



# WINKELRUIMTE + BOVENWONING

## KREMERSTRAAT 22-22a BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs € 545.000 k.k.

# KENMERKEN



## OPPERVLAKTE

Winkelruimte 152 m<sup>2</sup> VVO

Bovenwoning 125 m<sup>2</sup> GO

## PERCEELOPPERVLAKTE

280 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABELS

In aanvraag

## BOUWJAAR

1656

# OMSCHRIJVING

## Woon-/winkelpand in het hart van Bergen op Zoom

**In een karakteristiek pand midden in het centrum van Bergen op Zoom wonen en werken combineren? Dat kan aan de Kremerstraat 22-22a, dit object combineert een commerciële begane grond met een royale bovenwoning.**

De ruime winkelruimte is voorzien van een entree, opslagruimte, een pantry en een toilet.

De bovenwoning is verdeeld over twee verdiepingen en omvat op de eerste verdieping een woonkamer met dichte keuken, slaapkamer, badkamer, apart toilet en een berging. De tweede verdieping beschikt over een royale slaapkamer en een tweede badkamer. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel. Aan de achterzijde van het object is een ruimte tuin en dakterras gelegen.

### Oppervlakte

Winkelruimte: 152 m<sup>2</sup> VVO.

Bovenwoning: 125 m<sup>2</sup> GO.

Een NEN2580-meetrapport met plattegronden is beschikbaar.

### Vraagprijs

€545.000,= kosten koper

De overdracht vindt plaats in de huidige staat ("as is, where is"). Eventuele overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale kosten zijn voor rekening van koper.

### Fiscaal

Ingeval van eventuele levering van het pand zal de koopsom worden belast met overdrachtsbelasting. Dit tarief zal worden bepaald aan de hand van de doeleinden van koper.

## Zekerheidsstelling

Ter garantie dient een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom gestort te worden op de rekening van de notaris of afgegeven te worden als bankgarantie, uiterlijk 7 dagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

## Kadaster

Kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie G, nummer 5306. Het perceel is 280 m<sup>2</sup> groot.

## Bouwjaar

1656 - pand is aangeduid als rijksmonument.

## Energie label

Voor het gehele pand energielabel D en geldig tot 07-03-2036.

## Omgevingsplan

Het betreft bestemmingsplan Binnenstad in Bergen op Zoom. Het pand is gelegen in het gebied met bestemming Centrum-1.

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij aan de voorgevelzijde een ruimte voor detailhandelverkoop in gebruik dient te zijn;
  - detailhandel op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
  - dienstverlening op de begane grond en kelderverdieping, met uitzondering van dienstruimtes;
  - kantoren op de begane grond;
  - maatschappelijke voorzieningen: bibliotheken, cultuur, gezondheidszorg, jeugd- /kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening, openbare orde en veiligheid, religie, verenigingsleven, volksgezondheid, zorg en welzijn en daarmee gelijk te stellen sectoren;
  - ondersteunende horeca bij detailhandel waarbij de oppervlakte van de ondersteunende horeca niet meer mag bedragen dan 10% van het verkoopvloeroppervlak met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
- \*de regels welke niet van toepassing zijn, zijn achterwegen gelaten.

Tevens zijn er diverse bouw- en gebruiksregels.

# OMSCHRIJVING

## **Beschikbaarheid**

In overleg, op korte termijn.

## **Bouwkundig**

Er is geen bouwkundige keuring van het object.

Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

## **Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

Arnoldus Asselbergsstraat 25

4611 CL Bergen op Zoom

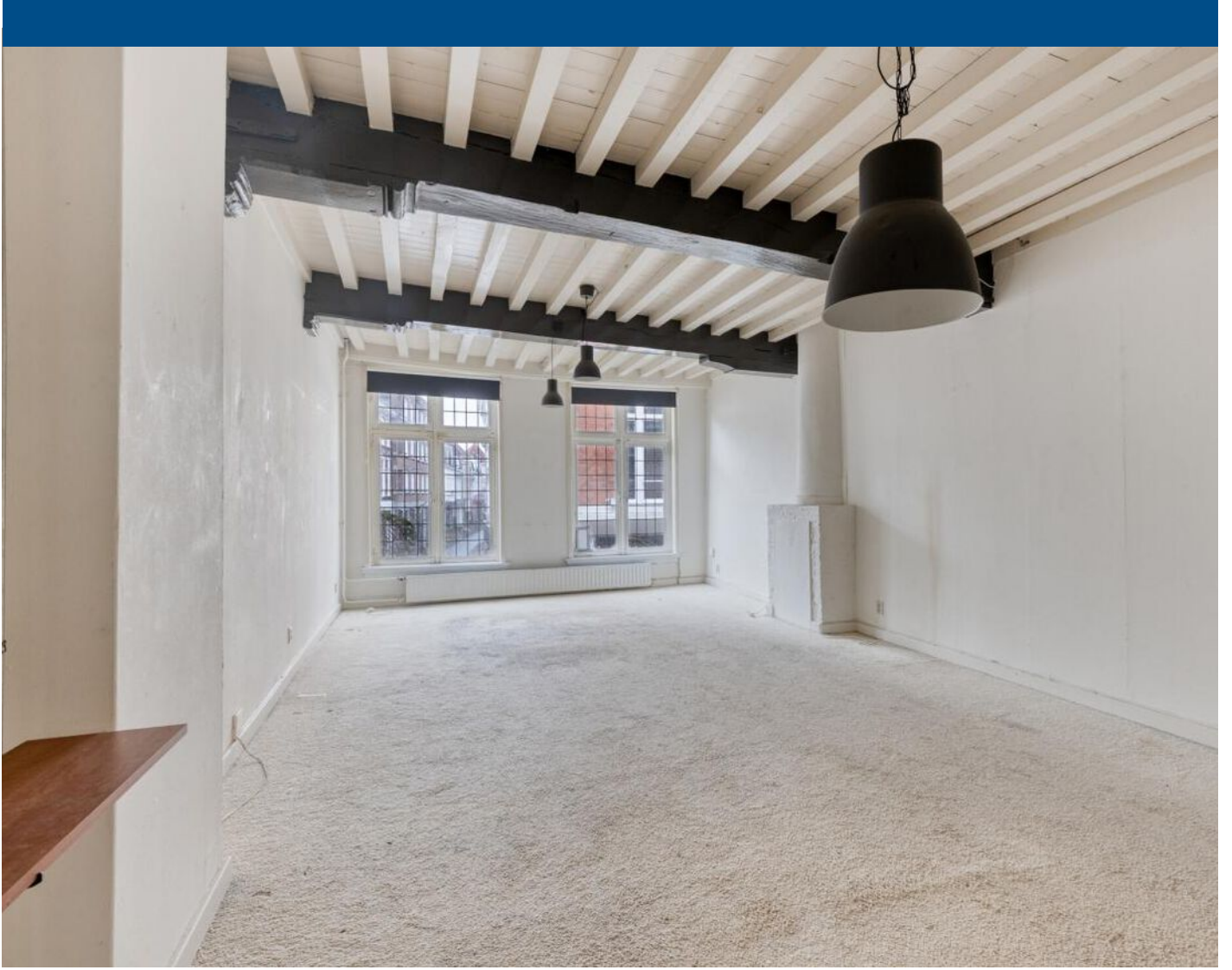
0164 -796009

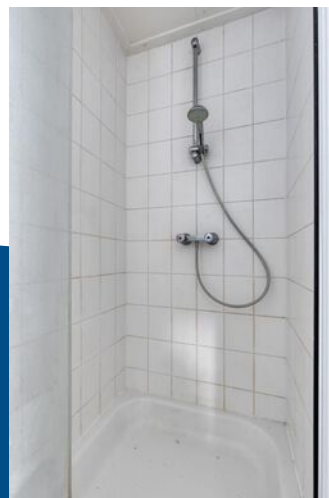
## **Algemeen**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de winkel/woonruimte aan de Kremerstraat 22-22a te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

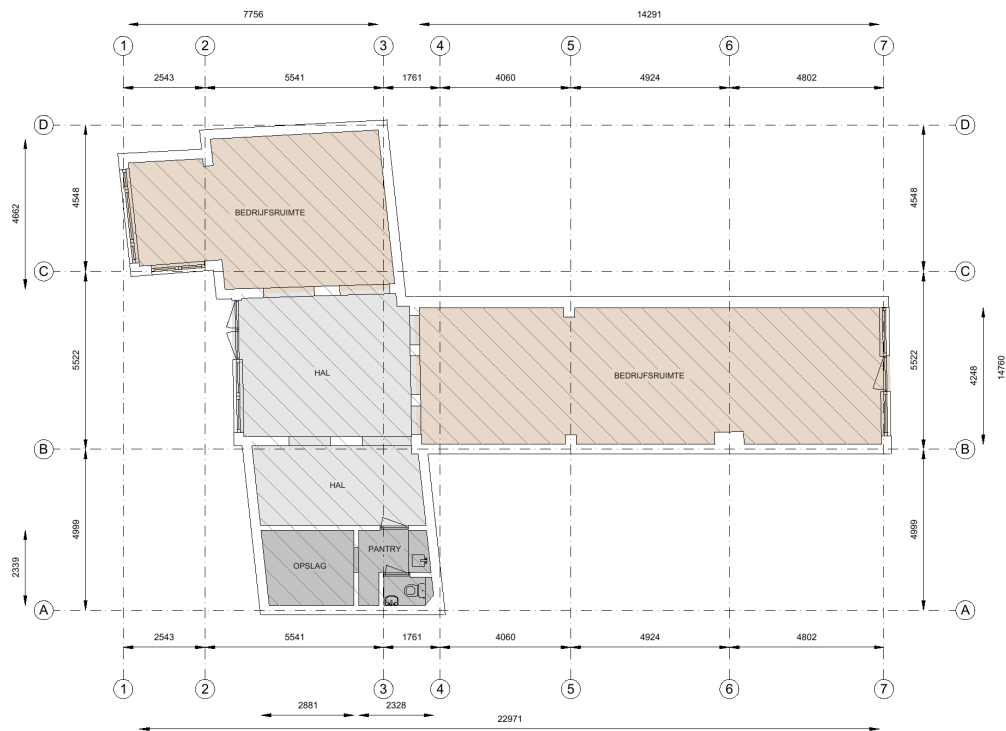












Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire
VVO 0,00 m <sup>2</sup>	VVO 95,4 m <sup>2</sup>	VVO 38,8 m <sup>2</sup>	VVO 12,4 m <sup>2</sup>
GO	OI	GGB	EB
0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Kremerstraat 22, 4611 TR, Bergen op Zoom  
Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

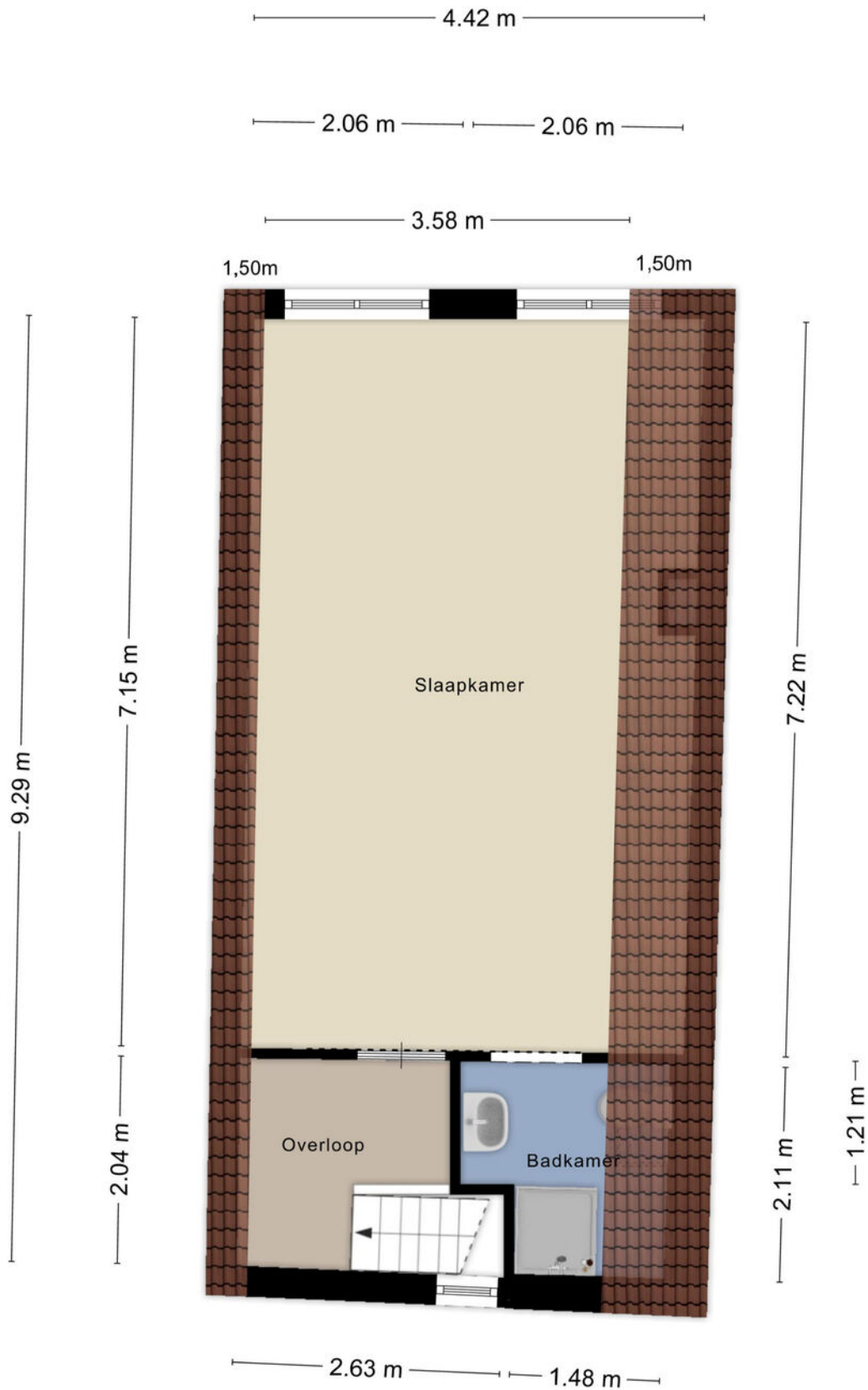
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5306	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



## OVER ONS

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is een samenwerking tussen Helmig Makelaardij en Taxatieburo o.z. B.V. en Makelaardij Faasse & Fermont B.V.

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed is dé partner op het gebied van bedrijfsmakelaardij en taxaties van zakelijk vastgoed in West Brabant en Tholen. Als NVM Business-makelaar en RICS-taxateur bieden we alle expertise met betrekking tot verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van bedrijfsonroerendgoed. Door onze jarenlange ervaring beschikken we over de juiste kennis van zaken en een groot regionaal netwerk. We staan voor transparantie en bieden deskundig, persoonlijk advies.

In onze dienstverlening werken we volgens de nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

- Uitgebreide kennis van de vastgoedmarkt en de regio West Brabant en Tholen;
- Deskundige, professionele NVM Business-makelaars en RICS-taxateur;
- Persoonlijke benadering en advies op maat;
- Ruim aanbod van zakelijk vastgoed.



**Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

Arnoldus Asselbergsstraat 25  
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009

[info@helmig-fermont.nl](mailto:info@helmig-fermont.nl)

[www.helmig-fermont.nl](http://www.helmig-fermont.nl)