



*exclusief vastgoed*



**SCHORRENKRUID 71**  
BERGEN OP ZOOM

# Inhoud

Kenmerken 03

Omschrijving 04

Woning presentatie 05

Plattegronden 28

Kadaster 41

Over ons 43



# Kenmerken

<b>Woonoppervlakte</b>	299 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1187 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1998
<b>Energielabel</b>	A



## Omschrijving



Design, luxe, comfort en de juiste look-and-feel maken van deze onder architectuur gebouwde villa op de Bergse Plaat een droomvilla met een indrukwekkende woonoppervlakte van maar liefst bijna 300 m<sup>2</sup>.

De ligging aan het Schorrenkruid, een rustige straat met vrijstaande villa's, maakt het wonen op deze plek heel exclusief.

Met 6 slaapkamers, een luxe badkamer, prachtige keuken en een zeer royale woonkamer ontbreekt het u hier aan niets. De tuinkamer is zeer geschikt als tv-kamer en gameroom, terwijl er ook een werkkamer op de begane grond is. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig, niet alleen in de villa maar ook in de uitstekend onderhouden tuin.

Bijzonderheden:

De villa is gelegen op een gewilde locatie in Bergen op Zoom. De rustige woonwijk Bergse Plaat kenmerkt zich door veel groen en ruimte, terwijl het levendige stadscentrum op fietsafstand ligt. Het is een ideale plek voor gezinnen en woningzoekenden die prijs stellen op comfort en hoogwaardige levenskwaliteit. In de directe omgeving vindt u scholen, wandelparken en speeltuinen, wat deze buurt bijzonder kindvriendelijk maakt.

# Indeling

## **Begane grond (betonnen vloer)**

Hal/Entree, v.v. natuurstenen vloer met vloerverwarming, toilet v.v. natuurstenen vloer met vloerverwarming, meterkast (11 groepen & 3 aardlekschakelaars).  
Royale living met eetkamer aan de voorzijde en zithoek aan tuinzijde met gashaard in het midden van de living, geheel v.v. fraaie hardhouten vloer Afselia Bourgogne, airco-unit en openslaande deuren naar de tuinkamer, de tuin en de woonkeuken.  
Tuinkamer, v.v. hardhouten vloer Afselia Bourgogne, openslaande deuren naar de tuin en airco-unit.  
Woonkeuken, v.v. natuurstenen vloer met vloerverwarming, airco-unit, luxe keukeninrichting (2021) met granieten aanrechtblad, v.v. inductie kookplaat, stoomoven, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en plintboiler.  
Bijkeuken, v.v. tegelvloer, gootsteen, aansluitpunt wasmachine en deur naar de garage en tuin.  
Kantoor- /Slaapkamer, v.v. tapijt, inloopkast en airco-unit.

## **Eerste verdieping (betonnen vloer)vloer)**

Overloop, v.v. tapijtvloer en betegeld toilet.  
Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde, v.v. Par-ky fijnhoutparket.  
Slaapkamer 2, gelegen aan de zijkant, v.v. Par-ky fijnhoutparket en airco-unit.  
Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde, v.v. Par-ky fijnhoutparket en airco-unit.  
Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde, v.v. Par-ky fijnhoutparket en airco-unit.  
Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde, v.v. Par-ky fijnhoutparket, airco-unit en deur met Frans balkon.  
Luxe badkamer (2023), v.v. tegelvloer met vloerverwarming, inloopdouche met twee regendouches met SunshowerSunshower dubbele wastafel in meubel, ligbad en design radiator.

## **Tweede verdieping (betonnen vloer):**

Overloop, v.v. tapijt.  
Slaapkamer 6, gelegen aan de achterzijde, v.v. tapijt, schuifdeurkast en openslaande deuren naar dakterras.  
Technische ruimte, v.v. C.V.-ketel (Atag,

2019), omvormer PV-panelen en aansluiting wasmachine.  
Royaal dakterras van 78 vierkante meter met prachtig uitzicht over de omgeving. Het terras is voorzien van buitentapijt.

Fraai aangelegde tuin, v.v. gazon, sierbestrating deels tegels, deels keramische tegels en plantenborders. De tuin is v.v. een beregeningsinstallatie.  
Tuinhuis, opgetrokken uit hout, glazen schuiframen, v.v. keramische tegelvloer, gashaard en elektra.  
Inpandige garage bereikbaar via de bijkeuken, v.v. betonnen vloer en sectorale roldeur op afstandbediening met separate loopdeur. Voor de garage ligt een ruime oprit die plaats biedt voor meerdere auto's.

Het strakke lijnenspel van deze villa trekt uw aandacht, en nodigt uit tot een nadere kennismaking. Vlak naast de oprit is de overdekte entree, te herkennen aan de bordeaux-rode luifel. Eenmaal binnen staat u in een royale en lichte ontvangsthall met de hardhouten bordestrap, het gastentoilet en de meterkast.

Vanuit de hal stapt u in de zeer royale living met een fraaie hardhouten vloer, lichtinval aan drie zijden en openslaande deuren naar de achtertuin. Het eetgedeelte is aan de voorzijde en het zitgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde, waarbij van beide zijden wordt genoten van de sfeer brengende design gas-open haard.

Naast het eetgedeelte is een tuinkamer. Deze lichte ruimte, met openslaande deuren naar de tuin, is onder andere geschikt als tv-kamer of speelkamer. Aan de andere zijde van de woonkamer is een ruime werkkamer, die ook vanuit de hal te bereiken is. Ook deze ruimte is voorzien van airco.





Ook hier fijne lichtinval.



**Schuif  
gezellig  
aan met de  
hele familie**



Voor kookliefhebbers is de keuken een fantastische plek. De donkere natuurstenen vloer vormt een fraaie combinatie met de hoogwaardige keukenopstelling (2021), uitgevoerd met alle denkbare inbouwapparatuur van topkwaliteit.







Vlak naast het eetgedeelte is een zitgedeelte, met airco en hardhouten vloer. Deze lichte ruimte, met openslaande deuren naar de tuin, is onder andere geschikt als tv-kamer, speelkamer of gameroom. Aan de andere zijde van de woonkamer is een ruime werkkamer, die ook vanuit de hal te bereiken is. Ook deze ruimte is voorzien van airco.





**Welkom in  
de fraaie  
hal**



Eenmaal binnen staat u in een royale en lichte ontvangthal met de hardhouten bordestrap, het gastentoilet en de meterkast



**Zeer ruime  
master  
bedroom**



In alle slaapkamers ligt een Par-ky  
fijnhoutparket vloer en vier slaapkamers zijn  
voorzien van een airco-unit.

De twee grootste slaapkamers, waaronder de  
master bedroom met balkon, zijn aan de  
linkerzijde.



**Niet alleen het sanitair, maar ook het tegelwerk is van ongeken- de schoonheid.**



**Relaxen in de fraaie badkamer**



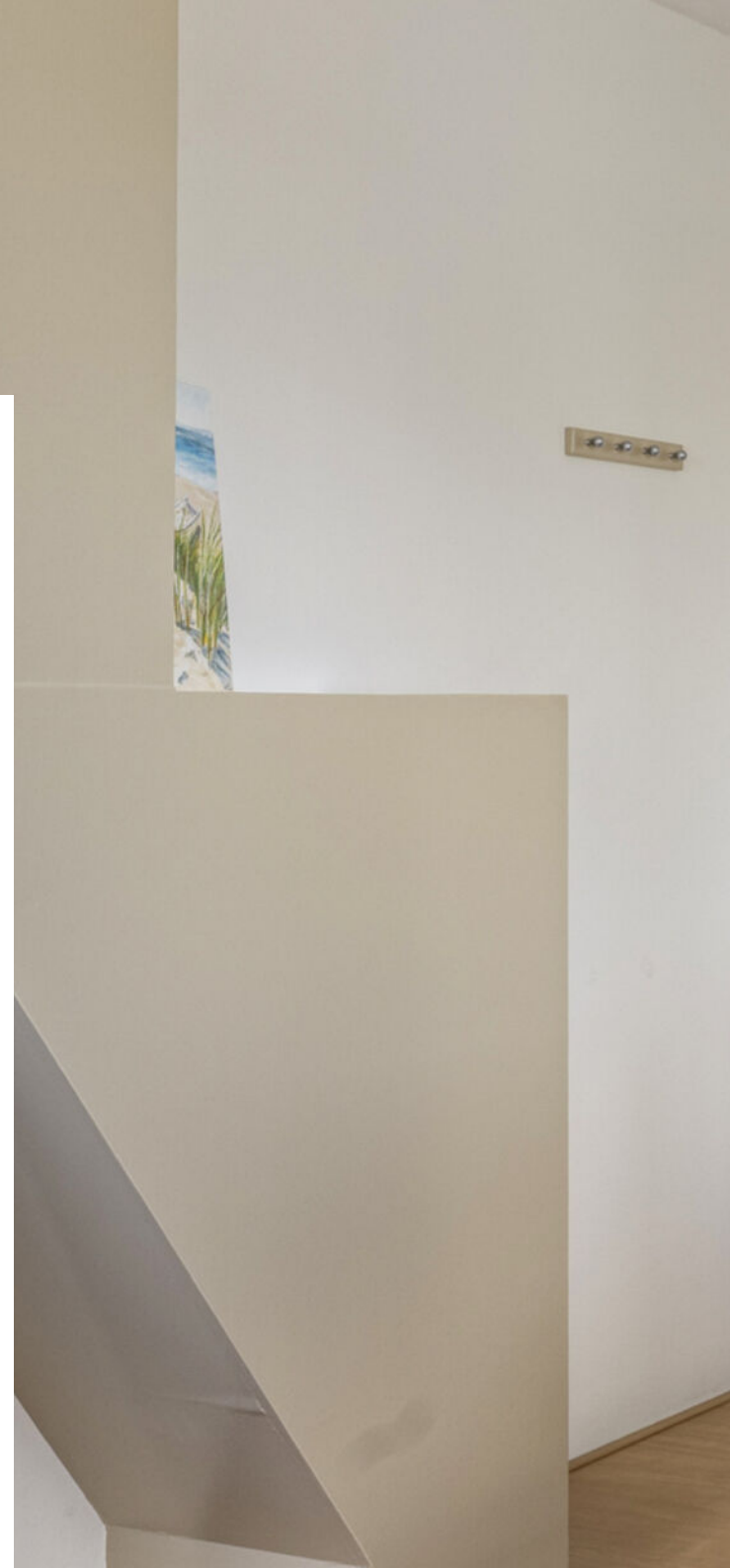
In de luxe, in 2023 vernieuwde badkamer heeft u de beschikking over een ligbad, inlopdouche met twee regendouches en Sunshower, designradiator en een badmeubel met twee wastafels.



Ruimte en comfort zijn ook volop aanwezig op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn naast de badkamer en het separate toilet zijn maar liefst vijf fraai afgewerkte slaapkamers te bereiken.



Het rechterdeel van deze etage is ingedeeld met drie slaapkamers. Zeer geschikt als kinderkamer, kleedruimte of logeerkamer voor de (klein)kinderen







De slaapkamer op de tweede verdieping is in gebruik als entertainmentroom, heeft een 4 meter lange kastenwand met schuifdeuren van vloer tot plafond. Openslaande deuren in de slaapkamer geven toegang tot het royale dakterras van maar liefst 78 m<sup>2</sup>, met prachtig uitzicht over deze geliefde woonomgeving.

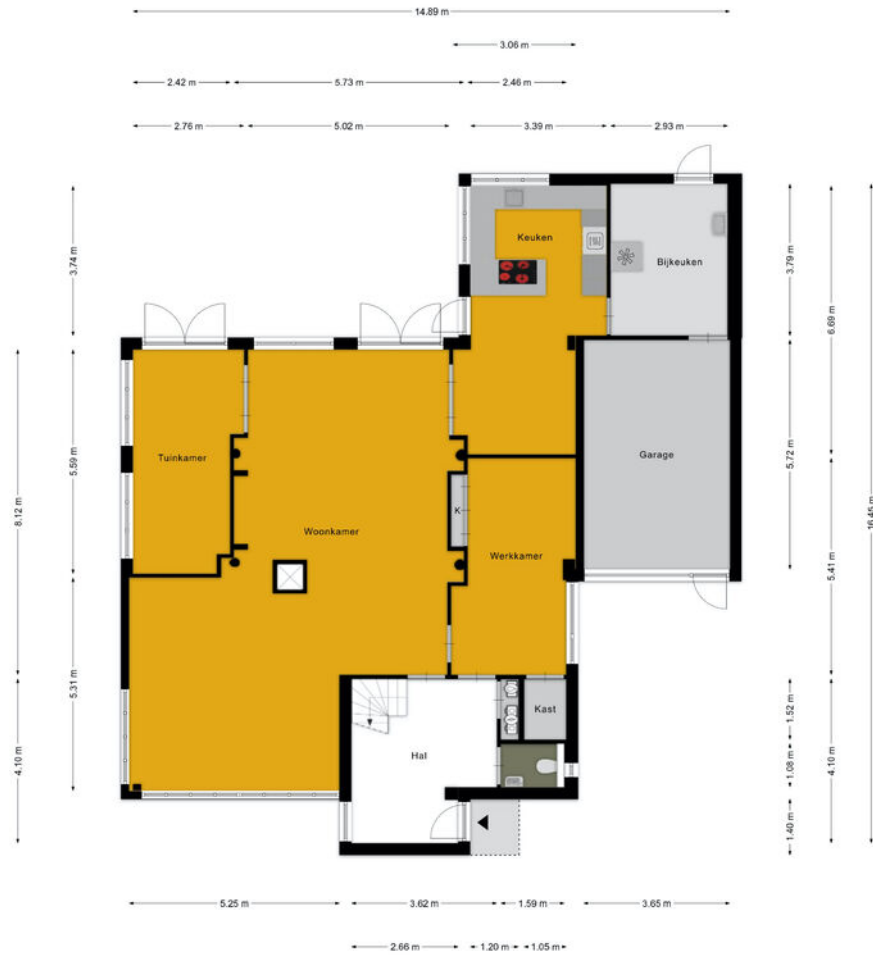


**Je eigen  
dakterras  
van 78 m<sup>2</sup>**

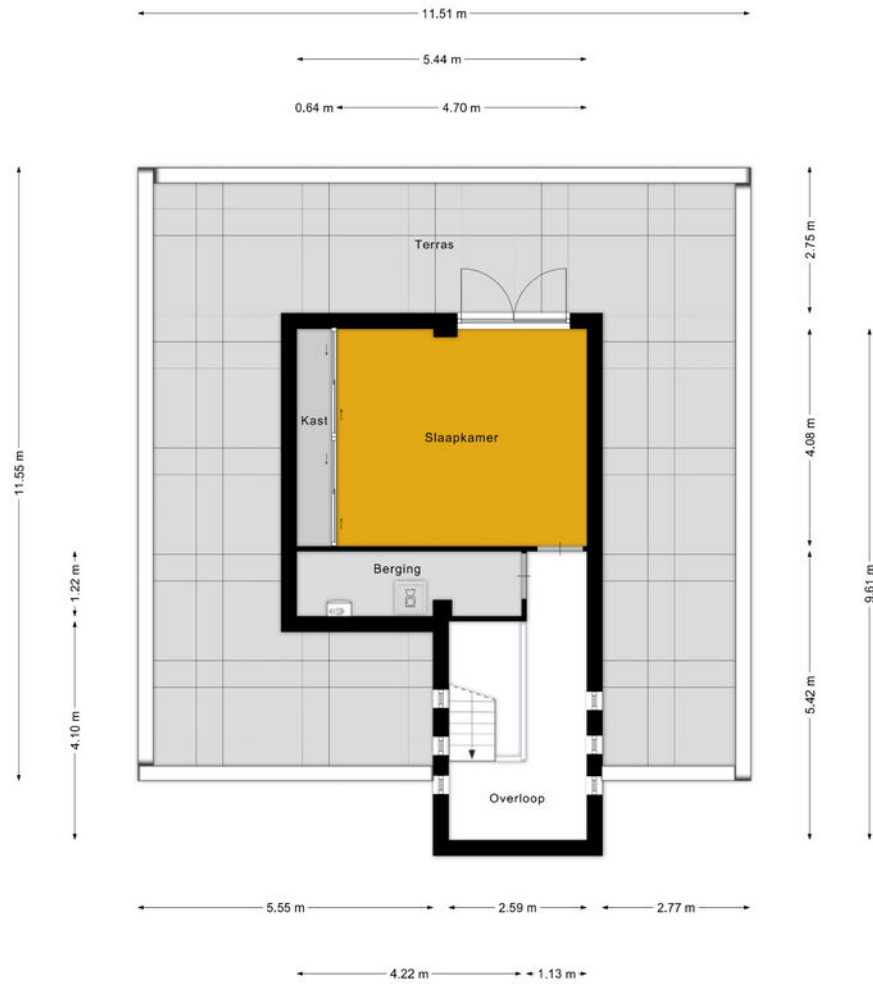




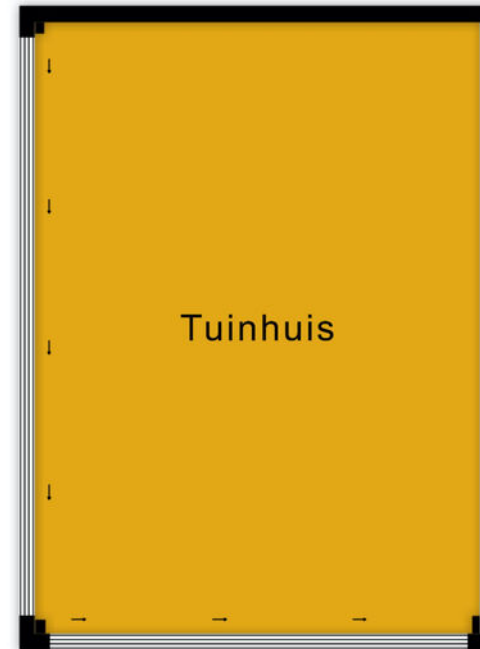
# Plattegrond(en)



# Plattegrond(en)



2.80 m



3.85 m

A photograph of a modern garden. In the center, there is a glass-enclosed wooden lounge area with a sofa and a table. The lounge is situated on a lawn. To the right, there is a brick house with a large window. In the background, a house with solar panels is visible. The garden is landscaped with various plants, including a large tree on the right, a bush with white flowers on the left, and several raised garden beds with flowers. The sky is clear and blue.

**Altijd een  
fijne relax  
plek te  
vinden**



**Fraai  
aangelegd  
en  
verzorgd**

Bomen, borders met gevarieerde beplanting, het gazon en de tuinkamer met glazen schuifwanden vormen een fraai geheel.







De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie en de tuinkamer, met glazen schuiframen, elektra en een gashaard, maakt het mogelijk om een groot deel van het jaar van het buitenleven te genieten.



### **Bijzonderheden:**

- \* de woning is volledig opgetrokken met keramische stenen en voorzien van roestvrijstalen regenafvoeren;
- \* de woning is v.v. 13 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- \* alle ramen zijn v.v. HR+ glas;
- \* voorzien van rolhorren, screens en zonwering;
- \* laadpaal elektrische auto aanwezig;
- \* voorzien van alarminstallatie;
- \* alle daken zijn recentelijk vervangen en voorzien van optimale isolatie;
- \* alle airco's (split units) zijn van het merk Daikin en zorgen voor energiezuinige verdeling qua koeling en warmte.







**De natuur  
ligt om de  
hoek**

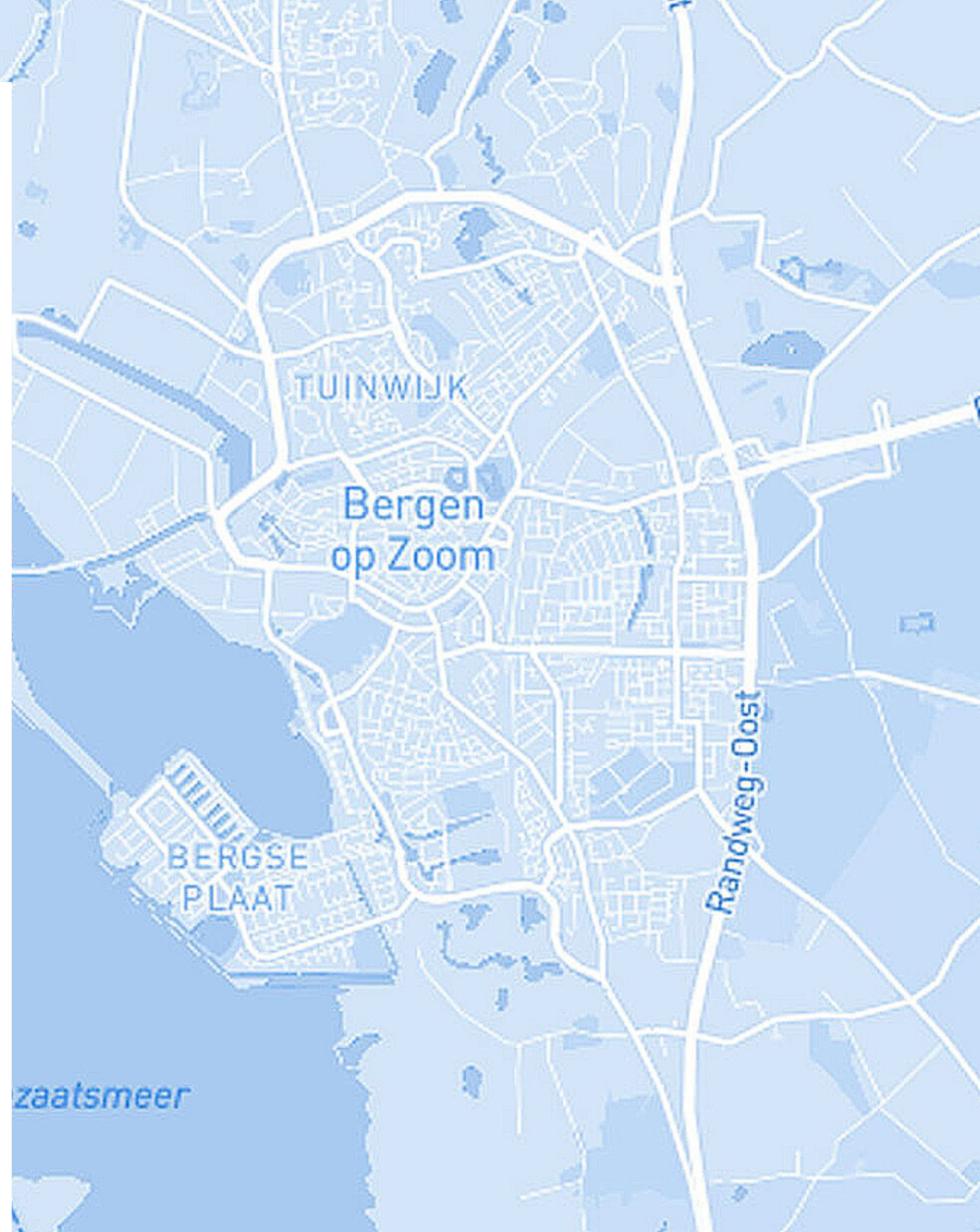


**Fijn wonen  
aan de rand  
van de  
natuur.**



# Kadastrale kaart





# 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](mailto: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](http://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

