



DE VIER WINDEN
makelaardij



Stijlvolle 2-onder-1-kapwoning

Energielabel A+++

Riante tuin met buitendouche

Schorrenkruid 6, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

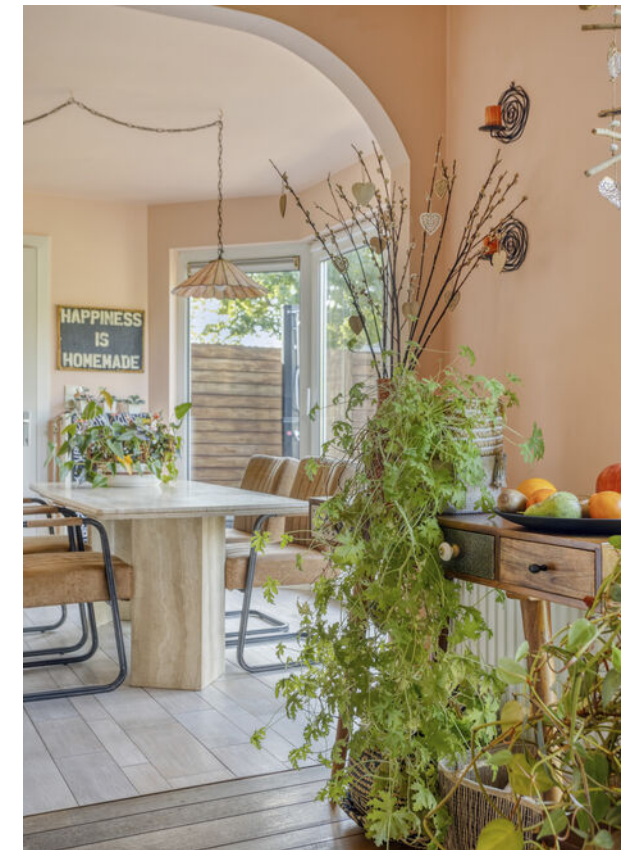
De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

In het kort

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Schorrenkruid 6 is er zo één. De fraaie architectuur en verzorgde buitenzijde geven de woning direct een stijlvolle uitstraling, terwijl je binnen wordt verrast door de royale leefruimte en maar liefst vijf slaapkamers. Voeg daar een inpandige garage, een praktische bijkeuken, een prachtig aangelegde achtertuin en uitstekende duurzame voorzieningen aan toe en het plaatje is compleet.

De woning is licht, ruim en comfortabel opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een groot of groeiend gezin. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de leefruimtes staan mooi in verbinding met de tuin. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd: zo beschikt deze over energielabel A+++, 27 zonnepanelen, HR++ beglazing en airconditioning die tevens kan verwarmen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Ja

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	626 m³
Perceeloppervlakte	420 m²
Woonoppervlakte	158 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016



Indeling

Begane grond

Entree:

De stijlvolle uitstraling van de woning begint al bij aankomst. De aangelegde voortuin en eigen oprit vormen een mooi geheel met de fraaie gevel en zorgen voor een uitnodigende eerste indruk. Op de oprit is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en zowel de garage als de entree zijn gemakkelijk bereikbaar.

Hal:

Via de voordeur stap je binnen in de ruime ontvangsthal, waar je meteen een voorproefje krijgt van het comfortabele karakter van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en toiletruimte. De hal geeft toegang tot het verdere woongedeelte en laat direct zien dat er achter de gevel verrassend veel woonruimte schuilgaat.

Woonkamer & eetkamer:

De woonkamer vormt een heerlijke plek om samen te komen. De goede maatvoering biedt alle plaats voor een comfortabele zithoek en dankzij de vele raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. De lichte afwerking en vloer vormen een rustige basis, met genoeg mogelijkheden om verschillende gezellige hoekjes te creëren.

Keuken:

Het eetgedeelte loopt over in de ruime keuken, waar koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen. De keuken heeft in 2024 een uitgebreide renovatie ondergaan en kreeg daarbij een frisse, eigentijdse uitstraling. Zo zijn onder meer het keukenblad en de achterwand vernieuwd en zijn de keukenfronten opnieuw gespoten.

Er is volop werk- en kastruimte en de keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede Pelgrim inductiekookplaat, een volledig geïntegreerde vaatwasser, een oven, koelkast en afzuigkap. Daarmee is alles aanwezig om hier met plezier uitgebreid te koken.



Bijkeuken:

Achter de keuken ligt de bijkeuken, een praktische aanvulling op het huis. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is tevens de cv-ketel opgesteld. Zo blijven de huishoudelijke apparaten netjes uit het zicht van de belangrijkste leefruimtes.

Doorloop garage:

De bijkeuken geeft rechtstreeks toegang tot de garage. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt voldoende plaats voor stalling en extra opslag. Ook bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen. De directe verbinding met het huis maakt de garage extra handig in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

Via de trap komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier blijkt opnieuw hoeveel het huis te bieden heeft. Op deze woonlaag bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. Daarmee is er genoeg plek voor het hele gezin én voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of logeerkamer.

De hoofdslaapkamer is prettig van formaat en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. De schuine daklijn, lichte afwerking en natuurlijke lichtinval geven de kamer een sfeervolle en rustige uitstraling.

Naast de hoofdslaapkamer zijn er nog vier slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en lekker licht dankzij de ramen en dakramen. De schuine daklijnen geven sommige kamers nét wat extra sfeer, zonder dat dit ten koste gaat van de praktische indeling.

Met vijf slaapkamers in totaal heb je hier alle vrijheid. Genoeg plek voor ieder gezinslid een eigen kamer, terwijl een kamer die over is gemakkelijk kan worden ingericht als thuiswerkplek, logeerkamer, dressing of hobbykamer.

Badkamer:

De badkamer is compleet ingericht en biedt alles voor zowel de snelle ochtendroutine als een ontspannen moment aan het einde van de dag. Er is een ligbad aanwezig, evenals een aparte douche, toilet en wastafelmeubel. Een raam zorgt voor natuurlijk licht en daarnaast is ventilatie aanwezig.

Tuin:

En dan de tuin... absoluut een van de blikvangers van deze woning. Direct aan het huis ligt een groot terras met plaats voor een uitgebreide eettafel én een comfortabele loungeopstelling. Een heerlijke setting voor een ontbijt in de buitenlucht, zomerse barbecue of lange avond met vrienden met vooral heel veel privacy.

Verderop vormt het grote gazon het groene hart van de tuin. Volwassen beplanting, hagen en kleurrijke borders omlijsten het geheel en zorgen voor een beschutte en sfeervolle setting. Dankzij de afmetingen blijft er bovendien genoeg plek over voor spelende kinderen of verschillende zitplekjes.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis voor fietsen, tuingereedschap en overige buitenspullen. De zij-ingang maakt de tuin ook buitenom bereikbaar en als bijzonder extraatje is er een buitendouche aanwezig.

Algemeen

- instapklare woning;
- tuin met privacy;
- gelegen nabij prachtig natuurgebied;
- 27 zonnepanelen;
- multi-split airconditioning;
- energielabel A+++;
- laadpaal voor een elektrische auto;
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Schorrenkruid 6
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**





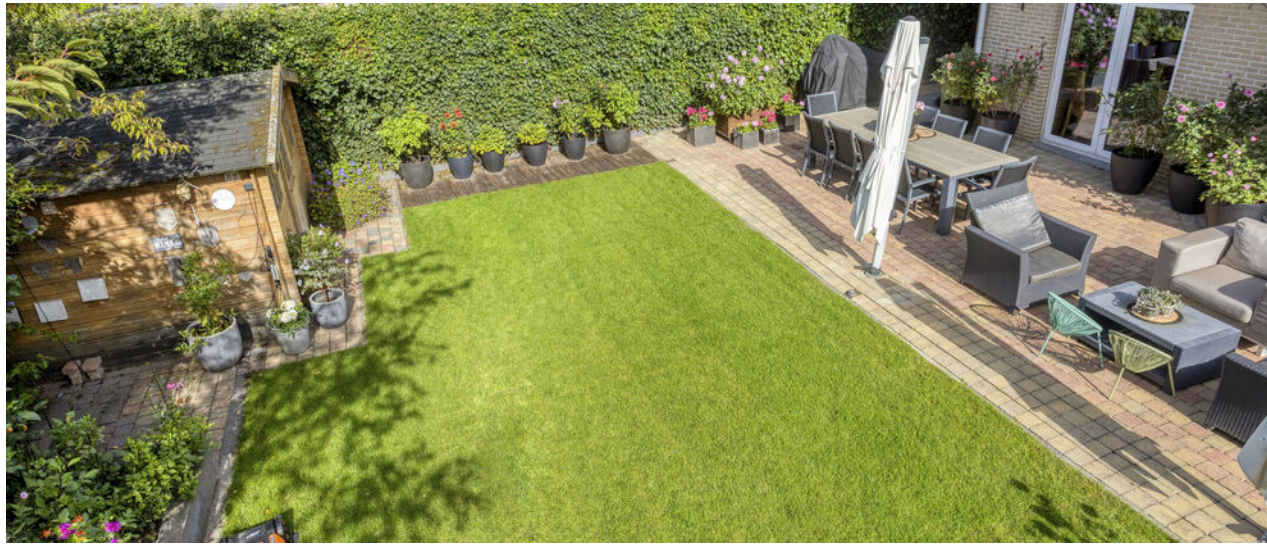




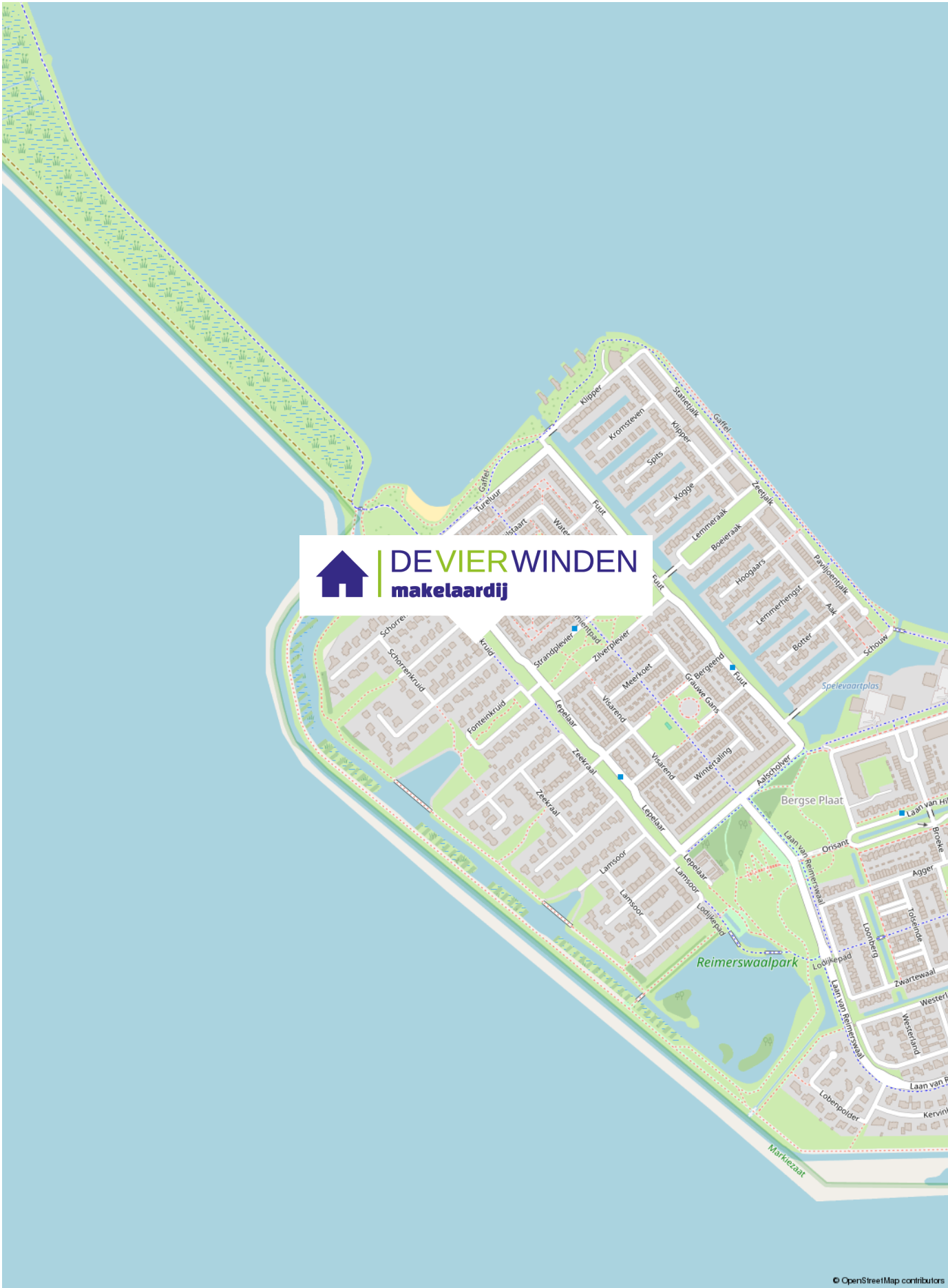


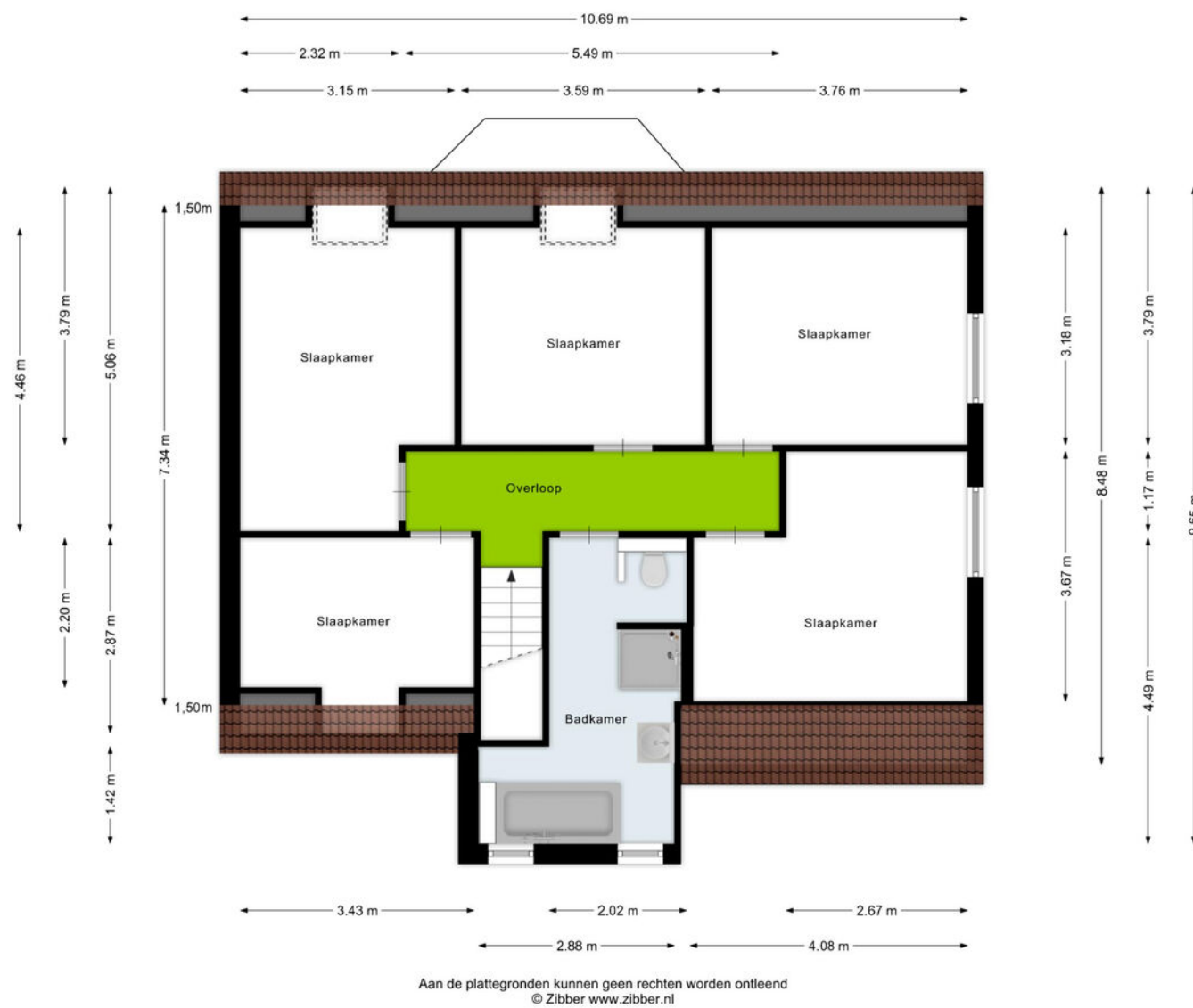






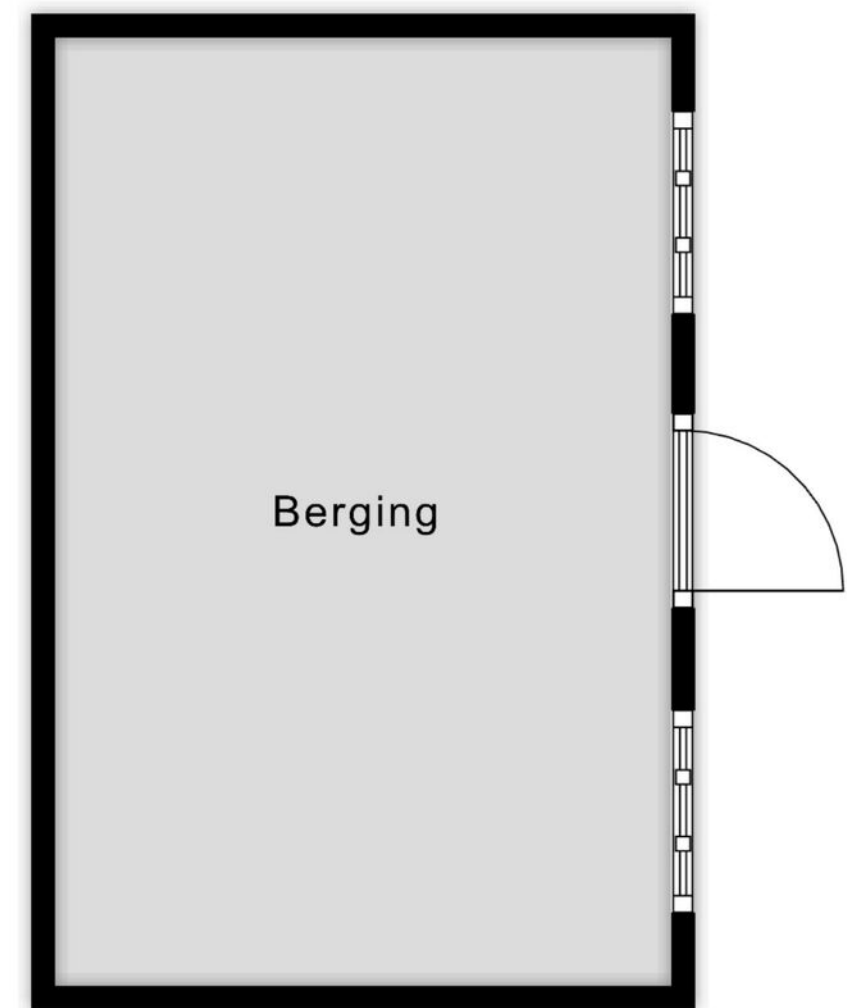
Locatie op de kaart
Schorrenkruid 6, Bergen Op Zoom



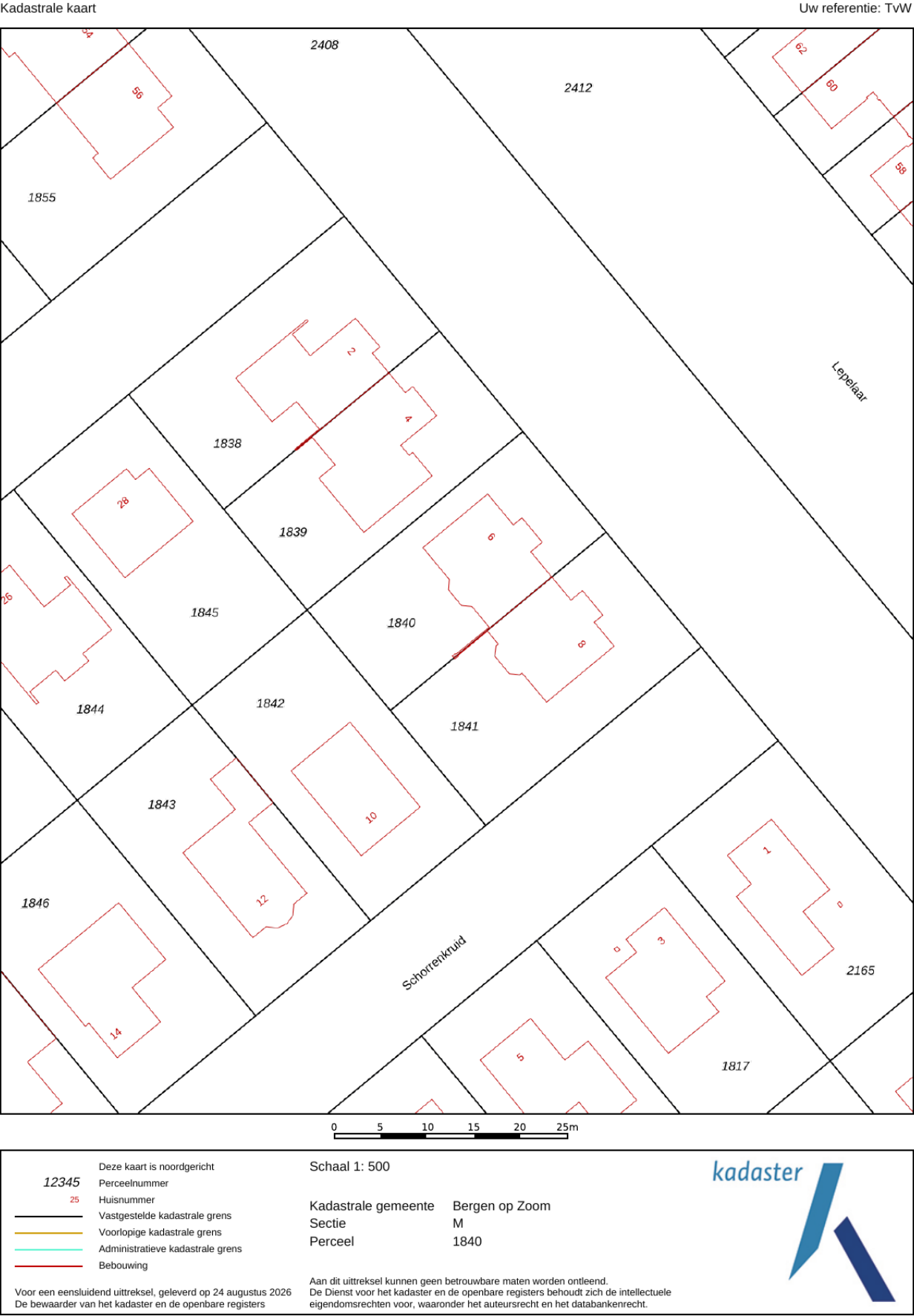


2.57 m

3.95 m



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



Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even “van gedachten” wilt wisselen, loop rustig binnen!

OPENINGSTIJDEN:

Maandag	9:00 - 17:00
Dinsdag	9:00 - 17:00
Woensdag	9:00 - 17:00
Donderdag	9:00 - 17:00
Vrijdag	9:00 - 17:00
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

Wij zijn dagelijks tussen 12.30u en 13.30u gesloten in verband met lunchpauze.



Antwerpsestraat 18, 4611 AH Bergen op Zoom
T 0164 217 000 | info@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

