

BOEIERAAK, 6. 4617GB, BERGEN OP ZOOM

VRAAGPRIJS
€ 549.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1997



Soort:

Twee onder een kap



Slaapkamers:

4



Gebruiksoppervlakte:

124 m²



Perceeloppervlakte:

240 m²



Energie label:

A

BESCHRIJVING

COMFORTABELE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING MET DUBBELE UITGEBOUWDE GARAGE EN VLONDER AAN HET WATER

Aan de Boeieraak 6 op de geliefde Bergse Plaat bevindt zich deze comfortabele twee-onder-een-kapwoning met dubbele, uitgebouwde garage, drie slaapkamers en een ruime zolderkamer. De woning is gebouwd in 1997, uitstekend onderhouden en gelegen aan een rustige, ruim opgezette woonstraat met vrij uitzicht aan de voorzijde en een prachtige ligging aan een waterloop aan de achterzijde.

De woning beschikt over een perceel van 240 m², een woonoppervlakte van circa 124 m² en een inhoud van circa 380 m³.

Bijzonderheden

- Energielabel A, volledig voorzien van dubbel glas
- C.V.-ketel Remeha (gas, 2019)
- Kruipruimte onder de woning (droog)
- 15 zonnepanelen (eigendom)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Airco / heating in woonkamer en op de overloop (2 stuks, aangesloten op 1 buitenunit)
- Elektrische rolluiken aan achterzijde (bovenverdieping, beide slaapkamers achterzijde)
- Plintverwarming in de keuken
- Waterontharder in de meterkast
- Meterkast vernieuwd met krachtstroom voor het laadpunt
- Dubbele, uitgebouwde garage met oprit en laadmogelijkheid elektrische auto
- Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis (in de garage, waterpunt en afvoer aanwezig)
- Hardhouten vlonder aan het water
- Vanaf de eigen steiger is er directe toegang tot het open water

INDELING

Begane grond (betonnen vloer)

De hal is afgewerkt met een plavuizen vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is ruim opgezet, voorzien van een plavuizen vloer, gestucte wanden en plafond, en beschikt over airconditioning. Dankzij de grote raampartijen en de ligging aan de tuin is er veel lichtinval.

De open keuken sluit aan bij de woonkamer en is eveneens voorzien van een plavuizen vloer, stucwerk wanden en plafond. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een granieten werkblad, onderkasten, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap in schouwmodel, vaatwasser, dubbele spoelbak, Quooker met geïntegreerde boiler, combi-oven, grote koelkast en aparte grote vriezer in een losse wandopstelling.

De keuken beschikt tevens over plintverwarming voor extra comfort.



BESCHRIJVING

Eerste verdieping (betonnen vloer)

De overloop is voorzien van laminaat, stucwerk wanden en plafond en geeft toegang tot drie slaapkamers, een apart toilet, de badkamer, de wasruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Op de overloop bevindt zich een airco-unit (combinatie met de woonkamerunit).

- Slaapkamer links achter: laminaatvloer, spuitwerk plafond, handmatig rolluik
- Slaapkamer rechts achter: laminaatvloer, spuitwerk plafond, elektrisch rolluik
- Slaapkamer voorzijde: laminaatvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en mechanische ventilatie. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de overloop.

De wasruimte biedt ruimte voor zowel wasmachine als droger en is praktisch gesitueerd op de verdieping.

Tweede verdieping (betonnen vloer)

Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderkamer, afgewerkt met een PVC visgraatvloer, voorzien van dakkapel en knieschotten met bergruimte.

Onder de trap naar deze verdieping bevindt zich een handige voorraad-/inbouwkast.

De C.V.-ketel (Remeha, 2019) is fraai weggewerkt in de wand. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, hobbykamer of werkkamer.

Garage en buitenruimte

De dubbele, uitgebouwde garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van elektra.

Achterin de garage is de mogelijkheid om een praktijkruimte of kantoor aan huis te realiseren.

Eerder was hier een keuken geplaatst; de wateraansluiting en afvoer zijn nog aanwezig, zodat deze eenvoudig weer in gebruik te nemen zijn.

Ook waren er twee verwarmingen (voorin en achterin), die desgewenst opnieuw geplaatst kunnen worden.

Voor de garage bevindt zich een eigen oprit met ruimte voor één à twee auto's en een aansluiting voor het opladen van een elektrische auto.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, grotendeels bestraat en voorzien van een elektrisch zonnescherm, houten erfafscheiding en directe toegang tot het hardhouten vlonderterras aan het water. Het vlonderterras vormt een sfeervol verlengstuk van de tuin en grenst direct aan de waterloop, die in verbinding staat met het open vaarwater en recreatiemeer De Binnenschelde.





BESCHRIJVING

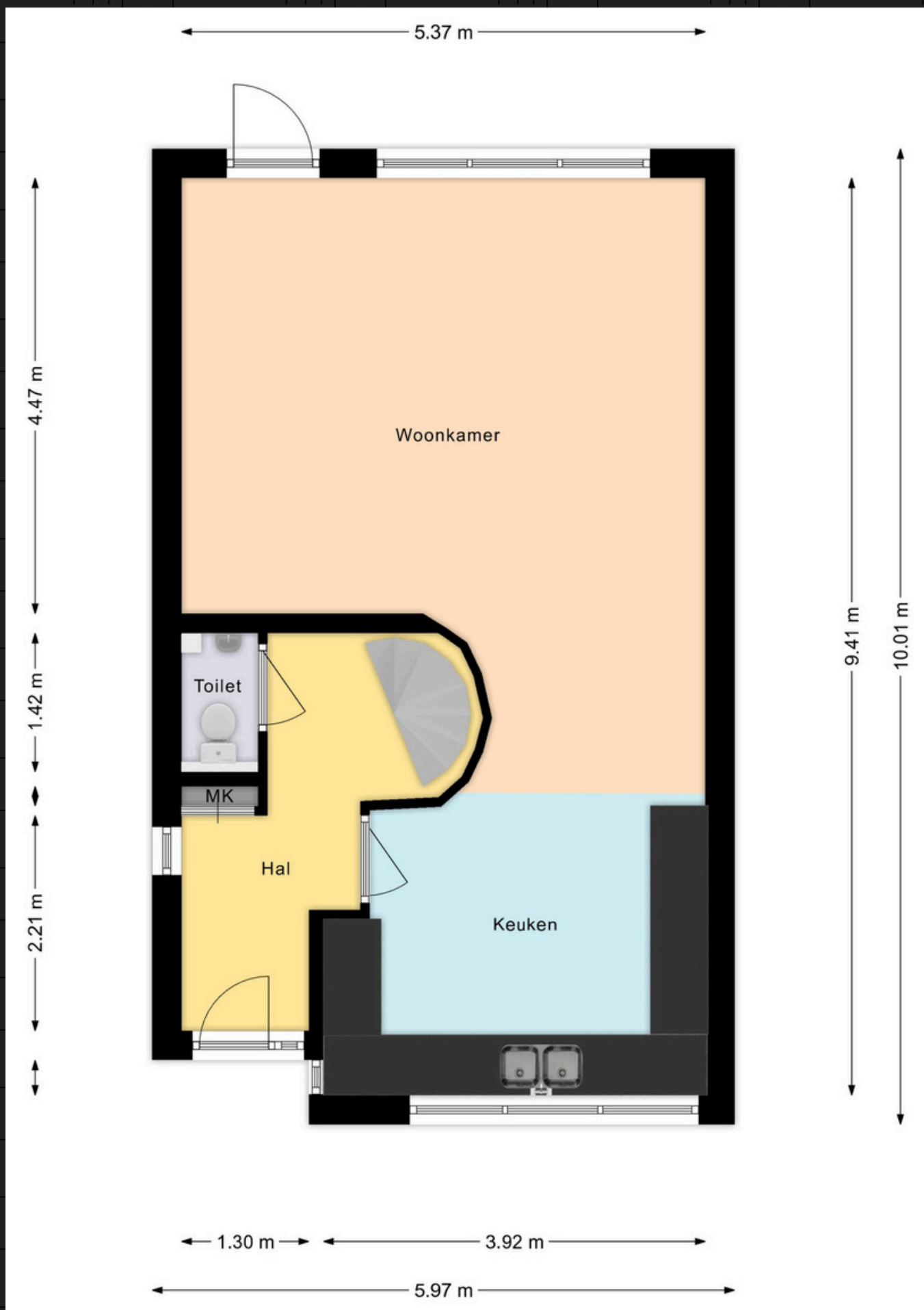
Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat met vrij uitzicht op een groot speelveld aan de voorzijde. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportfaciliteiten, het winkelcentrum van de Bergse Plaat en het openbaar vervoer. Zowel het stadscentrum als de uitvalswegen richting Breda, Antwerpen en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Een woning met comfort, ruimte en waterbeleving

Boeieraak 6 is een complete gezinswoning met royale leefruimte, praktische indeling en een ligging die rust en recreatie combineert. De uitgebouwde dubbele garage, 15 zonnepanelen, airco's, waterontharder en moderne voorzieningen maken deze woning energiebewust, instapklaar en klaar voor de toekomst.

BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



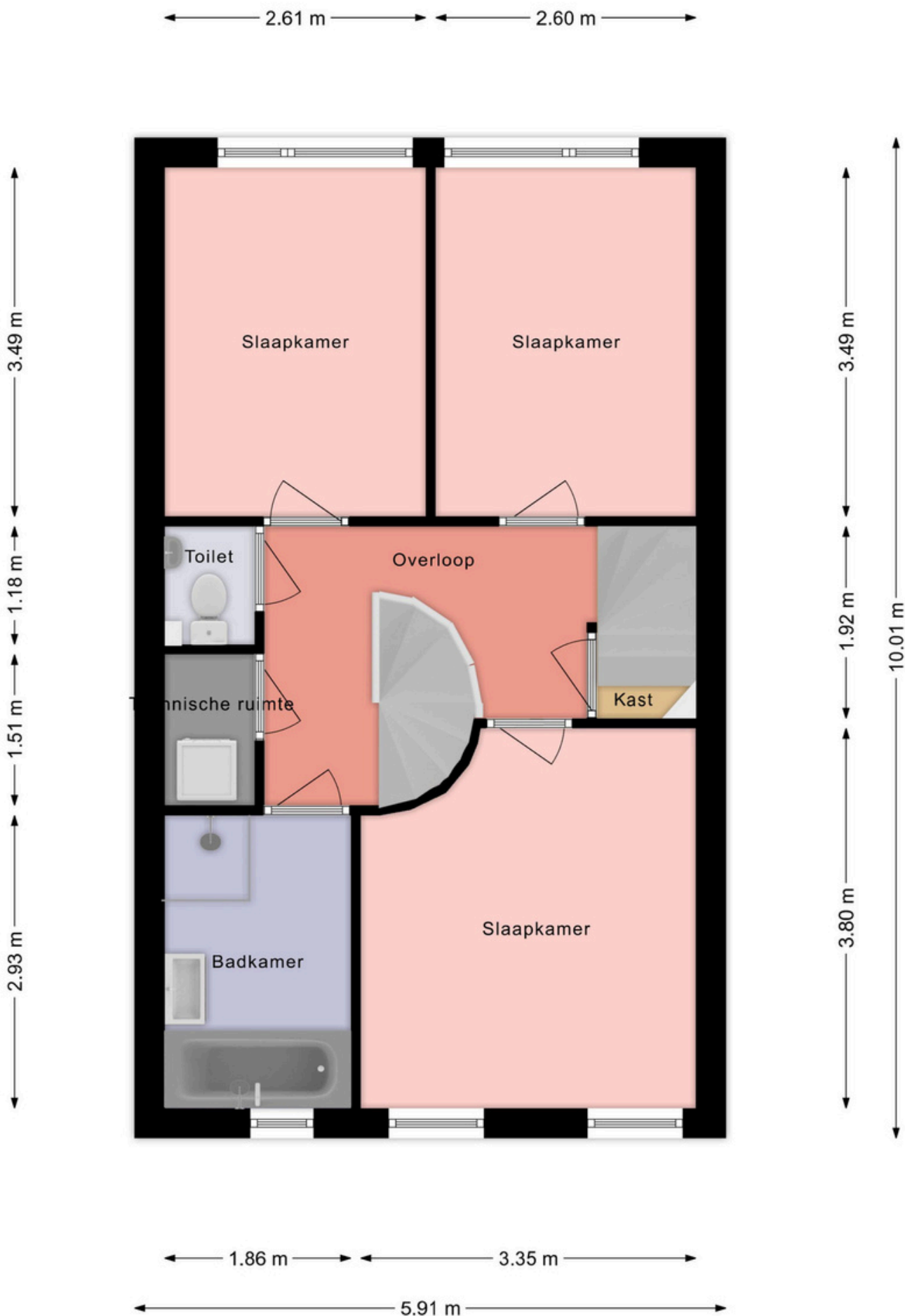
BEGANE GROND



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



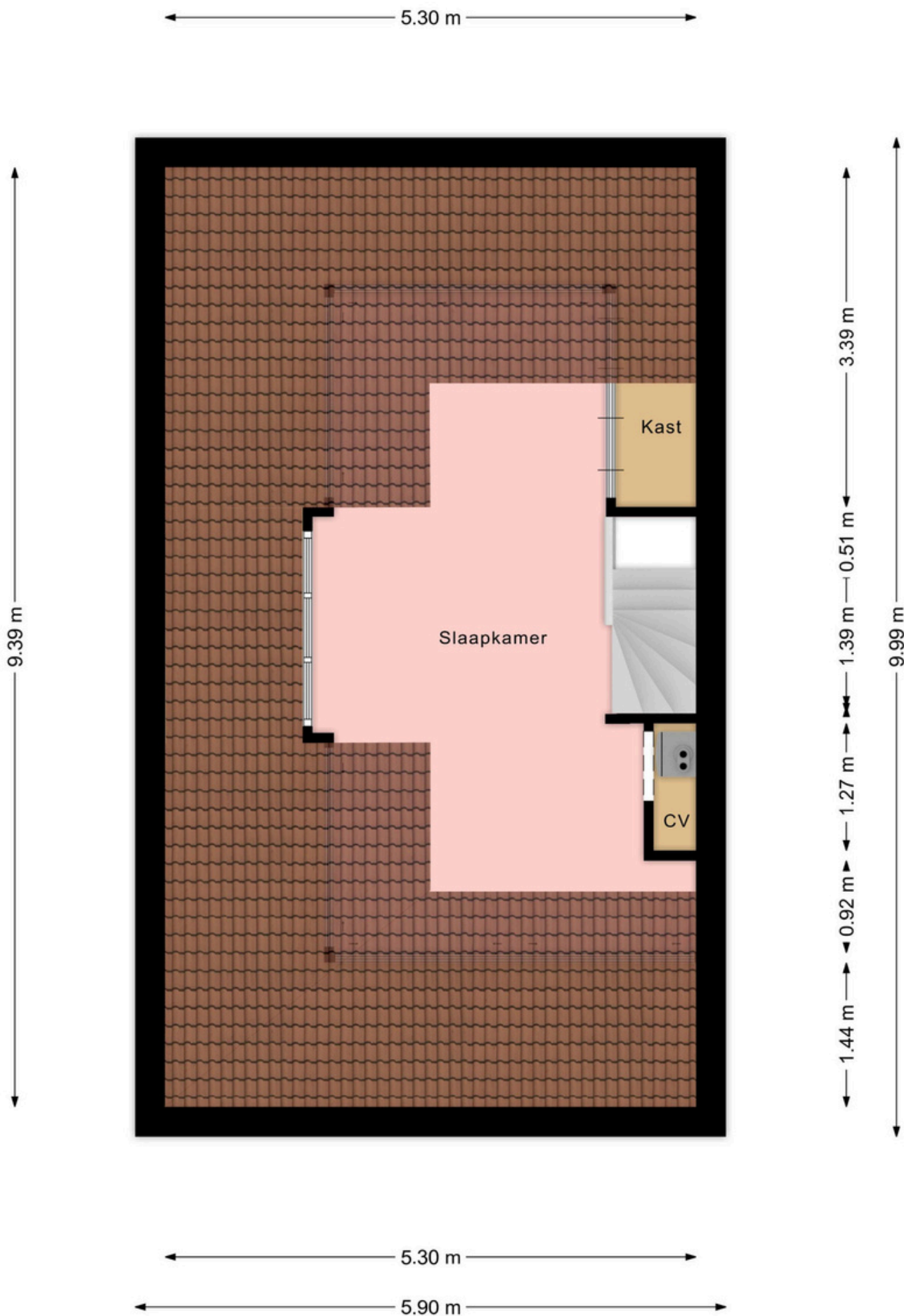








ZOLDER

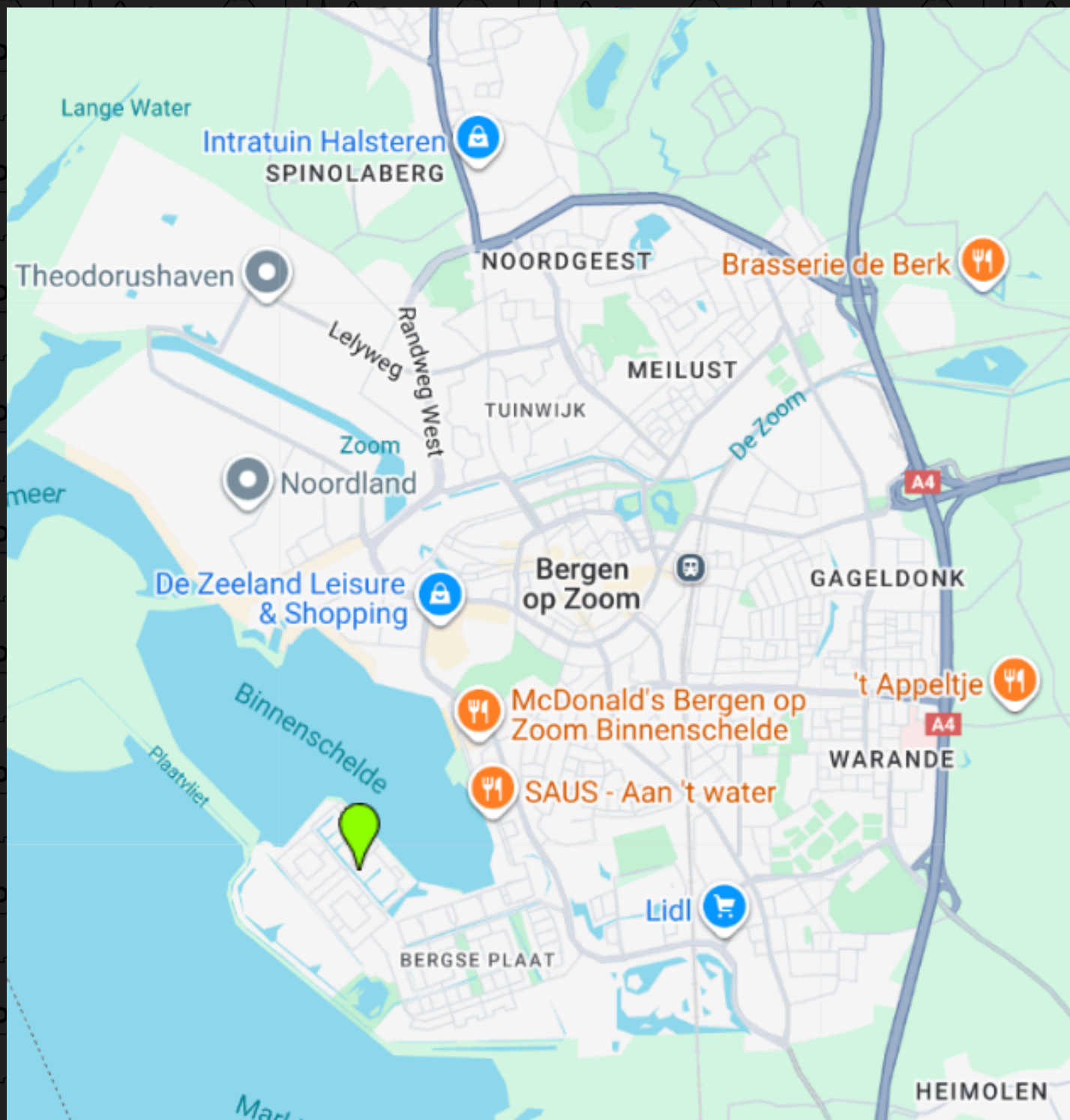








LOCATIE OP DE KAART



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20
4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl