



RICHTPRIJS:
€ 525.000,- K.K.

37

ZWARTEWAAL

(4617 NS)
BERGEN OP ZOOM



Welkom thuis in deze heerlijke 2/1kapwoning! Gelegen in een geliefde én kindvriendelijke woonwijk, aan het water, is dit de woning die het hart sneller laat kloppen.

Zien jullie jezelf in de tuin al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Beginnen jullie chef-kokshanden al te kriebelen bij het zien van de riante woonkeuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de riante garage? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 135 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 25 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 22 M²

INHOUD
CA. 558 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 218 M²

BOUWJAAR
1994

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG, CA. 22 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2020)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**VLOER- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek, aan het water, dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instapklaar en (in onze ogen) super tof afgewerkt!
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping is er voldoende slaapruimte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Een garage staat hoog op de lijst? Niet alleen voor de auto, maar ook perfect voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of je favoriete hobbyspullen? Check! De woning beschikt over een ruime garage met zolder van ca. 22 m².
- De veranda met lichtstraat is de perfecte plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.
- Heerlijk ruim wonen! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 135 m², overige inpandige ruimte van ca. 22 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 25 m² en een inhoud van ca. 558 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 stadscentrum, 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, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND





ENTREE

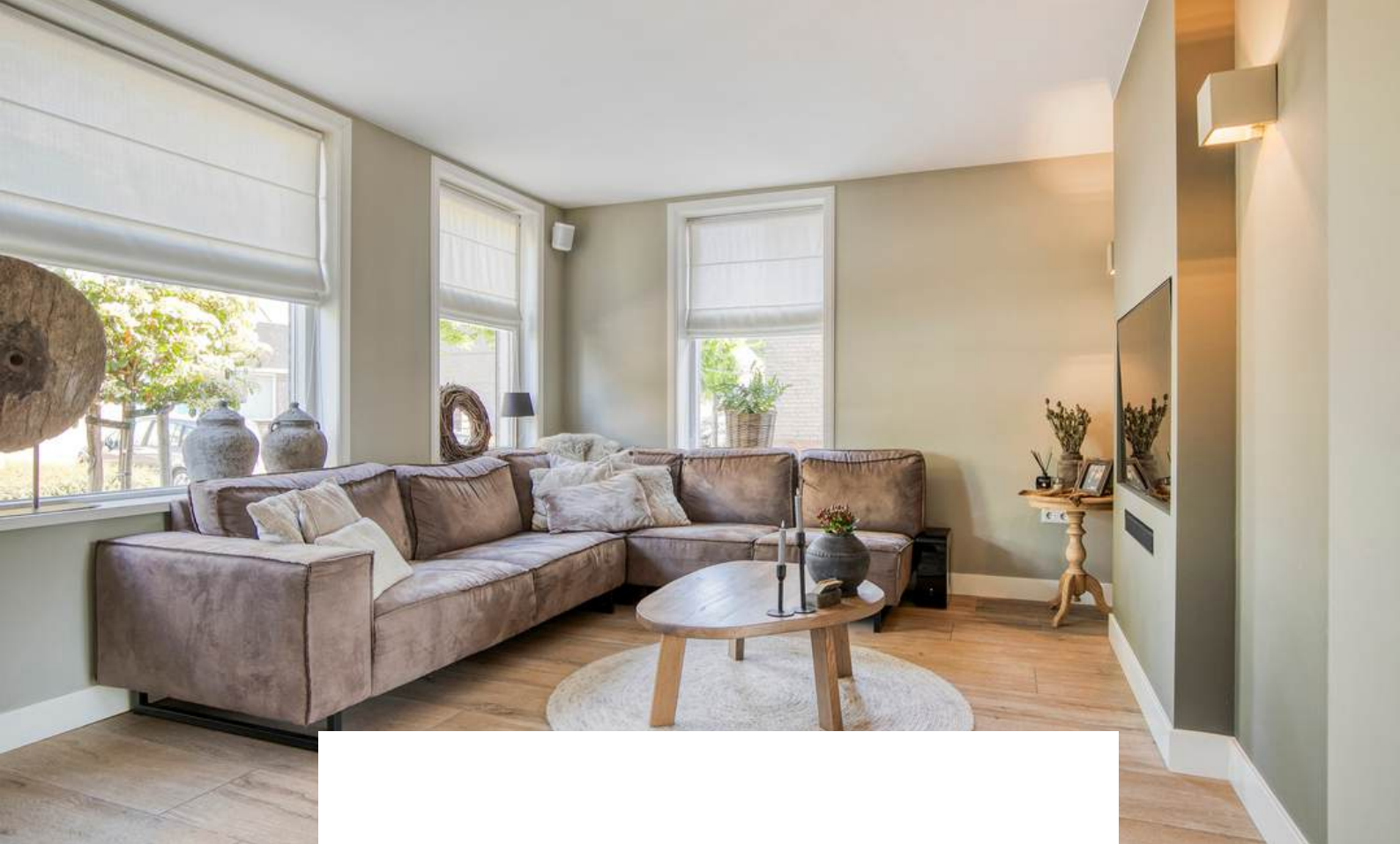
Aangekomen in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren jullie de auto op de oprit (of in de garage) en lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een keramische parketvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garderobe, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Hier kunnen jullie heerlijk ontspannen met een goed boek, samen een filmavond houden of een leuke spelletjesavond organiseren.



Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van het lichtinval door de raampartijen. De woonkamer is afgewerkt met een keramische parketvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de eetkamer en de keuken.











*De eetkamer biedt toegang tot de achtertuin
middels openslaande tuindeuren. Dit is een plek
die direct uitnodigt voor gezellige diners en
borrels met vrienden en familie.*





KEUKEN

*In deze moderne keuken kunnen heerlijke gerechten
bereid worden!*



De halfopen keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onderkastjes, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. De keuken biedt toegang tot de garage.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

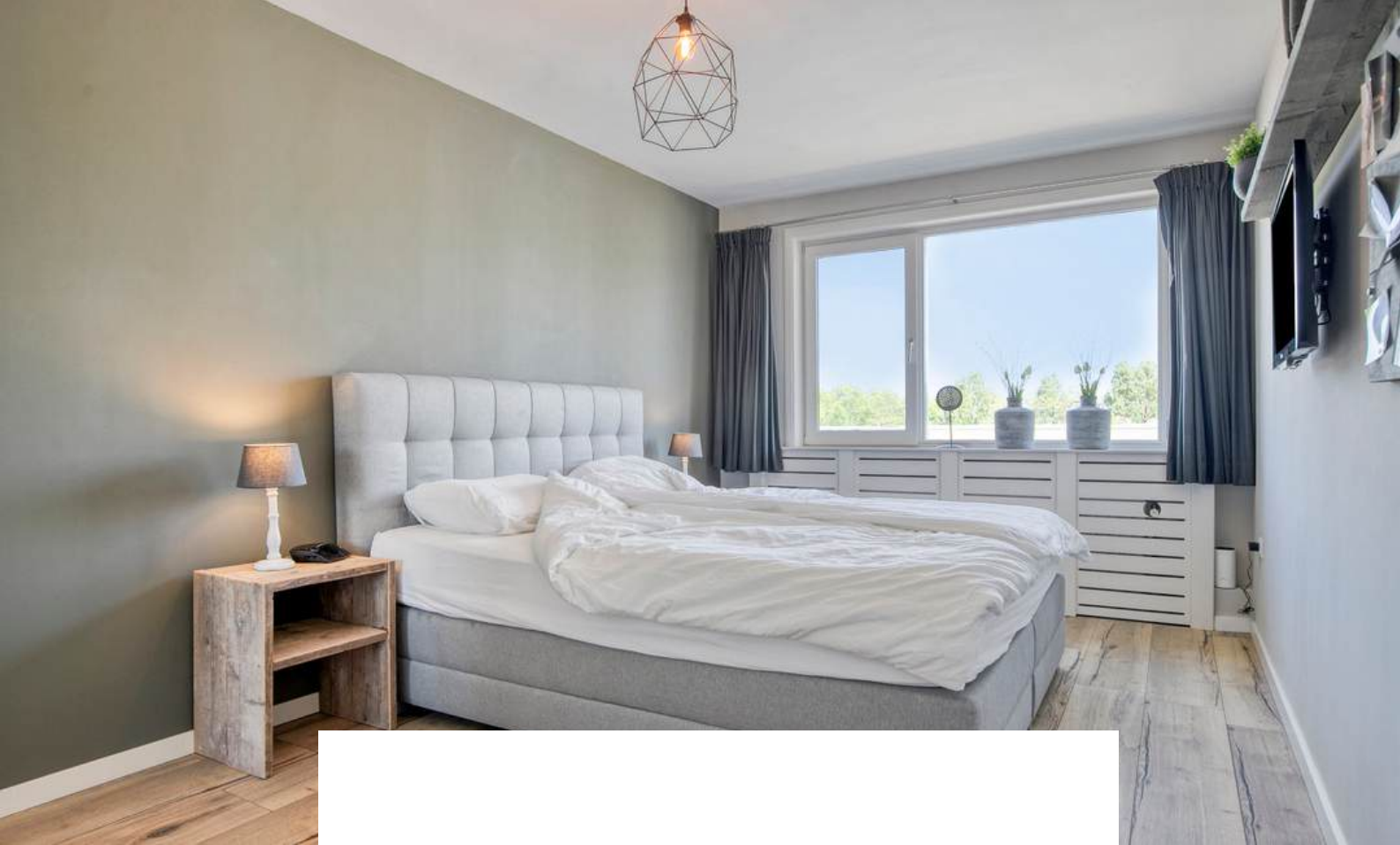
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



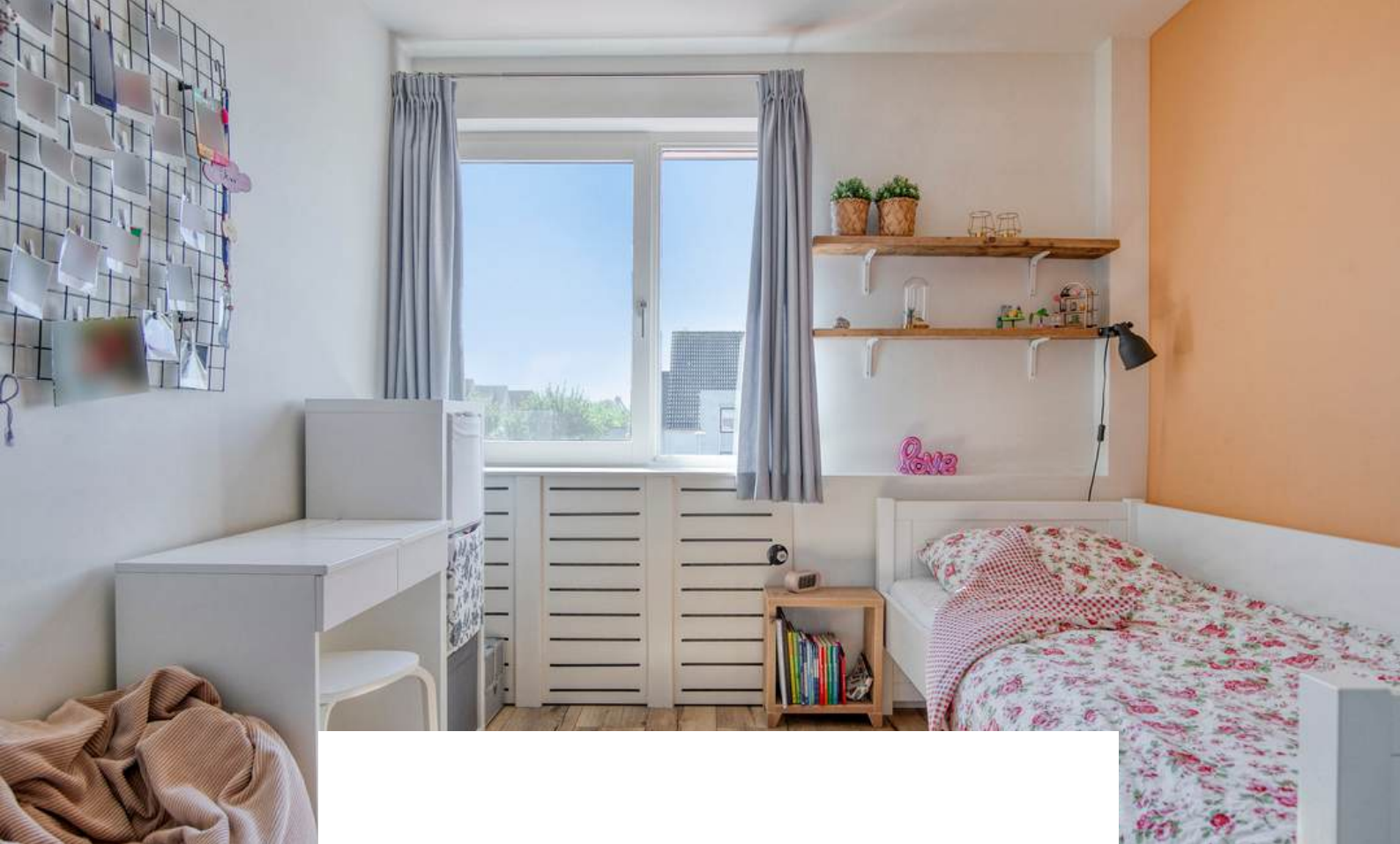
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

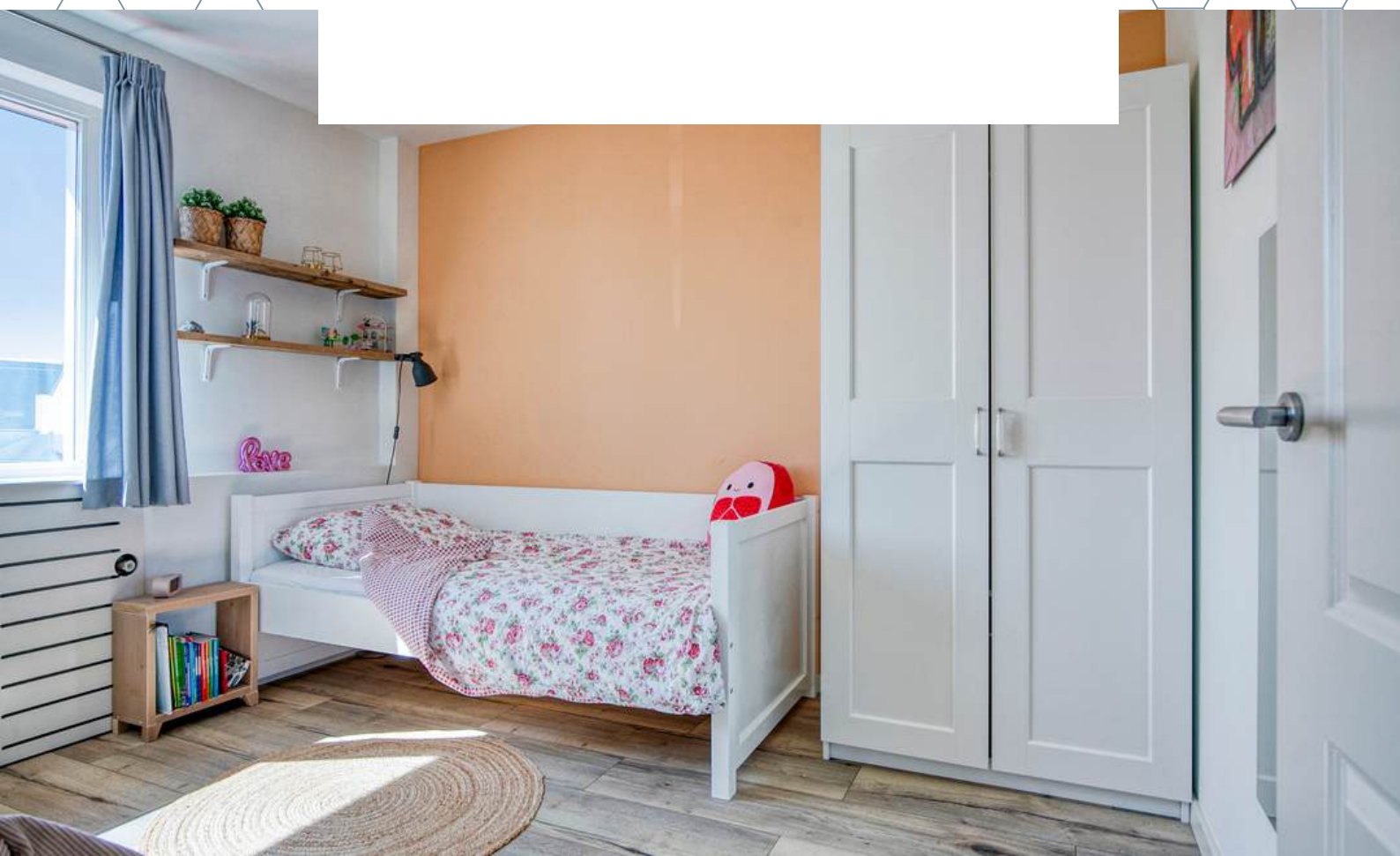


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik.



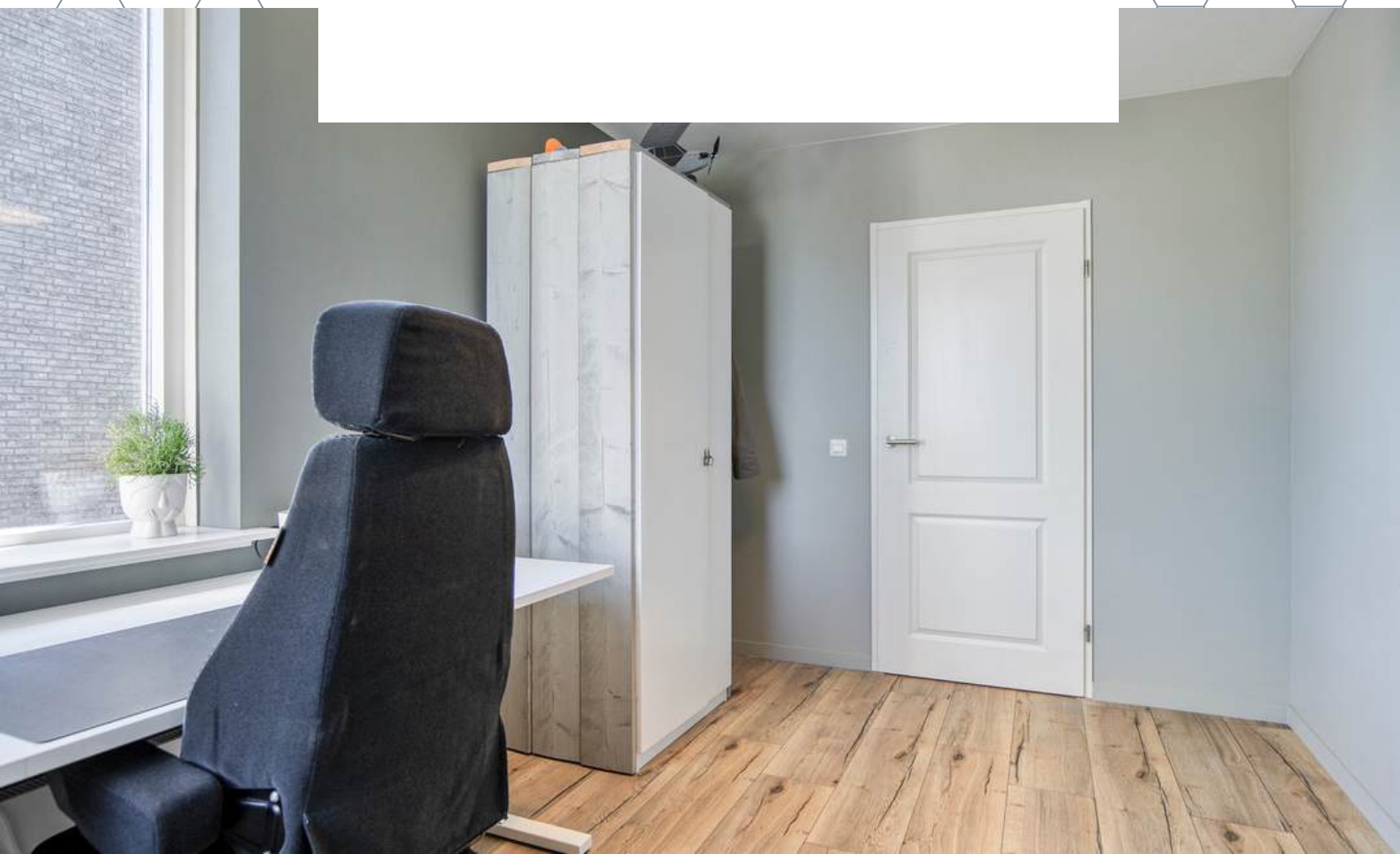


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik.





BADKAMER

Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in de moderne badkamer.

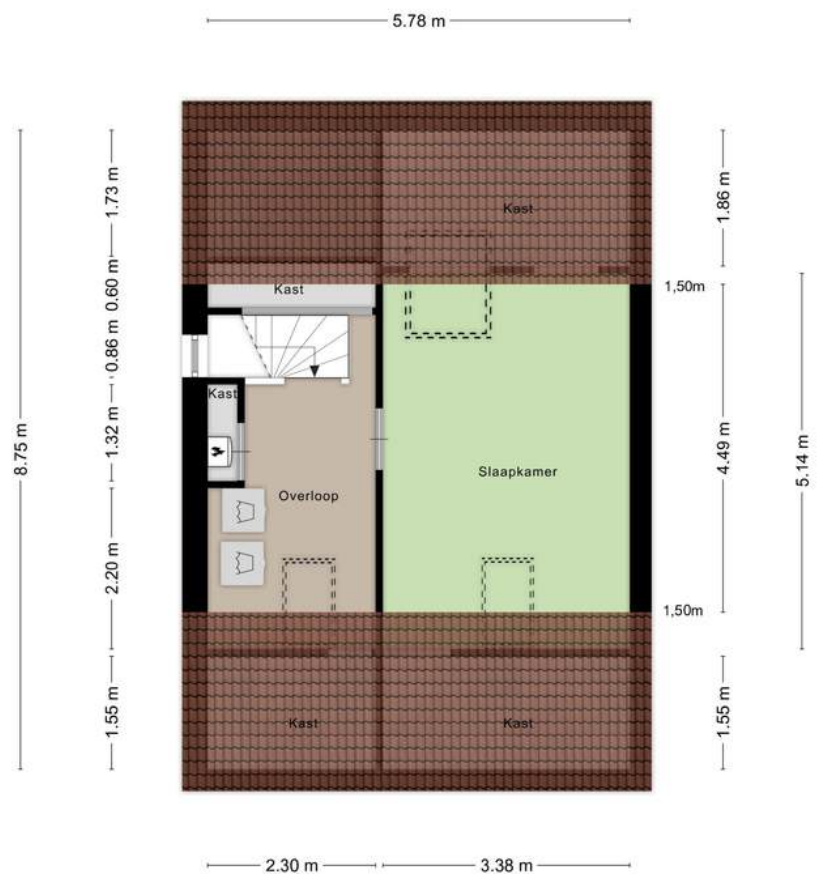


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. de badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en design radiator.





2E VERDIEPING



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De overloop is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, knieschotkasten, dakraam, CV-Ketel (Nefit 2020) en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.





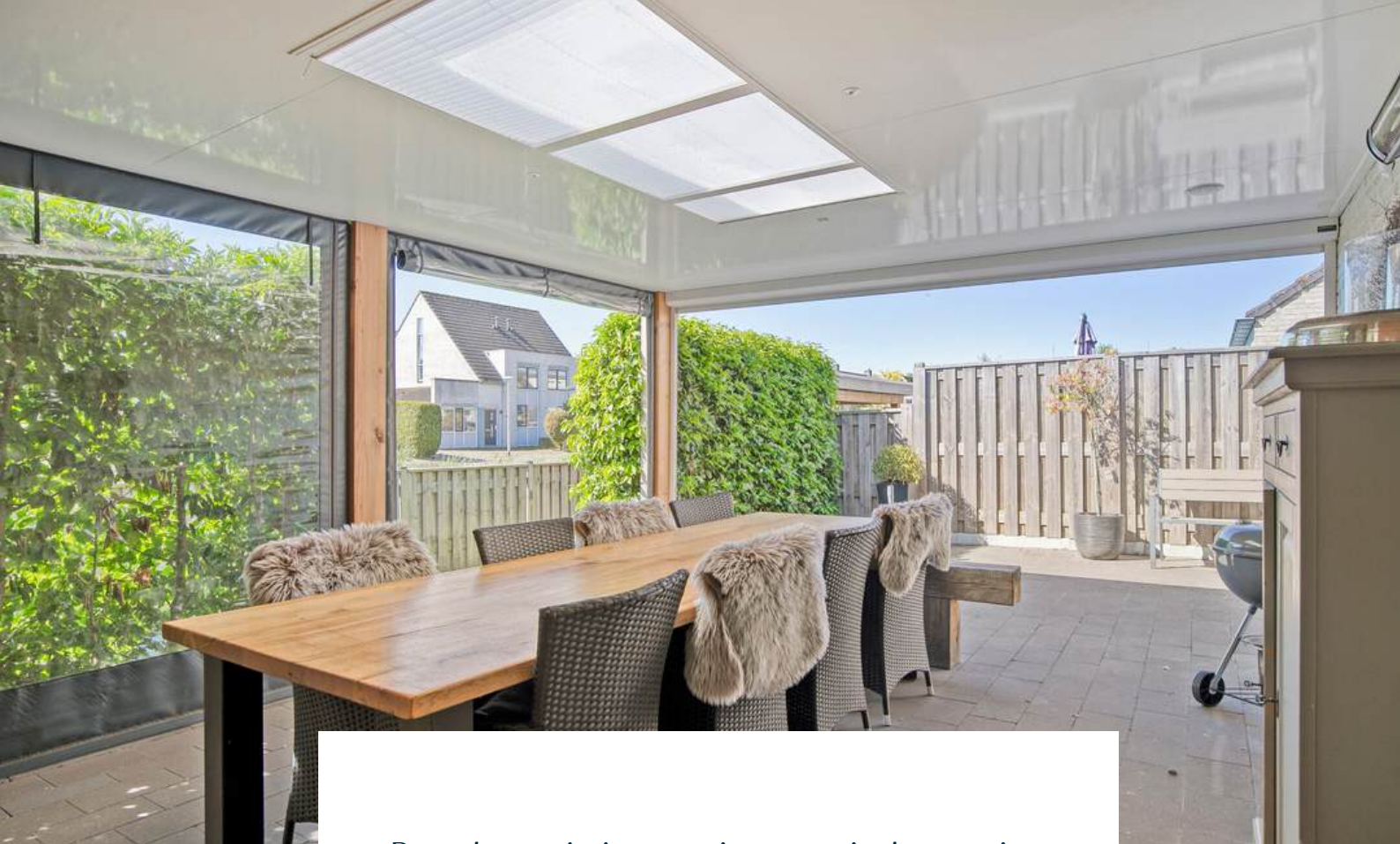
Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en twee dakramen.





TUIN

Geniet in alle rust van het buitenleven in deze tuin op het Zuiden!



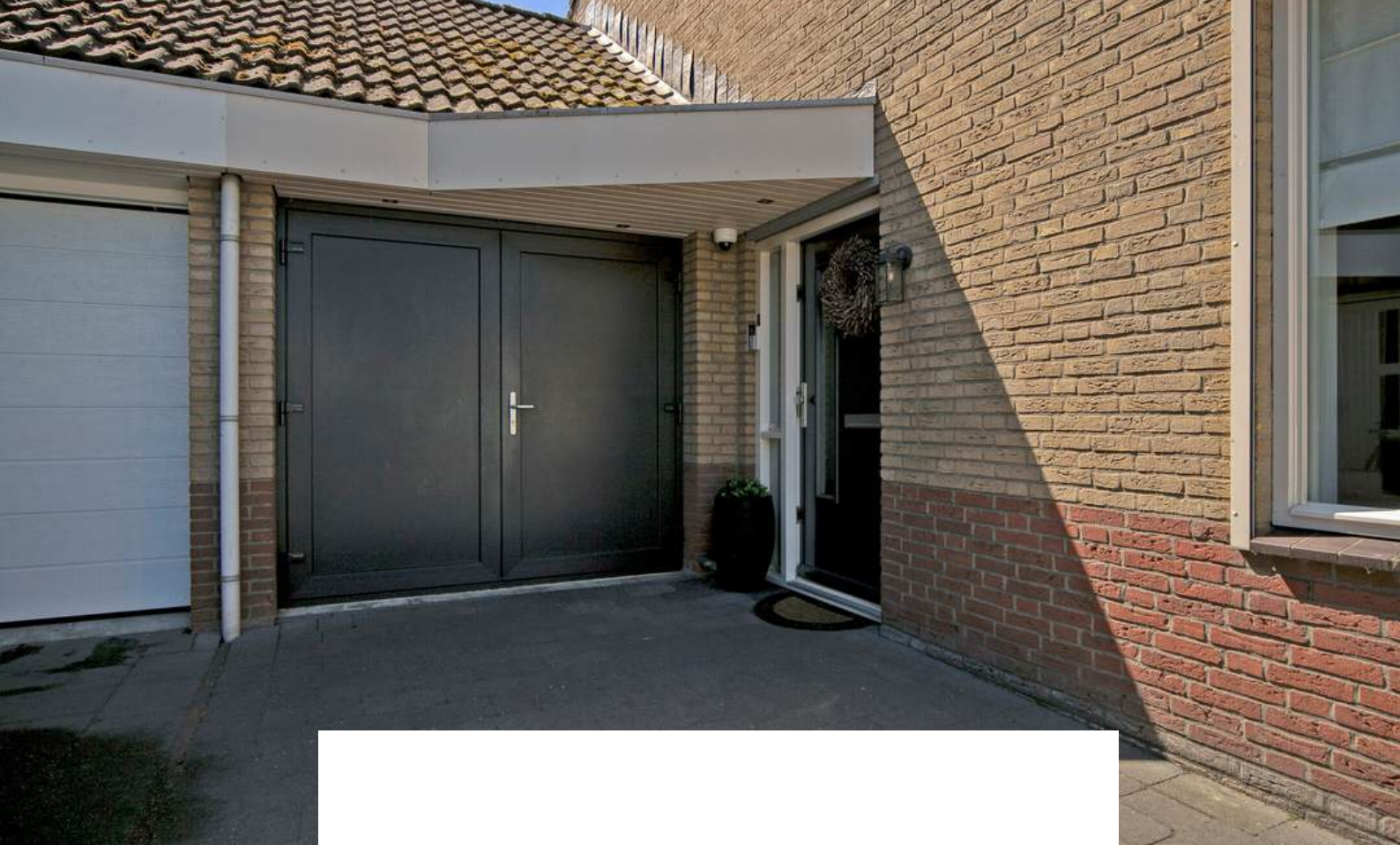
De achtertuin is voorzien van sierbestrating, kunstgazon achterom, zonnescherm, veranda met lichtstraat en buitenverlichting. De riante veranda en het zonnige terras maken deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen, ongeacht het weer. Begin de dag met een kop koffie op het terras en eindig onder de veranda met een goed glas wijn.



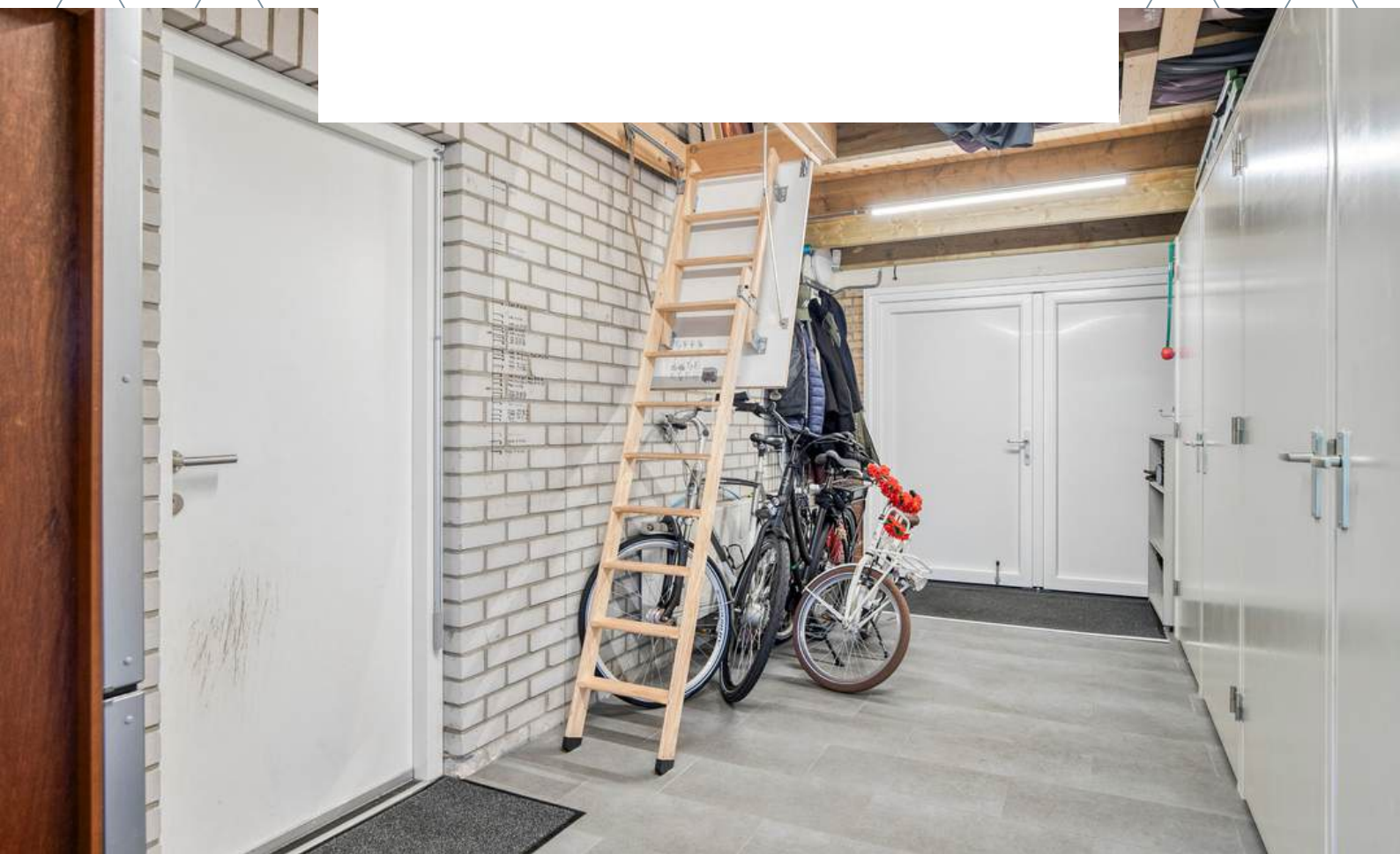








Hebben jullie behoefte aan een ruime garage voor hobby's, bergruimte of voor de auto's? Dan is deze riante garage met zolder van ca. 22m² ideaal. Daarnaast zien wij ook mogelijkheden voor de combinatie wonen & werken!



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen

14.1 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

11.1 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.



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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2381	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025			
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.





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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 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



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





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