



RICHTPRIJS:
€ 274.500,- K.K.

4

KORTE BOSSTRAAT

(4611 MA)
BERGEN OP ZOOM

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in dit toffe appartement gelegen in het centrum van Bergen op Zoom. Deze instapklare benedenwoning combineert modern wooncomfort met karakter en charme, een echte parel in het stadscentrum!

Stel je voor: na een drukke dag heerlijk ontspannen met een goed boek en een glas wijn in de heerlijke stadstuin. Herinneringen maken met vrienden of familie in de sfeervolle woonkamer, terwijl in de open woonkeuken heerlijke hapjes worden bereid. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!

TYPE APPARTEMENT
BENEDENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 69 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 12 M²

INHOUD
CA. 265 M³

BOUWJAAR
1888

BUITENRUIMTE
STADSTUIN

VERWARMING
ELEKTRISCHE RADIATOREN + BOILER

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
**MUURISOLATIE, ISOLERENDE
BEGLAZING (HR)**

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- Vivino-liefhebbers opgelet! De ruime kelder is een droom voor de wijn drinkers (of verzamelaars) onder ons: dé plek om je mooiste wijnen in op te bergen.
- De open woonkeuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten!
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bourgondische centrum van Bergen op Zoom.
- Riante slaapkamer met ensuite badkamer. Zo is elke ochtend een heerlijk begin en elke avond een ontspannen afsluiting.
- Comfortabel wonen in het centrum! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 69 m², overige inpandige ruimte ca. 12 m² en een inhoud van ca. 265 m³.

Jij/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.

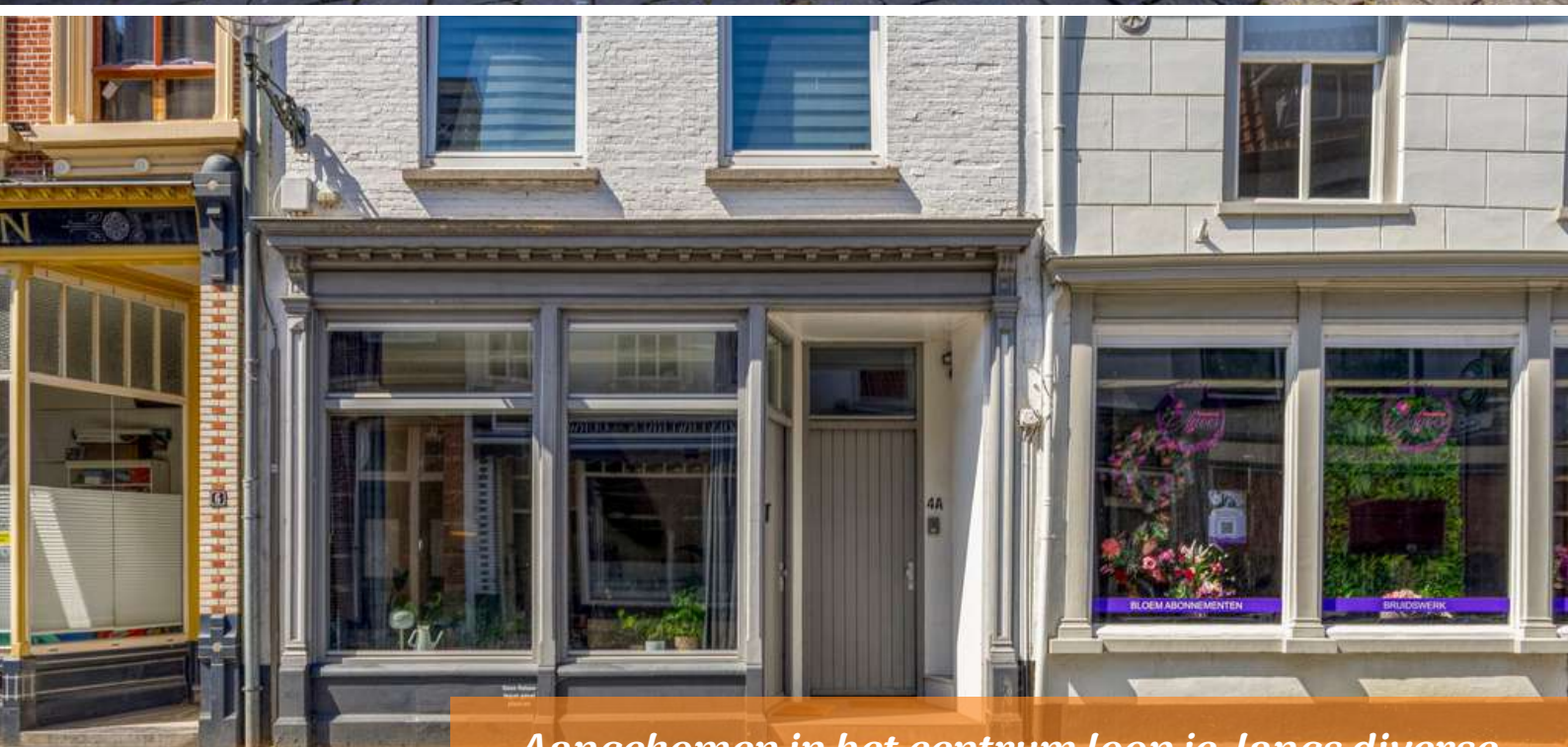
BIJZONDERHEDEN

- 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.



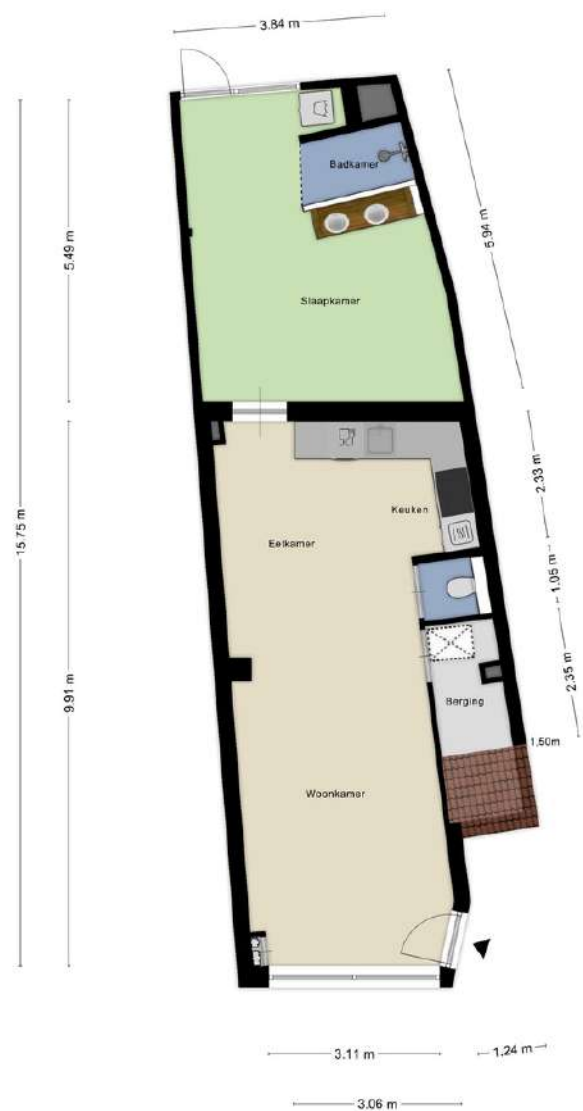
Gelegen in het centrum van Bergen op Zoom, biedt deze benedenwoning het beste van twee werelden: de rust en privacy, gecombineerd met de levendigheid van de stad.





Aangekomen in het centrum loop je langs diverse karakteristieke straatjes richting de entree van deze charmante benedenwoning. Zodra je binnenstapt, word je direct verrast door de strakke afwerking en het open, ruimtelijke gevoel.

APPARTEMENT



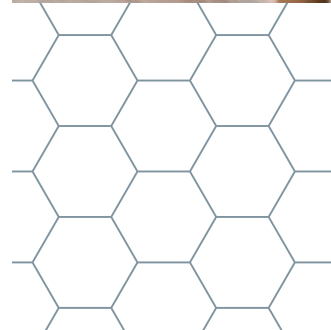
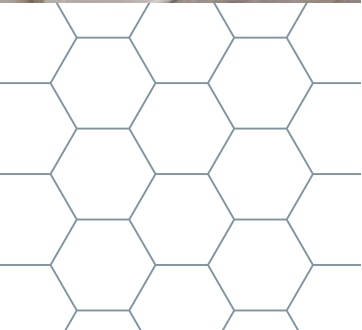
Aan de plattegronden kunnen gaan rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



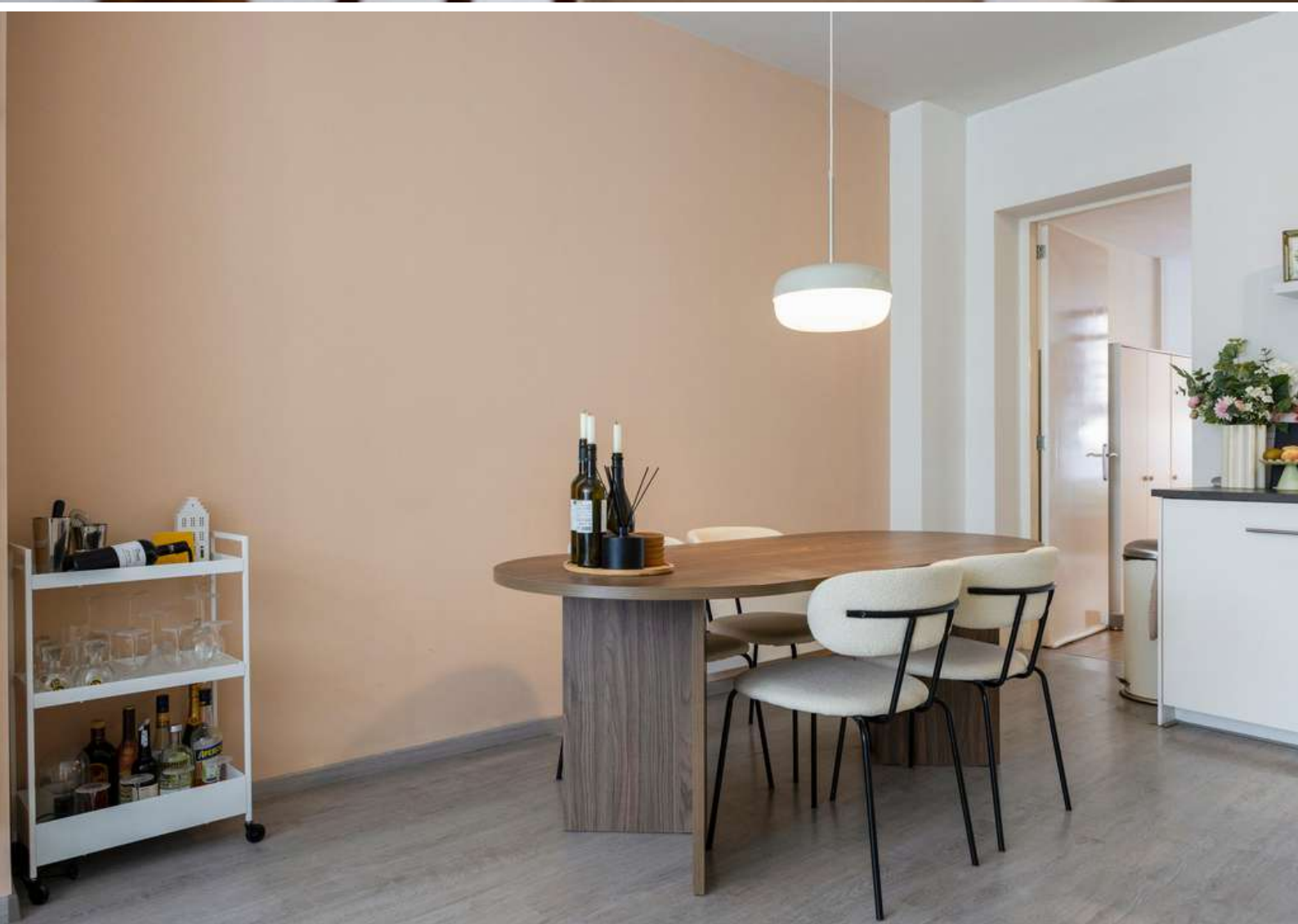
Of het nu gaat om ontspannen in de woonkamer na een lange dag of het genieten van gezellige diners in de open woonkeuken, de living van deze woning biedt de ultieme combinatie. De living bestaat uit een sfeervolle woonkamer en heerlijke open woonkeuken.



De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen, films te kijken of bij te kletsen met vrienden en familie. De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot het betegeld toilet en de bergkast. De bergkast biedt toegang tot de kelder.











KEUKEN

Een droom voor elke kookliefhebber! Ontdek het plezier van koken in deze open keuken!



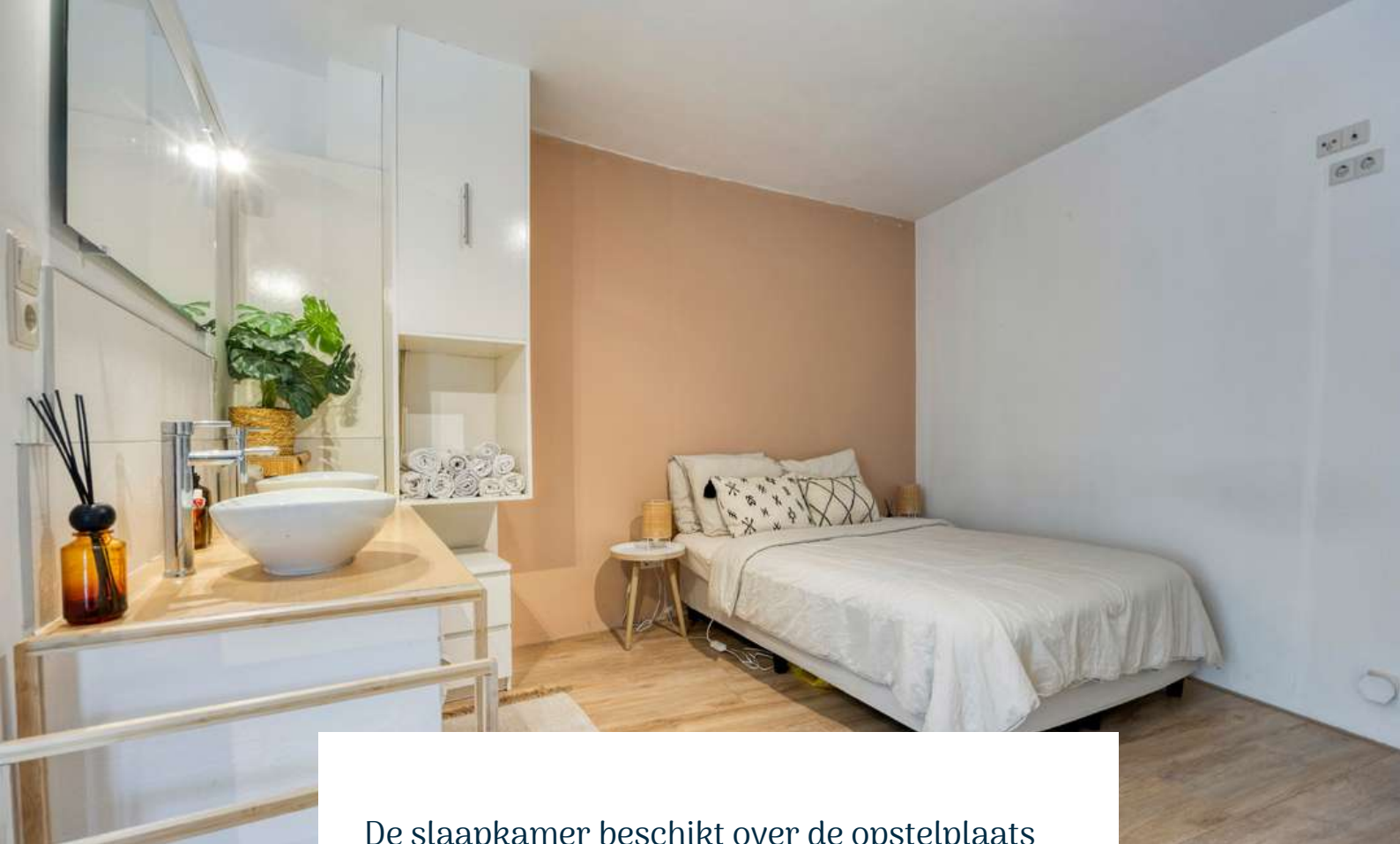
De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de slaapkamer.





SLAAPKAMER

De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Het is een ware oase van rust



De slaapkamer beschikt over de opstelplaats voor de warmtepomp en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de slaapkamer heb je directe toegang tot de stadstuin en de ensuite badkamer.

De ensuite badkamer bestaat uit een riante inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.





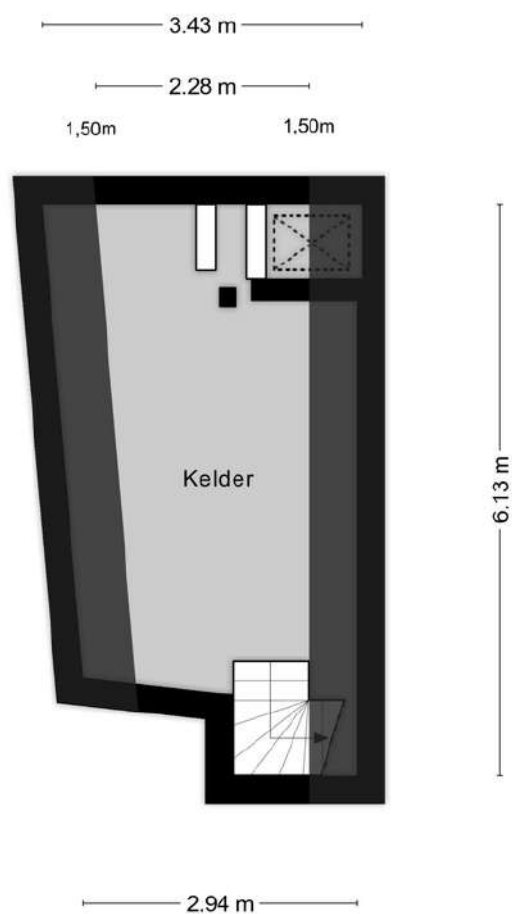




Ontsnap naar de tuin voor een vleugje Ibiza-vibes! De stadstuin van dit appartement biedt de perfecte plek om te ontspannen in een sfeer die je eventjes het gevoel geeft alsof je op vakantie bent.



KELDER





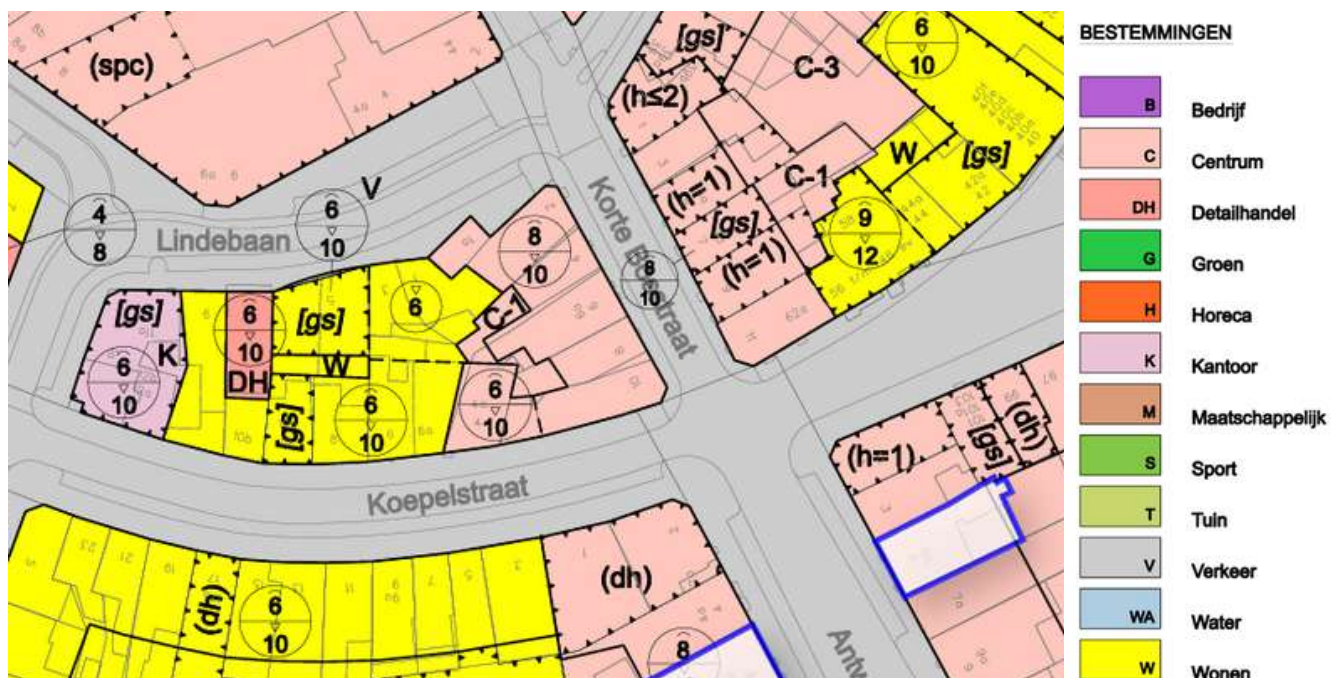
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum -1 - Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- kantoren op de begane grond;
- 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;
- 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;
- 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;
- ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- 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;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- 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;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdieping";
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- 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.

KADASTRALE KAART



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	G
Perceel	6432

kadaster



Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 3 juli 2025
De bewaarder van het kerkregister en de overname registers

De Dienst voor het kanton 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
0630414883
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' app. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is 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'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains a 'Bedrag:*' field with the placeholder text '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