



DAHLIASTRAAT 92 4613 DP, BERGEN OP ZOOM

€950.000,-



KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:

1987



Soort:

Woonhuis, Vrijstaand huis



Slaapkamers:

3 (optie tot vierde)



Gebruiksoppervlakte:

303 m²



Perceeloppervlakte:

620 m²



Energie label:

C

BESCHRIJVING

VRIJSTAANDE VILLA MET ROYALE PRAKTIJKRUIMTE, INPANDIGE GARAGE EN TUIN RONDOM

Aan de Dahliastraat 90 & 92 in Bergen op Zoom staat deze royale vrijstaande villa, waar comfortabel wonen en werken op een praktische manier samenkomen. De woning beschikt over een totale gebruiksoppervlakte van circa 303 m², waarvan circa 115 m² in gebruik is als volwaardige praktijkruimte.

Het woongedeelte biedt onder meer een ruime en lichte woonkamer, een recent vernieuwde open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een multifunctionele tweede verdieping. Deze verdieping kan worden gebruikt als extra slaapkamer en biedt mogelijkheden om desgewenst twee afzonderlijke kamers te realiseren.

De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde en groen omheinde tuin met meerdere terrassen, een overkapping en een waterpartij. Hierdoor geniet u op verschillende plekken rondom de woning van privacy en het buitenleven.

Een belangrijk onderscheidend kenmerk is de praktijkruimte van circa 115 m². Deze is momenteel ingericht als praktijk voor huidverzorging en beschikt over een eigen entree, vier praktijkruimtes, een ontvangstruimte met balie, een wachtruimte, een pantry, een kantoor en een separate toiletruimte. De praktijk biedt daarmee uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende zakelijke of dienstverlenende activiteiten aan huis, afhankelijk van de geldende bestemming en eventueel benodigde toestemmingen.

BESCHRIJVING

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met royale praktijkruimte aan huis;
- Totale gebruiksoppervlakte van circa 303 m²;
- Praktijkruimte van circa 115 m²;
- Eigen entree voor de praktijk;
- Vier afzonderlijke praktijkruimtes;
- Ontvangstruimte met balie, wachtruimte en pantry;
- Kantoorruimte met twee werkplekken;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Recent vernieuwde open keuken;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Multifunctionele tweede verdieping met mogelijkheden voor één of twee extra slaapkamers;
- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel C;
- Fraai aangelegde tuin rondom;
- Meerdere terrassen, een overkapping en een waterpartij;
- Inpandige garage;
- Carport en oprit met plaats voor twee auto's;
- Woning en praktijk beschikken over afzonderlijke cv-installaties;
- Separate meterkast voor woning en praktijk.

Lees verder



BESCHRIJVING

Indeling woning

Begane grond

Entree

Via de voordeur betreedt u de ruime entree. Deze is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestuikte wanden en een gestuukt plafond.

Vanuit de entree heeft u toegang tot de recent vernieuwde meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, de praktijkruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Woonkamer

De royale woonkamer is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestuikte wanden en een gestuukt plafond. De aanwezige vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort.

Dankzij de grote raampartijen beschikt de woonkamer over veel natuurlijke lichtinval. De indeling biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en een afzonderlijke eethoek.

In de woonkamer bevindt zich een gas haard met schouwpartij. De open haard is werkzaam en vormt met name tijdens de wintermaanden een sfeervol middelpunt van de ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een royale eethoek met dubbele openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor staan het binnen- en buitenleven op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Keuken

De recent vernieuwde open keuken staat in een praktische U-opstelling en sluit direct aan op het leefgedeelte. De ruimte is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestuikte wanden en een gestuukt plafond.

De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Een vierpits inductiekookplaat van Bora met geïntegreerde afzuiging;
- Een vaatwasser;
- Een koelkast;
- Een vriezer;
- Een ingebouwde koffiemachine;
- Een Quooker;
- Een warmhoudlade.

Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier bevinden zich een kastenwand met ingebouwde combioven, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Vanuit de bijkeuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Lees verder



BESCHRIJVING

Eerste verdieping

Overloop

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping heeft een betonnen vloerconstructie en is afgewerkt met laminaat, gestuukte wanden en een systeemplafond.

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Daarnaast bevindt zich hier een praktische ingebouwde kastenwand.

Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is ruim van opzet en biedt toegang tot het balkon. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een systeemplafond.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer beschikt over een praktische ingebouwde kast en is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een systeemplafond.

Badkamer

De verzorgde badkamer is voorzien van een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots.

De badkamer is uitgerust met:

- Een ligbad;
- Een afzonderlijke douche met zitbankje;
- Een wastafel met meubel;
- Een tweede toilet.

Tweede verdieping

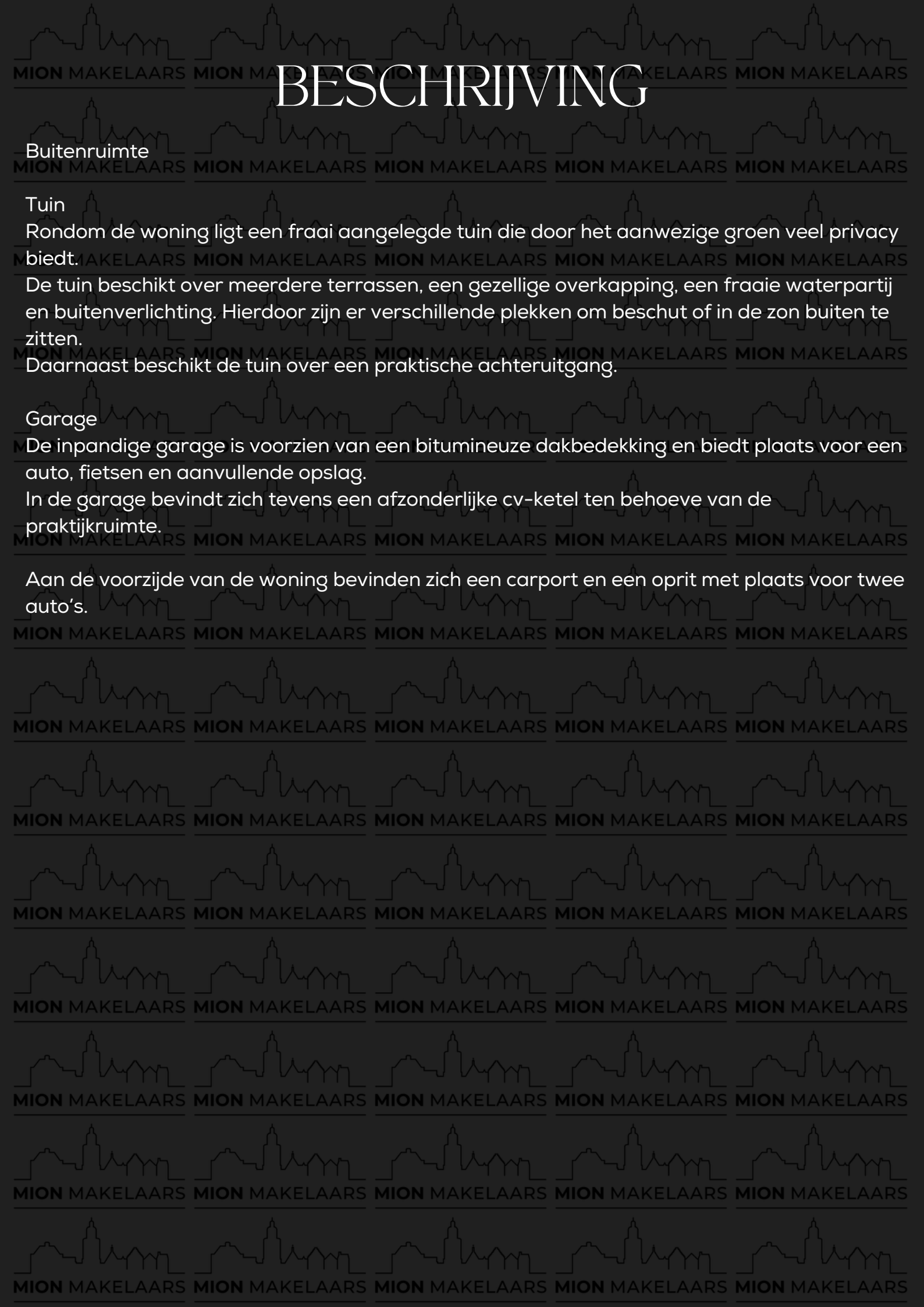
Via de vaste trap bereikt u de ruime en lichte tweede verdieping. De vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht over de omgeving.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en een systeemplafond en beschikt over airconditioning.

De ruimte kan uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte of speelkamer. Door de royale afmetingen bestaat tevens de mogelijkheid om de verdieping op te splitsen in twee afzonderlijke kamers.

Lees verder





BESCHRIJVING

Buitenruimte

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die door het aanwezige groen veel privacy biedt.

De tuin beschikt over meerdere terrassen, een gezellige overkapping, een fraaie waterpartij en buitenverlichting. Hierdoor zijn er verschillende plekken om beschut of in de zon buiten te zitten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achteruitgang.

Garage

De inpandige garage is voorzien van een bitumineuze dakbedekking en biedt plaats voor een auto, fietsen en aanvullende opslag.

In de garage bevindt zich tevens een afzonderlijke cv-ketel ten behoeve van de praktijkruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een carport en een oprit met plaats voor twee auto's.

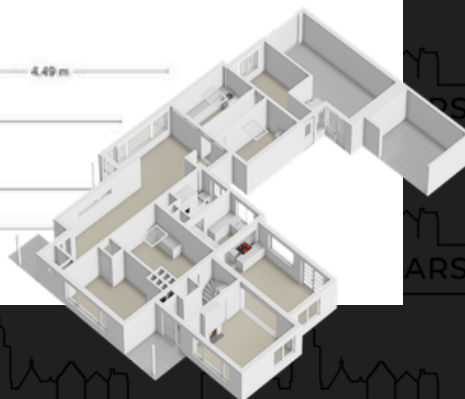
VOOR- EN ZIJAANZICHT



VOOR- EN ZIJAANZICHT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zilver www.zilver.nl



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND



BEGANE GROND





BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



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









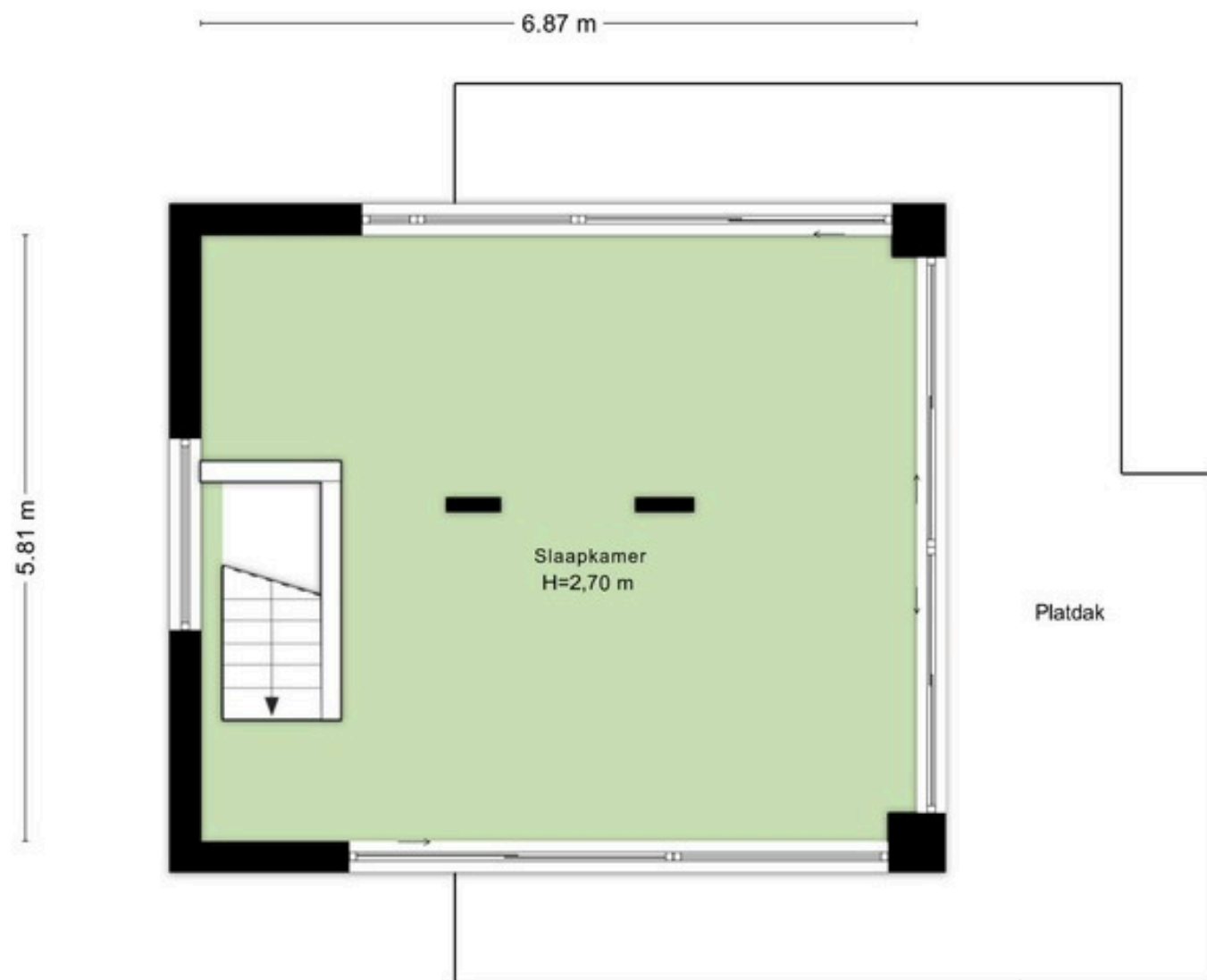




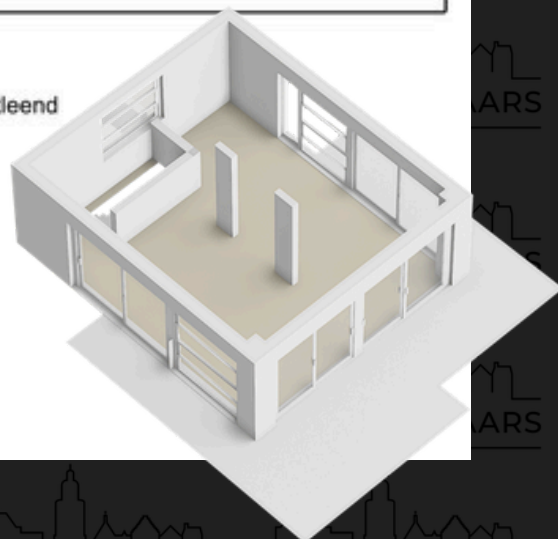




TWEEDE VERDIEPING



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



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TUIN

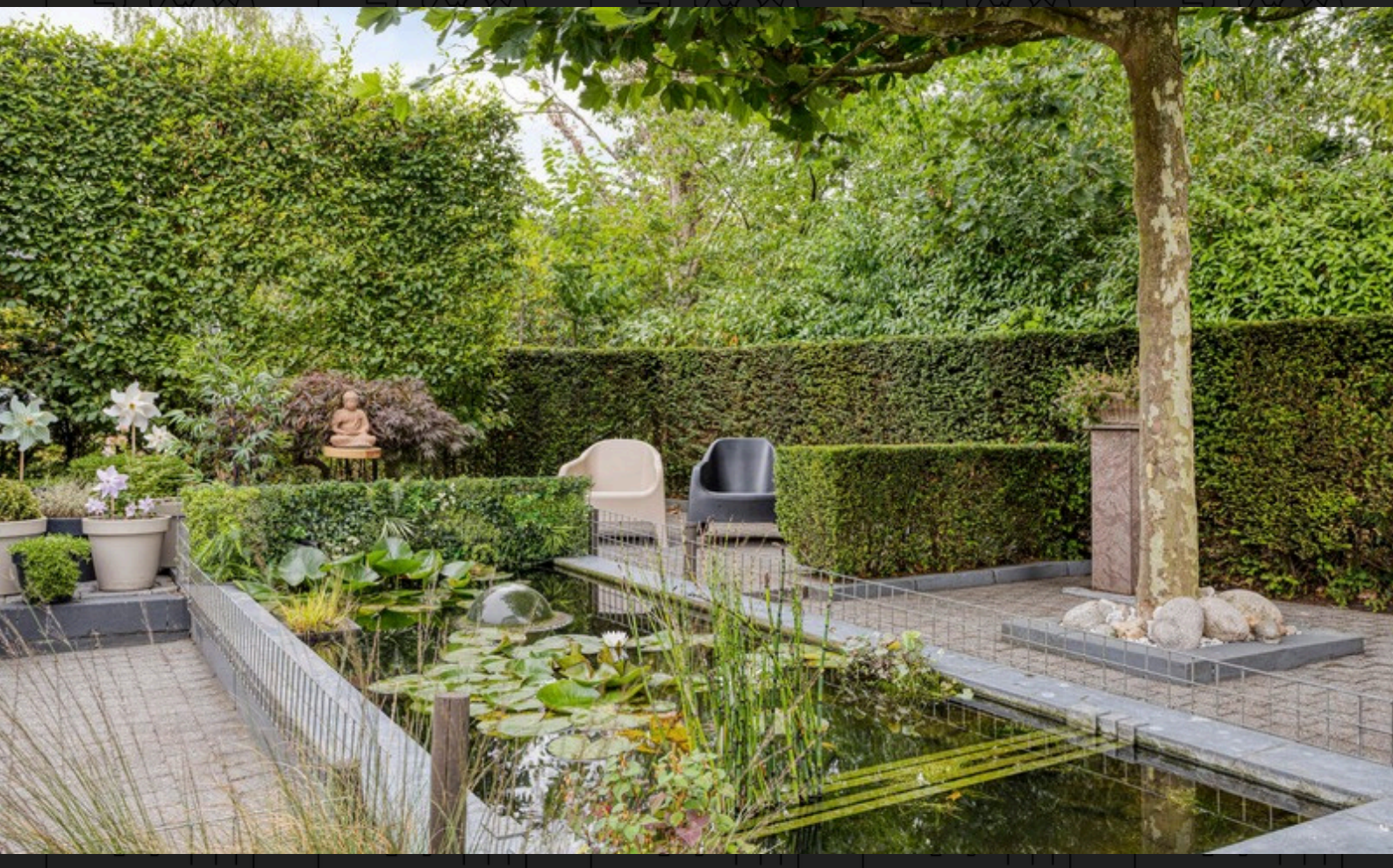


Aan de grachten kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.1000m.nl









PRAKTIJK AAN HUIS



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

BESCHRIJVING PRAKTIJKRUIMTE

INDELING PRAKTIJKRUIMTE

De praktijkruimte beschikt over een eigen entree en heeft een totale oppervlakte van circa 115 m². Hierdoor kunnen wonen en werken duidelijk van elkaar worden gescheiden.

Entree en ontvangst

Via de eigen ingang betreedt u de ontvangstruimte van de praktijk.

Direct bij binnenkomst bevindt zich een separate toiletruimte met een fonteintje.

Vanuit de entree zijn de eerste twee praktijkruimtes bereikbaar.

De centrale ontvangstruimte beschikt over een balie, een vaste kastenwand en een pantry. Daarnaast is er voldoende plaats voor het inrichten van een comfortabele wachtruimte.

Vanuit de ontvangstruimte zijn ook de twee achtergelegen praktijkruimtes bereikbaar.

Praktijkruimte 1

De eerste praktijkruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 17,5 m².

De ruimte beschikt over vaste kasten en een werkblad met voldoende bergruimte en een wastafel.

Praktijkruimte 2

De tweede praktijkruimte heeft eveneens een oppervlakte van circa 17,5 m².

Deze ruimte beschikt over een lichtkoepel, vaste kasten, een werkblad met bergruimte en een wastafel. Daarnaast is vanuit deze praktijkruimte een rechtstreekse doorgang naar de hal van het woongedeelte aanwezig.

Praktijkruimte 3

De derde praktijkruimte bevindt zich aan de linkerachterzijde van de praktijk en heeft een oppervlakte van circa 11 m².

Deze ruimte beschikt over een lichtkoepel, een werkblad met kastruimte en een wastafel.

Praktijkruimte 4

De vierde praktijkruimte bevindt zich aan de rechterachterzijde en heeft eveneens een oppervlakte van circa 11 m².

Ook deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel, een werkblad met kastruimte en een wastafel.

Lees verder



BESCHRIJVING PRAKTIJKRUIMTE

Kantoor

Naast de praktijkruimtes is een afzonderlijke kantoorruimte aanwezig. Het kantoor beschikt over diverse vaste kasten en biedt plaats aan twee werkplekken.

Vanuit het kantoor heeft u rechtstreeks toegang tot de inpandige garage.

Kortom

De Dahliastraat 92 biedt een bijzondere combinatie van royaal wonen, werken aan huis, parkeren op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin rondom.

Dankzij de zelfstandige praktijkruimte met eigen entree, vier behandel- of werkruimtes en uitgebreide ondersteunende voorzieningen is het object uitermate geschikt voor ondernemers die hun zakelijke activiteiten met hun woonomgeving willen combineren, zonder daarbij concessies te doen aan ruimte, comfort of privacy.

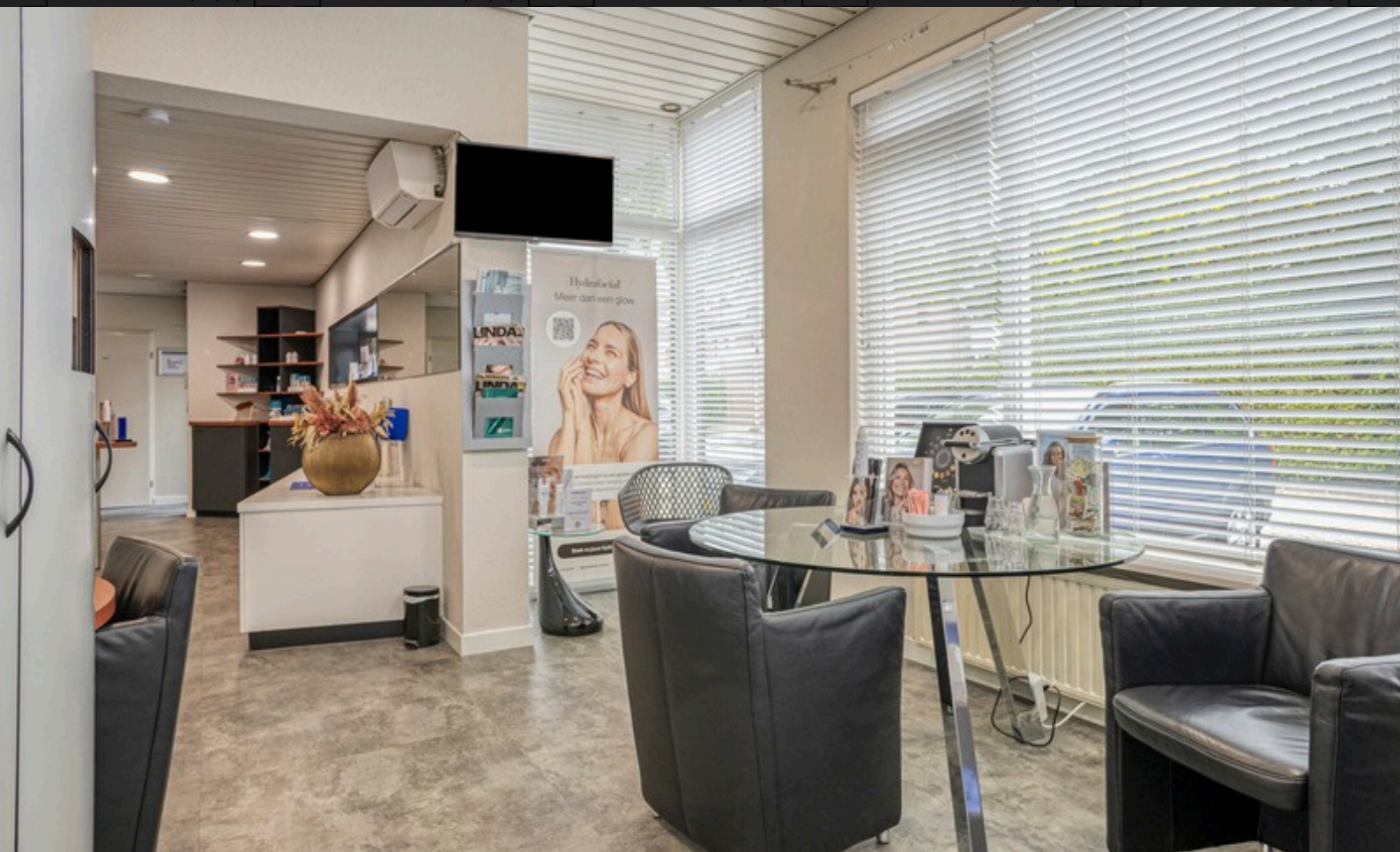
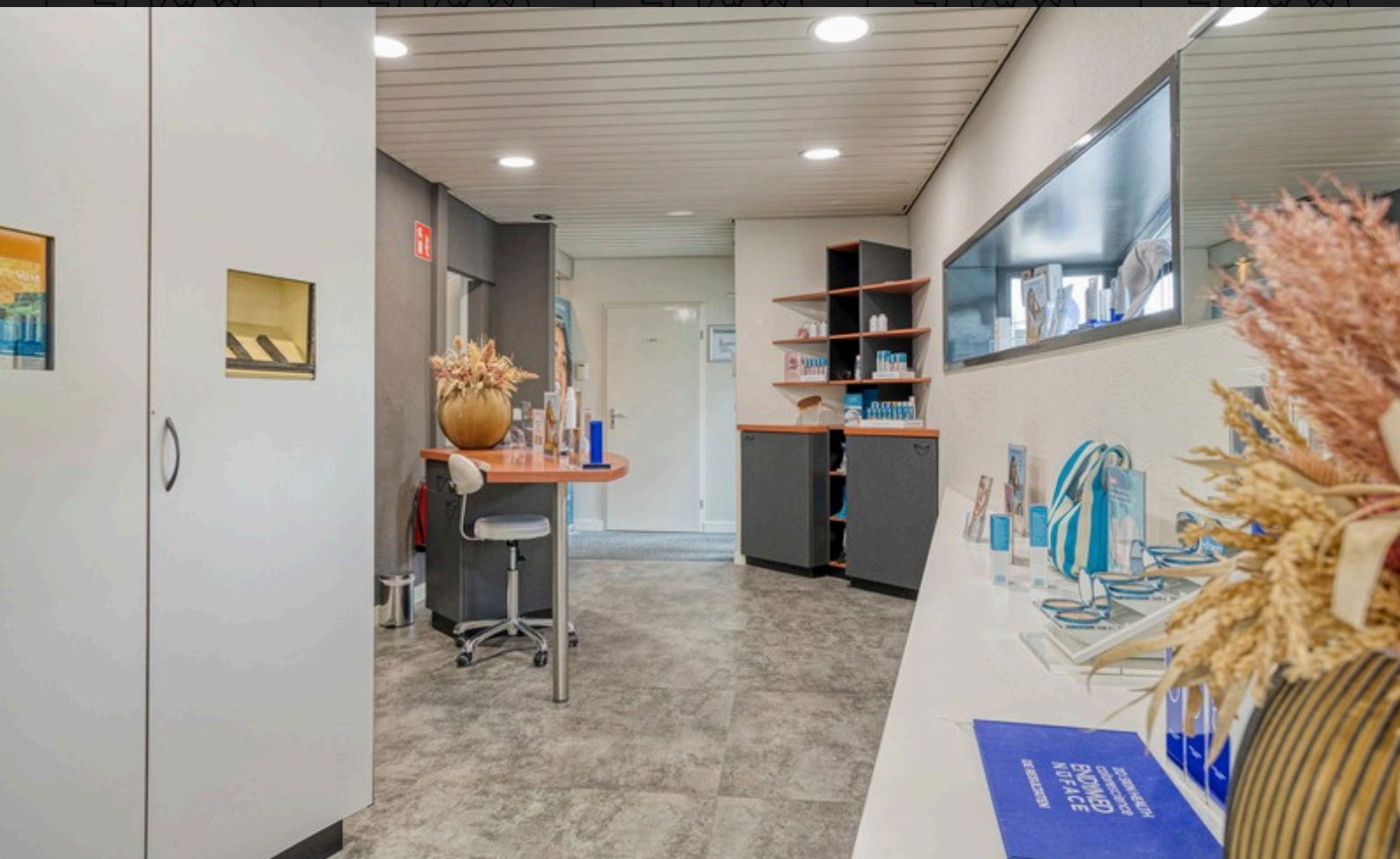
Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en gegevens zijn indicatief. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat deze door beide partijen is ondertekend.



PRAKTIJK AAN HUIS



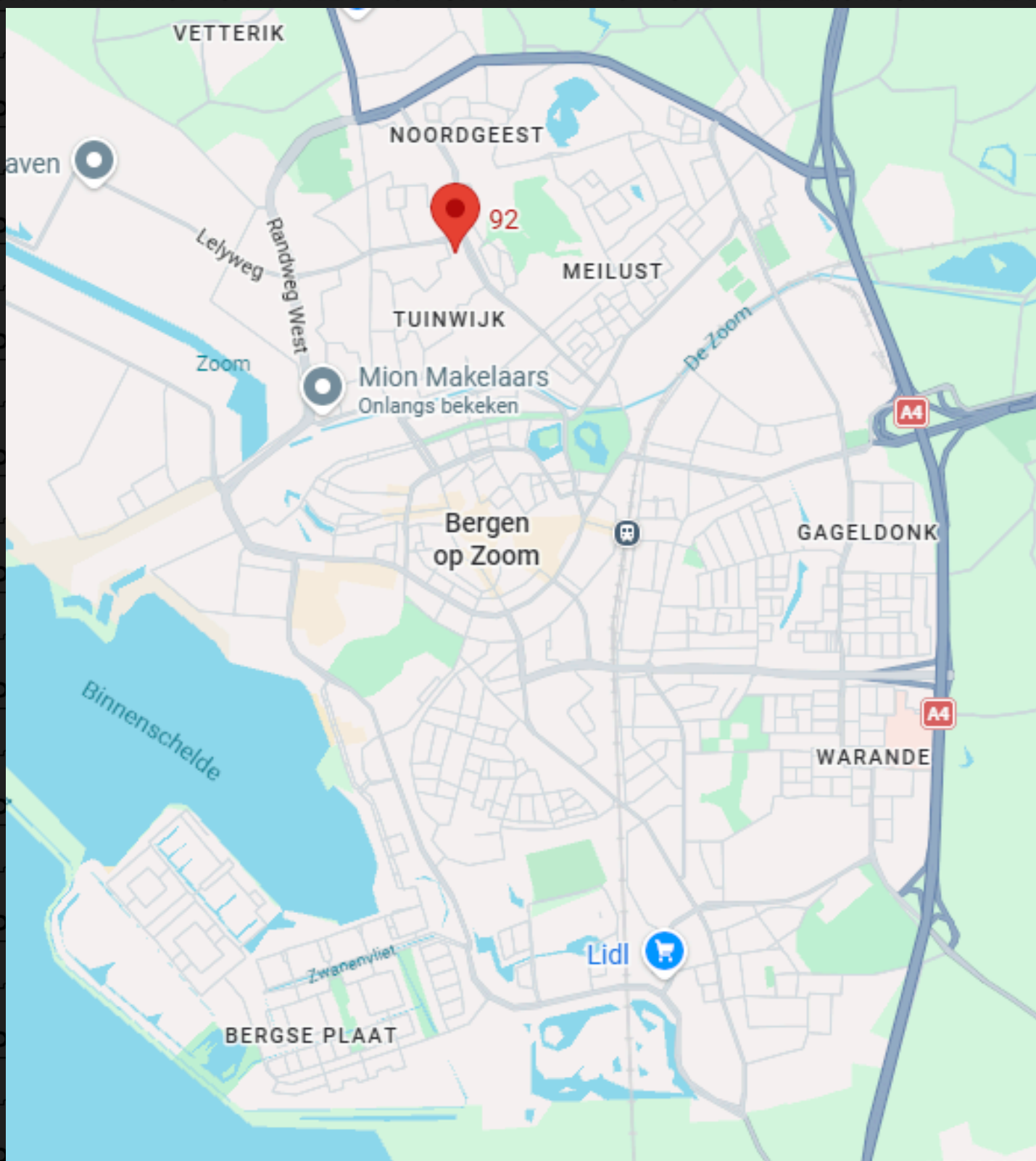








LOCATIE OP DE KAART



HEEFT U INTERESSE?



MION MAKELAARS

Boerenverdriet 20

4613 AK Bergen op Zoom

0164 782 444 | info@mionmakelaars.nl

www.mionmakelaars.nl