

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WOUWSEWEG 3

VRAAGPRIJS € 550.000 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

Bent u op zoek naar een charmante woning in de kindvriendelijke wijk "De Rode Schouw"? Dan is Wouwseweg 3 precies wat u zoekt. Deze vrijstaande woning beschikt over een lichte woonkamer, 3 slaapkamers en robuuste een volledig afsluitbaar dankzij het hekwerk, ideaal voor uw auto, hobby's of extra opslag.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en in 2024 zijn er 9 zonnepanelen geïnstalleerd. Tevens is de afzuigkap en het gasfornuis in 2024 vervangen.

Deze woning biedt niet alleen een heerlijke leefomgeving, maar ook praktische voordelen dankzij de royale tuin en de goede staat van onderhoud.

Bovendien bevindt u zich op een steenworp afstand van het centrum van Halsteren, scholen, winkels en uitvalswegen.



BIJZONDERHEDEN

- De begane grond is voorzien van elektrische rolluiken;
- De eerste verdieping is voorzien van handmatige rolluiken;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- De woonkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen (2024);
- De afzuigkap en Boretti fornuis zijn vernieuwd in 2024;
- Meterkast vernieuwd in 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:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1949

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
F

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2015

MERK VERWARMING:
Nefit HR

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
441 m³

PERCEEL:
705 m²

ISOLATIE:
dubbel glas

LIGGING TUIN:
rondom

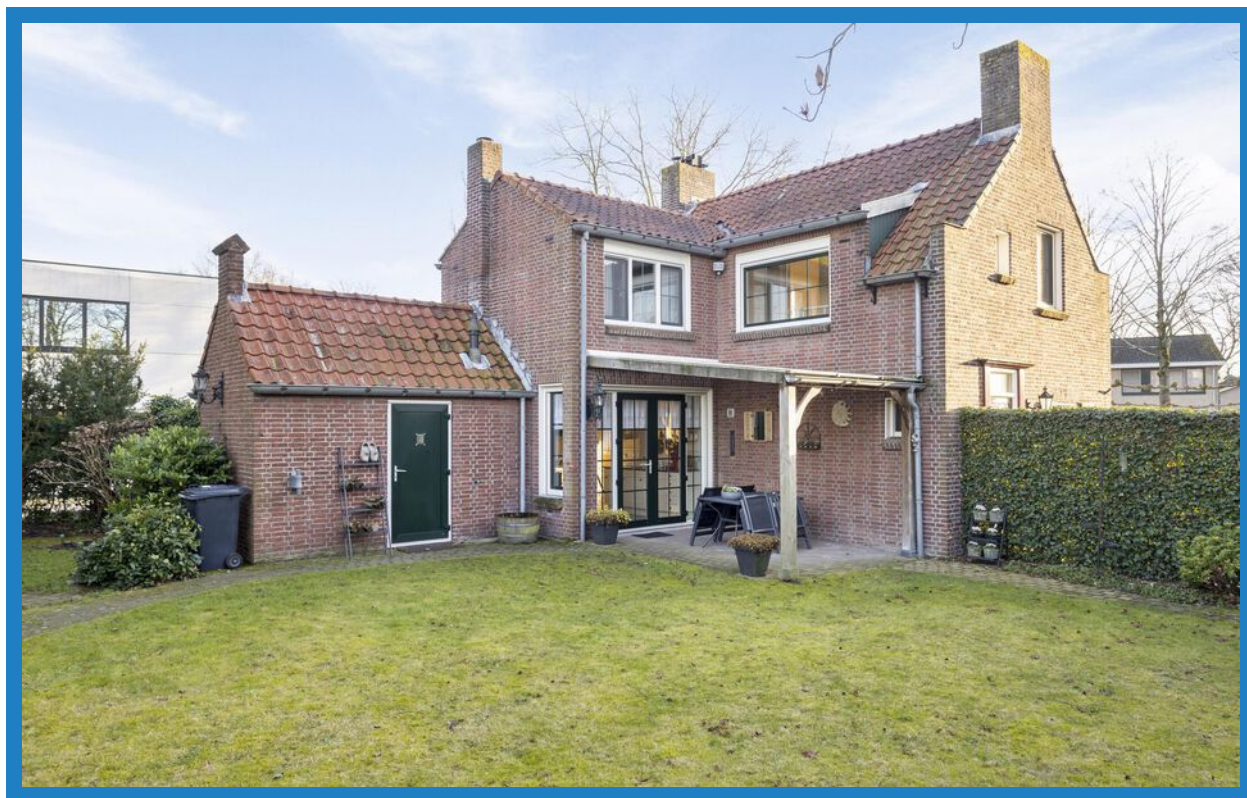
AANTAL SLAAPKAMERS:
4

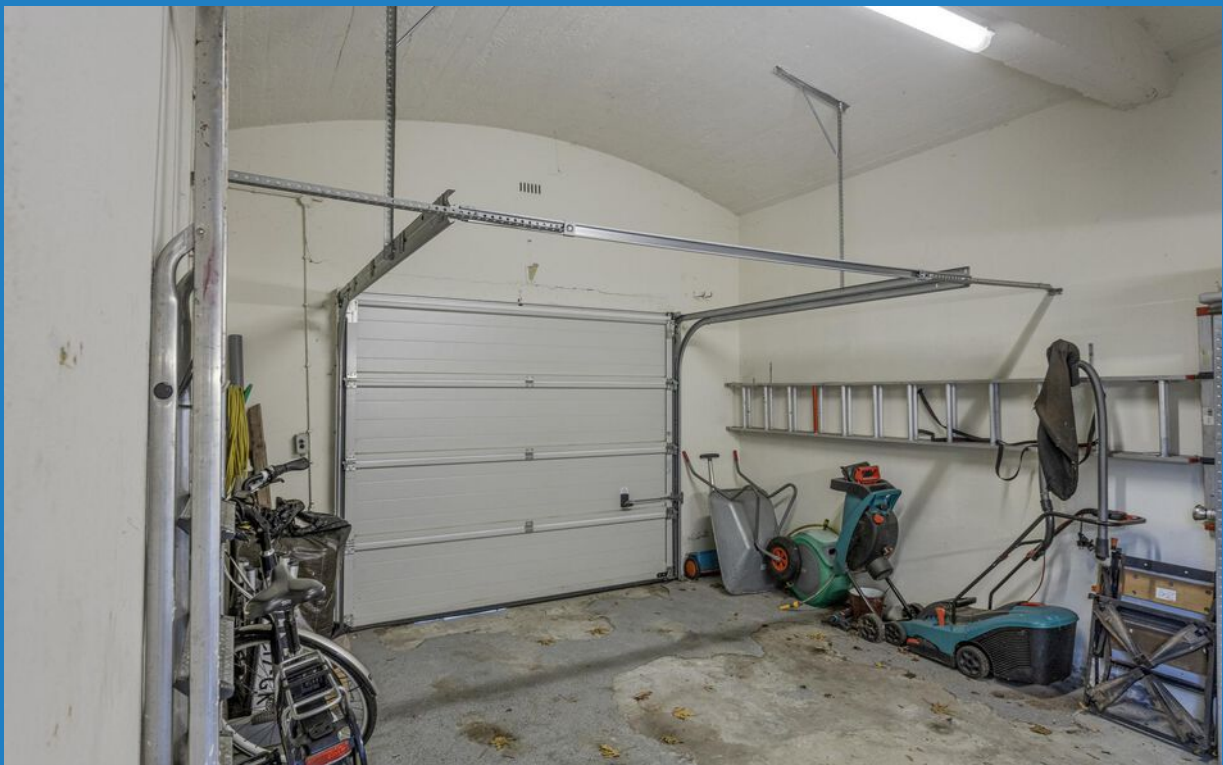
AANVAARDING:
april 2025













TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en elektrisch afsluitbaar hekwerk rondom.

Tuin rondom, v.v. sierbestrating, gazon, buitenkraan, achterom, tuinhuis en overkapping aan de woning.

Vrijstaand stenen garage, v.v. elektra en sectionale garagedeur.



BEGANE GROND

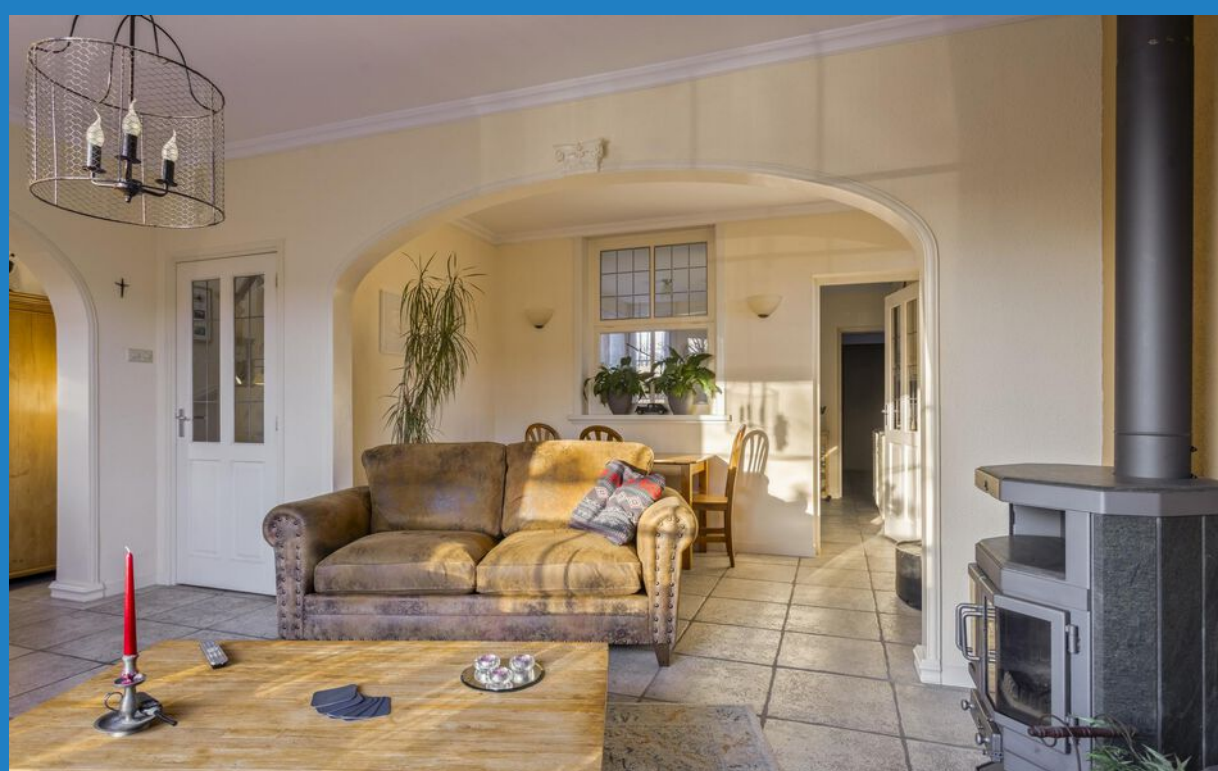
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, meterkast (11 groepen + 3 aardlekschakelaars) en betegeld toilet met fontein.

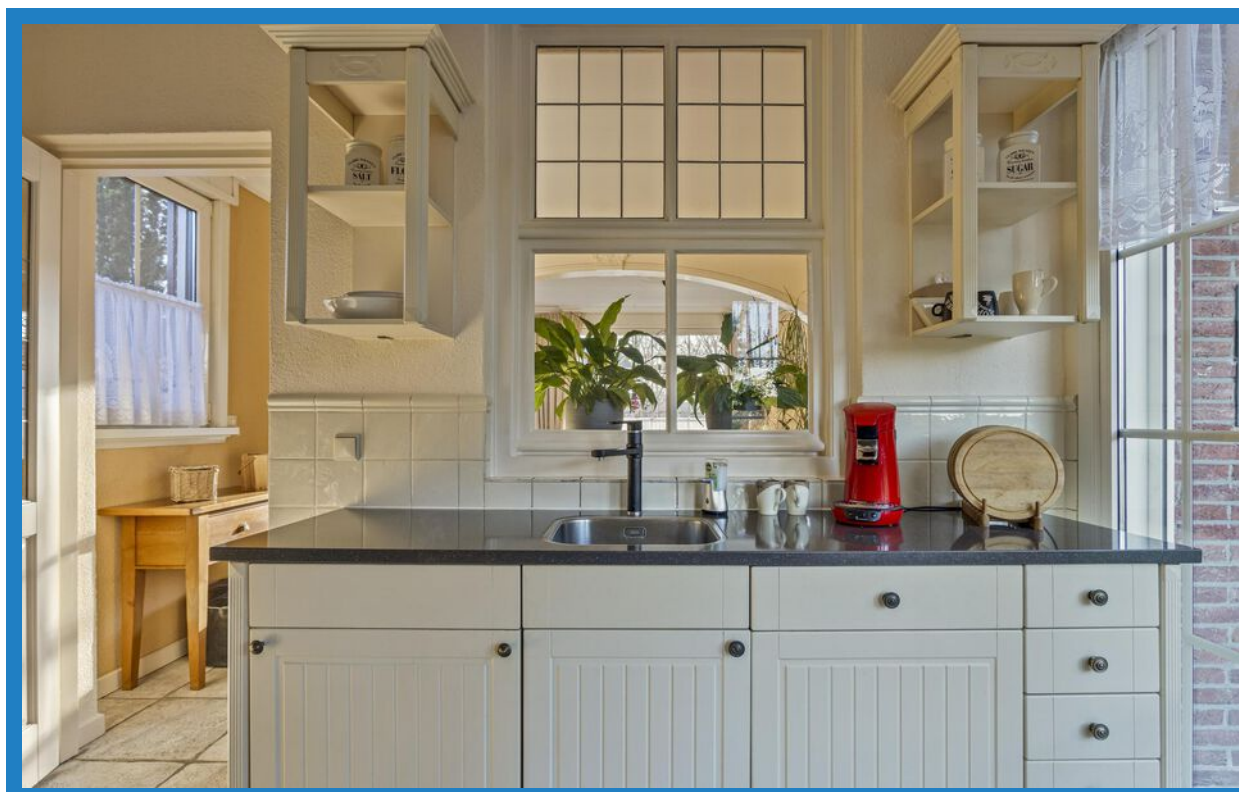
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en sfeervolle houtkachel.

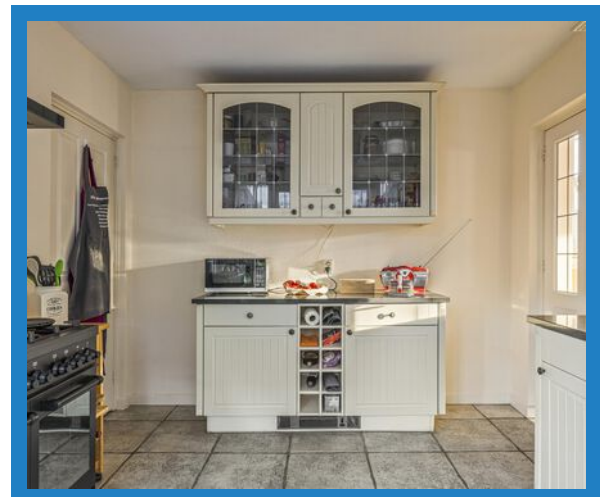
Dichte keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, keukenblok met graniet werkblad, vrijstaand gasfornuis met oven Boretti (2024), afzuigkap (2024), koelkast, vaatwasser en openslaande deuren naar achtertuin.

Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, c.v. unit (Nefit HR, 2015), kastenwand met aansluiting wasmachine + droger en loopdeur naar achtertuin.

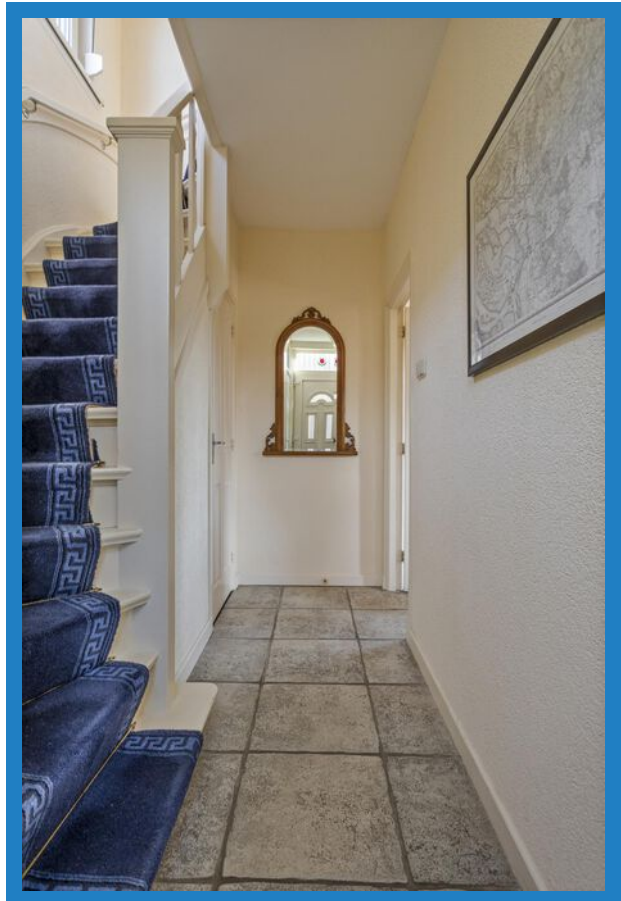












EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I met en-suite badkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond

En-suite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, inloopdouche, whirlpool, dubbele wastafel met badkamermeubel en radio.

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond en separaat betegeld toilet.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond.

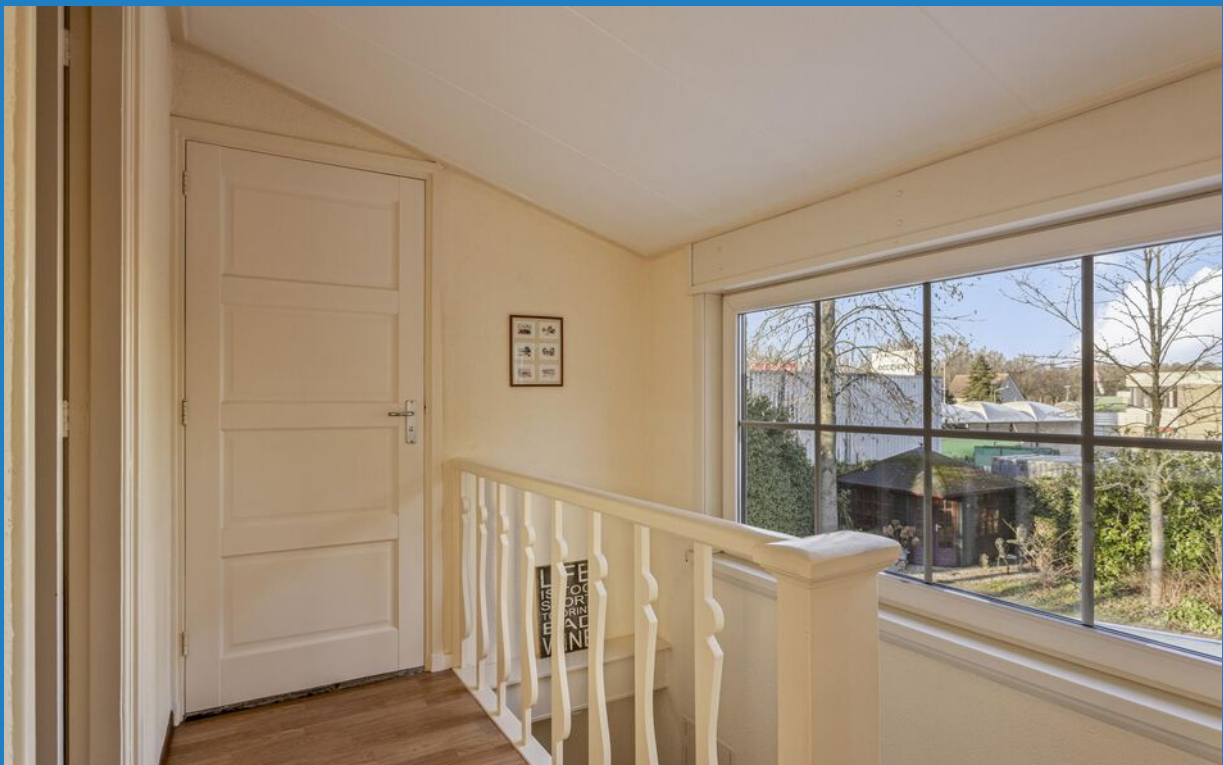
Slaapkamer III/Kastenkamer, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond en dakkapel.

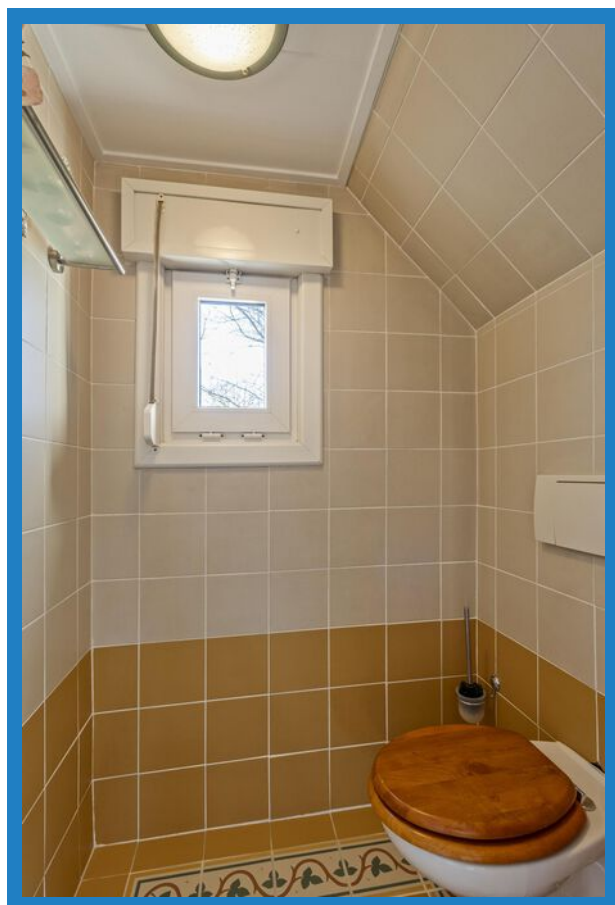
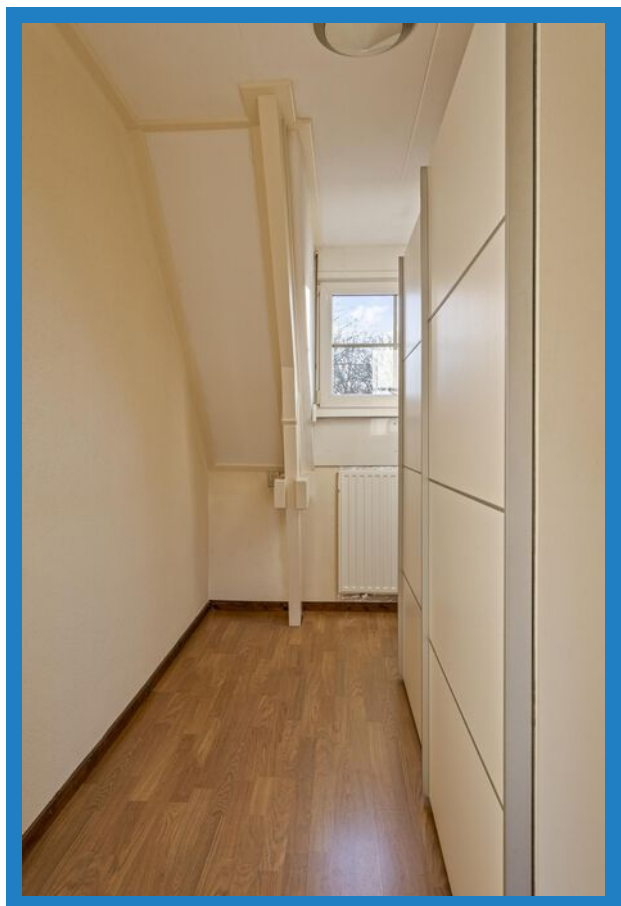
Slaapkamer VI, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond en toegang tot bergzolder.











DE PLATTEGRONDEN

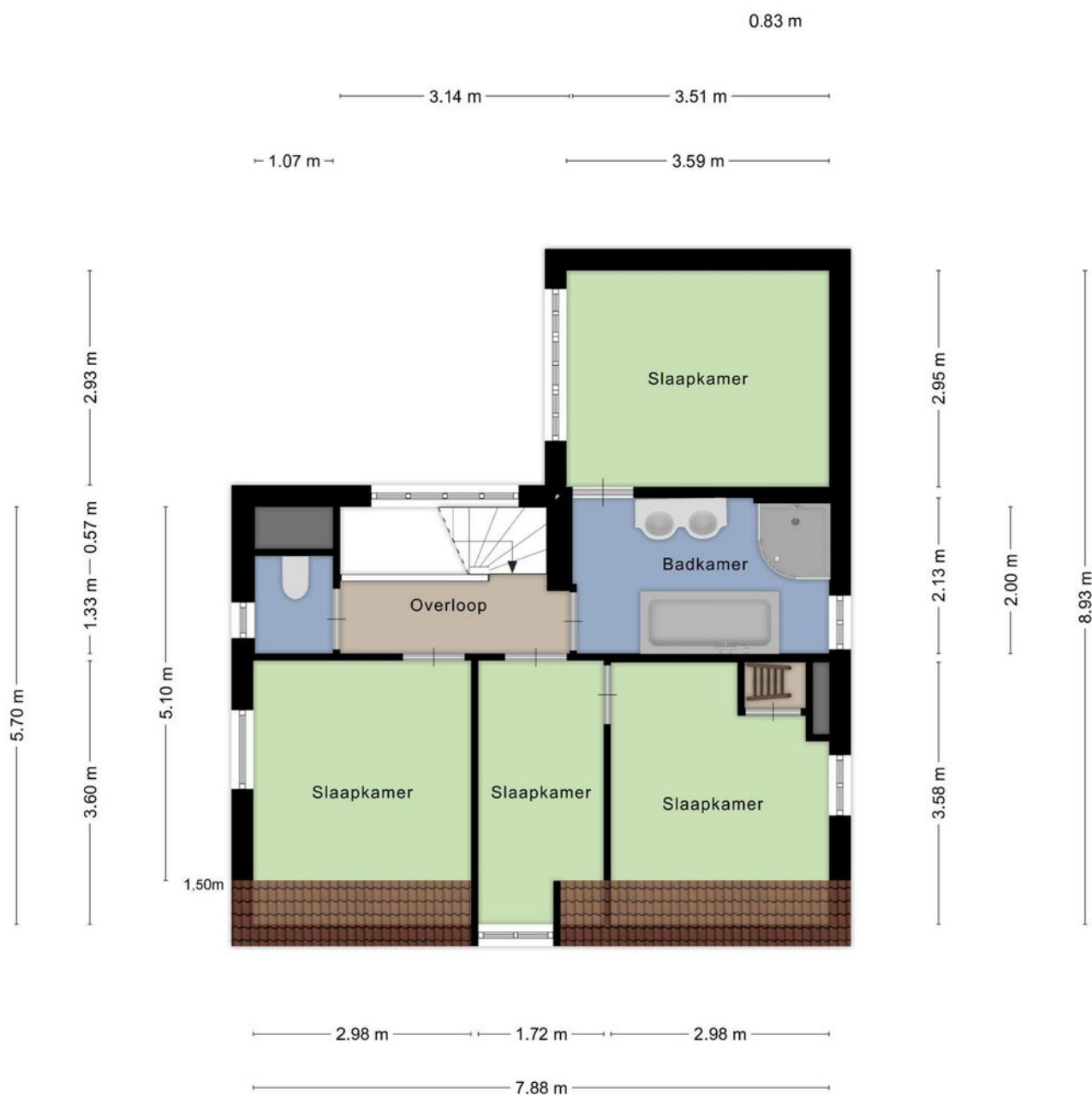
BEGANE GROND



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

DE PLATTEGRONDEN

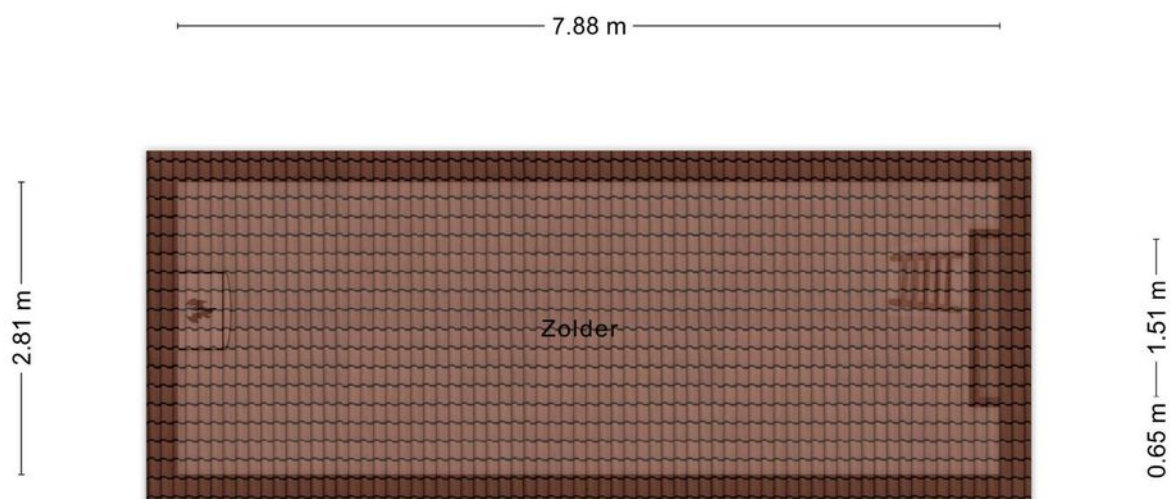
EERSTE VERDIEPING



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

DE PLATTEGRONDEN

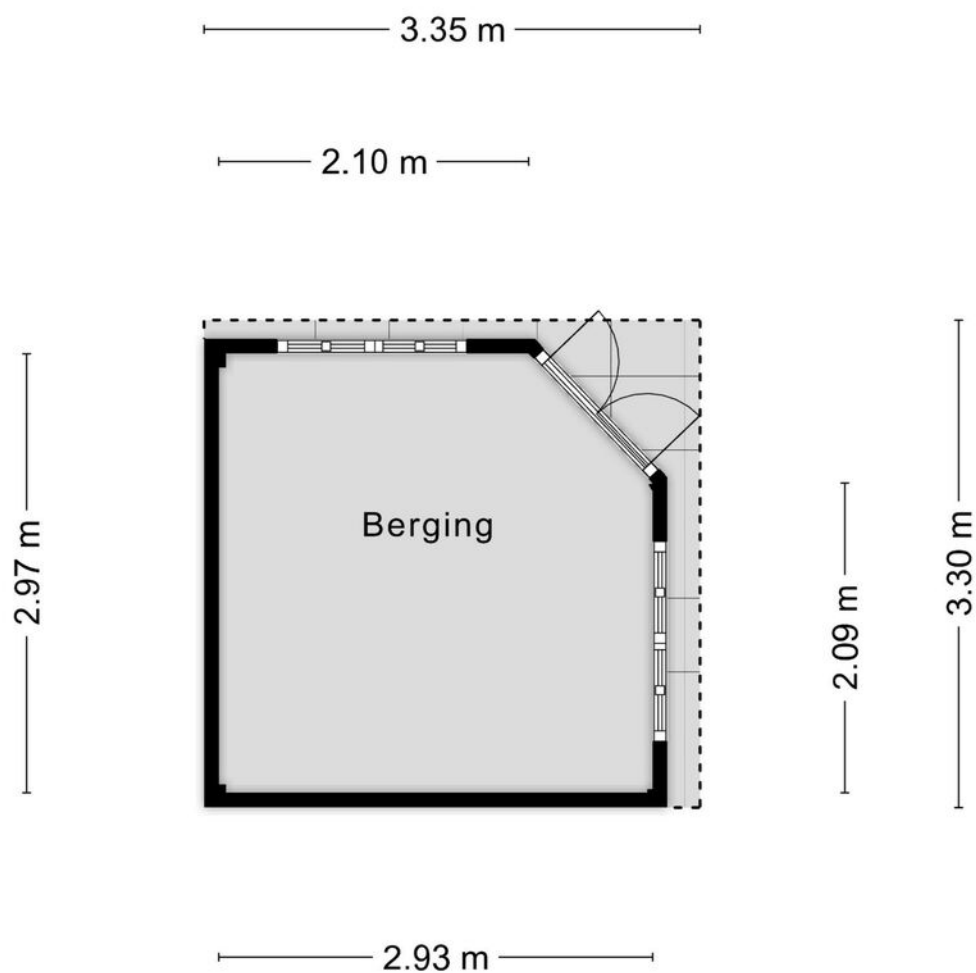
ZOLDER



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

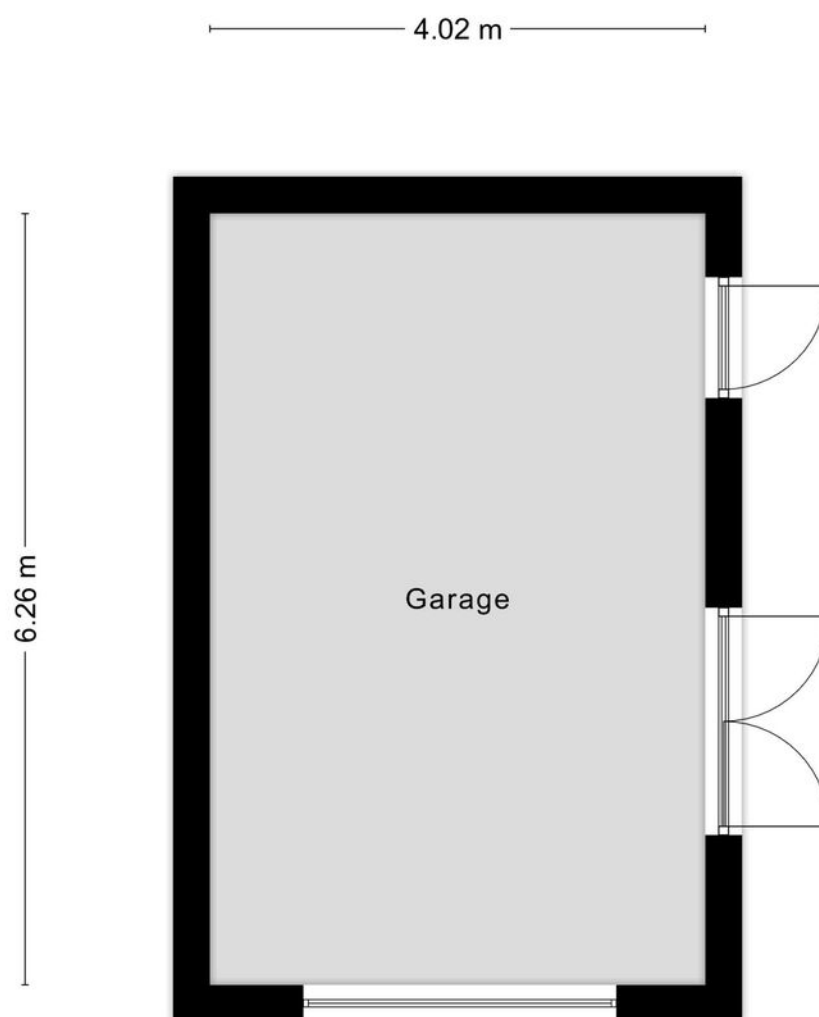
DE PLATTEGRONDEN

BERGING



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



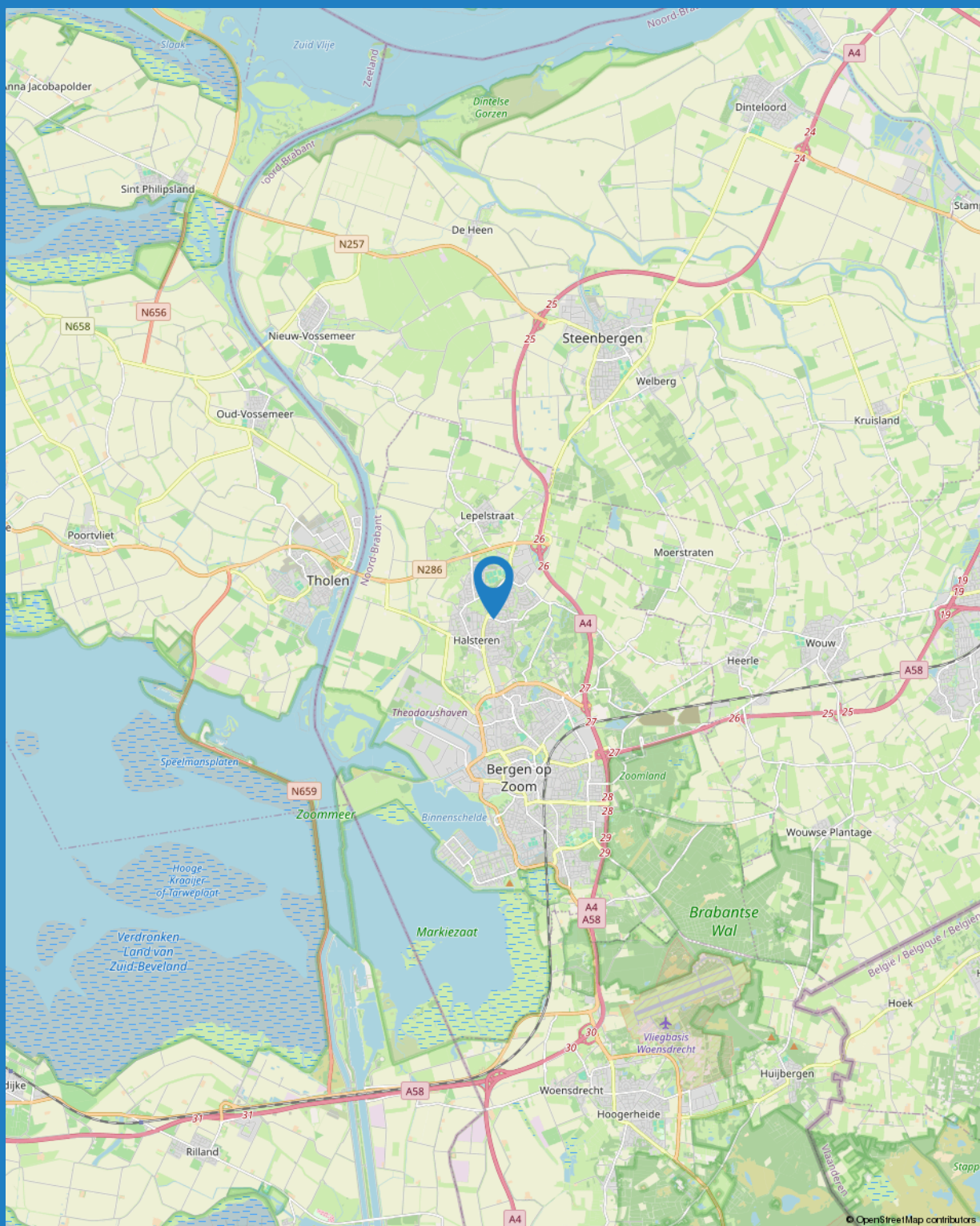


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
- TROLLEY	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
WARMWATERVERORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER				X
- GEISER				X
-				X
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
- RADIATORFOLIE	X			
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
TUINHUIS, AFDAK	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			
(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](http://www.baasmakelaars.nl)

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

