

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



LAAN VAN HILDERNISSE-ZUID 49

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

ESMÉE BEVELANDER



BESCHRIJVING

Deze volledig gemoderniseerde 2-onder-1 kapwoning is instapklaar en energiezuinig. De luxe keuken (2024), moderne badkamer (2025) en vijf slaapkamers bieden volop comfort, terwijl vloerverwarming en een warmtepomp (2024) voor een duurzame woning zorgen. Daarnaast is de meterkast en waterleidingen volledig vernieuwd en is de elektra en afvoer in de woning is nagenoeg volledig vernieuwd. Extra lichtinval door de uitbouw, kunststof kozijnen met HR+++ glas en een zonnige achtertuin maken het plaatje compleet. Een perfecte combinatie van modern wonen en praktisch gemak! Als laatste is de woning gelegen op loopafstand van verschillende basisscholen, het winkelcentrum 't Kompas en de Binnenschelde.



BIJZONDERHEDEN

- Mechanische ventilatiebox vervangen (inclusief reiniging leidingen) maart 2026
- Begane grond, eerste verdieping en tweede voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A+
- De meterkast is volledig vernieuwd en de elektra in de woning is nagenoeg volledig vernieuwd
- D keuken is vernieuwd in oktober 2024
- De badkamer en toilet op de begane grond is vernieuwd in februari 2025
- De woning is voorzien van 6 zonnepanelen (2026)
- De woning is voorzien van warmtepomp (Daikin, december 2024) met 300L boiler
- Garagedak vernieuwd in augustus 2024
- Isolatie van de uitbouw en tweede verdieping is vernieuwd in september 2024
- Kozijnen zijn vernieuwd in 2024 (kunststof) met HR+++ beglazing
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd met extra natuurlijk lichtinval
- De keuken, bijkeuken, berging spots, eerste verdieping en tweede verdieping voorzien van Hue verlichting
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er een bankgarantie/waarborgsom (10% van de koopsom) worden

KENMERKEN

- SOORT WONING:
eengezinswoning
- TYPE WONING:
2-onder-1-kapwoning
- KWALITEITSKLASSE:
luxe
- BOUWJAAR:
1992
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
A+
- TYPE VERWARMING:
vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
- BOUWJAAR VERWARMING:
2024
- MERK VERWARMING:
Daikin
- WOONOPPERVLAKTE:
155 m²
- INHOUD:
567 m³
- PERCEEL:
241 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+++ glas
- LIGGING TUIN:
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:
5
- AANVAARDING:
in overleg











TUIN

Beschutte achtertuin gelegen op het zonnige zuiden, v.v. achterom, plantenborders en sierbestrating.

Voortuin met oprit, v.v. sierbestrating en plantenborders.

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









BEGANE GROND

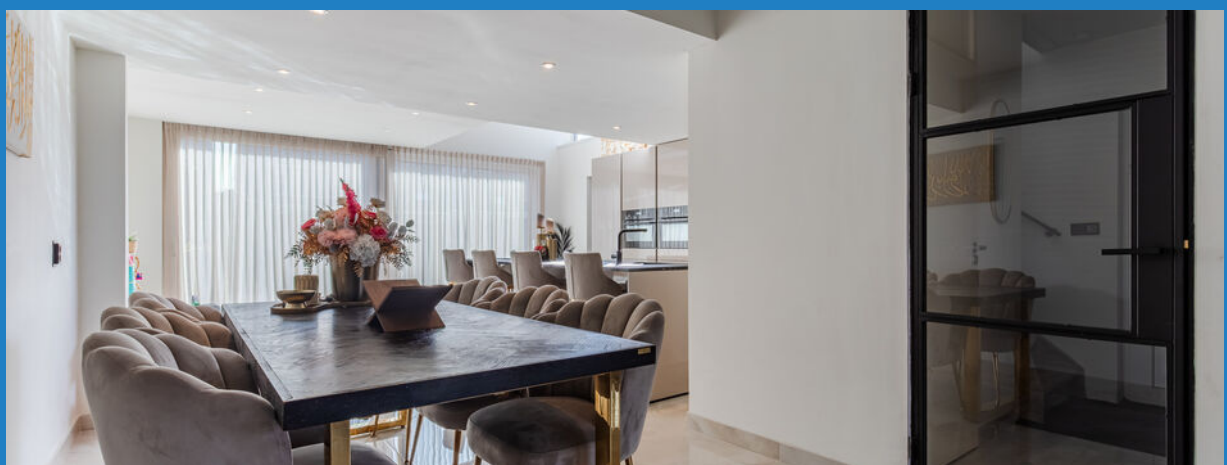
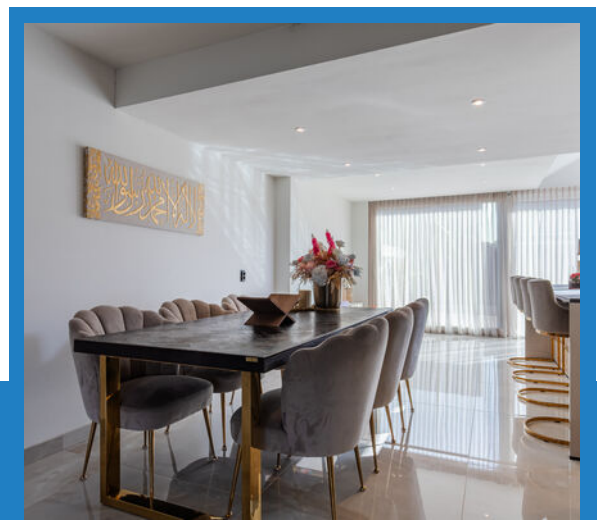
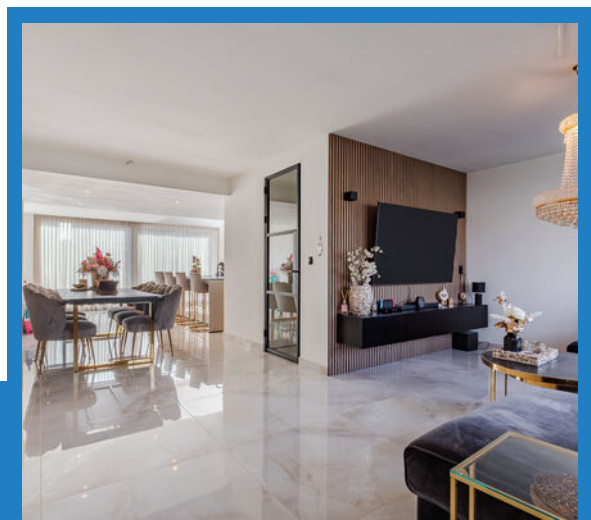
Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping, meterkast met 3-fasen aansluiting en modern betegeld toilet met fontein.

Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

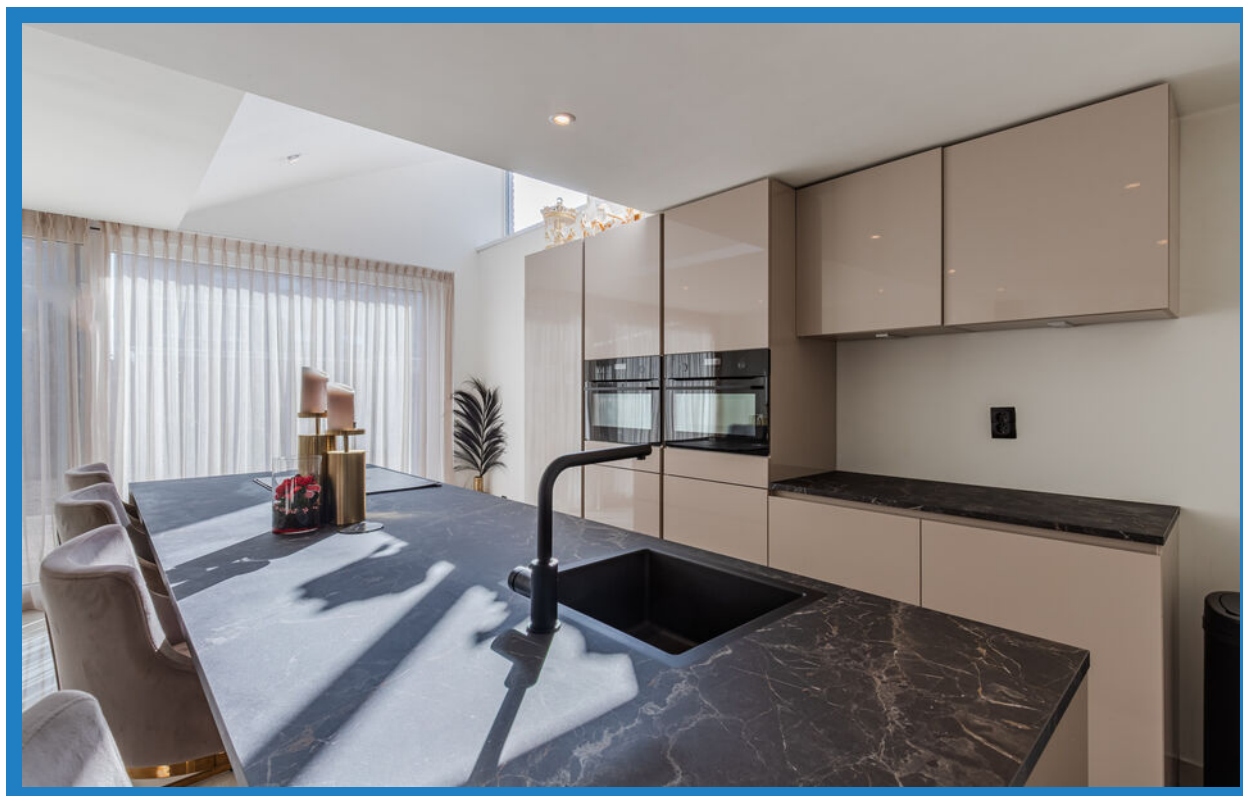
Moderne open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, kook/spoeleiland met ontbijtbar met kunststof werkblad, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, 2 ovenmagnetrons, vaatwasser en waterkraan.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, keukenblok met wateraansluiting en afvoer, aansluiting wasmachine + droger, warmtepomp (2024) en loopdeur naar achtertuin.











EERSTE VERDIEPING

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

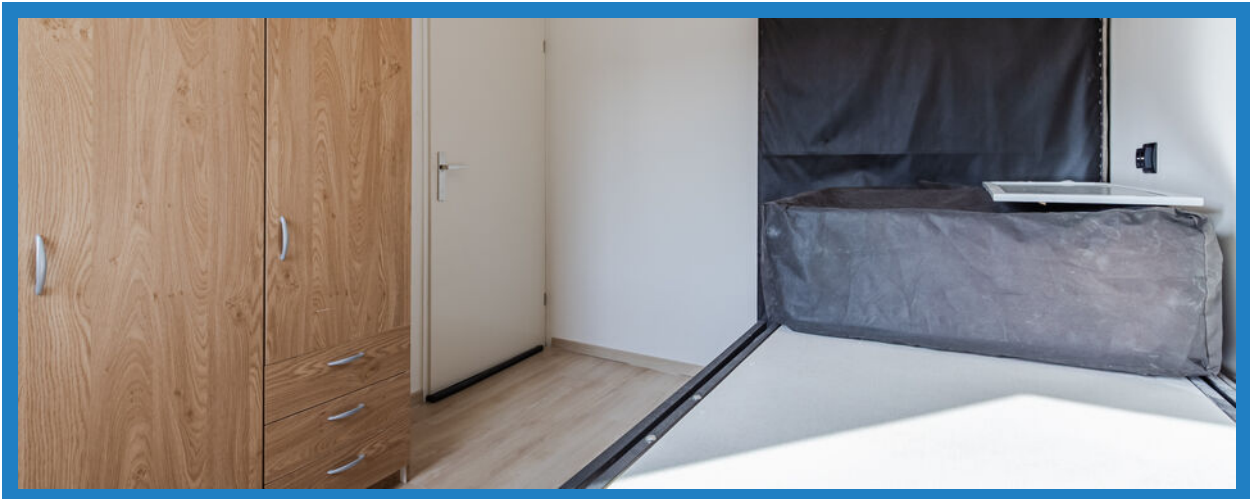
Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

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













TWEEDE VERDIEPING

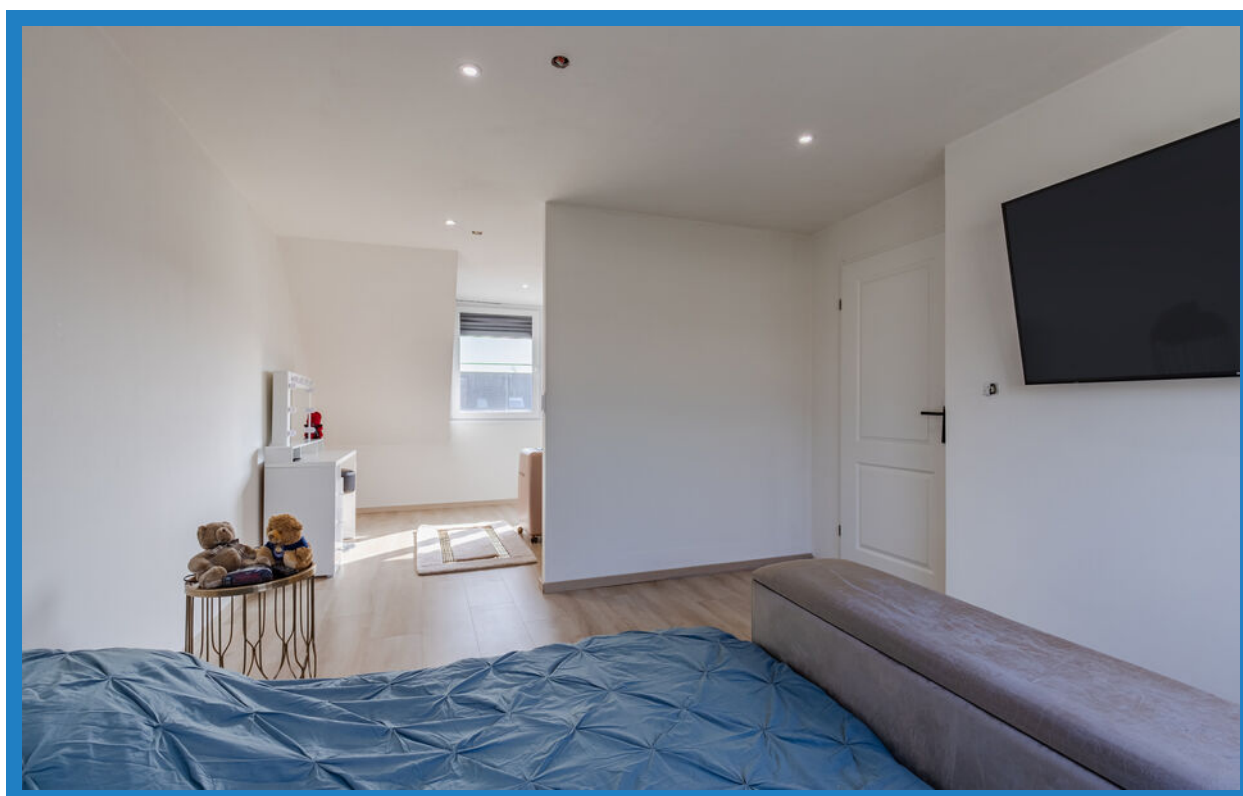
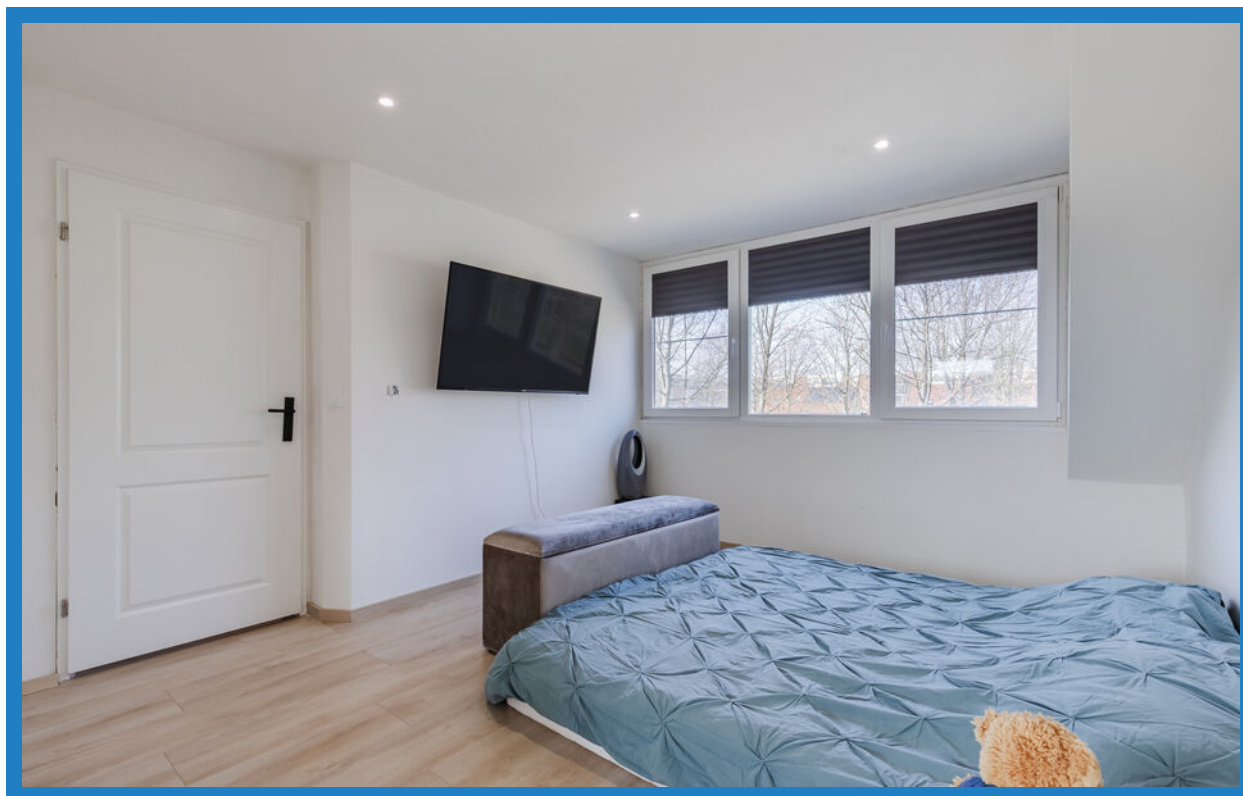
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond, afgewerkt dakschild, en toegang tot vliering.

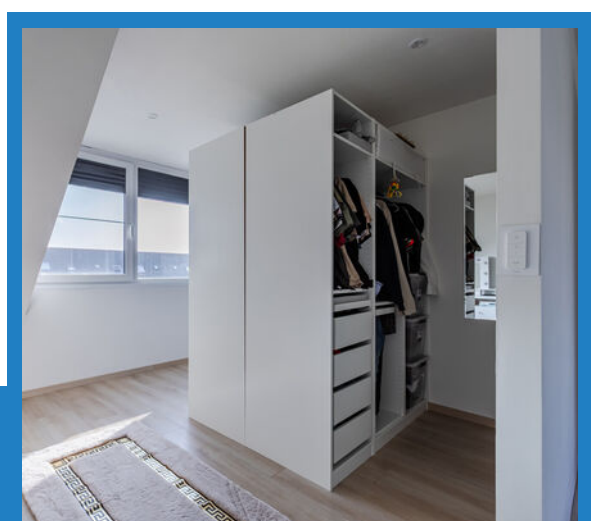
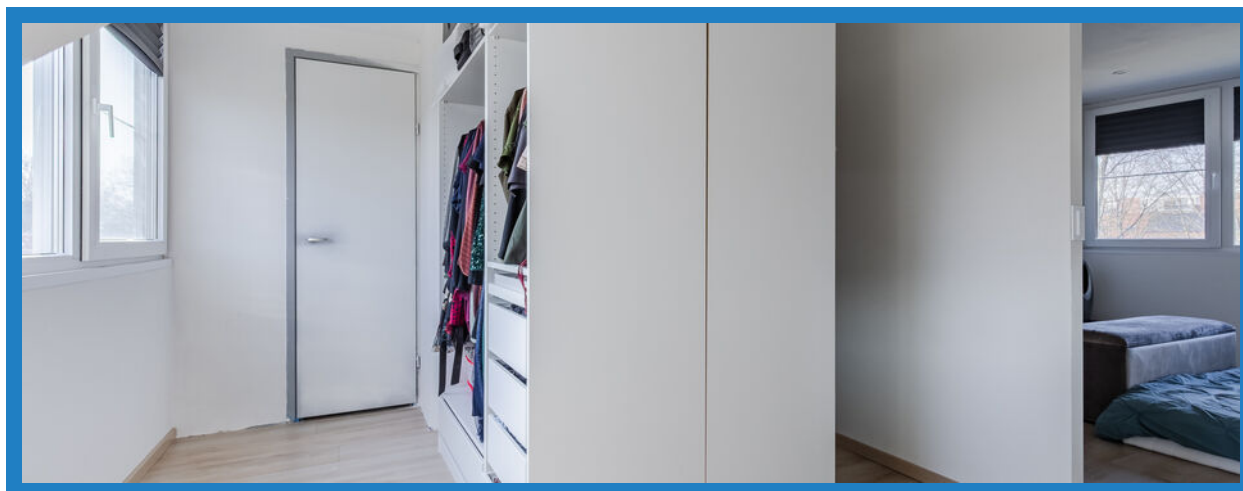
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond, dakkapel en afgewerkt dakschild.

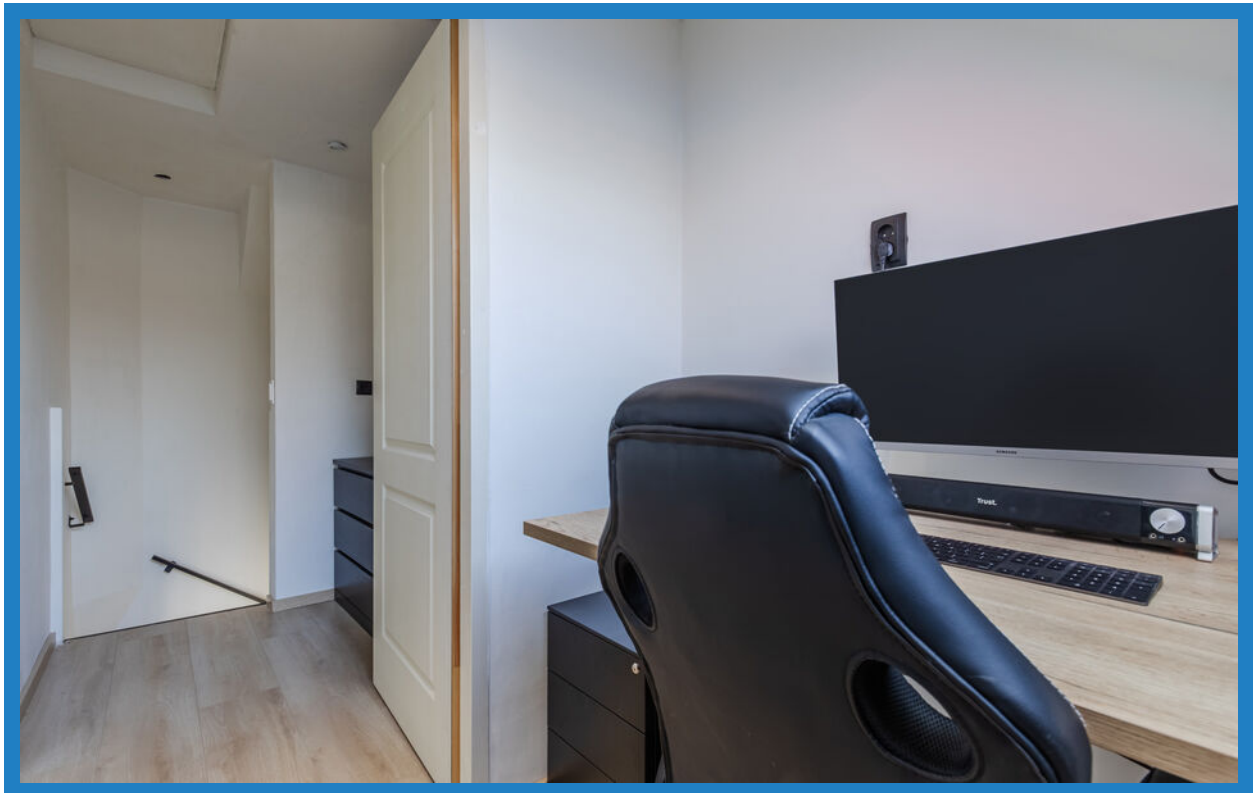
Inloopkast/Slaapkamer V, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond, dakkapel en toegang tot extra bergruimte.

Kantoor, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden en stucwerk plafond, afgewerkt dakschild en dakraam.









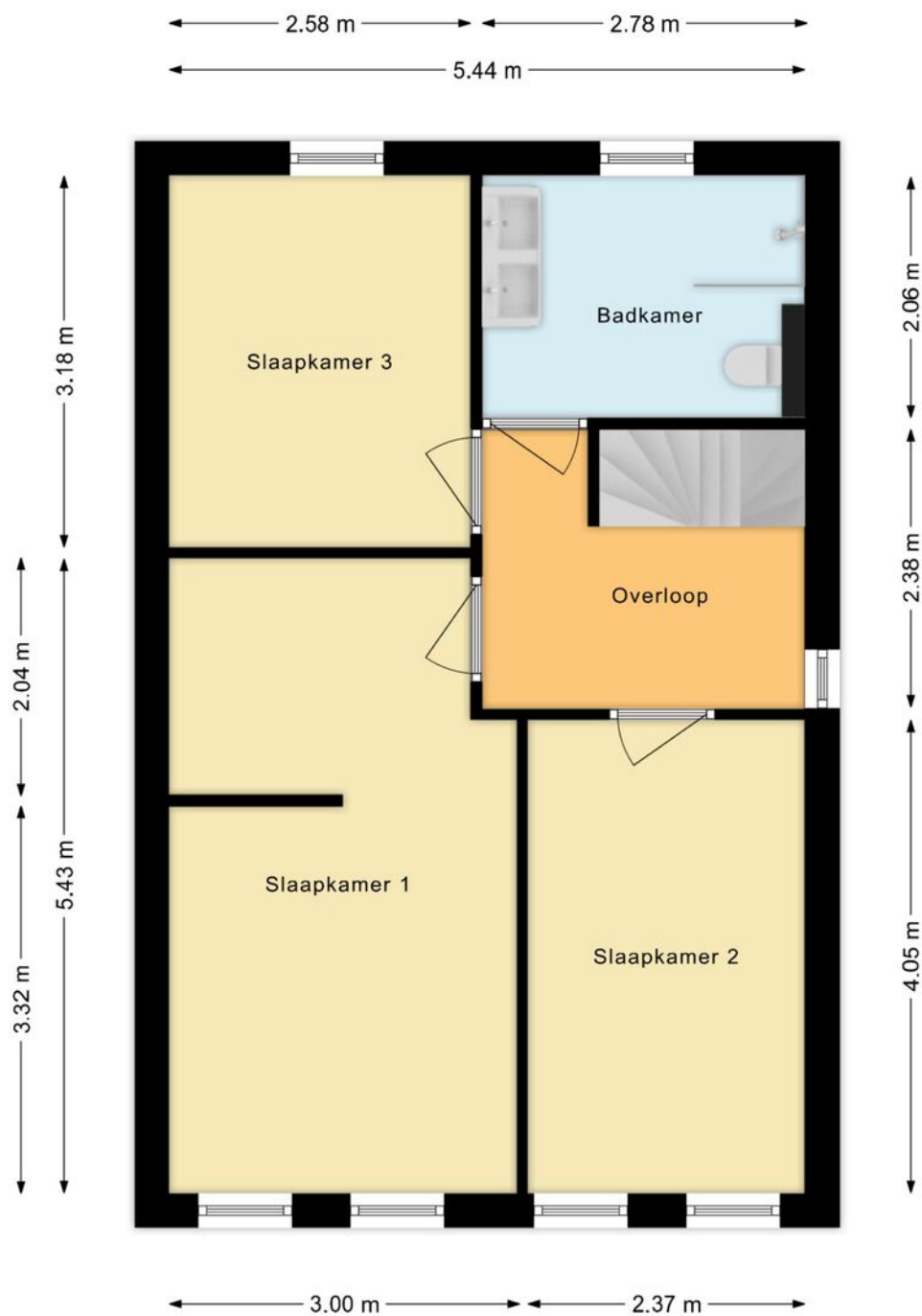
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



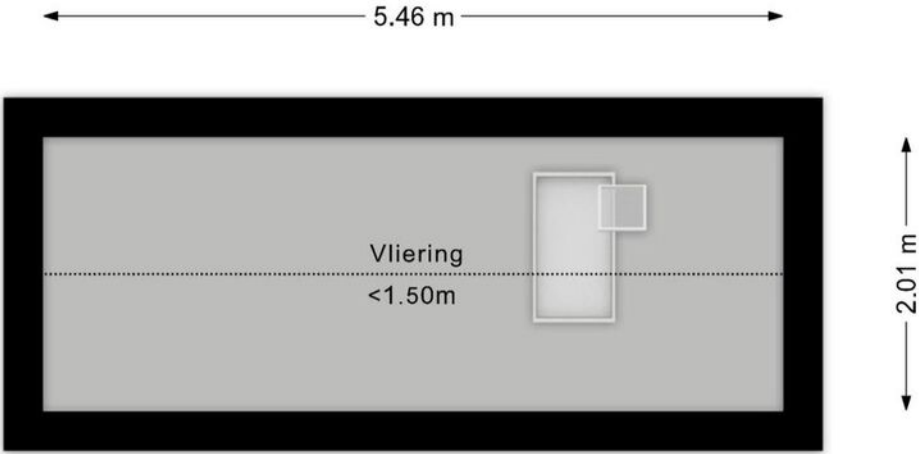
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

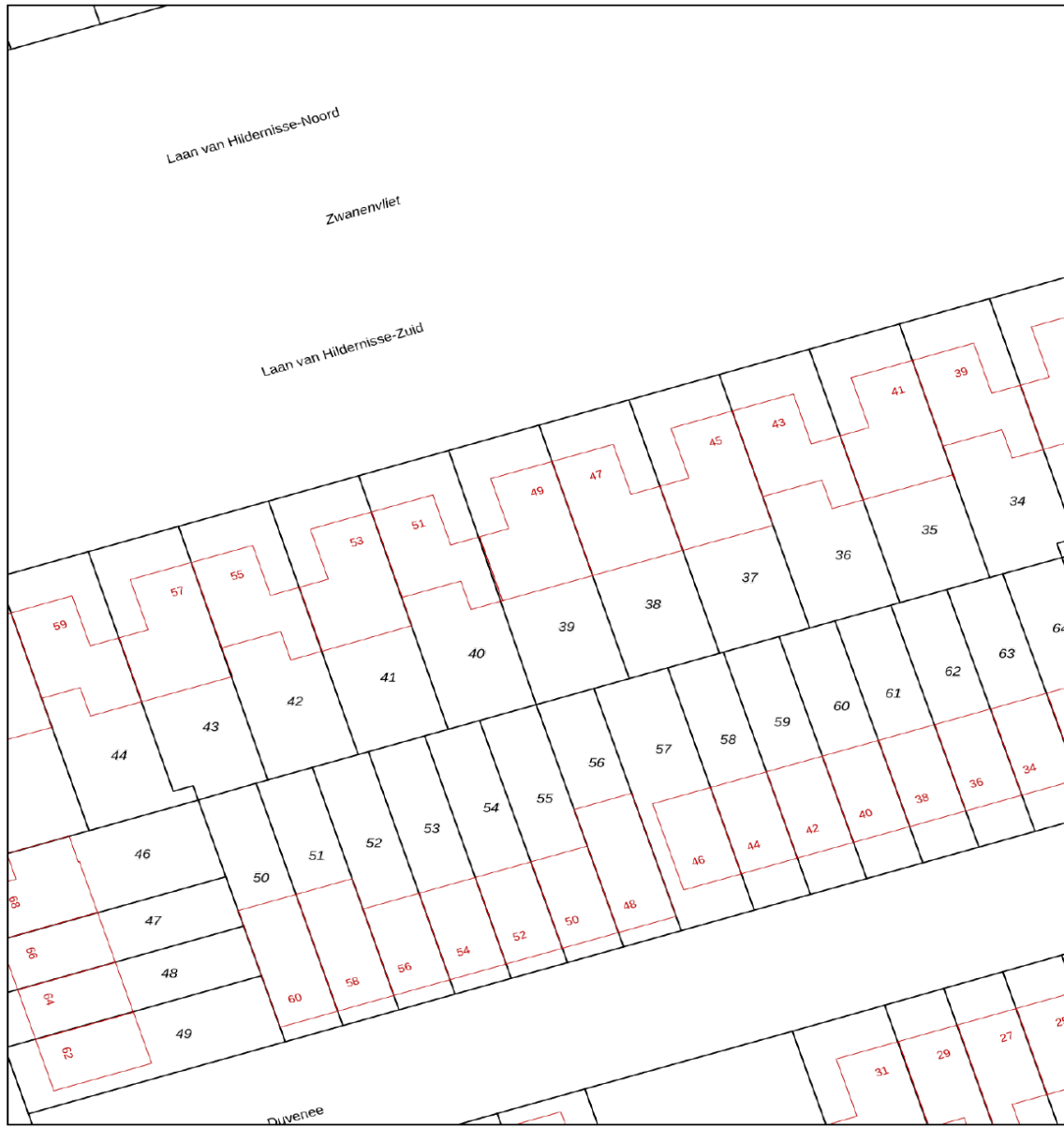
VLIERING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tanja

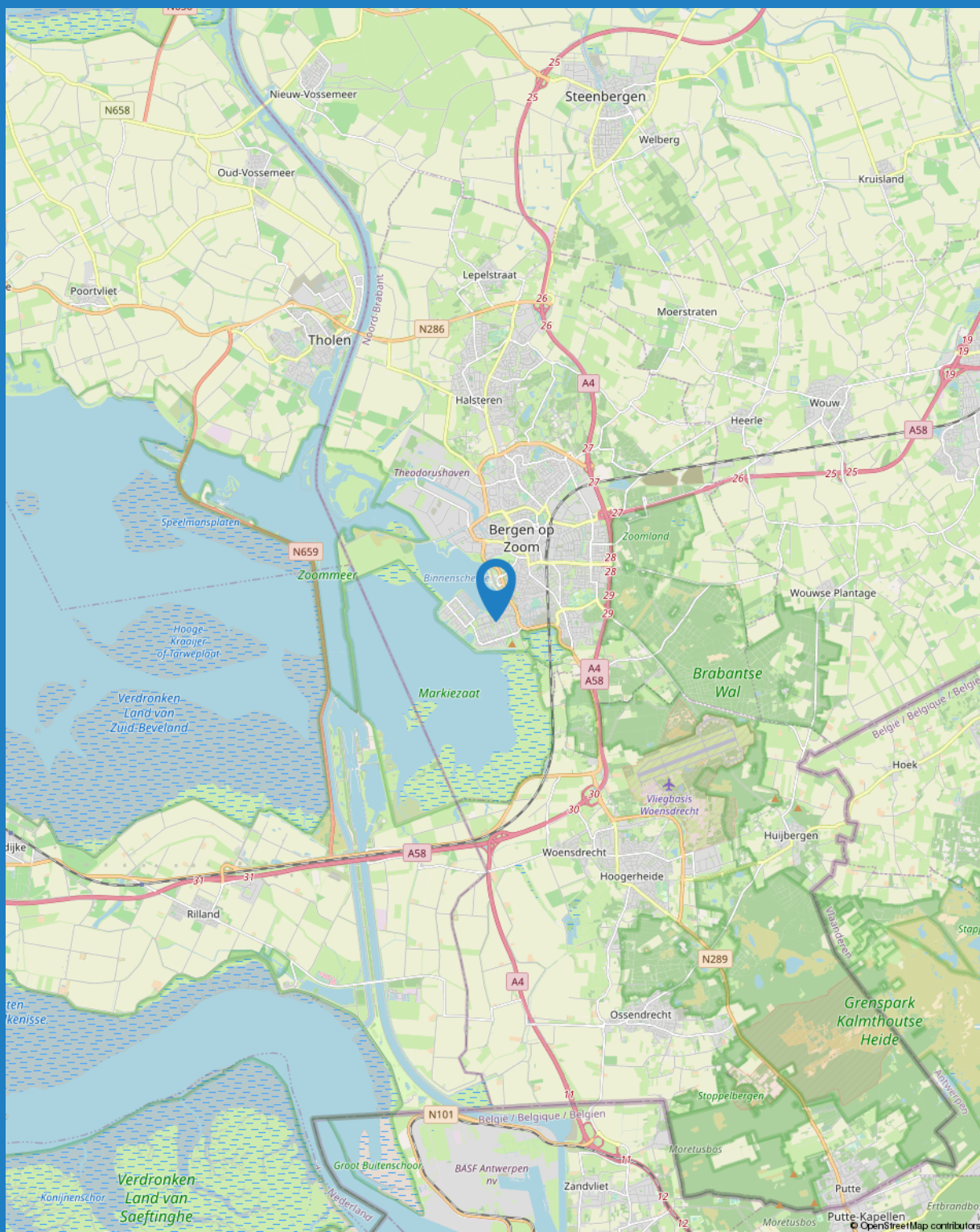


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 39</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.

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				
- KLEDINGKASTEN ZOLDER			X	
- DRESSOIR ZOLDER			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	
- HANDDOEKENREK	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
- WARMTEPOMP	X			
- VLOERVERDELERS T.B.V. VLOERVERWARMING	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		
(BROEIKAS)				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.

