



RICHTPRIJS:  
€ 349.000,- K.K.

**42**

**GRAUWE GANS**

(4617 KE)  
BERGEN OP ZOOM

Op zoek naar een ruime eindwoning in een kindvriendelijke woonomgeving? Met een gezellige speeltuin voor de deur, een tuin met achterom en voldoende ruimte voor het hele gezin biedt deze woning alles voor comfortabel wonen. Schroom dus niet om gezellig langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING  
**EINDWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 93 M<sup>2</sup>**

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

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 7 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 356 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CA. 176 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1996**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**STEEN, CA. 7 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (INTERGAS, 2019)**

ENERGIELABEL  
**B**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,  
ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Alles wat je nodig hebt op korte afstand: Scholen, speeltuinen, waterpret en winkelcentrum 't Kompas.
- Geniet van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met de charme en gezelligheid van Bergen op Zoom binnen handbereik.
- In de onderhoudsvriendelijke tuin kunnen jullie heerlijk vertoeven en genieten van bbq momenten met vrienden en familie of gewoon lekker 's avonds in alle rust van een goed boek.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met drie zeer ruime slaapkamers is er meer dan genoeg plek voor logeerpartijtjes, een thuiswerkplek of hobbyruimte.
- Extra bergruimte nodig voor jullie uit de hand gelopen hobby of voor de fietsen? Check! De woning beschikt over een riante stenen berging van ca. 7 m<sup>2</sup>.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte ca. 93 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 2 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 7 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 356 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de bruisende Boulevard, supermarkten en diverse horeca.

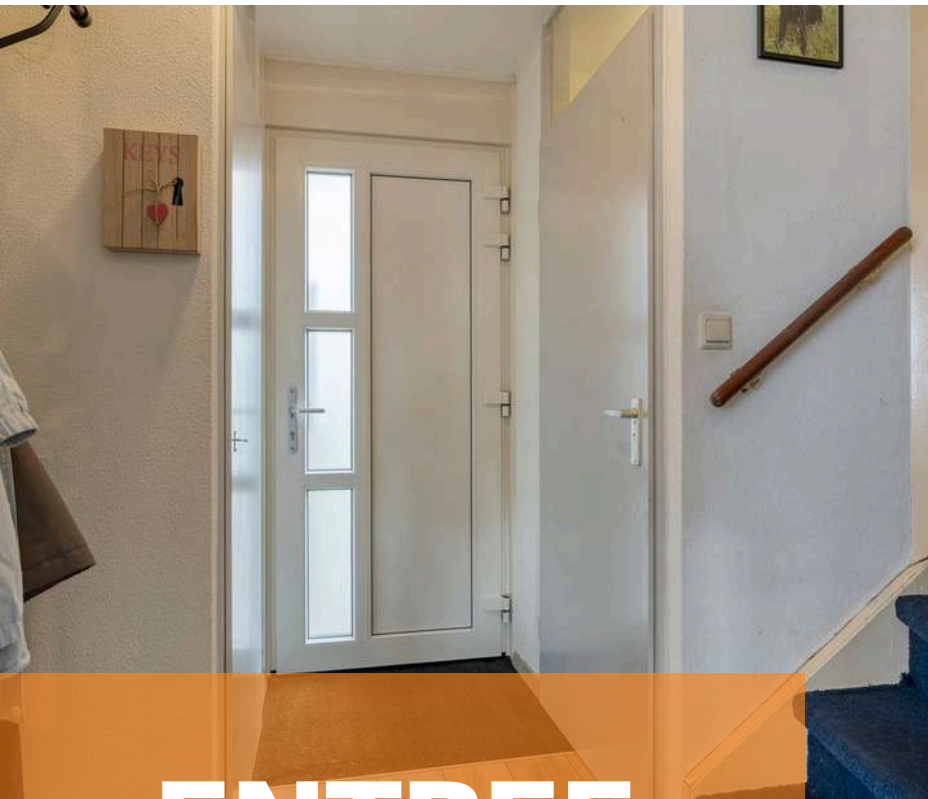
## BIJZONDERHEDEN

- 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.
- De woning is, met uitzondering van één kozijn, volledig voorzien van kunststof kozijnen.



# BEGANE GROND





# ENTREE

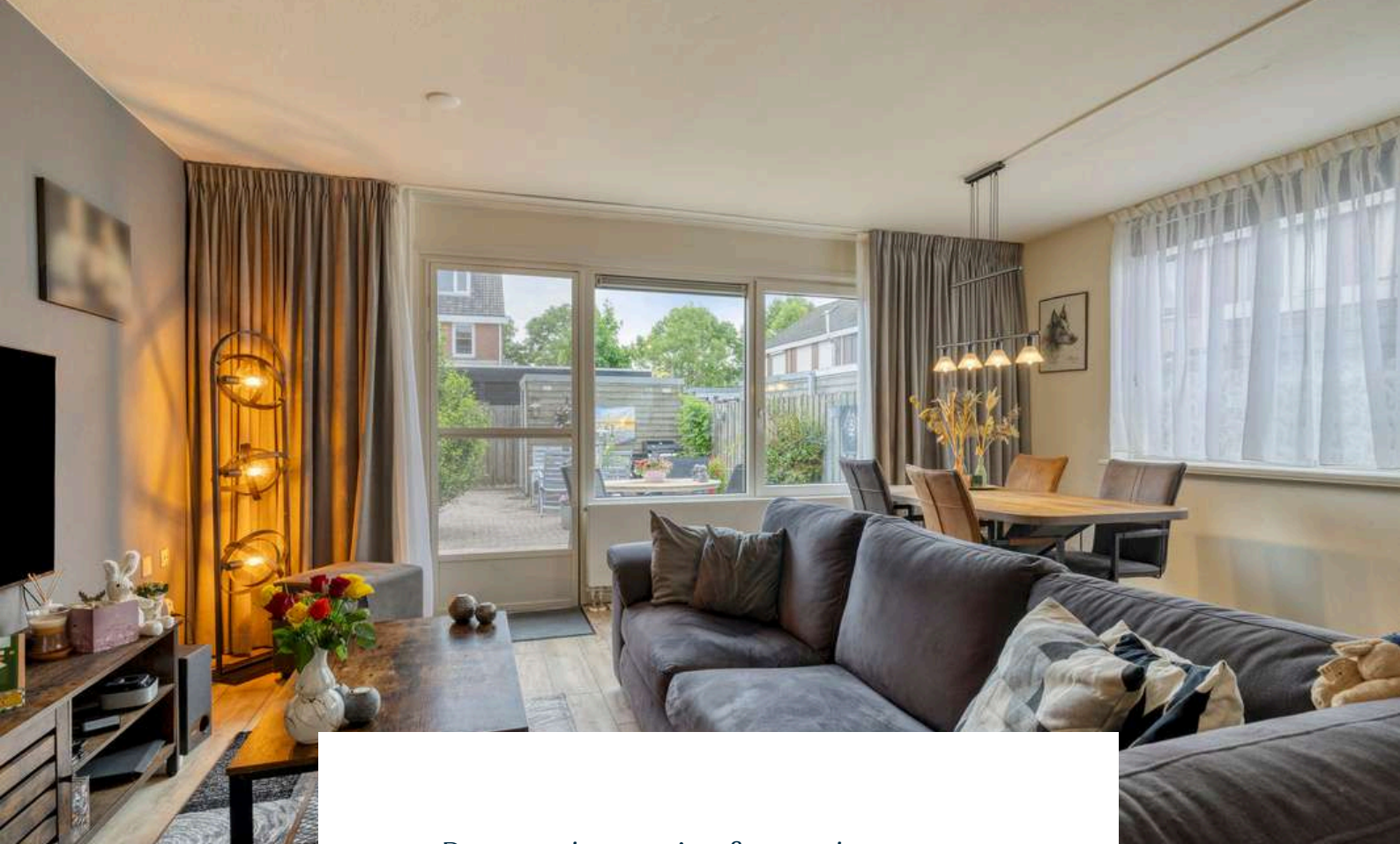
*Jullie komen aan in de woonwijk,  
parkeren de auto en lopen  
middels de verzorgde voortuin  
de woning binnen.*

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, betegeld toilet met fonteintje en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

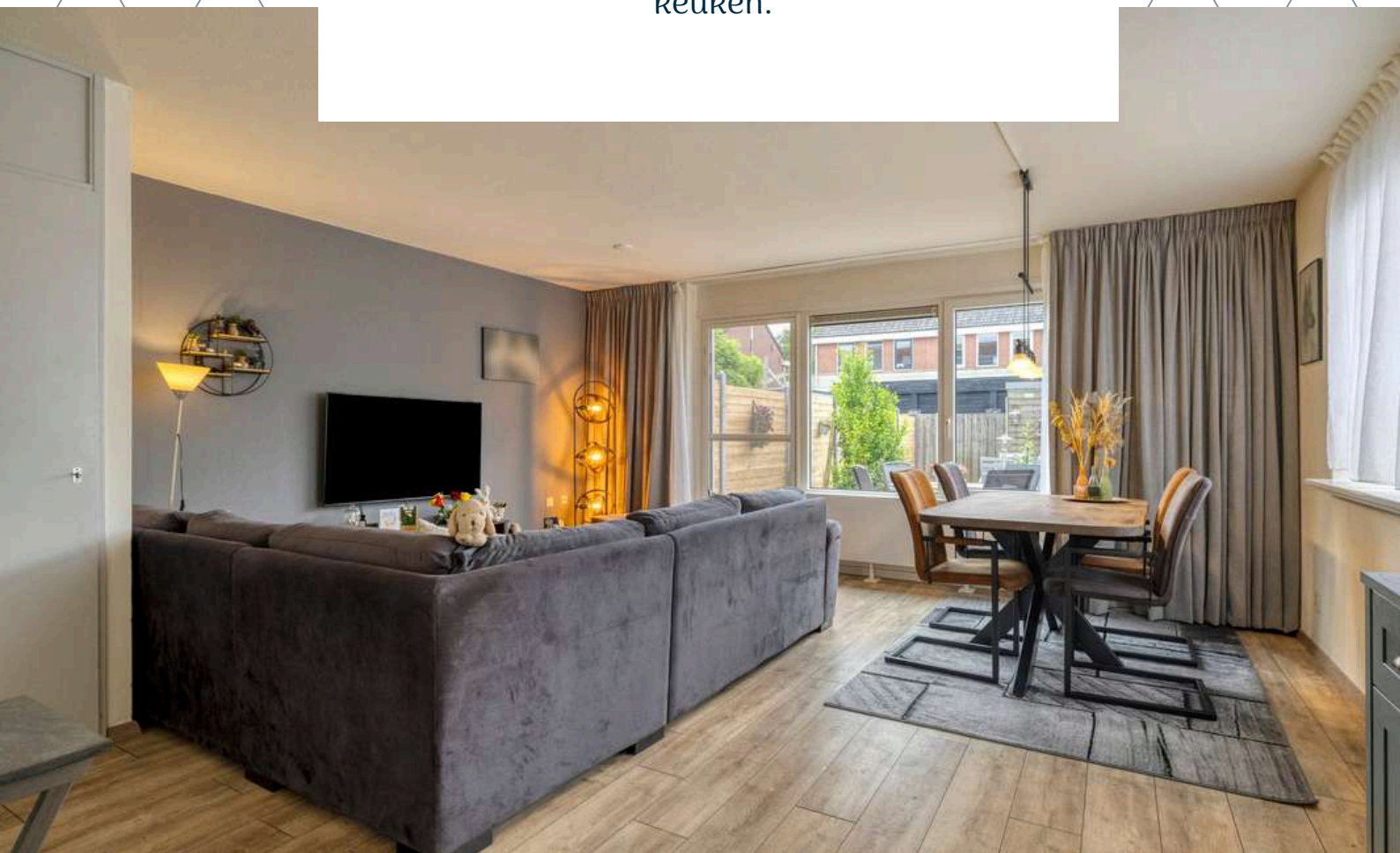


# WOONKAMER

*De ideale plek voor een gezellige spelletjesavond!*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Hier genieten jullie van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin en de open keuken.







# KEUKEN

*Hebben jullie al leuke recepten gevonden die hier gemaakt gaan worden?*



De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombi.





# 1E VERDIEPING



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



# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer biedt toegang tot 2 royale slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



# SLAAPKAMERS

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



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.

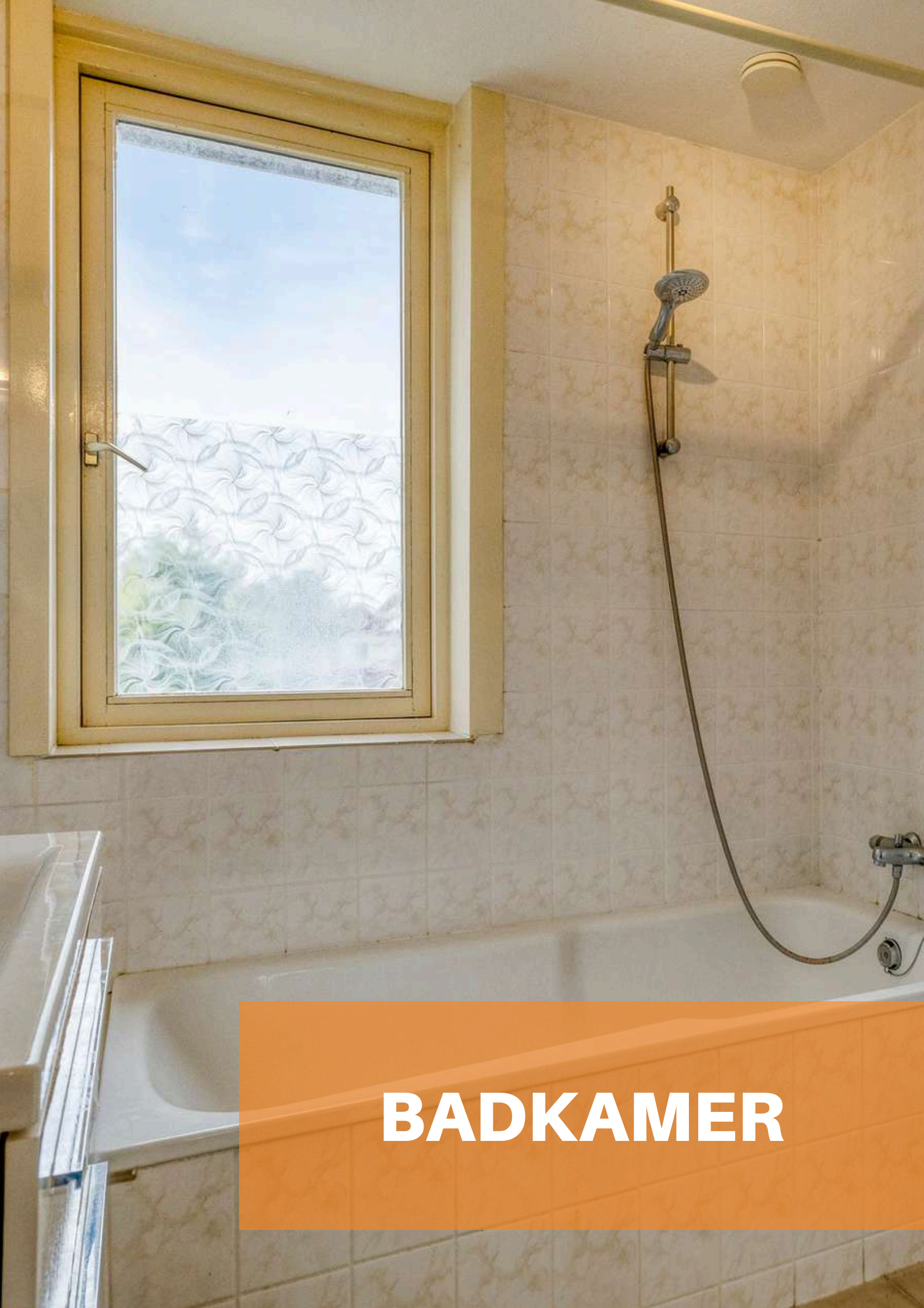






Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen en gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





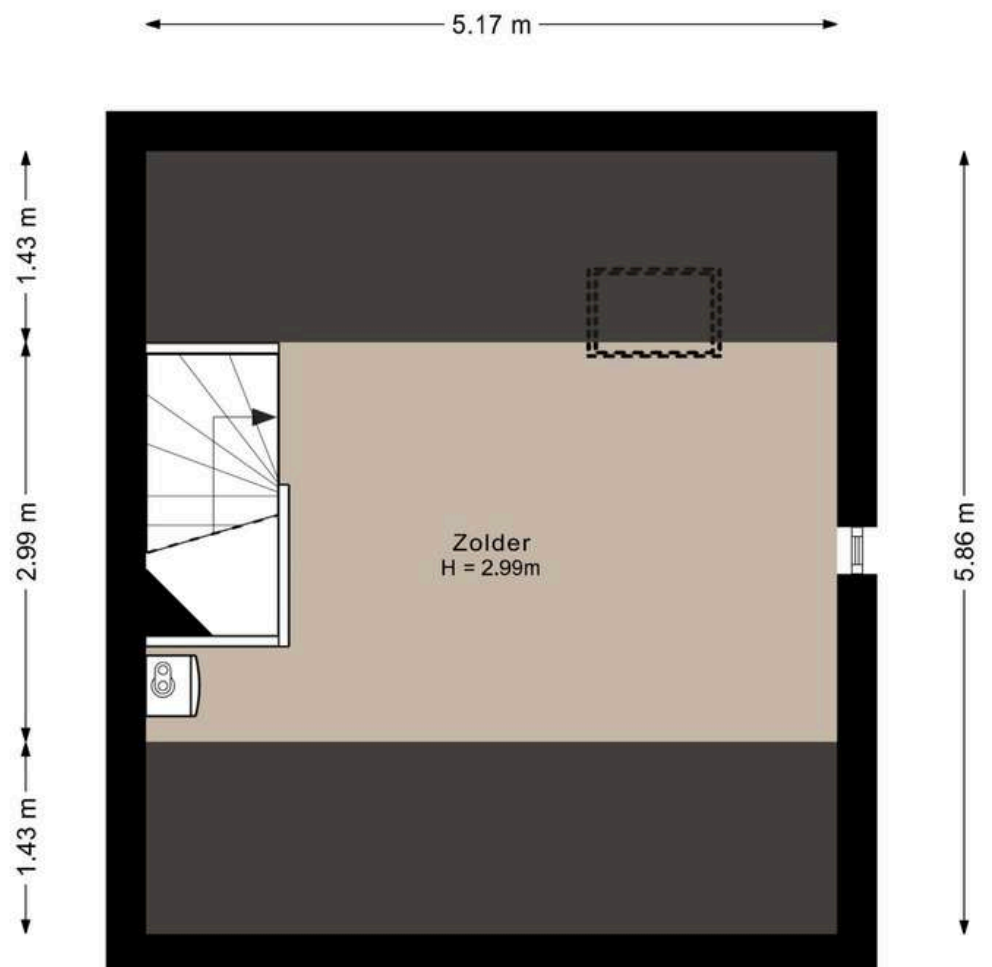
**BADKAMER**



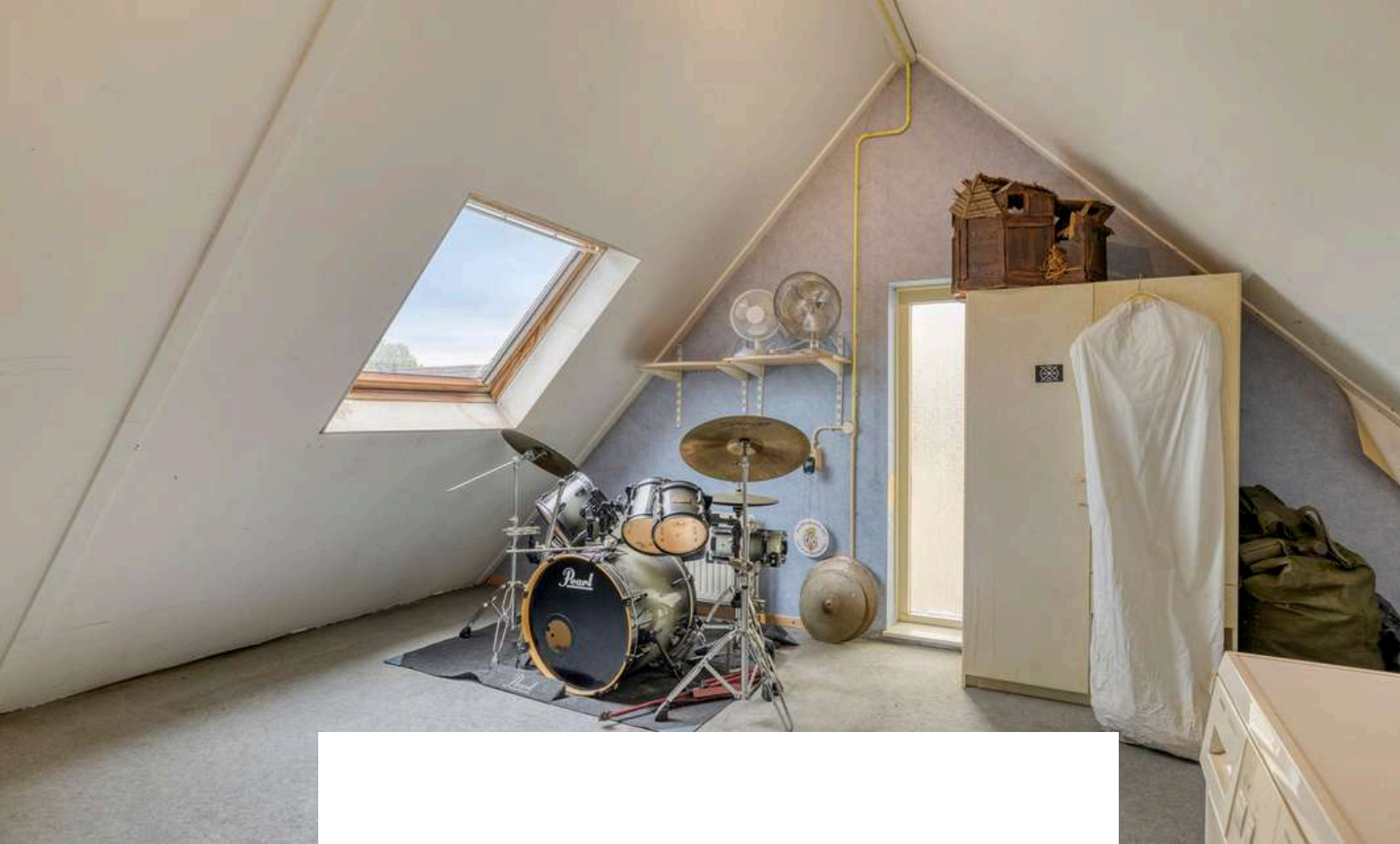
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en natuurlijke ventilatie.



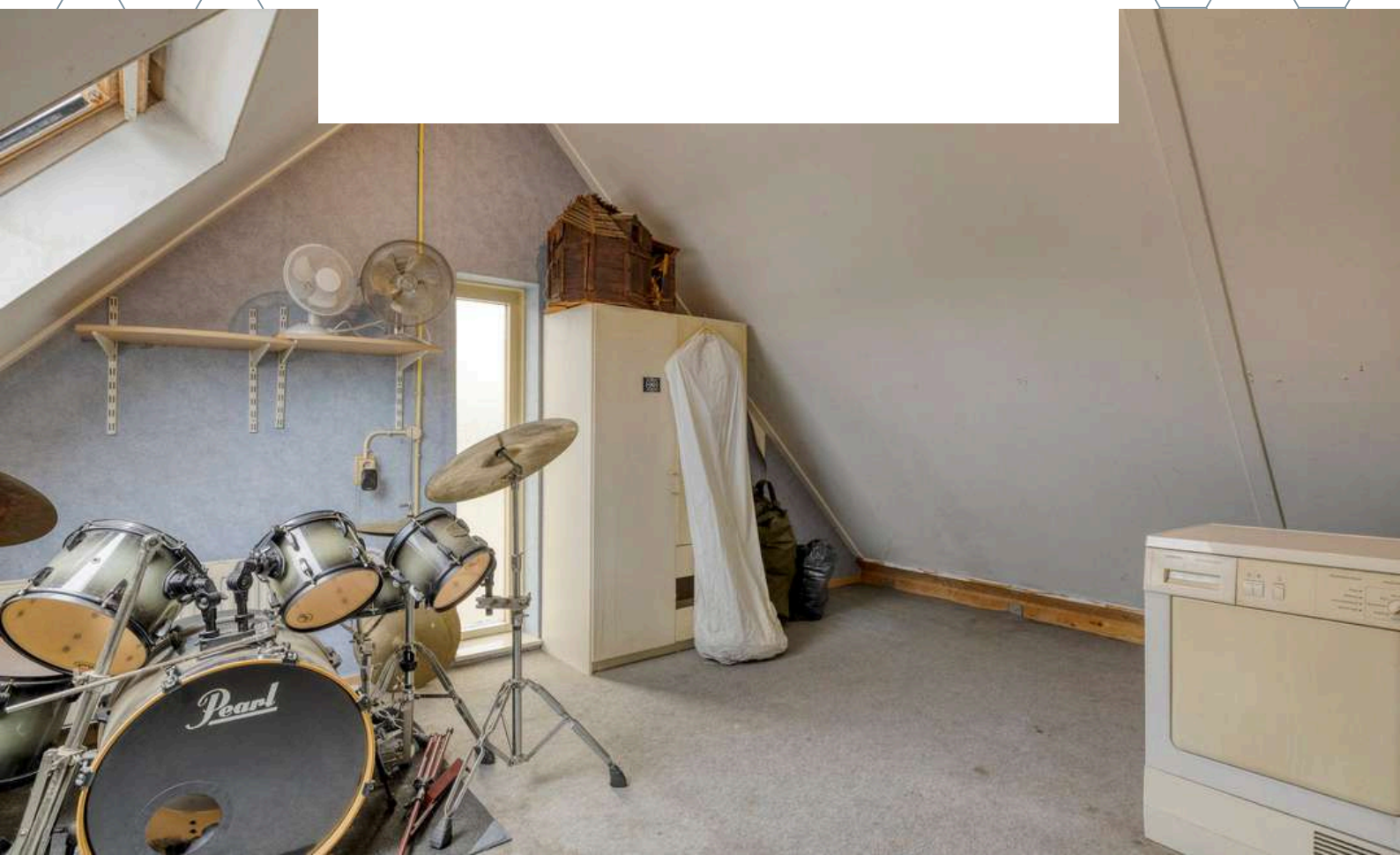
# 2E VERDIEPING

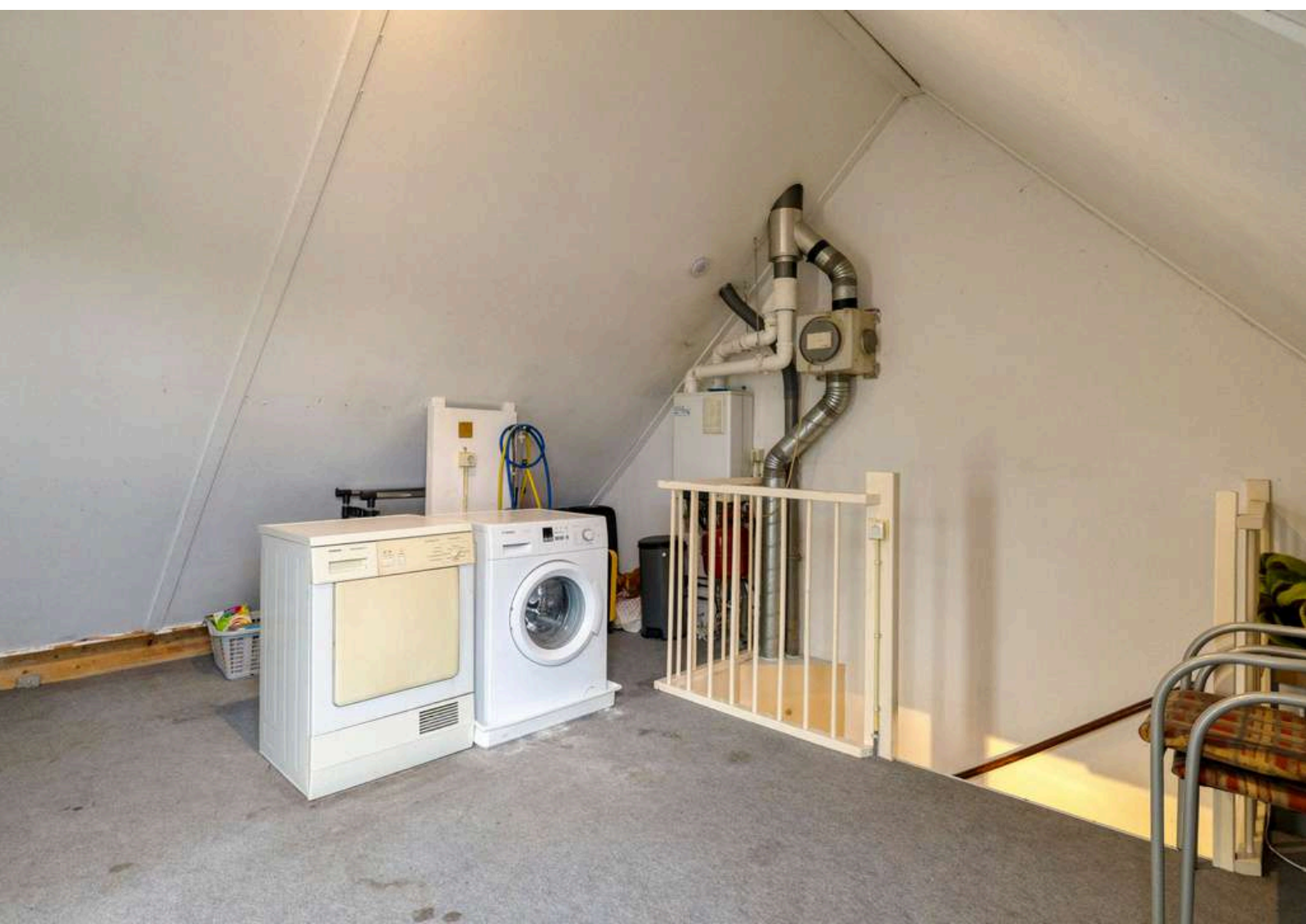


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, aansluiting wasmachine en droger en beschikt over de CV-Ketel (Intergas, 2019).

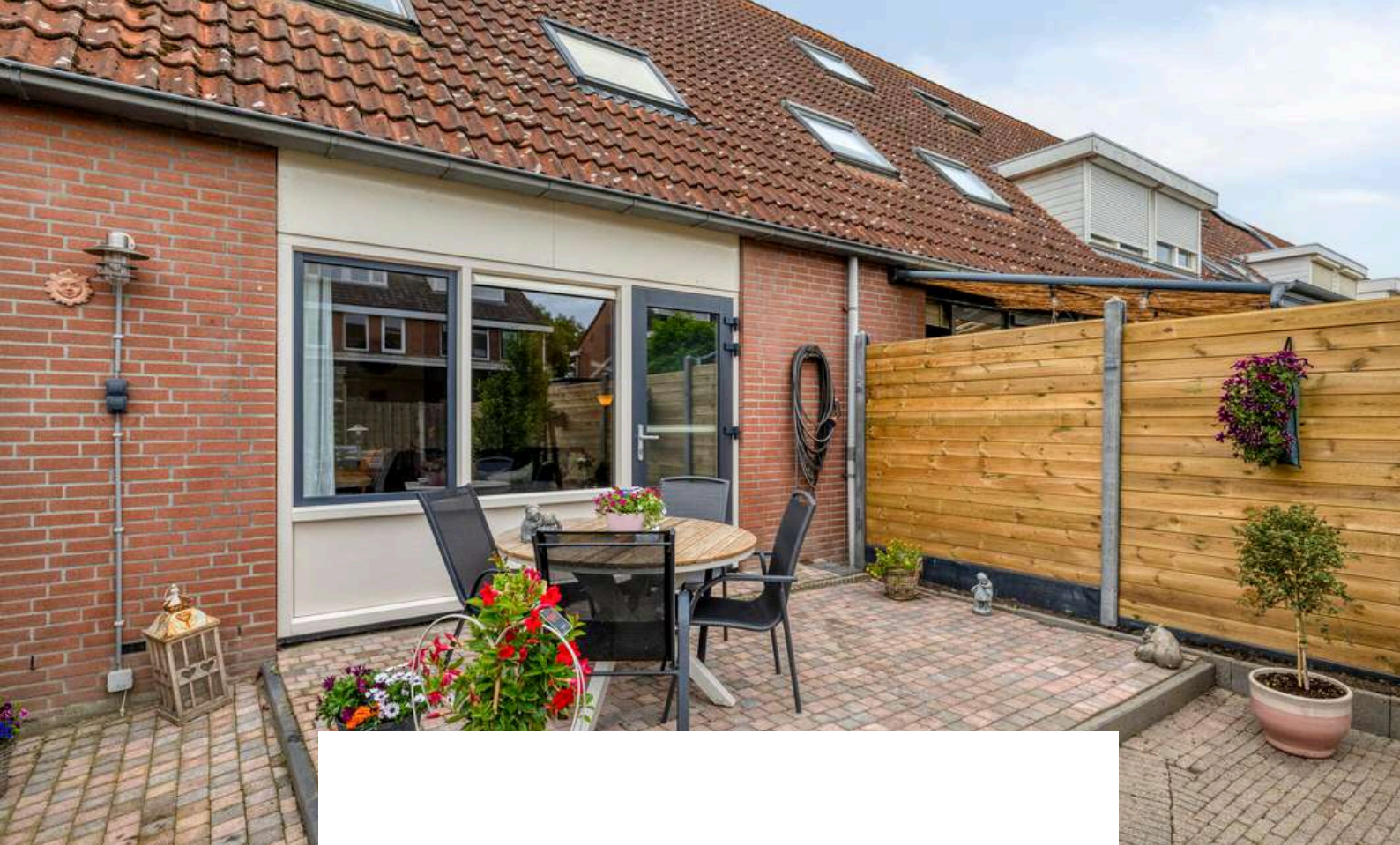






# TUIN

*Geniet van zorgeloze zomerdagen in de onderhoudsvriendelijke achtertuin!*

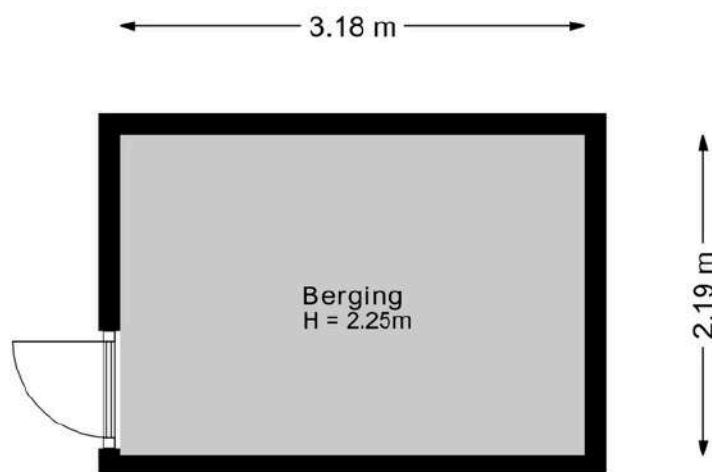


De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van sierbestrating, borders en een vrijstaande stenen berging die is voorzien van elektra.





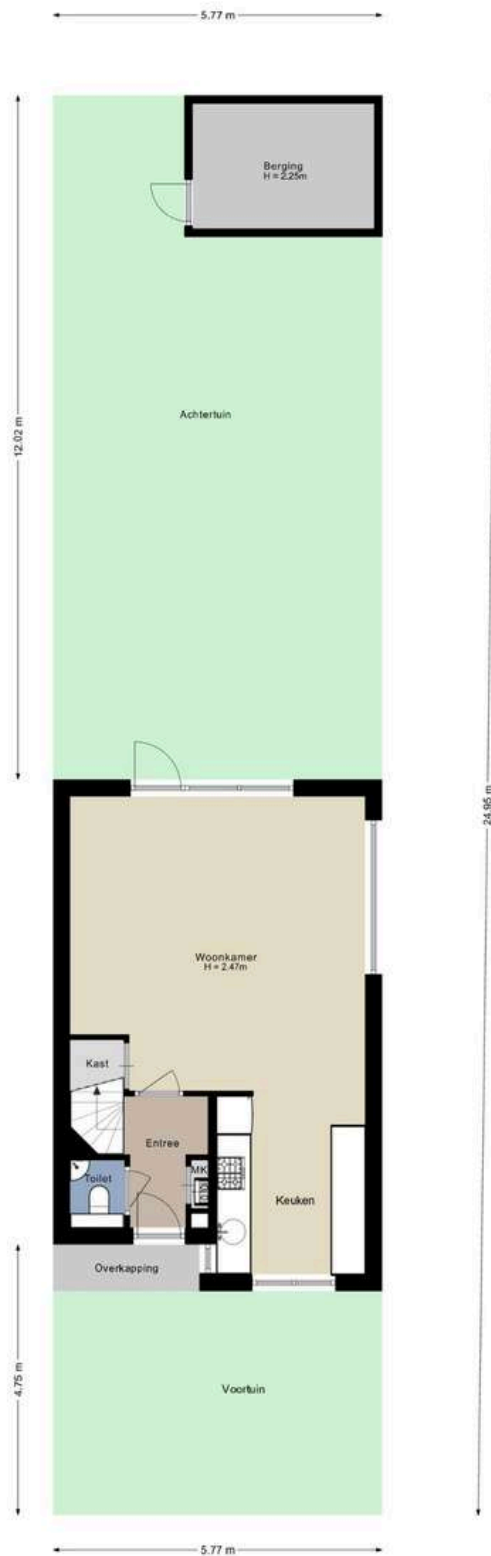
# BERGING



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

# PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | www.jobse.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 hoofdgebouw;
3. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger' en 'steiger': uitsluitend vlonders en steigers;
4. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend garageboxen;
5. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd': tevens maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening op de begane grondlaag;
6. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens maatschappelijke voorzieningen op de begane grondlaag;
7. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': uitsluitend een geheel of gedeeltelijk onder het peil gelegen parkeervoorziening;
8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ontmoetingsruimte': tevens een ontmoetingsruimte ten behoeve van de naastgelegen gestapelde woningen;
9. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats': uitsluitend voor het wonen in een woonwagen;
10. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

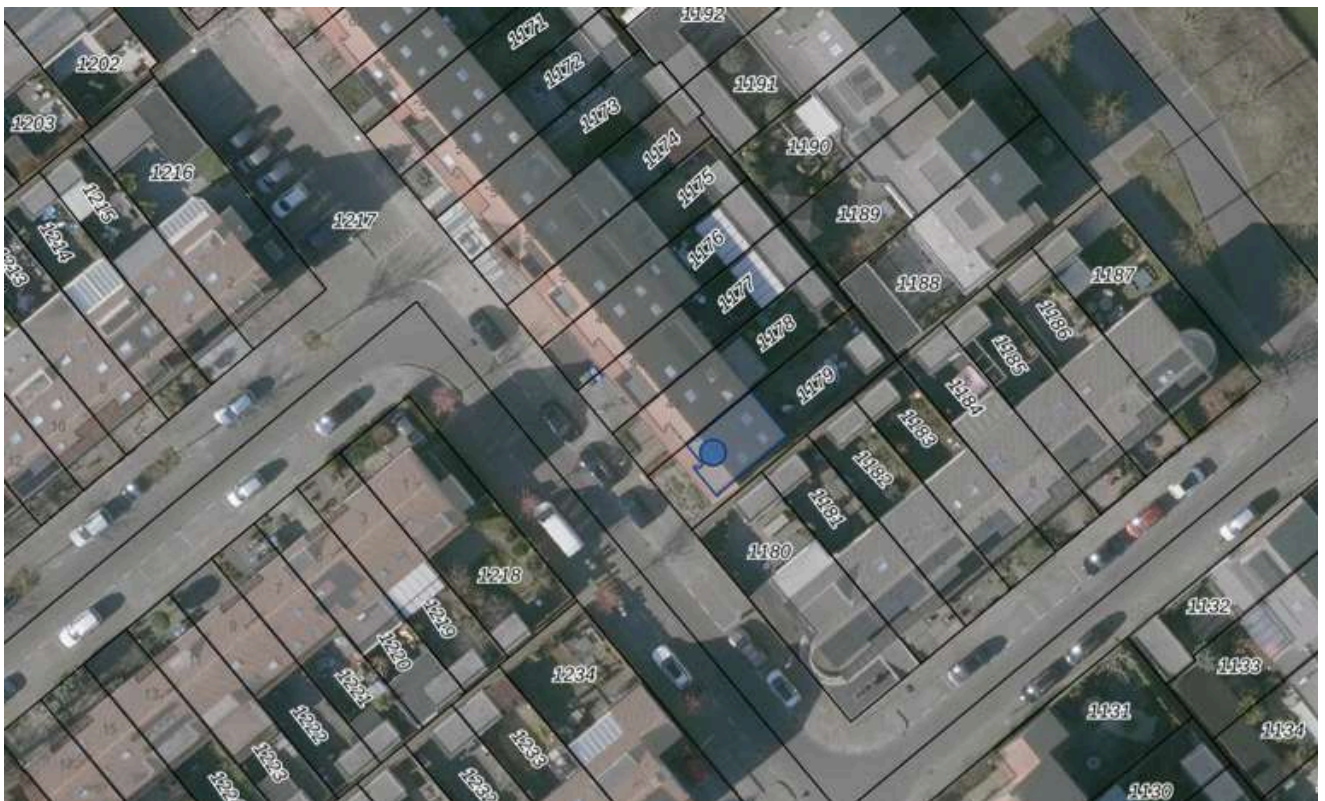
### Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen bestemmingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
2. ter plaatse van de aanduiding 'aanlegsteiger': uitsluitend vlonders en steigers;
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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grauwe gans



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1179	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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.	

# 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.











**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
marieke@buuron-kuipers.nl



**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR -  
PARTNER

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, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.

# 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 hypotheeken. 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