



RICHTPRIJS:
€ 324.000,- K.K.

206

NOORDSINGEL

(4611 SL)
BEGREN OP ZOOM

Altijd al gedroomd van een plek die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Een benedenwoning met karakter, ruimte en een enorme dosis potentie? Dan is dit jouw moment. De jaren '30-woning sfeer is de perfecte basis om een droomhuis te realiseren. Met volop leefruimte, een riante achtertuin, klassieke elementen én een charmante indeling kun je hier alle kanten op.



TYPE WONING
MAISONNETTE

WOONOPPERVLAKTE
CA. 94 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 5 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 13 M²

INHOUD
CA. 353 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 411 M²

BOUWJAAR
1930

TUIN
ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL

ENERGIELABEL
G

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Alle primaire voorzieningen bevinden zich op de begane grond en is dus levensloop bestendig. Denk aan de woonkamer, keuken, slaapkamer én badkamer, dat maakt deze benedenwoning niet alleen geschikt voor nu, maar ook voor de toekomst.
- Deze maisonnette is de perfecte match voor wie op zoek is naar rust en ruimte, zonder in te leveren op de voordelen van het stadsleven.
- Deze benedenwoning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.
- Wauw! Wat een giga achtertuin! Een zee aan ruimte om van te genieten, te ontspannen of jouw ultieme tuinplannen waar te maken.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 94 m², overige inpandige ruimte van ca. 5 m², externe berging van ca. 13 m² en een inhoud van ca. 353 m³.

U woont nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. U wenst daar niets te missen, maar wilt toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit uw nieuwe thuis! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de Kiek in de Pot en de boulevard met diverse horeca.

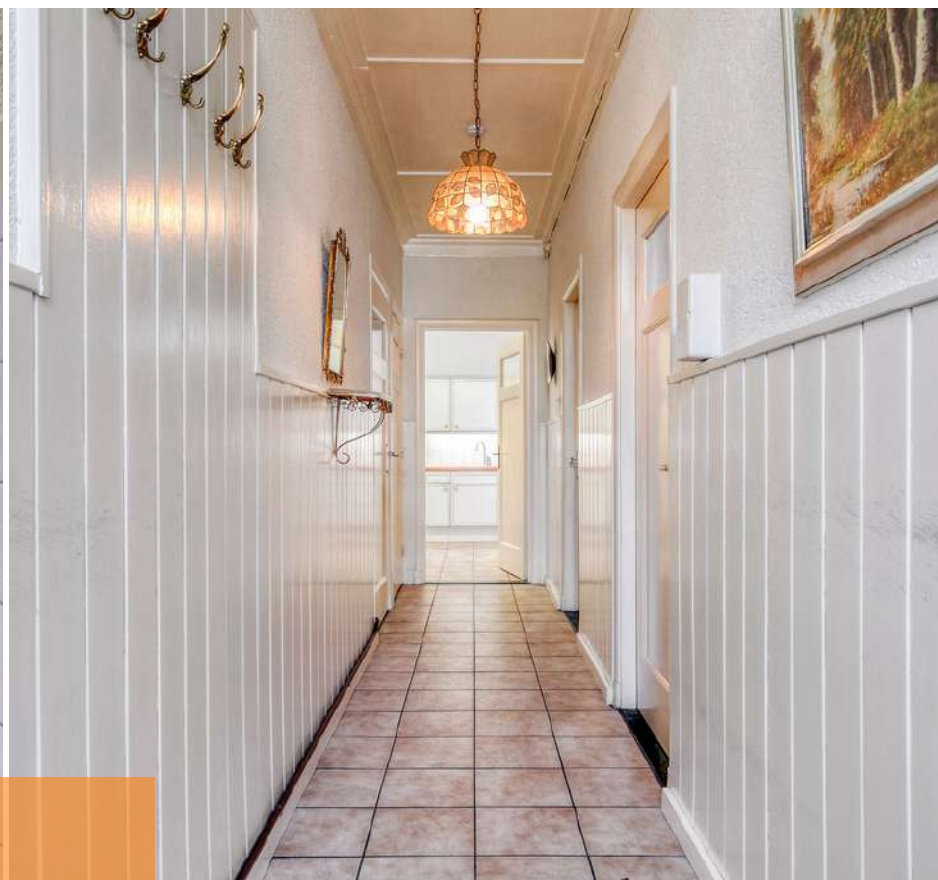
BIJZONDERHEDEN

- 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.



BEGANE GROND





ENTREE

U komt aan in de Bourgondische stad Bergen op Zoom, rijden richting het centrum naar deze unieke beneden woning. U parkeert de auto en loopt direct de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden met houten lambrisering en plafondplaten. De entree biedt toegang tot de woonkamer, kamer ensuite, toilet, bergkast, meterkast en keuken.



WOONKAMER

Door de ensuite deuren kan de ruimte ingedeeld worden in twee aparte ruimtes, ideaal als de één rustig een boek wilt lezen, terwijl de ander ongestoord geniet van een goede film.



De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en plafondplaten. De woonkamer beschikt over een kachel. De woonkamer biedt toegang tot de achterkamer middels karakteristieke ensuite deuren.

De achterkamer biedt toegang tot de riante tuin middels openslaande tuindeuren.





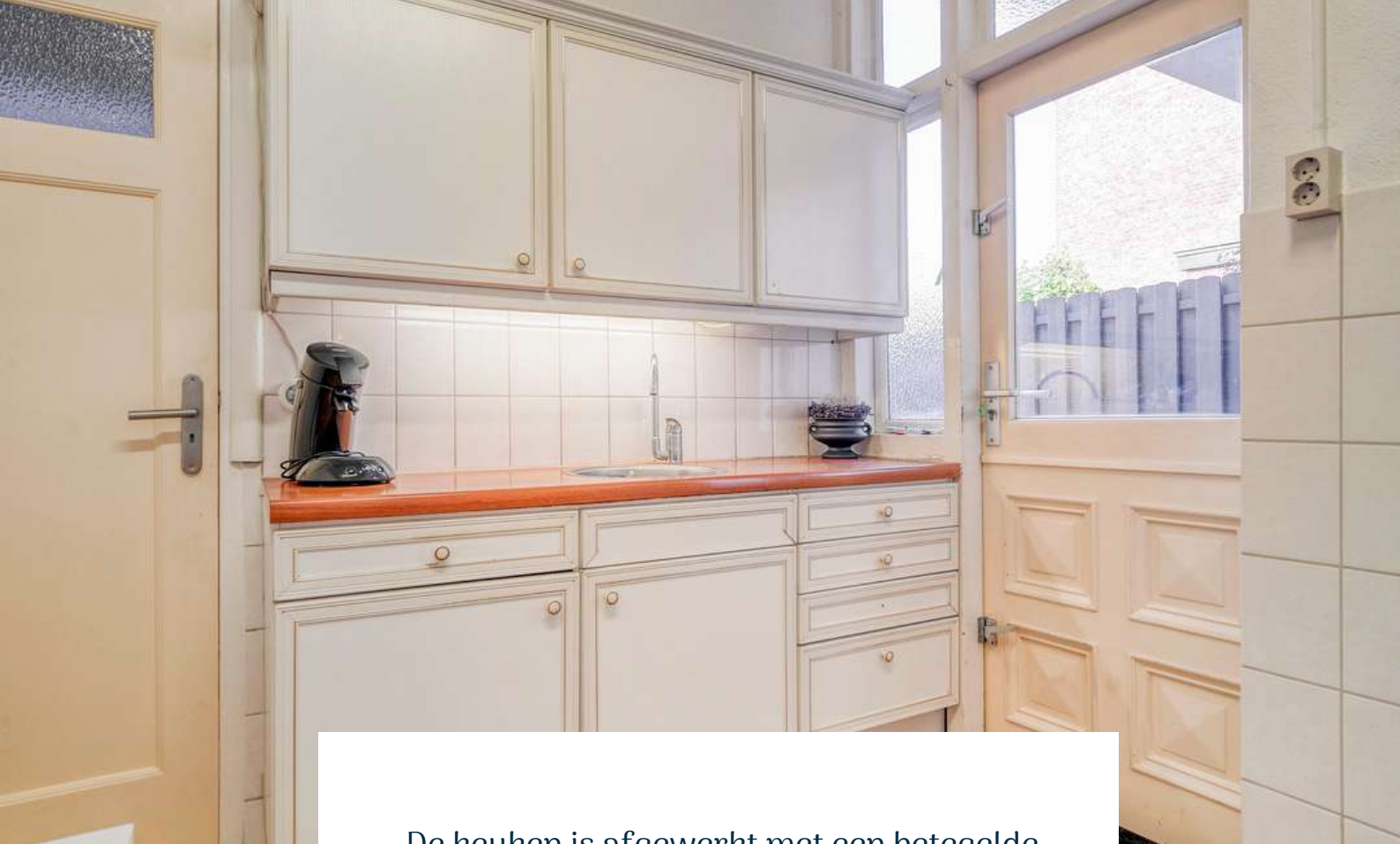




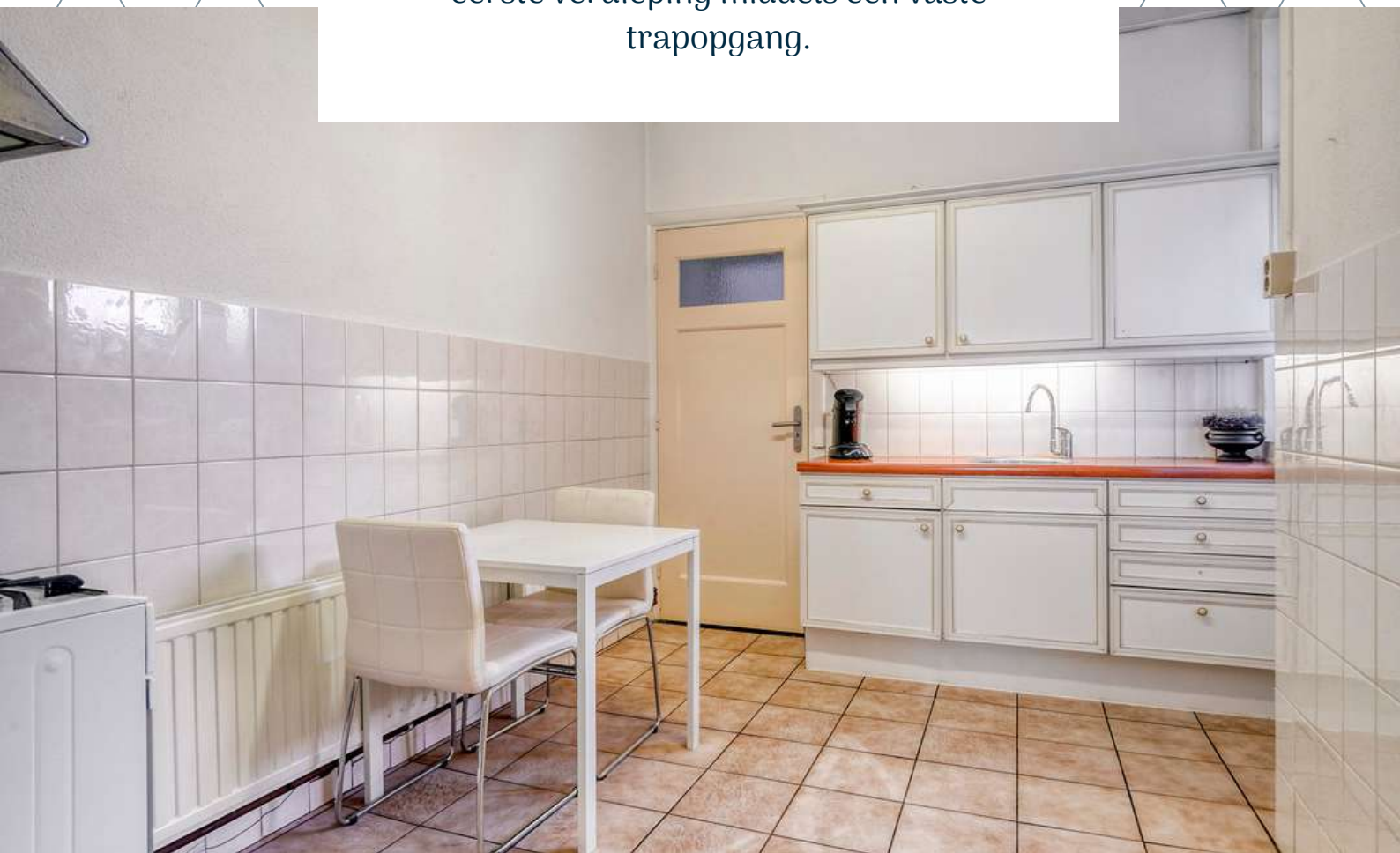


KEUKEN

*Maak van de keuken het kloppend hart van het huis.
Gaat u voor een moderne open keuken, een landelijke
woonkeuken of een strakke designopstelling?*



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels spachtelputz wanden en schrootjes plafond. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, spoelbak en biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal is de eerste slaapkamer bereikbaar en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

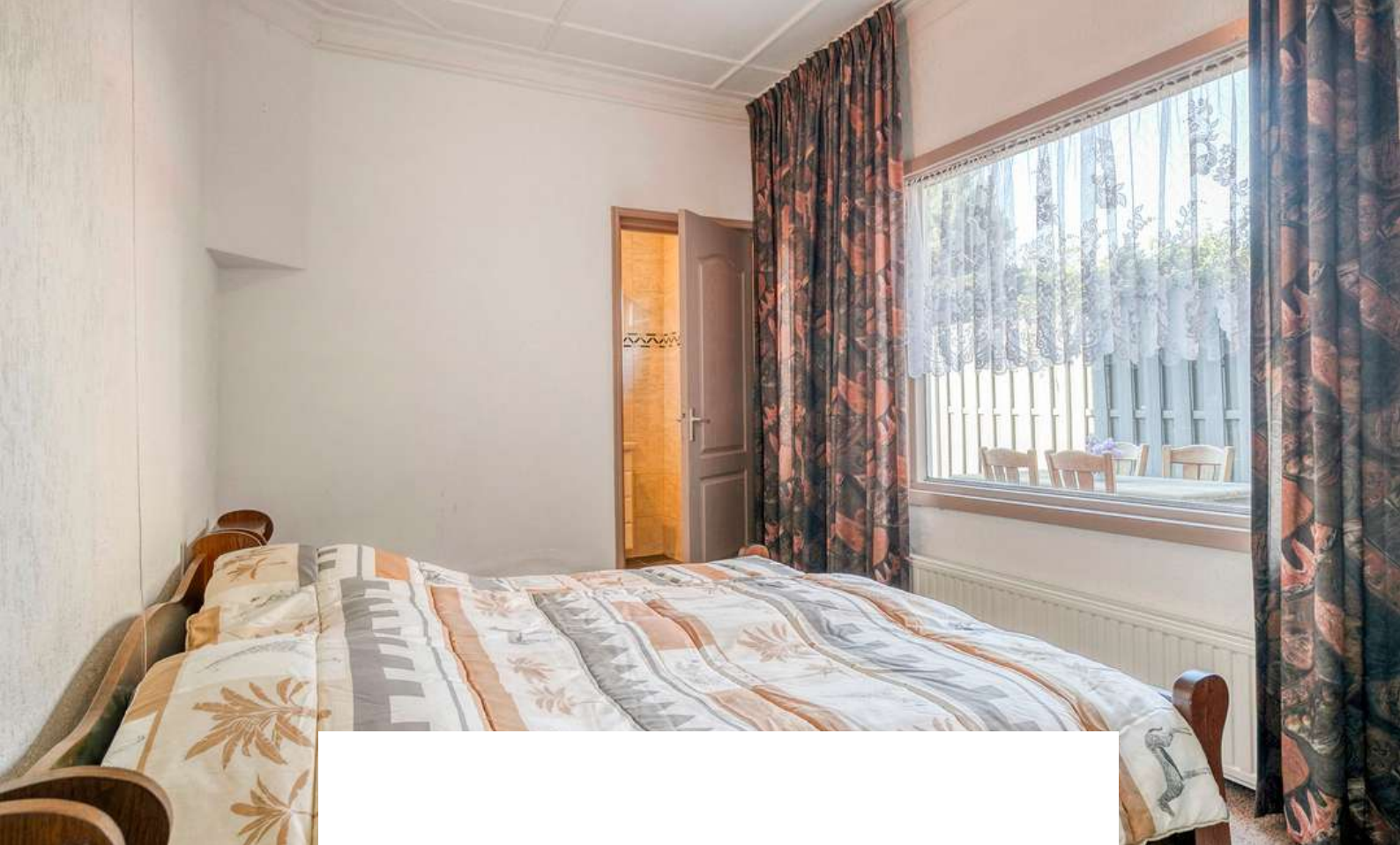






SLAAPKAMERS

De woning beschikt over één slaapkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer beschikt over een bergkast, heeft een heerlijk uitzicht op de achtertuin en biedt toegang tot de badkamer.





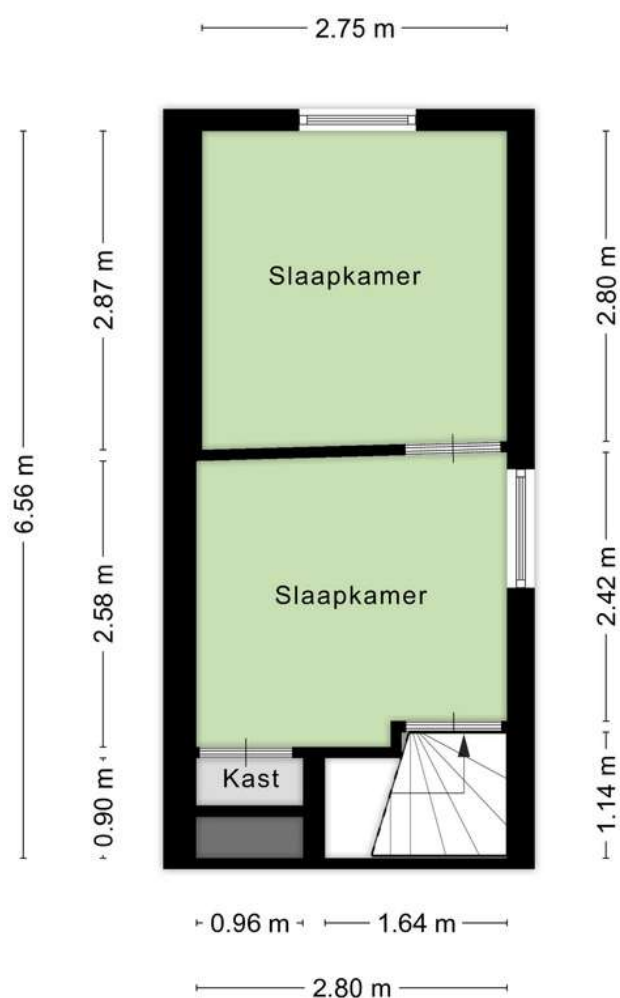
BADKAMER

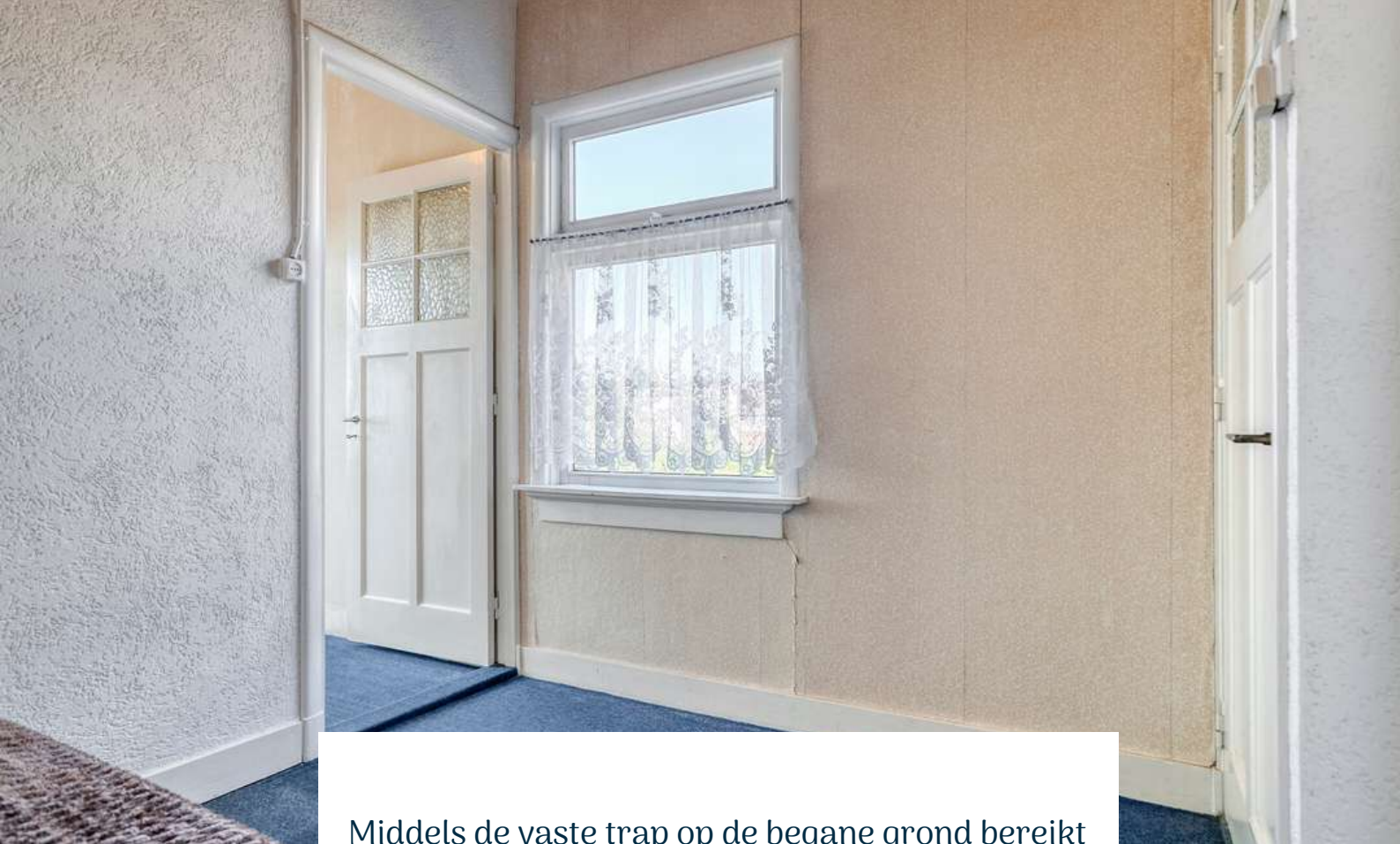


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en natuurlijke ventilatie.



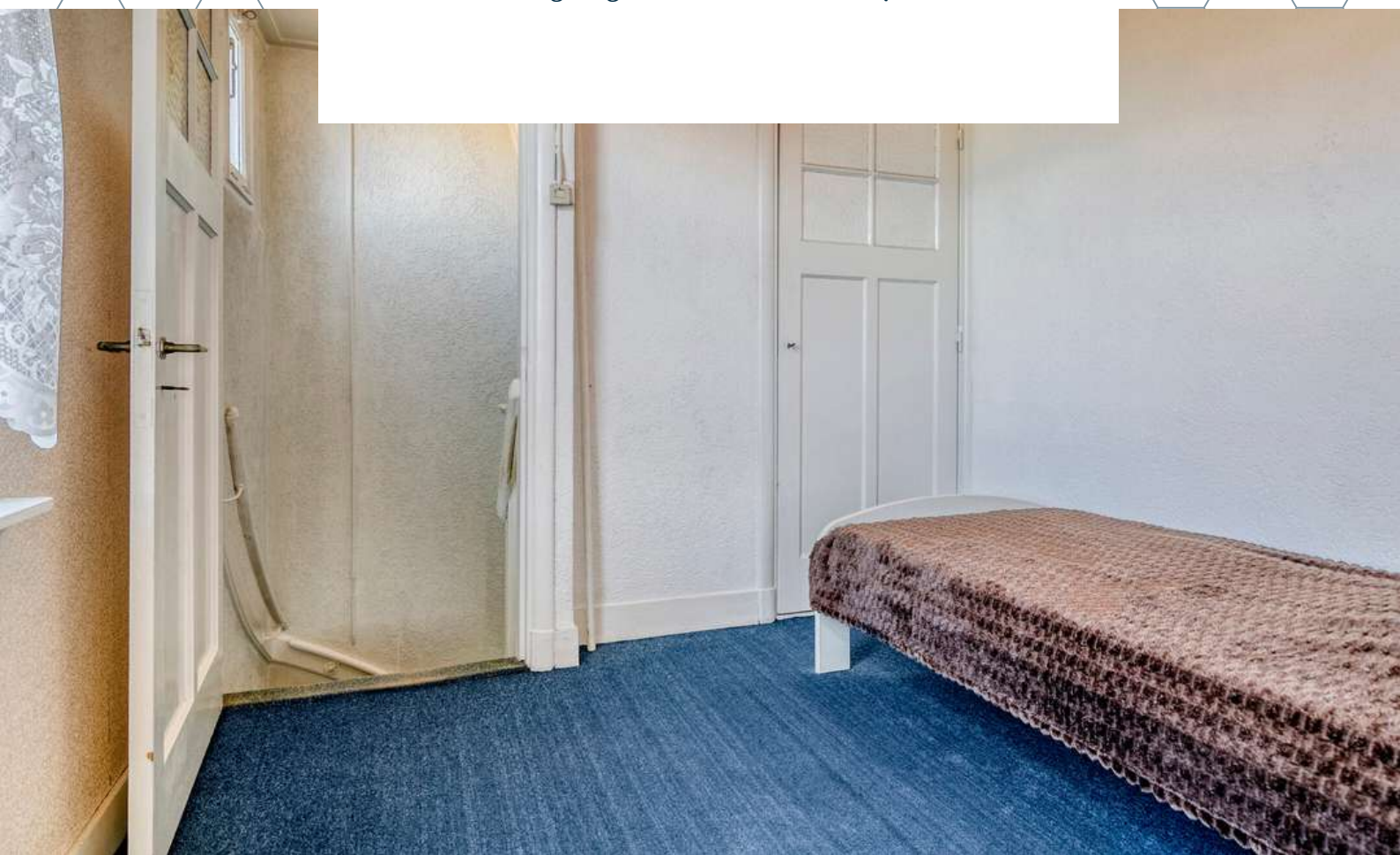
1E VERDIEPING





Middels de vaste trap op de begane grond bereikt u de slaapkamer op de eerste verdieping.

Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De slaapkamer beschikt over een bergkast en biedt toegang tot de derde slaapkamer.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond.





TUIN

Buitenleven op z'n best: een tuin om van te dromen!



Deze parkachtige tuin nodigt u uit om bewust te gaan genieten van de fluitende vogels en geeft een gevoel van rust en privacy. De riante achtertuin met achterom is een absoluut hoogtepunt. Hier kunt u naar hartenlust tuinieren, loungen in de zon, spelen met de kinderen of gezellig barbecueën met vrienden.









De aangebouwde berging is bereikbaar vanuit de tuin. De berging biedt volop mogelijkheden om jouw droomruimte te creëren! Of u nu op zoek bent naar een mancave, een creatieve werkplek aan huis, hier kun je echt alle kanten op.



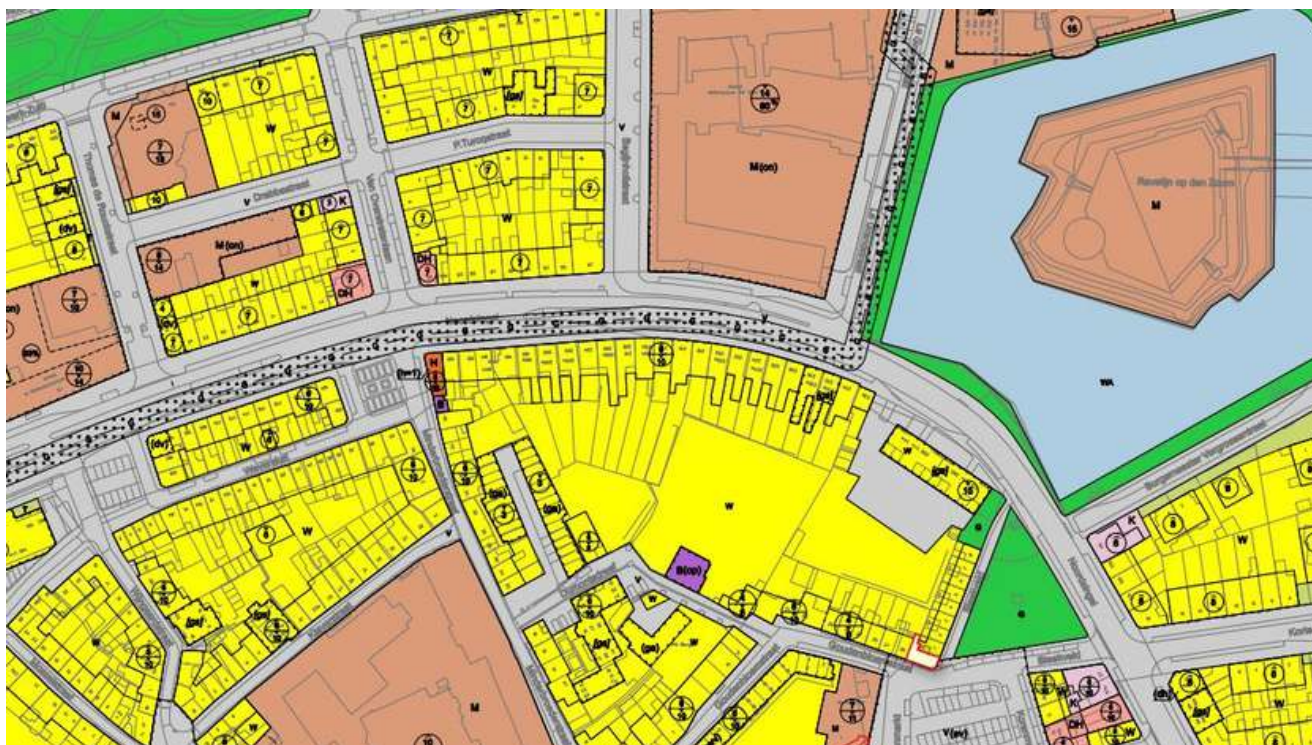
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

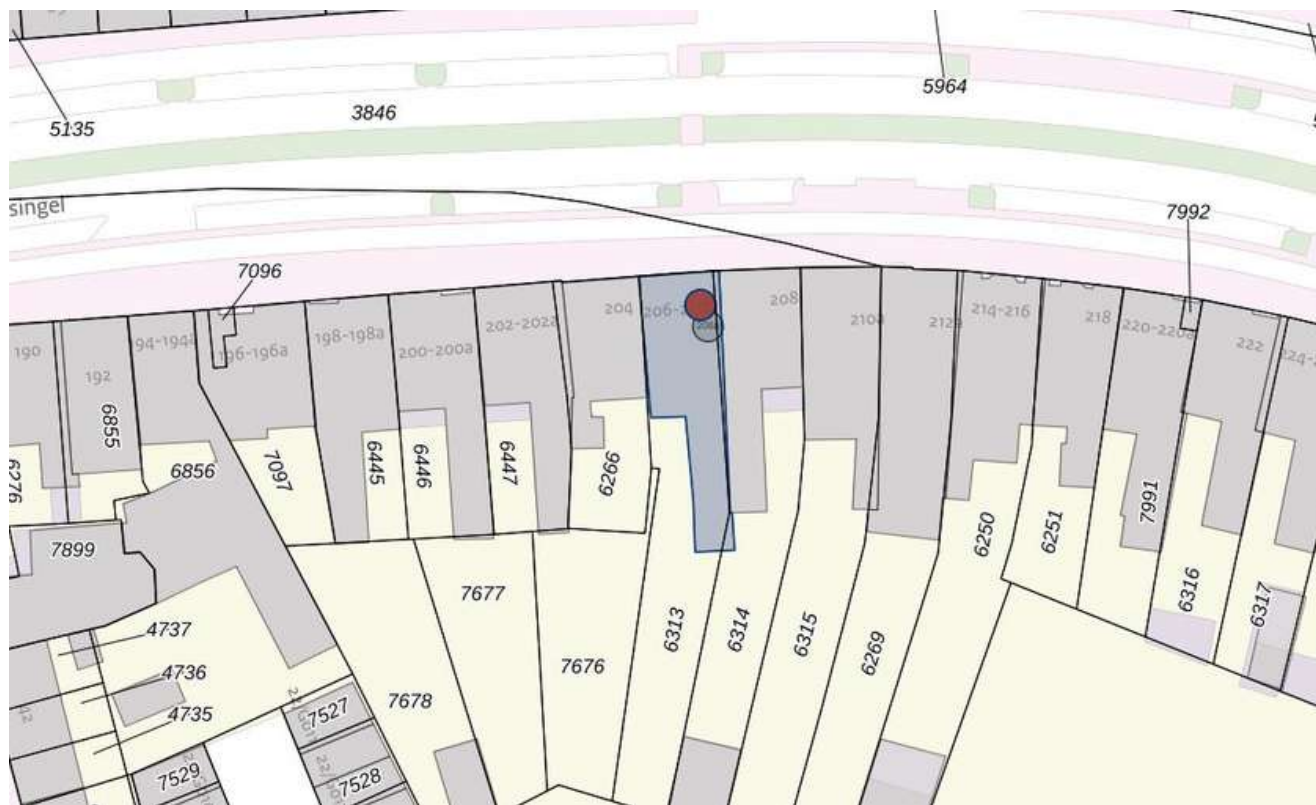
Wonen - Bestemmingsomschrijving

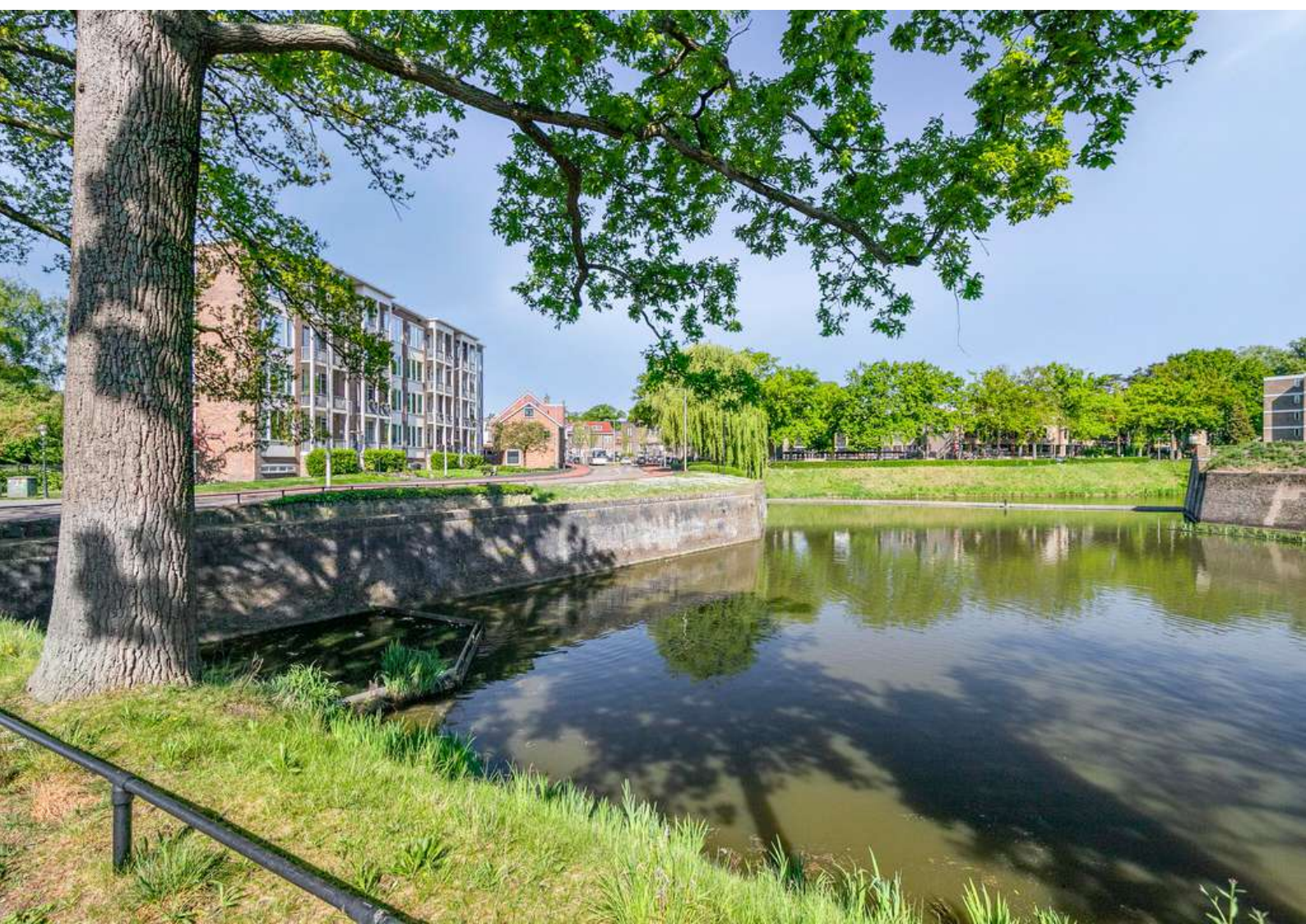
De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” tevens voor detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening”: tevens voor dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping;
- d. ter plaatse van de aanduiding “garages en bergplaatsen”: uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoren” tevens bestemd voor kantoren op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding “maatschappelijk” tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding “opslag” tevens voor opslag en daaraan ondergeschikte, bijbehorende kantooractiviteiten;
- h. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van sportcentrum”: tevens een sportschool/fitnessschool;
- i. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen-bijzondere woonvorm”: tevens een bijzondere woonvorm met detailhandels- en dienstverlening- en horecavoorzieningen ten behoeve van deze woonvorm;
- j. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”: tevens een bedrijf tot en met categorie 2;
- k. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen.



KAART BAGVIEWER





**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE BENEDENWONING 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



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Streek	G
Perceel	6313-7676

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.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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 u telefonisch contact opnemen

A black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by 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'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.



BUURON & KUIPERS
makelaars

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