



RICHTPRIJS:  
€ 470.000,- K.K.

12

**OKKERNOOT**

(4623 AX)  
BERGEN OP ZOOM

De zoektocht naar die ene perfecte woning eindigt hier! Deze charmante geschakelde 2/1-kapwoning staat op een ruim perceel (ca. 269 m<sup>2</sup>) en biedt alles wat u zoekt: een riante garage van ca. 22 m<sup>2</sup>, 7 zonnepanelen, een heerlijke tuin én nog veel meer.

Stap binnen in deze verrassend ruime woning waar comfort, sfeer en mogelijkheden naadloos samenkomen. Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, ingericht met vijverpartijen (bassins) woon je hier rustig en toch centraal. Een huis dat voelt als een thuis, met volop mogelijkheden om jarenlang van te genieten.



TYPE WONING  
**2/1 KAPWONING (GESCHAKELD)**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 136 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**CA. 17 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**CA. 22 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 521 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**CA. 269 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**2001**

TUIN  
**ACHTERTUIN, DAKTERRAS**

GARAGE  
**AANGEBOUWD, CA. 22 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT 2016)**

ENERGIELABEL  
**AANGEVRAAGD**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,  
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**



# HIGHLIGHTS

- Wonen in alle rust, met het gemak van de stad op korte afstand, dát is pas genieten!
- Duurzaam wonen, check! De woning beschikt over maar liefst 7 zonnepanelen uit 2024.
- Altijd een plekje voor de deur door je eigen oprit (en ruime garage), wat een luxe!
- De aangebouwde serre biedt een heerlijke plek om door te brengen met jullie gezin, familie en vrienden! Onder het genot van een hapje en drankje zijn jullie hier vaak te vinden.
- Deze woning biedt, door de ruime garage, uitstekende mogelijkheden voor een praktijk, salon of kantoor aan huis. Daarnaast is de woning ook goed geschikt voor levensloopbestendig wonen (gelijkvloers).
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 136 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 22 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 17 m<sup>2</sup> en een inhoud van 269 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

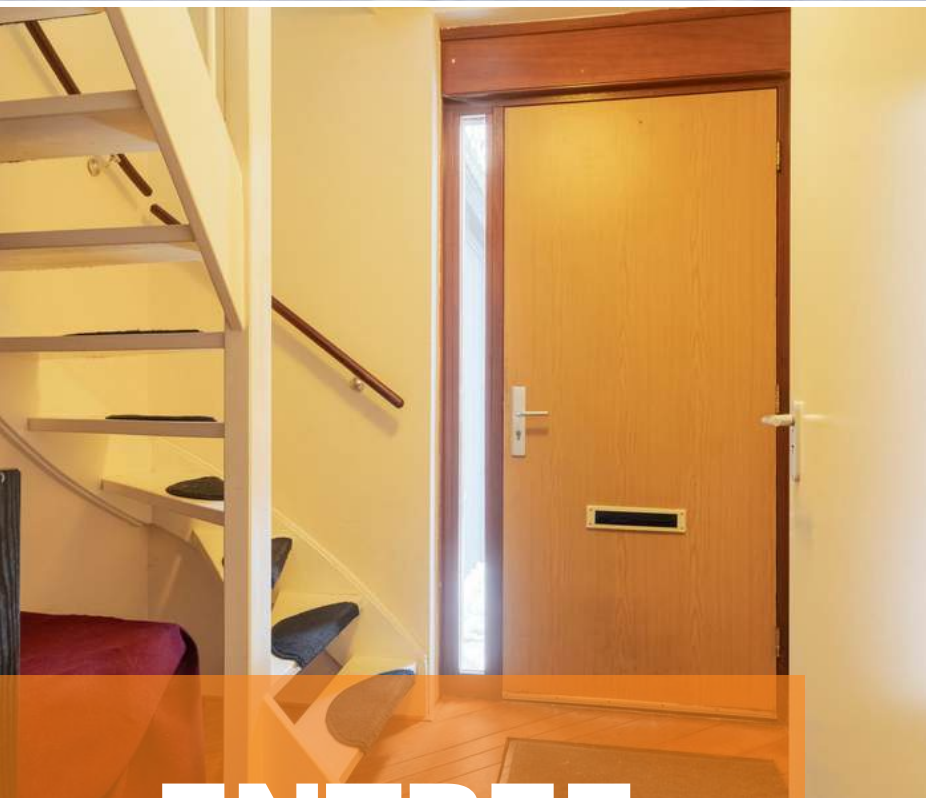
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.





# BEGANE GROND





# ENTREE

*Jullie komen aan in deze geliefde én kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto op de oprit (of in de garage) en lopen de woning binnen.*

De hal c.q. entree is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, garderobe, meterkast, woonkamer, keuken en eerste trapopgang middels een vaste trapopgang.

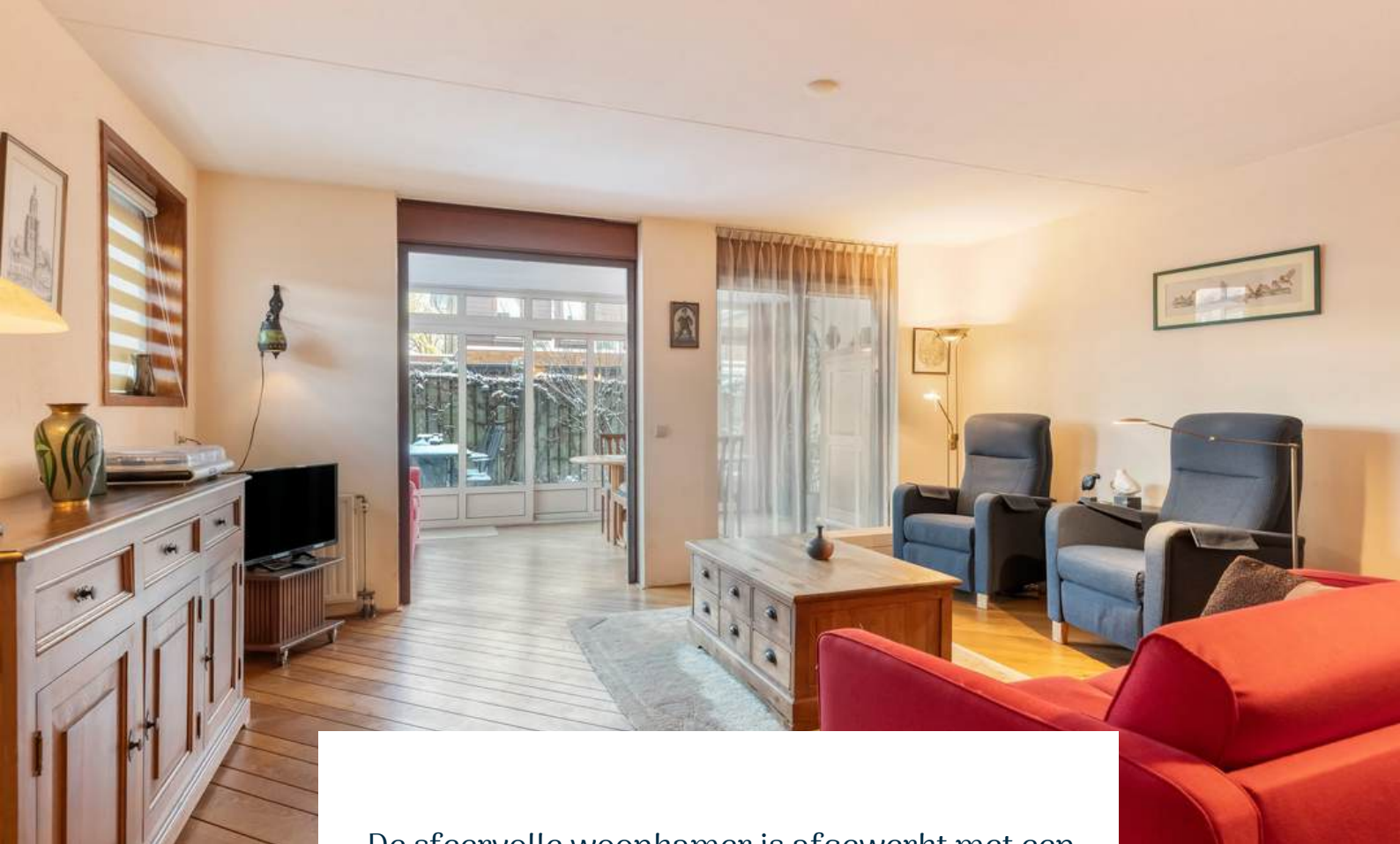




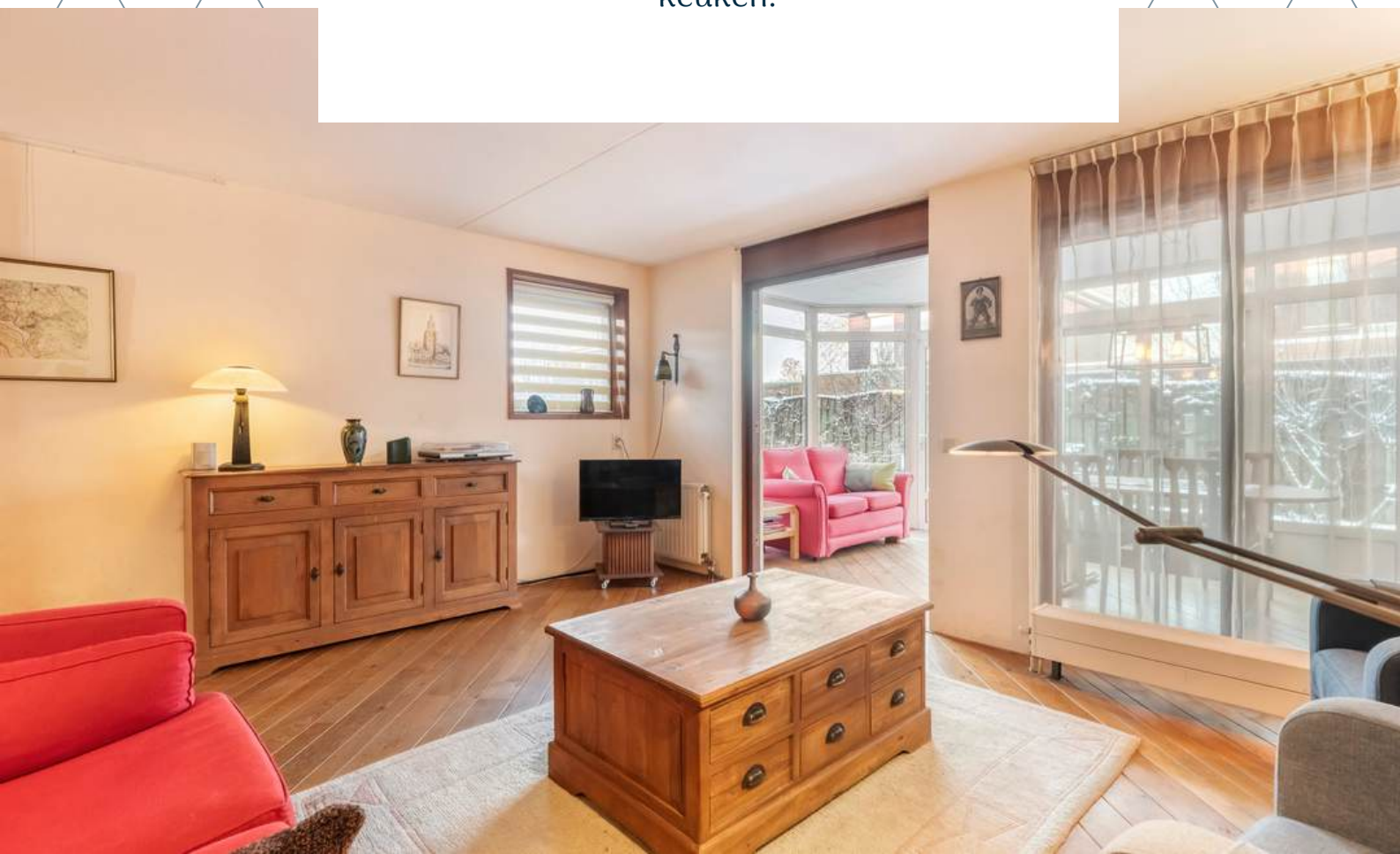
# WOONKAMER

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





De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een houtkachel die jullie warm houdt tijdens de koude winterdagen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aangebouwde serre en de keuken.











# SERRE

*De serre geeft een prachtig uitzicht over de tuin. Dit is een plek die direct uitnodigt voor gezellige diners en borrels met vrienden en familie.*





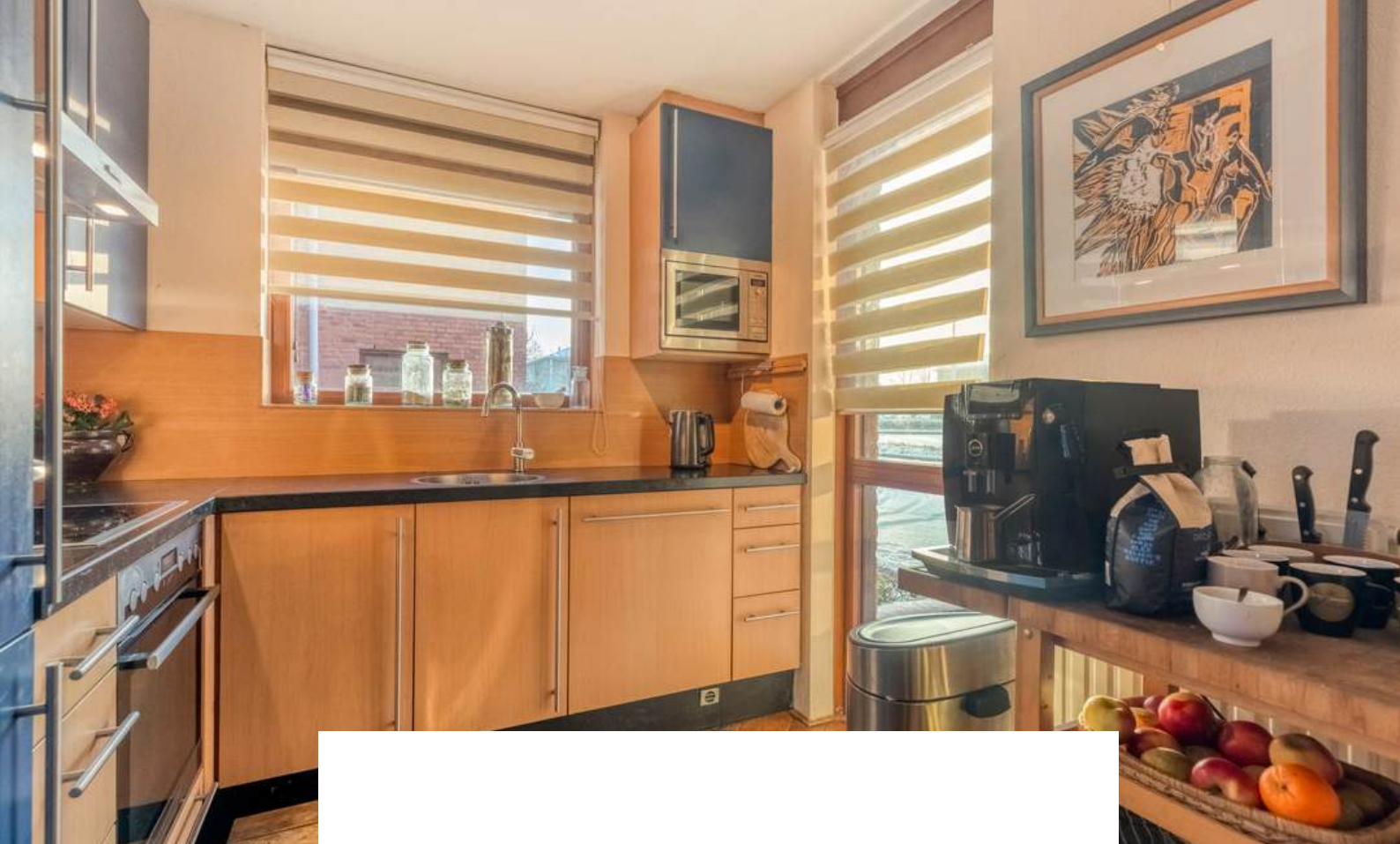




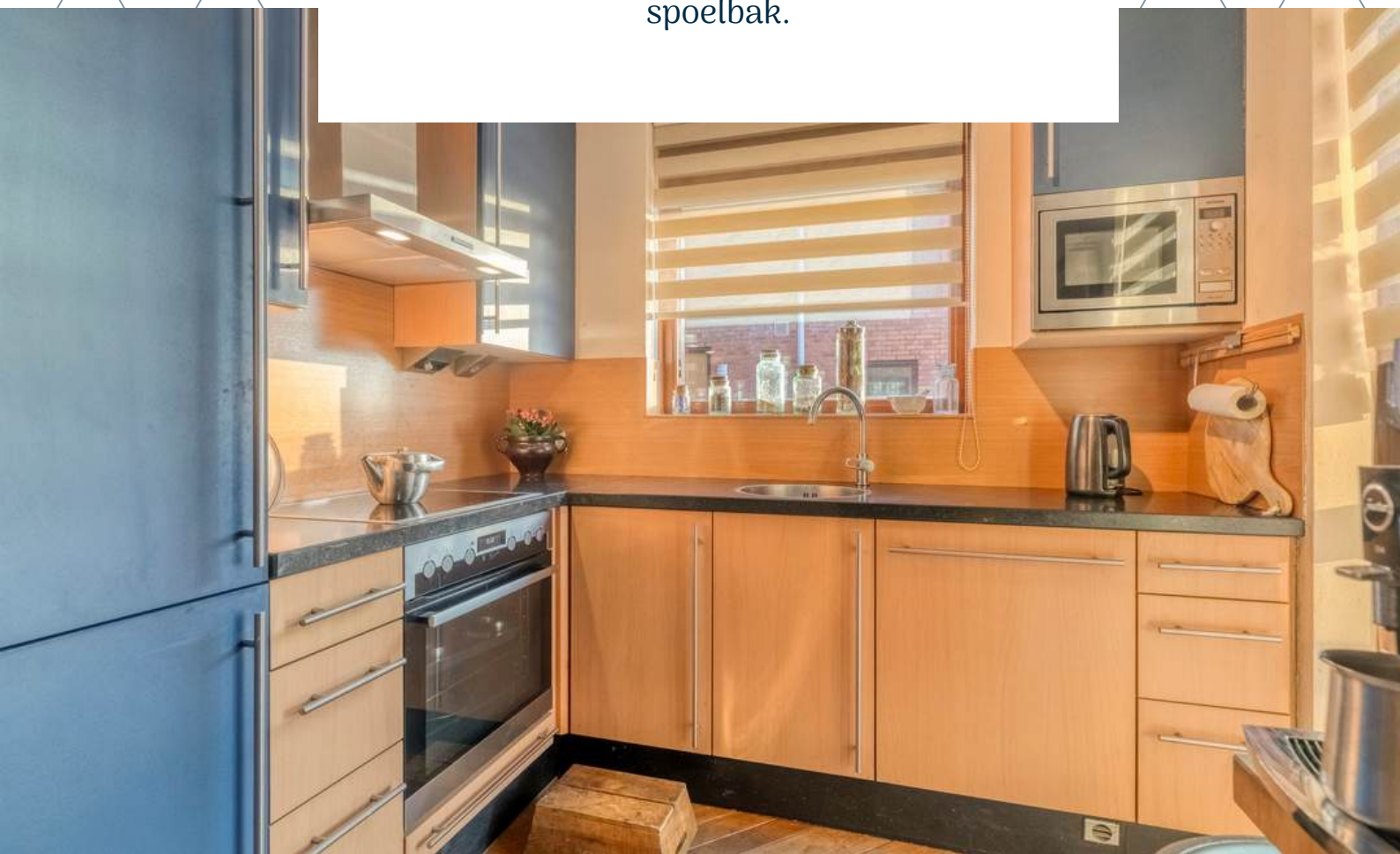
# KEUKEN

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



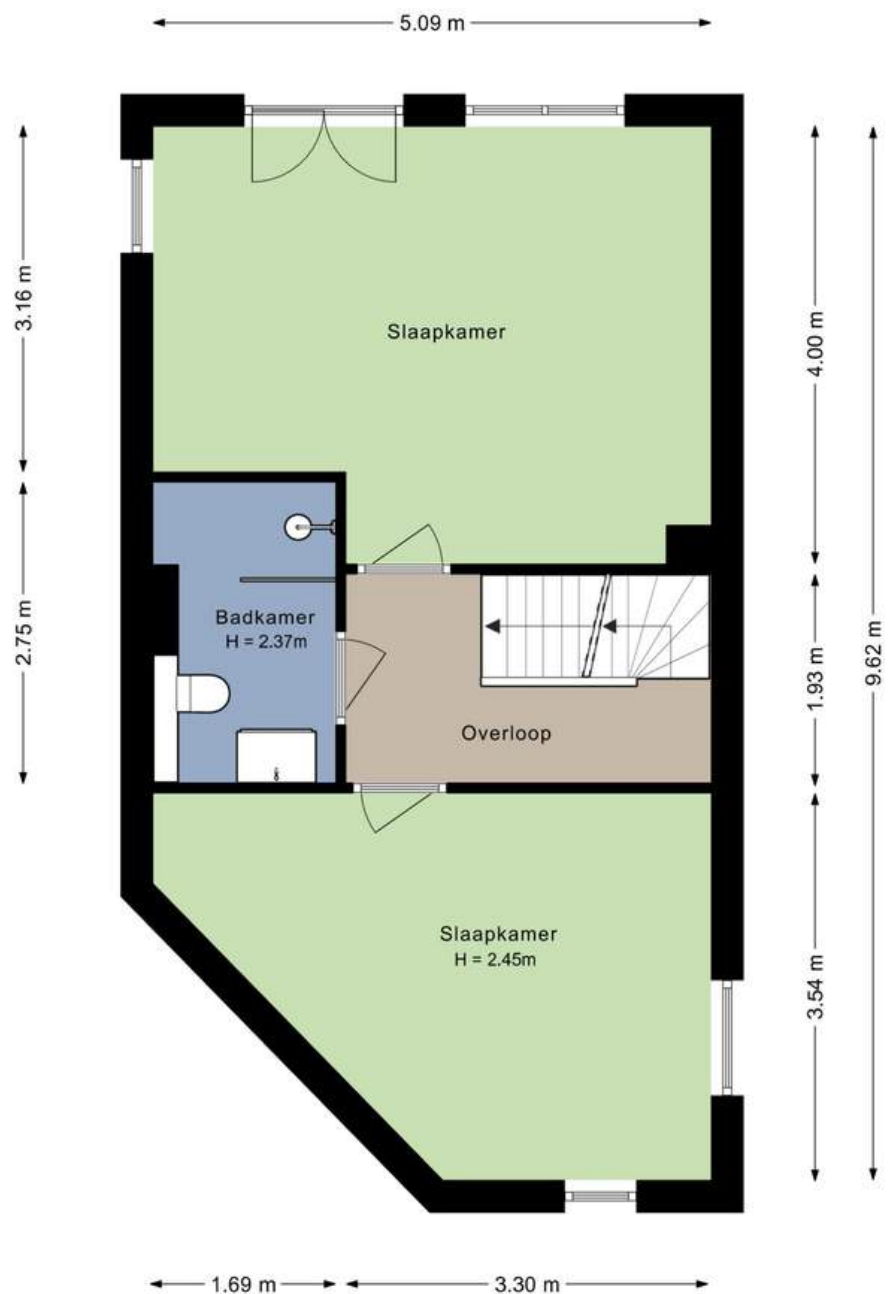


De keuken is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse kastruimte, inductieplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een spoelbak.

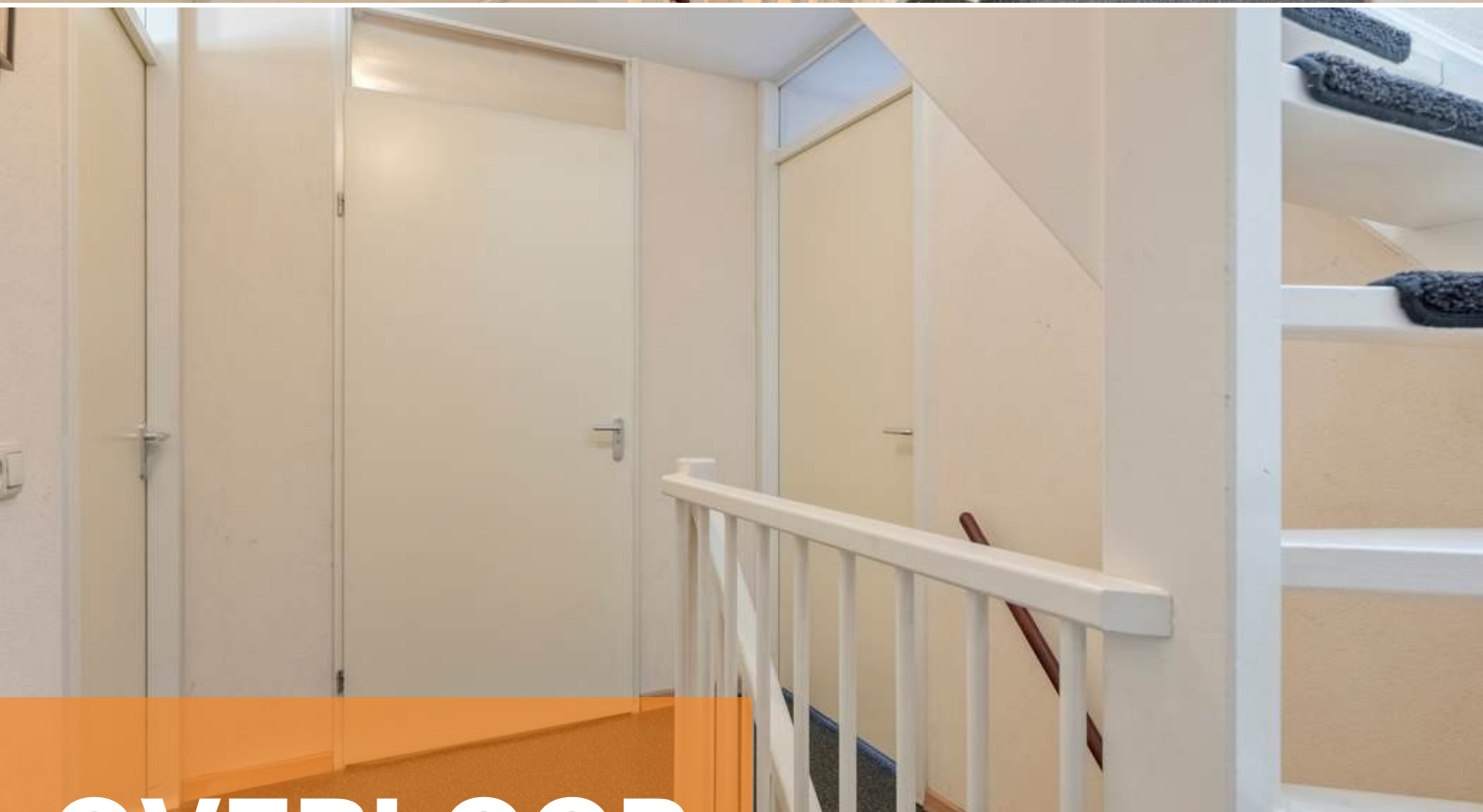




# 1E VERDIEPING







# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een zeilvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang tot de tweede verdieping.





# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping*





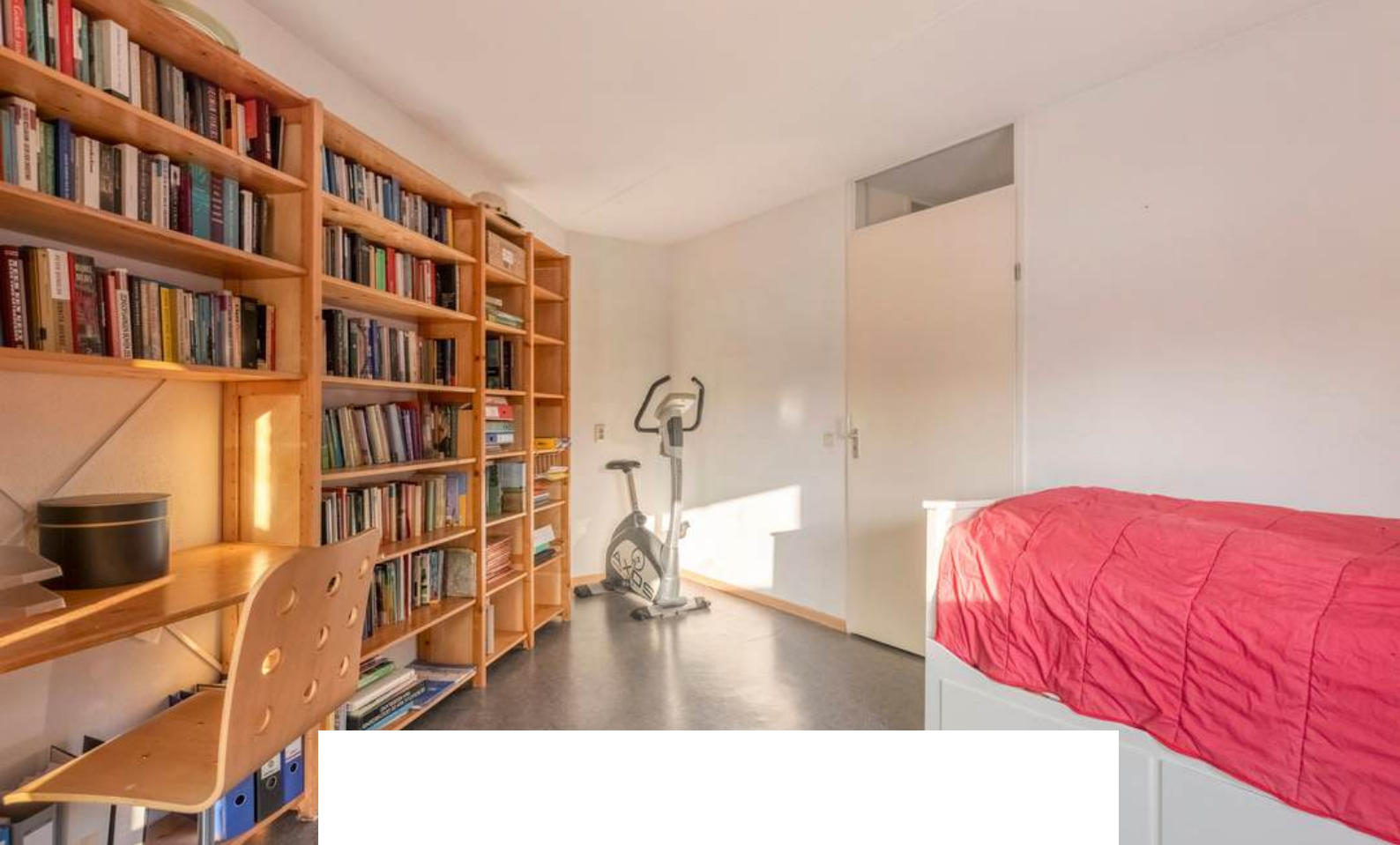
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een zeilvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een frans balkon en elektrisch bedienbare zonwering.











Slaapkamer 2 is afgewerkt met een zeilvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



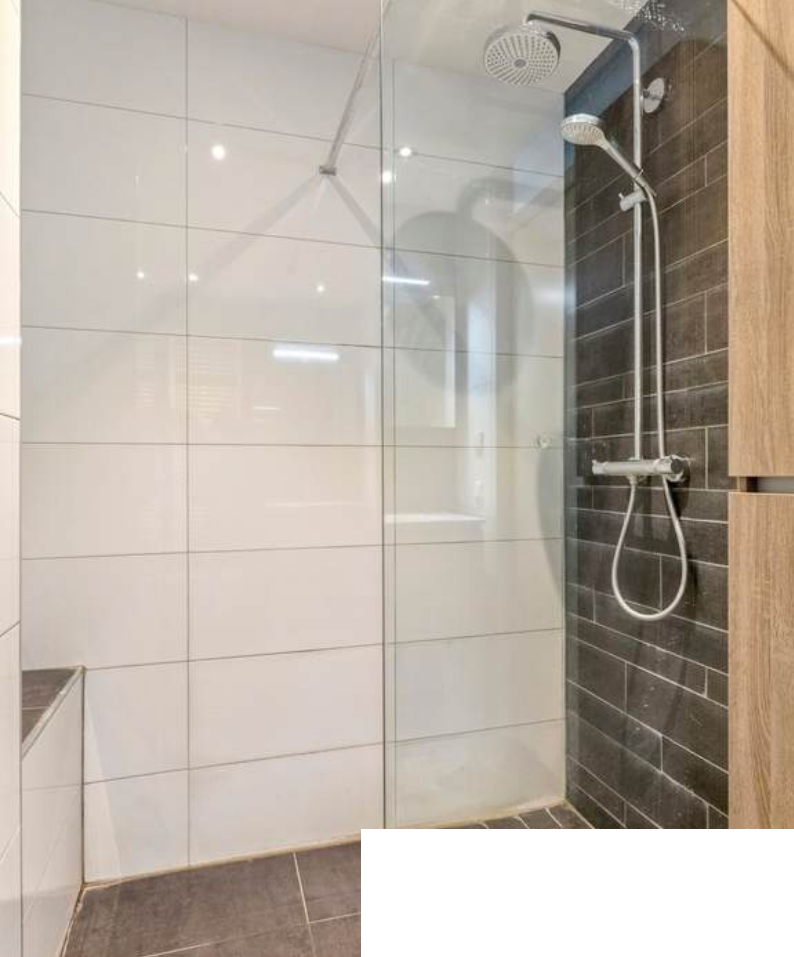




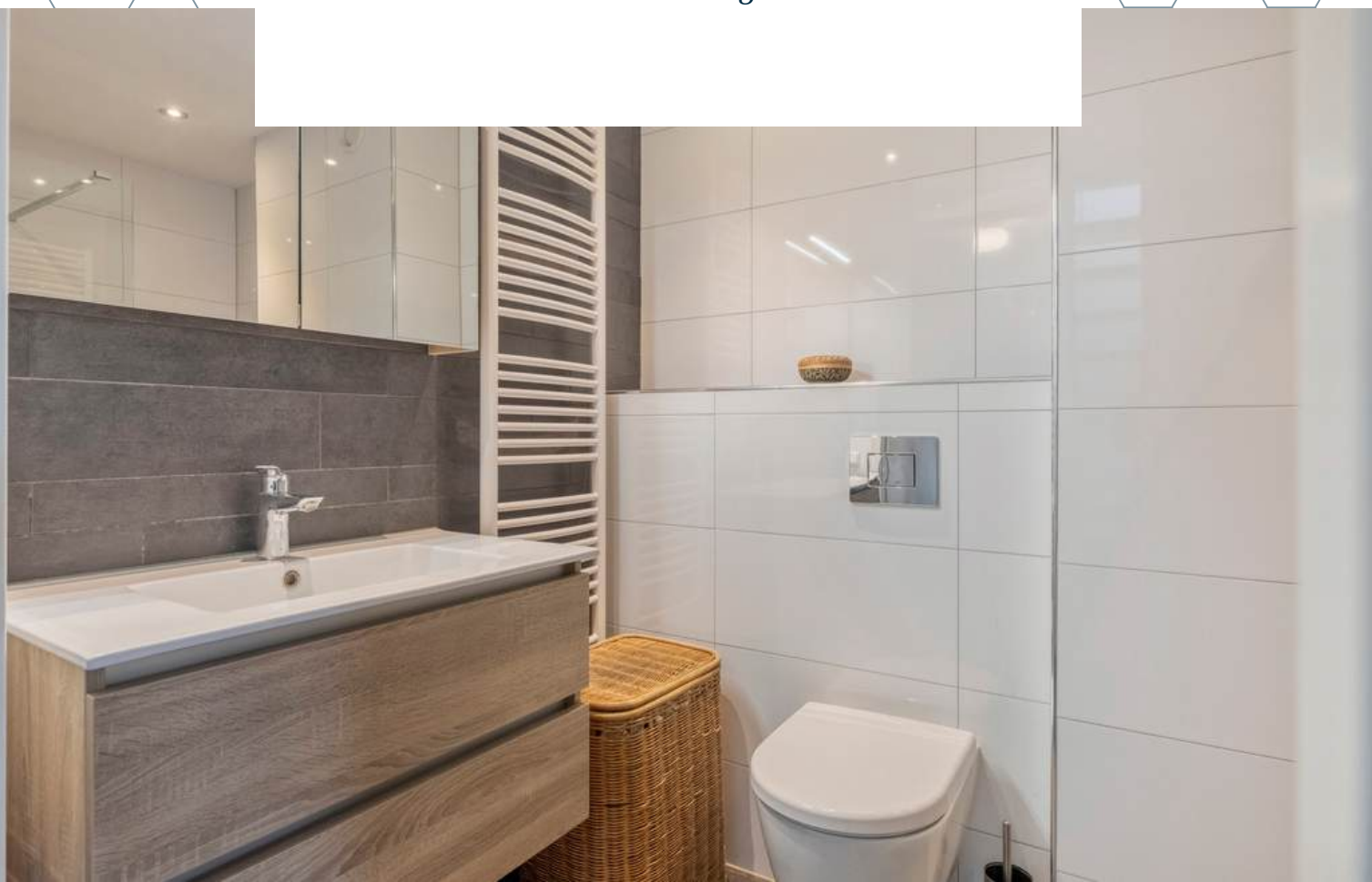
# BADKAMER

*Ontspan na een drukke dag in de moderne  
badkamer uit 2016.*



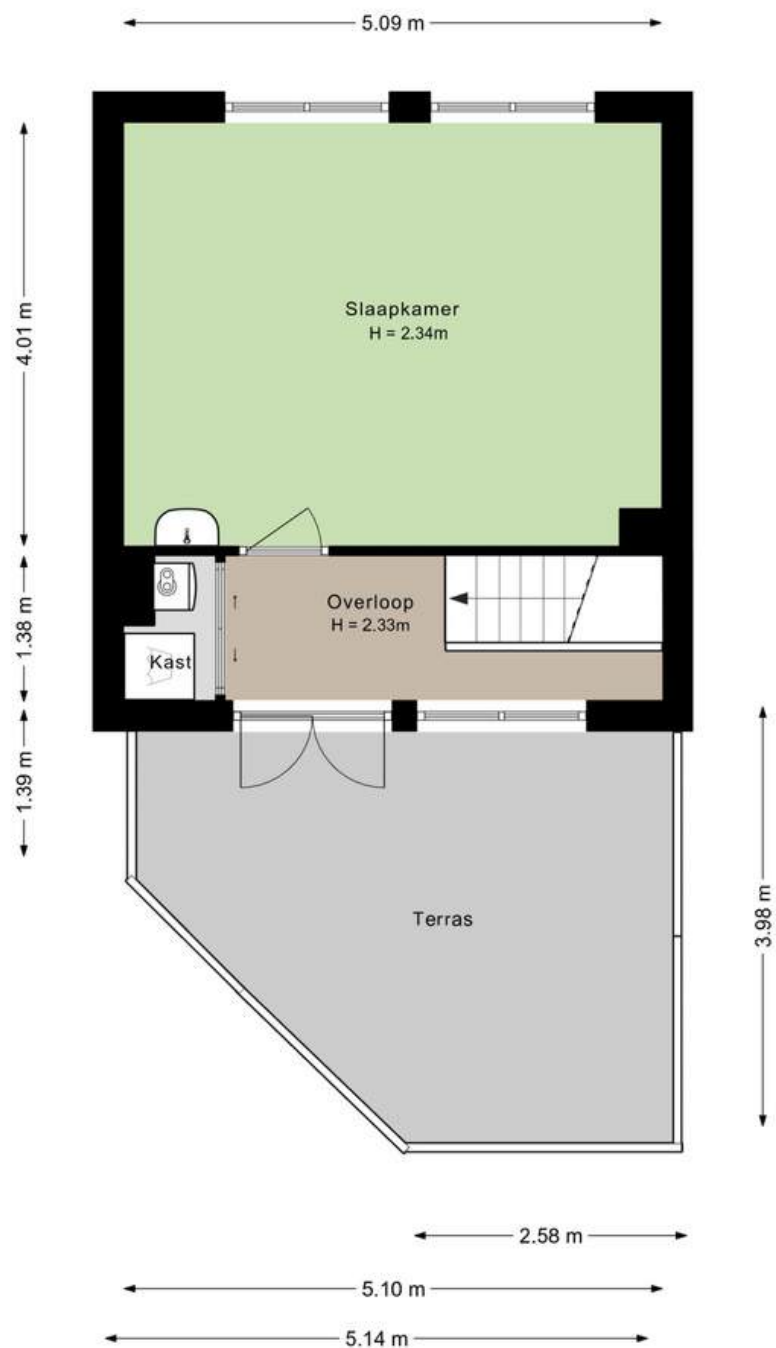


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, inloopdouche, mechanische- en natuurlijke ventilatie en een design radiator.





# 2E VERDIEPING





# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een zeilvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot het dakterras, de derde slaapkamer en kast met CV-Ketel (Nefit, 2016) en aansluiting voor de wasmachine en droger. Voorzien van zonwering handmatig te bedienen vanaf het balkon.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een zeilvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.







# DAKTERRAS

*Het dakterras vangt de zon tot in de late uurtjes door de ligging op het Westen. Perfect om te genieten van rust, een goed boek en de ondergaande zon.*









# TUIN

*Winter Wonderland! Jullie bourgondische gezelligheid  
past perfect bij de riante tuin.*





In de achtertuin kunnen jullie heerlijk barbecueën en genieten van het buitenleven. De achtertuin is voorzien van diverse zitplekjes, plantenborders en houthok (handig geplaatst onder de dakverlenging).

De woning beschikt over een aangebouwde garage (gelegen onder de dakverlenging). De garage biedt volop mogelijkheden: ruimte voor de auto, hobby's, extra bergruimte, een praktische werkplek aan huis of zelfs levensloopbestendig wonen.













# PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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



# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

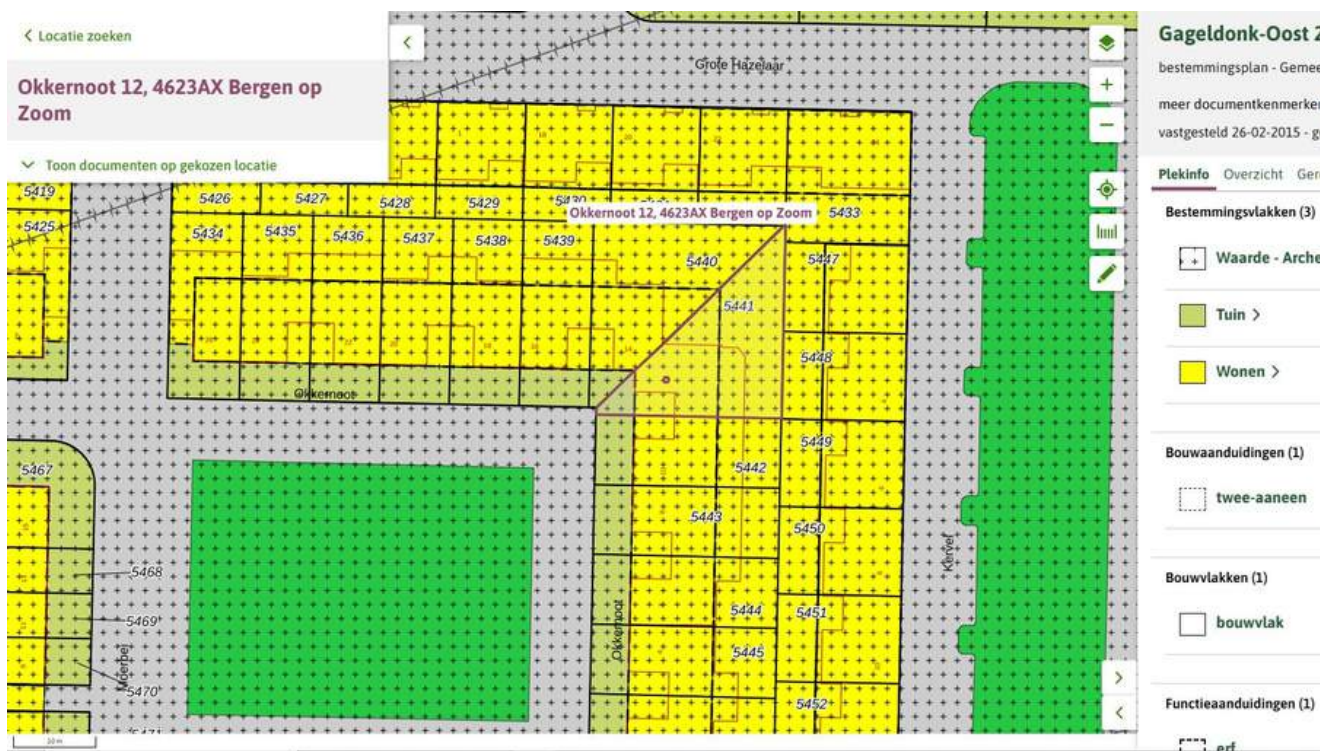
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in een woning;
2. beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdbouwwerk;
3. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': tevens voor een praktijkruimte;
4. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast': tevens voor een Bed & Breakfast;
5. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox': uitsluitend garageboxen;
6. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen op de begane grondlaag;
7. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens ten behoeve van zorgwoningen;
8. ten behoeve van het gebruik van de gronden dienen er voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en tevens in stand te worden gehouden, zoals mede bepaald in artikel 20;
9. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

### Tuin - Bestemmingsomschrijving

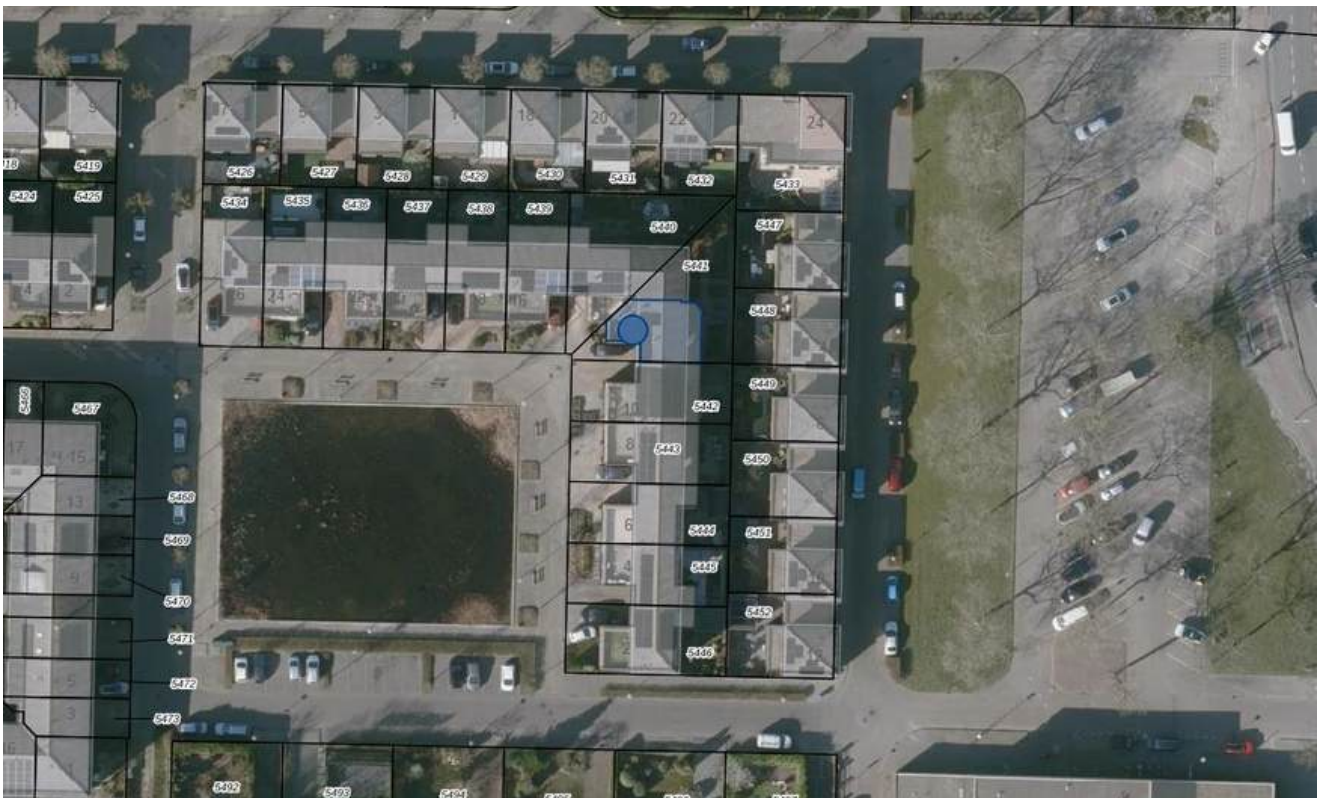
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
2. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
3. parkeervoorzieningen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. 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.



# KADASTRALE KAART



|                                                                                                                                                              |                                  |                                    |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                      |  |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Bergen op Zoom |                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       | Sectie D                           |                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 5441                       |                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      |                                    |                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens |                                    |                                                                                       |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                                    |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 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. |                                  |                                    |                                                                                       |



# 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](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto: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 field for 'Bedrag:\*' and a note '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 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