

# TE KOOP



**Nieuwe Kerkstraat 6**

Zevenbergen



0168-47 70 77  
info@wgmakelaars.nl  
www.wgmakelaars.nl



## Nieuwe Kerkstraat 6 Zevenbergen

Unieke kans: benedenverdieping met woonbestemming in hartje Zevenbergen, ideaal voor luxe appartement

Op een toplocatie in het centrum van Zevenbergen, op korte afstand van de haven en omringd door karakteristieke panden, bieden wij deze veelzijdige benedenverdieping aan met volledige woonbestemming. Een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een bijzonder woonobject met potentie om te transformeren tot een stijlvol en luxe appartement.

De begane grond beschikt over circa 65 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlak en is praktisch ingedeeld met meerdere ruimtes, een keuken en toegang tot een beschutte patio. Dankzij de bestaande indeling en de woonbestemming zijn er volop mogelijkheden om hier een hoogwaardig en comfortabel appartement te realiseren, volledig naar eigen smaak en wensen.

### Indeling

Via de gezamenlijke entree bereikt u de benedenruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met meterkast, geschikt als woonkamer of leefruimte. De tweede ruimte sluit hierop aan en biedt directe toegang tot de keuken in hoekopstelling. Vanuit de keuken bereikt u de patio en het toilet. De patio vormt een fijne buitenruimte waar rust en privacy samenkomen, een zeldzame toevoeging midden in het centrum.

### Waarom dit object interessant is:

- Volledige woonbestemming, direct geschikt voor transformatie naar wonen
- Ideaal voor realisatie van een luxe appartement
- Beschutte patio aanwezig
- Energielabel A++
- Gelegen op een gewilde centrumlocatie
- Goede bereikbaarheid en voorzieningen op loopafstand

- Parkeervergunning gratis aan te vragen bij de gemeente

#### Mogelijkheid aankoop gehele pand

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het gehele pand aan te kopen. Het object omvat namelijk naast de beneden verdieping nog twee verdiepingen, deze 2 verdiepingen (6a) worden momenteel verhuurd en genereert direct inkomsten. Dit maakt het geheel niet alleen interessant om naast eigen bewoning het pand ook als beleggingsobject aan te wenden. Het volledige pand wordt aangeboden aan de Nieuwe Kerkstraat 6 en 6a te Zevenbergen.

#### Wonen in Zevenbergen

Het centrum van Zevenbergen biedt een levendige combinatie van winkels, speciaalzaken en gezellige horeca rondom de haven. Met zowel een bus- als treinstation op loopafstand en uitstekende verbindingen richting Breda, Dordrecht en Rotterdam, is dit een aantrekkelijke woonlocatie voor zowel eigen bewoning als investering.

#### Interesse?

Neem vandaag nog contact op met WG Makelaars via (0168-477077 / [info@wgmakelaars.nl](mailto:info@wgmakelaars.nl)) om een bezichtiging in te plannen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



## Kenmerken

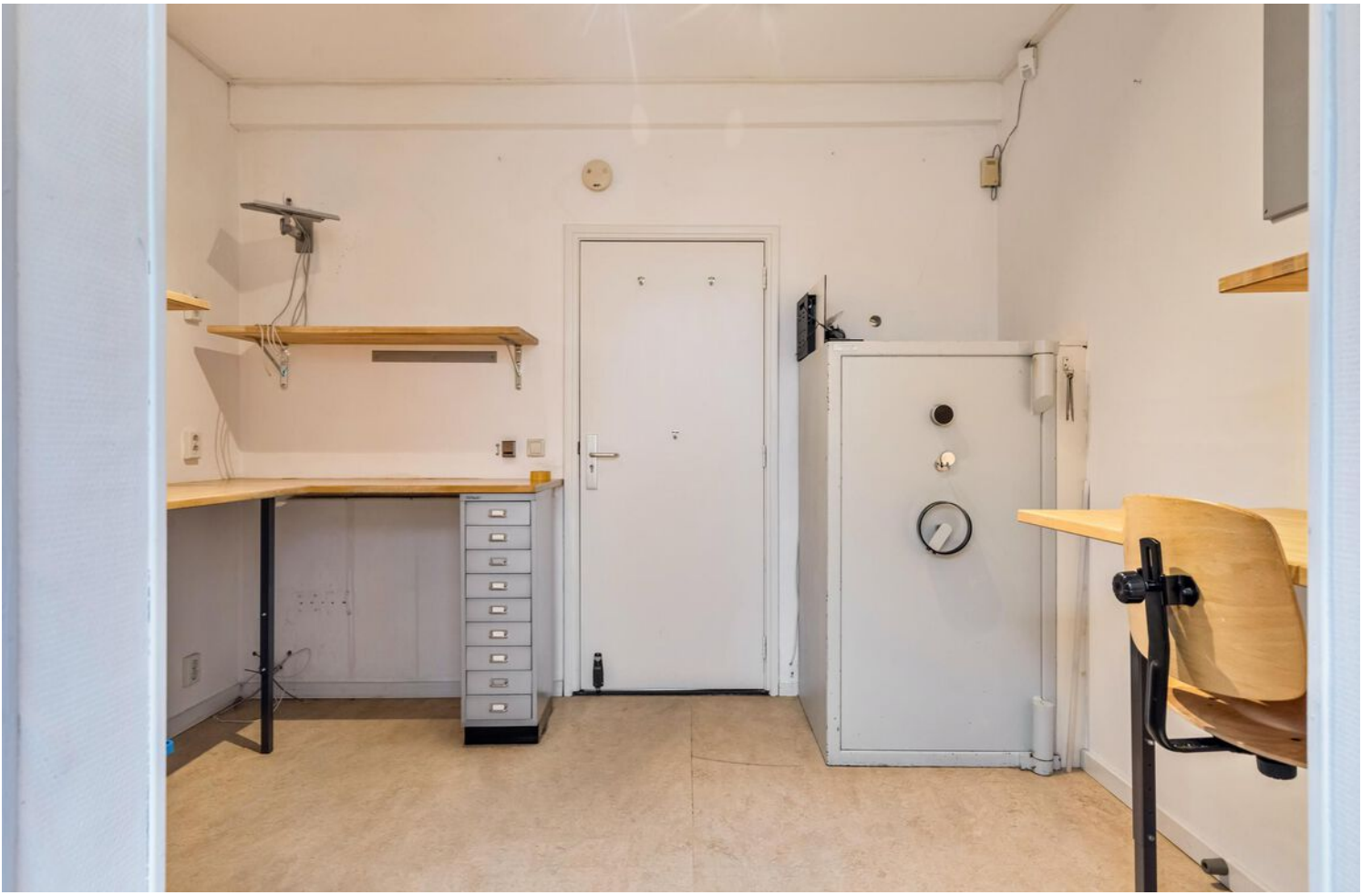
Woonoppervlakte	65 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	214 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1900

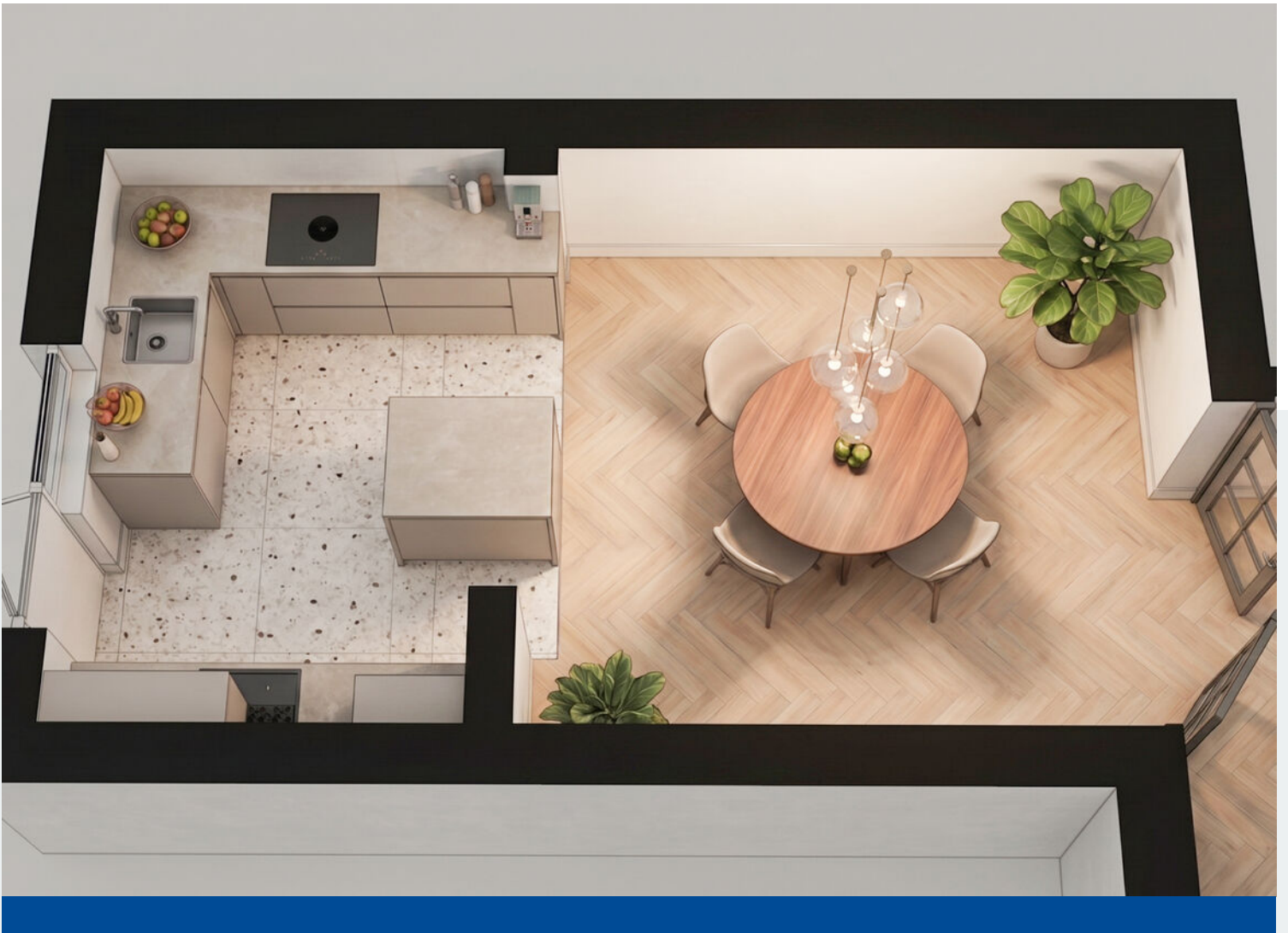














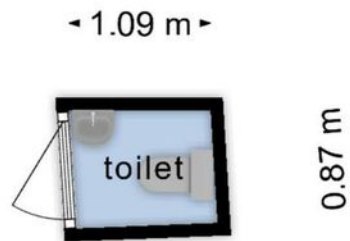


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

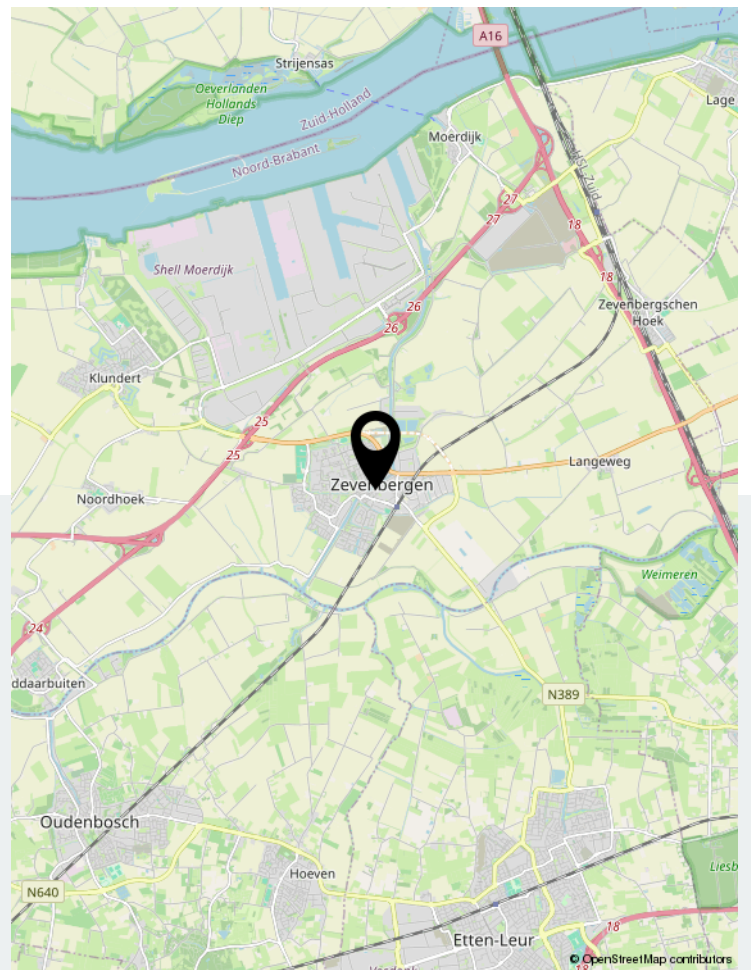
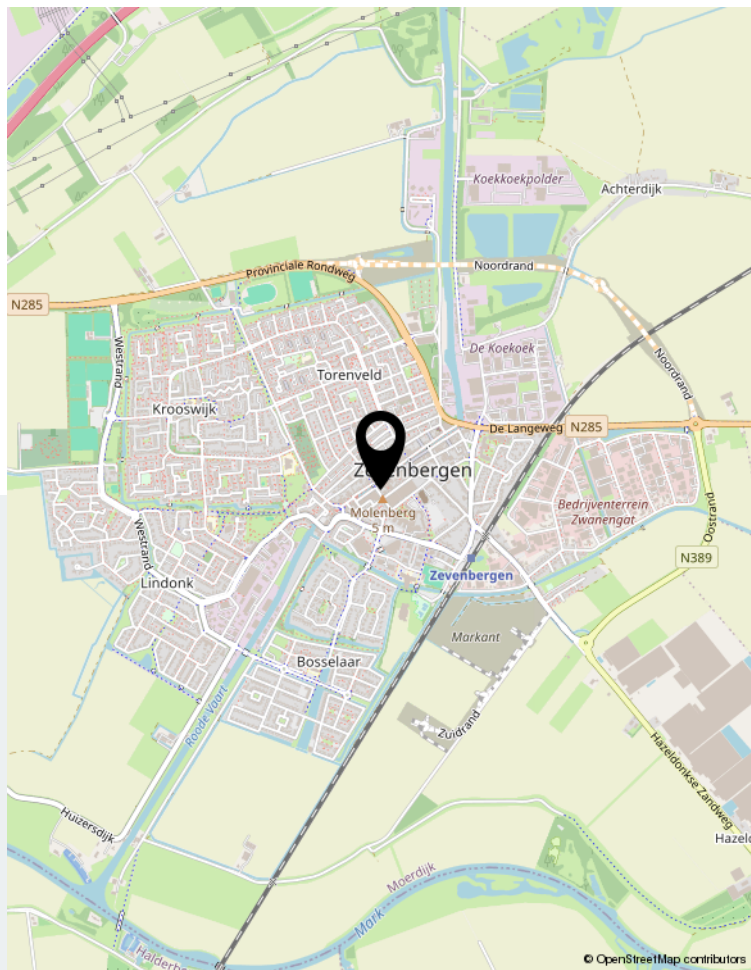
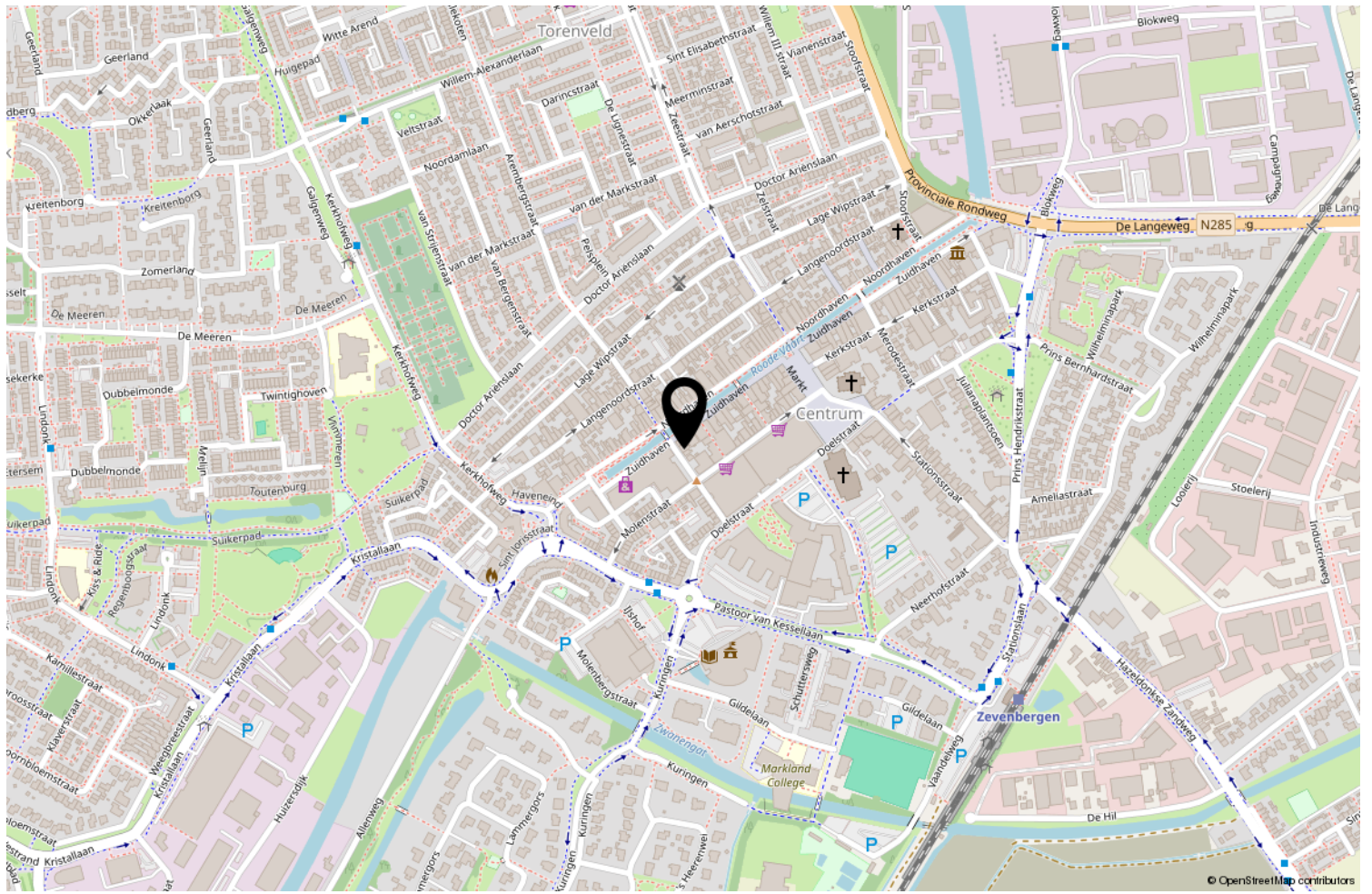
# Plattegrond



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Locatie op de kaart



# WG Makelaars B.V.

**"Succesvol door samenwerking, maatwerk en betrokkenheid!"**

WG Makelaars is gevestigd in Willemstad; centraal gelegen in de Noordwestelijke Hoek van West Brabant en een uitstekende uitvalsbasis van het grote werkgebied. Voor alle vastgoed gerelateerde zaken kunt U bij WG Makelaars terecht! Wij helpen u graag bij de verkoop/verhuur, afsluiten of oversluiten van hypotheek, advies bouwkundige keuring, nieuwbouwprojecten, bedrijfsmatig onroerend goed en NWWI taxaties.



Vastgoed  
Ned.



Voorstraat 28 | 4797 BG Willemstad  
0168-47 70 77 | [info@wgmakelaars.nl](mailto:info@wgmakelaars.nl) | [www.wgmakelaars.nl](http://www.wgmakelaars.nl)