



**DE VIER WINDEN**  
makelaardij



Instapklare hoekwoning

**Met eigen garage**

Energie label A

**Baroniestraat 1, Huijbergen**

Vraagprijs: € 399.500,- 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**

---

**Baroniestraat 1**  
**Huijbergen**

**Kijk snel  
verder**



## In het kort

Welkom bij deze verrassend ruime en instapklare gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en woonplezier centraal staan. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is op meerdere verdiepingen voorzien van airconditioning voor zowel het koelen als verwarmen van de woning. Tel daar de royale leefruimtes en maar liefst vijf slaapkamers bij op, en je hebt een heerlijk thuis voor het hele gezin!



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1972
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Ja

### Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	499 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	265 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	123 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>A</b>
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018
	Ja



## Indeling

### Begane grond:

De voortuin is verzorgd en gezellig aangelegd, met sfeervolle beplanting die direct een warme eerste indruk geeft. Het pad is netjes betegeld en leidt je comfortabel naar de voordeur, waardoor je gasten in stijl ontvangt en zelf elke dag prettig thuiskomt.

Je komt binnen in de hal, met toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

### Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk ruim en loopt naadloos over in de eetkamer. Alles is één grote leefruimte, maar momenteel speelt ingericht waardoor wonen en eten toch een eigen plek hebben. De vloer is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en dankzij de airco kun je hier zowel verwarmen als verkoelen. Wat een fijne plek om thuis te komen!

### Keuken:

De keuken is voorzien van lichte tegels, een kookdeel en een spoeldeel met uitzicht op de tuin. De ruimte beschikt over een elektrische kookplaat, een nieuwe combi-oven (2026), vaatwasser en koel-vriescombinatie en volop laden en kasten. Extra comfortabel: vloerverwarming, exclusief voor de keuken.

Let op: de keuken wordt nog volledig gewraapt in een stoere betonlook!

### Bijkeuken:

Aansluitend vind je de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger en toegang tot de tuin. Tevens kun je ook gelijk doorlopen naar de garage.

### Garage:

De garage is royaal en multifunctioneel: ruimte voor een auto of motor, veel bergruimte én plek voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. De achterdeur is in 2025 vernieuwd en het dak is geïsoleerd.



### Eerste verdieping:

Op de overloop vind je een handige inbouwkast, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (voorzijde): de grootste slaapkamer, voorzien van een groot raam met fijne lichtinval.

Slaapkamer 2 (achterzijde): een fijne, volwaardige slaapkamer.

Slaapkamer 3 (achterzijde): de kleinste kamer, perfect als logeerkamer, werkkamer of inloopkast.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

### Badkamer:

De badkamer is modern en compleet, met een houtkleurige stenen vloer, een tweede toilet, wastafel, inloopdouche, handdoekenradiator én een raam voor natuurlijke ventilatie.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Op de overloop heb je extra bergruimte achter wandschotten en toegang tot nog twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en uitstekend geschikt als extra slaapkamers voor een groot gezin.

De zolder beschikt bovendien over airconditioning.

### Tuin:

De tuin (gelegen op het zuid-oosten) is volledig betegeld en daardoor heerlijk onderhoudsvriendelijk. Er is een achterom en een houten berging. Genoeg ruimte voor een gezellige zithoek om volop te genieten.

### Algemeen:

- Woning is instapklaar;
- Eerste verdieping voorzien van rolluiken en kunststof kozijnen;
- 13 zonnepanelen en 2 airco- installaties;
- Overdracht in overleg.





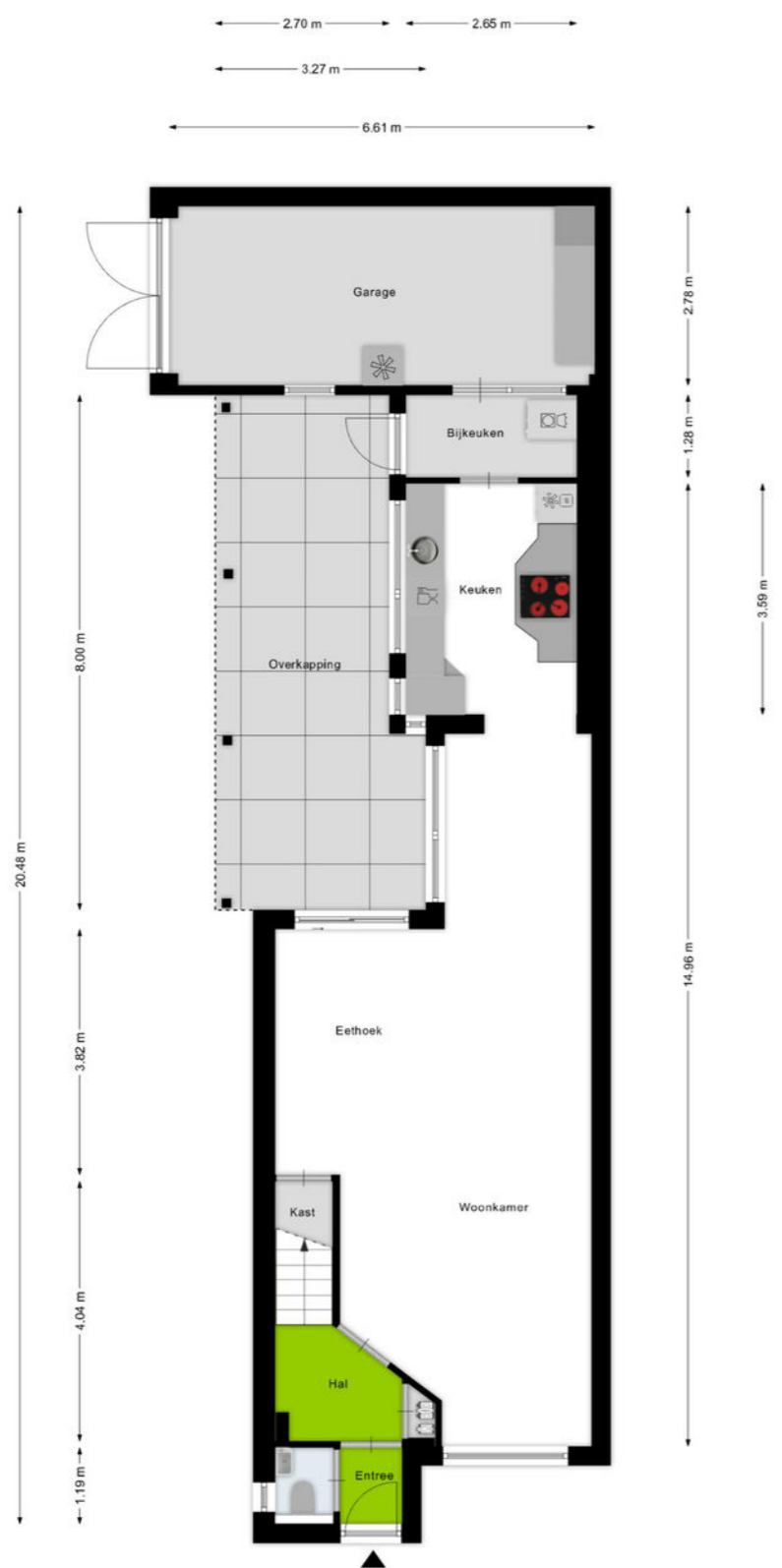








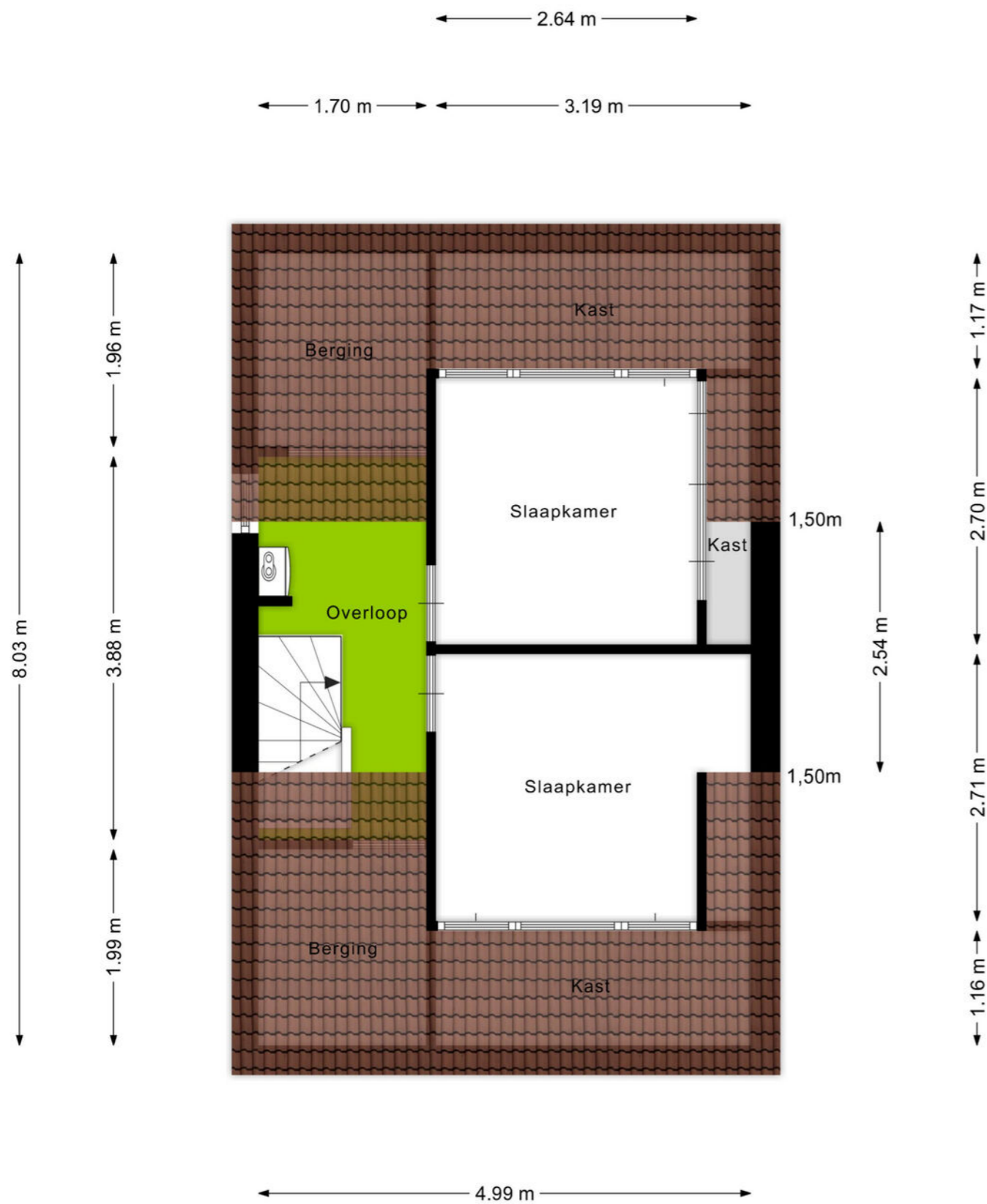




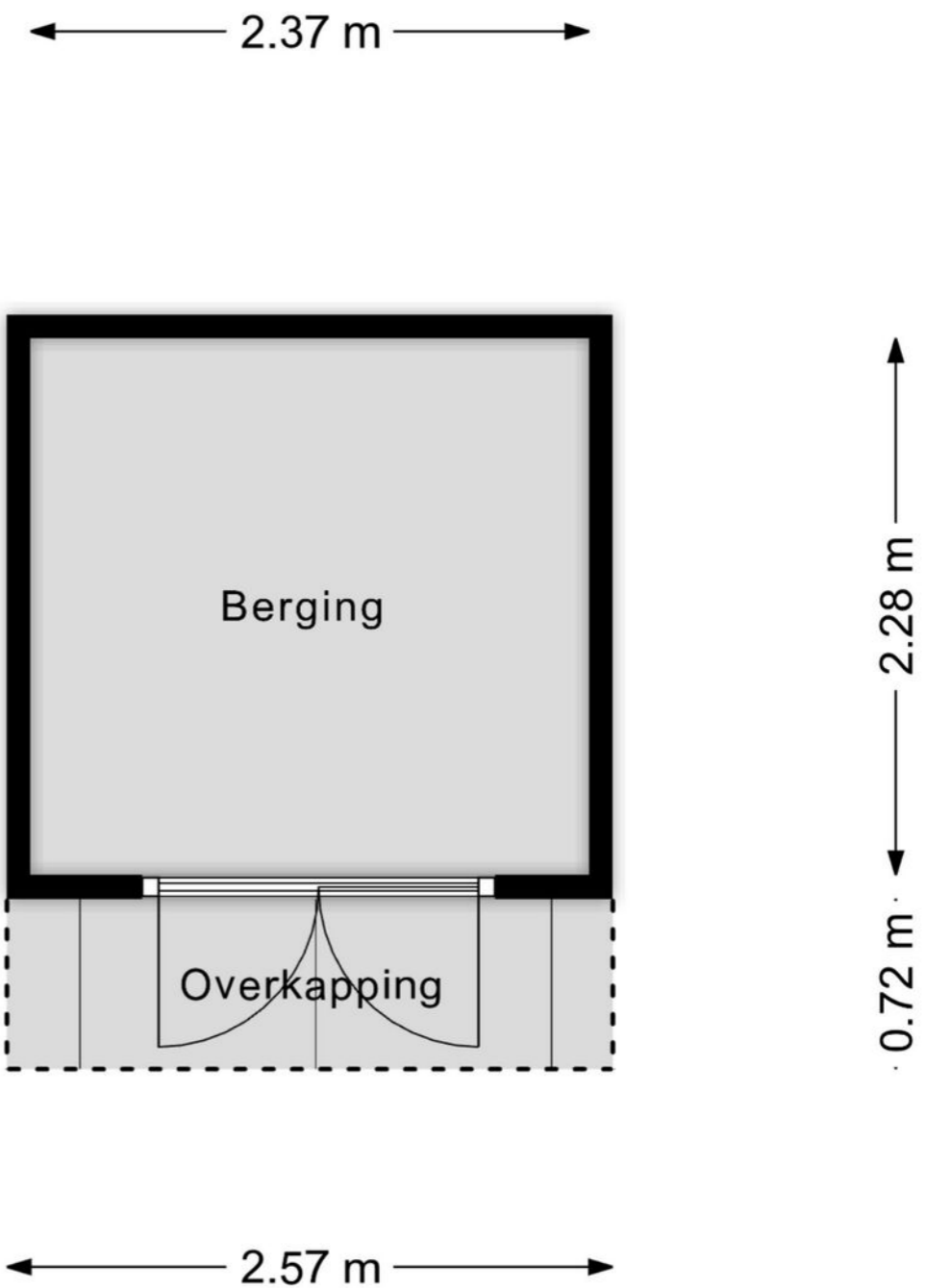
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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




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



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

Kadastrale kaart Uw referentie: SJH



<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><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huijbergen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2755</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)

