

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BURGEMEESTER DE ROOCKLAAN 35

VRAAGPRIJS € 465.000 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

Aan de rand van het centrum van Bergen op Zoom ligt deze karakteristieke jaren '30 woning. De woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer met nog originele en-suite deuren en 2 schouwen, 5 slaapkamers en een stadstuin gelegen op het zuidoosten. Alle benodigde voorzieningen zoals scholen en supermarkten bevinden zich allemaal op loopafstand.



BIJZONDERHEDEN

- Begane grond is voorzien van originele houten rolluiken;
- De woning is voorzien van HR+ beglazing;
- Het schilderwerk is vernieuwd in 2023;
- C.V.-unit vernieuwd in 2022;
- Originele glas-in-lood ramen zijn nog intact en liggen opgeslagen in de kelder;
- 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:
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1933
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
B
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2023
- MERK VERWARMING:
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:
156 m²
- INHOUD:
520 m³
- PERCEEL:
136 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:
zuidoosten
- AANTAL SLAAPKAMERS:
5
- AANVAARDING:
in overleg





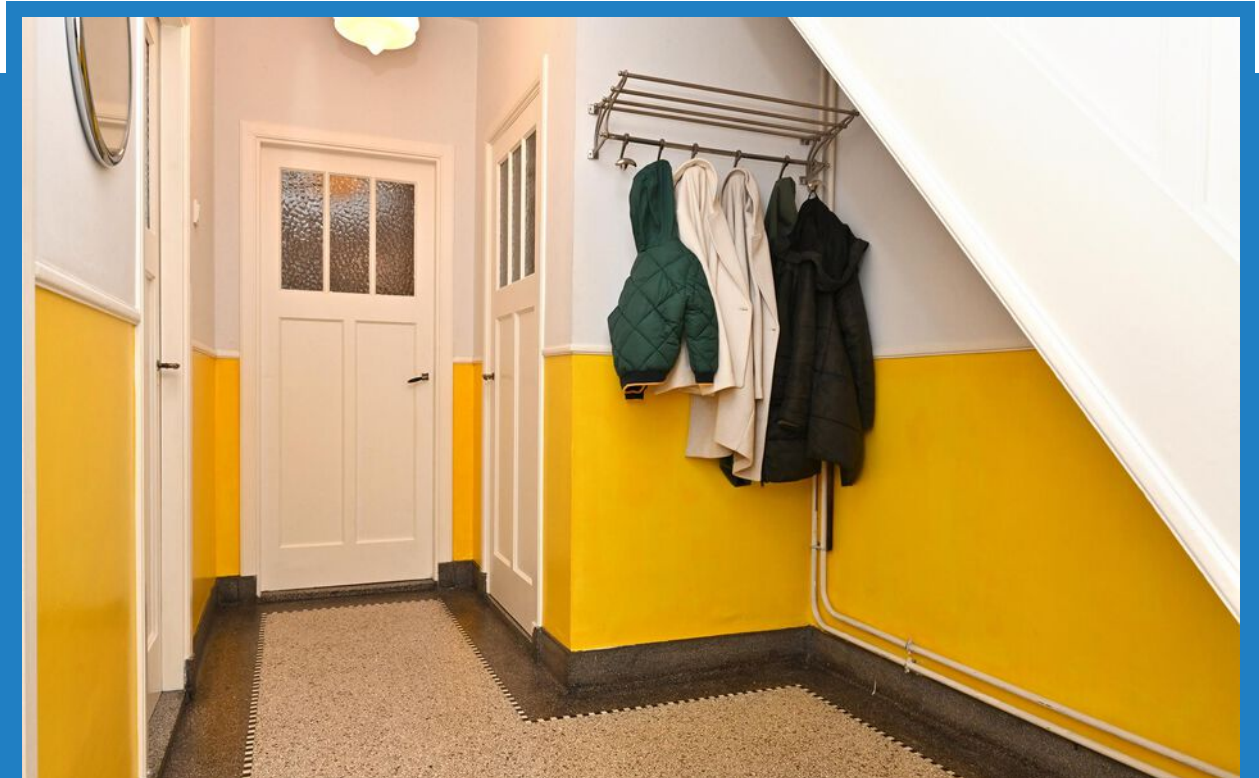
BEGANE GROND

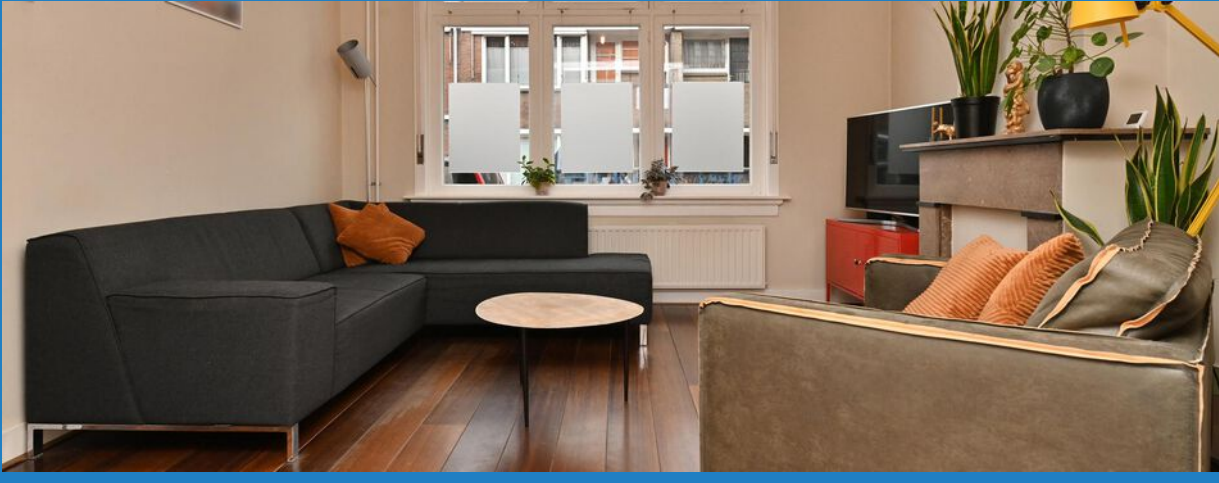
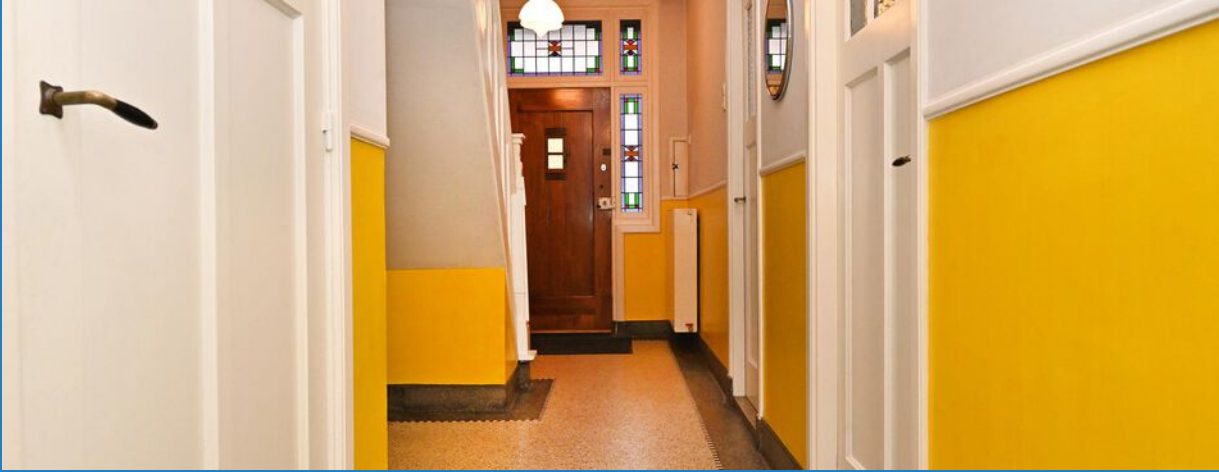
Entree, v.v. granito vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toilet met fontein, meterkast (6 groepen + 2 aardlekschakelaars) en trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer en suite, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en 2 schouwen, waarvan 1 met gasaansluiting.

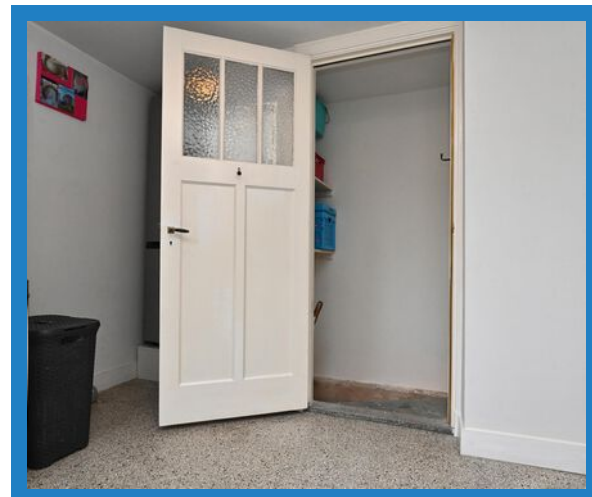
Moderne keuken, v.v. granito vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok met Belgisch hardsteen keukenblad voorzien van 5-pits fornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en vaste kast.

Bijkeuken, v.v. granito vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger en deur naar de kelder.











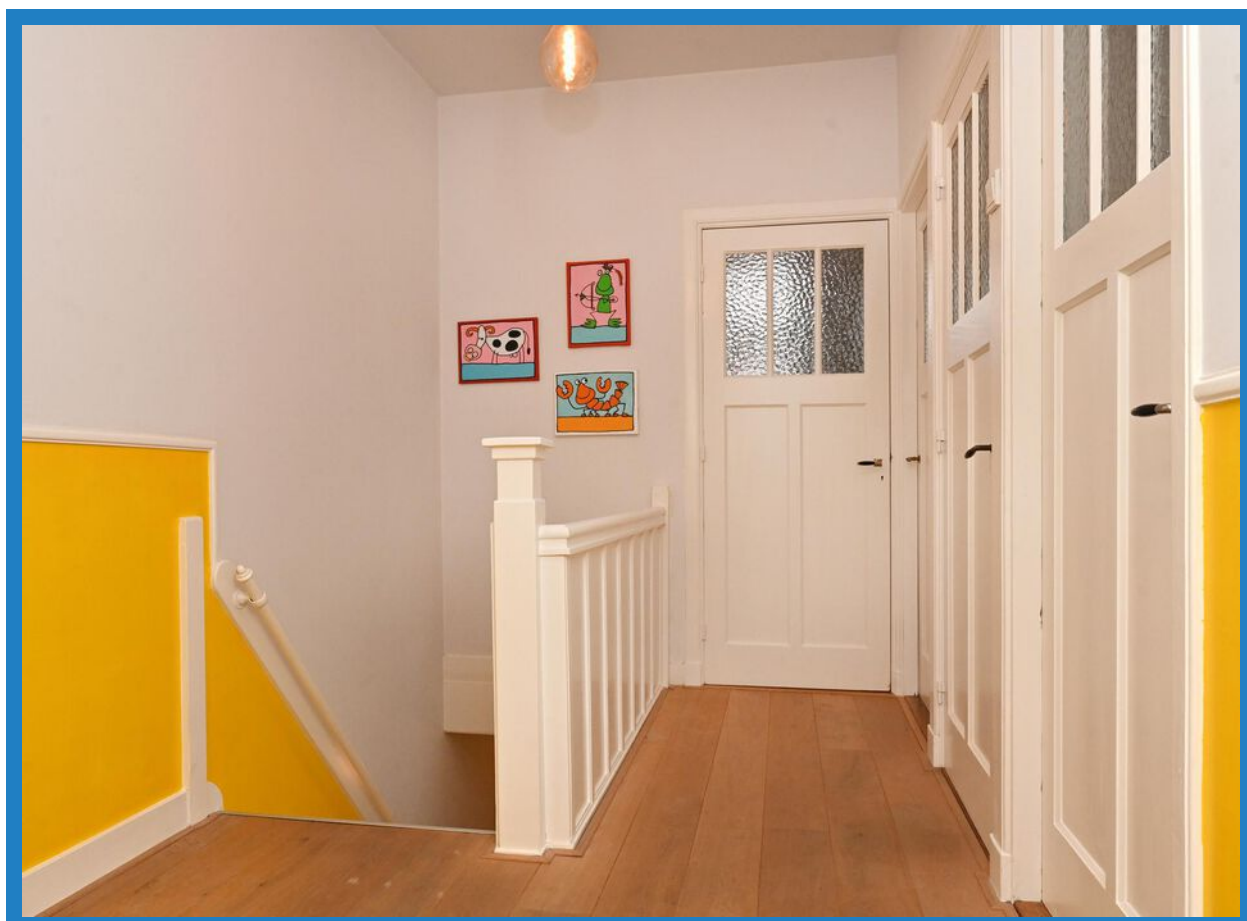
DE TUIN

Achtertuint gunstig gelegen op het zuidoosten, v.v. sierbestrating, kunstgazon en schommel paal.

Twee aangebouwde houten bergingen, waarvan 1 afsluitbaar.







EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping.

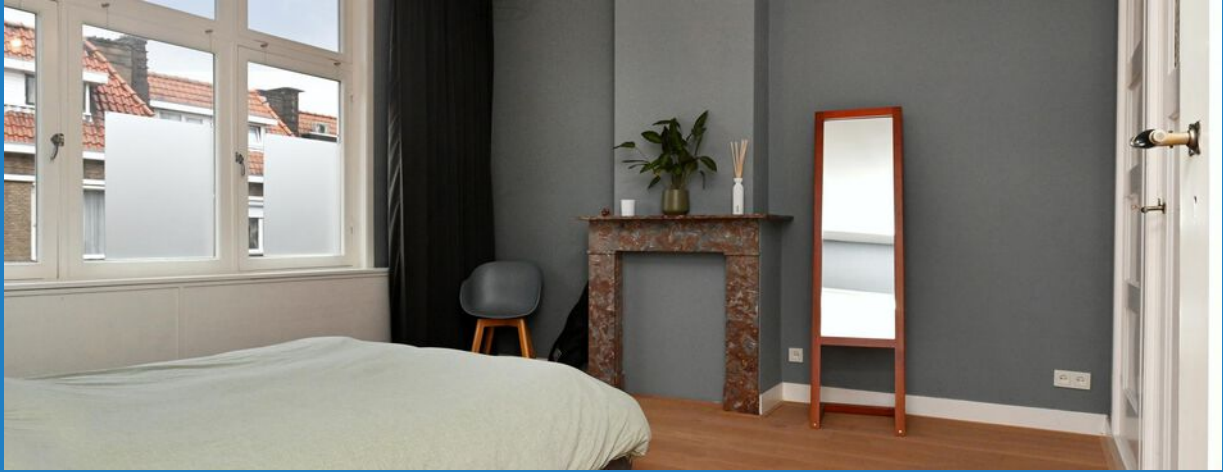
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, schouw en 2 vaste kasten.

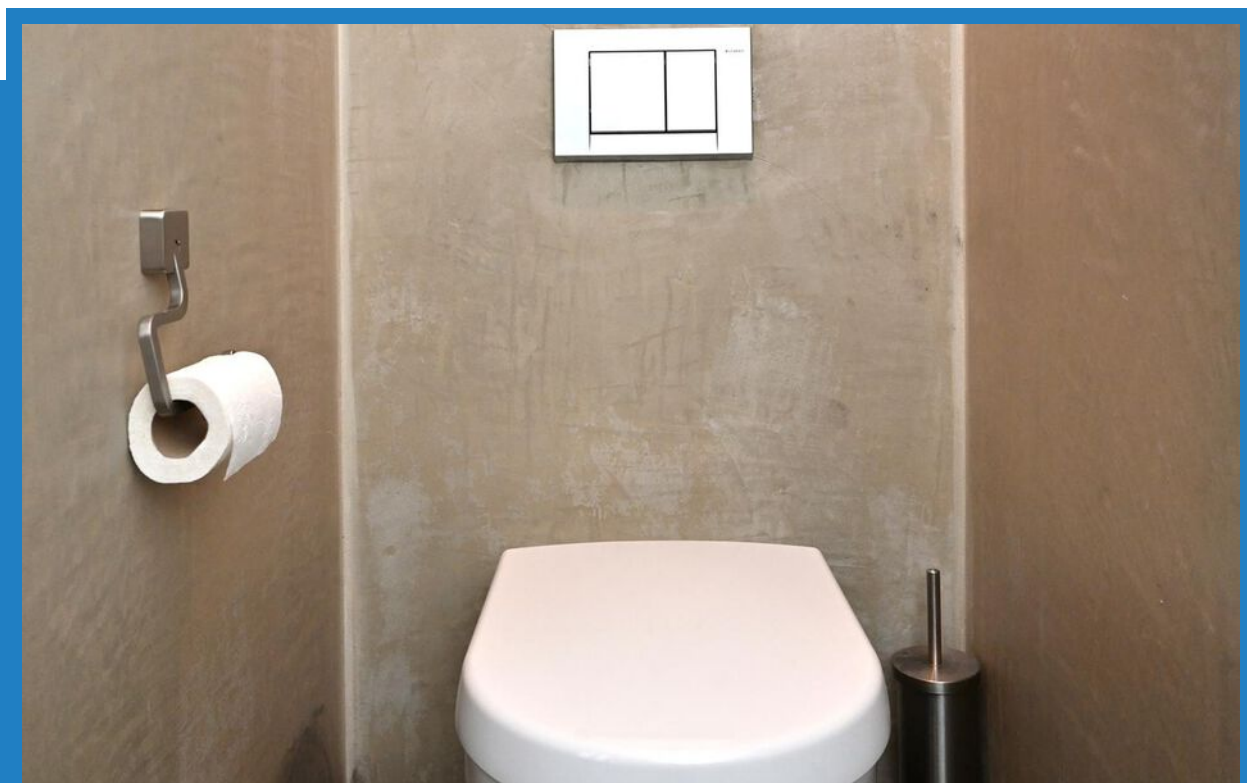
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en balkon.

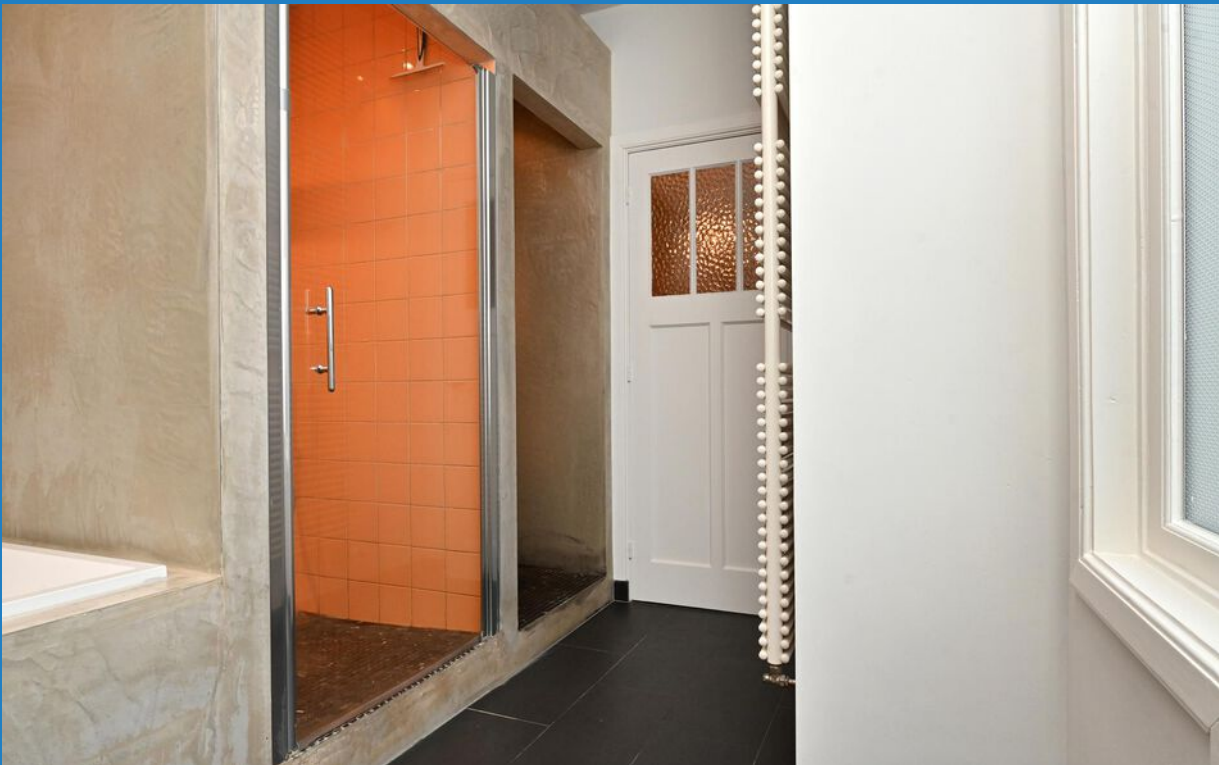
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en balkon.

Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, deels beton ciré, deels betegelde en deels stucwerk wanden, stucwerk plafond, mechanische ventilatie, douchecabine, ligbad, toilet, designradiator en deur naar balkon.









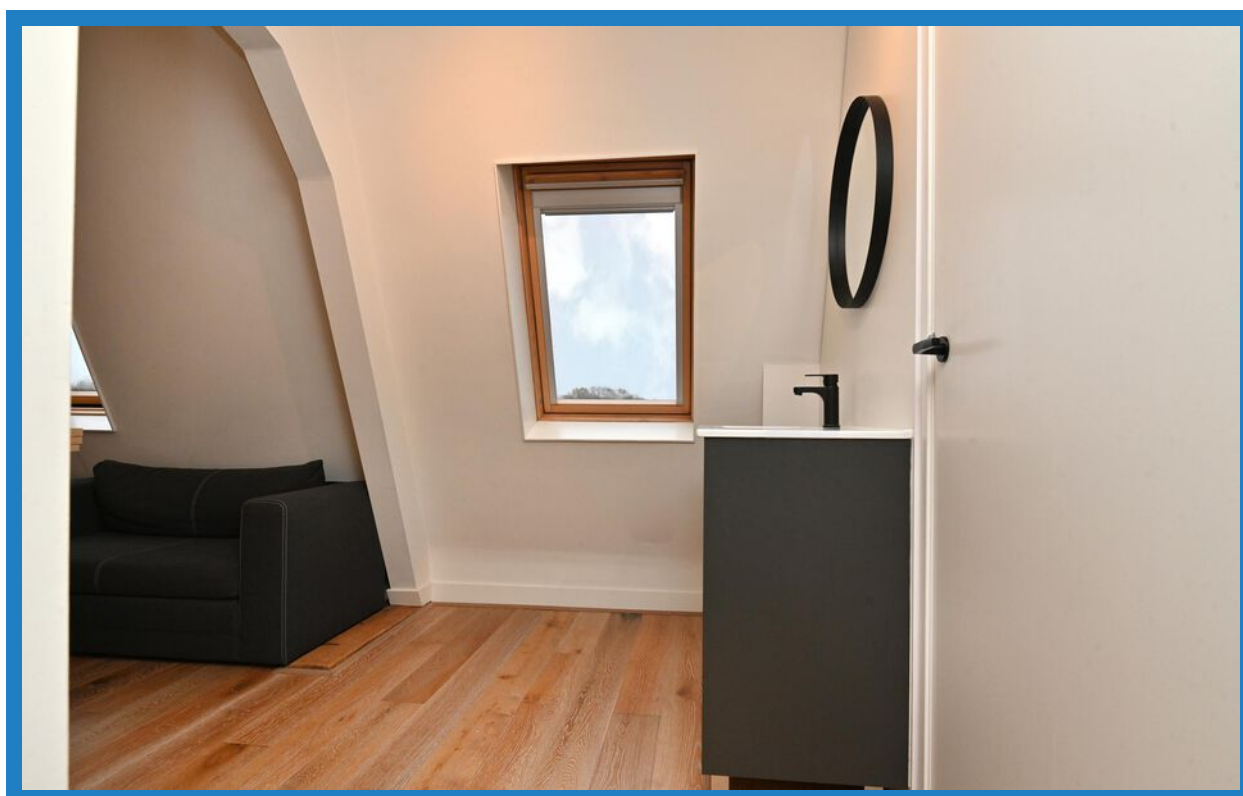
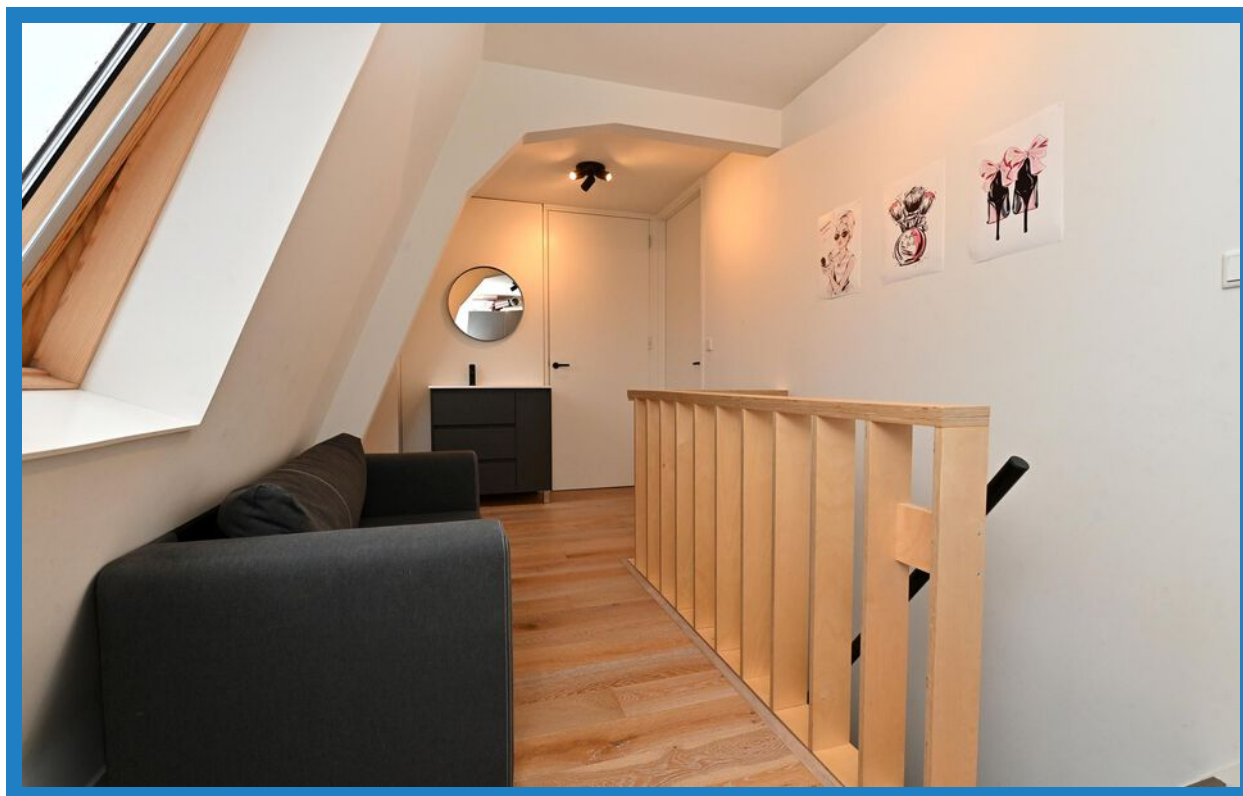
TWEEDE VERDIEPING

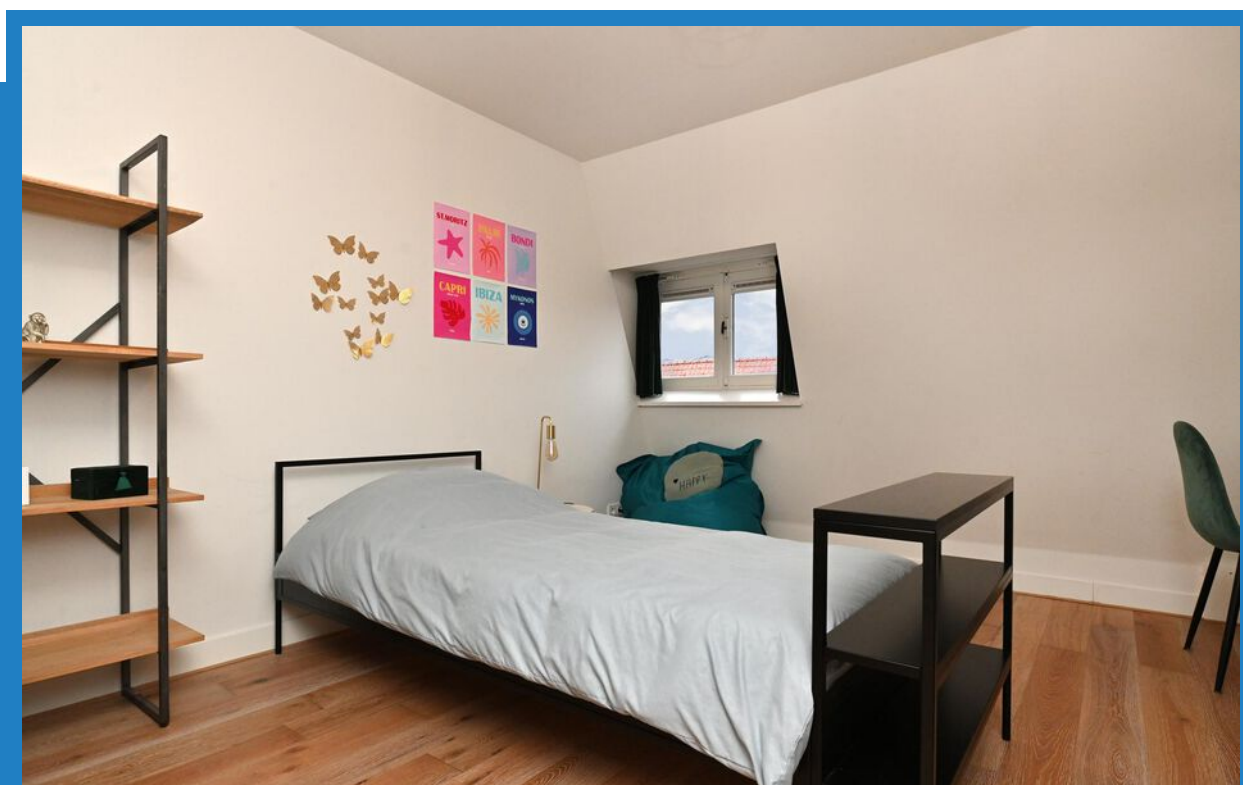
Overloop, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, cv-unit (Intergas, 2023), wastafelmeubel en 2 dakramen.

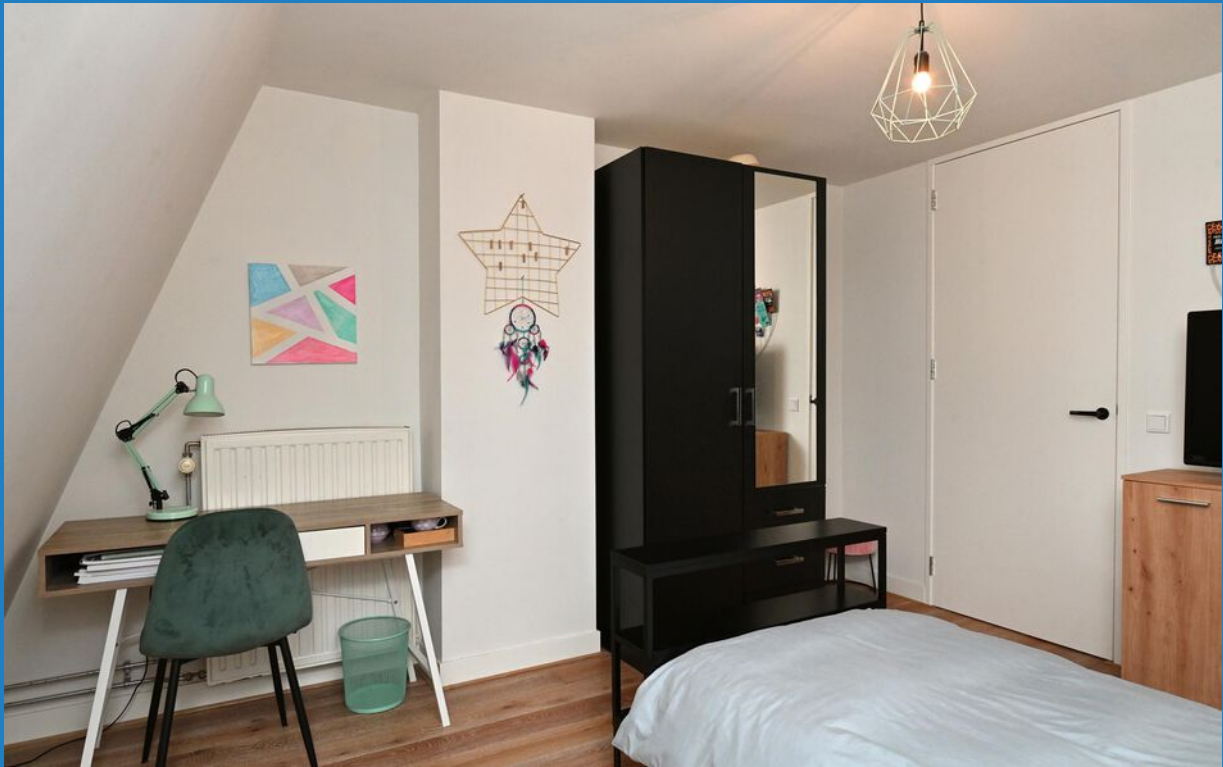
Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.





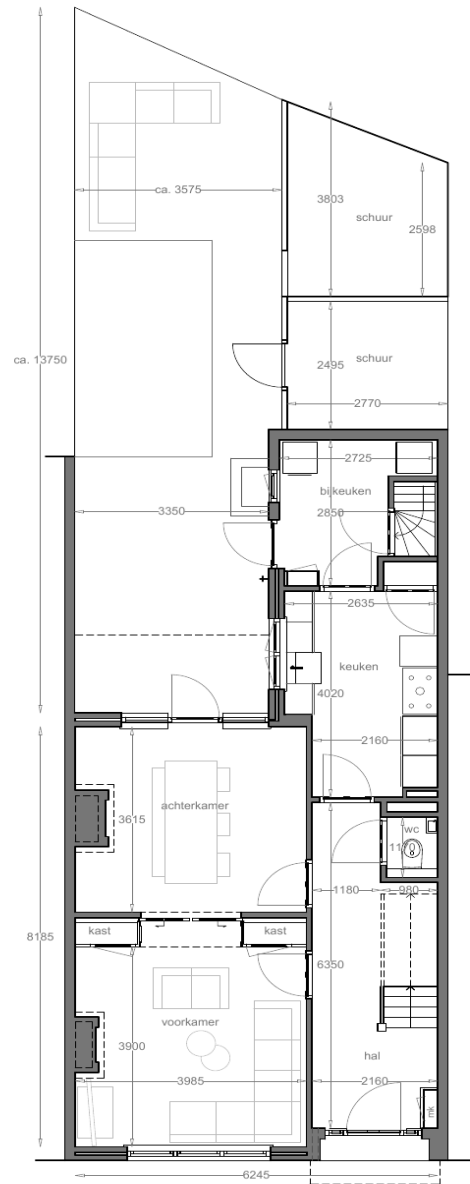




AANTEKENINGEN



BEGANE GROND EN TUIN



Begane grond & tuin

Burgemeester de Roocklaan 35
Bergen op Zoom

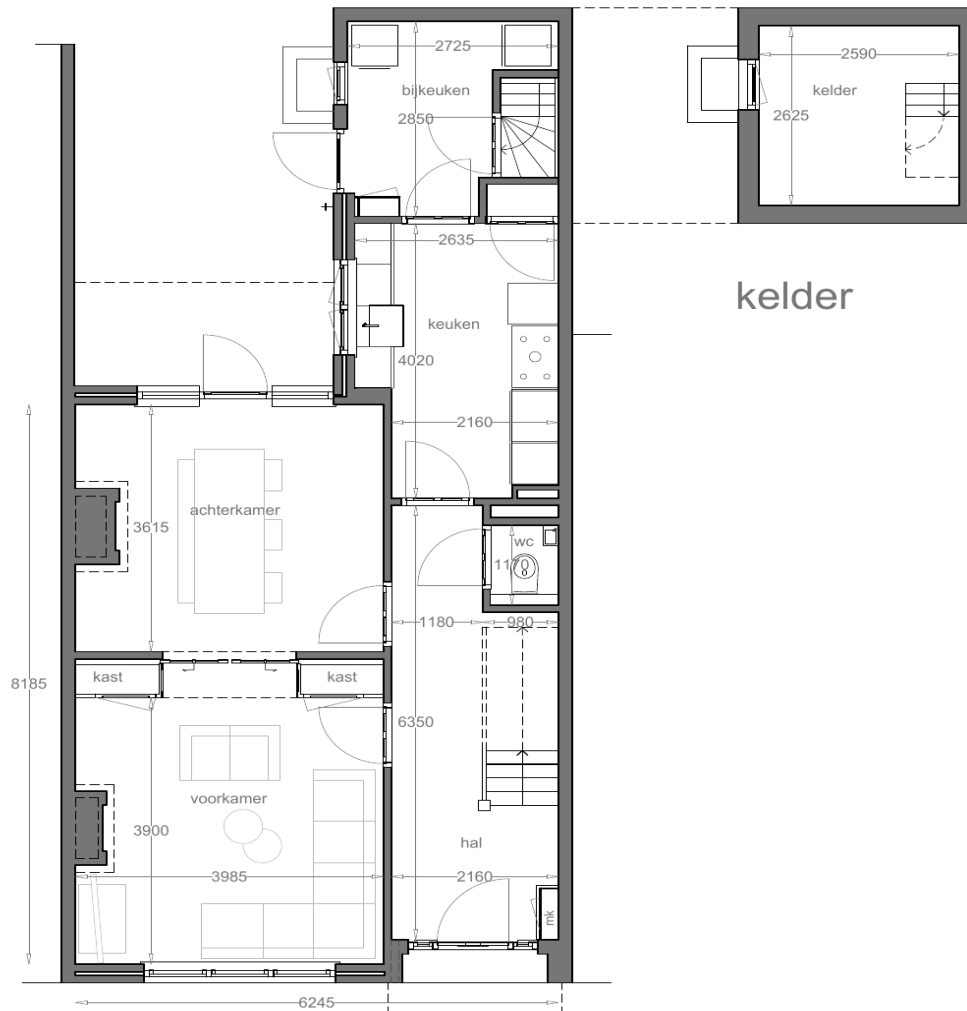
schaal 1:100

0

10m



BEGANE GROND EN KELDER



begane grond

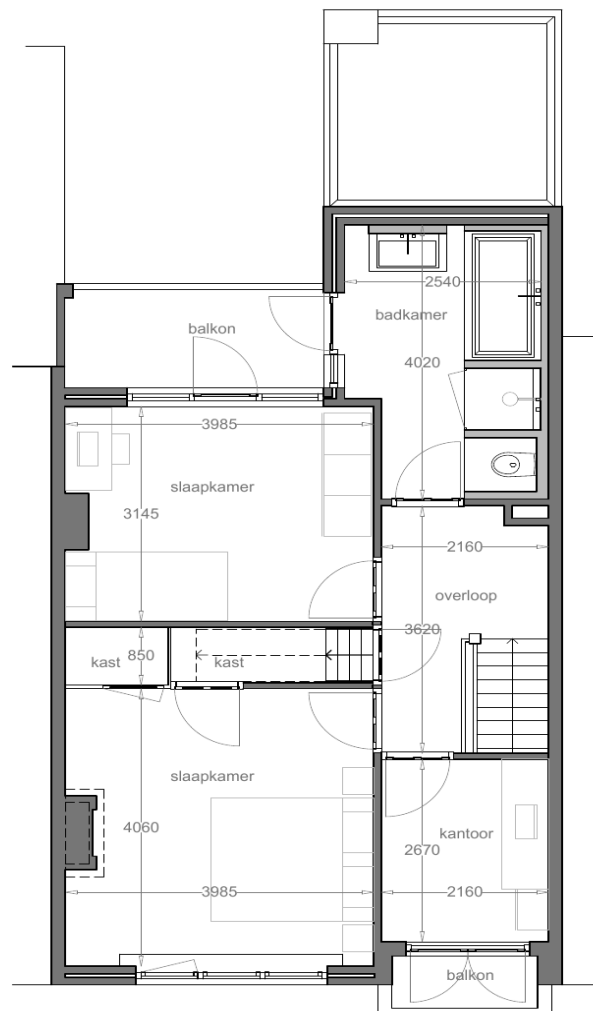
Burgemeester de Roocklaan 35
Bergen op Zoom

schaal 1:75

0

6m

EERSTE VERDIEPING



1e verdieping

Burgemeester de Roocklaan 35
Bergen op Zoom

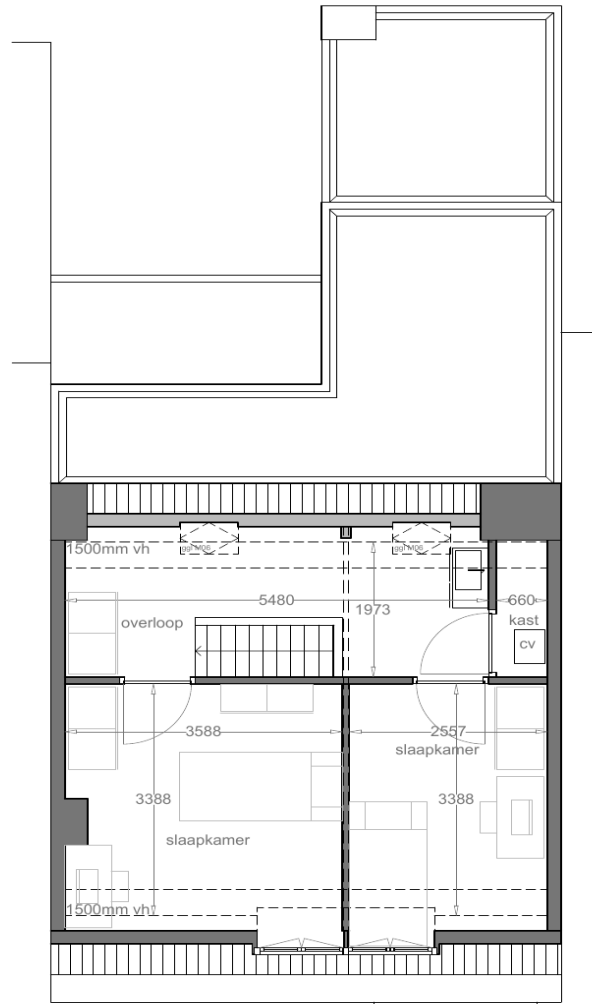
schaal 1:75

0

6m



TWEEDE VERDIEPING



2e verdieping

Burgemeester de Roocklaan 35
Bergen op Zoom

schaal 1:75
0



6m




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

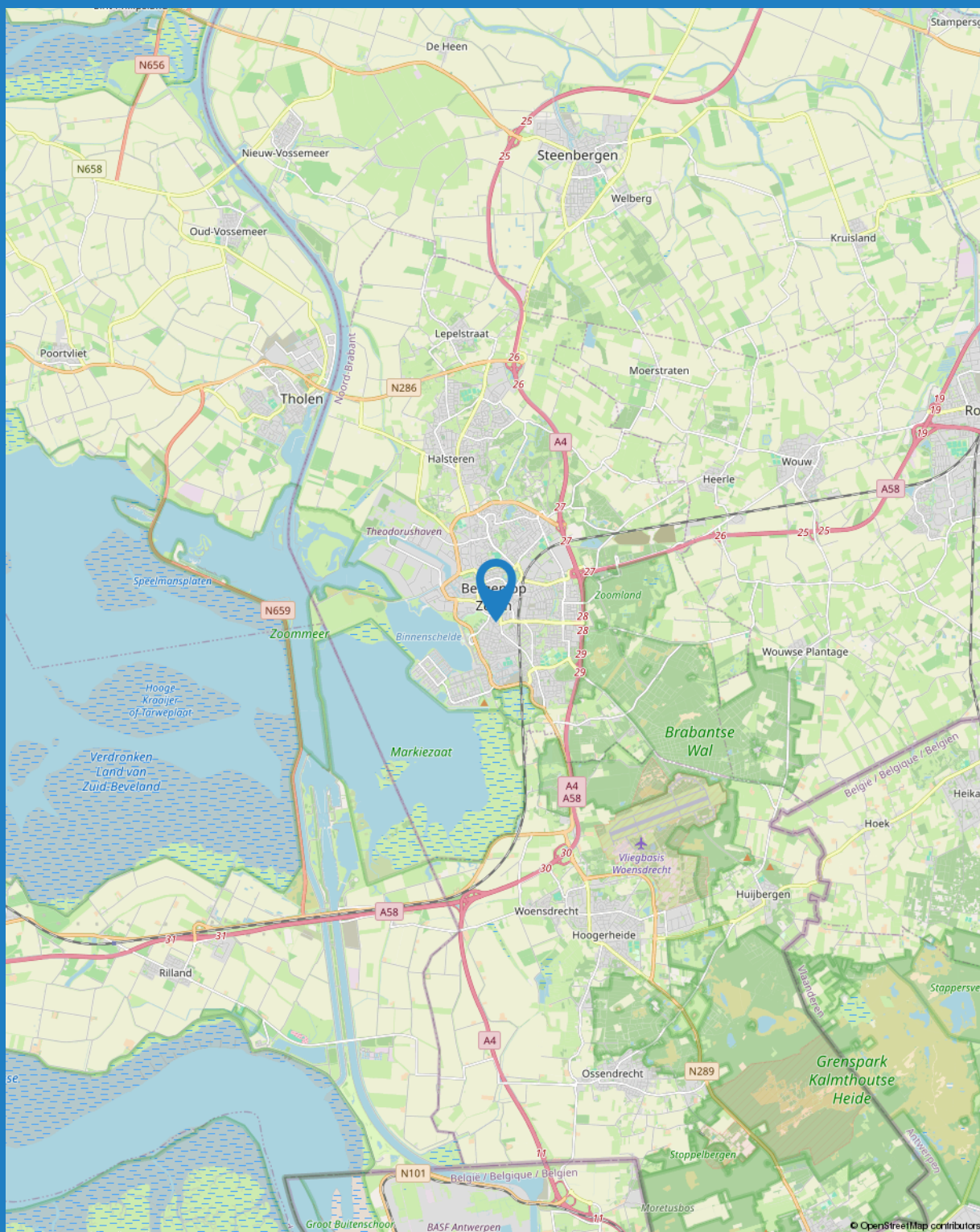


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3126</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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				
-		X		
-				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
- PLAVUIZEN				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				X



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				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
-				X
-				X
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS				X
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL	X			

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
ALARMINSTALLATIE				X
(VEILIGHEIDS)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
				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			
2X BAMBOE IN POT	X			



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEIJ)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
-				X
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

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

