



Riante, moderne bungalow

**Rustige, groene woonomgeving**

Levensloopbestendig

**Augustalaan 33, Bergen Op Zoom**

Vraagprijs: € 460.000,- 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**

---

**Augustalaan 33**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**



## In het kort

Alles gelijkvloers én extra ruimte beneden: deze levensloopbestendige, autoluw gelegen bungalow met 3 slaapkamers, souterrain en privacyrijke tuin heeft het allemaal!

In een rustige en groene woonomgeving, omringd door diverse bungalowwoningen, appartementen en gezinswoningen, staat deze verrassend ruime bungalow met drie slaapkamers, een modern afgewerkte keuken, een luxe badkamer én een zeer royaal souterrain. Dankzij de indeling met alle voorzieningen op de begane grond is deze woning bovendien volledig levensloopbestendig.



De wijk kenmerkt zich door een prettige mix van jong en oud en een ruim opgezet, groen karakter.

Sportvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en het gezellige, bourgondische centrum van Bergen op Zoom bereikt u al binnen enkele minuten fietsen.

De woning is circa twee jaar geleden grondig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere een nieuwe keuken en een stijlvolle badkamer gerealiseerd, waardoor u hier kunt genieten van hedendaags wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over een fijne achtertuin met privacy. De woning ligt niet pal aan de straat waardoor het voor kinderen een fijne omgeving is om veilig op te groeien.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1975
Ligging	In woonwijk
Garage	-
Schuur / berging	ja

### Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	605 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	252 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	163 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel **B**

Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2023



## Indeling

### Begane grond

#### Entree:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal, deze geeft toegang tot de woonkamer, toilet en interne berging. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

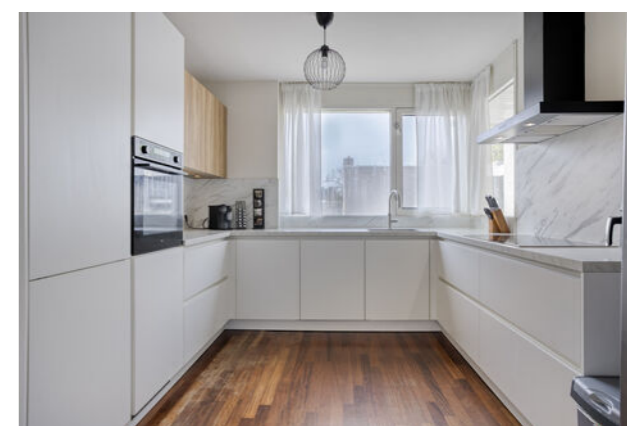
#### Woonkamer:

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een open, frisse uitstraling. De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek én een ruime eetkameropstelling, waardoor het een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

De gezellige open haard en de airco in de woonkamer zorgen voor een fijn woonklimaat.

#### Keuken:

De moderne keuken (2024) sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse hoogwaardige voorzieningen. Zo beschikt de keuken over een spoelbak met een Quooker, inductiekookplaat, afzuigstelsysteem, combi oven-/magnetron en een vaatwasser. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig dankzij de verschillende laden en kasten, waardoor koken hier niet alleen comfortabel maar ook overzichtelijk is.



### **Slaapkamers:**

Via een tussenhal welke voorzien is van een lichtkoepel bereikt u de drie comfortabele slaapkamers, allen gelegen op de begane grond. De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en multifunctioneel in te richten.

Zo leent de royale hoofdslaapkamer zich uitstekend voor het plaatsen van een groot bed en een ruime kledingkast.

De overige slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en bieden tal van mogelijkheden. Denk hierbij aan het inrichten van een kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote raamkozijnen genieten alle slaapkamers van een aangename lichtinval en een prettige, rustige sfeer, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.

### **Badkamer:**

De badkamer is modern en bijzonder stijlvol uitgevoerd (2024) en ademt een gevoel van luxe en comfort. De ruimte is fraai afgewerkt met warme aardetinten tegels, een houtkleurig wastafelmeubel en elegante bronzen kranen, wat zorgt voor een sfeervolle en hoogwaardige uitstraling.

Blikvanger van de badkamer is de riante inloopdoucheruimte, voorzien van twee douchekoppen, waardoor u hier kunt genieten van een echte wellnessbeleving in eigen huis.

Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet en een royaal wastafelmeubel met dubbele kraan, wat de ruimte niet alleen stijlvol maar ook zeer praktisch maakt voor dagelijks gebruik.

### **Souterrain:**

Het royale souterrain vormt een waardevolle extra ruimte en biedt talloze mogelijkheden, zoals hobbyruimte, werkplek, fitnessruimte of extra opslag.

### **Tuin:**

Vanuit de woonkamer heeft u via een schuifpui directe toegang tot de zonnige achtertuin met veel privacy.

De tuin is tevens bereikbaar via een achterom en beschikt over een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is er een praktische interne bergruimte aanwezig.

### **Algemeen:**

- woning is levensloopbestendig;
- voorzien van 3 slaapkamers;
- nieuwe keuken en badkamer van 2024;
- voorzien van 8 zonnepanelen;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- oplevering in overleg.







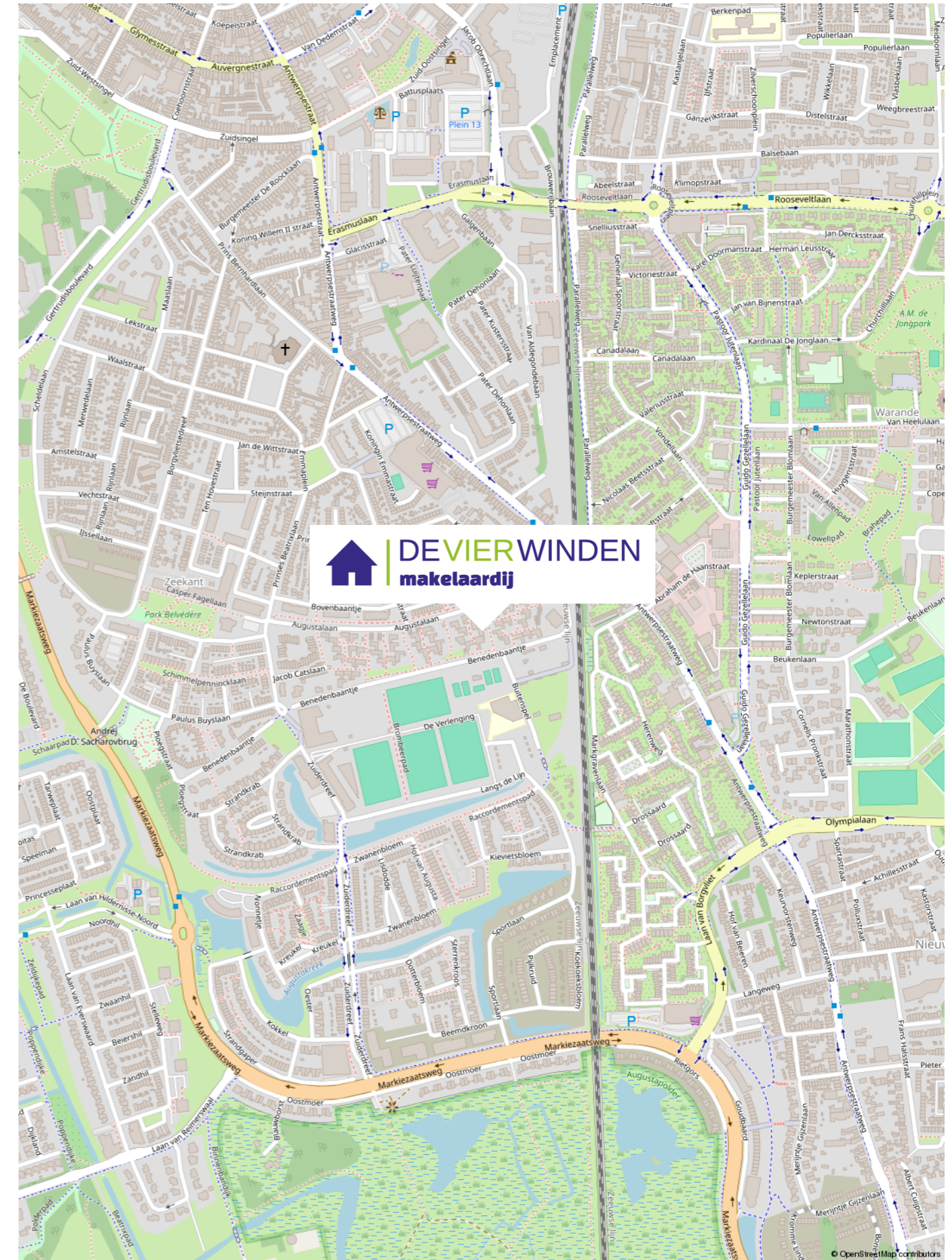






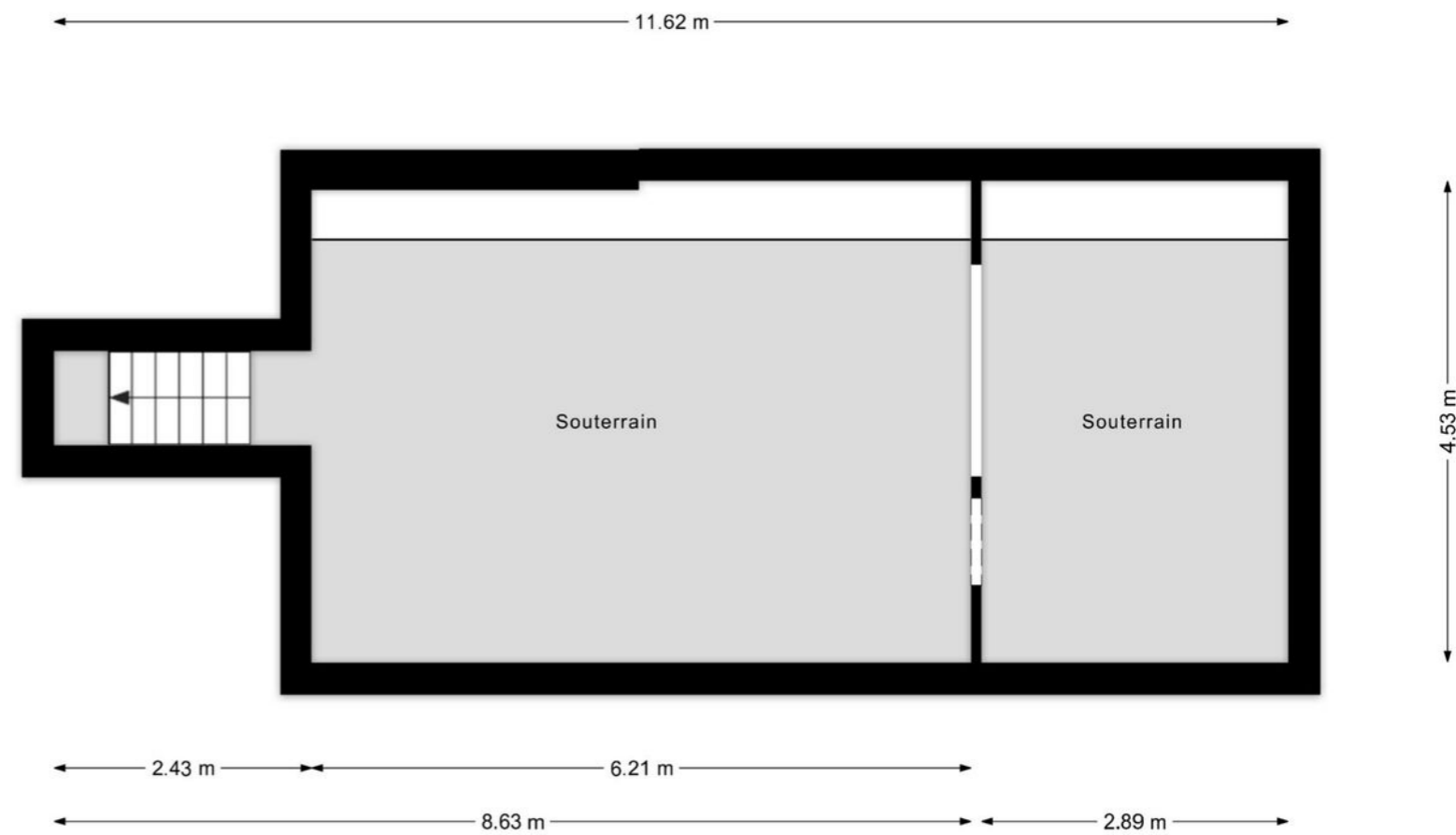


## Locatie op de kaart Augustalaan 33, Bergen Op Zoom





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



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

Kadastrale kaart Uw referentie: SJH



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie F Perceel 6044</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--



## 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@dvw.nl](mailto:info@dvw.nl) | [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete aanbod op [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)

