

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



SLUISWEG 8 H

VRAAGPRIJS € 985.000 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



BESCHRIJVING

Deze moderne, energiezuinige woning aan de Sluisweg 8H in Sint-Philipsland biedt alles wat je zoekt: luxe, comfort én duurzaamheid. De woning is volledig energieneutraal met energielabel A+++.

Naast de hoogwaardige afwerking vind je in de tuin een sauna en hottub – de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag. De combinatie van energie-efficiëntie, luxe en wellness maakt dit een unieke kans.

De woning biedt daarnaast een heerlijke woonvibe met 3 slaapkamers en een sfeervolle woonkamer en keuken.

De hoogwaardige afwerking, het royale wooncomfort en de unieke wellnessfaciliteiten maken deze woning tot een waar paradijs. Kom het zelf ervaren! Neem contact op voor een bezichtiging.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van energielabel A+++;
- Bij deze woning behoren ook twee mandelige percelen ter grootte van 978m²;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van 21 zonnepanelen;
- Er is een mogelijkheid tot aansluiten van een laadpaal;
- Alle houten binnendeuren zijn stompe deuren met een blinde sluiting (magneet) en blinde scharnieren;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met houtnerf en tripple glas;
- 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:
villa

TYPE WONING:
vrijstaande woning

KWALITEITSKLASSE:
luxe

BOUWJAAR:
2022

ONDERHOUD BINNEN:
uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A+++

TYPE VERWARMING:
vloerverwarming geheel,
warmtepomp, warmte
terugwininstallatie, houtkachel

MERK/ BOUWJAAR VERWARMING:
Nefit, 2022

WOONOPPERVLAKTE:
192 m²

INHOUD:
747 m³

PERCEEL:
1658 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

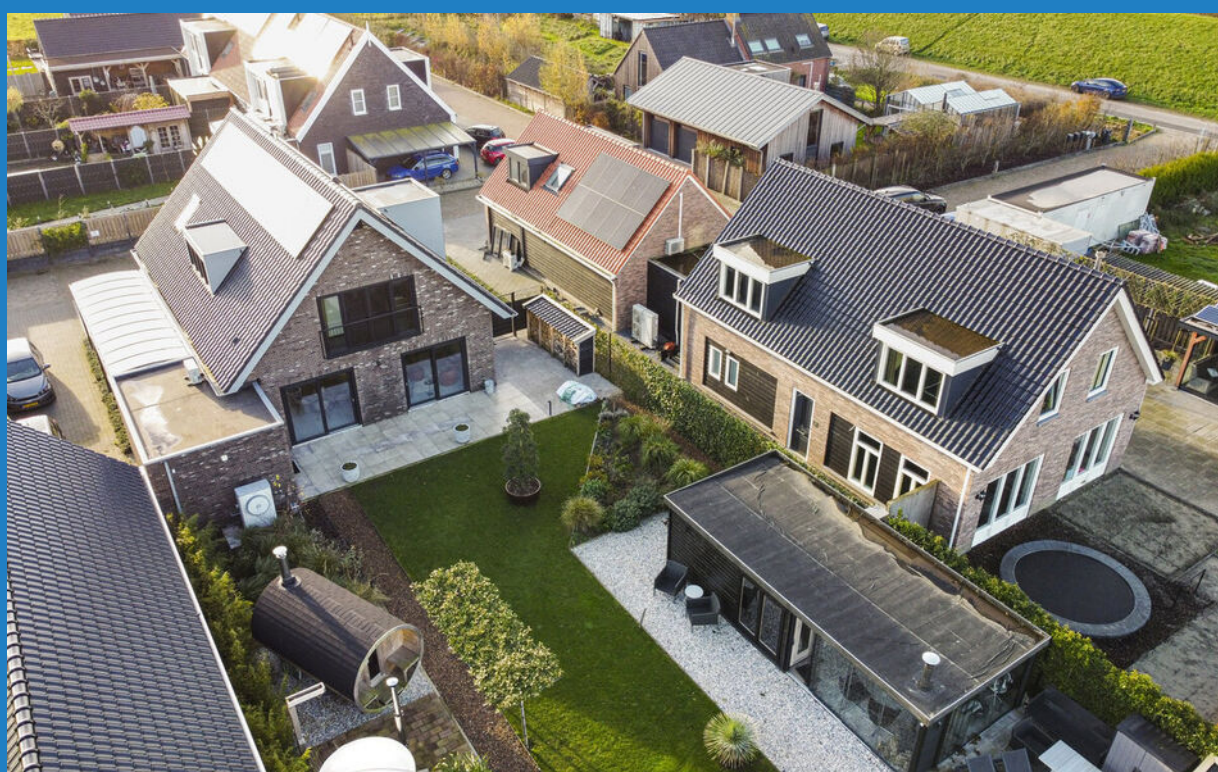
LIGGING TUIN:
noordoost

AANTAL SLAAPKAMERS:
3

AANVAARDING:
in overleg









DE TUIN

Riante tuin gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van onder andere een heerlijke sauna en hottub met daarnaast een buitendouche. De heerlijke tuin biedt veel privacy en beschikt over diverse terras mogelijkheden. Door de tuin loopt een sproei installatie.

Vrijstaande houten berging v.v. elektra.











BEGANE GROND

Entree, v.v. betonvloer gedekt met gietvloer, renovlies behang wandafwerking, stucwerk plafond, trapkast, toilet met fontein, meterkast met o.a. waterontharder en alarmsysteem.

Woonkamer, v.v. betonvloer gedekt met gietvloer, renovlies behang wandafwerking, stucwerk plafond en een gezellige houtkachel.

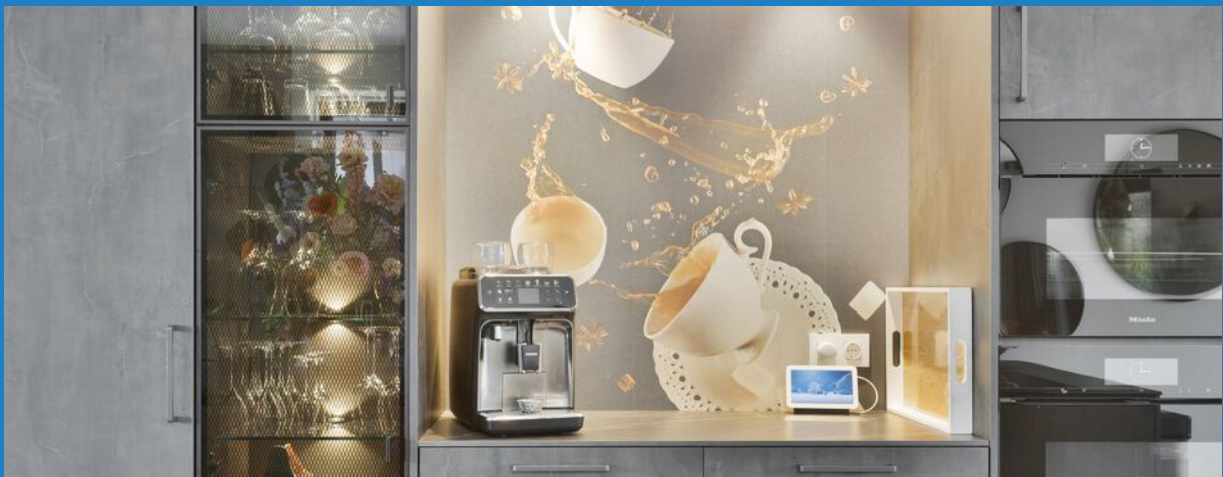
Luxueuze open woonkeuken, v.v. betonvloer gedekt met gietvloer, renovlies behang wandafwerking, stucwerk plafond, kookeiland voorzien van een keramiek werkblad met inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast, Quooker (cube), oven, combistoomoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het apparaat is van het merk Miele. Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk doormiddel van twee schuifpuien.

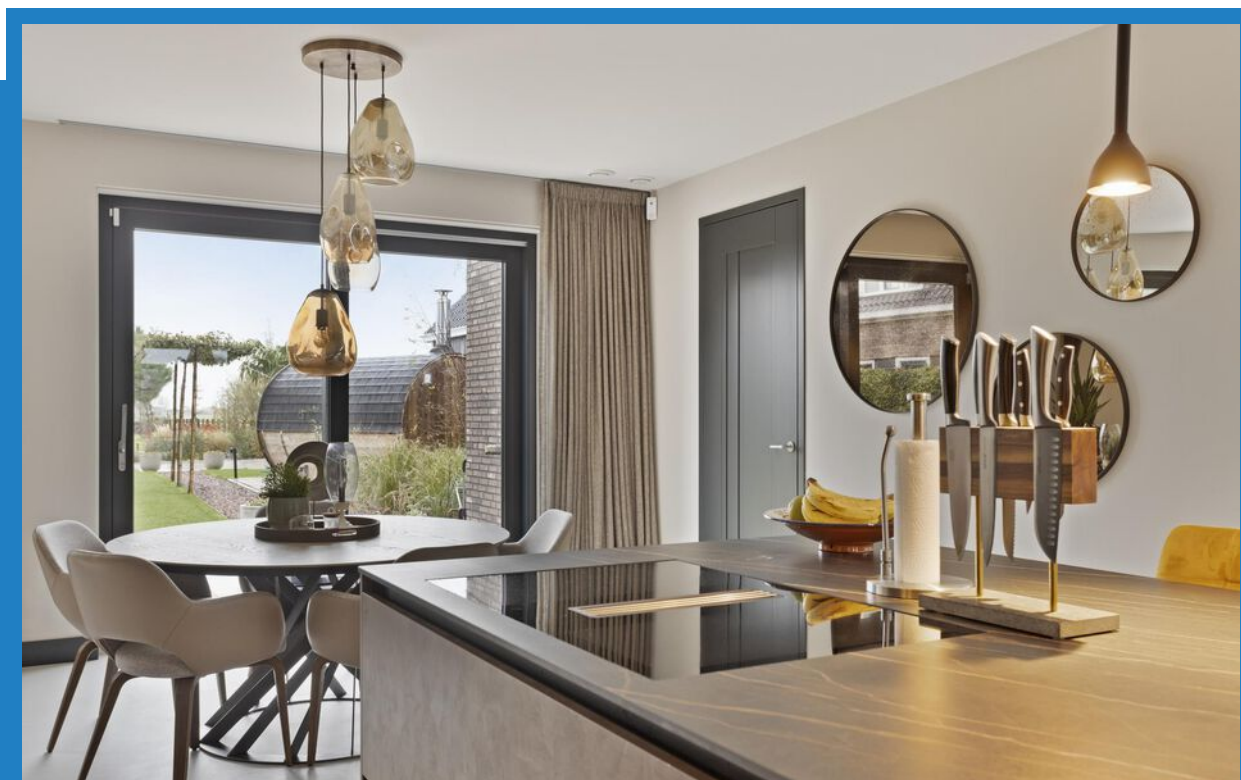
Bijkeuken, v.v. betonvloer gedekt met gietvloer, renovlies behang wandafwerking, warmtepomp met elektrische boiler (Nefit, 300L), toegang tot de tuin.

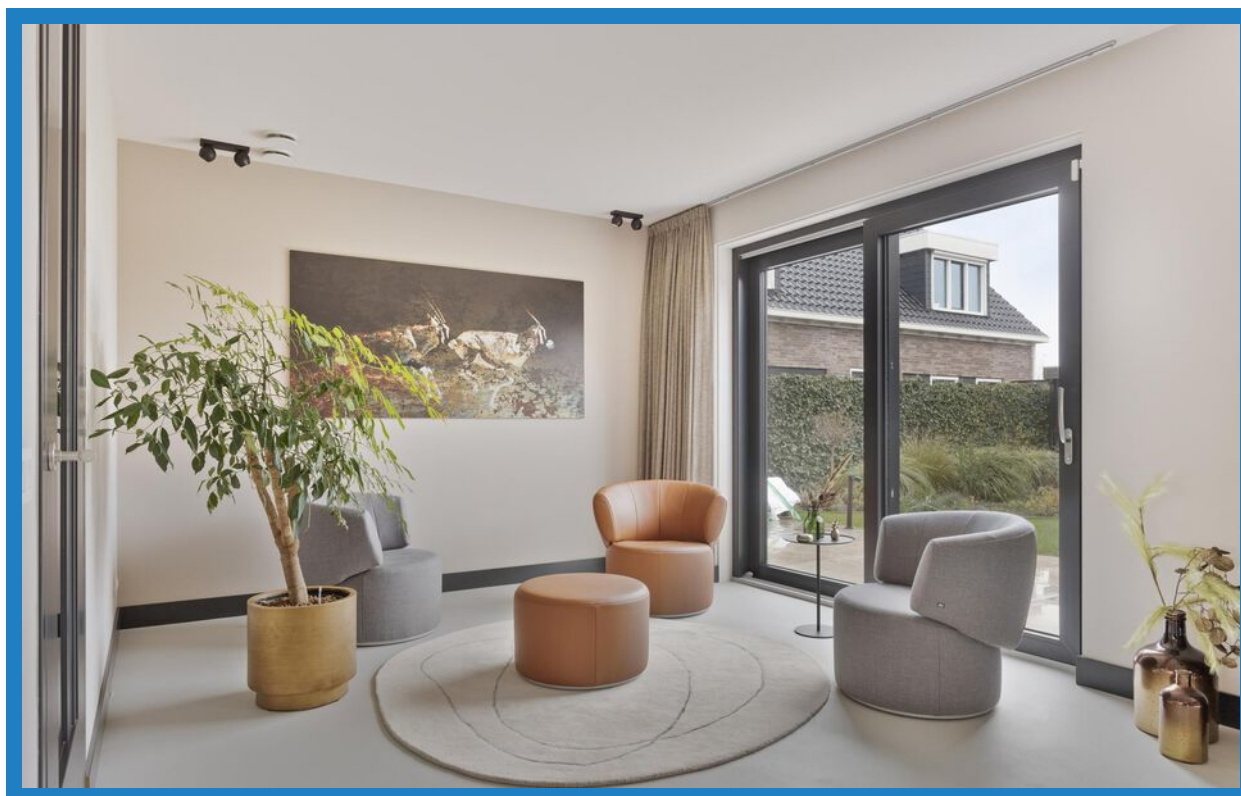


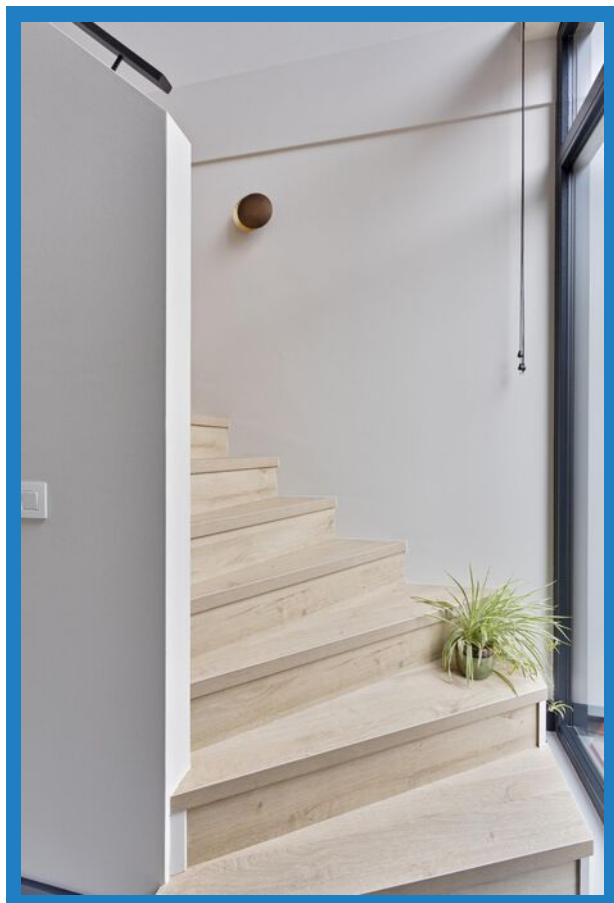
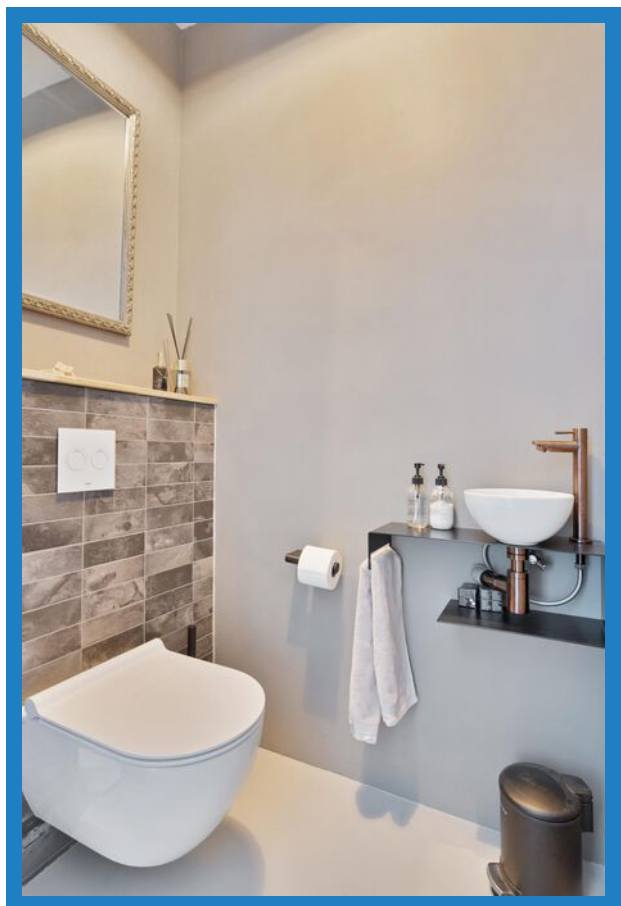












EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonvloer gedekt met vloerbedekking renovlies wandafwerking, stucwerk plafond en toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer I, gelegen aan de achterzijde, betonvloer gedekt met vloerbedekking, renovlies- en behang wandafwerking, stucwerk plafond, airco en toegang tot de ruime open inloopkast. Vanuit de slaapkamer heeft u een wijds uitzicht over de tuin.

Slaapkamer II, gelegen aan de voorzijde, v.v. betonvloer gedekt met vloerbedekking, renovlies wandafwerking en stucwerk plafond.

Slaapkamer III, gelegen aan de voorzijde, v.v. betonvloer gedekt met vloerbedekking, renovlies wandafwerking en stucwerk plafond.

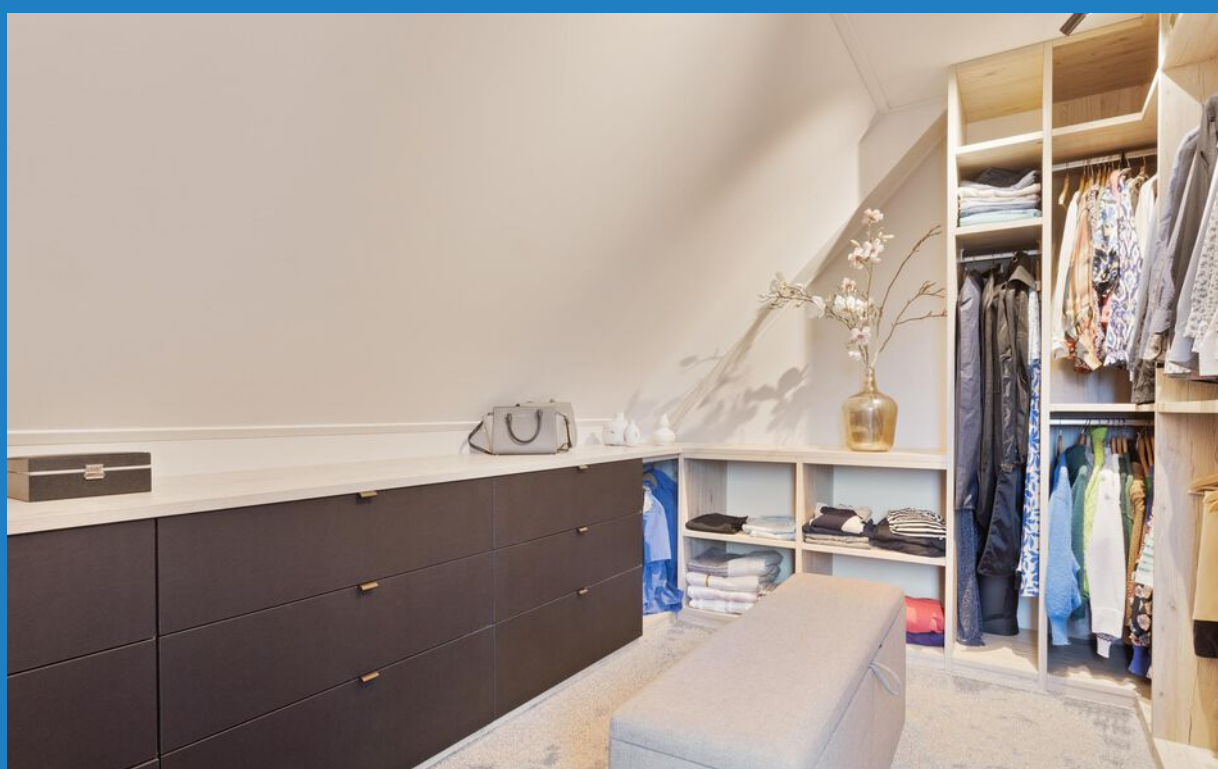
Berging, v.v. betonvloer gedekt met tegels, renovlies wandafwerking en stucwerk plafond, wasmachine- en drogeraansluiting.

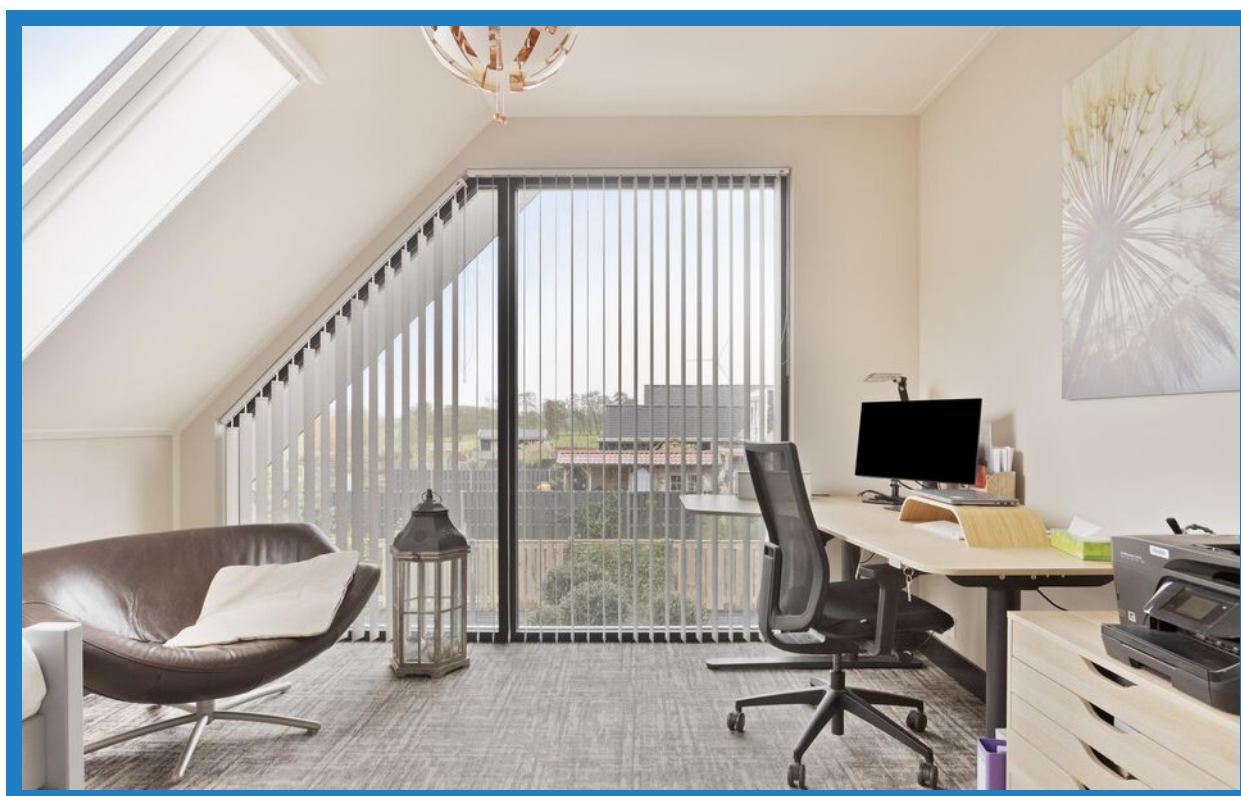
Luxeuze badkamer, v.v. betonvloer gedekt met tegels, stucwerk- en tegelwandafwerking, stucwerk plafond met inbouwspots, ruime inloopdouche met Sunshower, Japans toilet, dubbele wastafel met meubel en vrijstaand ligbad.

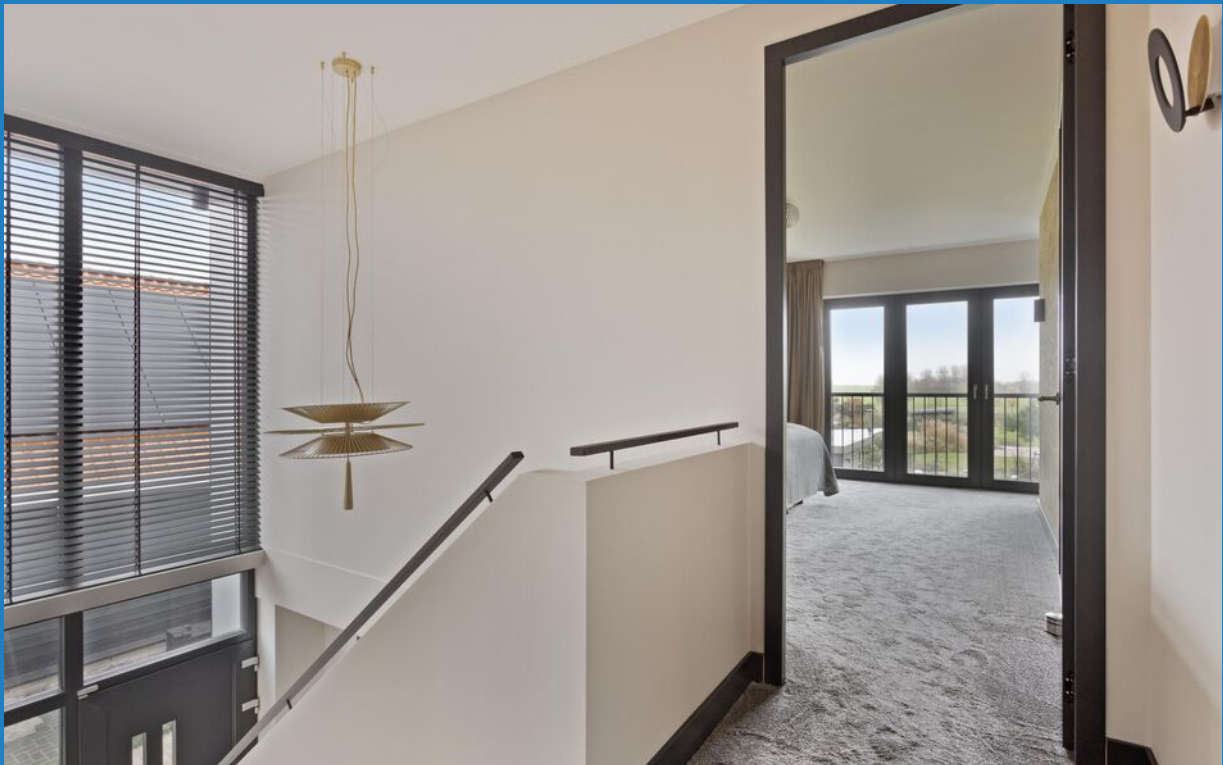
ZOLDERVERDIEPING

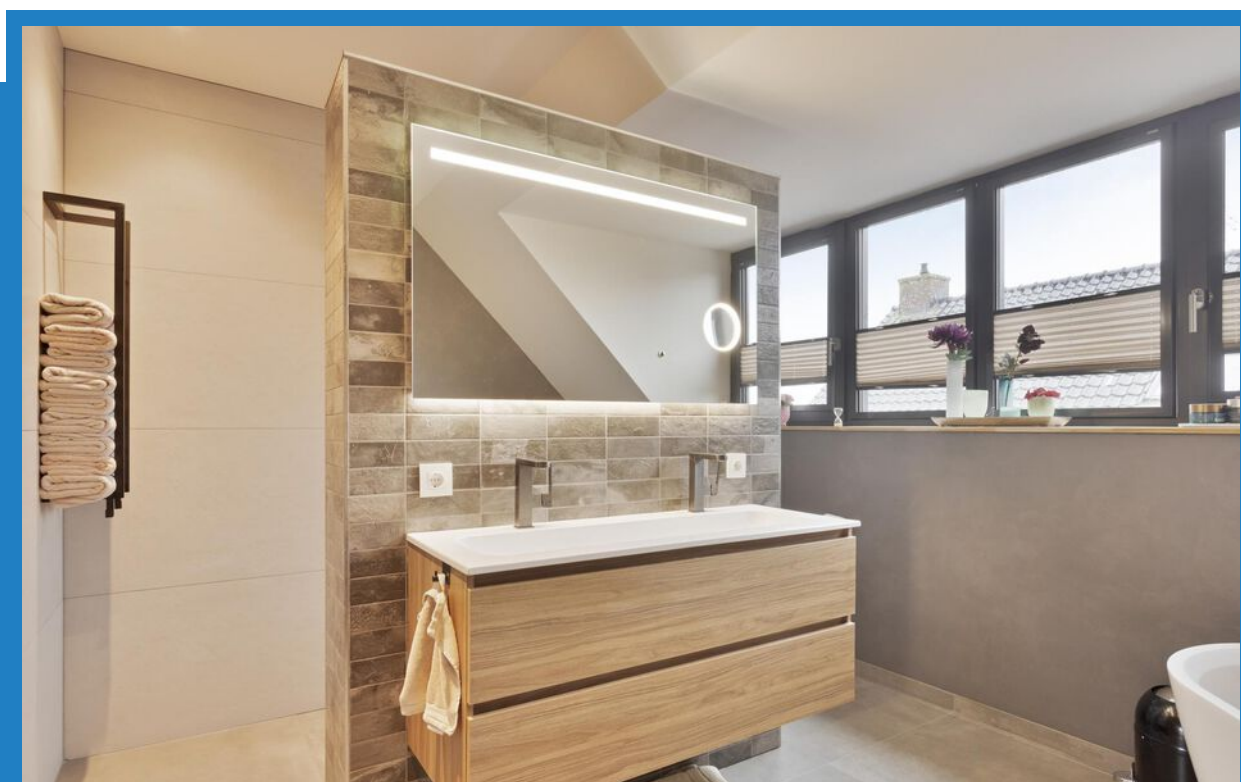
Vanuit de overloop toegang tot de bergzolder (op stahoogte) doormiddel van een vlizotrap.

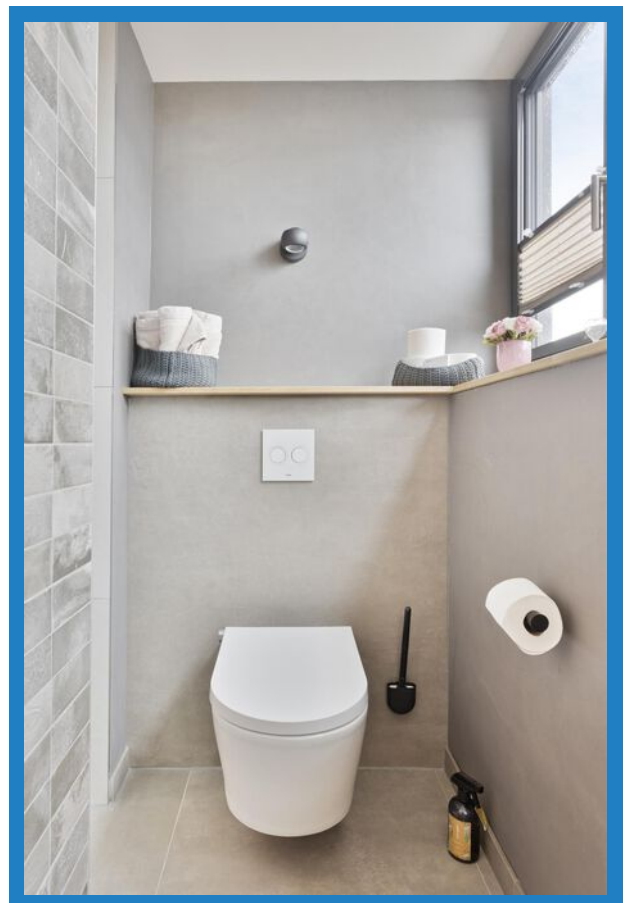
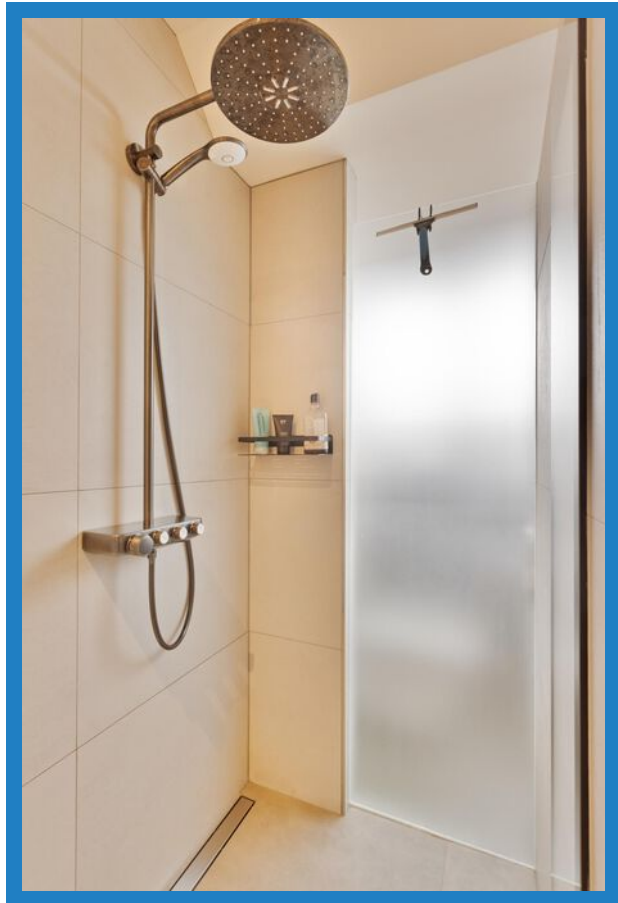


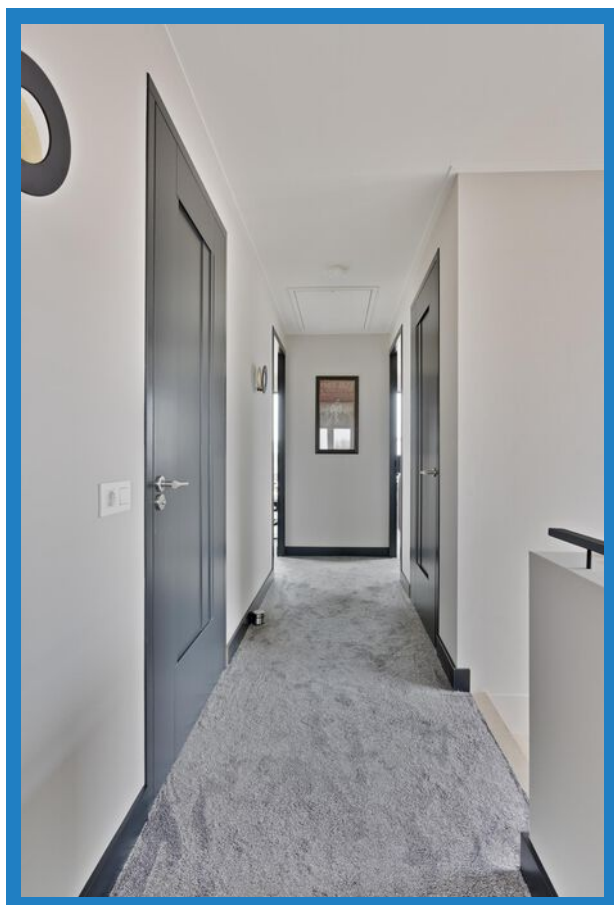
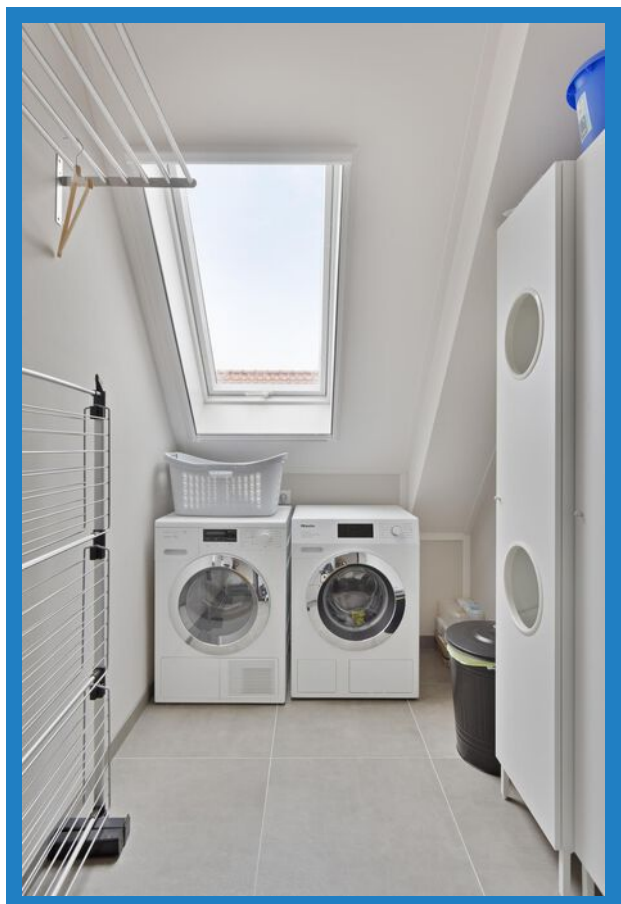
















AANTEKENINGEN



DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

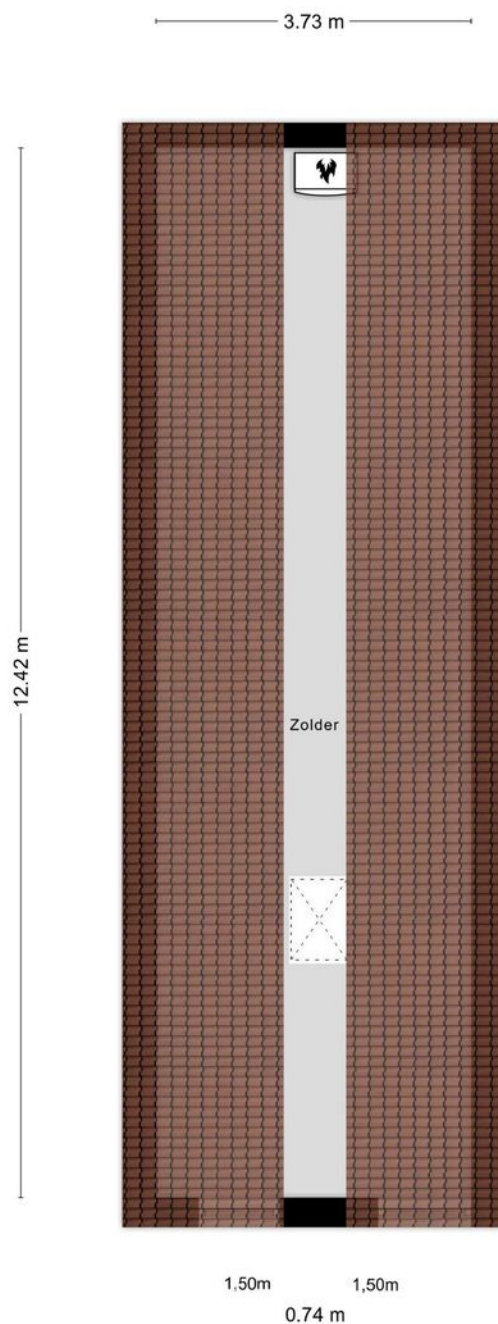
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

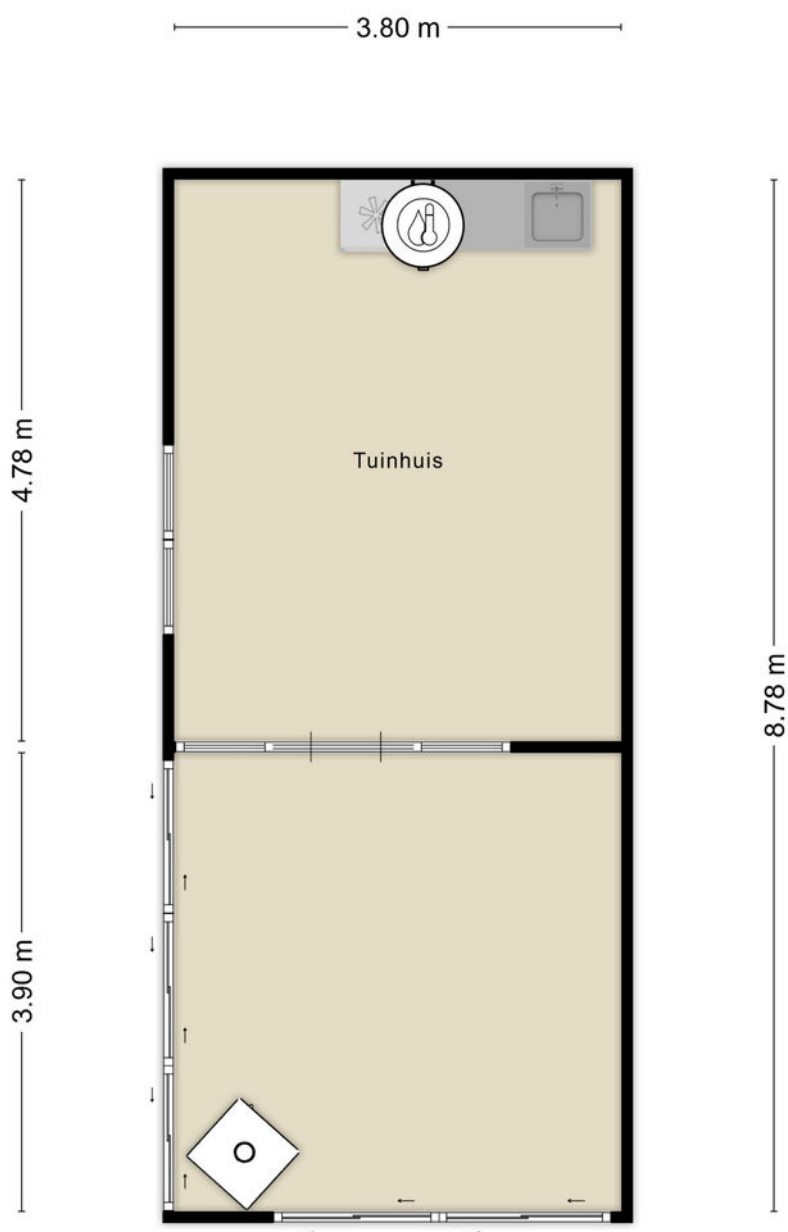
TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

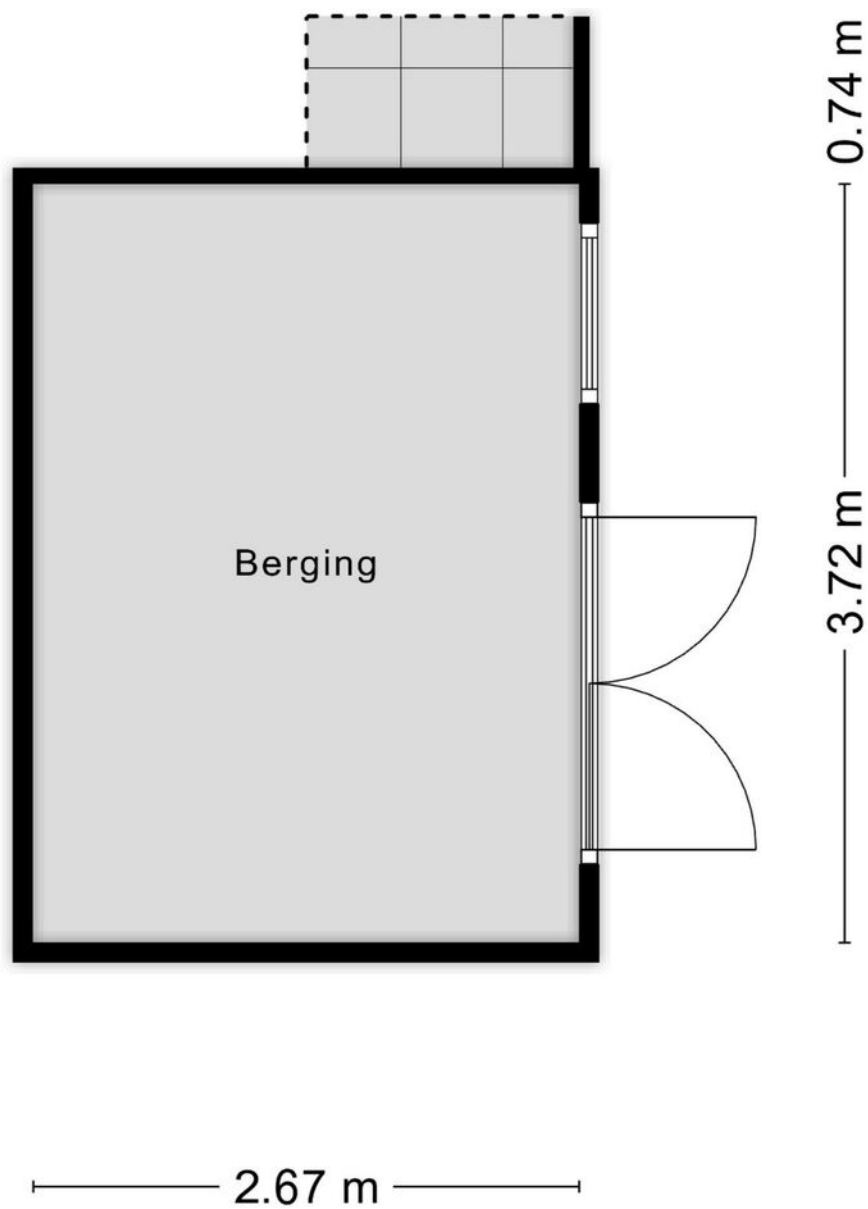
TUINHUIS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



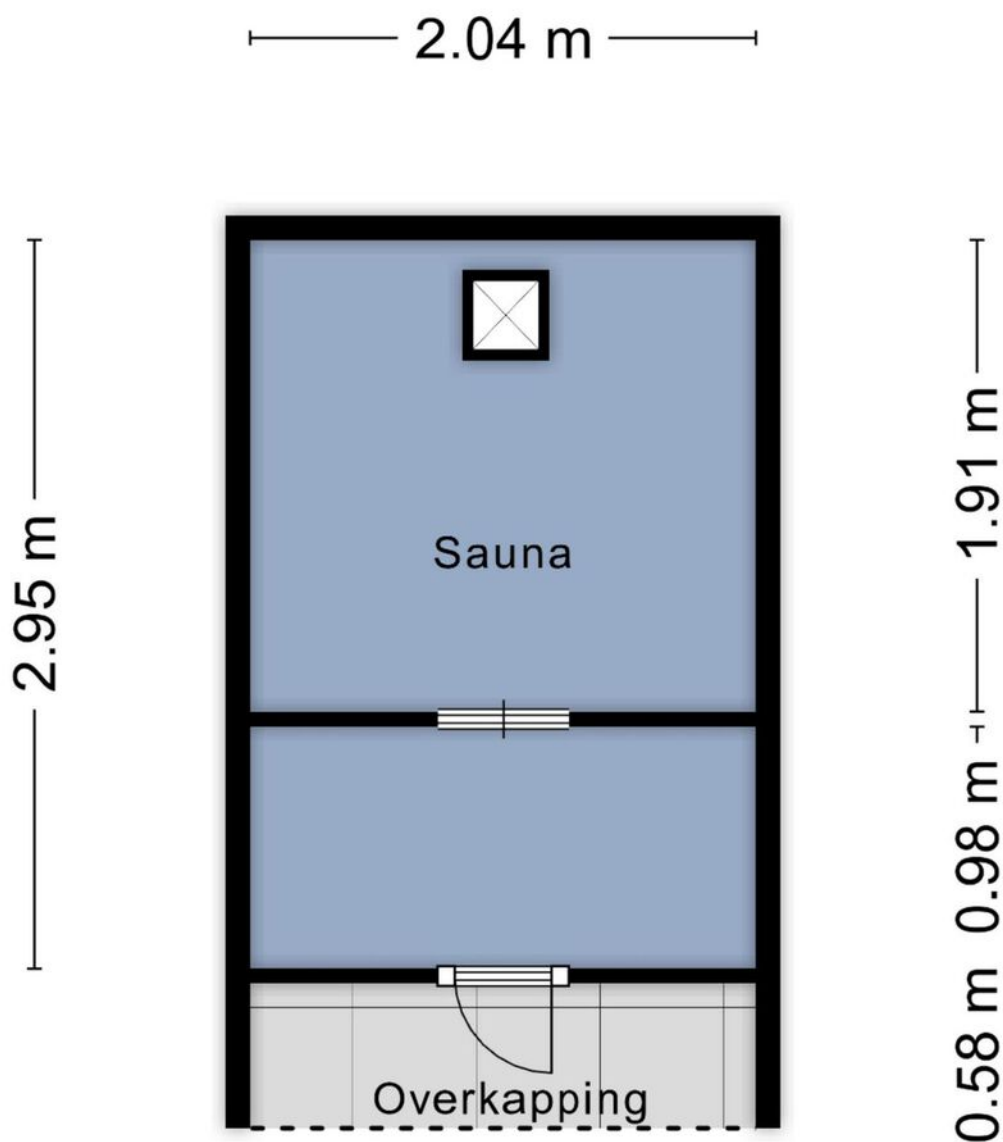
BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE PLATTEGRONDEN

SAUNA



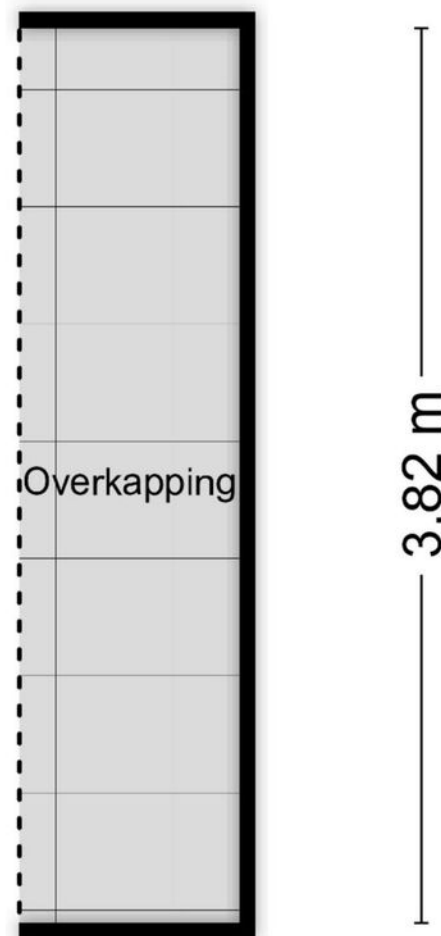
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



DE PLATTEGRONDEN

OVERKAPPING

┌ 0.94 m ┐



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

┌ 0.99 m ┐

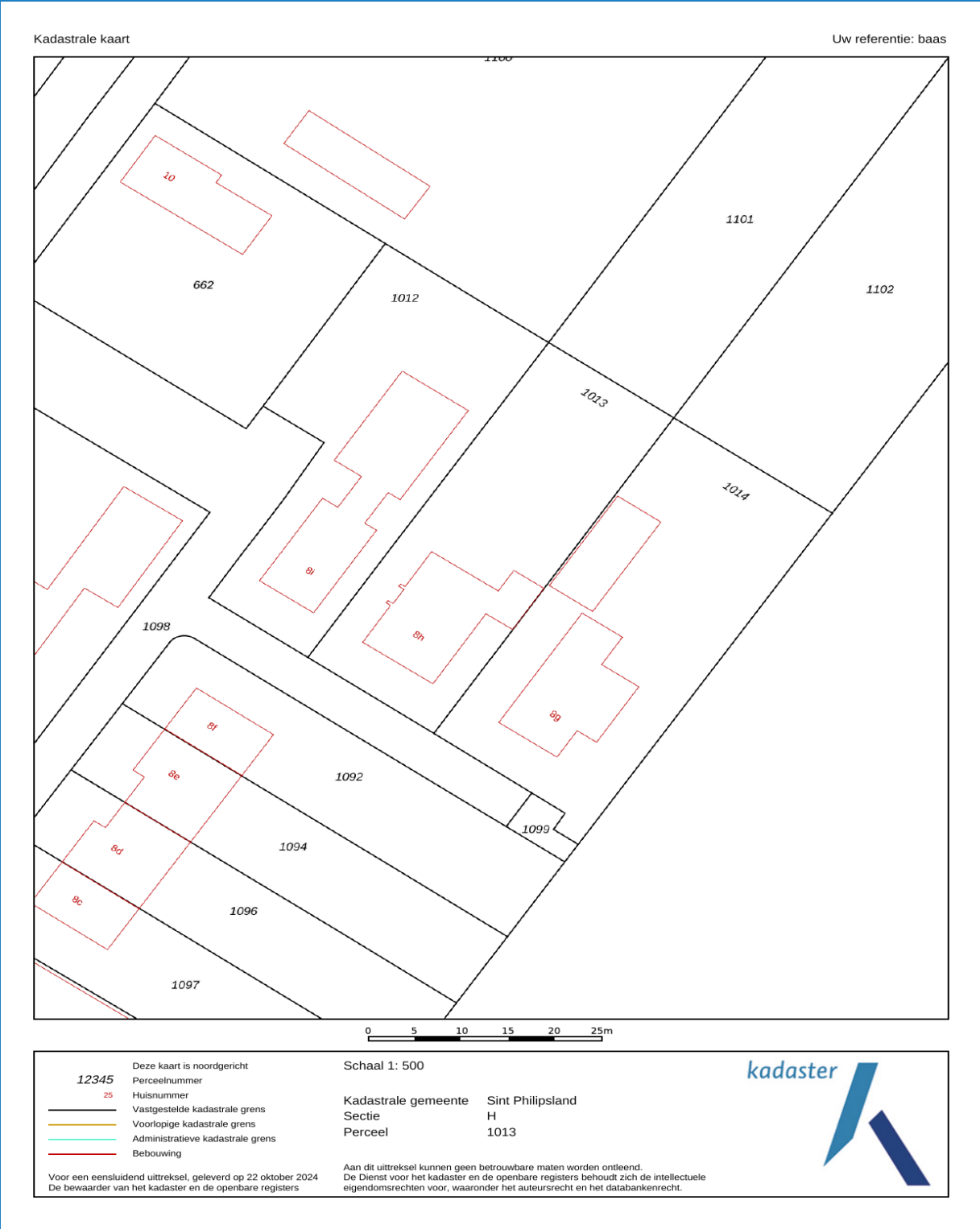


└ 1.68 m ┘

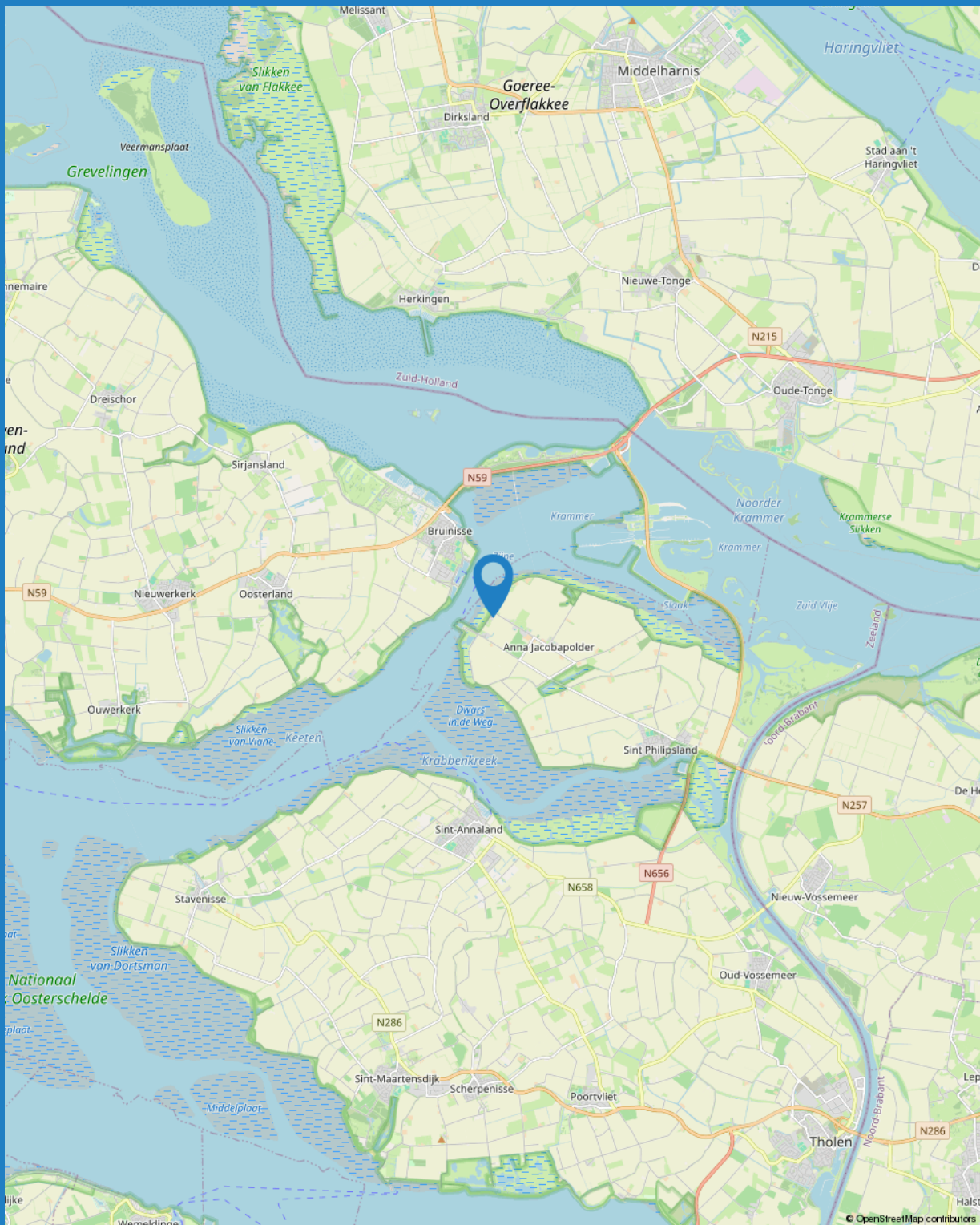
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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
- DUETTES	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
- BETONCIRE	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
- WIJNKOELKAST	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			
- SUNSHOWER	X			
- DOUCHETOILET	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
- WARMTEPOMP	X			
-				X
-				X
ISOLATIEVOORZIENINGEN (VOORZETRAMEN/RADIATORFOLIE ETC.), TE WETEN				
-				X
-				X
TUIN - INRICHTING				
TUINAANLEG/BESTRATING	X			
BEPLANTING	X			
HOTTUB			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
- HOUTOPSLAG 2X			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

