

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**LAAN VAN HILDERNISSE-ZUID 71**

**VRAAGPRIJS € 539.000 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 royale, uitgebouwde eengezinswoning is prachtig gelegen op een unieke locatie op de Bergse Plaat. De woning beschikt onder andere over een moderne leefkeuken met kookeiland én schuifpui, welke zorgt voor een verbinding naar de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden. Verder is de woning voorzien van vijf slaapkamers, een keurig afgewerkte badkamer en 10 zonnepanelen. In de directe omgeving zijn diverse basisscholen, winkelcentrum 't Kompas en de Binnenschelde te vinden.



## BIJZONDERHEDEN

- De keuken is vernieuwd in 2022;
- De uitbouw van 2.5 meter dateert uit 2022;
- De woonkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen (Solar, 2022);
- De meterkast is vernieuwd en uitgebreid in 2022;
- Het schilderwerk van de buitenkozijnen dateert uit 2022;
- HR++ beglazing;
- 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:  
geschakelde woning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1995
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
B
- TYPE VERWARMING:  
cv-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2019
- MERK VERWARMING:  
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:  
157 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
570 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
250 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas, HR-glas
- LIGGING TUIN:  
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
5
- AANVAARDING:  
in overleg











## DE TUIN

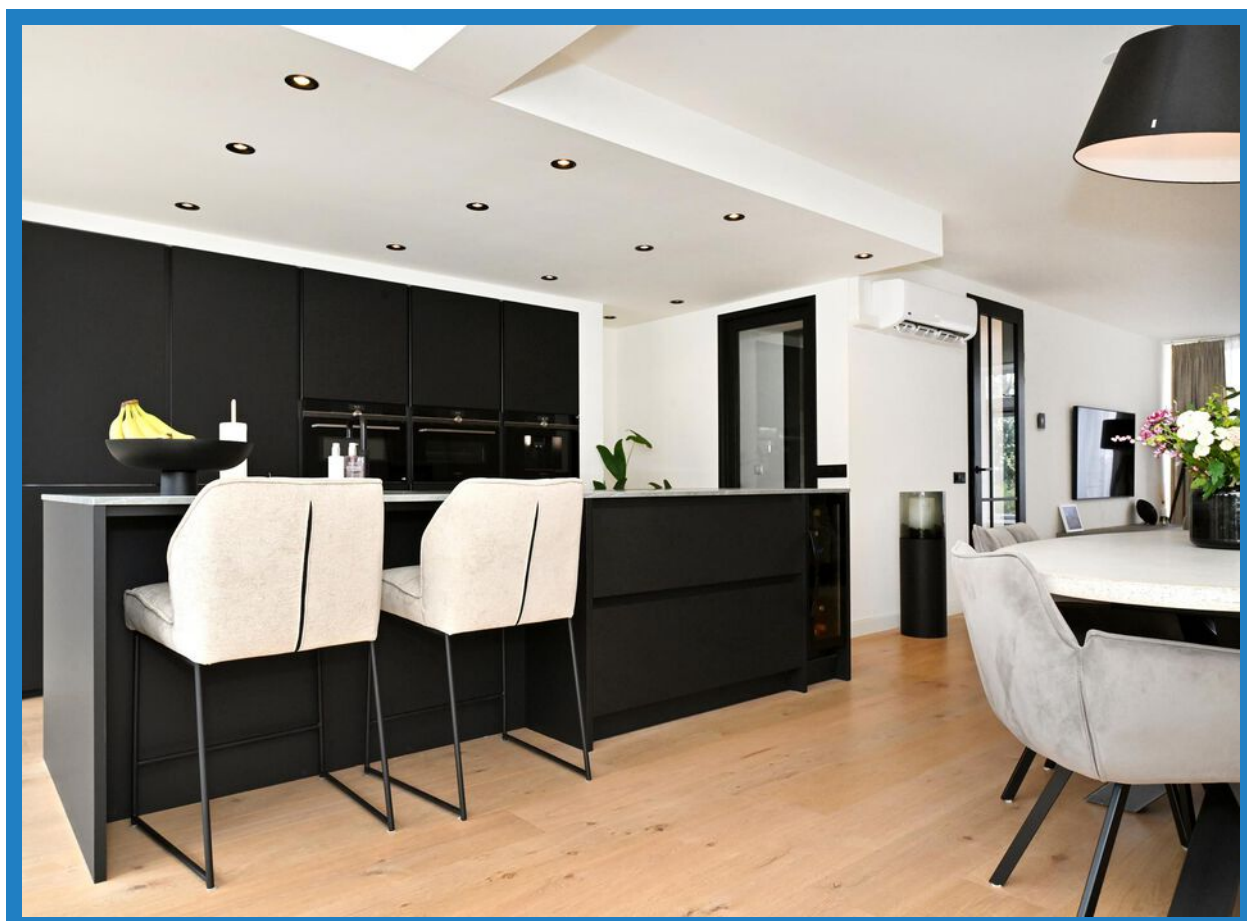
Achtertuintje gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom en deur naar de garage.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra, water en sectionele elektrische garagedeur.









## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trap, toilet met fontein, meterkast (13 groepen + 3 aardlekschakelaars) en garderobe.

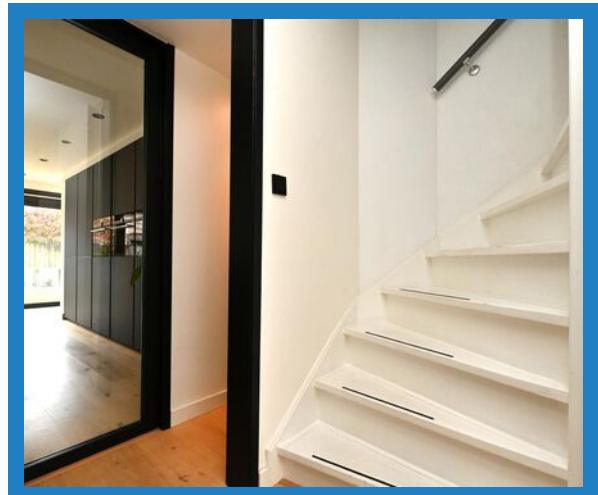
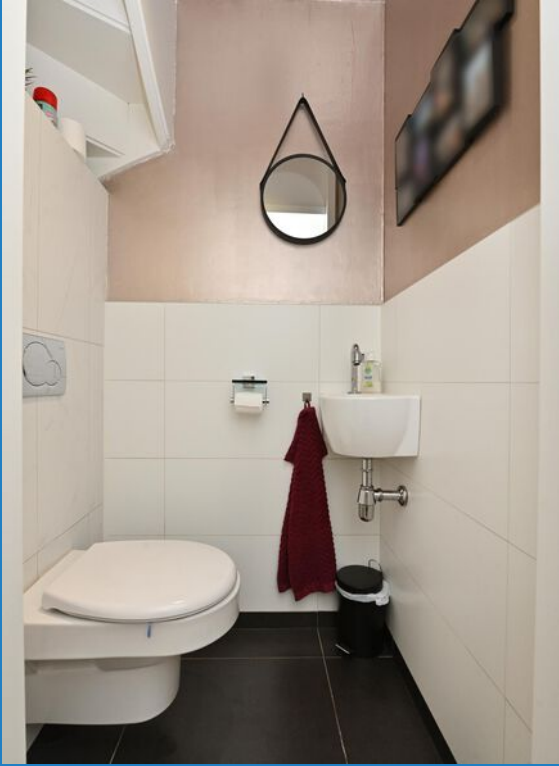
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond en airco.

Uitgebouwde keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, moderne keuken met kook- en spoeliland en Dekton werkblad, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, wijnkoeler, stoomoven, Quooker, koffiezetapparaat, werkplek en schuifdeuren naar de achtertuin.









## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en opening naar slaapkamer II.

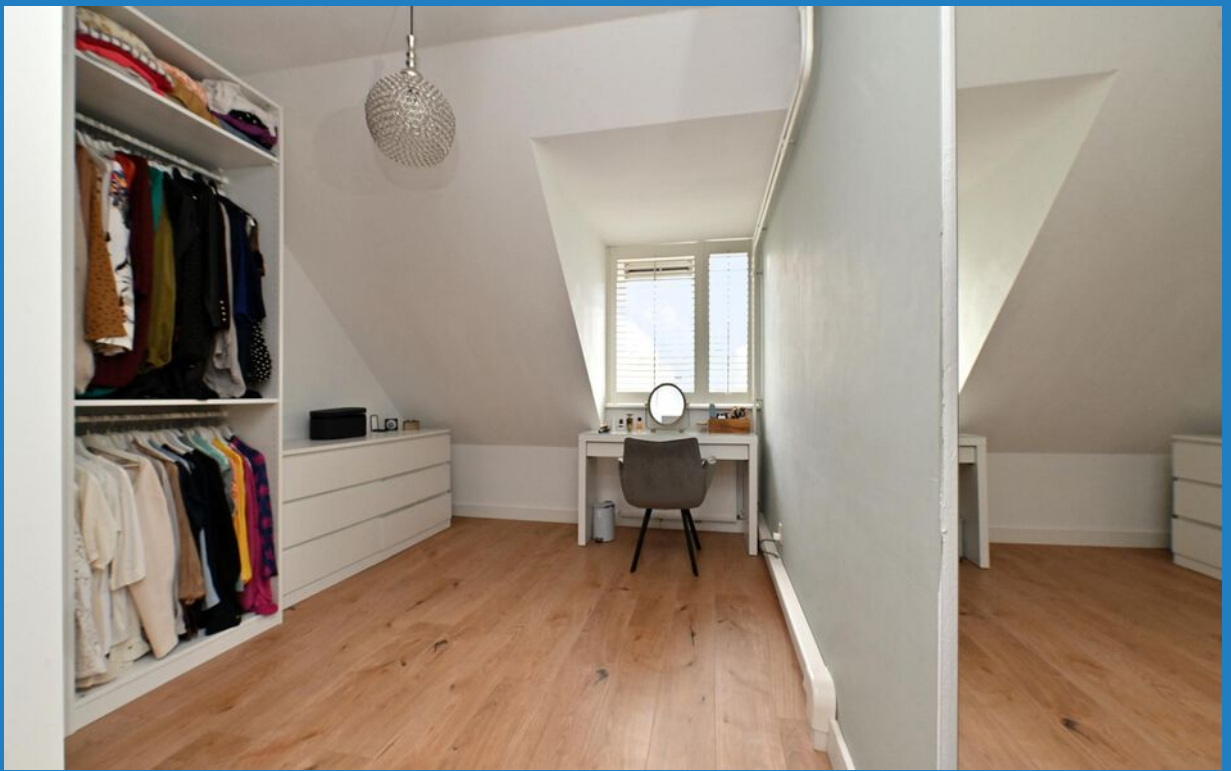
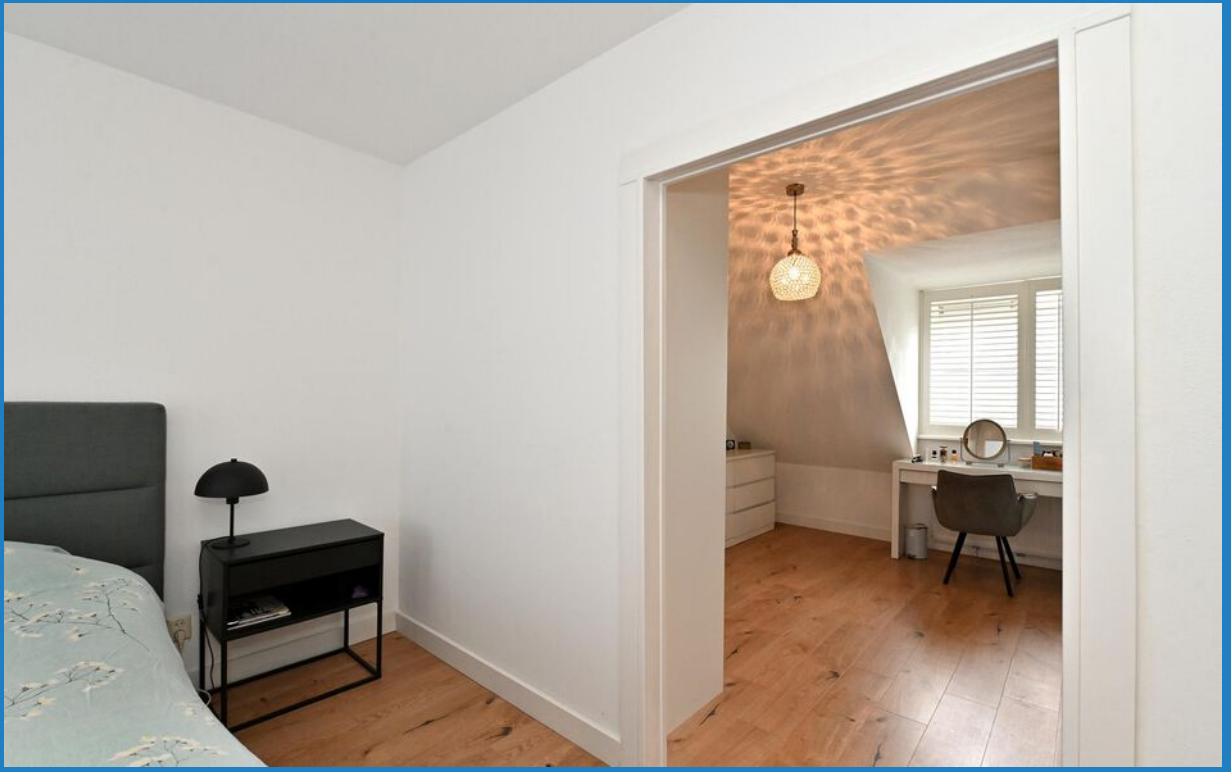
Slaapkamer II/inloopkast, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en dakkapel.

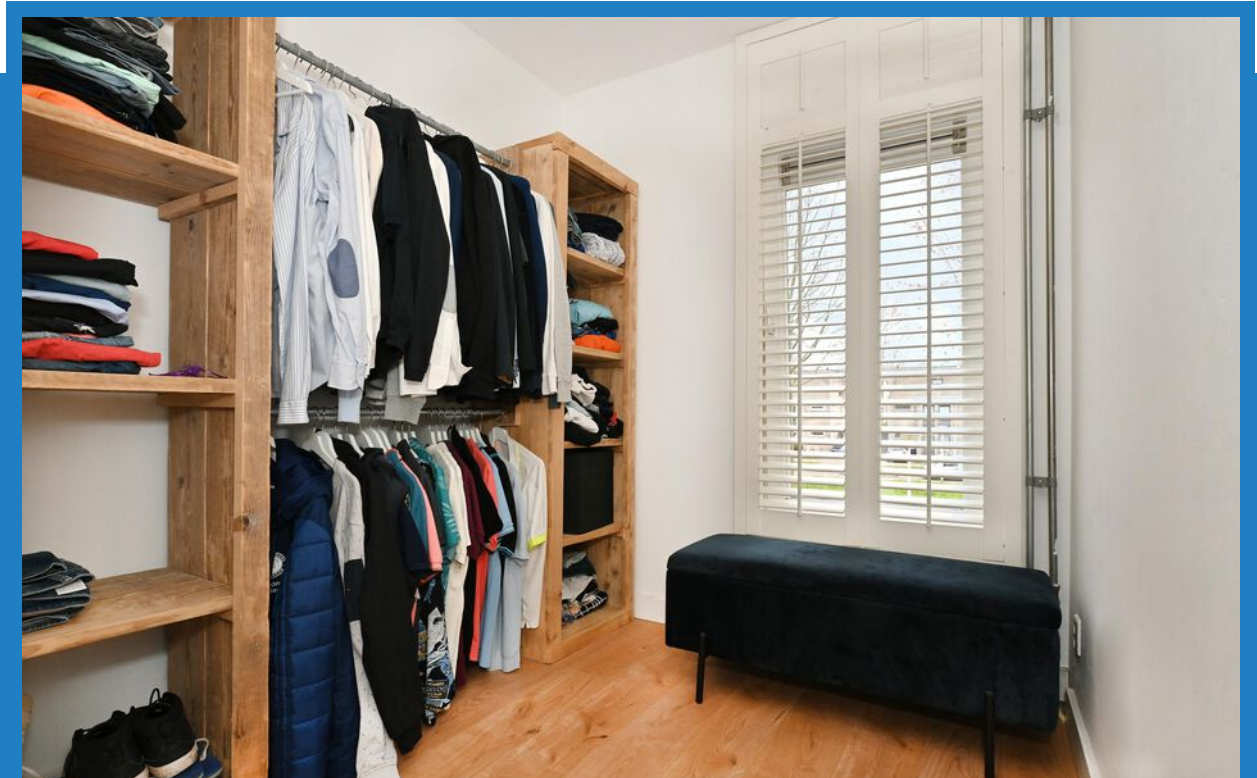
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

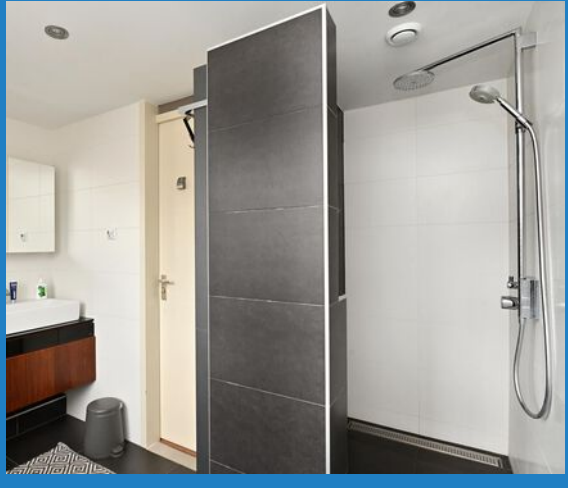
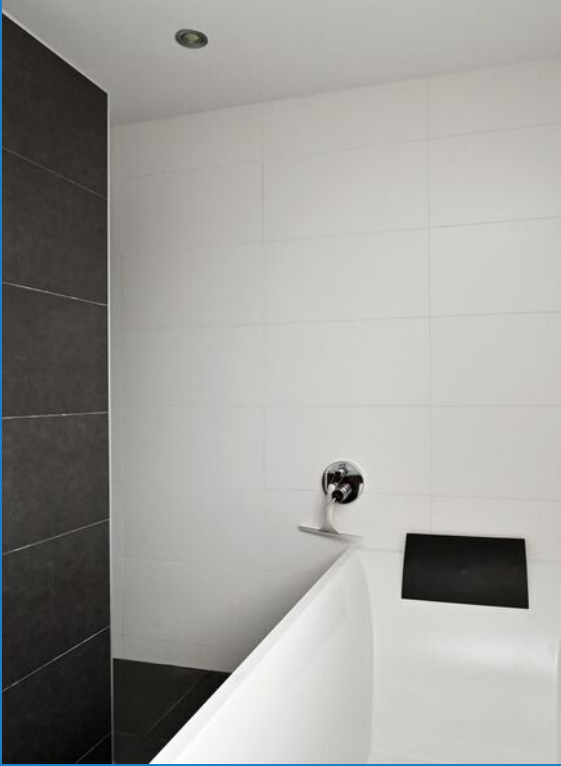
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk wanden, berging achter knieschotten en dakraam.

Badkamer, v.v. v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, elektrische vloerverwarming, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, ligbad, toilet, badkamermeubel met wastafel.

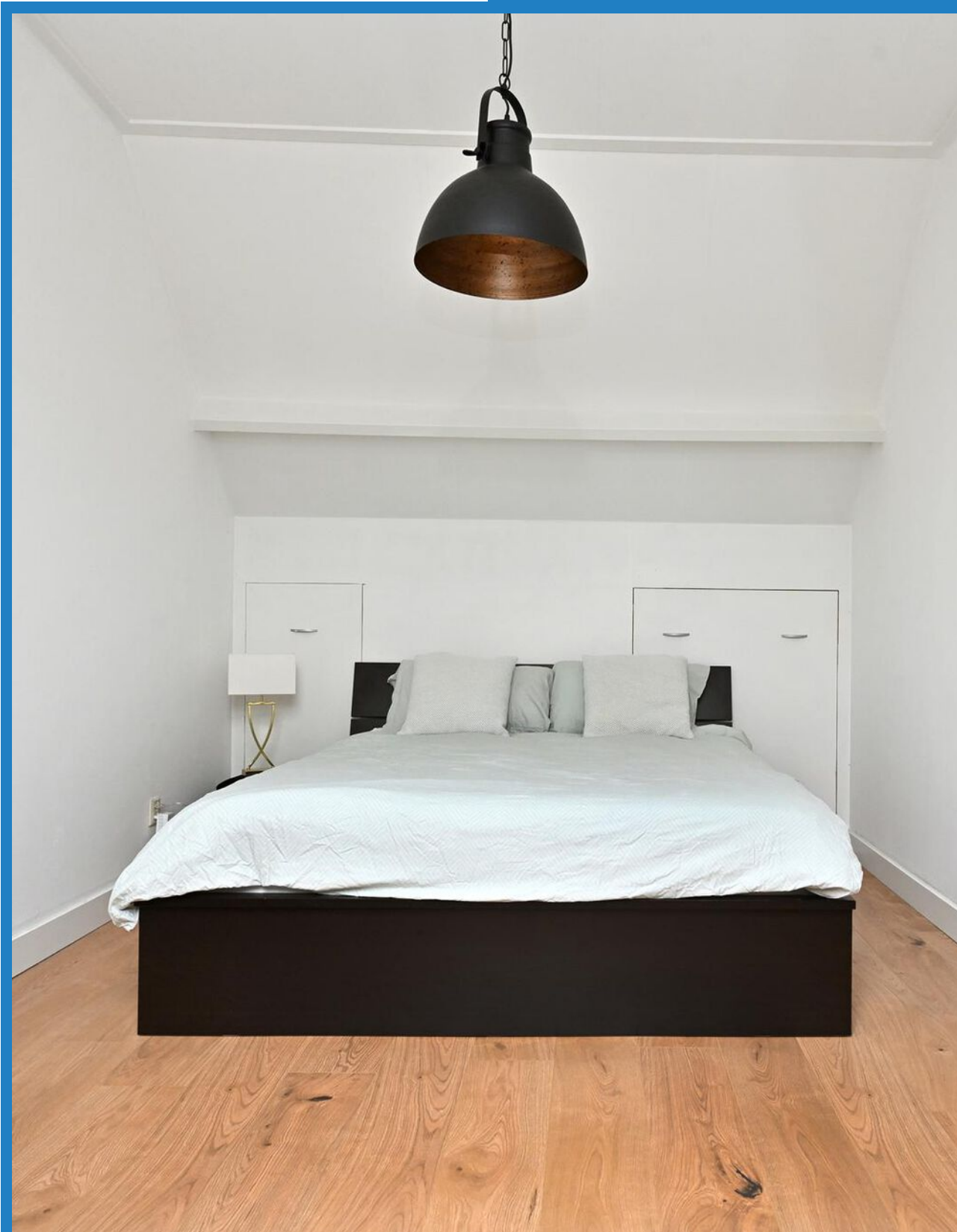








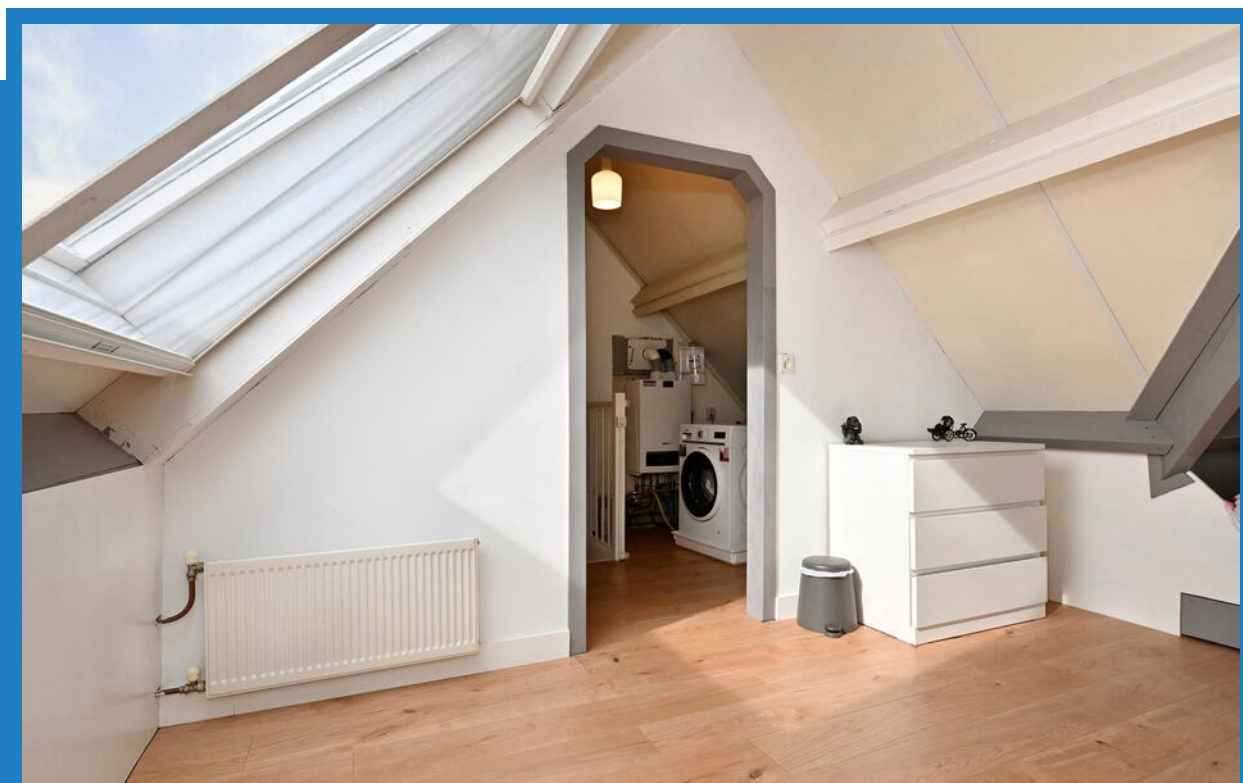




## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, cv-unit (Nefit, 2019) en aansluiting wasmachine + droger.  
Slaapkamer V, betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, dakraam en bedstee.



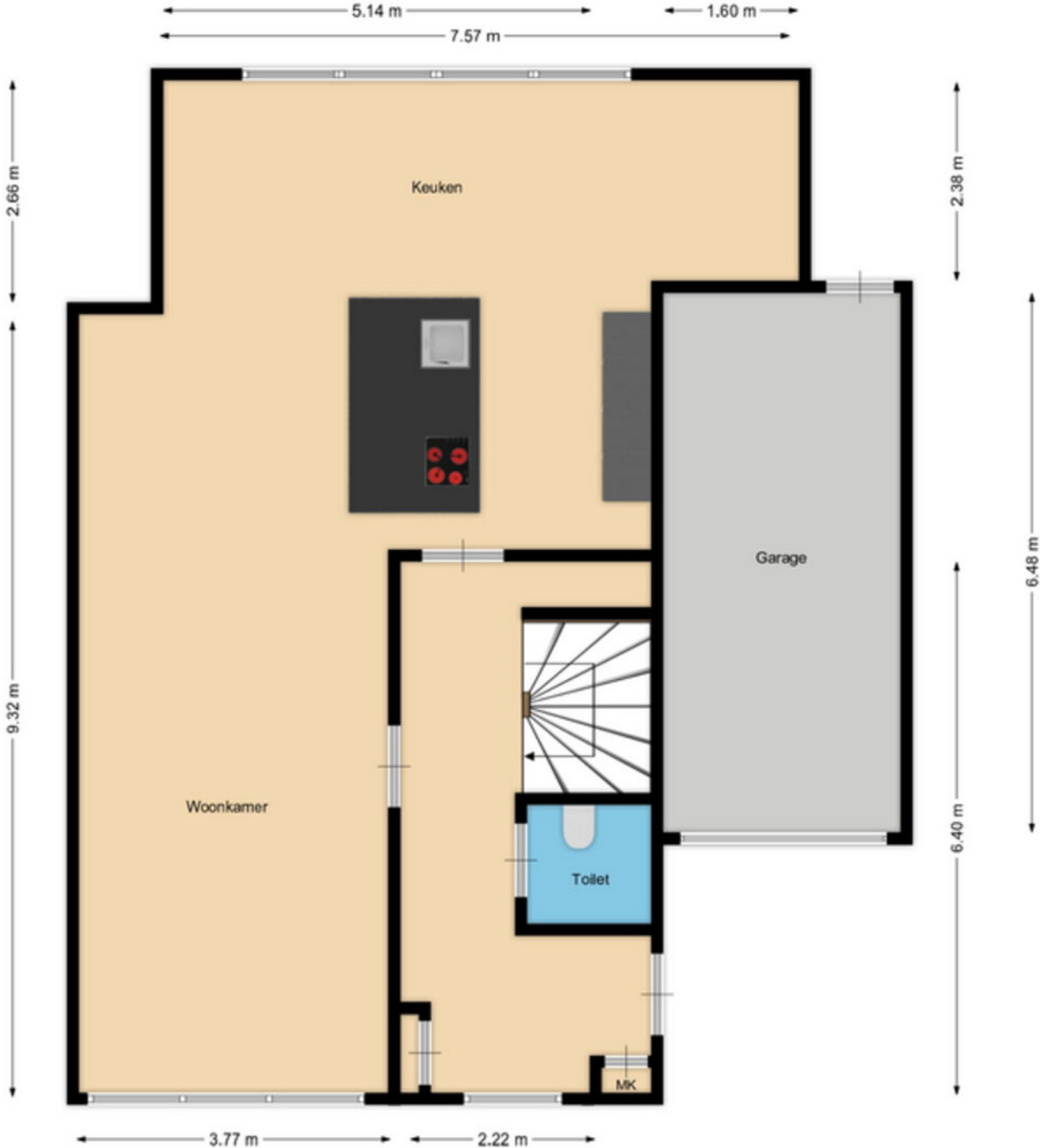


# AANTEKENINGEN



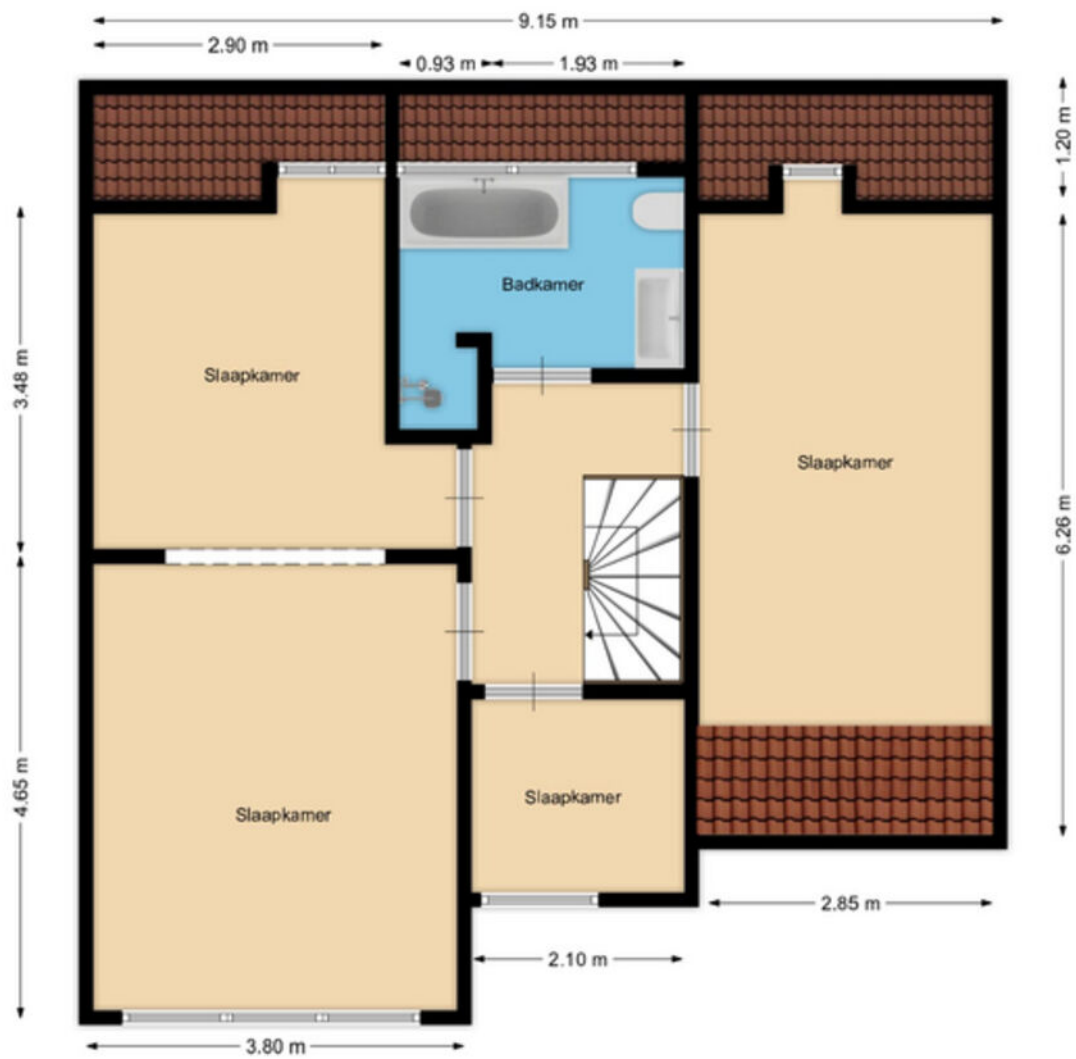
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



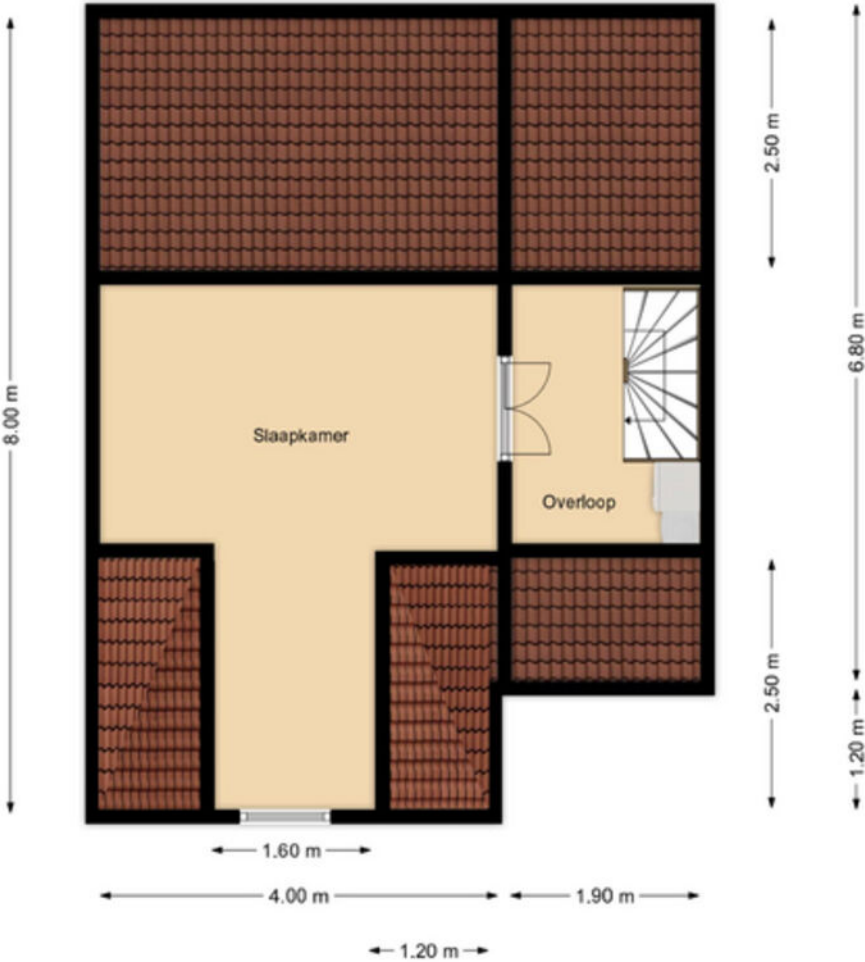
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

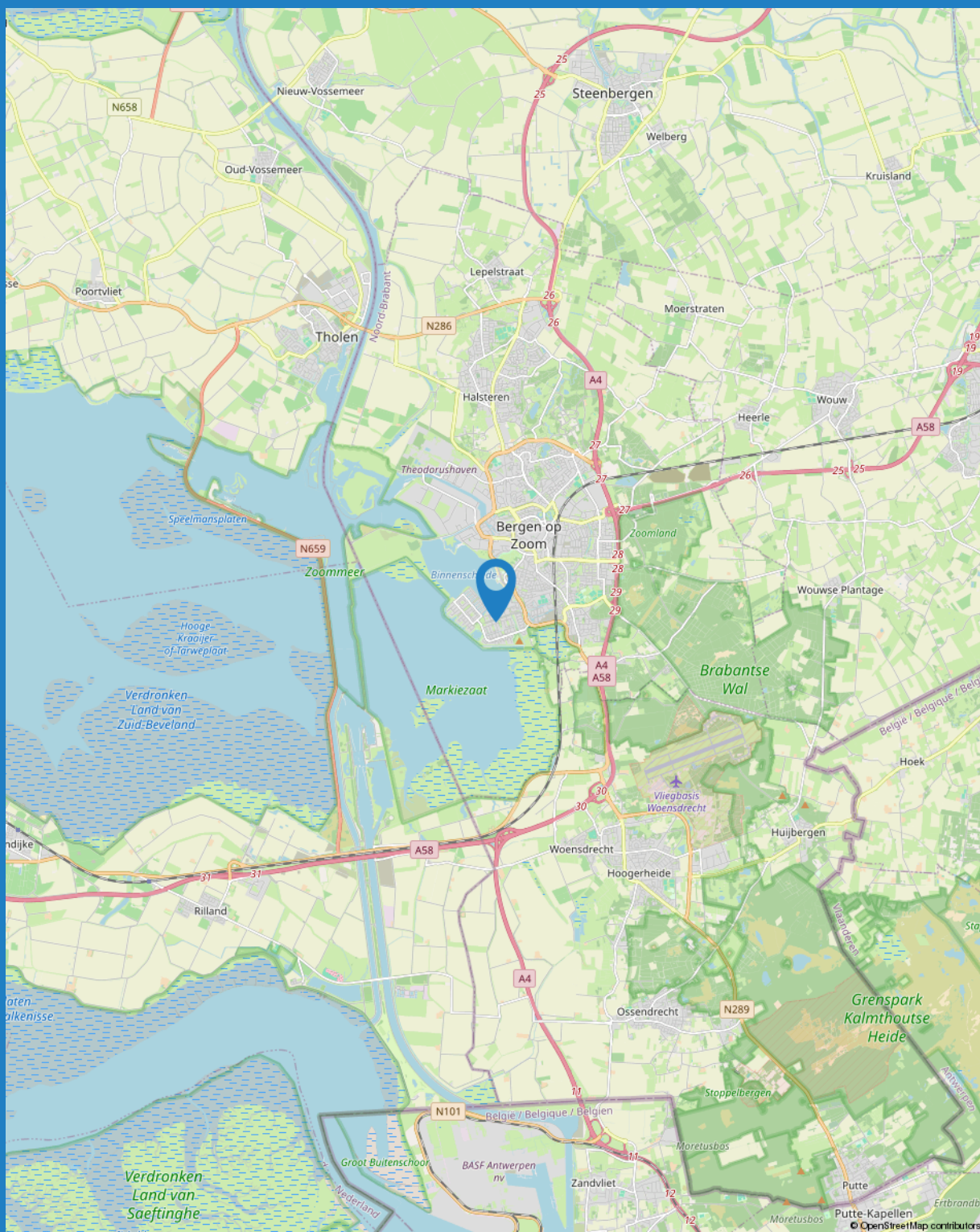
Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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 M</p> <p>Perceel 176</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



## 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		
- AIRCO'S	X			
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- KLEEDKASTEN			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			
- SHUTTERS			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
-				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			
- OVEN / STOOMOVEN	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
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			
BEPLANTING	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

