

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**KERKSTRAAT 64**

**VRAAGPRIJS € 350.000 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

Deze karakteristieke woning aan de Kerkstraat in Lepelstraat biedt volop ruimte. De royale entree met gashaard geeft direct een warm welkom. De woonkamer is sfeervol ingericht met open haard en klassieke details. De dichte keuken en ruime badkamer op de begane grond zorgen voor extra comfort. Boven zijn drie slaapkamers en een tweede badkamer. De zonnige tuin op het zuidoosten beschikt over een achterom, een aangebouwd stenen berging met elektra en een vrijstaande berging met volière. Centraal gelegen nabij voorzieningen en meerdere uitvalswegen.



## BEGANE GROND

- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbelglas;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Gelegen nabij alle voorzieningen en uitvalswegen;
- 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:  
eindwoning

KWALITEITSKLASSE:  
eenvoudig

BOUWJAAR:  
1940

ONDERHOUD BINNEN:  
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:  
redelijk

ENERGIEKLASSE:  
G

TYPE VERWARMING:  
gaskachels

WOONOPPERVLAKTE:  
174 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
717 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
355 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

LIGGING TUIN:  
zuidoost

AANTAL SLAAPKAMERS:  
3

AANVAARDING:  
in overleg

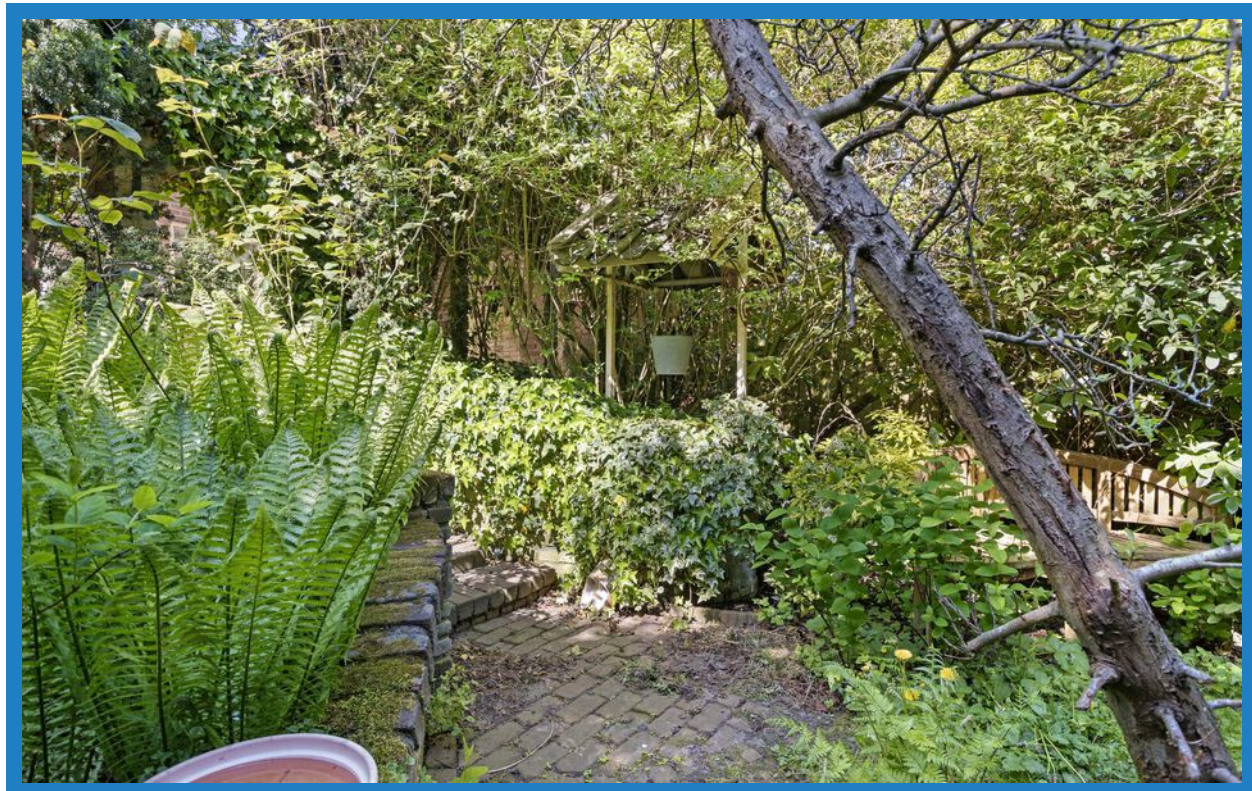


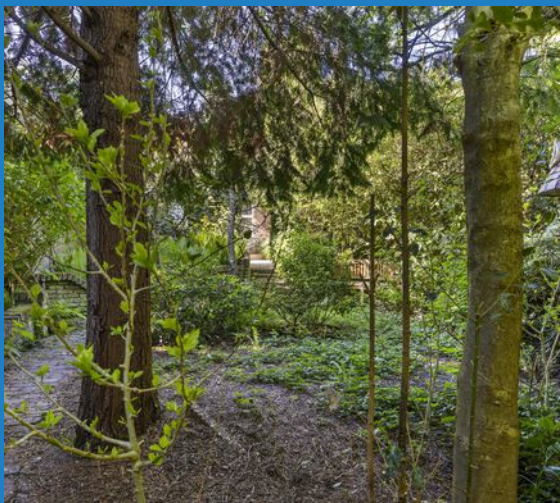
## DE TUIN

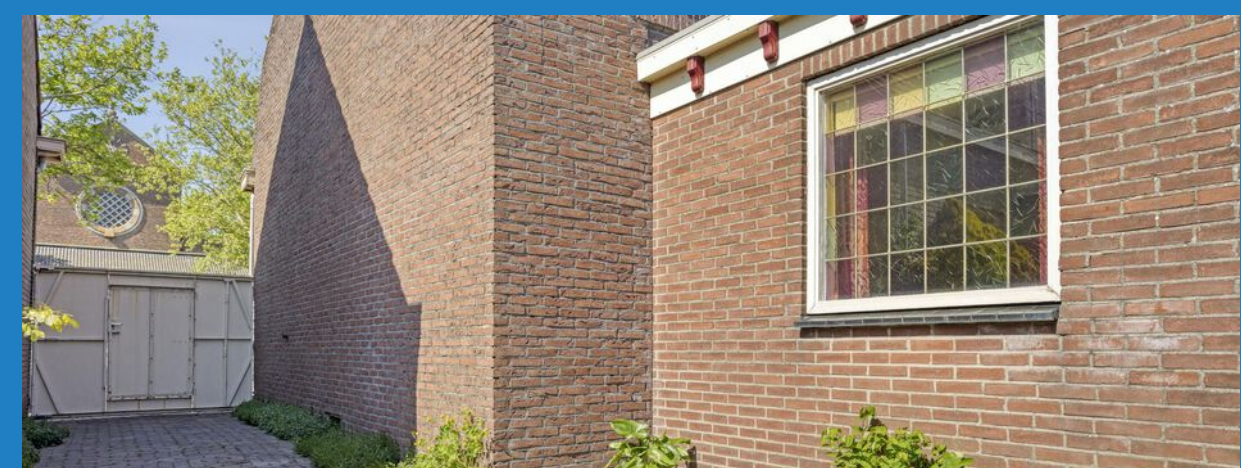
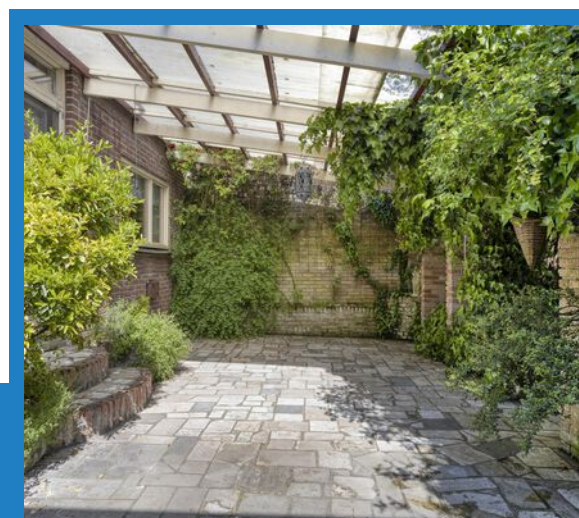
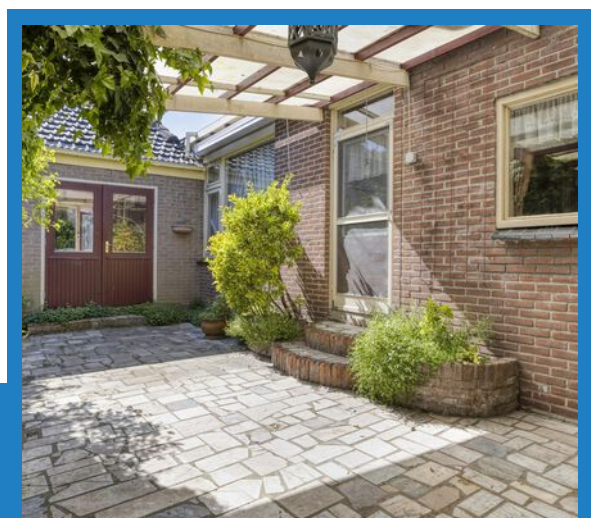
Achtertuin, v.v. sierbestrating, plantenborders en achterom.

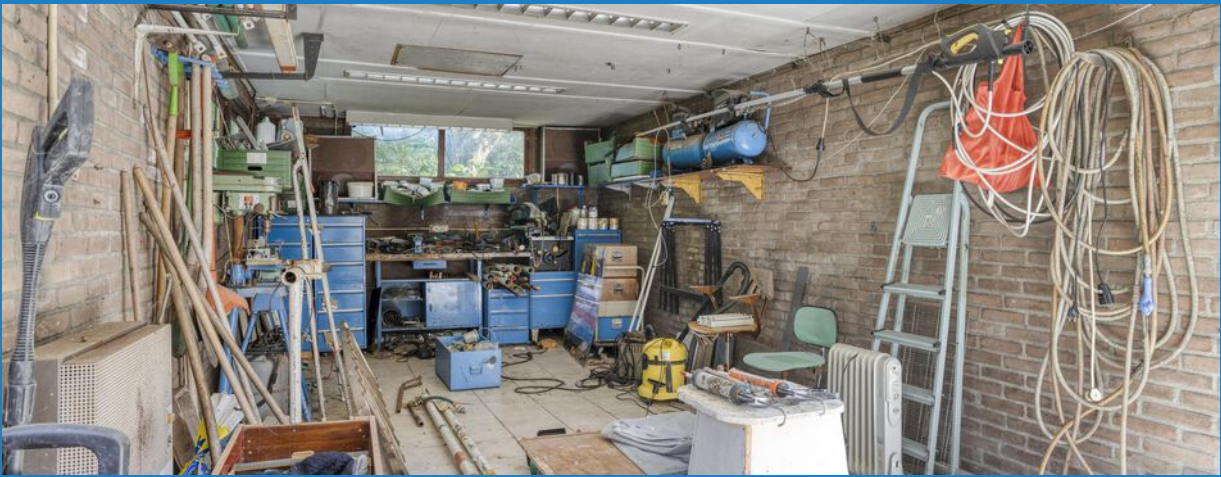
Aangebouwd stenen berging, v.v. elektra.

Vrijstaande stenen berging, v.v. vogel volière.













## BEGANE GROND

Royale entree, v.v. houten vloer gedekt met tegels, decoratief stucwerk, balken plafond, schouw met gashaard en meterkast (15 groepen).

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met parket, behangen wanden, balken plafond en schouw met open haard.

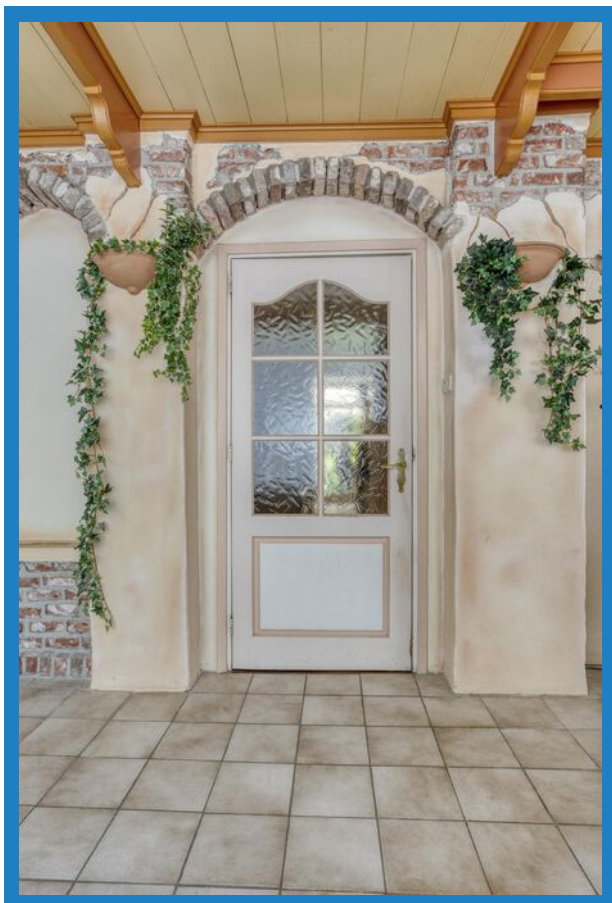
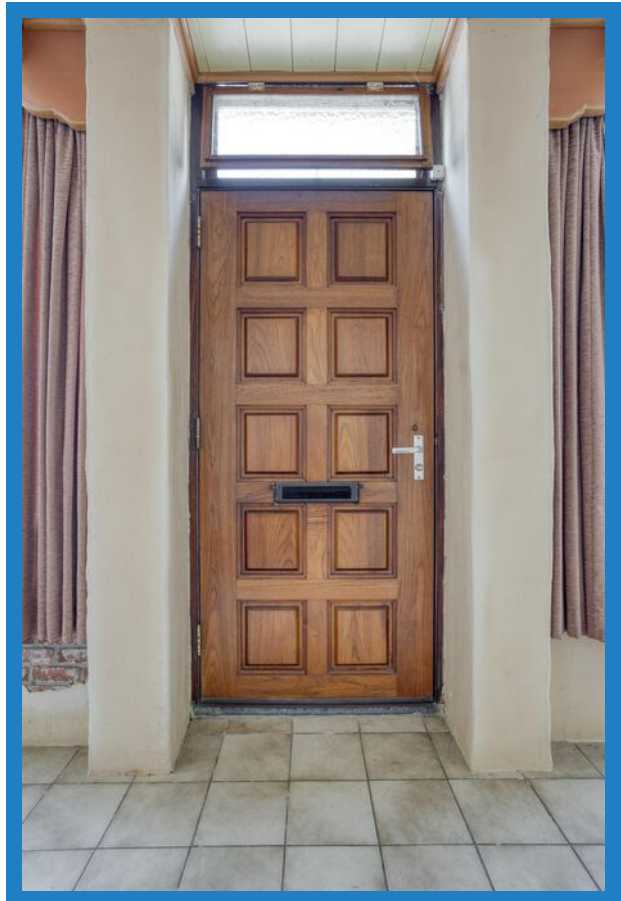
Dicht keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deel betegelde en stucwerk wanden, keukenblok in hoekopstelling, keramische kookplaat,

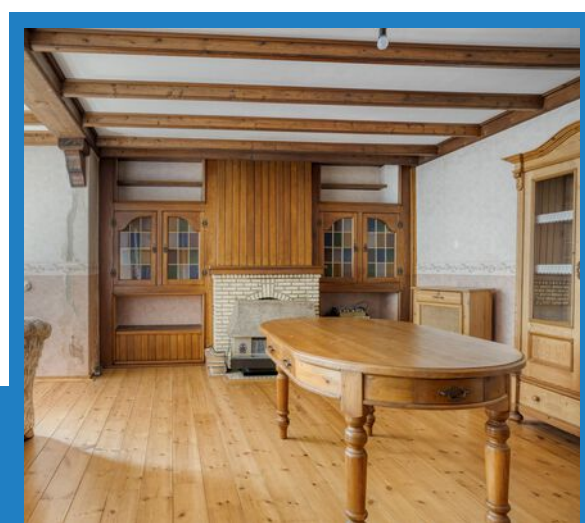
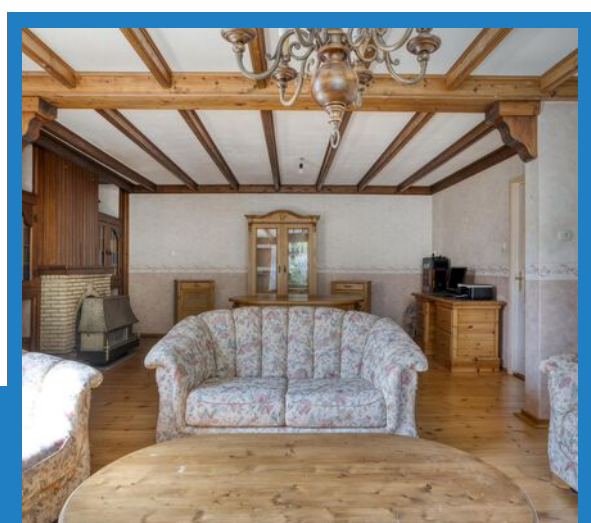
Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, behangen wanden met lambrisering, gipsplaten plafond en trapopgang naar eerste verdieping.

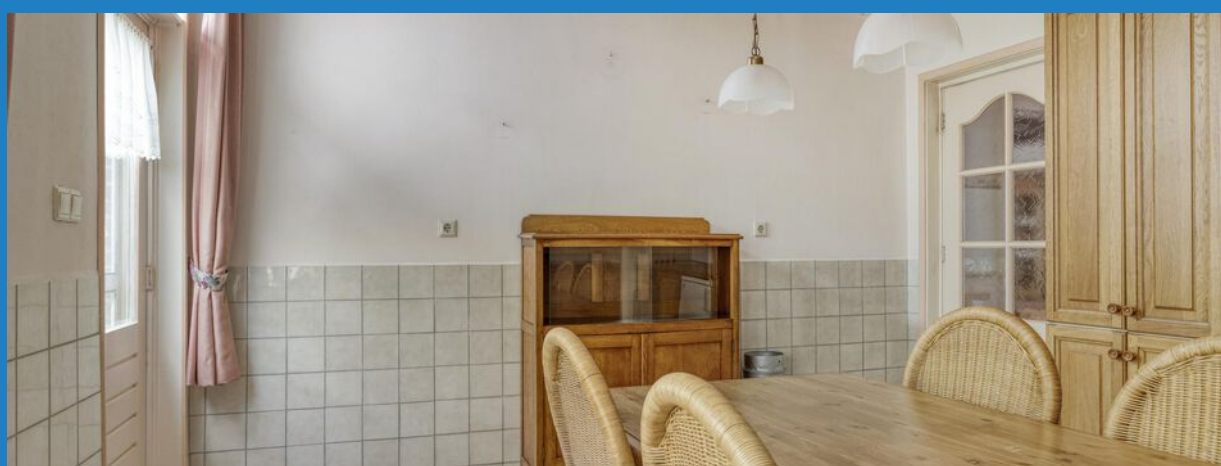
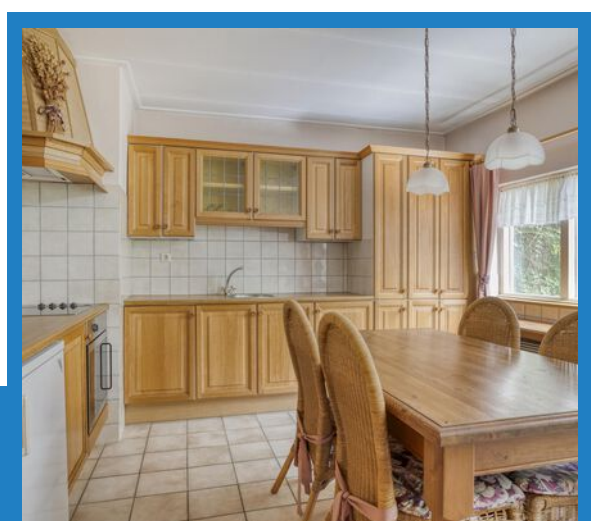
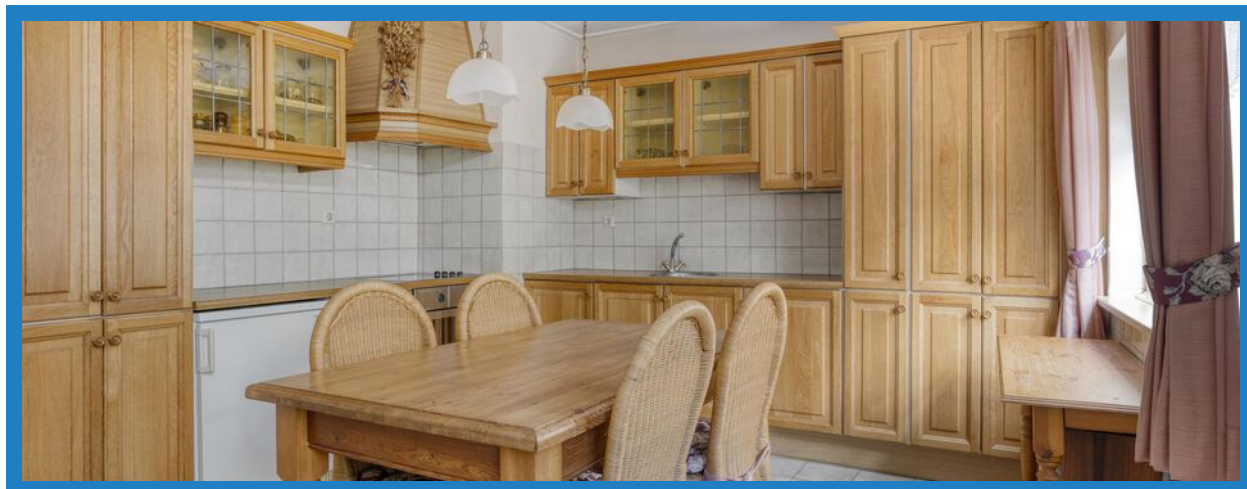
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, gipsplaten plafond, douchecabine, ligbad, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine + droger.

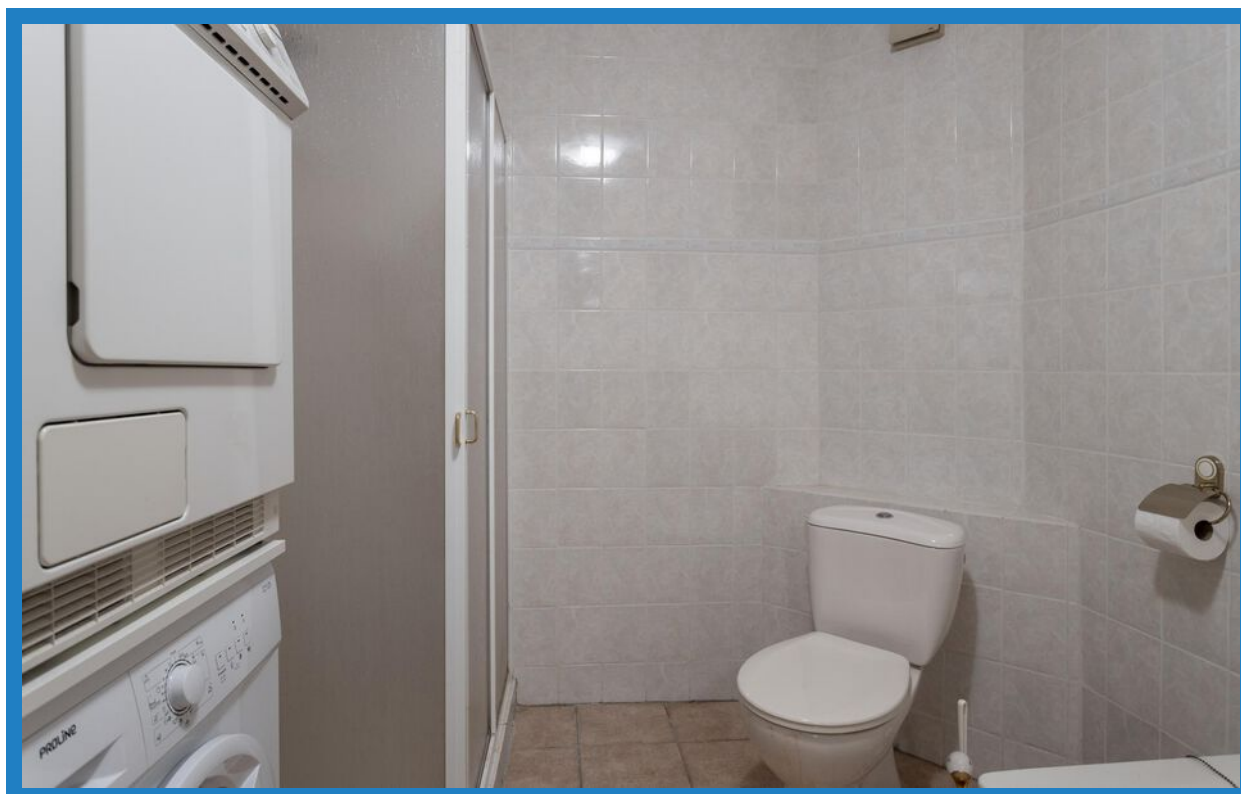
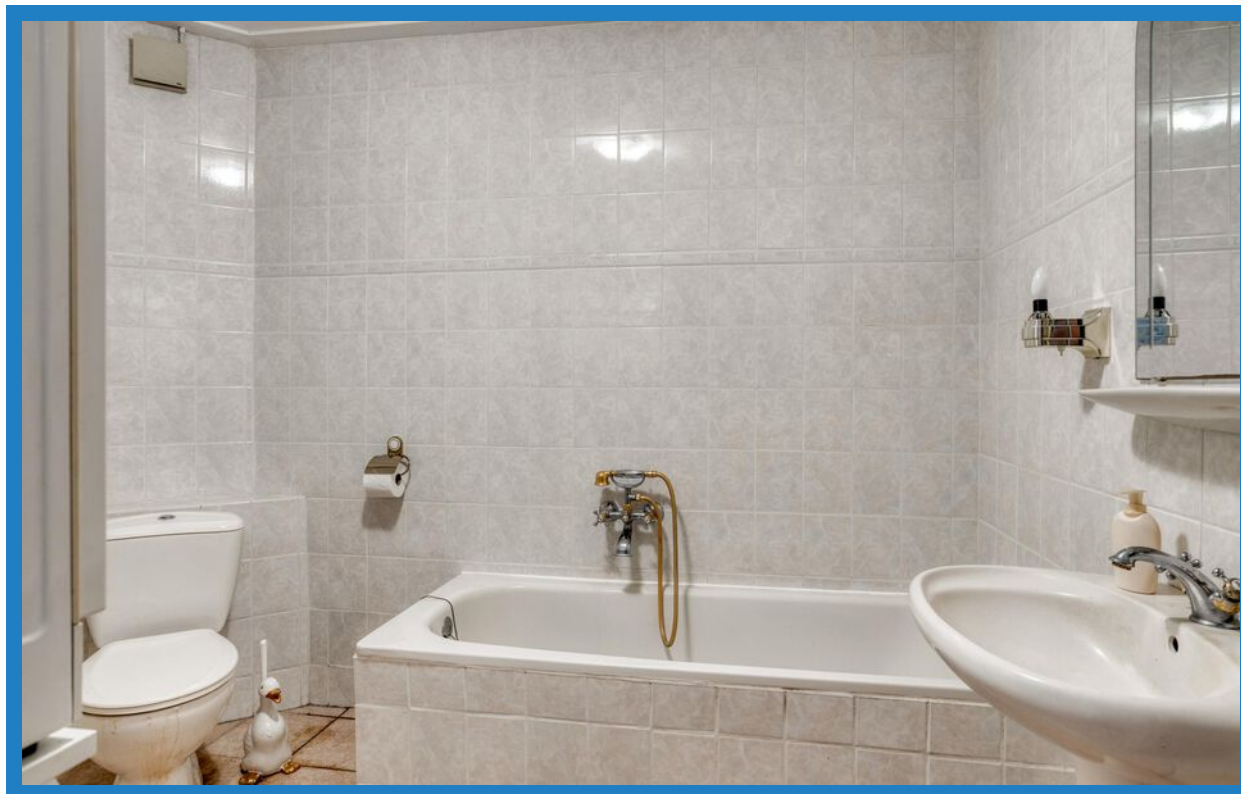




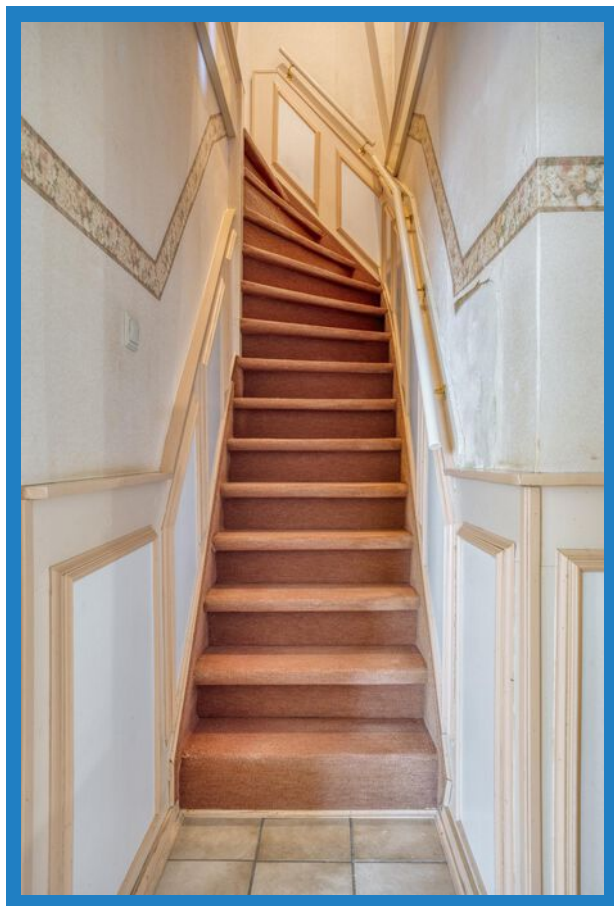
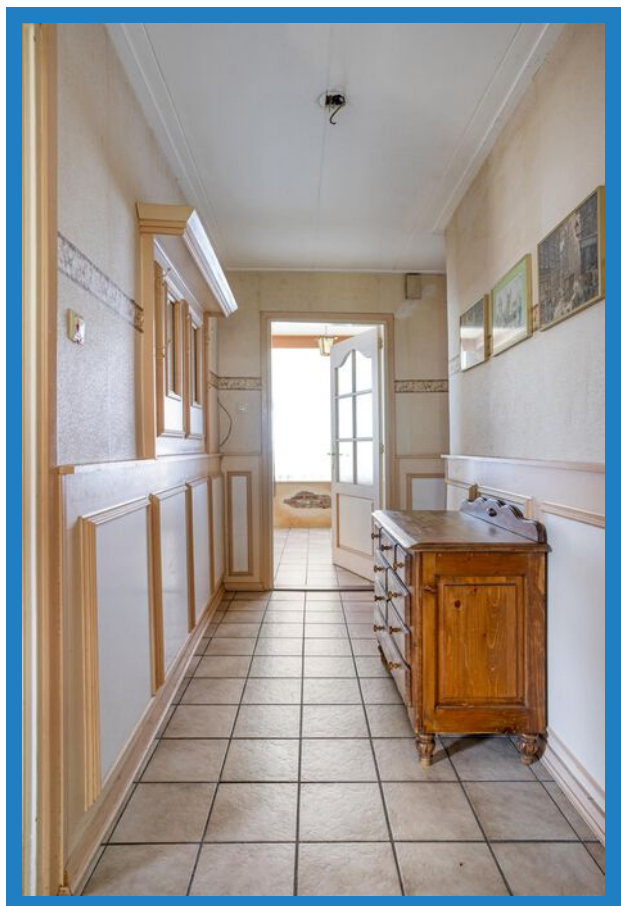


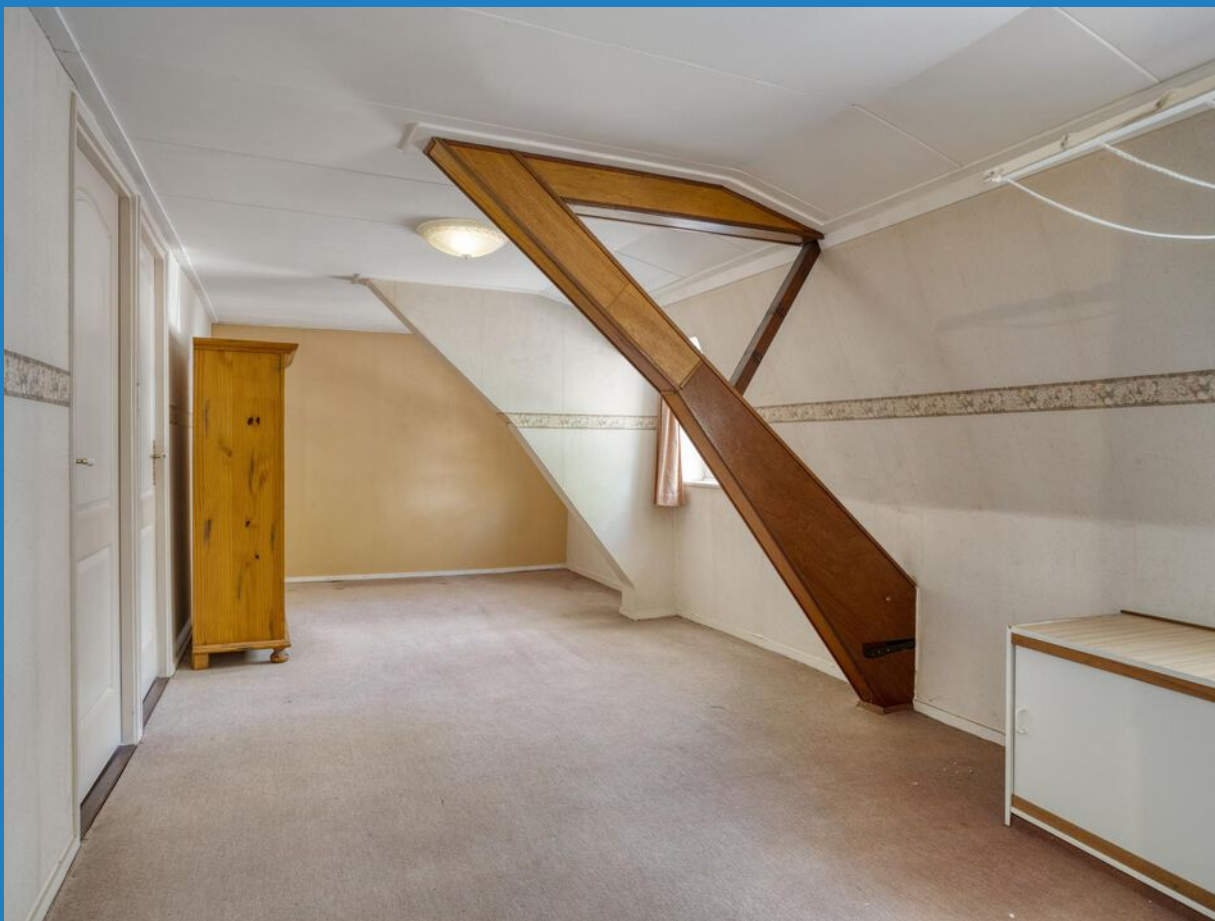












## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, gipsplaten plafond en bergingsruimte.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, gedekt met vinyl, behangen wanden en gipsplaten plafond

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden en gipsplaten plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, gipsplaten plafond.

Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met vinyl, behangen wanden, gipsplaten plafond, toilet en geiser (Vaillant).

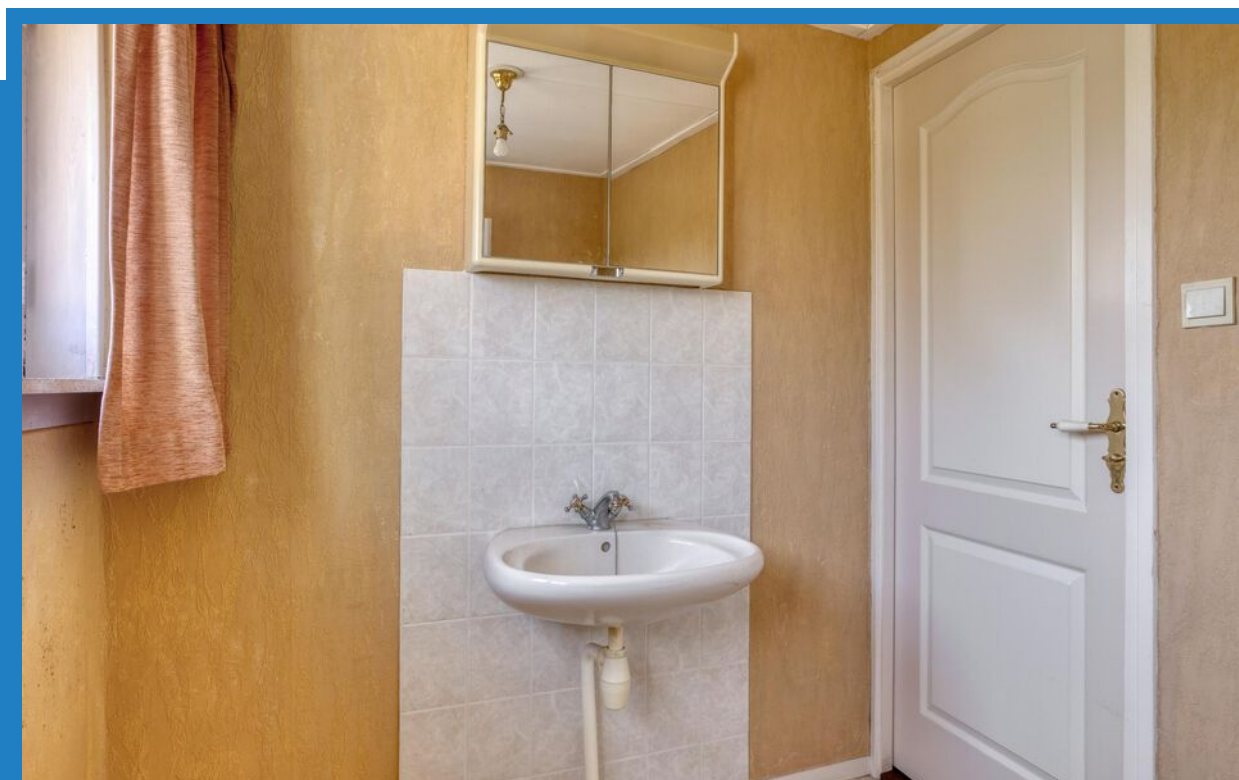




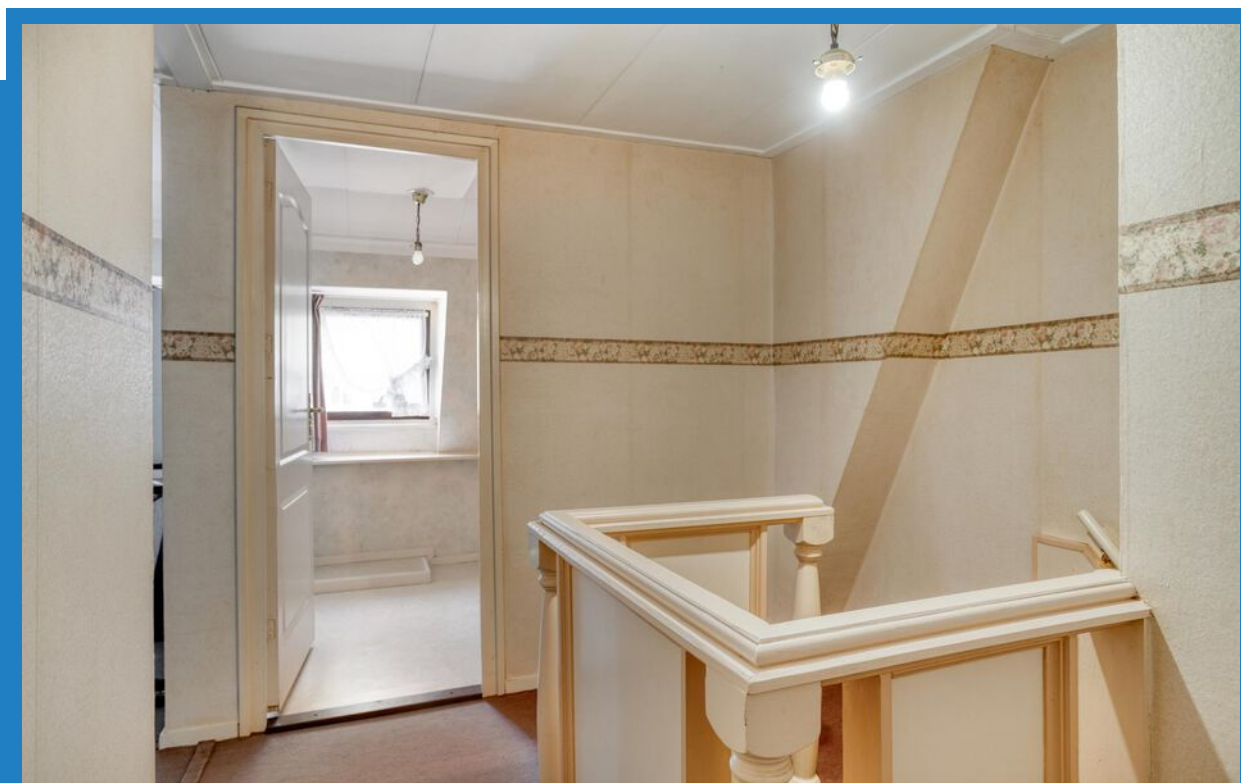
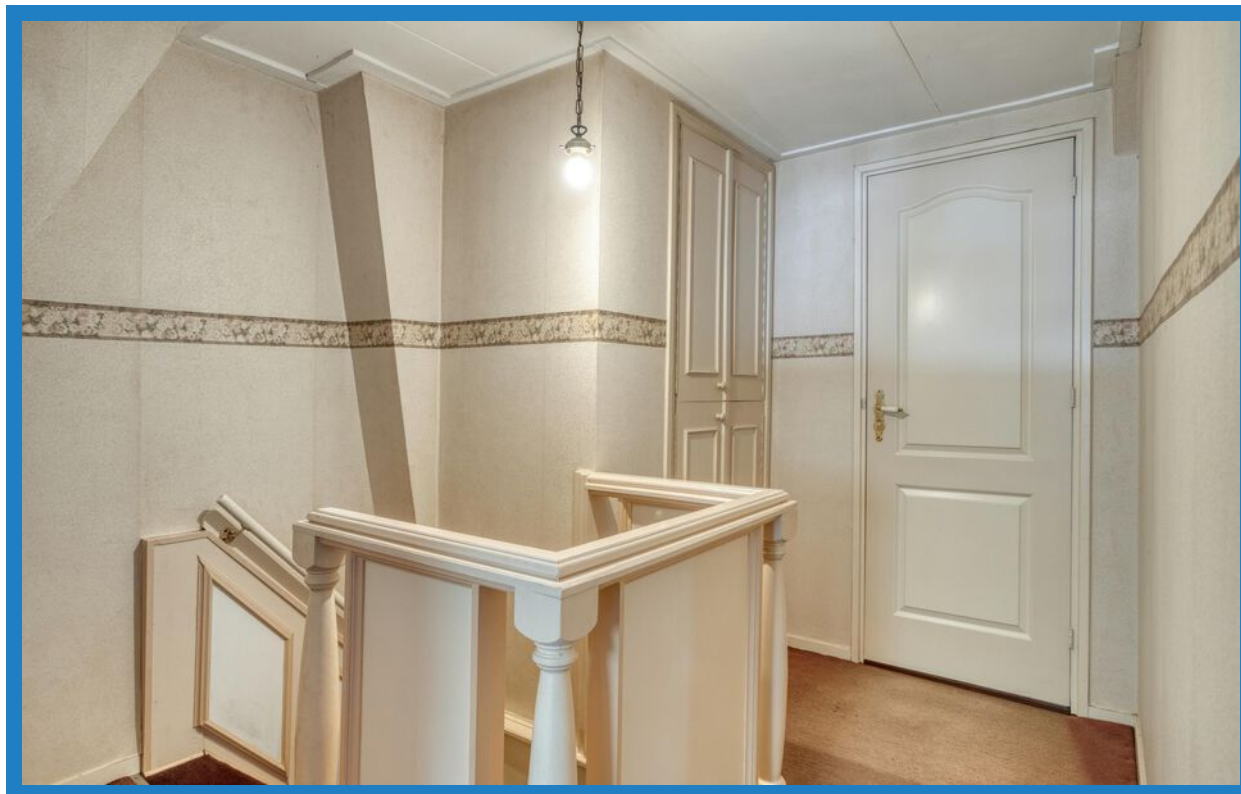












# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

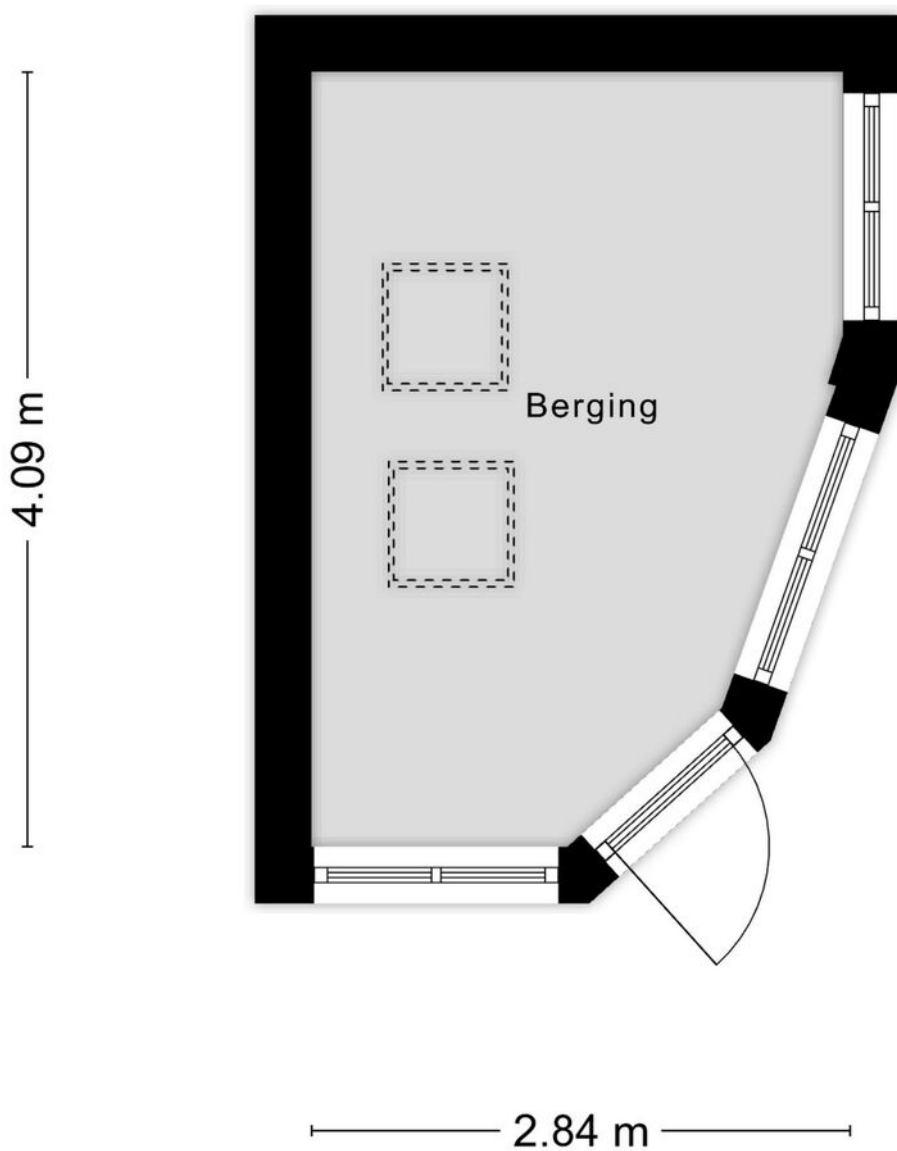
## DE PLATTEGRONDEN

### EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

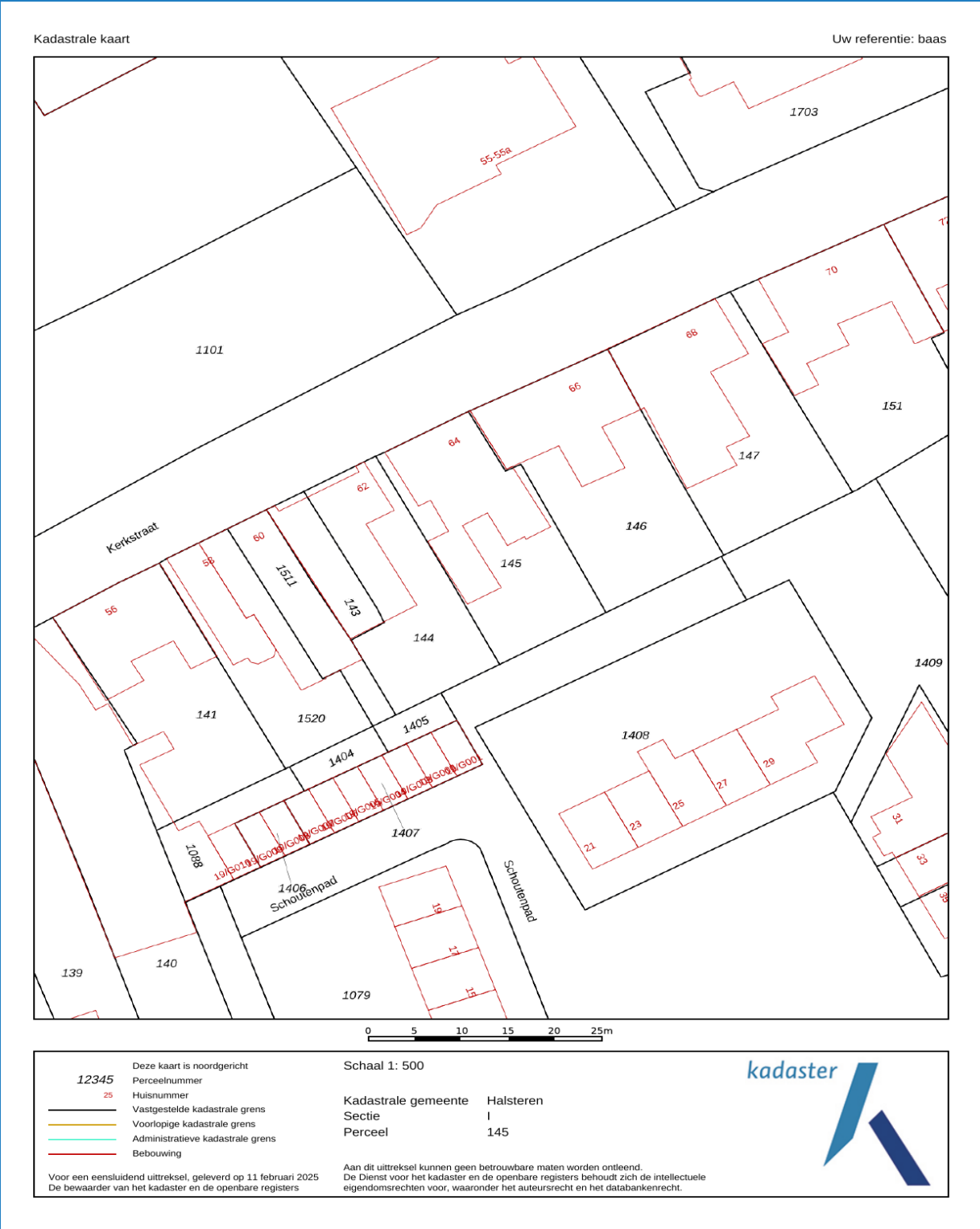
### BERGING



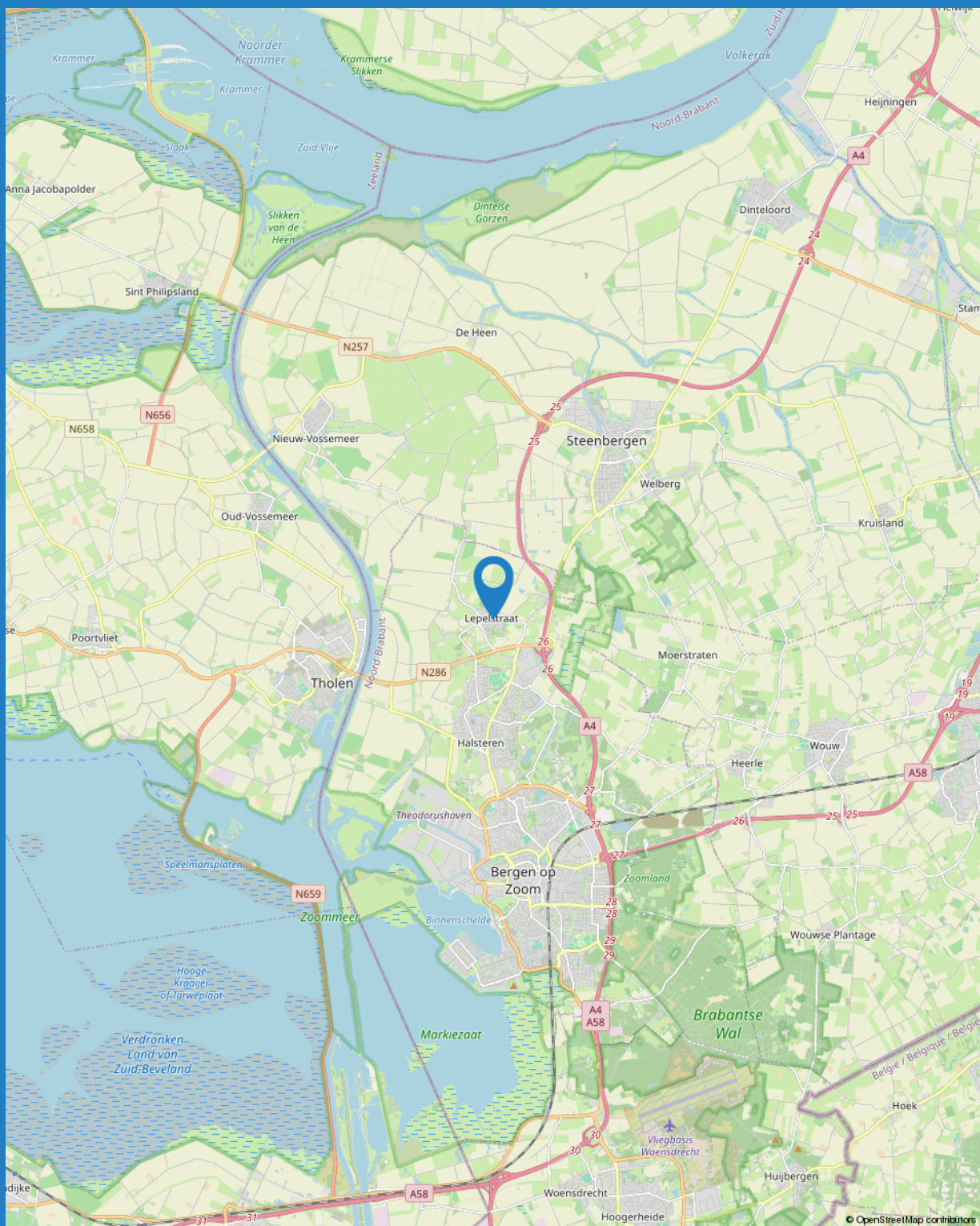
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTRALE KAART



## LIGGING





## 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](http://WWW.BAASMAKELAARS.NL)

OPENINGSTIJDEN:

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

ZATERDAG IN OVERLEG

