



DE LEEMPUT 25

VRAAGPRIJS € 425.000 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 Leemput 25 in Halsteren staat deze goed onderhouden hoekwoning met ruime garage, kantoor/tuinkamer en een fraai aangelegde tuin met vijver en automatische beregening. De woning biedt een lichte woonkamer, moderne keuken met schuifpui naar de tuin en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer (2018) met ligbad en inloopdouche. Dankzij de kunststof kozijnen met HR+++ glas, 16 zonnepanelen en vloerverwarming is het wooncomfort optimaal. De vrijstaande garage en tuinkamer maken deze woning ook ideaal voor werken aan huis. Gelegen in een rustige, gewilde woonwijk nabij voorzieningen en uitvalswegen.



BIJZONDERHEDEN

- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- De woning beschikt over kunststof kozijnen en HR +++ glas (2018);
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Binnendeuren boven in 2018 vervangen;
- 16 zonnepanelen (405Wp) geïnstalleerd in 2023;
- CV ketel geïnstalleerd in 2022 (Remeha);
- Ideaal voor kantoor aan huis;
- 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:
hoekwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1975

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

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

BOUWJAAR VERWARMING:
2022

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
406 m³

PERCEEL:
215 m²

ISOLATIE:
HR+++ glas

LIGGING TUIN:
oost

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg



DE TUIN

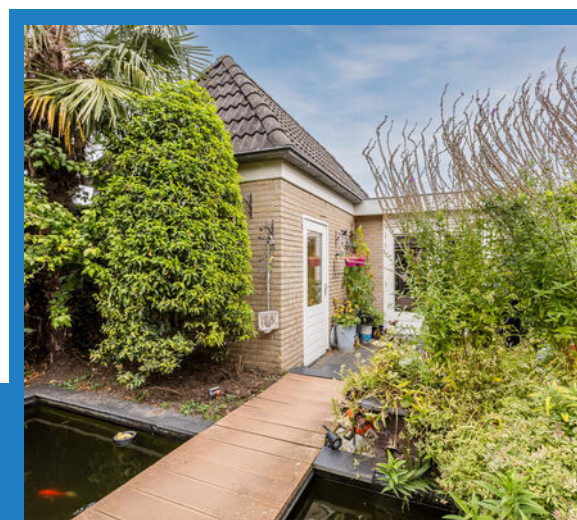
Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, vijver, plantenborders, niveauverschil, automatische beregening, tuinverlichting en achterom.

Vrijstaande stenen garage, v.v. elektra, water, vliering, gedeeltelijk dakisolatie en v.v. zadeldak gedekt met pannen; gedeeltelijk voorzien van separate berging.

Kantoor/tuinkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, openslaande deuren naar tuin, dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie.











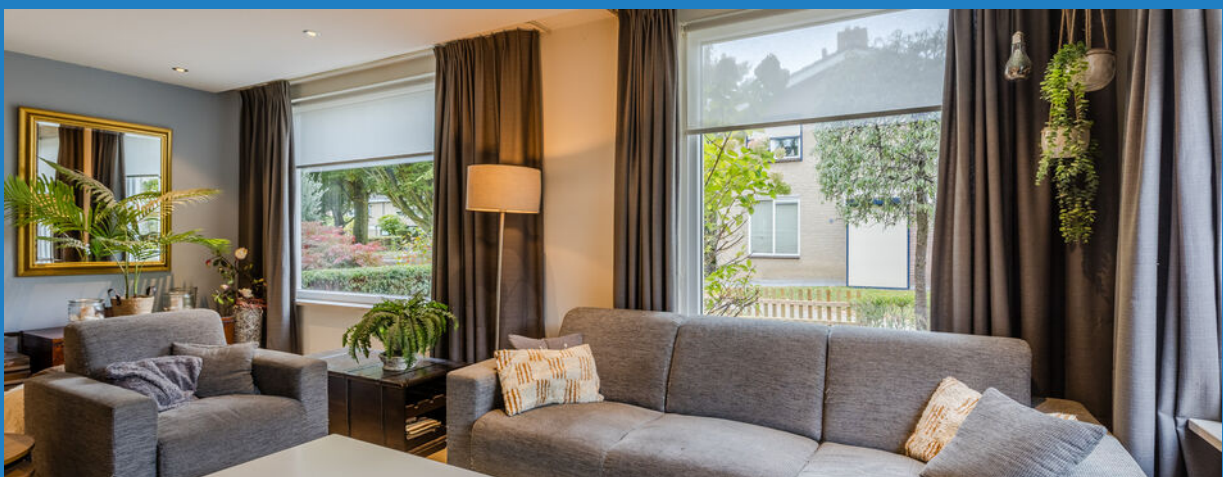
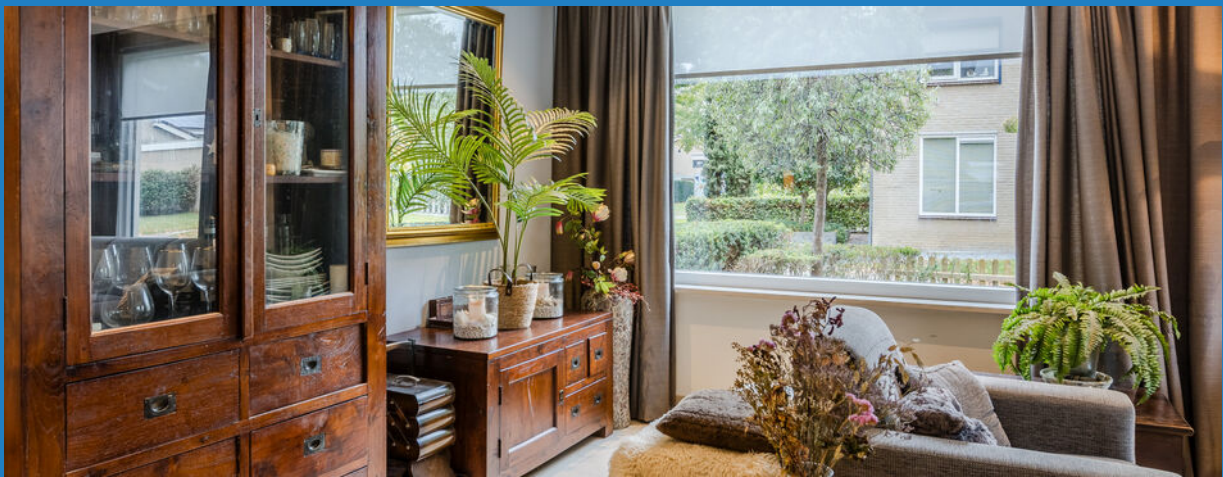
BEGANE GROND

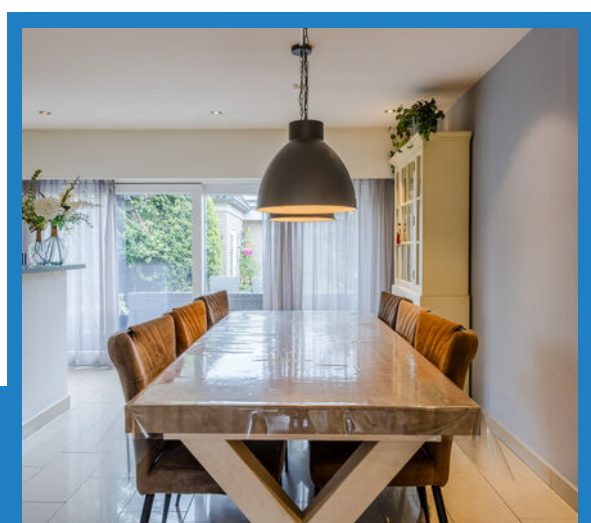
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, meterkast (11 groepen + 3 aardlekschakelaars), garderobe en betegeld toilet met fontein.

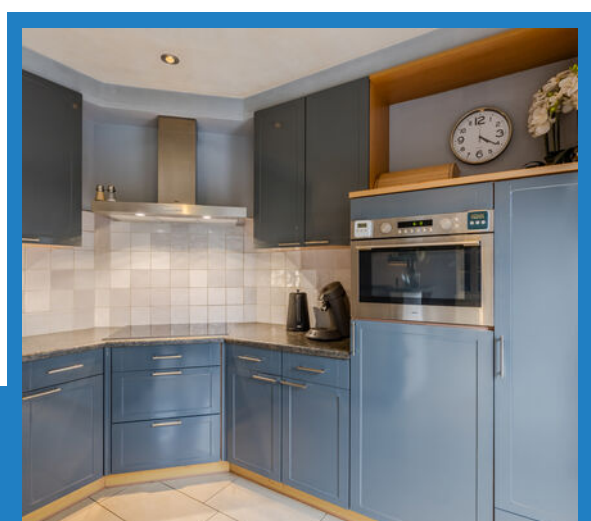
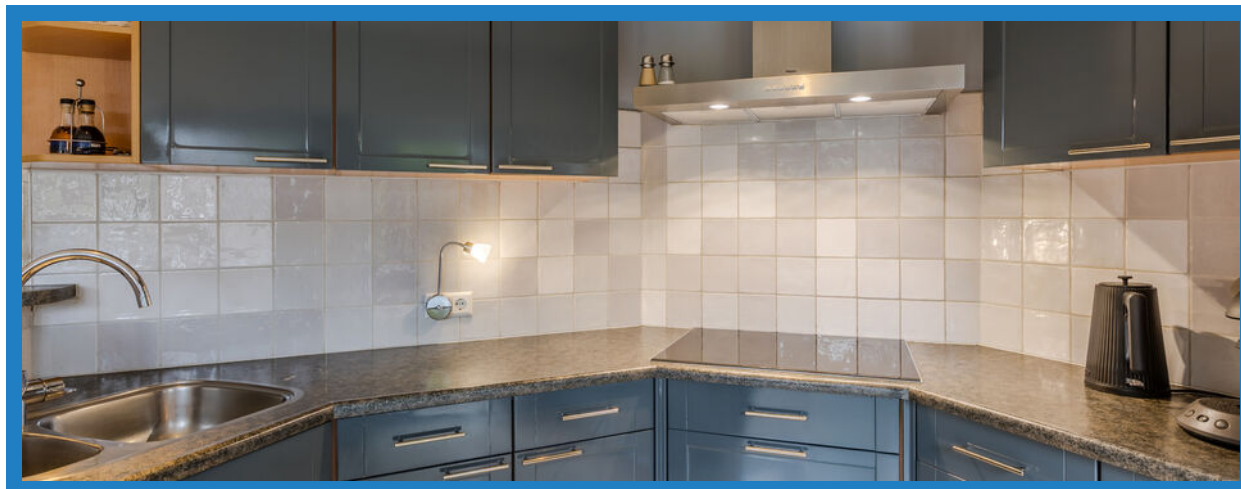
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde en spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, moderne keuken in hoekopstelling v.v. inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en schuifpui (gelaagd glas).

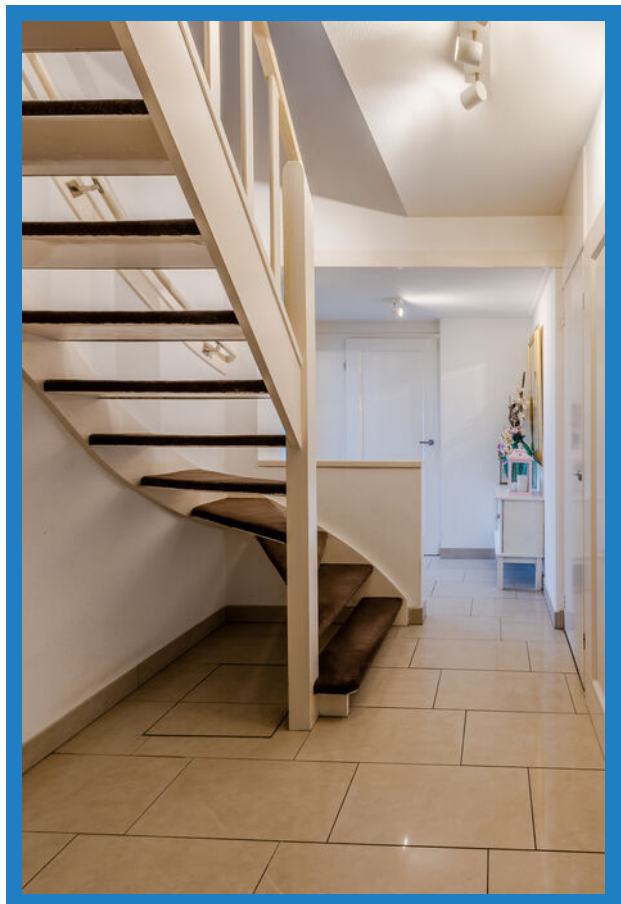
Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, spuitwerk plafond, aansluiting wasmachine en vaste kast.













EERSTE VERDIEPING

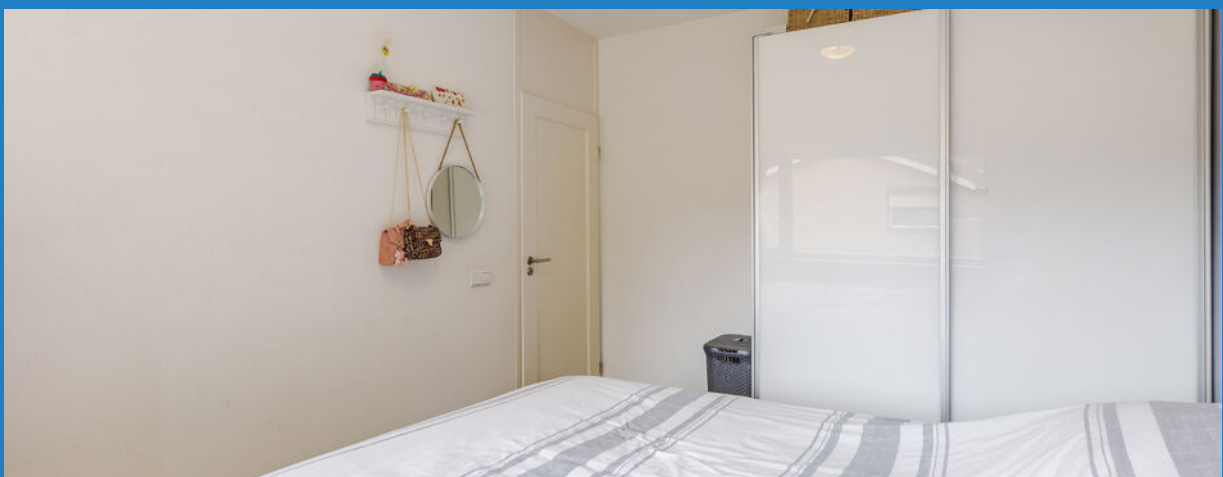
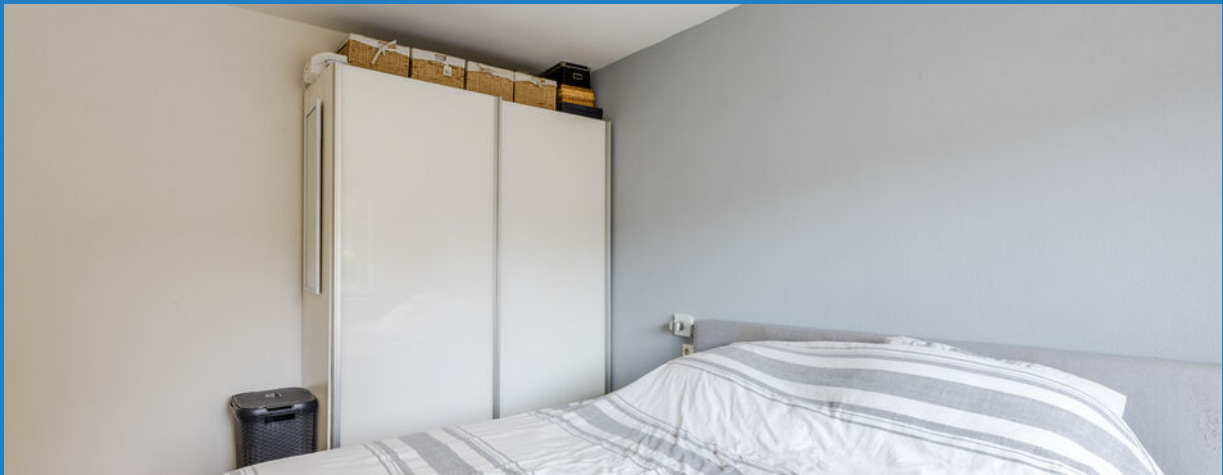
Overloop, v.v. betonnen vloer, spachtelputz wanden, spuitwerk wanden en betegeld toilet.

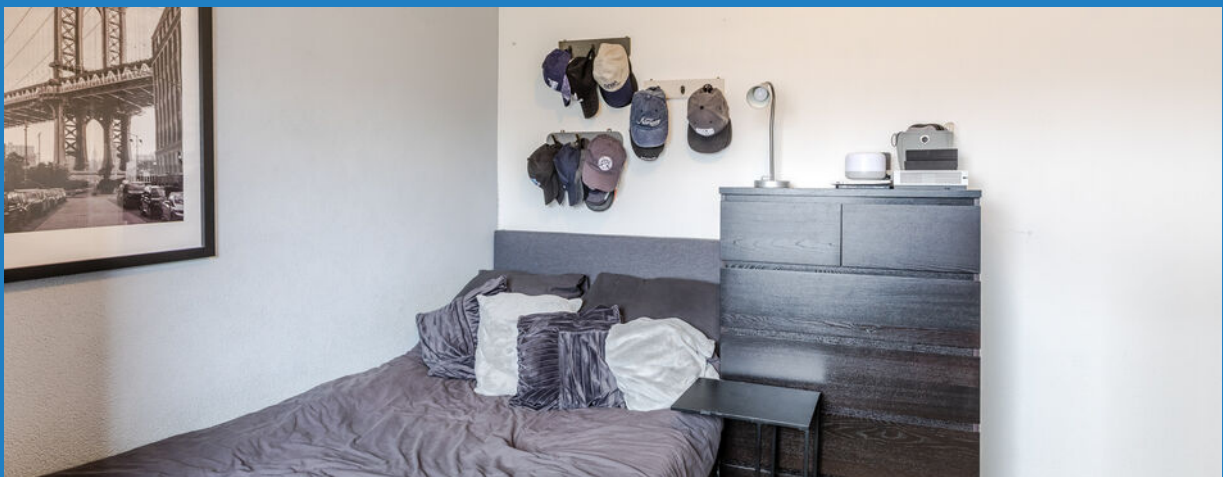
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer, gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

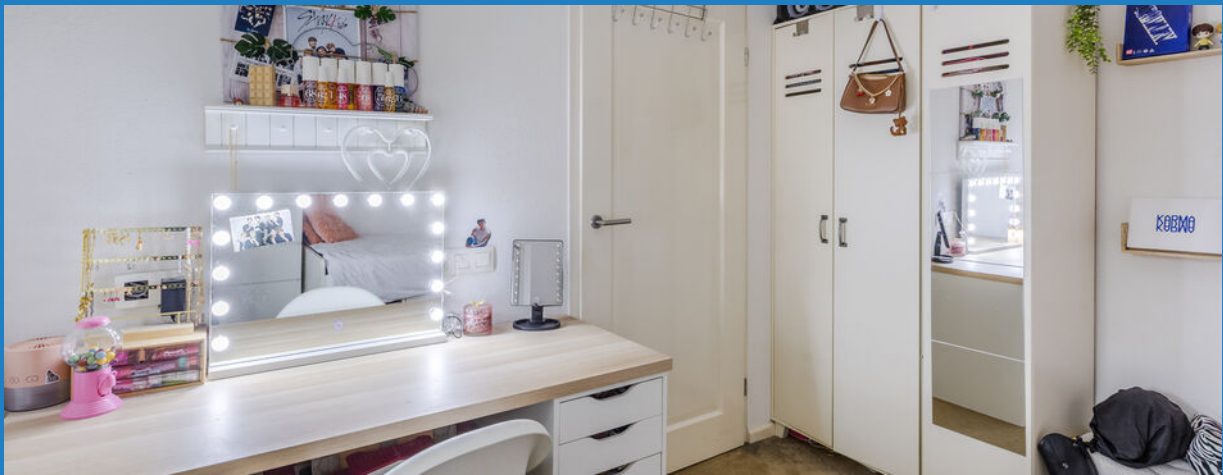
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer, gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

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

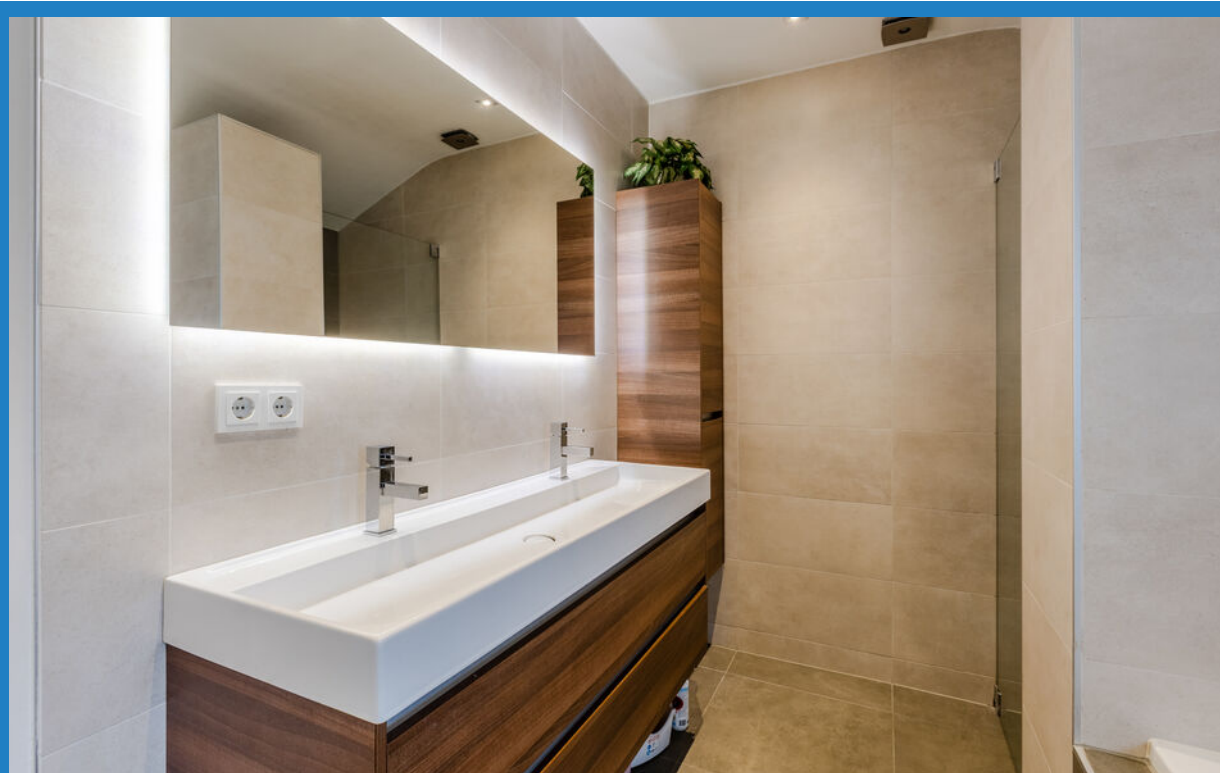
Badkamer (vernieuwd in 2018), v.v. betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, badkamermeubel met dubbele wastafel, verwarmde spiegel, ligbad, inloopdouche en designradiator.



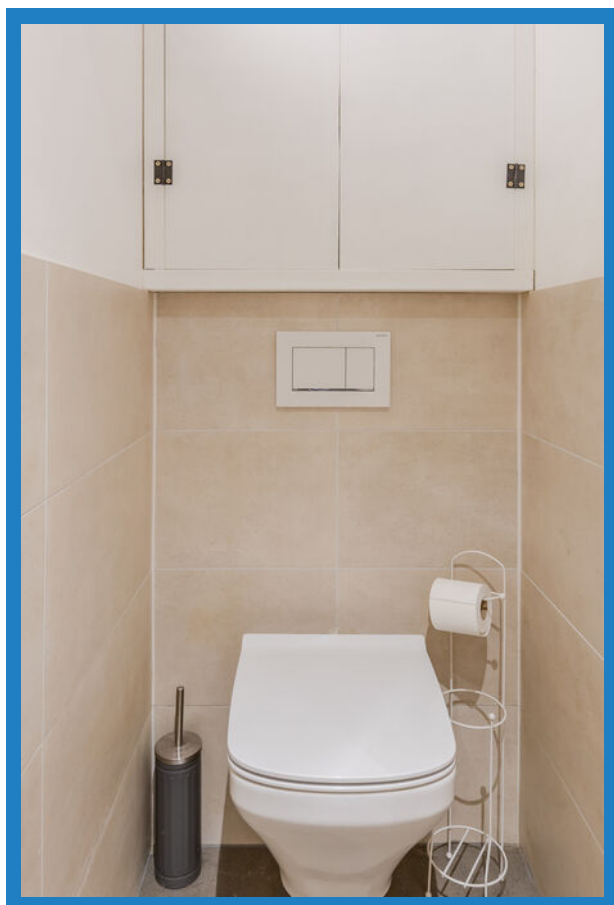
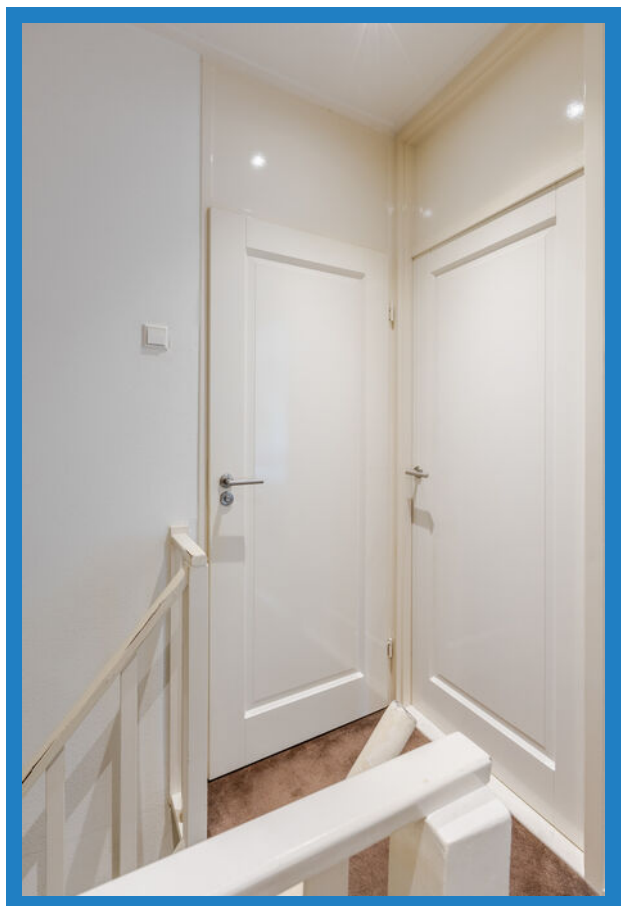












DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



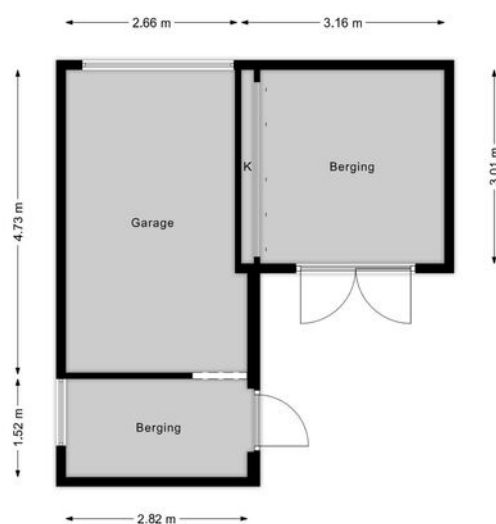
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

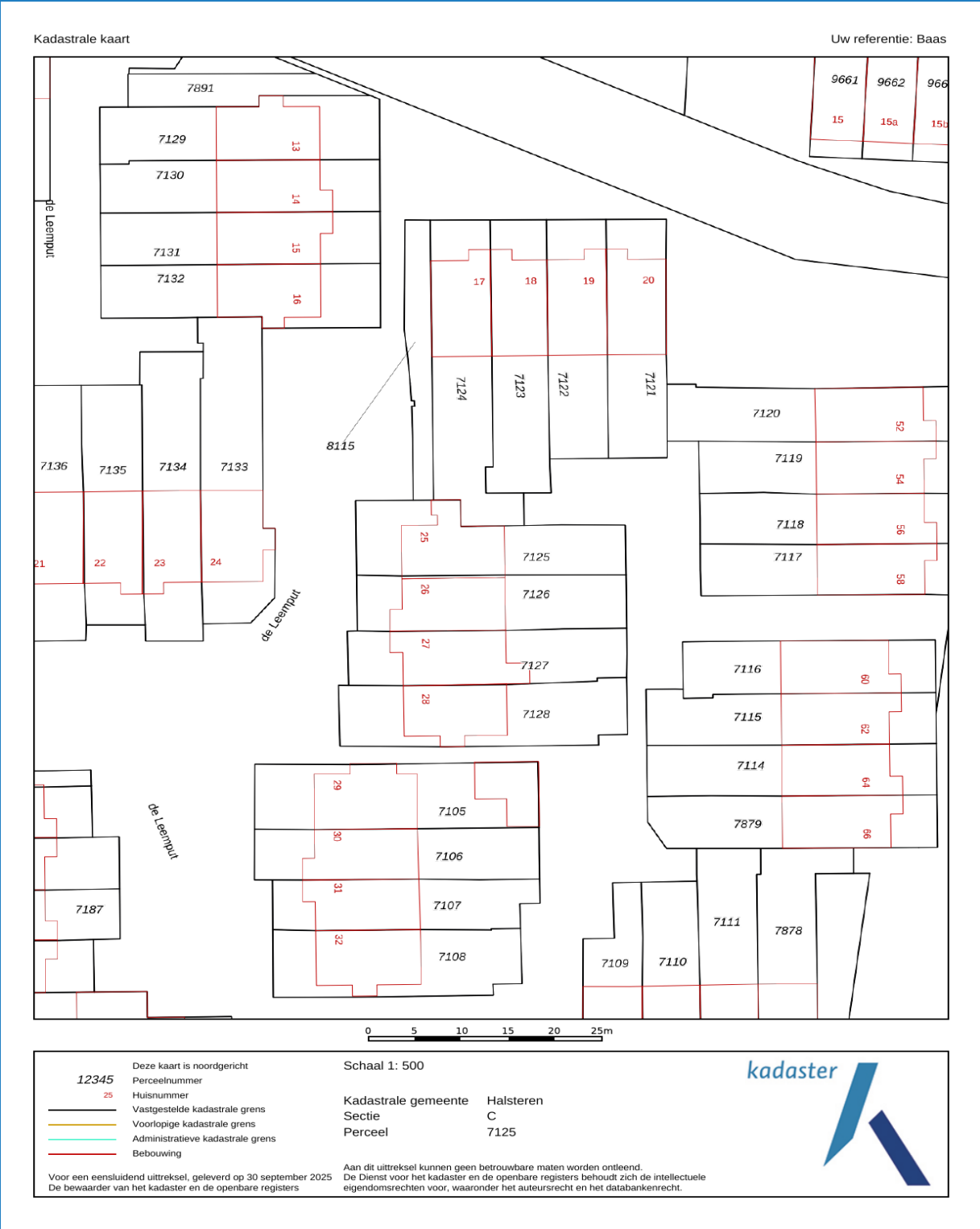


DE PLATTEGRONDEN

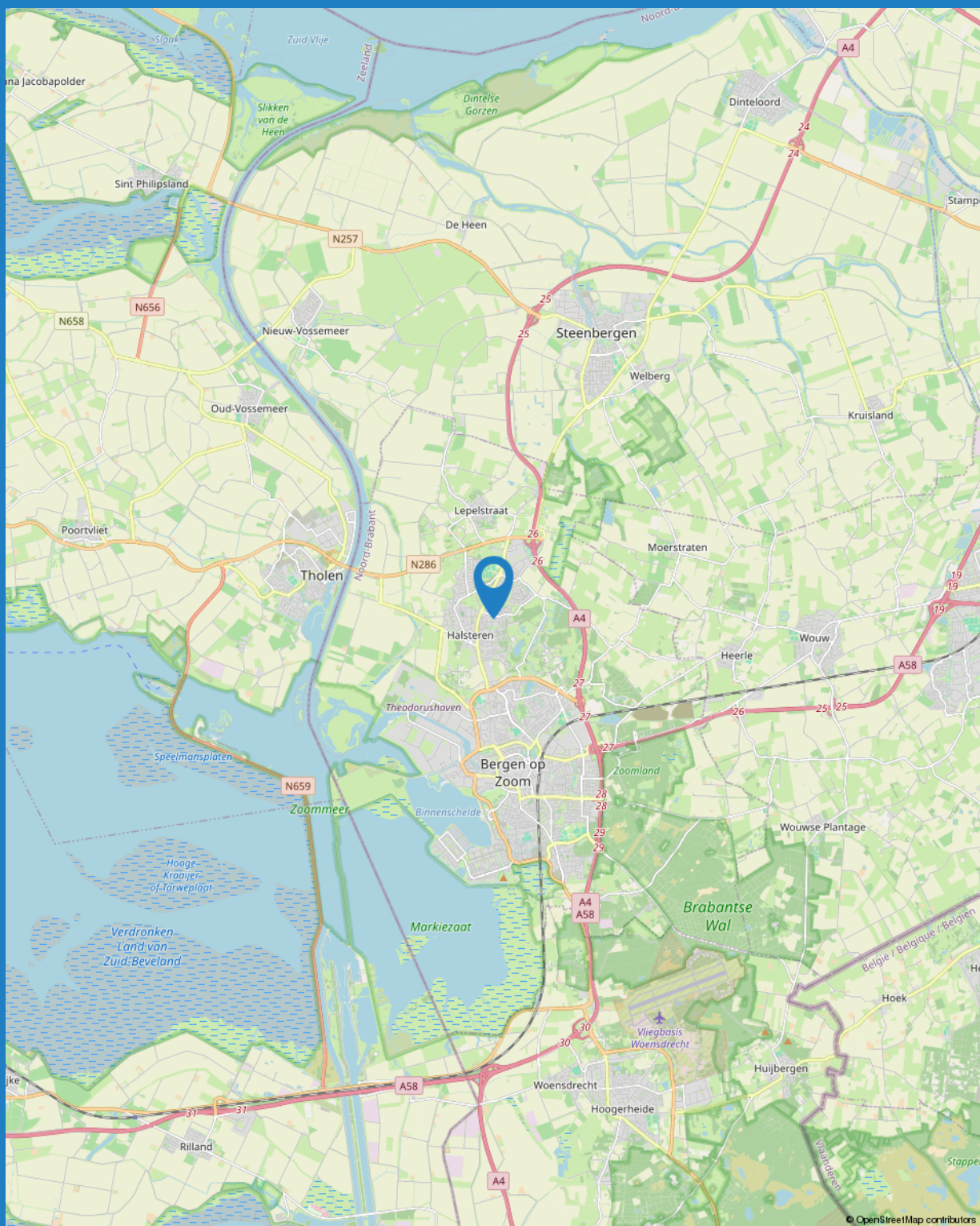
BERGING + GARAGE



KADASTRALE KAART



LIGGING



AANTEKENINGEN



> NOTITIES

BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

[illegible]

> NOTITIES

BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

[illegible]

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				



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.

