



Twee-onder-één-kapwoning

Energielabel A+++

Met eigen oprit

Dotterbloem 23, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 719.000,- 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

Dotterbloem 23
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**



In het kort

In de geliefde en kindvriendelijke wijk "de Markiezaten" hebben wij deze prachtige, moderne twee-onder-één-kapwoning uit 2023 in verkoop!

Een thuis waar comfort, stijl en duurzaamheid naadloos samenkomen. Volledig gasloos, voorzien van water-lucht warmtepomp met warmteterugwinstinstallatie, 11 zonnepanelen en vloerverwarming door het hele huis, biedt deze woning alles voor een energiezuinig en zorgeloos leven.

Met 168 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers is dit de perfecte gezinswoning voor wie luxe en leefruimte waardeert.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja
Maten object	
Aantal kamers	5
Inhoud	641 m³
Perceeloppervlakte	252 m²
Woonoppervlakte	168 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	A +++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie



Indeling

Hal/entree:

Via je eigen oprit bereik je de voordeur (aan de zijkant van de woning), welke toegang geeft tot een lichte hal met trapopgang, modern toilet en doorgang naar de woonkamer. Een elegante zwarte deur leidt je naar de woonkamer.

Woonkamer:

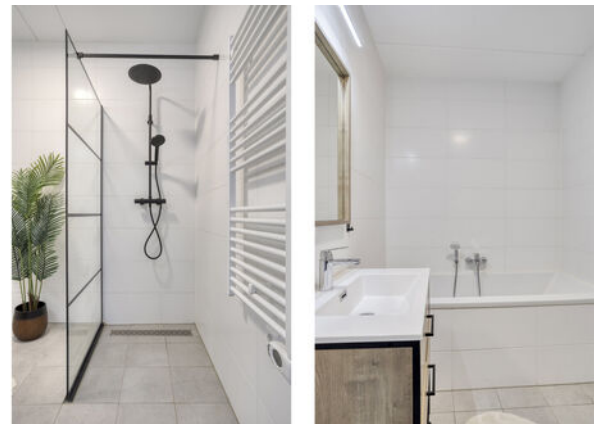
Stap binnen in de riante woonkamer, waar ruimte en licht meteen opvallen. De warme houtkleurige tegelvloer loopt door het hele vertrek en geeft een gevoel van elegantie en gezelligheid. Dankzij de grote glazen pui met loopdeur valt er volop daglicht naar binnen en wordt het contact met de achtertuin prachtig geïntegreerd, waardoor binnen en buiten als het ware één worden. De woonkamer biedt voldoende plek voor een royale zithoek, comfortabele fauteuils en stijlvolle accenten, zodat je een echte leefruimte kunt creëren waarin zowel ontspanning als samenzijn centraal staat.

Keuken:

De open keuken is een schitterend, modern hart van de woning en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het kookeiland nodigt uit tot koken en samenzijn, met een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een ruime werkruimte rondom de spoelbak. Het eiland biedt ook extra opbergruimte en plek om samen te genieten van een ontbijt of een diner.

Het vaste keukendeel is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (Bosch)– alles van topkwaliteit en volledig nieuw. De keuken is voorzien van dekton werkbladen.

De keuken wordt omringd door grote raampartijen, waardoor er de hele dag door natuurlijk licht binnenvalt en je uitzicht hebt op de voortuin en het water. Dankzij de open verbinding met de woonkamer en het eetgedeelte ontstaat een lichte, sociale leefruimte waarin koken, eten en ontspannen naadloos samenkomen.



Eerste verdieping:

De ruime overloop op de eerste verdieping brengt je naar drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

Master bedroom: royaal, licht en elegant, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kasten en een gezellige zithoek.

Slaapkamers 2 en 3: flexibel in gebruik – ideaal als kinderkamer, logeerkamer, werkkamer of zelfs walk-in closet.

Badkamer:

De badkamer straalt rust en luxe uit, met een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekenradiator en vloerverwarming. Hier geniet je elke dag van een wellness-gevoel thuis.

Tweede verdieping:

Een grote, multifunctionele ruimte op de tweede verdieping biedt talloze mogelijkheden: extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer – ideaal voor een gezin dat ruimte en flexibiliteit waardeert.

Ook vinden we op deze verdieping de opstelplaats van de warmtepomp.

Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer en in alle slaapkamers en in de kamer op de tweede verdieping zijn loze leidingen getrokken. Alle kamers hebben een afzonderlijke thermostaat om de temperatuur per kamer te regelen.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd, deels met grind en een gazon, en biedt een achterom en toegang tot de berging. Een plek om in de zomer te genieten van zon, groen en gezellige buitenmomenten. De gehele achtertuin is voorzien van een drainage systeem.

De woning is voorzien van een aangebouwde stenen berging, voorzien van verlichting en stopcontacten – ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinspullen.

Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn buitenkranen geplaatst, wat extra gemak biedt bij het tuinonderhoud. Daarnaast ligt er in de achtertuin al een grondkabel van circa 5 meter, klaar voor aansluiting van een buitenstopcontact of tuinverlichting aan de achtergevel.

Naast de heerlijke achtertuin is het voor gezinnen met (jonge) kinderen extra fijn wonen: op de hoek van de straat ligt een gezellig speeltuintje, waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoners elkaar ontmoeten.

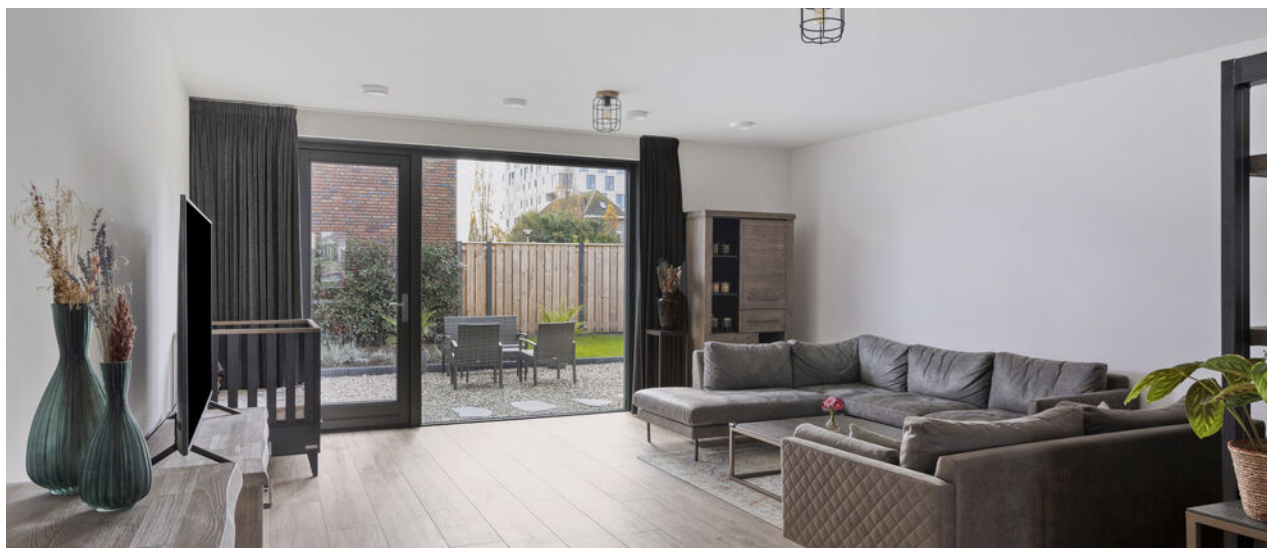
Kortom

Een instapklare, duurzame woning in een gewilde wijk, waar stijl, comfort en moderne luxe samenkomen.

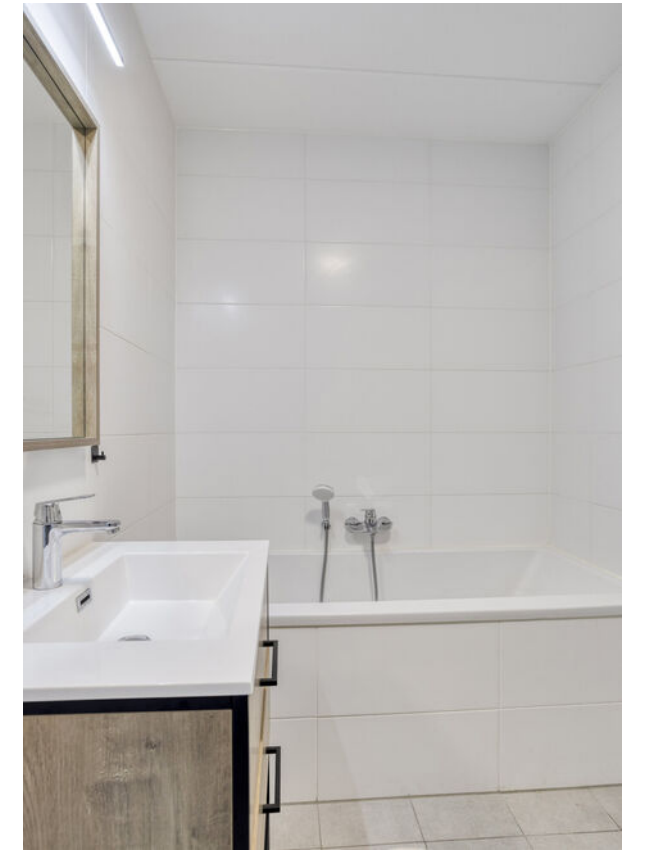
Een thuis om direct van te genieten – klaar voor jarenlang woonplezier!

Algemeen:

- Instapklare twee-onder-één-kapwoning;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;
- Woning is voorzien van een uitbouw van 2.40 meter;
- Diverse gedeeltes van de woning nog met Woningborggarantie;
- Oplevering in overleg.







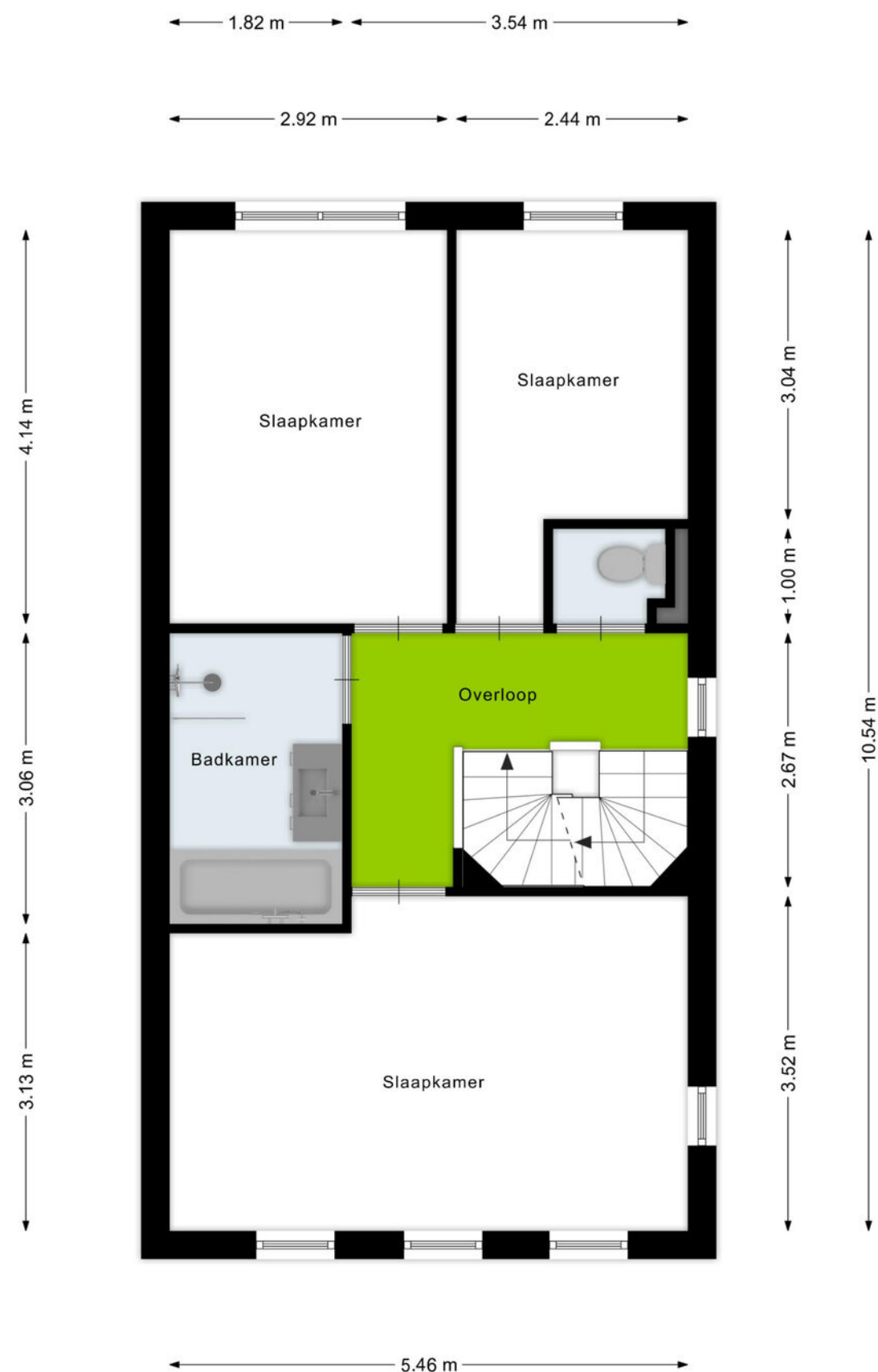




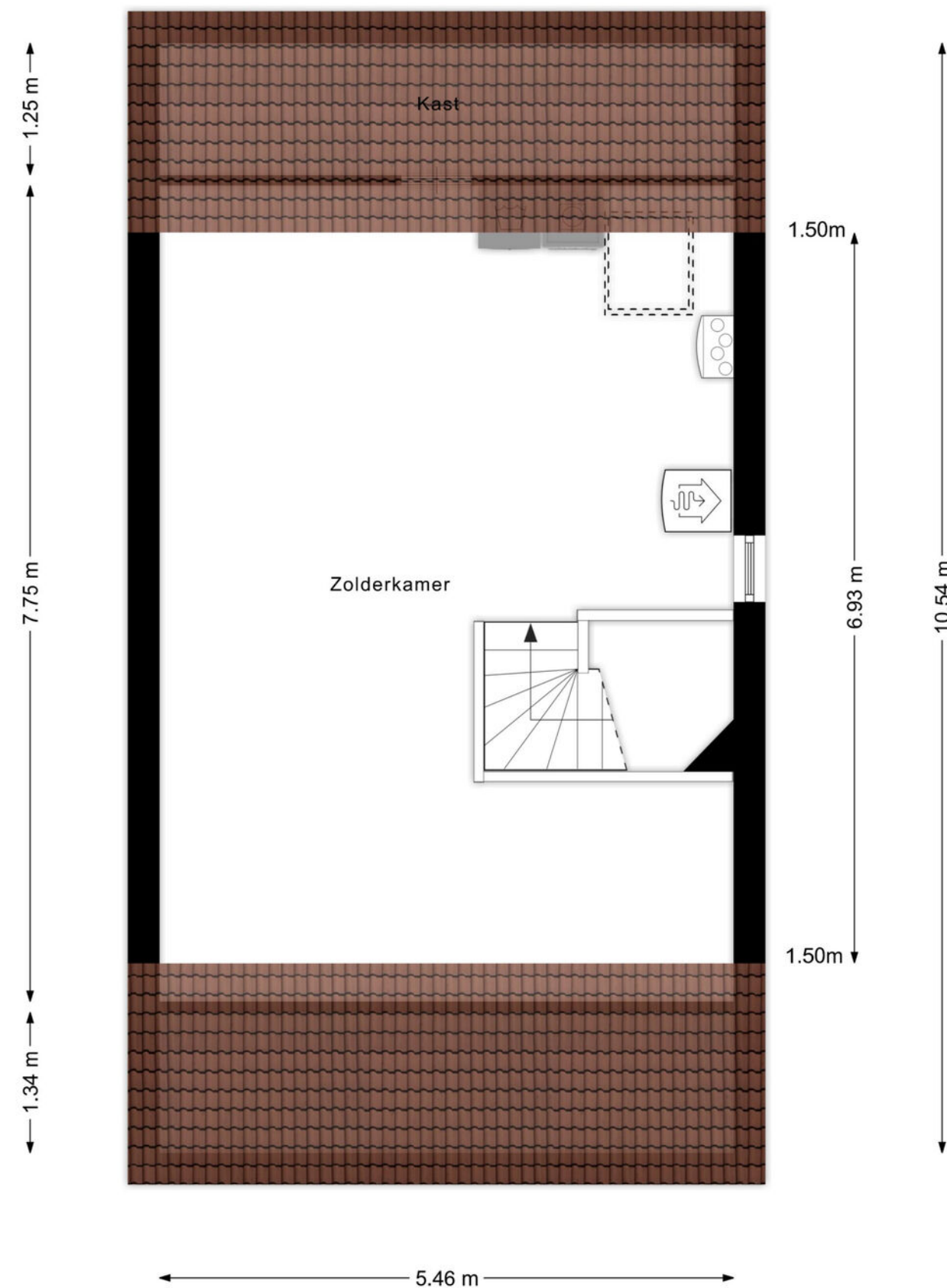
Locatie op de kaart
Dotterbloem 23, Bergen Op Zoom



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



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



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

