

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



LAMBERTIJNENLAAN 52

VRAAGPRIJS € 395.000 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 hoekwoning is gelegen in de geliefde wijk Meilust. De woning beschikt onder andere over een open keuken met aansluitend een gezellige woonkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De badkamer inclusief 'sunshower' is in 2022 gemoderniseerd. Verder beschikt de woning over een ruime aangebouwde garage. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, waaronder scholen, winkels en het stadscentrum. De uitvalswegen richting Rotterdam, Breda en Antwerpen binnen 5 minuten te bereiken.



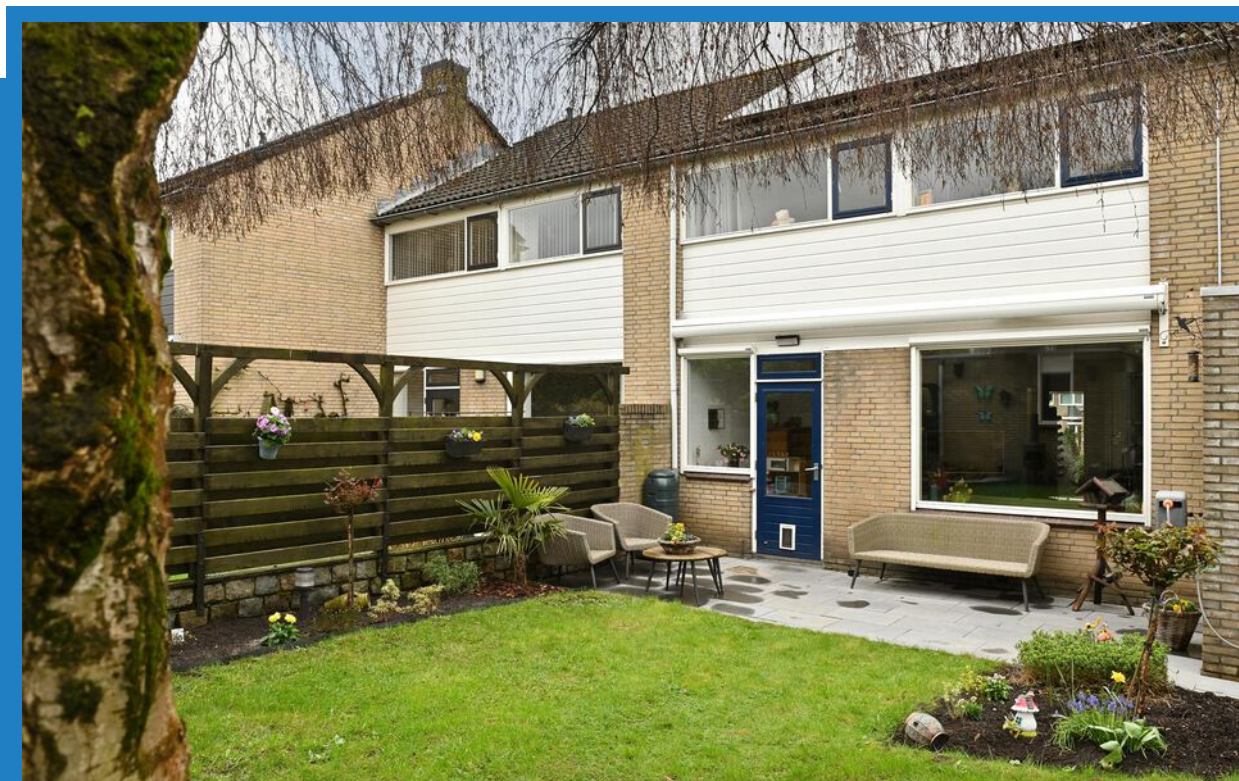
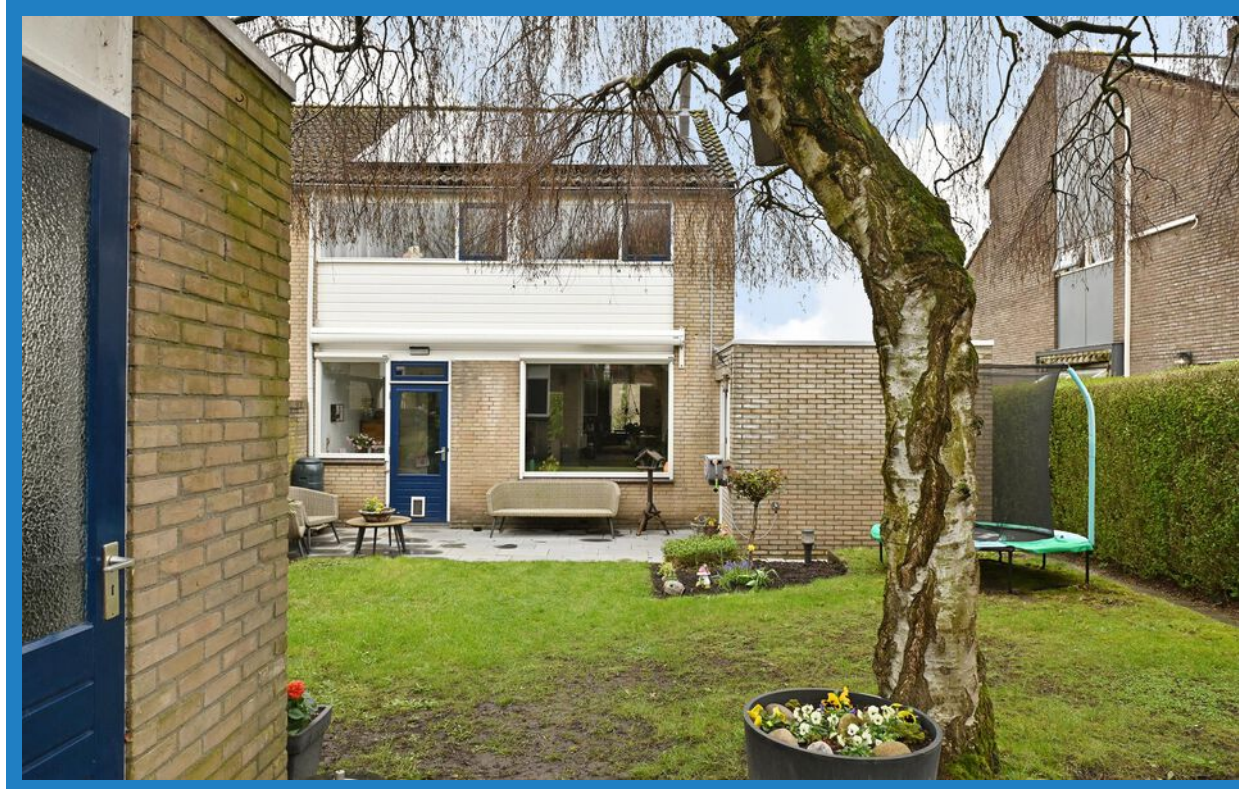
BIJZONDERHEDEN

- HR++ beglazing;
- De cv-ketel is in 2022 vernieuwd;
- De meterkast is in 2022 vernieuwd;
- De woning beschikt over vloerverwarming in de keuken, woonkamer en badkamer;
- De keuken is in 2022 gewraapt en de vaatwasser en inductie kookplaat zijn in 2021 vernieuwd;
- De badkamer is in 2022 vernieuwd;
- De trap is in 2022 gerenoveerd en opnieuw bekleed;
- De platte daken van de berging en garage zijn in 2020 vernieuwd;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen (Phonos 400Wp);
- Het dak van de woning is in 2021 geïsoleerd;
- Het schilderwerk van de buitengevels dateert uit 2020;
- 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:
1976
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2022
- MERK VERWARMING:
ATAG 136 ECZ
- WOONOPPERVLAKTE:
94 m²
- INHOUD:
355 m³
- PERCEEL:
309 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
- LIGGING TUIN:
zuidoost
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg





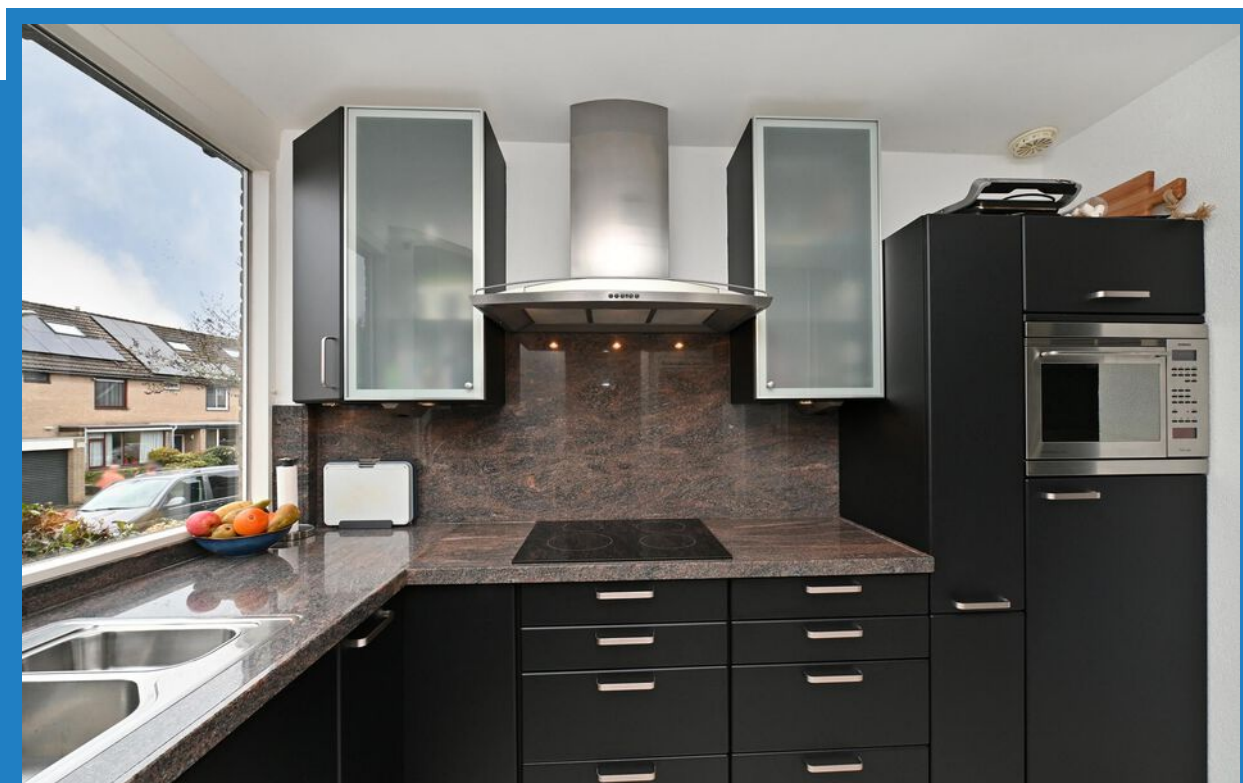




DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit voor twee auto's, sierbestrating en plantenbordes.
Achtertuin, v.v. sierbestrating, gazon, plantenbordes, achterom en buitenkraan.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra.
Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra.



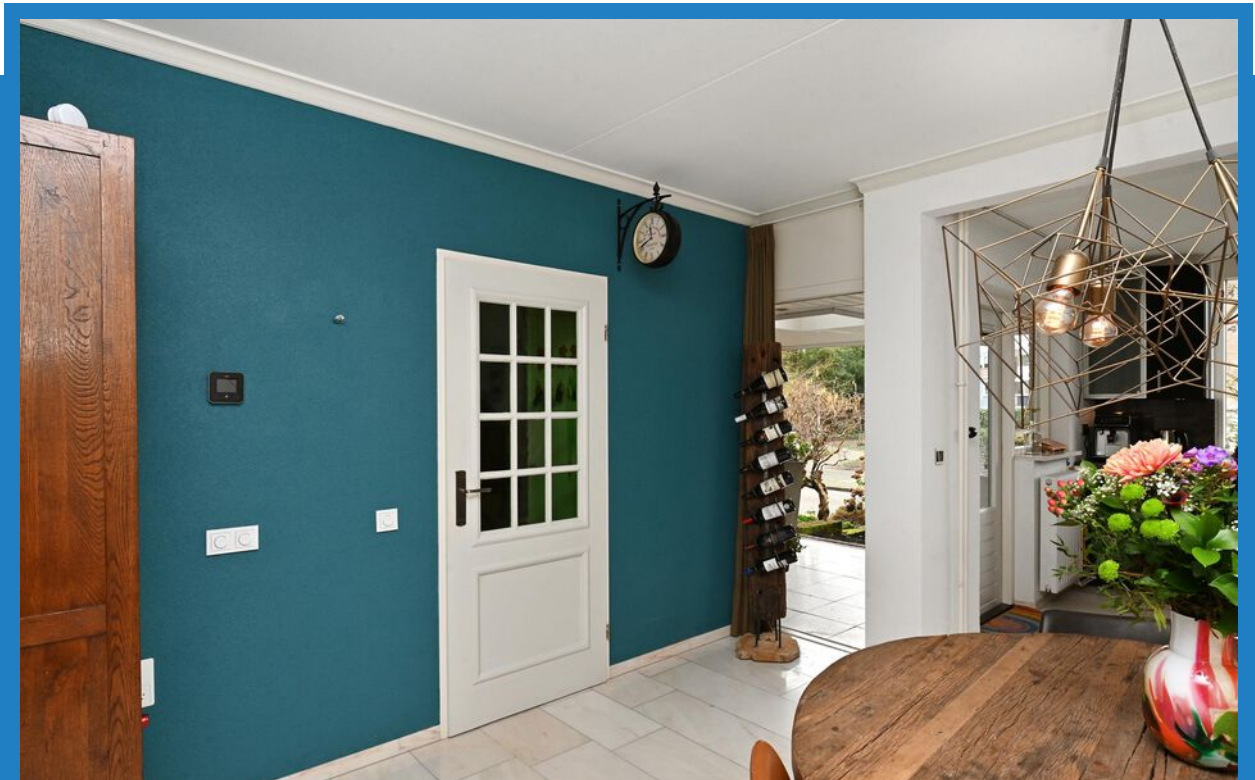


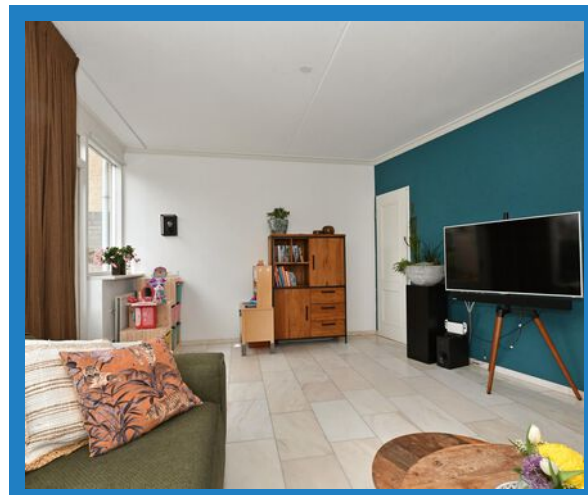
BEGRANE GROND

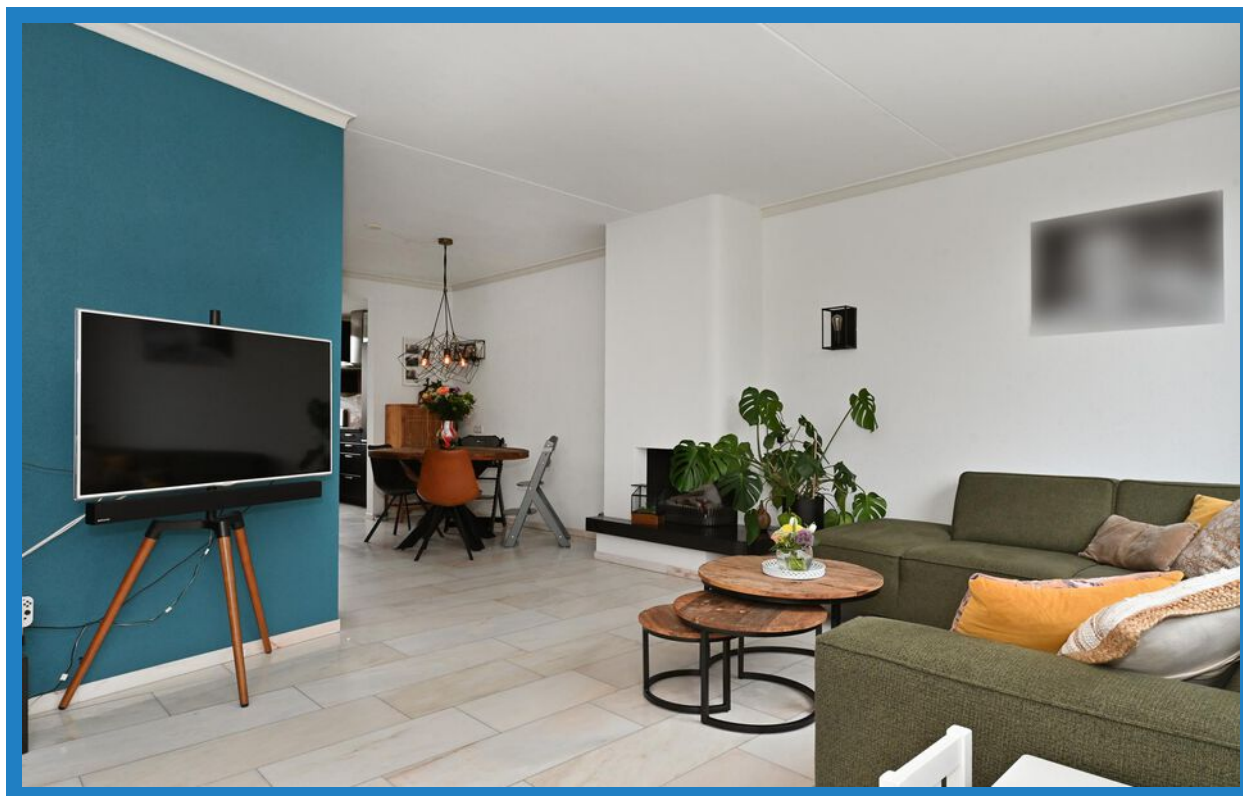
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met marmeren vloertegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toilet, fontein en meterkast.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met marmeren vloertegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, gashaard, provisieruimte en vloerverwarming.

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met marmeren vloertegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keuken in hoekopstelling met graniet werkblad, inductie kookplaat, koelkast, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en vloerverwarming.









EERSTE VERDIEPING

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

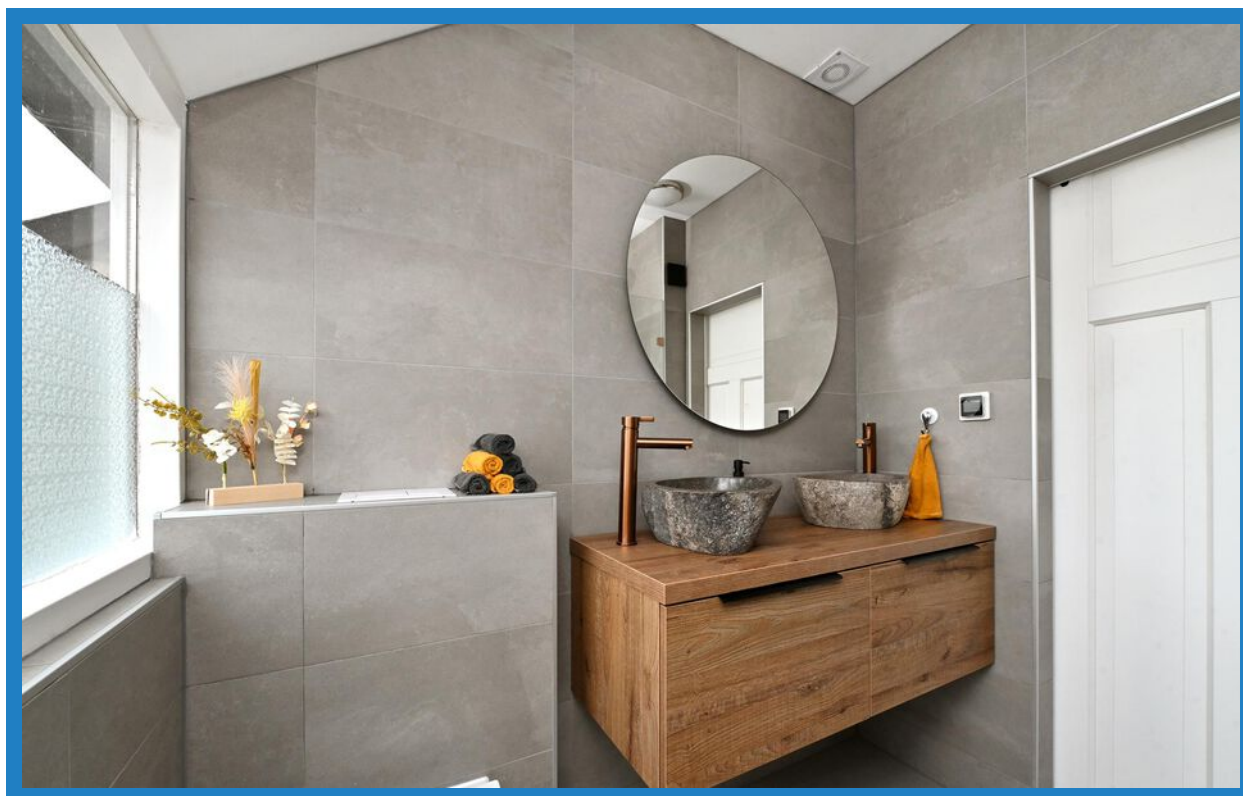
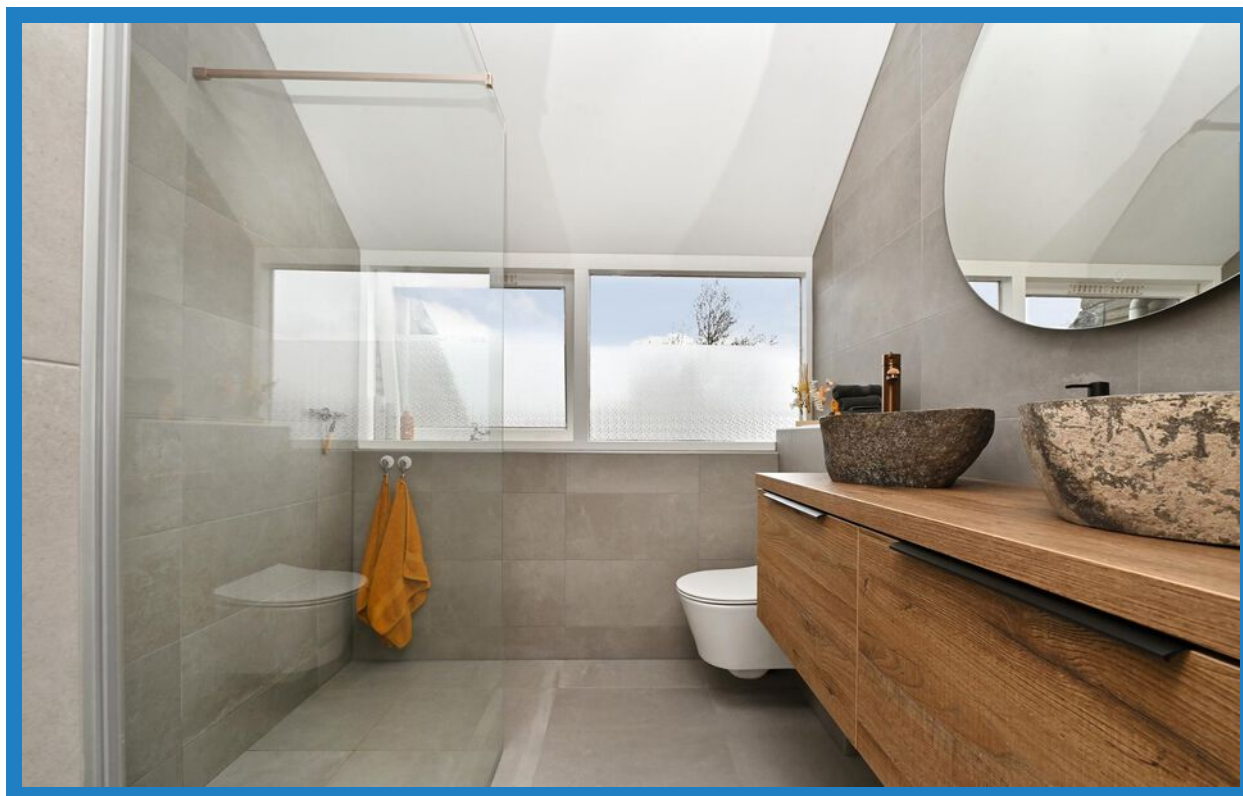
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, twee nieuwe dakramen en toegang tot de cv-ruimte (ATAG 136 ECZ, 2022).

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

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

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche met 'sunshower', toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en vloerverwarming (elektrisch).







AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



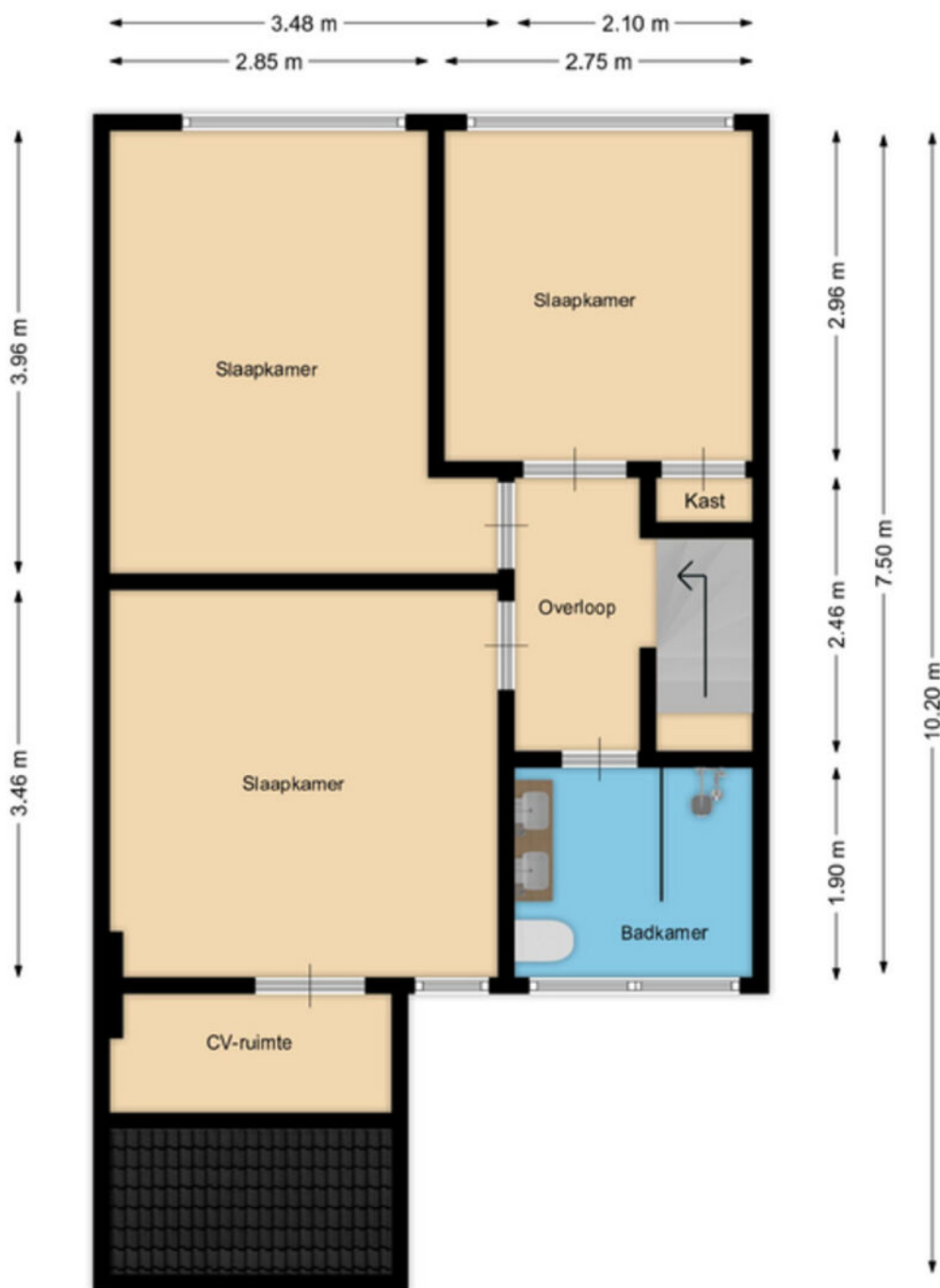
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

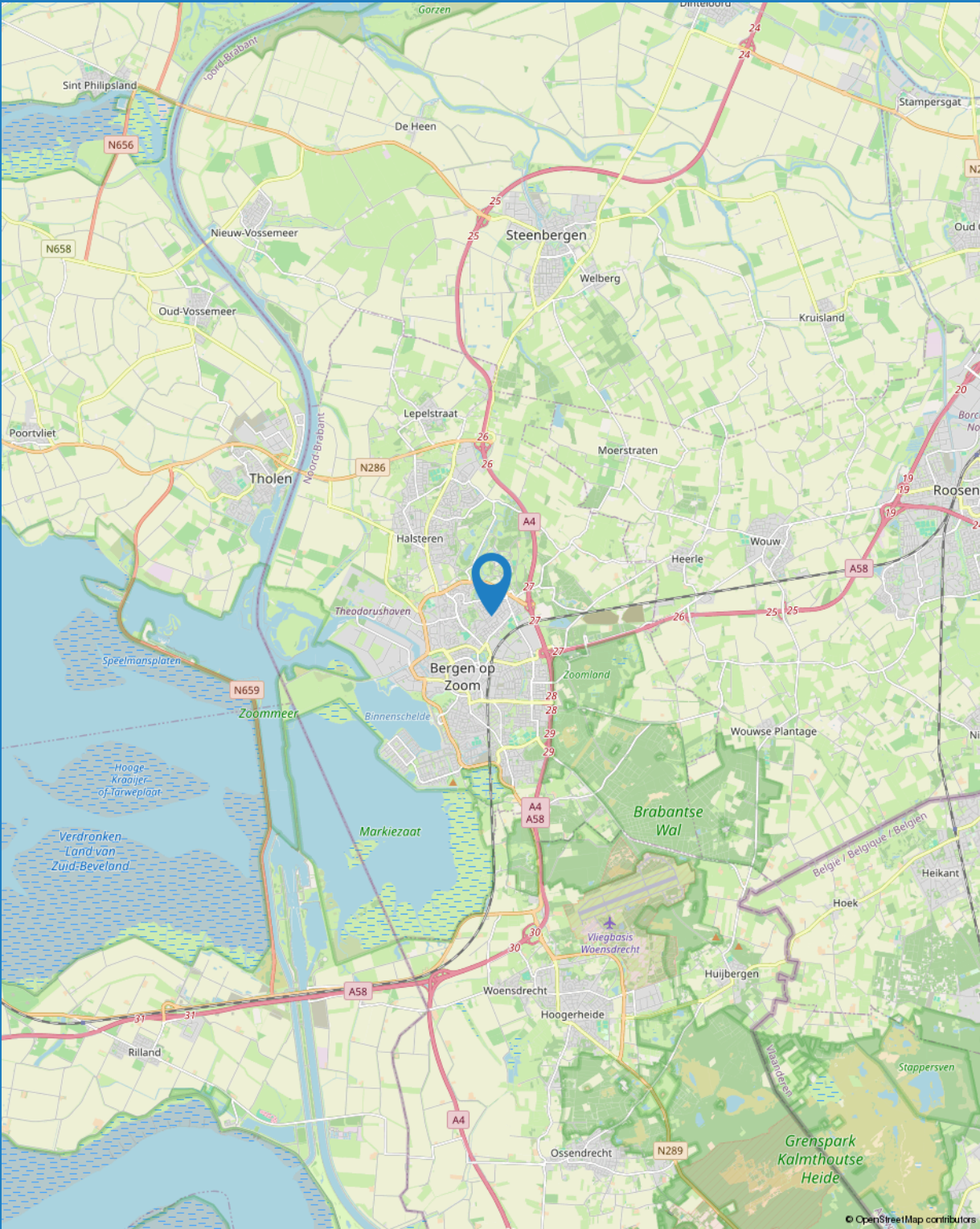


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2717</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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				
-				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
- PVC VLOEREN	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		
- INFRAROOD	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
- VOGELHUISJES TEGEN DE MUREN	X			
- REGENTO	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

