



RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.
HUURPRIJS
€ 3.250,- per maand

WOUWSESTRAAT 17

(4611 PK)
BERGEN OP ZOOM

KORENBEURSSTRAAT 3

(4611 PV)
BERGEN OP ZOOM

Wonen & Werken in het hartje van Bergen op Zoom. Al tijden op zoek naar de perfecte locatie om een eigen onderneming te starten én om te wonen in het Bourgondische centrum van Bergen op Zoom? Bekijk deze foto's dan maar eens goed!

Zowel de winkel als de bovenwoning zijn in 2024 van binnen volledig gerenoveerd naar de maatstaven van nu, met behoudt van de karakteristieke eigenschappen zoals zoals de glas-in-lood ramen. Zijn jullie benieuwd? Neem dan snel contact met ons op om dit pareltje in het echt te bekijken!



TYPE OJECT

WINKELPAND MET BOVENWONING

WOONOPPERVLAKTE

100 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

63 M²

INHOUD BOVENWONING

354 M³

WINKEL OPPERVLAKTE

96 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

148 M²

BOUWJAAR

1750

DAKTERRAS

CA. 15 M²

VERWARMING

ELEKTRISCHE CV - BOILER

ZONNEPANELEN

6 STUKS UIT 2024

HIGHLIGHTS

- Een unieke kans om jullie dromen te realiseren: wonen en werken op één locatie!
- Interessante mogelijkheid voor investeerders, door de aanwezigheid van twee verhuurbare eenheden
- Licht doet een mens goed en dan voornamelijk natuurlijk licht! Zowel de winkelruimte als de bovenwoning heeft een zee aan lichtinval door de riante raampartijen.
- Ervaar elke dag dat hotelgevoel in de luxe badkamer met ruime inloopdouche en stijlvolle afwerking.
- Het gezellige centrum van Bergen op Zoom als eigen achtertuin, wie wilt dat nou niet!
- Duurzaamheid staat hoog op het lijstje, check! Het pand is voorzien van 6 zonnepanelen (2024).
- Royale living met open keuken (2024 Bruijnzeel), beginnen jullie chef kokshanden al te kriebelen?
- Geniet van het buitenleven op het riante dakterras onder het genot van een hapje en een drankje.
- Optioneel te huur voor € 3.250,- per maand excl. BTW. Voor nadere informatie graag contact opnemen met de makelaar.

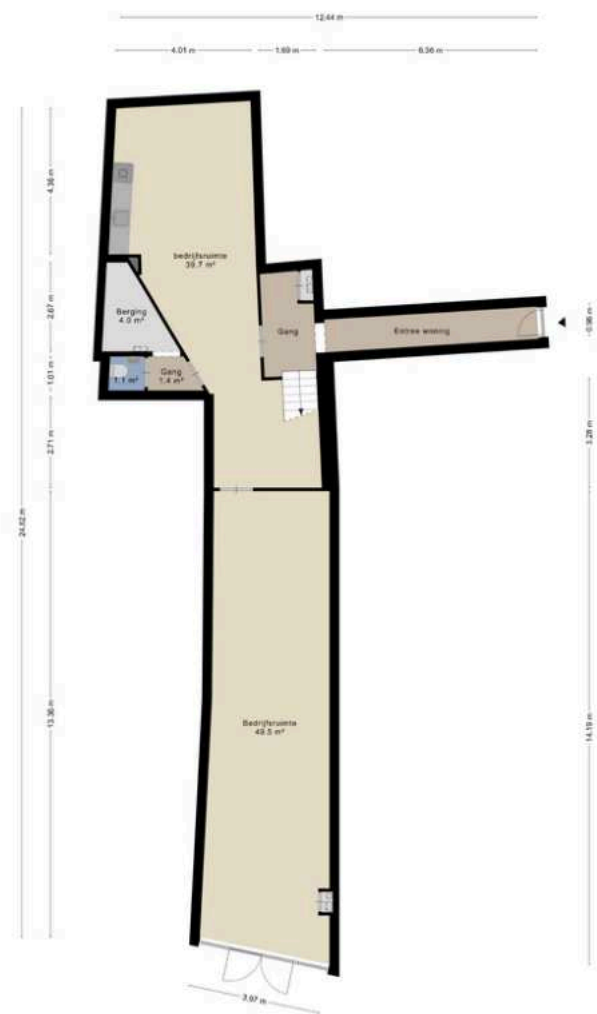
Authenticiteit en karaktervol wonen (en werken) is jullie ding, maar doen dit graag op een centrale plek met een stad die een rijke geschiedenis als Bergen op Zoom heeft. Om de hoek van de woning bevindt zich het stadscentrum met de grote markt, talrijke horeca gelegenheden en gevarieerd winkel aanbod voor al je wensen en willen.

BIJZONDERHEDEN

- Er is sprake van recht van eigendom, belast met het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond in gebruik als gang aan de Korenbeursstraat te Bergen op Zoom, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 7066, ter grootte van zes centiare (6 ca)

WINKELRUIMTE

BEGANE GROND
Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Na een heerlijke dag winkelen en genieten op het terras, wandelen jullie door de sfeervolle straten van Bergen op Zoom richting jullie nieuwe winkel/woonpand. bij het pand aangekomen, zien jullie voor je hoe hier straks zowel klanten als vrienden verwelkomd zullen worden – een perfecte plek om wonen en werken te combineren!



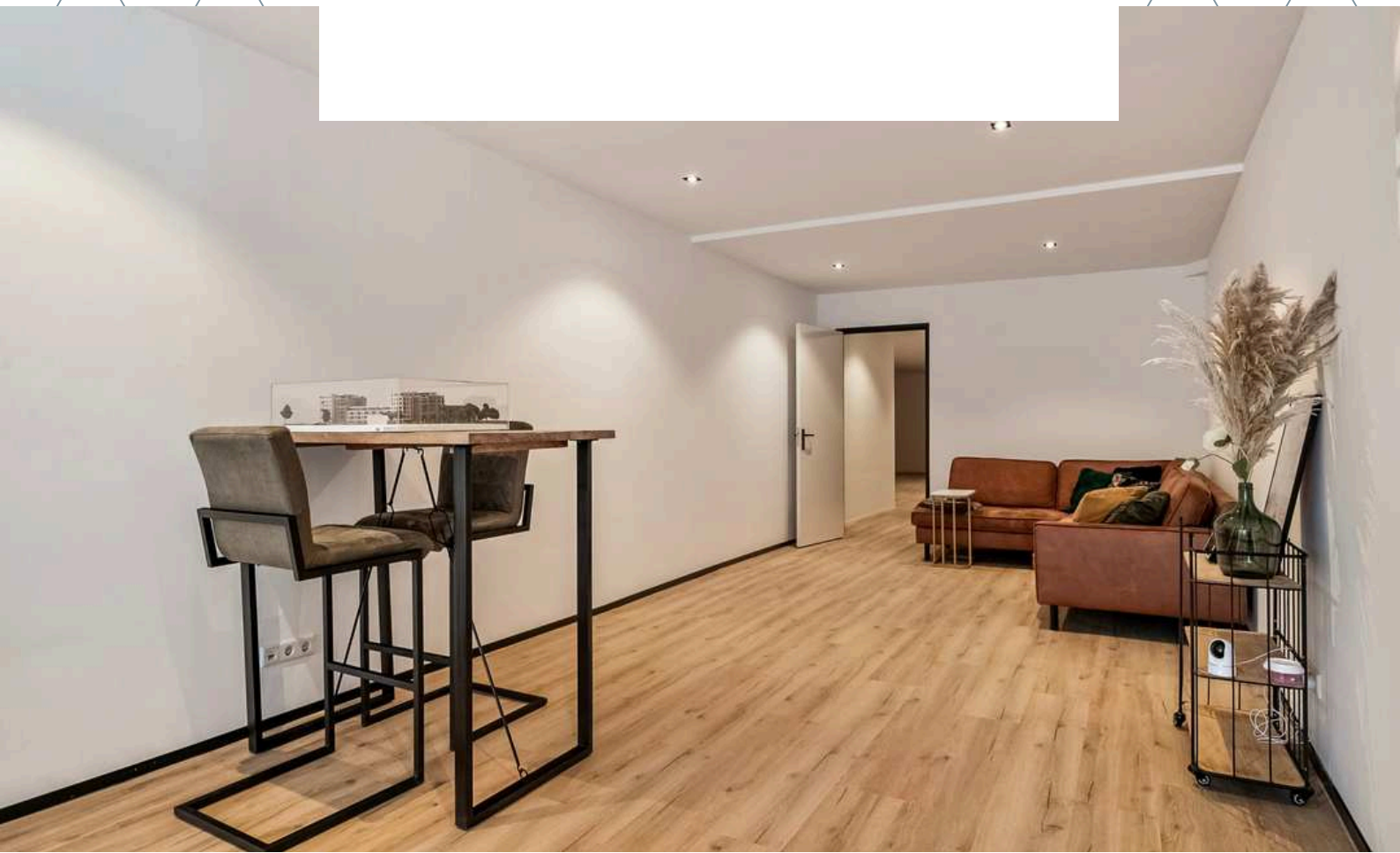


WINKELRUIMTE

Wauw! Wat een toffe winkelruimte! Met grote etalage, voldoende ruimte en moderne afwerking biedt deze ruimte alles voor een succesvolle onderneming



De moderne winkelruimte is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De ruimte is voorzien van een meterkast en biedt toegang tot een toilet en de pantry.







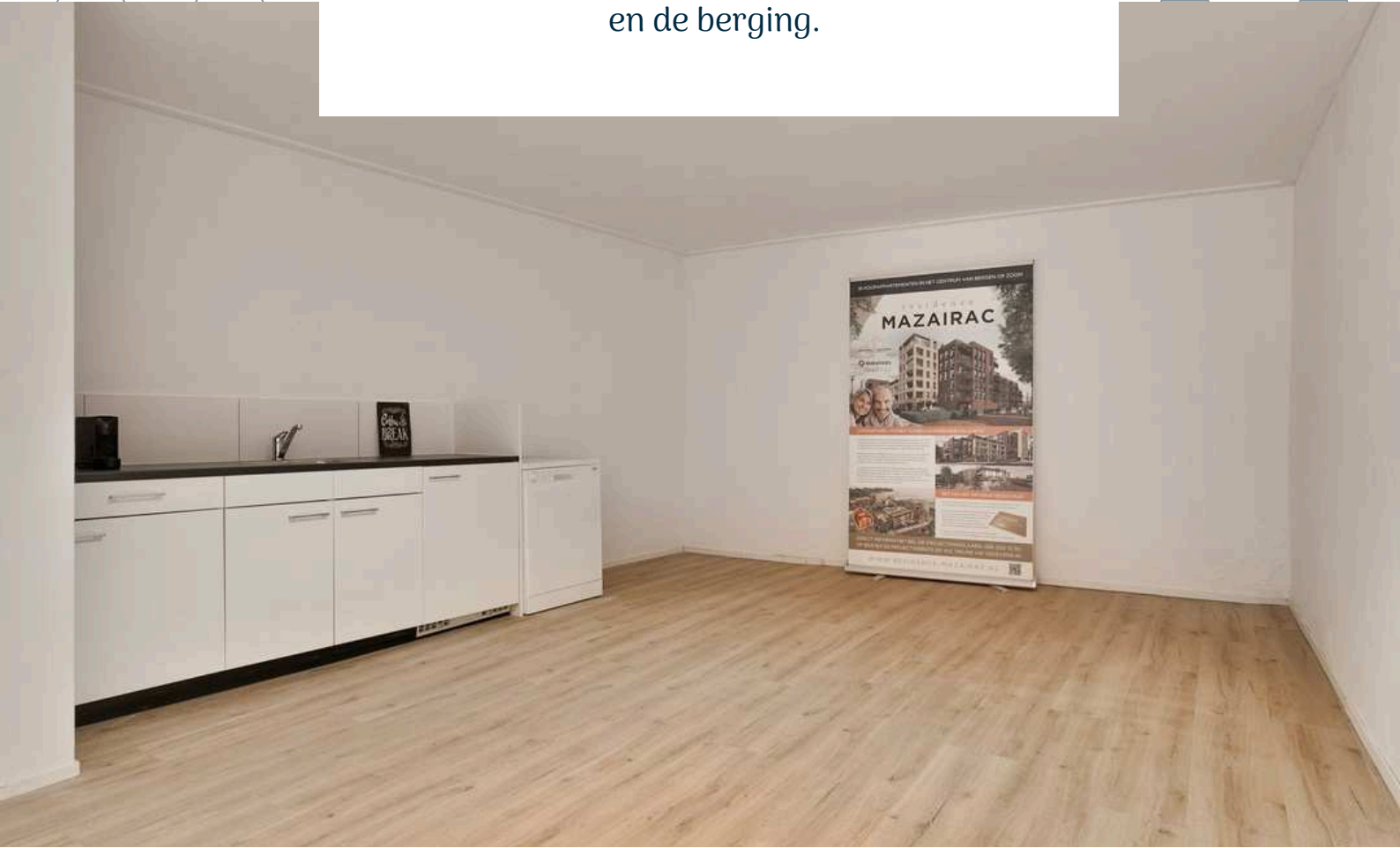
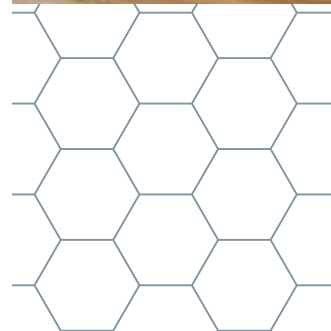
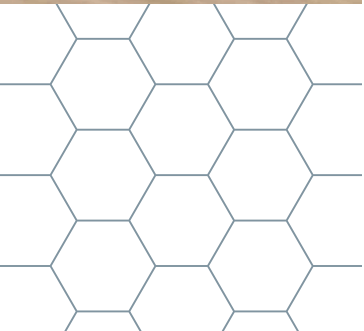


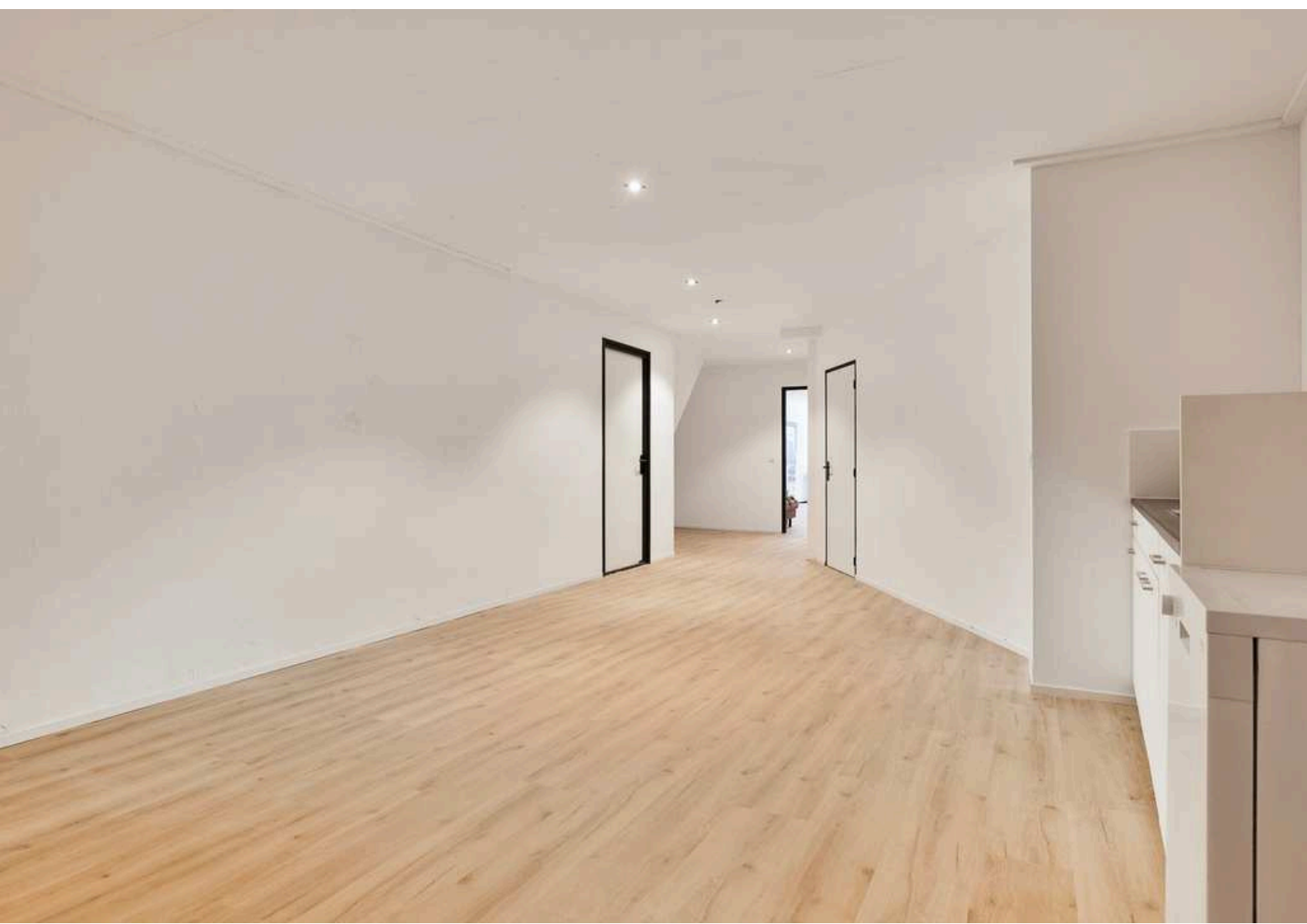


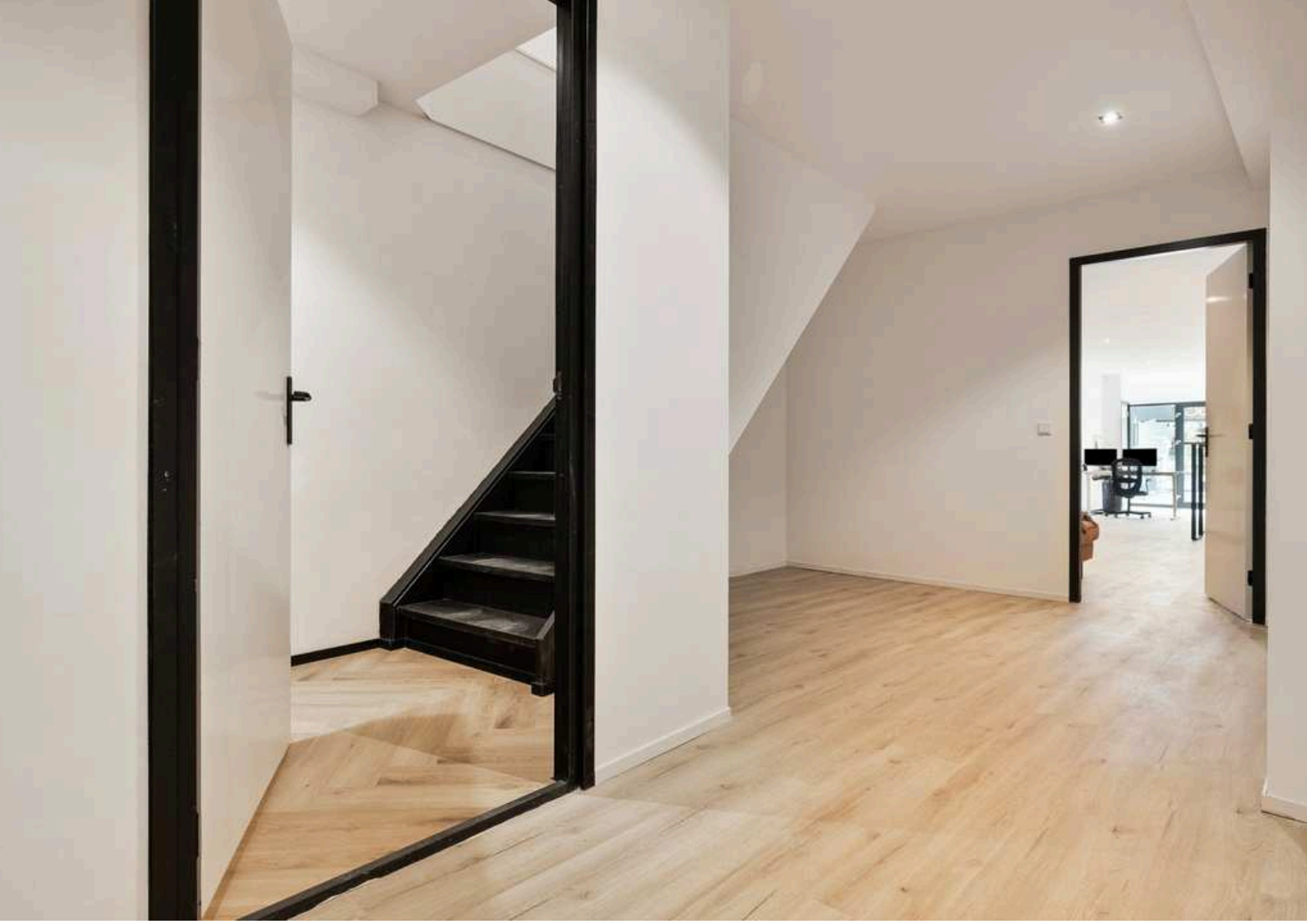
**VERGADERRUIMTE
/ PANTRY**



De riante pantry is de ideale plek om tussen de werkzaamheden door even tot rust te komen. De pantry is voorzien van een recht opgestelde keukeninrichting met onderkastjes, spoelbak en vaatwasser. Vanuit de pantry is er toegang tot de gang en hal richting het appartement. De gang biedt toegang tot het betegelde toilet en de berging.

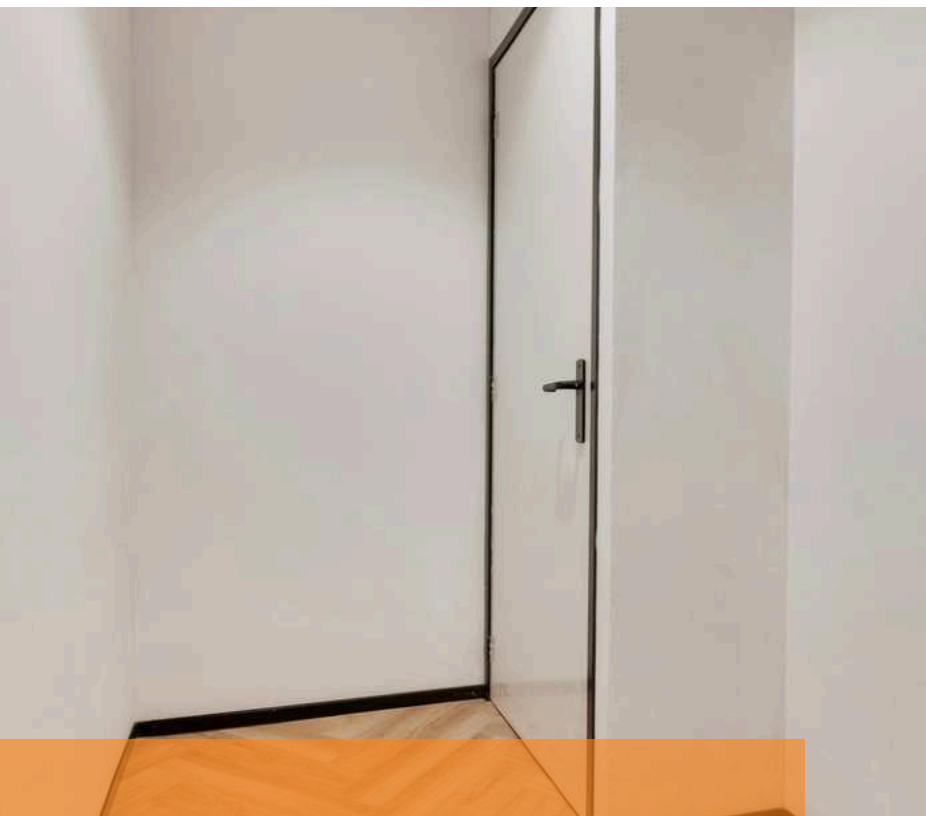








Vanuit het winkelpand is er toegang tot de bovenwoning. De bovenwoning beschikt tevens over een apart entree aan de Korenbeursstraat.



ENTREE

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

De overloop is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot de open woonkeuken.

1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

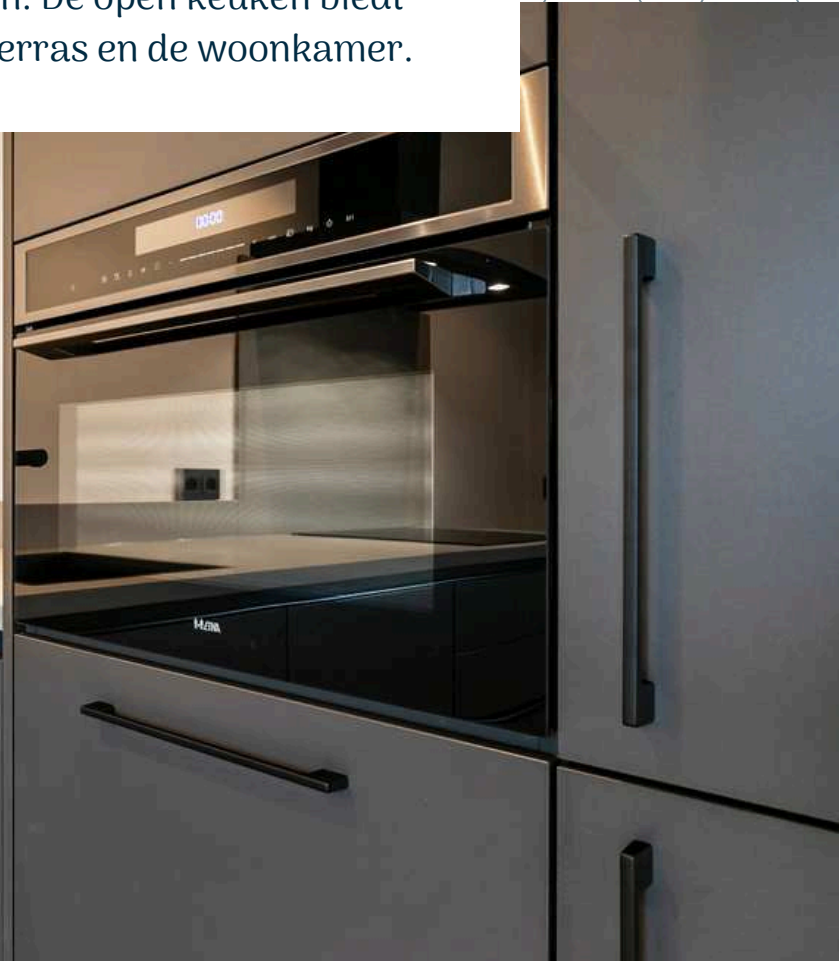
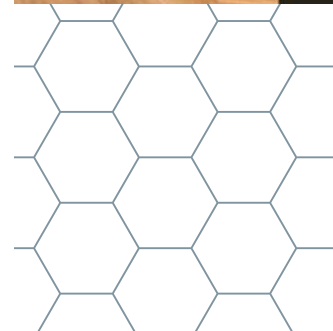
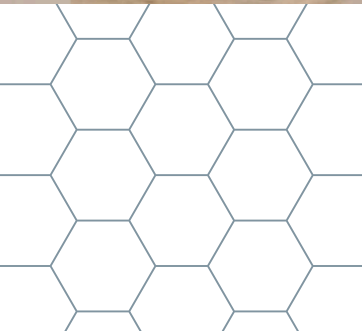


KEUKEN

Wauw, wat een gave keuken! Hier kunnen jullie heerlijke gerechten gaan bereiden.



De open woonkeuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde luxe keukeninrichting (Bruynzeel, 2024) is voorzien van onderkastjes, koelkast, vriezer, afzuigkap, inductie kookplaat, spoelbak en combimagnetron. De open keuken biedt toegang tot het terras en de woonkamer.



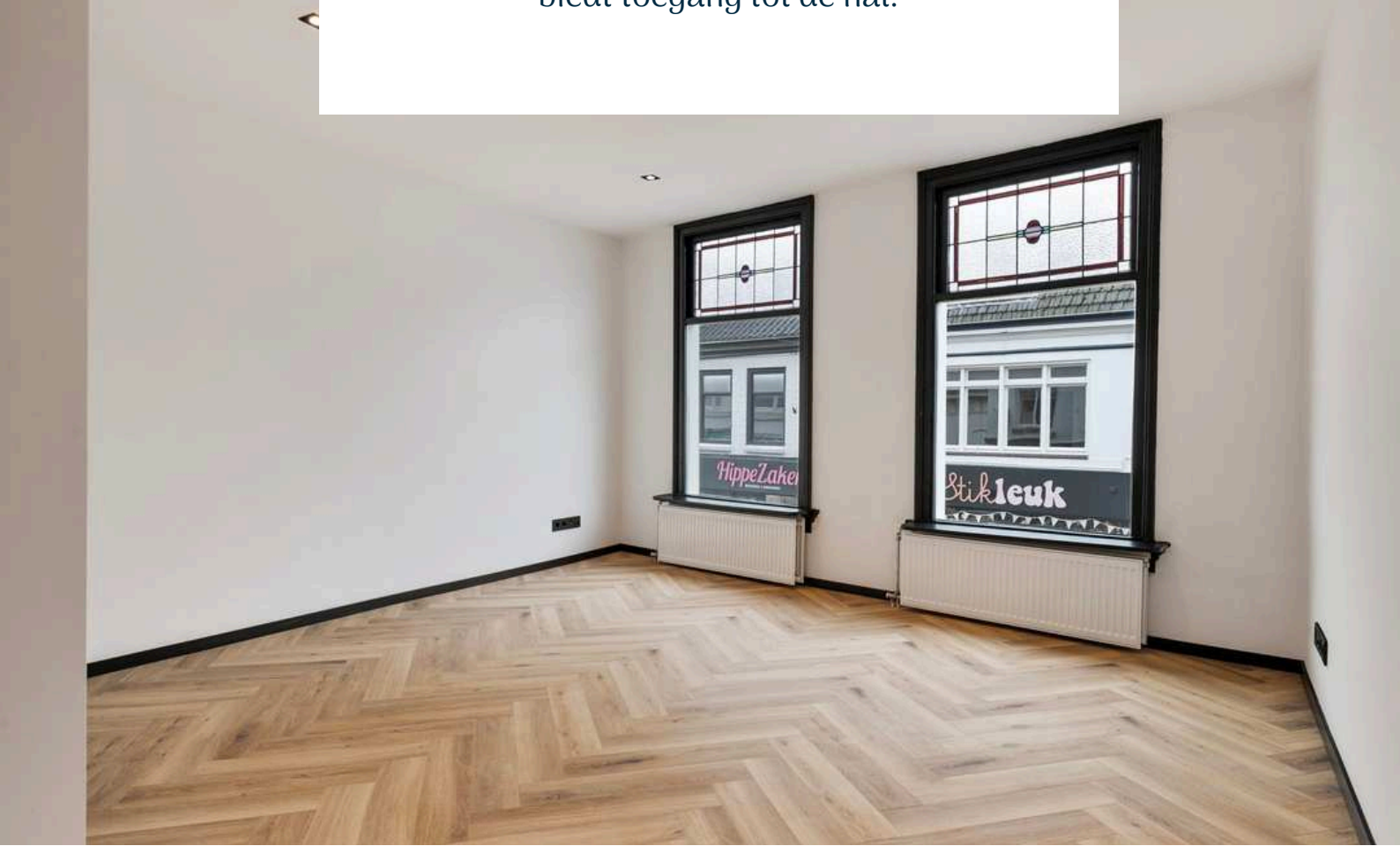
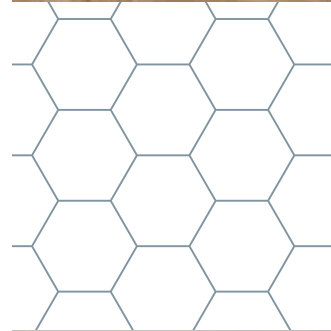
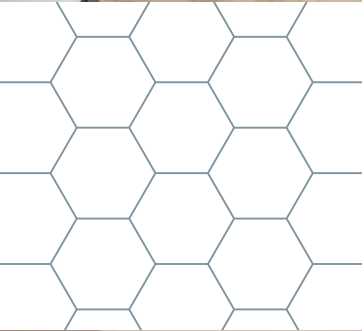




WOONKAMER



De ruime woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van prachtige karakteristieke glas-in-loodramen, die een warme, kleurrijke gloed door de ruimte verspreiden. De woonkamer biedt toegang tot de hal.





DAKTERRAS

Jullie houden van bourgondische gezelligheid, middels de openslaande tuindeuren lopen jullie van de royale living zo het dakterras op waar jullie heerlijk kunnen genieten van het buitenleven met familie en vrienden.

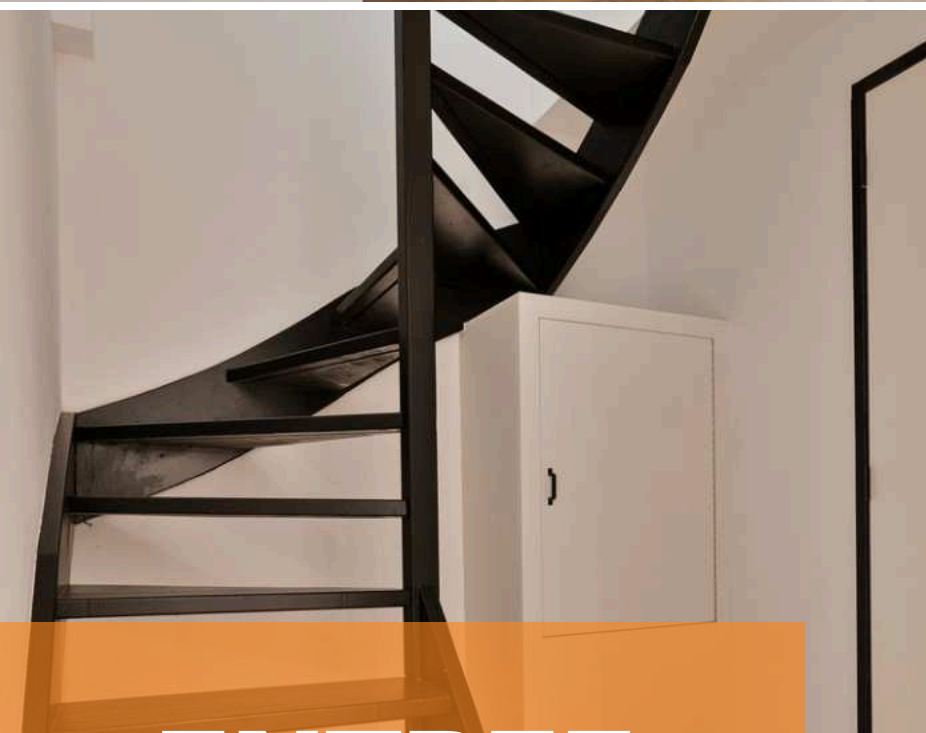


2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De overloop biedt toegang tot een separaat toilet, 3 slaapkamers en de badkamer.



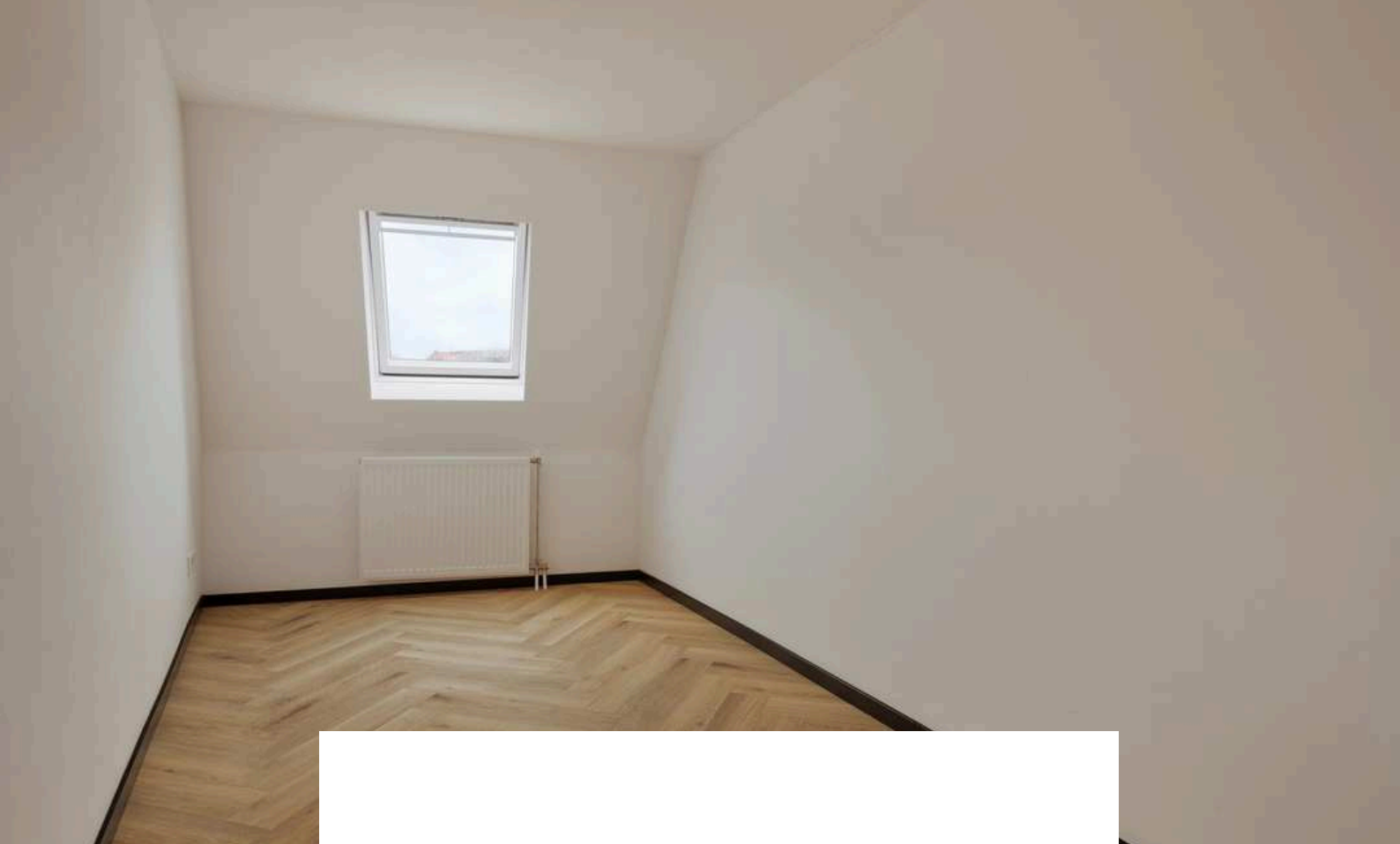
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de tweede verdieping

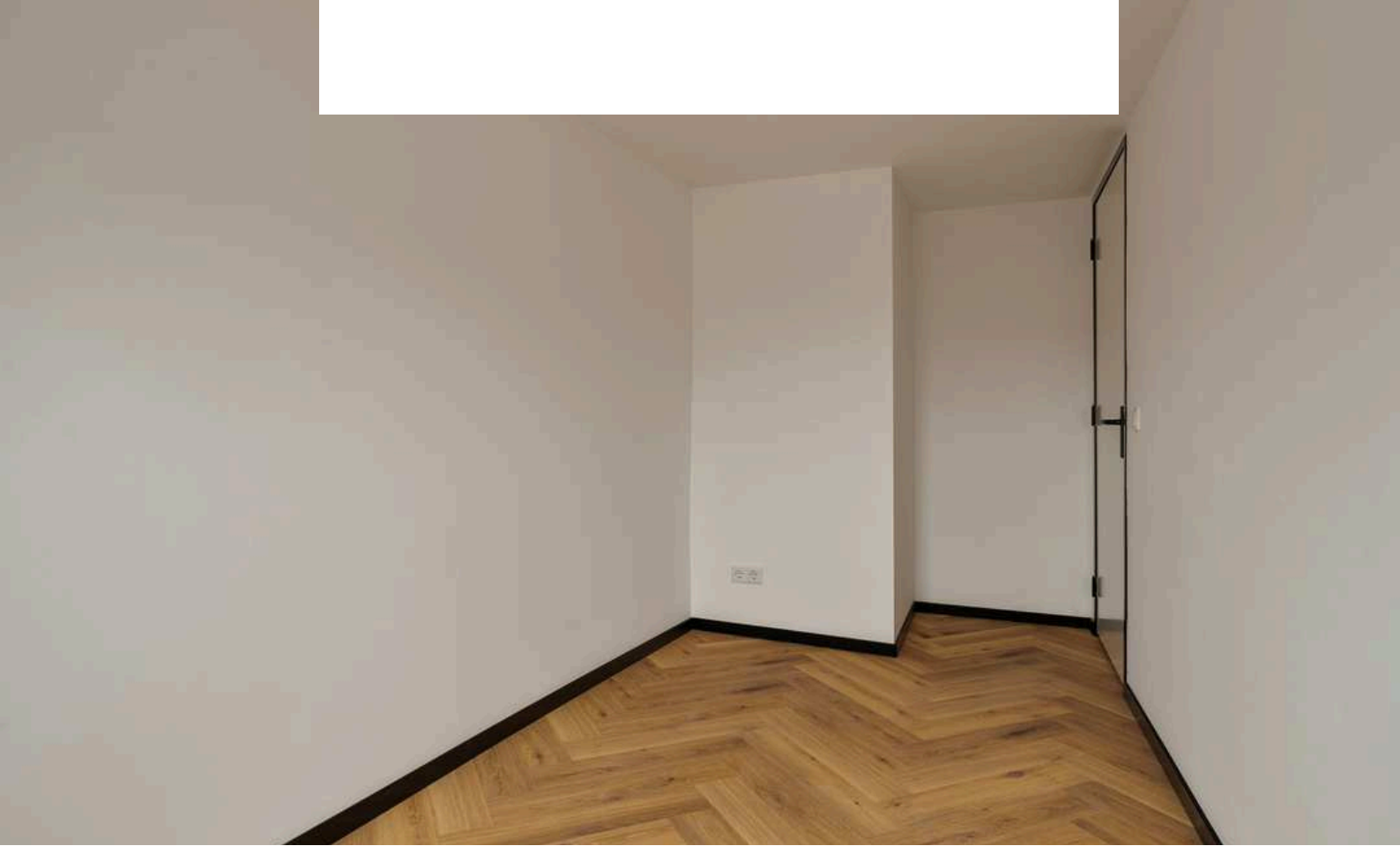
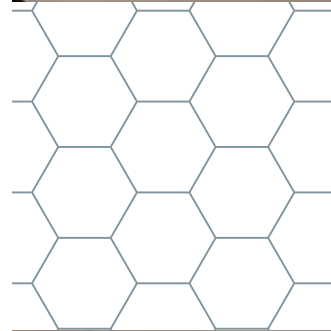
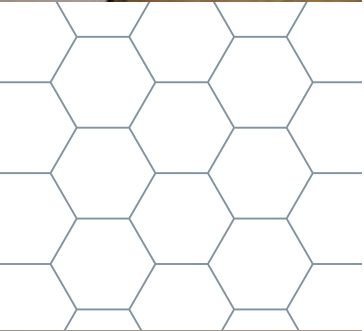


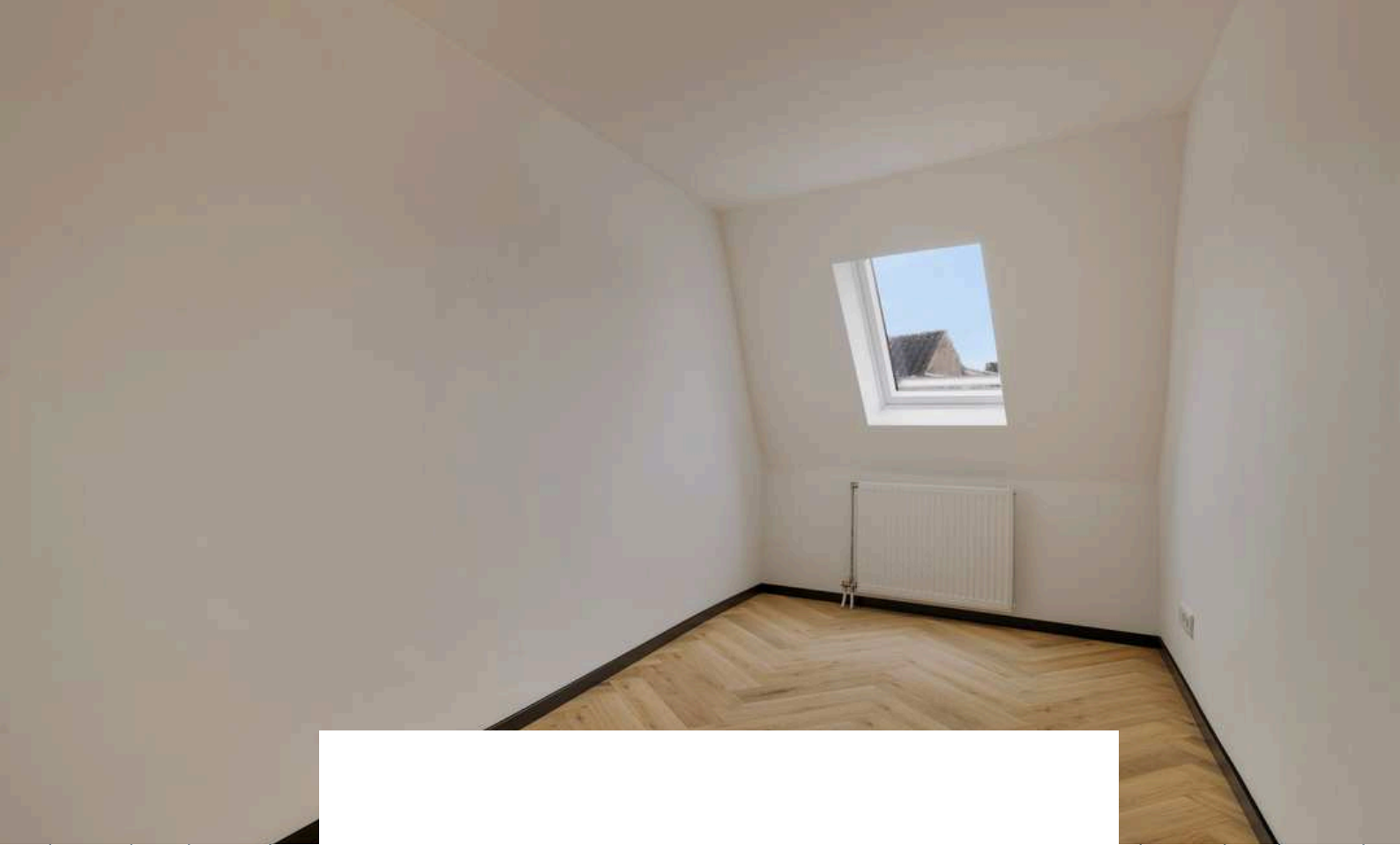
Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.



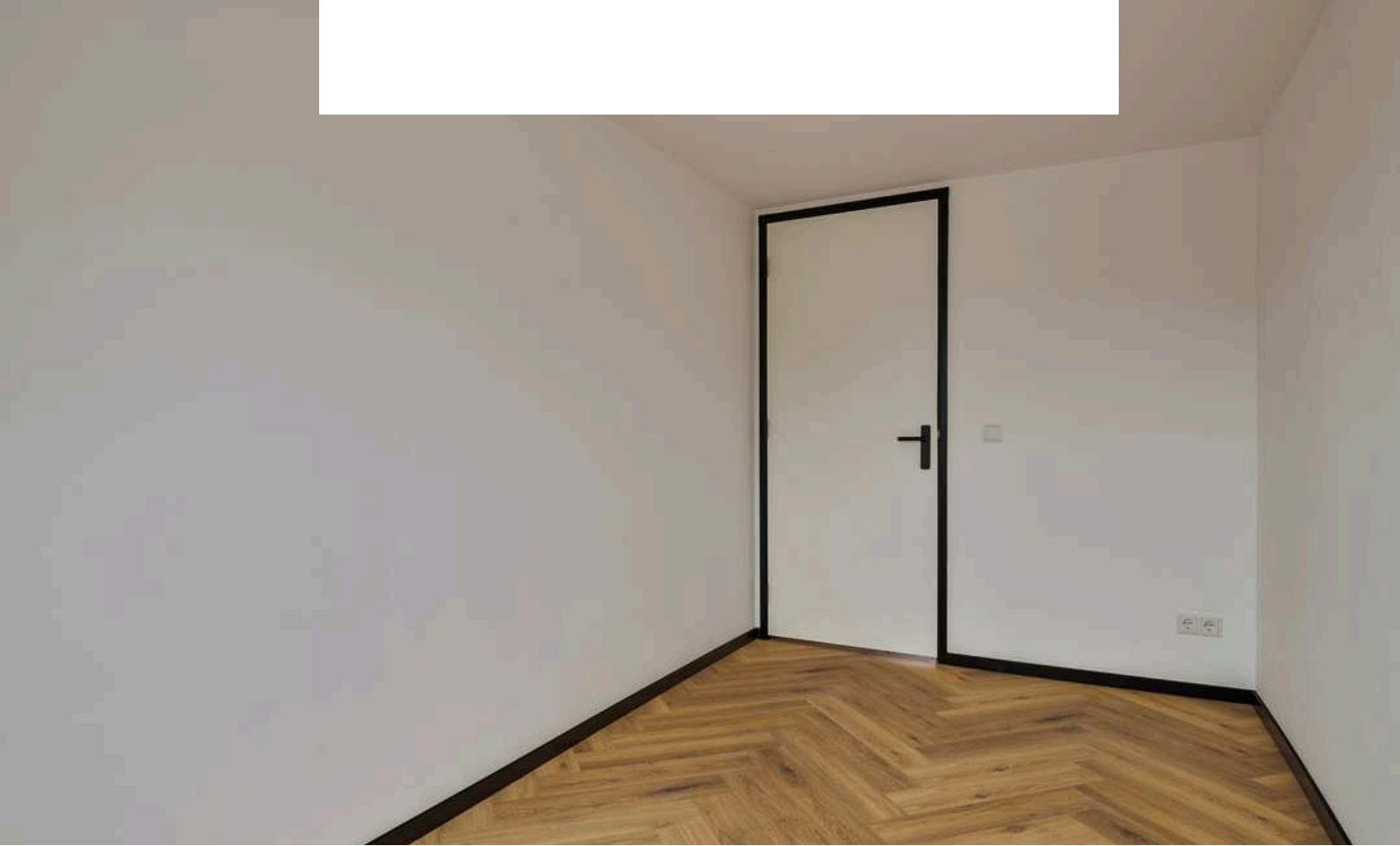
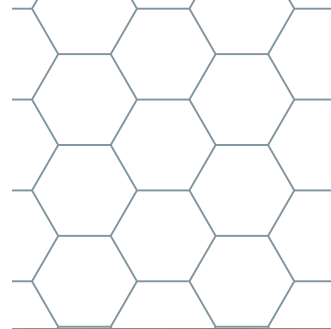
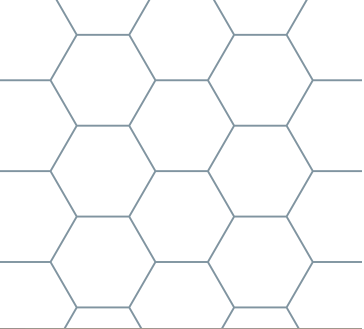


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





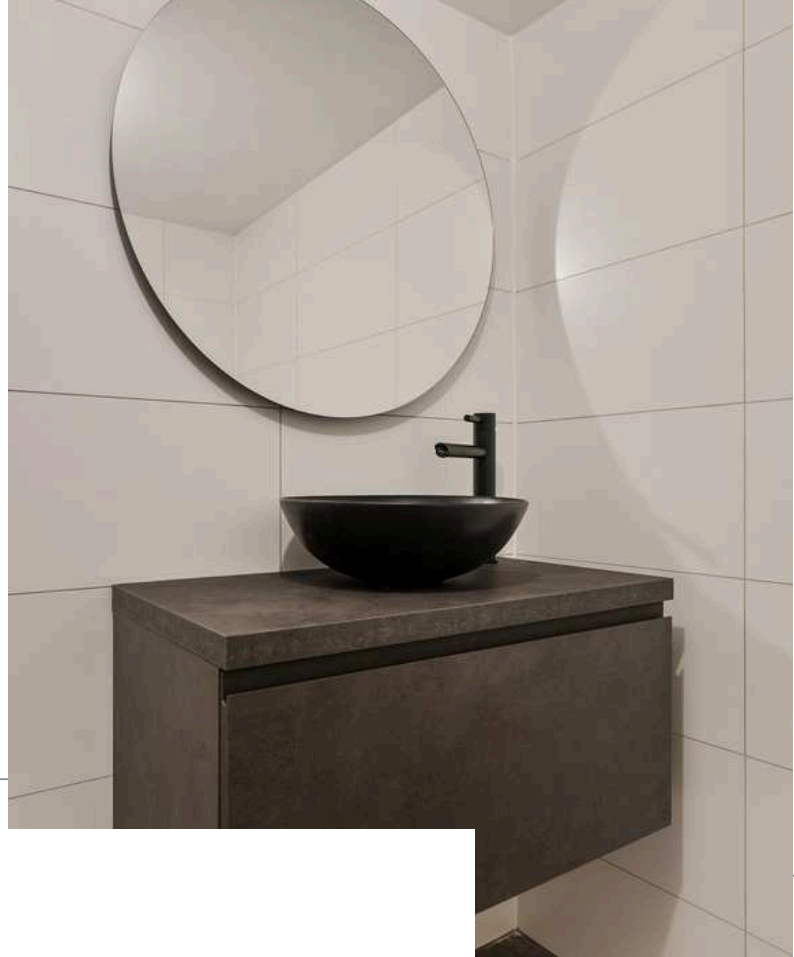
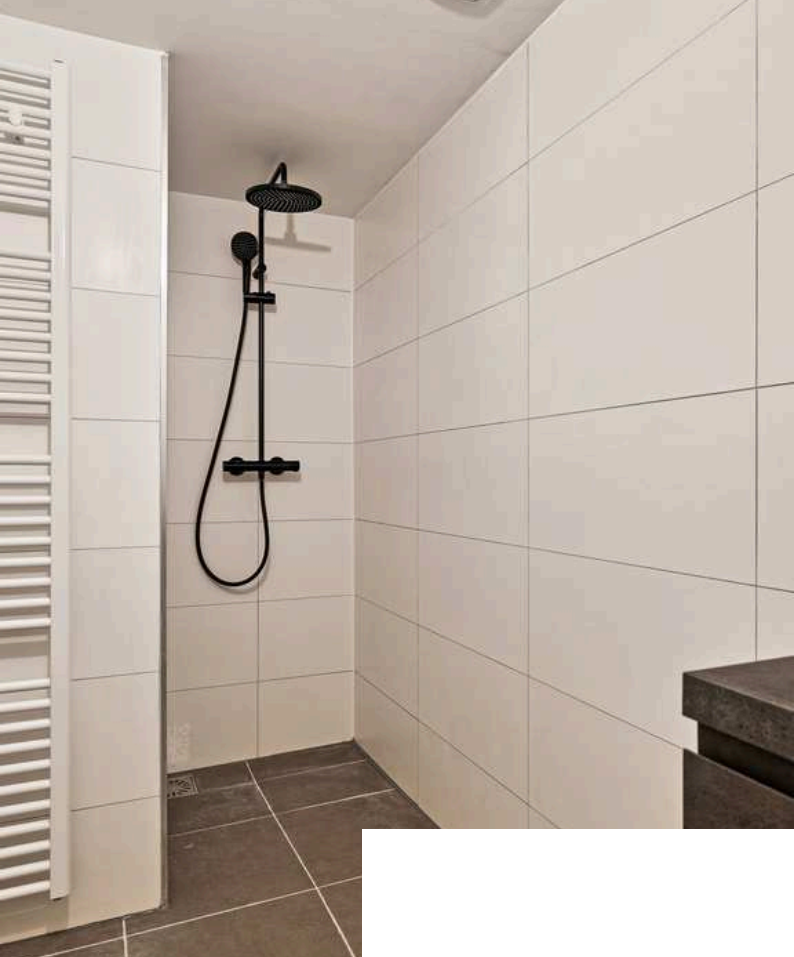
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een in visgraat gelegde houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





BADKAMER

Kom na een lange werkdag tot rust in deze moderne badkamer.



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, aansluiting wasmachine, wastafelmeubel, design radiator en mechanische ventilatie.







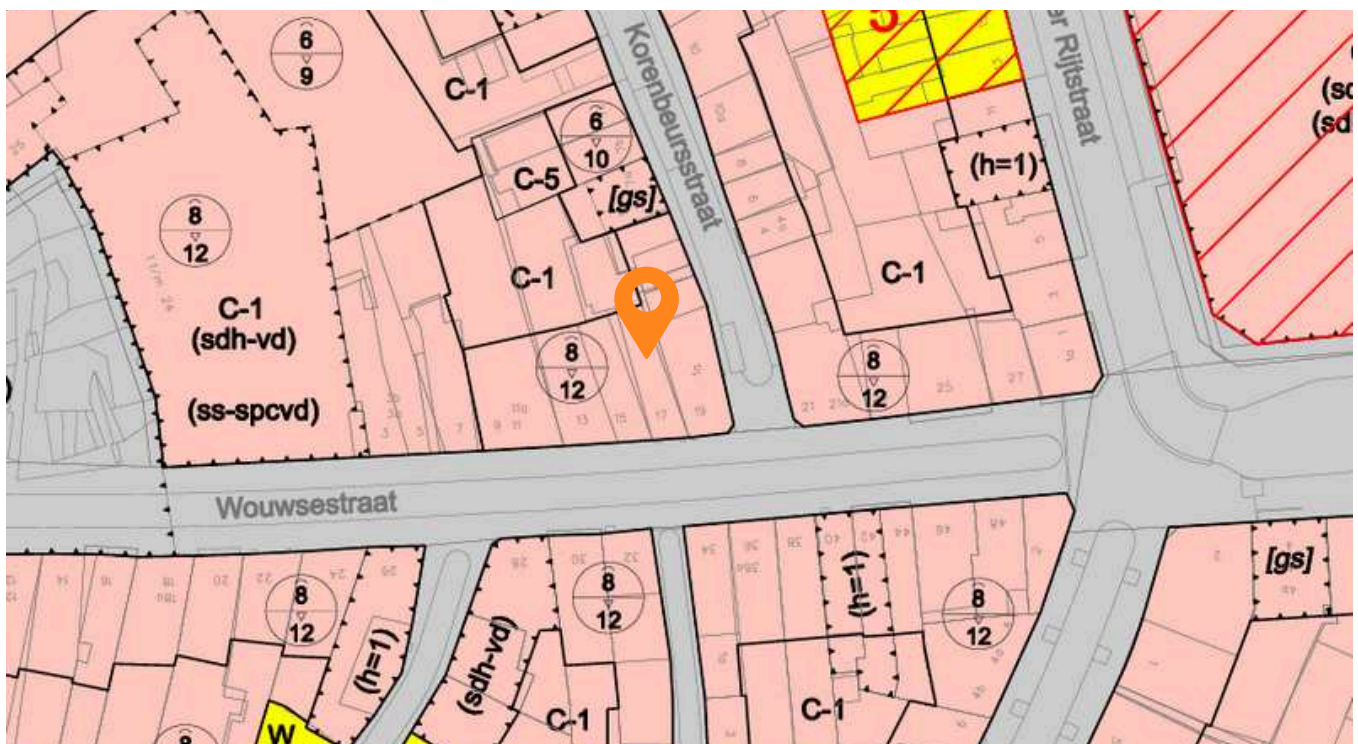
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

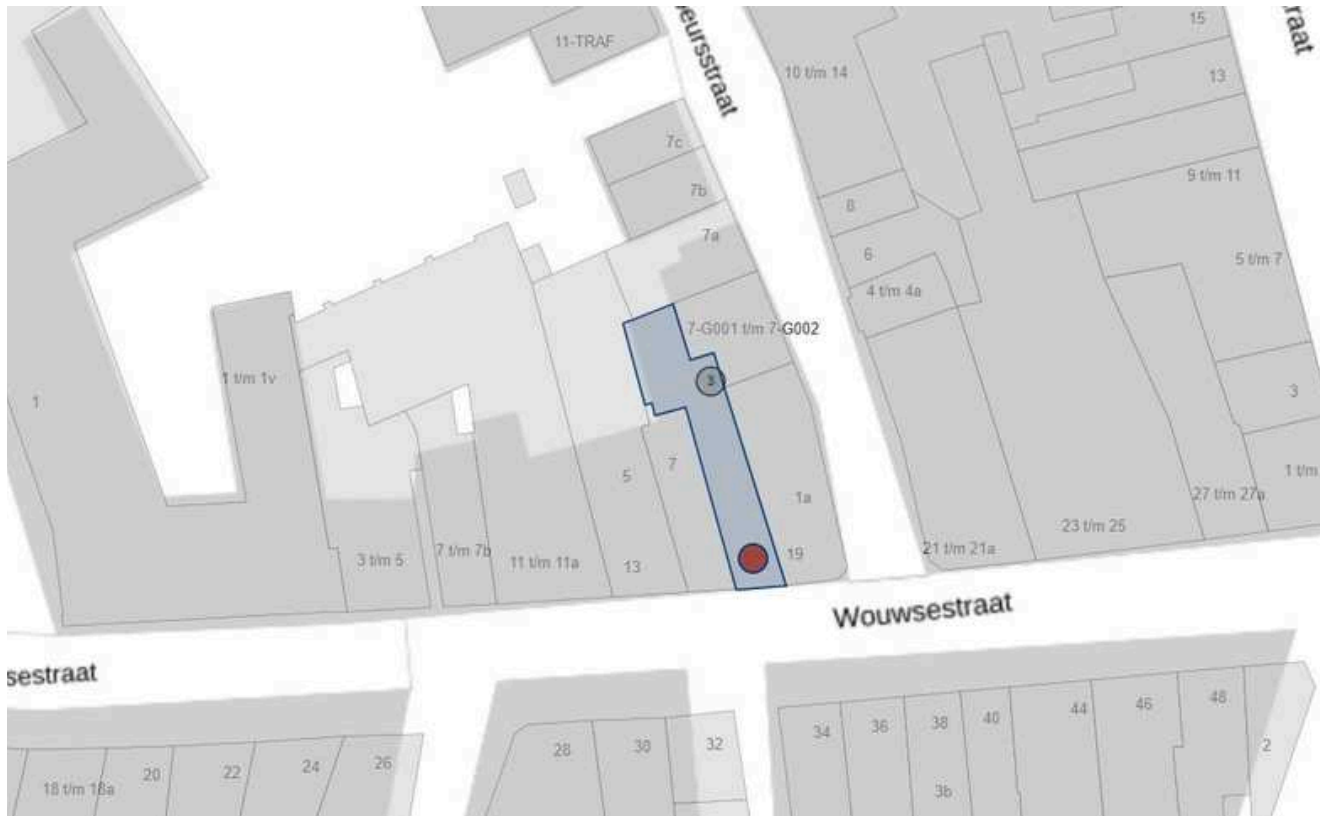
Centrum -1 | Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn ;
- b. detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- c. dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
- d. kantoren op de begane grond;
- e. maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
- f. ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m²;
- g. wonen in een woning uitsluitend in combinatie met de in dit artikel genoemde functies tenzij het pand vanaf het moment dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, reeds uitsluitend als woning in gebruik is;
- h. ter plaatse van de aanduiding "garages en bergplaatsen": uitsluitend voor garages en bergplaatsen;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-verdieping": tevens detailhandel op de verdiepingen;
- j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-horeca-1": tevens horeca ondersteunend aan de ter plaatse uitgeoefende detailhandelsactiviteiten tot ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- k. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-1": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- l. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2": tevens een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- m. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-3": tevens een horecabedrijf uit categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- n. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor-verdieping": tevens voor kantoren op de verdieping";
- o. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sportcentrum": tevens een sportschool/fitnessschool;
- p. ter plaatse van de aanduiding "theater": tevens een theater;
- q. ter plaatse van de aanduiding "zonder bebouwing" is geen bebouwing toegestaan;
- r. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca-smart- en growshop": tevens een smart- en growshop op de begane grond;
- s. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.



KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT OBJECT 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.

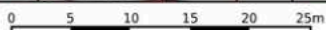
ALGEMEEN

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wouwsestraat 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7067	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

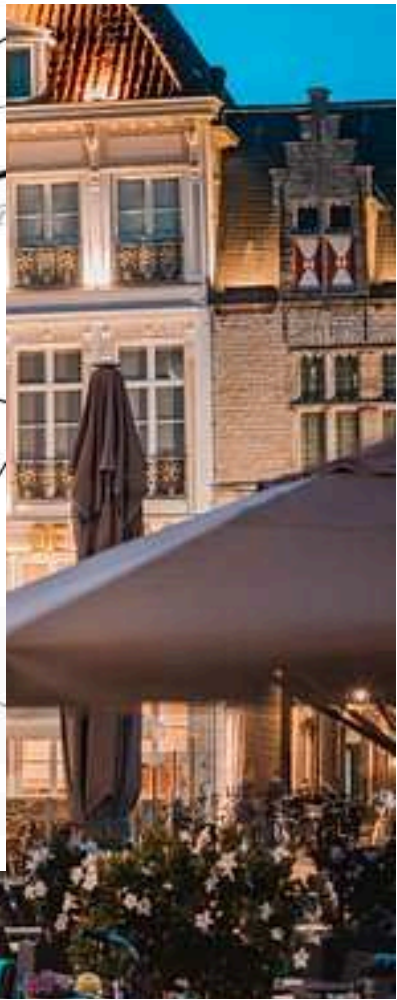
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2024
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

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.

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.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.



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



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.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