



RICHTPRIJS:
€ 749.000,- K.K.

29

MERIJNTJE GIJZENLAAN

(4625 GD)
BERGEN OP ZOOM



Jullie zijn een modern stel en wensen een eigen paleisje die is afgewerkt naar de maatstaven van nu. Bekijk deze foto's dan maar goed, want deze prachtige 2/1 kapwoning is het huis waar jullie heel veel mooie jaren gaan beleven! De woning is gelegen aan de rand van een groene, kindvriendelijke woonwijk en biedt een perfecte mix tussen een oase van rust en alle voorzieningen binnen handbereik. Hier voelen jullie je binnen no-time thuis!

TYPE WONING
2-ONDER-1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 179 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 33 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 658 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 630 M²

BOUWJAAR
2009

TUIN
VOOR- EN ACHERTUIN

GARAGE
LOSSTAAND (18 M²)

VERWARMING
REMEHA (CALENTA 40C, 2019)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**MUUR-, VLOER- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instapklaar!
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, dus geen koude voetjes meer in de winter!
- Wauw wat een gave grote keuken met een open verbinding naar de woonkamer, dit is een echte eyecatcher!
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruijnte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Een moderne badkamer, hierin kunnen jullie heerlijk wegdromen in een warm bad.
- Een onder architectuur aangelegde tuin met veel groen, privacy én altijd een zonnig plekje
- Hebben jullie auto's die veilig geparkeerd moeten worden? De ruime oprit en garage zorgen ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- Jullie hebben een affiniteit met duurzaamheid. Check! De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, dak-muur-vloer isolatie en HR beglazing.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 179 m², perceeloppervlakte van ca. 630 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 33 m² en een inhoud van ca. 658 m³.
- Een mooie toevoeging aan het perceel! Achterin de tuin wordt momenteel een tweede oprit gerealiseerd. Eind november 2025 zal de oprit gerealiseerd zijn.

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

- De begane grond is voorzien van prachtige houten antracieten shutters
- Zie voor alle aanvullende informatie de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Extra perceel van 25 m² gaat voor 31-12-2025 nog worden toegevoegd waardoor de perceeloppervlakte ca. 630 m² gaat bedragen.



BEGANE GROND





ENTREE

De hal/entree is afgewerkt met steentapijt vloer, deels stucwerk wanden en plafond.

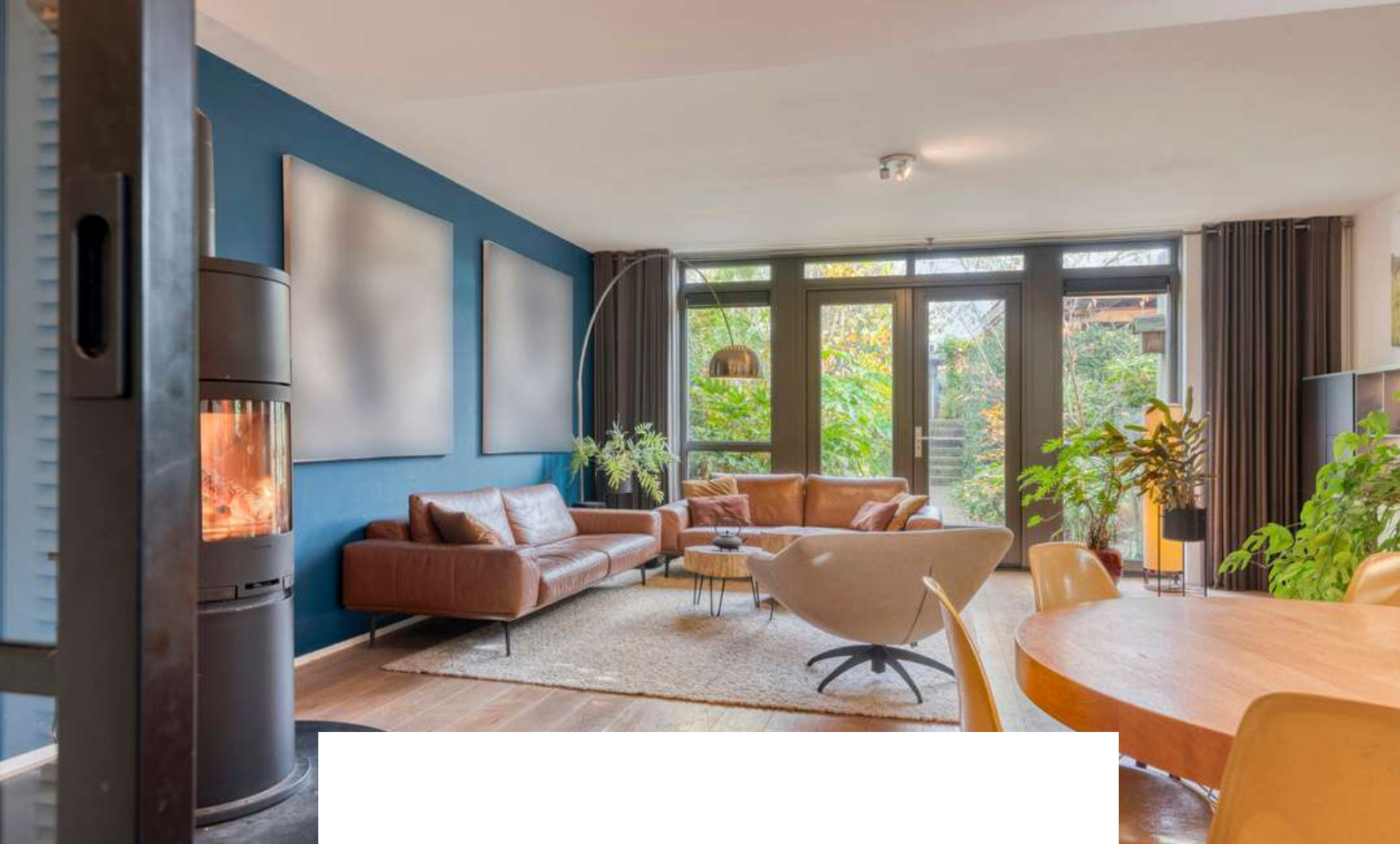


De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, toilet en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang .



WOONKAMER

Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond, genieten van een goed boek of op de bank ploffen voor een Netflix avond? Dit kan hier perfect!



Via de en suite deuren stappen jullie de riante uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met eiken houten vloer, gesauste wanden, deels verlaagd plafond voorzien van gezellige verlichting De woonkamer is voorzien van een heerlijke houtkachel en biedt toegang tot de tuin middels openslaande tuindeuren.







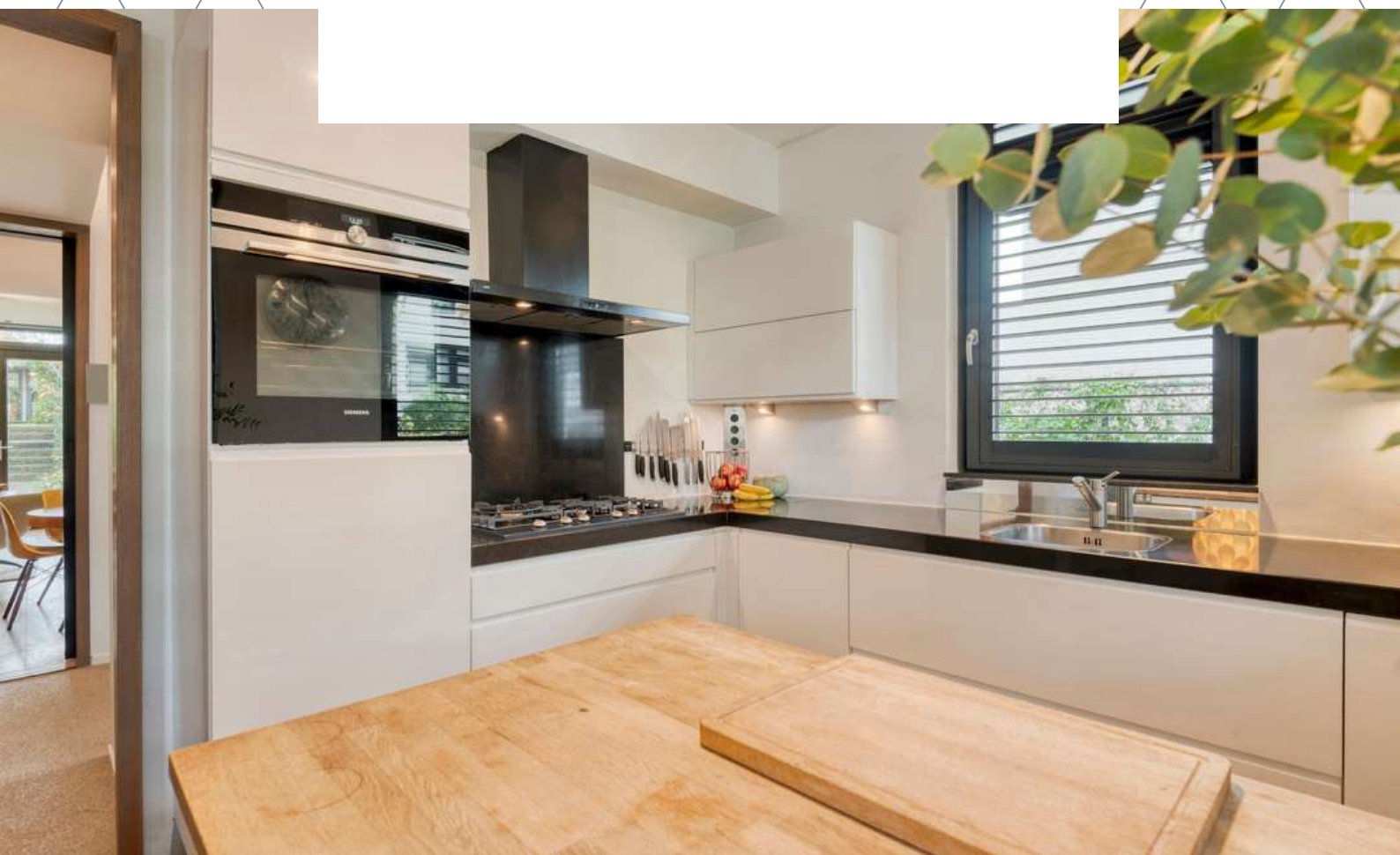
A modern open-plan kitchen and dining area. The kitchen features white cabinetry, a dark countertop, and a large window with horizontal blinds. A wooden island with a white base and a wooden countertop is positioned in the center. A dining table with a wooden top and white base is in the foreground, with black leather chairs. A large, orange, flower-shaped pendant light hangs over the dining table. The floor is covered in light-colored stone tiles, and the walls are painted white. The ceiling is white with recessed lighting.

KEUKEN

De moderne open keuken is afgewerkt met steentapijt vloer, wanden die geverfd en gestuct zijn en een stucwerkplafond.



De in een hoek opgestelde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, gasfornuis, koelkast, vaatwasser en hete luchtoven. Hier kunnen jullie met het gezin, familie of vrienden heerlijk samen koken terwijl jullie genieten van een wijntje.





1E VERDIEPING

BETONNEN VERDIEPINGSVLOER





OVERLOOP

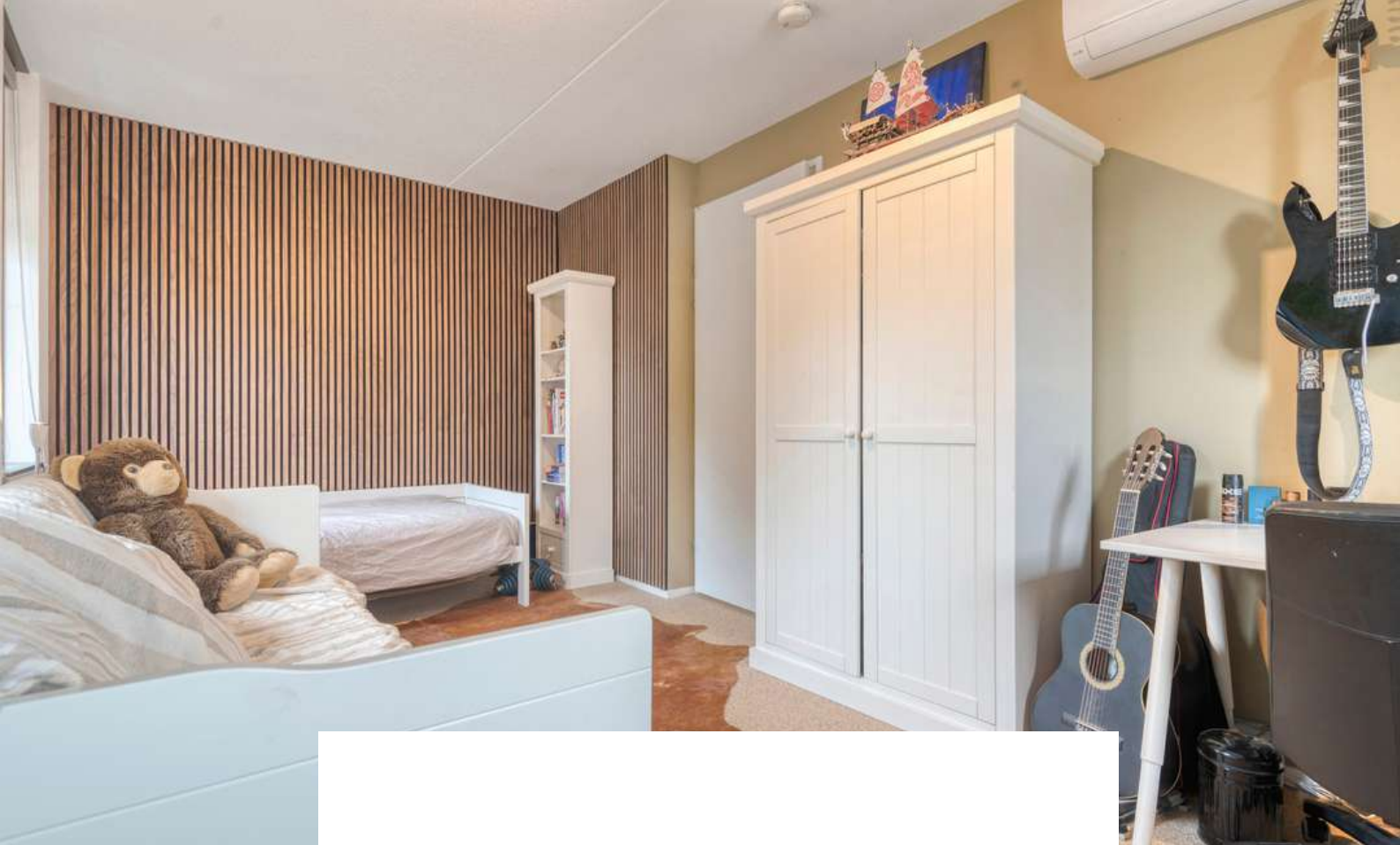
De overloop is afgewerkt met een steentapijtvloer en wanden die gesaust zijn en voorzien van spuitwerk, evenals een plafond met spuitwerk.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

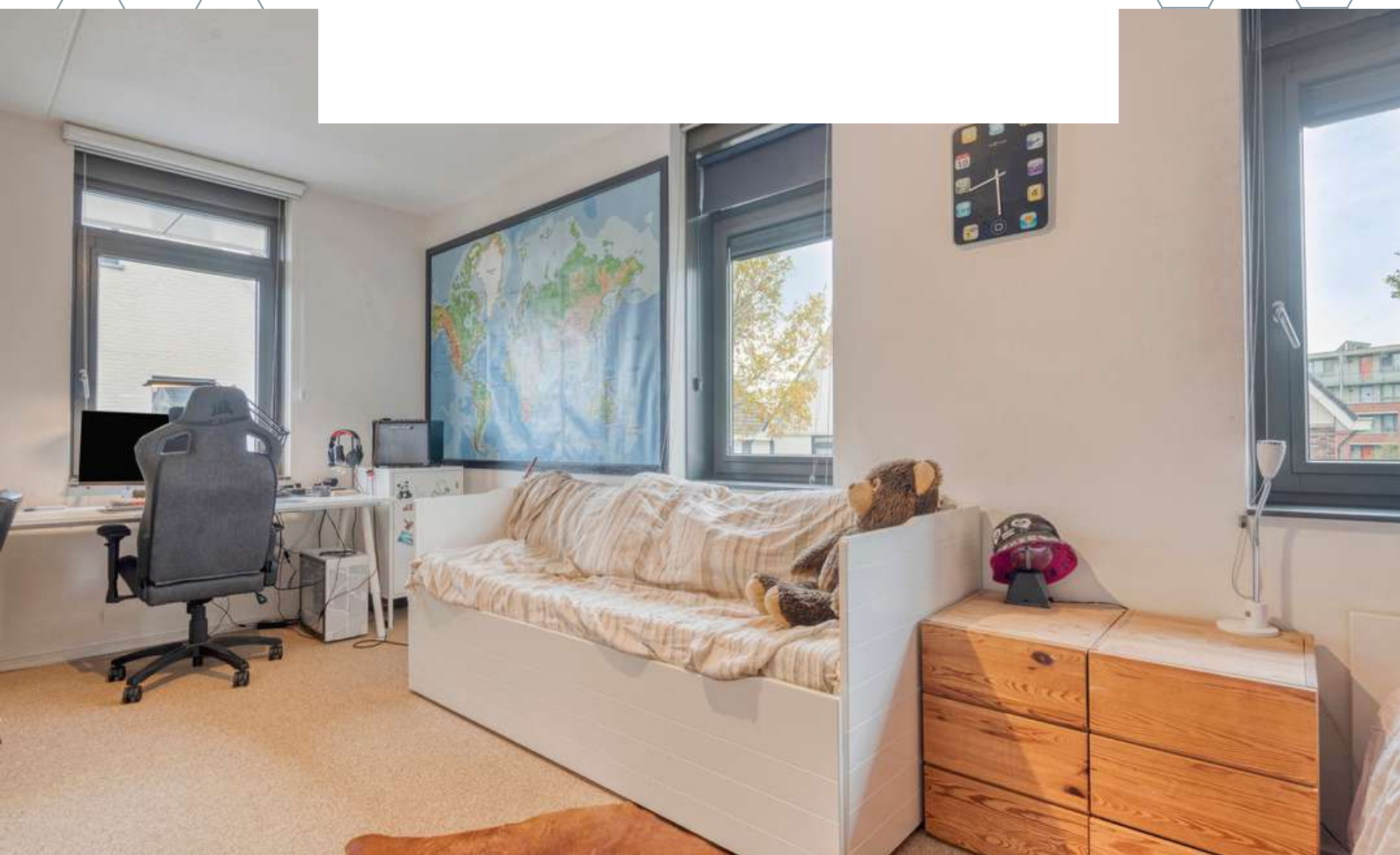


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met steentapijt vloer, deels gesauste en deels panelen wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een airco.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met steentapijt vloer, gesauste wanden en spuitwerk plafond.



Slaapkamer 3 is afgewerkt met steentapijt vloer, gesauste wanden en spuitwerk plafond. Deze slaapkamer is voorzien van een airco en heeft toegang tot een eigen balkon.





Geniet van een kopje koffie in de ochtend op uw eigen balkon. Deze fijne buitenruimte is perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond met uitzicht op de omgeving. Dankzij de gunstige ligging is het een ideale plek om even tot rust te komen.





BADKAMER

De moderne ruime badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond.



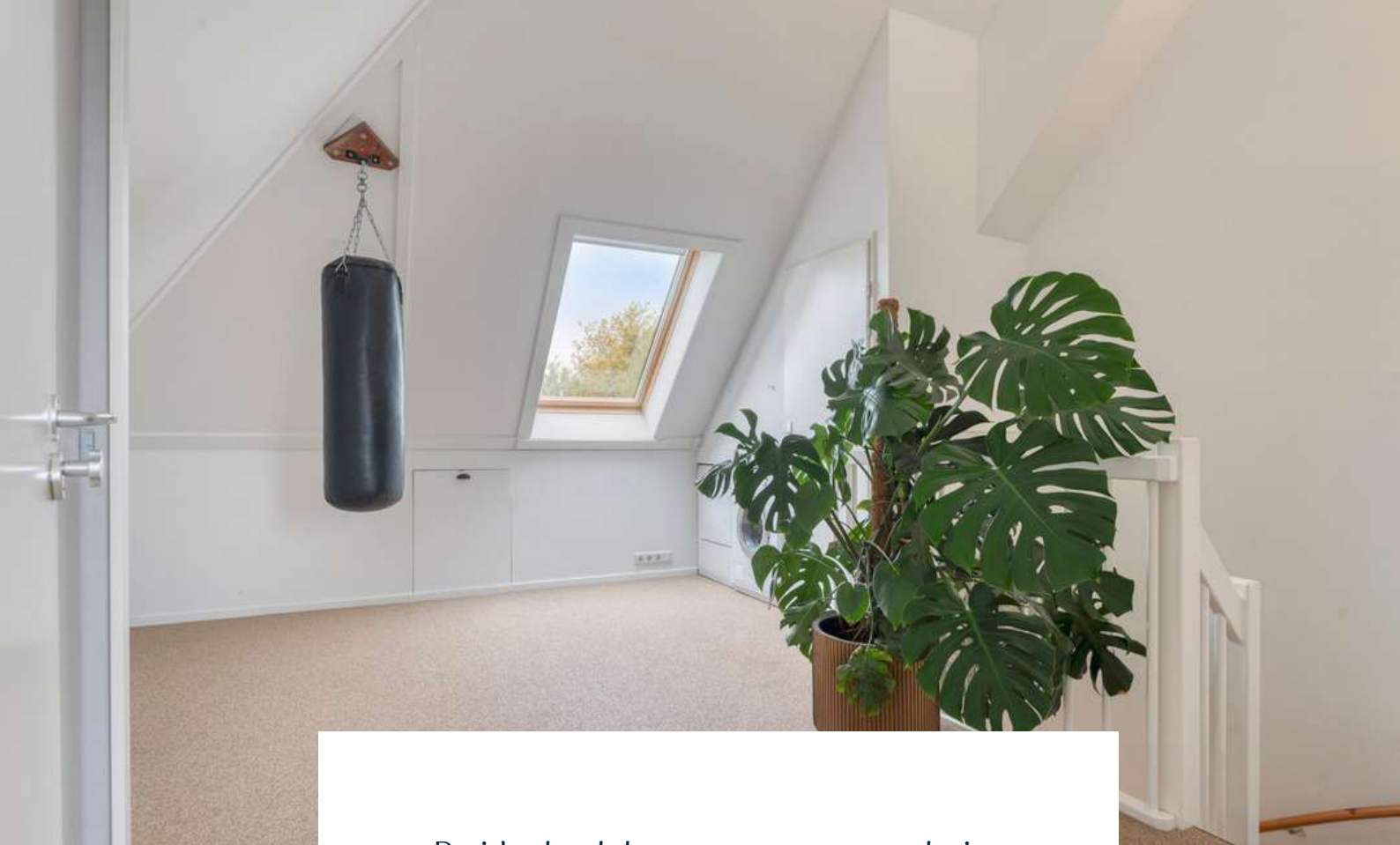
De ruime badkamer is voorzien van een ligbad waar jullie lekker in kunnen wegdromen, douche, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet, design radiator, natuurlijke en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING

BETONNEN VERDIEPINGSVLOER





De ideale plek voor een gym aan huis. De voorzolder is afgewerkt met steentapijt vloer, deels gestucte wanden. Hier zijn de wasmachine en droger opgesteld, tevens is hier een wasbak. De voorzolder is ook voorzien van een dakraam en een inbouwkast waar de CV-ketel (Remeha calenta 40c,2019) is opgesteld.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met steentapijt vloer. De slaapkamer is voorzien van diverse inbouwkasten en een te verduisteren dakraam voor een mooie lichtinval.

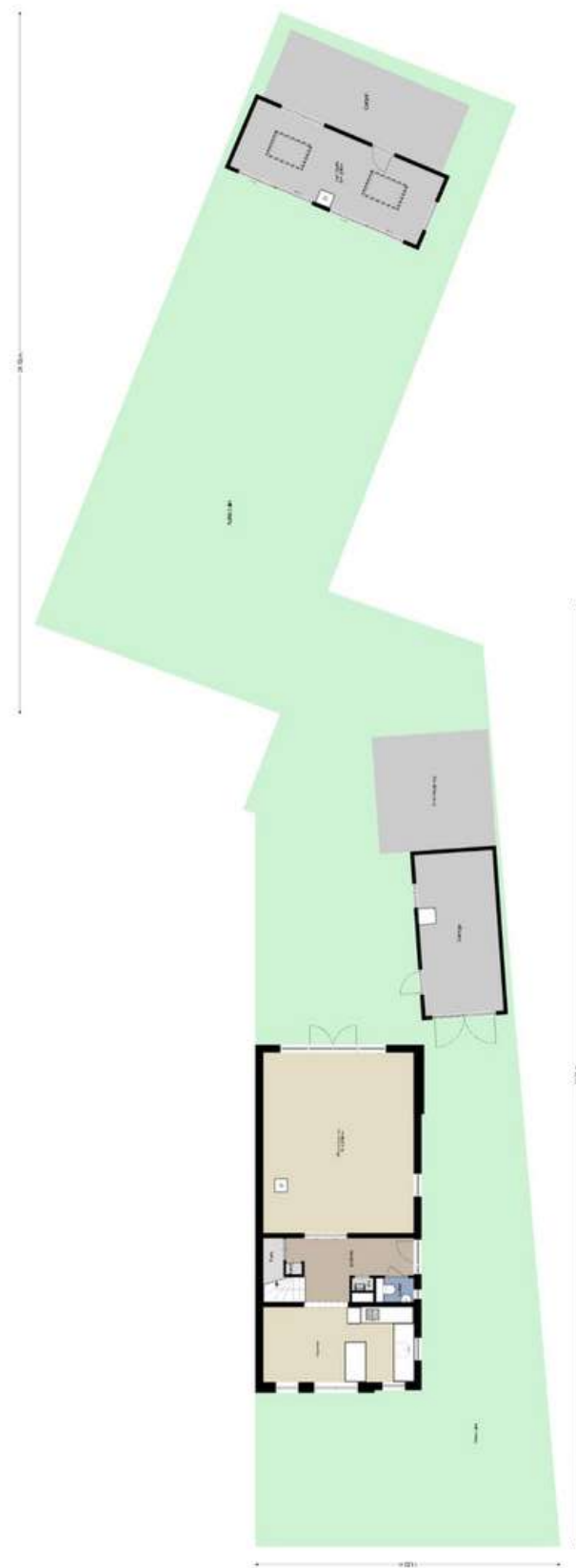




TUIN

De woning beschikt over een riante voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon en overkapping met verlichting.

Begane grond + tuin



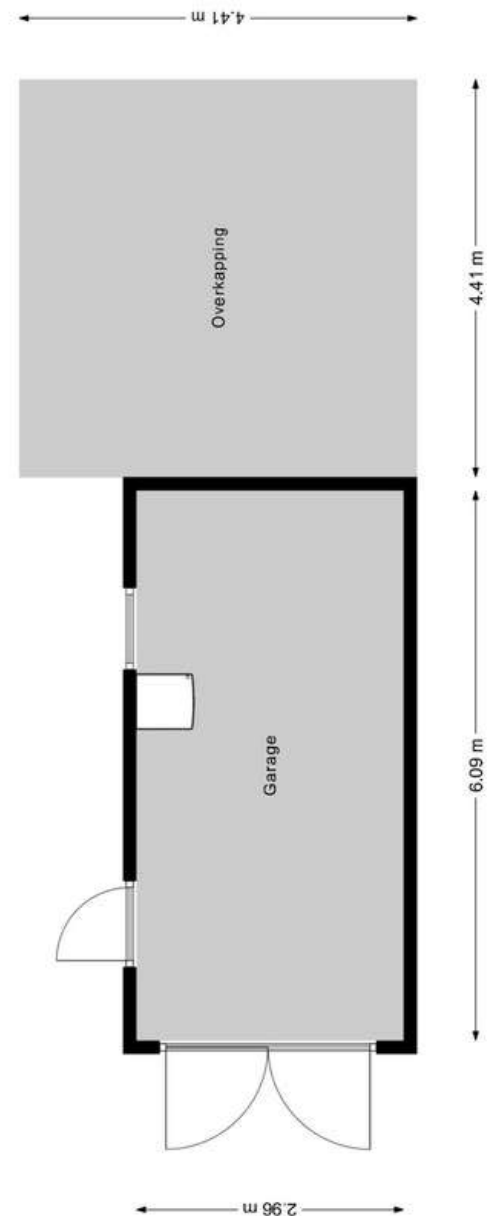


In deze tuin geniet je het hele jaar door van het buitenleven, ongeacht het weer. Dankzij de ligging en grootte van het perceel kun je optimaal ontspannen met een hapje en een drankje in de zon. De tuin is volledig omheind met een combinatie van houten panelen, hekwerk en een groene haag, wat zorgt voor privacy en een prettige, groene uitstraling.



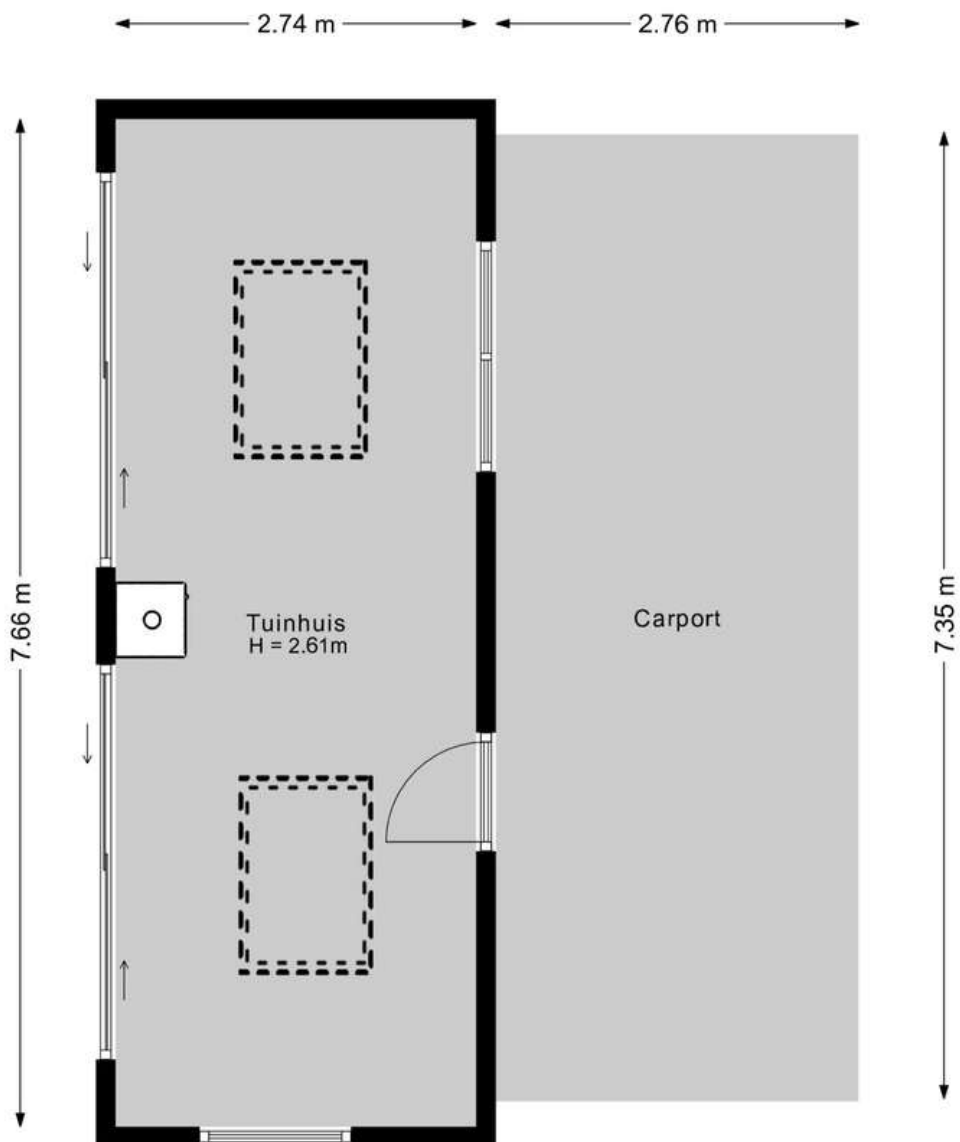


GARAGE / OVERKAPPING





ATELIER + CARPORT







Het moderne atelier biedt talloze mogelijkheden. Gebruik het als rustige werkplek, creatieve studio of gezellige hobbyruimte – midden in het groen, maar met alle comfort van thuis. Dankzij de ligging in de tuin geniet u hier van privacy én inspiratie.





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen-1 - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning;
- beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
- (geheel of gedeeltelijk) onder peil gelegen stallingsruimte ten behoeve van bergingen en parkeervoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens voor een bedrijf behorende tot categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-kinderopvang': tevens voor kinderopvang;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument': tevens voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven, speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bijbehorende bouwwerken.



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.

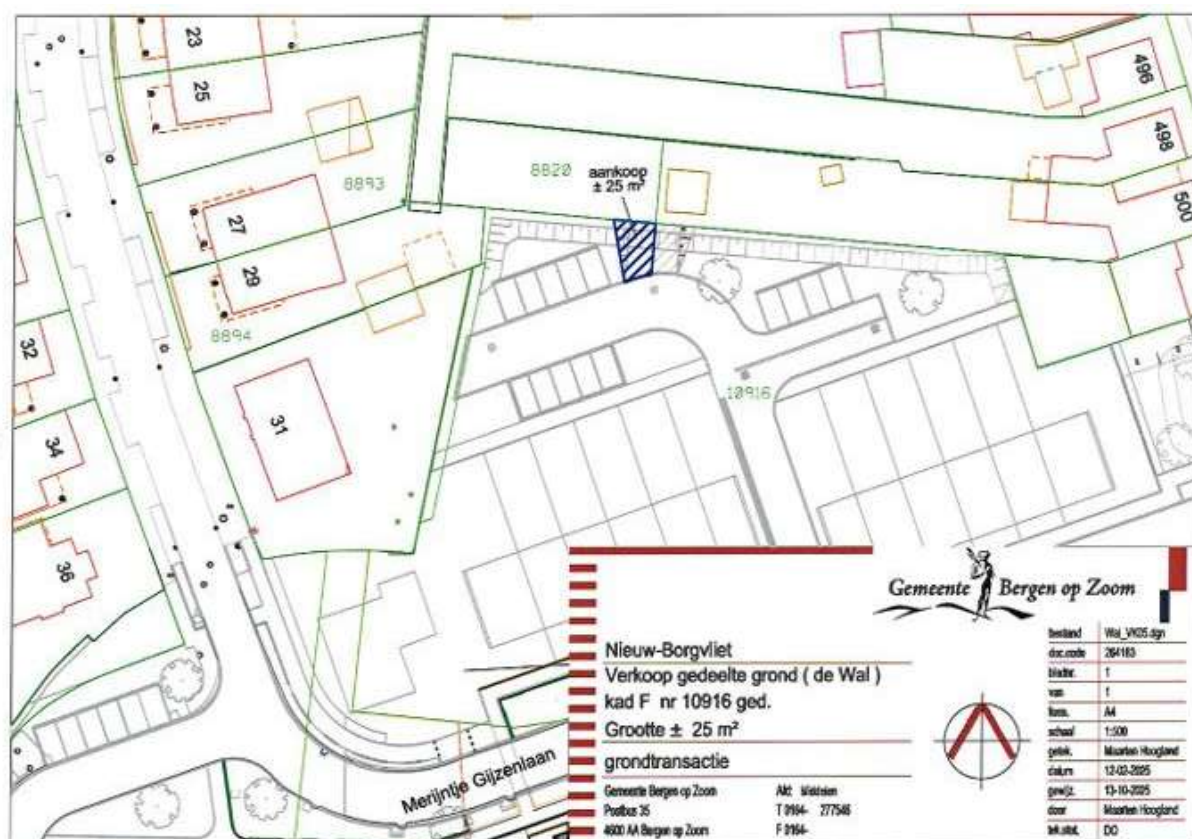
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Bergen op Zoom F 8894	kadaster 
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

VERKOOPTEKENING

Extra perceel van 25 m² gaat voor 31-12-2025 nog worden toegevoegd waardoor de perceeloppervlakte ca. 630 m² gaat bedragen.
Eind november 2025 zal de oprit gerealiseerd zijn.



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 de koper 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