



RICHTPRIJS:
€ 259.000,- K.K.

2-A

WOUWSESTRAATWEG

(4621 JA)
BERGEN OP ZOOM

Altijd een beetje op citytrip – maar dan gewoon thuis! Welkom in deze sfeervolle bovenwoning op een absolute toplocatie. Je woont hier op loopafstand van het historische centrum, omringd door gezellige terrassen, hippe winkels en je favoriete koffiebar om de hoek. Alle voorzieningen binnen handbereik, maar toch een rustige, knusse thuisbasis zodra je binnen bent.

Bergen op Zoom staat bekend om haar bourgondische sfeer, gezellige horeca en rijke historie. Zin in een goed glas wijn of een heerlijk diner? Je hoeft alleen maar naar buiten te stappen.



TYPE WONING
BOVENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 68 M²

INHOUD
CA. 223 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 12 M²

BOUWJAAR
1924

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2024)

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
**VOLLEDIG KUNSTSTOF KOZIJNEN
MET HR++ BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- De bovenwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer met van die gave ensuite deuren.
- Kookliefhebbers opgelet! De woning beschikt over een ruime keuken met voldoende plek voor al je culinaire experimenten én je groeiende kookboekencollectie.
- Stap de deur uit en duik direct het bruisende centrum in met gezellige terrassen, hippe winkels en alles wat je maar nodig hebt binnen handbereik.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 68 m², inhoud van ca. 223 m³ en een perceeloppervlakte van ca. 12 m².

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.

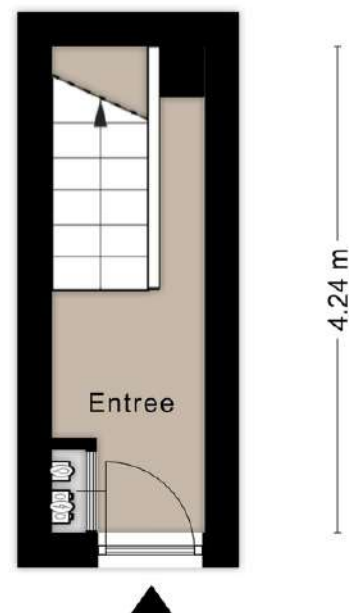
BIJZONDERHEDEN

- Geen VvE actief of appartementssplitsing aanwezig daar het een bovenwoning betreft.
- 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

1.33 m



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



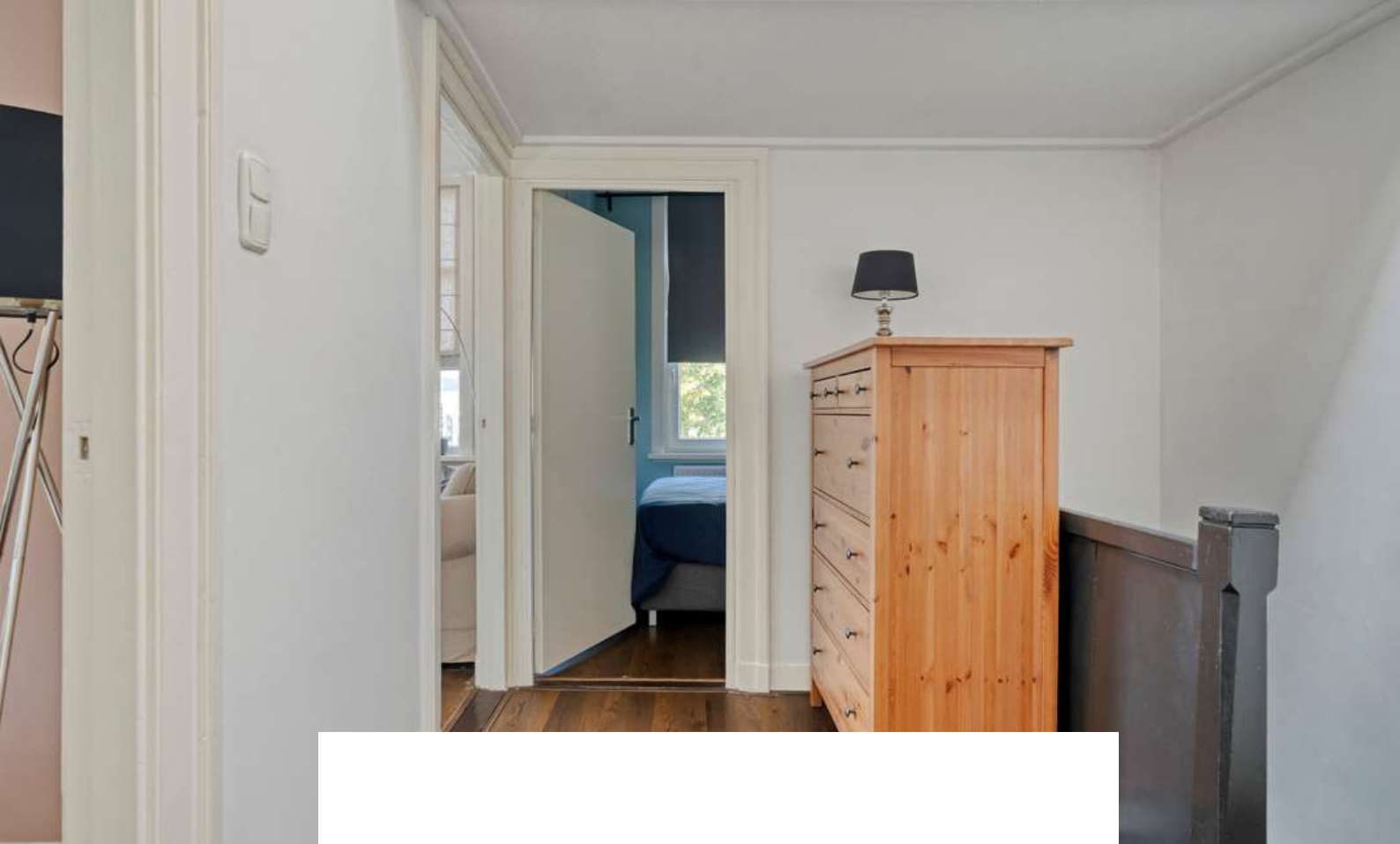
ENTREE

Deze sfeervolle bovenwoning is gelegen aan de rand van het centrum van de bourgondische stad Bergen op Zoom.

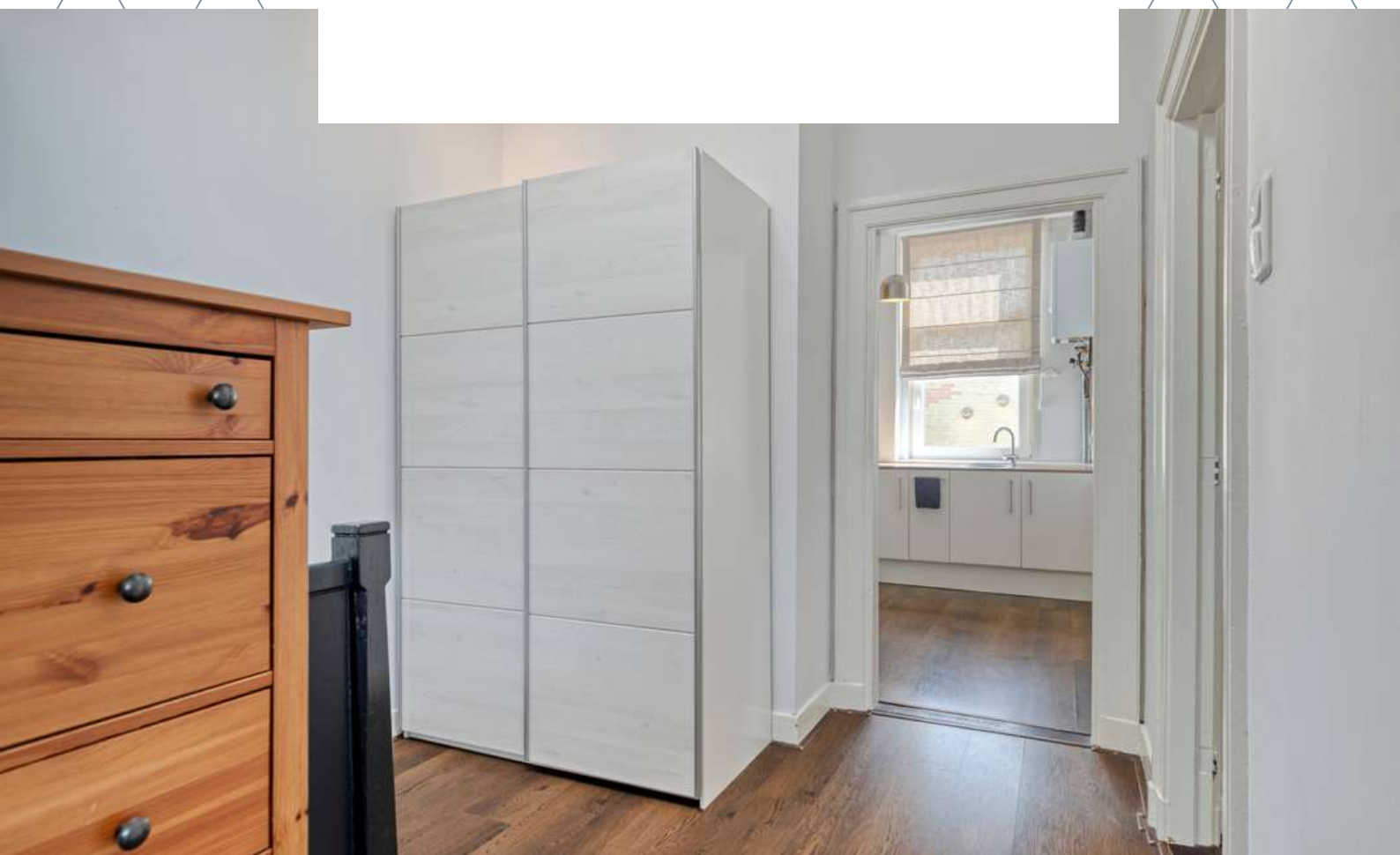
Middels de voordeur loop je de entree op de begane grond binnen. De entree c.q. hal is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal beschikt over de meterkast en biedt toegang tot de hal van de bovenwoning middels een vaste trapopgang.

1E VERDIEPING





Middels de vaste trap bereik je 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 de woonkamer (ensuite), eetkamer, bergruimte, de slaapkamer en de keuken.





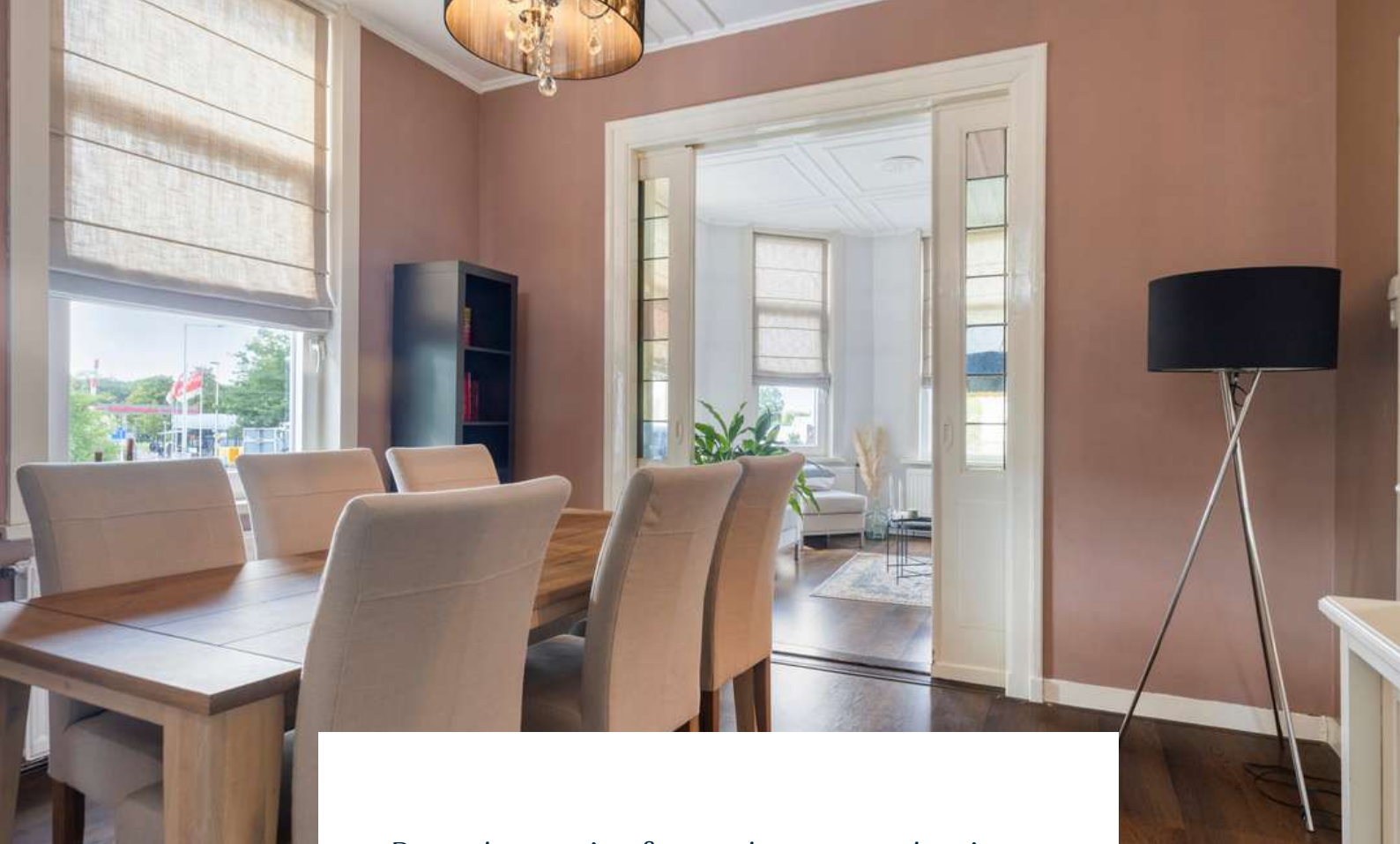
WOONKAMER

Zin in een avond vol bordspellen, een spannend boek of een film marathon? In deze sfeervolle woonkamer kan het allemaal, perfect voor elke gelegenheid!

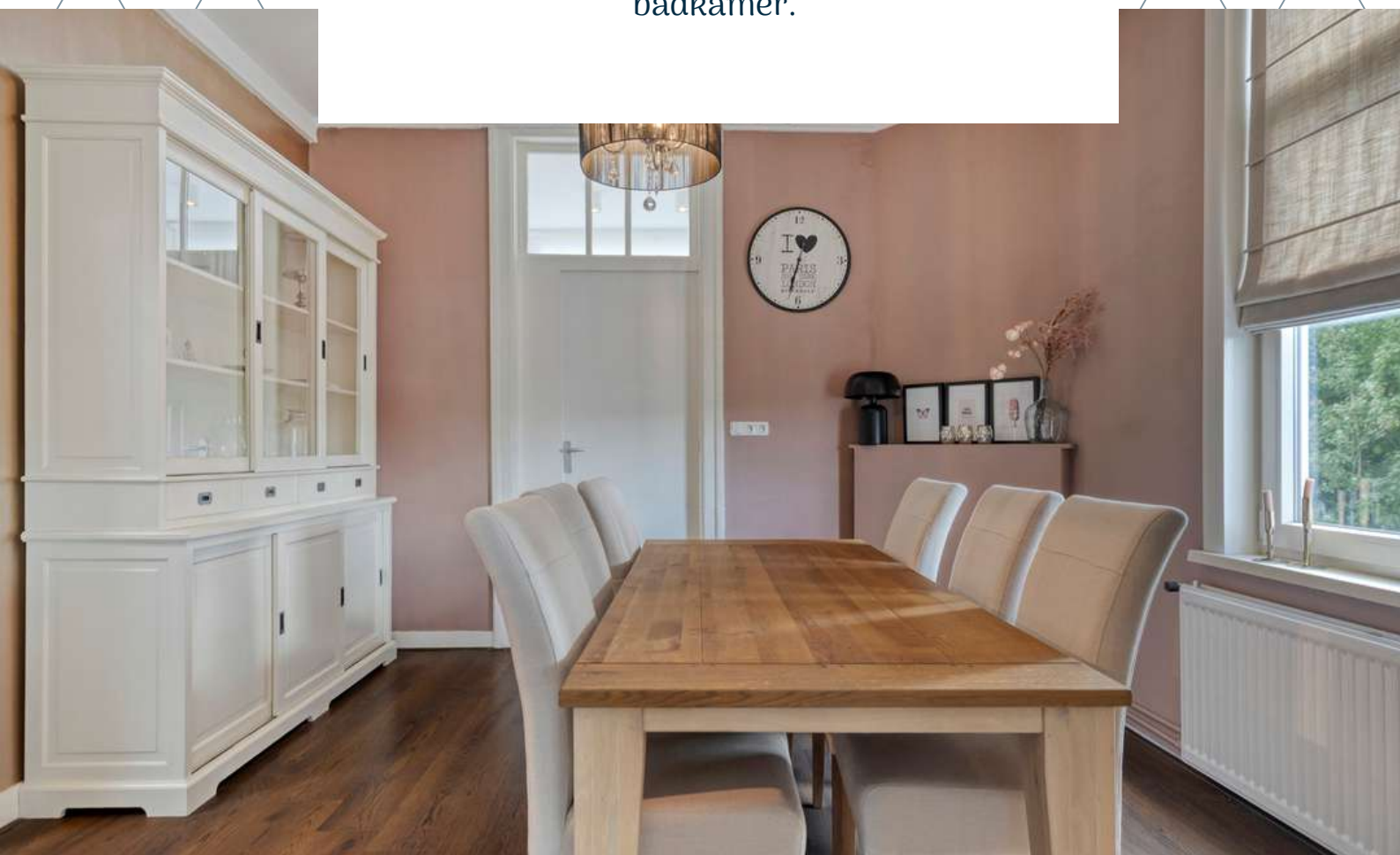


De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een board plafond. De woonkamer beschikt over gave ensuite deuren die de eetkamer verbindt.





De eetkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een board plafond. De royale eetkamer is de perfecte plek om samen te komen: van gezellige ontbijten tot lange, sfeervolle diners met vrienden en familie. De eetkamer biedt toegang tot de badkamer.



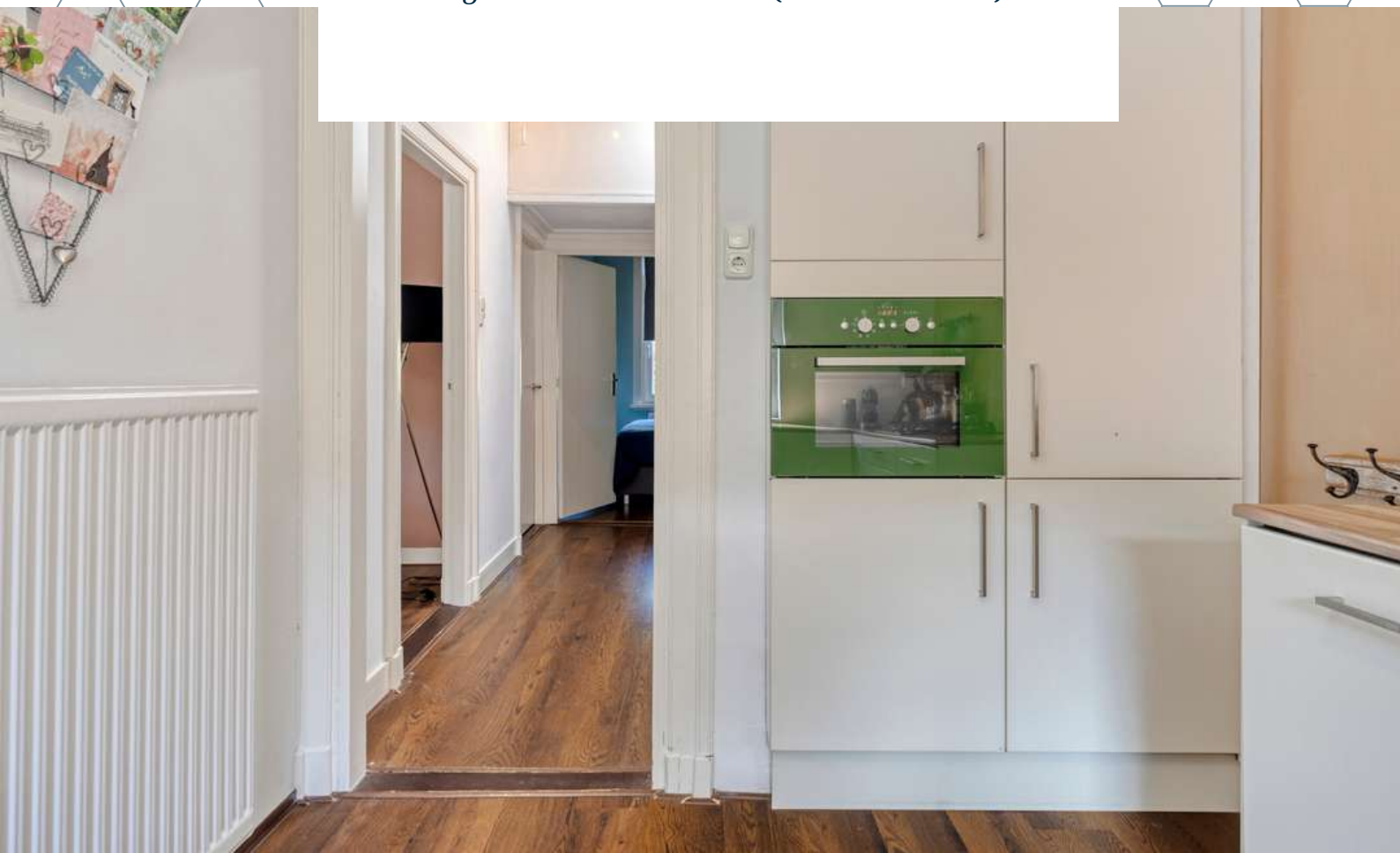


KEUKEN

*De keuken biedt alle ruimte om jullie
kookcreativiteit de vrije loop te laten.*



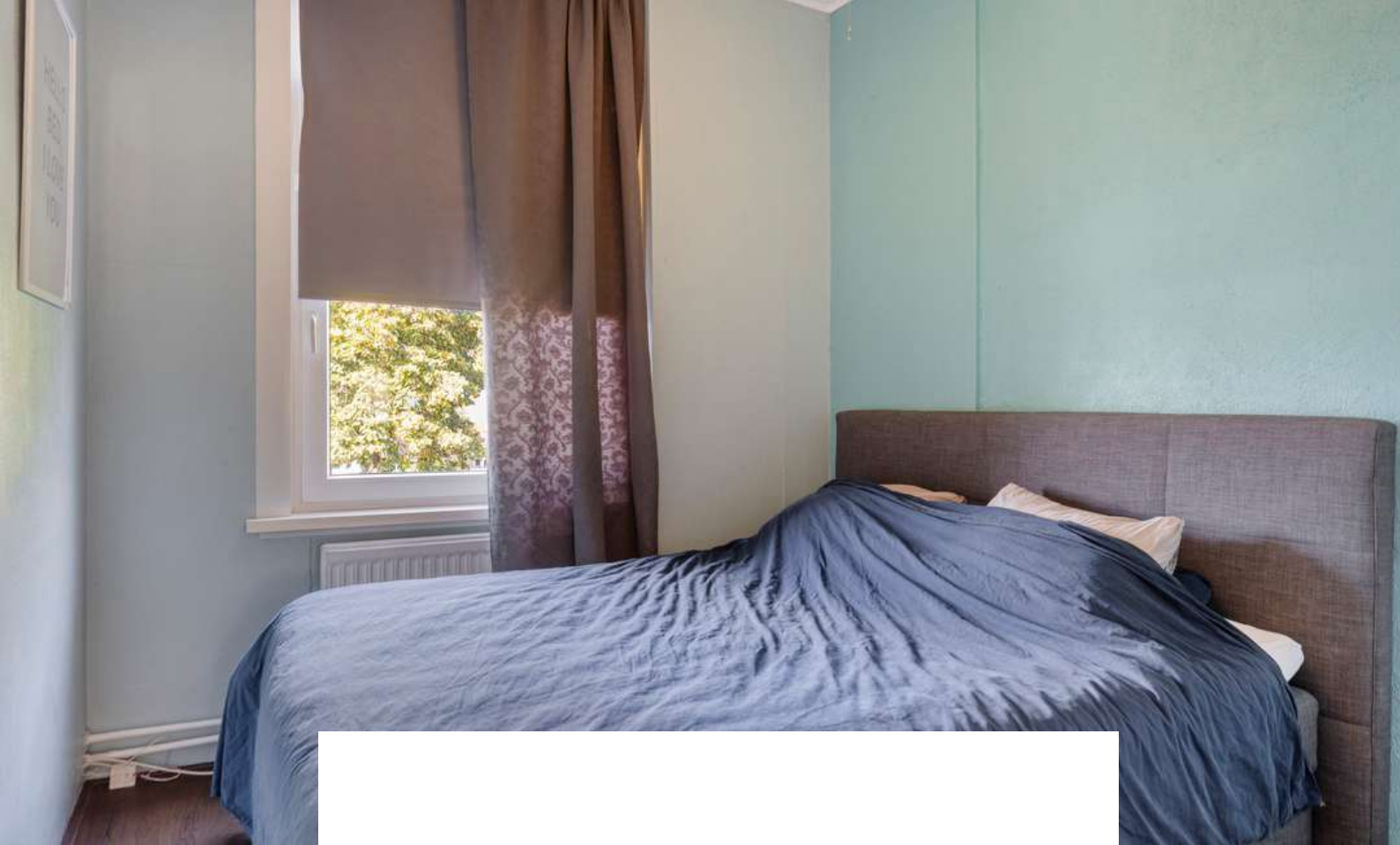
De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse kastjes, spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-magnetron en CV-Ketel (Vaillant, 2024).



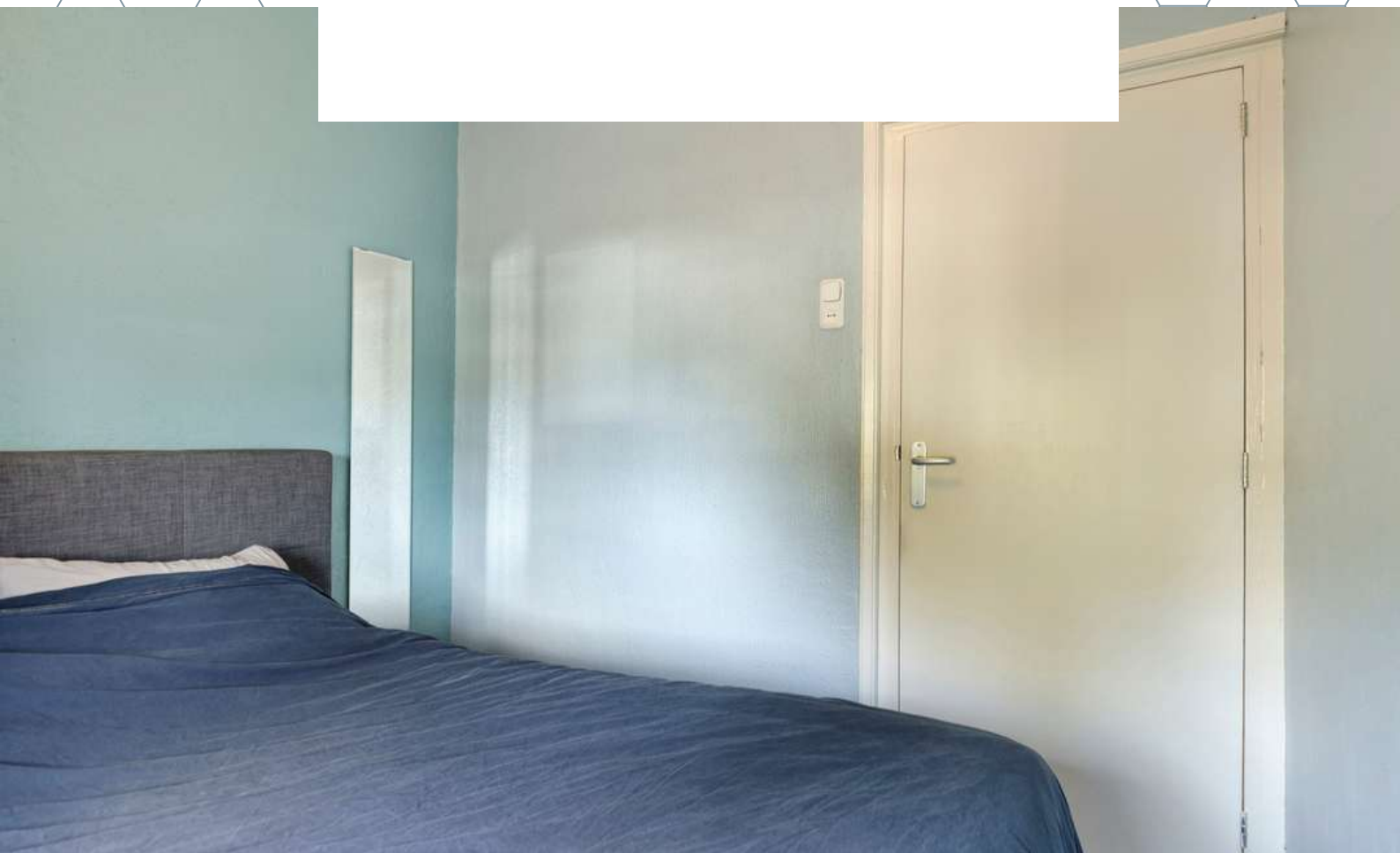


SLAAPKAMER

De bovenwoning is voorzien van één ruime slaapkamer.

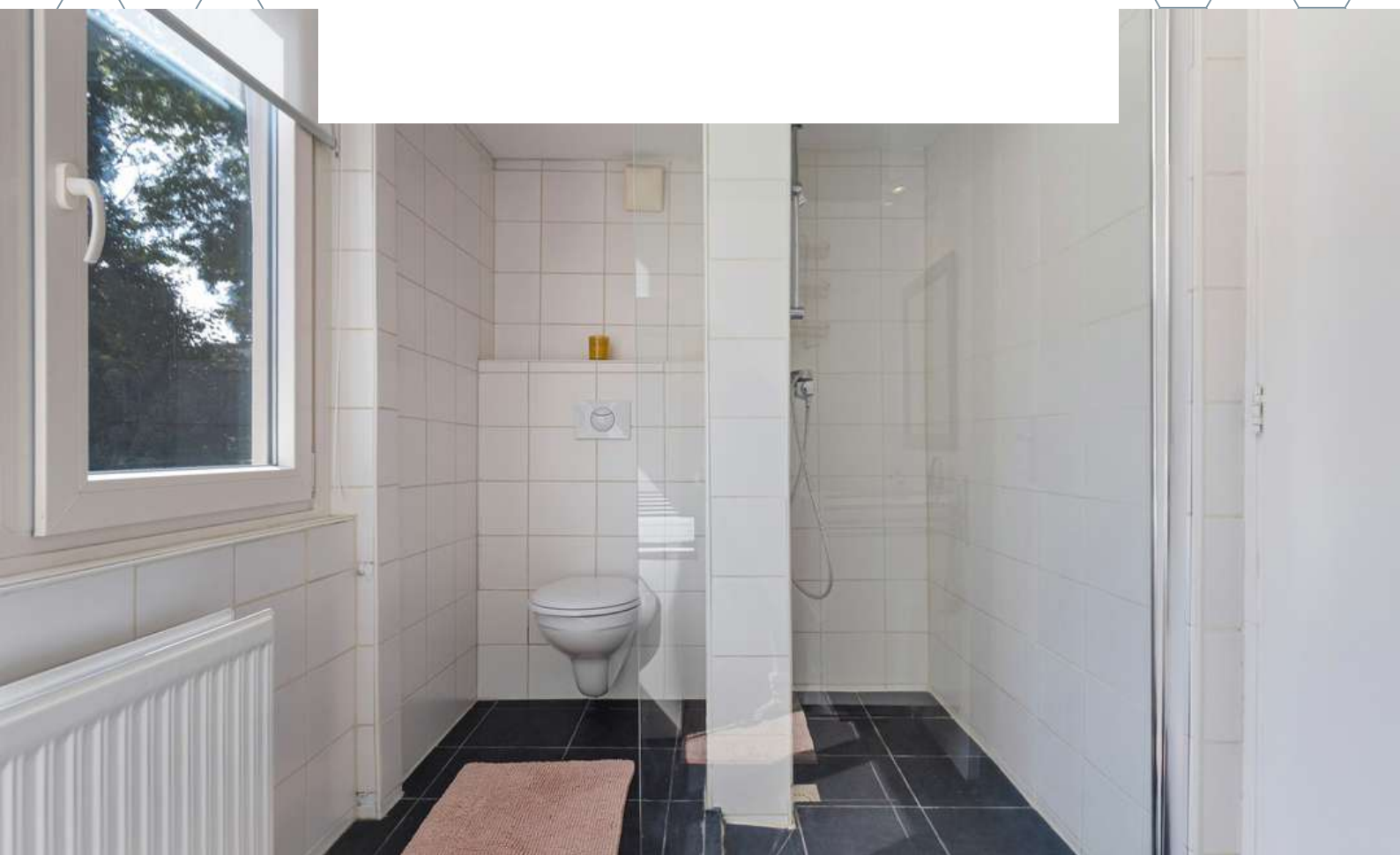


De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond.





De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel, natuurlijke ventilatie en aansluiting voor de wasmachine en droger.



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in een woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garageboxen en bergplaatsen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens een nutsvoorziening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1': tevens op de begane grond voor:
 - a. detailhandel en dienstverlening;
 - b. kantoren en/of bedrijfsruimten;
 - c. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
 - d. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2': tevens op de begane grond voor:
 - a. kantoren en/of praktijkruimten;
 - b. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3': tevens voor;
- b. het behoud van het gebouw als watertoren zodanig dat de verschijningsvorm en uiterlijke kenmerken worden gehandhaafd;
- b. kantoren en/of praktijkruimten en/of dienstverlening;
- c. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-4': tevens op de begane grond voor:
 - a. kantoren en/of praktijkruimten;
 - b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven, en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven en waterhuishoudkundige voorzieningen.

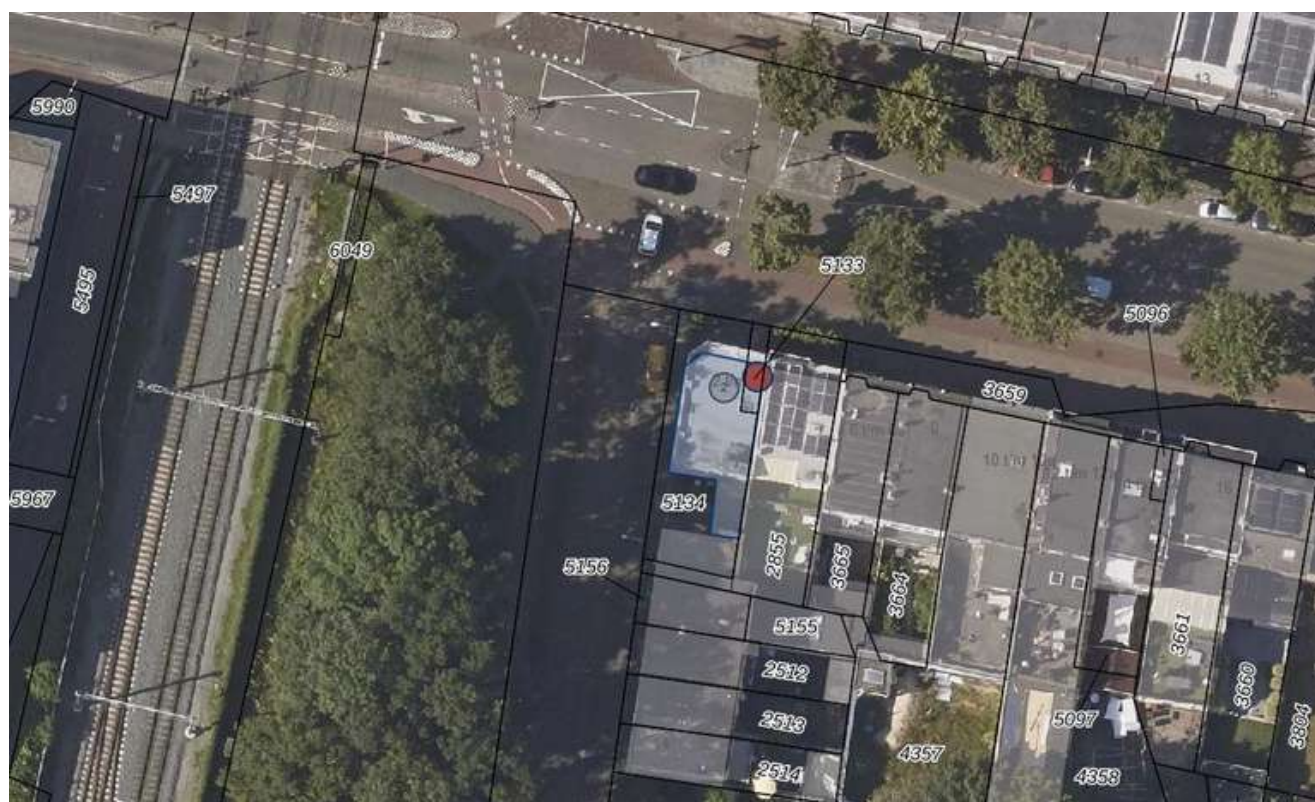
Verkeer - Bestemmingsomschrijving

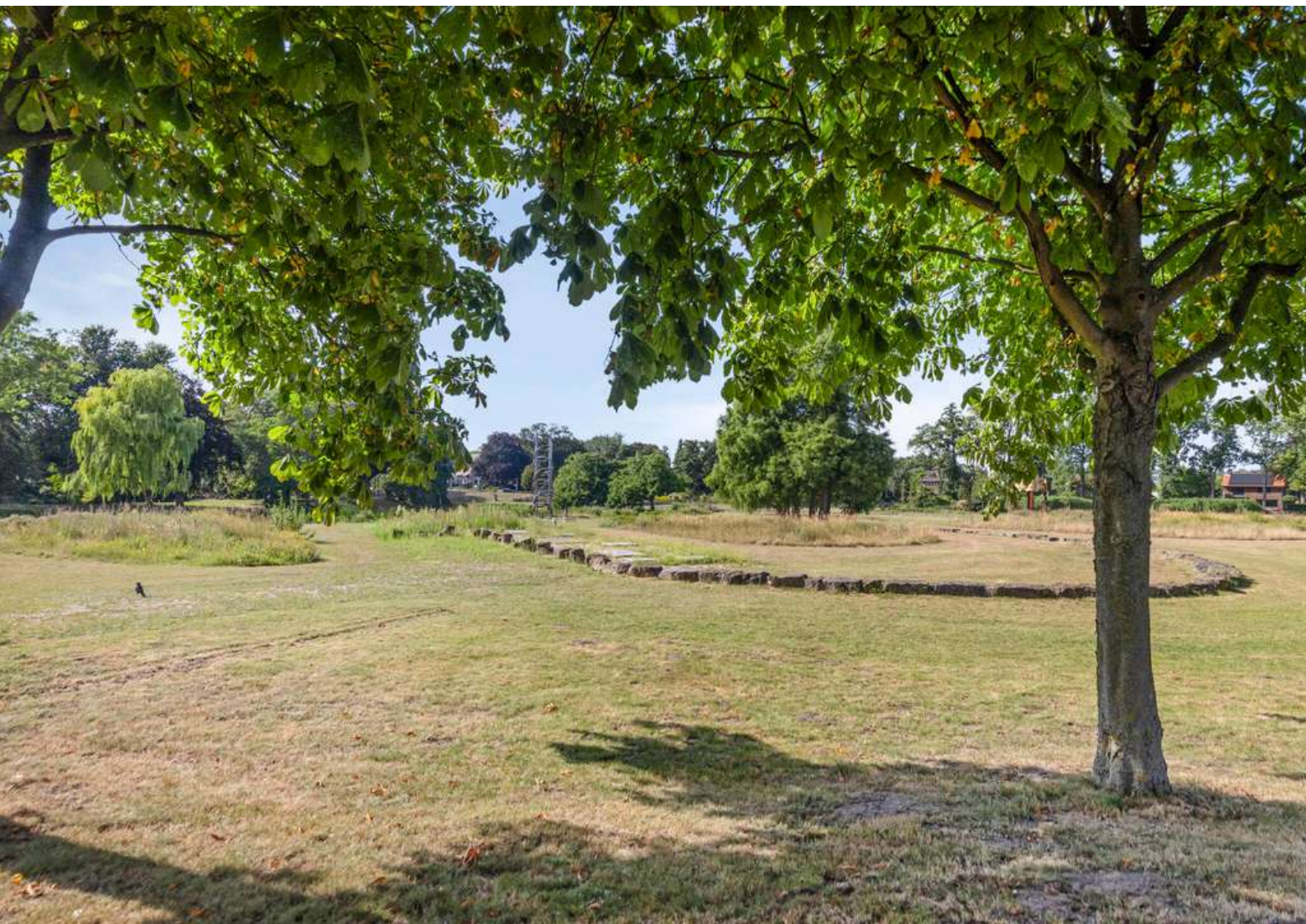
De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen en wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied bestaande uit maximaal vier rijstroken;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. evenementen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg': voor een spoorbaan met bijbehorende voorzieningen;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bermen en andere verkeersvoorzieningen, geluid afschermende voorzieningen, speelvoorzieningen, kunstobjecten, verlichting, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.



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.

12345 25 — — — — —	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Bergen op Zoom H 5133	
---	---	--	--	---





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 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