

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## LINDEBAAN 3

VRAAGPRIJS € 439.000 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

Dit fraaie herenhuis is gelegen in het centrum van het bourgondische Bergen op Zoom. Deze woning is voorzien van 4 slaapkamers, moderne badkamer, open keuken, ruime woonkamer en balkon op het zuiden. De benedenverdieping van de woning is ook zeer geschikt voor een praktijkruimte of mantelzorg studio. Doordat deze woning is gelegen in de binnenstad vind je veel voorzieningen op loopafstand en de uitvalswegen naar de snelweg zijn in enkele autominuten bereikt.

Het centrum van Bergen op Zoom is doordrenkt met een rijke historie, zichtbaar in de prachtige gevels van eeuwenoude panden en de imposante Grote Markt met zijn statige Stadhuis. Maar het is niet alleen een plek van geschiedenis; het centrum bruist ook van het moderne leven. Van levendige markten tot culturele evenementen, hier vind je altijd iets interessants om te doen.



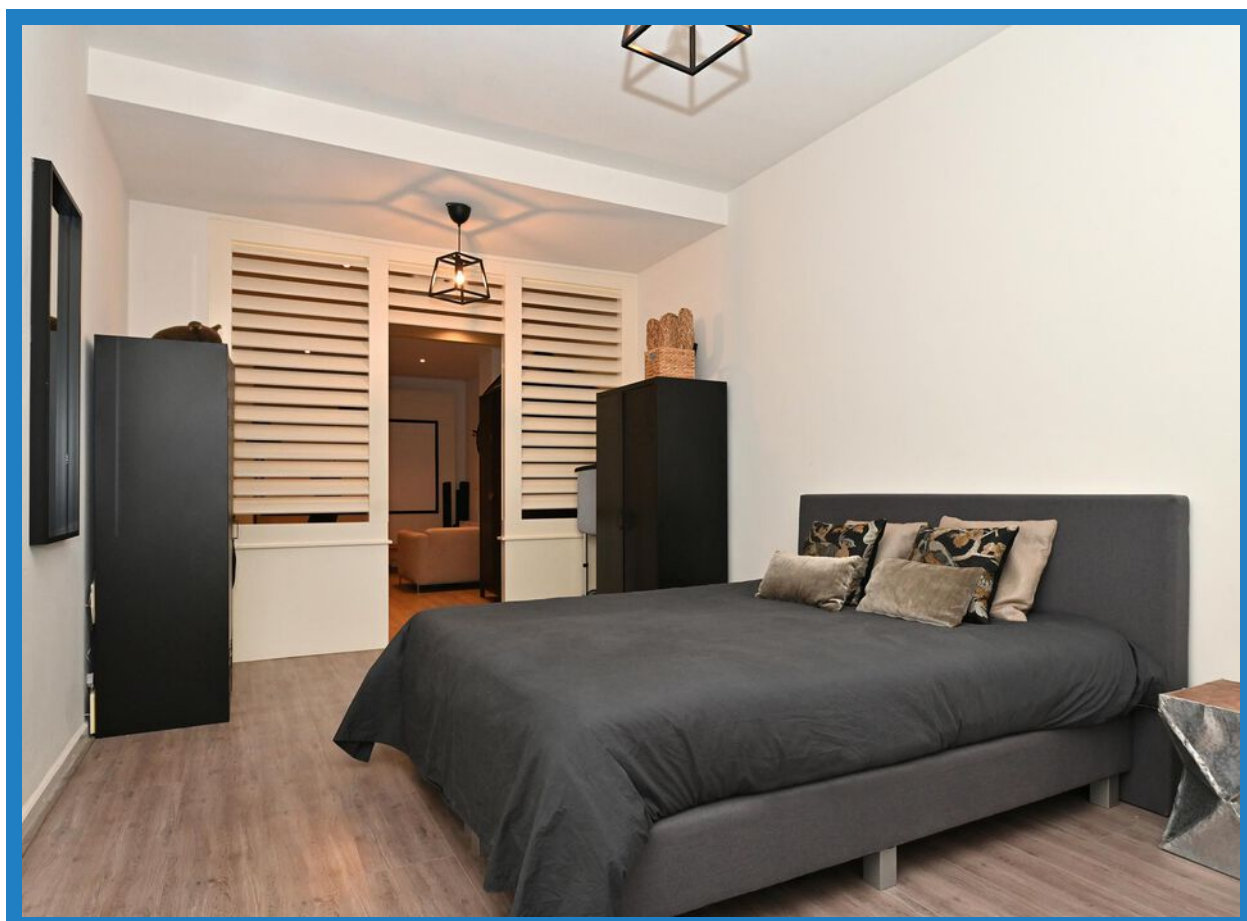
## BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- De koelkast is vernieuwd in 2023;
- Schilderwerk binnen is in 2021 gedaan;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- 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:  
herenhuis
- TYPE WONING:  
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:  
normaal
- BOUWJAAR:  
1924
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
A
- TYPE VERWARMING:  
elektrische verwarming
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2022
- MERK VERWARMING:  
TI Green
- WOONOPPERVLAKTE:  
160 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
528 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
75 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
volledig geïsoleerd
- LIGGING BALKON:  
zuiden
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
4
- AANVAARDING:  
in overleg



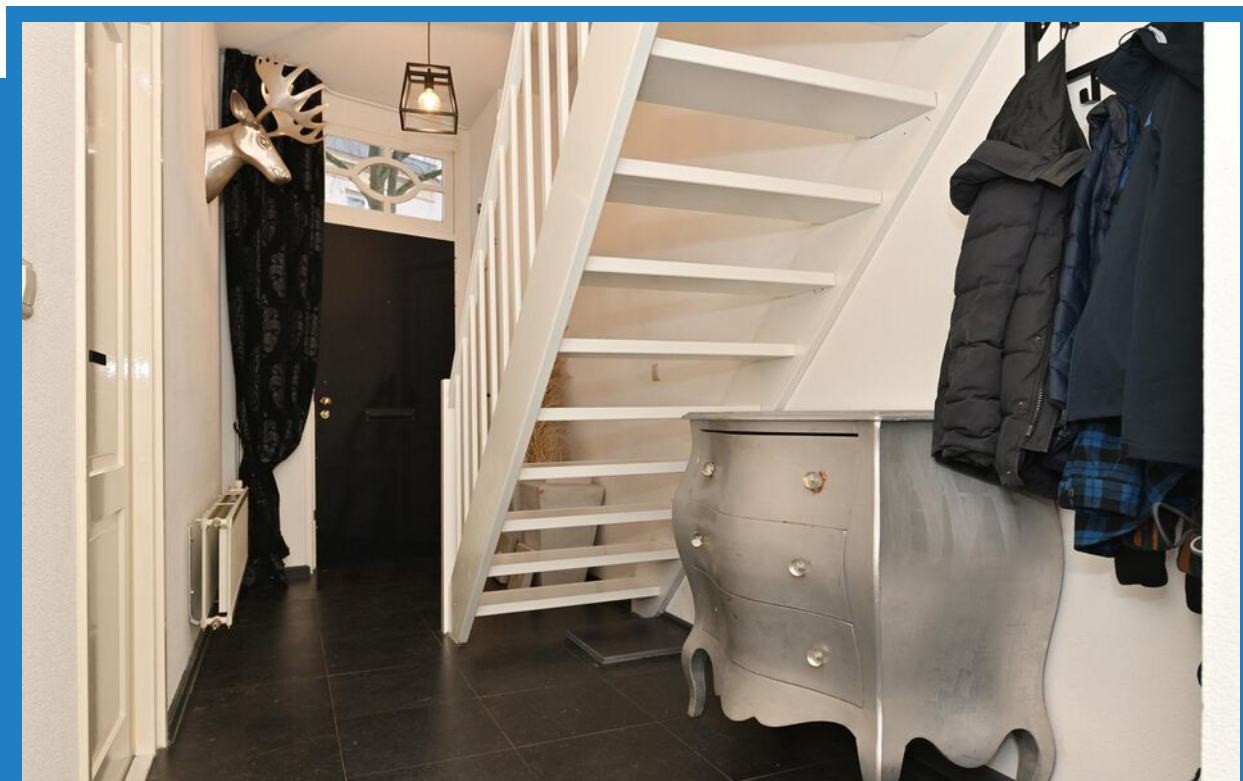


## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, 3 fase meterkast (12 groepen, 2 krachtgroepen en 3 aardlekschakelaars) en toilet met fontein.

Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en aansluiting wasmachine + droger.

Slaapkamer / praktijkruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok, spoelbak en lichtkoepel.













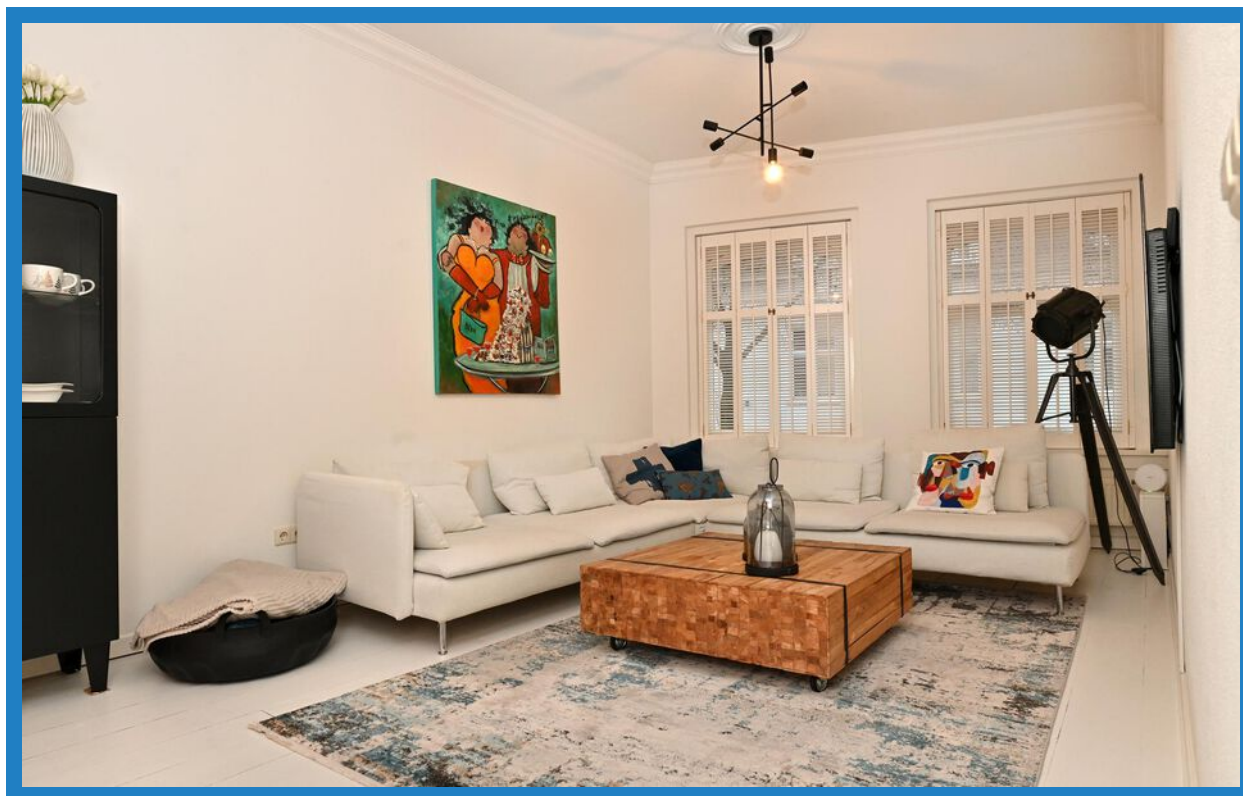
## EERSTE VERDIEPING

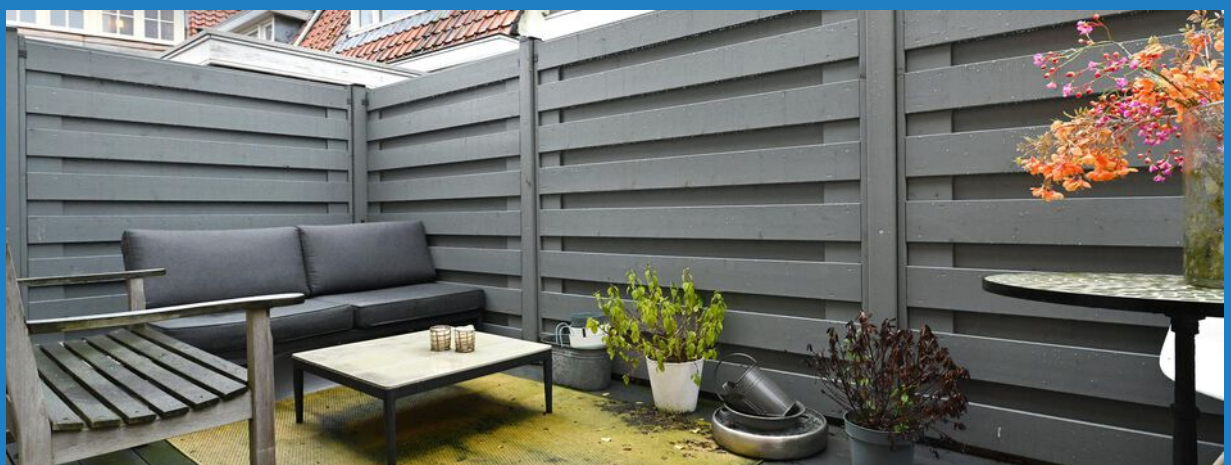
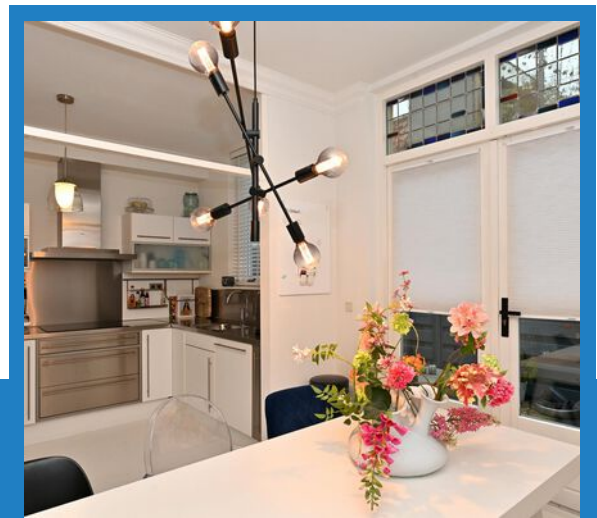
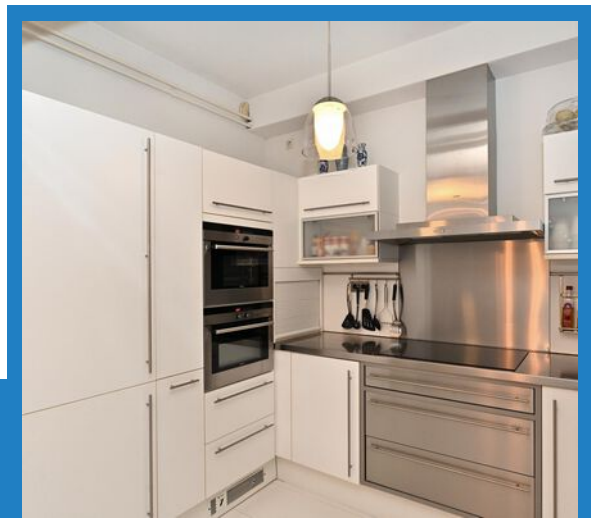
Overloop, v.v. houten vloer, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond.

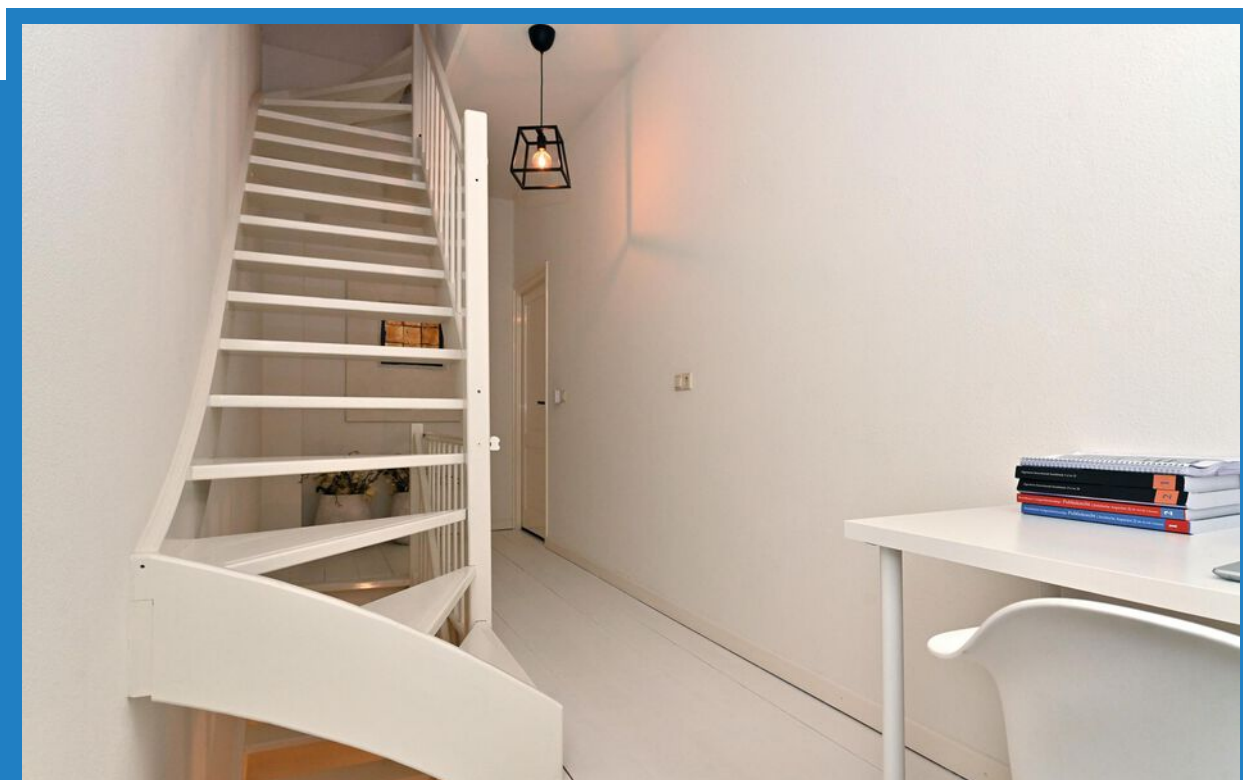
Ruime woonkamer, v.v. houten vloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond v.v. sierlijsten en openslaande deuren naar dakterras.

Open keuken, v.v. houten vloer, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.









## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, toilet en airco.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en dakraam.

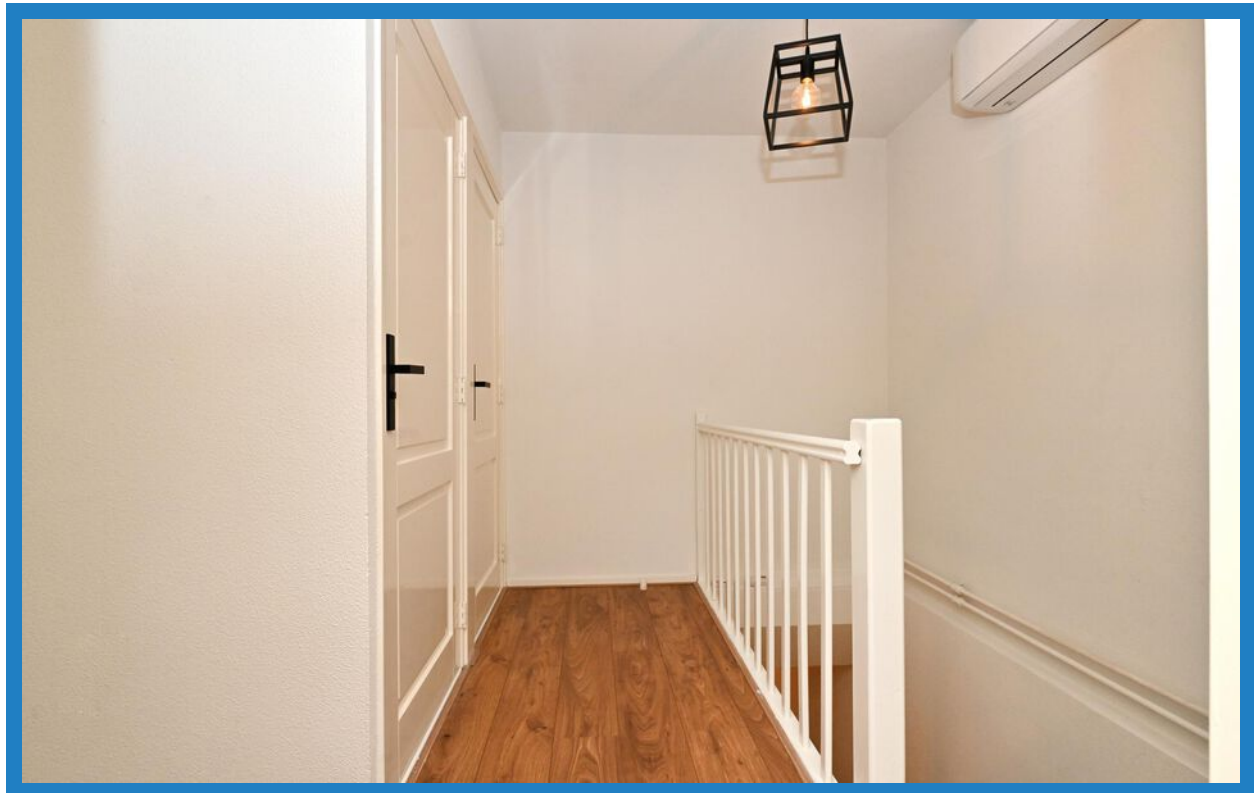
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en dakkapel.

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, bergkast met elektrische cv en boiler(cvi) en dakkapel.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, spuitwerk plafond, inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, designradiator en lichtkoepel.





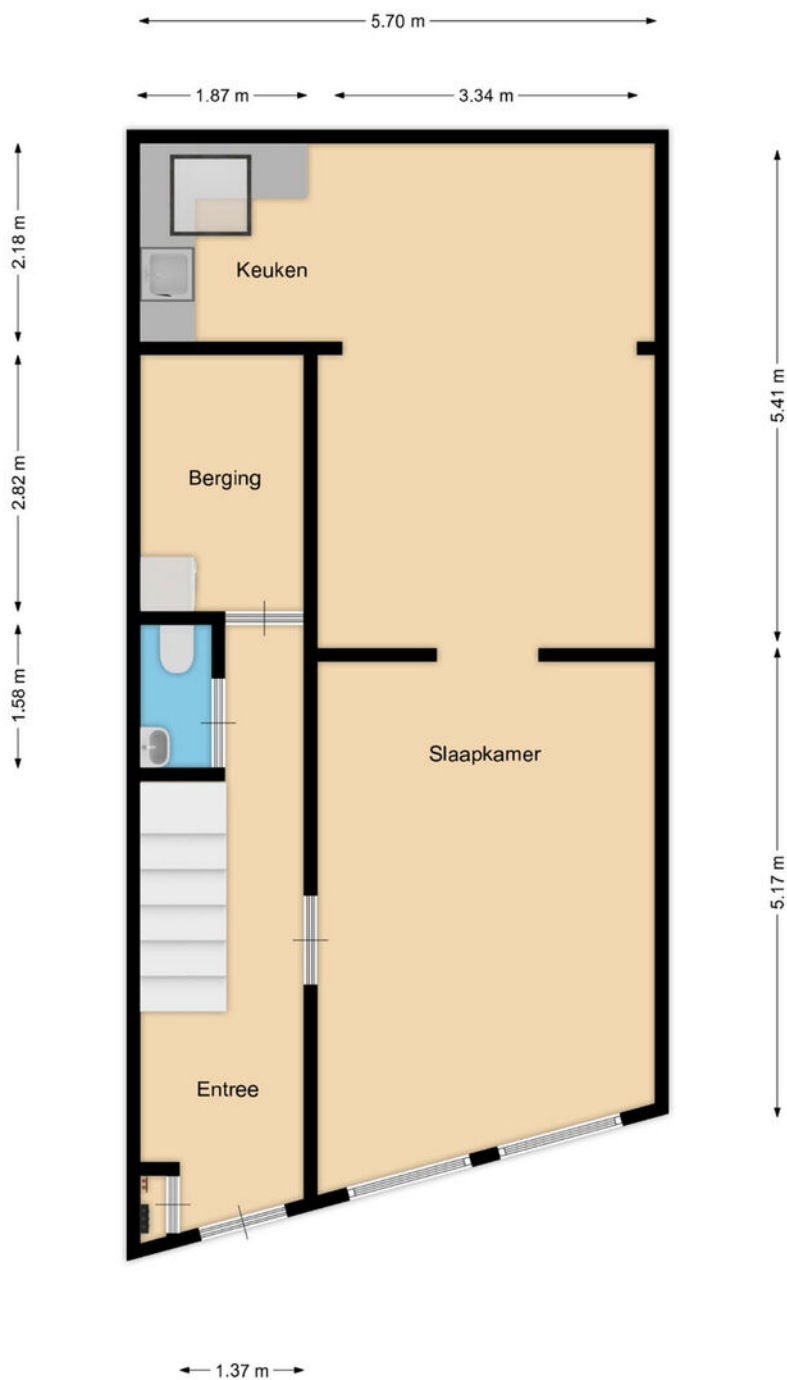






# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



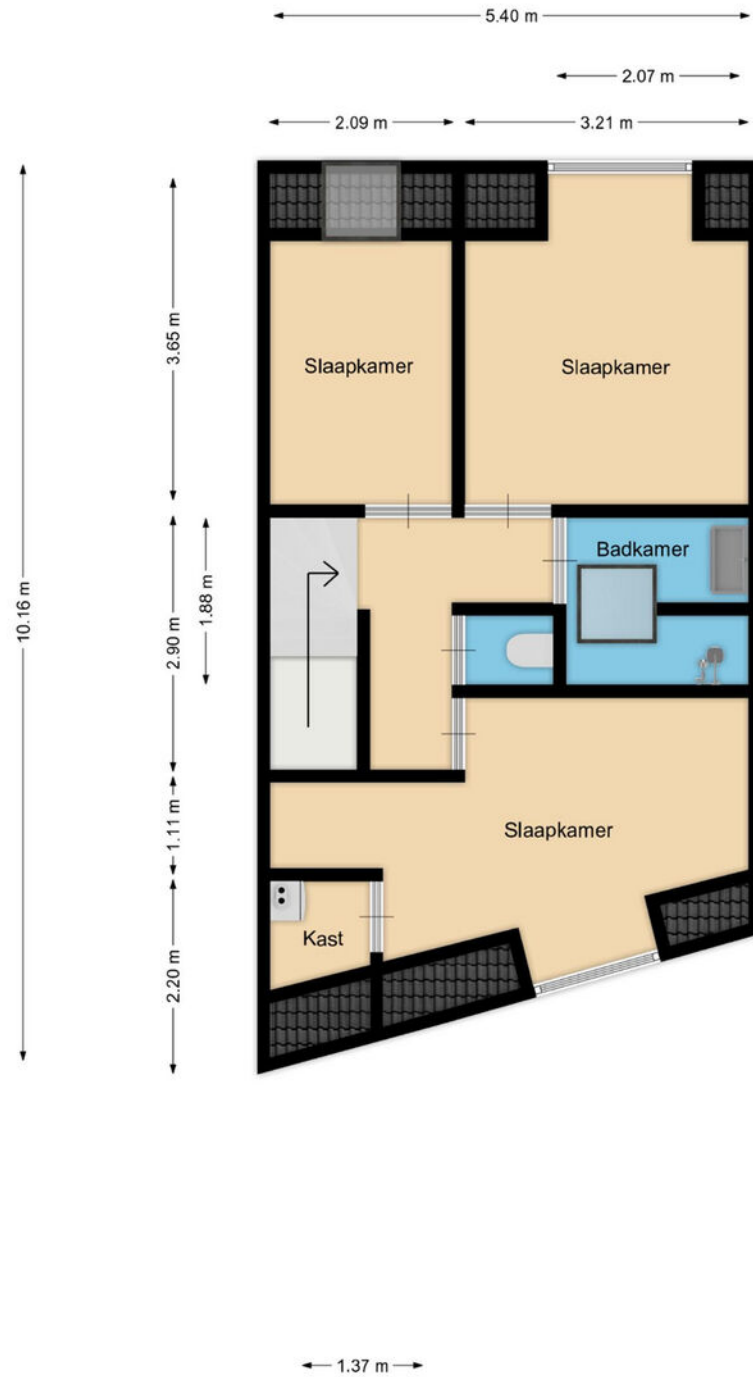
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

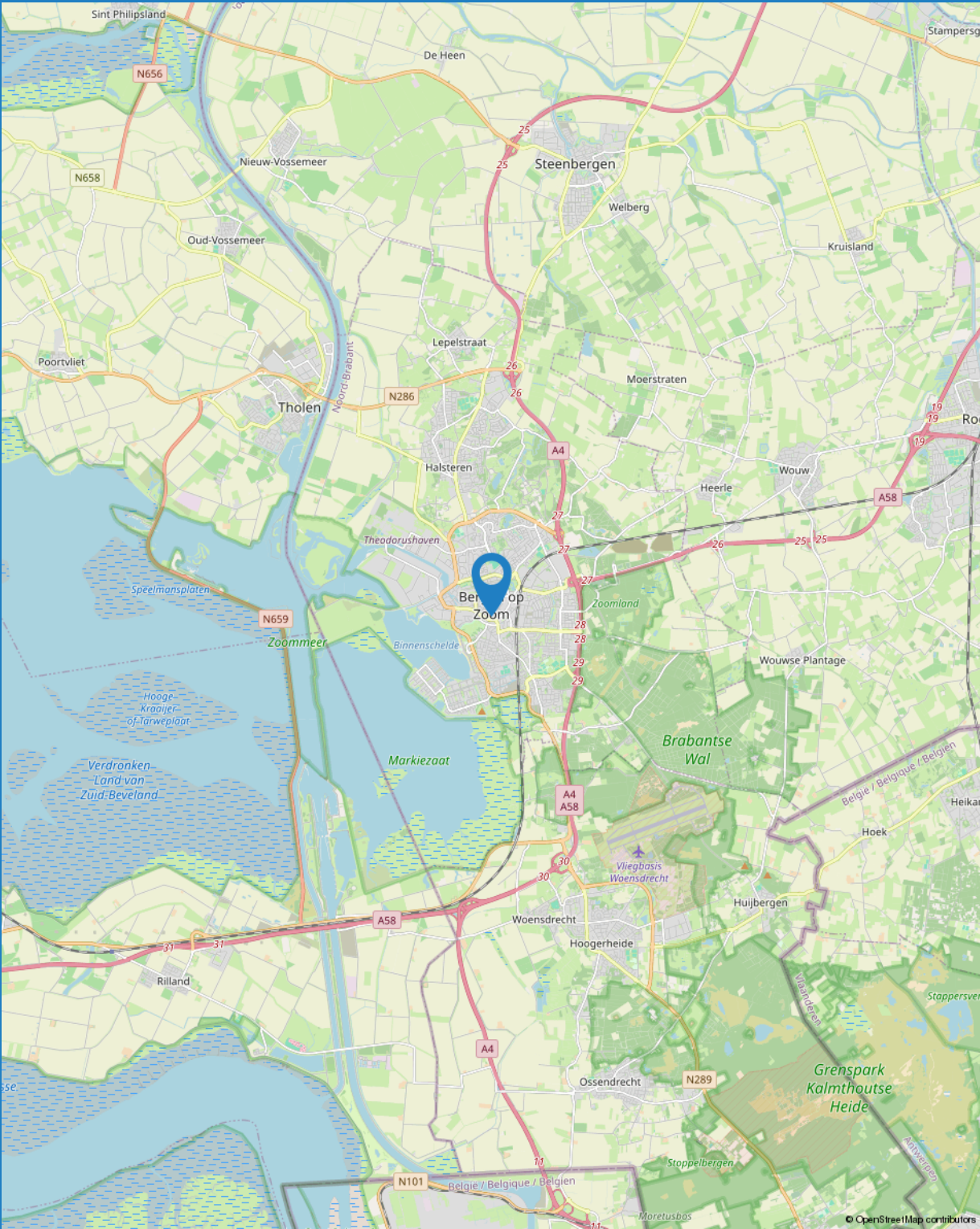


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 7781</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2023  
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.

# 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
- KOOKPLAAT	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>WARMWATERVEROORZIENING, 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

