



ZUIDSINGEL 33

BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
174 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
120 m²

INHOUD
600 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30-woning met 6 slaapkamers en tuin op het zuiden!

Deze karakteristieke jaren '30-woning is gelegen op een gewilde locatie in Bergen op Zoom en combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en wordt gekenmerkt door diverse sfeervolle elementen, waaronder prachtige glas-in-loodramen, authentieke plafondafwerkingen en karakteristieke details die perfect passen bij de bouwperiode. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin op het zuiden en een gunstig energielabel C, wat voor een woning van dit type een uitstekend resultaat is. Dankzij de royale leefruimtes, sfeervolle afwerking en praktische indeling is dit een ideale woning voor grotere gezinnen of liefhebbers van karakteristiek wonen.

De woning is gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Bergen op Zoom, in een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, horeca en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het historische stadscentrum eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de goede verbindingen richting uitvalswegen en openbaar vervoer, waardoor omliggende steden en dorpen snel bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van sfeervol wonen, rust en het levendige stadsleven dichtbij.

Indeling

Begane grond:

Via de authentieke voordeur betreedt u de sfeervolle hal/entree, afgewerkt met een prachtige tegelvloer, trapkast, meterkast en toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot de karaktervolle woonkamer, waar authentieke jaren '30-elementen direct in het oog springen. De woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer, gescheiden door karakteristieke kasten met schuifdeuren voorzien van glas-in-loodramen. In combinatie met de fraaie lichtinval en authentieke details ontstaat hier een warme en sfeervolle leefruimte met een unieke uitstraling. Vanuit de hal

bereikt u tevens de moderne keuken, uitgevoerd in een stijl die perfect aansluit bij het karakter van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met bakoven, afzuigkap, koelkast, vrieskast, close-in boiler en vaatwasser(2026). Daarnaast beschikt de keuken over een authentieke inbouwkast en dezelfde karakteristieke tegelvloer als in de hal, wat zorgt voor een mooi geheel. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine, ideaal als verlengstuk van de keuken. De begane grond wordt verder gekenmerkt door meerdere glas-in-loodramen en vloerverwarming ten behoeve van de hal/entree en keuken.

Vanuit de hal/entree een trap naar:

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met separate toiletruimte, welke toegang geeft tot drie slaapkamers, waarvan twee bijzonder royale slaapkamers met een prettige lichtinval en volop ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel. Vanuit de badkamer en slaapkamer heeft u tevens toegang tot het in 2022 vernieuwde balkon aan de achterzijde, gunstig gelegen op het zuiden, waar u in alle rust van de zon kunt genieten. Ook op deze verdieping zijn diverse authentieke jaren '30-details behouden gebleven, waaronder karakteristieke plafondafwerkingen en glas-in-loodramen. Deze elementen dragen bij aan de sfeervolle uitstraling en het unieke karakter van de woning.

Slaapkamer 1 - achterzijde (ca. 19 m²)

Slaapkamer 2 - voorzijde (ca. 17 m²)

Slaapkamer 3 - voorzijde (ca. 5,5 m²)

Vanuit de overloop een trap naar:

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop met toegang tot nog eens drie sfeervol afgewerkte slaapkamers, waarvan twee voorzien van dakkapellen welke zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische bergruimte met de opstelplaats van de HR-combiketel (2019). Dankzij de functionele indeling en het aantal kamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerken of het creëren van hobby- of logeerkamers.

Slaapkamer 4 - achterzijde (ca. 12 m²)

Slaapkamer 5 - voorzijde (ca. 10 m²)

Slaapkamer 6 - voorzijde (ca. 6,5 m²)

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met groen en een praktisch tuinhuis. Dankzij de zonnige ligging is het hier heerlijk genieten van rust, privacy en het buitenleven, terwijl u zich tegelijkertijd aan de rand van het gezellige centrum van Bergen op Zoom bevindt.

Isolatie:

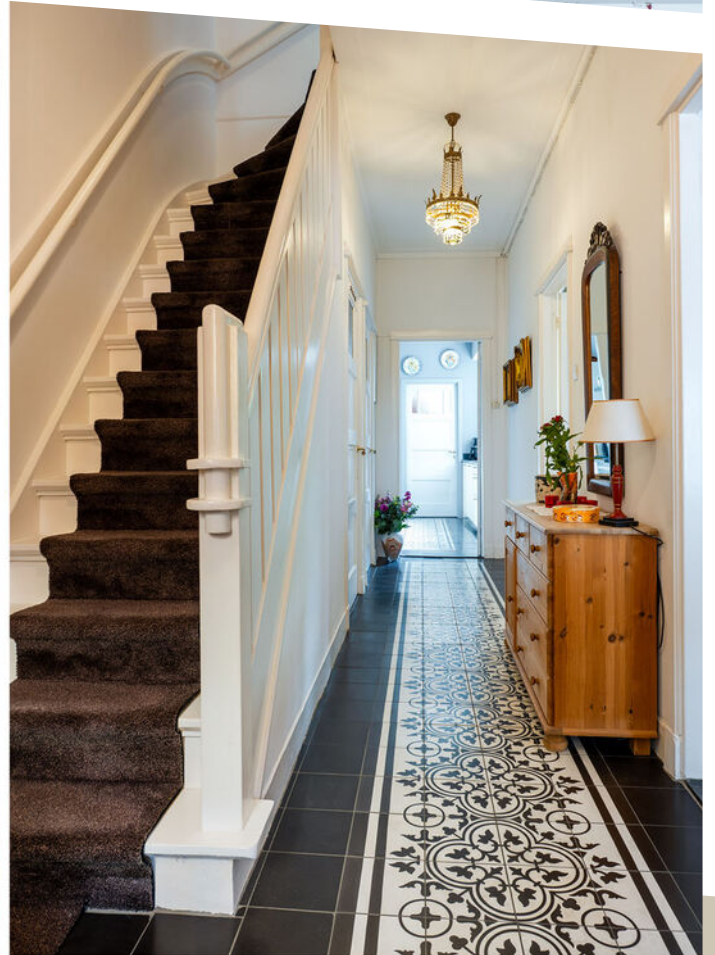
De woning beschikt over energielabel C, een prachtig resultaat voor een karakteristieke jaren '30-woning. Dit energielabel is mede te danken aan de aanwezige dubbele en HR-beglazing, de in 2022 deels aangebrachte spouwmuurisolatie (voorgevel), dakisolatie uit 2022 en de aanwezigheid van 8 zonnepanelen met een vermogen van 430 Wp per paneel.

Kenmerken van de woning:

- Gelegen op een gewilde locatie in Bergen op Zoom;
- Voorzien van maar liefst 6 slaapkamers;
- Authentieke elementen zoals glas-in-lood elementen;
- De tuin is gelegen op het zuiden;
- Energielabel C;

Kortom:

Pak uw kans en maak van dit karakteristieke huis jouw/ jullie nieuwe thuis!









































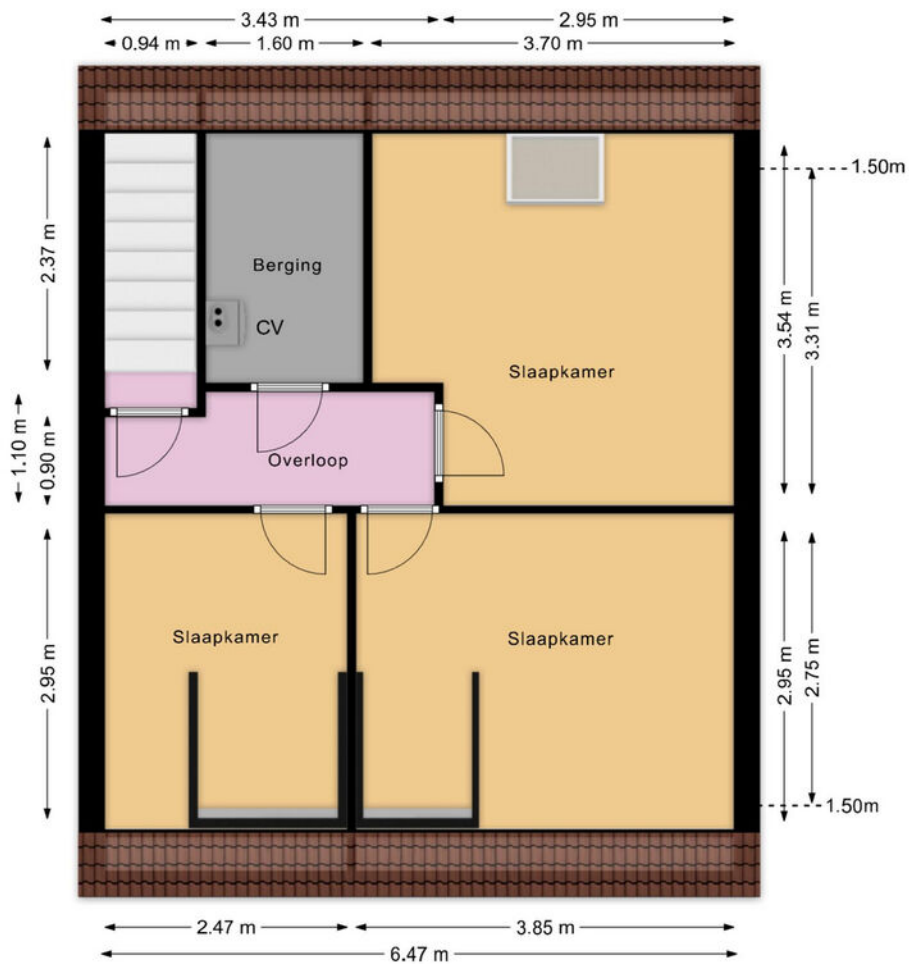
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



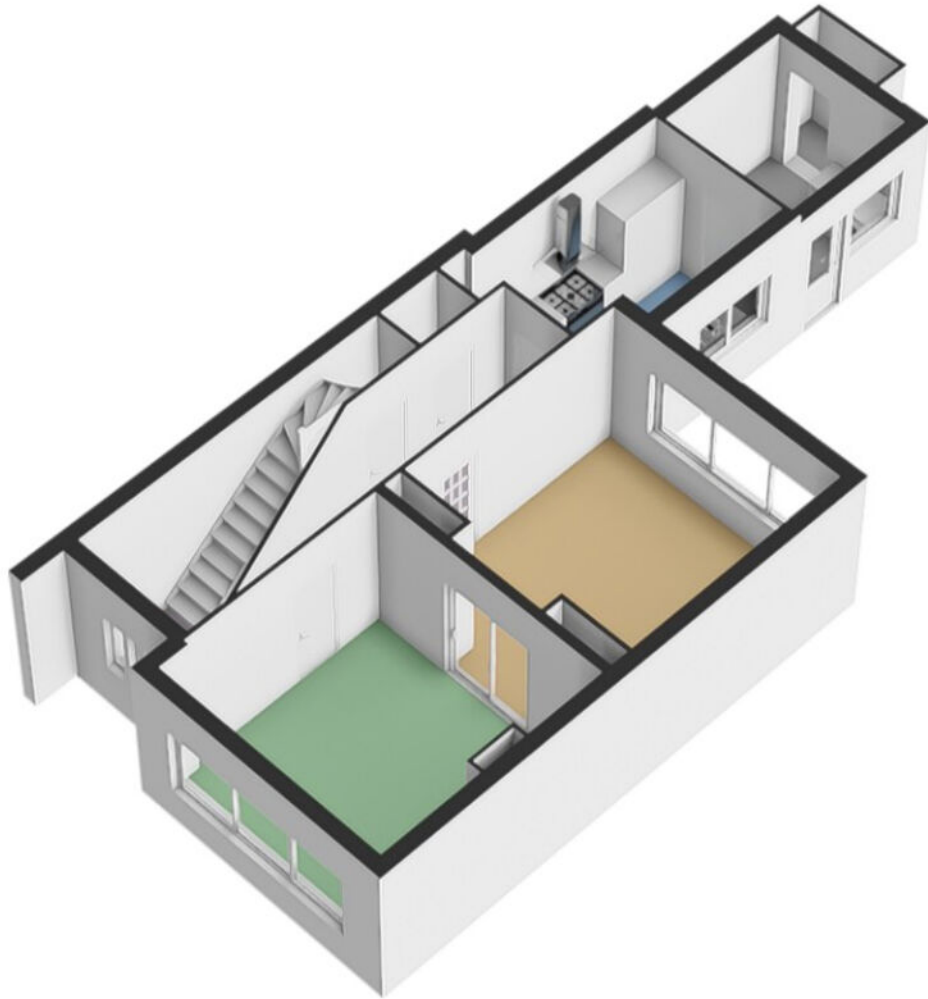
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND

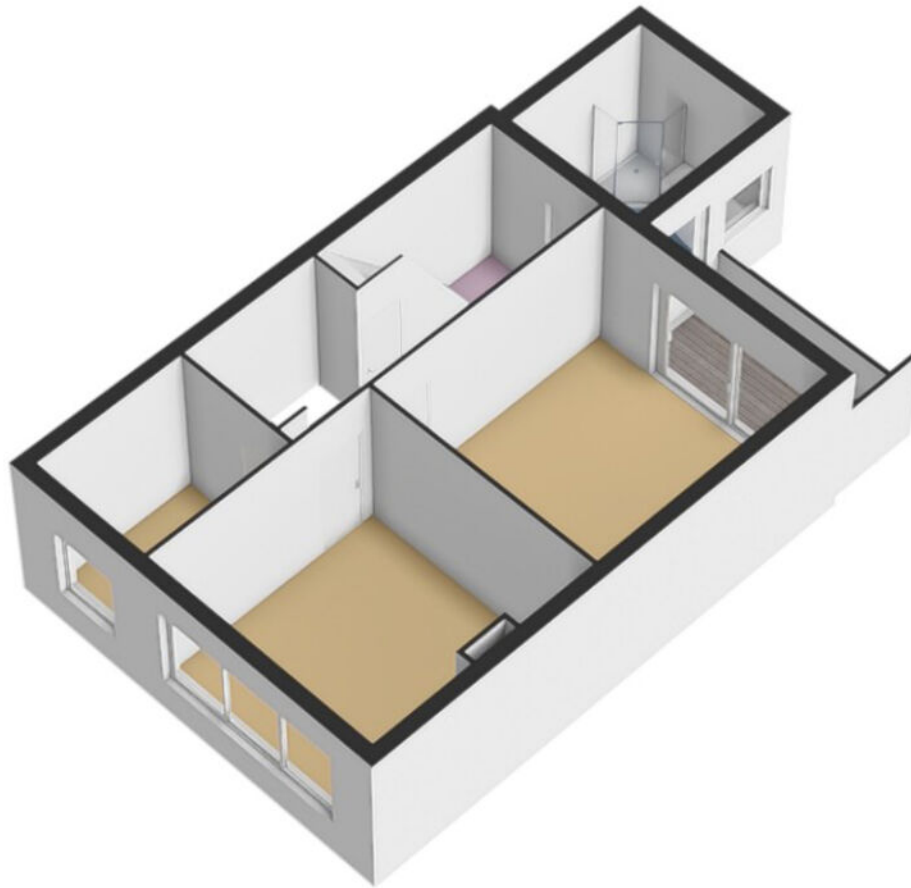


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

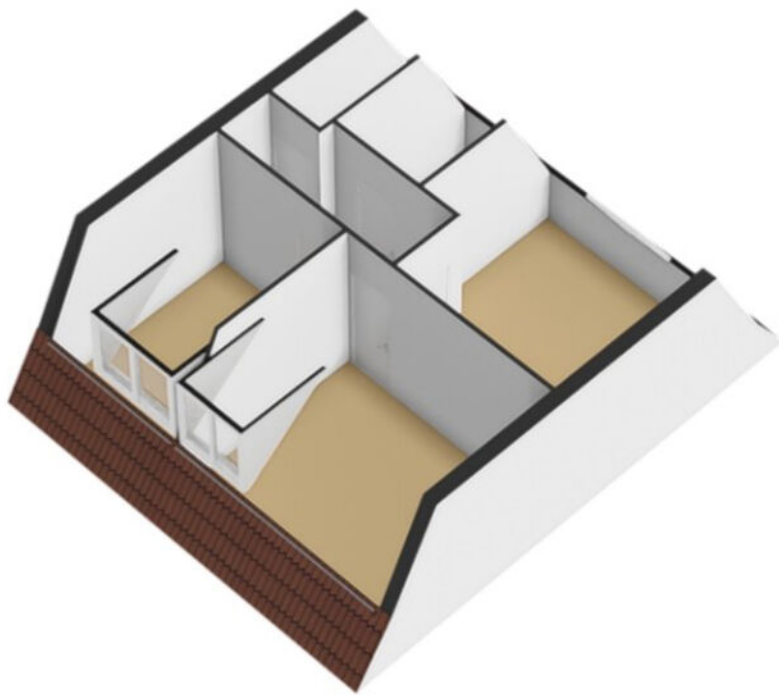
PLATTEGROND



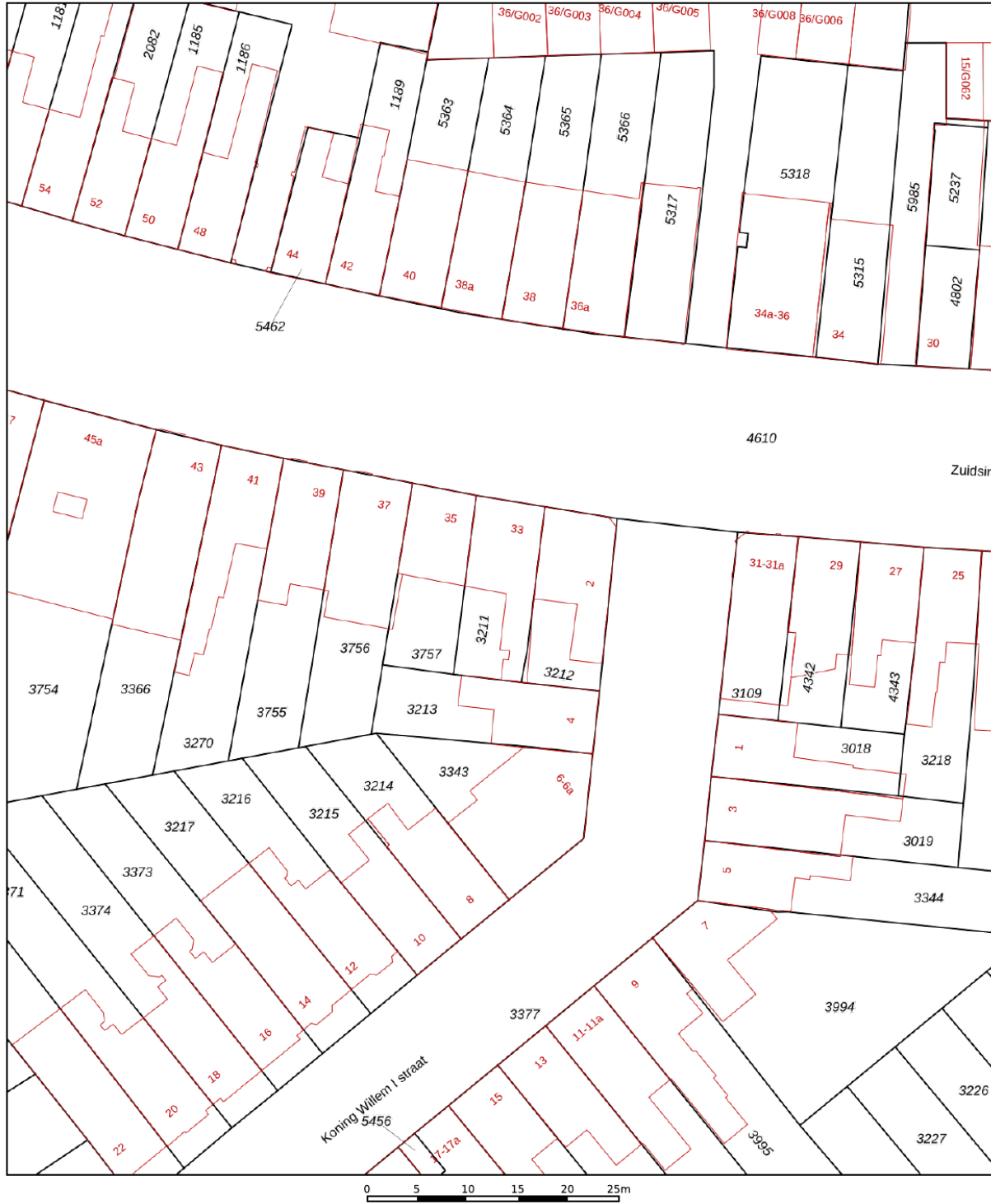
PLATTEGROND




PLATTEGROND



PLATTEGROND



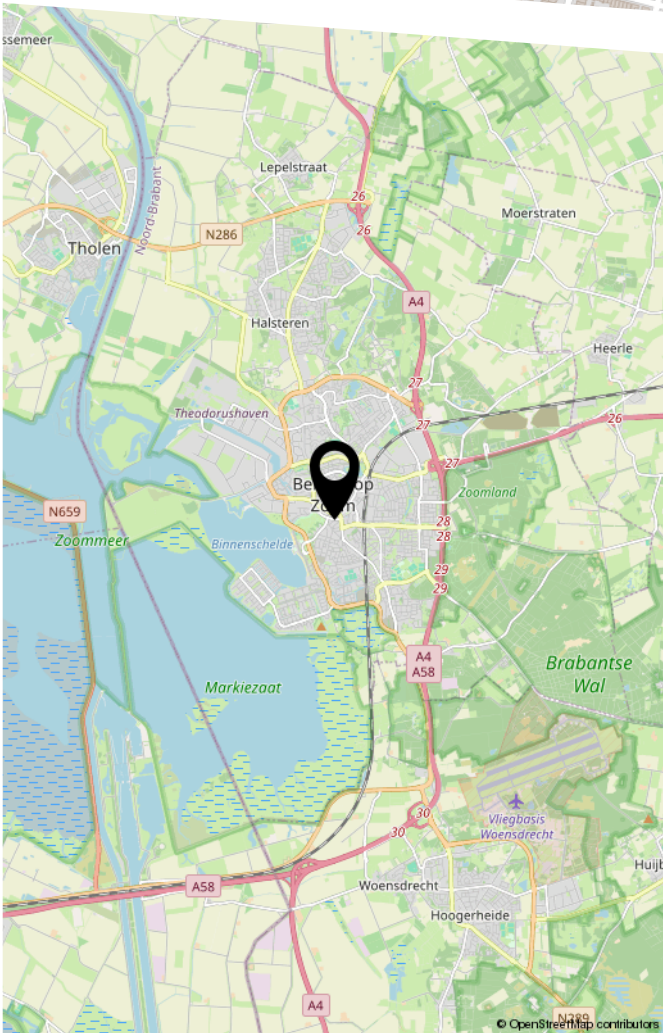
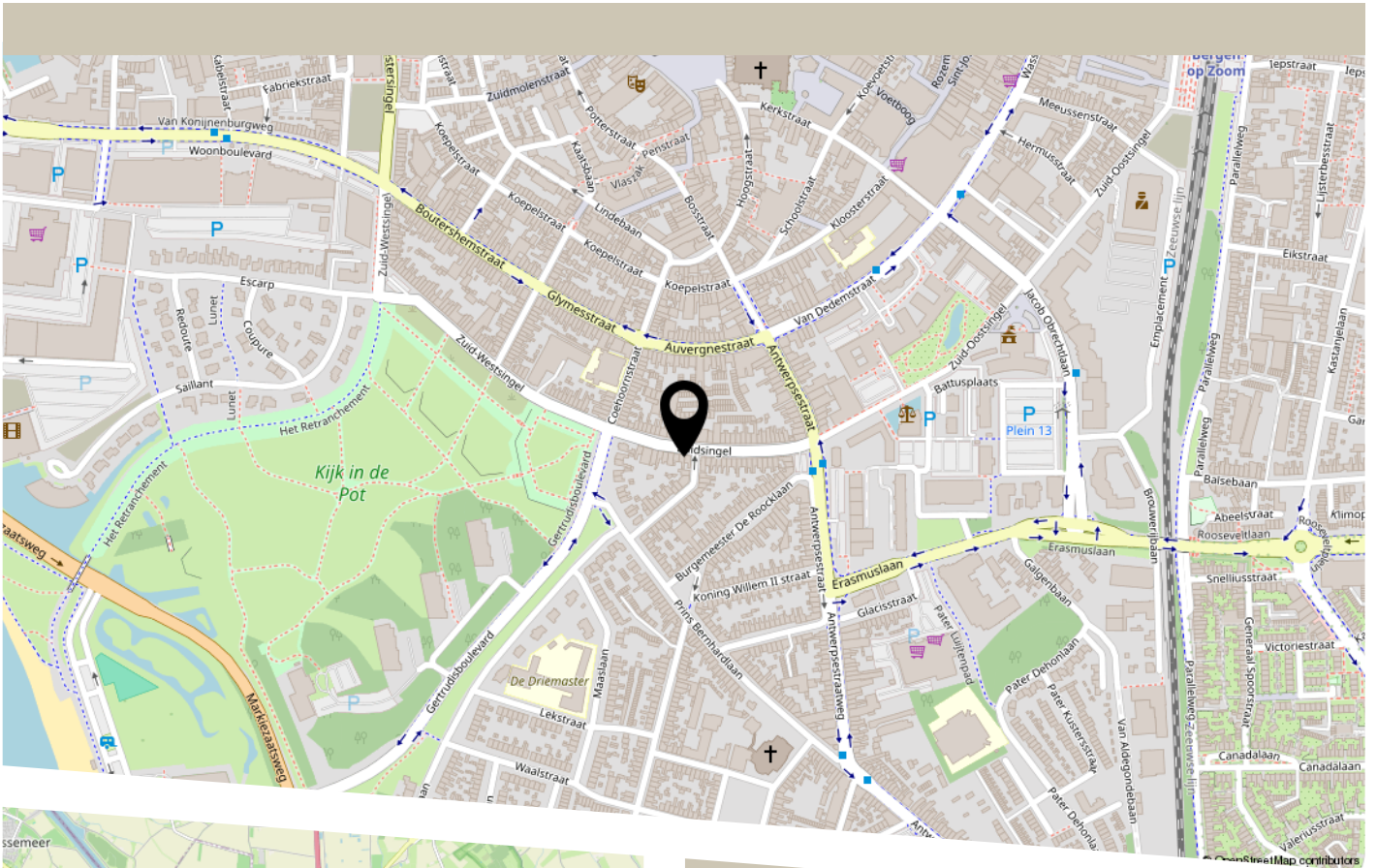
| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Bergen op Zoom | |
| — | Huisnummer | Sectie H | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3211 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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 aan de rand van het gezellige centrum van Bergen op Zoom, in een geliefde woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, horeca en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het historische stadscentrum eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de goede verbindingen richting uitvalswegen en openbaar vervoer, waardoor omliggende steden en dorpen snel bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van sfeer vol wonen, rust en het levendige stadsleven dichtbij.

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - 2 blauwe lampjes aan de muur voorkamer b.g. | X | | |
| - Kroonluchters gang, lamp bijkeuken, lamp overloop (eerste verdieping) | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Legplanken in CV ruimte, kamer voorkant links zolder, kelderkast en legplank systeem bijkeuken | | | X |
| - Kasten bijkeuken | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Zie boven: Geel rolgordijn kleine kamer voorkant eerste verdieping, lichtwerende jaloezieën slaapkamer achterkant eerste verdieping (op maat gemaakt nieuwprijs ruim 3000 euro), veluxraam 2de verdieping verduisterend rolgordijn. | | | X |
| - De vitrage-rails: eerste verdieping grote kamer voorkant, tweede verdieping beide kamers, voorkant begane grond | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - laminaat | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - 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 | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Boiler onder de wastafel | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - De tweede toilet is apart op de eerste verdieping. Daar blijven ook toilet en toiletrolhouder achter | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Losse zonwering voor de bijkeuken (screens die je kunt plaatsen). Zijn op maat gemaakt | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie woonkamer | X | | |
| - Voorzetramen glas/lood begane grond en eerste verdieping | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| We gaan wel de losse potten meenemen en ook een paar van de planten aan de voorkant en uit de tuin. | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - De schutting tussen ons en de burens blijft achter. Die hebben we 2 jaar geleden samen gezet. | 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