

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**HOF VAN REIMERSWAAL 3**

**VRAAGPRIJS € 1.400.000 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

Op zoek naar een villa voorzien van alle luxe met een hoog afwerkingsniveau? In "Villapark Reimerswaal", gelegen in een autoluwe straat, bevindt zich deze prachtige, statige luxe vrijstaande villa. Deze exclusieve strak afgewerkte woning is voorzien van 6 ruime slaapkamers, 2 badkamers waarvan één en-suite badkamer en een privacy volle achtertuin gelegen op het oosten.

Op loopafstand bevindt zich natuurgebied "De Kraaijenberg", winkelcentrum "het Kompas", net als de Boulevard waar diverse horecagelegenheden gevestigd zitten. Het Bourgondische centrum van Bergen op Zoom ligt op 10 minuten fietsen van deze villa.



## BIJZONDERHEDEN

- luxe villa met unieke moderne architectuur
- de woning is voorzien van energielabel A++
- de villa is voorzien van een ingebouwd stofzuigstelsel
- villa is voorzien van aluminium kozijnen met driedubbel glas en geïntegreerde rolluiken
- aansluiting voor een laadpaal is aanwezig
- Formani deurbeslag en Jung schakelmateriaal
- de villa is voorzien van een waterontharder
- de eet-/speelkamer is voorzien van aansluitingen voor het creëren van een badkamer
- de gehele villa is voorzien van vloerverwarming
- de villa is voorzien van 18 zonnepanelen
- 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:  
villa
- TYPE WONING:  
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:  
luxe
- BOUWJAAR:  
2022
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed tot uitstekend
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed tot uitstekend
- ENERGIEKLASSE:  
A++
- TYPE VERWARMING:  
vloerverwarming geheel,  
warmtepomp
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2022
- MERK WARMTEPOMP  
Entower
- WOONOPPERVLAKTE:  
353 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
1308 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
768 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
voledig geïsoleerd
- LIGGING TUIN:  
oosten
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
6
- AANVAARDING:  
in overleg









## DE TUIN

Voortuin met oprit voor 2 auto's, v.v. sierbestrating, siergrind, gazon, plantenborders, Inground trampoline en aansluiting voor laadpaal.

Privacy volle onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen op het oosten, v.v. sierbestrating, gazon en modern uitgevoerde veranda aan de woning met lichtstraat.

Berging/Inpandig stenen garage, v.v. elektra, water, warmtepomp (Entower, 2022), waterontharder en elektrische sectionale garagedeur.



## BEGANE GROND

Entree met vide, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, luxe betegeld douche-toilet (Duravit) met fontein, meterkast (28 groepen + 7 aardlekschakelaars + 3 faseschakelaars), ingebouwde kast en trapopgang naar de eerste verdieping met LED-verlichting.

Ruim opgezette woonkamer met veel natuurlijk lichtinval, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, cinewall, elektrische haard en schuifpui naar achtertuin.

Open moderne luxe keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, modern hoogglans greeploos keukenblok en spoeliland met mechanische kastdeuren en keramisch werkblad, i-cooking met 4 kookzones (ABK), Novy afzuigkap, Quooker cube met uitrekslang, Miele vaatwasser, Gaggenau oven, Gaggenau combi-oven, Liebherr koelkast, Liebherr vriezer, Liebherr wijnkoeler en ontbijtbar.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok voorzien van spoelbak met kraan met uitrekslang, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven en loopdeur naar achtertuin.

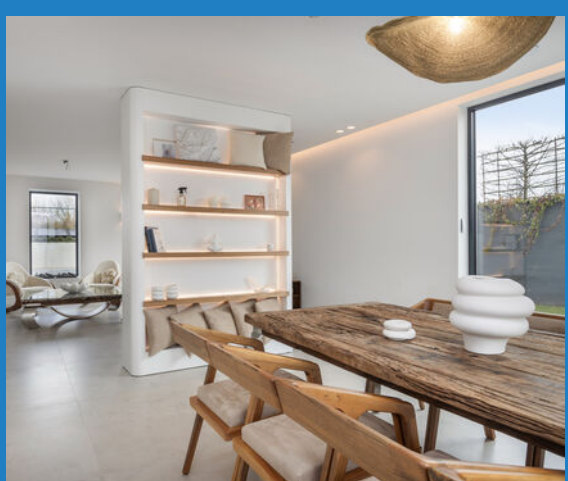
Eet-/Speelkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond.

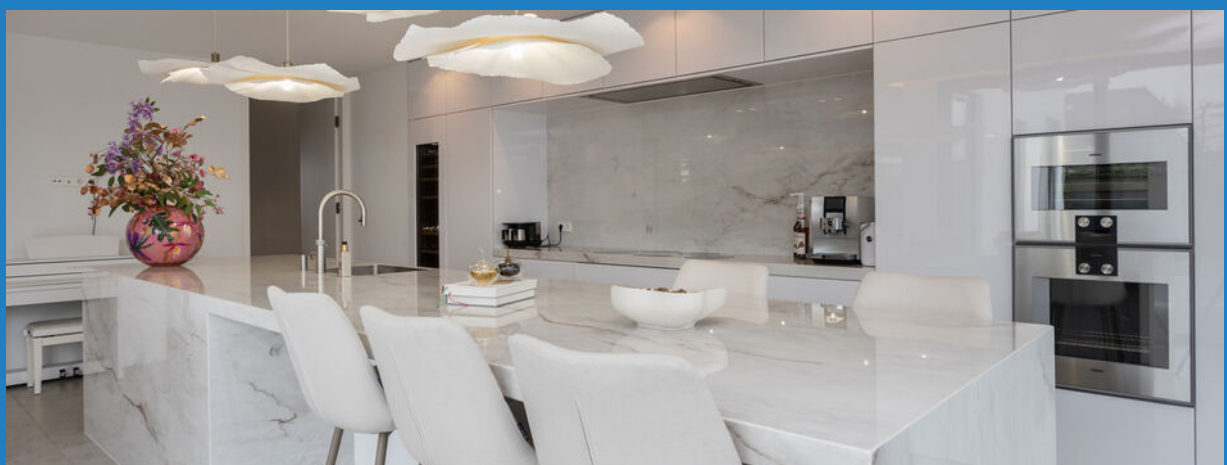
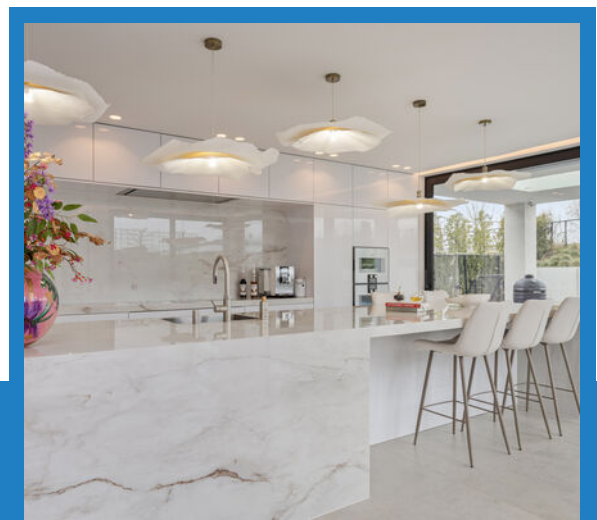
Slaapkamer I/Werkkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, stucwerk plafond en loopdeur naar voortuin.

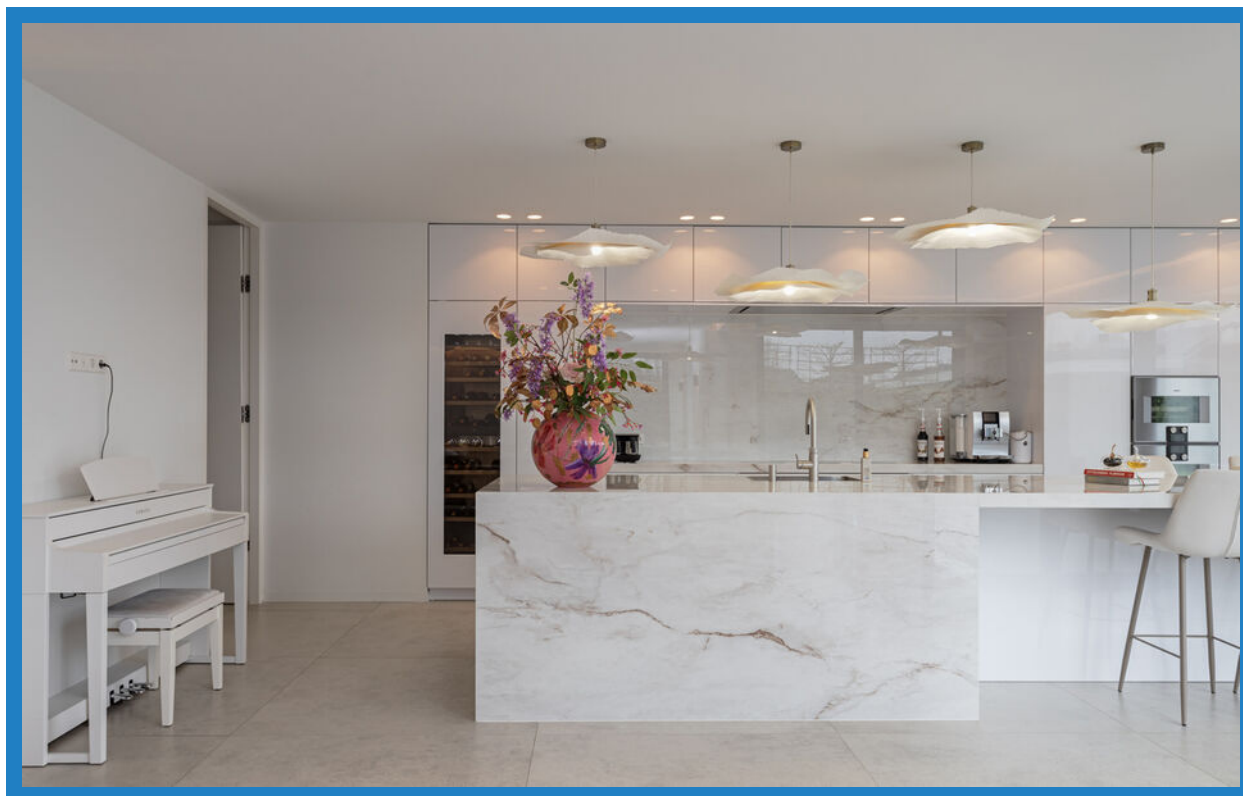




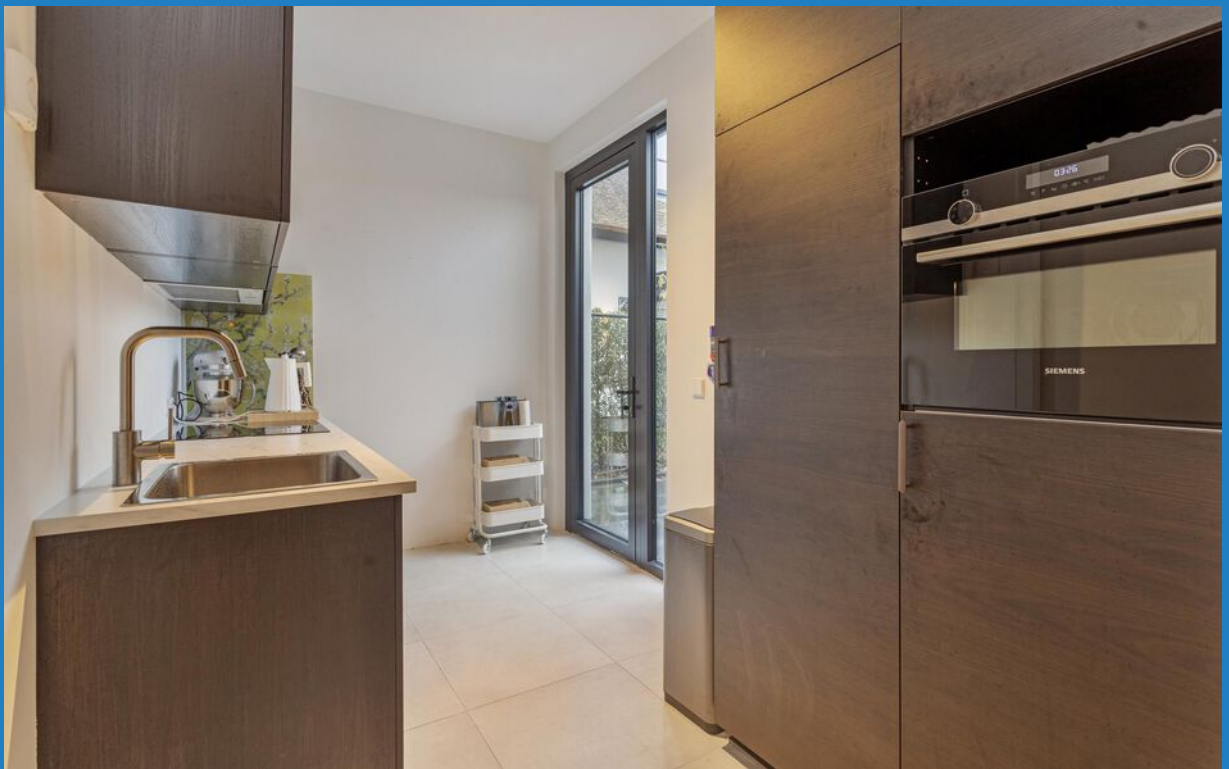




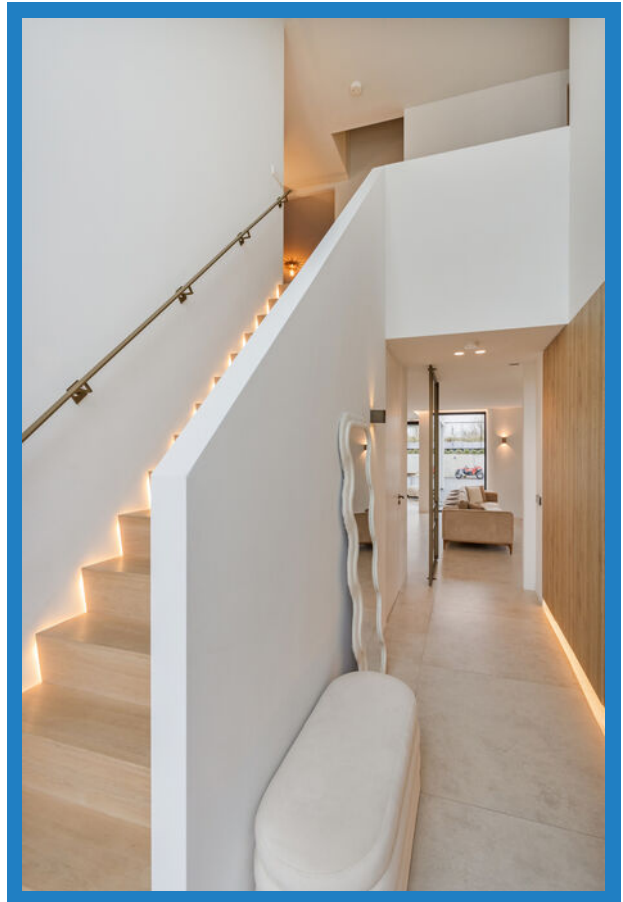
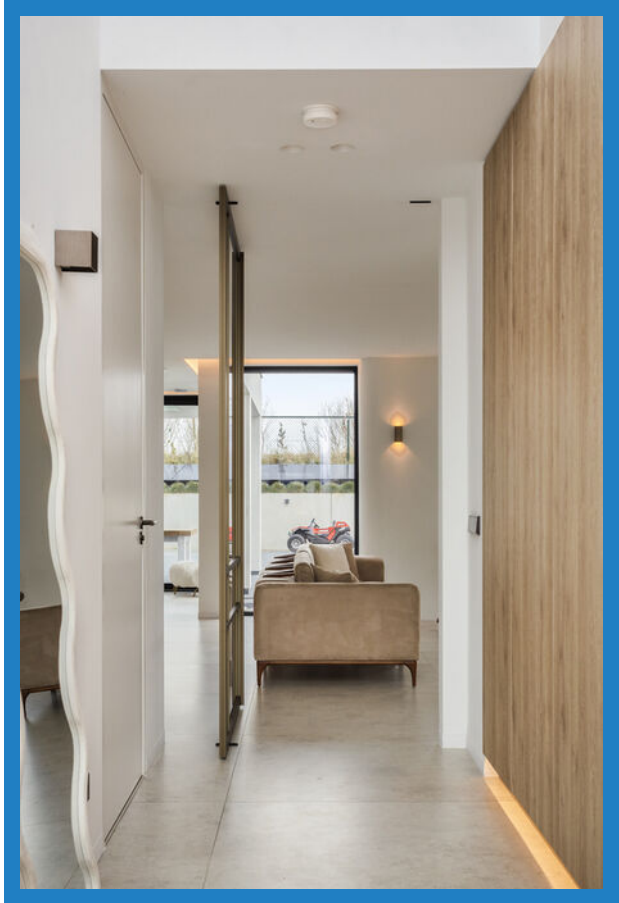


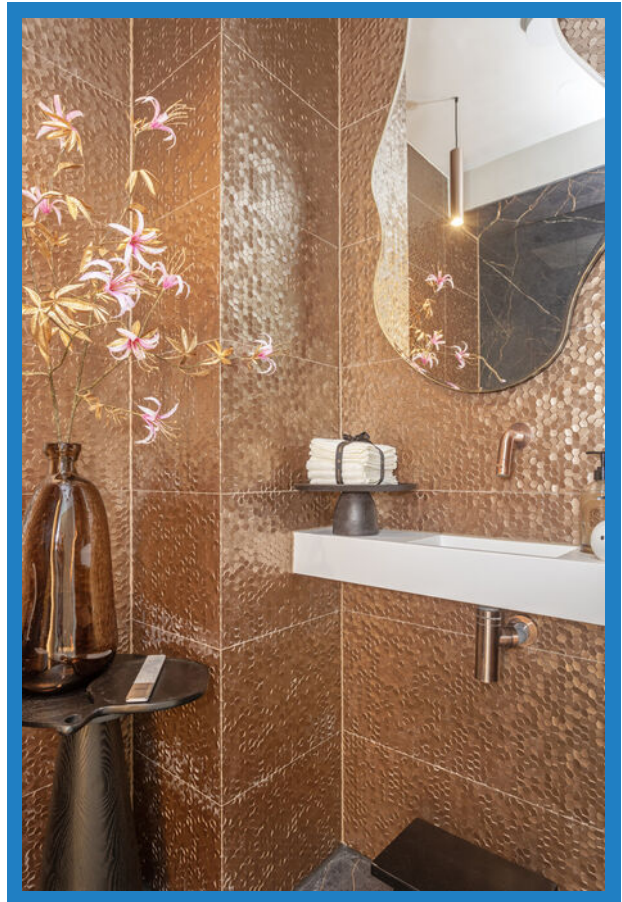
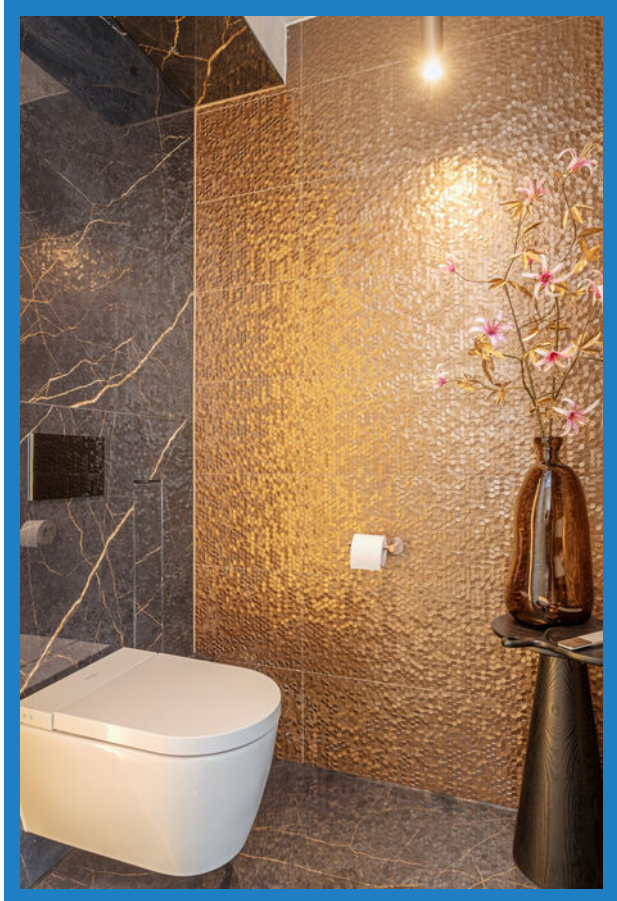














## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld bidet toilet met fontein en trapopgang naar tweede verdieping met LED-verlichting.

Slaapkamer II met en-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond en walk in closet.

Luxe en-suite badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, bidet toilet, badkamermeubel met waskom, aansluiting sauna en 2 designradiatoren.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond en loopdeur naar plat dak.

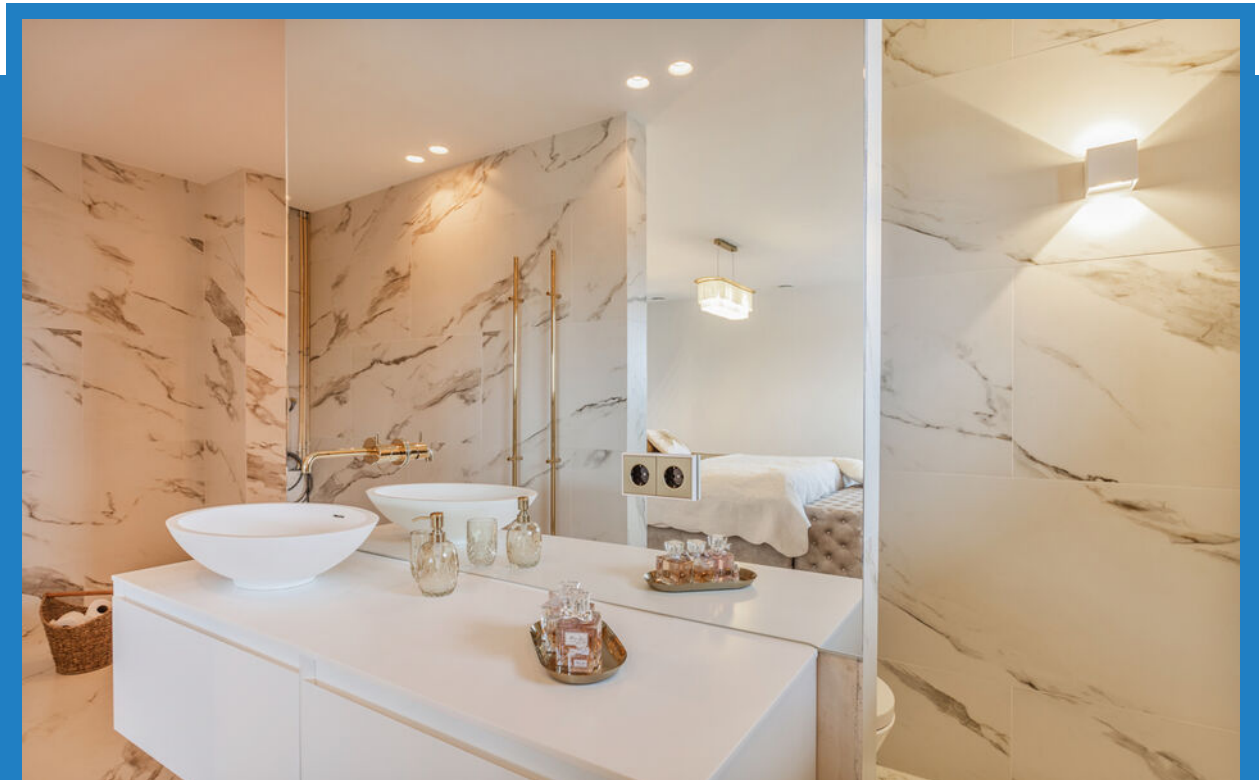
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

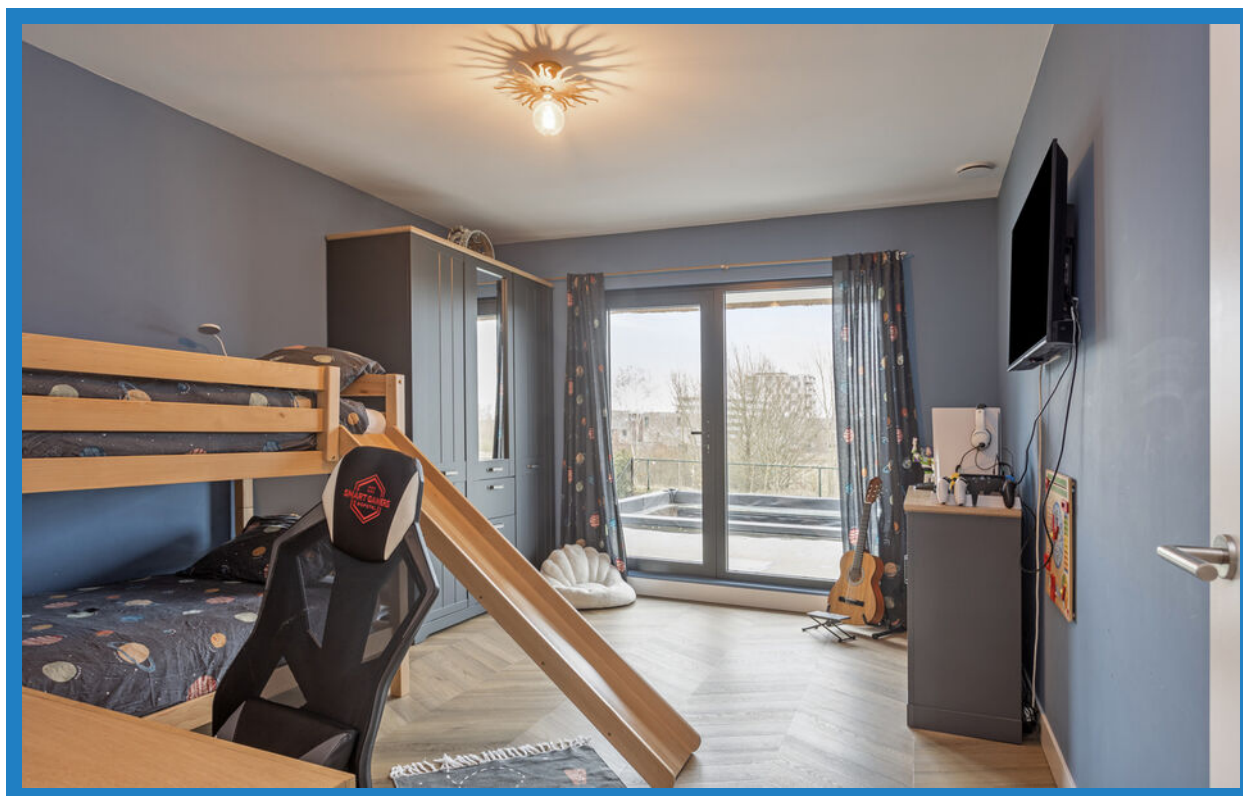
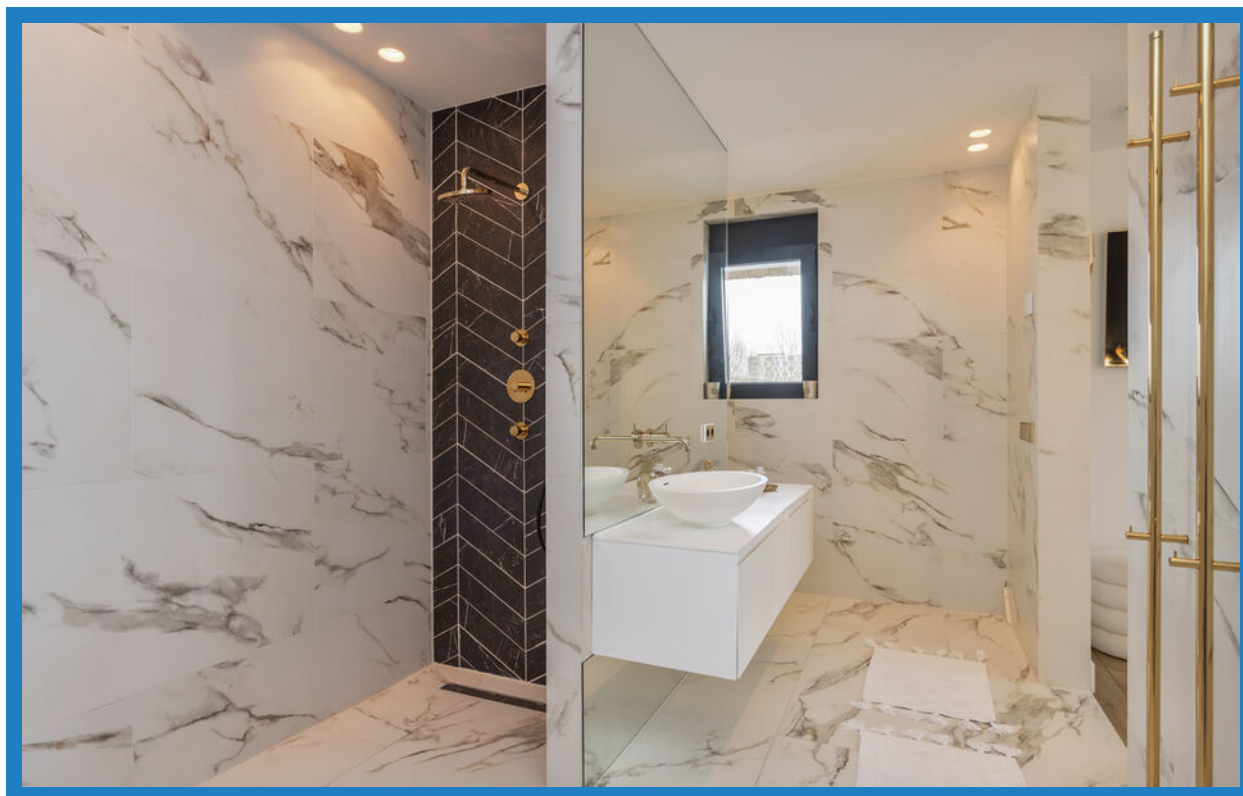
Wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kastenwand met wasmachine + droger aansluiting en loopdeur naar plat dak.

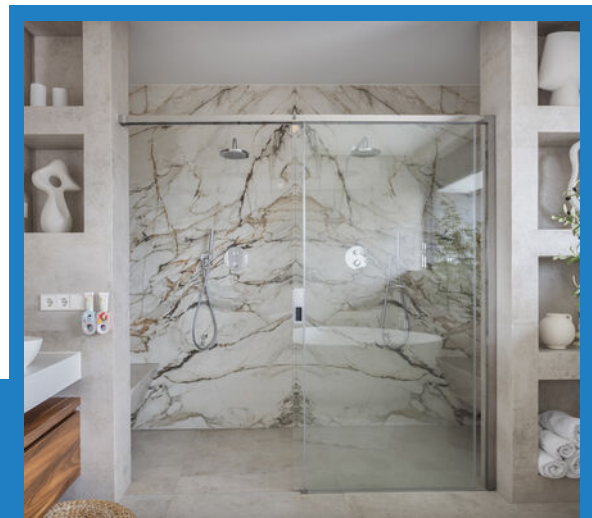
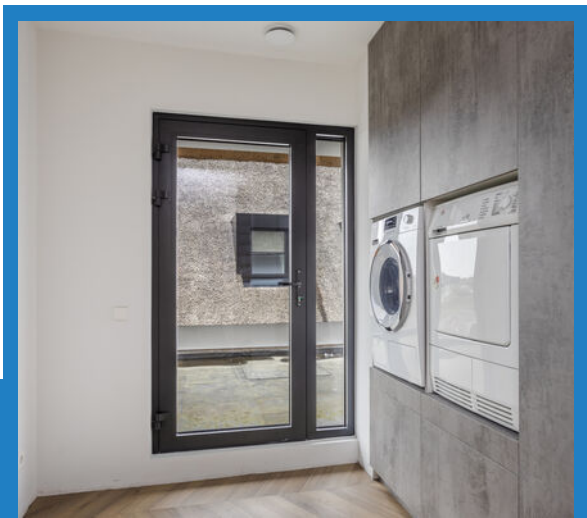
Luxe badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel met badkamermeubel, 3 designradiatoren en inloopdouche met twee douchekoppen.

















## TWEEDE VERDIEPING

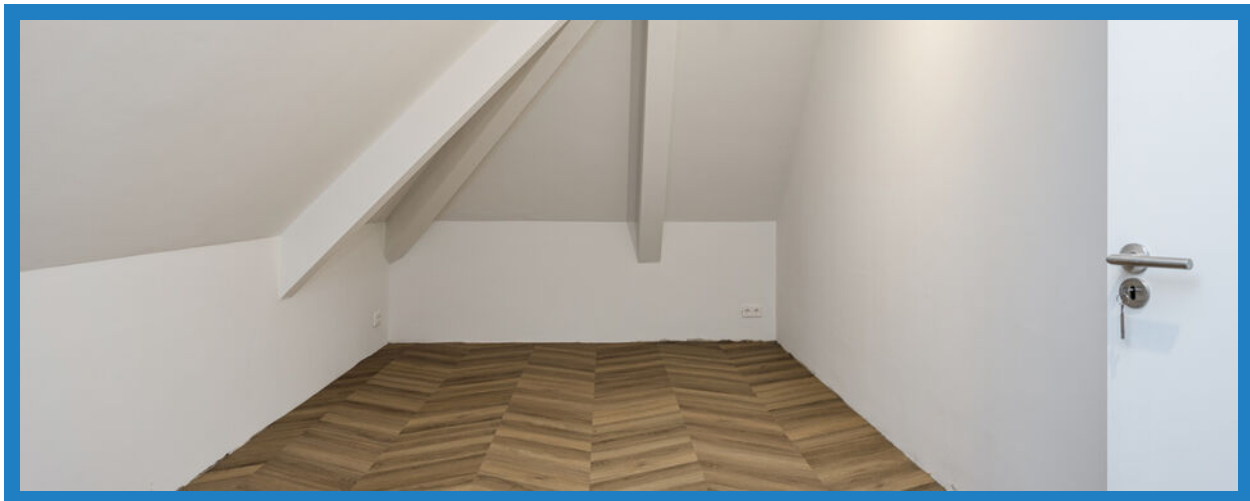
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer V, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

Slaapkamer VI, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

Stookruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, WTW en aansluiting wasmachine + droger.





# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



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

# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING

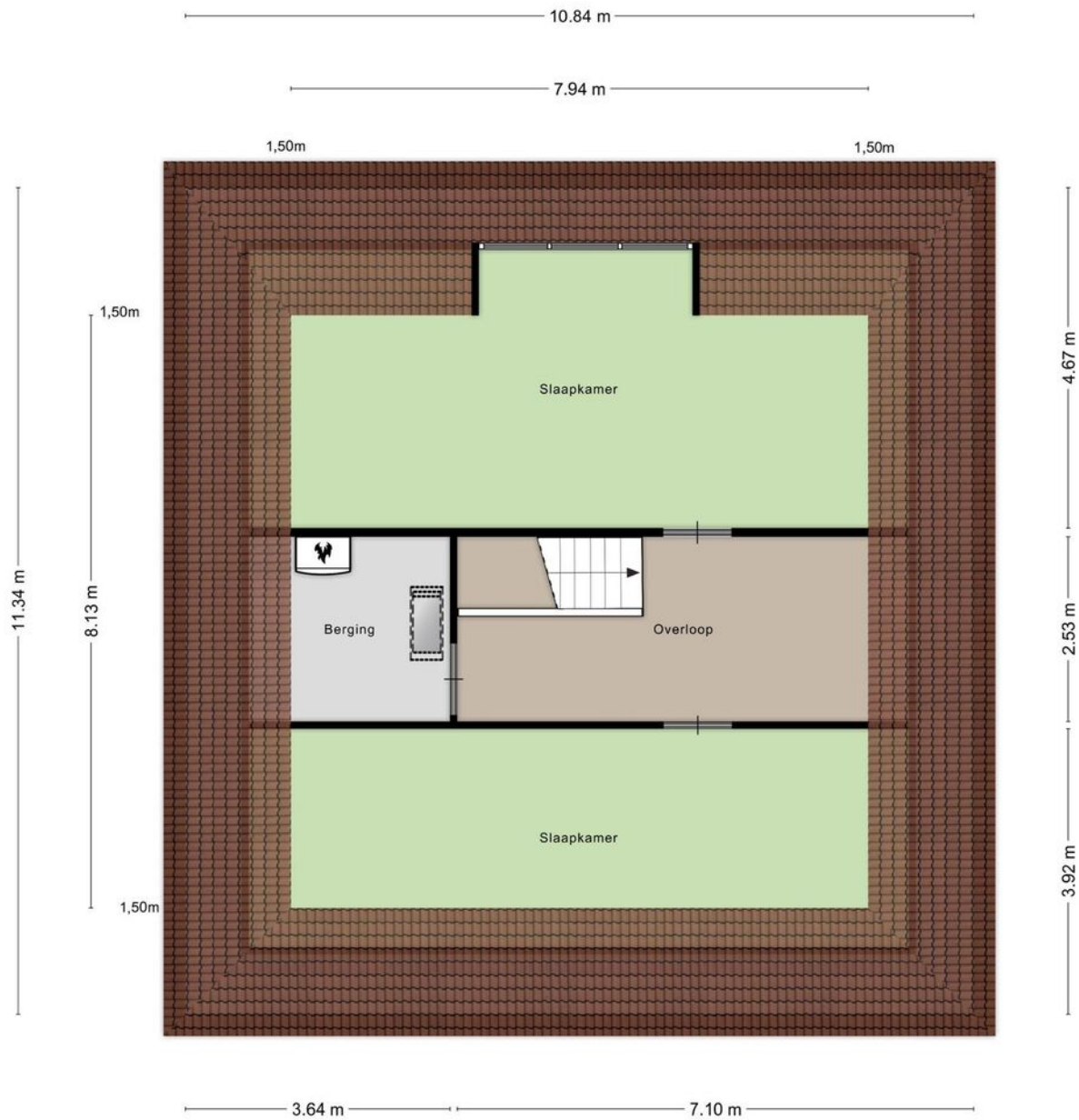


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

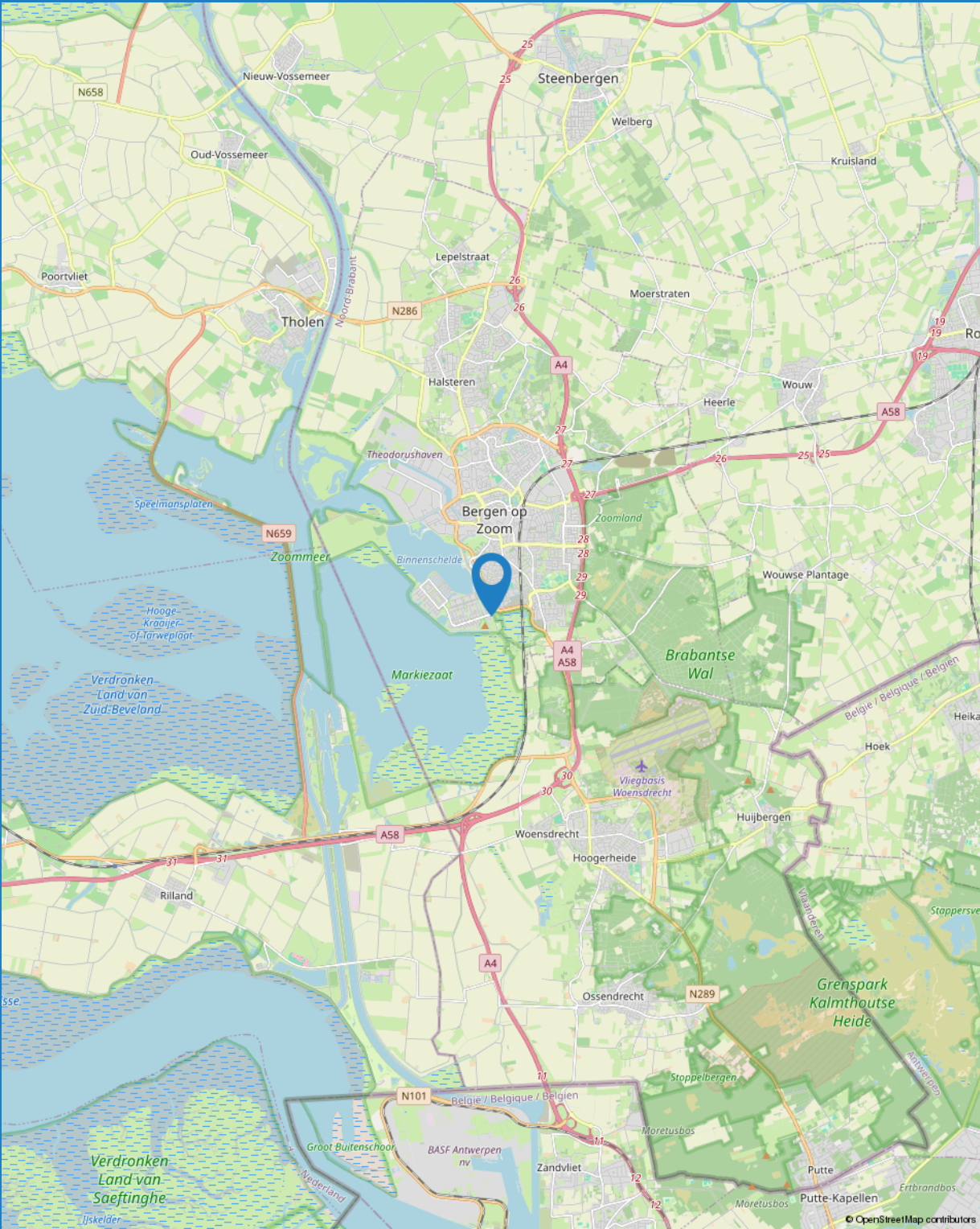
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</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 5 december 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 M</p> <p>Perceel 2522</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
<b>WONING - INTERIEUR</b>				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN	X			
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS				X
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING				X
<b>VERLICHTING, TE WETEN</b>				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS	X			
- LOSSE (HANG)LAMPEN			X	
-				X
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- ALLE KASTEN				X
-				X
<b>RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN</b>				
- GORDIJNRAILS			X	
- GORDIJNEN			X	
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN				X
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
-				X
-				X
<b>VLOERDECORATIE, TE WETEN</b>				
- 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
<b>OVERIG, TE WETEN</b>				
- SPIEGELWANDEN	X			
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>WONING - KEUKEN</b>				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
<b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b>				
- 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
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
<b>WONING - SANITAIR/SAUNA</b>				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
<b>TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
<b>BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- 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
<b>WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING</b>				
SCHOTEL/ANTENNE				X
BRIEVENBUS	X			
KLUIS				X
(VOORDEUR)BEL	X			



## LIJST VAN ZAKEN

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

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEIJ)KAS				X
				X
				X
<b>TUIN - OVERIG</b>				
<b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
-				X
-				X
<b>OVERIG - CONTRACTEN</b>				
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](mailto:INFO@BAASMAKELAARS.NL)

WEBSITE: [WWW.BAASMAKELAARS.NL](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:

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

ZATERDAG IN OVERLEG

