

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



**OLMENSTRAAT 8**

**VRAAGPRIJS € 725.000 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

Aan de Olmenstraat 8 te Halsteren staat deze uitstekend onderhouden en luxe afgewerkte woning met energielabel A. De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een eigen oprit, een stenen geïsoleerde garage en een luxe houten tuinhuis compleet met toilet en keukenblok. Binnen treft u royale leefruimtes, een moderne open keuken, vier slaapkamers, inloopkasten en een luxe badkamer, verdeeld over meerdere verdiepingen. Dankzij onder andere vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Een ideale gezinswoning met een hoog afwerkingsniveau op een fijne locatie.



## BIJZONDERHEDEN

- De eerste verdieping is voorzien van rolluiken;
- De woning is deels voorzien van airco (6/2024);
- De woning is deels voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 17 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van HR+;
- Energielabel A;
- In 2024 is de begane grond volledig verbouwd en daarbij voorzien van nieuwe keuken incl. inbouwapparatuur, PVC-vloer en vloerverwarming;
- Luxe tuinhuis met keukenblok, toilet en airco (11/2024);
- De woning is voorzien van een cv-ketel (Intergas) uit 2022;
- 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:  
halfvrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:  
normaal

BOUWJAAR:  
2004

ONDERHOUD BINNEN:  
goed

ONDERHOUD BUITEN:  
goed

ENERGIEKLASSE:  
A

TYPE VERWARMING:  
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:  
2022

MERK VERWARMING:  
Intergas

WOONOPPERVLAKTE:  
174 m<sup>2</sup>

INHOUD:  
730 m<sup>3</sup>

PERCEEL:  
308 m<sup>2</sup>

ISOLATIE:  
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
HR++ glas

LIGGING TUIN:  
oost

AANTAL SLAAPKAMERS:  
4

AANVAARDING:  
in overleg









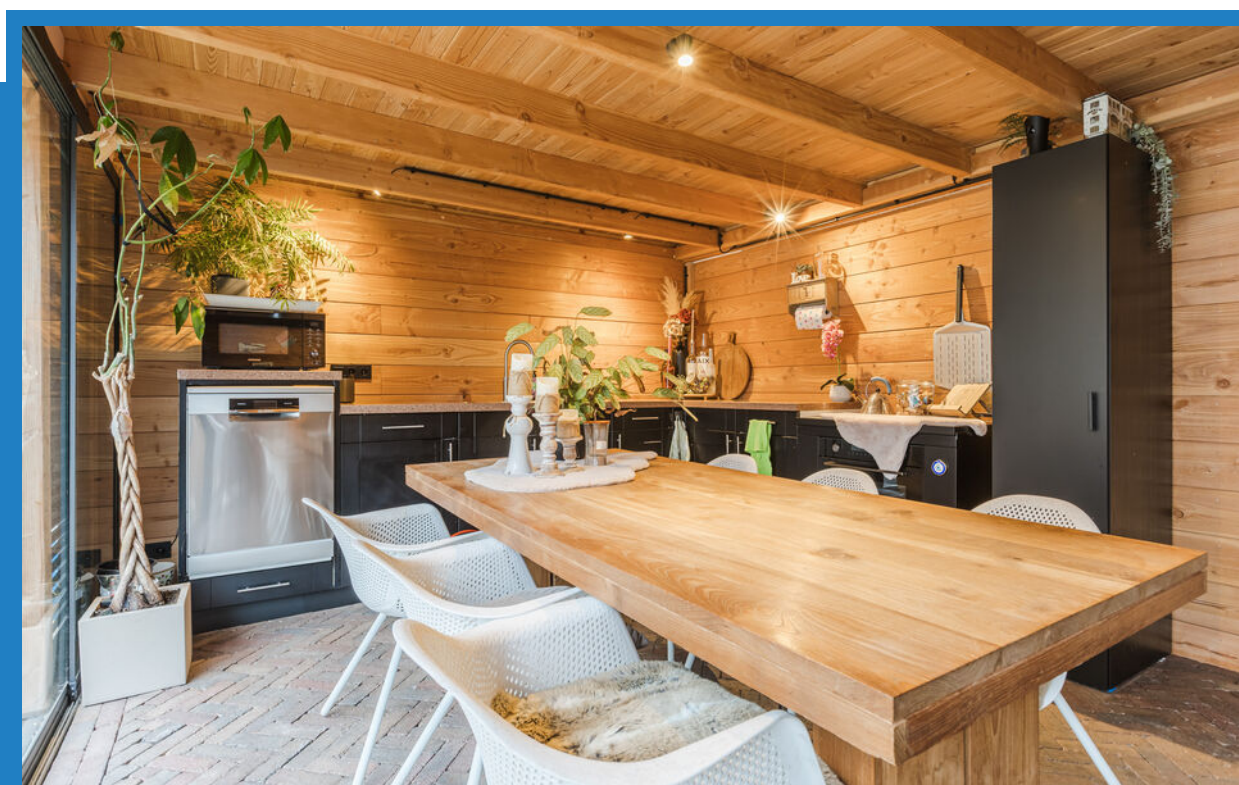
## DE TUIN

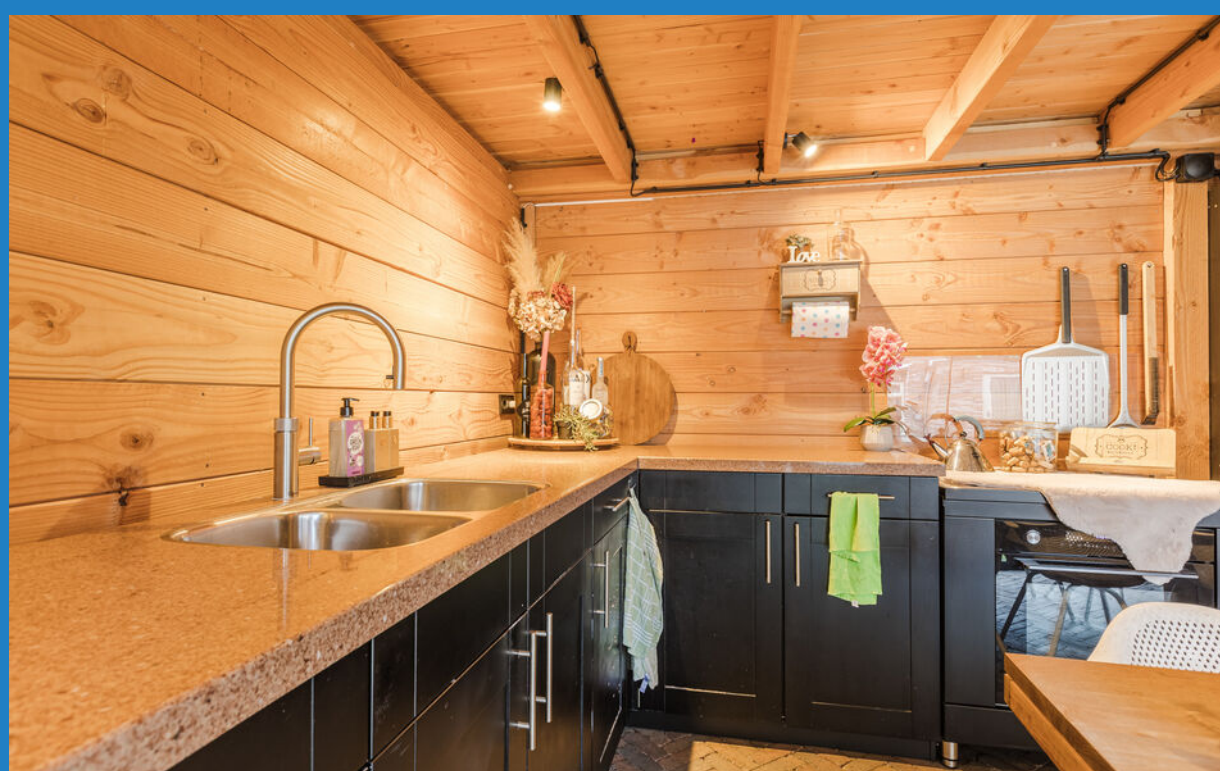
Voortuin, v.v. oprit voor twee auto's met sierbestrating en plantenborders.

Achtertuint, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders en luxe geïsoleerde houten tuinhuis met airco, toilet, keukenblok, v.v. vaatwasser.

Stenen aangebouwde garage, v.v. elektra, verwarming, water en aansluiting wasmachine + droger.









## BEGANE GROND

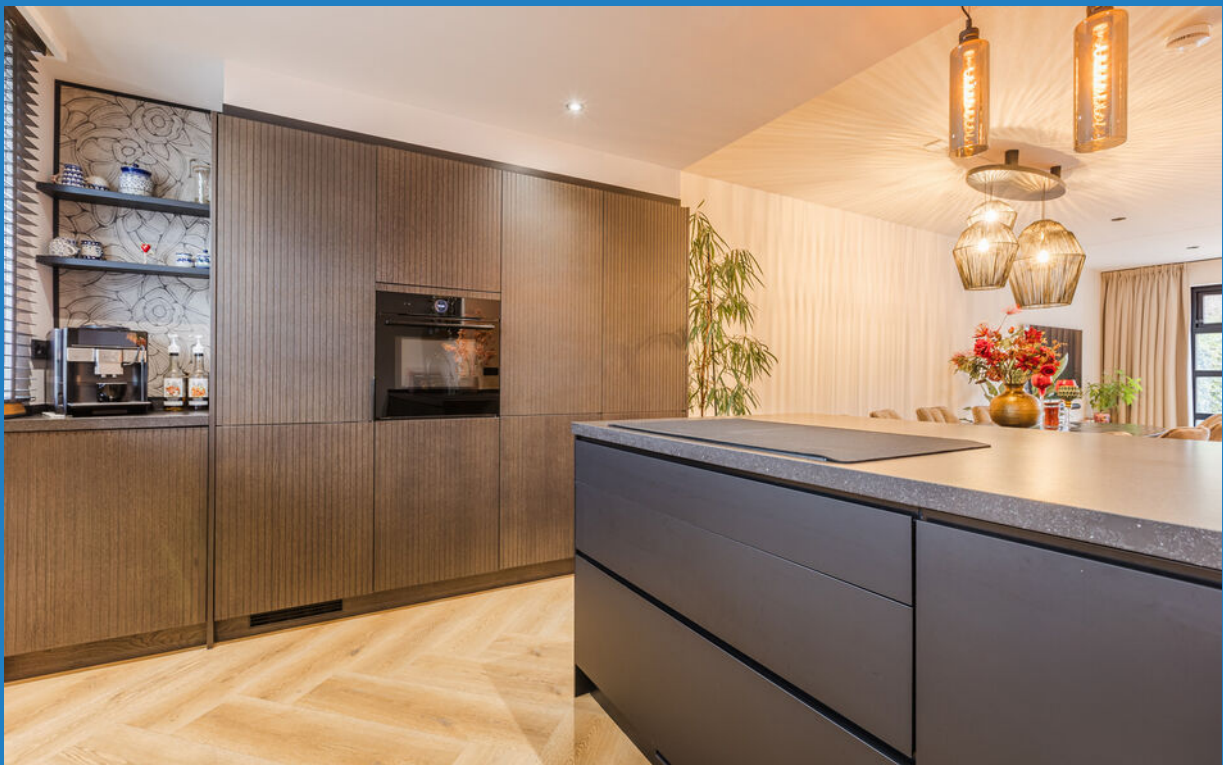
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, betegeld toilet met fontein, meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3-fasenaansluiting).

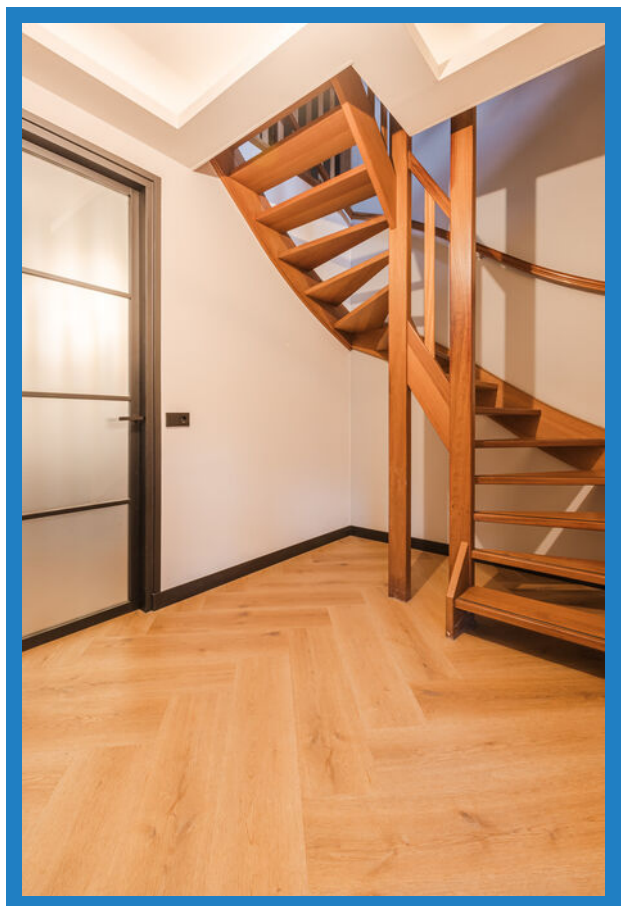
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, deels behangen en stucwerk wanden, spuitwerk plafond, openslaande deuren naar achtertuin en airco.

Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, keukenblok met composiet werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, wijnklimaatkast en kokend waterkraan.









## EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar tweede verdieping, inloopkast en betegeld toilet.

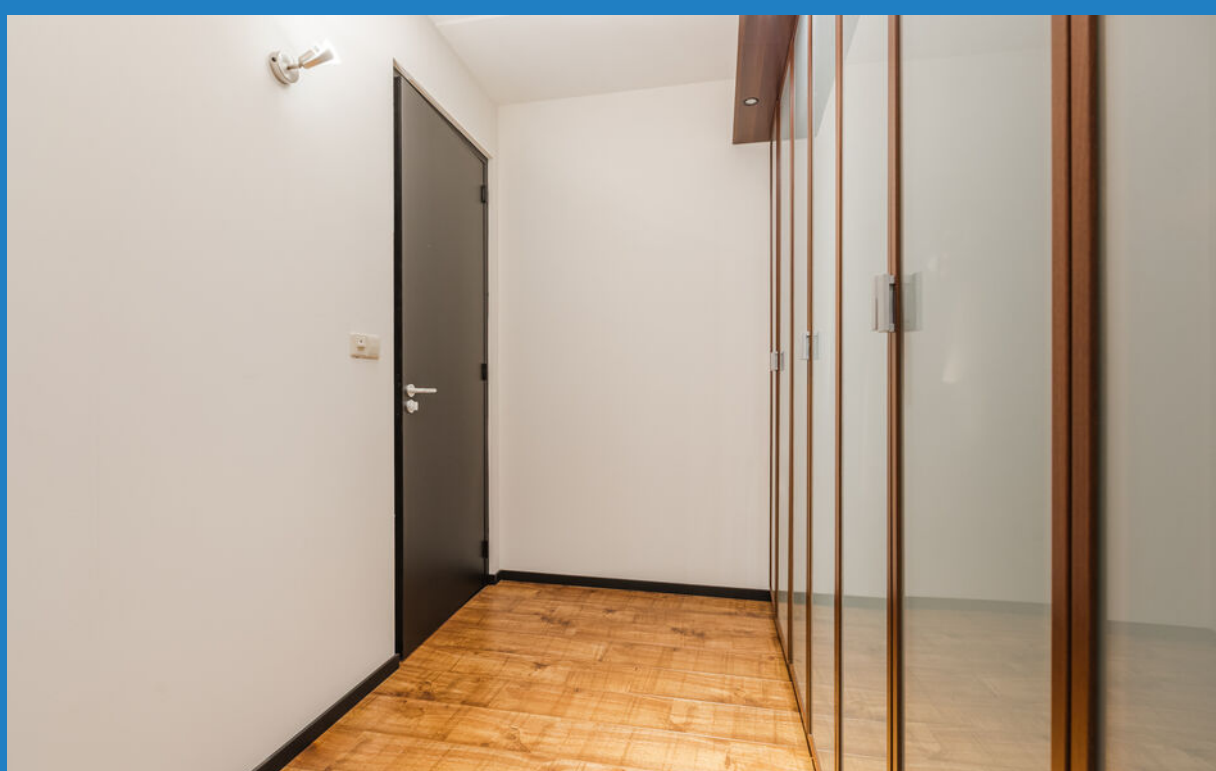
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, airco en kledingkasten.

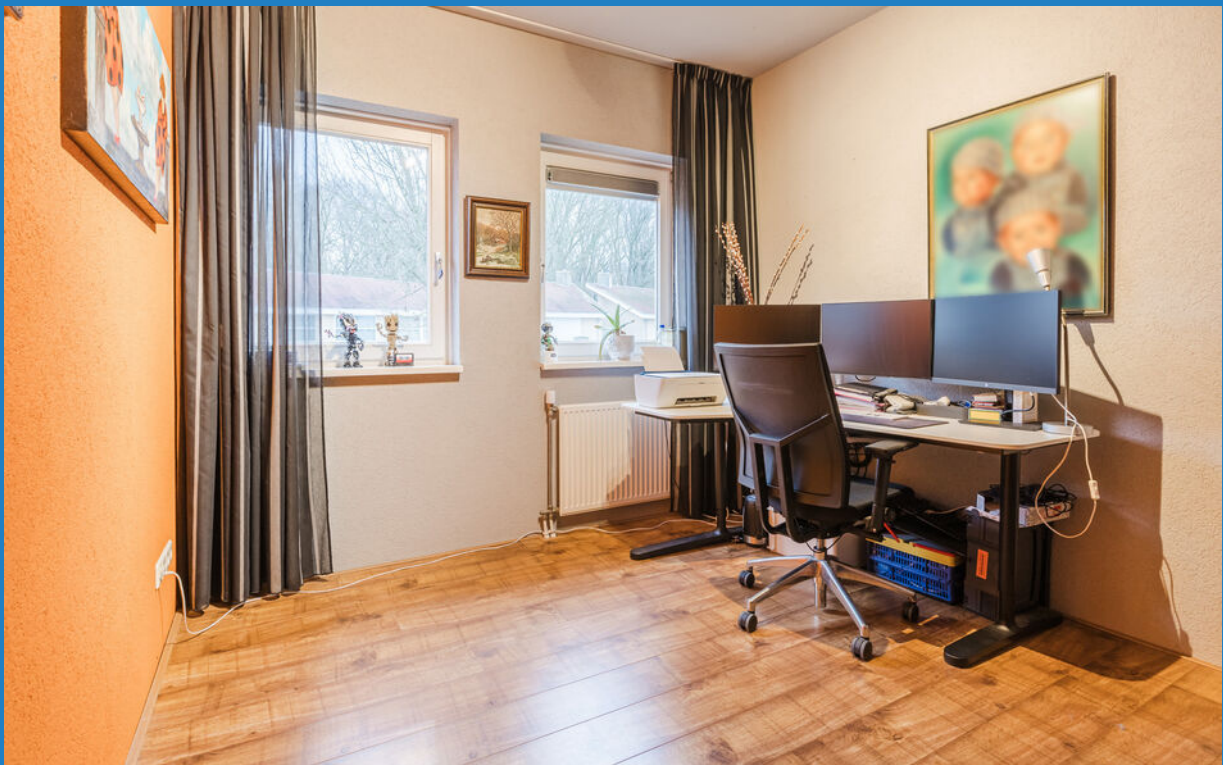
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Luxe badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, houten plafond, inloopdouche, designradiator en twee badkamermeubels met wastafel.



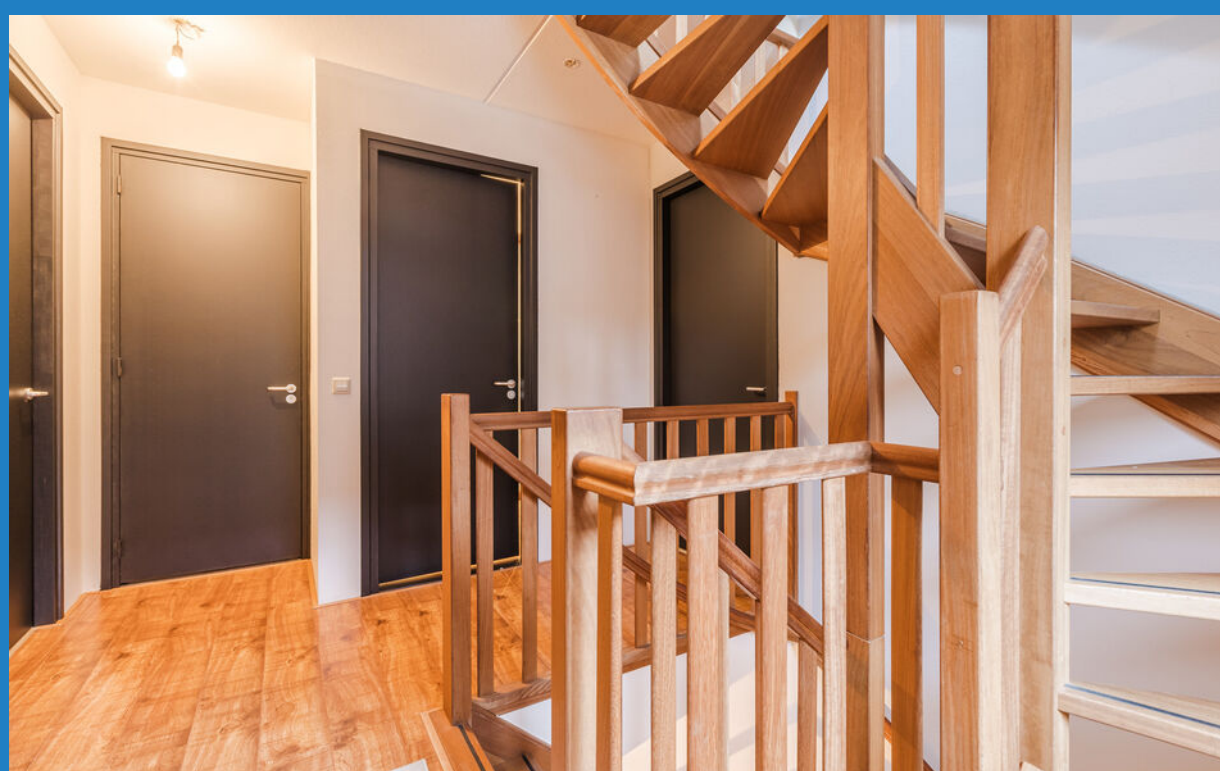
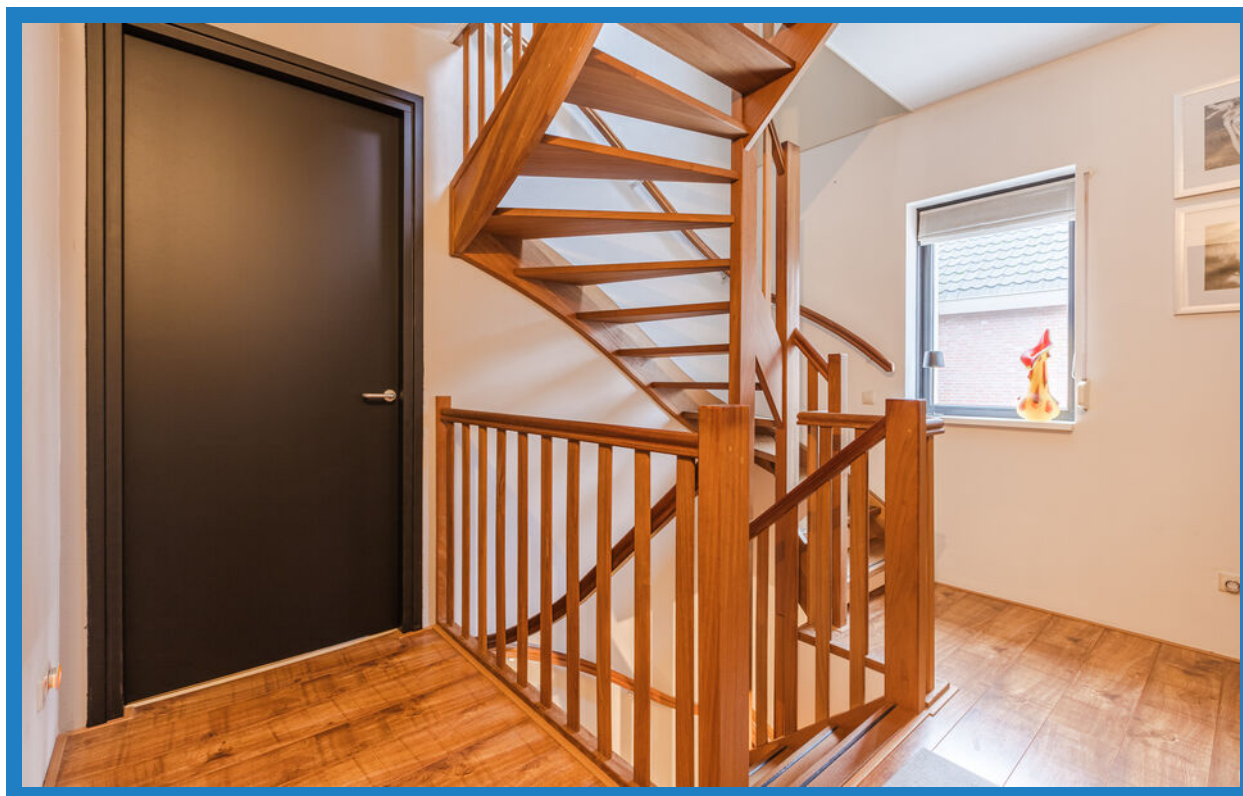










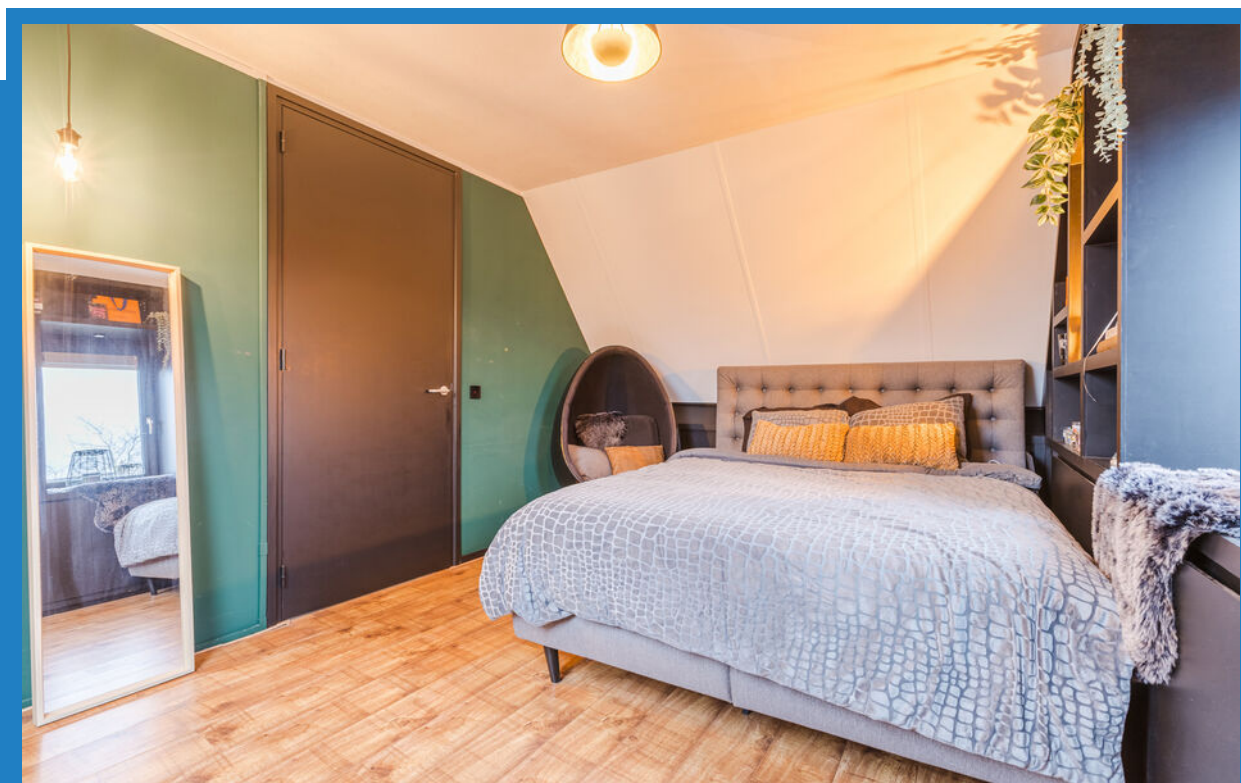


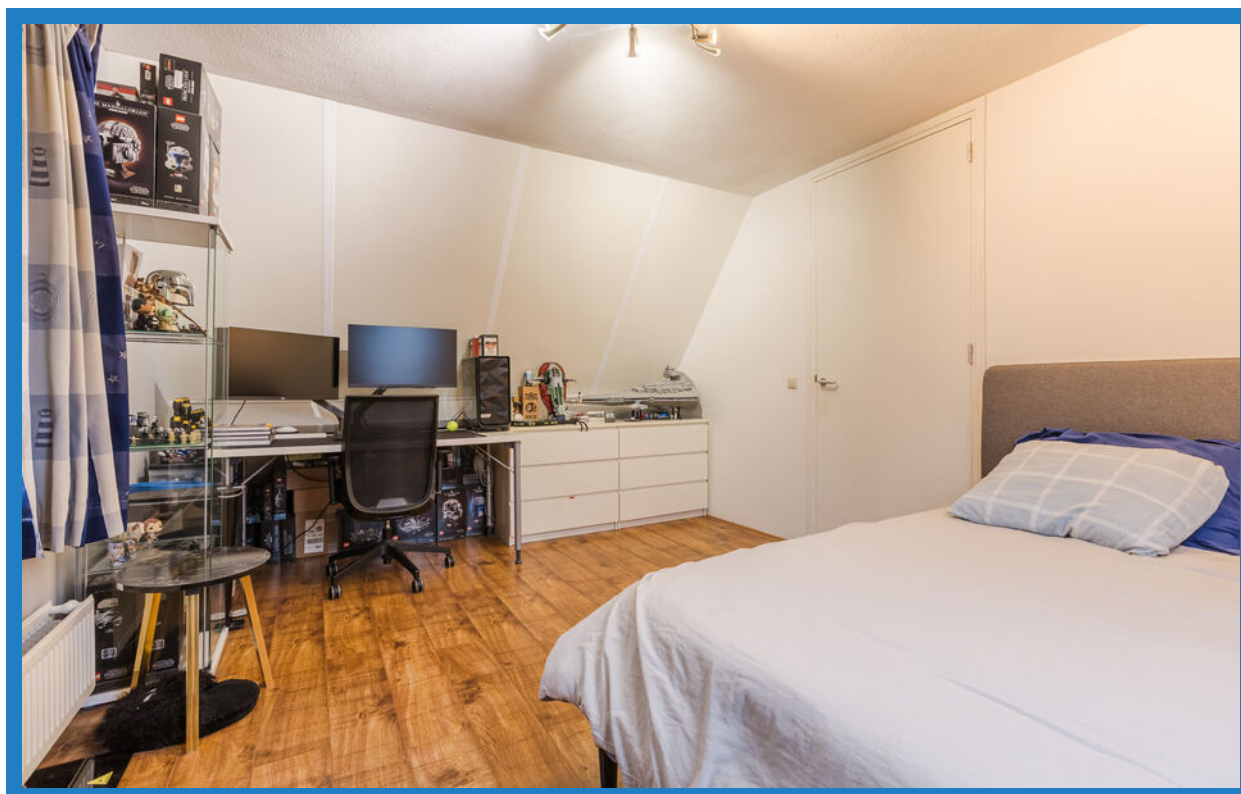


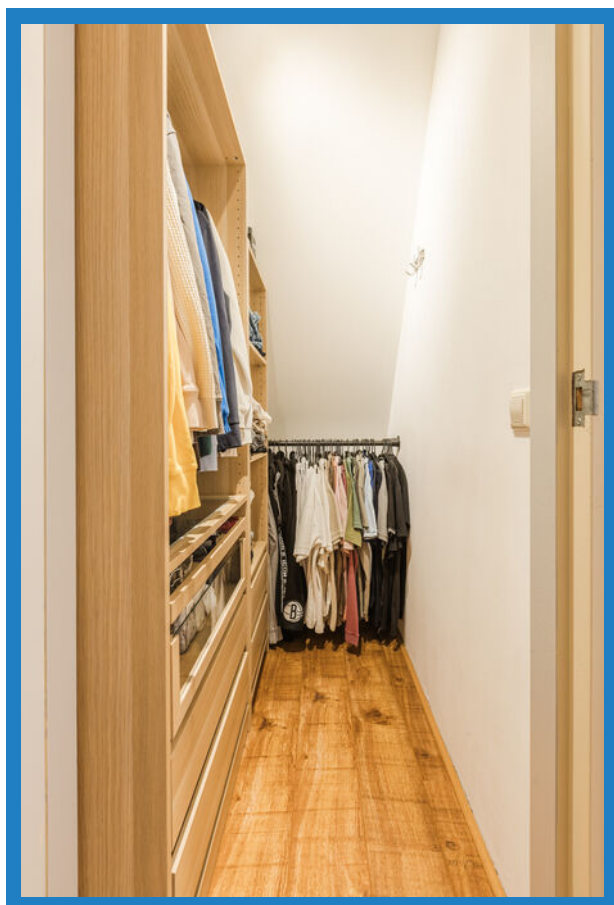
## TWEEDE VERDIEPING EN DERDE VERDIEPING

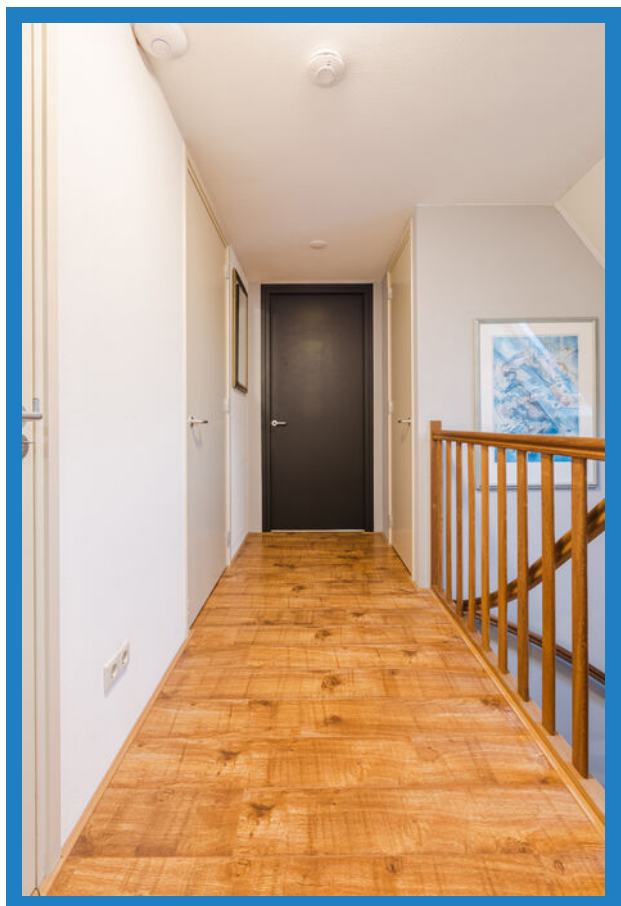
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond, inloopkast, twee bergruimtes, dakraam en drie loopdeuren naar berging.  
 Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, kastenwand en dakraam.  
 Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en dakraam.

Derde verdieping  
 Via overloop toegang tot vliering.









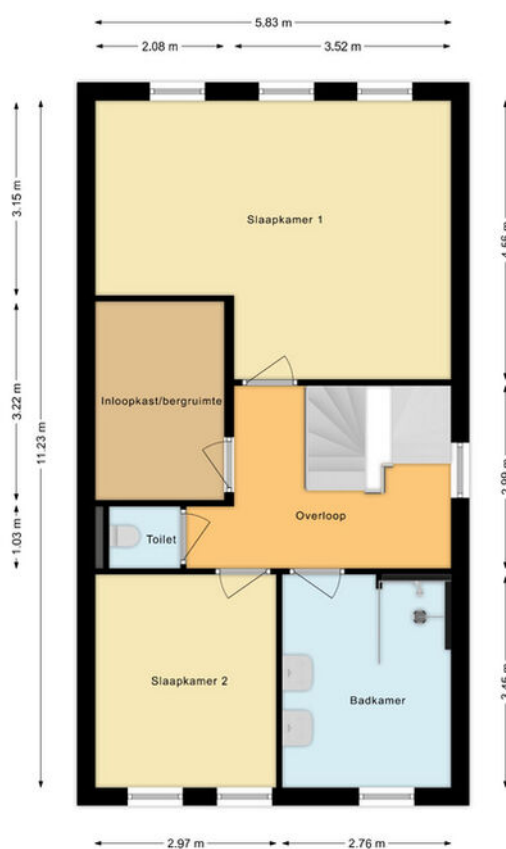
# DE PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



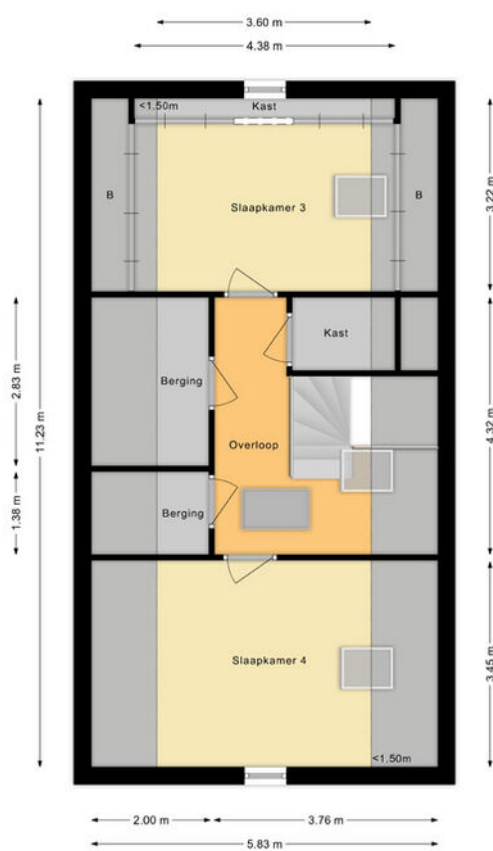
# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING



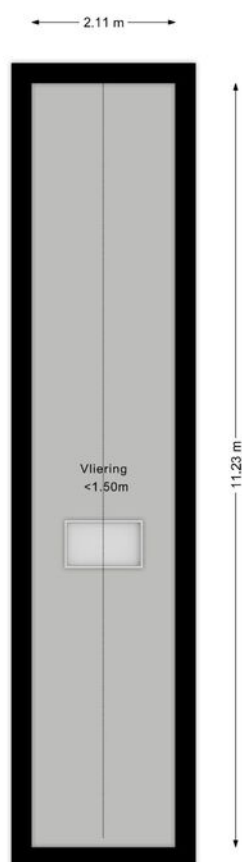
## DE PLATTEGRONDEN

### TWEEDE VERDIEPING



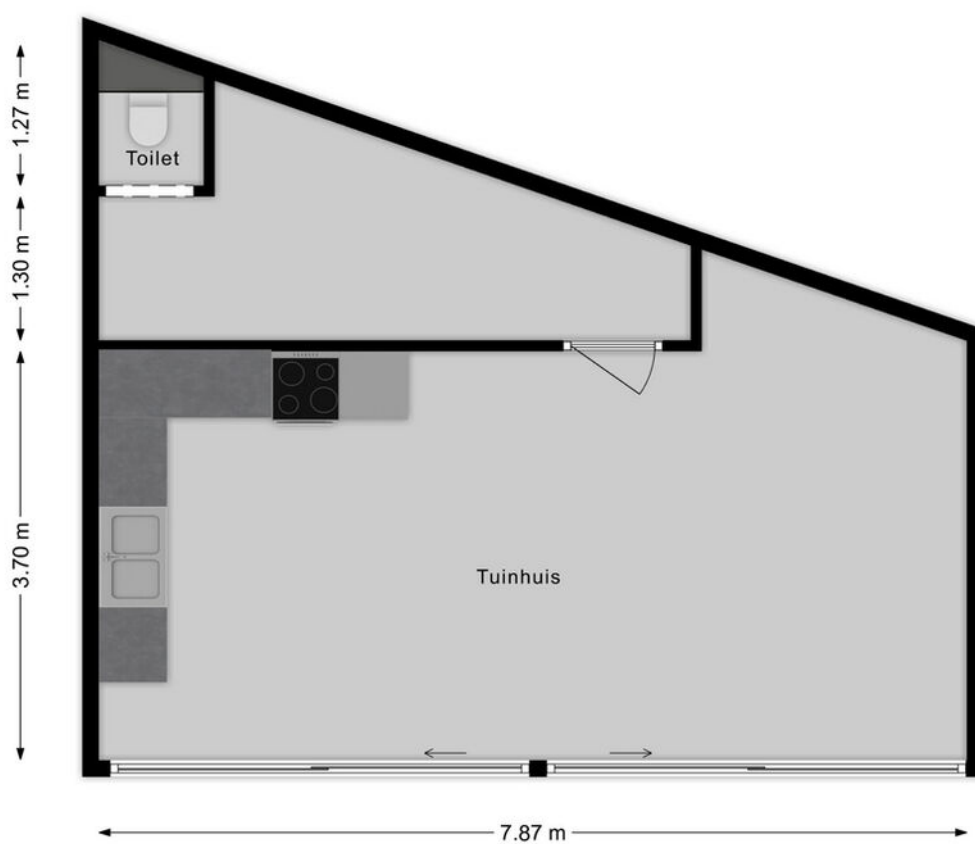
## DE PLATTEGRONDEN

### VLIERING



## DE PLATTEGRONDEN

### TUINHUIS



# KADASTRALE KAART

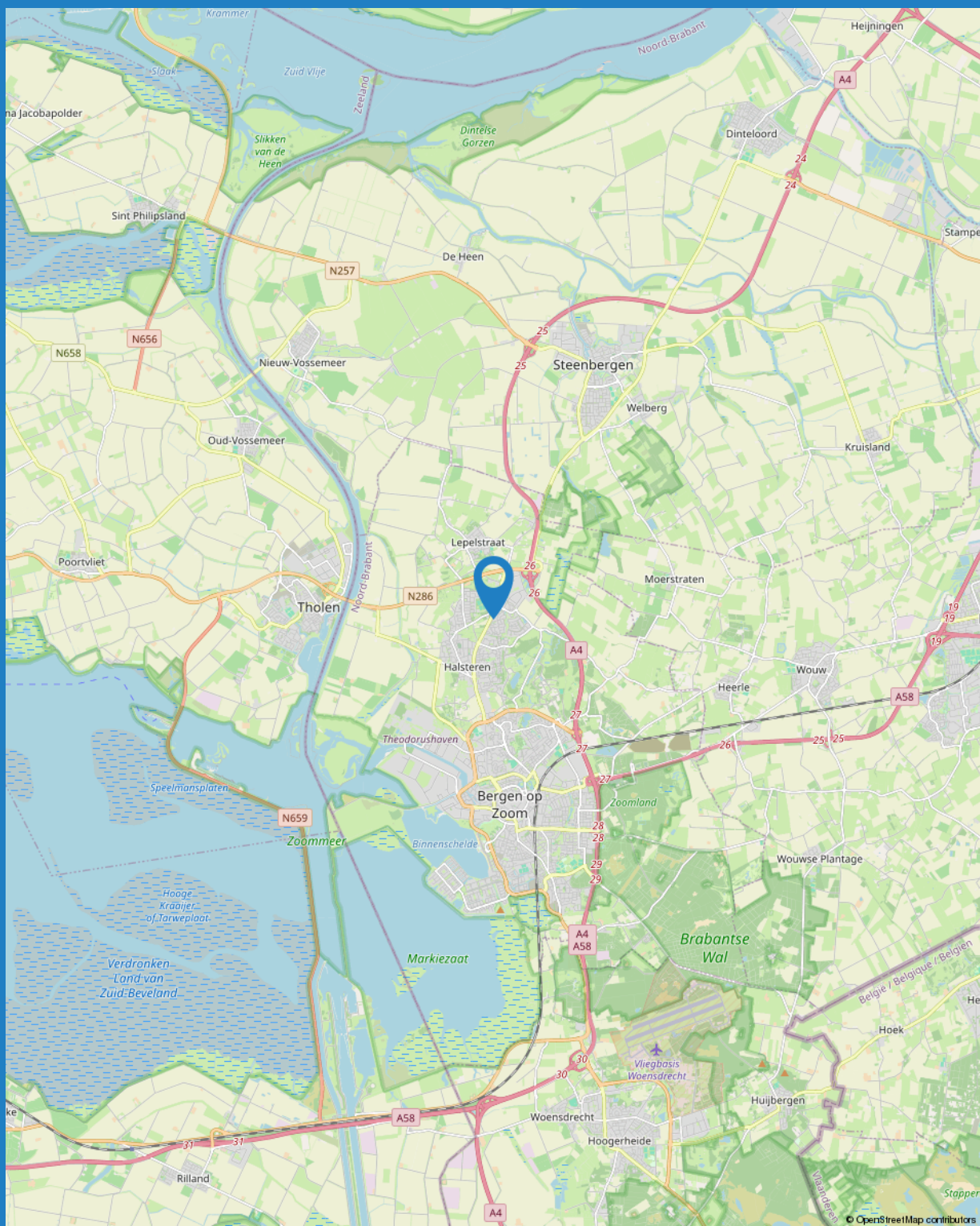
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p><b>25</b></p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8646</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## LIGGING



## LIJST VAN ZAKEN

| BESCHRIJVING                                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>WONING - INTERIEUR</b>                       |               |          |              |     |
| (VOORZET) OPENHAARD MET TOEBEHOREN              |               |          |              | X   |
| ALLESBRANDER                                    |               |          |              | X   |
| HOUTKACHEL                                      |               |          |              | X   |
| (GAS)KACHELS                                    |               |          |              | X   |
| DESIGNRADIATOR(EN)                              | X             |          |              |     |
| RADIATORAFWERKING                               |               |          |              | X   |
| <b>VERLICHTING, TE WETEN</b>                    |               |          |              |     |
| - INBOUWSPOTS/DIMMERS                           | X             |          |              |     |
| - OPBOUWSPOTS/ARMATUREN/LAMPEN/DIMMERS          | X             |          |              |     |
| - LOSSE (HANG)LAMPEN                            |               |          | X            |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>      |               |          |              |     |
| - KASTEN IN SLAAPKAMER                          | X             |          |              |     |
| - KASTEN IN INLOOP KAST                         | X             |          |              |     |
| <b>RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| - GORDIJNRAILS                                  | X             |          |              |     |
| - GORDIJNEN                                     | X             |          |              |     |
| - OVERGORDIJNEN                                 |               |          | X            |     |
| - VITRAGES                                      | X             |          |              |     |
| - ROLGORDIJNEN                                  | X             |          |              |     |
| - LAMELLEN                                      |               |          |              | X   |
| - JALOEZIEËN                                    |               |          | X            |     |
| - (LOSSE) HORREN/ROLHORREN                      |               |          |              | X   |
| - VERDUISTERING GORDIJNEN ZOLDER                | X             |          |              |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>VLOERDECORATIE, TE WETEN</b>                 |               |          |              |     |
| - 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   |
| -                                               |               |          |              | 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   |
| - WIJNKLIMAATKAST                               | X             |          |              |     |
| - INDUCTIEKOOKPLAAT MET GEÏNTEGREERDE AFZUIGING | X             |          |              |     |
| KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN                     |               |          |              |     |
| - WANDPLANKJES                                  | X             |          |              |     |
| - MAGNETRON TUINHUIS                            |               | X        |              |     |
| - INDUCTIEKOOKPLAAT TUINHUIS                    |               | X        |              |     |
| - OVEN TUINHUIS                                 |               | X        |              |     |
| - KEUKENBLOK IN TUINHUIS                        | 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             |          |              |     |
| - TOILET, TOILET BORSTEL EN TOILET ROL HOUDER IN TUINHUIS       | X             |          |              |     |
| - FONTEIN BEHORENDE BIJ TOILET TUINHUIS                         | 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/<br>ENERGIEBESPARING |               |          |              |     |
| SCHOTEL/ANTENNE                                                 |               |          |              | X   |
| BRIEVENBUS                                                      | X             |          |              |     |
| KLUIS                                                           |               |          |              | X   |
| (VOORDEUR)BEL                                                   | X             |          |              |     |

## LIJST VAN ZAKEN

| BESCHRIJVING                                                             | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | NVT |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>ALARMINSTALLATIE</b>                                                  |               |          |              | 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   |
| <b>WARMWATERVEROORZIENING, TE WETEN</b>                                  |               |          |              |     |
| - CV-INSTALLATIE                                                         | X             |          |              |     |
| - BOILER                                                                 |               |          |              | X   |
| - GEISER                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN</b> |               |          |              |     |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| -                                                                        |               |          |              | X   |
| <b>TUIN - INRICHTING</b>                                                 |               |          |              |     |
| 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   |
| TUINHUIS INCLUSIEF GLAZEN SCHUIFWANDEN, AIRCO, KEUKENBLOK EN TOILET. | X             |          |              |     |
|                                                                      |               |          |              | X   |
| TUIN - OVERIG                                                        |               |          |              |     |
| OVERIGE TUIN, TE WETEN                                               |               |          |              |     |
| - (SIER)HEK                                                          | X             |          |              |     |
| - VLAGGENMAST(HOUDER)                                                | X             |          |              |     |
| -                                                                    |               |          |              | X   |
| -                                                                    |               |          |              | X   |
| OVERIG - CONTRACTEN                                                  |               |          |              |     |
| CV: MOET WORDEN OVERGENOMEN                                          |               |          |              |     |
| 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.

