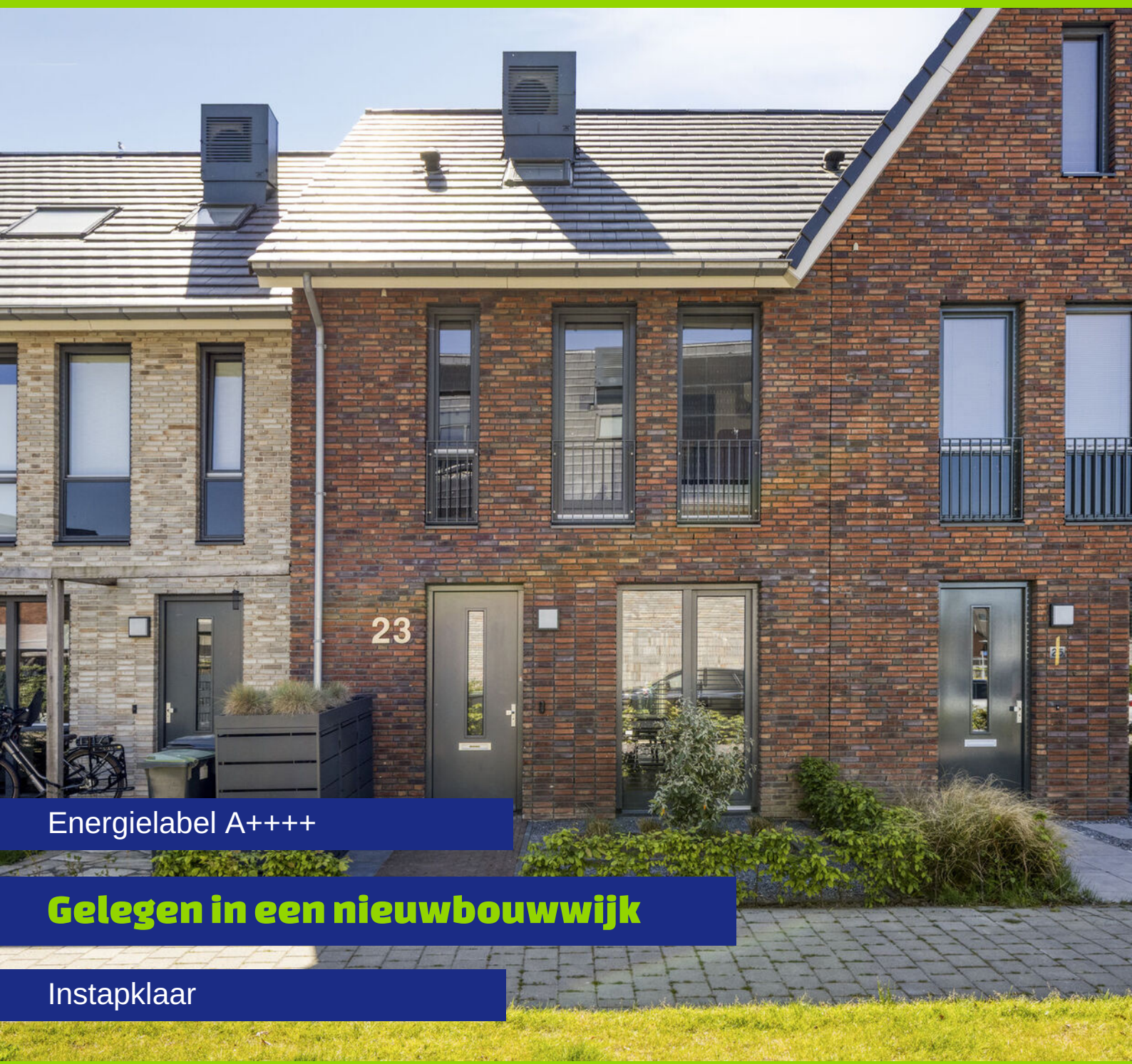




DEVIER WINDEN
makelaardij



Energie label A+++

Gelegen in een nieuwbouwwijk

Instapklaar

Sterrenkroos 23, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 499.000,- 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.

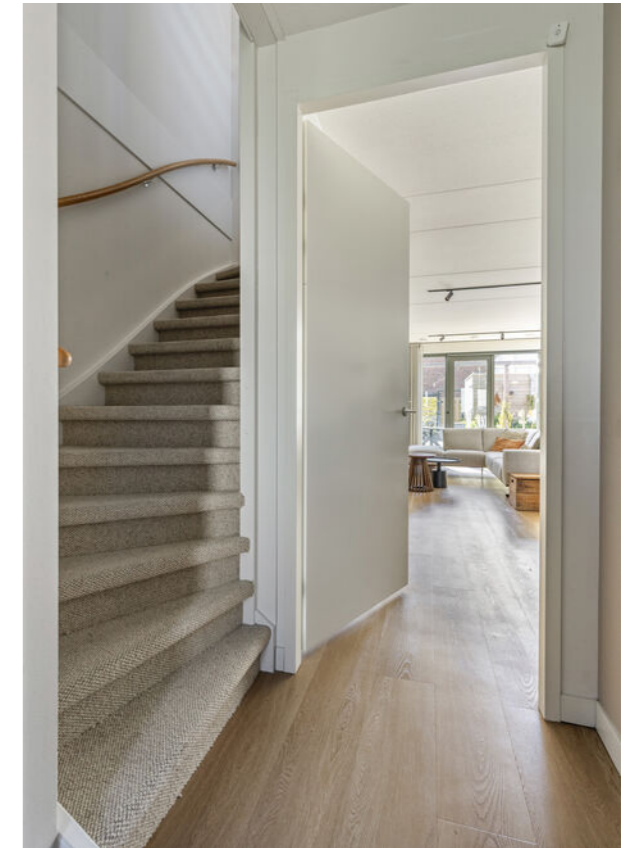
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

In het kort

Wonen in stijl, comfort én rust – welkom aan de Sterrekroos 23 in Bergen op Zoom!

Deze moderne woning is gelegen in de geliefde wijk De Markiezaten en biedt alles wat je mag verwachten van eigentijds wonen. De woning is gebouwd in 2023 en beschikt over een uitstekend energielabel A++++. Dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp en airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat én lage energielasten.

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt? Dan is deze tussenwoning precies wat je zoekt! Met een lichte afwerking, fijne ruimtes en een heerlijke tuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja, voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	460 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Woonoppervlakte	130 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A ++++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp



Indeling

Entree:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal die direct een goede eerste indruk geeft van de woning. Hier vind je de meterkast, een modern afgewerkt toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De hal is strak afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een garderobe, waardoor functionaliteit en uitstraling hier mooi samenkomen.

Woonkamer:

Zodra je de living binnenstapt, valt direct de overvloed aan natuurlijk licht op. De grote openslaande deuren naar de tuin zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar creëren ook een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer is ruim opgezet en modern afgewerkt met een lichte PVC-vloer en warme natuurtinten, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse sfeer. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Ideaal voor ontspannen avonden of het ontvangen van gasten.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een praktische trappenkast aanwezig die zorgt voor extra bergruimte.

Keuken:

Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd in een stijlvolle opstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschik je over een inductiekookplaat, een luxe afzuigstelsel, een vaatwasser en volop kastruimte. Daarnaast zijn er een oven en een magnetron aanwezig, waardoor je hier uitgebreid en comfortabel kunt koken. De praktische indeling biedt extra werkruimte, wat het koken nog aangenamer maakt. Via de keuken heb je bovendien direct toegang tot de voortuin, wat zorgt voor extra licht en een speels karakter.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, een tweede toilet en een moderne badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is heerlijk licht en beschikt zelfs over een Frans balkon – een luxe detail! Daarnaast is er een ingebouwde kast en voldoende ruimte voor een groot bed. Bovendien is deze kamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en nachten.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens licht en veelzijdig in gebruik. Eén van deze kamers is, net als de master bedroom, voorzien van airconditioning. Of je nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een inloopkast wilt, het kan hier allemaal.

Op de eerste verdieping zijn screens aanwezig bij slaapkamer 2 en 3, wat zorgt voor extra comfort en verduistering. Daarnaast is ook deze verdieping voorzien van vloerverwarming.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd in natuurlijke tinten en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Dankzij het raam geniet je hier ook van prettig daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping:

De ruime zolderverdieping is keurig afgewerkt en biedt volop mogelijkheden. Met een dakraam, aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de warmtepomp met warmteterugwininstallatie, is dit een ideale ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook deze verdieping is comfortabel uitgerust met vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Tuin

De achtertuin welke gelegen is op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Direct aan de woning vind je een terras met zonnescherm, perfect voor lange zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een gazon, een tweede terras en een praktische vrijstaande houten berging. Ook is er een achterom aanwezig.

Mandeligheid:

Achter de woning bevindt zich een parkeerterrein dat behoort tot mandelig terrein. Dit betekent dat het terrein gezamenlijk eigendom is van de bewoners van Sterrenkroos (nummers 9 t/m 25). Voor dit terrein is een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. De jaarlijkse bijdrage bedraagt €180 (circa €15 per maand, peil 2026).

De VvE komt in ieder geval één keer per jaar bijeen voor een vergadering en beschikt over een bestuur en een kascommissie. Waar de VvE in de opstartfase werd ondersteund door VB&T (destijds opgezet in samenwerking met aannemer ADSR), is het beheer inmiddels volledig overgenomen door de bewoners van de betreffende woningen.

Kortom:

Een moderne, uiterst energiezuinige en perfect afgewerkte woning op een toplocatie. Hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer van deze prachtige woning aan de Sterrekroos 23!

Algemeen:

- Instapklare woning;
- Energielabel A++++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Airco begane grond en eerste verdieping;
- Waterontharder aanwezig;
- Mandeligheid;
- Overdracht in overleg.

Binnenkijken

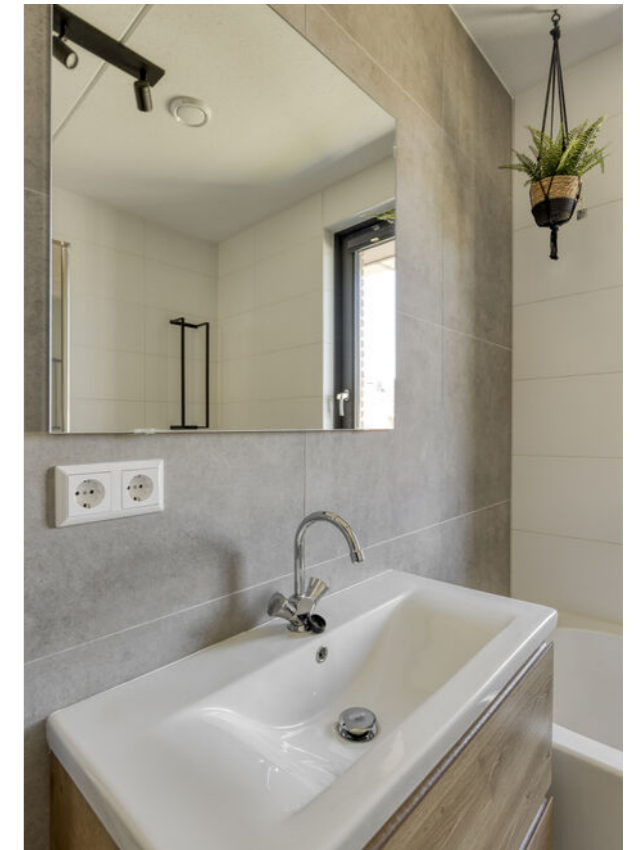
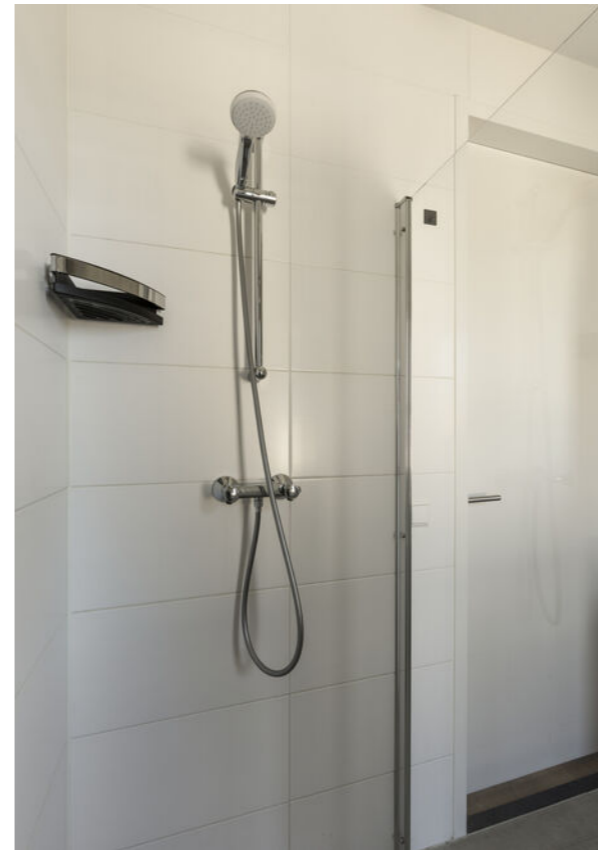
Sterrenkroos 23
Bergen Op Zoom

**Kijk snel
verder**









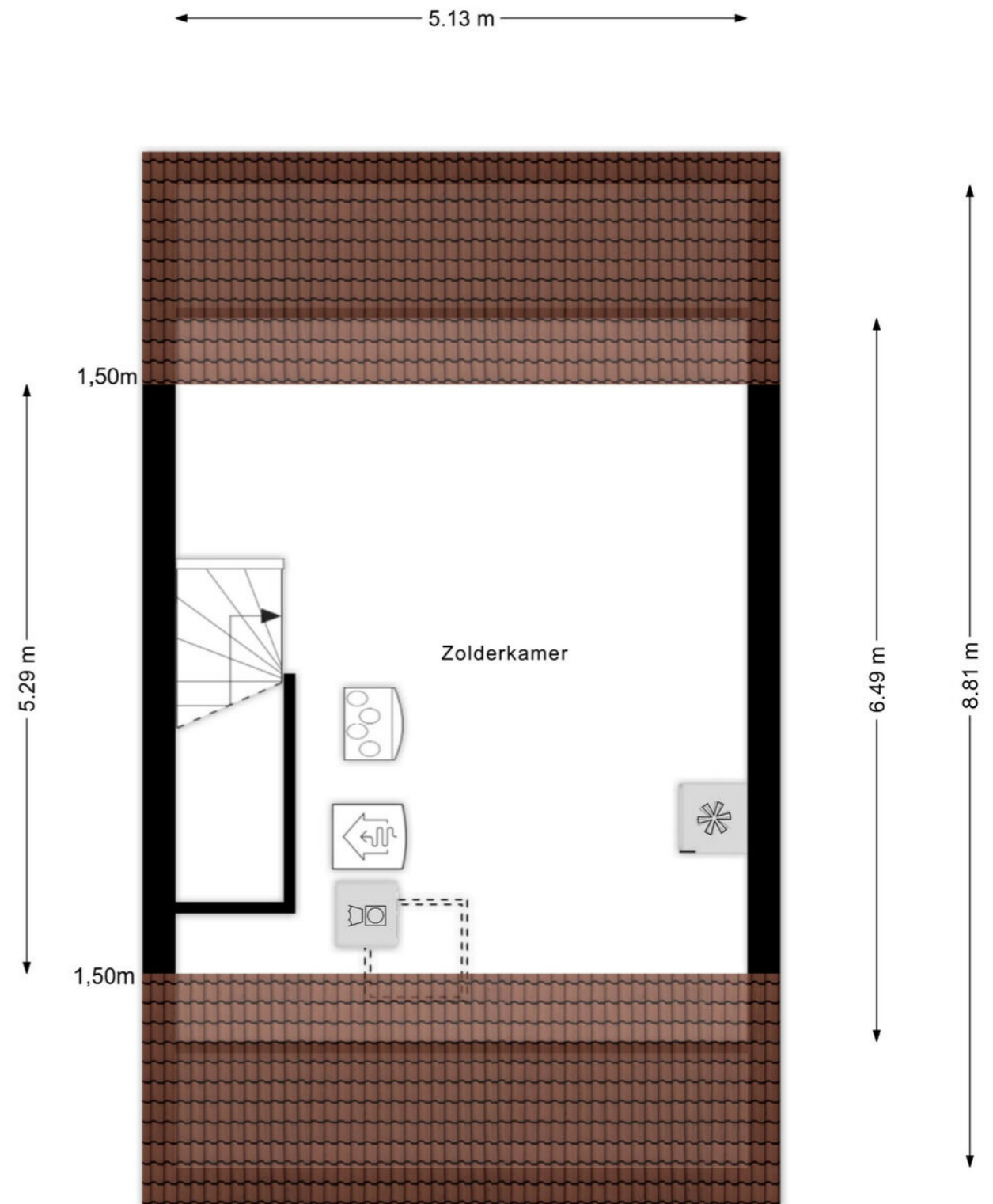




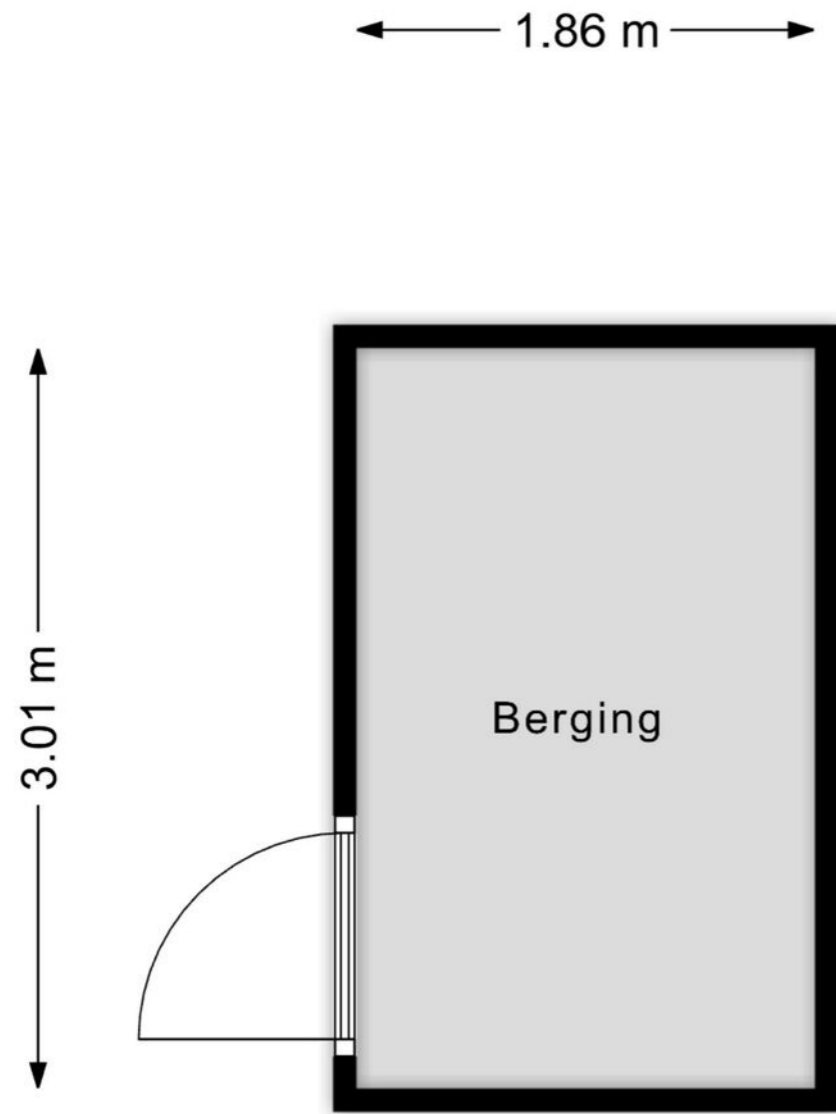
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

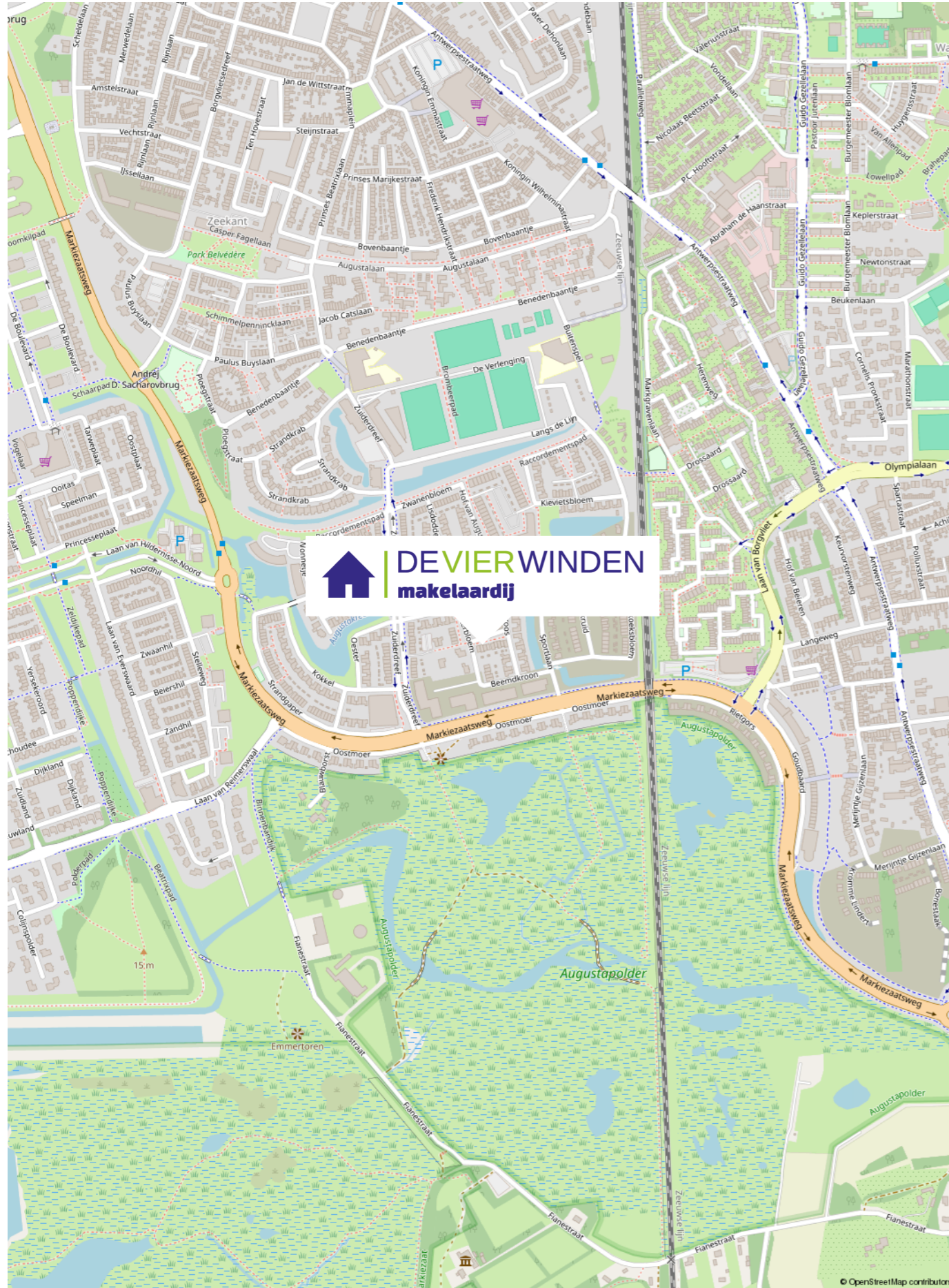


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart
Sterrenkroos 23, Bergen Op Zoom



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 | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

