







Hoogstraat 12, 4611 MT Bergen op Zoom

Vraagprijs € 765.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Op een uitstekende locatie, nabij de Grote Markt en midden in het historische stadscentrum van Bergen op Zoom, ligt het riante herenhuis 'Roosenboom'. Deze karakteristieke woning uit circa 1750 beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een ruime keuken, twee badkamers en een verzorgde, op het westen gelegen achtertuin met berging en achterom.

Het herenhuis is goed onderhouden en afgewerkt met hoogwaardige materialen en beschikt over 14 zonnepanelen en grotendeels dubbele isolerende beglazing. De woning combineert een karakteristieke uitstraling met een ruime indeling en biedt volop leefruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen.

Indeling van de woning:

Begane grond
Via de entree komt u in de hal, voorzien van een natuurstenen vloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens bevinden zich hier de toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de gewelvenkelder.

De kamer aan de voorzijde kenmerkt zich door de parketvloer met sierbies, het balkenplafond en de antieke open haardpartij. Middels schuifdeuren staat deze kamer in verbinding met de kamer aan de achterzijde, die eveneens is voorzien van een parketvloer. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de besloten achtertuin.

Via het tussenportaal en vanuit de kamer aan de achterzijde van de woning bereikt u de keuken. Deze is voorzien van een luxe keukenopstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koel-/vriescombinatie en combimagnetron.

1e verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking, inbouwkastenwand en aansluiting voor een vaste wastafel.
Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking, inbouwkastenwand en vaste wastafel.
Masterbedroom, gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, kastenwand en inbouwspots en toegang tot de badkamer.
Badkamer is voorzien van een ligbad, stoom-/douchecabine, dubbele vaste wastafel en toilet.

2e verdieping
De tweede verdieping heeft een houten vloer en beschikt over een ruime dubbele zolder met Velux-dakramen.
Op de achterzolder bevindt zich in een afgesloten ruimte de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is hier een werkplek aanwezig bij de trapopgang.
Via een doorgang is de voorzolder bereikbaar waar zich twee slaapkamers en de tweede badkamer bevinden.
Slaapkamer 4 is voorzien van vloerbedekking en een dakraam. Boven deze slaapkamer bevindt zich een kleine bergzolder.

Slaapkamer 5 beschikt over vloerbedekking en twee dakramen en biedt toegang tot de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, een vaste wastafel in meubel en een kastenwand met inbouwspots. Tevens is in slaapkamer 5 een kastenwand met inbouwspots aanwezig.

Buitenruimte
Verzorgde, privacybiedende achtertuin gelegen op het westen met niveauverschil, sierbestrating, tuinverlichting, plantenborders, achterom en vrijstaande berging met electra.

Kenmerken:
- Bouwjaar: 1750
- Woonoppervlakte: 225 m²
- Perceeloppervlakte: 208 m²
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Luxe woonkeuken
- Verzorgde achtertuin op het westen
- Vrijstaande berging met elektra
- Beschermd rijksmonument
- Gevel gelegen binnen een beschermd stadsgezicht
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen en grotendeels isolerende dubbele beglazing
- De woning is gerenoveerd en verbouwd met hoogwaardige materialen

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1750

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.200 m^3
Perceel oppervlakte	208 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	225 m^2
Woonkamer	65 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Monumentaal pand, monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	TV kabel, Stoomcabine, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	950
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's













Hoogstraat 12 - 4611 MT BERGEN OP ZOOM

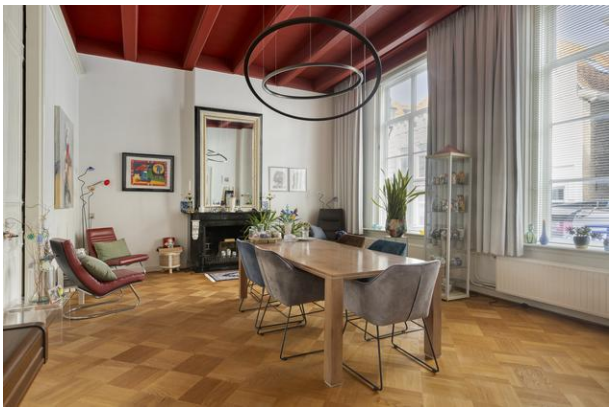
Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's








Hoogstraat 12 - 4611 MT 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










Hoogstraat 12 - 4611 MT 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















Hoogstraat 12 - 4611 MT 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













Hoogstraat 12 - 4611 MT 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













Hoogstraat 12 - 4611 MT 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













Hoogstraat 12 - 4611 MT 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















Hoogstraat 12 - 4611 MT 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





Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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



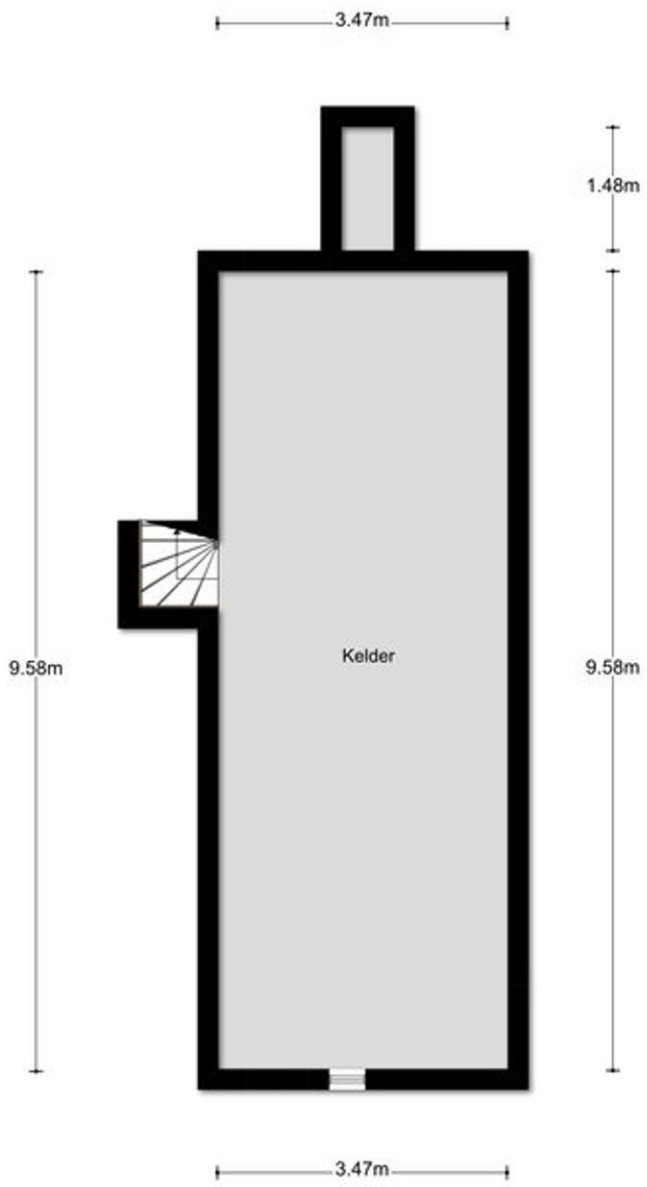
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

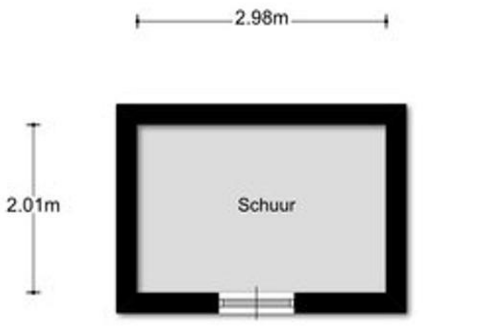


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

Kadastrale gegevens

Adres	Hoogstraat 12
Postcode / Plaats	4611 MT BERGEN OP ZOOM
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	G / 7180
Oppervlakte	208 m^2
Soort	Volle eigendom

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	Hoogstraat 12
Postcode / plaats	4611 MT BERGEN OP ZOOM
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

–	☐	☐	☐	☒

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– nvt				
–				

Hoogstraat 12 - 4611 MT 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

VERKOOP VAN UW WONING
Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?
- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
- Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
- Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt

Wilt u meer informatie omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:
Telefoonnummer: 0164-242 955
Email: info@maesmakelaars.nl

AANKOOPBEGELEIDING
Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat. Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?
- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij.
- Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris.
- Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering.

Wilt u meer informatie omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:
Telefoonnummer: 0164-242 955
Email: info@maesmakelaars.nl

ALGEMEEN
Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.



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

E-mail: info@maesmakelaars.nl