



Energiezuinige tussenwoning

4 Slaapkamers

Energie label A

Gentiaanstraat 24, BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 365.000,- 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 de Gentiaanstraat 24 in Bergen op Zoom! Een fijne woning die je op meerdere fronten weet te verrassen. Van de gezellige woonkamer en moderne open keuken tot de maar liefst vier slaapkamers, een extra werk-/hobbykamer en een heerlijke achtertuin met overkapping. Hier vind je alle ruimte om te wonen, te ontspannen én te genieten! En met energielabel A woon je bovendien ook nog eens energiezuinig. Wat wil je nog meer?

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed! Met energielabel A, zes zonnepanelen, een thuisaccu en elektrische vloerverwarming in de badkamer en werkkamer is er volop aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen. Tel daar de gezellige, groene achtertuin met overkapping en stenen berging bij op en je hebt een woning waar je zowel binnen als buiten heerlijk kunt genieten!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	In woonwijk
Garage	Nee
Schuur / berging	Ja voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	414 m³
Perceeloppervlakte	128 m²
Woonoppervlakte	117 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Bijzonderheden	-
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017



Indeling

Begane grond

Entree

Via de voordeur betreed je de verzorgde hal, waar de lichte wandafwerking en de trapopgang direct voor een prettige binnenkomst zorgen. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer. De meterkast is voorzien van een in 2019 vernieuwde groepenkast en een waterontharder, die bij de verkoop achterblijft. Tevens is er in de hal een trapkast aanwezig.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de gezellige, warme sfeer op. Een fijne leefruimte waar je met gemak een comfortabele zithoek en een ruime eethoek kunt creëren. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen, terwijl de sfeervolle afwerking de woonkamer een huiselijk karakter geeft. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, een heerlijke plek om na een drukke dag lekker neer te ploffen op de bank. Er is voldoende ruimte voor een royale bank en aanvullende meubels, zonder dat het geheel zijn gezellige uitstraling verliest.

Het eetgedeelte is aan de achterzijde gesitueerd en biedt plaats aan een grote eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. Door de open verbinding met de keuken vormt dit een gezellige plek om samen te komen. Zodra het weer het toelaat, zet je de deur heerlijk open en wordt de tuin als het ware een verlengstuk van de woonkamer.

Keuken

Aansluitend op het eetgedeelte bevindt zich de open keuken uit 2019, die met haar moderne en verzorgde uitstraling mooi opgaat in de leefruimte. De combinatie van lichte kastfronten en een donker werkblad zorgt voor een tijdloos geheel dat goed aansluit bij de sfeer van de woonkamer.

Qua indeling is de keuken praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een Boretti gasfornuis met vier gasbranders, een vispanbrander en een elektrische oven. Verder zijn een afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser aanwezig. De keukenkasten bieden bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei.



Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een multifunctionele kamer (nu in gebruik als werkkamer) en de badkamer.

De eerste slaapkamer is een fijne, ruime kamer met een rustige en verzorgde uitstraling. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van prettig daglicht en voelt de ruimte heerlijk licht aan. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. Bovendien beschikt de kamer over twee vaste kastruimtes, waardoor je kleding en andere spullen netjes kunt opbergen.

Ook de tweede slaapkamer is een aangename ruimte met een prettige lichtinval. De kamer biedt verschillende mogelijkheden en is uitstekend geschikt als slaap- of kinderkamer. De aanwezige vaste kast zorgt voor extra opbergruimte en maakt de kamer praktisch in gebruik.

De multifunctionele kamer is een waardevolle toevoeging aan deze verdieping. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of praktische extra kamer. Zo kun je de ruimte helemaal aanpassen aan jouw woonwensen!

Badkamer

Aan comfort is eveneens gedacht! Zowel de badkamer als de werkkamer beschikt over elektrische vloerverwarming, waardoor je zelfs op koude ochtenden geniet van een aangenaam warme vloer.

Ook aan comfort is gedacht! Zowel de werkkamer als de badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, waardoor je zelfs op koude ochtenden geniet van een aangenaam warme vloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee kamers, waarvan één momenteel in gebruik is als behandelruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke wasruimte en een praktische bergruimte.

De derde slaapkamer heeft dankzij de schuine dakvlakken en zichtbare houten balken een bijzonder sfeervol karakter. De dakramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de kamer een lichte, aangename uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een bed en aanvullende meubels, waardoor je hier een gezellige slaapkamer kunt creëren.

De vierde kamer wordt momenteel gebruikt als behandelruimte en is daarmee een mooi voorbeeld van de veelzijdigheid die deze woning te bieden heeft. De ruimte heeft een verzorgde uitstraling en beschikt over een prettige lichtinval. Of je nu een praktijkruimte aan huis, een rustige werkplek of een extra slaapkamer wenst, deze kamer biedt verschillende mogelijkheden!

Bergruimte

Daarnaast is er op deze verdieping nog een praktische berging met de opstelling van de Nefit Bosch cv-ketel uit 2017 en de Sessy-thuisaccu van 5 kW uit 2025.

Wasruimte:

De opstelplaats van de wasmachine en droger zijn samen geplaatst in een aparte ruimte aan de voorzijde van de woning, tevens is daar ook de sanibroyeur geplaatst.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de bovengelegen bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De achtertuin welke gelegen is op het zuiden biedt een fijne combinatie van bestrating, een gazon en kleurrijke plantenborders. De groene hagen en gevarieerde beplanting zorgen voor een gezellige uitstraling.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of gezellige zomeravonden met familie en vrienden. Achter in de tuin vind je bovendien een fijne overkapping, waar je ook op minder zonnige dagen beschut kunt zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom de sfeer en mogelijkheden van Gentiaanstraat 24 zelf ervaren en plan snel een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

Algemeen:

- voorzien van 6 zonnepanelen en thuisaccu;
- voorzien van waterontharder;
- energielabel A;
- achtertuin gelegen op zuiden;
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Gentiaanstraat 24
BERGEN OP ZOOM



Kijk snel
verder

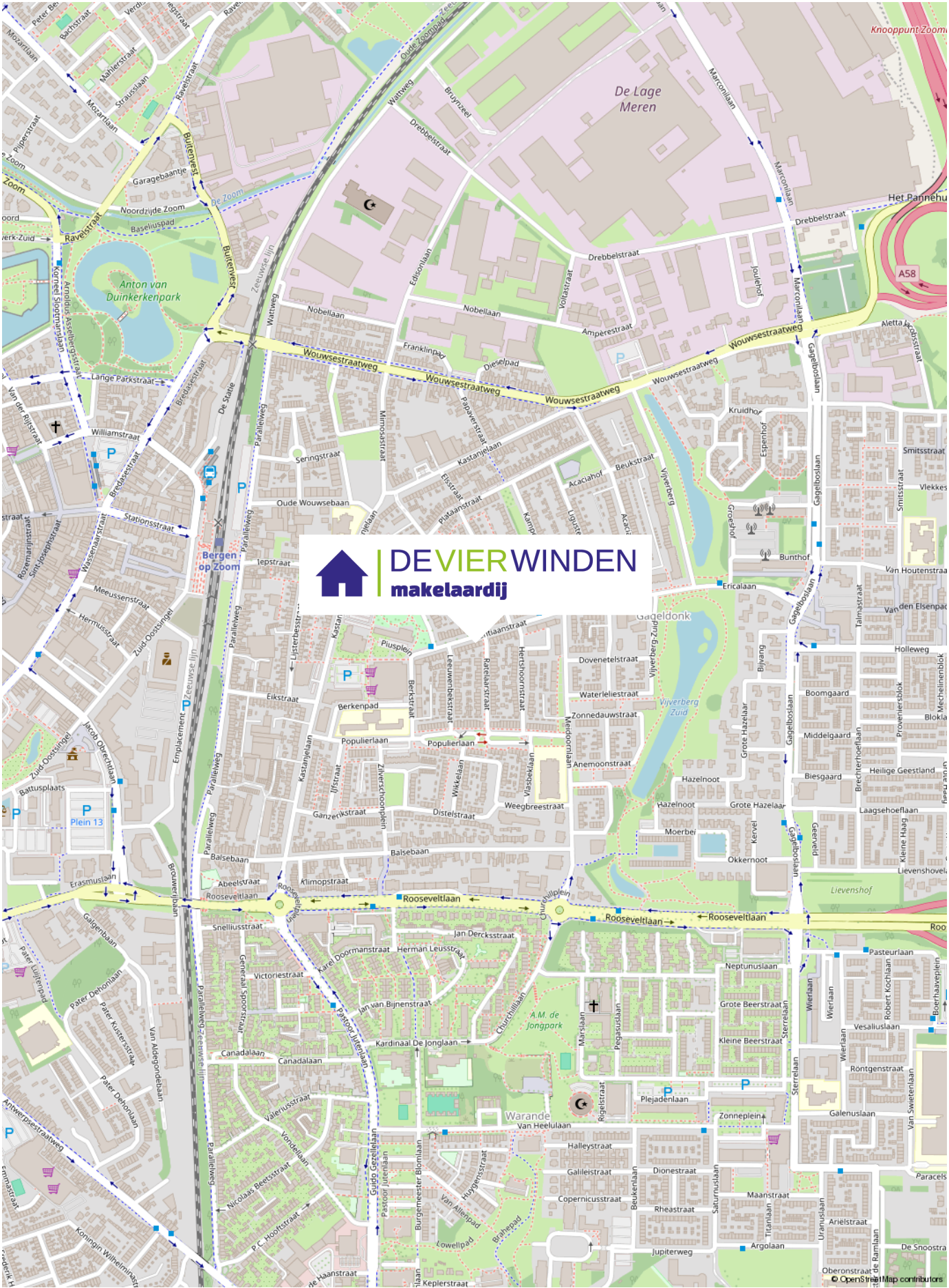








Locatie op de kaart
Gentiaanstraat 24, BERGEN OP ZOOM

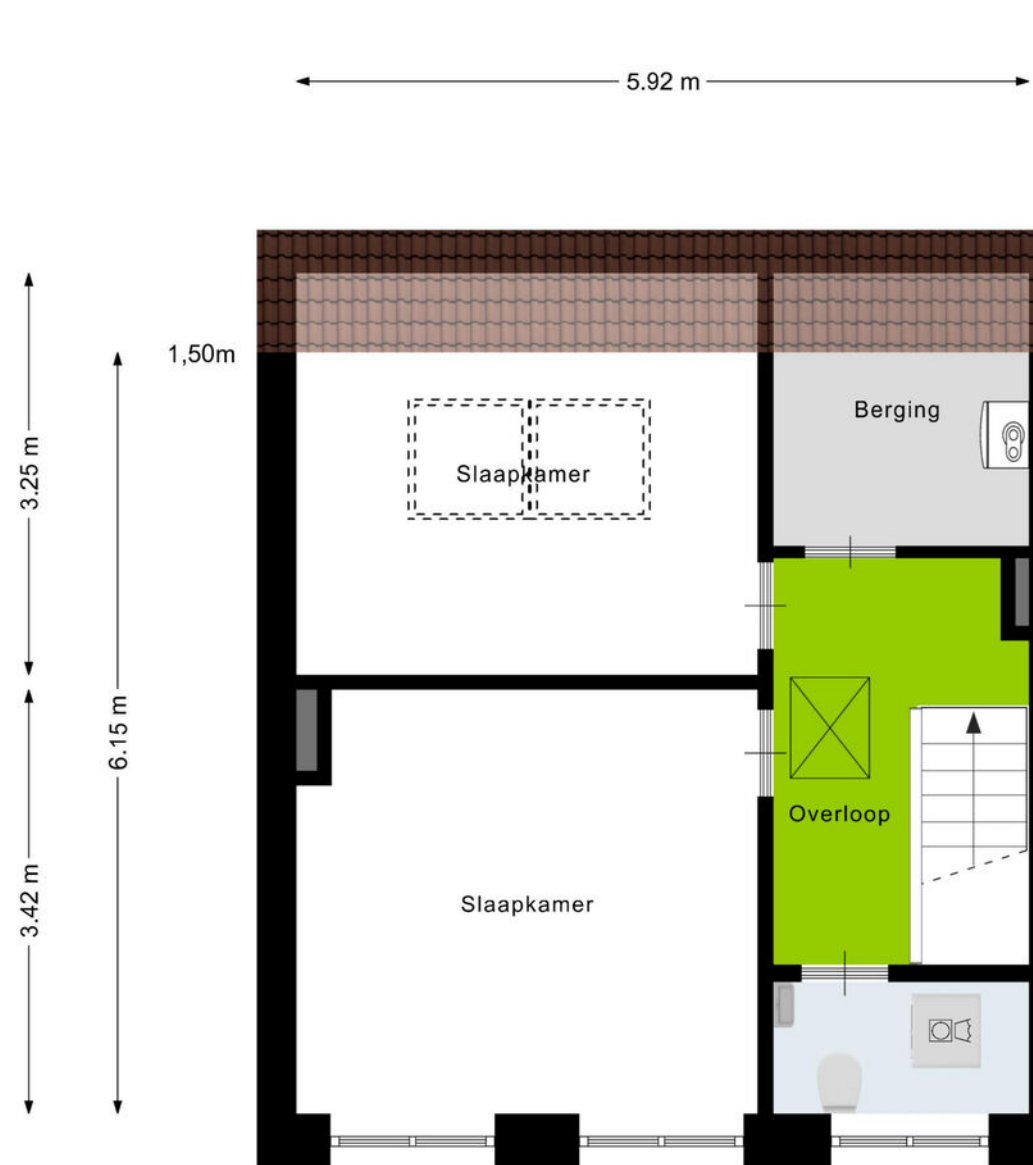




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

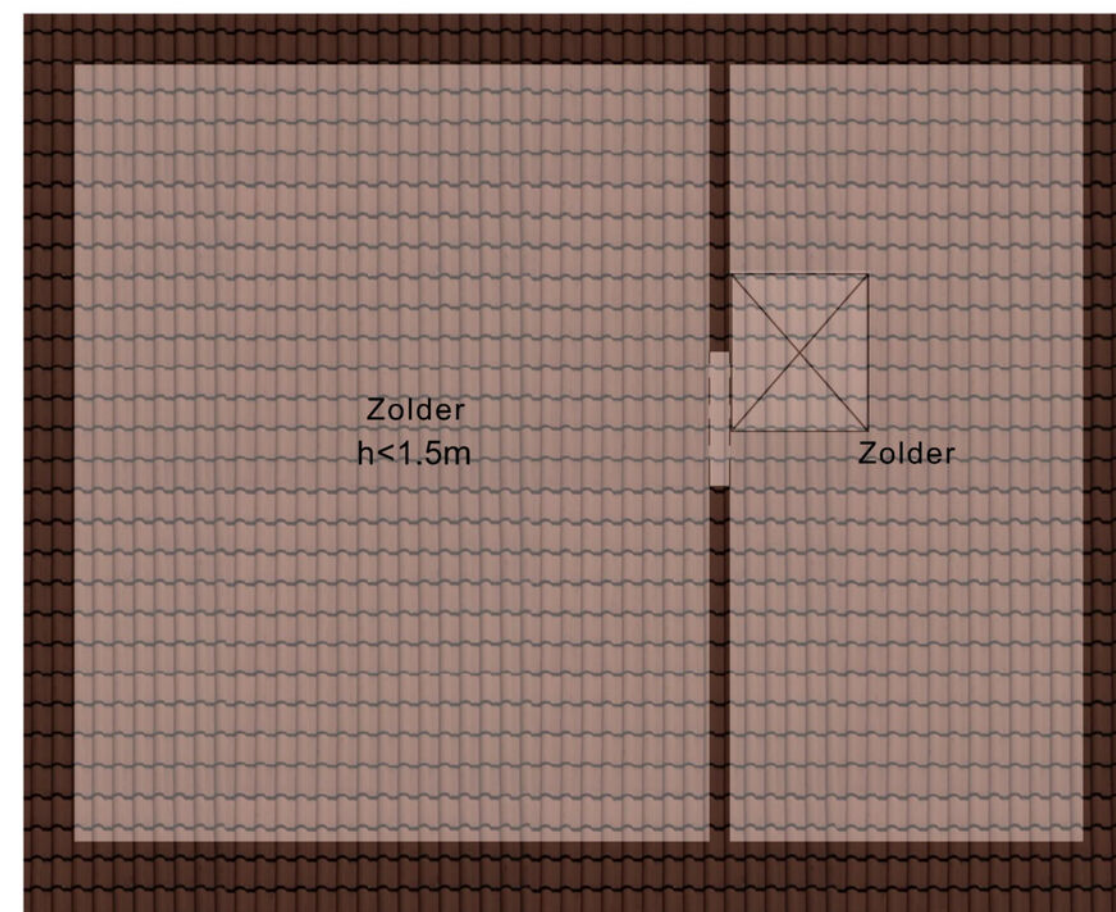


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

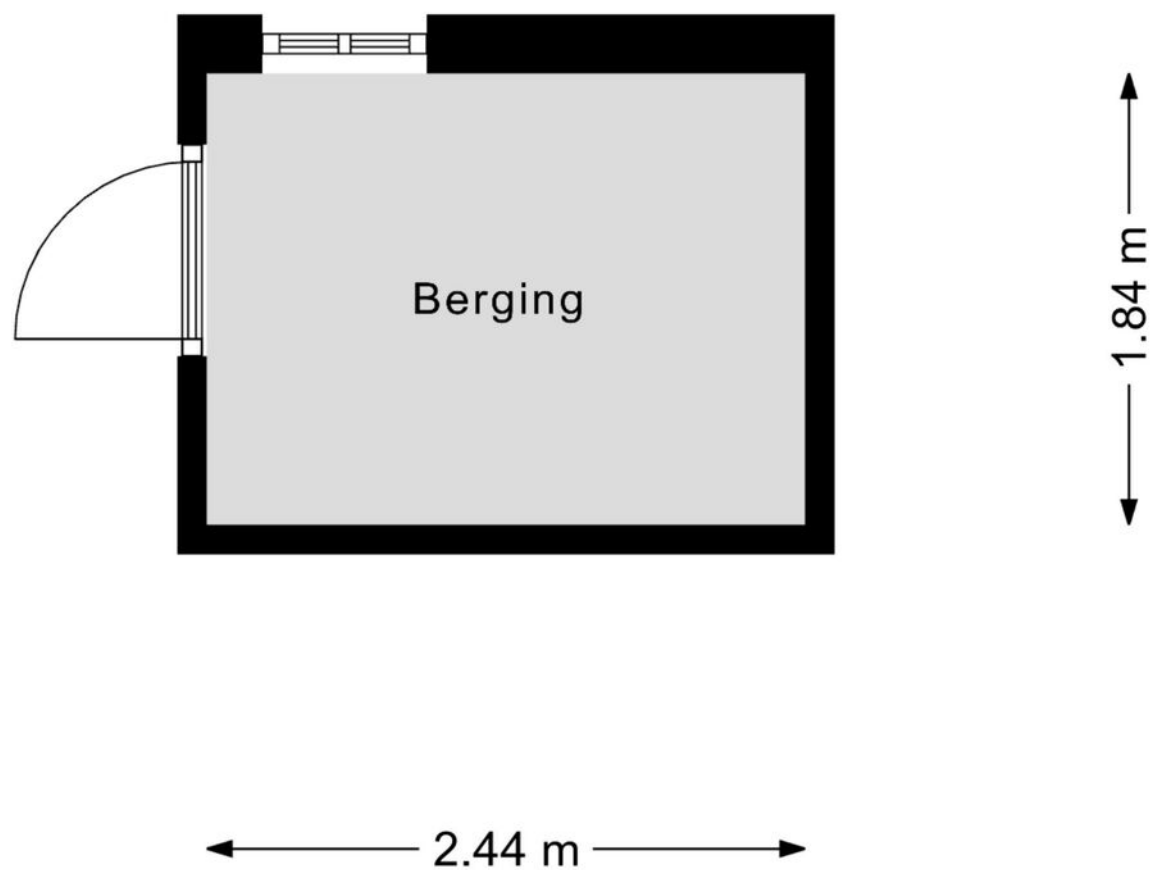


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

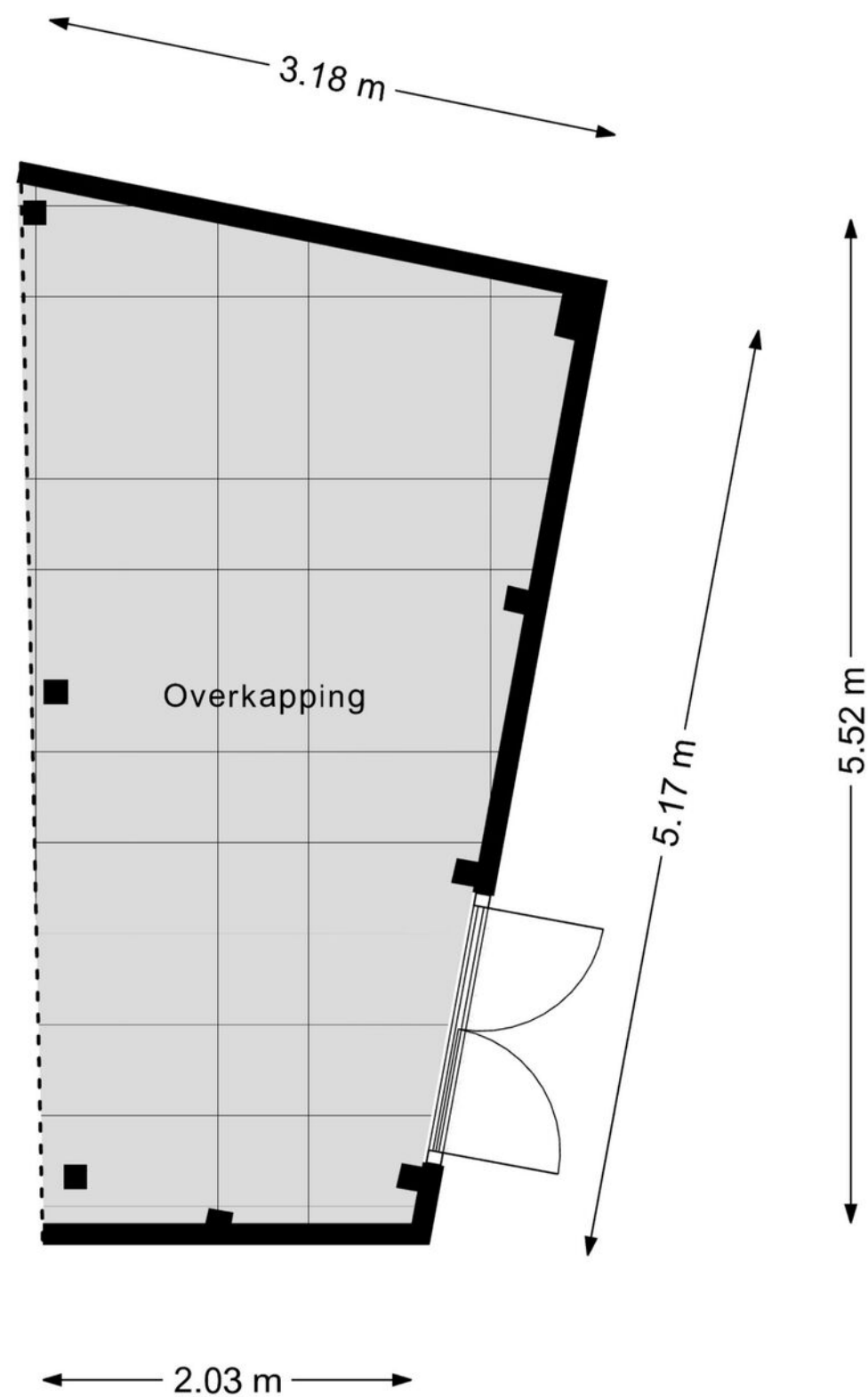
5.94 m



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



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

