



Karakteristieke jaren 30 woning

3 Slaapkamers

Met eigen badkamers!

Canadalaan 1, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 459.000,- 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.

Binnenkijken

Canadalaan 1
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**



In het kort

Karakteristieke jaren '30-woning met verrassend veel ruimte, vier badkamers en een inpandige berging!

Welkom aan de Canadalaan 1 in Bergen op Zoom! Deze charmante en ruime hoekwoning uit 1930 combineert het sfeervolle karakter van vroeger met het comfort van nu. Met een prachtige houten vloer, balkenplafond en een houtkachel ademt de woning gezelligheid, terwijl de vernieuwde leefkeuken (2023) zorgt voor modern woonplezier. Bovendien geniet je hier van drie slaapkamers, elk met een eigen badkamer, een echte luxe!

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met een groen plantsoen aan de voorzijde, waardoor je zowel binnen als buiten geniet van een fijne woonomgeving.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1933
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	-
Schuur / berging	Ja voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	569 m³
Perceeloppervlakte	194 m²
Woonoppervlakte	141 m²

Energie & isolatie

Energie label	E
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler huur



Indeling

Entree/Hal:

Bij binnenkomst kom je in de entree met toegang tot de multifunctionele kamer én de woonkamer.

Multifunctionele kamer:

Deze ruimte kan naar wens worden ingericht als werkplek, speelkamer of extra zitkamer. Vanuit hier heb je ook toegang tot de garage, de inpandige berging én de badkamer op de begane grond.

Woonkamer:

De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend aan. Het karakter van de jaren '30 komt hier prachtig tot uiting dankzij de houten vloer, het balkenplafond en de houtkachel die zorgt voor een knusse sfeer tijdens de koudere dagen. De ruimte is royaal en biedt volop mogelijkheden om meerdere zithoeken te creëren, bijvoorbeeld een gezellige tv-hoek en een apart gedeelte om rustig te lezen of te borrelen. Grote raampartijen zorgen daarnaast voor veel daglicht, waardoor de kamer licht en luchtig aanvoelt.

Vanuit de woonkamer loop je via stijlvolle schuifdeuren door naar de keuken en er is toegang tot de hal.

Keuken:

De keuken is het hart van de woning en straalt landelijke charme uit met een warme, authentieke sfeer. Deze ruime leefkeuken, vernieuwd in 2023, is voorzien van modern apparatuur dat koken aangenaam en eenvoudig maakt. De brede inductiekookplaat met bijpassende oven, de vaatwasser en het afzuigsysteem dragen bij aan optimaal kookcomfort. De vele kasten en laden bieden volop opbergruimte, waardoor het geheel netjes en overzichtelijk blijft. Het boerderijachtige karakter maakt van deze keuken een plek waar je niet alleen kookt, maar ook samenkomt met familie en vrienden voor lange, gezellige avonden aan tafel.



Hal:

Grenzend aan de keuken is er de hal met toilet en trap naar de bovenverdieping.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers die elk hun eigen sfeer en mogelijkheden hebben. De master bedroom is ruim opgezet en biedt genoeg plek voor een groot kingsize bed, een kledingkast en extra meubilair zoals een bureau of een zitje. De tweede slaapkamer is wat compacter, maar daardoor juist knus en uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, of eventueel als thuishkantoor. Een groot pluspunt van deze verdieping is dat beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. Dit maakt de verdieping niet alleen praktisch, maar ook luxueus en comfortabel voor het hele gezin of voor gasten.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je de bovenste verdieping, waar een derde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer voelt dankzij de ligging op zolder bijzonder sfeervol en intiem aan. Het schuine dak geeft de ruimte karakter, terwijl er voldoende plek is voor een bed, bureau of extra kastruimte. Ook hier is gedacht aan comfort: de kamer heeft een eigen badkamer, zodat je over volledige privacy beschikt. Daarmee is deze verdieping ideaal als tienerkamer, gastenverblijf of zelfs als rustige werkplek waar je je volledig kunt terugtrekken.

Voortuin:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een knusse tuin dat zorgt voor een charmante uitstraling. Hier is voldoende ruimte voor een gezellig bankje waar je op zonnige dagen heerlijk kunt genieten van een kop koffie of een goed boek. Dankzij het groene plantsoen aan de overkant voelt de plek bovendien extra ruim en rustig aan, waardoor je hier een fijne combinatie hebt van privacy en uitzicht.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

Algemeen:

- Gevels opnieuw gevoegd en geïmpregneerd oktober 2024
- Keuken 2023







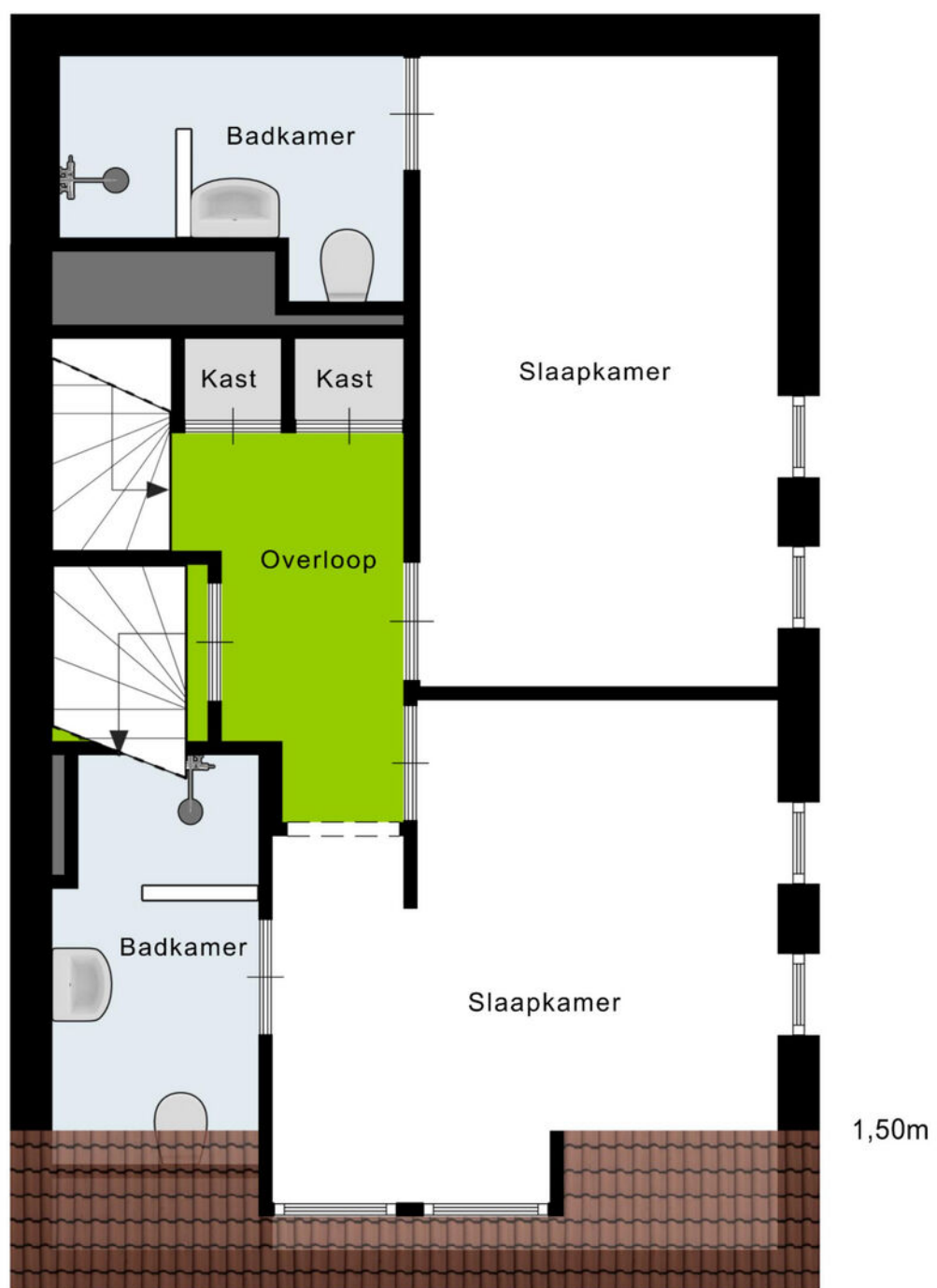




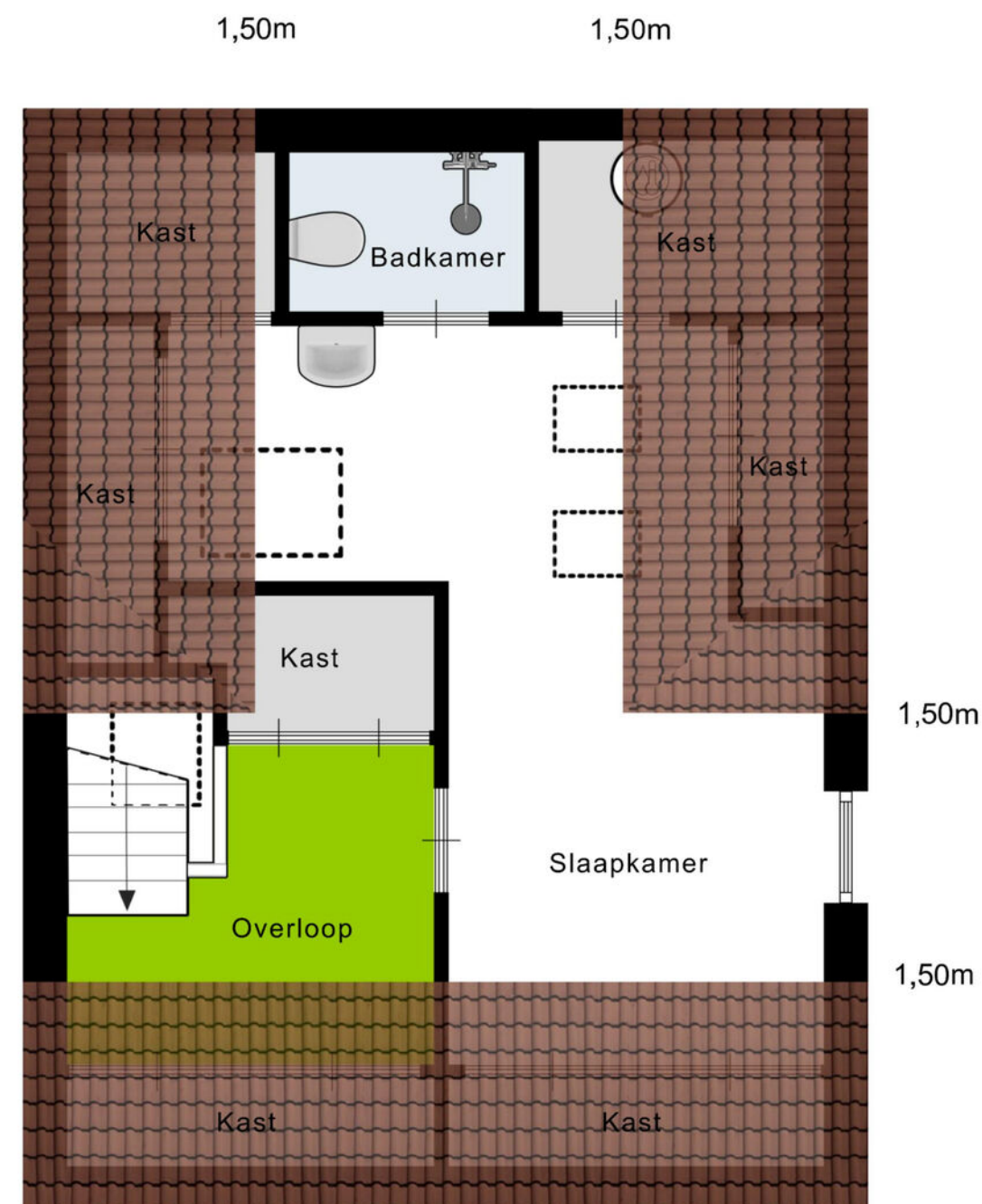
Locatie op de kaart
Canadalaan 1, Bergen Op Zoom



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

