



Ruimte & Comfort

**5 Slaapkamers & 2 badkamers**

Levensloopbestendig

**Loonberg 30, Bergen Op Zoom**

Vraagprijs: € 519.000,- 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**

---

**Loonberg 30**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**



# In het kort

Ruimte, comfort én levensloopbestendig wonen? Welkom op Loonberg 30 in Bergen op Zoom!

In de populaire en geliefde woonwijk Bergse Plaat in Bergen op Zoom, vindt u deze verrassend ruime en veelzijdige woning aan de Loonberg 30. Deze wijk staat bekend om haar moderne opzet, kindvriendelijke karakter en nabijheid van natuur, water én stadsvoorzieningen. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale living, vier slaapkamers op de verdiepingen, twee badkamers, en een slimme indeling is dit huis geschikt voor verschillende levensfases: van gezinnen tot senioren, of voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen in een rustige, hoogwaardige woonomgeving.



# Kenmerken

## Object gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Soort             | Eengezinswoning              |
| Type              | 2-onder-1-kapwoning          |
| Soort bouw        | Bestaande bouw               |
| Bouwjaar/-periode | 1995                         |
| Ligging           | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Schuur / berging  | Ja voorzien van elektra      |

## Maten object

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Aantal kamers      | 7      |
| Inhoud             | 600 m³ |
| Perceeloppervlakte | 237 m² |
| Woonoppervlakte    | 164 m² |

## Energie & isolatie

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Energielabel        | <b>B</b>                                 |
| Isolatie            | Vloerisolatie, dubbel glas               |
| Verwarming          | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater           | C.v.-ketel                               |
| Bouwjaar C.V. ketel | 2011                                     |



## Indeling

### Entree:

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal. Vanuit hier zijn alle ruimtes op de begane grond bereikbaar. Deze centrale ligging van de hal maakt de woning functioneel én overzichtelijk.

### Woonkamer:

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is royaal van formaat en voelt licht en ruimtelijk aan dankzij de grote raampartijen. De combinatie van stenen wanden en lichte plavuizen op de vloer geeft deze ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

De wand tussen de woonkamer en de keuken kan worden verwijderd waardoor er een grote ruimte ontstaat als leefruimte.

### Keuken:

Via dubbele openslaande deuren bereikt u de bijzonder ingedeelde keuken met twee aparte keukenblokken, elk met hun eigen voorzieningen. Zo beschikt het ene blok over veel bergruimte, een vaatwasser en een koelkast, terwijl het andere is ingericht met een kookplaat, afzuigstelsel en spoelbak. Een echte leef-keuken met ruimte en potentie voor gezellige diners of uitgebreide kookavonden. De vloerverwarming op de begane grond (deels) zorgt voor extra wooncomfort.

### Slaapkamer en badkamer begane grond:

Een groot pluspunt van deze woning is de volwaardige slaapkamer met badkamer op de begane grond. Dit maakt de woning perfect levensloopbestendig. Alles is al aanwezig voor gelijkvloers wonen, zonder verbouwingen!

In de slaapkamer is middels een vlizo- trap nog een extra bergruimte toegankelijk.

De badkamer welke in 2017 is verbouwd heeft de beschikking over een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.



### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende plaats voor een groot bed, kledingkasten en een werkhoeek. De twee andere kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

### Badkamer:

De badkamer (verbouwd in 2023) is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en aansluitingen voor de wasmachine.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vindt u een royale vierde slaapkamer, ideaal als rustige werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Een aparte bergkast maakt het plaatje compleet en biedt voldoende ruimte voor opslag van seizoensspullen.

Op de overloop bevinden zich de opstelplaats van de C.V- ketel (Intergas 2011/2012), mechanische ventilatie box en nog meer extra bergruimte.

### Tuin met berging:

De achtertuin is voor een groot deel voorzien van gazon. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, geschikt voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of containers.

### Algemeen:

- woning is instapklaar;
- maar liefst voorzien van 5 slaapkamers;
- oplevering in overleg.



## KEUKEN

Via dubbele openslaande deuren bereikt u de bijzonder ingedeelde keuken met twee aparte keukenblokken, elk met hun eigen voorzieningen. Zo beschikt het ene blok over veel bergruimte, een vaatwasser en een koelkast, terwijl het andere is ingericht met een kookplaat, afzuigsysteem en spoelbak. Een echte leef-keuken met ruimte en potentie voor gezellige diners of uitgebreide kookavonden. De vloerverwarming op de begane grond (deels) zorgt voor extra wooncomfort.



## WOONKAMER

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is royaal van formaat en voelt licht en ruimtelijk aan dankzij de grote raampartijen. De combinatie van stenen wanden en lichte plavuizen op de vloer geeft deze ruimte een warme, karaktervolle uitstraling. De wand tussen de woonkamer en de keuken kan worden verwijderd waardoor er een grote ruimte ontstaat als leefruimte.





### SLAAPKAMER & BADKAMER BEGANE GROND

Een groot pluspunt van deze woning is de volwaardige slaapkamer met badkamer op de begane grond. Dit maakt de woning perfect levensloopbestendig.





### SLAAPKAMERS EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende plaats voor een groot bed, kledingkasten en een werkhoeek. De twee andere kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.



### BADKAMER EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende plaats voor een groot bed, kledingkasten en een werkhoeek. De twee andere kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.





## TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u een royale vierde slaapkamer, ideaal als rustige werkkamer, hobbyruimte of tienerkamer. Een aparte bergkast maakt het plaatje compleet en biedt voldoende ruimte voor opslag van seizoenspullen.



## TUIN MET BERGING

De achtertuin is voor een groot deel voorzien van gazon. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, geschikt voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of containers.



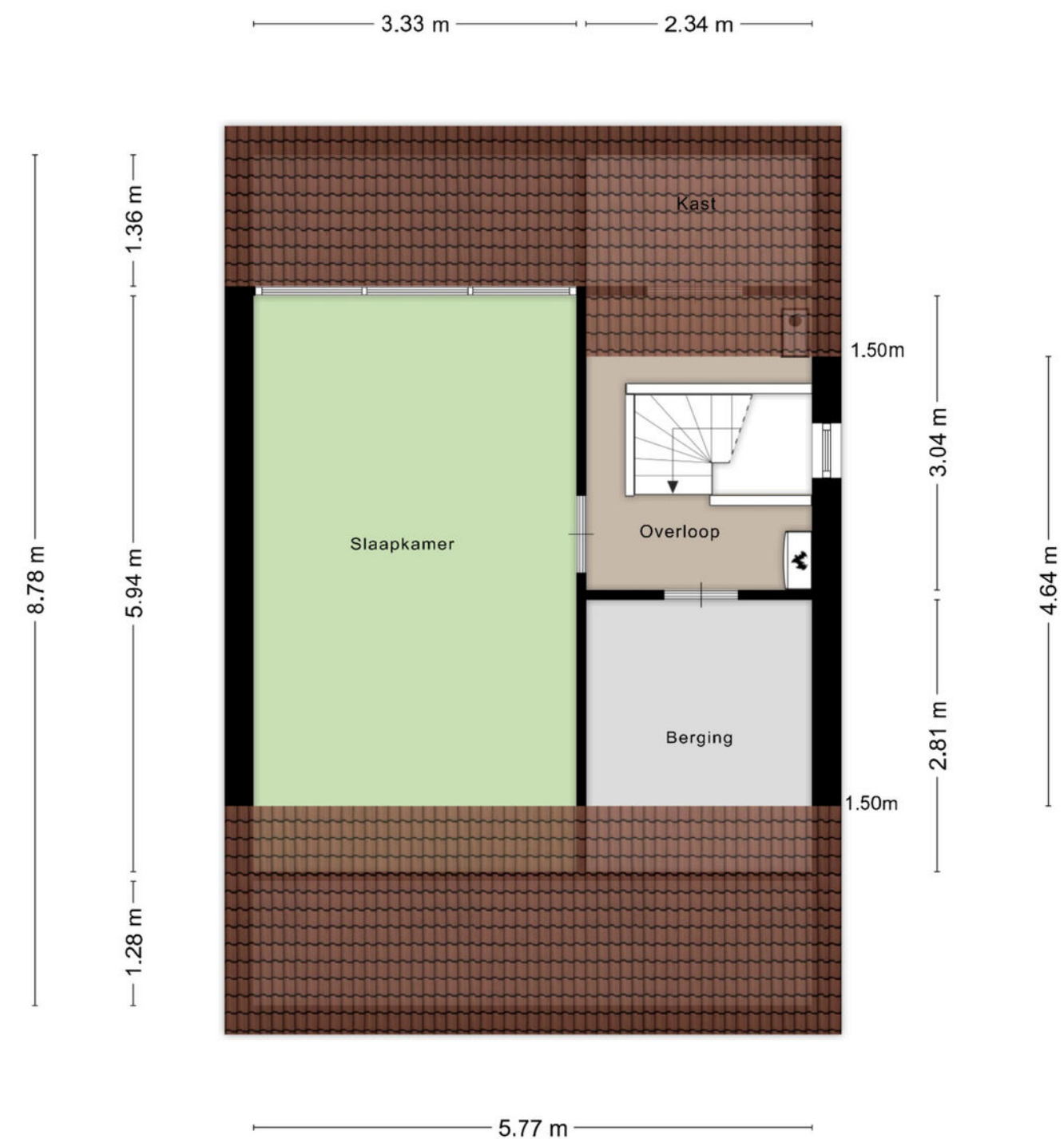
Locatie op de kaart  
Loonberg 30, Bergen Op Zoom



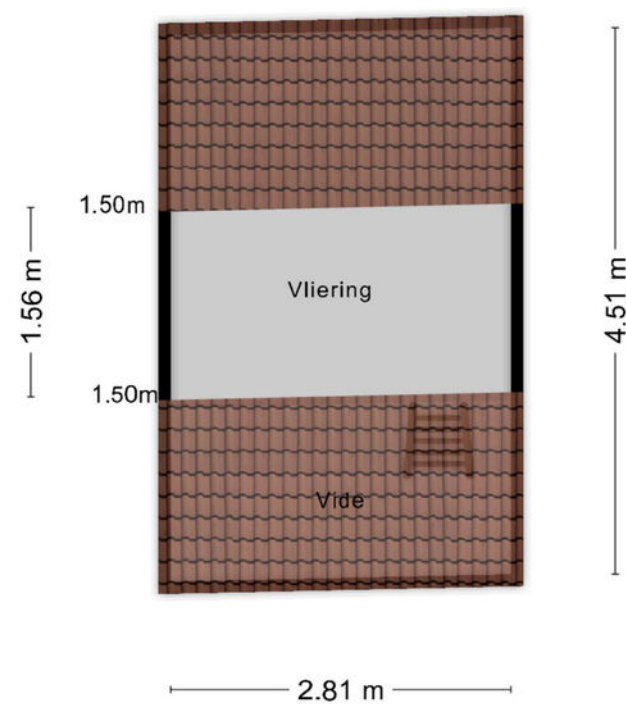
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



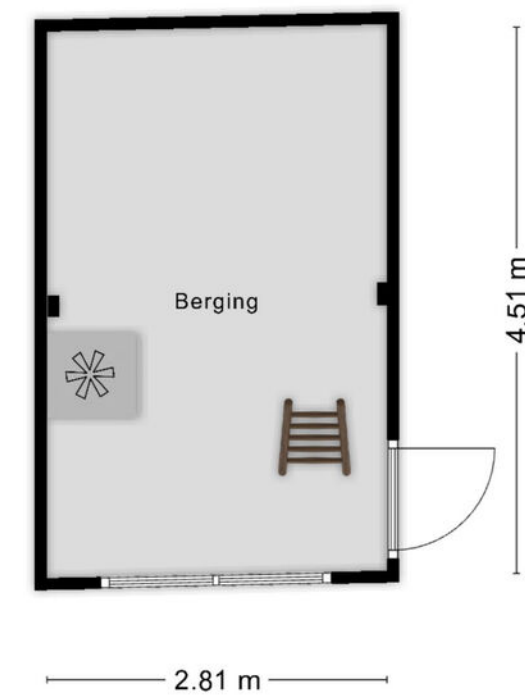
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## 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)

