

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## ZANDGORS 2

VRAAGPRIJS € 395.000 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 zeer ruime uitgebouwde hoekwoning met garage is gelegen in de geliefde groene woonwijk Meilust. De woning is voorzien van 5 slaapkamers, moderne badkamer, open keuken en uitgebouwde woonkamer. De locatie is zeer gunstig gelegen met basisscholen op loopafstand, diverse winkels, supermarkt en voorzieningen. Het Meilustbos en de plas bij de Kleine Melanen waar heerlijk gewandeld kan worden is nabij. Het station en het centrum van Bergen op Zoom is bereikbaar op 10 minuten fietsen. Binnen enkele minuten zit u op de snelweg richting Zeeland, Antwerpen en Rotterdam.



## BIJZONDERHEDEN

- keuken is voorzien van vloerverwarming en Quooker;

Voor het ultieme wellness gevoel is overname van de jacuzzi in de tuin bespreekbaar;

De jacuzzi staat onder de van Douglas houten overkapping met schuur in de tuin;

Mooi aangelegde tuin met kunstgazon, overkapping en plantenborders gerealiseerd in 2020;

Elektrisch (knik arm) zonnescerm ter overname;

Overdekte ruime fietsenstalling / berging naast de garage op het perceel;

- 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:  
hoekwoning

KWALITEITSKLASSE:  
normaal

BOUWJAAR:  
1975

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
C

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

BOUWJAAR VERWARMING:  
2008

MERK VERWARMING:  
Remeha Quinta

WOONOPPERVLAKTE:  
134 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
415 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
269 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, dubbel glas

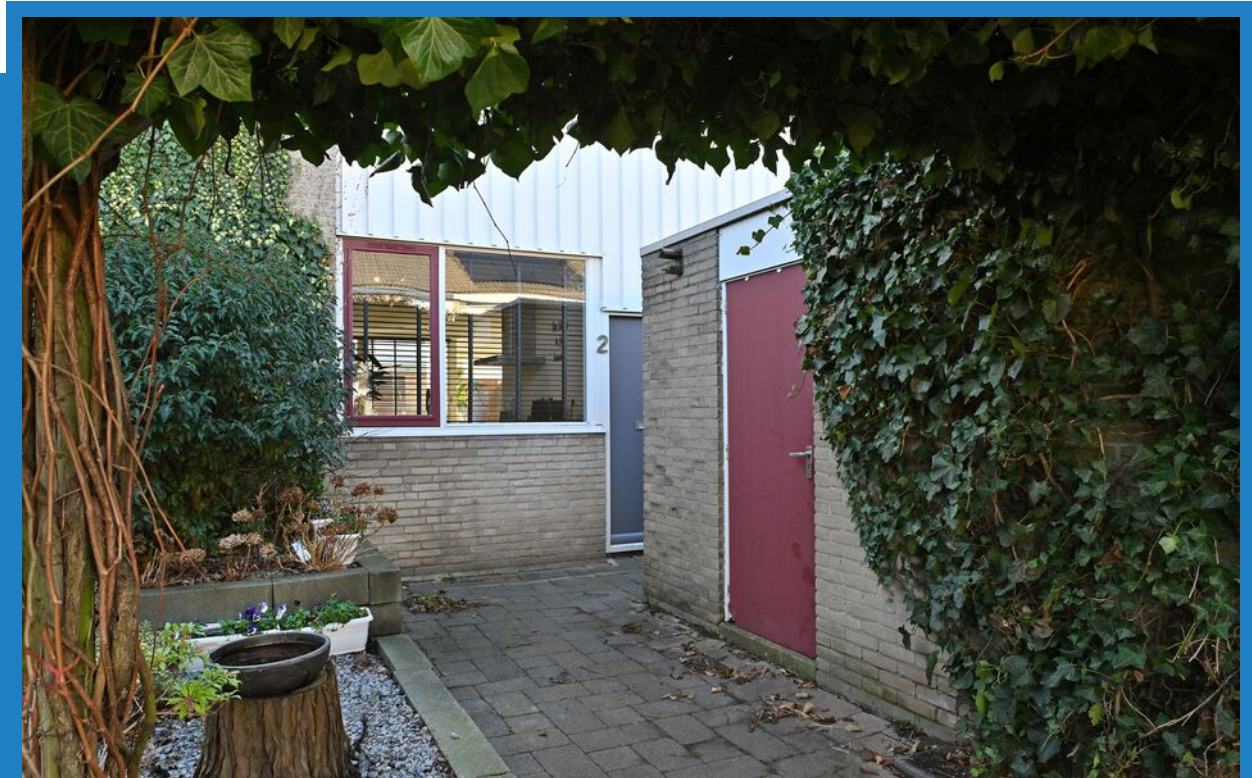
LIGGING TUIN:  
zuidwest

AANTAL SLAAPKAMERS:  
5

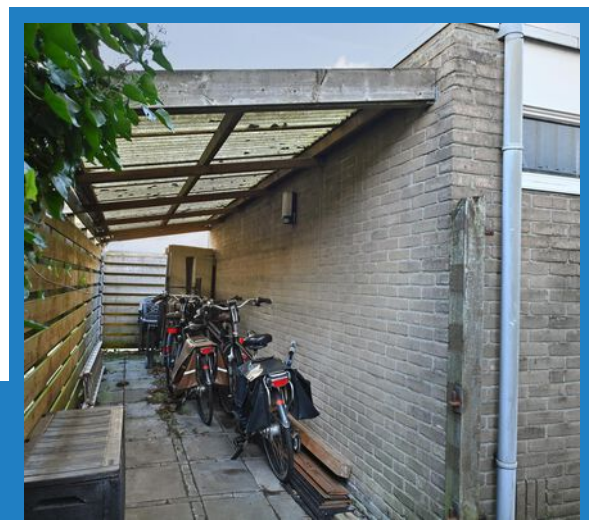
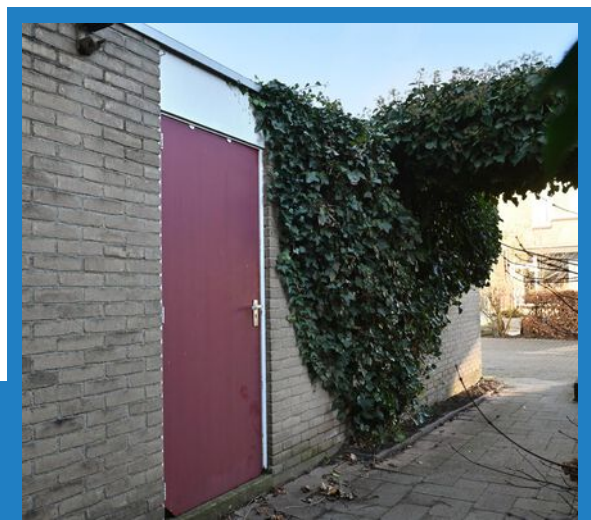
AANVAARDING:  
in overleg

















## DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders

Achtertuintuin, v.v. sierbestrating, kunstgazon, plantenborders, buitenkraan, achterom en veranda.

Vrijstaande stenen garage, v.v. elektra.

Vrijstaande houten berging (ca 6m<sup>2</sup>), v.v. elektra.





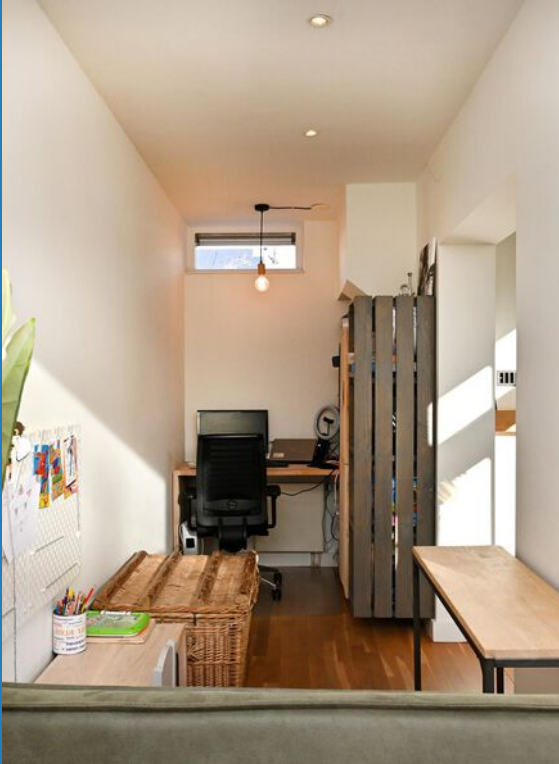


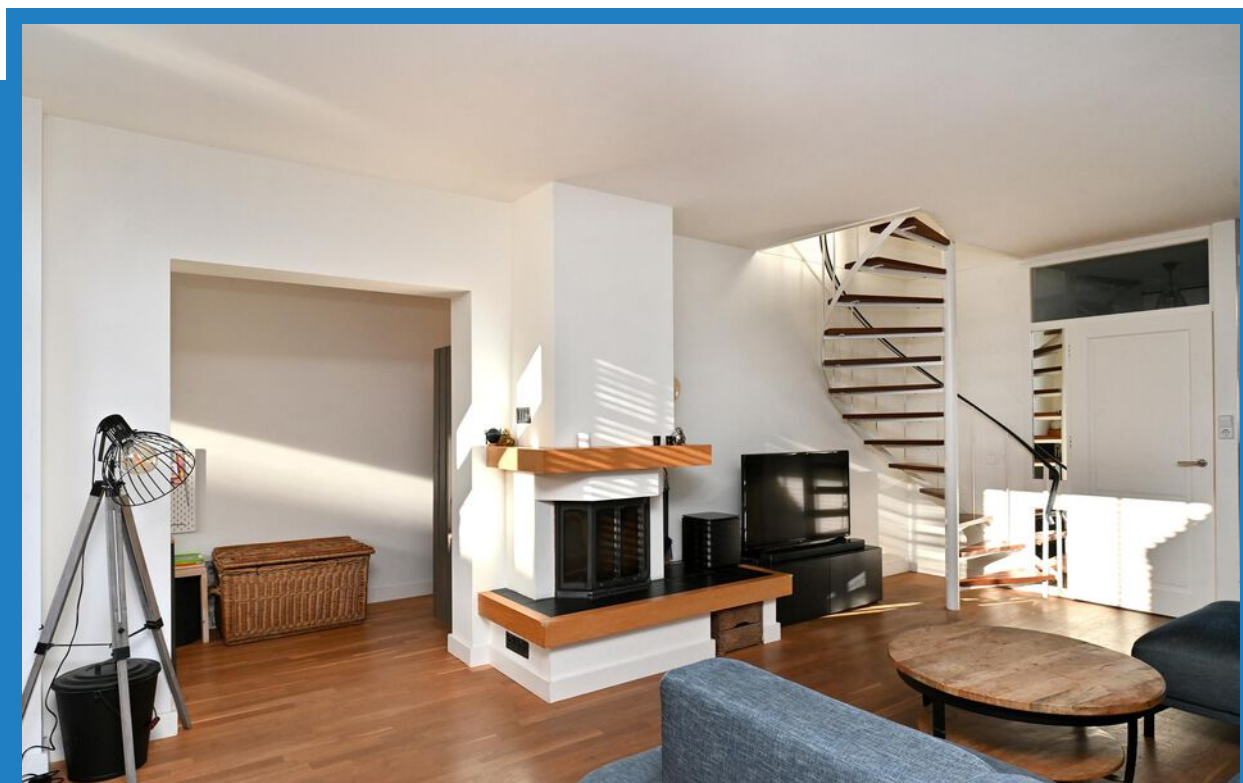
## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toilet met fontein en provisieruimte met meterkast (9groepen+1 aardlekschakelaar) via buiten bereikbaar.

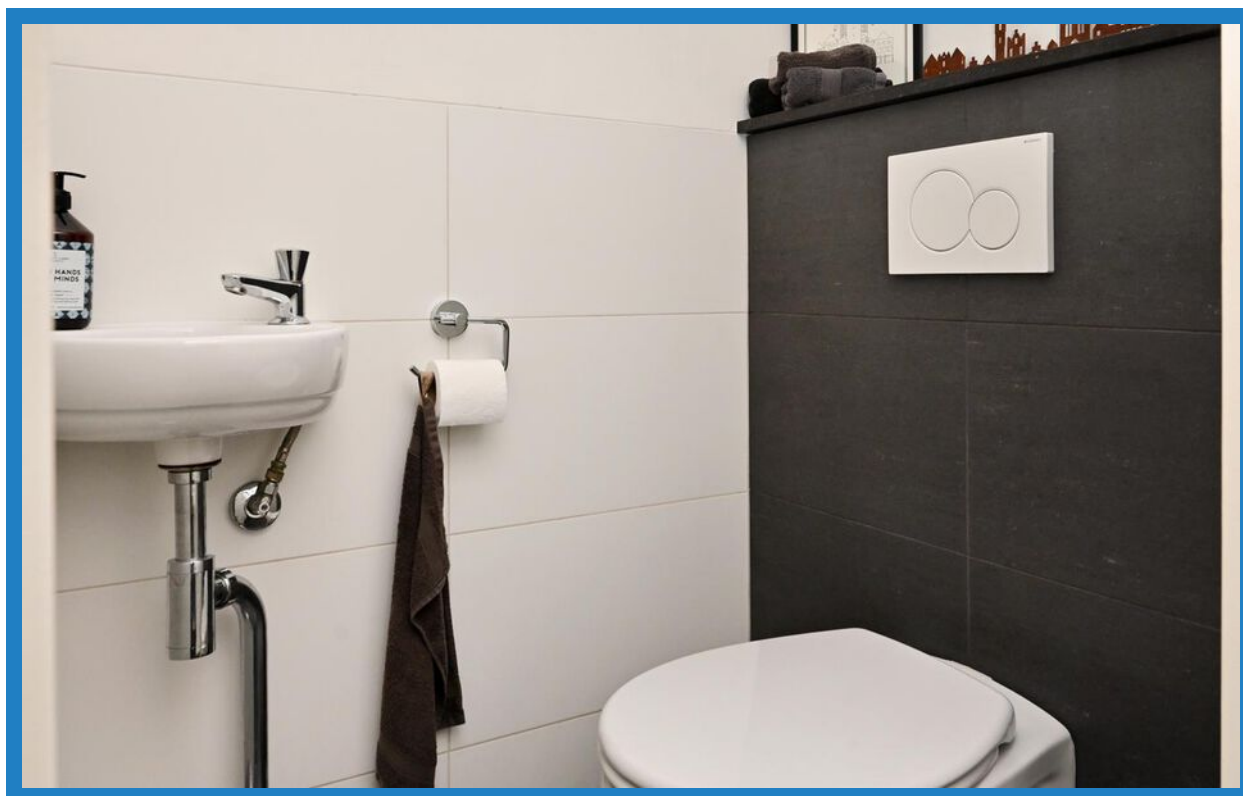
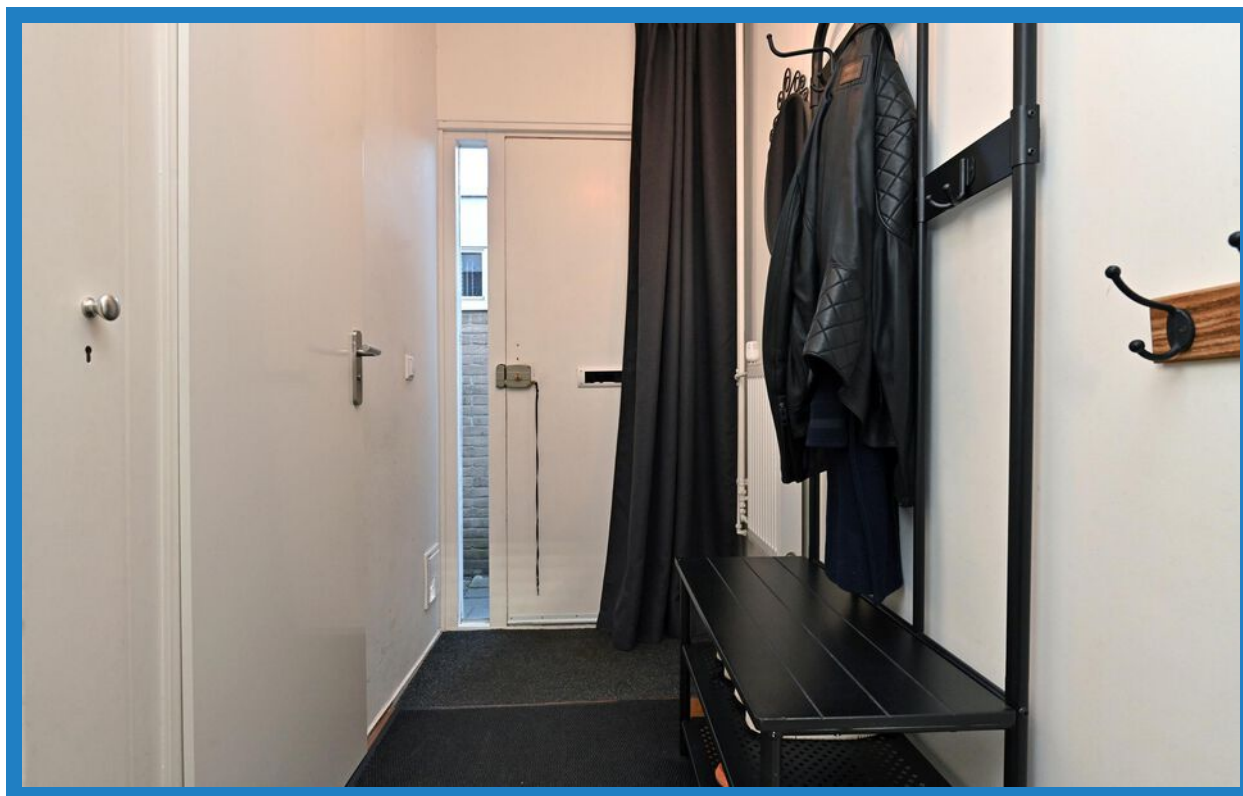
Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel met schouw en serre met schuifpui naar tuin. Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met gietvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, oven en Quooker.













## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

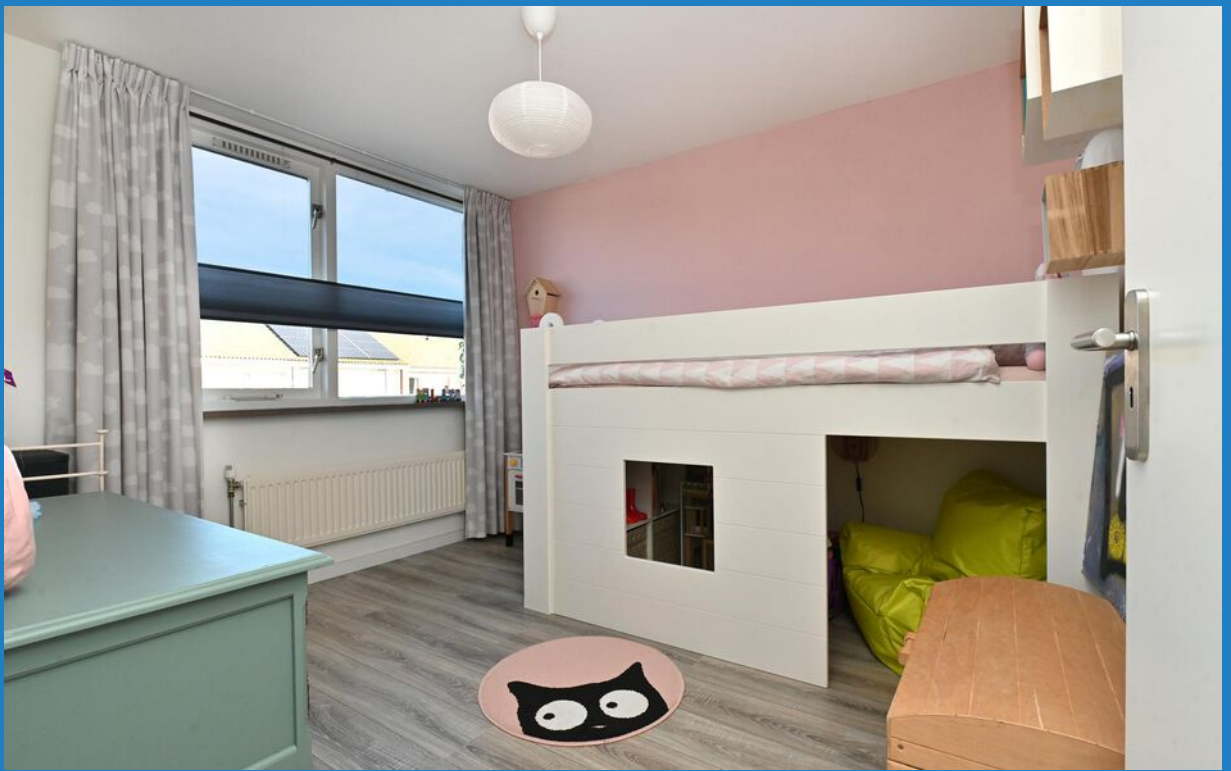
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

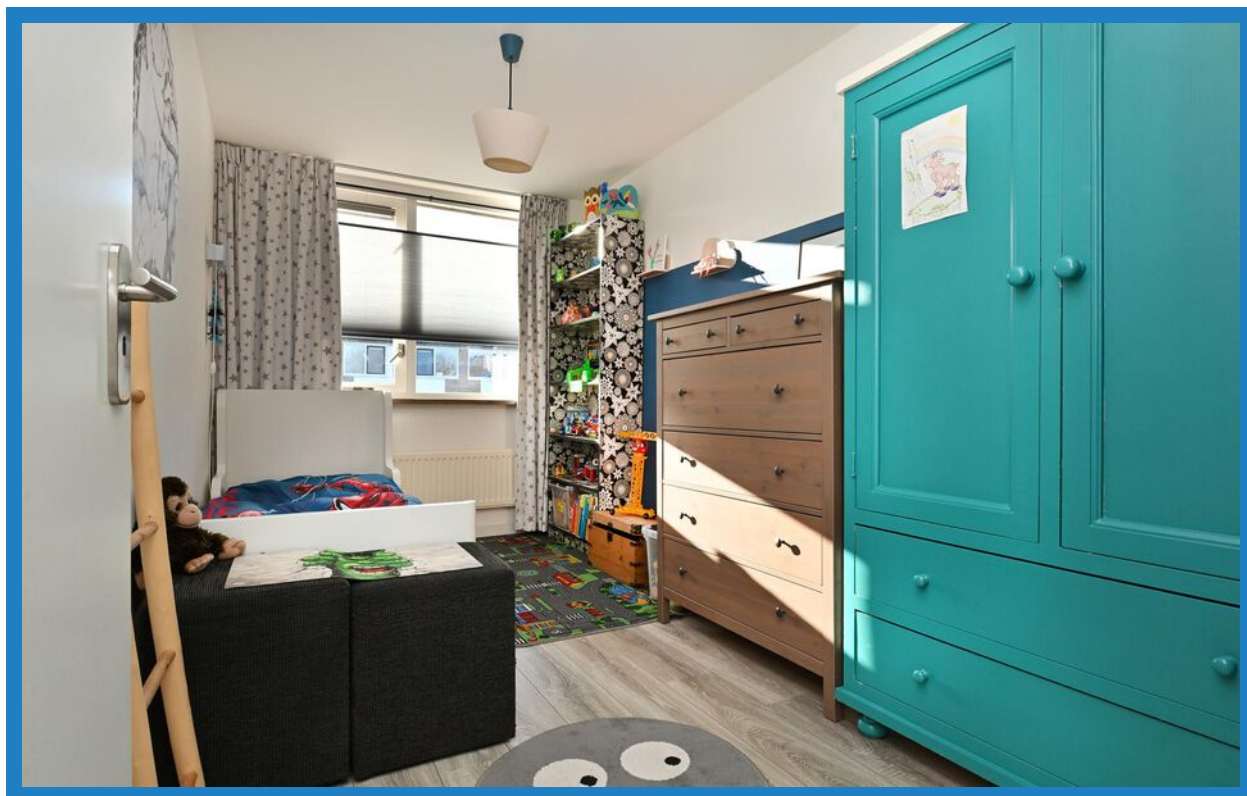
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

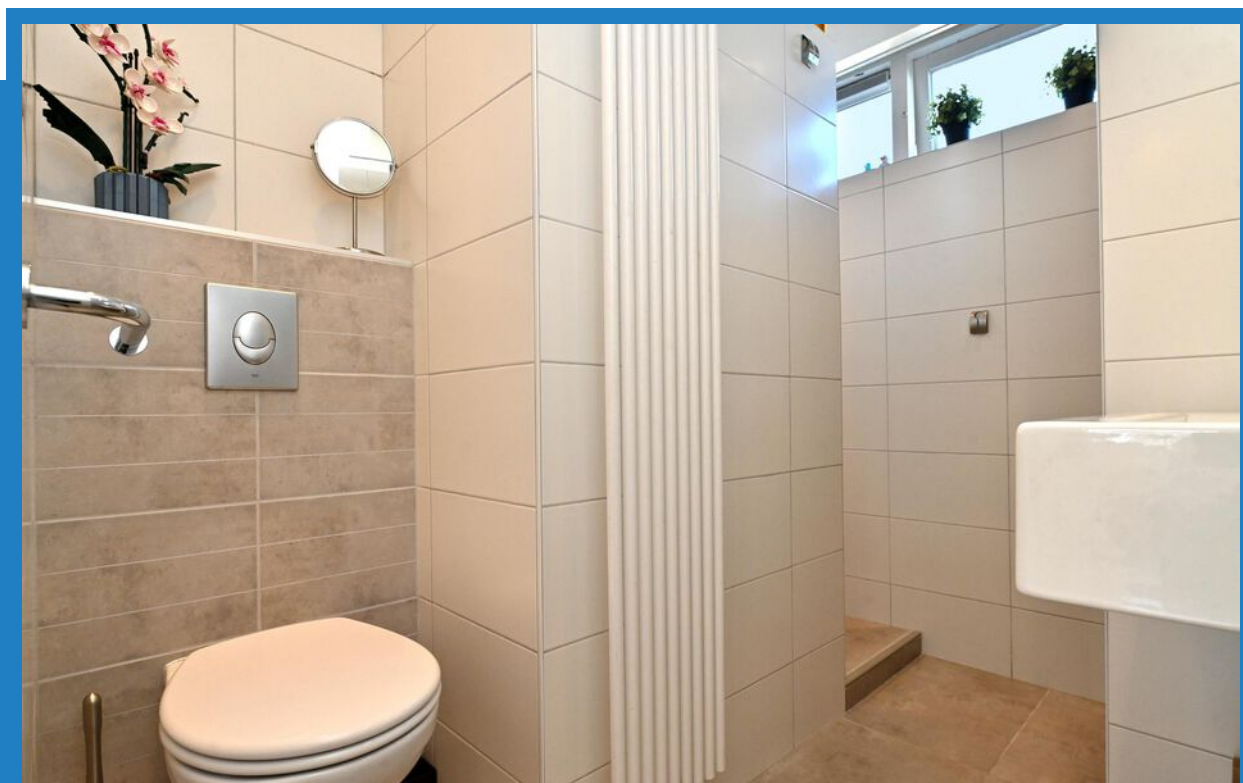
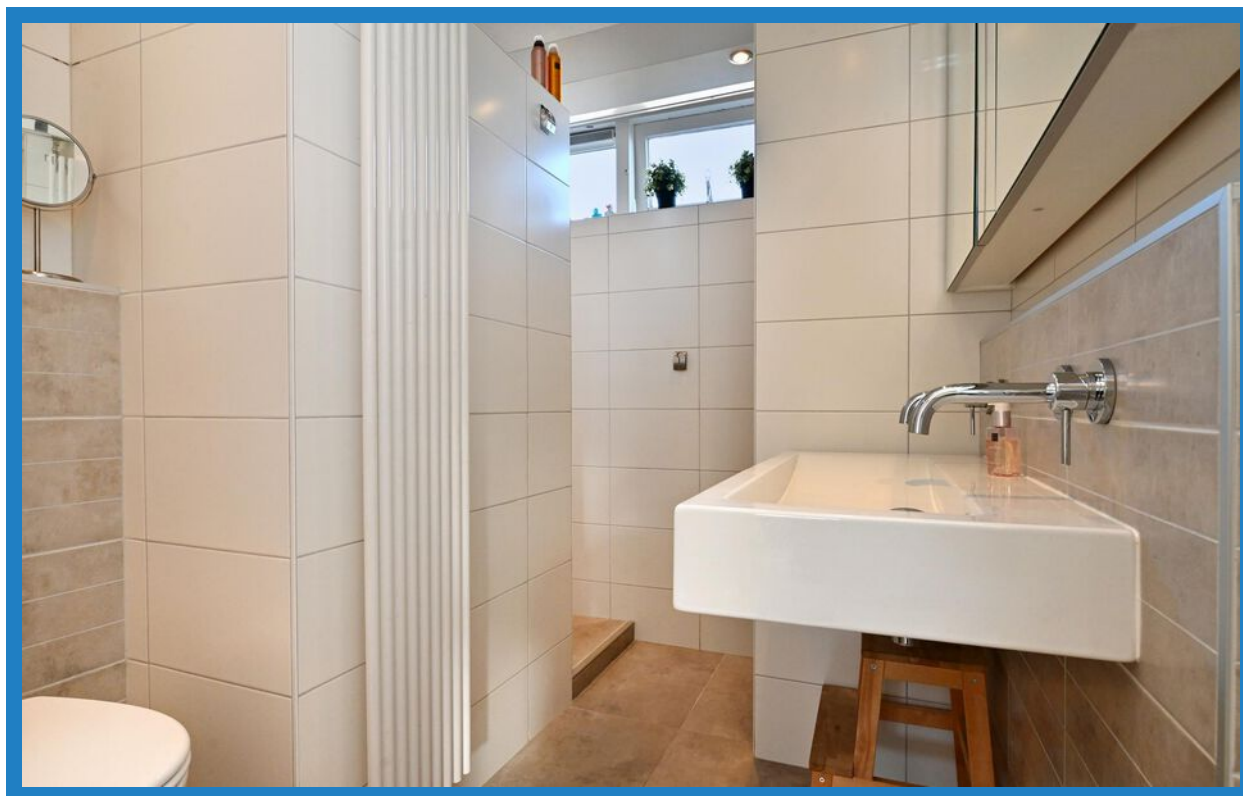
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, aluminium plafond, inloopdouche, designradiator, (hang) toilet, dubbele wastafel en mogelijkheid voor wasmachine aansluiting aanwezig.

















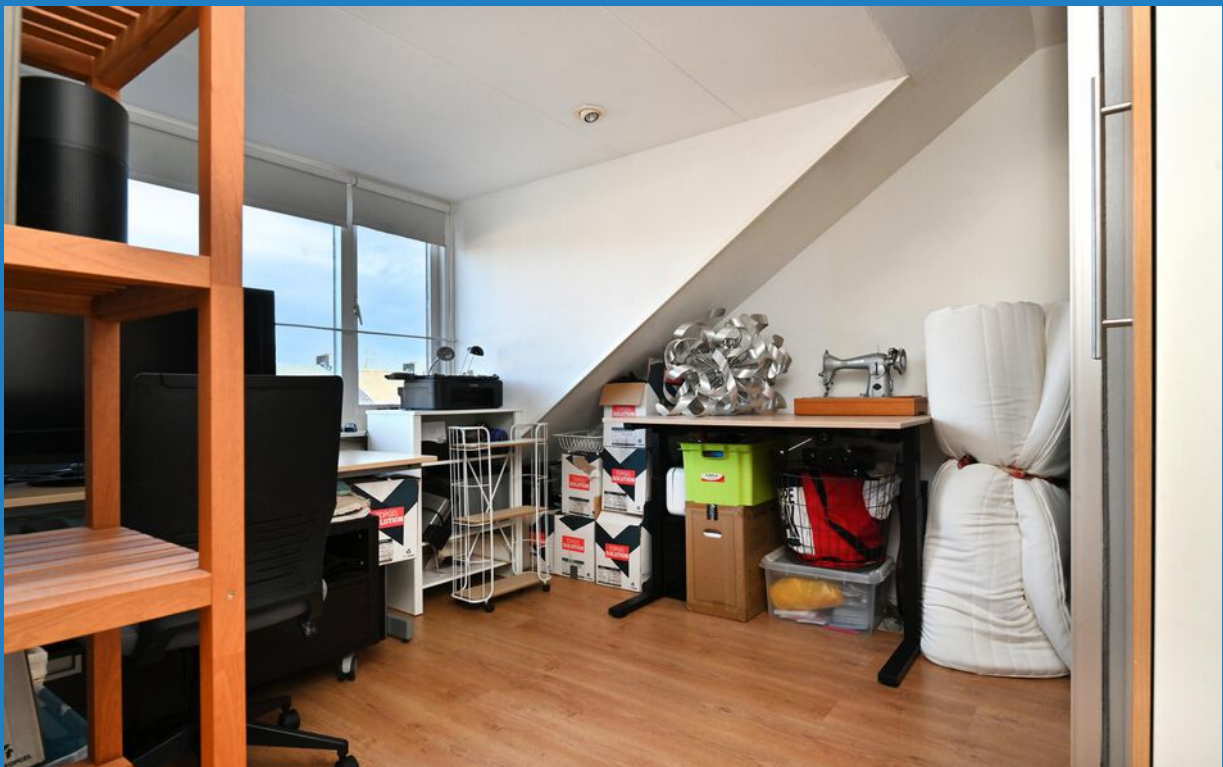
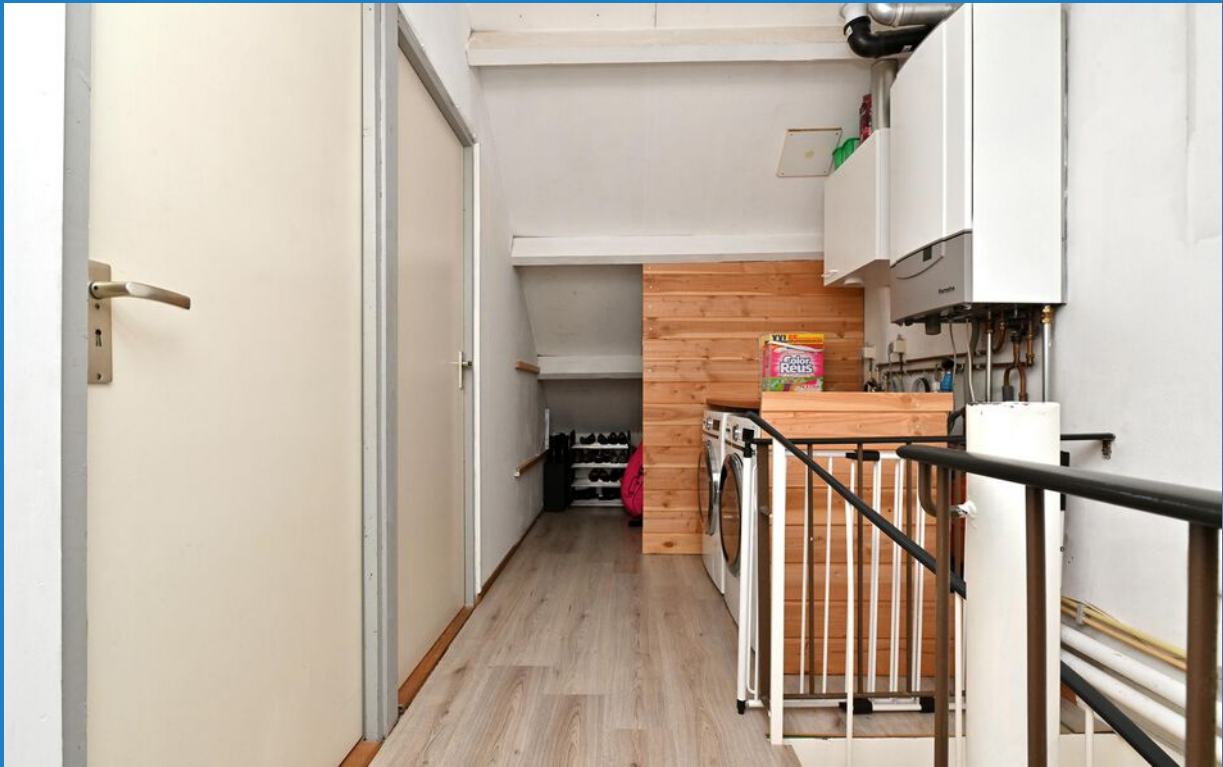
## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, structuur wanden, afgewerkt dakschild en aansluiting wasmachine +droger, C.V. ketel (Remeha Quinta, 2008) en bergingsruimte.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

Slaapkamer V, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, afgewerkt dakschild, dakkapel en screens.







# AANTEKENINGEN



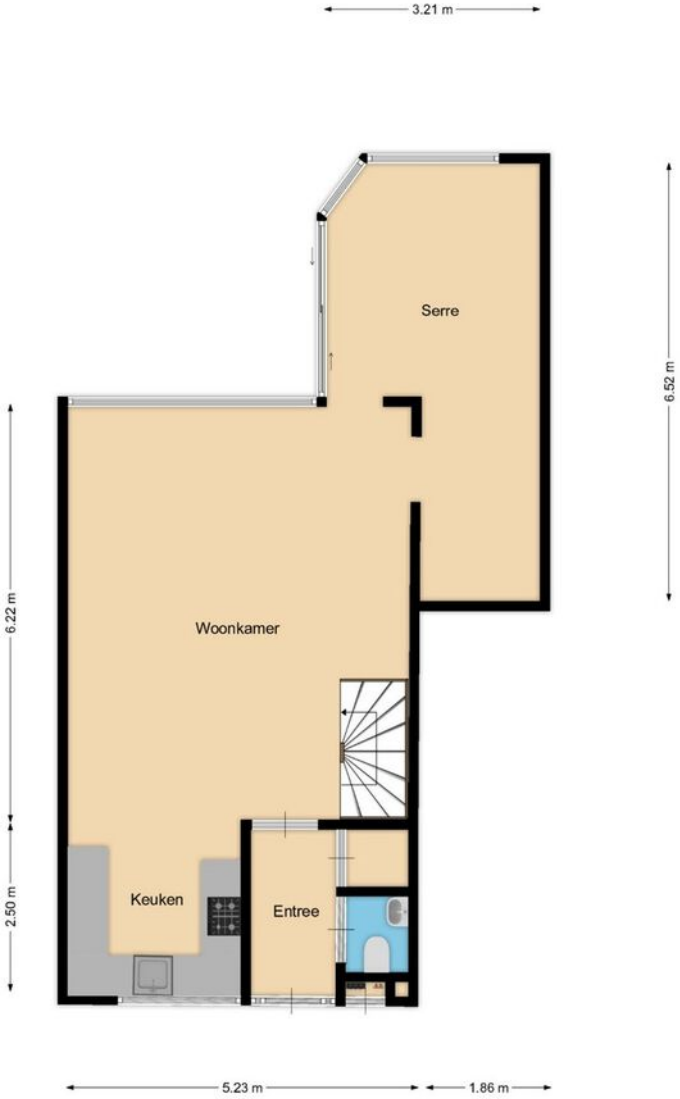
# AANTEKENINGEN





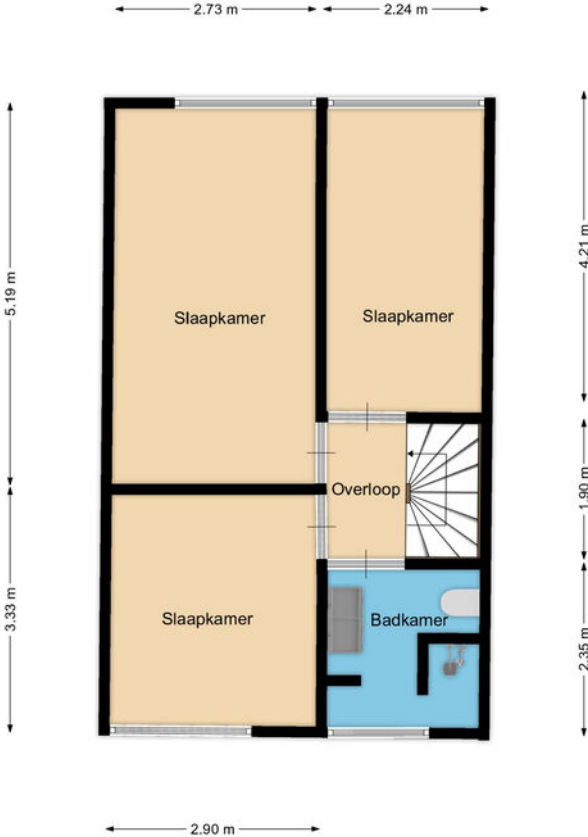
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



# DE PLATTEGRONDEN

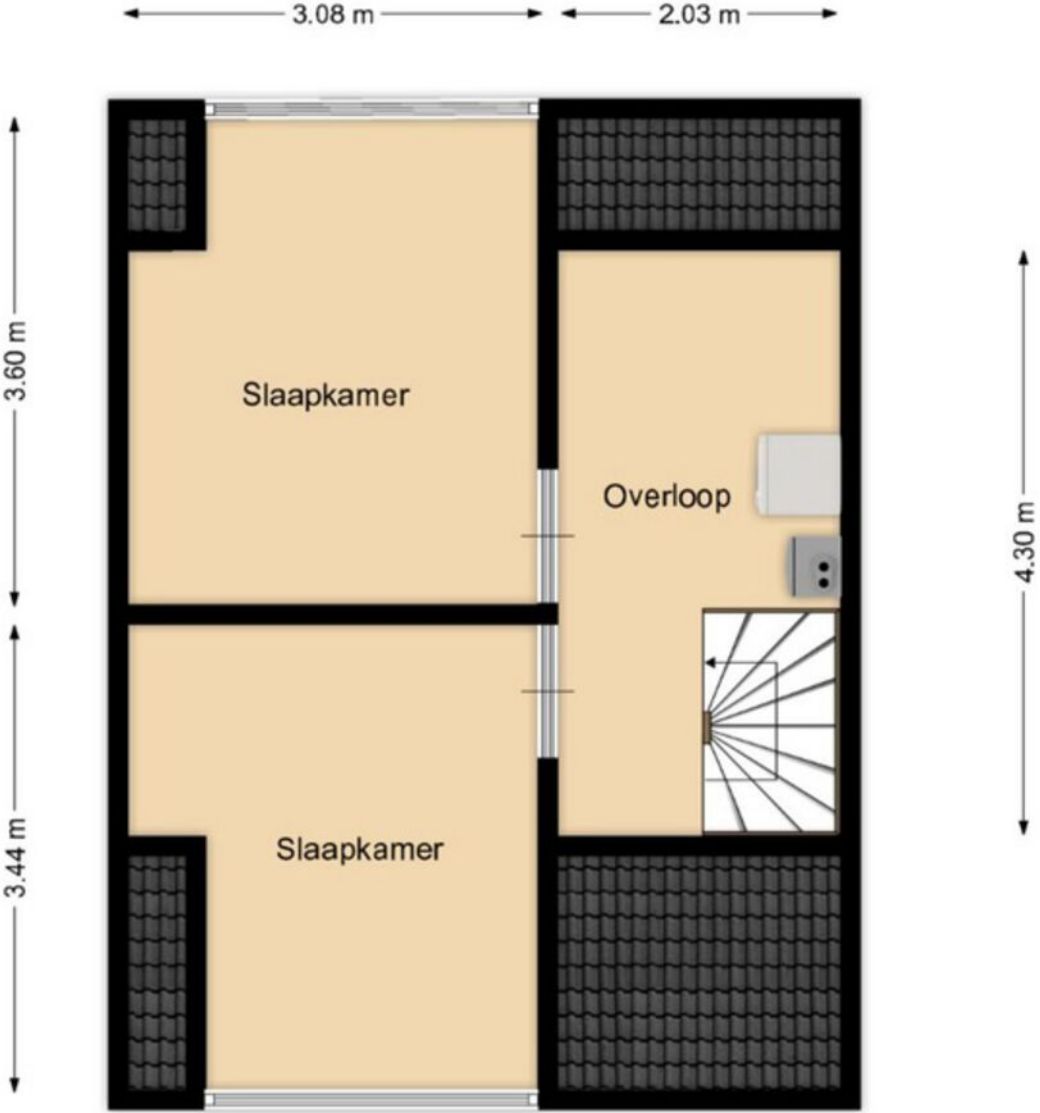
## EERSTE VERDIEPING





DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



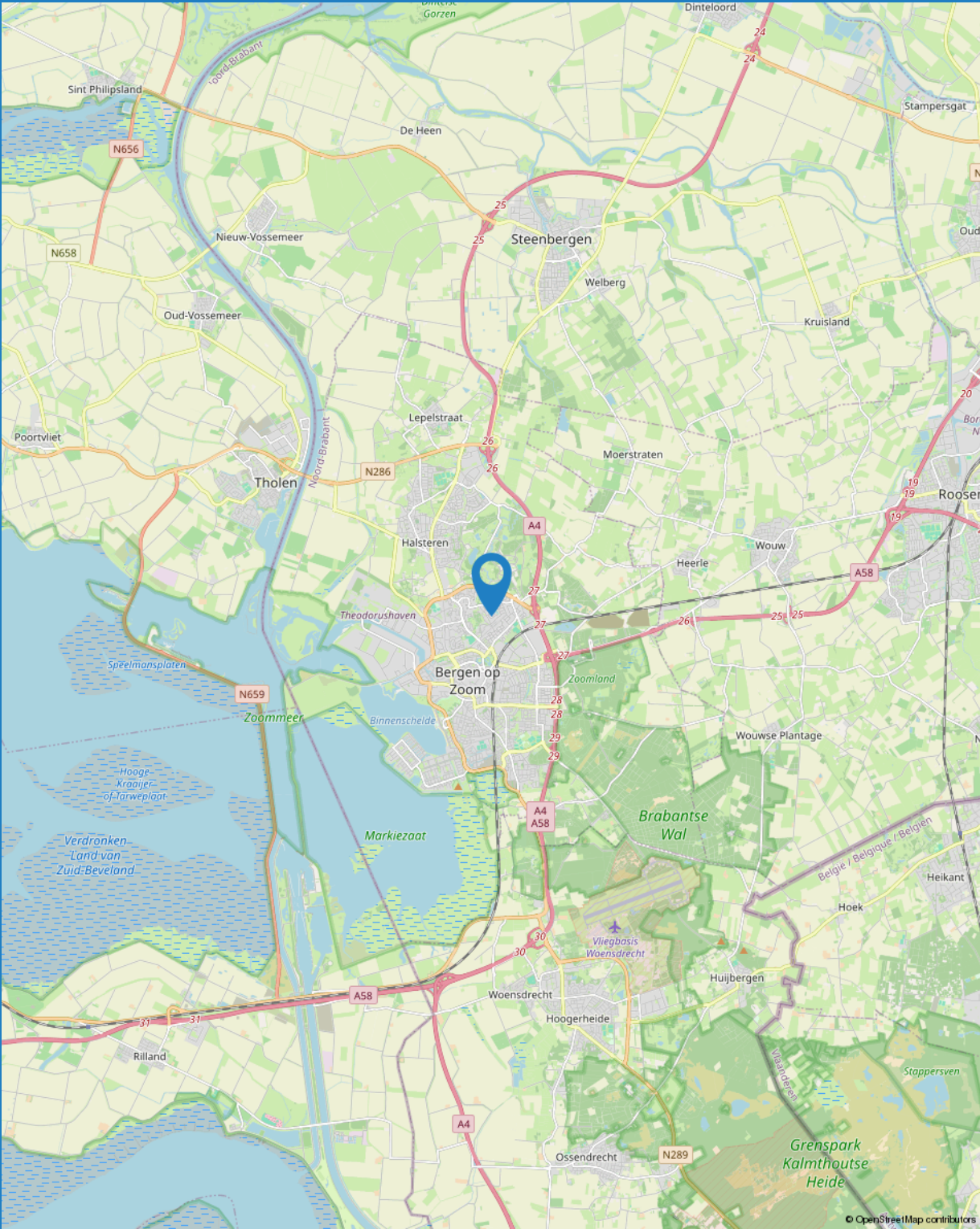
<p><b>12345</b></p> <p>— 25 —</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2871</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 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
<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>				
-				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
- PLISSE GORDIJNEN SLAAPKAMERS			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			
- BUREAU EN OP MAAT GEMAAKTE KAST	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			
- VENTILATIE	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			
- LEGPLANKEN KASTRUIMTE	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
(VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE	X			
<b>ROOKMELDERS</b>		X		
(KLOK)THERMOSTAAT		X		
<b>AIRCONDITIONING</b>				X
SCREENS	X			
<b>ROLLUIKEN</b>				X
ZONWERING BUITEN			X	
<b>TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING</b>				X
VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT				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			
<b>JACUZZI</b>			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
DOUGLAS HOUTEN VERANDA	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

