



RICHTPRIJS:
€ 525.000,- K.K.

65

PATER LUIJTENPAD

(4615 BK)
BERGEN OP ZOOM

Levensloopbestendig wonen, in een modern nieuwbouwappartement, in alle rust maar toch op loopafstand van alle stadse voorzieningen? Dit energiezuinige appartementen gelegen in het in 2025 gebouwde complex 'Residence Mazairac' laat al uw woonwensen uitkomen.

Hier komt rust en ruimte samen, terwijl het bruisende stadsleven letterlijk om de hoek ligt. Gezellige terrassen, hippe winkels en culturele bezienswaardigheden liggen dichtbij, waardoor wonen hier een perfecte balans biedt tussen ontspanning en stadsbeleving.

TYPE WONING
APPARTEMENT

WOONOPPERVLAKTE
CA. 103 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 11 M²

INHOUD
CA. 334 M³

BERGING OP BEGANE GROND
CA. 7 M²

BOUWJAAR
2025

BALKON
CA. 11 M² OP HET ZUIDOOSTEN

PARKEERPLAATS
1 PARKEERPLAATS OP AFGESLOTEN TERREIN

VERWARMING
VLOERVERWARMING & -KOELING

ENERGIELABEL
A++

ISOLATIE
VOLLEDIG GEÏSOLEERD & VOOZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN

HIGHLIGHTS

- Energiezuinig & levensloop bestendig wonen met alle bouwkundige gemakken uit 2025, natuurlijk hoort daar voor u gasloos wonen bij.
- Rust en natuur binnen handbereik: geniet van het uitzicht op het groene Paterbos vanaf uw balkon.
- Een locatie om 'ja' tegen te zeggen! Centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik, uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en toch geniet u hier van rust en privacy.
- Gelegen op de derde en bovenste verdieping van de laagbouw: u heeft slechts aan één zijde burens en kijkt aan de andere kant uit op een groen dak. Dit zorgt voor extra privacy, rust en een vrij uitzicht.
- Het complex is volledig gasloos, voorzien van zonnepanelen (voor algemeen gebruik), warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling voor een optimaal leefklimaat.
- Of het nu vriest of broeit: dit appartement biedt comfort tijdens alle seizoenen door de vloerverwarming en topkoeling. Dat is pas luxe!
- Het appartement is voorzien van een gloednieuwe Bruynzeel keuken en moderne badkamer.
- Praktisch en zorgeloos: uw auto veilig geparkeerd op afgesloten terrein, opslagruimte in de aparte berging en een entree met lift en intercom.

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.





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 derde verdieping. Vanuit de lift of het trappenhuis bereikt u de galerij en vervolgens de entree van het appartement

De entree c.q. hal biedt toegang tot de meterkast, berging, riante slaapkamer, het betegelde toilet met fonteintje, de badkamer en de living.



WOONKAMER

Bij binnenkomst in de living met open keuken bent u direct onder de indruk van het prachtige uitzicht.







KEUKEN

De moderne in hoek opgestelde Bruynzeel keukeninrichting is onder andere voorzien van onder- en bovenkastjes, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer en combi-oven.







SLAAPKAMER

*Het appartement beschikt over één riante slaapkamers,
waar eventueel ook twee slaapkamers van gemaakt
kunnen worden.*







BADKAMER

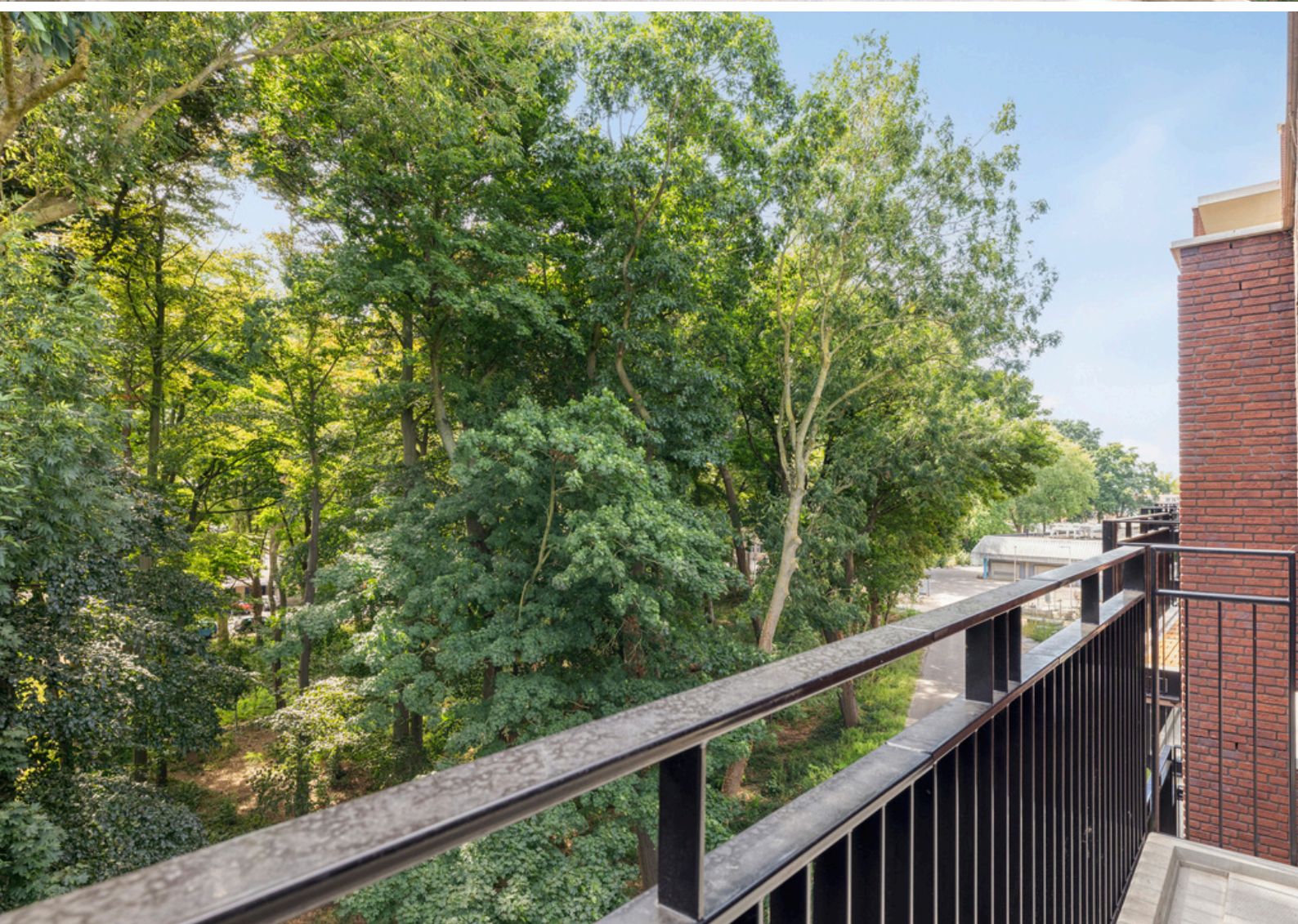
De moderne ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, design radiator en 2e toilet.

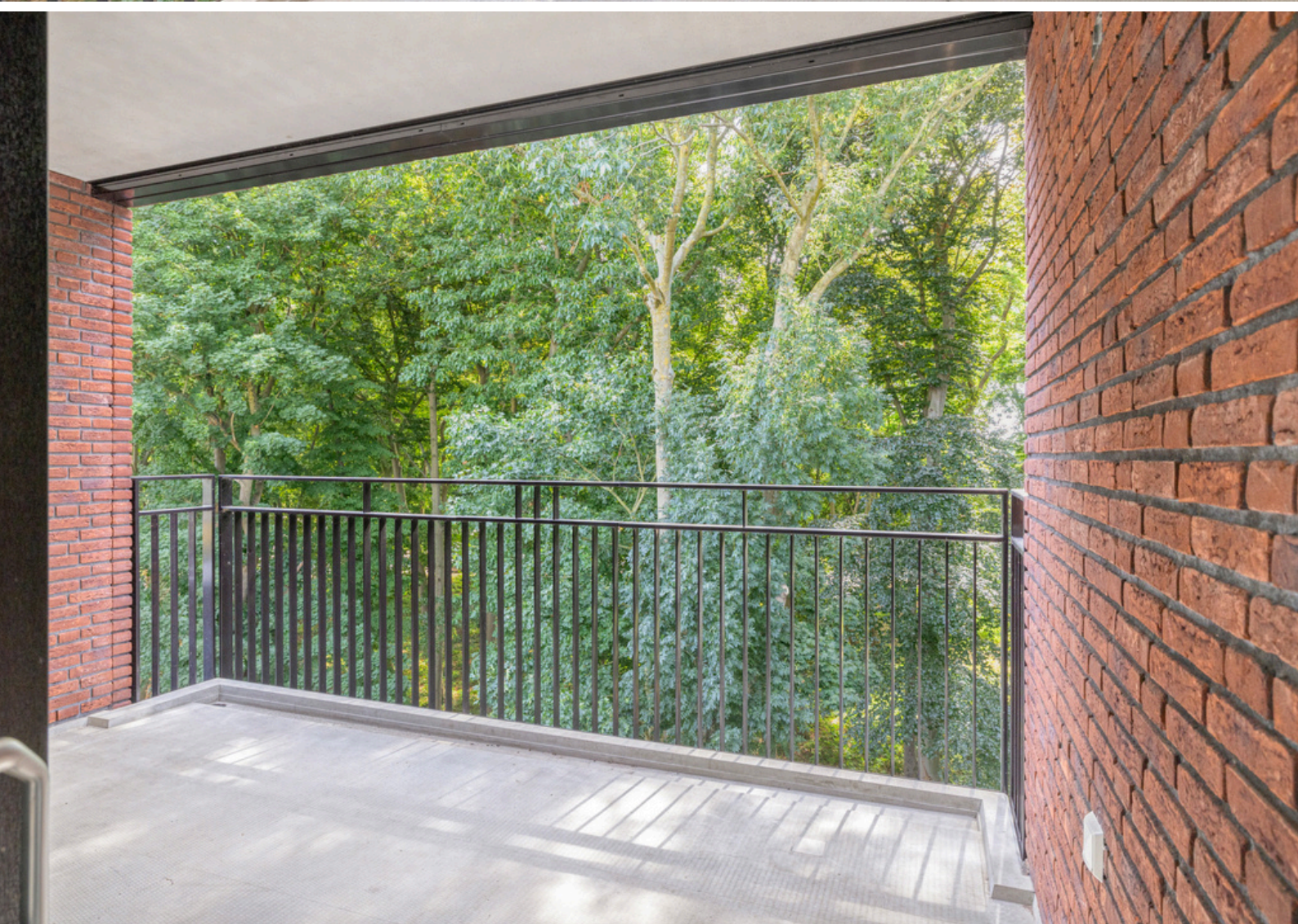




BALKON

Geniet op het balkon dagelijks en tijdens alle seizoenen van het ultieme vakantiegevoel door een uniek uitzicht op het groen van het Paterbos.

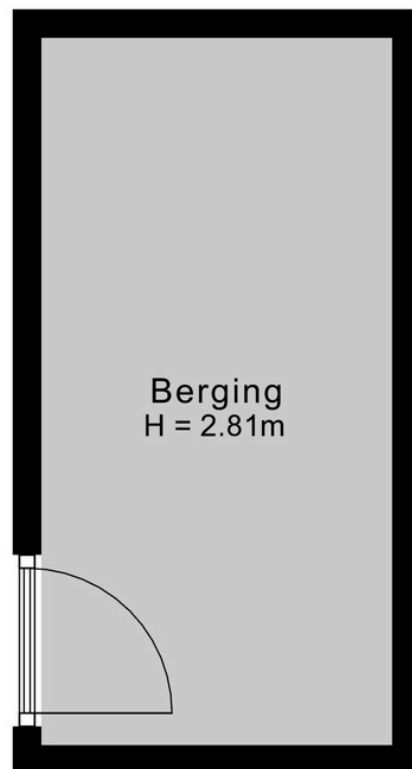




BERGING

Op begane grond met elektra.

← 1.84 m →



↑ 3.71 m ↓

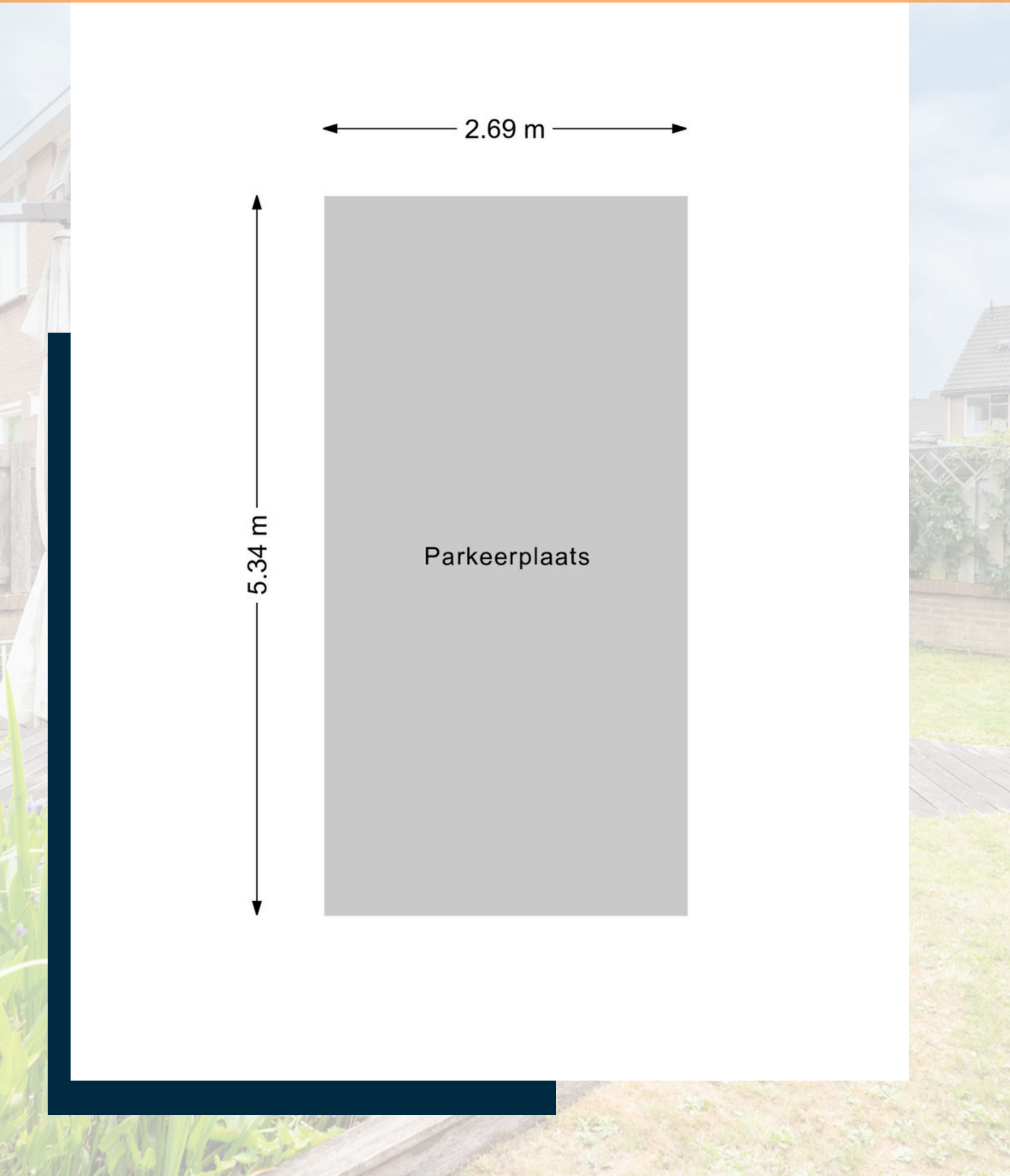
PLATTEGROND

Parkeerplaats op afgesloten terrein

← 2.69 m →

5.34 m ↑ ↓

Parkeerplaats







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.



KAART BAGVIEWER





**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT APPARTEMENT 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erasmuslaan8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10601	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.





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 black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a 'Contactgegevens:' section 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 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' input field and a label 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and various connectivity 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



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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen