



**Bastiaansblok 46  
4613 GA Bergen op Zoom**

**Vraagprijs € 259.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk is deze 2-onder-1-kap woning gelegen. De woning is voorzien van een woonkamer met keuken en serre, 3 slaapkamers, badkamer, zolder, achtertuin gelegen op het zuidwesten, een garage en een oprit. De woning dient gemoderniseerd te worden echter kunt u deze daardoor naar uw eigen woonwensen creëren! Bent u een echte doe-het-zelver? Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Begane grond:

Entree/hal met plavuizen vloer biedt toegang tot de woonkamer, meterkast en de toiletruimte met toilet en fonteintje.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van laminaat vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de semi-open keuken, de serre en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Aan de achterzijde van de woning treft u de keuken aan welke is opgesteld in een L-vorm. De keuken heeft een eenvoudig en gedateerd keukenblok welke beschikt over een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, koelkast, vaatwasser en diverse kasten.

De serre is ca. 10,5 m<sup>2</sup> en is voorzien van een laminaat vloer en via een schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met laminaat vloer biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

De slaapkamers zijn ca. 11, 9 en 6 m<sup>2</sup> en hiervan zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen en 1 slaapkamer aan de voorzijde. Alle slaapkamer beschikken over een laminaat vloer.

Betegelde badkamer met inloopdouche, toilet en een wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de 2e verdieping. Op deze verdieping treft u een zolder met open ruimte welke is voorzien van deels een laminaat vloer en deels een tapijt vloer, een dakraam, de opstelplaats van de C.V.-combi (Vaillant) en de aansluitingen ten behoeve van de was apparatuur. Met geringe aanpassingen kunt u hiervan een 4e slaapkamer creëren.

Tuin:

Bij de woning behoort een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van sierbestrating, een vijver, een houten berging en een stenen berging met elektra. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage en middels een poort is er een achterom naar de oprit. In de voortuin treft u bestrating, bomen en beplanting aan.

Garage:

De vrijstaande stenen garage is ca. 17 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra, een betonvloer en een kantelpoort naar de oprit welke parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's.

**Bastiaansblok 46 - 4613 GA Bergen Op Zoom**

**Maes Makelaars B.V.**  
**Van Dedemstraat 198**  
**4611 BE, BERGEN OP ZOOM**  
**Tel: 0164-242955**  
**E-mail: [info@maesgroep.nl](mailto:info@maesgroep.nl)**  
**[www.maesgroep.nl](http://www.maesgroep.nl)**



Algemeen:

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.
- Het betreft een gedateerde woning waarbij u rekening dient te houden met moderniserings- en renoveringskosten, echter is het een woning met veel potentie en mogelijkheden. Voor meer informatie is een bouwkundig rapport ter inzage aanwezig.
- Houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas. Met uitzondering van de serre, deze is voorzien van kunststof kozijnen.
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Het dak van de garage heeft een golfplaten dak waarin asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving en tevens de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein.
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer zijn in de nabijheid gelegen en de uitvalswegen zijn makkelijk en goed bereikbaar.
- De uitvalswegen richting Rotterdam en Antwerpen zijn makkelijk en snel bereikbaar.



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1986

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	369 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	105 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Garage</b>	Vrijstaand steen 17 m <sup>2</sup> (629 bij 267 cm)
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Vaillant (Gas gestookt combiketeleigendom)

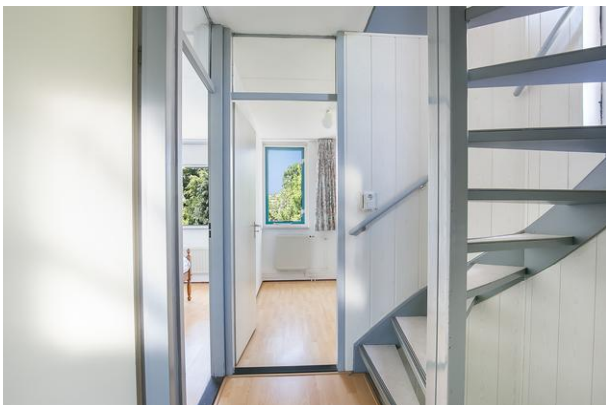
Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	850
<b>Tuin breedte (cm)</b>	700
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

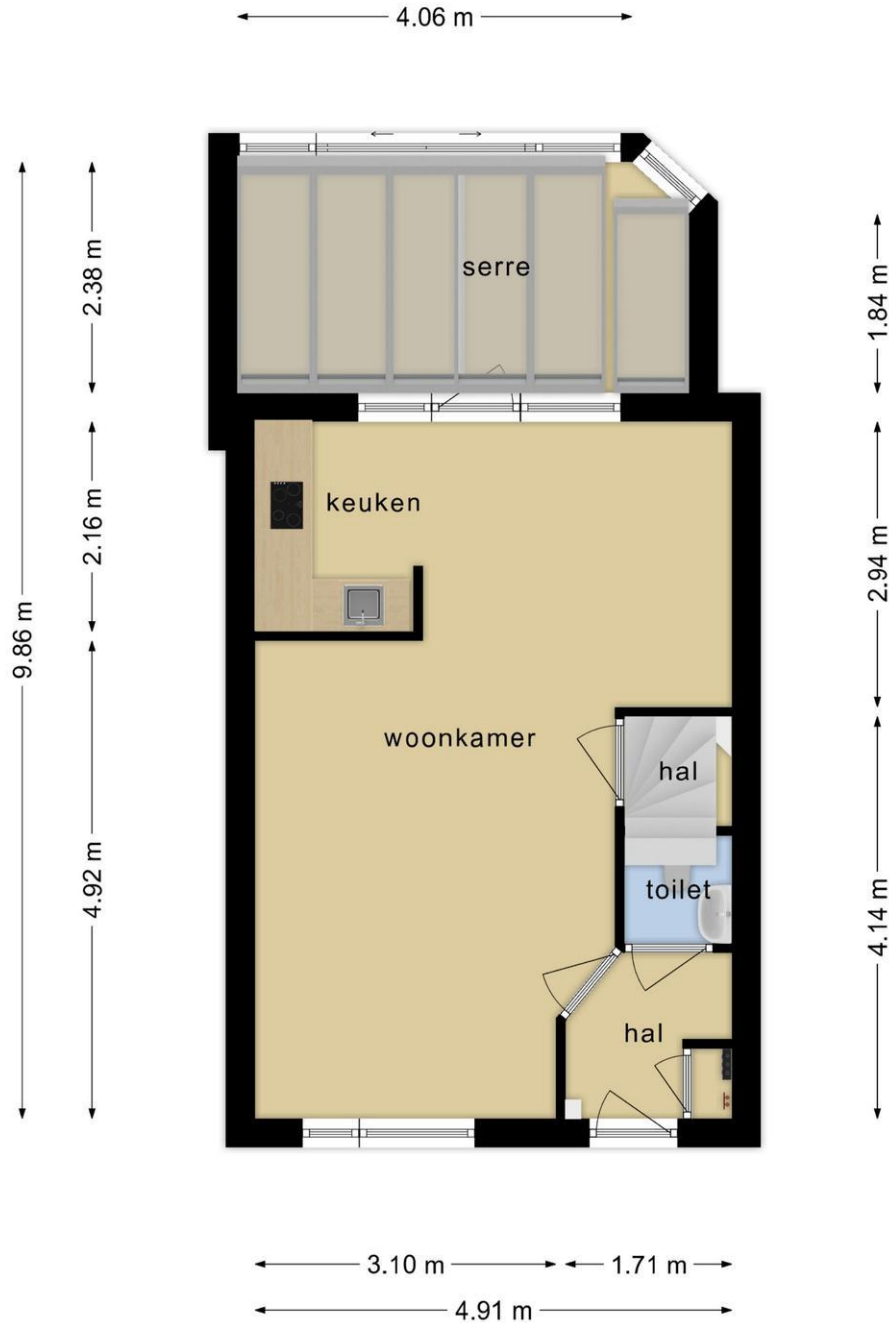
<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1913</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--

**Bastiaansblok 46 - 4613 GA Bergen Op Zoom**

**Maes Makelaars B.V.**  
**Van Dedemstraat 198**  
**4611 BE, BERGEN OP ZOOM**  
**Tel: 0164-242955**  
**E-mail: info@maesgroep.nl**  
**www.maesgroep.nl**

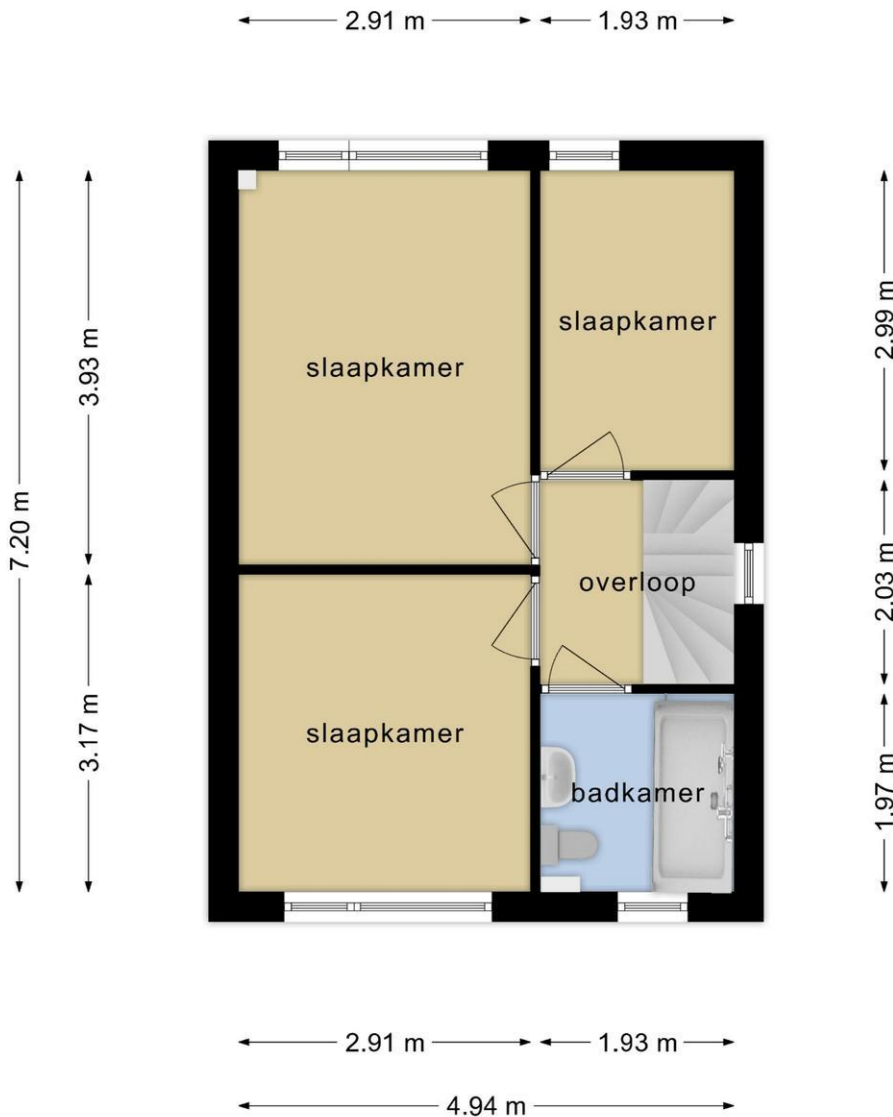


## Plattegrond



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

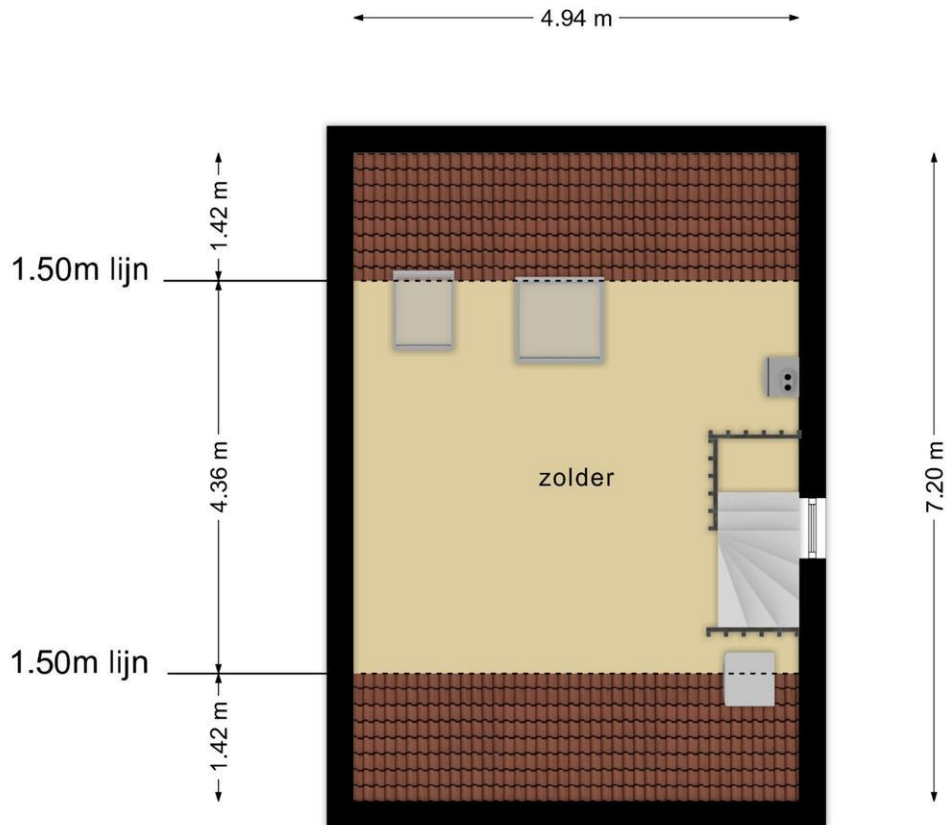
## Plattegrond



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

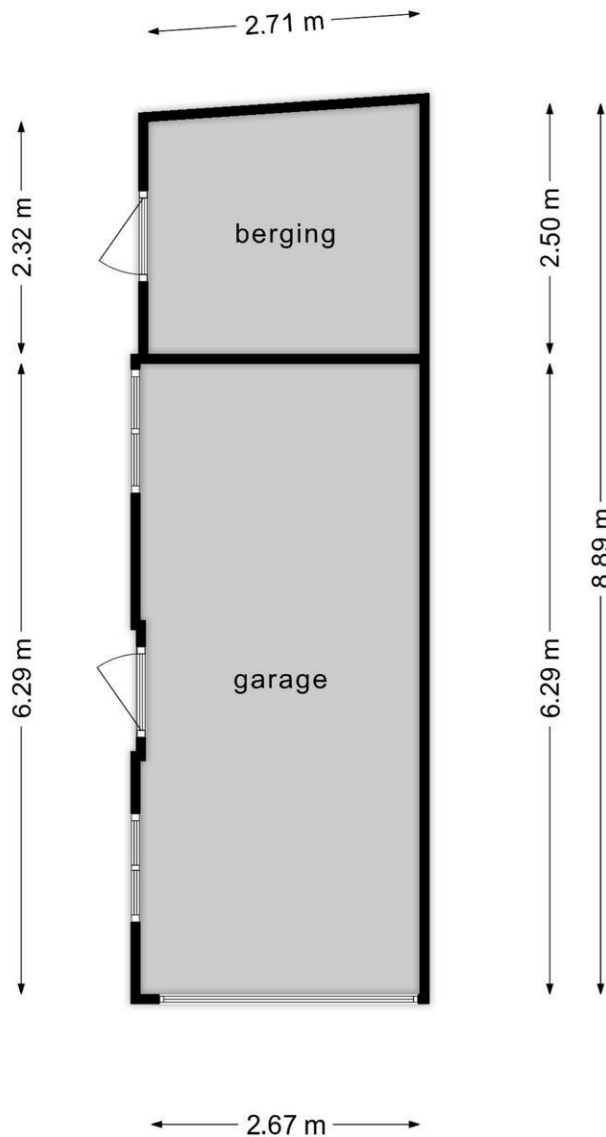


## Plattegrond



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

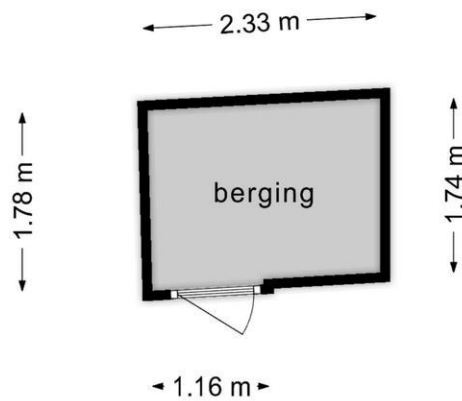
## Plattegrond



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



## Plattegrond



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



## Kadastrale gegevens

Adres	Bastiaansblok 46
Postcode / Plaats	4613 GA Bergen Op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	K / 1913
Oppervlakte	179 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

**Bastiaansblok 46 - 4613 GA Bergen Op Zoom**

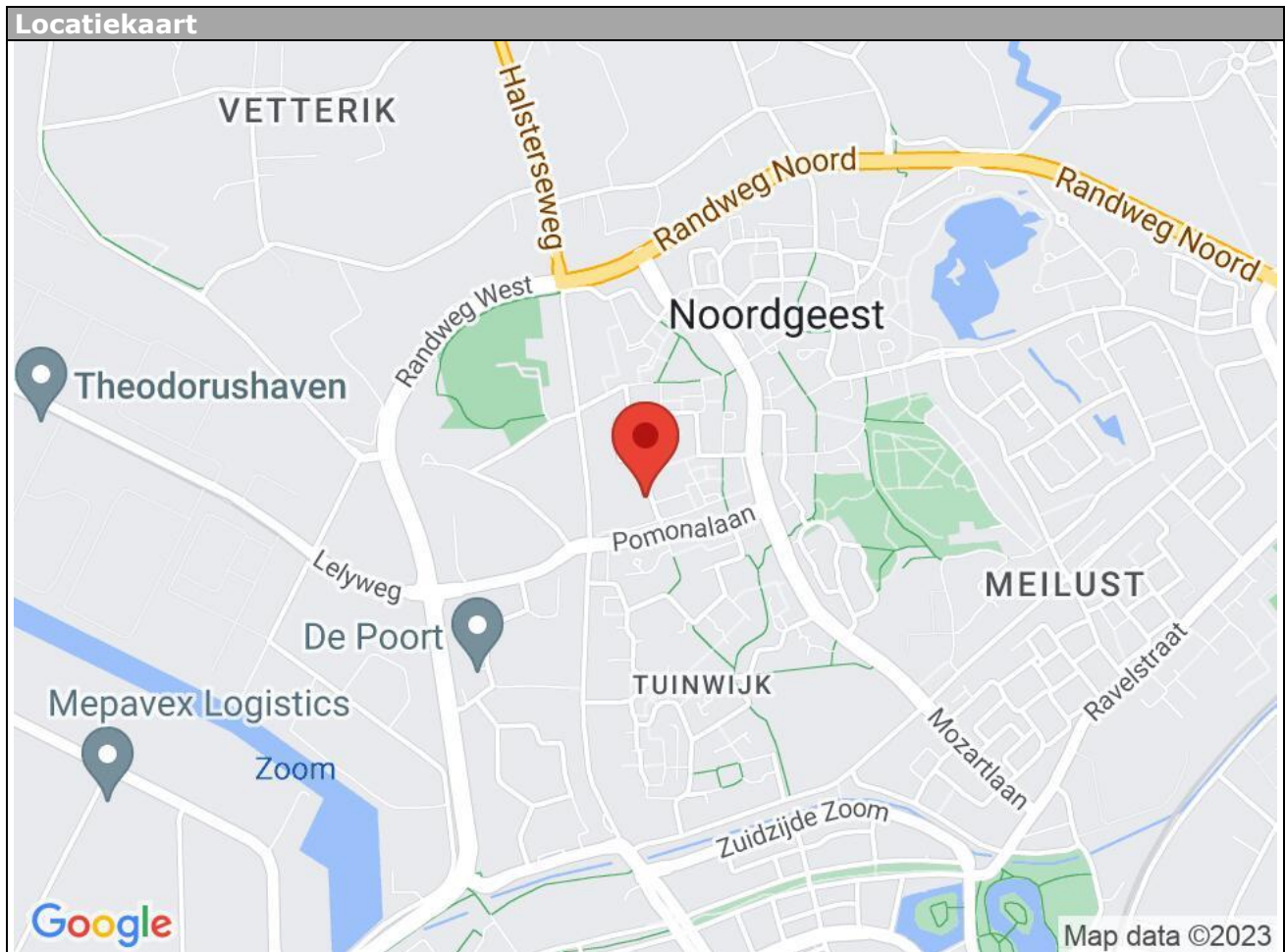
**Maes Makelaars B.V.**  
**Van Dedemstraat 198**  
**4611 BE, BERGEN OP ZOOM**  
**Tel: 0164-242955**  
**E-mail: [info@maesgroep.nl](mailto:info@maesgroep.nl)**  
**[www.maesgroep.nl](http://www.maesgroep.nl)**





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bastiaansblok 46
Postcode / plaats	4613 GA Bergen Op Zoom
Provincie	Noord-Brabant



**Bastiaansblok 46 - 4613 GA Bergen Op Zoom**

**Maes Makelaars B.V.**  
**Van Dedemstraat 198**  
**4611 BE, BERGEN OP ZOOM**  
**Tel: 0164-242955**  
**E-mail: [info@maesgroep.nl](mailto:info@maesgroep.nl)**  
**[www.maesgroep.nl](http://www.maesgroep.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@maesgroep.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@maesgroep.nl

### **ALGEMEEN**

Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontleen. 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.