



exclusief vastgoed



KEPLERSTRAAT 54
BERGEN OP ZOOM

Inhoud

Kenmerken 03

Omschrijving 04

Woning presentatie 05

Plattegronden 30

Over ons 34

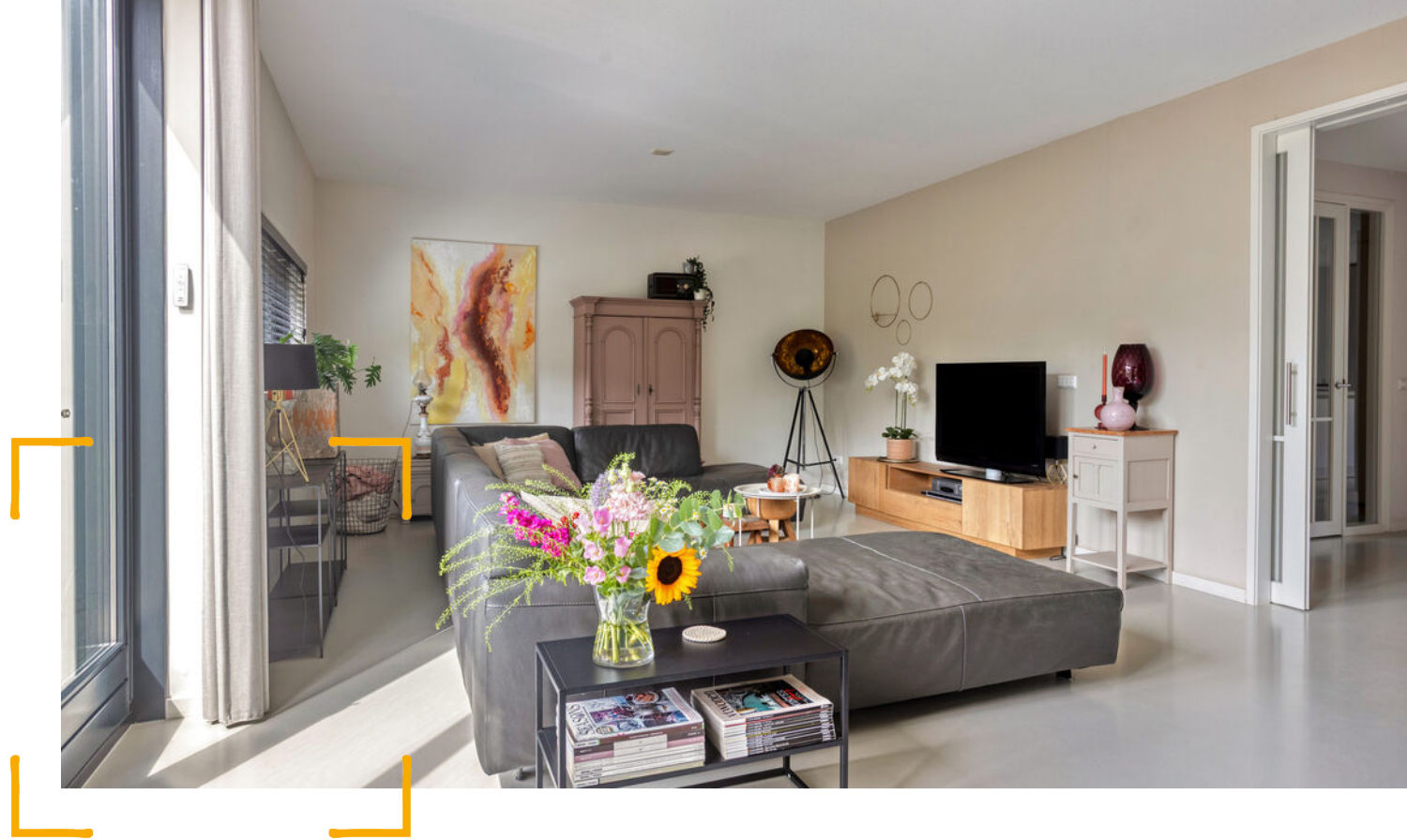


Kenmerken

Woonoppervlakte	258 m ²
Perceeloppervlakte	635 m ²
Inhoud	1023 m ³
Bouwjaar	2020
Energielabel	A++



Omschrijving



Vrijstaand en duurzaam wonen op een rustige plek in Het Groene Gordijn, schuin tegenover het Cort Heijligerspark. In de Keplerstraat staan enkele vrijstaande villa's en bungalows in verschillende bouwstijlen. Aan de rechterzijde staat een zeer opvallende villa, met dakpannen als gevelafwerking en een aanbouw aan twee zijden. Deze droomvilla met energielabel A++ heeft maar liefst 6 slaapkamers en de mogelijkheid voor een 2e badkamer, waardoor de naam familiehuis geheel terecht is. De Siematic keuken is van topkwaliteit en in 2025 is er een stijlvolle tuinkamer gebouwd, met een overdekt terras en een berging. Kijk en geniet, want deze droomvilla is van afzonderlijk niveau!

Je woont niet alleen in de nabijheid van het park, maar ook van een medisch centrum en een basisschool. Bijzonder aan deze school is de extra aandacht voor natuur- en milieueducatie. Het gebouw is een kindcentrum met onderwijs, opvang en zorg voor kinderen van 0 tot 12 jaar. Het ziekenhuis, treinstation en het historische centrum zijn op fietsafstand. Via de Olympialaan is er een goede verbinding met de snelweg A4, richting Zeeland/Antwerpen en de regio Rotterdam.

Indeling

Begane grond (betonnen vloer):

Hal/ entree, v.v. gietvloer, trapopgang, toilet en meterkast (11 groepen + 5 krachtgroepen).

Woonkamer en suite, v.v. gietvloer en openslaande tuindeuren.

Open woonkeuken, v.v. gietvloer, luxe keukeninrichting (Siematic) v.v. keramisch aanrechtblad, inductie kookplaat met kookveld-afzuiging, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, heteluchtoven en kokend waterkraan. Ontbijtbar.

Bijkeuken, v.v. gietvloer, keukenblok, aansluiting wasmachine en droger.

Corridor v.v. gietvloer, deur naar bijkeuken en deur naar garage.

Slaap- / studeerkamer, v.v. gietvloer.

De gehele begane grond is v.v. vloerverwarming die tevens ook koelt.

Eerste verdieping (betonnen vloer)

Overloop, v.v. marmoleum vloer, betegeld toilet.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, v.v. marmoleum vloer.

Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, v.v. marmoleum vloer, twee dakramen.

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde, v.v. marmoleum vloer en twee dakramen.

Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde, v.v. marmoleum vloer.

Badkamer, v.v. dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, ligbad, design radiator en kantelraam.

De gehele eerste verdieping is v.v. vloerverwarming die tevens ook koelt.

Tweede verdieping (houten vloer):

Overloop, v.v. Chipwood vloerplaten, kantelraam.

Algemene bergruimte, met alle voorbereidingen voor een tweede badkamer, kantelraam.

Slaapkamer 5, gelegen aan de achterzijde, v.v. Chipwood vloerplaten en dakraam.

Slaapkamer 6, gelegen aan de voorzijde, v.v. Chipwood vloerplaten.

Algemeen:

De tuin, rondom de woning gelegen, is aangelegd met gras, plantenborders en tegels. Aan de achtergevel is een terras met overkapping. Achter bossage is de warmtepomp geplaatst.

Vrijstaand houten tuinkamer, v.v. betonnen vloer, elektra en glazen schuifwand.

De inpandig bereikbare garage, v.v. gietvloer, en dubbele poort heeft een eigen oprit en biedt plaats aan 2 auto's. In de garage bevinden zich de boiler, de binnen-unit van de warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de twee thuisbatterijen.



**Plof
lekker
neer!**





De tuingerichte woonkamer, met aan twee kanten zicht op de tuin, kan geheel als zitkamer worden ingedeeld.

Ook hier ziet u een fraaie afwerking van de vloer, het plafond en de wanden. Na een paar stappen staat u bij het overdekte terras, in de tuin, de woonkeuken en een corridor.

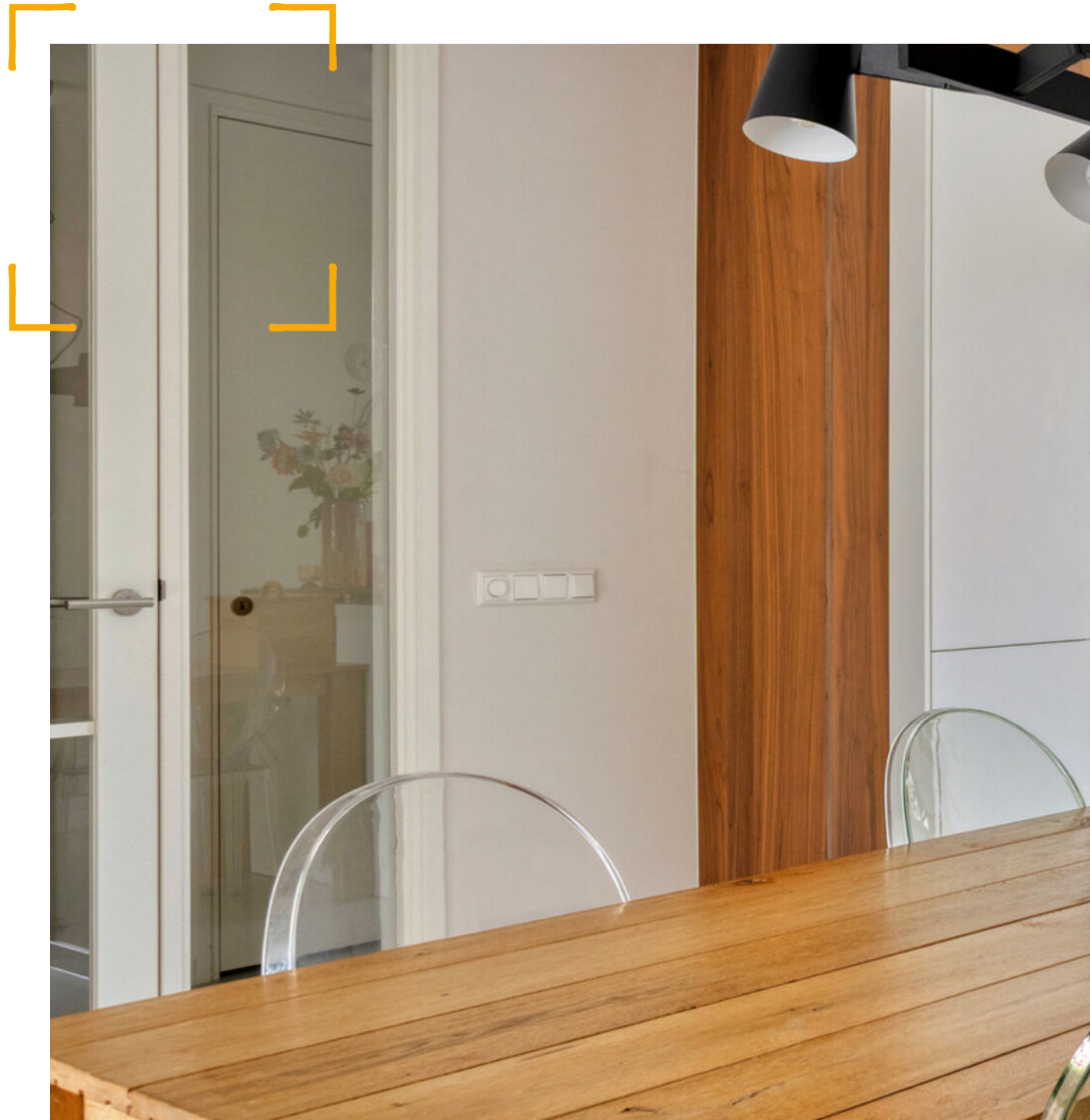




Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkeuken, met prachtig uitzicht op de voortuin en twee stijlvolle schuifdeuren naar de woonkamer.

Er is genoeg plek om een grote tafel neer te zetten, wat deze keuken tot een fantastische plek maakt om te borrelen en te eten met vrienden of familie.

De luxe keukeninrichting van Siematic is uitgevoerd met een groot eiland met ontbijtbar, een hoge kastenwand en een keramisch aanrechtblad. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd: een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, een combimagnetron, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en een kokend waterkraan.





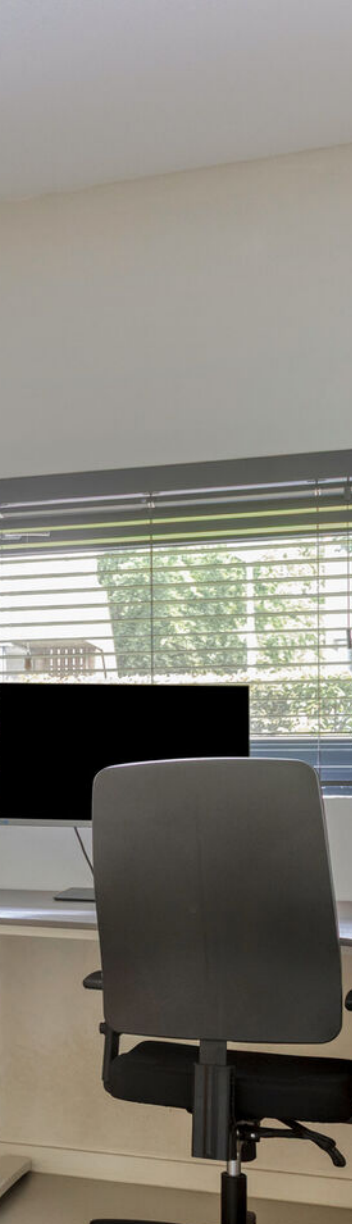
**Strak
design**







**Werkkamer
op de
begane
grond**



In de royale ontvangthal, die uit twee delen bestaat, zijn het gastentoilet en de open trap naar de eerste verdieping. Naast het gastentoilet is de meterkast (11 groepen + 5 krachtgroepen) en de gietvloer met vloerverwarming ligt op de hele begane grond.

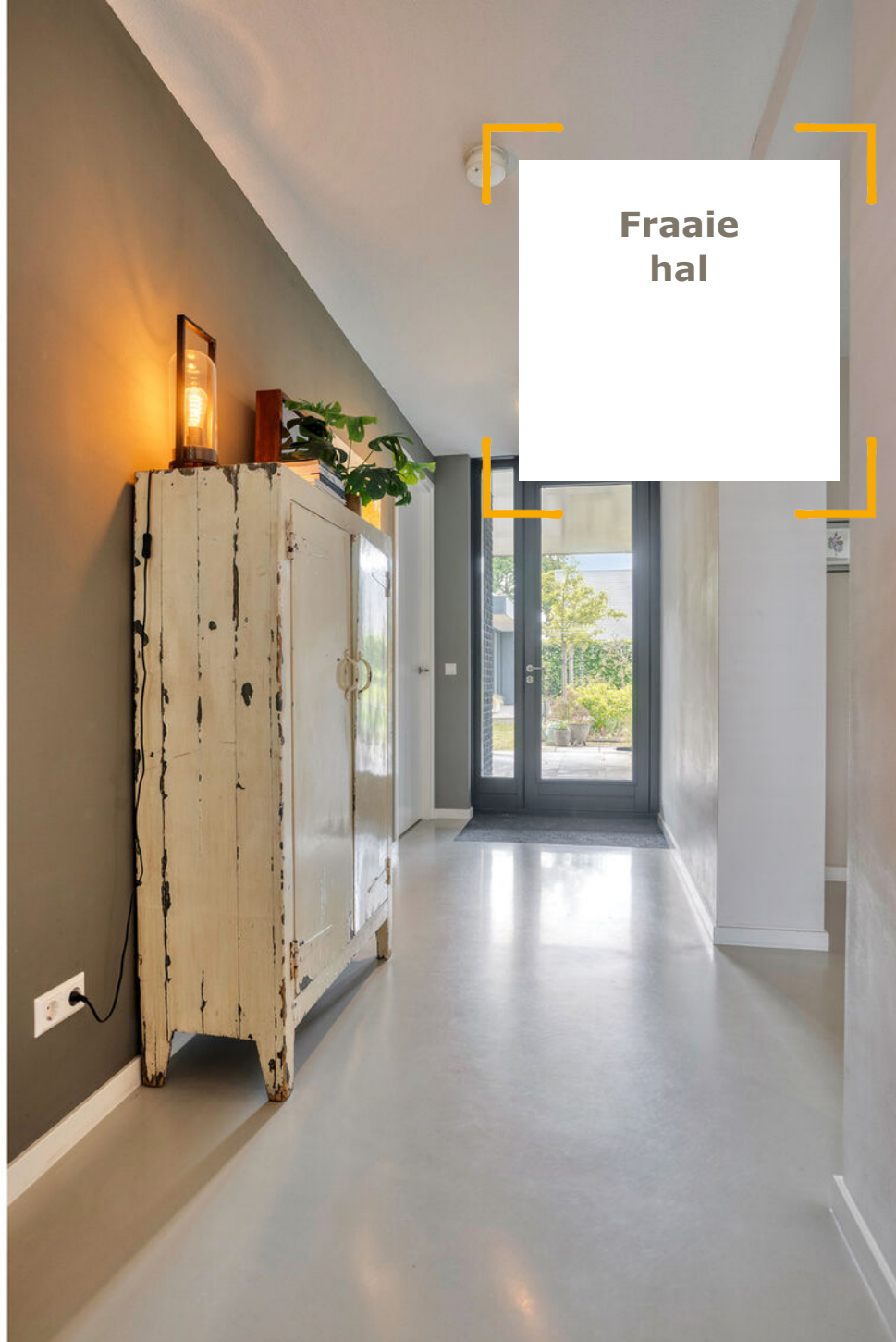
Aan de voorzijde is een royale werk-/studeerkamer, die ook als speelkamer of slaapkamer gebruikt kan worden.



**Ruime,
lichte
entree**

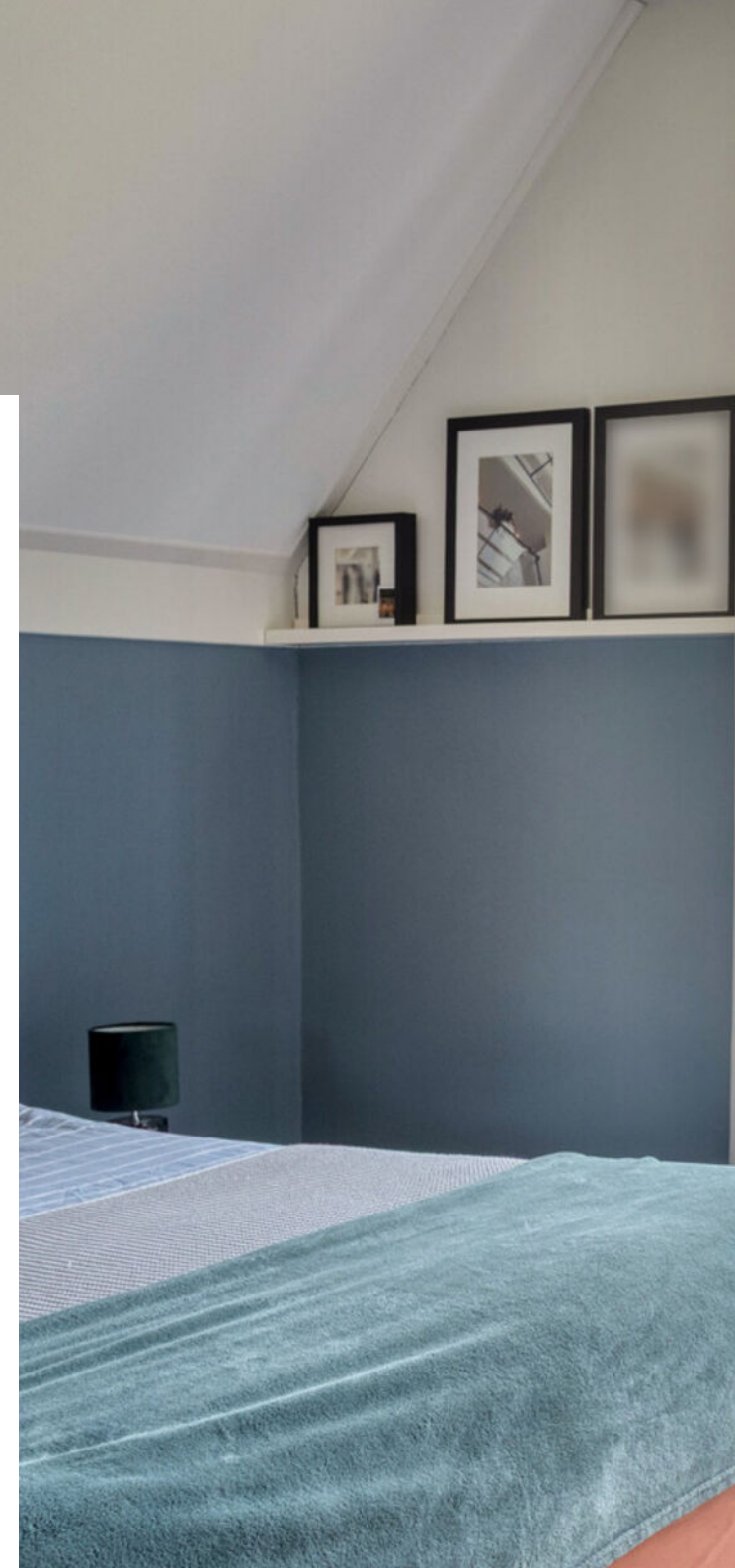


De begane grond biedt eveneens ruimte aan de garage en bijkeuken/wasruimte. De garage heeft niet alleen dubbele deuren aan de voorzijde, maar ook een deur in de zijgevel. Hier vindt u de opstelling van de warmtepomp, boiler, de omvormer van de zonnepanelen en de thuisbatterijen.



Fraaie
hal

Het royale volume van deze villa komt ook tot uiting op de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot vier royale slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Op deze etage ligt een marmoleumvloer en de grote (dak)ramen zorgen ook voor veel lichtinval.







De toiletruimte, met dakraam, is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje. Aan de overzijde van de overloop is de badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl. Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche, designradiator en een dubbele wastafel met meubel.







Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op zes komt. Beide kamers zijn ruim qua formaat, hebben veel lichtinval en er liggen Chipwood vloerplaten. Vanaf de overloop is er ook toegang tot een berging, met alle voorbereidingen voor het realiseren van een tweede badkamer.





A modern brick house with a large gable roof and a patio area. The house features dark grey brickwork, large windows, and a glass door. The patio is paved with grey tiles and has a wooden table and white chairs. There are plants and a wheelbarrow in the garden. A white text box with a yellow border is overlaid on the image.

**Fraai zicht
op de
achtergevel**



Rondom de villa bevindt zich een fraai aangelegde tuin, met het merendeel aan de achterzijde. De ligging op het zuiden is perfect voor de zonliefhebber en er zijn twee terrassen, waarvan een is overdekt. Een van de blikvangers is de tuinkamer met glazen schuifwand.

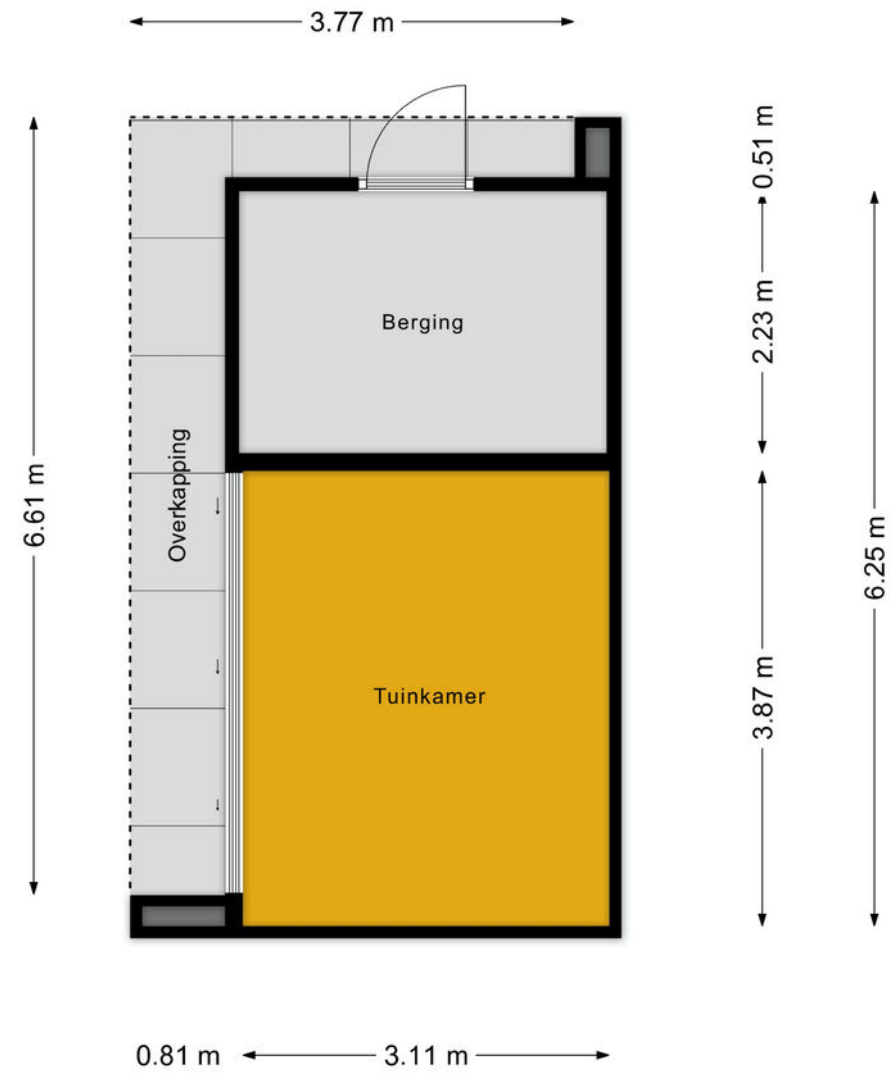




Plattegrond(en)



Plattegrond(en)

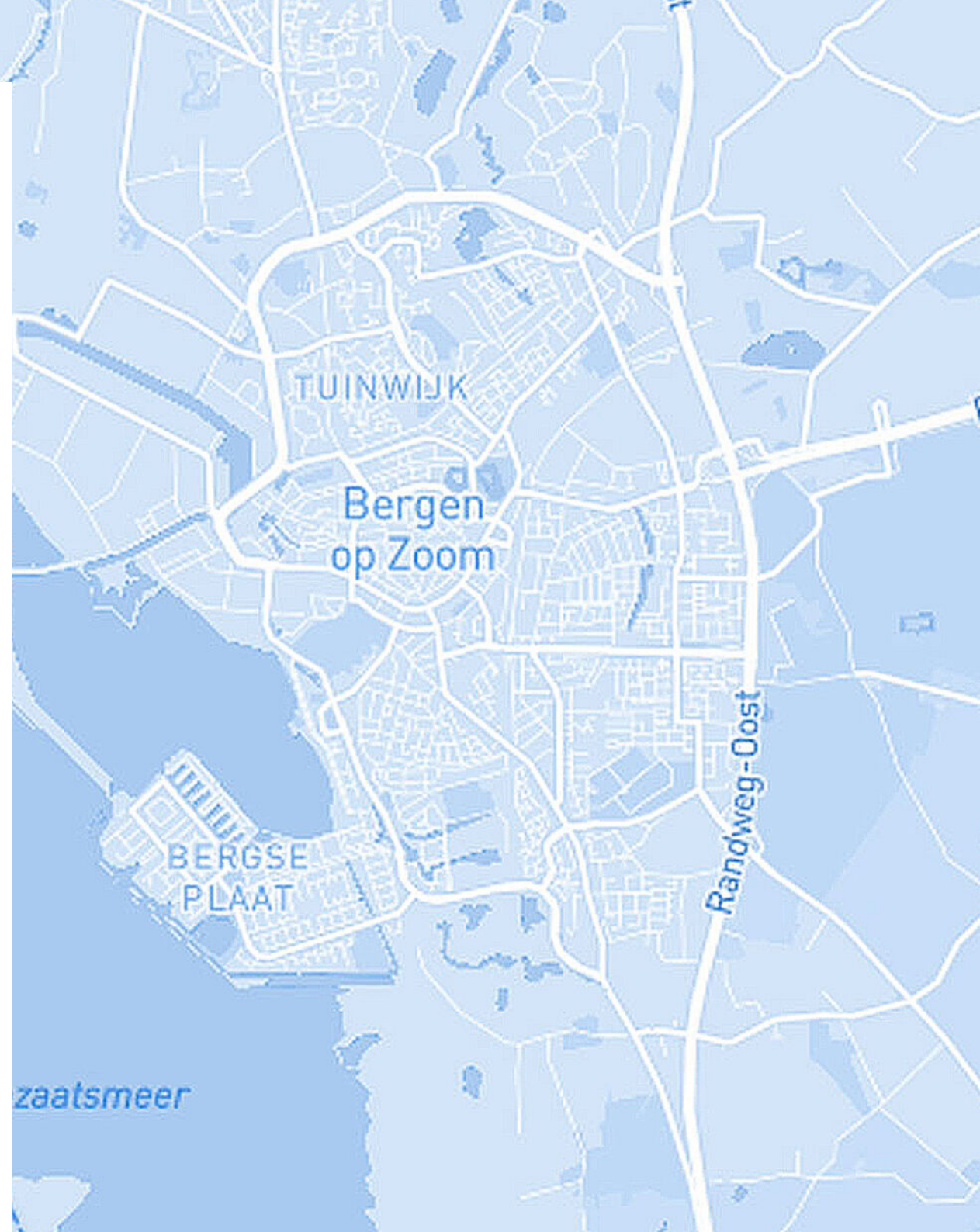


BIJZONDERHEDEN:

- * Luxe, moderne en duurzame villa;
- * Warmtepomp, een grote boiler (2020) met 24 zonnepanelen en 2 thuisbatterijen (2025);
- * Maar liefst zes slaapkamers en de mogelijkheid voor een tweede badkamer;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Mooi aangelegde tuin met een uitstekende zonligging;
- * Stijlvolle tuinkamer met berging, geplaatst in 2025;
- * Buitenschilderwerk aan de achterzijde is uitgevoerd in 2026.







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

 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 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

