

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**PASTOOR LANCRIETSTRAAT 17**

**VRAAGPRIJS € 198.000 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 stadswoning is centraal gelegen aan het Korenbeursplein in Bergen op Zoom, in de nabijheid van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft. De woning beschikt onder andere over een fijne woonkamer en een aparte keuken met schuifpui, welke toegang geeft tot de patio. Verder is de woning voorzien van één slaapkamer op de eerste verdieping, met de mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers, en een zonnig dakterras gelegen op het zuidwesten.



## BIJZONDERHEDEN

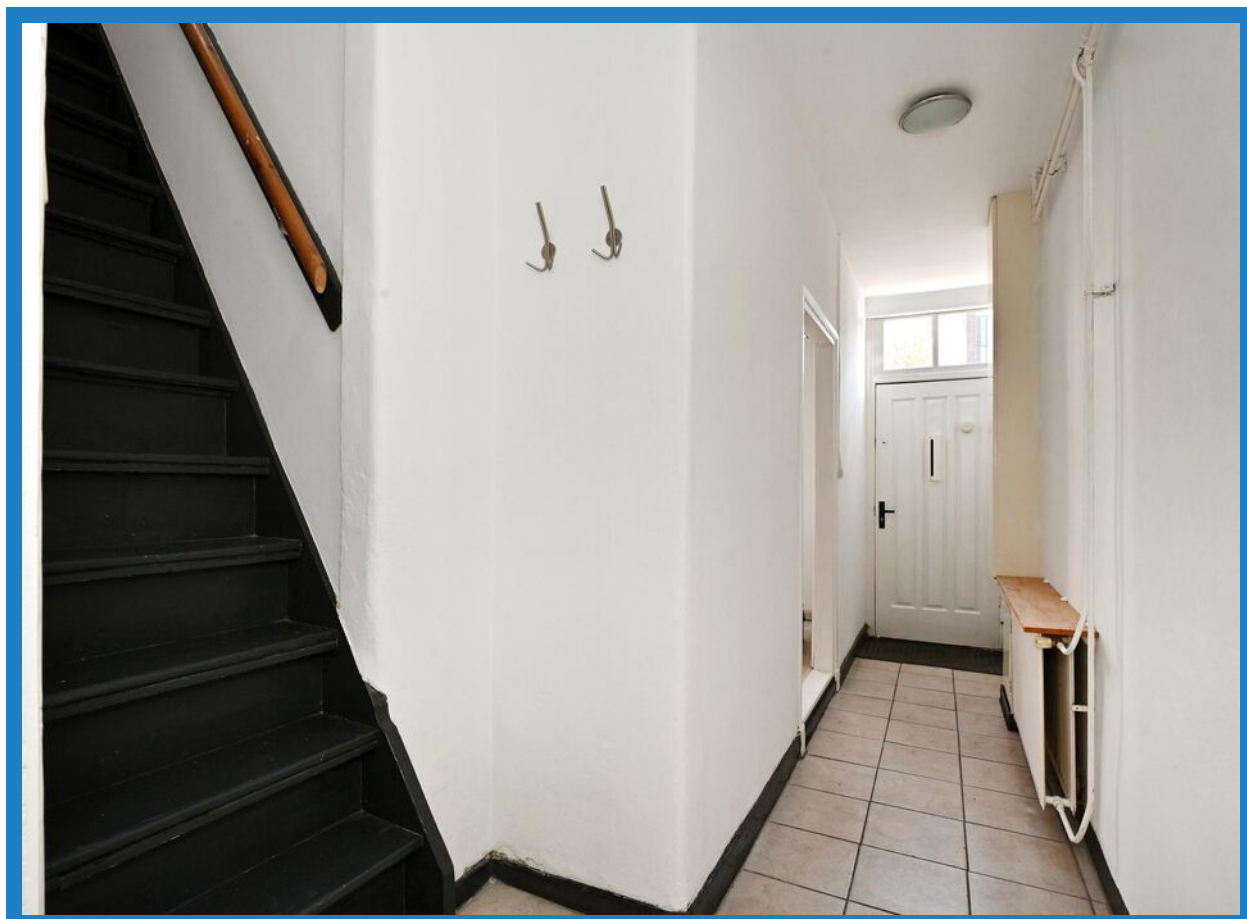
- De woning heeft een rustige ligging in het stadscentrum van Bergen op Zoom;
- De c.v.-unit is in 2023 vernieuwd;
- Het schilderwerk van de buitenkozijnen dateert uit 2024;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## KENMERKEN

- SOORT WONING:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
tussenwoning
- BOUWJAAR:  
1800
- ONDERHOUD BINNEN:  
redelijk
- ONDERHOUD BUITEN:  
redelijk
- ENERGIEKLASSE:  
D
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2023
- MERK VERWARMING:  
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:  
60 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
325 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
44 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
west
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
1
- AANVAARDING:  
in overleg







## BEGANE GROND

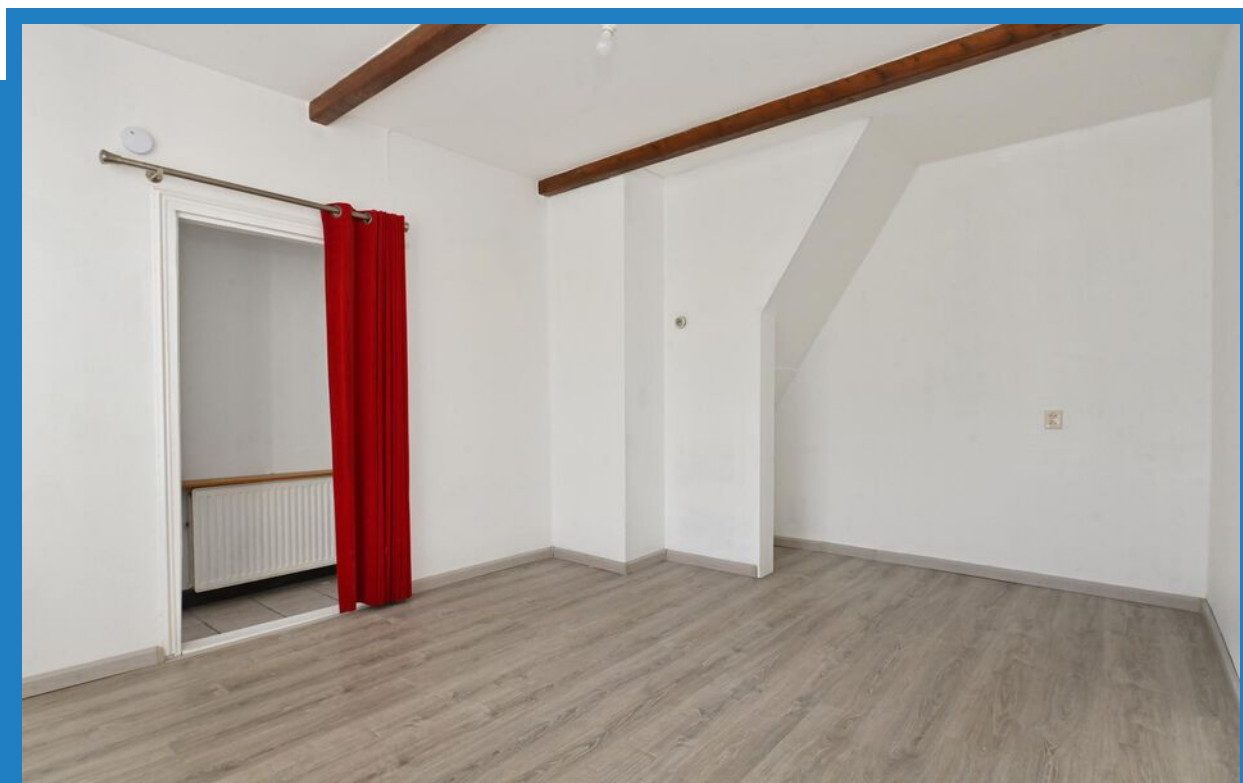
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, structuur wanden, stucwerk plafond, trap naar de eerste verdieping, meterkast (5 groepen + 1 aardlekschakelaar) en enkele beglazing.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, structuur wanden en balken plafond en enkele beglazing.

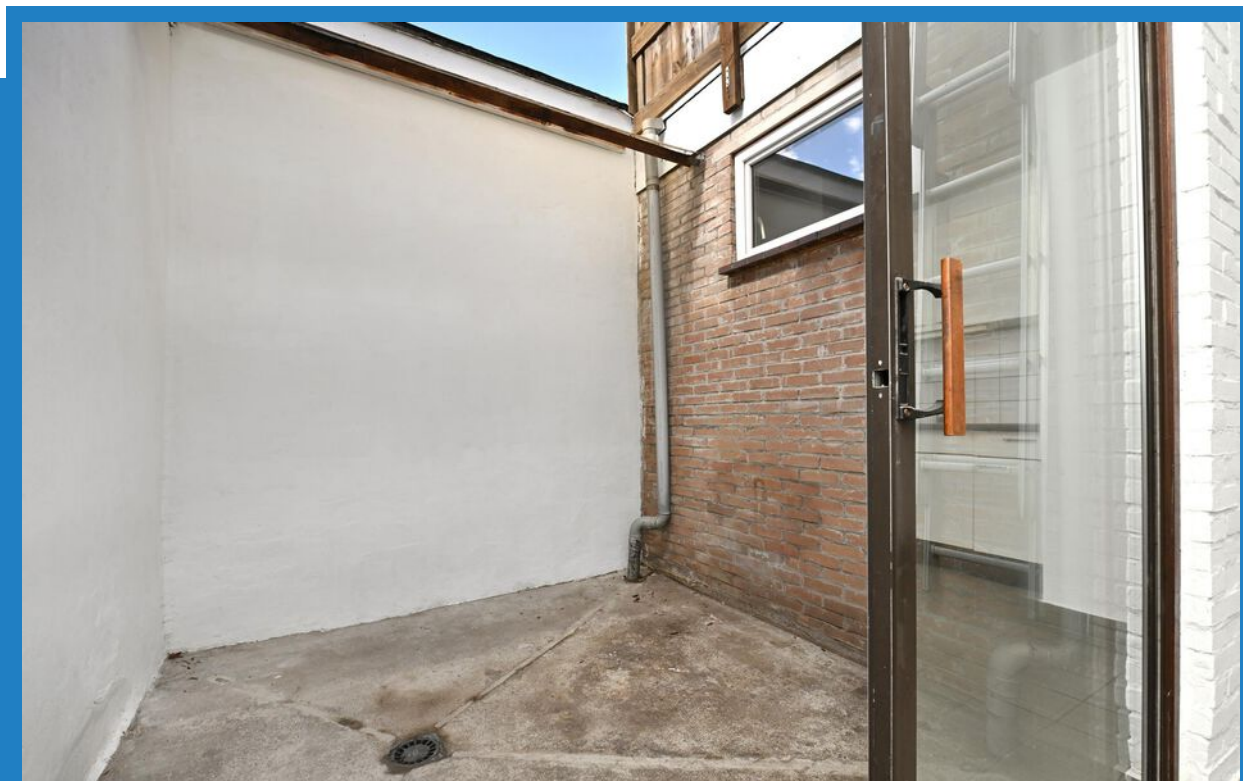
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, structuur wanden, stucwerk plafond, keuken in hoekopstelling, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele beglazing en schuifpui met toegang tot de patio.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine, toilet, enkele wastafel, aansluiting wasmachine en dubbele beglazing.















## EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, structuur wanden, afgewerkt dakschild, 3 dakramen, dakkapel met kunststof kozijnen en HR-beglazing, kast en c.v.-unit (Intergas, 2023).





## HET DAKTERRAS

Dakterras gelegen op het zuidwesten, v.v. sierbestrating en hekwerk rondom.



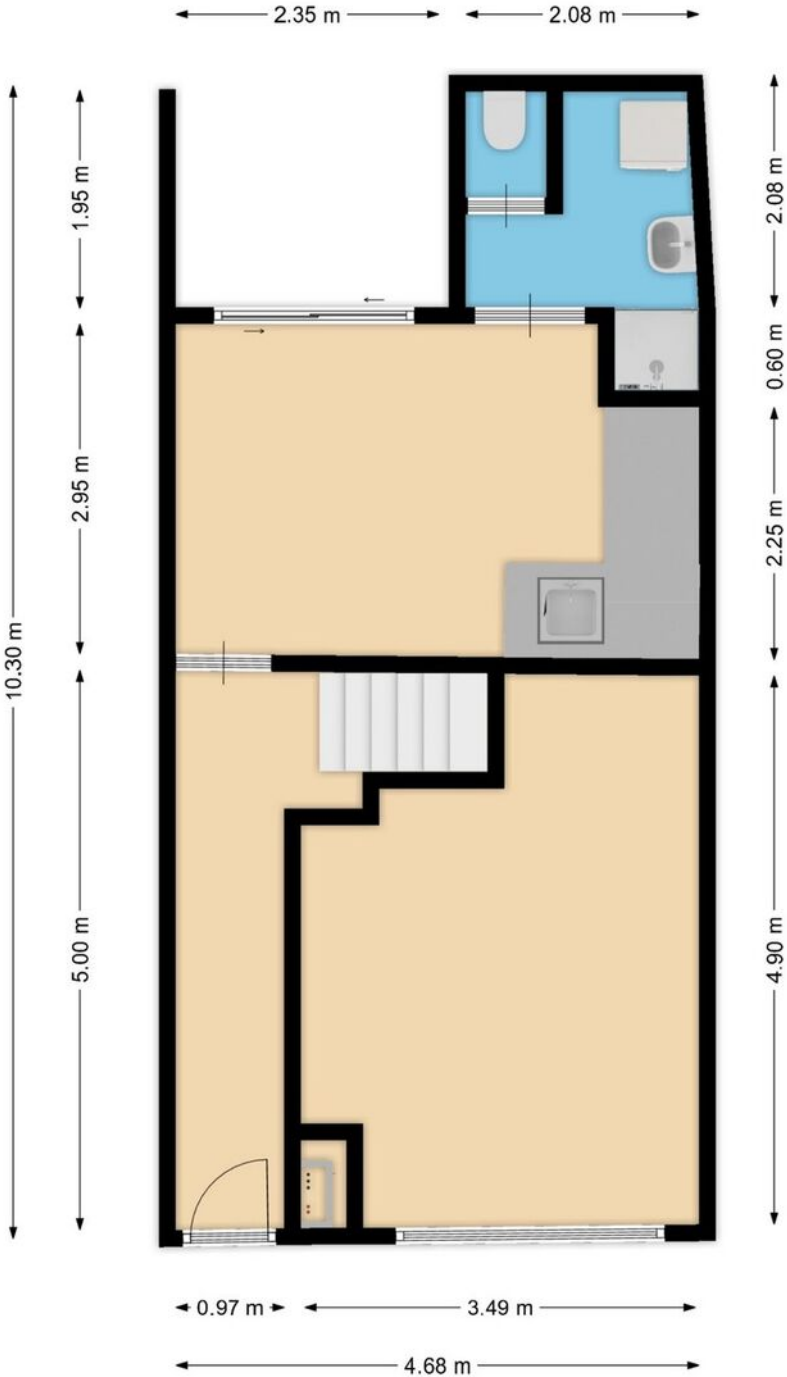
# AANTEKENINGEN





# DE PLATTEGRONDEN

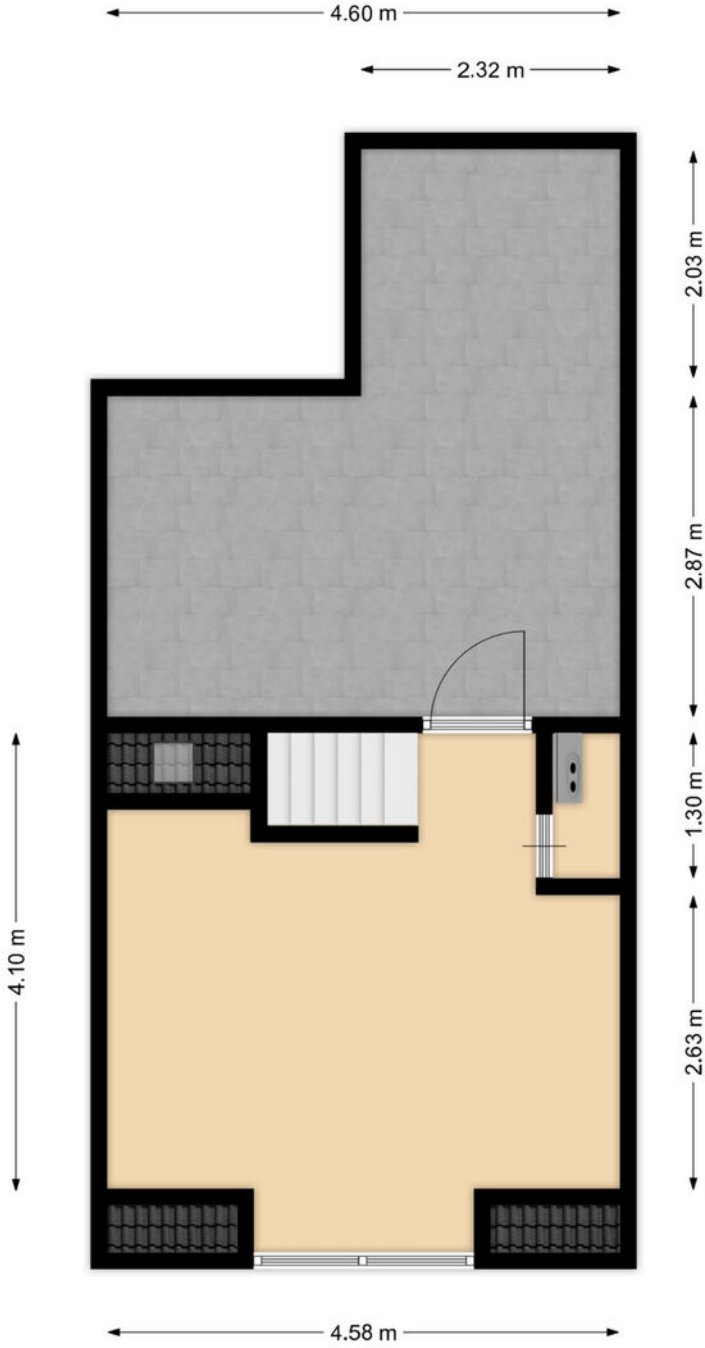
## BEGANE GROND





# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



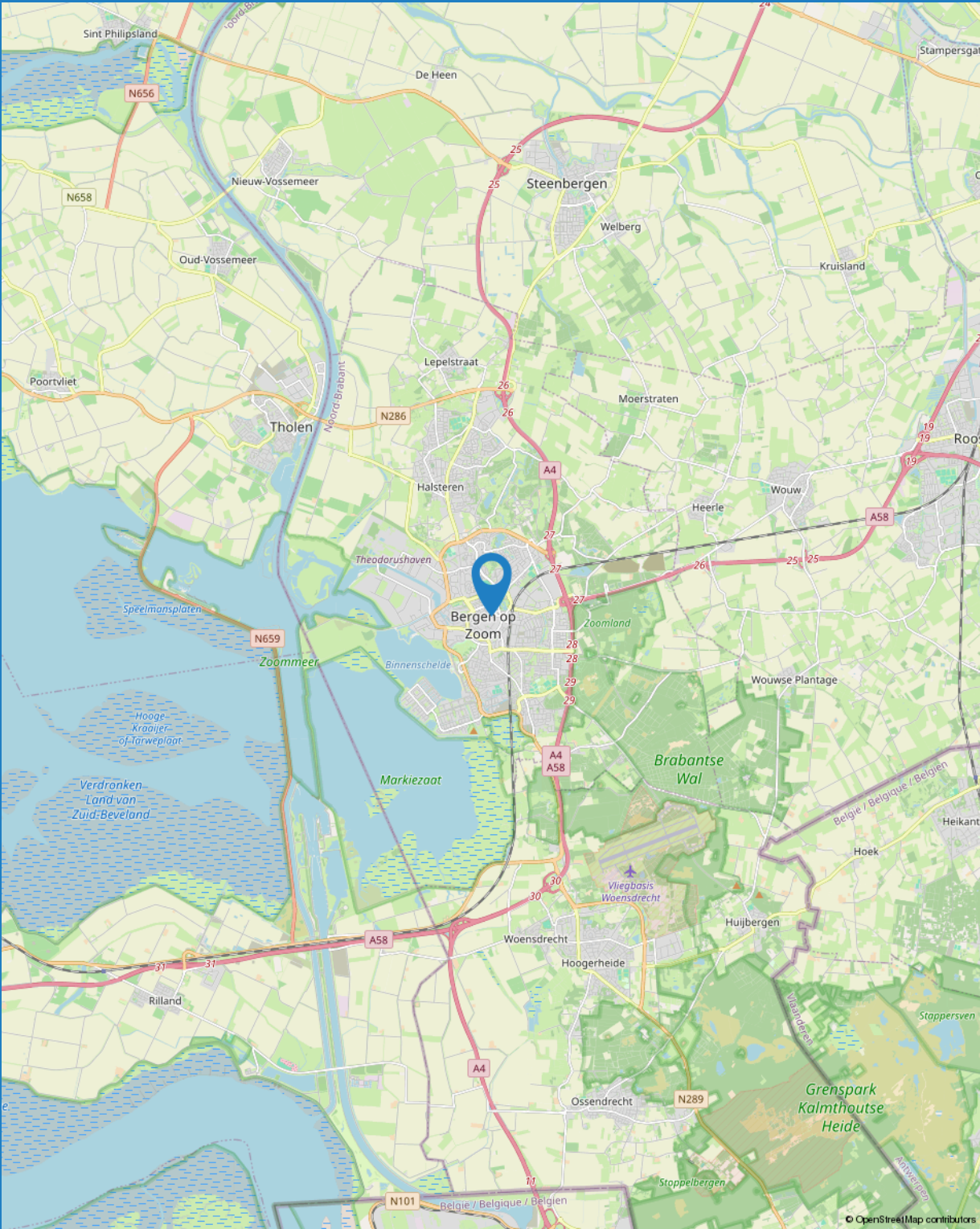
0 5 10 15 20 25m

<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 4592</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 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.

# 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
<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

