



BINNENWEGJE 6

VRAAGPRIJS € 1.250.000 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
ELLEN GELUK - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS



BESCHRIJVING

Ervaar ultiem wooncomfort in deze prachtige villa aan het Binnenwegje 6 in Bergen op Zoom, gelegen op een uitgestrekt perceel van 4150 m². Hier geniet u van volledige privacy te midden van een groene omgeving. Paardenliefhebbers kunnen hun hart ophalen met drie ruime stallen, twee paddocks en een hoogwaardige paardrijdbak. Binnen biedt de villa drie royale slaapkamers en drie luxe badkamers, ideaal voor een comfortabel gezinsleven. Verder is de stijlvolle bar dé perfecte plek voor gezellige momenten met familie en vrienden, terwijl het buiten- en binnenzwembad uitnodigen tot ontspanning. De woning is uiterst energiezuinig dankzij de aanwezigheid van 48 zonnepanelen en energielabel A. Kortom, deze villa biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en duurzaamheid.



BIJZONDERHEDEN

- De villa beschikt over drie paardenstallen, twee paddocks en een paardrijdbak ca. 35m x 22.5m;
- Er is zowel een binnen- als buitenzwembad aanwezig;
- De villa beschikt over een eigen bar/café;
- Perceel van 4150 m²;
- 48 zonnepanelen (Jinko, 2023);
- Energielabel A;
- 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:
villa

TYPE WONING:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
luxe

BOUWJAAR:
1993

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
AWB

BOUWJAAR VERWARMING:
2013

MERK VERWARMING:
AWB

WOONOPPERVLAKTE:
240

INHOUD:
1050 m³

PERCEEL:
4150 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
en dubbel glas

LIGGING TUIN:
rondom

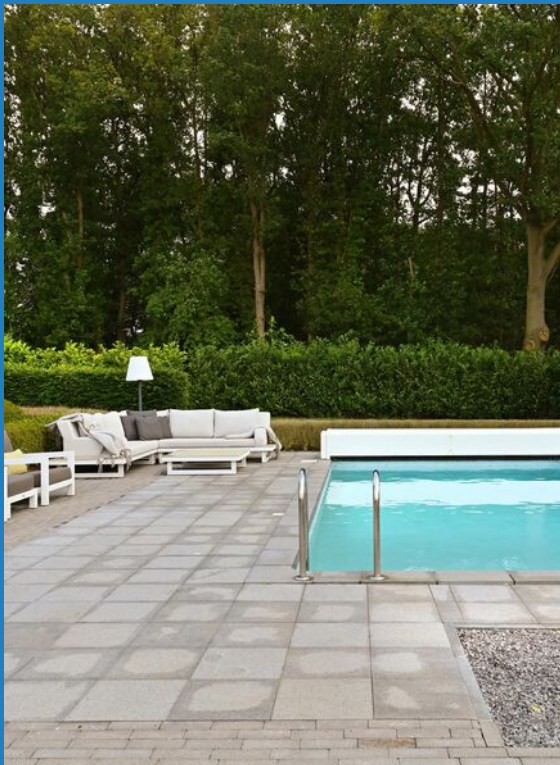
AANTAL SLAAPKAMERS:
3

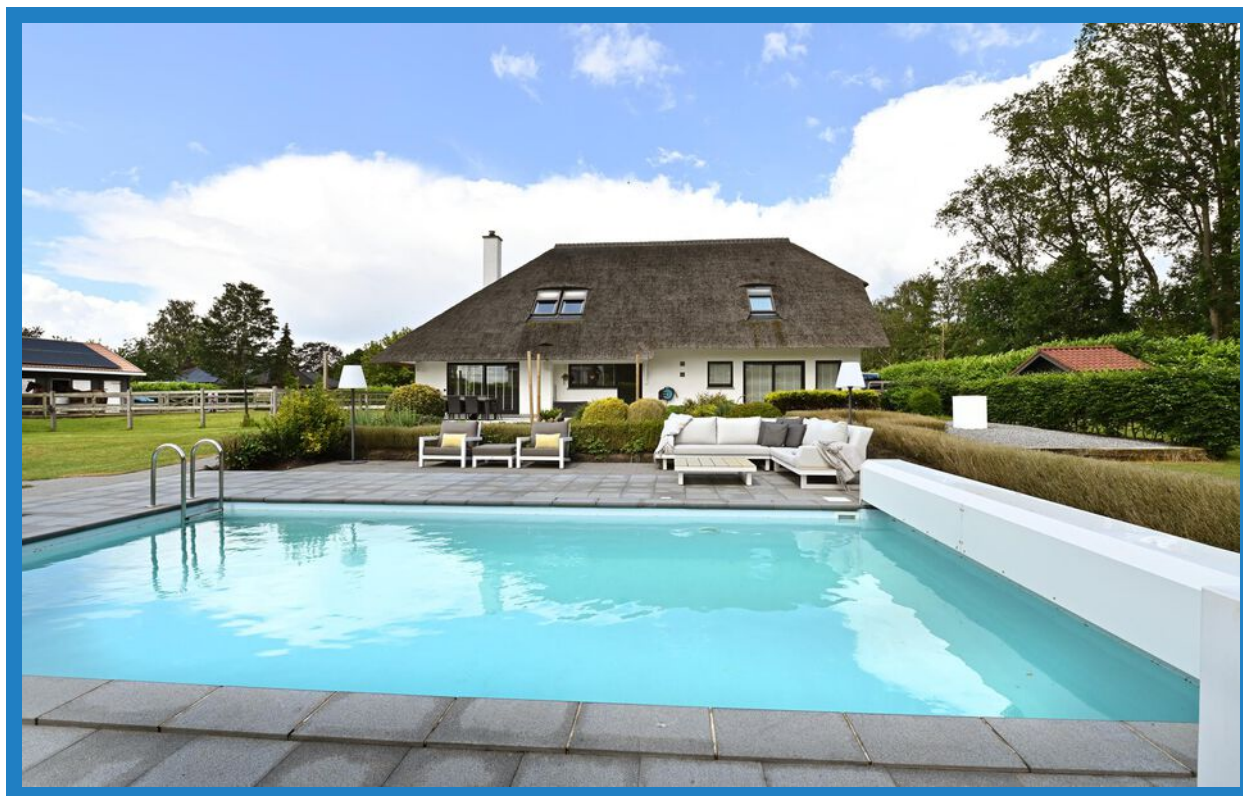
AANVAARDING:
in overleg

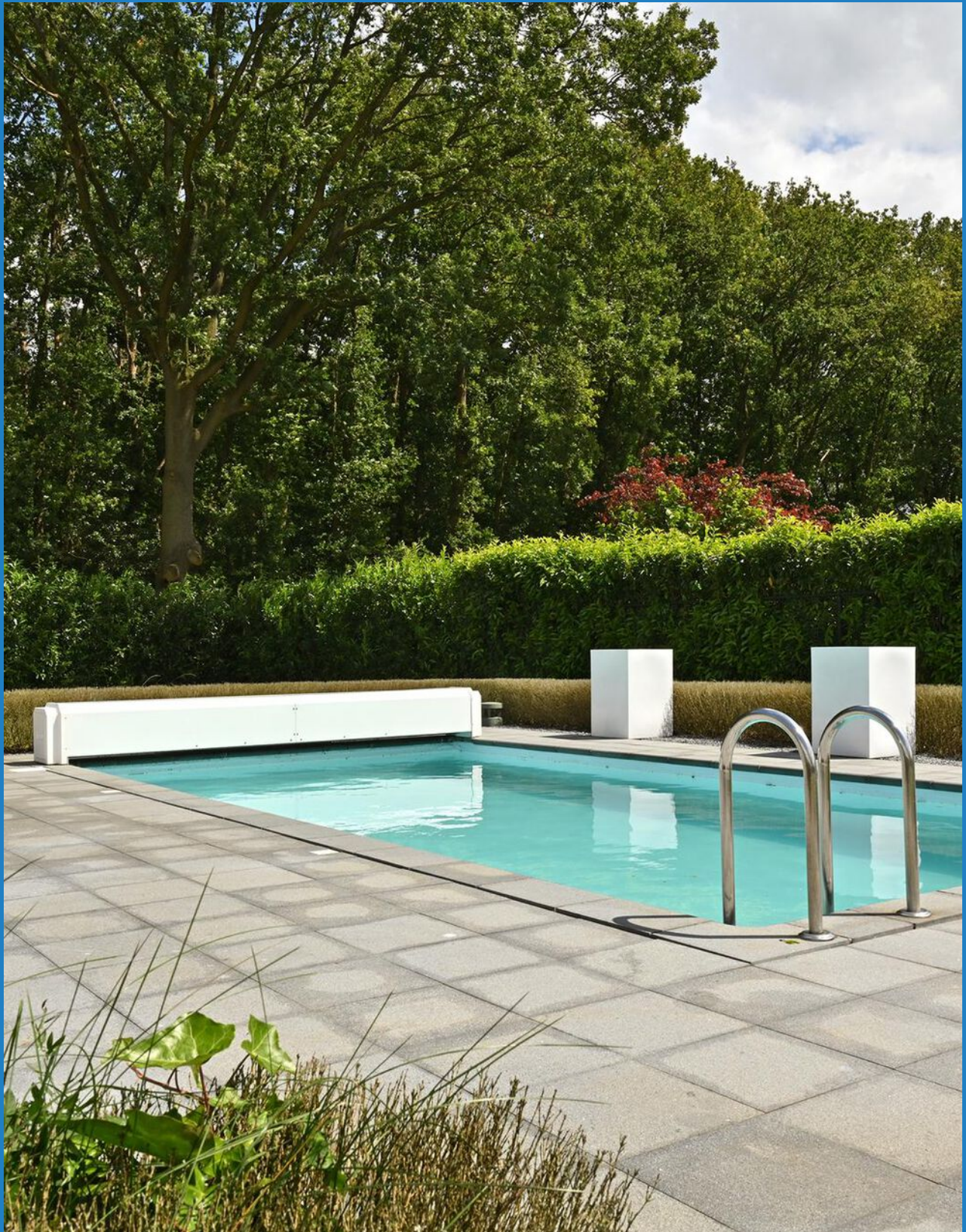














DE TUIN

Voortuin met oprijlaan, v.v. oprit voor diverse auto's, siergrind, laadpaal voor elektrische auto en paardrijdbak (ca. 35m x 22.5m).

Achtertuint, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom, buitenkraan en zwembad (8m x 4m) met automatisch solar roldek.

Vrijstaande houten berging, v.v. elektra en houtkachel.

Inpandige garage vanuit binnen toegankelijk, v.v. elektra, verwarming en water.





BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, vide, toilet met fontein en meterkast (14 groepen + 3 aardlekschakelaars).

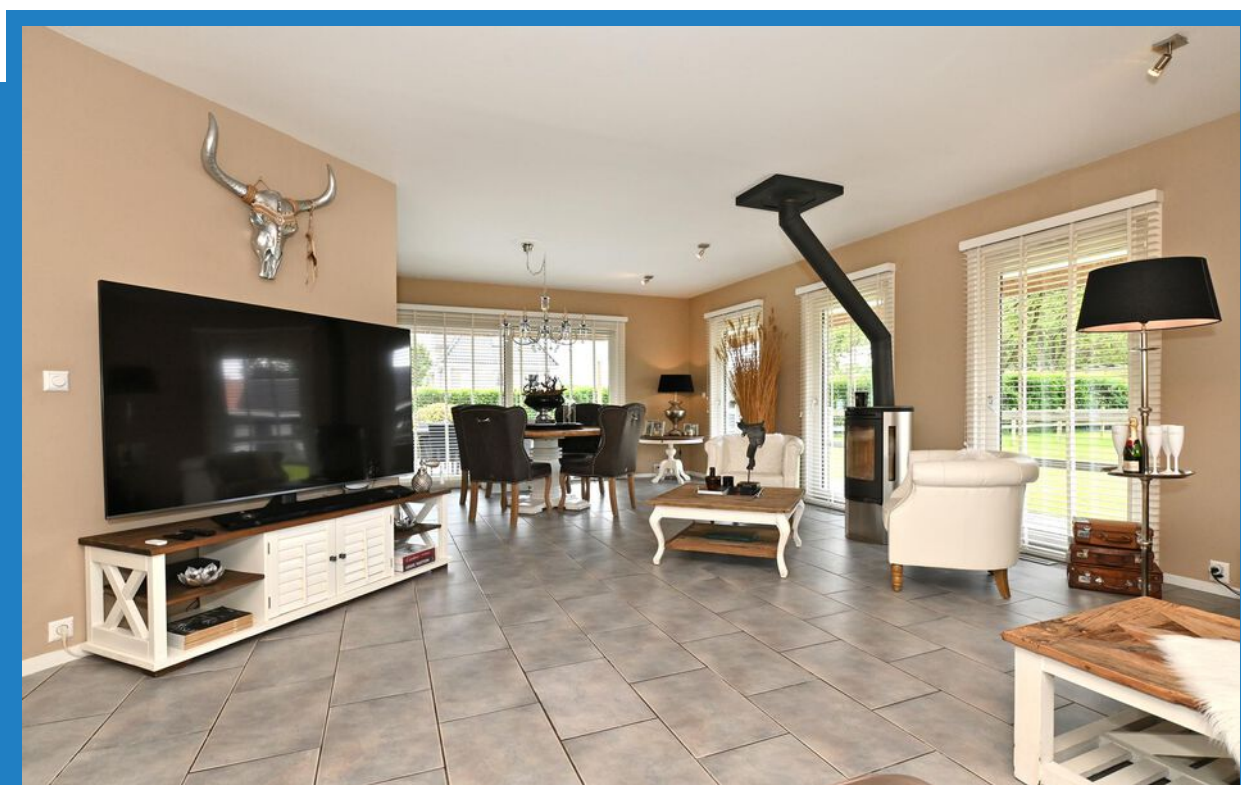
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel en schuifpui.

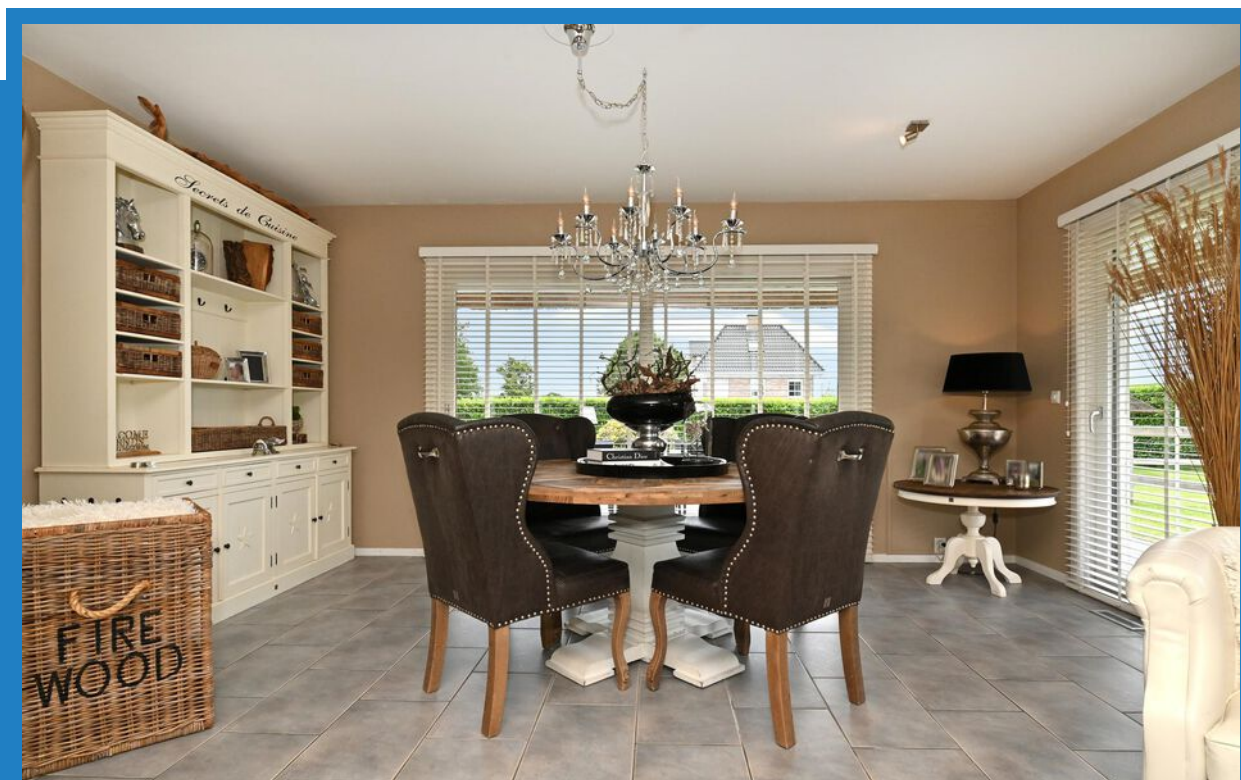
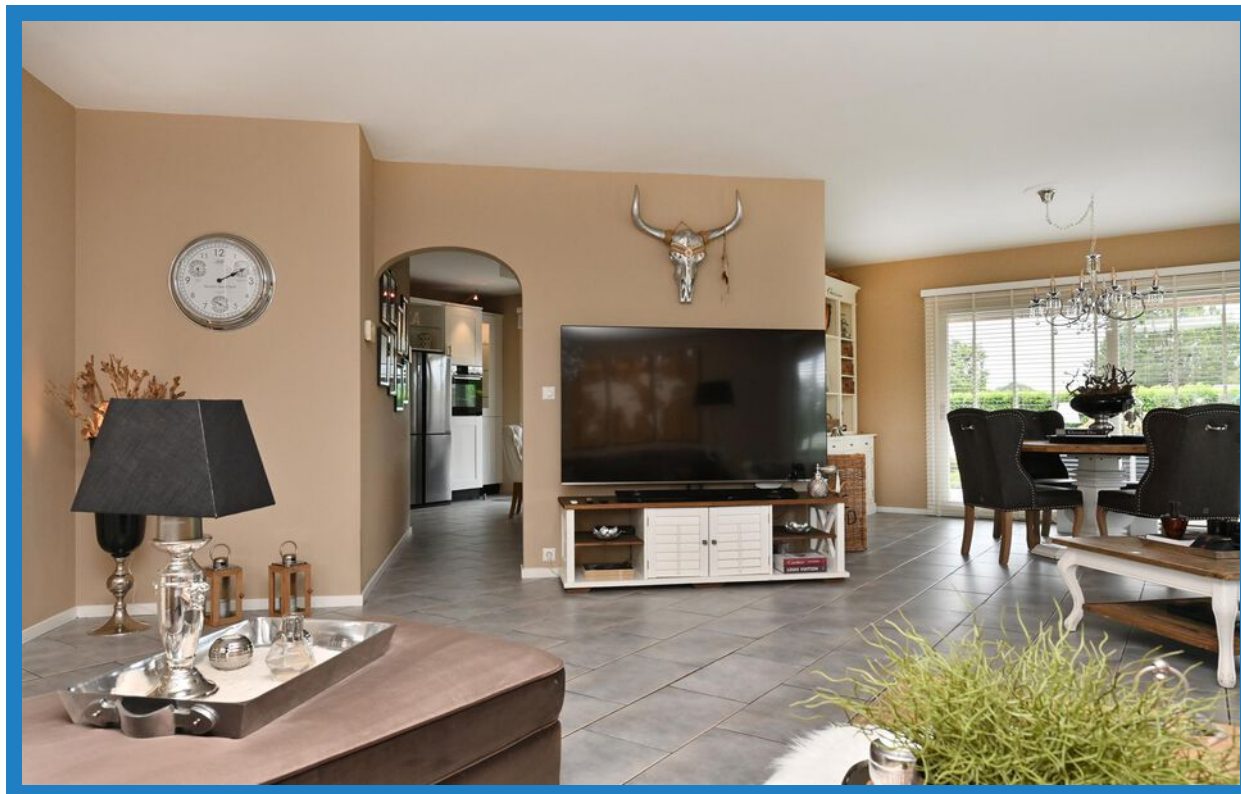
Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, oven en close-in boiler.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde en stucwerk wanden, agnesplaten plafond, aansluiting wasmachine en cv-unit (AWB, 2013).

Binnenzwembad, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde en stucwerk wanden, stucwerk plafond en schuifpui.

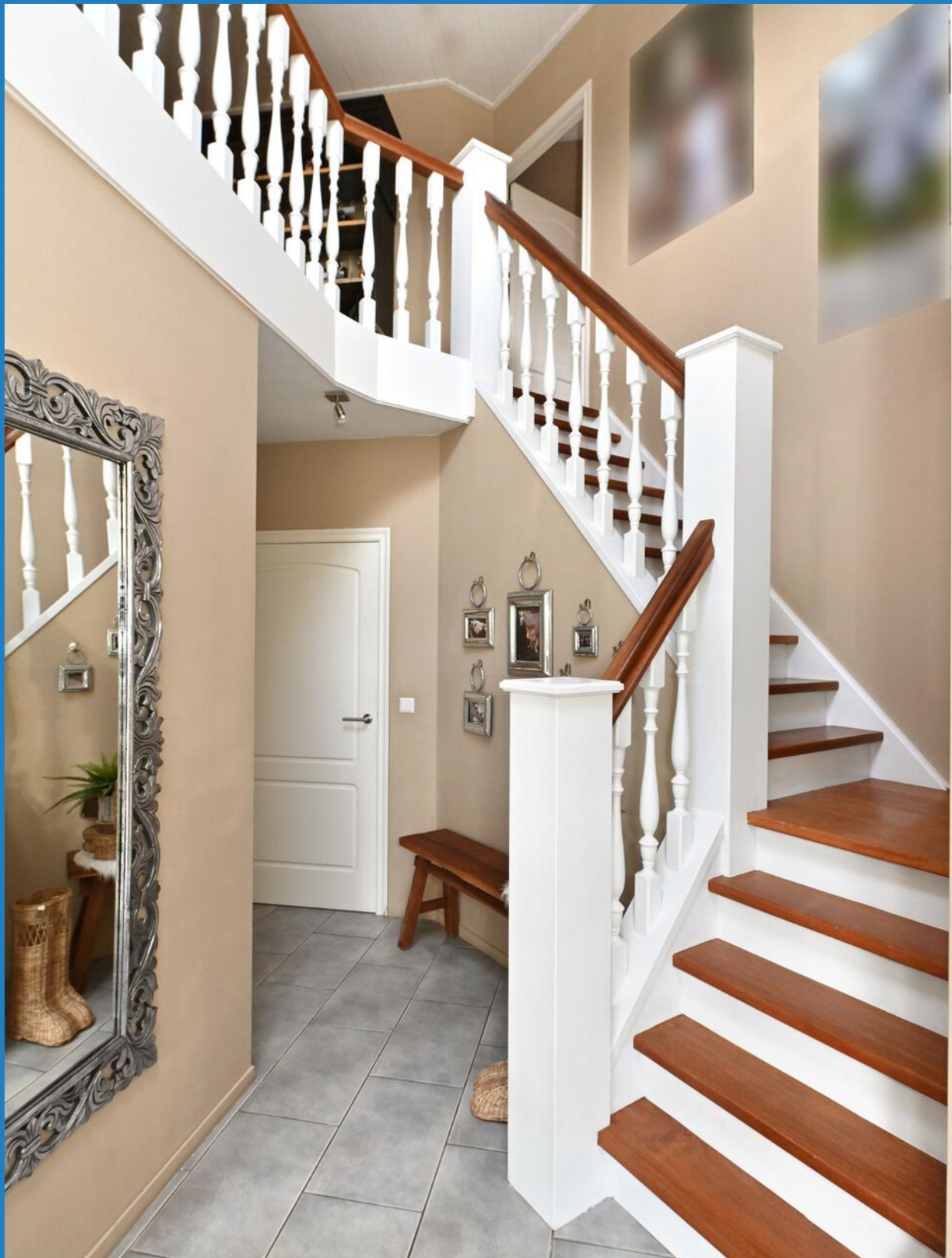
Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, agnesplaten plafond, wastafel met badkamermeubel en douchecabine.















EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met vide, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, schrootjes plafond en toilet.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, agnesplaten plafond en-suite badkamer en inloopkast.

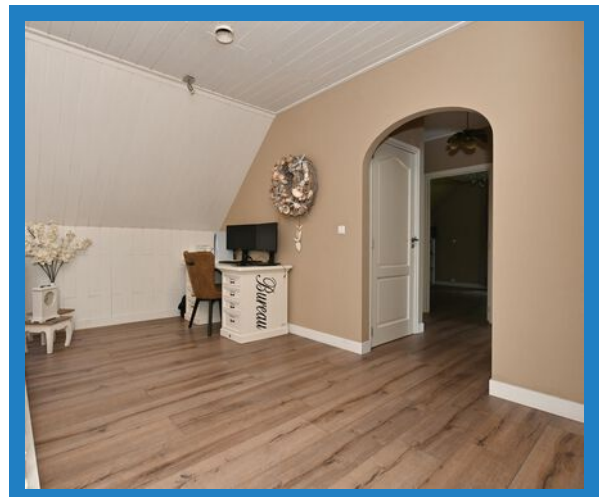
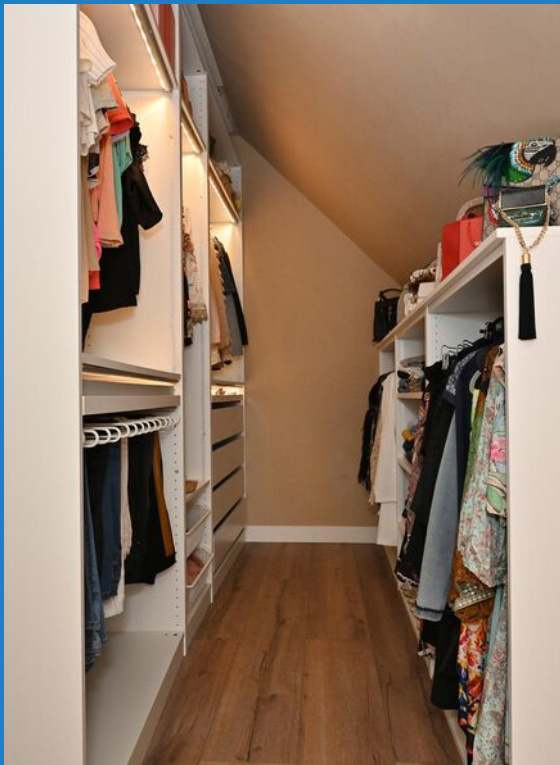
En-suite badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, agnesplaten plafond, dubbele wastafel met badkamermeubel, ligbad, toilet en douchecabine.

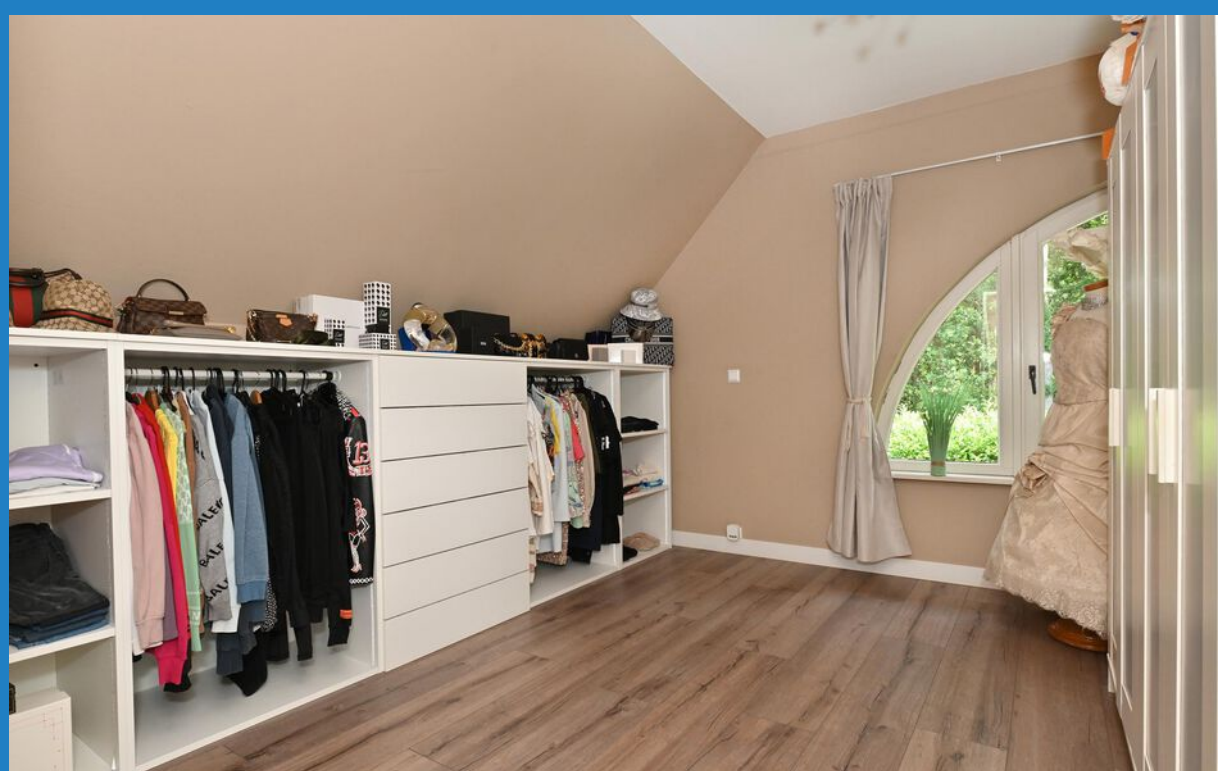
Slaapkamer II, betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakraam.

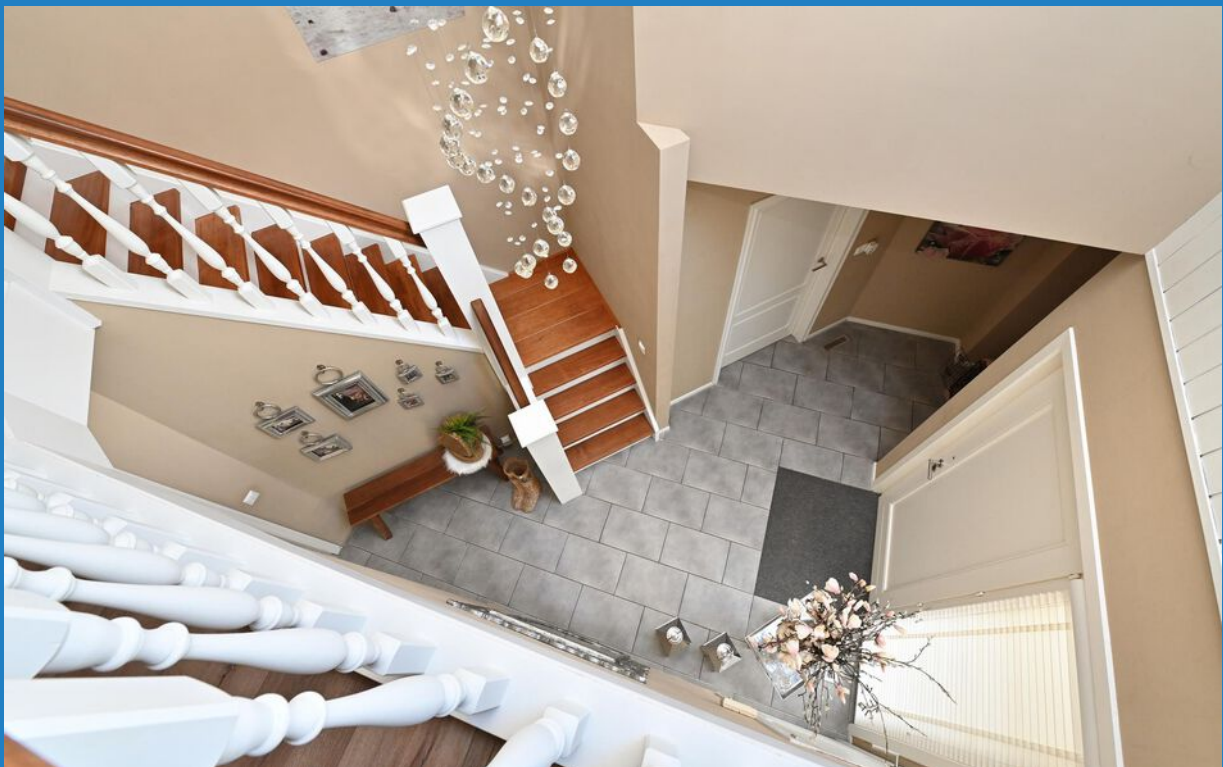
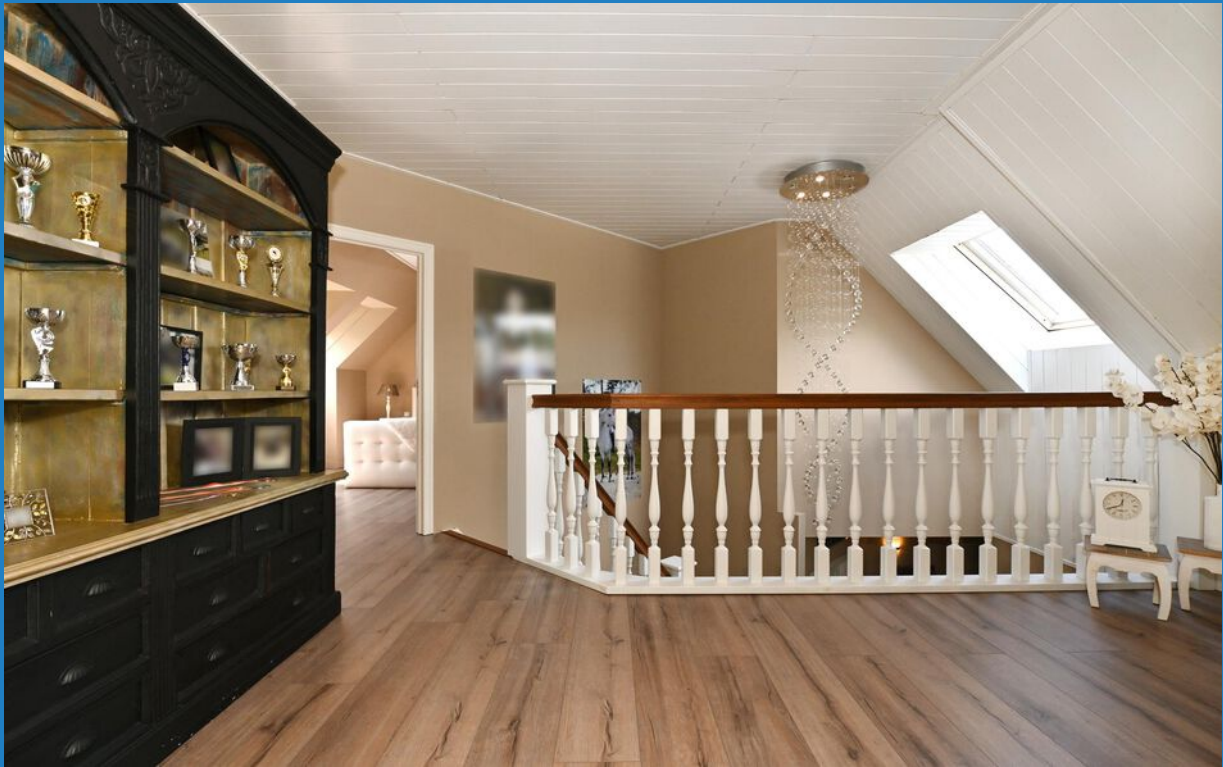
Slaapkamer III, betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer III, betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, agnesplaten plafond, wastafel met badkamermeubel en douchecabine.









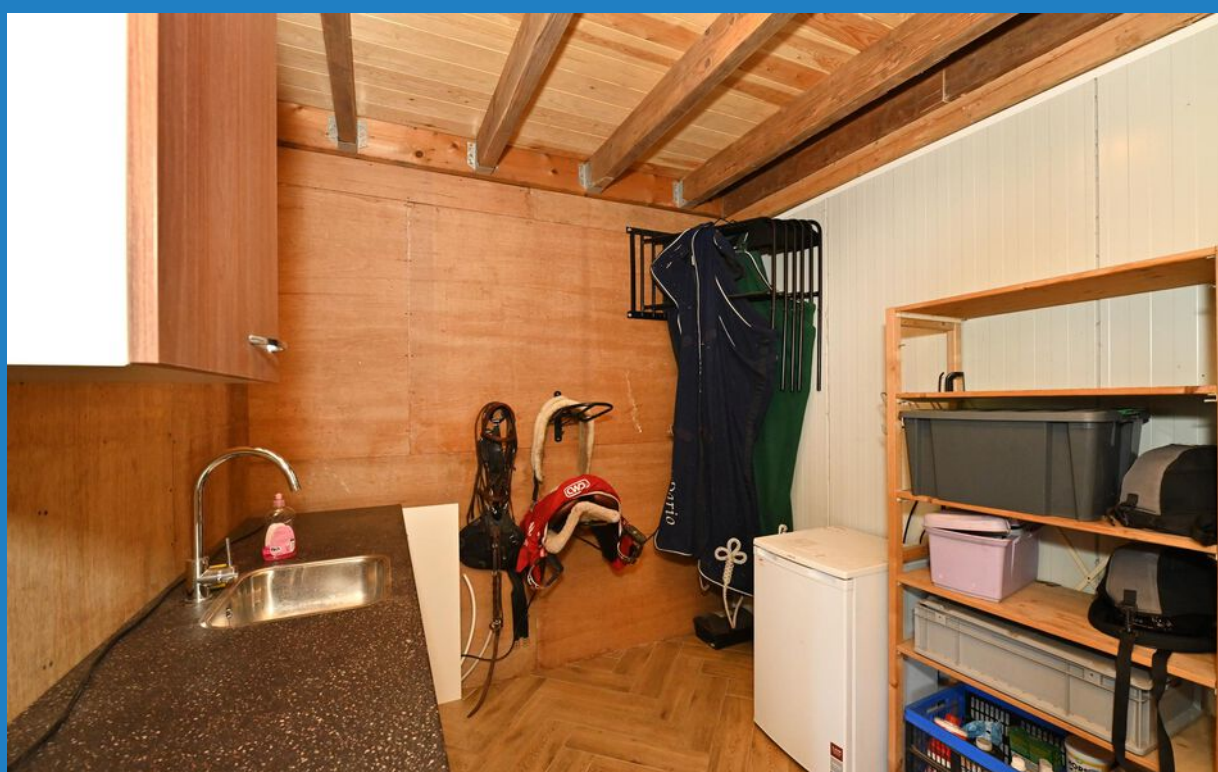
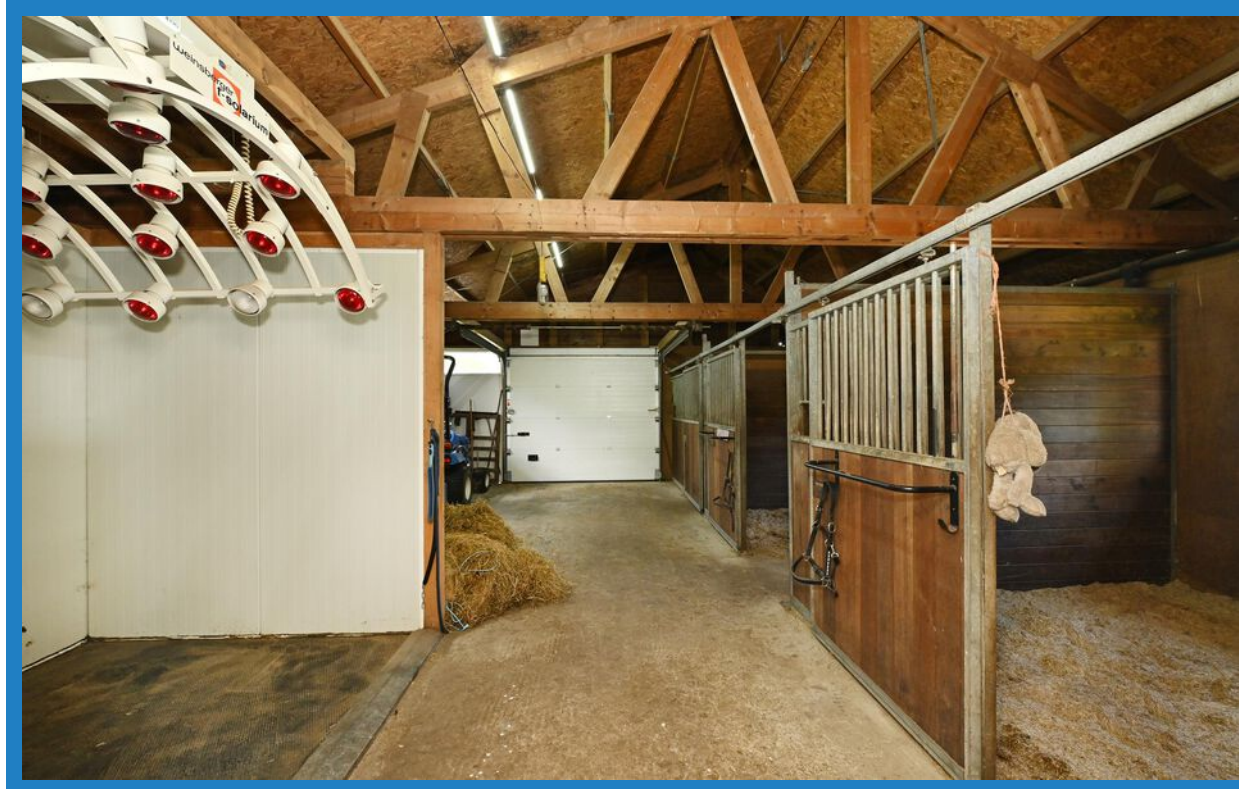


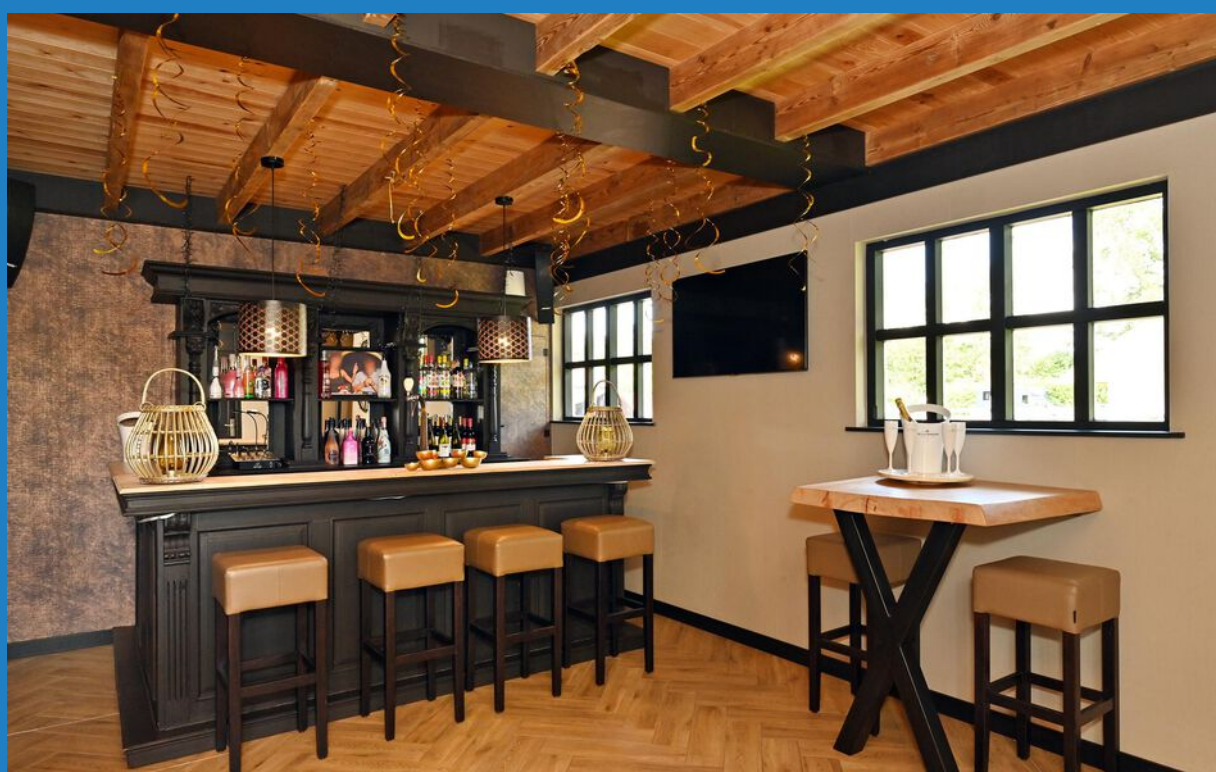
PAARDENSTAL/BAR

Paardenstal, v.v. drie stallen, zadelkamer met keukenblok, solarium, elektrische roldeur en twee paddocks.

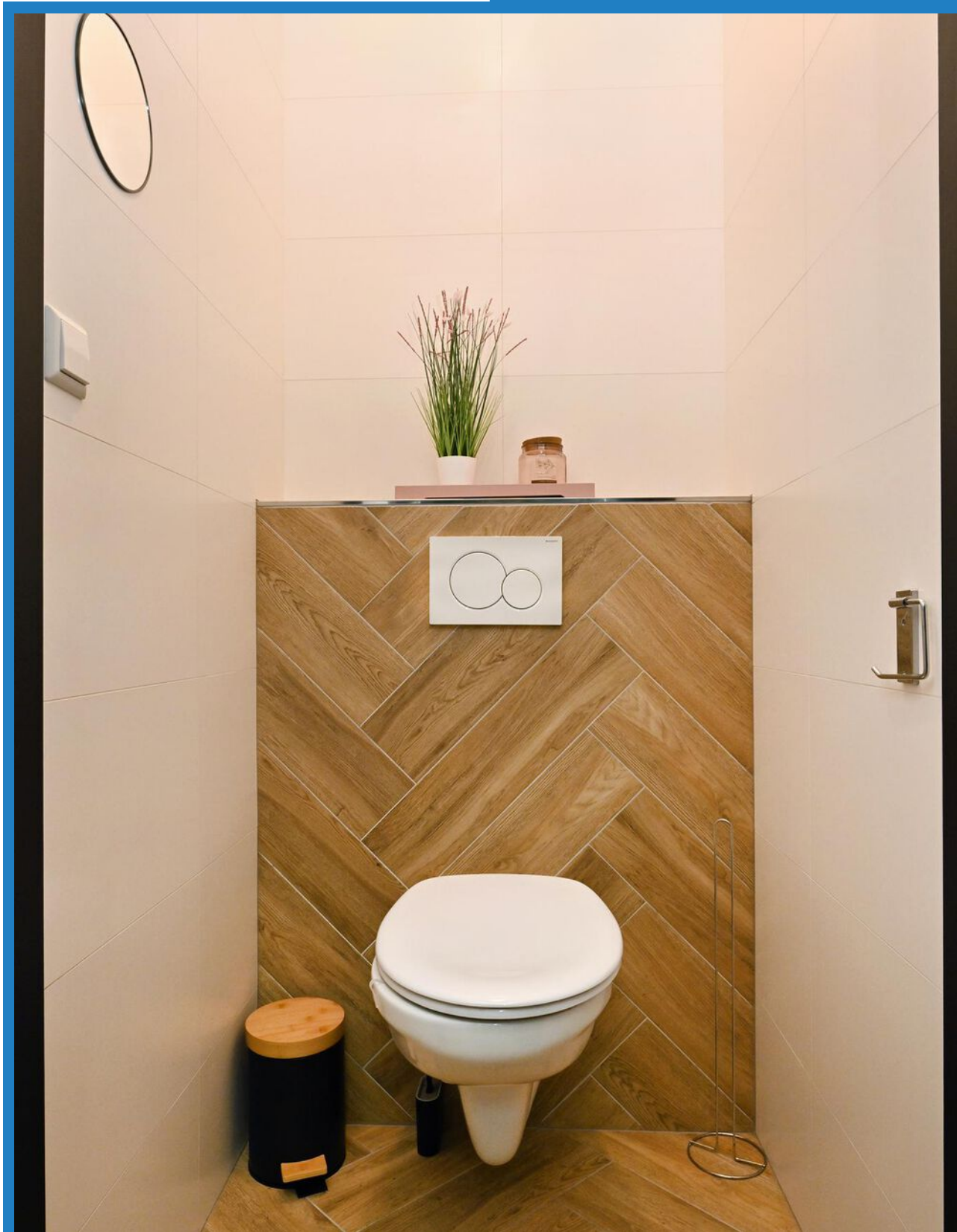
Sfeervolle Bar/café, v.v. betonnen vloer gedekt met keramisch parket, behangen wanden, balken plafond, pellet kachel, bar en betegeld toilet.











DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

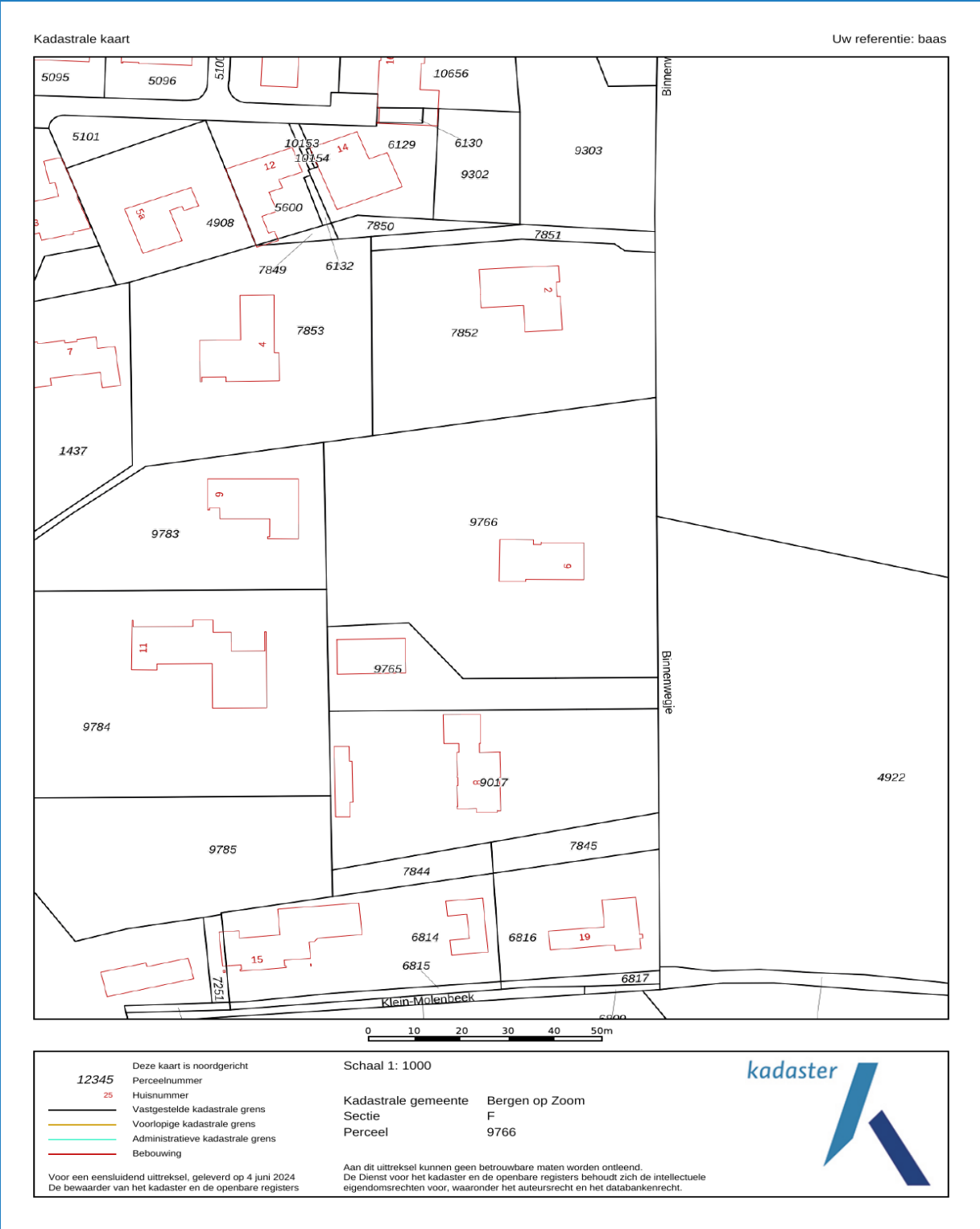


DE PLATTEGRONDEN

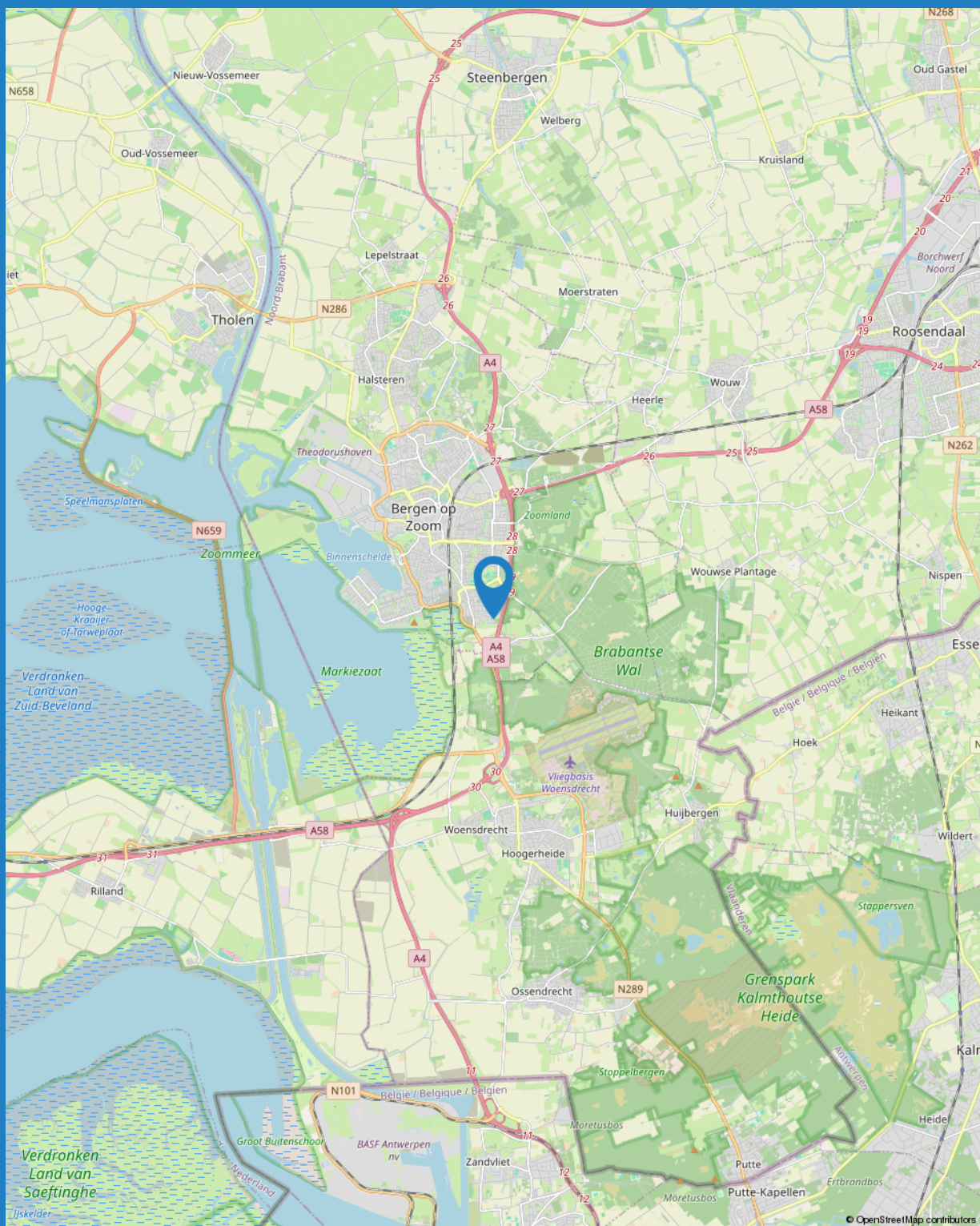
PAARDENSTAL/BAR



KADASTRALE KAART



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			
(VEILIGHEID)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
BAR IN HET CAFE INCL KOELING + KEUKENBLOK ZADELKAMER			X	
WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER	X			
- GEISER				X
-				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
4 WITTE VERLICHTE POTTEN VONDOM BIJ ZWEMBAD		X		
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING		X		
(BROEI)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
-				X
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



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

OPENINGSTIJDEN:

MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR

ZATERDAG IN OVERLEG

