



WOON-ZORGCOMPLEX

DIEPENBROCKLAAN 1-1a BERGEN OP ZOOM

Richtprijs **€ 985.000 k.k.**

KENMERKEN



PERCELOPPERVLAKE

1.121 m²

BOUWJAAR

1996

OPPERVLAKTE

524 m² GO

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Namens onze opdrachtgever, Stichting S&L Zorg, zijn wij gestart met de verkoop van het complex gelegen aan de Diepenbrocklaan 1-1a te Bergen op Zoom.

Locatie

Dit voormalige woon-zorgcomplex is gelegen in een rustige woonwijk en beschikt over een ruime afsluitbare tuin. Het complex is voorheen in gebruik geweest ten behoeve van cliënten van de eigenaar.

Oppervlakte

Totale gebruiksoppervlakte bedraagt 524 m² verdeeld over twee verdiepingen. Er is een NEN2580 meting door Zibber opgesteld.

Kenmerken

- Gemeenschappelijke woonkamer / verblijfsruimte met veel daglicht
- Aanwezige keukenvoorzieningen
- Meerdere sanitaire ruimten, waaronder doucheruimten en toiletten
- Verwarming middels radiatoren
- Mechanische ventilatie
- Bergingsruimten in de tuin

Omgevingsplan

Voor dit perceel geldt Plan 'Meilust Woongebied' (Onherroepelijk 27-03-2007) met het bestemmingsvlak "Wonen _ Gestapeld"(WS) .

De voor 'Wonen _ Gestapeld ' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in gestapelde woningen met daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken. Daarnaast zijn de gronden aan de voorzijde van het gebouw aangeduid met de functieaanduiding: "WS(vt)" wat inhoud dat deze gronden zijn bestemd voor voortuinen. De gronden aan de achterzijde van het bouwwerk zijn bestemd voor "erven". Tevens zijn er diverse parapluplannen, bouw- en gebruiksregels. Voor nadere informatie zie omgevingswet.overheid.nl.

Richtprijs

De richtprijs betreft € 985.000,- k.k.

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notaris- en kadasterkosten, vestiging erfdiensbaarheden, etc. zijn voor rekening van koper.

Kadastrale gegevens

Het pand met achtergelegen terrein is gelegen uit 2 percelen:

- Gemeente Bergen op Zoom, sectie C, nummer 3940 ter grootte van 1.095 m²;
- Gemeente Bergen op Zoom, sectie C, nummer 3965, ter grootte van 26 m².

Fiscaal

Uitgangspunt is dat de levering belast is met overdrachtsbelasting, thans 10,4%, te voldoen door koper. Koper dient de fiscale behandeling van de levering zelfstandig te laten beoordelen.

Energie label

Diepenbrocklaan 1: Energie label B (Geldig tot 19-08-2035)

Diepenbrocklaan 1a: Energie label B (Geldig tot 19-08-2035)

Bouwjaar

1996

Asbest

Er is geen asbestinventarisatie opgesteld. Gezien het bouwjaar van het object is de verwachting dat er geen asbesthoudende materialen gebruikt zijn, doch is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten. Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

OMSCHRIJVING

Bodem

Voor zover bekend is voor het perceel zelf geen actueel bodemonderzoek beschikbaar. Uit de geraadpleegde bodeminformatie blijkt dat binnen het geselecteerde gebied geen digitale gegevens over bodemonderzoeken bekend zijn. Binnen de 25-meter contour zijn wel enkele bodemlocaties geregistreerd. Koper is vrij om voor eigen rekening en risico nader bodemonderzoek te laten verrichten.

Opleveringsniveau

Opdrachtgever verleent met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, een en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW. Het pand zal in de huidige staat (as is, where is) worden verkocht.

Dataroom

Er is een dataroom beschikbaar. Op verzoek aan de makelaar wordt toegang tot de dataroom verleend.

Overdracht

Het pand zal worden overgedragen binnen vier weken nadat de interne besluitvorming definitief is afgerond en de vereiste goedkeuring van het College Sanering Zorginstellingen onherroepelijk is geworden.

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 2 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

Bezichtigingen

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het complex te bezichtigen. Voor het plannen van een afspraak kan contact worden opgenomen met ons kantoor.

Verkoopprocedure en voorwaarden

- De verkoop wordt openbaar gestart via diverse kanalen, waaronder FIB, onze website, vastgoedleads en overige relevante mediakanalen, teneinde een zo breed mogelijke doelgroep te bereiken.
- Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden bij de verkopend makelaar. Na aanmeldingen en verificatie wordt toegang verleend tot een digitale dataroom. (kad. gegevens, bestemmingsplaninformatie, plattegronden en meetstaat etc.)
- Bezichtigingen vinden plaats op afspraak en worden gefaciliteerd door Helmig & Fermont. Iedere geïnteresseerde wordt in de gelegenheid gesteld het pand te inspecteren.
- Uiterlijk 17 juni 2026 12.00 uur dient de inschrijver/kandidaat met toegang tot de dataroom en na een bezichtiging op locatie een schriftelijke aanbieding (per mail info@helmig-fermont.nl) voor de koopsom van de grond en opstallen in bij de makelaar.
- De bieding bevat minimaal: Koopsom, eventuele voorbehouden, gewenste leveringsdatum en toelichting op beoogd gebruik.
- Gunning door S&L zal mede geschieden op basis van de geboden koopsom voor het geheel, eventuele toelichting en overige randvoorwaarden. S&L behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, niet te gunnen. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door het College Sanering Zorginstellingen en raad van toezicht S&L.
- Na gunning wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin de overeengekomen voorwaarden worden vastgelegd. De transactie is onder genoemde voorbehouden Na verkregen (onherroepelijke) goedkeuring zal de juridische levering plaatsvinden bij voorkeur via Aqte Notarissen te Bergen op Zoom.

OMSCHRIJVING

Koopovereenkomst

Laatste NVM modelkoopovereenkomst met voor verkoper aanvullende bepalingen.

Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Diepenbrocklaan 1-1a 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.













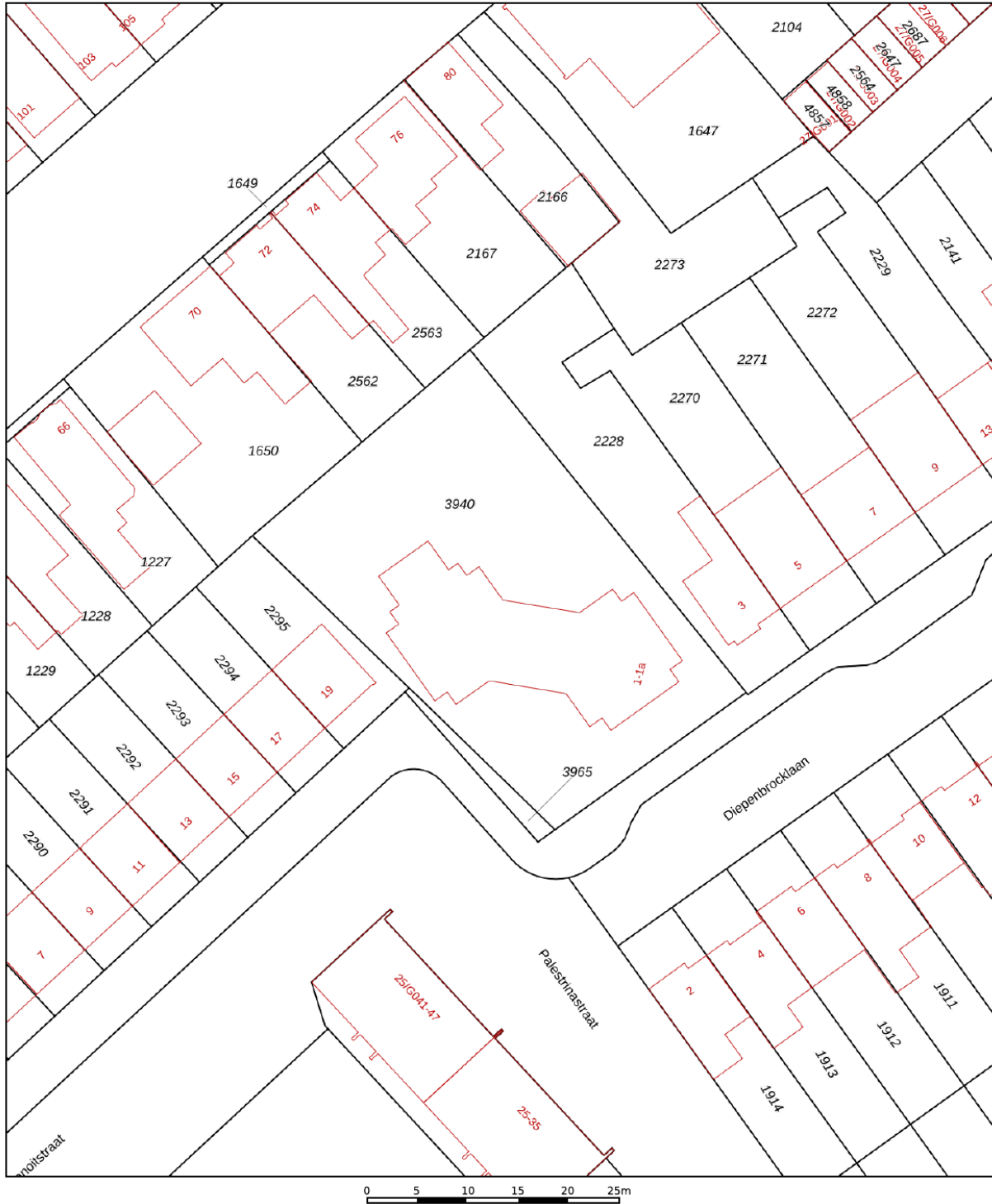



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoebor.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3940</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 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

www.helmig-fermont.nl