



Karaktervolle hoekwoning

Gelegen nabij het centrum

Energie label C

Prinses Beatrixlaan 78, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 339.000,- 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

Een woning met karakter, een fijne sfeer én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. Aan de Prinses Beatrixlaan 78 vind je deze charmante woning uit 1925, waar authentieke uitstraling en hedendaags wooncomfort mooi samenkomen. Binnen wacht een prettige leefruimte met een fijne keuken, meerdere slaapkamers en verrassend veel ruimte én de woning heeft ook nog de beschikking over een garage. Dankzij onder meer de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en zonnepanelen is er bovendien al aandacht besteed aan het wooncomfort.

Een heerlijke woning voor wie houdt van sfeer en karakter, maar tegelijkertijd comfortabel wil wonen!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1925
Ligging	Nabij het centrum
Garage	Met elektrische deur
Schuur / berging	Ja

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	346 m³
Perceeloppervlakte	142 m²
Woonoppervlakte	98 m²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel



Indeling

Begane grond

Entree / hal

Je komt de woning binnen via de entreehal. Een fijne en verrassend ruime binnenkomst, met voldoende plek voor jassen en schoenen zonder dat je direct midden in de leefruimte staat. Aan het einde van de hal bereik je de eetkamer en begint het sfeervolle woongedeelte van de woning.

Eetkamer

De eetkamer vormt het centrale hart van de begane grond en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, samen te komen met vrienden of de dag gezellig met het gezin af te sluiten. De karakteristieke details geven de ruimte extra sfeer en vanuit hier bereik je zowel de woonkamer als de keuken. Ook de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich hier.

Woonkamer

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de woonkamer. Door de ligging aan de voorzijde en de verschillende raampartijen profiteert deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en de huidige afwerking met onder andere het akoestische wandpaneel geeft de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling. De verbinding met de eetkamer zorgt ervoor dat beide leefruimtes mooi bij elkaar betrokken zijn, terwijl ze ieder toch hun eigen sfeer behouden.



Keuken

Vanuit de eetkamer loop je door naar de ruime keuken. De lichte kastfronten in combinatie met het donkere werkblad zorgen voor een frisse en tijdloze uitstraling. De keuken biedt lekker veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keukenopstelling en inbouwapparatuur zijn geplaatst in circa 2020/2021.

Dankzij de royale opzet is dit niet alleen een praktische ruimte om te koken, maar ook een keuken waar je prettig bezig kunt zijn. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een fijne verbinding met de achtertuin.

Toilet

Achter de keuken bevindt zich een praktische tussenruimte die toegang geeft tot het separate toilet en de badkamer. Het toilet is netjes afgewerkt en voorzien van een fonteintje.

Badkamer

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is verrassend compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ligbad, een separate douchecabine en een wastafelmeubel met spiegel. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in deze ruimte. Dankzij de combinatie van een bad én aparte douche is het een comfortabele badkamer voor dagelijks gebruik.

Eerste verdieping Overloop

Vanuit de eetkamer leidt de trap naar de eerste verdieping. Boven kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot de drie slaapkamers.

Slaapkamers:

Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Een heerlijk ruime kamer met volop plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. Het akoestisch wandpaneel achter het bed vormt een sfeervol accent en geeft de kamer een warme uitstraling. De airconditioning zorgt daarbij voor extra comfort.

Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer. Door de bijzondere vorm van de gevel en de meerdere raampartijen heeft deze kamer een geheel eigen karakter en valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor dit een volwaardige tweede slaapkamer is.

De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde. Deze kamer is compacter van formaat en is daardoor ideaal als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Ook een fijne ruimte om naar eigen woonwensen in te richten.

Achtertuin

Via de keuken stap je de achtertuin in. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verschillende mogelijkheden om fijne zitplekken te creëren. Door de beschutte ligging heb je hier een prettige plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping en dit is absoluut een fijne extra. Hier is alle ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek, zodat je ook wanneer het weer wat minder meewerkt lekker buiten kunt zitten. Een gezellige plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of gewoon een rustig moment voor jezelf.

Aansluitend aan de overkapping bevindt zich de garage welke nu vooral als bergruimte gebruikt wordt. Deze biedt volop praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, opslag of hobbyspullen en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de woning.

Algemeen

- HR++ glas - kunststof kozijnen;
- airconditioning; kan eventueel ook verwarmen;
- 8 zonnepanelen (huur);
- rondom rolluiken;
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Prinses Beatrixlaan 78
Bergen Op Zoom

Kijk snel
verder





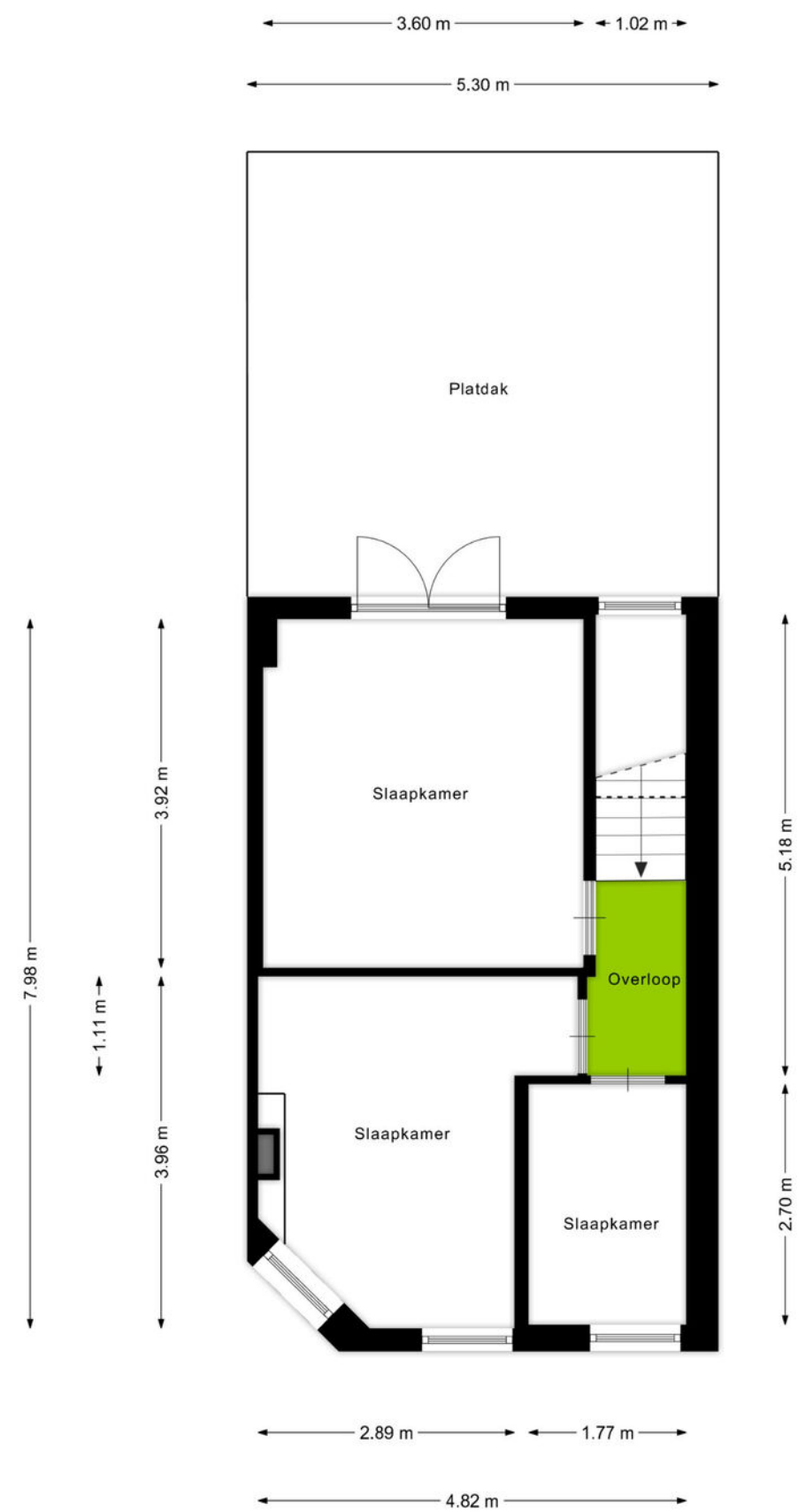




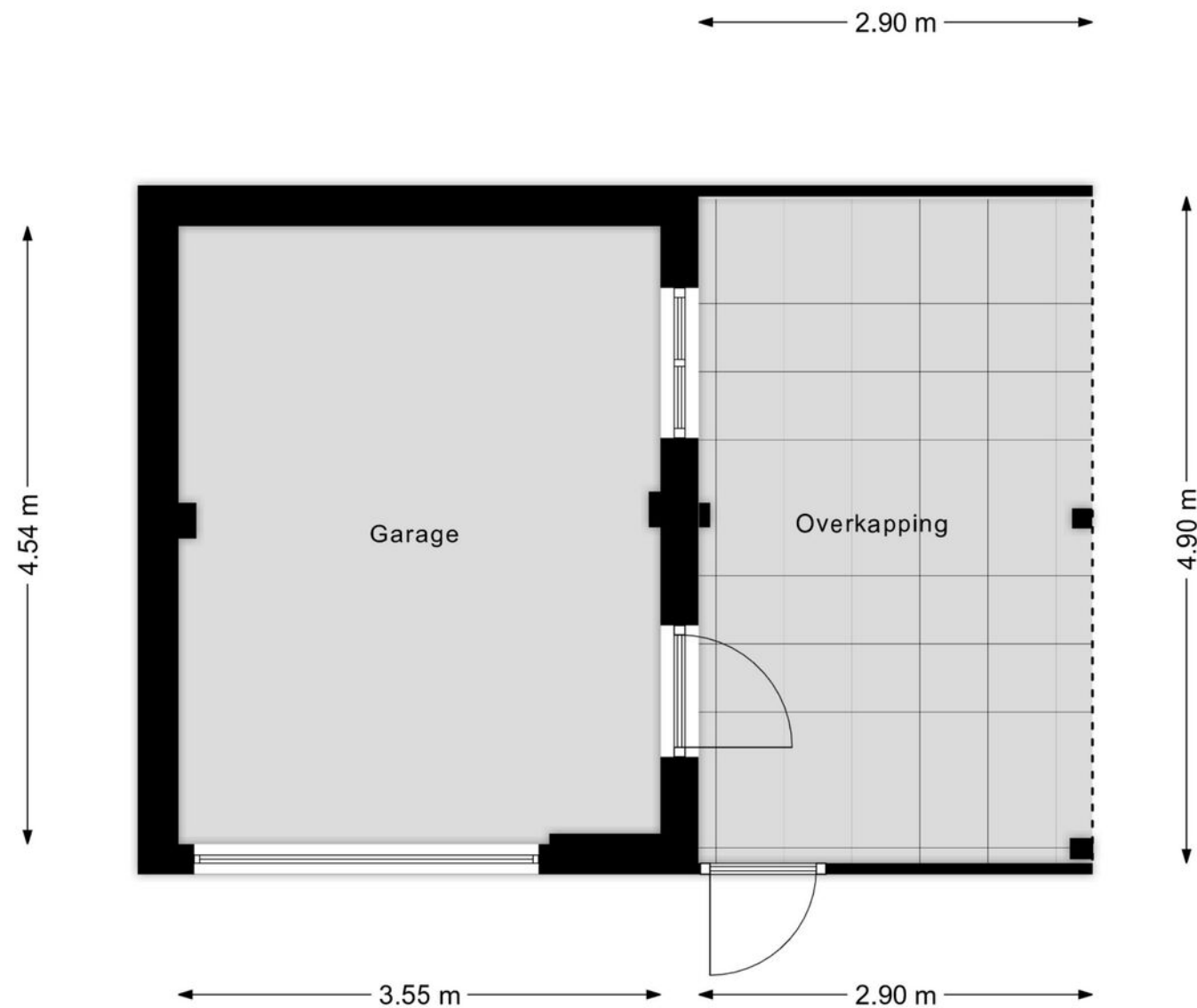




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

