



Ruime tussenwoning

**4 Slaapkamers**

Energie label B

**Gentiaanstraat 36, Bergen Op Zoom**

Vraagprijs: € 349.500,- 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

Op zoek naar een verrassend ruime tussenwoning? Wij hebben deze fijne gezinswoning aan de Gentiaanstraat 36 in Bergen op Zoom in verkoop waar ruimte, licht en een verrassende indeling samen komen.



# Kenmerken

## Object gegevens

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Soort             | Eengezinswoning         |
| Type              | Tussenwoning            |
| Soort bouw        | Bestaande bouw          |
| Bouwjaar/-periode | 1954                    |
| Ligging           | In woonwijk             |
| Garage            | -                       |
| Schuur / berging  | Ja voorzien van elektra |

## Maten object

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Aantal kamers      | 5      |
| Inhoud             | 408 m³ |
| Perceeloppervlakte | 135 m² |
| Woonoppervlakte    | 115 m² |

## Energie & isolatie

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Energielabel        | <div>B</div> |
| Bijzonderheden      | -            |
| Isolatie            | Dubbel glas  |
| Verwarming          | C.v.-ketel   |
| Warmwater           | C.v.-ketel   |
| Bouwjaar C.V. ketel | 2003         |



## Indeling

### Begane grond

Via de entree kom je eerst in een praktische ontvangsthal, die kan worden afgesloten van de rest van de woning, hier bevindt zich ook de meterkast. Vanuit hier bereik je de ruime centrale hal met de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast.

De hal geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open hoekkeuken, die naadloos aansluit op de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (geen vaatwasser) en vormt een fijne plek waar koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaap- of hobbykamer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de tuin.

Een opvallend element op deze verdieping is de royale overloop. Door de ruime opzet ontstaat hier een extra leefruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als werkplek of heerlijke leeshoek. De openslaande deuren aan de achterzijde van de woning kunnen volledig worden geopend, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en een bijzonder ruimtelijk effect ontstaat.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer, die is ingericht met een comfortabele inloepdouche en een wastafelmeubel.



### **Tweede verdieping:**

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over nog eens twee slaapkamers. Op de overloop bevindt zich de praktische opstelplaats voor de wasmachine en eventueel de droger. Deze zijn netjes weggewerkt achter het dakbeschot, waardoor de ruimte overzichtelijk blijft.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een sfeervol en bijzonder verrassingselement: een vide. Via deze vide bereik je extra bergruimte, waarbij het dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid extra daglicht. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de C.V.-ketel, praktisch uit het zicht weggewerkt.

De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een sanibroyeur. Deze extra badkamer biedt veel comfort en maakt de woning zeer geschikt voor een gezin, maar ook voor het ontvangen van gasten.

### **Tuin**

De achtertuin is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden kun je hier op zonnige dagen volop van de zon genieten. De tuin beschikt over een praktische achterom en een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

### **Algemeen**

- Vier slaapkamers;
- Twee complete badkamers;
- Voorzien van deels kunststof kozijnen;
- Overdracht in overleg.

# Binnenkijken

---

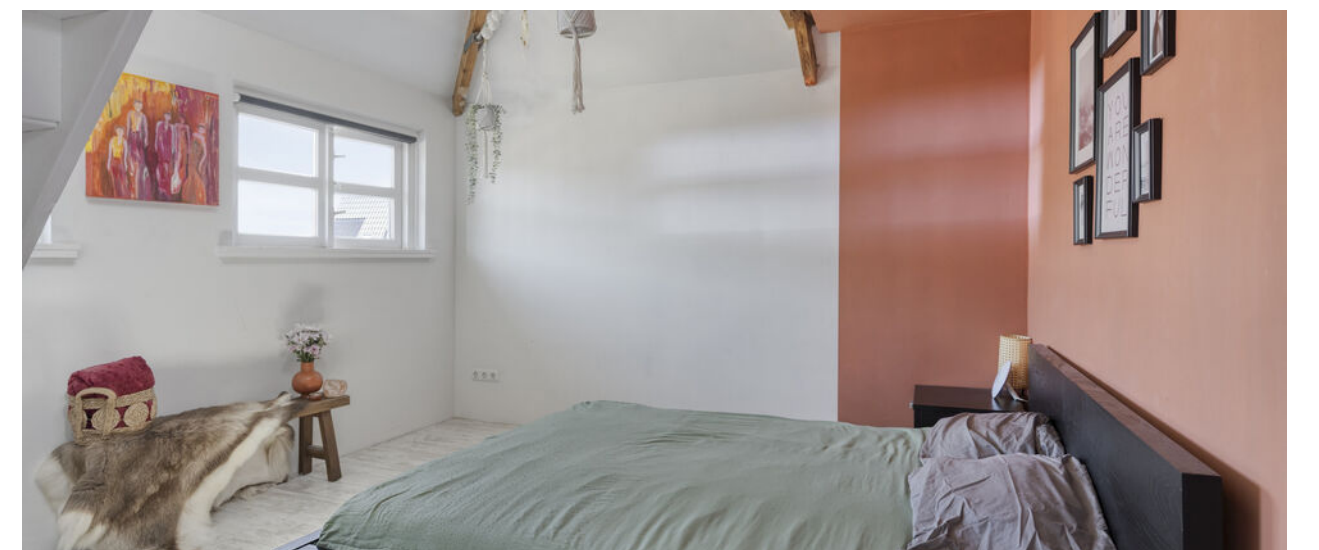
**Gentiaanstraat 36**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**





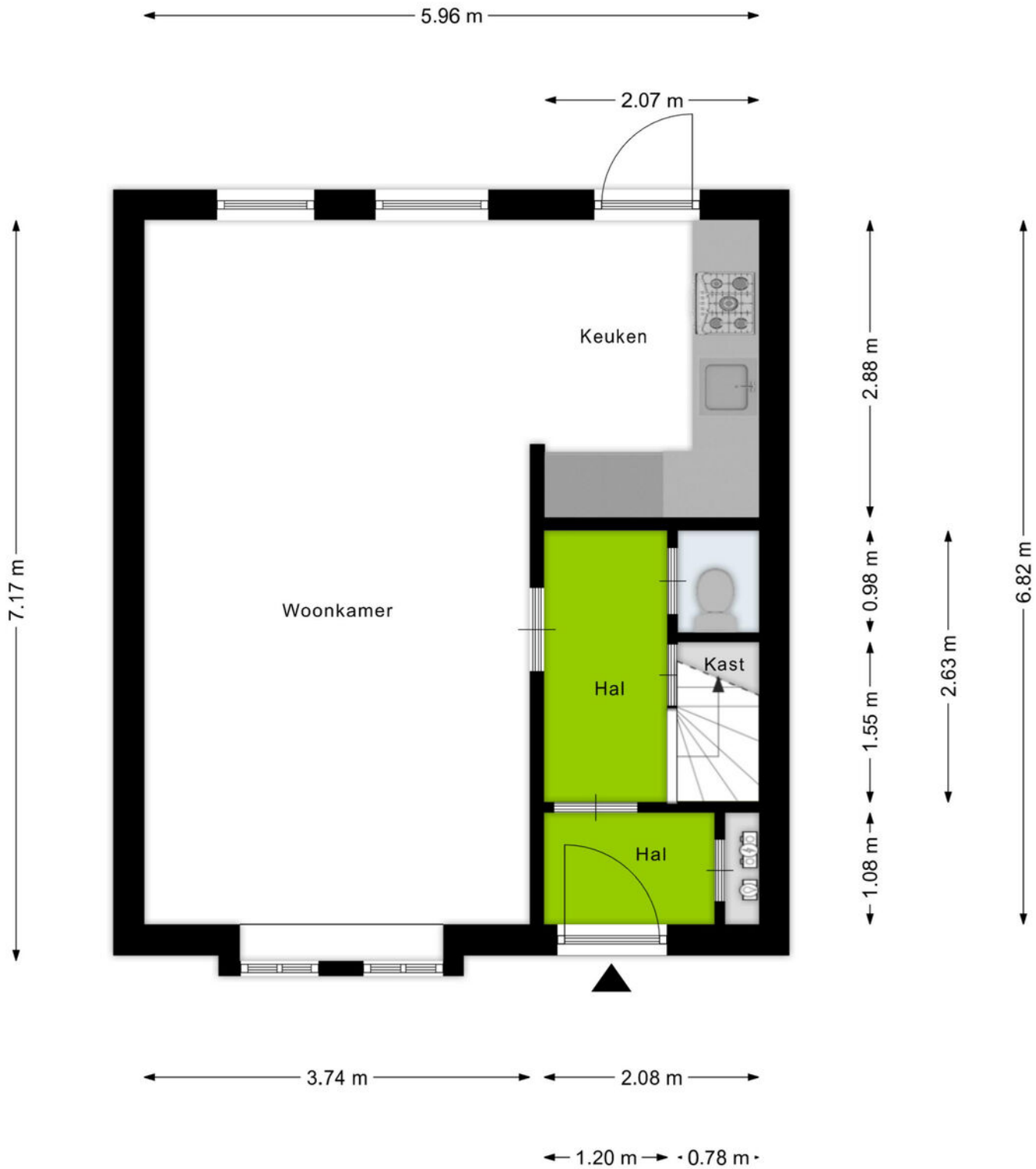






Locatie op de kaart

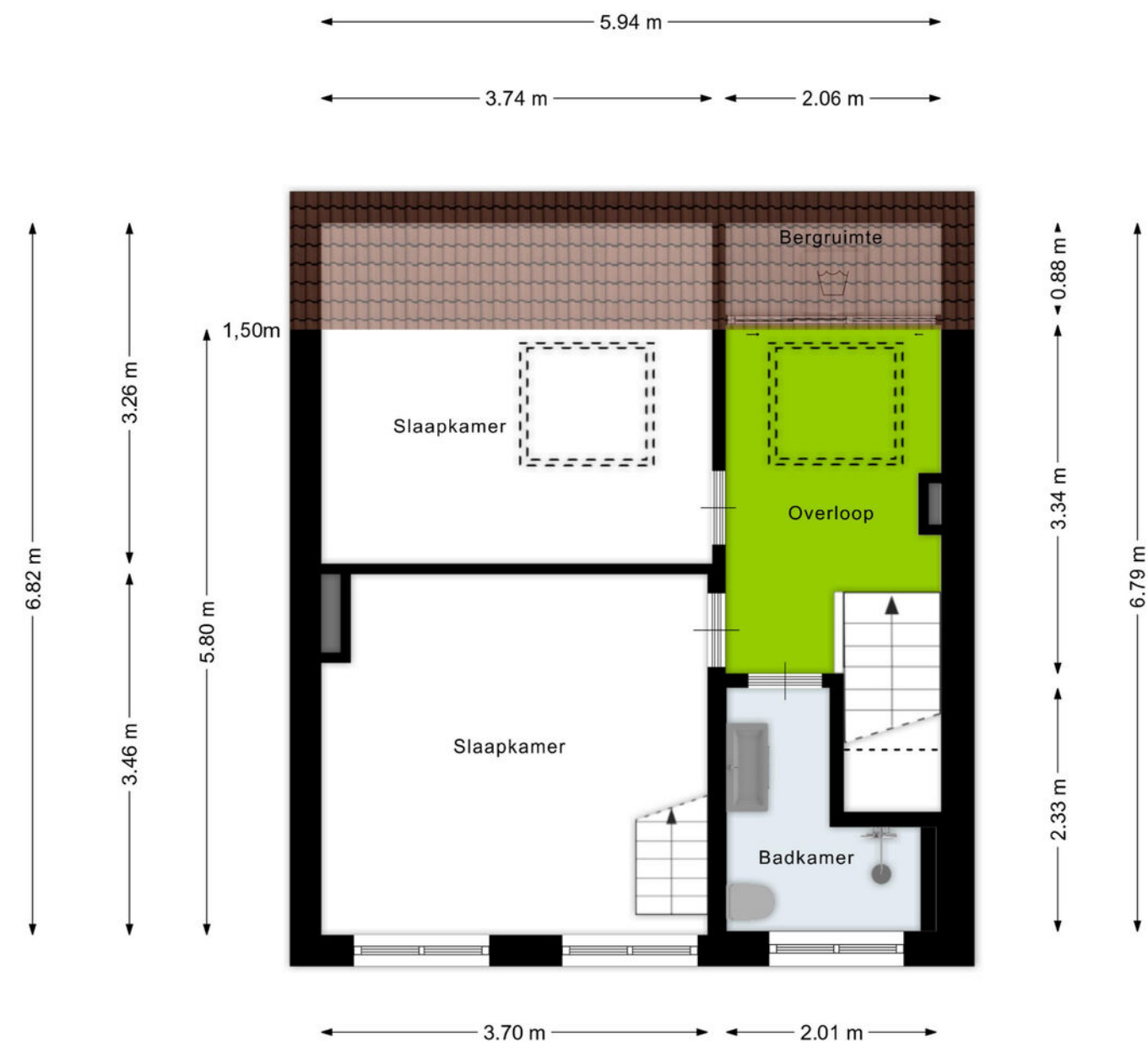
Gentiaanstraat 36, Bergen Op Zoom



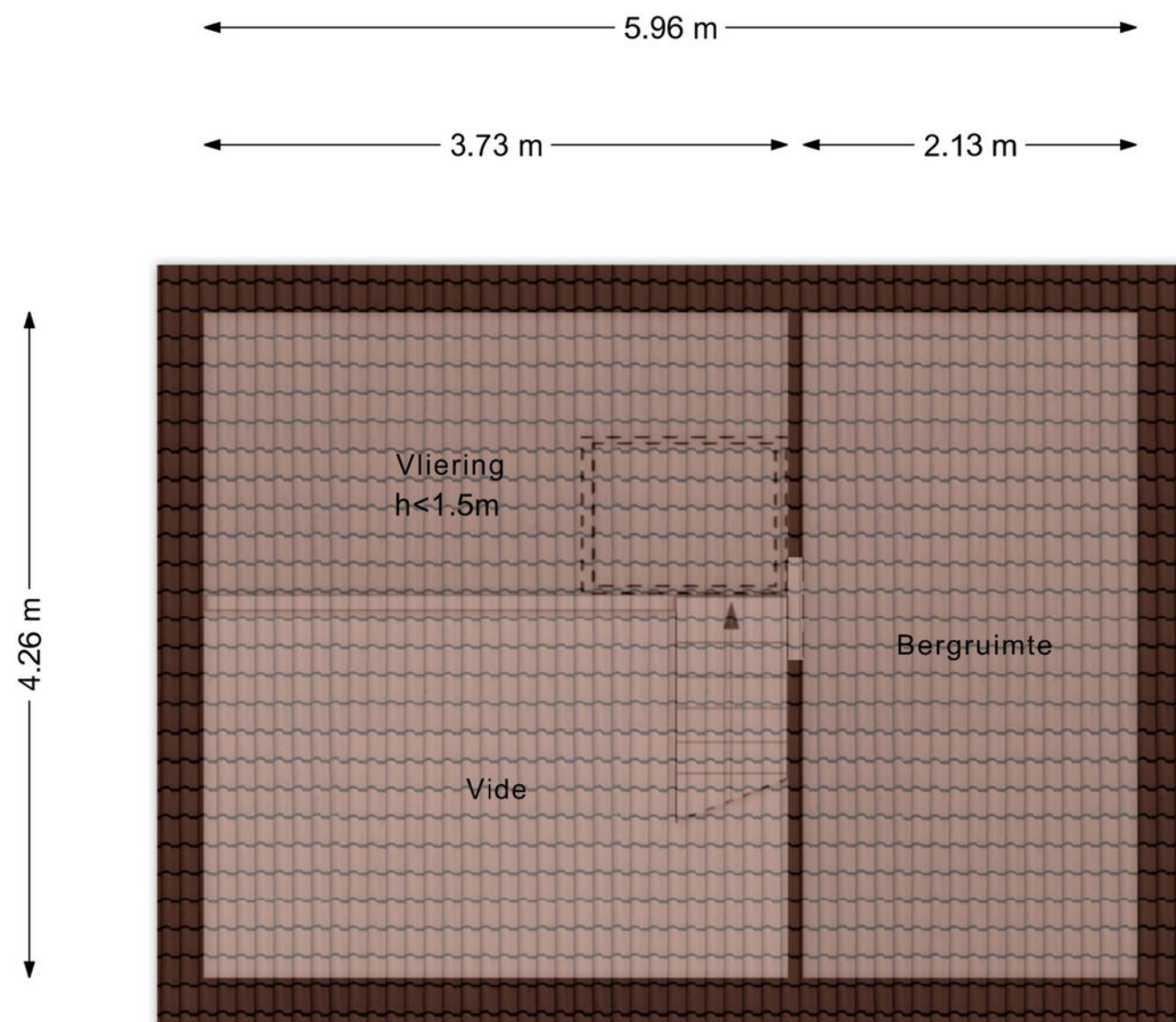
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



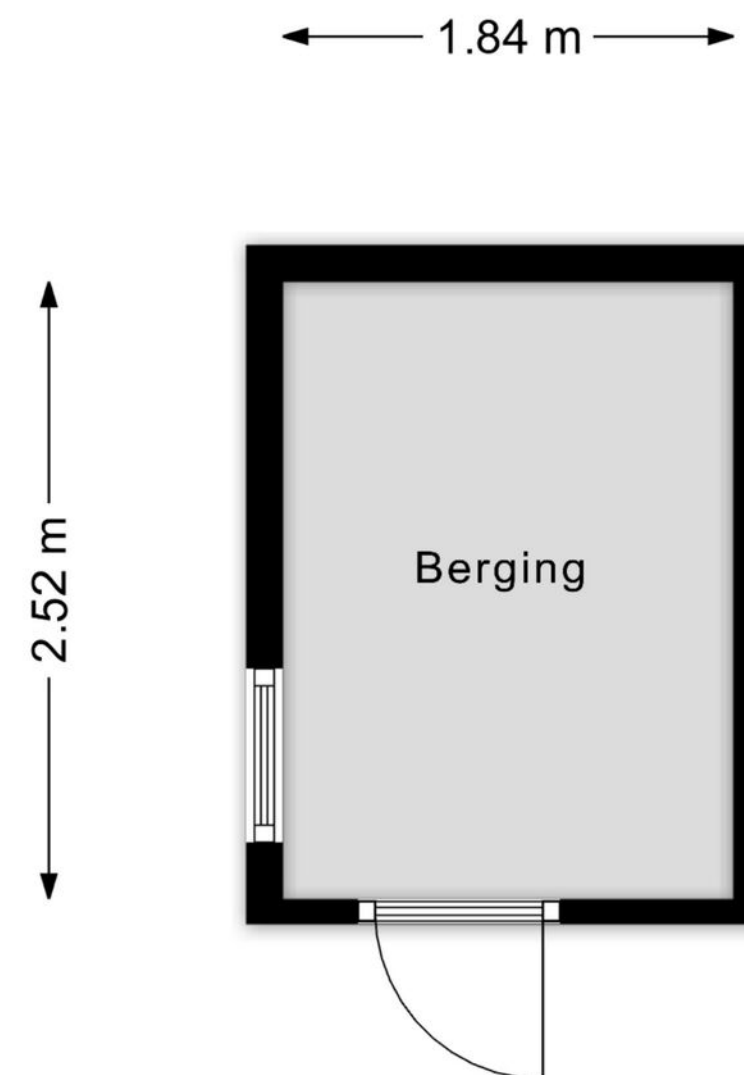
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@dvwm.nl) | [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete aanbod op [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)

