

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**RINGERSWEG 26**

**VRAAGPRIJS € 535.000 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 ruime vrijstaande woning aan Ringersweg 26 in Bergen op Zoom biedt een unieke combinatie van ruimte en functionaliteit. Met een woonoppervlakte van 128 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 1782 m<sup>2</sup>, is er voldoende ruimte voor al je behoeften. De vrijstaande loods, voorzien van 3 overhead roldeuren, bied veel ruimte voor opslag, een werkplaats of hobbymatige activiteiten. Gelegen op fietsafstand van het bruisende centrum van Bergen op Zoom, en met de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 7 minuten rijden, heeft het pand een gunstige ligging.



## BIJZONDERHEDEN

- Ruime vrijstaande woning met ruime loods
- Riant perceel van 1782m<sup>2</sup>
- Automatisch hek aan de voorzijde van de woning
- C.V.-unit vernieuwd in 2022
- De woning is bijna volledig voorzien van rolluiken
- 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
- BOUWJAAR:  
1953
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
D
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2022
- MERK VERWARMING:  
Remeha
- WOONOPPERVLAKTE:  
126 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
435 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
1782 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
muurisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
rondom
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
2
- AANVAARDING:  
in overleg





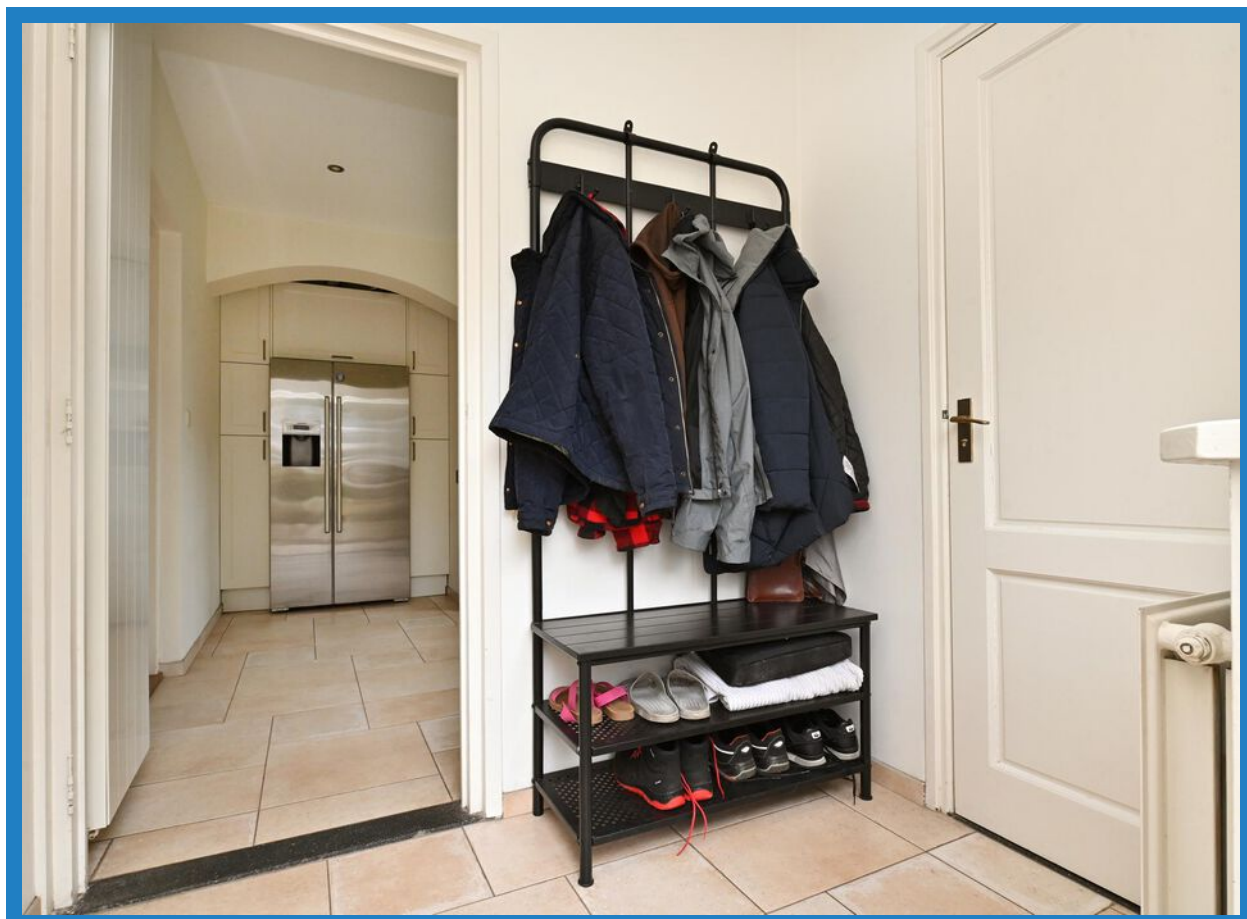
## TUIN

Voortuin, v.v. oprit, sier bestrating, plantenborders en hekwerk

Achtertuintuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en achterom.

Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra en water.





## BEGANE GROND

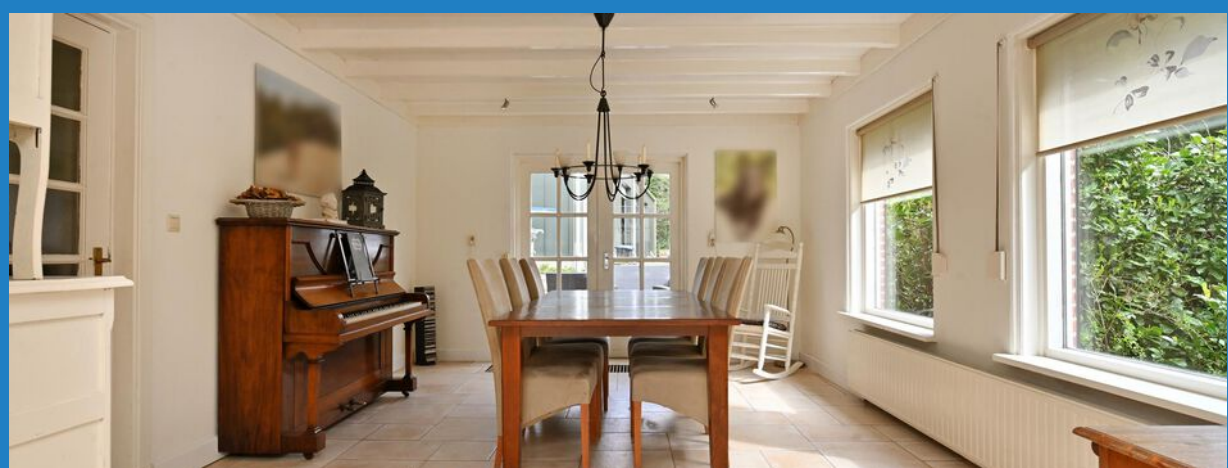
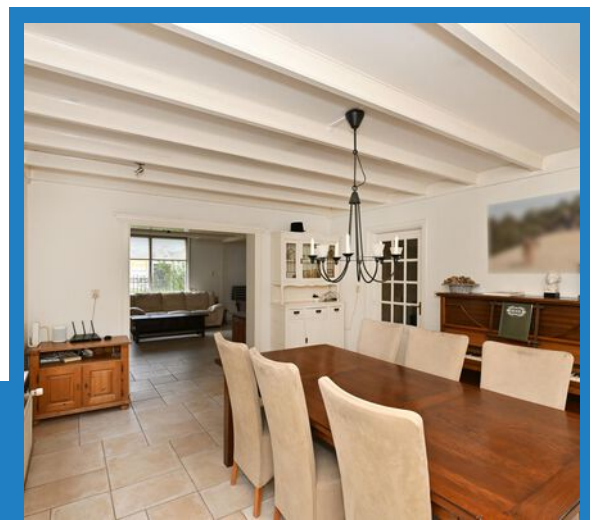
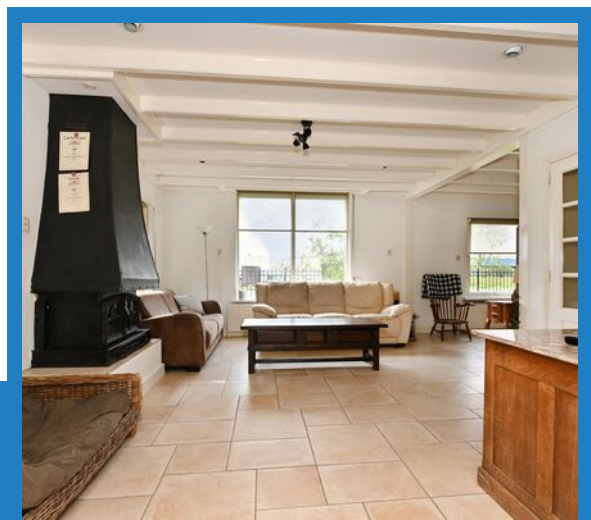
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, gips platen plafond, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast (6 groepen + 2 aardlek).

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, balken plafond en allesbrander (nooit gebruikt).

Keuken, v.v. betonnen vloer, gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad, Smeg fornuis (6 pits) met twee ovens en grill oven, afzuigkap, vaatwasser en Amerikaanse koelkast.

Portaal, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden en betegeld toilet met fonteintje.

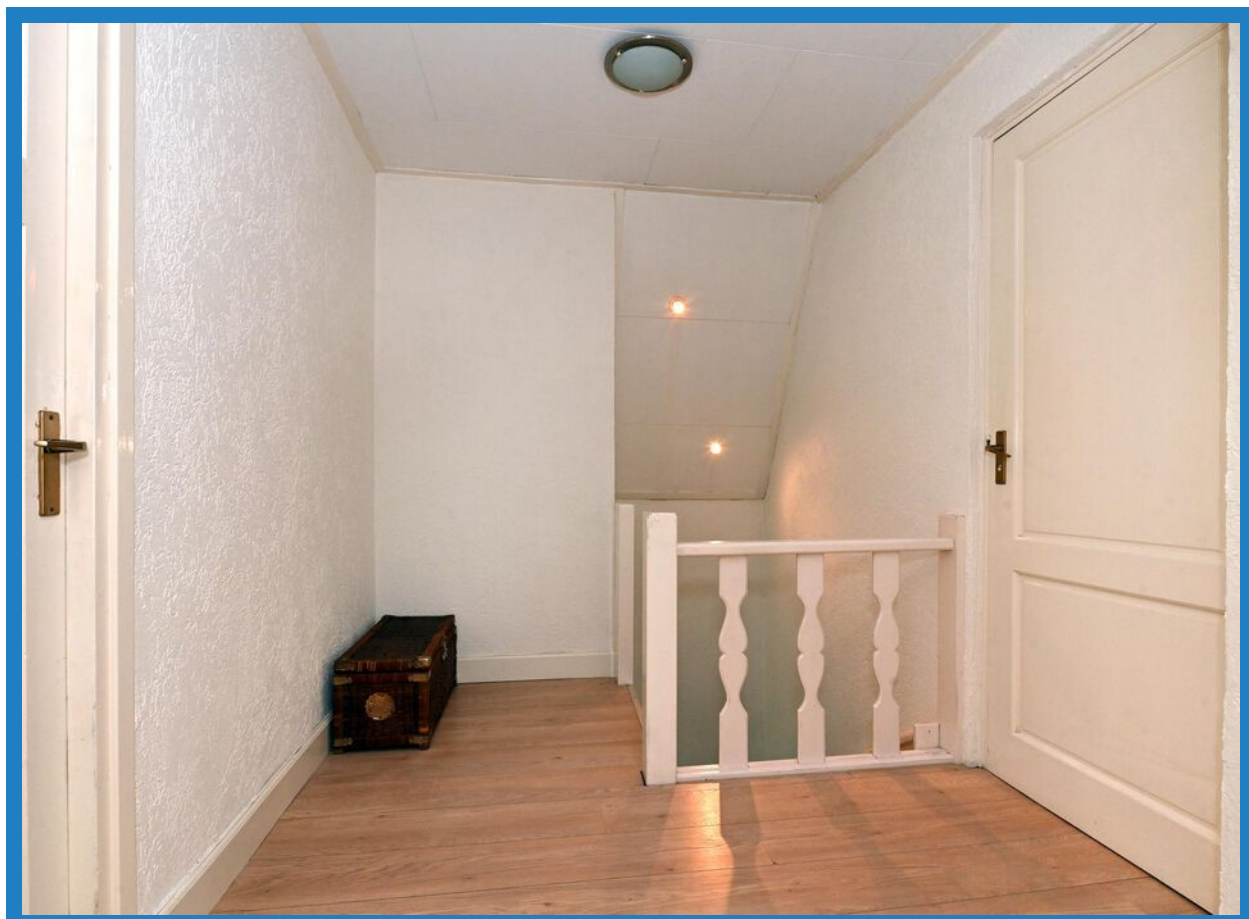












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, granol werk wanden, agnes platen plafond en via vlizotrap toegang tot vliering met C.V.-unit (Remeha,2022).

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, agnes platen plafond en dakkapel.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, granol werk en behangen wanden, agnes platen plafond en vaste kast.

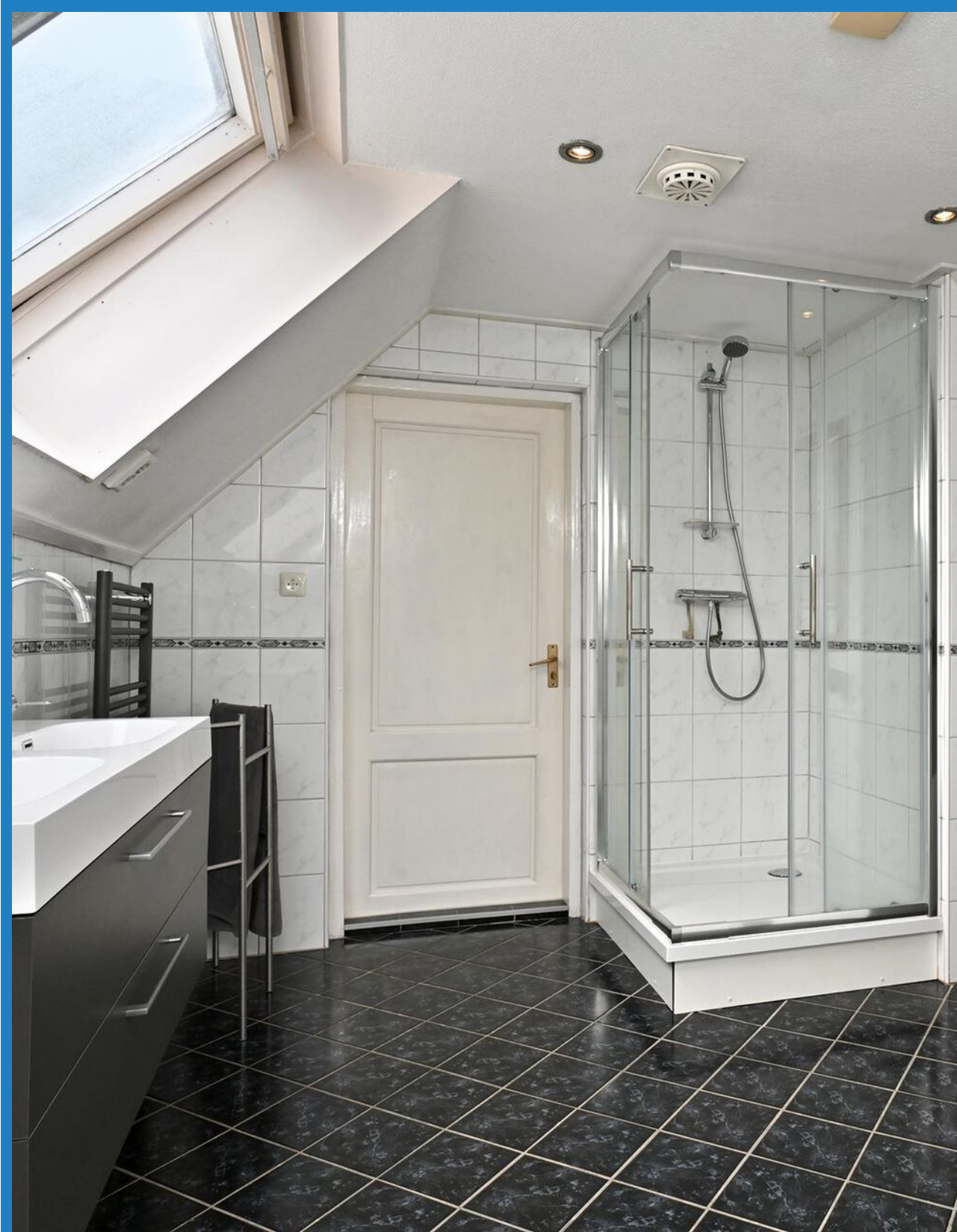
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, dakraam, douchecabine, whirlpool, toilet, dubbele wastafel met badkamer meubel en designradiator.











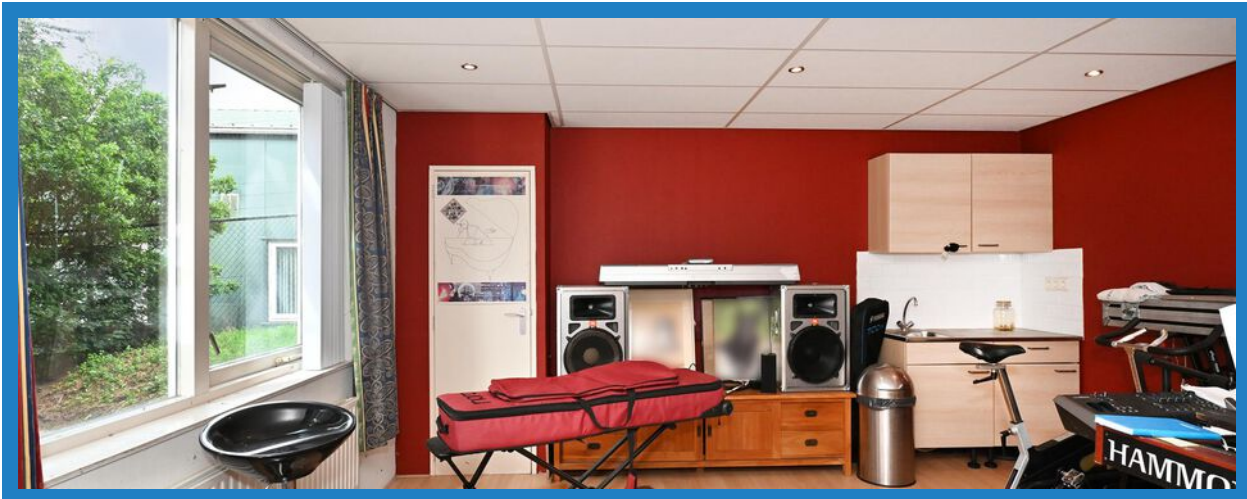
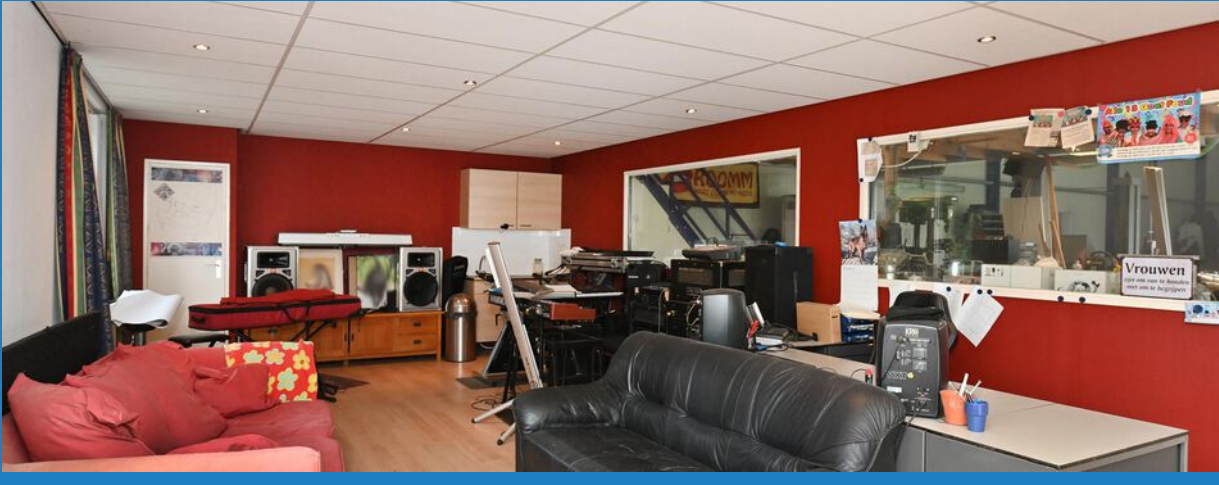


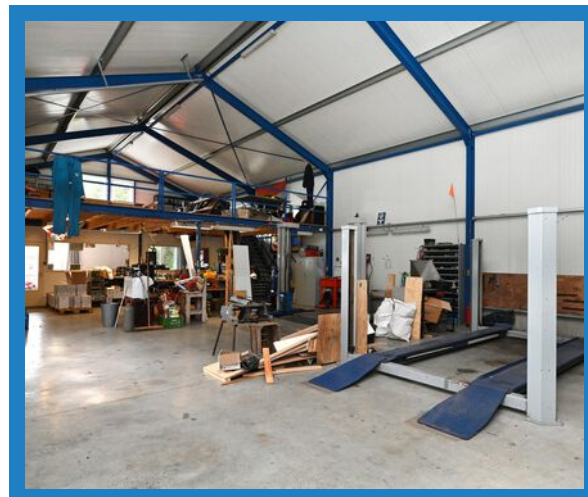
## LOODS

Loods, v.v. betonnen vloer, meterkast (380 volt + 9 groepen + 2 aardlek), verwarming, water aansluiting, keuken, drie overheaddeuren, vide bereikbaar middels vaste trap, eigen CV-unit (2010) en via loopdeur toegang tot kantoor. Kantoor, v.v. laminaat vloer, stucwerk wanden, systeemplafond en keukenblok met inbouw spoelbak.









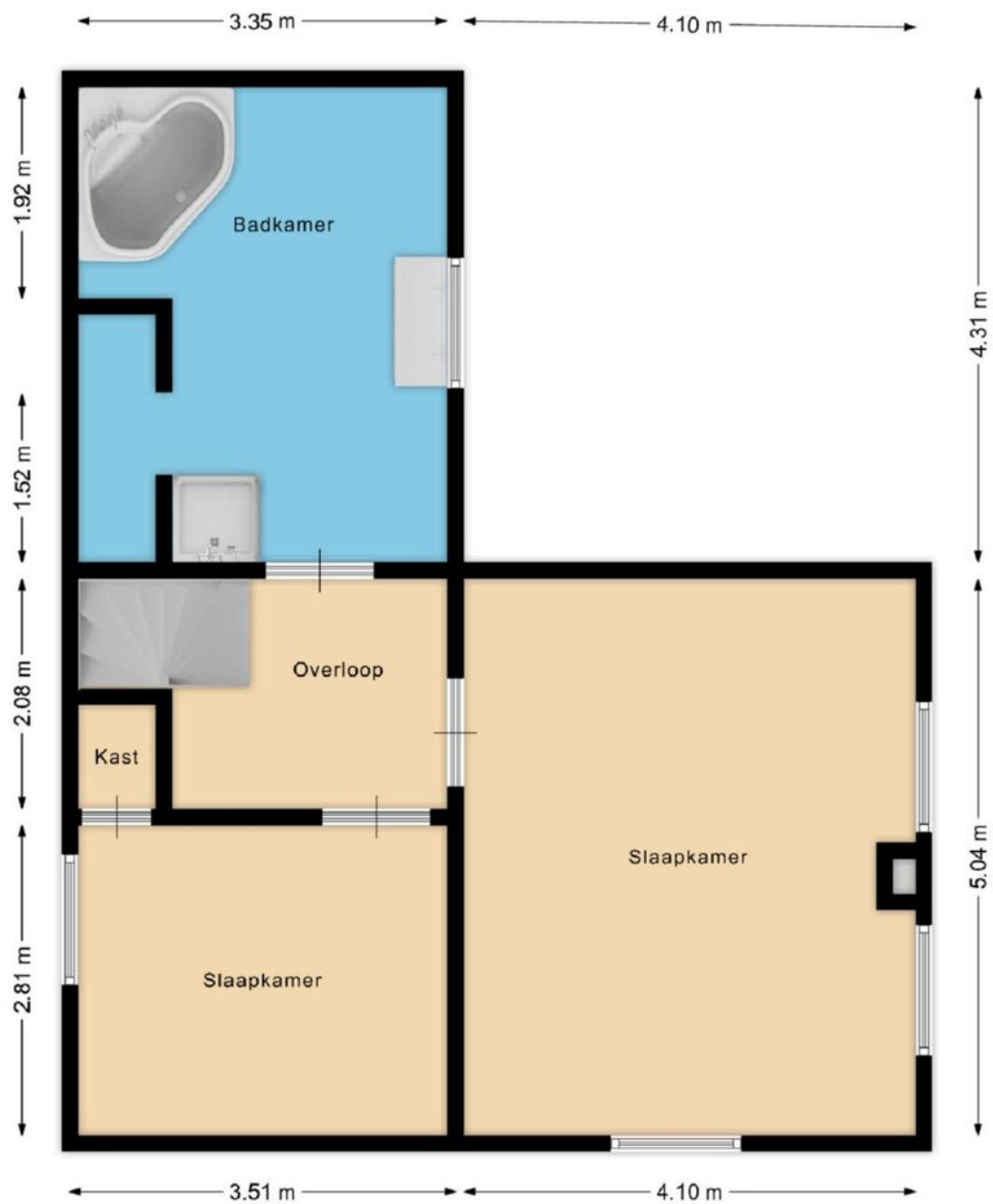
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



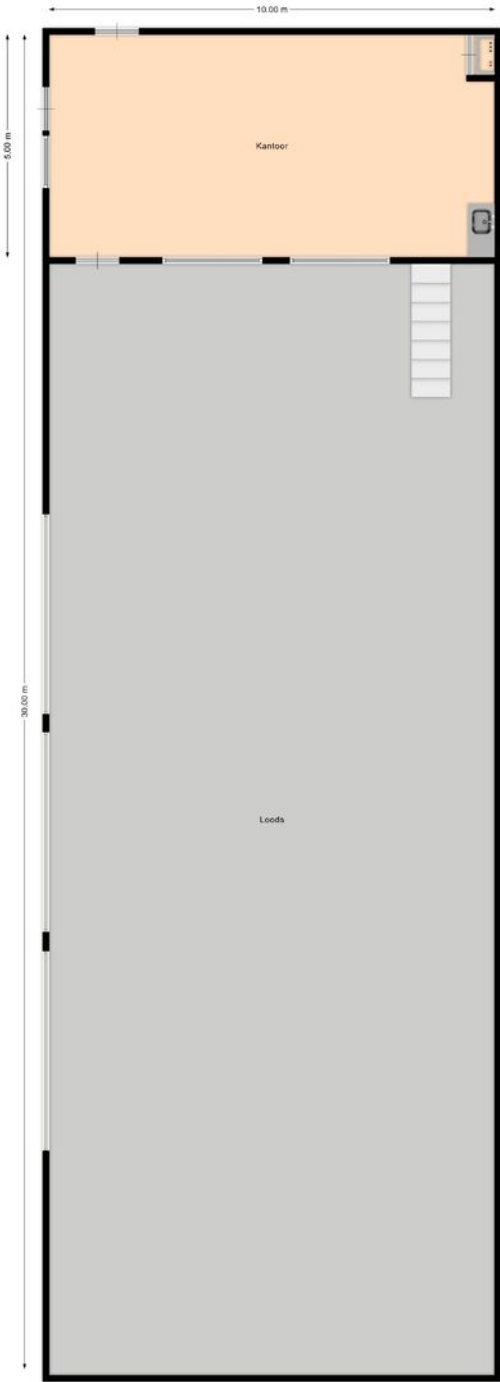
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



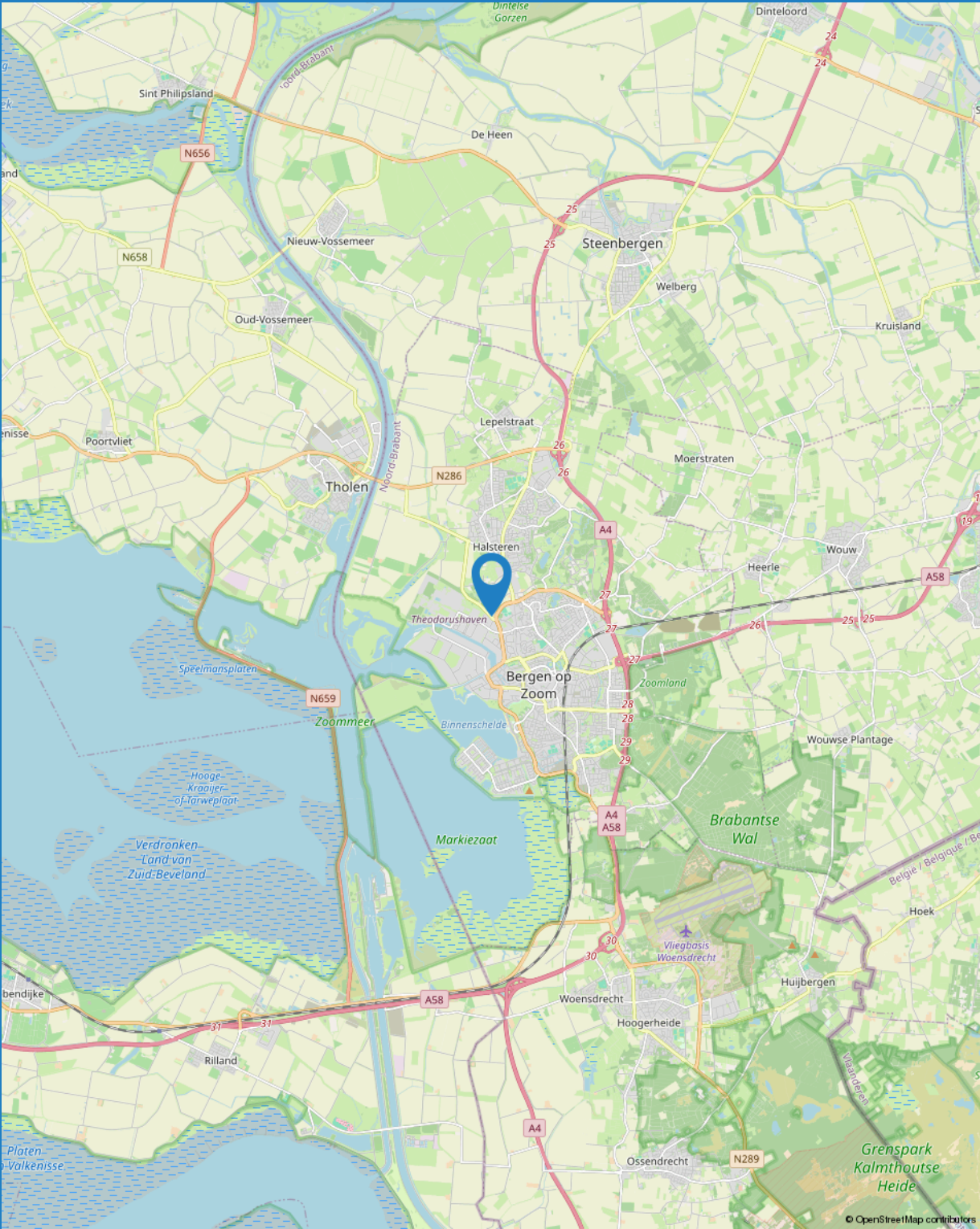
# DE PLATTEGRONDEN

## LOODS





# 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
-				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
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

