



Twee-onder-1-kapwoning

Volledig geïsoleerd

op de Bergse Plaat

Lepelaar 74, BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 489.000,- 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

Heerlijk wonen op De Bergse Plaat, met maar liefst vier slaapkamers, een garage en een fijne achtertuin!

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige, groene locatie? Dan is Lepelaar 74 in Bergen op Zoom zeker een bezichtiging waard! Deze woning biedt een prettige combinatie van lichte leefruimtes, een praktische indeling en een heerlijke achtertuin met een houten berging en een overkapping.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2000
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur
Schuur / berging	Ja

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	478 m³
Perceeloppervlakte	221 m²
Woonoppervlakte	118 m²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd



Indeling

Begane grond

Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal van de woning. De lichte wandafwerking en de verzorgde vloer zorgen voor een rustige uitstraling. Hier bevindt zich de toegang tot de toiletruimte, de meterkast (voorzien van krachtstroom) en de doorgang naar het woongedeelte.

Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen! Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht op het groen buiten. Dit geeft de ruimte een aangename en ontspannen sfeer.

De speelse ruimte geeft volop gelegenheid voor het creëren van een gezellige zithoek, waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast biedt de woonkamer ruimte voor een sfeervolle eethoek, ideaal voor gezellige diners of lange avonden met familie en vrienden. De lichte afwerking vormt een fijne basis om de ruimte helemaal naar eigen smaak in te richten. De begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming.

Keuken

Aansluitend bevindt zich de keuken, een prettige ruimte waar je tijdens het koken ook heerlijk van de tuin kunt genieten! De keuken is ingericht met een hoekopstelling met houten kastfronten, een donker werkblad en lichte wandtegels. De aanwezige kastruimte zorgt voor voldoende opbergmogelijkheden. De schuifpui is een fijne toevoeging aan deze ruimte. Niet alleen zorgt deze voor een aangename lichtinval, maar je hebt ook direct toegang tot de achtertuin. Zet op een zonnige dag de schuifpui open en geniet van de frisse buitenlucht terwijl je in de keuken bezig bent!



Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is een fijne ruimte die uitstekend kan worden ingericht als hoofdslaapkamer. Er is plaats voor een comfortabel tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. Dankzij de natuurlijke lichtinval heeft de kamer een prettige uitstraling en vormt deze een rustige plek om je aan het einde van de dag terug te trekken.

Ook de tweede slaapkamer biedt volop mogelijkheden! Deze kamer is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, maar kan natuurlijk ook worden ingericht als thuiswerkplek. Een veelzijdige ruimte die je eenvoudig kunt aanpassen aan jouw woonwensen.

De derde slaapkamer maakt deze verdieping extra praktisch voor een gezin. Deze kamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als kinderkamer of rustige thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is compleet ingericht en biedt alles voor een comfortabele start van de dag. Zo beschikt de ruimte over een douche, ligbad en een wastafel. Het toilet is los geplaatst en vanaf de overloop bereikbaar.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze extra kamer is een mooie aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden! Denk bijvoorbeeld aan een gezellige logeerkamer of een rustige werk- of hobbyruimte. Dankzij deze extra verdieping beschikt de woning over een flexibele indeling die met verschillende woonwensen kan meegroeien.

De vaste kastenwand zorgt voor extra opbergruimte en tevens vind je in de afgesloten ruimte de opstelplaats van de c.v.-ketel en de wasmachine/droger opstelling.

Tuin

Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en een comfortabele zithoek, zodat je op mooie dagen optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een houten berging aanwezig, waar je eenvoudig fietsen, tuingereedschap en andere spullen kunt opbergen.

Garage

De woning beschikt daarnaast over een aangebouwde garage. Een praktische extra ruimte die uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Bijzonderheden:

- gelegen op een toplocatie;
- woning is voorzien van 4 slaapkamers;
- mogelijkheid creëren van een dakterras;
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Lepelaar 74
BERGEN OP ZOOM

Kijk snel
verder







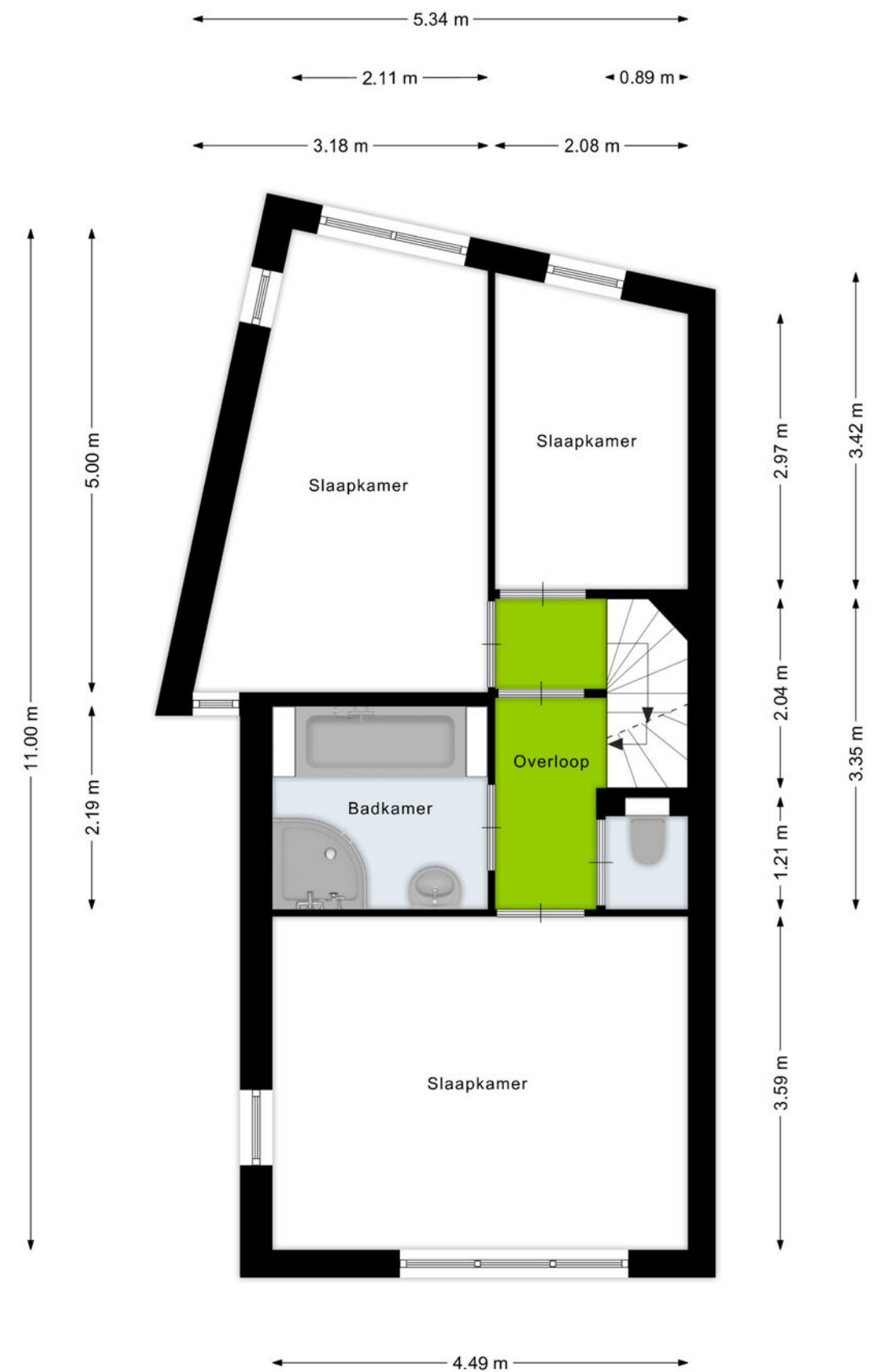




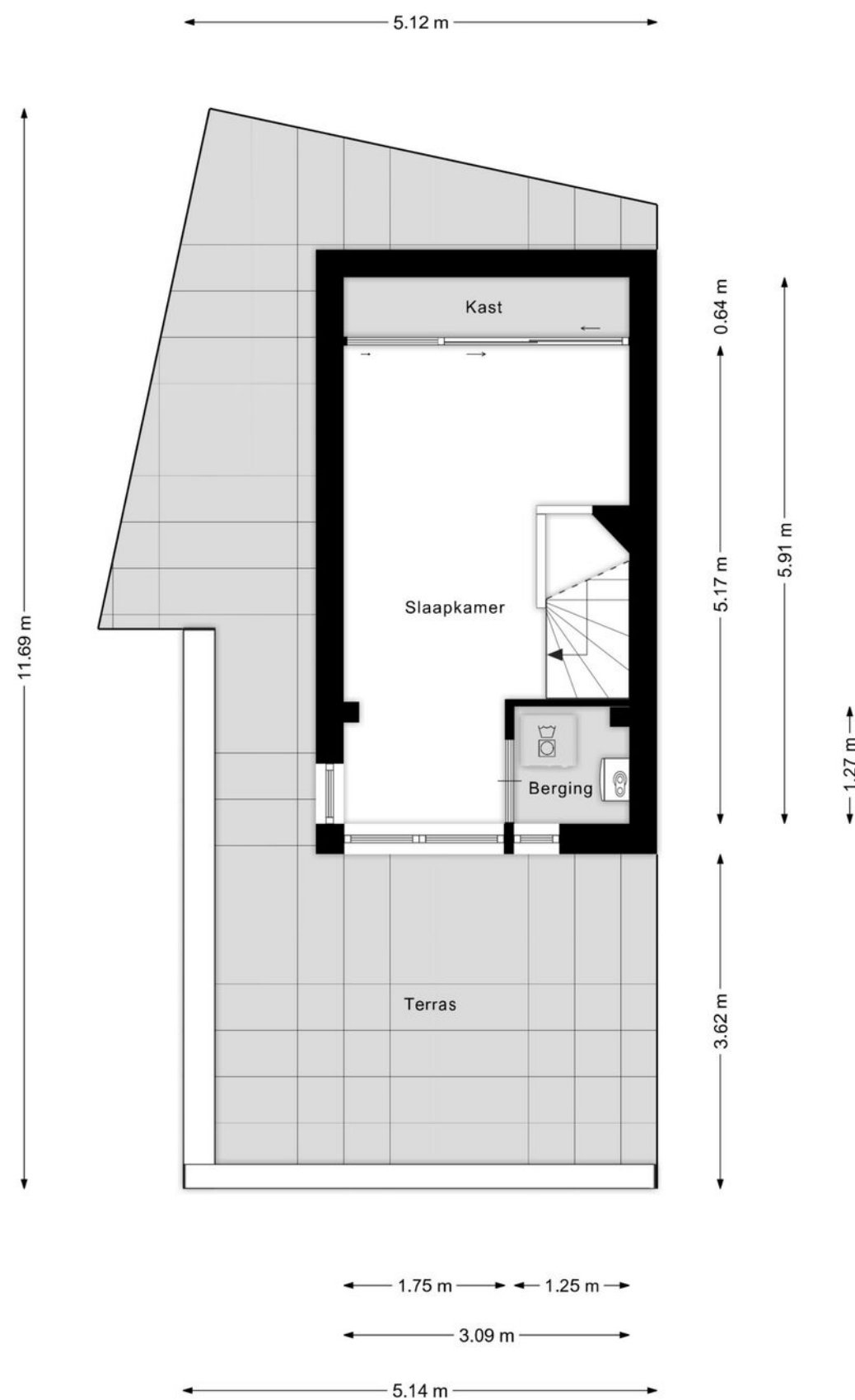




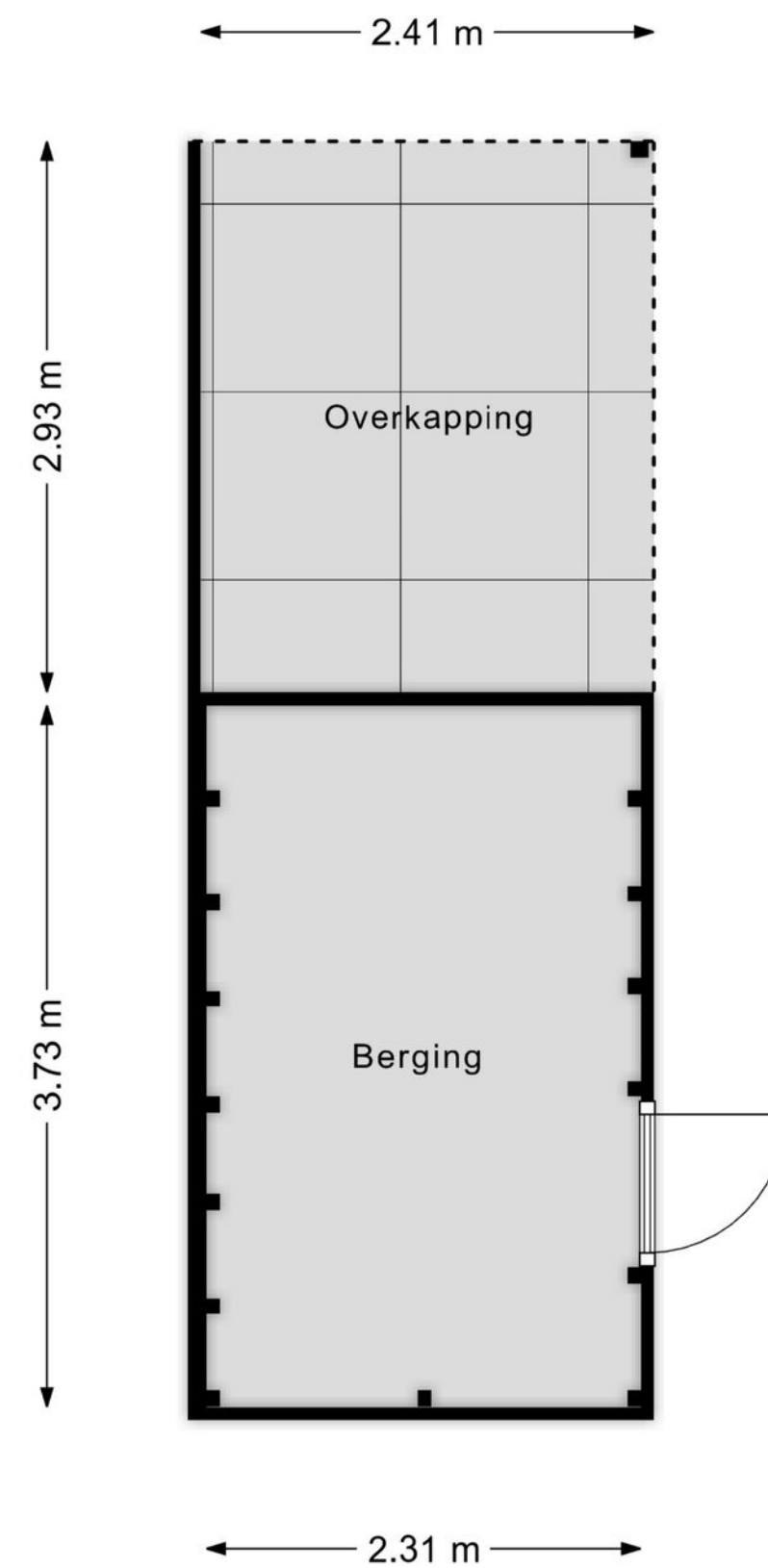
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

