Helmig & Fermont
Bedrijfsonroerendgoed

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl



WOON-ZORGCOMPLEX

DIEPENBROCKLAAN 1-1a BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs op aanvraag

KENMERKEN



PERCEELOPPERVLAKTE
1.121 m²

BOUWJAAR
1996

OPPERVLAKTE
524 m² GO

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Namens onze opdrachtgever, Stichting S&L Zorg, bieden wij u te koop aan het object 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.

Vraagprijs
Op aanvraag

De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notaris- en kadasterkosten, vestiging erfdienstbaarheden, 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.

Energielabel
Diepenbrocklaan 1: Energielabel B (Geldig tot 19-08-2035)
Diepenbrocklaan 1a: Energielabel 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.
- **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.

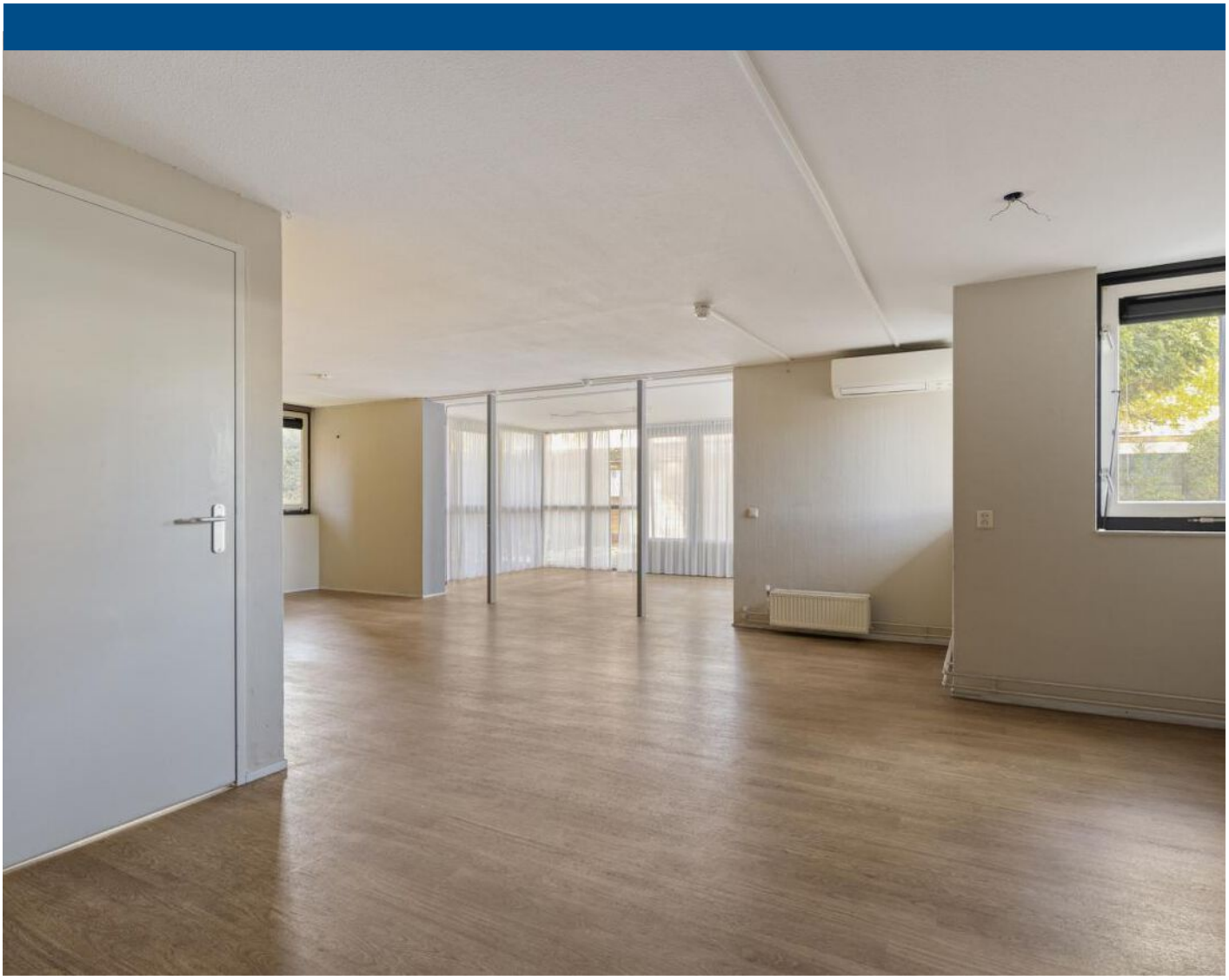
OMSCHRIJVING

Koopovereenkomst
Laatste NVM modelkoopovereenkomst met voor verkoper aanvullende bepalingen.

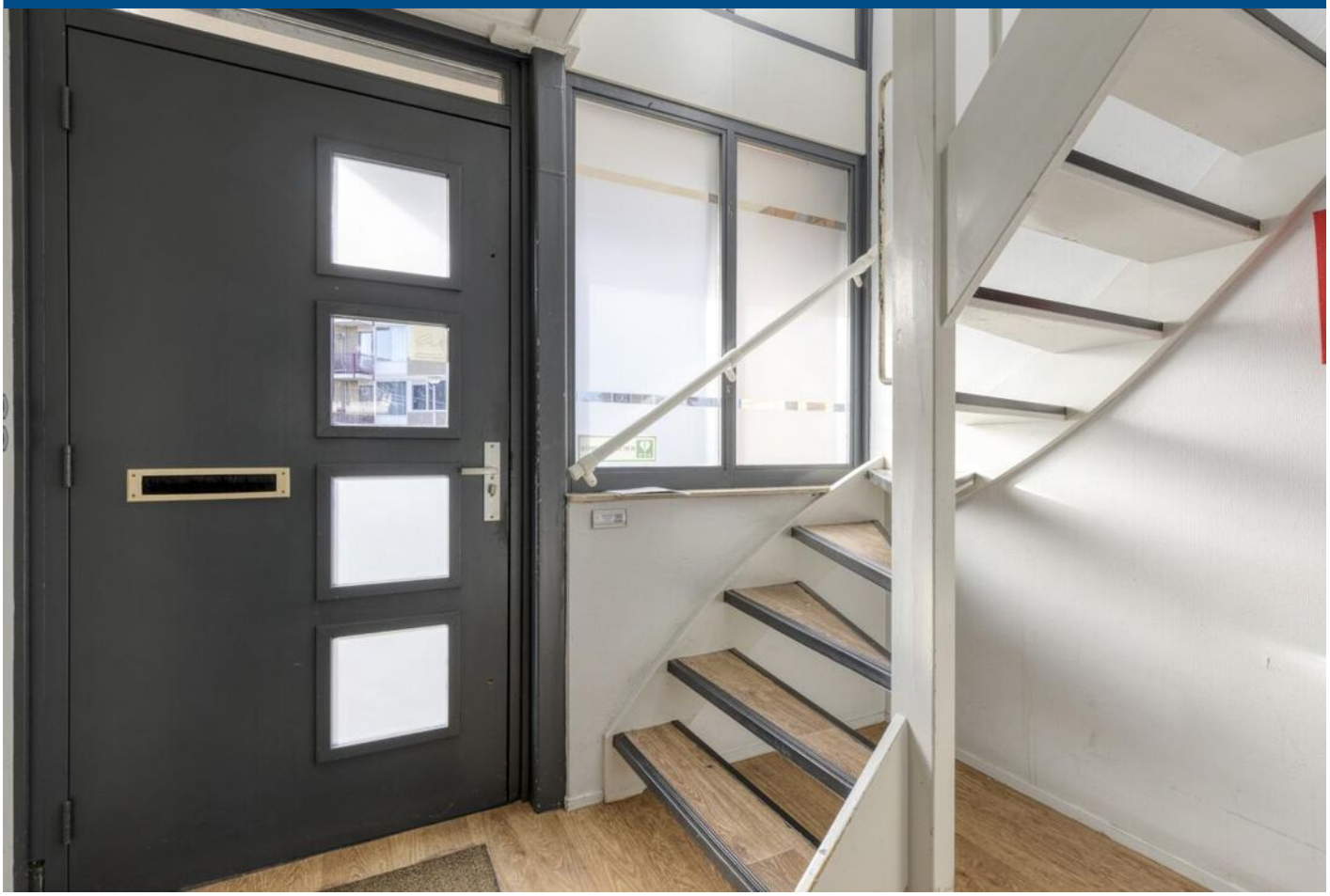
Disclaimer
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Diepenbrocklaan 1-1a te Bergen op Zoom. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig & Fermont Bedrijfsonroerendgoed geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.







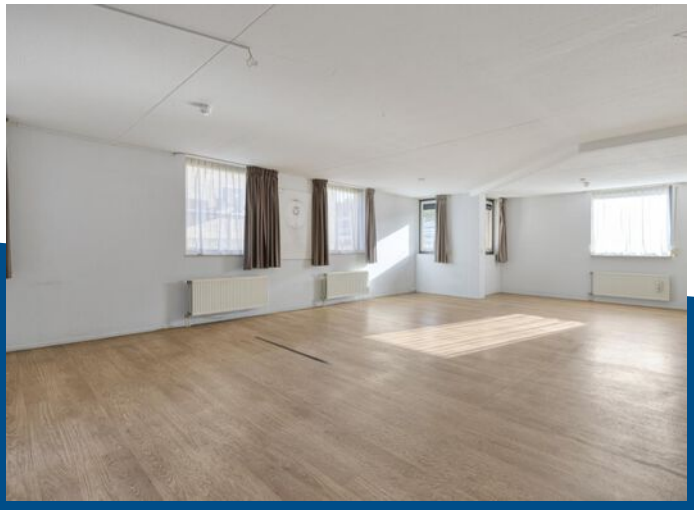


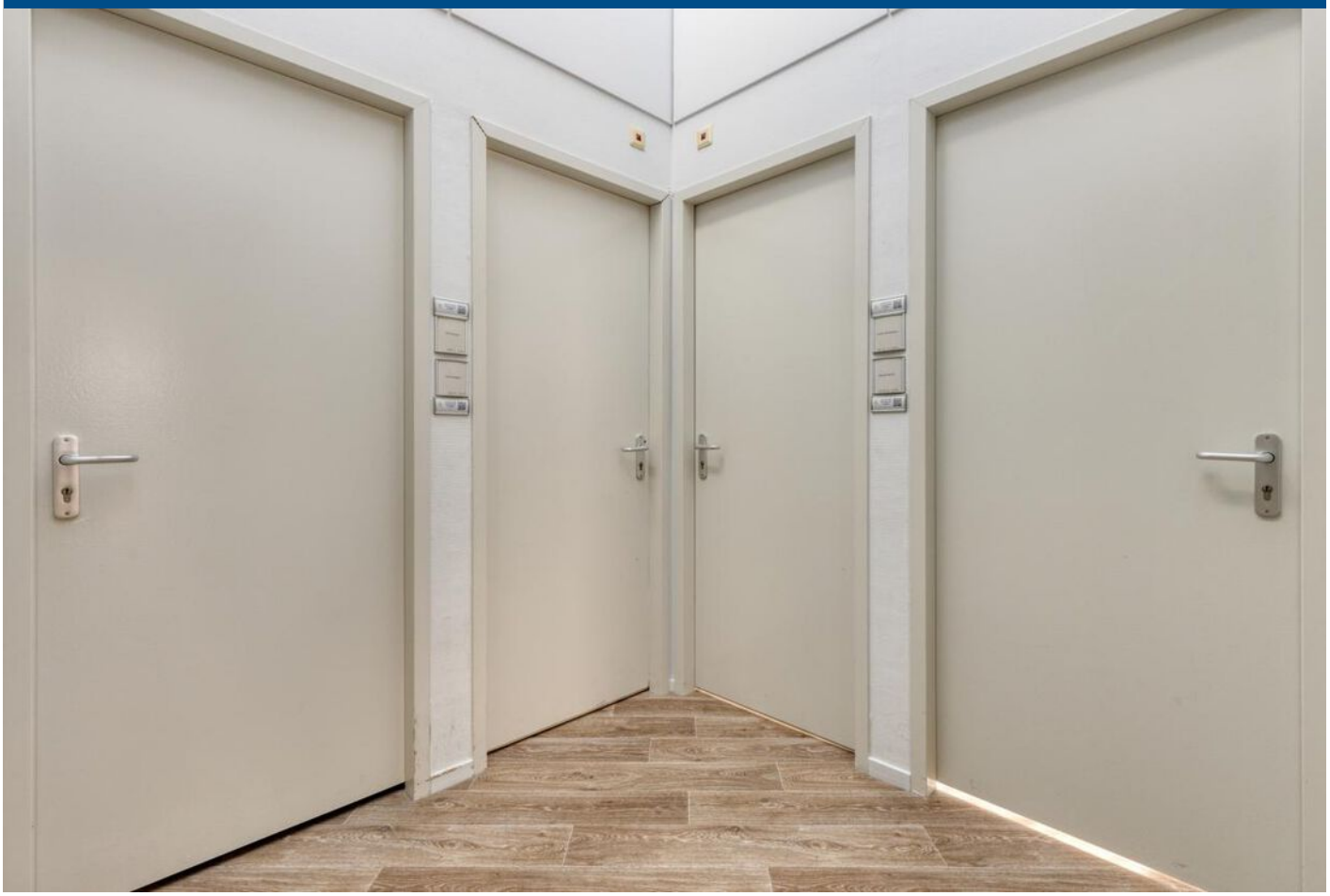








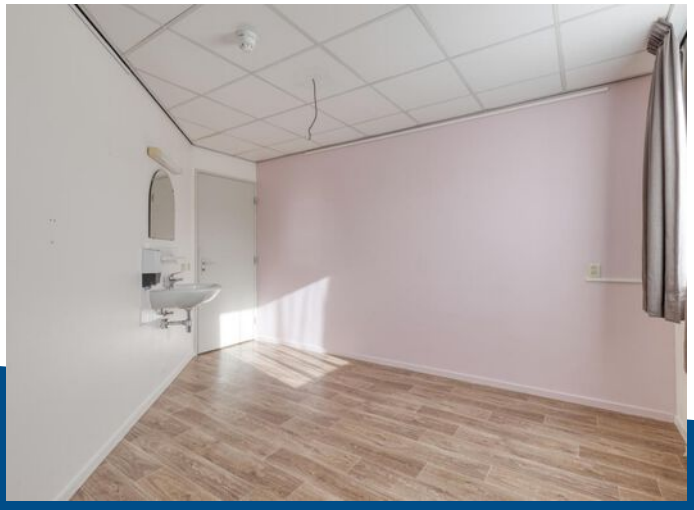






























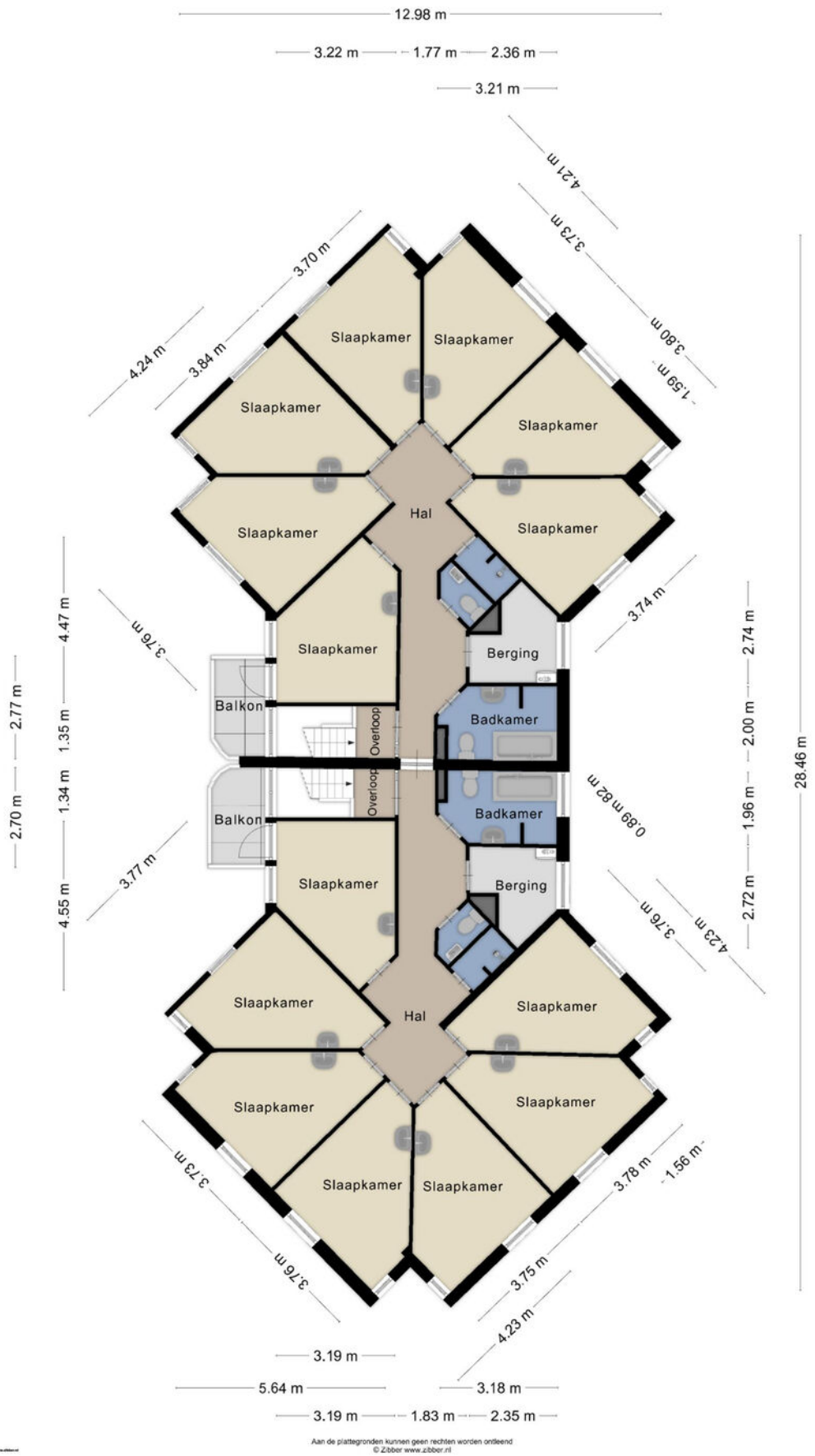






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

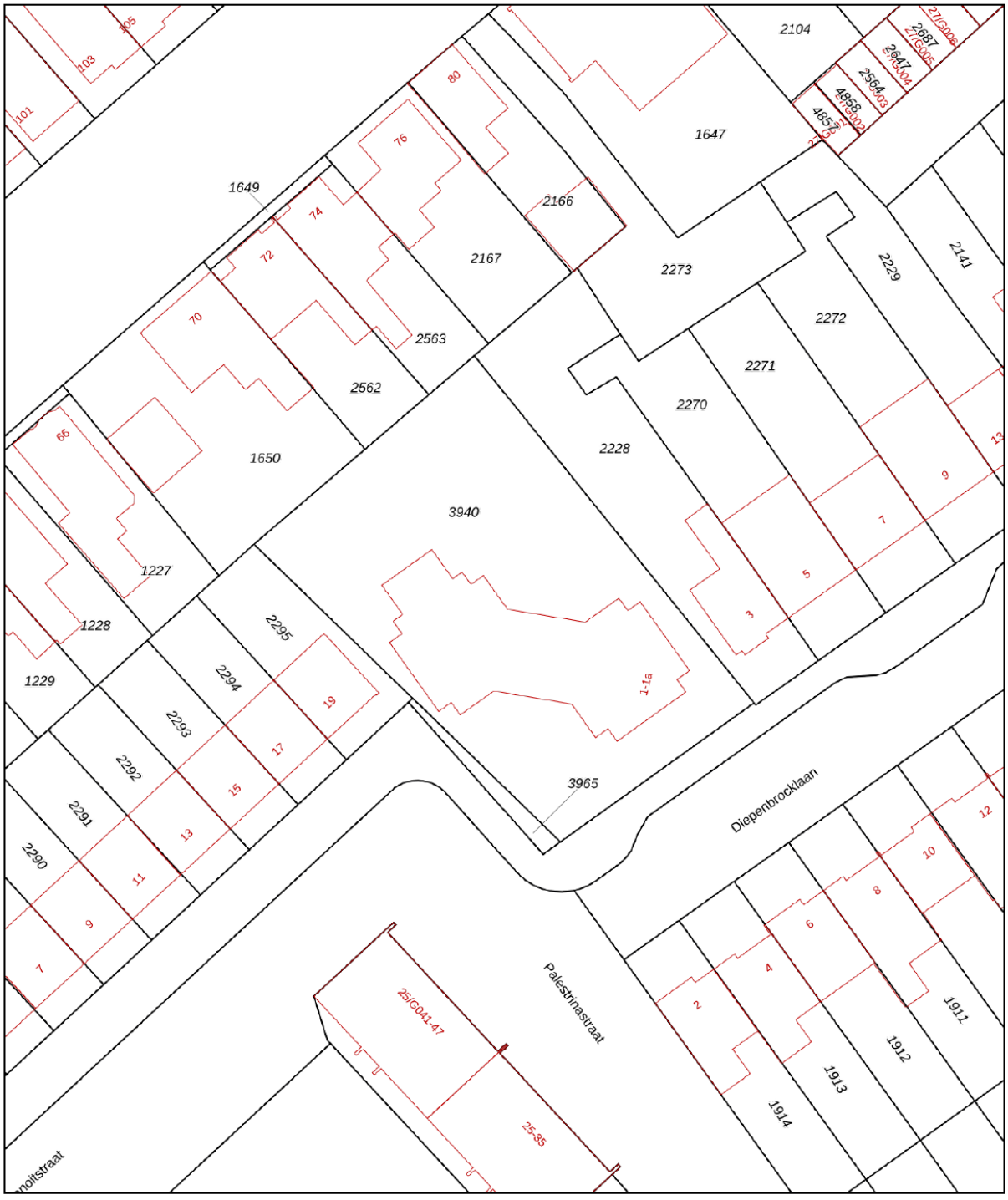


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepenbrockstraat 1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	C
Perceel	3940

kadaster

Voor een eensluidend 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

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl



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 bedrijfsonroerend-goed. 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

Helmig&Fermont Bedrijfsonroerendgoed
Arnoldus Asselbergsstraat 25
4611 CL Bergen op Zoom

0164 – 796 009
info@helmig-fermont.nl
www.helmig-fermont.nl