



MAASLAAN 27 4615 BM

VRAAGPRIJS
€ 349.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1960



Soort:

tussenwoning



Slaapkamers:

4



Gebruiksoppervlakte:

104 m²



Perceeloppervlakte:

170 m²



Energie label:

C

BESCHRIJVING

RUIME TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS, MOGELIJKHEID TOT EEN 5E
SLAAPKAMER, MODERNE KEUKEN, VERANDA EN ENERGIELABEL C

Aan de Maaslaan 27 in Bergen op Zoom staat deze ruime eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken uit 2022, een verzorgde voor- en achtertuin en een praktische zolderverdieping waar een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

De woning beschikt over een prettige doorzonwoonkamer, een gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur, een badkamer en een separaat toilet op de eerste verdieping. In de achtertuin bevindt zich een veranda, waardoor u hier ook tijdens minder zonnige dagen beschut buiten kunt zitten.

Een belangrijk voordeel is dat in 2022 zowel de volledige elektrische installatie als de waterleidingen zijn vernieuwd. In combinatie met de cv-ketel uit 2018 en energielabel C vormt dit een solide basis voor comfortabel wonen.

De woning is gelegen in Bergen op Zoom, op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Dankzij de vier bestaande slaapkamers en de uitbreidingsmogelijkheid op zolder is de woning met name geschikt voor gezinnen die behoefte hebben aan extra ruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning;
- Energielabel C;
- Vier slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer op zolder;
- Moderne gesloten keuken uit 2022;
- Voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping;
- Voor- en achtertuin;
- Achtertuin met veranda en achterom;
- Balkon aan de voorzijde;
- Diverse praktische inbouwkasten;
- Vrijstaande berging met bitumineuze dakbedekking;
- Cv-ketel uit 2018, eigendom;
- Volledige elektrische installatie vernieuwd in 2022;
- Waterleidingen vernieuwd in 2022.

BESCHRIJVING

INDELING

BEGANE GROND

Hal

Via de voordeur betreedt u de hal. De hal is voorzien van een betonnen vloer, afgewerkt met laminaat. De wanden zijn uitgevoerd in granol en het plafond is gestuukt.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken, de meterkast, het toilet, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een houten verdiepingsvloer, afgewerkt met laminaat. De wanden en het plafond zijn gestuukt, wat de ruimte een verzorgde en neutrale uitstraling geeft.

In de woonkamer bevindt zich een karakteristieke schouwpartij. Het rookkanaal is momenteel afgesloten tegen tocht, maar kan desgewenst weer in gebruik worden genomen.

Dankzij de praktische indeling biedt de woonkamer voldoende plaats voor zowel een ruime zithoek als een eethoek.

Keuken

De gesloten keuken is in 2022 geplaatst en beschikt over een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

De keukenopstelling is voorzien van onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Een vierpits keramische kookplaat;
- Een oven;
- Een combimagnetron;
- Een afzuigkap;
- Een koelkast.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en de veranda.

BESCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De eerste verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer. De overloop is afgewerkt met laminaat, sierpleisterwanden en kunststof plafondpanelen.

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, de badkamer en het separate toilet bereikbaar.

Slaapkamer 1 – rechtsachter

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2 – rechtsvoor

De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast.

Slaapkamer 3 – linksachter

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, gestuukte wanden, een gestuukt plafond.

Slaapkamer 4 – linksvoor

De vierde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond. Ook deze kamer beschikt over een inbouwkast.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een tegelvloer en betegelde wanden. De ruimte beschikt over:

- Een douche;
- Een wastafel met meubel;
- Mechanische ventilatie.

Het plafond is gestuukt.

Separaat toilet

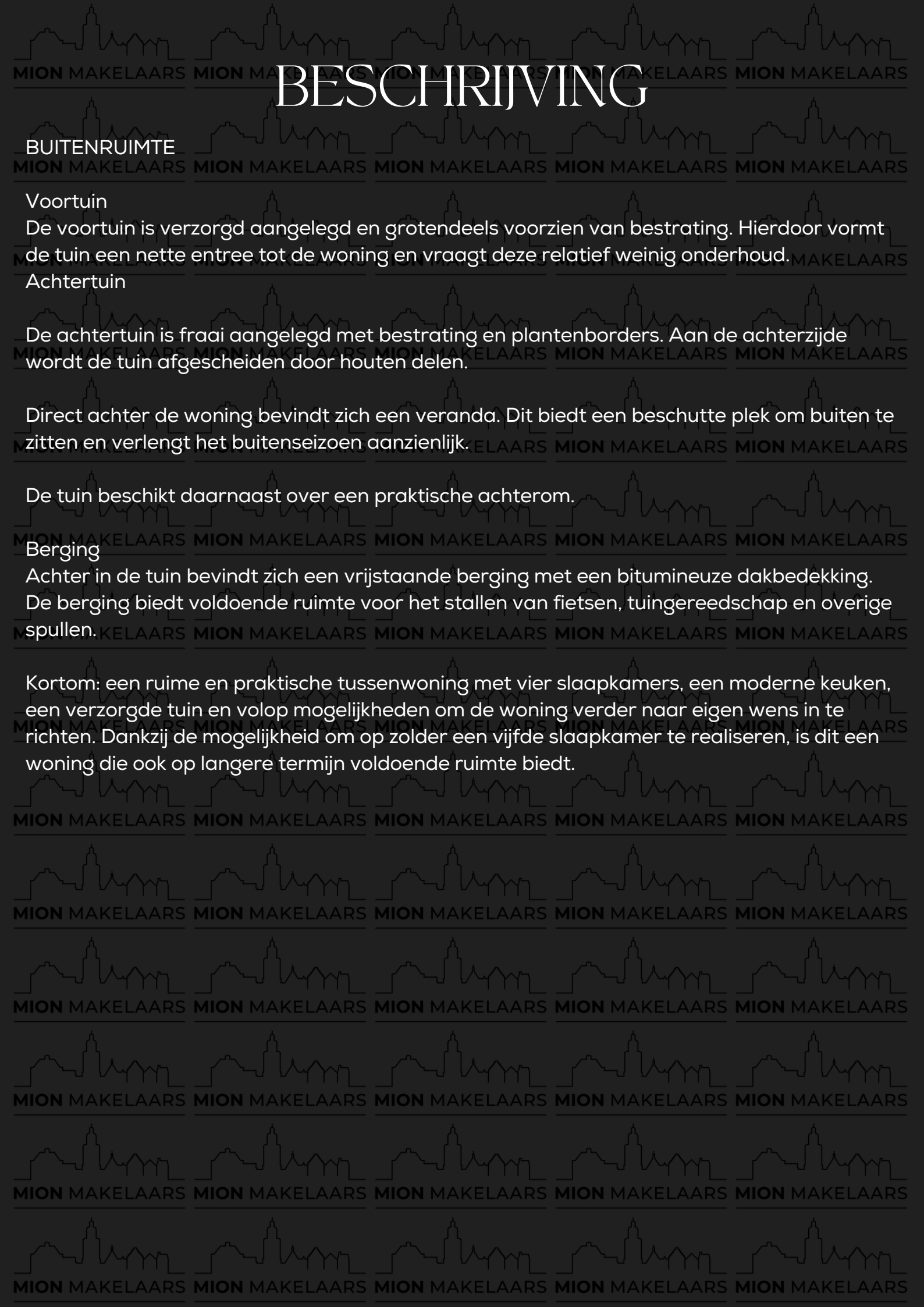
Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met een hangend toilet.

ZOLDER

Via de trap bereikt u de zolderverdieping. De zolder beschikt over een houten verdiepingsvloer, afgewerkt met laminaat.

Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de cv-ketel uit 2018 opgesteld. De cv-ketel werkt op gas en is eigendom.

De zolder is momenteel aangemerkt als overige in pandige ruimte, omdat de ruimte niet voldoet aan de eisen voor daglichttoetreding. Door het plaatsen van een voldoende groot dakraam kan hier mogelijk een volwaardige vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.



BESCHRIJVING

BUITENRUIMTE

Voortuin

De voortuin is verzorgd aangelegd en grotendeels voorzien van bestrating. Hierdoor vormt de tuin een nette entree tot de woning en vraagt deze relatief weinig onderhoud.

Achtertuint

De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating en plantenborders. Aan de achterzijde wordt de tuin afgescheiden door houten delen.

Direct achter de woning bevindt zich een veranda. Dit biedt een beschutte plek om buiten te zitten en verlengt het buitenseizoen aanzienlijk.

De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Berging

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met een bitumineuze dakbedekking. De berging biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Kortom: een ruime en praktische tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne keuken, een verzorgde tuin en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te richten. Dankzij de mogelijkheid om op zolder een vijfde slaapkamer te realiseren, is dit een woning die ook op langere termijn voldoende ruimte biedt.

BEGANE GROND





BEGANE GROND



BEGANE GROND





BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING



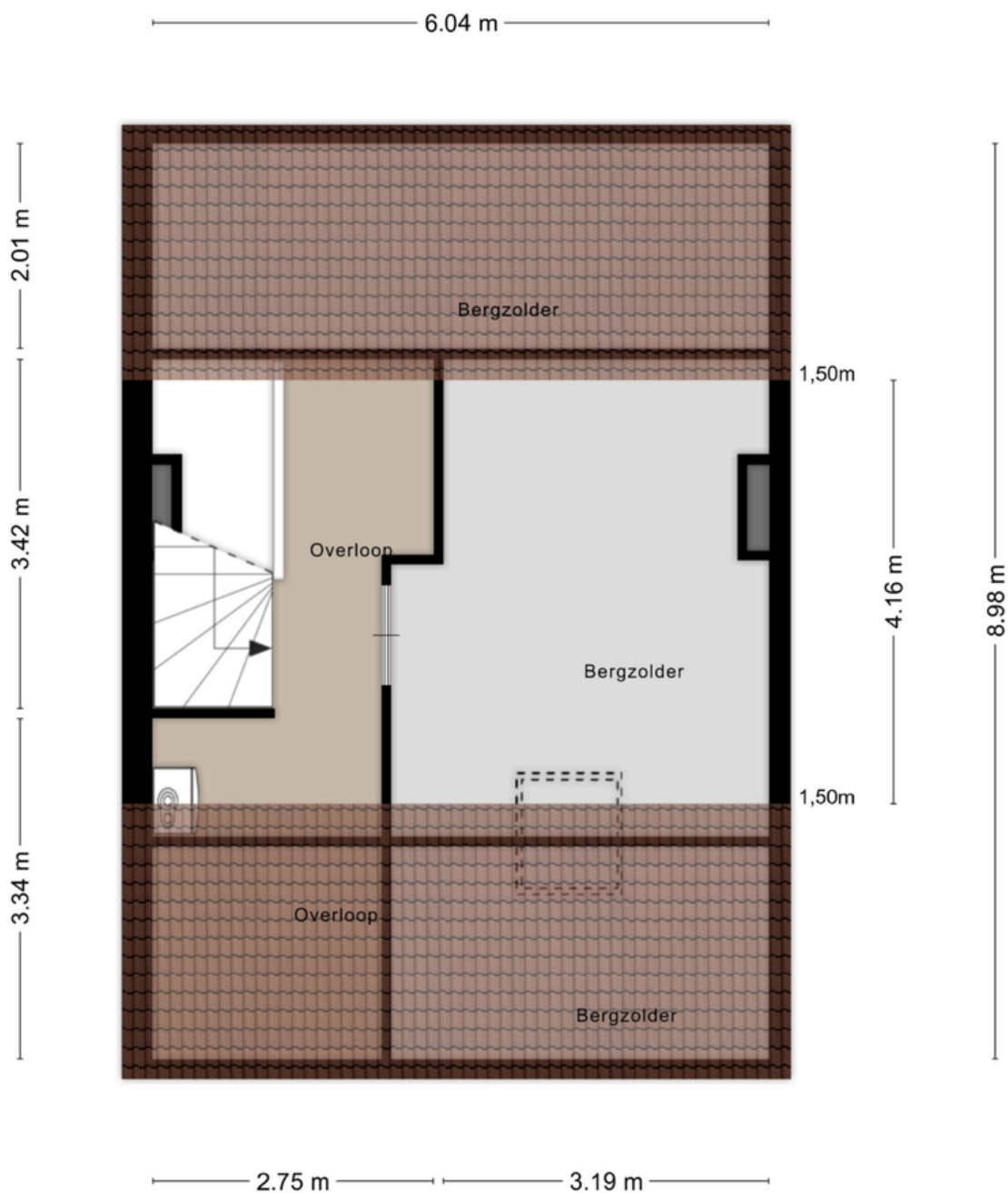








ZOLDER













LOCATIE OP DE KAART



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl