



RICHTPRIJS:  
€ 367.000,- K.K.

**61**

**OMLOOP**

(4614 EN)  
BERGEN OP ZOOM

Dit is de plek waar wonen voelt als genieten! Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een heerlijke tuin is er genoeg ruimte voor iedereen. Wij zien hiernaast ook mogelijkheden voor een combinatie van wonen en werken aan huis. Wat gemakkelijk wordt gemaakt door de directe parkeergelegenheden met oplaadpunten naast de woning.

Deze sfeervolle eindwoning is gelegen op een perceel van ca. 137 m<sup>2</sup> in de kindvriendelijke woonwijk Meilust in Bergen op Zoom. Zin in een goed glas wijn of een hapje eten? Jullie zijn zo in het bruisende centrum van Bergen op Zoom.



TYPE WONING  
**EINDWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 125 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 9 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 471 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CA. 137 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1976**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

VERWARMING  
**CV-KETEL (ATAG, 2021)**

ENERGIELABEL  
**C (DAARNA NOG 8  
ZONNEPANELEN GEPLAATST)**

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

ZONNEPANELEN  
**8 STUKS UIT 2023**

# HIGHLIGHTS

- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- Geniet van luxe en comfort in de moderne badkamer en het toilet, beide gemoderniseerd in 2021.
- Door de flexibele indeling zien wij mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis.
- Gelegen op een ideale locatie waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.
- De tuin op het zonnig zuidwesten biedt de perfecte setting om te genieten van BBQ-momenten met vrienden en familie. Samen eten en herinneringen maken wordt hier een onvergetelijke ervaring!
- Duurzaam wonen, check! De woning beschikt over maar liefst 8 zonnepanelen uit 2023.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 125 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 9 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 471 m<sup>3</sup>.

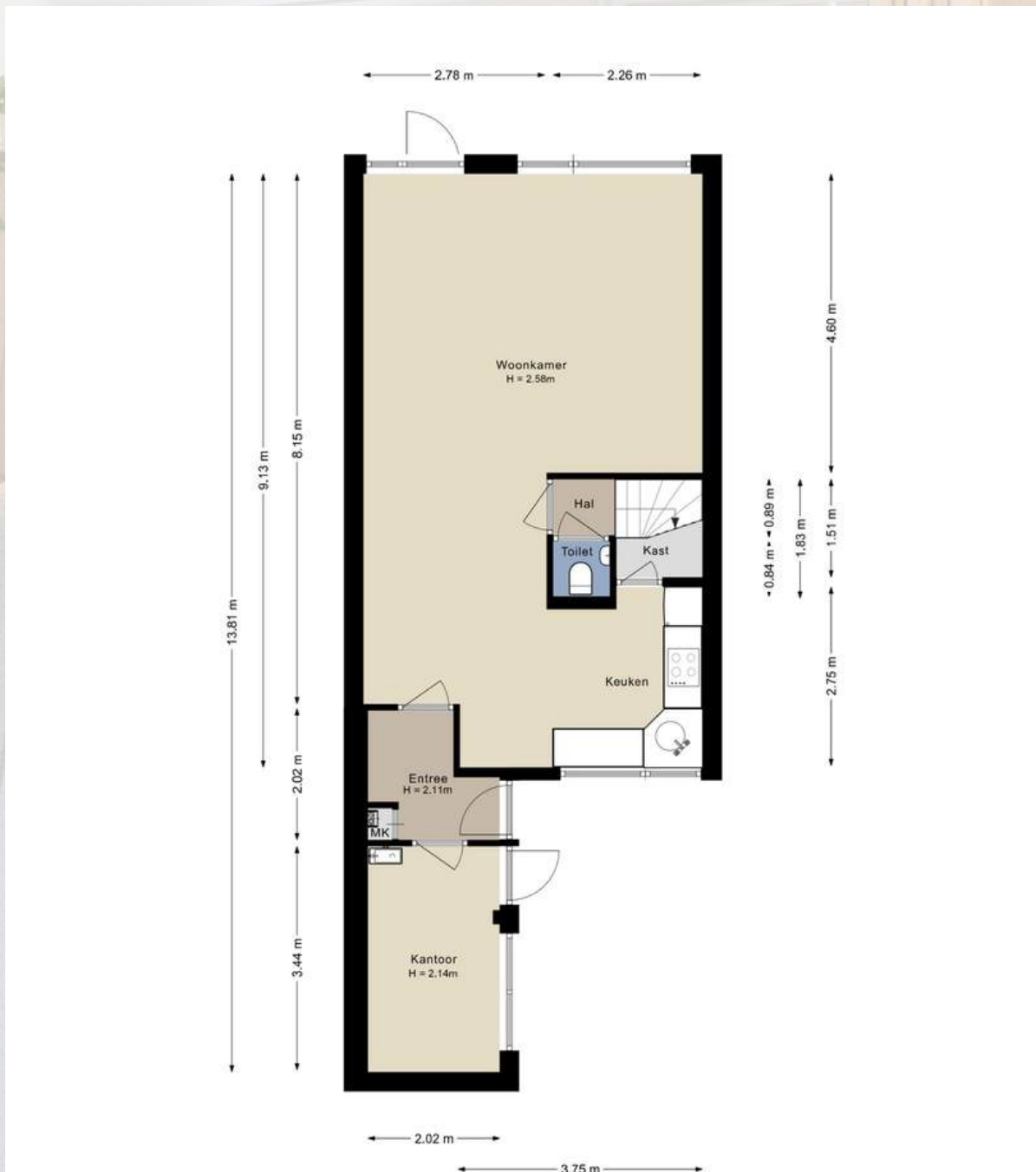
Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, landgoederen Lievenberg en Zoomland, met diverse horeca op fietsafstand.

## 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.



# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENTREE

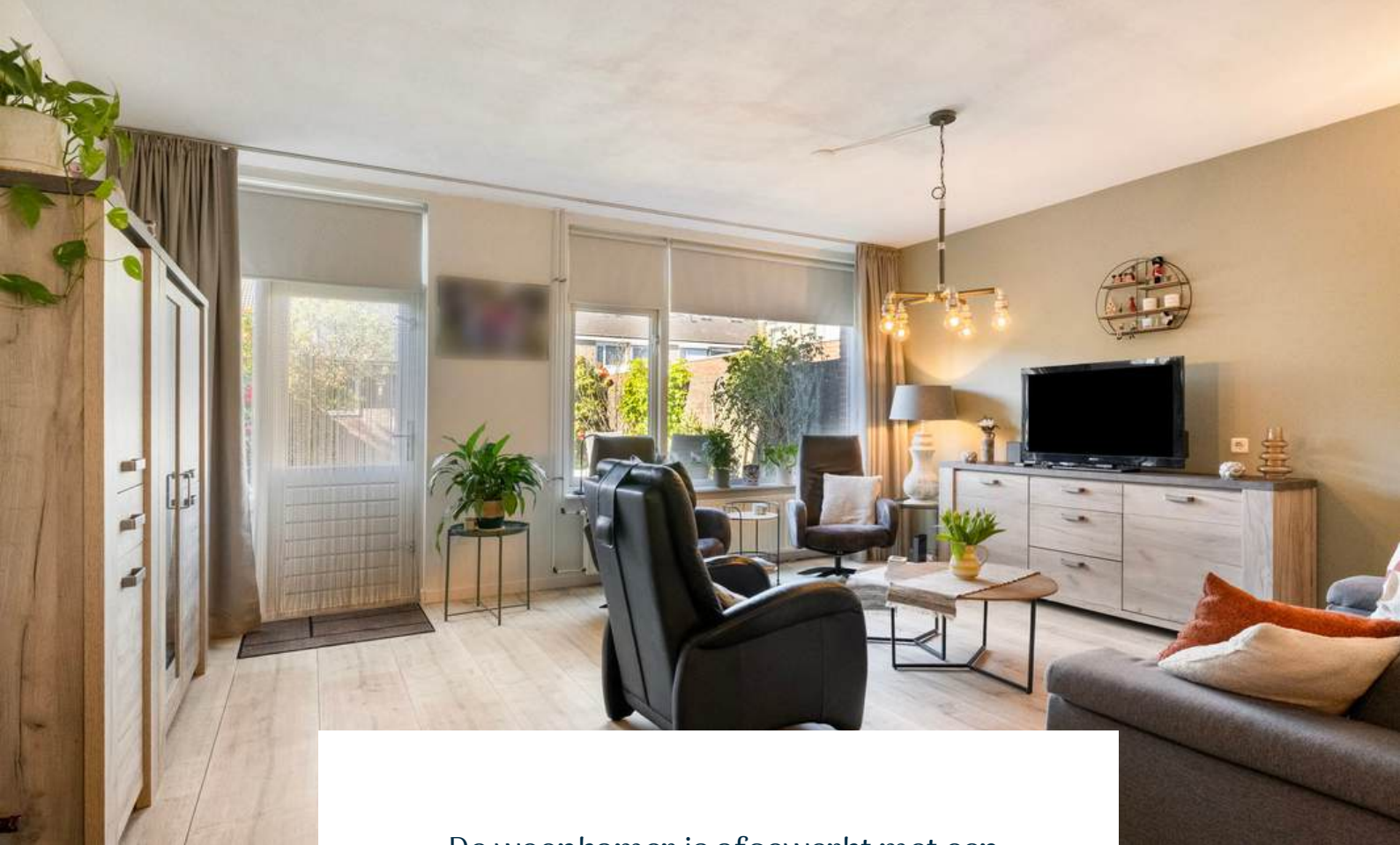
*Jullie komen aan bij deze sfeervolle woning en lopen middels de onderhoudsvriendelijke voortuin naar binnen.*

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten met inbouwspotjes. De hal biedt toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2025), woonkamer, keuken en het kantoor.

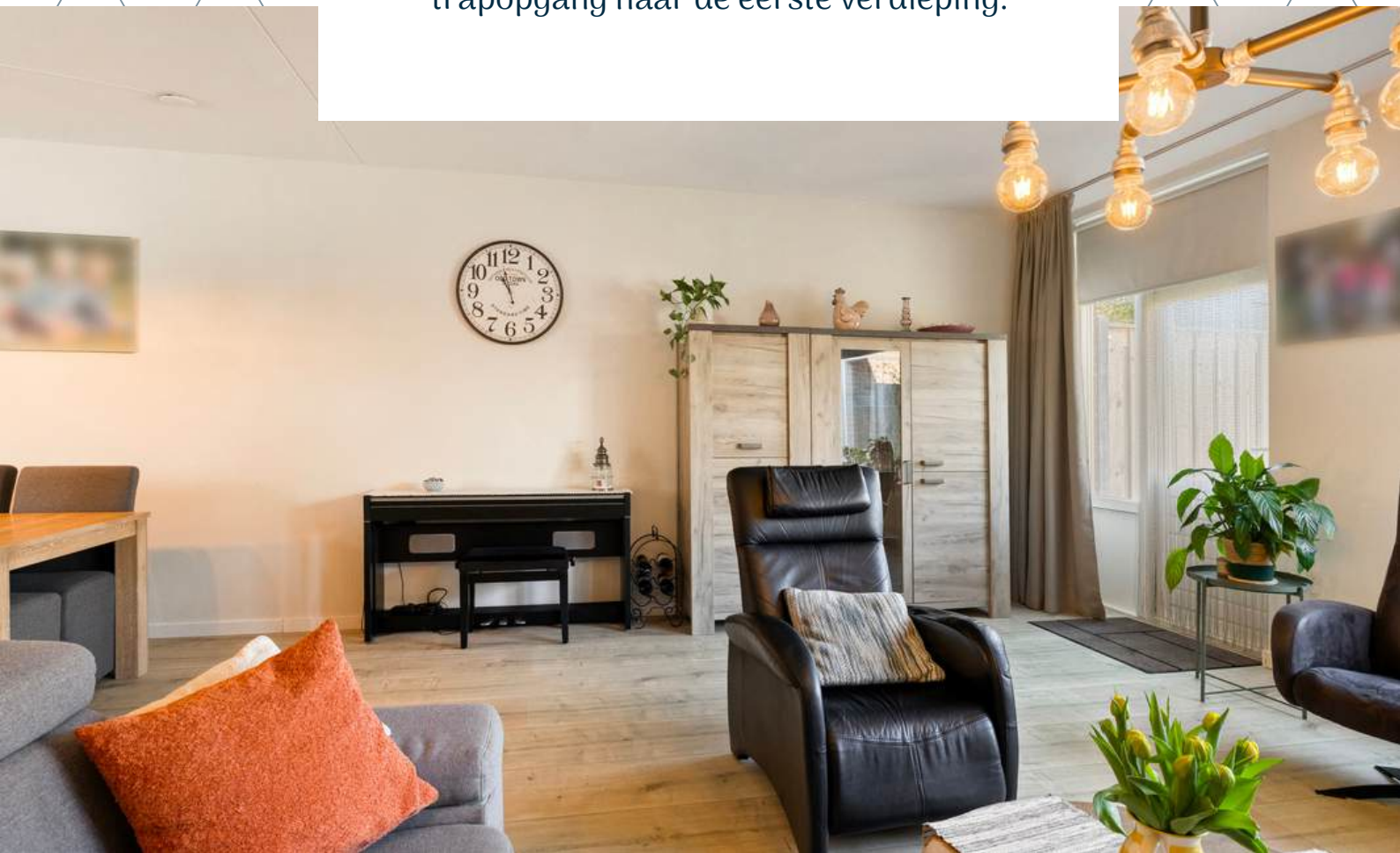


# WOONKAMER

*Van een lazy Sunday op de bank tot een gezellige spelletjesavond, deze woonkamer is geschikt voor elke gelegenheid.*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, hal en de achtertuin. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.









# KEUKEN

*De keuken is de perfecte plek om heerlijke gerechten te bereiden!*



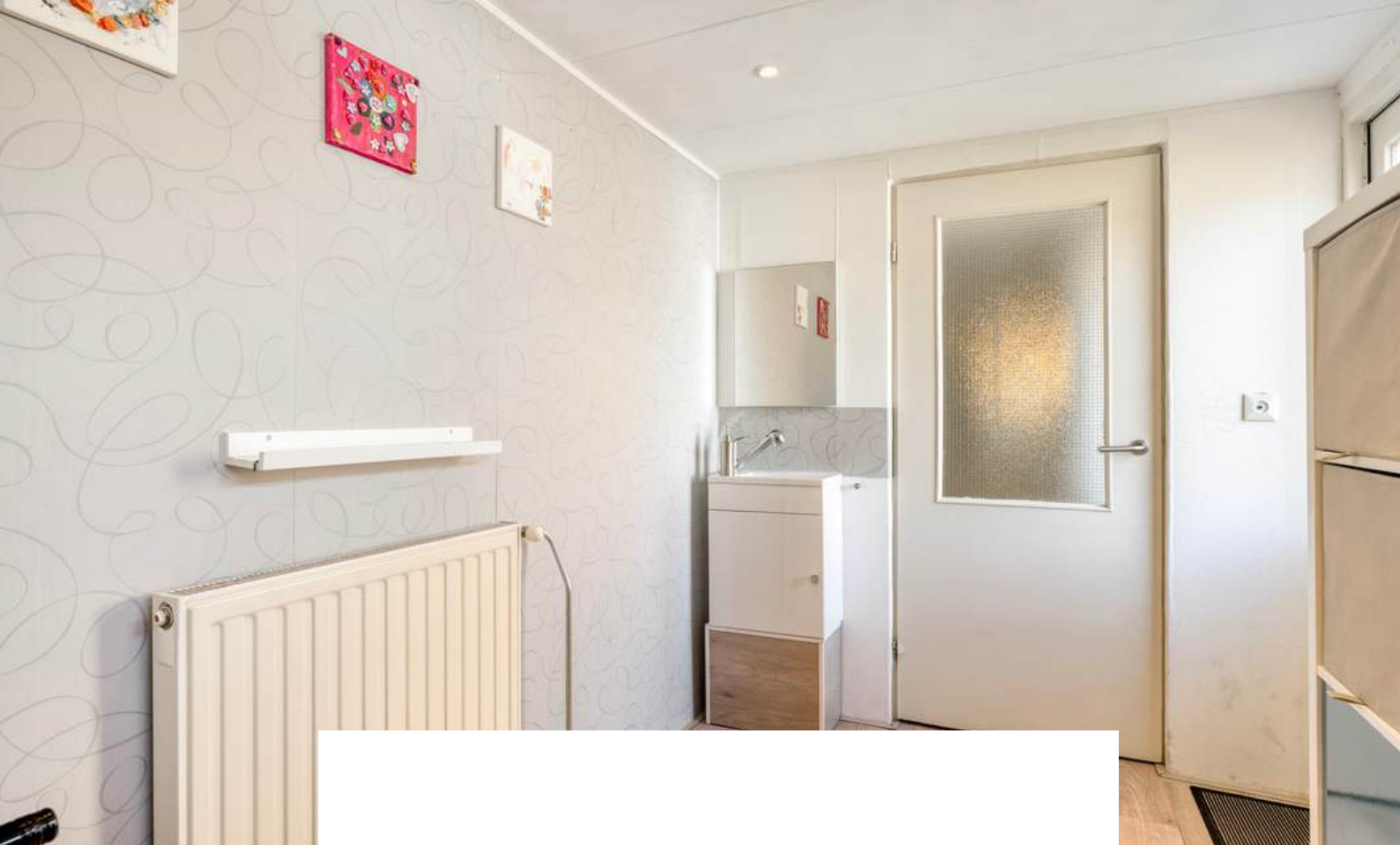
De half open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, inductie kookplaat, oven, spoelbak, koelkast, vriezer en vaatwasser.







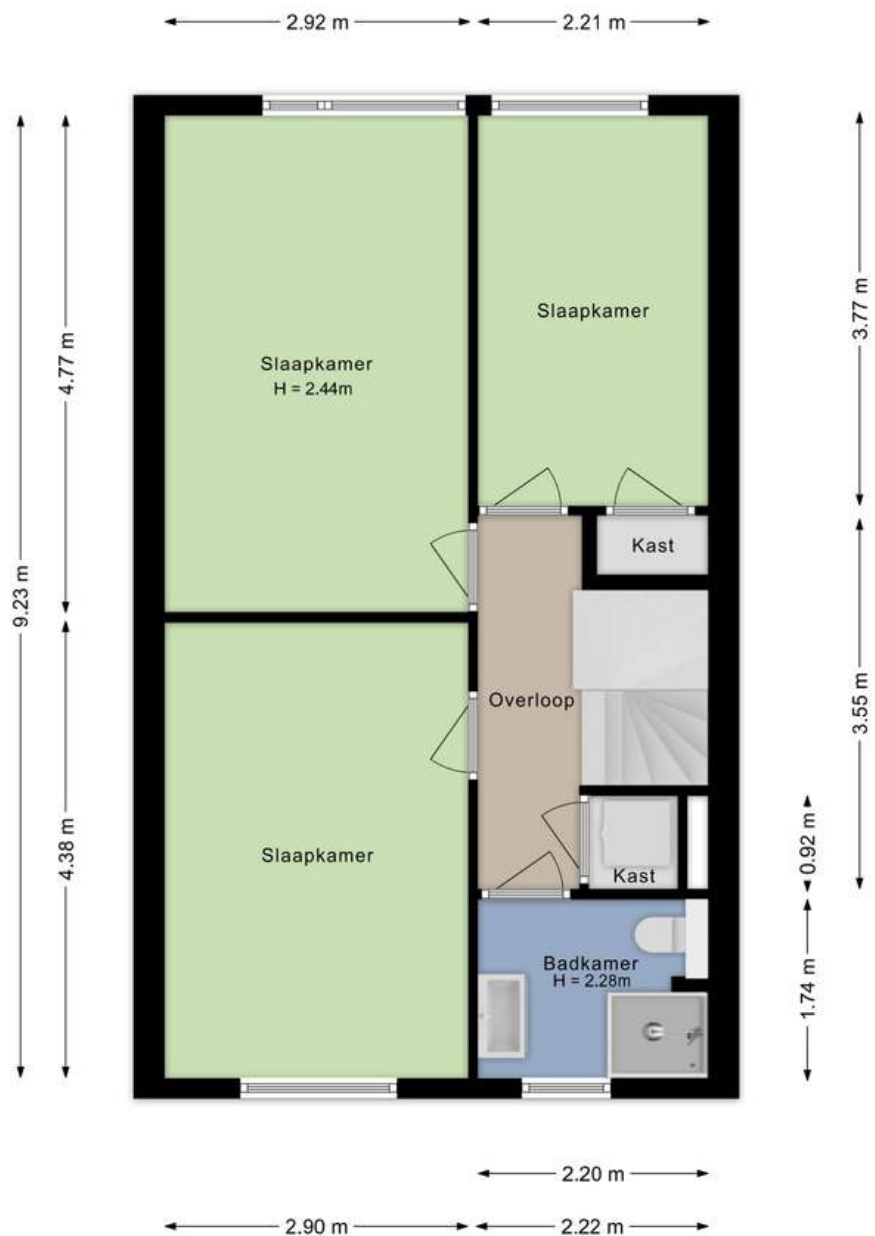
**KANTOOR**



Wonen & Werken combineren? Check! Het kantoor is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en plafondplaten. De ruimte beschikt over een aparte ingang aan de voorzijde.



# 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trap.



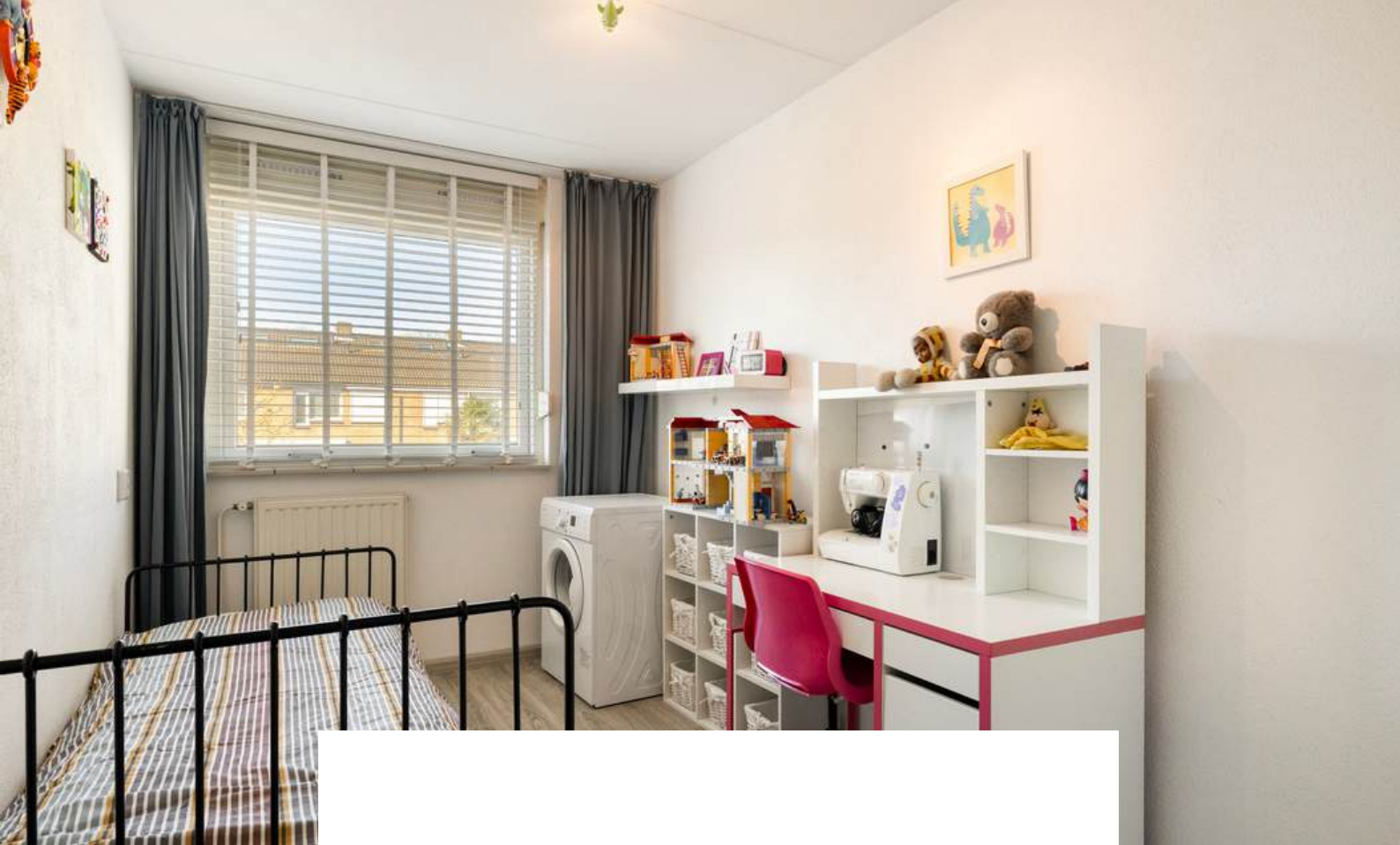
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*

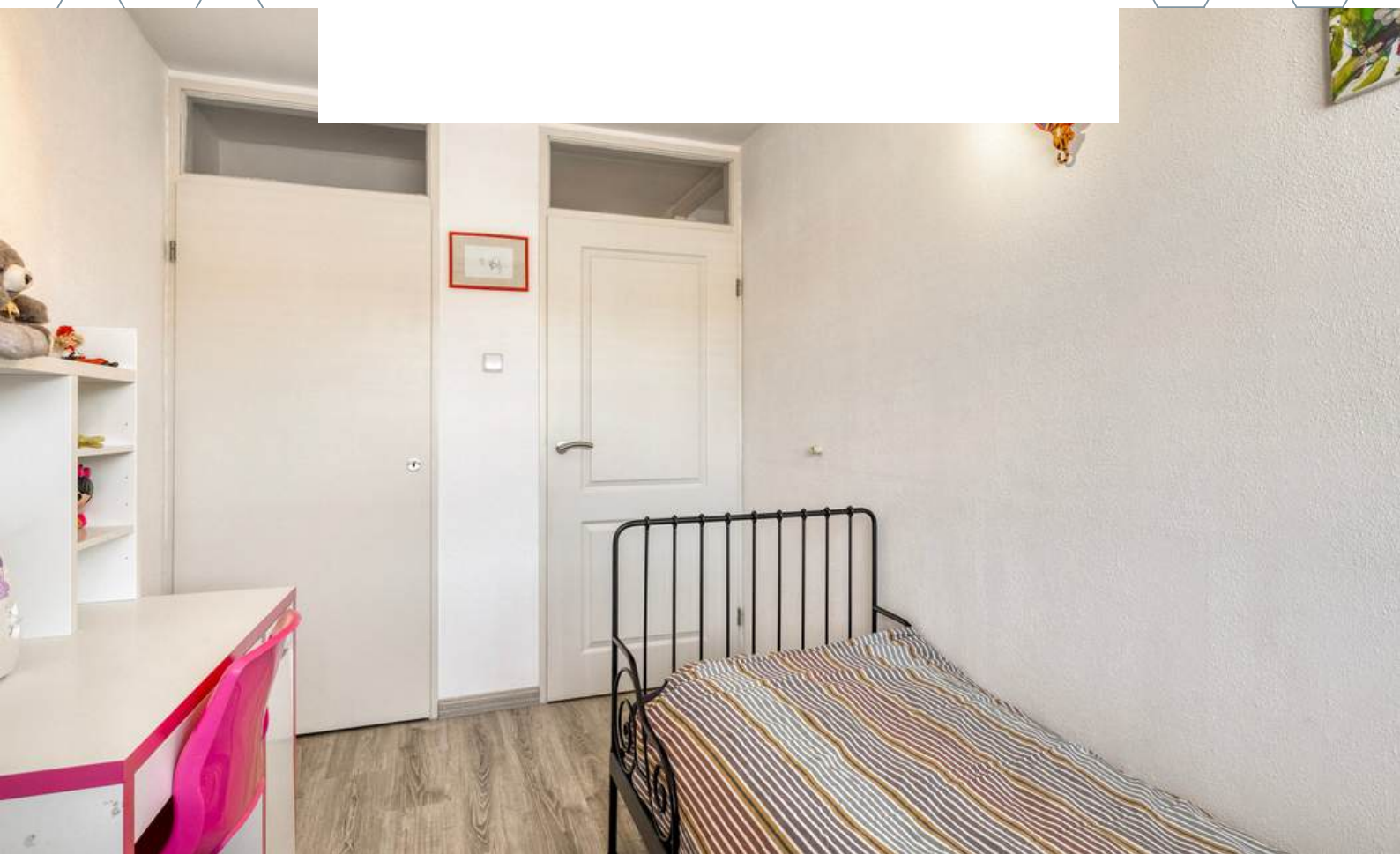


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.



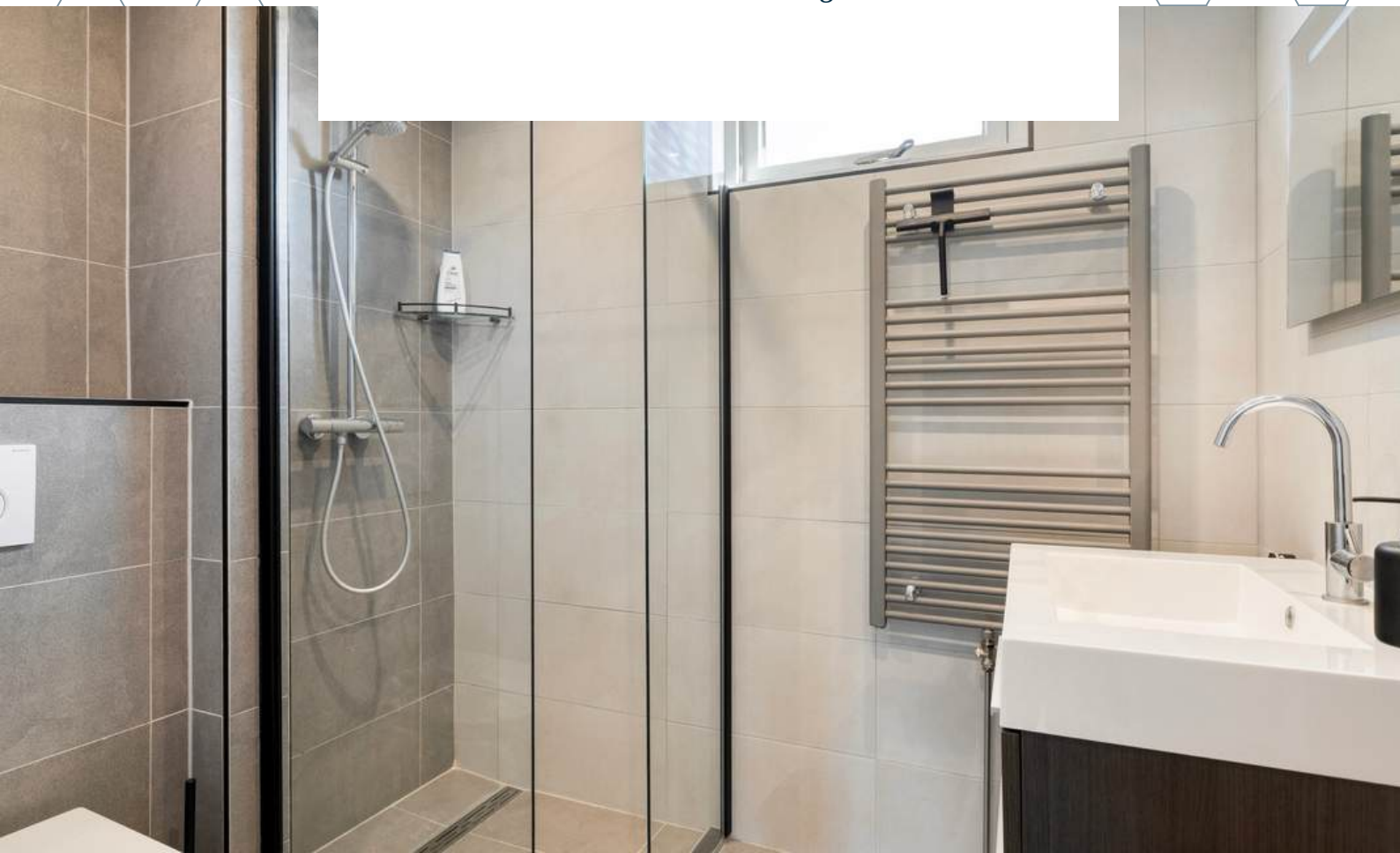


# BADKAMER

*Wauw, wat een moderne badkamer uit 2021!*

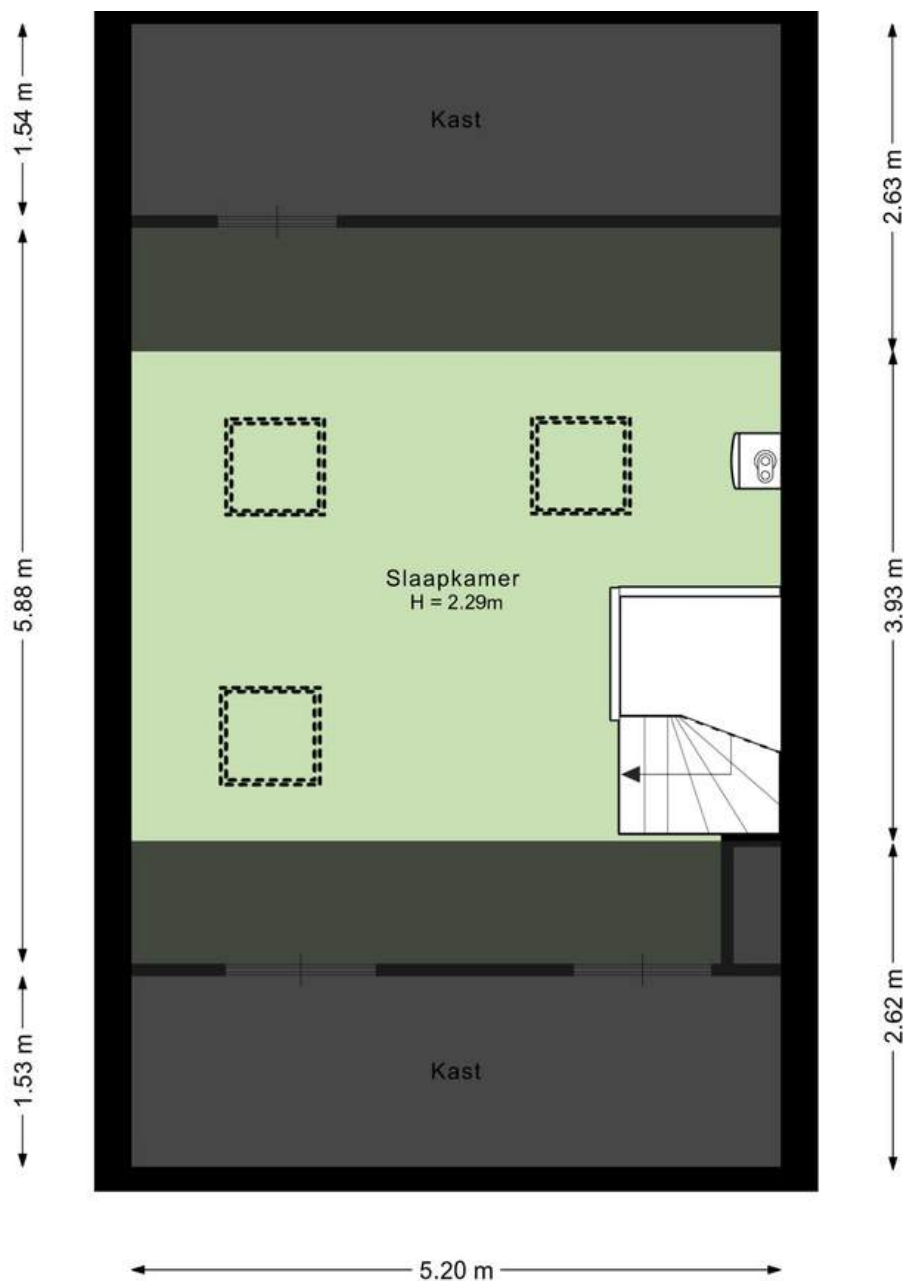


De luxe badkamer (2021) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en Agnesplafondplaten met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel, natuurlijke- en mechanische ventilatie, douche en designradiator.

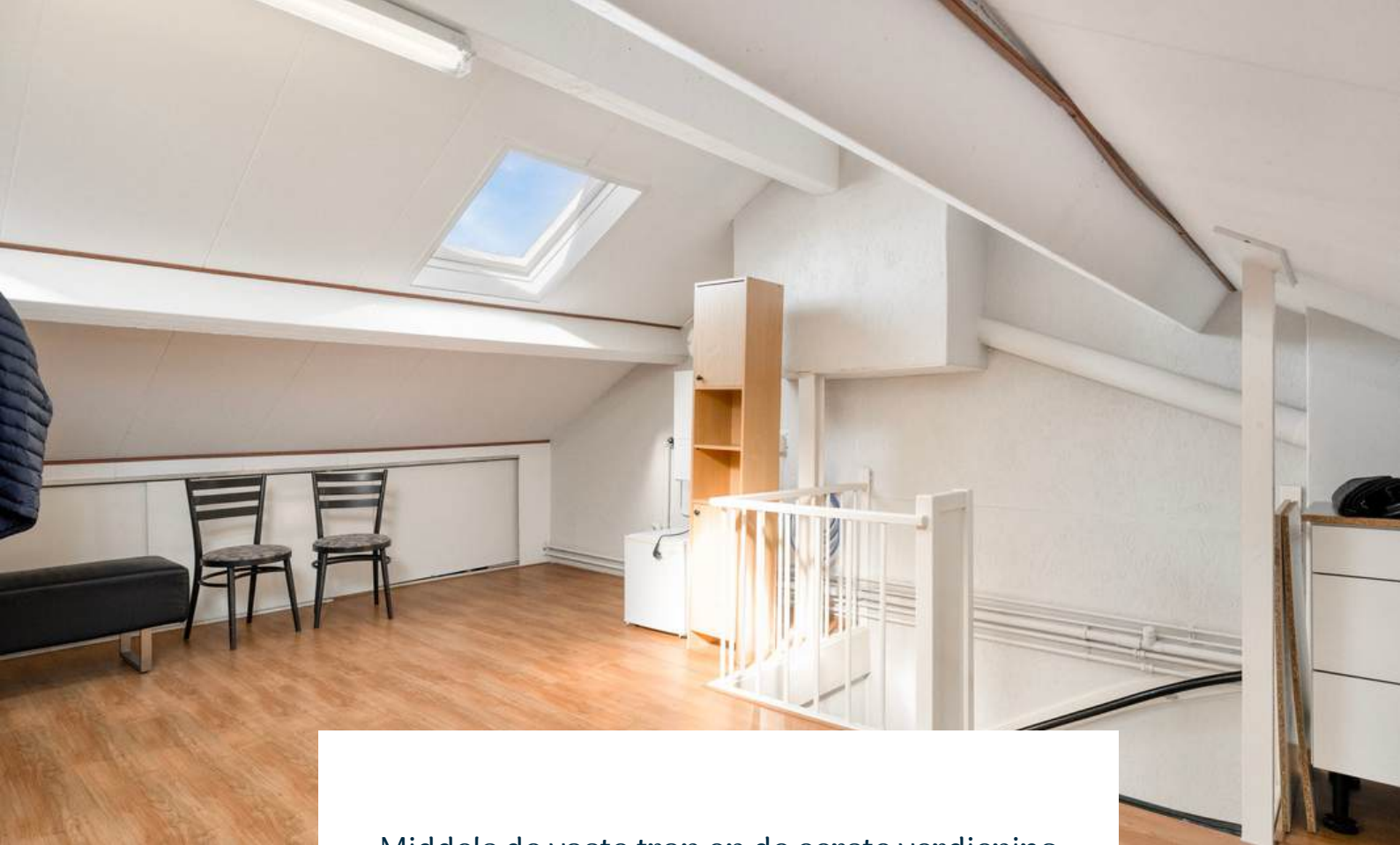


# 2E VERDIEPING

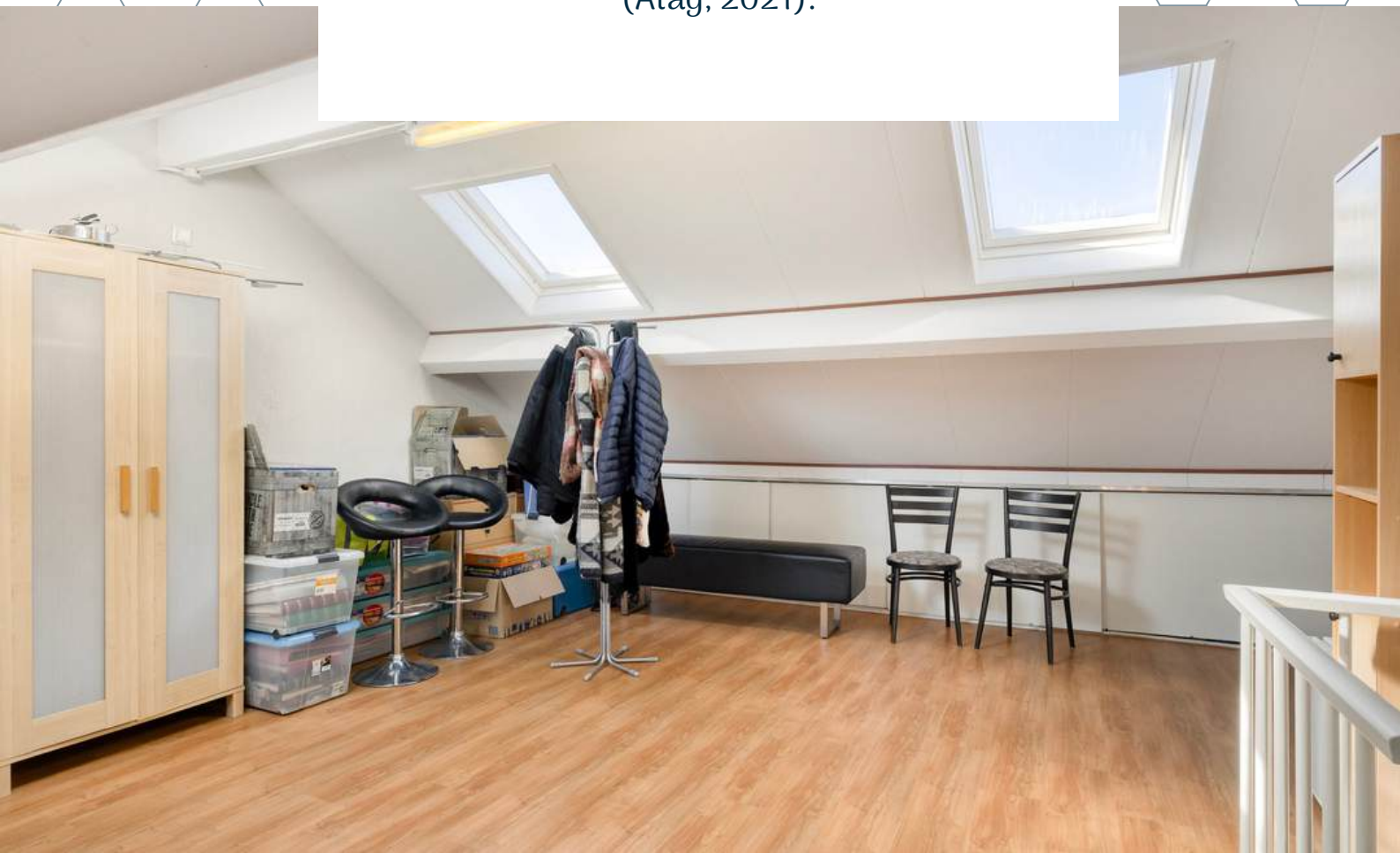
Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De vierde slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, 3 dakramen en CV-Ketel (Atag, 2021).





# TUIN

*Optimaal genieten van het zonnetje in deze  
tuin die is gelegen op het Zuidwesten!*



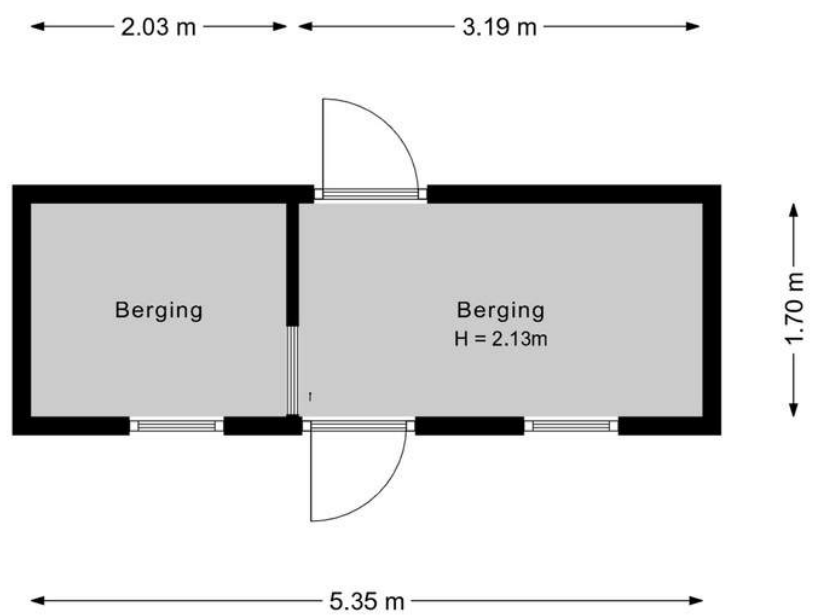
De woning beschikt over een fraai aangelegde achtertuin. De tuin is voorzien van terrastegels, borders en biedt toegang tot de stenen berging. De berging beschikt over elektra, water en een achterom, grenzend aan een fijne veilige speelplaats voor kinderen







# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)





# PLATTEGROND

Begane grond + tuin



# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- De op kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbijbehorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbijbehorende bouwwerken.
- Voor zover op de plankaart de aanduiding "dove gevel" is aangegeven zal de gevel als een gesloten gevel worden uitgevoerd, conform artikel 1 van de Wet geluidhinder.
- Voor zover op de plankaart de aanduiding "waardevol pand" is aangegeven zijn de gronden mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische waarde.



# 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Omloop 61



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2816	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2026  
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.

# 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 -  
PARTNER

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' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with 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 for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:\*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.

# 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