

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**ESDOORNLAAN 36**

**VRAAGPRIJS € 320.000 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 karakteristieke, instapklare eengezinswoning is gelegen in de wijk "De Schans", in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, een badkamer, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, 1 slaapkamer op de tweede verdieping en een achtertuin gelegen op het zuidoosten.



## BIJZONDERHEDEN

- Achterzijde eerste verdieping voorzien van dakkapel;
- Badkamer meubels vervangen 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:  
tussenwoning

BOUWJAAR:  
1989

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2007

MERK VERWARMING:  
Vaillant

WOONOPPERVLAKTE:  
108 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
360 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
134 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie

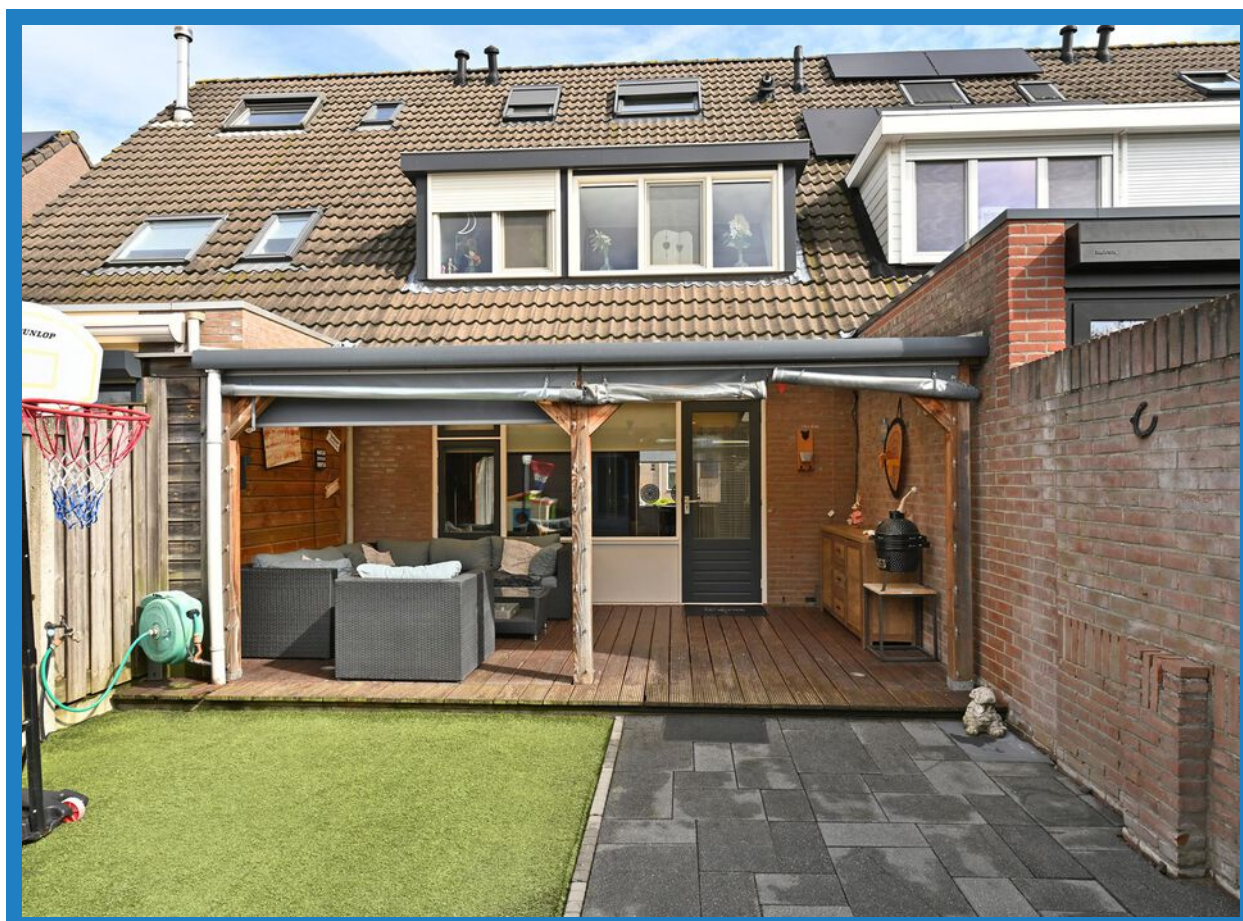
LIGGING TUIN:  
Zuidoosten

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg





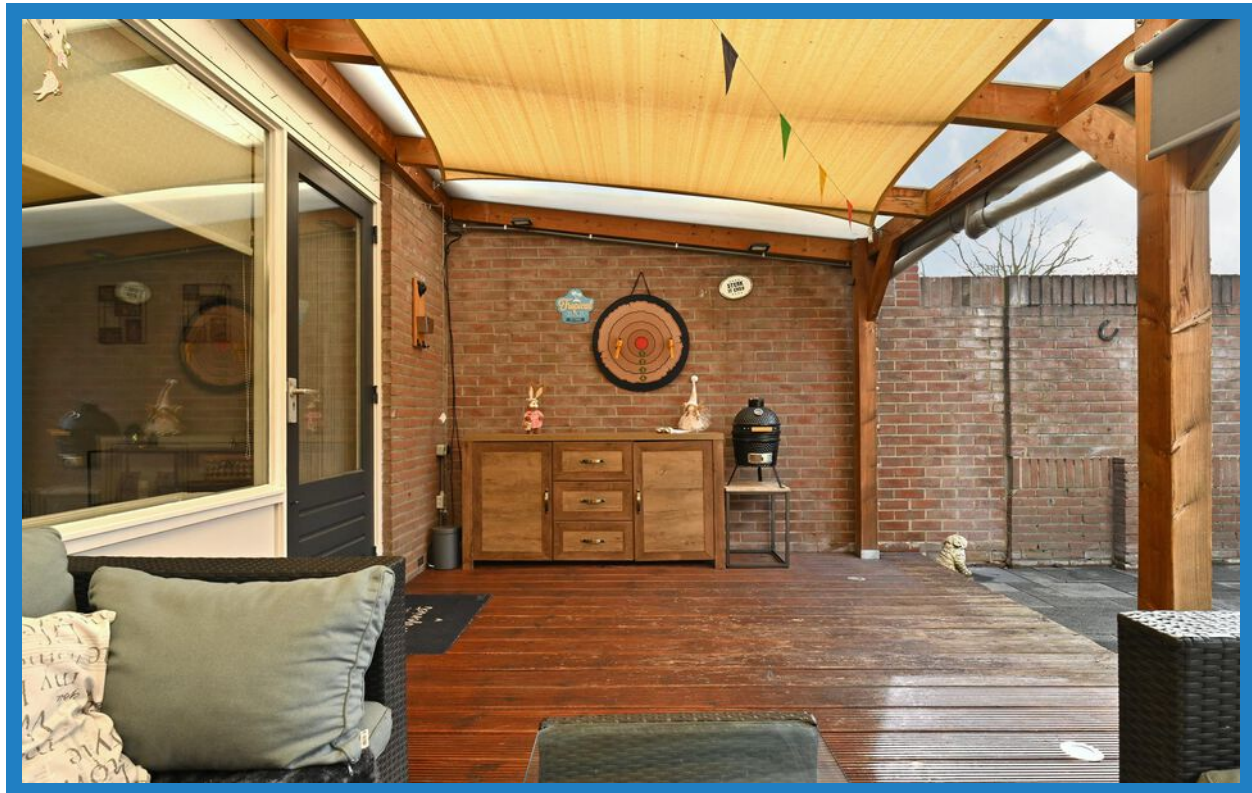
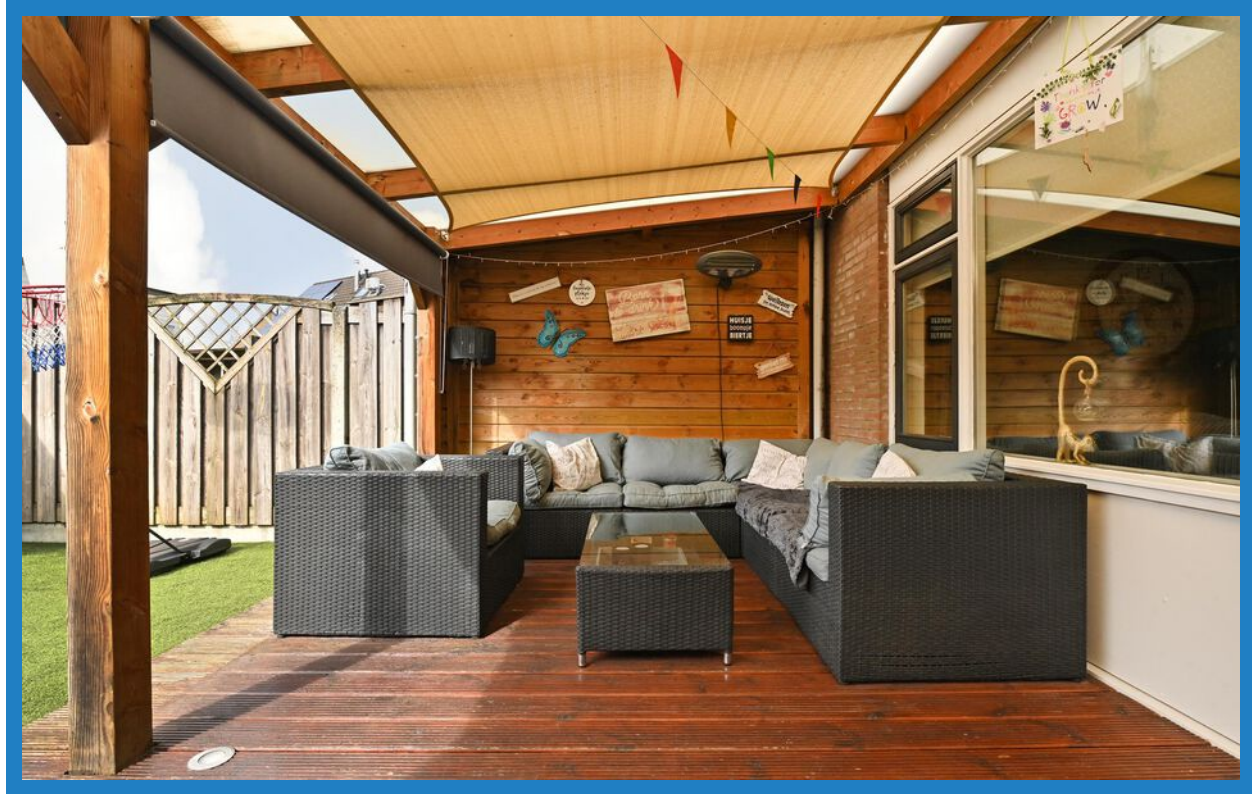


## DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating, planborders en elektra middels een dubbele wantcontactdoos

Achtertuintuin, v.v. sierbestrating, kunstgazon, achterom, veranda en een stenen berging met elektra en buitenkraan.







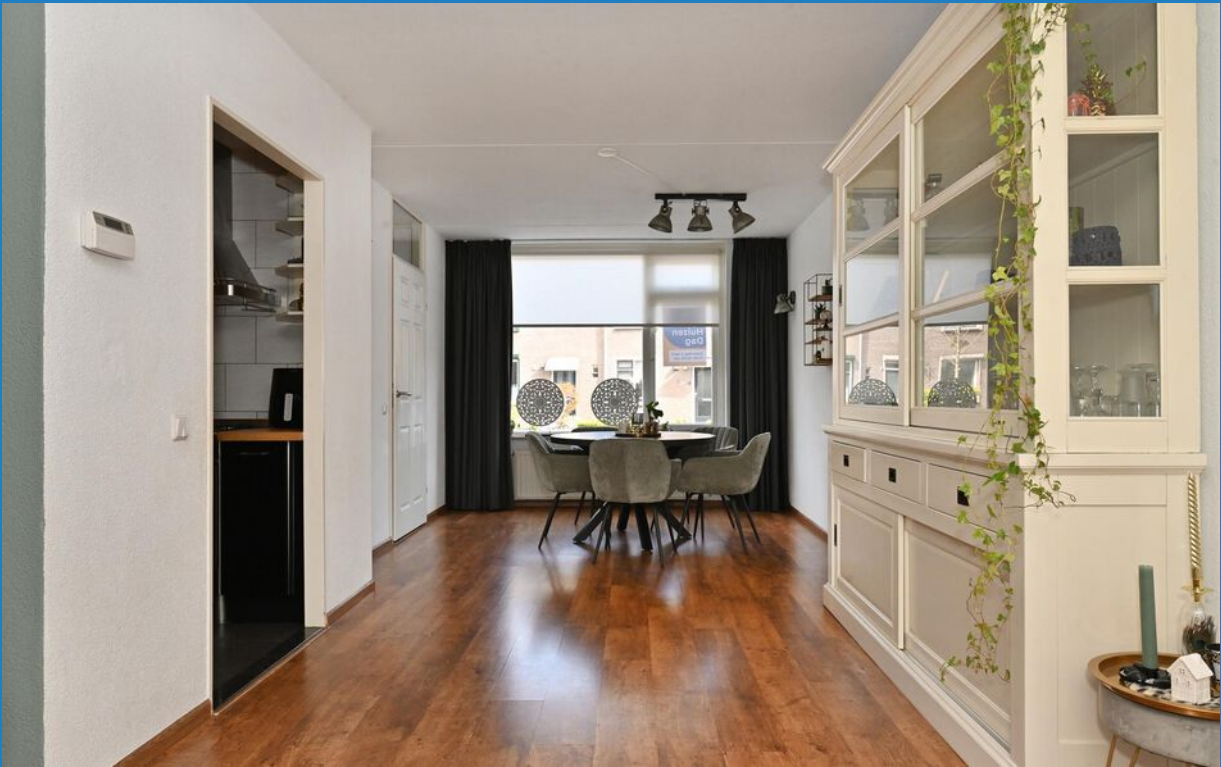
## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (5 groepen), toilet met fonteintje.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond.

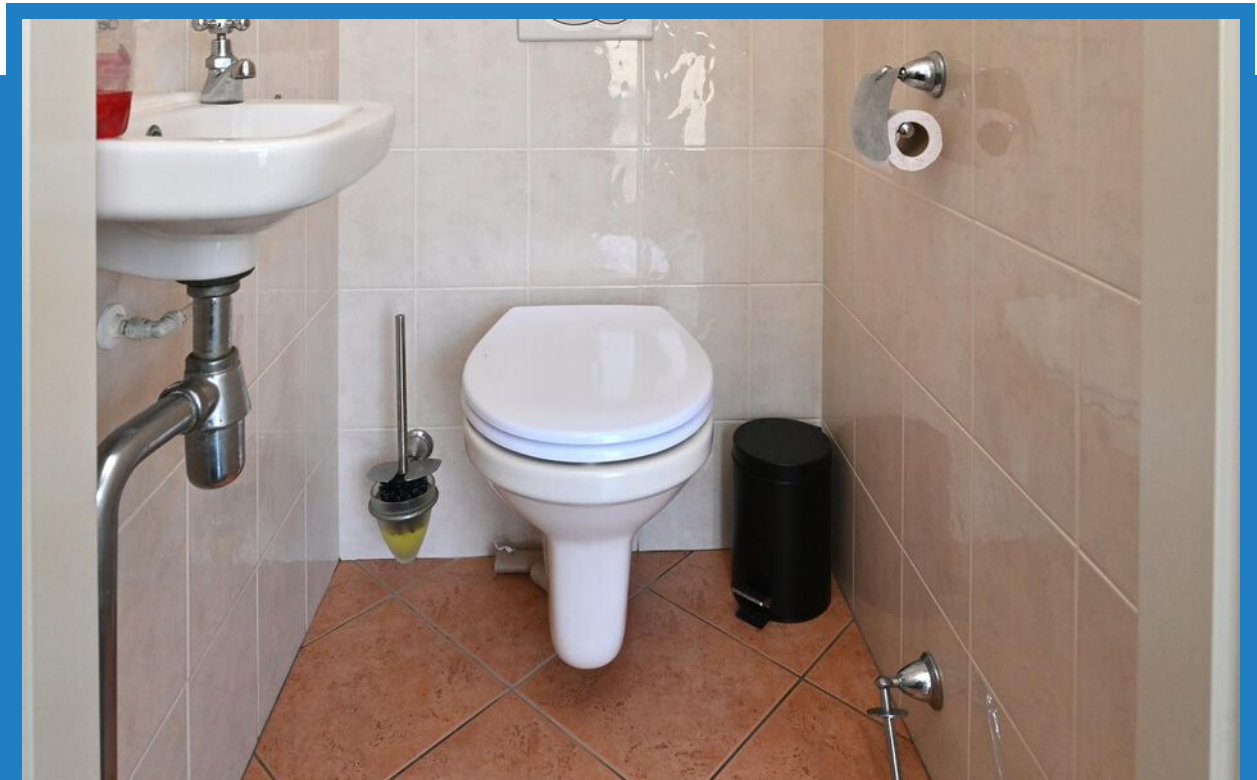
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, houten keukenblad, 5-pits gasfornuis met oven, koelkast, vaatwasser, magnetron en close-in boiler.













## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond.

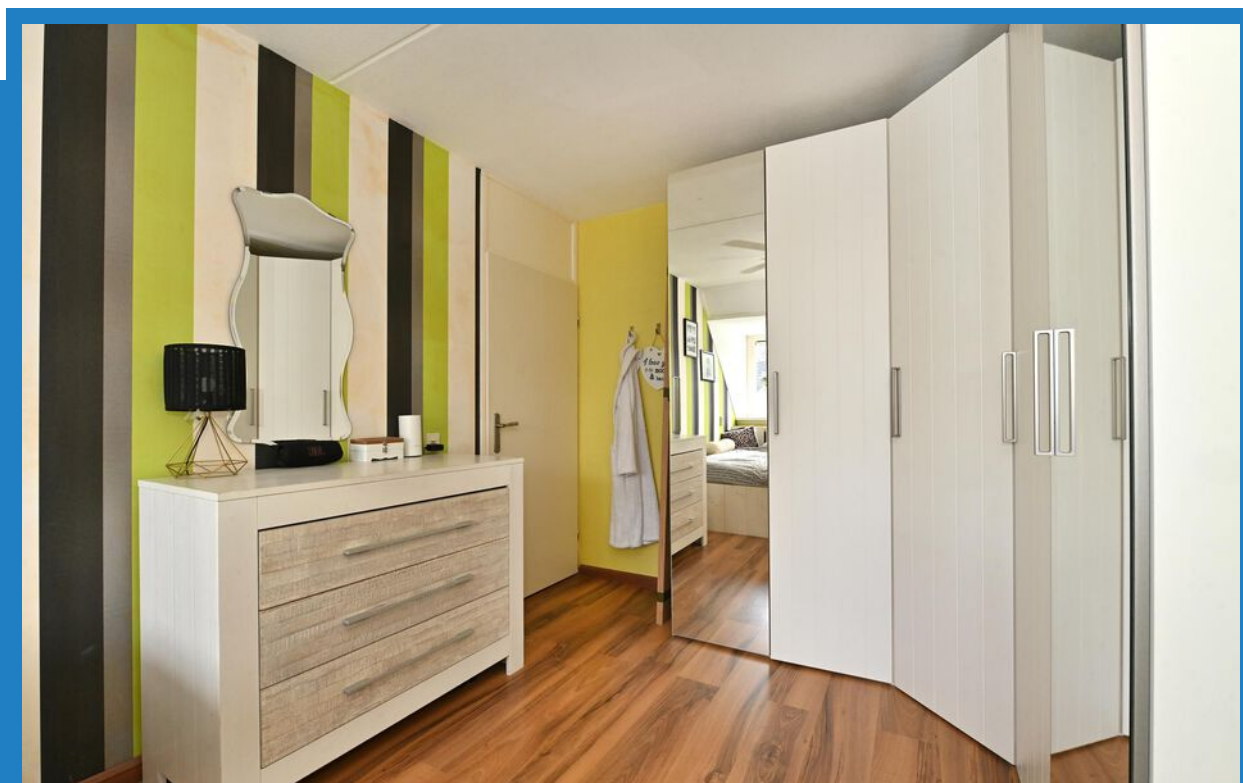
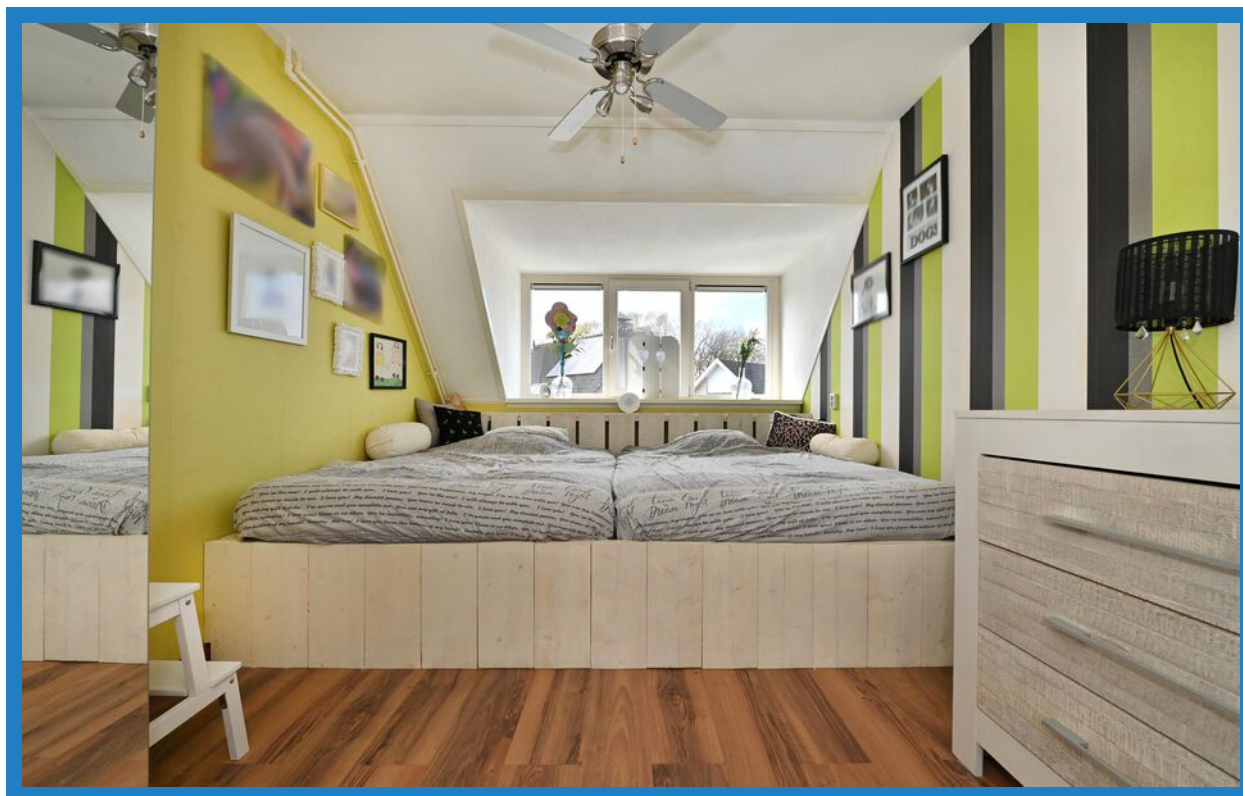
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en voorzien van een handmatig rolluik.

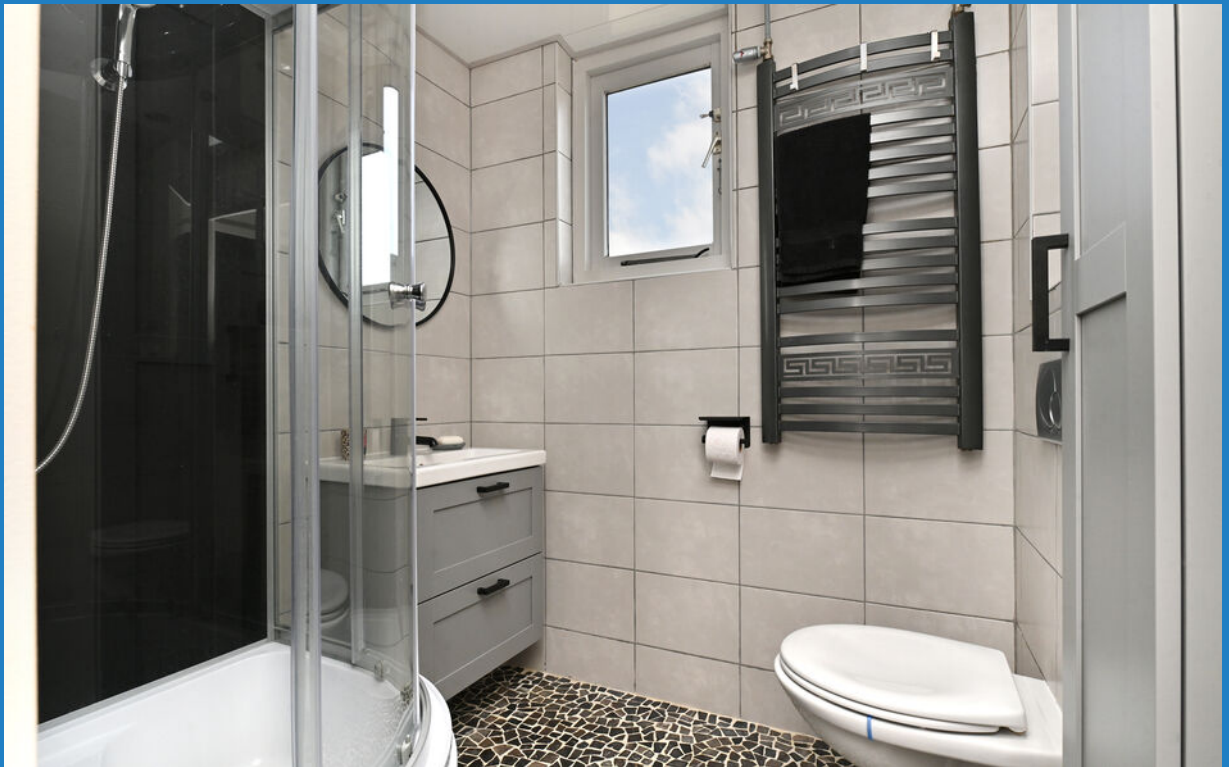
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behang wanden, spuitwerk plafond, een dakkapel en een elektrisch rolluik van kunststof.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, een dakkapel en een elektrisch rolluik van kunststof.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, douchecabine, toilet en een enkele wastafel met meubel.









## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, dakschild plafond, aansluiting wasmachine en droger, aansluiting droger en voorzien van ruime opbergruimte.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, dakschild plafond, dakraam met rolluik op zonne-energie, vaste kast en een CV (Vaillant uit 2007).



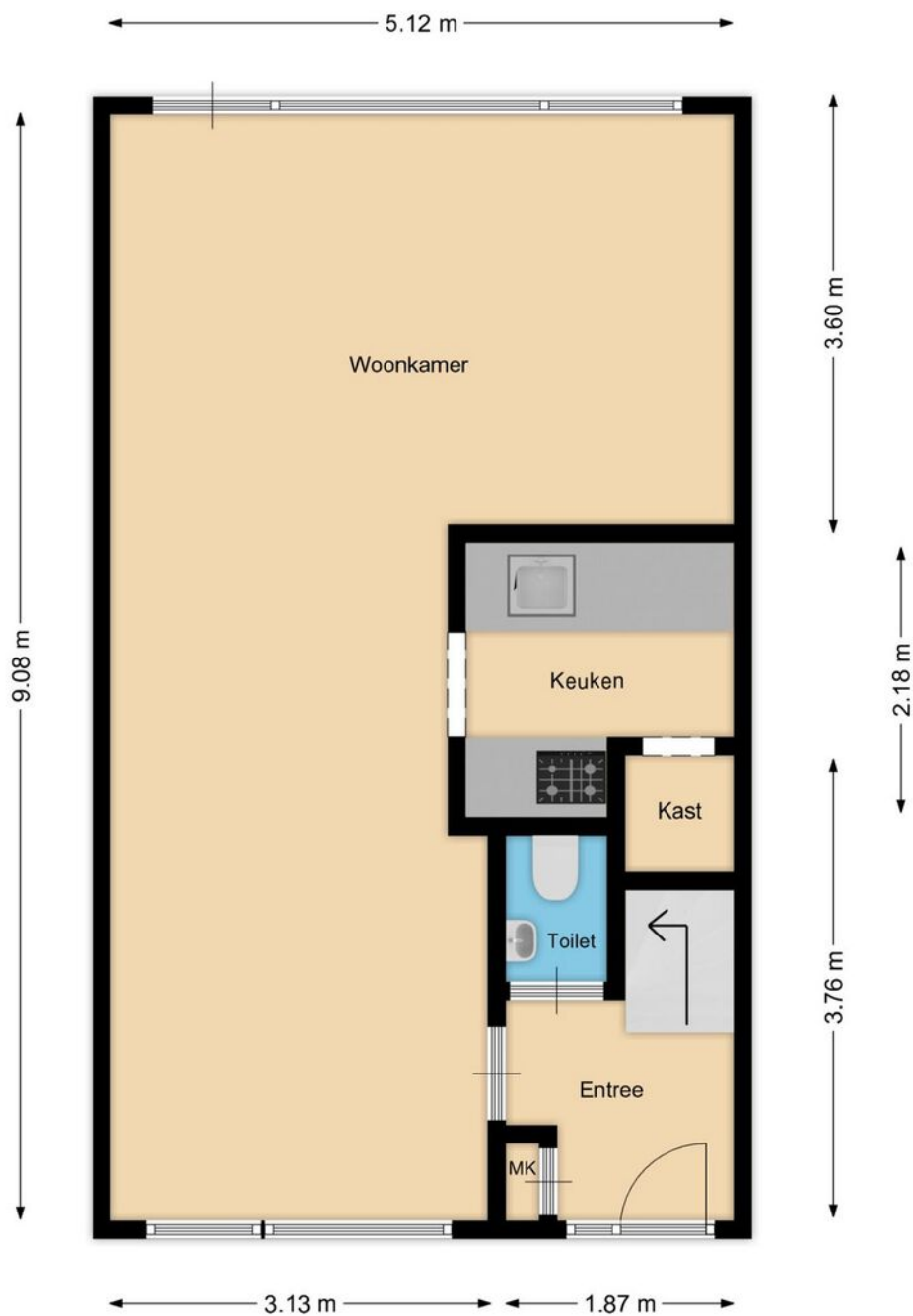






# DE PLATTEGRONDEN

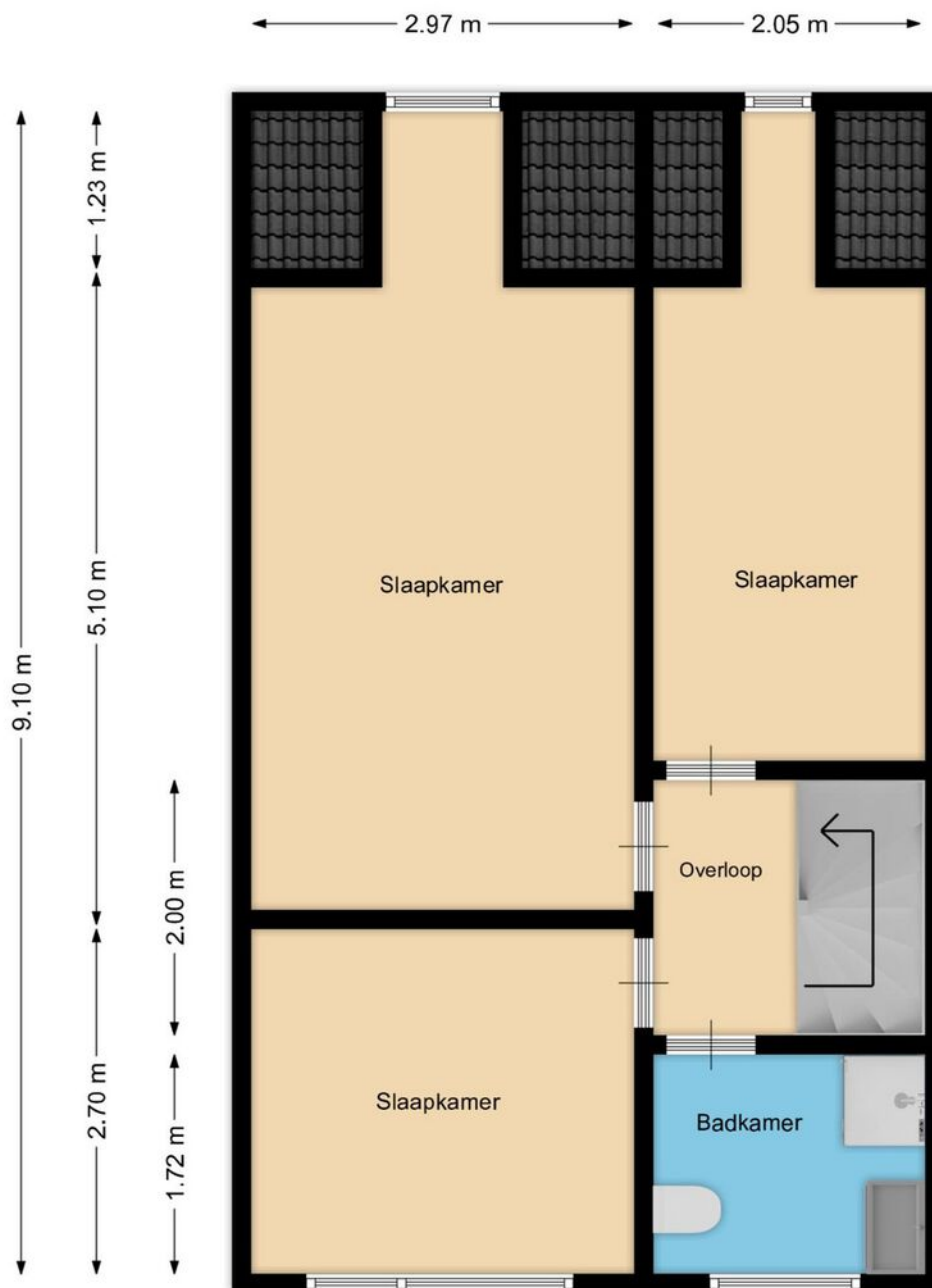
## BEGANE GROND





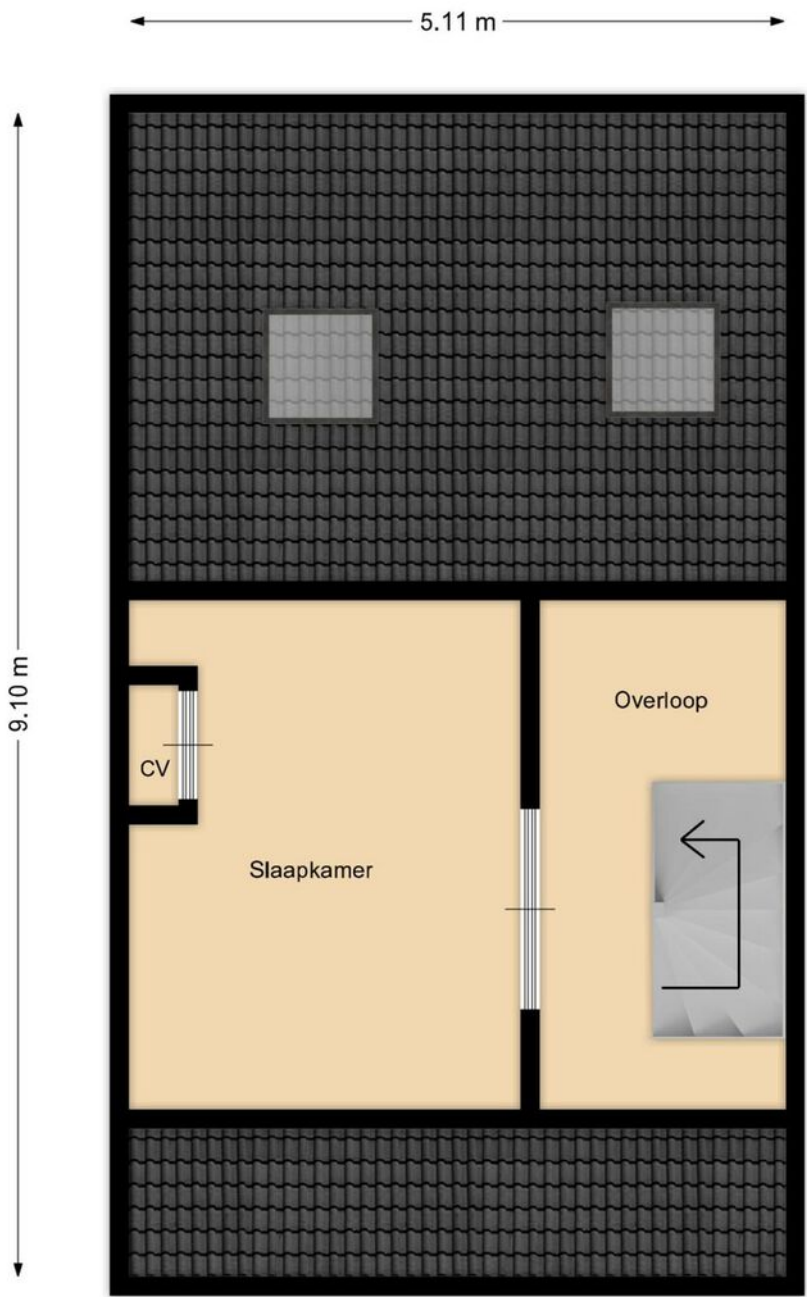
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



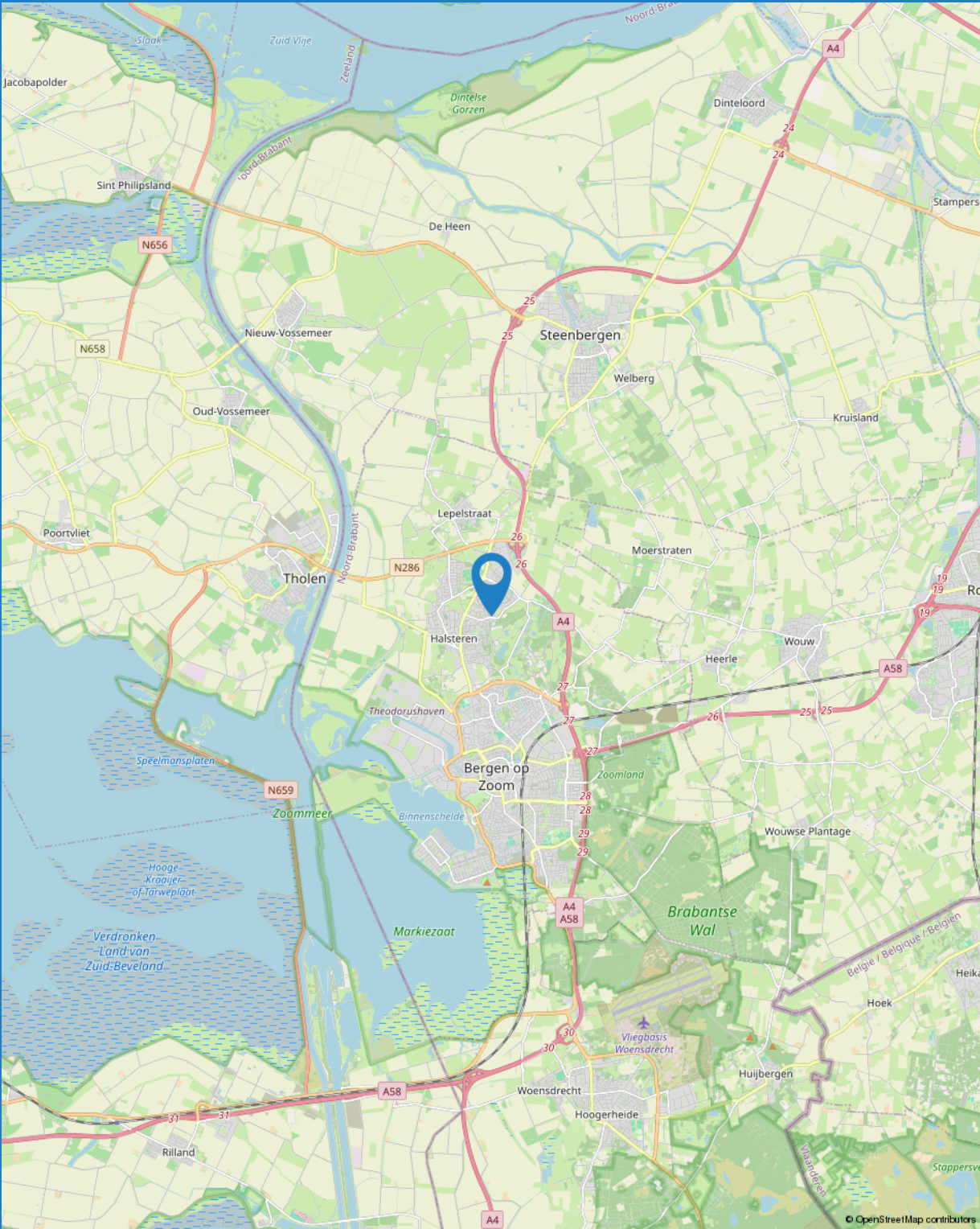
# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING





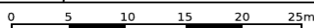
# LIGGING




# 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7313</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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.



## 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            |     |
| - FAMILIEBED                                    | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>      |               |          |              |     |
| - KLEDINGKAST WIT                               |               |          | 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   |
| -  |               |          |              | 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             |          |              |     |
| ROOKMELDERS  | X             |          |              |     |
| (KLOK)THERMOSTAAT  | X             |          |              |     |
| <b>AIRCONDITIONING</b>   |               |          |              | 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

