



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

81 - A

KLOOSTERSTRAAT

(4611 MB)
BERGEN OP ZOOM



TYPE WONING
BENEDENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 98 M²

INHOUD
CA. 294 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 278 M²

BOUWJAAR
1890

TUIN
RIANTE ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT) - GEIZER

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Unieke kans op mogelijk levensloopbestendig wonen met heerlijke tuin in het historische hart van Bergen op Zoom!

Op zoek naar een bijzondere woonplek met karakter én potentie? Deze huidige nog te transformeren winkelruimte met royale achtertuin ligt op een toplocatie: aan de rand van het bruisende centrum van Bergen op Zoom, op steenworp afstand van gezellige winkels, terrassen en het prachtige stadspark maar wel in de luwte qua geluid.

HIGHLIGHTS:

- Winkelruimte met transformatiepotentie naar gelijkvloers appartement c.q. benedenwoning en gigantische tuin. U hoeft dus geen genoegen te nemen met een minuscuul balkon.
- Toplocatie: op loopafstand van het historische centrum van Bergen op Zoom
- Royale achtertuin: zeldzaam in de binnenstad!
- Mogelijkheid om volledig naar eigen smaak te verbouwen
- Bij de exterieur en interieur visuals is gebruikt gemaakt van artist impressions en deze zijn puur ter illustratie hoe het zou kunnen worden en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

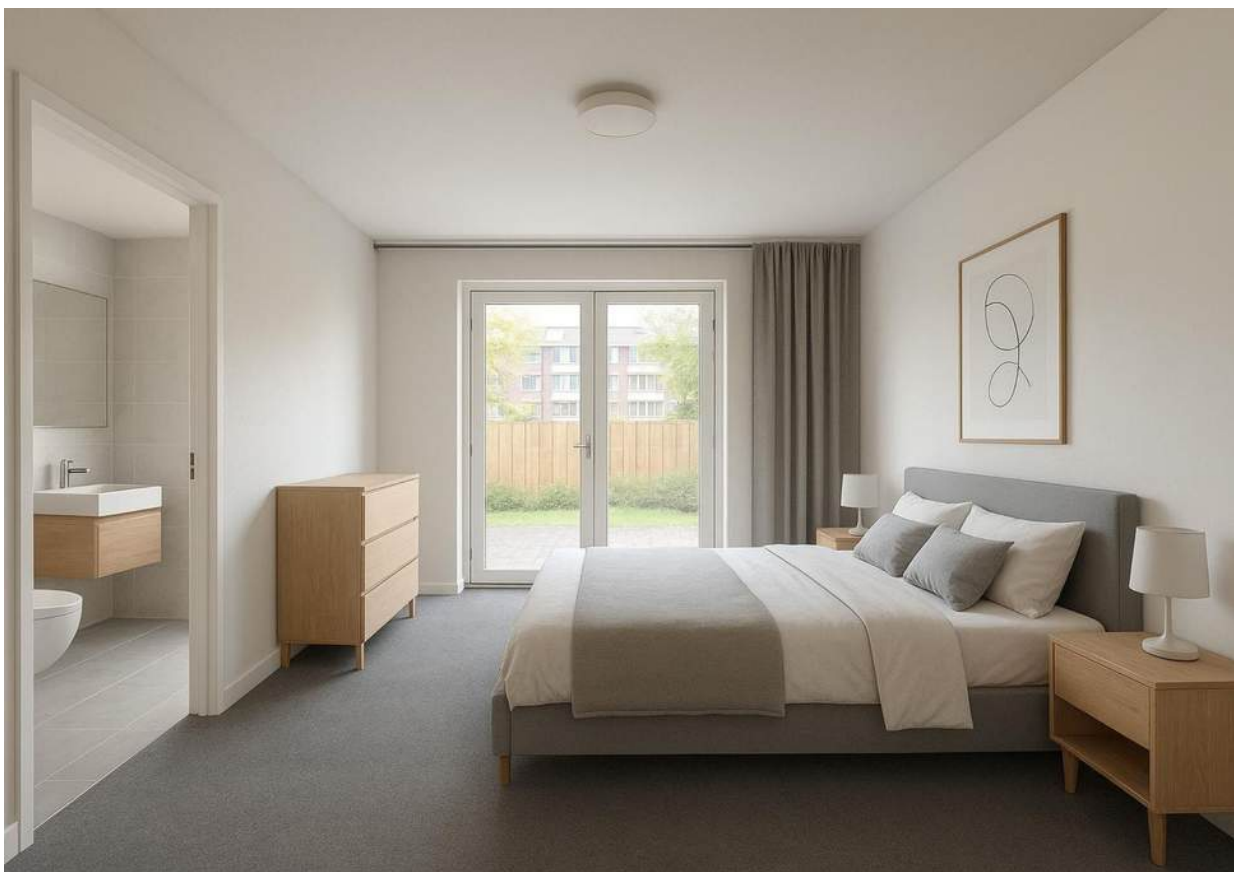
De ruimte is ideaal om te transformeren tot een comfortabele benedenwoning, helemaal naar eigen smaak en stijl. Dankzij de mogelijkheid om het volledige pand te splitsen, biedt dit object bovendien uitstekende kansen! Let op: hiervoor dient nog een vergunning vanuit de gemeente Bergen op Zoom verleend te worden.

Met een royale tuin waar je kunt ontspannen, barbecueën of zelfs een stadsoase creëren, geniet je hier van het beste van twee werelden: de rust van uw eigen plek en de levendigheid van het stadsleven binnen handbereik.

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.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de huidige benedenwoning te kopen onder het voorbehoud dat de van overheidswege benodigde vergunningen worden gegeven om de transformatie van winkel naar wonen worden afgegeven.
- De oplevering van de winkel geschiedt in de huidige staat. Koper wordt verantwoordelijk voor de verbouwing conform de van overheidswege gestelde eisen en alle overige kosten benodigd voor de splitsing in twee appartementsrechten.
- Het object dient nog te worden gesplitst in twee appartementsrechten en dit zal ingang worden gezet bij daadwerkelijke verkoop. Wij verwachten een VVE bijdrage van € 100,- per maand.
- De Kloosterstraat valt onder een beschermd stads- of dorpsgezicht hetgeen invloed heeft opname exterieure wijzigingen.

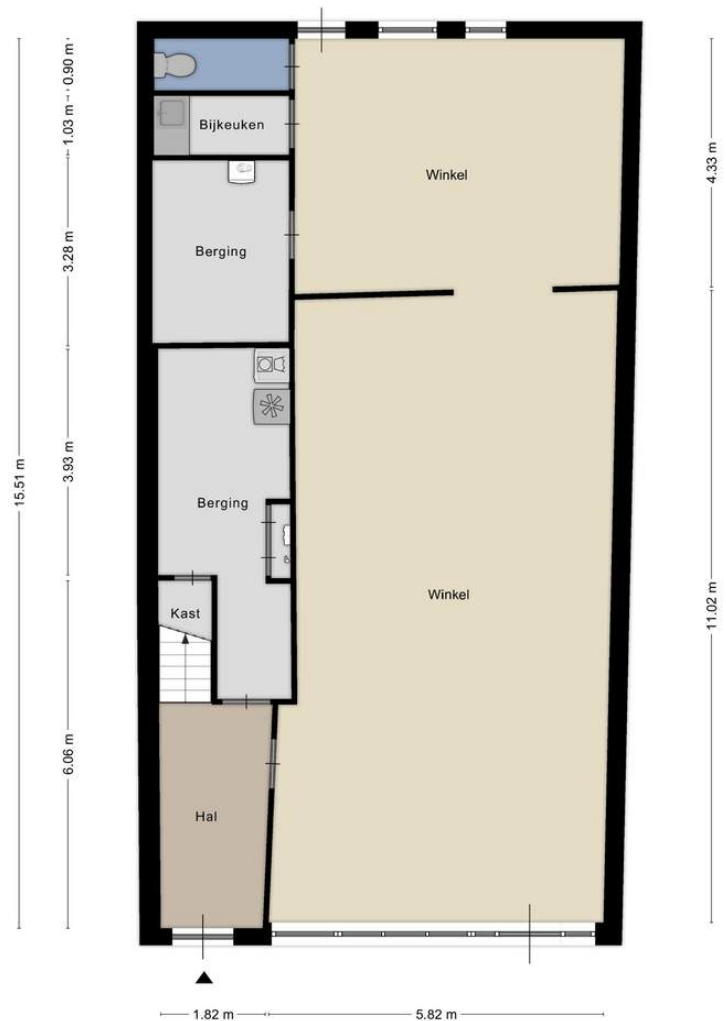






BEGANE GROND

Huidige situatie



Aan de afmetingen kunnen naar rechts worden uitgeleend

BEGANE GROND

Inrichtingsvoorstel



INDELING OP BASIS VAN INRICHTIGSVORSTEL

Via de entree kom je binnen in de gang welke toegang biedt tot de slaapkamers, badkamer, apart toilet en de living.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorkant van het pand. Dit zorgt voor een lichtinval waar je u tegen zegt. De slaapkamer biedt toegang tot de 2e slaapkamer.

Slaapkamer 2 is zowel te bereiken via slaapkamer 1 als via de entree. Deze slaapkamer is erg veelzijdig. Deze ruimte is buiten het gebruik als slaapkamer ook zeer geschikt voor bijvoorbeeld een walk-in-closet of een werkruimte.

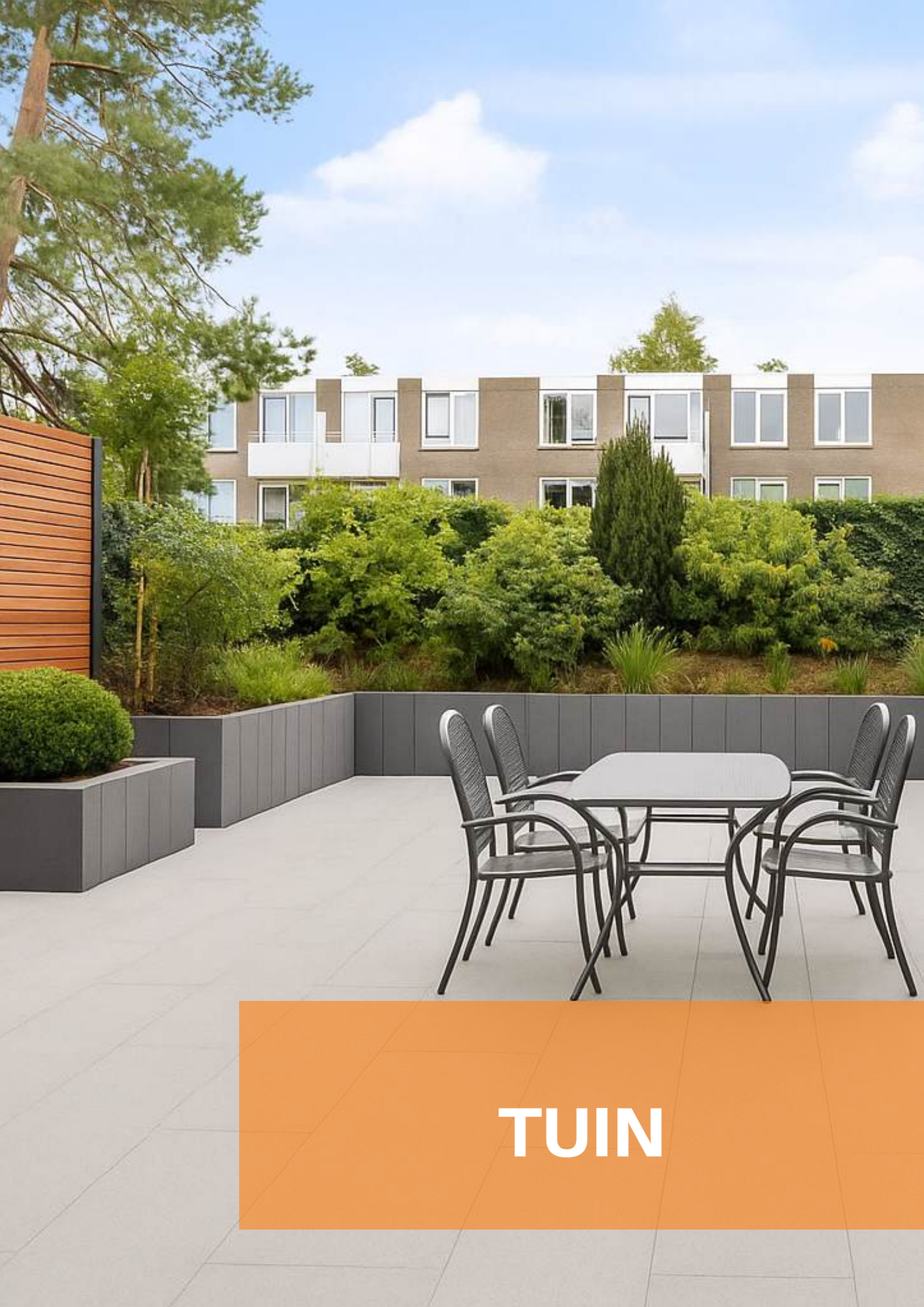
De badkamer is ruim van opzet waardoor een inloopdouche, een toilet, wastafelmeubel en wasmachine en droger er gemakkelijk in passen.

Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet.

Vanuit de gang loop je de living binnen. Dit is een open ruimte waarbij je prachtig zicht hebt op de tuin middels openslaande deuren of een schuifpui.

De living en keuken zijn met elkaar verbonden dit maakt de het een mooi geheel. In de living bevindt zich een zeer ruime inbouwkast.

De tuin is te bereiken via de living. De tuin is voor een stadstuin zeer ruim. Dit zorgt voor een vrij gevoel terwijl je toch midden in de stad zit.



TUIN







BESTEMMING

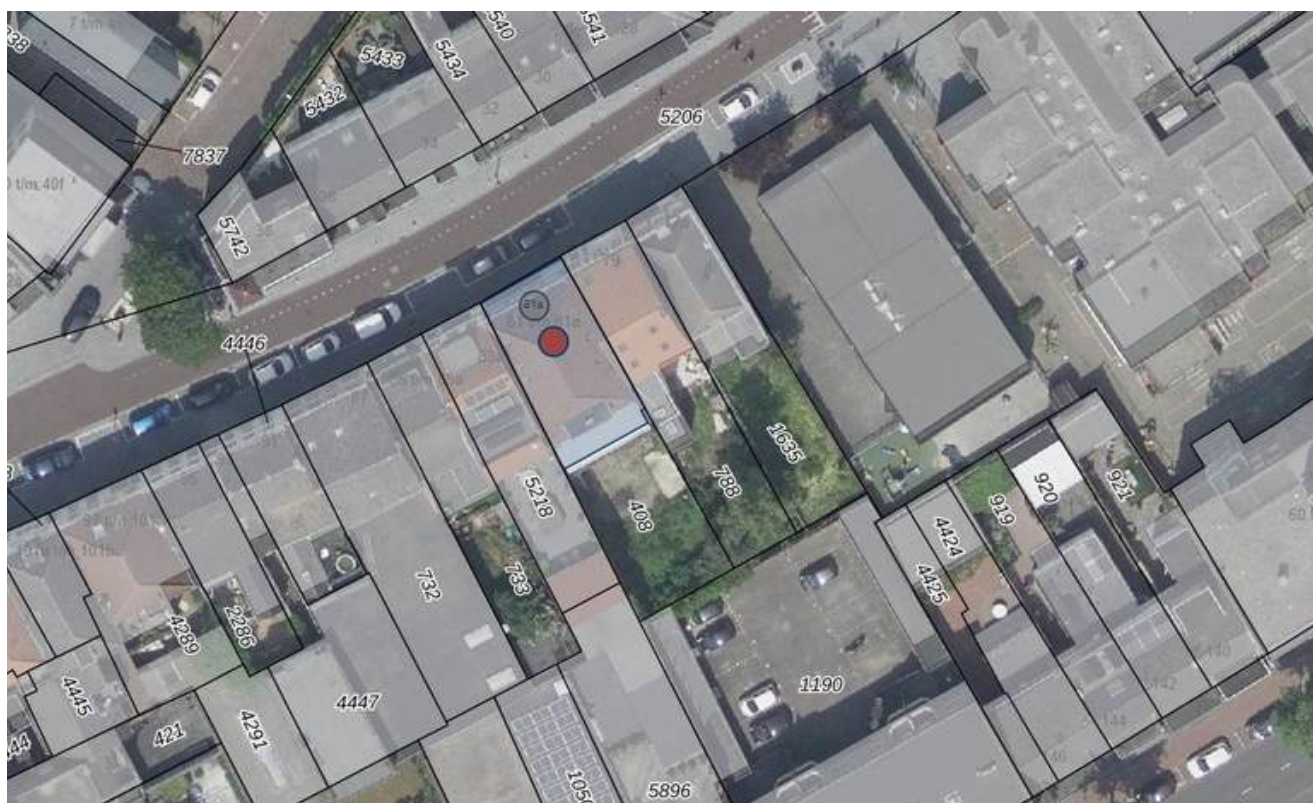
Volgens het Omgevingsloket

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- b. dienstverlenende bedrijven op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. wonen in een woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding “Bedrijven” bedrijven toegestaan
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoren”, kantoren toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel volumineus” uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen, tevens op de verdieping;
- g. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE TE TRANSFORMEREN
BENEDENWONING 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.

Gemeentecode:	BGN01
Sectie:	H
Perceelnummer:	408
Kadastrale grootte:	278 m²
Kadastrale gemeente:	Bergen op Zoom
Adresaanduiding:	Meerdere adressen

408	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
408	Voorlopige kadastrale grens
408	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).





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. 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 four input fields: 'Voornaam:*' (containing the letter 'I'), 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Bevestig e-mailadres:*' (also containing 'e-mail@adres.nl'). Below these is a 'Telefoonnummer:*' field 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