



Hopmans
MAKELAARDIJ

0164-261585

info@hopmansmakelaardij.nl

www.hopmansmakelaardij.nl



LEEUEWSTRAAT 11

HALSTEREN

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

143 m²

INHOUD

356 m³

BOUWJAAR

1928

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een comfortabele woning met een centrale ligging in Halsteren? Deze goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 91 m² is gelegen aan de Leeuwstraat, een rustige zijstraat van de Halsterseweg, op een centrale locatie in Halsteren. De woning biedt een fijne combinatie van wooncomfort, een praktische indeling en een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de ligging in een rustige straat ervaart u hier dagelijks de rust van een woonwijk, terwijl alle voorzieningen zich op nabije afstand bevinden. Het dorpscentrum van Halsteren ligt op slechts enkele minuten loopafstand met diverse winkels, supermarkten, drogisterijen, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook basisscholen en de bushalte zijn in de directe omgeving aanwezig, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor (jonge)gezinnen en starters.

Verder bevindt u zich op korte afstand van het historische stadscentrum van Bergen op Zoom, bekend om de sfeervolle terrassen, winkels en overige voorzieningen. De fijne combinatie van het dorpse karakter van Halsteren met de nabijheid van de stad. Tot slot zijn de uitvalswegen richting de A4 en A58 eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar zijn.

Deze hoekwoning is praktisch ingedeeld met op de begane grond een ruime woonkamer met open keuken, het toilet en toegang tot de achtertuin. De eerste verdieping beschikt over 3 volwaardige slaapkamers en een moderne, betegelde badkamer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en momenteel perfect te gebruiken als ruime bergzolder.

Indeling van de woning:

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal/entree treft u de meterkast (v.v. 4 groepen en 2 aardlekschakelaars), een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal/entree is er toegang tot de open keuken, die overloopt in de ruime

doorzonwoonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de ruime opzet en het prettige lichtinval. Een sfeervolle houtkachel siert de ruimte, al is deze momenteel buiten gebruik. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast (2025), vriezer, combi-oven, vaatwasser en voldoende kastruimte voor het opbergen van keukengerei en voorraad. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een korte gang met toegang tot het betegelde toilet en de achtertuin.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, deels Spachtelputz en deels vliesbehang op de wanden en een balkenplafond met gipsplaten.

Vanuit de hal/entree leidt een trap naar:

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot 3 volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en afgewerkt met betegeling. Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een sanibroyeur (toilet) en een wasmachineaansluiting.

Alle 3 de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang op de wanden en plafonds met gipsplaten.

* Slaapkamer 1 – aan de voorzijde (ca. 10 m²)

* Slaapkamer 2 – aan de achterzijde (ca. 5,5 m²)

* Slaapkamer 3 – aan de achterzijde (ca. 9 m²)

Vanuit de overloop is de tweede verdieping bereikbaar via een vlizotrap.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereikt u de tweede verdieping, welke momenteel in gebruik is als ruime bergzolder over de volledige lengte van de woning. Dankzij de aanwezige hoogte behoort het realiseren van een volwaardige verdieping met vaste trap tot de mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De zolderverdieping is



voorzien van praktische bergschotten voor extra opbergruimte en beschikt over geïsoleerde dakplaten. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de HR-combiketel (Intergas, bouwjaar 2012).

De woning is voorzien van nieuwe dakpannen en dakisolatie (2022).

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom, wat zorgt voor een praktische toegang vanaf de voorzijde van deze hoekwoning. In de tuin staat een vrijstaande berging, welke in 2018 is voorzien van nieuwe wandpanelen en een vernieuwd dak, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmeubilair of gereedschap. Daarnaast zijn in 2020 alle goten en regenpijpen vernieuwd.

Isolatie:

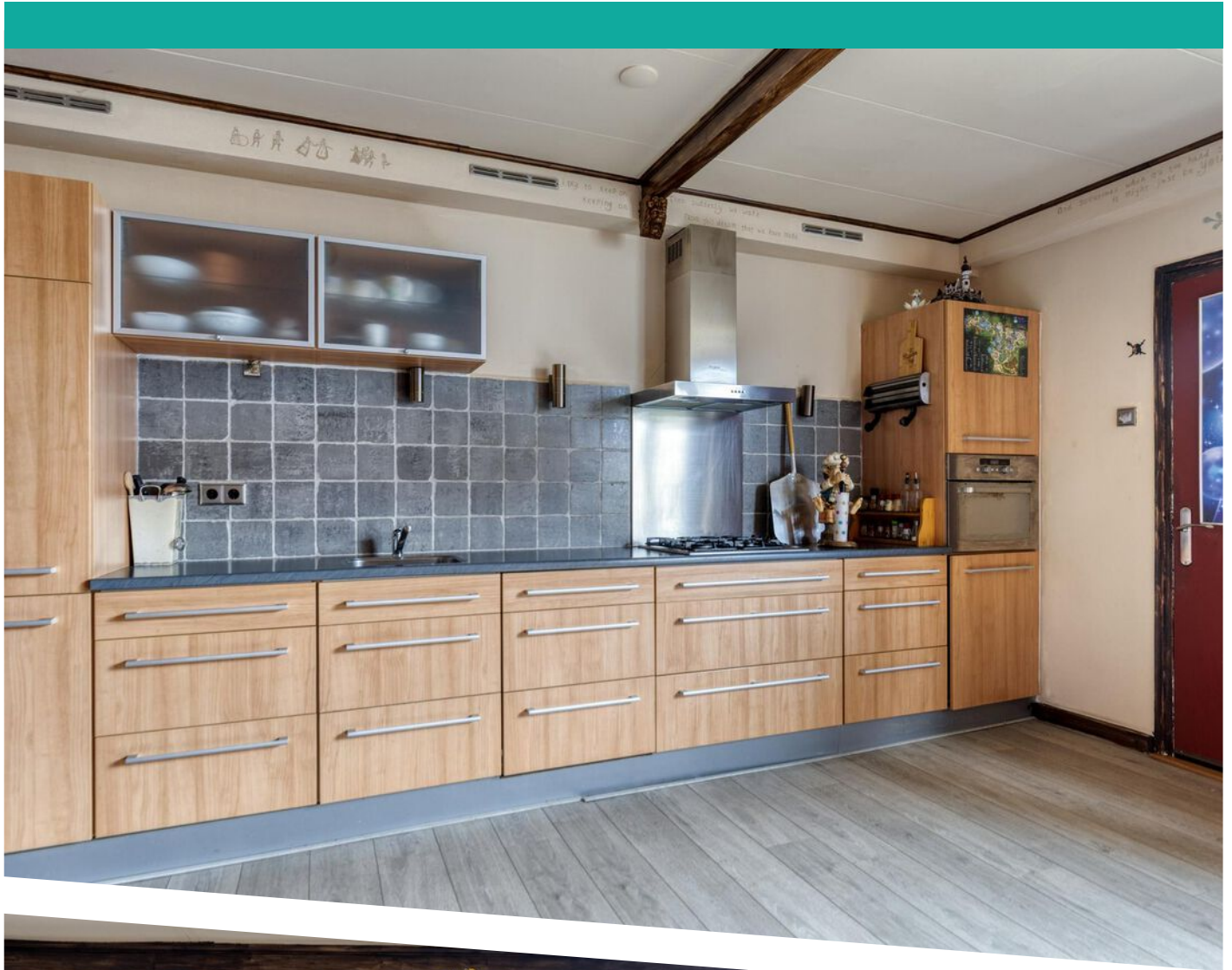
De woning is voorzien van dakisolatie (2022), geïsoleerde dakplaten en dubbele beglazing.

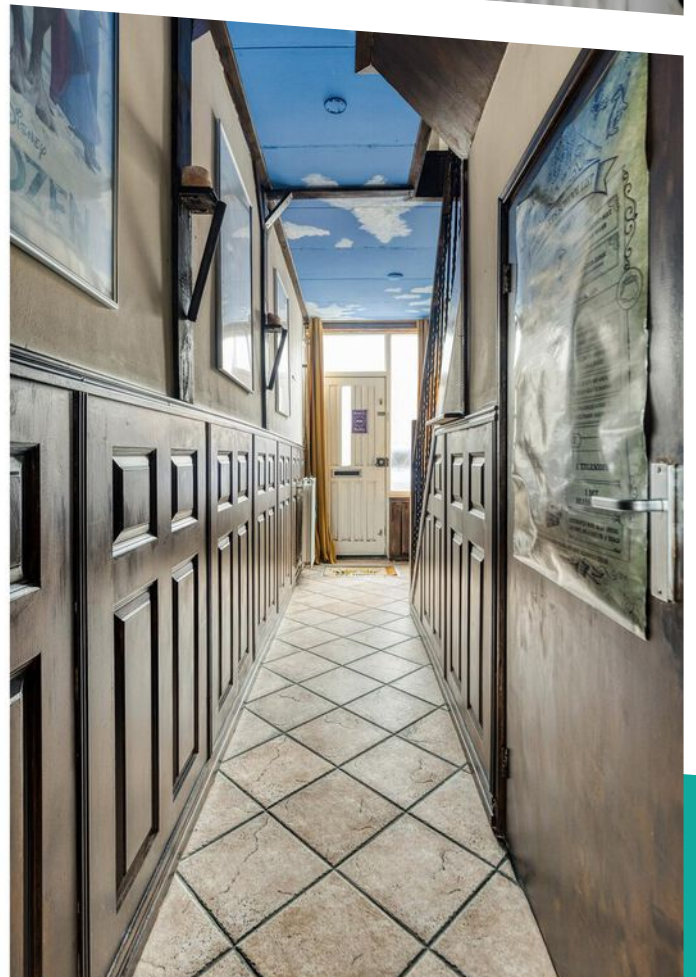
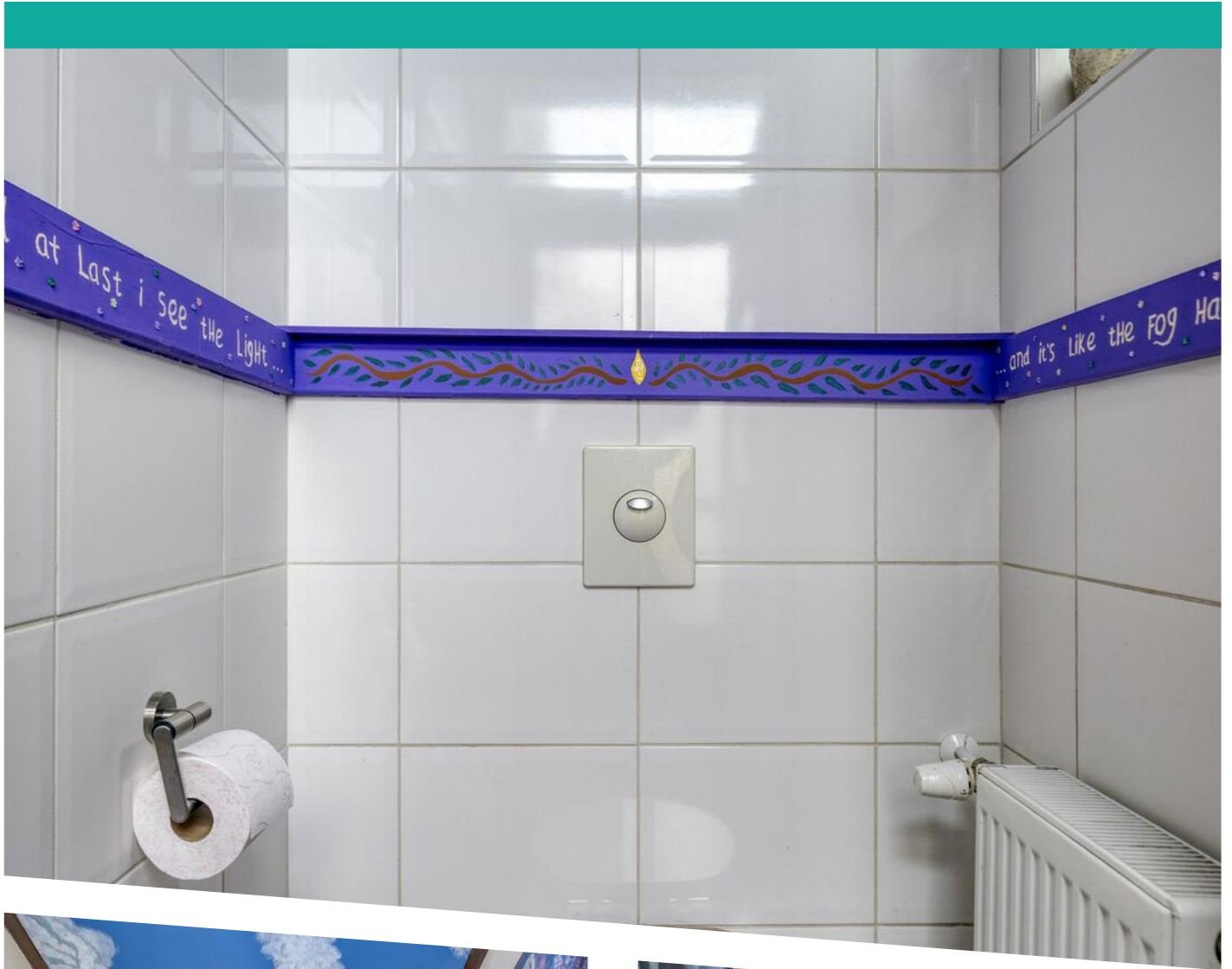
Kortom:

Deze nette hoekwoning aan de Leeuwstraat 11 in Halsteren biedt alles wat u zoekt: een centrale ligging, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne tuin. Ideaal voor (jonge) gezinnen, starters of mensen die graag centraal wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Pak je kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!

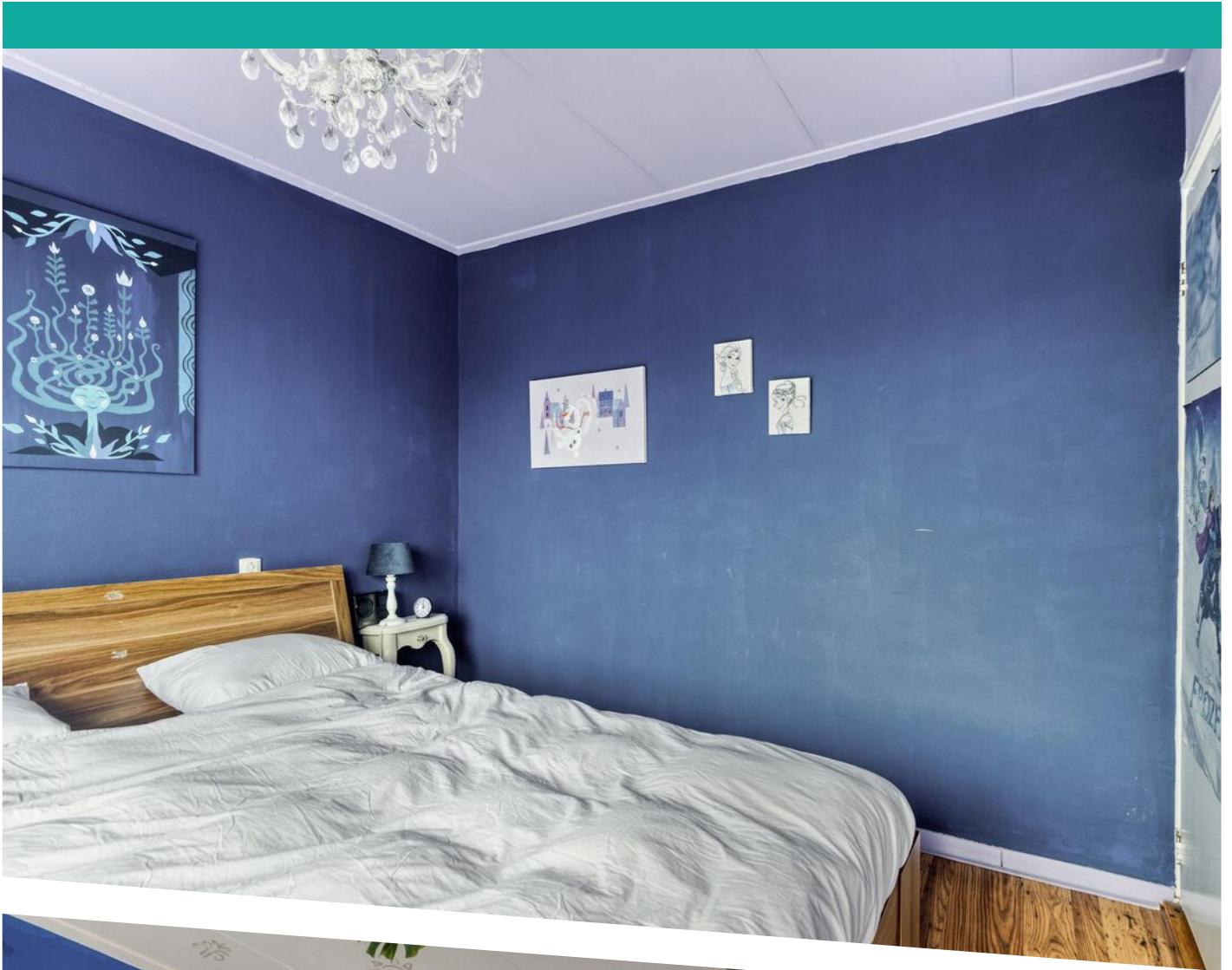


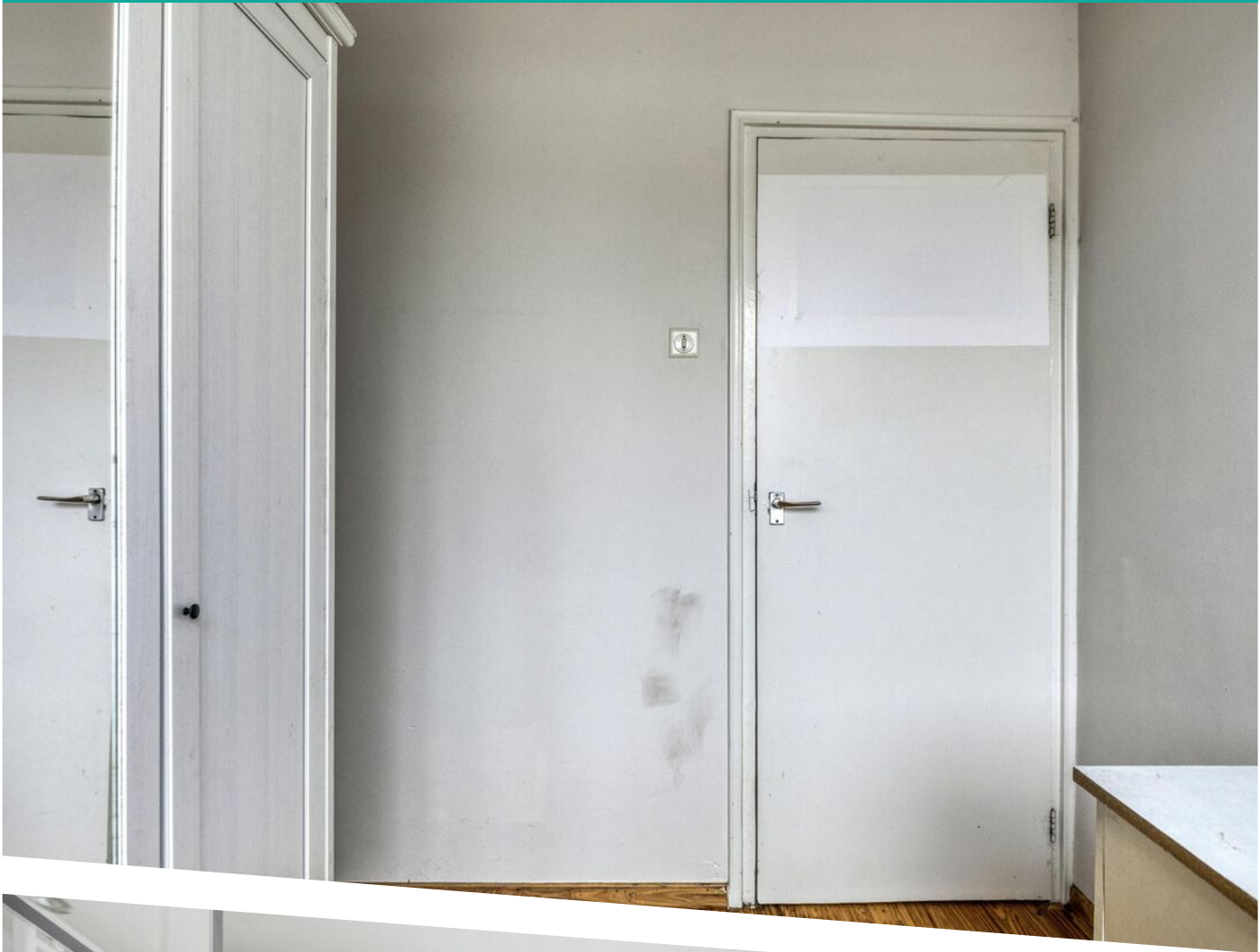
















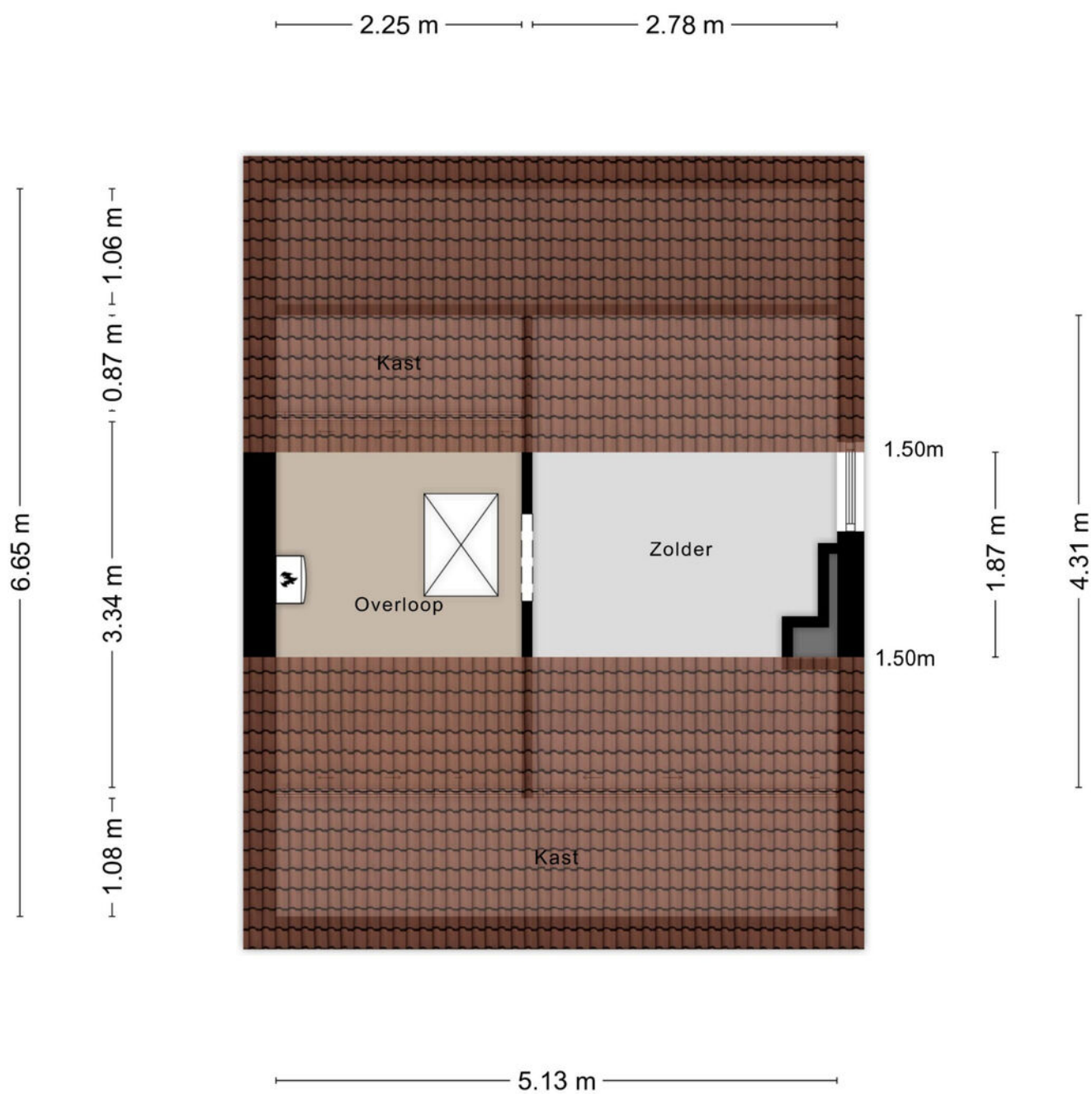
A large teal L-shaped decorative bar that frames the bottom and left sides of the page, starting from the bottom left corner and extending towards the right and top edges.

PLATTEGROND



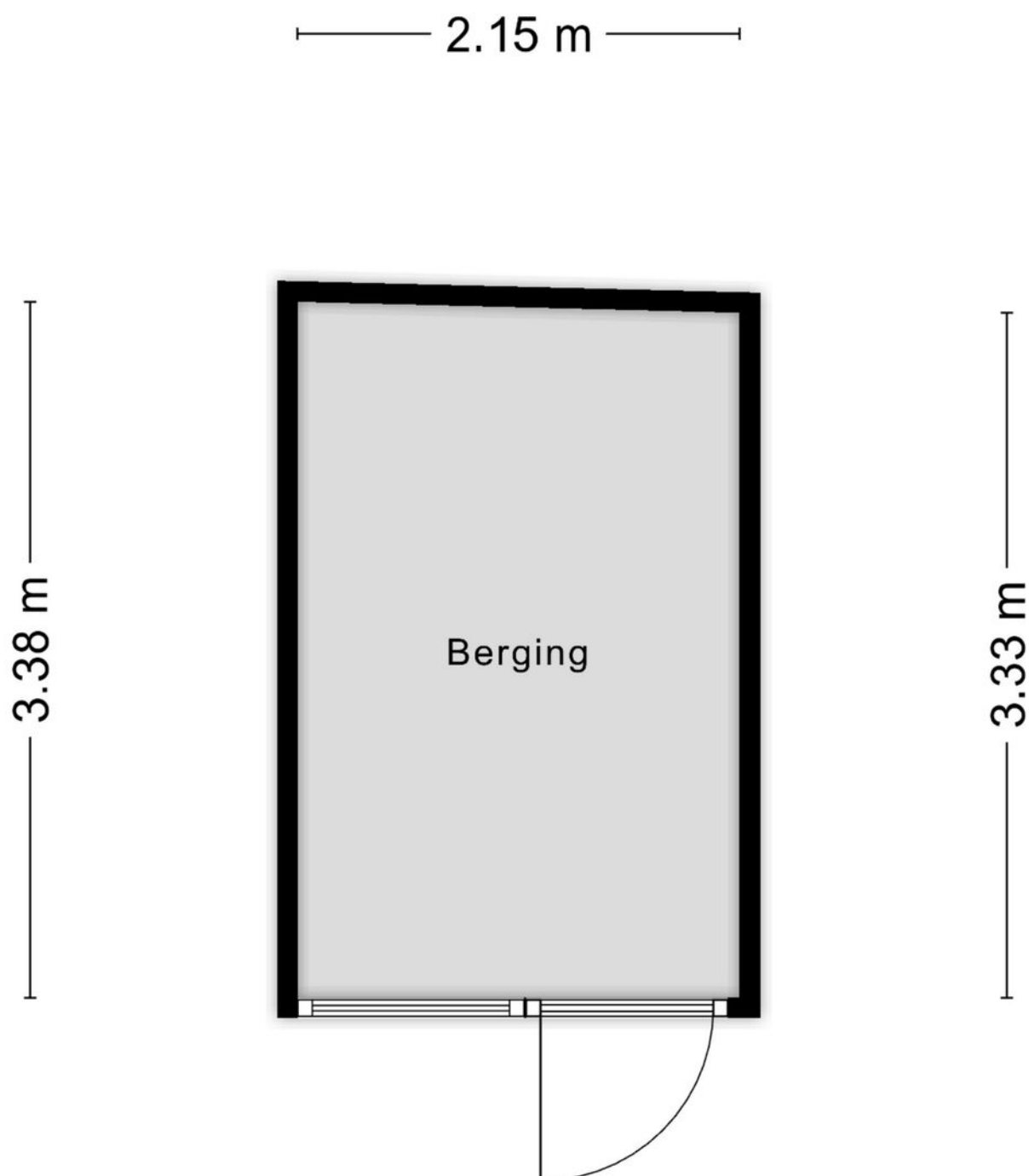
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren

Sectie C

Perceel 2262

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

HOPMANS MAKELAARDIJ
Joulehof 12
4622 RG, Bergen Op Zoom

0164-261585
info@hopmansmakelaardij.nl
www.hopmansmakelaardij.nl