



LOURDESPLEIN 13

BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
98 m²

INHOUD
280 m³

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Instapklaar, verrassend ruim en veelzijdig wonen op een fijne locatie!

Deze verrassend ruime en instapklare woning biedt een moderne en comfortabele woonbeleving. De woning beschikt over een modern afgewerkte keuken en badkamer en is dankzij de multifunctionele ruimte op de begane grond uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals werken aan huis, een hobbyruimte of extra slaapkamer. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, wat bijdraagt aan comfortabel en energiezuinig wonen.

De woning is gelegen op een gunstige locatie met een goede bereikbaarheid richting uitvalswegen, waardoor steden als Roosendaal, Breda en Antwerpen eenvoudig te bereiken zijn. Ook het centrum van Bergen op Zoom bevindt zich op korte afstand, evenals diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van dagelijkse voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen. Met de geplande herinrichting van het plein aan de voorzijde ontstaat bovendien een groenere en prettigere leefomgeving, wat de woonkwaliteit in de directe omgeving ten goede komt.

indeling

Begane grond (beton):

Via de trap aan de voorzijde bereikt u de hal/entree, voorzien van een kunststof voordeur, meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot een multifunctionele ruimte, momenteel ingericht als ruime bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine, de HR-combiketel (2010) en een tweede keukenblok met ingebouwde koelkast. Deze praktische ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer en biedt volop mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs een bedrijf aan huis. Via openslaande kunststof tuindeuren bereikt u de zonnige, op het zuiden

gelegen achtertuin met berging en een sfeervolle overkapping, voorzien van een houtkachel.

Vanuit de hal/entree leidt de gemoderniseerde trap, voorzien van sfeervolle verlichting, naar de eerste verdieping..

Eerste verdieping (beton):

De eerste verdieping kenmerkt zich door een lichte en modern afgewerkte leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele loungegedeelte, terwijl aan de voorzijde de moderne keuken (2010) is gesitueerd. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gasfornuis met ovens, afzuigkap, vaatwasser en een kastenwand met inbouw koelkast, koffiemachine en stoomoven. Aansluitend is er een praktische eettafel gecreëerd, waar de huidige eigenaren een groot deel van de dag doorbrengen.

Via de overloop bereikt u middels een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping (beton):

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer (2020). De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een stijlvol badkamermeubel. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een PVC vloerafwerking.

Slaapkamer 1 - voorzijde (ca. 12,5 m²)

Slaapkamer 2 - achterzijde (ca. 14 m²)

Slaapkamer 3 - achterzijde (ca. 7,5 m²)

Tuin:

De zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een in metselwerk uitgevoerde berging en een gezellige overkapping met houtkachel. Via het naastgelegen mandelige perceel is de tuin tevens bereikbaar via een praktische zijingang.

Isolatie / duurzaamheid:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dankzij deze voorzieningen heeft de woning een gunstig energielabel A.

Plein aan de voorzijde:

Het plein aan de voorzijde wordt op korte termijn gemoderniseerd en zal worden voorzien van een groene, eigentijdse inrichting, wat de woonomgeving verder zal versterken.

Kenmerken van de woning:

- Modern afgewerkte keuken en badkamer;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Vernieuwd en groen ingericht plein aan de voorzijde (in ontwikkeling).

Kortom:

Pak je/jullie kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!







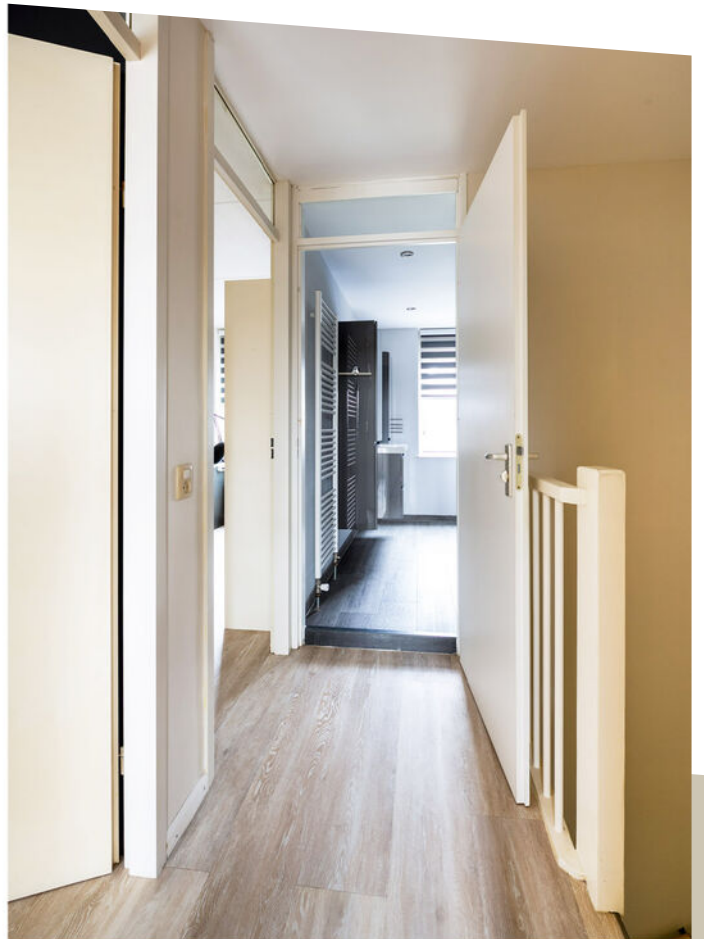


chers













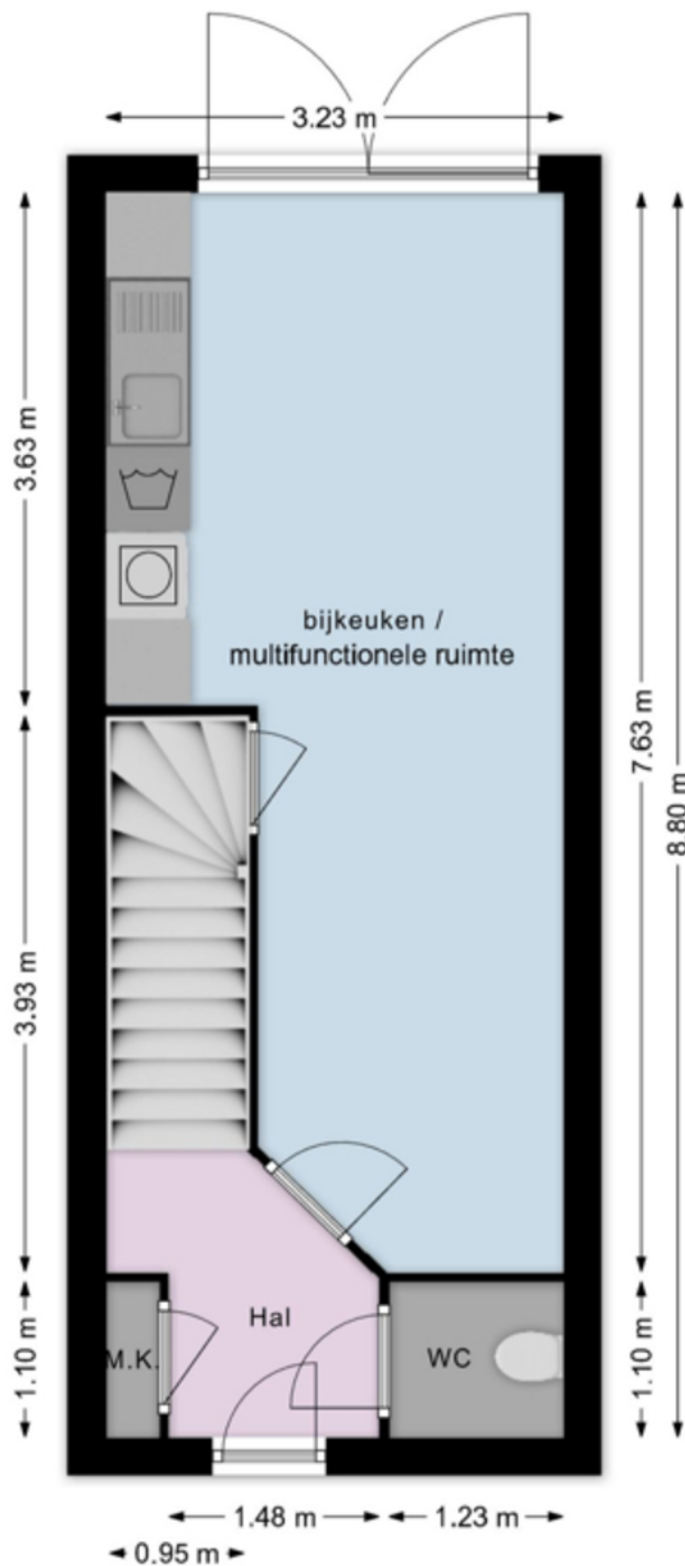






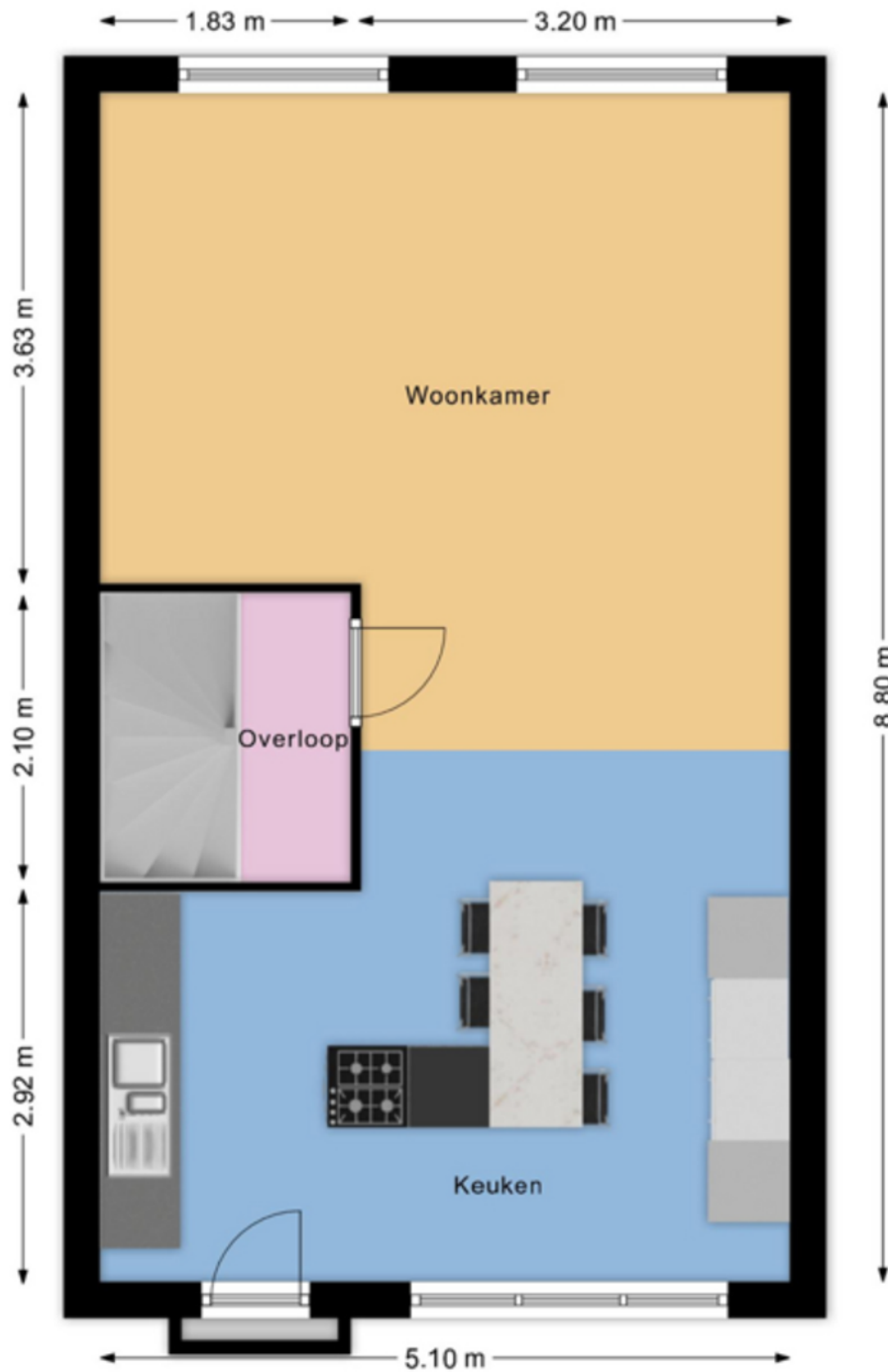






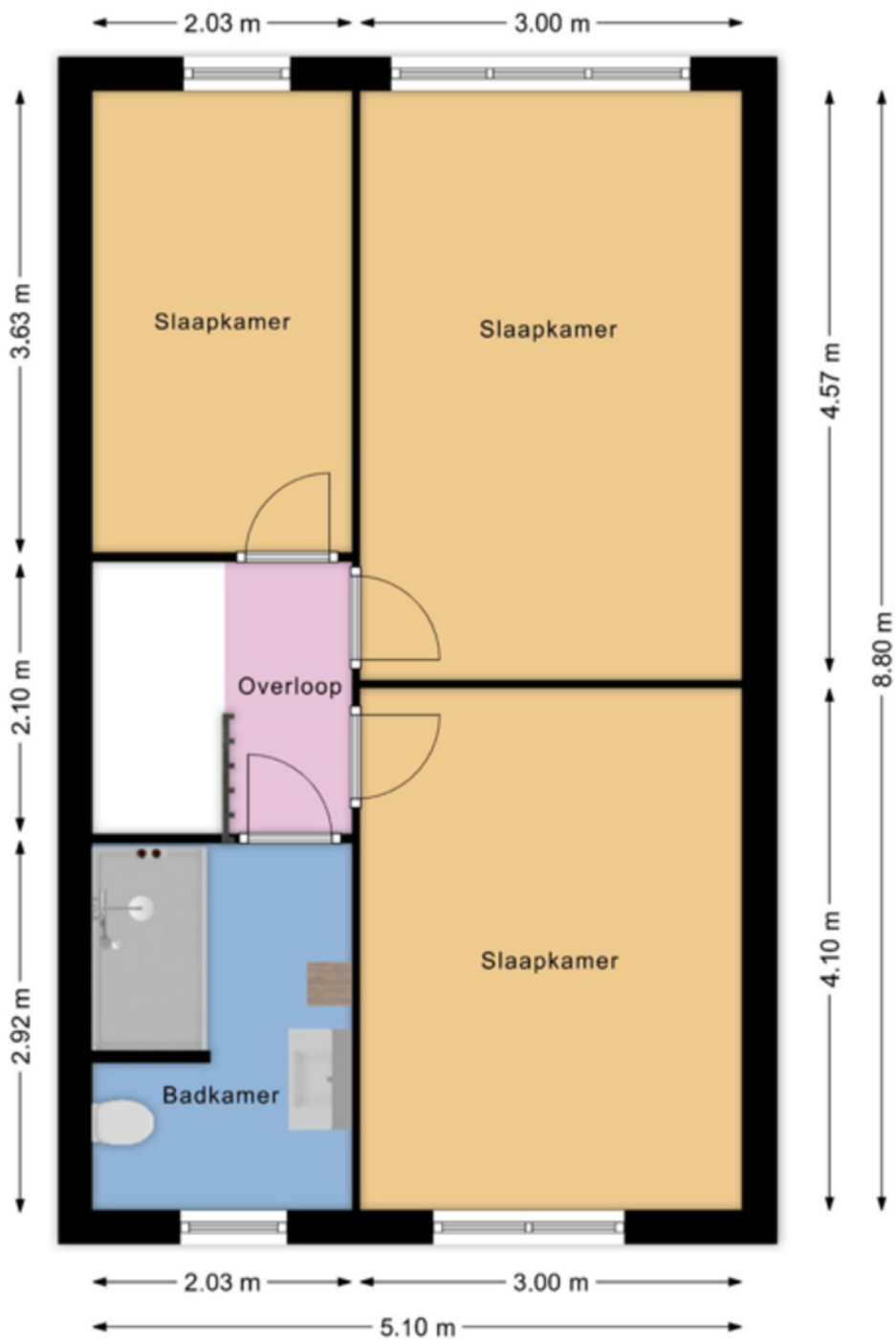
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



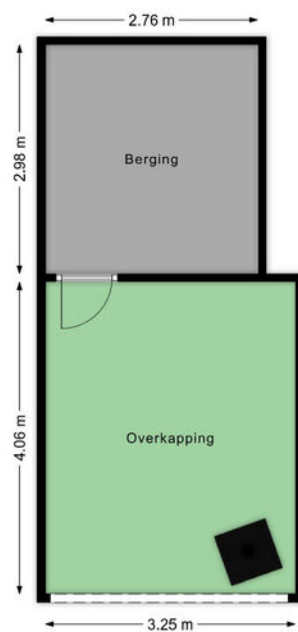
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND

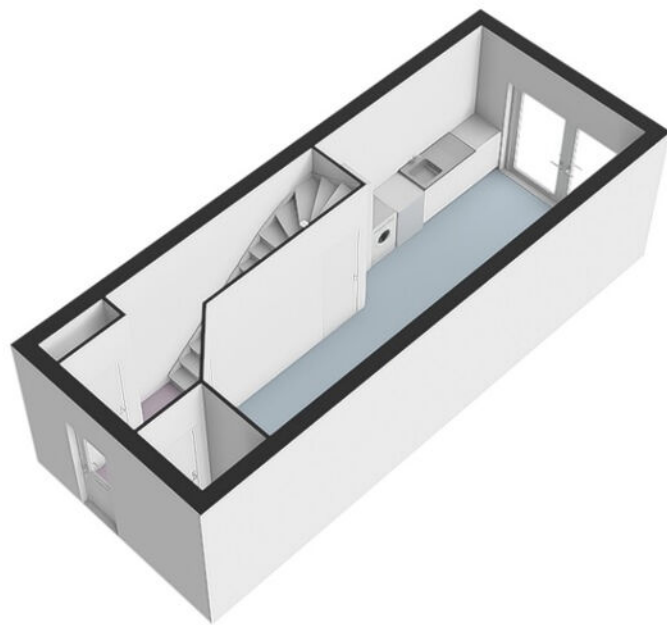


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



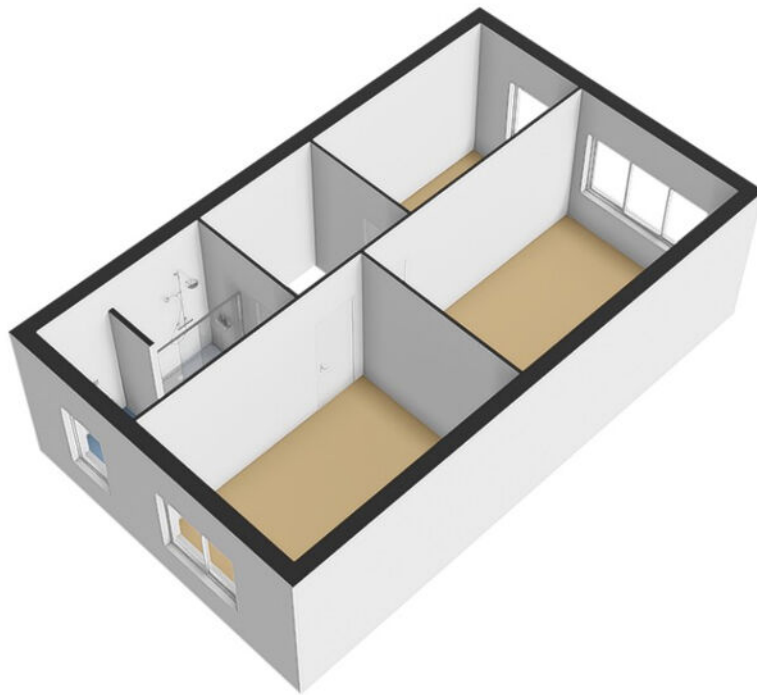
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com



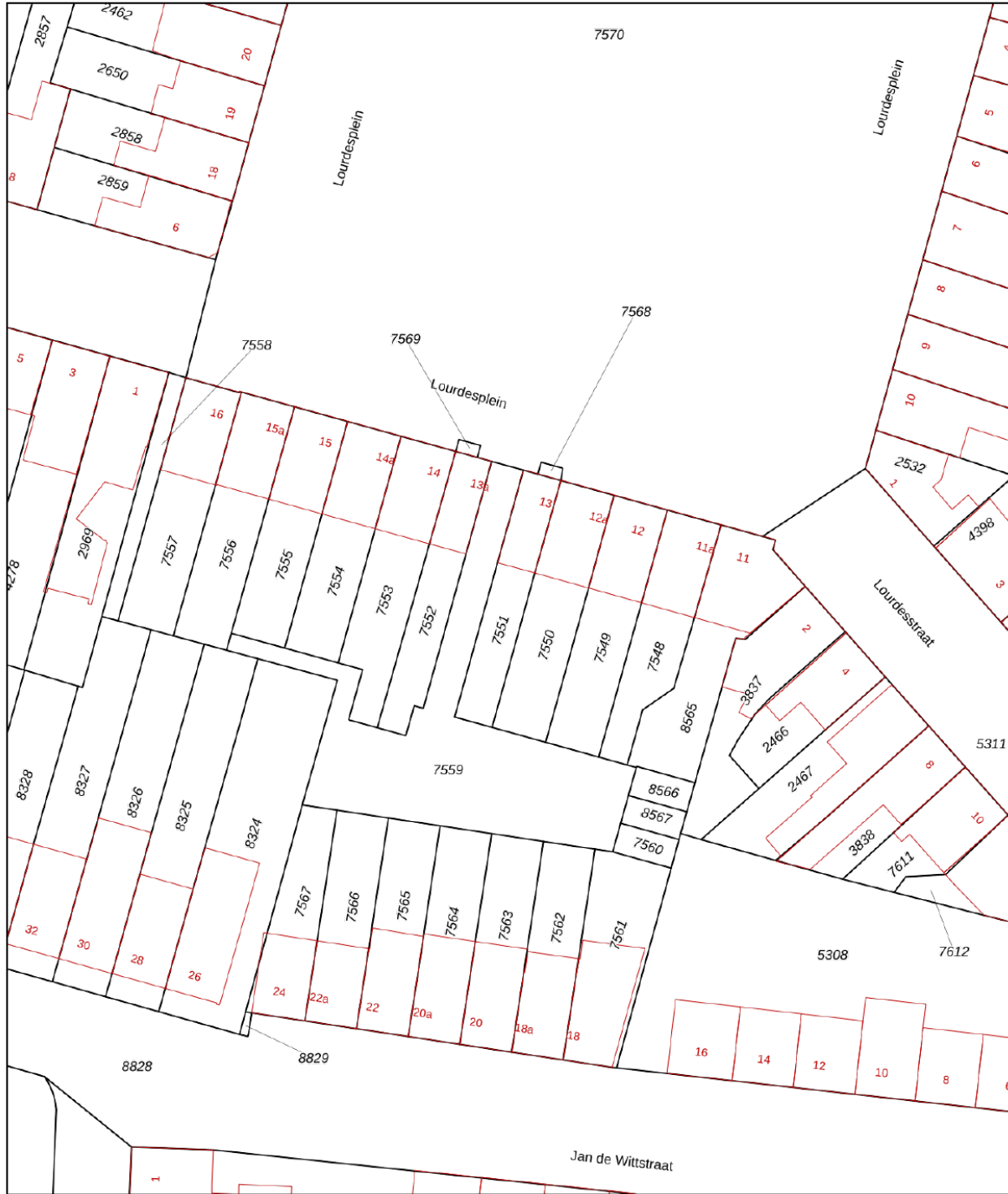
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



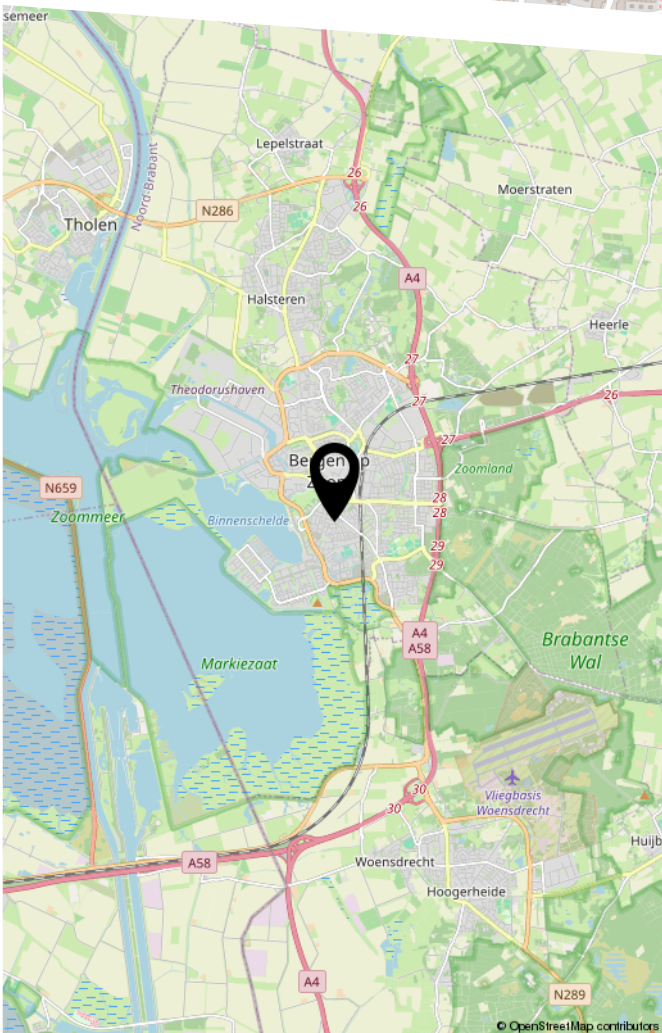
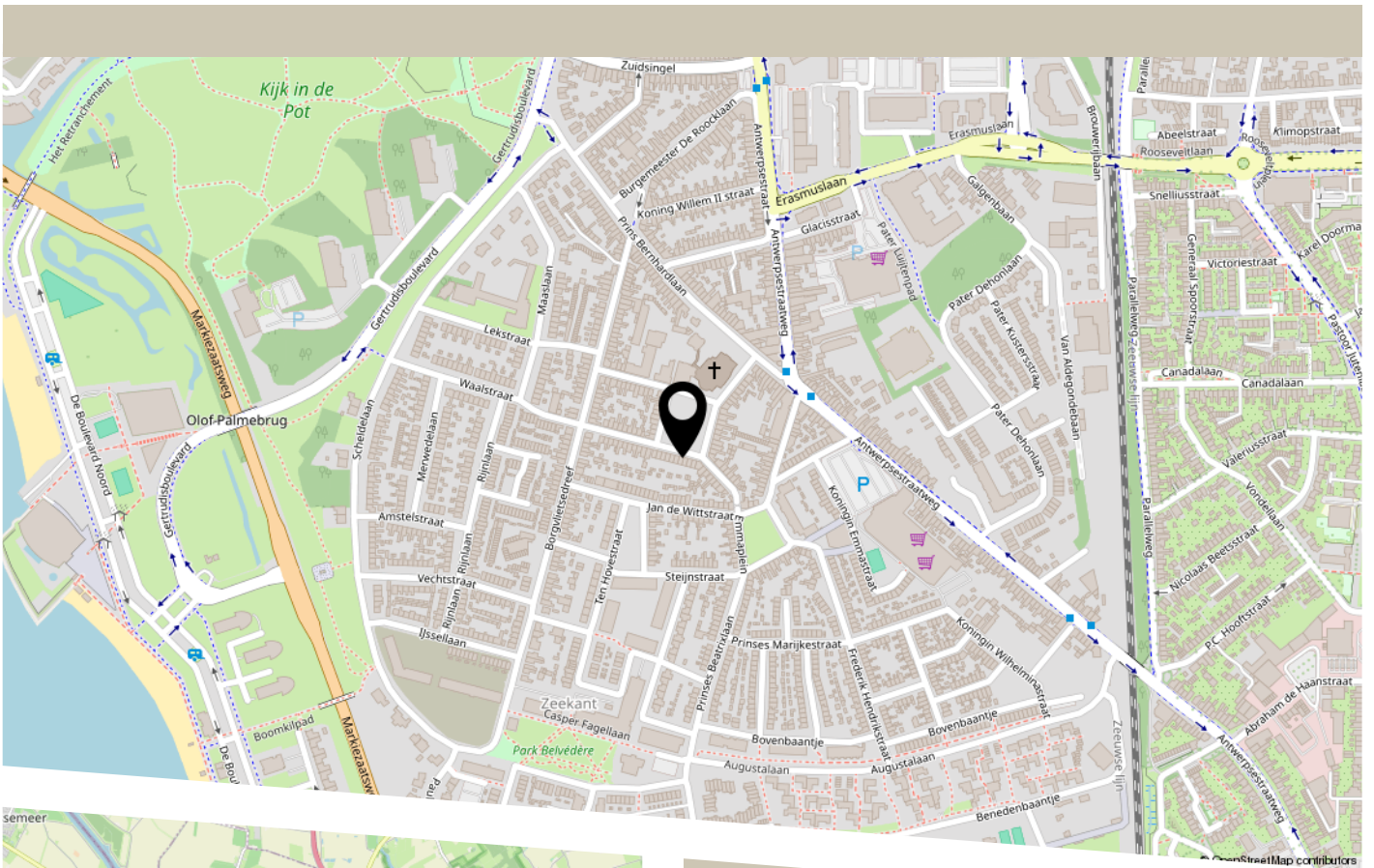
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7551	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen op een gunstige locatie met een goede bereikbaarheid richting uitvalswegen, waardoor steden als Roosendaal, Breda en Antwerpen eenvoudig te bereiken zijn. Ook het centrum van Bergen op Zoom bevindt zich op korte afstand, evenals diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van dagelijkse voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen. Met de geplande herinrichting van het plein aan de voorzijde ontstaat bovendien een groenere en prettigere leefomgeving, wat de woonkwaliteit in de directe omgeving ten goede komt.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- BBQ en Houtkachel			X
- Buitenkeuken	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOOP OP MAAT
Burgemeester Stulemeijerlaan 1
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249
info@verkoopopmaat.nl
verkoopopmaat.nl