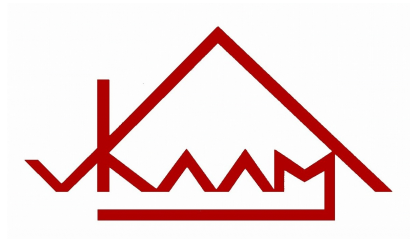


Brochure

**JASMIJNSTRAAT 4
HALSTEREN**



**Van Kaam Makelaardij o.z.
Westersingel 53-55
4611 HS BERGEN OP ZOOM
0164-233700**





JASMIJNSTRAAT 4 TE HALSTEREN
Vraagprijs: € 615.000,-- k.k.

Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Bijkeuken



Hal met toilet en trap naar 1^e verdieping



Slaapkamer 1 met balkon



Slaapkamer 1 met kledingkamer



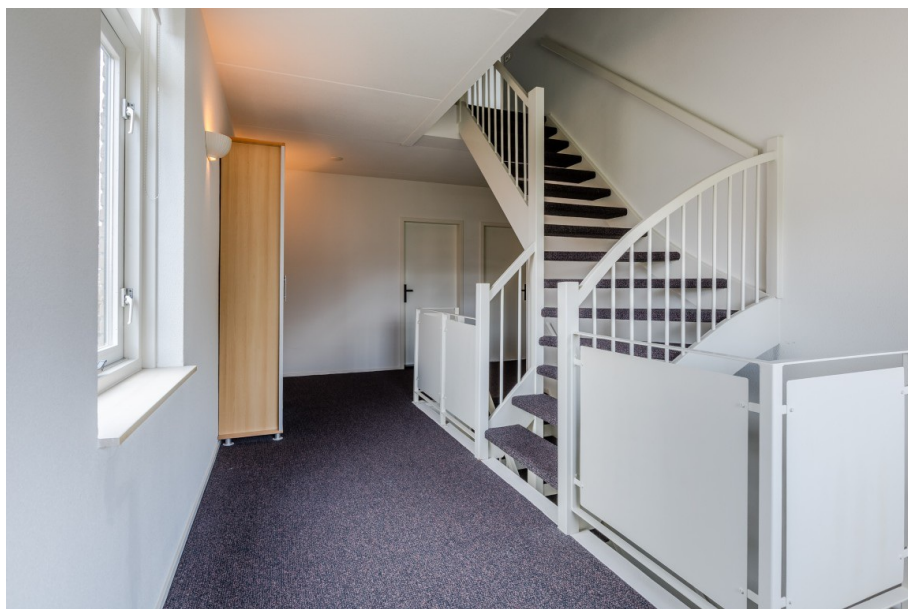
Slaapkamer 2



Badkamer



Overloop 1^e verdieping met toilet en trap naar 2^e verdieping



Overloop 2^e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Tuin



Straatbeeld



Omgeving



Met een WOONOPPERVLAK van 276 m² en tuingerichte WOONKAMER van een INDRUKWEKKENDE 85 m² mag deze 2 ONDER 1 KAPWONING met GARAGE met recht IMPOSANT genoemd worden.

De woning is ook nog eens in de FANTASTISCHE en KINDVRIENDELIJKE woonwijk “De Schans” gelegen.

Naast de royale woonkamer heeft de woning o.a. een moderne tuingerichte keuken met inbouw apparatuur, 4 slaapkamers (30 m², 23 m², 21 m² en 18 m²) waarvan één met walk-in closet van 8 m² en balkon.

Ook de badkamer van 12 m² is ruim en compleet. Daarnaast is er een inpandige garage, welke je bereikt via de bijkeuken. De fraai ingerichte tuin ligt op het zuiden.

In de je ‘achtertuin’ vind je FORT ROOVERE met PRACHTIGE NATUUR en waar je heerlijk kunt wandelen en tot rust komen..

Door de volledige isolatie, 8 zonnepanelen, dubbelglas en HR++ dubbelglas heeft de woning een keurig ENERGIELABEL A .

Kortom het PERFECTE GEZINSHUIS voor hen die hechten aan RUIMTE om zich heen en als je eenmaal deze woning binnen komt, zul je verrast en overtuigd zijn.

Noemenswaardigheden:

- energielabel A
- royale afmetingen
- tot in de puntjes verzorgd
- 8 zonnepanelen
- 4 grote slaapkamers
- airco in slaapkamer 1
- schilderwerk 2021
- toilet begane grond en 1^e verdieping vernieuwd in 2021
- kindvriendelijke woonomgeving
- gelegen in woonwijk “de Schans”
- nabij natuur- en wandelgebied

Begane grond: **Entree hal;** zwarte tegelvloer, gespoten spachtelputz wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, trap naar 1^e verdieping.

Meterkast; 10 groepen, 3 aardlekschakelaars, gasmeter, watermeter, glasvezel, 3-fase t.b.v zonnepanelen.

Toilet; zwarte tegelvloer, grijze wandtegels waarboven spuitwerk, hangcloset, handwasbakje, natuurlijke ventilatie.

Woonkamer (85 m²); 2 niveaus, deels tapijt en deels eiken parket, gespoten spachtelputz wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, dubbele tuindeuren naar tuin, schouw met vrijstaande houtkachel.

Keuken (15 m²); zwarte tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, deur naar tuin, witte moderne inbouw-keuken met composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwas-machine, Quooker, combi magnetron, oven, koelvriescombinatie, deur naar de bijkeuken.

Bijkeuken (9 m²); tegelvloer, strak stucwerk wandafwerking, spuitwerk plafond, wasmachineaansluiting, deur naar garage, HR c.v. combiketel (bouwjaar 2019, Nefit).

Garage (22 m²); betonvloer, metselwerk wanden, balkenplafond, segmentdeur, elektra, elektrische deuropener.

Achtertuint (146 m²); op het zuiden gelegen, sierbestrating, plantenborders, elektrisch zonneschermb, overkapping, zij-ingang, elektrisch zonne/tuinschermb over volledig breedte van het terras aan de woonkamer.

Overkapping (6 m²); houten wanden, platdak met bitumen dakbedekking (2023).

Houten tuinhuis (3 m²); houten wanden, zadeldak met bitumen shingels.

Voortuint; sierbestrating, plantenborders, carport (17 m²).

1^e verdieping:
(betonvloer)

Overloop; tapijt vloerafwerking, gespoten spachtelputz wandafwerking, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, HR++ dubbelglas, vaste trap naar 2^e verdieping.

Slaapkamer 1 (30 m²); aan achterzijde gelegen, tapijt vloerafwerking, strak stucwerk wanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbel glas, vaste kast, airco, deur naar balkon, toegang tot walk in closet.

Royale walk-in closet (8 m²); tapijt, strak stucwerk wanden, spuitwerk plafond, vaste schuifkasten.

Balkon (11 m²); drainage tegels, bitumen dakbedekking, kunststof hekwerk (2020).

Slaapkamer 2 (23 m²); aan voorzijde gelegen, tapijt vloerafwerking, strak stucwerk wanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, vaste kast.

Royale badkamer (12 m²); tegelvloer, tegelwanden, spuitwerk plafond, hardhouten kozijnen, dubbelglas, ligbad, douchecabine met doucheconsole, regen-douche en handdouche (wand vervangen in 2024), wastafel, natuurlijke ventilatie.

2^e toilet (2022); zwarte tegelvloer, grijze tegellambrisering waarboven spuitwerk, w.c., handwasbakje, natuurlijke ventilatie.

Zolder:
(betonvloer)

Vóórzolder; tapijt vloerafwerking, isolatie dakplaten, gespoten spachtelputz wandafwerking.

Slaapkamer 3 (21 m²); aan achterzijde gelegen, tapijt vloerafwerking, gespoten spachtelputz wandafwerking, isolatie dakplaten dakbeschot, hardhouten kozijnen, dubbelglas, Velux dakraam, dubbelglas, bergruimte onder schuinde van de kap.

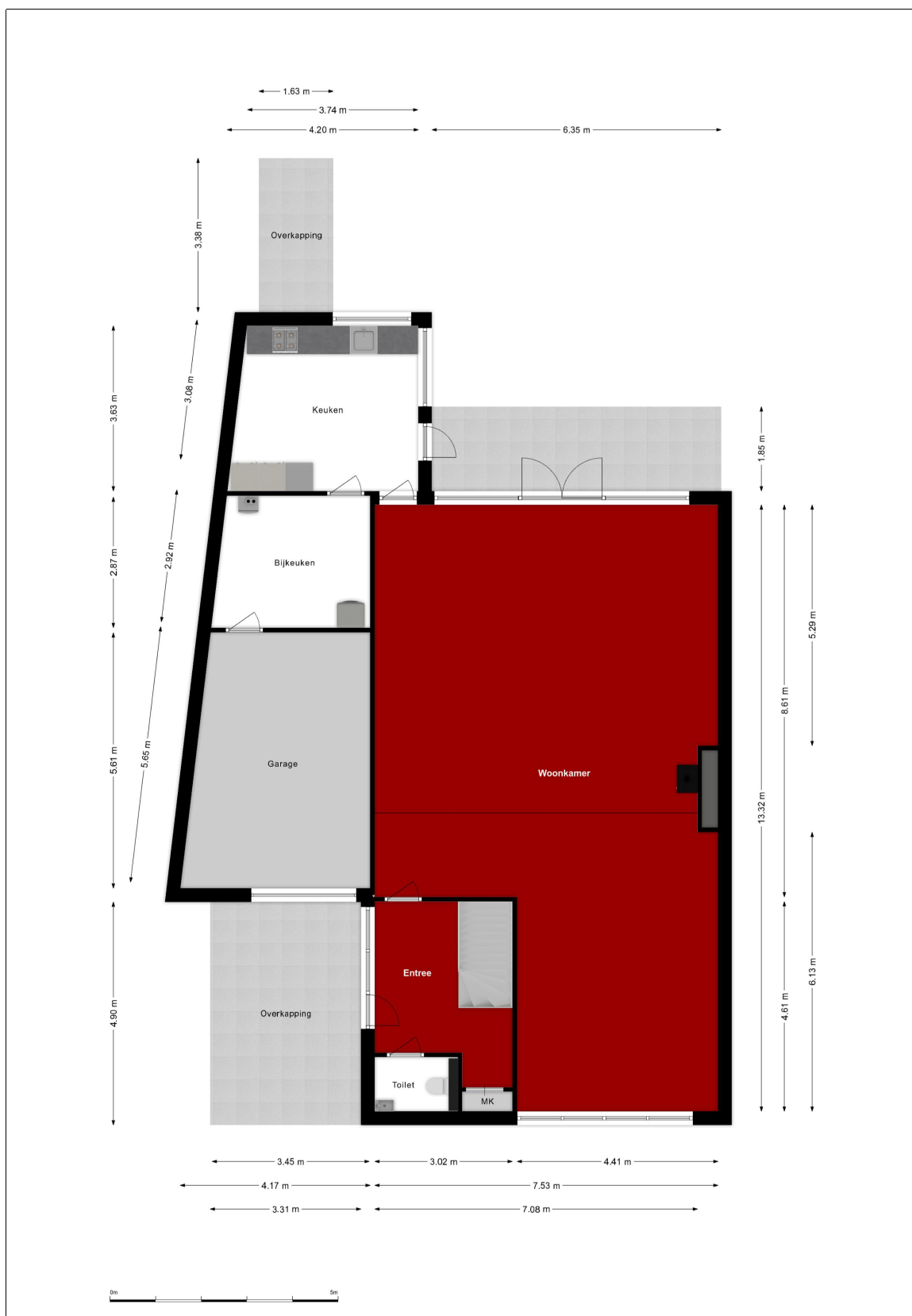
Slaapkamer 4 (18 m²); aan voorzijde gelegen, tapijt vloerafwerking, strak stucwerk wanden, isolatie dakplaten, dakkapel, hardhouten kozijnen, dubbelglas.

Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Halsteren C 8126
- * Perceelsoppervlak: 379 m²
- * Woning inhoud: Circa 1058 m³
- * Woonoppervlak: Circa 276 m²
- * Bouwjaar opstellen: Omstreeks 1998
- * Bouwaard: Traditioneel; betonnen vloeren, metselwerk spouwgevels, beschoten zadeldak met betonpannen gedekt en hardhouten kozijnen. De platte daken van garage, keuken en bijkeuken hebben bitumineuze dakbedekking (in 2019 vervangen).
- * Isolatie: Muur-, dak-, vloerisolatie, dubbelglas, 4 ruiten HR++ dubbelglas (2025)
- * Energielabel: A (geldig t/m 15/07/2029)
- * Zonnepanelen: Eigendom, 8 stuks (375WP), opbrengst 2300kwh
- * Onderhoud: Binnen : goed
Buiten : goed
- * Gemeentelijke lasten: OZB: € 609,71 /jr
Rioolrechten: € 359,51 /jr
Verontreinigingsheffing: € 260,18 /jr +/- diftar
Waterschapslasten: € 557,65 /jr
- * Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheden
- * Vraagprijs: € 615.000,-- k.k.
- * Oplevering: In overleg

**Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper
een spannende aangelegenheid.**

**Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging
aan ons mee te delen.**



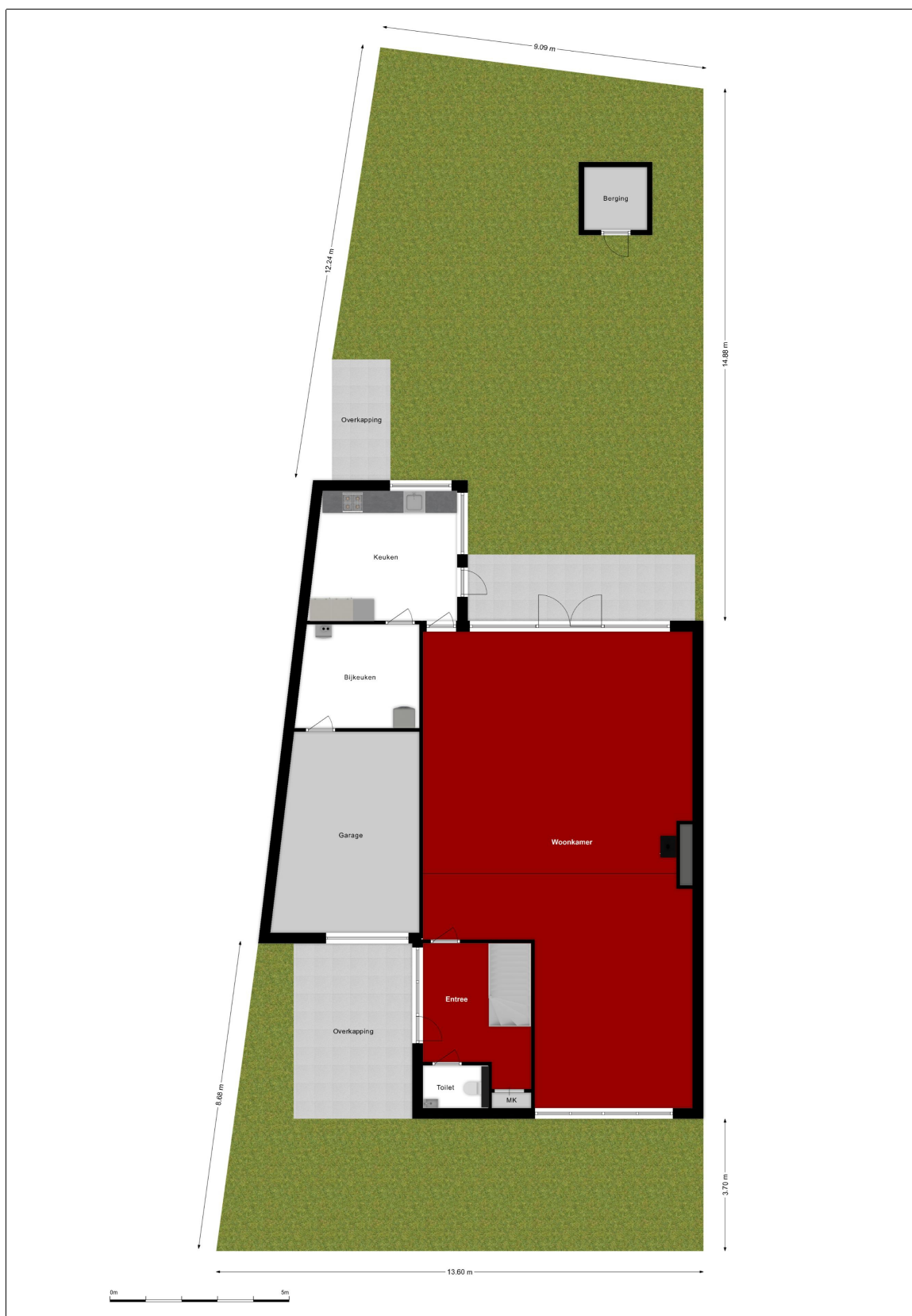
Begane grond



1^e verdieping



Zolder



Situatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jasmijnstraat 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Halsteren
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8126
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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.			



Kadastrale kaart

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Jasmijnstraat 4, 4661 WR Halsteren

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Inbouwspots inloopkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten gaan mee, planken in vaste kasten blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Spiegel in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– radiatorventilatoren cv huiskamer (voorzijde)	☐	☒	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
houthok	☒	☐	☐	☐
Wandrekken en kastje in garage	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Parasolvoet en parasol	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Lijst van zaken

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar B. van Kaam is ingeschreven in het registers VastgoedCert en is lid van Makelaars branchevereniging NVM te herkennen aan onderstaande logo's:



vastgoedcert
gecertificeerd

