



Ruime en verzorgde gezinswoning

Gelegen in een groene wijk

Energie label A

Hyacintenveld 47, Bergen Op Zoom

Vraagprijs: € 425.000,- 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

Welkom aan Hyacintenveld 47! Een verrassend ruime en verzorgde gezinswoning waar licht, comfort en een fijne sfeer samenkomen. De woning heeft een prettige indeling over drie woonlagen en biedt zowel binnen als buiten volop mogelijkheden. De sfeervolle groene tuin vormt daarbij een heerlijke verlenging van de woonruimte.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Ja

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	494 m³
Perceeloppervlakte	202 m²
Woonoppervlakte	140 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Warmwater	Cv.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015



Indeling

Begane grond

Entree/hal:

Via de groene voortuin bereik je de entree van de woning. De lichte en verzorgde hal is afgewerkt met een donkere tegelvloer en geeft toegang tot de toiletruimte, een praktische kast met extra opbergruimte en de doorloop naar de woonkamer.

Woonkamer:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer: een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de aanbouw is hier verrassend veel leefruimte ontstaan. De brede glazen pui met openslaande deuren laat veel daglicht binnen en zorgt tegelijkertijd voor een mooie verbinding met de groene achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de gashaard vormt een sfeervolle blikvanger. In de zomer zet je de deuren lekker open, terwijl de haard tijdens de koudere maanden juist voor extra sfeer zorgt.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de premium, moderne keuken uit circa 2020. De keuken is uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling en heeft dankzij de royale hoeveelheid kast- en werkruimte een frisse én praktische uitstraling. Het brede raam boven het werkblad zorgt bovendien voor veel natuurlijk licht. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, stoomoven, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er een Quooker aanwezig.



Eetkamer:

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich het ruime eetgedeelte. Hier is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit al snel het gezellige middelpunt van de woning wordt. De open verbinding met zowel de keuken als de woonkamer maakt het een fijne plek voor uitgebreid tafelen, een kop koffie of gezellige avonden met familie en vrienden.

De gehele begane grond is voorzien van een massief houten vloer.

Eerste verdieping

Slaapkamers:

De royale slaapkamer aan de achterzijde vormt een comfortabele hoofdslaapkamer met volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De brede vaste kastenwand biedt veel praktische opbergruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de bewegingsruimte. Dankzij de verschillende raampartijen voelt de kamer bovendien prettig licht aan. De slaapkamer geeft toegang tot extra buitenruimte waar (na onderzoek) eventueel een dakterras gecreëerd zou kunnen worden.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. De kamer beschikt over kastruimte en een eigen wastafel. Vanuit deze slaapkamer is ook een aangrenzend terras direct bereikbaar, wat zorgt dat beide slaapkamers een extra buitenruimte hebben op deze verdieping.

Badkamer:

De ruime en lichte badkamer is een fijne plek om de dag te beginnen én ontspannen af te sluiten. De badkamer is compleet ingericht met een whirlpoolbad, separate douche, toilet en een royaal wastafelmeubel met volop opbergruimte. Extra comfortabel is de aanwezige vloerverwarming. De lichte afwerking en raampartijen zorgen voor een frisse uitstraling en prettig natuurlijk daglicht.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde ruime kamer met een speelse indeling door de schuine daklijn. Er is voldoende plaats voor zowel een bed als een bureau, waardoor deze kamer ook uitstekend geschikt is als combinatie van slaap- en werkruimte.

De vierde slaapkamer is eveneens praktisch van formaat en voorzien van daglicht. Ook deze kamer is flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer-, hobby- of werkkamer.

Wasruimte:

Een groot pluspunt is de afzonderlijke wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en zijn tevens de cv-installatie en technische voorzieningen ondergebracht. Zo blijven deze functies netjes gescheiden van de overige vertrekken.

De verdiepingsvloeren inclusief trap zijn voorzien van een pvc vloer.

Achtertuint:

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren direct de sfeervolle achtertuin in. Een heerlijke buitenruimte waar groen, privacy en gezelligheid mooi samenkomen. Direct aan de woning ligt een ruim houten terras met volop plek voor een grote eettafel of comfortabele loungeset – ideaal voor lange zomeravonden, gezellig barbecueën of gewoon een rustig kopje koffie in de buitenlucht. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie variatie aan volwassen beplanting en verschillende niveaus, waardoor er meerdere gezellige zitplekjes zijn gecreëerd. De groene en beschutte uitstraling maakt dit tot een fijne plek om volop van het buitenleven te genieten. De tuin is gelegen op het noorden en beschikt bovendien over vorstvrije buitenkranen.

Berging en praktijk/hobbyruimte:

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich een praktische berging en de voormalige garage, die momenteel als praktijk/hobbyruimte in gebruik is. De berging biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De voormalige garage vormt daarnaast een verrassend waardevolle extra ruimte bij de woning en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken, hobby's of een praktijk aan huis.

De berging, hobbyruimte en garage zijn voorzien van een epoxyvloer.

Duurzaamheid:

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Met energielabel A, 8 eigen zonnepanelen van ieder 420 Wp en HR ++ beglazing zijn er al verschillende energiebesparende voorzieningen aanwezig. In 2022 is bovendien de vloer volledig geïsoleerd met PIF-isolatiefolie en bodemfolie. De zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst en blijven bij de woning achter. In datzelfde jaar is het platte dak aan de voorzijde opnieuw geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakbedekking.

Binnenkijken

Hyacintenveld 47
Bergen Op Zoom

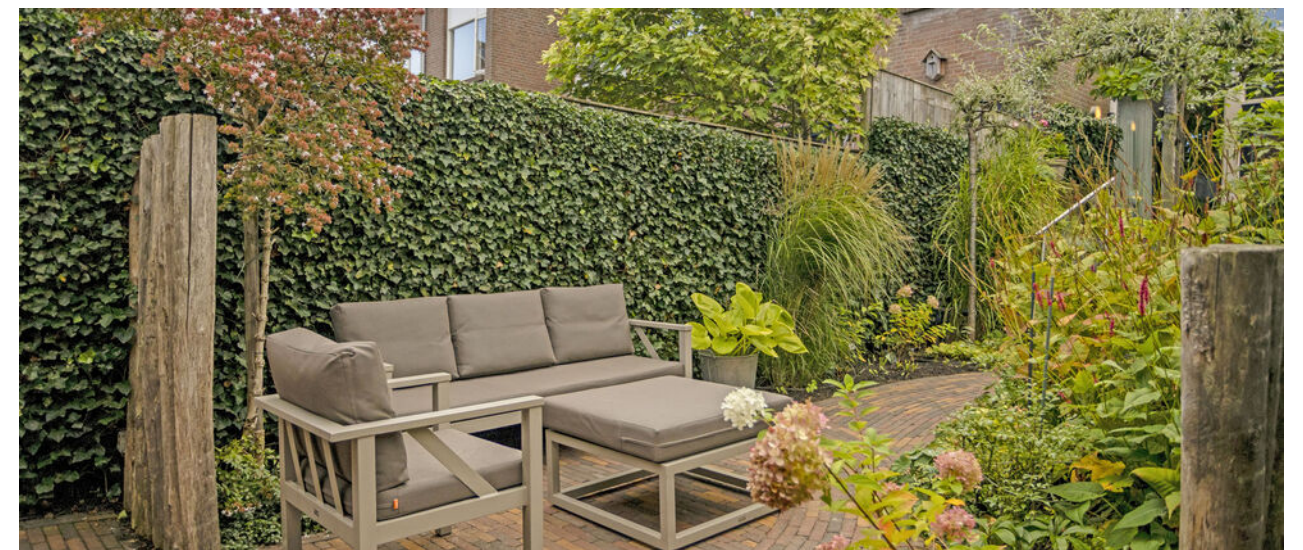
Kijk snel
verder

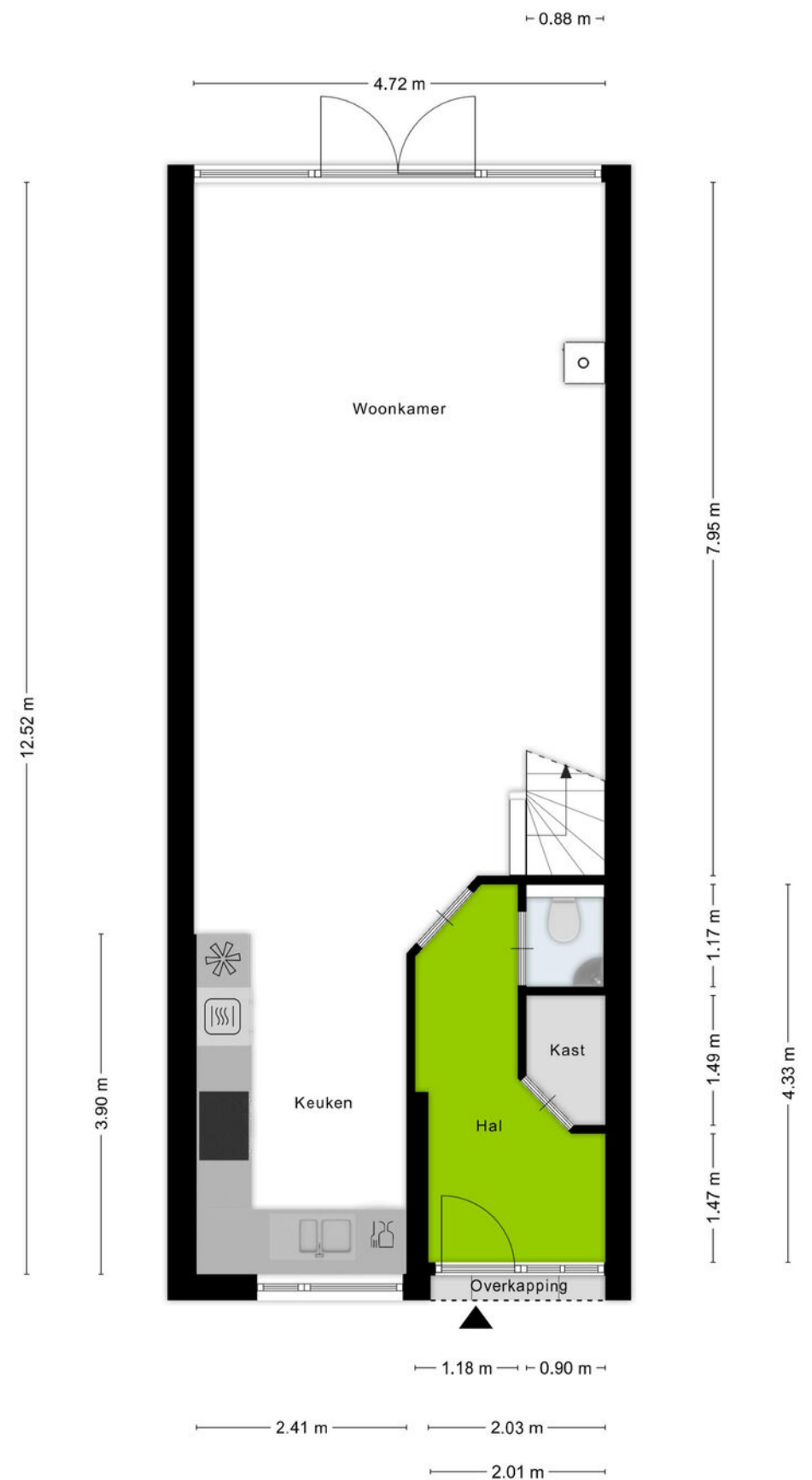












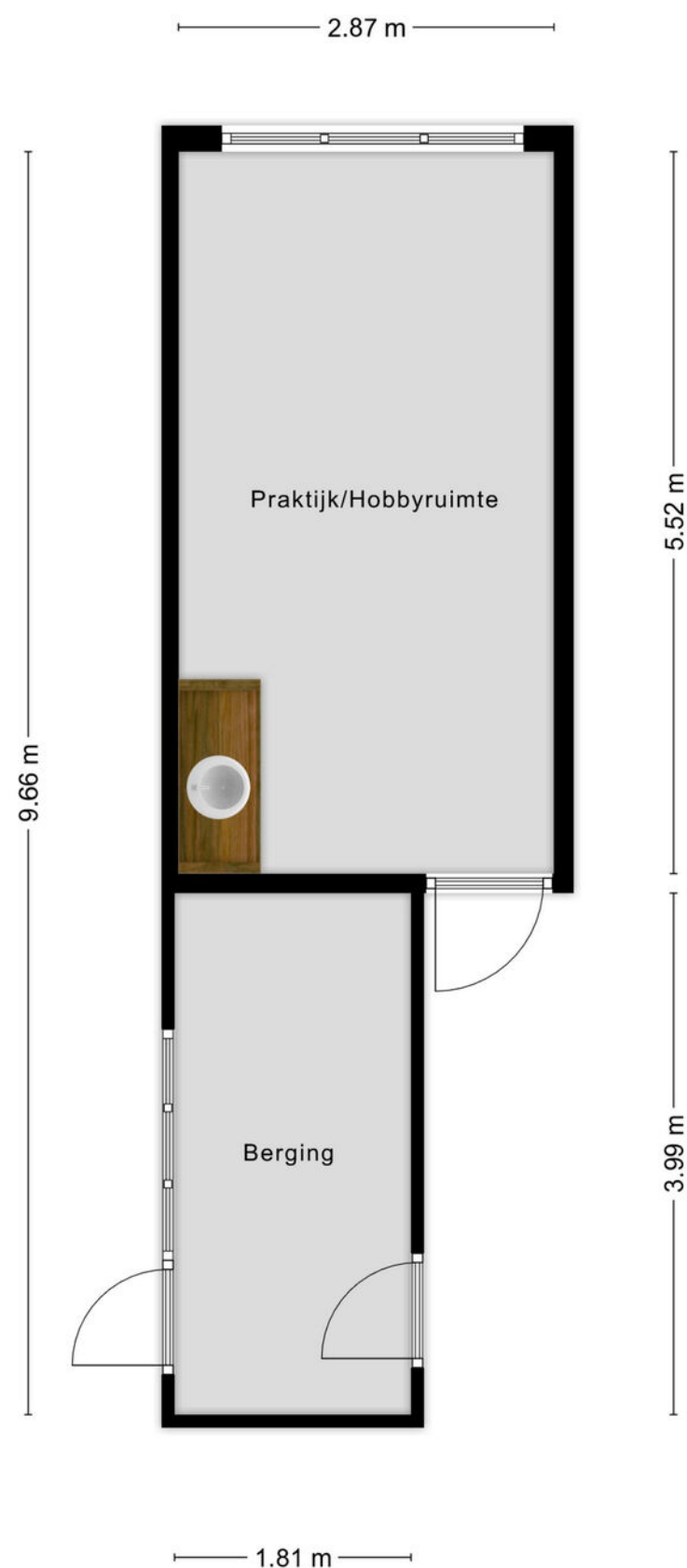
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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@dvwm.nl | www.devierwindenmakelaardij.nl
Kijk voor ons complete aanbod op www.devierwindenmakelaardij.nl

