



exclusief vastgoed



HALSTERSEWEG 299

BERGEN OP ZOOM

Inhoud

<u>Kenmerken</u>	03
<u>Omschrijving</u>	04
<u>Woning presentatie</u>	06
<u>Plattegronden</u>	34
<u>Kadaster</u>	43
<u>Over ons</u>	39



Kenmerken

Woonoppervlakte	334 m ²
Perceeloppervlakte	436 m ²
Inhoud	1249 m ³
Bouwjaar	1906
Energie label	A+



Omschrijving



Aan de Halsterseweg was jarenlang Bloemenatelier de Tulp gevestigd, in een prachtig pand uit het begin van de vorige eeuw. Enkele jaren geleden is het pand van maar liefst 1249 m³ verbouwd tot een uniek woonhuis van 334m² woonoppervlakte, met alle denkbare luxe en comfort. De begane grond met de woonkamer, woonkeuken en een werkkamer/lounge heeft een oppervlakte van maar liefst 135 m². Boven zijn 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers, een laundry (mogelijk slaapkamer) en de master bedroom met walk-in closet (ook mogelijk als slaapkamer) De royale achtertuin met berging en achterom, de inpandige garage, de kelder en de zolderkamer maken dit woonhuis meer dan af.

De ligging is uitstekend, net buiten het centrum van Bergen op Zoom. Winkels, restaurants, basis- en middelbaar onderwijs zijn op loopafstand. Dit geldt ook voor het Oscar van Hemelpark en het Anton van Duinkerkenpark, prachtige natuur met historie waar je kunt wandelen en hardlopen. Er is een goede verbinding met de Randweg, richting de A4 en de A58. Voor watersporters heeft Bergen op Zoom een uitstekende ligging, op de grens van Noord-Brabant en Zeeland.



**Fraaie
lichtstraat
in de
woonkamer
van 135 m2**

**Mooie
lichtinval in
de gehele
woonruimte**

Indeling

Begane grond:

De voorgevel is, net als de rest van het pand, met oog voor detail verbouwd met gebruik van hoogwaardige materialen. Waar vroeger de toegang van de winkel was, is nu de entree van het woonhuis. Twee prachtige deuren geven toegang tot de ontvangsthal, met een marmerlook tegelvloer en een grote pui met twee taatsdeuren richting de woonkamer.

Een plek om te werken, tv te kijken, waar je gasten in stijl kunt ontvangen en uitgebreid kunt koken. Deze wens van de verkopers is hier werkelijkheid geworden. Het voorste deel van ruim 40 m2 is ingericht als fraaie thuiswerkplek, waar tevens ruimte is om tussendoor te loungen. Aansluitend is de woonkeuken van circa 40 m2, met een doorkijkhaard bij het eetgedeelte.

De keukenopstelling met xl-eiland is van topkwaliteit, uitgevoerd in een prachtige kleurencombinatie waaronder het Dekton keramische keukenblad en met alle denkbare

inbouwapparatuur van Siemens Studioline (een inductie kookplaat, plafondafzuiging, een vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koffiemachine, 2x een koel-vrieskast en een wijnklimaatkast met 2 zones. Daarnaast is de keuken uitgevoerd met een Quooker kokend waterkraan en zeepomp.

Aan de tuinzijde is de zitkamer, met een dubbele schuifpui en een prachtige lichtstraat. Hier heb je de beschikking over 50 m2 puur woongenot, boordevol privacy en sfeer. Het uitzicht op de tuin is fraai en vanaf de bank kun je het vlammen spel in de haard bewonderen. Er ligt, net als op bijna de hele begane grond, een licht visgraatvloer met vloerverwarming.

In het hart van de begane grond zijn een in pandige hal met trap, een gastentoilet met portaal en de bijkeuken met een maatwerk interieur en voorzien van een extra koelkast. Via de bijkeuken is er toegang tot de garage/berging van ruim 18 m2. Voor de fietsen, een scooter, de motor en andere spullen is dit een

zeer geschikte ruimte. De hoogte van de garage is een pluspunt, net als de aanwezigheid van elektra, water en verwarming. Achter het dubbele vloerluik is een trap naar de kelder, met een marmeren vloer en een goede stahoogte.

Indeling -vervolg-

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is het toppunt van sfeer. Hoge plafonds, zacht tapijt, een kleurrijk raam en houten lambriseringen bepalen de sfeer. Aan de achterzijde is een slaapkamer, die thans als laundry in gebruik is. Ideaal een complete kamer tot je beschikking voor de was. Deze kamer biedt toegang tot het platte dak.

Aan de voorzijde is de master bedroom met een walk-in closet, die samen bijna 38 m² groot zijn. De parketvloer vormt een smaakvolle combinatie met het behang, stucwerk en het balkenplafond. Een vleugje historie is ook aanwezig, met bovenramen uitgevoerd in kleurrijk glas. De walk-in closet is optimaal ingedeeld met legplanken, lades en meerdere roedes.

Ook de walk-in closet zou als extra slaapkamer ingedeeld kunnen worden.

De badkamer op deze verdieping lijkt zo uit een woonmagazine te komen. Het Hongaarse punt motief van de vloertegels (met vloerverwarming) is fraai, net als de

marmerlook wandtegels die verrassend goed passen bij de verticaal geplaatste roze tegels. Bij het raam staat het vrijstaande bad en verder zijn er een inloopdouche en een riant badmeubel, waarop twee waskommen staan. Luxe inbouwkransen en trendy spiegels maken de badkamer meer dan af. Deze stijl zie je ook in de separate toiletruimte, waar moderne elementen zijn gecombineerd met een klassiek fonteintje.

Tweede verdieping:

De originele trap gaat verder naar de tweede verdieping, waar 3 3 slaapkamers en een badkamer zijn. Er zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde, die dankzij de dakkapel extra ruim en licht zijn. Deze kamers zijn thans in gebruik als kinderkamer en muziekkamer. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer van deze verdieping, in gebruik als kinderkamer. De luxe badkamer op deze verdieping is, net als de slaapkamers, te bereiken vanaf de overloop. Hier heb je de beschikking over een inloopdouche, een toilet en een badmeubel met twee waskommen.

Zolder:

In een van de slaapkamers, achter een schuifdeur, is een vaste trap naar de zolderkamer van ruim 35 m². Deze kamer heeft twee dakramen aan de achterzijde, een berging en een houten vloer en vanwege de vaste trap ook goed te gebruiken als extra slaapkamer.

Tuin en berging:

Twee riante schuifpuien geven toegang tot de diepe tuin, gesitueerd op het oosten. Over de hele breedte van het woonhuis is een terras gemaakt, perfect voor een loungeset en een tafel met stoelen. Een paar treden lager is het tweede deel van de tuin, zodanig aangelegd dat er weinig onderhoud is. Het tuinhuis met overdekt terras is geschikt als hobbyruimte, als berging en ook hier kunnen de fietsen staan. Erg handig, in de hoek van de tuin is een poort die naar een veldje leidt, waar de kinderen kunnen spelen..

**Prachtig
doorkijkje
met
strakke
open haard**





**Alle
apparatuur
aanwezig in
de keuken**

De keukenopstelling met XL-eiland is van topkwaliteit, uitgevoerd in een prachtige kleurencombinatie waaronder het Dekton keramische keukenblad en met alle denkbare inbouwapparatuur van Siemens Studioline (een inductie kookplaat, plafondafzuiging, een vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koffiemachine, 2x een koel-vrieskast en een wijnklimaatkast met 2 zones). Daarnaast is de keuken uitgevoerd met een Quooker kokend waterkraan en zeepomp.

Luxe keuken









**Plof lekker
neer!**





In het hart van de begane grond zijn een inpandige hal met trap, een gastentoilet met portaal en de bijkeuken met een maatwerk interieur en voorzien van een extra koelkast.





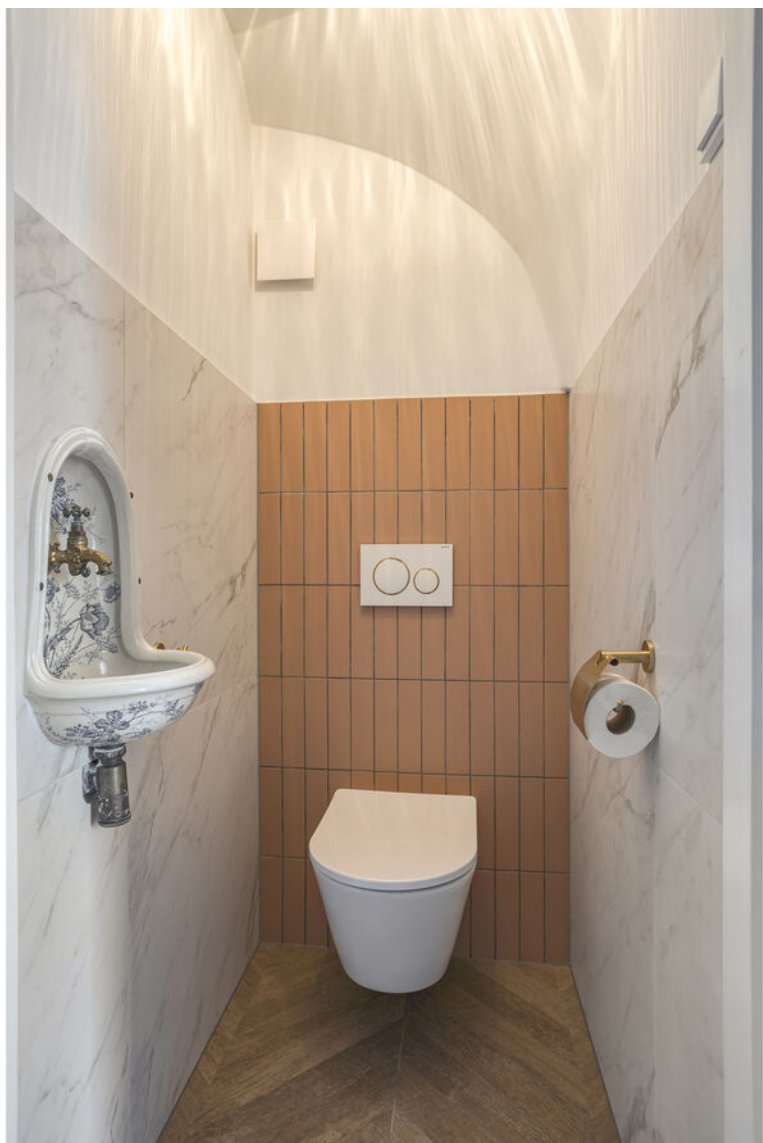


**weg
dromen....**



Aan de voorzijde is de master bedroom met een walk-in closet, die samen bijna 38 m2 groot zijn. De parketvloer vormt een smaakvolle combinatie met het behang, stucwerk en het balkenplafond. Een vleugje historie is ook aanwezig, met bovenramen uitgevoerd in kleurrijk glas.







De badkamer op deze verdieping lijkt zo uit een woonmagazine te komen. Het Hongaarse punt motief van de vloertegels is fraai, net als de marmerlook wandtegels die verrassend goed passen bij de verticaal geplaatste roze tegels. Bij het raam staat het vrijstaande bad en verder zijn

er een inloepdouche en een riant badmeubel. Luxe inbouwkransen en trendy spiegels maken de badkamer meer dan af. Deze stijl zie je ook in de separate toiletruimte, waar moderne elementen zijn gecombineerd met een klassiek fonteintje.



**De laundry
is ook aan
te passen
naar
slaapkamer**



Op de 2e verdieping zijn drie royale slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn thans in gebruik als kinderkamer en muziekkamer. Aan de achterzijde is de grootste slaapkamer van deze verdieping, in gebruik als kinderkamer.





**Fijne
werkplek**



In een van de slaapkamers, achter een schuifdeur, is een vaste trap naar de zolderkamer van ruim 35 m². Deze kamer heeft twee dakramen aan de achterzijde, een berging en een houten vloer en vanwege de vaste trap ook goed te gebruiken als extra slaapkamer.

Via de bijkeuken is er toegang tot de garage/berging van ruim 18 m². De hoogte van de garage is een pluspunt, net als de aanwezigheid van elektra, water en verwarming. Achter het dubbele vloerluik is een trap naar de kelder, met een marmeren vloer en een goede stahoogte.



**Bergruimte
genoeg!**



Twee riante schuifpuien geven toegang tot de diepe tuin, gesitueerd op het oosten. Over de hele breedte van het woonhuis is een terras gemaakt, perfect voor een loungeset en een tafel met stoelen.

Een paar treden lager is het tweede deel van de tuin, zodanig aangelegd dat er weinig onderhoud is.

**Fijne tuin
met fraai
tuinthuis.**





**Altijd een
gezellig
plekje in de
tuin.**

Het tuinhuis met overdekt terras is geschikt als hobbyruimte, als berging en ook hier kunnen de fietsen staan. Erg handig, de tuin biedt ook een achterom in de vorm van een poort.









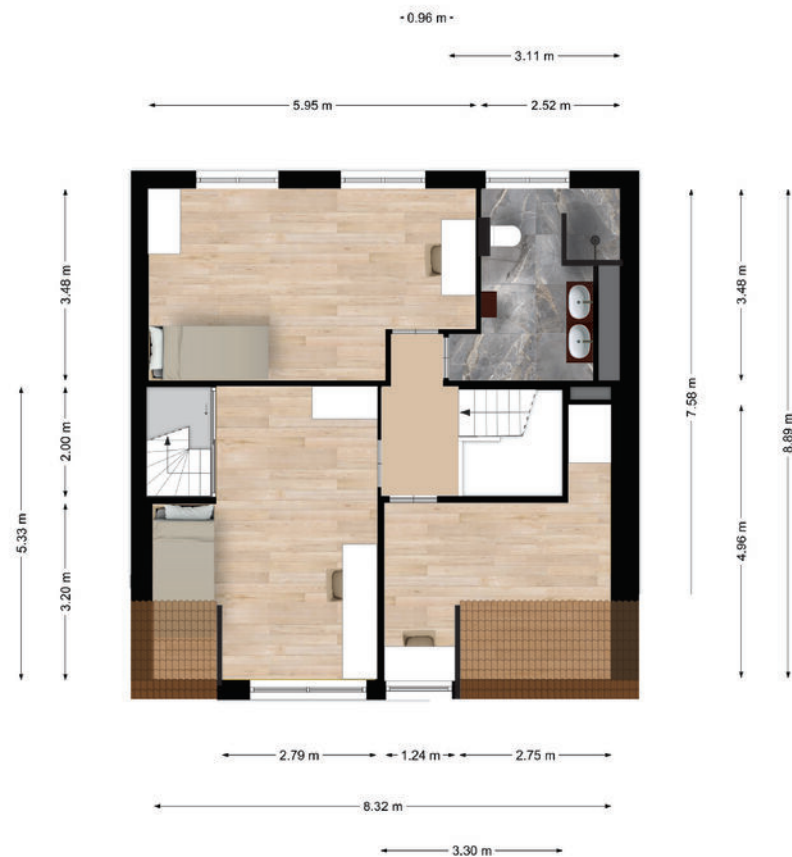
Plattegrond(en)



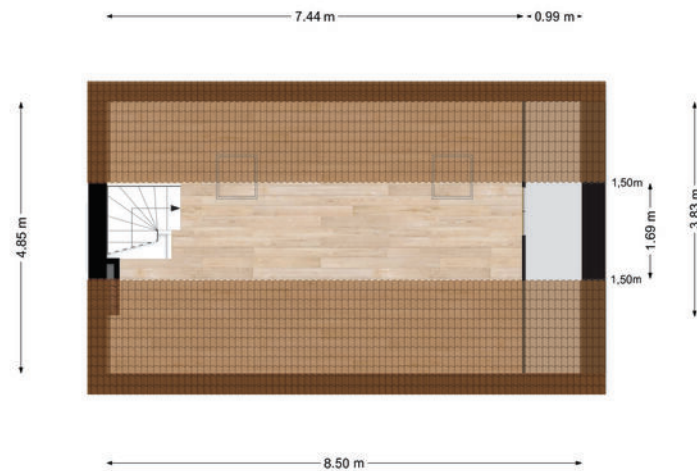
Plattegrond(en)



Plattegrond(en)



Plattegrond(en)





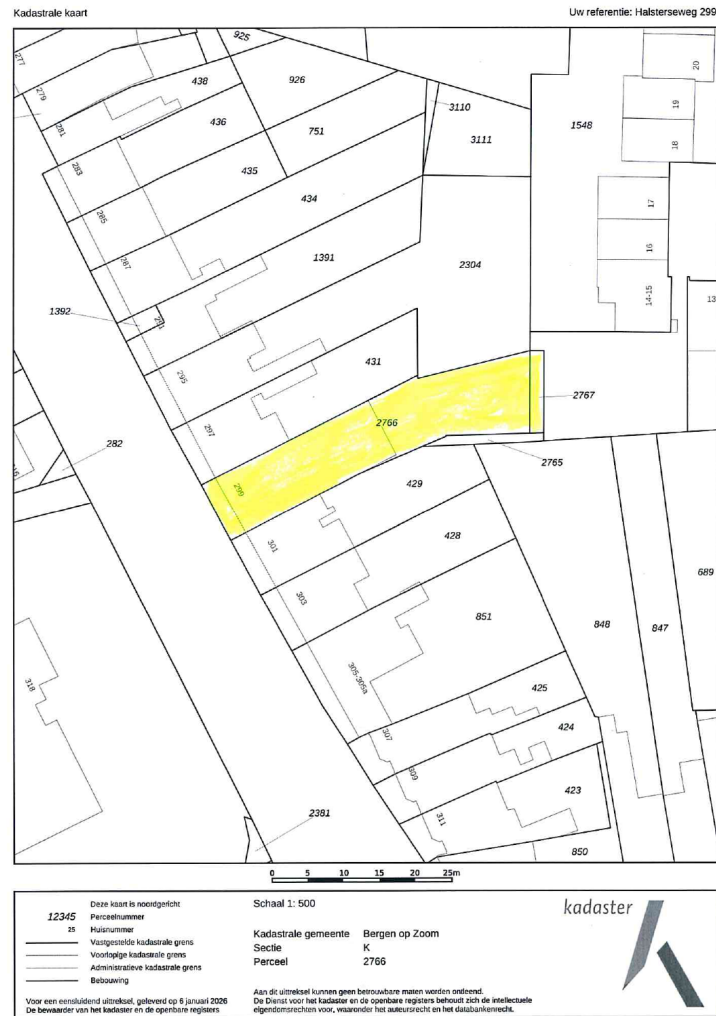
Bijzonderheden



Dit voormalig woon-/winkelpand is verbouwd tot een zeer royaal woonhuis en biedt o.a:

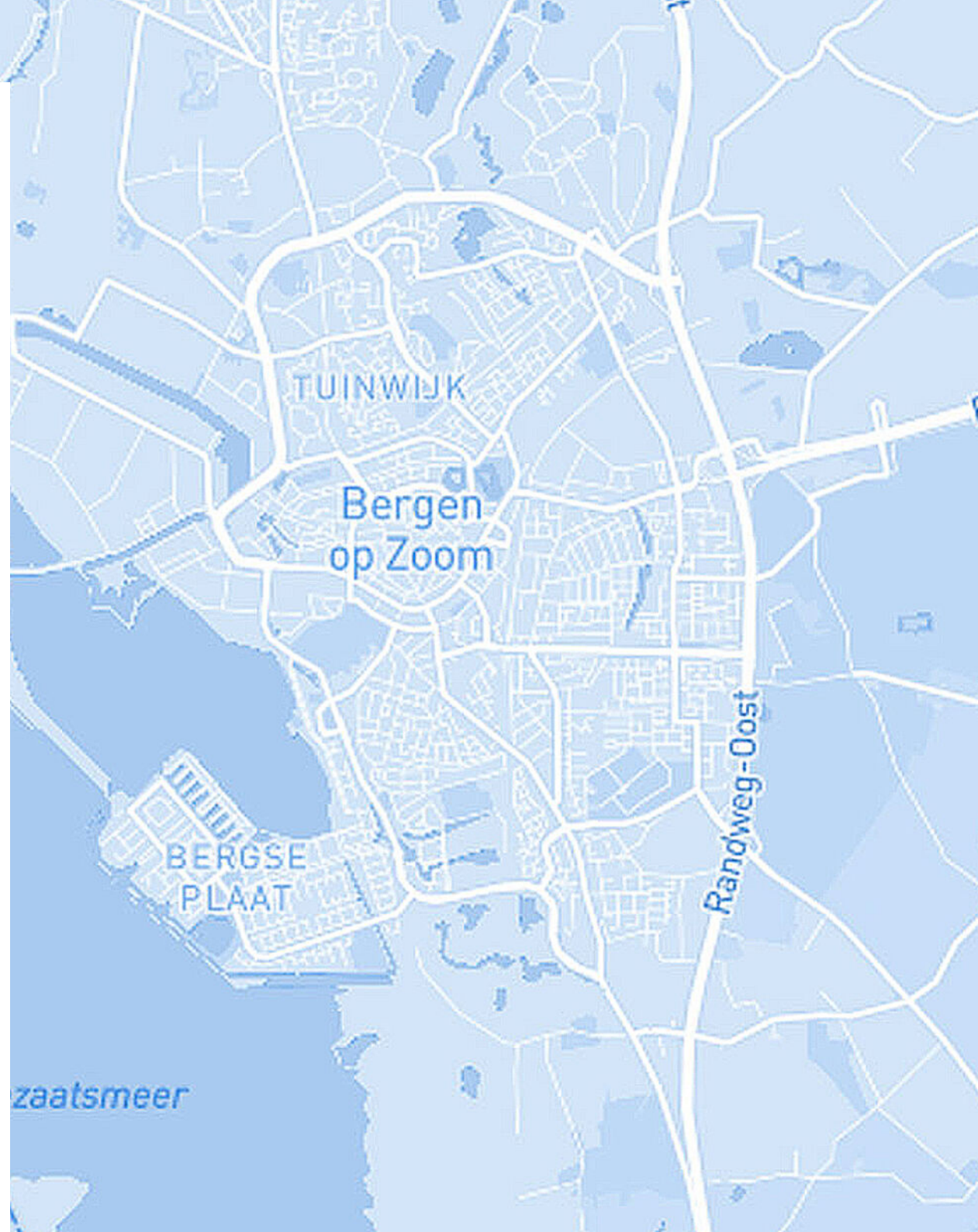
- Vier (mogelijk tot 7) slaapkamers en twee badkamers;
- Zeer royale leefruimte (circa 135 m²) op de begane grond;
- Mooi aangelegde tuin met berging en achterom;
- Diverse opties voor woon-werken;
- Inpandige garage/berging;
- Energielabel A+ (voorzien van 14 zonnepanelen en 4 klimaatunits).

Kadastrale kaart





**Avond
impressie**



Het team van Vink Makelaardij

Passie en drive! Dat is waarom Vink Makelaardij dit werk doet. We willen graag wat betekenen voor anderen. Makelaardij zien we namelijk echt als een dienstverlening. Het delen van kennis en het geven van begeleiding, daar is het ons om te doen (niet voor de poen). We willen jou op deze manier helpen bij het verwezenlijken van je droom. Want het matchen van huizen en zoekers, daar zijn we duidelijk goed in. We hebben ruim 25 jaar ervaring als NVM-makelaar. Met heel veel plezier trouwens. We begonnen Vink Makelaardij in 2012 omdat we graag onze eigen keuzes maken. We durven anders te zijn! We willen jou verrassen met ongekennde service. Dat past bij ons. Past het ook bij jou?

Dit is Vink Makelaardij. Vier personen met één formule. Namelijk het leveren van een verrassende service. Niet zomaar een woning aankopen of verkopen, maar toegevoegde waarde geven. Meedenken met jouw plannen, aandacht hebben voor twijfels of vragen, en alles op alles zetten tot jij op je plek zit. Daar komt Vink z'n nest voor uit!

**Met verrassende service
bijdragen aan de perfecte
(woon)ervaring.**

Maar er is natuurlijk meer te doen in het leven. Buitenshuis houden wij ons bezig met allerlei dingen die niets te maken hebben met makelaardij (we zijn net mensen). Ben je benieuwd? Natuurlijk. Het is toch ook fijn om iets meer van elkaar te weten? Erik heeft de meeste hobby's van ons vieren. Hij houdt van oude auto's en hij weet alles van The Beatles. Wielrennen doet hij er gewoon nog bij! Helma en Karin zijn ook sporters. Terwijl Helma haar backhand oefent op de tennisbaan, traint en verzorgt Karin haar eigen paarden. Marinda, die heeft groene vingers. In haar tuin komt ze helemaal tot rust. We zijn dus echte levensgenieters met z'n allen. Tsja, als je hard werkt moet je ook lol kunnen hebben. Dat is precies de reden waarom we onszelf 100% voor jou kunnen inzetten.

Van de Grote Markt tot aan de Bergse plaat. Wij houden van deze omgeving. Vink Makelaardij is geboren en getogen in Bergen op Zoom. We zijn er geen vreemde vogels. Vraag ons gerust alles over het historische centrum. Maar ook over de woonwijken eromheen. Net als de appartementen aan de boulevard en diverse plaatsen in de buurt. Hier zijn wij thuis!

**Deze
woning
online
bekijken?**



**Interesse in
deze woning?**

Neem dan vrijblijvend contact
op met ons kantoor.

 0164-253545

 info@vinkmakelaardij.com

 0164-253545



Op zoek naar een nieuwe woning? Je huidige huis verkopen?
Bel of mail ons. Wij komen graag persoonlijk kennismaken.

Je kunt ons inschakelen voor:

- De verkoop van je huis
- Aankoopbegeleiding
- Woningtaxaties

Bezoek www.vinkmakelaardij.com voor:

- Meer informatie over onze dienstverlening
- Het actuele woningaanbod van Vink Makelaardij
- Het maken van een persoonlijke afspraak

Vink Makelaardij
Achillesstraat 3-D
4625 CG Bergen op Zoom
0164-25 35 45

