

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BINNENPAD 41

VRAAGPRIJS € 459.000 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

Welkom bij Binnenpad 41 in Halsteren - een sfeervolle 2-onder-1-kapwoning gelegen op een rustige locatie, maar met de levendige Dorpsstraat van Halsteren op steenworp afstand.

Deze goed onderhouden woning beschikt over maar liefst 139 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én een eigen oprit met carport - een combinatie die je niet vaak tegenkomt!

De ligging is ideaal: de levendige Dorpsstraat van Halsteren ligt letterlijk om de hoek. Hier vind je winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen op loopafstand, terwijl je thuis juist geniet van rust en privacy.

Ben jij op zoek naar een comfortabele woning met alle gemakken binnen handbereik? Dan is Binnenpad 41 beslist een bezichtiging waard.



BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van een eigen privé oprit met carport;
- De woonkamer en keuken is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2020);
- De woning is voorzien van kunststof deuren en kozijnen;
- 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:
geschakelde 2-onder-1-kapwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1965

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk tot goed

ONDERHOUD BUITEN:
redelijk tot goed

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

BOUWJAAR VERWARMING:
2011

MERK VERWARMING:
Bosch

WOONOPPERVLAKTE:
139 m²

INHOUD:
520 m³

PERCEEL:
192 m²

ISOLATIE:
dakisolatie

LIGGING TUIN:
noord

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg





DE TUIN

Voortuin met oprit, v.v. carport met lichtstraat, sierbestrating en plantenborders.

Aangebouwd stenen garage, v.v. loopdeur naar voorzijde woning.

Onderhoudsvriendelijke achtertuin, v.v. sierbestrating en buitenkraan.

Aangebouwd stenen berging vanuit binnen toegankelijk, v.v. elektra, verwarming, water, kunststof deuren en aansluiting wasmachine + droger.

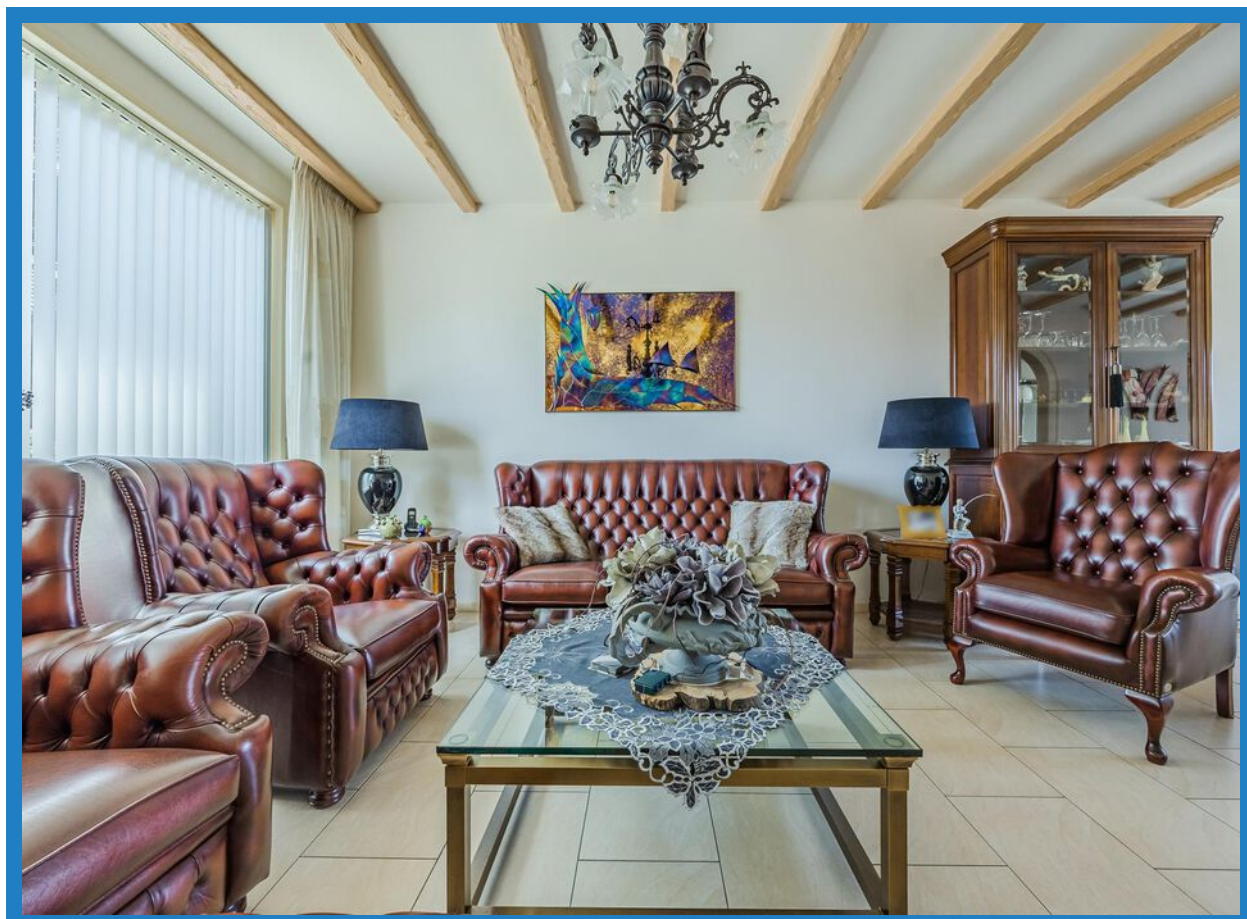












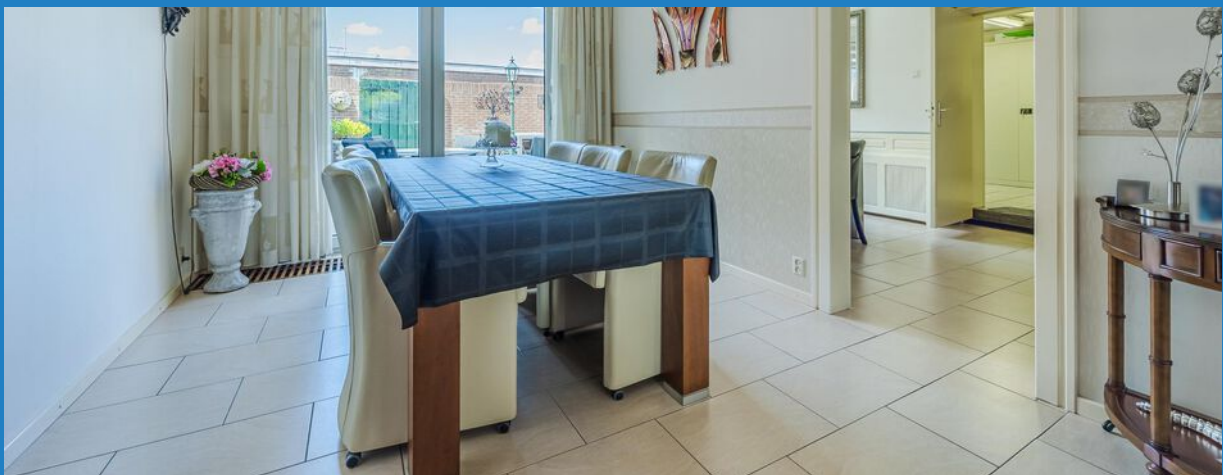
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, betegeld toilet met fontein en meterkast.

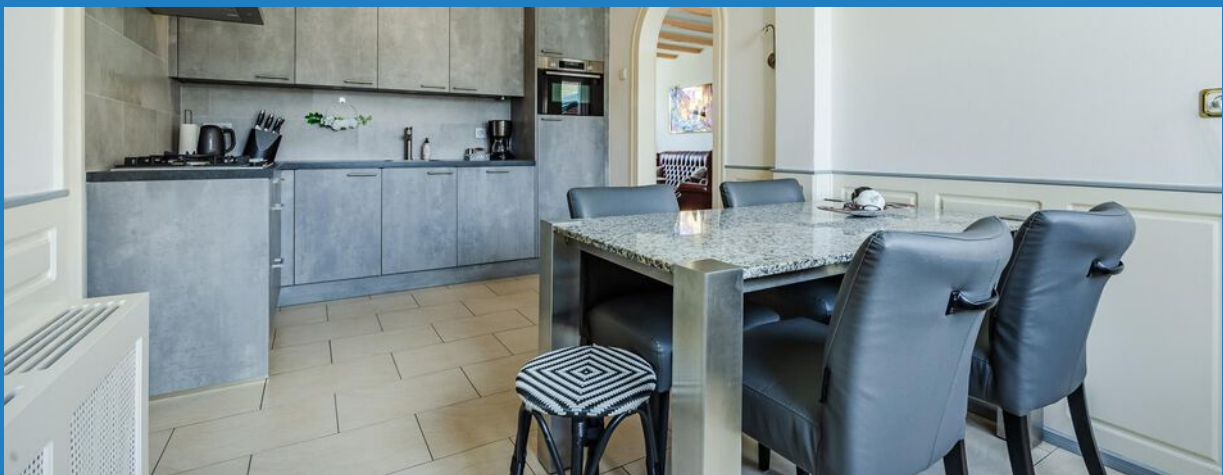
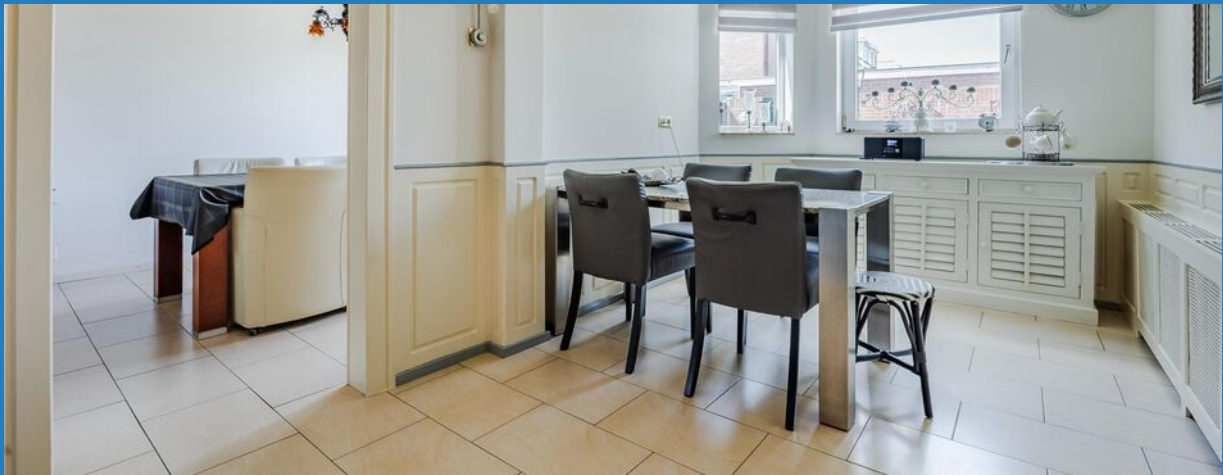
Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond en schuifpui naar achtertuin.

Moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, schrootjes plafond, keukenblok in hoekopstelling met kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

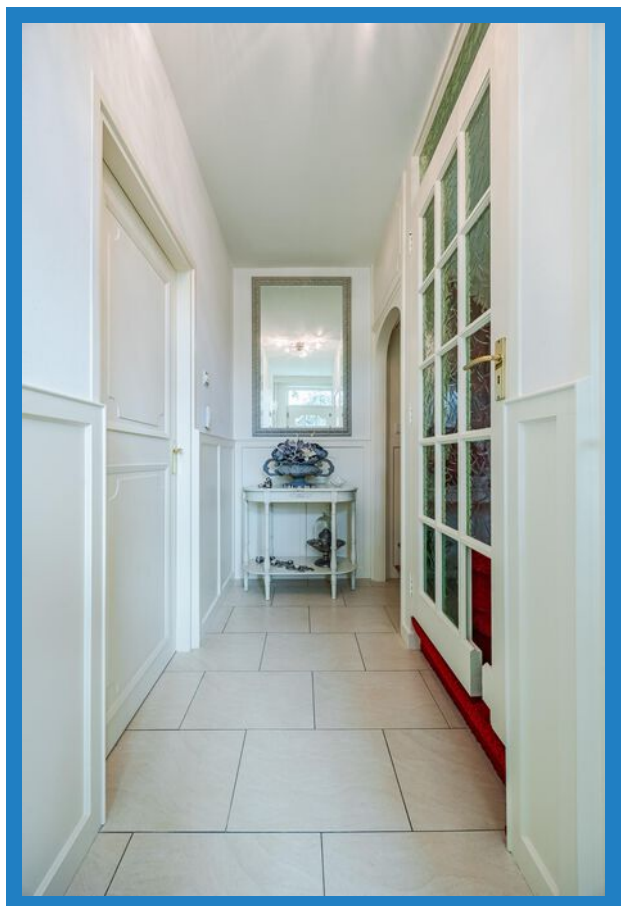












EERSTE VERDEIPING

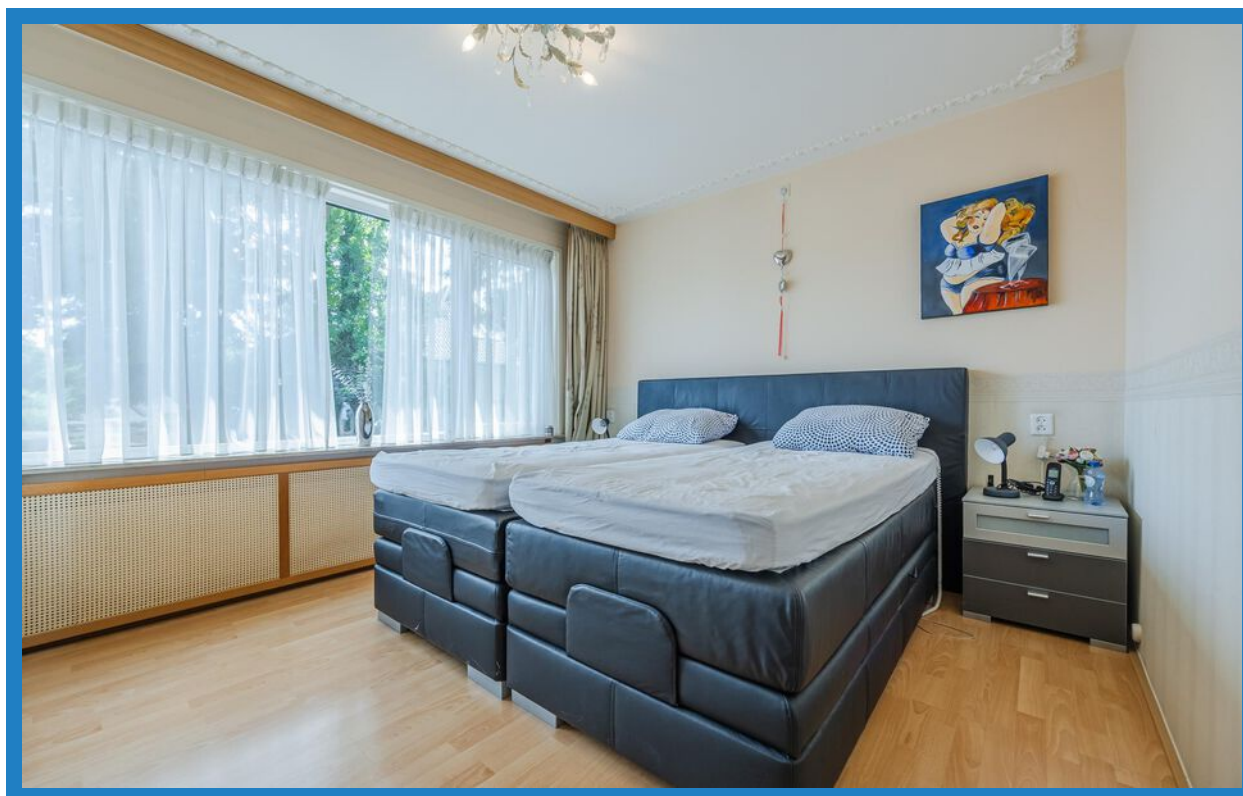
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond, trapopgang naar tweede verdieping.

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

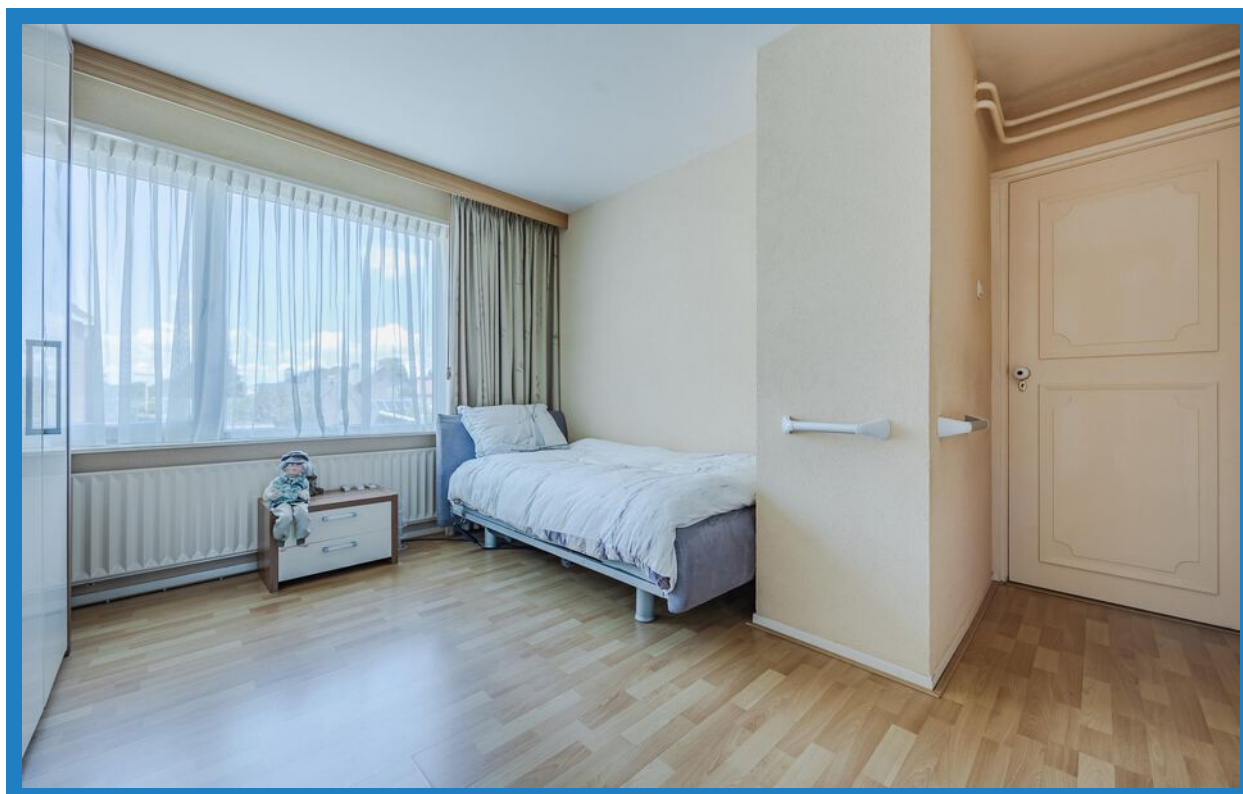
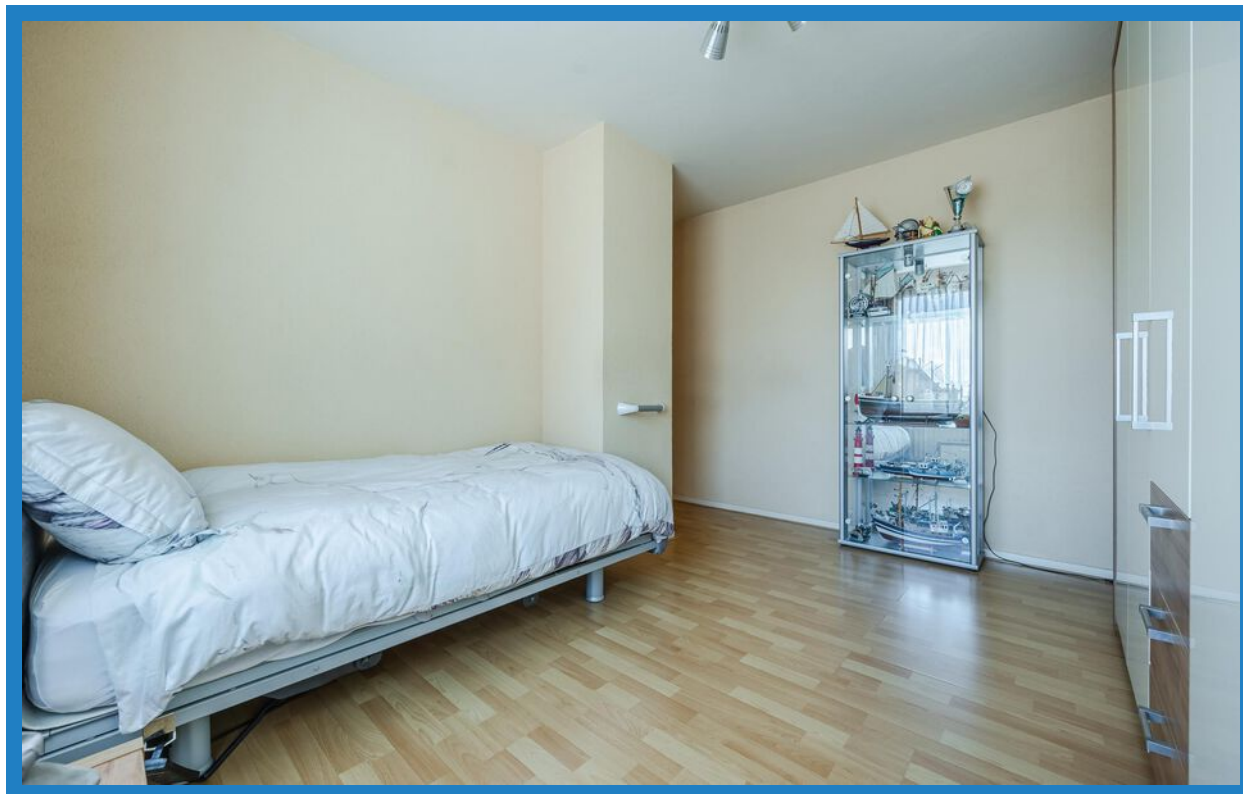
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

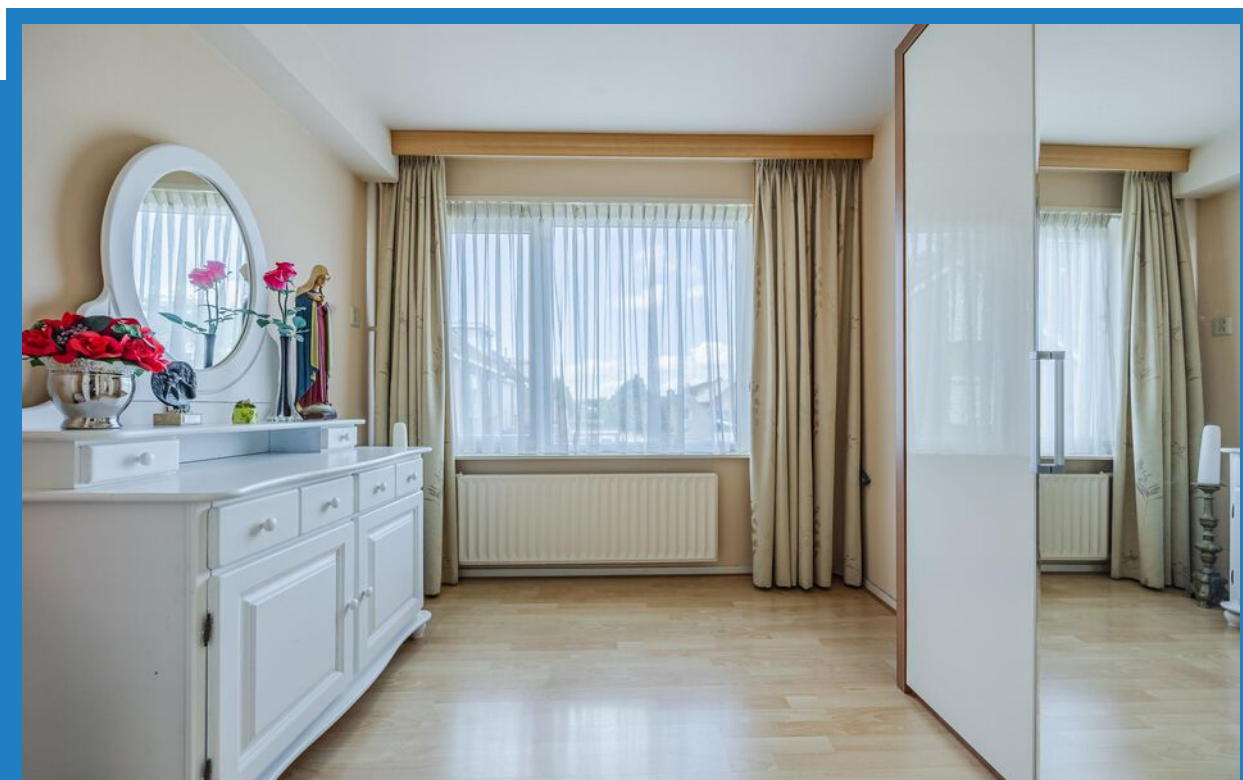
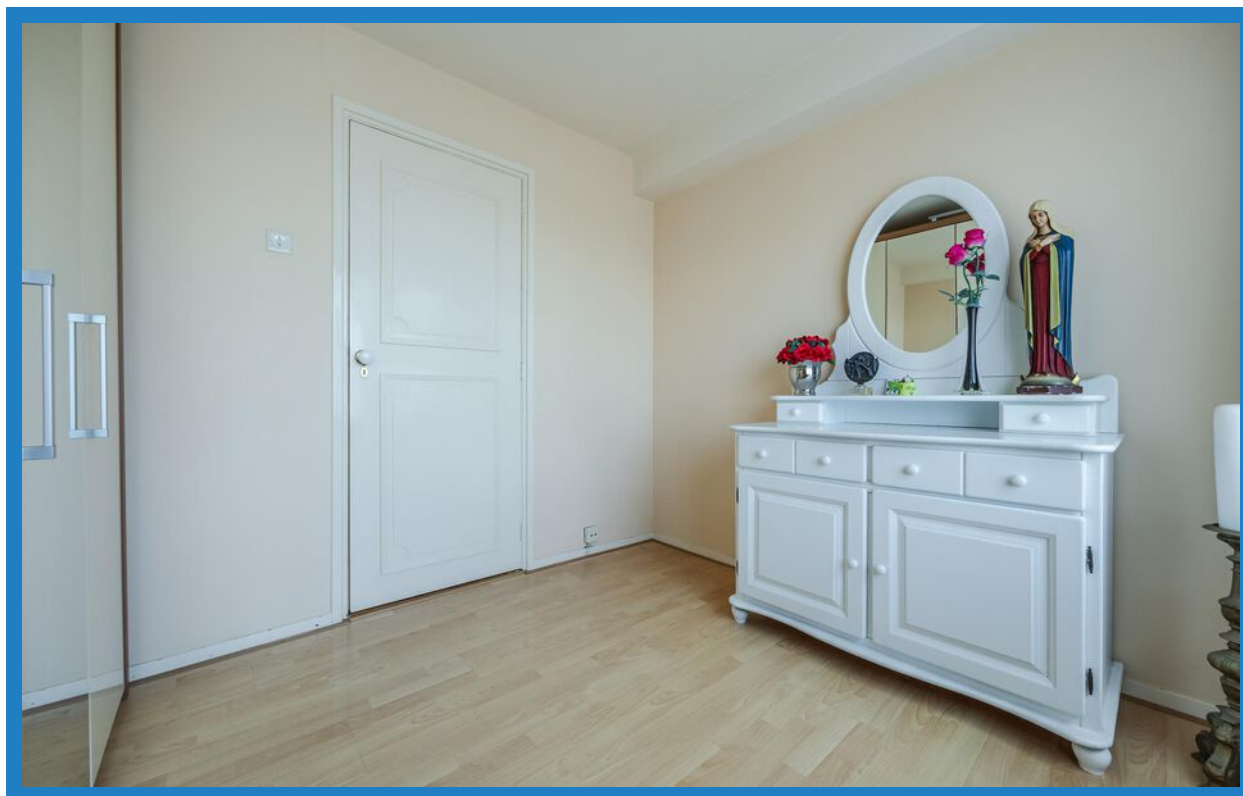
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

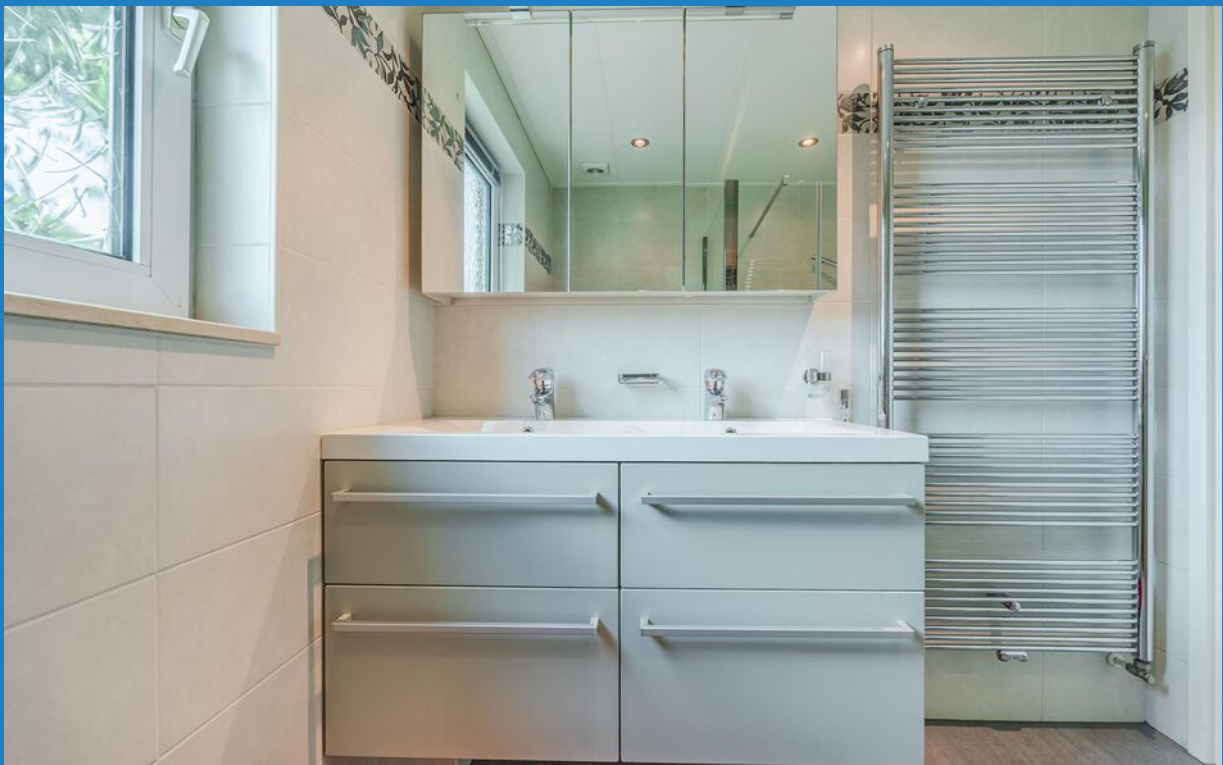
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, toilet, designradiator en dubbele wastafel met badkamermeubel.

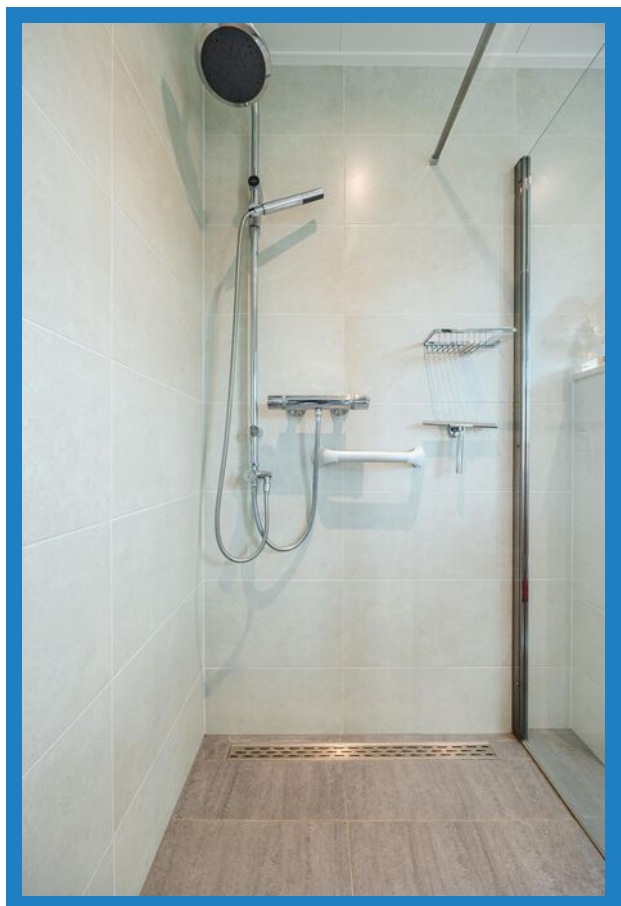


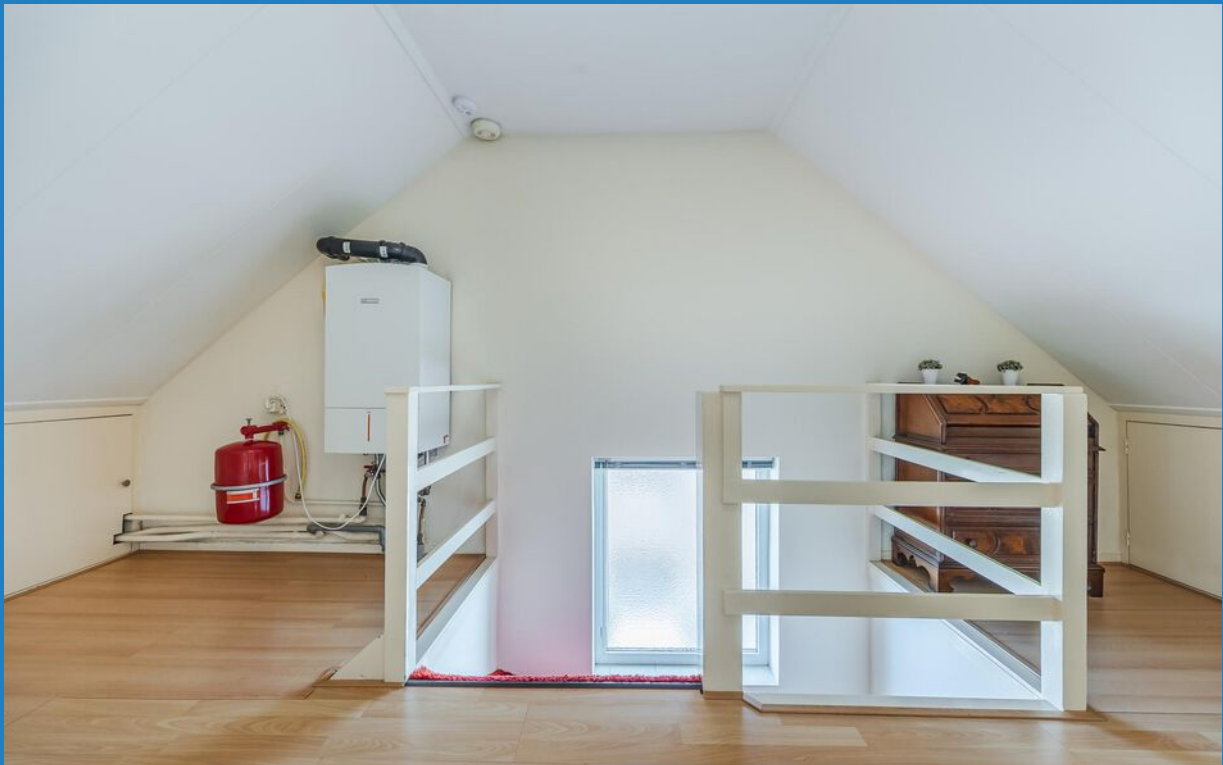
















TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, afgewerkt dakschild en c.v.-unit (Bosch, 2011)

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





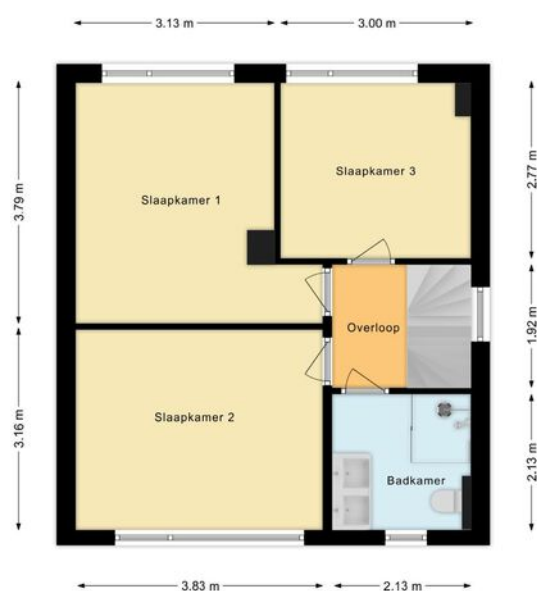
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



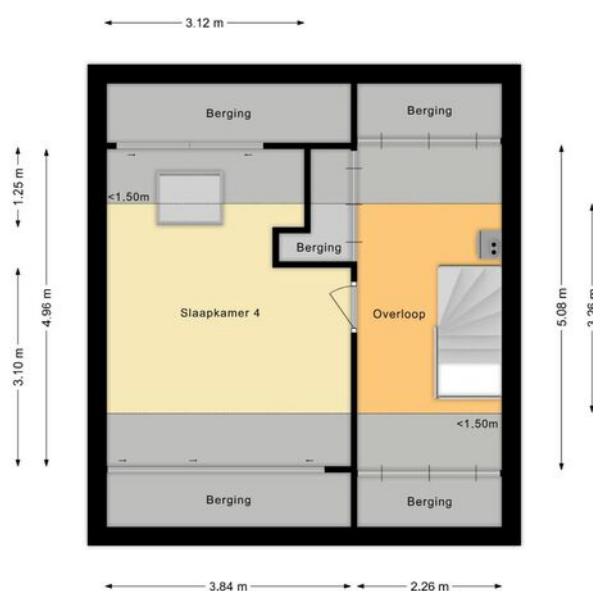
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

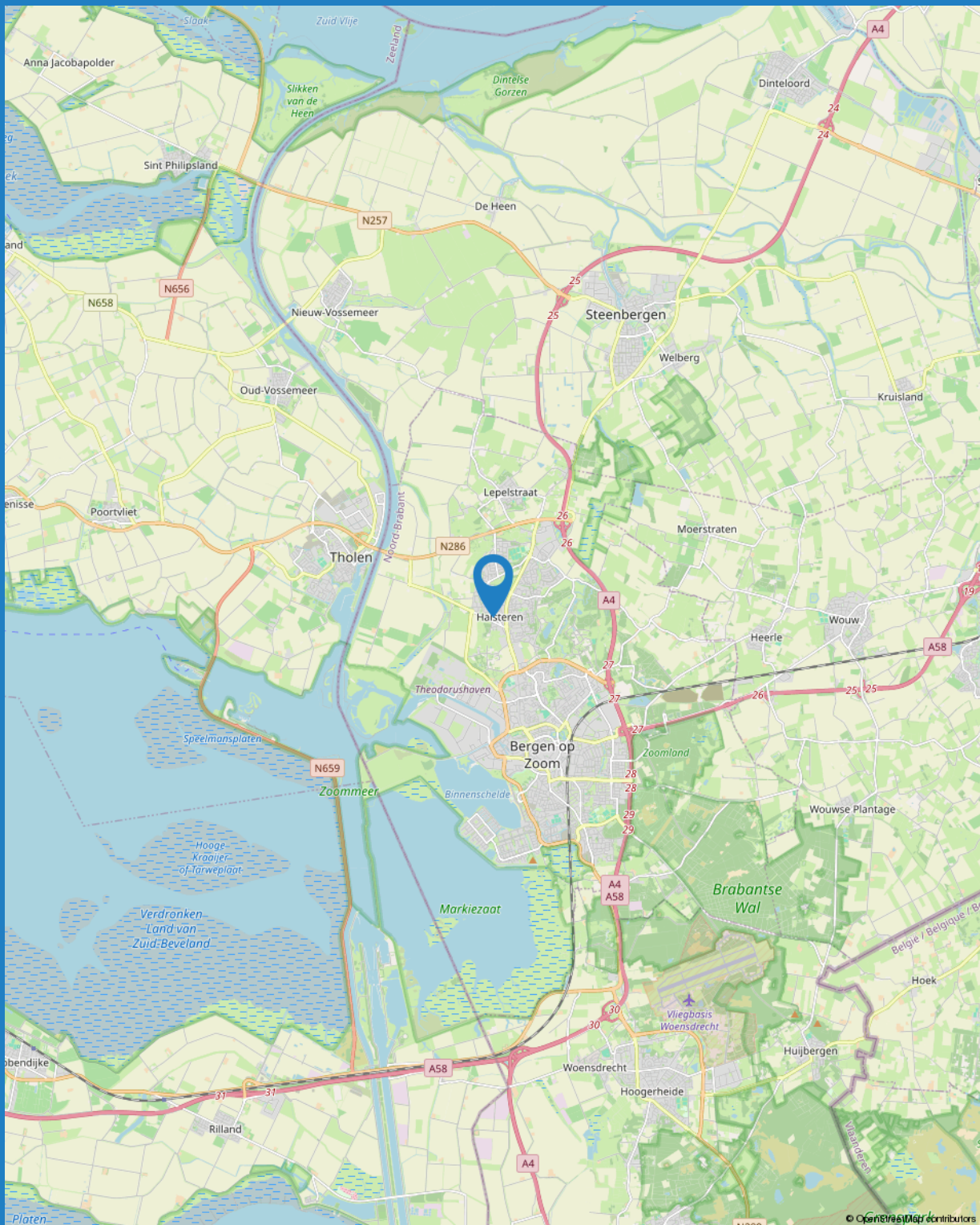
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Halsteren Sectie C Perceel 4498 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.	kadaster 
---	--	--

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
(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				
-				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
				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				

> NOTITIES

BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

[illegible]

AANTEKENINGEN





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

