




RICHTPRIJS:
€ 875.000,- K.K.

69

KERKSTRAAT

(4664 BP)
LEPELSTRAAT



Jullie wensen meer rust en ruimte op een landelijk gelegen locatie die vrijheid uitademt. Deze royale vrijstaande (agrarische) woning met riante (gemeentelijk monumentale status) schuur is gelegen op een perceel van 2.575 m² en heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar alles waar jullie van dromen.

Dankzij de agrarische bestemming biedt deze locatie niet alleen een sfeervol en comfortabel woonhuis, maar ook volop mogelijkheden voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

TYPE WONING

**VRIJSTAANDE WONING MET
AGRARISCHE BESTEMMING**

WOONOPPERVLAKTE

CA. 135 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

CA. 727 M²

INHOUD

CA. 407 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

CA. 2.575 M²

BOUWJAAR

1952

TUIN

RANDOM

SCHUUR

CA. 727 M²

VERWARMING

**CV-KETEL (NEFIT, 2018),
VLOERVERWARMING (BG)**

ISOLATIE

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

HIGHLIGHTS

- Hier woon je niet alleen prettig, maar biedt de ruimte ook kansen voor werk of maatschappelijke invulling! Tevens biedt de riante schuur een diversiteit aan mogelijkheden, natuurlijk binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.
- Riante schuur (ca. 727 m²) die perfect is voor jullie bedrijvigheid of (uit de hand gelopen) hobby.
- Jullie wensen rust en vrijheid met veel privacy? Dat biedt deze woning zeker! Geniet optimaal van de prachtige groenrijke omgeving.
- Op zoek naar meer woonruimte? Dat kan! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 135 m², externe bergruimte (schuur/loods) van ca. 727 m² en een inhoud van ca. 407 m³.
- Lekker veel buitenruimte door de riante tuin rondom. In de achtertuin kunnen jullie genieten van een kopje koffie of een super vers eitje onder het genot van het geluid van jullie eigen tokkende kippen, konijnen, geitjes of andersoortig kleinvee.
- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.

Dit object is gelegen in Lepelstraat, ook wel 'de Straot' volgens de Bessembinders. Een dorpje met circa 2.000 inwoners dat beschikt over enkele sportverenigingen, horecavoorzieningen en diverse winkels.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de monumentenlijst, informatie inzake nieuwbouwwijk en overige documenten in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Bouwaard woonhuis: traditioneel gebouwd, opgetrokken in metselbakstenen (geïsoleerde spouwmuren), begane grondvloer uitgevoerd in beton (geïsoleerd), houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen v.v. dubbele beglazing en zadeldak (geïsoleerd) gedekt met pannen.

BEGANE GROND





ENTREE

Jullie komen aan bij deze bijzondere woning, parkeren de auto op het ruime terrein en lopen de woning binnen.

De hal/entree is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De ruime living biedt een zee aan lichtinval door de riante raampartijen.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een gashaard die zorgt voor de juiste sfeer en romantiek tijdens de koude winterdagen. De woonkamer biedt toegang tot de tweede entree en de keuken middels twee prachtige glas-in-looddeuren.







KEUKEN

De ruime woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en gestuct plafond met sieromlijsting. De in U-opgestelde keukeninrichting is voorzien van eikenhouten boven- en onderkastjes, een ruim granieten werkblad, dubbele spoelbak, inductiekookplaat (Miele), afzuigkap, oven, vaatwasser (Miele) en koelkast. Vanuit de keuken is de (voorraad)kelder bereikbaar.



De tweede entree aan de achterzijde is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en houten schrootjes plafond. De entree geeft toegang tot de garderobe en het betegeld toilet met fonteintje. De entree aan de achterzijde biedt toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een balkenplafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, granol wanden en een softboard plafond.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een inbouwkast en de bergzolder middels een vlizotrap.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



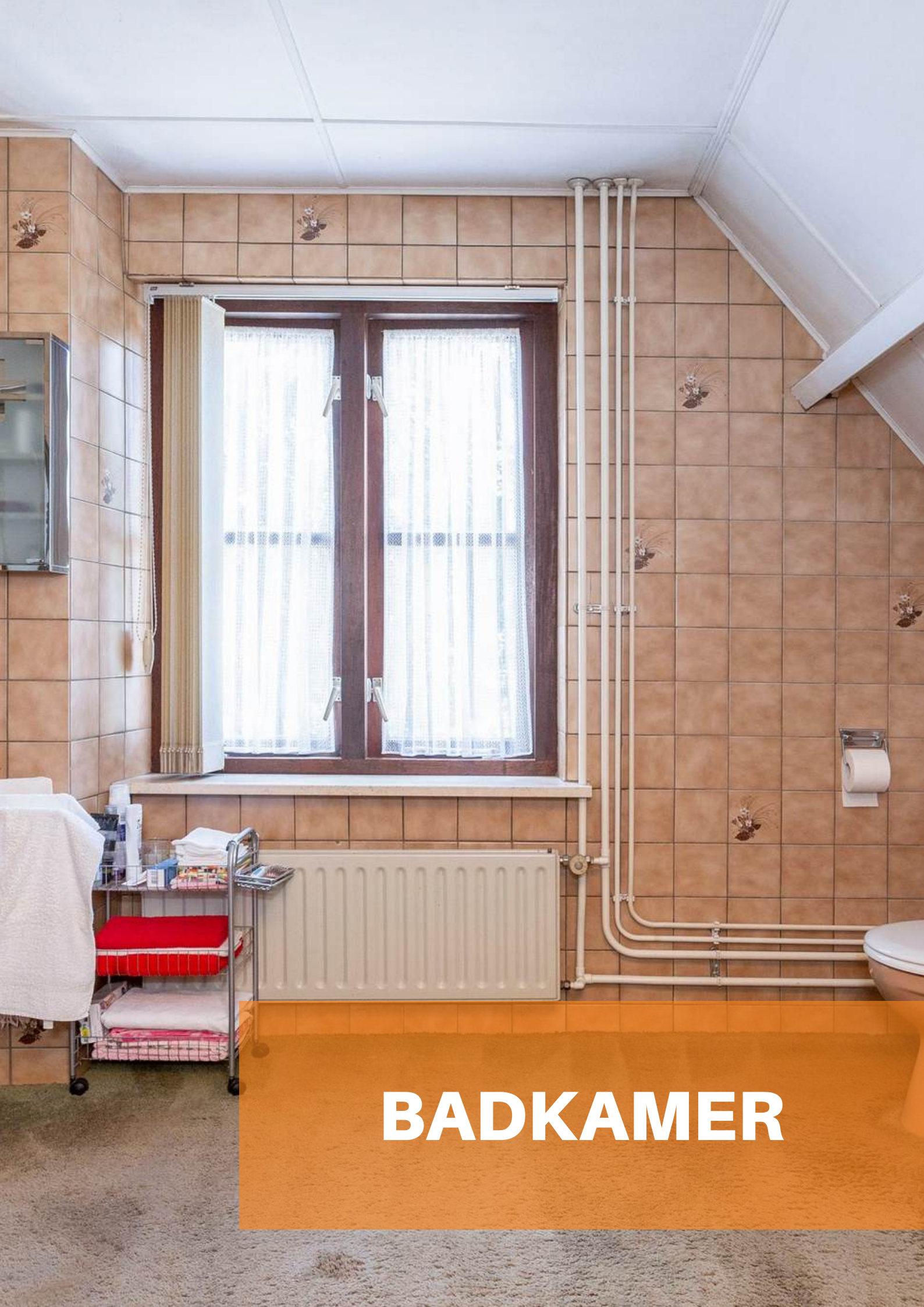
Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een softboard plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een softboard plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een softboard plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

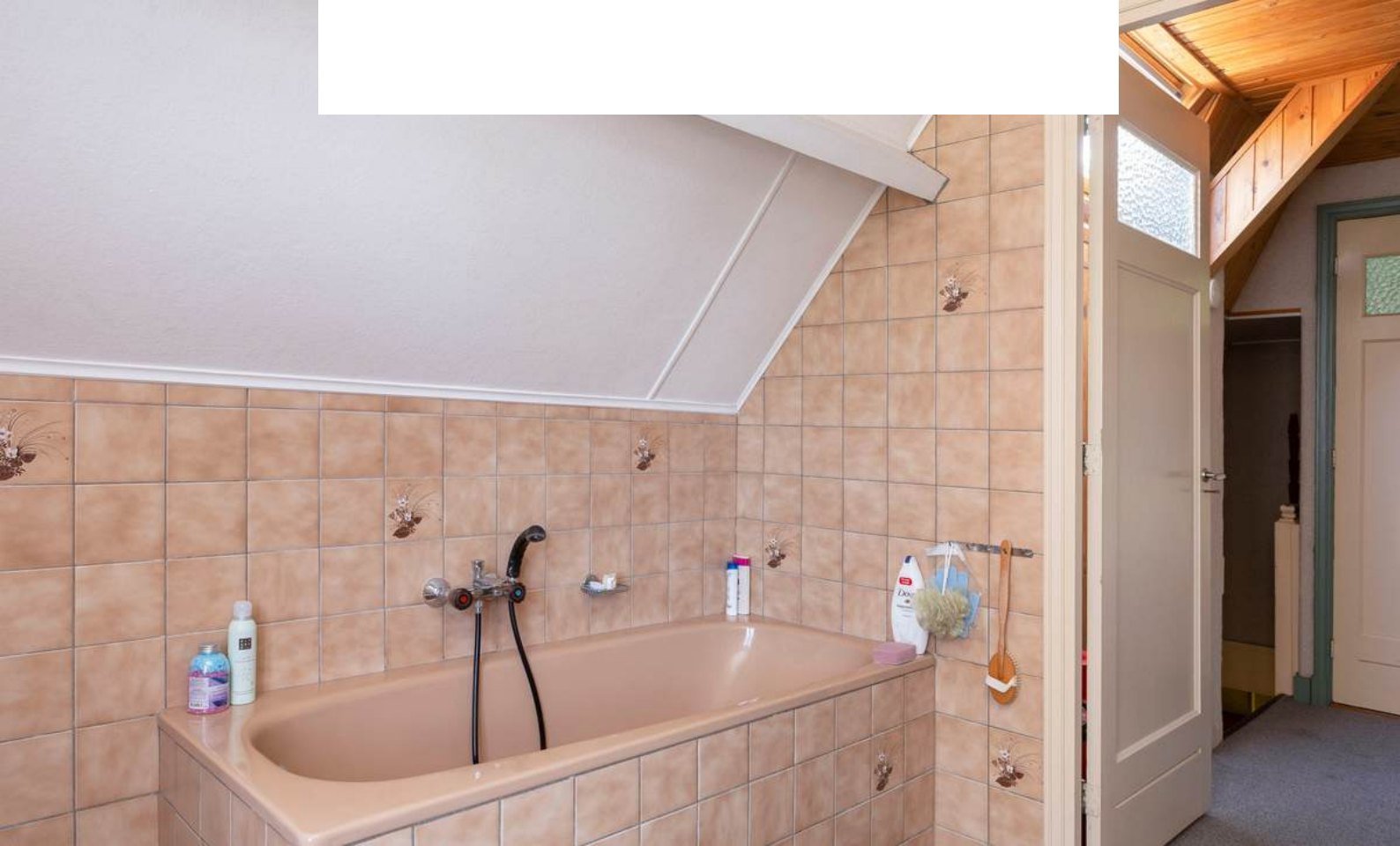
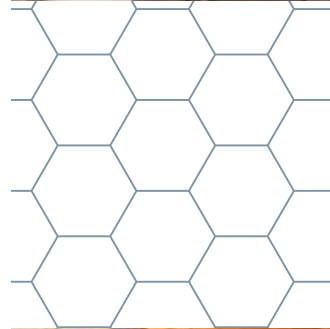
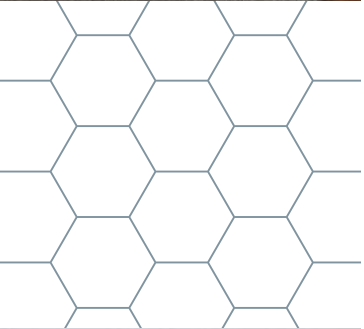




BADKAMER



De ruime badkamer is afgewerkt met vloerbedekking, betegelde wanden en een softboard plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en 2e toilet.



BERGZOLDER

De woning beschikt over een ruime begaanbare opbergzolder, altijd handig voor de kerstspullen bijvoorbeeld.





TUIN

*De woning beschikt over een riante tuin van 2.575 m².
De tuin is voorzien van beplanting, sierbestrating,
terras en erfverharding middels betonplaten.*



Het bijgebouw betreft een riante monumentale schuur. De schuur van ca. 727 m² en bouwjaar 1815, is voorzien van loop-, garage- en staldeuren. Bouwaard: betonnen vloer, opgetrokken in metselbaksteen met een traditioneel houten gebinte, dak gedekt met pannen en riet als onderlaag.

De naastgelegen loods is opgebouwd uit een combinatie van damwandprofielplaten en stenen muren, met stalen spanten en houten gordingen. Het dak is deels gedekt met asbesthoudende platen.





IMPRESSIES

(Nog onvergund)

Schuur & loods



entree starterswoning



PLATTEGROND

Huidige situatie



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Agrarisch - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. agrarische bedrijven met uitzondering van intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, schapen- en geitenhouderijen, met bijbehorend agrarisch grondgebruik;
2. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
3. extensief recreatief medegebruik;
4. doeleinden van openbaar nut;
5. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak';
6. erfbeplanting;

bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

Bouwaanduiding

- specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kerkstraat 69, 4664BP Lepelstraat

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Document
Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

BP Lepelstraat
bestemmingsplan - Bergen op Zoom
meer documentkenmerken
onherroepelijk 17-12-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plaakinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie
Agrarisch

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument

Maatvoeringen (4)

Maximum goothoogte (m) (2)

Maximum goothoogte (m): 4
Maximum goothoogte (m): 5

Maximum bouwhoogte (m) (2)

Maximum bouwhoogte (m): 10
Maximum bouwhoogte (m): 11

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT OBJECT 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: Kerkstraat69



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren

Sectie I

Perceel 14

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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.

LEPELSTRAAT

Een dorpje met karakter

Lepelstraat is een dorpje gelegen in de gemeente Bergen op Zoom ook wel 'de Straot' volgens de Bessembinders. Een dorpje met circa 2.000 inwoners dat beschikt over enkele sportverenigingen, horecavoorzieningen en diverse winkels.

Lepelstraat ligt in het mooie West-Brabant in de gemeente Bergen op Zoom, en hier zijn jullie in slechts 30 minuten vanuit Groot Rijnmond of omgeving Breda. Lepelstraat is een dorpje met alle nodige voorzieningen en zorgt voor een aangename winkelervaring dankzij de Brabantse sfeer die er heerst.





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' 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 indicators.

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



Nieuwbouw store
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen