

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



OOSTERLAND 10

VRAAGPRIJS € 695.000 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

Ontdek het comfort van wonen op de 'Bergse Plaat' met deze aangename woning gelegen aan Oosterland 10. De vrijstaande woning biedt stijlvol wonen op een ideale locatie en beschikt onder andere over een ruime woonkamer, 4 slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en een royale achtertuin met overkapping. Geniet van de nabijheid van alle voorzieningen en recreatiemogelijkheden aan de Binnenschelde, allemaal binnen handbereik. Mis deze unieke kans niet en maak van deze prachtige woning uw nieuwe thuis!



BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Overkapping in de achtertuin
- Bestrating vernieuwd in 2023
- Badkamer vernieuwd in 2022
- 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:
1993

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2011

MERK VERWARMING:
Nefit

WOONOPPERVLAKTE:
208 m²

INHOUD:
599 m³

PERCEEL:
541 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

LIGGING TUIN:
west

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg





TUIN

Achtertuintuin gelegen op 't westen, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom, sproeisysteem, pergola en overkapping met uitvalscherms(3.63 X 4.85).

Aangebouwde stenen garage vanuit binnen toegankelijk, v.v. elektra, verwarming en water.









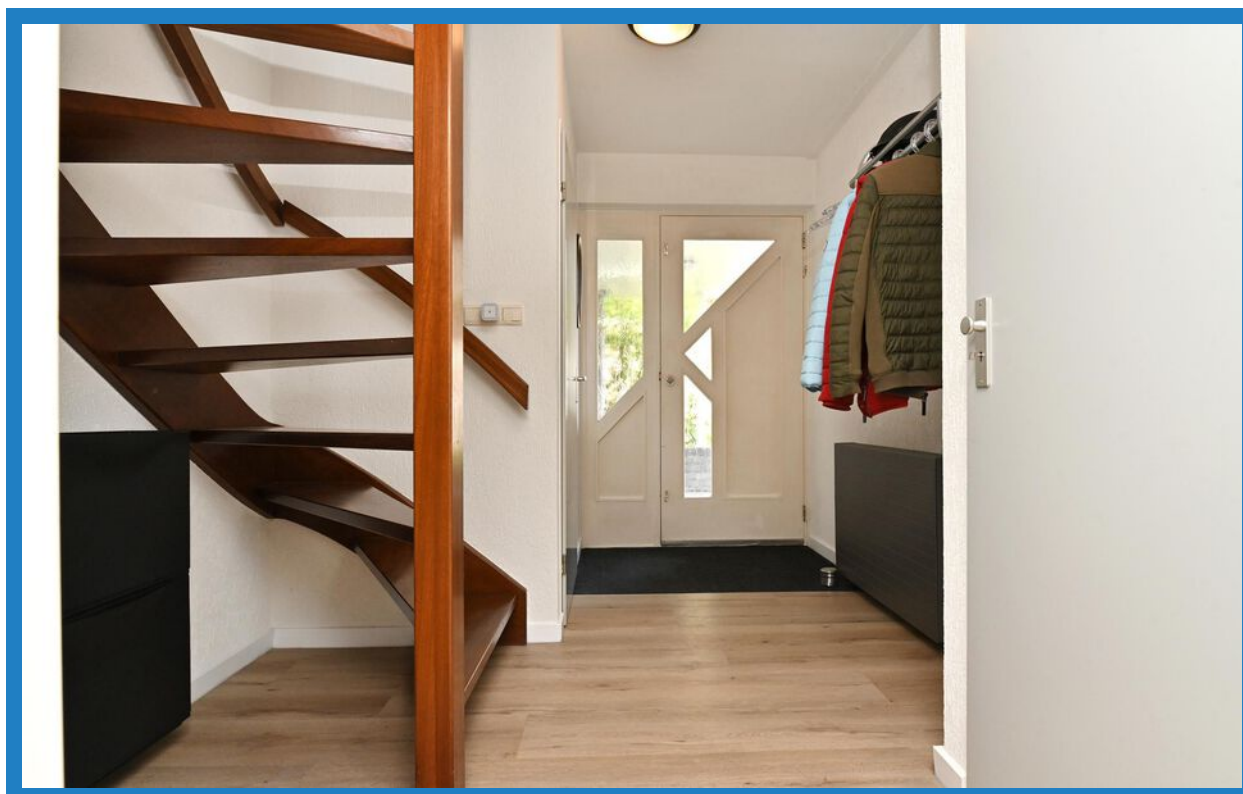
BEGANE GROND

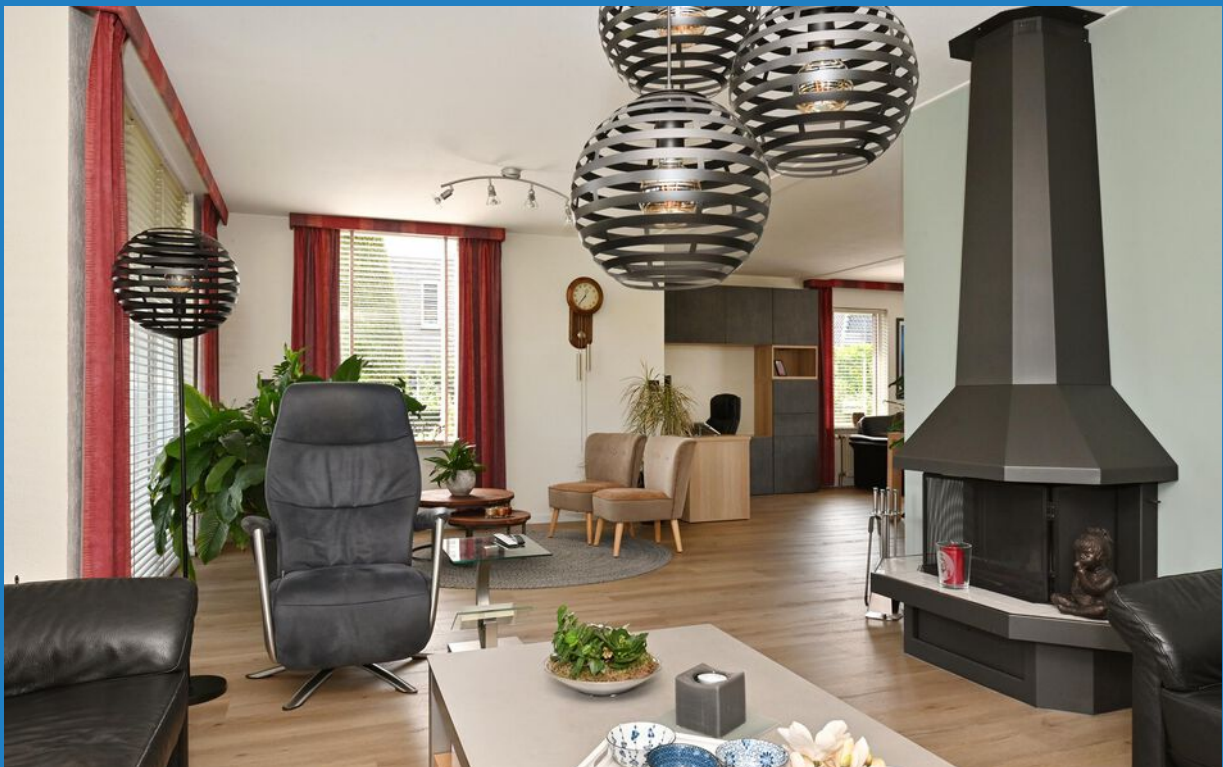
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, granol wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, toilet met fontein en meterkast (10 groepen + 3 aardlekschakelaars) met zoutreservoir en sproei installatie.

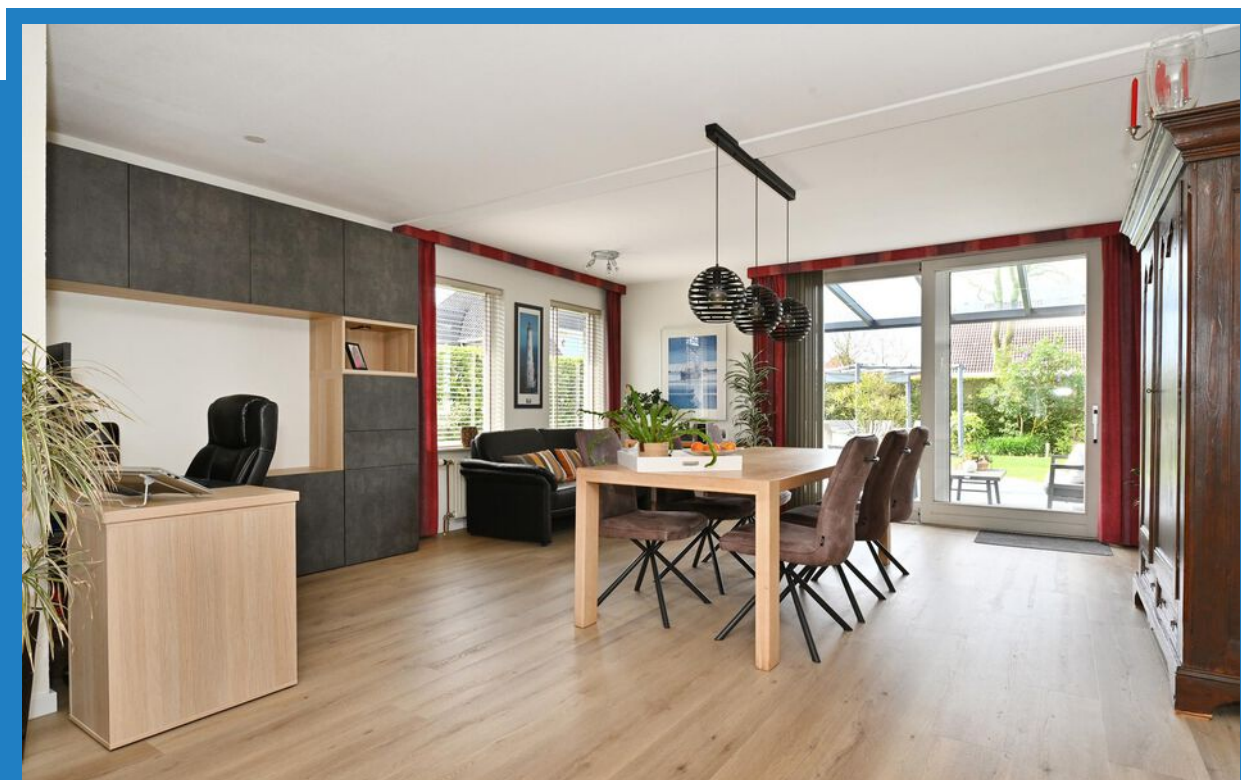
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk en granol wanden, spuitwerk plafond, openhaard en schuifpui.

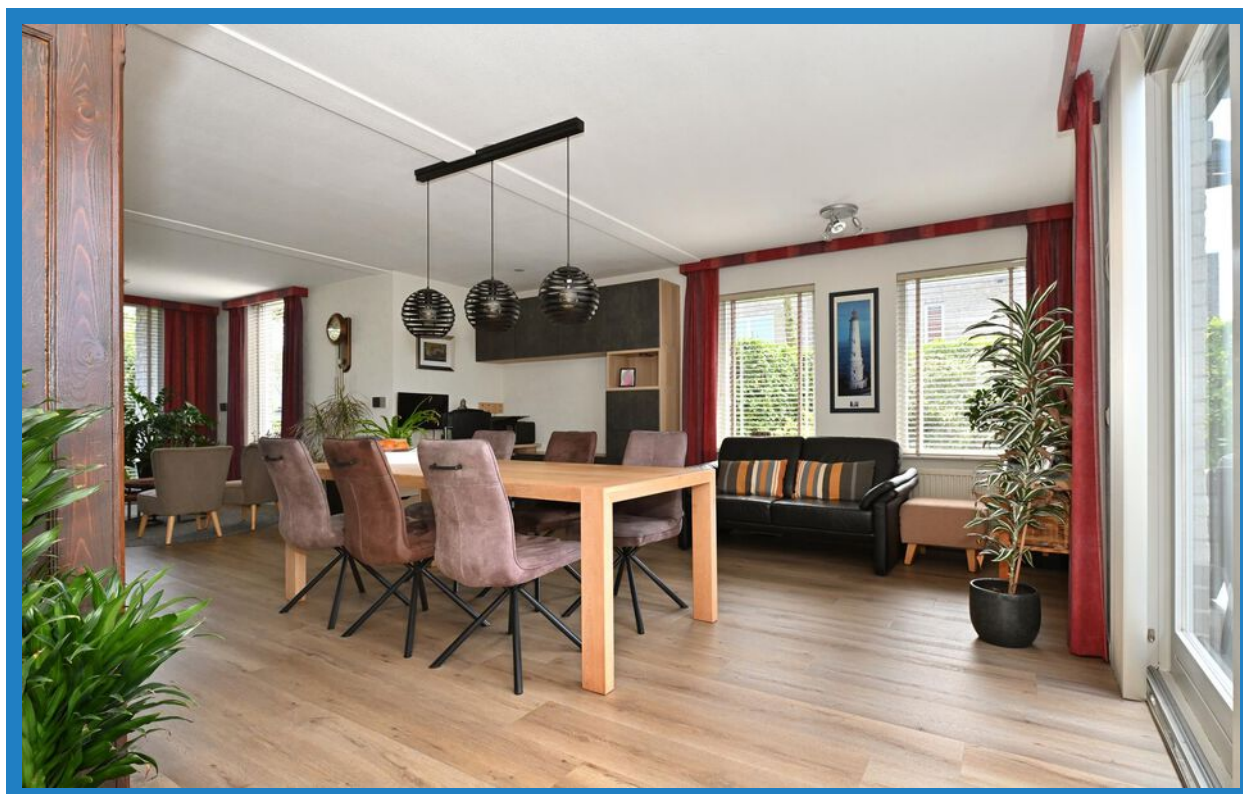
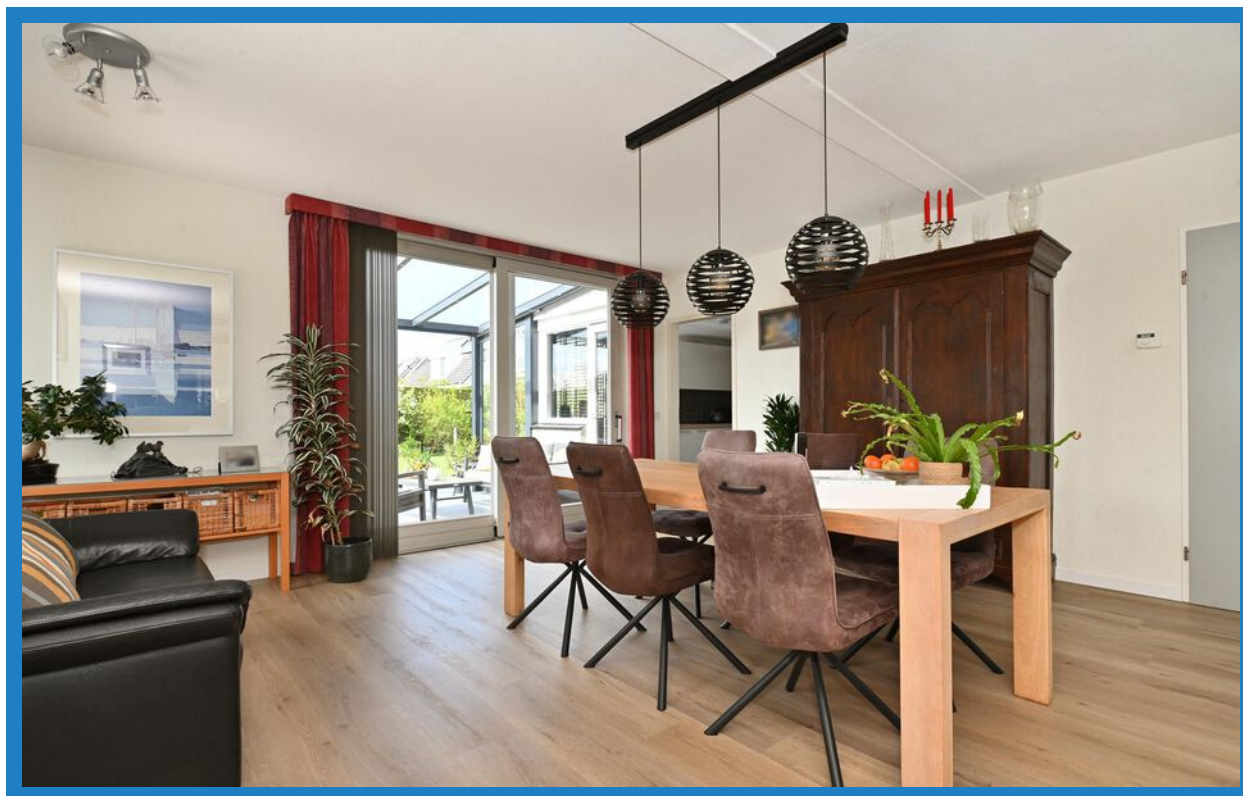
Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk en betegelde wanden, stucwerk plafond, keuken in hoekopstelling met kunststof werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en design radiator.

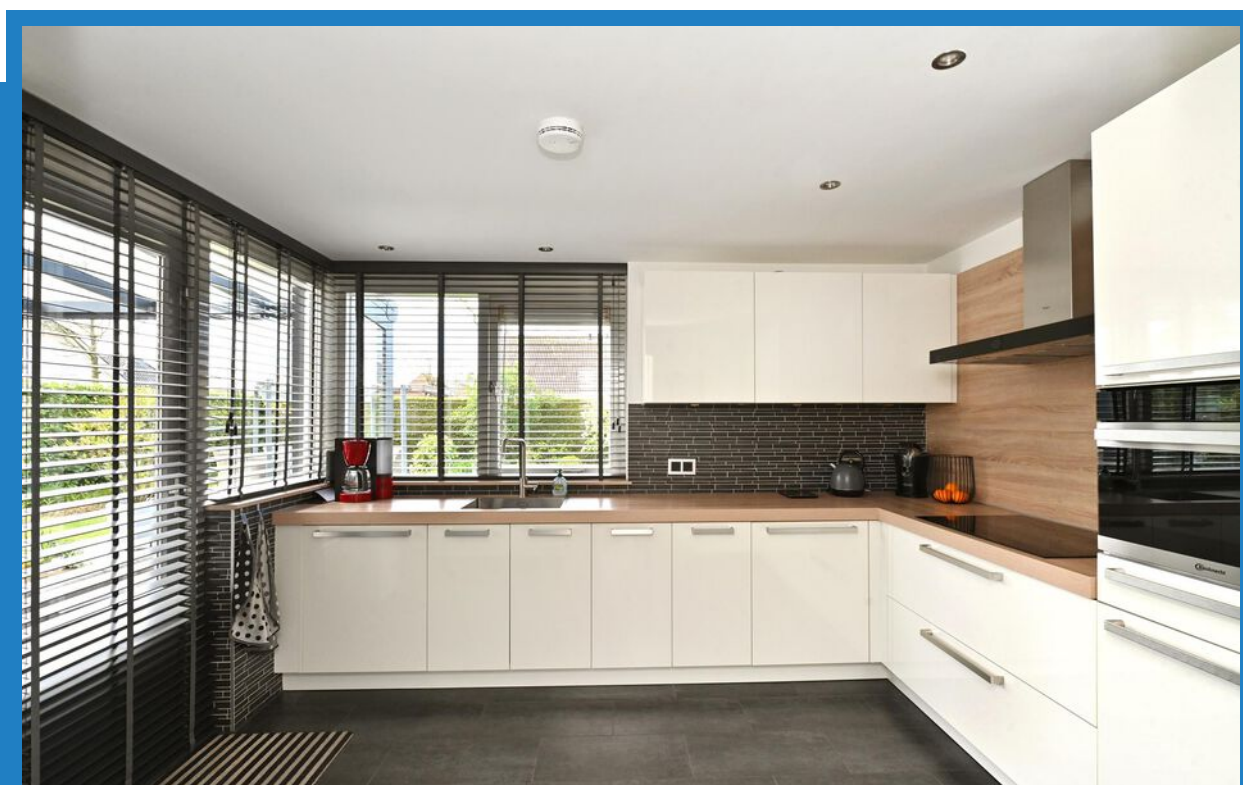
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz en spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok met warm en koud water, aansluiting wasmachine, c.v.-unit (Nefit Topline, 2011) en deur naar de garage.



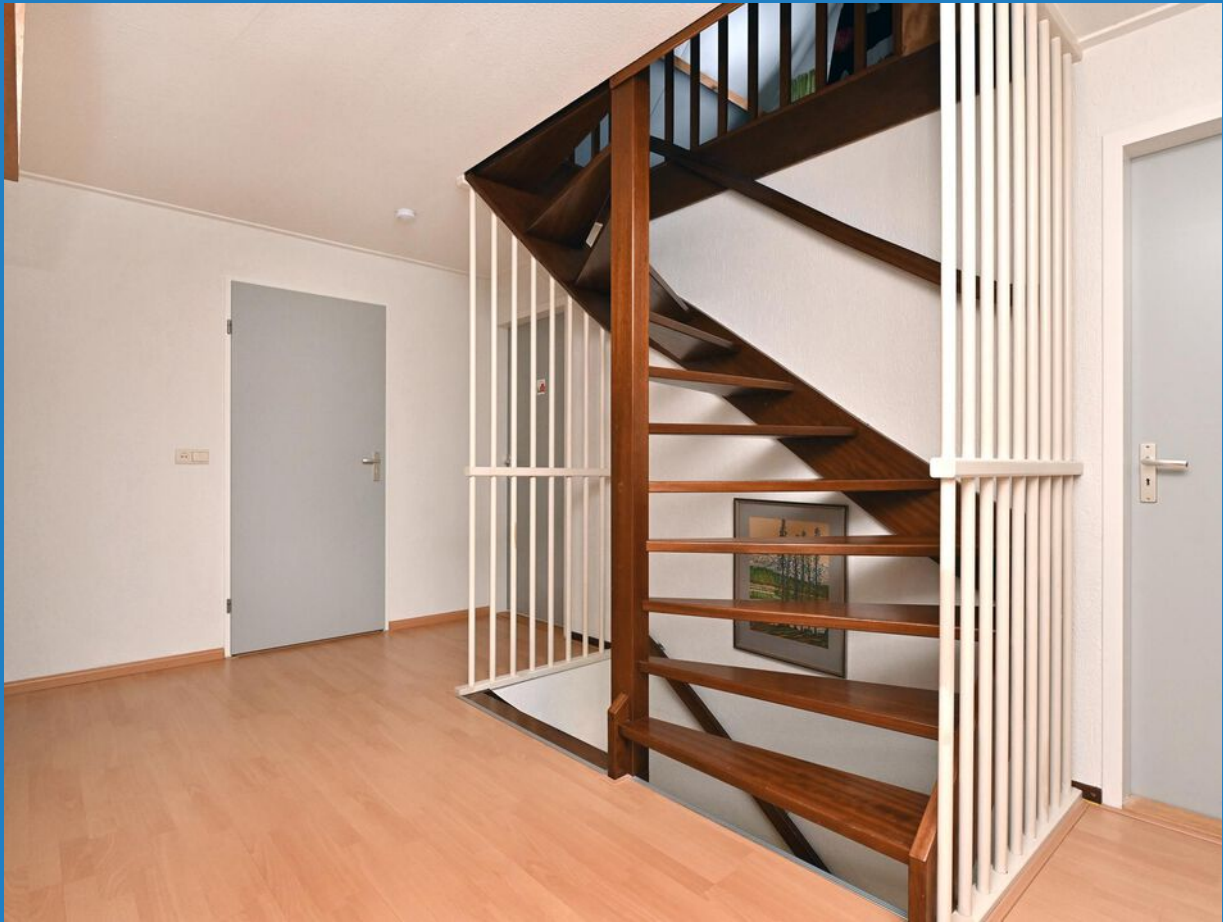












EERSTE VERDIEPING

Overloop v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, granol wanden, spuitwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, spuitwerk plafond en toegang tot het balkon (3m²).

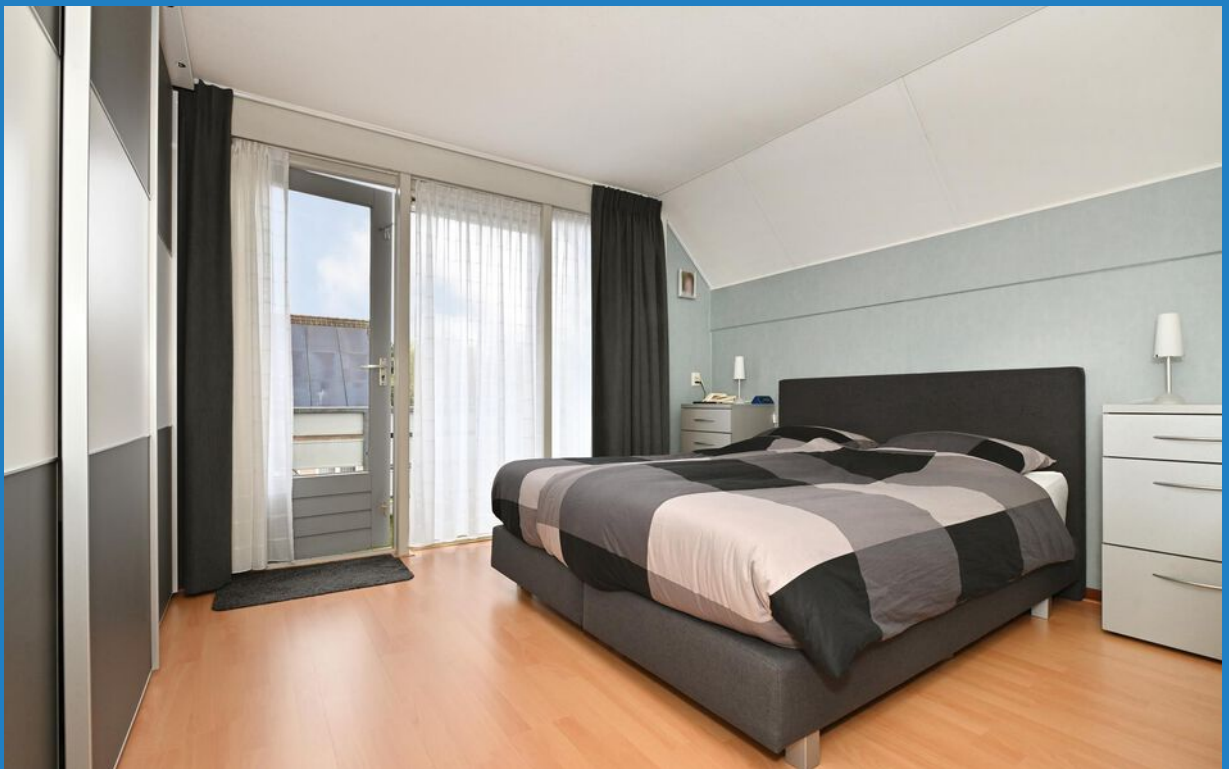
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

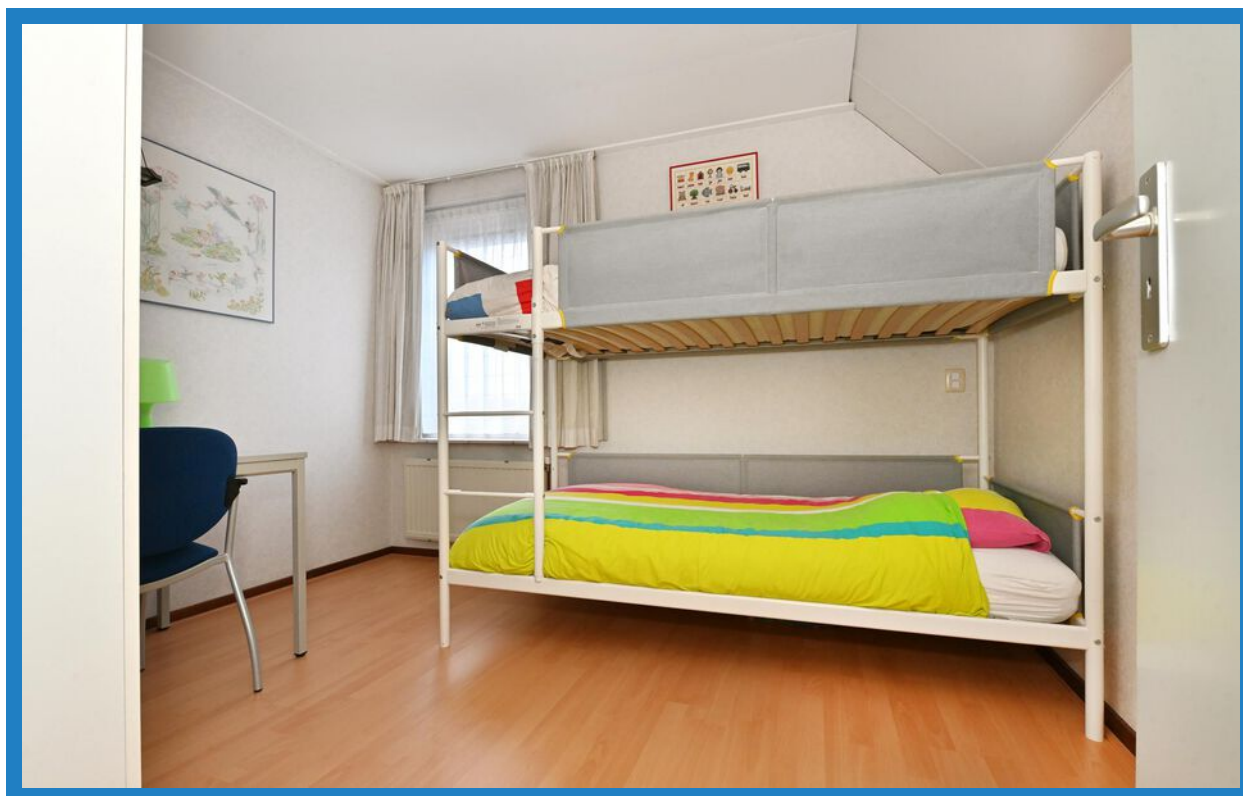
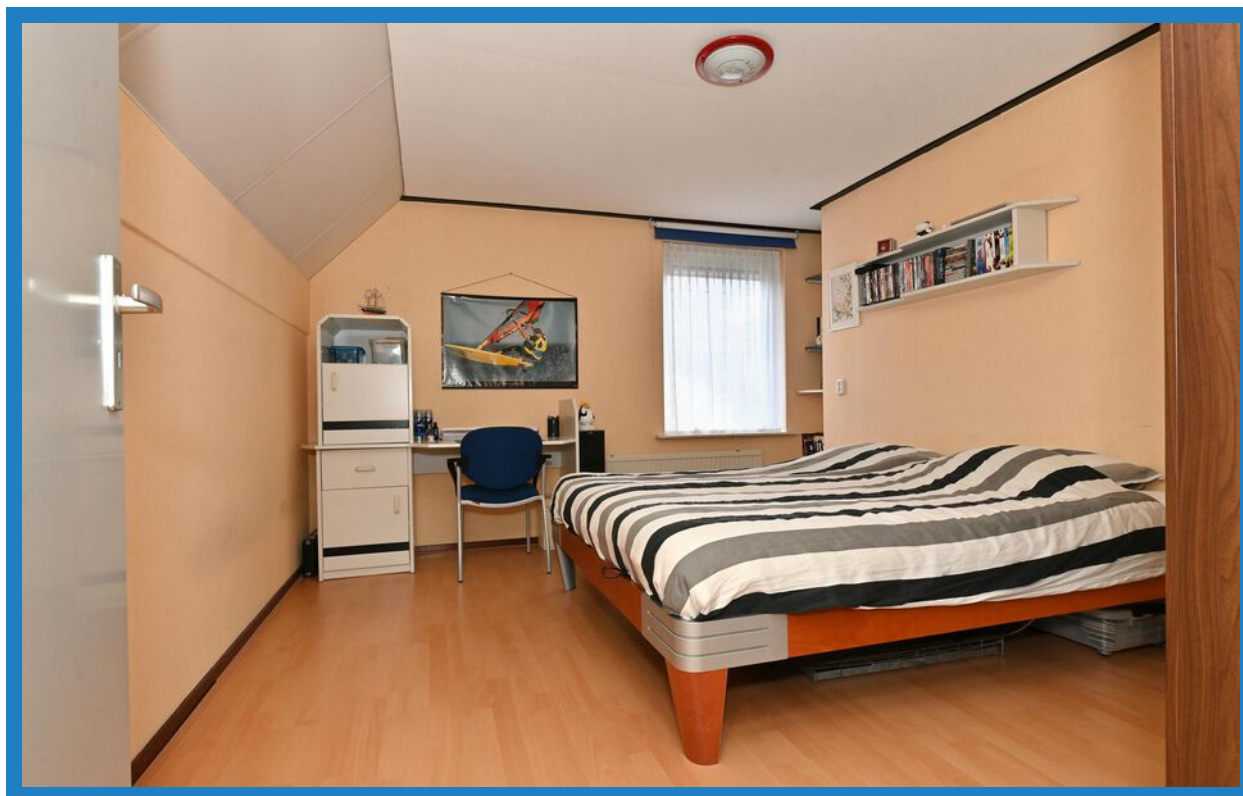
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

Moderne badkamer (2022), v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, douchecabine, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel en designradiator.







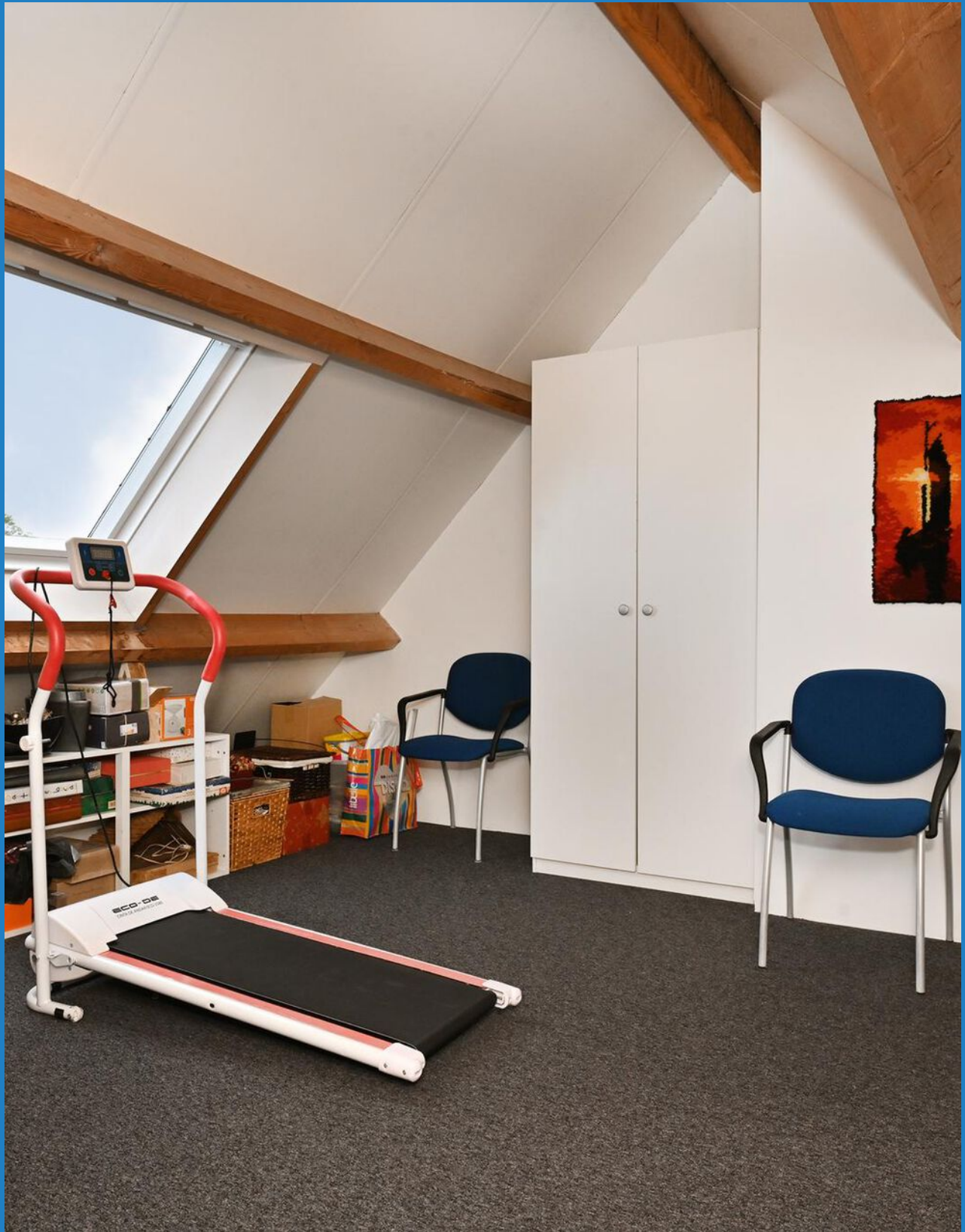






TWEEDE VERDIEPING

Zolder, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, structuur wanden, afgewerkt dakschild, omvormer (SolarEdge) en velux dakraam.



DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



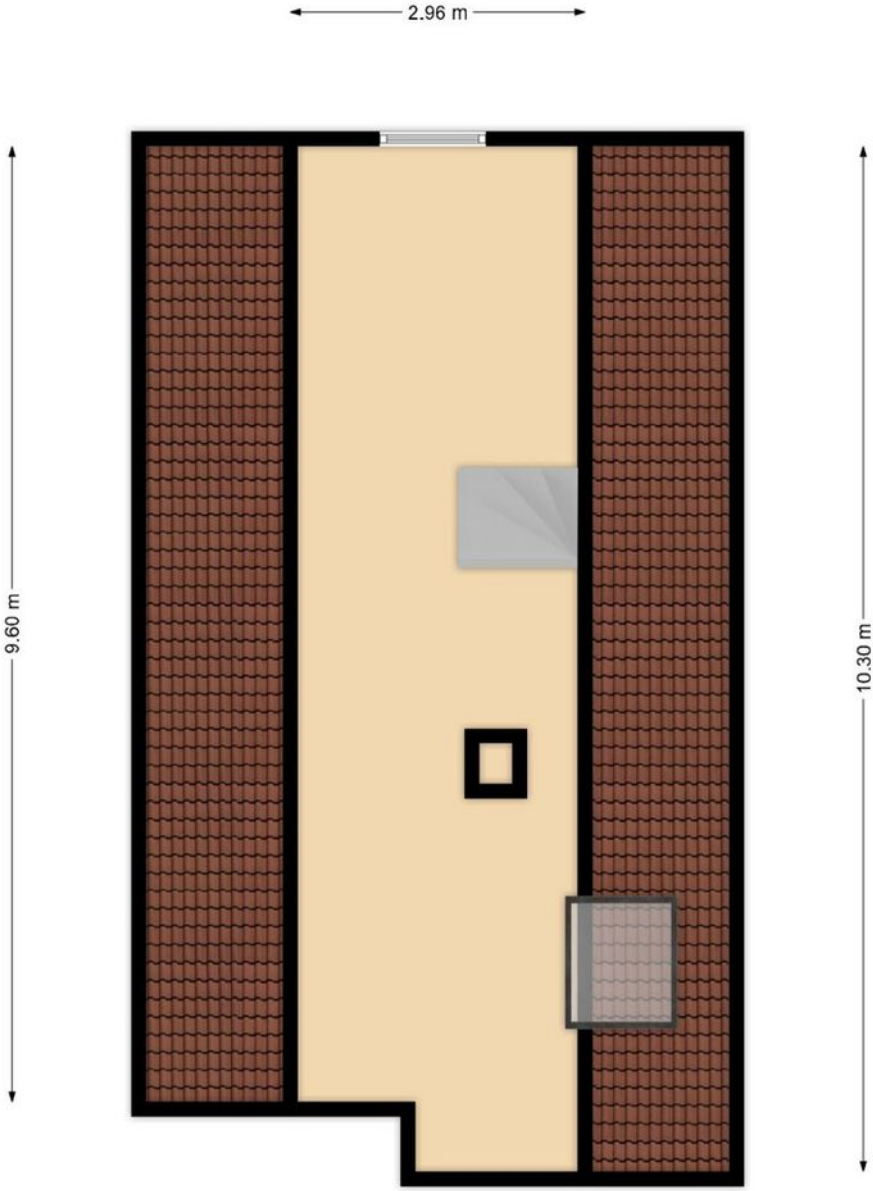
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING




KADASTRALE KAART

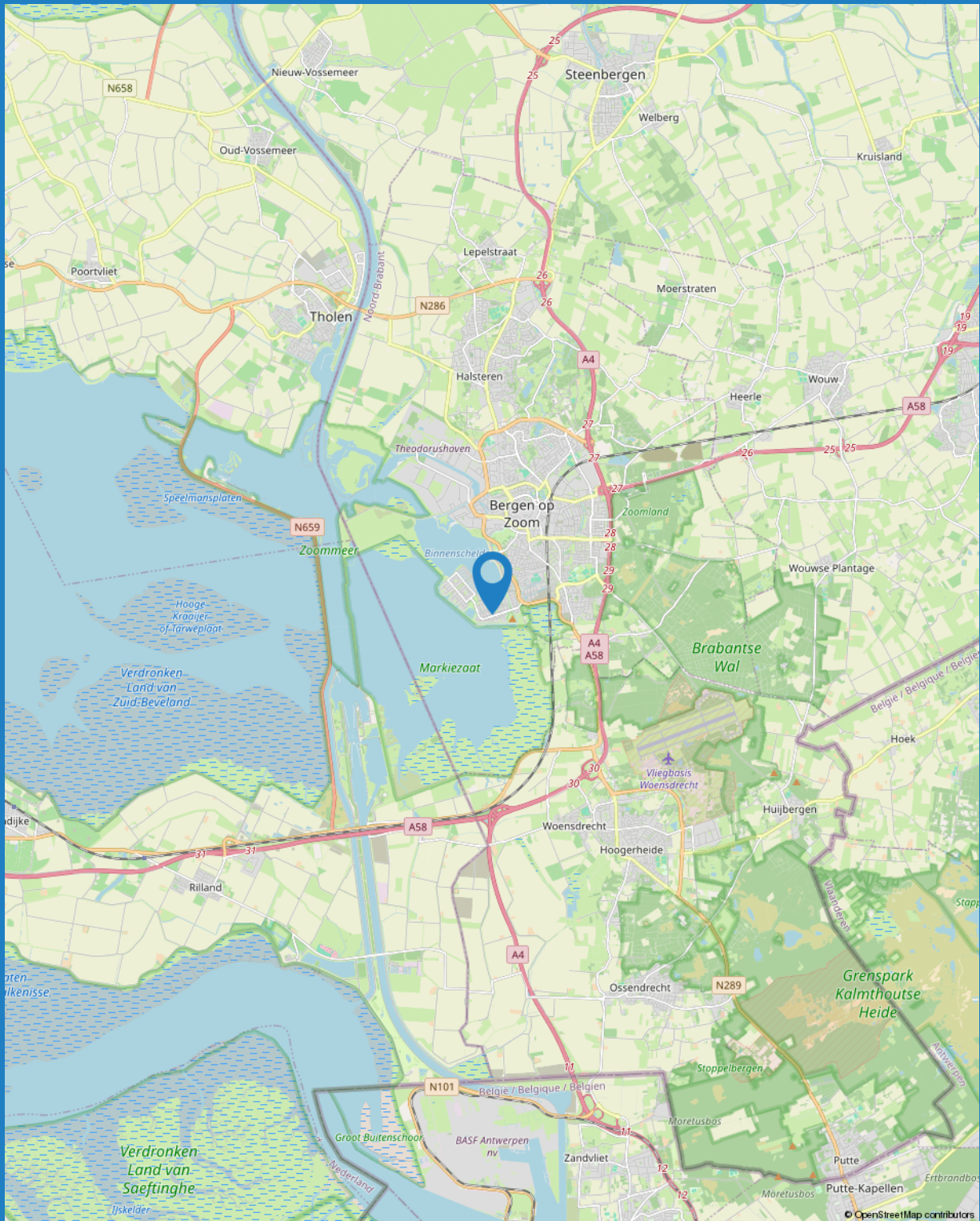
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p>12345</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 15 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 275</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
WONING - INTERIEUR				
(VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN	X			
ALLESBRANDER				X
HOUTKACHEL				X
(GAS)KACHELS				X
DESIGNRADIATOR(EN)	X			
RADIATORAFWERKING	X			
VERLICHTING, TE WETEN				
- INBOUWSPOTS/DIMMERS	X			
- OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS	X			
- LOSSE (HANG)LAMPEN		X		
-				X
-				X
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
-				X
-				X
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN	X			
- OVERGORDIJNEN	X			
- VITRAGES	X			
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN	X			
- JALOEZIEËN	X			
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
-				X
-				X
VLOERDECORATIE, TE WETEN				
- 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
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN	X			
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
-				X
-				X
-				X
-				X
WONING - KEUKEN				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN				
- 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
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
WONING - SANITAIR/SAUNA				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
- FONTEIN	X			
-				X
-				X
BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN				
- 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
WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING				
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
WARMWATERVOORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER				X
- GEISER				X
- ONTHARDINGSINSTALLATIE IN METERKAST	X			
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER				X
				X
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEIKAS				X
OVERKAPPING AAN HET HUIS	X			
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
- ZONNEDOEK ACHTER IN DE TUIN	X			
- GRASMAAIER, ROBOTMAAIER, VERTICUTEERMACHINE EN BEREKENINGSINSTALLATIE	X			
OVERIG - CONTRACTEN				
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
WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR
ZATERDAG IN OVERLEG

