

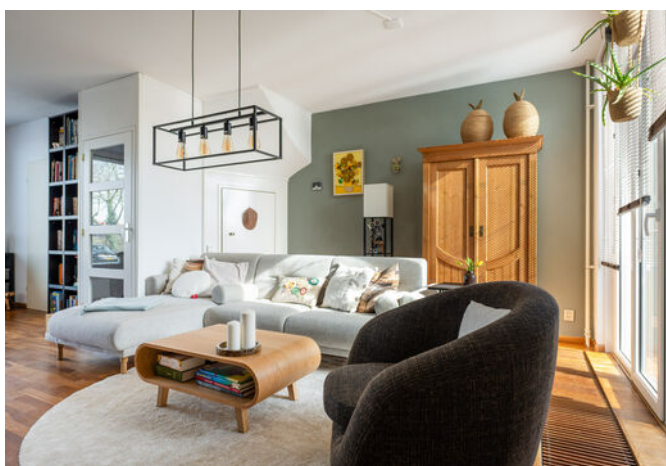
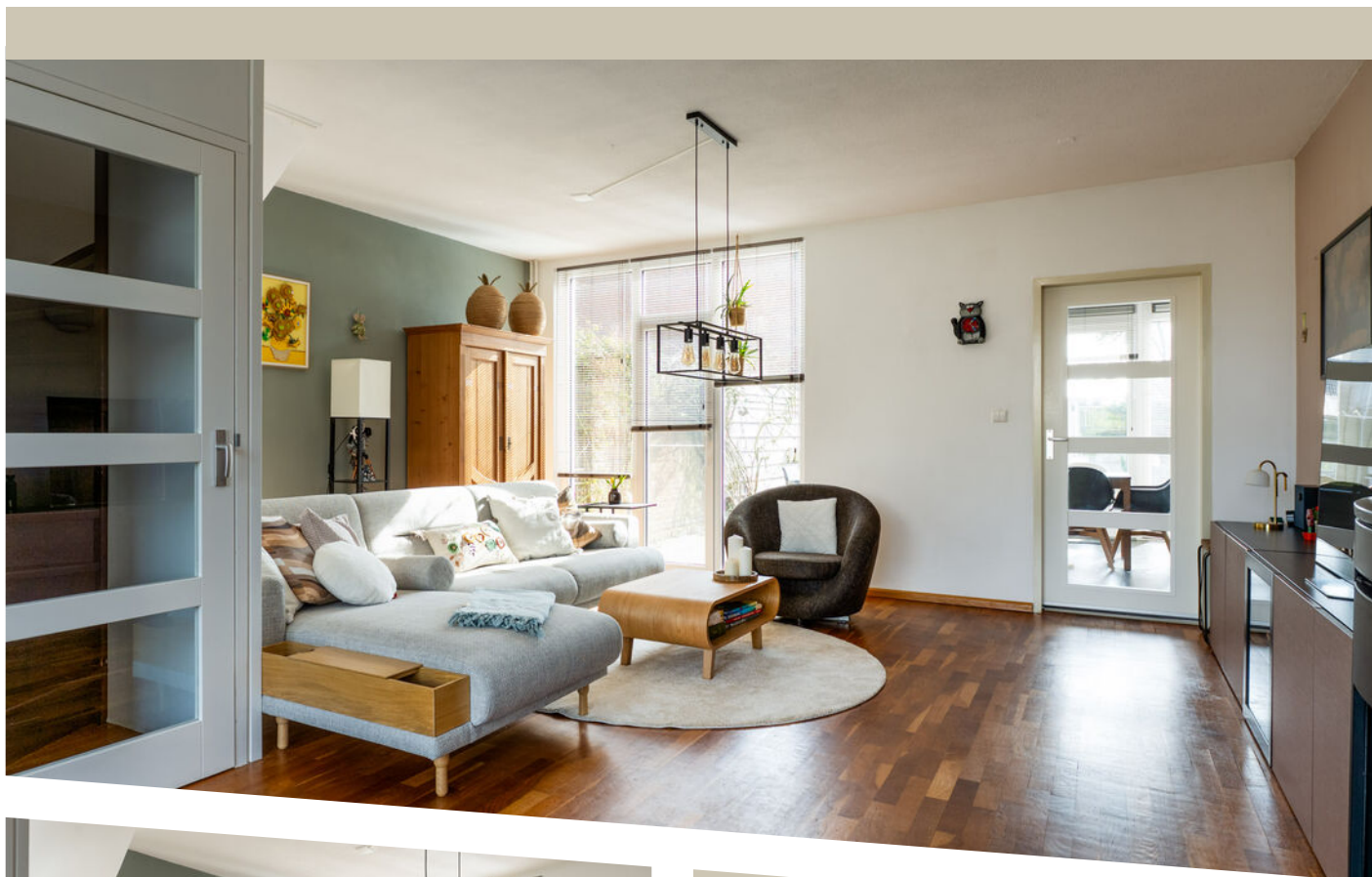


JANKENBERG 8 A

HALSTEREN

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

116 m²

PERCEELOPPERVLAKE

210 m²

INHOUD

333 m³

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers en energielabel B op een gewilde locatie in Halsteren!

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning biedt verrassend veel ruimte en is keurig onderhouden. Gelegen op een gewilde locatie nabij de dorpskern van Halsteren woont u hier rustig, maar toch centraal. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd, met onder andere een eigentijdse keuken en een vernieuwde badkamer (2018), waardoor u hier direct comfortabel kunt wonen. Met volledig kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing, een dakkapel op de tweede verdieping (2006) en energielabel B is ook aan duurzaamheid gedacht. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om van lange zomerdagen te genieten. Een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een garage en een praktische indeling die ruimte en wooncomfort perfect combineert.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Halsteren. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Bergen op Zoom en omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond (beton):

Vanuit de hal stapt u de lichte en sfeervolle woonkamer binnen, waar de pelletkachel niet alleen voor aangename warmte zorgt, maar ook voor een gezellige, huiselijke sfeer. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor de dagelijkse behoeften. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en in 2010 voorzien van een moderne, in hoek opgestelde keuken. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een kokendwaterkraan. De lichtkoepel zorgt voor een prachtige lichtinval en maakt dit tot een heerlijke plek. Vanuit de keuken heeft u directe

toegang tot de garage, die tevens ideaal functioneert als bijkeuken en is voorzien van een wasmachineaansluiting. De begane grond is afgewerkt met een combinatie van een houtvloer en laminaat en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, gefaseerd geplaatst in 2014, 2021 en 2024. Aan de achterzijde zorgen de uitvalschermen voor extra comfort op zonnige dagen.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping (beton):

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een in 2018 gemoderniseerde badkamer (2018). De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Aan de achterzijde zijn bovendien rolluiken aanwezig.

Slaapkamer 1 - voorzijde (ca. 11 m²)

Slaapkamer 2 - achterzijde (ca. 12 m²)

Slaapkamer 3 - achterzijde (ca. 6 m²)

Vanuit de overloop bereikt u via een vaste trap de tweede verdieping.

Tweede verdieping (beton):

De overloop op de tweede verdieping biedt een praktische opstelplaats voor de HR-combiketel (2019). De vierde slaapkamer is vergroot met een kunststof dakkapel (2006), voorzien van een rolluik. Dit zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige lichtinval. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 4 - (ca. 13 m²)

Tuin:

Via de kunststof achterdeur bereikt u de zonnige achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier optimaal van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen en beschikt bovendien over een extra berging, ideaal voor tuingereedschap.

Isolatie / duurzaamheid:

De woning is bij de bouw voorzien van gevel- en dakisolatie en in de periode 2014, 2021 en 2024 gefaseerd uitgerust met kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing. In 2023 zijn daarnaast 8 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan lagere energielasten. Dankzij deze energiebesparende voorzieningen beschikt de woning over een gunstig energielabel B.

Garage:

De woning beschikt over een aangrenzende garage, opgetrokken in metselbaksteen en voorzien van elektra. Een praktische en solide ruimte die ideaal is voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van een hobby- of klusruimte.

Kenmerken van de woning:

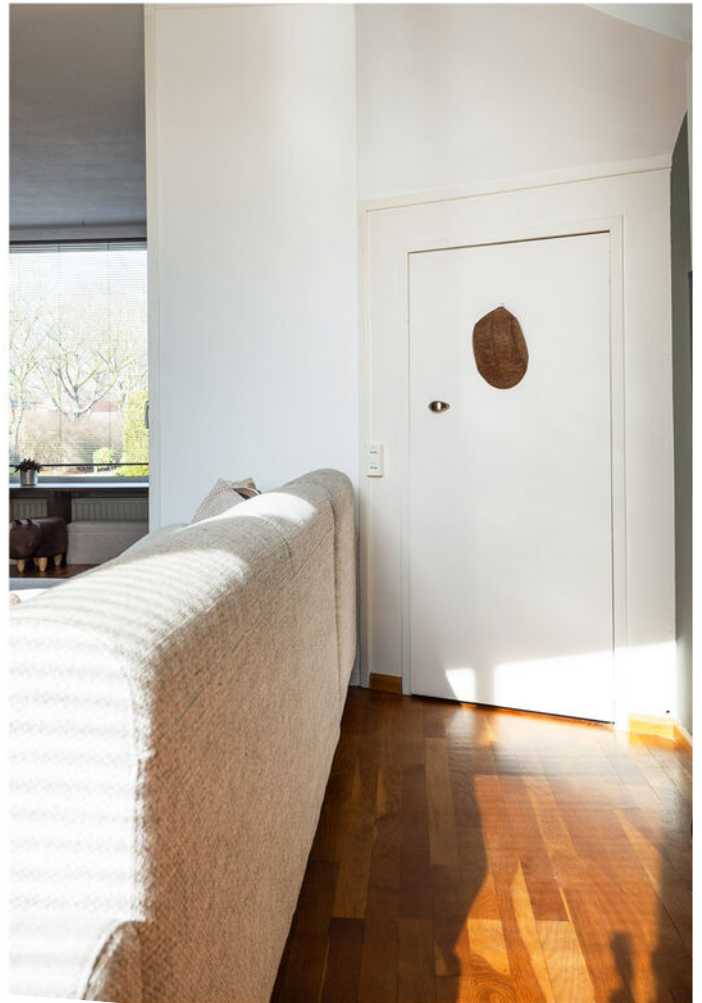
- Gelegen op een gewilde locatie, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Halsteren;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Gemoderniseerde keuken (2006) en badkamer (2018);
- Beschikt over een gunstig energielabel B;
- Tuin op het zuiden;
- Dakkapel gerealiseerd op de tweede verdieping (2006), wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Kortom:

Pak je kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!











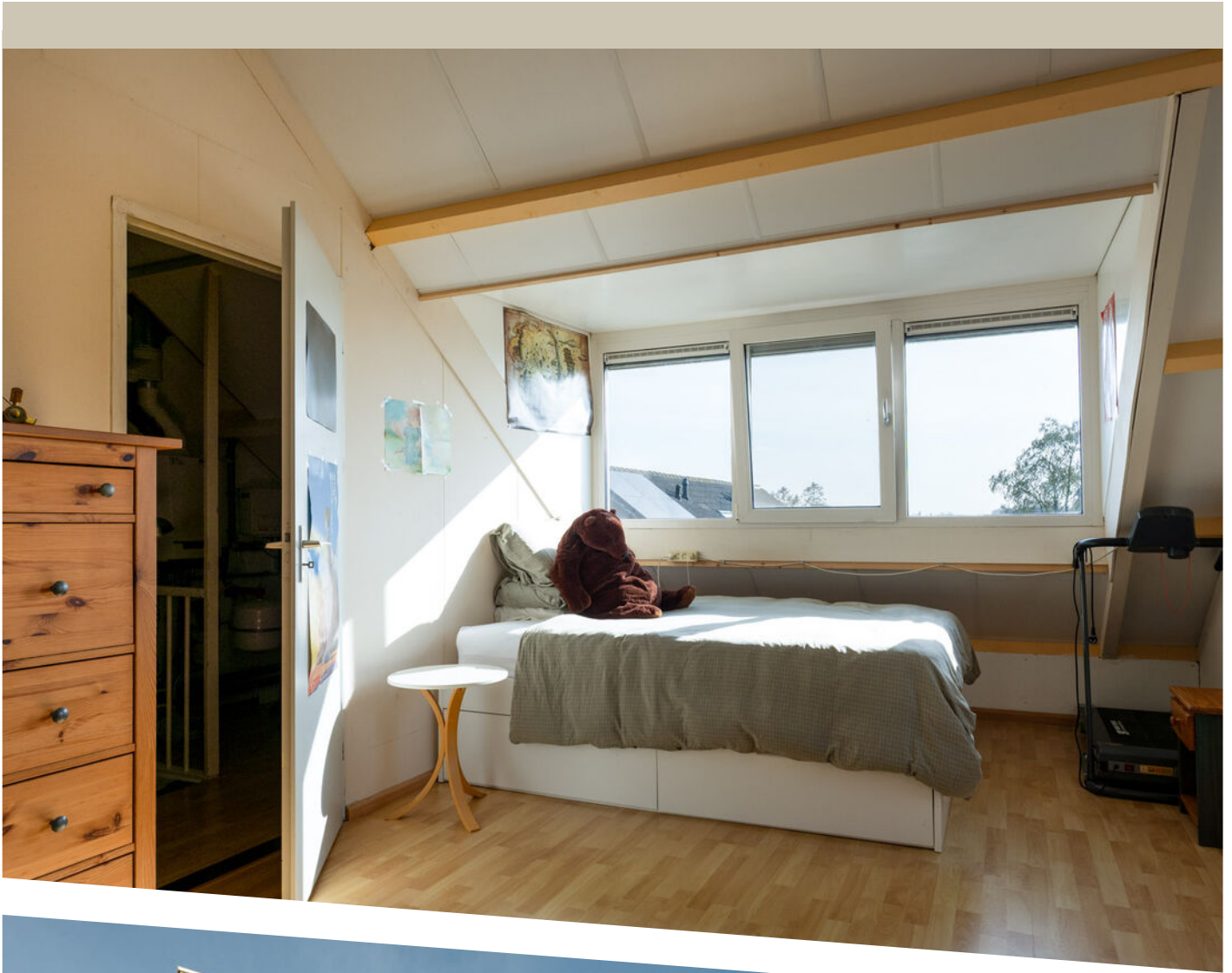
















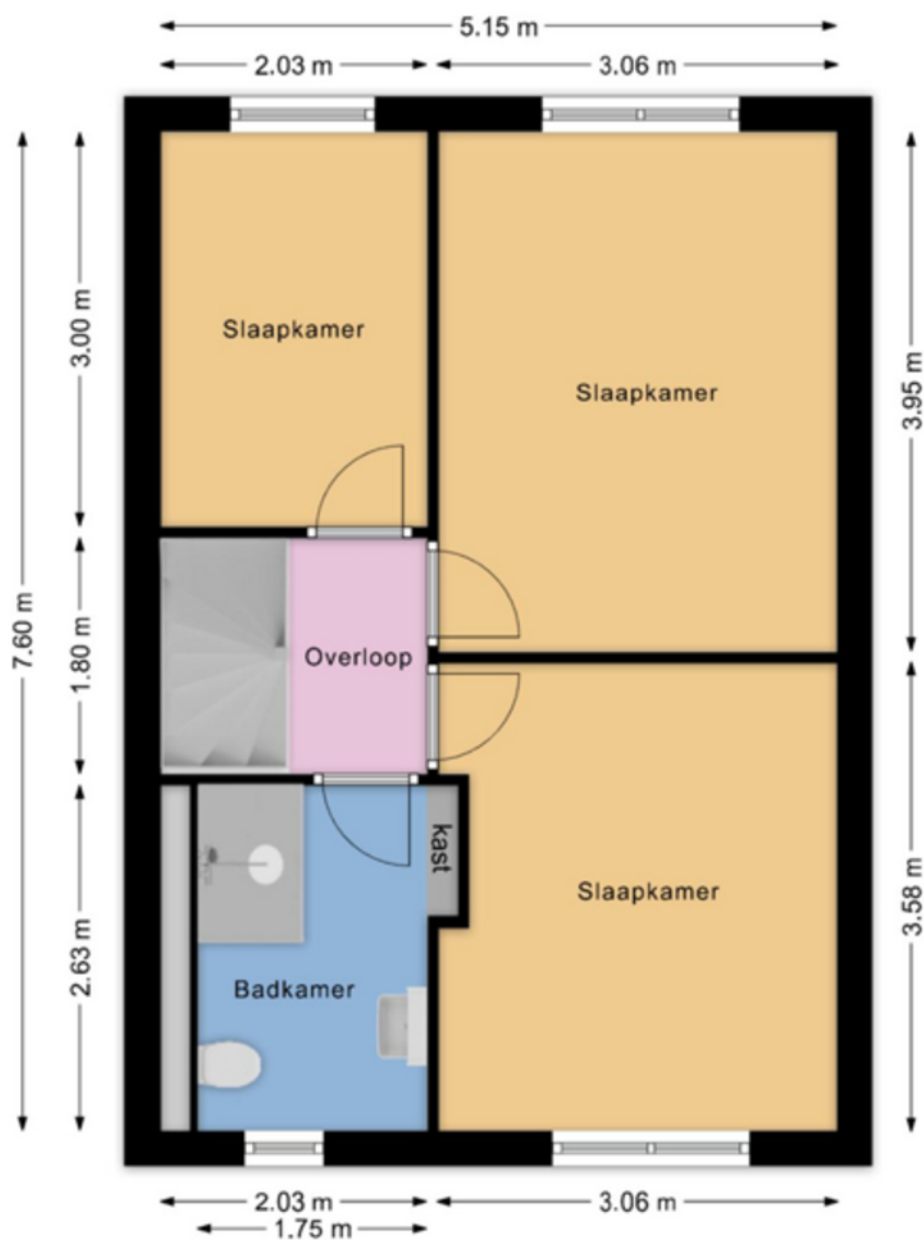






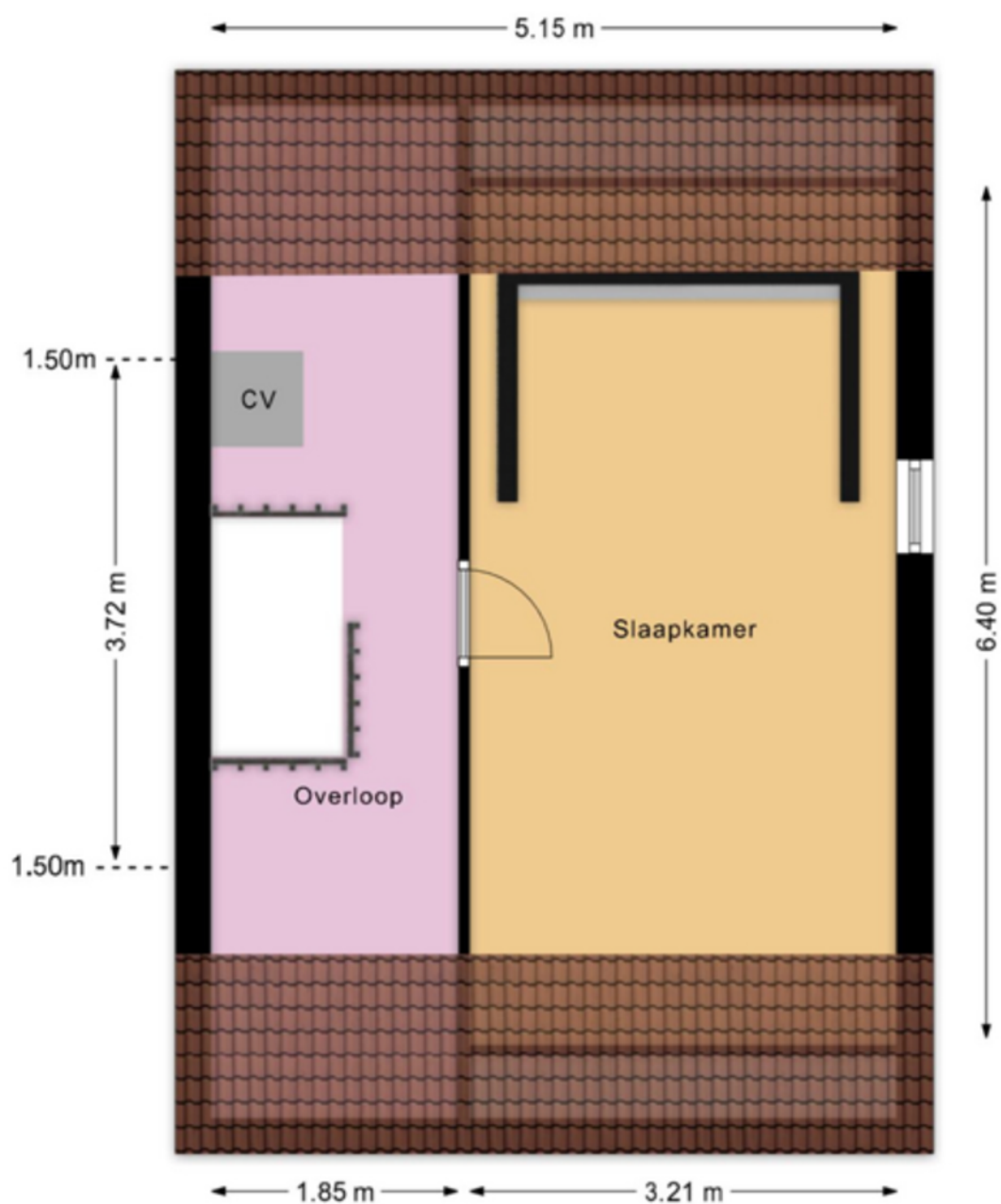
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND

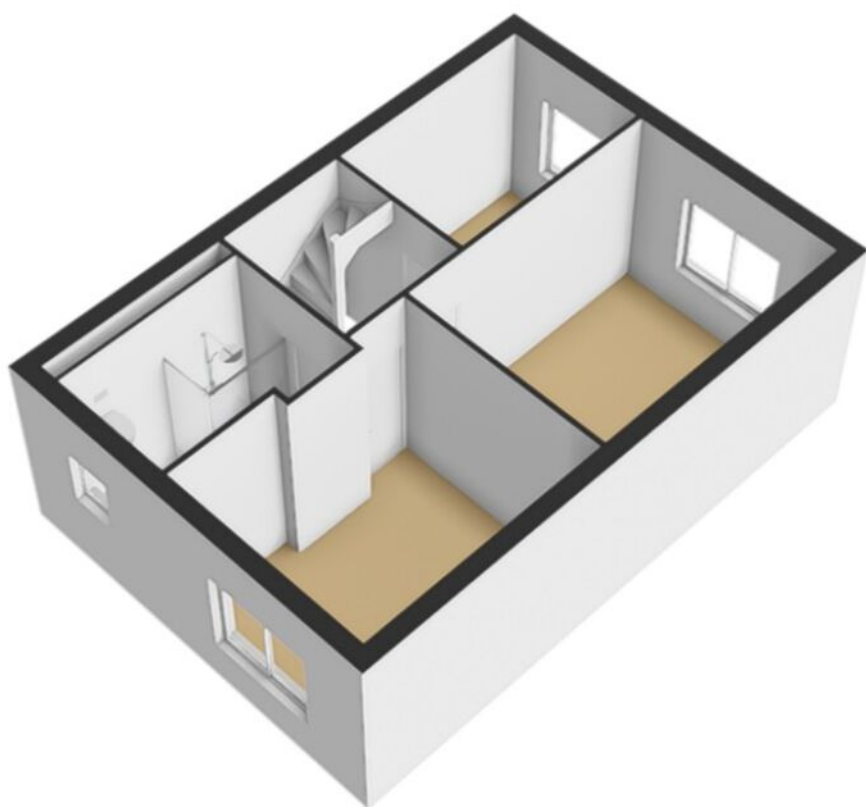


De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



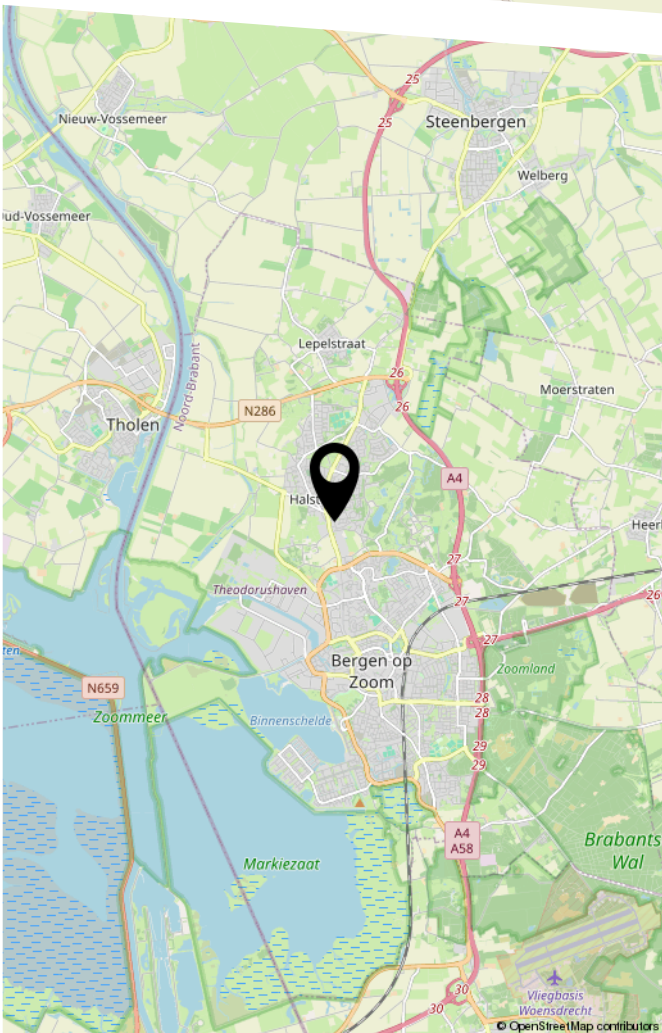
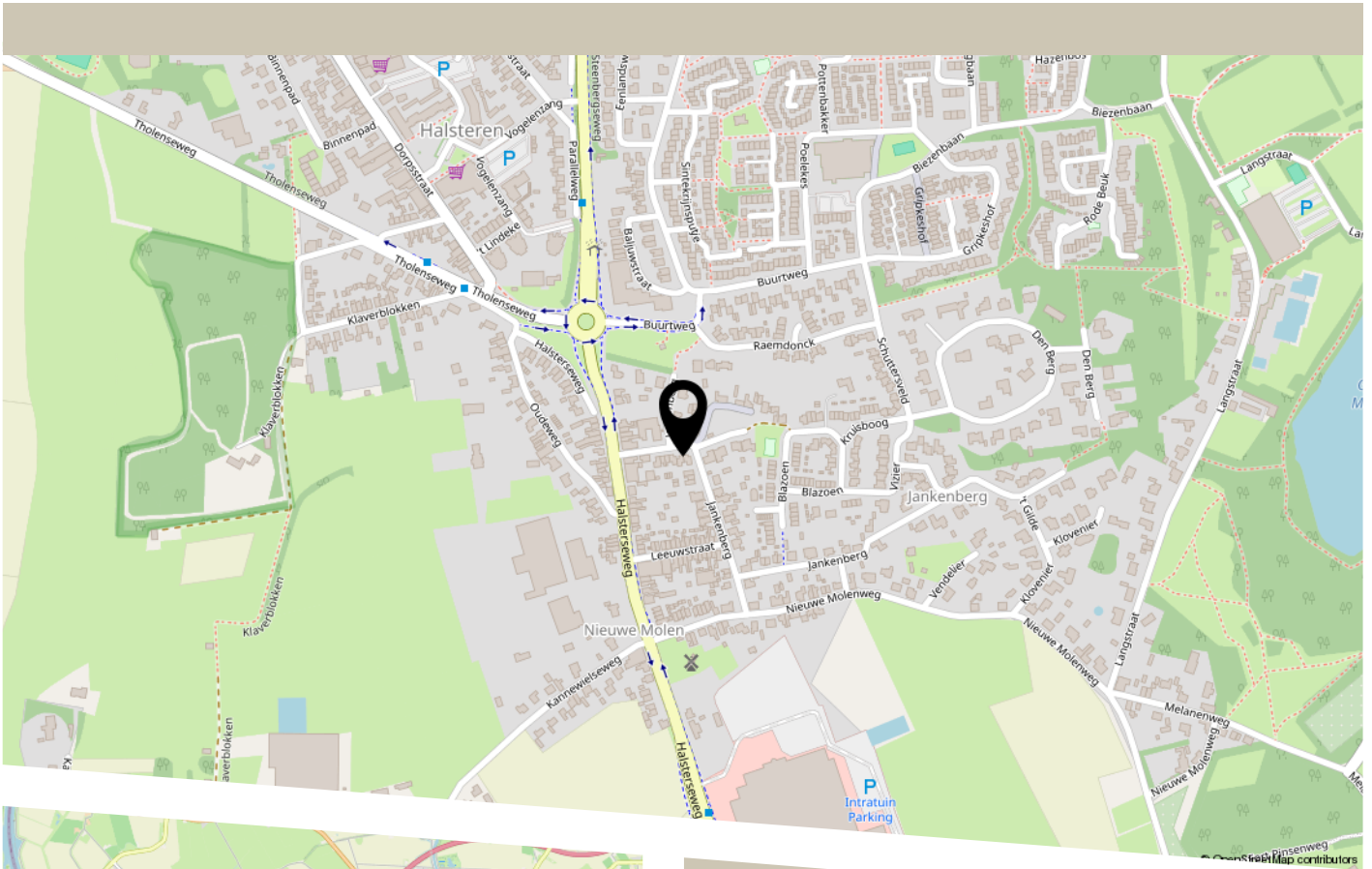
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Halsteren Sectie C Perceel 5781	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
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

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Halsteren. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Bergen op Zoom en omliggende steden eenvoudig bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen in de slaapkamers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast en plankjes ouderslaapkamer	X		
- Kast naast vensterbank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
- Kachelscherm	X		
- Onderhoud pelletkachel en voorraad pellets	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Planken en dichte kastjes garage. (Houten stelling gaar mee)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOOP OP MAAT
Burgemeester Stulemeijerlaan 1
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249
info@verkoopopmaat.nl
verkoopopmaat.nl