

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



ZUIDZIJDE ZOOM 24

VRAAGPRIJS € 535.000 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 opzoek naar een stijlvol en ruim familiehuis met karakter én comfort, op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Bergen op Zoom? Dan is dit schitterende jaren '30 herenhuis aan de Zuidzijde Zoom 24 precies wat u zoekt! De Zuidzijde Zoom is een populaire locatie dankzij de combinatie van rust, groen en een centrale ligging. Scholen, winkels, sportverenigingen en supermarkten liggen binnen uw handbereik.

Deze woning heeft veel charme en beschikt over authentieke details zoals originele en-suite deuren, sierlijsten, glas-in-lood ramen en hoge plafonds. Tegelijkertijd is het huis met zorg en veel kwaliteit gemoderniseerd, waardoor u kunt genieten van hedendaags wooncomfort in een karaktervolle setting.



BEGANE GROND

- Authentiek jaren '30 herenhuis;
- Op loopafstand van het stadscentrum van Bergen op Zoom;
- Gezellige stadstuin gelegen op het Zuiden;
- De woning beschikt over 9 zonnepanelen;
- Dakpannen vernieuwd in 2023;
- Airco in de slaapkamer I;
- 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:
herenhuis

TYPE WONING:
tussenwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1935

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2011

MERK VERWARMING:
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:
170 m²

INHOUD:
610 m³

PERCEEL:
141 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

AANVAARDING:
in overleg







DE TUIN

Achtertuint, v.v. sierbestrating, kunstgazon, plantenborders, zonwering, pergola, buitenkraan, vrijstaande kunststof berging en een houten containerkast.











BEGANE GROND

Ruime entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels houten lambrisering wanden, deels stucwerk wanden, board plafond, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, toilet met fontein en meterkast (10 groepen + 3 aardlekschakelaars).

Woonkamer, met erker v.v. houten vloer gedekt met tapis parket, stucwerk wanden, board plafond, openslaande deuren naar achtertuin en twee originele schouwen met ethanol haarden.

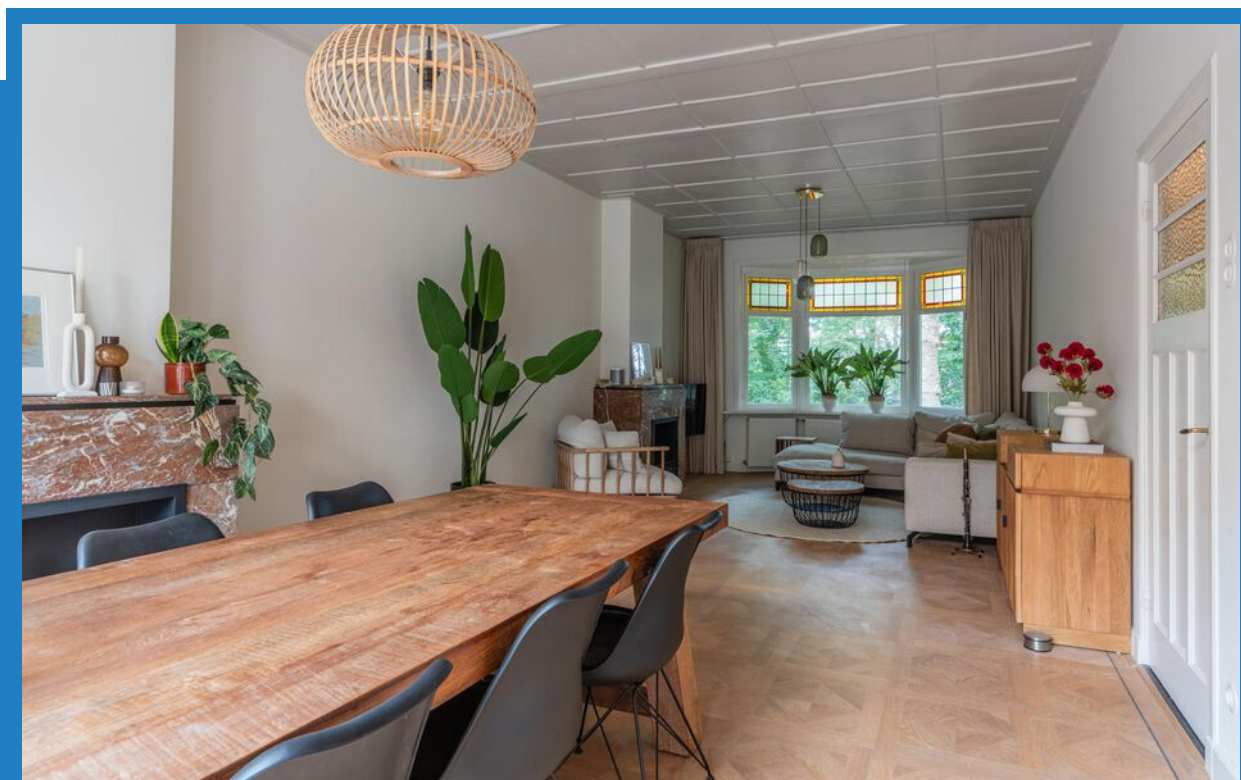
Dichte moderne keuken, v.v. houten vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, beton ciré werkblad, 5-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser, kokend waterkraan en combimagnetron.

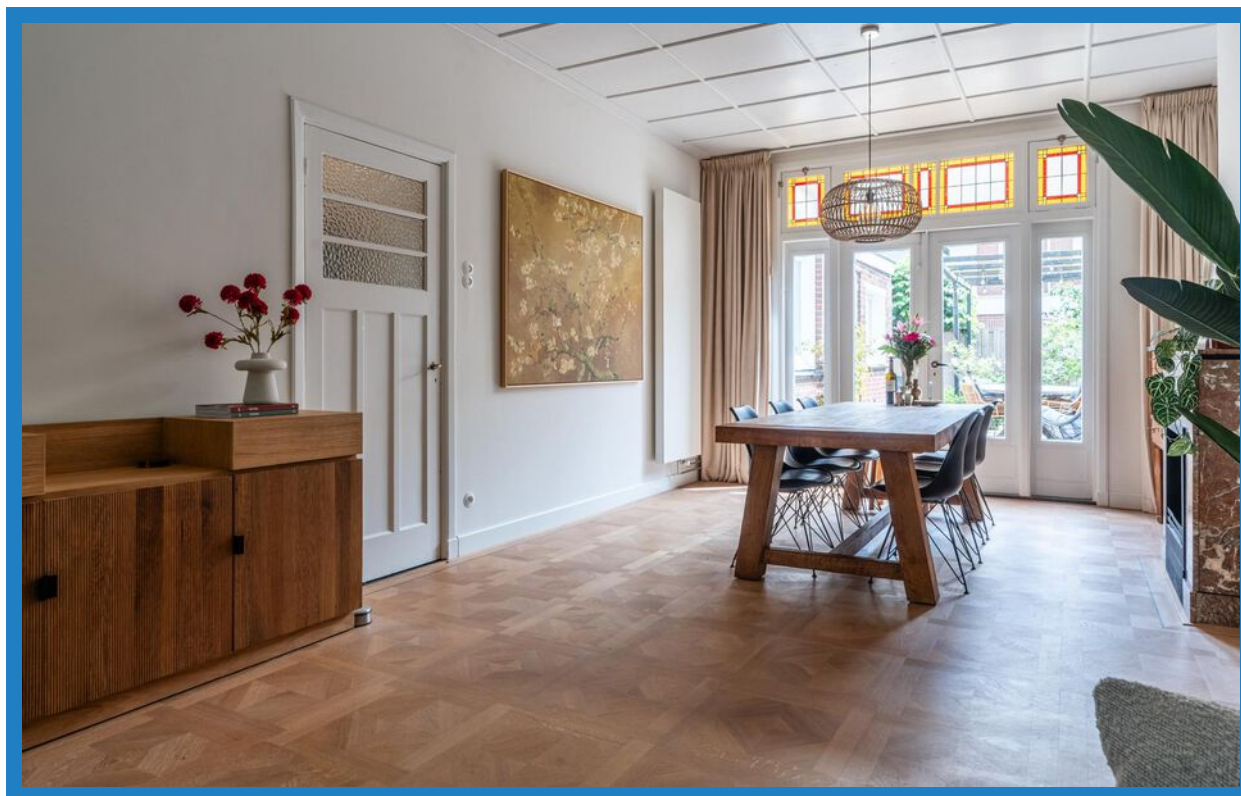
Bijkeuken met en-suite deuren, v.v. houten vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, balkenplafond, inbouw koel/vriescombinatie en aansluiting voor wasmachine en droger.

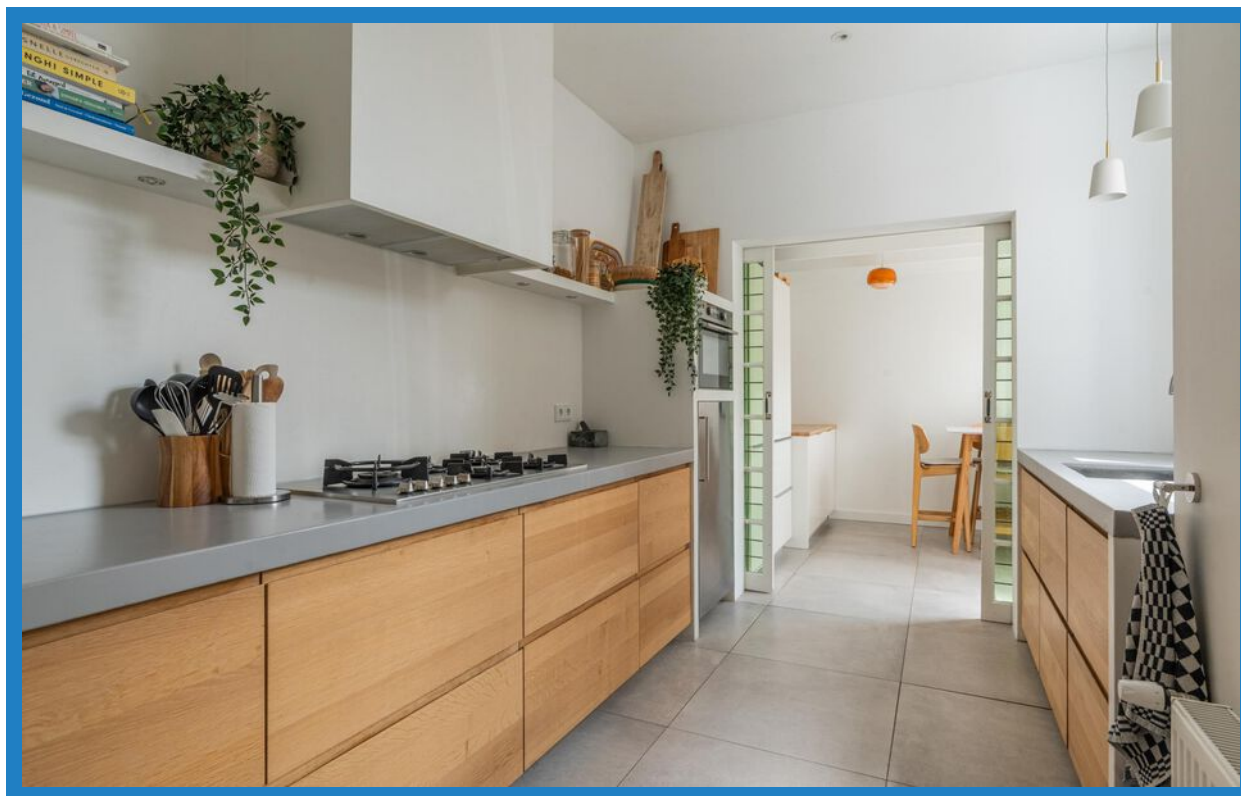


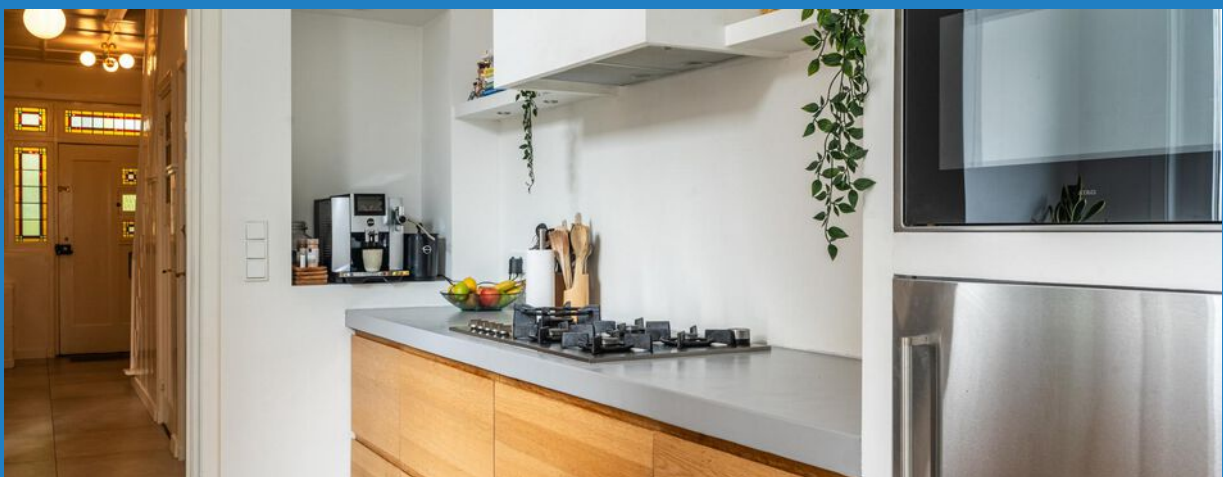


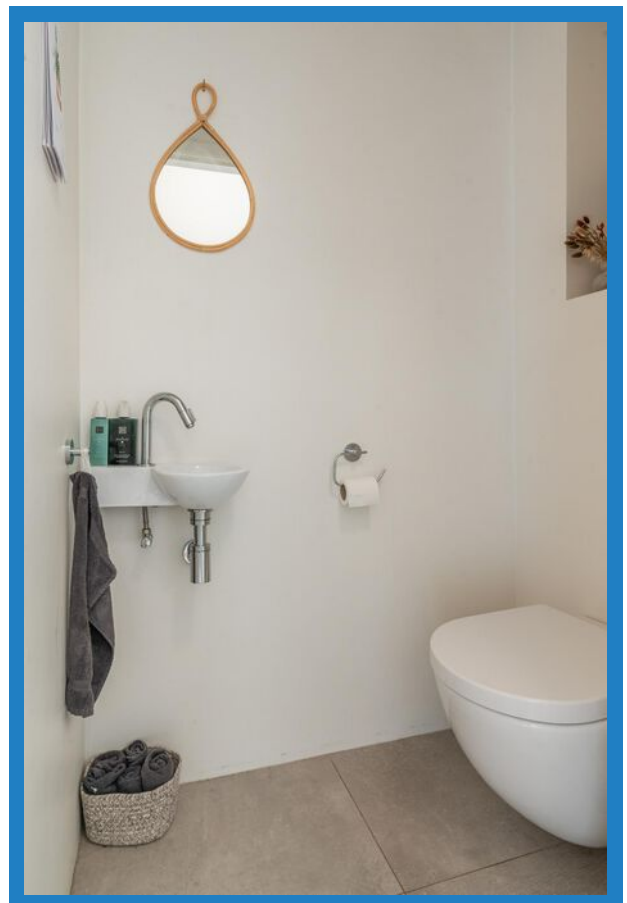


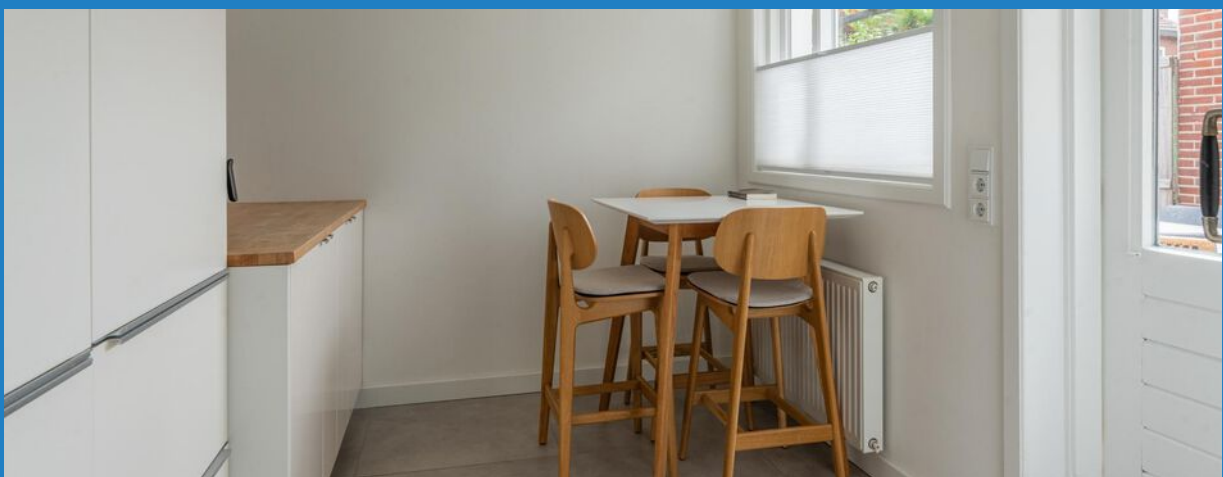
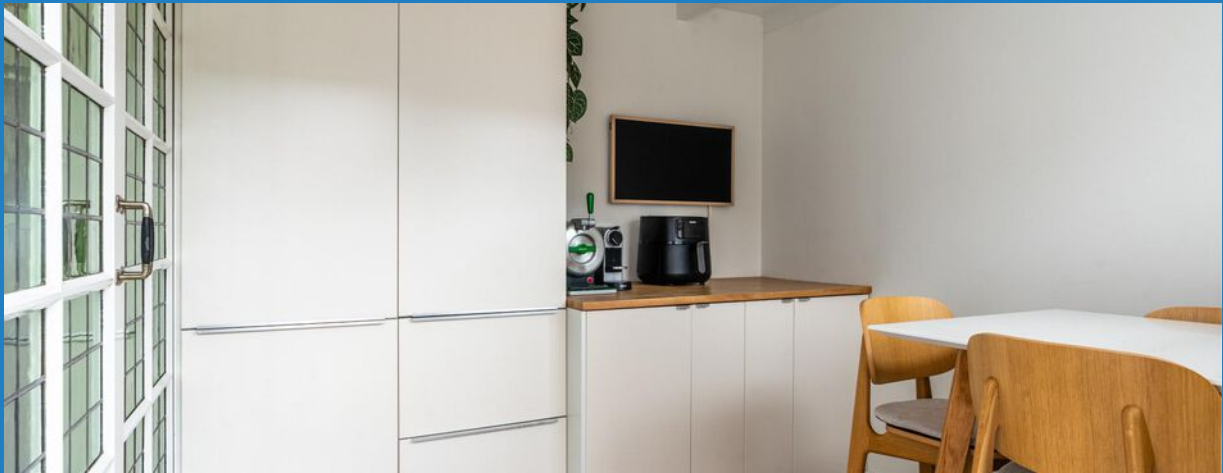


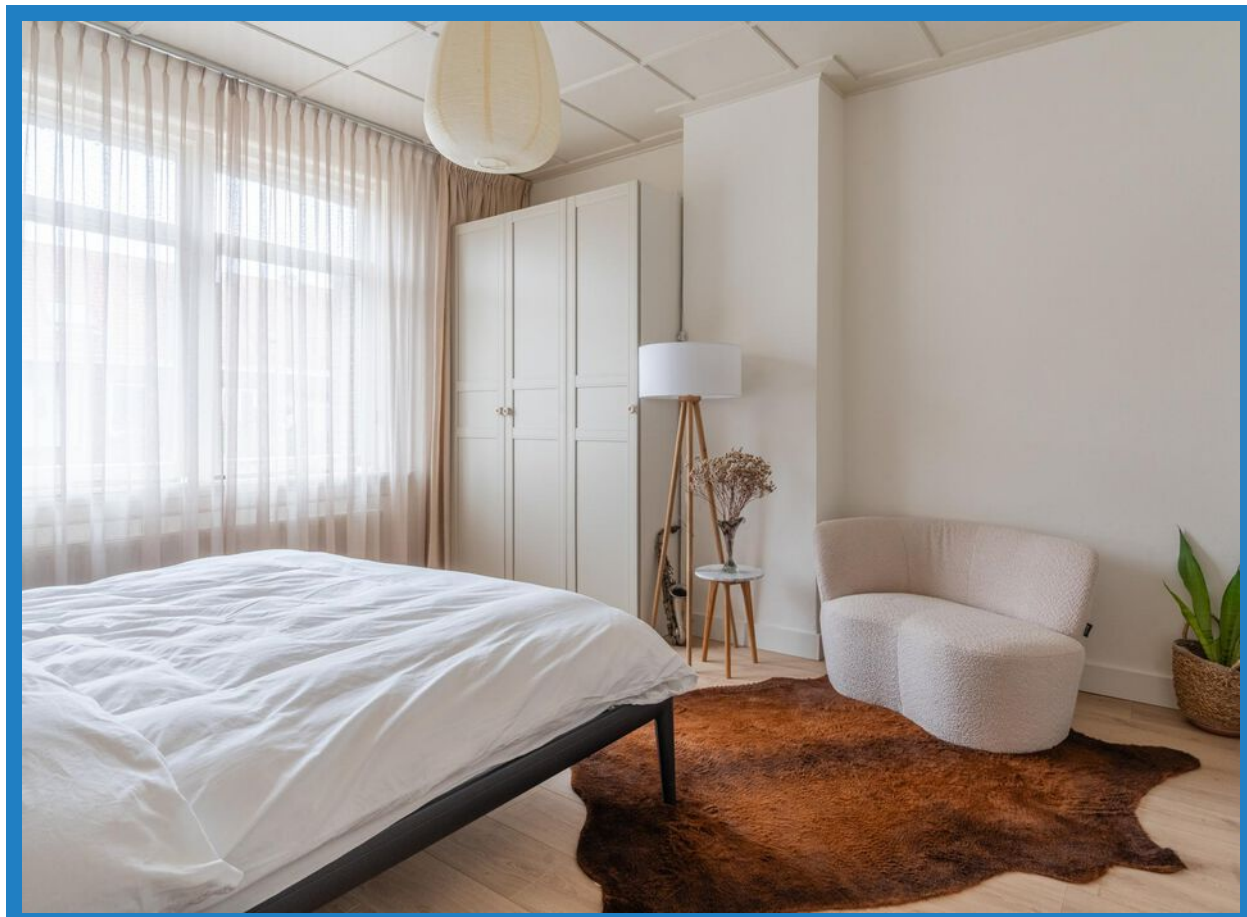












EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, board plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, board plafond, vaste kast, screens en airco (2023).

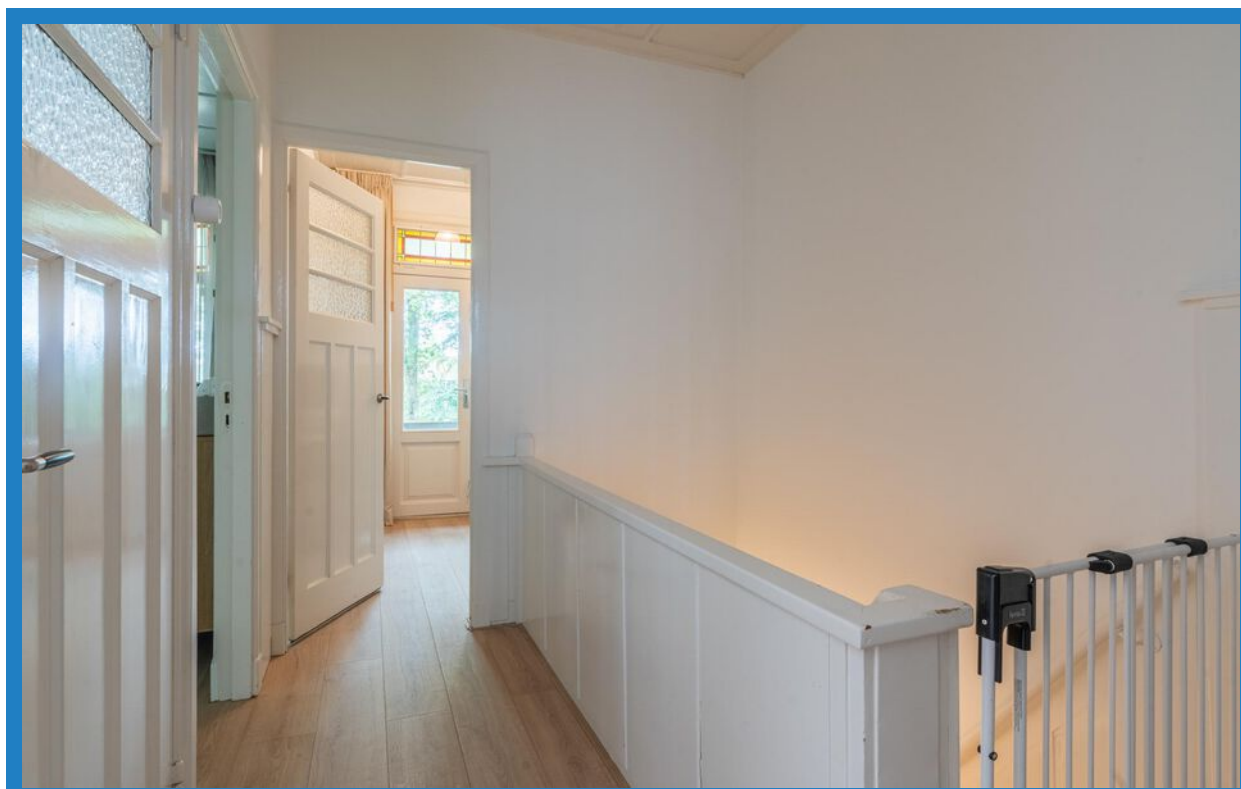
Slaapkamer II, houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, board plafond en vaste kast.

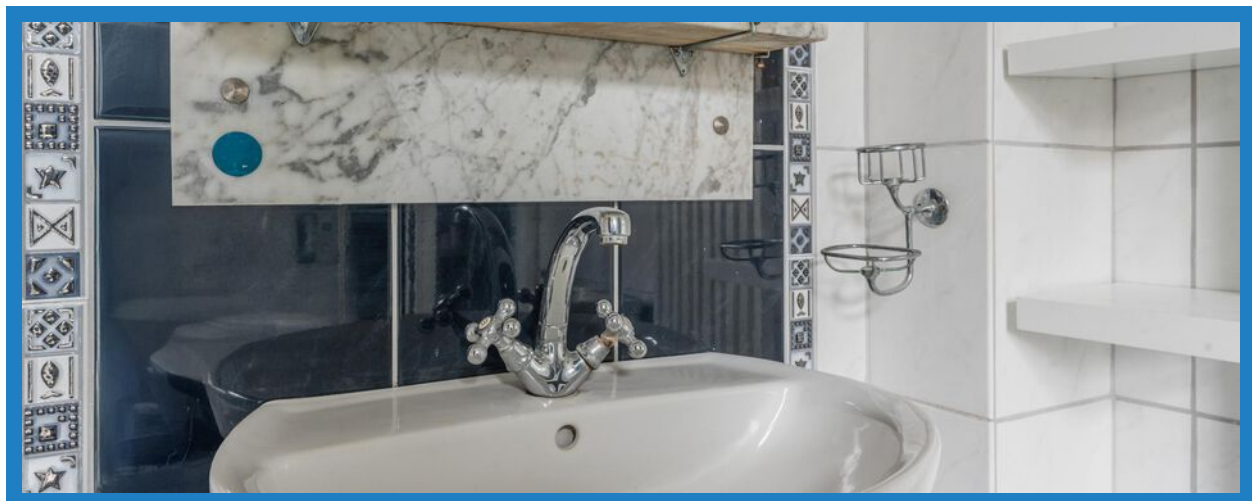
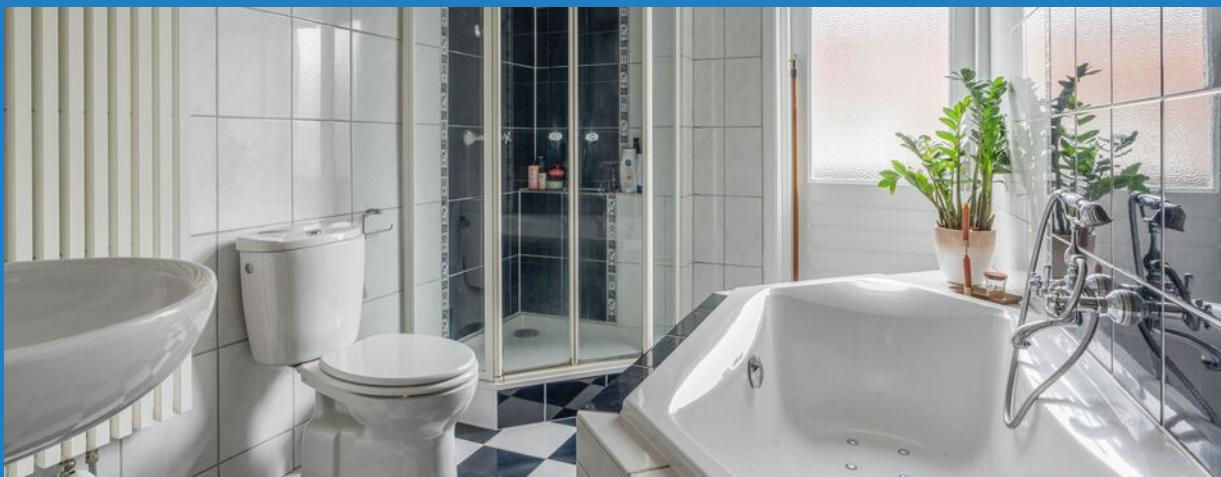
Slaapkamer III, houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en board plafond.

Badkamer, betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, board plafond, douche, whirlpool, wastafel, designradiator en loopdeur naar balkon.









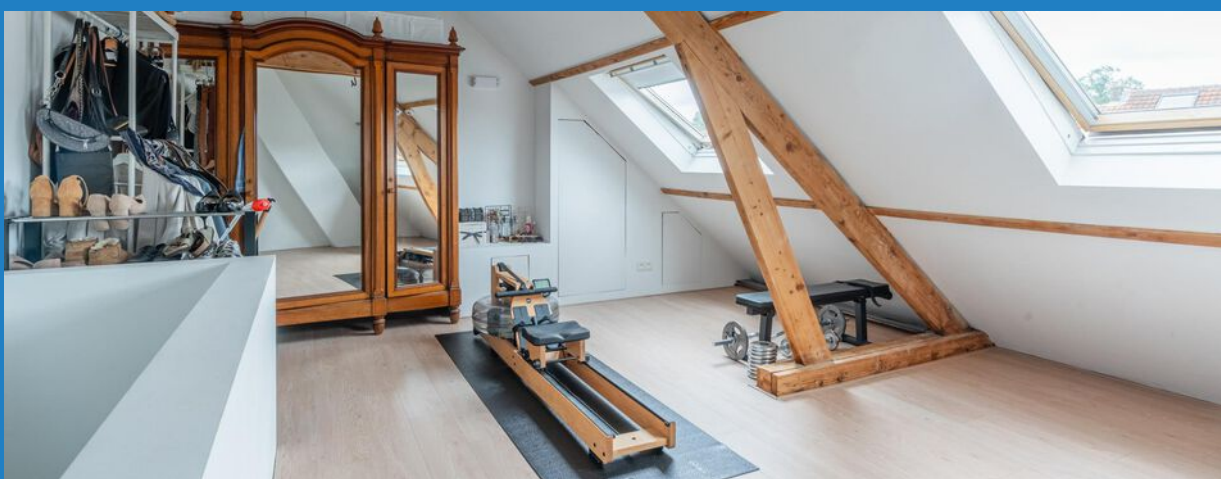
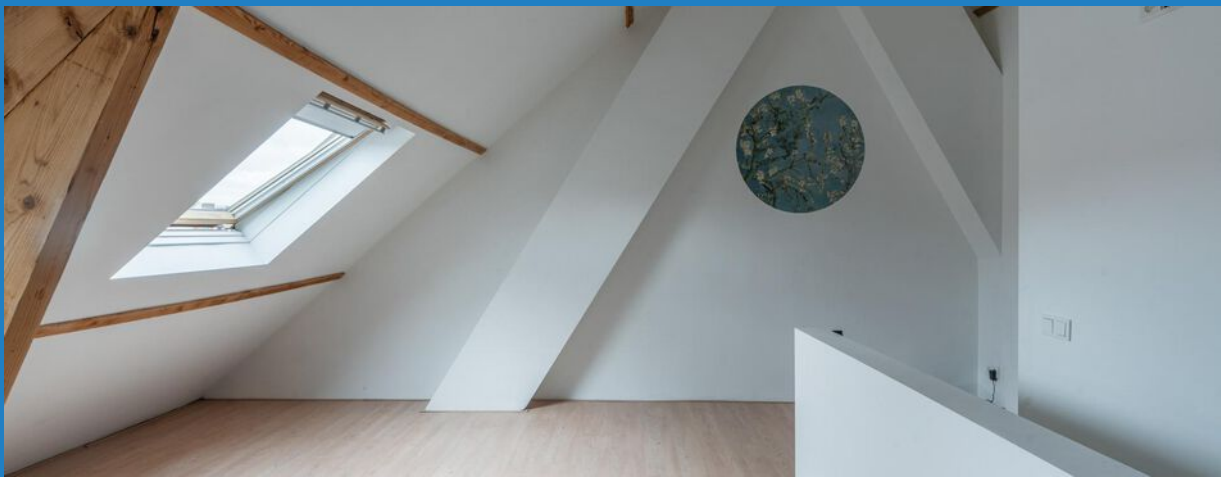
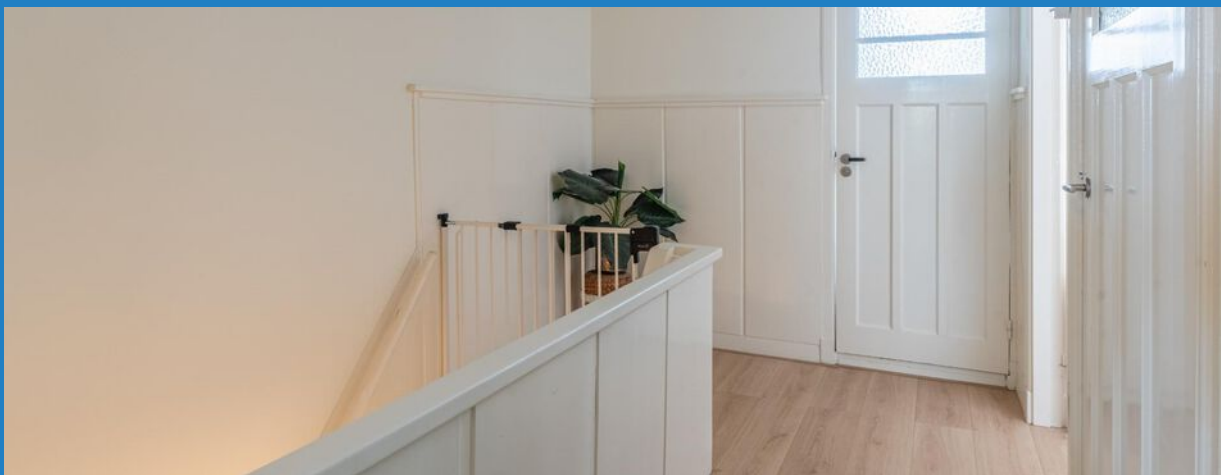


TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, twee dakramen, twee vaste kasten, toegang tot ruime berging met c.v.-unit (Intergas 2011) en vliering.

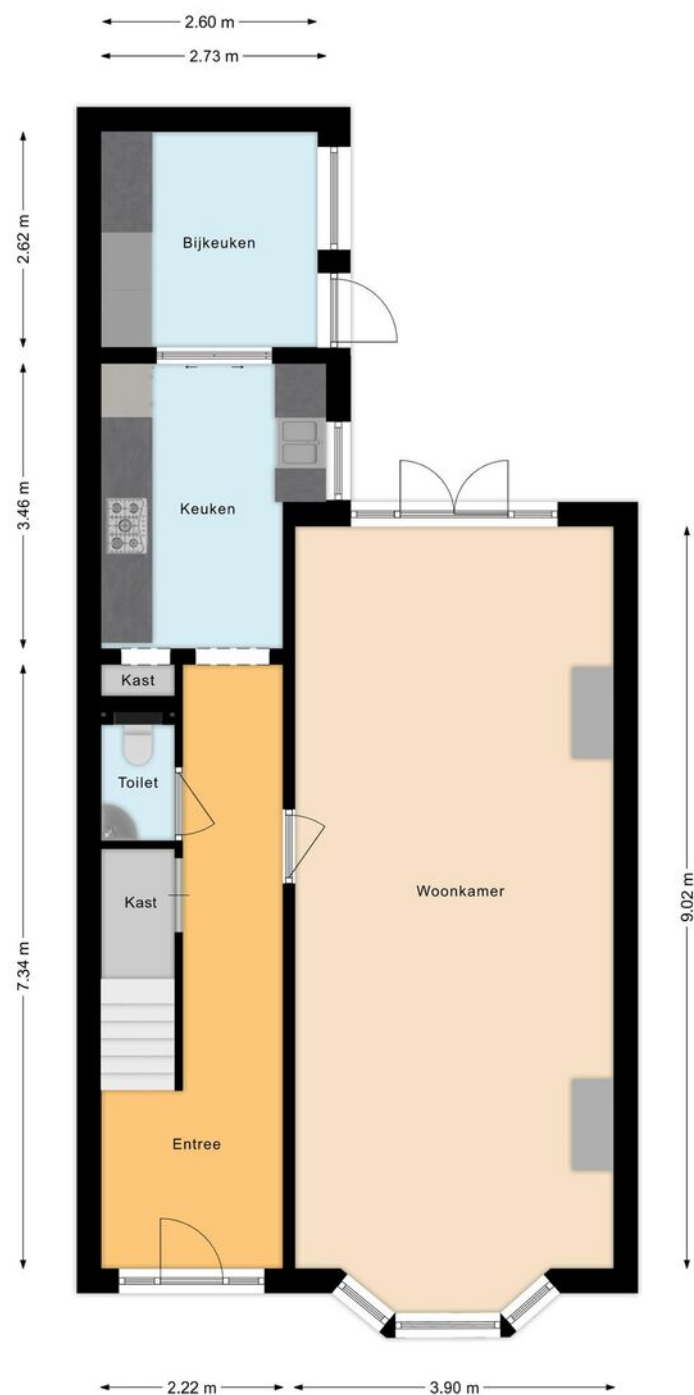
Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en afgewerkt dakschild met dakkapel.





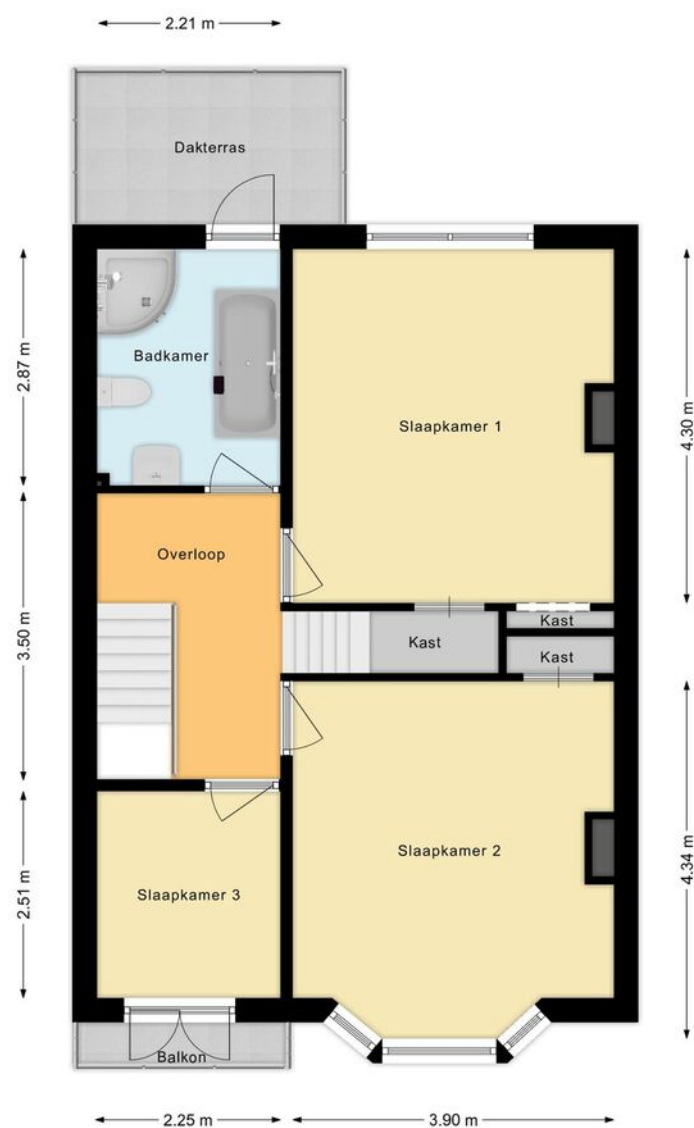
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



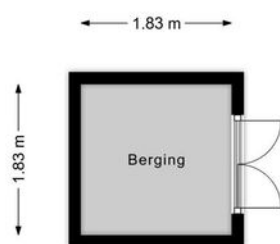
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

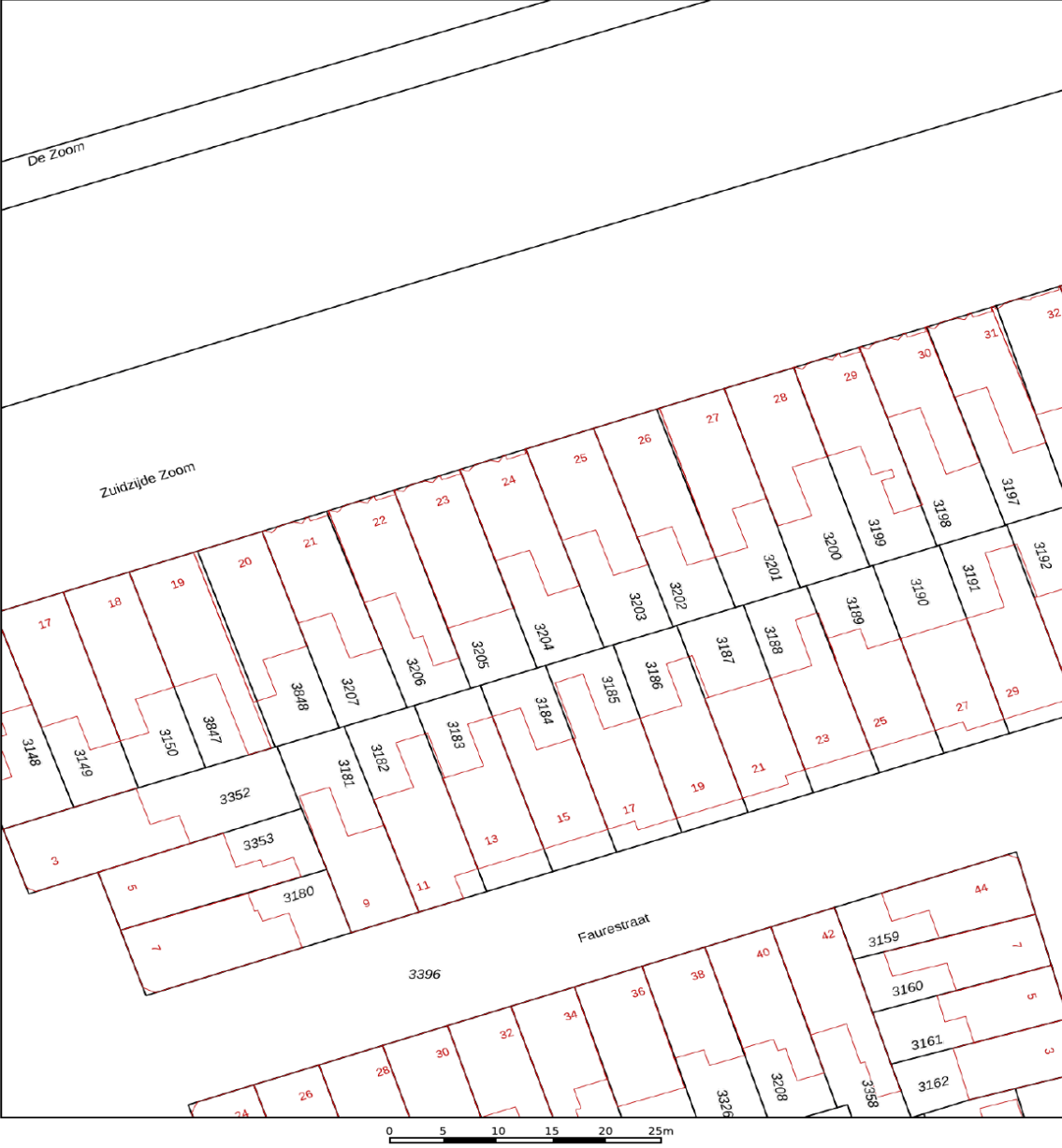
BERGING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie H

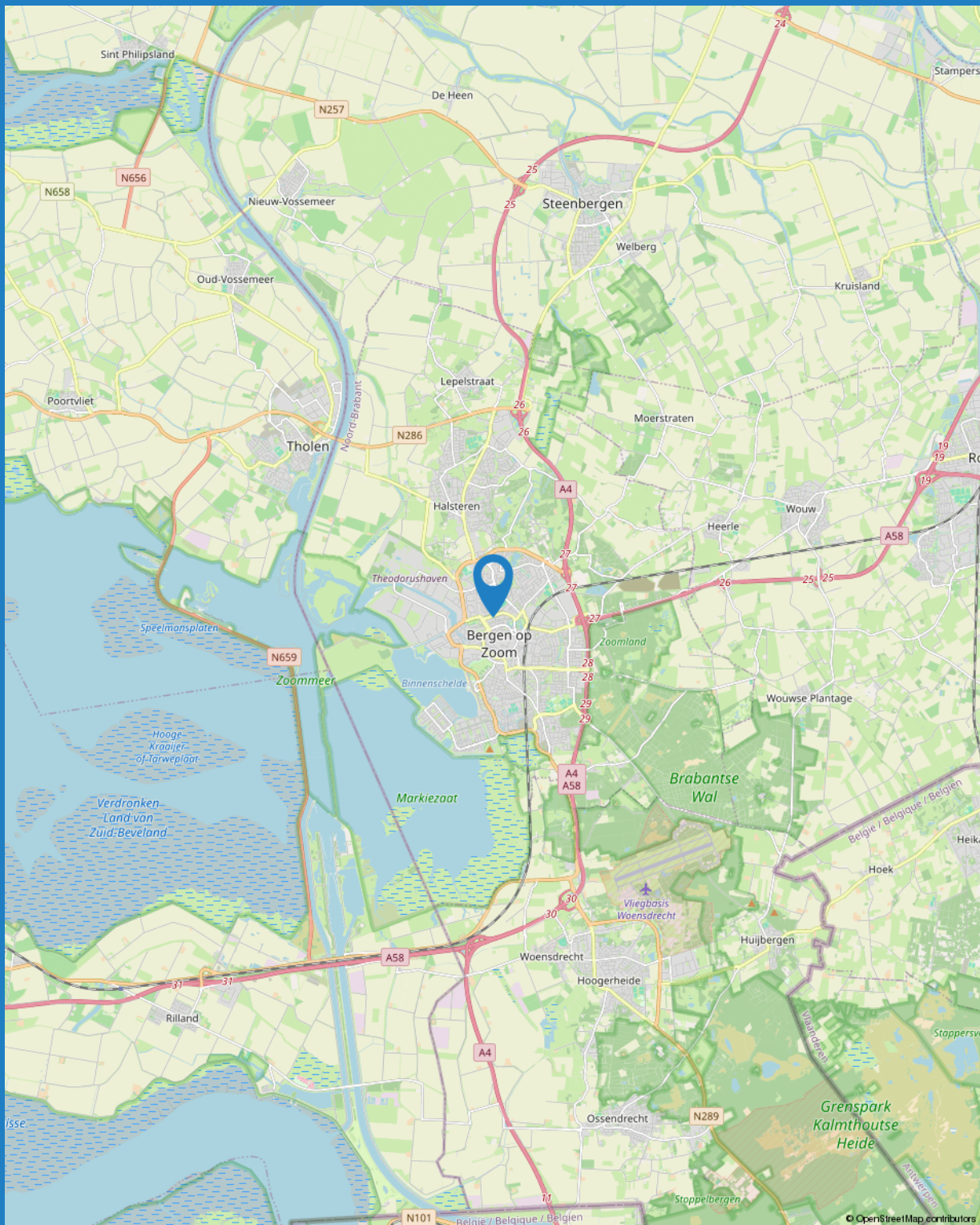
Perceel 3204

kadaster

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.

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				
- PLANKEN BADKAMER	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				
- HANDDOEK HAAK		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
WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN				
- CV-INSTALLATIE	X			
- BOILER				X
- GEISER				X
-				X
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
- VOORZETRAMEN	X			
- ISOLATIE CV LEIDINGEN	X			
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
PLANTEN BAKKEN EN POTTEN		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				





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

OPENINGSTIJDEN:

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

ZATERDAG IN OVERLEG

