

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



RIJSSELBERGEN 85

VRAAGPRIJS € 325.000 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 ruime, uitgebouwde hoekwoning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonomgeving van de wijk Noordgeest. De woning beschikt o.a. over drie slaapkamers en een eigen garage. Daarnaast heeft de woning een centrale ligging ten opzichte van het centrum van Bergen op Zoom. Verder vind je een basisschool en supermarkt op loopafstand en zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen en Breda binnen 5 minuten te bereiken.



BIJZONDERHEDEN

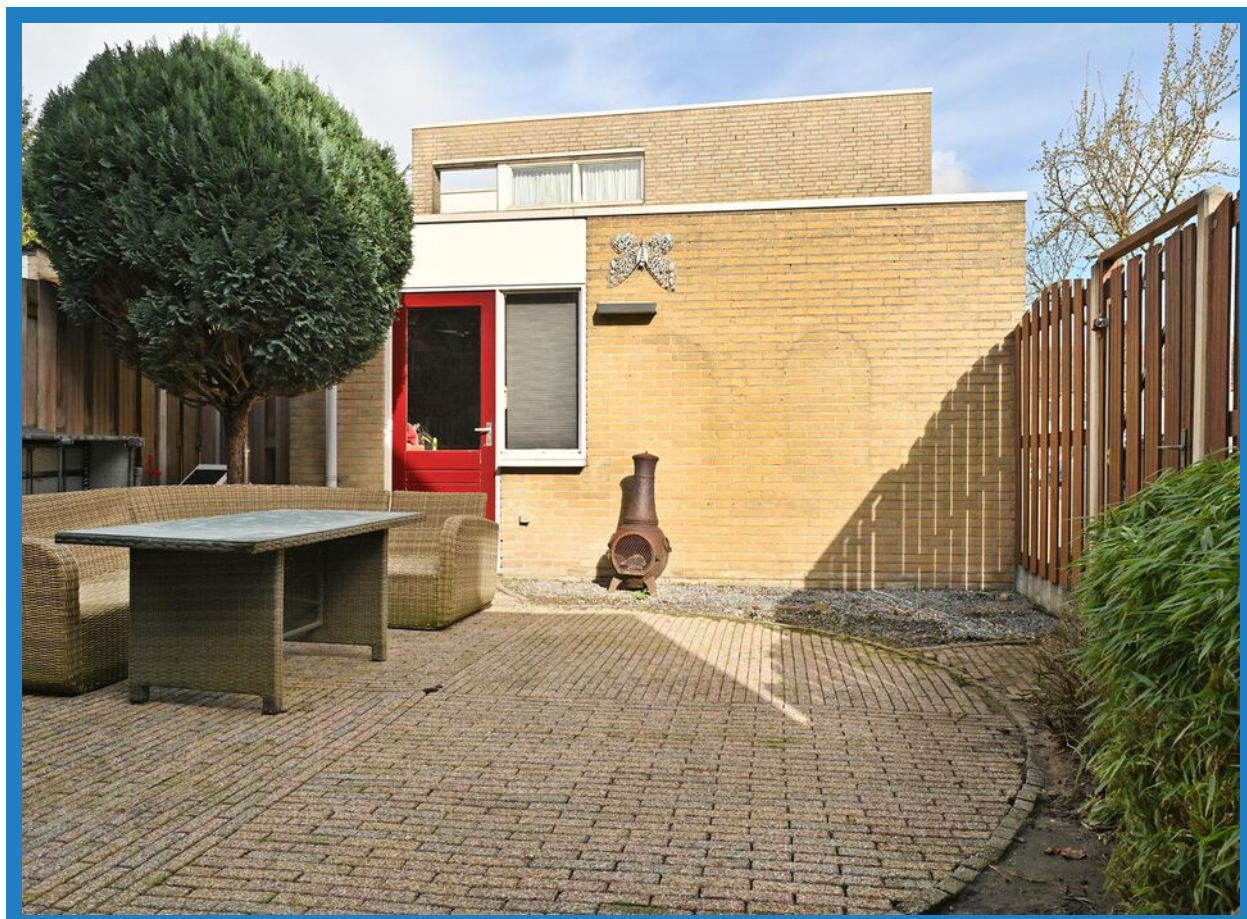
- Voldoende parkeermogelijkheden voor de deur inclusief openbare laadpaal;
- Uitgebouwde woonkamer;
- De daken van de aanbouw en bovenverdieping zijn vernieuwd;
- De CV is vernieuwd in 2023;
- Het houten parket is recentelijk opgeschuurd;
- De woning is rondom voorzien van rolluiken;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (met uitzondering van voor- en garagedeur);
- 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:
1987
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2023
- MERK VERWARMING:
Intergas Kompakt
- WOONOPPERVLAKTE:
116 m²
- INHOUD:
403 m³
- PERCEEL:
125 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas
- LIGGING TUIN:
noord
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg







DE TUIN

Achtertuint, v.v. sierbestrating, plantenborders, buitenkraan en achterom.

Vrijstaande stenen garage (3,0m x 5,15m), v.v. elektra.

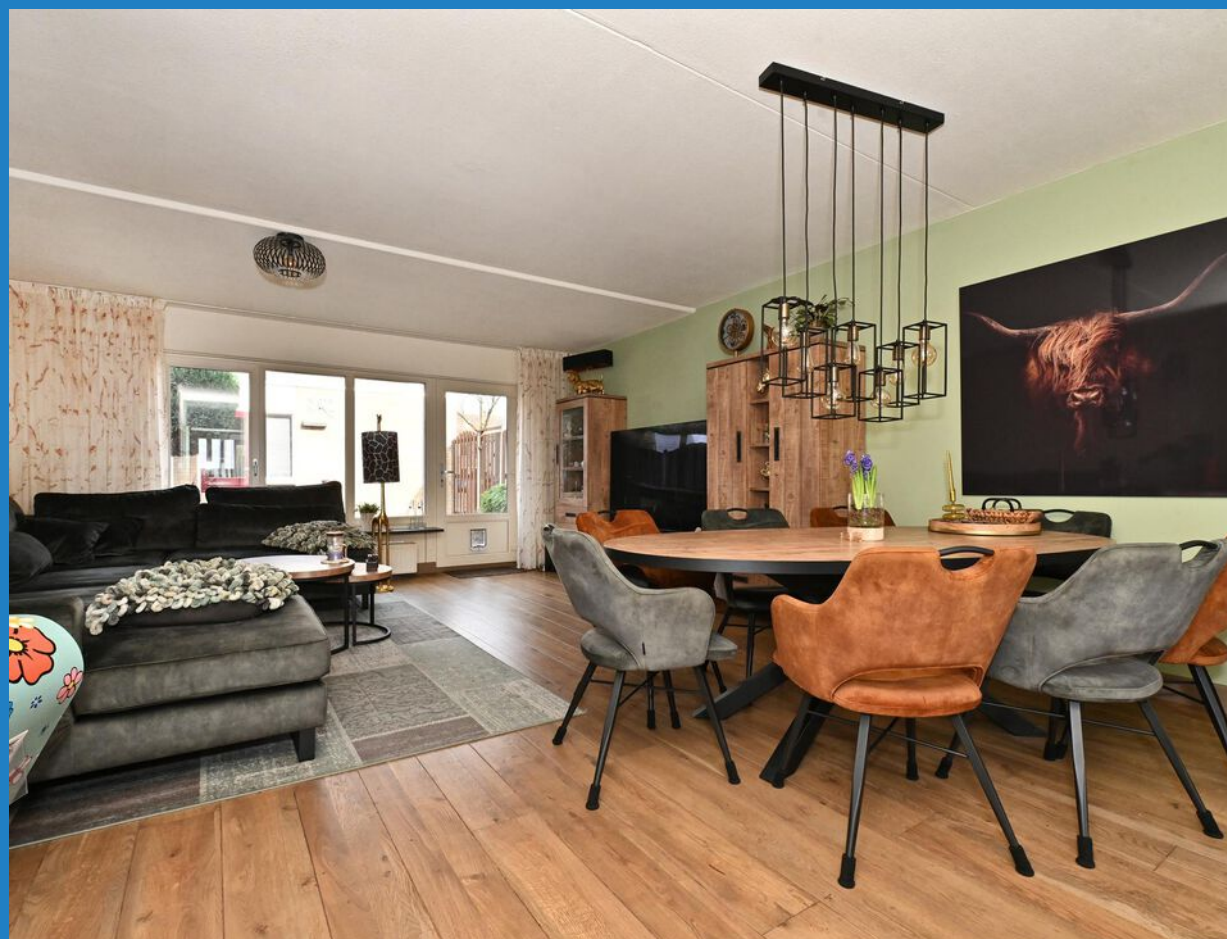


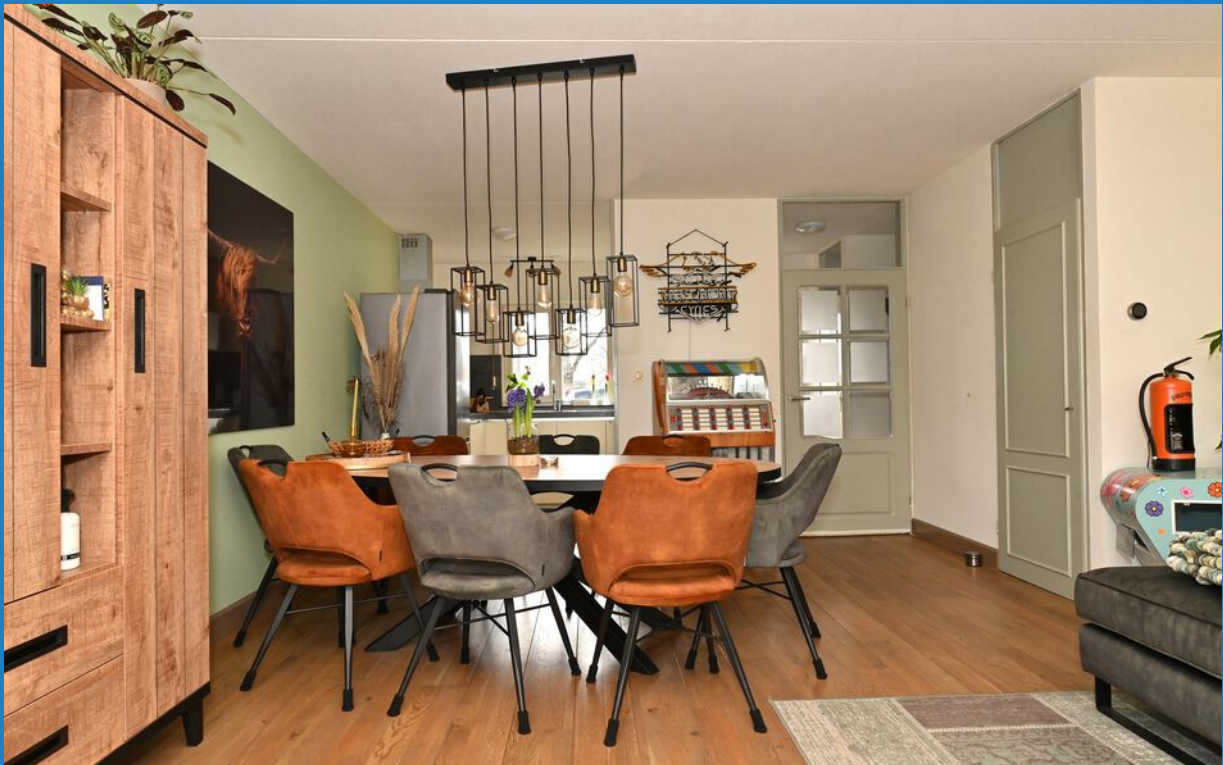
BEGANE GROND

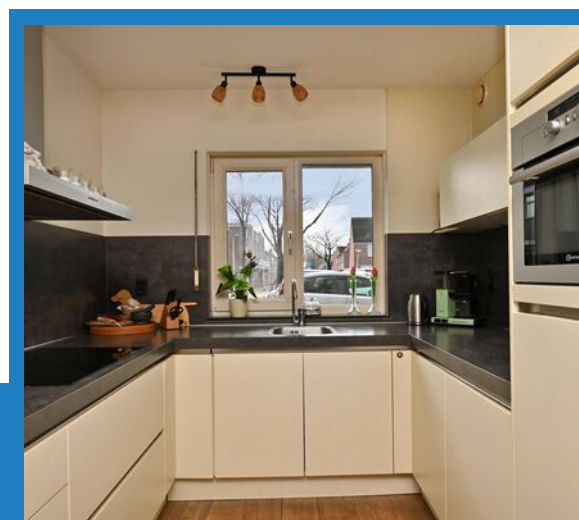
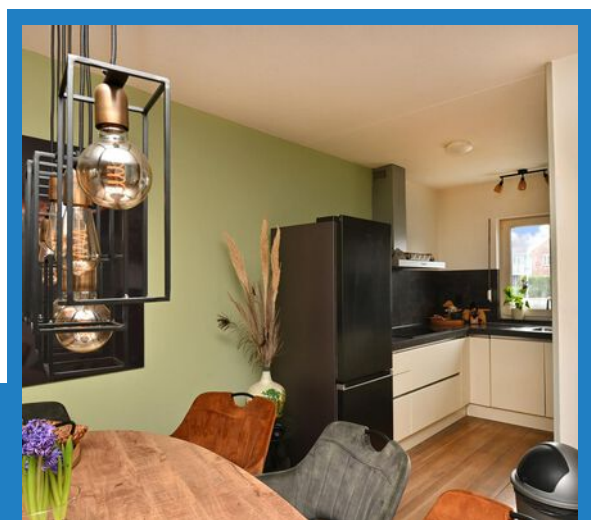
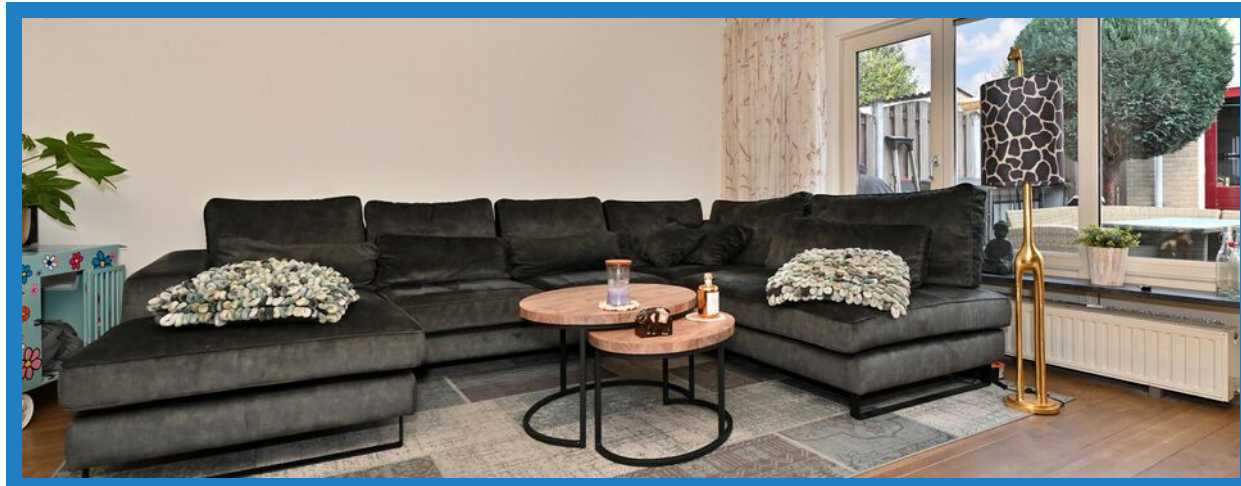
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, granol wanden, spuitwerk plafond, betegeld toilet met fontein, meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en trapopgang naar eerste verdieping.

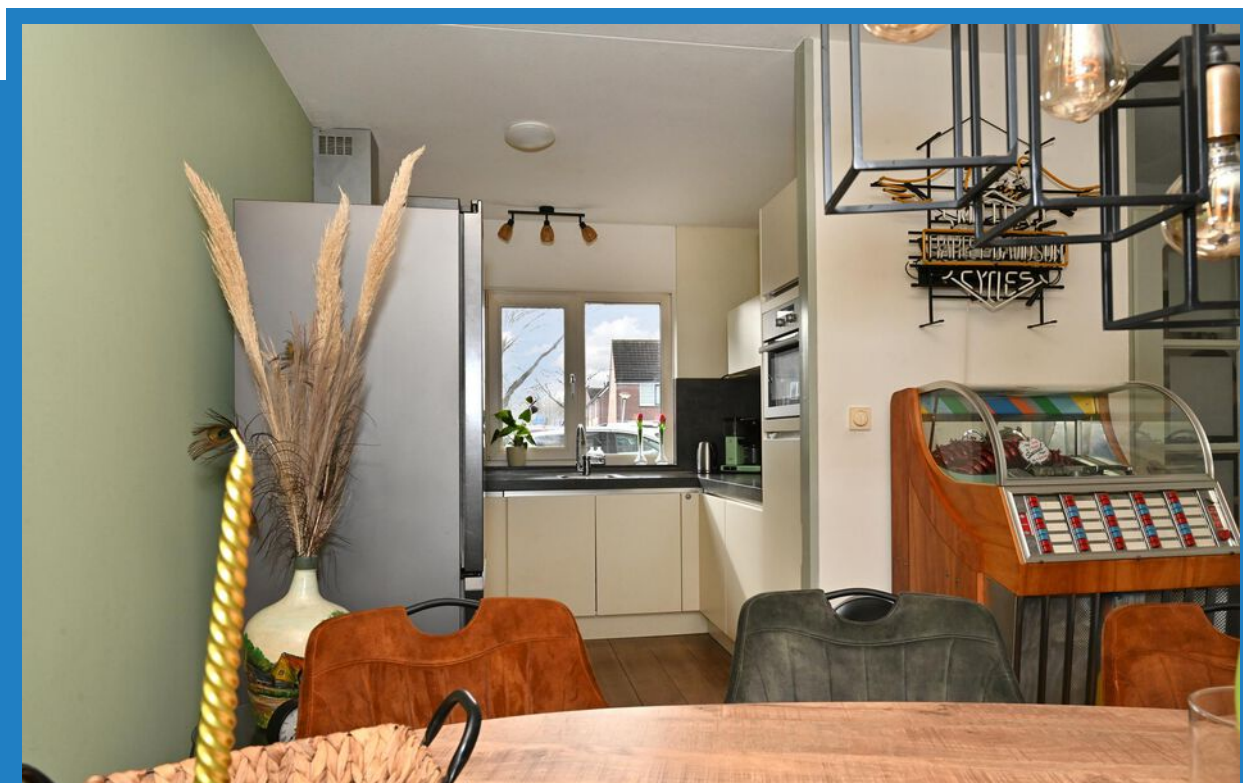
Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trapkast en deur naar de achtertuin.

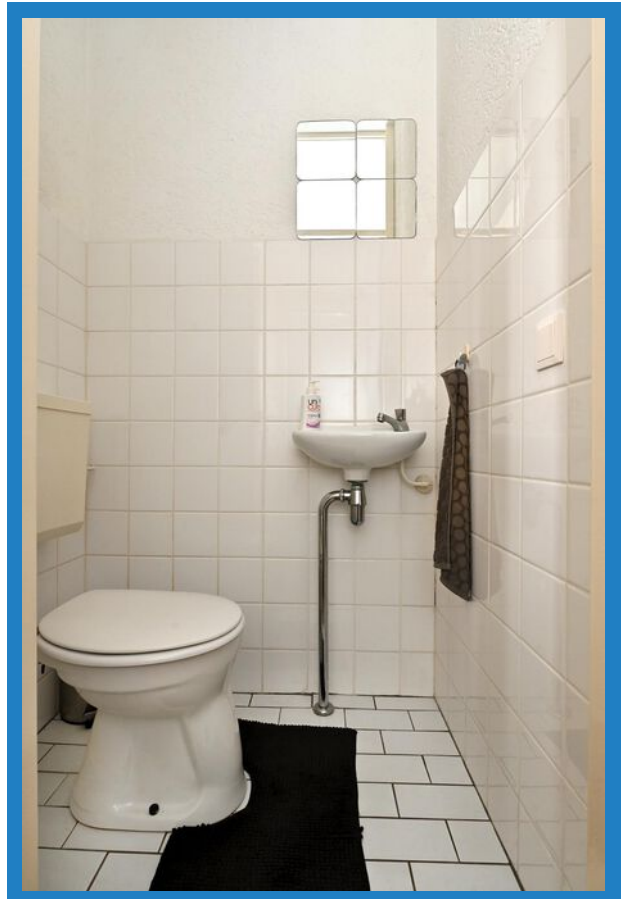
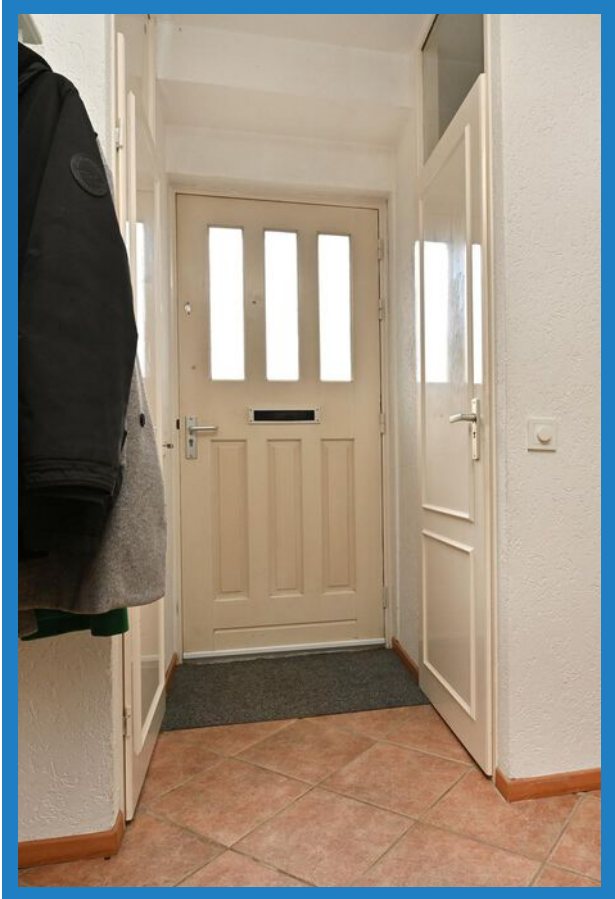
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, moderne keuken in hoekopstelling v.v. vaatwasser, koelkast, combimagnetron, inductie kookplaat (2024) en afzuigkap.

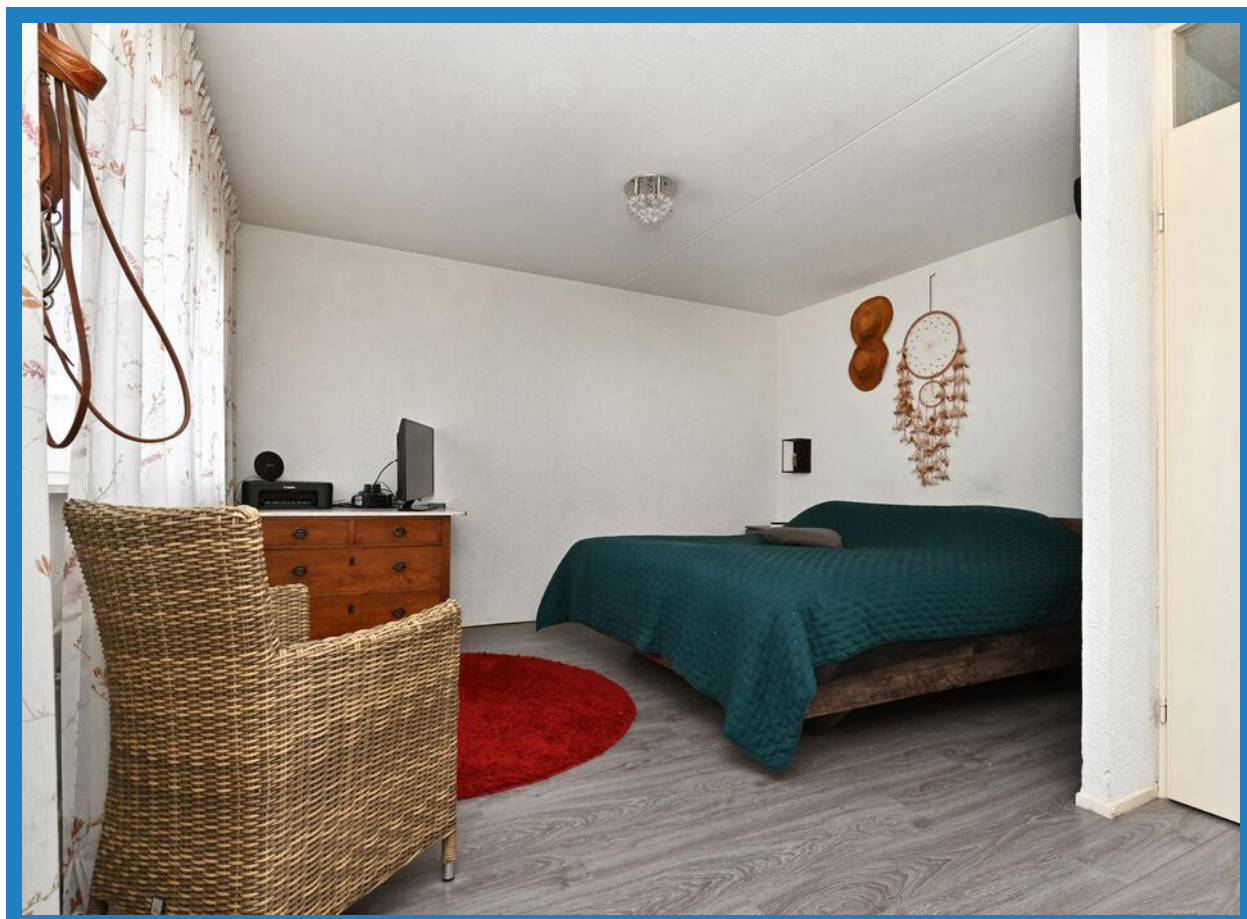












EERSTE VERDIEPING

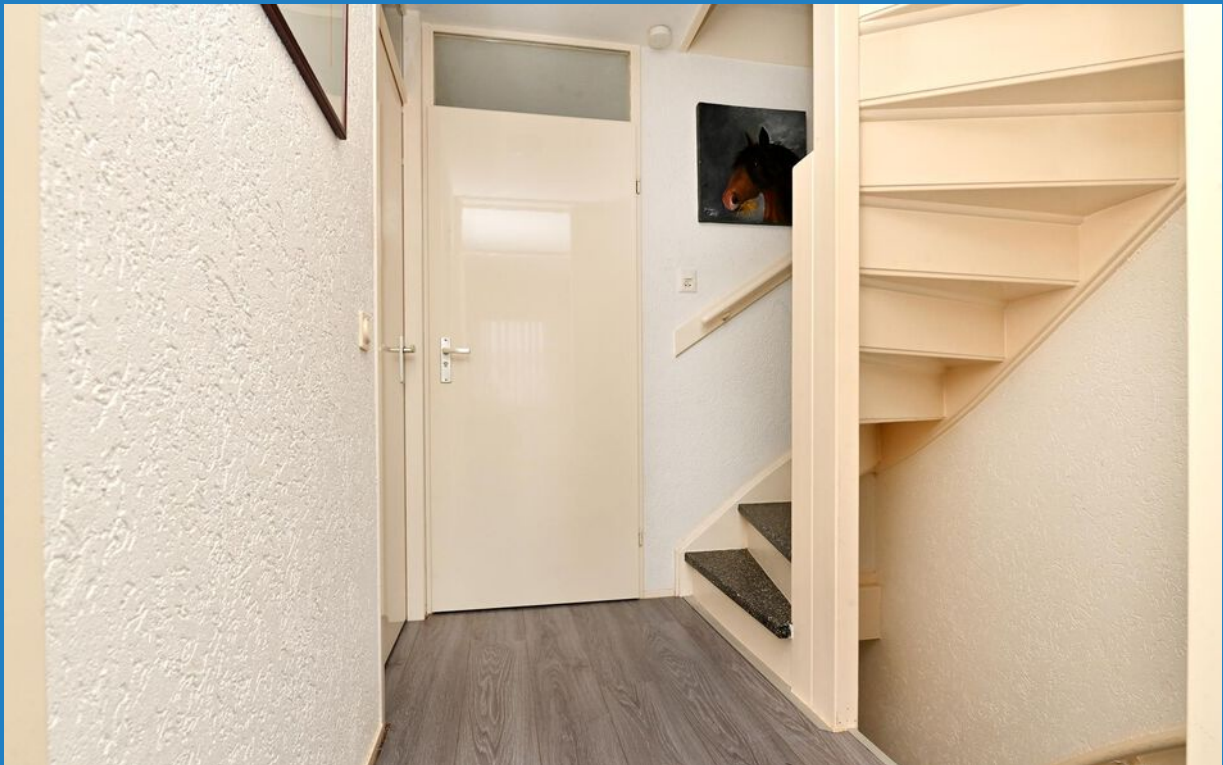
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, granol wanden, spuitwerk plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

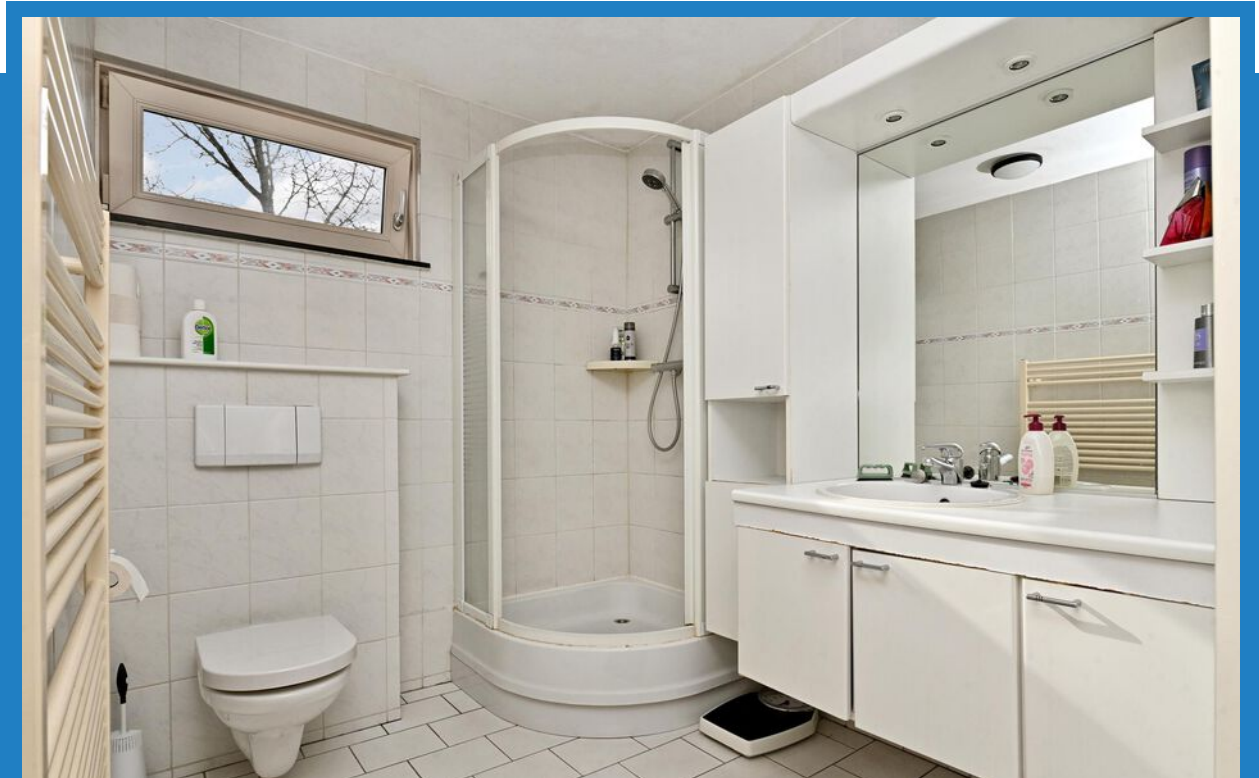
Slaapkamer I (voorheen twee slaapkamers), v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, glasvliesbehangen wanden, spuitwerk plafond en rolluik.

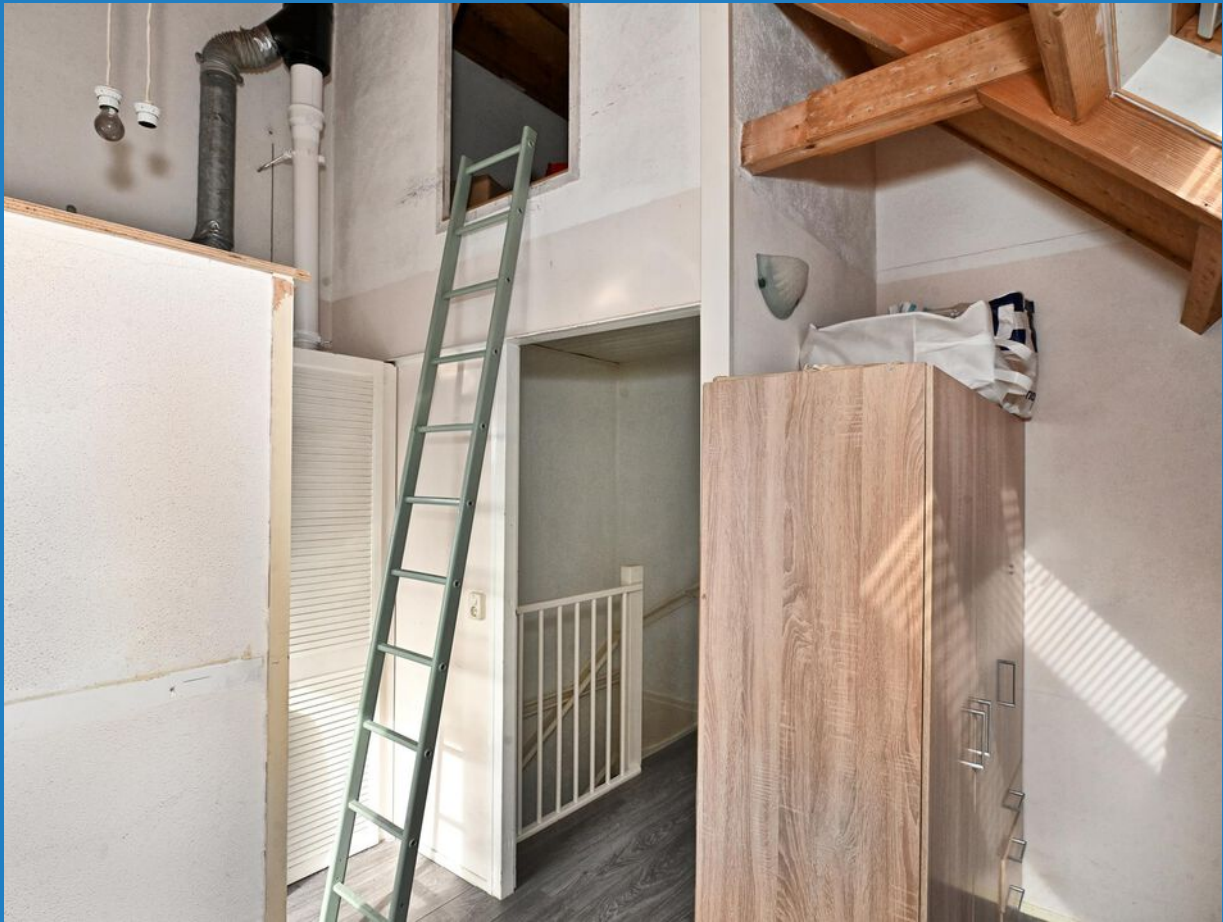
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, granol wanden, spuitwerk plafond en vaste kast.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, designradiator, toilet, douchecabine en wastafel met badkamermeubel.









TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, granolwerk en behangen wanden en schrootjes plafond.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en Agnes platen plafond.

Wasruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, structuur wanden, onafgewerkt dakschild, wastafel, aansluiting wasmachine + droger, twee dakramen, screens, cv-unit (Intergas Kompakt, 2023) en toegang tot de bergruimte (zolder).

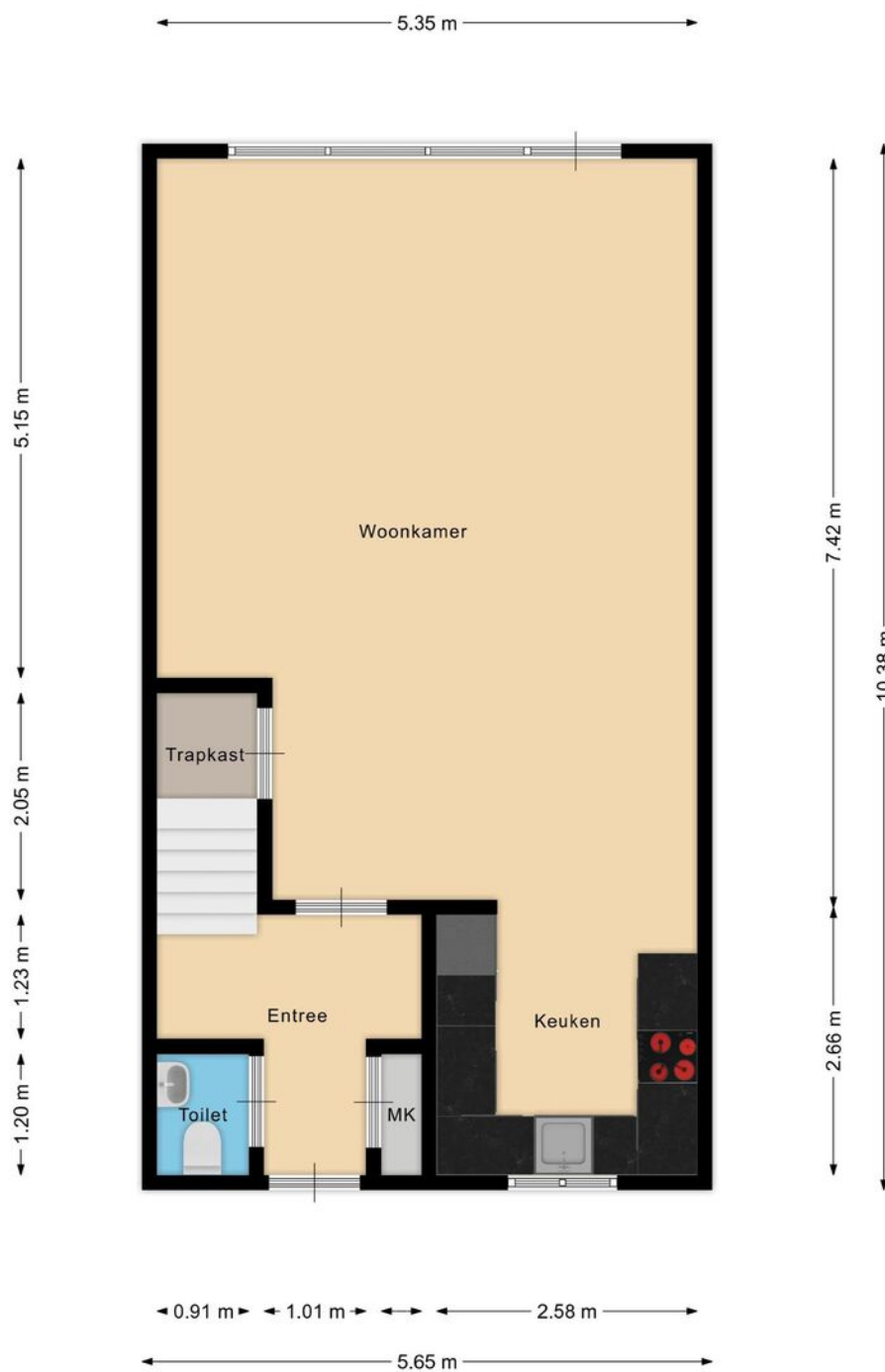


AANTEKENINGEN



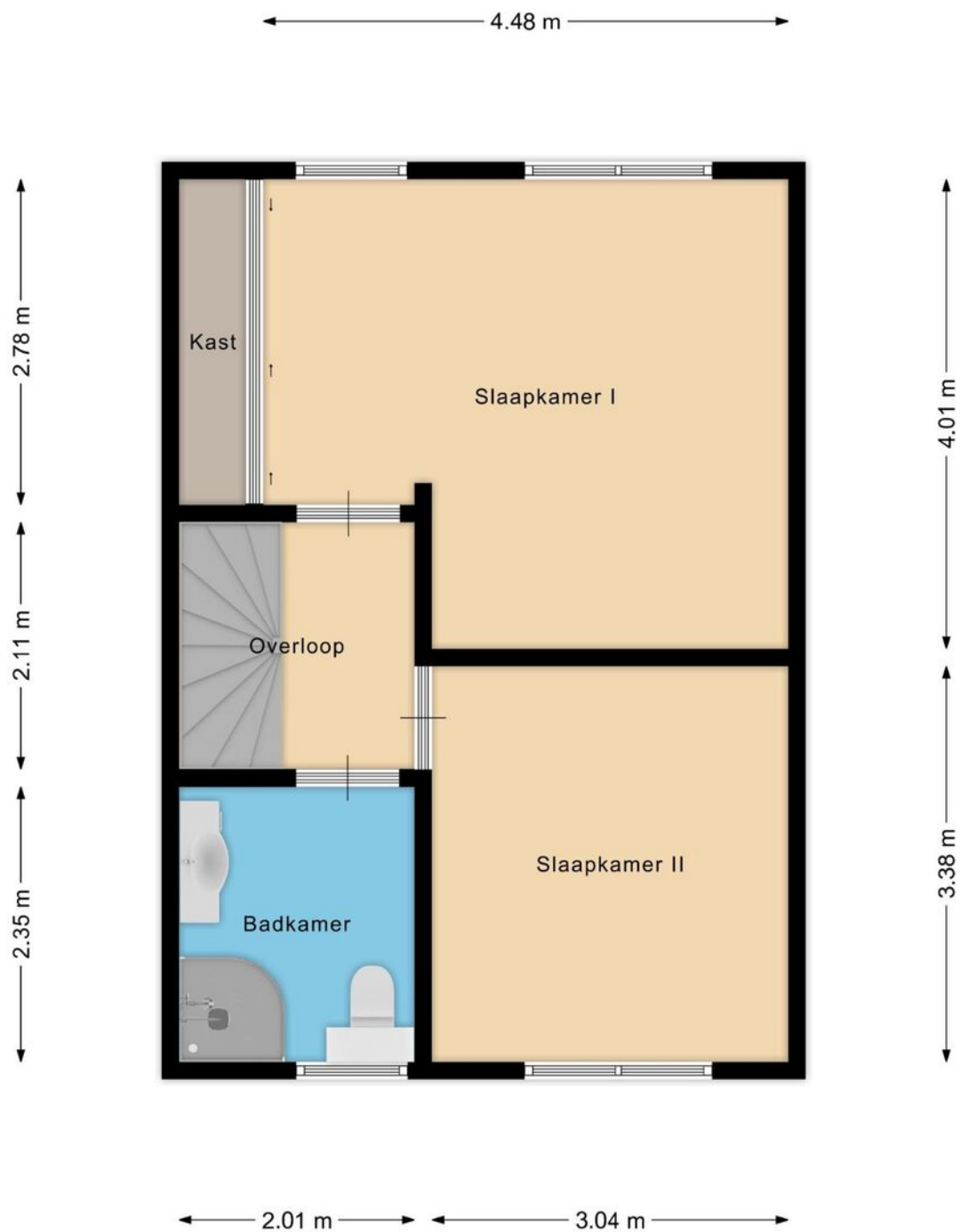
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

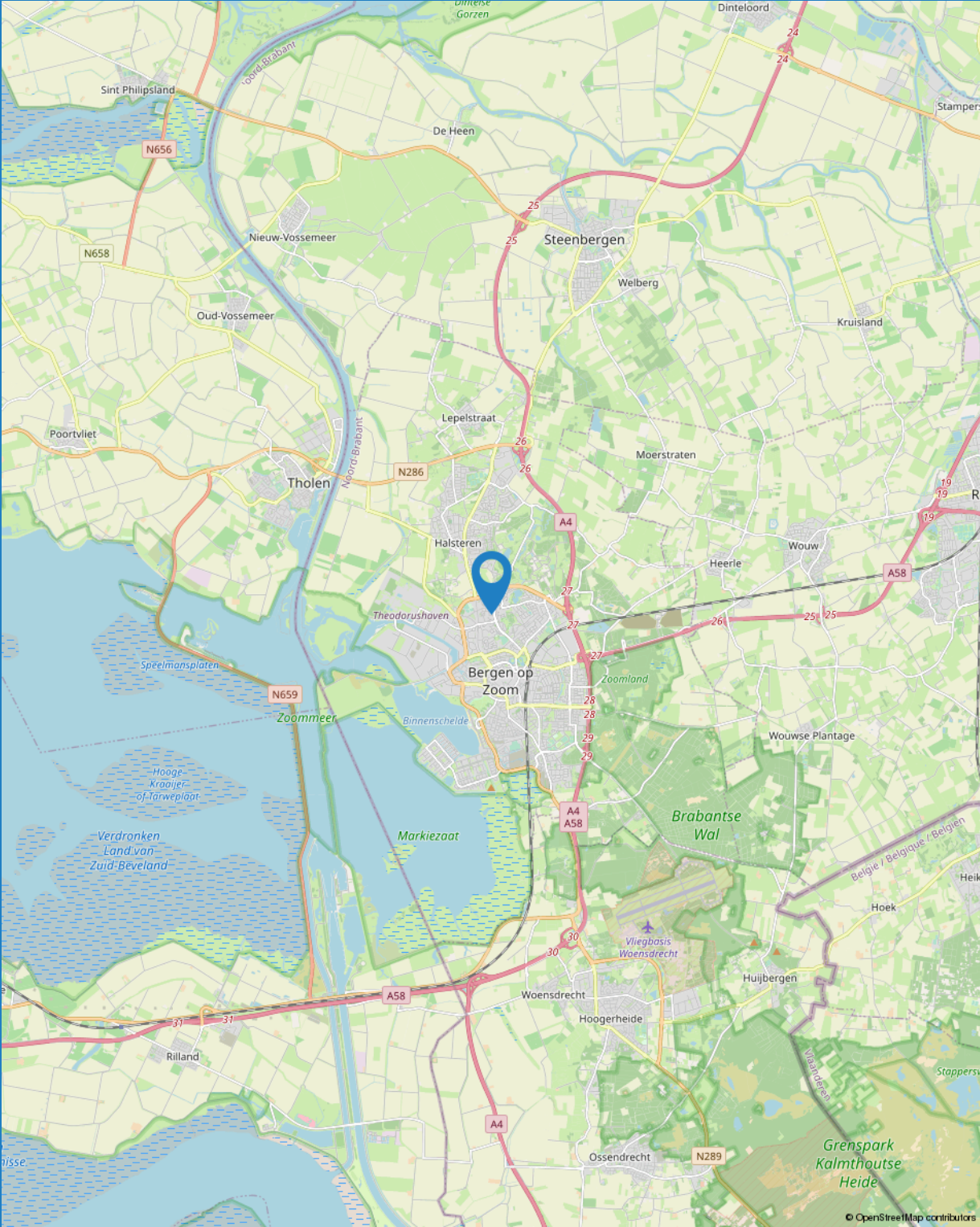


| | | | |
|---|---|--|---|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <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 K</p> <p>Perceel 2141</p> |  |
|---|---|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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



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 | | | | |
| - WITTE KASTJE ZOLDER BLIJFT | | | | X |
| - KLEDINGKAST ZOLDER | 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 |
| - SCHUTTING EN POORT | 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

