

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**WOUWSESTRAATWEG 52**

**VRAAGPRIJS € 545.000 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

Dit royale vrijstaand jaren 30 herenhuis met geschakelde garage is gelegen op loopafstand van het centrum van Bergen op Zoom. De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers en een achtertuin gelegen op het zuiden.

De ligging van de woning is erg gunstig omdat nabij de woning zich meerdere uitvalswegen bevinden richting onder andere Zeeland, Antwerpen en Rotterdam. Daarnaast liggen overige voorzieningen zoals het Centraal Station, winkels en scholen op loopafstand van de woning.



## BIJZONDERHEDEN

- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen;
- buitenkozijnen zijn geschilderd in 2022 en afgerond 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:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
vrijstaande woning met geschakelde garage
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1930
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
C
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2011
- MERK VERWARMING:  
Nefit
- WOONOPPERVLAKTE:  
170 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
447 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
225 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
6
- AANVAARDING:  
in overleg









## BEGANE GROND

Entree met meterkast, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, glasvlies behangen wanden, deels schrootjes en deels gipsplaten plafond, toilet met fontein en meterkast (9groepen).

Ruime lichte woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, glasvlies behangen wanden, gipsplaten plafond en openslaande deuren naar achtertuin.

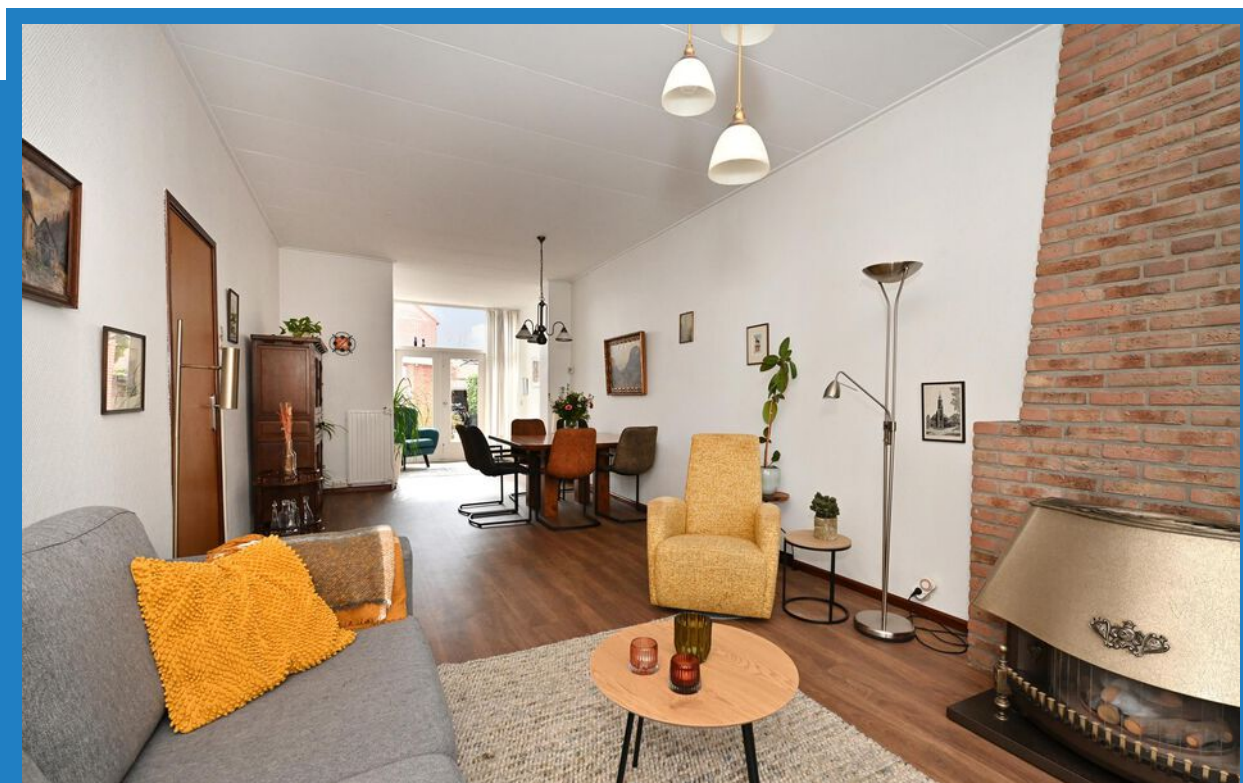
Ruime moderne woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels schoon metselwerk, deels stucwerk en deels betegelde wanden, agnes platen plafond, combimagnetron, oven, vaatwasser, Quooker, 5-pits gaskookplaat en toegang naar kelder.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, agnes platen plafond, aansluiting wasmachine + droger en deur naar tuin.



















## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, deels schoonmetselwerk en deels granol plafond en toilet.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, glasvlies behangen wanden en schrootjes plafond.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, glasvlies behangen wanden, schrootjes plafond, vaste kast en wastafel.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, glasvlies behangen wanden, kunststof schroten plafond en wastafel.

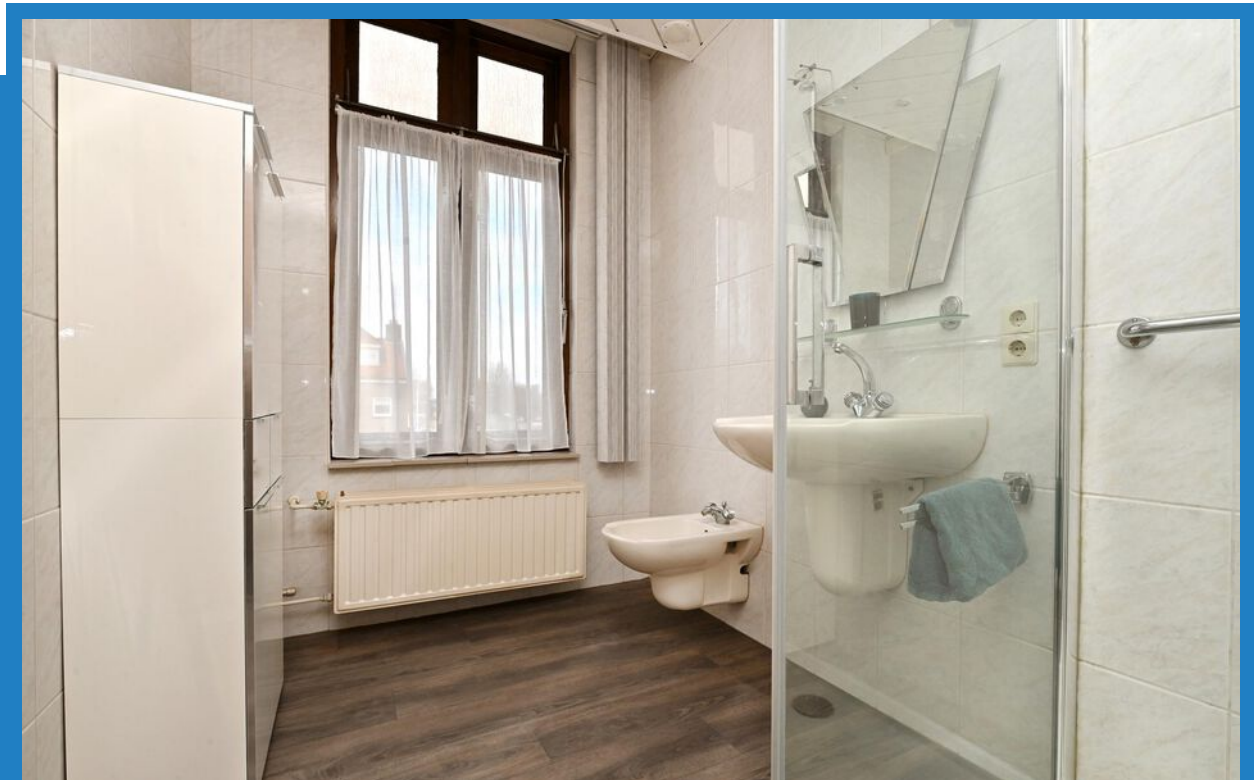
Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met vinyl, betegelde wanden, kunststof schroten plafond, douchecabine, bidet en wastafel.













## TWEEDE VERDIEPING

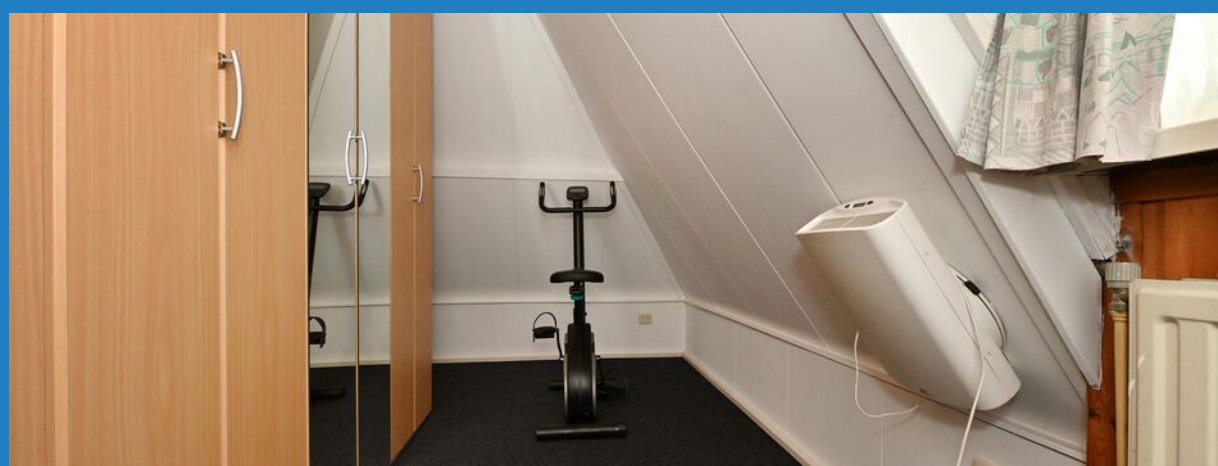
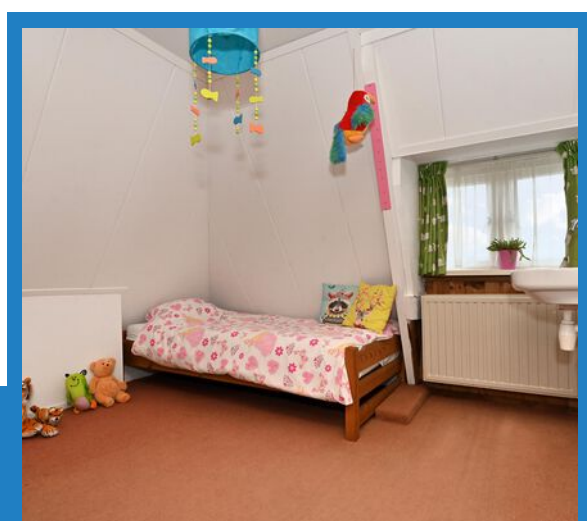
Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, granol wanden, gipsplaten plafond en afgewerkt dakschild en berging met omvormer.

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, gips wanden, gipsplaten plafond en wastafel.

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking en gipsplaten plafond.

Slaapkamer VI, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, gips wanden, gipsplaten plafond, vaste kast en wastafel.











## DE TUIN

Achtertuintuin gelegen op het zonnige zuiden met veel privacy, v.v. sierbestrating, plantenborders, buitenkraan en achterom met carport.

Grote aangebouwde stenen garage/multifunctionele ruimte, v.v. elektra, elektrische deur en C.V. unit (Nefit, 2011)















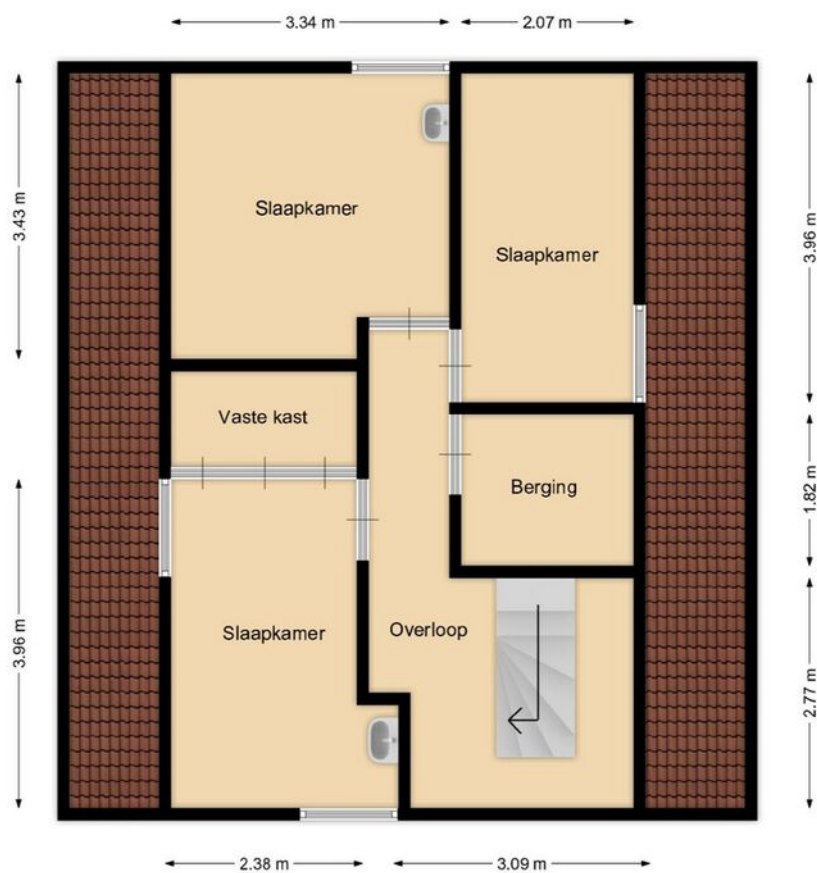
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

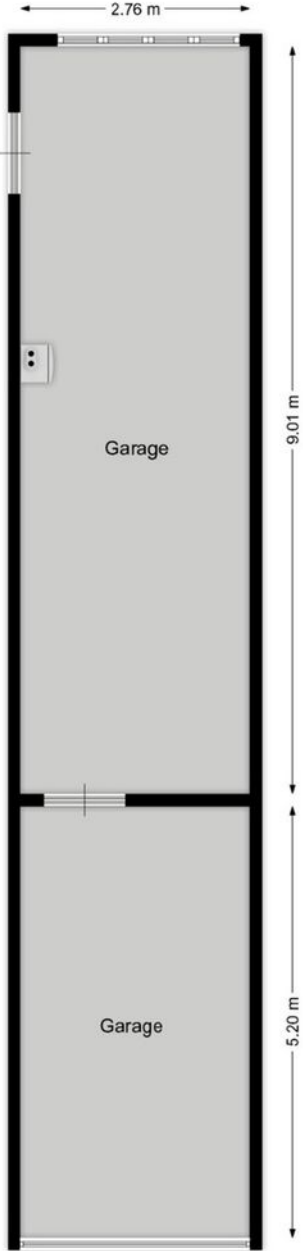
## TWEEDE VERDIEPING





DE PLATTEGRONDEN

GARAGE



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



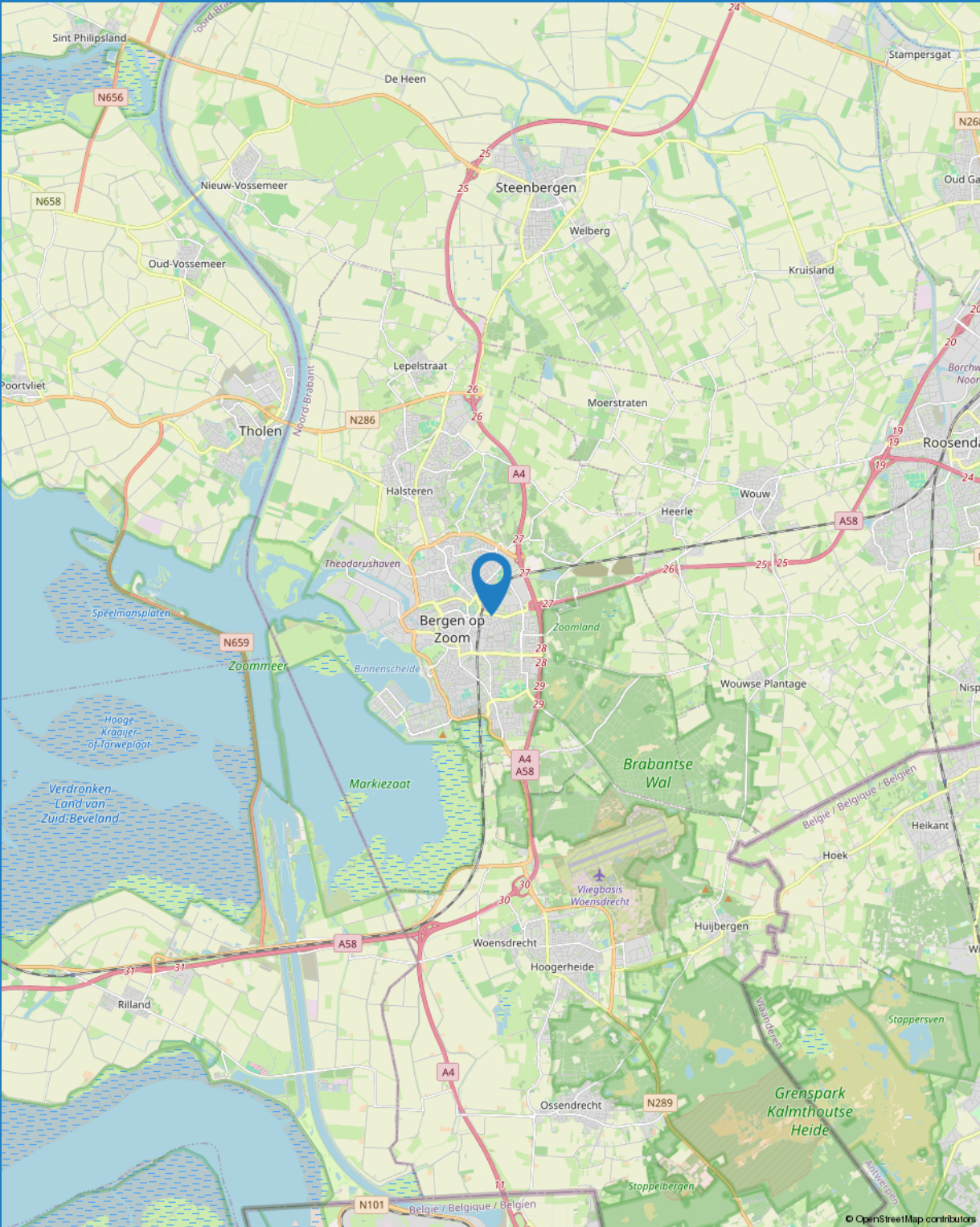
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen op Zoom	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5569	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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
<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			
- ALLE TL- EN WANDVERLICHTING	X			
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- 2E VERDIEPING: KAMER RECHTS: DE GROTE KLEDINGKAST, OPBERGHOK HANGPLANKEN, WASTAFELMEUBELS. KELDER ALLE STAANDE REKKEN.	X			
- 1E VERDIEPING: WASTAFELMEUBEL, WANDREK MET PLANKEN IN STUDEERKAMER, HOEKBUREAU BESTAANDE UIT AAN MUUR BEVESTIGDE PLANKEN	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



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>- HOUTEN VLOER(DELEN)</b>				X
<b>- LAMINAAT</b>	X			
<b>- PLAVUIZEN</b>	X			
-				X
-				X
<b>OVERIG, TE WETEN</b>				
<b>- SPIEGELWANDEN</b>				X
<b>- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM</b>				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>WONING - KEUKEN</b>				
<b>KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)</b>	X			
<b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b>				
<b>- KOOKPLAAT</b>	X			
<b>- (GAS)FORNUIS</b>				X
<b>- AFZUIGKAP</b>	X			
<b>- MAGNETRON</b>				X
<b>- OVEN</b>	X			
<b>- COMBI-OVEN/COMBIMAGNETRON</b>	X			
<b>- KOELKAST</b>				X
<b>- VRIEZER</b>				X
<b>- KOEL-VRIESCOMBINATIE</b>			X	
<b>- VAATWASSER</b>	X			
<b>- QUOOKER</b>	X			
<b>- KOFFIEZETAPPARAAT</b>		X		
-				X
-				X
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
<b>- WANDTV</b>	X			
<b>- WANDMUZIEKINSTALLATIE</b>	X			
-				X



## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				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
- BADKAMERKAST	X			
- BIDET	X			
<b>WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING</b>				
SCHOTEL/ANTENNE				X

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
BRIEVENBUS				X
KLUIS			X	
(VOORDEUR)BEL	X			
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
<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>				
TUINAANLEG/BESTRATING				X





## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>BEPLANTING</b>	X			
REGENTON EN TUINKUSSENBAK EN PARASOLVOET EN AANWEZIGE HANGENDE BLOEMBAKKEN	X			
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
<b>BUITENVERLICHTING</b>	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEIKAS)				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				



## 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

