



DEVIER WINDEN
makelaardij



Instapklare ruime tussenwoning

Energielabel B

3 slaapkamers

Koffiebos 3, Halsteren

Vraagprijs: € 399.000,- 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

Koffiebos 3
Halsteren

**Kijk snel
verder**



In het kort

Welkom bij Koffiebos 3. Een goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning gelegen in een zeer aantrekkelijke woonwijk van Halsteren. Deze woning combineert comfort, licht en ruimte met een sfeervolle tuin én de mogelijkheid om een eigen garagebox aan te kopen. De ideale plek voor wie op zoek is naar een fijn (t)huis voor het hele gezin!

De woning ligt in een rustige en zeer kindvriendelijke wijk, met speelvoorzieningen direct voor de deur.

Daarnaast vindt je hier op steenworp afstand alle belangrijke en benodigde voorzieningen. Binnen enkele minuten lopen ben je bij de supermarkt, slager, bakker en diverse andere ambachtelijke winkels in het gezellige centrum van Halsteren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Ja voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	444 m ³
Perceeloppervlakte	226 m ²
Woonoppervlakte	125 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Bijzonderheden	-
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017



Indeling

Entree/hal:

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de hal. Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit is een huis waar je je thuis gaat voelen. De hal geeft toegang tot het toilet, de trap(kast) naar de eerste verdieping en leidt je naar de gezellige woonkamer, het hart van de woning.

Woon/eetkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Je kijkt uit over de rustige straat, terwijl je aan de andere kant uitkijkt op de tuin, het beste van twee werelden! De ruimte is groot genoeg voor een royale zithoek waar je lekker kunt neerploffen na een drukke dag, én voor een sfeervolle eethoek waar je met vrienden of familie lange avonden kunt tafelen.

Keuken:

Aansluitend vind je de open keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van een koelkast, oven, inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak met kraan én volop kastruimte. Dankzij de praktische indeling kun je heerlijke gerechten maken en tegelijkertijd genieten van alle gezelligheid.

Bijkeuken:

Via de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar slim gebruik is gemaakt van de ruimte met een verscholen opstelplaats voor wasmachine en droger.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot twee riante slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is een echte eyecatcher: verrassend groot, met een brede raampartij over de hele breedte van de kamer. Daardoor is het hier altijd licht en luchtig. Er is ruimte genoeg voor een kingsize bed, een grote kledingkast én eventueel een wand voor een walk-in closet — een luxe toevoeging die hier moeiteloos past.

Tevens bestaat de mogelijkheid om van een slaapkamer weer twee slaapkamers te creëren.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en ideaal te gebruiken als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. Dankzij de rechte muren kun je de ruimte makkelijk praktisch en sfeervol inrichten.

De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en comfortabele uitstraling.

Badkamer:

De badkamer (2019 verbouwd) is helemaal van deze tijd. Strak betegeld, fris en voorzien van een plavuizen vloer, een douche met glazen wand, tweede toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en handdoekradiator. De bovenramen zorgen voor natuurlijk licht en ventilatie. Hier start je de dag fris en eindig je hem ontspannen.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de bovenste verdieping.

Hier bevindt zich een overloop met een kleine bergruimte én een derde slaapkamer. Ook deze kamer is ruim en licht, dankzij het dakraam. Perfect als extra slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Achter de knieschotten vind je bovendien extra opbergruimte — praktisch én netjes weggewerkt.

Tuin:

Zodra je vanuit de bijkeuken de tuin instapt, kom je eerst onder de gezellige overkapping met open haard. Een sfeervolle plek waar je elk seizoen kunt genieten — van gezellige zomeravonden tot knusse wintermomenten bij het knisperende vuur. Hier wil je niet meer weg!

Verderop is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, grondspots, plantenbakken vol groen en een stukje gazon. Achterin vind je een tweede terras, ideaal voor een loungeset of een eettafel in de zon.

Berging:

De tuin beschikt bovendien over een achterom en een stenen berging, perfect voor fietsen, gereedschap of de kliko's.

Garagebox:

Naast de aankoop van deze mooie woning bestaat ook de mogelijkheid om apart een garagebox aan te kopen.

De garagebox bevindt zich op het pleintje achter de woning en wordt separaat aangeboden.



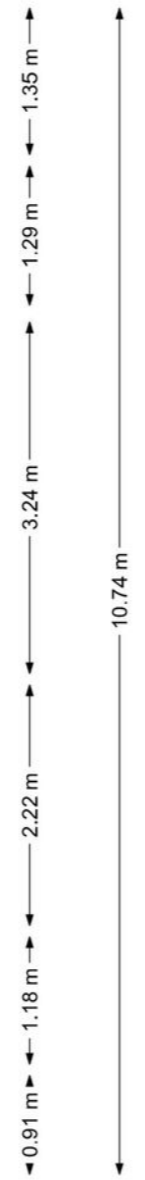




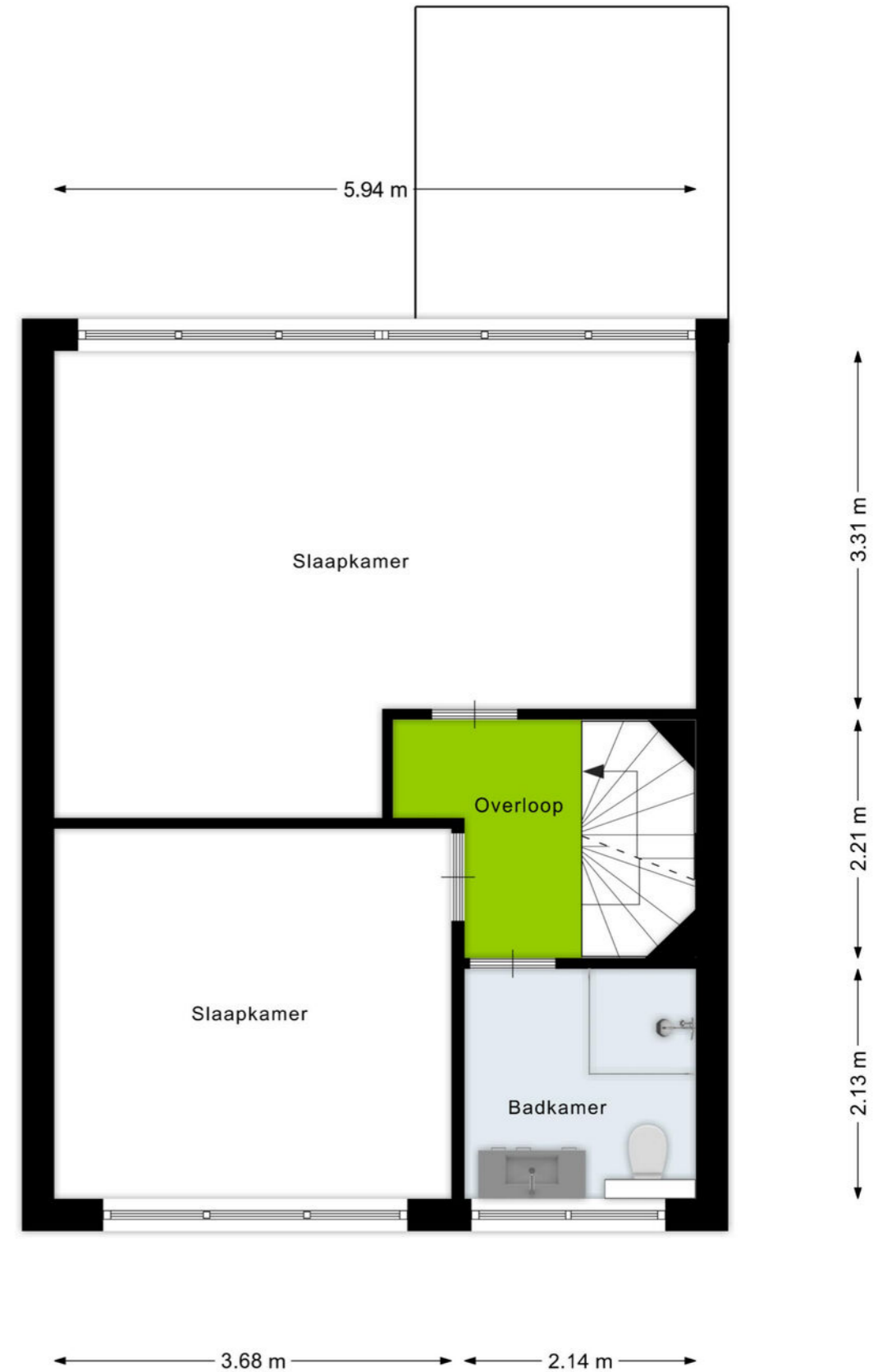




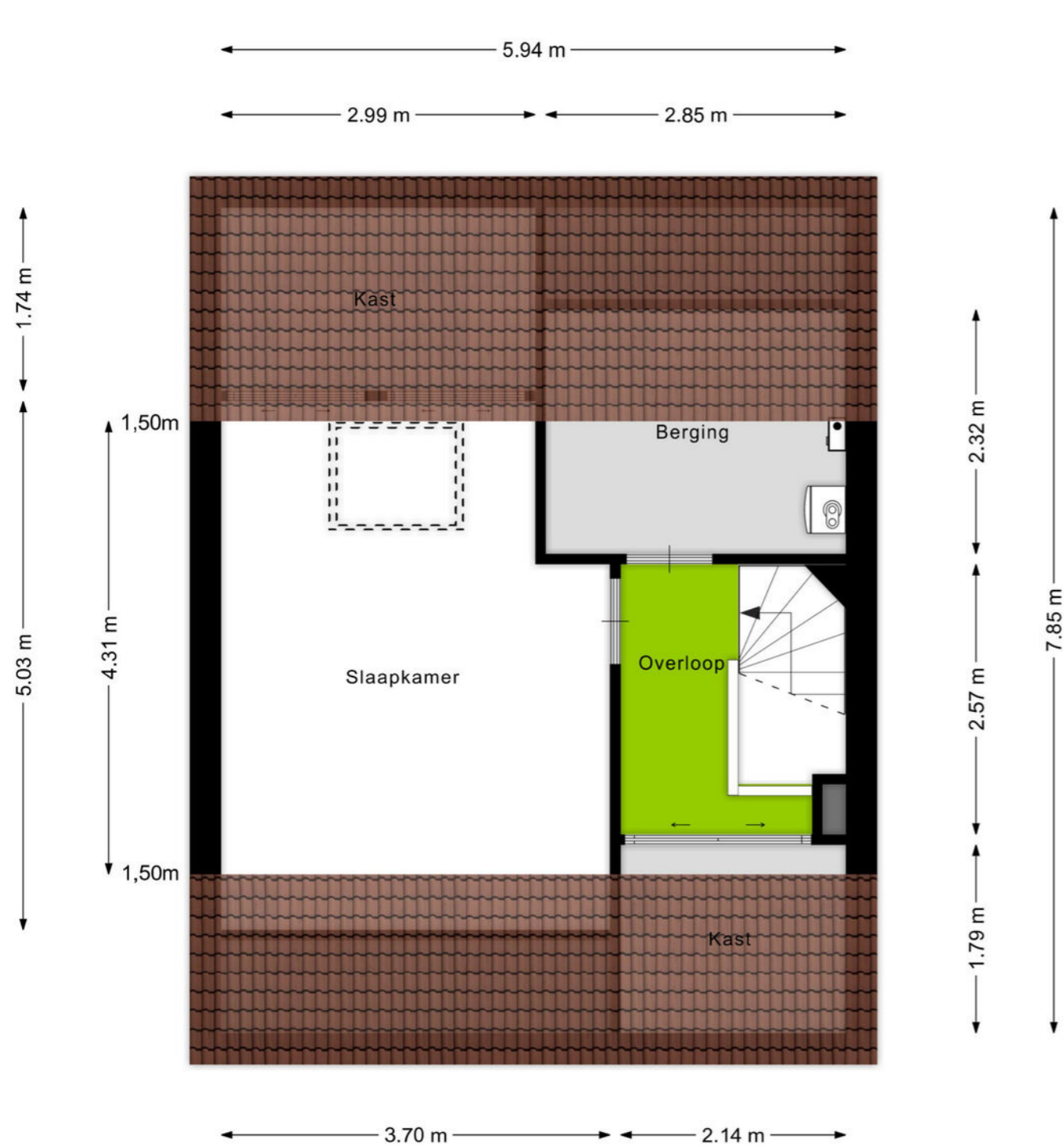




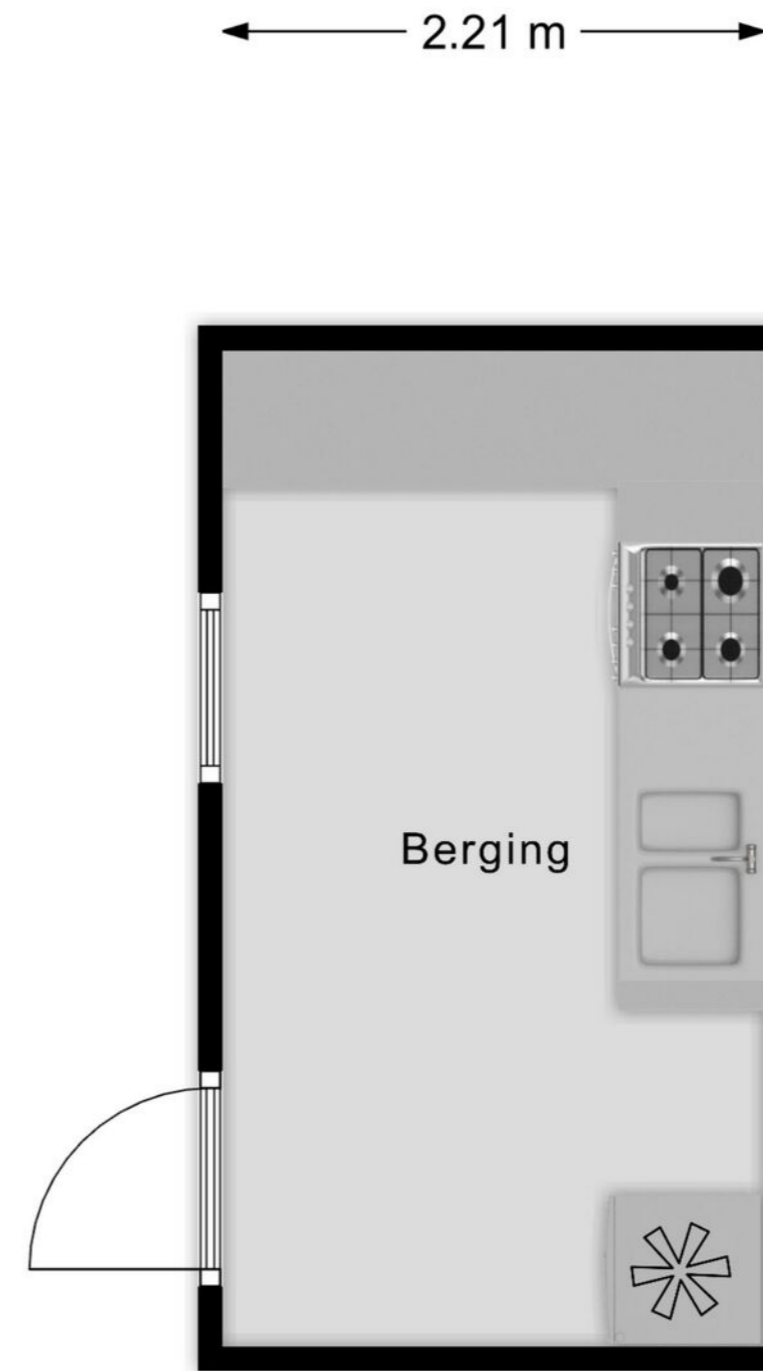
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



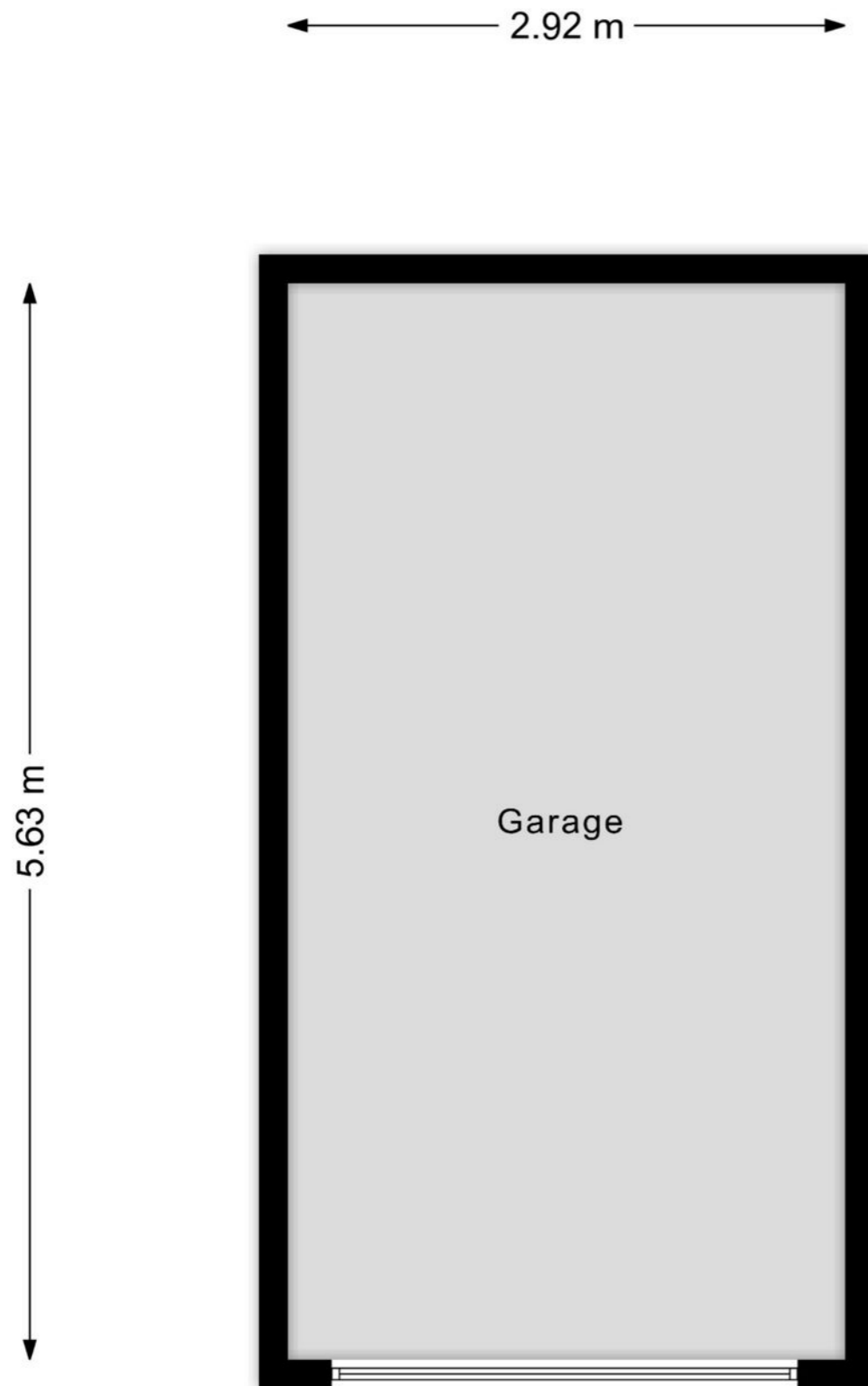
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

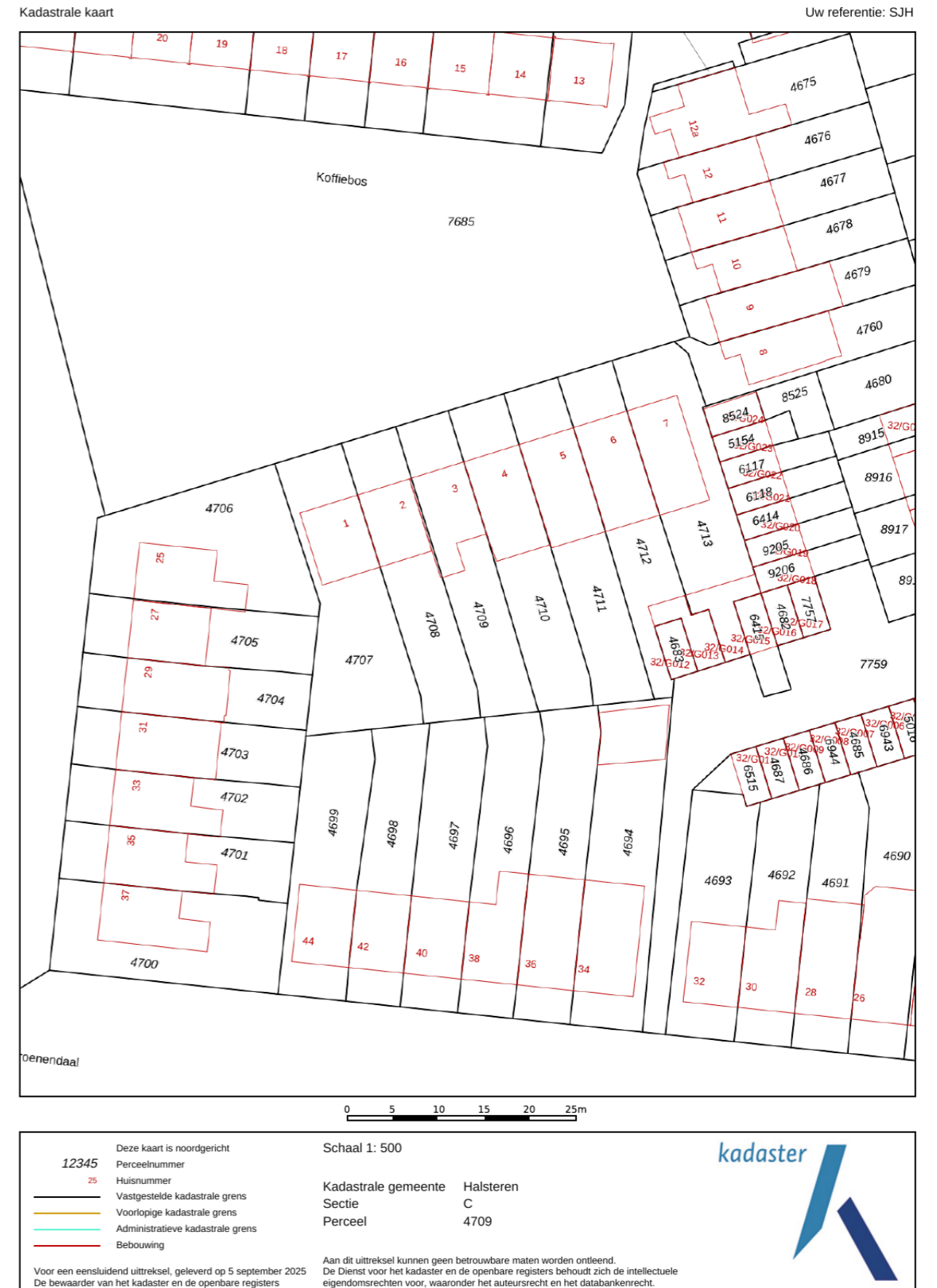


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



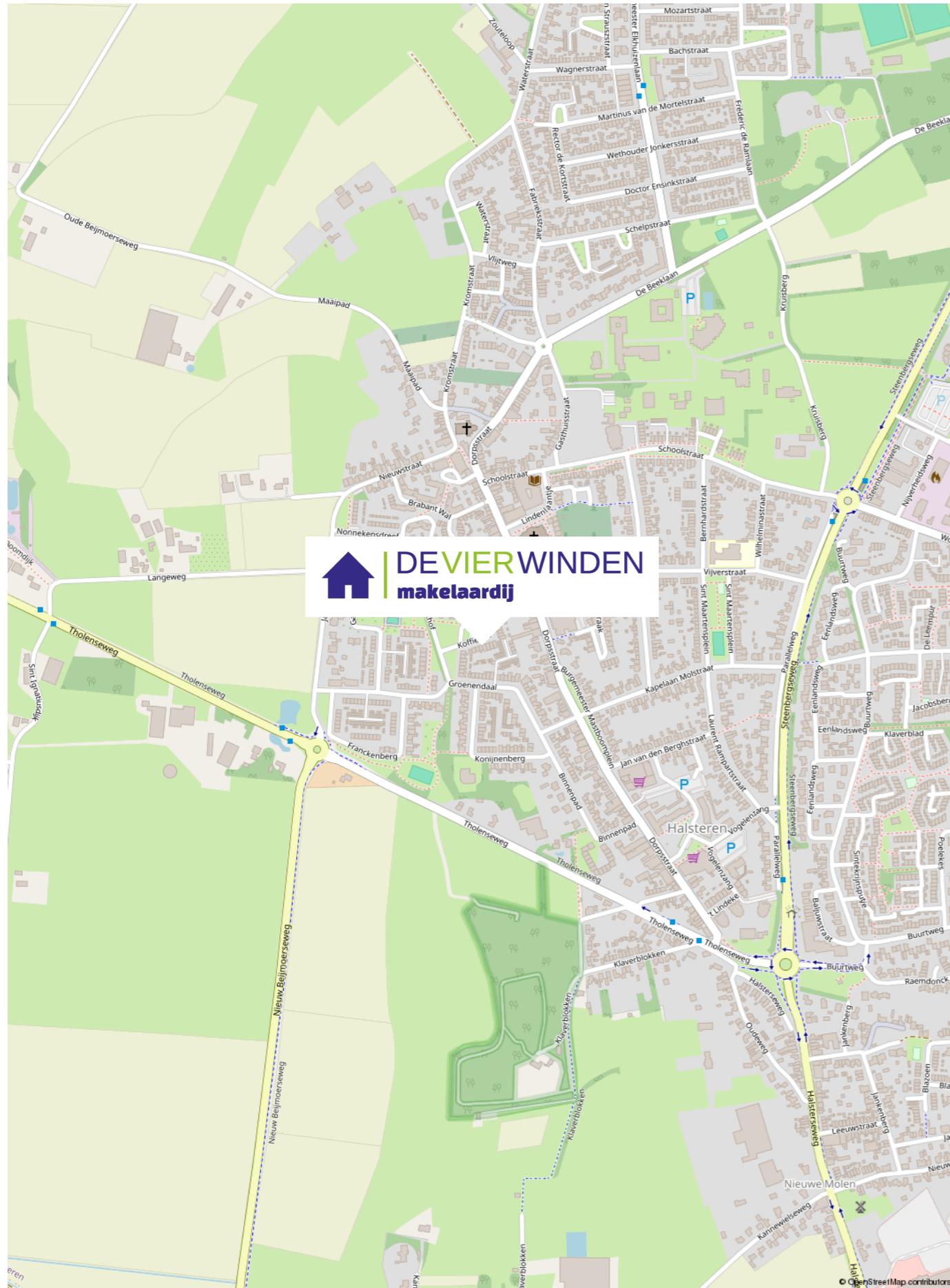
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Koffiebos 3, Halsteren



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@dvw.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

