



**DEVIERWINDEN**  
makelaardij



Tussenwoning

**Gelegen in autovrij hofje**

3 slaapkamers en ruime zolder

**Aalbersestraat 39, Hoogerheide**

Vraagprijs: € 325.000,- 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**

---

**Aalbersestraat 39**  
**Hoogerheide**

**Kijk snel  
verder**



## In het kort

Deze leuke eengezinswoning is gelegen aan een gezellig, autovrij hofje in een groene woonomgeving met grasgazons. Hoewel de straat zelf autovrij is, is er rondom de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning beschikt over een achtertuin met berging en een praktische achterom en biedt volop mogelijkheden voor kopers die de woning volledig naar eigen smaak willen moderniseren en inrichten. Hierdoor is het een ideale kans voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar een rustige en groene woonomgeving met veel potentie.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1987
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja

### Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	326 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	79 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energie label	<b>B</b>
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel



## Indeling

### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer met openkeuken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte. De kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op een groen grasveld, wat zorgt voor een prettige en rustige sfeer.

De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te vernieuwen. De huidige opstelling is voorzien van een spoelbak met kraan, een afzuigstelsel en diverse laden en kasten. Via de keuken bereik je een kleine tussenhall met toilet en de trap naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is uitgerust met een bad-douchecombinatie, een wastafelmeubel met spoelbak en kraan, een radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie. Ook deze ruimte biedt mogelijkheden voor modernisering.

Via de overloop bereik je de vaste trap naar de tweede verdieping.



### Tweede verdieping:

De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel. Dankzij de ruimte en de indelingsmogelijkheden is dit een multifunctionele verdieping die veel extra gebruiksruimte biedt.

### Tuin:

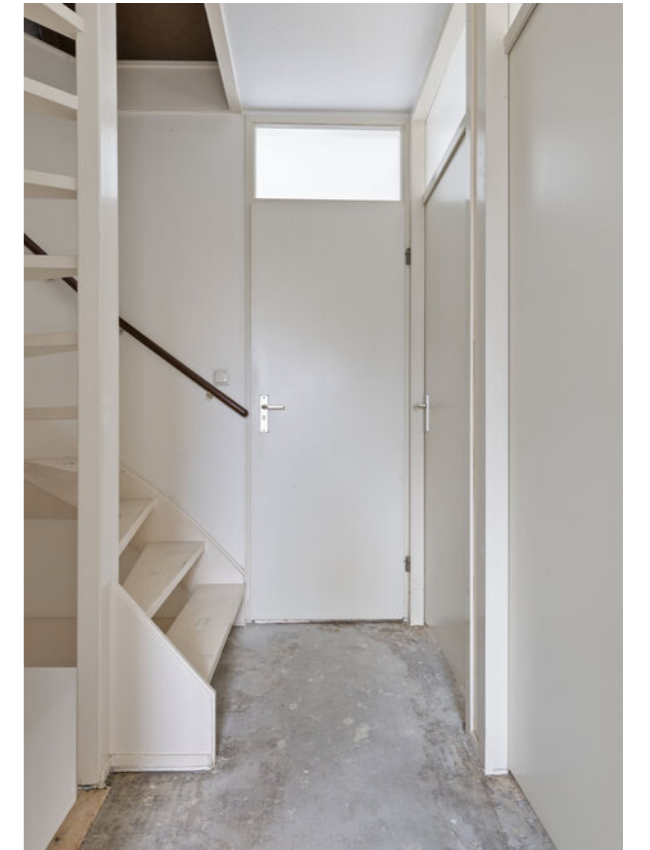
De achtertuin is redelijk onderhoudsvriendelijk en beschikt over een overkapping die direct aan de woning is bevestigd. Hier kun je een heerlijke zitplek creëren om van het buitenleven te genieten.

De achtertuin is daarnaast voorzien van een stenen berging en een achterom. De tuin is grotendeels bestraat waardoor deze onderhoudsvriendelijk is. Hierdoor biedt deze nog volop mogelijkheden om er een gezellige en sfeervolle buitenplek van te maken.

### Algemeen:

- Let op: het betreft een voormalige huurwoning;
- Voor deze woning is een projectnotaris van toepassing;
- De toegevoegde plattegronden, meetstaat en de brochure zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





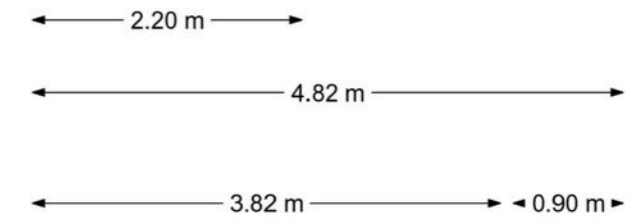
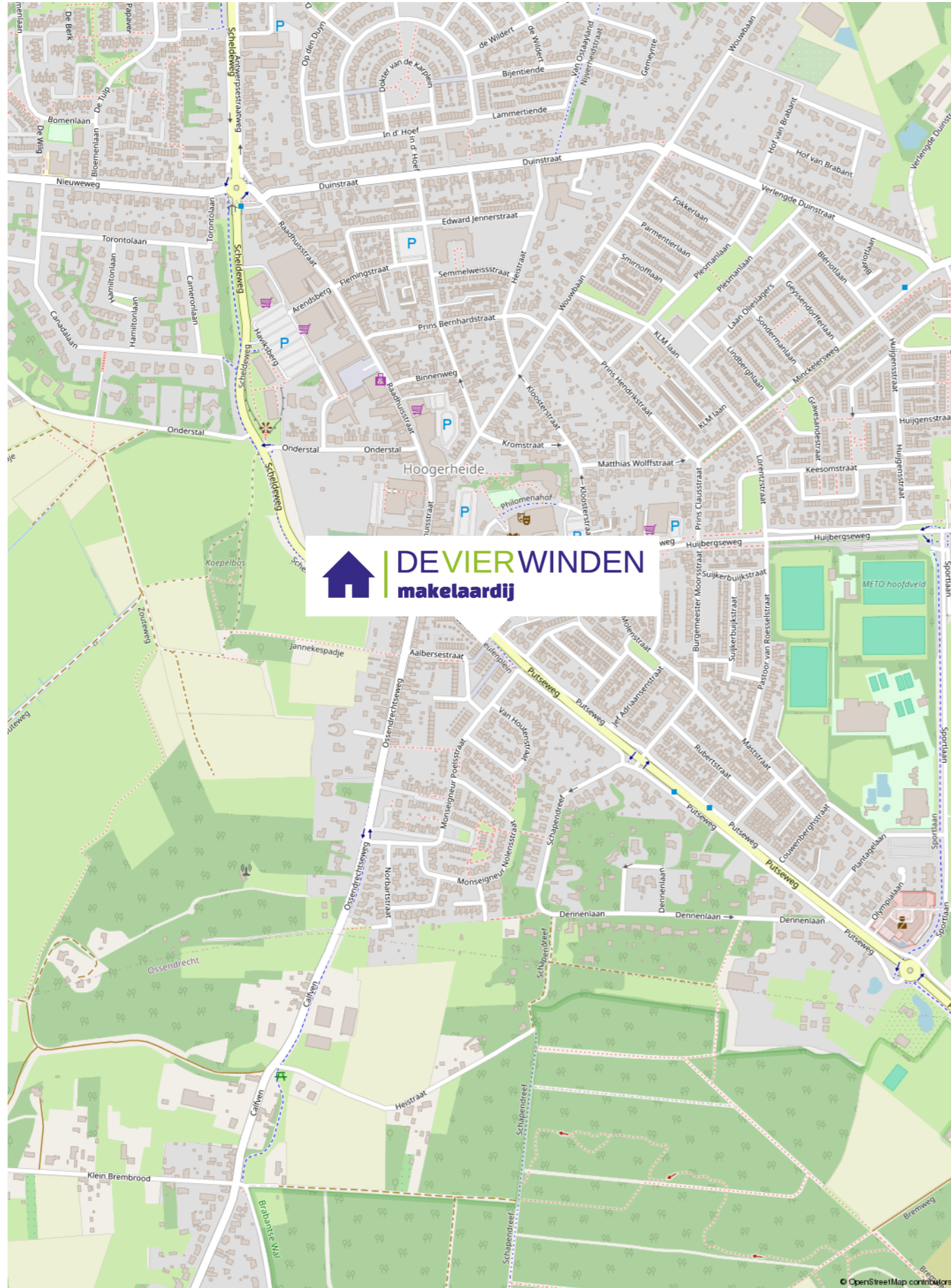






# Locatie op de kaart

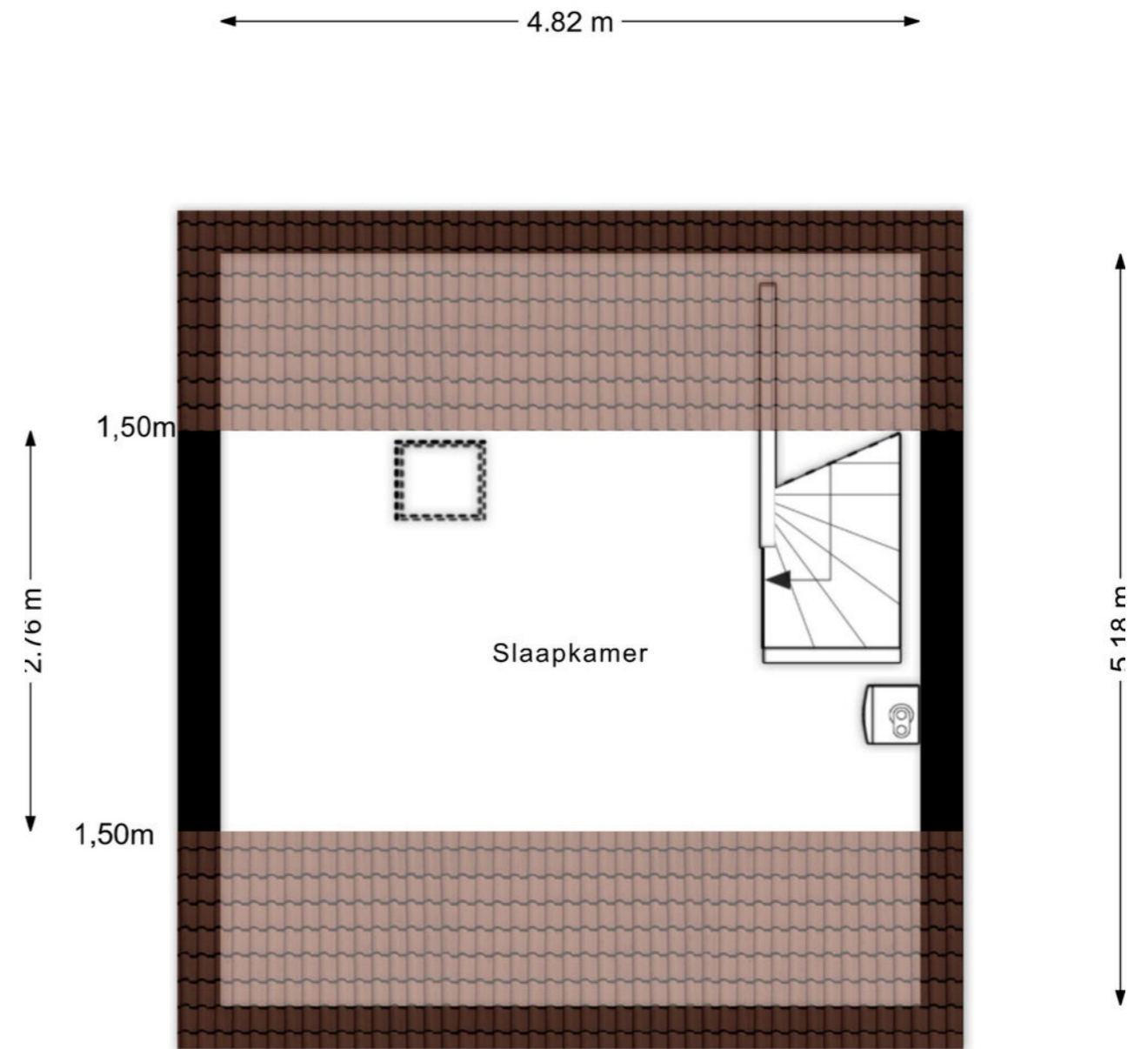
Aalbersestraat 39, Hoogerheide



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

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensdrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3507</p> <p>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.</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)

