

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**KAAISTRAAT 2 C**

**VRAAGPRIJS € 550.000 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

Luxe levensloopbestendig appartement gelegen in Steenberg, met het centrum op een steenworp afstand zijn alle voorzieningen zoals supermarkten, winkels en restaurants. Tevens is dit complex "De Witte Villa" gelegen nabij de Jachthaven van Steenberg. Het gezellige stadje Steenberg is gelegen tussen de wereldsteden Rotterdam en Antwerpen, een uitstekende strategisch ligging bereikbaar via de A4.



## BBIJZONDERHEDEN

- Actieve en betrokken VVE;
- Het appartement is levensloop bestendig en bereikbaar via een trap en lift;
- De balkons hebben 's middags en 's avonds zon;
- 'De Witte Villa' is gesitueerd op een riant perceel van ca. 2000 m<sup>2</sup> en grenst met de fraai aangelegde tuin aan de brede waterloop;
- De in 1880 in de eclectische stijl gebouwde woning is in 2008 gesplitst in 5 appartementen. Bij deze verbouwing is het karakteristieke van de villa zoveel mogelijk behouden en zijn de karakteristieke elementen behouden gebleven;
- Huisdieren toegestaan;
- De keuken is vernieuwd in 2019;
- Garage met elektrische roldeur en parkeerplek met laadpaal;
- 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:  
maisonnette
- TYPE WONING:  
appartement
- KWALITEITSKLASSE:  
goed
- BOUWJAAR:  
1880
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2007
- MERK VERWARMING:  
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:  
135 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
473 m<sup>3</sup>
- ISOLATIE:  
dubbel glas
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
2
- AANVAARDING:  
in overleg



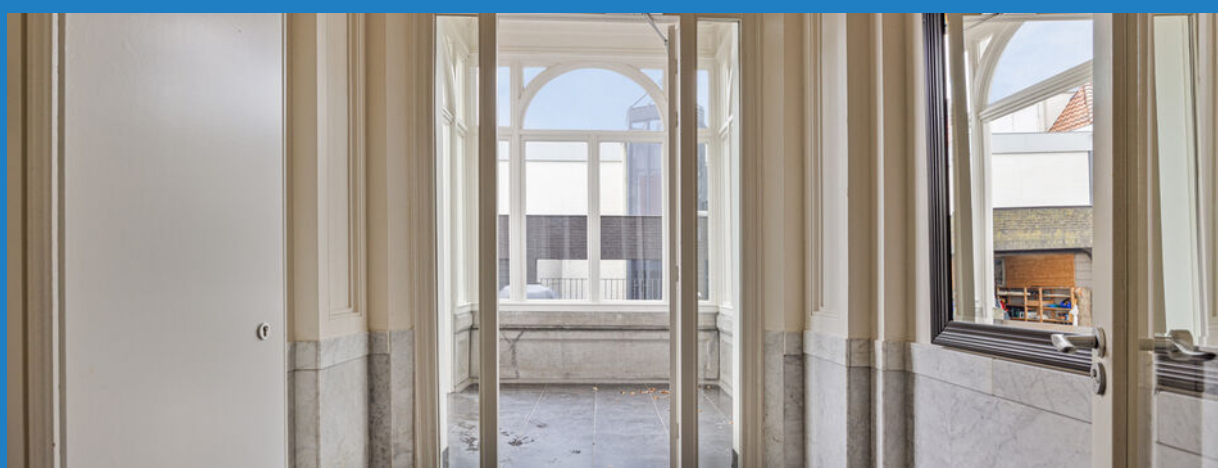
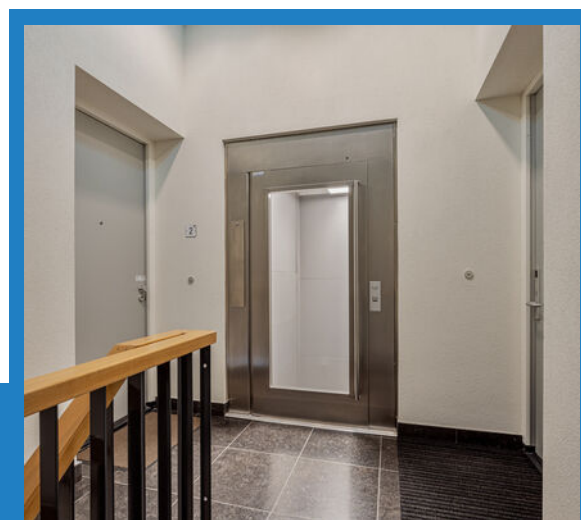


## BESCHRIJVING

Gezamenlijke entree, lift en trap.

Op het terrein bevinden zich een privé garage met elektrische roldeur, parkeerplek met laadpaal, elektrische poort bij ingang, gemeenschappelijke fietsenberging en terrassen in de gemeenschappelijke tuin.









## EERSTE VERDIEPING

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, voorraadkast, modern betegeld toilet met fonteintje en meterkast (9 groepen + 3 aardlek + glasvezel aansluiting).

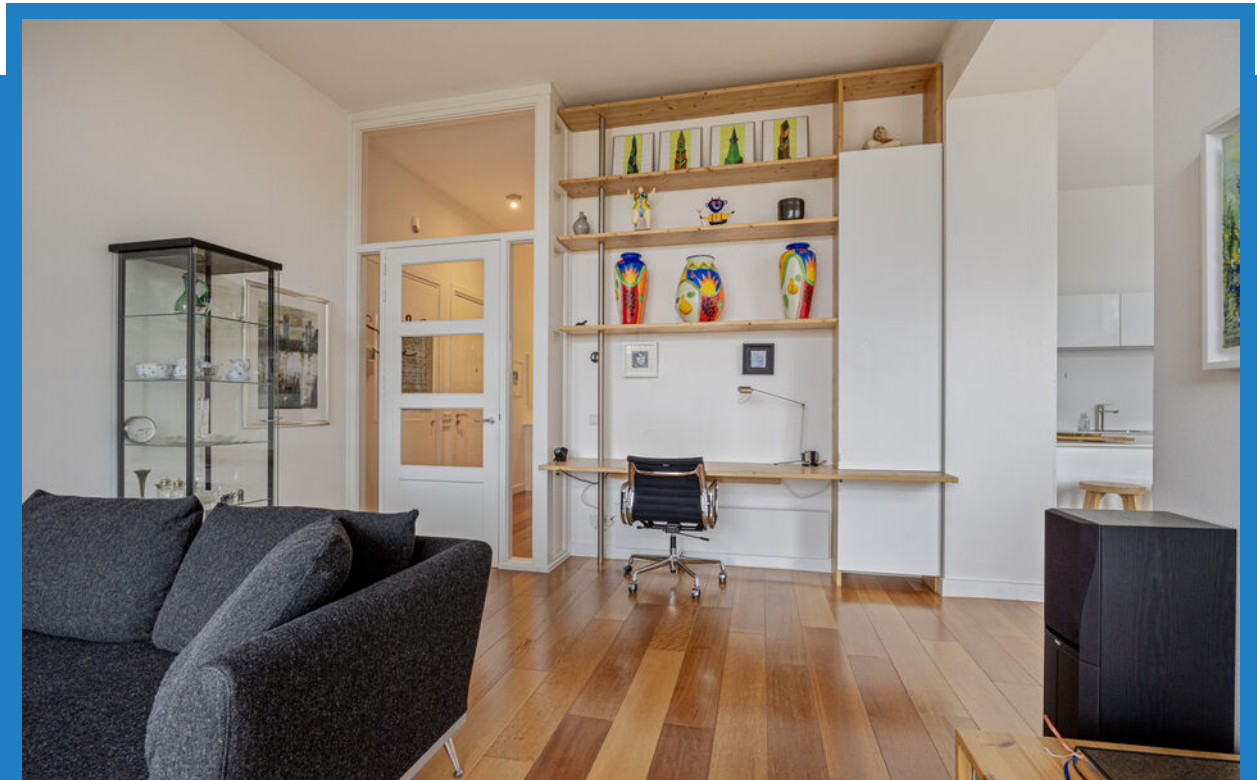
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, schuifpui naar balkon en rolluiken (bedienbaar via een app).

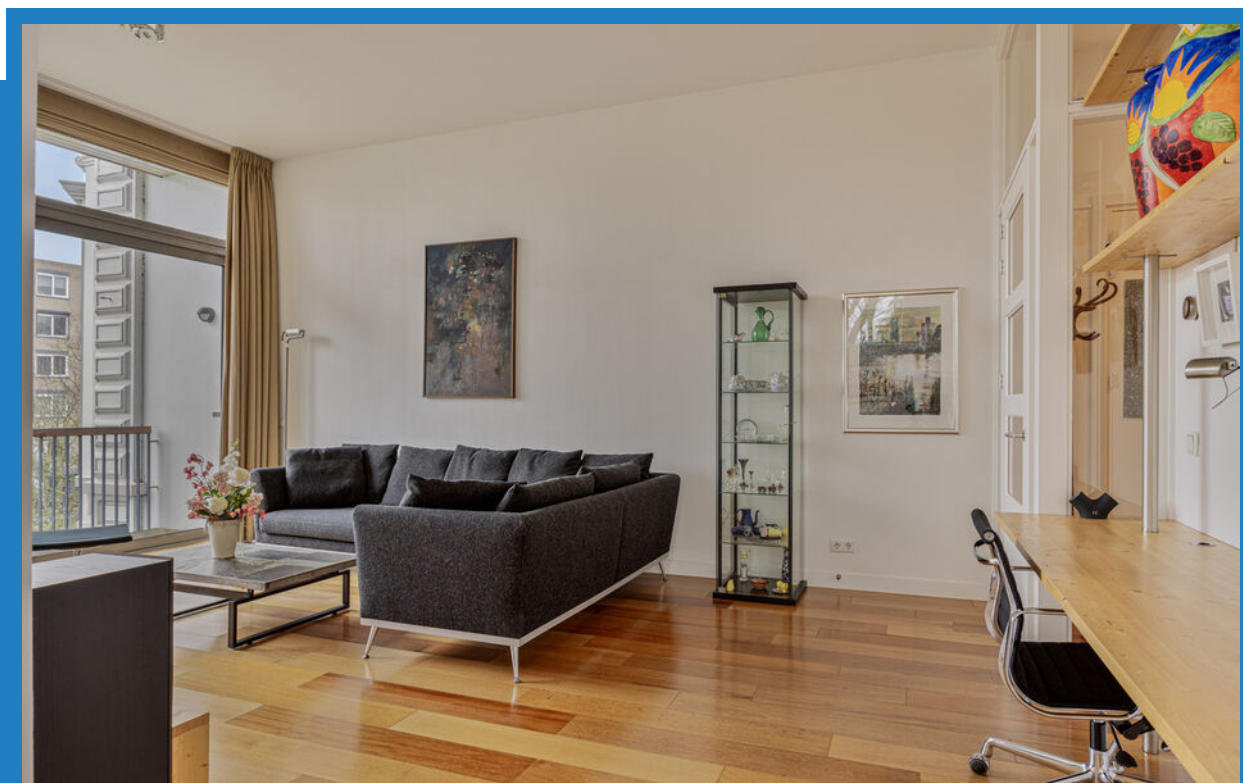
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, inductie kookplaat met geïntegreerde Bora afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser oven (Neff), rolluiken en via schuifpui toegang tot balkon.

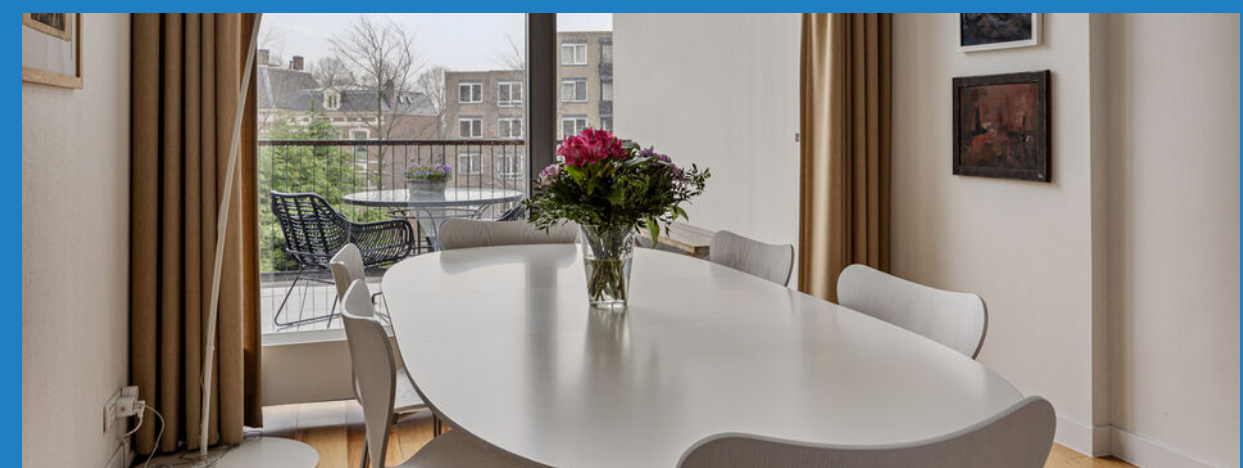
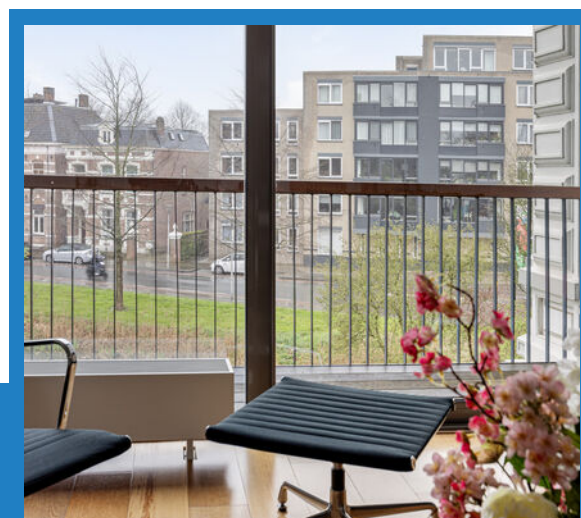
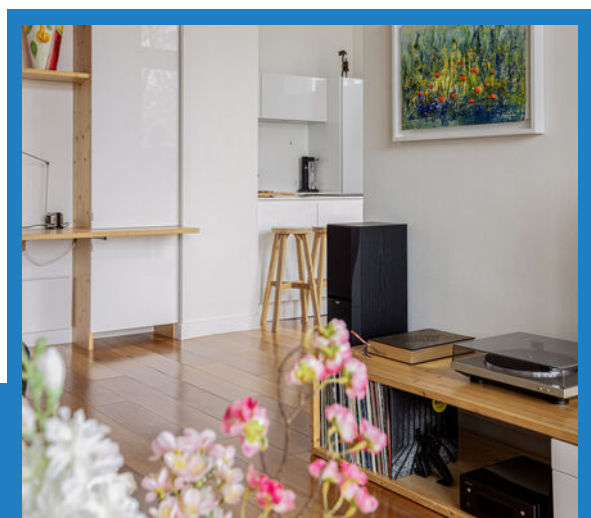
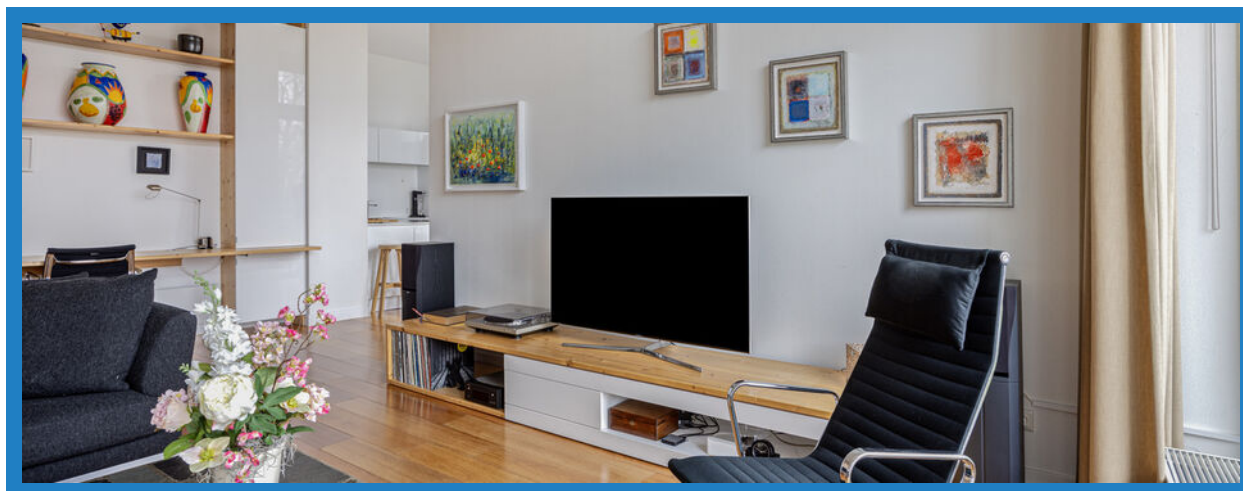
Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, bad douche combinatie en dubbel wastafel meubel.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



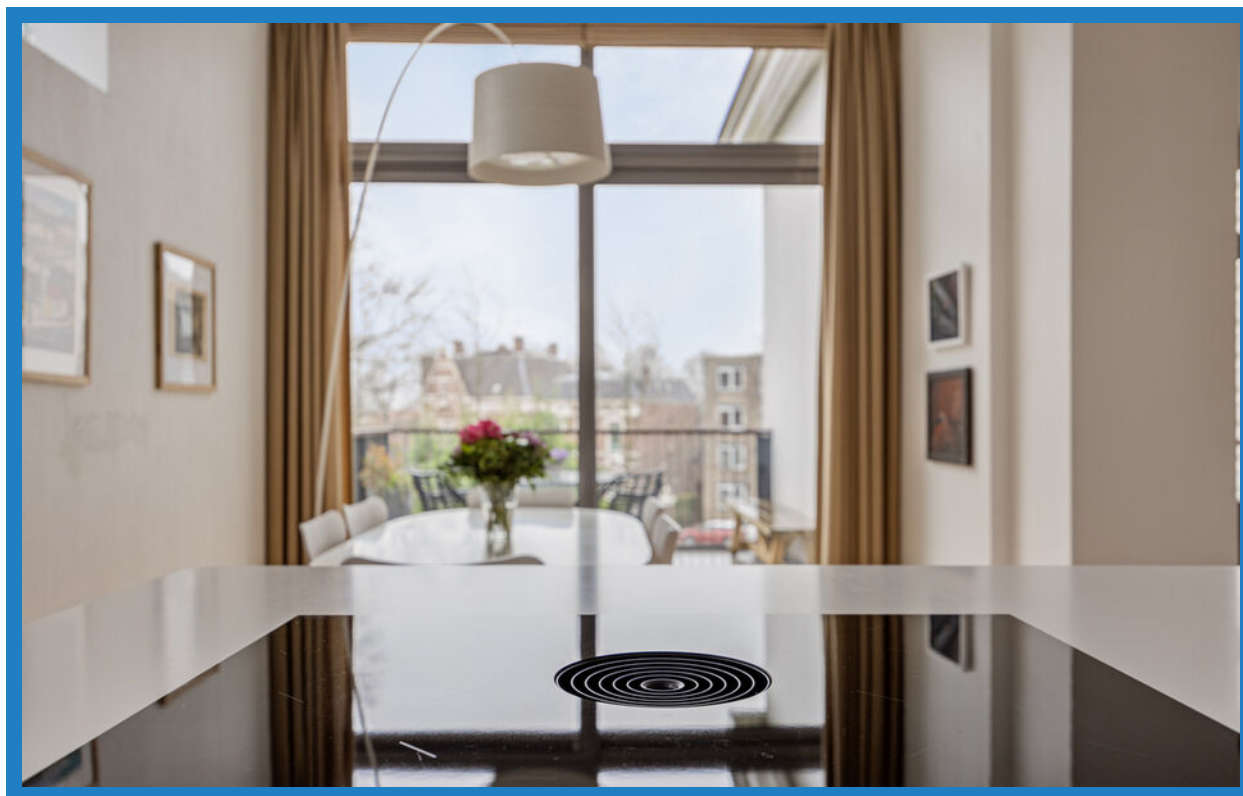




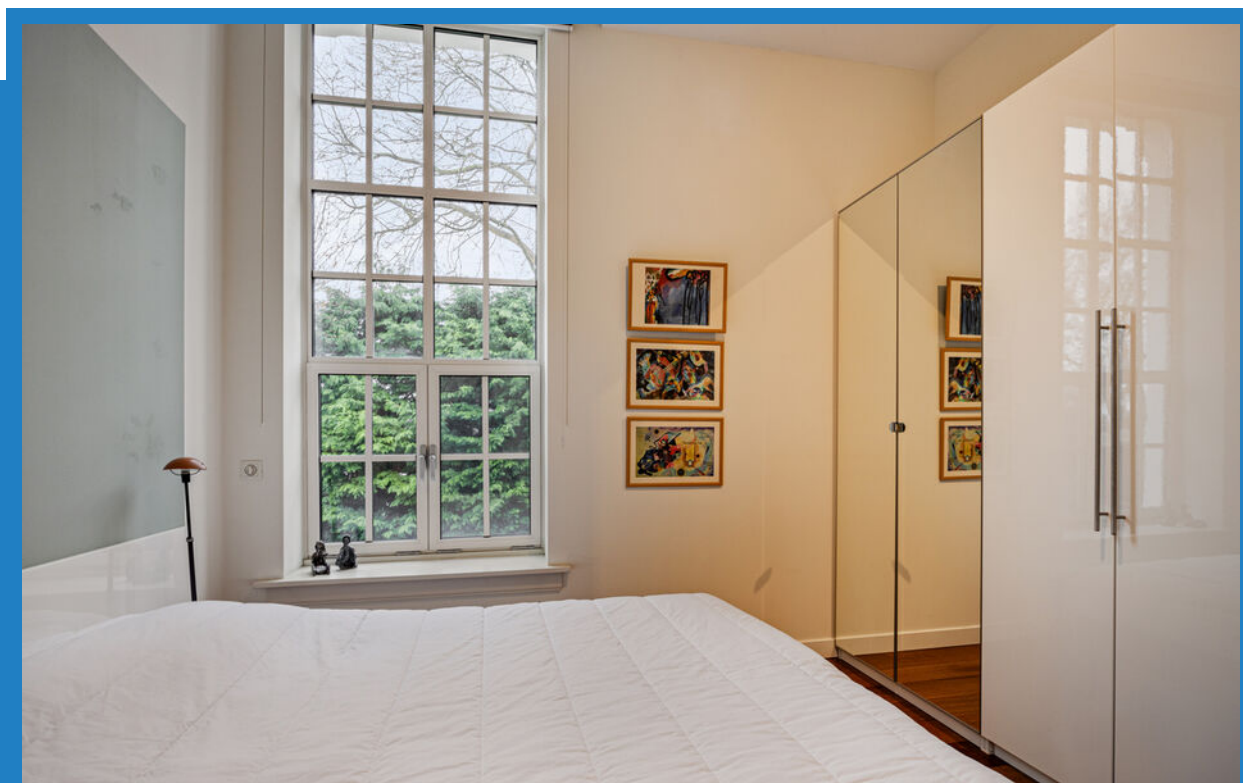




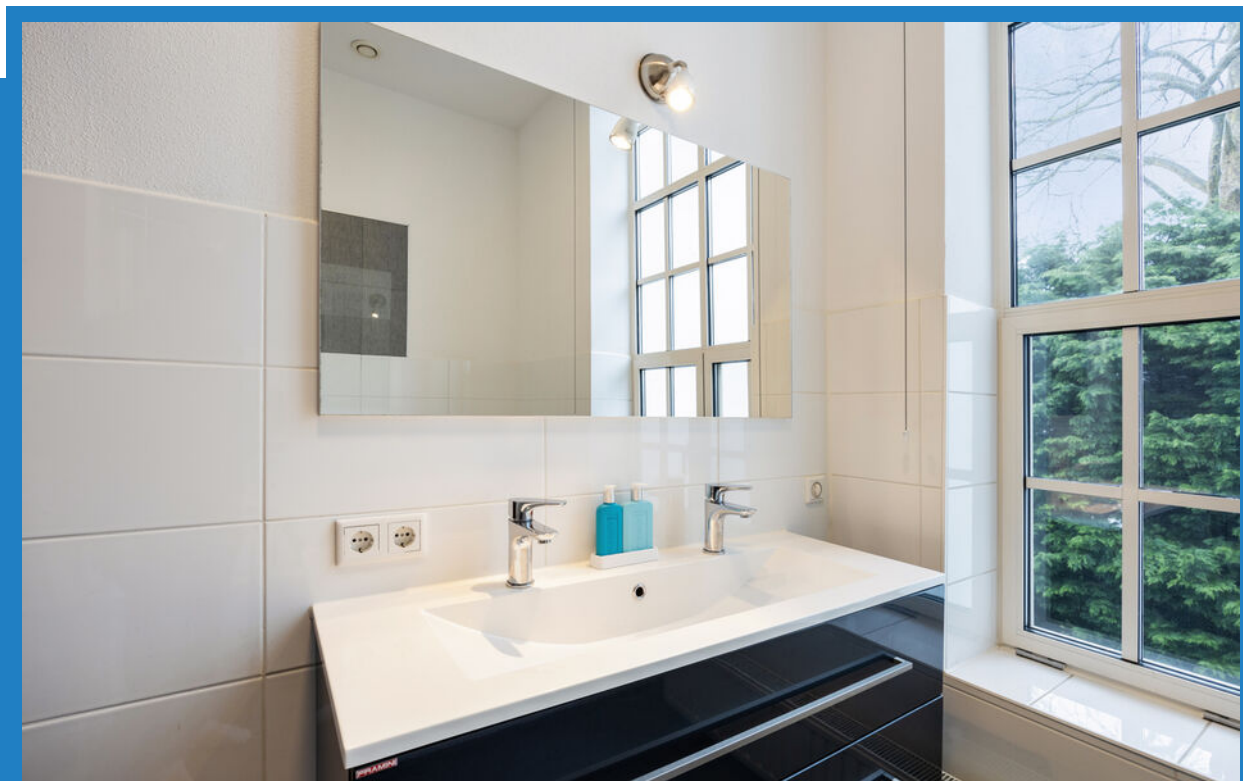
















## TWEEDE VERDIEPING

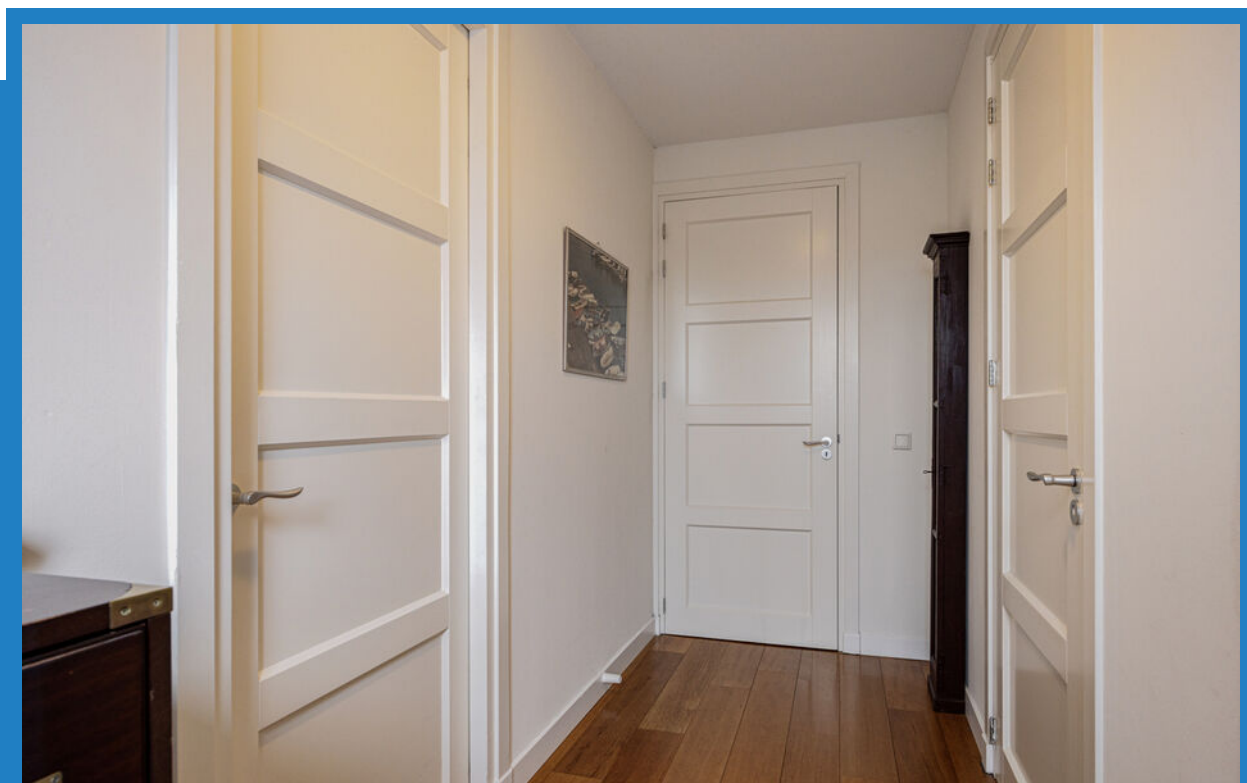
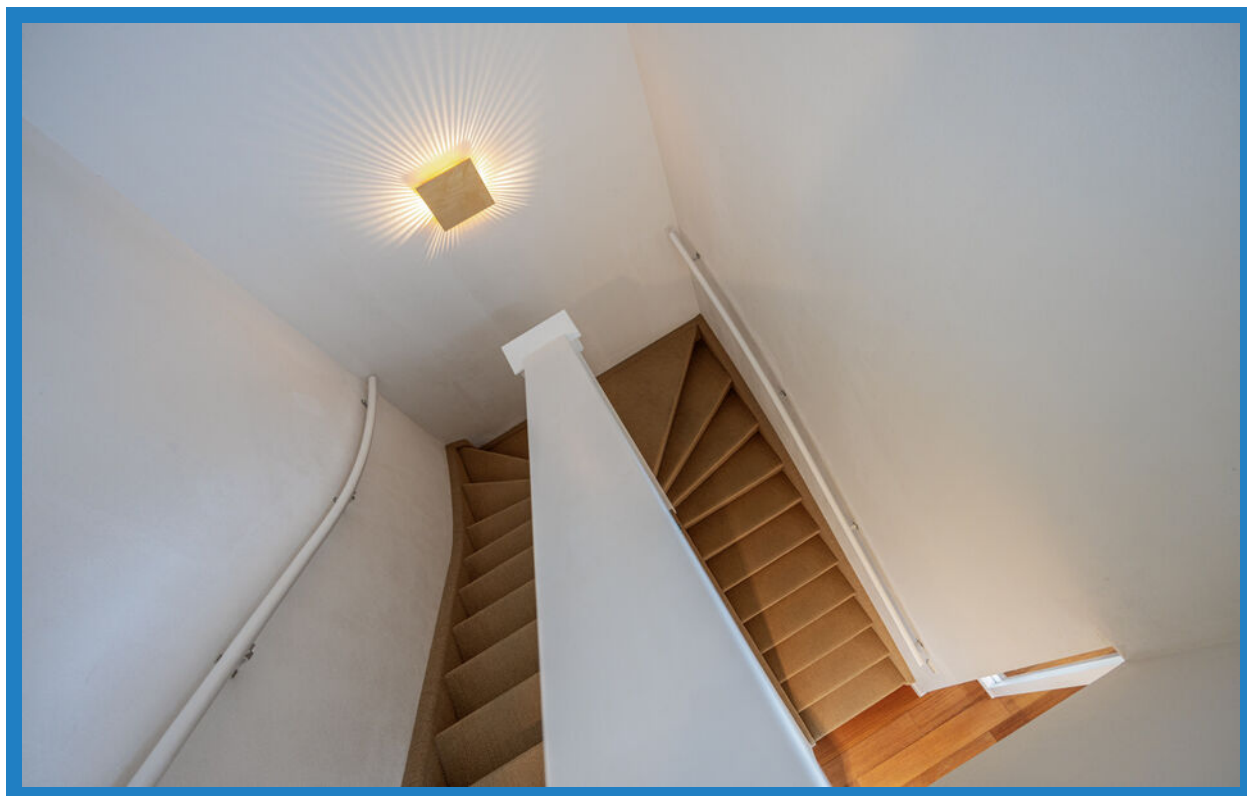
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en Velux raam met rolluik (2023).

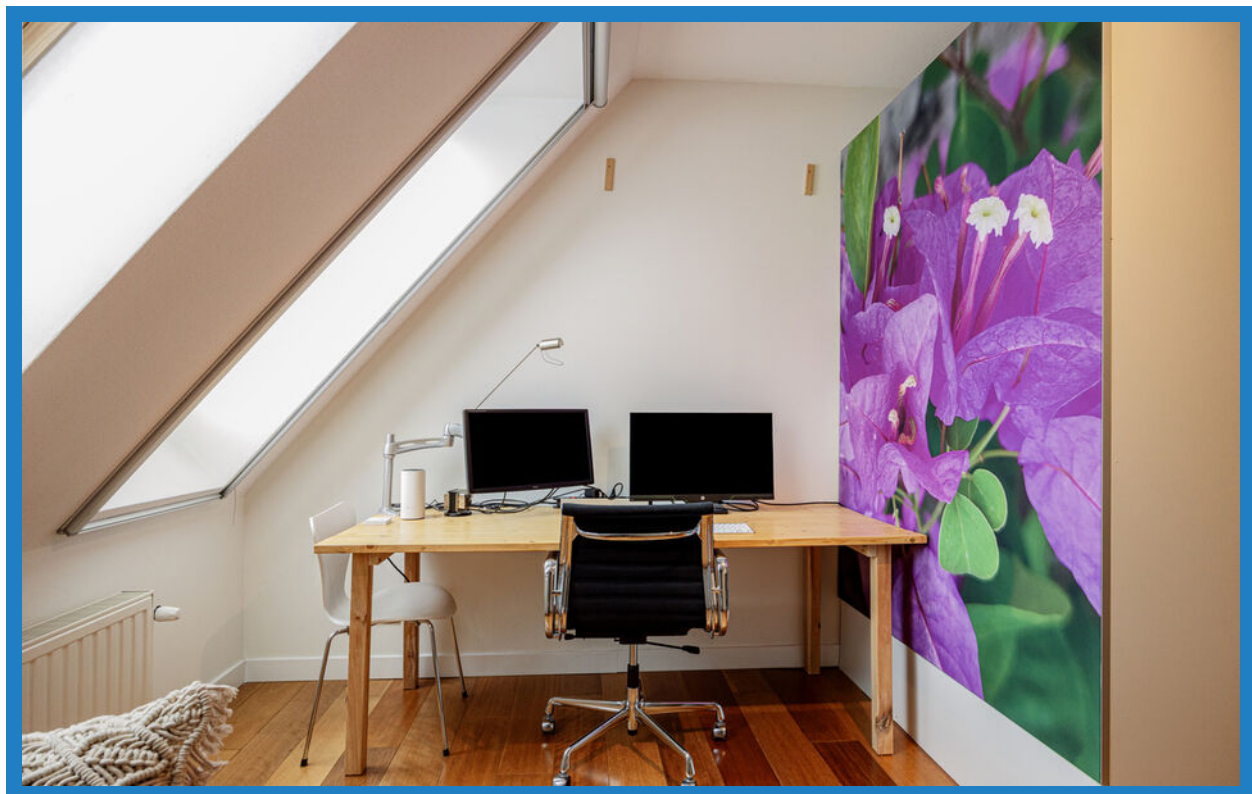
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en Velux raam met rolluik.

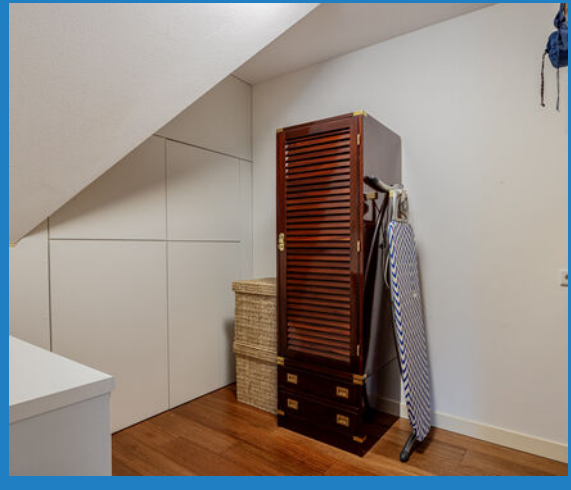
Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden en spuitwerk plafond, kastenwand, aansluiting wasmachine en c.v. unit (2007).

Badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, douchecabine, toilet, dubbele wastafel met badkamermeubel.









# DE PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



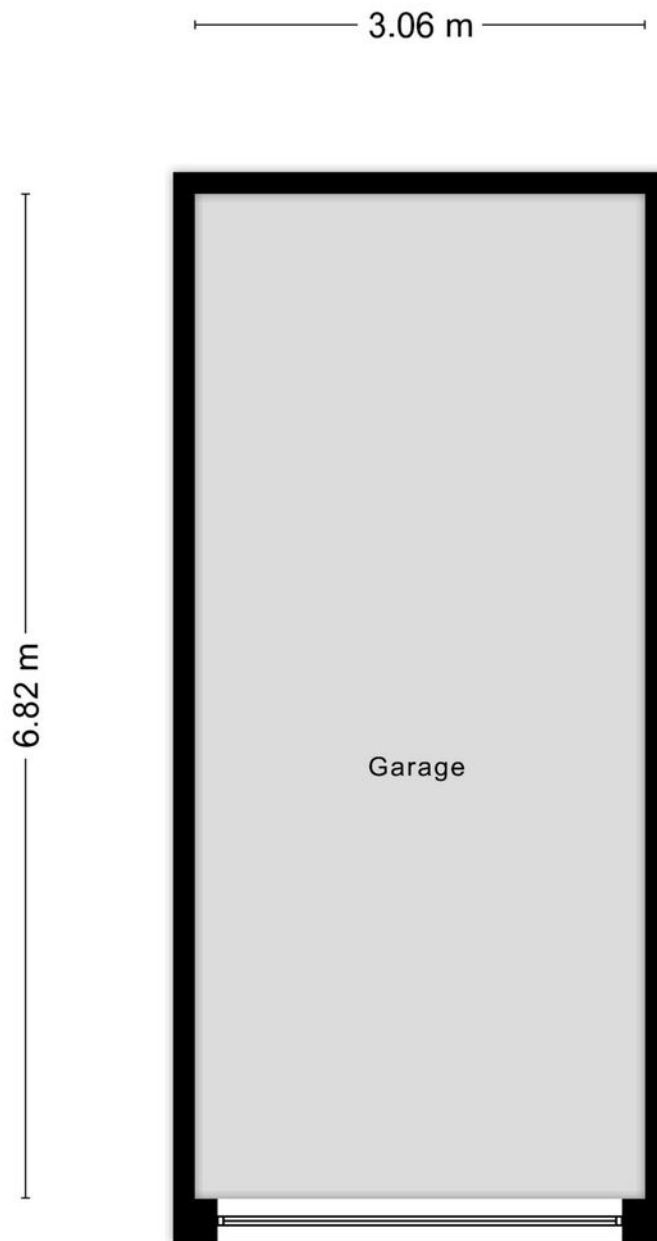
# DE PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## DE PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

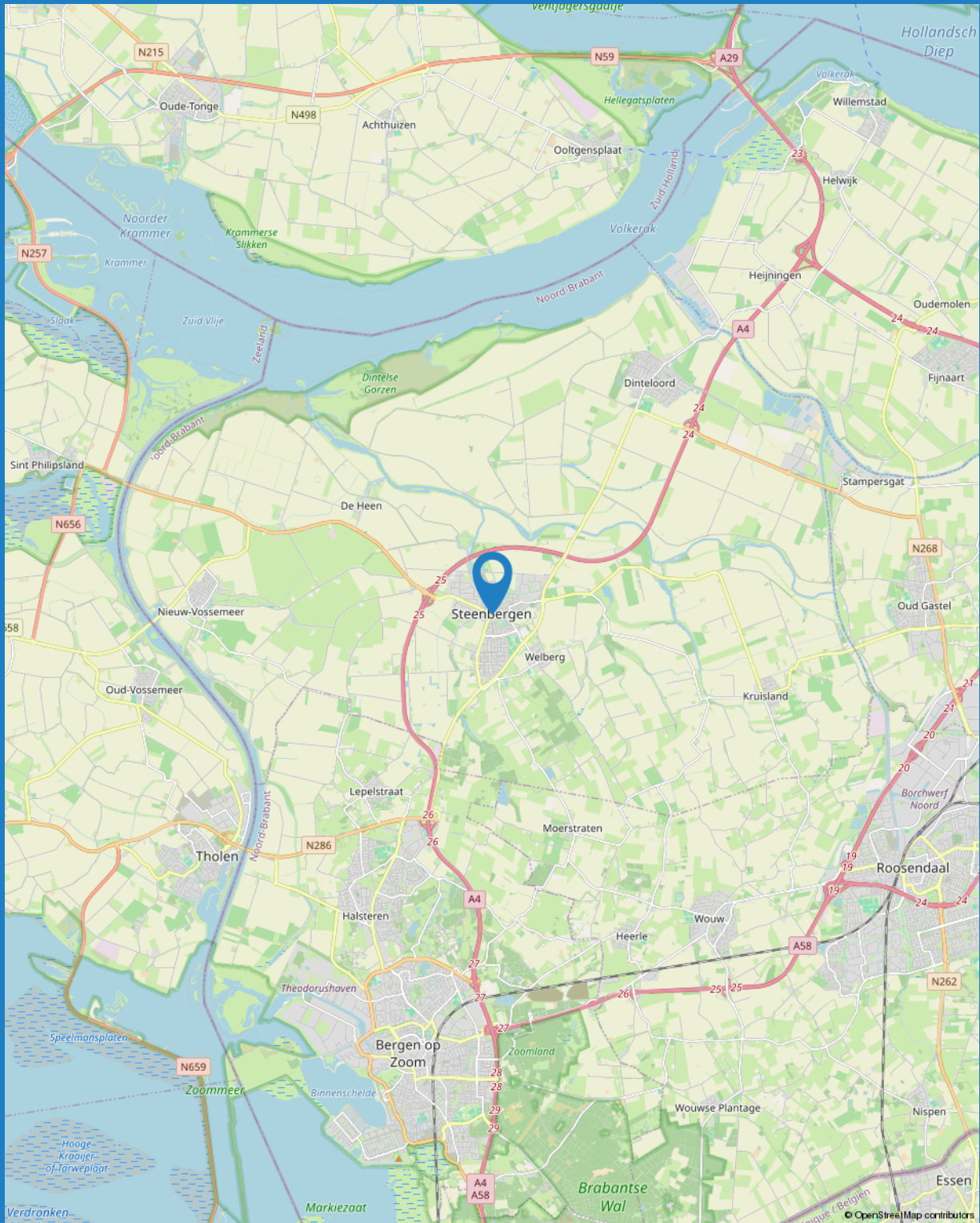
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergem</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 4949</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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>      |               |          |              |     |
| - VASTE KAST IN NIS WOONKAMER                   | 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             |          |              |     |
| - VOUWGORDIJNEN WOONKAMER EN KEUKEN             |               |          | X            |     |
| - PLISÉ GORDIJNEN SLAAPKAMER EN BADKAMER        | 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/<br/>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   |
| (VEILIGHEIDS)SLOTEN EN OVERIGE INBRAAKPREVENTIE                                   | X             |          |              |     |
| <b>ROOKMELDERS</b>  | X             |          |              |     |
| (KLOK)THERMOSTAAT   | 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             |          |              |     |
| <b>ROLLUIKEN ZIJN EIGENDOM VAN HET APPARTEMENT, NIET VAN DE VVE</b>               | X             |          |              |     |
| <b>ROLLUIKEN VELUXVENSTERS ZIJN EIGENDOM VAN HET APPARTEMENT, NIET VAN DE VVE</b> |               |          |              | X   |
| <b>HORREN BLIJVEN ALLEMAAL ACHTER</b>   | X             |          |              |     |
| <b>ROUTER, WIFIVERSTERKERS</b>  |               | X        |              |     |
| <b>MOGELIJKHEID TOT HET AANSLUITEN OP GLASVEZEL IN METERKAST</b>                  | 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   |
| <b>GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN VAN DE VVE, ALLE ZAKEN BLIJVEN ACHTER</b>              | 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   |
| (BROEI)KAS                                 |               |          |              | X   |
| TUINAFEL OP TERRAS IN TUIN                 | X             |          |              |     |
| 2 HOUTEN BANKJES OP TERRAS IN TUIN         | 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

