

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**KAPITEIN FRENSTRAAT 9**

**VRAAGPRIJS € 845.000 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

Stap binnen bij deze prachtige vrijstaande woning aan de Kapitein Frensstraat, een ware parel in de geliefde wijk 'De Schans' in Halsteren. Deze woning, met maar liefst 6 slaapkamers en 3 badkamers, biedt ruimte en comfort voor het hele gezin. Verder is de goed onderhouden tuin met overkapping een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet u niet alleen van de moderne gemakken van de woning, maar ook van de voordelen van een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk. Bovendien bevinden alle voorzieningen zich in de directe omgeving. Klaar om uw ideale gezinsleven in Halsteren te beginnen? Ontdek het zelf en maak van deze woning uw nieuwe thuis!



## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de gewilde wijk 'De Schans' in Halsteren;
- Energielabel A;
- De woning is voorzien van vloerverwarming, m.u.v. de slaapkamers, kelder en zolder;
- Het schilderwerk van de buitenkozijnen dateert uit najaar 2023;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden opgenomen in de koopovereenkomst.

## KENMERKEN

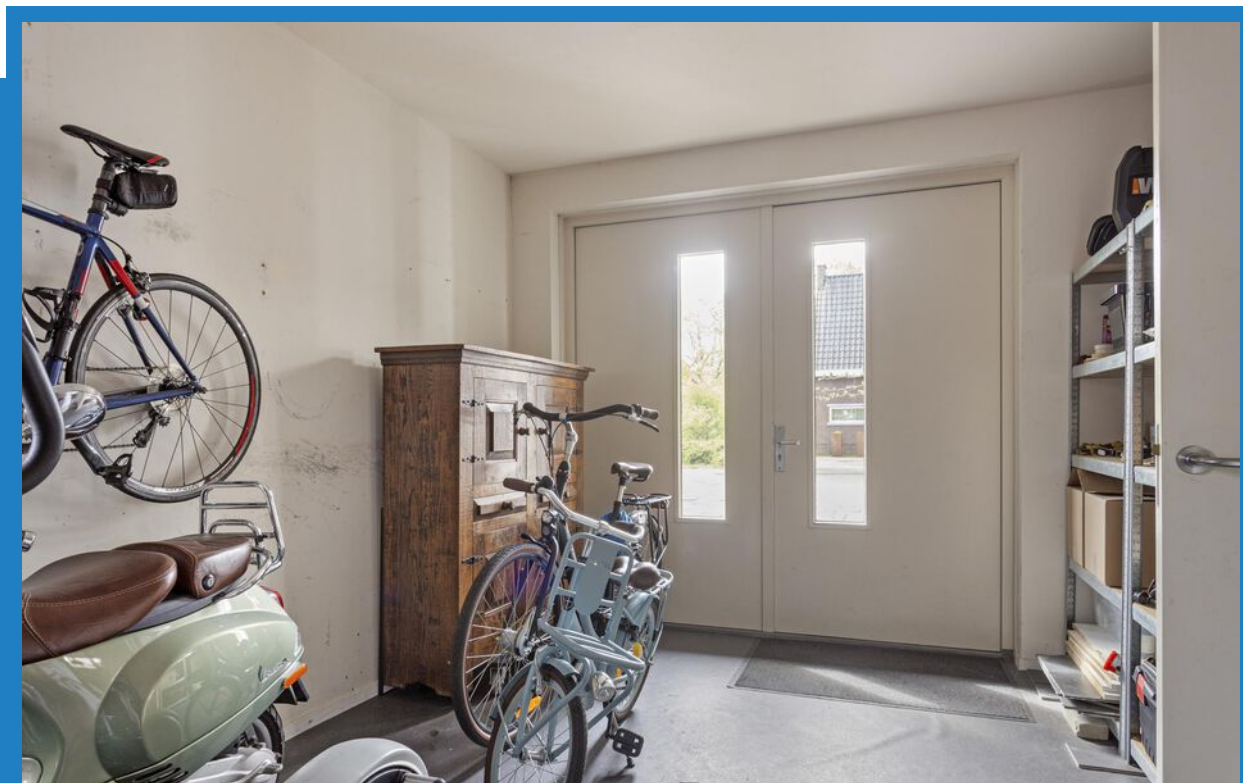
- SOORT WONING:  
eengezinswoning
- TYPE WONING:  
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:  
luxe
- BOUWJAAR:  
2012
- ONDERHOUD BINNEN:  
goed
- ONDERHOUD BUITEN:  
goed
- ENERGIEKLASSE:  
A
- TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk, WTW installatie, gashaard
- BOUWJAAR VERWARMING:  
2011
- MERK VERWARMING:  
Nefit & Zehner J.E. StorkAir WTW
- WOONOPPERVLAKTE:  
256 m<sup>2</sup>
- INHOUD:  
950 m<sup>3</sup>
- PERCEEL:  
546 m<sup>2</sup>
- ISOLATIE:  
volledig geïsoleerd, dubbel glas
- LIGGING TUIN:  
noord
- AANTAL SLAAPKAMERS:  
6
- AANVAARDING:  
in overleg













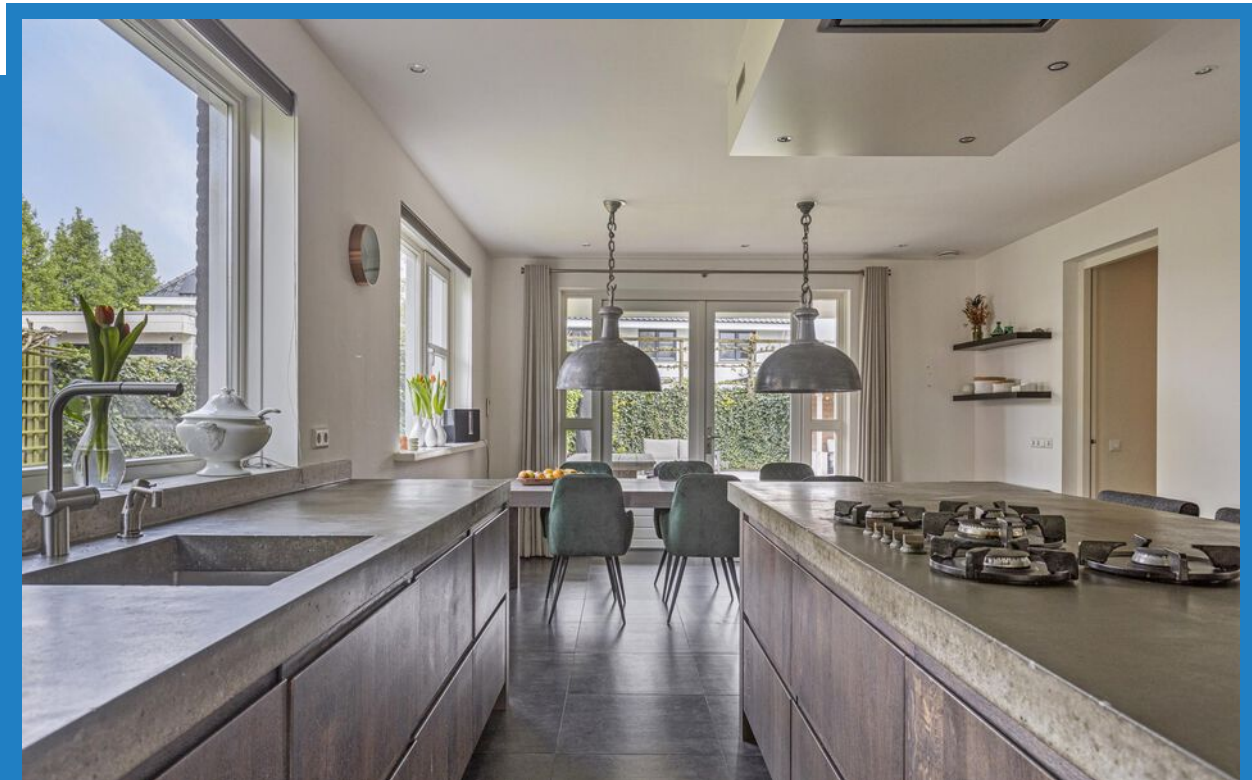
## DE TUIN

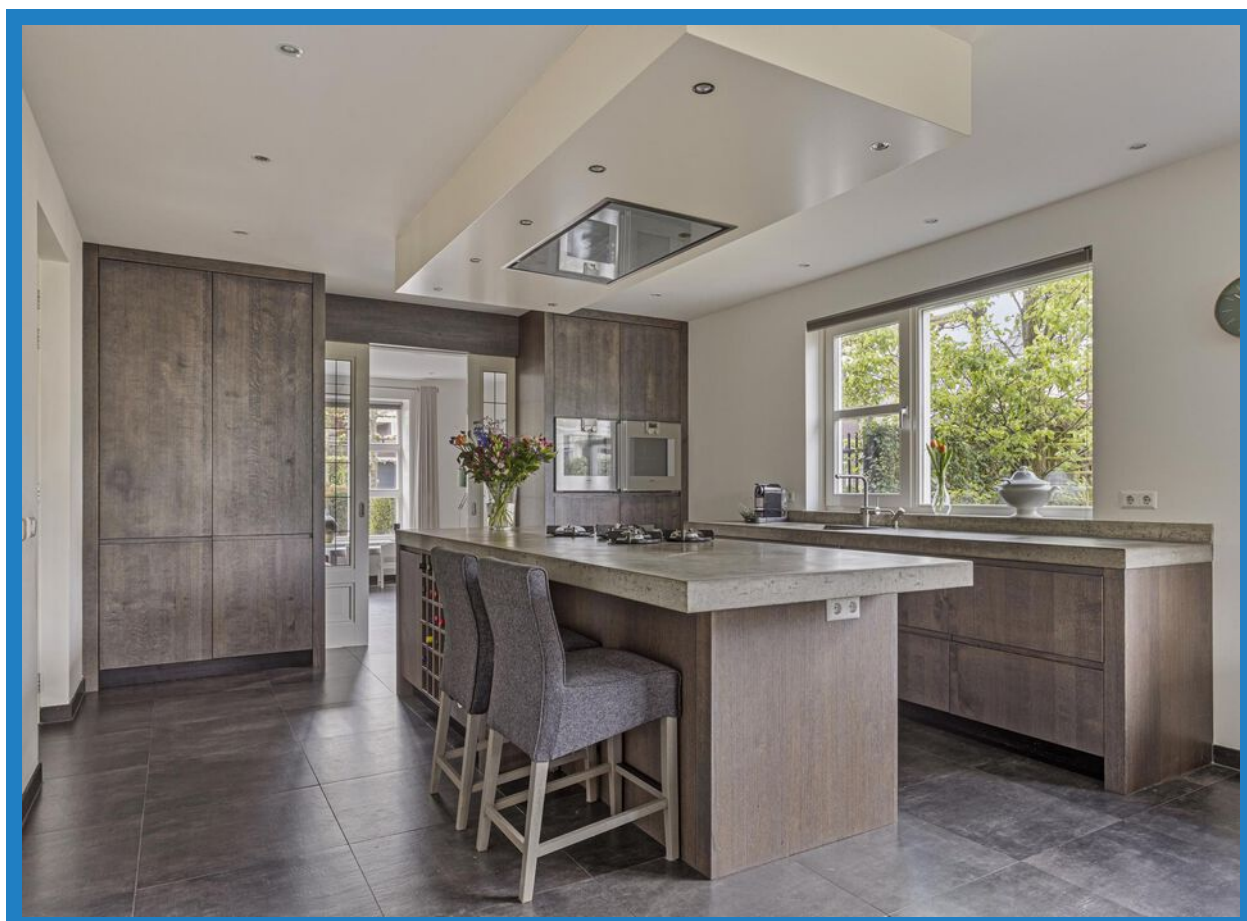
Voortuin, v.v. sierbestrating, oprit met parkeercapaciteit voor 3 auto's, gazon en plantenborders.

Achtertuint, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, houten tuinhuis van ca. 9 m<sup>2</sup> en overkapping.

Aangebouwde stenen berging vanuit binnen toegankelijk, v.v. betonnen vloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.







## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping + kelder, betegeld toilet met fontein en meterkast (11 groepen + 3 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond en gashaard.

Moderne woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, keukenblok + kookeiland met ontbijtbar, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, vaatwasser, 2 ovens en Quooker.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine en droger en kastenwand.

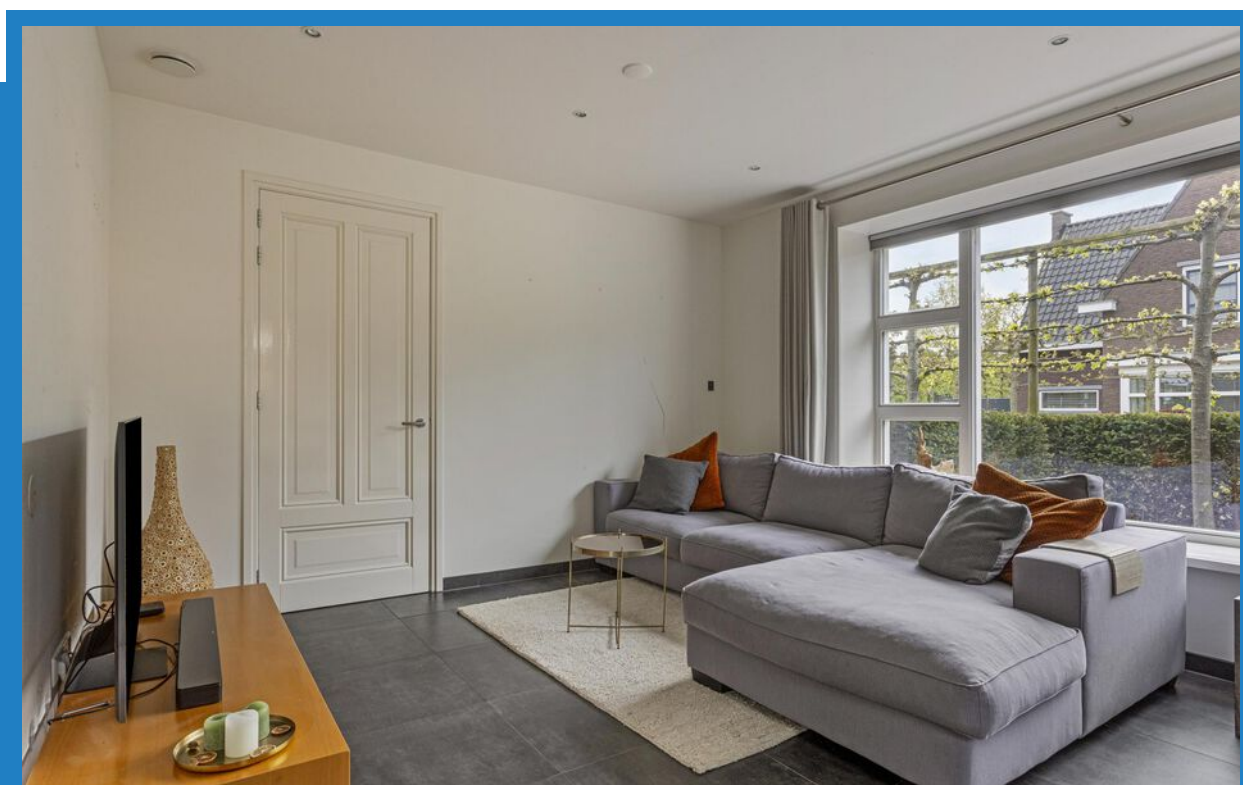
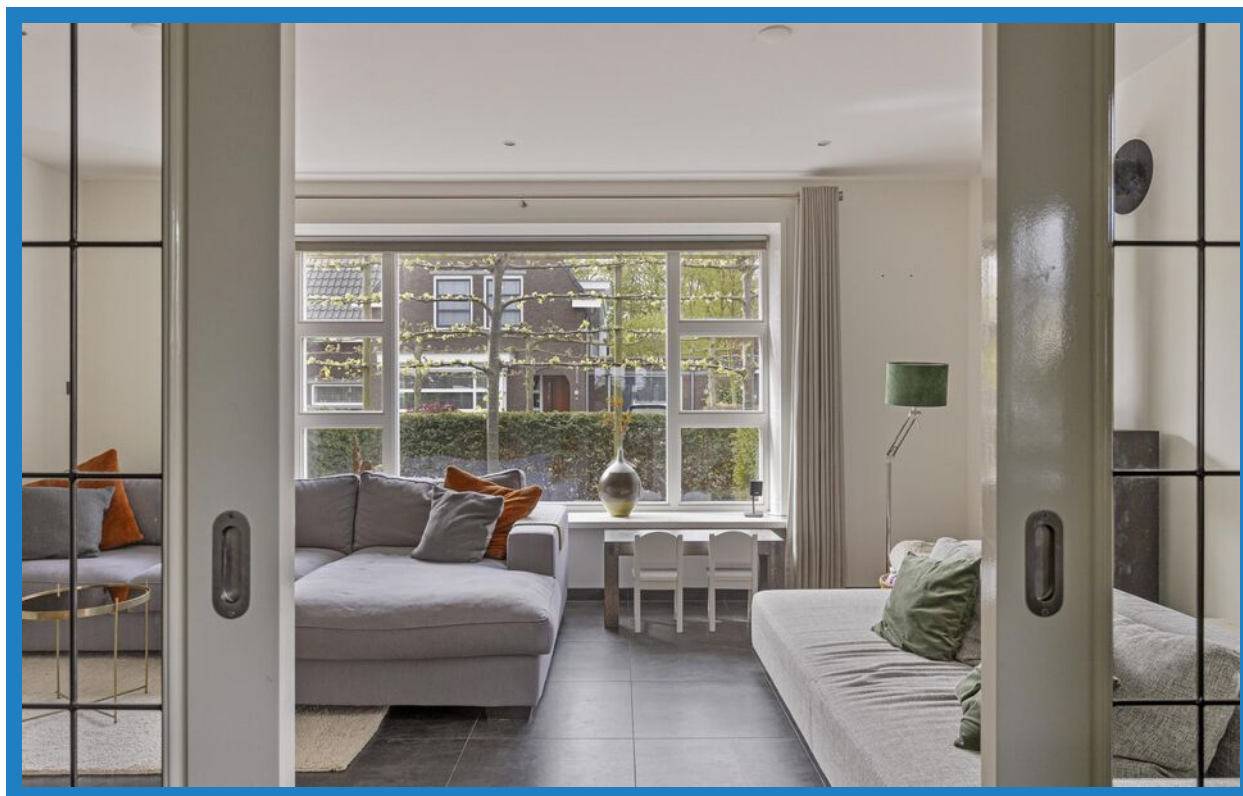
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, behangen wanden en stucwerk plafond, ensuite badkamer.

Ensuite badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, inlooptdouche, 2 wastafels en toilet.

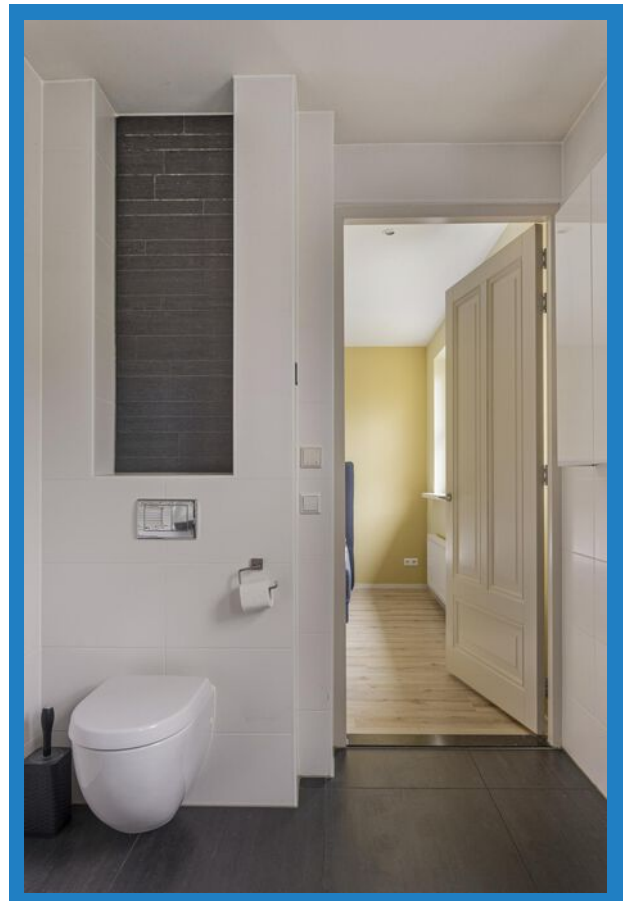
Slaapkamer II/werkkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

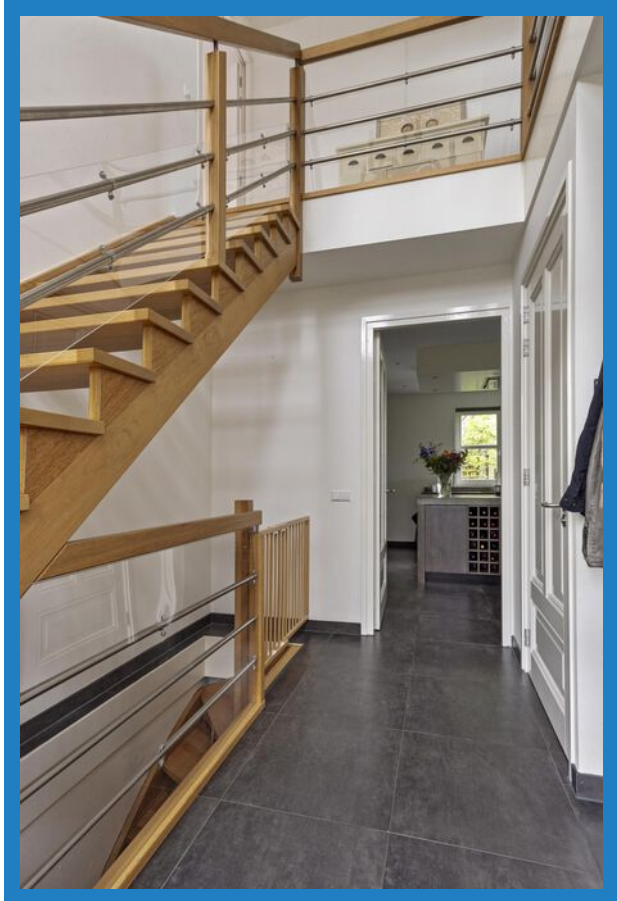




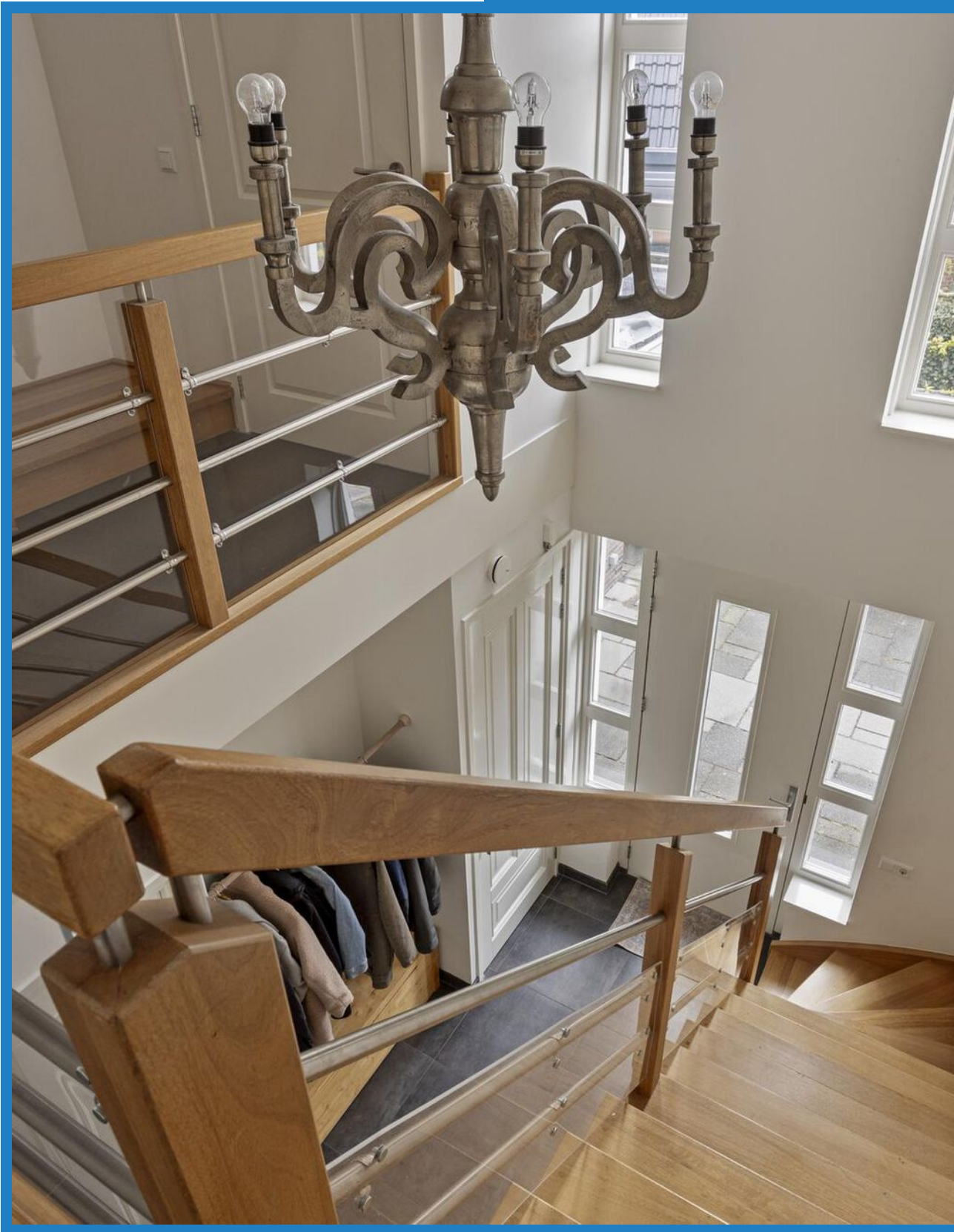


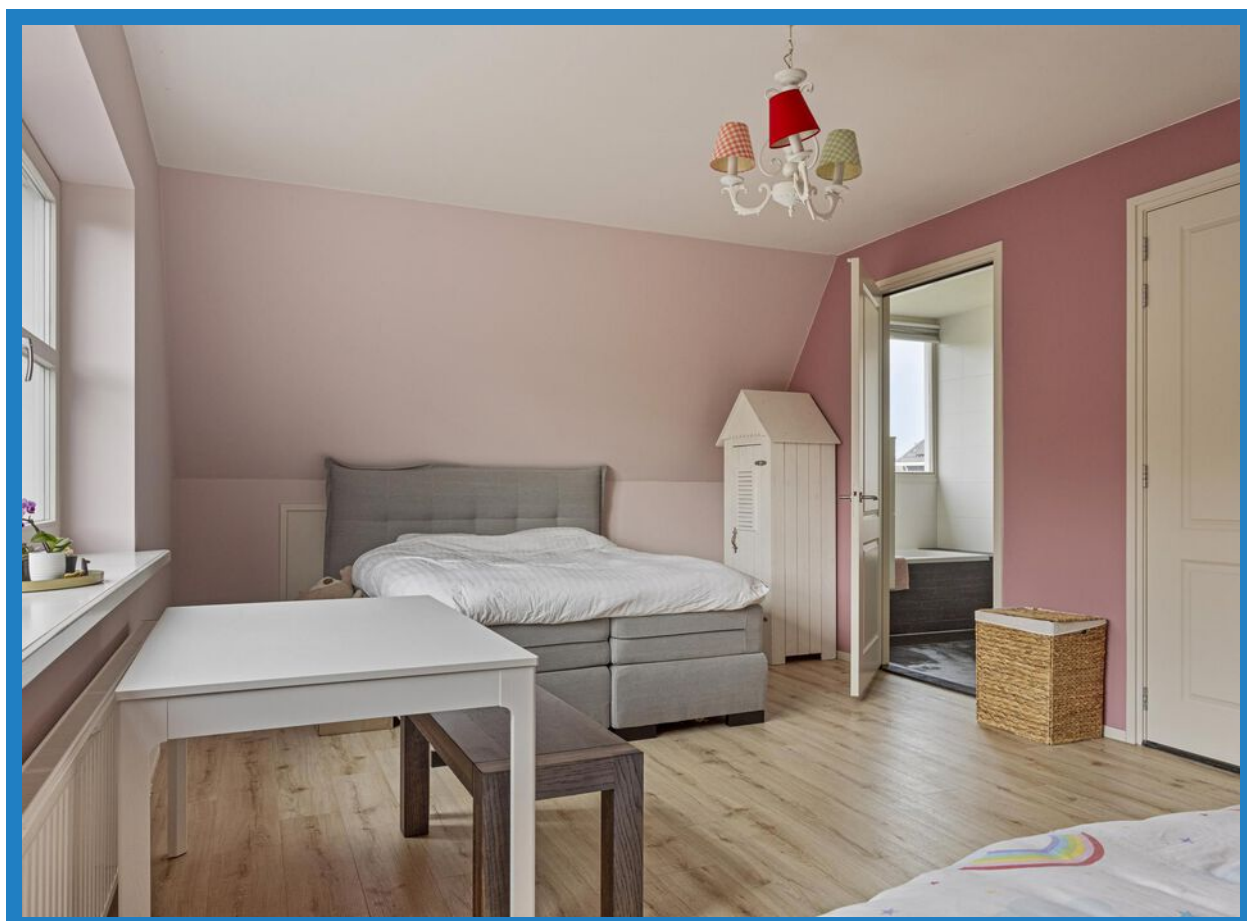












## EERSTE VERDIEPING

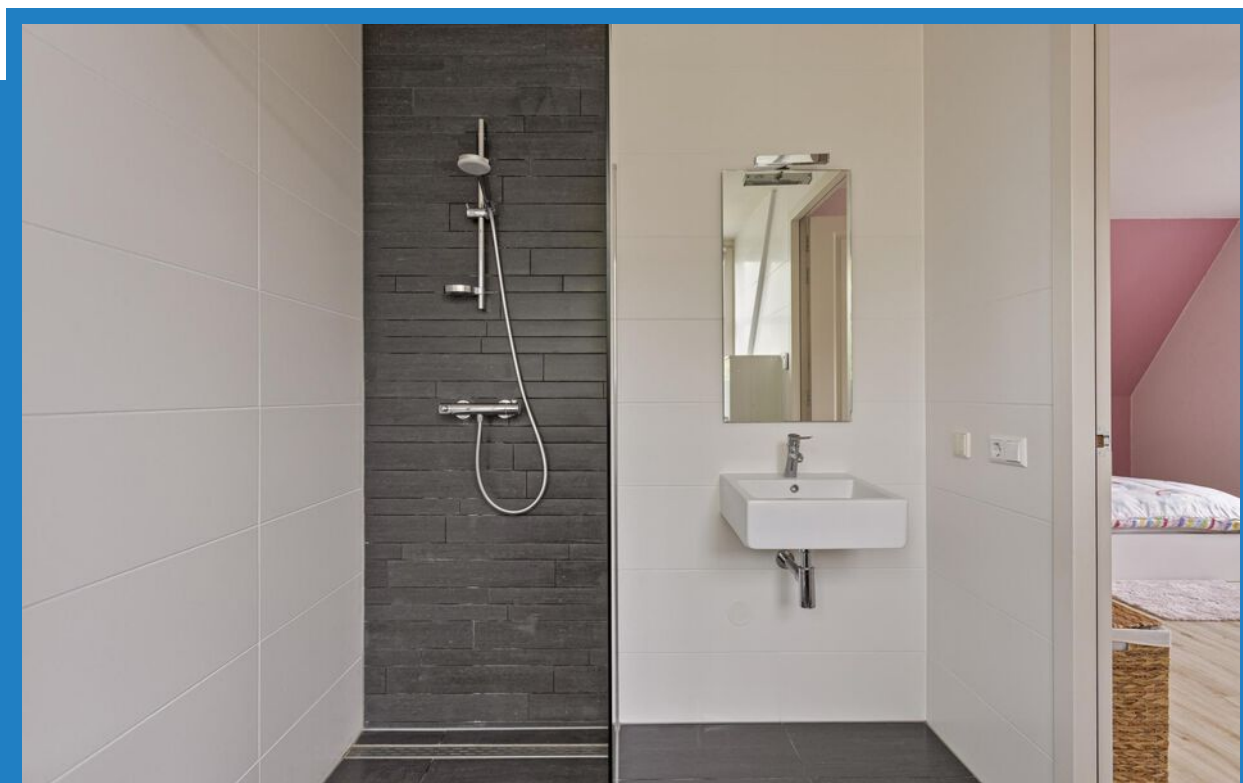
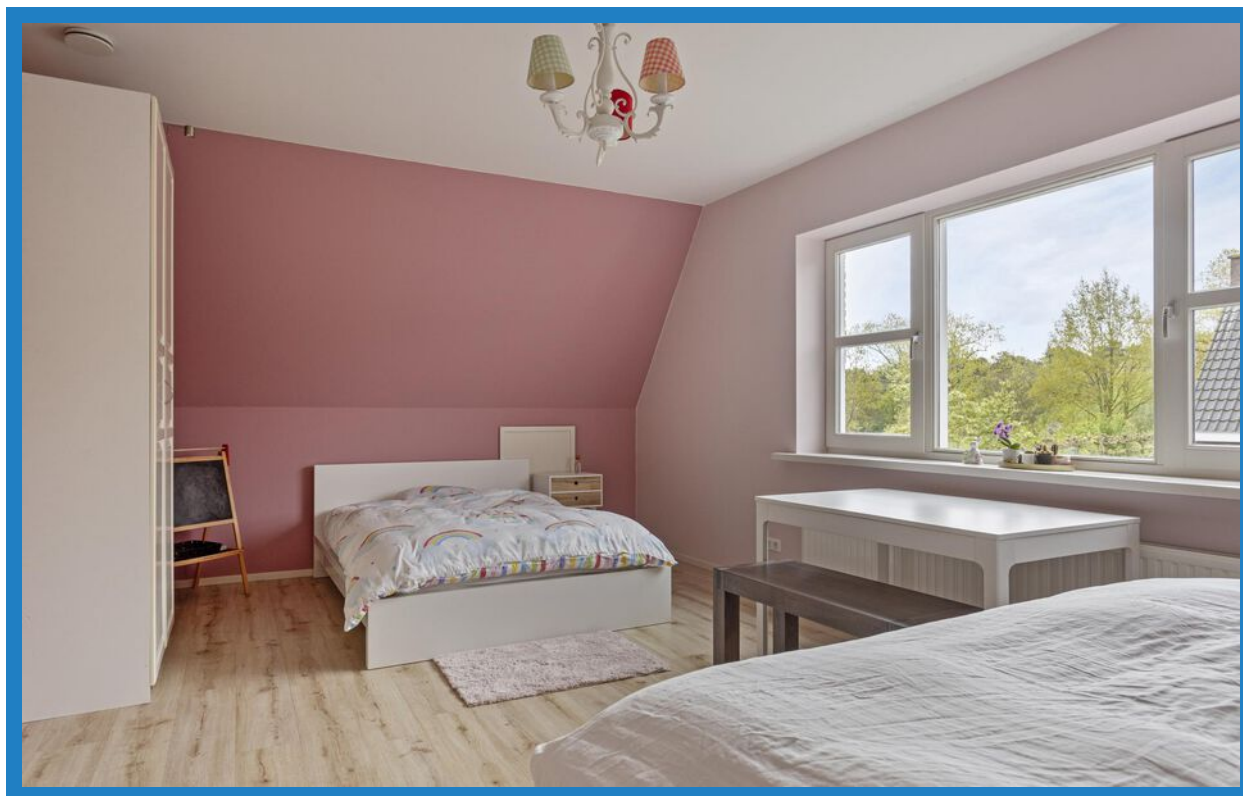
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar de tweede verdieping en toilet.

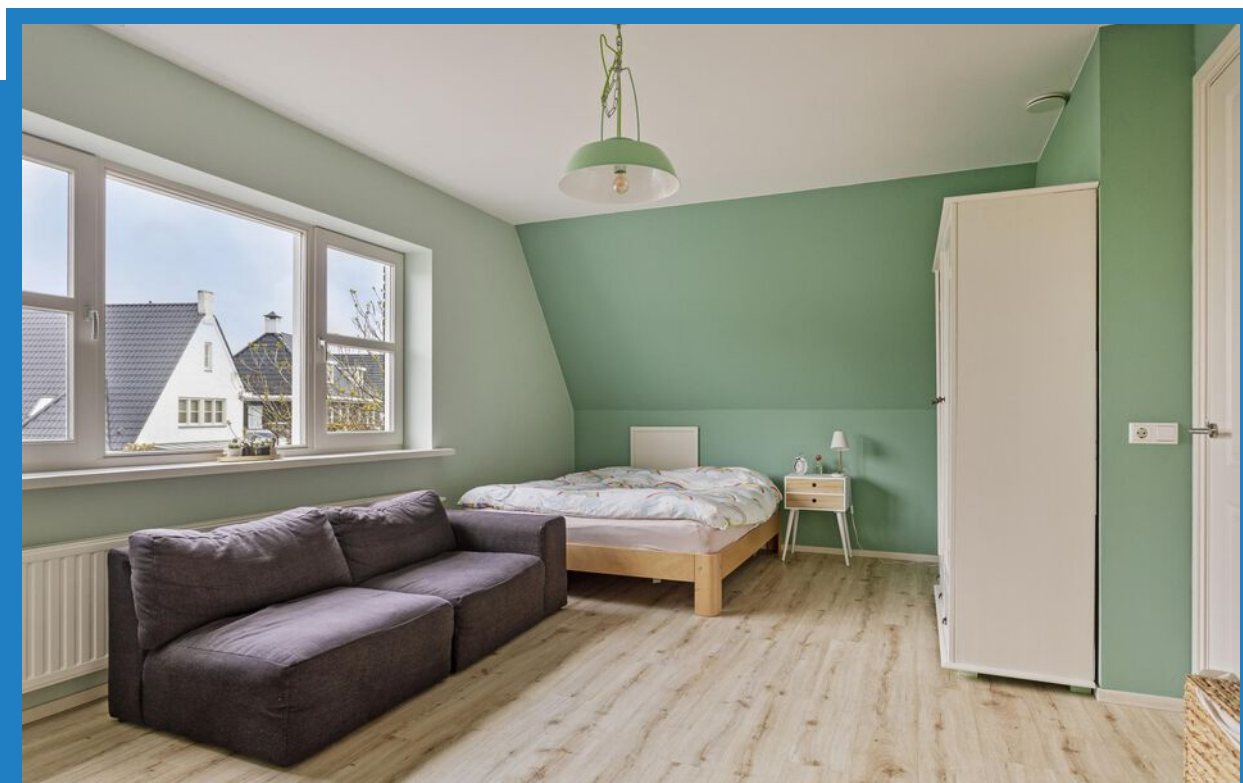
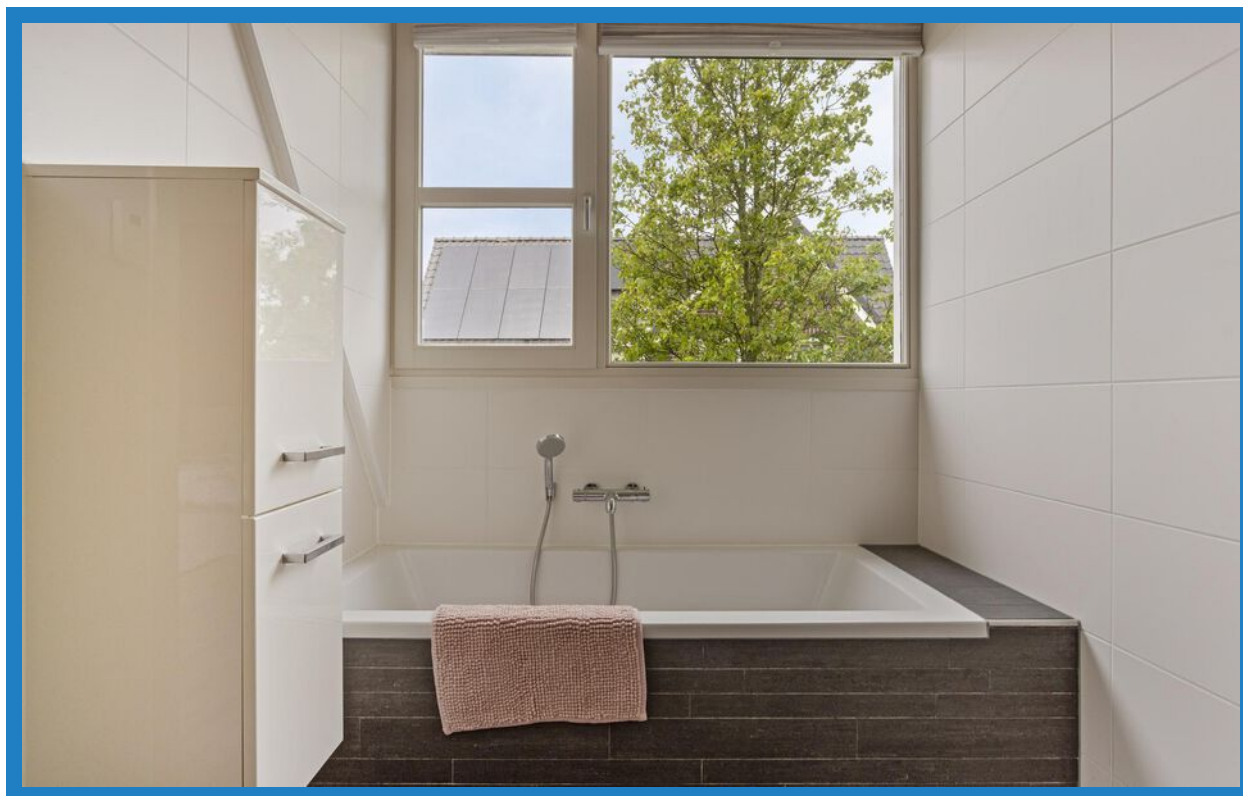
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

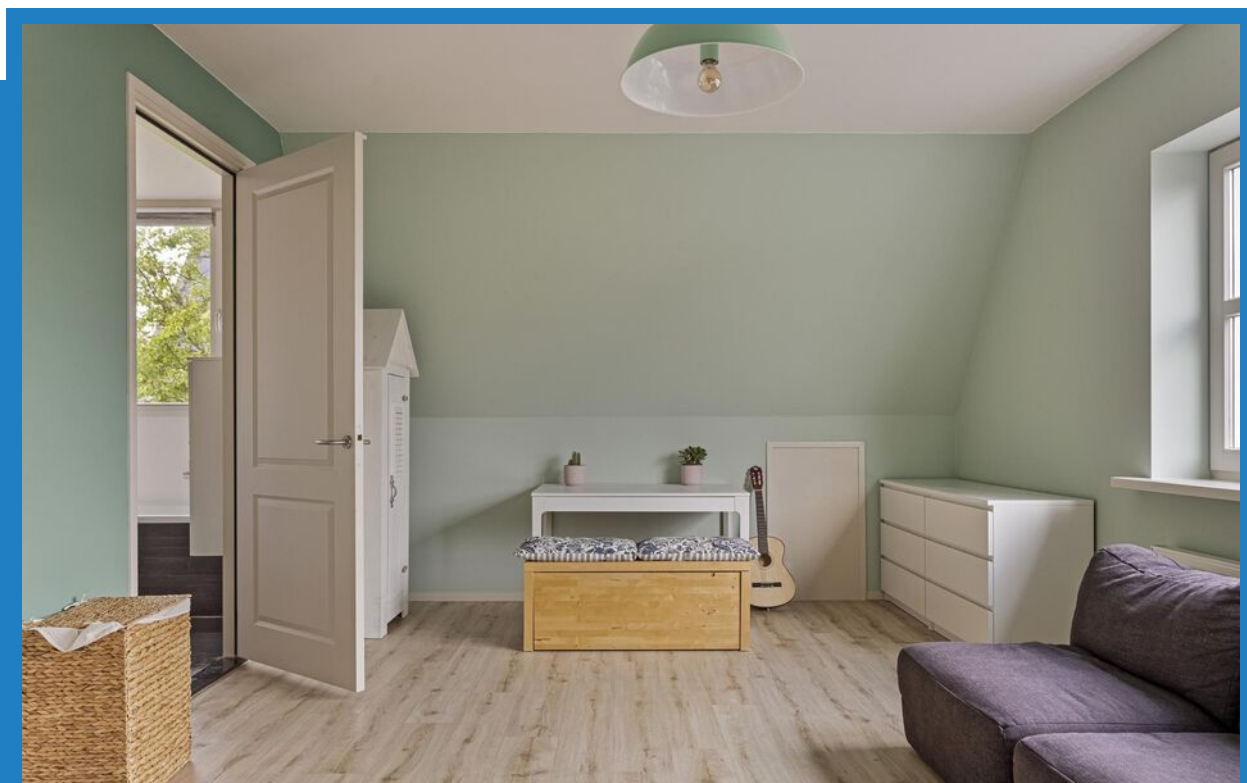
Ensuite badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, ligbad, inloopdouche, wastafel en designradiator.

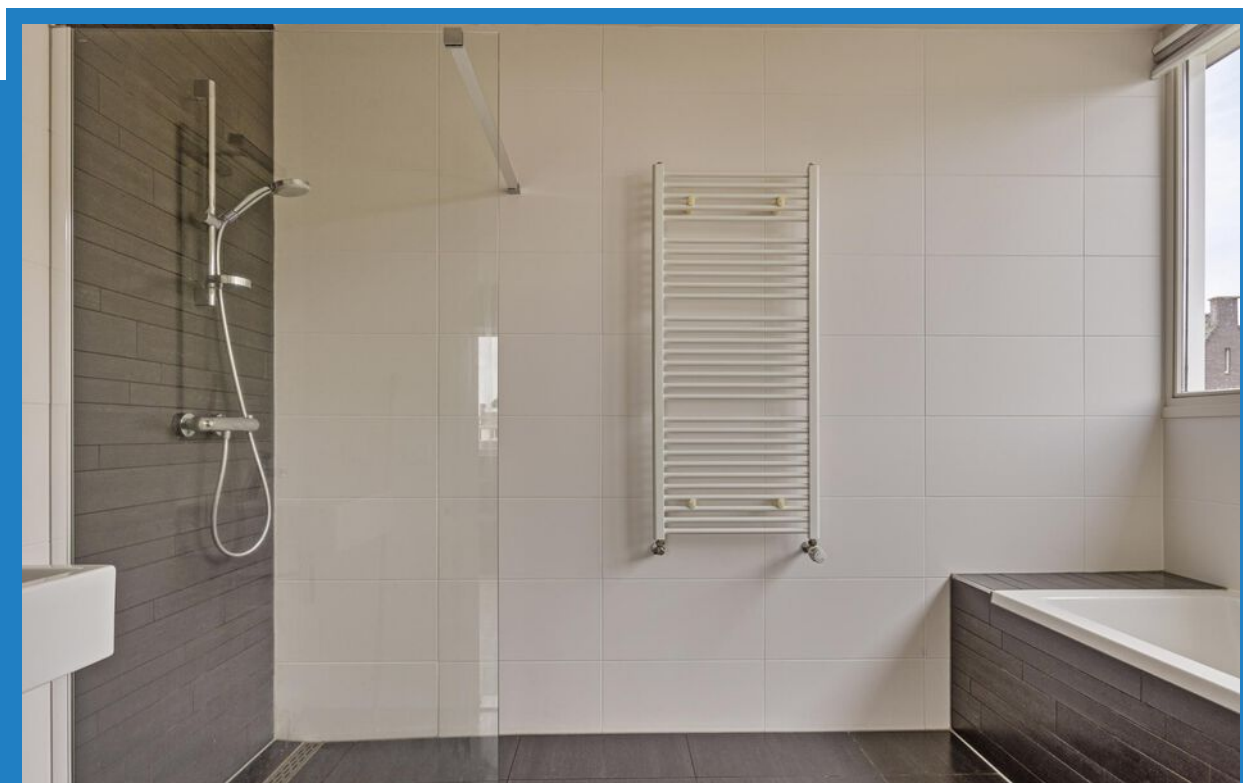
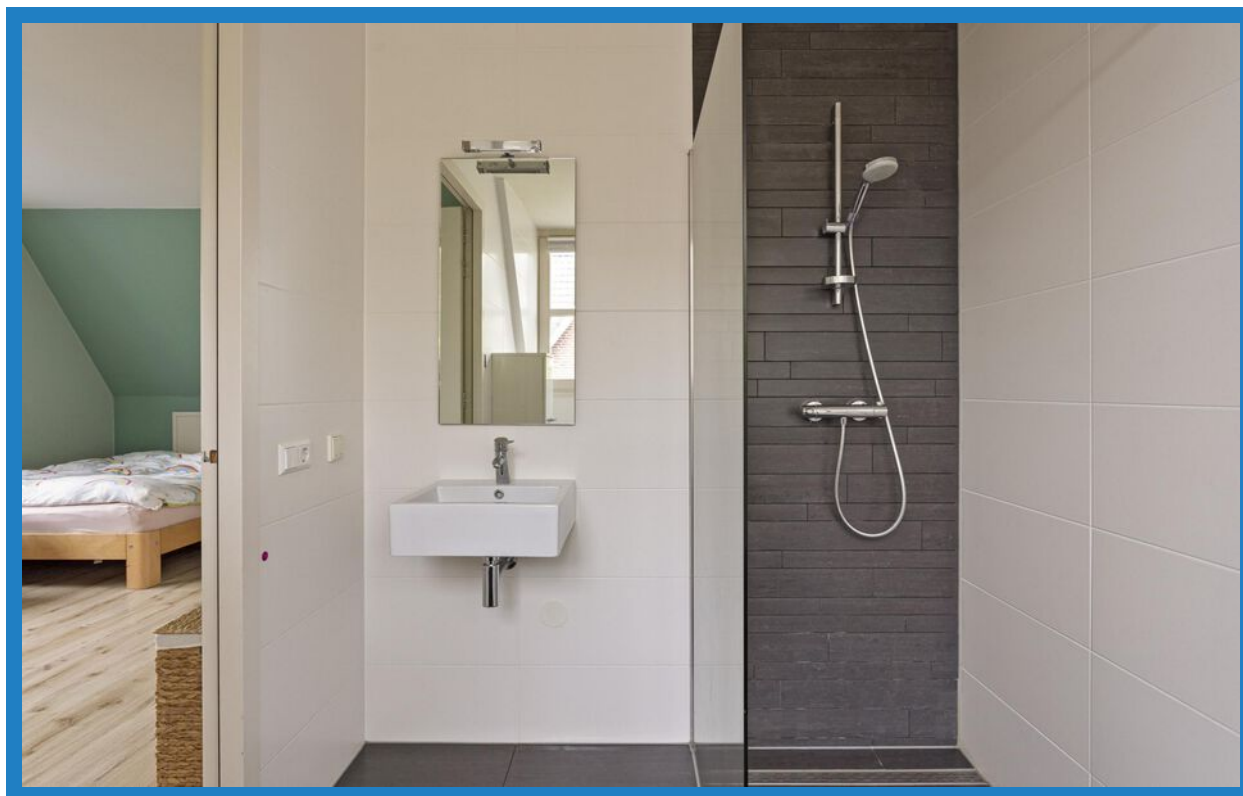
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Ensuite badkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, ligbad, inloopdouche, wastafel en designradiator.

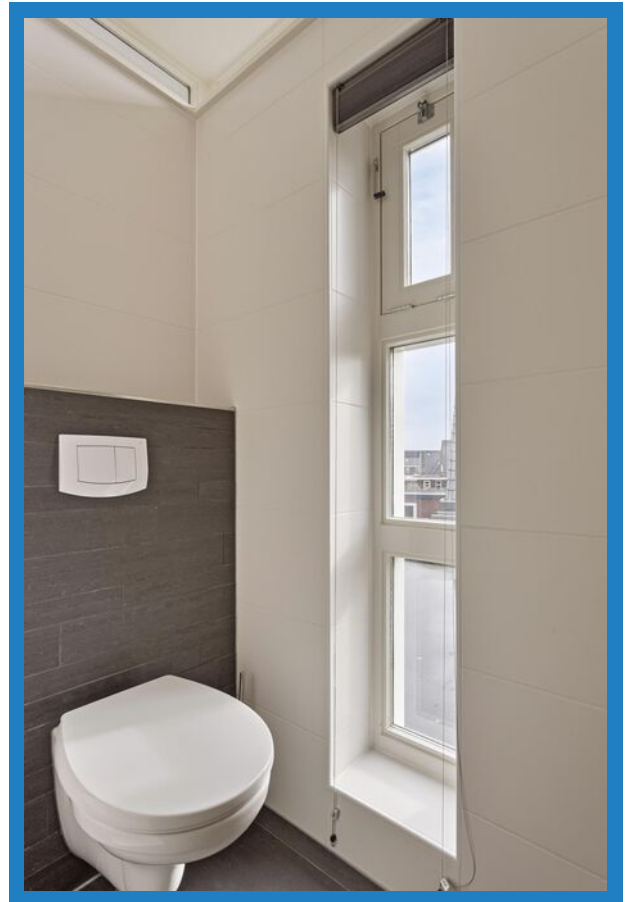
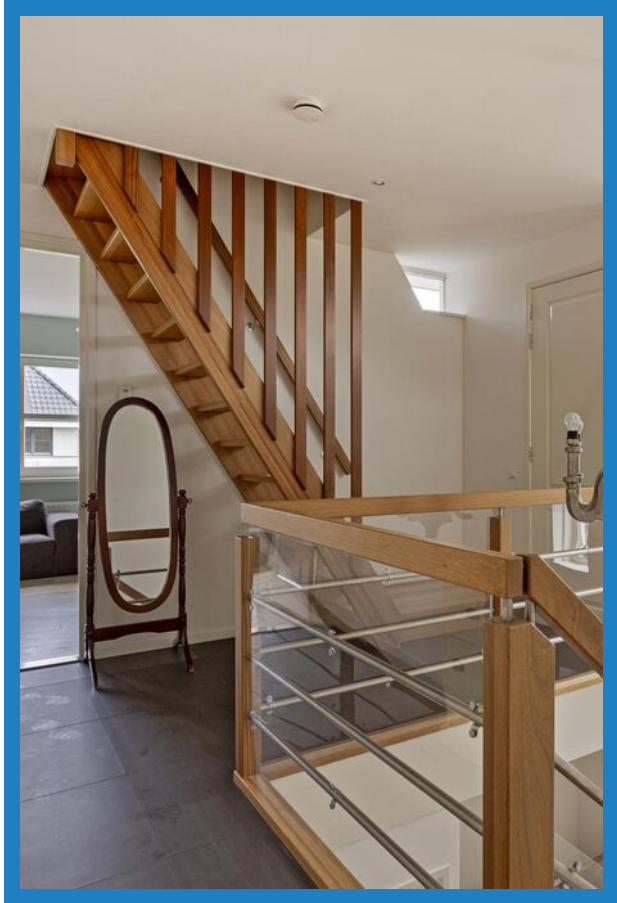




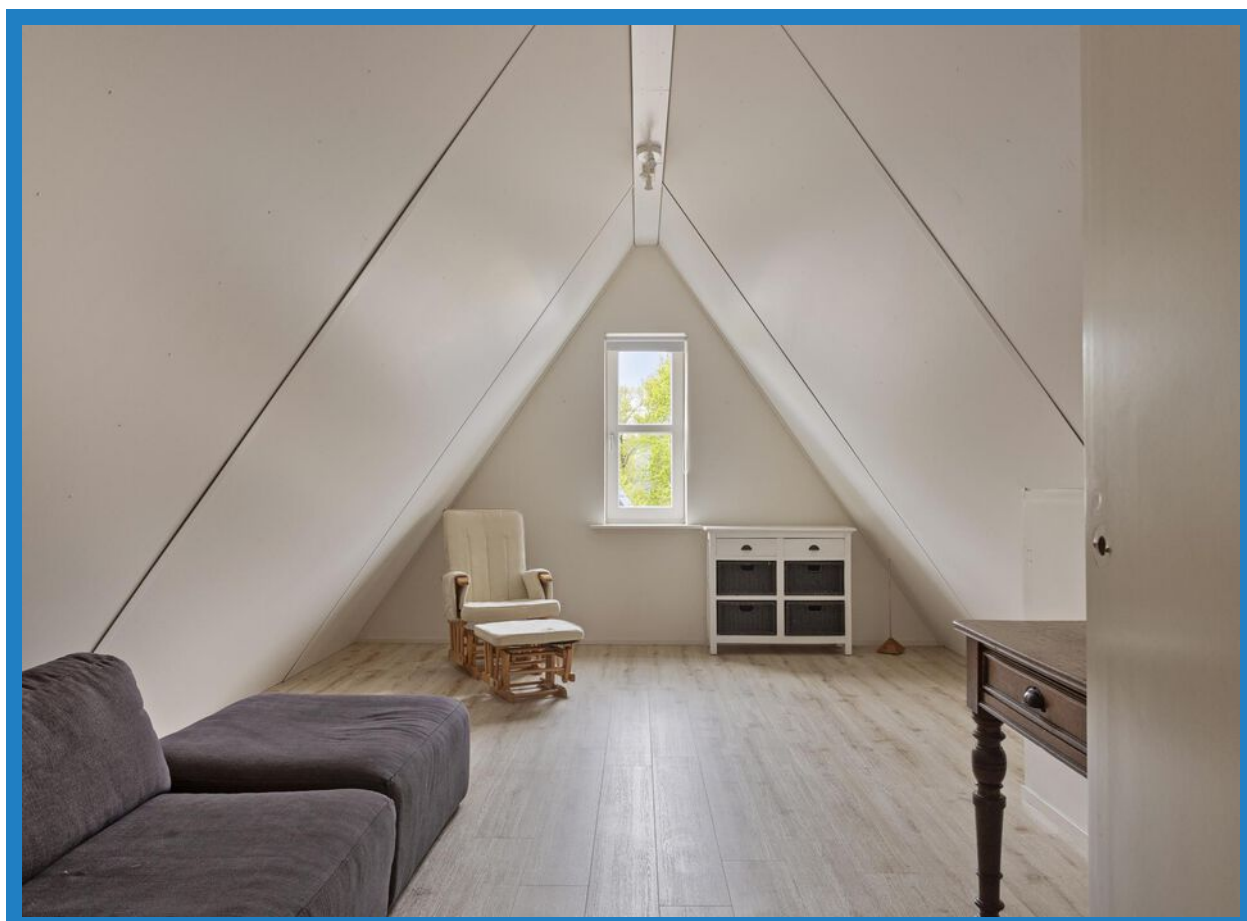












## TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en afgewerkt dakschild.

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en afgewerkt dakschild.

Slaapkamer VI/zolderkamer, v.v. houten vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, c.v.-unit (Nefit, 2011), WTW-installatie en afgewerkt dakschild.





# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# DE PLATTEGRONDEN

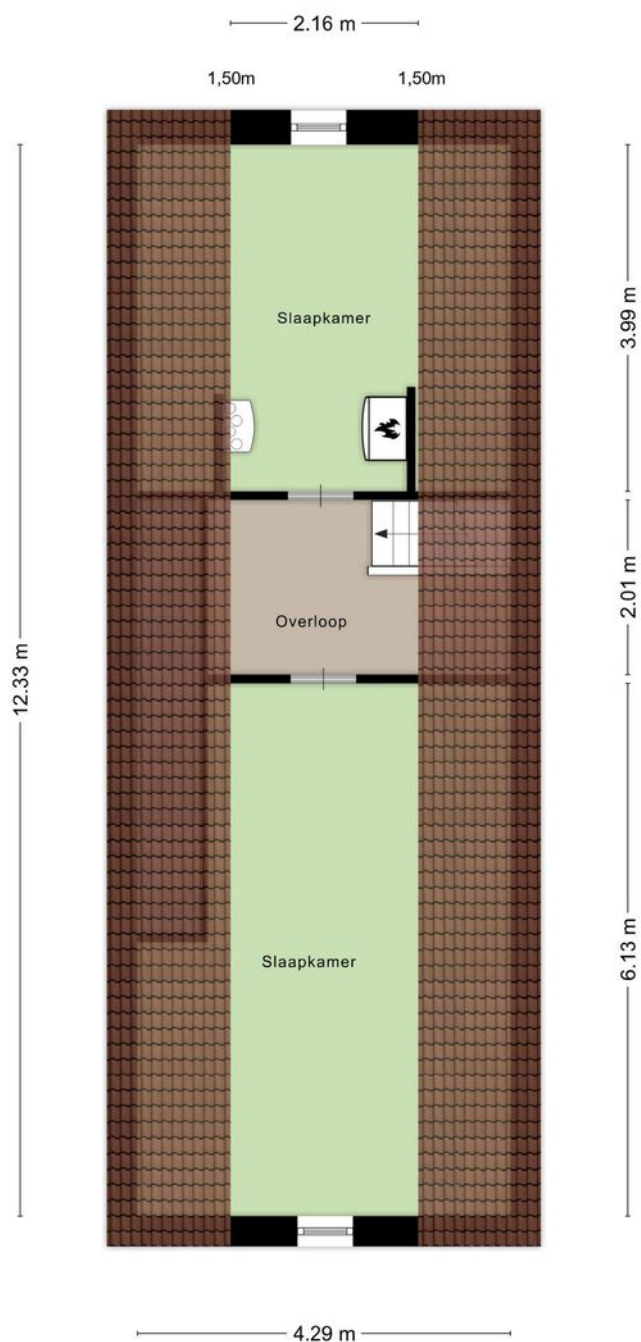
## EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING

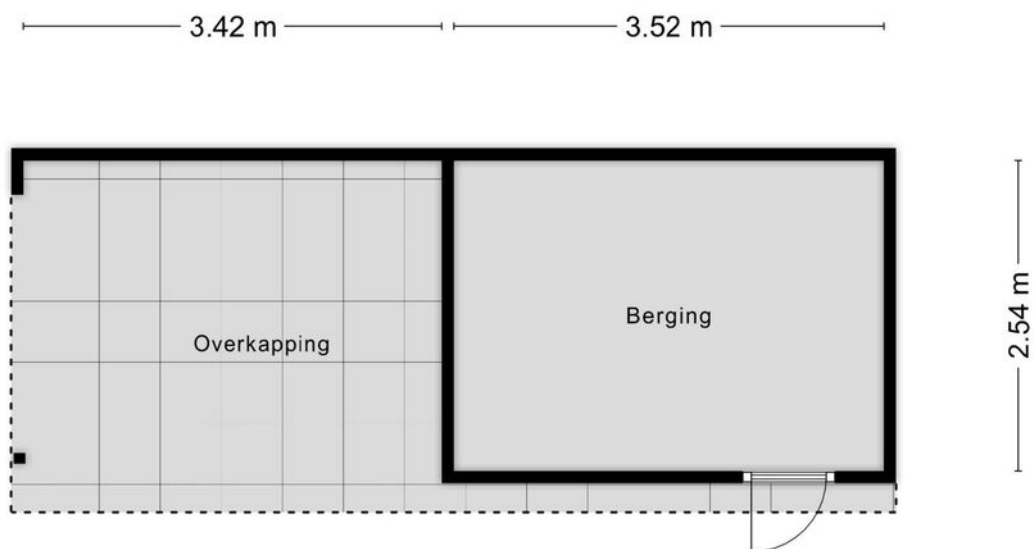


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



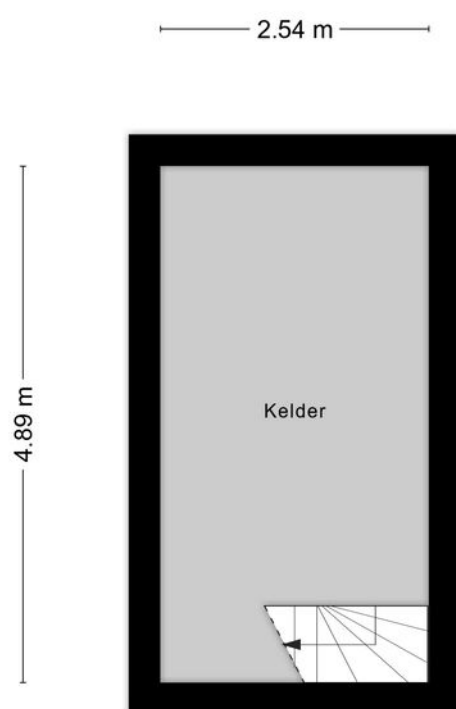
# DE PLATTEGRONDEN

## BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KELDER



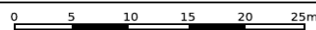
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

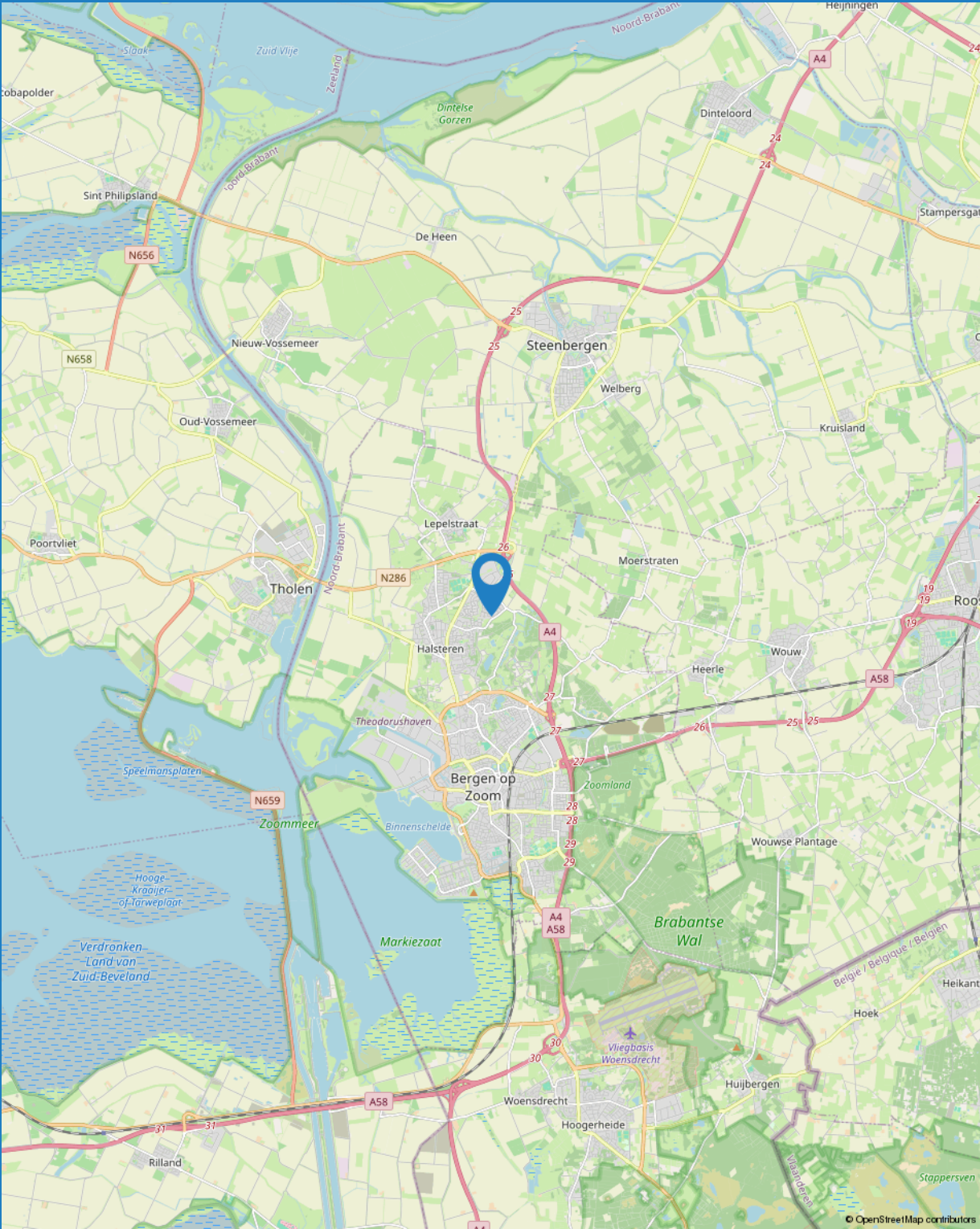
Uw referentie: baas



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1610</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	
- LOSSE HANGLAMPEN: BOVEN DE TAFEL, IN DE HAL TER OVERNAME.			X	
-				X
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- KAST WERK / SPEELKAMER			X	
- 2 LEGPLANKEN KEUKEN	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
- PVC VLOEREN SLAAPKAMERS + ZOLDER	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>				
- PRULLENBAKKEN ONDER DE WASBAK	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
- DESIGNRADIATOREN 3 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
(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
<b>WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN</b>				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER	X			
- GEISER	X			
- VENTILATIE WTW	X			
-				X
-				X
<b>ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN</b>				
-				X
-				X
<b>TUIN - INRICHTING</b>				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
2 HOUTEN TUINBANKEN (1 STEIGERHOUTEN)+ 3 STEIGERHOUTEN KRUKKEN + 1 STEIGERHOUTEN TAFEL UIT DE ACHTERTUIN			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			
- PLANTENBAKKEN VOOR 2 X + 1 X HOUTEN BANKJ	X			
- HOUTEN PLANK EN HOUTEN LAGE STEIGERHOUTEN KAST VOOR EVT. HOUTBLOKKEN	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

