

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**SLOTWEG 4**

**VRAAGPRIJS € 495.000 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

Aan de rand van het dorp gelegen vrijstaande semibungalow met een ruim perceel van 1.126 m<sup>2</sup> met ruime garage. Met dit ruime groene perceel geniet je op ieder moment van de dag van de zon.

Daarnaast is de woning voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en nog 2 slaapkamers op de eerste verdieping. Verder is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

Verder heeft de woning een gunstige ligging nabij de A4 en binnen 5 minuten sta je in de dorpskern van Halsteren.



## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan de rand van Lepelstraat;
- Energielabel B;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
- Levensloopbestendige woning op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer;
- 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:  
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1975
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed tot uitstekend
- ENERGIEKLASSE:  
B
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2000
- MERK VERWARMING:  
AWB
- WOONOPPERVLAKTE:  
123 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
415 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
1126 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
rondom
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
3
- AANVAARDING:  
in overleg























## DE TUIN

Vrijstaande ruime stenen garage met verdiepingsvloer, v.v. elektra en elektrische roldeur met afstandsbediening (Hörmann).

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

Voortuint, v.v. ruime oprit voor 2 auto's gazon en plantenborders.





## BEGANE GROND

Portaal, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, balken plafond, toilet met fontein, trapopgang naar eerste verdieping.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, balken plafond en schouw met gashaard (rookkanaal wel aanwezig).

Dichte keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, balken plafond, keukenblok in hoekopstelling met graniet werkblad, keramische kookplaat, combimagnetron (Etna), afzuigkap, vaatwasser en via loopdeur toegang tot voorzijde woning.

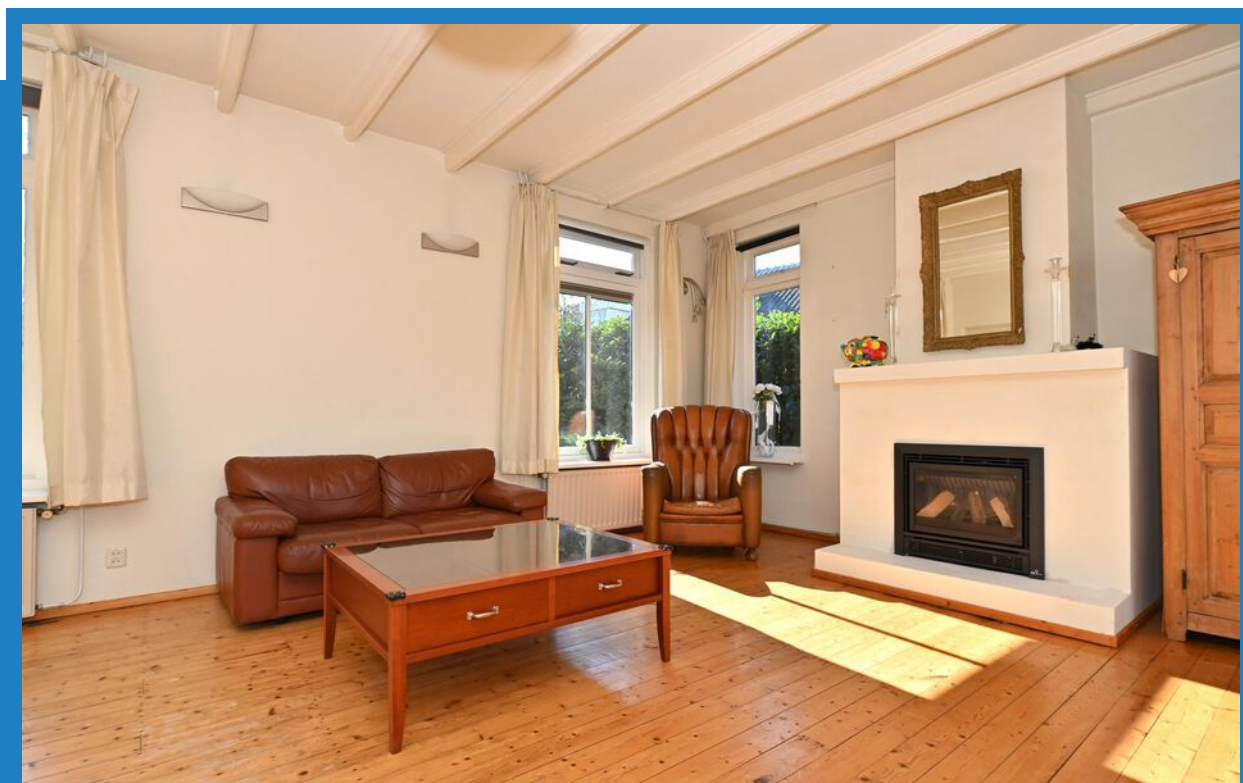
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, balken plafond en kastenwand.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, balkenplafond, inloopdouche en wastafel.

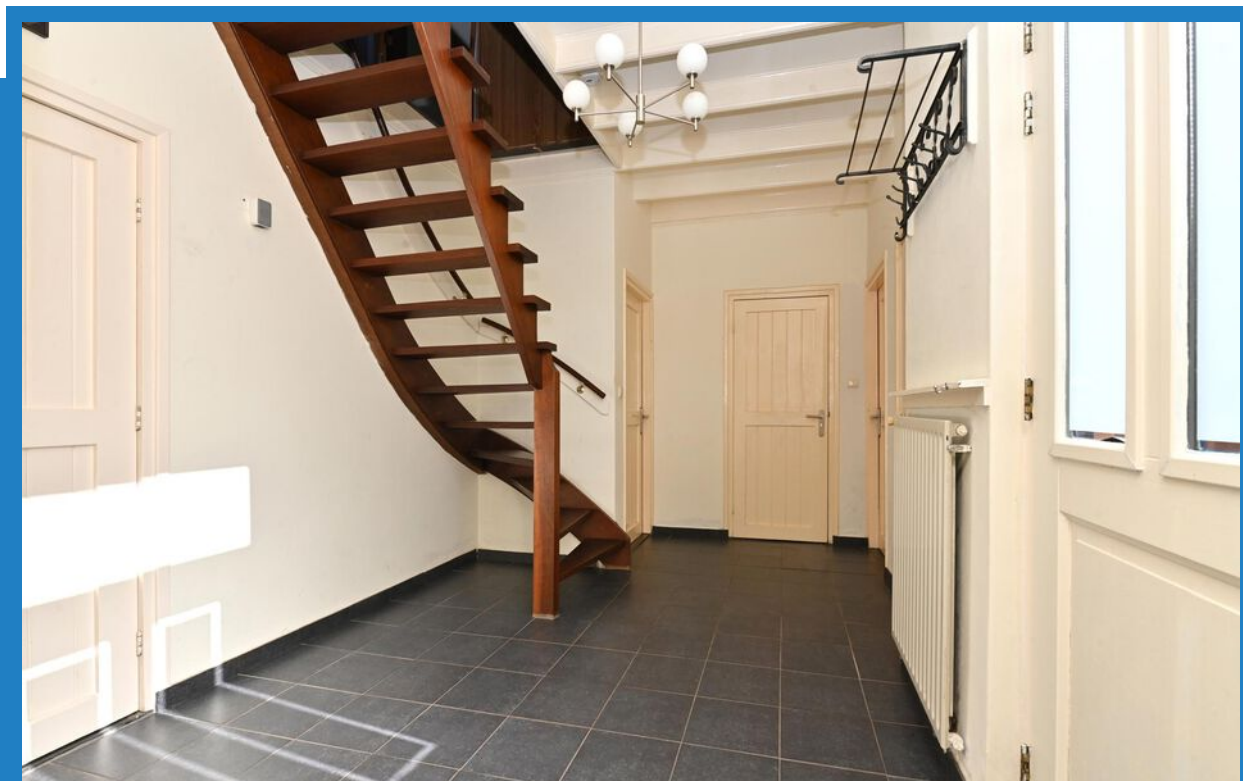
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, dakschild, aansluiting wasmachine + droger en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).











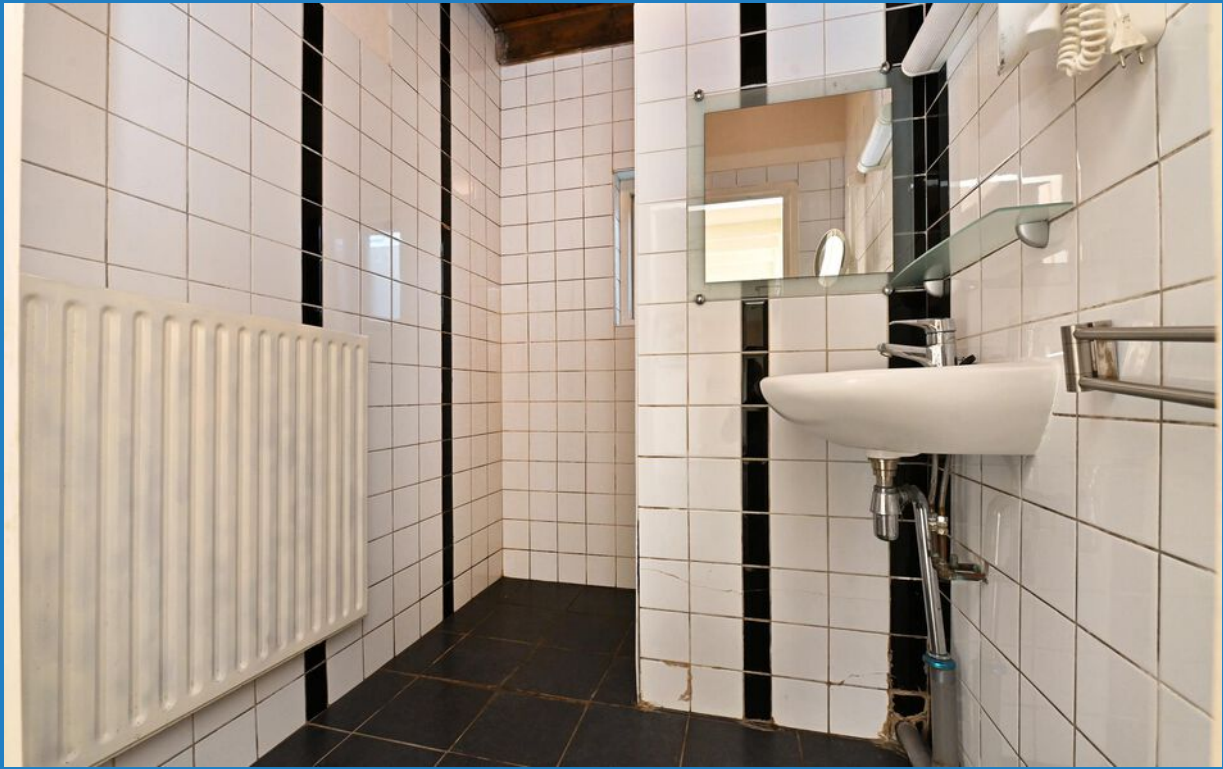




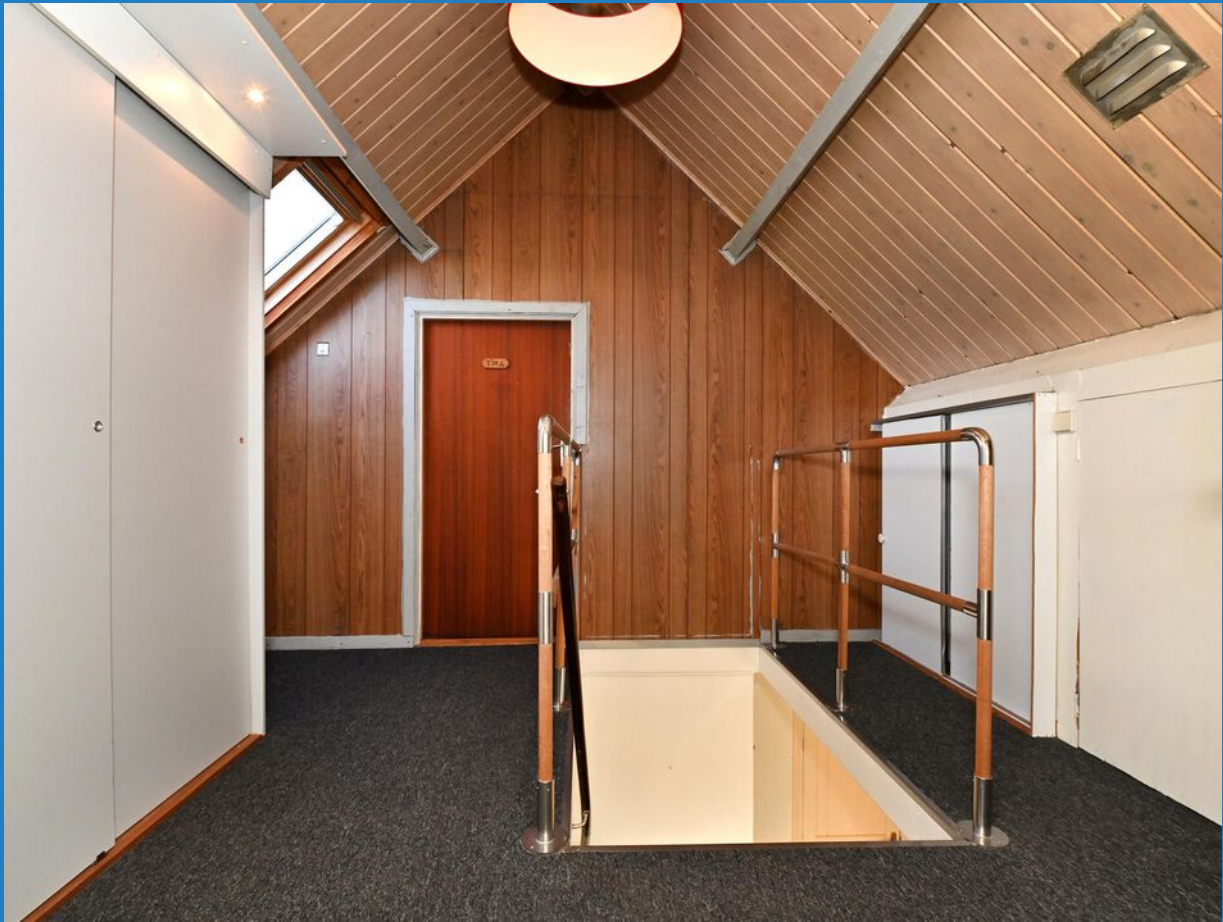












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, lambrisering wanden, afgewerkt dakschild, dakraam, kastenwand en berging achter knieschot met C.V. unit (AWB, 2000).

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, structuurwerk wanden, afgewerkt dakschild en berging achter knieschotten.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, dakschild afgewerkt en berging achter knieschotten.



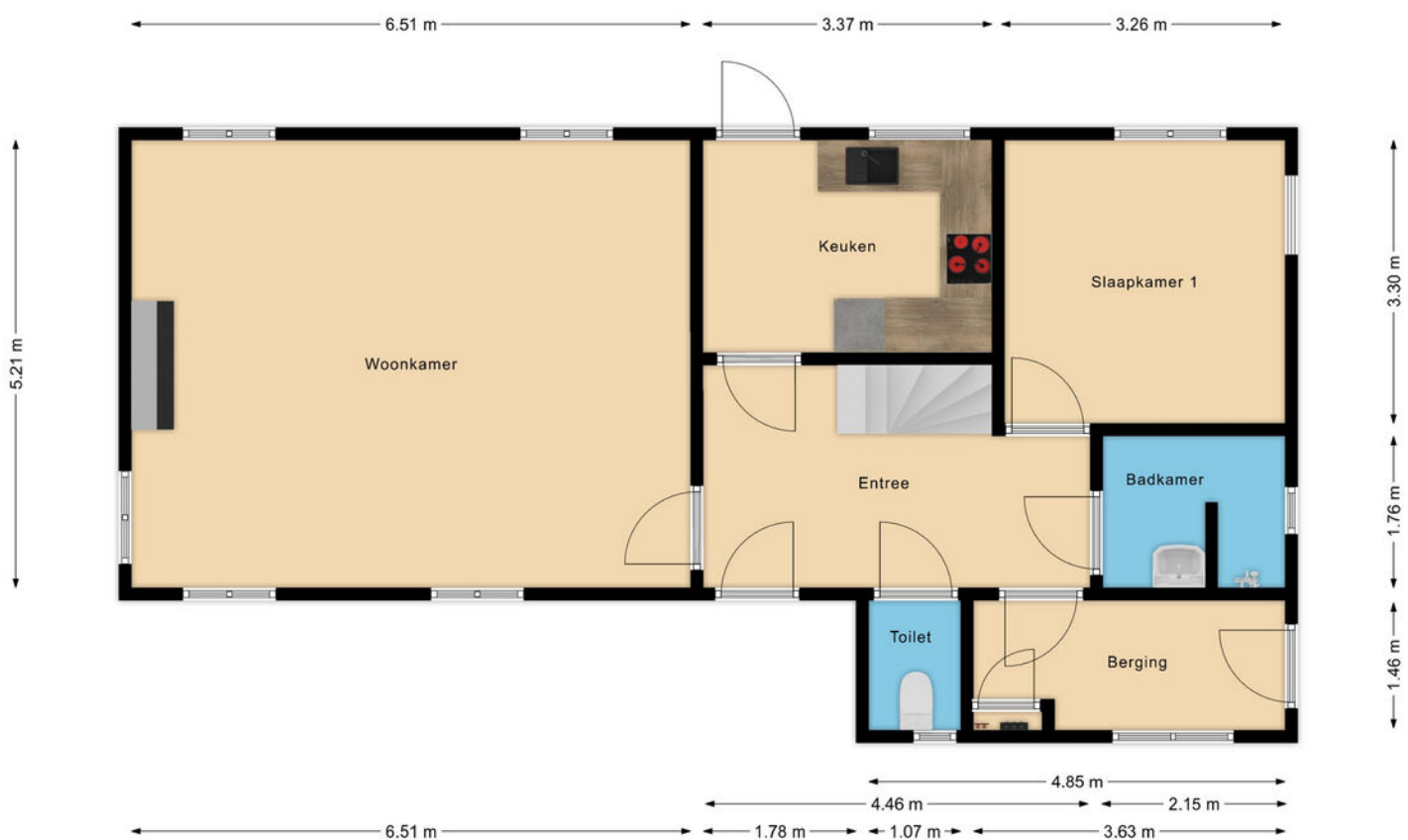






# DE PLATTEGRONDEN

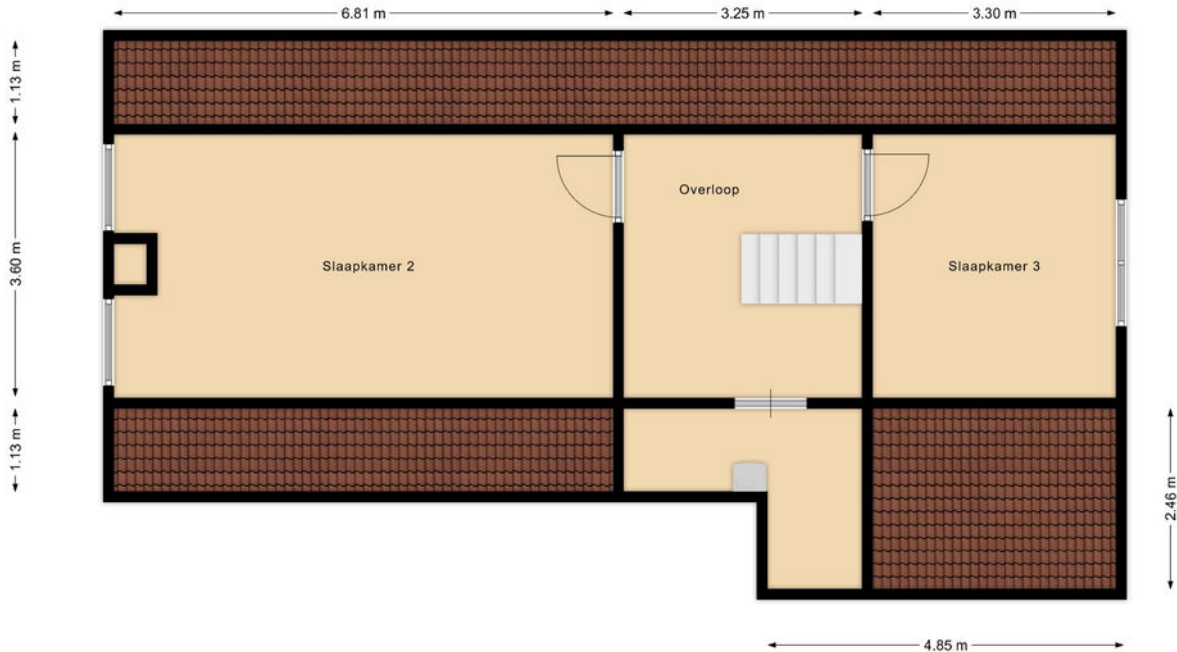
## BEGANE GROND





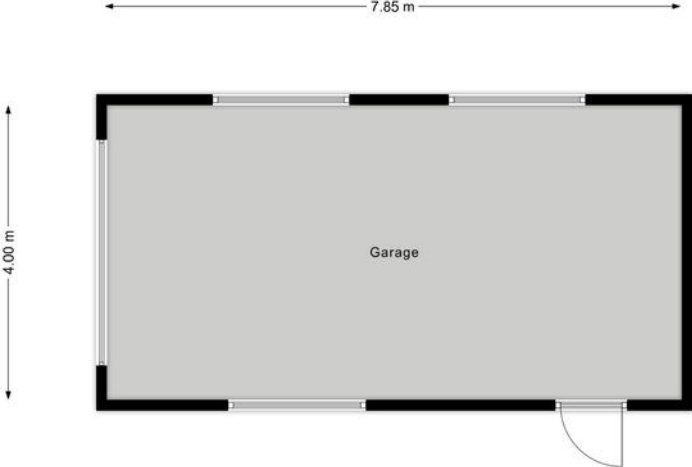
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

GARAGE






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1039</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---



## 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
-				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
-				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			
-				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
-				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
<b>(VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE</b>				X
<b>ROOKMELDERS</b>	X			
<b>(KLOK)THERMOSTAAT</b>	X			
<b>AIRCONDITIONING</b>				X
<b>SCREENS</b>				X
<b>ROLLUIKEN</b>				X
<b>ZONWERING BUITEN</b>				X
<b>TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING</b>				X
<b>VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT</b>				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			
				X

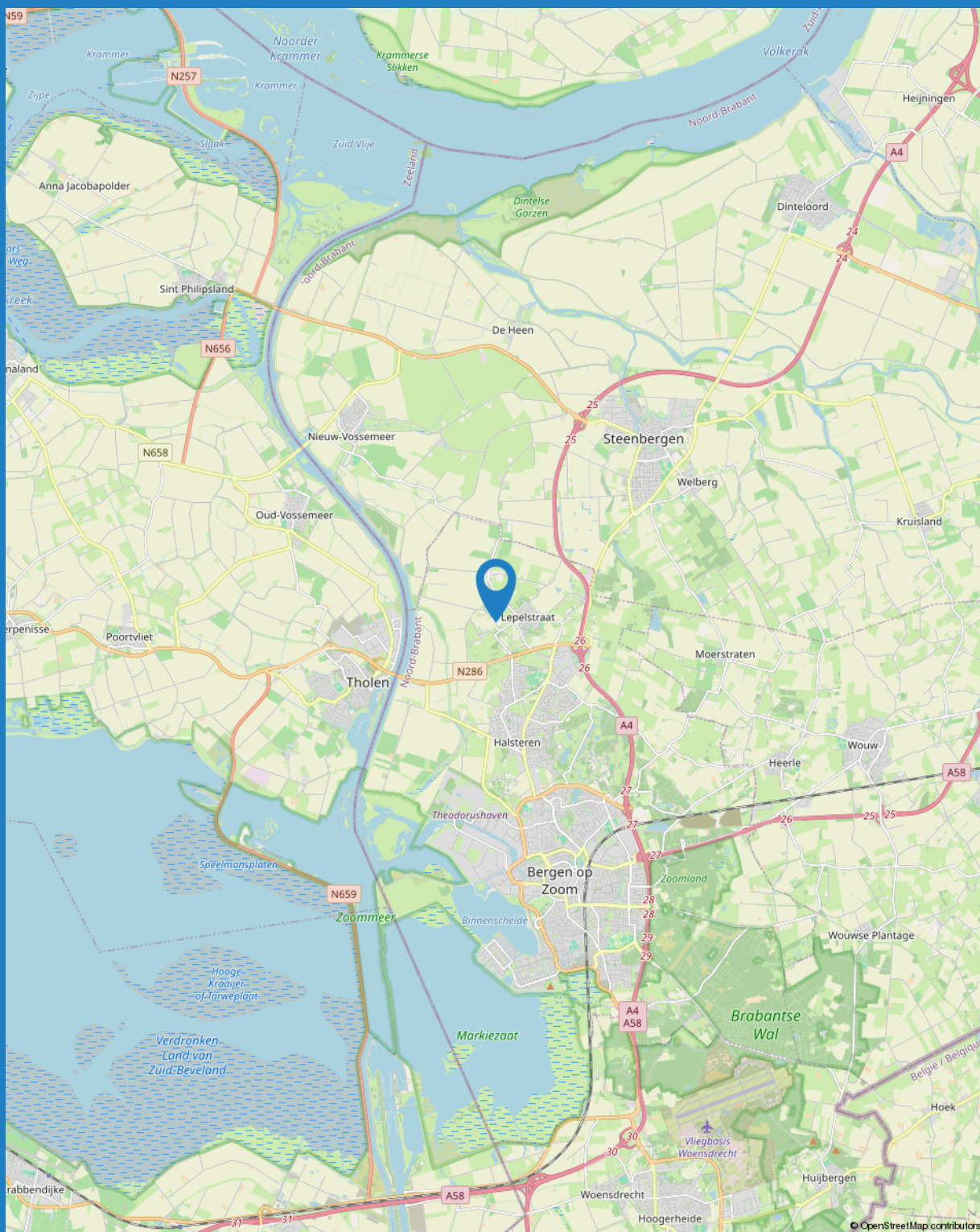


## LIJST VAN ZAKEN

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
				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				



# LIGGING



# 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

