

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**PRINS HENDRIKSTRAAT 4 E**

**VRAAGPRIJS € 350.000 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

Uniek en exclusief wonen, dit kan in Villa Waterloo.

Dit monumentale vrijstaande pand is markant te noemen en vormt een baken voor Zevenbergen. Zowel de binnen als de buitenkant ademt een rijke historie welke teruggaat naar de tijd van Zevenbergen als suikerstadje. De vier appartementen welke gerealiseerd zijn in dit pand zijn stuk voor stuk uniek door de indeling en de luxe afwerking. Groots wonen met alle faciliteiten binnen handbereik.

Dit instapklare appartement beschikt over een moderne keuken op de begane grond een woonkamer met vide op de eerste verdieping en een souterrain met badkamer, slaapkamer en berging.



## BIJZONDERHEDEN

- het appartement beschikt over authentieke details zoals glas-in-lood beglazing en sierpleisterwerk plafond;

- het souterrain en begane grond zijn voorzien van vloerverwarming;  
- de VVE bijdragen € 211,- per maand;

- 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:  
maisonnette

TYPE WONING:  
appartement

KWALITEITSKLASSE:  
goed tot uitstekend

BOUWJAAR:  
1885

ONDERHOUD BINNEN:  
uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
-

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2023

MERK VERWARMING:

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

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

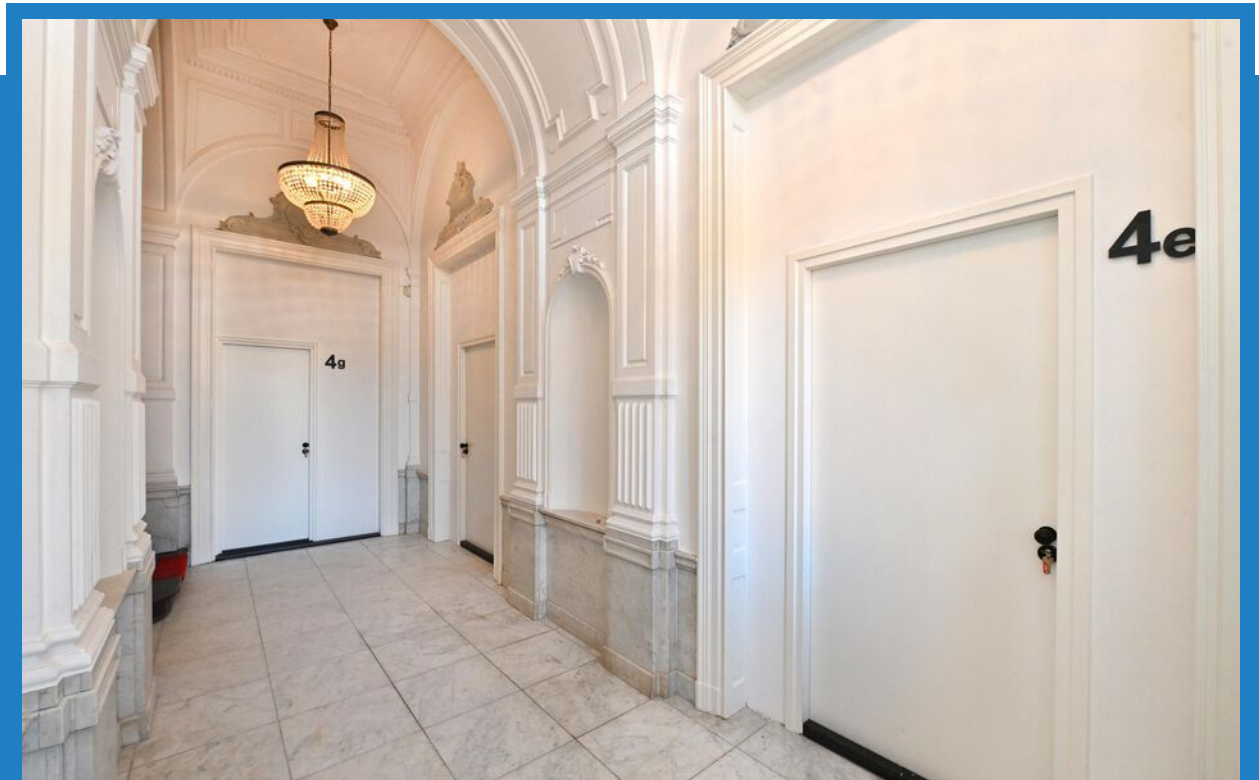
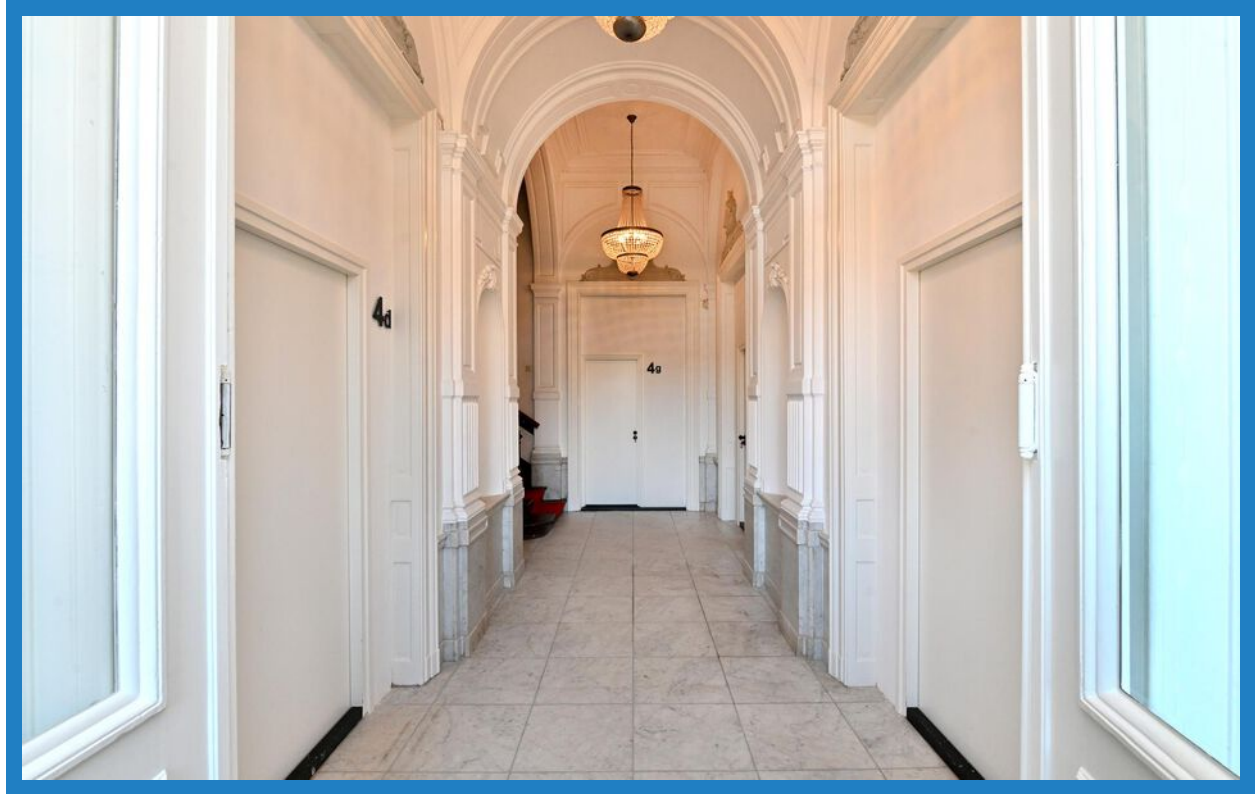
ISOLATIE:  
vloerisolatie, dubbel glas

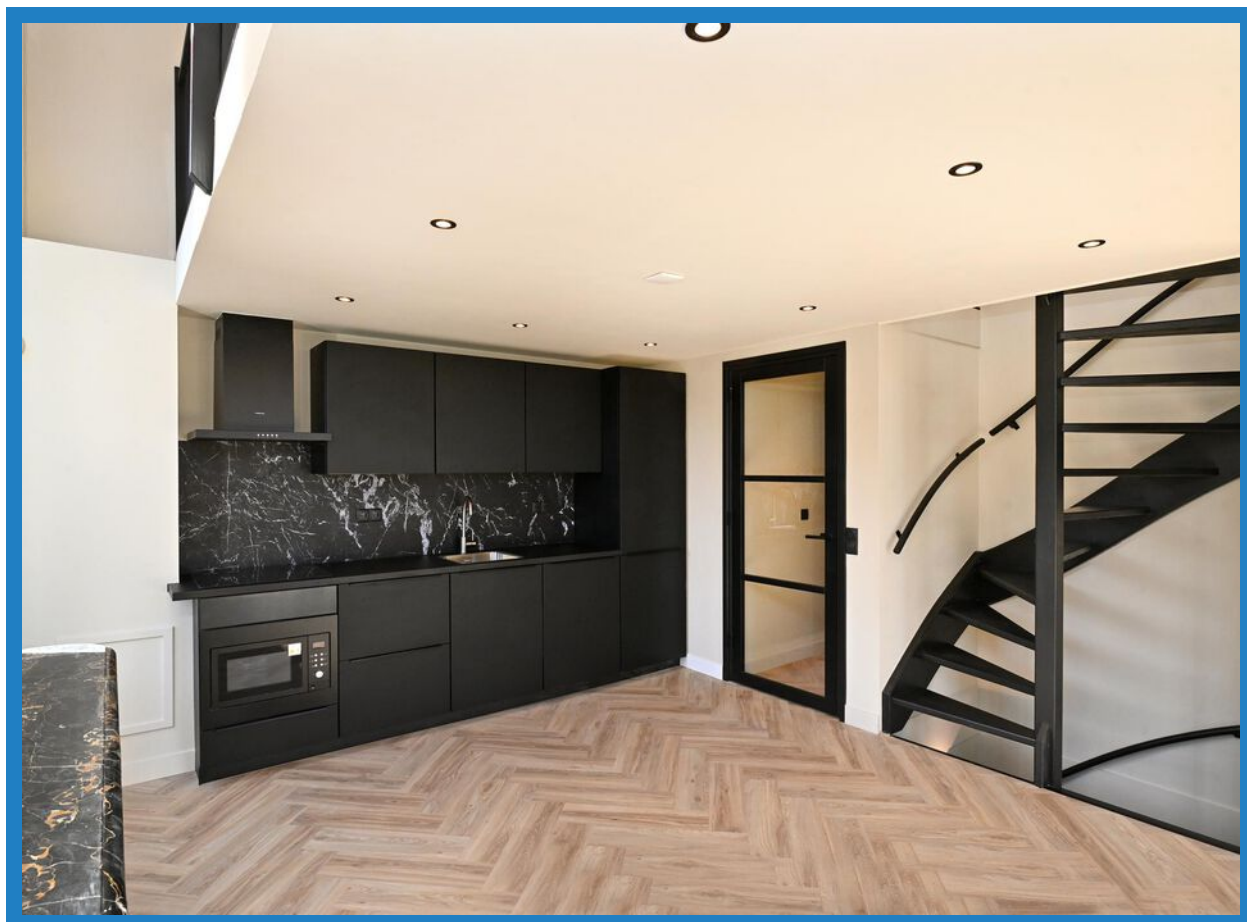
AANTAL SLAAPKAMERS:  
1

AANVAARDING:  
per direct





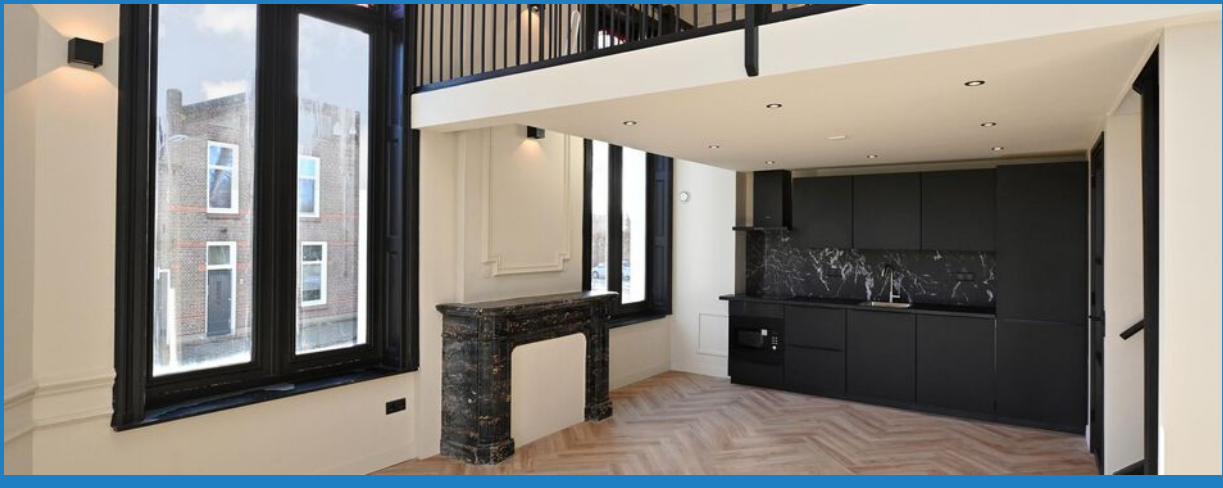




## BEGANE GROND

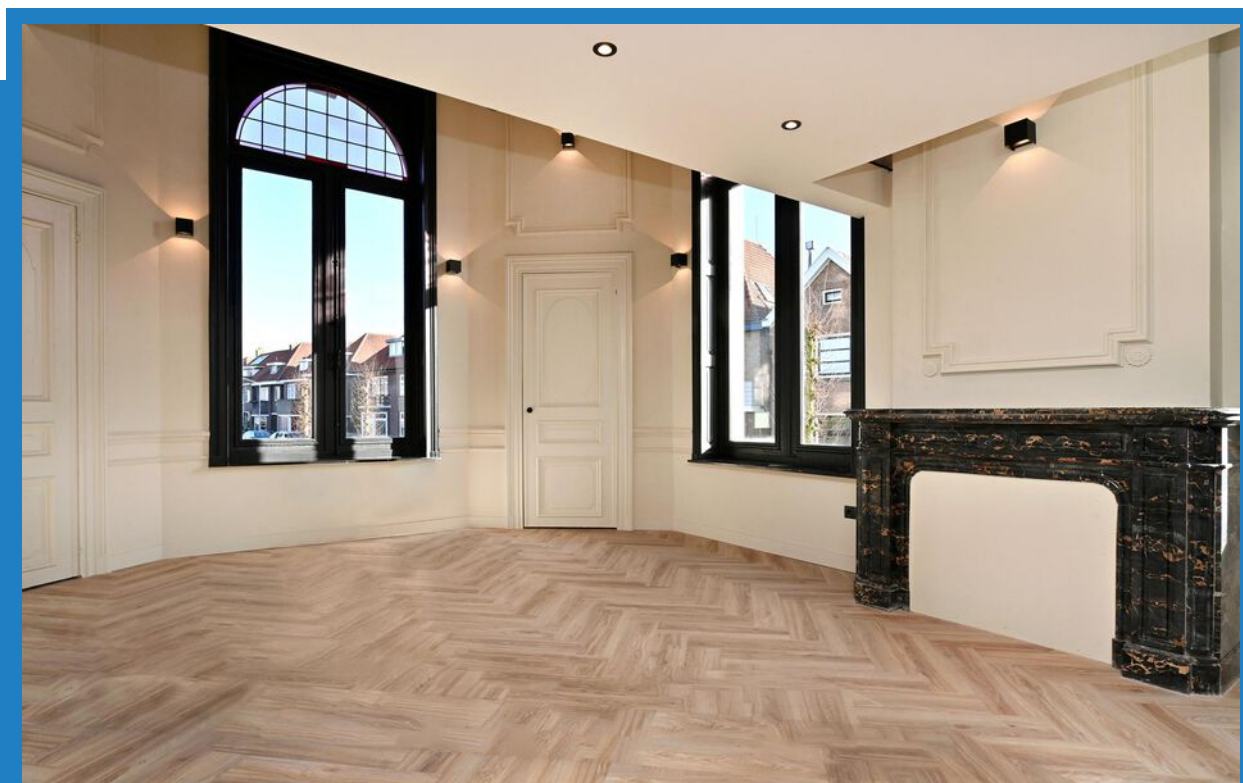
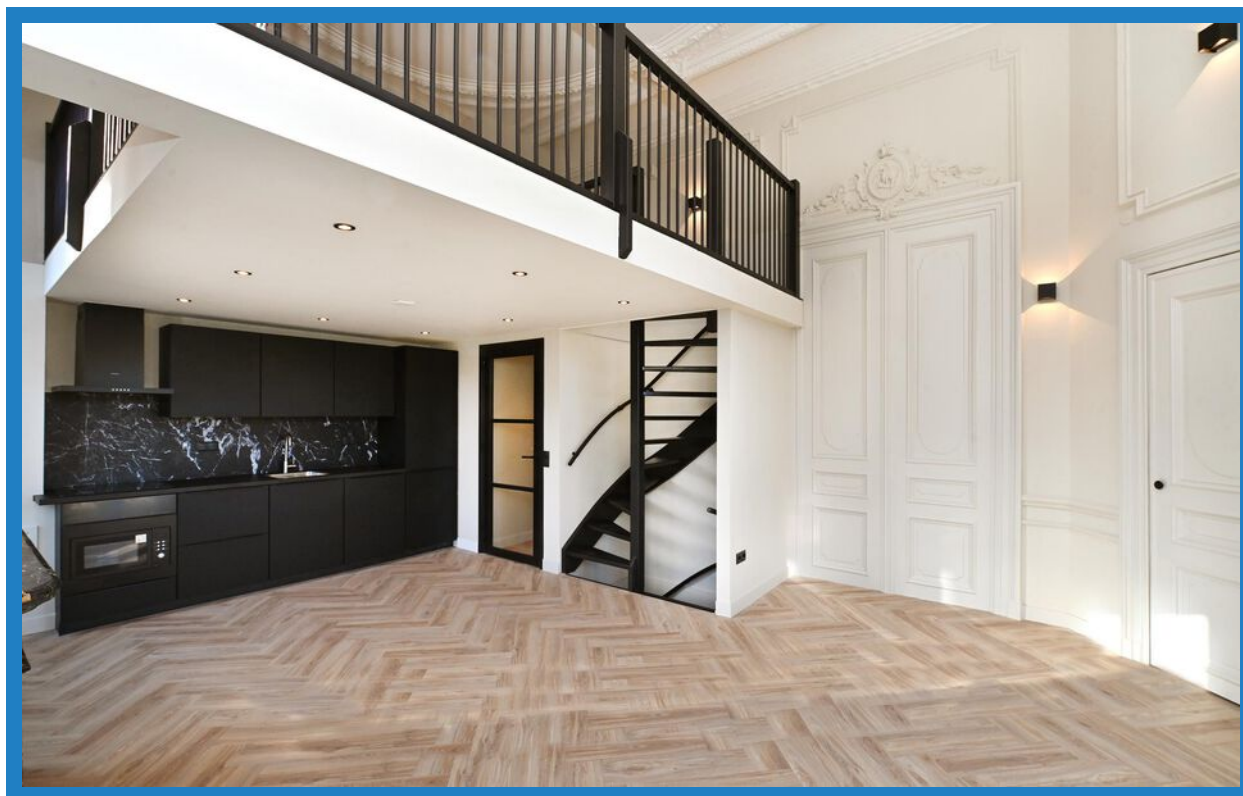
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt pvc, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

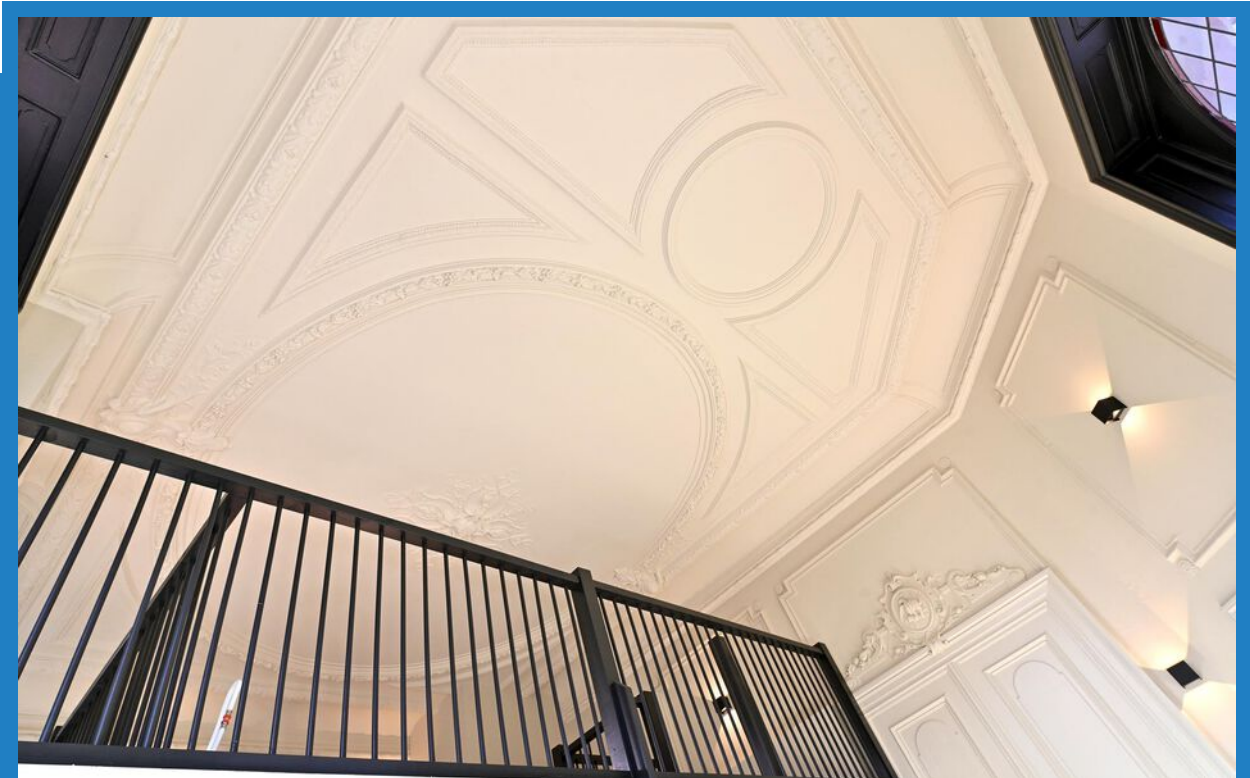
Open moderne woonkeuken, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok met werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, schouw, 2 vaste kasten en trap naar verdieping met vide en souterrain.

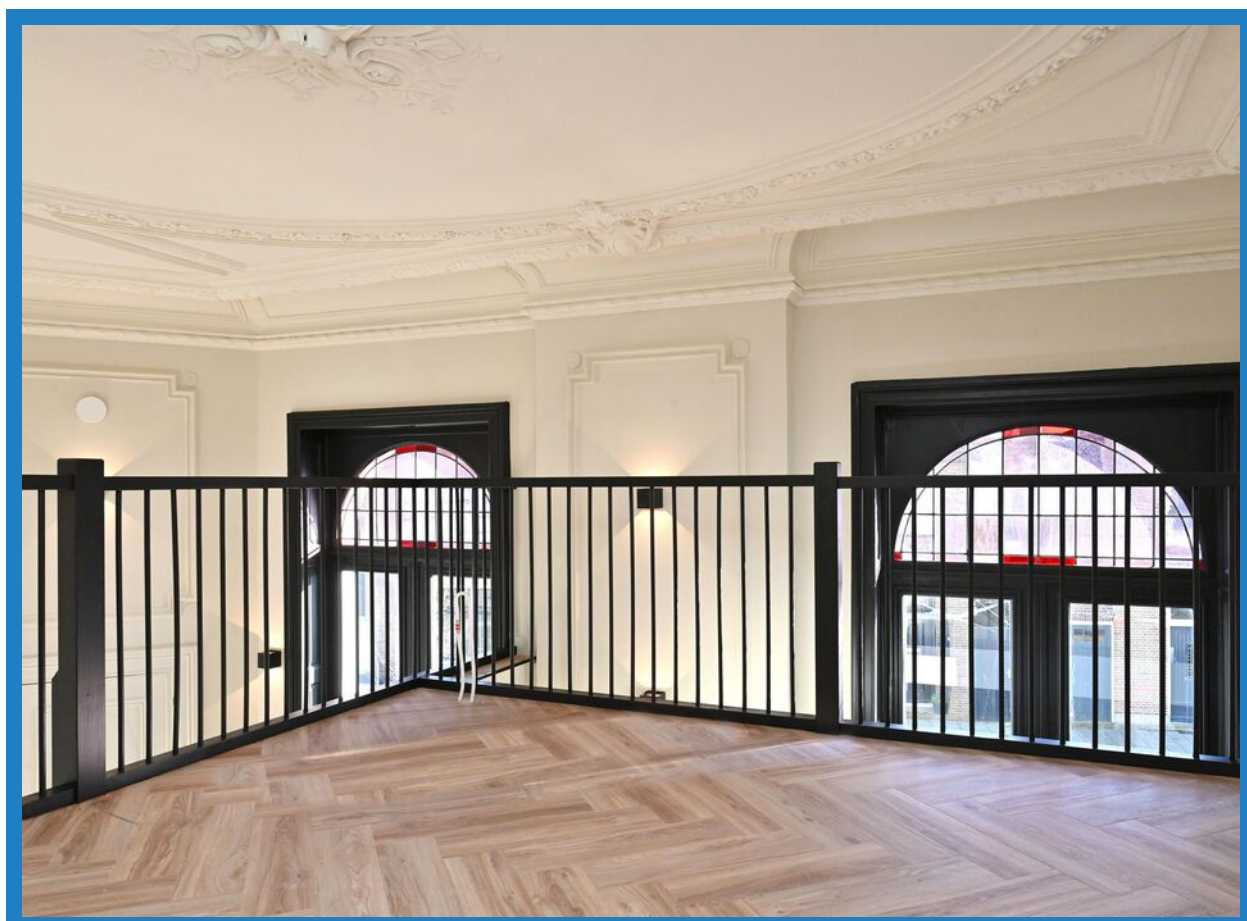








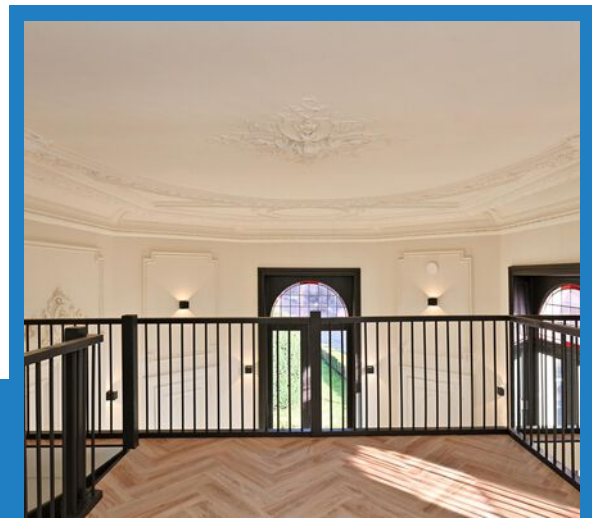
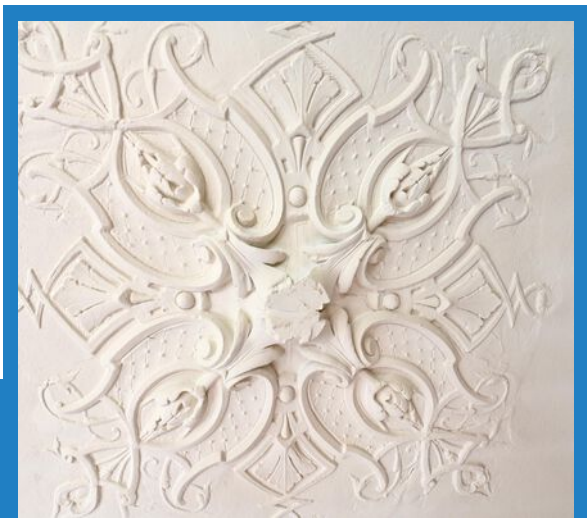




## VERDIEPING

Ruime woonkamer met vide, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, deels stucwerk wanden met lambrisering en stucwerk met sierpleisterwerk plafond met originele elementen.







## SOUTERRAIN

Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond, vaste kast met unit CV en aansluiting wasmachine.

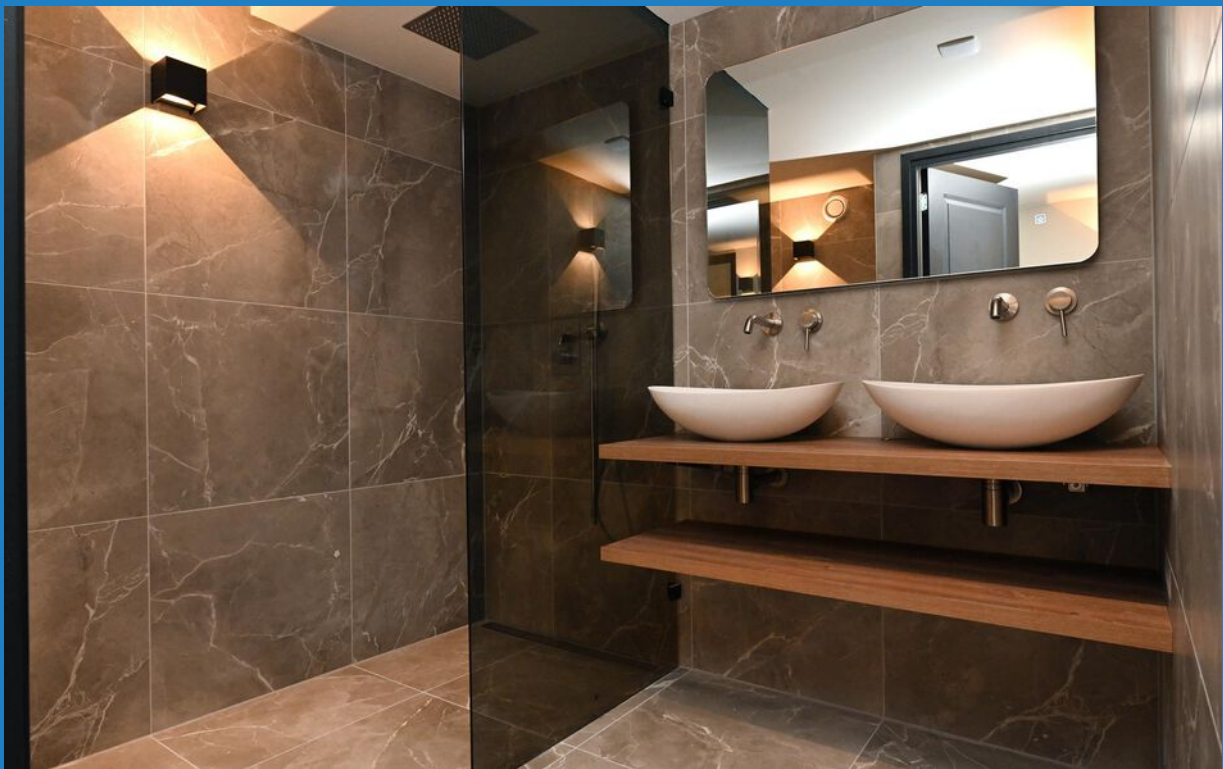
Slaapkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche en wastafelmeubel met 2 waskommen.

Toiletruimte v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde + stucwerk wanden, stucwerk plafond, en wastafel met wastafelmeubel.

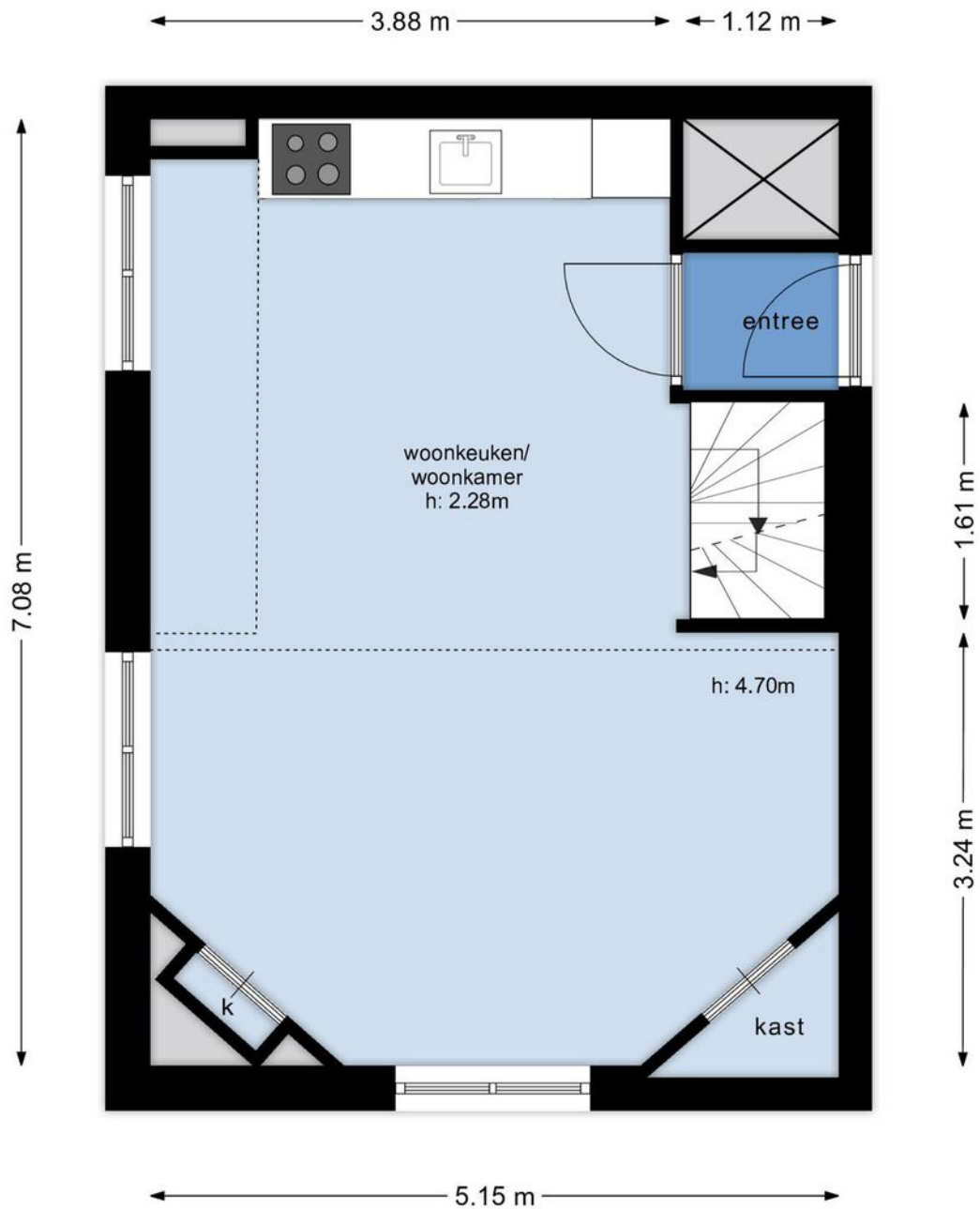






# DE PLATTEGRONDEN

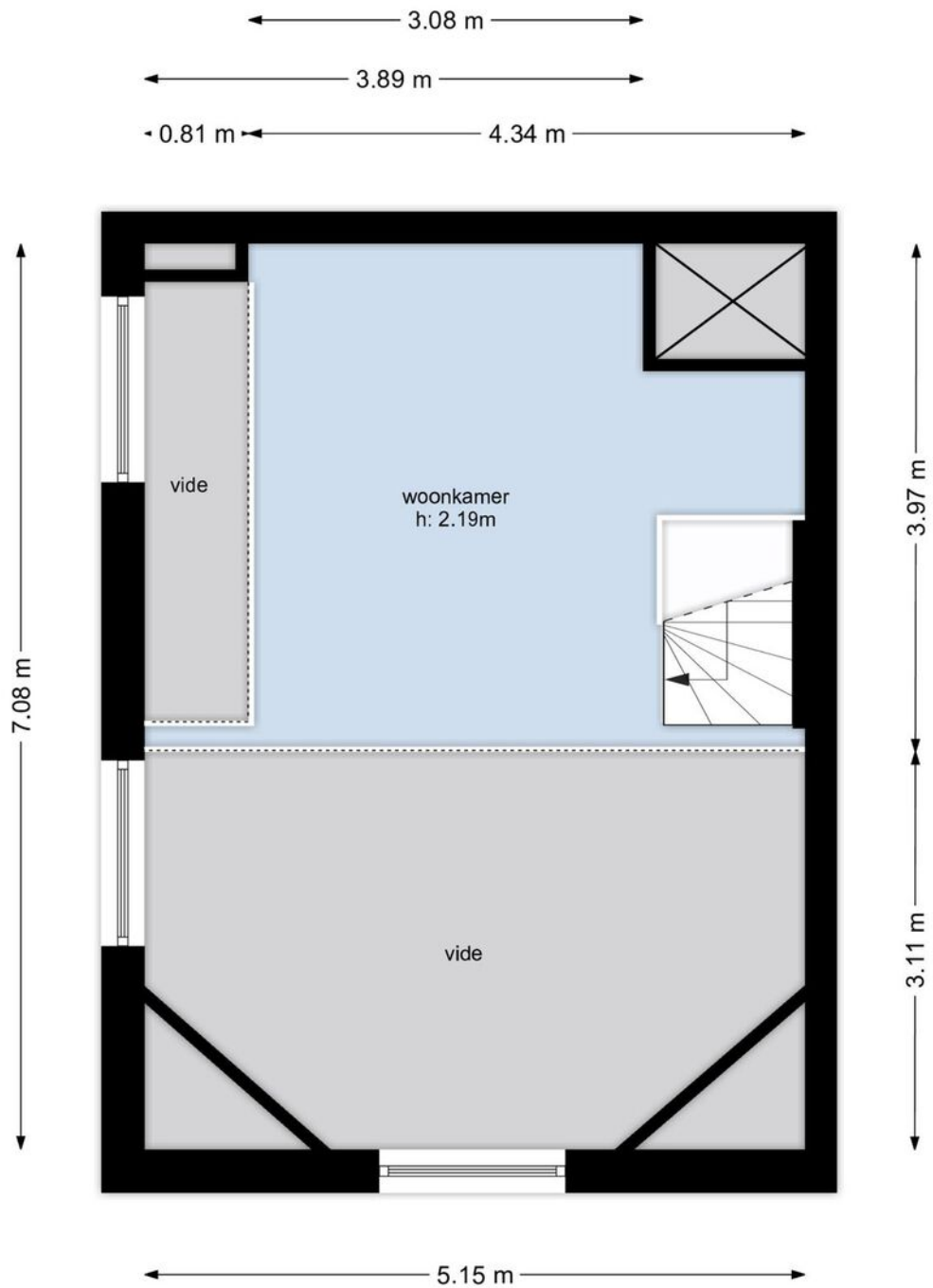
## BEGANE GROND





# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## SOUTERRAIN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



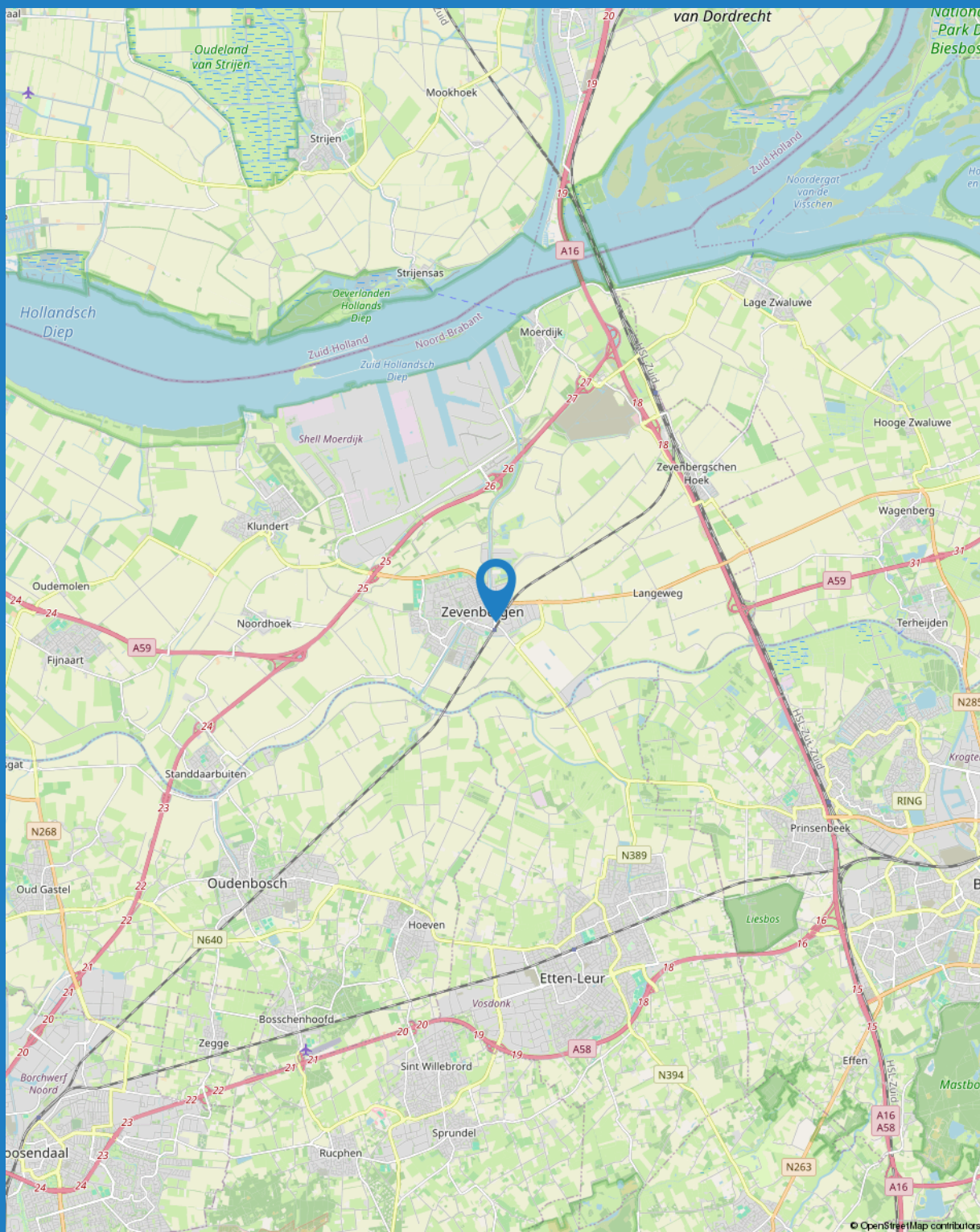
<p>12345</p> <p>25</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2866</p>	<p>kadaster</p>
---	---	---	-----------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
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









## 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

