



Van Houtenstraat 44 BoZ
vraagprijs € 315.000 k.k.



Van Houtenstraat 44, Bergen Op Zoom

Vraagprijs:	€ 315.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Inhoud:	444 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	B



Omschrijving

Deze ruime en gunstig gelegen woning aan de Van Houtenstraat 44 biedt je veel wooncomfort in een praktische indeling met vier slaapkamers, waar er eenvoudig weer vijf van te maken zijn, een diepe voortuin en een brede achtertuin op het westen. Daarnaast kun je genieten van een moderne keuken, zonnepanelen en energielabel B! Is dit precies de woning die jij zoekt en werk jij hem graag af naar wens? Lees dan verder!

Voortuin:

De diepe voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating, een vijver, borderbeplanting en een handige buitenkraan. Middels een paadje bereik je de voordeur.

Binnenkomst:

Je komt binnen in een hal met meterkast (4 groepen, twee aardlekschakelaars), glasvezel-aansluiting en handige trapkast. De toiletruimte is modern uitgevoerd met fonteyntje en mechanische afzuiging.

Woonkamer:

De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en geniet van veel lichtinval dankzij de grote ramen met luxaflexen. De houten vloer geeft een warme uitstraling en je hebt mooi zicht op zowel de voor- als achtertuin. Een elektrisch rolluik aan de voorzijde zorgt voor extra comfort.

Keuken:

De open keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een eiland waar je ook kunt tafelen, met donker werkblad en spoelbak. Je beschikt over een 5-pits gaskookplaat, Miele oven, Atag vaatwasser, Pelgrim afzuigkap en een koelkast. Alles is ruim en functioneel opgesteld.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers (voorheen drie, waarbij een derde eenvoudig weer te realiseren is). De slaapkamer aan de tuinzijde heeft een handige inbouwkast, gestucte wanden en veel lichtinval. Beide kamers hebben elektrische rolluiken met horren. De badkamer is modern met een dubbele wastafelmeubel, designradiator en een valraam voor natuurlijke ventilatie. De kozijnen zijn kunststof met dubbel glas.

2e verdieping:

De tweede verdieping biedt een overloop met toegang tot handige knieschotten voor extra bergruimte, de CV-ketel (Vaillant, bouwjaar 2009) en de Solaredge omvormer voor de zonnepanelen. Er is een

kleinere ruimte met dakkapel, ideaal als wasruimte of bergruimte. De ruime slaapkamer op deze verdieping heeft eveneens een dakkapel, kunststof kozijnen met dubbel glas, hor en elektrisch rolluik. Kortom, een ideale slaapkamer, hobby- of werkruimte.

Achtertuint:

De grote en brede achtertuin ligt op het westen, zodat je de hele middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van een overkapping met verlichting, een buitenkraan, een stenen berging met elektra (verlichting en twee stopcontacten) en achterom.

Highlights:

- Zonnepanelen aanwezig
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Elektrische rolluiken
- Diepe voortuin met vijver en sierbestrating
- Brede westtuin met overkapping en berging
- Kunststof kozijnen (behalve één raam in de hal)
- Glasvezel en CV uit 2009
- Basisschool en supermarkt op loopafstand
- Projectnotaris van toepassing

Kortom, je woont hier heerlijk centraal en rustig, met alle ruimte die je nodig hebt voor binnen én buiten. Ben jij geïnteresseerd? Plan dan snel een bezichtiging met ons in!

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



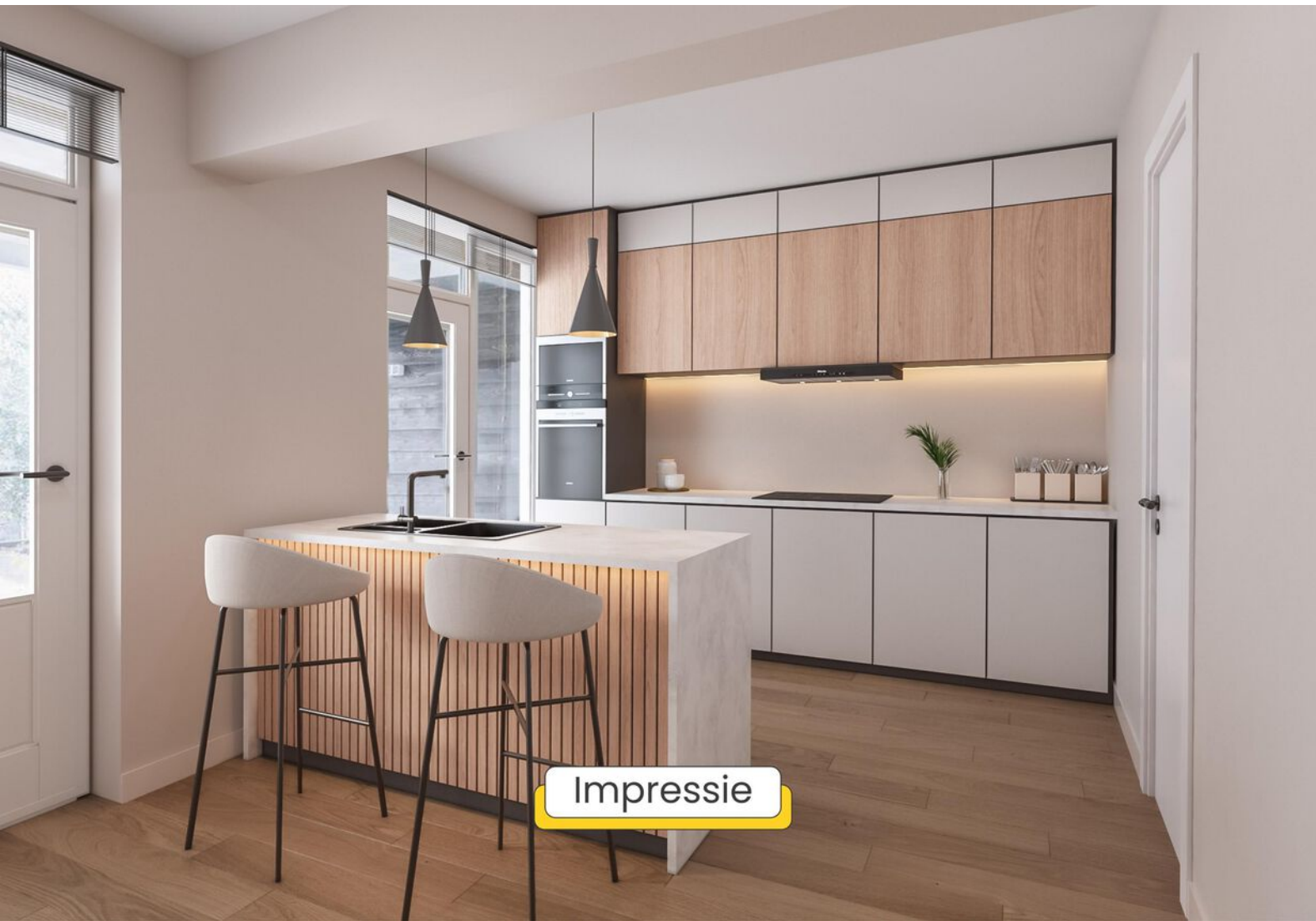






Impressie





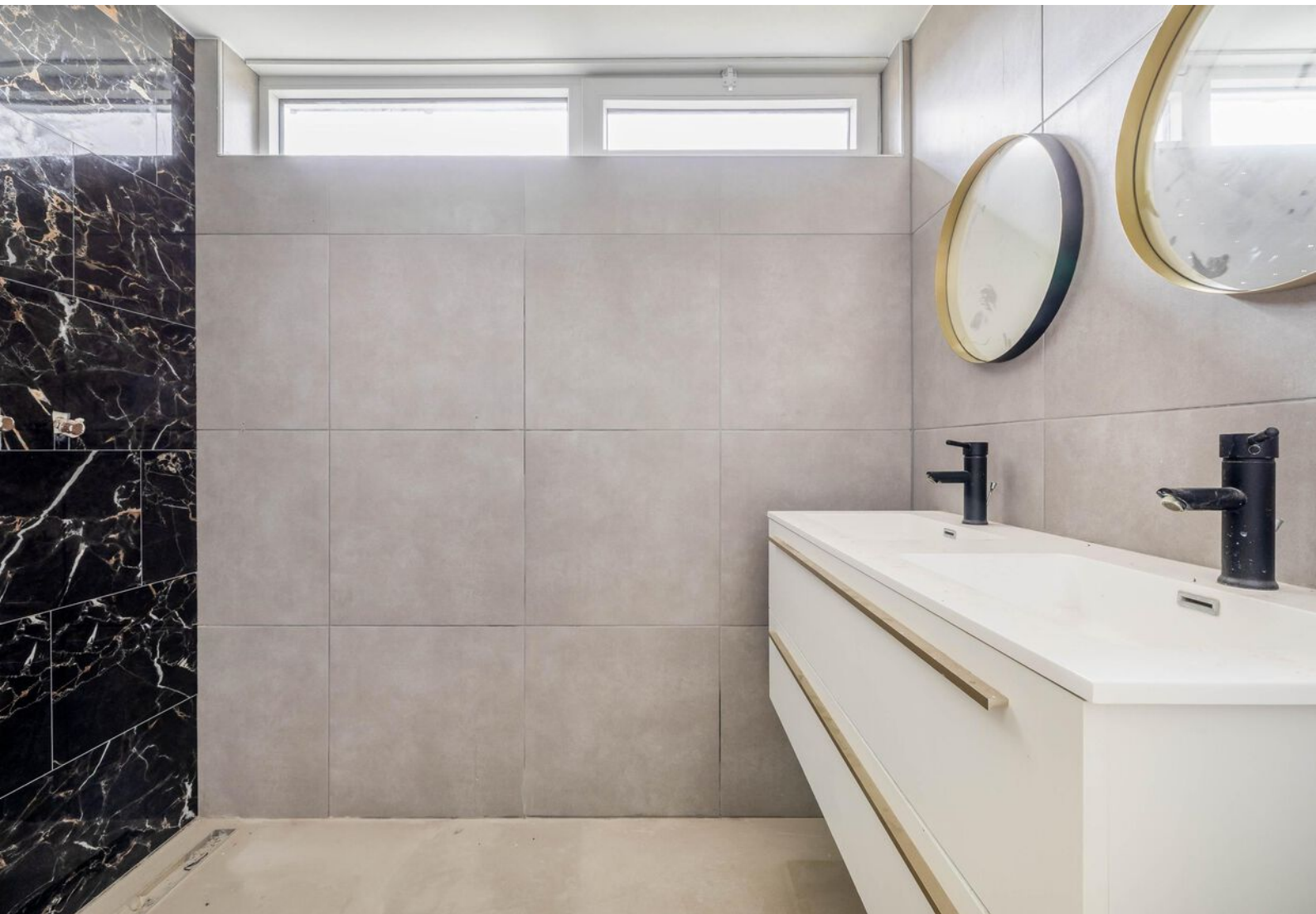










































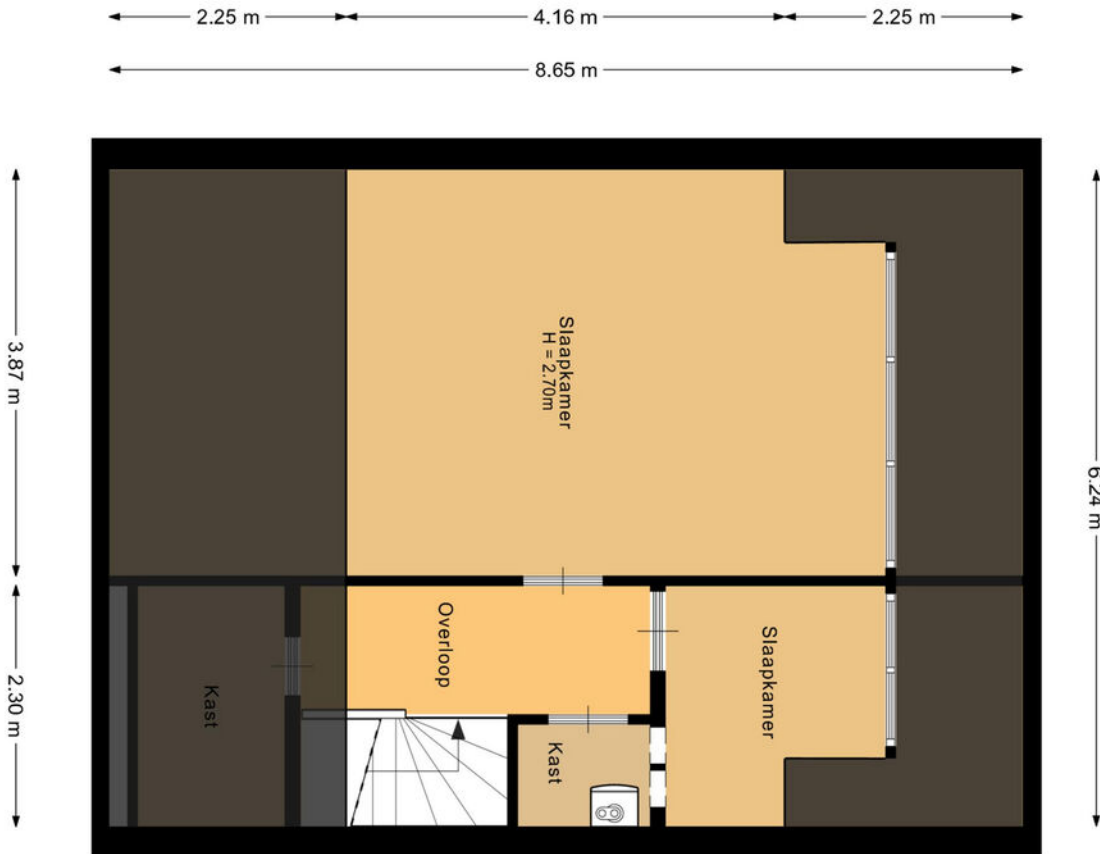
Plattegronden



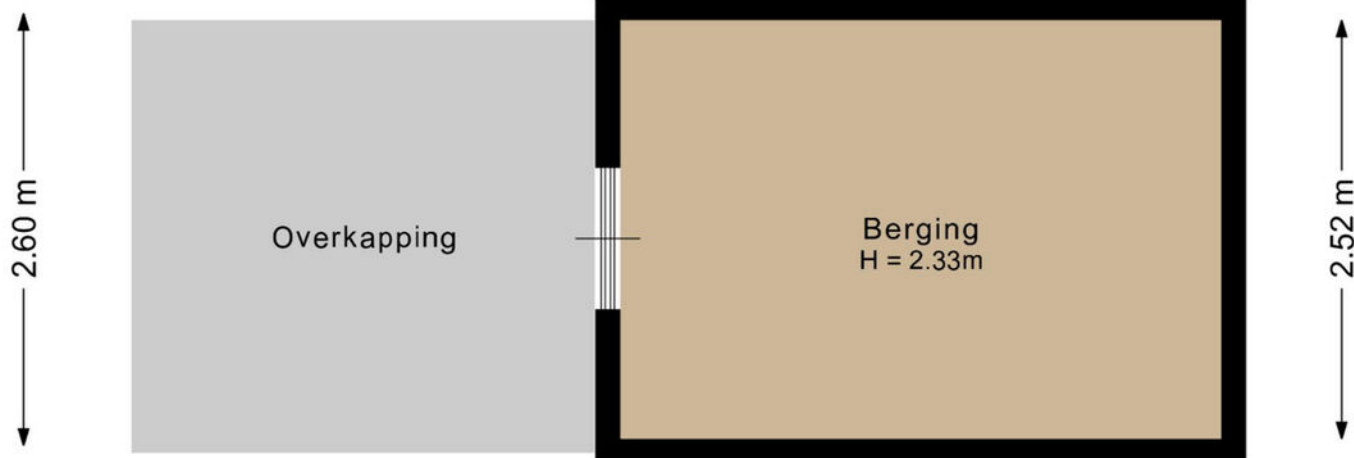


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

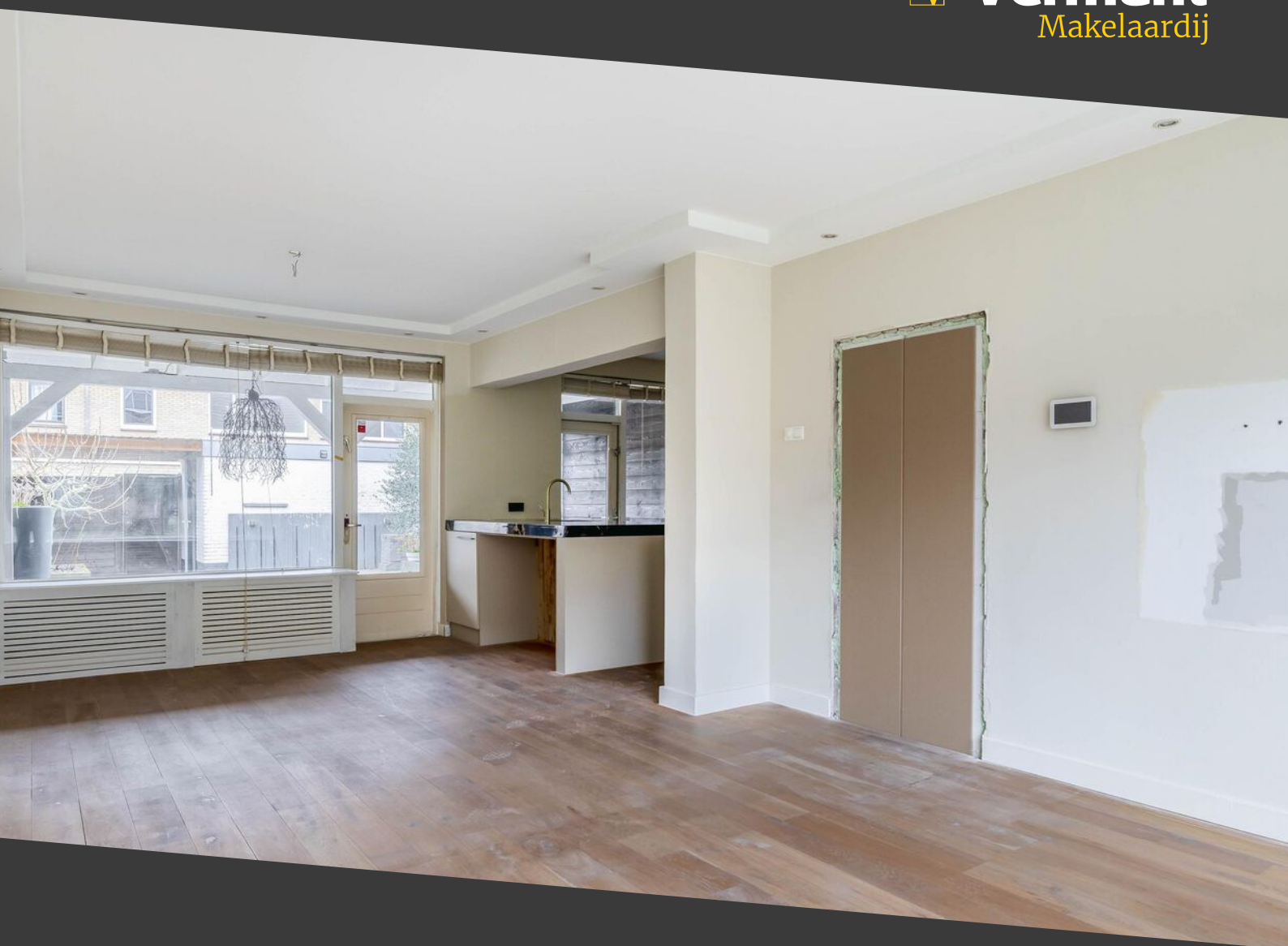


2.79 m 3.62 m



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Van Houtenstraat
44/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Van%20Houtenstraat%2044/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd