



# Hof van Wezemaal 8

BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 345.000 k.k.

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

142 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

167 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1976

## Energie label

A



# Omschrijving

## Aan een rustig pleintje in een kindvriendelijke wijk van Bergen op Zoom ligt Hof van Wezemaal 8.

Een instapklare woning waar ruimte en comfort samenkomen. Dankzij de ligging in een gemoedelijk hofje geniet je van rust en privacy, terwijl scholen, winkels en andere voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Deze sfeervolle gezinswoning is verrassend ruim en van alle gemakken voorzien. Denk aan een moderne keuken met luxe details, een stijlvolle badkamer met inloopdouche, een lichte woonkamer en maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Eén van de kamers is ingericht als luxe walk-in closet, ideaal voor wie van comfort en overzicht houdt. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: op het dak liggen 13 zonnepanelen die momenteel gehuurd worden. De nette afwerking, slimme indeling en rustige ligging maken deze woning perfect voor gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters die houden van ruimte en gemak. Een plek die met je meegroeit en waar je je meteen thuis zult voelen. Toe aan een woning waar je écht kunt landen? Plan dan snel een bezichtiging, voor je het weet ben jij de nieuwe bewoner!

### Entree

Via de voortuin kom je binnen in een nette hal waar direct de kwaliteit van de woning opvalt. Rechts bevindt zich een verzorgde toiletruimte en daarnaast een ruime berging met schuifdeur, perfect voor je wasmachine, droger en extra opslag. De gestoffeerde trap brengt je comfortabel naar de eerste verdieping.

### Wonen & Koken

De woonkamer is een ruime, lichte leefruimte waar je een grote eethoek én een comfortabele zithoek kunt creëren. De halfopen keuken is voorzien van een mooie boog die zorgt voor een speelse overgang naar de woonkamer. Met een grijze keukenopstelling, zwart werkblad, inductieplaat met afzuiging en een groot raam met uitzicht naar buiten, kook je hier met plezier elke dag.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie royale slaapkamers. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en één van de kamers is momenteel in gebruik als stijlvolle walk-in closet. Hoe luxe is dat? De badkamer is een echte eyecatcher: een moderne inloopdouche met mozaïekdetails, zwarte accenten, een dubbele wastafel met houten onderkastjes en een verlichte spiegel. De wc is subtiel geïntegreerd met een inbouwnis erboven, afgewerkt in dezelfde luxe stijl. Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met mogelijkheden voor kastruimte en nog een vierde ruime slaapkamer onder het schuine dak. Ideaal als logeerkamer, thuishkantoor of misschien wel je nieuwe master bedroom!

### Tuinieren, Zonnen & Genieten

In de verzorgde achtertuin kun je heerlijk privé zitten. Dankzij een afdak zit je zelfs bij een zomers buitje droog, terwijl het betegelde terras onderhoudsarm én netjes oogt. Achterin de tuin staat een losse berging, handig voor je tuinspullen of fietsen.

### Omgeving en Faciliteiten

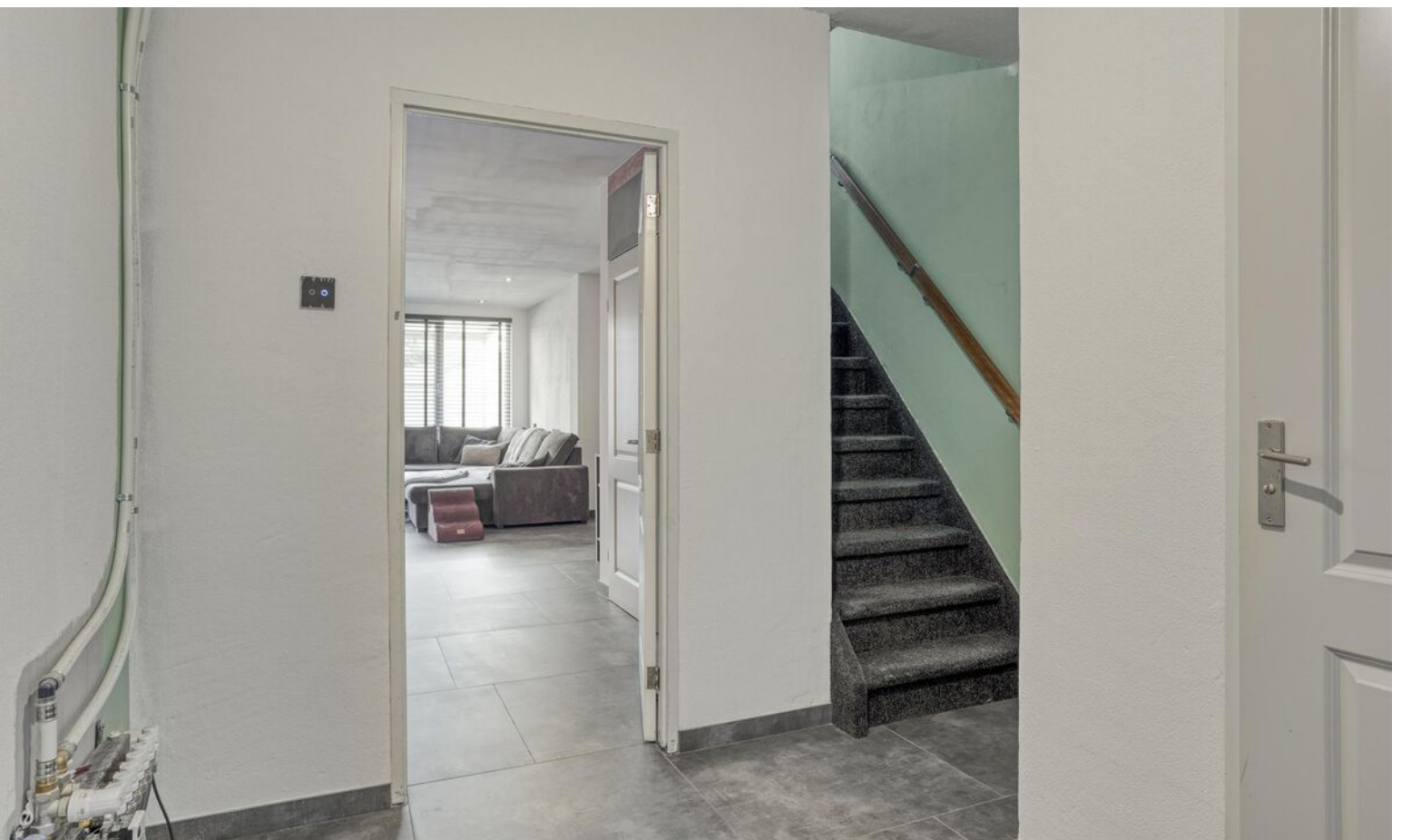
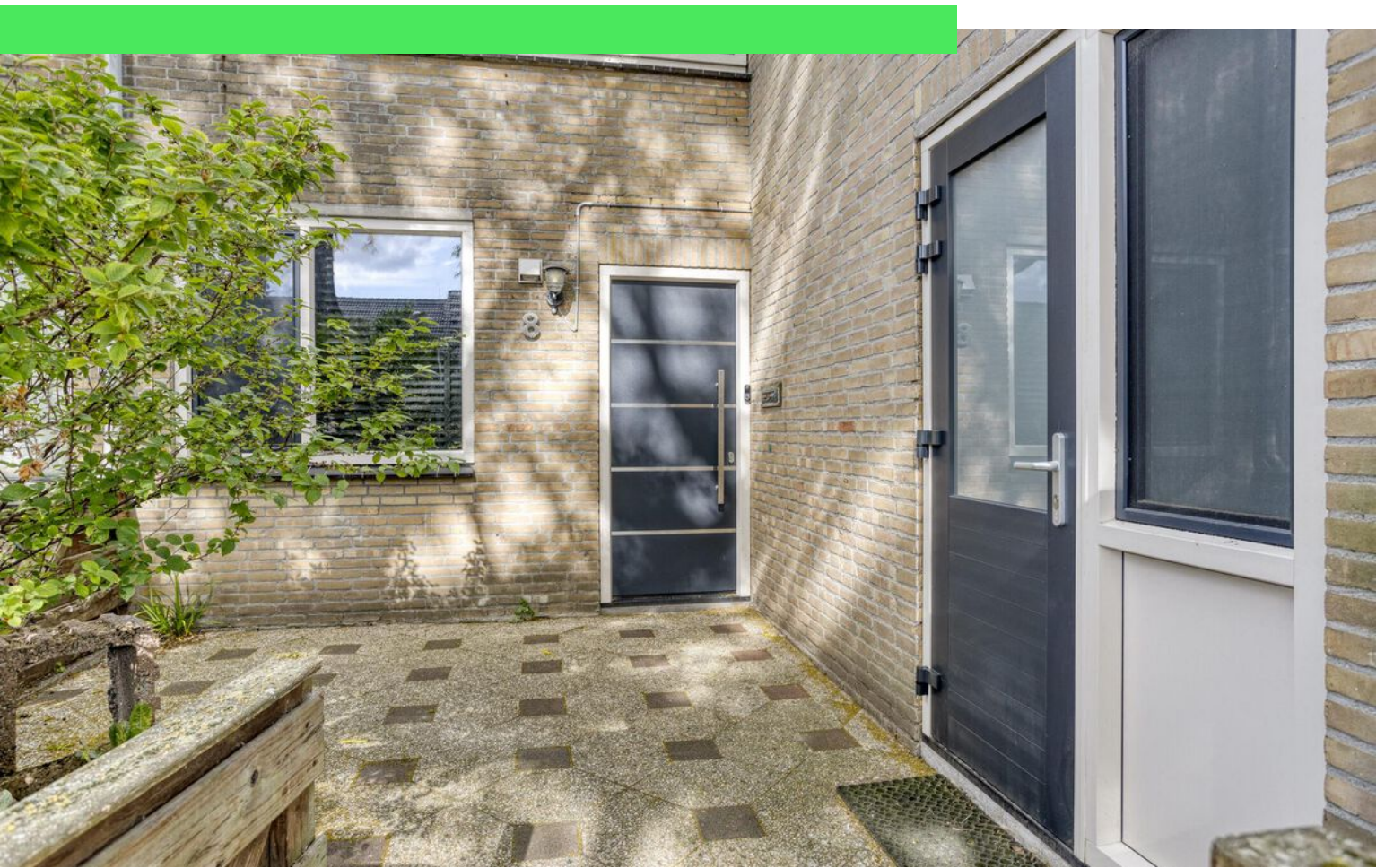
De woning ligt in een rustige wijk waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Er is zelfs een speeltuintje vlakbij. Parkeren? Geen zorgen, er is openbare parkeergelegenheid pal voor de deur. Winkels, scholen, en uitvalswegen zijn allemaal binnen handbereik, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen of mensen die graag alles in de buurt hebben.

### Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Foto's



































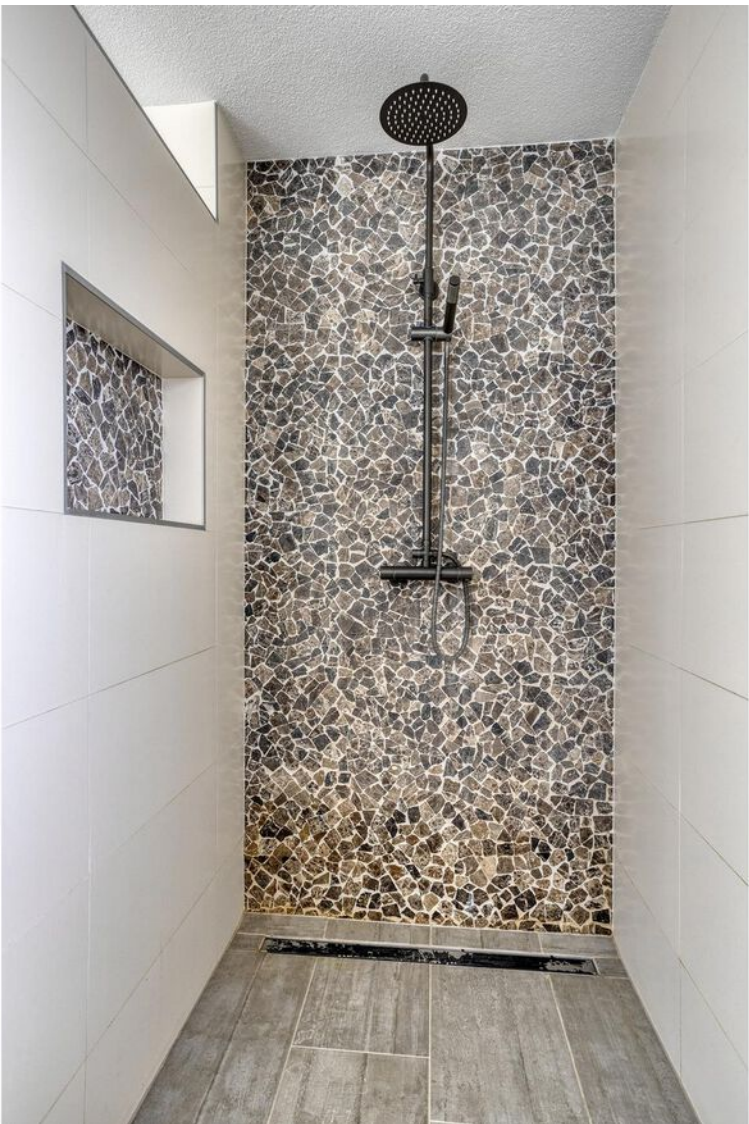




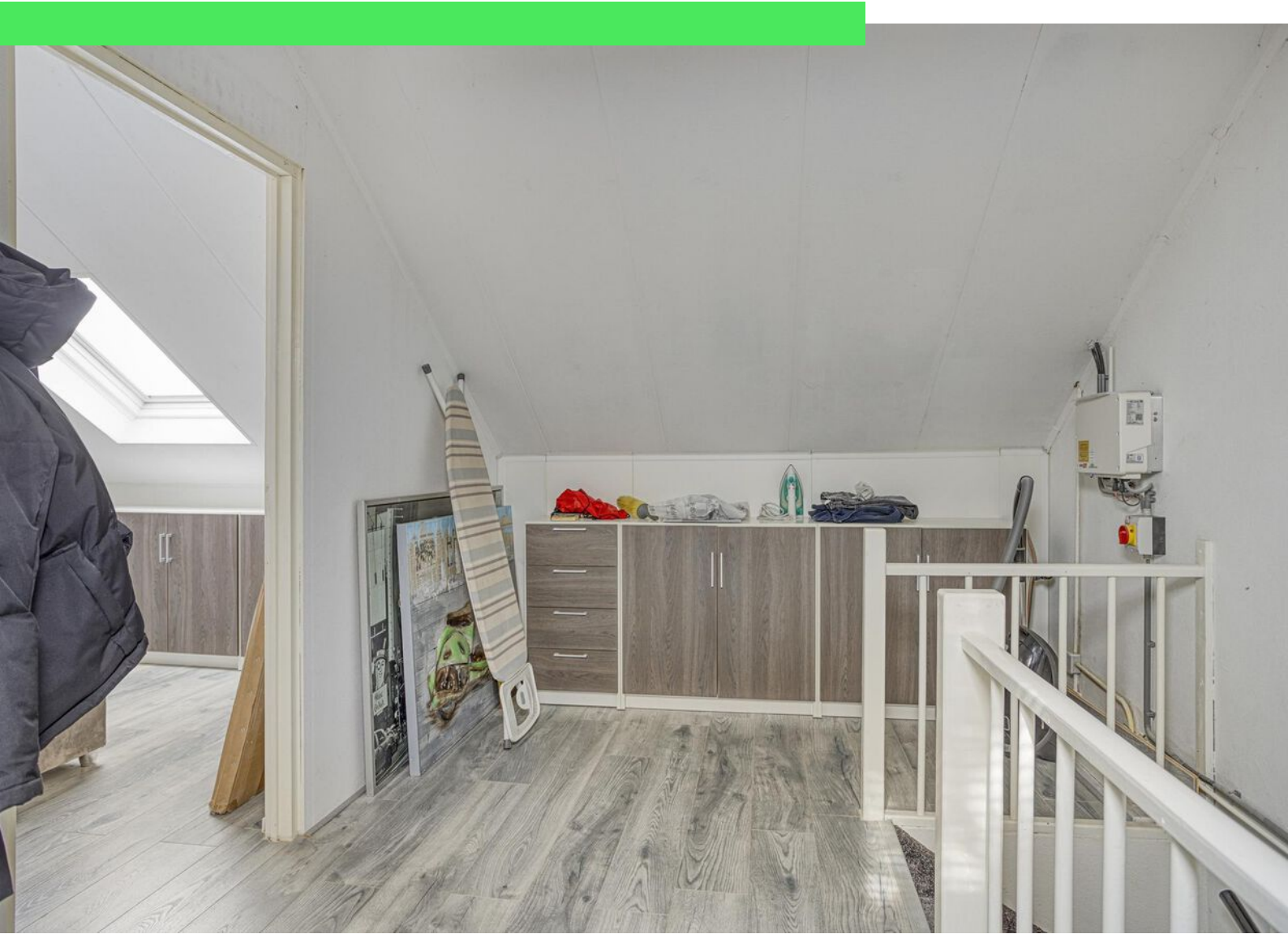




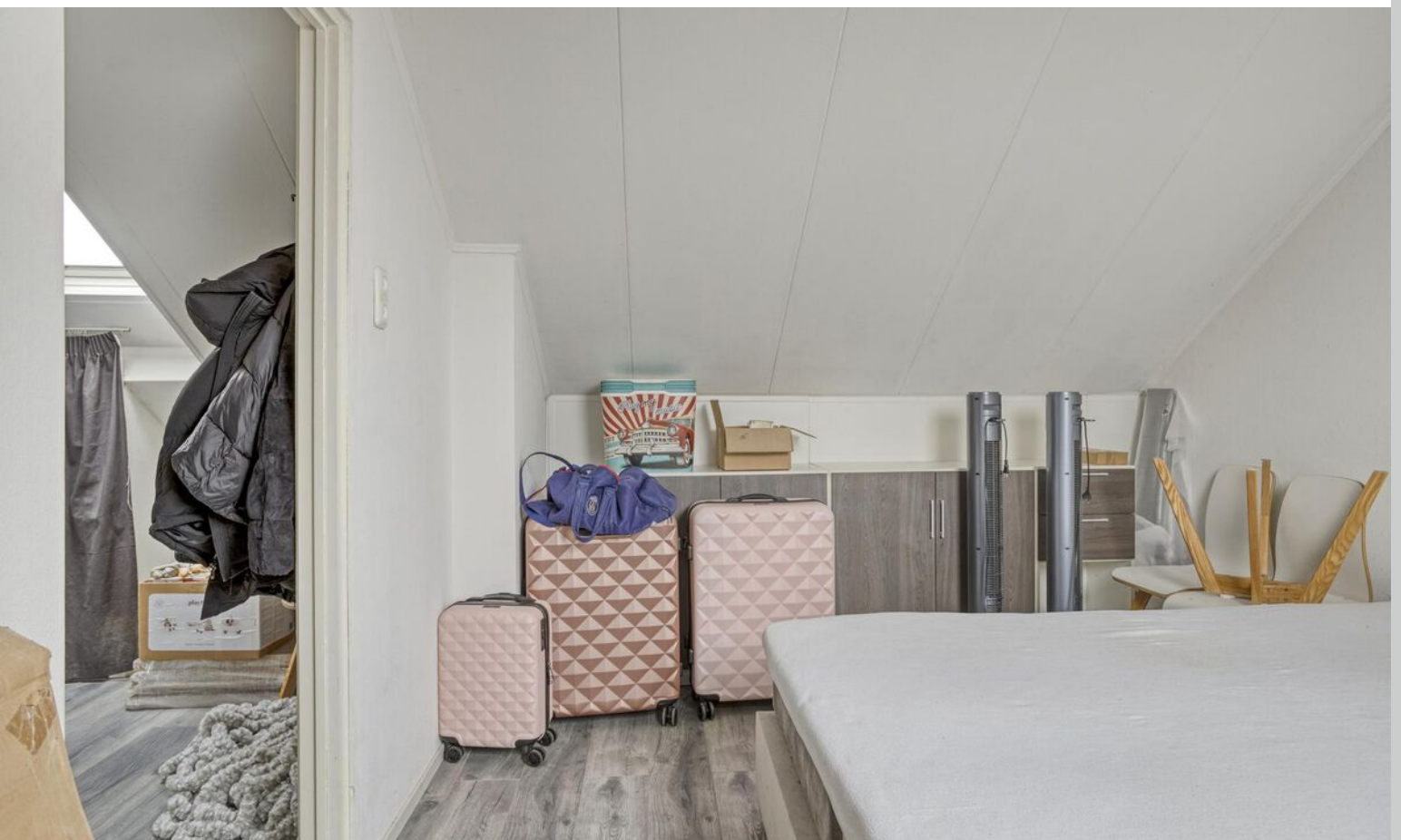


























# Plattegrond





# Plattegrond



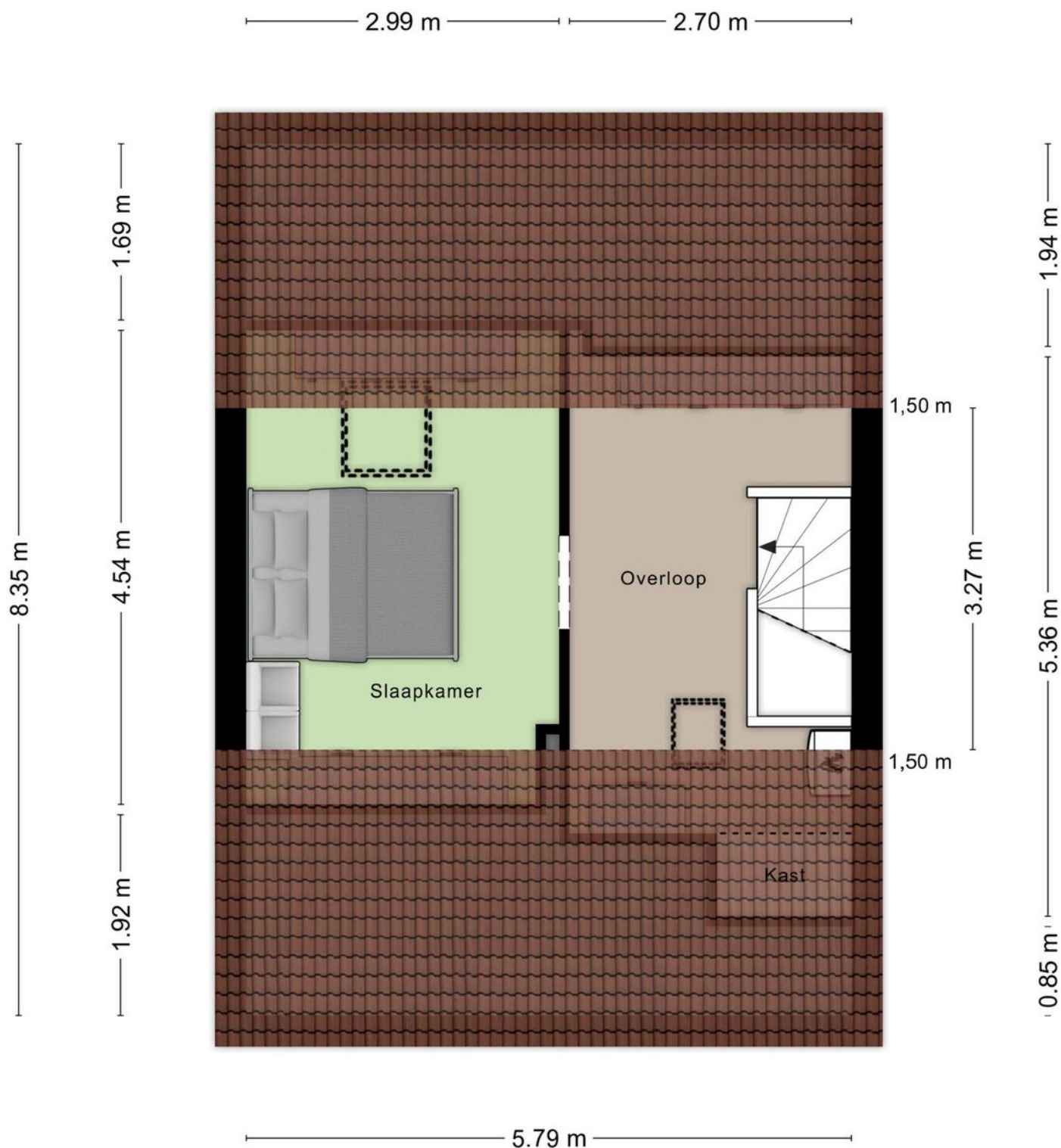


# Plattegrond





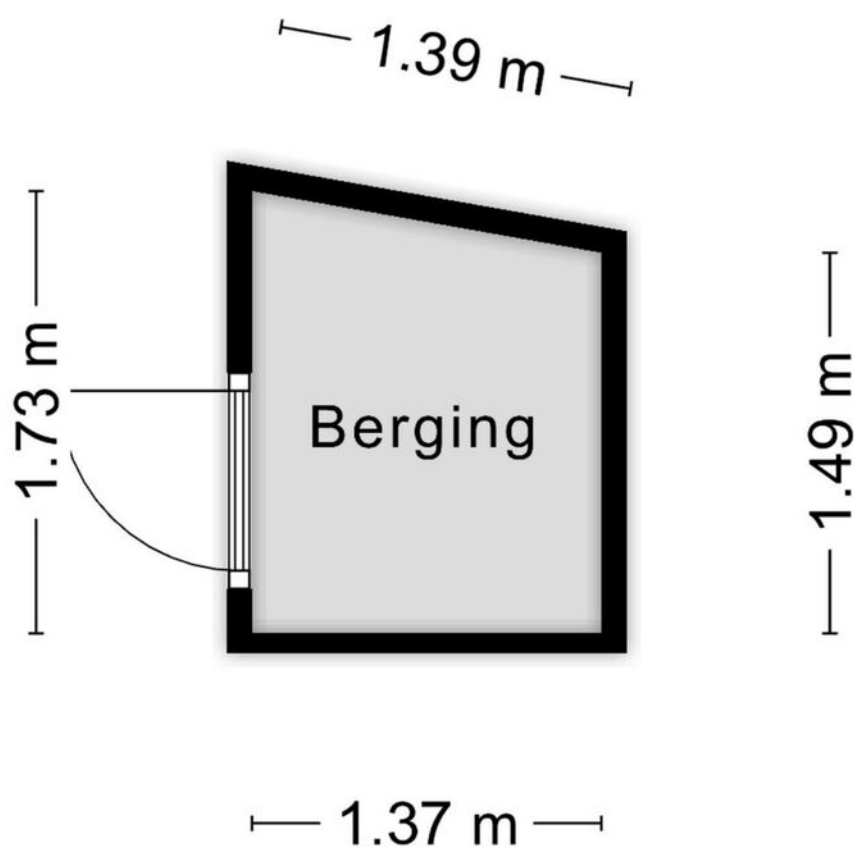
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hof



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie F

Perceel 6264

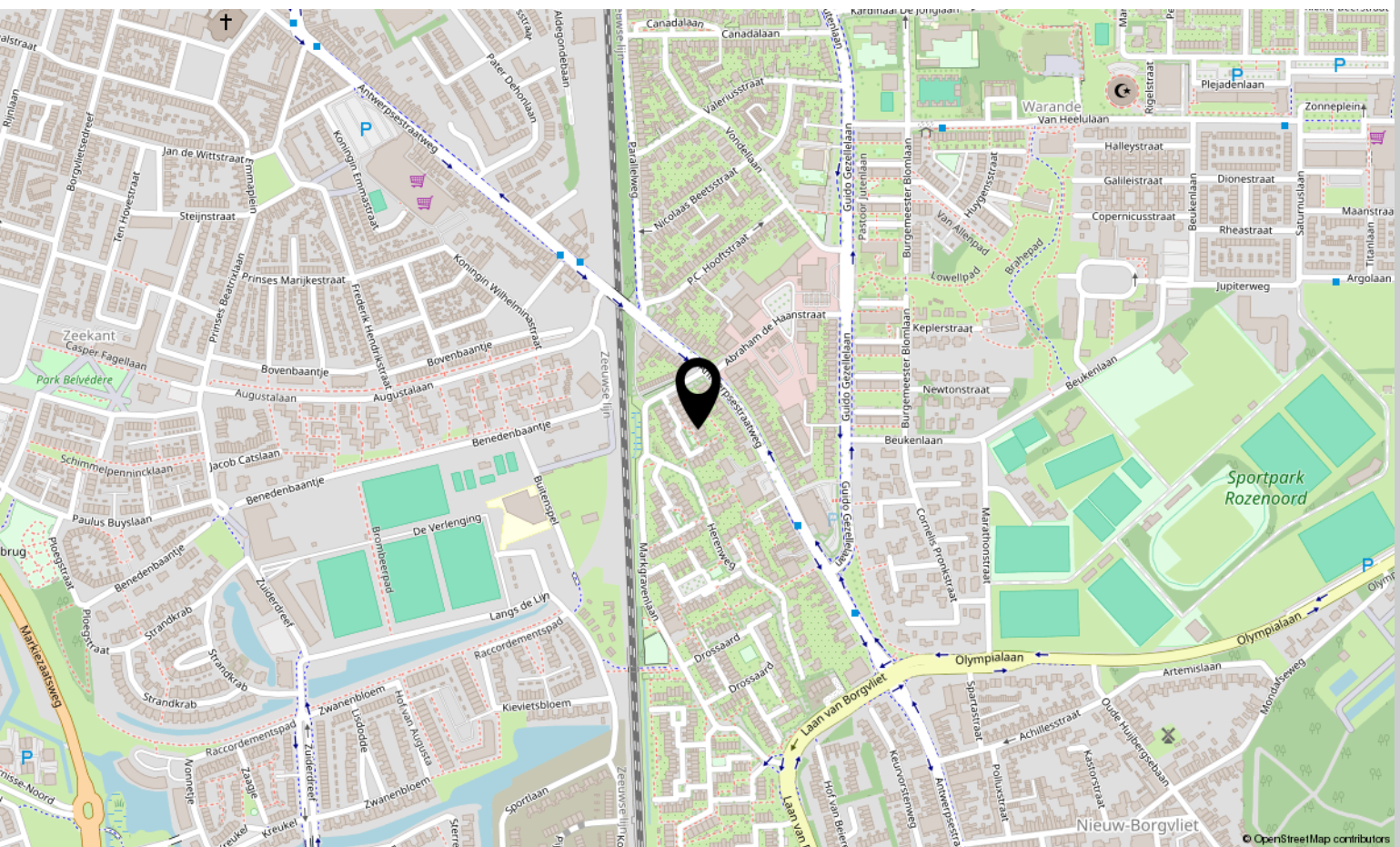
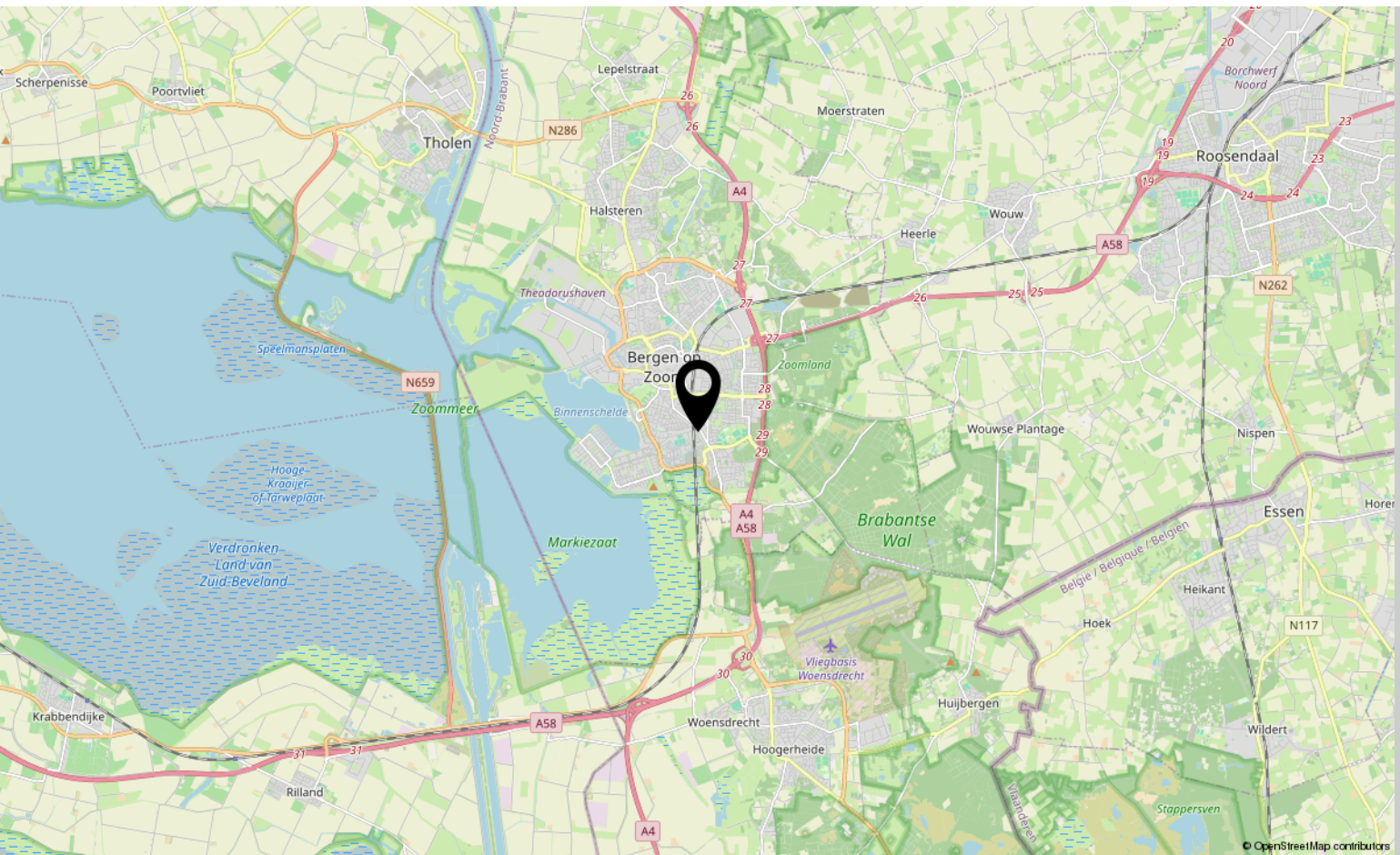
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.



# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS