



OOSTMOER 42

VRAAGPRIJS € 699.000 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 Oostmoer 42 ligt deze moderne, uitstekend afgewerkte en instapklare woning (bouwjaar 2022) met energielabel A+++, 10 zonnepanelen, vloerverwarming in de gehele woning, een aangebouwde garage, oprit voor twee auto's en een zonnige achtertuin op het zuiden met vrij uitzicht op de Kraaijenberg. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken met kook- en spoeleiland, compleet met inbouwapparatuur en een Quooker. Via de keuken bereikt u de serre met glazen schuifwand, waardoor u het hele jaar door van de tuin kunt genieten. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers en een praktische bergruimte met de cv-ketel, elektrische boiler en aansluitingen voor wasmachine en droger.



BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar woning 2022
- Energielabel A+++
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- De woning is geheel voorzien van vloerverwarming
- Vanuit de zonnige achtertuin vrij uitzicht op de Kraaijenberg
- 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:
2022

ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend

ENERGIEKLASSE:
A++

TYPE VERWARMING:
vloerverwarming geheel,
warmtepomp

BOUWJAAR VERWARMING:
2022

MERK VERWARMING:
-

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

INHOUD:
663 m³

PERCEEL:
327 m²

ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

AANVAARDING:
in overleg







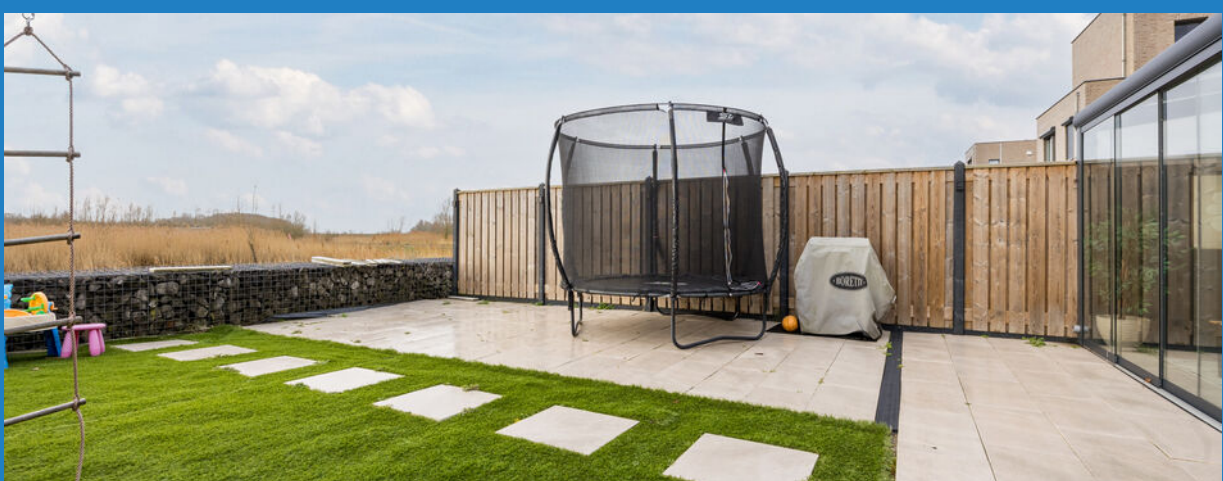


TUIN

Voortuin, v.v. oprit met plaats voor 2 auto's en sierbestrating.

Achtertuintuin gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, kunstgazon, plantenborders, achterom, buitenkraan en serre met glazen schuifwand.

Aangebouwd stenen garage, v.v. elektra, sectionale elektrische garagedeur en vanuit binnen toegankelijk.

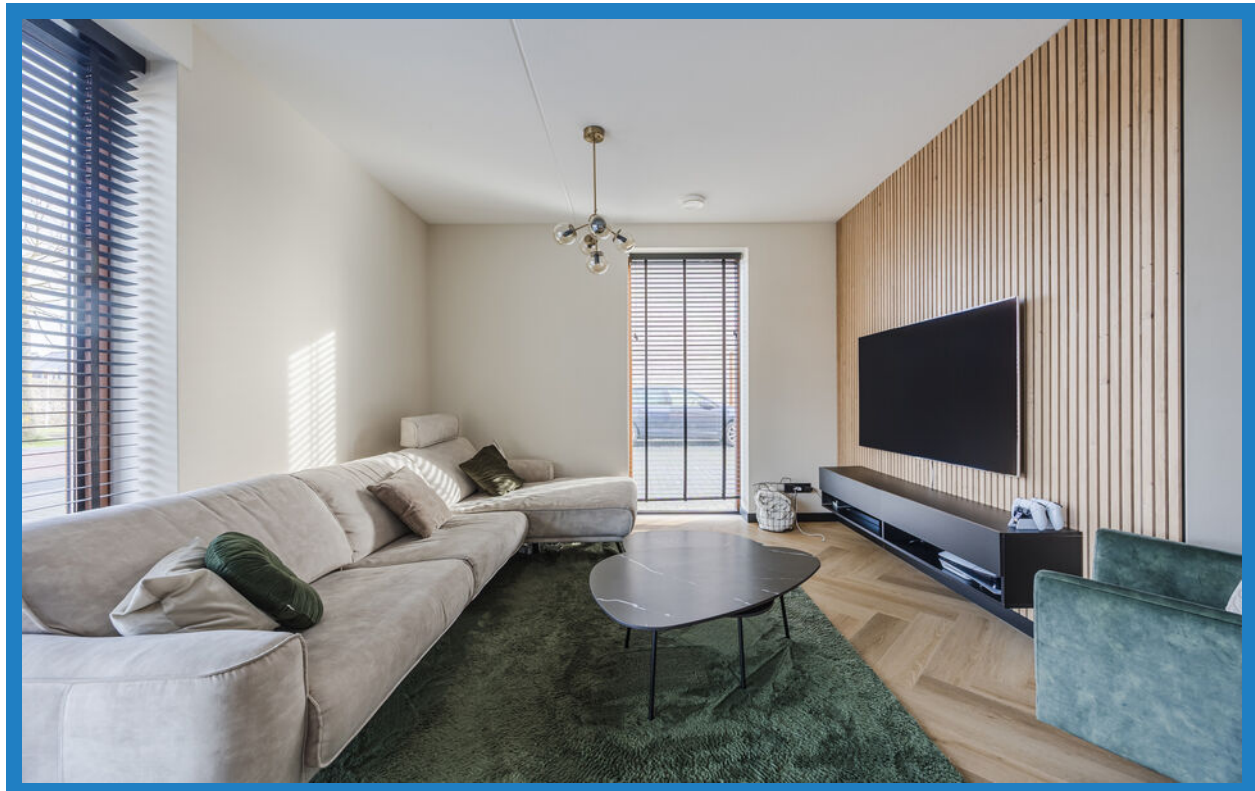


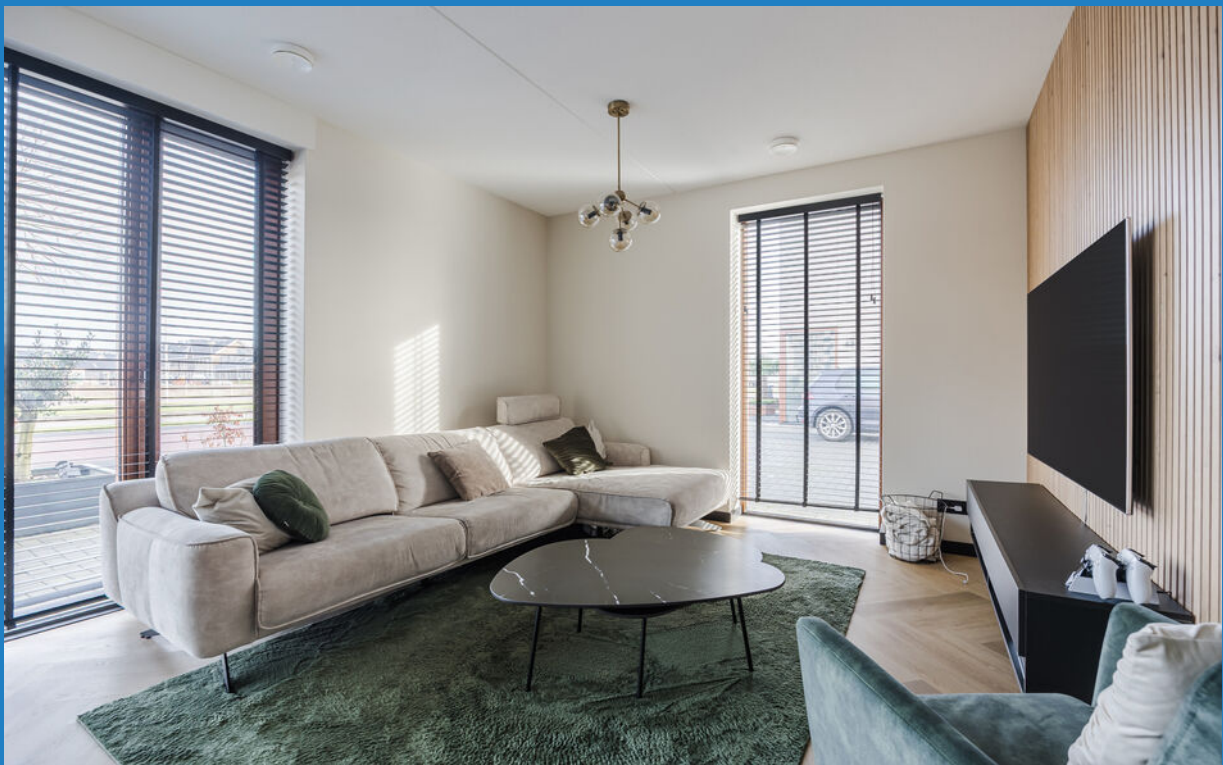


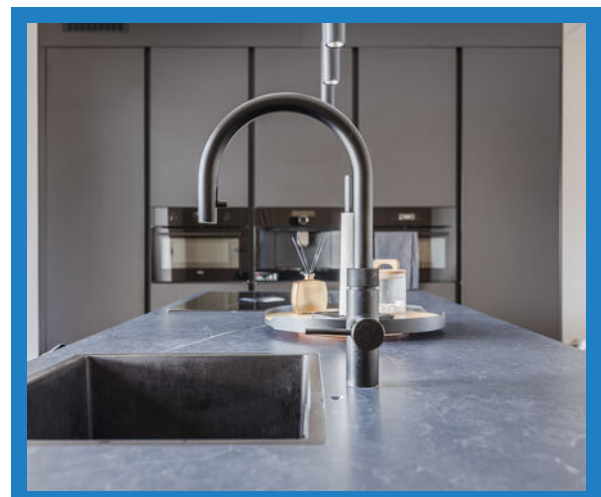
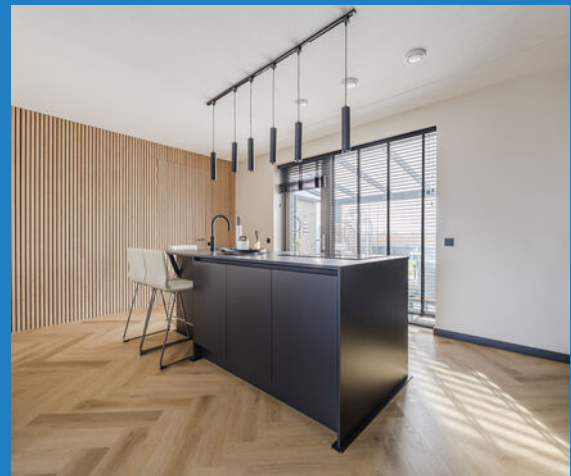
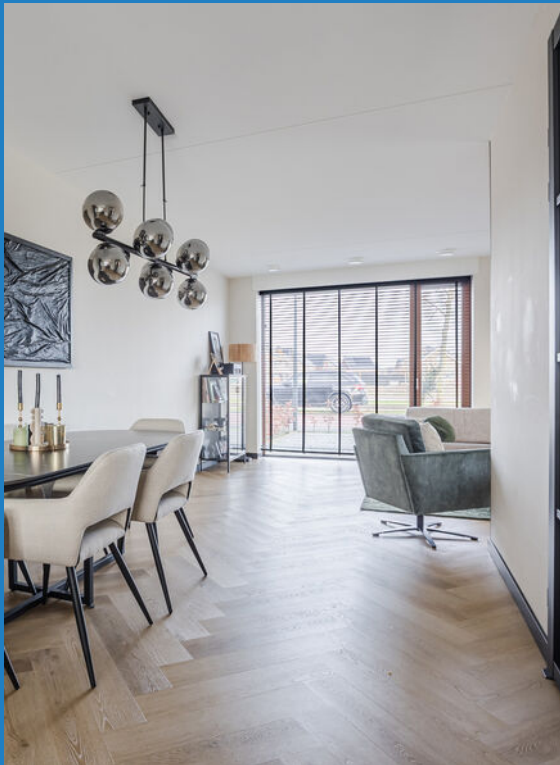
BEGANE GROND

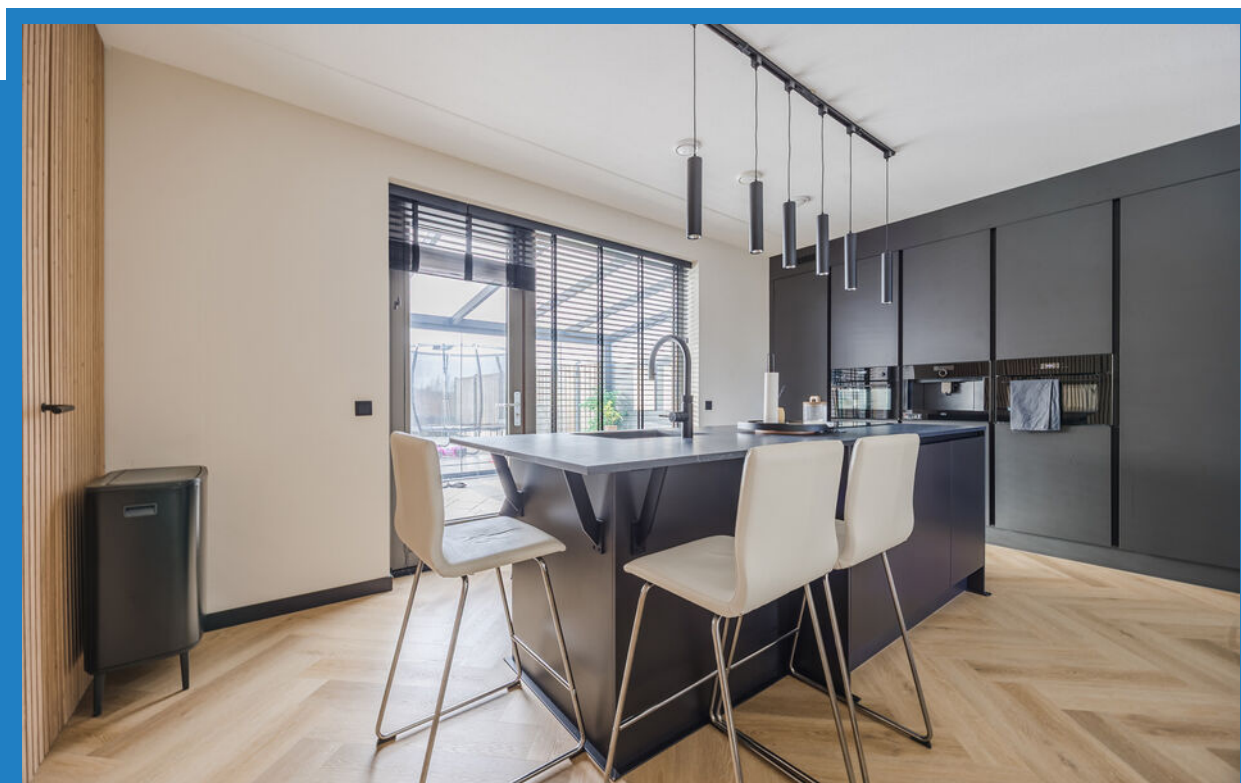
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fontein en meterkast. Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

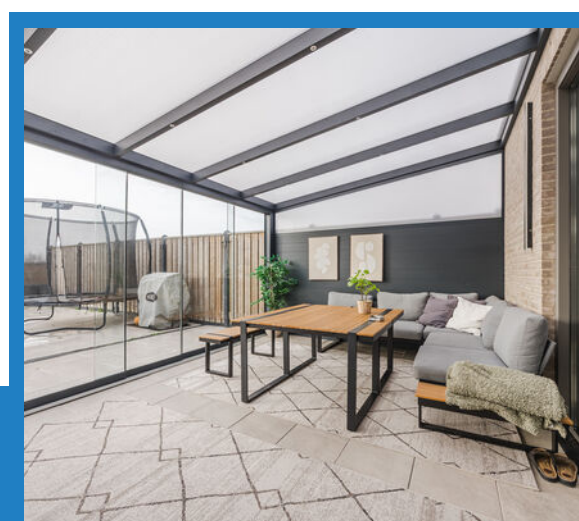
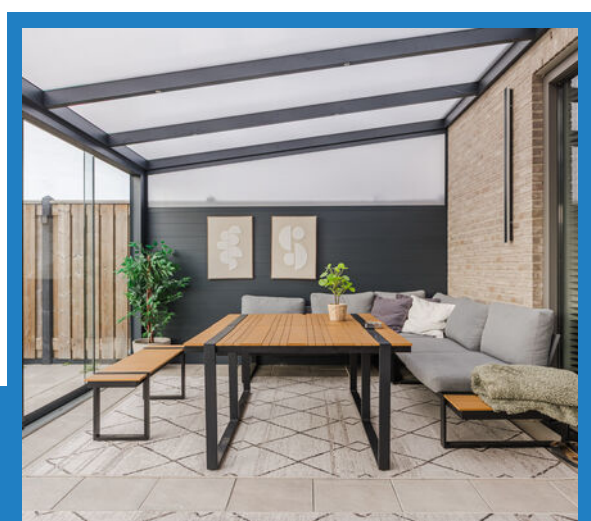
Moderne open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met PVC, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kook/spoeleiland met composiet werkblad en ontbijtbar, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser, koffiemachine, combimagnetron, oven, kokend waterkraan (Quooker) en loopdeur naar de serre met glazen schuifwand.



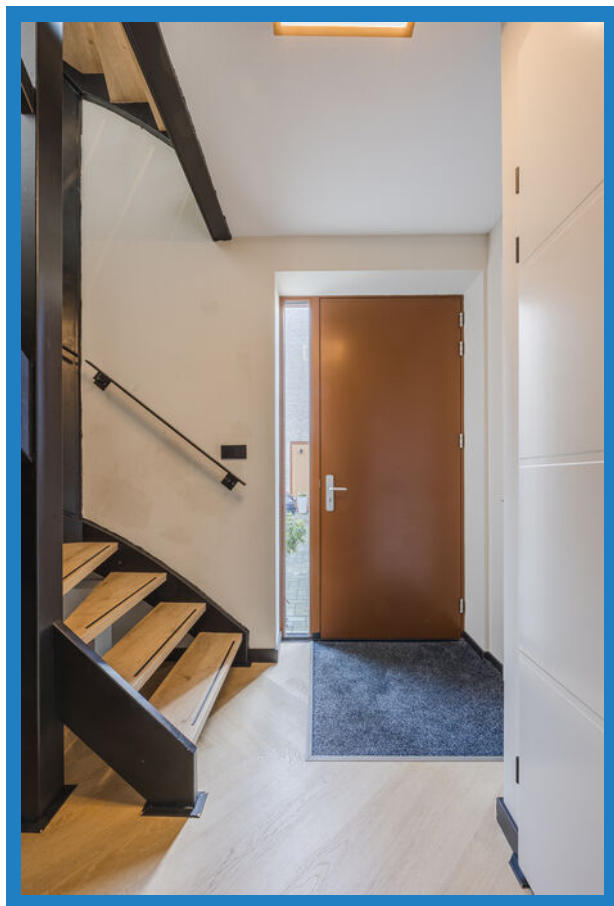
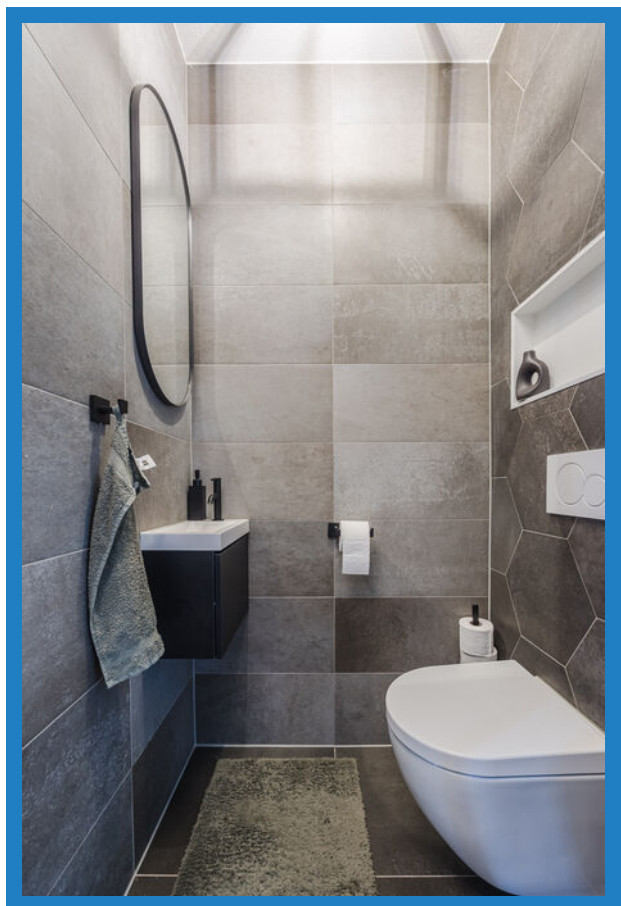


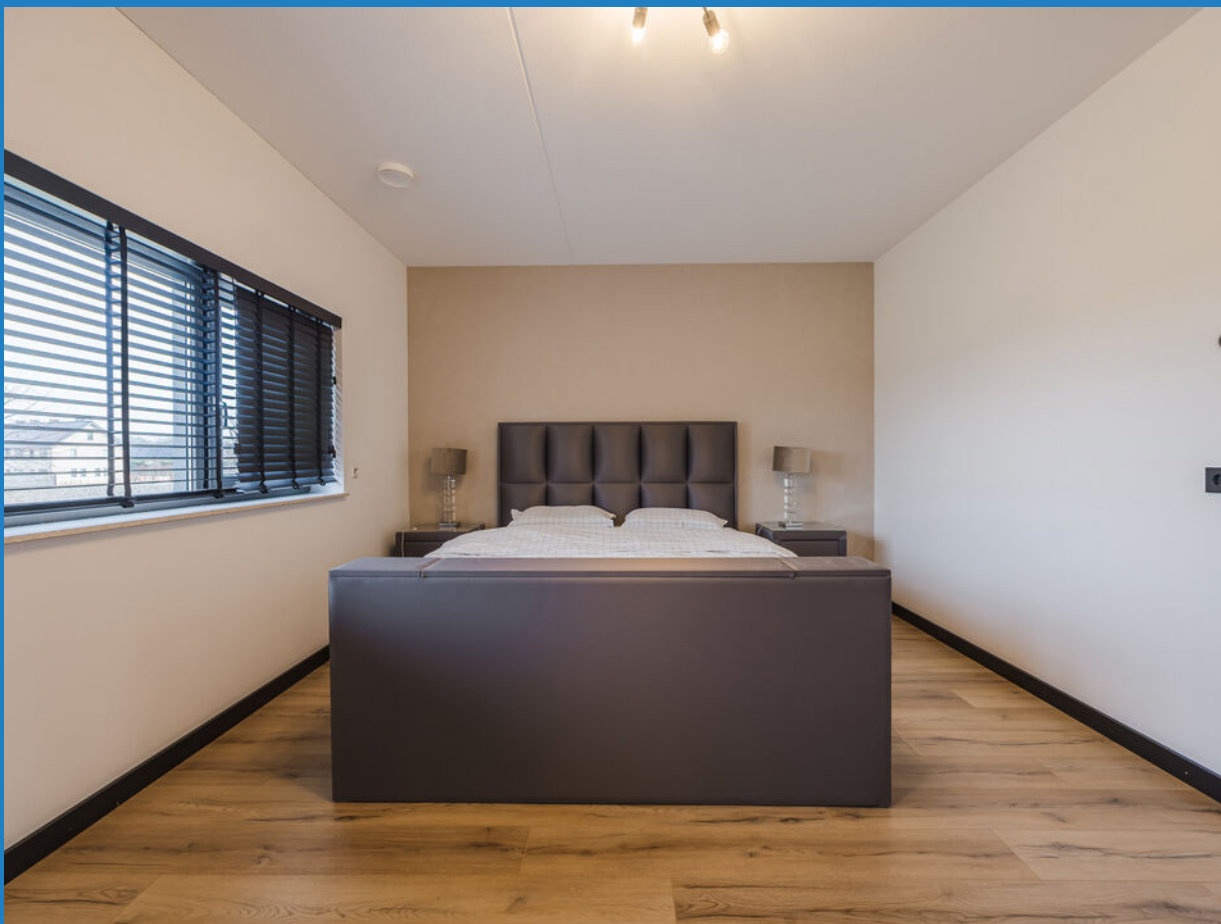












EERSTE VERDIEPING

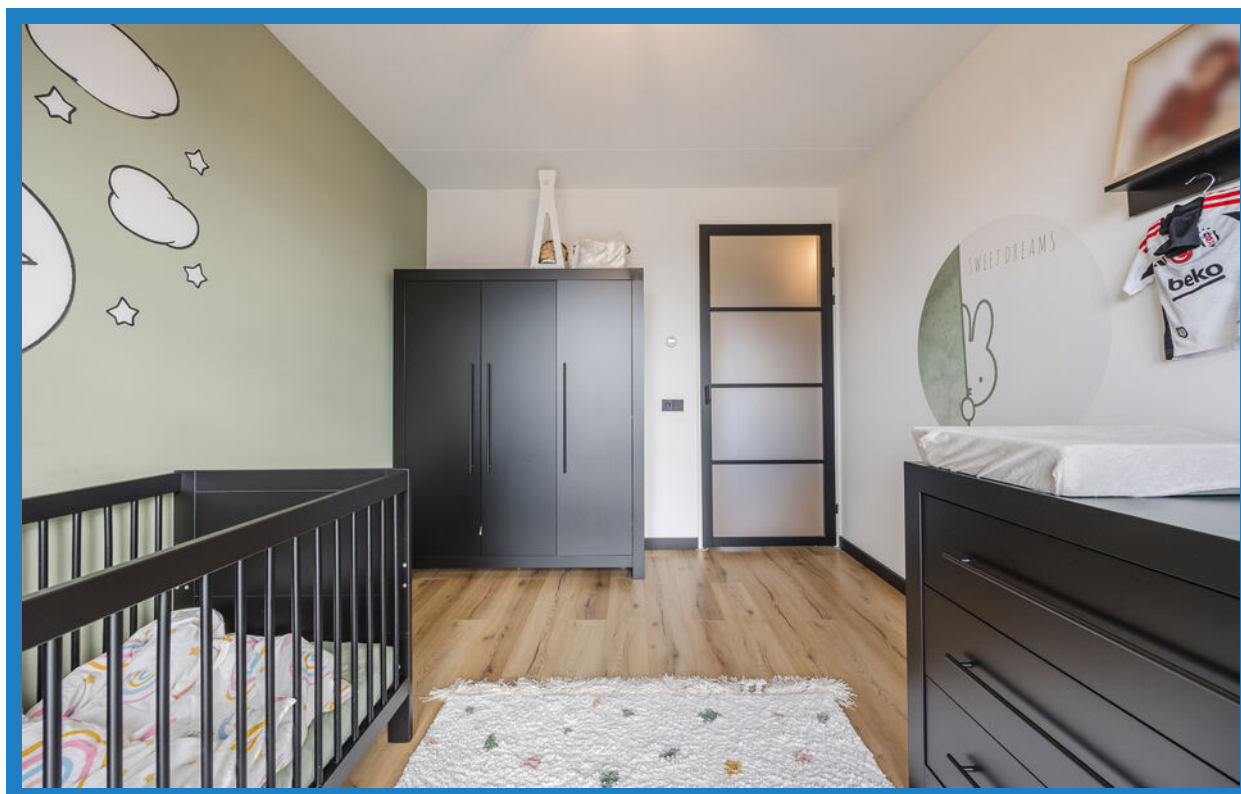
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping.

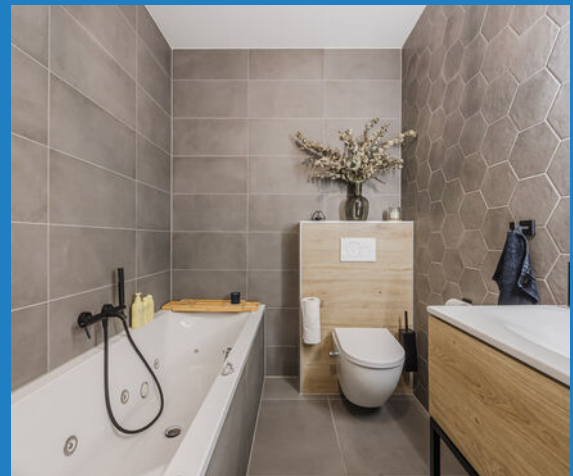
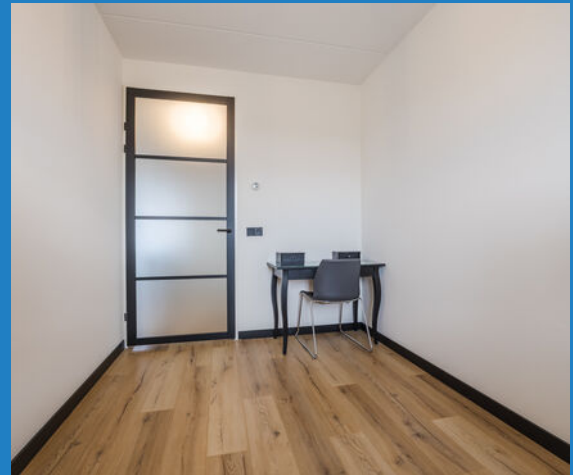
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

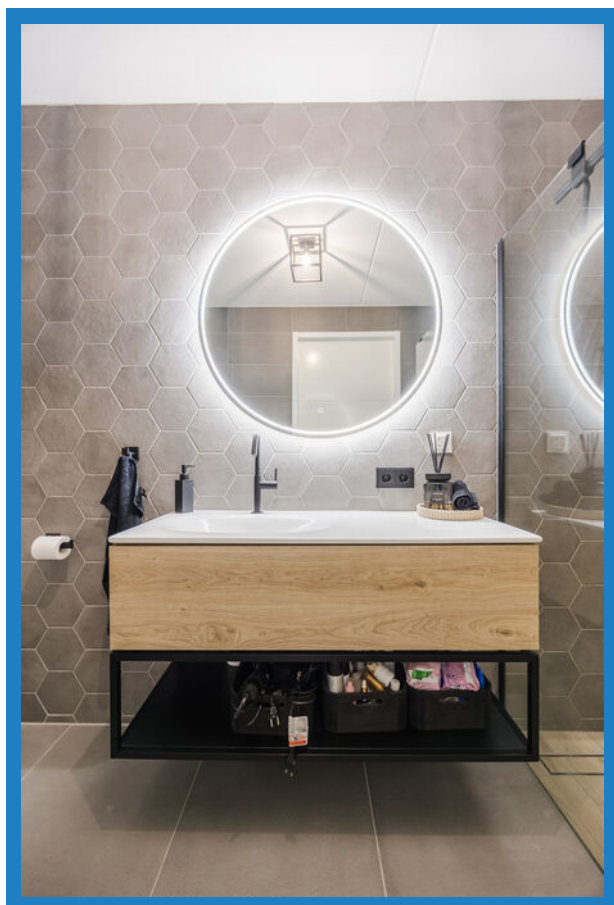
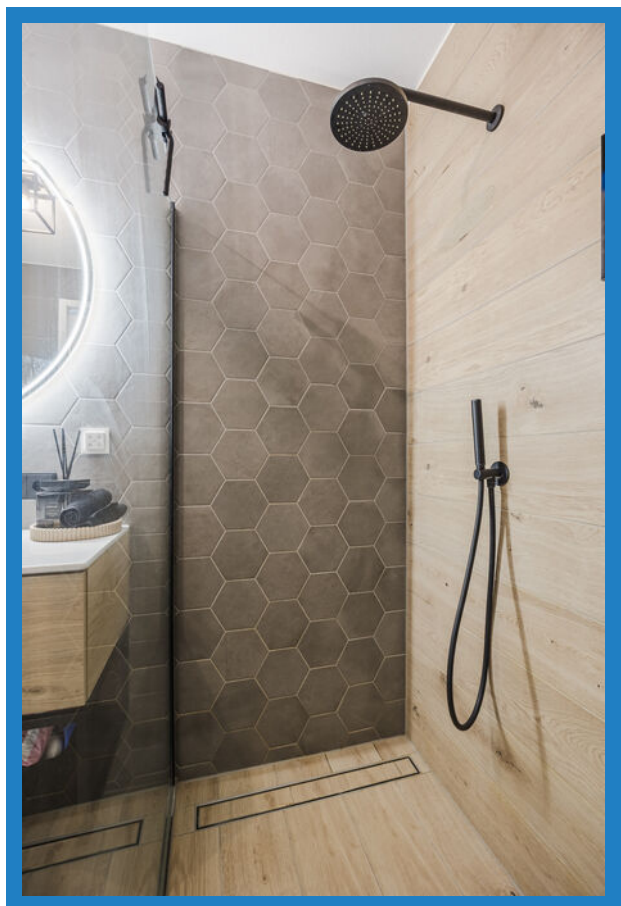
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

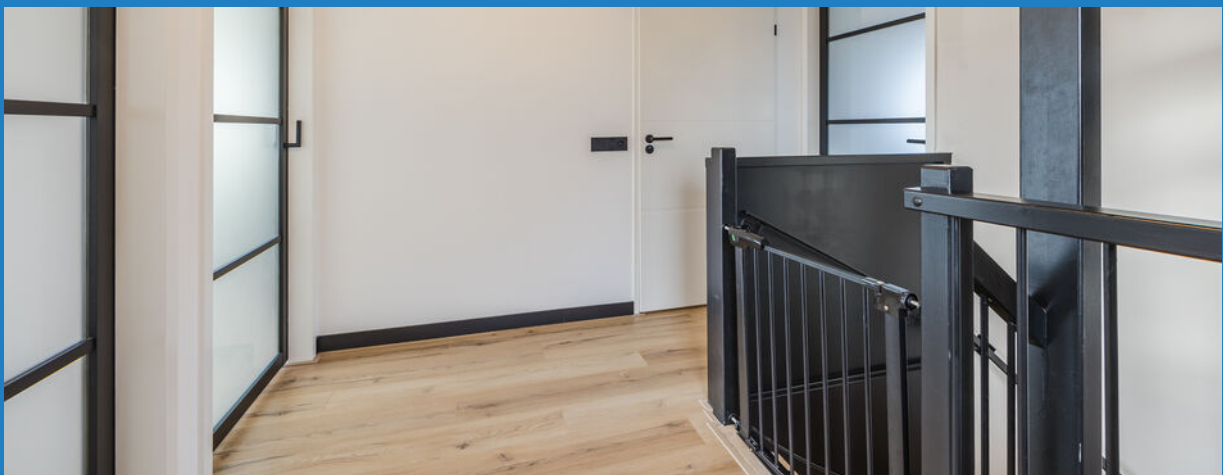
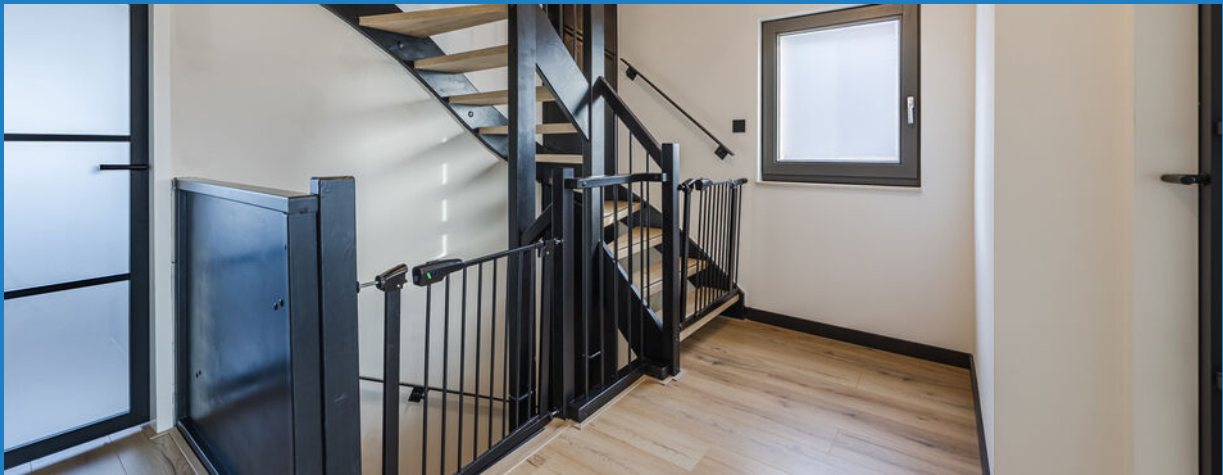
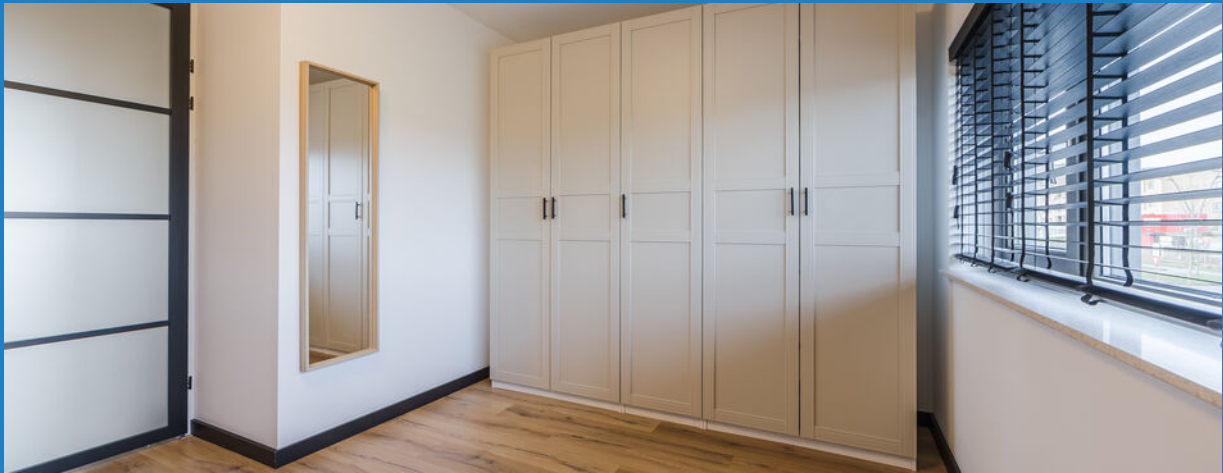
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, whirlpool ligbad, toilet en badkamermeubel met wastafel.











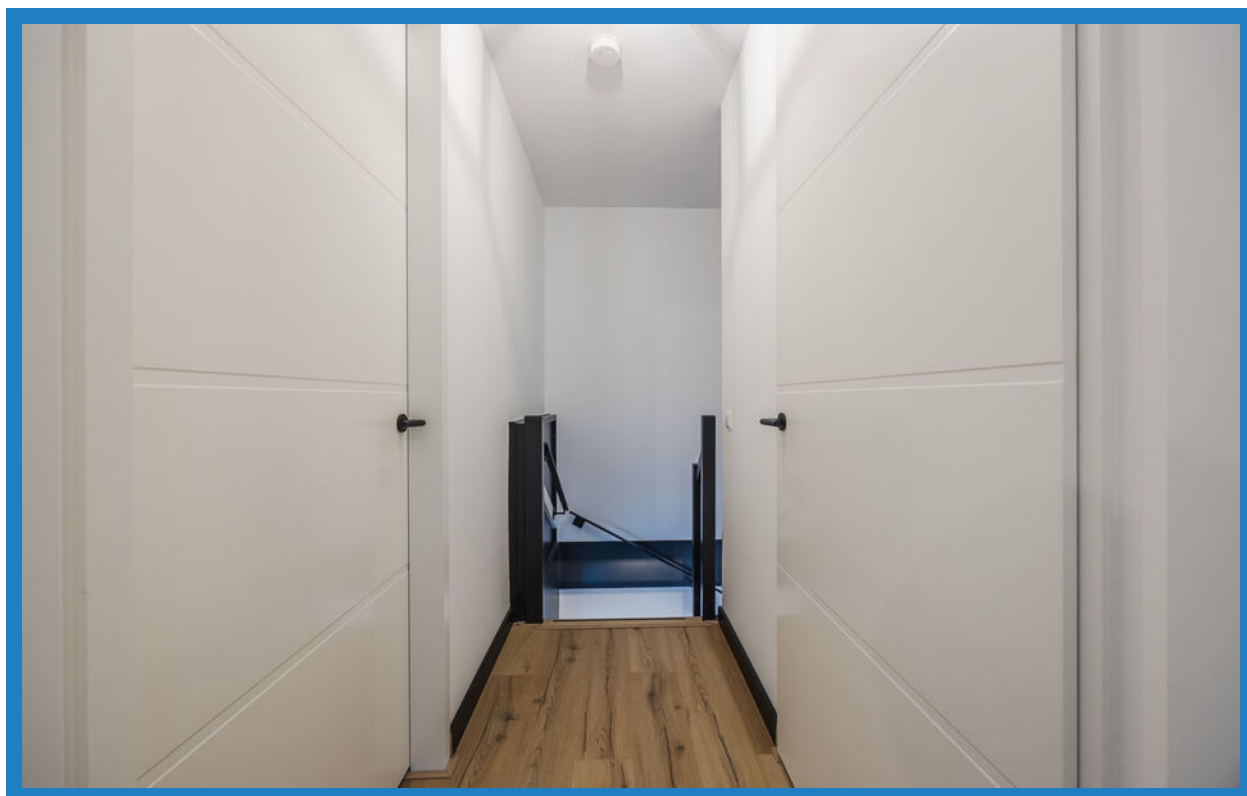
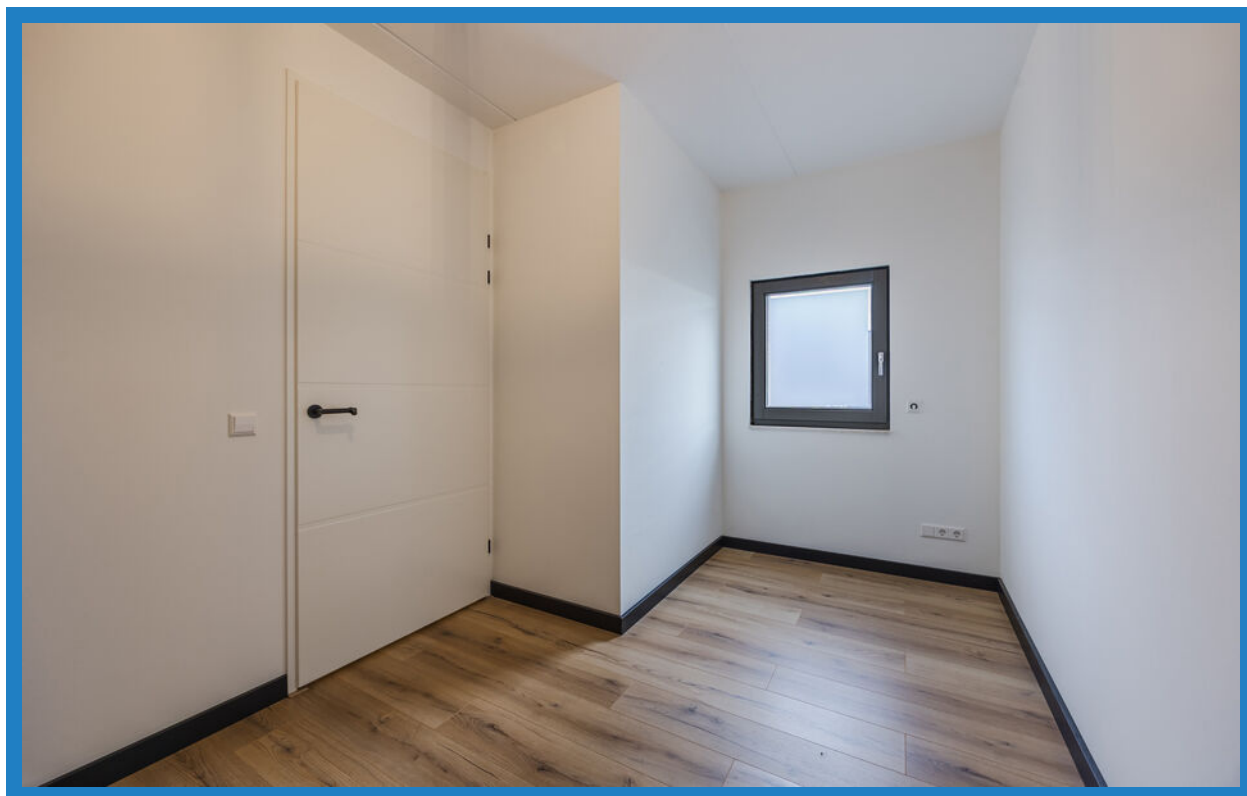
TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en toegang tot berging ruimte met cv-ketel, elektrische boiler en aansluiting wasmachine + droger.

Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Slaapkamer V, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.





AANTEKENINGEN



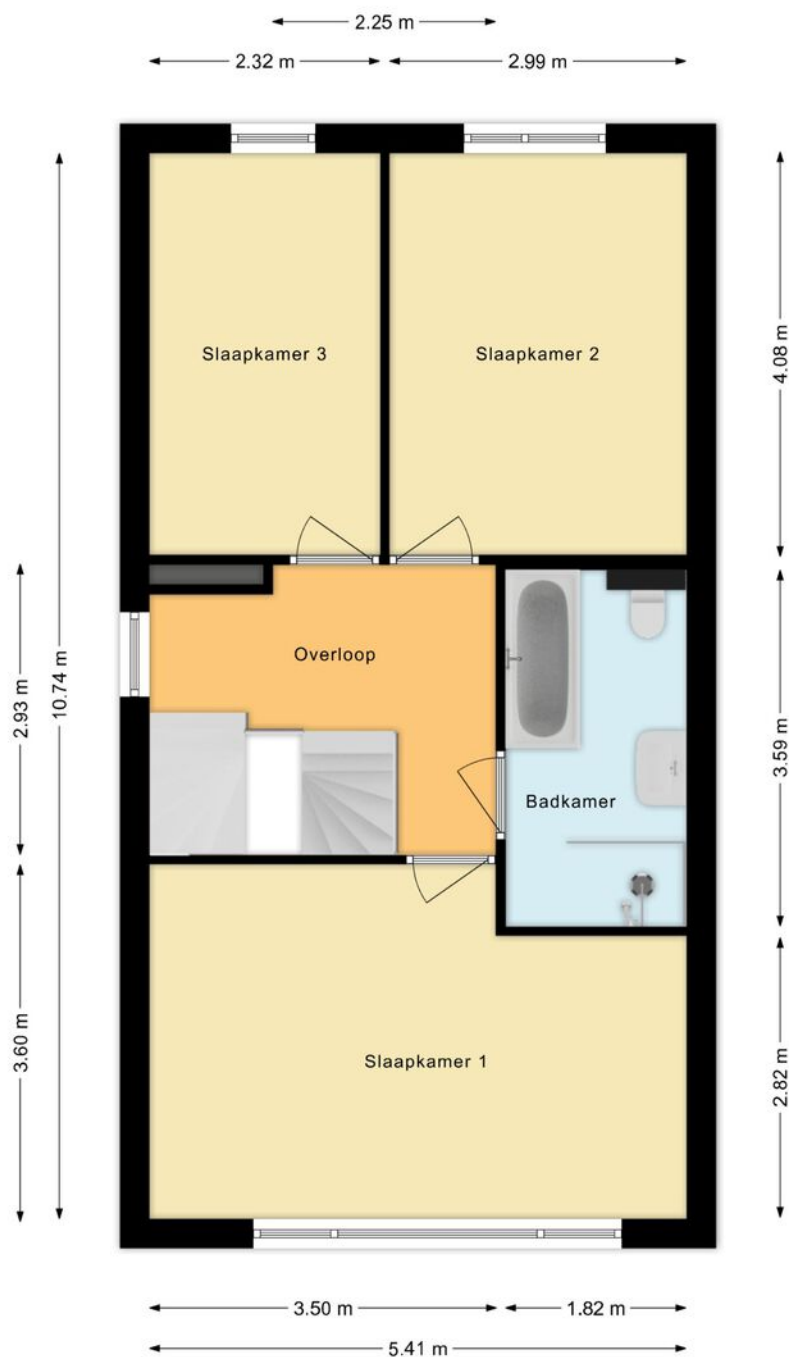
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



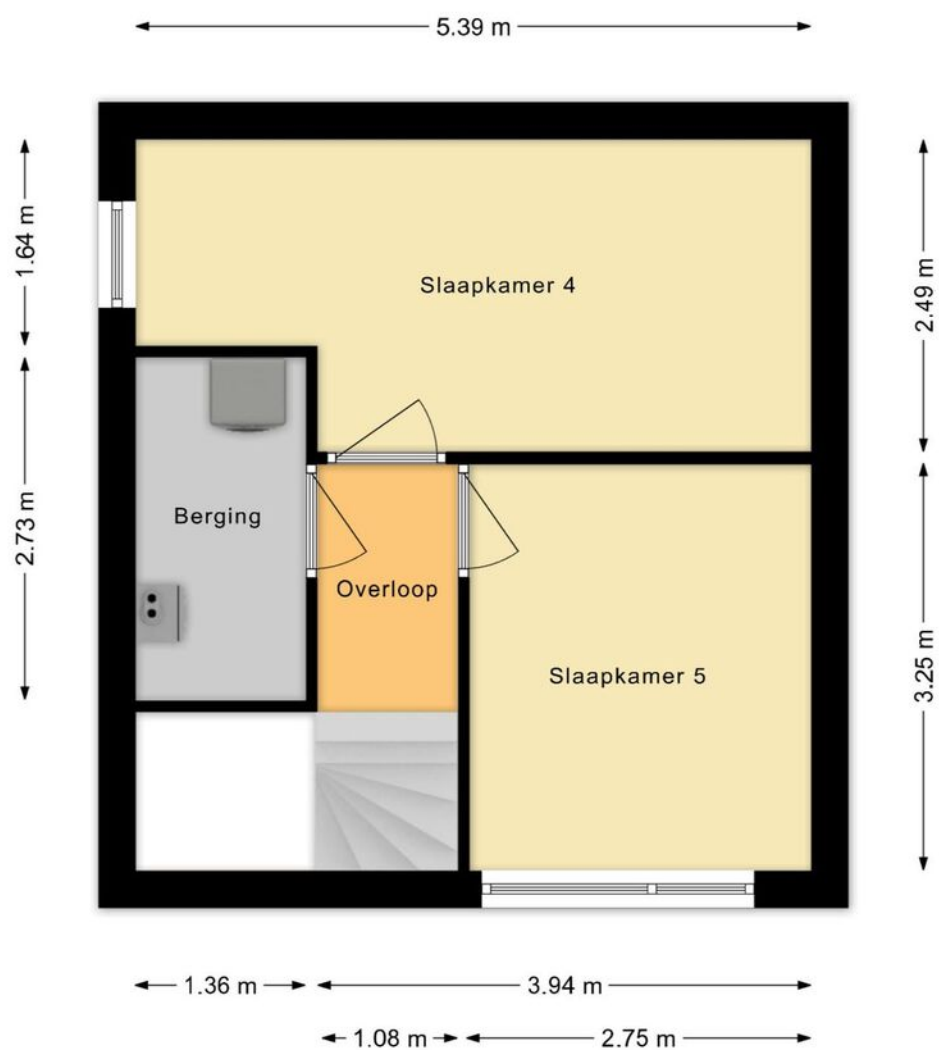
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

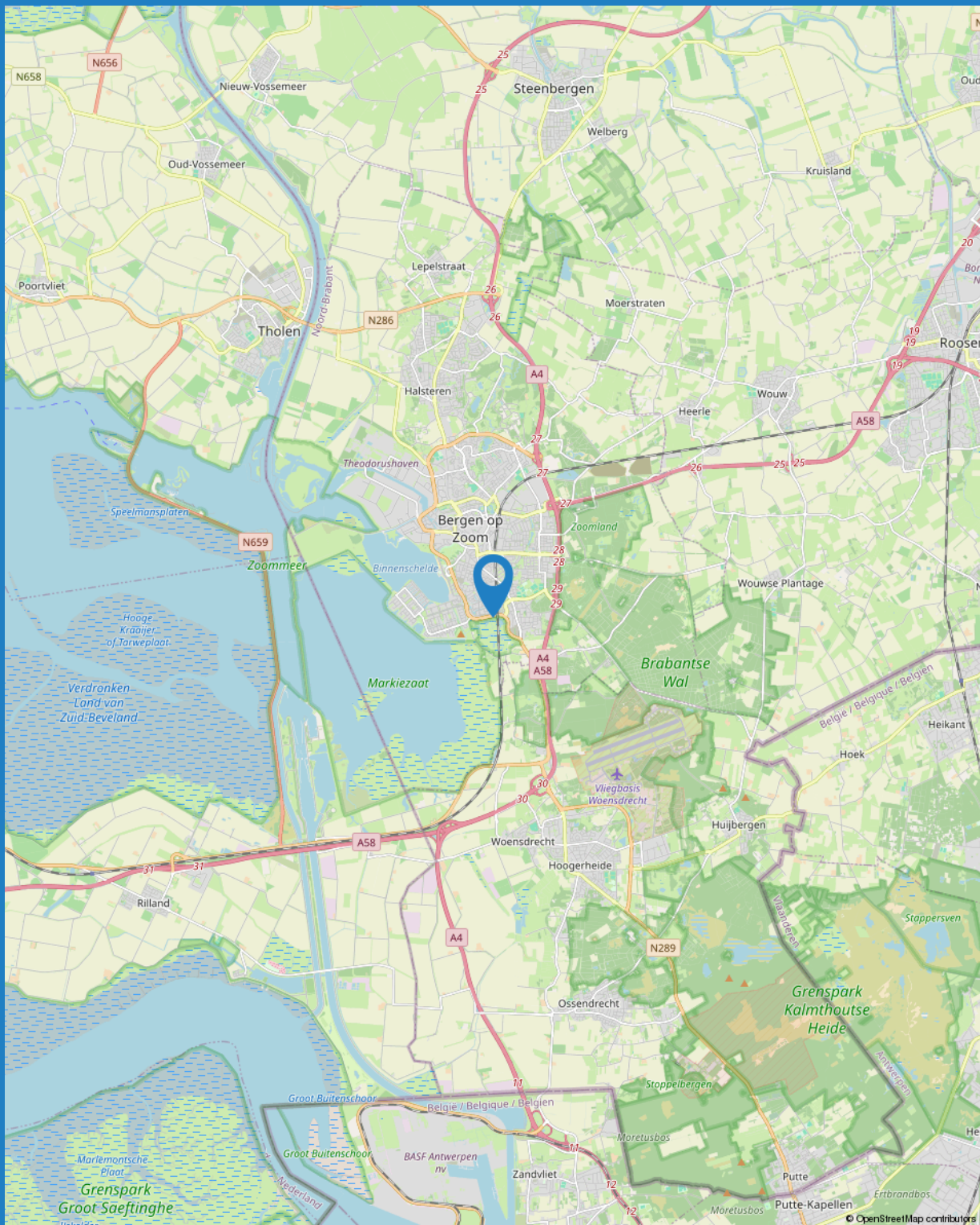
Uw referentie: Tanja



0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen op Zoom Sectie F Perceel 10179 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.	kadaster 
---	--	--

LIGGING



AANTEKENINGEN



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
-				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			
-				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			
-				X
-				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
WARMWATERVOORZIENING, 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			
				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
-				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

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.

