

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



WAGNERSTRAAT 3

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 - RAAIJMAKERS
CLAUDIA DAMSKI

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS

ESTHER VAN EEKELLEN
ESMÉE BEVELANDER

BESCHRIJVING

Wagnerstraat 3 te Halsteren is een uitstekend onderhouden en modern afgewerkte woning met een praktische indeling en hoogwaardige voorzieningen. De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin, een aangebouwde stenen garage en berging, en is door de jaren heen verduurzaamd met onder andere zonnepanelen, HR-glas, kunststof kozijnen en een vernieuwd dak. Binnen treft u een comfortabele leefomgeving met een ruime woonkamer, moderne keuken met kookeiland, meerdere slaapkamers en een complete badkamer. Een instapklare woning die comfort, ruimte en duurzaamheid op een prettige locatie combineert.



BEGANE GROND

- De woning is deels voorzien van rolluiken;
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van HR glas;
- Dak vernieuwd in 2020;
- De woning is deels voorzien van airco in de woonkamer/keuken en slaapkamer I;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- 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:
normaal

BOUWJAAR:
1965

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2017

MERK VERWARMING:
Remeha calenta

WOONOPPERVLAKTE:
141 m

INHOUD:
670 m³

PERCEEL:
338 m²

LIGGING TUIN:
zuiden

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg







DE TUIN

Voortuin, v.v. oprit met sierbestrating en plantenborder.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders en uitvalscherf.

Royale aangebouwde stenen garage met garagedeur, v.v. elektra, verwarming, water, aansluiting wasmachine + droger en cv-ketel (Remeha Calenta, 2017).

Aangebouwde stenen berging, v.v. elektra.









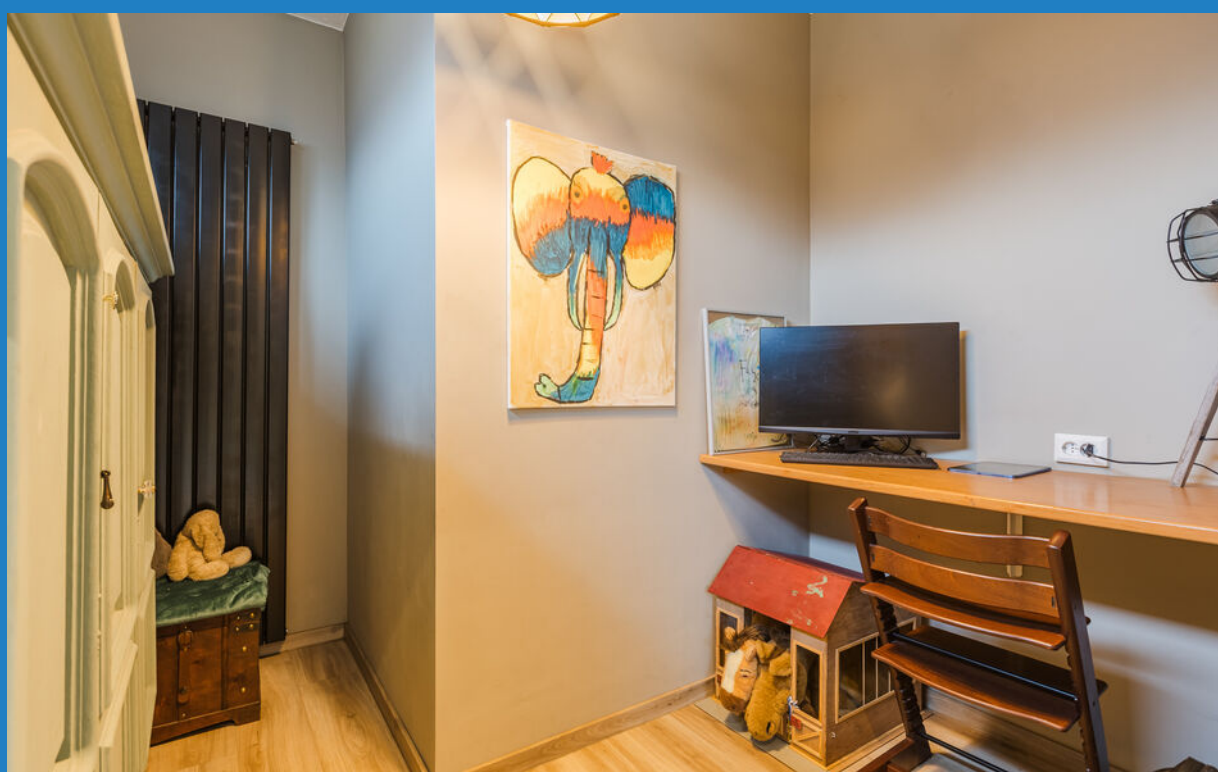
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, trapopgang naar eerste verdieping, trapkast, meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars kookgroep).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, schuifpui, werkplek, elektrische waterdamphaard en elektrisch rolluik.

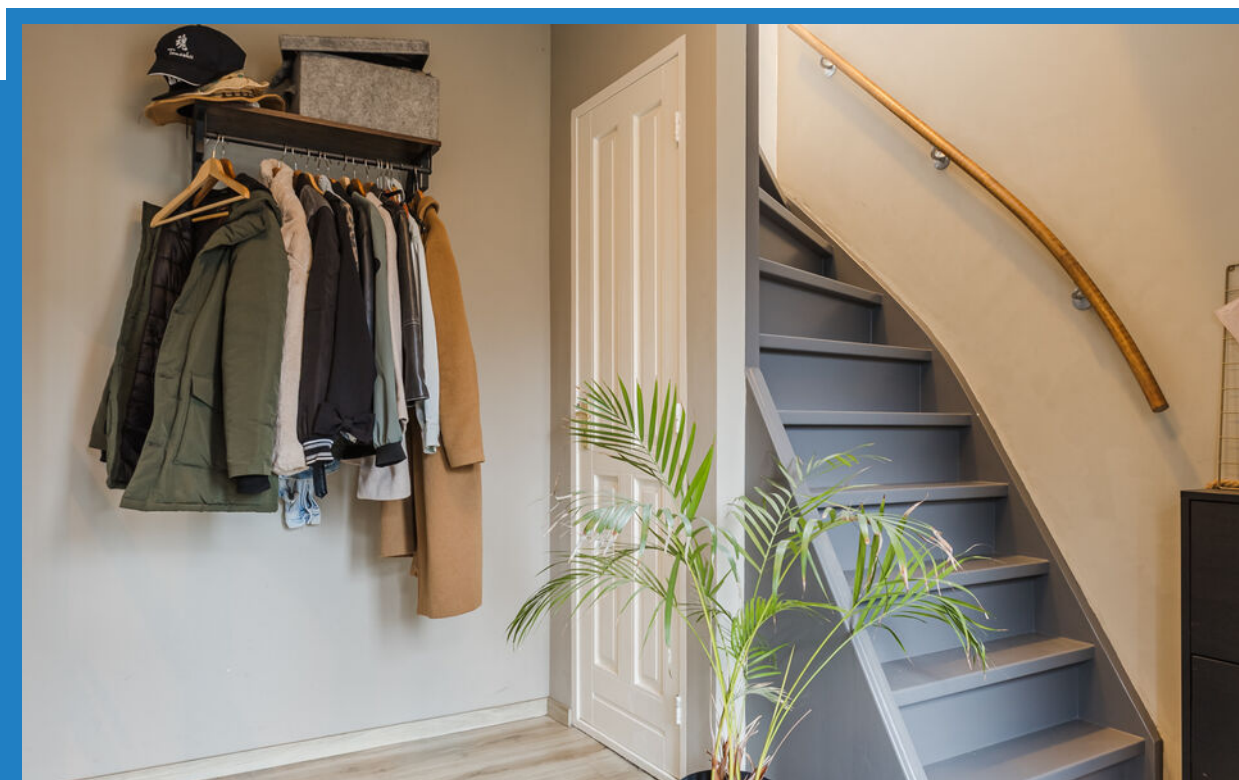
Moderne open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, kookeiland, keukenblok met werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, vriezer, koelkast, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, oven, kokend waterkraan en airco.

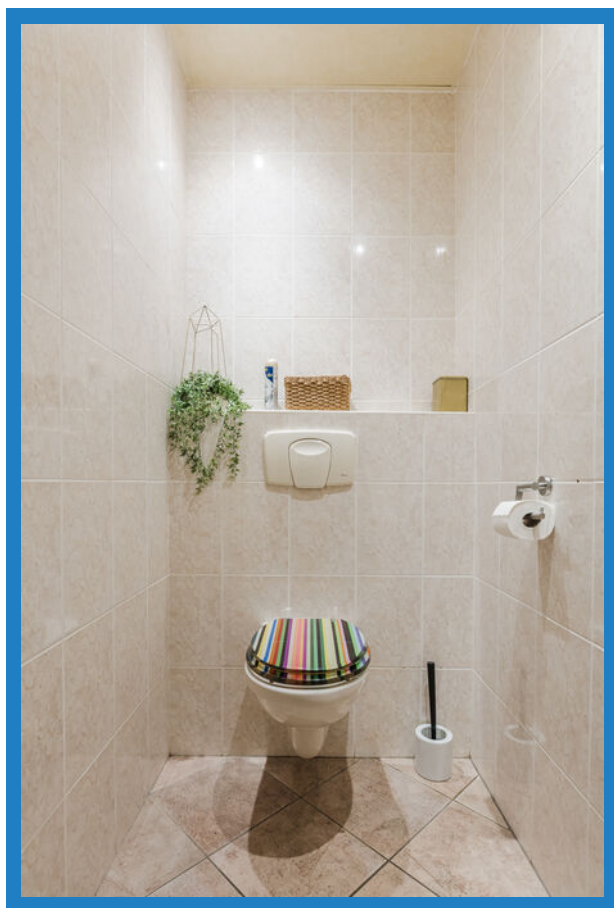
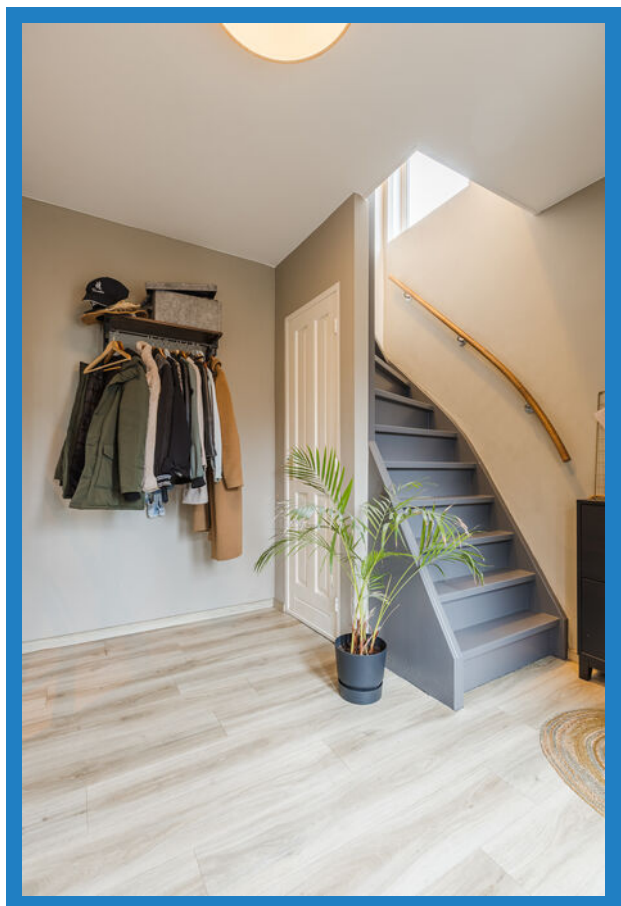
Portaal, v.v. betonnen vloer gedekt met pvc, stucwerk wanden, stucwerk plafond, toegang tot betegeld toilet en loopdeur met toegang tot garage.













EERSTE VERDIEPING + BERGZOLDER

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond, twee vaste kasten en luik naar zolder.

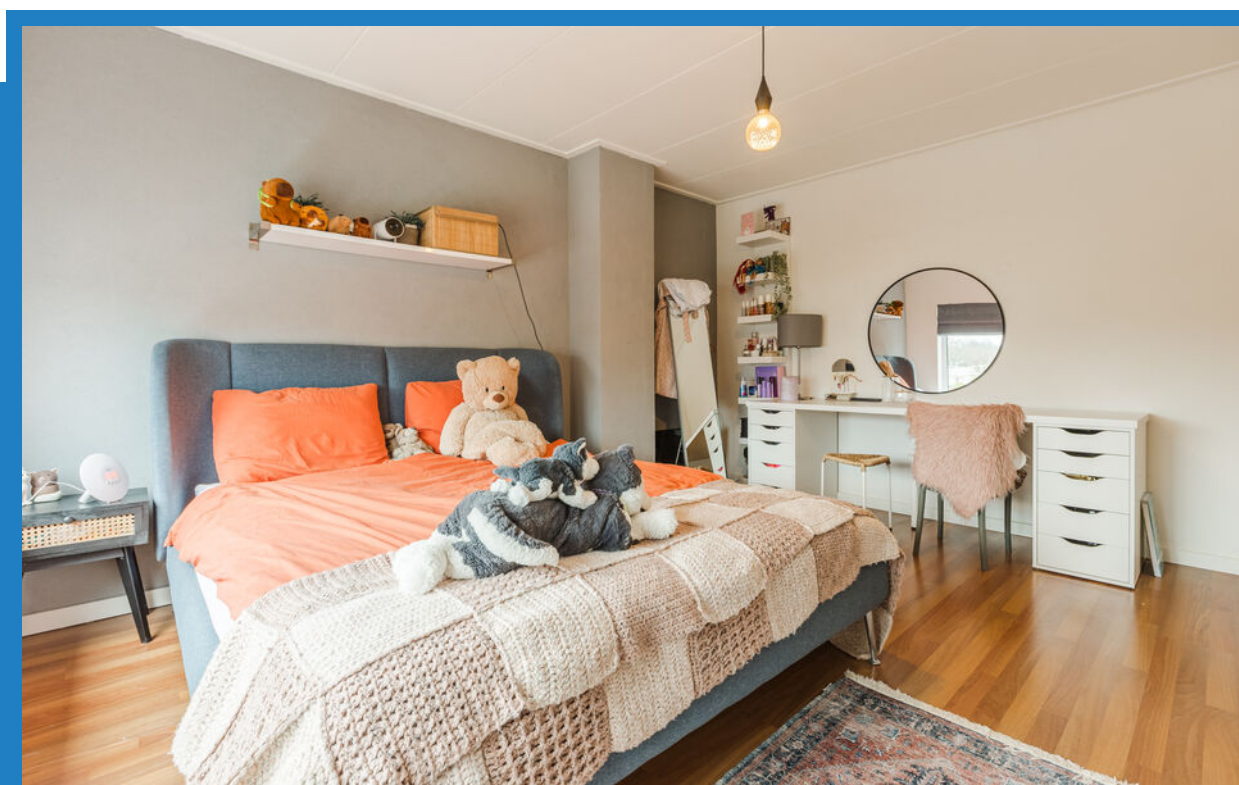
Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond, rolluik, inloopkast en airco.

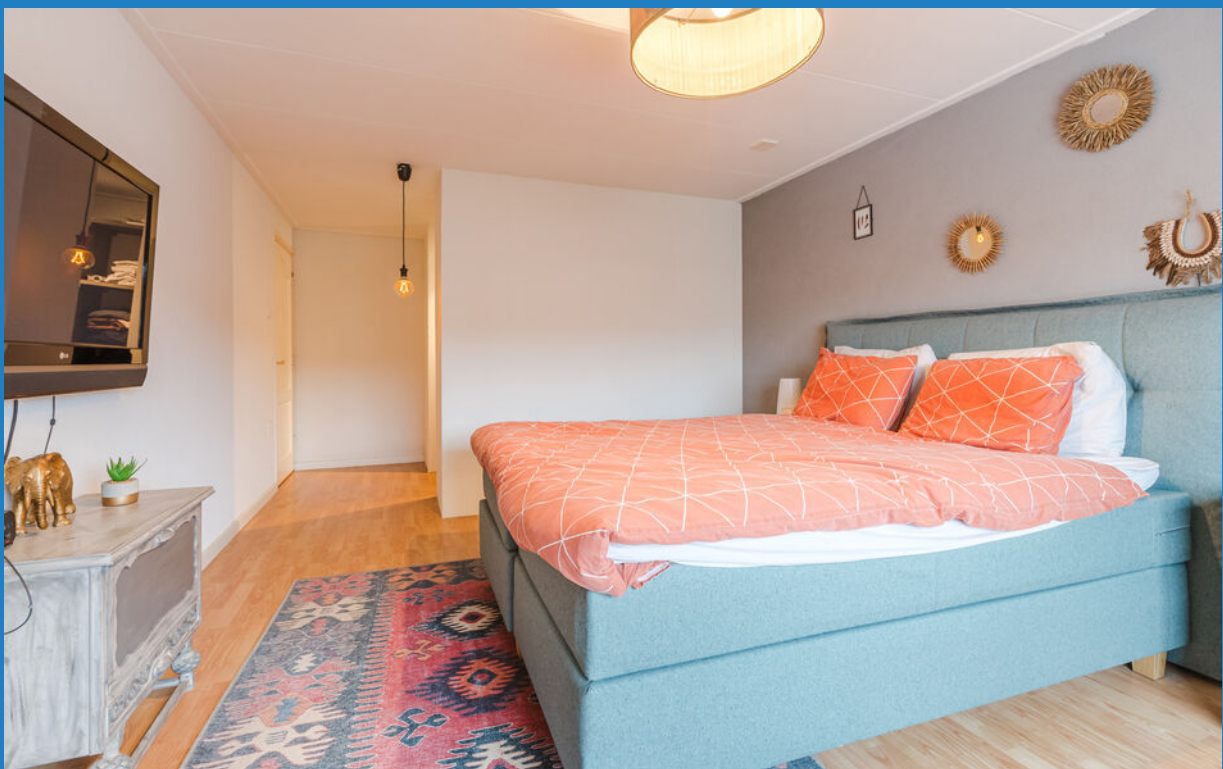
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gipsplaten plafond en rolluik.

Slaapkamer III, houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond.

Badkamer, v.v. houten vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, douchecabine, toilet, designradiator en badkamermeubel met twee waskommen.

Bergzolder, v.v. houten vloer en afgewerkt dakschild.

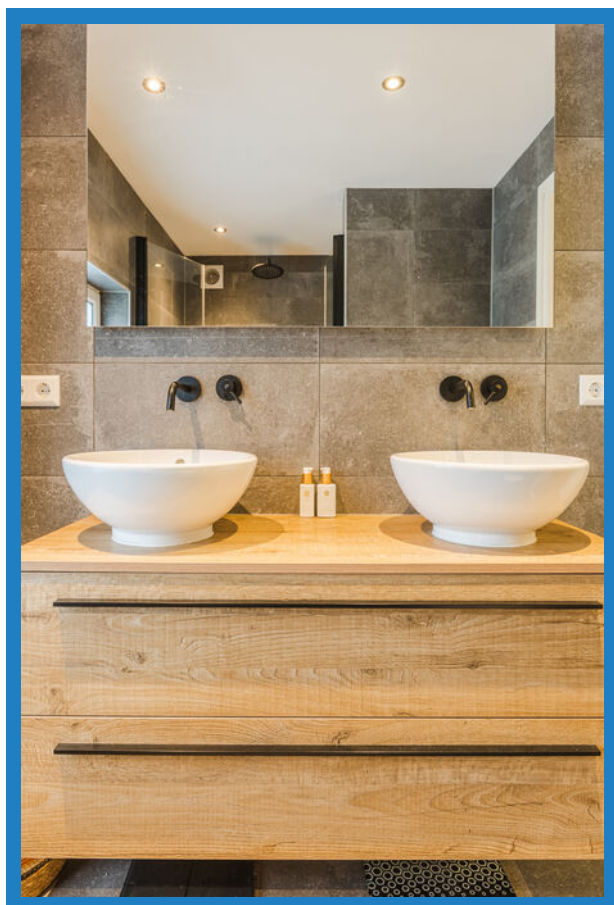












DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



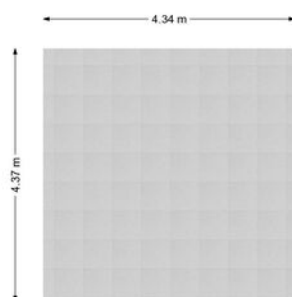
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

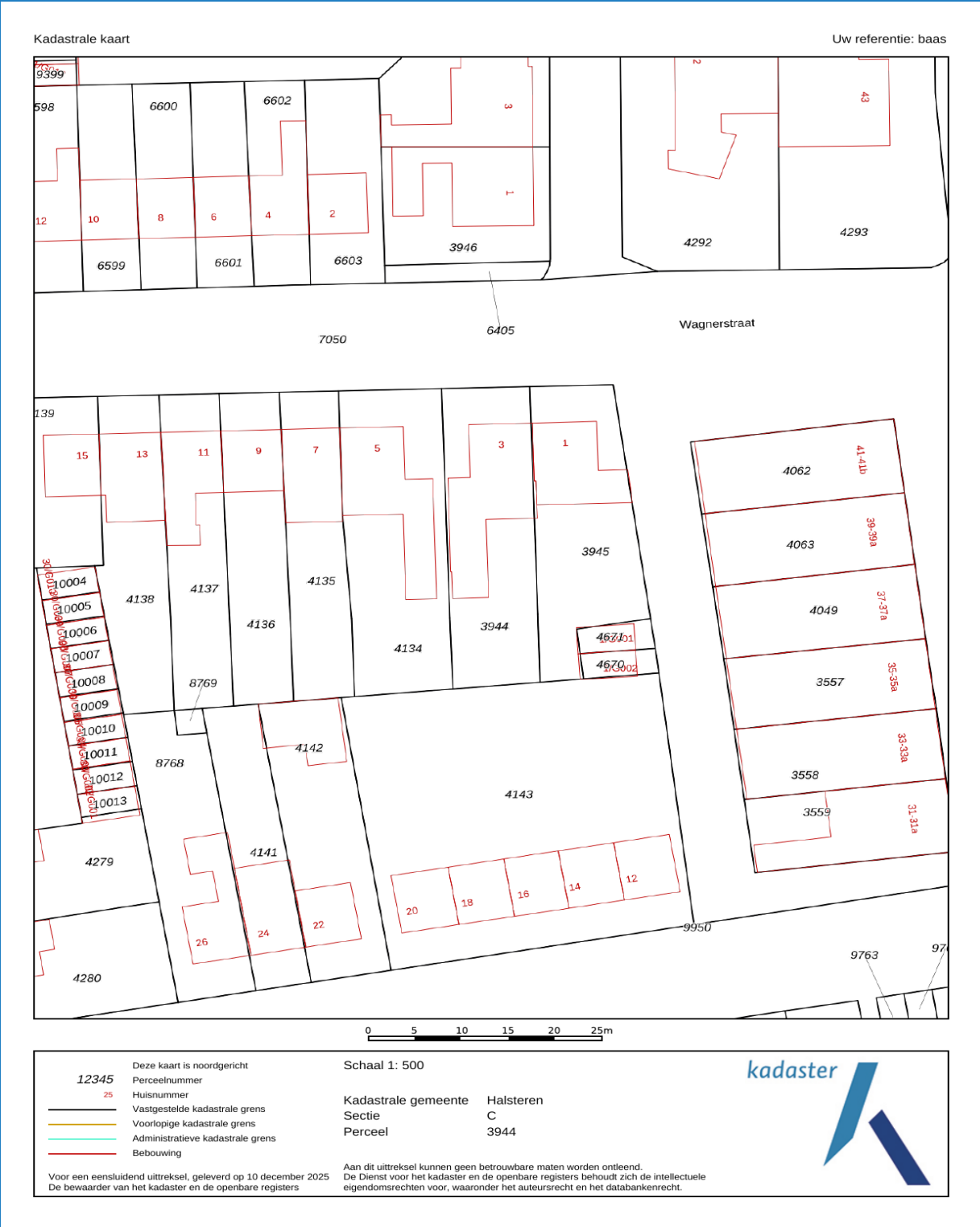


DE PLATTEGRONDEN

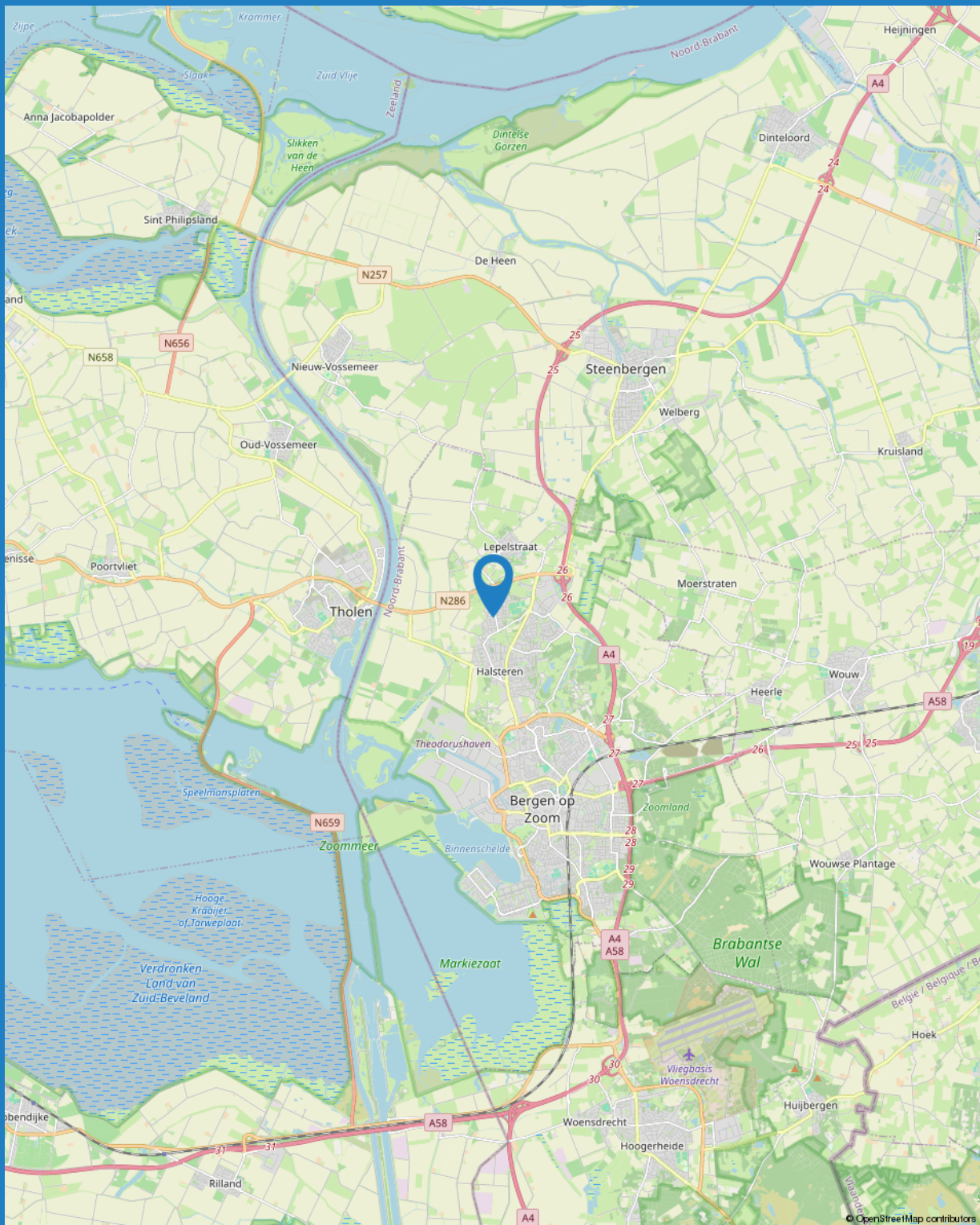
OVERKAPPING



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				
- LESSENAAR		X		
- KASTEN		X		
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN			X	
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN	X			
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN			X	
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN	X			
- VOUWGORDIJN SLAAPKAMER			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
- PVC VLOER	X			
-				X
OVERIG, TE WETEN				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
- ELEKTRISCHE HAARD (WATERDAMP) - OMC725			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		
- SELSIUZ KOKENDWATERKRAAN	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			
- CAMERA'S		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.

