



Energielabel B

**HR++ glas**

3 Slaapkamers

**Rijsselbergen 73, 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.

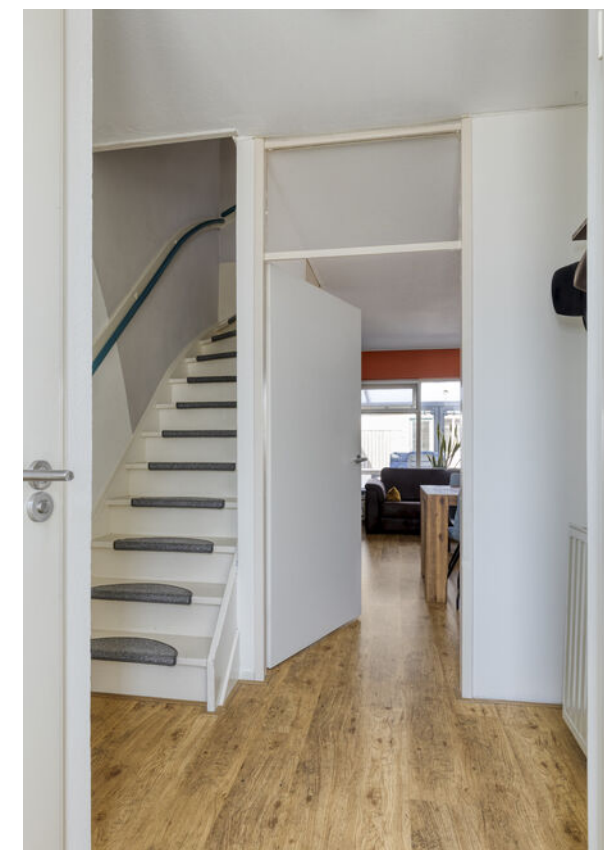
De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

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

## In het kort

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden op een prettige locatie in Bergen op Zoom?

Dan is deze tussenwoning aan de Rijsselbergen 73 absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over energielabel B, drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolderverdieping met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping, vrijstaande stenen berging en achterom. Een heerlijk huis voor wie comfortabel wil wonen en graag nog zijn eigen woonwensen wil toevoegen.



# Kenmerken

## Object gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Soort             | Eengezinswoning              |
| Type              | Tussenwoning                 |
| Soort bouw        | Bestaande bouw               |
| Bouwjaar/-periode | 1987                         |
| Ligging           | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Schuur / berging  | Ja                           |

## Maten object

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Aantal kamers      | 5      |
| Inhoud             | 356 m³ |
| Perceeloppervlakte | 119 m² |
| Woonoppervlakte    | 76 m²  |

## Energie & isolatie

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Energielabel        | <div>B</div> |
| Bijzonderheden      | -            |
| Isolatie            | Dubbel glas  |
| Verwarming          | C.v.-ketel   |
| Warmwater           | C.v.-ketel   |
| Bouwjaar C.V. ketel | 2007         |



## Indeling

### Begane grond:

Via de nette entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast, ruimte voor een garderobe en toegang tot de woonkamer.

### Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin, waar je onder de overkapping al snel een fijne plek creëert om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast.

### Keuken:

Vanuit de woonkamer loop je direct door naar de open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze U-vormige keuken heeft een prettige opstelling en kijkt via het raam uit op de straatzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met kraan. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de verschillende laden, kasten en bovenkasten.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie kamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Er zijn twee fijne slaapkamers aanwezig met voldoende lichtinval en genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde kamer is momenteel in gebruik als walk-in closet, maar kan uiteraard ook prima dienen als kinder-, werk- of hobbykamer.

### Badkamer:

De badkamer is functioneel en voorzien van alle basisgemakken, waaronder een ligbad met douchefunctie, toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



**Tweede verdieping:**

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot de zolderkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, ideaal voor grotere gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.

**Tuin:**

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fijne overkapping direct aan de woning. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, of je nu graag in de zon zit of juist de voorkeur geeft aan een beschutte plek. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom met extra brede poort.

**Algemeen:**

- gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing;
- rolluiken aan de voorzijde van de woning;
- overdracht in overleg.

# Binnenkijken

---

**Rijsselbergen 73**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**











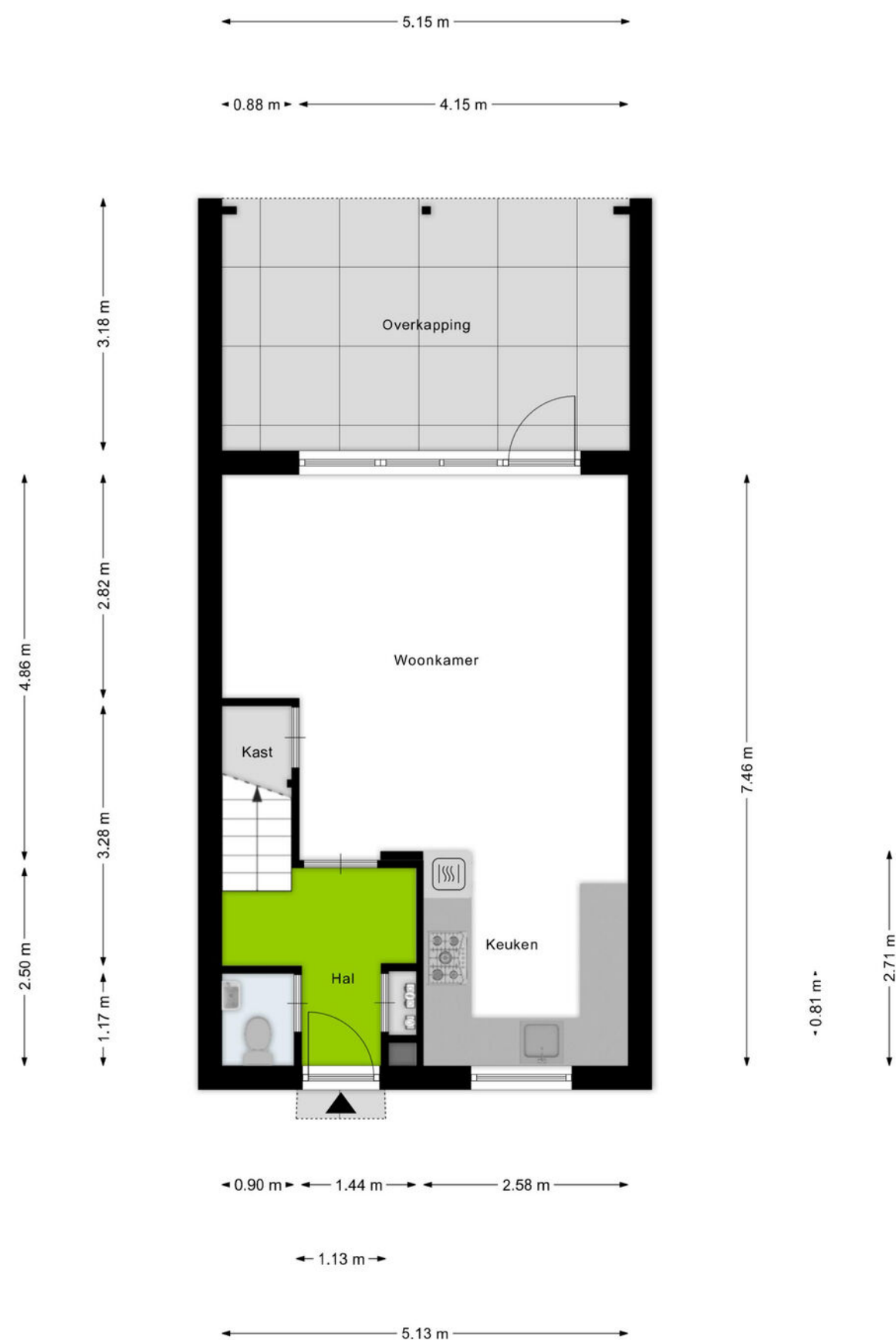






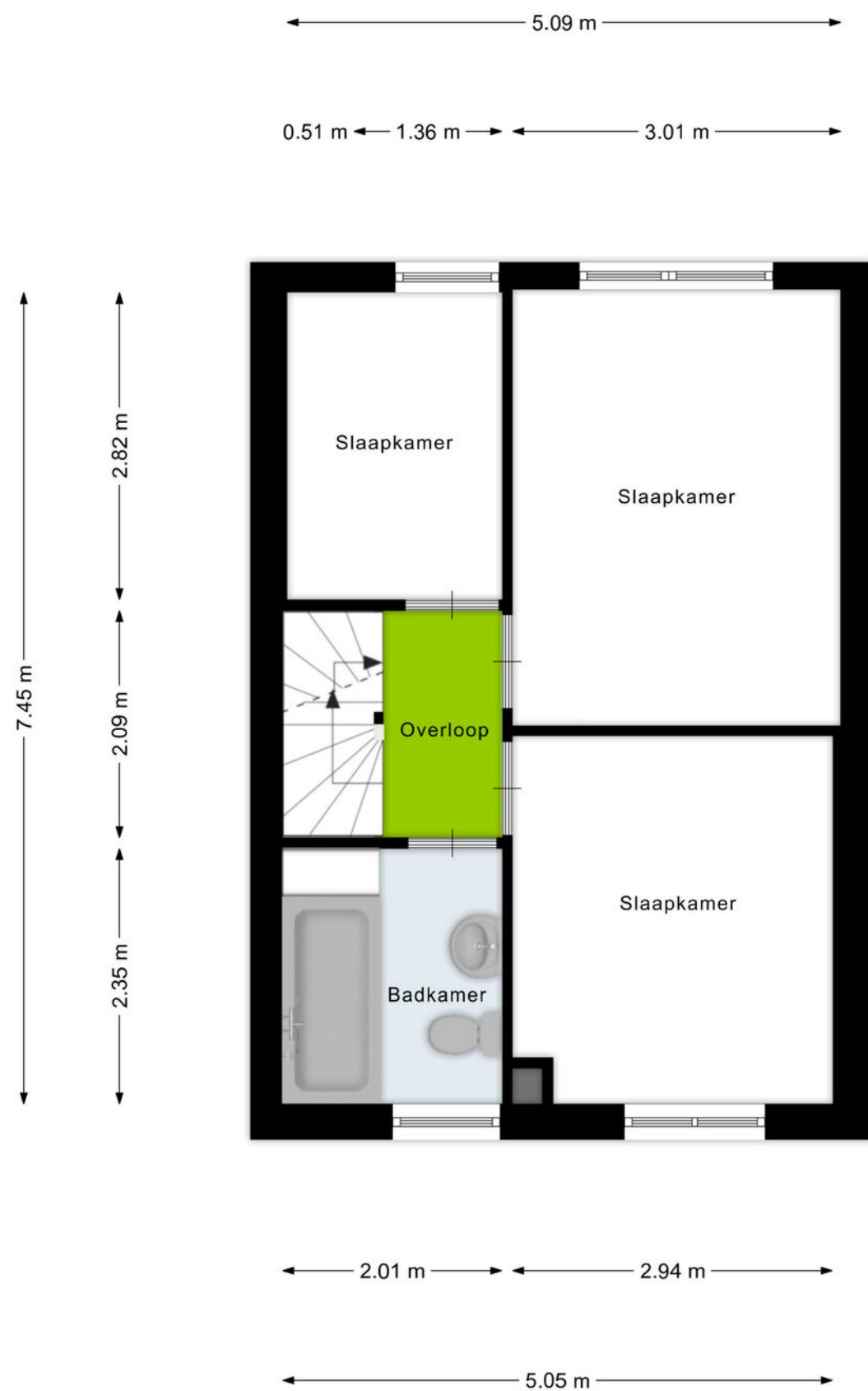




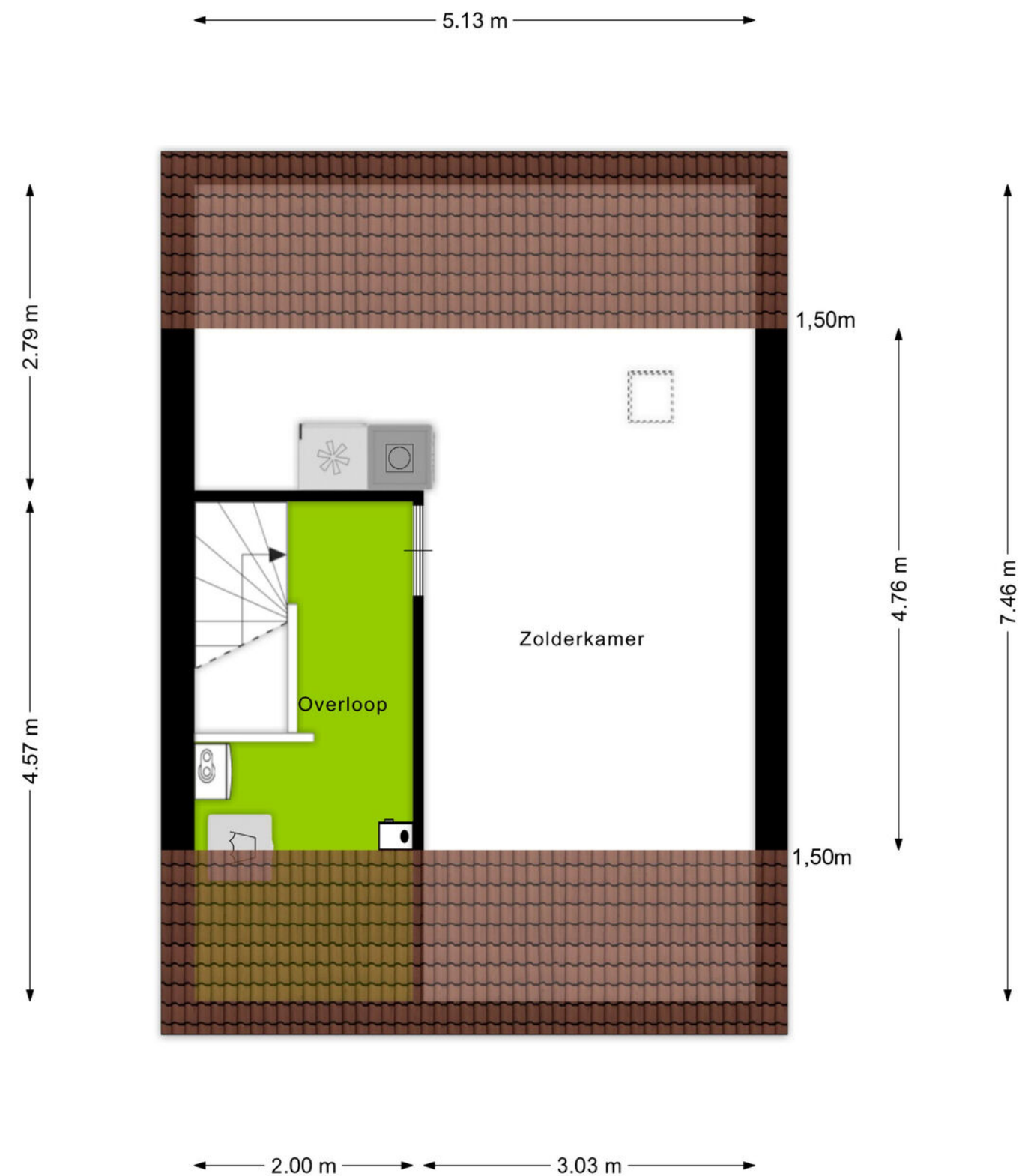


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





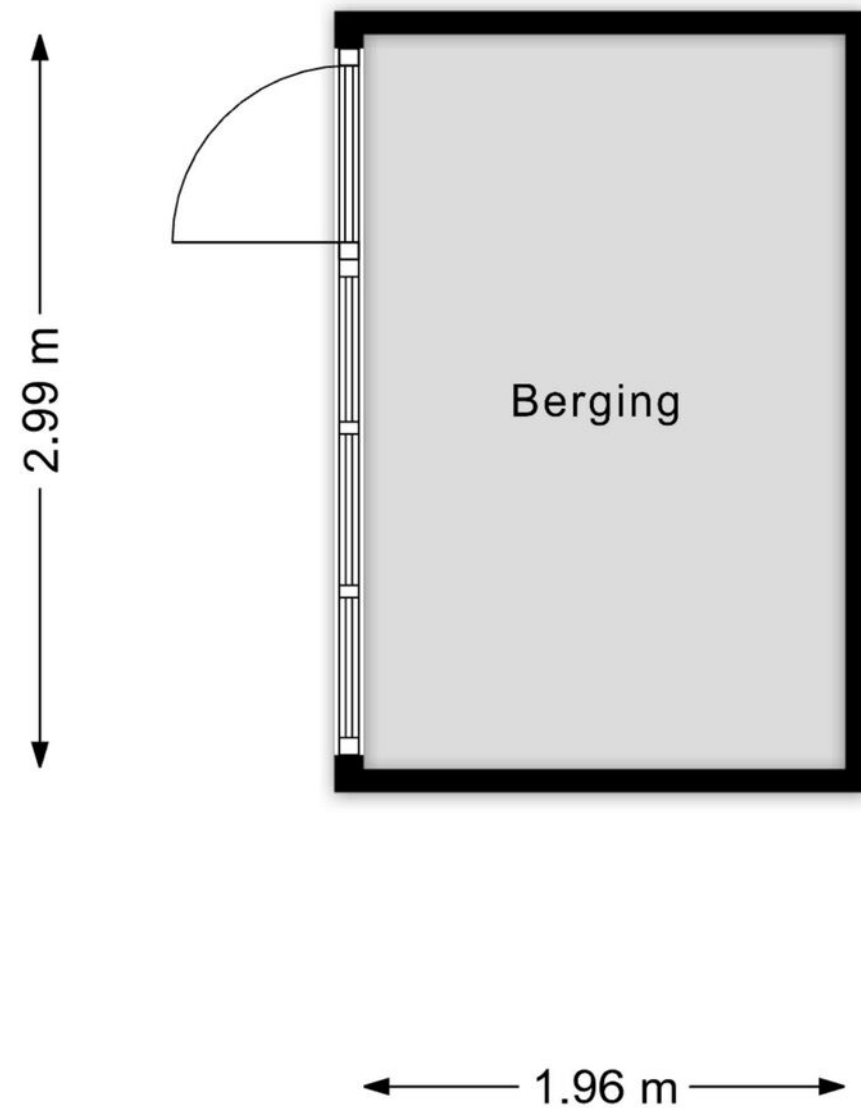
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



## Kadastrale kaart

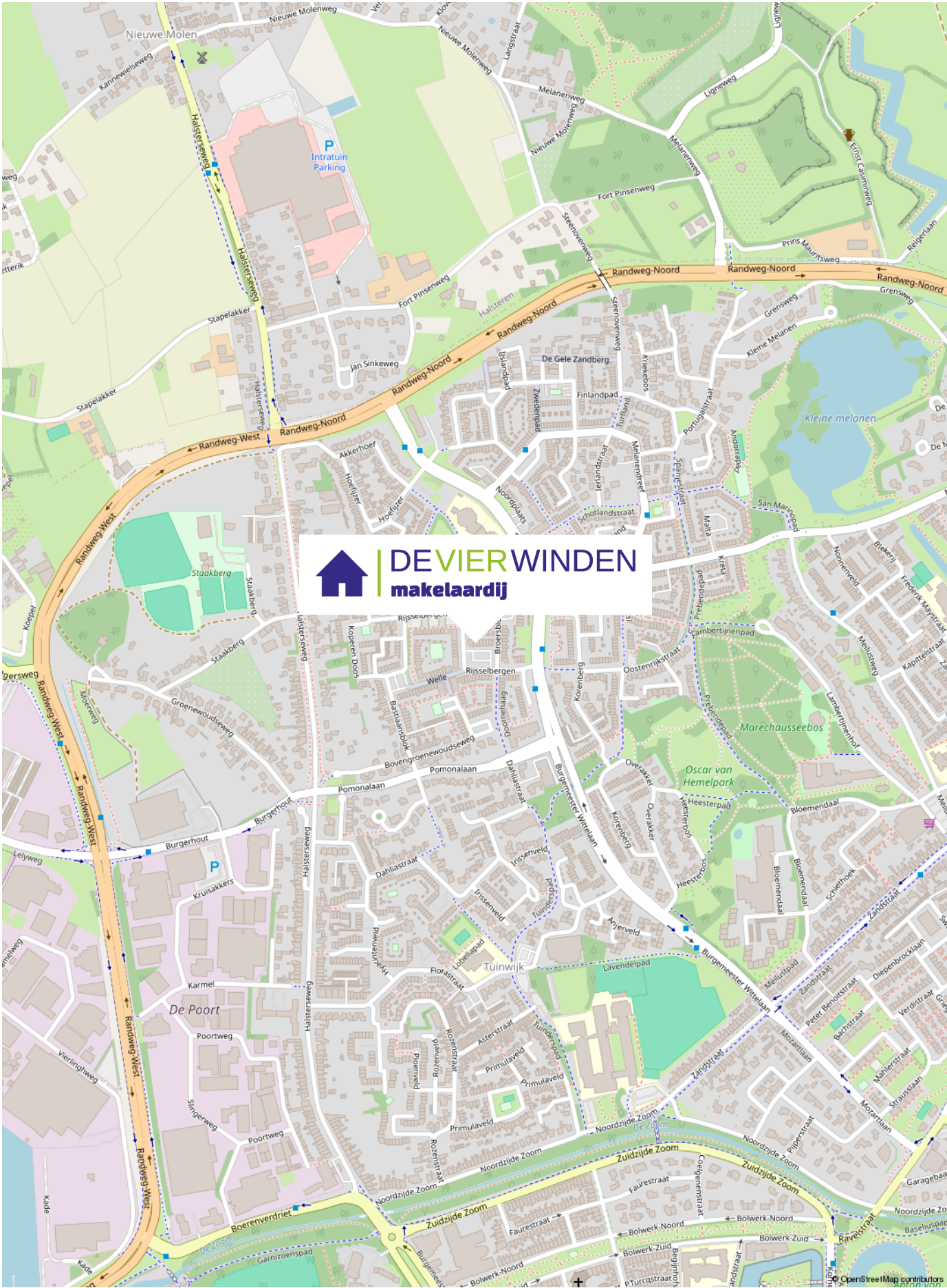


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Locatie op de kaart  
Rijsselbergen 73, Bergen Op Zoom



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](mailto:info@dvwm.nl) | [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete aanbod op [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)

