



LAURENT RAMPARTSTRAAT 15

VRAAGPRIJS € 398.000

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

Op een fijne, centrale locatie in het geliefde Halsteren staat deze twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van circa 126 m². De woning ligt slechts op enkele minuten lopen van de gezellige Dorpsstraat, waar diverse winkels, voorzieningen en horecagelegenheden te vinden zijn. Ook scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

Hoewel de woning modernisering behoeft en wat extra aandacht vraagt, biedt zij volop potentie om er een heerlijk thuis van te maken. Binnen zijn er vier volwaardige slaapkamers. De ruime achtertuin biedt veel privacy en mogelijkheden en daarnaast beschikt de woning ook over twee royale bergingen, perfect voor het stallen van fietsen, gereedschap of het creëren van extra hobbyruimte.

Een woning op een toplocatie, met een stevige basis en alle mogelijkheden om, met wat modernisering, uit te groeien tot een comfortabele en toekomstbestendige gezinswoning.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen nabij de gezellige Dorpsstraat van Halsteren;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- De woning is grotendeels voorzien van HR-beglazing;
- Schilderwerk buitenzijde is vernieuwd in 2022;
- Dakbedekking platte dak vernieuwd in 2019;
- Het recht van overpad om met de auto aan de achterzijde te komen komt te vervallen, in overleg met de burens is een nieuwe situatie bespreekbaar;
- 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:
eenvoudig

BOUWJAAR:
1959

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:
normaal

ENERGIEKLASSE:
E

TYPE VERWARMING:
Calenta 28c

BOUWJAAR VERWARMING:
2011

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
561 m³

PERCEEL:
0 m²

ISOLATIE:
Gedeeltelijk dubbel glas

LIGGING TUIN:
oost

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg









DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuint, v.v. sierbestrating, plantenborders, buitenkraan, achterom en overkapping.

Vrijstaande garage, v.v. overhead garagedeur en elektra.











BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, kunststofschruten wanden, kunststof schruten plafond, betegeld toilet, trapkast, meterkast (5 groepen + 1 aardlekschakelaar) en trapopgang naar eerste verdieping.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, behangen wanden, balken plafond en vaste kast.

Eenvoudige keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF platen plafond met inbouwspots, keukenblok met granieten werkblad, vaatwasser, combimagnetron, vriezer, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, gipsplaten plafond, vaste kast en loopdeur naar achtertuin.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF platen plafond, toilet, douchecabine en badkamermeubel met wastafel.

Berging, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, deels betegelde-en metselwerk wanden, gipsplaten plafond, loopdeur naar achtertuin en c.v.-unit (Remeha 2011).

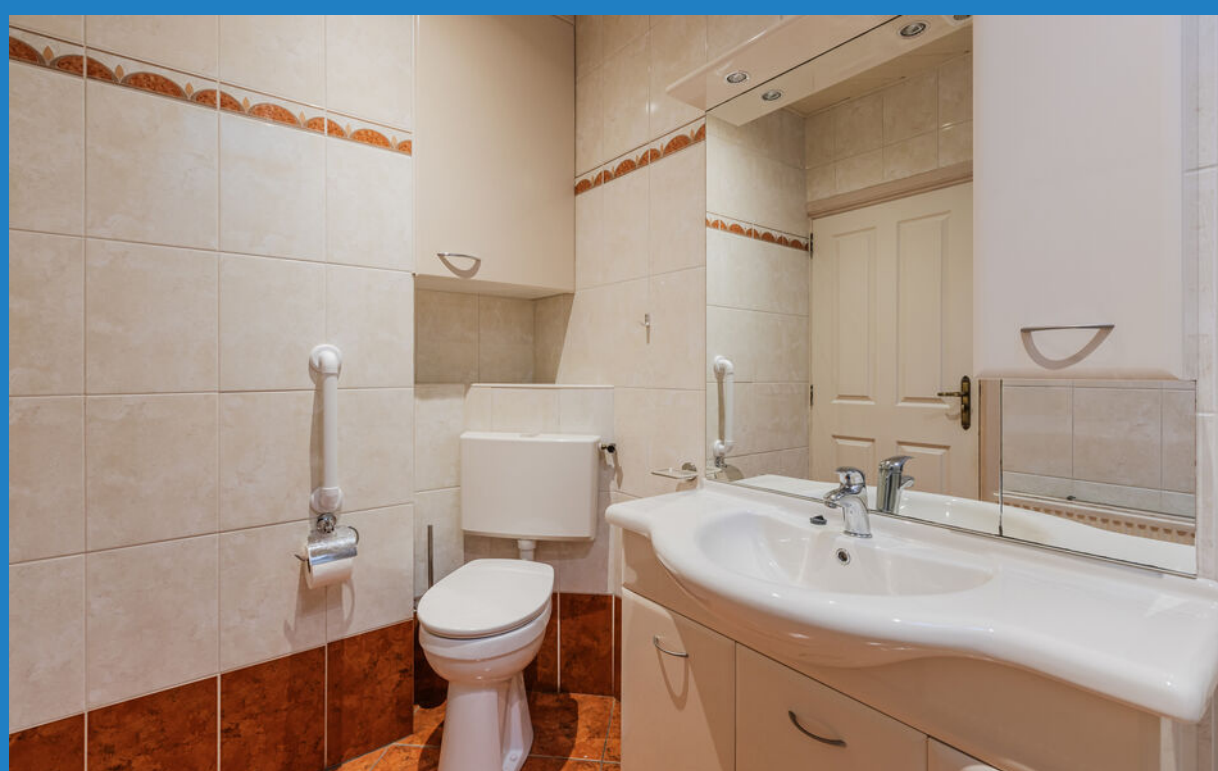




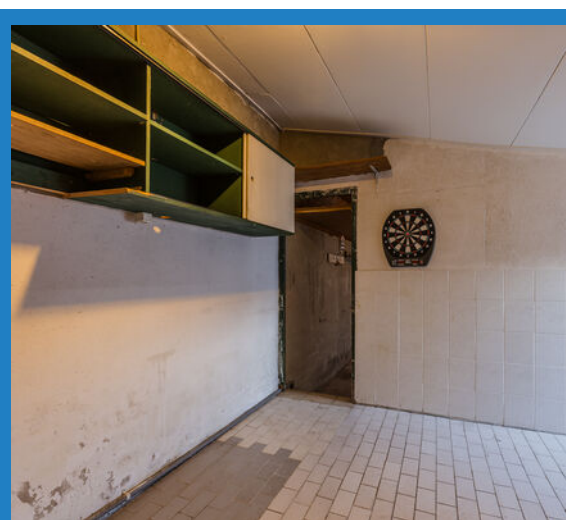
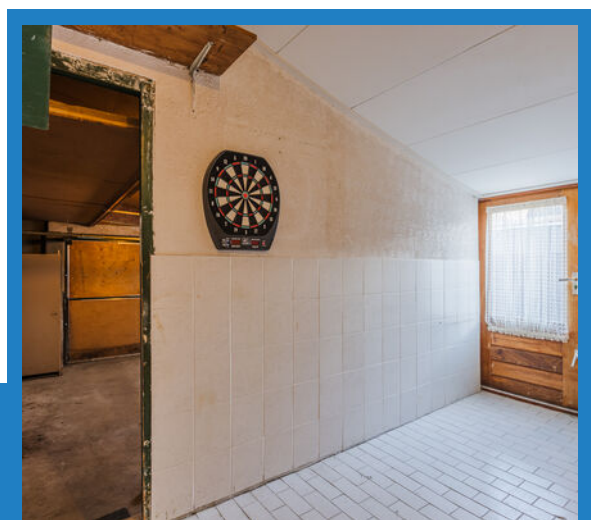


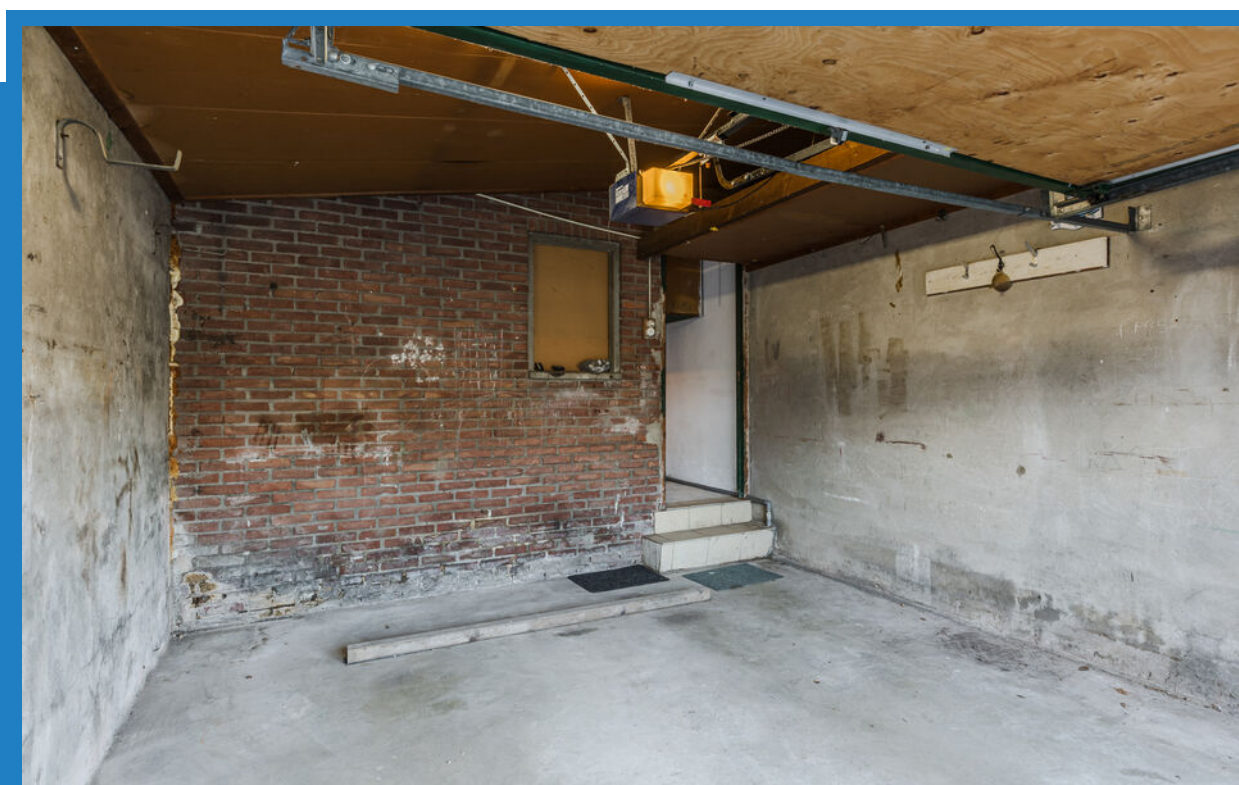
















EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, kunststof schroten plafond en trapopgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en houten schrootjes plafond.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en houten schrootjes plafond.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en houten schrootjes plafond.

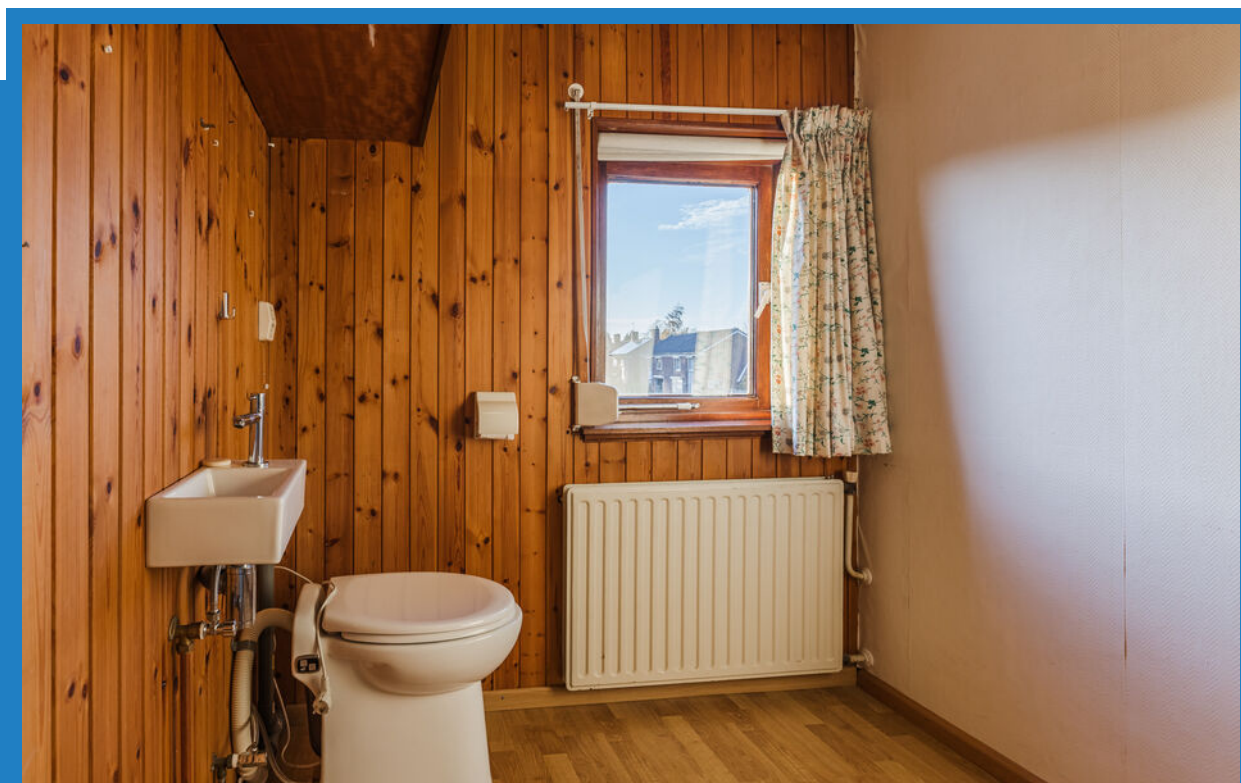
Toilet, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, houten schrootjes wanden, houten schrootjes plafond en fontein.

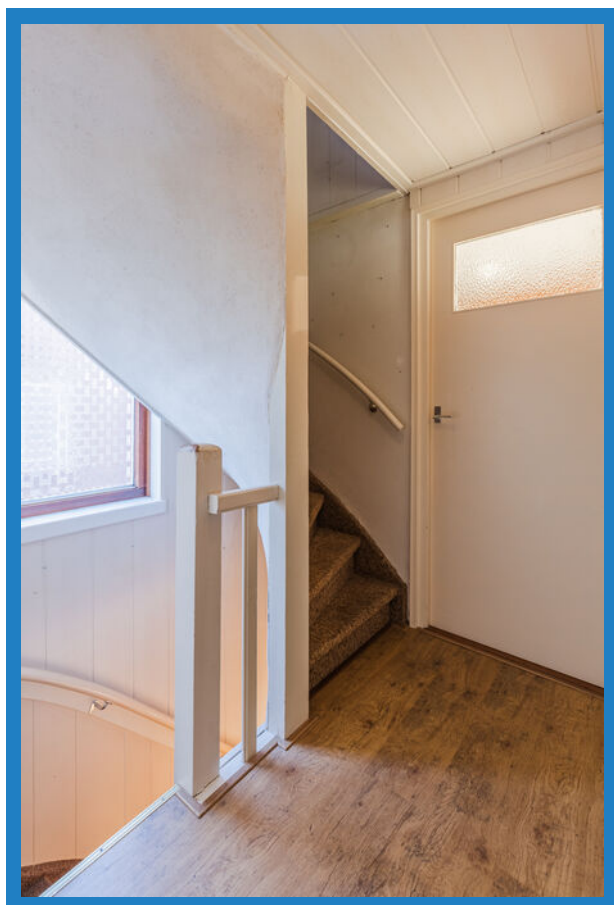
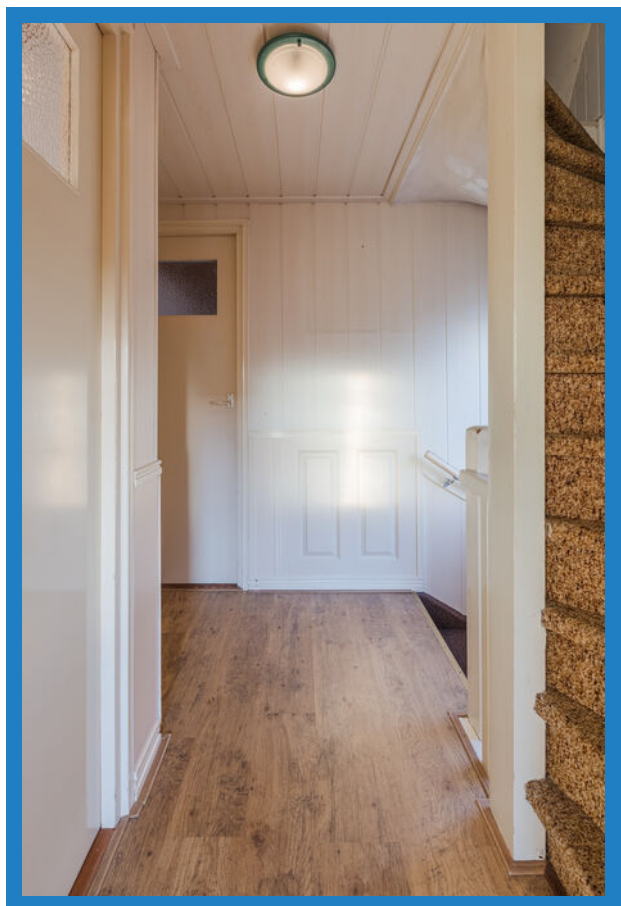














TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, afgewerkt dakschild en berging achter knieschotten.

Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, afgewerkt dakschild en dakkapel (enkel glas).





DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



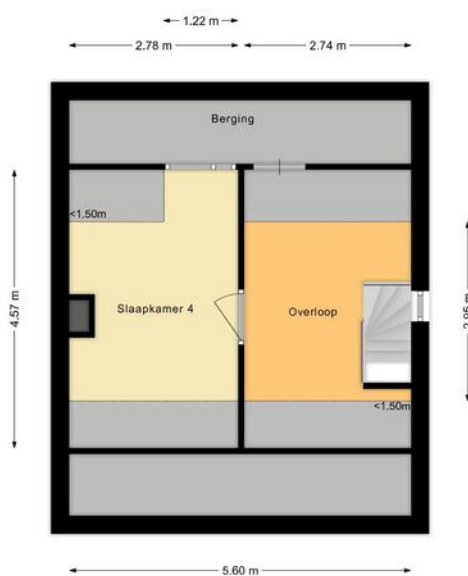
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



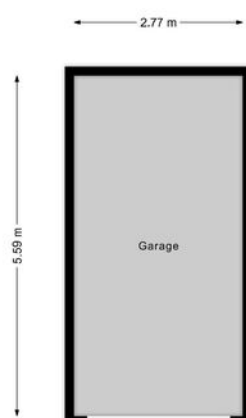
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

BERGING



AANTEKENINGEN



> NOTITIES

BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

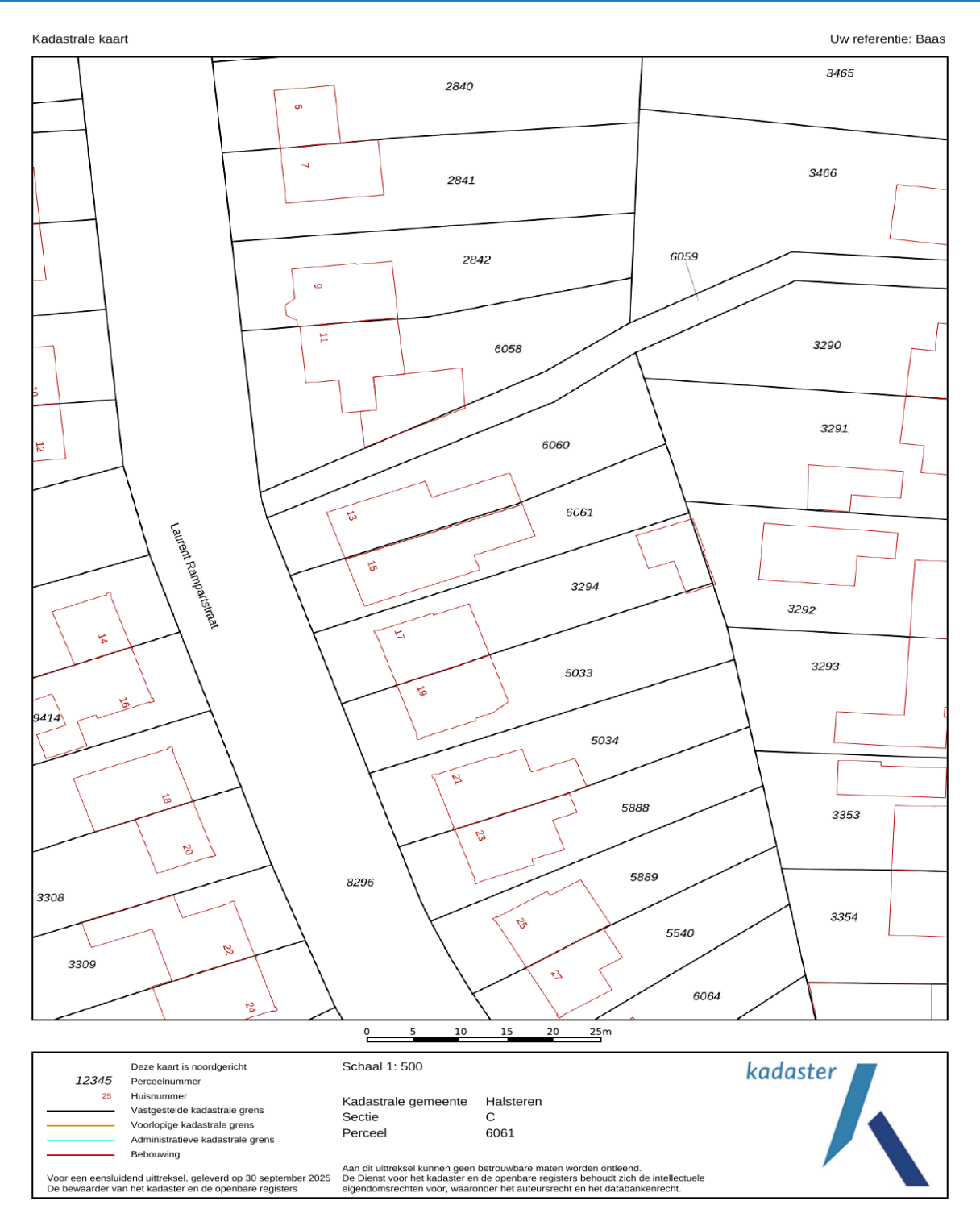
[illegible]

> NOTITIES

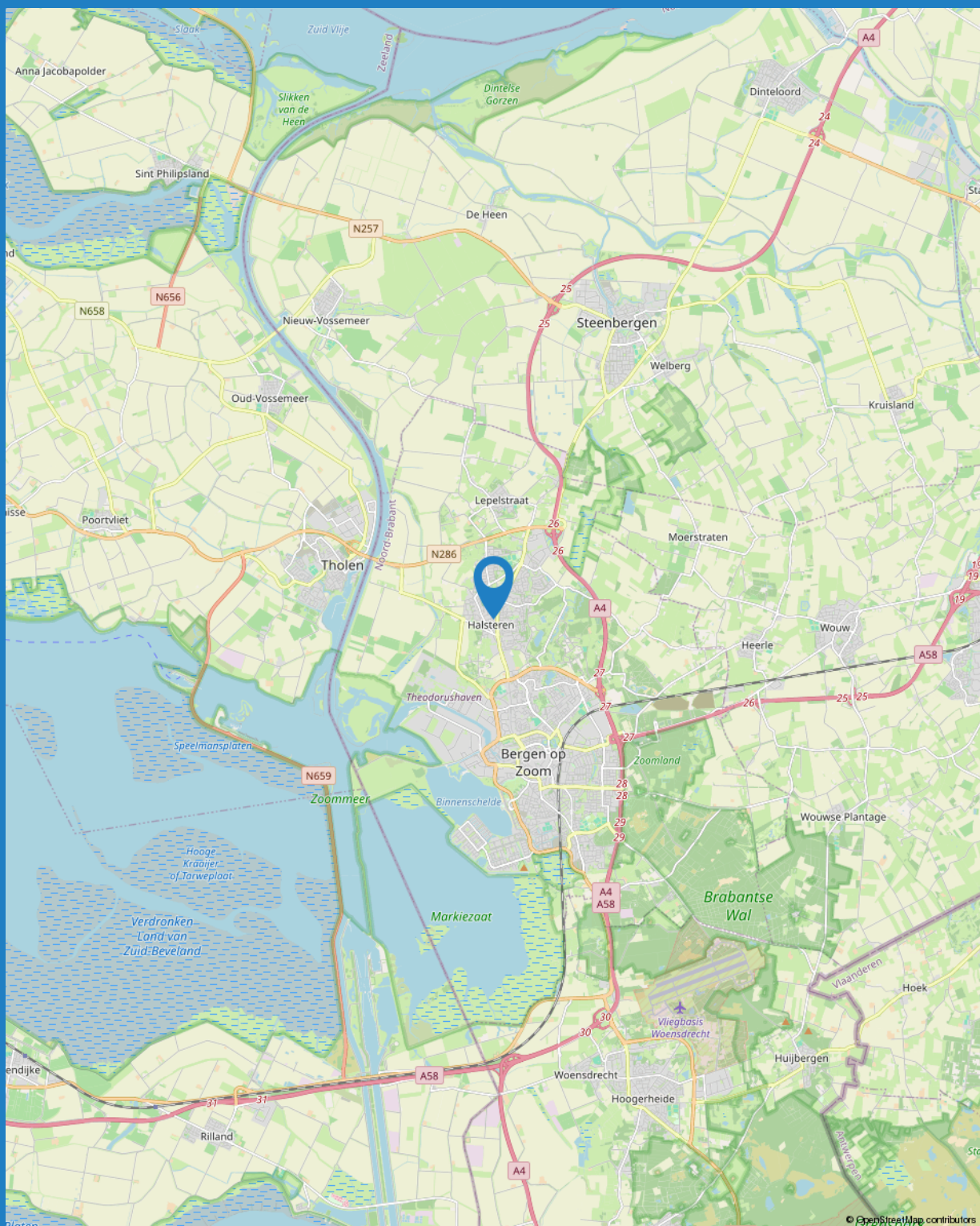
BELANGRIJKE ZAKEN... op een rijtje

[illegible]

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
-				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
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: GAAT MEE				
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](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.

