

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



NOORDZIJDE HAVEN 44

VRAAGPRIJS € 595.000 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

Dit unieke, karakteristieke herenhuis is gelegen op één van de mooiste locaties van de historische binnenstad van Bergen op Zoom. De woning beschikt onder andere over een met en suite deuren afsluitbare woonkamer en een eetkamer voorzien van openslaande deuren, welke zorgen voor een verbinding met de knusse stadstuin. Verder is de woning voorzien van 4 slaapkamers en een dakterras. Op loopafstand zijn alle stadsvoorzieningen bereikbaar en parkeergelegenheid voor de deur is aanwezig.



BIJZONDERHEDEN

- De begane grond is voorzien van vele originele elementen, waaronder houtsnijwerk en glas-in-lood;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- De c.v.-unit is in 2020 vernieuwd;
- 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:
herenhuis
- TYPE WONING:
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1450
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
G
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2020
- MERK VERWARMING:
Remeha Tzerra
- WOONOPPERVLAKTE:
190 m²
- INHOUD:
741 m³
- PERCEEL:
102 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
- LIGGING TUIN:
noord
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
in overleg

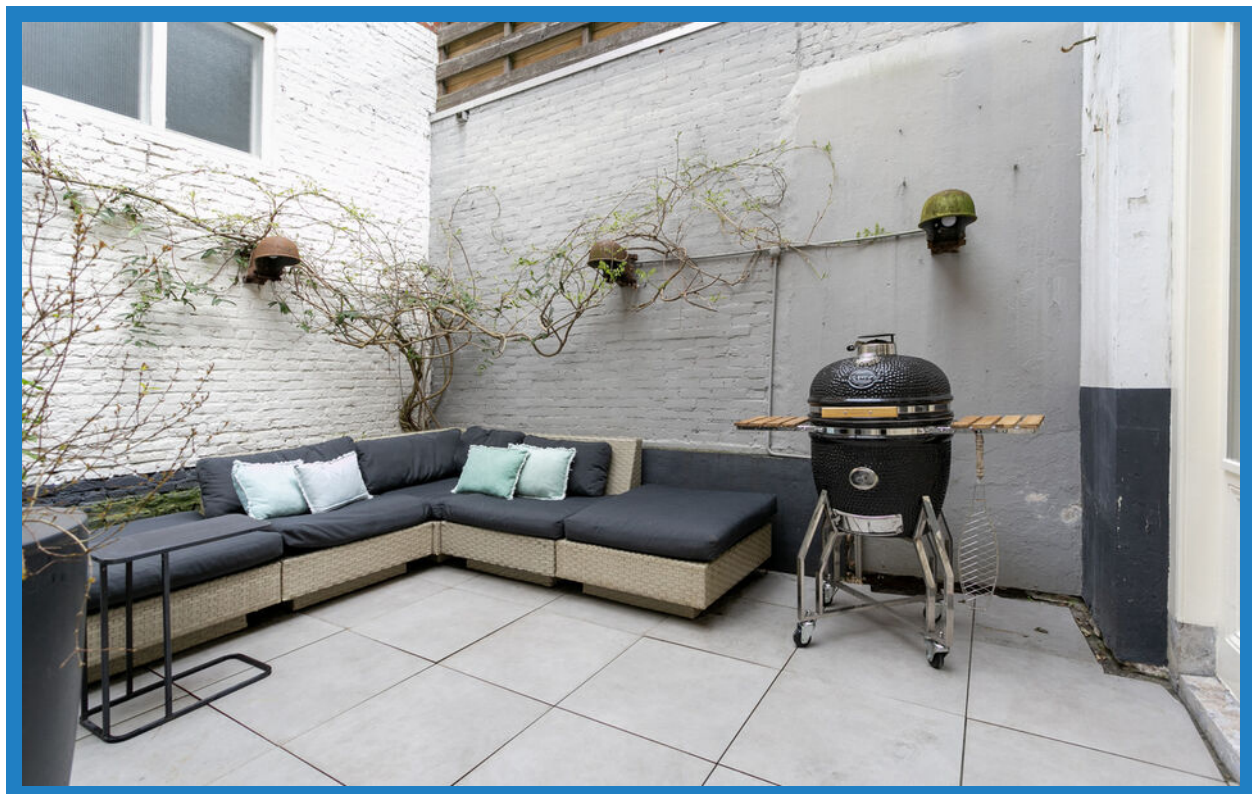






Rupelmonde







DE TUIN

Knusse stadstuin, v.v. sierbestrating.
Dakterras, v.v. houten vlonders en hekwerk rondom.





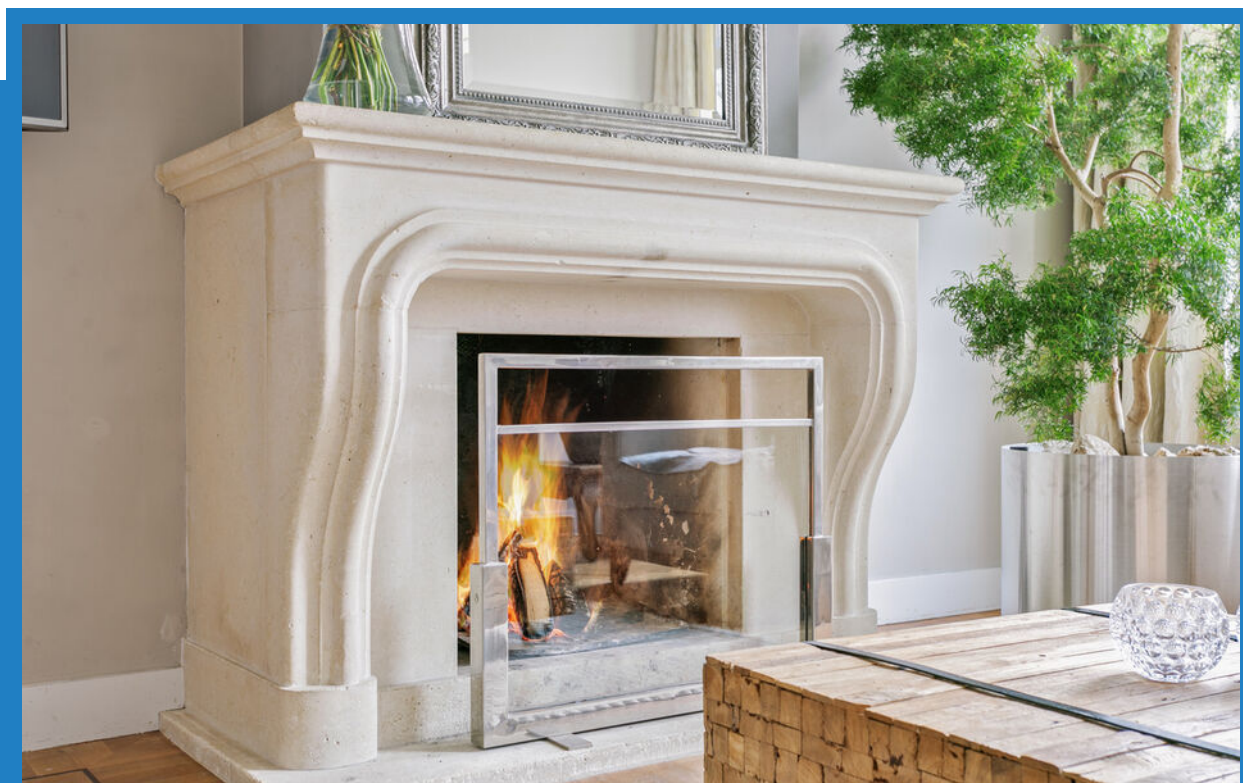
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trap, toilet, fontein, meterkast, toegang tot kelder, provisieruimte en wasruimte.

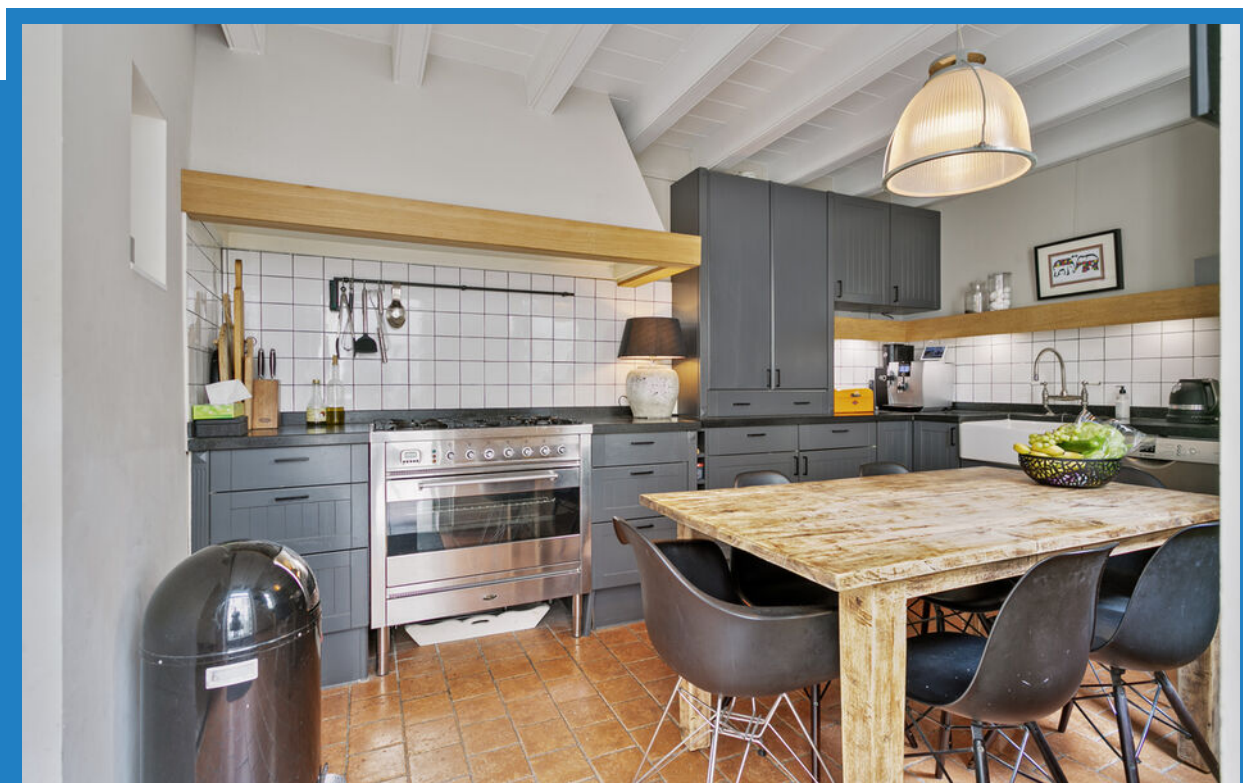
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, en suite deuren, vaste kasten en openhaard.

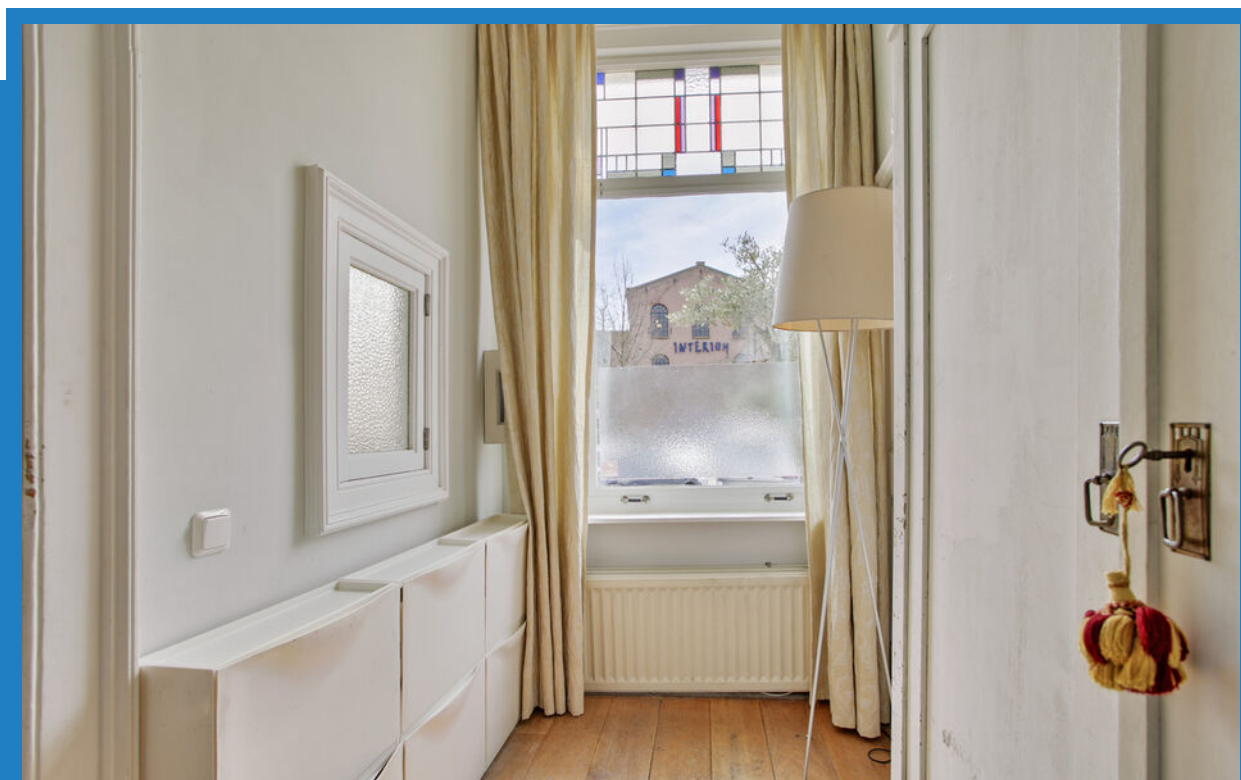
Eetkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, stucwerk wanden, stucwerk plafond, houtkachel, vaste kasten en openslaande deuren naar de stadstuin.

Dichte keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk en betegelde wanden, balken plafond, keukenblok in hoekopstelling met granieten werkblad, 6-pits fornuis met oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond en trap.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, balken plafond en inloopkast.

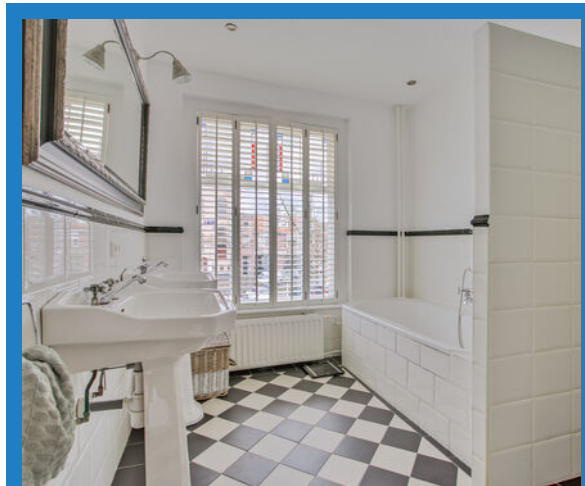
Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond en wastafel.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk en betegelde wanden, stucwerk plafond, inloopdouche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.









TWEEDE VERDIEPING

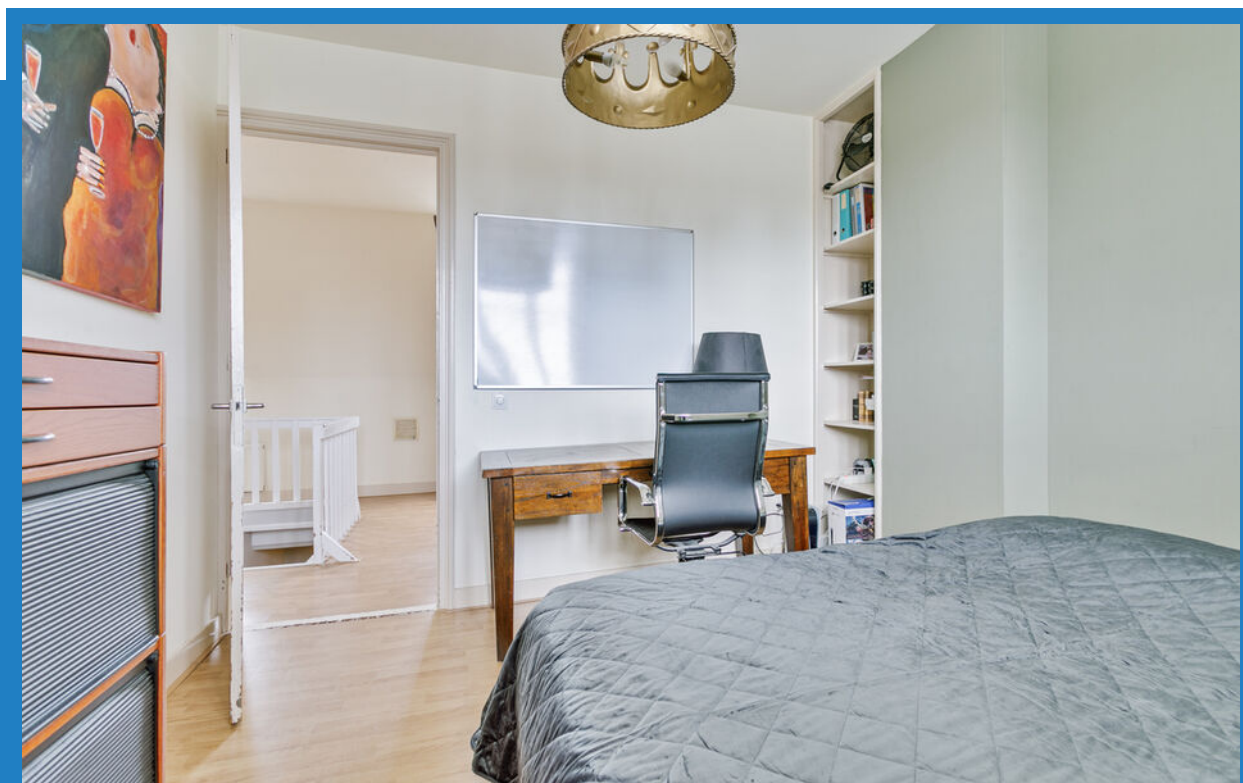
Overloop v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trap, cv-unit (Remeha Tzerra, 2020), vaste kast, wastafel en toegang tot dakterras.

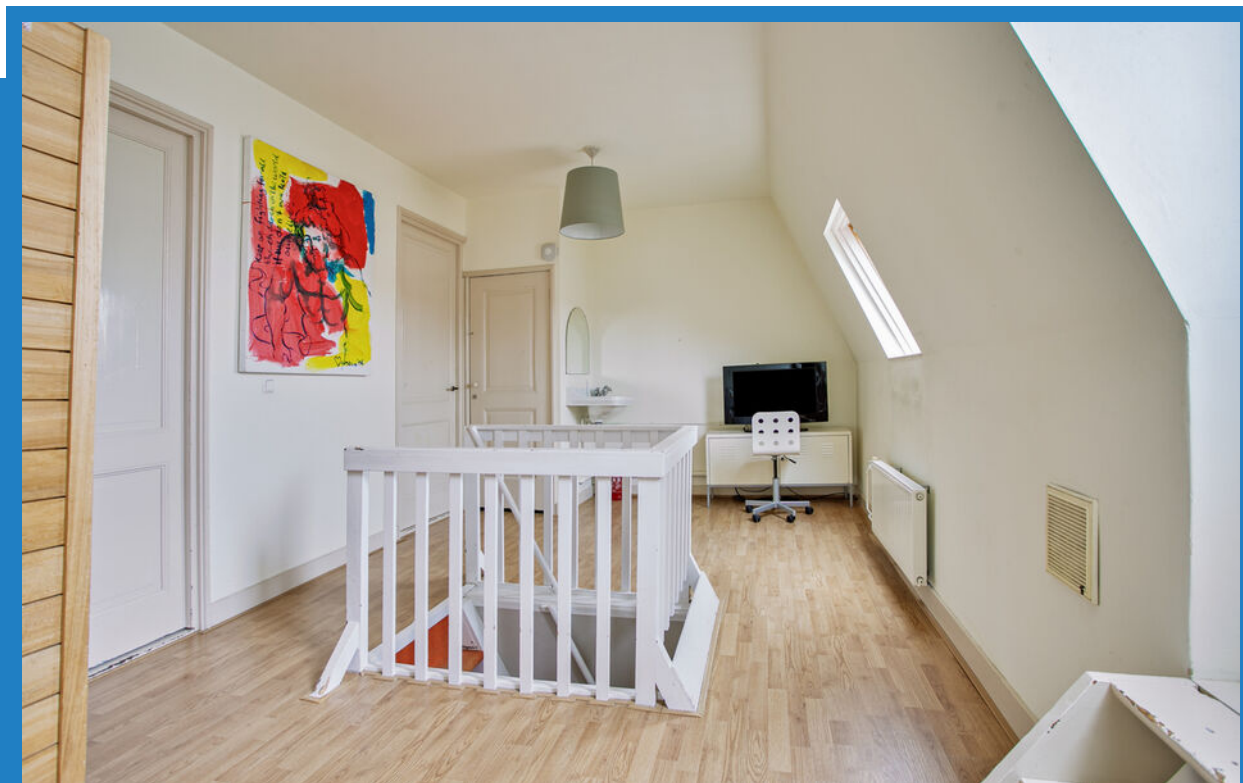
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond en dakkapel.

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











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

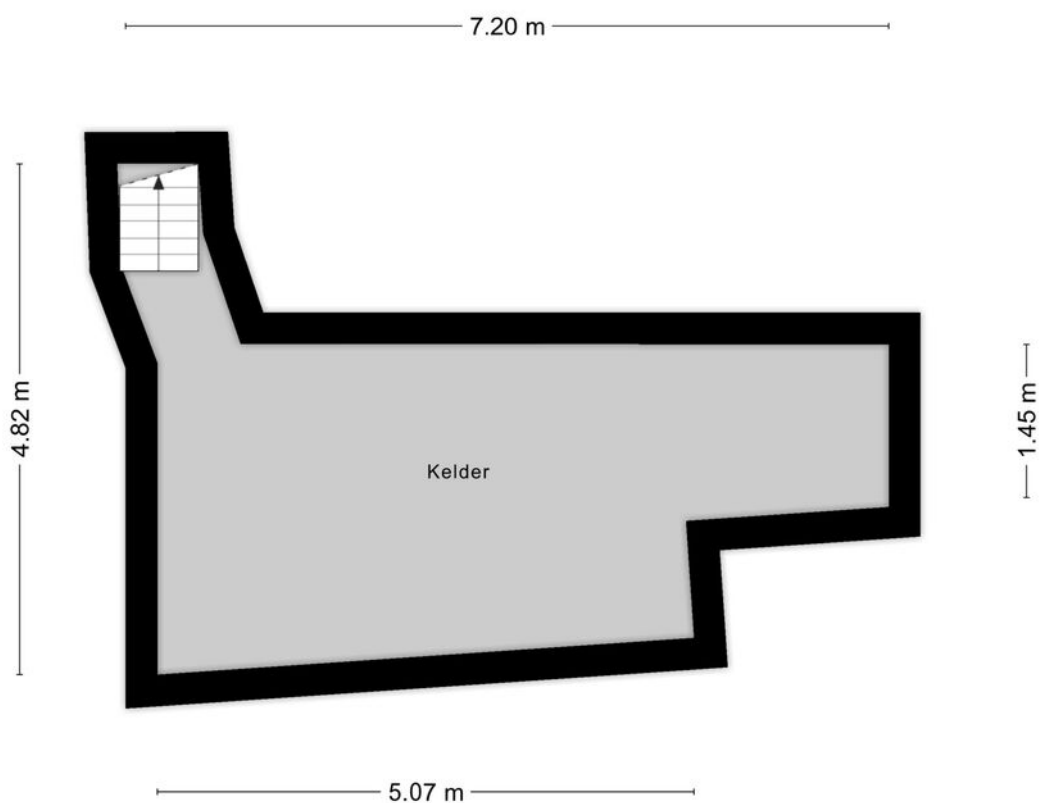
TWEEDE VERDIEPING



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

DE PLATTEGRONDEN

KELDER



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



AANTEKENINGEN



AANTEKENINGEN



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

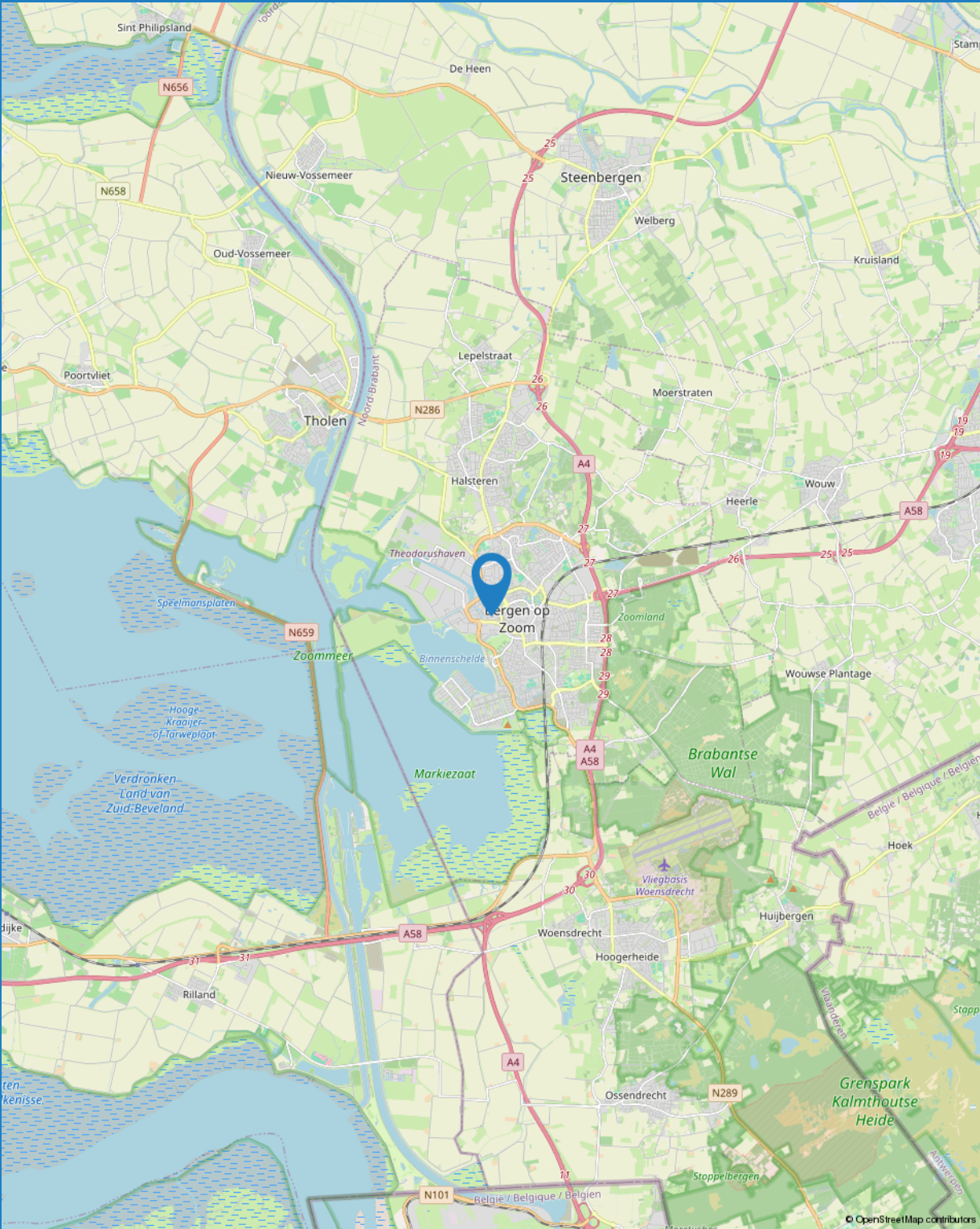


| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Bergen op Zoom | |
| | Huisnummer | Sectie G | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5367 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
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 |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| 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 |
| 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 | | | |
| | | | | 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 |
| (BROEIJ)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
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.

