



Hopmans
MAKELAARDIJ

0164-261585

info@hopmansmakelaardij.nl

www.hopmansmakelaardij.nl

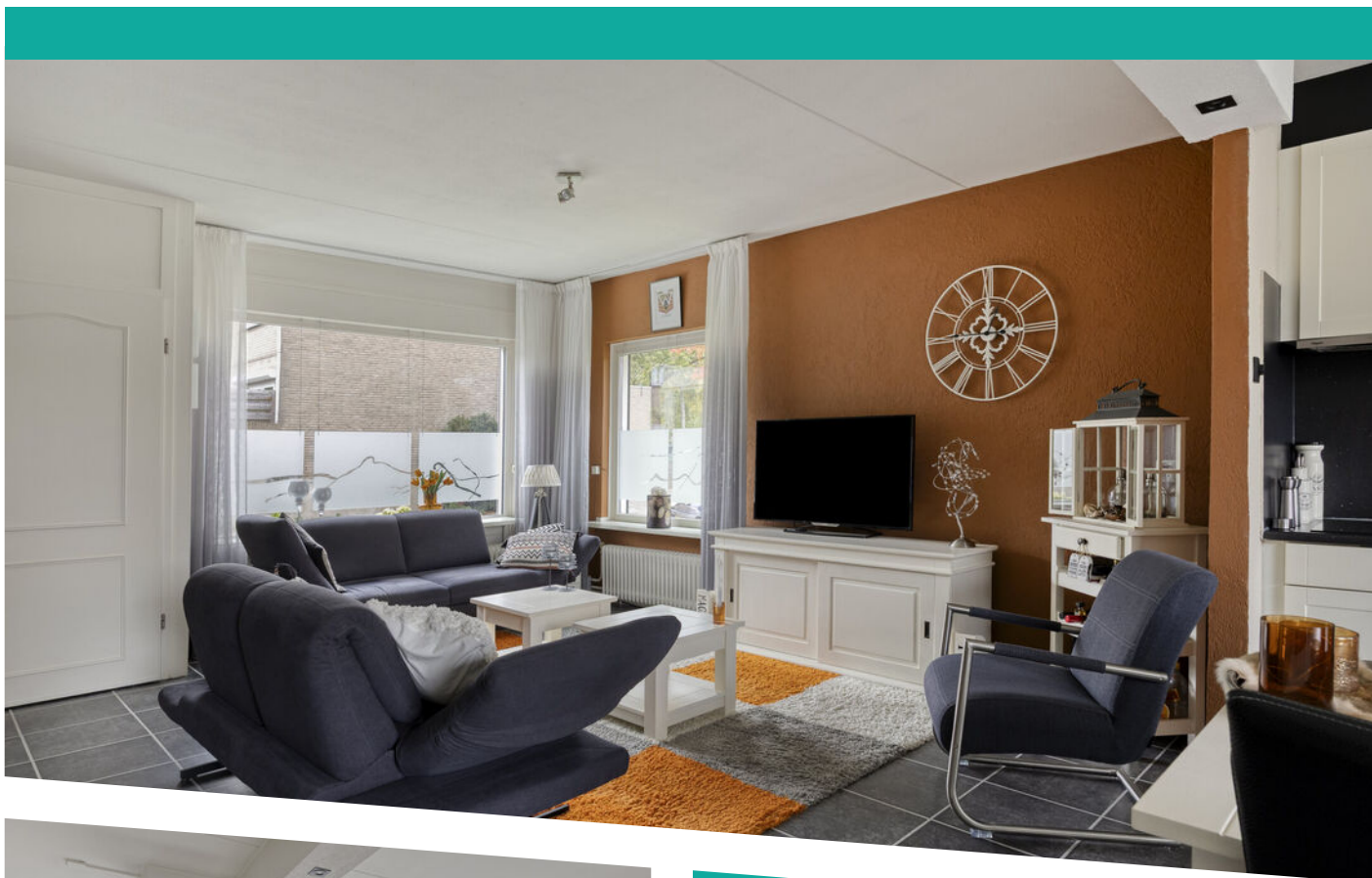


OMLOOP 1

BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS € 379.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKE
150 m²

INHOUD
412 m³

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
-

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers in kindvriendelijke woonwijk!

Ruimte, licht en comfort komen samen in deze instapklare gezinswoning. De sfeervolle woonkamer met open keuken vormen het hart van het huis, terwijl de vier slaap-kamers op de verdiepingen volop flexibiliteit bieden voor wonen, werk en gezin. Met kunststof kozijnen (HR-glas), een onderhoudsarme dakkapel en een royale badkamer met zowel ligbad als douche is het wooncomfort uitstekend. Buiten wacht een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom. Hier kunt u zo intrekken.

De woning is gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk aan de Omloop in Bergen op Zoom. Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, speelgelegenheden en sportfaciliteiten. Ook openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A4 en A58 zijn uitstekend bereikbaar, waardoor omliggende steden zoals Roosendaal en Antwerpen goed te bereiken zijn. De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt dit een ideale plek voor gezinnen en starters.

Indeling.

Begane grond (beton):

Via de aangelegde voortuin betreedt u de hal/entree, waar zich het toilet bevindt. De meterkast is buiten naast de voordeur gesitueerd en beschikt over 7 groepen, 3 aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle, lichte woonkamer met bergkast en een in de lengte opgestelde keuken, voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser (2025). De begane grond is in 2004 volledig uitgerust met kunststof kozijnen met HR-glas en afgewerkt met een laminaattegelvloer. Vanuit de woonkamer leidt een spiltrap naar:

eerste verdieping (beton):

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en een ruime badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet,

wastafelmeubel en een designradiator. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken, evenals de badkamer, over kunststof kozijnen met HR-glas (2004).

Slaapkamer 1 - achterzijde (ca. 15 m²)

Slaapkamer 2 - achterzijde (ca. 10 m²)

Slaapkamer 3 - voorzijde (ca. 7,5 m²)

Vanuit de overloop een vaste trap naar:

tweede verdieping (beton):

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, dakraam en praktische bergschotten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de opstelplaats van de HR-combiketel (2018) en de aansluiting voor de wasmachine. Het dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof.

Slaapkamer 4 - (ca. 17 m²)

Tuin

Via de woonkamer bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin, voorzien van een in steen opgetrokken berging en een praktische achterom. Een fijne buitenruimte waar u met weinig onderhoud toch optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Isolatie:

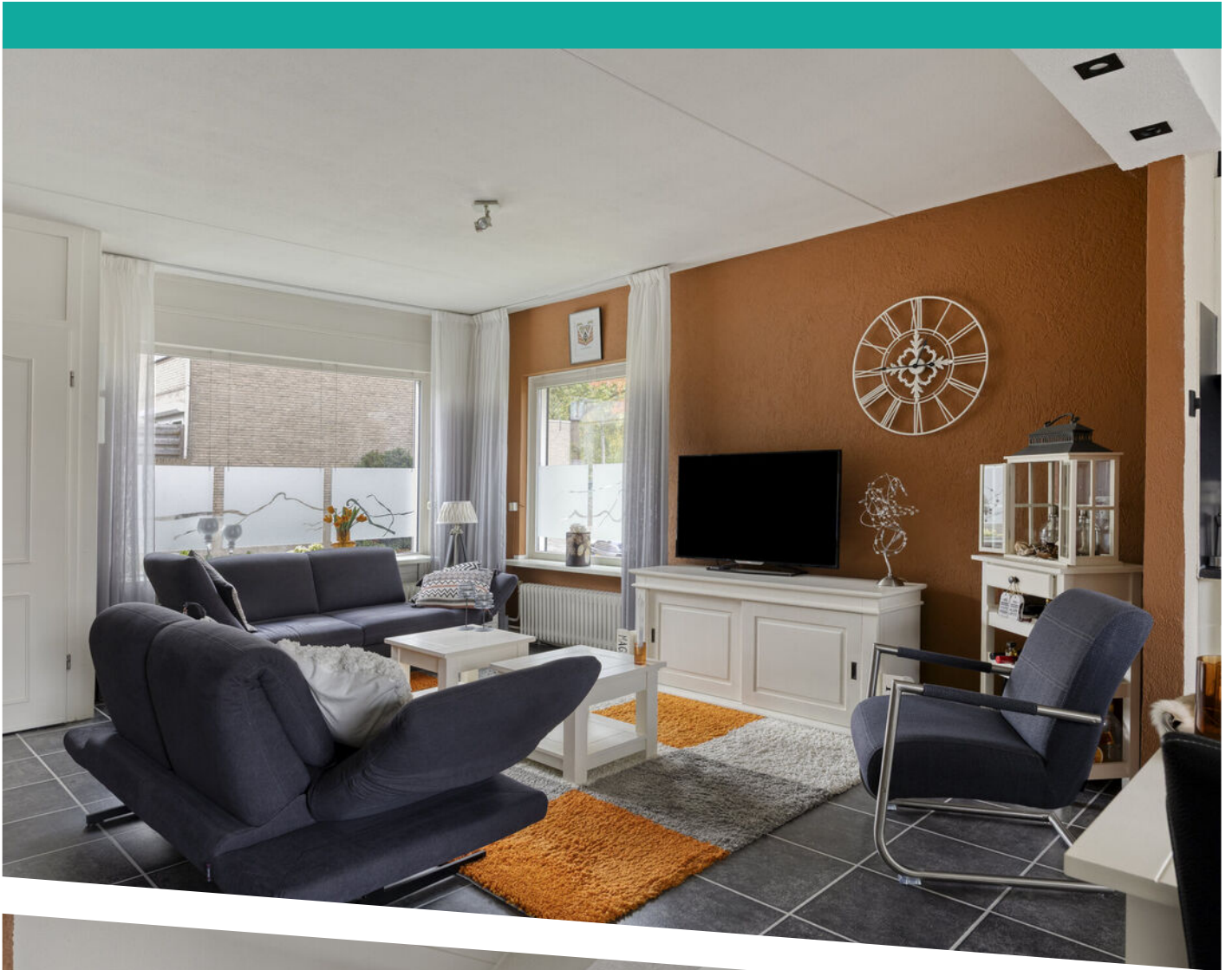
De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, kunststof kozijnen met HR-glas en onderhoudsarme kunststof gevelbekleding. Dankzij deze voorzieningen beschikt de woning over energielabel C.

Kenmerken van de woning:

- Gelegen op een gewilde en kindvriendelijke locatie;
- Voorzien van maar liefst vier slaapkamers;
- Hoekligging met veel lichtinval;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas (2004);
- Kunststof dakkapel op de tweede verdieping;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer.

Kortom:

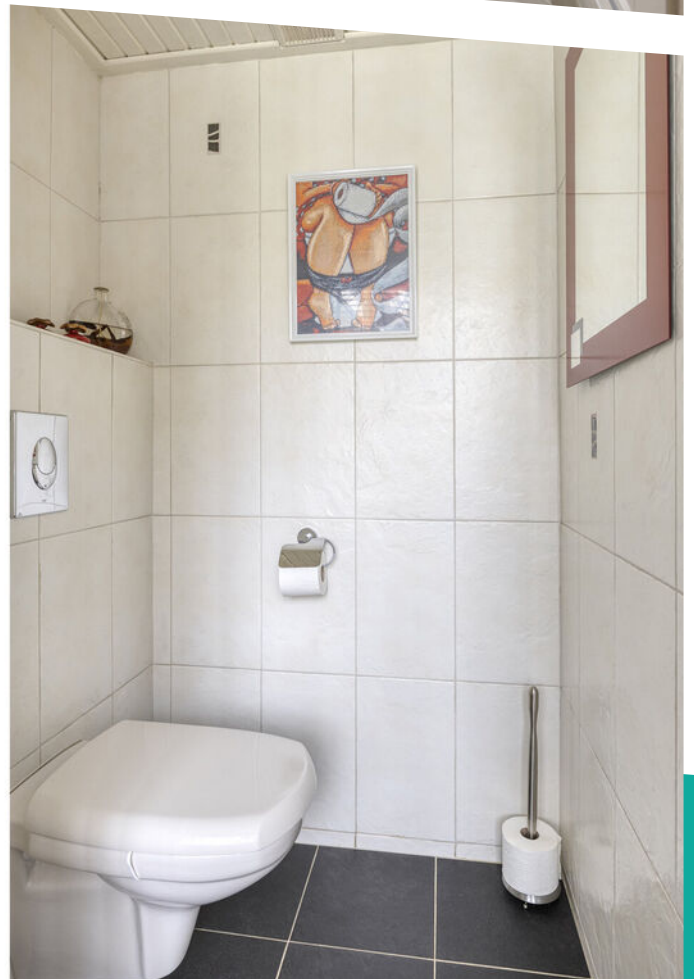
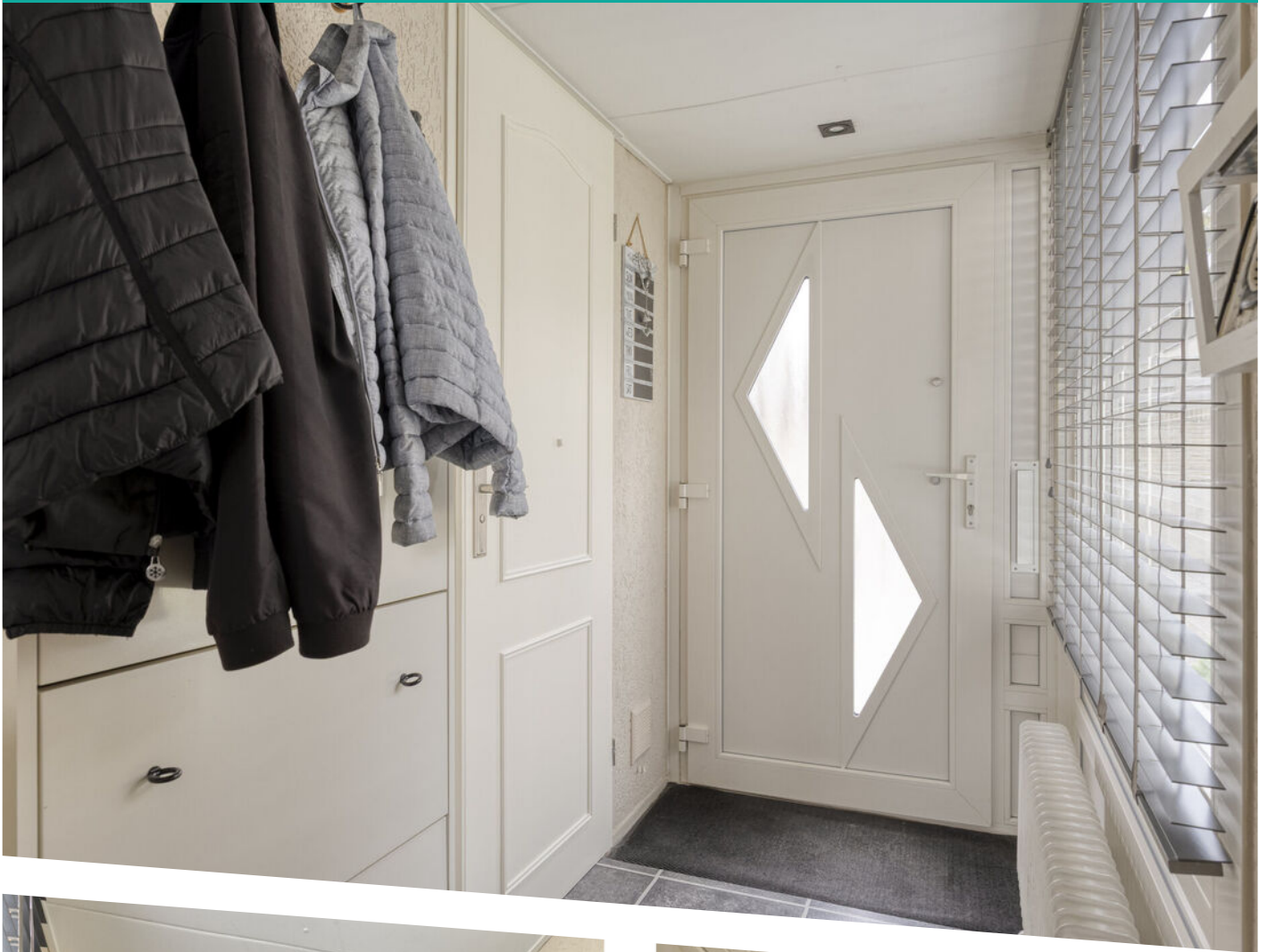
Pak je kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!

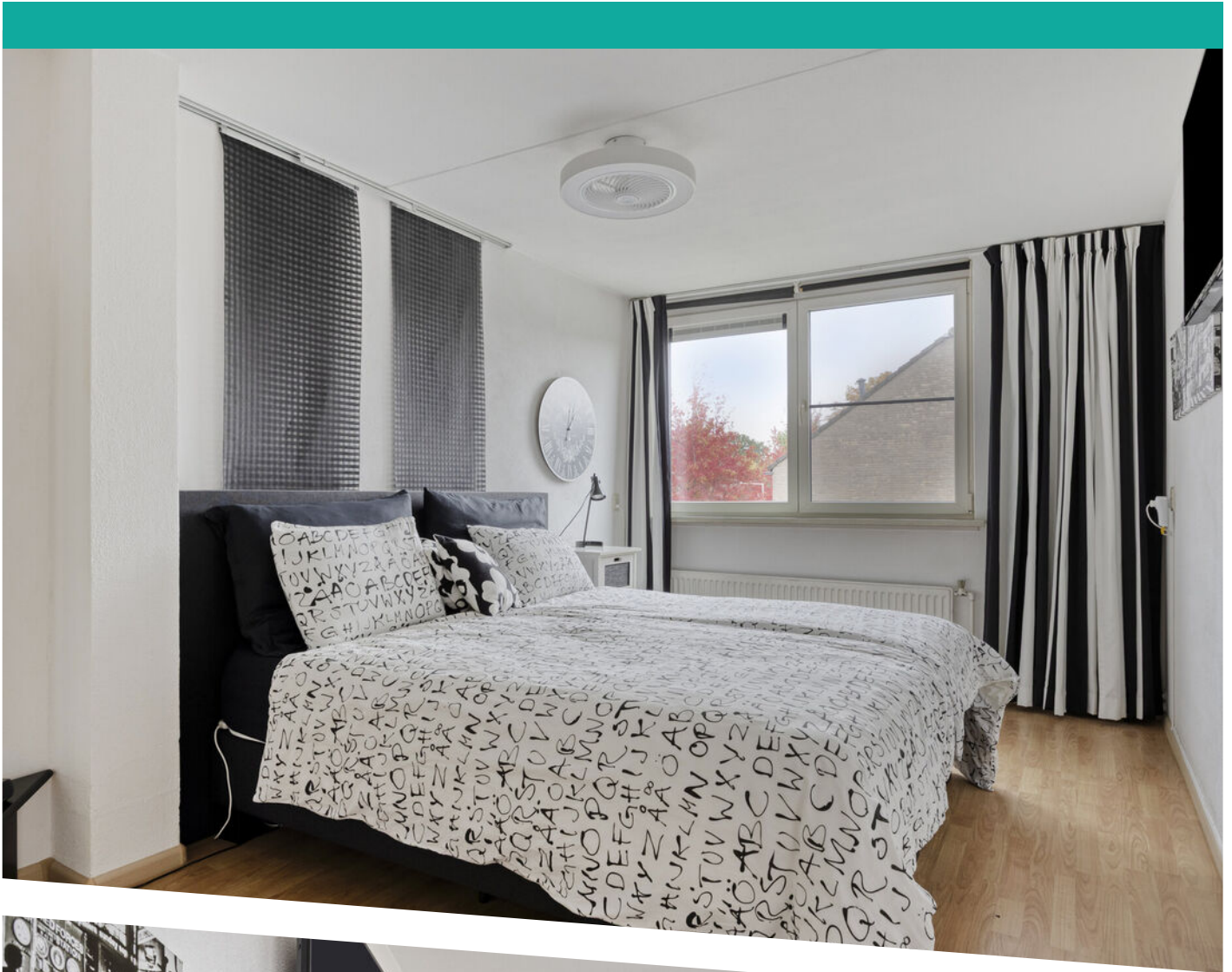




























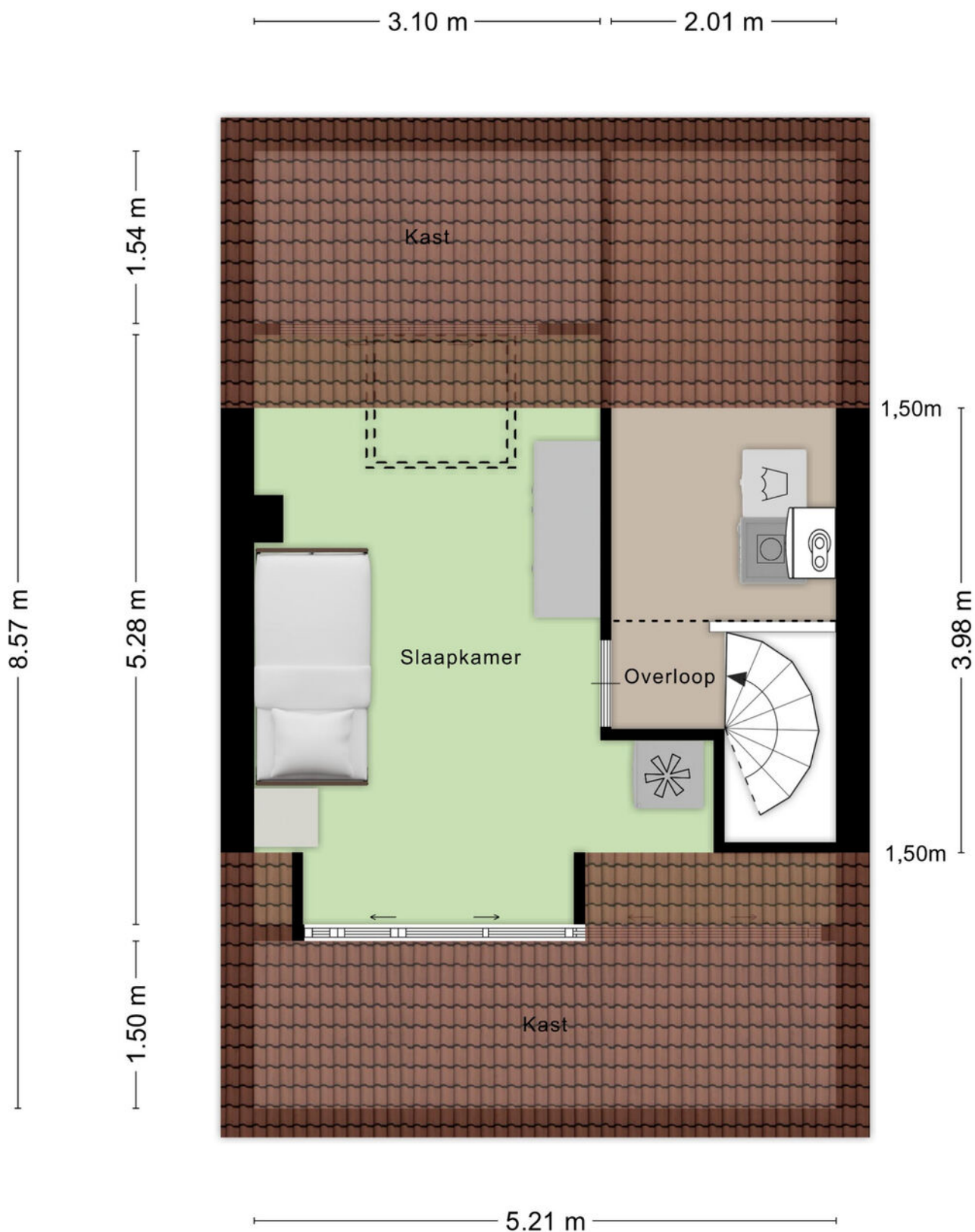
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



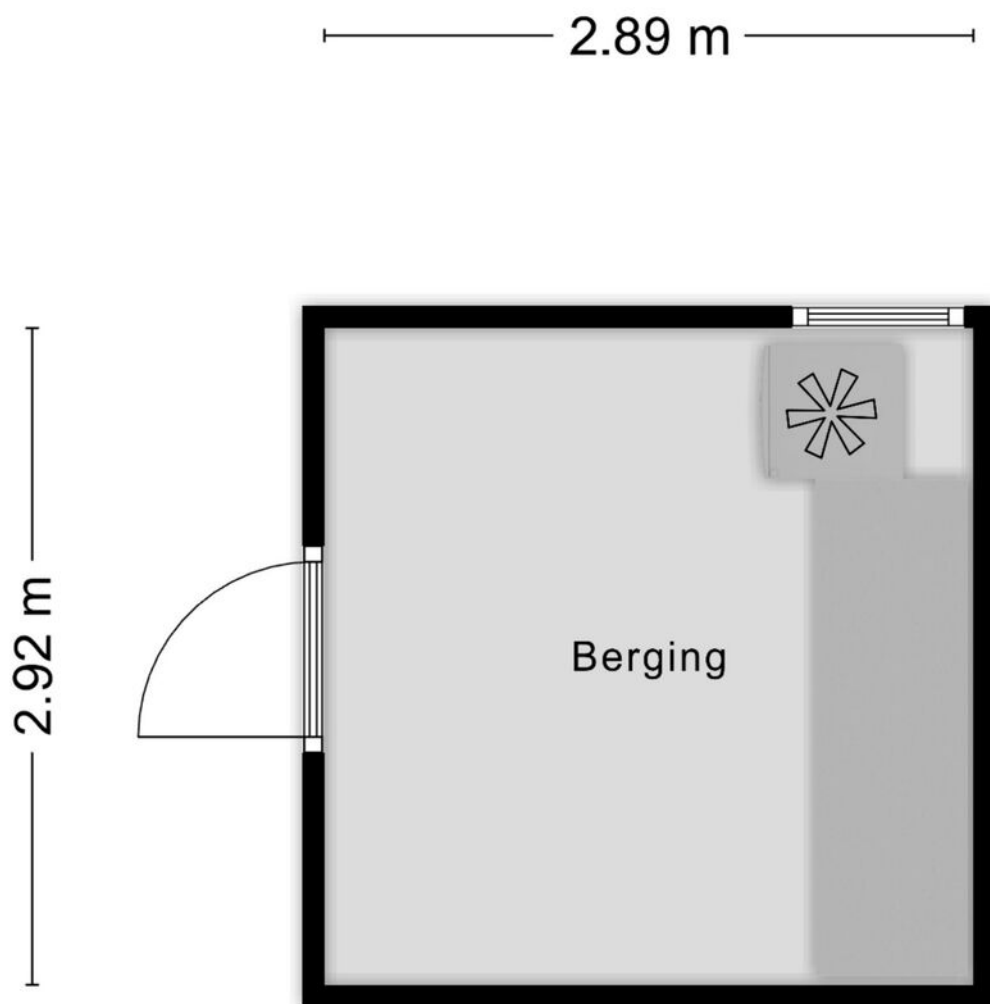
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



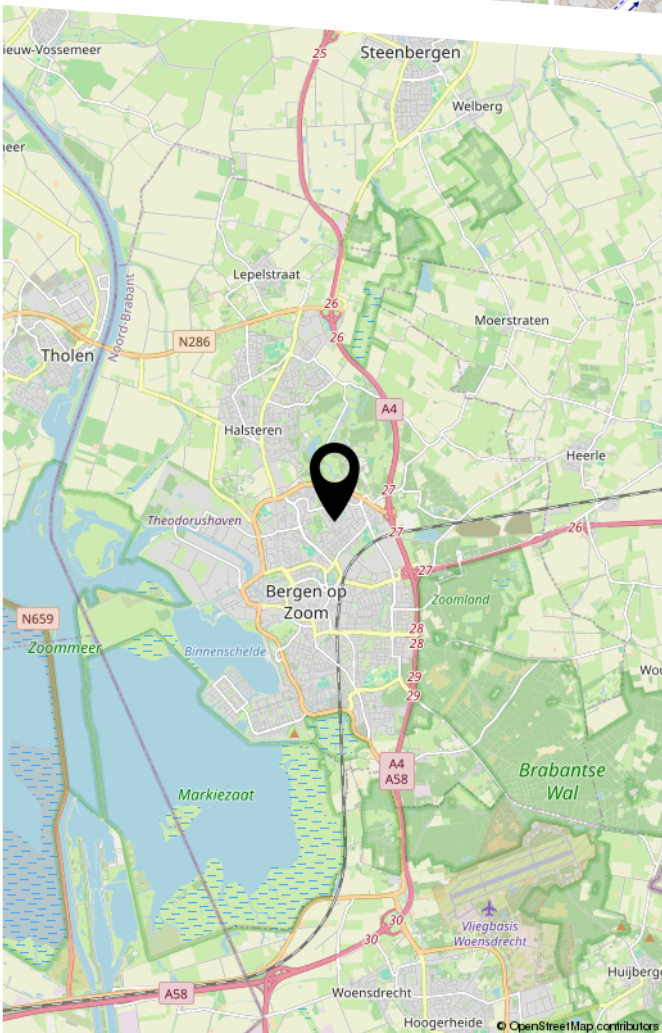
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen op korte afstand, zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden. Openbaar vervoer is nabij en de uitvalswegen richting de A4 en A58 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Bergen op Zoom, Roosendaal en Antwerpen uitstekend te bereiken zijn. Zo woont u centraal, met alles binnen handbereik.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	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			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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