



DE VIER WINDEN
makelaardij



Winkelruimte met bovenwoning

Prominente locatie in de binnenstad

Royale woning met dakterras

Wouwsestraat 19, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Binnenkijken

Wouwsestraat 19
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**

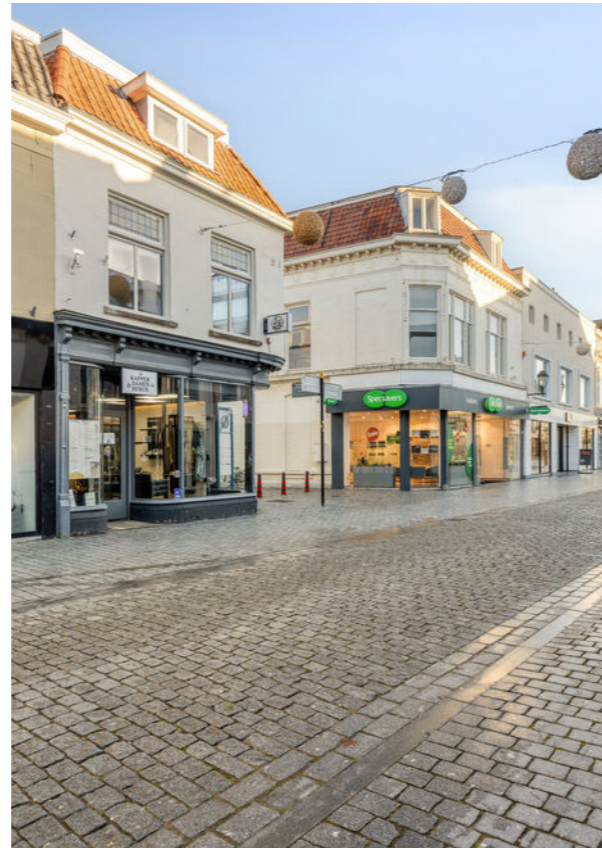


In het kort

Op een prominente locatie in het hart van de binnenstad van Bergen op Zoom wordt dit combinatieobject aangeboden, bestaande uit een winkelruimte (verhuurd) op de begane grond aan de Wouwsestraat 19.

Daarboven een ruime bovenwoning aan de Korenbeursstraat 1a.

Verkoop vindt uitsluitend plaats als geheel.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Winkelruimte met bovenwoning
Type	Bestaande bouw
Soort bouw	-1906
Bouwjaar/-periode	Centrum Bergen op Zoom
Ligging	

Maten object

Perceeloppervlakte	137 m ²
Oppervlakte winkel	103 m ²
Oppervlakte wonen	161 m ²



Indeling

Winkelruimte:

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 103 m² VVO en is momenteel verhuurd aan een kapperszaak, hetgeen zorgt voor directe huurinkomsten.

De ruimte bestaat uit een open verkoopvloer met aan de achterzijde een pantry, toilet, opslagruimte en een achteruitgang. De indeling maakt de ruimte geschikt voor diverse commerciële doeleinden.



Woning:

De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 161 m² en staat leeg.

De woning is daarmee direct beschikbaar voor eigen gebruik of verhuur. De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en beschikt over een overdekte entree met toegang tot een dakterras.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich een bijkeuken, een functionele keuken en een ruime, lichte woonkamer met uitzicht over het stadscentrum. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers, een extra kamer geschikt als werk- of hobbyruimte en diverse bergruimtes aanwezig.

De woning is goed bruikbaar in de huidige staat en biedt mogelijkheden tot modernisering.

Algemeen:

De ligging is centraal met alle winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. Het treinstation en een supermarkt bevinden zich in de directe nabijheid en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeren:

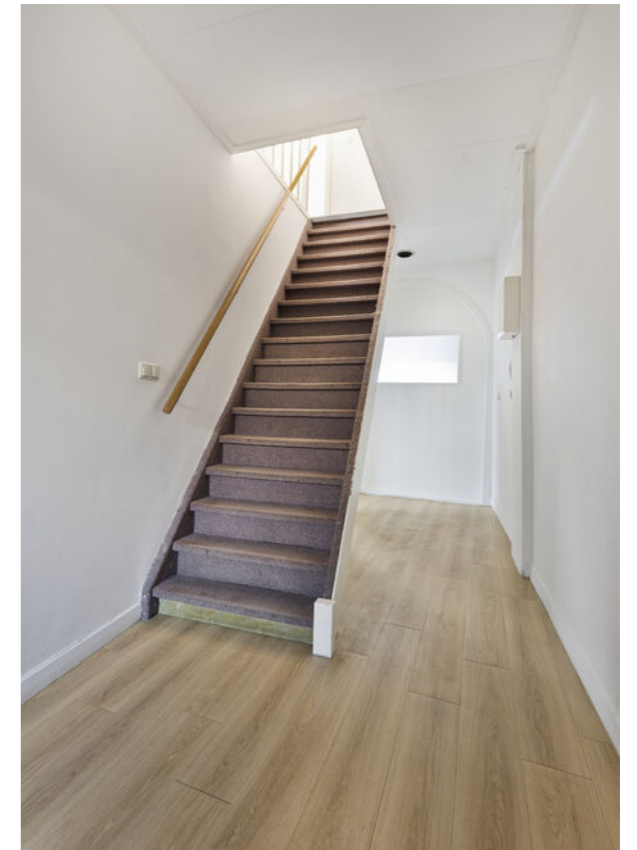
In de directe omgeving zijn diverse parkeermogelijkheden aanwezig, waaronder het parkeerterrein aan de Arnoldus Asselbergsstraat en meerdere parkeergarages, waaronder parkeergarage De Parade.









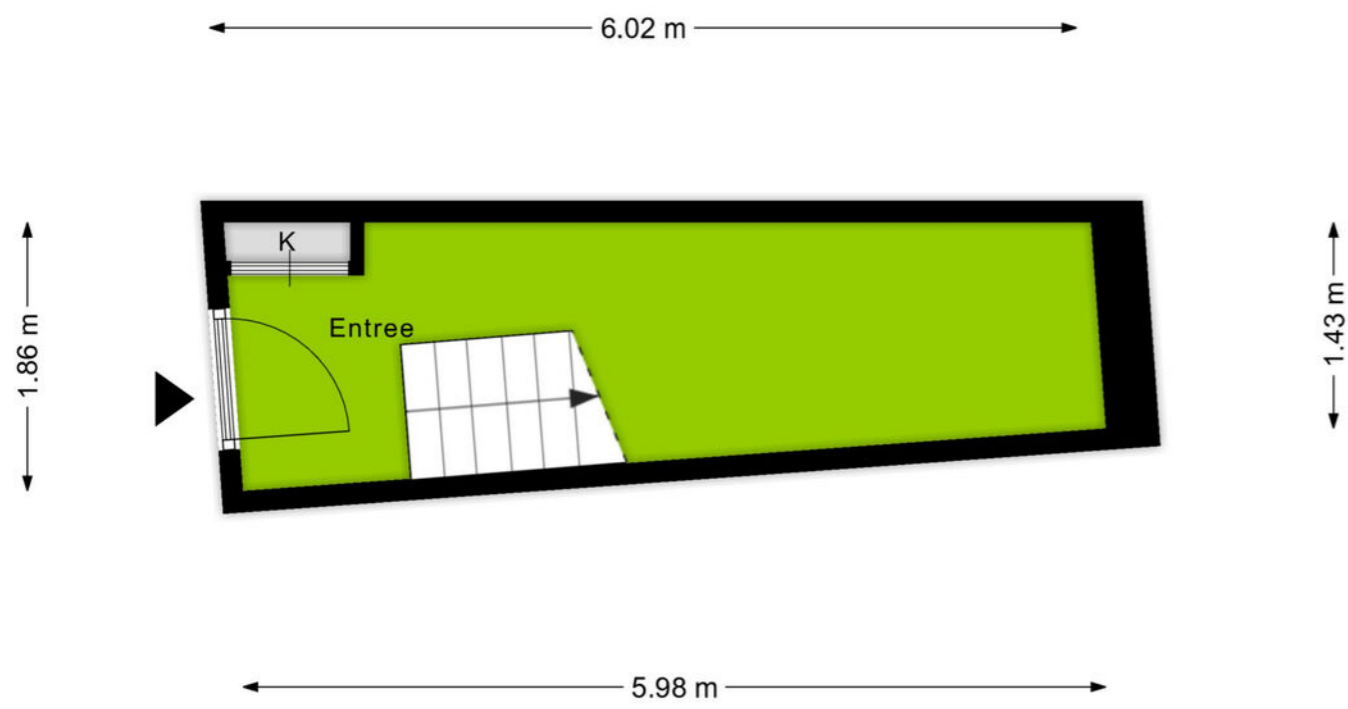




Locatie op de kaart

Wouwsestraat 19, Bergen Op Zoom





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



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

Kadastrale kaart Uw referentie: TwW



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 30 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5675</p> <p>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.</p>	
--	--	--



Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even "van gedachten" wilt wisselen, loop rustig binnen!

OPENINGSTIJDEN:

Maandag	9:00 - 17:00
Dinsdag	9:00 - 17:00
Woensdag	9:00 - 17:00
Donderdag	9:00 - 17:00
Vrijdag	9:00 - 17:00
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.30u gesloten in verband met lunchpauze.



Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom
T 0164 217 000 | info@dvw.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

