

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**ZUIDZIJDE ZOOM 22**

**VRAAGPRIJS € 475.000 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 prachtige jaren '30 woning heeft een gezellige uitstraling en ligt op een gewilde plek aan de rand van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom. Met maar liefst vijf slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin. De woonkamer is lekker ruim en heeft een warme sfeer, moderne keuken en handige bijkeuken.



## BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt over glas in lood ramen in de woning;
- de woning is grotendeels voorzien van dubbel glas;
- ruime vlIERing, voor extra bergruimte over de gehele zolder;
- badkamer is vernieuwd in 2007;
- keuken opstelling in de hobby zolder;
- keuken is vernieuwd in 2011;
- vaatwasser vernieuwd in 2020;
- tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## KENMERKEN

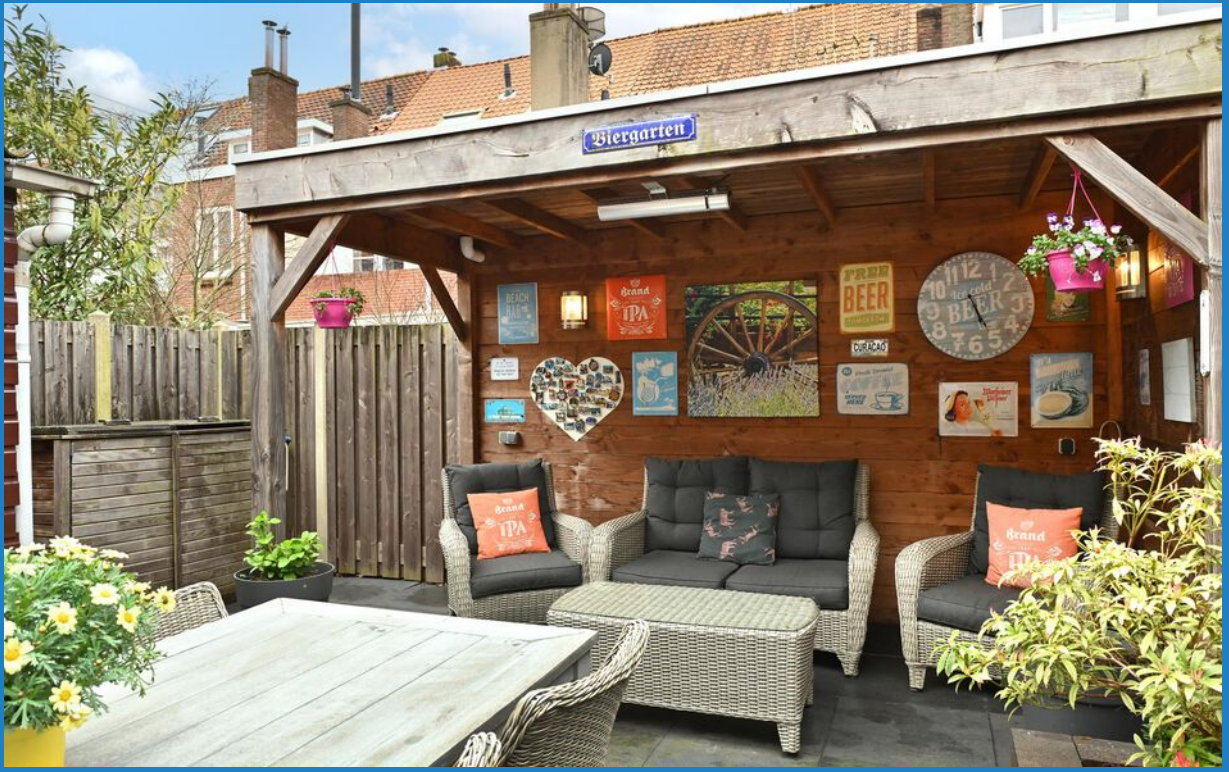
- SOORT WONING:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
tussenwoning
- BOUWJAAR:  
1934
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
C
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2008
- MERK VERWARMING:  
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:  
163 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
610 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
138 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie
- LIGGING TUIN:  
zuiden
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
5
- AANVAARDING:  
in overleg

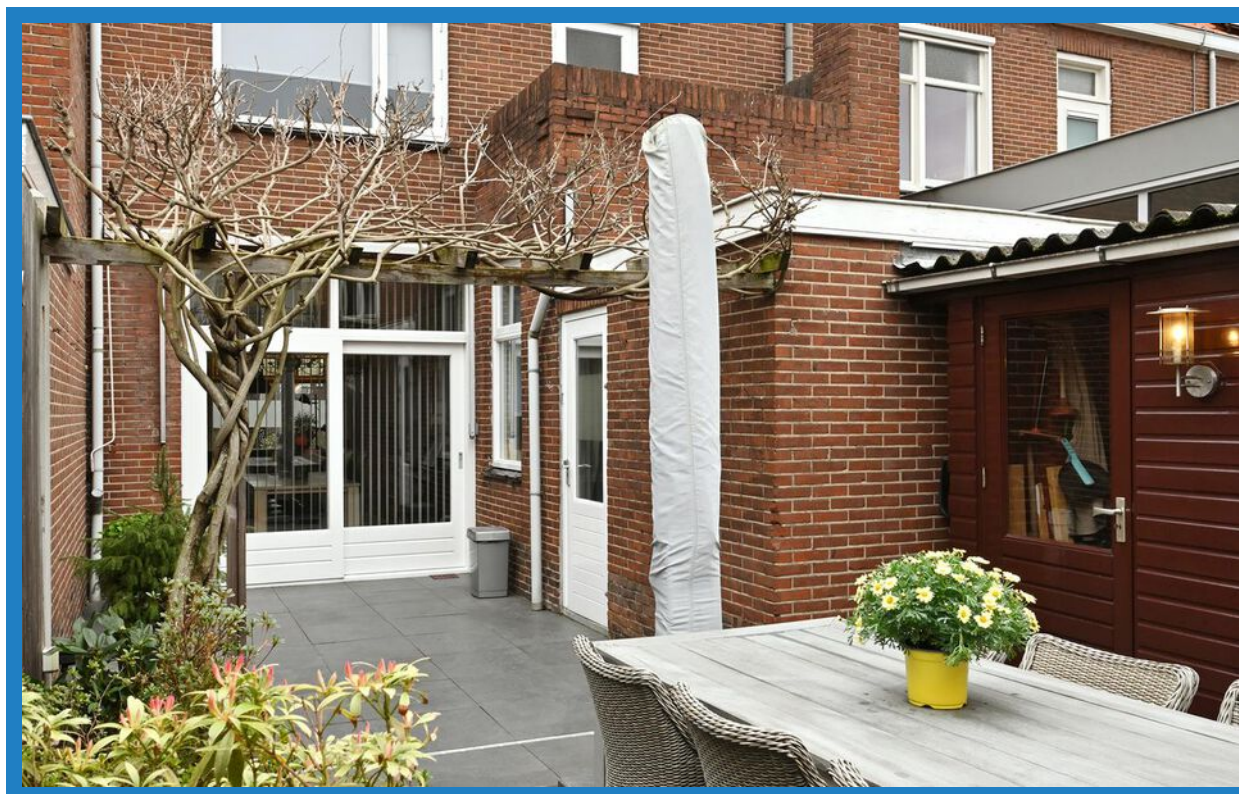




## BESCHRIJVING

Achtertuint, gelegen op het zonnige zuiden, is v.v. sierbestrating, plantenborders, pergola, overkapping en houten tuinhuis (5m<sup>2</sup>).







## BEGANE GROND

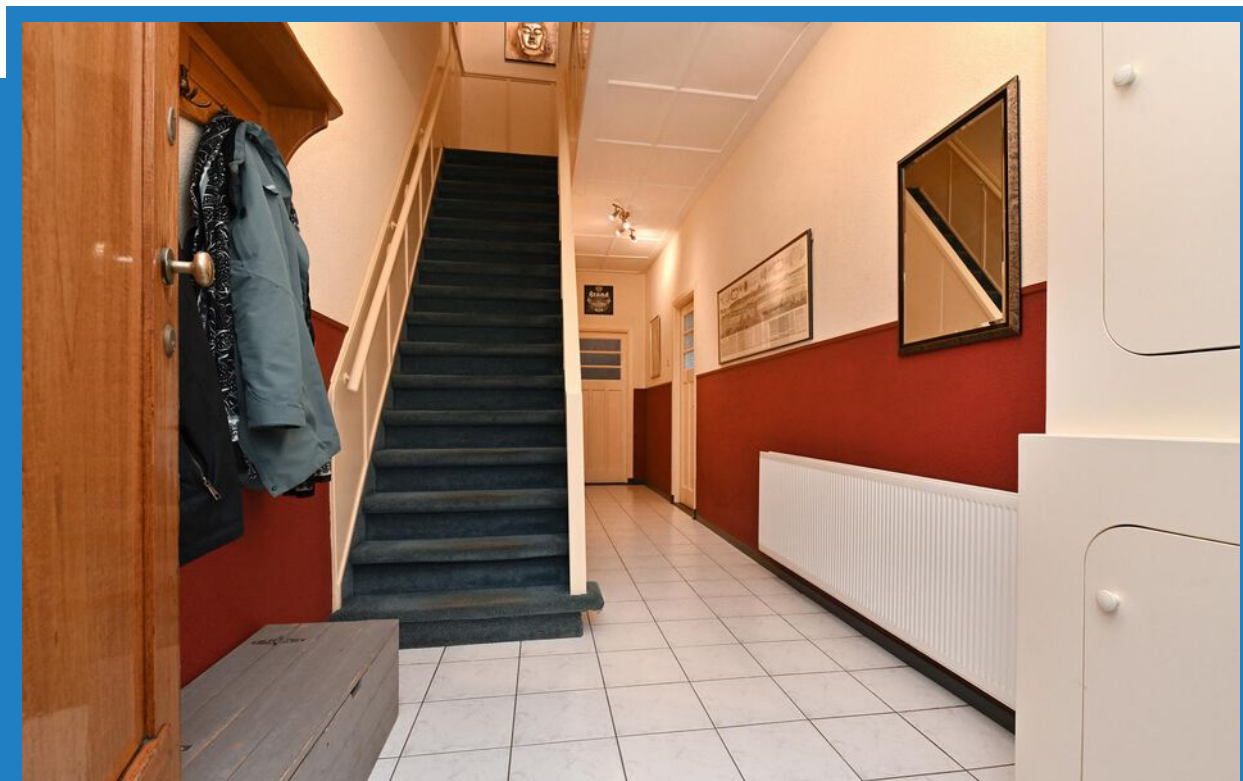
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, board plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de kelderkast.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met hout, spachtelputz wanden, houten panelen plafond, erker aan de voorzijde en schuifpui naar de achtertuin.

Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok met composiet werkblad, 5 pits gasfornuis, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, structuur werk wanden, gips plafond, uitstortgootsteen, CV-Unit (Remeha, 2008), loopdeur naar achtertuin en aansluiting wasmachine droger.

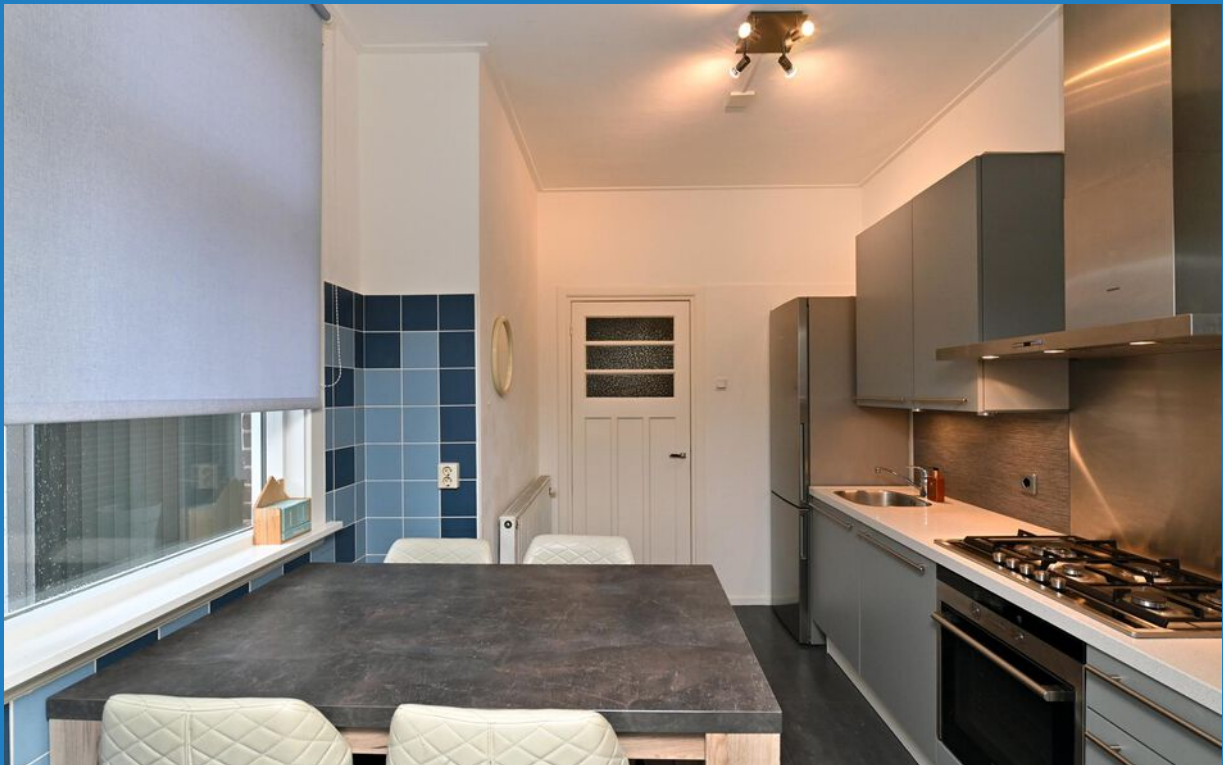


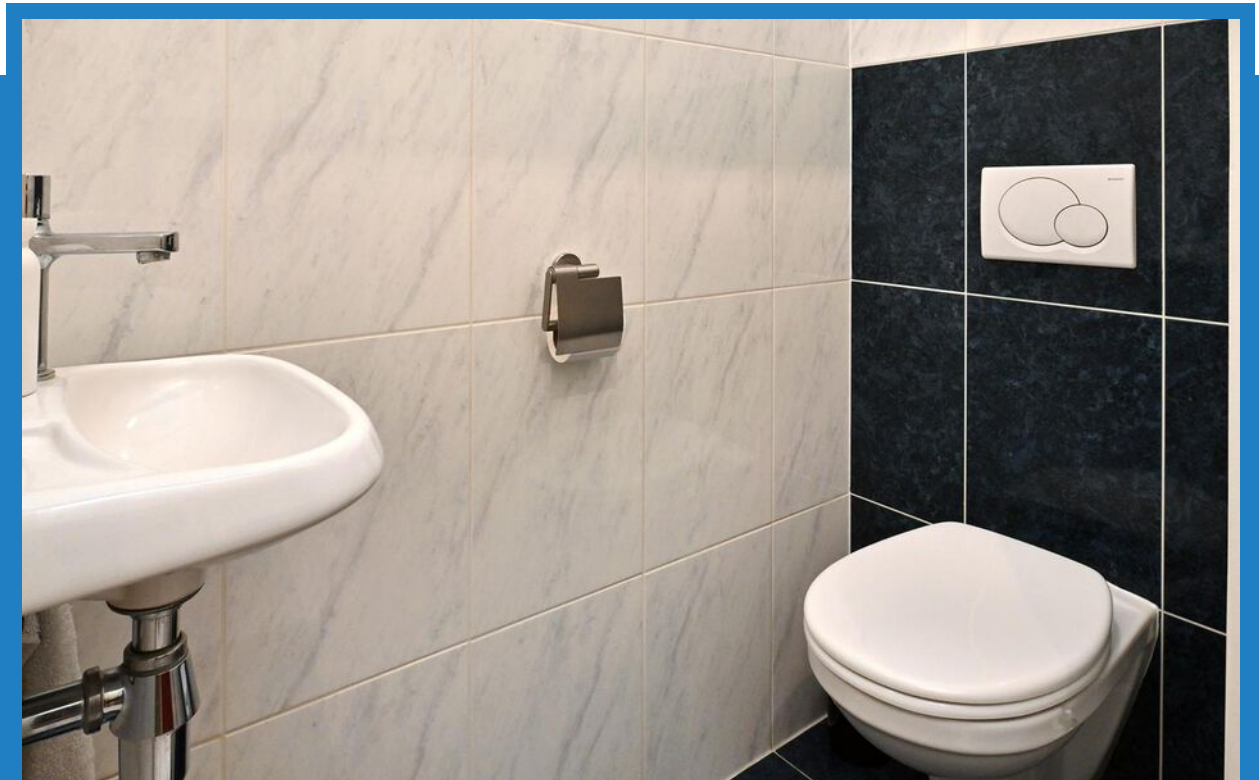














## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en board plafond.

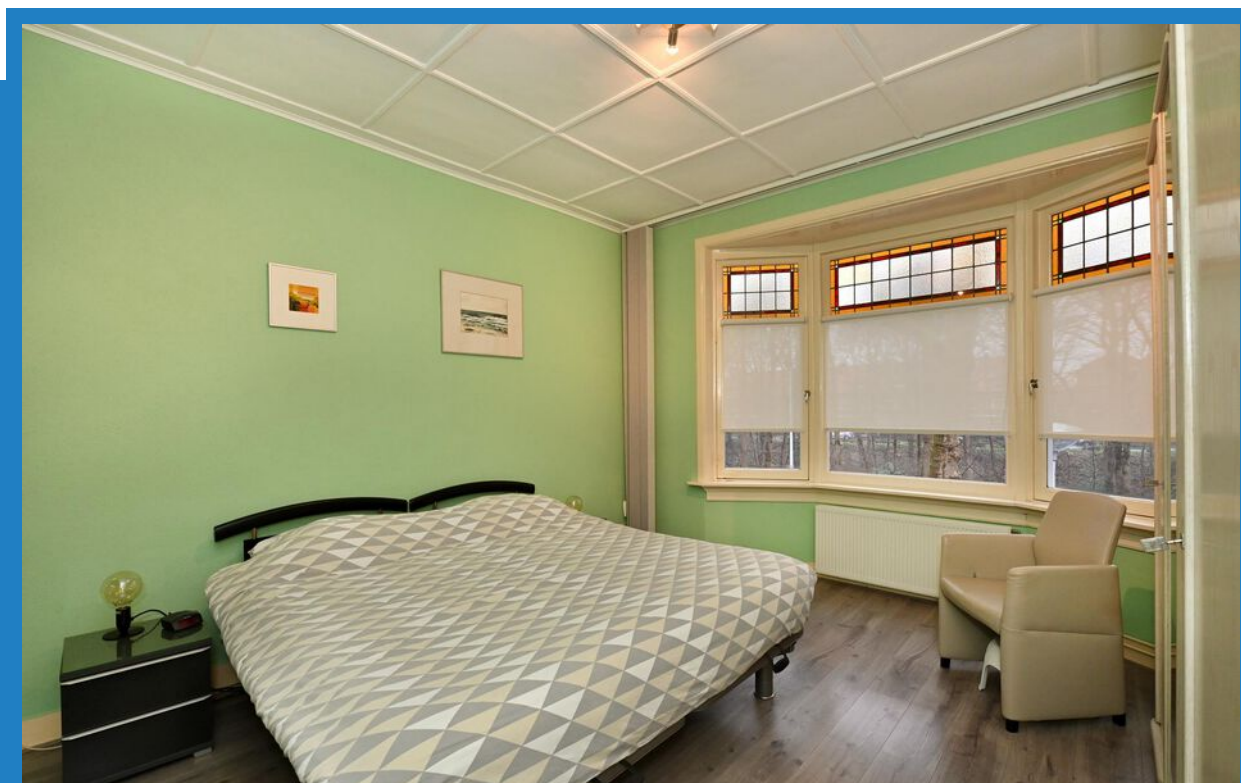
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, board plafond en toegang via balkondeuren tot het balkon.

Moderne badkamer, v.v. houten vloer met isolatieplaten gedekt met tegels, betegelde wanden, plafond paneelplaten inclusief ingebouwde led verlichting, inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met badkamer meubel en balkondeur met toegang tot balkon.

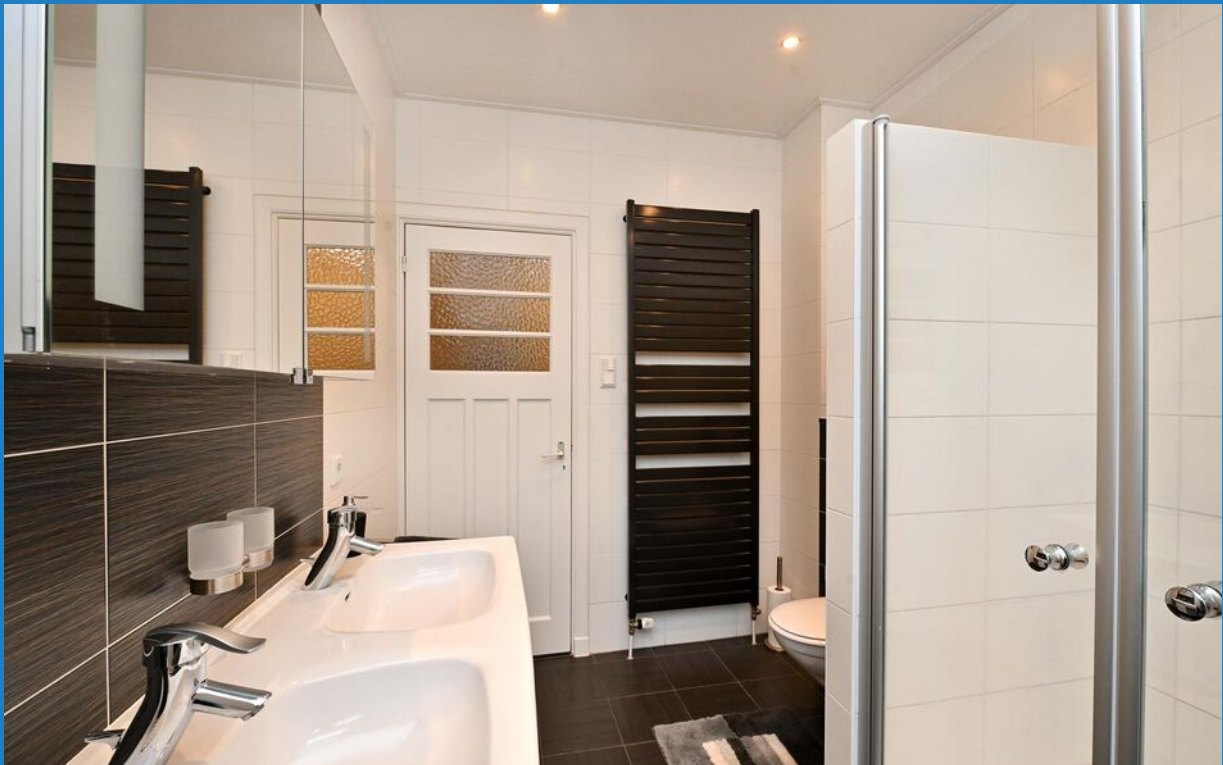












## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vinyl vloer, lambrisering wanden, gips platen plafond, toegang tot een ruime vliering middels vlizotrap.

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met vinyl, lambrisering wanden, gips plafond, afgewerkt dakschild, dakkapel, en berging achter knieschotten.

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, structuurwerk wanden, gips platen plafond, afgewerkt dakschild, wastafel, dakkapel en berging achter knieschotten.

Hobbykamer, v.v. houten vloer gedekt met vinyl, gips plafond, afgewerkt dakschild, kantelraam, keukenopstelling met wasbak en berging achter knieschotten.

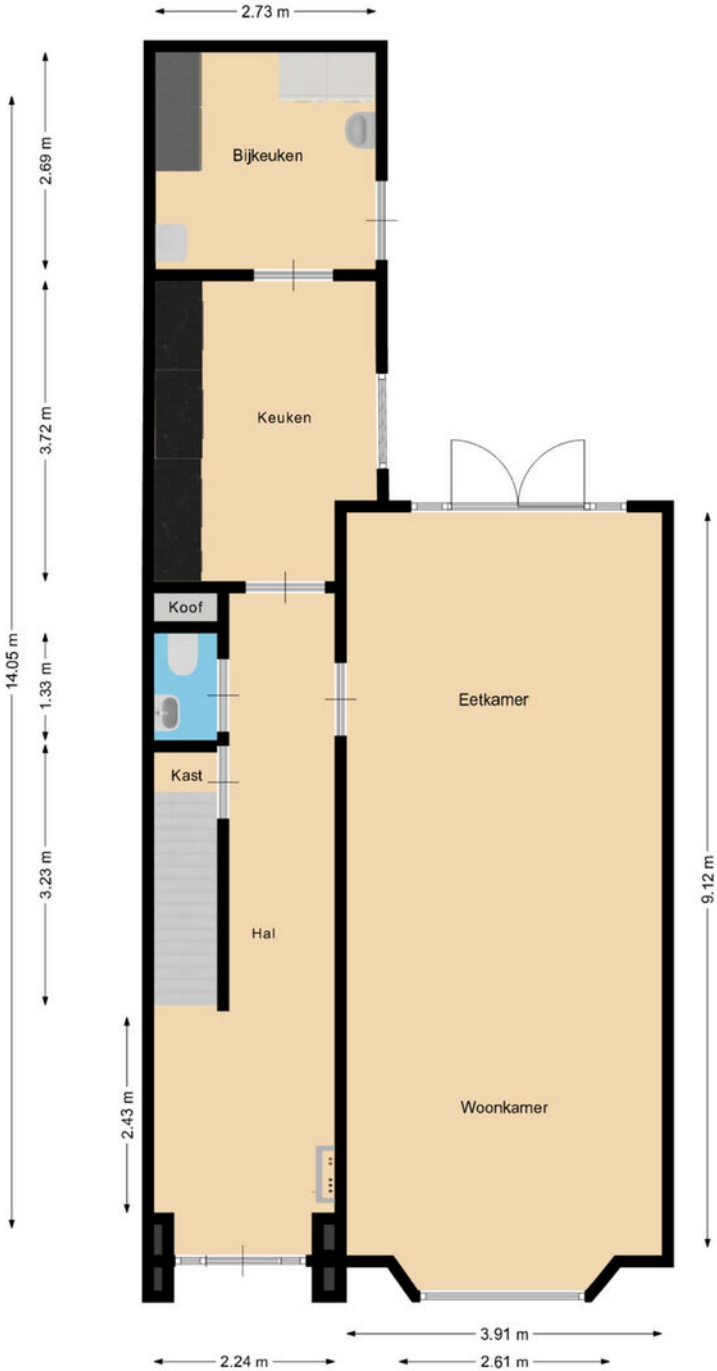






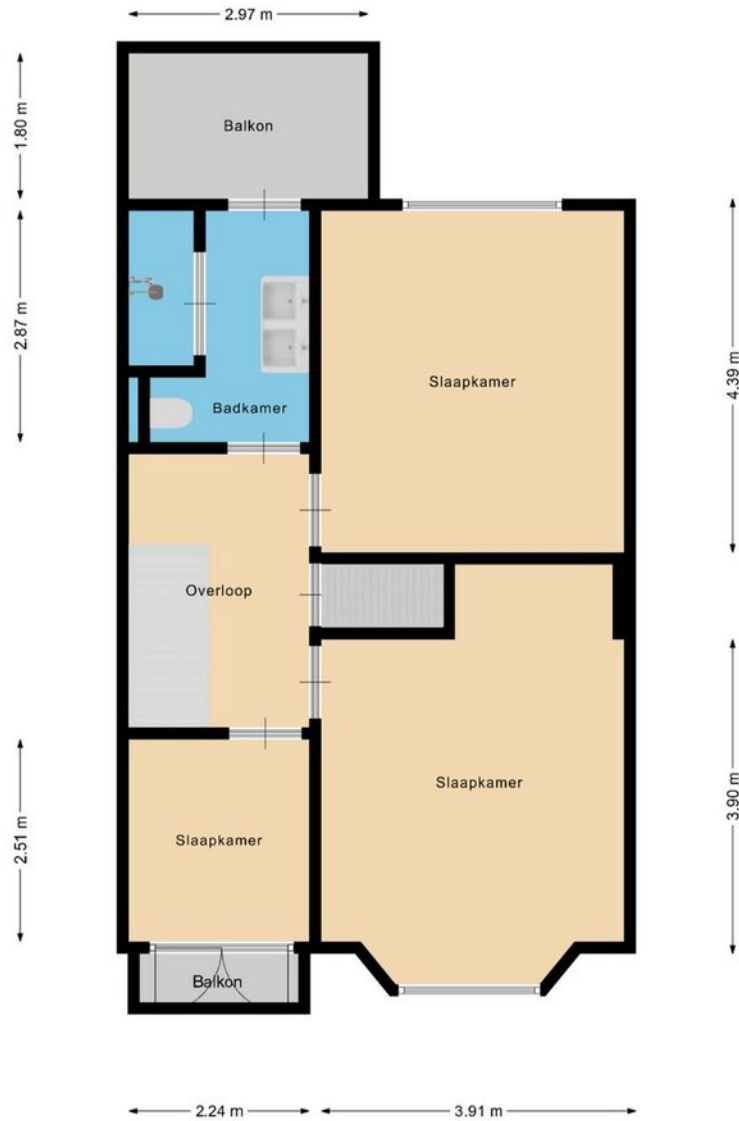
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



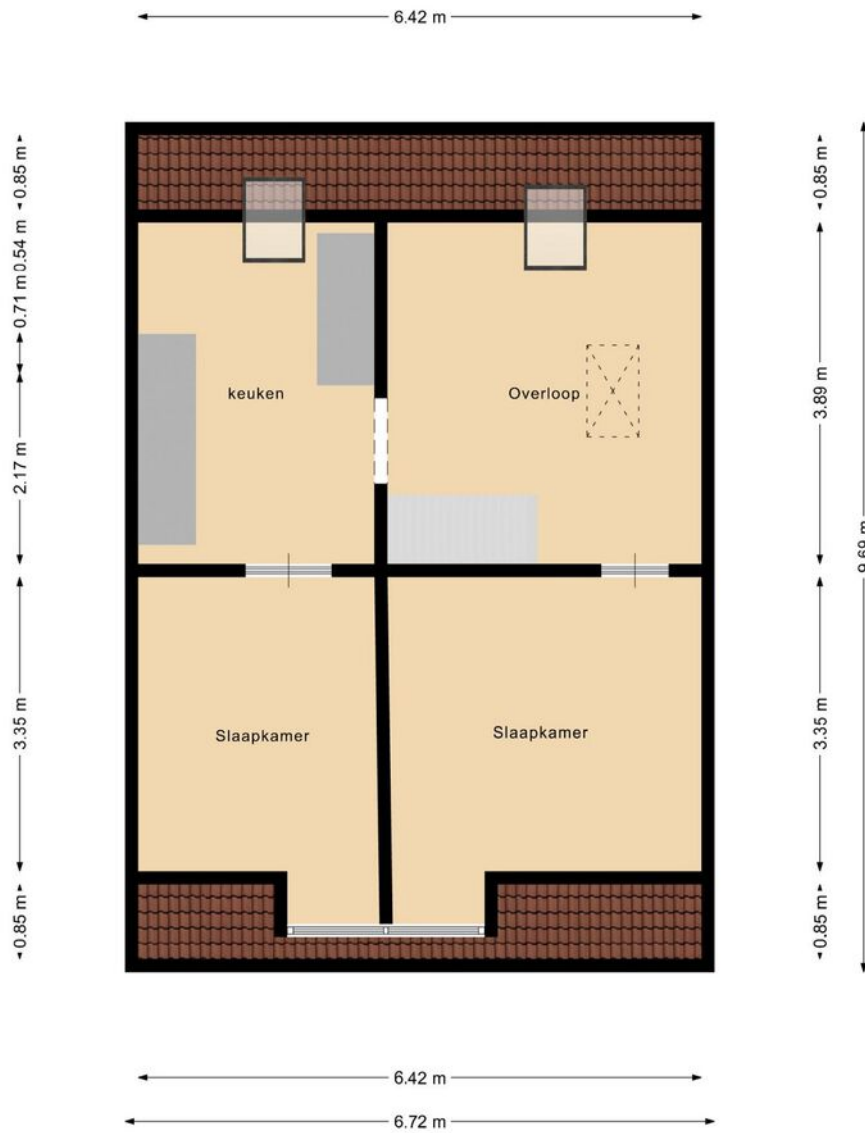
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

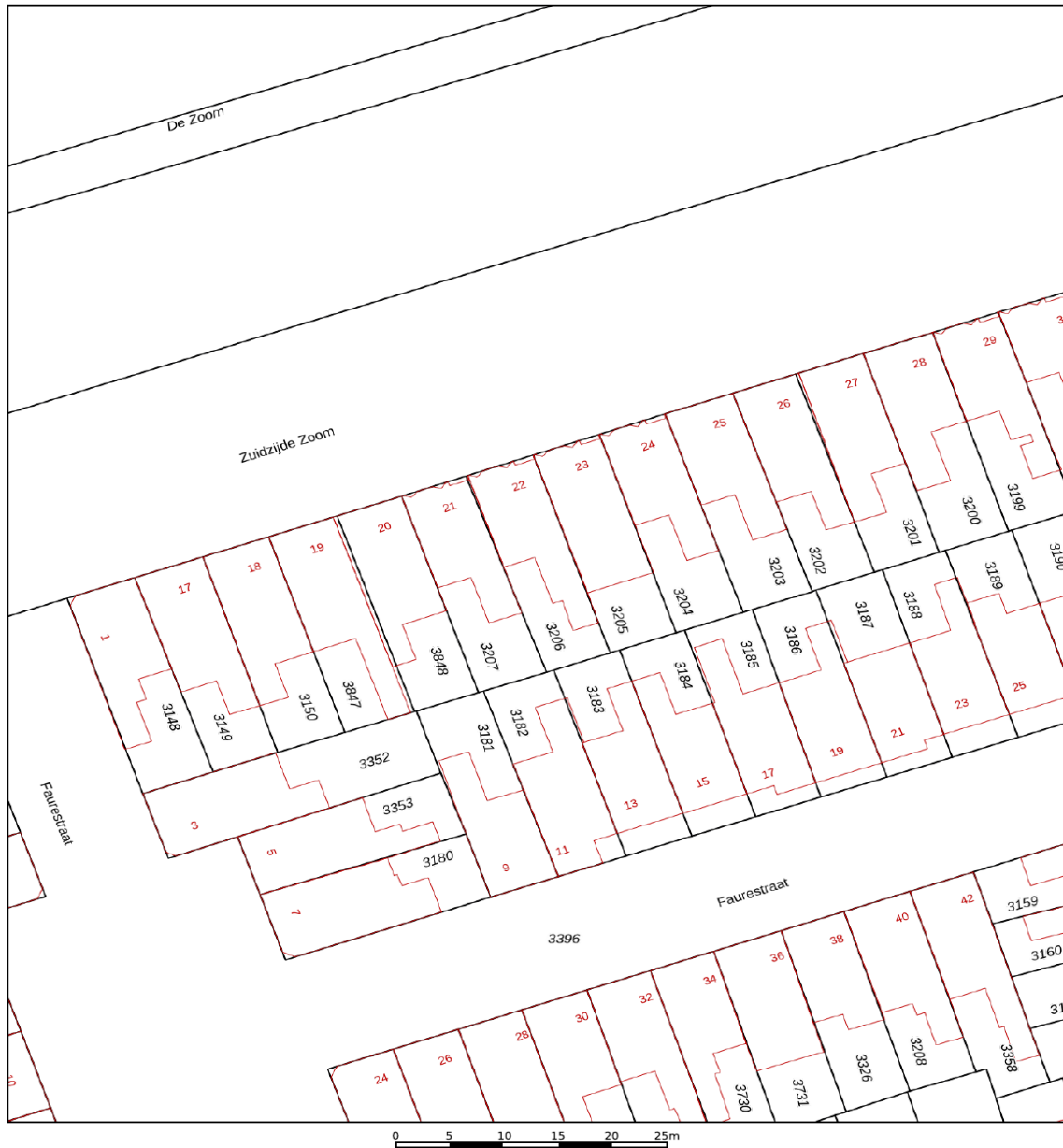
## TWEEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

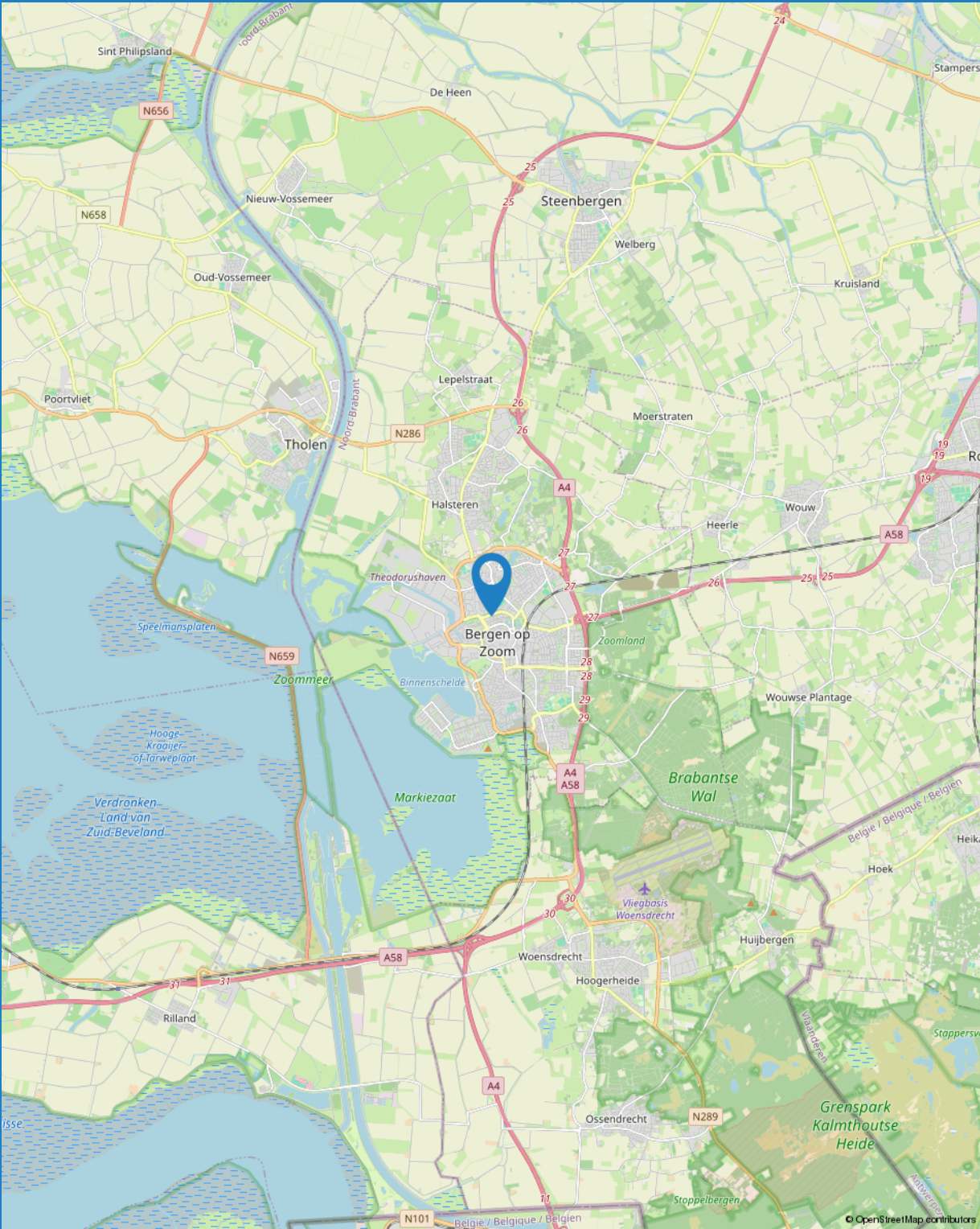
Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p>25</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 20 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3206</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--



# 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	
-				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			
- ZOLDERKAMER				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>WARMWATERVEROORZIENING, 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				



## 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

