

# TE KOOP

010 432 23 55  
www.mom-makelaardij.nl



**Noordgeest 40**  
4614KT Bergen op zoom

**€ 359.000,- k.k.**  
Tussenwoning

5 kamer(s)  
4 slaapkamer(s)

Oppervlakte 126m<sup>2</sup>

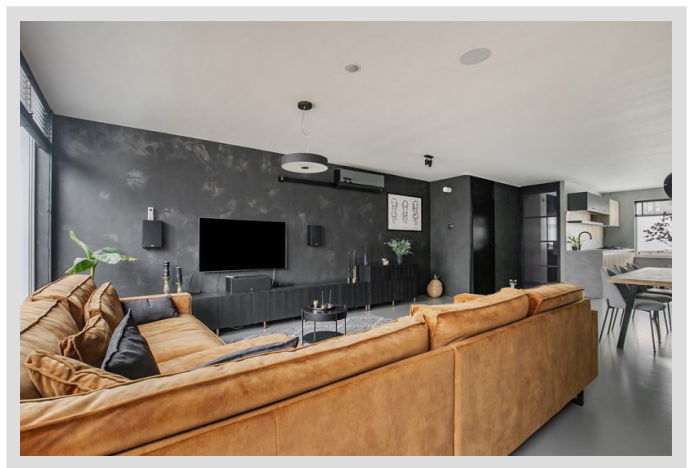
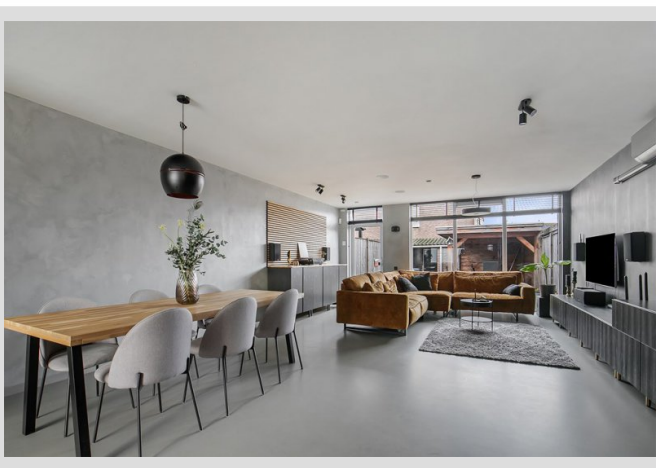
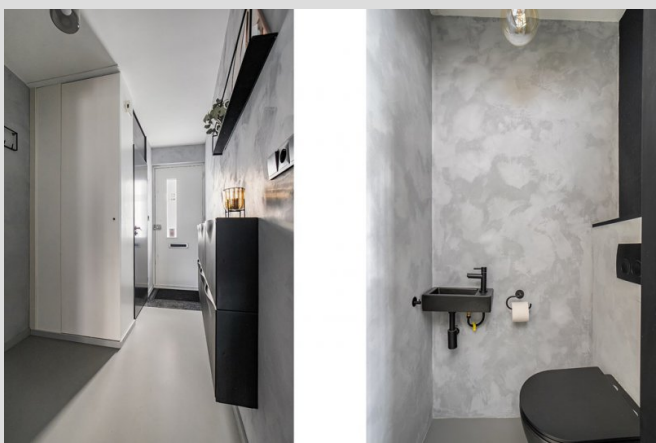


Meer weten, of bezichtigen?  
Bel ons 010 432 23 55  
[www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



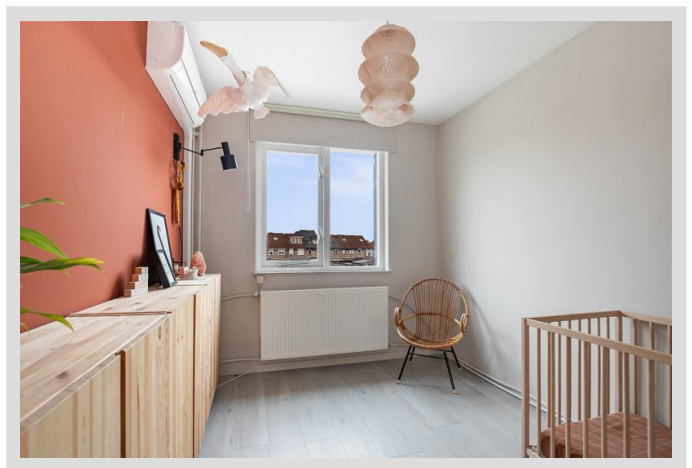
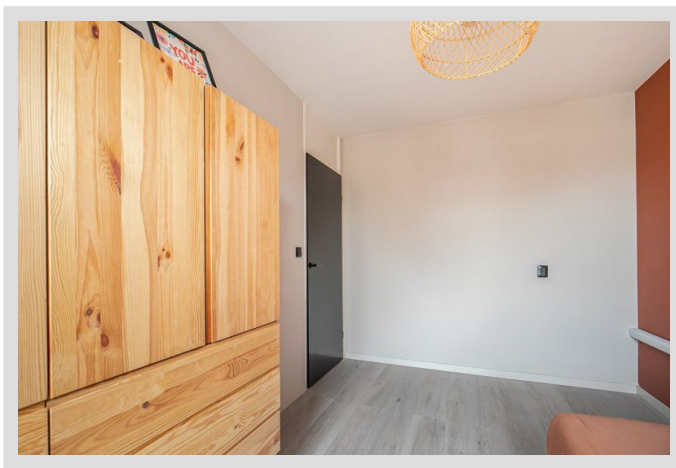
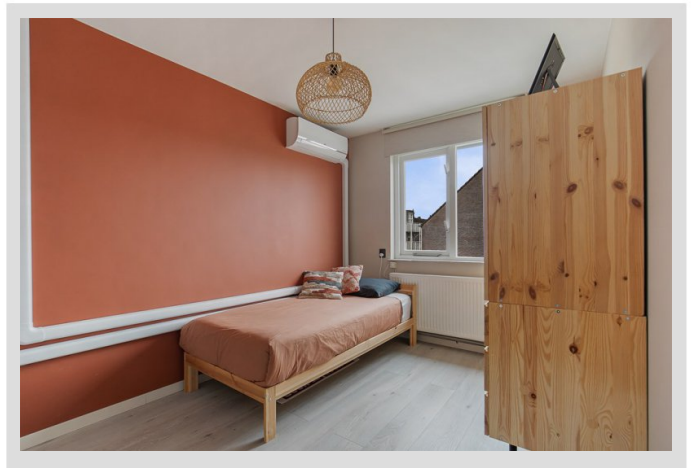
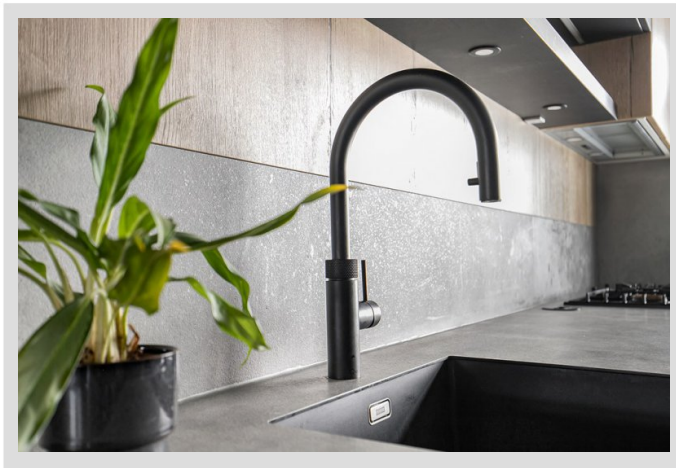
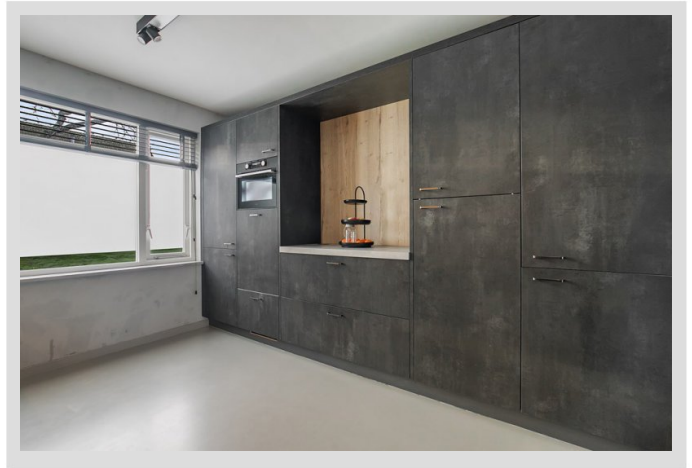
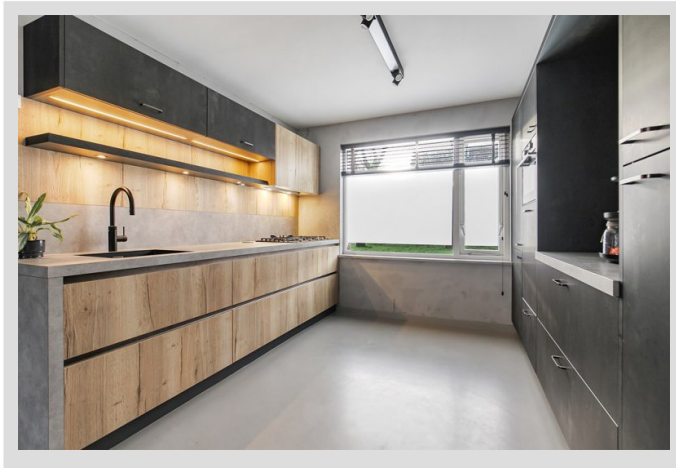
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan



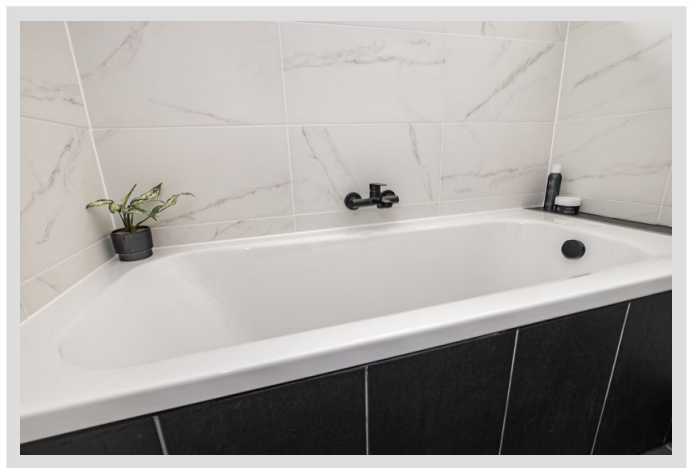
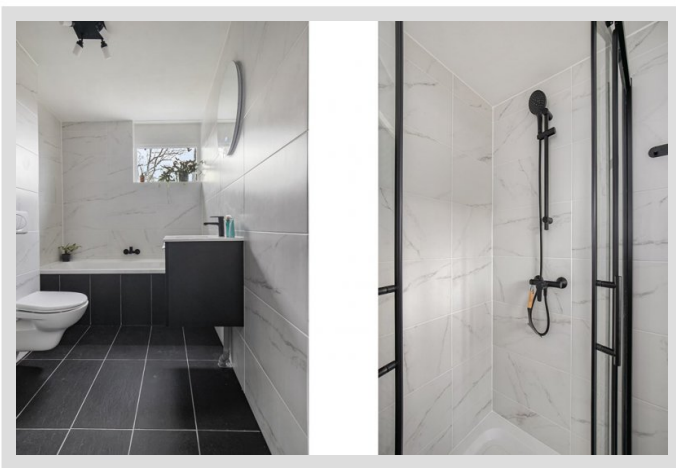
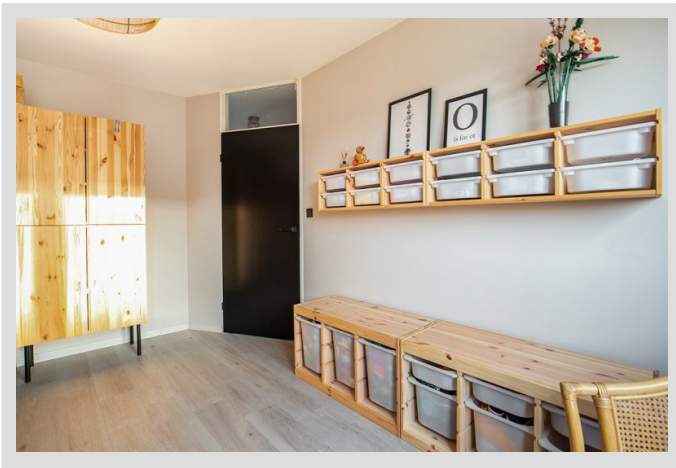
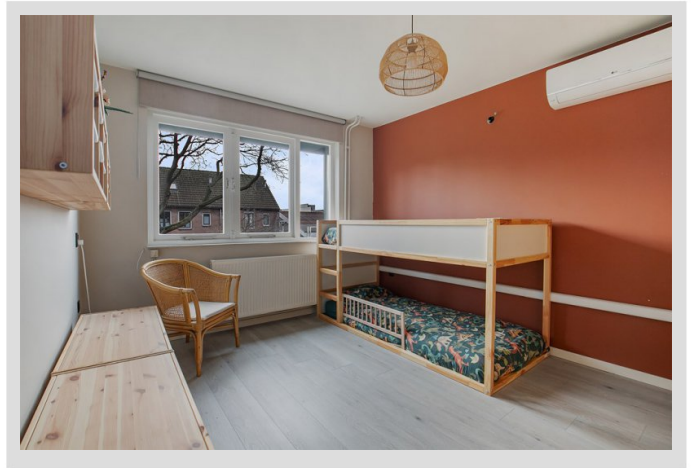
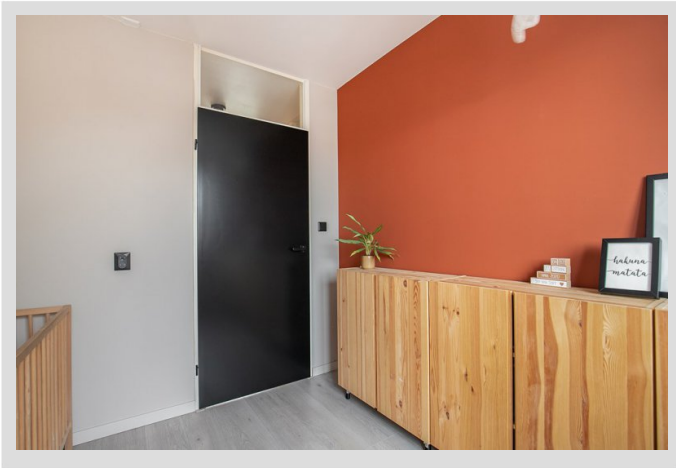


Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan



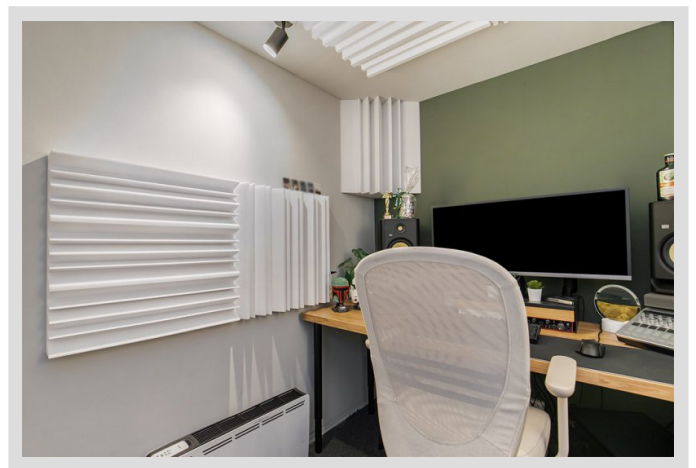
Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

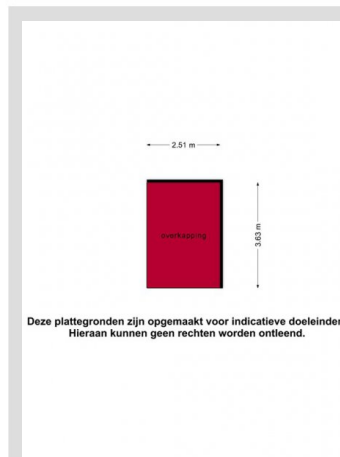
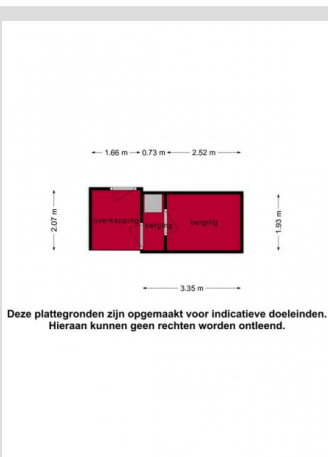
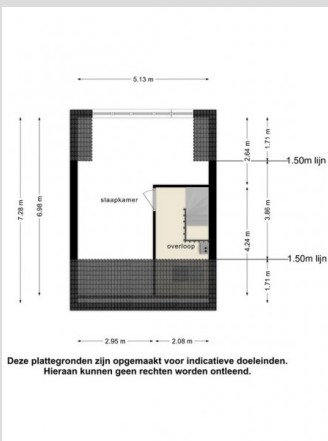
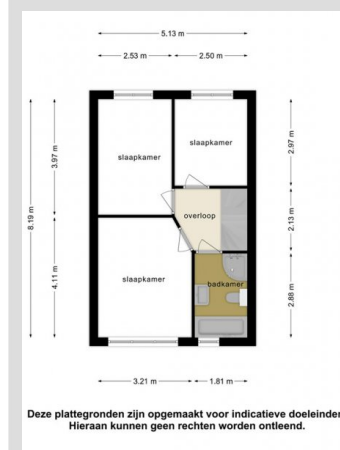
Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan





Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan



Meer weten, of bezichtigen? Bel ons 010 432 23 55 of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

Komt u snel een kijkje nemen bij deze geweldige woning? Wel oppassen, want kijken is verliefd worden!

Deze compleet gerenoveerde 5-kamereengezinswoning is op EIGEN GROND gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Noordgeest in de historische vestingstad Bergen op Zoom. De woning beschikt over een ruime achtertuin en is instapklaar. U hoeft alleen uw meubels mee te nemen!

De woning is werkelijk ideaal gelegen in deze autoluwe straat, waar u uitkijkt op een pleintje en diverse winkels te vinden zijn. Dirk, de warme bakker, kapper, cafetaria, alles is op steenworp afstand. Hoe fijn is dat? 's Ochtends haalt u een lekker croissantje voordat u aan het werk gaat of de kinderen naar school brengt. En bent u een boodschap vergeten, geen nood, even oversteken en u kunt terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Dit is een plek bij uitstek voor kinderen. De autoluwe straat, de verscheidene speeltuintjes, meerdere kinderopvanglocaties en maar liefst 4 basisscholen maken dit allemaal mogelijk.

Houdt u van de natuur? Ook dan komt u hier aan uw trekken. Binnen 10 minuten bent u bij het bosrijke natuurgebied, de Wouwse Plantage. Dit gebied leent zich voor prachtige wandel- en fietsroutes door een gevarieerd Brabants landschap. Maar ook is er een golfclub, waar u al genietend van de geweldige natuur een balletje kunt slaan.

Zoekt u liever de drukte op? Met 5 minuten bent u in de historische binnenstad van Bergen op Zoom waar u naar hartenlust kunt shoppen, eten bij verschillende restaurants of tot in de vroege uurtjes genieten van het nachtleven dat Bergen op Zoom te bieden heeft. In de zomer een terrasje pakken? Het kan hier allemaal.

Maar ook buiten de stad is genoeg te genieten. Door de unieke ligging op de Brabantse Wal is Bergen op Zoom omringd door mooie natuur. Wat dacht je van de wereldberoemde Mozesbrug op Fort de Roovere, waarbij je als het ware door het water heen loopt? De paarse gloed van de Bergse Heide? Of watersporten op de Binnenschelde, genieten aan het strand en op de gezellige terrassen aan de Boulevard? De Brabantse Wal zelf ligt op de grens van Brabant en Zeeland. Niet voor niets wordt Bergen op Zoom ook wel 'de plek waar Brabant Zeeland kust' genoemd.

Daarnaast bent u vlakbij uitvalswegen, binnen 5 minuten zit u op de snelweg richting Rotterdam, Breda en Antwerpen.

En dit is alleen nog maar de omgeving; in de woning zelf kijkt u zeker ook uw ogen uit!

U komt binnen in de ruime hal. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, trap naar de eerste verdieping en de royale woonkamer met open keuken.

De open keuken (2020) in dubbele wandopstelling is een ware eyecatcher en is van alle gemakken voorzien. Een 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, cooker, koelkast, vriezer en zelfs draadloze opladers die geïntegreerd zijn in het keukenblad. Het is een verademing om hier te mogen koken!

De gehele benedenverdieping is voorzien van een bergkast, uitbouw en een mooie gietvloer met vloerverwarming. Nooit meer koude voeten!

Via de woonkamer kunt u de onderhoudsvrije achtertuin bereiken. Ziet u zich hier in de zomer al dobberen in uw eigen zwembad? Een barbecue met het gezin of vrienden? De tuin heeft een overkapping en achterom. De stenen bergruimte (volledig geïsoleerd) is omgebouwd tot ware muziekstudio! Wie kunnen we hier blij mee maken? Of misschien werkt u vanuit huis? Dan is het fijn om een geluidsdichte ruimte te hebben waar u zich kunt terugtrekken en volledig kunt concentreren op uw werk. Het is allemaal mogelijk!

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is onlangs volledig vernieuwd en is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

De royale tweede verdieping is nu in gebruik als ouderslaapkamer. Er is onlangs een dakkapel aan de achterzijde geplaatst voor nog meer ruimte. Het is eventueel mogelijk om van de ruimte twee slaap-/hobbykamers te maken. De opstelling voor de cv-ketel en wasmachineaansluiting bevindt zich op deze verdieping.

Kortom, bent u op zoek naar een woning met ontzettend veel ruimte en mogelijkheden, waar u zo in kunt trekken, in een prachtige wijk van Bergen op Zoom? Wacht dan niet langer en plan een afspraak in om dit plaatje met eigen ogen te bezichtigen!

#### Bijzonderheden

- Door de gehele woning zijn airco's geplaatst, welke zowel kunnen koelen als verwarmen. Vloerverwarming op de gehele begane grond. Verder is er een cv-ketel aanwezig (Intergas, bouwjaar 2020).
- De woonkamer beschikt over dubbele wanden voor extra isolatie.
- Op de eerste en tweede verdieping zijn rolluiken geplaatst
- De renovatie bestaat uit het volgende:
  - Keuken (oktober 2020)
  - Dakkapel (december 2020)
  - Rolluiken (juli 2021)
  - Airco (juli 2022)
  - Badkamer (december 2023)
  - Verbouwing zolder (december 2023)
  - Triple glas eerste verdieping (januari 2024)
- Energielabel: C
- Oplevering is in overleg



- Notaris is voorbehouden aan de verkoper

<b>Prijs</b>	€ 359.000,- k.k.
<b>Postcode</b>	4614KT
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, noord-westen
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	4
<b>Woonoppervlakte</b>	126m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	117m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	414m <sup>3</sup>

Meer weten, of bezichtigen? Bel ons **010 432 23 55** of ga naar [www.mom-makelaardij.nl](http://www.mom-makelaardij.nl)

Laagjes 5  
3076 BJ Rotterdam

Postbus 91065  
3007 MB Rotterdam

T 010 432 23 55  
F 010 419 54 39

E [info@mom-makelaardij.nl](mailto:info@mom-makelaardij.nl)  
I [mom-makelaardij.nl](http://mom-makelaardij.nl)

Rek. nr. ABN 60.56.65.184  
Rek. nr. RABO 1590.00.947

KvK 24346937  
BTW NL 804190203

Onze service is slechts één telefoonnummer bij U vandaan

