

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



HOOGSTRAAT 8

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.

ADRES

VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT

0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS

ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESMÉE BEVELANDER

BESCHRIJVING

Aan de Hoogstraat 8 in Bergen op Zoom staat dit rijksmonumentale herenhuis met een rijke historie. Gelegen op een markante locatie in de binnenstad, met uitzicht op de Peperbus, beschikt de woning over een zonnige privétuin met een eigen toegang naar de Grote Markt. Met zes slaapkamers, royale leefruimtes, een karaktervolle kelder en een bijzondere zolderverdieping biedt deze woning volop ruimte en sfeer.

Dankzij de gemengde bestemming is het pand bovendien geschikt voor wonen in combinatie met werken, zoals een praktijk of kantoor aan huis (conform het geldende bestemmingsplan).

Een uniek herenhuis waar historie, karakter en veelzijdige mogelijkheden samenkomen, midden in het bruisende centrum.



BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonumentaal herenhuis met een rijke historie, gelegen op een van de meest karakteristieke locaties van Bergen op Zoom;
- Riante kelder van circa 51 m², ideaal voor opslag, hobbyruimte of wijnkelder;
- De woning heeft haar authentieke karakter behouden, met originele deuren, marmeren schouw, een trap met balustrade en fraaie plafonds;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- C.v. ketel vernieuwd in 2025;
- Schoorsteenkanaal schoongemaakt in 2026;
- De tuin gelegen op het zonnige zuidwesten is rijk beplant en trekt volop vogels, vlinders en bijen;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

TYPE WONING:
geschakelde woning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1762

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:
redelijk

ENERGIEKLASSE:
E

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2025

MERK VERWARMING:
Nefit 9700i HR 50

WOONOPPERVLAKTE:
418 m²

INHOUD:
1937 m³

PERCEEL:
565 m²

ISOLATIE:
gedeeltelijk dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuidwest

AANTAL SLAAPKAMERS:
6

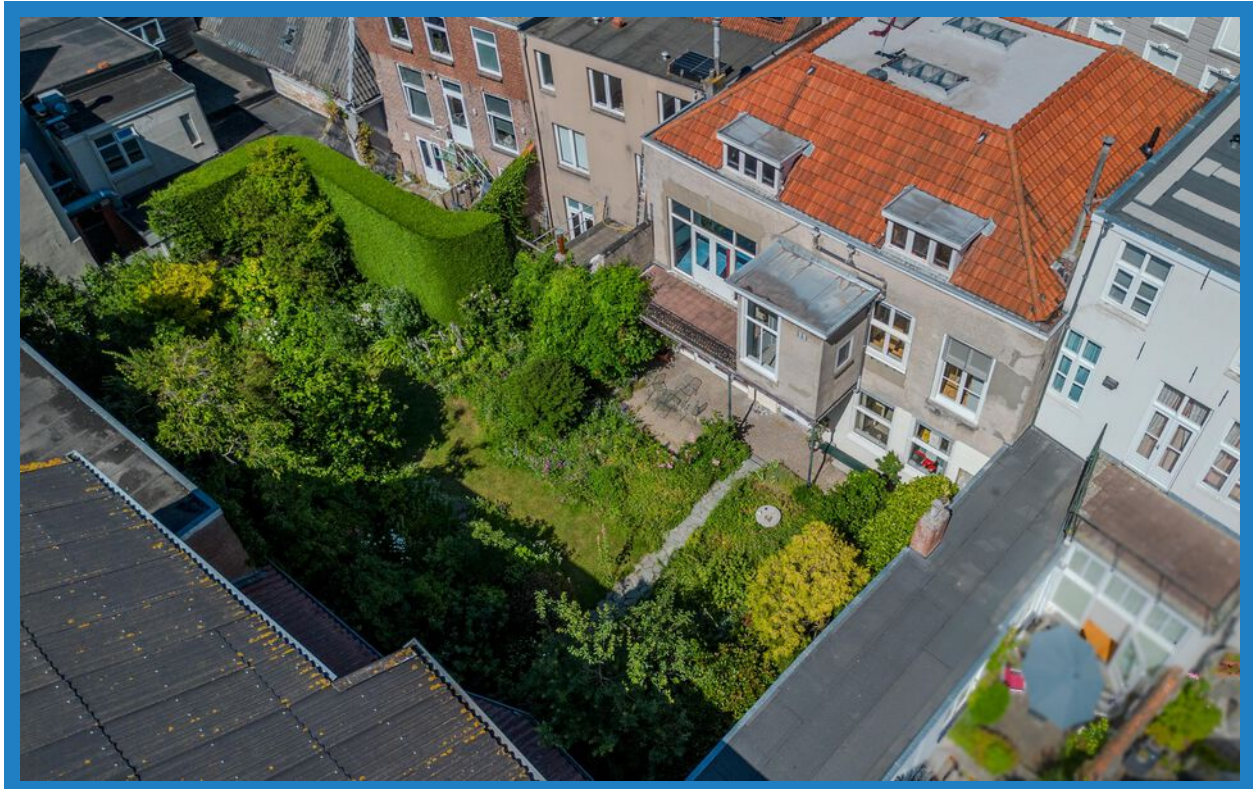
AANVAARDING:
in overleg



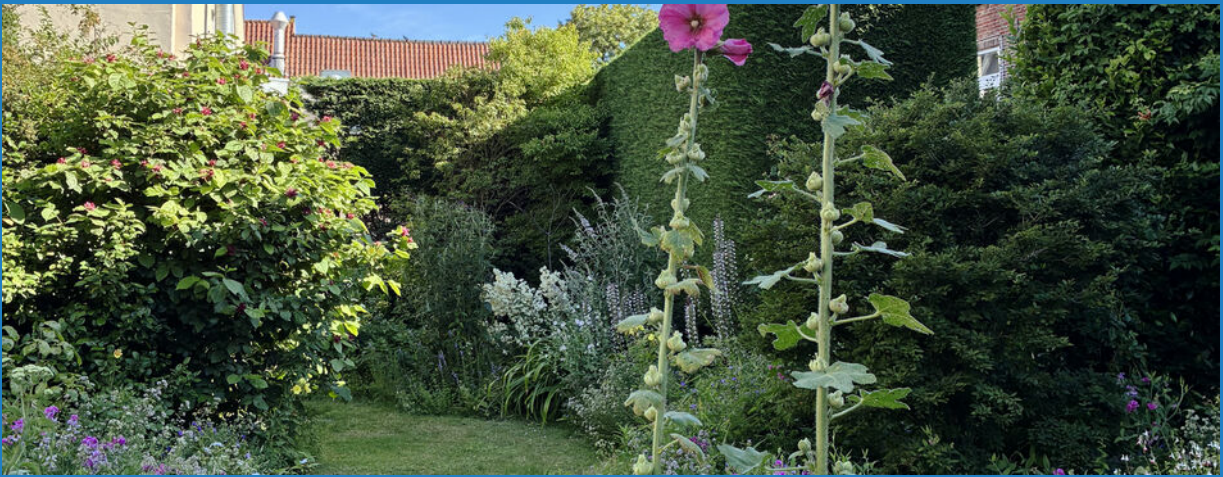
DE TUIN

De royale achtertuin is voorzien van sierbestrating, plantenborders, een gazon en diverse niveauverschillen. Dankzij de groene inrichting biedt de tuin veel privacy en rust. Via de tuin is tevens een praktische achterom bereikbaar richting de Grote Markt.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en water.











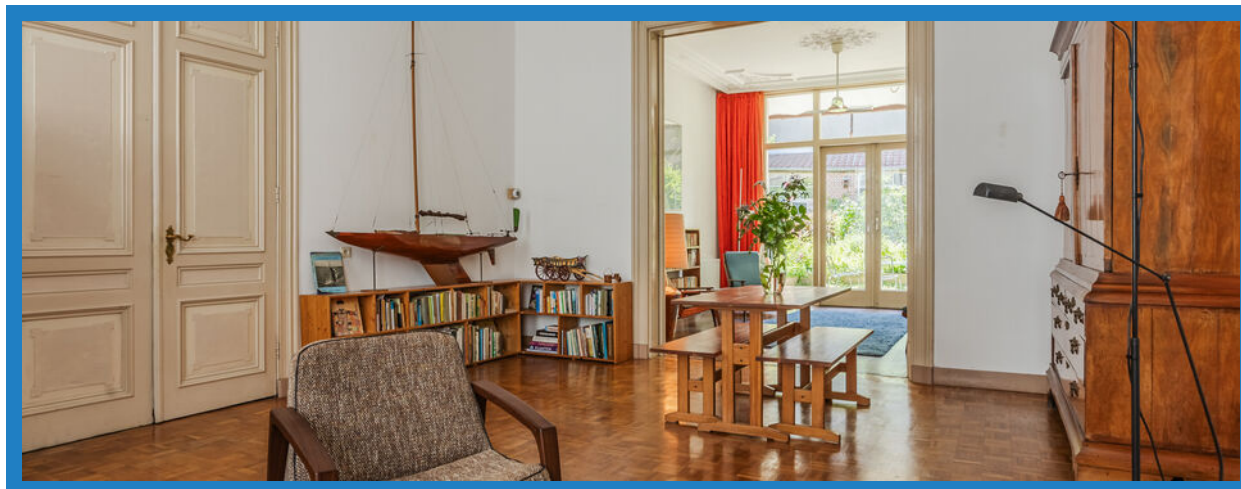
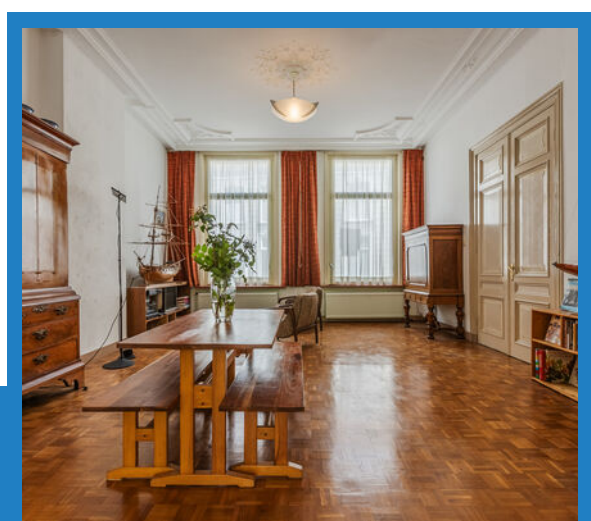
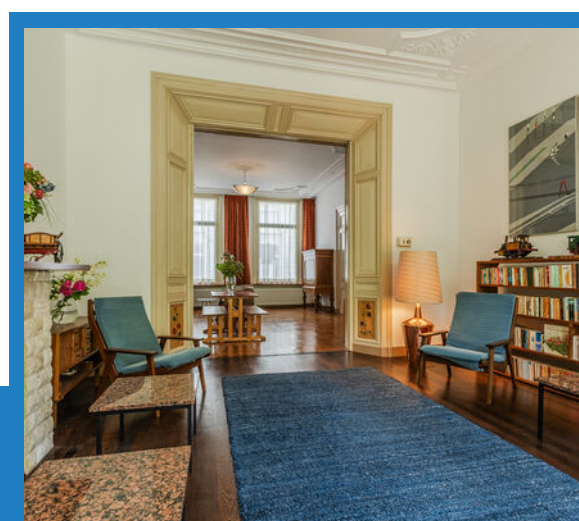
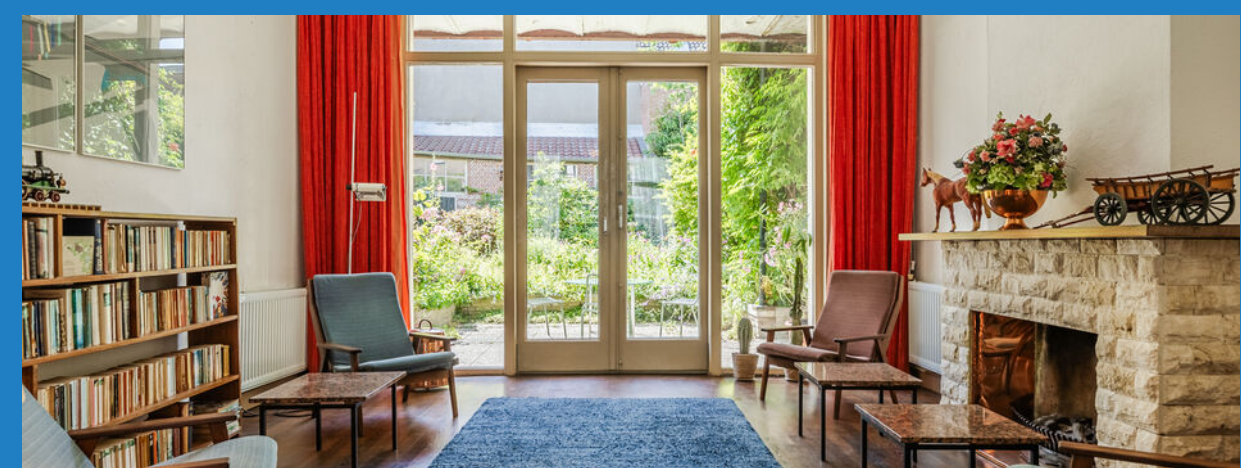
BEGANE GROND

Via de statige entree betreedt u de woning. De hal is voorzien van een fraaie tegelvloer, marmeren lambrisering, een karakteristiek sierplafond, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer beschikt over een parketvloer, gestucte wanden en een fraai afgewerkt plafond. De aangrenzende en-suite zitkamer is eveneens voorzien van een parketvloer, een schouw en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. De keuken is uitgevoerd met een granieten tegelvloer, een keuken in hoekopstelling voorzien van een fornuis met kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en close-in boiler. Vanuit de keuken zijn de kelder, de berging en de achtertuin bereikbaar.

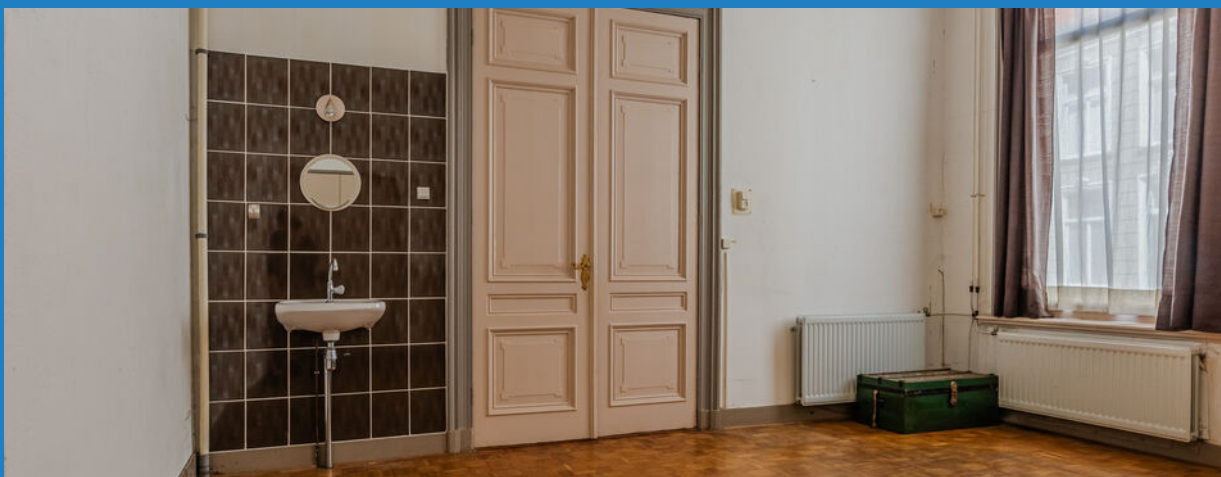
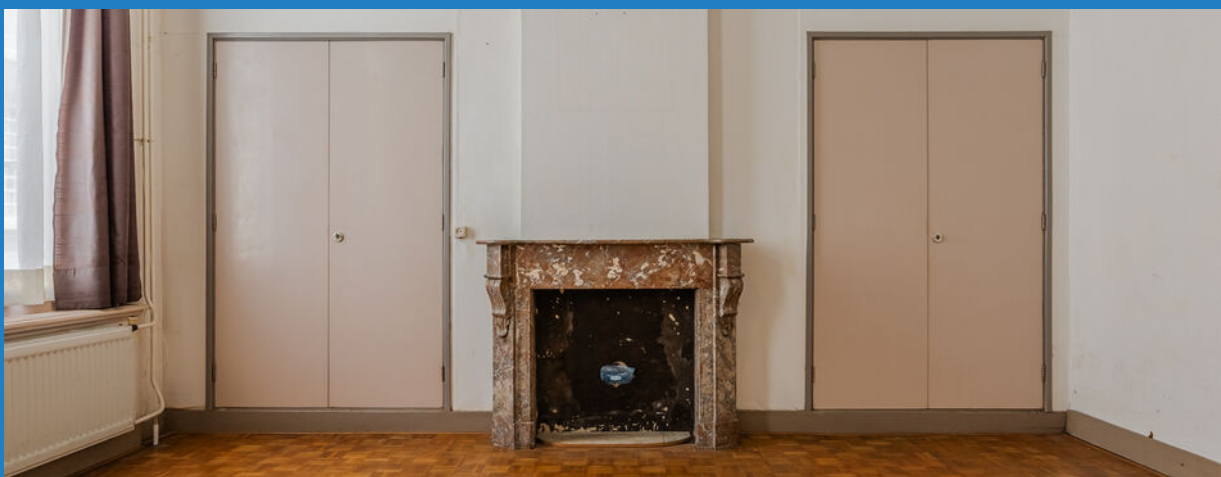
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime kantoor- of praktijkkamer met parketvloer, twee vaste kasten en een wastafel. Deze ruimte is tevens eenvoudig om te vormen tot slaapkamer I. Daarnaast biedt deze ruimte mogelijkheden voor een extra badkamer of toiletruimte.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate toiletruimte met fontein, bereikbaar vanuit de tuin.

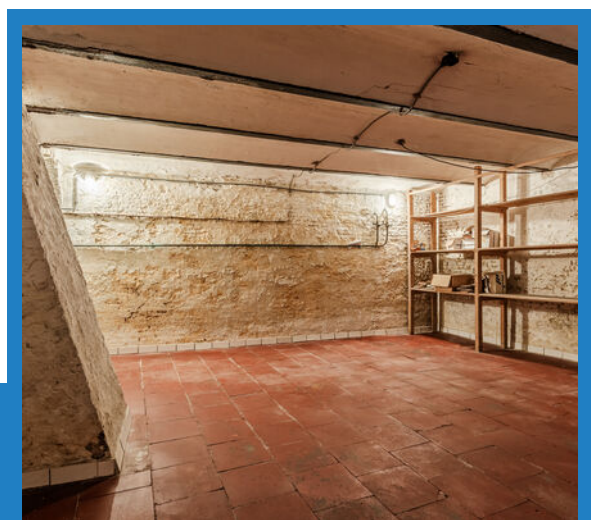
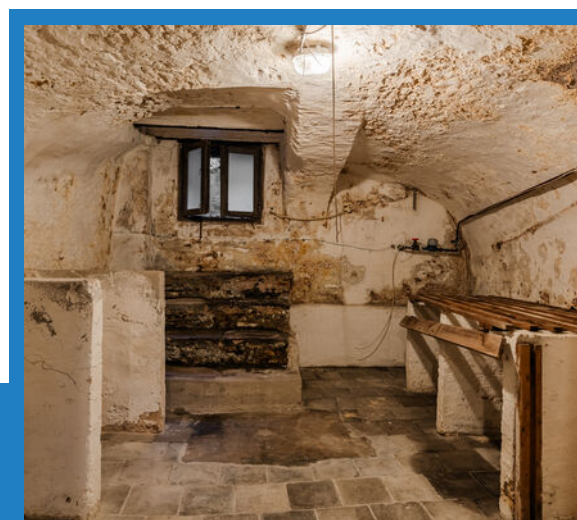
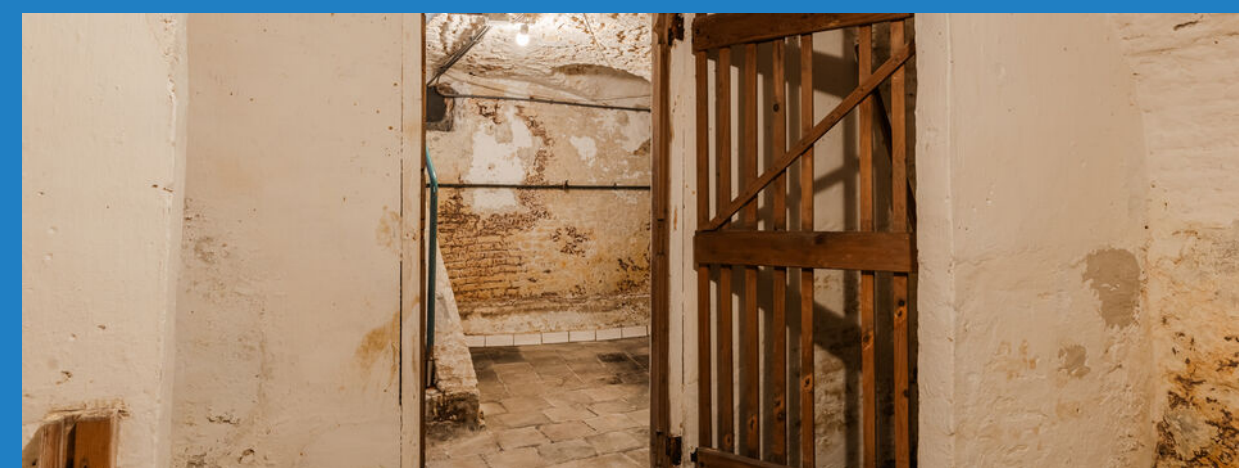
De ruime kelder is voorzien van een tegelvloer en biedt volop bergruimte.



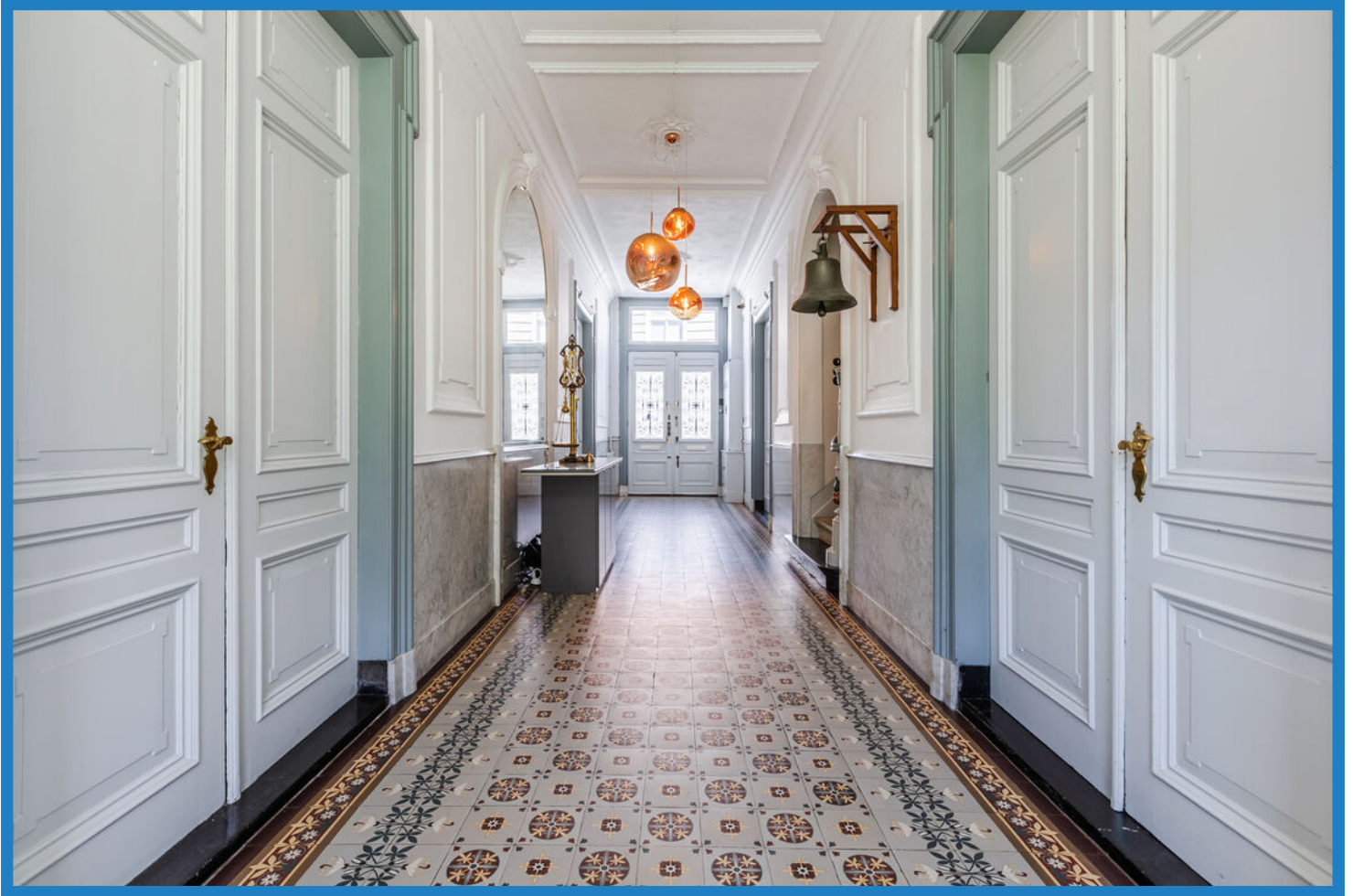














EERSTE VERDIEPING

Via de originele trapopgang met authentieke trapleuning en fraaie, originele balusters bereikt u de eerste verdieping. Ook hier is het karakter van de woning op prachtige wijze behouden gebleven. De verdieping beschikt over originele hoge plafonds met sierlijsten en biedt vier slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een balkon. De praktische indeling zorgt voor volop ruimte en mogelijkheden voor een comfortabel gezinsleven. De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Slaapkamer II is voorzien van vloerbedekking en twee vaste kasten. De voormalige waskamer en suite beschikt over een schouw, originele hoge plafonds met sierlijsten en openslaande deuren naar het balkon. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is eenvoudig in te richten als slaapkamer IV, kleedkamer of werkkamer. Slaapkamer III beschikt over twee vaste kasten en een wastafel. Slaapkamer V is voorzien van drie vaste kasten en biedt toegang tot een praktische inloopkast die voorzien is van water af- en aanvoer en gemakkelijk omgebouwd kan worden tot (tweede) badkamer. De badkamer is ingericht met een douchecabine, ligbad en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.







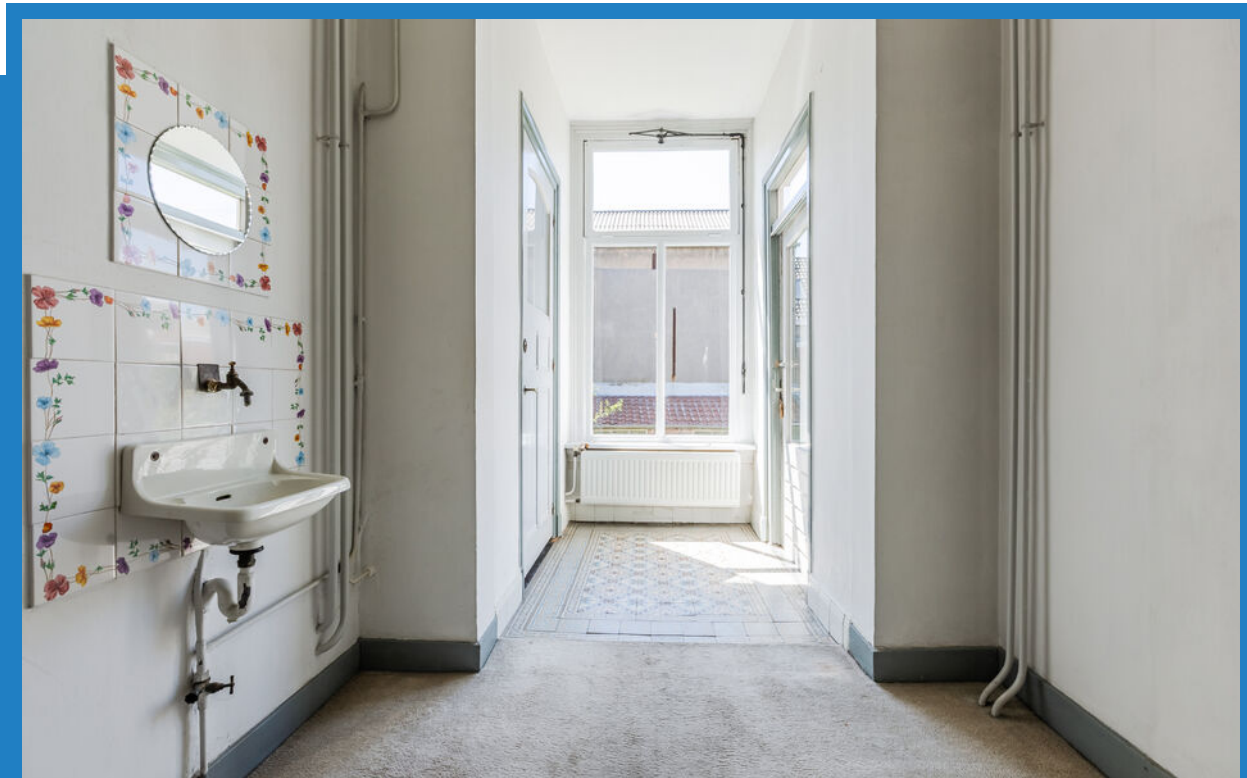


















TWEEDE VERDIEPING

De royale zolderverdieping beschikt over een houten vloer en biedt dankzij de bijzondere dakconstructie een grote, vrij indeelbare ruimte met veel daglicht. De verdieping is ingericht als slaapkamer VI/zolderruimte en beschikt over een wastafel. Daarnaast is er op de zolder nog een separate wastafel aanwezig. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie en de gas boiler.





DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



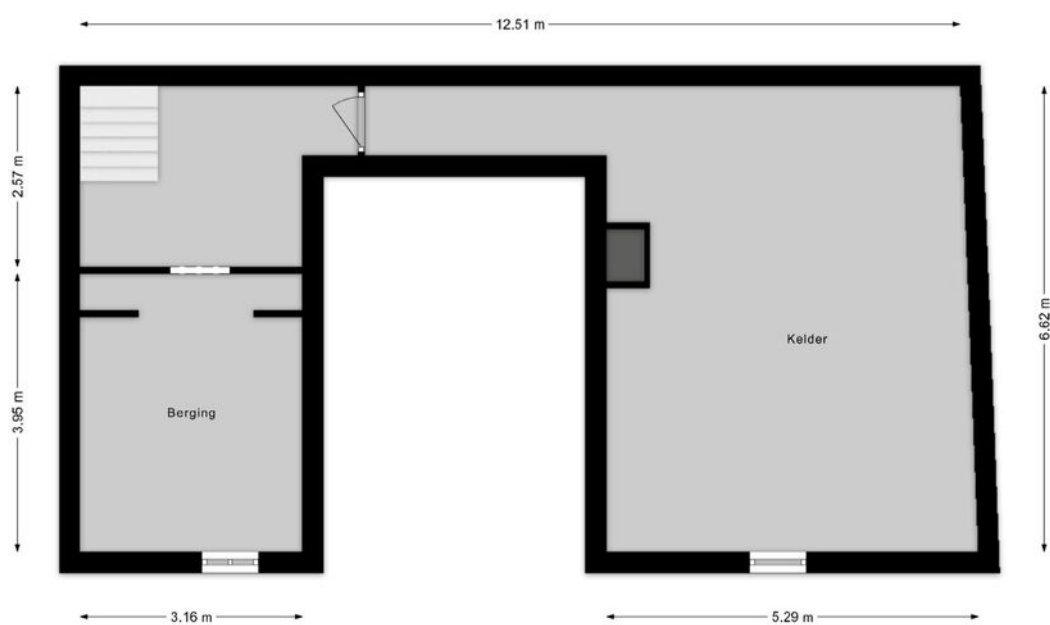
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

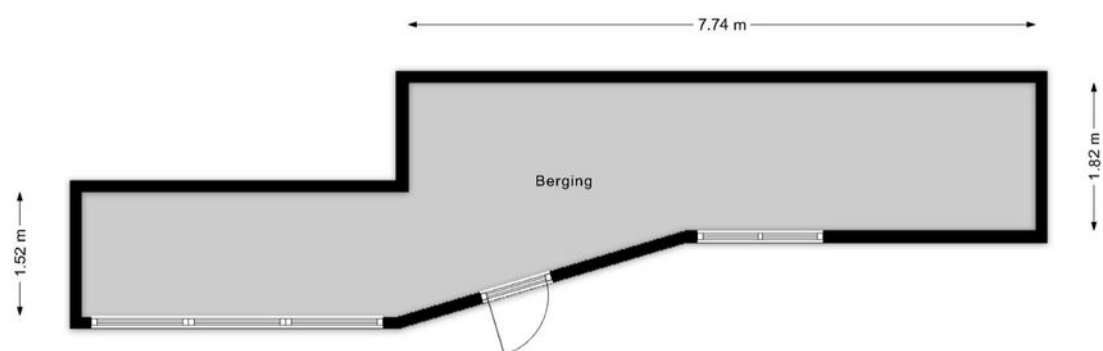


DE PLATTEGRONDEN

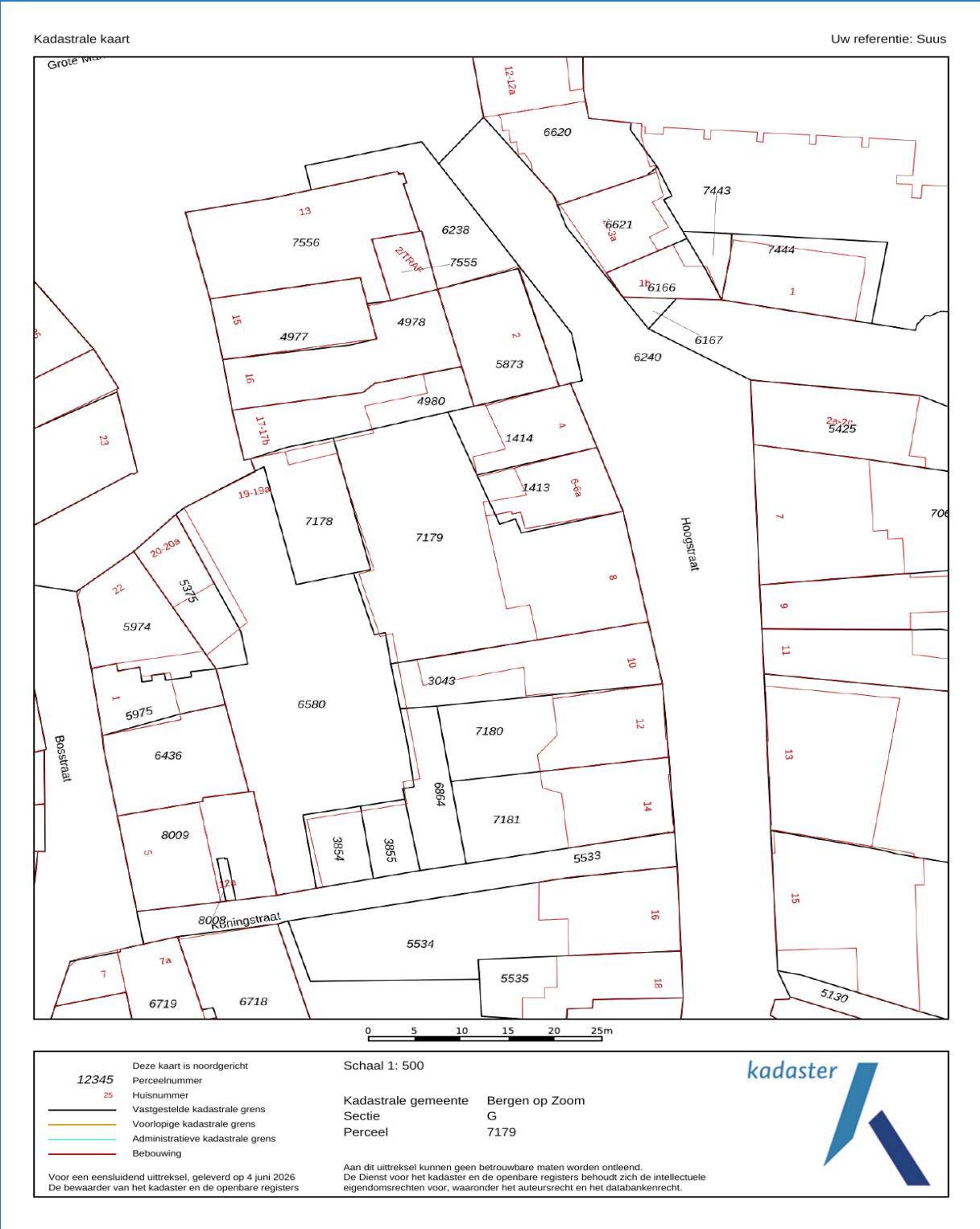
KELDER



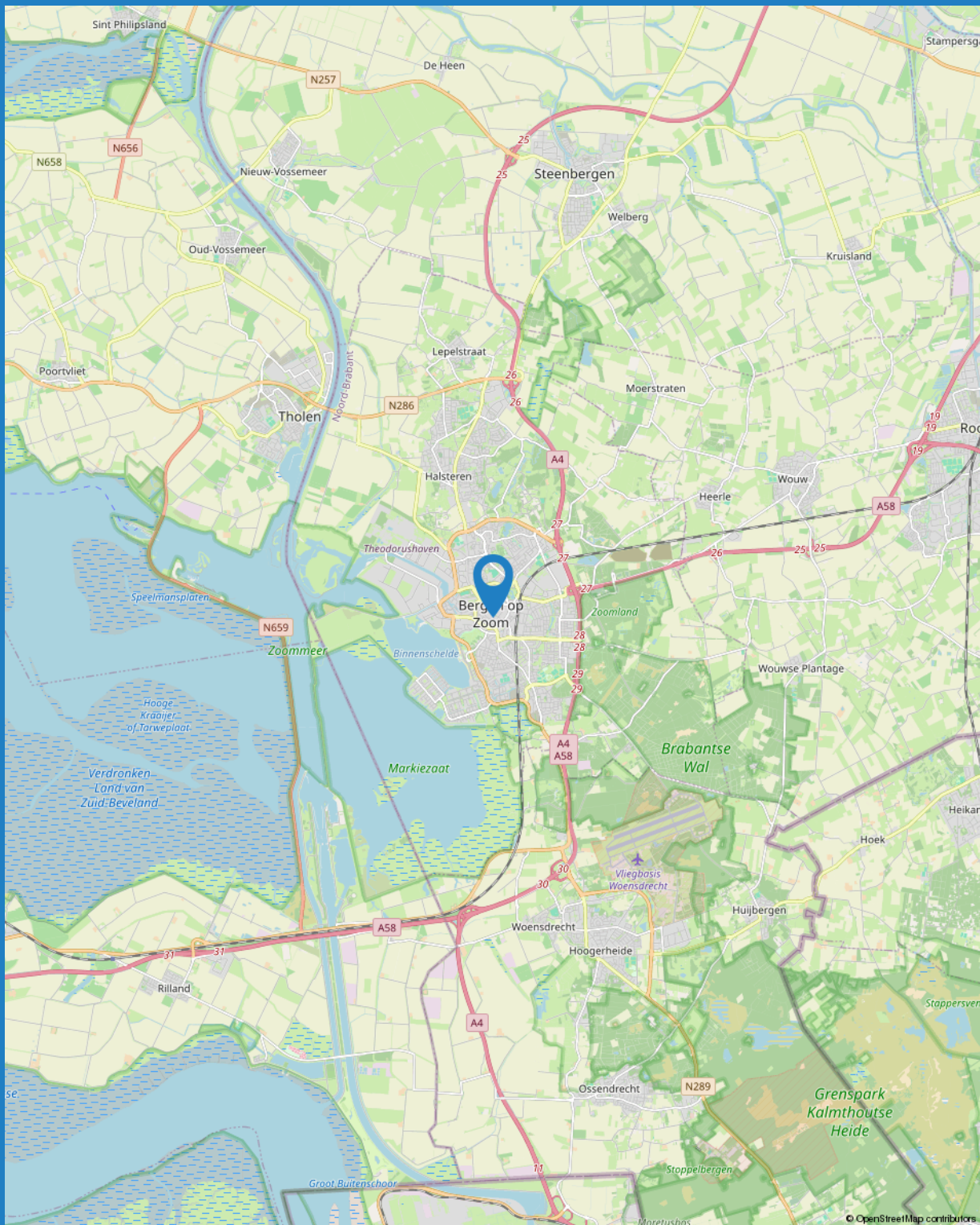
BERGING



KADASTRALE KAART



LIGGING



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
WONING - INTERIEUR				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN	X			
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL		X		
(GAS)KACHELS	X			
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING	X			
VERLICHTING, TE WETEN				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS				X
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS		X		
- LOSSE (HANG)LAMPEN		X		
-				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
-				X
-				X
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN	X			
- OVERGORDIJNEN	X			
- VITRAGES	X			
- ROLGORDIJNEN				X
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
-				X
-				X
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- VLOERBEDEKKING	X			
- PARKETVLOER	X			
- HOUTEN VLOER(DELEN)	X			
- LAMINAAT				X
- PLAVUIZEN	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN	X			
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
- BARBOS ROSOLO HOUTKACHEL			X	
-				X
-				X
-				X
WONING - KEUKEN				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN				
- KOOKPLAAT		X		
- (GAS)FORNUIS	X			
- AFZUIGKAP	X			
- MAGNETRON		X		
- OVEN		X		
- COMBI-OVEN/COMBIMAGNETRON				X
- KOELKAST		X		
- VRIEZER		X		
- KOEL-VRIESCOMBINATIE				X
- VAATWASSER	X			
- QUOOKER				X
- KOFFIEZETAPPARAAT				X
-				X
-				X
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
WONING - SANITAIR/SAUNA				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- LIGBAD	X			
- JACUZZI/WHIRLPOOL				X
- DOUCHE (CABINE/SCHERM)	X			
- STOOMDOUCHE (CABINE)				X
- WASTAFEL	X			
- WASTAFELMEUBEL	X			
- PLANCHET				X
- TOILETKAST	X			
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
-				X
-				X
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS	X			
KLUIS	X			
(VOORDEUR)BEL	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
ALARMINSTALLATIE				X
(VEILIGHEID)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE	X			
ROOKMELDERS				X
(KLOK)THERMOSTAAT	X			
AIRCONDITIONING				X
SCREENS				X
ROLLUIKEN				X
ZONWERING BUITEN				X
TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING	X			
VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT				X
WATERSLOT WASAUTOMAAT				X
ZONNEPANELEN				X
OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO				X
				X
				X
				X
				X
				X
WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER	X			
- GEISER	X			
-				X
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEI)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
-				X
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: [INFO@BAASMAKELAARS.NL](mailto:info@baasmakelaars.nl)
WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://www.baasmakelaars.nl)

OPENINGSTIJDEN:
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR
ZATERDAG IN OVERLEG

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

