

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**WETHOUDER BOGERSSTRAAT 2 A**

**VRAAGPRIJS € 495.000 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 en karakteristieke woning aan de Wethouder Bogersstraat in Lepelstraat biedt een woonoppervlakte van 190 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 667 m<sup>2</sup>, gebouwd in 1979. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel gezinnen, geniet je hier van een betrekkelijk rustige omgeving. De woning is goed bereikbaar met diverse voorzieningen in de buurt en bevindt zich op fietsafstand van de dorpskern van Halsteren. Met de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 3 minuten rijden, biedt deze woning een ideale combinatie van ruimte, rust en bereikbaarheid voor het gezinsleven.



## BIJZONDERHEDEN

- 2-onder1-kapwoning met tal van mogelijkheden
- C.V.-unit vernieuwd in 2020
- Woning is voorzien van dubbel glas
- Riante tuin gelegen op het zuidoosten
- Vrijstaande garage
- Woning voorzien van zonnepanelen
- 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:  
2-onder-1-kapwoning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1979
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2020
- MERK VERWARMING:  
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:  
190 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
635 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
667 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
zuidoost
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg



## TUIN

Voortuin met oprit (3 auto's), v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders en carport.

verzorgde achtertuin gelegen op het zuidoosten, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom en buitenkraan

Aangebouwd stenen berging, v.v. elektra, verwarming, water, gas en vliering.

Vrijstaande garage , v.v. elektra en vliering.











## BEGANE GROND

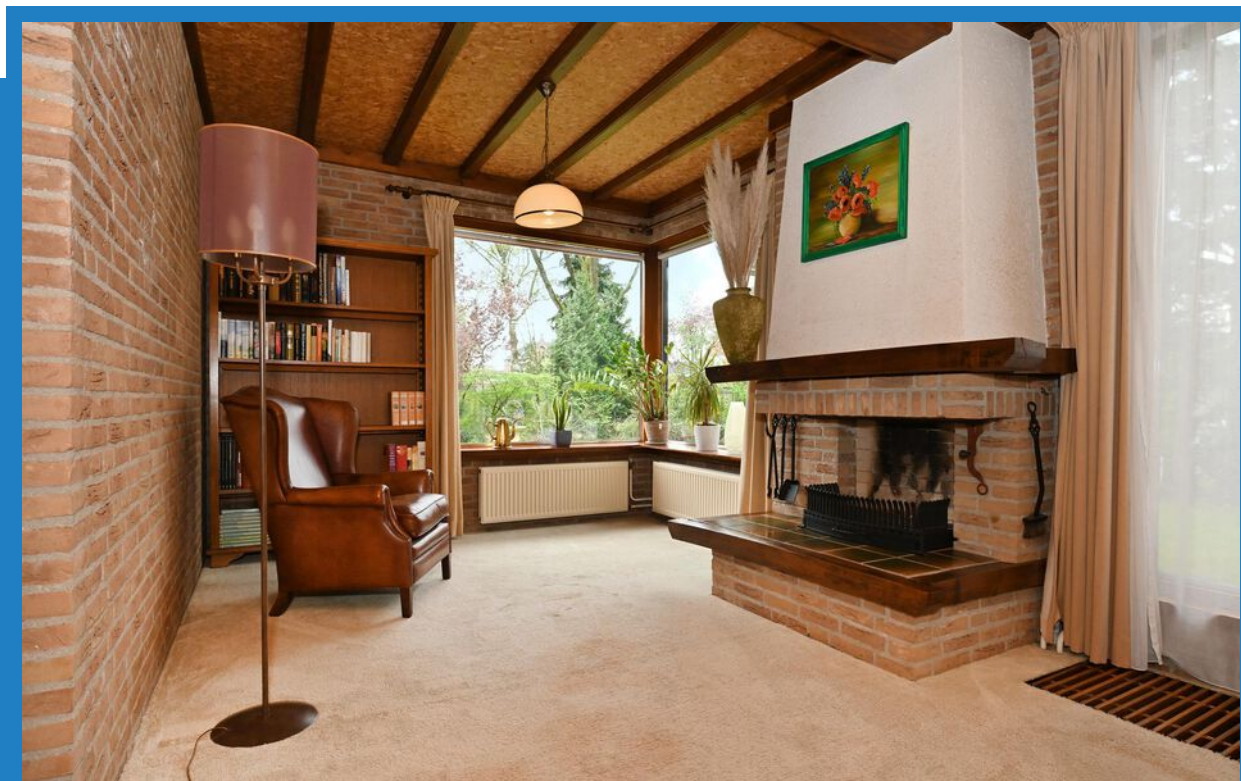
Entree, v.v. betonnen vloeren gedekt met tegels, schoonmetselwerk wanden, balken plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fonteintje en meterkast (13 groepen + 3 aardlek).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer, gedekt met vloerbedekking, granolwerk wanden, balken plafond, volledig openslaande tuindeuren en openhaard.

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, betegelde wanden, balken plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap en airco.

Bijkeuken/portaal, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, schoonmetselwerk wanden en board plafond.

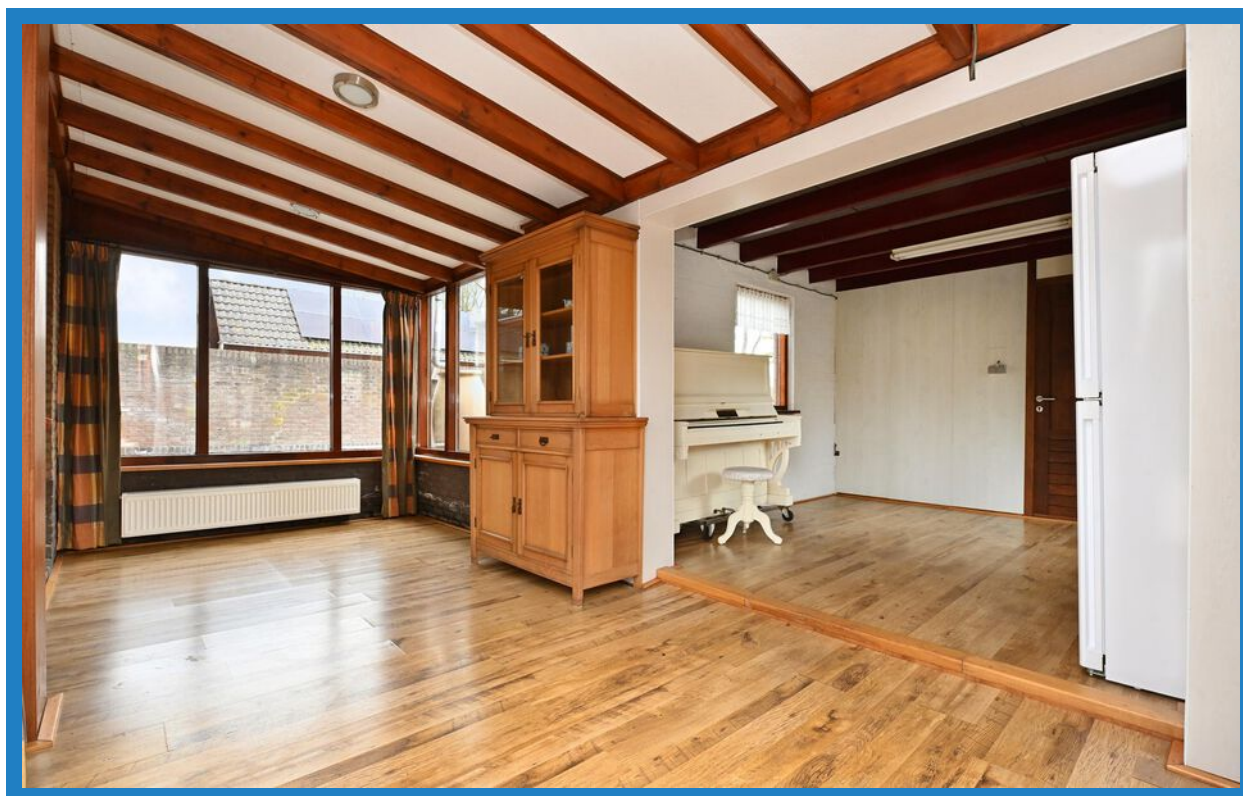
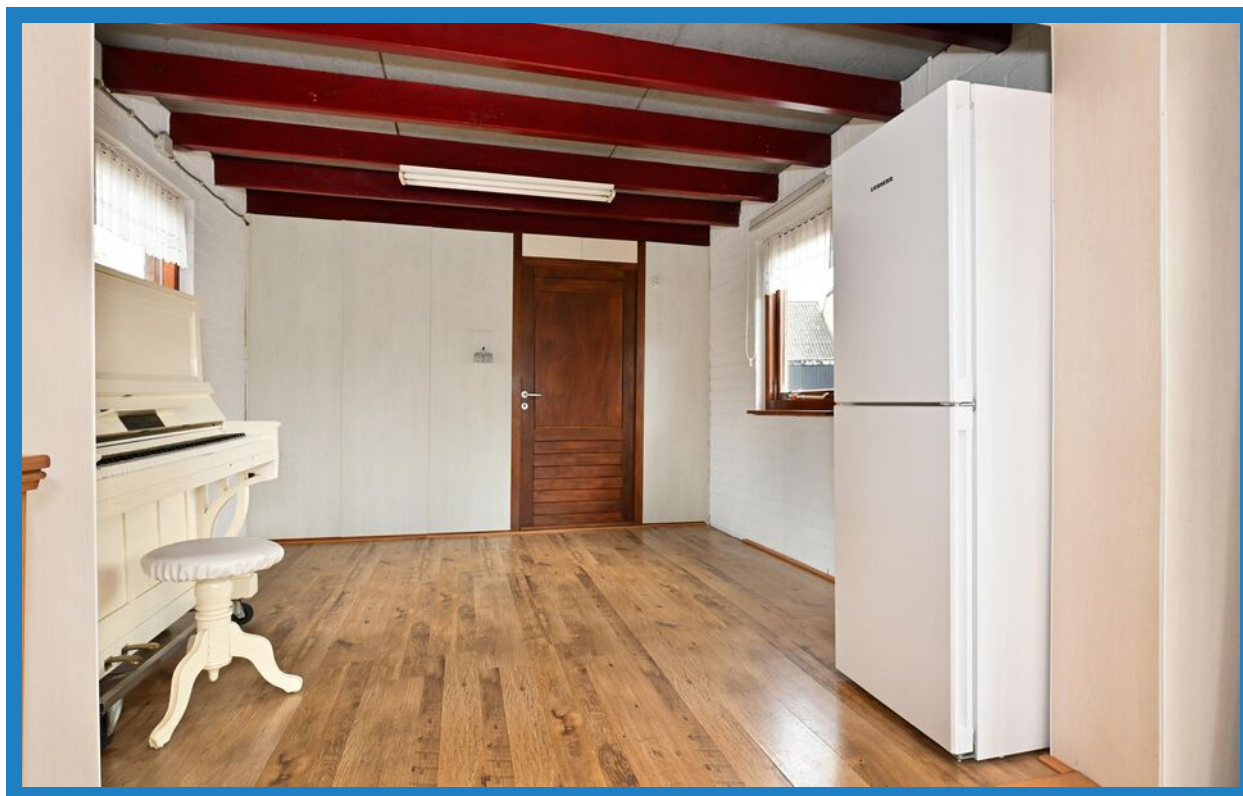


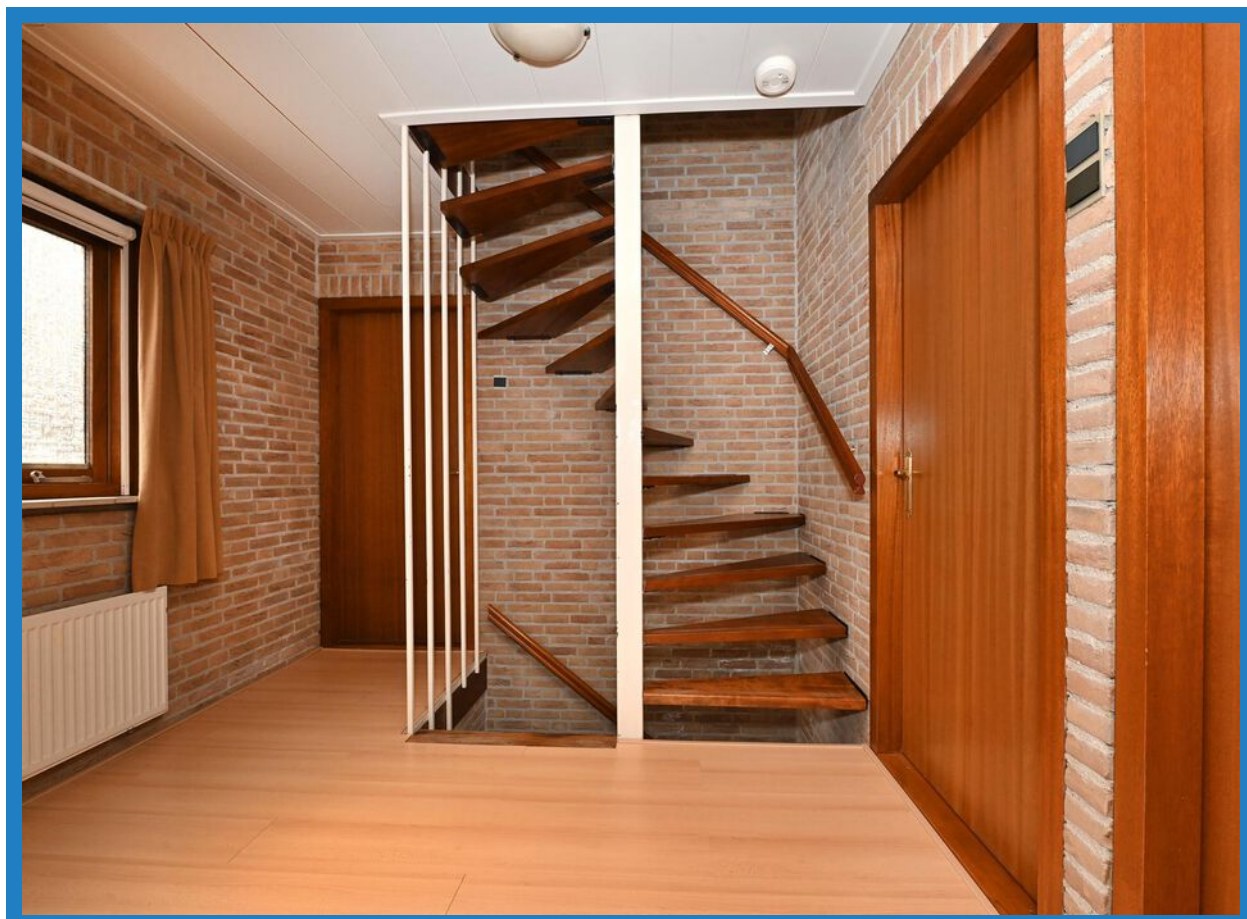












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, schoonmetselwerk wanden en MDF plafond.

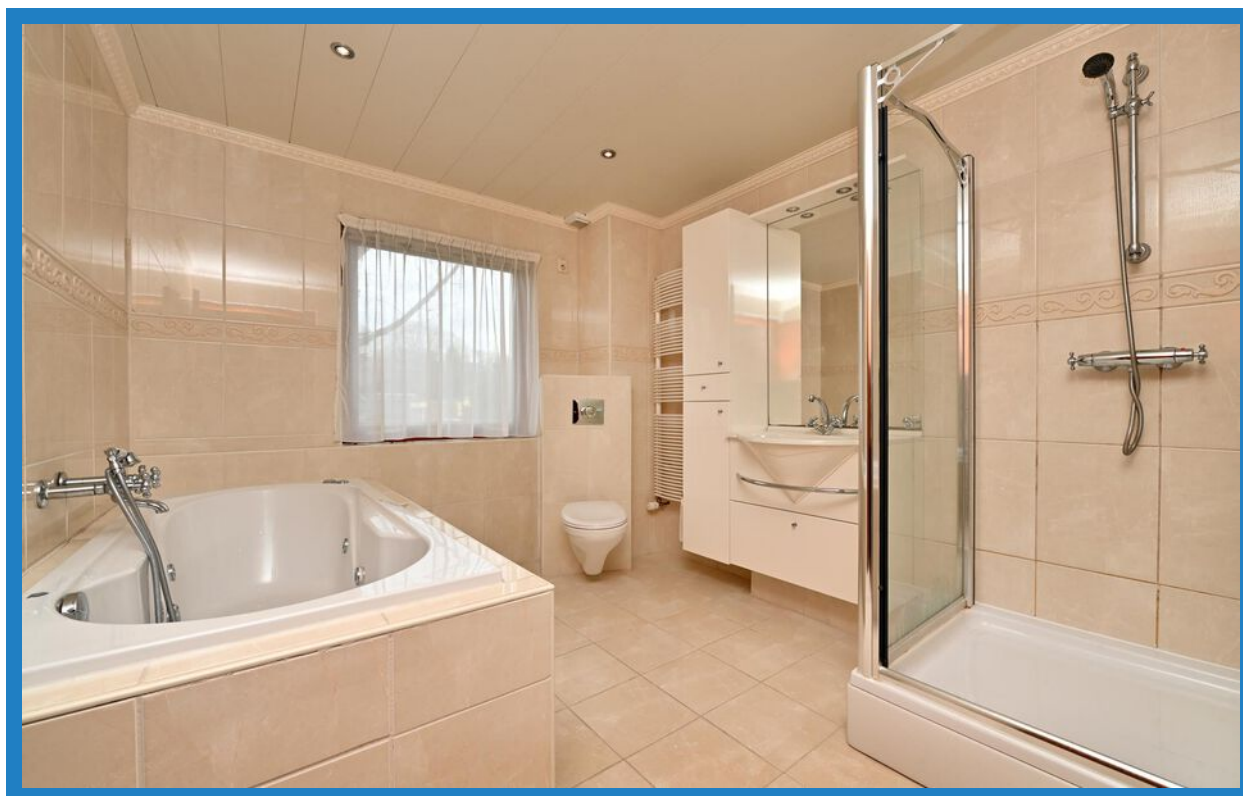
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en MDF plafond.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden, en MDF plafond.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en MDF plafond.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF plafond, douchecabine, whirlpool bad, toilet, wastafel met badkamer meubel en designradiator.









## TWEEDE VERDIEPING

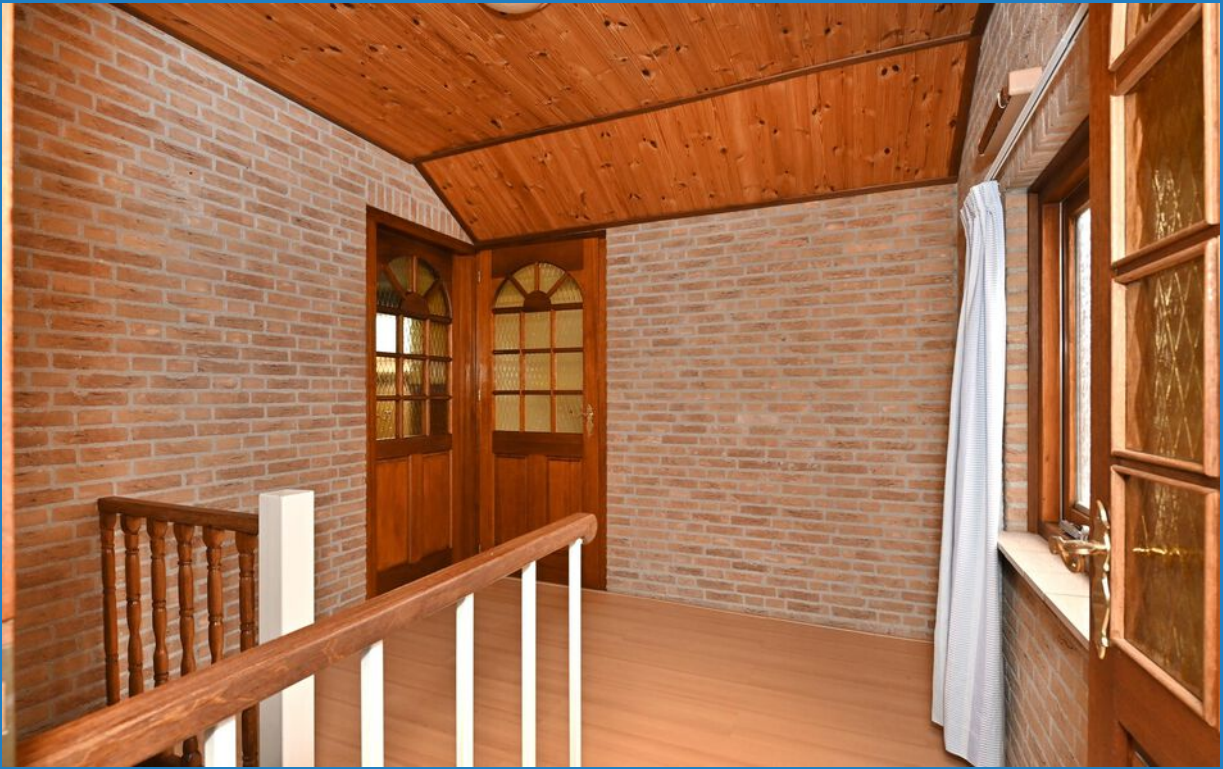
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, schoonmetselwerk wanden en afgewerkt dakschild.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, lambrisering wanden, afgewerkt dakschild en dakraam.

Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, behangen wanden, afgewerkt dakschild en dakraam.

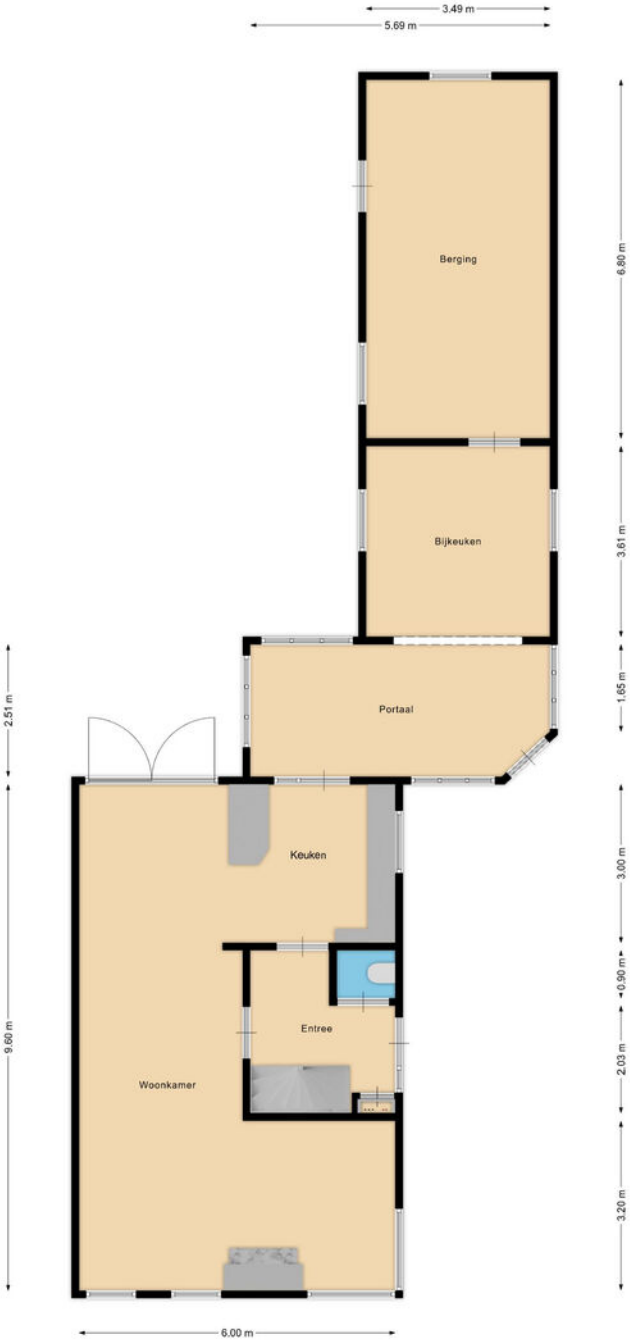
Technische ruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, afgewerkt dakschild, C.V.-unit (Intergas, 2020) en aansluiting wasmachine + droger.





# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



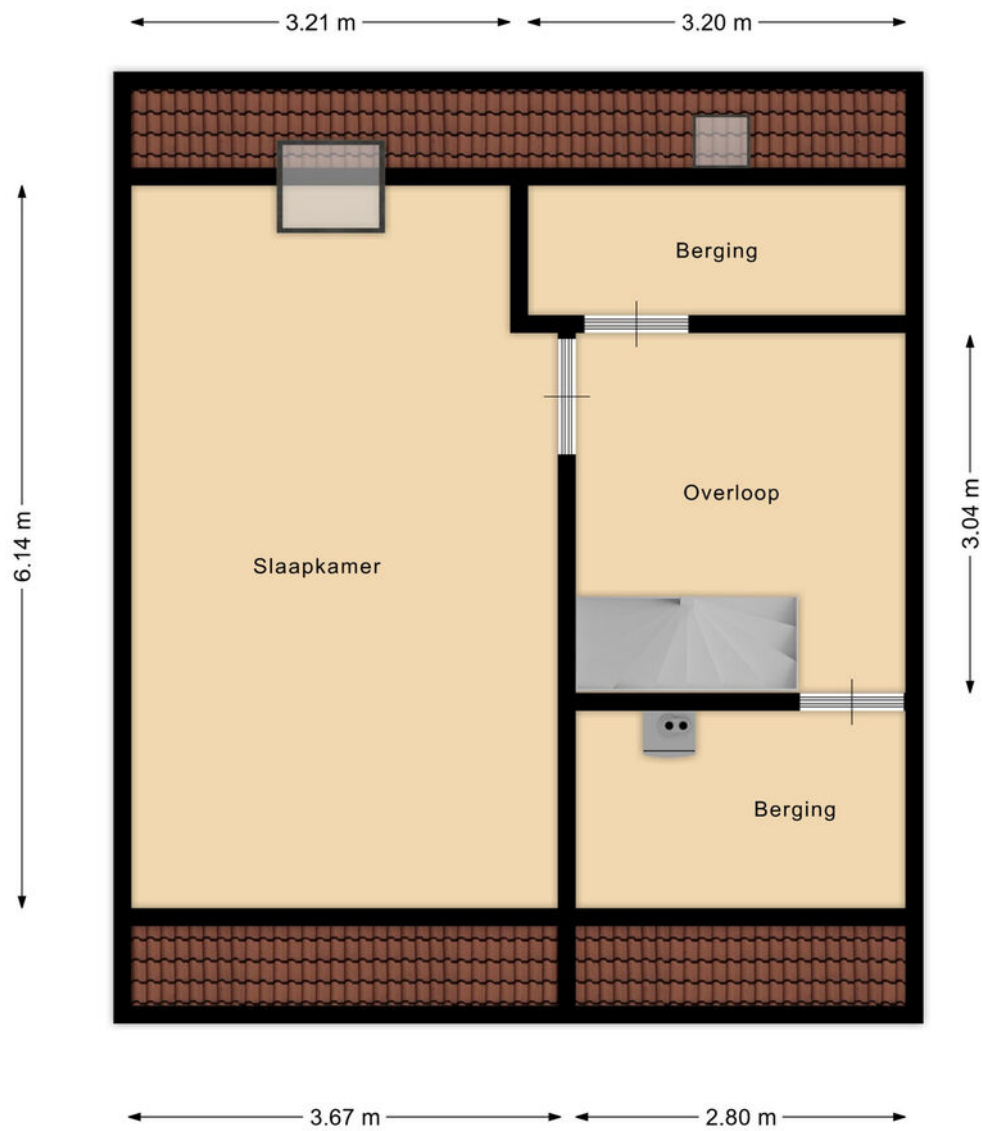
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## ZOLDER




# KADASTRALE KAART

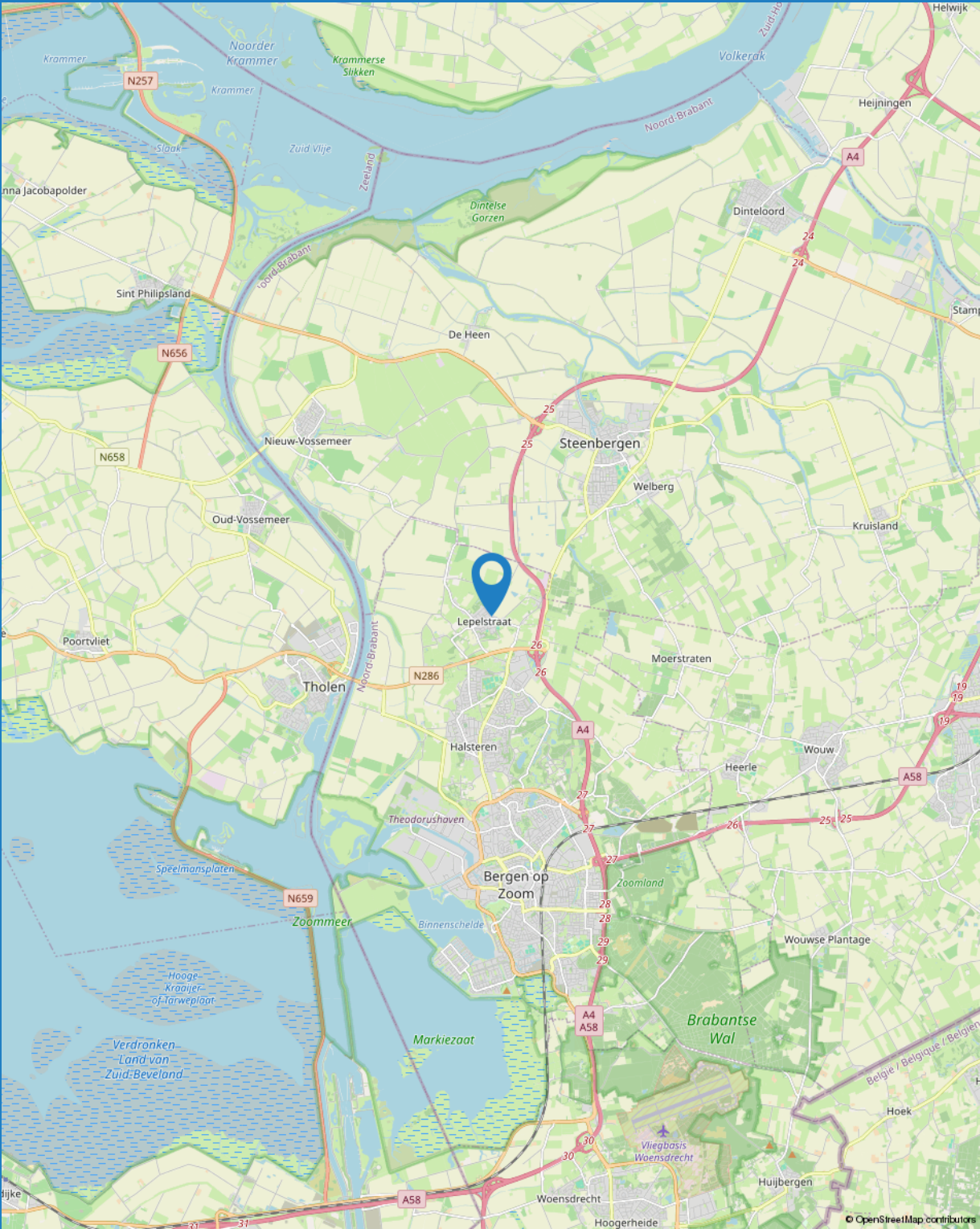
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren Sectie I Perceel 1170</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			
- DE MEESTE LAMPEN KUNNEN WE GRATIS LATEN HANGEN.				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>				
- KEUKEN ZAL LEEG OPGELEVERD WORDEN.				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>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			
				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

