



SIBELIUSSTRAAT 40

BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

118 m²

PERCEELOPPERVLAKE

162 m²

INHOUD

300 m³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C



OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, carport en een garage op een goede locatie in Bergen op Zoom!

Aan de Sibeliusstraat 40 in Bergen op Zoom staat deze verzorgde en goed onderhouden gezinswoning, gelegen op een gewilde locatie. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en beschikt onder andere over een eigentijdse keuken, een moderne badkamer en een fraai aangelegde achtertuin waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tweede verdieping is aan de achterzijde voorzien van een kunststof dakkapel, waardoor extra ruimte en licht is gecreëerd. Daarnaast beschikt de woning over een gunstig energielabel C en zijn er praktische voorzieningen zoals een vrijstaande garage met aangrenzende carport aanwezig. Een comfortabele woning met een fijne indeling.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Bergen op Zoom. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen. Ook het gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom, met winkels, horeca en cultuur, ligt op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer zijn omliggende plaatsen en steden bovendien eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond (beton):

Via de onderhoudsvrije voortuin bereikt u de entree van de woning, waar u binnenkomt in de hal met vernieuwde meterkast, garderoberuimte en een toilet met fonteintje. Vanuit hier loopt u door naar de lichte en sfeervolle woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige loungegedeelte met een fraaie gashaard, een heerlijke plek om te ontspannen. Aan de achterzijde van de woonkamer is de eethoek gesitueerd, die in open verbinding staat met de in hoek opgestelde, gewrapte keuken. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser,

koelkast, oven en combi-oven. De woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle houtenvloer en een strak plafond met inbouwspots, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde van de woning is bovendien een uitvalscherf geplaatst, wat op zonnige dagen voor extra comfort zorgt.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping (hout):

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, een dubbele wastafel in een stijlvol badkamermeubel en een designradiator. De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien toegang tot het balkon.

Slaapkamer 1 - voorzijde (ca. 15 m²)

Slaapkamer 2 - voorzijde (ca. 8,5 m²)

Slaapkamer 3 - achterzijde (ca. 6 m²)

Vanuit de overloop bereikt u via een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping (hout):

De overloop op de tweede verdieping biedt een praktische opstelplaats voor de HR-combiketel (2012) en de wasmachine. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vierde slaapkamer. De tweede verdieping is aan de achterzijde over de gehele breedte voorzien van een kunststof dakkapel met rolluiken, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De verdieping is keurig afgewerkt met praktische inbouwkasten, een laminaatvloer en een plafond met inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Slaapkamer 4 - (ca. 10 m²)

Tuin:

Via de achterdeur of de zijingang bereikt u de vernieuwde en fraai aangelegde achtertuin. De tuin is modern ingericht met een combinatie van sierbestrating, vlonders en kunstgras, wat zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een carport/overkapping en een garage, waardoor er volop ruimte is voor parkeren, opbergen en ontspannen.

Isolatie / duurzaamheid:

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer energieverbruik. Dankzij deze energiebesparende voorzieningen beschikt de woning over een gunstig energielabel C.

Garage:

De woning beschikt over een vrijstaande, in steen opgetrokken garage met een aangrenzende carport, wat zorgt voor praktische parkeermogelijkheden en extra bergruimte.

Kenmerken van de woning:

- Gelegen op een gewilde locatie, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals een supermarkt en een basisschool;
- De tweede verdieping is aan de achterzijde voorzien van een kunststof dakkapel;
- Voorzien van een gemoderniseerde keuken, badkamer en fraai aangelegde tuin;
- Beschikt over een gunstig energielabel C;
- Beschikt over een vrijstaande garage met aangrenzende carport.

Kortom:

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



















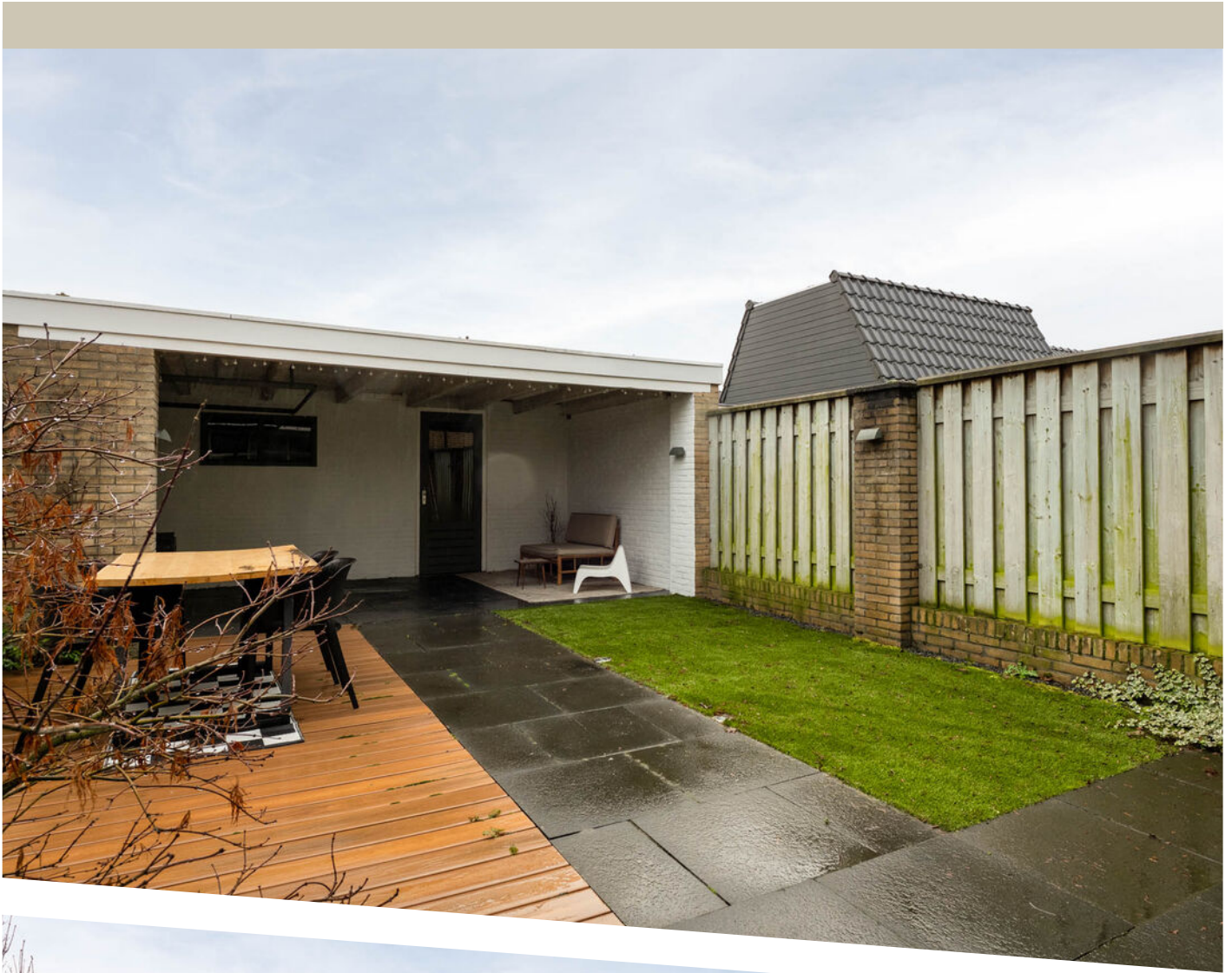


















De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



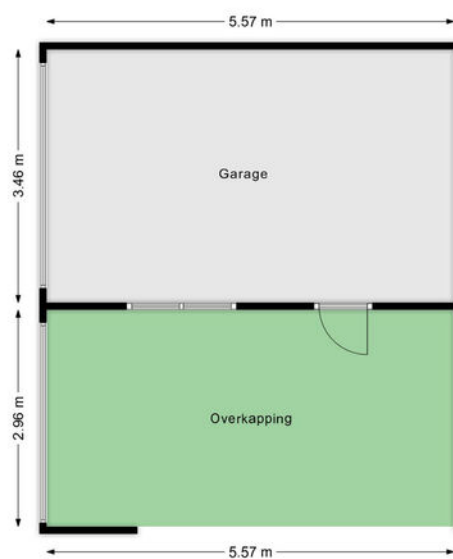
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



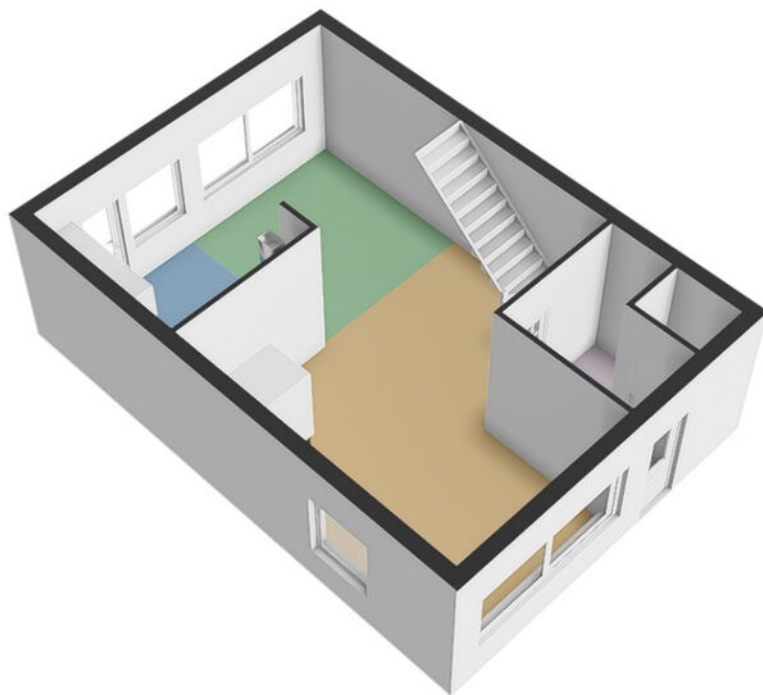
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

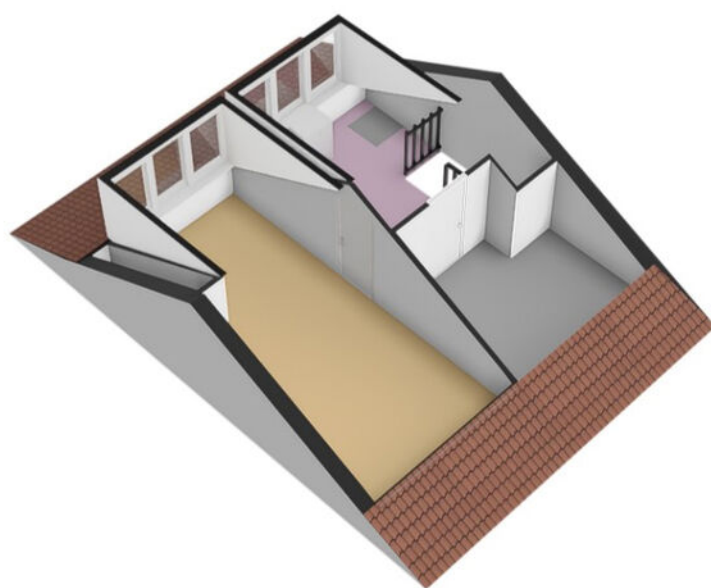
PLATTEGROND



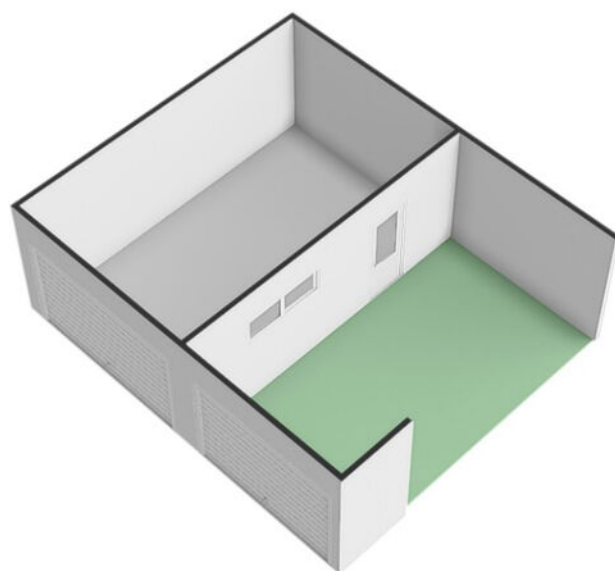
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	C
Perceel	2095

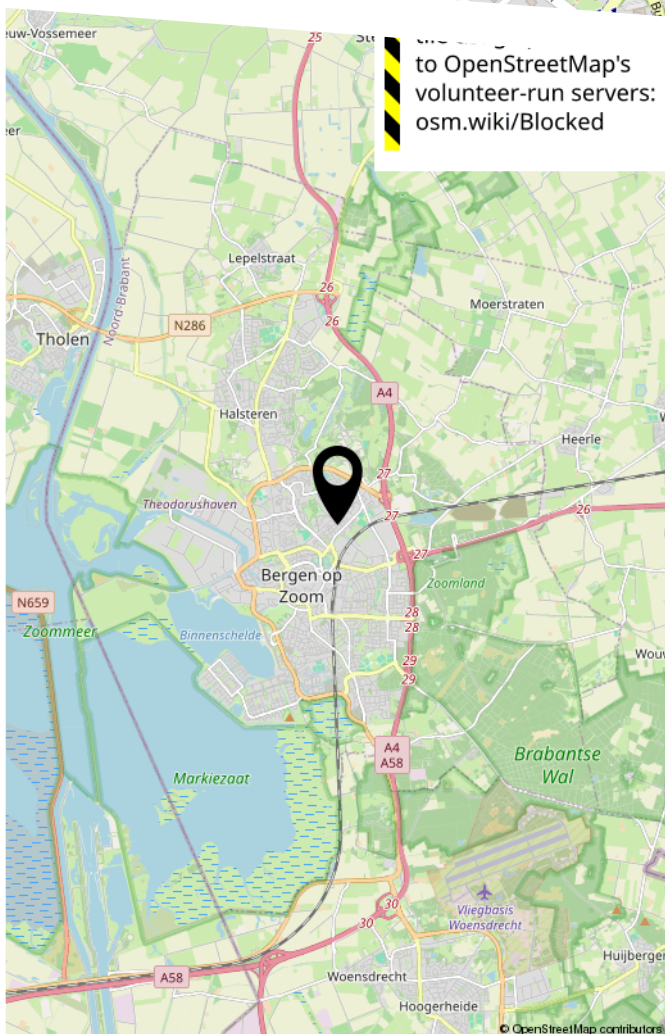
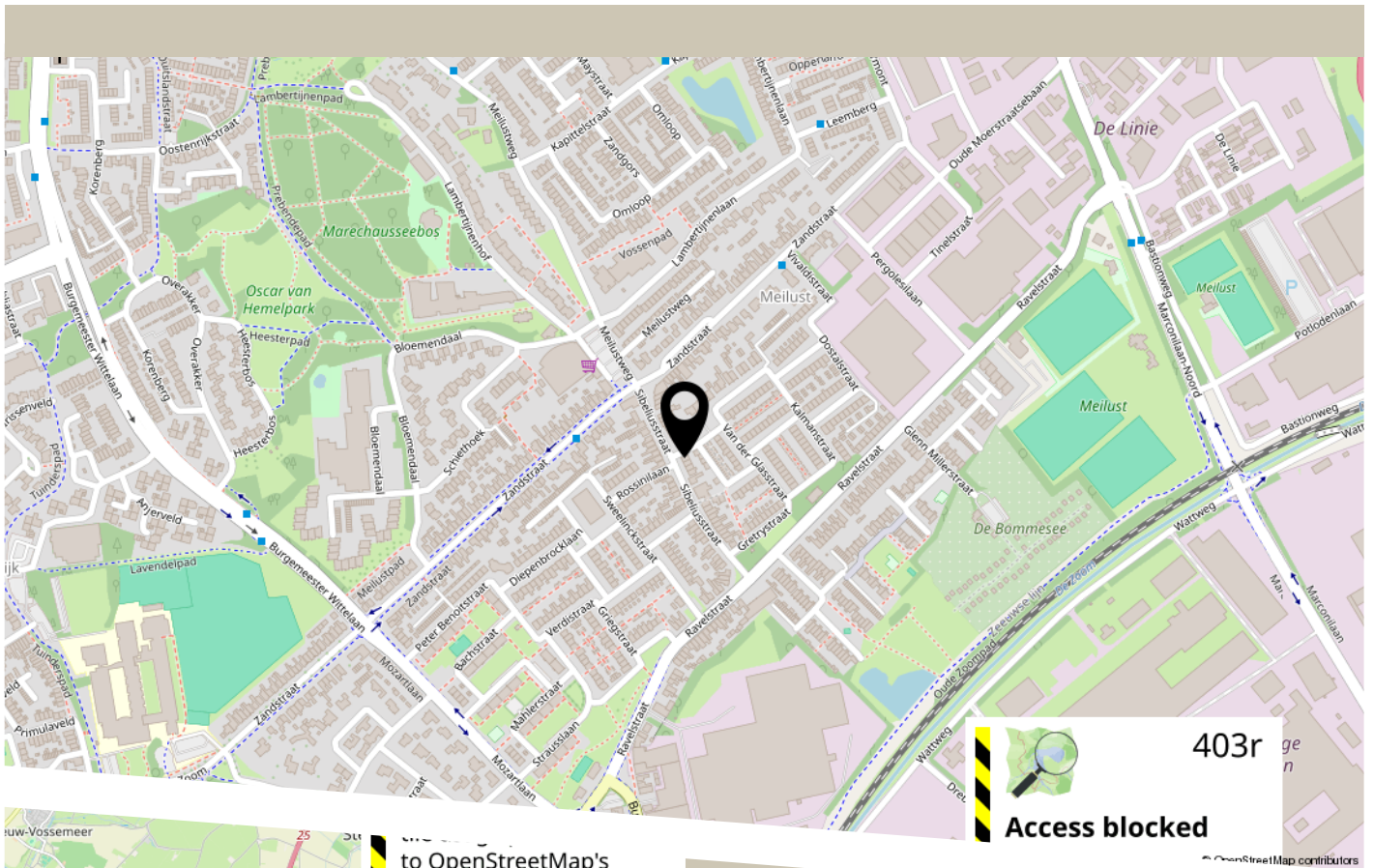
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Bergen op Zoom. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen. Ook het gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom, met winkels, horeca en cultuur, ligt op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer zijn omliggende plaatsen en steden bovendien eenvoudig te bereiken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

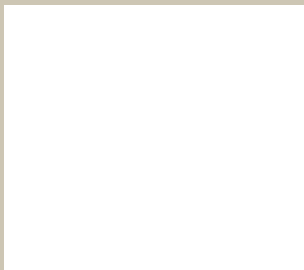
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sibeliusstraat40.nl



Sibeliusstraat 40, Bergen Op Zoom



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOOP OP MAAT
Burgemeester Stulemeijerlaan 1
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249
info@verkoopopmaat.nl
verkoopopmaat.nl