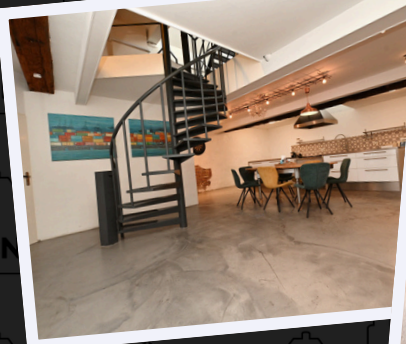


DUBBELSTRAAT, 60. BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS
€ 595.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1875



Soort:

tussenwoning



Slaapkamers / kamers:

7



Gebruiksoppervlakte:

253 m²



Perceeloppervlakte:

113 m²



Energie label:

B

BESCHRIJVING

KARAKTERISTIEKE STADSWONING / KANTOOR MET BALKON IN HET CENTRUM VAN BERGEN OP ZOOM TE KOOP

Gelegen in een van de oudste straten van Bergen op Zoom, aan de Dubbelstraat 60, tref je deze unieke en ruime woning met klassieke elementen, originele houten balken en volop mogelijkheden. De woning is nu ingericht als kantoorruimte, maar is eenvoudig weer terug te brengen naar een sfeervolle stadswoning – of ideaal voor een combinatie van wonen en werken aan huis. Met energielabel B, dakisolatie, volledig dubbel glas en een royale indeling over drie woonlagen is dit een zeldzaam pand op een toplocatie.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek pand uit 1875 met originele houten balken
- Energielabel B, volledig dubbel glas en dakisolatie
- In gebruik als kantoor, eenvoudig terug te brengen naar woning
- Ideaal voor wonen, werken of combinatie
- Balkon aan achterzijde met airco-units
- C.V.-ketel en alarminstallatie aanwezig
- Gelegen nabij het stadscentrum en de Kaai

INDELING

Begane grond (betonnen vloer)

De entreehal is afgewerkt met een gietvloer en stucwerk wanden, en geeft toegang tot de meterkast (11 groepen, 2 aardlekschakelaars), een bergruimte/archiefkast en het alarmsysteem.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime vergaderruimte voorzien van airco, gietvloer en gestucte wanden. Ook de toiletruimte op deze verdieping is ruim opgezet en afgewerkt met tegelwerk. Het karakter van deze verdieping wordt bepaald door het zichtbare, robuuste houten balkenplafond dat doorloopt in alle ruimtes.

De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van een granieten werkblad, kookeiland met 6-pits gasfornuis en afzuigkap in schouwmodel. De keuken is ingericht in een hoekopstelling, met oven, vaatwasser en karakteristiek metselwerk op de wanden. Vanuit hier is ook de tuin of binnenplaats bereikbaar, evenals een berging met daarin de c.v.-installatie.

Een open wenteltrap leidt naar de eerste verdieping.

BESCHRIJVING

Eerste verdieping (houten vloer)

De trap komt uit in een grote, open ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor, maar zich uitstekend leent als ruime woonkamer. De kamer is voorzien van laminaatvloer, strak stucwerk op wanden en plafond, klassieke houten balken, een open haard in schouwmodel én airco.

Aan de achterzijde bevinden zich twee separate ruimtes, nu ingericht als kantoorruimtes, maar ook uitstekend te gebruiken als slaapkamers.

In de hoofdruimte is bovendien een compacte badkamer aanwezig met douche en wastafel. Een stalen trap geeft toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping (houten vloer)

De overloop is afgewerkt met laminaat, stucwerk wanden en plafond, en biedt toegang tot meerdere ruimtes en het balkon aan de achterzijde, waar ook de airco-units zijn geplaatst.

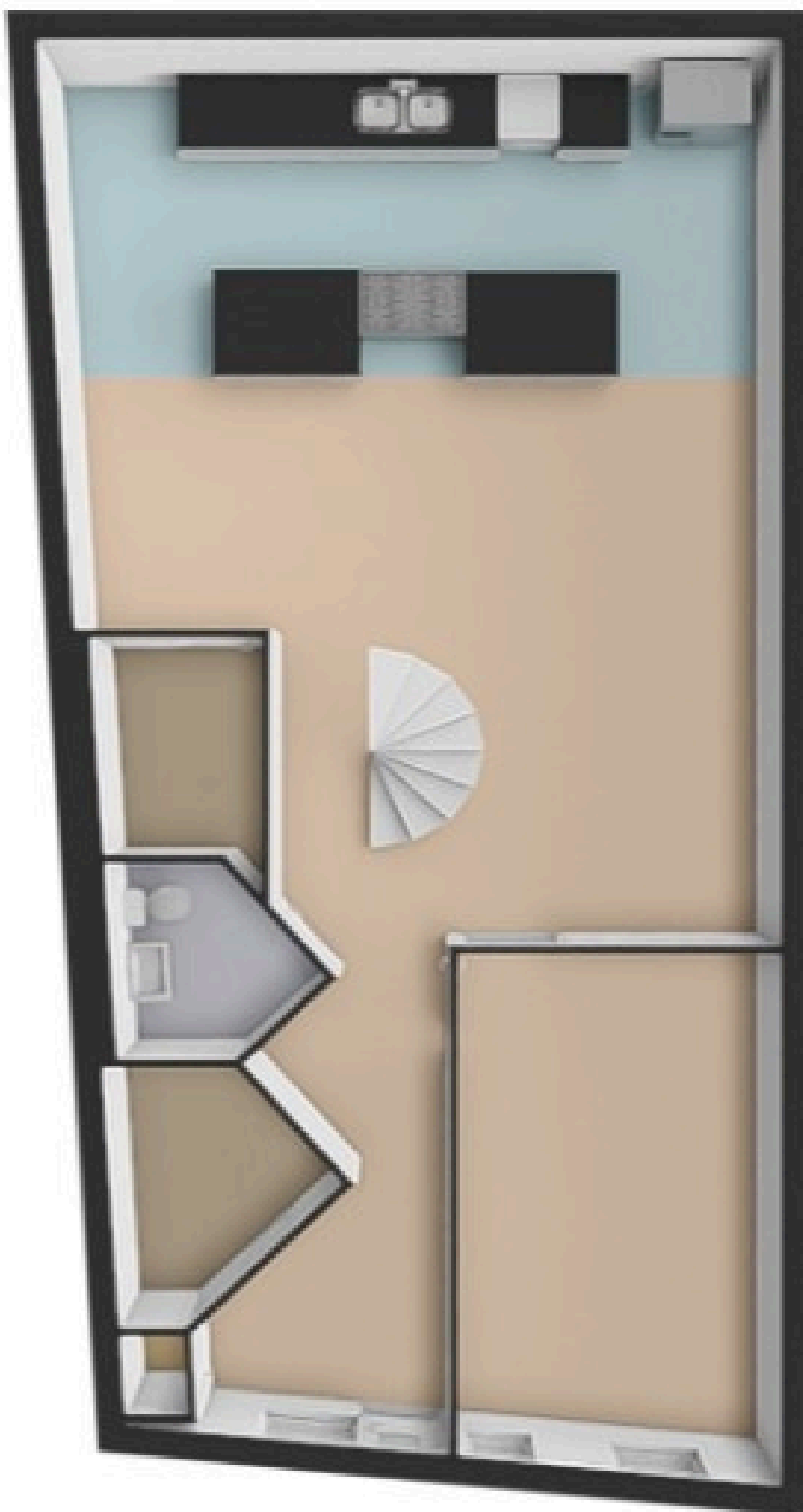
Links van de overloop bevindt zich een kamer met dakkapel, laminaatvloer en strakke afwerking. Aan de rechterzijde bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van douche, dubbele wastafel, toilet en stucwerk afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich een derde ruimte, in gebruik als kantoor of slaapkamer, eveneens voorzien van, airco laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

OMGEVING

De woning ligt aan de Dubbelstraat, een rustige straat tegen het historische centrum van Bergen op Zoom aan. Op loopafstand vind je winkels, horeca, het stadshart én nieuwe ontwikkelingen aan de Kaai. Tijdens evenementen zoals Vastenavond heb je hier de perfecte uitvalsbasis.

Zoek je een woning met karakter, ruimte en flexibiliteit – of juist een kantoorlocatie met uitstraling? Dan is Dubbelstraat 60 een unieke kans. Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden.

BEGANE GROND





BEGANE GROND

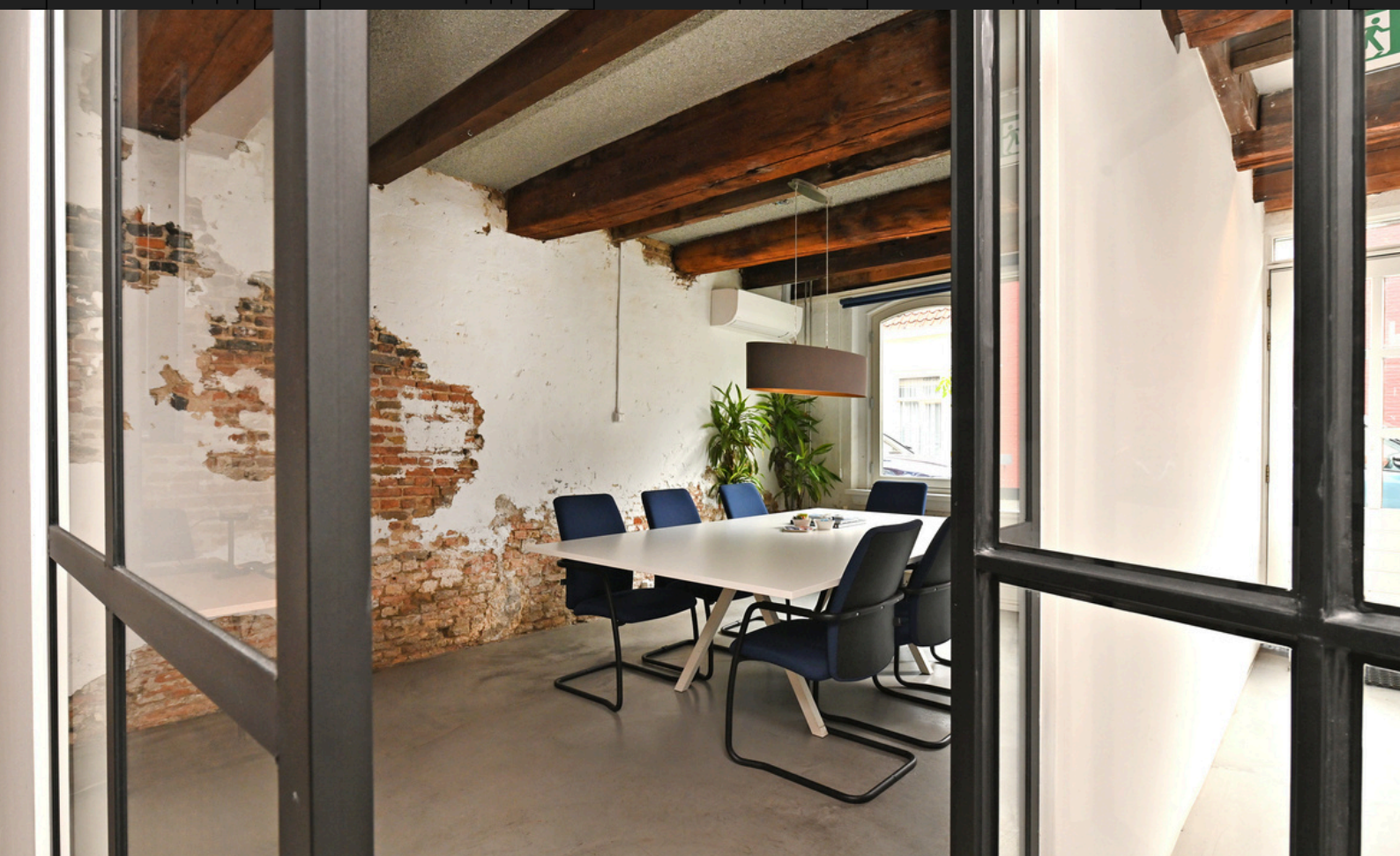


BEGANE GROND



BEGANE GROND





BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING











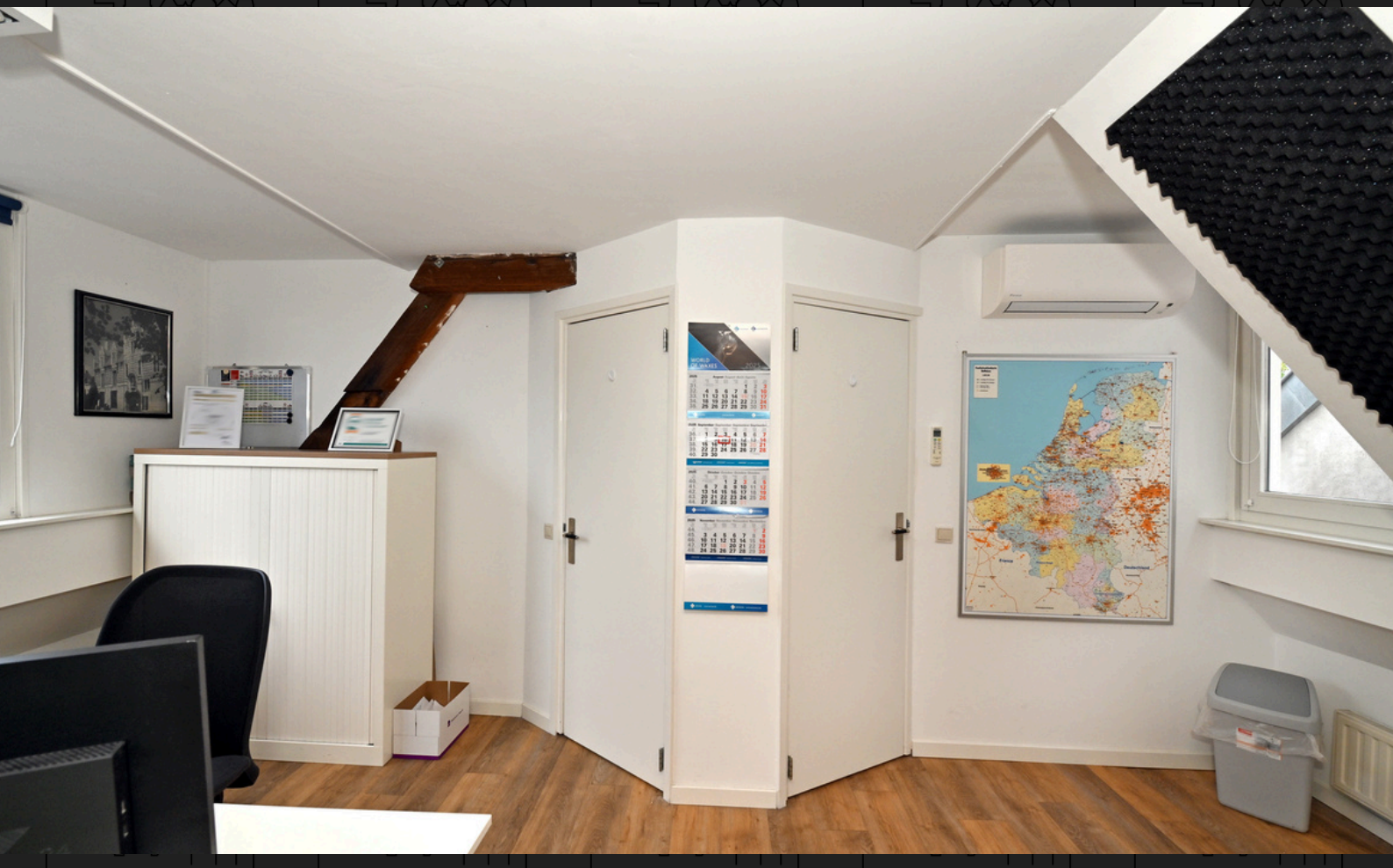
ZOLDER





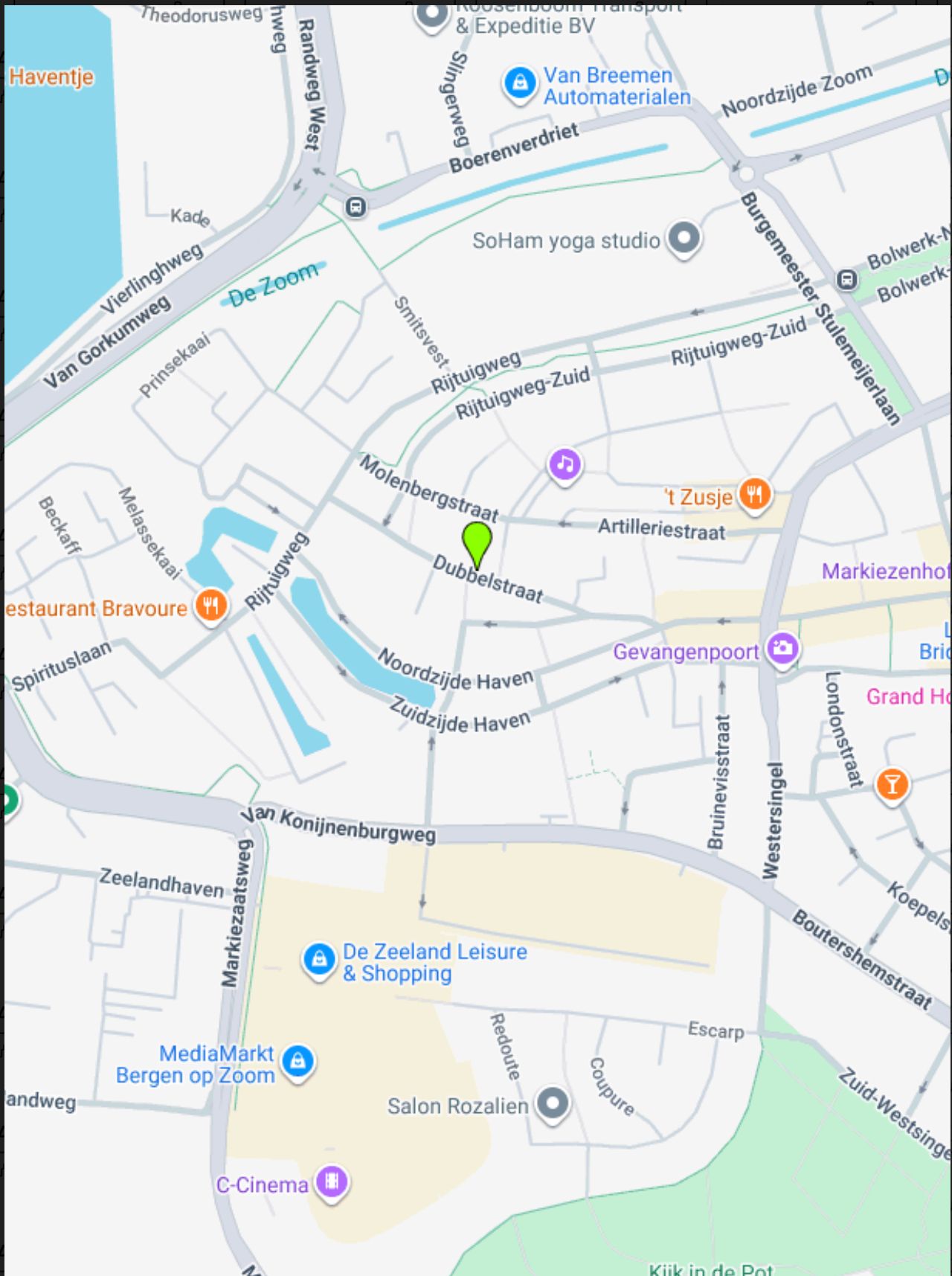








LOCATIE OP DE KAART



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl