



DEVIERWINDEN
makelaardij



Ruime instapklare woning

Energielabel A+

Riante achtertuin

Paulusberg 25, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

In het kort

Welkom aan Paulusberg 25, een verrassend ruime en volledig instapklare woning waar comfort, luxe en ruimte perfect samenkomen. Met vier slaapkamers, twee badkamers, meer dan voldoende bergruimte en een royale tuin,

De woning is de afgelopen twee jaar volledig verduurzaamd en daarmee helemaal klaar voor de toekomst. Zo zijn alle kozijnen vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen met hoogwaardig triple glas, wat zorgt voor optimale isolatie en extra wooncomfort. Daarnaast is de spouwmuur volledig nageïsoleerd en heeft de zolder een extra isolatielaag gekregen tussen de vloering en de tweede etage.

Kortom: een energiezuinige, comfortabele en toekomstbestendige woning met lage maandlasten.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja, voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	595 m ³
Perceeloppervlakte	400 m ²
Woonoppervlakte	162 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel



Indeling

Begane grond

Entree:

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd en praktisch de woning is ingedeeld. Via de poort bereik je zowel de voordeur als de berging en achtertuin, wat zorgt voor een fijne en vrije toegang rondom de woning. De entree geeft toegang tot het toilet, de meterkast en de doorgang naar de woonkamer.

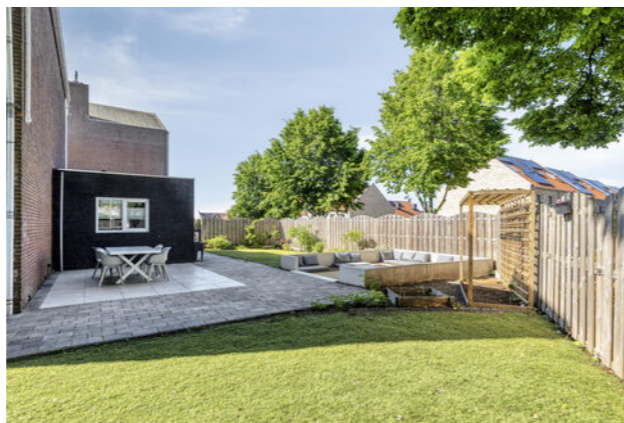
Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om er een sfeervolle en comfortabele leefruimte van te maken. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeur is er een fijne verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Keuken:

De open keuken is echt een eyecatcher en vormt het hart van de woning. Dankzij de lichtstraat en de brede schuifpui baadt de ruimte in natuurlijk licht en ontstaat er een heerlijke leefkeuken sfeer. Het royale kookeiland is volledig voorzien van lades en kastruimte en uitgerust met een inductiekookplaat, Quooker kraan, vaatwasser en spoelbak. In de hoge kastenwand vind je een koelkast, vriezer, combi oven en extra oven. Daarnaast is er een gezellige koffiehoeke gecreëerd die het geheel extra sfeervol maakt. Ook hier zorgt airconditioning voor extra comfort. Naast de keuken is bovendien nog extra koel en vriesruimte aanwezig, ideaal voor een groot huishouden.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe en comfortabele basis.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op een overloop met toegang tot drie kamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat, beschikt over airconditioning en heeft als extra luxe een balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en een balkon, waardoor ook hier het binnen buiten gevoel optimaal wordt beleefd. De derde kamer is ideaal als kinderkamer, werkruimte, hobbykamer of inloopkast en biedt volop flexibiliteit.

Badkamer:

De badkamer op deze verdieping is modern, stijlvol en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een luxe en comfortabele ruimte met een heerlijk ligbad om in te ontspannen, een ruime inloofdouche en een tweede toilet. Het strakke wastafelmeubel met voldoende opbergruimte maakt het geheel compleet en praktisch in gebruik. Dankzij de verzorgde afwerking en eigentijdse uitstraling voelt deze badkamer echt als een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast opnieuw met ruimte en comfort. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers die beide zijn voorzien van airconditioning en praktische ingebouwde kasten die momenteel uitstekend dienstdoen als walk-in closet. Hierdoor beschikken de kamers direct over een luxe en overzichtelijke indeling, met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een fijne, rustige sfeer.

Badkamer:

Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een douche en wastafel, ideaal voor extra comfort op deze verdieping.

Wasruimte:

De separate wasruimte is een grote plus en biedt een nette en praktische plek voor de wasmachine en droger, volledig uit het zicht en keurig georganiseerd. Hier is bovendien voldoende ruimte om wasmiddelen en andere benodigdheden overzichtelijk op te bergen.

Berging:

Tot slot is er nog een aparte berging op deze verdieping, ideaal voor extra opslag van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, waardoor de rest van de woning heerlijk opgeruimd blijft. Tevens is hier de C.V- ketel en hybride warmtepomp gesitueerd.

Vliering:

Via de vlizotrap bereik je nog een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De achtertuin is een absolute verrassing in ruimte en mogelijkheden. Hier vind je meerdere terrassen, een groot gazon, sfeervolle zitplekken en zelfs een eigen moestuin. Of je nu wilt ontspannen in de zon, kinderen wilt laten spelen of gezellig wilt tafelen met vrienden, deze tuin biedt het allemaal. Dankzij de slimme indeling is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Paulusberg 25 is een woning die uitblinkt in ruimte, comfort en afwerking. Een compleet en modern thuis waar werkelijk aan alles is gedacht en waar je direct kunt genieten van zorgeloos wonen.

Algemeen:

- woning is instapklaar;
- slaapkamers voorzien van horren;
- vloerverwarming begane grond (muv toilet);
- woning is voorzien van meerdere airco's;
- 16 zonnepanelen;
- voorzien van kunststof kozijnen;
- dak 2021 volledig vernieuwd.
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Paulusberg 25
Bergen Op Zoom



**Kijk snel
verder**





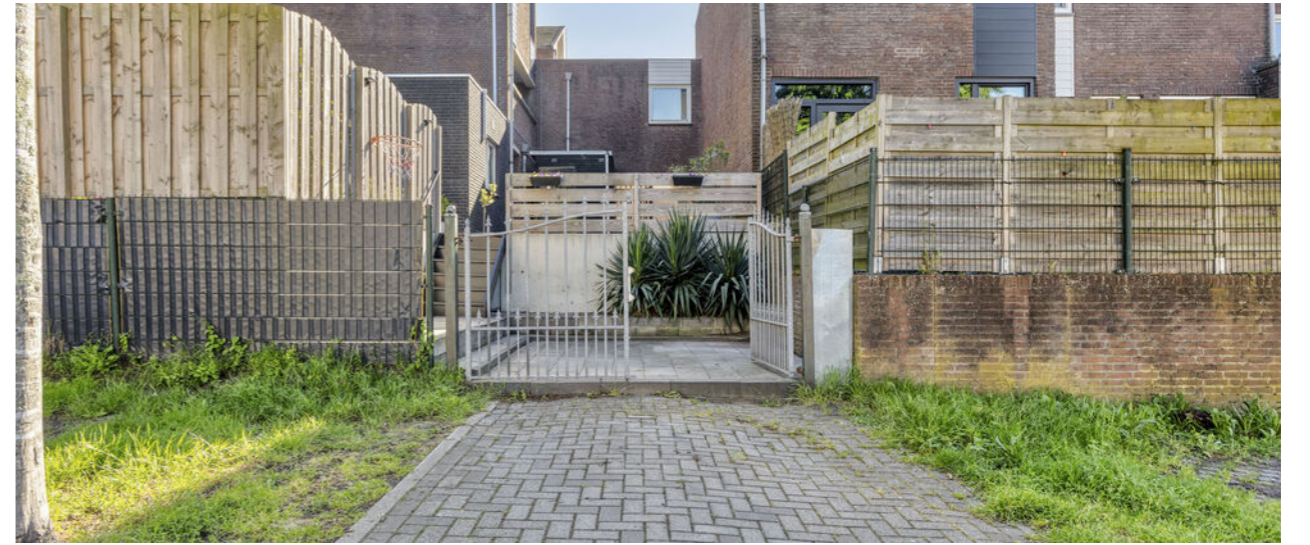


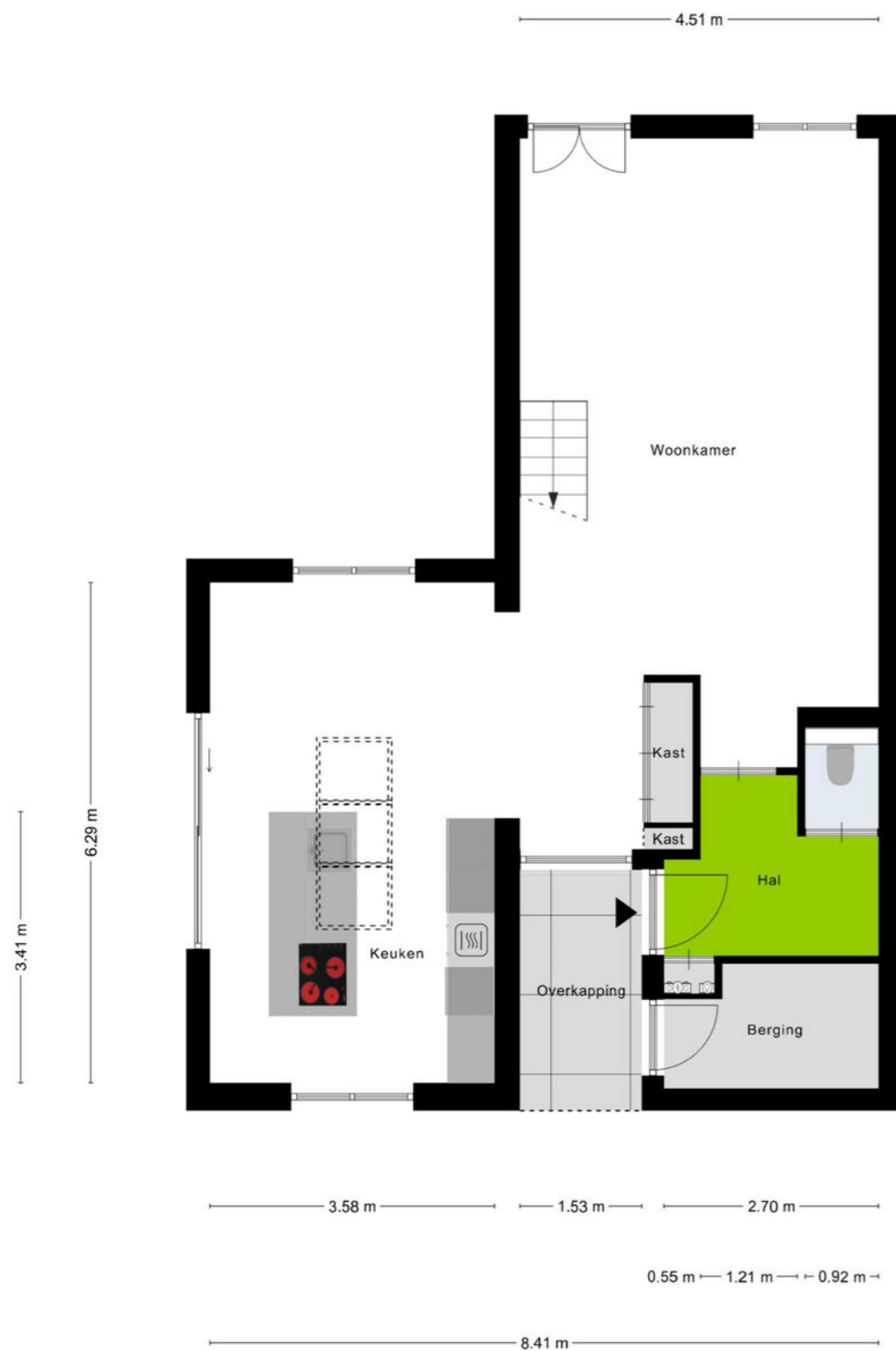












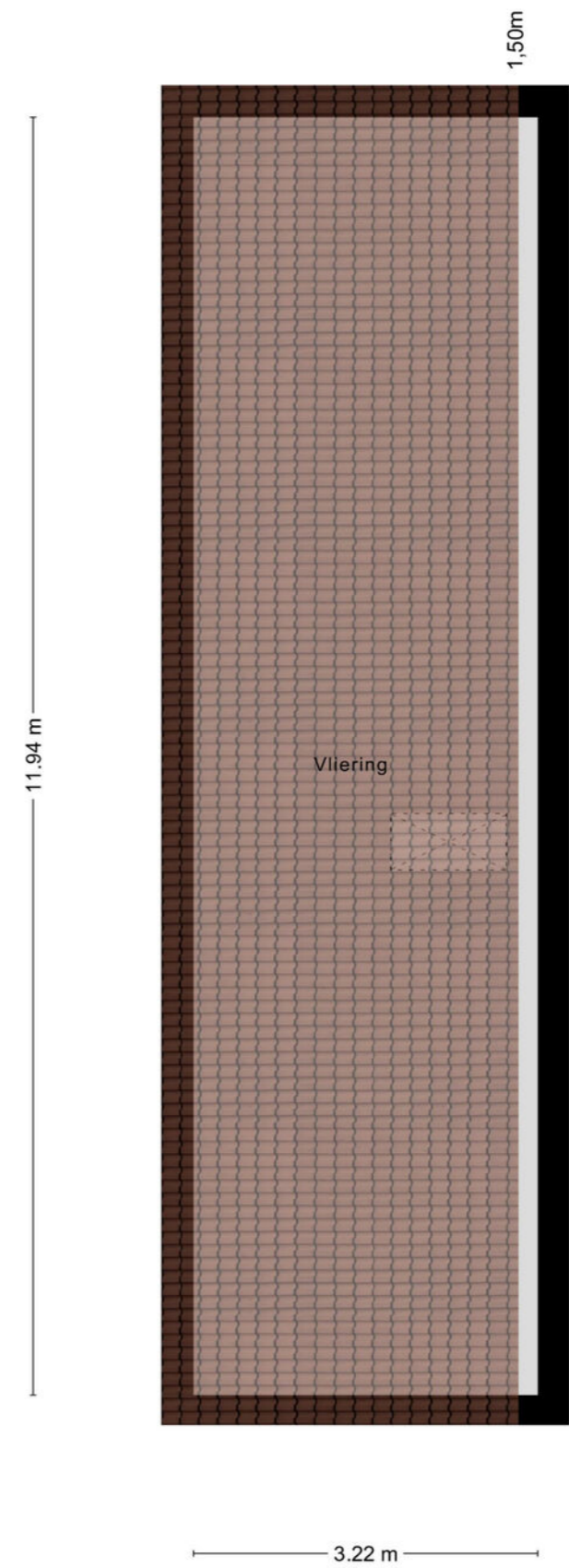
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



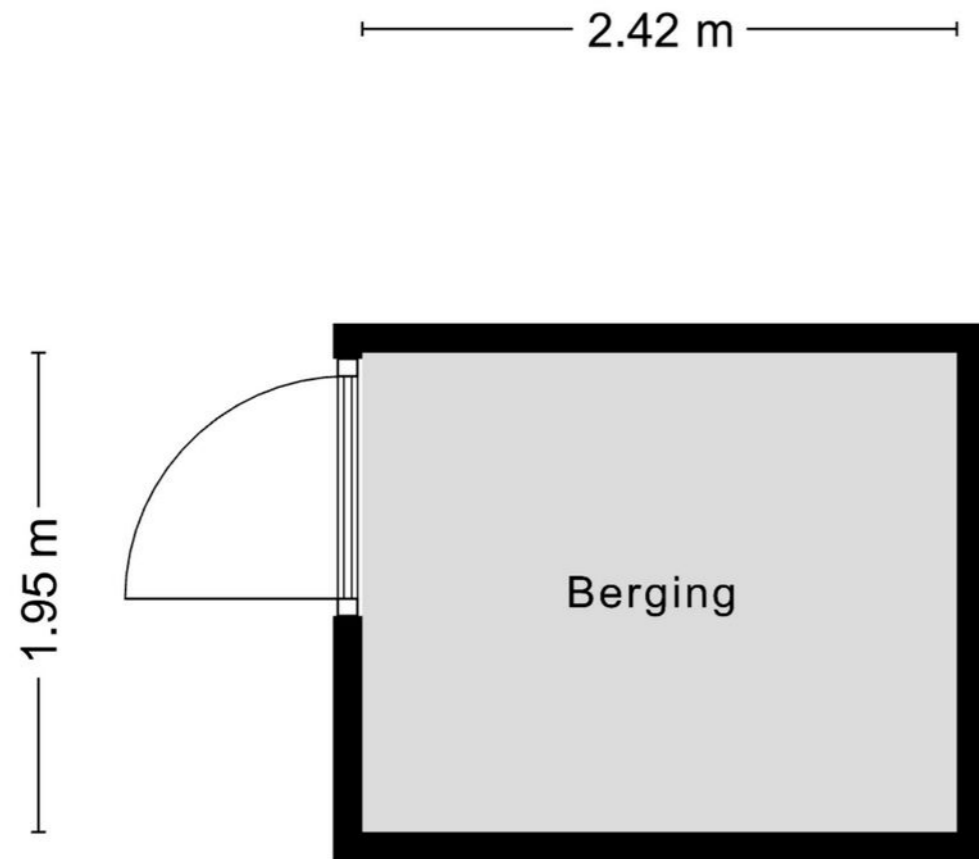
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



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

