



Drossaard 28, 4624 KB Bergen op Zoom

Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte, een voor en achtertuin en een eigen oprit met garage? Deze twee-onder-een kapwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met drie comfortabele slaapkamers en een royale zolderverdieping waar mogelijkheden zijn voor een vierde slaapkamer.

De indeling van de woning:

Begane grond

Binnenkomst in de entree met houten vloer de meterkast, toilet, deur naar inpandige garage, toegang tot het leefgedeelte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd; een heerlijke, rustige en ruime woonkamer waar plek is voor een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in. Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige keuken met weids uitzicht over een groenvoorziening. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron. Dankzij de open verbinding tussen de eetruimte en de keuken is koken een gezellige bezigheid!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers met een laminaatvloer. De eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over grote ramen met veel daglicht. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de tuin. De complete badkamer is voorzien van een whirlpool hoek bad, een douche met infraroodstralen, een tweede toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap vanaf de eerste verdieping bereik je de royale en multifunctionele zolderruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een dakkapel met rolluik aan de achterkant van de woning en is voorzien van een airco. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een volwaardige vierde slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Buitenruimte & Garage

De onderhoudsvriendelijke, volledig betegelde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de overkapping kun je hier al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten en genieten. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de garage. Ideaal voor het parkeren van de auto, het stallen van de fietsen of als extra bergruimte! In de garage is ook de aansluiting van de wasapparatuur aanwezig.

Kenmerken en bijzonderheden:

Type woning: Twee-onder-een kapwoning met inpandig te bereiken garage.



Locatie: Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

Voorzieningen: Scholen, winkels en sportfaciliteiten in de directe nabijheid.

Bereikbaarheid: Uitstekende verbinding met uitvalswegen.

Slaapkamers: 3 comfortabele slaapkamers en een royale, vaste zolder met mogelijkheden.

Buitenleven: Onderhoudsvriendelijke en betegelde tuin met een overkapping.

Kortom: een complete en veelzijdige gezinswoning op een toplocatie in Bergen op Zoom. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en de mogelijkheden!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, Airconditioning, Zonnecollectoren, Zonnepanelen
Garage	Aangebouwd steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

**Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl**

Foto's



Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

**Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl**

Plattegrond



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

Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Kadastrale gegevens

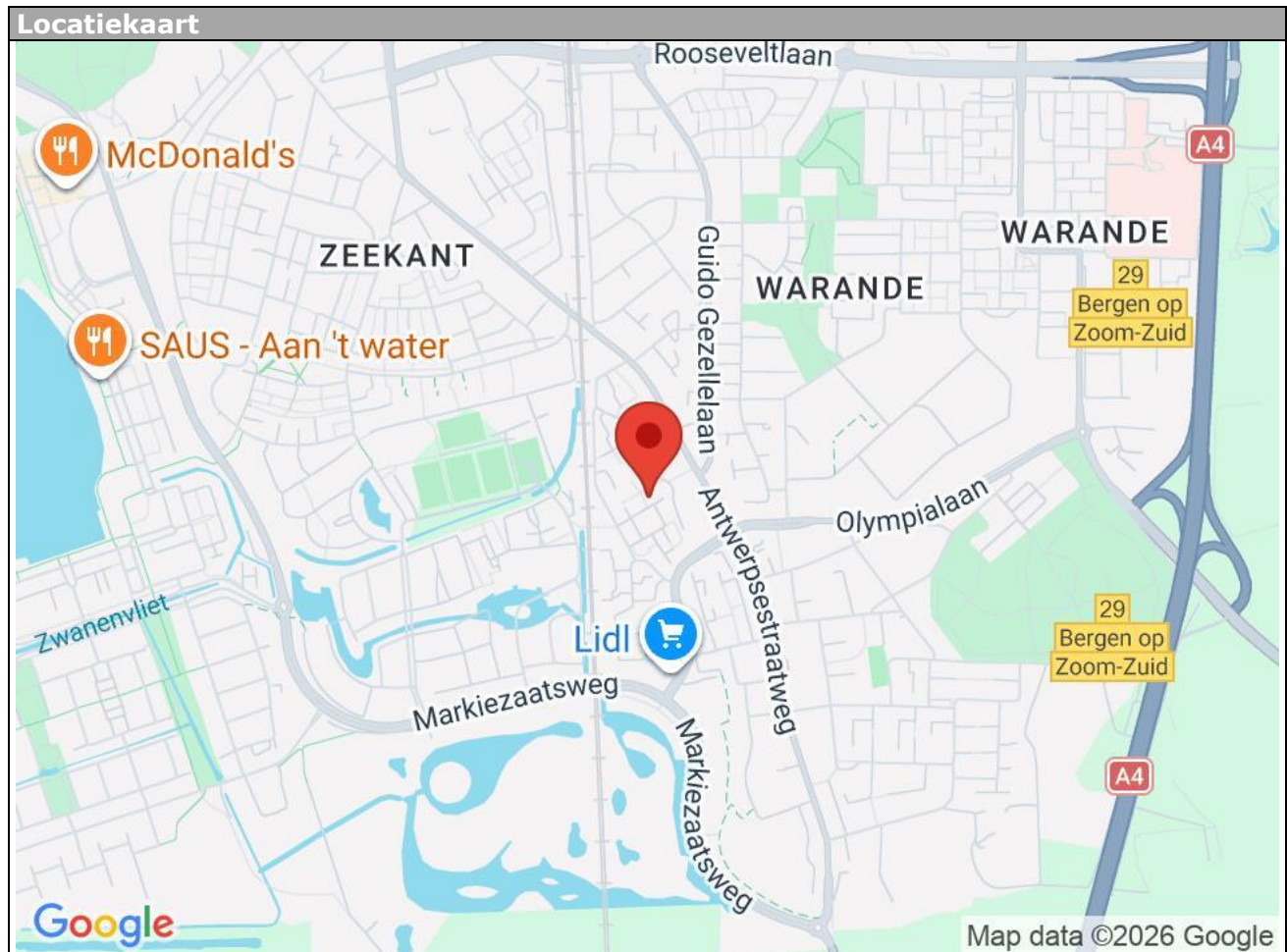
Adres	Drossaard 28
Postcode / Plaats	4624 KB Bergen Op Zoom
Gemeente	Bergen op Zoom
Sectie / Perceel	F / 7941
Oppervlakte	247 m ²
Soort	Volle eigendom

Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Drossaard 28
Postcode / plaats	4624 KB Bergen Op Zoom
Provincie	Noord-Brabant



Drossaard 28 - 4624 KB Bergen Op Zoom

Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955
E-mail: info@maesmakelaars.nl
www.maesmakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Garderobe kast 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☒	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oploadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Geen alle zijn in eigendom				
–				



VERKOOP VAN UW WONING

Mocht u op korte termijn of in de toekomst plannen hebben om uw eigendom te verkopen, contacteer ons dan geheel vrijblijvend voor een kennismakingsgesprek.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij zijn één van de actiefste en grootste makelaars in de regio
- Wij maken een concurrerend marketingplan van uw woning
- Wij hanteren een actieve benadering van de woningmarkt. Wilt u meer informatie

omtrent het verkopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

Email: info@maesmakelaars.nl

AANKOOPBEGELEIDING Maes Makelaars B.V. is een specialist in het aankopen van woningen. Wij worden hierbij afgerekend op het behaalde resultaat.

Onze ervaring als NVM makelaar en onze gedegen makelaars heeft er toe geleid dat wij de meeste aankopen verrichten in de regio Bergen op Zoom, mede door het feit dat wij ons volledig inzetten voor onze cliënten om zoveel mogelijk van de vraagprijs af te krijgen.

Wat kunnen wij voor u betekenen?

- Wij voeren de onderhandelingen met verkopende partij
- Wij controleren de koopakte voor u, alsmede de akte van levering van de notaris
- Wij begeleiden bij de inspectie van de woning bij oplevering. Wilt u meer informatie

omtrent het aankopen van uw eigendom of een vrijblijvende afspraak maken, dan kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Telefoonnummer: 0164-242 955

ALGEMEEN

Deze beschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief waar u geen rechten aan kunt ontlenen. Voor meer inlichtingen of het maken van een afspraak voor bezichtiging van deze woning kunt u met ons contact opnemen.

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar wilt maken.

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Het kopen van een woning is een belangrijke beslissing. Van groot belang is dat u alle financiële consequenties van een aankoop overziet. Onze hypotheekadviseur kan U daarbij ondersteunen en een specifieke aanbieding voor u opstellen.



**Maes Makelaars B.V.
Noordzijde Zoom 7
4613 AA, BERGEN OP ZOOM
Tel: 0164-242955**

E-mail: info@maesmakelaars.nl