



Potterstraat 42, 4611 NK Bergen op Zoom

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karaktervol en instapklaar herenhuis (gemeentelijk monument) met 5 slaapkamers, 2 badkamers, 5 slaapkamers en 2 eigen parkeerplaatsen in hartje Bergen op Zoom.

In het gezellige Bourgondische stadscentrum van Bergen op Zoom, net buiten de drukte van het winkelgebied, staat dit imposante en instapklare herenhuis. Met een historie van meer dan 100 jaar kent het pand de status van toonaangevend Gemeentelijk monument, gecombineerd met een moderne afwerking.

De woning biedt verrassend veel leefruimte, hoge plafonds, authentieke details en hoogwaardige materialen zoals stalen en-suite deuren en eiken vloeren. Een royale woonkeuken met glazen uitbouw/serre vormt het hart van het huis. Boven beschikt het herenhuis over maar liefst 5 ruime slaapkamers, een inloopkast en 2 complete badkamers. Buiten geniet u van een sfeervolle stadstuin met achterom, een luxe Douglas veranda (tevens te gebruiken als carport) én een zeldzame luxe in de binnenstad: een private dubbele oprit voor 2 auto's.

Indeling en nadere omschrijving

Begane grond:

Ontvangst: Ruime hal/entree met tochtportaal, bergkast, strakke stucwerkwanden, tegelvloer en trapopgang.

Toilet: Geheel betegelde en royale toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje.

Kelder: Betegelde kelder op stahoogte (ca. 1,80 m).

Woonkamer: Sfeervolle kamer en-suite, gescheiden door stalen en-suite deuren, afgewerkt met behang, een eikenhouten vloer en een gestuct plafond.

Woonkeuken & Serre: Uitgebouwde leefruimte met een luxe inbouwkeuken voorzien van kookeiland, apparatenwand en composiet werkblad. Volledig uitgerust met 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, elektrische oven, vaatwasser, bordenwarmer, Amerikaanse koelkast, Quooker en afzuigkap. De opstelplaats voor de wasapparatuur is netjes geïntegreerd. De keuken heeft een glazen dakconstructie (v.v. 4 elektrische ramen), sfeervolle gashaard, bergkast en er is vloerverwarming aanwezig.

1e Verdieping:

Overloop: Met eikenhouten vloer, 2 slaapkamers en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 11 m²): Gelegen aan de voorzijde, voorzien van een zij-rolluik, stucwerkwanden en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2 (ca. 18 m²): Gelegen aan de achterzijde, voorzien van een eigen inloopkast, stucwerkwanden, laminaatvloer en inbouwspots.

Badkamer (2019): Luxe afgewerkte, betegelde badkamer met een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand, wandcloset, dubbel wastafelmeubel, designradiator en dubbele deuren naar het riante dakterras.

2e Verdieping:

Overloop / Study: Royale overloop met dakraam, toegang tot 3 slaapkamers en de opstelling van de HR-combiketel.

Slaapkamer 3 (ca. 13,5 m²): Gelegen aan de voorzijde, voorzien van een dakraam,



stucwerkwanden en een PVC-vloer.

Slaapkamer 4 (ca. 13 m²): Gelegen aan de achterzijde, voorzien van stucwerkwanden en een laminaatvloer.

Slaapkamer 5: Gelegen aan de achterzijde, voorzien van stucwerkwanden en een authentieke grenen plankenvloer.

Badkamer: Betegelde tweede badkamer met een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

Buitenruimte & Parkeren:

Achtertuin: Verzorgd aangelegde stadstuin met sierbestrating, elektra, borders en een verbrede poort richting de oprit.

Veranda / Carport: Luxe Douglas veranda, voorzien van elektra en uitermate geschikt voor heerlijke ontzet of eettafel met een directe toegang tot de keuken/serre. Tevens beschikt deze ruimte over een jacuzzi (ter overname)

Parkeren: Dubbele oprit aan de voorzijde met parkeergelegenheid op eigen terrein voor zeker 2 auto's.

Kenmerken & Bouwkwiteit:

Monument: Gemeentelijk monument.

Bouwaard: Traditioneel gemetseld, deels voorzien van geïsoleerde voorzetwanden. Houten en betonnen vloeren.

Isolatie: Voorzien van dakisolatie, muurisolatie (t.p.v. voorzetwanden) en isolerende beglazing en diverse airco's aanwezig.

Verwarming & Warm water: Verwarming en warm water via Remeha HR-combiketel. De keuken en serre zijn aanvullend voorzien van vloerverwarming.

Elektra: Moderne meterkast met 12 groepen, krachtgroep en 3 aardlekschakelaars.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van dit unieke herenhuis. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie 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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1907

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	891 m ³
Perceel oppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	246 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Airconditioning, Zonnecollectoren, Openslaande deuren
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



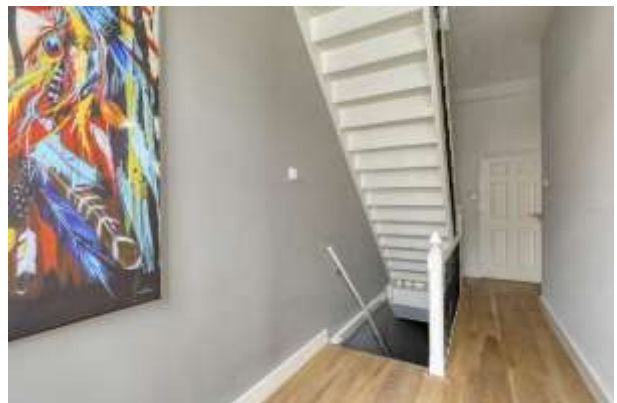
Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl

Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond

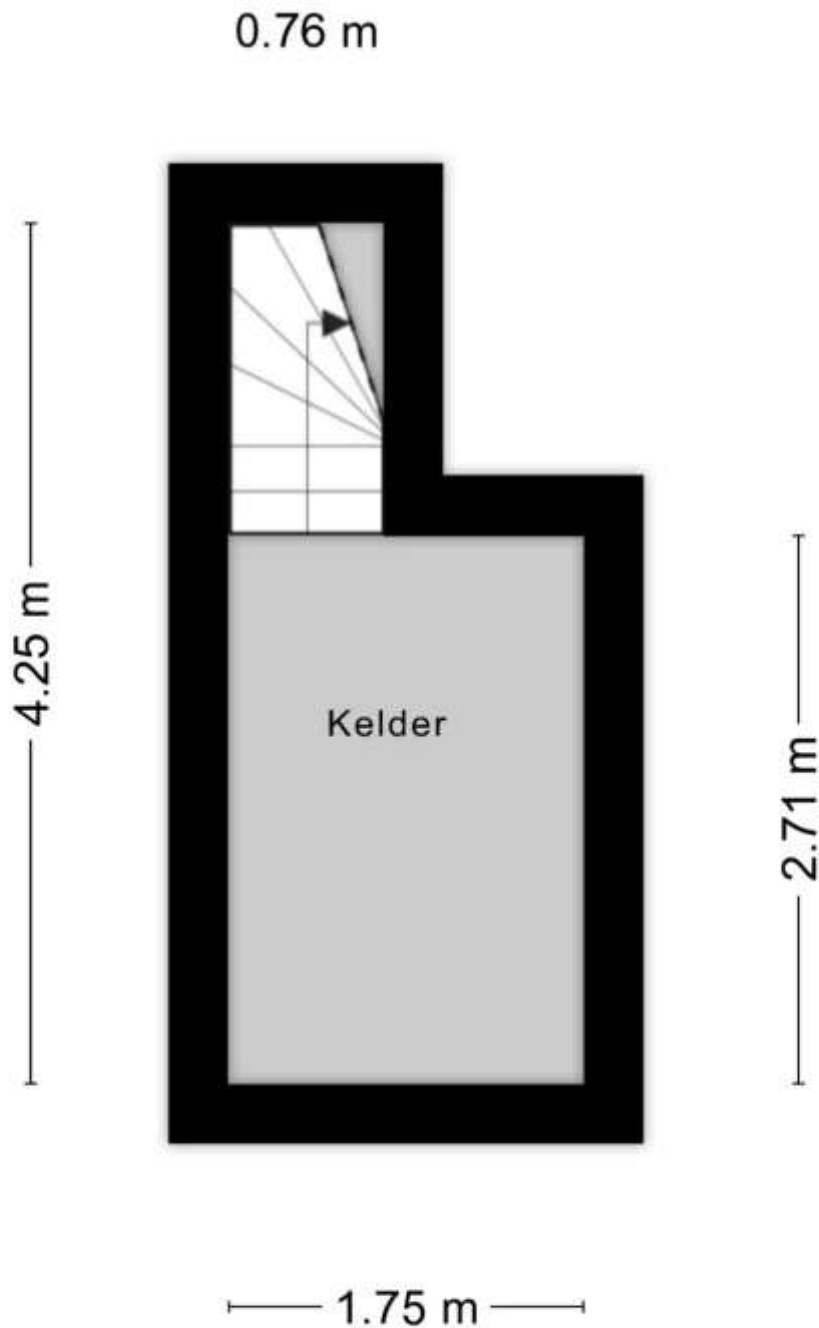


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale gegevens

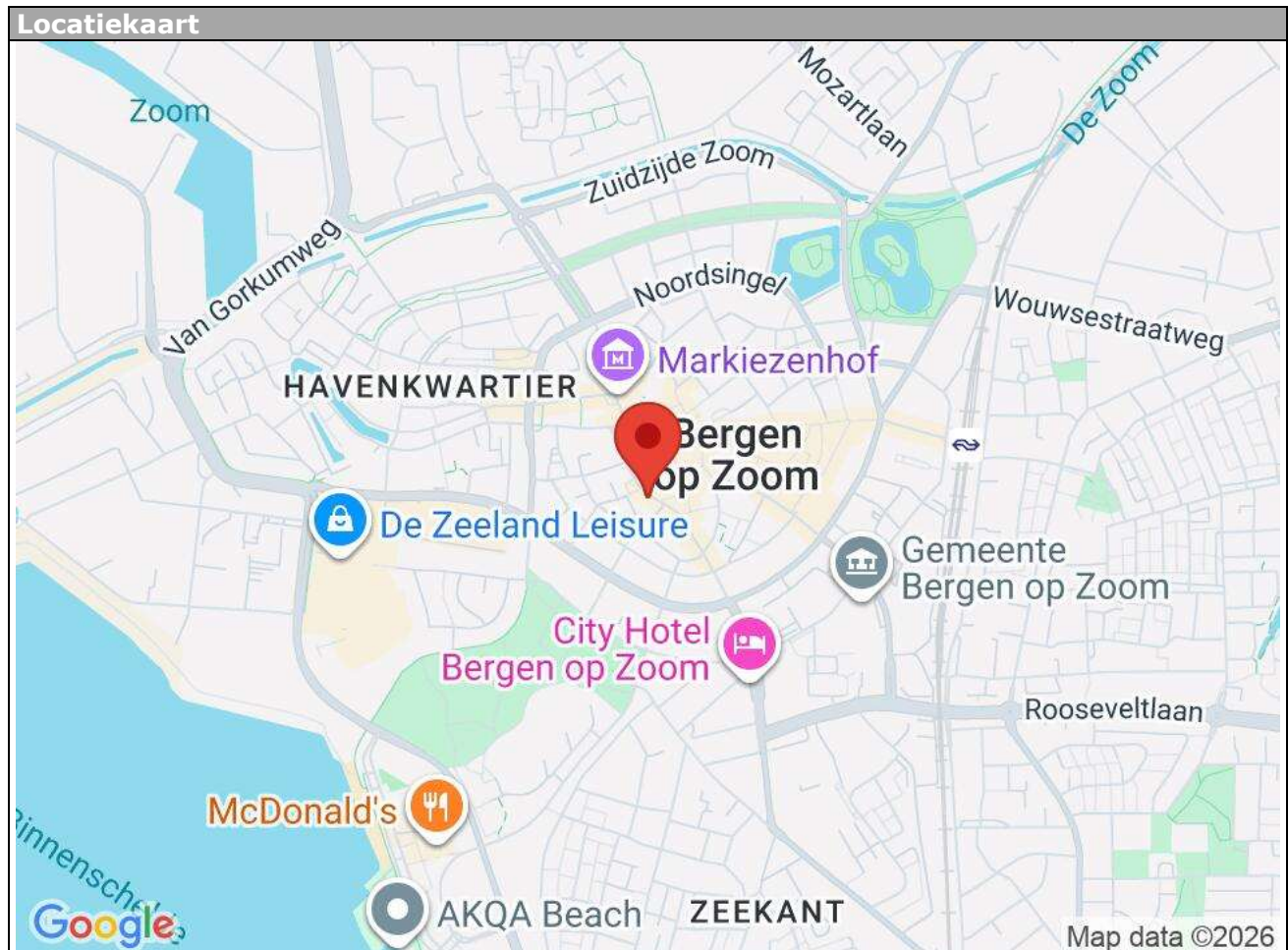
Adres	Potterstraat 42
Postcode / Plaats	4611 NK Bergen Op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	G / 6806
Oppervlakte	260 m ²
Soort	Volle eigendom

Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Potterstraat 42
Postcode / plaats	4611 NK Bergen Op Zoom
Provincie	Noord-Brabant



Potterstraat 42 - 4611 NK Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
 Noordzijde Zoom 7
 4613 AA, BERGEN OP ZOOM
 Tel: 0164-242955
 E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl



makelaars



Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955

E-mail: info@maesmakelaars.nl