

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**ZUIDZIJDE HAVEN 83**

**VRAAGPRIJS € 489.000 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

Op een prachtige locatie aan "De Kaai" gelegen karakteristiek en sfeervol herenhuis "De Keizerskroon" uit 1630 met sfeervolle achtertuin gelegen op het zuidwesten. De woning beschikt over vier slaapkamers waarvan één slaapkamer met fraaie open nok. Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging, het centrum ligt op loopafstand evenals leisure & shopping centrum "De Zeeland".



## BIJZONDERHEDEN

- De woning bevindt zich op een prachtige locatie aan "De Bergse Kaai";
- Het schilderwerk van de buitengevels aan de voor- en achterzijde dateert uit 2021;
- De cv-ketel is vernieuwd in 2023;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

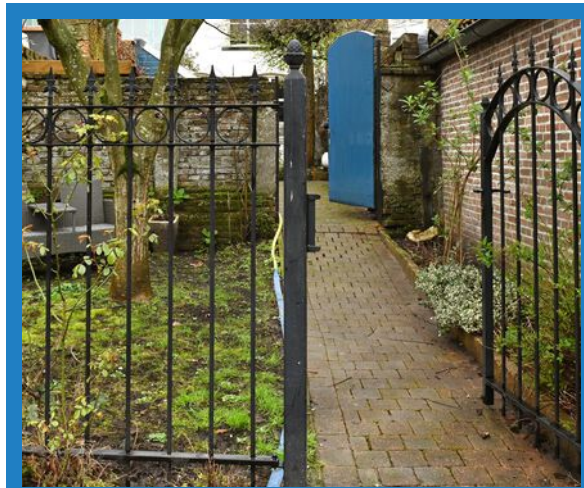
## KENMERKEN

- SOORT WONING:  
herenhuis
- TYPE WONING:  
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1630
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
-
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2023
- MERK VERWARMING:  
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:  
148 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
495 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
180 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
gedeeltelijk dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
zuidwest
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg

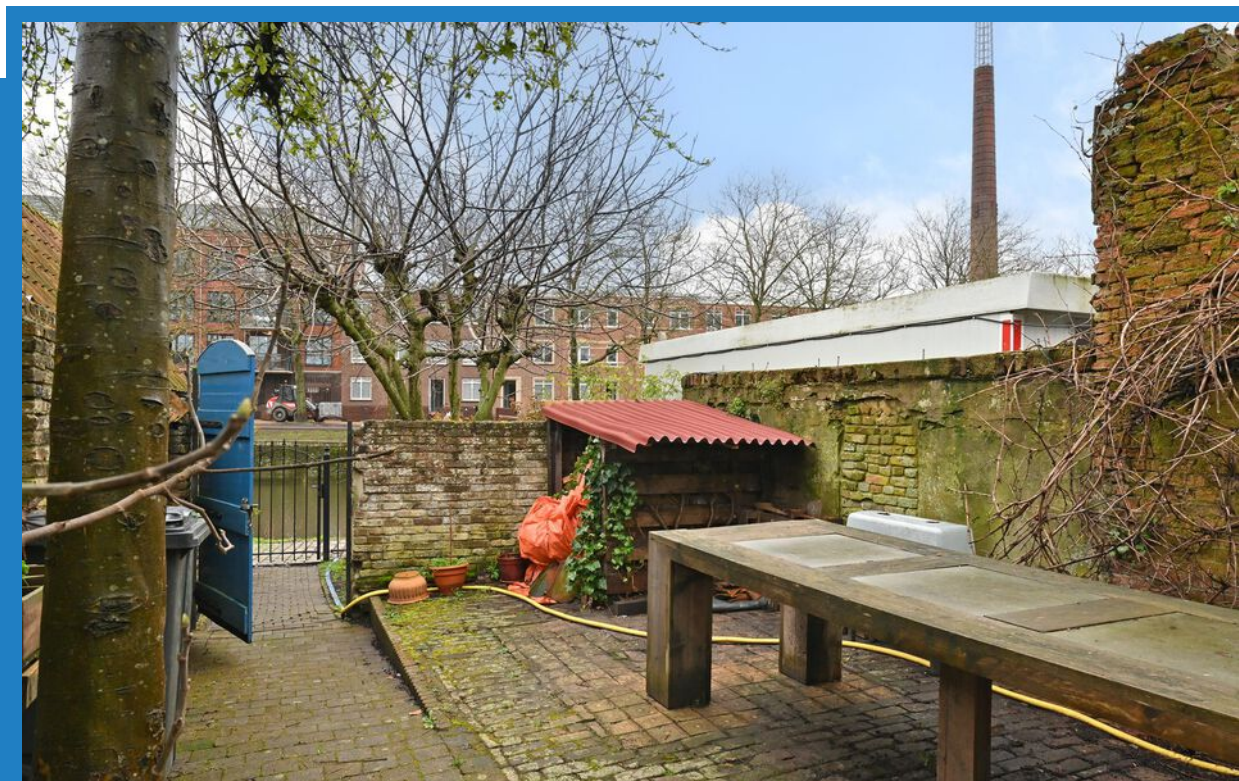
















## DE TUIN

Sfeervolle achtertuin gelegen op het zuidwesten, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, buitenkraan, houten berging en achterom.







## BEGANE GROND

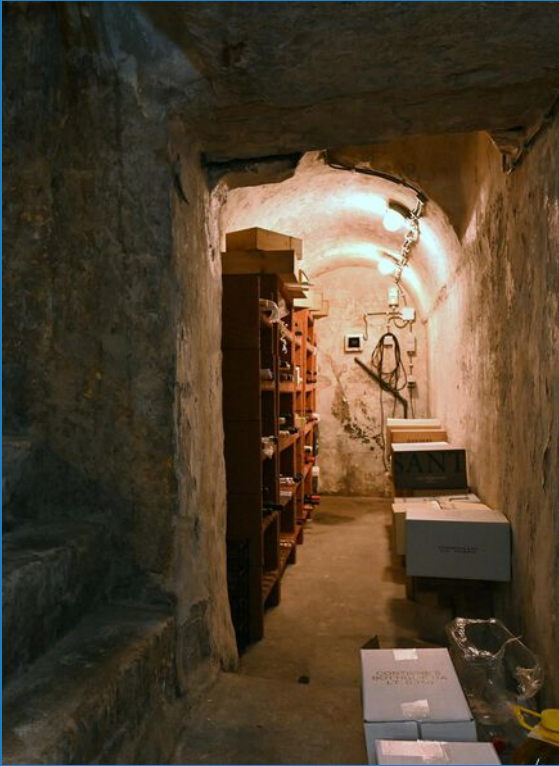
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, stucwerk wanden, houten balken plafond, meterkast (7 groepen + aardlekschakelaar) en toilet met fontein.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, balken plafond, allesbrander, trapopgang naar eerste verdieping, luik met toegang tot kelder (deels op stahoogte, v.v. elektra en dompelpomp) en loopdeur naar achtertuin.

Dichte woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, deels betegelde en stucwerk wanden, balken plafond, keukenblok in hoekopstelling met granieten werkblad, 5-pits gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser (2020), afzuigkap en vaste kast met aansluiting wasmachine + droger.







## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met karakteristieke houten vloerdelen, stucwerk wanden, deels balken en stucwerk plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met karakteristieke houten vloerdelen, stucwerk wanden, open nok, kastenwand en vliering met cv-unit (Intergas 2023).

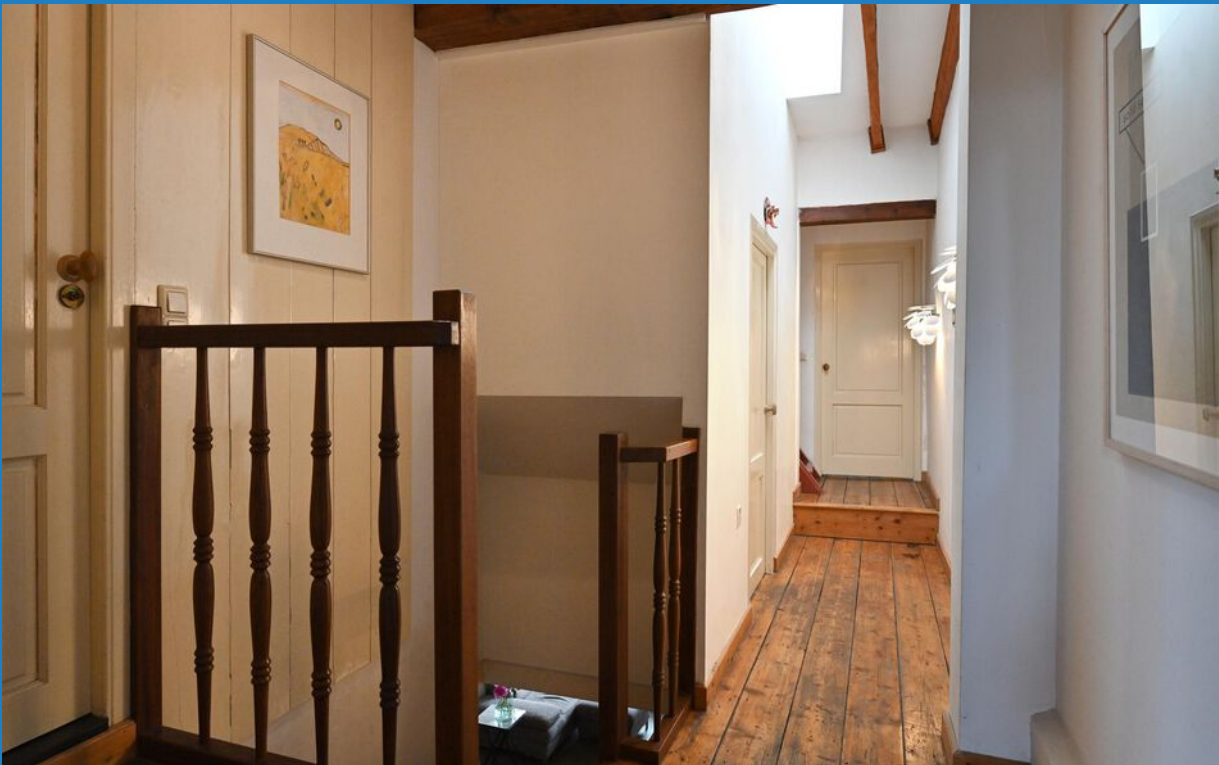
Slaapkamer II, houten vloer gedekt met karakteristieke houten vloerdelen, stucwerk wanden, balkenplafond en vaste kast.

Slaapkamer III, houten vloer gedekt met karakteristieke houten vloerdelen, stucwerk wanden, deels stucwerk en balkenplafond en kastenwand.

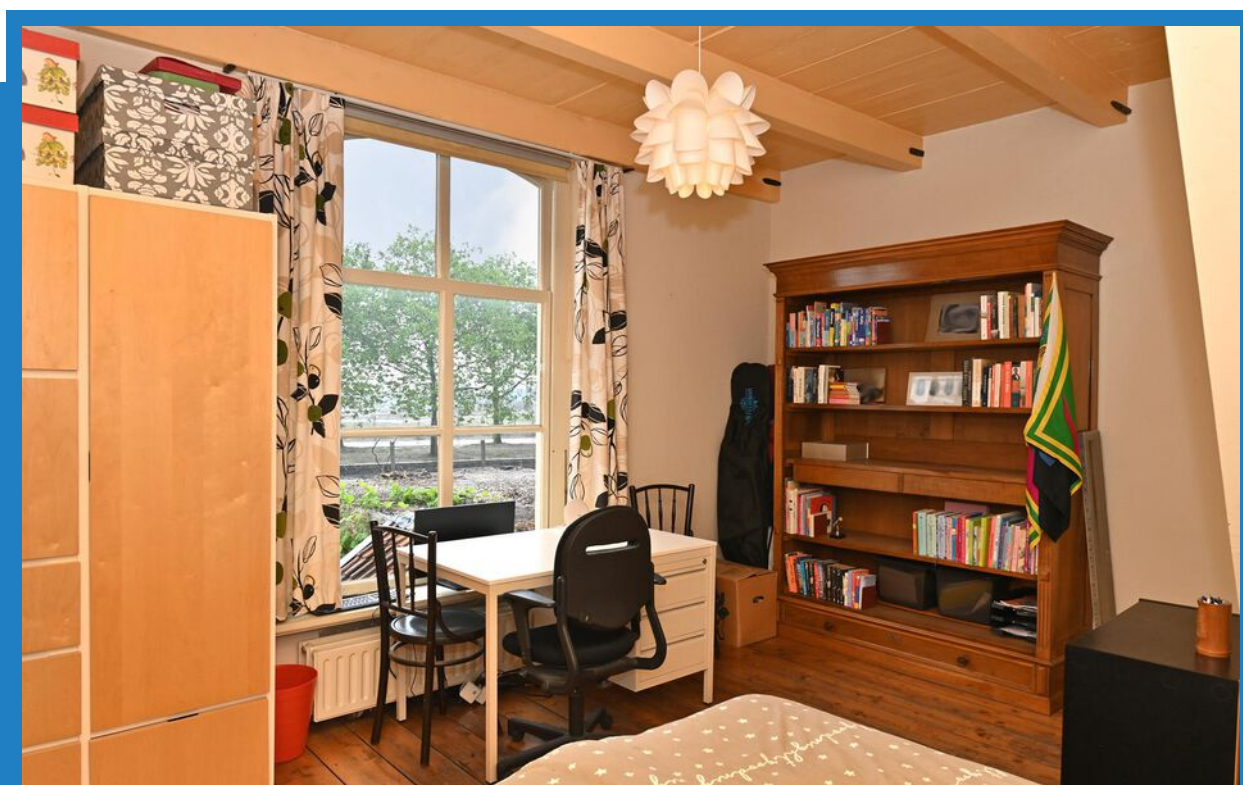
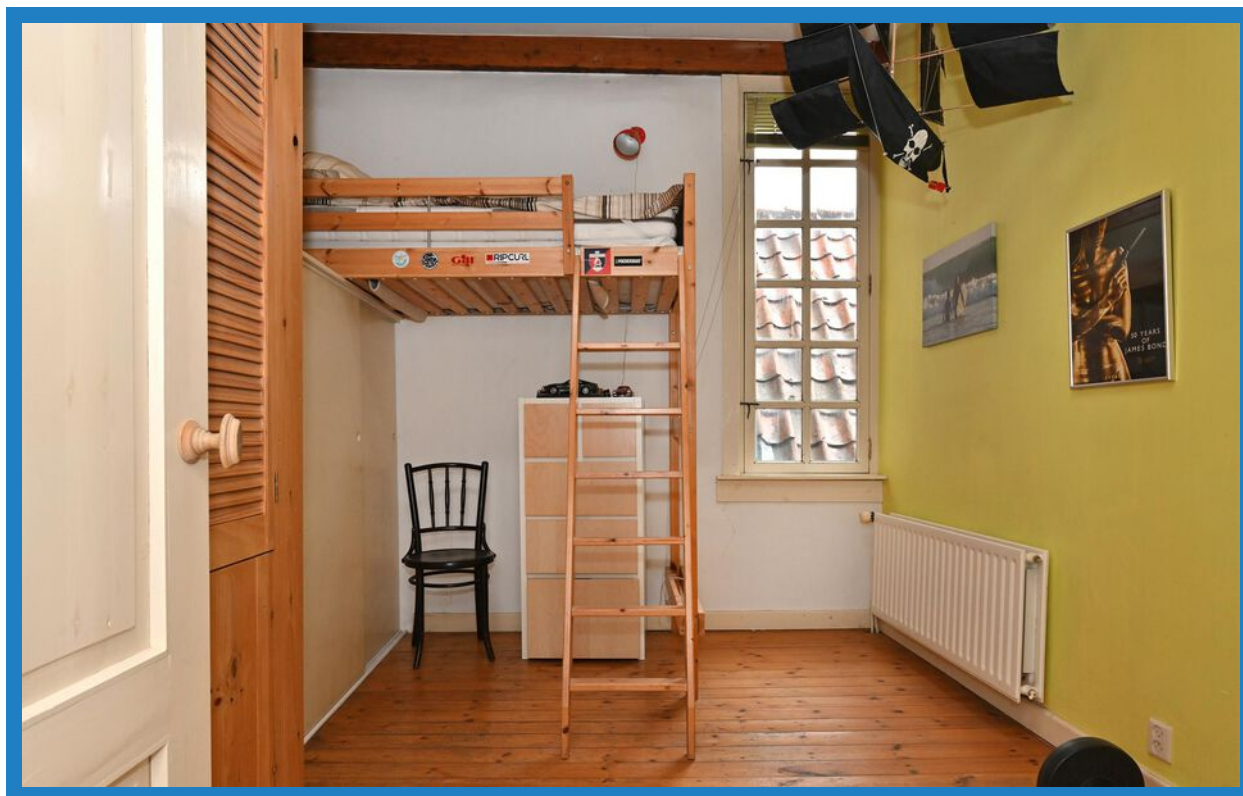
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, deels stucwerk en betegelde wanden, balken plafond met inbouwspots, inloopdouche, dubbele wastafel met badkamermeubel en toilet.

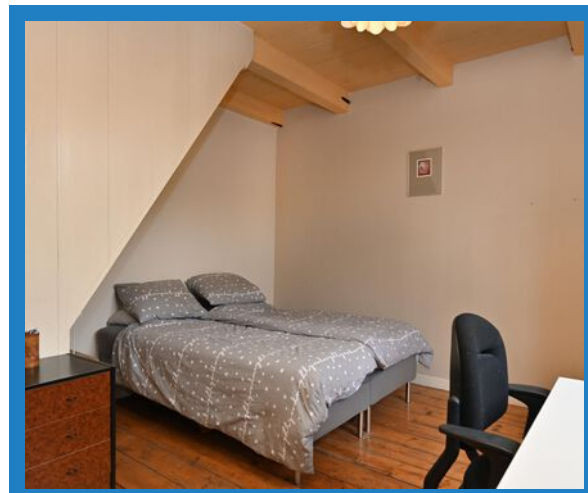














## TWEEDE VERDIEPING

Slaapkamer/hobbykamer, v.v. houten vloer gedekt met karakteristieke houten vloerdelen, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild.







# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



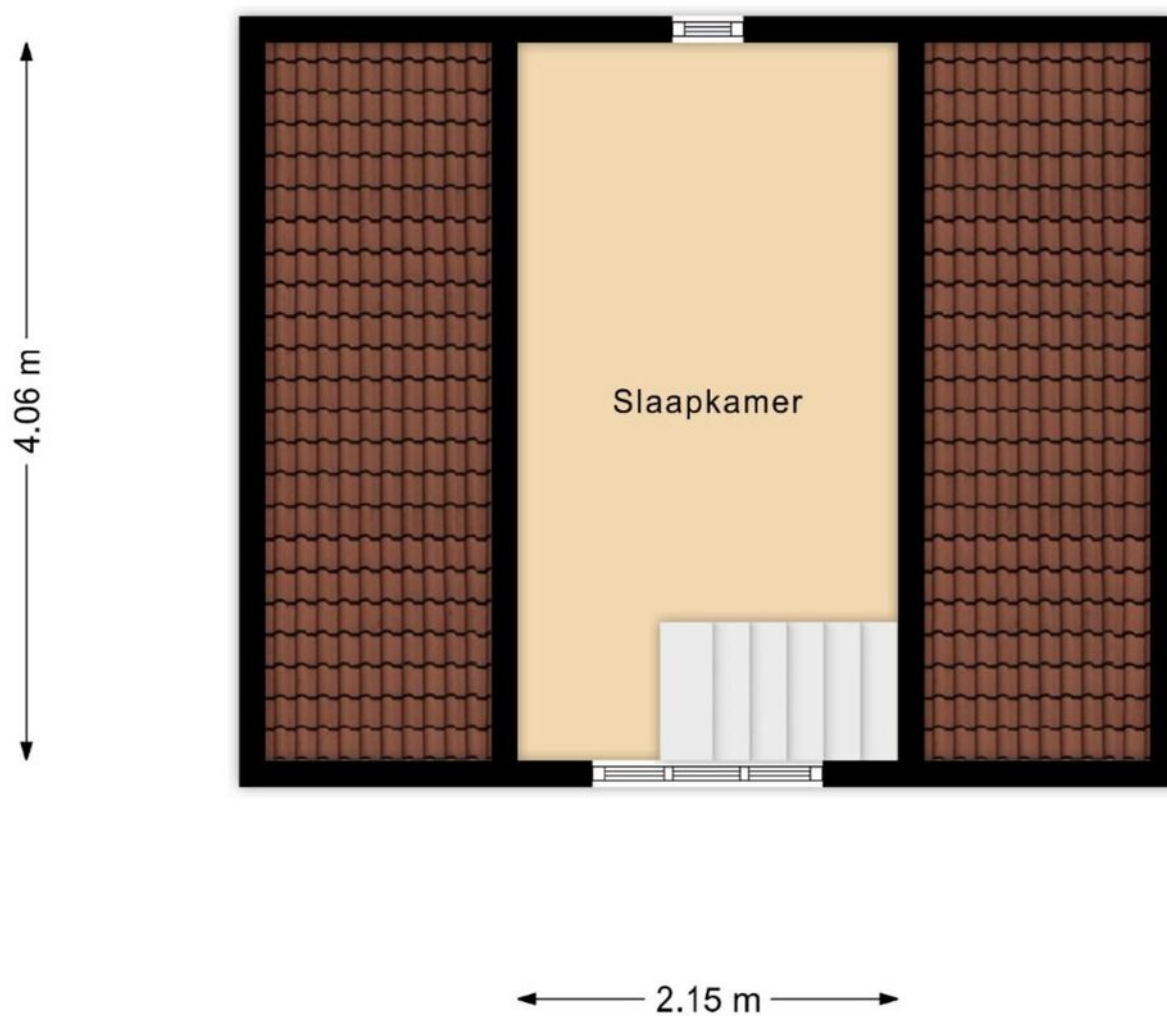
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

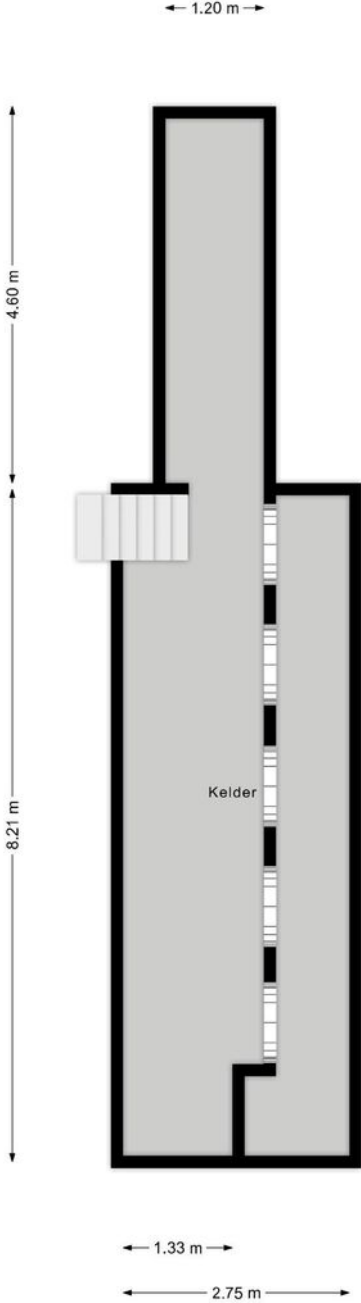
## TWEEDE VERDIEPING





# DE PLATTEGRONDEN

## KELDER



# AANTEKENINGEN



# AANTEKENINGEN



# AANTEKENINGEN




# KADASTRALE KAART

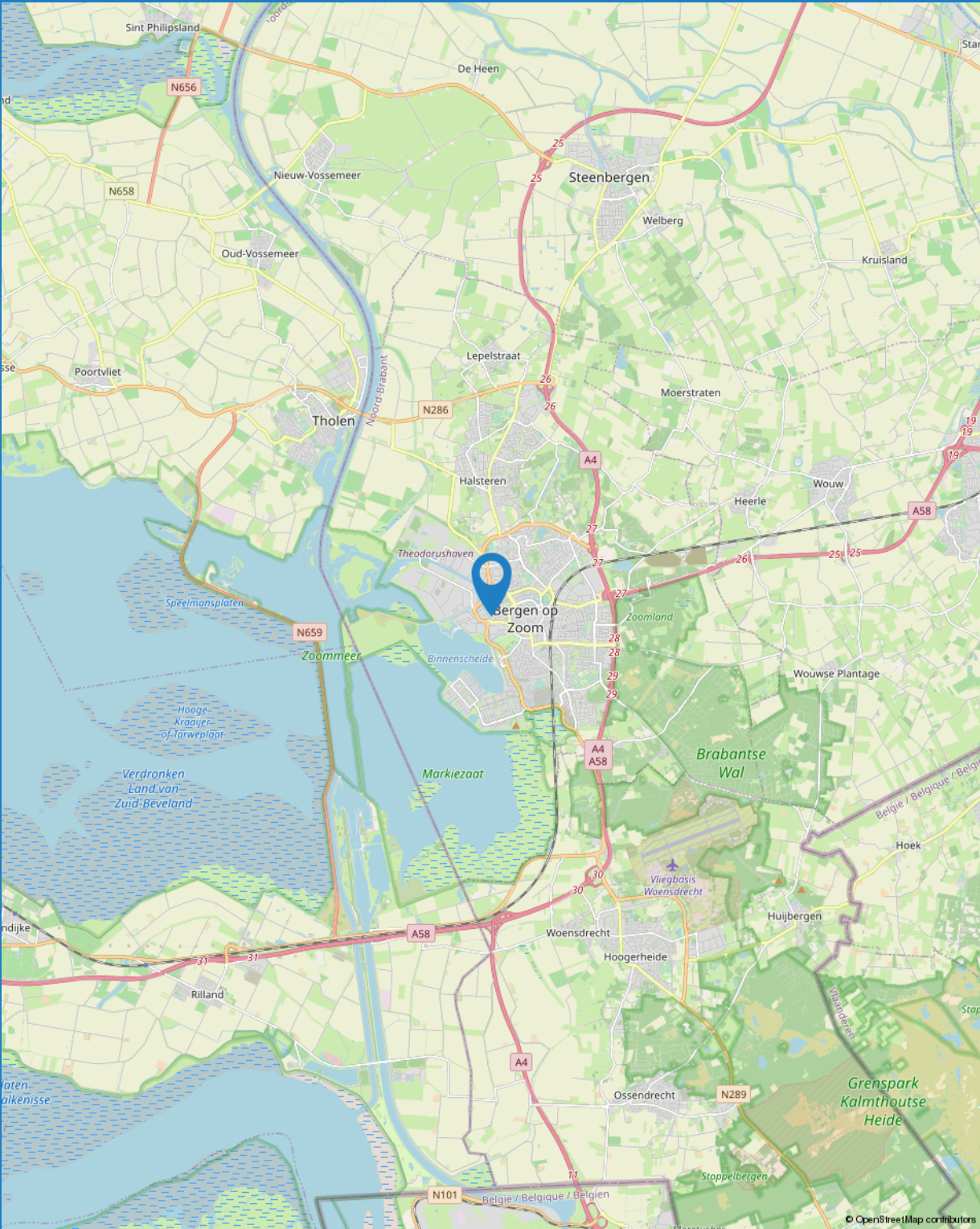
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7053</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





## 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

