

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



DORPSSTRAAT 73

VRAAGPRIJS € 845.000 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 vrijstaande villa is gelegen midden in het gezellige centrum van Halsteren op loopafstand van diverse winkels en supermarkten. Het is een ruime karakteristieke woning met 5 slaapkamers, een vide entree, eetkamer, woonkamer, kelder en prachtige tuin. Ook bevinden zich in deze unieke woning authentieke glas-in-lood ramen die het plaatje compleet maken. Kom jij de sfeer proeven bij deze woning?



BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument;
- Vrijstaande stenen garage met overkapping + zolder verdieping vanaf buiten te bereiken;
- De woning is voorzien van een alarminstallatie;
- De woning is ontworpen door architect Hurks - gebouwd in de stijl Amsterdamse School;
- Er is een warmtepomp (2007) aanwezig;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van HR++ beglazing;
- De eerste verdieping is voorzien van enkel glas;
- In de verlaagde zitkamer is vloerisolatie aanwezig;
- Optioneel dubbele garage met elektrische deuren en grote en hoge garage met elektrische deur (mogelijkheid boot, caravan, camper) en extra terras te koop (prijs op aanvraag)
Alleen de garage bij de oprit is inbegrepen bij de vraagprijs;
- 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:
normaal
- BOUWJAAR:
1928
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- TYPE VERWARMING:
C.V. ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2020
- MERK VERWARMING:
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:
247 m²
- INHOUD:
667 m³
- PERCEEL:
1185 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk HR ++ dubbel glas
- LIGGING TUIN:
rondom
- AANTAL SLAAPKAMERS:
5
- AANVAARDING:
in overleg



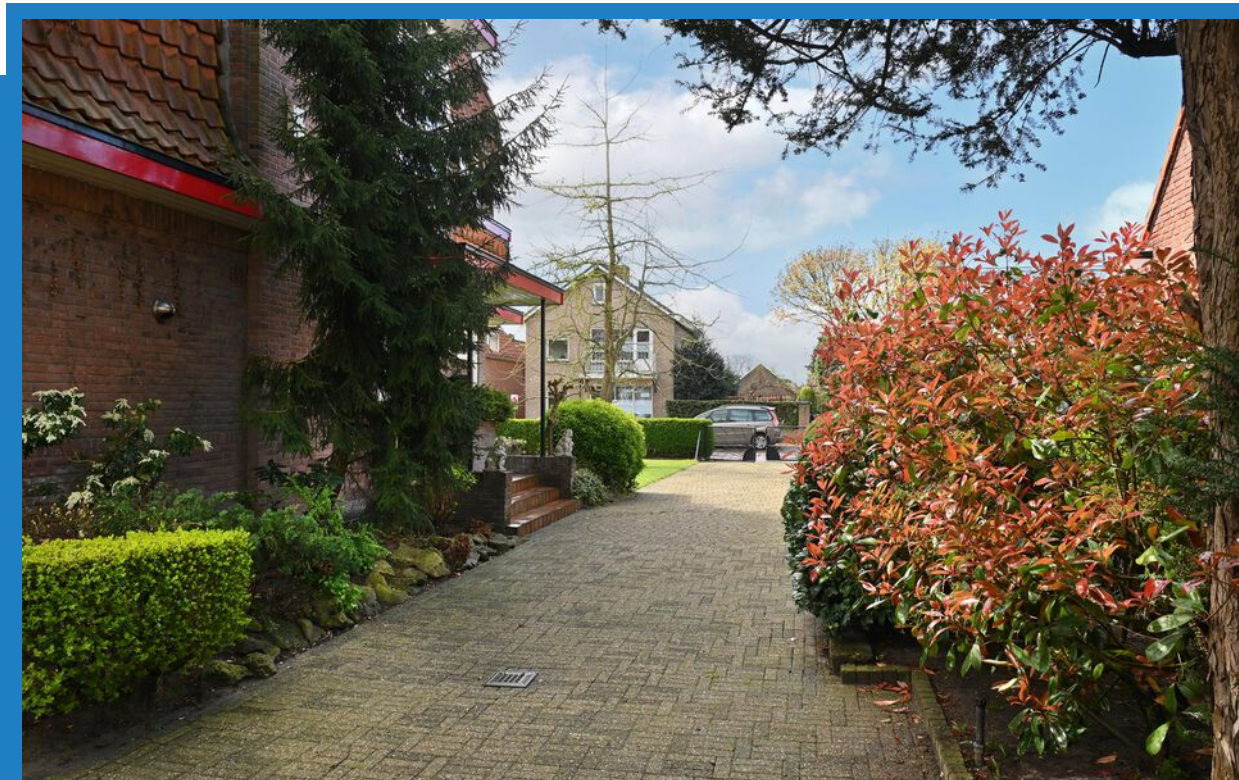


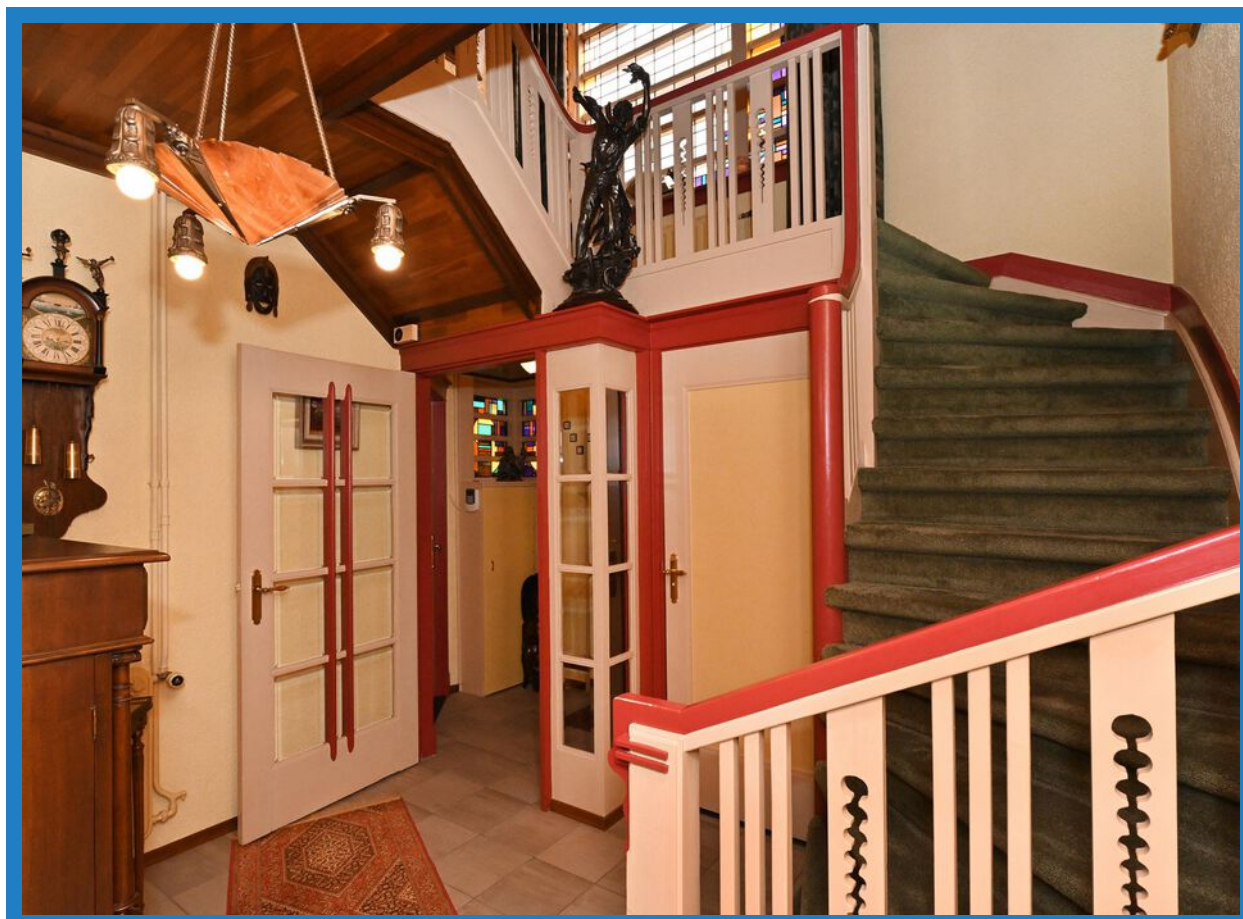
TUIN

Mooi onderhouden tuin zowel voor- als achtertuin. Achtertuin is gelegen op het oosten met sierbestrating, gazon, buitenkraan, sproei installatie op waterbron, diverse terrassen, plantenborders en achterom. Optioneel robotmaaier.









BEGANE GROND

Entree met vide, v.v. betonnen vloer gedekt plavuizen, granol wanden, meterkast (9 groepen + 2 aardlekschakelaars), alarminstallatie en betegeld toilet met fontein.

Woonkamer met erker, v.v. houten vloer gedekt met parket, behangen wanden, balken plafond en een schouw met open haard.

Eetkamer met glas-in-lood en-suite deuren, v.v. houten vloer en natuurstenen plavuizen, balken plafond, verlaagde zitkamer en airco.

Dichte keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde en stucwerk wanden, systeemplaten plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, keramische kookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, combimagnetron en aansluiting voor de wasmachine of vaatwasser.

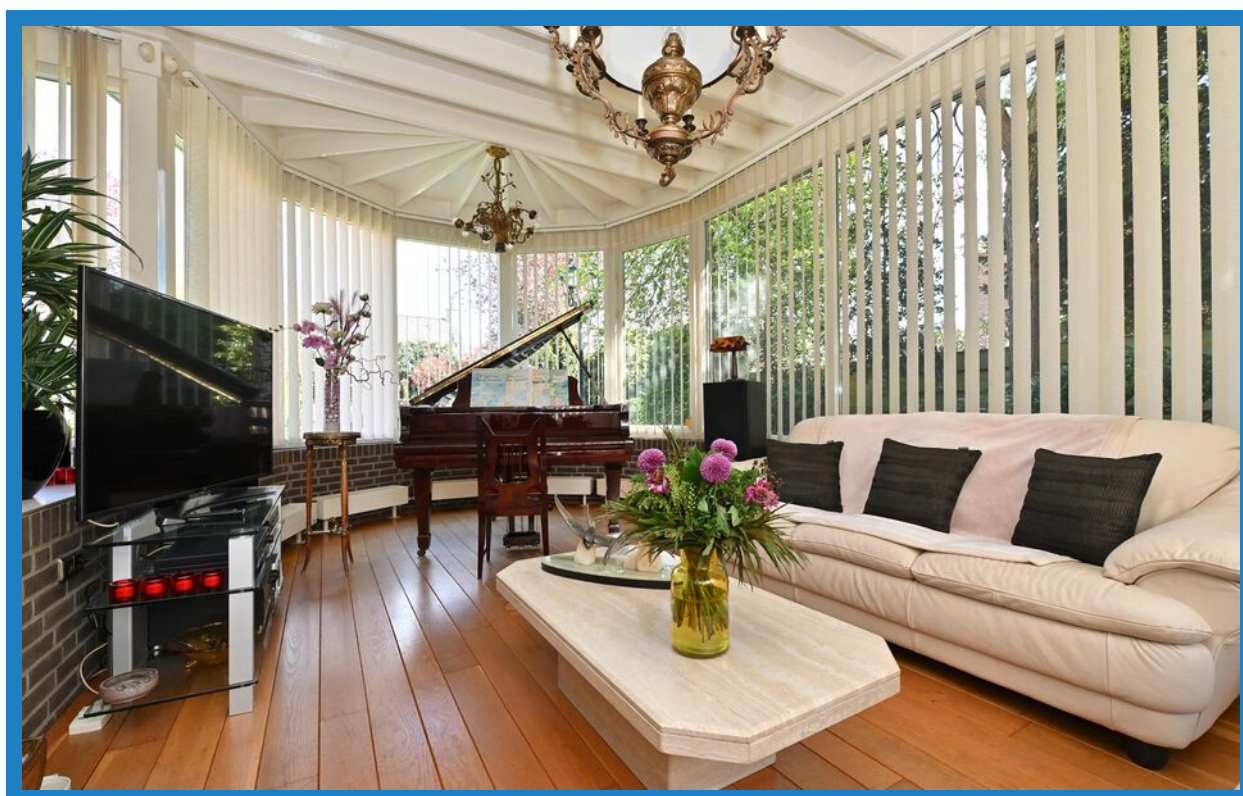
Kelder, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden en kunststof plafond.

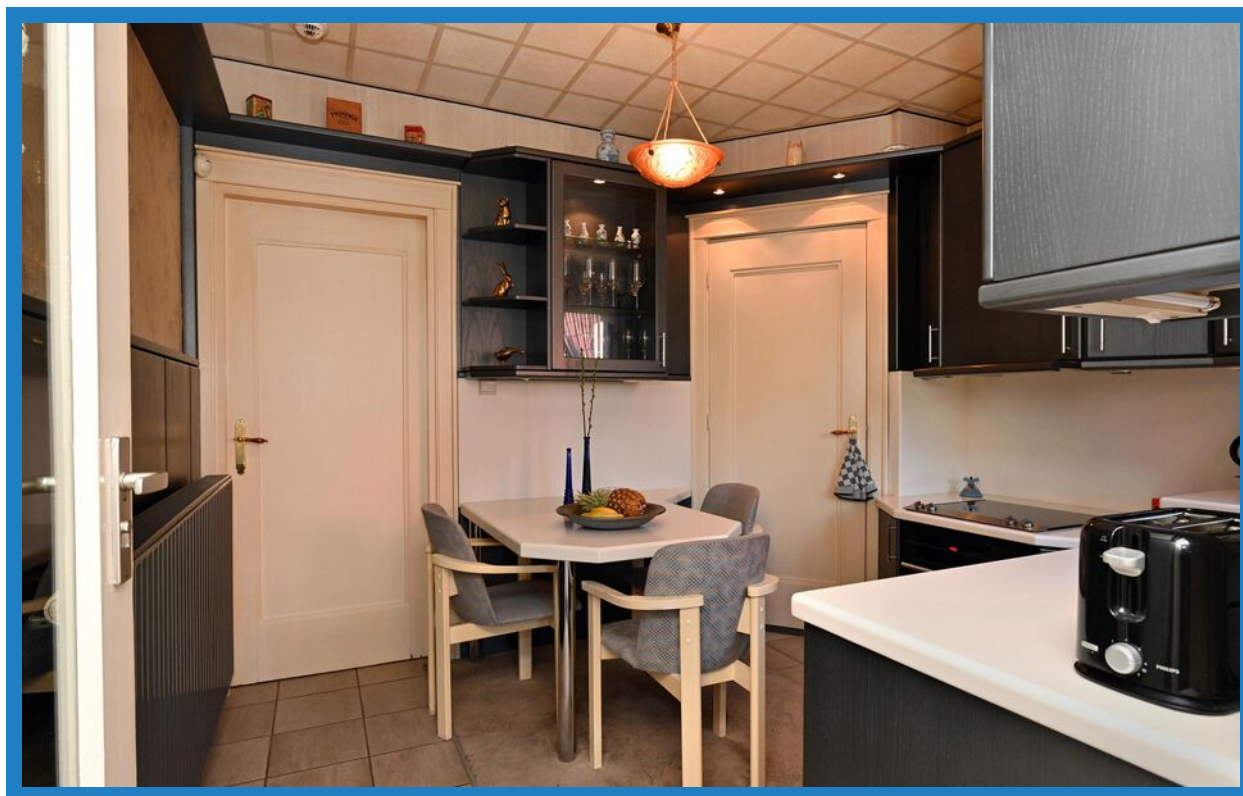




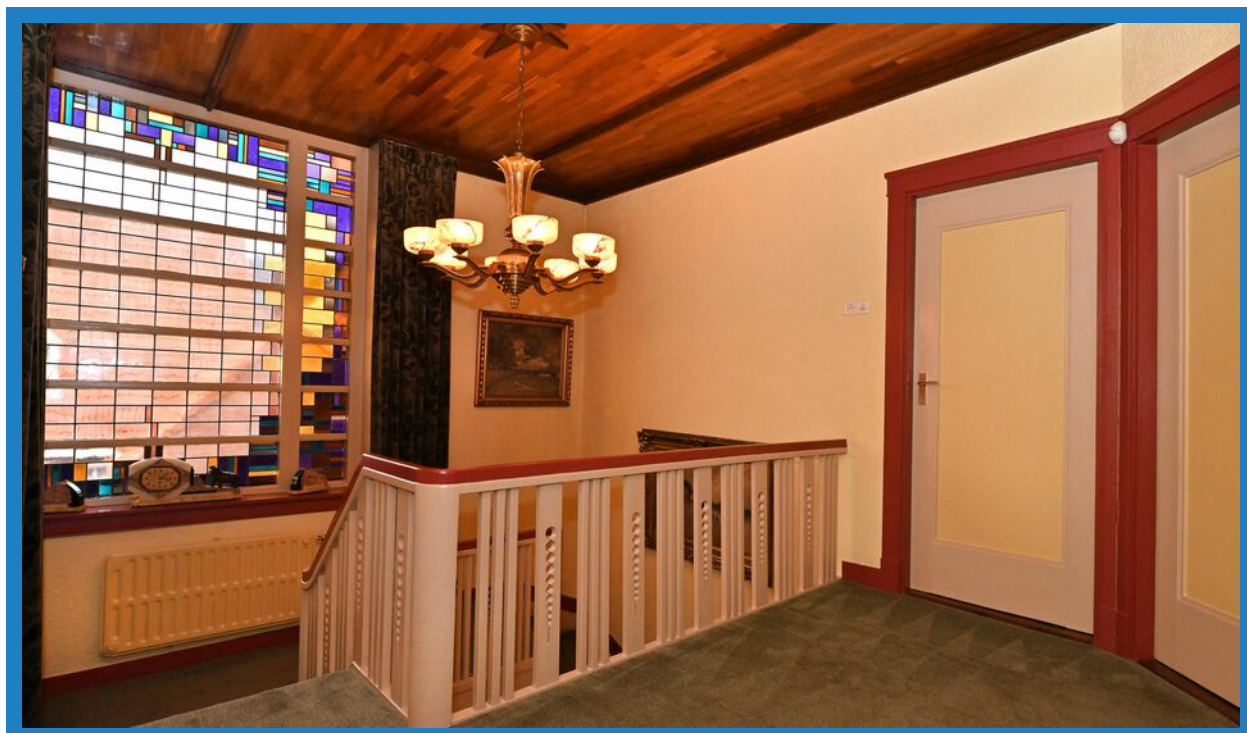












EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, granol wanden, kersenhouten plafond en vaste trap.

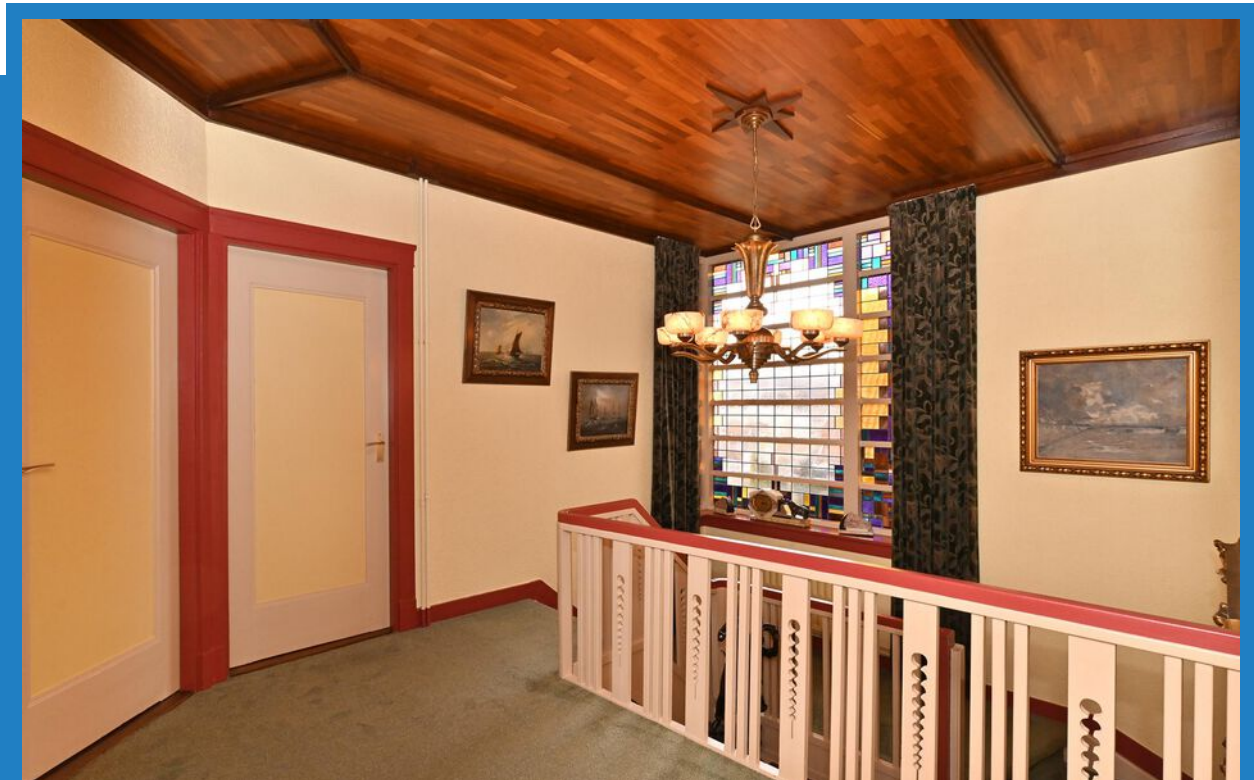
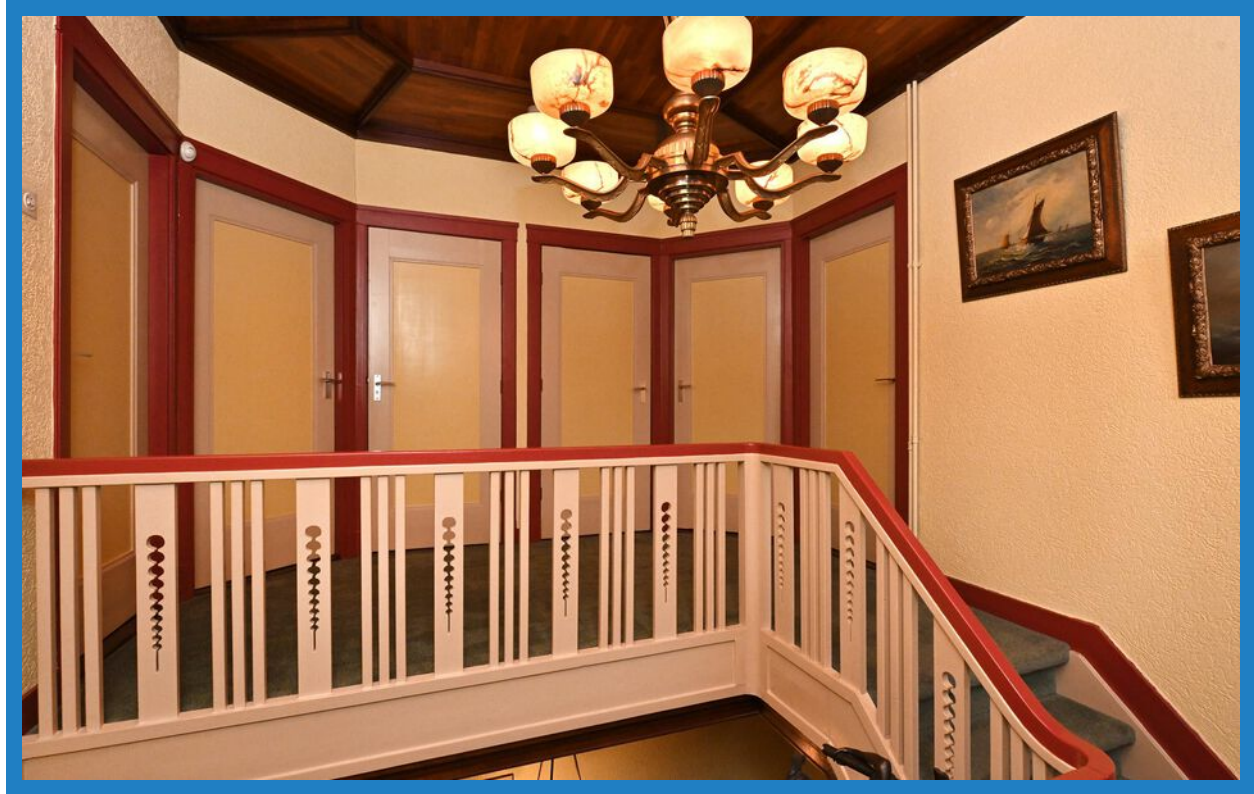
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, berkenhouten plafond en balkon (3m²).

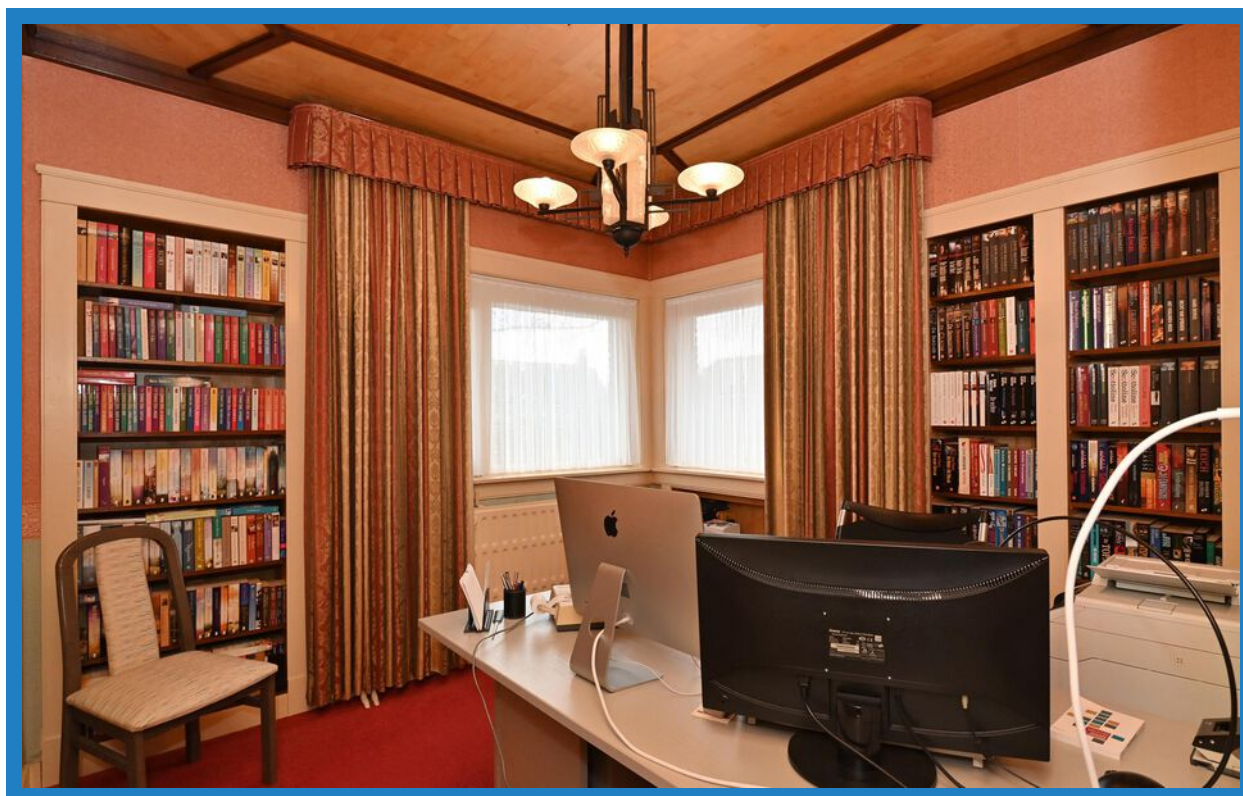
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en berkenhouten plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, berkenhouten plafond, vaste kast en wastafel.

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en berkenhouten plafond.

Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, berkenhouten plafond, ligbad, toilet en badkamermeubel met wastafel.











TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met parket, afgewerkt dakschild, 2 dakramen, vaste kast, toegangsluik naar platdak (met mogelijkheden voor zonnepanelen) en c.v.-ruimte met unit c.v. (Remeha 2020) en mogelijkheid aansluiting wasmachine/droger.





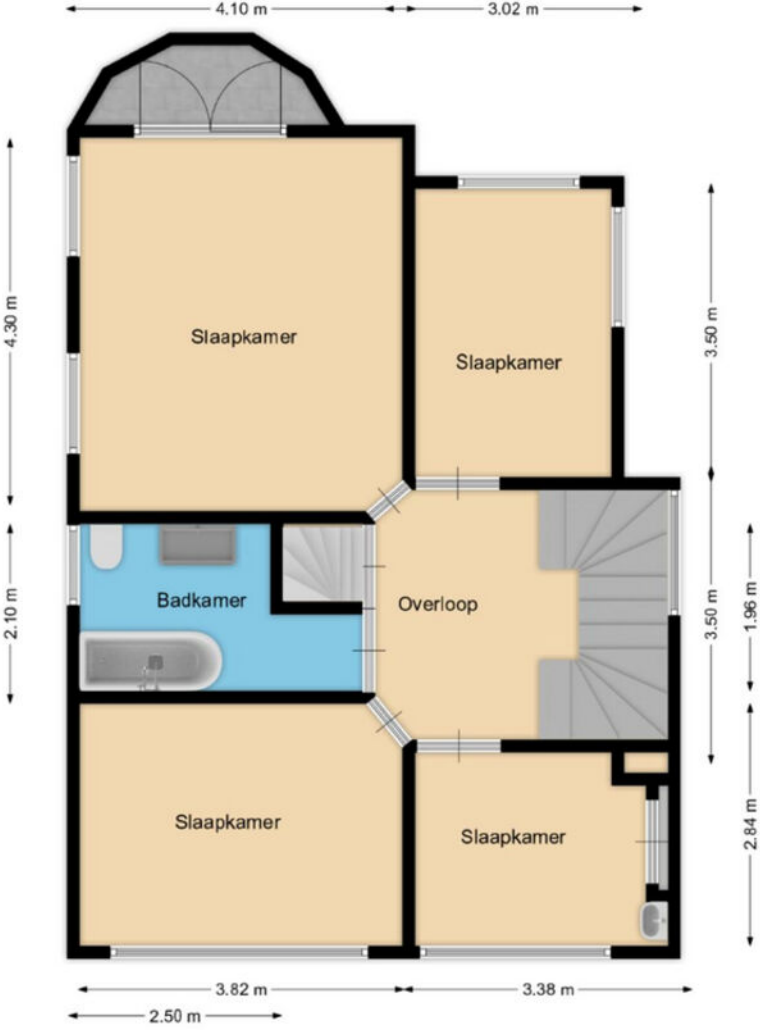
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



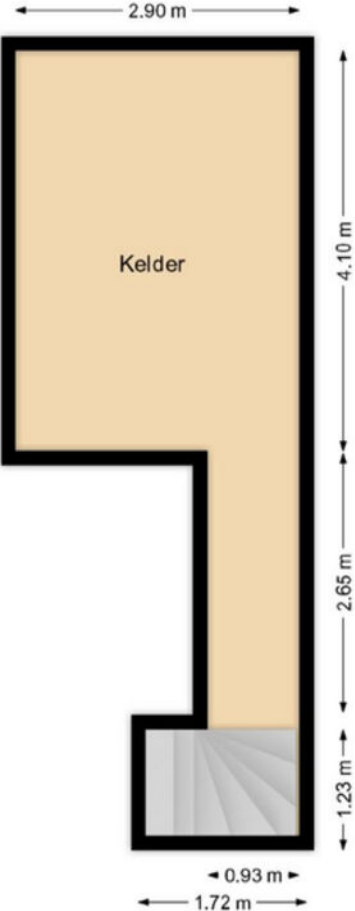
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



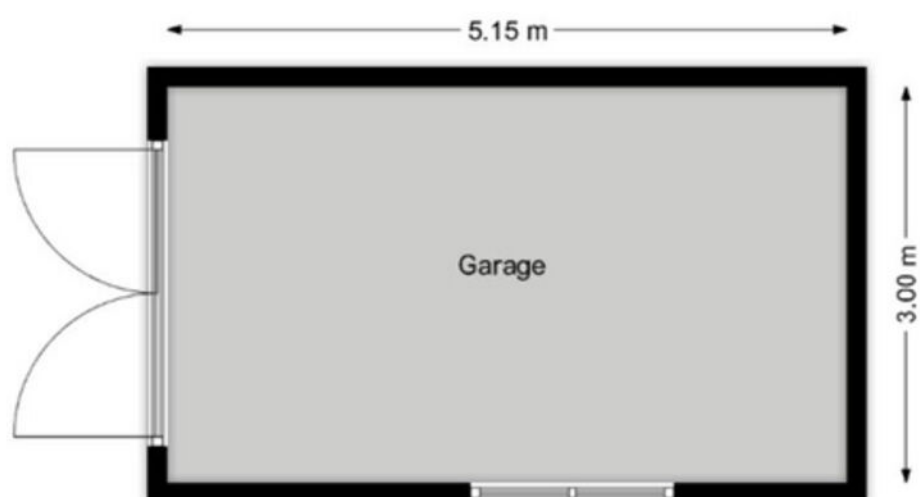
DE PLATTEGRONDEN

KELDER



DE PLATTEGRONDEN

BIJBEHORENDE GARAGE



OPTIONELE GARAGE'S (PRIJS OP AANVRAAG)

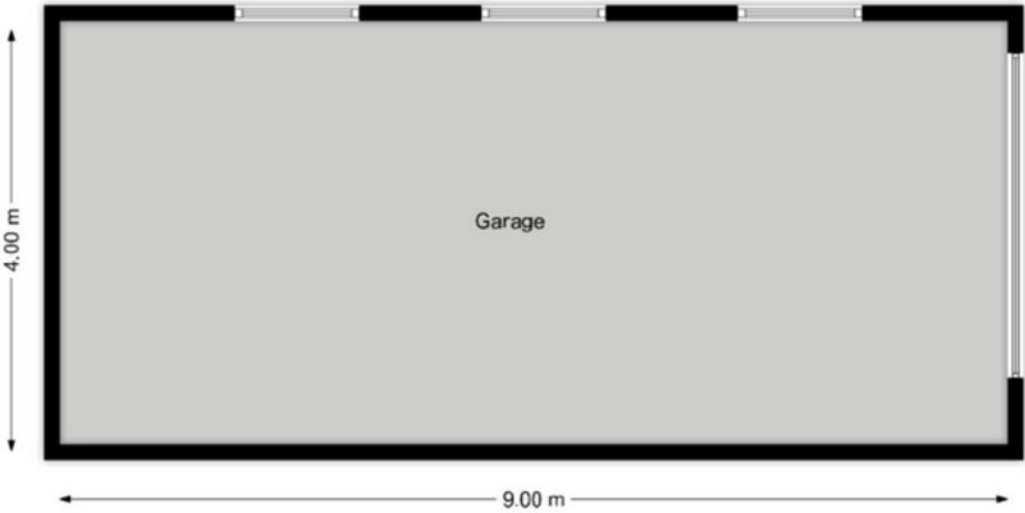
Dubbele garage met elektrische deuren;
&
Grote, hoge garage met elektrische deur (mogelijkheid boot, carvan, camper)
en extra terras te koop





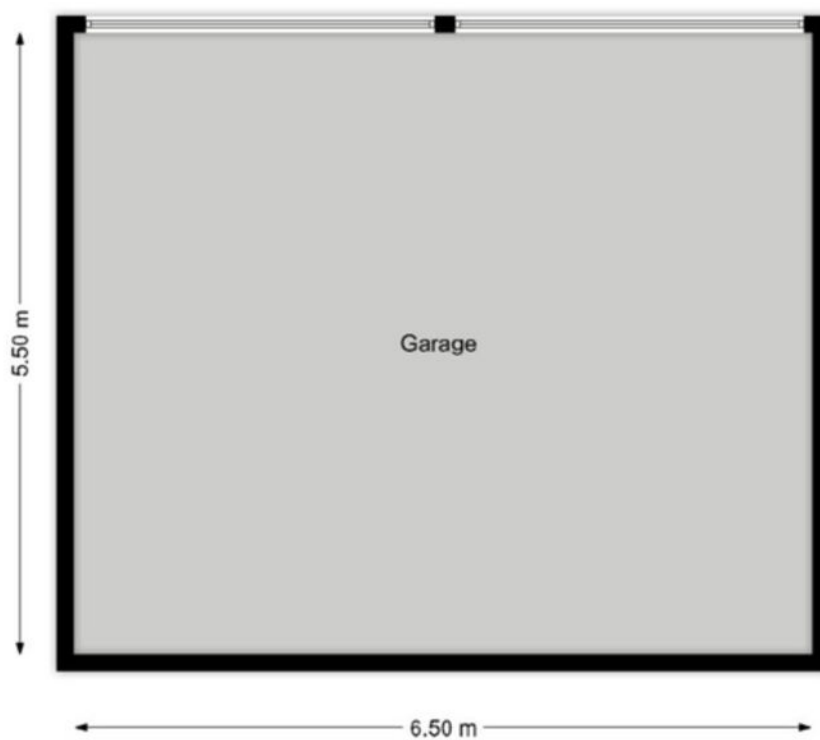
DE PLATTEGRONDEN

GROTE HOGE GARAGE



DE PLATTEGRONDEN

DUBBELE GARAGE




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas



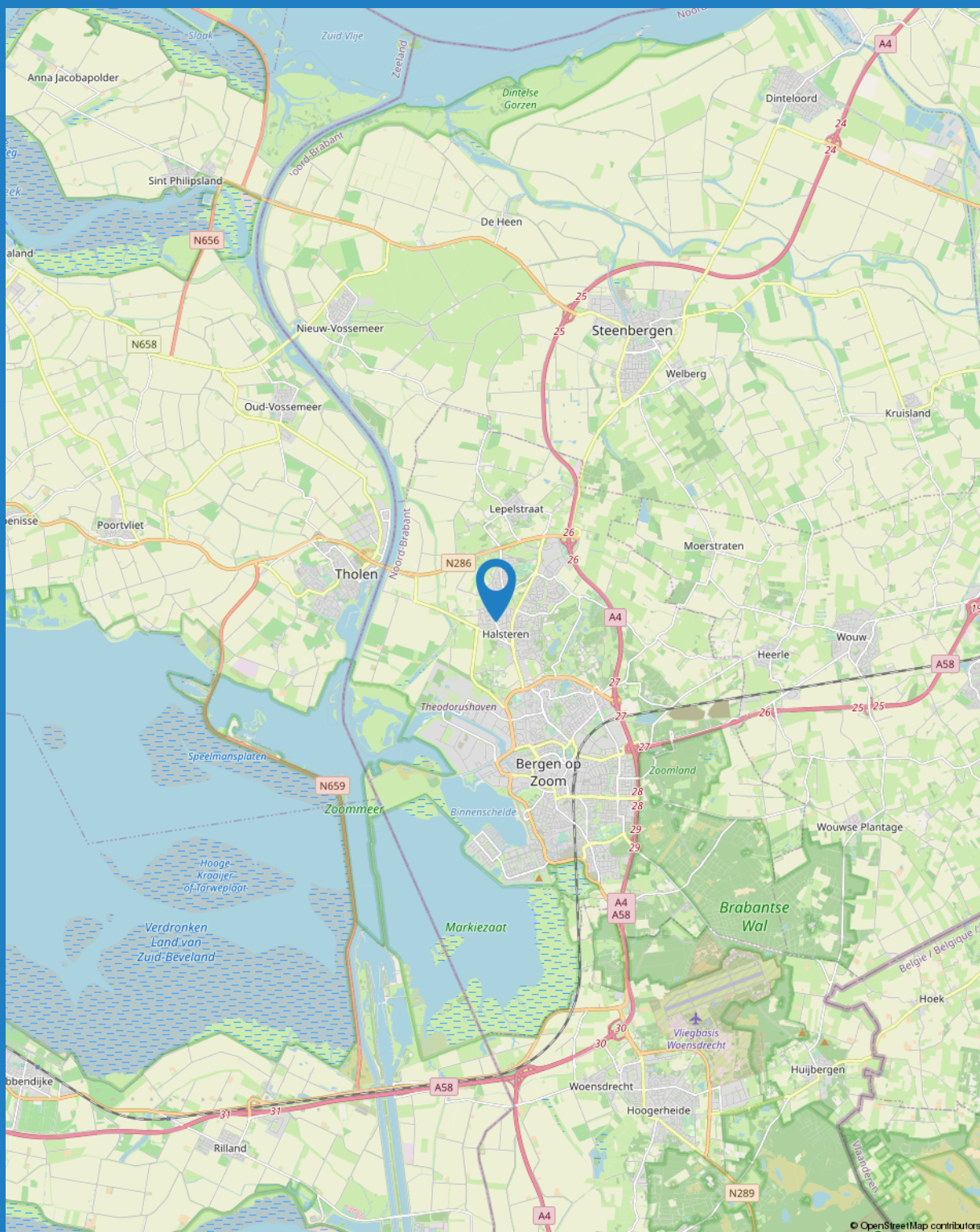
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3331</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 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			
ROBOT MAAIER			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

