

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



OLMENSTRAAT 53

VRAAGPRIJS € 745.000 K.K.

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
FRANS KAMMAN
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS



BESCHRIJVING

Ontdek de buitengewone charme van wonen in de Olmenstraat. Deze vrijstaande woning is gelegen in een rustige en gewilde wijk 'de Schans' in Halsteren. Deze moderne woning beschikt over onder andere een ruime achtertuin en een royale woonkamer. Open moderne keuken met alle benodigde apparatuur, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met vloerverwarming. De ligging van deze woning is ideaal, namelijk op enkele minuten verwijderd van het bruisende centrum van Halsteren met genoeg winkelvoorzieningen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.



BIJZONDERHEDEN

- Woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Woning is volledig voorzien van HR++ beglazing;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

- SOORT WONING:
eengezinswoning
- TYPE WONING:
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:
goed
- BOUWJAAR:
2019
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
A
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
- BOUWJAAR VERWARMING:
2019
- MERK VERWARMING:
Nefit
- WOONOPPERVLAKTE:
157 m²
- INHOUD:
565 m³
- PERCEEL:
535 m²
- ISOLATIE:
volledig geïsoleerd
- LIGGING TUIN:
rondom
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg



TUIN

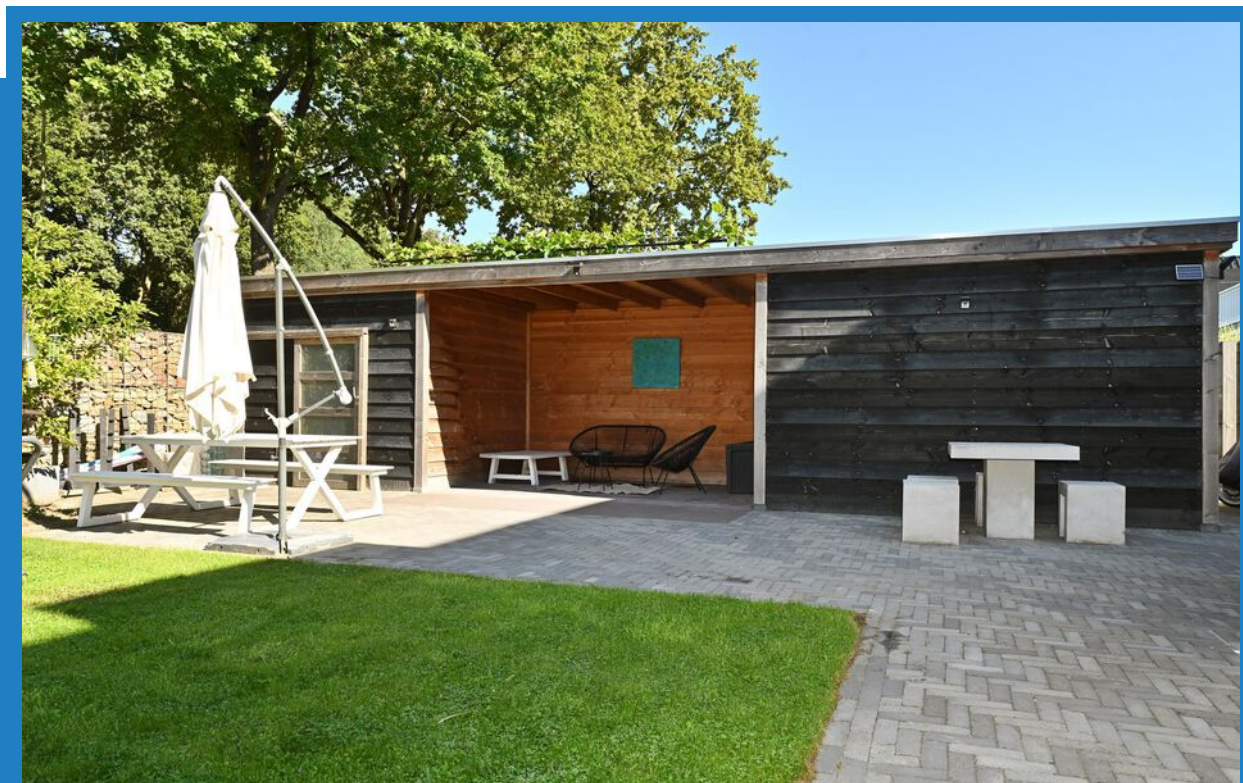
Voortuin gelegen op oosten, v.v. sierbestrating, oprit voor diverse auto's, plantenborders en niveauverschil.

Achtertuintuin gelegen op westen, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders en achterom.

Vrijstaande houten berging, v.v. elektra.









BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toilet met fontein, meterkast (14 groepen + 3 aardelekschakelaars + 3 fase aansluitingen) en trapopgang naar eerste verdieping.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, erker, schuifdeuren naar keuken en doorgang naar serre.

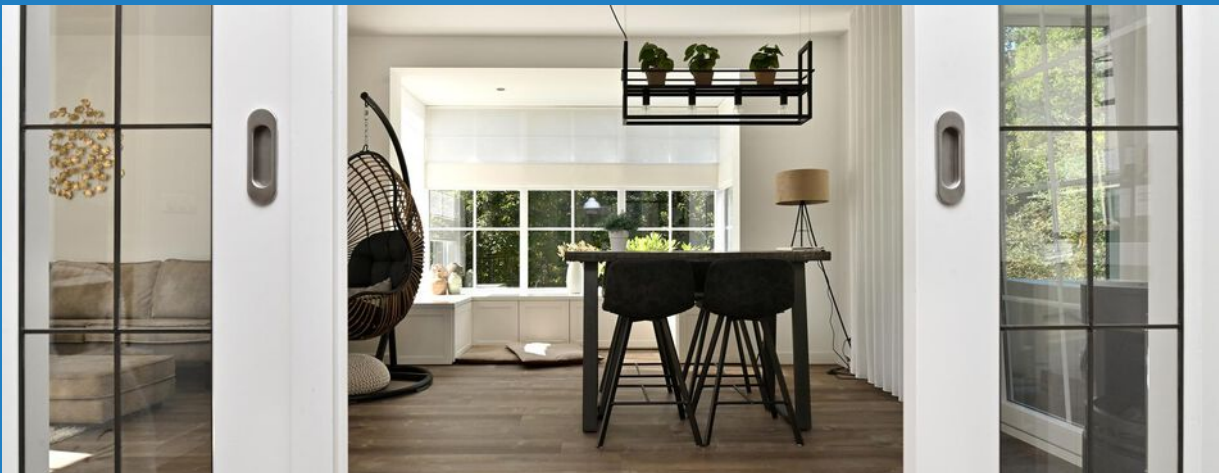
Open moderne keuken met ensuite-deuren, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, modern kookeiland voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker, wijnklimaatkast en koffiehoek.

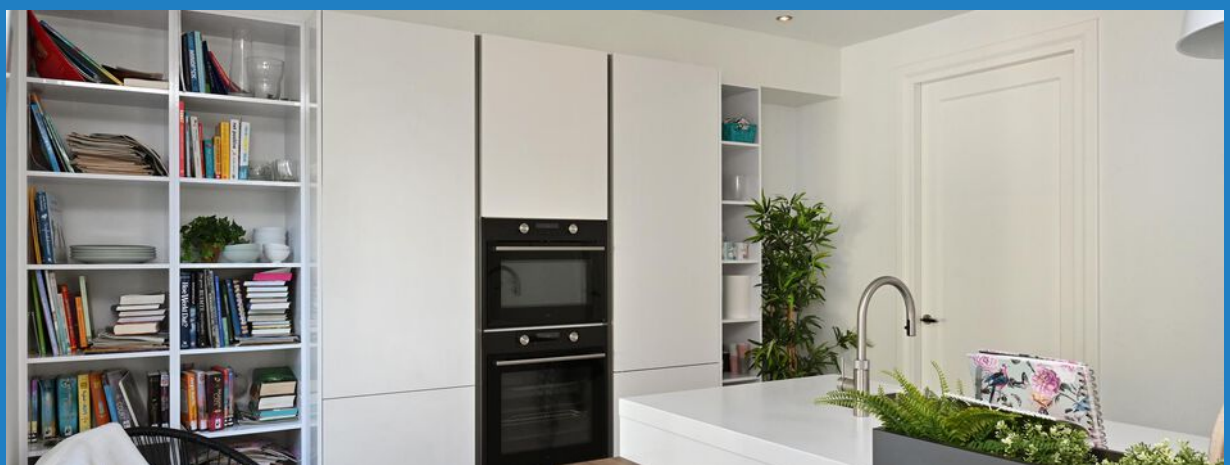
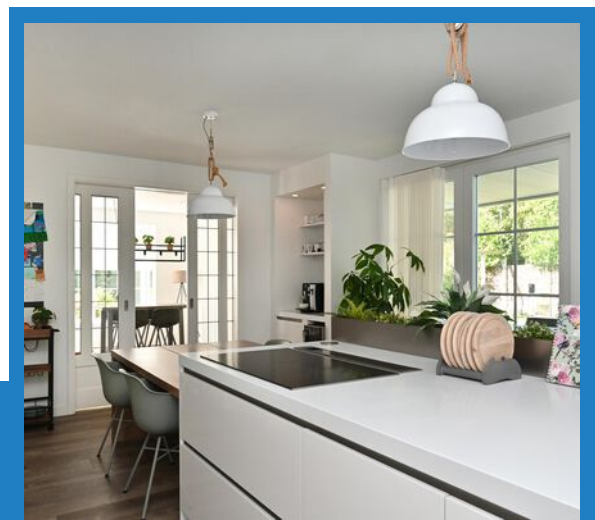
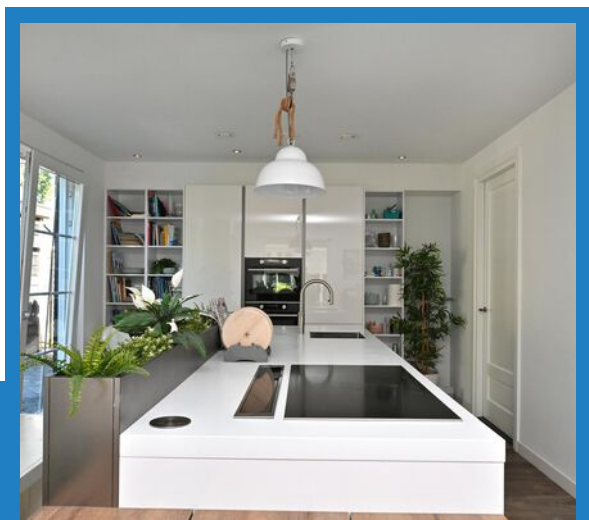
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, aansluiting voor wasmachine + droger, deur naar tuin en HR++ ketel.

Werkkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Serre, v.v. elektrische zonnescreefs, verlichting en infrarood verwarming.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toilet, vlizotrap naar zolder en vaste kast met warmteterugwinsysteem.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en kasten wand.

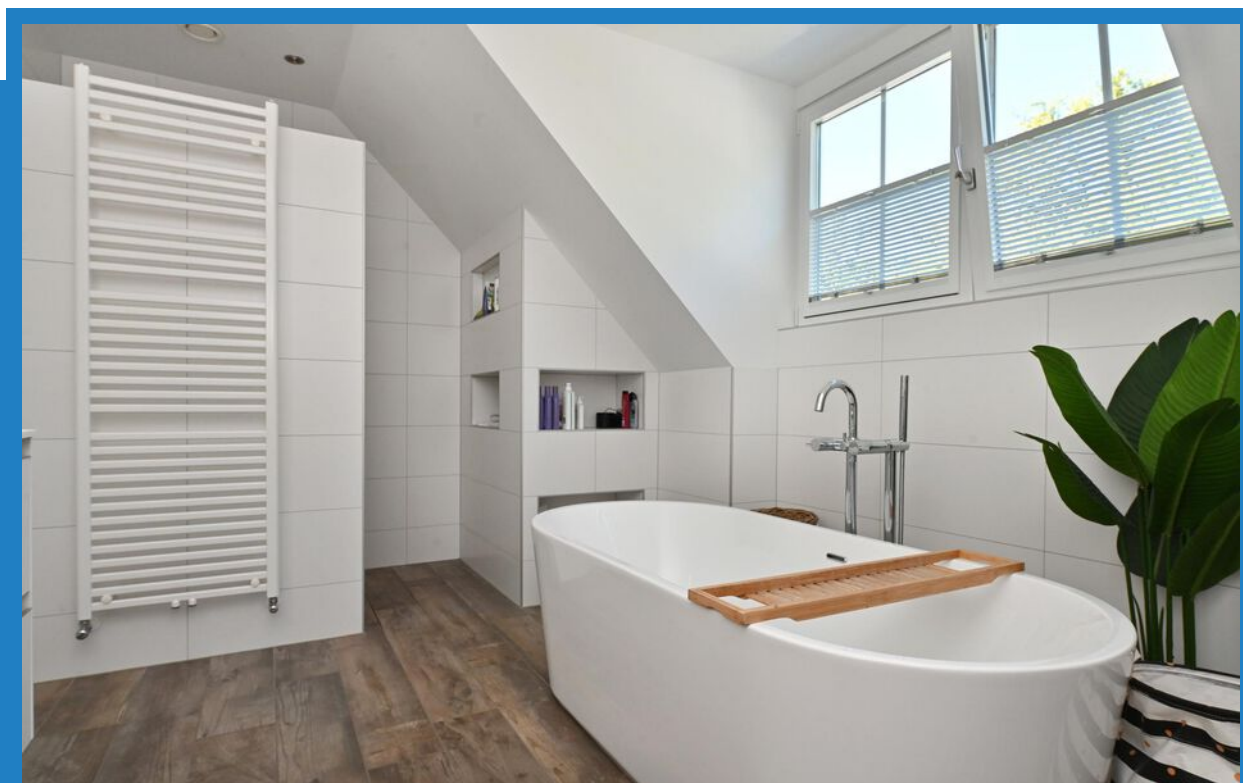
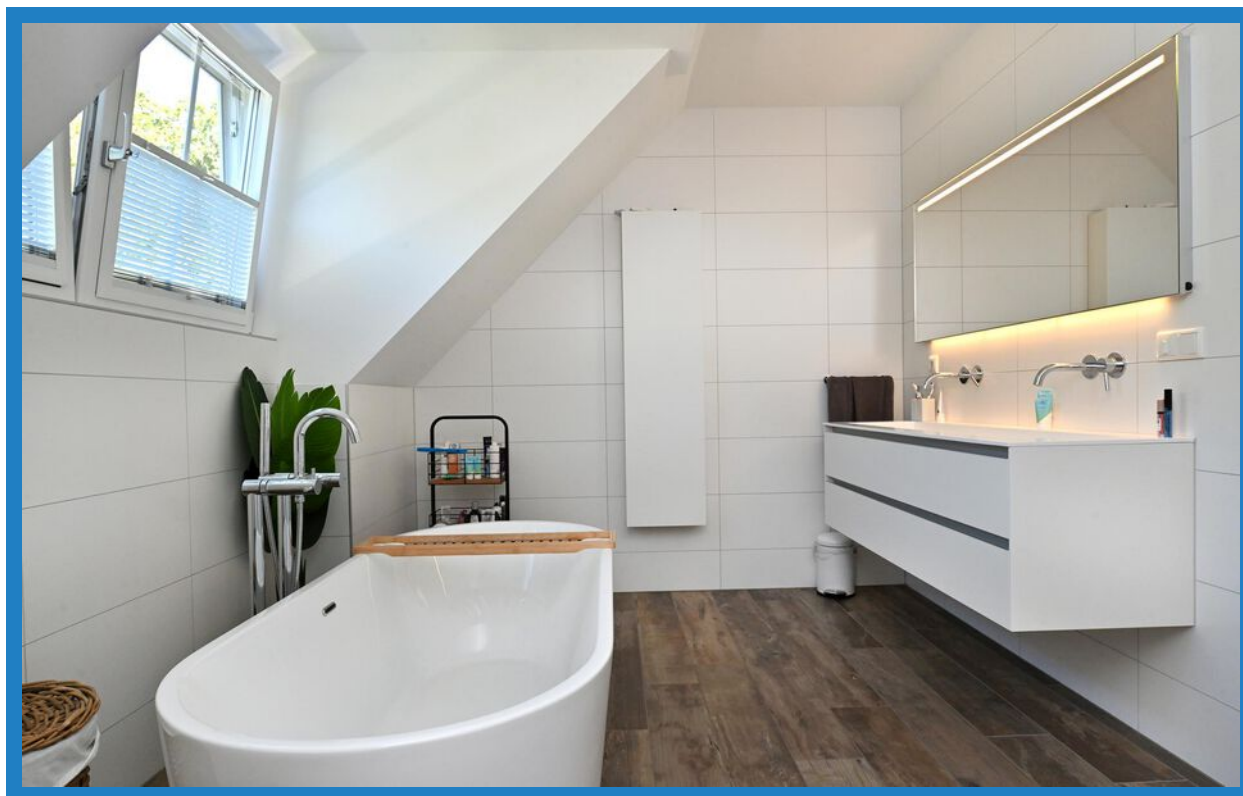
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

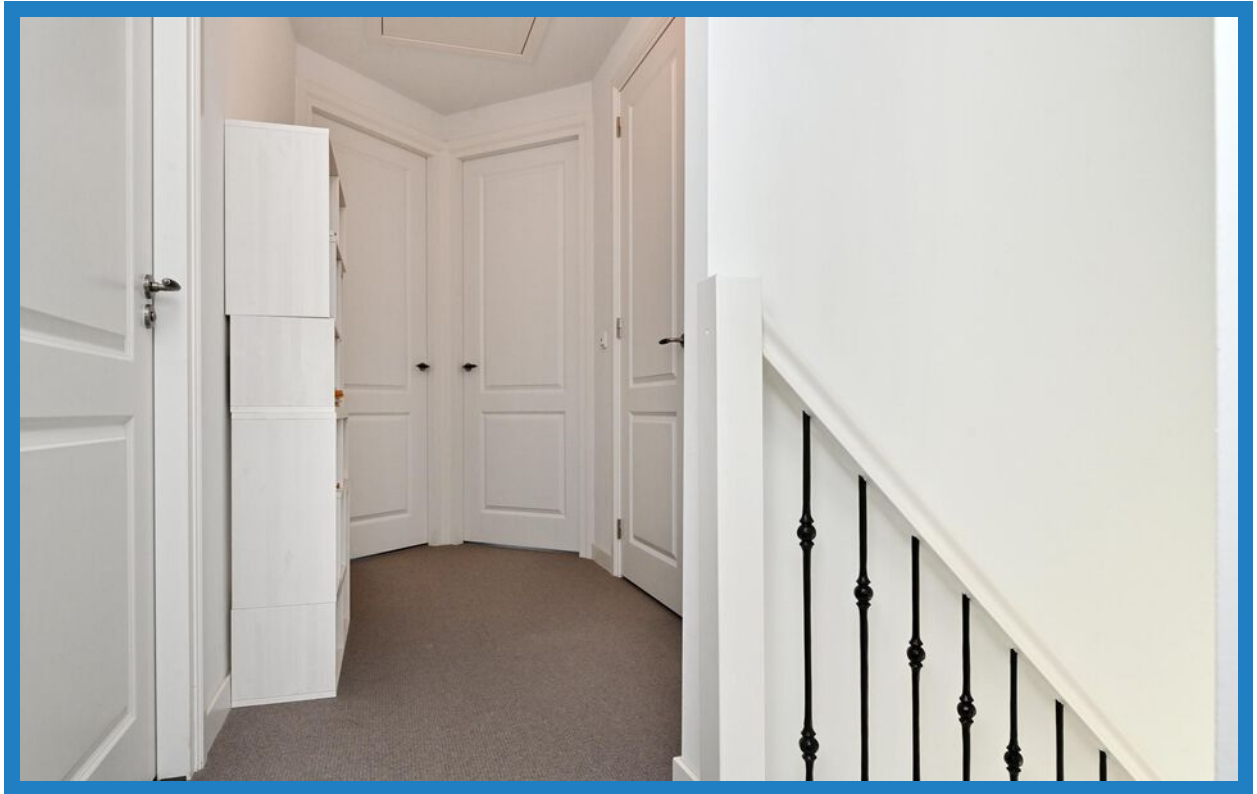
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk wanden, inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en dakkapel.









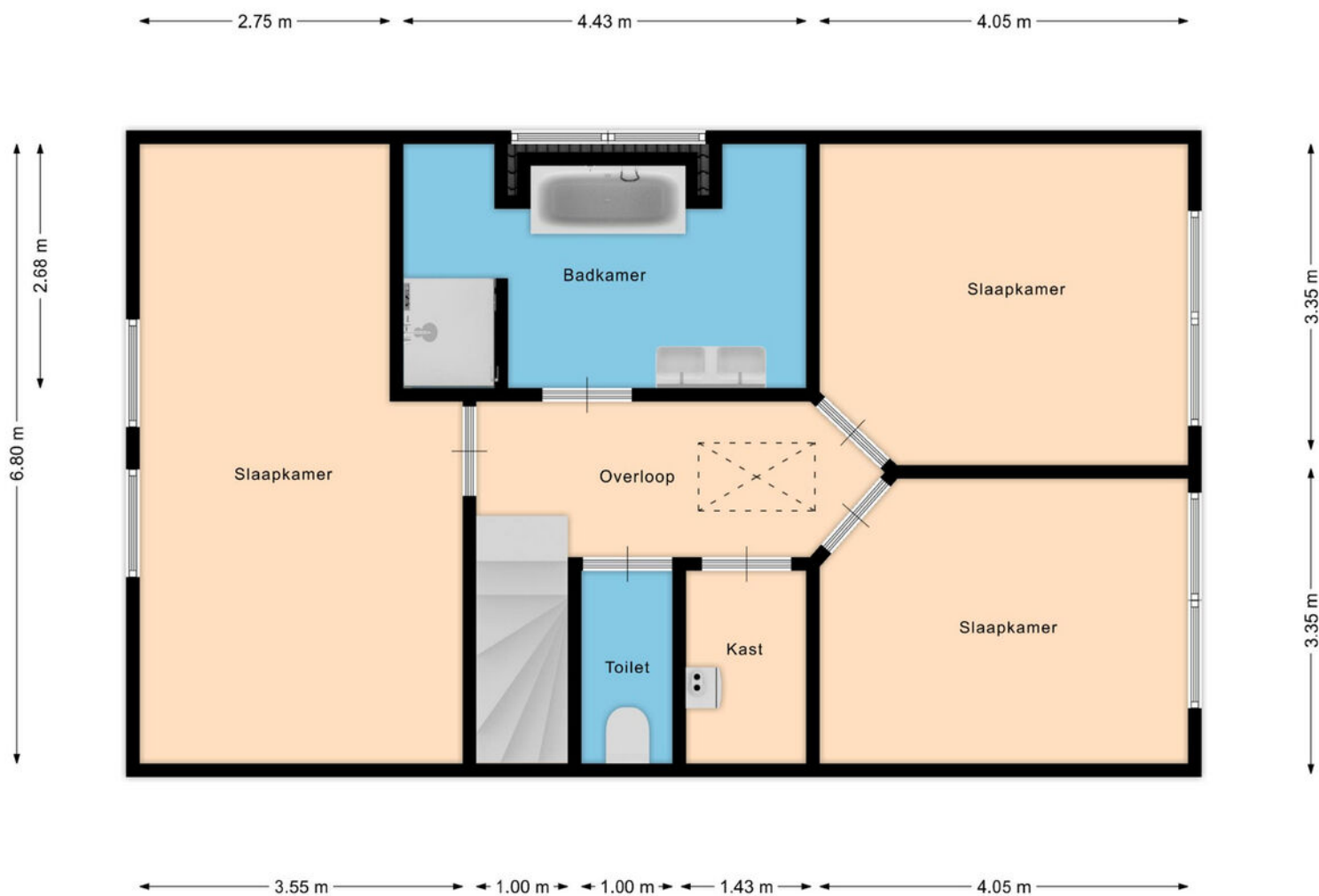
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



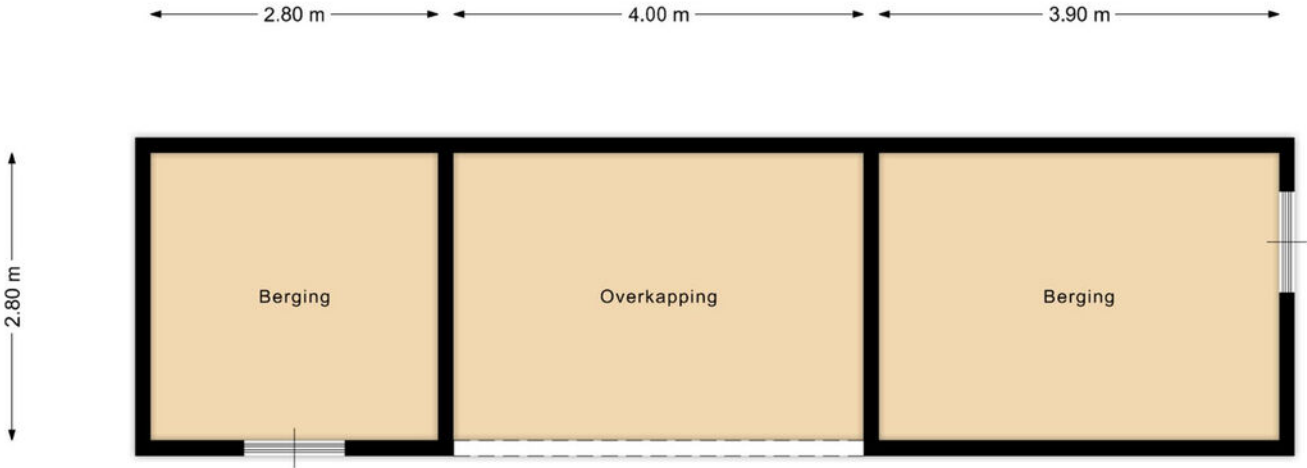
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

OVERKAPPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



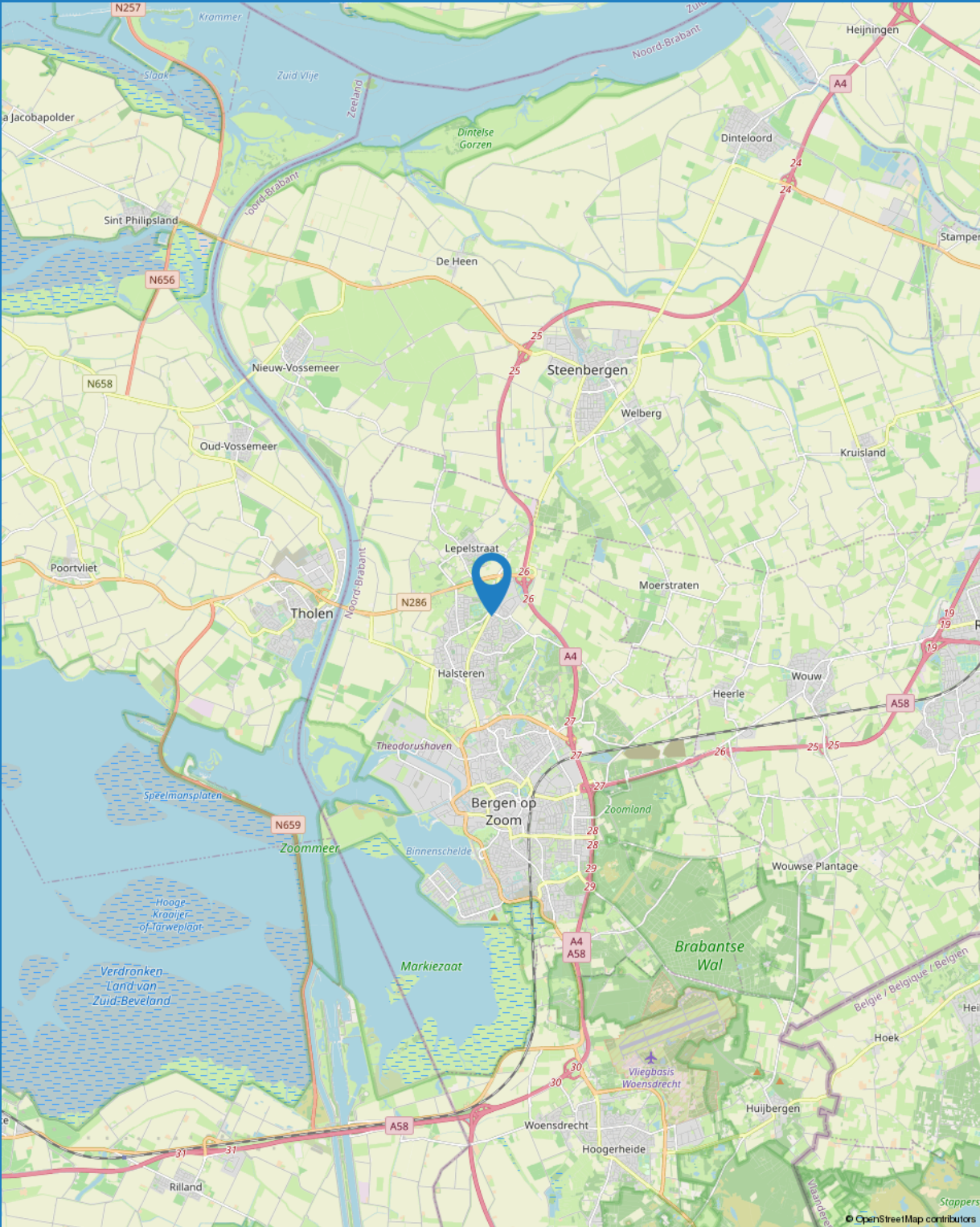
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9252</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2023
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.



LIGGING



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
WONING - INTERIEUR				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN				X
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS				X
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING				X
VERLICHTING, TE WETEN				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS		X		
- LOSSE (HANG)LAMPEN		X		
-				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- INBOUWKASTEN (HUISKAMER, ERKER, KANTOOR, SLAAPKAMER 1, 2 EN 3	X			
- BUREAUBLAD KANTOOR	X			
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN	X			
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES	X			
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN	X			
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
-				X
-				X
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- VLOERBEDEKKING	X			
- PARKETVLOER				X
- HOUTEN VLOER(DELEN)				X
- LAMINAAT				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PLAVUIZEN				X
- PVC VLOER	X			
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
- CAT5 AANSLUITINGEN EN BEKABELING	X			
- KAST VOOR CV-KETEL EN WASMACHINE/DROGER IN BIJKEUKEN	X			
- KOFFIECORNER	X			
- ENSUITE DEUREN	X			
WONING - KEUKEN				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN				
- KOOKPLAAT	X			
- (GAS)FORNUIS				X
- AFZUIGKAP	X			
- MAGNETRON				X
- OVEN	X			
- COMBI-OVEN/COMBIMAGNETRON	X			
- KOELKAST				X
- VRIEZER				X
- KOEL-VRIESCOMBINATIE	X			
- VAATWASSER	X			
- QUOOKER	X			
- KOFFIEZETAPPARAAT				X
-				X
-				X
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
WONING - SANITAIR/SAUNA				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)				X
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- LIGBAD	X			
- JACUZZI/WHIRLPOOL				X
- DOUCHE (CABINE/SCHERM)	X			
- STOOMDOUCHE (CABINE)				X
- WASTAFEL	X			
- WASTAFELMEUBEL	X			
- PLANCHET				X
- TOILETKAST				X
- TOILET				X
- TOILETROLHOUDER				X
- TOILETBORSTEL(HOUDER)				X
- SMALLE SPIEGELKAST	X			
- VERWARMEDE SPIEGEL BOVEN WASTAFELMEUBEL	X			
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
(VOORDEUR)BEL	X			
ALARMINSTALLATIE				X
(VEILIGHEID)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE	X			
ROOKMELDERS	X			
(KLOK)THERMOSTAAT	X			
AIRCONDITIONING				X
SCREENS	X			
ROLLUIKEN				X
ZONWERING BUITEN				X
TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING	X			
VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT				X
WATERSLOT WASAUTOMAAT				X
ZONNEPANELEN	X			
OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO			X	
				X
				X
				X
WTW UNIT	X			
				X
WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER	X			
- GEISER				X
-				X
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
INFRAROOD VERWARMING IN TUINKAMER	X			
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEI)KAS				X
TUINKAMER + ELECTRISCHE LUIFEL	X			
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- TUINSLANG OP AUTOMATISCHE HASPEL	X			
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42

WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: INFO@BAASMAKELAARS.NL

WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

