

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WARMOESDREEF 13

VRAAGPRIJS € 509.000 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

Deze fraaie levensloopbestendige patiowoning is gelegen in de geliefde wijk "Meilust", in een rustige woonomgeving nabij uitvalswegen. De woning is voorzien van een lichte woonkamer, 4 slaapkamers waarvan 2 op de begane grond en 2 op de eerste verdieping, 2 badkamers waarvan 1 op de begane grond en een zonnige tuin op het westen.



BIJZONDERHEDEN

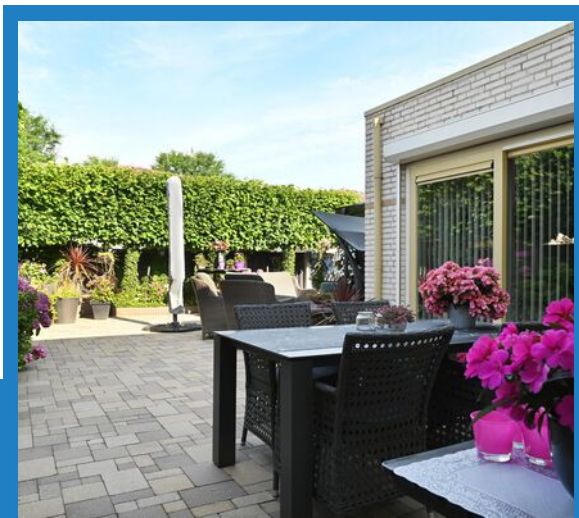
- levensloopbestendige patiowoning;
- badkamer op de begane grond vernieuwd in 2021;
- buitenkozijnen geschilderd in 2022;
- platte daken vernieuwd met uitzondering van houten berging in 2022;
- woning is voorzien van dubbel glas;
- tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

KENMERKEN

- SOORT WONING:
eengezinswoning
- TYPE WONING:
geschakelde woning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1996
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
A
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2012
- MERK VERWARMING:
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:
137 m²
- INHOUD:
465 m³
- PERCEEL:
277 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas
- LIGGING TUIN:
west
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
per datum









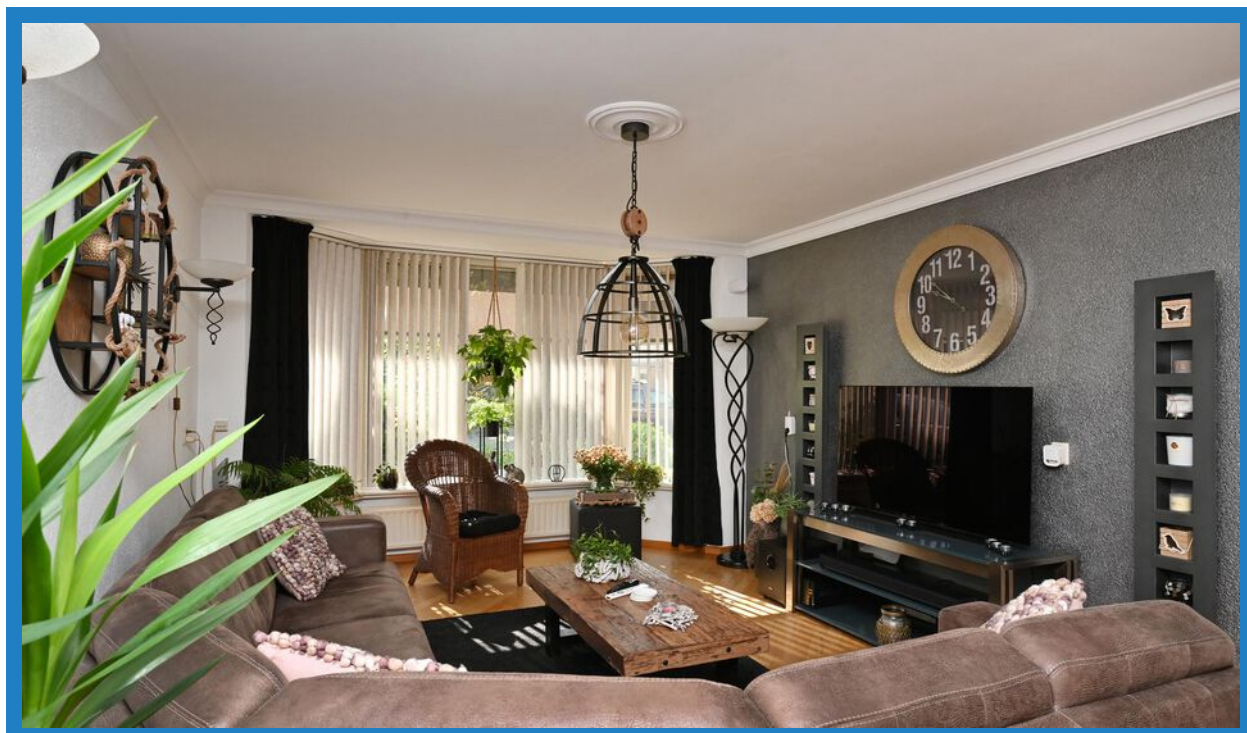


DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit voor 1 auto, sierbestrating en plantenborders.

Achtertuintuin, v.v. plantenborders, achterom, houten berging met elektra en buitenkraan.





BEGANE GROND

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

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, granol wanden, stucwerk plafond en schuifpui.

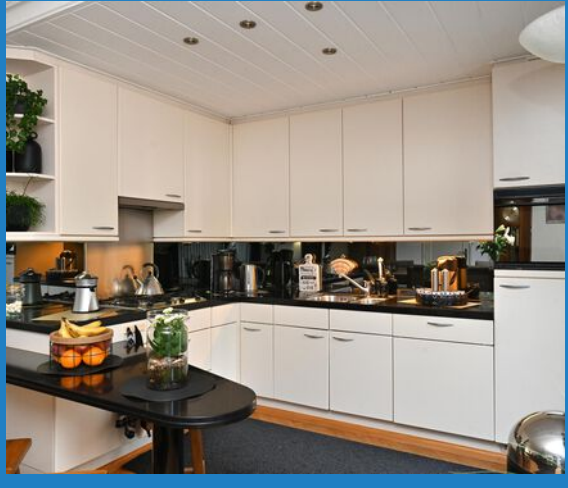
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, granol wanden, kunststof schroten plafond, keukenblok in hoekopstelling met graniet werkblad, ontbijtbar, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler.

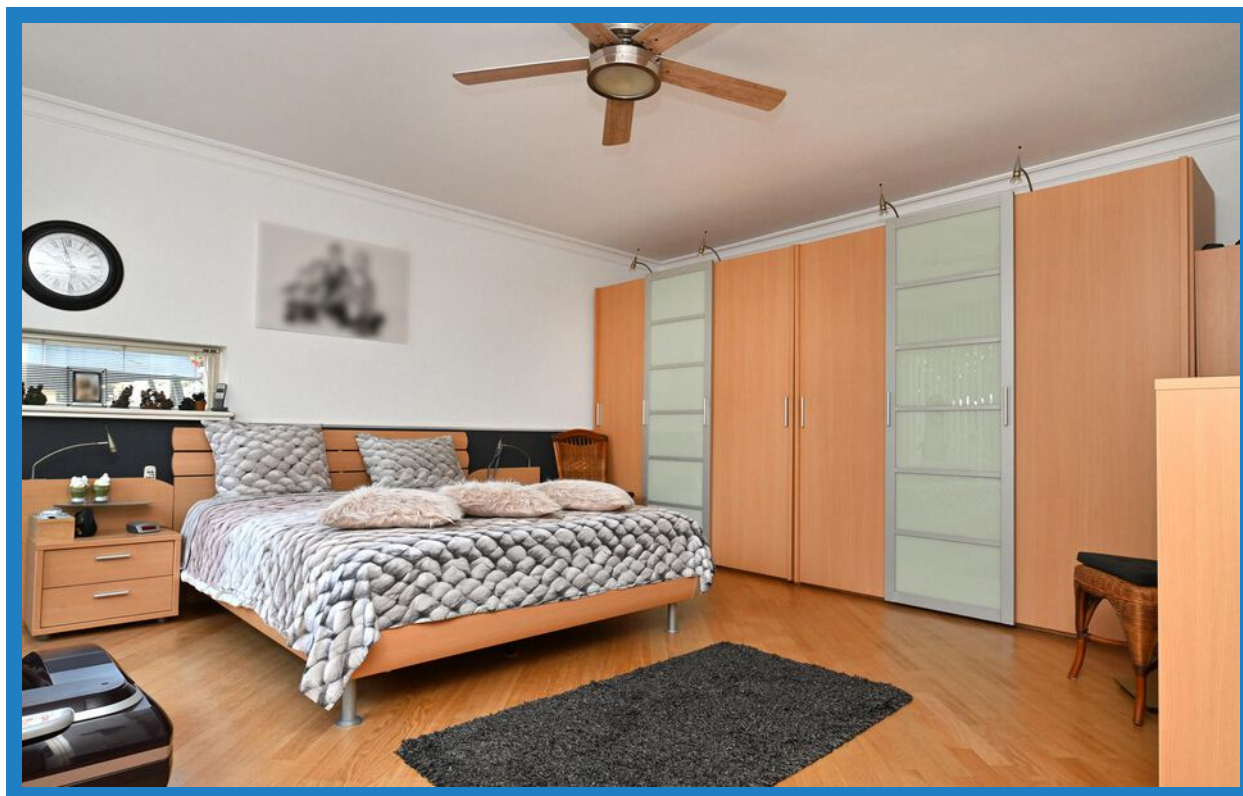
Portaal, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en toegang tot wasruimte met aansluiting wasmachine.

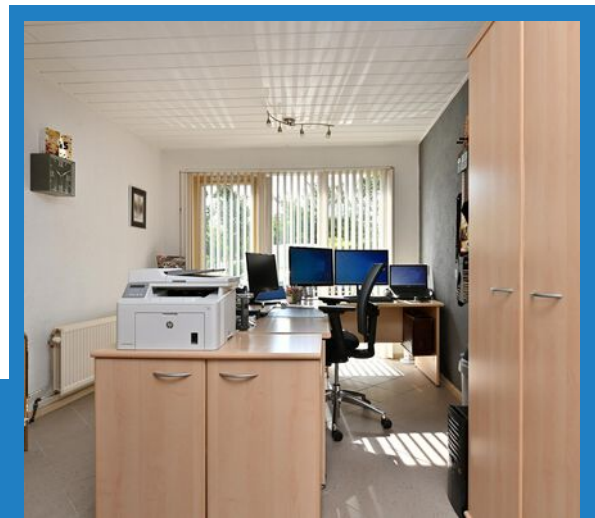
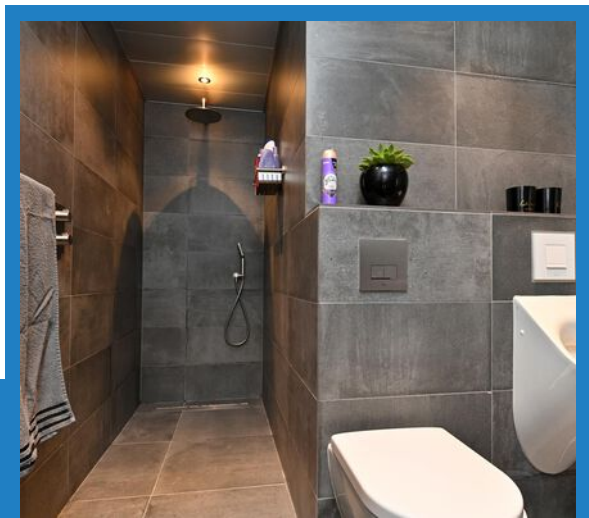
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, granol wanden, stucwerk plafond en schuifpui naar tuin.

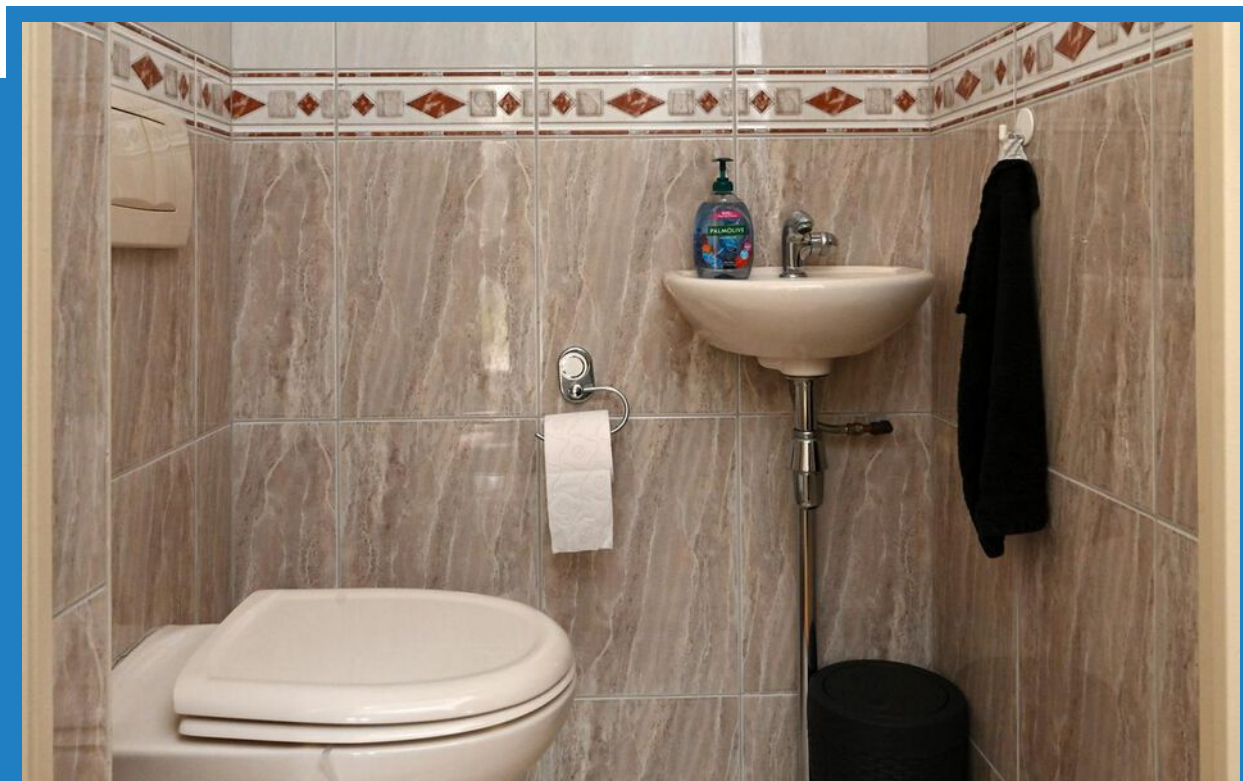
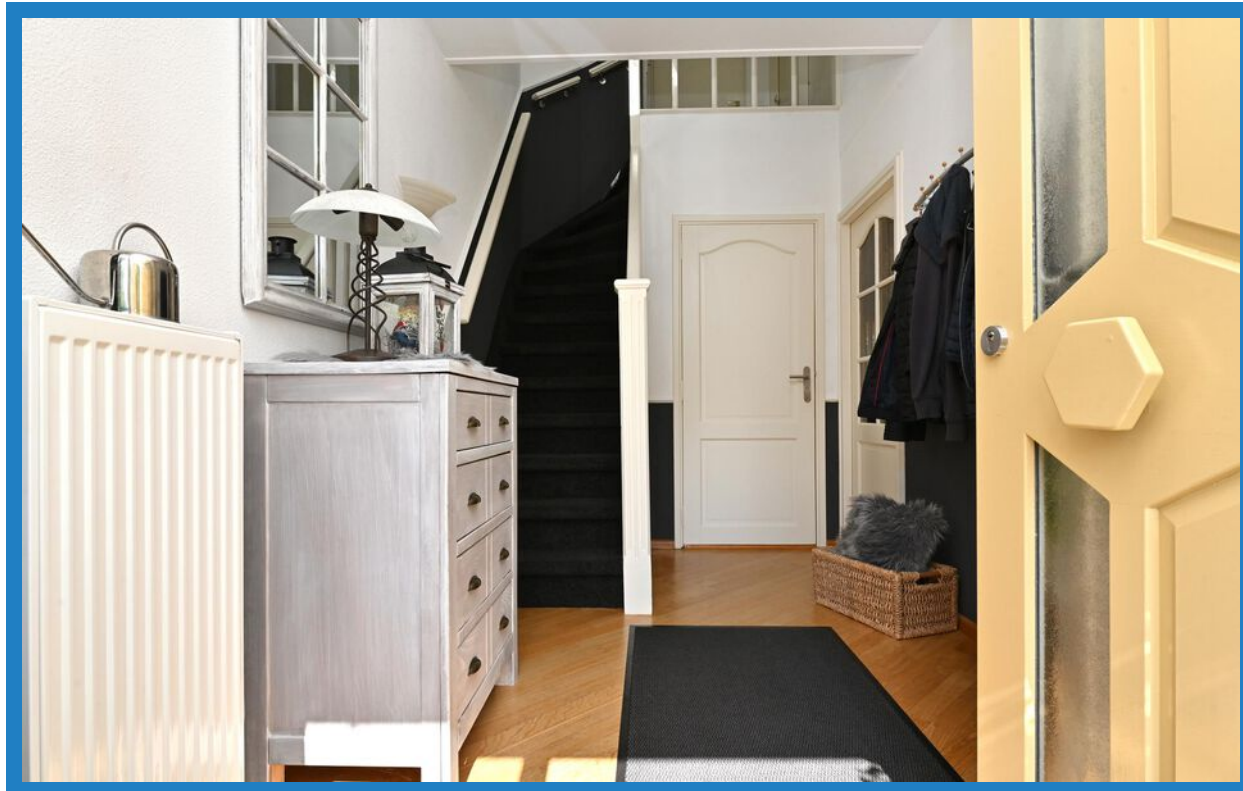
En-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, aluminium plafond, toilet, urinoir, inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel met 2 wastafels.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, granol wanden, schrootjes plafond en losse deur.









AANTEKENINGEN





EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en cv-unit (Remeha,2012).

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, douchecabine en wastafel.





AANTEKENINGEN



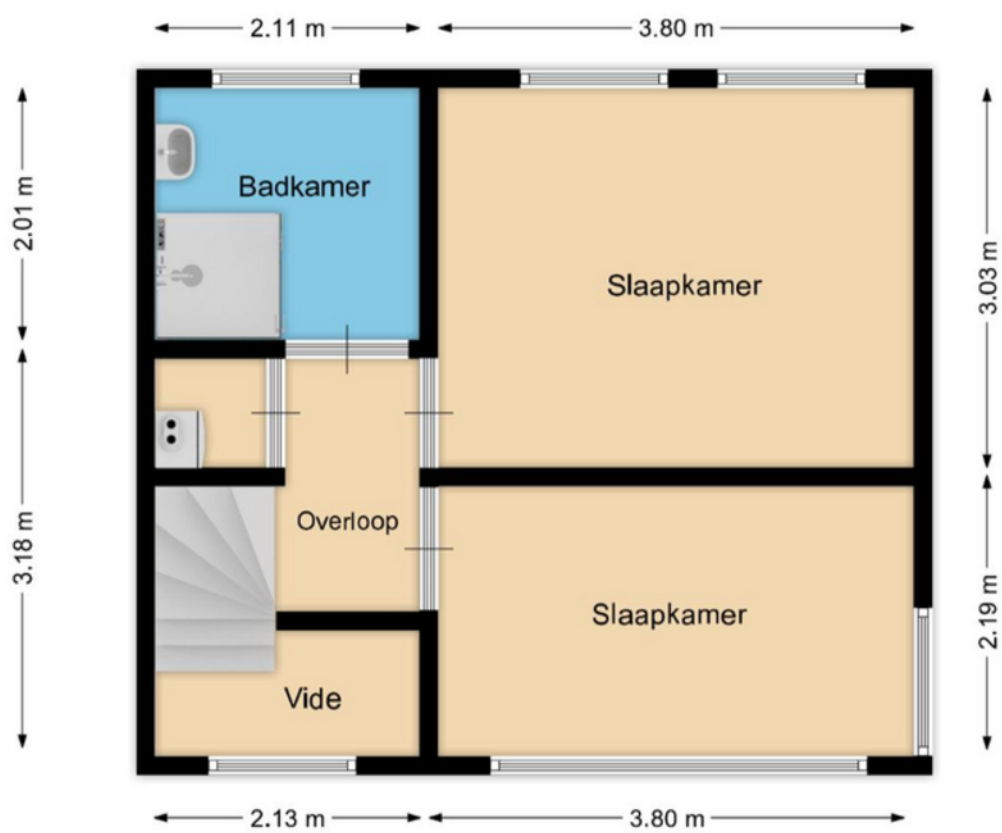
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

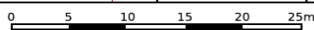
EERSTE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

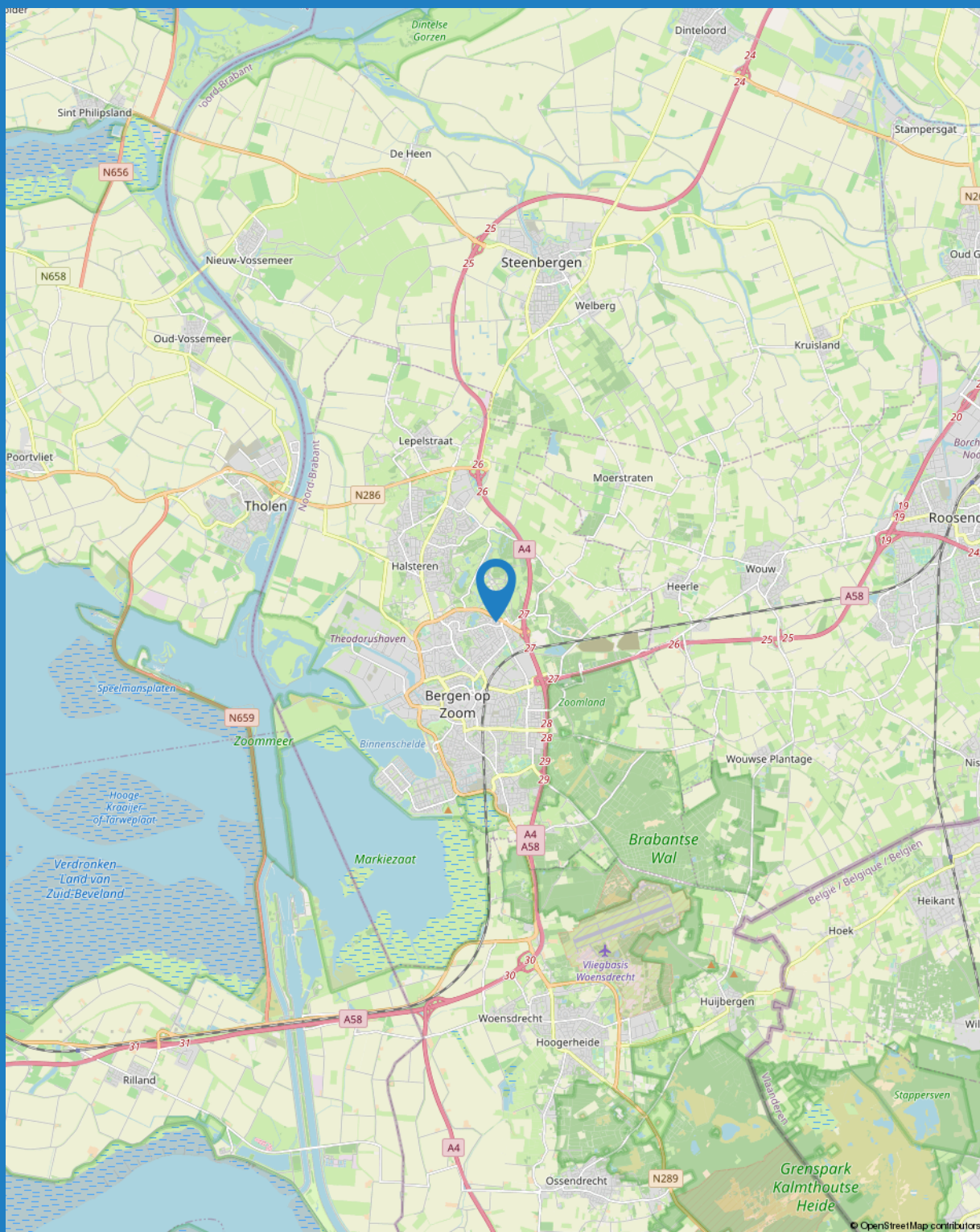
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1564</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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		
- HANGLAMPEN WOONKAMER GAAN MEE				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- ALLE LOSSE KASTEN BLIJVEN ACHTER ALS NIEUWE BEWONER DEZE WILT HEBBEN. SLAAPKAMER KASTEN GAAN MEE.				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

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- PLAVUIZEN	X			
-				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



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			
-				X
-				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
				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
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEI)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

