



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

81

KLOOSTERSTRAAT

(4611 MB)
BERGEN OP ZOOM

Wonen én werken in het hart van Bergen op Zoom! Gelegen aan de Kloosterstraat in Bergen op Zoom, op een ruim perceel van 278 m², ligt dit unieke en riante herenhuis. Dit karakteristieke pand uit 1890 is goed onderhouden, beschikt over een energielabel B en heeft maar liefst een woonoppervlakte van ca. 263 m²!

De bestemming van het huis biedt volop mogelijkheden en dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen nabij: het bruisende centrum van Bergen op Zoom, een supermarkt én het treinstation zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Op zoek naar een uniek object met diverse mogelijkheden? Kom langs voor een bezichtiging en laat je inspireren door alles wat deze woning te bieden heeft!

TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 263 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 26 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 2 M²

INHOUD
CA. 1.024 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 278 M²

BOUWJAAR
1890

TUIN
RIANTE ACHTERTUIN & DAKTERRAS

VERWARMING
81: CV-KETEL (REMEHA AVANTA, 2019)
81A: CV-KETEL (VAILLANT) - GEIZER

ENERGIELABEL
81: C
81A: A

ISOLATIE
DAKISOLATIE, GROTENDEELS
ISOLERENDE BEGLAZING

KENMERKEN



BOUWJAAR
1890



LOCATIE
CENTRUM VAN BERGEN OP ZOOM



WOONOPPERVLAKTE
263 M²



HOOFDFUNCTIE
DETAILHANDEL



INHOUD
1.024 M³



ENERGIELABEL
KLOOSTERSTRAAT 81: LABEL C
KLOOSTERSTRAAT 81A: LABEL A



TUIN
ACHTERTUIN & DAKTERRAS



HIGHLIGHTS

- Unieke combinatie van ondernemen & resideren.
- Gunstige locatie in het centrum van Bergen op Zoom met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 5 slaapkamers hebben jullie genoeg slaapruijnte. Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Jullie willen het object liever volledig als woning gebruiken om volledig voorbereid te zijn op de toekomst? Geen probleem!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 263 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 26 m², externe bergruimte van ca. 2 m² en een inhoud van ca. 319 m³.
- Groene vingers maar toch in de stad wonen? Check! De woning beschikt over een riante achtertuin (met dakterras), gunstig gelegen op het zonnige Zuiden.
- Er zijn artist impressies toegevoegd puur om de sfeer en de eventuele mogelijkheden weer te geven en hier kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Authenticiteit en karaktervol wonen is jullie ding, maar doen dit graag op een centrale plek met een stad die een rijke geschiedenis als Bergen op Zoom heeft. Om de hoek van de woning bevindt zich het stadscentrum met de grote markt, talrijke horeca gelegenheden en gevarieerd winkel aanbod voor al je wensen en willen.

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.
- Tevens interessant als belegging voor separate verhuur.
- Winkelruimte met transformatiepotentie naar gelijkvloers appartement c.q. benedenwoning wordt tevens separaat aangeboden. Meer informatie is op te vragen bij de makelaar.



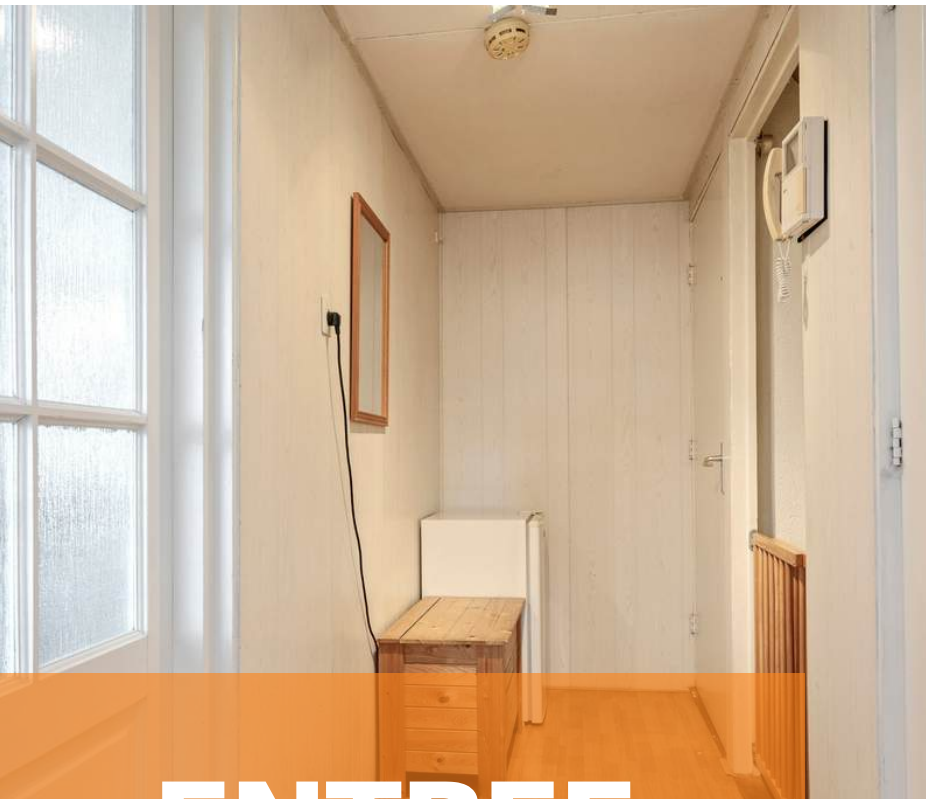
IMPRESSIES VOORGEVEL



WOONHUIS

1e VERDIEPING





ENTREE

Middels de entree bereiken jullie de hal die toegang biedt tot de berging, winkel en overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en houten schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteyntje, de eerste slaapkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Na een lange dag werken ploffen jullie op de bank voor een avondje Netflix of schuiven jullie gezellig aan tafel voor een spelletjesavond.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en deels gipsplaten en deels gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrische kachel, waarbij het mogelijk is om deze om te zetten naar een haardkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het dakterras en de eerste slaapkamer.





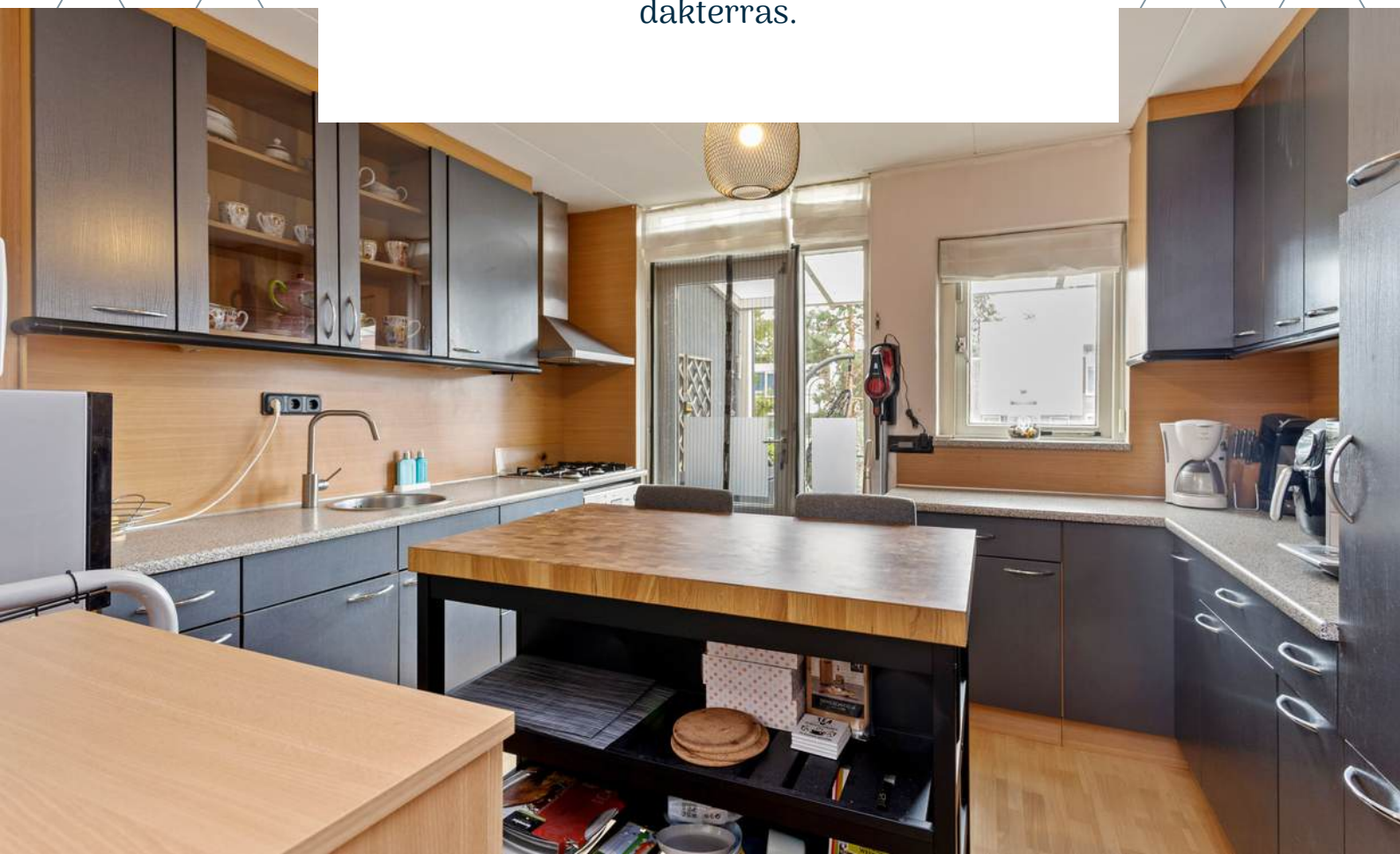


KEUKEN

De perfecte plek om te experimenteren met nieuwe gerechten.



De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, spoelbak, afzuigkap en gasfornuis. De keuken biedt toegang tot het dakterras.





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is mogelijk ook goed in gebruik te nemen als kantoorruimte of hobbykamer.

WOONHUIS

2e VERDIEPING





OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de tweede verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een ruime opbergruimte, airco en elektrische rolluiken.

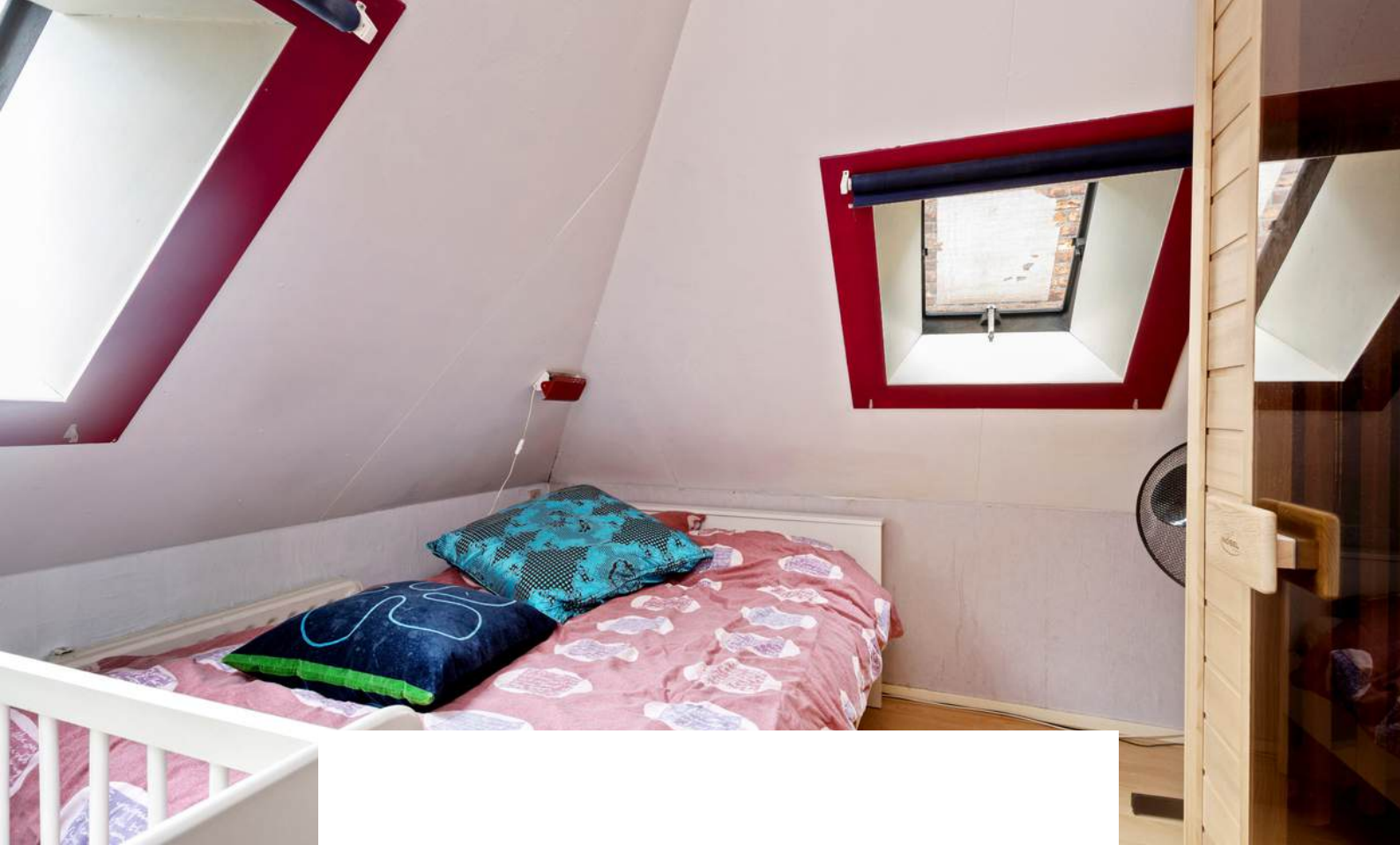




Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.





Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een gipsplatenplafond.





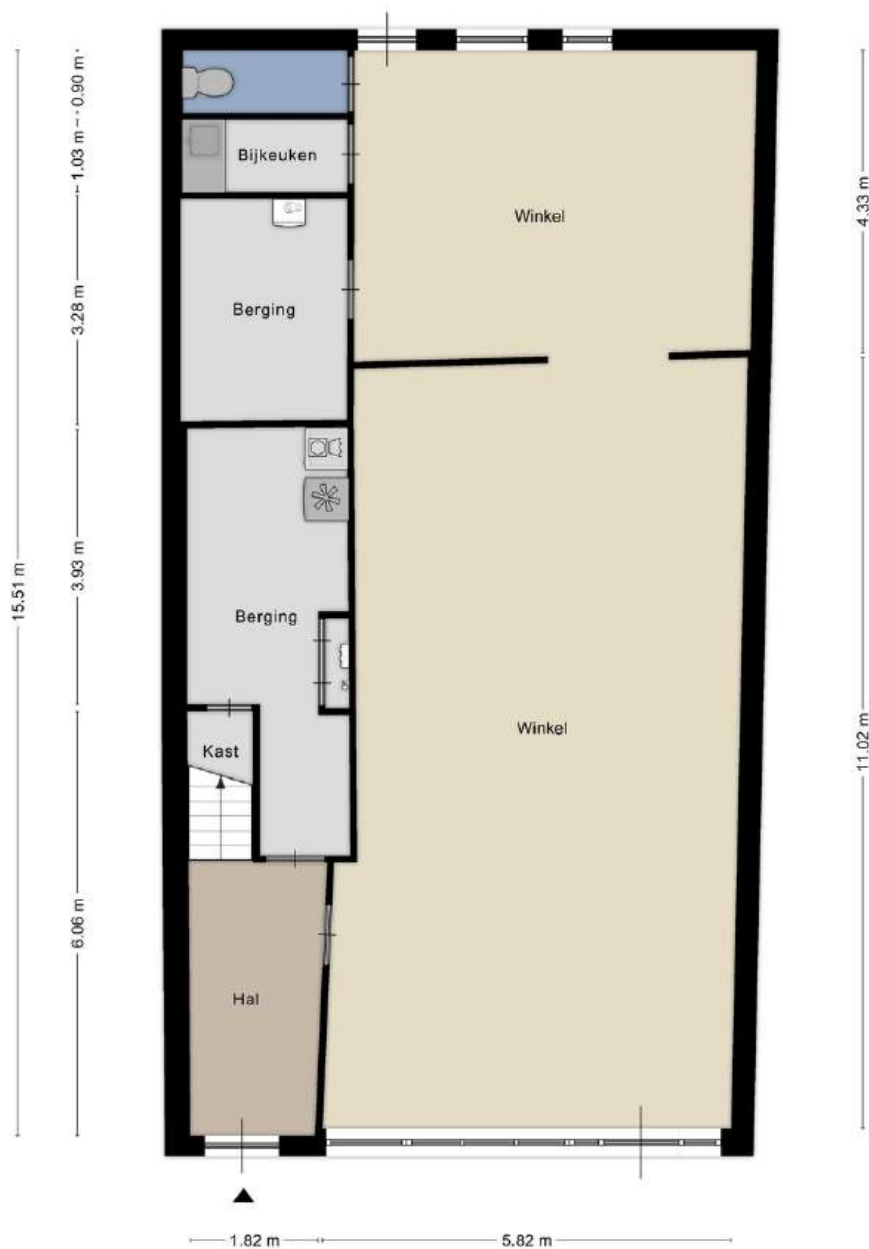
BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gesauste wanden en een gesaust gipsplafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, ligbad, douche, wastafelmeubel en elektrische kachel.

BEGANE GROND

Huidige situatie



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



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

*Zijn jullie echte buitenmensen? Dan wordt de riante
achtertuin jullie nieuwe favoriete plek!*

ARTIST IMPRESSION



De zeer ruime tuin met fijne ligging op het zonnige zuiden biedt zich ideaal aan als blanco canvas voor het creëren van een prachtige buitenruimte. Ook beschikt de achtertuin over een dakterras waar jullie kunnen genieten van het buitenleven onder het genot van een hapje en een drankje!





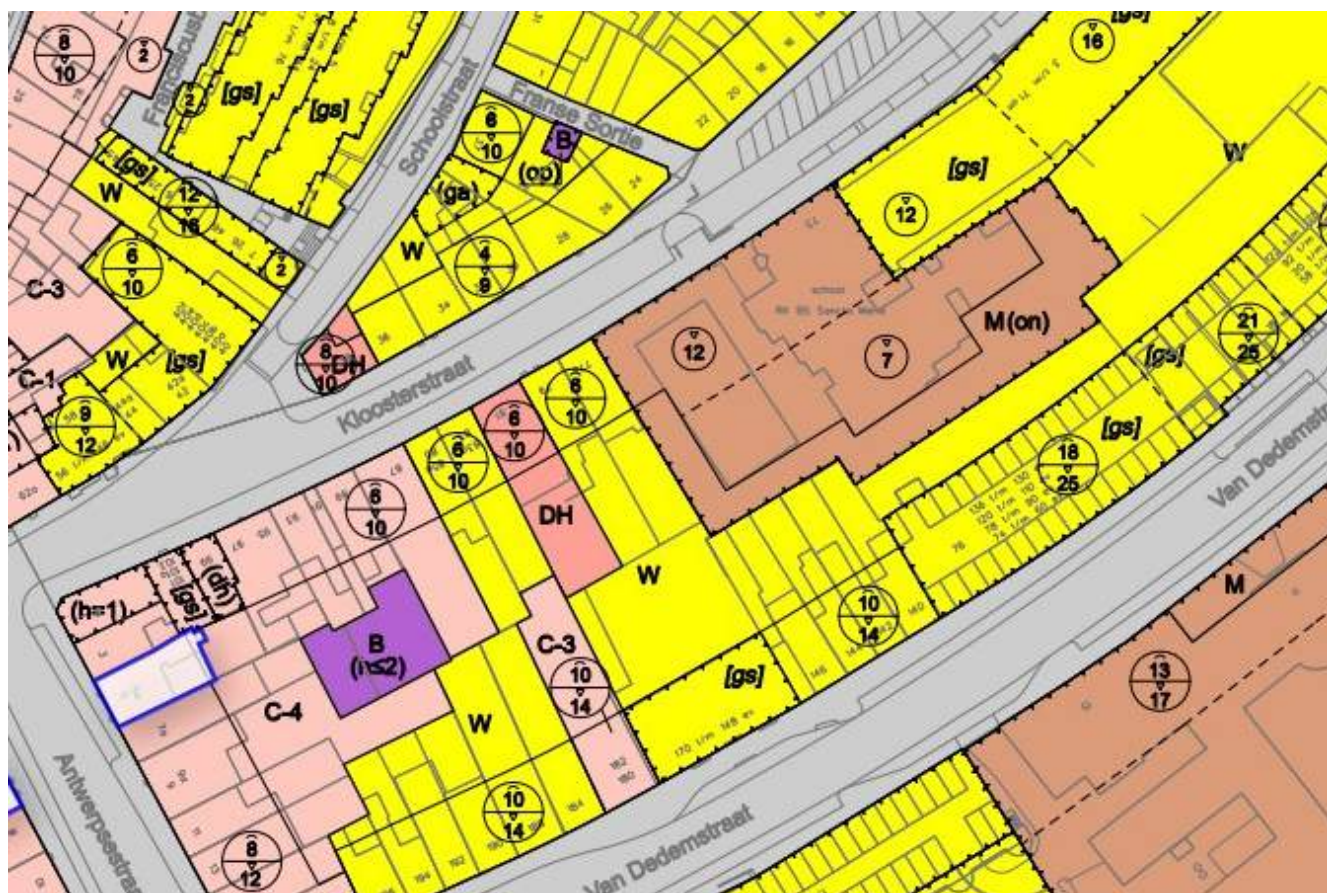


BESTEMMING

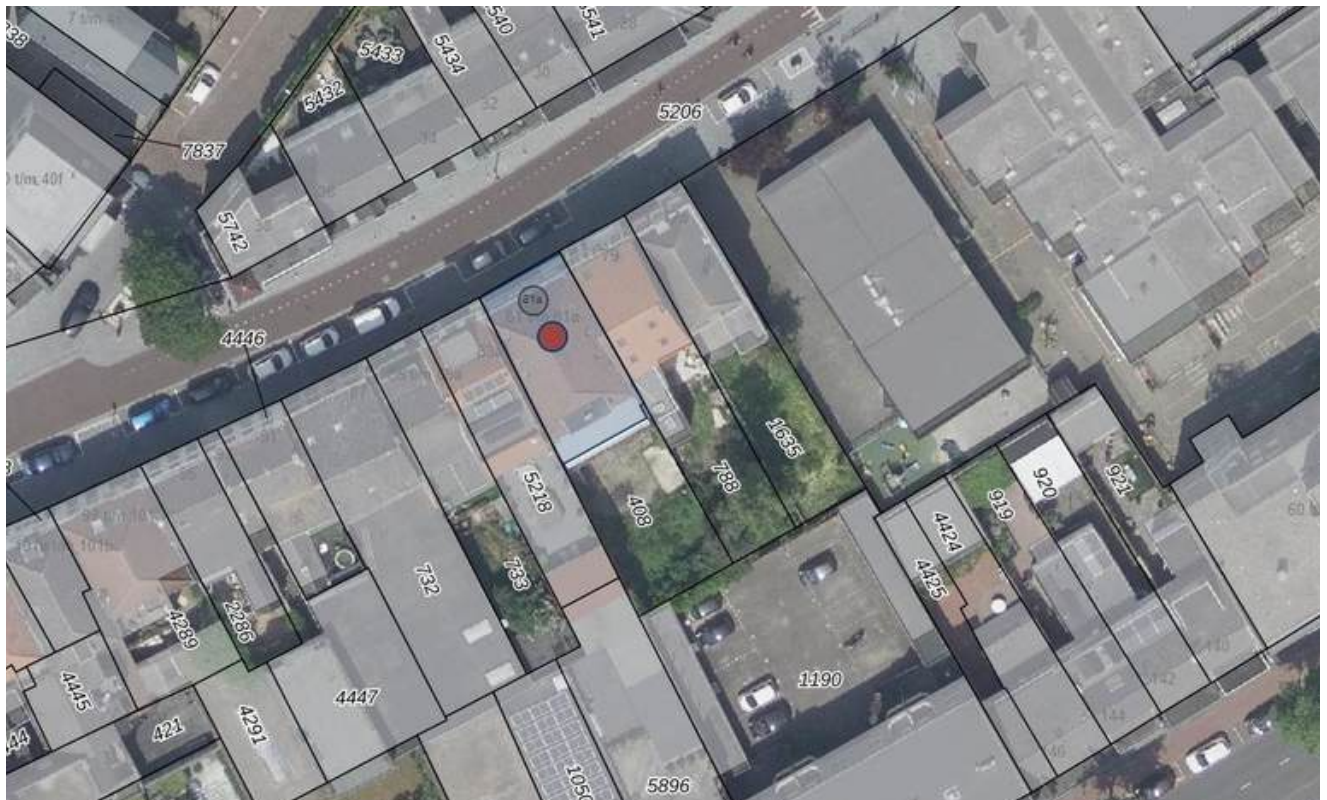
Volgens het Omgevingsloket

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 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



Schaal 1:750

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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' with the logo. It contains two main sections: 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (with a placeholder '0612345678'). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with a placeholder 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

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 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