

**TE KOOP**  
**€ 445.000 K.K.**

**Pierre Belde Makelaardij**

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

[info@pierrebeldemakelaardij.nl](mailto:info@pierrebeldemakelaardij.nl)



**Dubbelstraat 60**

**4611 GM Bergen op Zoom**



## Inleiding

---

In deze historische straat in Bergen op Zoom is deze in 1875 gebouwde, karakteristieke loftwoning gelegen. Dat deze woning op leeftijd is zie je direct aan de grote, originele verdiepingvloer balken. De woning laat derhalve zien uit welke tijdsperiode deze stamt maar is ook aangepast aan de huidige tijd. De woning is met een inhoud van circa 860 m<sup>3</sup> royaal te noemen. De woning geeft dan ook veel mogelijkheden voor de inrichting en de invulling.

Je woont in deze woning tegen het oude stadscentrum van Bergen op Zoom aan met al zijn voorzieningen en in de onmiddellijke nabijheid van de nieuwe ontwikkelingen op en rondom de Kaai. Betekent dat de woning in een aantrekkelijk gebied ligt met winkels en horeca om de hoek. Met de Vastenavond heb je hier een geweldige plek als uitvalsbasis maar ook om deel te nemen aan de dweilavond op de maandag met de Vastenavond.

Zoek je een woning met ruimte en mogelijkheden, in een gewild stadsdeel van Bergen op Zoom vlakbij het oude stadscentrum, neem dan contact op voor het maken van een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging en ervaar deze woning.



## Ligging en indeling

---

De woning wordt vanaf de Dubbelstraat betreden in de hal welke van de woonkamer wordt gescheiden door een rondlopende glazen wand. In de hal bevinden zich een royale berging voor bijvoorbeeld de fietsen en de meterkast. De meterkast beschikt over 10 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.

### Woonkamer 1

Vanuit de hal loop je direct de woonkamer in. Het is een grote oppervlakte waar in het midden de stalen spiltrap naar de 1e verdieping staat. Wat verder direct opvalt zijn de oude, originele verdiepingsvloerbalken en dat de wanden deels bepleisterd zijn en dat deels het oude metselwerk in het zicht is gebracht. Hieruit blijkt de respectabele leeftijd van de woning. Hiernaast is de woonkamer ook aangepast aan de moderne tijd. Op de vloer ligt een tegelvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en eethoek. De ruimte in deze woonkamer leent zich ook voor een andere invulling zoals bijvoorbeeld een beroep aan huis.



## Ligging en indeling

---

### Toilet

Naast de woonkamer ligt het toilet. Deze beschikt over een duoblok toilet en is deels betegeld en deels met behang afgewerkt.



## Ligging en indeling

---

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken is dermate groot dat deze zich leent om met familie en/of vrienden gezellig de maaltijd te bereiden. De keukenopstelling is hierop toegerust en heeft veel werkruimte. Door het open plafond heb je zicht op de 1e verdieping. De verwarmde tegelvloer ligt ook in de keuken en de wanden zijn voor wat betreft afwerking gelijk als in de woonkamer.

Achter het toilet en voor de keuken ligt aan de zijkant de bijkeuken. Deze is afgesloten en via een deur toegankelijk. In deze ruimte zijn de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en geeft de mogelijkheid voor het opbergen van spullen en voorraad.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Via de ronde, stalen spiltrap kom je op de 1e verdieping. Ook hier een mooie, grote open ruimte. Aan de voorzijde van deze verdieping is de grote woonkamer gesitueerd en aan achterzijde van deze ruimte zijn 2 slaapkamers.

Aan de voorzijde is de (2e) woonkamer gelegen. Via een Frans balkon en grote ramen is er het uitzicht op de Dubbelstraat en haar bebouwing. In deze woonkamer is een open haard aanwezig. Het plaatsen van een grote zithoek en eettafel vormt gezien de ruimte geen enkel probleem. Op de vloer ligt een plankenvloer, de wanden zijn afgewerkt met pleisterwerk en het plafond wordt gevormd door de historische vloerbalken en de bovenliggende (houten) vloer.



## Ligging en indeling

---

In de voergang van de woonkamer naar het achterste gedeelte van de 1e verdieping bevindt zich voor d trapopgang een kleine keuken of pantry. Een 2 -pits keramische kookplaat is aanwezig en onder het werkblad is plaats voor een vaatwasser en een koelkast.



## Ligging en indeling

---

Op dezelfde hoogte als de keuken/pantry maar aan de andere zijde van de trapopgang ligt de badkamer. De badkamer beschikt over een afgescheiden douchegedeelte, een wastafel en een toilet. De badkamer is geheel betegeld. Het plafond is afgewerkt met gipskartonplaten waarin spots zijn verwerkt.





## Ligging en indeling

---

Slaapkamer 1 en 2 (beide ca. 10,5 m<sup>2</sup>)

De slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beschikken over een groot draai-/kiepraam. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een 1- of 2-persoonsbed met kast of bureau. De wanden zijn afgewerkt met pleisterwerk, op de vloer ligt laminaat en het plafond is afgewerkt met afgewerkte gipskartonplaten.



## Ligging en indeling

---

Via de stalen bordestrap kom je op de overloop van de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers die allen een dakkapel hebben, de badkamer en het inpandige dakterras/balkon (loggia). Op de overloop is veel licht door de aangebrachte dakvensters in het schuine dakvlak. Via een aparte trap is de bergzolder te bereiken. Op deze bergzolder hangt de cv-ketel die de woning van verwarming en warm water voorziet.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m<sup>2</sup> > 1,50 m); In deze slaapkamer is plaats voor een 1-persoonsbed en bureau of kledingkast. De metal stud wanden zijn deels afgewerkt met behang en deels afgewerkt met latex. Op de vloer liggen houten planken en het plafond is afgewerkt met afgewerkte gipskartonplaten.

Slaapkamer 4 (ca. 5 m<sup>2</sup> > 1,50 m); In deze slaapkamer is plaats voor een 1-persoonsbed. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 1.

Slaapkamer 5 (ca. 8,5 m<sup>2</sup> > 1,50 m); In deze slaapkamer is plaats voor een 1-persoonsbed en bureau of kledingkast. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 1.

Slaapkamer 6 (ca. 11,5 m<sup>2</sup> > 1,50 m); In deze slaapkamer is plaats voor een 1- of 2-persoonsbed en bureau of kledingkast. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 1.



## Ligging en indeling

---

De badkamer is gelegen tegenover slaapkamer 4. De badkamer beschikt eveneens over een dakkapel en bestaat verder uit een inloofdouche met glazen wand, hangtoilet en dubbele wastafel. De badkamer is geheel betegeld met antracietkleurige tegels.



## Ligging en indeling

---

Via de overloop op de 2e verdieping kan het dakterras (loggia) worden betreden. Het circa 13 m<sup>2</sup> grote terras geeft de mogelijkheid voor het plaatsen van een loungeset. Omdat het inpandig is gelegen is het hier al snel behaaglijk zitten.

### Bijzonderheden

- \* Historische woning waarin deels authentieke elementen zijn bewaard gebleven
- \* Heel veel ruimte
- \* De woning geeft de mogelijkheid voor uitoefenen van een beroep aan huis
- \* 6 slaapkamers
- \* De woning beschikt grotendeels over dubbel glas
- \* De woning is deels geïsoleerd

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1875
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	113 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	253 m <sup>2</sup>
Inhoud	859 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

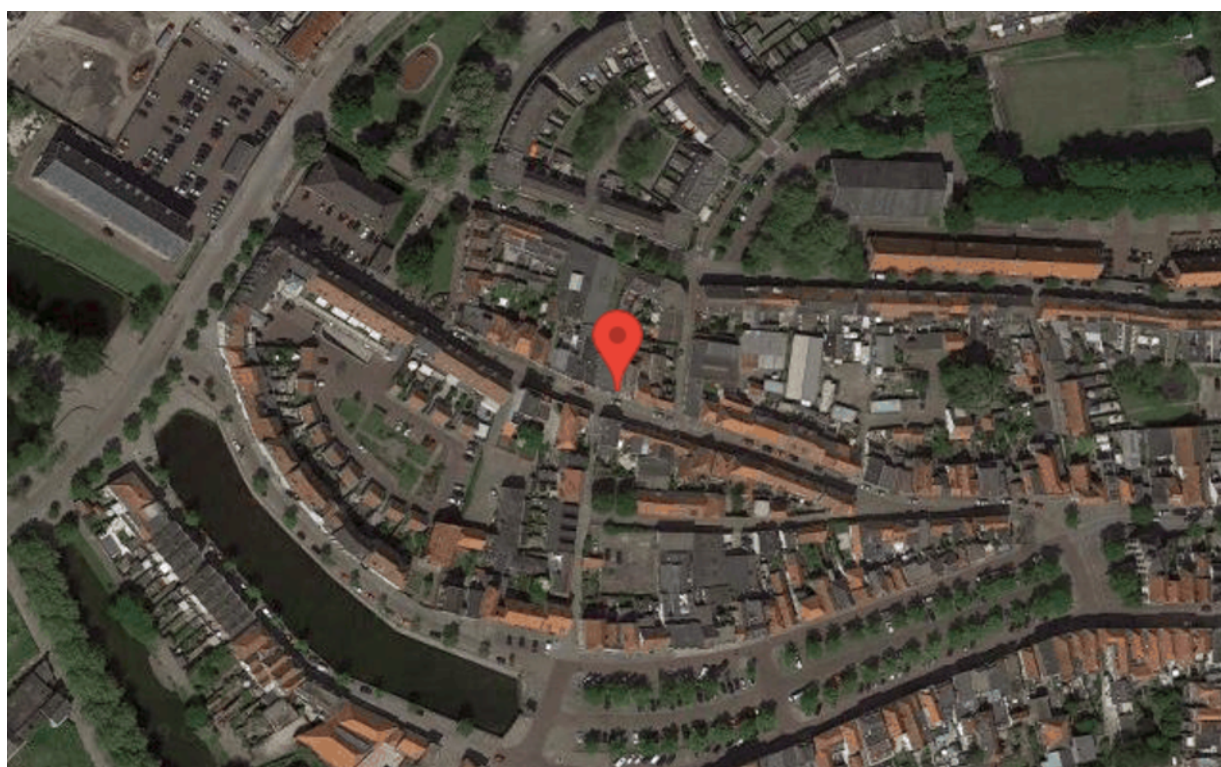
# Kenmerken

---

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Google maps

---



# Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

[info@pierrebeldemakelaardij.nl](mailto:info@pierrebeldemakelaardij.nl)