

# BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



## WESTERLAND 3

VRAAGPRIJS € 529.500 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 - RAAJMAKERS  
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 m<sup>3</sup>

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

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.

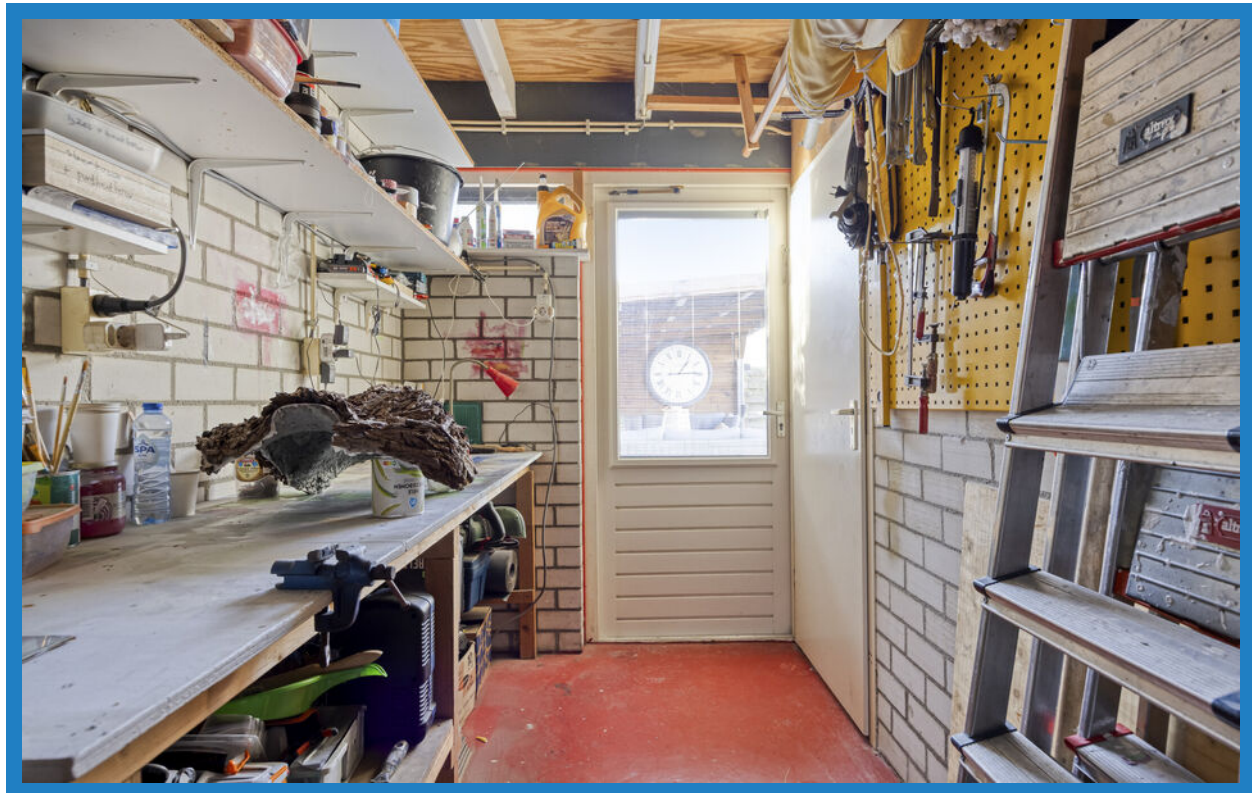
Achtertuintuin gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, achterom en overkapping.

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.

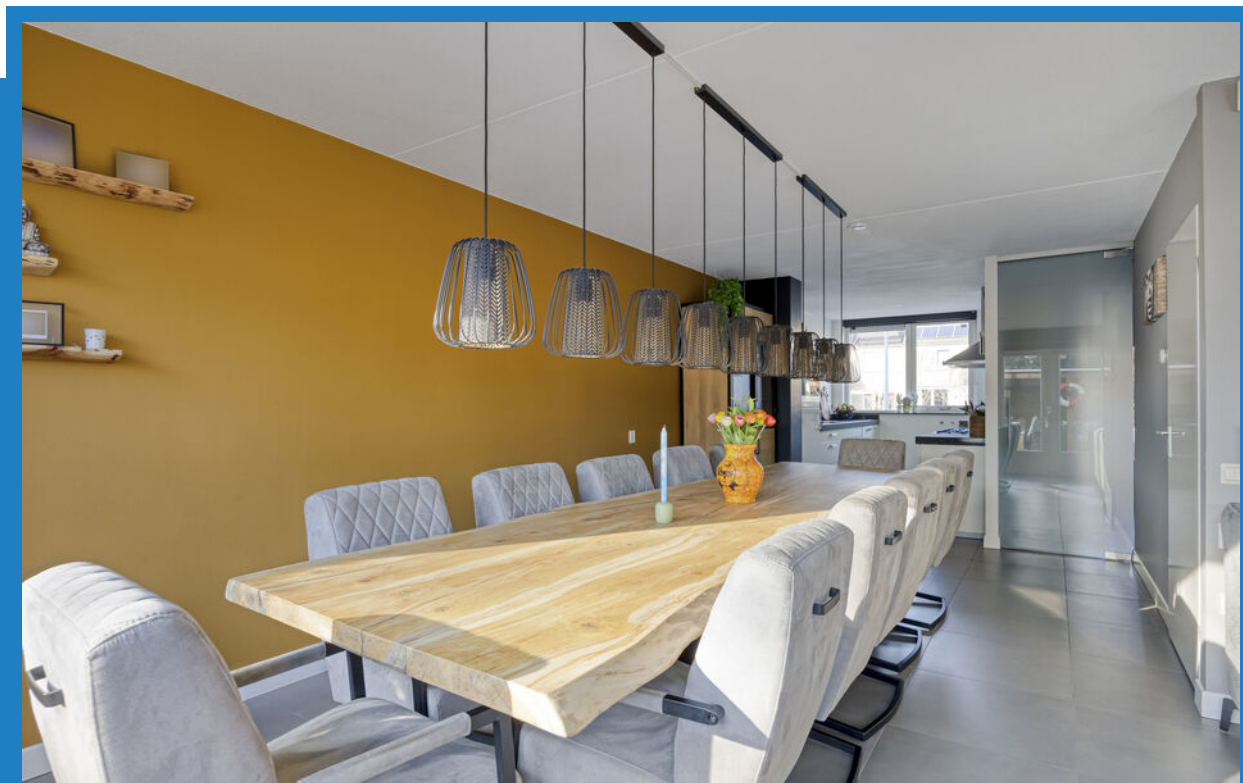
Speelkamer/kantoor, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, spachtelputz wanden, afgewerkt dakschild en kleine bergzolder.

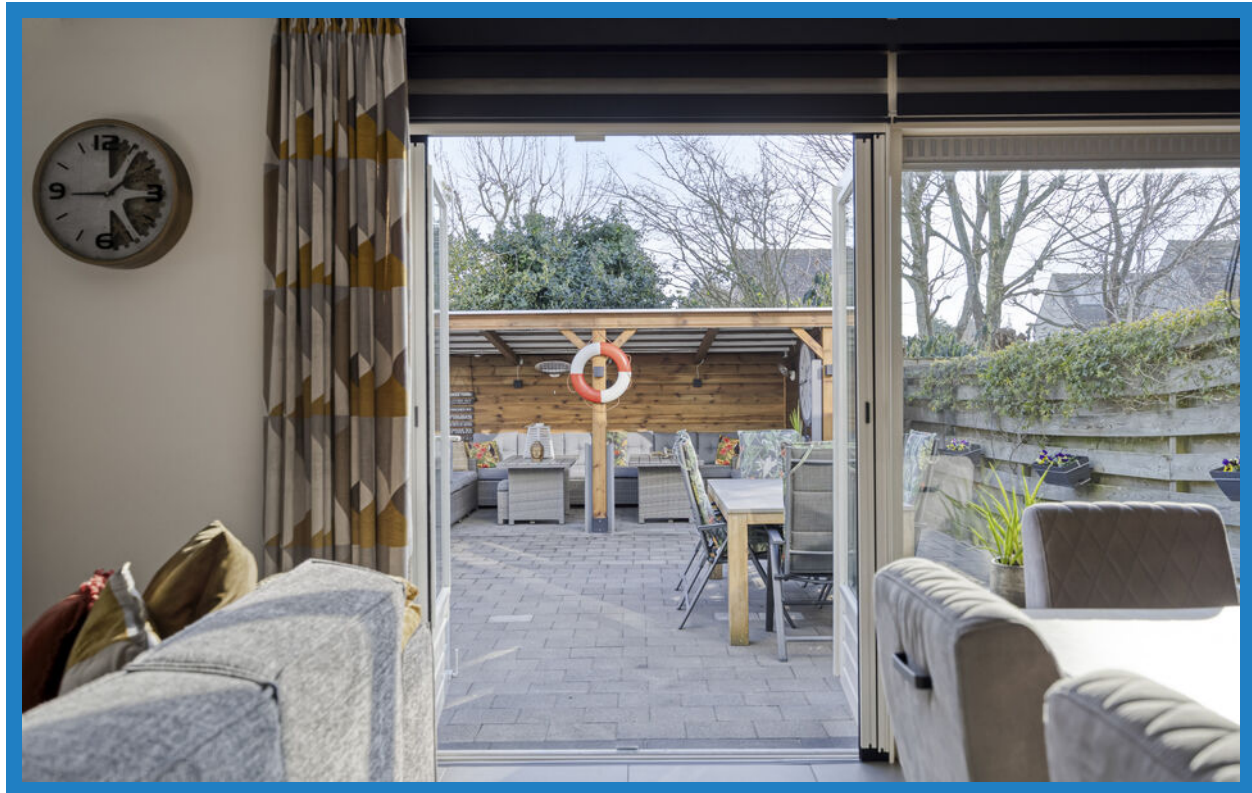
Open moderne keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, spuitwerk plafond, keukenblok met granietenwerkblad, 6-pits gasfornuis met oven, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

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.











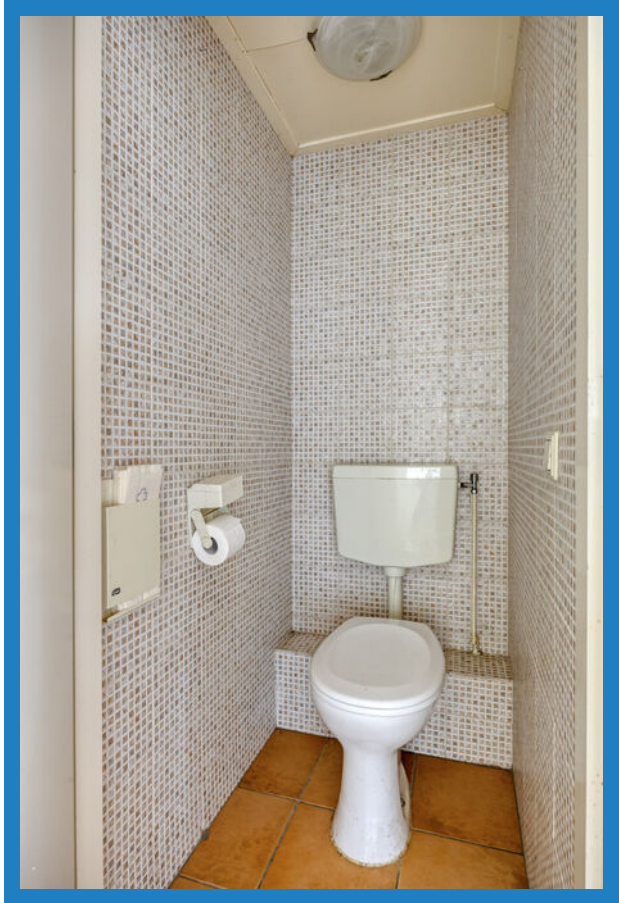


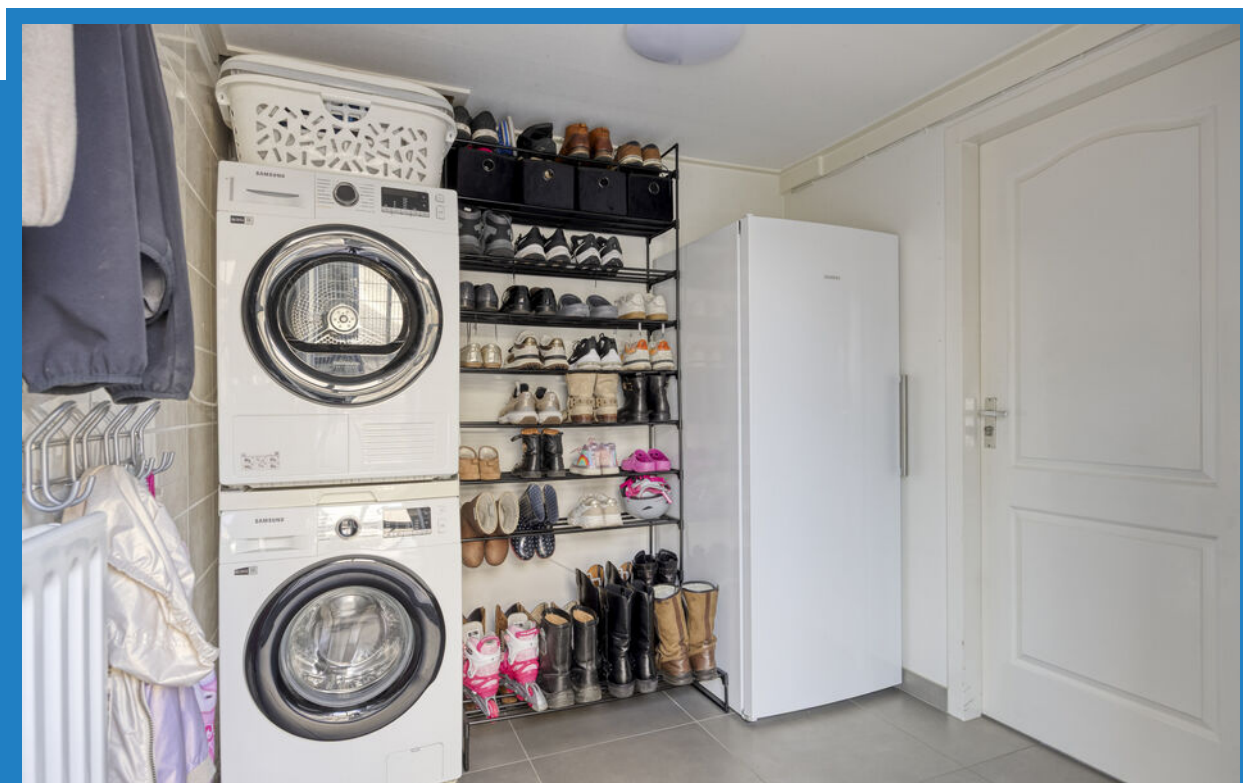


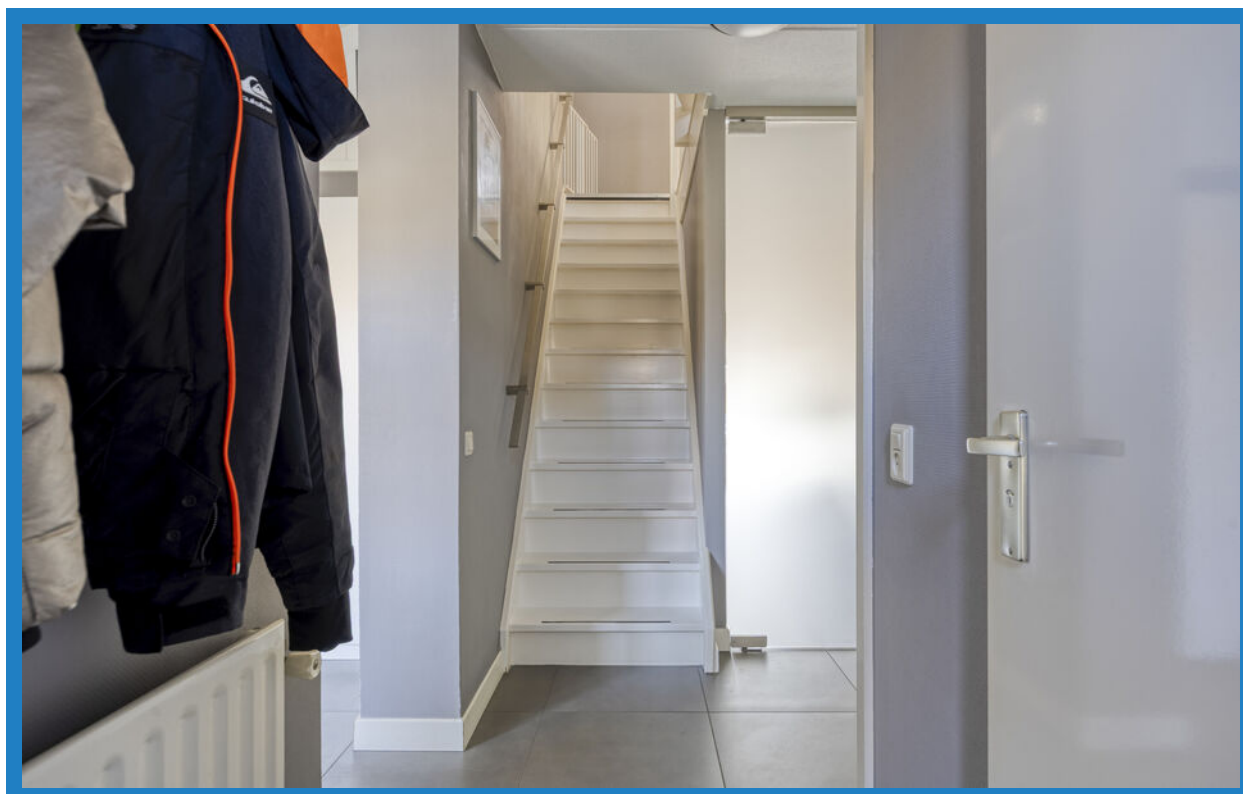




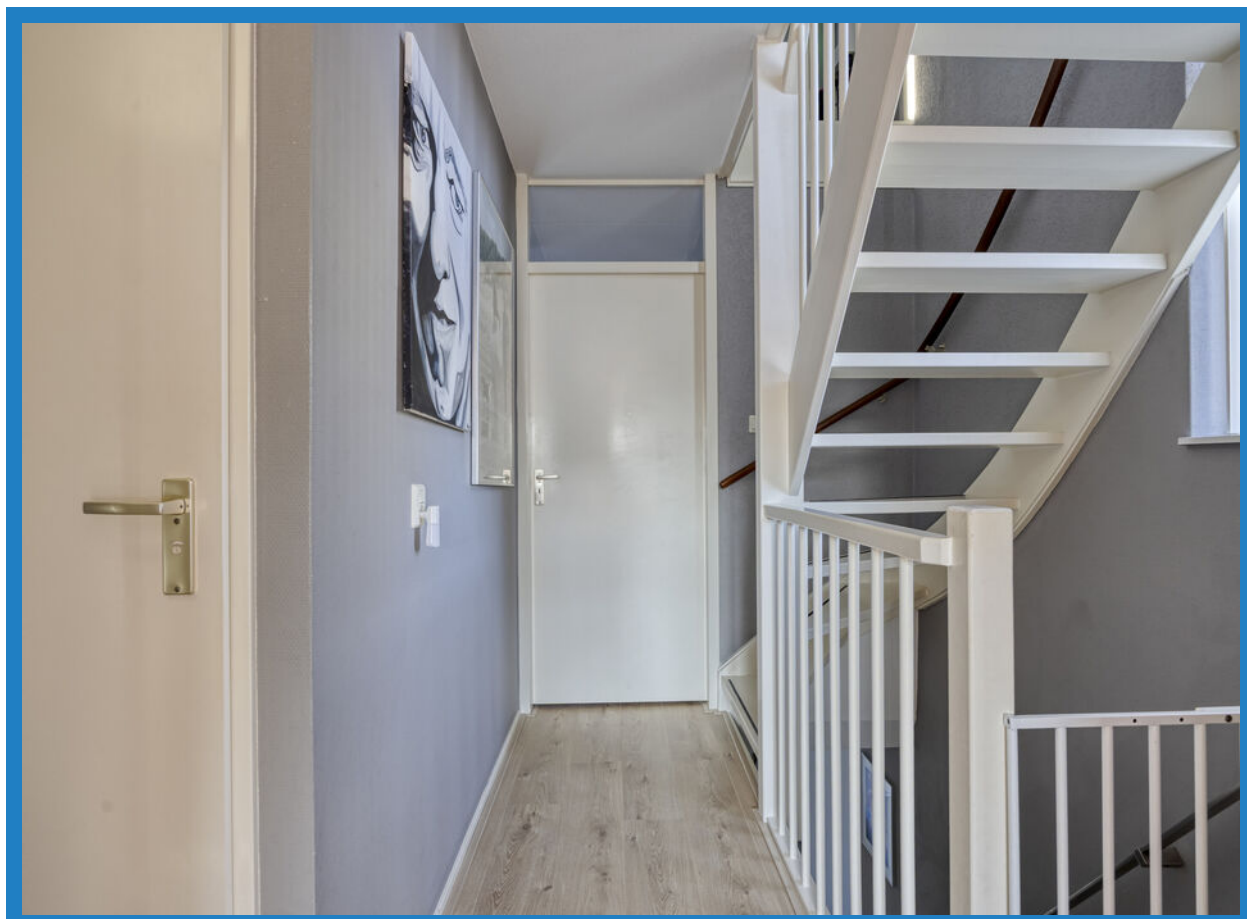












## EERSTE VERDIEPING

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

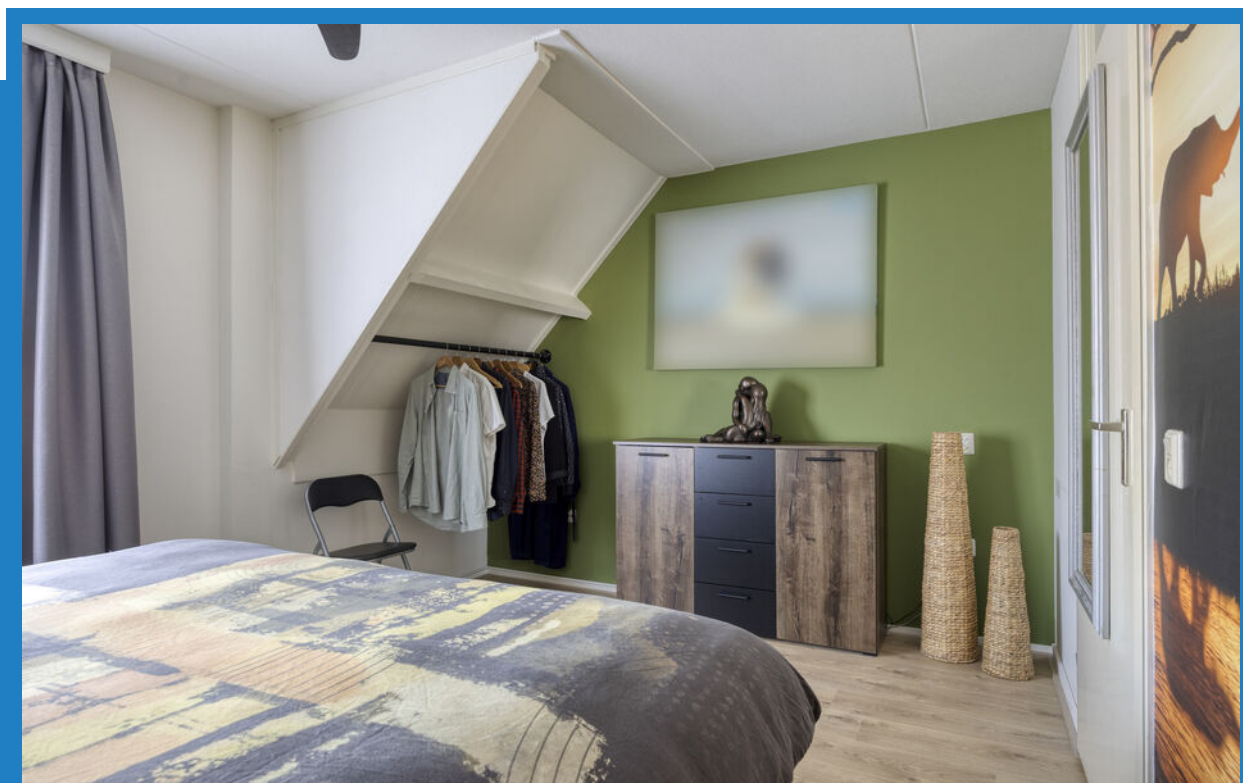
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

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

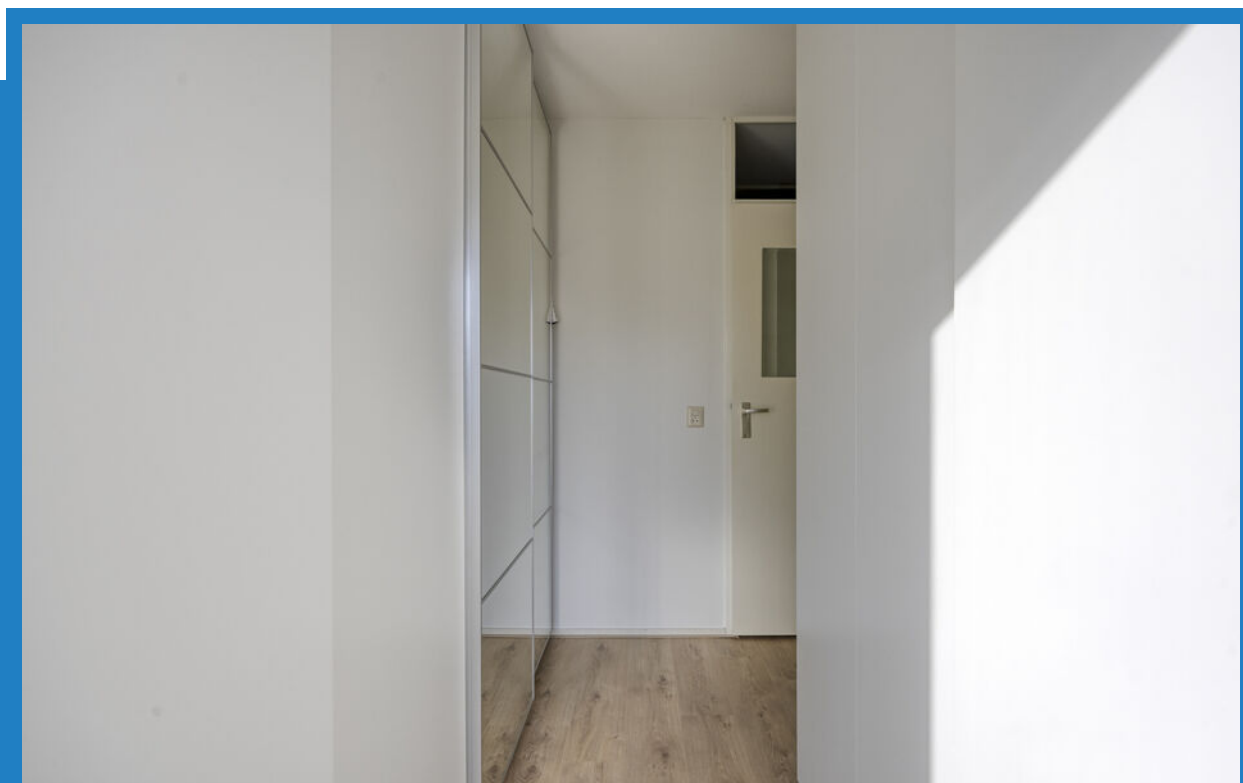
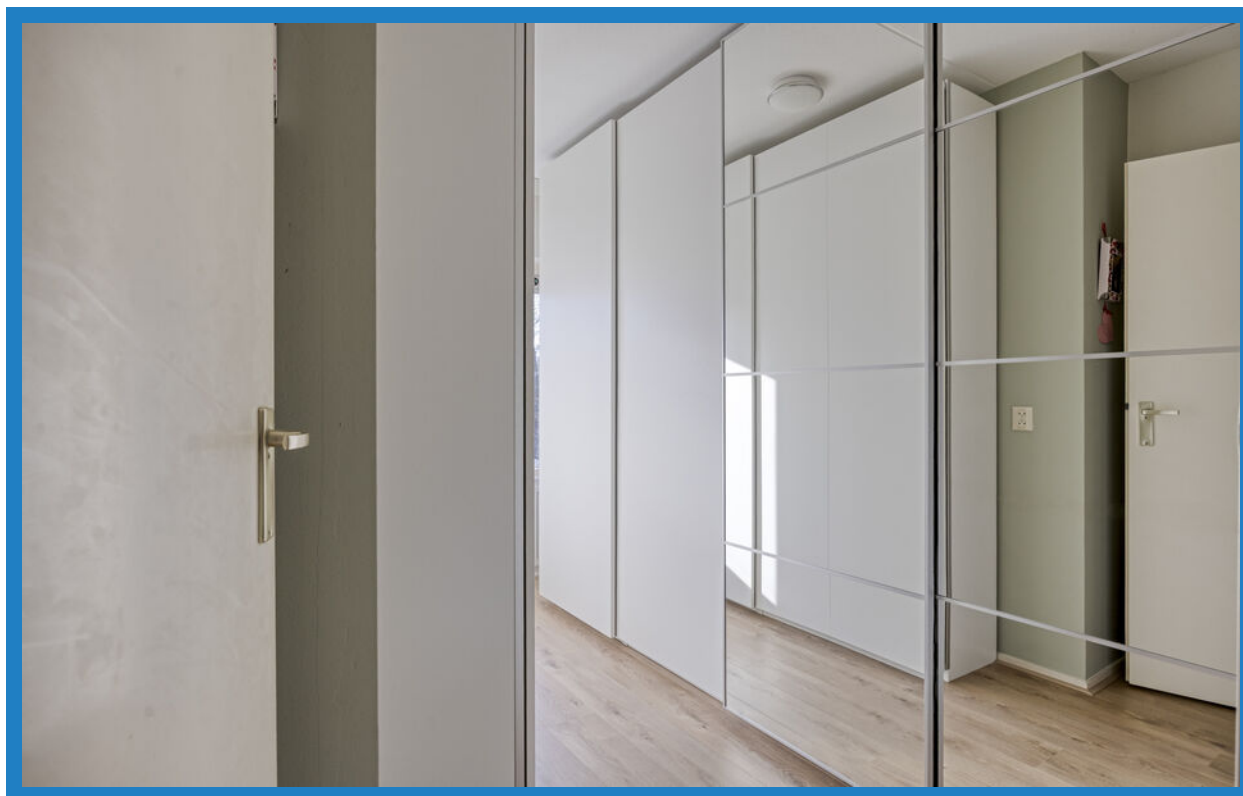
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

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

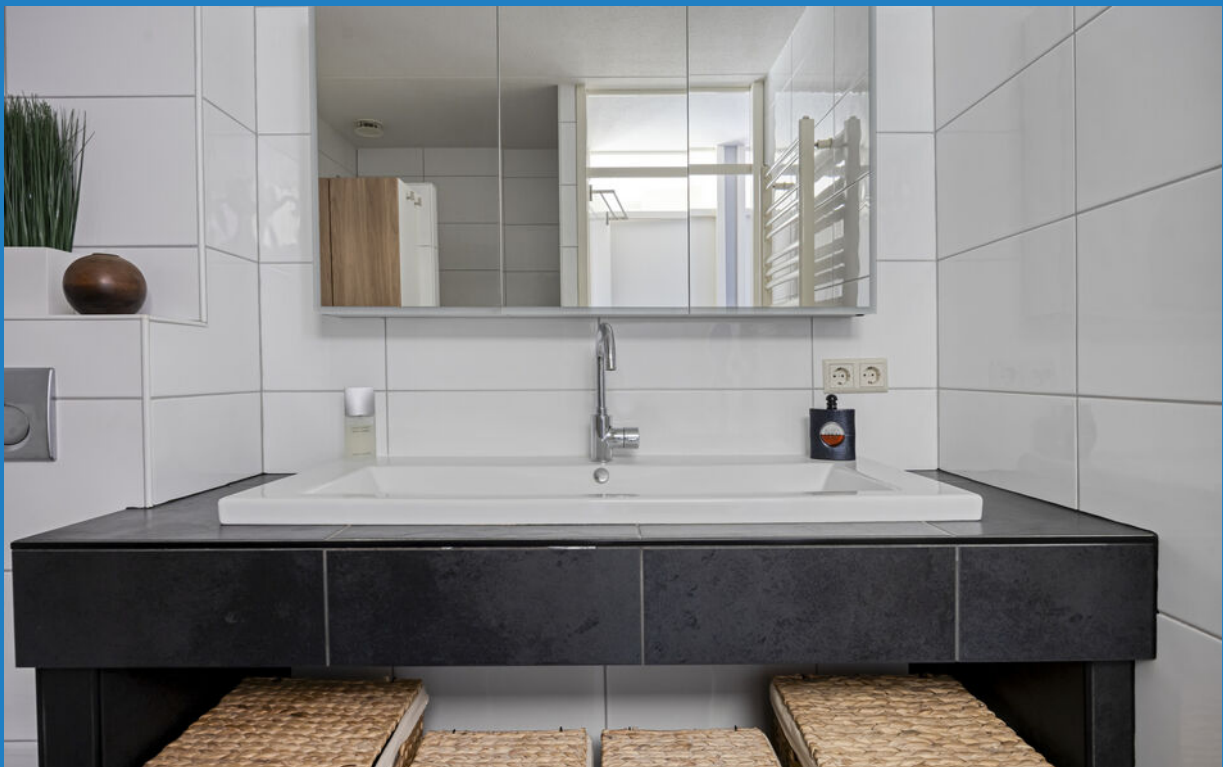
















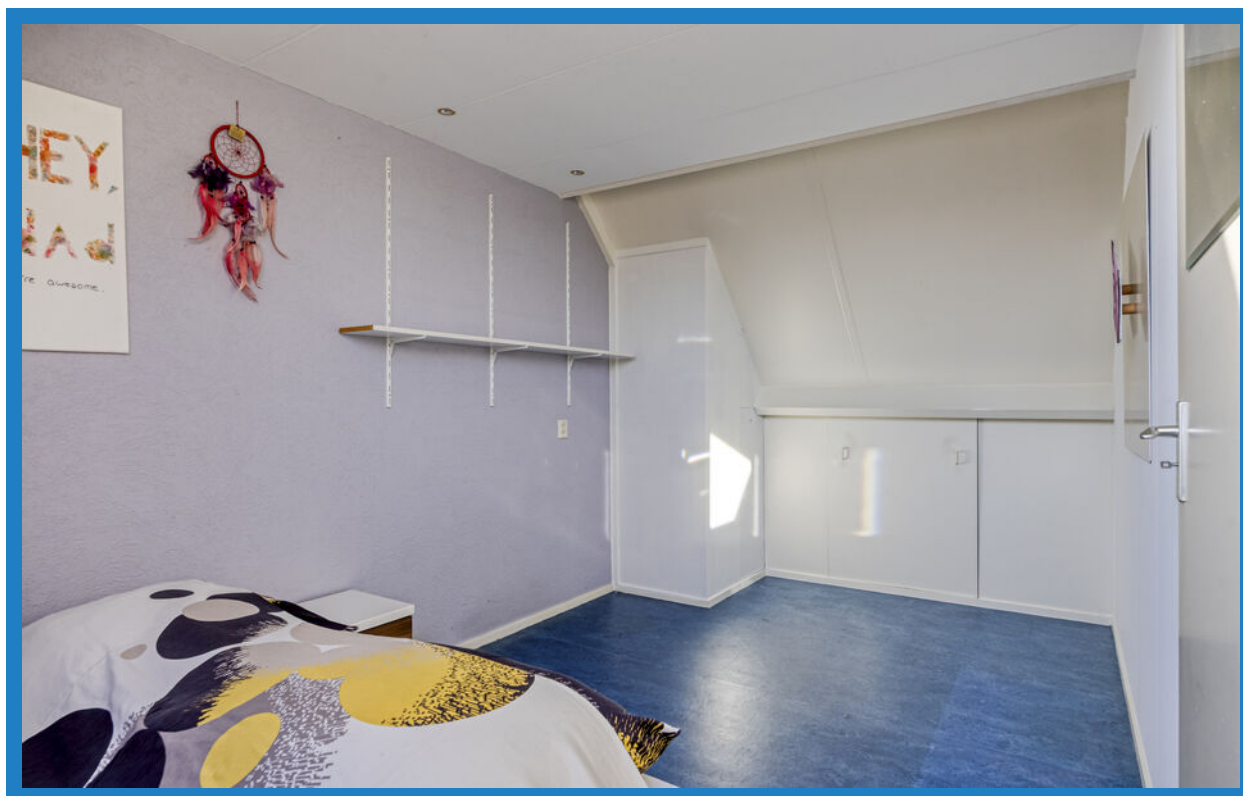
## TWEEDE VERDIEPING

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

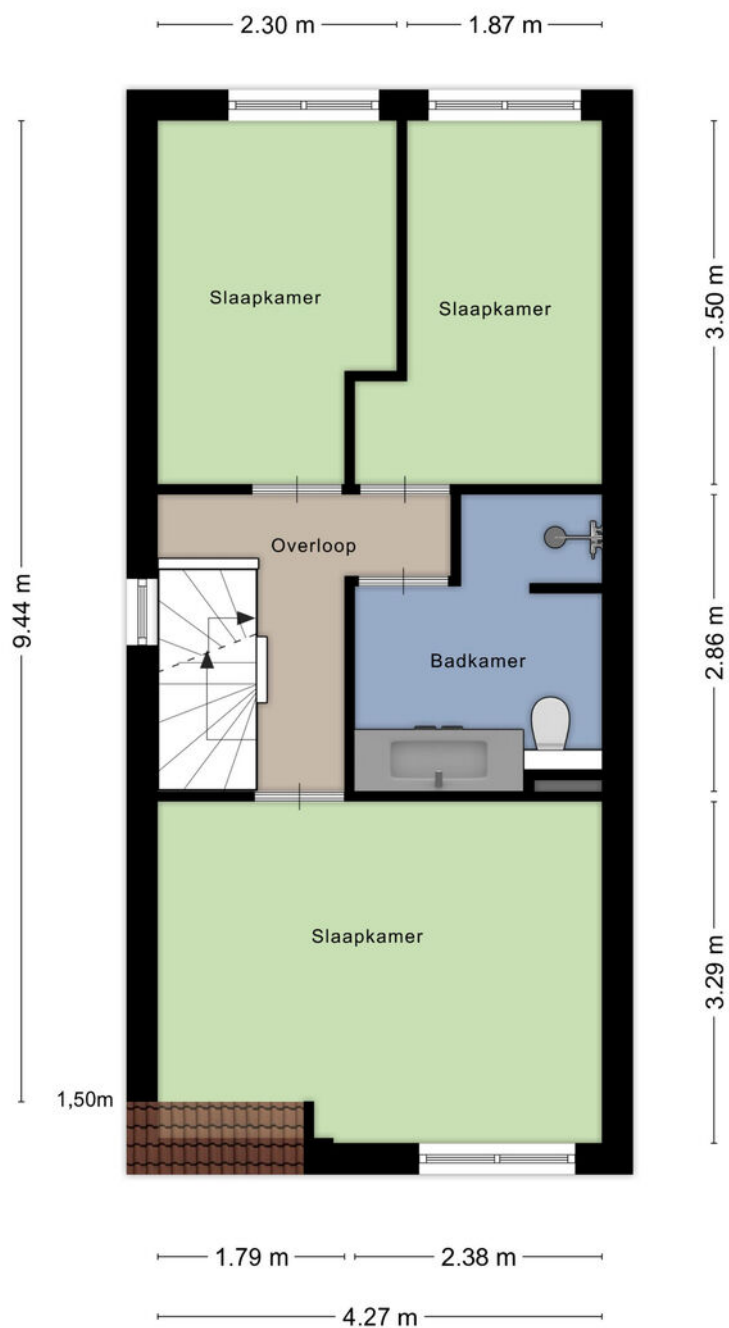
## BEGANE GROND



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

# DE PLATTEGRONDEN

## EERSTE VERDIEPING

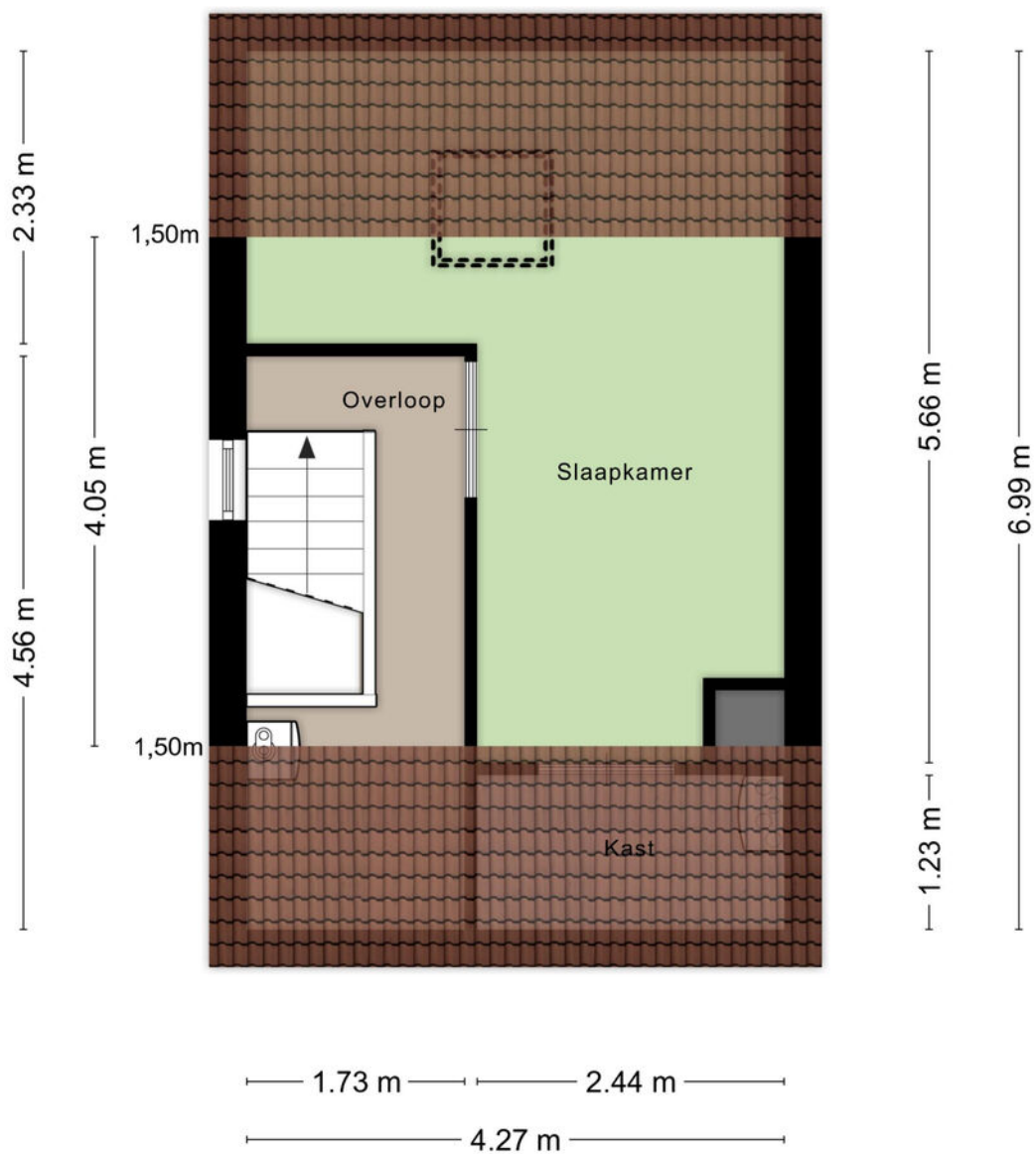


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# DE PLATTEGRONDEN

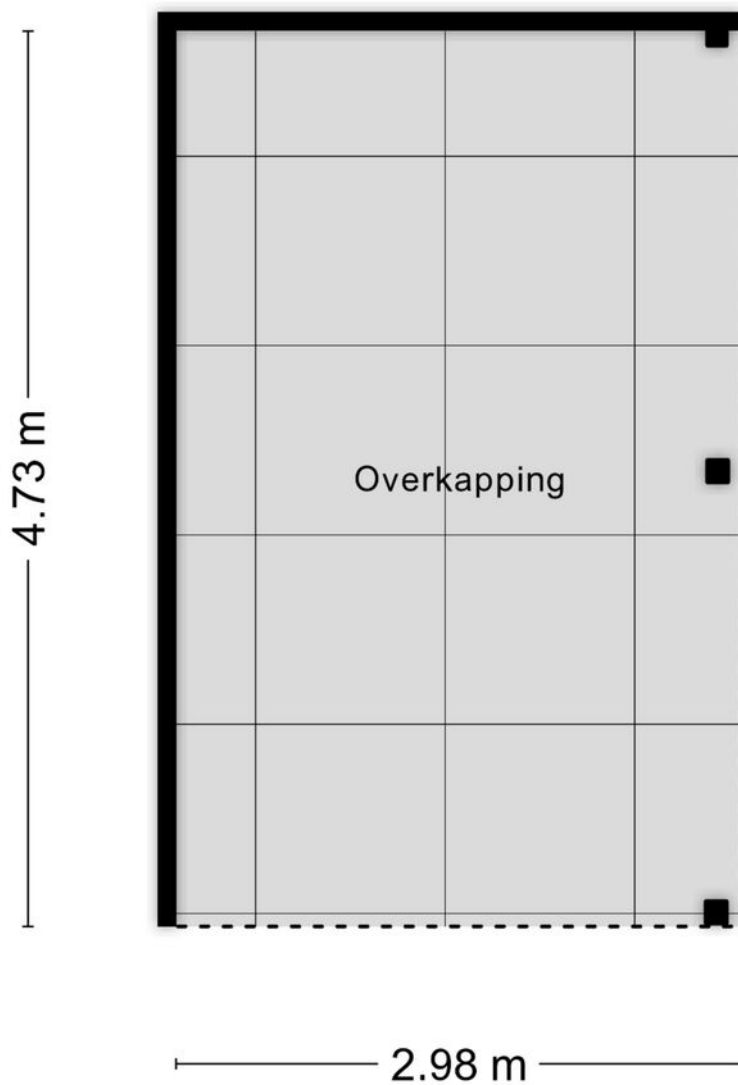
## TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## DE PLATTEGRONDEN

### OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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!



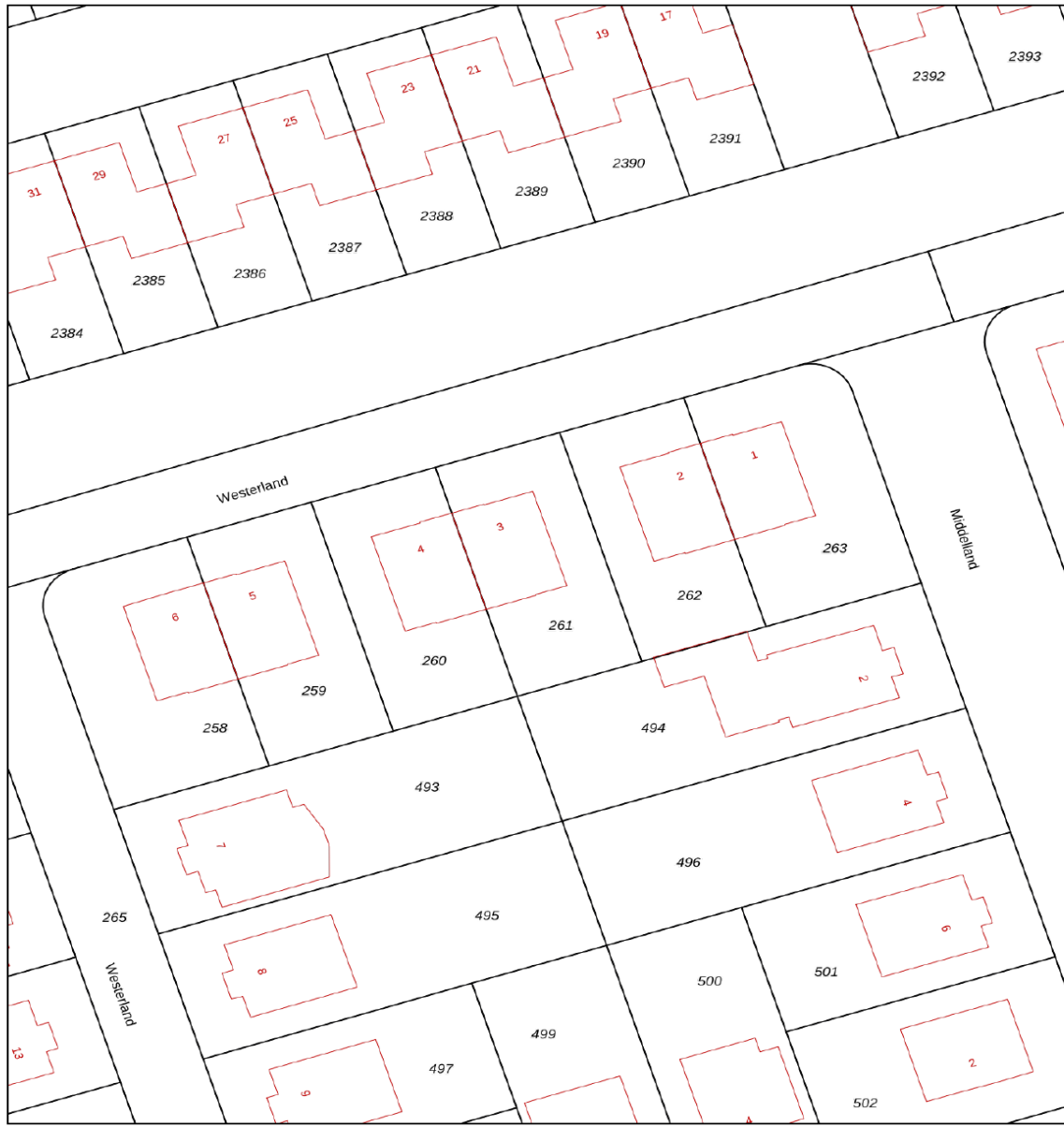
## SYMPATHIEK


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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baas

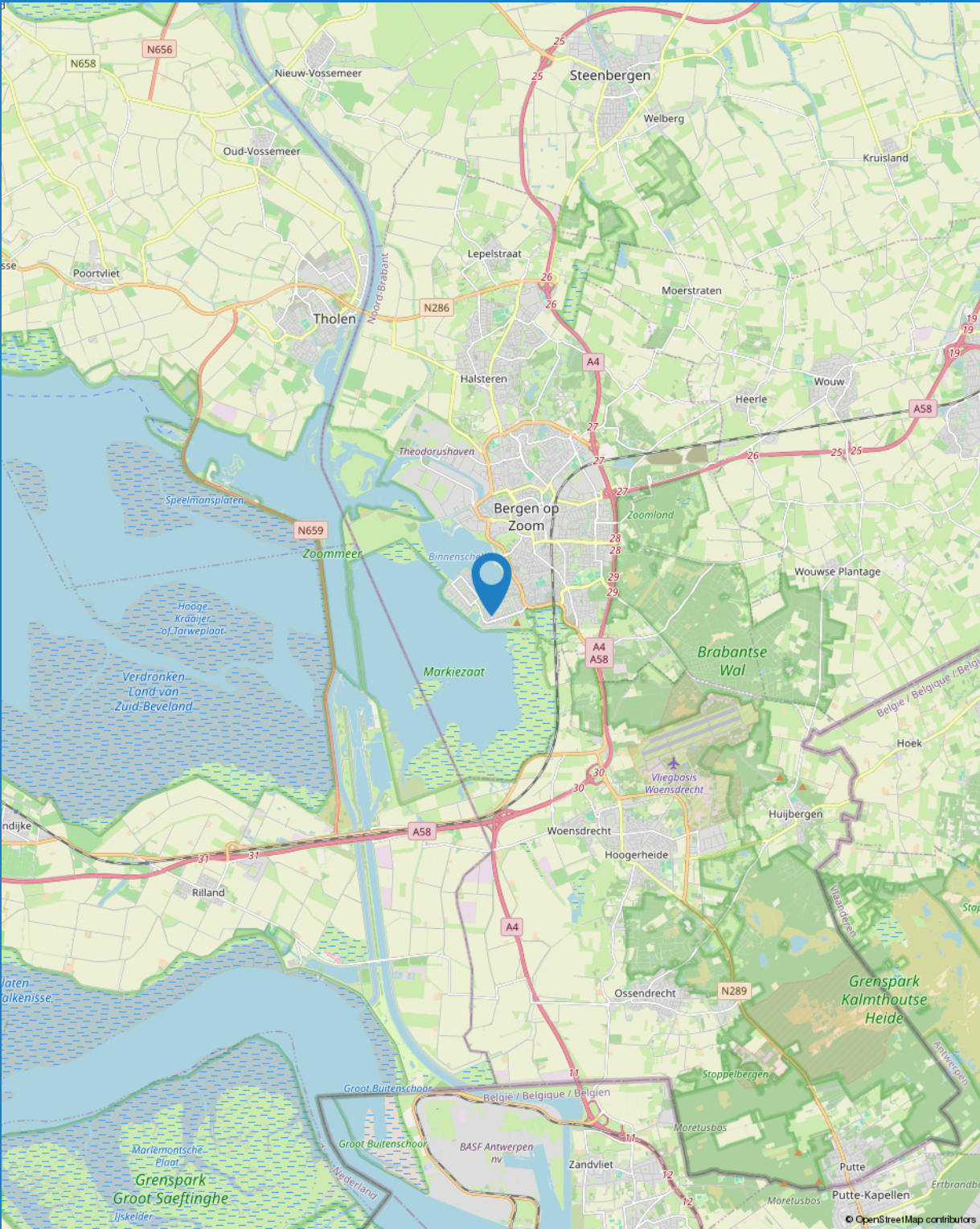


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 261</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

# 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
- LAMPEN BOVEN EETTAfel EN SALONTAFEL		X		
- LAMP/PROPELLER GROTE SLAAPKAMER		X		
<b>(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN</b>				
- LEGPLANKEN ZOLDER, SCHUUR EN SPEELKAMER	X			
-			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			
-				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
-	X			
-				X
<b>OVERIG, TE WETEN</b>				
- SPIEGELWANDEN				X
- SCHILDERIJ OPHANGSYSTEEM				X
- BUREAU SPEEL/STUDEERKAMER	X			
-				X
-				X
-				X
<b>WONING - KEUKEN</b>				
KEUKENBLOK (MET BOVENKASTEN)	X			
<b>KEUKEN (INBOUW)APPARATUUR, TE WETEN</b>				
- 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			
<b>KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
<b>WONING - SANITAIR/SAUNA</b>				
SAUNA MET TOEBEHOREN				X
				X
				X
<b>TOILET MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- TOILET	X			
- TOILETROLHOUDER	X			
- TOILETBORSTEL(HOUDER)	X			
- FONTEIN				X
-				X
-				X
<b>BADKAMER MET DE VOLGENDE TOEBEHOREN</b>				
- 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	
<b>WONING - EXTERIEUR/INSTALLATIES/VEILIGHEID/ ENERGIEBESPARING</b>				
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			
<b>ROOKMELDERS</b>	X			
(KLOK)THERMOSTAAT				X
<b>AIRCONDITIONING</b>				X
<b>SCREENS</b>				X
<b>ROLLUIKEN</b>	X			
<b>ZONWERING BUITEN</b>				X
<b>TELEFOONAANSLUITING/INTERNETAANSLUITING</b>	X			
<b>VEILIGHEIDSSCHAKELAAR WASAUTOMAAT</b>				X
<b>WATERSLOT WASAUTOMAAT</b>		X		
<b>ZONNEPANELEN</b>	X			
<b>OPLAADPUNT ELEKTRISCHE AUTO</b>				X
				X
				X
				X
<b>SLIMME THUISBATTERIJ; LAADT OP EN HANDELT IN STROOM.</b>			X	
<b>ZONNEPANEELTJE INCL. BEWEGINGSLAMP BERGING</b>	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>				
<b>TUINAANLEG/BESTRATING</b>	X			
<b>BEPLANTING</b>		X		
<b>HOUTEN OVERKAPPING EN TUINTAFEL</b>	X			

## LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES</b>				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
				X
<b>TUIN - BEBOUWING</b>				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING	X			
(BROEI)KAS				X
				X
				X
<b>TUIN - OVERIG</b>				
<b>OVERIGE TUIN, TE WETEN</b>				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- DUBBELE LOUNGE SET MET KUSSENS			X	
-				X
<b>OVERIG - CONTRACTEN</b>				
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.

