



Hopmans
MAKELAARDIJ

0164-261585

info@hopmansmakelaardij.nl

www.hopmansmakelaardij.nl

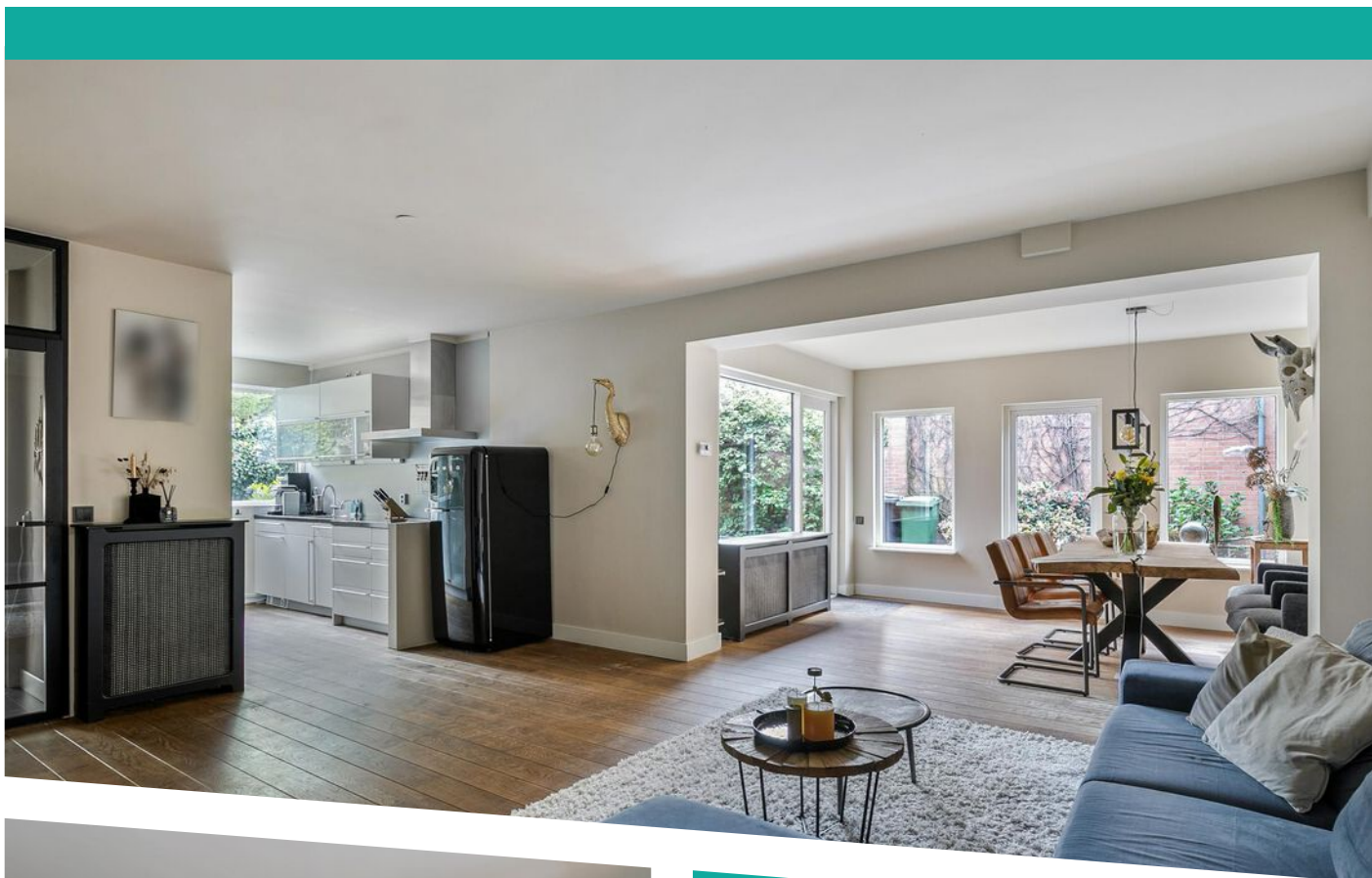


FLORASTRAAT 61

BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKE
180 m²

INHOUD
441 m³

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare woning met volop ruimte en een zonnige tuin?

Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt alles wat je zoekt! Met maar liefst vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideaal huis voor gezinnen die net dat beetje extra ruimte wensen. Een fris en modern geheel waar je zó in kunt trekken! De woning is gelegen in een populaire kindvriendelijke woonwijk met een prettige mix van jonge gezinnen, stellen en ouderen. In de directe omgeving vindt u diverse speeltuintjes, basisscholen, sportverenigingen en groenstroken. Ook zijn voorzieningen zoals supermarkten, winkels en het centrum van Bergen op Zoom binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden en dorpen snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond (beton):

U komt binnen in de hal met vernieuwde meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een modern toilet met wandcloset. Vanuit de hal loopt u door naar de royale, uitgebouwde woonkamer met een sfeervol zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen heeft u fraai zicht op de zonnige tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, combi-oven, stoomoven koelkast, vriezer en vaatwasser. De woonkamer is afgewerkt met een warme houten vloer, strak stucwerk en beschikt over een praktische trapkast.

1e verdieping (beton):

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet (sanibroyeur), dubbele wastafel en een designradiator. De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk wanden.

* Slaapkamer 1 - aan de voorzijde (ca. 14 m²);

* Slaapkamer 2 - aan de achterzijde (ca. 12 m²);

* Slaapkamer 3 - tussenin (ca. 5,5 m²).

Via de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.

Op deze verdieping vindt u een ruime overloop met bergschotten, de opstelplaats voor de HR-combiketel (2014) en de aansluiting voor de wasmachine. De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De 2e verdieping is tevens uitgerust met een ruime bergzolder bereikbaar via de vlizotrap op de overloop.

* Slaapkamer 4 - aan de voorzijde (ca. 11 m²);

Tuin:

De tuin is gunstig gelegen op zuiden en biedt voldoende privacy. De tuin is tevens voorzien van een in steen opgetrokken berging en een toegangspoort aan de voorzijde.

Isolatie:

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing. De aanbouw later aangezet en ook voorzien van vloerisolatie.

Verwarming en warmwatervoorziening:

De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (2014) is gesitueerd op de 2e verdieping en voorziet tevens in warmwater.

Kenmerken van deze woning:

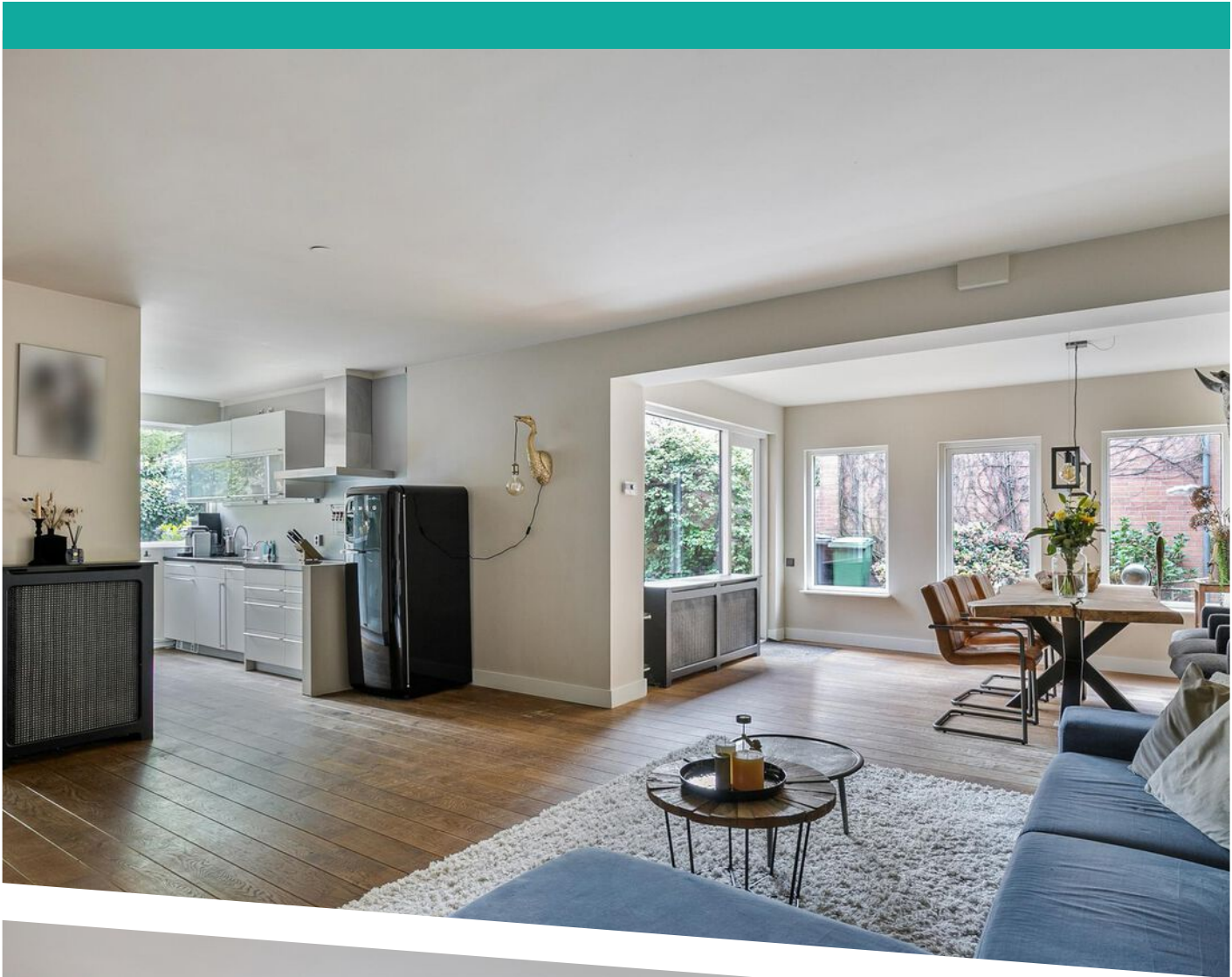
- Gelegen in een populaire, kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Uitgebouwde woonkamer voor extra leefruimte;
- De slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken;
- Goed onderhouden en instapklaar.

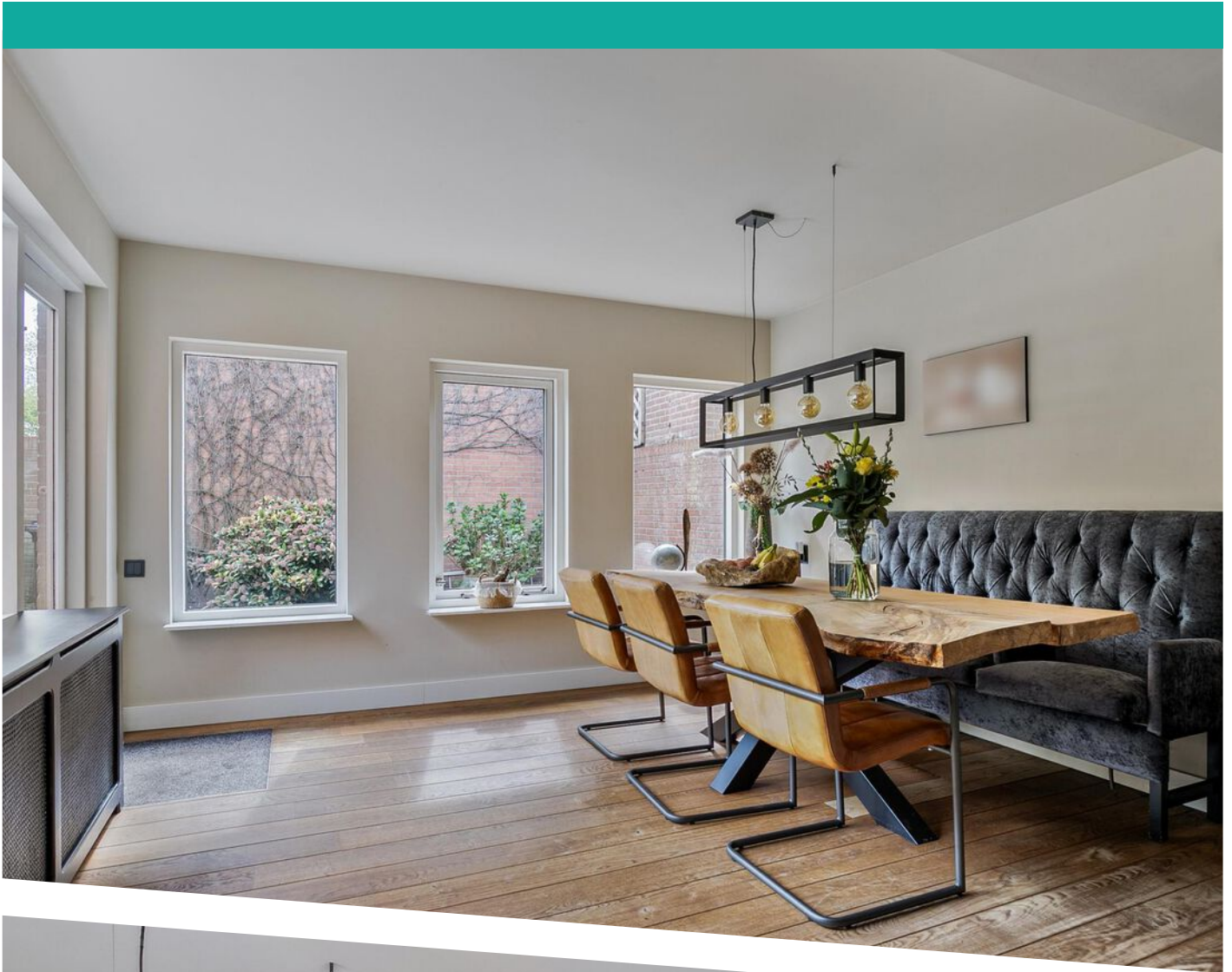
Parkeren:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabijheid van de woning. Er zijn tevens twee openbare elektrische laadpunten aanwezig.

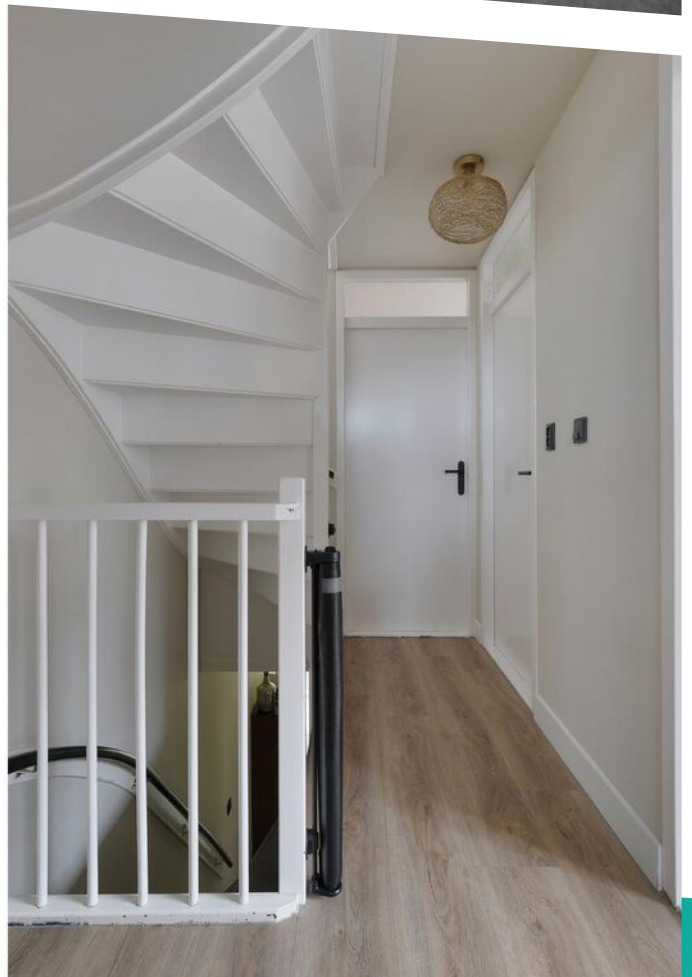
Kortom:

Een verzorgde en instapklare woning op een fijne locatie. maak van dit huis uw/jullie nieuwe thuis!





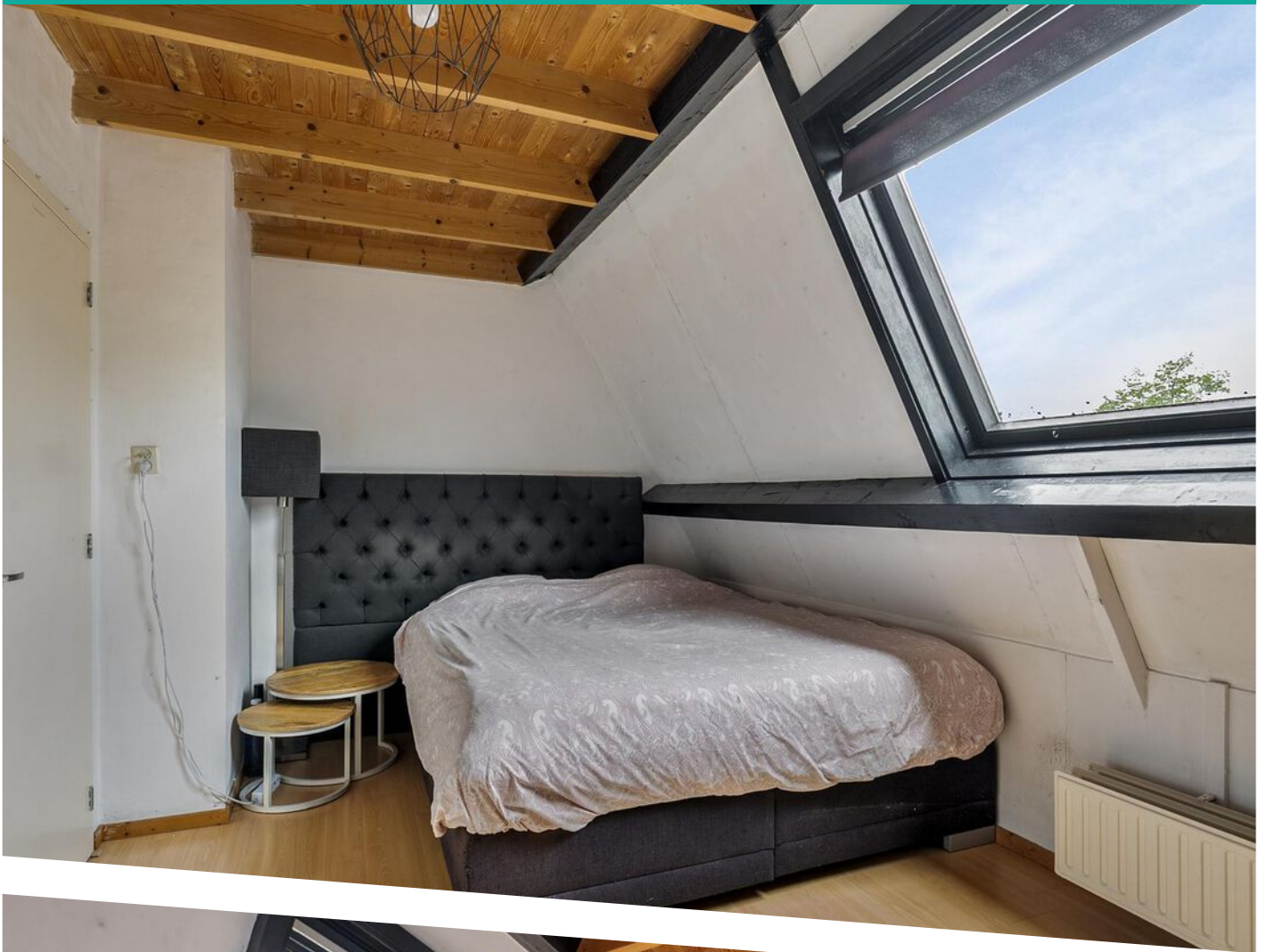








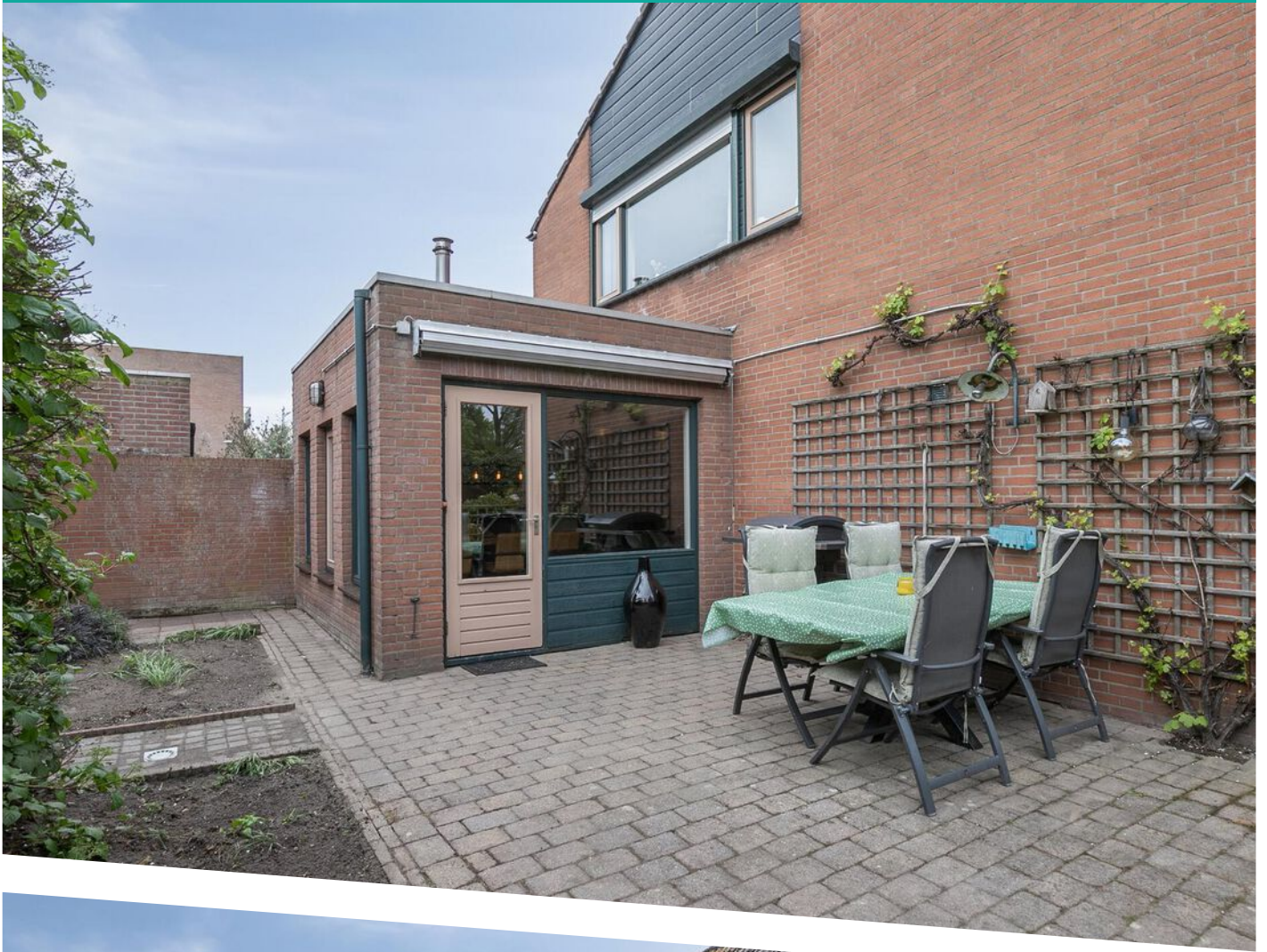
















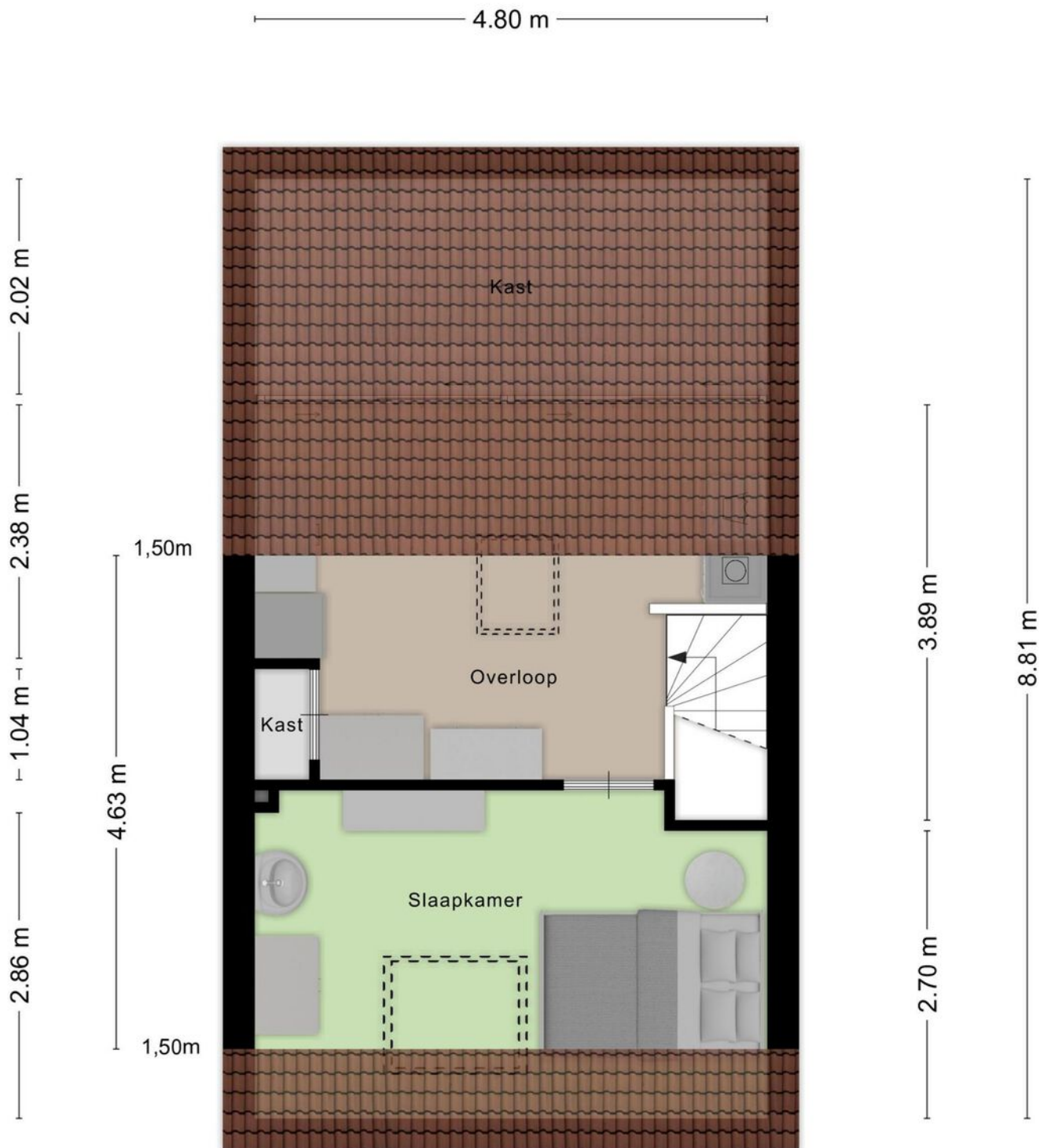
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



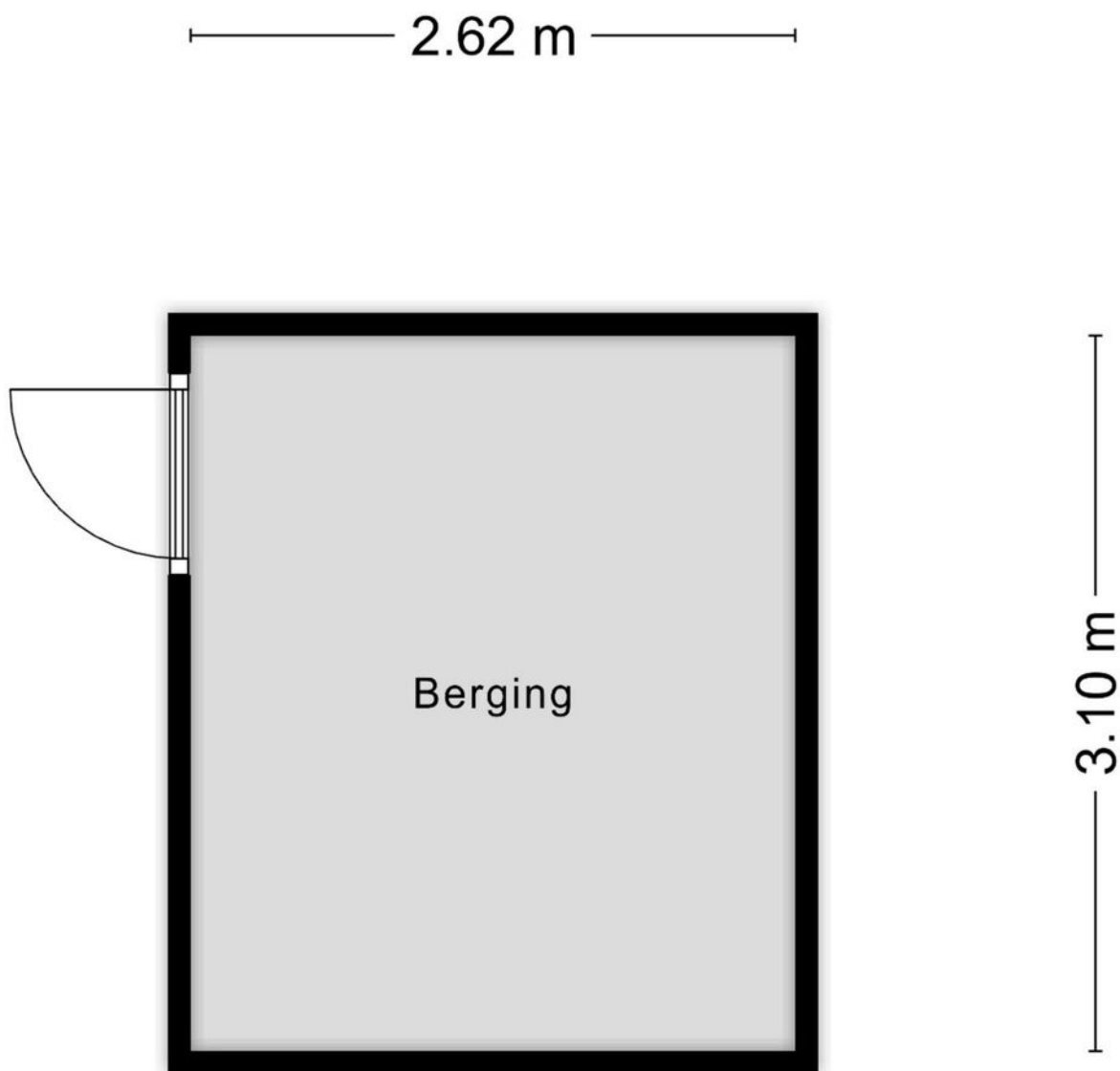
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



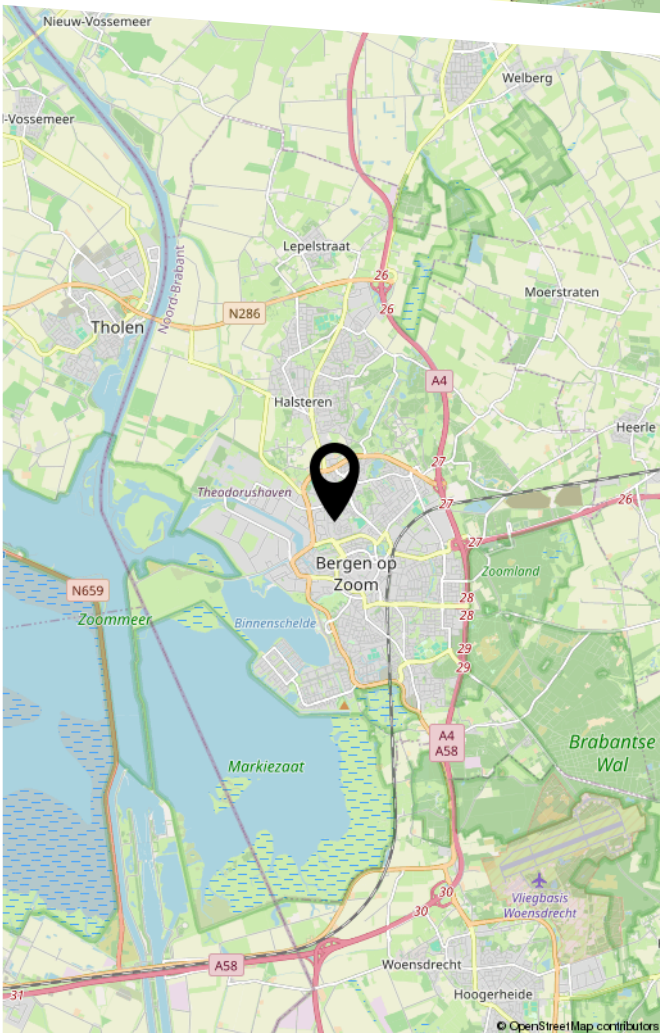
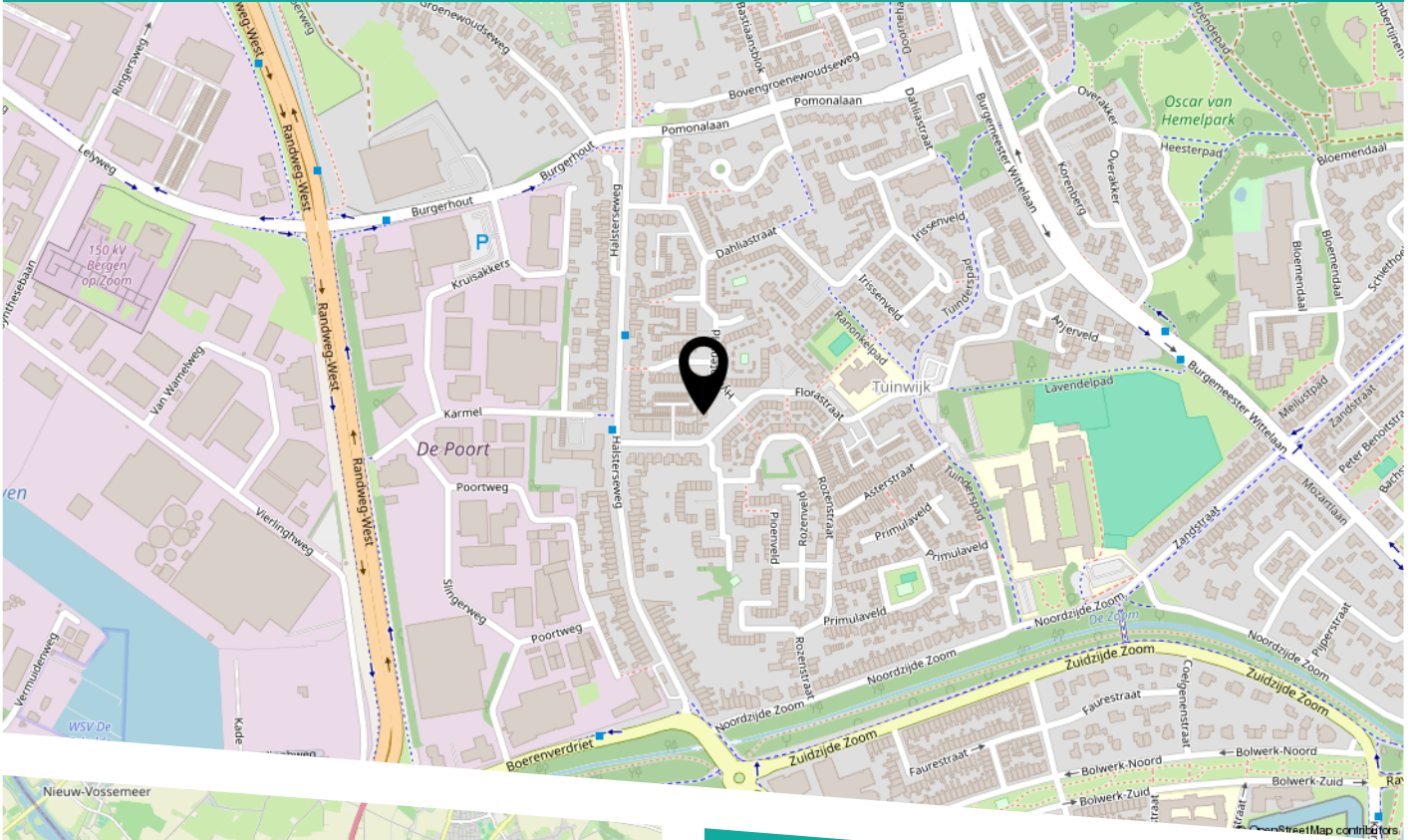
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie K Perceel 1648	kadaster 
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



De woning is goed bereikbaar via de A58 en A4, die zorgen voor snelle verbindingen met steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Bergen op Zoom en het NS-station. Vanaf station Bergen op Zoom zijn er directe treinverbindingen naar onder andere Roosendaal, Rotterdam, Den Haag en Vlissingen.

De wijk is voorzien van goed onderhouden fietspaden en wandelroutes, wat het eenvoudig maakt om de dagelijkse voorzieningen en het stadscentrum per fiets of te voet te bereiken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HOPMANS MAKELAARDIJ
Joulehof 12
4622 RG, Bergen Op Zoom

0164-261585
info@hopmansmakelaardij.nl
www.hopmansmakelaardij.nl