



RICHTPRIJS:  
€ 550.000,- K.K.

**4-P**

**ERASMUSLAAN**

(4615 AB)  
BERGEN OP ZOOM

Welkom in Residence Mazairac: een plek om écht thuis te komen. Droomt u van comfortabel wonen, met nét dat beetje extra luxe, rust én een vleugje stadse levendigheid? Dan wordt u misschien wel op slag verliefd op dit gloednieuwe 4-kamerappartement van ca. 120 m<sup>2</sup>, gelegen op de vierde verdieping van het moderne wooncomplex Residence Mazairac in Bergen op Zoom.



TYPE WONING  
**APPARTEMENT**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 121 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 5 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 404 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**2025**

BALKON  
**CA. 14 M<sup>2</sup>**

PARKEERPLEK  
**1 OVERDEKTE PARKEERPLAATS OP  
AFGESLOTEN TERREIN**

VERWARMING  
**VLOERVERWARMING &  
VLOERTOPKOELING**

ENERGIELABEL  
**A++**

ISOLATIE  
**VOLLEDIG GEÏSOLEERD**

# HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Gelegen op een centrale plek, dicht bij alle benodigde voorzieningen en uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, terwijl u toch geniet van veel privacy.
- Het complex is volledig gasloos, voorzien van zonnepanelen (voor algemeen gebruikt), warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling voor een optimaal leefklimaat.
- Geniet van het buitenleven, dineer al fresco met vrienden en familie of kom gewoon even tot rust op het royale balkon van ca. 14 m<sup>2</sup> welke elke dag laat voelen als een vakantie.
- Een unieke kans om uw appartement precies zo in te richten als u wilt. Kies uw eigen materialen en afwerking: van droomkeuken tot luxe badkamer.
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bruisende centrum van Bergen op Zoom.
- Geniet van het gemak van een eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein, een aparte berging en een gemeenschappelijke entree met intercom en lift.

U woont nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. U wilt daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit uw nieuwe appartement! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de kiek in de pot en de boulevard met diverse horeca.

## BIJZONDERHEDEN

- Zie voor alle aanvullende informatie de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- De woning wordt casco opgeleverd zonder keuken of badkamer (uitsluitend betegeld as is)



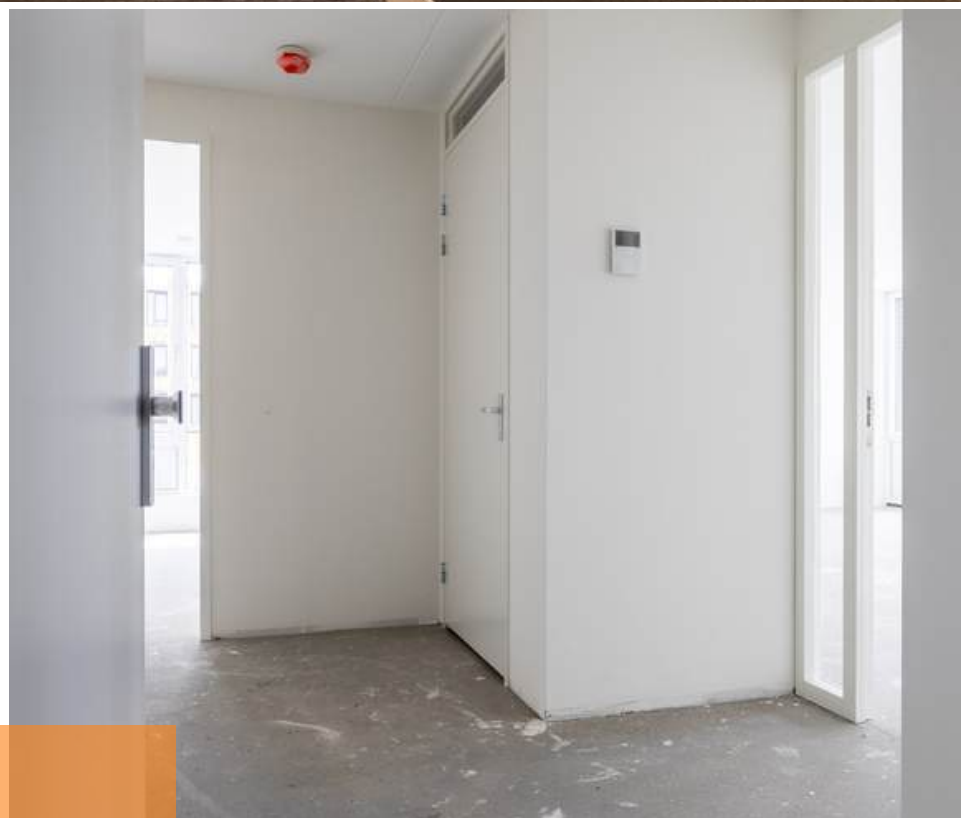
# ALGEMEEN ENTREE

*Het appartement is toegankelijk middels de gemeenschappelijke entree die beschikt over o.a. de brievenbussen, intercom, lift, bergingen, parkeerplaatsen en trappenhuis.*



# APPARTEMENT





# ENTREE

*Het appartement is gelegen op de vierde verdieping. Vanuit de lift of het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement.*

De entree c.q. hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, technische ruimte, de living met aansluitingen voor de open keuken, 3 slaapkamers, badkamer en berging.





# LIVING

*De riante living beschikt over lekker veel lichtinval!  
Hier kunt u uw eigen droomkeuken naar eigen smaak  
ontwerpen.*











# BALKON

*Geniet van het buitenleven op het ruime balkon!*







# SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over drie slaapkamer.*





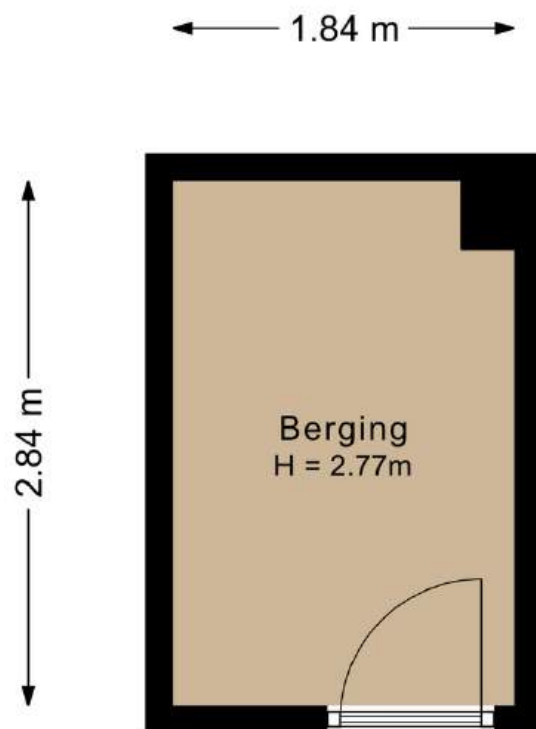




**BADKAMER**

# BERGING

De berging is ca. 5 m<sup>2</sup>





# PARKEERPLAATS

*Het appartement beschikt over een overdekte  
parkeerplaats op afgesloten terrein*







The image shows the exterior of a modern brick building with large windows and a prominent entrance. The name 'RESIDENCE MAZAIRAC' is displayed in large, dark letters above the entrance. An orange semi-transparent box is overlaid on the lower half of the image, containing white text.

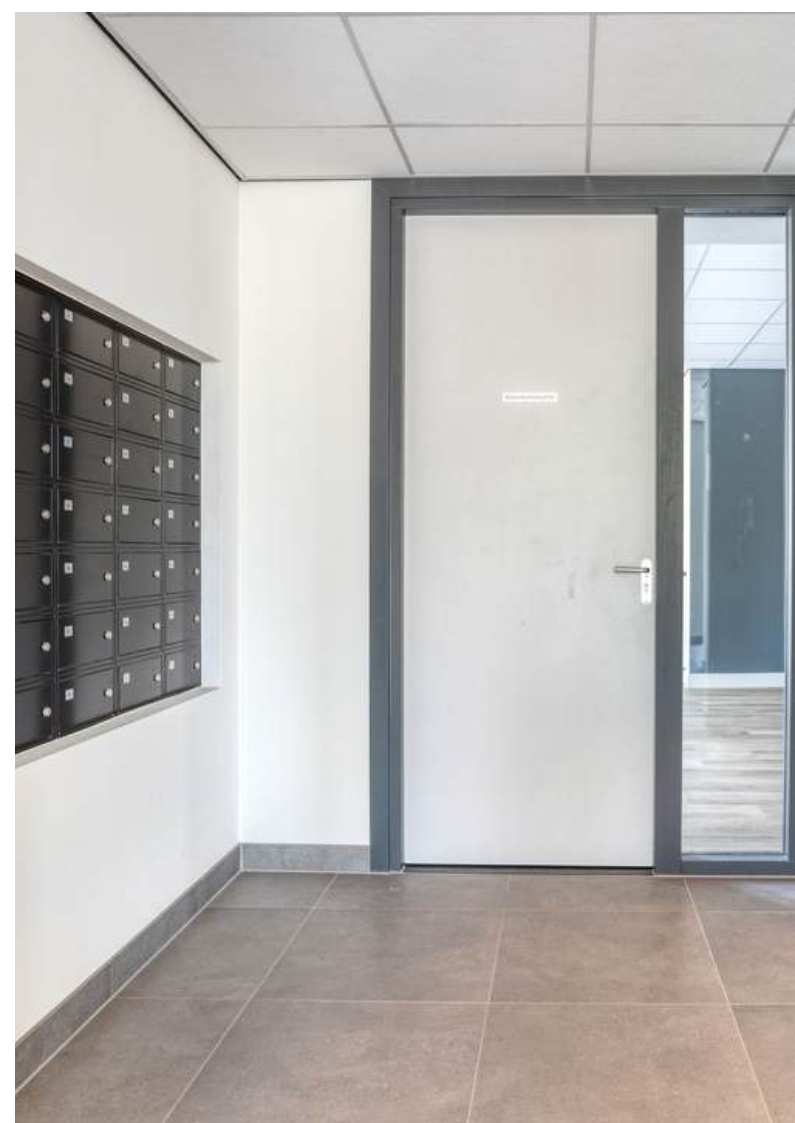
RESIDENCE MAZAIRAC

# WAAROM WONEN IN RESIDENCE MAZAIRAC

*Residence Mazairac is centraal gelegen met alle voorzieningen op loopafstand: winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en diverse recreatiemogelijkheden. Er is een afgesloten, deels overdekt stallingsterrein met een algemene fietsenstalling en een gemeenschappelijke binnentuin op de eerste verdieping, perfect voor een wandeling of om even tot rust te komen.*







# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- beroepsmatige activiteiten in of bij een woning;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, verkeer- en parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen en erven.

Omgevingsloket Regels op de kaart



# 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





# 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](mailto:robbie@buuron-kuipers.nl)

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto: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 black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows 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:\*' (also 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 HYPOTHEEKADIES*



**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