



KAPELAAN MOLSTRAAT 26

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

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Aan de Kapelaan Molstraat 26 in Halsteren vind je deze verrassend ruime en instapklare woning met een woonoppervlakte van 175 m². Volledig gasloos, modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond, én twee badkamers. Ideaal dus voor gezinnen of levensloopbestendig wonen. De aanbouw uit 2021 zorgt voor extra leefruimte en een fijne verbinding met de zonnige achtertuin op het zuiden.

Een instapklare, duurzame woning op een rustige en kindvriendelijke plek in Halsteren. Op loopafstand van de gezellige Dorpsstraat met winkels en horeca. Plan vandaag nog een bezichtiging in en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp (Vaillant 2021);
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Energielabel A+;
- Schilderwerk binnen-en buitenzijde vernieuwd in 2024;
- De woning is voorzien van een aanbouw in 2021;
- De daken zijn vernieuwd in 2021;
- Beneden badkamer en keuken vernieuwd in 2021;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De woning beschikt over 30 zonnepanelen;
- 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:
2-onder-1-kapwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1948

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A+

TYPE VERWARMING:
warmtepomp lucht

BOUWJAAR VERWARMING:
2021

MERK VERWARMING:
Vaillant

WOONOPPERVLAKTE:
175 m²

INHOUD:
638 m³

PERCEEL:
419 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg











DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en oprit met parkeergelegenheid voor auto's.

Achtertuint met niveauverschil, v.v. kunststof vlonder terras, sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom en buitenkraan.

Houten tuinhuis, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, houten balken plafond, elektra en elektrische verwarming.















BEGANE GROND

Entree toegankelijk vanuit voordeur, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, betegeld toilet en meterkast (14 groepen + 5 aardlekschakelaars).

Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots en via openslaande (draaikiep) deuren toegang tot de tuin.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, kookeiland met composiet werkblad, inductiekookplaat, geïntegreerd afzuigsysteem, twee koelkasten, twee vriezers, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, Quooker en via openslaande deuren toegang tot oprit.

Entree toegankelijk vanuit oprit, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond en betegeld toilet.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, airco en via openslaande (draaikiep) deuren toegang tot oprit.

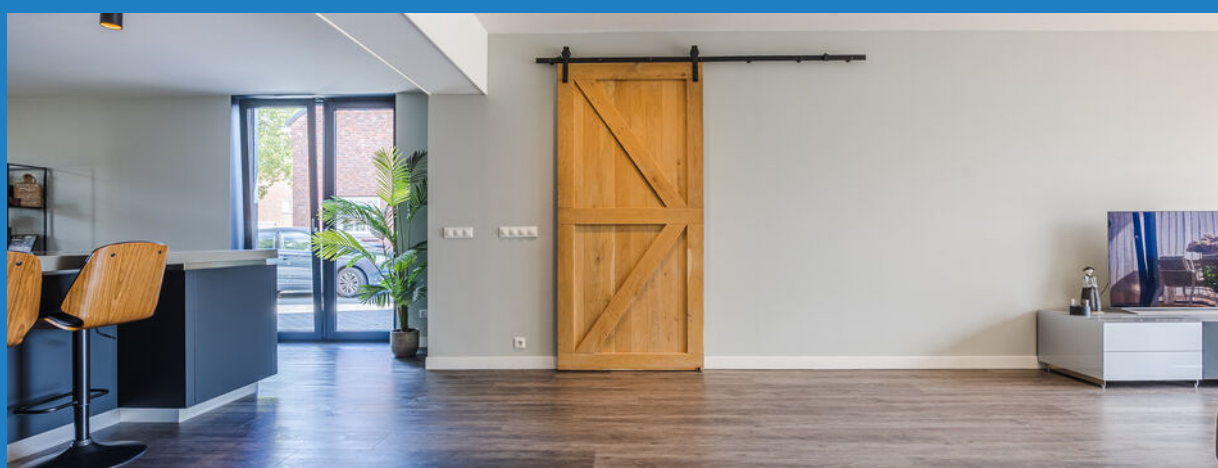
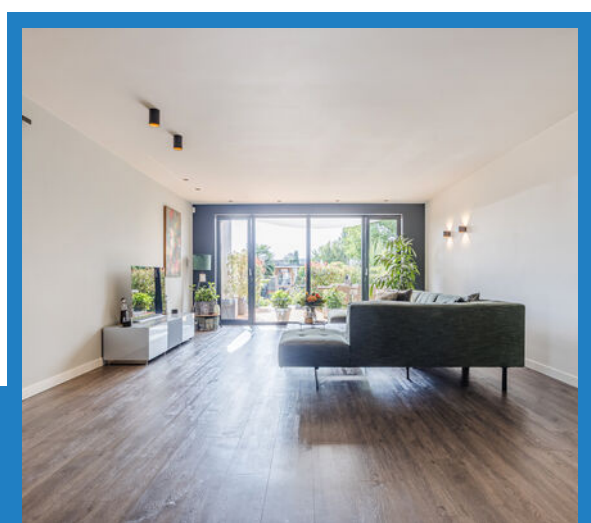
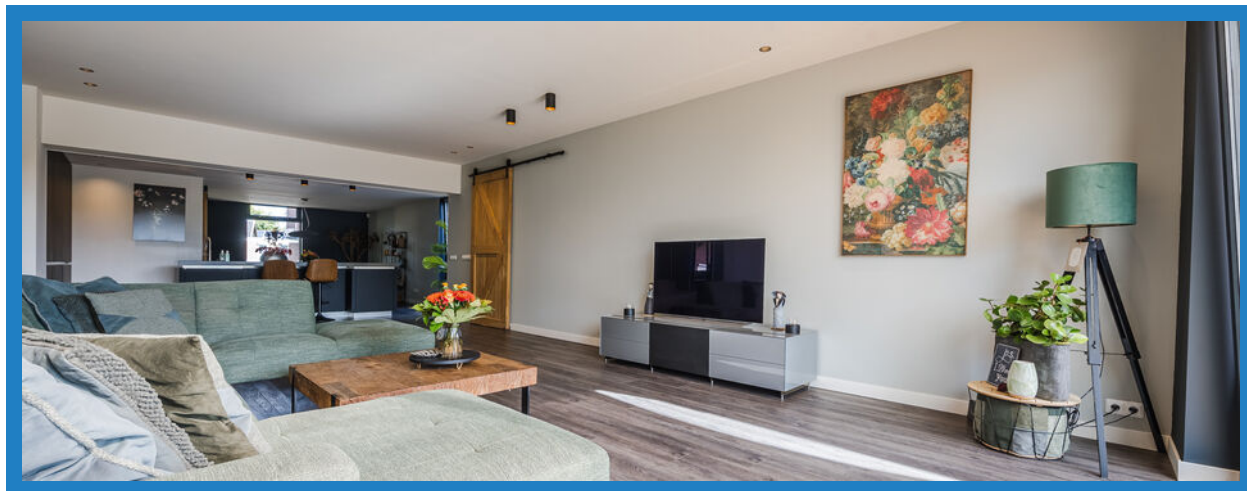
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, airco en via openslaande (draaikiep) deuren toegang tot achtertuin.

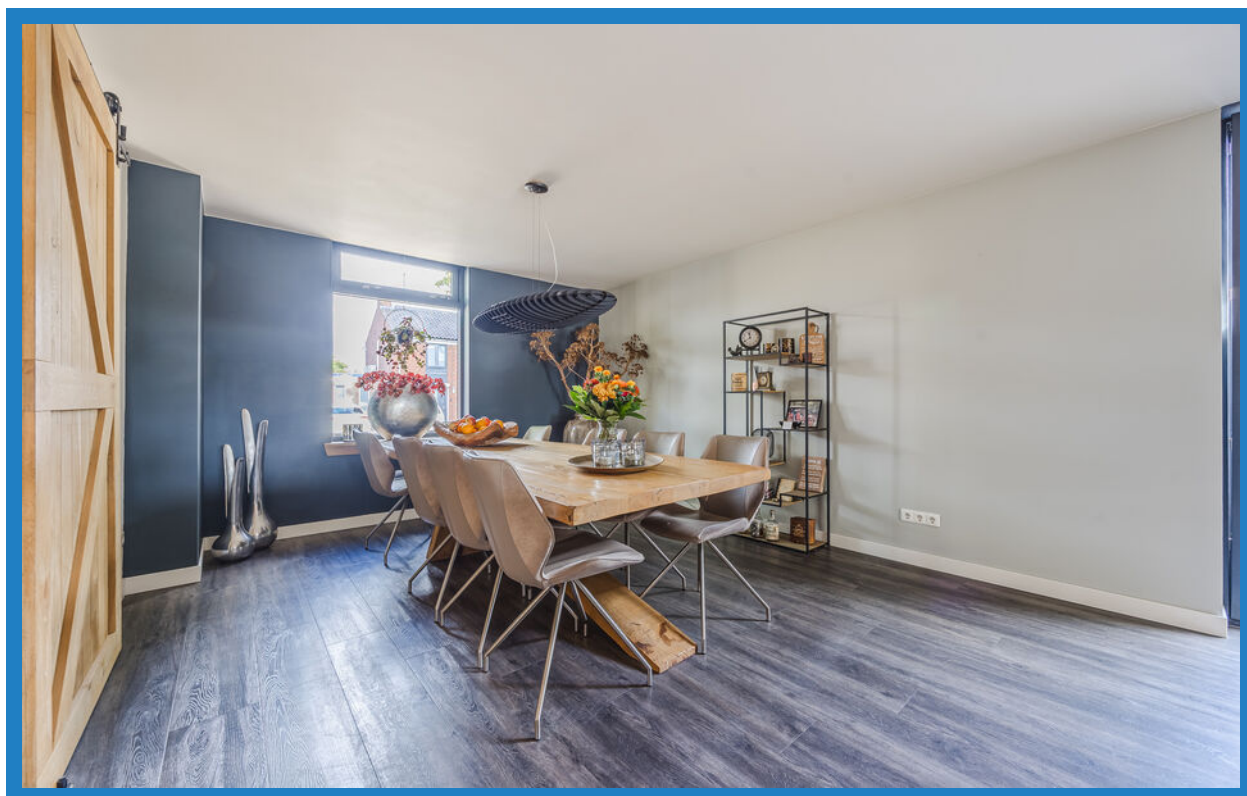
Ensuite badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, airco, badkamermeubel met waskom en inloopdouche.

Was/stookruimte, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, aansluiting wasmachine + droger, vloerverwarming verdeler en warmtepomp.



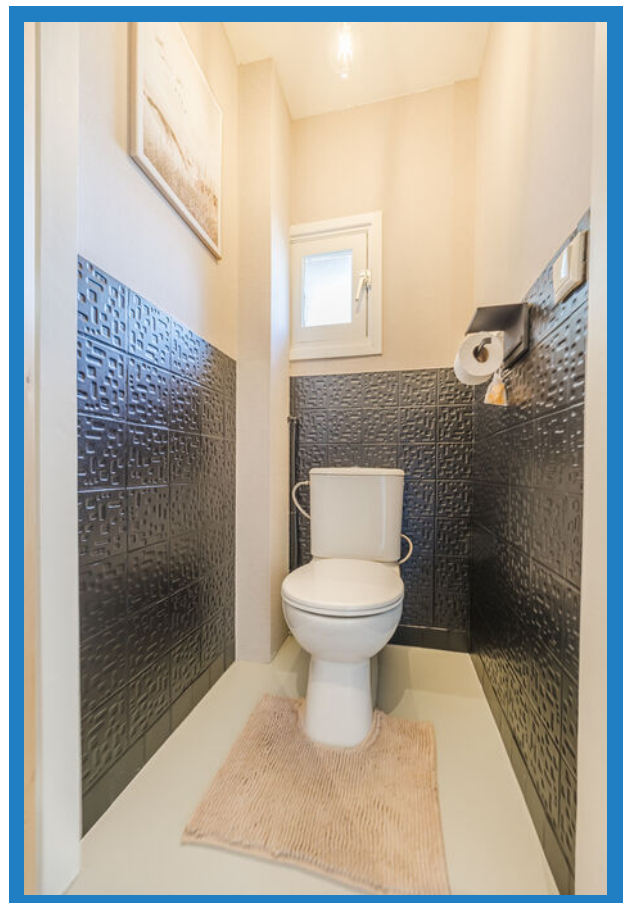


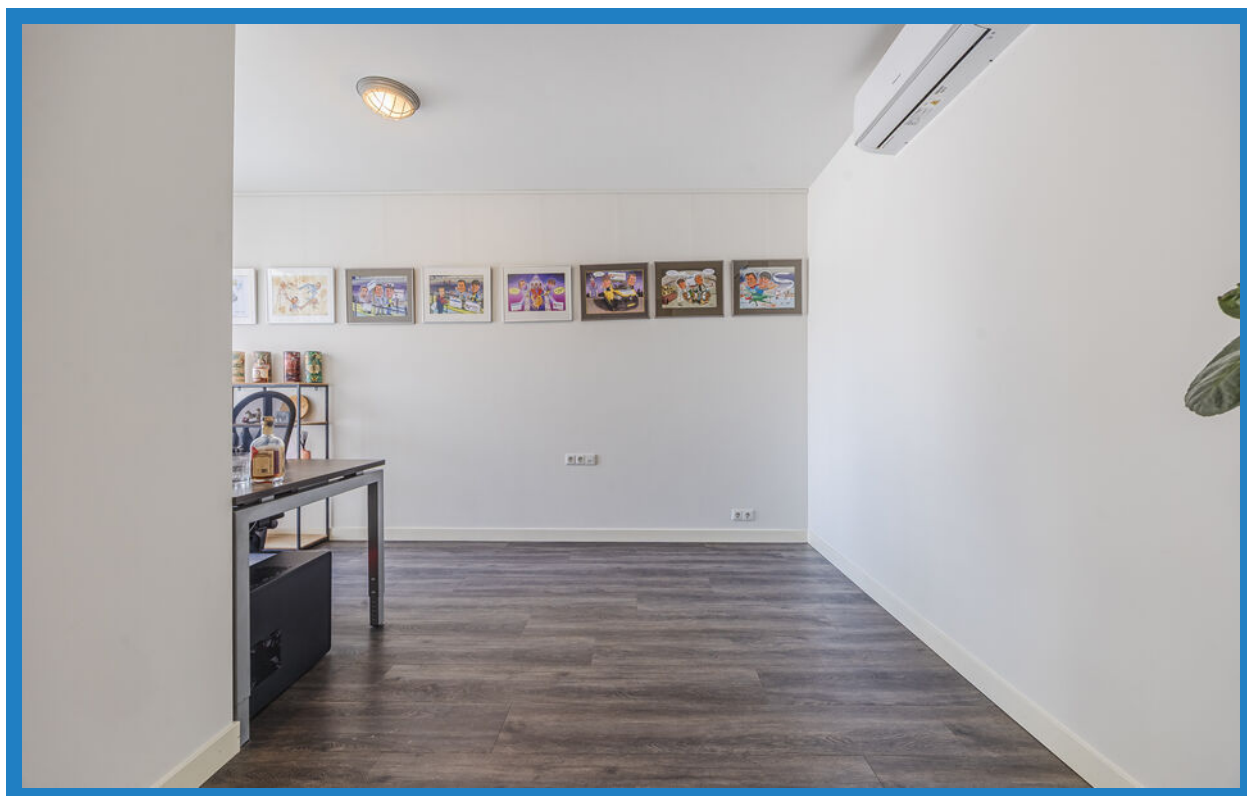


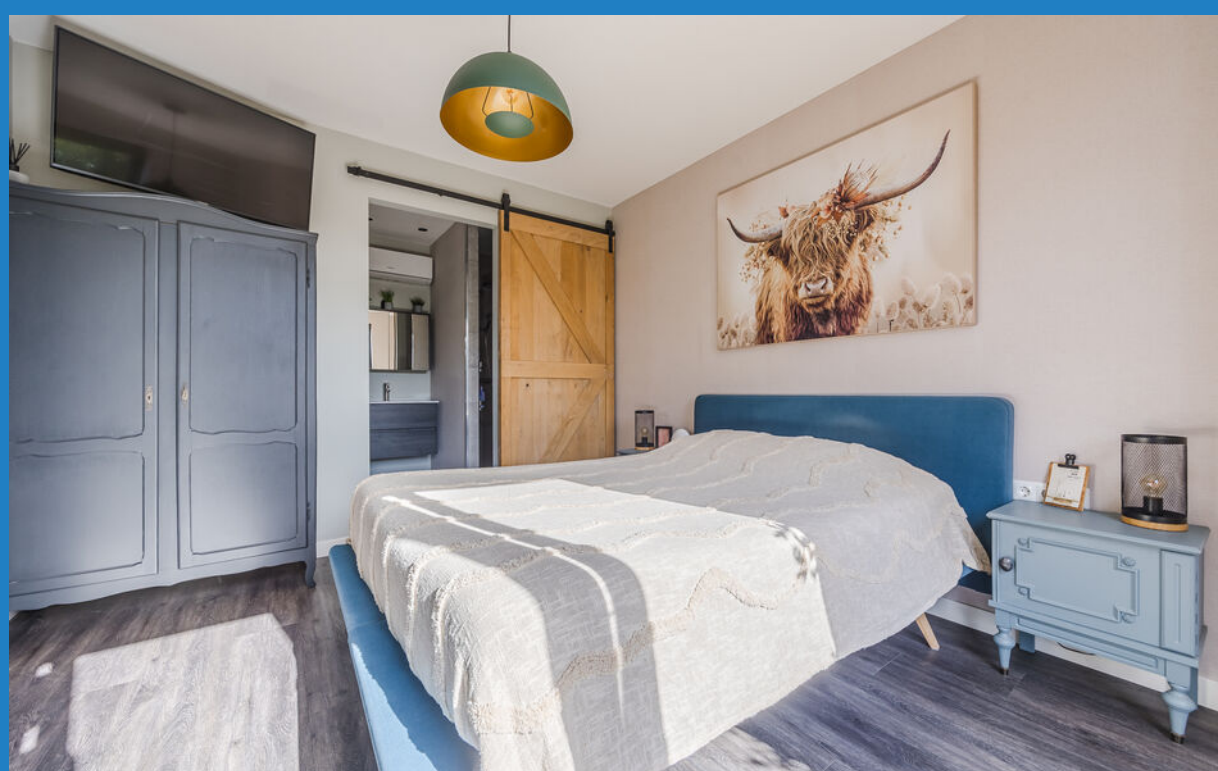


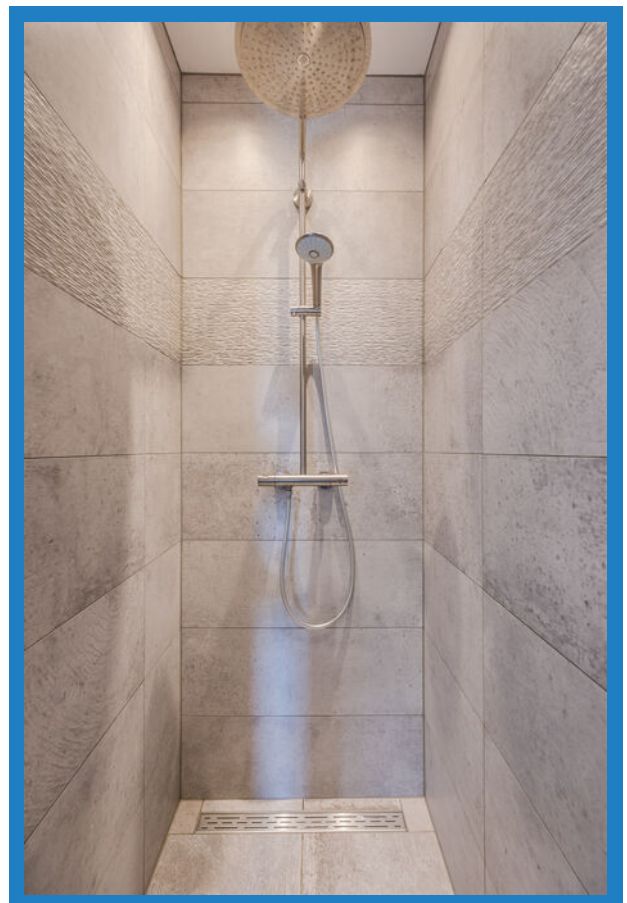
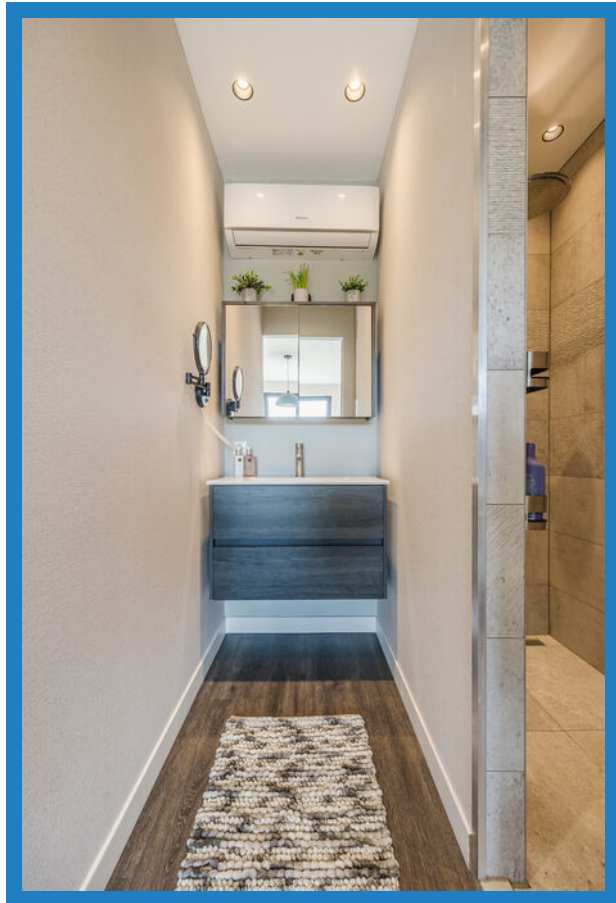


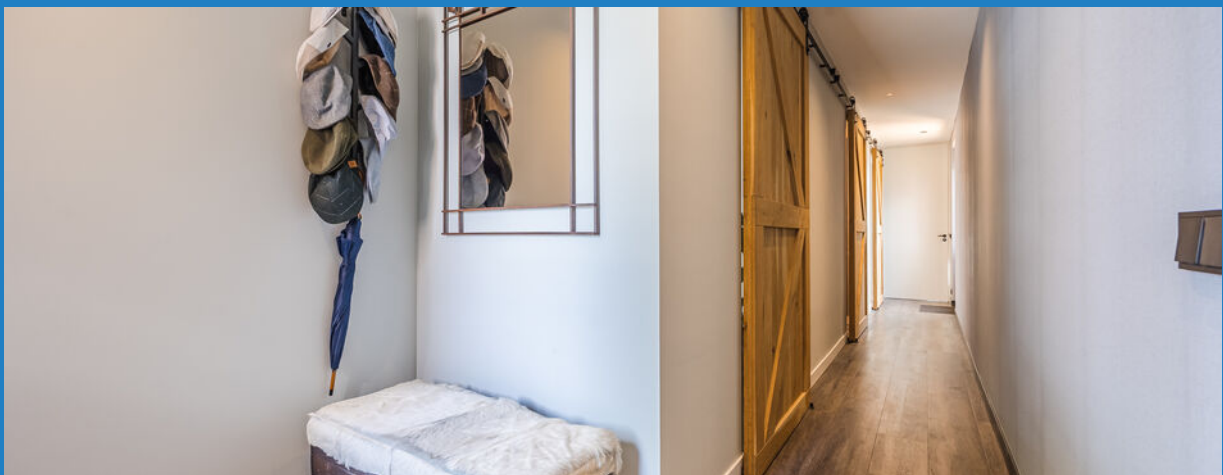


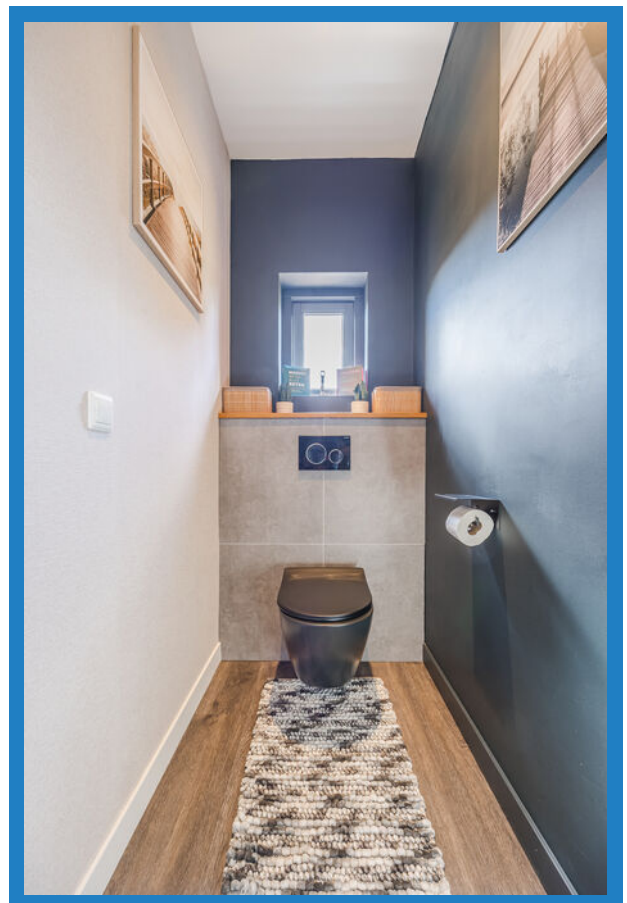
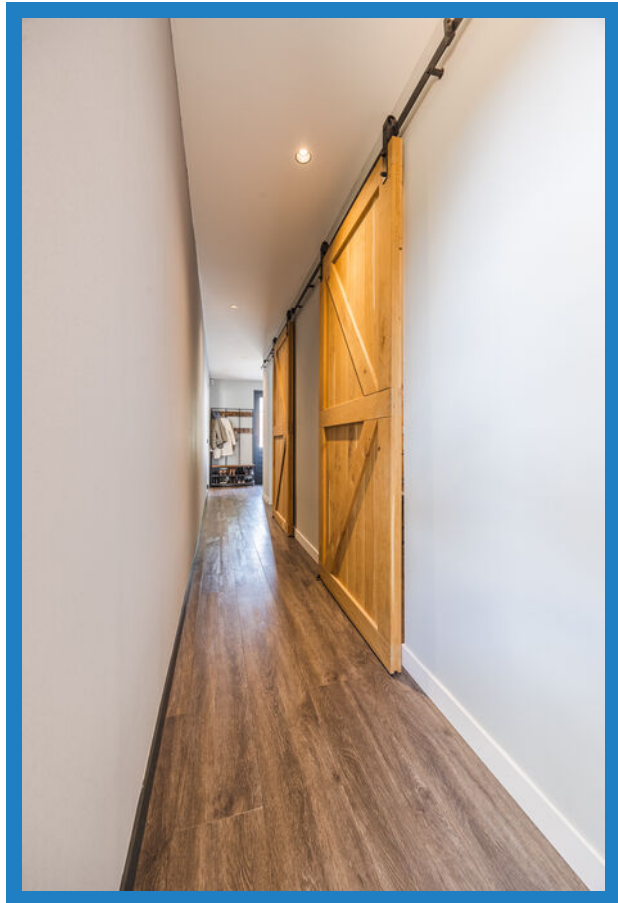














EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en vlizotrap naar vliering.

Stookruimte, v.v. houten vloer gedekt met tegels en afgewerkt dakschild.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, airco en rolluik.

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

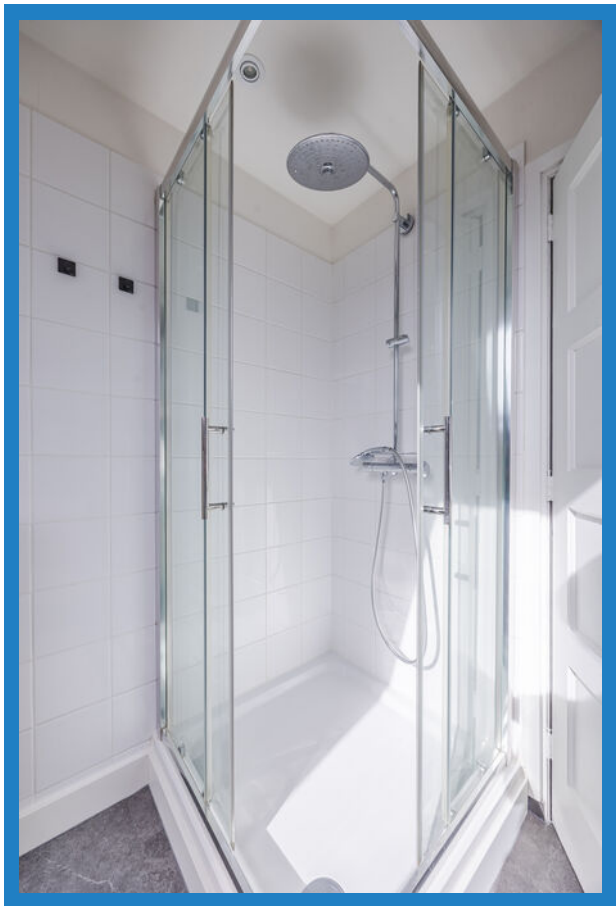
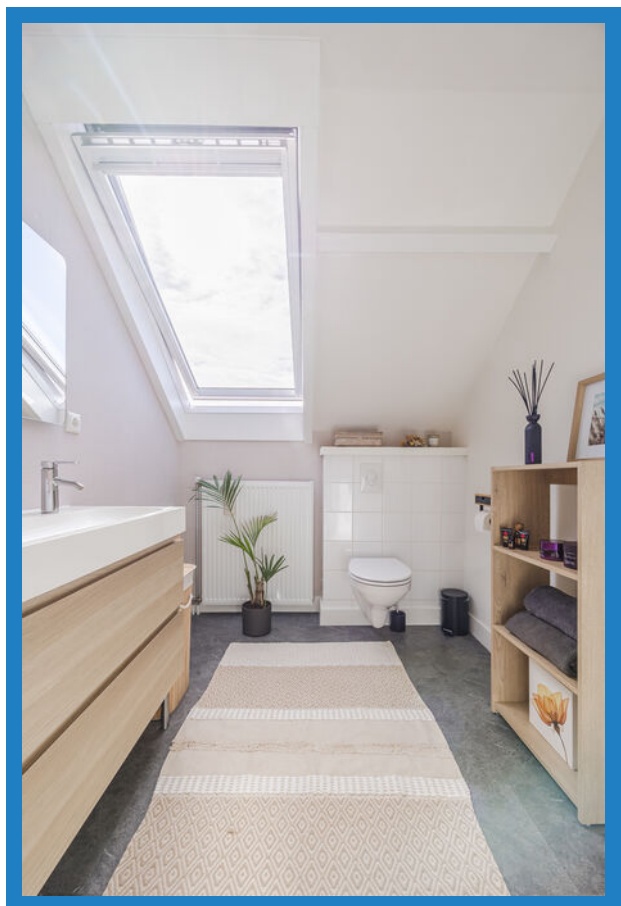
Badkamer II, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine, toilet en badkamermeubel met dubbele waskom.

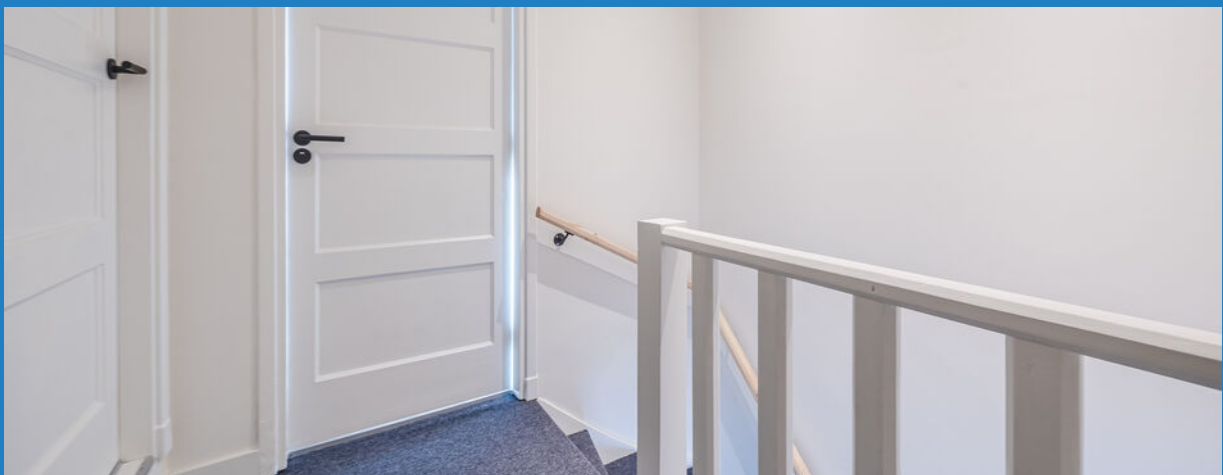
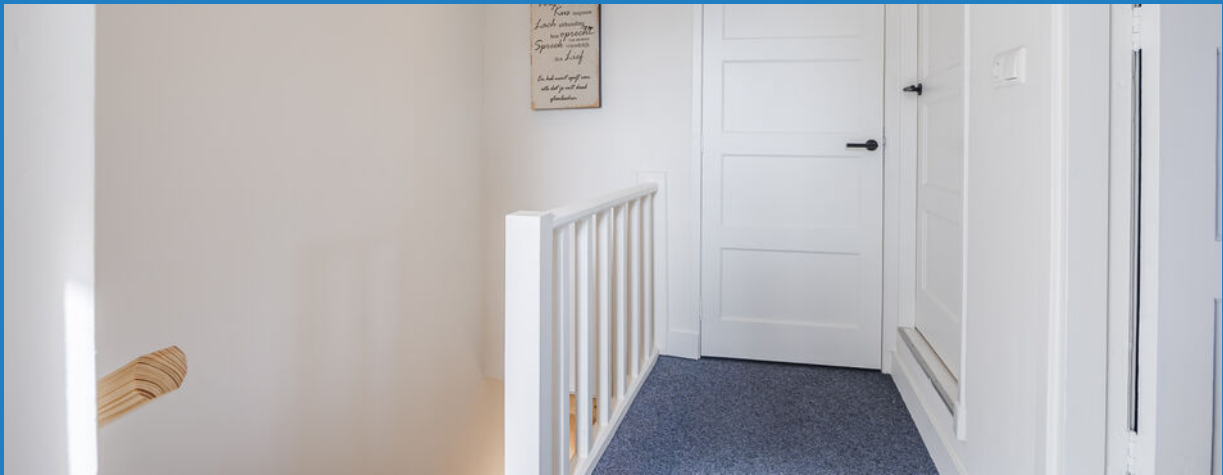












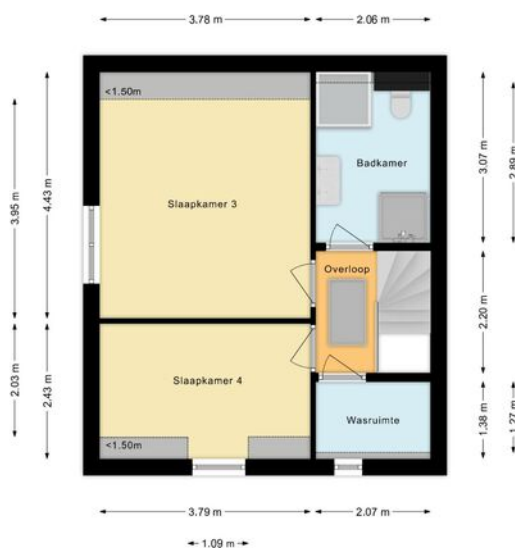
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



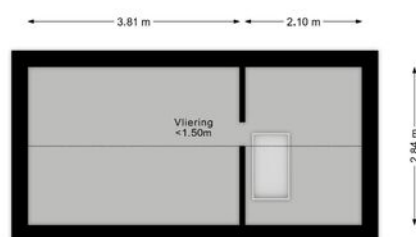
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



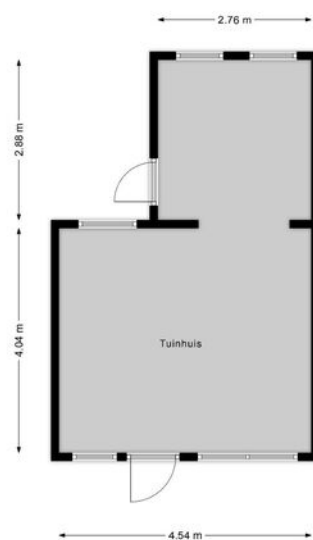
DE PLATTEGRONDEN

VLIERING

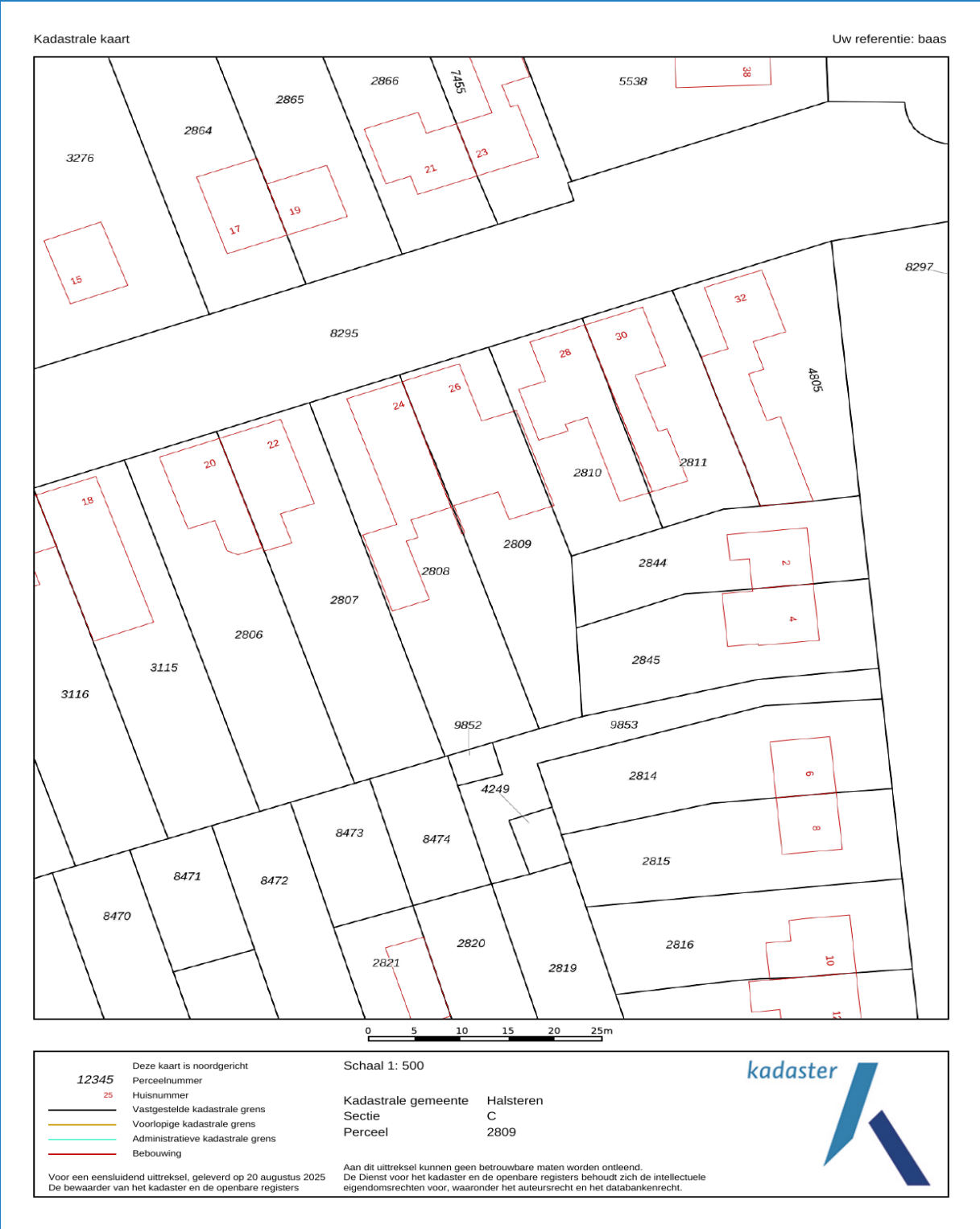


DE PLATTEGRONDEN

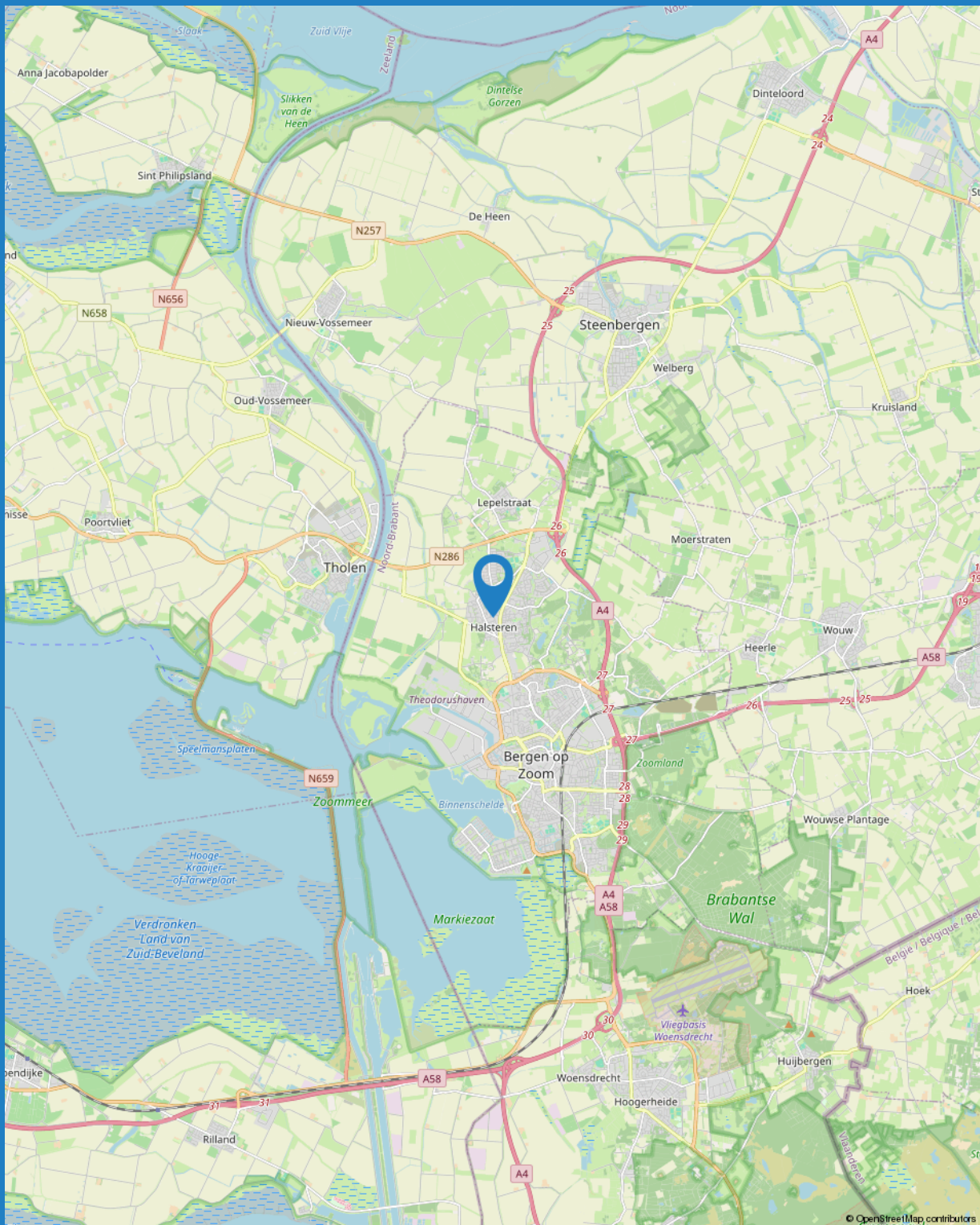
TUINHUIS



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
- PVC VLOER	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			
- QUOKER	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
- WARMTEPOMP	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				

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

DEZE BROCHURE IS DOOR ONS KANTOOR MET DE MEESTE ZORG SAMENGESTELD AAN DE HAND VAN DE DOOR DE VERKOPER AAN ONS TER HAND GESTELDE GEGEVENS EN TEKENINGEN. DERHALVE KUNNEN WIJ GEEN GARANTIES VERSTREKKEN, NOCH KUNNEN WIJ OP ENIGERLEI WIJZE EVENTUELE AANSPRAKELIJKHEID VOOR DEZE GEGEVENS AANVAARDEN.

