



**DE VIER WINDEN**  
makelaardij



Ruim appartement met garage

**Aan de rand van het centrum**

Twee slaapkamers

**Keldermanslaan 68, Bergen Op Zoom**

Vraagprijs: € 349.500,- 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**

---

**Keldermanslaan 68**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**



## In het kort

Wonen op een toplocatie, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Bergen op Zoom én genieten van rust, ruimte en comfort? Dan is dit prachtig gemoderniseerde 3-kamerappartement aan de Keldermanslaan 68 precies wat u zoekt!

Dit instapklare appartement op de eerste verdieping combineert een royale leefruimte met een sfeervolle afwerking, twee fijne slaapkamers, meerdere balkons én een eigen garagebox. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging maakt het plaatje compleet: winkels, supermarkten, scholen en het NS-station bevinden zich op korte afstand en de uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1977
Ligging	In centrum, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

### Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	294 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	C.v.-ketel, centrale voorziening



## Indeling

Bij aankomst valt direct het verzorgde appartementencomplex op. Via de nette centrale entree met videofooninstallatie, meerdere liften en trappenhuis bereikt u eenvoudig het appartement. Extra bijzonder zijn de aanwezige gezamenlijke voorzieningen, zoals de gezellige ontmoetingsruimte en de mogelijkheid om een logeerkamer voor gasten te huren.

### Indeling appartement:

#### Woonkamer

Eenmaal binnen ervaart u direct de warme en uitnodigende sfeer van de woning. De royale woonkamer baadt in het daglicht dankzij de grote raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor meerdere gezellige zithoeken. Creëer een sfeervolle living bij de haard, geniet van lange diners aan de eettafel of open de deuren naar het balkon voor een heerlijk binnen-buitengevoel.

#### Keuken

De landelijke open keuken vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. Met onder andere een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en volop kastruimte is dit een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

#### Tussenhal

Via de tussenhal bereikt u het ruime toilet, waar tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gerealiseerd, praktisch en netjes geïntegreerd in de woning. Vanuit de hal heeft u daarnaast toegang tot de twee slaapkamers en de stijlvolle badkamer.



#### Slaapkamers

De royale hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een groot tweepersoonsbed én een grote kledingkast en heeft directe toegang tot het balkon. Ook de tweede kamer is multifunctioneel inzetbaar als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Beide kamers zijn voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy.

#### Badkamer

De moderne badkamer straalt luxe en rust uit dankzij de combinatie van lichte natuurtinten en warme houten accenten. Hier geniet u van een stijlvolle douche met glazen wand, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel – een echte wellnessbeleving in eigen huis.

#### Balkons

Ook buiten is het heerlijk genieten. Met meerdere balkons vindt u altijd een fijn plekje voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond buiten.

#### Garage

Als kers op de taart beschikt het appartement over een eigen garagebox op de begane grond, voorzien van een elektrische roldeur. Ideaal voor uw auto, fietsen of extra opslagruimte.

#### Verwarming en warmwatervoorziening

Verwarming en warmwatervoorziening: Het complex is voorzien van centrale verwarming en worden gevoed vanuit een centraal geplaatst verwarmingssysteem. De kosten inzake verwarming worden verrekend via de maandelijkse bijdrage aan de VvE en bedragen momenteel € 150,- per maand.

#### VvE:

De maandelijkse VvE kosten bedragen € 325,- (exclusief voorschot stookkosten van € 150,-).

De servicekosten bestaan uit o.a.:

- opstalverzekering;
- glasverzekering;
- schoonmaak en nutsvoorzieningen algemene ruimten;
- reservering toekomstig en groot onderhoud;
- verenigingskosten.

De Vereniging van Eigenaren draagt heel duidelijk goede zorg voor het complex, u kunt dat direct terug zien in de staat van onderhoud en het schilderwerk. Verder is de financiële status van de VvE keurig op orde (op aanvraag via ons kantoor). De liftinstallaties zijn voorzien van 24uurs-contracten.

#### Algemeen

- rolluiken achterzijde appartement;
- voorzien van garage.





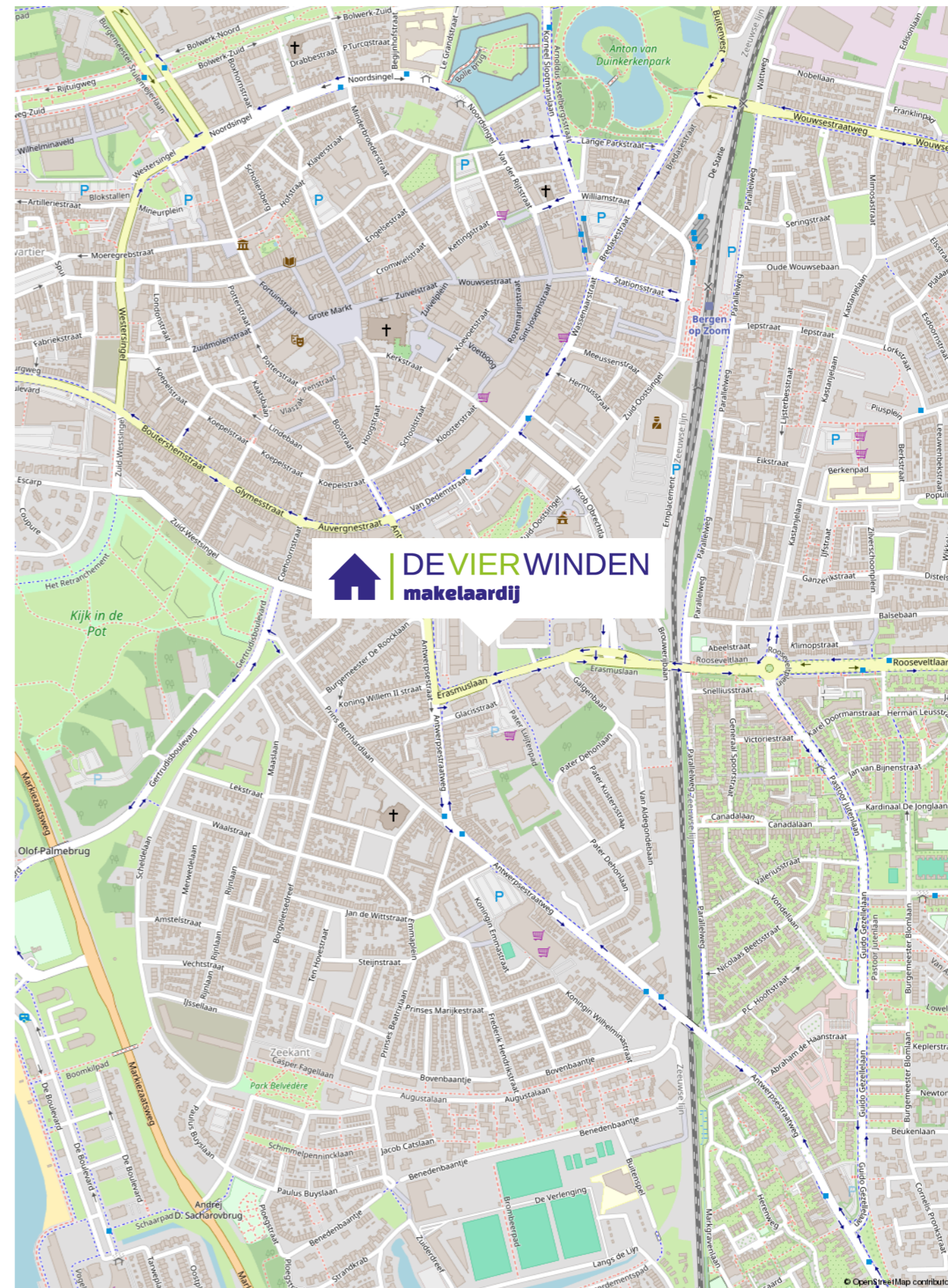






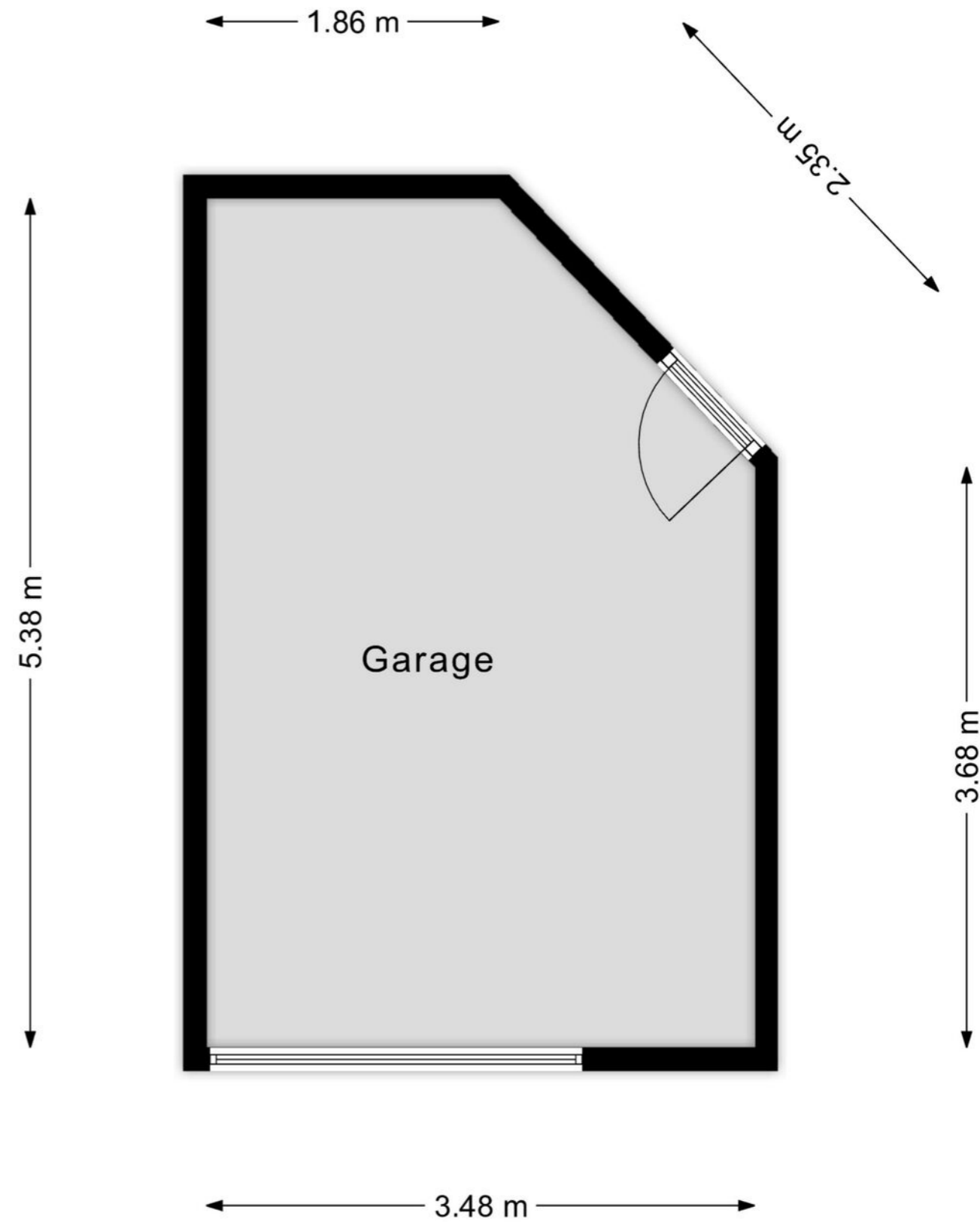


**Locatie op de kaart**  
 Keldermanslaan 68, Bergen Op Zoom



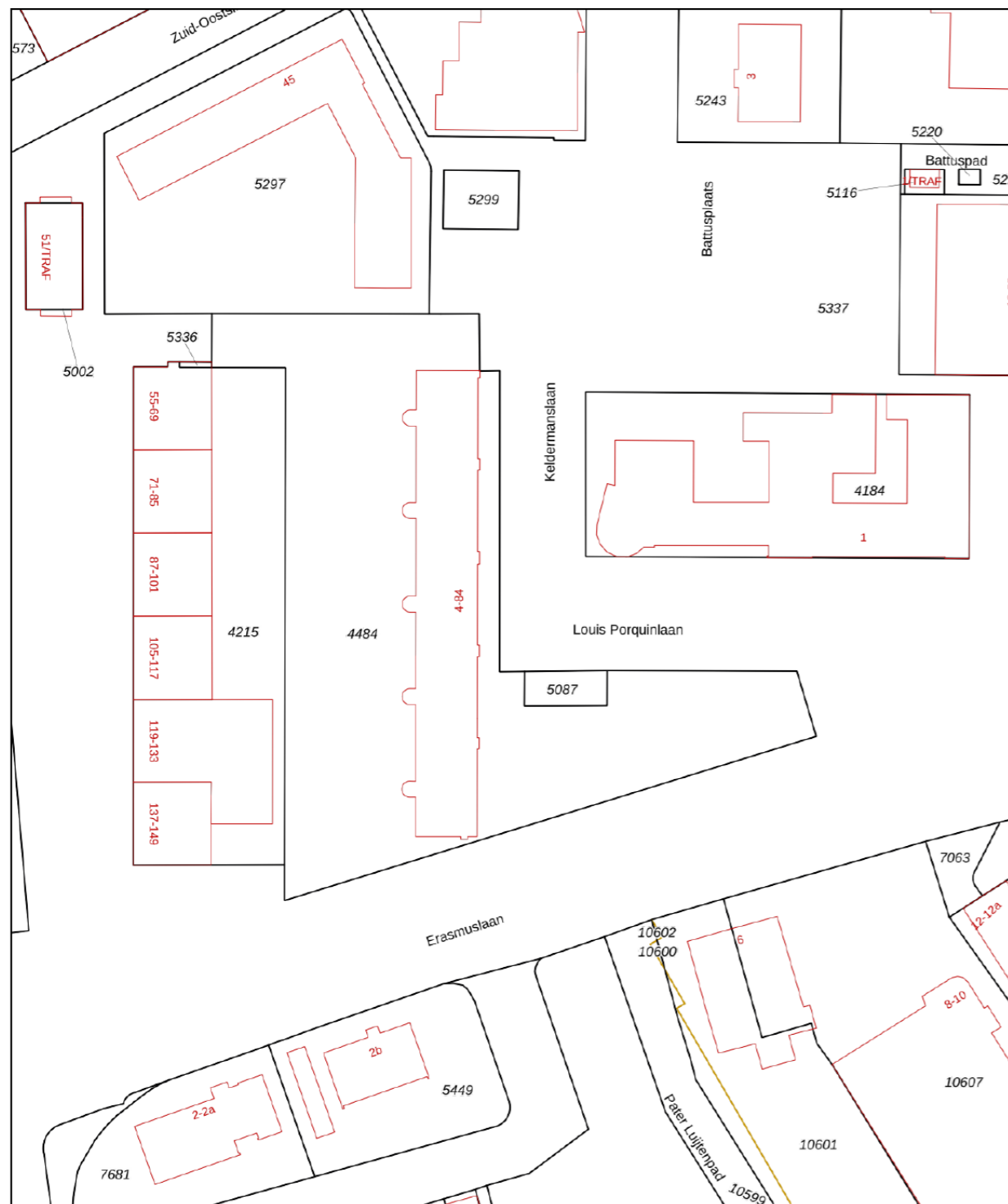


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart Uw referentie: Keldermanslaan68



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4484</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 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.



## 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)

