



**DE VIER WINDEN**  
makelaardij



Ruime hoekwoning

**4 Slaapkamers**

Groene achtertuin

**Van den Elsenpad 12, Bergen Op Zoom**

Vraagprijs: € 309.000,- 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.

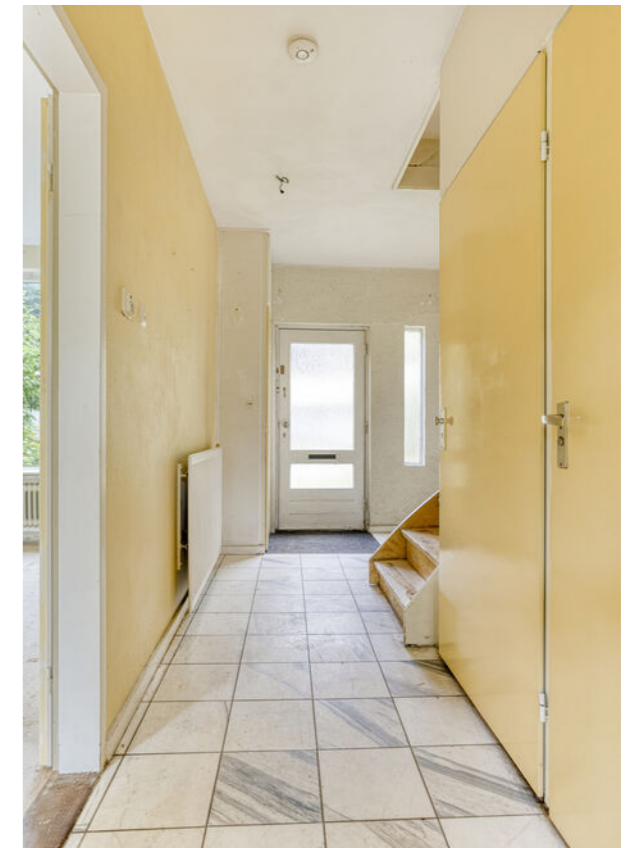
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **In het kort**

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze ruime hoekwoning aan het van den Elsenpad 12 in Bergen op Zoom volop kansen. Met maar liefst 4 slaapkamers, een fijne achtertuin en een praktische indeling vormt dit een ideale basis voor starters, gezinnen of handige kopers met woonwensen.

### **Locatie:**

De woning is gelegen nabij diverse voorzieningen in de directe omgeving. Denk hierbij aan winkels, scholen en sportvoorzieningen, waardoor dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja

### Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	449 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	190 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>A ++++</b>
Bijzonderheden	-
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel



## Indeling

### Entree:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet, de meterkast, een praktische berging, de woonkamer en keuken.

### Woonkamer:

De ruime en lichte woonkamer vormt het centrale hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteer je gedurende de dag van een prettige hoeveelheid natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een gezellige zithoek aan de ene zijde en een royale eethoek aan de andere zijde, ideaal voor lange diners of gezellige momenten met familie en vrienden. Door de praktische indeling is de woonkamer gemakkelijk naar eigen wens in te richten en biedt deze voldoende ruimte voor diverse woonopstellingen.

De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne interactie tussen de leefruimtes en versterkt het ruimtelijke gevoel op de begane grond.

### Keuken:

De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt een uitstekende basis voor wie graag een keuken volledig naar eigen smaak en woonwensen wil realiseren. Op dit moment beschikt de keuken over een spoelbak met kraan en een praktisch barretje, wat zorgt voor een open karakter en een prettige verbinding met de woonkamer.

Er is voldoende ruimte aanwezig om een moderne keukenopstelling te plaatsen, bijvoorbeeld met extra werkblad, kastruimte of inbouwapparatuur. Hierdoor kun je de ruimte geheel aanpassen aan jouw persoonlijke woonstijl en kookbehoeften.



Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, wat ideaal is tijdens zonnige dagen, een barbecue of wanneer je eenvoudig binnen en buiten met elkaar wilt verbinden.

#### **Eerste verdieping:**

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en multifunctioneel in te richten als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Er bevindt zich één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Twee kamers beschikken over praktische ingebouwde kastruimte.

#### **Badkamer:**

De badkamer is netjes onderhouden, maar toe aan modernisering. Deze is voorzien van een douche, tweede toilet, wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

#### **Tweede verdieping:**

Op de tweede verdieping vind je een overloop met extra bergruimte, praktische opbergmogelijkheden achter de knieschotten én een ruime zolderkamer.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij de bergruimte aan beide zijden is er volop plek voor spullen.

#### **Tuin:**

De groene achtertuin is aangelegd met tegels, gazon, diverse bomen en planten en beschikt over een charmant klein vijvertje. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

Ben jij klaar om hier jouw droomhuis van te maken?

#### **Let op:**

Betreft een te renoveren/ moderniseren woning, (voormalige huurwoning) die helemaal naar eigen inzicht en smaak ingericht kan worden.

De toegevoegde plattegronden en de oppervlaktes zijn indicatief en in spiegelbeeld, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Binnenkijken

---

**Van den Elsenpad 12**  
**Bergen Op Zoom**

**Kijk snel  
verder**





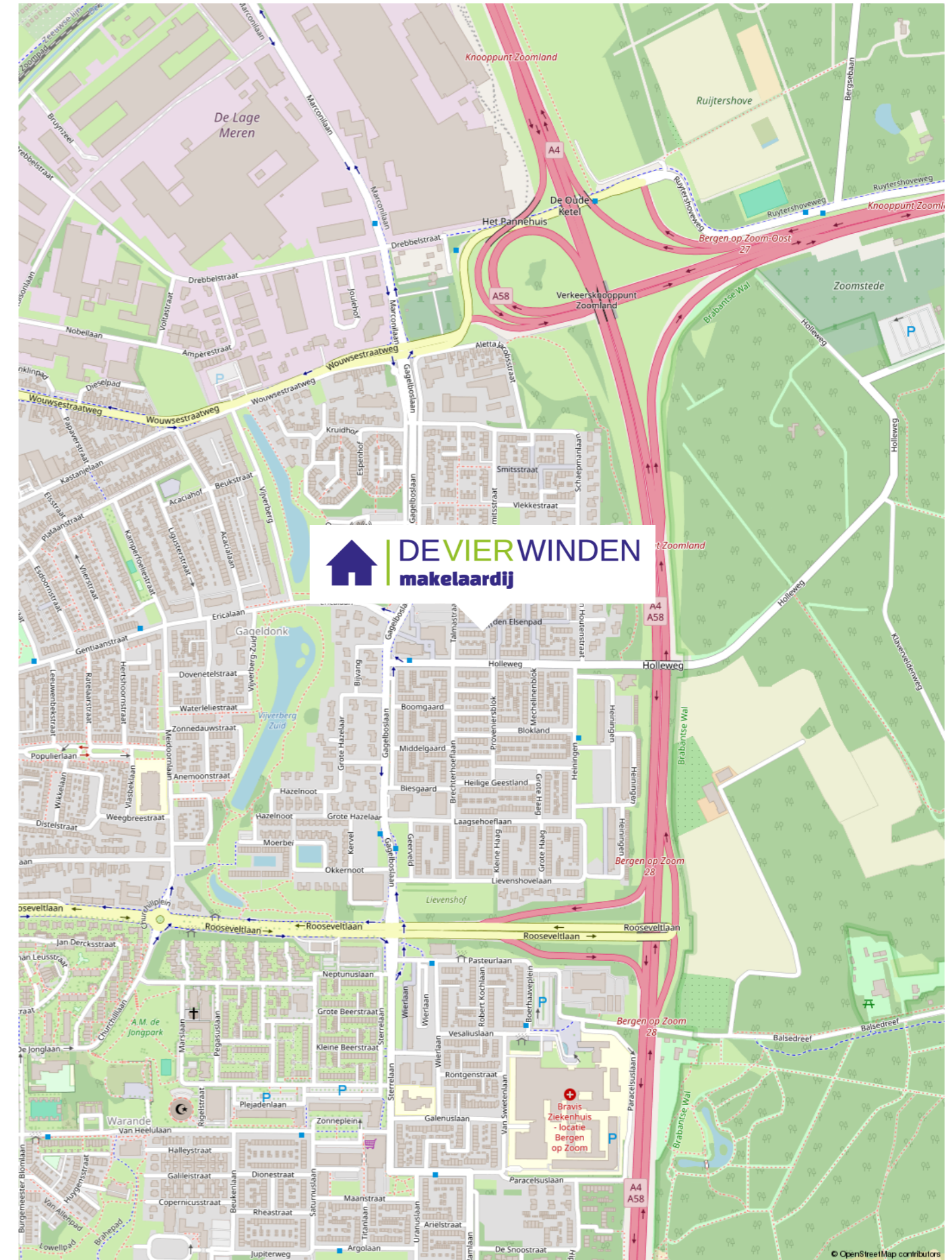






## Locatie op de kaart

Van den Elsenpad 12, Bergen Op Zoom





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

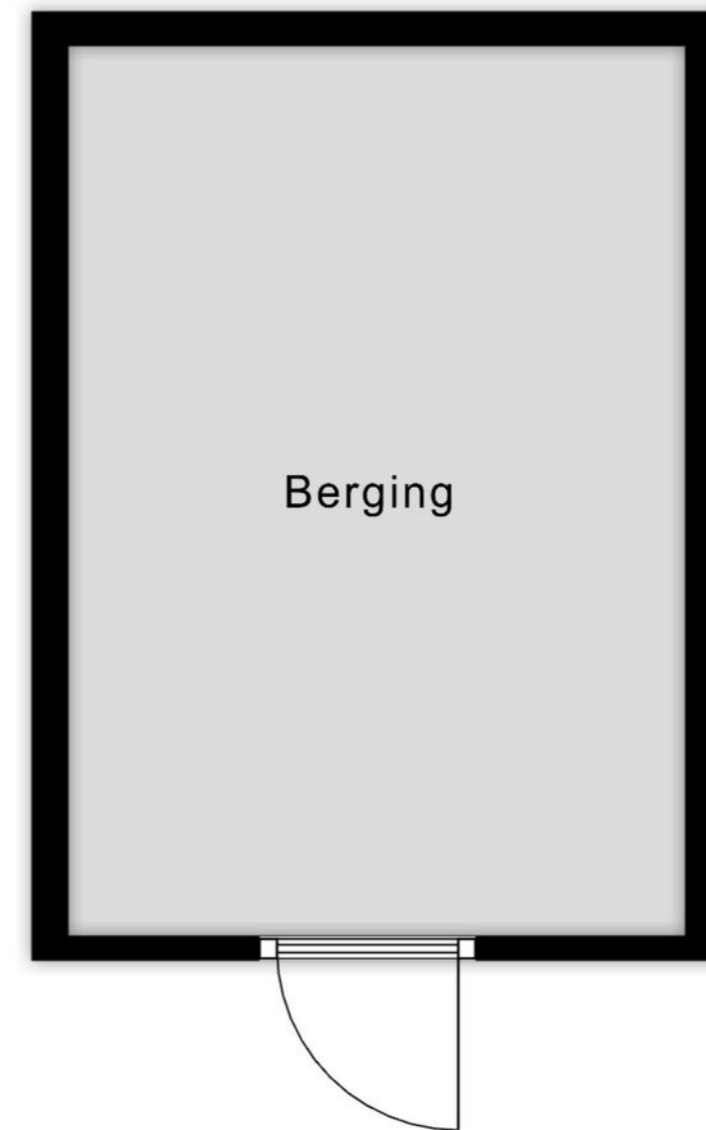


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

← 2.52 m →



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](mailto:info@dvw.nl) | [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)  
Kijk voor ons complete aanbod op [www.devierwindenmakelaardij.nl](http://www.devierwindenmakelaardij.nl)

