



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

4A

KORTE BOSSTRAAT

(4611 MA)
BERGEN OP ZOOM



Op zoek naar een leuke bovenwoning in het centrum van Bergen op Zoom om zo dicht bij alle voorzieningen te zitten? Check!

Deze toffe bovenwoning biedt alles wat je nodig hebt: een ruime woonkamer met een open keuken, waar je heerlijk kunt koken en genieten van het stadsleven. Het hoogtepunt is het dakterras waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

TYPE WONING
BOVENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 104 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 23 M²

INHOUD
CA. 344 M³

BOUWJAAR
1888

DAKTERRAS
CA. 23 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2018)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
DAK ISOLATIE, KUNSTSTOF KOZIJNEN

HIGHLIGHTS

- Stap de deur uit en duik direct het centrum in met gezellige terrassen, hippe winkels en alles wat je maar nodig hebt binnen handbereik.
- Met drie ruime slaapkamers heeft deze bovenwoning alle ruimte om te groeien.
- Het dakterras is de perfecte plek voor lange zomeravonden in het zonnetje.
- In de moderne badkamer (2024) begint elke dag met een wellness gevoel.
- De perfecte mix van rust en het bruisende stadsleven! Deze bovenwoning biedt een woonoppervlakte van ca. 104 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 23 m² en een inhoud van ca. 343 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.

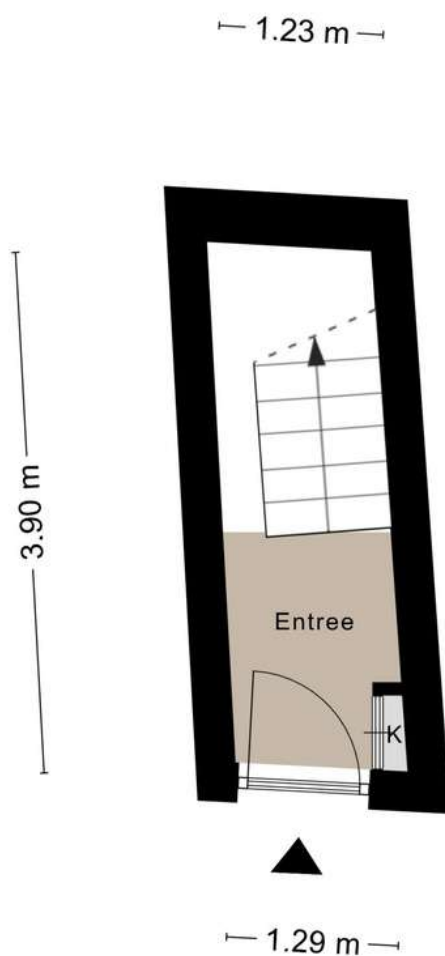
BIJZONDERHEDEN

- 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.
- Het schilderwerk binnen de gehele woning en op het dakterras is uitgevoerd in 2025.





BEGANE GROND



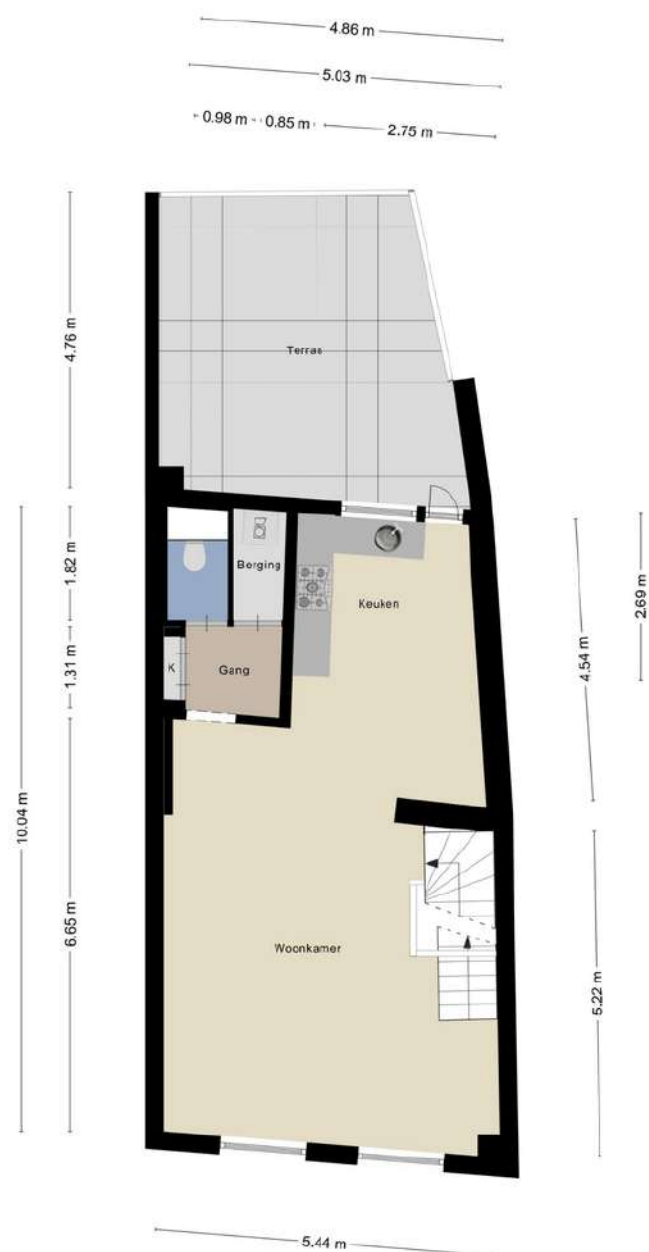


ENTREE

In het bruisende centrum van Bergen op Zoom bevindt zich deze sfeervolle bovenwoning.

De entree is afwerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De vaste trap naar de eerste verdieping biedt toegang tot de living.

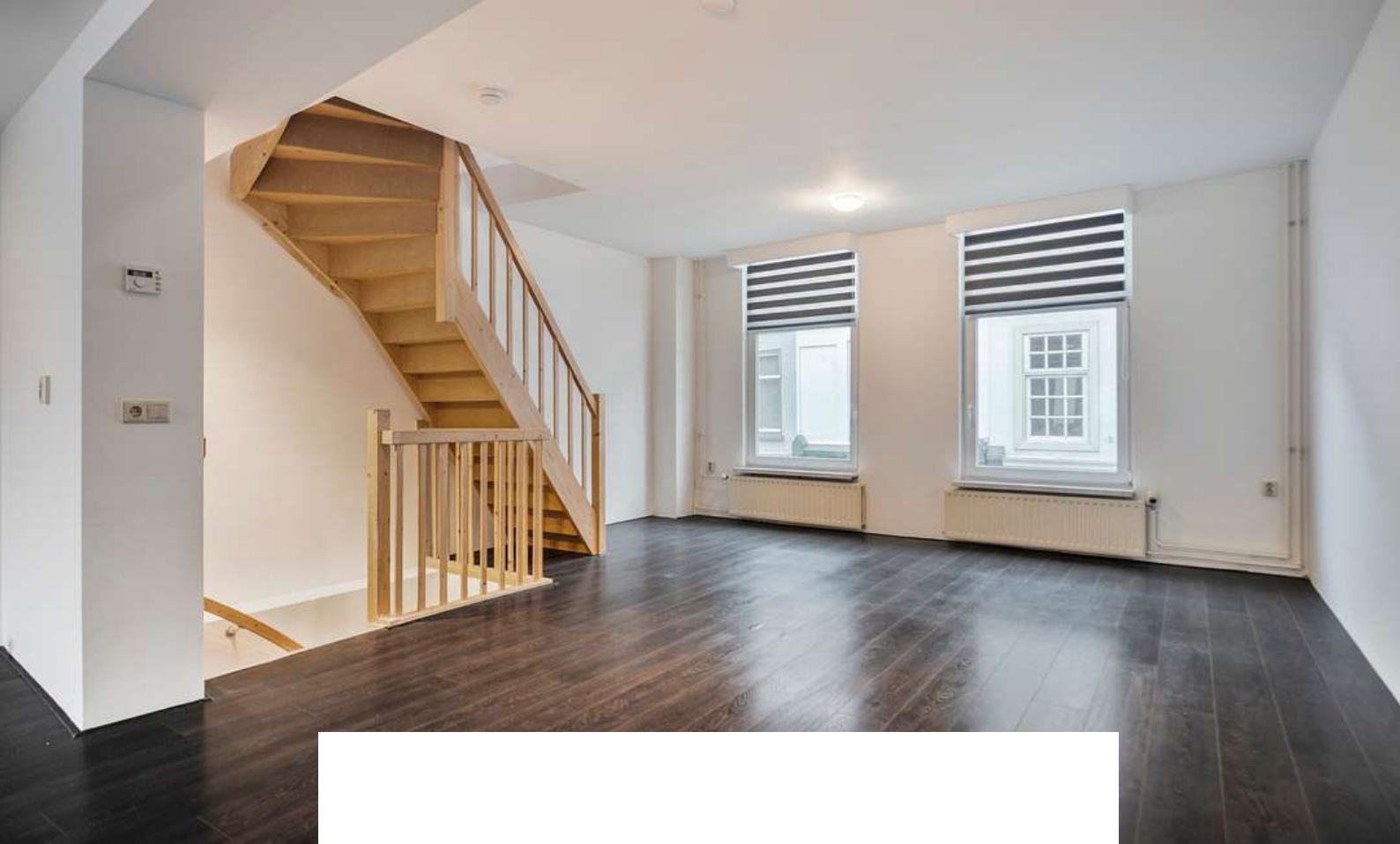
1E VERDIEPING



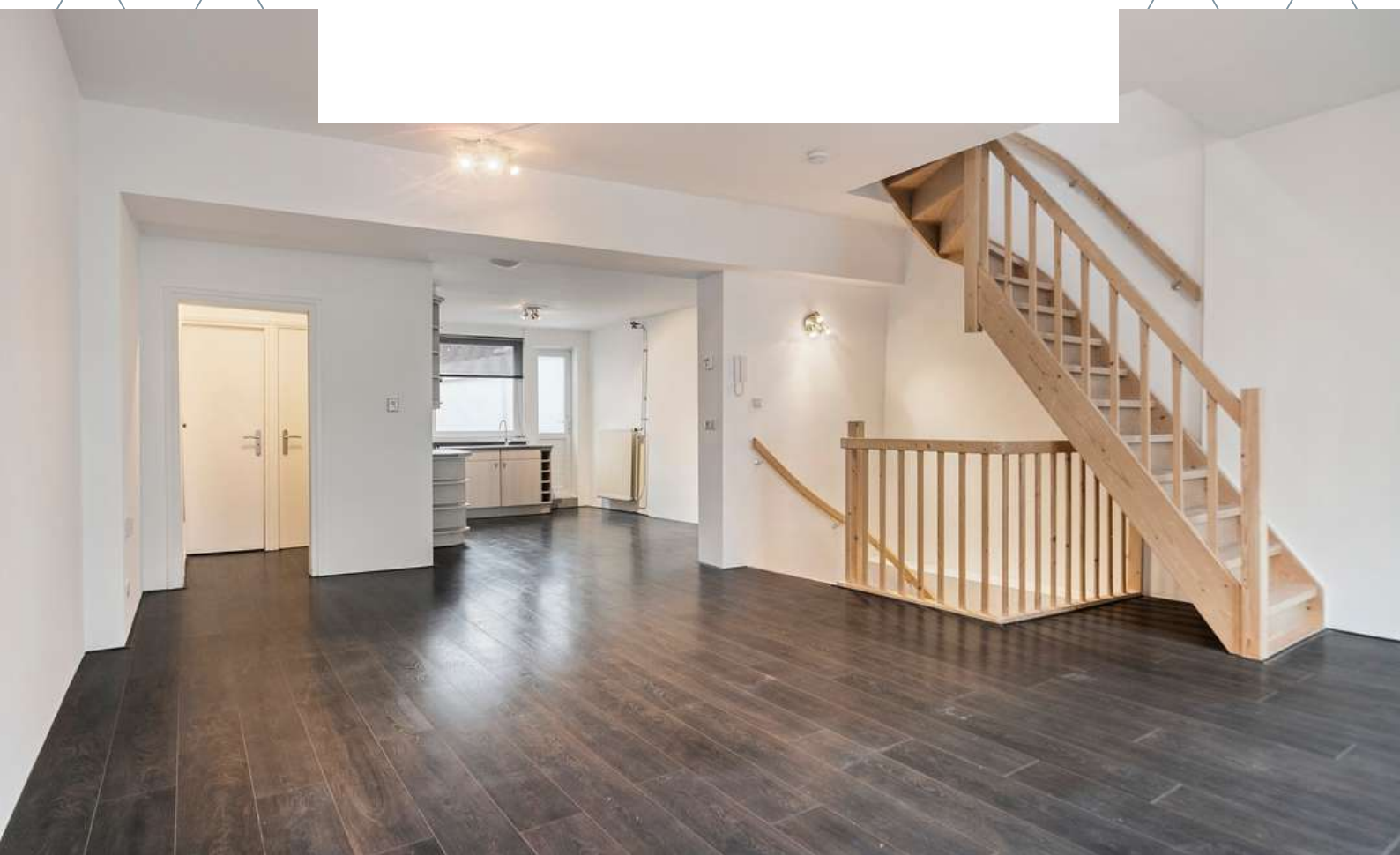


WOONKAMER

*De living is de ideale plek om te ontspannen, te koken
en te genieten.*



De living is voorzien van een laminaatvloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De living biedt toegang tot de keuken, hal en de tweede verdieping middels een vaste trap.







KEUKEN

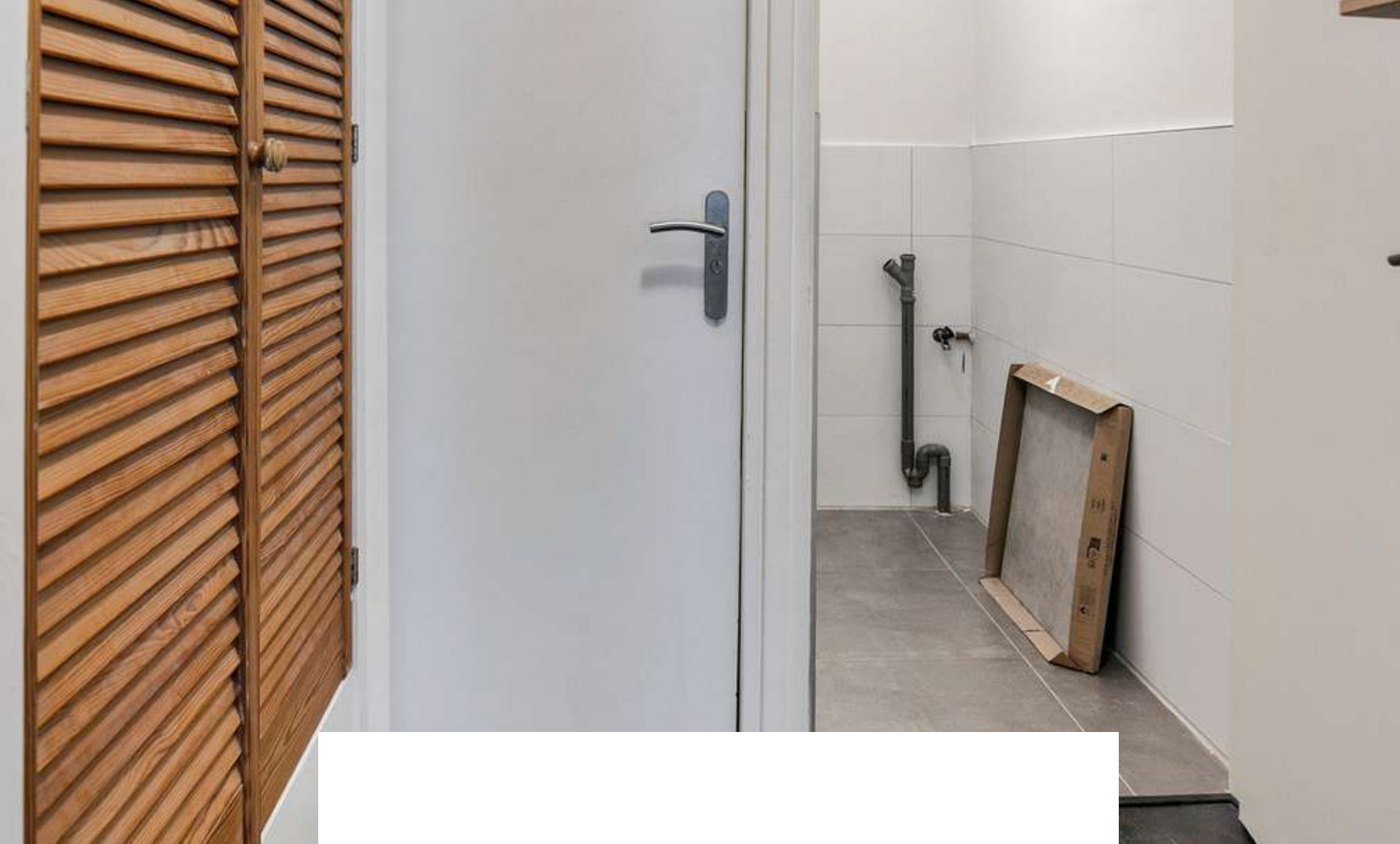
De keuken is de ideale plek voor uitblinkers met pannen.



De in hoek opgestelde keuken is voorzien van
onder en bovenkastjes, oven, gasfornuis,
afzuigkap en spoelbak.

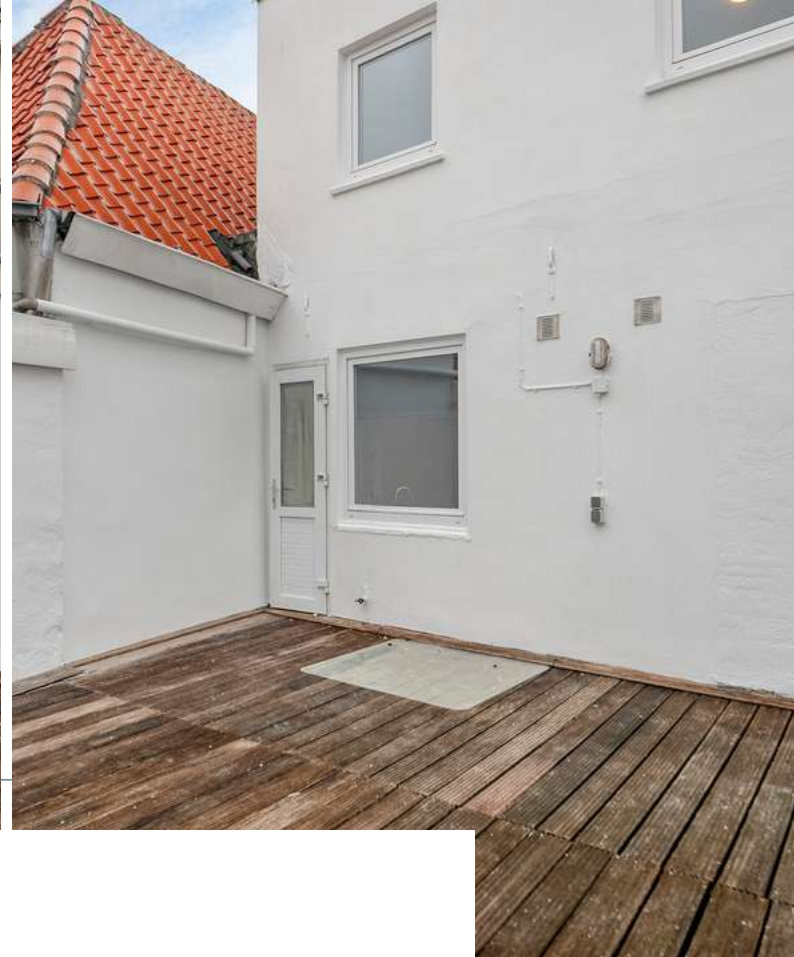






De hal is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot het betegelde toilet en de wasruimte met aansluiting voor witgoed.





Het dakterras biedt in privé omgeving de
ambiance van de binnenstad, maar toch ook
de privacy van een eigen plekje buiten. Geniet
lekker van dit ruime dakterras in de zon, maar
vooral van Bergen op Zoom.



2E VERDIEPING





OVERLOOP

*De overloop op de tweede verdieping
biedt toegang tot de badkamer en
maar liefst 3 slaapkamers.*



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de tweede verdieping



Slaapkamer 1 is voorzien van vloerbedekking, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.



Slaapkamer 2 is voorzien van vloerbedekking, gesauste wanden en een gesaust plafond.



Slaapkamer 3 is voorzien van vloerbedekking, gesauste wanden en een gesaust plafond.

A modern bathroom with a glass-enclosed shower area, a toilet, and a wall-mounted toilet flush. The walls and floor are covered in large, light brown tiles. The shower area has a chrome showerhead and a handheld shower wand. The toilet is white and modern. The overall design is clean and minimalist.

BADKAMER

Hou je fris in deze heerlijk moderne badkamer.





Deze ruime badkamer (2024) is afgewerkt met betegelde vloer, betegelde wanden en gesaust plafond. De badkamer is voorzien van douche, wastafel, toilet en radiator.

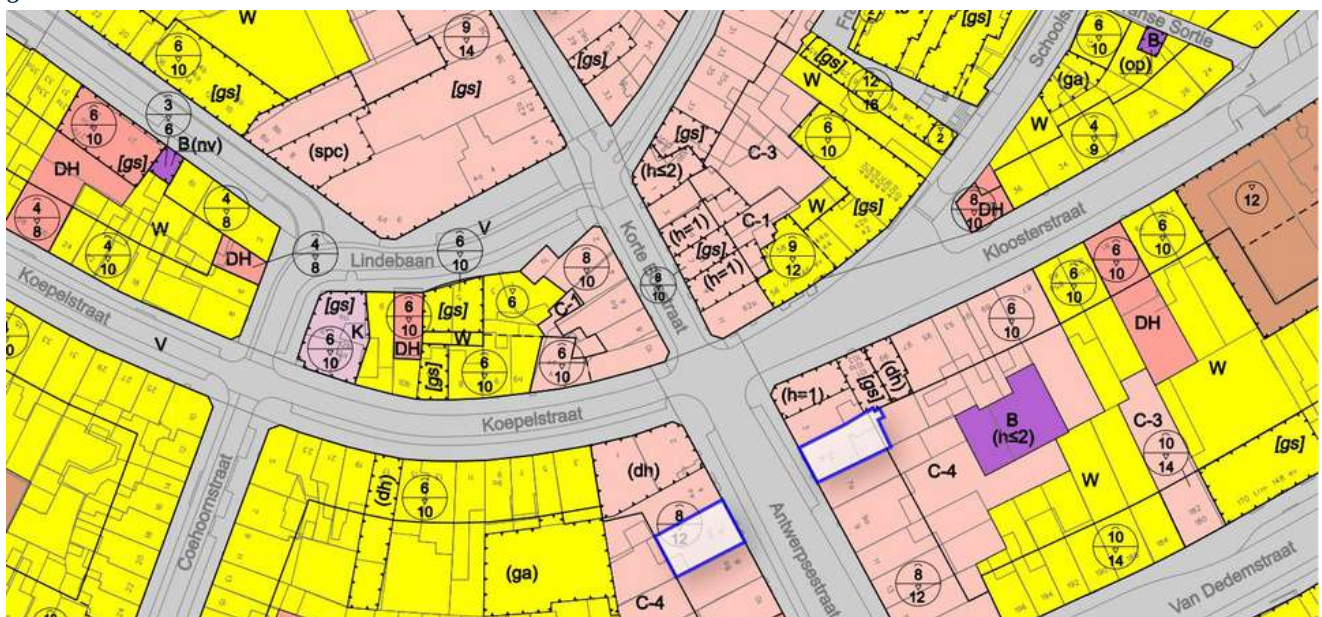


BESTEMMING

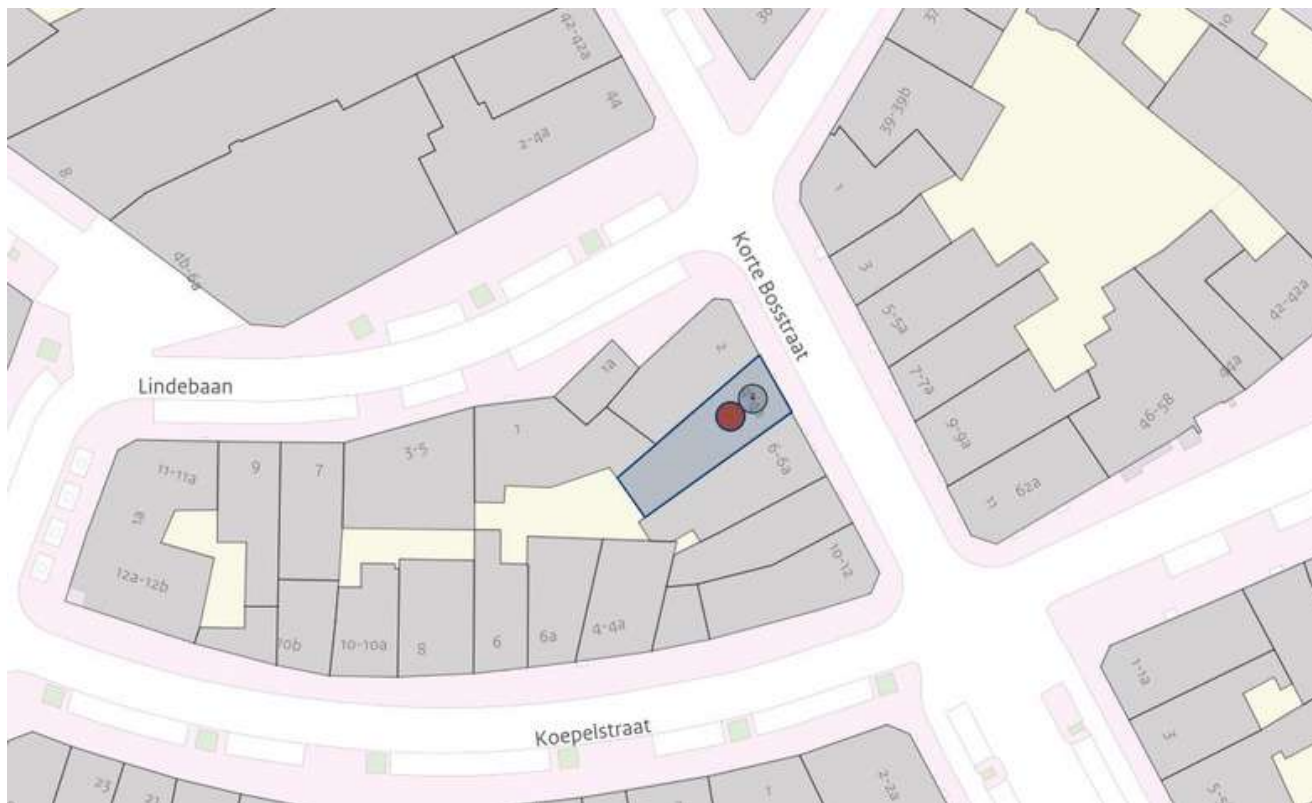
Volgens het Omgevingsloket

De voor Centrum-4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover voorkomend in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. kantoren op de begane grond;
- d. wonen in een woning;
- e. ter plaatse van de aanduiding “bioscoop”: tevens voor bioscoop;
- f. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”: tevens voor detailhandel op de begane grond en kelderverdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding “garages en bergplaatsen”: uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- h. ter plaatse van de aanduiding “opslag” tevens voor opslag;
- i. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel-verdieping”: tevens detailhandel op de verdieping;
- j. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-automatenhal”: tevens voor een automatenhal;
- k. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-1”: tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-2”: tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-3”: tevens voor een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca-smart- en growshop”: tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van kantoren” tevens kantoren op de verdieping;
- p. ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk”: tevens voor maatschappelijke voorzieningen;
- q. ter plaatse van de aanduiding “zonder bebouwing” is geen bebouwing toegestaan;
- r. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



KAART BAGVIEWER





**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE BOVENWONING 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



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6432
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes 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). 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 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

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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen