

TE KOOP
€ 215.000 K.K.

Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

info@pierrebeldemakelaardij.nl



Gentiaanstraat 40

4621 EL Bergen op Zoom



Gentiaanstraat 40 4621 EL Bergen op Zoom

Inleiding

Deze royale, uitgebouwde tussenwoning is gelegen in de wijk Gageldonk vlakbij scholen, het winkelcentrum aan het Piusplein en tegenover een supermarkt. Veel voorzieningen zijn hiermee binnen handbereik. Het station is binnen 5 minuten loopafstand en het centrum van Bergen op Zoom is lopend binnen 15 minuten bereikt. Ook de A58/A4 richting Antwerpen, Breda of Rotterdam is binnen enkele minuten bereikbaar. De woning is aan de achterzijde van de woning over de volle breedte uitgebouwd. Hierdoor is op de begane grond een ruime woonkamer ontstaan die creatief door 2 bogen is verdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Verder beschikt de woning over een keuken met alle benodigde inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Op de 2e verdieping bevinden zich nog eens 2 slaapkamers en een ruimte voor de wasmachine en de wasdroger. Boven de 2e verdieping is nog een bergzolder die met een vlizotrap is te bereiken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een op het zuiden gerichte, leuke achtertuin met grote berging en achterom. De woning beschikt volledig over dubbel glas. Zoek je een leuke tussenwoning met veel ruimte, neem dan contact op voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



Ligging en indeling

Begane grond

De woning wordt aan de voorzijde betreden waarna je in de hal komt. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. In de aangepaste meterkast bevinden zich 6 elektragroepen, 2 aardlekschakelaars en de hoofdschakelaar. In de hal bevindt zich ook de trapopgang naar de 1e verdieping.

Toilet

Het toilet is vernieuwd en ruim. Het beschikt over een hangcloset en de wanden zijn voor de helft kleurrijk betegeld en voor de helft gestukt.



Ligging en indeling

Woonkamer

Door de uitbouw van de woning beschikt deze over een ruime woonkamer. In de woonkamer is een niveauverschil (2 treden) aangebracht en samen met de bogen aan de achterzijde maakt dit een speels geheel. Het zitgedeelte bevindt zich in het midden van de woonkamer en aan de voorzijde. Aan de voorzijde is het ook mogelijk om bijvoorbeeld een bureau te plaatsen. In het middengedeelte staat een schouw met houtkachel. Aan de achterzijde van de woonkamer staat de eettafel. Hier zijn ook de tuindeuren die toegang geven tot de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten lamelparket, de wanden zijn gestukt evenals het plafond.



Ligging en indeling

Keuken

De keuken, die 2 treden hoger ligt dan de woonkamer, is knus ingericht en beschikt over een hoekkeuken opstelling. De Ardi keuken beschikt over een 5-pits gaskooktoestel, afzuigkap, koelkast close in boiler en combi grill/oven/magnetron. De achterwand tussen bovenkasten en werkblad (kunststof) is betegeld. Verder zijn de wanden en het plafond gestukt en ligt op de vloer hetzelfde eikenhouten lamelparket als in de woonkamer.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal kom je op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 15,5 m²)

Deze slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en kijkt uit over de achtertuin en de achter de woning gelegen bebouwing. In deze slaapkamer is plaats voor een 2-persoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer is afgewerkt met stucwerk op de wanden en het plafond en houten planken op de vloer.



Ligging en indeling

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²)

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en kijkt uit op de Gentiaanstraat. In deze slaapkamer is plaats voor een 2-persoonsbed en kledingkast. In deze slaapkamer bevinden zich 2 vaste kasten. De afwerking van deze slaapkamer is gelijk aan die van slaapkamer 1



Ligging en indeling

Badkamer

De verwarmde badkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze is gemoderniseerd en beschikt over een inloopdouche welke is af te sluiten met een glazen deur en een waskom op een meubel. De wanden zijn deels kleurrijk betegeld en deels gestukt. Op de vloer liggen zwarte tegels.



Ligging en indeling

Toilet

De toiletruimte is aan de voorzijde gesitueerd naast slaapkamer 2. Deze is ruim en beschikt over een hangcloset. De afwerking van het toilet is gelijk aan het toilet beneden.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de trapopgang op de 1e verdieping kom je op de overloop van de 2e verdieping. De overloop is licht door het aangebrachte dakvenster. De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een ruimte waar de wasmachine en de wasdroger staan opgesteld. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel. Dit betreft een Nefit HR-combi cv-ketel.



Ligging en indeling

Slaapkamer 3 (ca. 10 m²)

In deze slaapkamer zijn 2 dakvensters aanwezig. De slaapkamer geeft de mogelijkheid voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en kledingkast en bureau. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk evenals het plafond. Op de vloer liggen eikenhouten planken.



Ligging en indeling

Slaapkamer 4 (ca. 10 m²)

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en geeft de mogelijkheid voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en kledingkast en bureau. De afwerking is gelijk aan slaapkamer 3.

Bergzolder

Via een vlizotrap op de overloop kom je op de bergzolder. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van de niet dagelijks in gebruik zijnde spullen.



Ligging en indeling

Achter de woning ligt de op het zuiden gesitueerde tuin. Dit betekent veel zonne-uren! Aan de woning staat een veranda/ pergola die begroeid is en zorgt voor schaduw in de zomer. De achtertuin is verder bestraat en aangelegde plantenborders. Achter in de tuin staat een royale berging waarvan het dak onlangs is vernieuwd. Tevens bevindt zich hier de achteruitgang.

- * Woning is gelegen dichtbij veel voorzieningen
- * De kozijnen in de woning zijn deels vernieuwd en beschikken over draai-/kiepramen met dubbel glas
- * De gevels zijn gereinigd
- * De woning beschikt over veel woonruimte
- * Voor de deur gratis parkeren

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 215.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	431 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

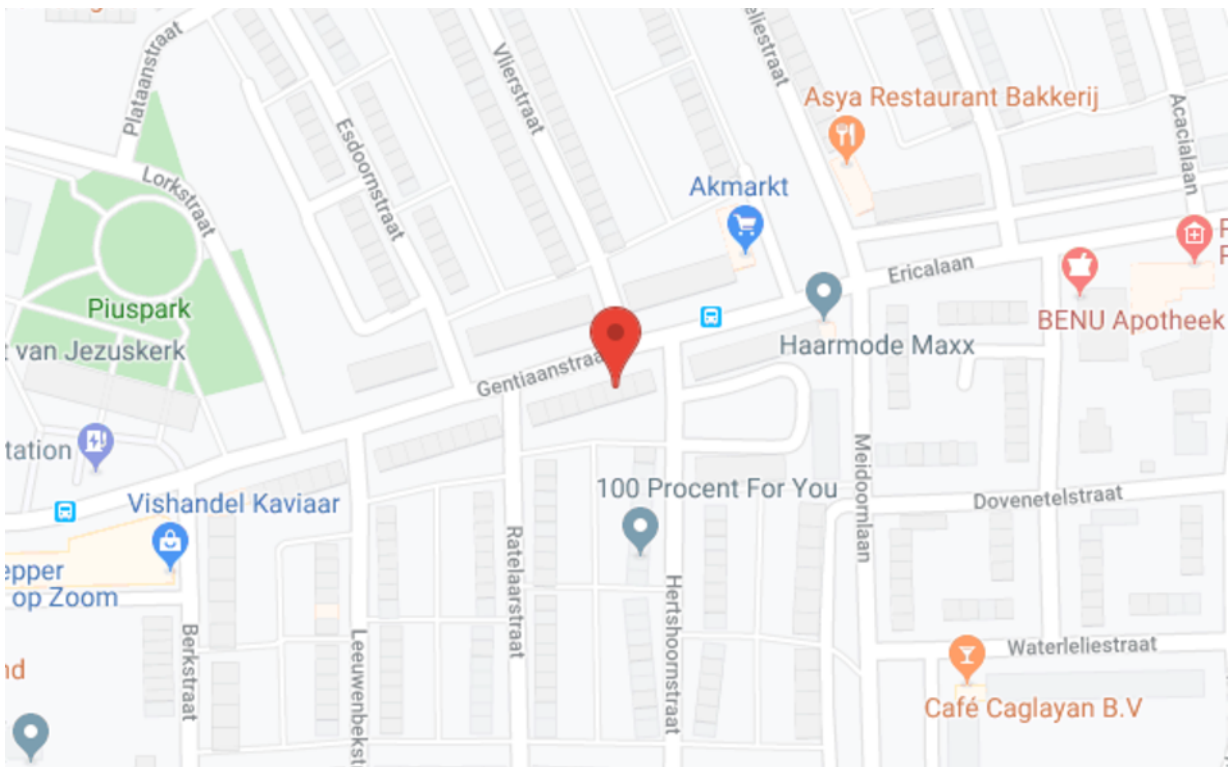
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Google maps



Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

info@pierrebeldemakelaardij.nl