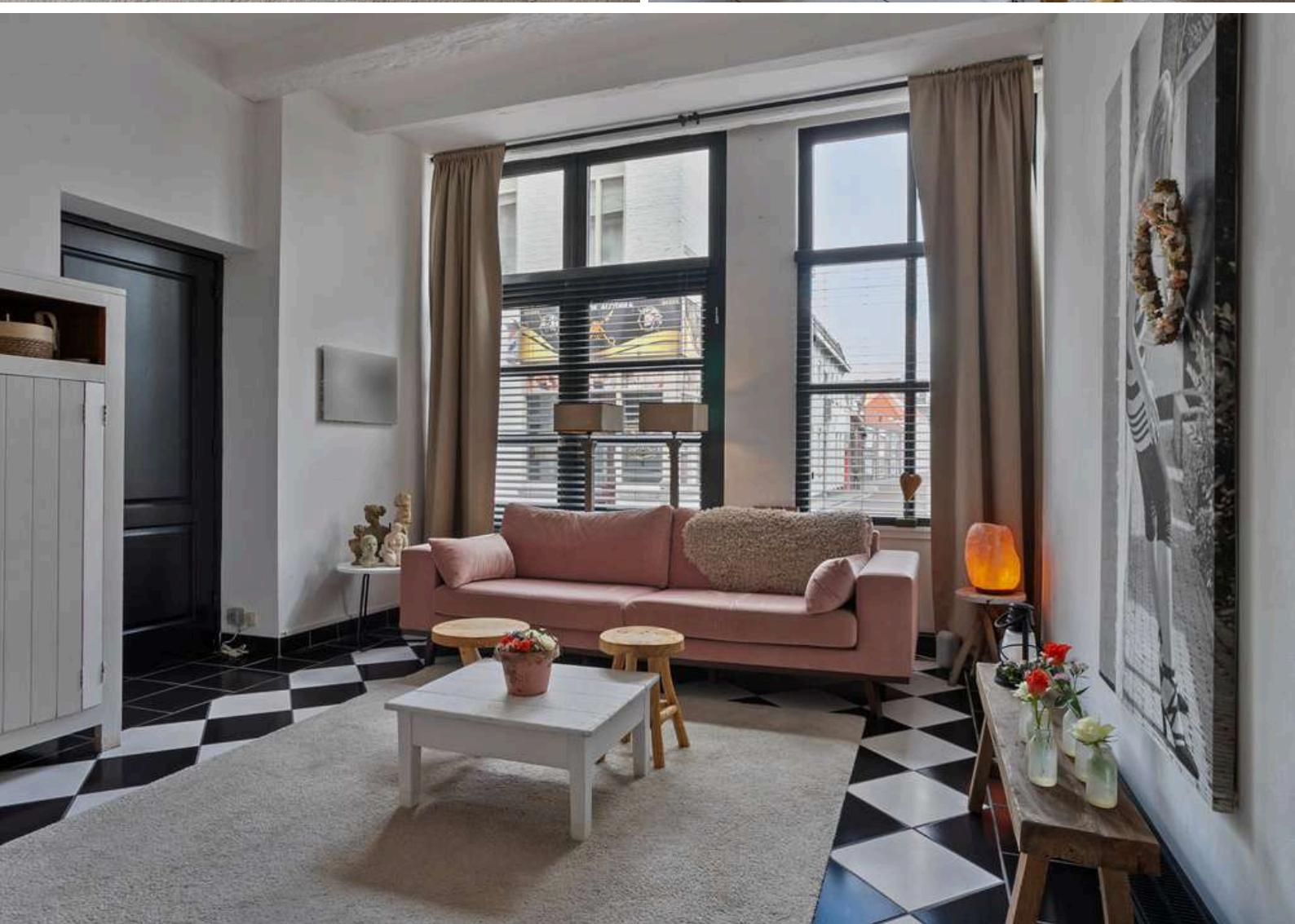
WOONKAMER

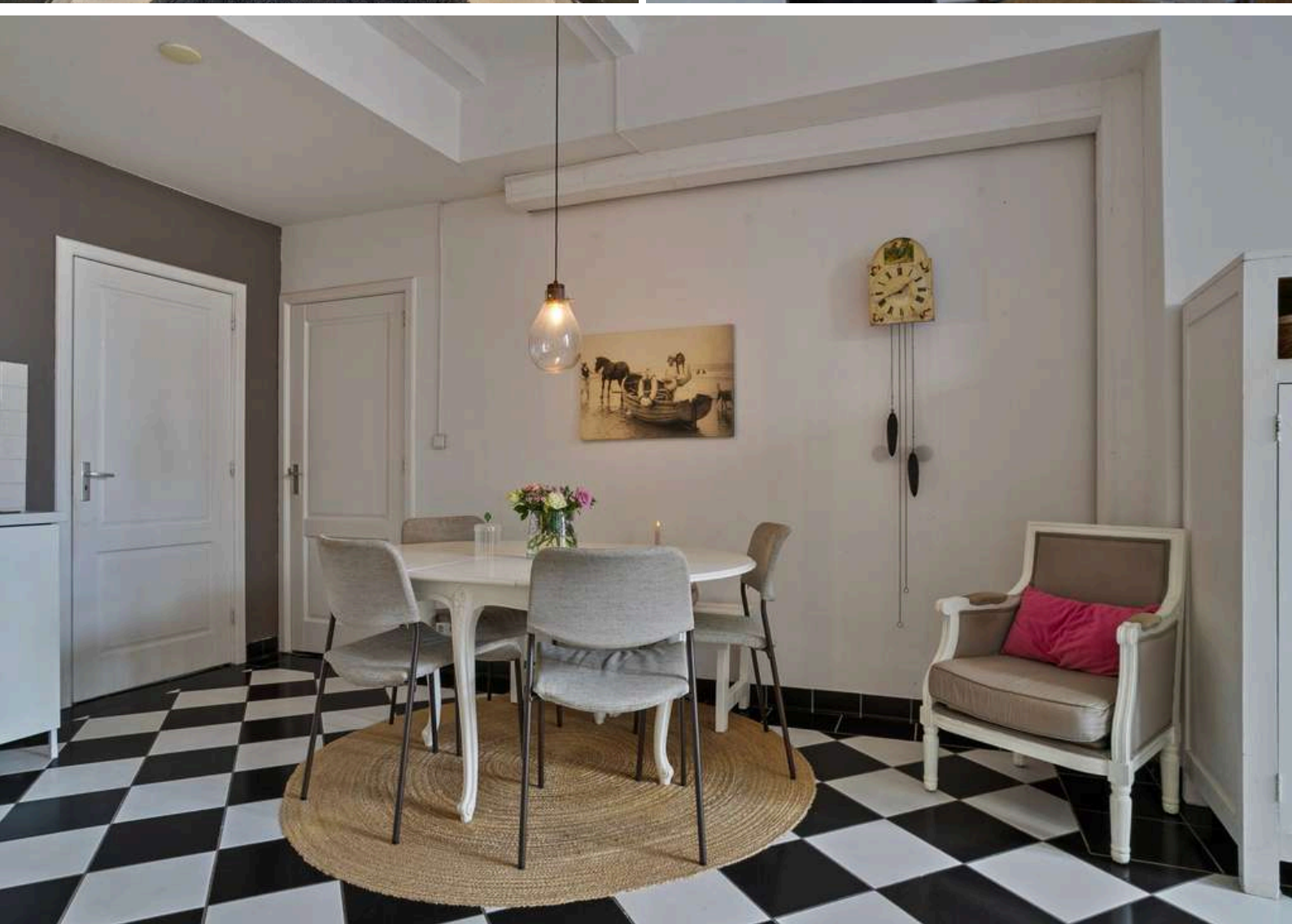
Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor jouw persoonlijke invulling (zoals een woonkamer, atelier of praktijkruimte voor onderneming aan huis).



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een recht opgesteld keukenblok en biedt toegang tot het toilet en de slaapkamer.













SLAAPKAMER

De woning beschikt over 1 slaapkamer op de begane grond en dus deels geschikt voor levensloopbestendig wonen .



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van een douche, wastafel, aansluiting voor wasmachine- en droger en biedt toegang tot de heerlijke stadstuin.

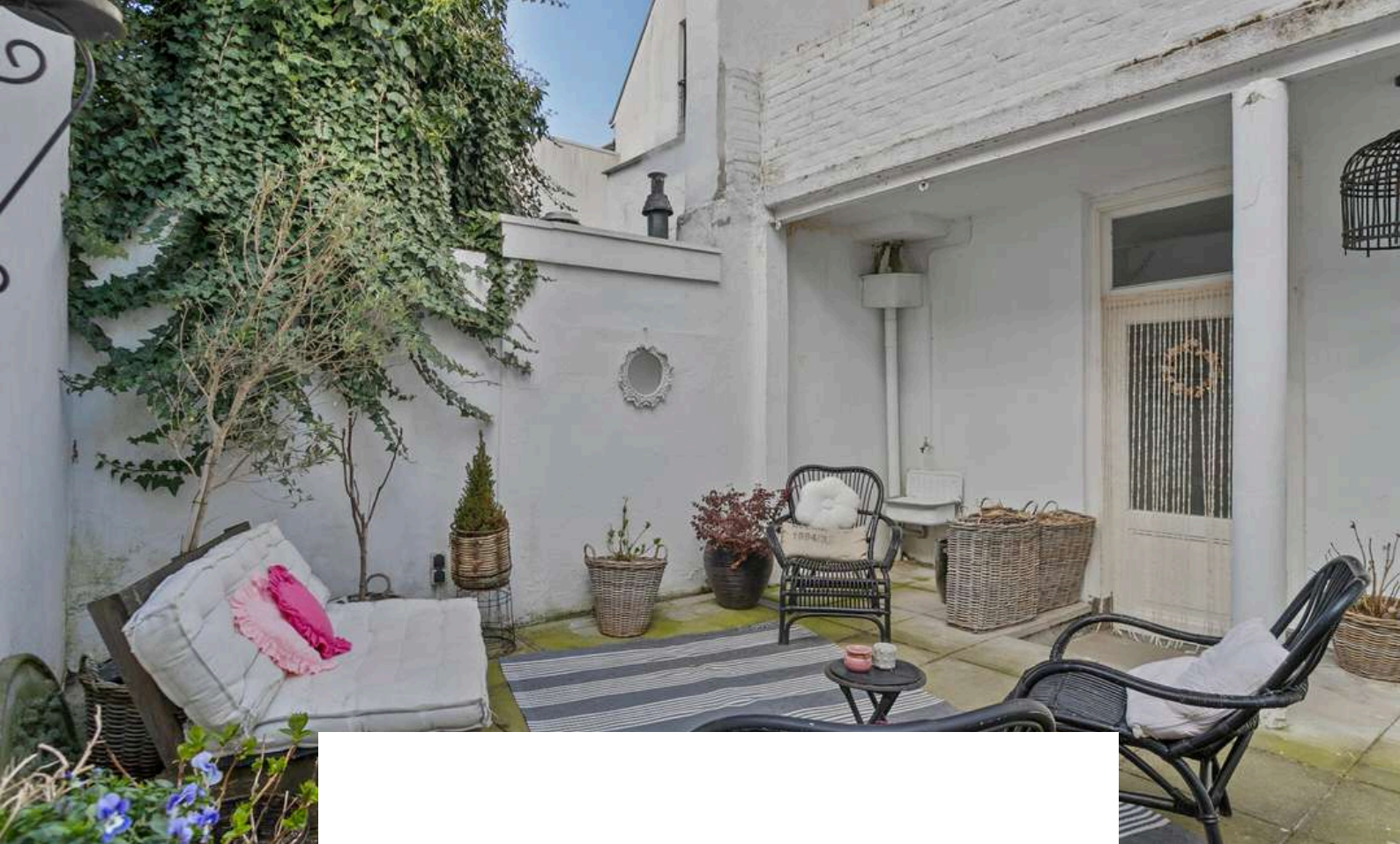






TUIN

De stadstuin is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven!



Geen groene vingers maar wel lekker buiten in de zon willen zitten? De tuin is op het zuiden gelegen, wat betekent dat je het hele jaar door kunt genieten van volop zon.





1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



WOONKAMER

Geniet van knusse avonden in de ruime woonkamer die beschikt over een schouwpartij met open haard.

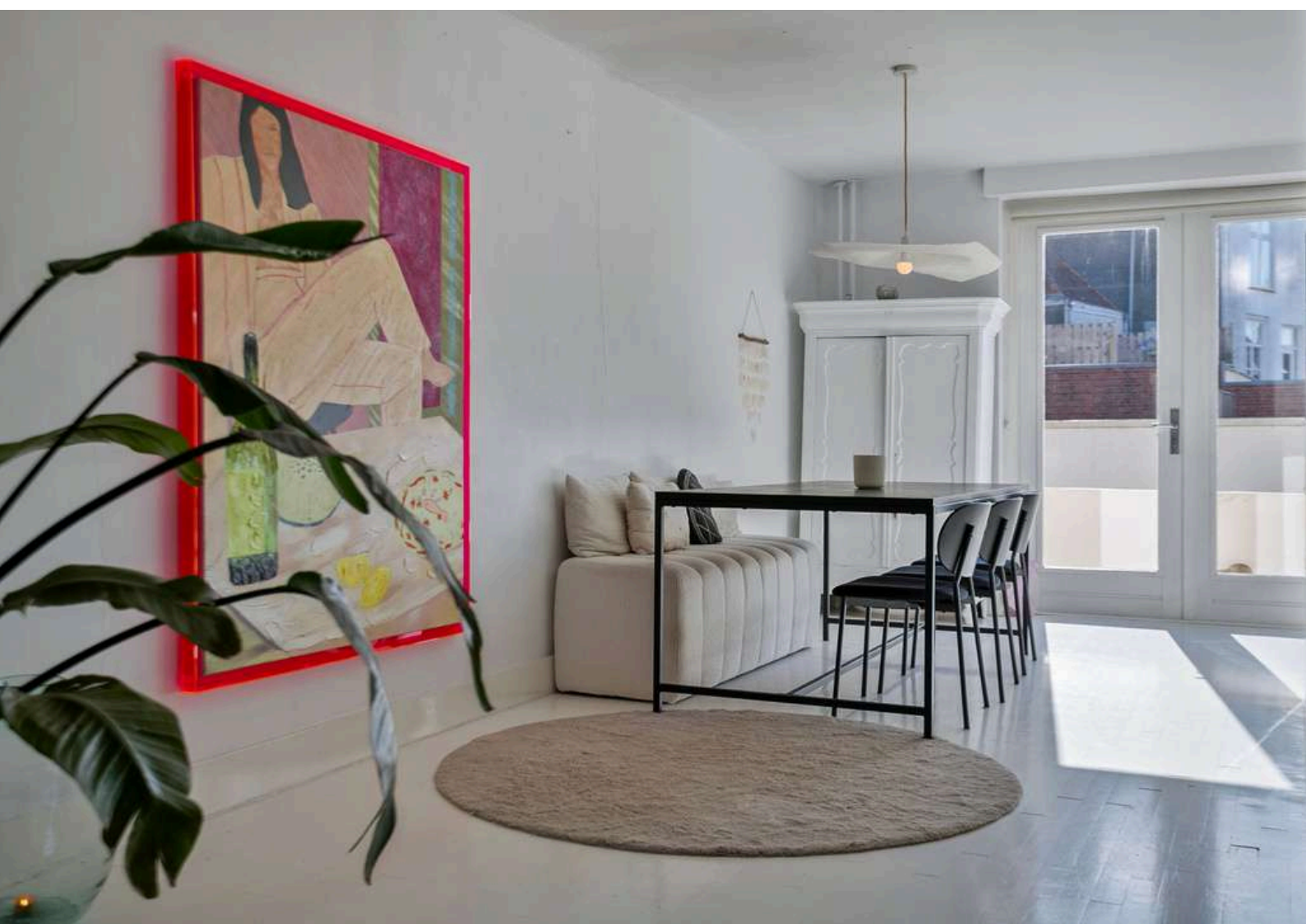


Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie met een zee aan daglicht de overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteinje en de riante woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken en de tweede verdieping middels een stalen wenteltrap.





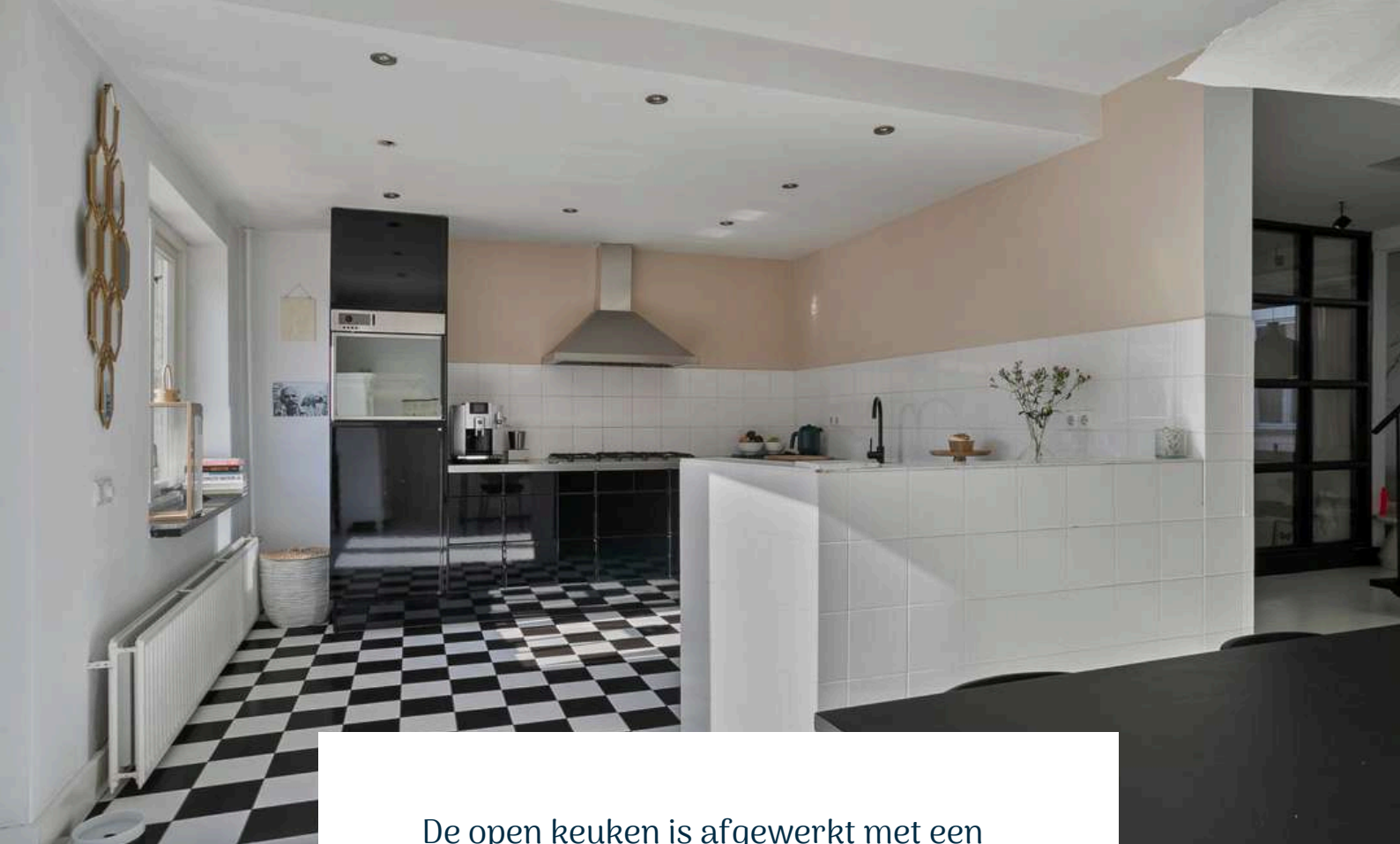




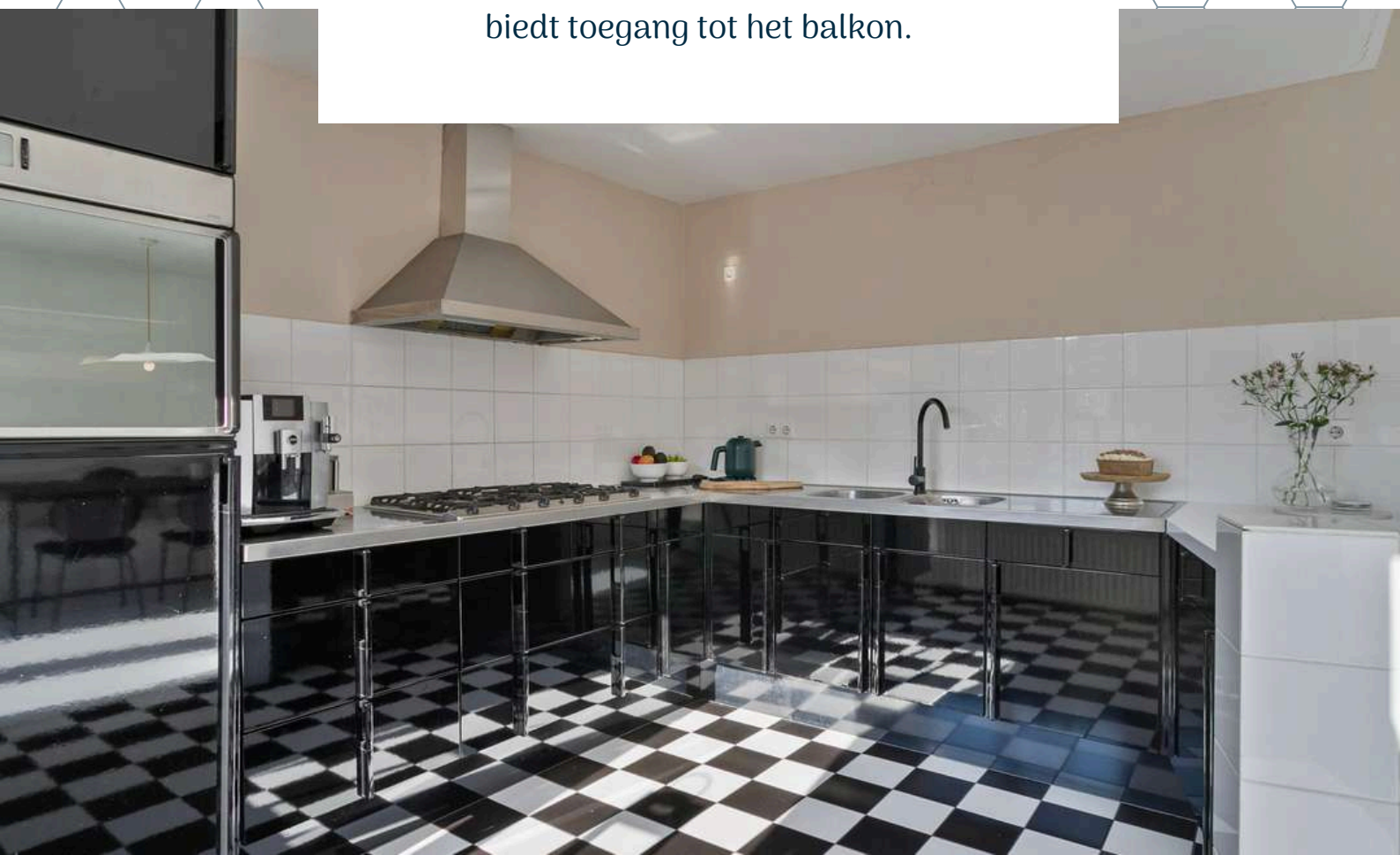


KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke recepten bereiden!



De open keuken is afgewerkt met een betegelede vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in U-opgestelde keukeninrichting is voorzien van een 5-pits gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, oven, dubbele spoelbak en onder kastjes. De keuken biedt toegang tot het balkon.

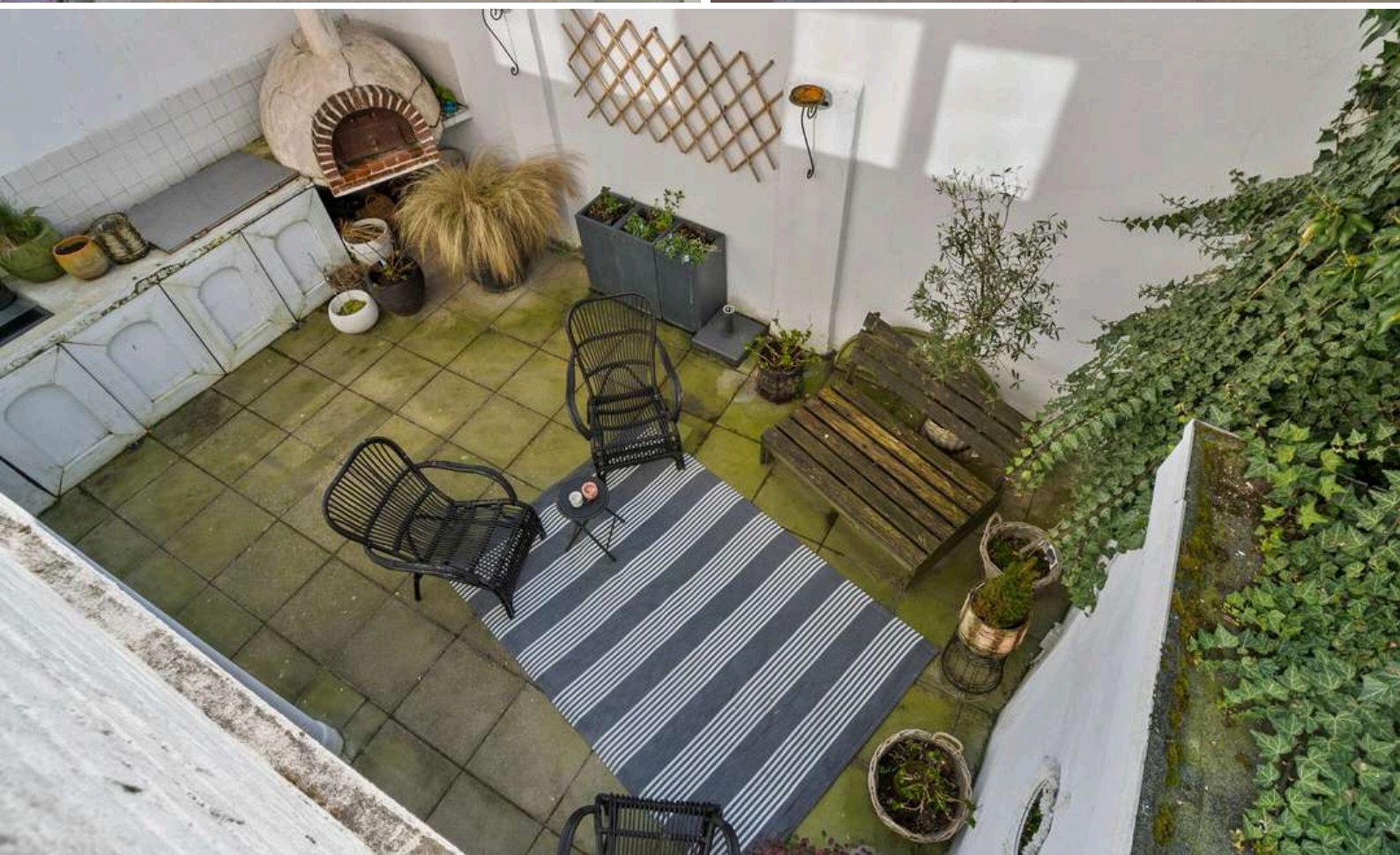




A photograph of a balcony with a white-framed glass door and a white railing. The balcony is located on an upper floor, as evidenced by the view of other buildings and a church tower in the background. The interior of the room is partially visible on the left, showing a white cabinet and a table with chairs. The balcony floor is made of light-colored tiles. An orange semi-transparent banner is at the bottom of the image, containing the text 'BALKON' and a descriptive sentence.

BALKON

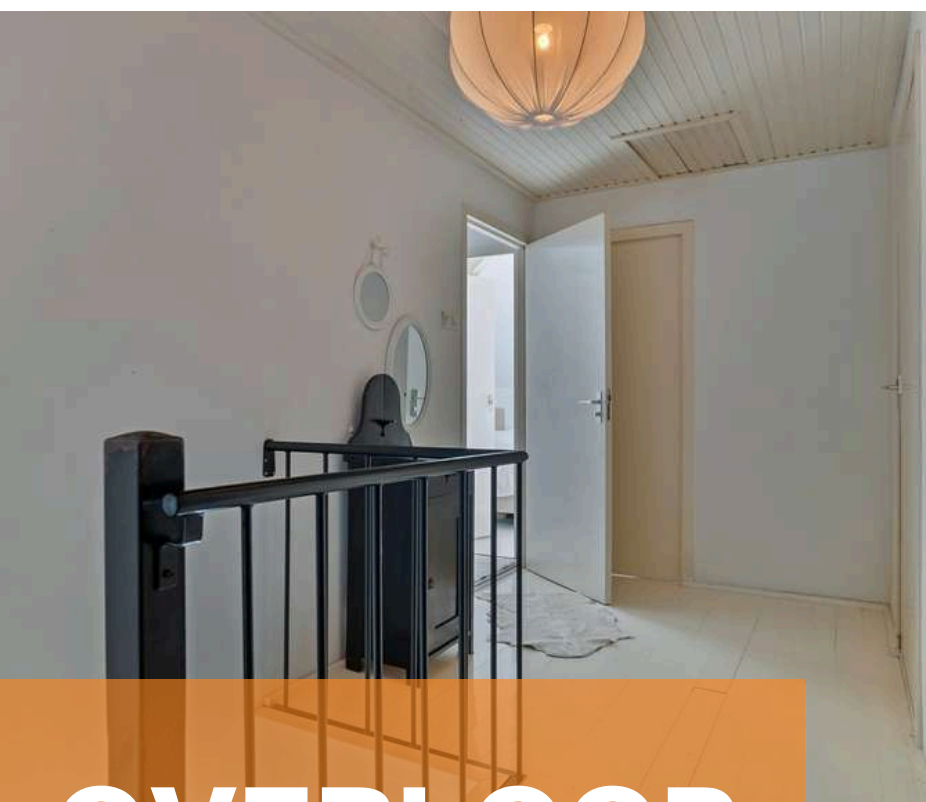
Geniet op het balkon van een adembenemend uitzicht op de iconische Peperbus van Bergen op Zoom.



2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





OVERLOOP

Middels de wenteltrap in de woonkamer bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten schroten plafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, bergzolder en bergkast met CV-Ketel (Remeha, 2010).



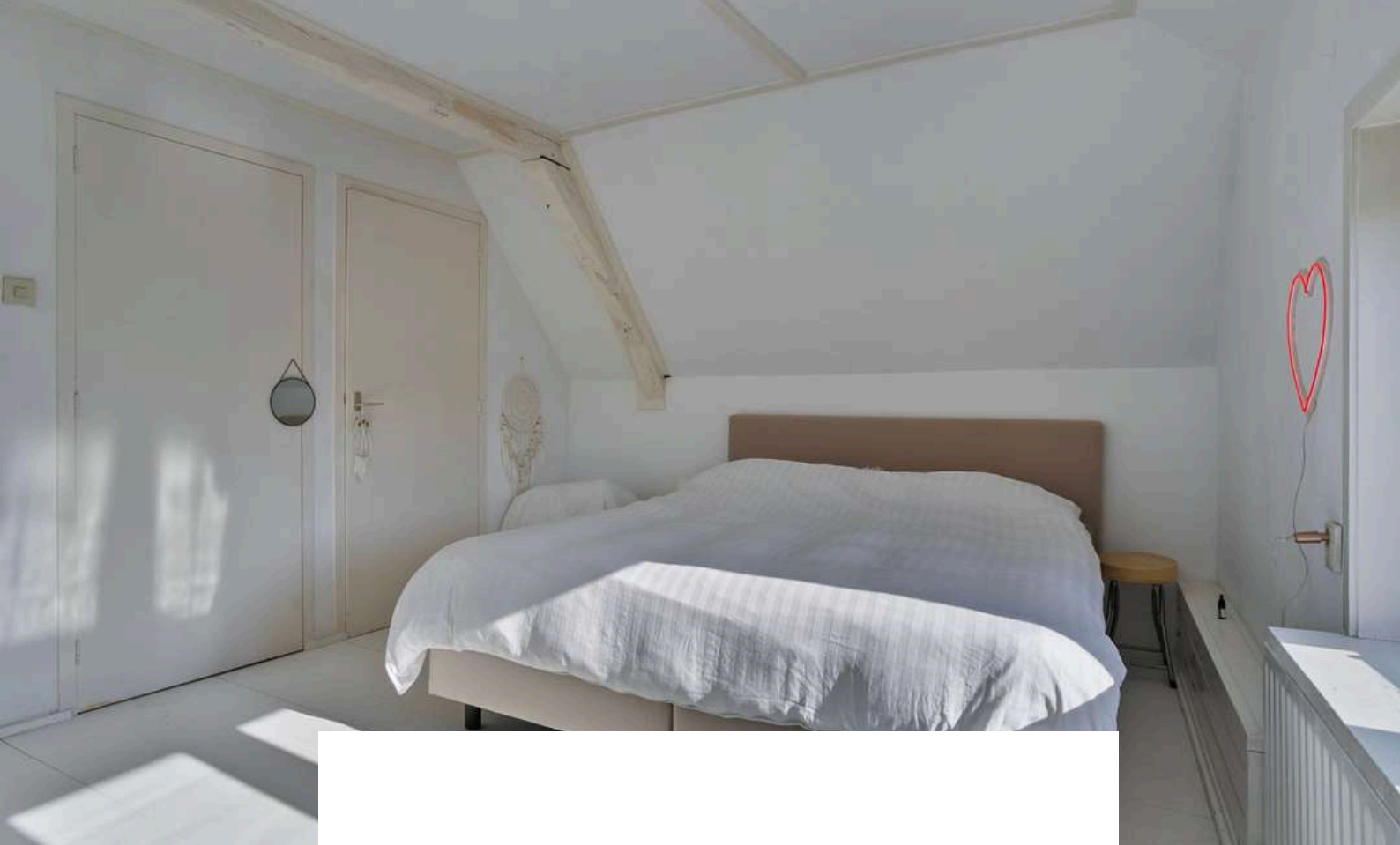
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de tweede verdieping

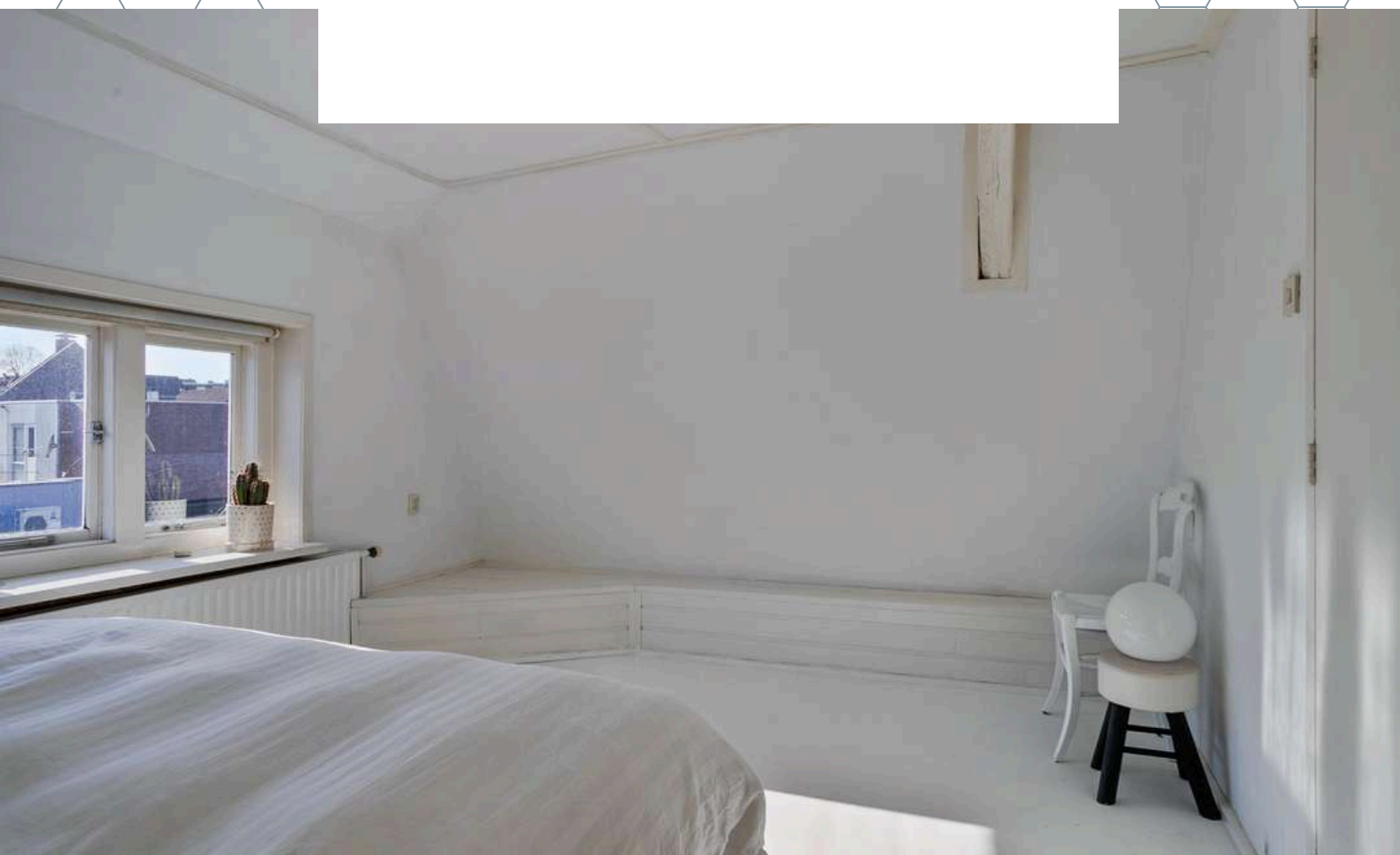


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakraam.



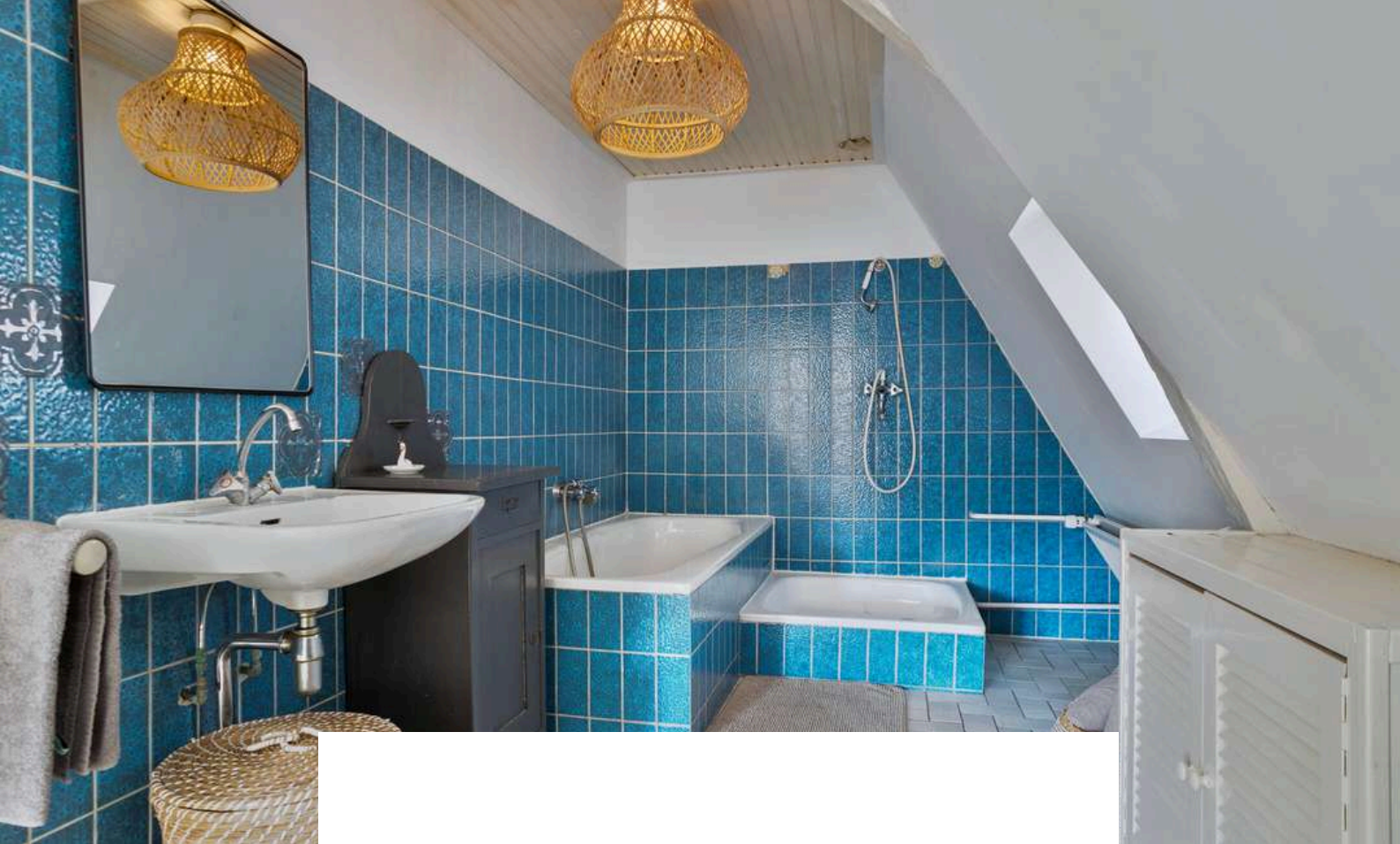


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en plafondplaten.

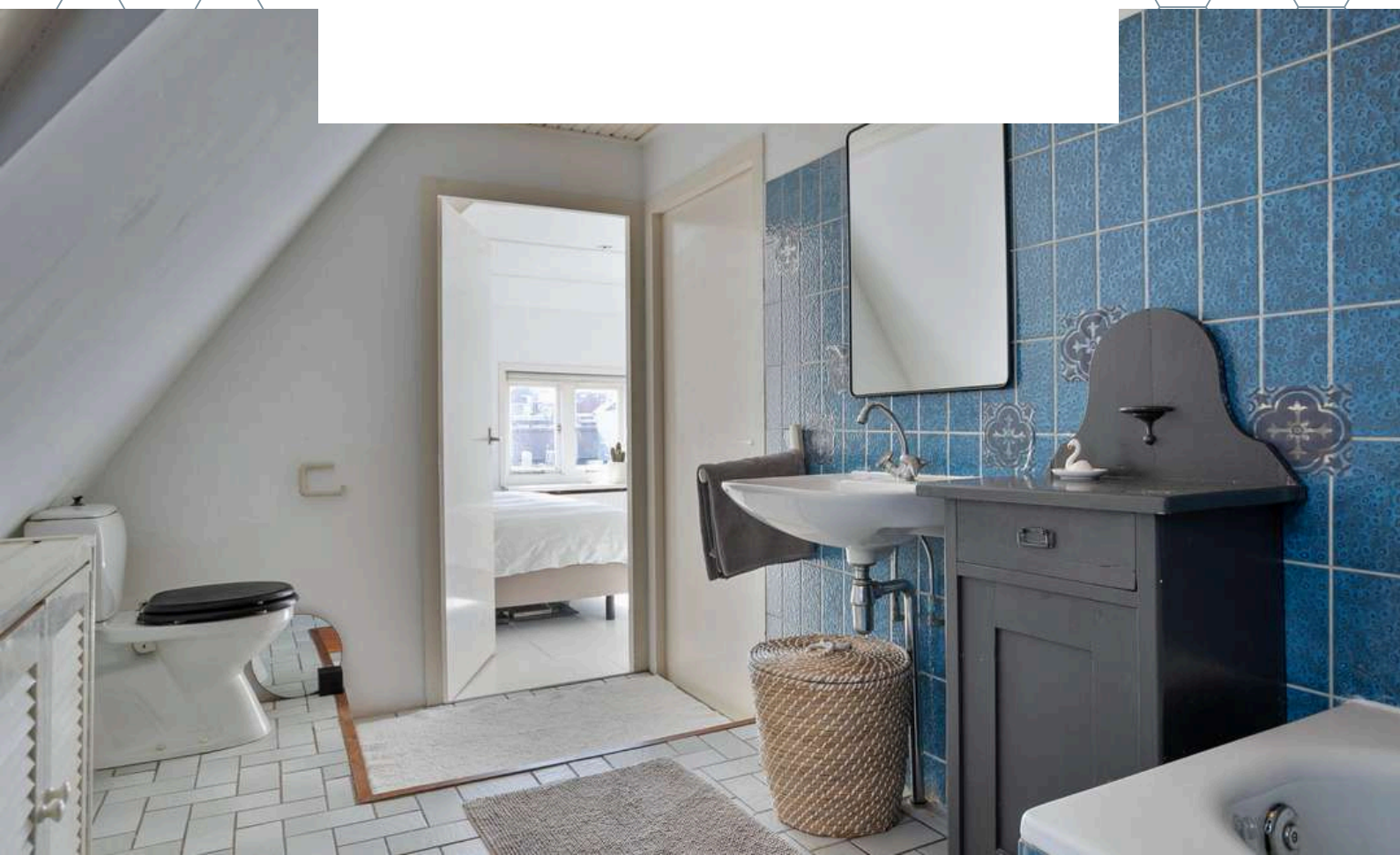




BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gestuct en deels betegelde wanden en een houten schroten plafond. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, 2e toilet, radiator, natuurlijke ventilatie en wastafel.





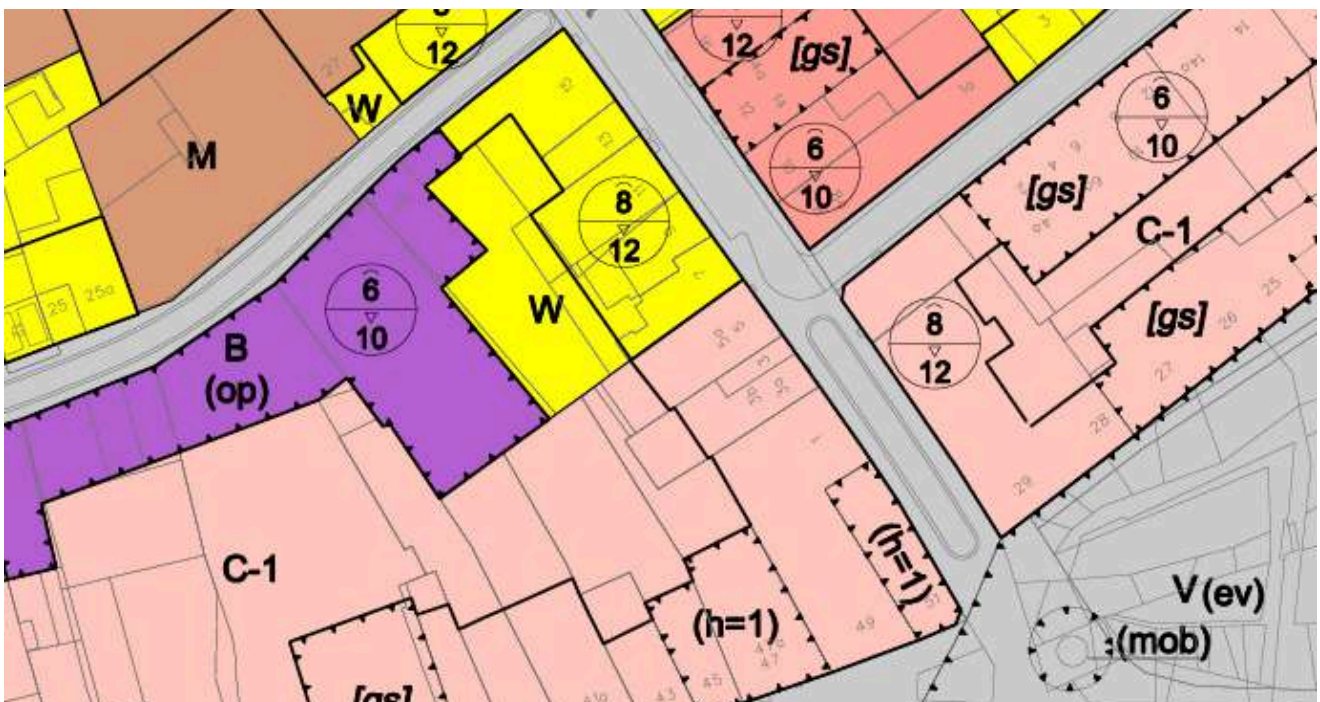
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum - Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- b. detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- g. wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-horeca-1": tevens horeca ondersteunend aan de ter plaatse uitgeoefende detailhandelsactiviteiten tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten; l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdiepingen;
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool; p. ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- q. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- s. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



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.



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

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'.

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 HYPOTHEEKADVIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen