



Twee-onder-één-kapwoning

Energiezuinig

Gelegen op een toplocatie

Dotterbloem 23, BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 719.000,- 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

Op zoek naar dat ene huis waar je alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken?

In de populaire en kindvriendelijke wijk Markiezen staat deze prachtige twee-onder-één-kapwoning uit 2023, waar modern wooncomfort, een stijlvolle afwerking en duurzaamheid perfect samenkomen.

Met maar liefst 168 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een fraaie open keuken met kookeiland en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt deze woning alles wat je zoekt in een eigentijds gezinshuis.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Ja voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	641 m³
Perceeloppervlakte	252 m²
Woonoppervlakte	168 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	750 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Indeling

Begane grond Hal/entree

Via de eigen oprit bereik je de entree aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte en verzorgde hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, een moderne toiletruimte, een praktische trapkast en toegang tot de woonkamer. De stijlvolle glazen binnendeur vormt een fraai detail en geeft alvast een voorproefje van de moderne uitstraling die je verder in de woning terugziet.

Woonkamer

Wat een heerlijke leefruimte! De uitgebouwde woonkamer (2.40 meter) is ruim, sfeervol en dankzij de grote raampartij bijzonder licht. De warme, houtkleurige tegelvloer geeft het geheel een stijlvolle en uitnodigende uitstraling en vormt een prachtige basis voor verschillende interieurstijlen.

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samenkomt met familie en vrienden. De grote glazen pui met loopdeur zorgt niet alleen voor een fijne hoeveelheid daglicht, maar biedt ook een mooi zicht op de achtertuin. Op zonnige dagen zet je de deur open en worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de prachtige open keuken, die met haar moderne vormgeving en hoogwaardige afwerking een echte blikvanger is.

Het fraaie kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak en volop werk- en opbergruimte. Het vaste keukengedeelte beschikt over hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur en de stijlvolle Dekton werkbladen (kras-/ hittebestendig) geven de keuken een luxe uitstraling.



Door de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht binnen en heb je uitzicht op de voortuin en de dieper gelegen waterpartij. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer. Zo ontstaat een sfeervolle leefruimte waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer is een heerlijke, ruime kamer met een prettige lichtinval en een rustige uitstraling. Er is volop plaats voor een groot tweepersoonsbed, een royale kledingkast en eventueel een gezellige zit- of kaphoek. Een fijne plek om je aan het einde van de dag terug te trekken.

Slaapkamer 2 & 3

Ook de overige slaapkamers op deze verdieping zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden. Ze zijn ideaal als kind- of logeerkamer, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of inloopkast. Deze drie slaapkamers beschikken bovendien ieder over een eigen thermostaat en aanvullende zone-regeling, waarmee ze onafhankelijk van de woonkamer warmte kunnen aanvragen. Zo geniet je in iedere slaapkamer van extra comfort.

Badkamer

De moderne badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. De nette afwerking en comfortabele voorzieningen zorgen voor een prettige uitstraling. De badkamer beschikt over een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafel met bijpassend meubel en een elektrische handdoekenradiator. Dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet je hier bovendien van extra comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een royale, open multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als vierde slaapkamer. Maar ook een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte, sportruimte of speelkamer behoort tot de mogelijkheden.

Dankzij de ruime opzet kun je deze verdieping helemaal aanpassen aan jouw woonwensen. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de warmtepomp en de WTW-installatie.

Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. In alle slaapkamers en de ruimte op de tweede verdieping zijn bovendien loze leidingen aangebracht.

Tuin

Ook buiten is het volop genieten! De fraaie achtertuin ligt op het zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig buiten te eten of lange zomeravonden door te brengen. De combinatie van een gazon en grind zorgt voor een frisse, onderhoudsvriendelijke uitstraling, terwijl er voldoende mogelijkheden zijn om verschillende gezellige zitplekjes te creëren. De tuin beschikt over een praktische achterom en is volledig voorzien van een drainagesysteem. Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is er een buitenkraan aanwezig. Daarnaast ligt er in de achtertuin al een grondkabel van circa 5 meter, die gebruikt kan worden voor het realiseren van een buitenstopcontact of sfeervolle tuinverlichting aan de achtergevel.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging, voorzien van verlichting en stopcontacten. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

Binnenkijken

Dotterbloem 23

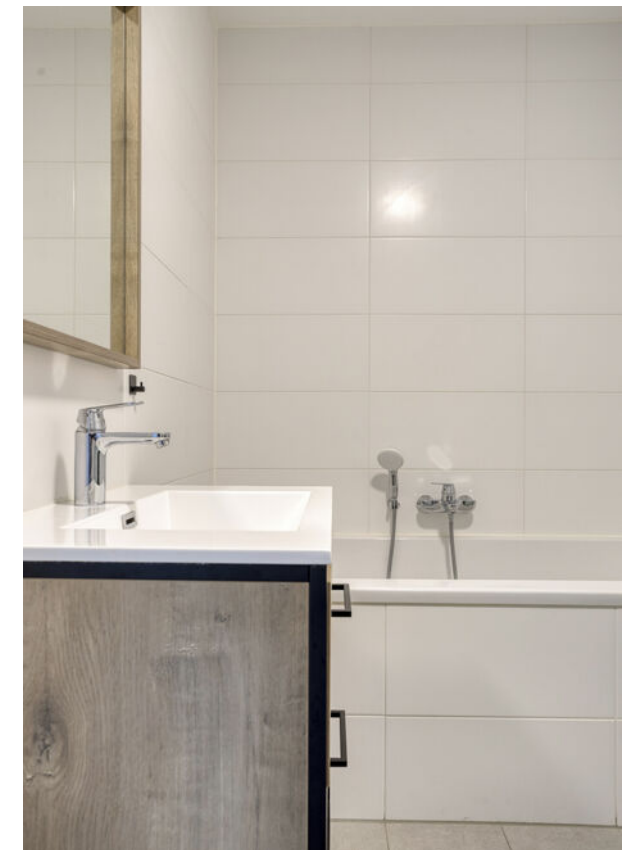
BERGEN OP ZOOM

Kijk snel
verder









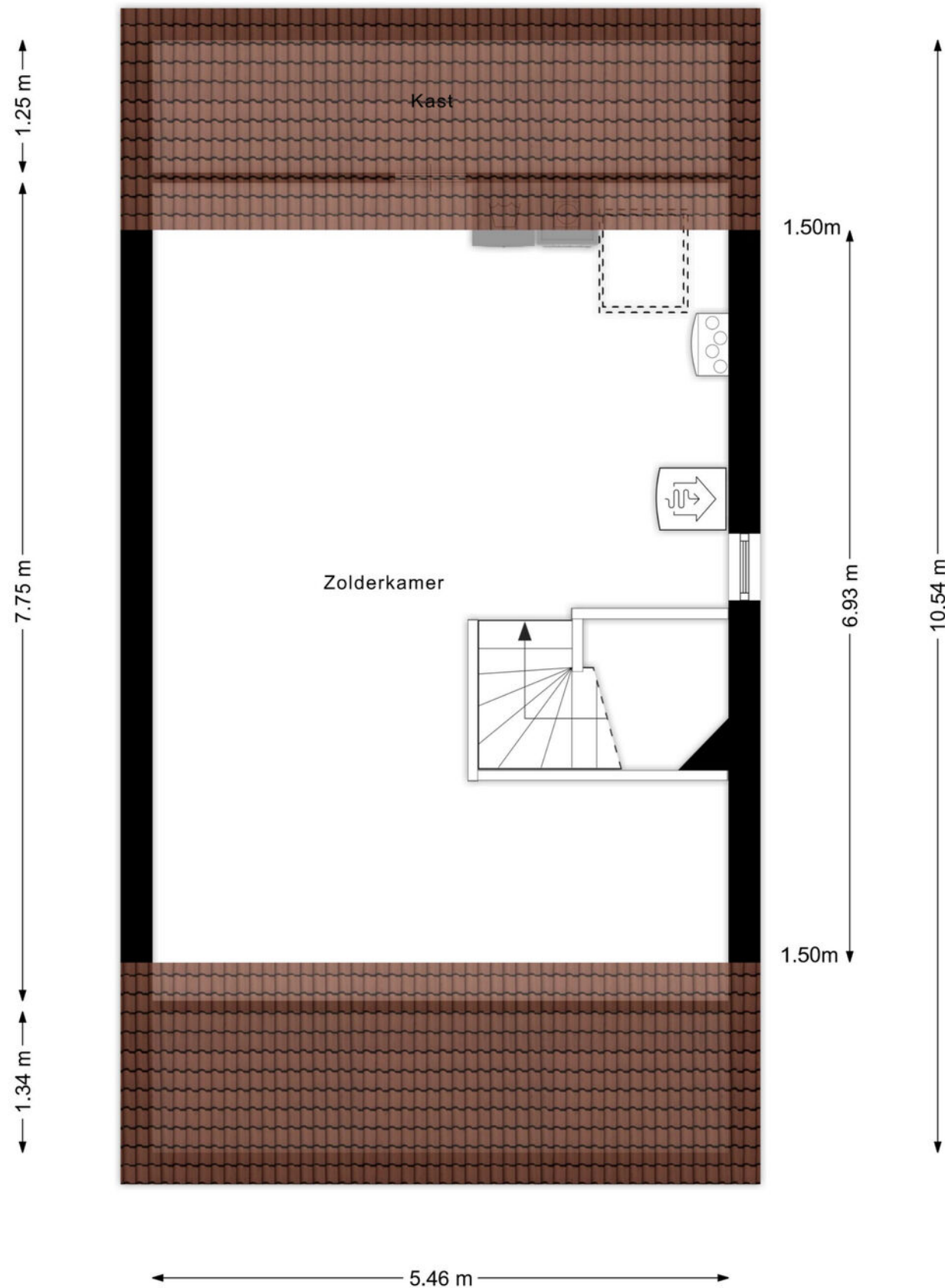




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

