

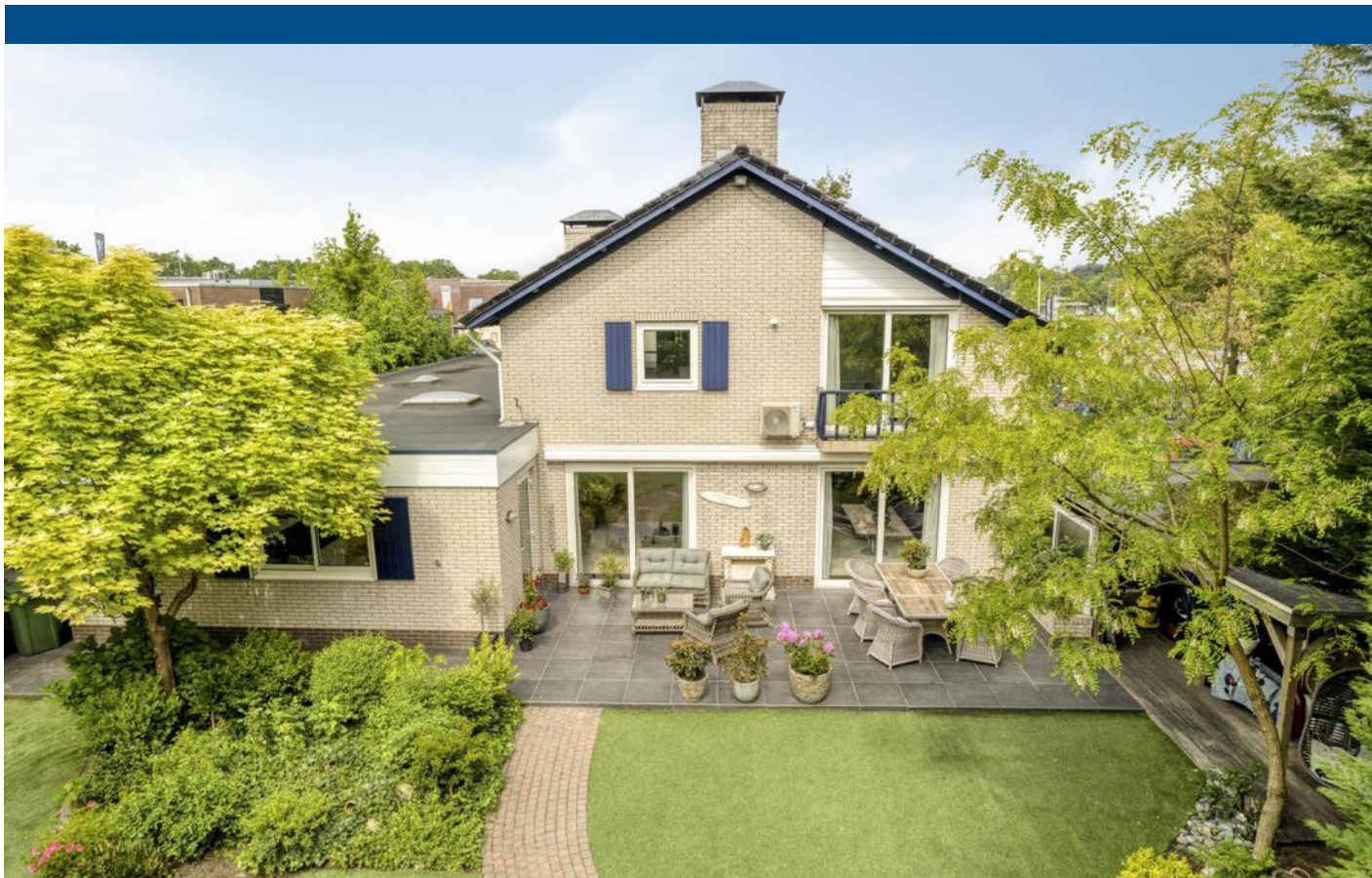


## ROYALE BEDRIJFSWONING MET GARAGE

OUDE MOERSTRAATSEBAAN 54-56 BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs **€ 775.000 k.k.**

# KENMERKEN



## PERCELOPPERVLAKE

1.318 m<sup>2</sup>

## BOUWJAAR

1978

## WOONOPPERVLAKTE

220 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

D

## GARAGE EN BERGING

112 m<sup>2</sup> (in pandig)

# OMSCHRIJVING

**Deze royale vrij gelegen bedrijfswoning op een perceel van 1.318 m<sup>2</sup> is gelegen aan de Oude Moerstraatsebaan 54-56 te Bergen op Zoom en beschikt over een grote inpandige garage met diverse nevenruimten, welke geschikt zijn voor meerdere doeleinden. Daarnaast is aan de voorzijde van de woning een verhard terrein met ruime parkeergelegenheid.**

De vrij gelegen bedrijfswoning is gelegen op een ruim perceel met ruime parkeergelegenheid van ca. 400 m<sup>2</sup> biedt dan ook een tal van mogelijkheden. De begane grond beschikt over een entree, royale woonkamer met aansluitende woonkeuken, bijkeuken, sauna met douchegelegenheid, toilet, kantoorruimte, nevenruimte en een royale garage met berging van 112 m<sup>2</sup> welke is geschikt voor meerdere doeleinden.

De bovenverdieping heeft een overloop met vide, 3 ruime slaapkamers, een badkamer met dubbele wastafel, douche, bad en een 2e toilet. De overkapping met terras met aansluitend de diepe tuin maken het plaatje compleet.

De woning is gelegen op bedrijventerrein Moermont en ligt aan een goed bereikbare uitvalsweg en nabij de hoofdontsluitingsstructuur van de stad. In de directe omgeving zijn voornamelijk bedrijfsobjecten en perifere detailhandel gevestigd.

## Oppervlakte

- Totale oppervlakte wonen: 220 m<sup>2</sup> GO
- Inpandige garage en berging: 112 m<sup>2</sup> VWO

## Kadastrale gegevens

Het pand is gelegen op het perceel: gemeente Bergen op Zoom, sectie B, nummer 1928 ter grootte van 1.318 m<sup>2</sup>.

## Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 775.000,- 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.

## Fiscaal

Bij levering van het pand is in beginsel overdrachtsbelasting verschuldigd. Daarbij kan er sprake zijn van verschillende regimes. Dit zal met de koper nader worden besproken.

## Energielabel

D

## Bouwjaar

1978

## Omgevingsplan

Het pand valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Moermont 2012" van de gemeente Bergen op Zoom. Op het perceel rust de bestemming Bedrijf met functieaanduiding 'Bedrijfswoning' en 'Bedrijf tot en met categorie 3'.

De Hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven behorend tot categorie 2 en/of 3 zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- Diverse specifiek omschreven detailhandel bedrijven
- Bedrijfswoning

Daarnaast gelden er diverse bouw- en gebruiksregels, regels inzake bouwhoogte, bebouwingspercentage en gebiedsaanduidingen vrijwaringszone radar 5 en overig ihcs.

Verder gelden er diverse bouw- en gebruiksregels. Voor nadere informatie zie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

# OMSCHRIJVING

## Milieu

Er zijn geen bodemonderzoeken bekend voor het perceel. Een eventueel onderzoek kan door een koper worden uitgevoerd.

## Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat (as is, where is) worden verkocht.

## Aanvaarding

Het moment van aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

## 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 6 weken na volledige ondertekening van de koopovereenkomst.

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

### **Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed**

Arnoldus Asselbergsstraat 25  
4611 CL Bergen op Zoom

0164 -796009  
Info@helmig-fermont.nl  
www.helmig-fermont.nl

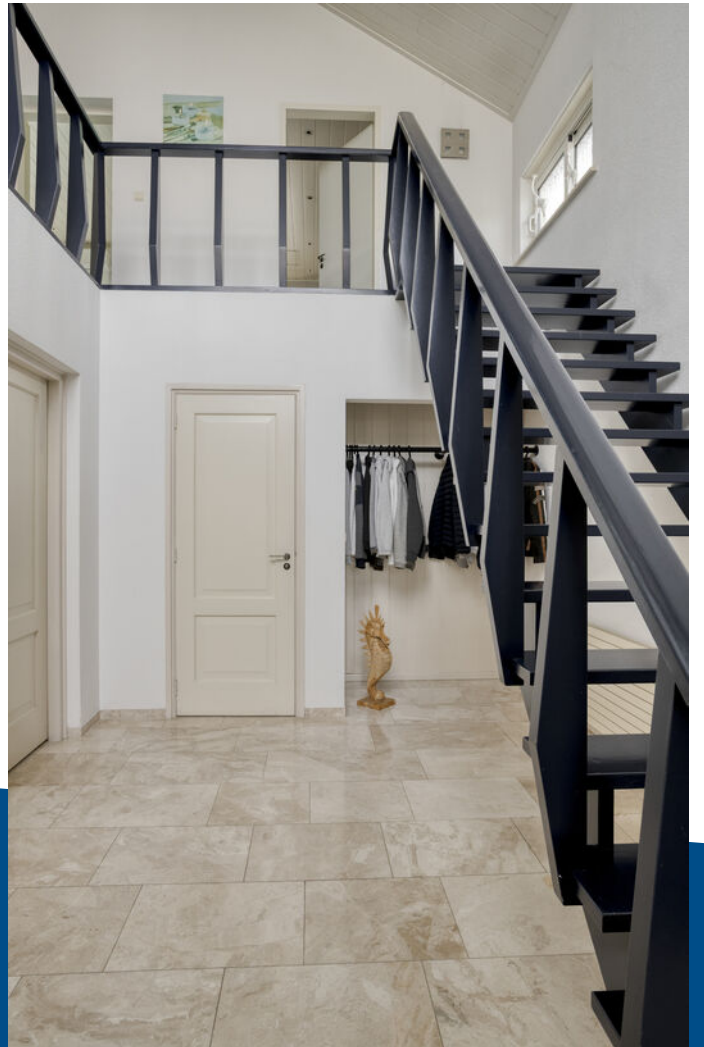
## Disclaimer

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Oude Moerstraatsebaan 54-56 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.















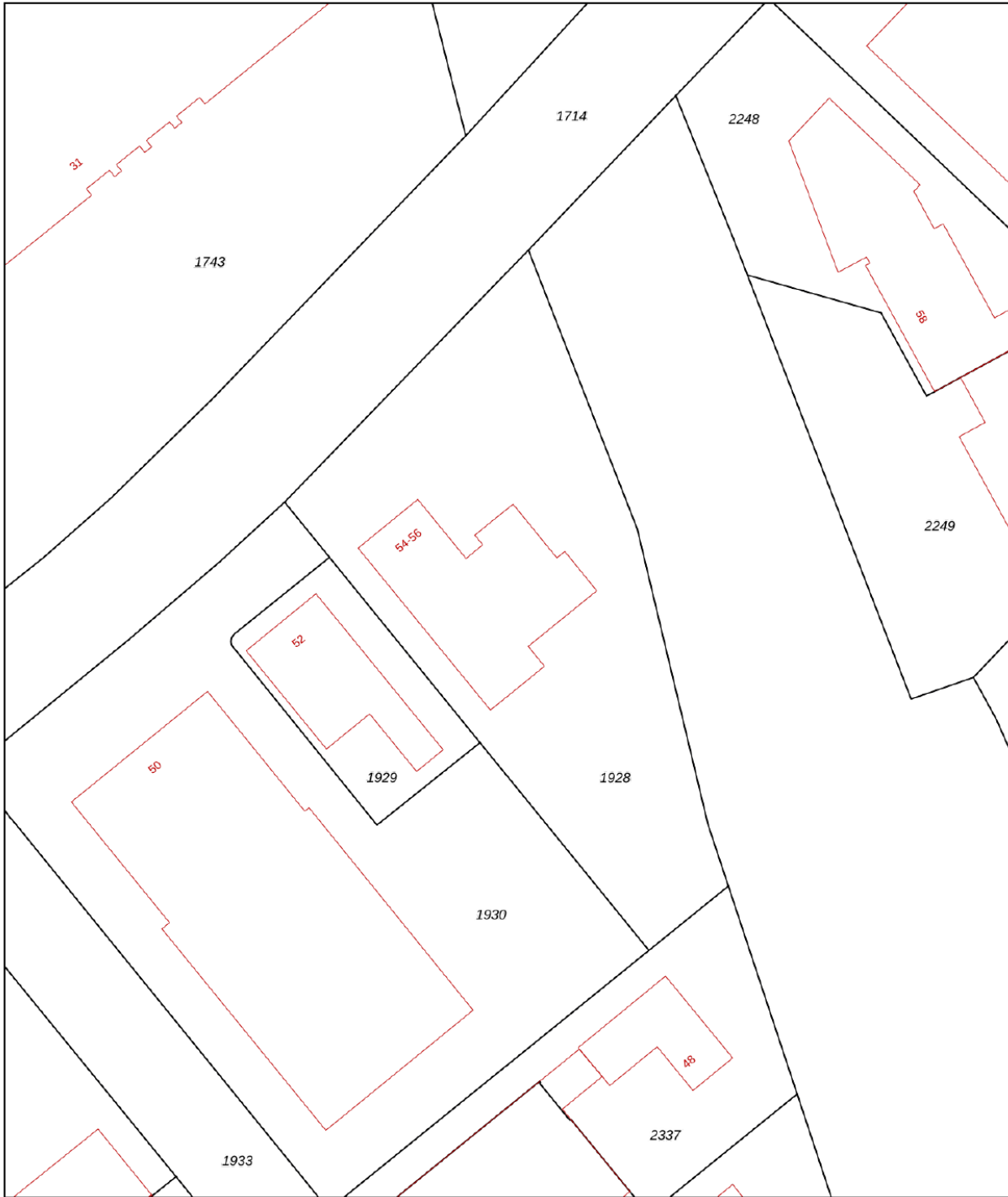
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1928	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 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)