

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**ZANDSTRAAT 25**

**VRAAGPRIJS € 445.000 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 karakteristieke en ruime woning aan de Zandstraat in Bergen op Zoom biedt een heerlijke woonervaring met een royaal woonoppervlak op een perceel van 173 m<sup>2</sup>, gebouwd in 1935. Gelegen in de kindvriendelijke buurt Meilust Zuid, waar relatief veel gezinnen wonen en een rustige sfeer heerst, biedt deze woning een ideale omgeving om te wonen. De ligging is gunstig met veel voorzieningen op loopafstand, waaronder het centrum van Bergen op Zoom en een supermarkt. Bovendien zorgt de nabijheid van de dichtstbijzijnde uitvalsweg, slechts 4 minuten rijden, voor een goede bereikbaarheid naar andere bestemmingen.



## BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige woning, het voorschot bedraagt momenteel € 100,- p.m. voor het elektra zonder het opladen van de elektrische auto op basis van 2 personen

- De benedenverdieping is v.v. HR ++ beglazing

- De bovenverdiepingen zijn v.v. dubbele beglazing

- De benedenverdieping is v.v. rolluiken bij de dubbele deur

- De eerste verdieping is v.v. rolluiken aan de voorzijde van de woning

- De woning is v.v. 9 zonnepanelen (tezamen 4000 WP), geplaatst in 2022

- De buitenmuren van de bijkeuken en schuur zijn bekleed met Zweeds Rabat

- De meterkast is recent vernieuwd incl. 3x25amp

- Mogelijkheid tot parkeren op eigen grond.

- Er is een laadpaal aanwezig, deze is ter overname

- 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

BOUWJAAR:  
1935

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2019

MERK VERWARMING:  
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:  
138m<sup>2</sup>

INHOUD:  
341m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
173 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie

LIGGING TUIN:  
noordwest

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg





## TUIN

Achtertuin v.v. sierbestrating, plantenborders, achterom en buitenkraan.

Aangebouwde stenen berging, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, granol wanden, lambrisering plafond en omvormer.



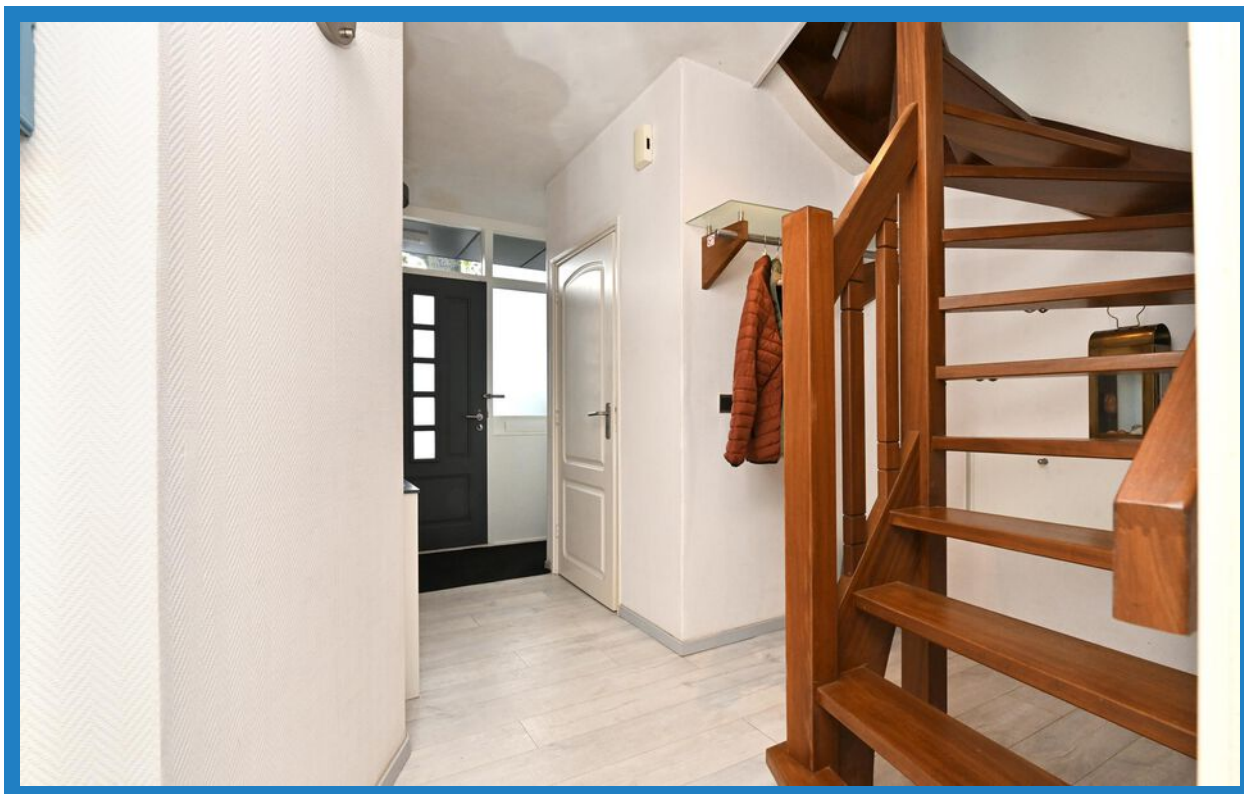
## BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, renovlies behangen wanden, stucwerk plafond, toilet met fontein, meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars) en beveiligingssysteem.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en airco (verwarmen en koelen).

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keuken in hoekopstelling, elektrische kookplaat (2023), koelkast, vaatwasser, oven, close-in boiler en ingebouwde radio.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok, aansluiting wasmachine en toegang tot de berging.

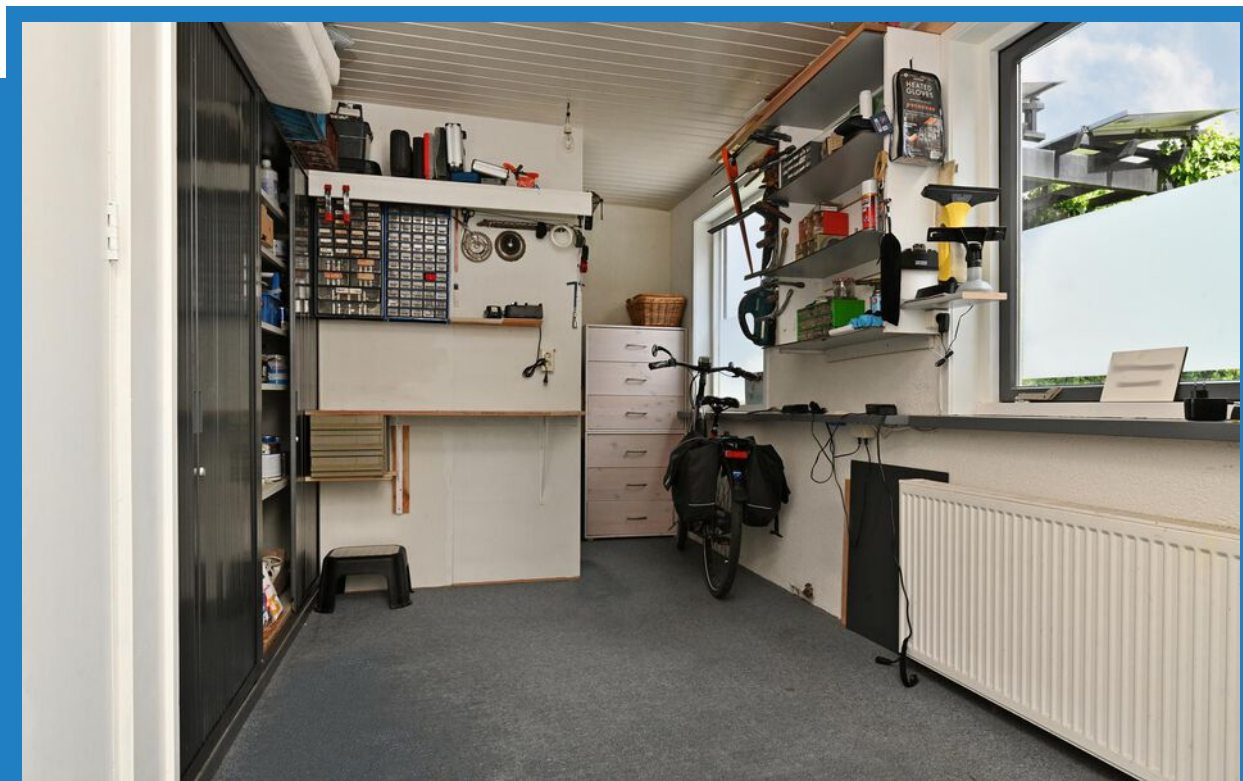


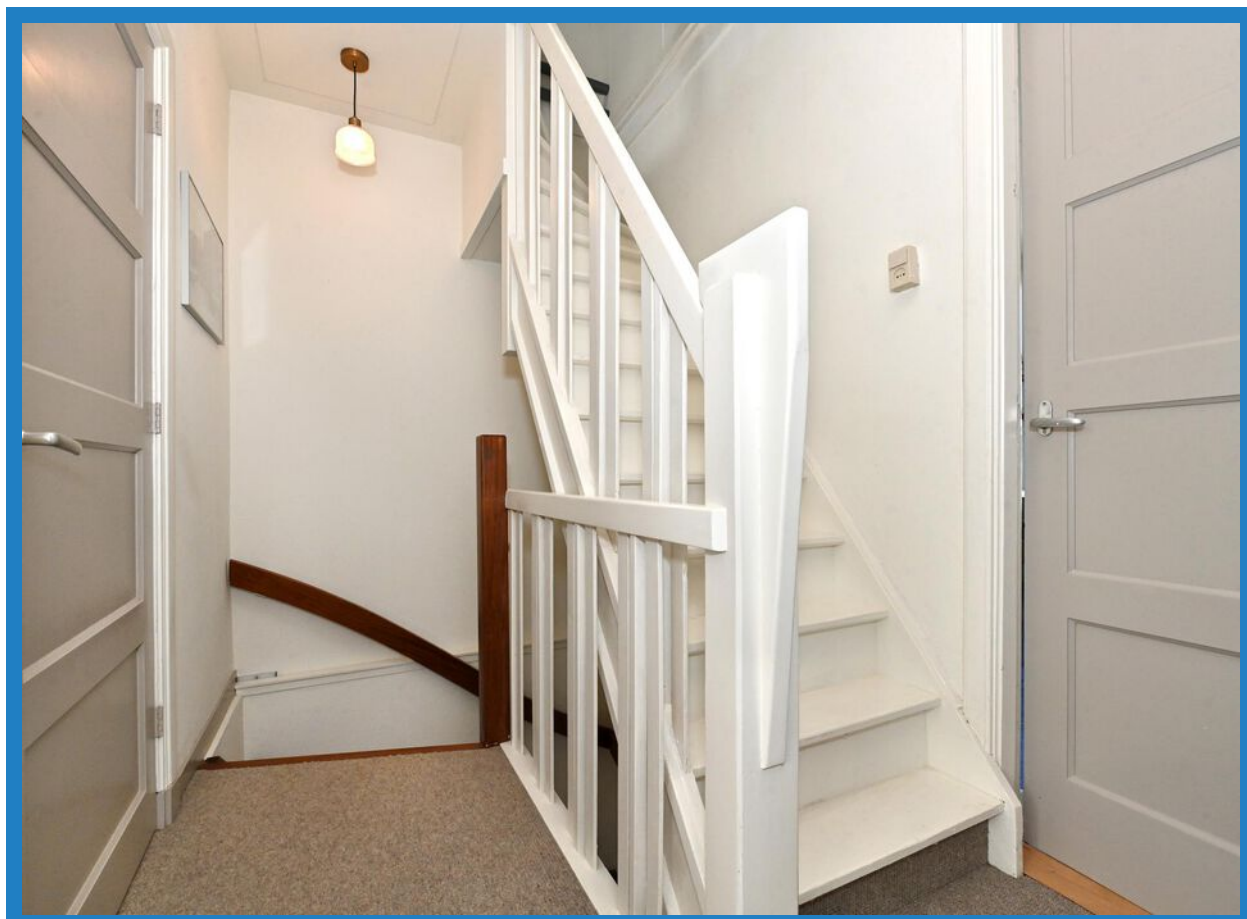












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking en renovlies behangen wanden.

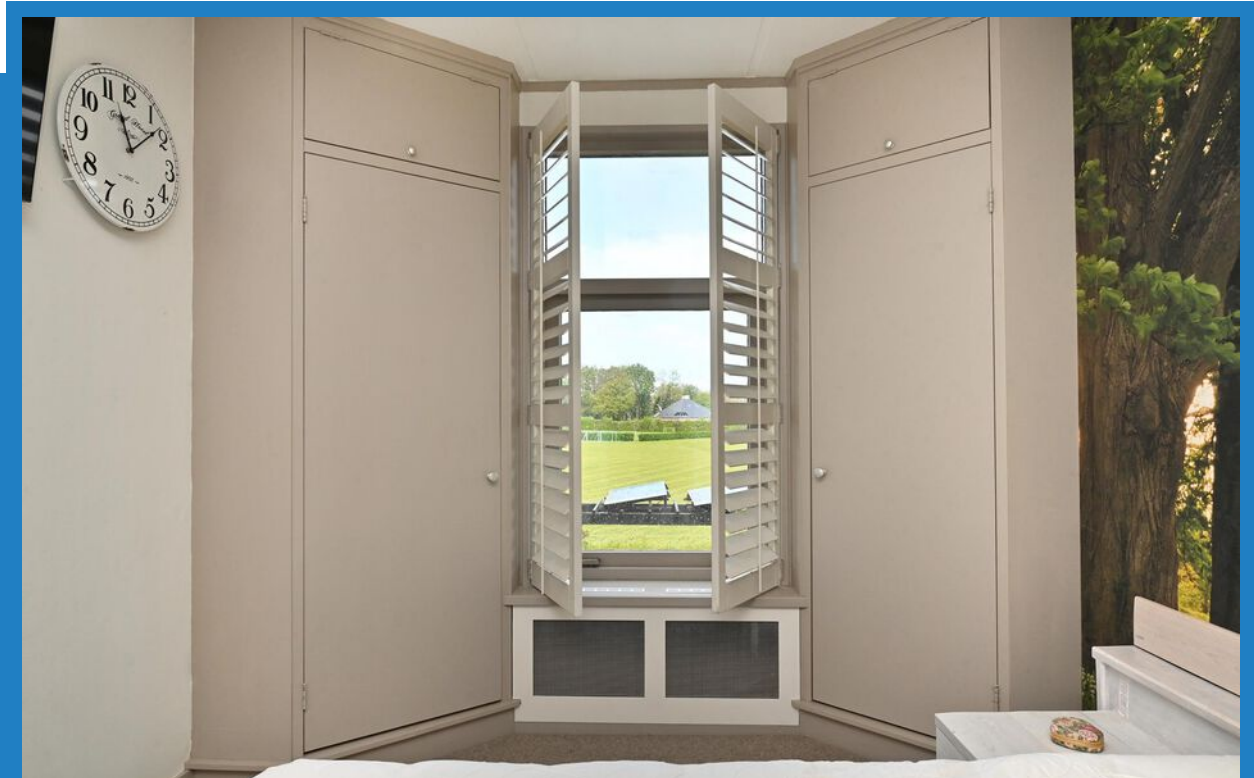
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, glasvlies wanden, board plafond en vaste kast.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en vaste kast.

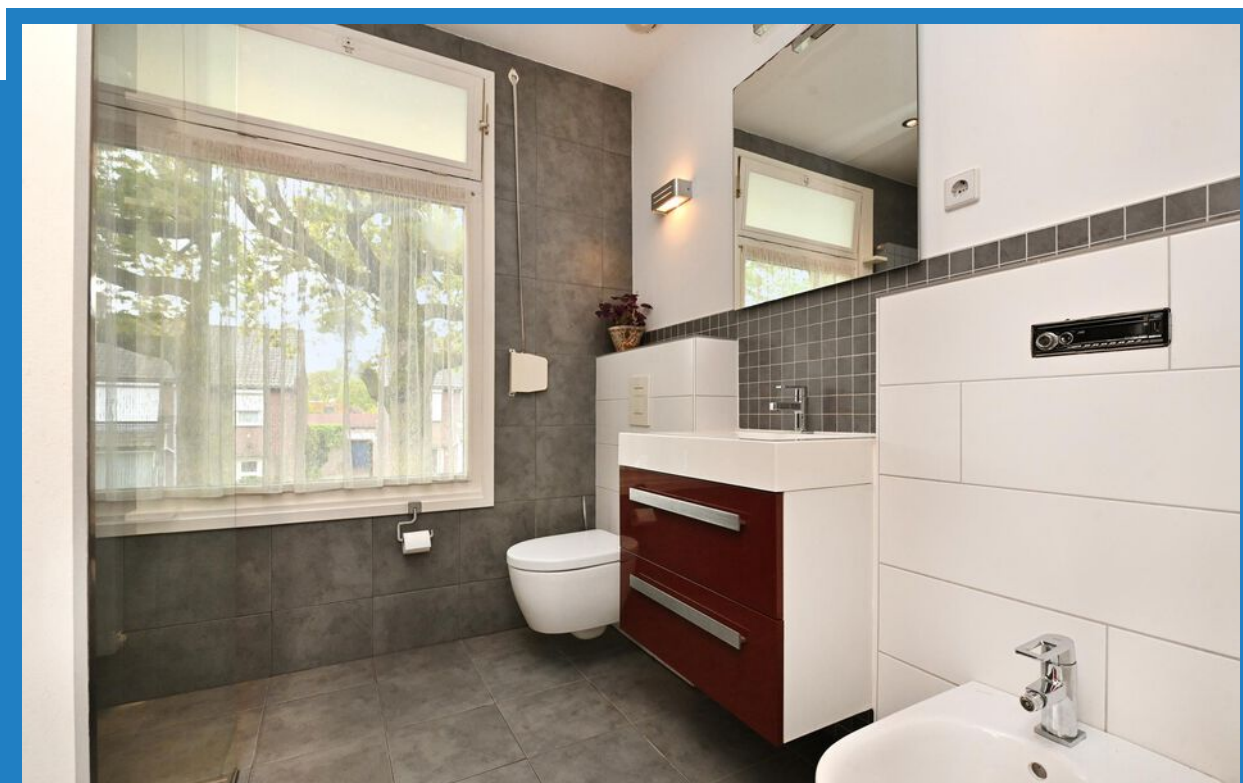
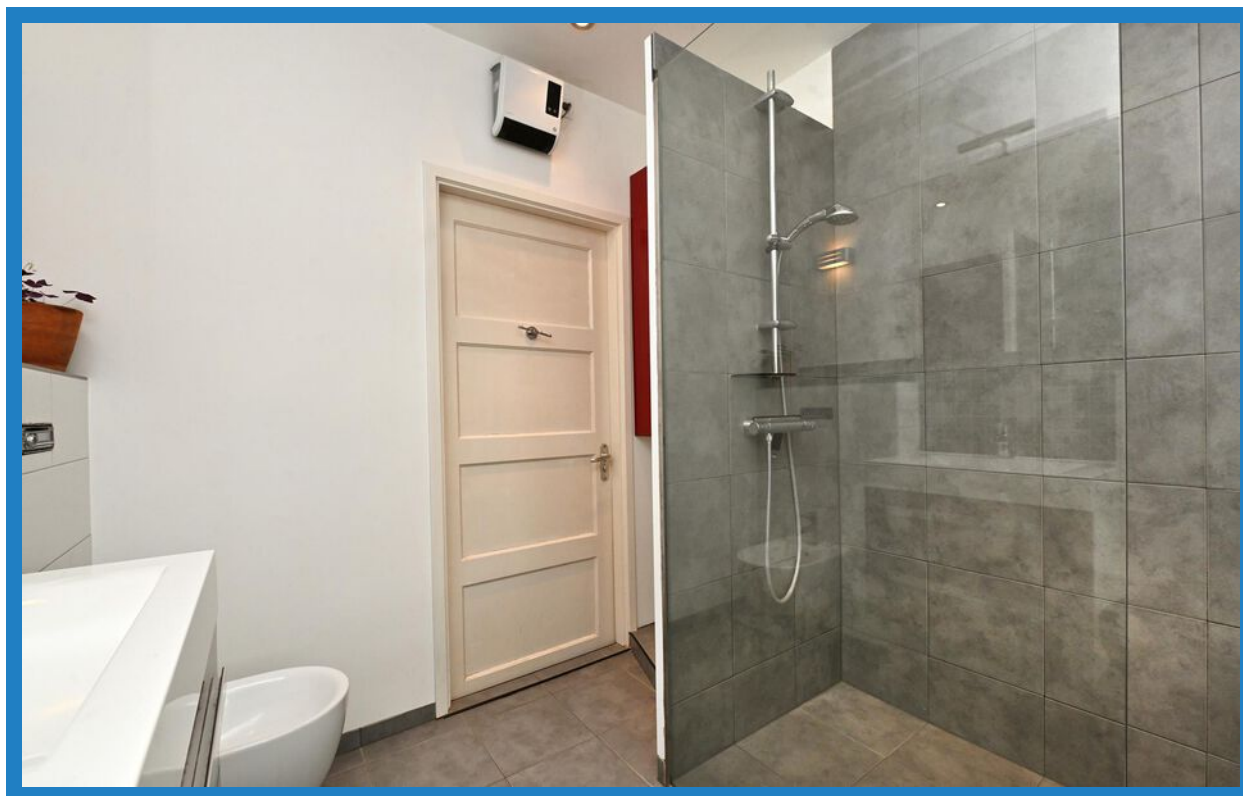
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, spuitwerk en behangen wanden en vaste kast.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk en betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, toilet, enkele wastafel met badkamermeubel, bidet, elektrische kachel en ingebouwde radio.











## TWEEDE VERDIEPING

Zolder, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, gipswanden, afgewerkt dakschild, knieschotten, wastafel en c.v.-unit (Intergas, 2019).

Slaapkamer IV, houten vloer gedekt met laminaat, afgewerkt dakschild, knieschotten en dakraam.

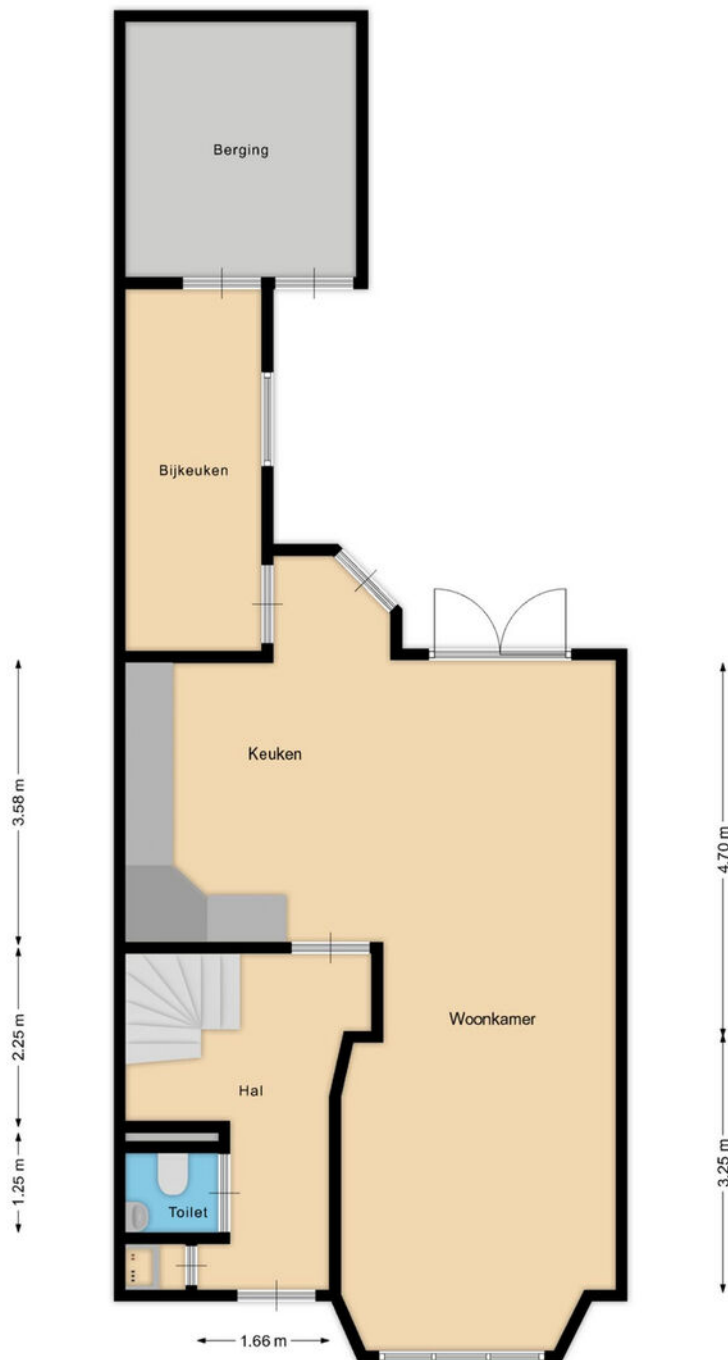






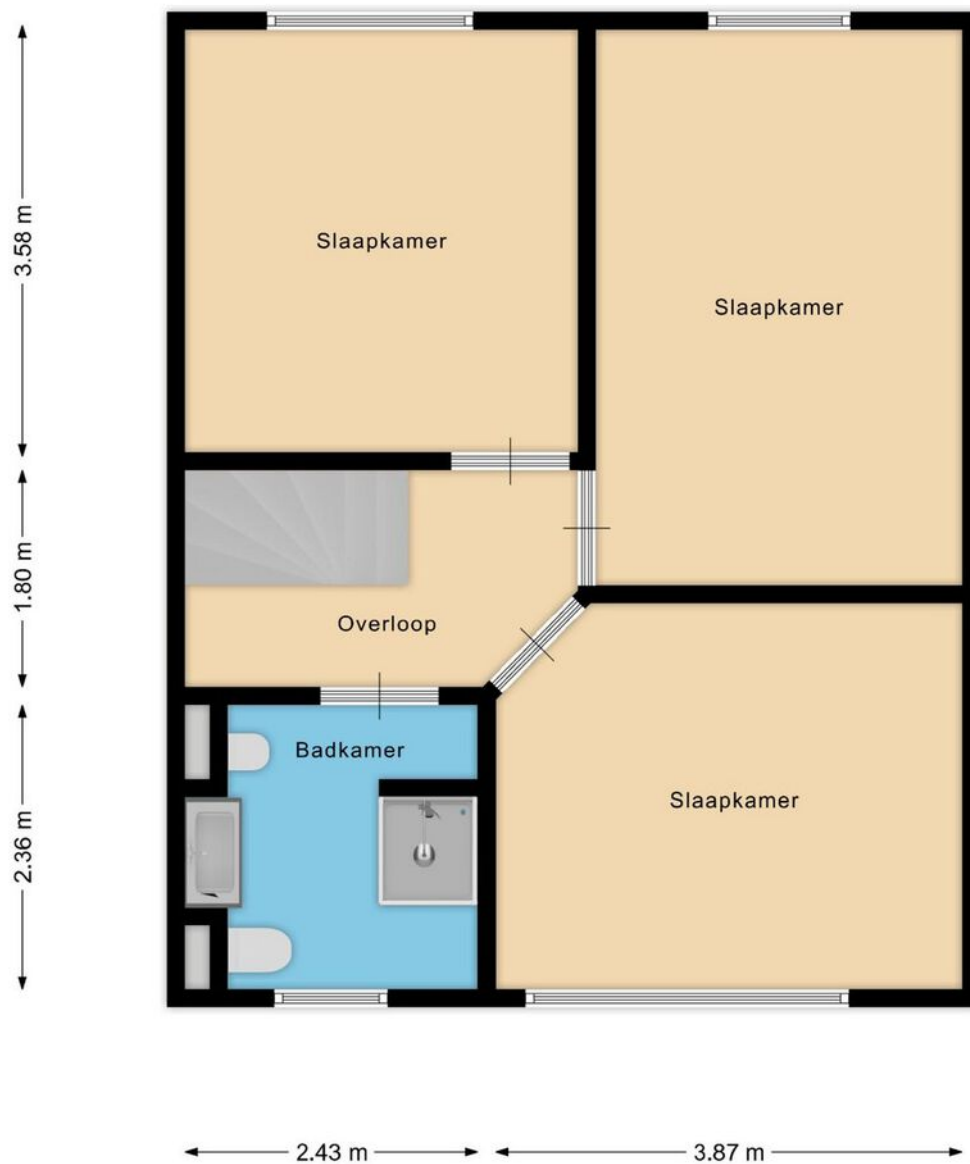
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



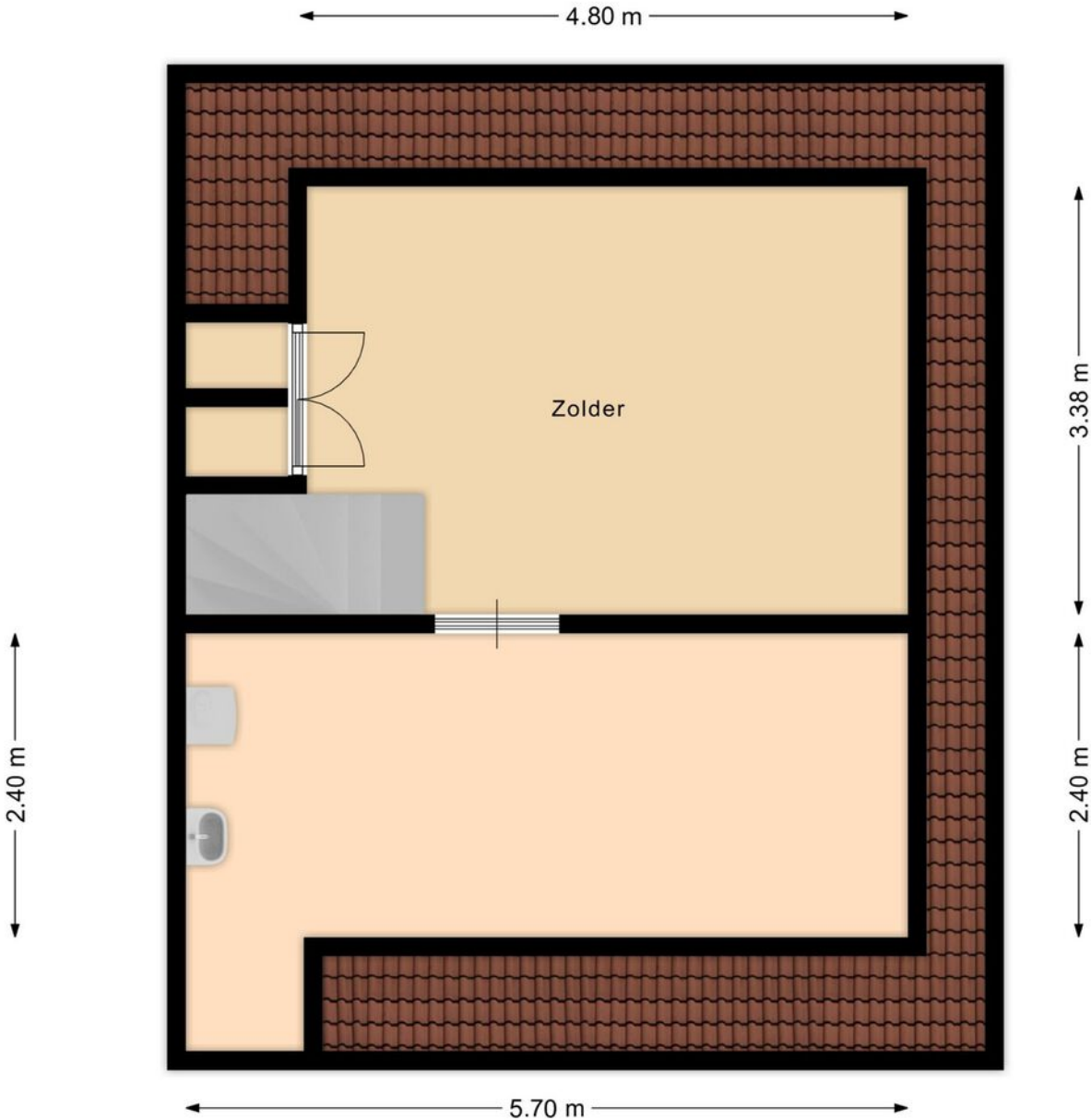
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



# DE PLATTEGRONDEN

## TWEEDE VERDIEPING



## 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	
- KEUKENRADIO (INGEBOUWD)	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>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>				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
				X



## LIJST VAN ZAKEN

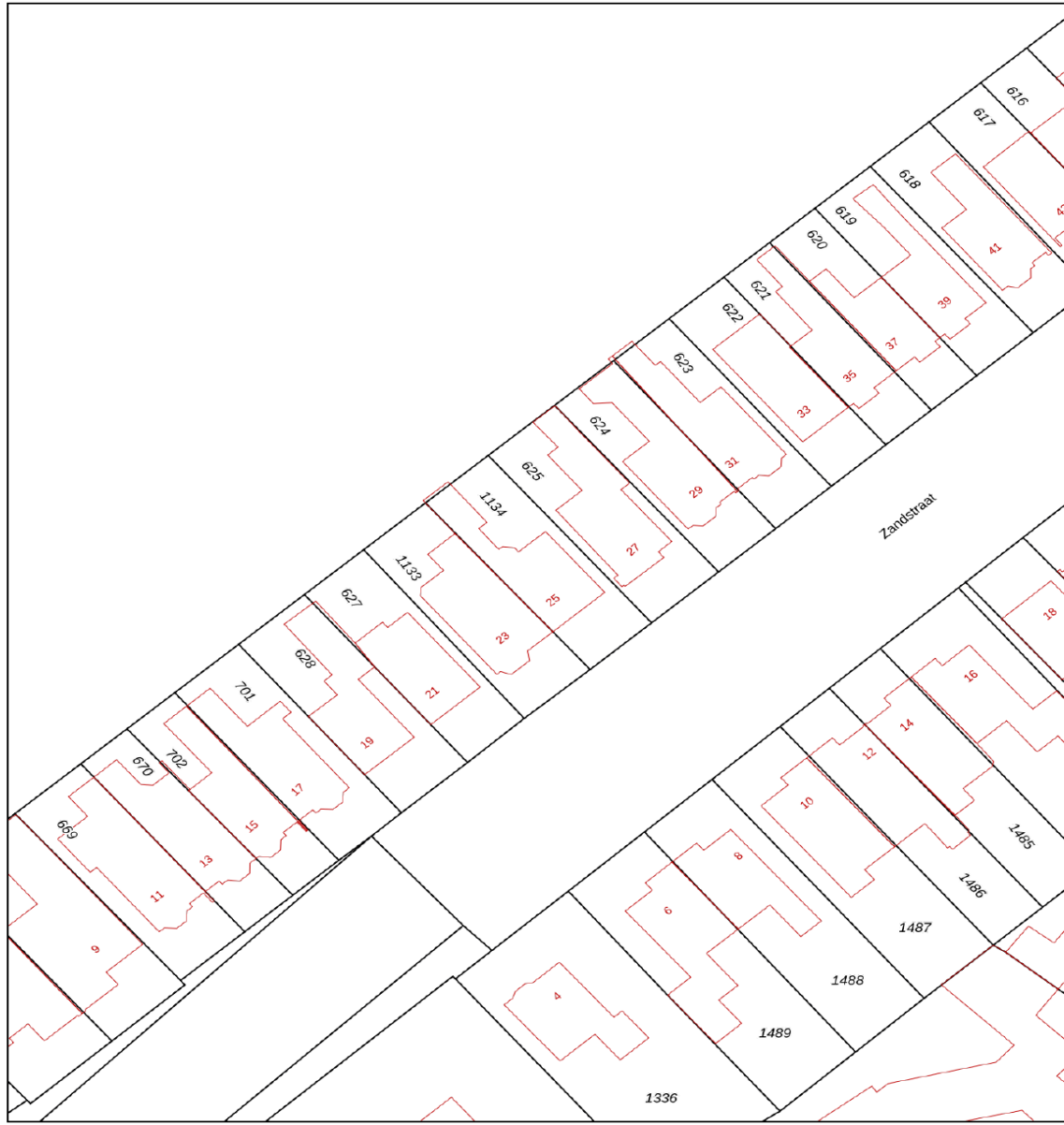
BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING				X
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING				X
(BROEIJ)KAS				X
				X
				X
<b>TUIN - 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				




# KADASTRALE KAART

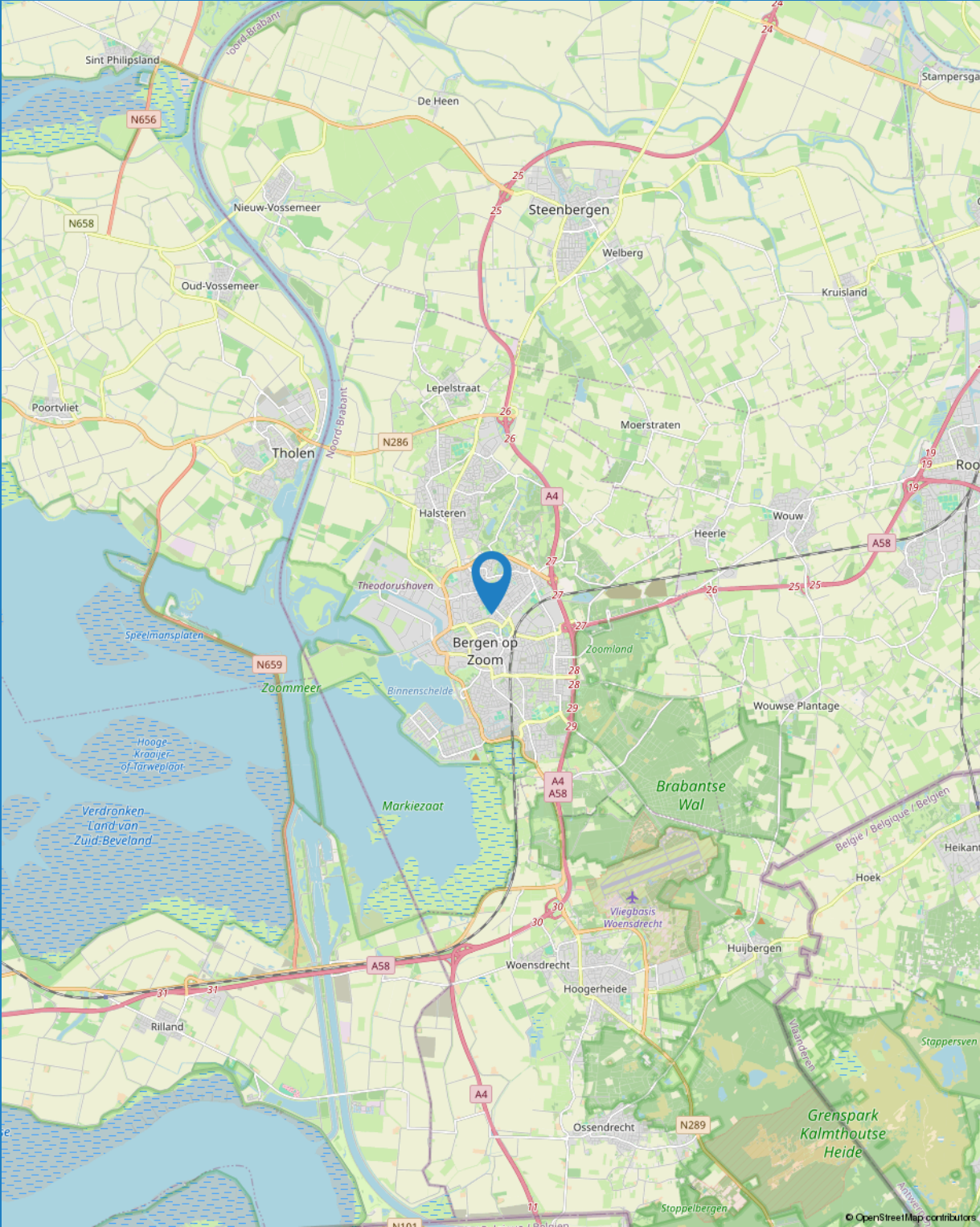
Kadastrale kaart

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 11 april 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 K</p> <p>Perceel 1134</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





## 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

