



RICHTPRIJS:
€ 349.000,- K.K.

62

GRAUWE GANS

(4617 KE)
BERGEN OP ZOOM

Deze ruime tussenwoning op de plaat is misschien wel precies wat jullie zoeken! Hier geniet je van volop ruimte, een fijne buitenplek én een gezellige, kindvriendelijke omgeving. Een heerlijke plek voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag wat extra leefruimte en buitenleven om zich heen heeft. Benieuwd of dit jullie nieuwe thuis kan worden? Kom vooral gezellig kijken tijdens een bezichtiging.



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 94 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 2 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 7 M²

INHOUD
CA. 350 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 141 M²

BOUWJAAR
1996

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
HOUT, CA. 7 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2015)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Laat die logeerpertijtjes maar komen! Met 3 ruime slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, hebben jullie genoeg slaapruimte!
- Toplocatie op de Bergse Plaat! Geniet van de boulevard, het water en winkelcentrum De Zeeland binnen handbereik. Hier woon je rustig en groen, terwijl je toch alle voorzieningen van de buurt dichtbij hebt!
- De achtertuin nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 94 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 2 m², externe bergruimte van ca. 7 m² en een inhoud van ca. 350 m³.

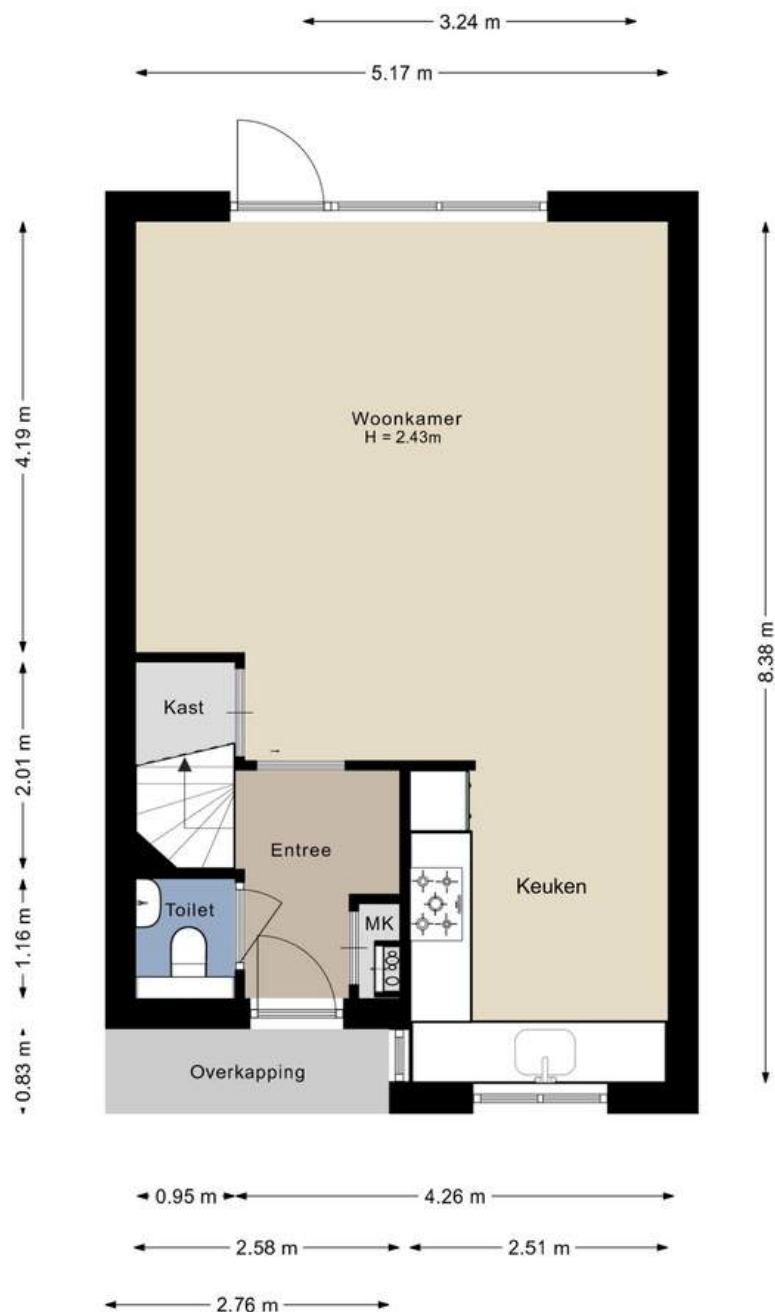
Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de "Kijk in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

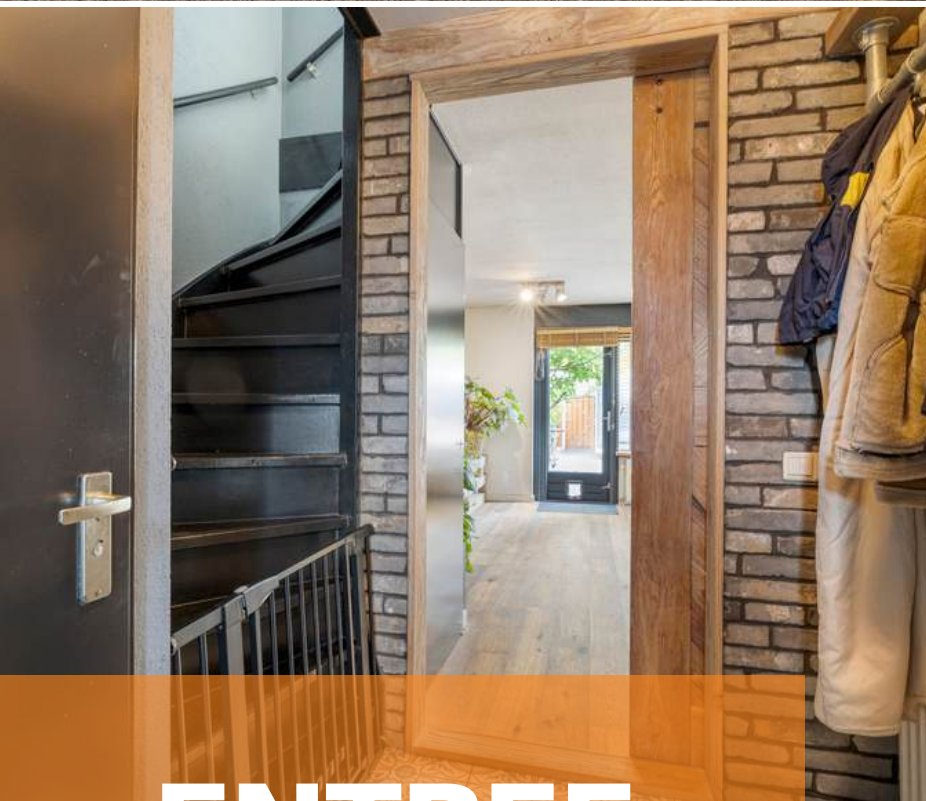
BIJZONDERHEDEN

- 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

Jullie komen aan in de wijk, de Bergse plaat, parkeren de auto en loopt middels de voortuin de woning binnen.

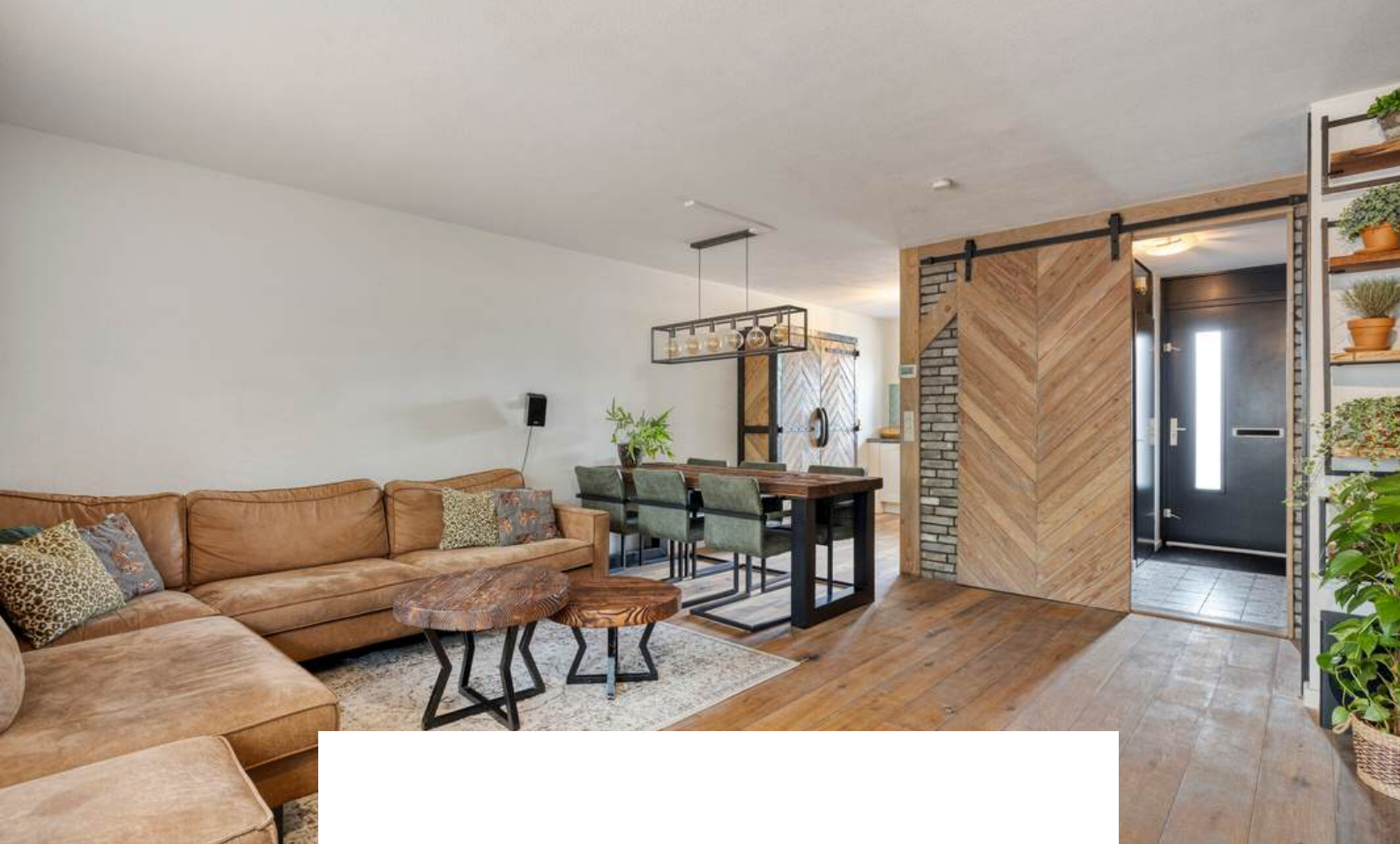


De hal is afgewerkt met en betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garderobe, woonkamer en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

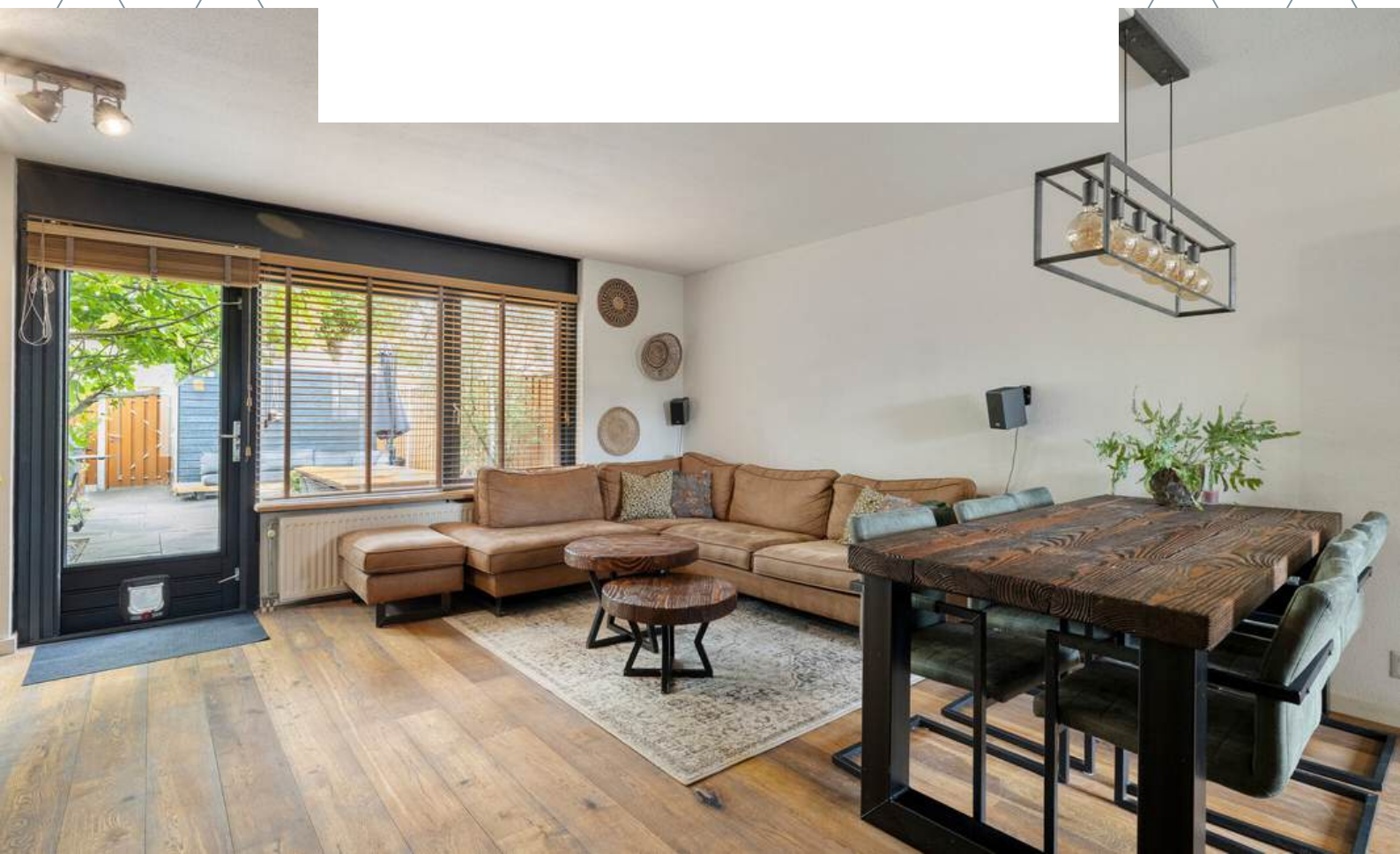


WOONKAMER

Plof in de woonkamer neer op de bank om je favoriete serie te kijken of organiseer een leuk etentje met vrienden of familie!



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken, bergkast en de tuin middels een tuindeur voorzien van een hor.







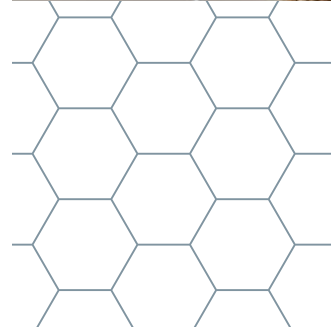
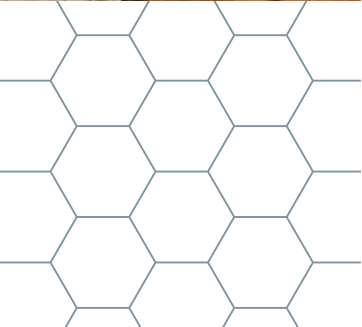


KEUKEN

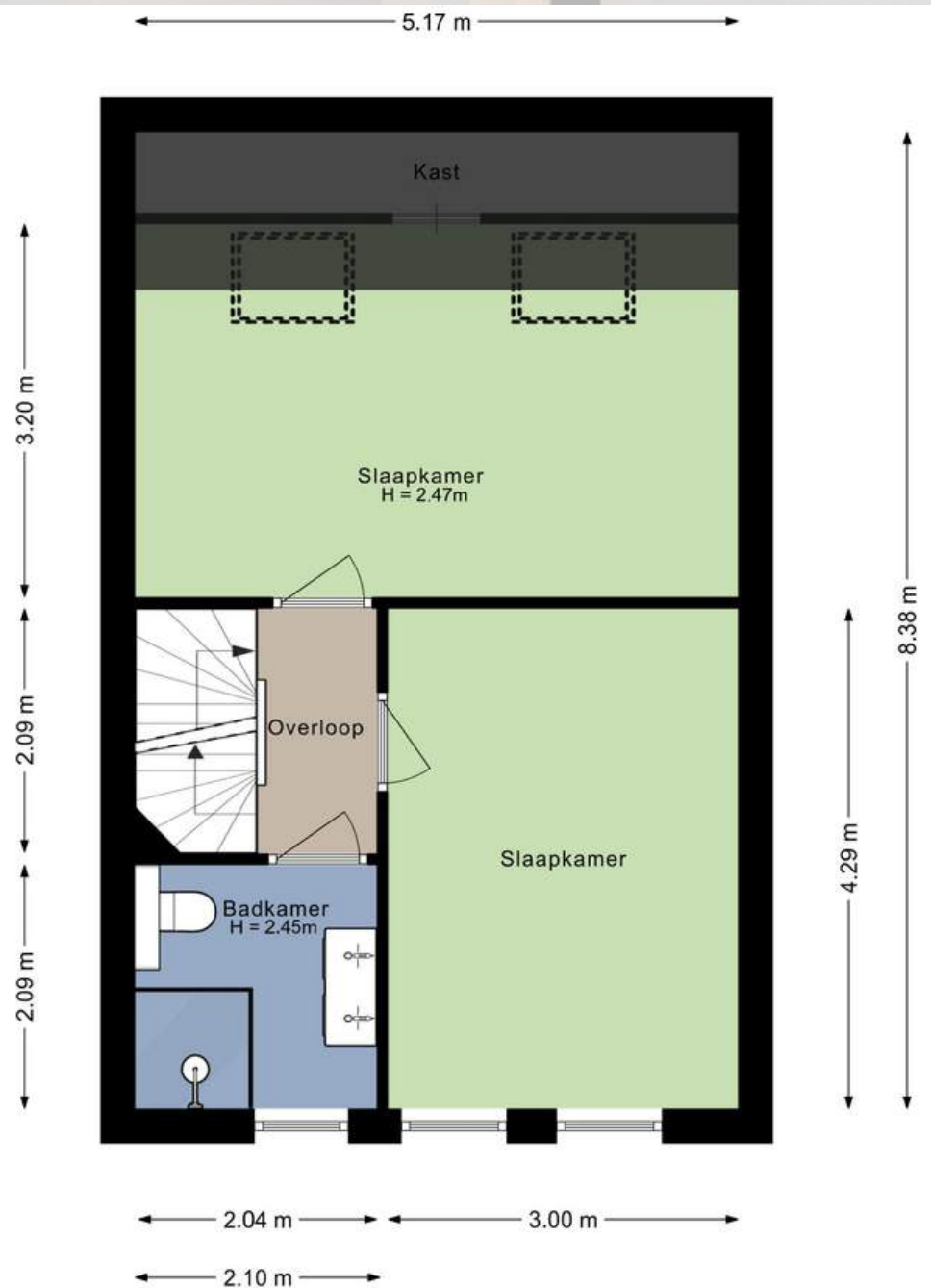
*Al leuke recepten gevonden die jullie hier
gaan maken?*



De open keuken is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De keuken is voorzien van onder- en bovenkastjes, 5-pits gasfornuis, oven, koelkast en een vaatwasser.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

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

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



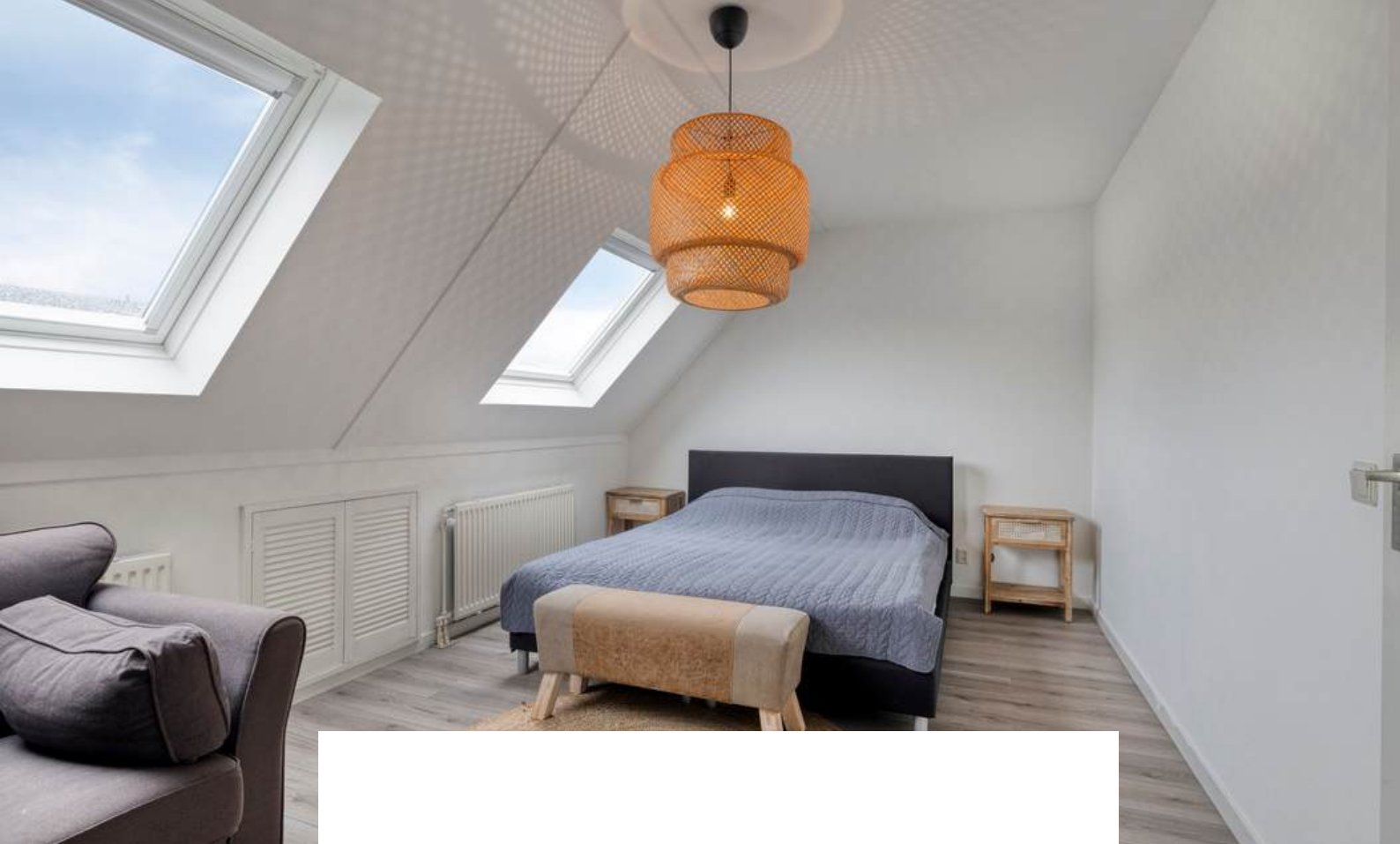
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

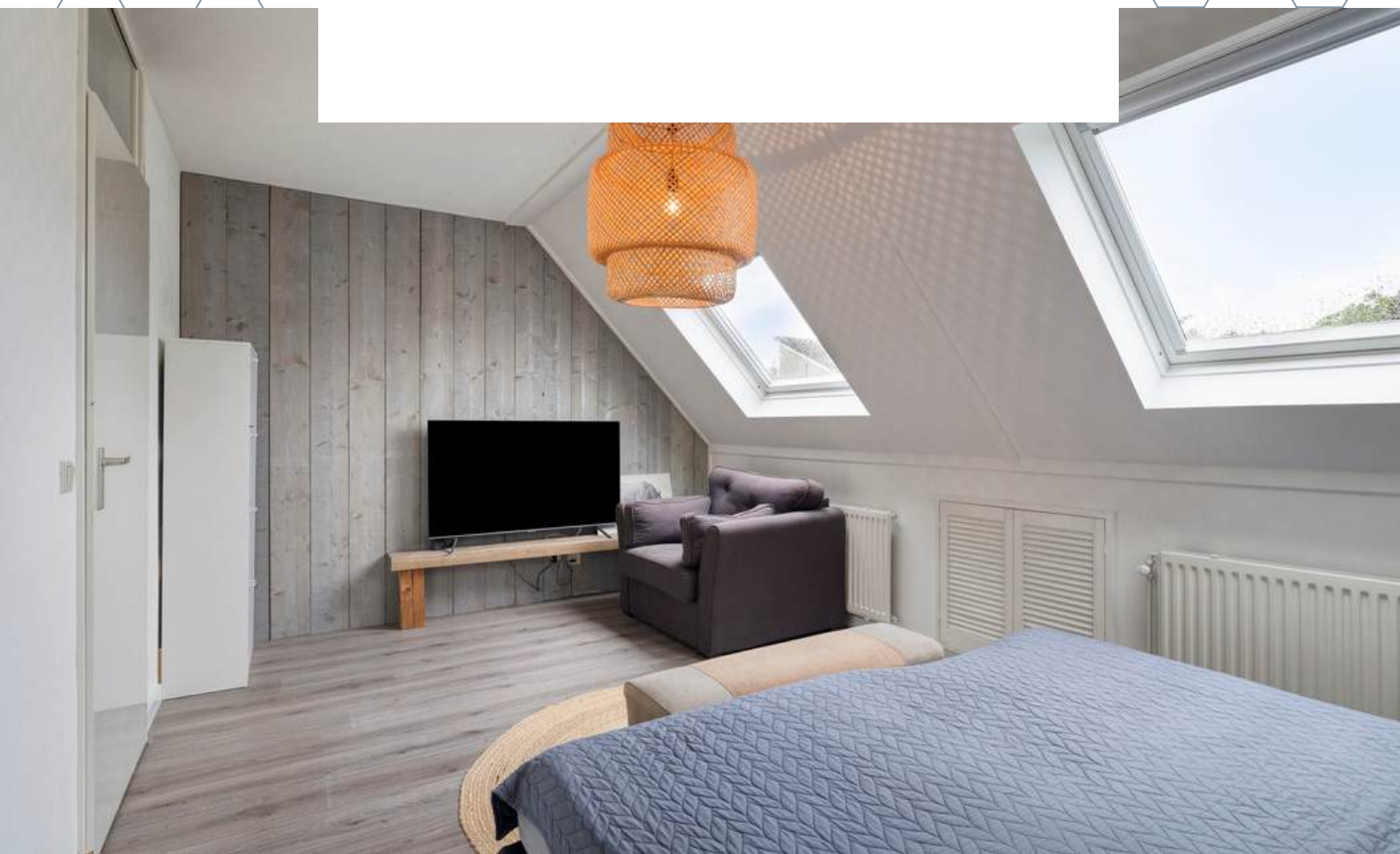


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



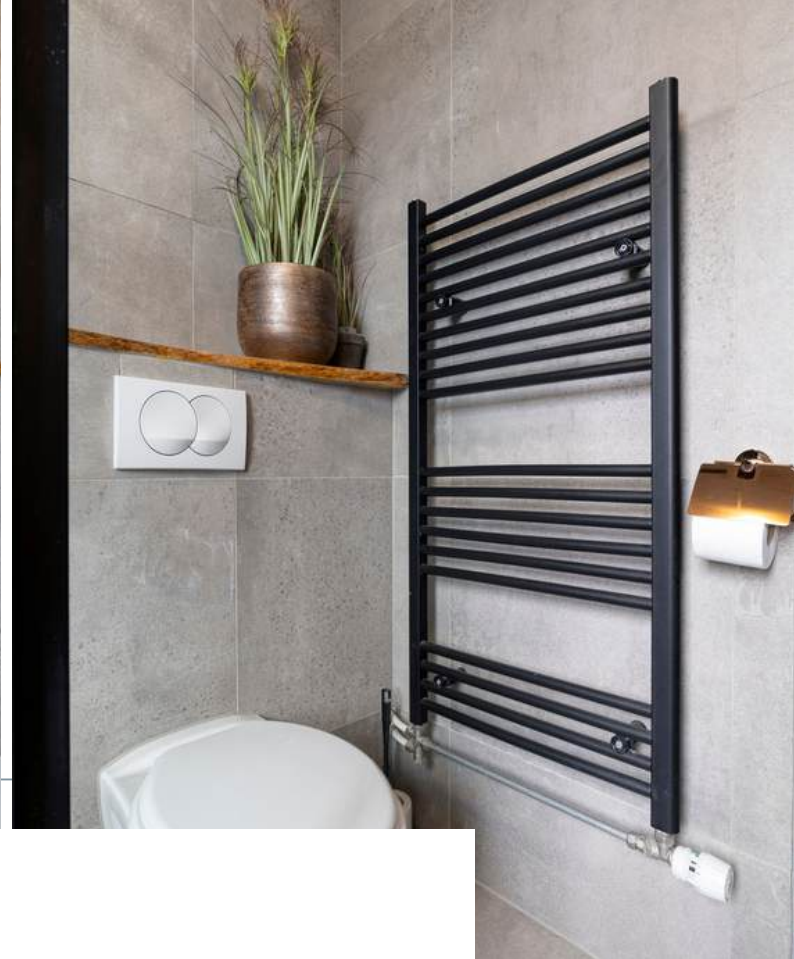
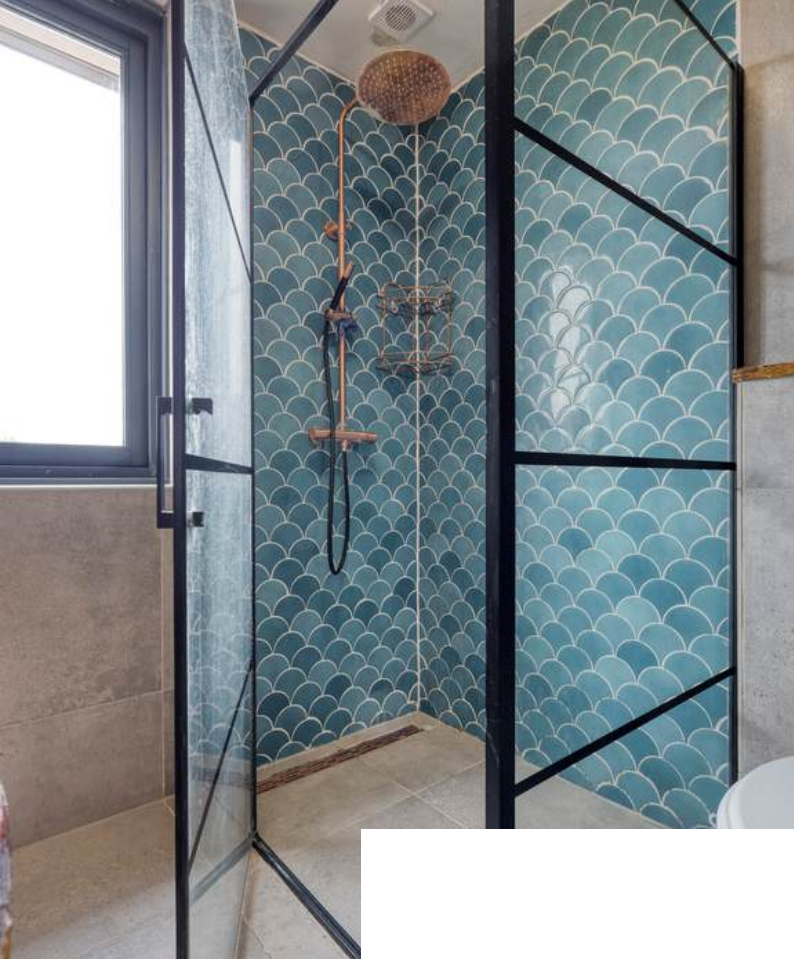


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en 2 Velux dakramen.

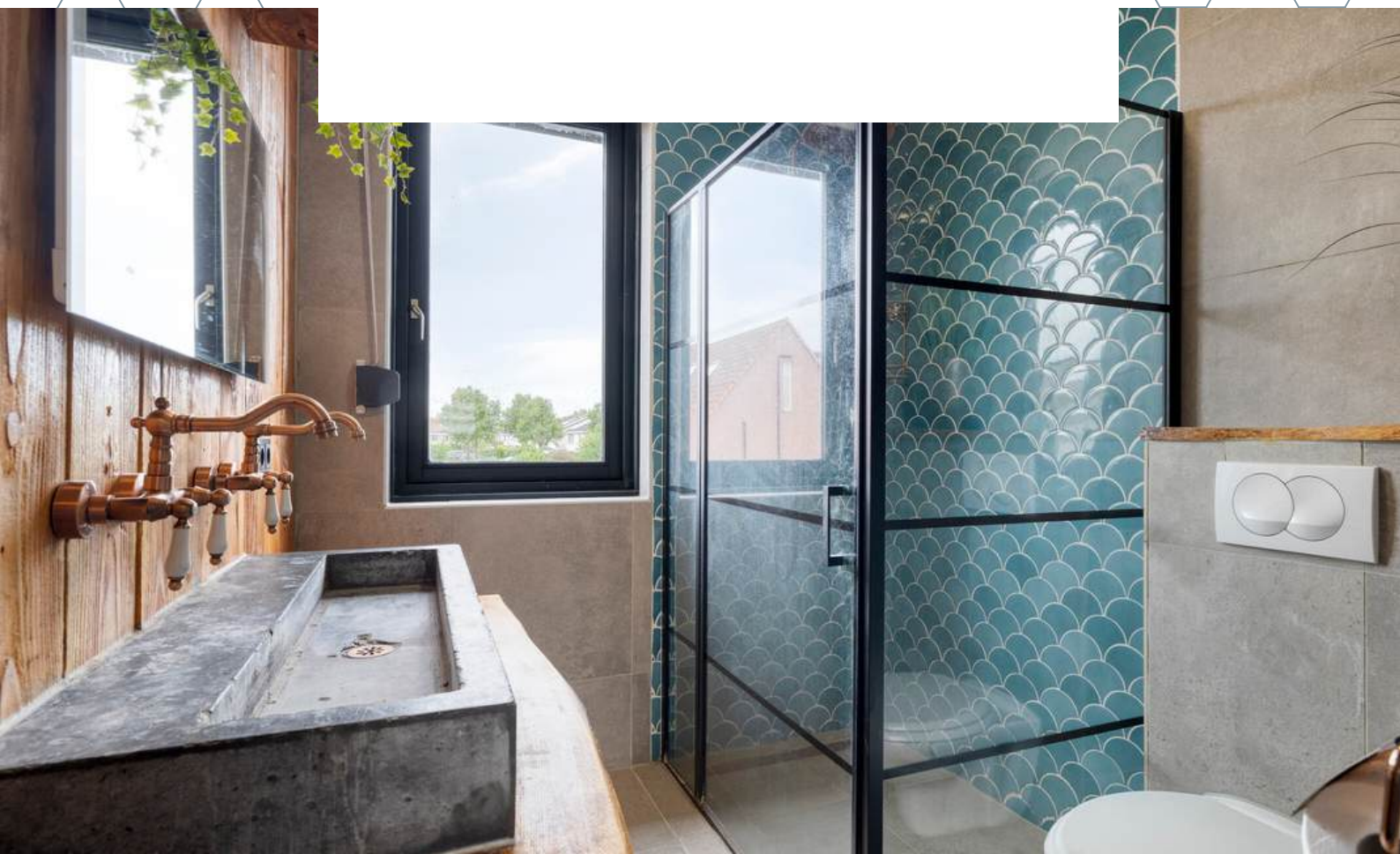




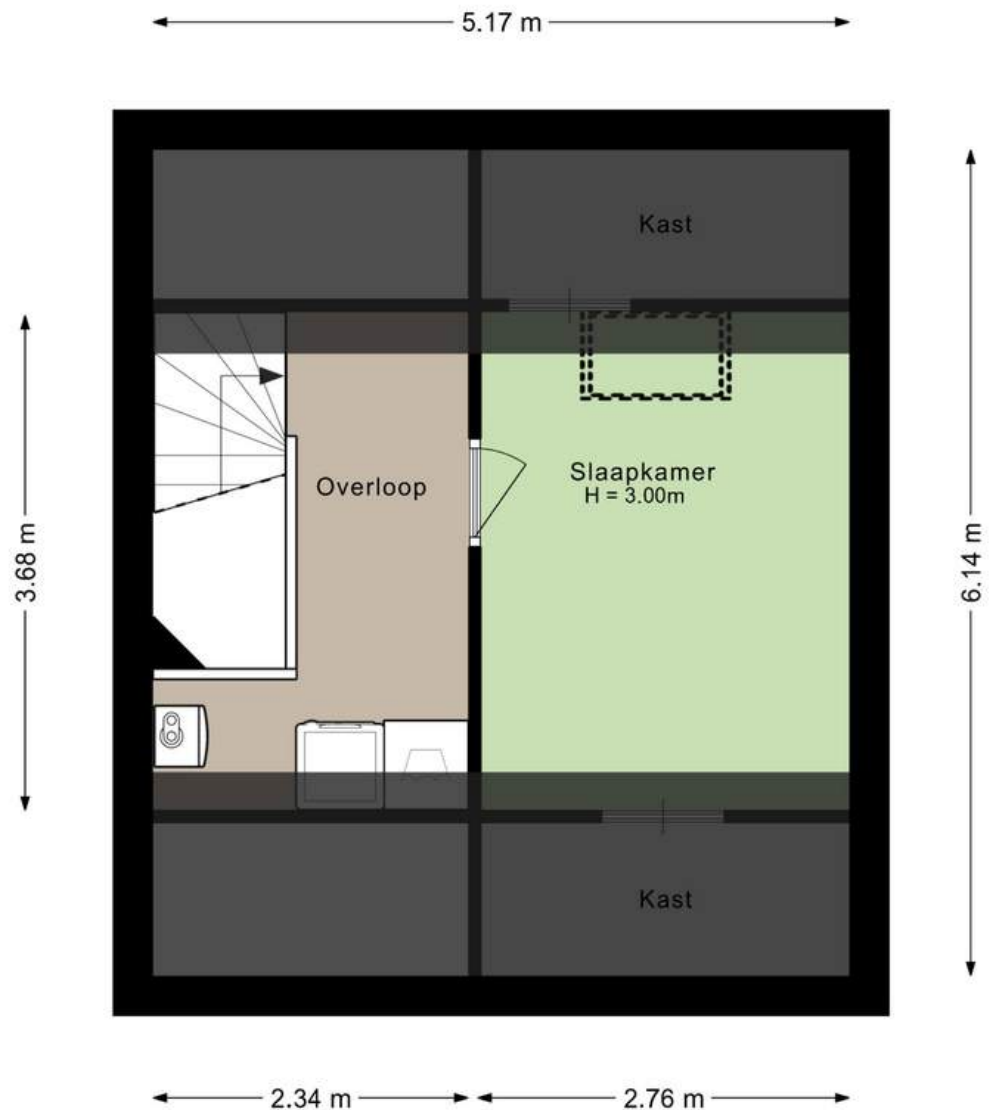
BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegeld vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.
De badkamer is voorzien van een 2e toilet, dubbele wastafel, douche, handmatig rolluik en natuurlijke ventilatie.



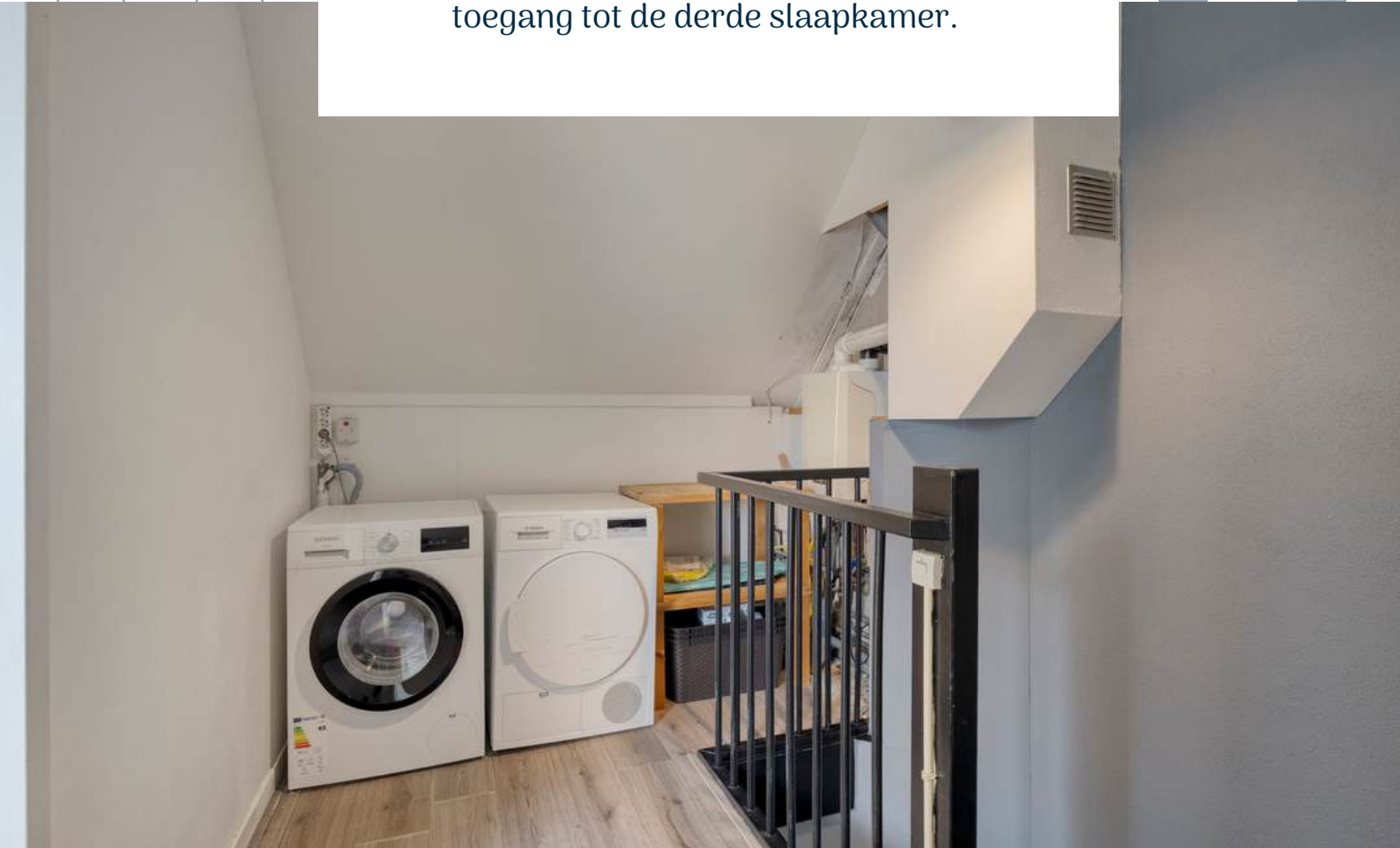
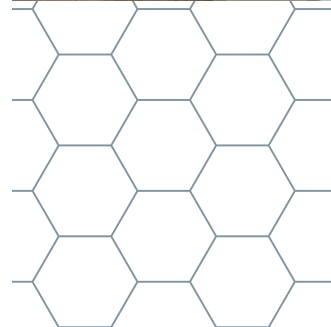
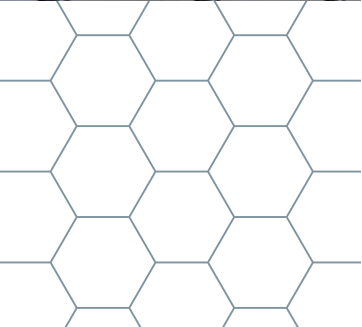
2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

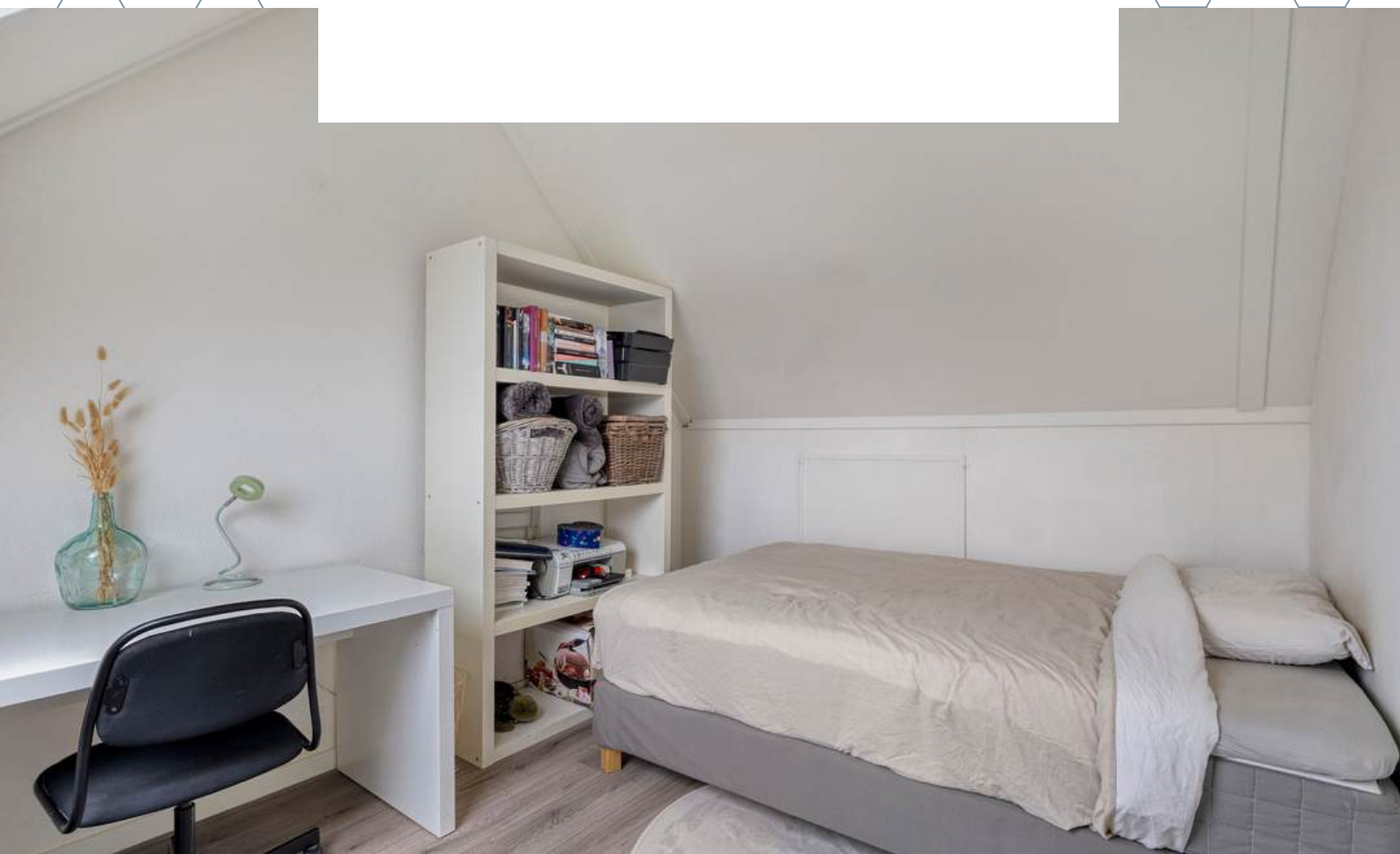


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereik jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gesaust plafond. De voorzolder is voorzien van knieschotkasten, aansluiting voor witgoed en de CV-Ketel (Remeha, 2015) en geeft toegang tot de derde slaapkamer.





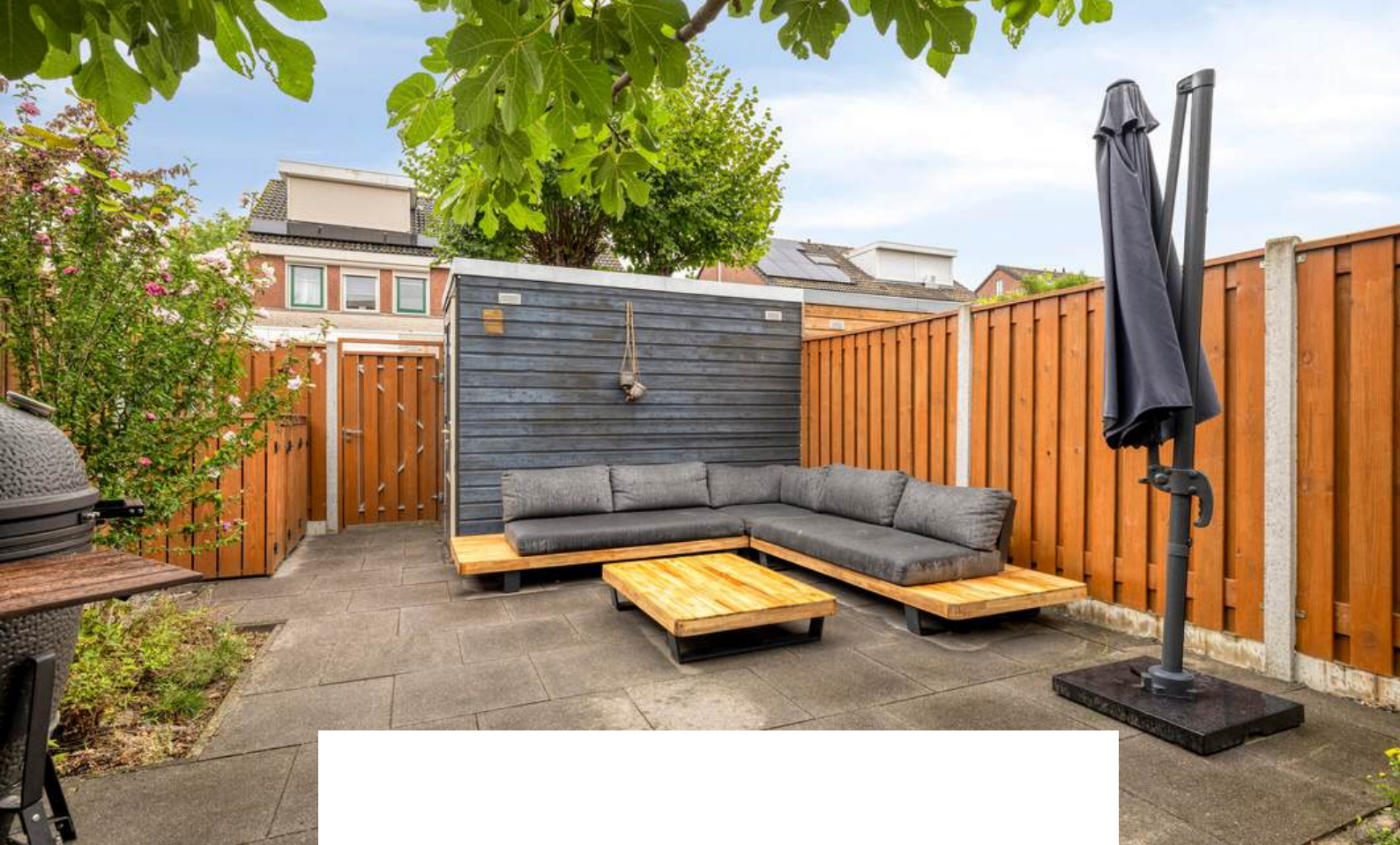
De derde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten aan beide zijden en een Velux dakraam.





TUIN

Geniet zorgeloos van het buitenleven in deze prachtige, onderhoudsvriendelijke achtertuin!



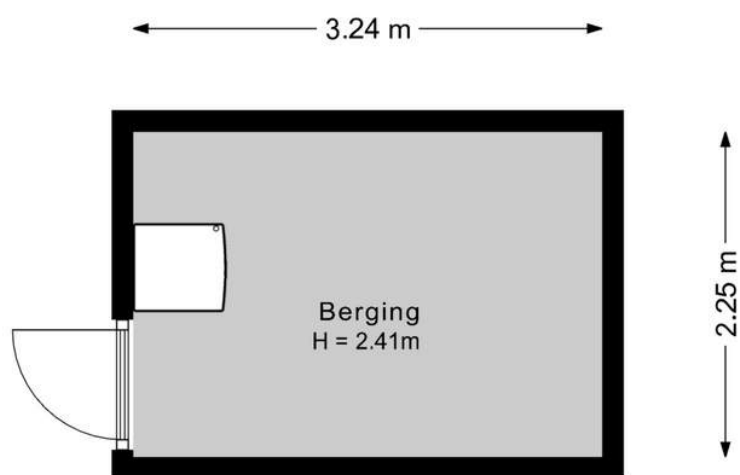
De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating en is omheind met houten delen. De achtertuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra.







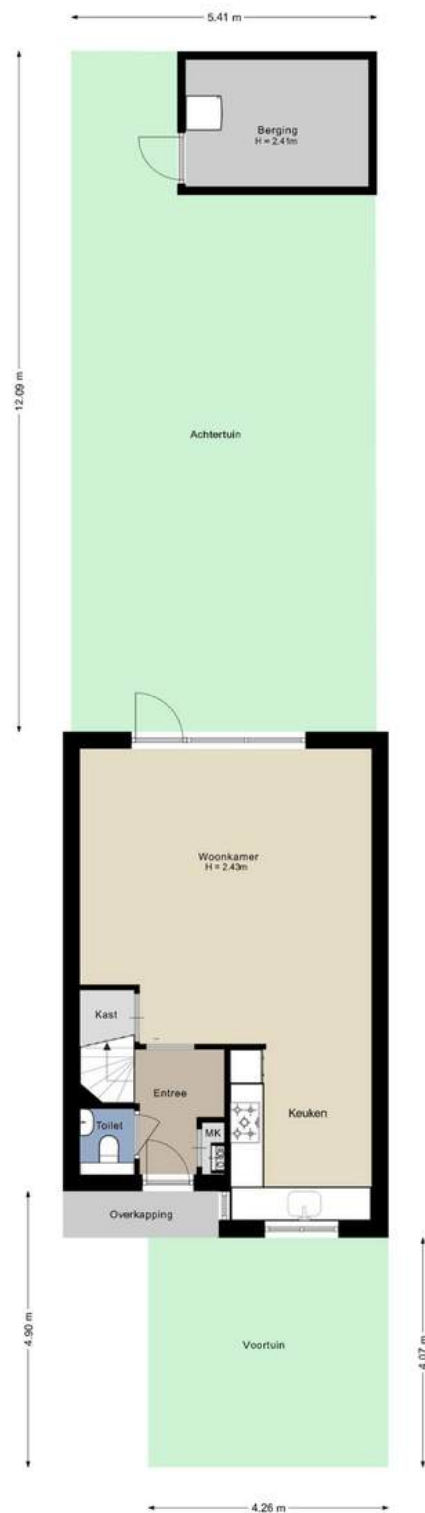
BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | 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

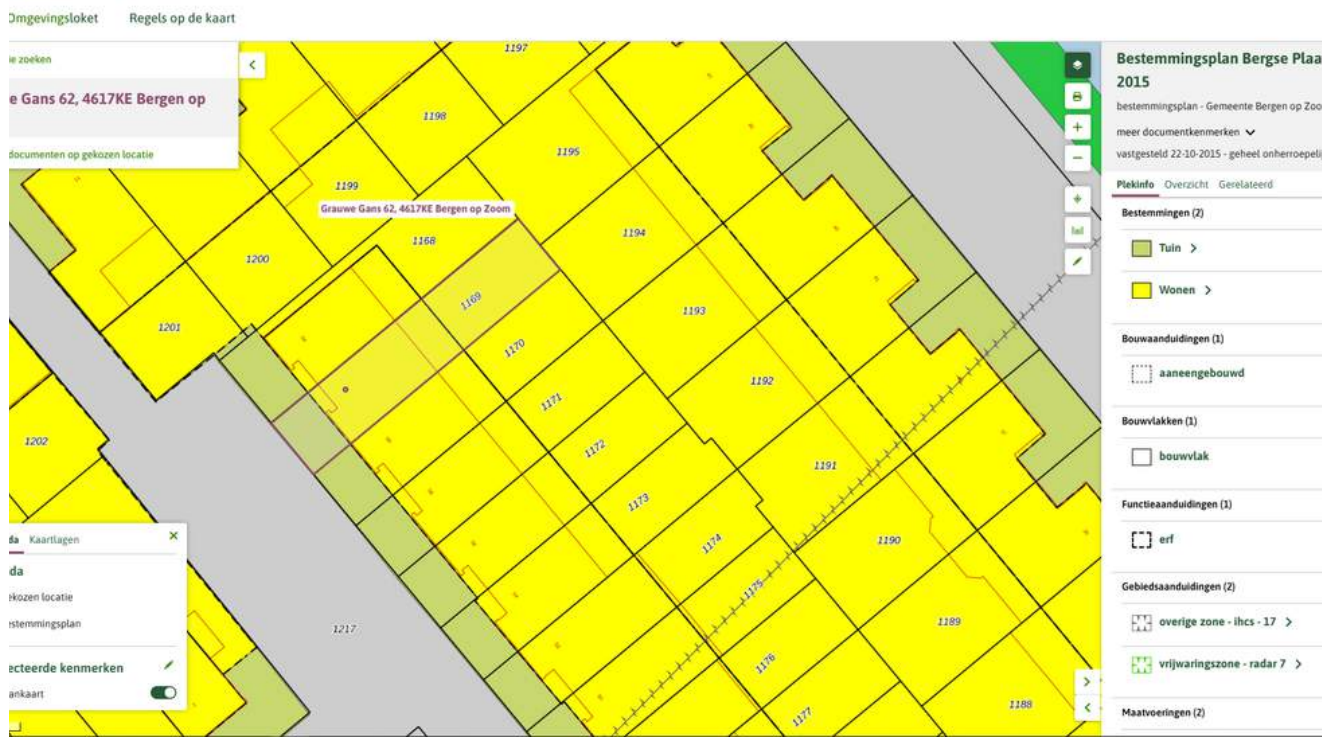
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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.

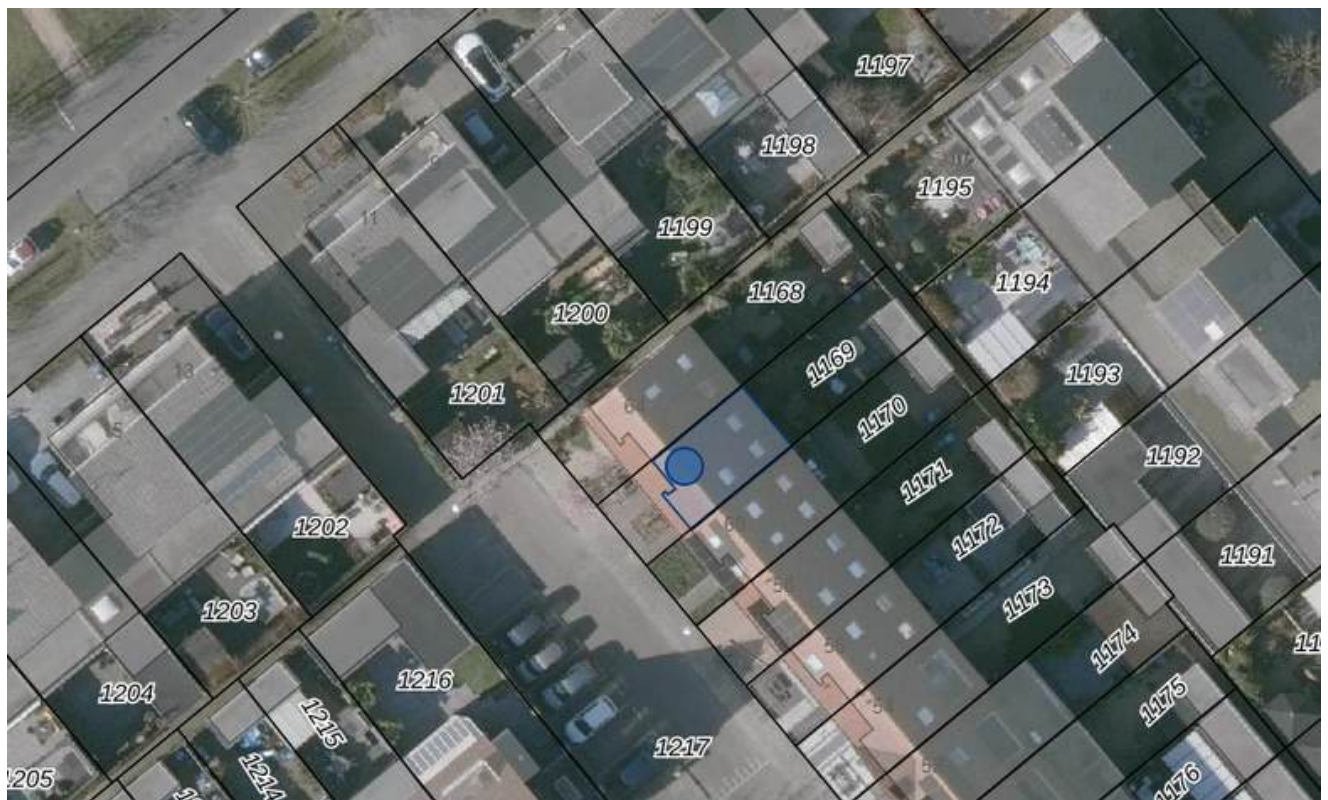
Tuin - Bestemmingsomschrijving

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



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Grauwe Gans 62 te Bergen op Zoom



FUNDERINGSVIEWER



FunderMaps risico-indicator

Grauwe Gans 62
4617 KE Bergen op Zoom

Risico-indicator

A - Veilig (of hersteld)

Uitleg

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Bron: FunderMaps/FunderConsult | Datum: 20-08-2026

**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.

The map displays a residential area with various lot numbers and building footprints. The central area is divided into several lots, with lot numbers ranging from 1 to 1218. The map shows a grid of streets and building footprints. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 25 meters. The map is titled 'Gans' and 'Grauwe Gans'.



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.



Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning

[illegible]



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

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' app. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is 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'). The bottom section is titled 'Jouw bod:' and has a label 'Bedrag:*' with a text input field containing the placeholder 'Voer de koopsom in'.

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