

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



MOLSTRAAT 3

VRAAGPRIJS € 335.000 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

Molstraat 3 - Bergen op Zoom

Wonen in het historische centrum van Bergen op Zoom, op nog geen 100 meter van de levendige Grote Markt, dat kan aan de charmante Molstraat 3. Deze verrassend ruime stadswoning beschikt over authentieke details, zoals een originele parketvloer en een gewelfde kelder op stahoogte, maar ook over moderne voorzieningen zoals een vernieuwd dak (2023, voorbereid op zonnepanelen), een recente cv-installatie (Remeha, 2022) en grotendeels dubbel glas.

De woning is solide en technisch in goede staat, maar de binnenzijde vraagt om een frisse afwerking. Met wat schilderwerk, het opschuren van de houten vloer en een persoonlijke touch maak je hier in korte tijd jouw eigen thuis van.

Door de prijsstelling en het karakter van de woning is Molstraat 3 bij uitstek geschikt voor starters die willen wonen in het hart van Bergen op Zoom en niet bang zijn voor een opknaptklus.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het hart van het historische stadscentrum;
- Parkeren via vergunning of in nabije parkeergarage;
- Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom van toepassing;
- Ideaal voor wie houdt van karakter, centrale ligging én zelf wil moderniseren;

* Subsidie beschikbaar voor isolatie maatregelen voor de woning.

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

TYPE WONING:
tussenwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1600

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
-

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2022

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
120 m²

INHOUD:
558 m³

PERCEEL:
46 m²

ISOLATIE:
grotendeels dubbelglas

LIGGING DAKTERRAS:
zuid-oost

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg

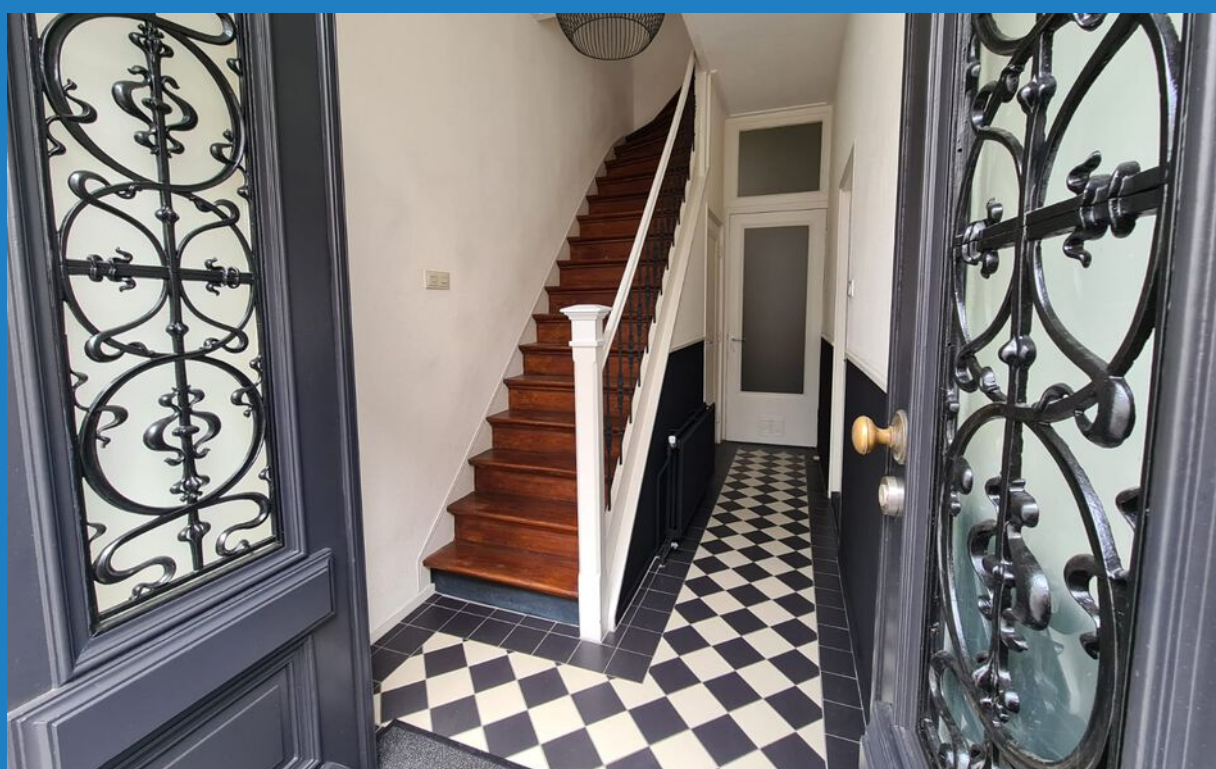


BEGANE GROND

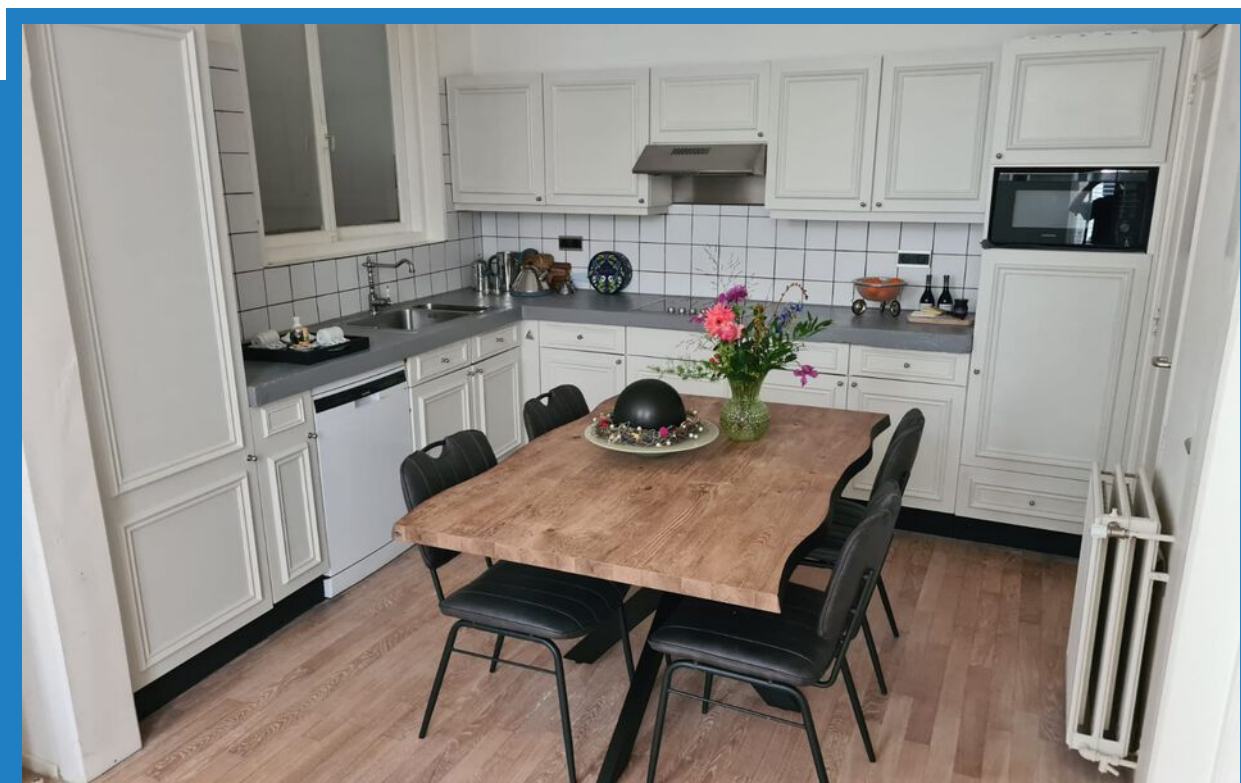
Bij binnenkomst tref je een sfeervolle woonkamer met open haard, de originele houten parketvloer en veel lichtinval. De recent geplaatste zwarte horizontale lamellen geven het geheel een moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime, gewelfde kelder op stahoogte - perfect als opslagruimte of hobbykelder.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van een stenen werkblad en recent vernieuwde inbouwapparatuur: een koel-vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. De body van de keuken is degelijk, maar de frontpanelen kunnen naar wens opnieuw geschilderd of vervangen worden voor een moderne look.

Aangrenzend vind je een praktische bijkeuken met tegelvloer, wasmachine- en drogeraansluiting, én voldoende ruimte voor een extra vrieskast en opslag van schoonmaakspullen of voorraad.



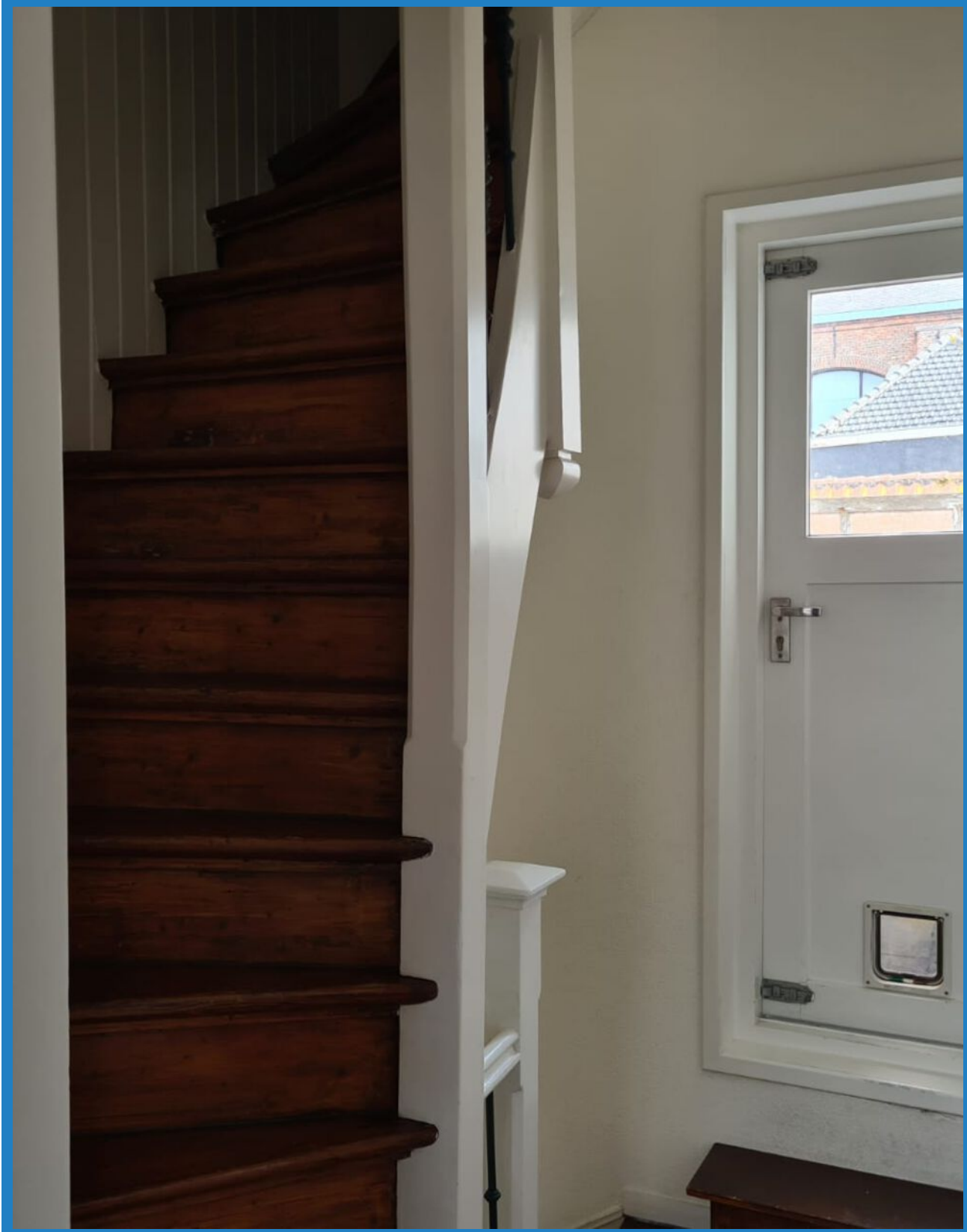


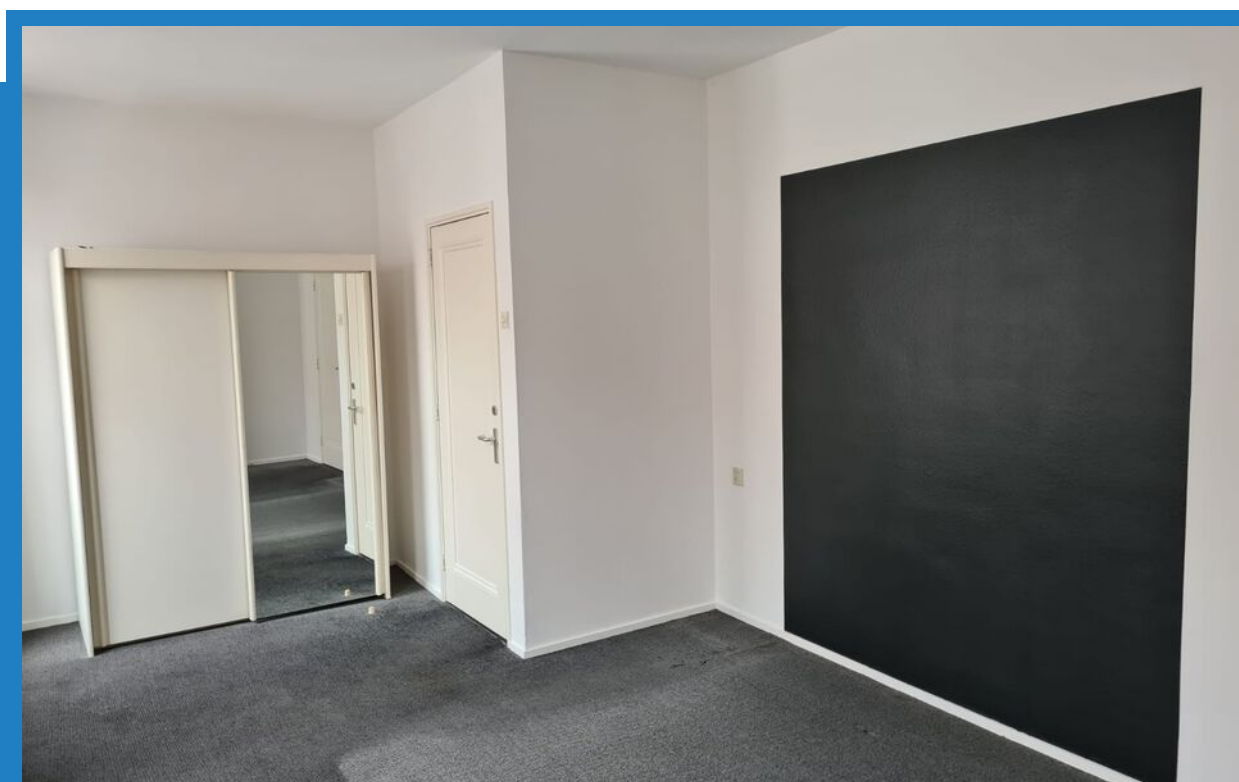


EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je een royale slaapkamer met een grote dubbele kledingkast en directe toegang tot de naastgelegen badkamer. De badkamer is opvallend ruim, voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, toilet, dubbele wastafel en een groot raam met zicht op het dakterrasje. Bovendien is er een opbergdressoir van ca. 2 meter geplaatst voor extra bergruimte.

Het aangrenzende dakterras is compact van formaat, maar functioneel. Voor wie graag buiten de deur leeft, ligt de bruisende Grote Markt met cafés, restaurants en terrassen op slechts één minuut lopen – jouw echte buitenruimte ligt dus praktisch om de hoek.







IMPRESSIE BEELD SLAAPKAMER 1



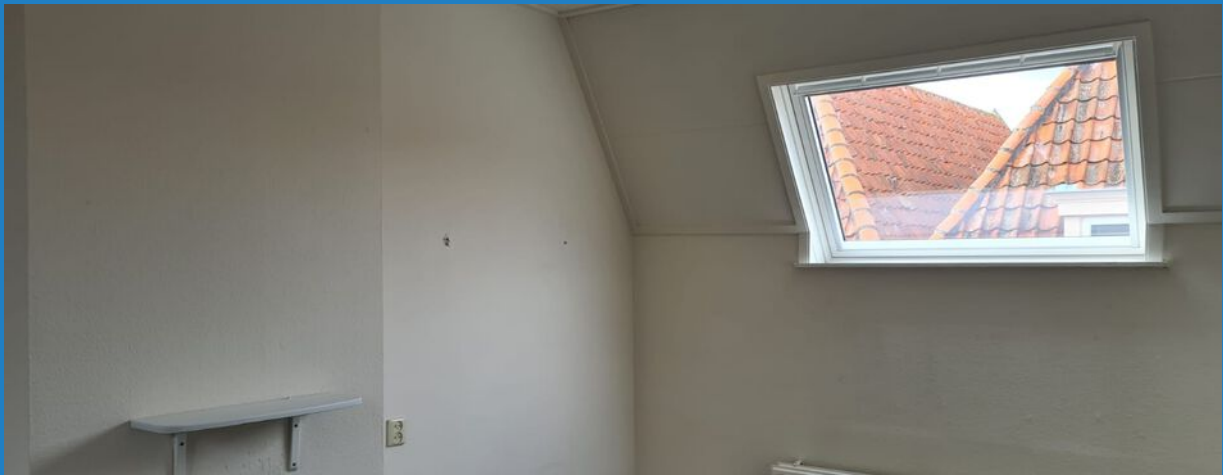




TWEEDE VERDIEPING

De bovenste verdieping beschikt over twee slaapkamers, een overloop en een technische ruimte, allemaal voorzien van originele houten vloeren. Beide slaapkamers hebben Velux-dakramen met zonnewering, waardoor je zelf de lichtinval regelt. De grote slaapkamer is bovendien uitgerust met een wastafel met warm en koud water en een groot werkblad dat ook als bureau kan dienen. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste internetaansluitingen, ideaal voor thuiswerken of studeren.









KELDER

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime, gewelfde kelder op stahoogte - perfect als opslagruimte of hobbykelder.



Kleurenschema exterieur

Kleurblokjes ter indicatie

Kleurnummers: Sikkens, Sigma (NCS codering), Boonstoppel (BS), Keim, Herfst & Helder (H&H)

Keim 9066	pleisterwerk
S 6030-R90B	voordeur
Ral 9005	rooster voordeur
S1505-Y30R	lijstwerk vensters, kroonlijst
S1002-Y50R	houtwerk dakgoot + gootklossen
Ral 9016	houten kozijnen, ramen

Geen behandeling vensterbanken, plint



Bergen op Zoom, 28 december 2021

VERGUNNING BUITENSCHILDERWERK

Uit naam van de verkoper is er gevraagd om bovenstaande kleurenschema's toe te mogen passen aan de buitenzijde van de woning. Gemeente Bergen op Zoom heeft hier positief op gereageerd en derhalve kunnen nieuwe eigenaren een nieuwe vergunning hiervoor aanvragen waarmee de gemeente akkoord zal gaan.



voorgevel

poort naar de Balanche
ongewijzigd
(andere eigenaar)

project Molstraat 3
omschrijving kleurenschema
opdrachtgever fam. Bokken
tekeningnummer 1548-02
getekend L. Weyts
schaal 1/50
datum 06-12-2021
wijzigingen

WEYTS ARCHITECTEN

Pottenstraat 22 4611NJ Bergen op Zoom T 0164 240 354 E info@weyts.nl W www.weyts.nl www.stichtingERM.nl

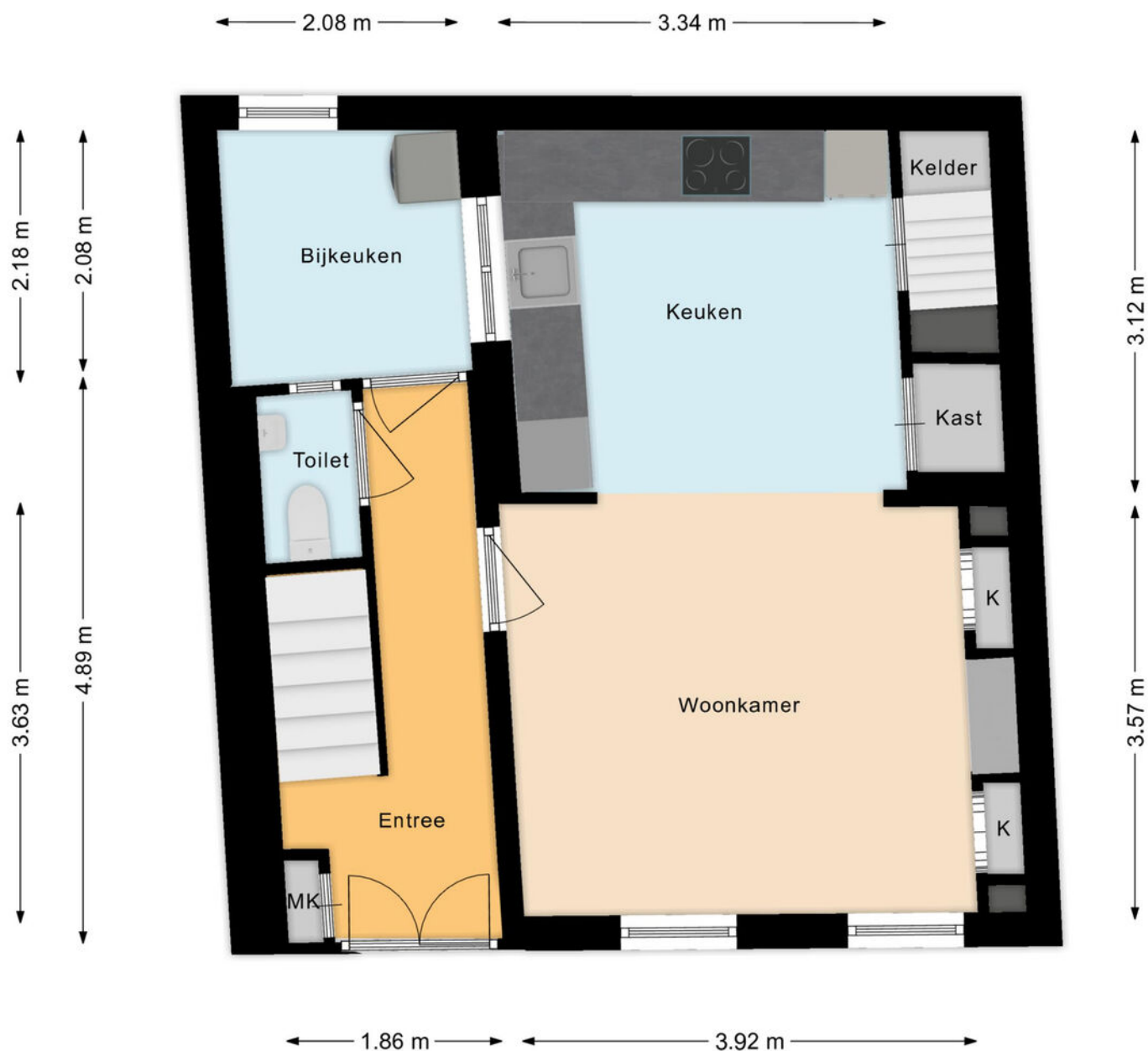
W

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ:

- Originele houten parketvloer
- Recent geplaatste zwarte horizontale lamellen
- Nieuwe inbouwapparatuur in de keuken (koel-vriescombi, combimagnetron, vaatwasser)
- Degelijke keukenkastjes, deuren kunnen geverfd of vervangen worden
- Bijkeuken met ruimte voor extra vrieskast en voorraad
- Ruime kelder op stahoogte
- Royale badkamer met veel daglicht, ligbad, dressoir en dubbele wastafel
- Dubbele kledingkast in slaapkamer 1 met directe toegang tot de badkamer
- Velux-dakramen met zonnewering op de tweede verdieping
- Originele houten vloeren op de eerste en tweede verdieping
- Wastafel en werkblad/bureau in de grote slaapkamer
- Vaste internetaansluiting in alle slaapkamers
- Dak vernieuwd in 2023, voorbereid op zonnepanelen
- Cv-installatie vernieuwd in 2022
- Grotendeels dubbel glas
- Slechts 100 meter van de Grote Markt

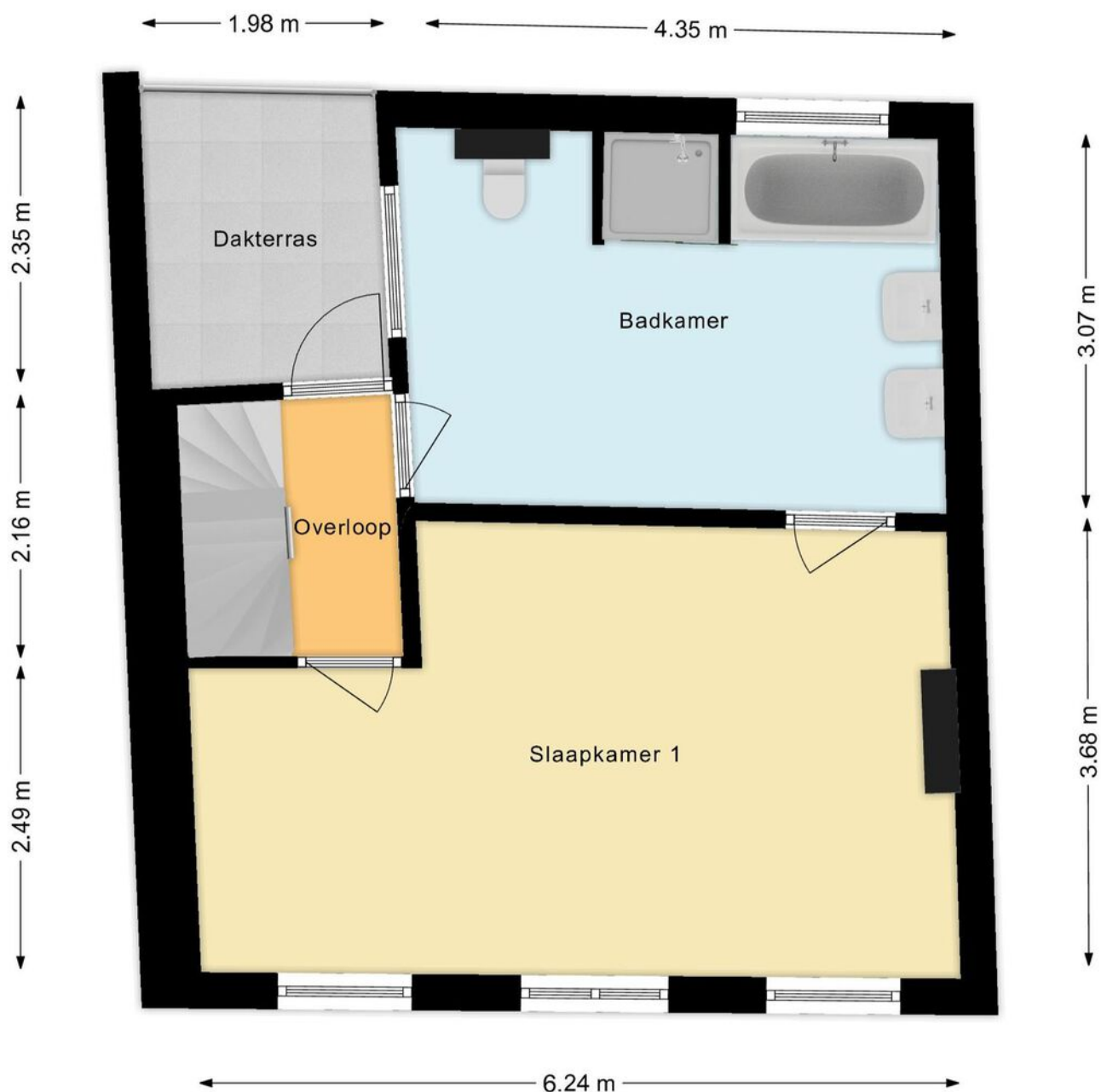
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



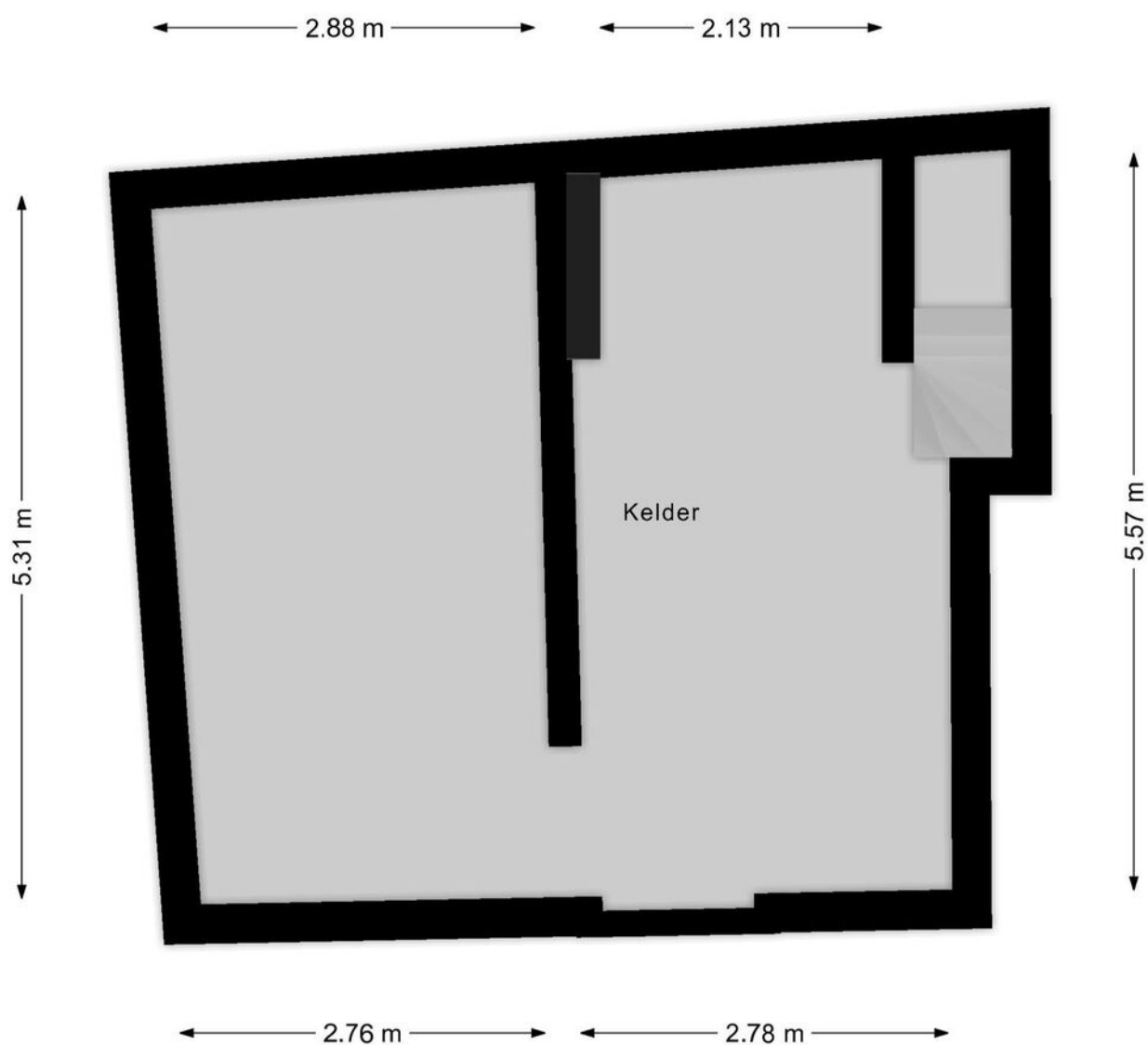
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING

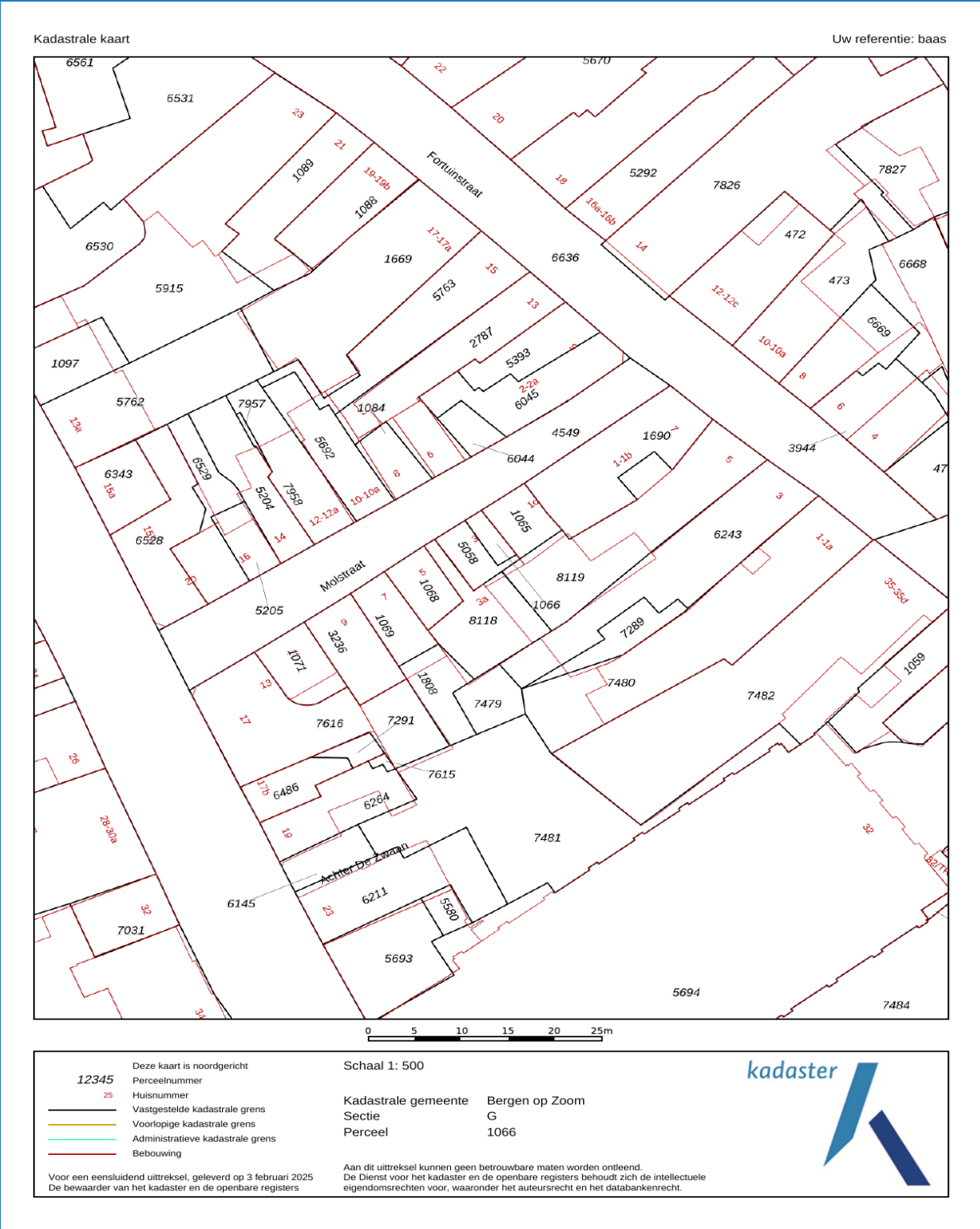


DE PLATTEGRONDEN

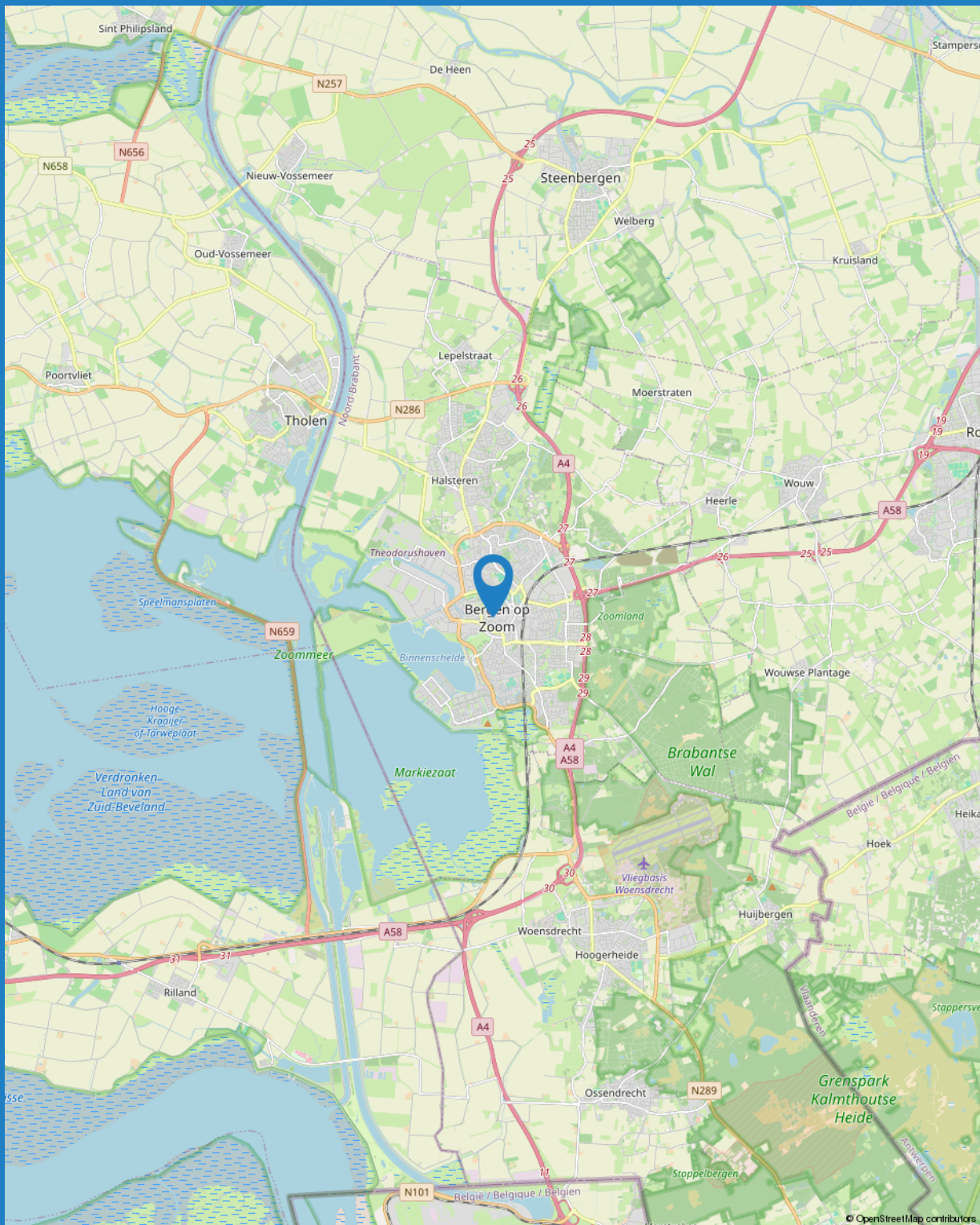
KELDER



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				
- KLEDINGKAST	X			
- KLEDINGKAST	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				
- CLOSE-IN BOILER	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
WARMWATERVOORZIENING, 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				



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](http://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.

