



Gloednieuwe woning

Luxe meerwerkopties

Energielabel A+++

Rietgors 9, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 749.000,- 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

Droom jij van een gloednieuwe woning waarin nog niemand heeft gewoond? Dan is deze prachtige twee-onder-een-kapwoning aan de Rietgors 9 precies wat je zoekt. De woning is recent opgeleverd en biedt een unieke kans om jouw droominterieur vanaf de basis te realiseren. Kies zelf de vloerafwerking, wandafwerking en styling, zodat iedere ruimte volledig aansluit op jouw persoonlijke woonwensen.

Tijdens de bouw is gekozen voor diverse luxe meerwerkopties die het wooncomfort aanzienlijk verhogen. Denk aan een uitgebouwde eerste én tweede verdieping, afzonderlijke thermostaatregeling per kamer, in iedere kamer tenminste één aansluiting voor een netwerkkabel, een luxe badkamer, dubbele openslaande tuindeuren met zijlichten, een stijlvolle trap en diverse praktische voorzieningen rondom de woning.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2026
Ligging	Vrij uitzicht
Schuur / berging	Ja

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	622 m³
Perceeloppervlakte	258 m²
Woonoppervlakte	168 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp



Indeling

Entree:

Bij aankomst valt direct de stijlvolle, imposante houten voordeur op welke toegang geeft tot de ruime hal met meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. De luxe uitgevoerde trap vormt direct een stijlvolle blikvanger. Via de elegante zwarte stalen deur kom je in de royale leefruimte.

Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk ruim en baadt in het daglicht dankzij de grote glazen pui met deur aan de voorzijde. Een fijne plek om te ontspannen, waar licht en ruimte samenkomen.

Keuken:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale keukenruimte. De huidige eigenaren hebben reeds een luxe keuken uitgezocht en besteld. Deze wordt in overleg met de koper geplaatst (zie impressie in de media), zodat je kunt genieten van een gloednieuwe keuken die perfect aansluit bij de woning. De keuken beschikt over een kookeiland met een geïntegreerd afzuigsysteem, een koelvriescombinatie, een oven met magnetronfunctie, een vaatwasser en een grote spoelbak. Het kookeiland beschikt over extra veel kastruimte.

Er is daarnaast volop ruimte voor een royale eethoek waar je met familie en vrienden uitgebreid kunt tafelen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer.

De royale master bedroom aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een ruime kledingkast en een sfeervolle zithoek of kaptafel. De overige slaapkamers zijn door de uitbouw van circa 1,20 meter eveneens uitstekend van formaat en lenen zich perfect als kinder-, werk, logeer- of hobbykamer.

De slaapkamers aan de achterzijde profiteren van een prachtig vrij uitzicht over het groen en dankzij de grote raampartijen geniet iedere kamer van een aangename hoeveelheid daglicht.



Badkamer:

De ruimte is compleet ingericht met een ruime inloepdouche, twee losse wastafels met twee afzonderlijke kastjes, een grote spiegel met ledverlichting, een tweede toilet en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de uitbouw van circa 2,80 meter aan de achterzijde, de gekozen indeling en het extra raam aan de voorzijde is hier een volwaardige extra woonverdieping ontstaan.

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde opnieuw een schitterend uitzicht biedt. Ook deze kamers beschikken over grote raampartijen waardoor het natuurlijke licht rijkelijk naar binnen valt.

Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook zijn hier extra aansluitingen aangebracht om een extra douche of wastafel te realiseren. Op deze etage vind je ook de technische ruimte.

Tuin:

Via de openslaande deuren in de keuken bereik je de achtertuin. Hier geniet je iedere dag van een schitterend vrij uitzicht over het groen. De tuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen, waardoor je alle vrijheid hebt om jouw ideale buitenruimte te creëren. Praktisch is dat de tuin al is voorzien van een vorstvrije buitenkraan, een dubbele wandcontactdoos en voorbereidingen voor tuinverlichting. Er is tevens een mantelbuis aangelegd om een eventuele laadpaal aan te schaffen.

In de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap.

Een unieke kans om de allereerste bewoner te worden van een duurzame, luxe uitgebouwde nieuwbouwwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een vrije ligging en volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak af te werken. Hier leg jij straks alleen nog de vloer, geef je de wanden jouw favoriete kleur en creëer je een interieur dat perfect bij jou past.

Algemeen

- nieuwbouw;
- casco opgeleverd;
- energielabel A+++;
- volledig geïsoleerd.

Binnenkijken

Rietgors 9
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**





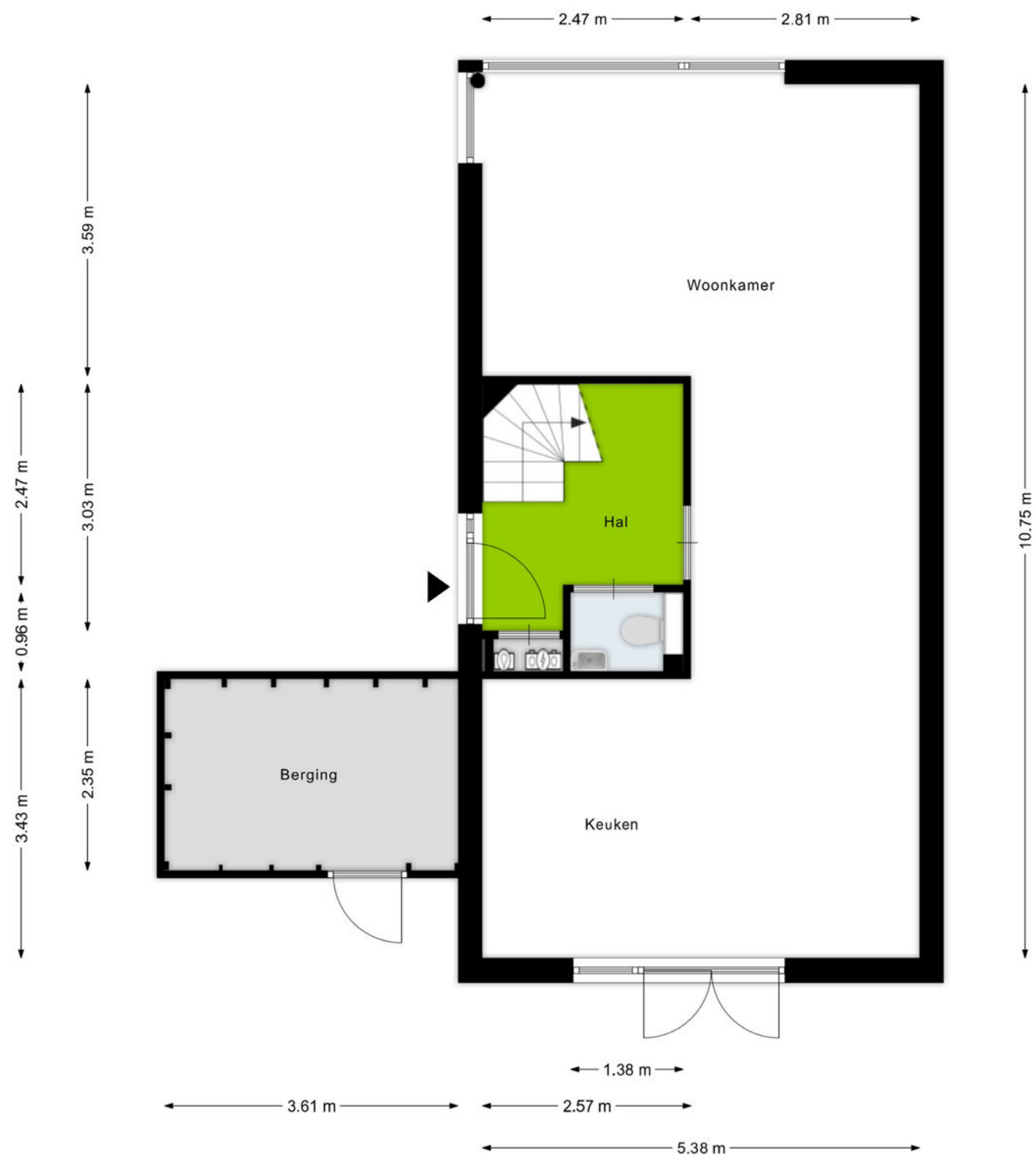




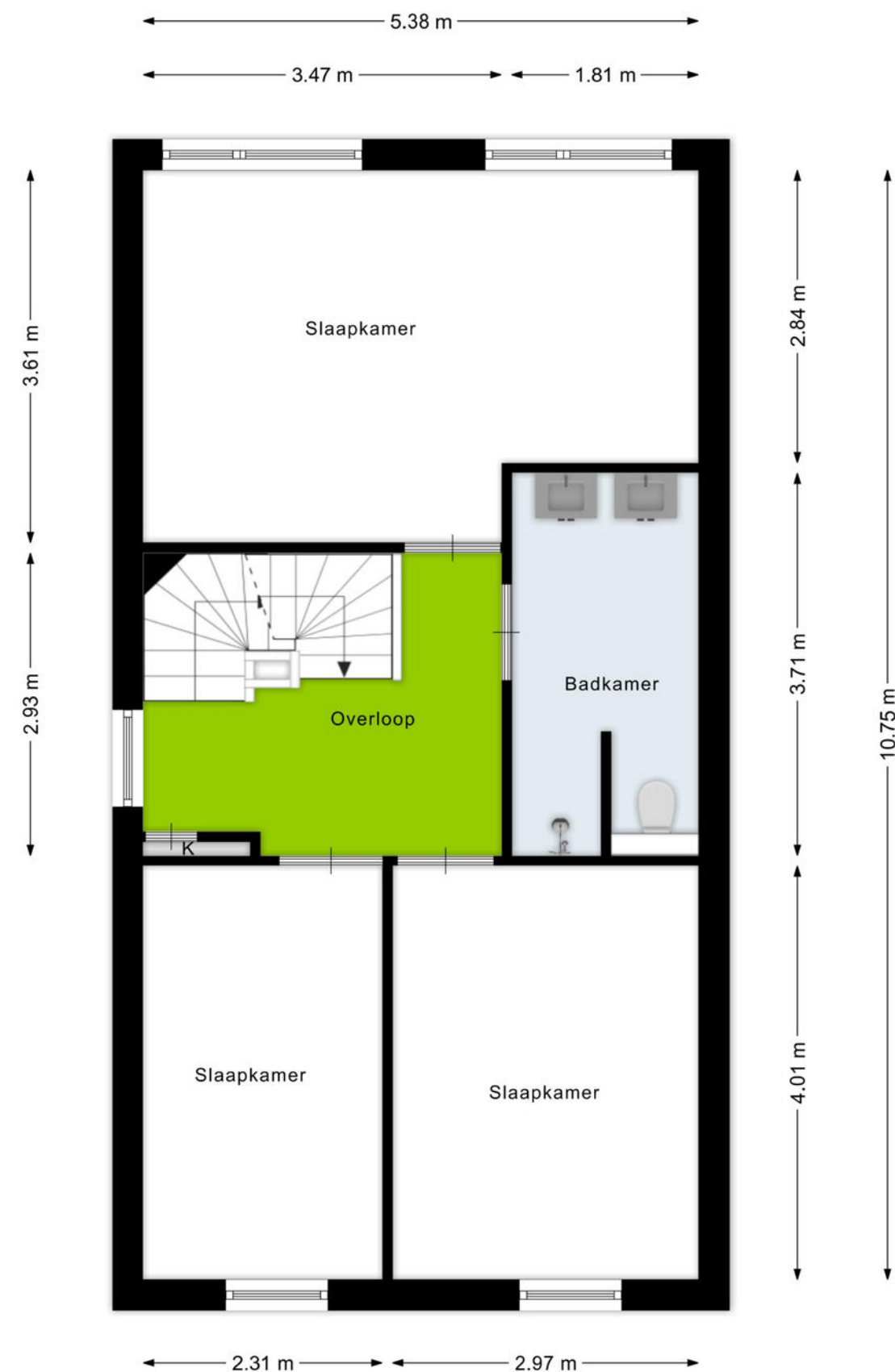








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

