

Betrokken en dichtbij



Gentiaanstraat 30 | Bergen op Zoom

**Vraagprijs
€ 415.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

— VAST EN GOED —

makelaardijdegroot.nl

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
136 m²

Perceeloppervlakte
177 m²

Inhoud
480 m³

Bouwjaar
1954

Aantal kamers
5 waarvan 4 slaapkamers

Energie label
A







Omschrijving

Royale, sfeervolle hoekwoning met energielabel A en royale garage

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is deze royale, sfeervolle hoekwoning aan de Gentiaanstraat 30 zeker een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op veel belangrijke onderdelen gemoderniseerd en verkeert grotendeels in een instapklare staat. De begane grond en eerste verdieping zijn volledig afgewerkt. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers die de nieuwe eigenaar desgewenst nog naar eigen smaak kan afwerken.

Zo beschikt de woning onder meer over een luxe keuken uit 2025, een Remeha Avanta Ace cv-ketel uit 2024, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, maar liefst 23 zonnepanelen en een energielabel A. Daarnaast biedt de woning in totaal vier slaapkamers, een praktische vliering, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een royale vrijstaande garage.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bergen op Zoom. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de gezellige binnenstad van Bergen op Zoom en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte.

Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een royale leefruimte ontstaat waar u met gemak een comfortabele zithoek en een grote eettafel kunt plaatsen.

De moderne open keuken vormt zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. Deze is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een stijlvol kookeiland, diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan. Een heerlijke plek voor iedereen die graag kookt of gezellig samenkomt.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit hier heeft u directe toegang tot de achtertuin.

De woonkamer, keuken en eetkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet, wat extra comfort biedt voor een gezin.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarmee de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. Deze kamers dienen nog verder te worden afgewerkt en bieden daarmee de ideale mogelijkheid om geheel naar eigen smaak in te richten als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche en een derde toilet. Ook bevindt zich hier een praktische berging met de opstelplaats van de Remeha Avanta Ace cv-ketel uit 2024.

Vliering

Via een vlizotrap is de praktische bergvliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Dankzij de gunstige ligging zijn er meerdere plekken waar u zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met elektrische zonneluifel, waardoor u ook op warme zomerdagen comfortabel buiten kunt zitten. De tuin biedt daarnaast volop ruimte voor spelende kinderen, een loungeset of een gezellige barbecue met familie en vrienden.

Garage

Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale vrijstaande garage. Met een oppervlakte van circa 20 m² biedt deze volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, motoren of fietsen. Uiteraard is de garage ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

Naast de garage bevindt zich een praktische overdekte parkeerplaats op eigen terrein, zodat u uw auto beschut kunt parkeren.

Omschrijving

Bergen op Zoom

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A4 en A58 snel bereikbaar en ligt ook het gezellige historische centrum van Bergen op Zoom op slechts enkele fietsminuten.

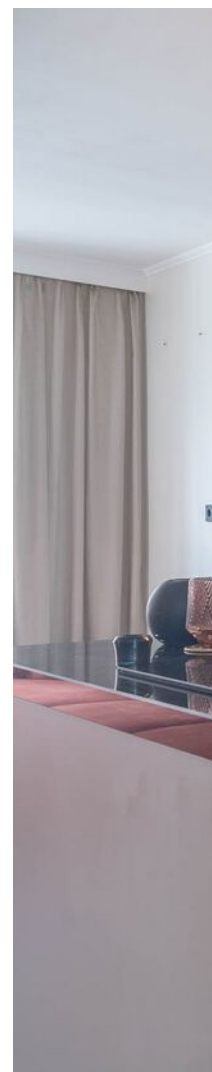
Bijzonderheden

- Royale, sfeervolle hoekwoning;
- Woonoppervlakte ca. 136 m²;
- Perceeloppervlakte 177 m², verdeeld over twee kadastrale percelen;
- Energielabel A;
- Moderne keuken uit 2025;
- Inbouwapparatuur uit 2025;
- Kokendwaterkraan;
- Remeha Avanta Ace cv-ketel uit 2024;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig;
- 23 zonnepanelen;
- Meterkast vernieuwd in 2024;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers en drie toiletten;
- Royale vrijstaande garage;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

Enthousiast geworden?

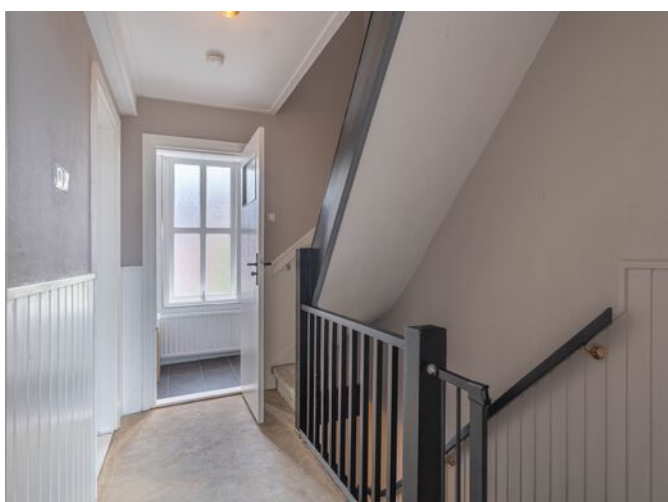
Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en praktische leefruimte samenkomen? Dan is Gentiaanstraat 30 absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de royale woonoppervlakte, de moderne voorzieningen en de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Neem gerust contact op met Makelaardij De Groot voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien.

















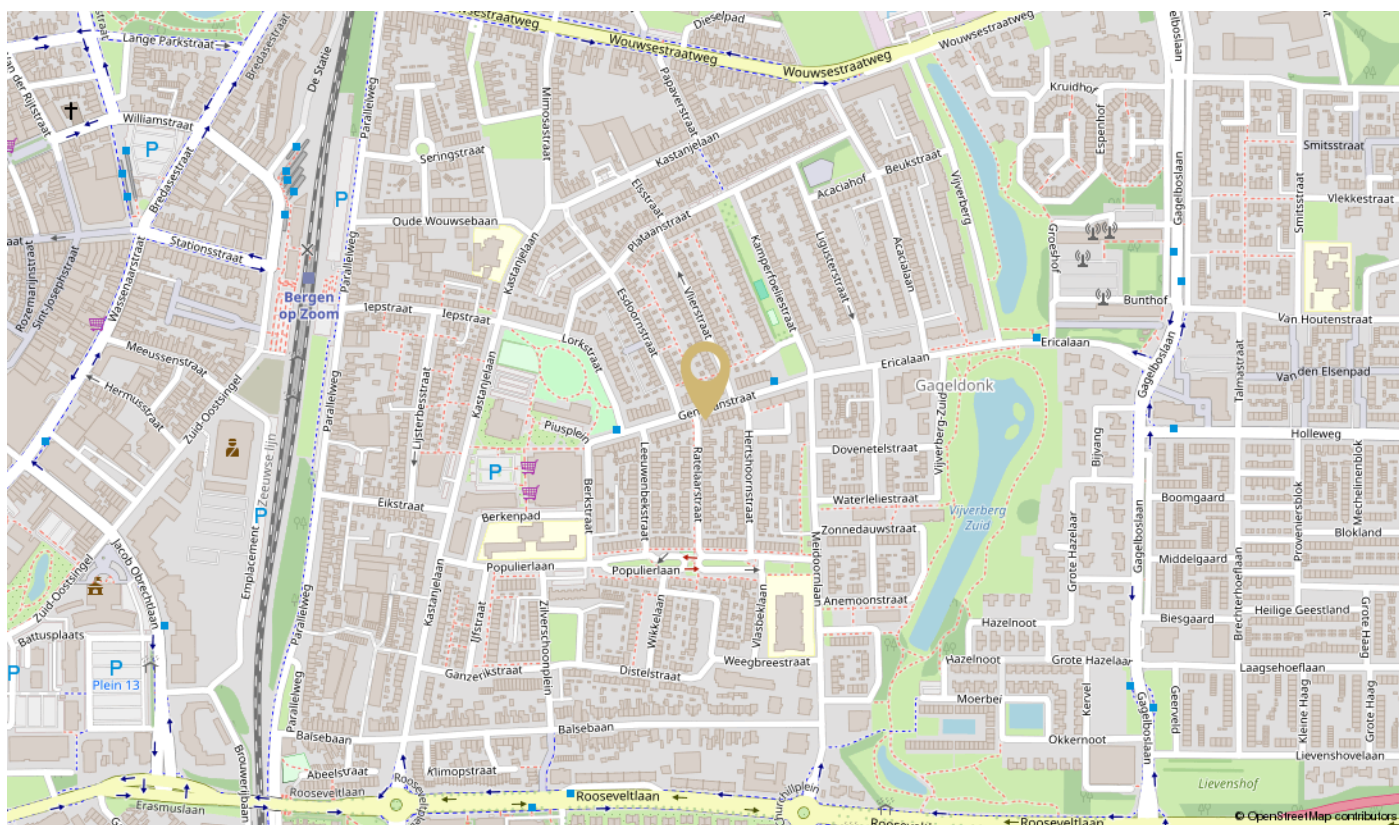
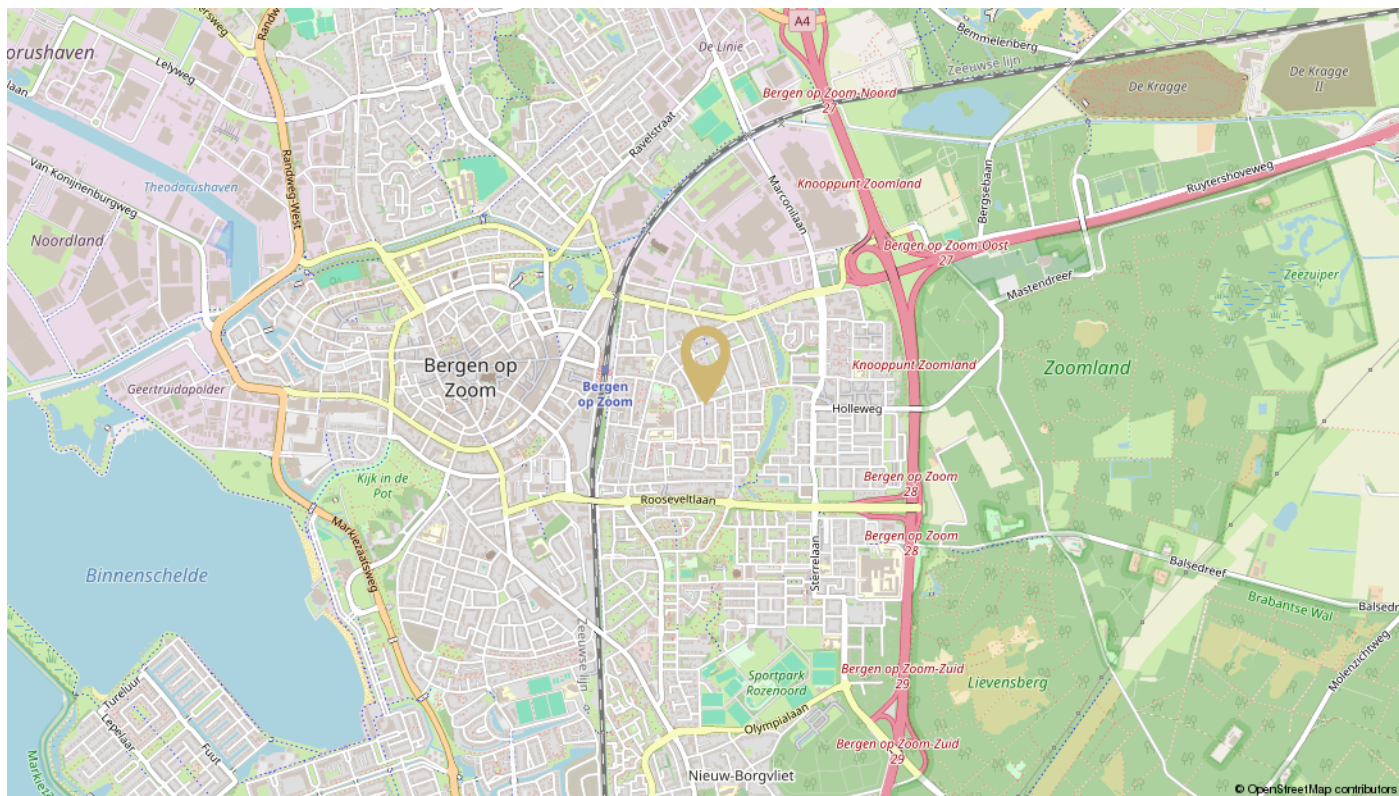








Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kantoor



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sect

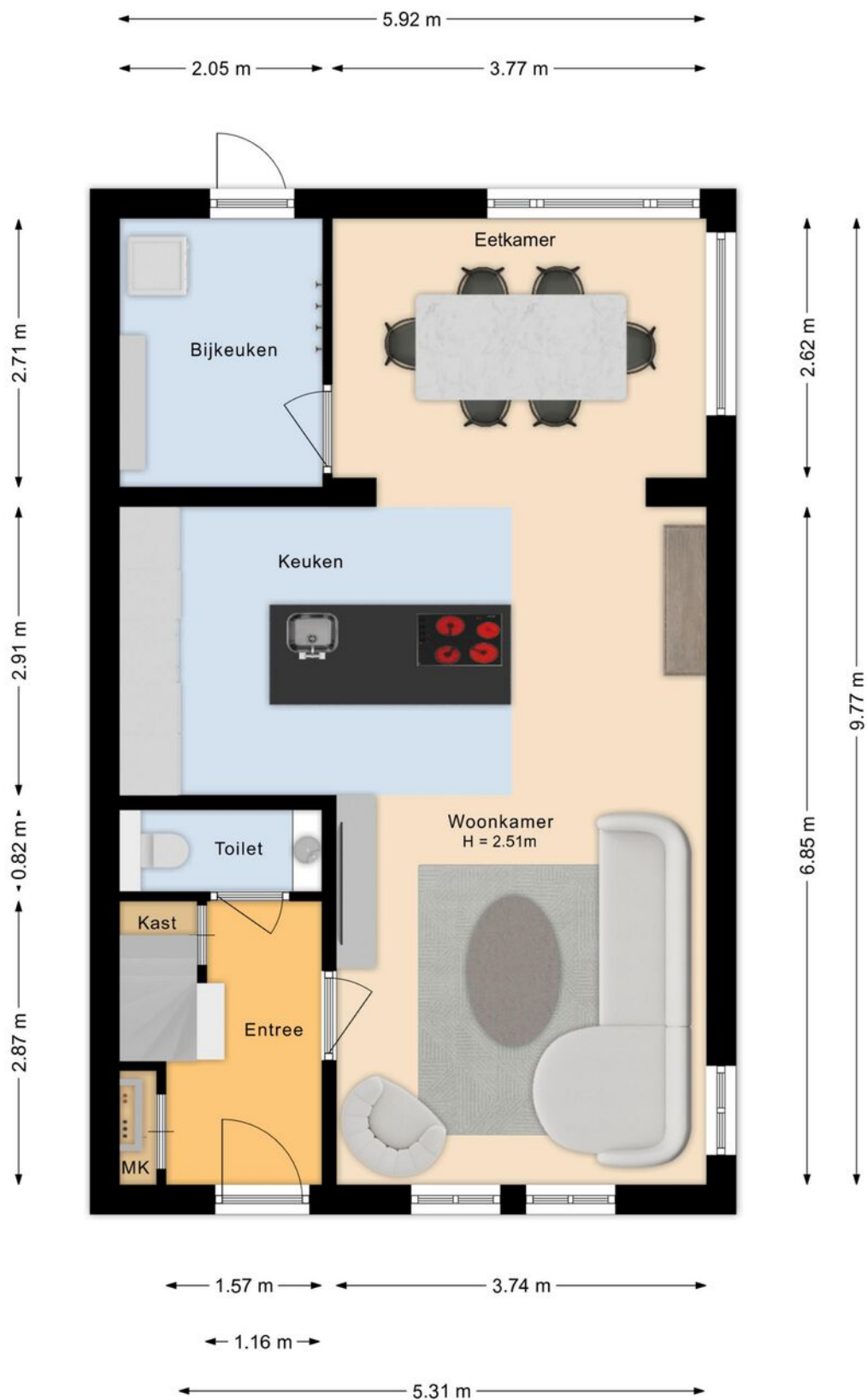
Perceel	4835
---------	------

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.

kadaster



Plattegrond



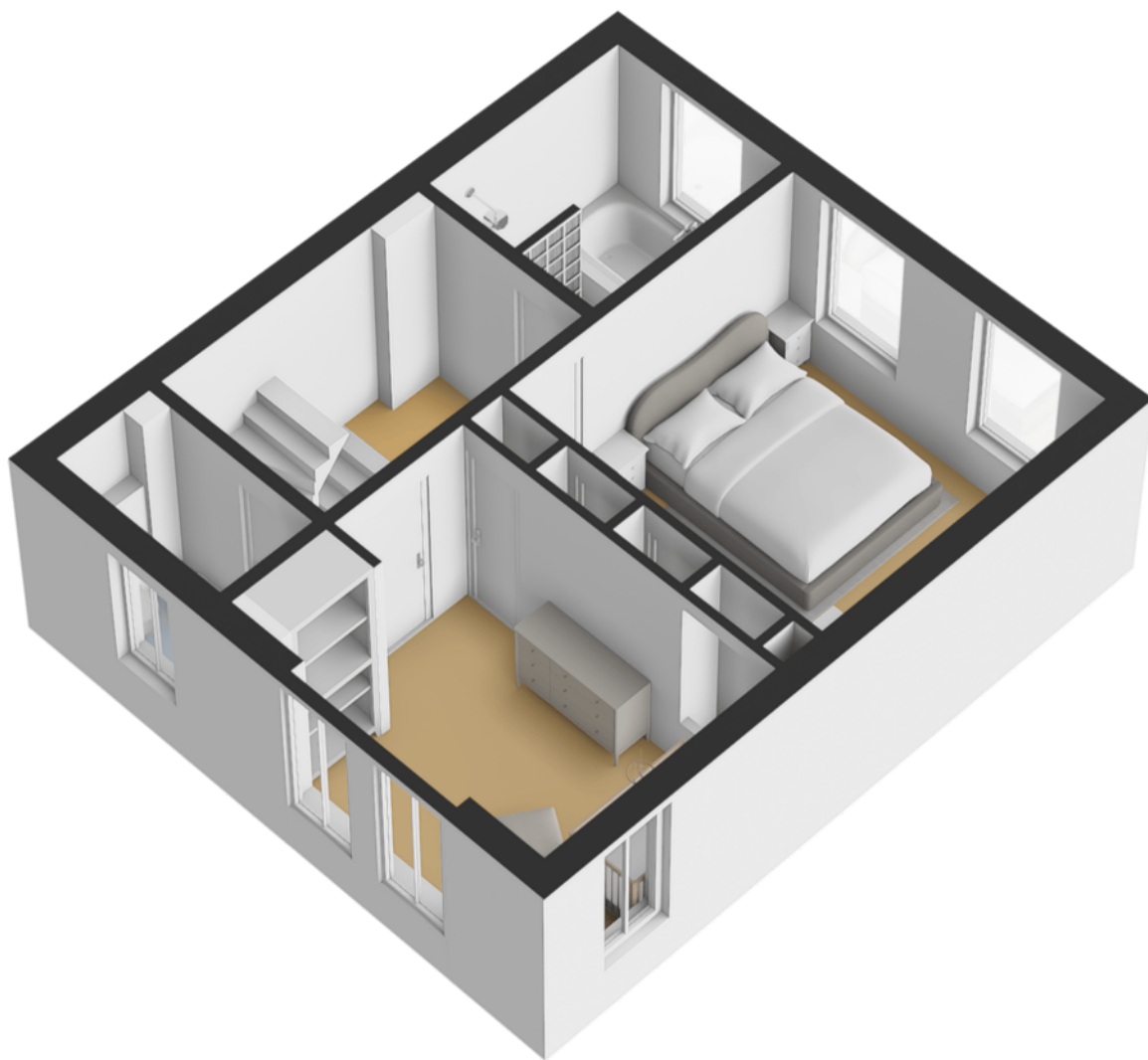
Plattegrond



Plattegrond



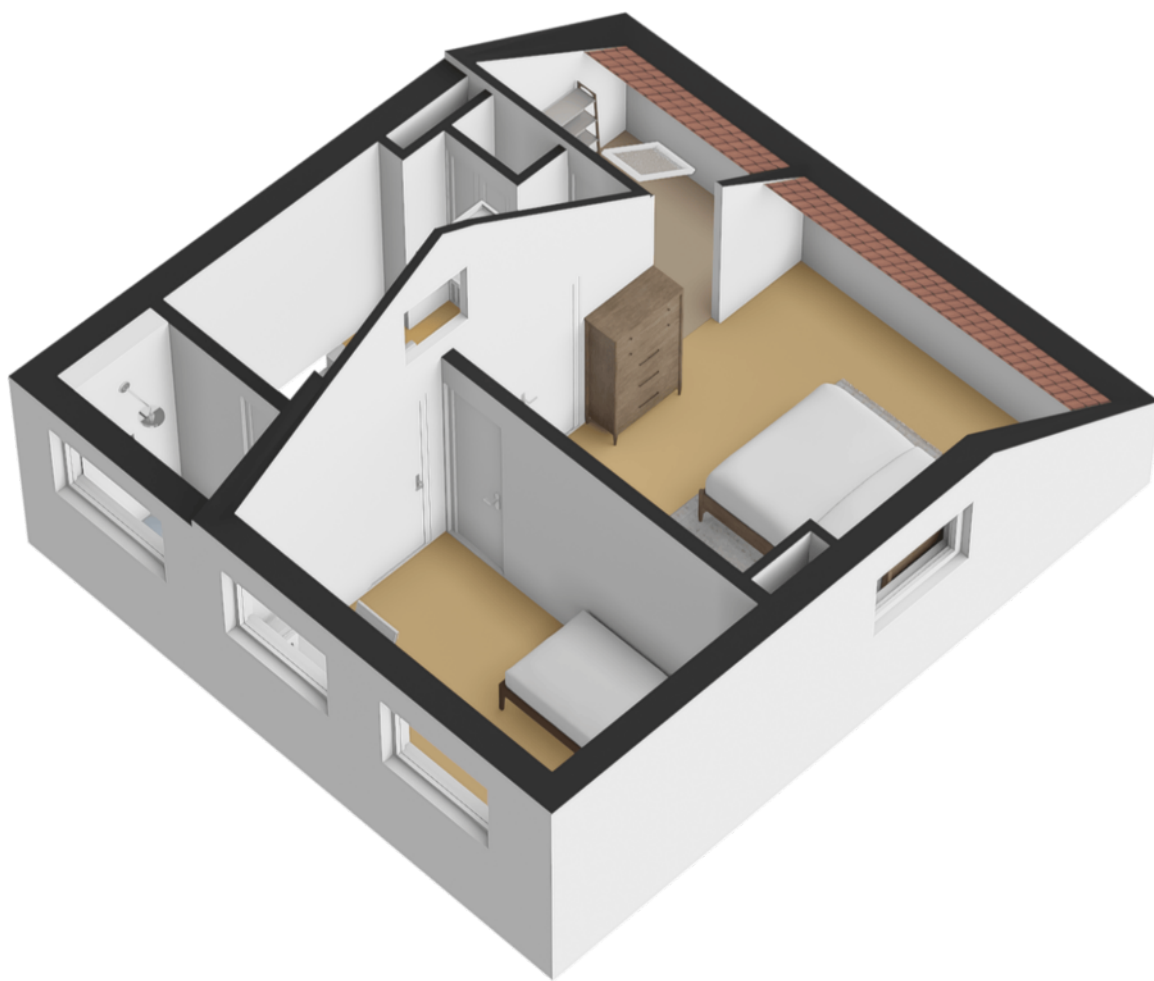
Plattegrond



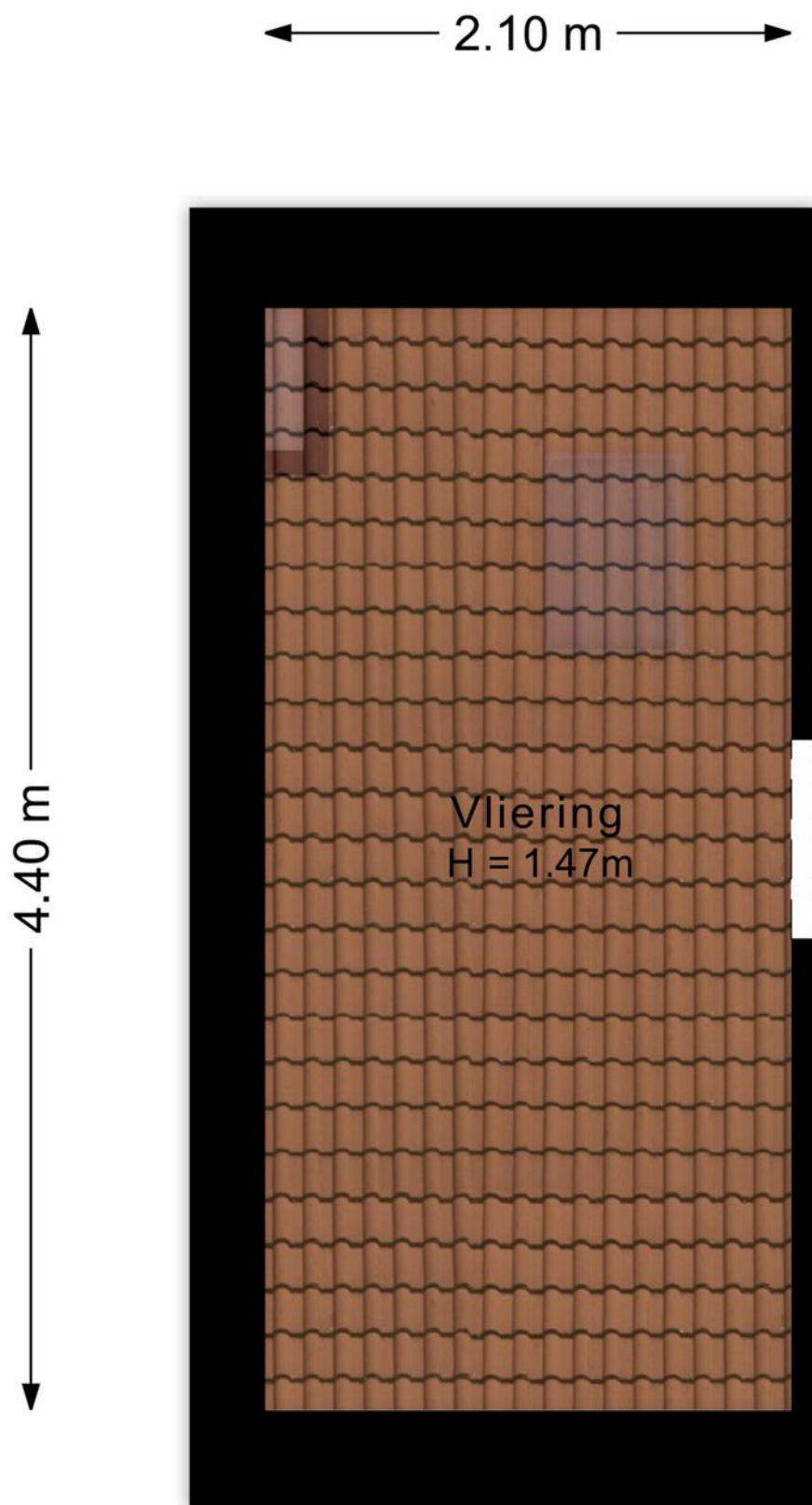
Plattegrond



Plattegrond



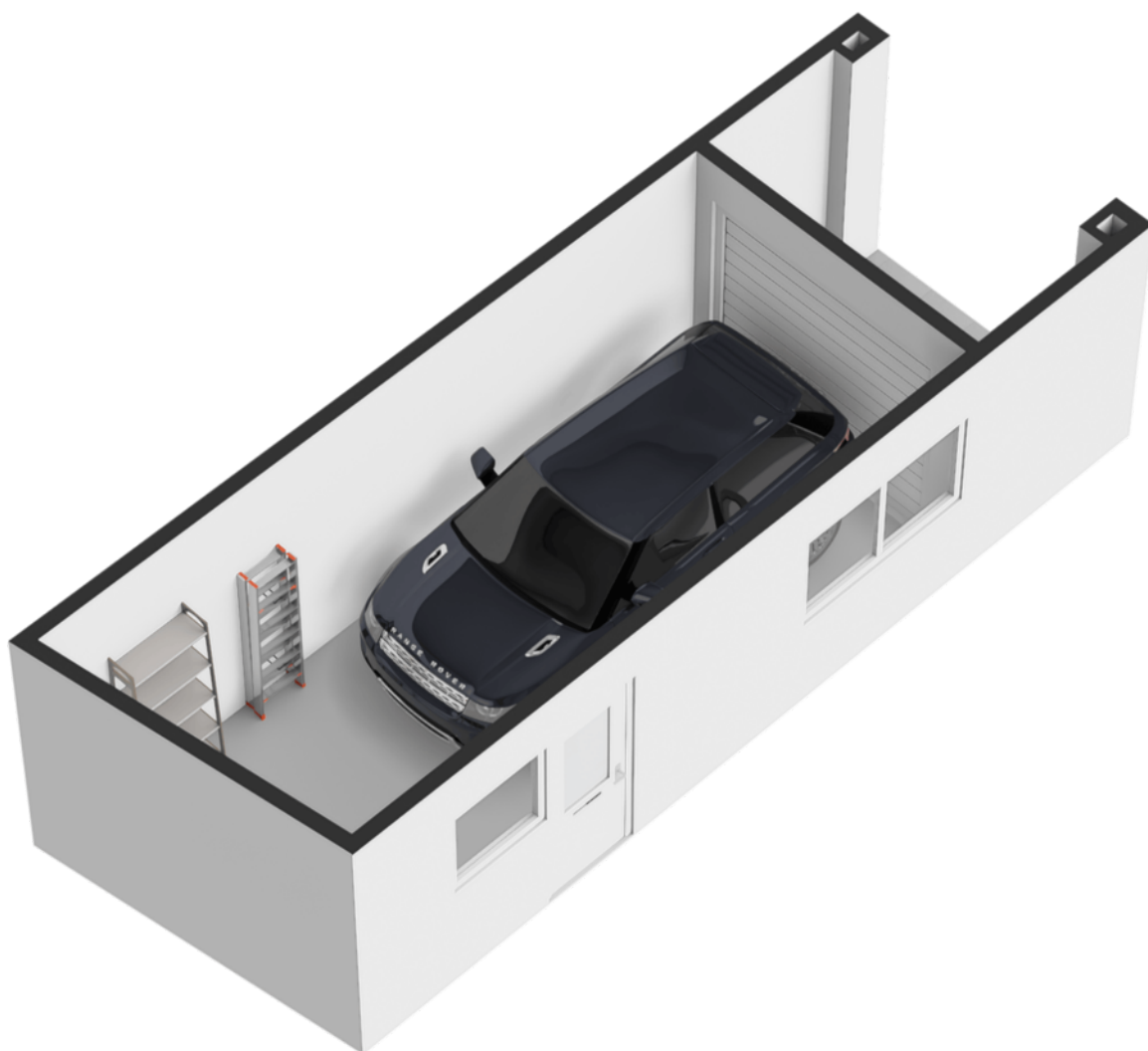
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.



Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl