DE VIER WINDEN
makelaardij



Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning

Energielabel A

4 slaapkamers

Agger 68, BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 525.000,- 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

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar al veel aandacht is besteed aan wooncomfort en afwerking? Dan is Agger 68 in Bergen op Zoom zeker een bezichtiging waard! Deze mooie en verzorgde twee-onder-één-kapwoning heeft een prettige indeling met een gezellige woonkamer, een moderne keuken uit 2021, vier slaapkamers en een prachtige badkamer die in 2025 volledig is gerenoveerd. Ook buiten is het heerlijk vertoeven, met een fraai aangelegde achtertuin.

Daarnaast is de woning voorzien van diverse duurzame en comfortabele voorzieningen. Zo beschikt de woning over energielabel A, maar liefst 12 zonnepanelen, een airco in de woonkamer en een in 2024 vernieuwde cv-ketel. Met een eigen oprit, aangebouwde garage en volop mogelijkheden voor het hele gezin is dit een woning die op verschillende vlakken weet te overtuigen!





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1995
Ligging	Aan park, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Nee

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	546 m³
Perceeloppervlakte	250 m²
Woonoppervlakte	137 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Bijzonderheden	-
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024



Indeling

Begane grond

Entree/hal:
Ook aan de voorzijde heeft deze woning heel wat te bieden! De netjes aangelegde voortuin zorgt voor een verzorgde uitstraling en via de eigen oprit kun je de auto gemakkelijk op eigen terrein parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde garage, een fijne extra ruimte die je kunt gebruiken voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen. Ook voor wie graag klust of wat extra bergruimte zoekt, is dit natuurlijk ideaal!

Via de voordeur stap je binnen in de hal, die een nette eerste indruk geeft van de woning. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast en toilet. Vanuit de hal loop je verder naar het gezellige woongedeelte van de woning.

Woonkamer:
De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen! De ruimte is sfeervol ingericht en biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, waar je na een lange dag lekker kunt ontspannen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een open en aangenaam karakter.

Een mooie toevoeging is de schuifpui uit 2023, die niet alleen zorgt voor extra daglicht, maar ook een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin en het aangrenzende park. Hierdoor geniet je vanuit de woonkamer van een fijne verbinding met buiten en het groen in de omgeving.

De moderne afwerking en rustige kleurstelling vormen een mooie basis voor verschillende woonstijlen. Bovendien is de woonkamer voorzien van een airco, waarmee je tijdens warme zomerdagen voor aangename verkoeling kunt zorgen en tijdens koude winterdagen kunt verwarmen.Aan de andere zijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek. Hier is volop plaats voor een gezellige eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden.
De verbinding tussen de zithoek, eethoek en keuken maakt dit tot een fijne leefruimte waarin het dagelijkse gezinsleven centraal staat.



Keuken:
Kookliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen! De keuken is in 2021 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met strakke kastfronten, een donker werkblad en een praktische indeling. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte, waardoor je alles voor het bereiden van een heerlijke maaltijd gemakkelijk binnen handbereik hebt.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak met mengkraan. De combinatie van de moderne afwerking en de praktische opstelling maakt dit tot een prettige plek om dagelijks te koken. Let op de vaatwasser, magnetron en extra afzuiger bevinden zich in de bijkeuken.

Bijkeuken:
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Hier is ruimte voor huishoudelijke apparatuur en het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen en andere benodigdheden. Zo kun je de keuken netjes en overzichtelijk houden en heb je tegelijkertijd alles binnen handbereik. Tevens vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de bijkeuken kun je doorlopen naar de garage en naar de achtertuin. Ook in de garage is gezorgd voor extra opbergruimte middels een vliering.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

De eerste slaapkamer is een fijne kamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De rechte wanden maken het gemakkelijk om de kamer praktisch in te richten, terwijl de raampartij voor een prettige lichtinval zorgt. Een comfortabele slaapkamer waar je na een drukke dag heerlijk tot rust kunt komen.

Ook de tweede slaapkamer heeft een aangename afmeting en biedt verschillende mogelijkheden voor de inrichting. Er is plaats voor een bed en aanvullende meubels, waardoor de kamer uitstekend geschikt is als kinderslaapkamer of voor een logé. Het uitzicht op het omliggende groen vormt hierbij een mooie extra!

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en sportruimte. Een mooi voorbeeld van de veelzijdigheid die deze woning te bieden heeft! Of je nu vanuit huis werkt, graag sport of een eigen hobbyruimte zoekt, hier kun je alle kanten op. Uiteraard is de kamer ook prima te gebruiken als volwaardige slaapkamer.

Badkamer:
De badkamer is in 2025 volledig gerenoveerd en vormt zonder twijfel een van de mooie pluspunten van deze woning! De combinatie van moderne materialen, een rustige kleurstelling en stijlvolle details geeft de ruimte een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

De badkamer is ingericht met een comfortabel ligbad, een afzonderlijke inloopdouche met glazen douchewand en een wastafelmeubel met opbergruimte. Hier begin je de dag met een verfrissende douche of sluit je deze juist ontspannen af met een heerlijk warm bad!

Tweede verdieping:
Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, een fijne extra kamer die op verschillende manieren kan worden gebruikt. Dankzij de aanwezige raampartij en de praktische indeling is er ruimte voor een bed, kledingkast of bureau.

Wat deze kamer extra aantrekkelijk maakt, is het uitzicht over de groene omgeving achter de woning. Hierdoor is het niet alleen een prettige slaapkamer, maar ook een fijne plek om rustig te werken of je terug te trekken. Ideaal als tienerkamer, logeerkamer of een eigen werkruimte!

Tuin:
De achtertuin is met zorg aangelegd en heeft een gezellige, groene uitstraling. De combinatie van sierbestrating, een gazon, diverse plantenborders en volwassen beplanting zorgt voor een sfeervol geheel. Hier vind je niet alleen ruimte om te ontspannen, maar ook om gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Direct achter de woning bevindt zich een terras waar je gemakkelijk een ruime tuinset kunt plaatsen. Verderop in de tuin is nog een fijne zitgelegenheid gecreëerd, omringd door groen. Zo kun je op verschillende plekken genieten van een kop koffie, een goed boek of een gezellige zomeravond.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze verzorgde woning allemaal te bieden heeft!

Algemeen:
- instapklare woning;
- gelegen op toplocatie;
- voorzien van energielabel A;
- gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- voorzien van airco en zonnepanelen;
- overdracht in overleg.

Binnenkijken

Agger 68
BERGEN OP ZOOM

Kijk snel verder










WERKPLAATS
PAPA




WERKPLAATS
PAPA







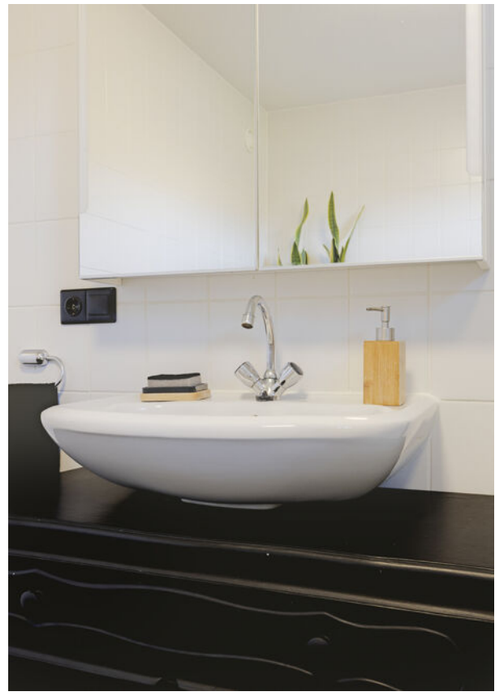














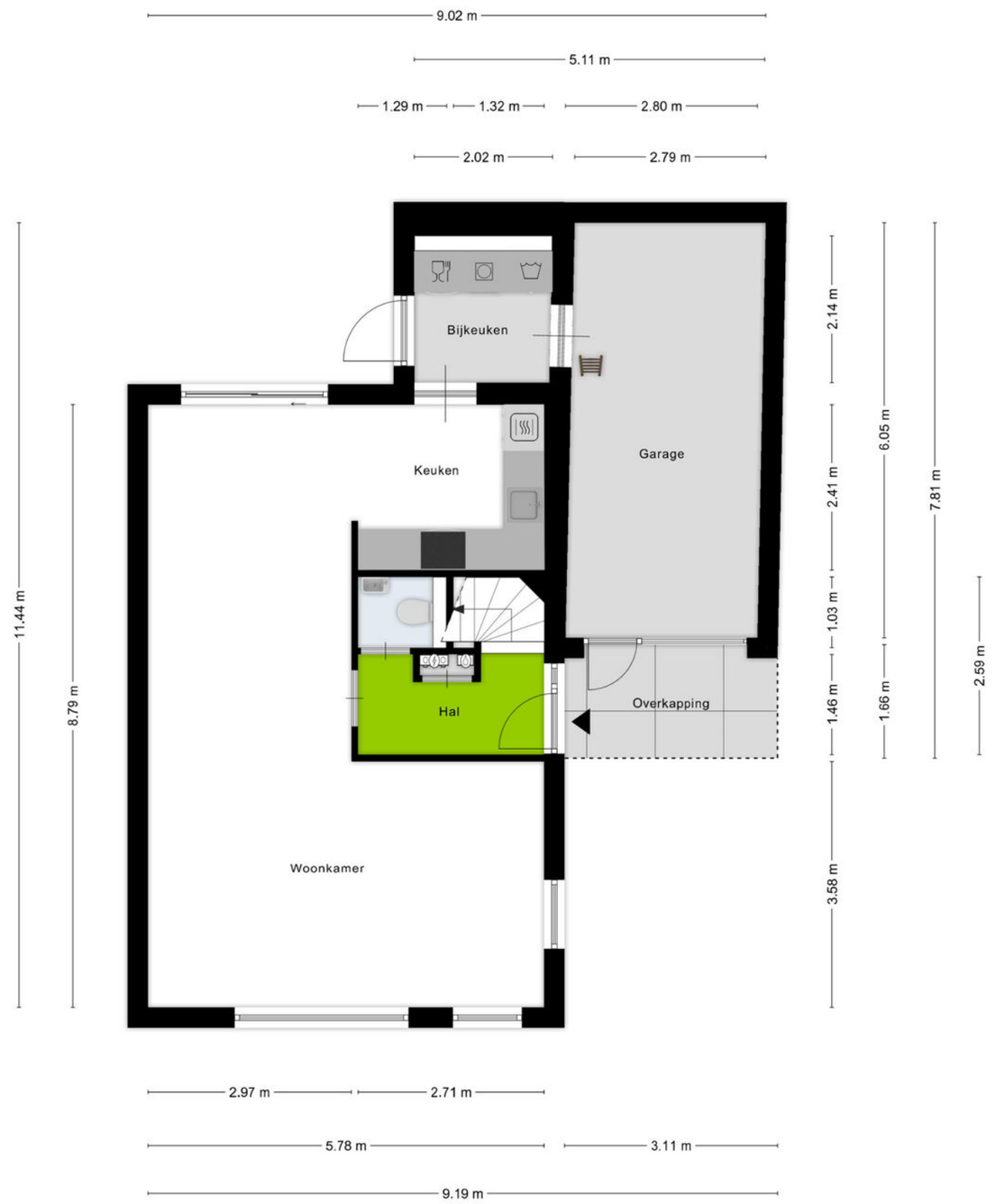












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Kadastrale kaart

DE VIERWINDEN
makelaardij

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvW



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	M
Perceel	2472

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Uw makelaar in Zuidwest-Brabant

De VIERWINDEN makelaardij, lid NVM Wonen en NVM Business, is een vertrouwde naam in de regio. Een kantoor dat u gerust dynamisch mag noemen. Uw huisvestingsvraag is bij ons in goede handen, of het nu om een woning of bedrijfsobject gaat, u bent bij ons aan het juiste adres.

Wij staan bekend om onze persoonlijke en daadkrachtige aanpak, hetgeen onze klanten dan ook waarderen. Uw mening is daarom voor ons belangrijk.

Ons uitgebreide netwerk van relaties en de partijen waarmee wij samenwerken zorgen ervoor dat wij een een allround makelaarskantoor zijn.

Voor al uw vragen over aan- of verkoop, aan- of verhuur, waarderingen en taxaties, of advies, kunt u bij ons terecht. Ook als u gewoon eens even “van gedachten” wilt wisselen, loop rustig binnen!

OPENINGSTIJDEN:

Maandag	9:00 - 17:00
Dinsdag	9:00 - 17:00
Woensdag	9:00 - 17:00
Donderdag	9:00 - 17:00
Vrijdag	9:00 - 17:00
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten

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

DE VIER WINDEN
makelaardij

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

NVM funda powered by nvm