



WESTERLAND 3

VRAAGPRIJS € 549.000 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

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning is gelegen op de geliefde Bergse Plaat aan de Westerland 3 en biedt een goed onderhouden en ruime woonomgeving. De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met een afsluitbare carport en een multifunctionele aangebouwde ruimte. Dankzij de moderne leefindeling, een speelkamer/kantoor op de begane grond, meerdere slaapkamers en energielabel A met onder andere zonnepanelen en een thuisbatterij, is dit een comfortabele en toekomstbestendige woning. Het winkelcentrum 't Kompas en de Boulevard bevinden zich op fietsafstand van de woning.



BIJZONDERHEDEN

- Eind 2021 zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen
- De woning is voorzien van een thuisbatterij (2025)
- De woning is voorzien van energielabel A
- De woning is voorzien van rolluiken
- 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:
1994

ONDERHOUD BINNEN:
goed

ONDERHOUD BUITEN:
goed

ENERGIEKLASSE:
A

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2008

MERK VERWARMING:
bosch HRC 35

WOONOPPERVLAKTE:
130

INHOUD:
459 m³

PERCEEL:
300 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
4

AANVAARDING:
in overleg









DE TUIN

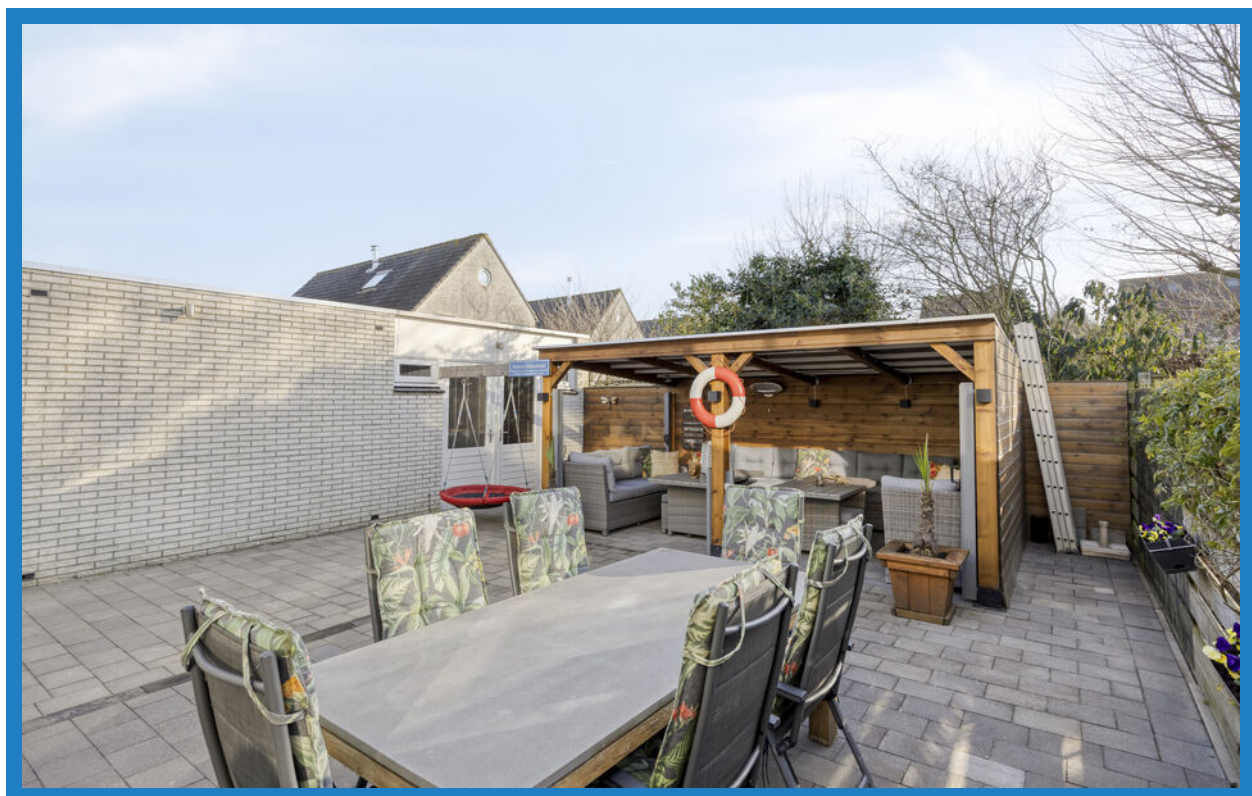
Voortuin, v.v. oprit voor 2 auto's, carport met plaats voor 2 auto's v.v. afsluitbaar hek, sierbestrating, buitenkraan en plantenborders.

Aangebouwd stenen garage, momenteel omgebouwd naar praktijkruimte met toilet, v.v. elektra en water.

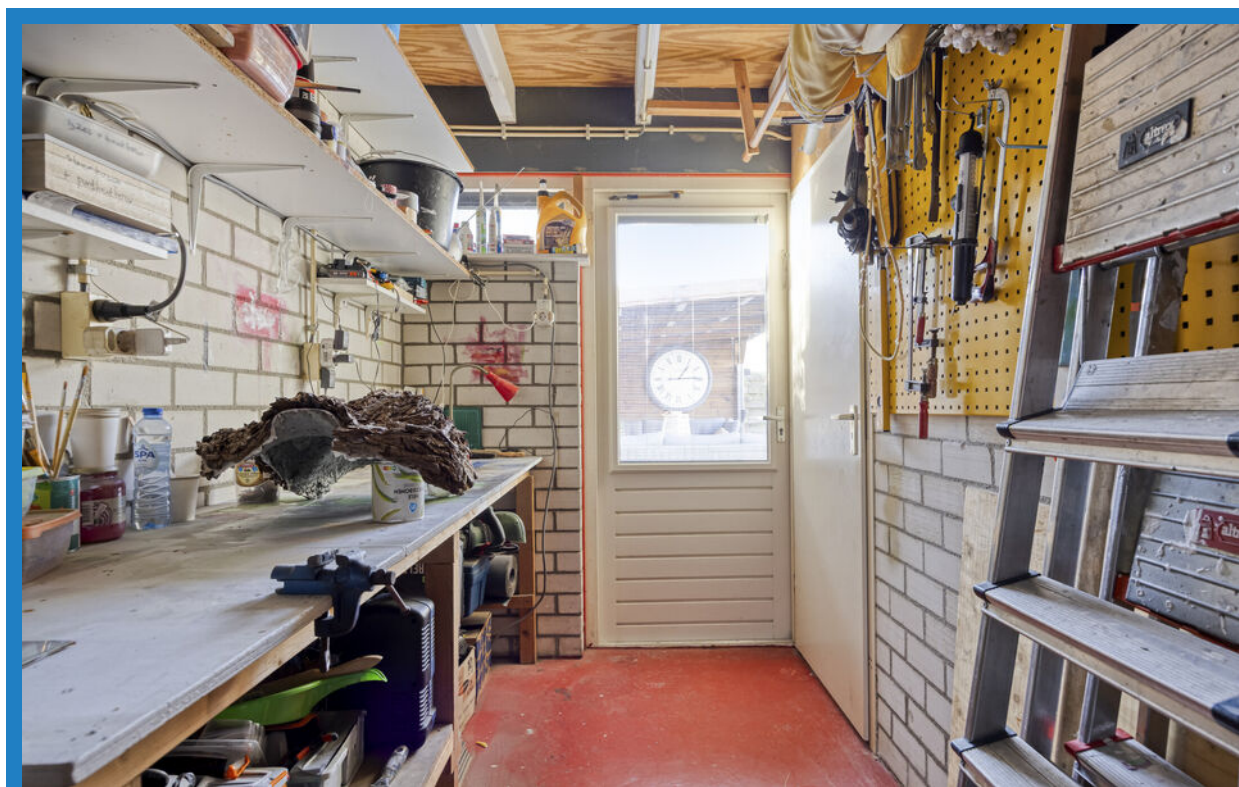
Achtertuintje gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, achterom en overkapping.

Aangebouwde stenen berging, v.v. elektra.











BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, betegeld toilet en meterkast (14 groepen en 4 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

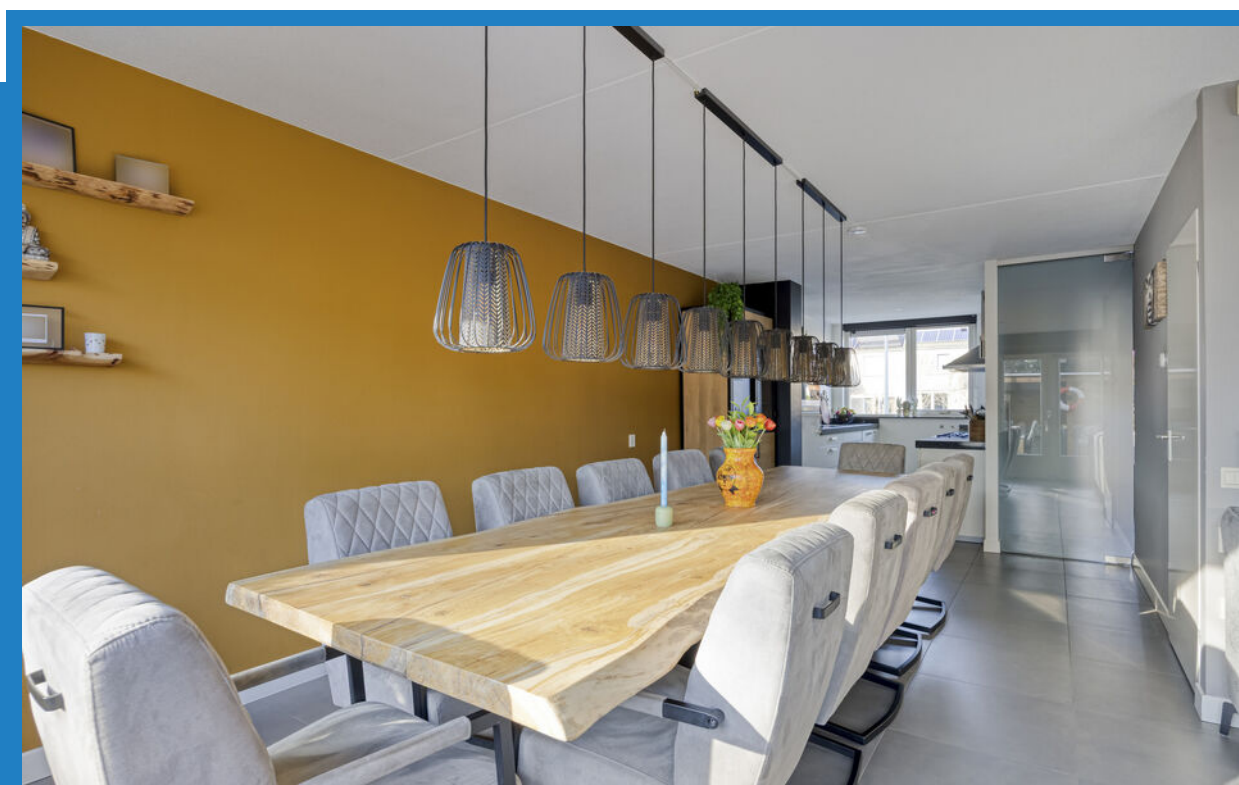
Speelkamer/kantoor, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden en afgewerkt dakschild.

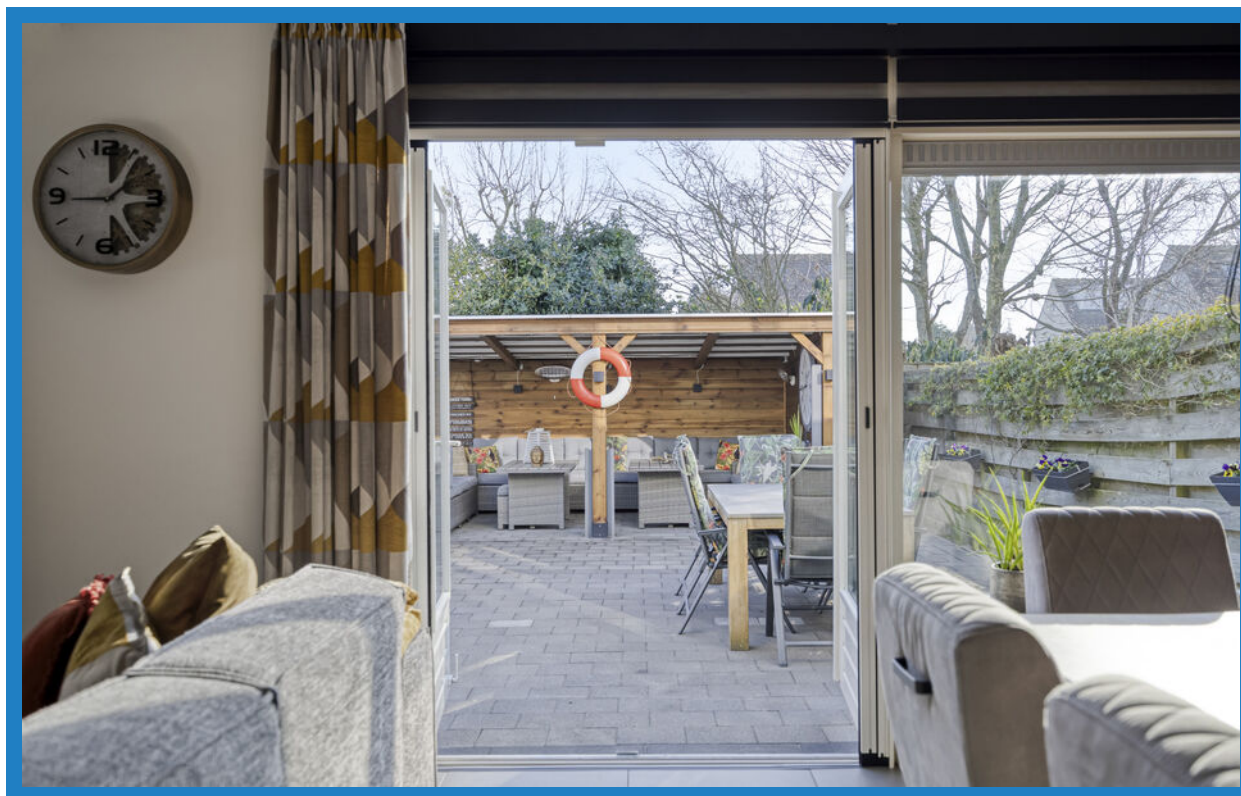
Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok met granietenwerkblad, 6-pits gasfornuis met oven, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, C.V. unit (Bosch, 2008), aansluiting wasmachine + droger, wasbak en loopdeur naar achtertuin.











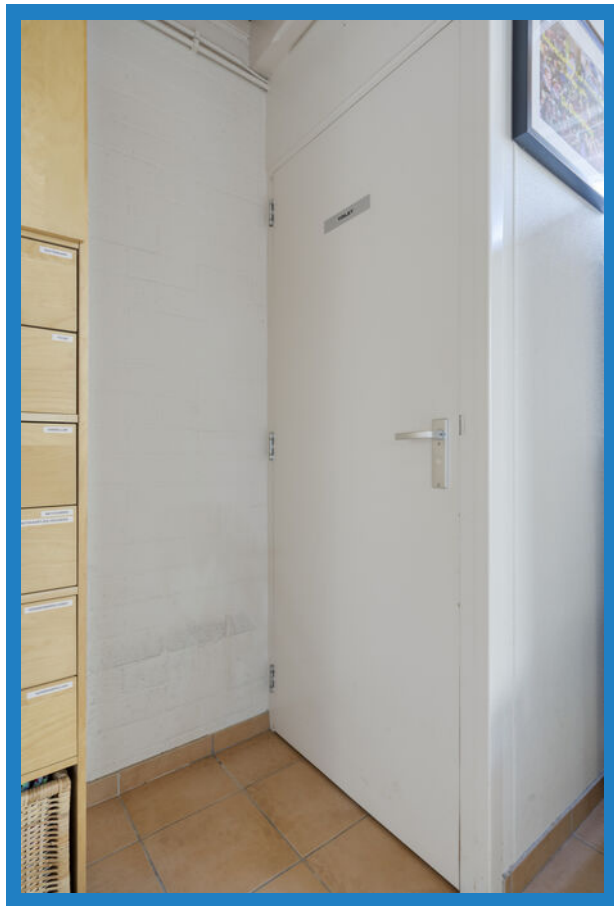
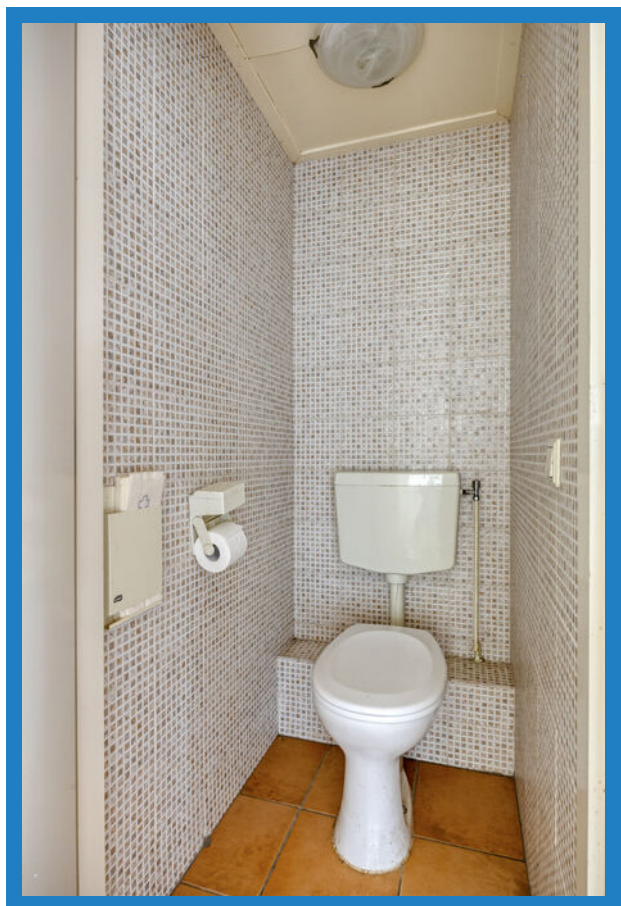








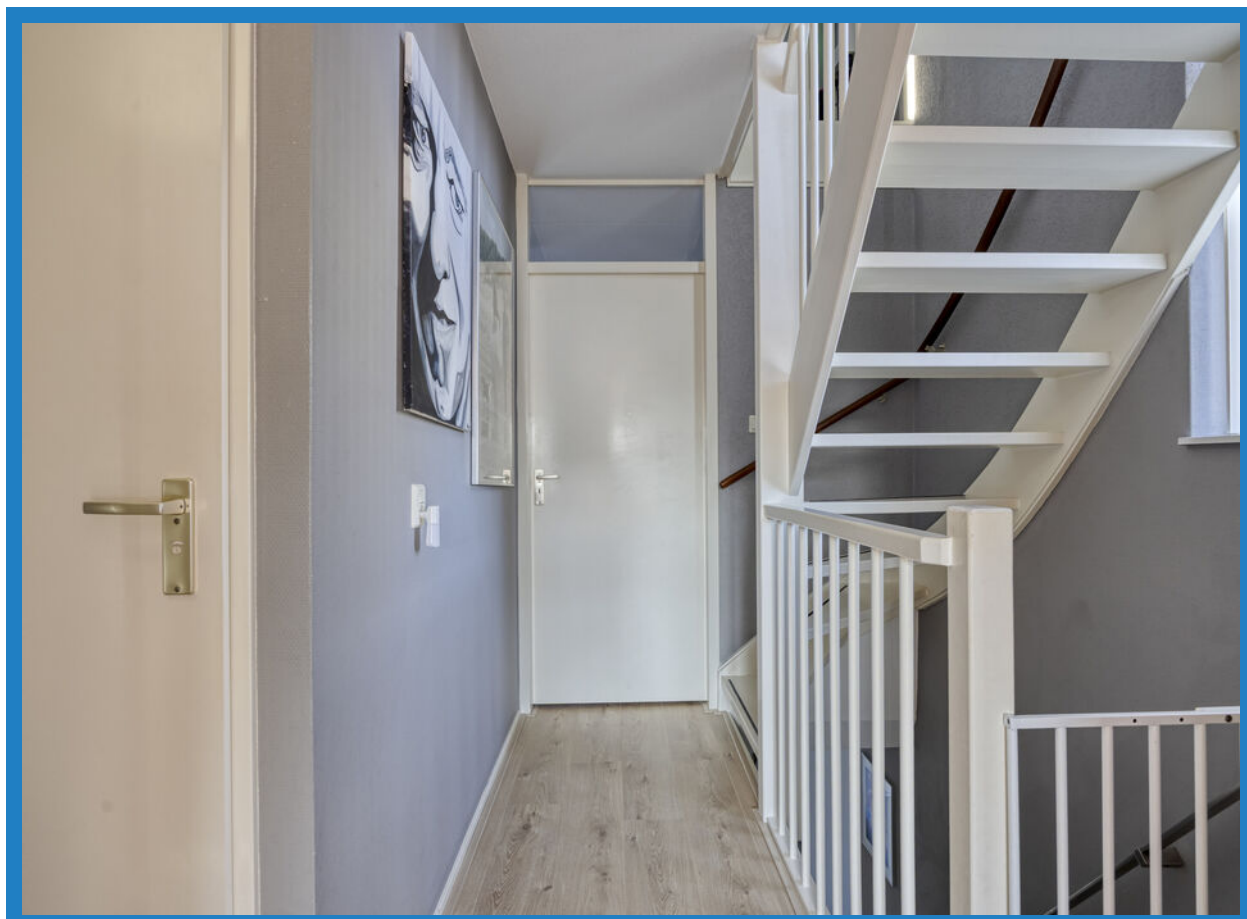












EERSTE VERDIEPING

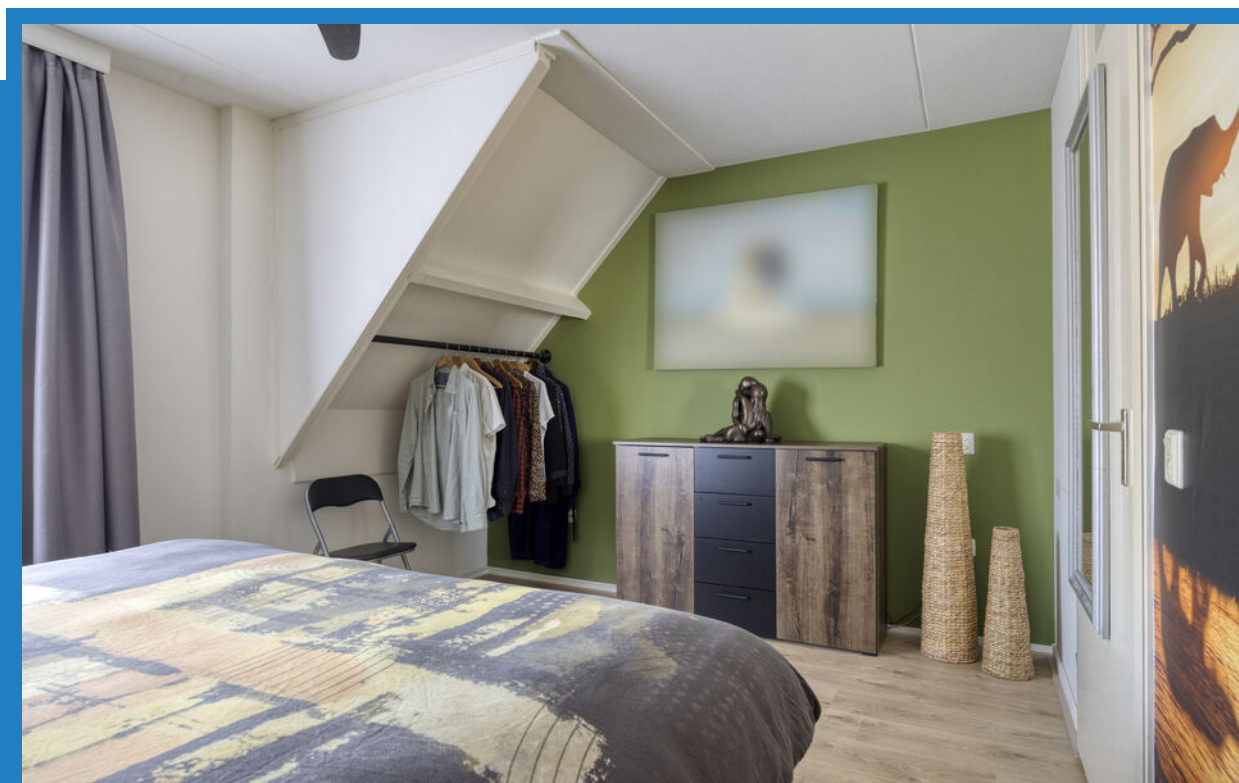
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels granolwerk en renovlies behangen wanden, spuitwerk plafond en trapopgang naar tweede verdieping. Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

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

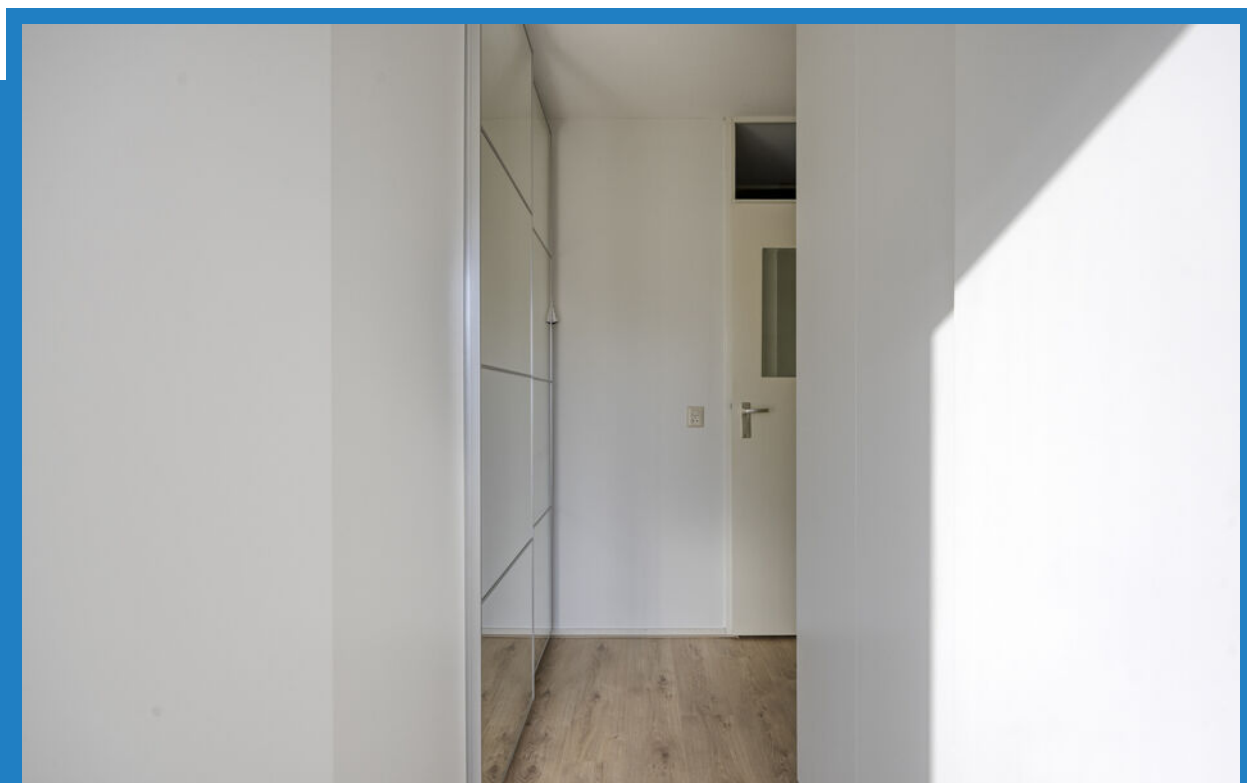
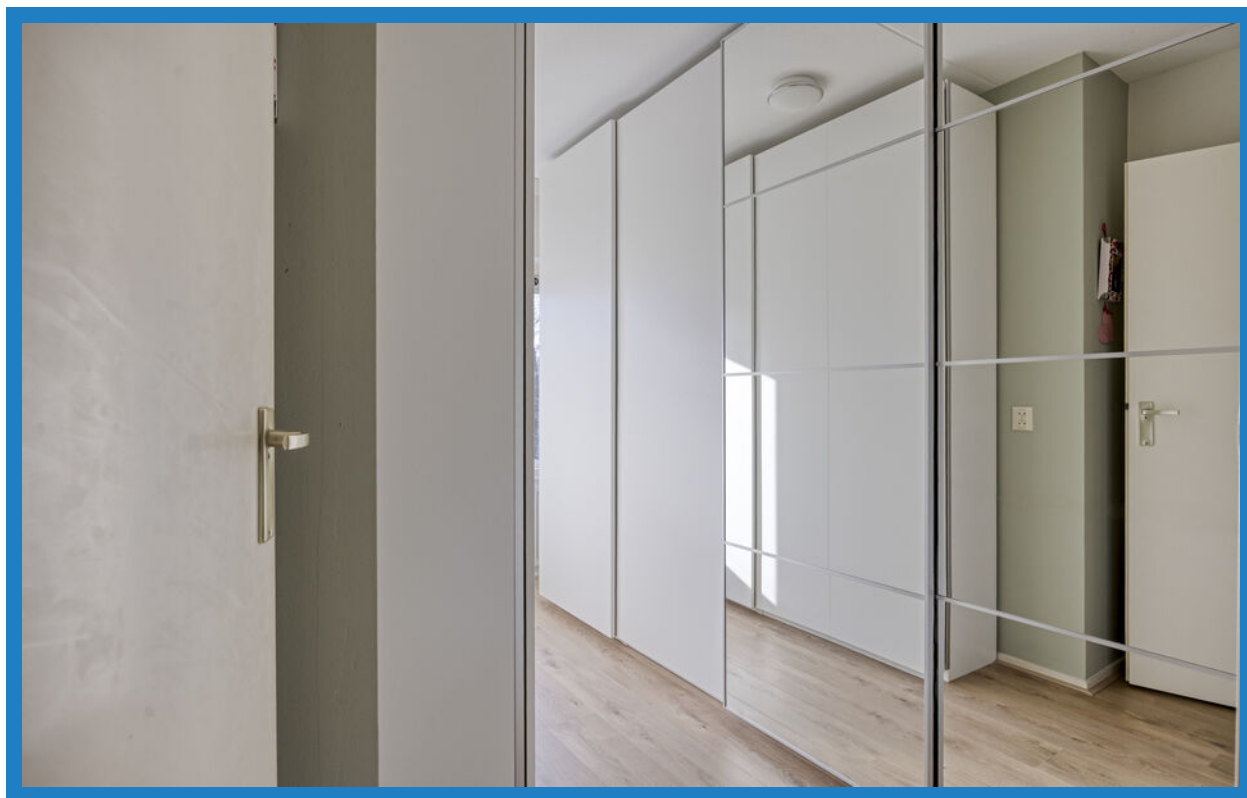
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, inloopdouche, toilet, designradiator en wastafel.

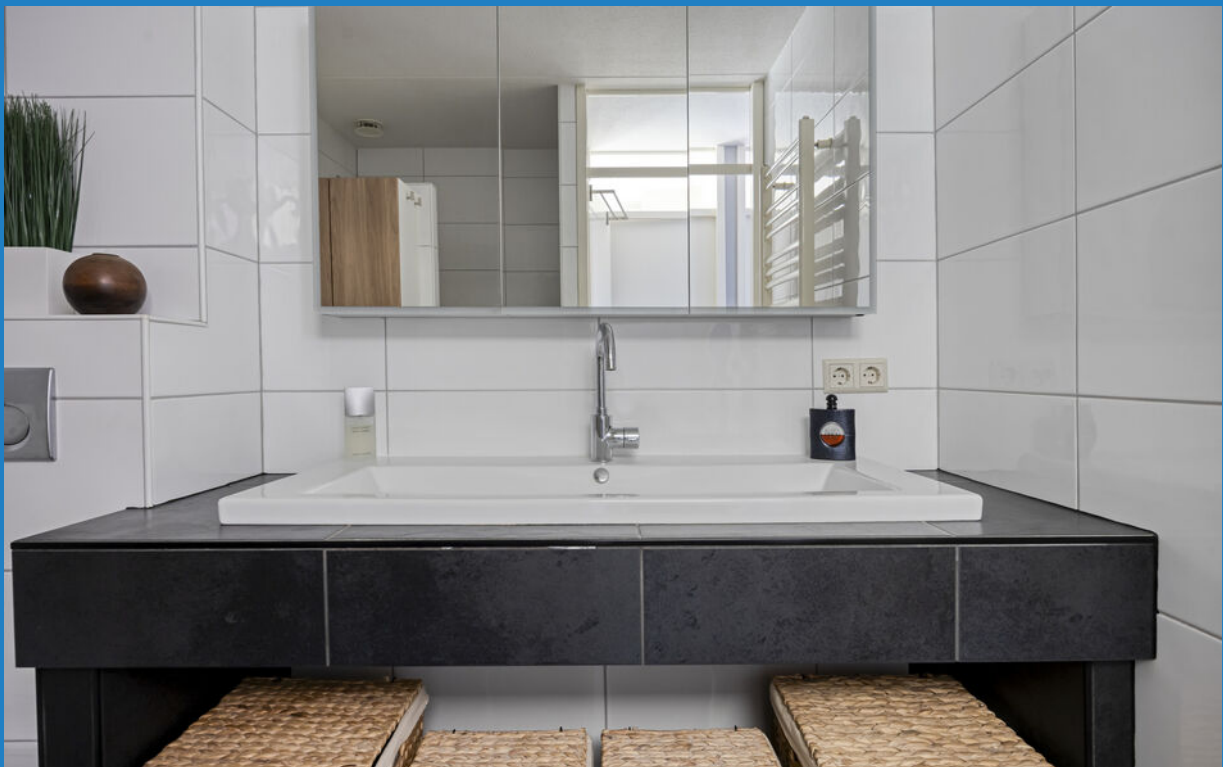
















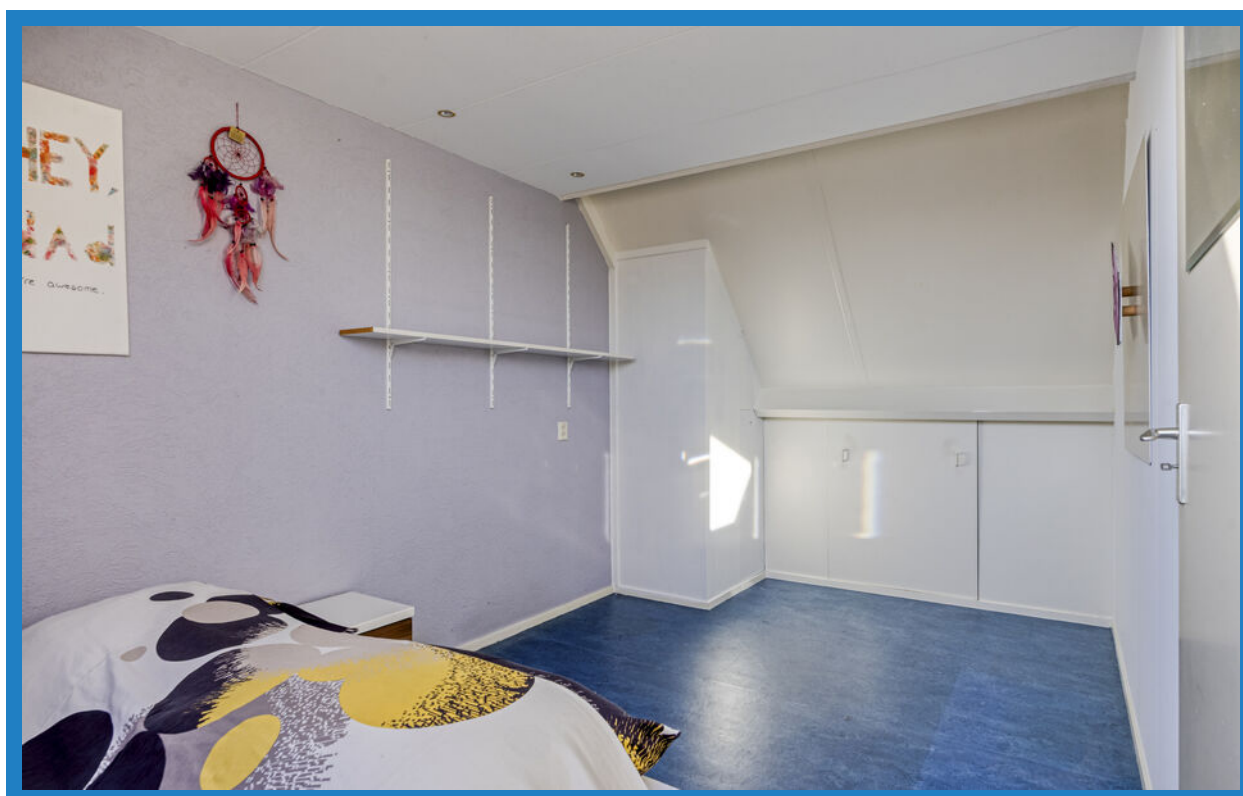
TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, afgewerkt dakschild en thuisbatterij.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, spachtelputz wanden, afgewerkt dakschild, gipsplaten plafond met inbouwspots, dakraam, kleine bergzolder boven slaapkamer en berging achter knieschotten.







DE PLATTEGRONDEN

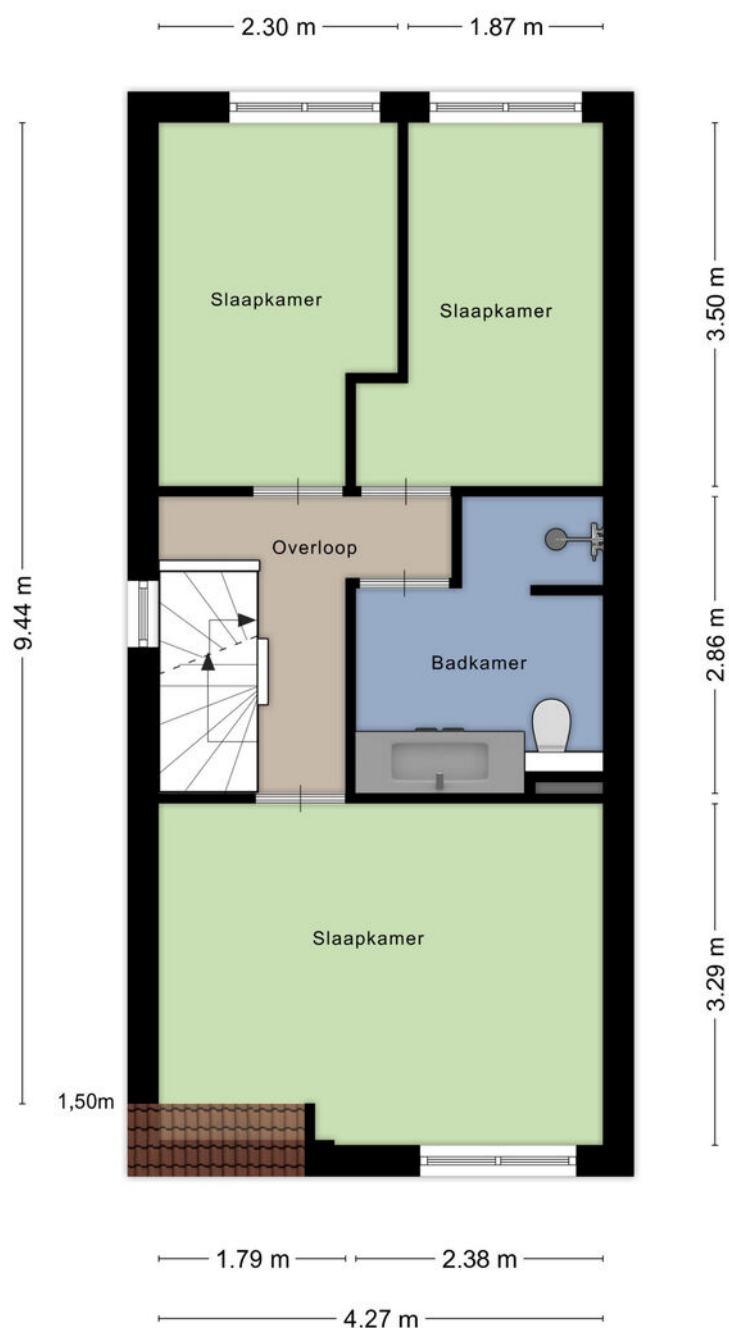
BEGANE GROND



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

DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

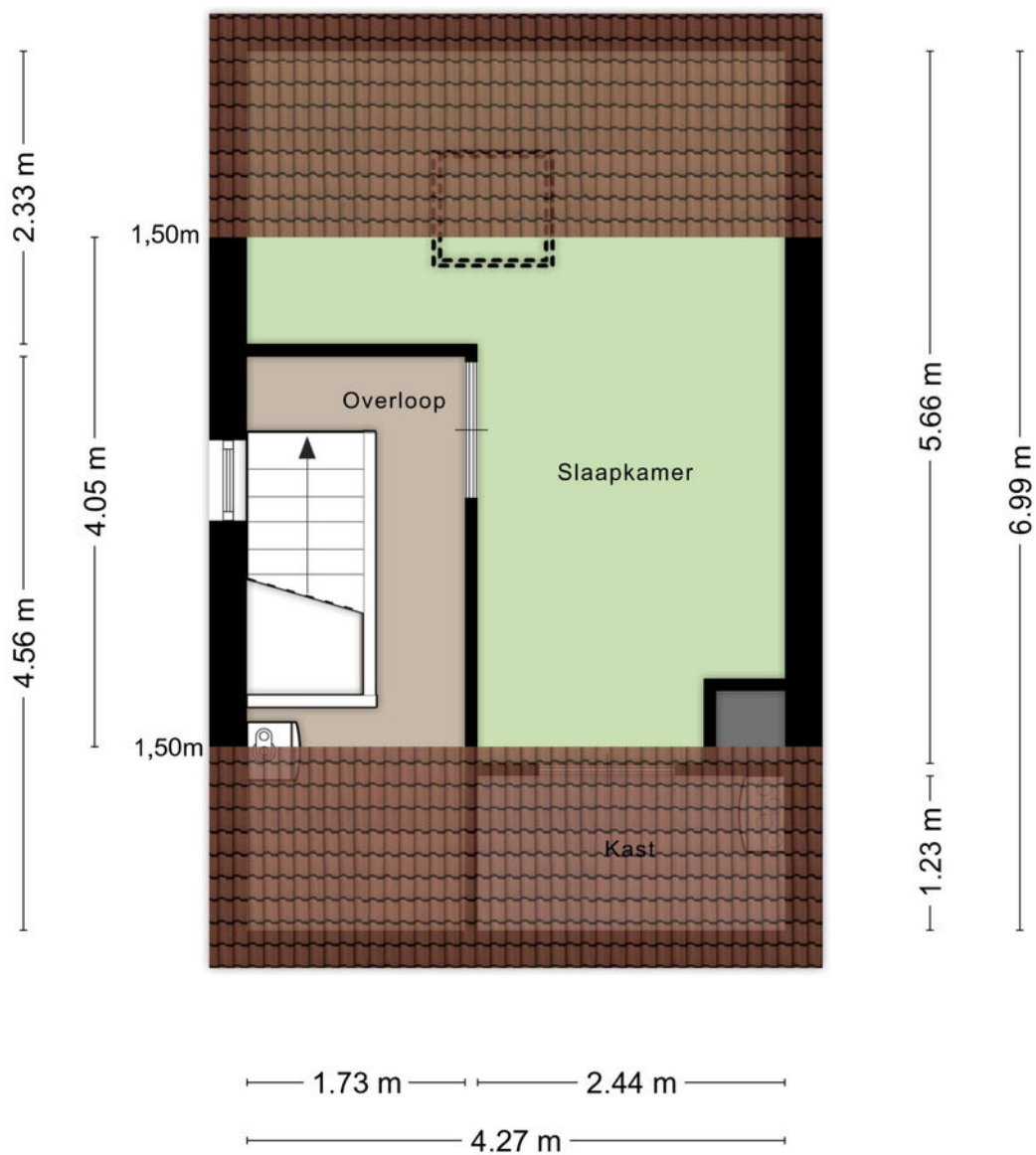


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



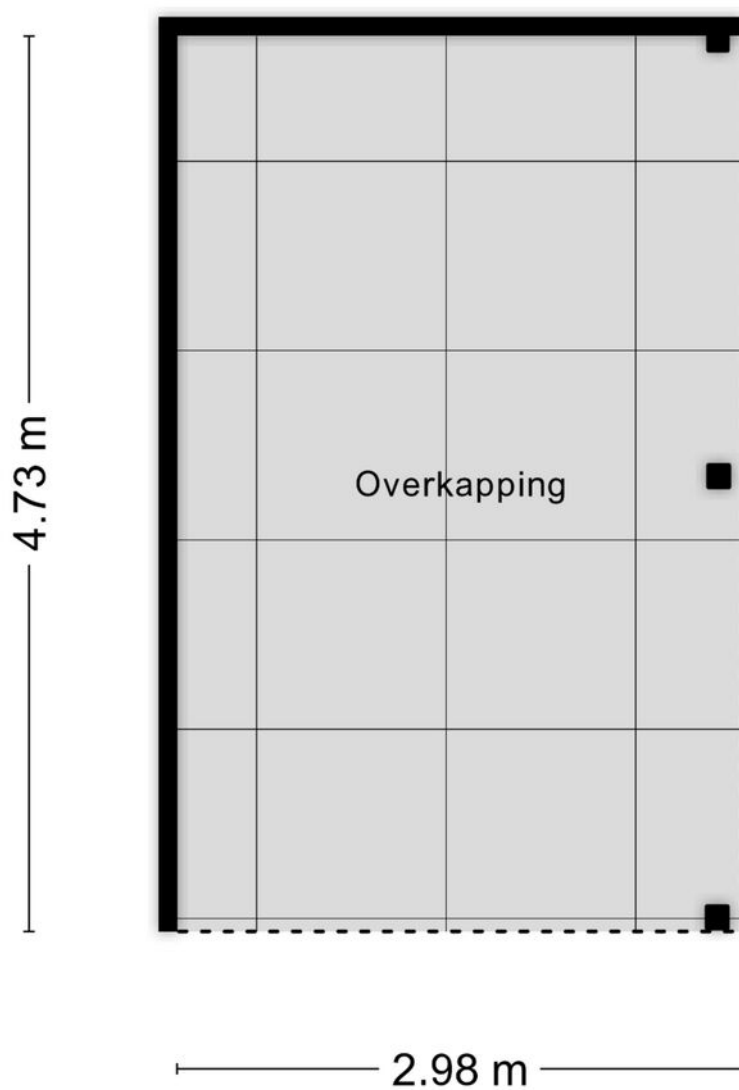
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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





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

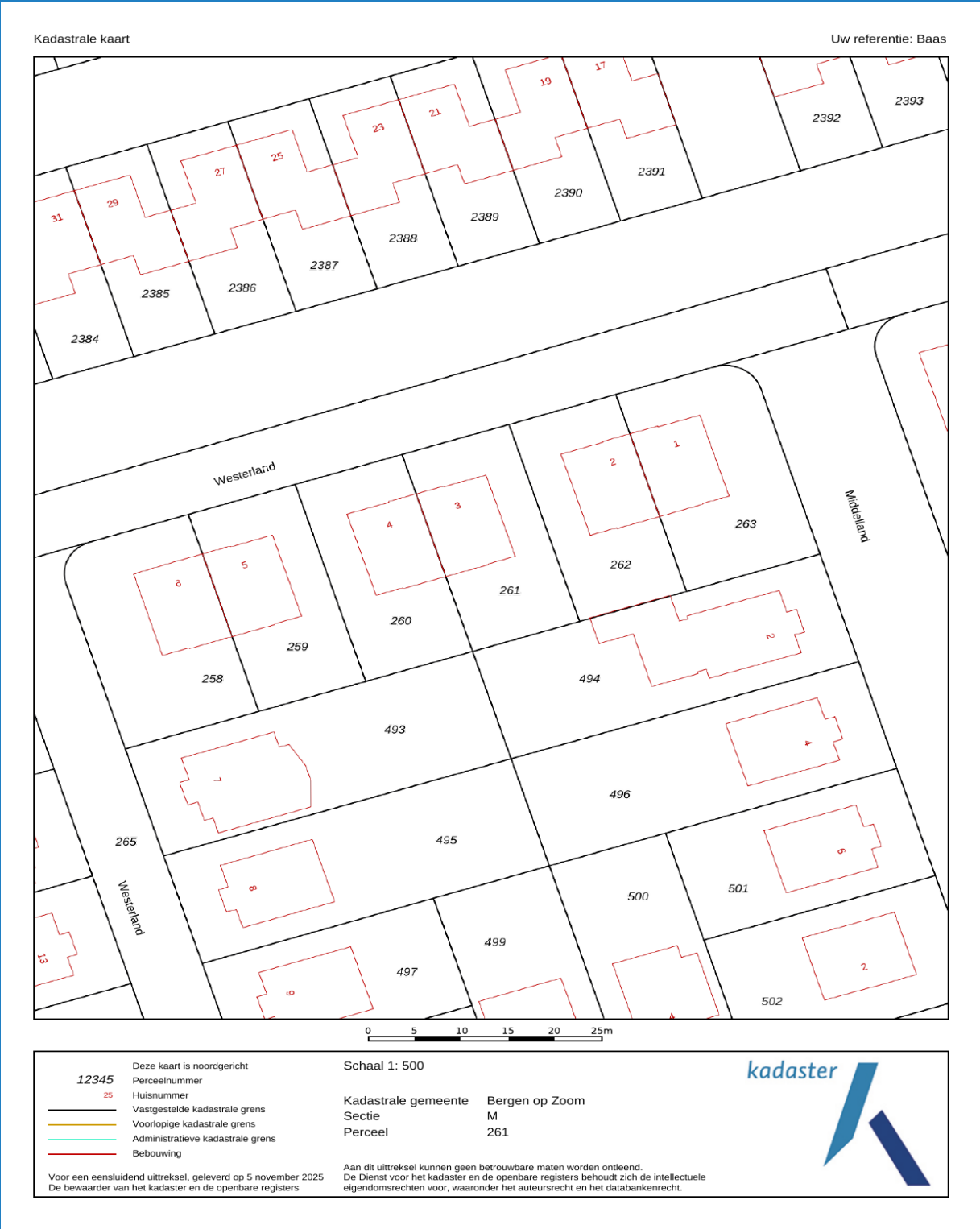
"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



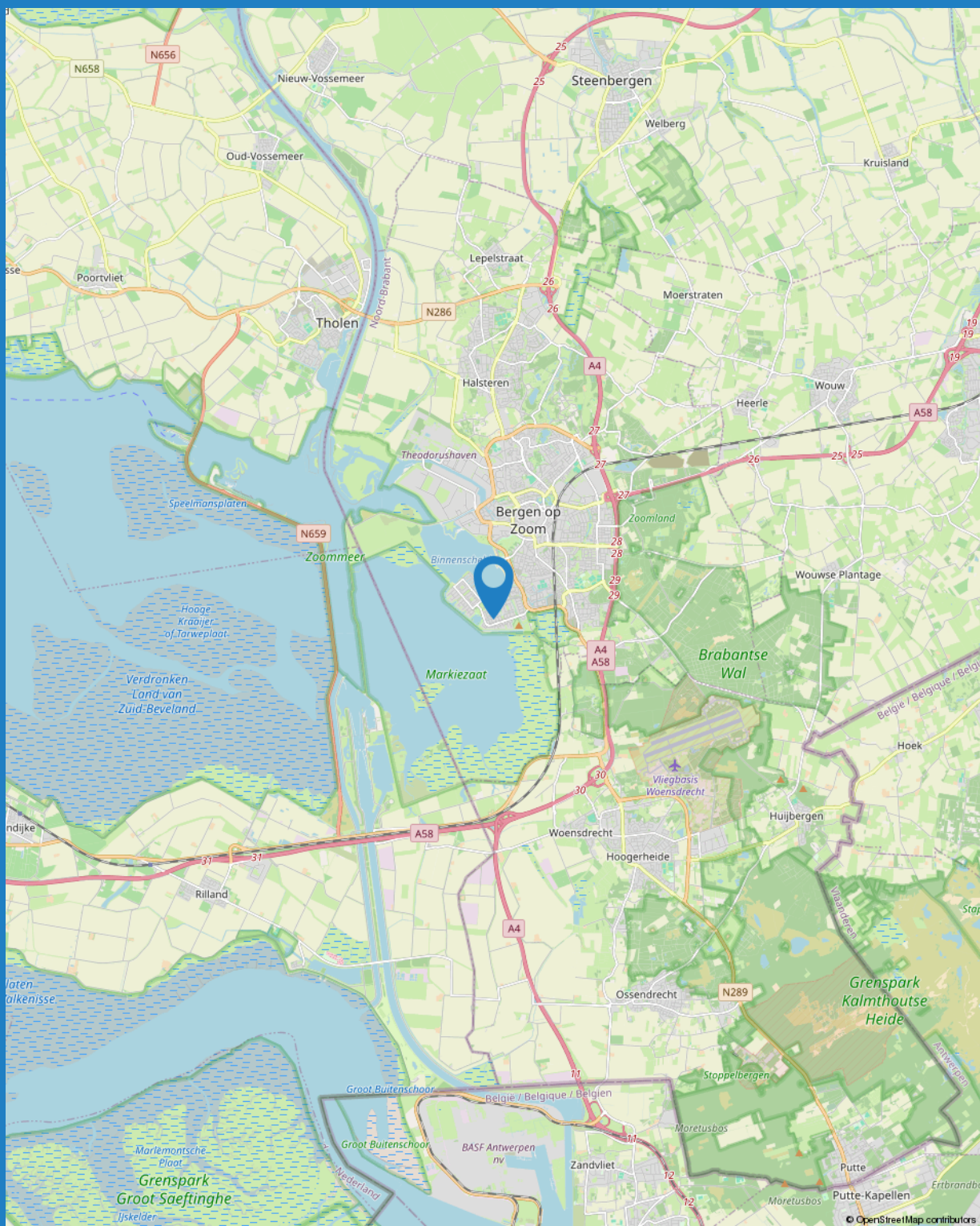
SYMPATHIEK

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!

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
- LAMPEN BOVEN EETTAfel EN SALONTAFEL		X		
- LAMP/PROPELLER GROTE SLAAPKAMER		X		
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- LEGPLANKEN ZOLDER, SCHUUR EN SPEELKAMER	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
- BUREAU SPEEL/STUDEERKAMER	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			
- HANDDOEKKASTEN, 2 STUKS			X	
- SPIEGELKAST			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
SLIMME THUISBATTERIJ; LAADT OP EN HANDELT IN STROOM.			X	
ZONNEPANEELTJE INCL. BEWEGINGSLAMP BERGING	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		
HOUTEN OVERKAPPING EN TUINTAFEL	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
- DUBBELE LOUNGE SET MET KUSSENS			X	
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: NEE				
BOILER: NEE				
ZONNEPANELEN: NEE				



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.

