



Karaktervol winkelpand

Met een volledige bovenwoning

Gelegen in het centrum

Kremerstraat 25, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 435.000,- 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.

Omschrijving

Op zoek naar een karaktervol pand waar wonen en ondernemen op een aantrekkelijke manier samenkomen? In het winkelgebied 'Het Vierkantje' bevindt zich dit royale winkelpand met een zelfstandige bovenwoning, gerenoveerde en veelzijdige kelderruimte en beschutte stadstuin. Dankzij de combinatie van een ruime winkelruimte en een complete bovenwoning biedt dit object interessante mogelijkheden voor zowel een starter als een belegger.

De begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 116 m² VVO en bestaat uit een ruime winkel van 72m², kantoor/magazijn, dagverblijf, totaal circa 44 m² en een fraai gerenoveerde kelderruimte van 103m². De kelder vormt een volwaardige en functionele aanvulling op de winkelruimte en kan voor verschillende doeleinden worden benut. In combinatie met het magazijn beschikt het pand over ruime aanvullende bedrijfsruimte. Het dagverblijf is voorzien van een aanrechtblok en de opstelling van de cv-ketel.

Via een zelfstandige entree is de bovenwoning bereikbaar. Op de eerste verdieping treft u een royale woonkamer van circa 47 m², waar karakteristieke elementen zoals een schouw met open haard, authentieke houten spanten en een balkenplafond zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Daarnaast beschikt de verdieping over een slaapkamer van circa 18 m², een dichte woonkeuken, badkamer, separaat toilet en wasruimte.

De woonkeuken biedt toegang tot het dakterras aan de achterzijde. Vanaf het dakterras leidt een vaste trap naar de beschutte stadstuin, waarmee de woning beschikt over een fijne buitenruimte die extra wooncomfort biedt.

De tweede verdieping is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over twee slaapkamers van circa 13 m² en 14 m². Een overloop met bergkasten en dakramen zorgt voor extra praktische ruimte en daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een dakkapel.

Het pand is traditioneel gebouwd en beschikt over een combinatie van betonnen en houten vloeren, een met pannen gedekte kap en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. Het object is gedeeltelijk voorzien van isolerende beglazing en beschikt over centrale verwarming. De bovenwoning wordt verwarmd en voorzien van warm water middels een HR-combiketel van Remeha uit 2005. Voor de winkelruimte is een separate cv-ketel aanwezig.

Dit veelzijdige object biedt een interessante combinatie van werken, wonen en buitenruimte. De royale winkelruimte, zelfstandige bovenwoning, extra opslagmogelijkheden en beschutte stadstuin maken dit tot een pand met volop potentie. Een object dat zich uitstekend leent voor wie wonen en ondernemen wil combineren of op zoek is naar een aantrekkelijk beleggingsobject.

Dit bijzondere object is beslist een bezichtiging waard om de ruimte, indeling en mogelijkheden volledig te ervaren.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie welke met zorg is samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door van De Vierwinden Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Binnenkijken

Kremerstraat 25
Bergen Op Zoom

Kijk snel
verder





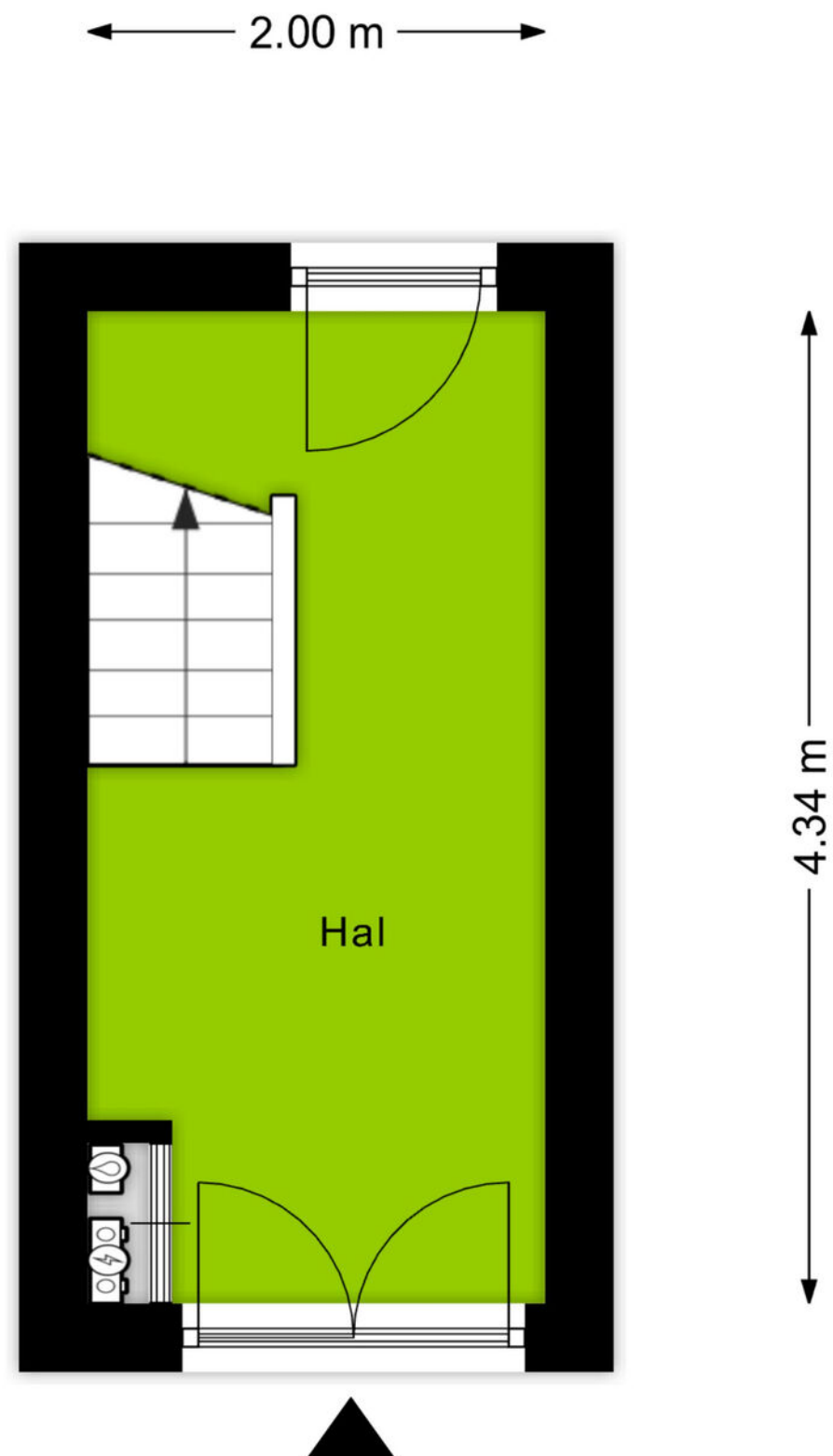










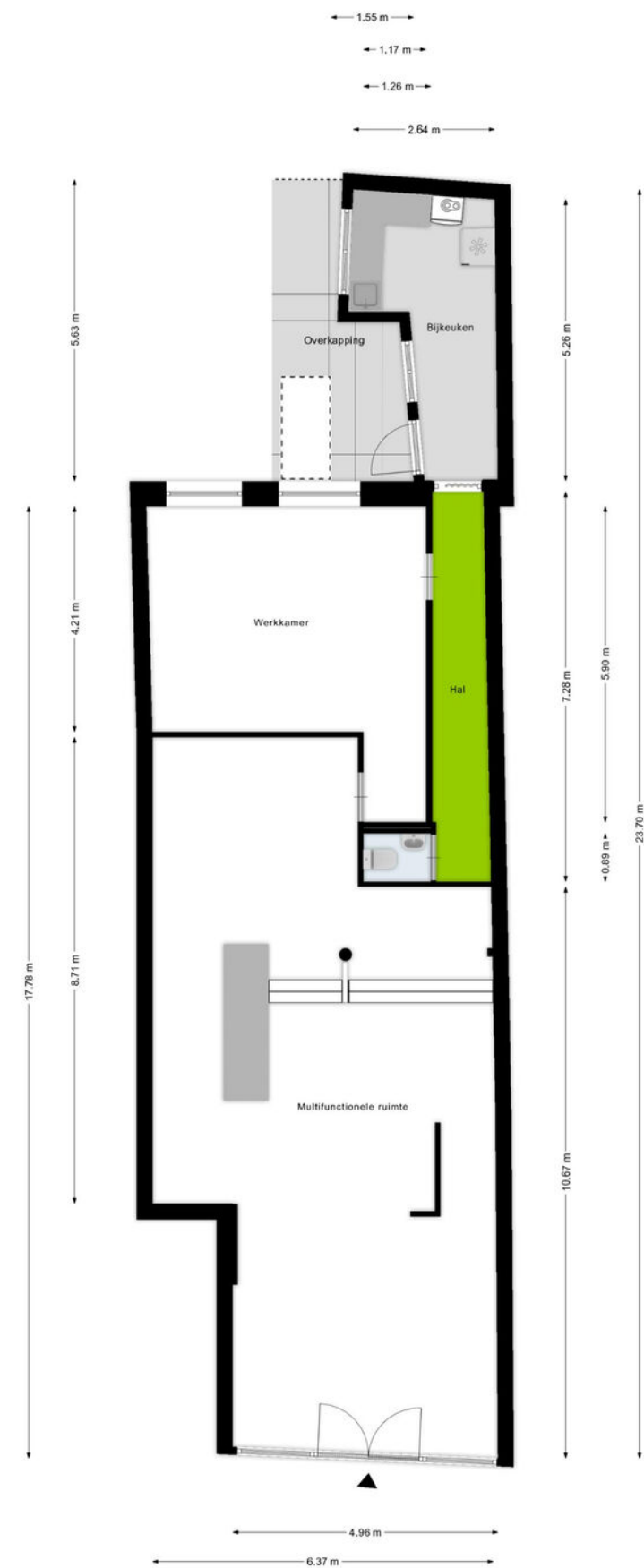


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

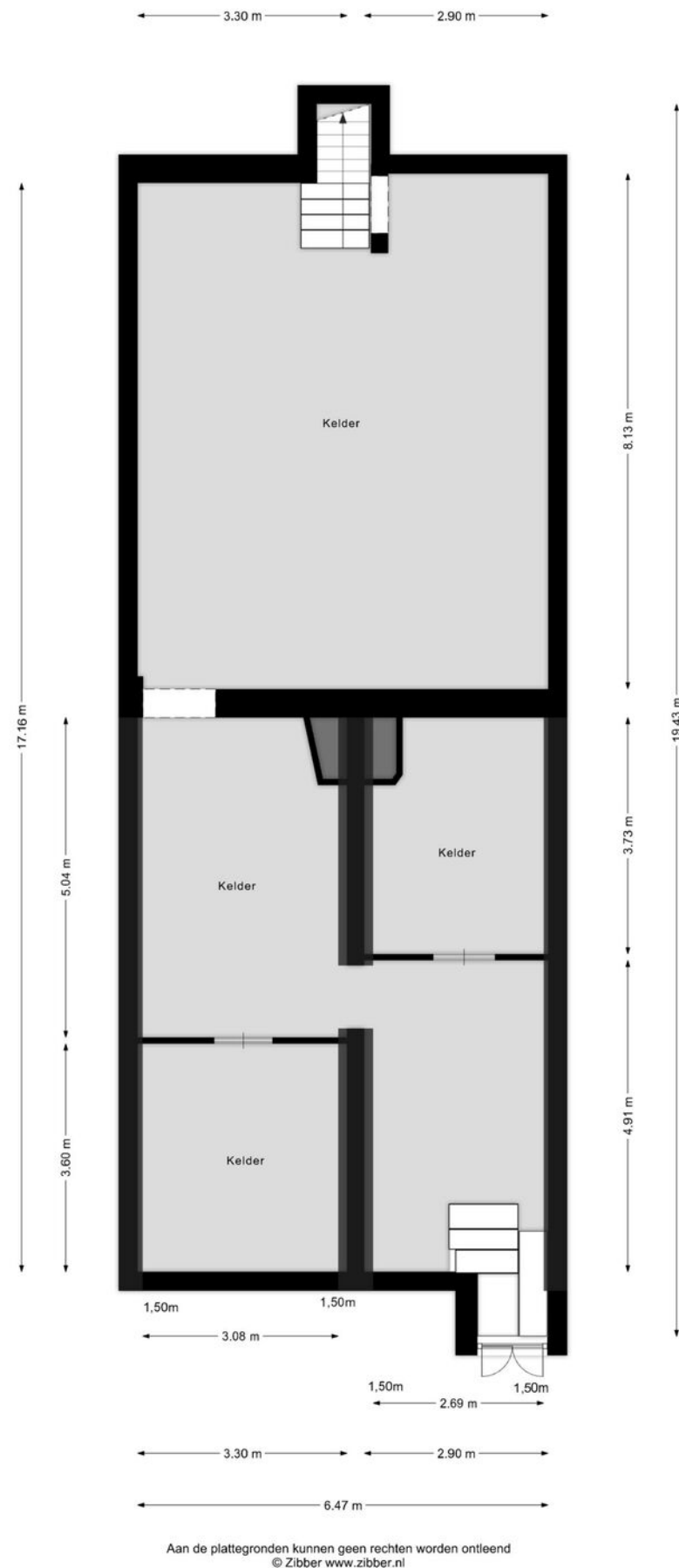




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

