

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



BOUTERSHEMSTRAAT 29 A

VRAAGPRIJS € 495.000 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 - RAAJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Aan de Boutershemstraat 29 A in Bergen op Zoom ligt deze ruime en veelzijdige woning met een verrassende indeling en unieke extra's. De woning beschikt over een zonnig dakterras op het zuiden, voorzien van kunstgazon, een houten berging en een royale inpandige garage die vanuit de woning toegankelijk is en plaats biedt aan maar liefst vier auto's, aangevuld met elektra, verwarming, water en ruimte voor een werk- of hobbyplek. Binnen treft u onder andere een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een complete keuken, meerdere slaapkamers en twee badkamers, waaronder een ensuite slaapkamer met whirlpoolbad en directe toegang tot het dakterras. De combinatie van praktische leefruimtes, veel bergruimte en multifunctionele mogelijkheden maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie comfortabel wil wonen met extra ruimte voor hobby's of werk aan huis.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is deels voorzien van houten en kunststof kozijnen;
- De woning is deels voorzien van dubbel glas en HR glas;
- Het dakterras is gelegen op het zonnige zuiden;
- Royale in pandige garage met ruimte voor vier auto's en een werk- of hobbyruimte;
- 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:
tussenwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1920

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk tot goed

ONDERHOUD BUITEN:
redelijk tot goed

ENERGIEKLASSE:
G

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

MERK VERWARMING:
Remeha

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
1155 m³

PERCEEL:
236 m²

ISOLATIE:
dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
2

AANVAARDING:
in overleg







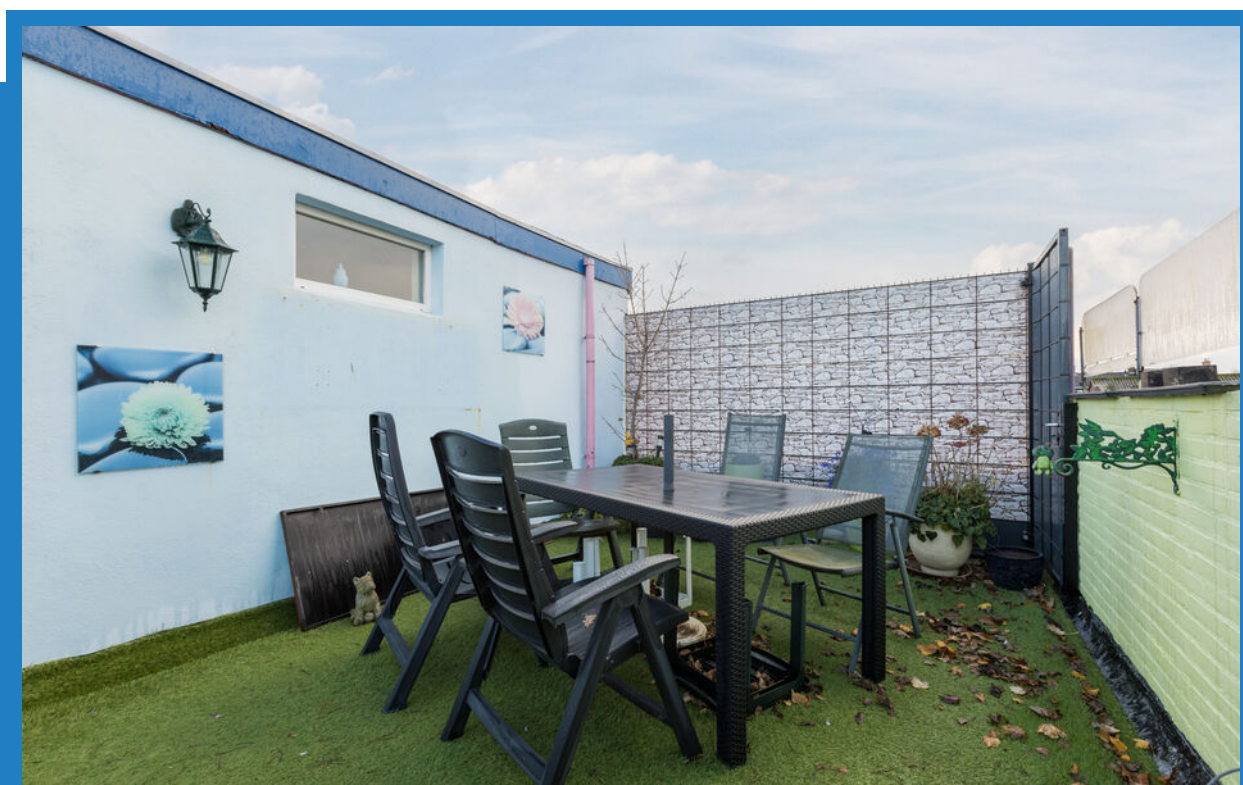
DE TUIN

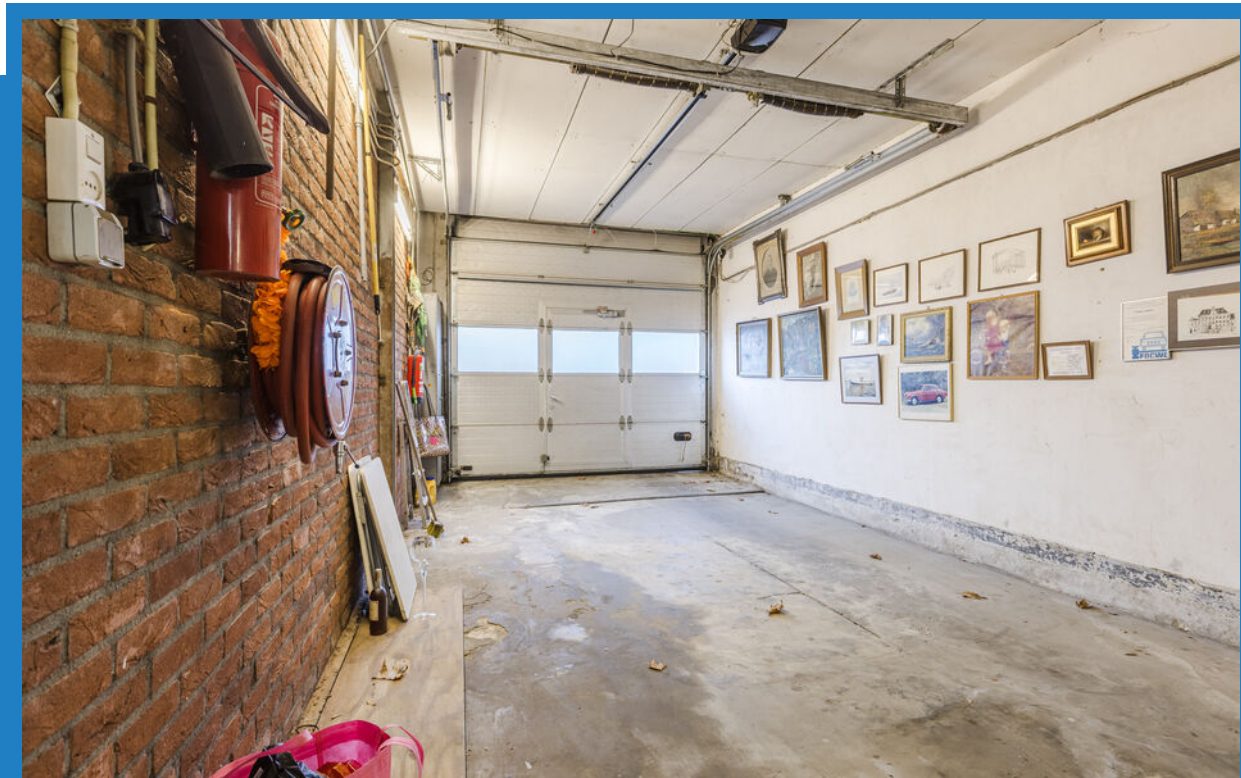
Dakterras, v.v. kunstgazon.

Vrijstaande houten berging

Royale inpandige garage met elektrische sectionale garagedeur, v.v. elektra, verwarming, water, via loopdeur vanuit de woning toegankelijk, geschikt voor minimaal vier auto's, een werk- of hobbyplek en garage kanteldeur naar binnenplaats.













BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, schoonmetselwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping en loopdeur naar de inpandige garage.



EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk wanden.

Woonkamer, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden, gips platen plafond en schouw met houtkachel.

Dichte keuken, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met werkblad, keramischekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Hal, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, granolwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer I met ensuite- badkamer, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden, MDF plafond en loopdeur naar dakterras.

Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, MDF plafond, whirlpool, toilet, designradiator, badkamermeubel met wastafel, loopdeur naar dakterras en loopdeur naar stookruimte met Remeha cv-ketel.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, spachtelputz wanden, stucwerk plafond, kastenwand en wastafel.

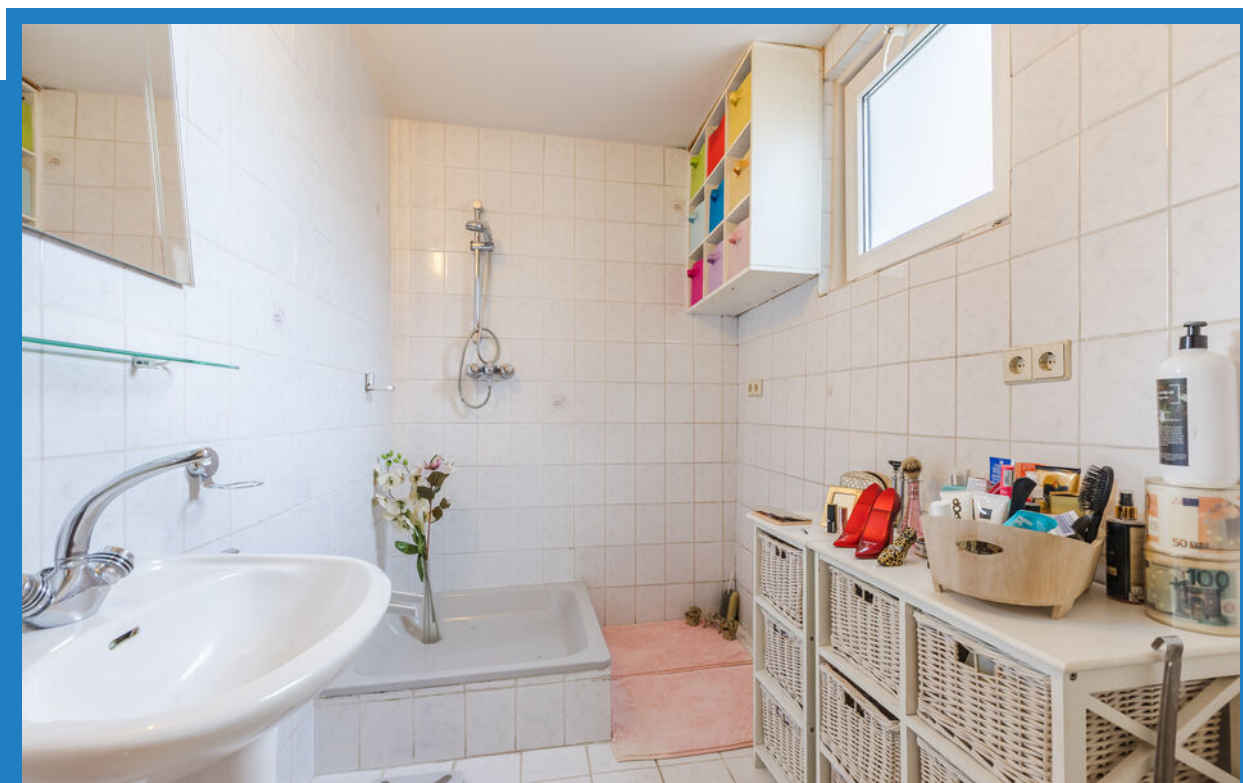
Badkamer II, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, douchecabine, toilet en wastafel.















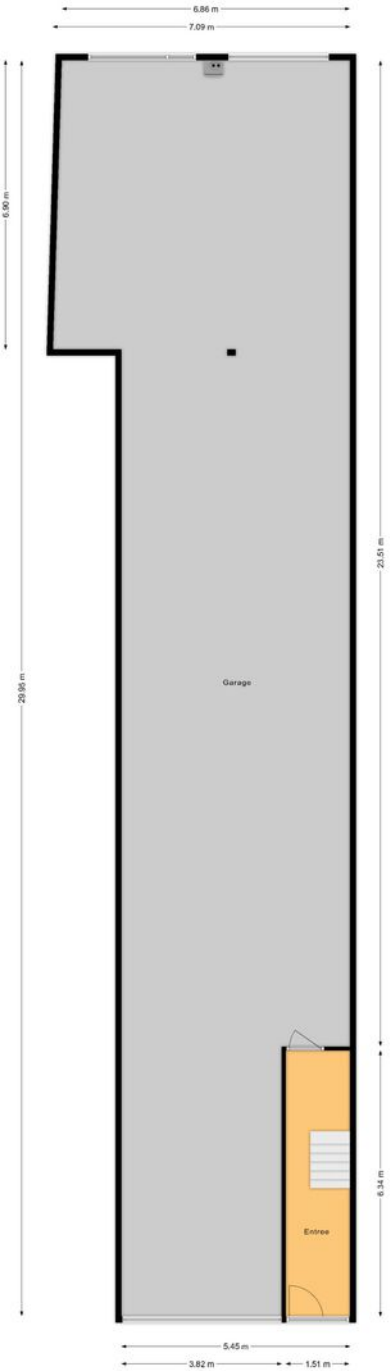






DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

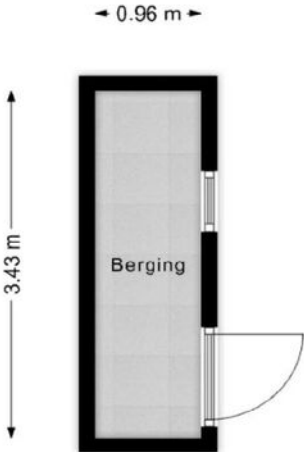


DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



BERGING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

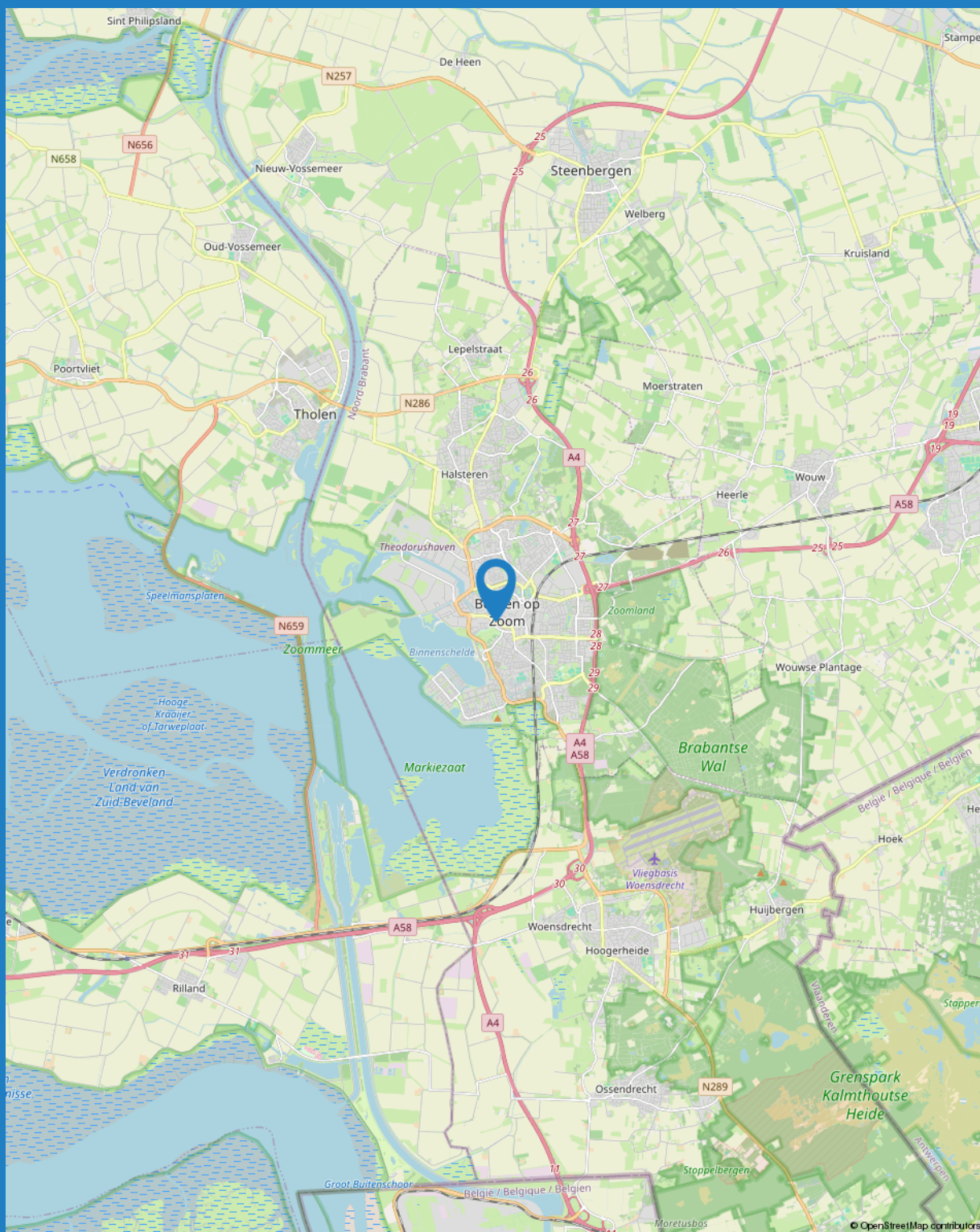


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie H Perceel 1246</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
				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
(BROEIJ)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
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.

