



RICHTPRIJS:
€ 495.000,- K.K.

18

KORTE PARKSTRAAT

(4611 CV)
BERGEN OP ZOOM

Deze karakteristieke woning ligt op een uitzonderlijke plek in Bergen op Zoom, met een prachtig uitzicht over het pittoreske veld De Geit van Mie d'n Os. Hier komt rust en ruimte samen, terwijl het bruisende stadsleven letterlijk om de hoek ligt.

Een ochtend op het dakterras met de zon op het gezicht, een middag slenteren langs gezellige terrassen, boetiekjes en historische straatjes – hier wordt wonen een dagelijkse belevenis. Bergen op Zoom biedt een bourgondische levensstijl met cafés, restaurants en culturele highlights letterlijk om de hoek.



TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 177 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 29 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 28 M²

INHOUD
CA. 807 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 132 M²

BOUWJAAR
1928

TUIN
STADSTUIN & DAKTERRAS

GARAGE
AANGEBOUWD STEEN, CA. 21 M²

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2020)

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
DEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- De woning biedt licht, sfeer en karakter, met alle centrum voordelen van winkels, cafés en culturele hotspots binnen handbereik en jawel dat allemaal met behulp van een garage.
- Voldoende ruimte voor logeerpartijtjes, combinatie wonen & werken of gezinsuitbreiding door de flexibele indeling en maar liefst 5 slaapkamers.
- Geniet op het dakterras van een hapje en een drankje, en toch ook een klein beetje van een uitzicht op de Peperbus.
- Vivino-liefhebbers opgelet! De ruime kelder is een droom voor de wijndrinkers (of verzamelaars) onder ons: dé plek om je mooiste wijnen in op te bergen. Natuurlijk is overige provisie ook toegestaan ;)
- Van het terras tot de omliggende straten: de stad ademt bourgondische charme. Gezellige terrassen, hippe winkels en culturele bezienswaardigheden liggen dichtbij, waardoor wonen hier een perfecte balans biedt tussen ontspanning en stadsbeleving.
- Ruim wonen met karakter? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 177 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 29 m², overige inpandige ruimte van ca. 28 m², inhoud van 807 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

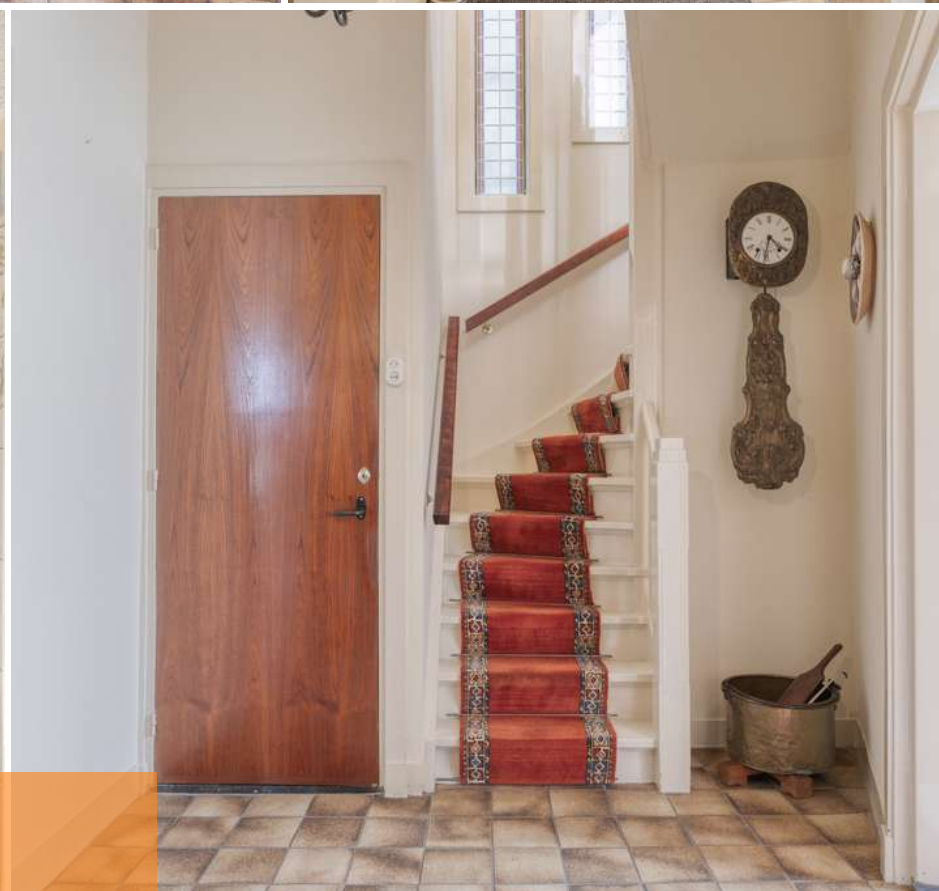
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Het object is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.





BEGANE GROND





ENTREE

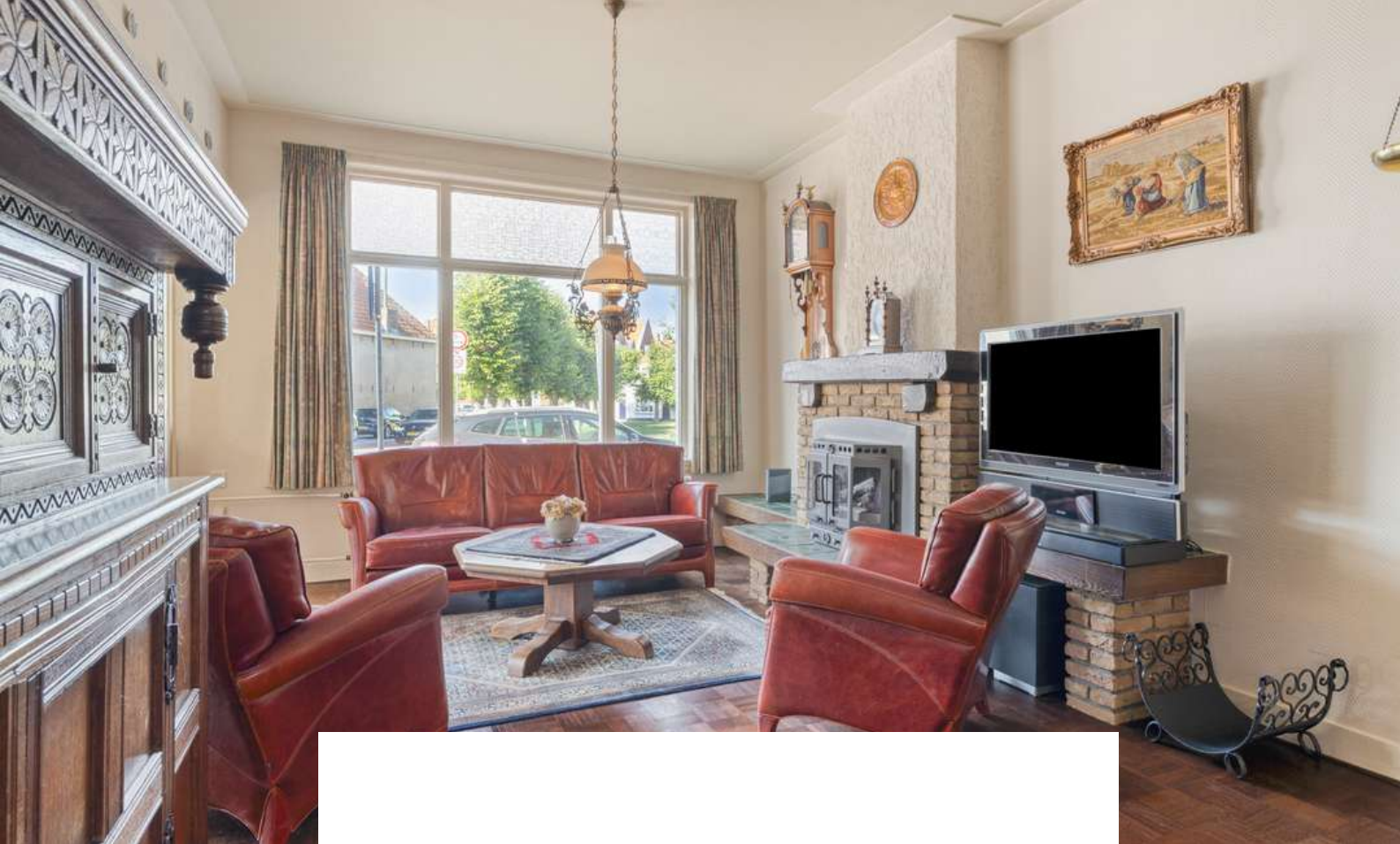
De voordeur geeft toegang tot de entree die beschikt over de meterkast en vanuit daar lopen jullie door naar de royale hal.

De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer en zitkamer, keuken, betegeld toilet en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

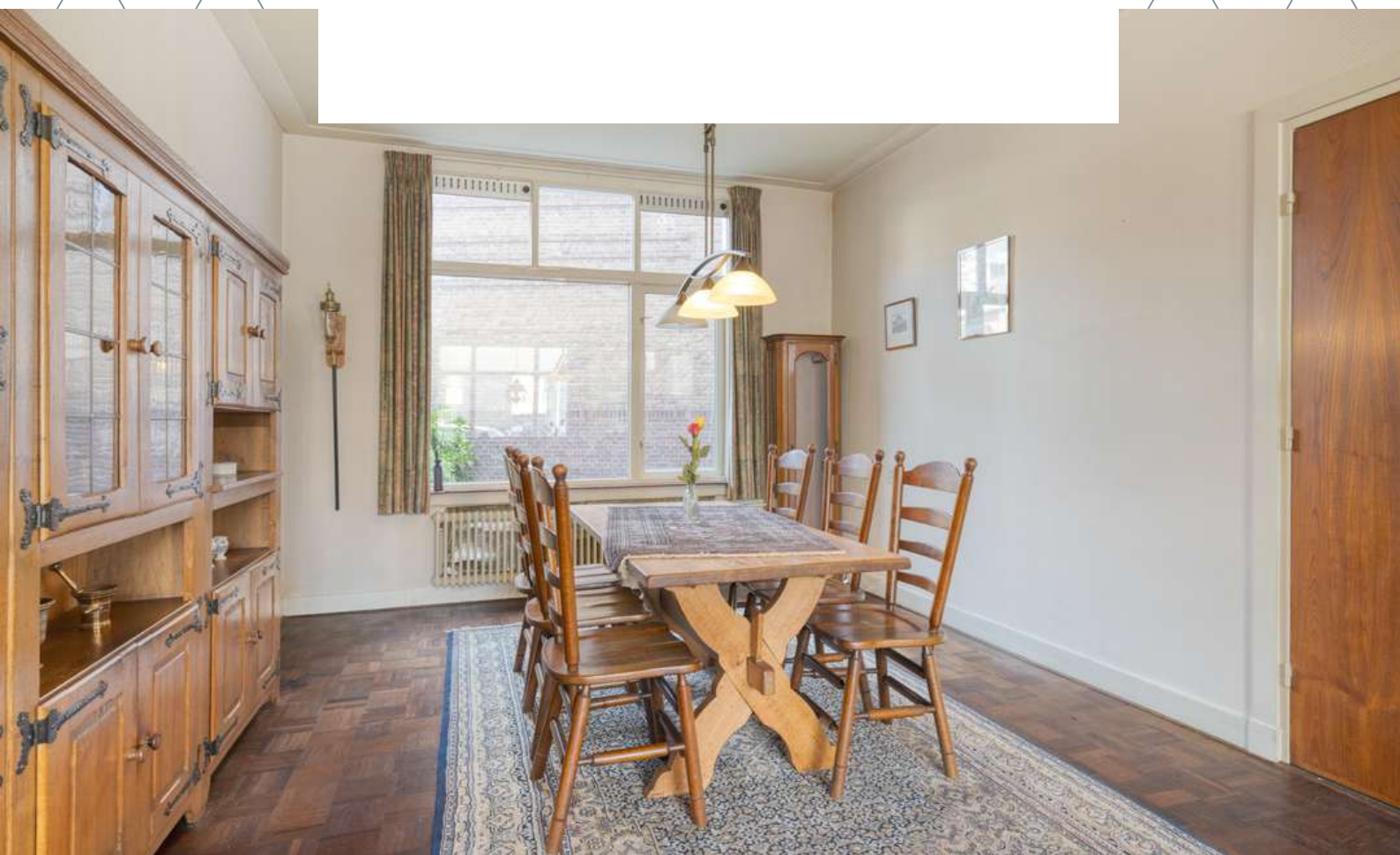


WOONKAMER

Sfeervolle woonkamer waar het uitzicht over De Geit van Mie d'n Os voor een extra vleugje charme zorgt.

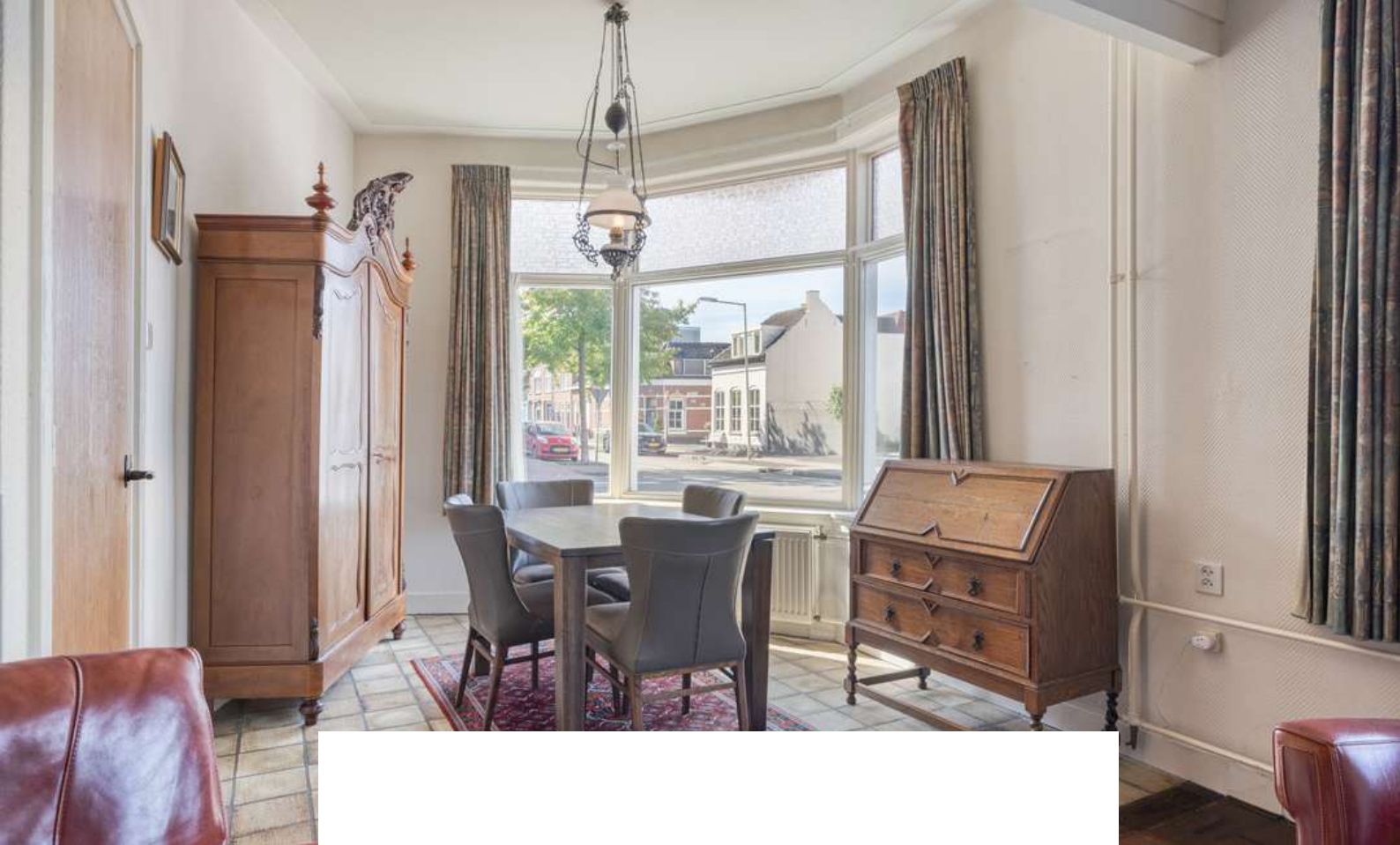


De woonkamer is afgewerkt met een parket vloer (waar zelfs Daan Alferink van Kopen zonder Kijken jaloers op zou zijn), behangen wanden en een gestuct plafond. De schouwpartij met elektrische kachel zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.









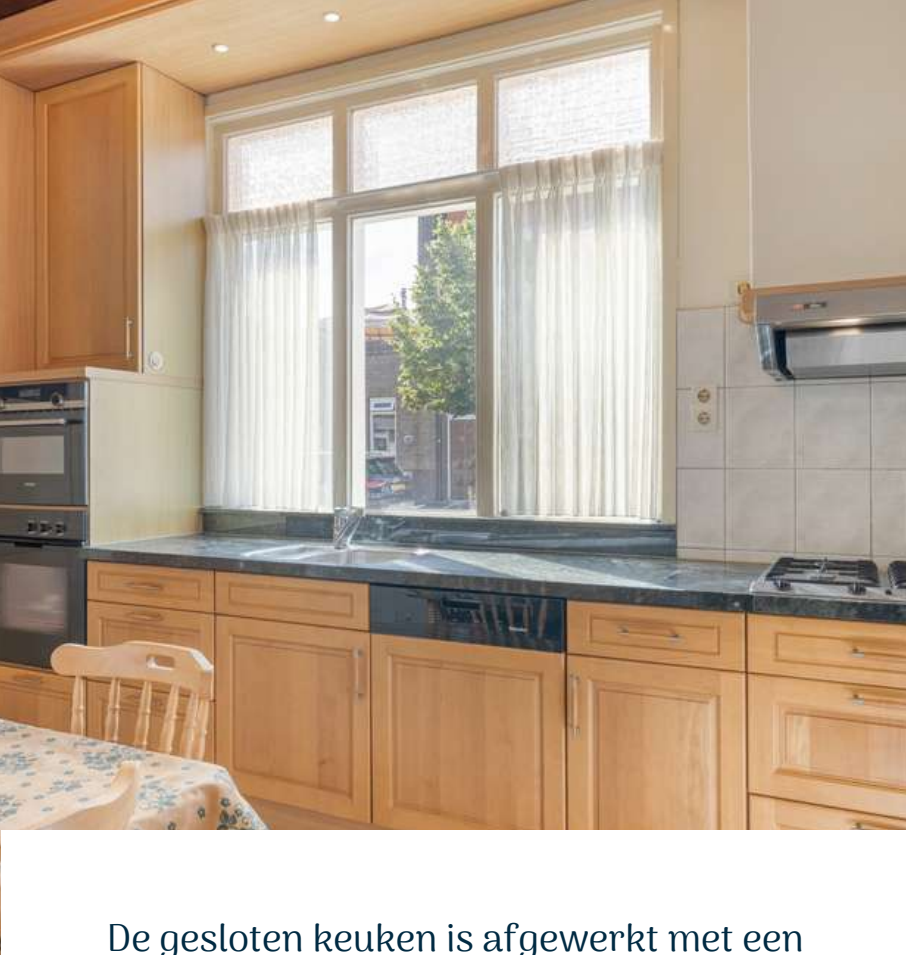
Door de riante raampartijen genieten jullie hier dagelijks van lekker veel lichtinval! De zitkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en een gestuct plafond.



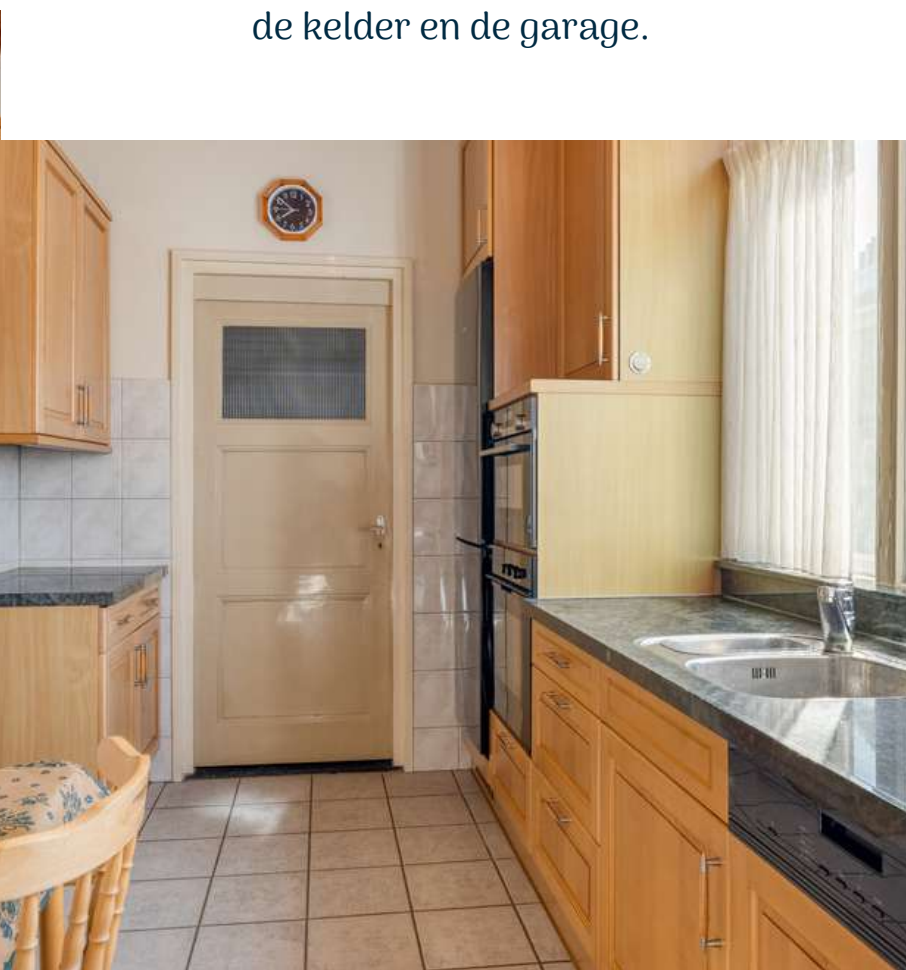


KEUKEN

Houden jullie van koken? Hier kan een prachtige droom keuken gecreëerd worden.

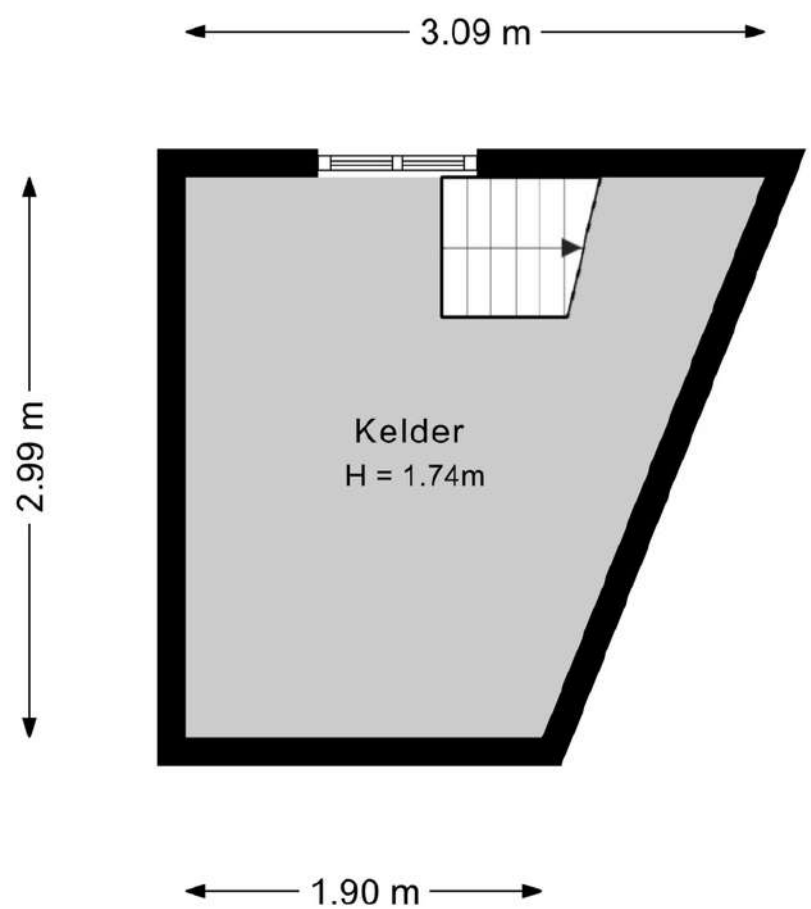


De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden met tegellambrisering en een houten schroten plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, gasfornuis, afzuigkap oven, combi-magnetron en vaatwasser. De ruime keuken biedt toegang tot de kelder en de garage.





KELDER



1E VERDIEPING





OVERLOOP

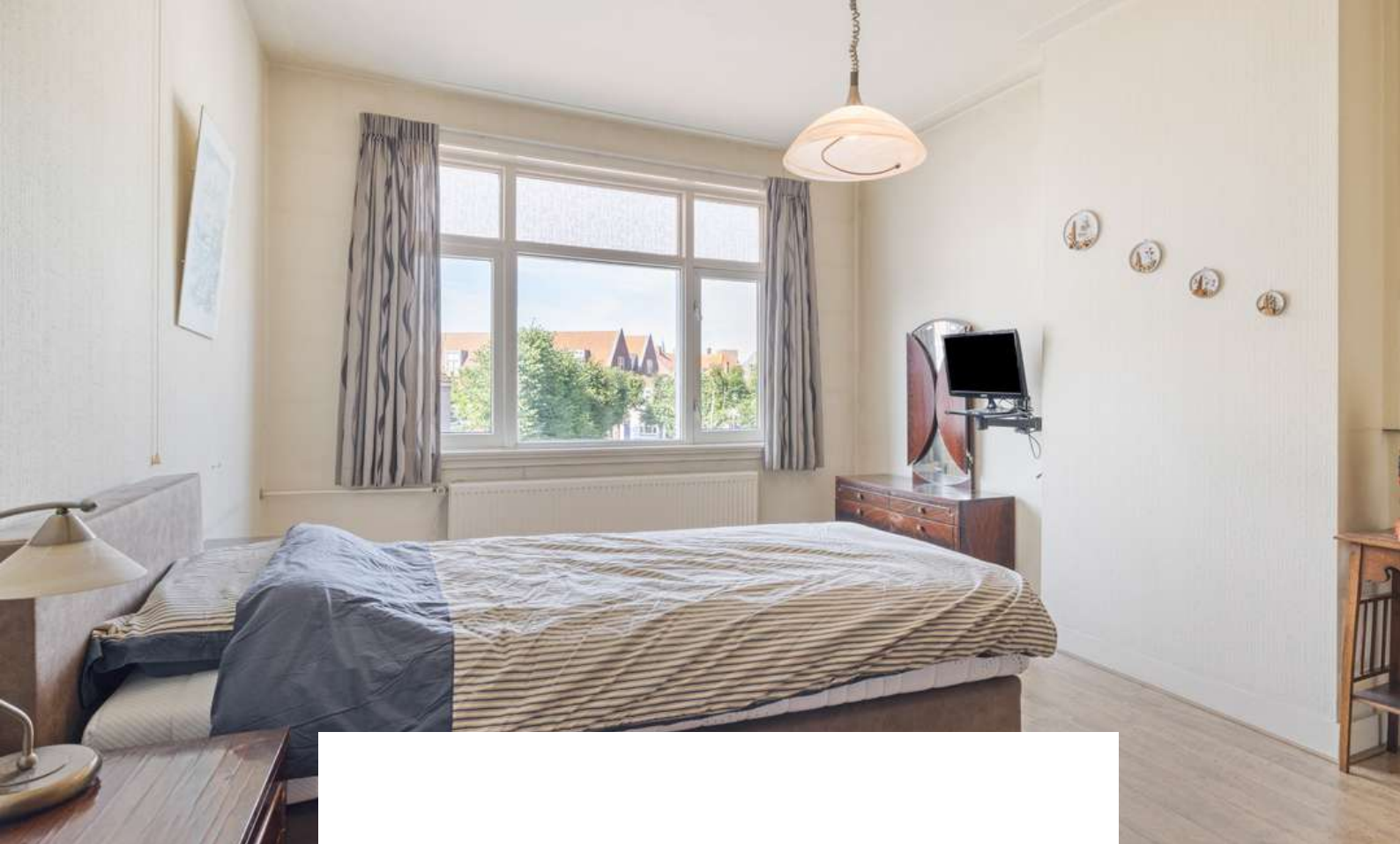
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping. Hier valt het zonlicht schitterend door de glas-in-loodramen.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de moderne badkamer, het dakterras, separaat toilet en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over drie ruime slaapkamers
op de eerste verdieping*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





BADKAMER



De moderne badkamer (ca. 2020) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, design radiator en wastafelmeubel.





DAKTERRAS

Het dakterras is de plek om te genieten van het buitenleven. Hier kunnen jullie ontspannen, borrelen of een boek lezen met een klein uitzicht op de Peperbus.



2E VERDIEPING





OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van de CV-Ketel (Vaillant, 2020) en biedt toegang tot twee slaapkamers.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, gesaute wanden en een board plafond.





Slaapkamer 5 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een wastafel.



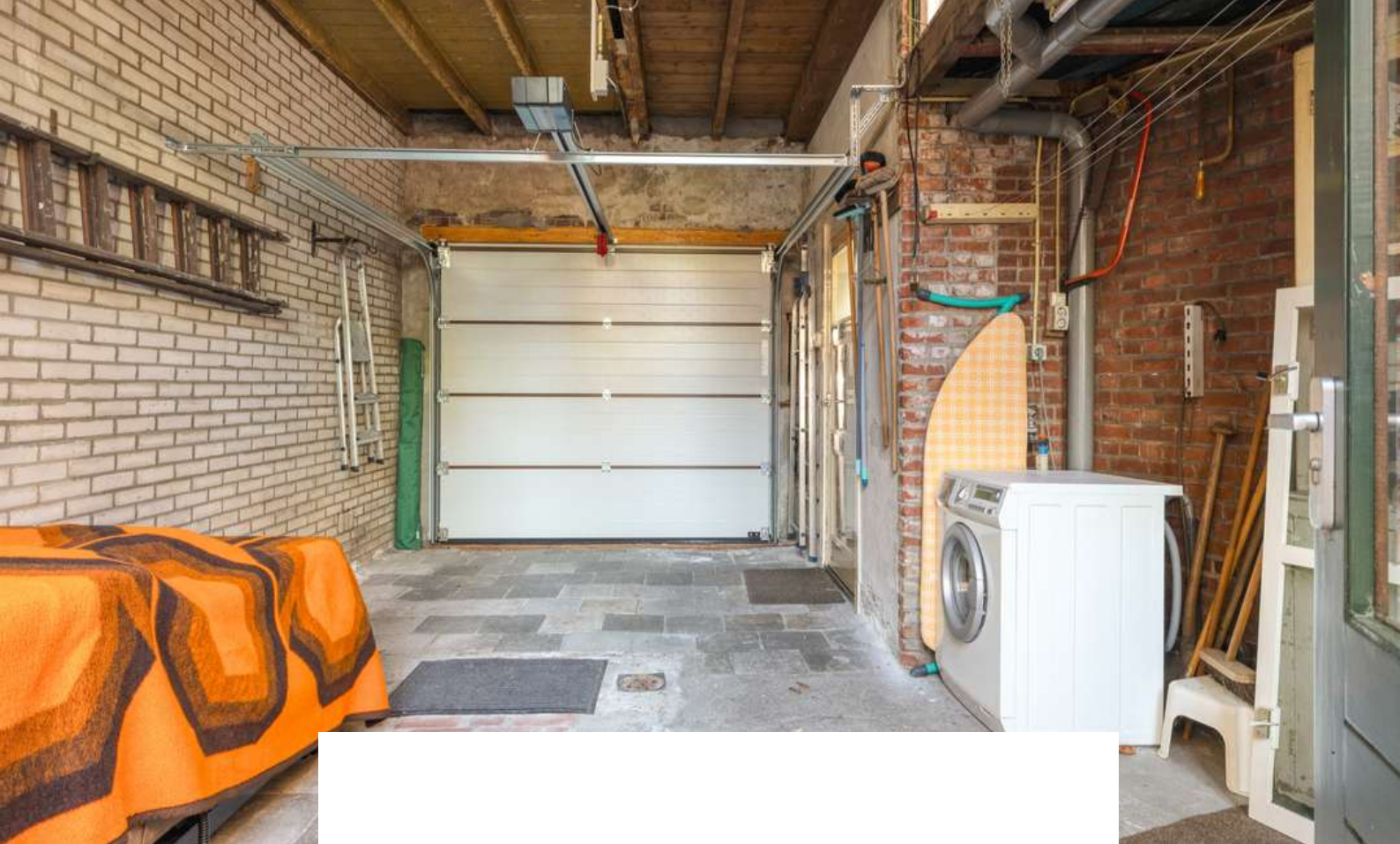


TUIN

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke stadstuin, extra tijd om te relaxen dus!







Altijd een parkeerplek in de stad én extra opslagruimte voor fietsen, spullen of hobby's. De inpandige garage is voorzien van elektra, elektrische kanteldeur, aansluiting wasmachine en droger en biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



PLATTEGROND

Begane grond + tuin







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

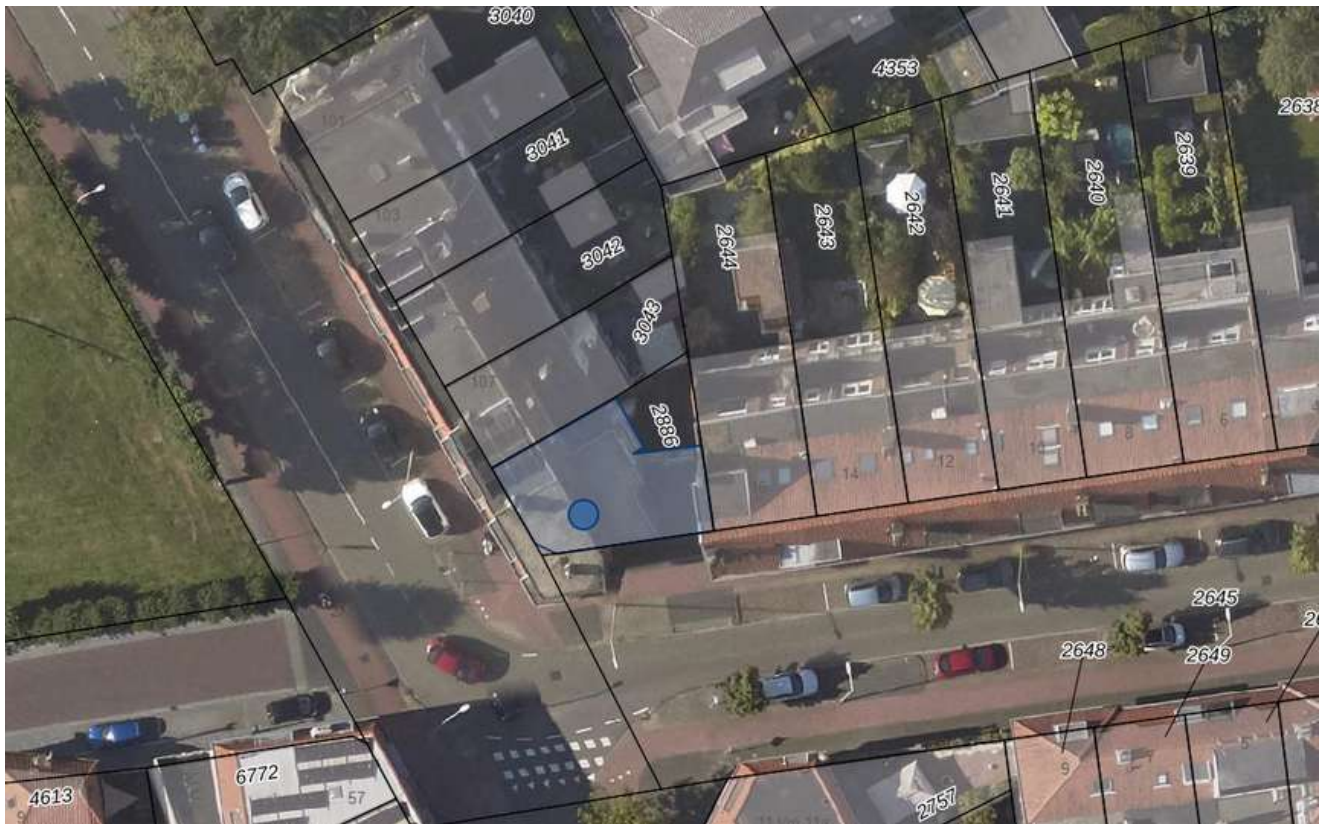
Wonen- Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” tevens voor detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening”: tevens voor dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping;
- ter plaatse van de aanduiding “garages en bergplaatsen”: uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding “kantoren” tevens bestemd voor kantoren op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding “opslag” tevens voor opslag en daaraan ondergeschikte, bijbehorende kantooractiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van sportcentrum”: tevens een sportschool/fitnessschool;
- ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm”: tevens een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horecavoorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”: tevens een bedrijf tot en met categorie 2;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.



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



25

Perceelnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Bergen op Zoom

H

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.

kadaster





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 smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo and name at the top. Below, there is a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). At the bottom, there 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