

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



PASTOOR ERMENSTRAAT 39

VRAAGPRIJS € 379.000 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 goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning is rustig gelegen op een geliefde locatie in moderne wijk op 'De Welberg' nabij verschillende voorzieningen en uitvalswegen richting Rotterdam, Bergen op Zoom en Zeeland. Deze volledig geïsoleerde energiezuinige woning met 6 zonnepanelen is voorzien van 4 slaapkamers, badkamer en open keuken. Daarnaast heeft de woning een oprit, garage en royale zonnige tuin.



BIJZONDERHEDEN

- Woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming;
- Woonkamer is voorzien van een airco die koelt en verwarmd;
- Woning heeft 6 zonnepanelen;
- Woning is voorzien van elektrische screens aan de voorzijde;
- Grote slaapkamer voorzijde is voorzien van rolluik;
- Woning heeft energielabel A;
- 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:
2-onder-1-kapwoning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1991-2000
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
A
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airco
- BOUWJAAR VERWARMING:
2013
- MERK VERWARMING:
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:
101 m²
- INHOUD:
388 m³
- PERCEEL:
296 m²
- ISOLATIE:
volledig geïsoleerd
- LIGGING TUIN:
oosten
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
in overleg





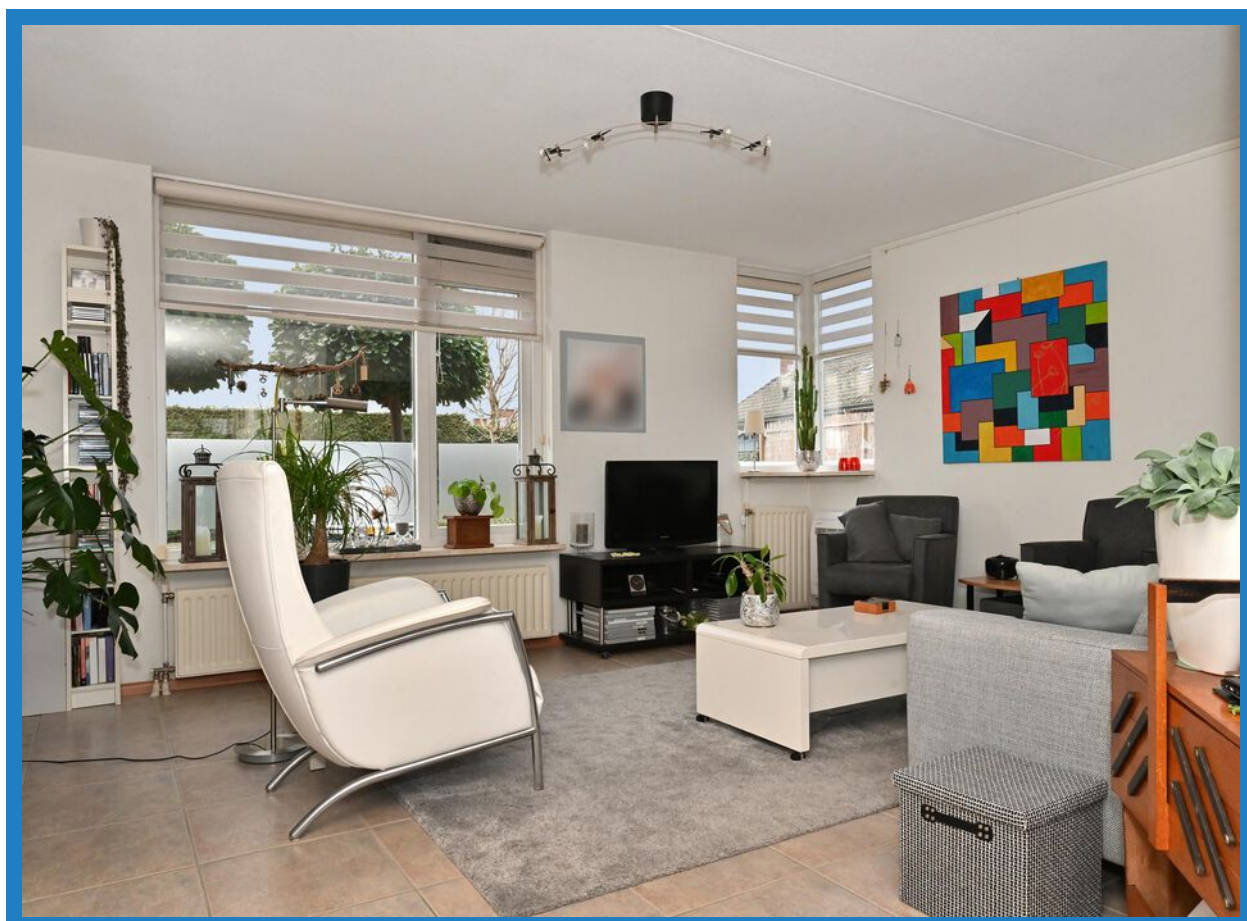
DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit en sierbestrating.

Royaal zonnige achtertuin + zij tuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en vijver.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra.





BEGANE GROND

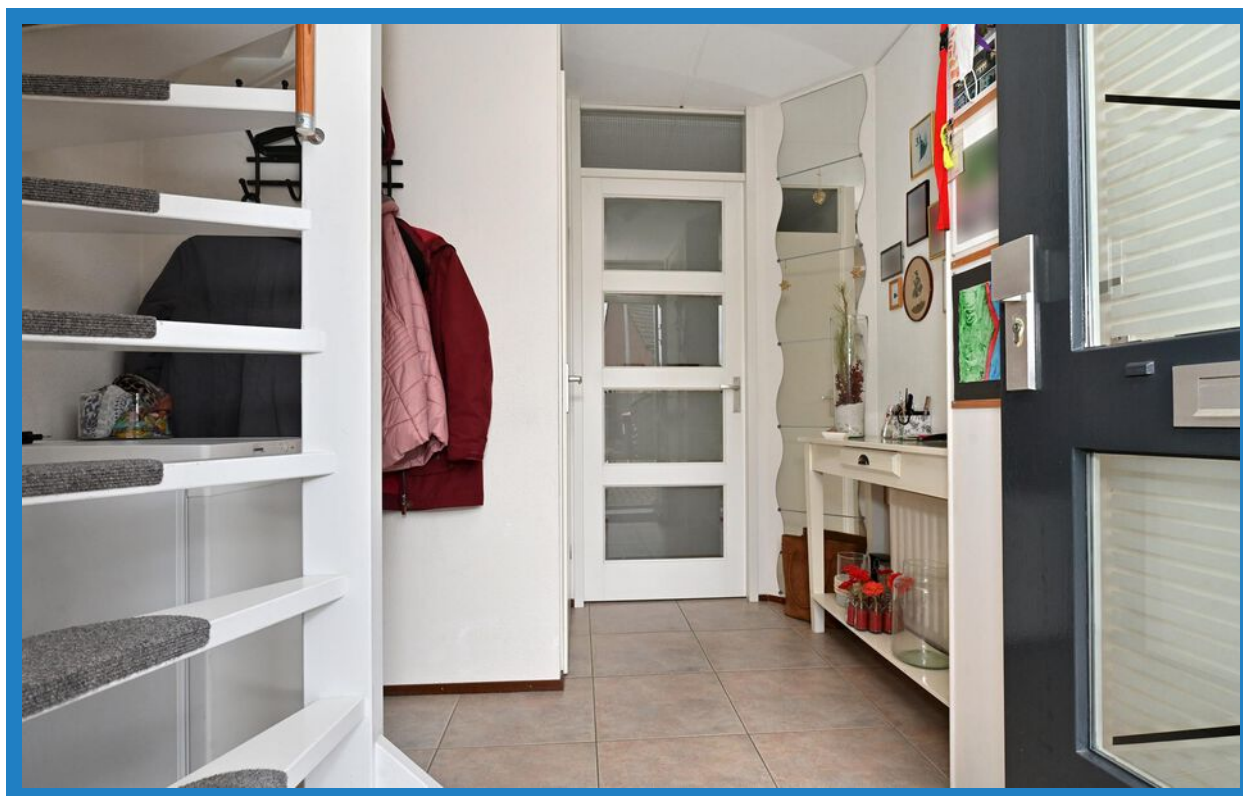
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, toilet met fontein en meterkast (6groepen+2aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en airco.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, kunststof wanden, spuitwerk plafond, keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad, keramische kookplaat, koelkast met vriesvak, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en Close-in boiler.









EERSTE VERDIEPING

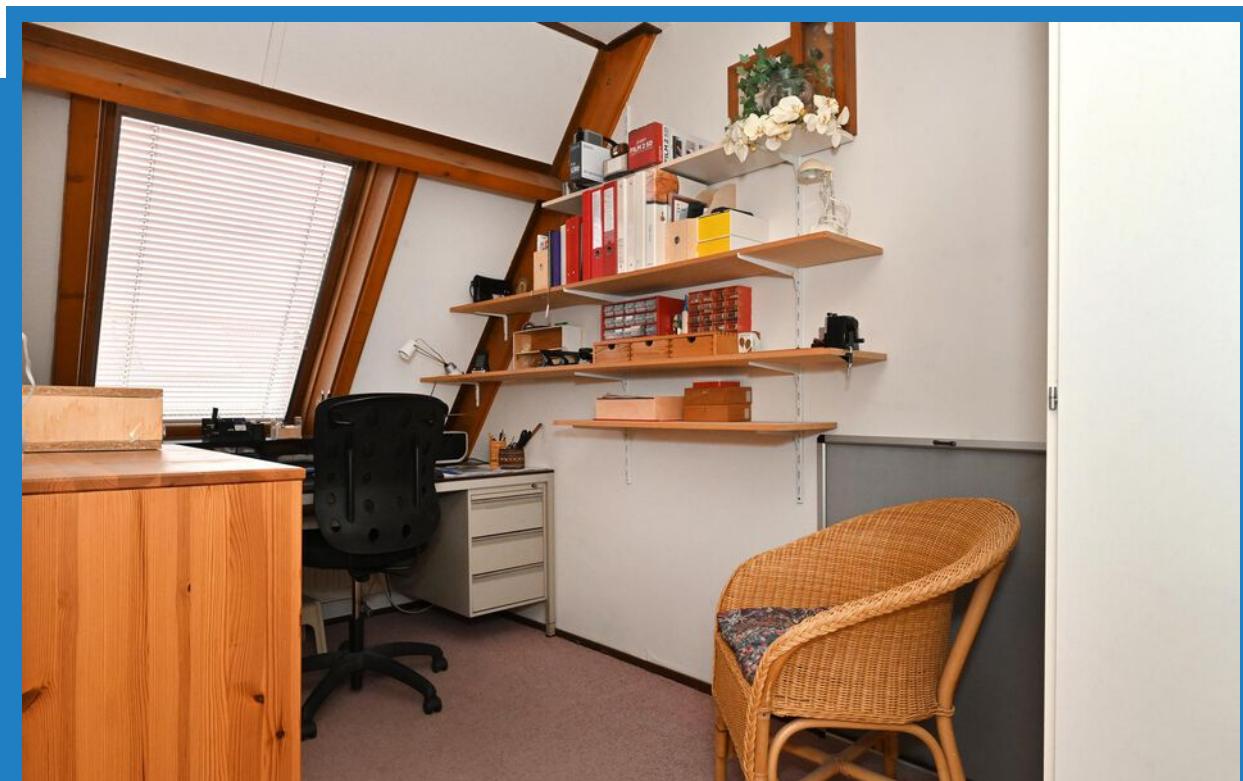
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, glasvlies wanden, spuitwerk wanden, kastenwand en dakkapel.

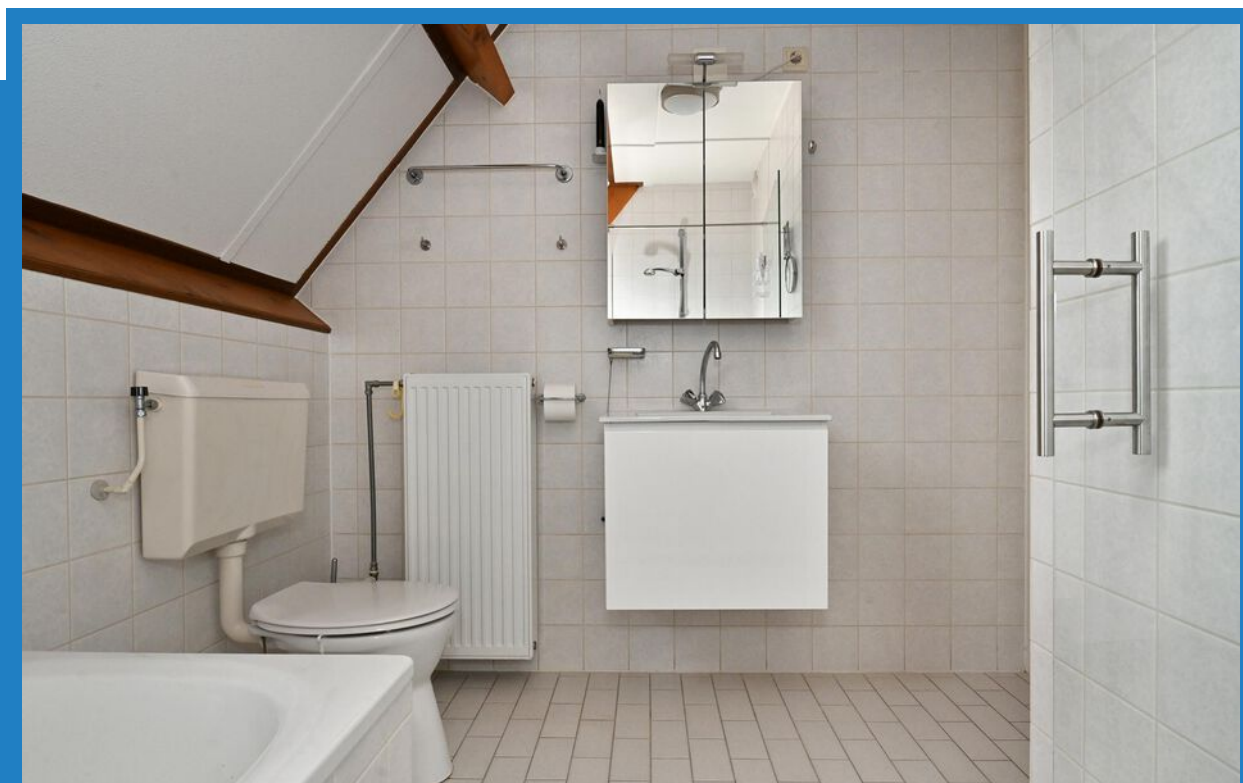
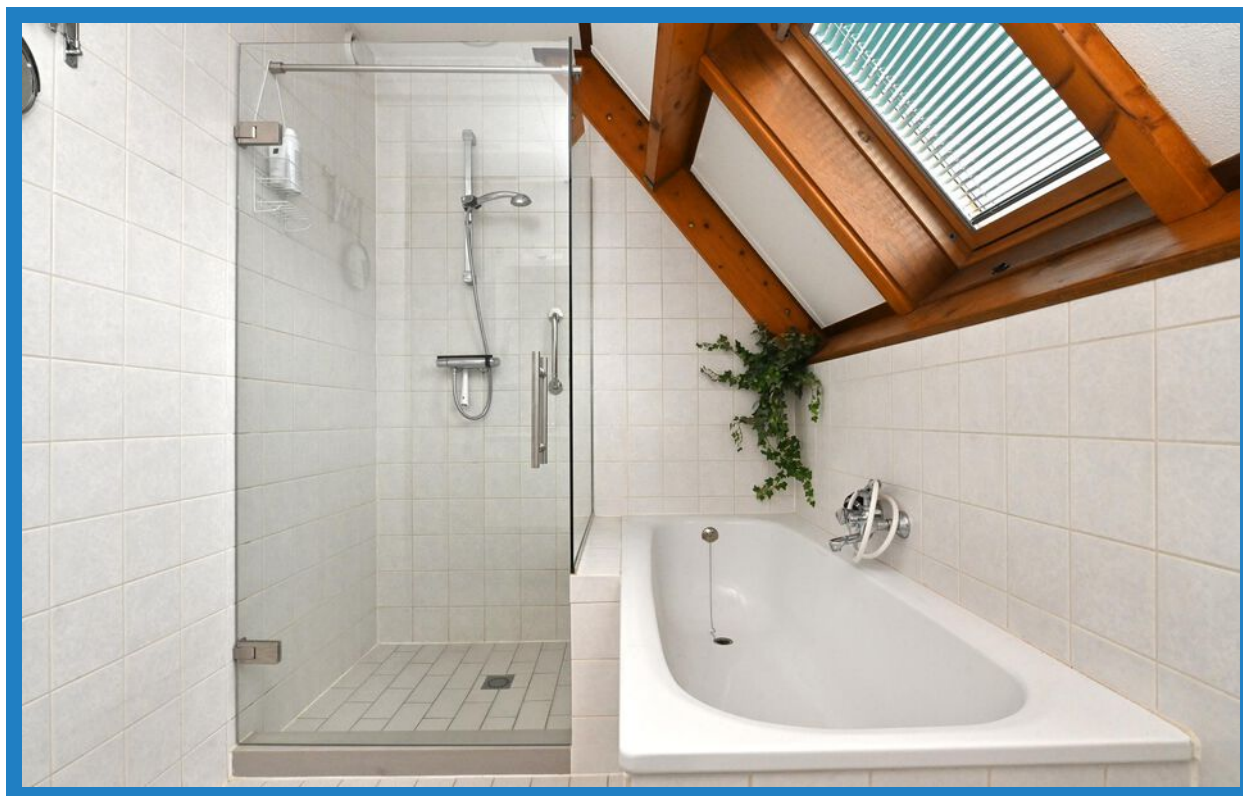
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafond.

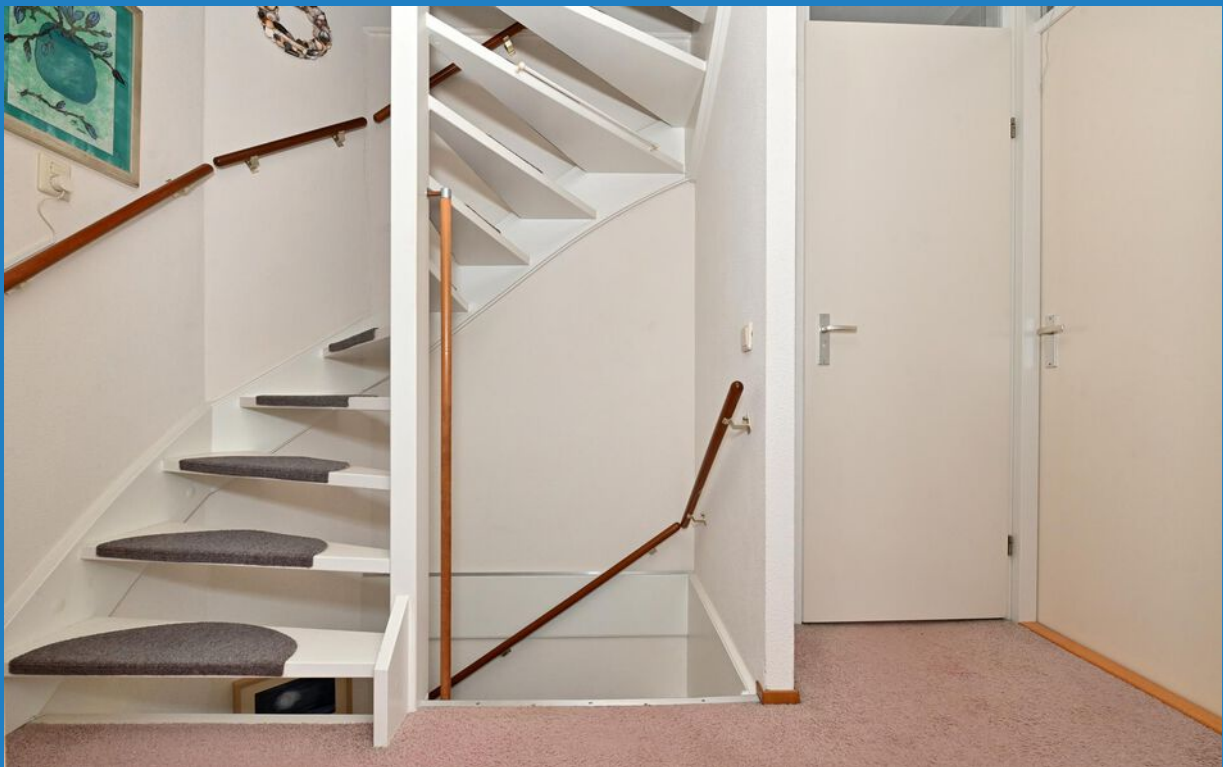
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, spuitwerk plafond en dakraam.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, dakraam, ligbad, douche, toilet en wastafel met wastafelmeubel.











TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, dakraam, aansluiting wasmachine + droger, C.V. ketel (Remeha,2013), omvormer zonnepanelen en mechanische ventilatie unit.





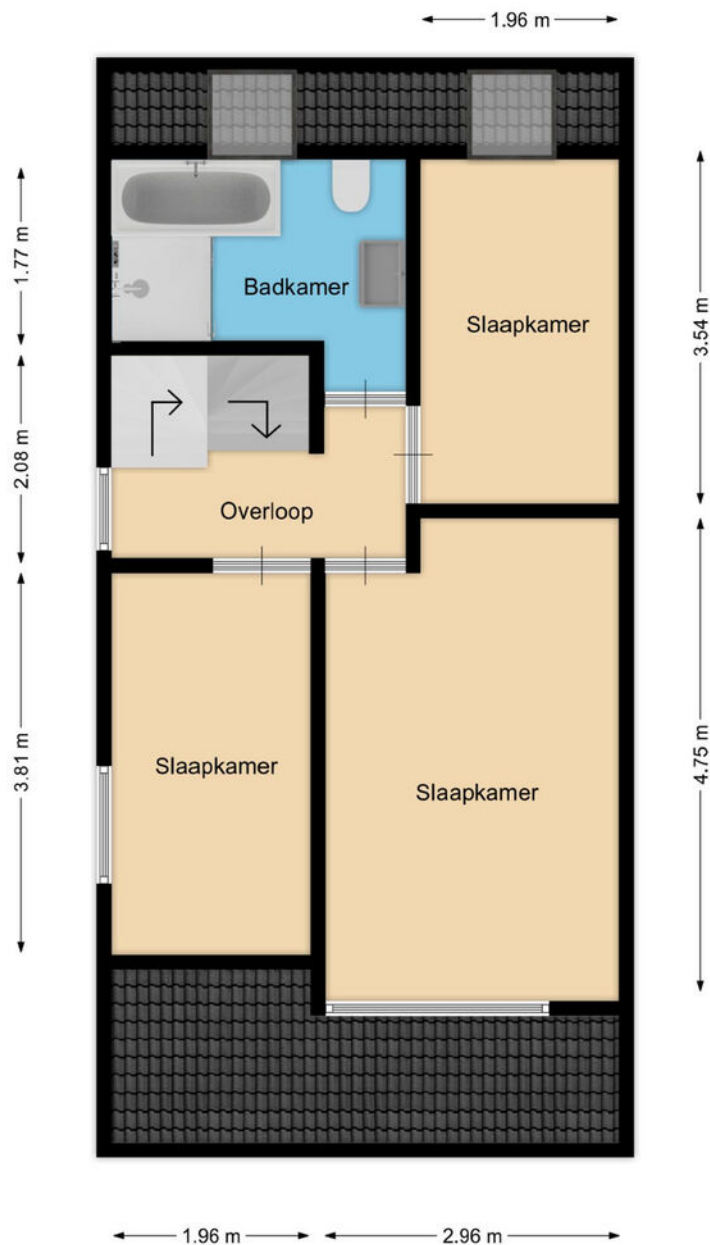
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



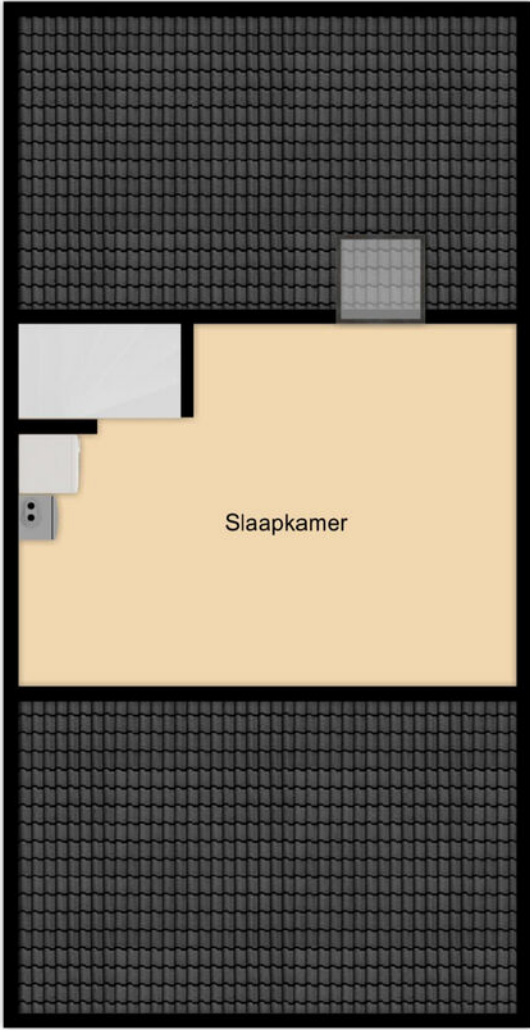
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

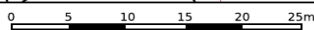
TWEEDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

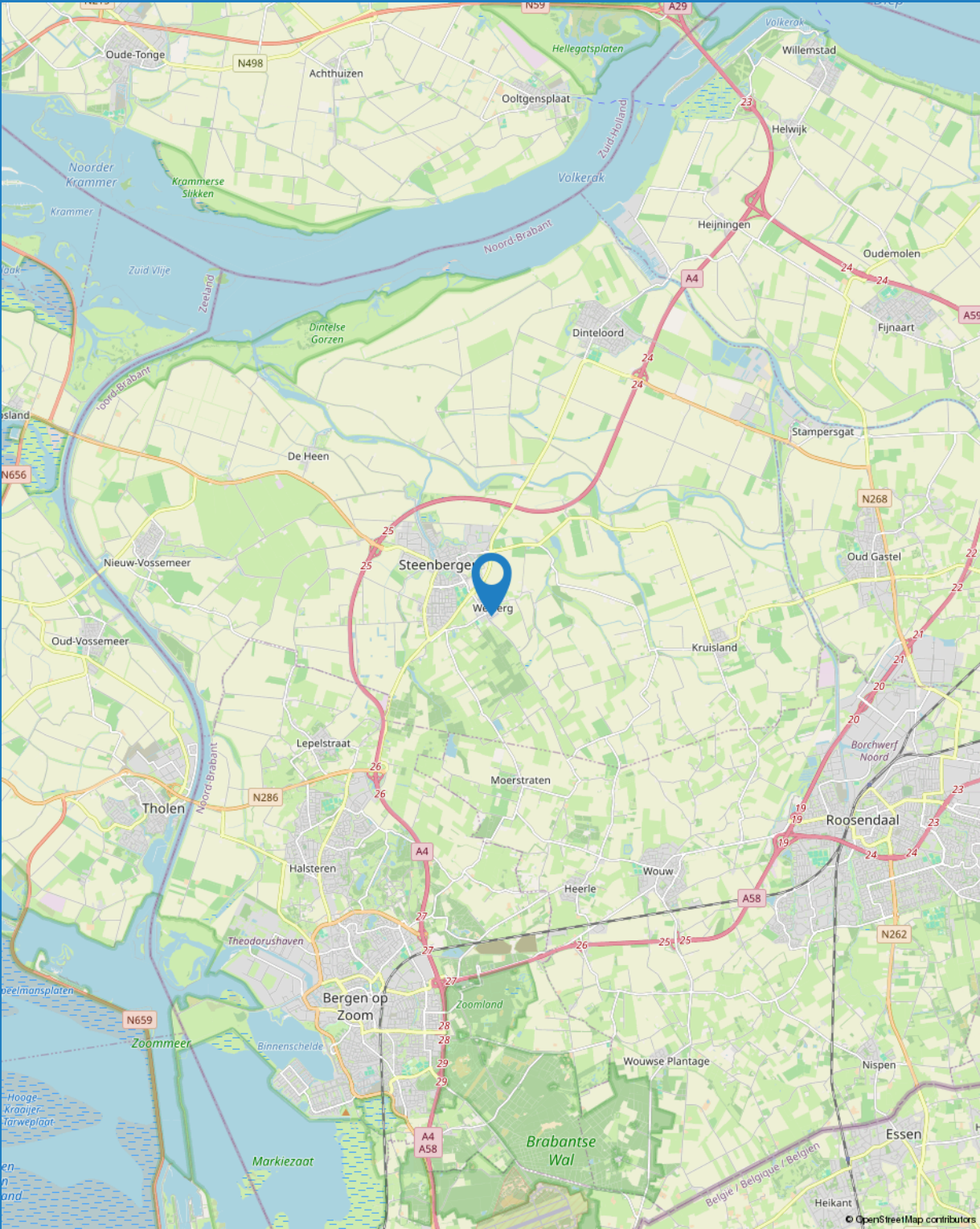
Kadastrale kaart

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 25 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergem Sectie Q Perceel 4838</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		
-				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			
				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

