



RICHTPRIJS:
€ 275.000,- K.K.

35

SINT-JOSEPHSTRAAT

(4611 MK)
BERGEN OP ZOOM

Unieke kans in het centrum van Bergen op Zoom! Investeerders, aannemers en ontwikkelaars opgelet! Dit bijzondere pand biedt een ongeëvenaarde kans op een toplocatie in het hart van de stad. Of je nu wilt wonen, werken of investeren: de mogelijkheden zijn eindeloos.



TYPE WONING
TUSSENWONING (HERENHUIS)

WOONOPPERVLAKTE
CA. 151 M²

INHOUD
CA. 622 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 120 M²

TRANSFORMATIE MOGELIJKHEDEN*

- **1 WONING**
- **2 WOONEENHEDEN**
- **3 WOONEENHEDEN**
- **4 WOONEENHEDEN**
- **WONEN & WERKEN COMBINEREN**

***ZIE DE MOGELIJKHEDEN IN DE DATAROOM VAN EERLIJK BIEDEN**

BOUWJAAR
1960

TUIN
STADSTUIN

BESTEMMING
CENTRUM-1

ENERGIELABEL
G

HIGHLIGHTS

- Wat je ziet is wat je krijgt: dit object heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden tot een schitterende woon- of werkplek.
- Flexibel wonen, werken en genieten van het stadsleven in één!: combineer een winkel of kantoor op de begane grond met woonruimte daarboven.
- Meerdere wooneenheden mogelijk: van 1 complete woning tot 4 appartementen, zie de mogelijkheden van transformatie in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bourgondische centrum van Bergen op Zoom.
- Creëer een groene oase midden in de stad in de stadstuin waar ontspanning, rust en privacy samenkomen.
- Voldoende ruimte in het centrum! Het object beschikt nu over een woonoppervlakte van ca. 151 m², inhoud van ca. 622 m³ en een perceeloppervlakte van ca. 120 m², met de eventuele mogelijkheid tot optoppen. Zie de mogelijkheden in de dataroom van Eerlijk Bieden

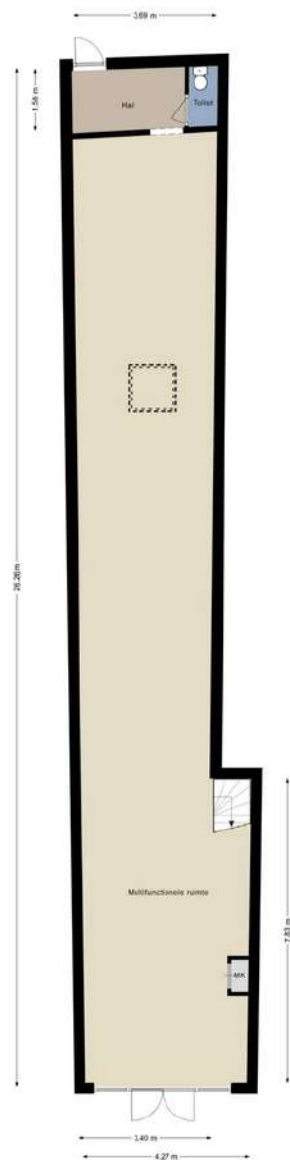
Authenticiteit en karaktervol wonen (en werken) is jullie ding, maar doen dit graag op een centrale plek met een stad die een rijke geschiedenis als Bergen op Zoom heeft. Om de hoek van de woning bevindt zich het stadscentrum met de grote markt, talrijke horeca gelegenheden en gevarieerd winkel aanbod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

BIJZONDERHEDEN

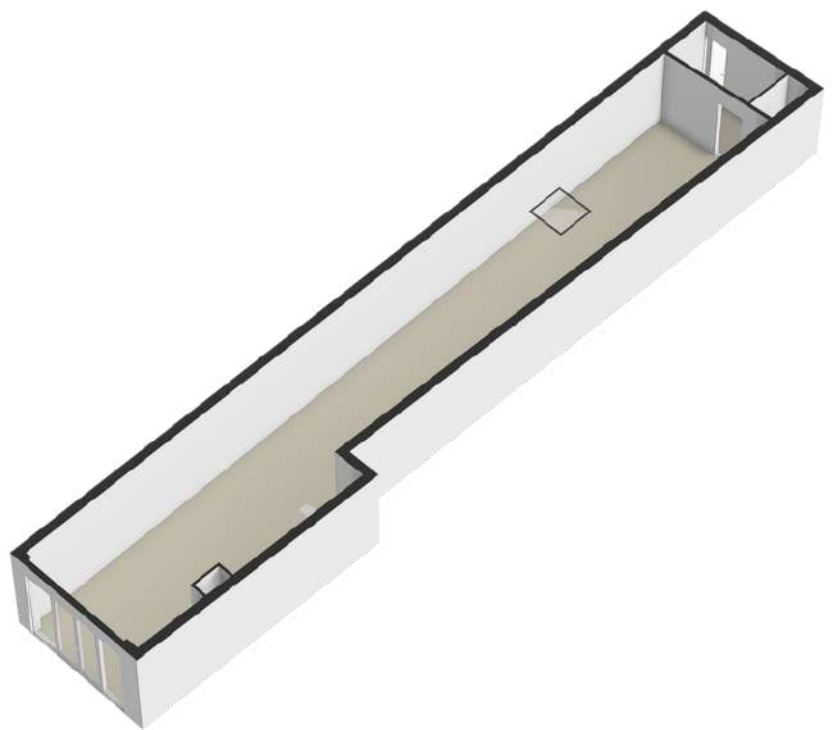
- Zie voor alle aanvullende informatie de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

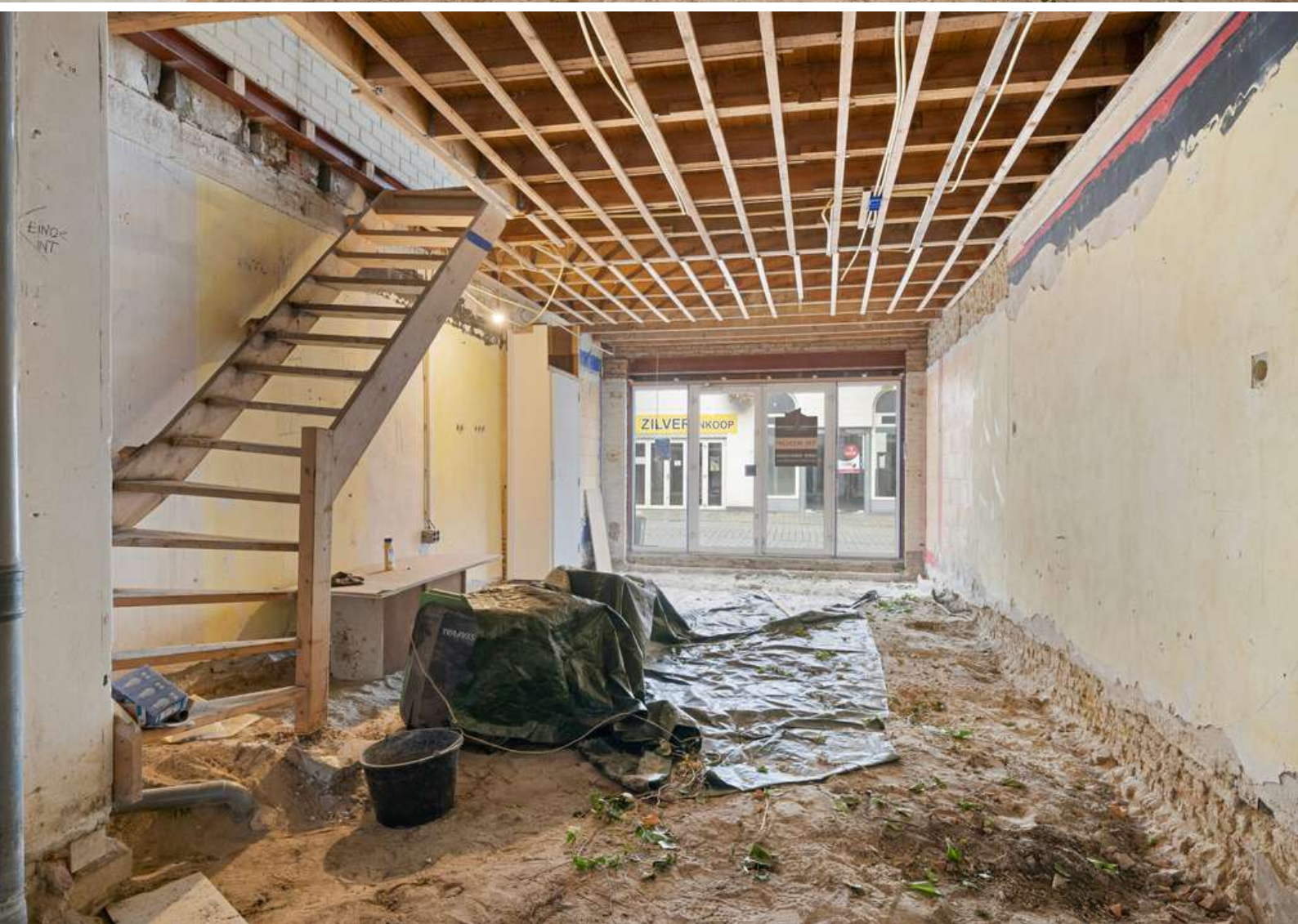


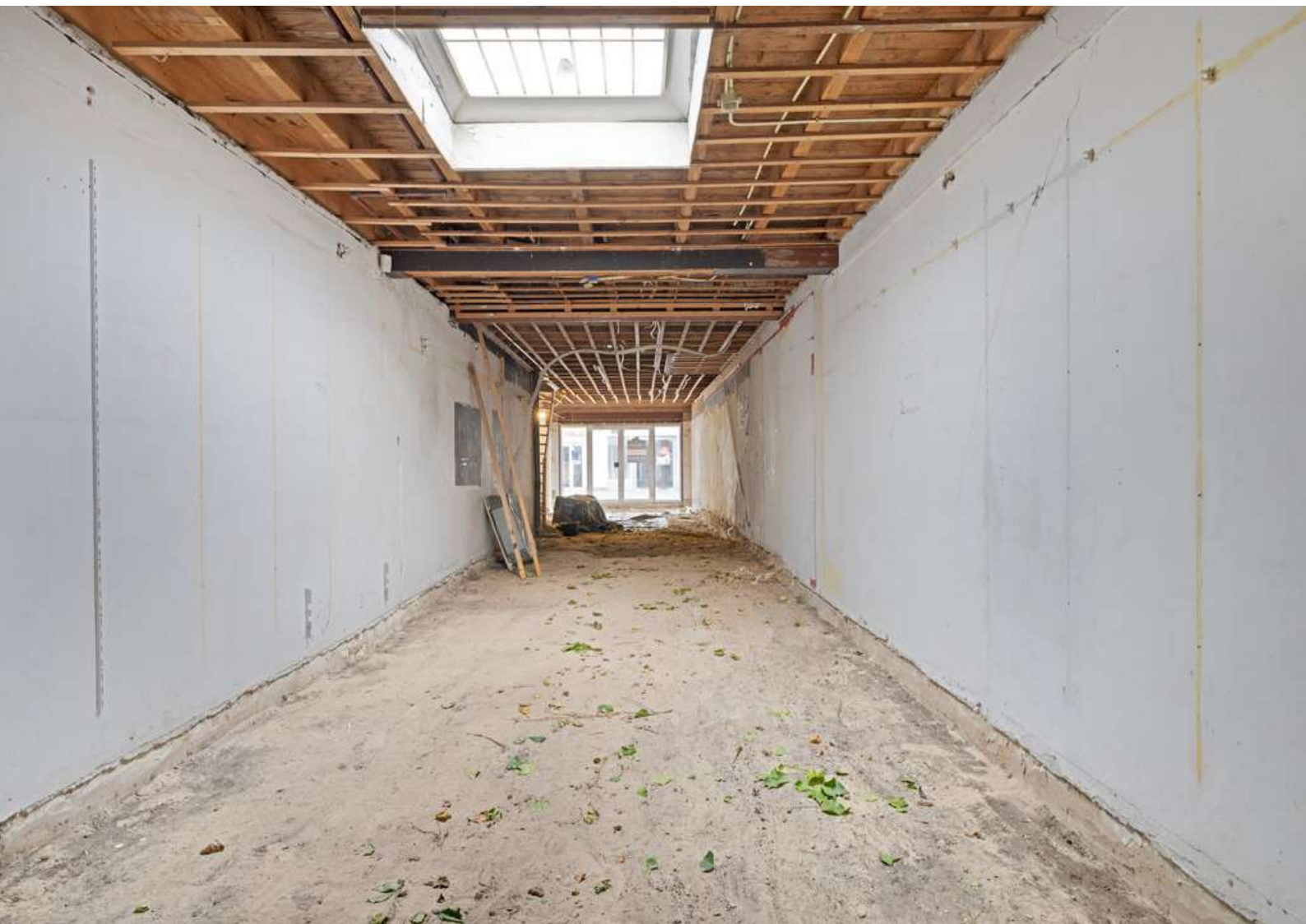
BEGANE GROND



BEGANE GROND











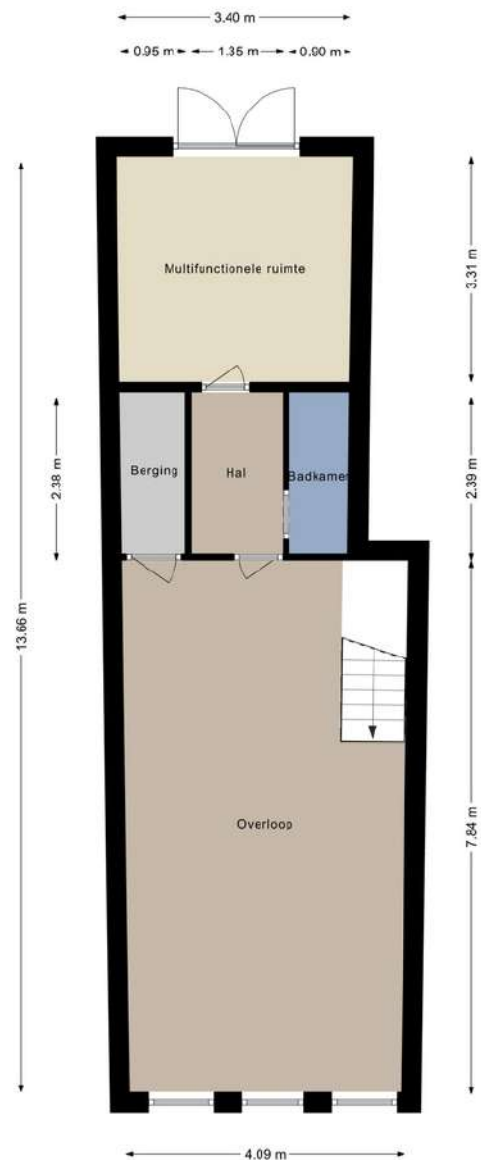
ARTIST IMPRESSION



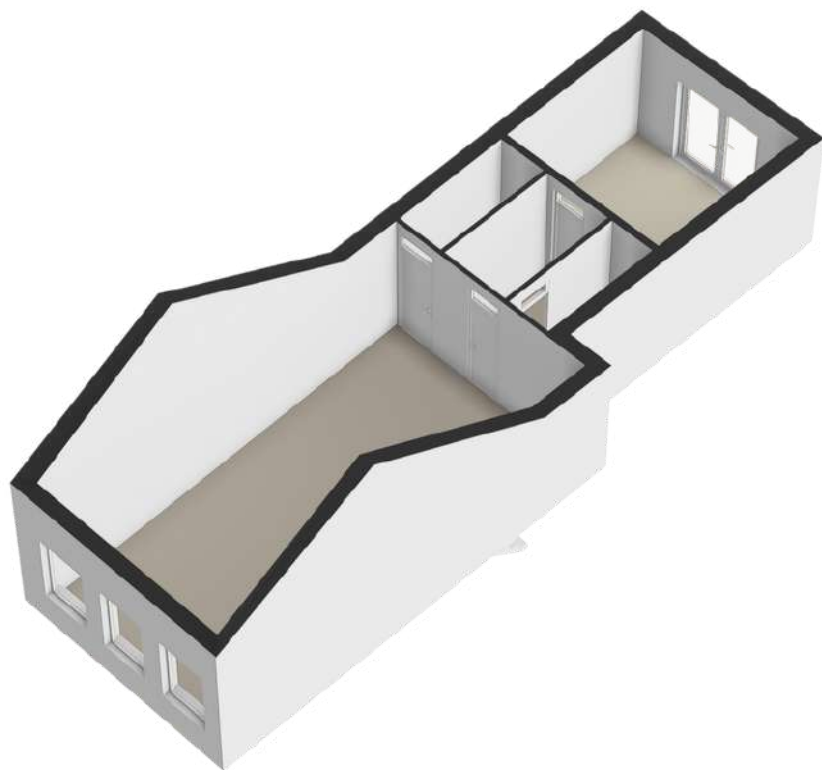
ARTIST IMPRESSION



1E VERDIEPING



1E VERDIEPING







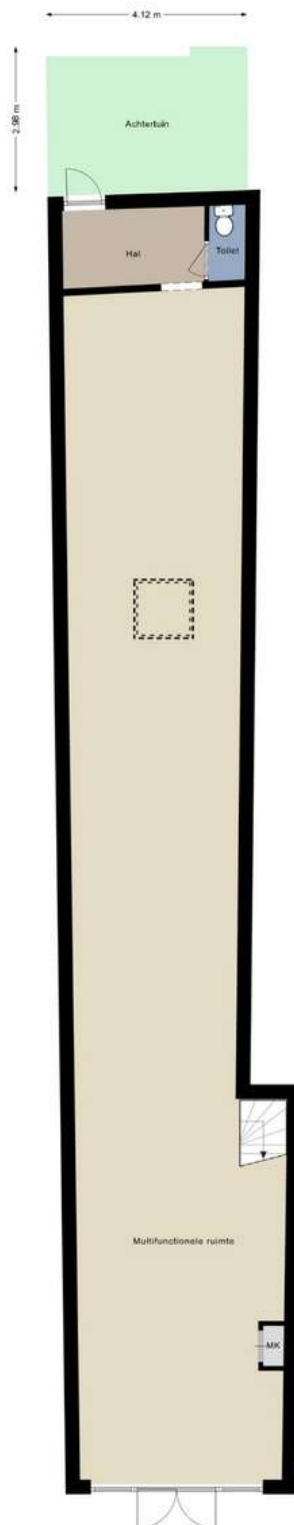
ARTIST IMPRESSION



ARTIST IMPRESSION

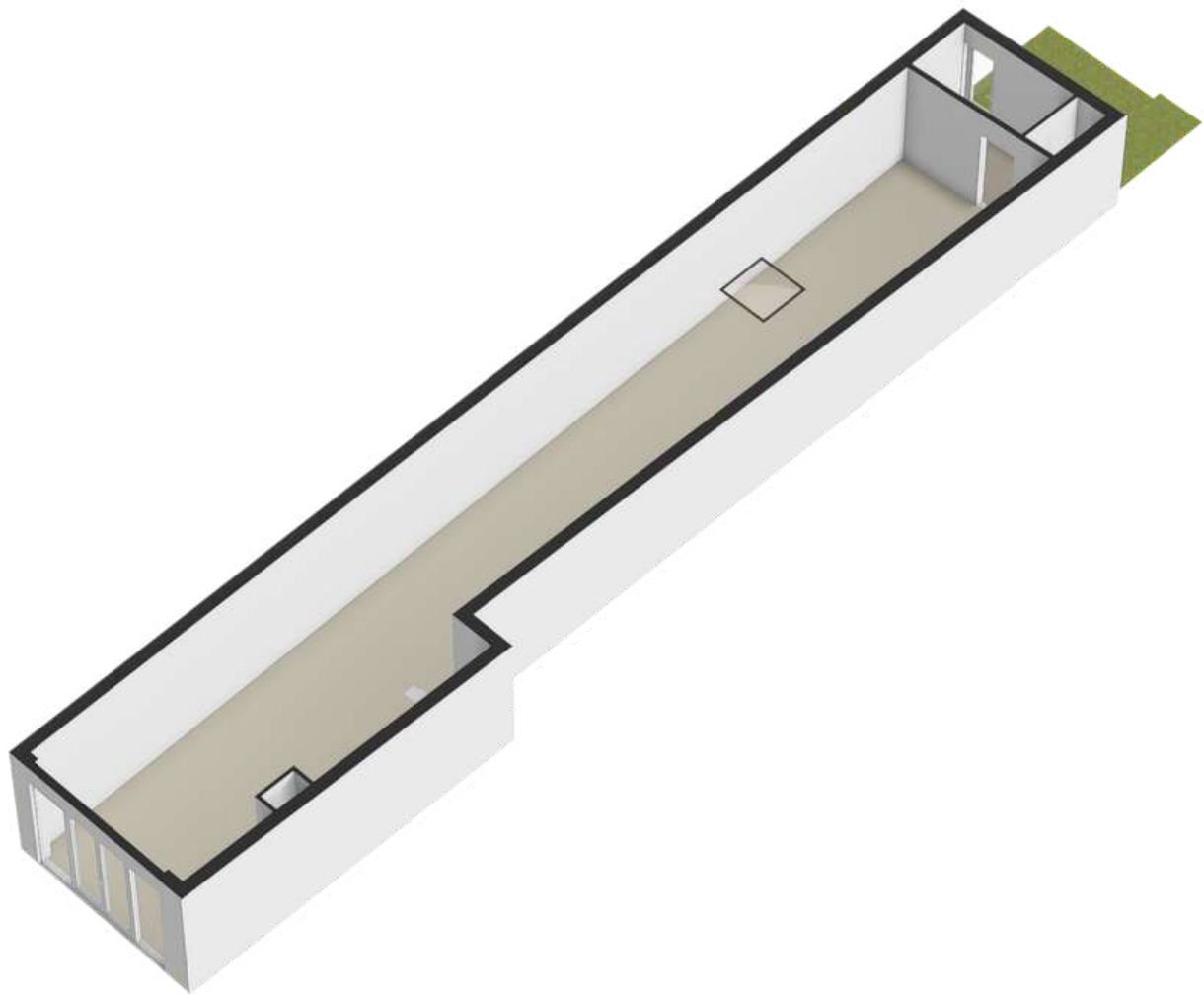
PLATTEGROND

Begane grond + tuin



PLATTEGROND

Begane grond + tuin 3D





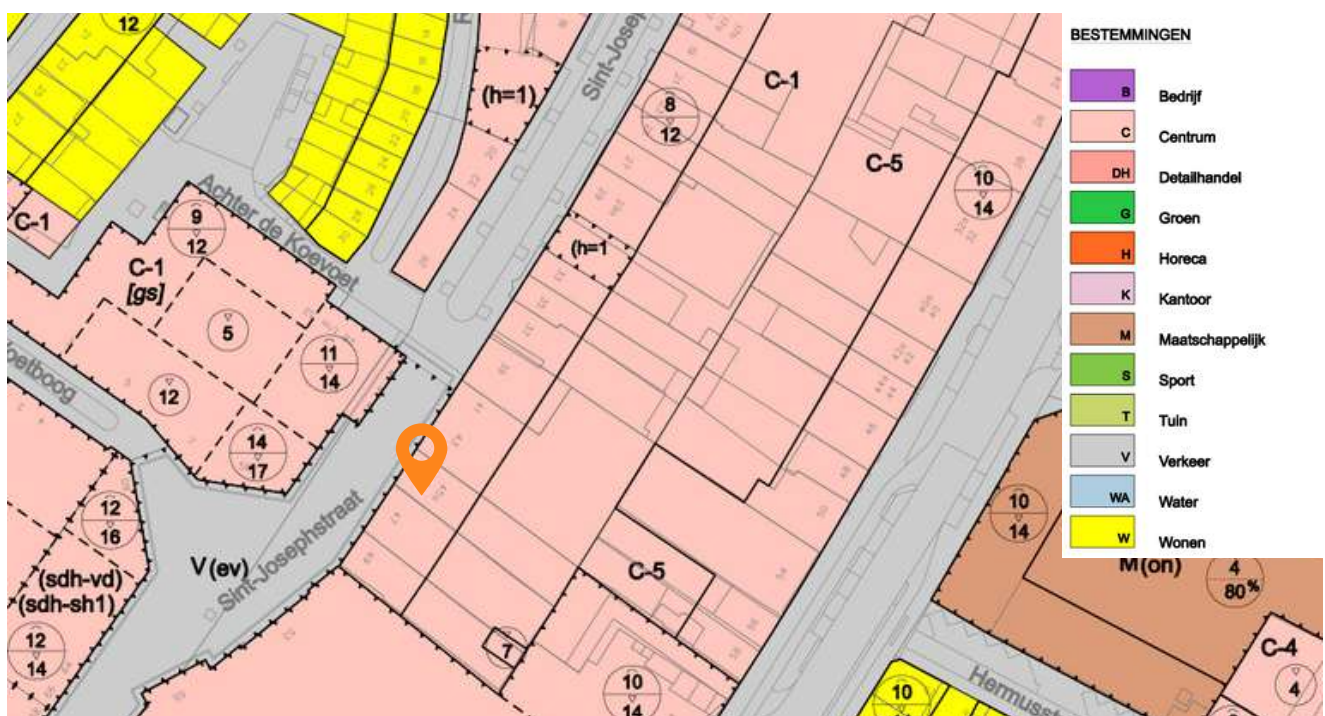
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum 1 - Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn;
- detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- kantoren op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-horeca-1": tevens horeca ondersteunend aan de ter plaatse uitgeoefende detailhandelsactiviteiten tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdieping;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



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.



1234

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Bergen op Zoom

Sectie

H

Perceel

247

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 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.

kadaster



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.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is 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'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains a 'Bedrag:*' field with the placeholder text '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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen