

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



EENLANDSWEG 86

VRAAGPRIJS € 459.000 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

Aan de Eenlandsweg 86 in Halsteren staat deze veelzijdige woning met oprit, garage en een verzorgde achtertuin met overkapping en berging. Dankzij de serre en inpandige berging biedt de woning daarnaast extra praktische leef- en bergruimte. De begane grond beschikt over een sfeervolle woonkamer met parketvloer, gashaard en airco (2025). De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de tuin. Daarnaast is er een extra kamer die ideaal is als kantoor of slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel. De woning is voorzien van 7 zonnepanelen, dubbel glas en energielabel C, wat zorgt voor comfortabel wonen op een fijne locatie in Halsteren.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van 7 zonnepanelen;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- De woonkamer is voorzien van airco;
- Energielabel C;
- 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:
geschakelde 2-onder-1-kapwoning

KWALITEITSKLASSE:
normaal

BOUWJAAR:
1975

ONDERHOUD BINNEN:
redelijk

ONDERHOUD BUITEN:
redelijk

ENERGIEKLASSE:
C

TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel

BOUWJAAR VERWARMING:
2015

MERK VERWARMING:
Itho Daalderop

WOONOPPERVLAKTE:
122 m²

INHOUD:
547 m³

PERCEEL:
260 m²

ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

LIGGING TUIN:
zuid

AANTAL SLAAPKAMERS:
5

AANVAARDING:
in overleg



DE TUIN

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

Aangebouwd stenen garage, v.v. elektra.

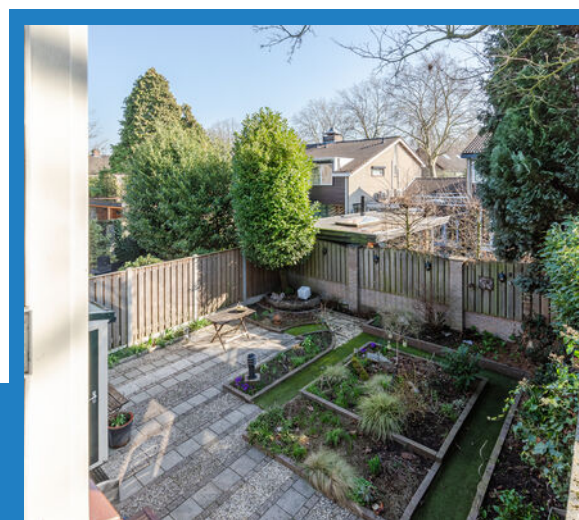
Achtertuin, v.v. sierbestrating, plantenborders, achterom, buitenkraan en overkapping met berging.

Aangebouwde stenen garage, v.v. elektra en toegankelijk vanuit binnen.

Inpandige berging, v.v. verwarming, water en aansluiting wasmachine + droger.













BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, structuurverf wanden, gipsplaten plafond, betegeld toilet met fontein en meterkast (8 groepen + 2 aardlekschakelaars).

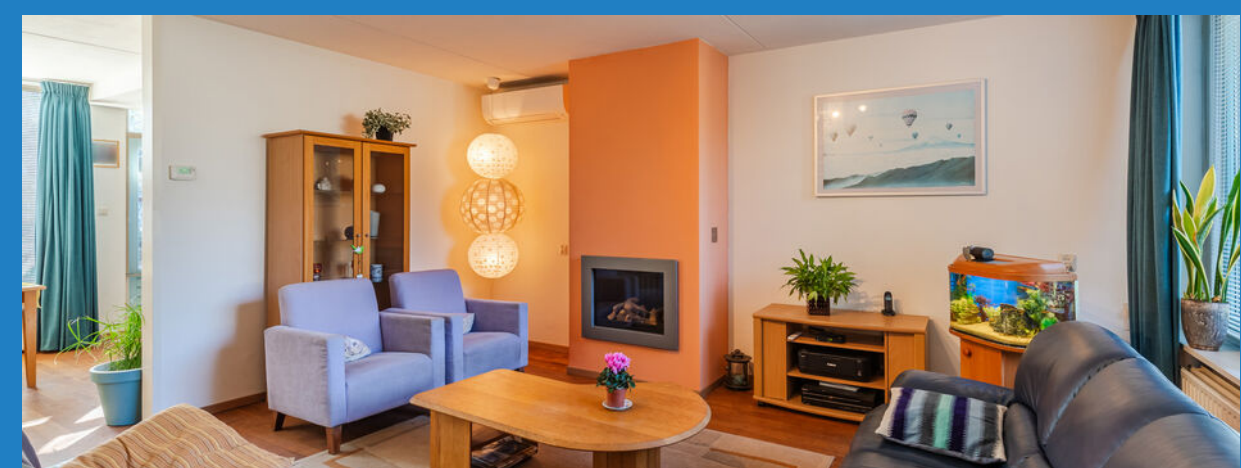
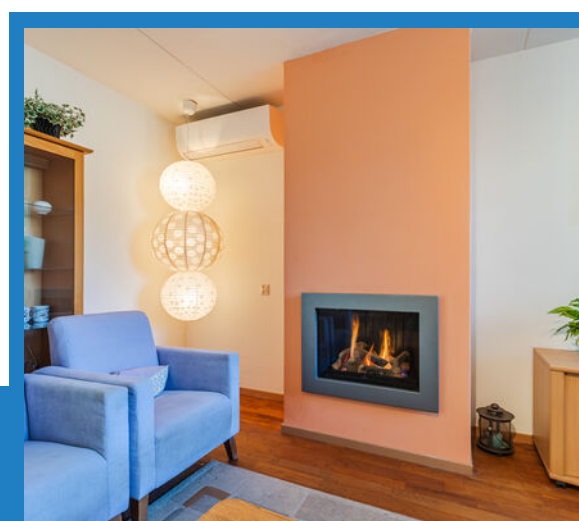
Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, structuurverf wanden, spuitwerk plafond, gashaard, airco (2025) en trapopgang naar eerste verdieping.

Keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met parket, deels betegelde en behangen wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots, keukenblok in hoekopstelling, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, close-in boiler en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

Kantoor/slaapkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, behangen wanden, stucwerk plafond en loopdeuren met toegang tot berging en serre.

Serre, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, schoonmetselwerk wanden, glazen dak en loopdeur met toegang tot de achtertuin.

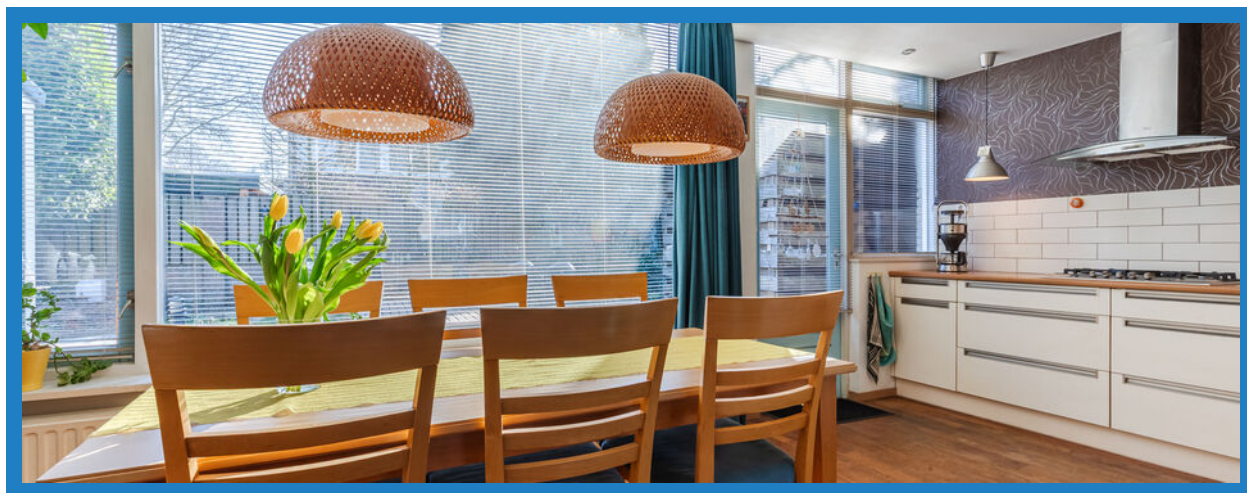


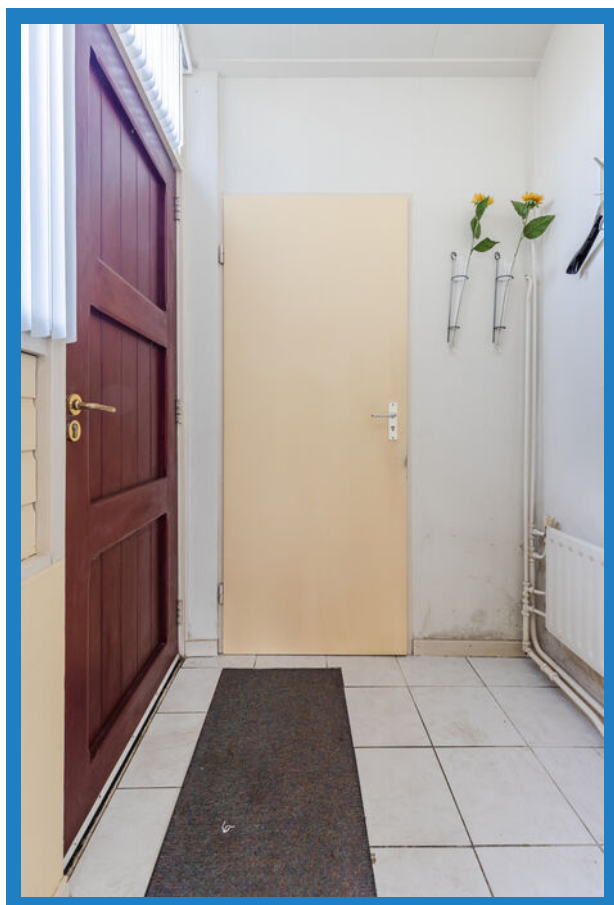














EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, houten latjes wanden, gipsplaten plafond, vaste kast en vlizotrap naar vliering met c.v. ketel (Itho Daalderop, 2015).

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

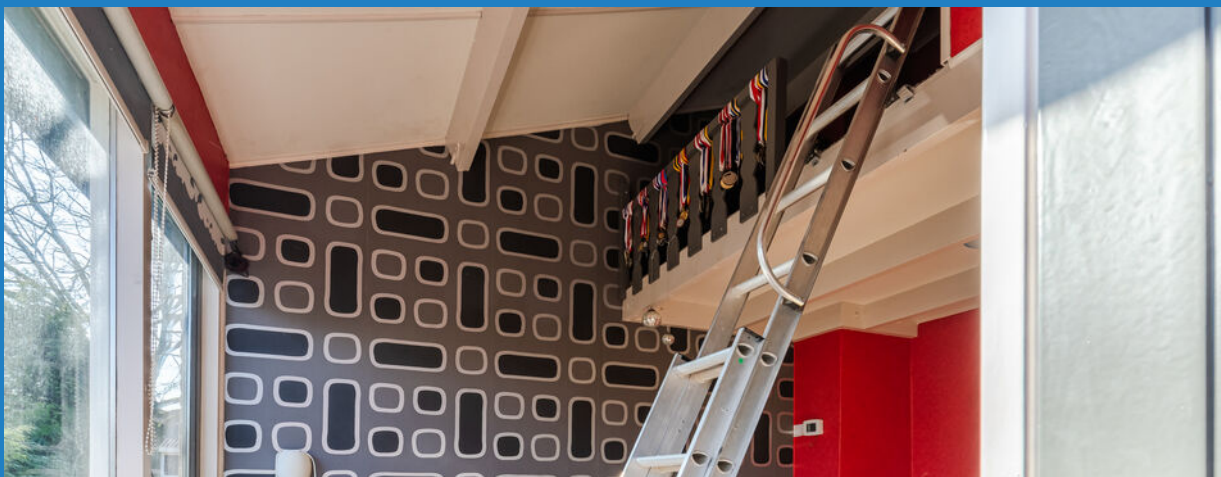
Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, structuurverf wanden, afgewerkt dakschild, speelplatform en vaste kast.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, afgewerkt dakschild en speelplatform.

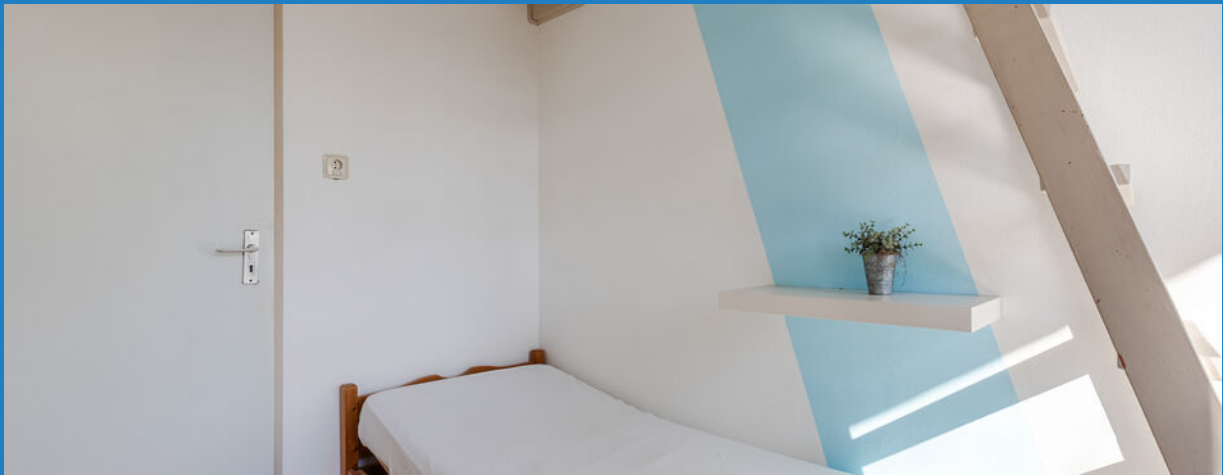
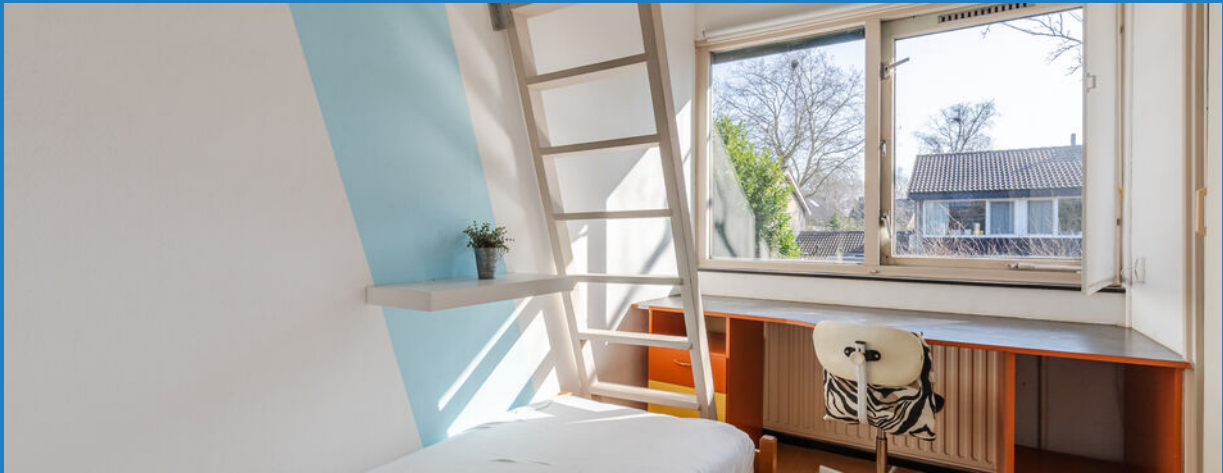
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, structuurverf wanden, afgewerkt dakschild, speelplatform en vaste kast.

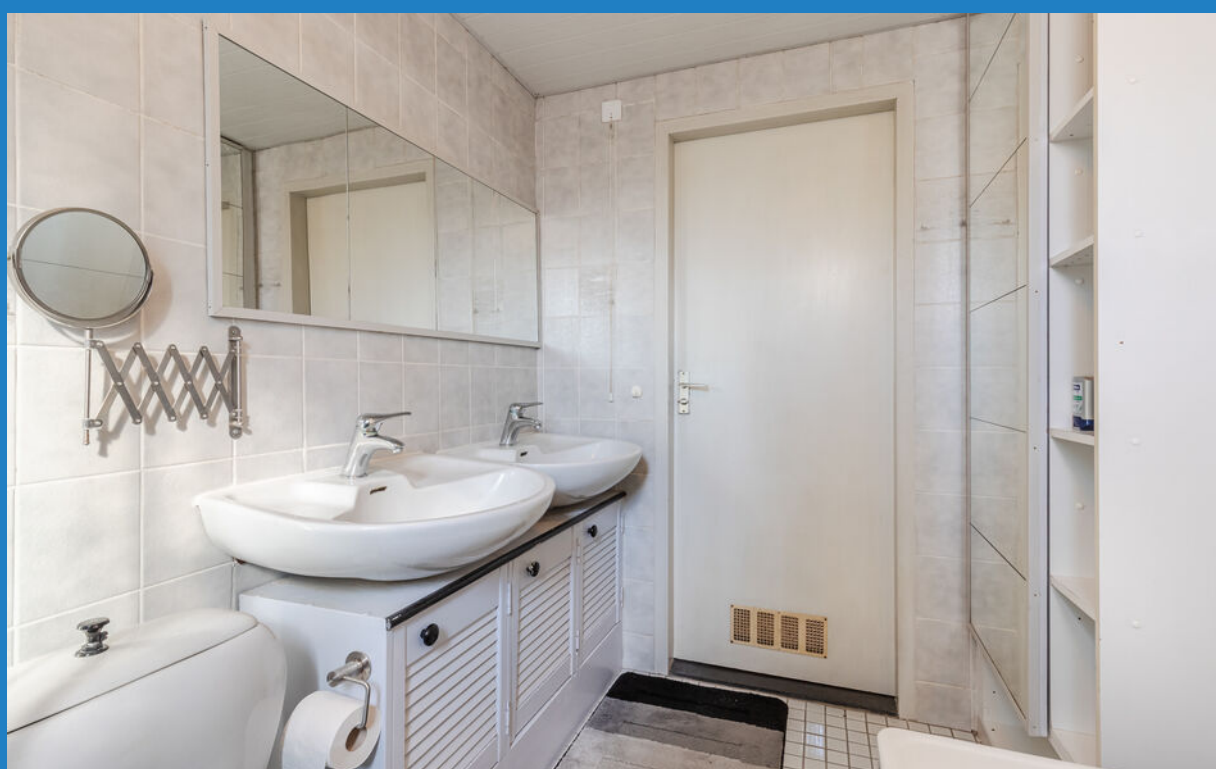
Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, schrootjes plafond, douchecabine, ligbad, toilet en dubbele wastafel met badkamermeubel.

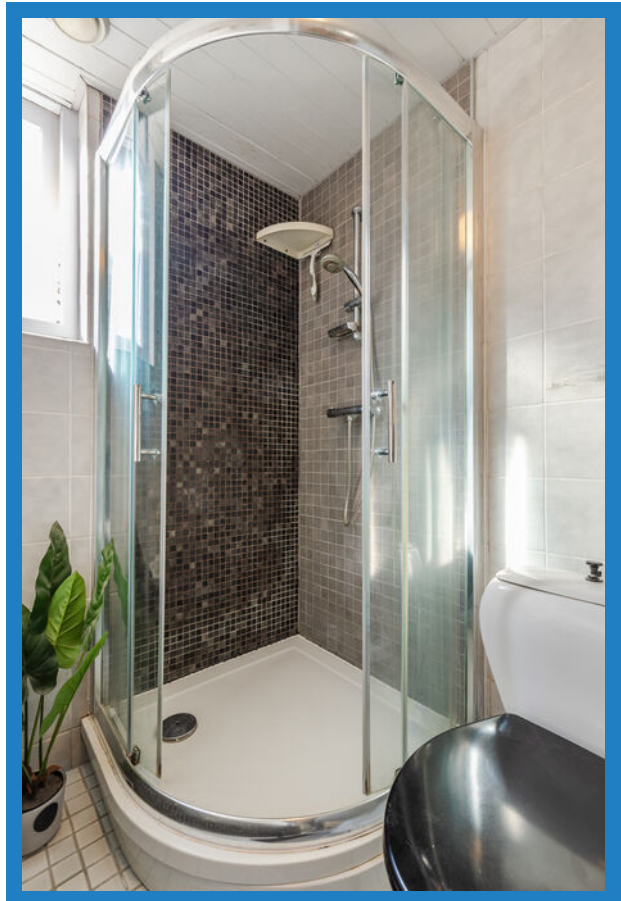


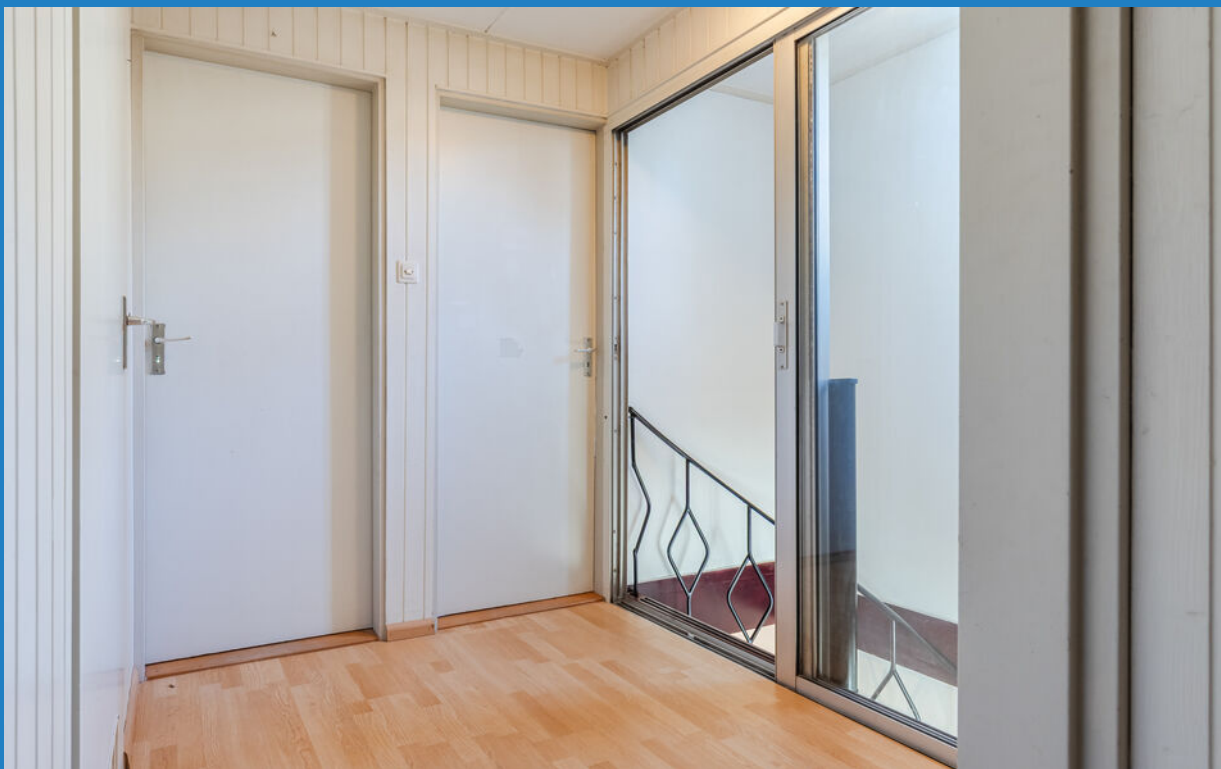












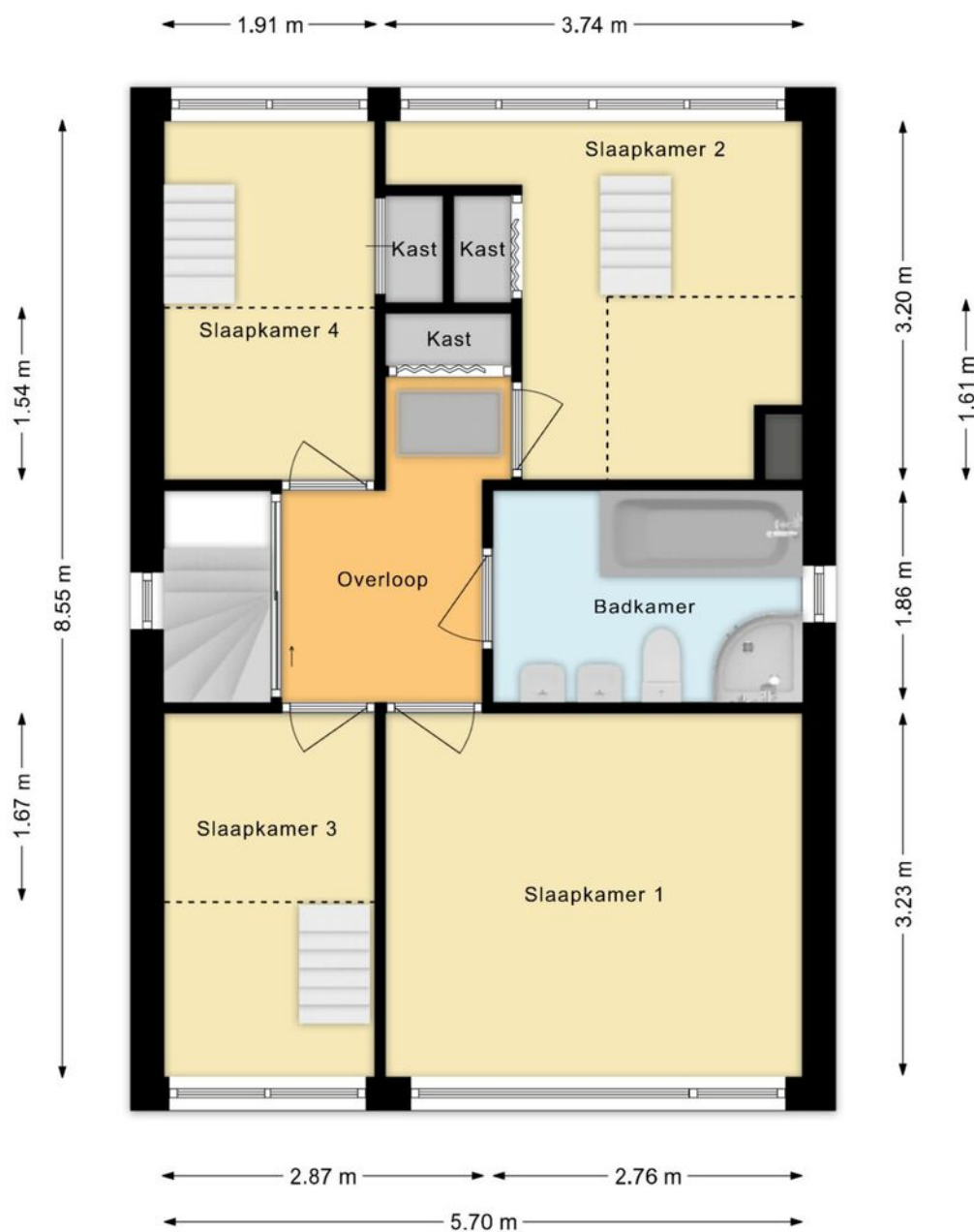
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



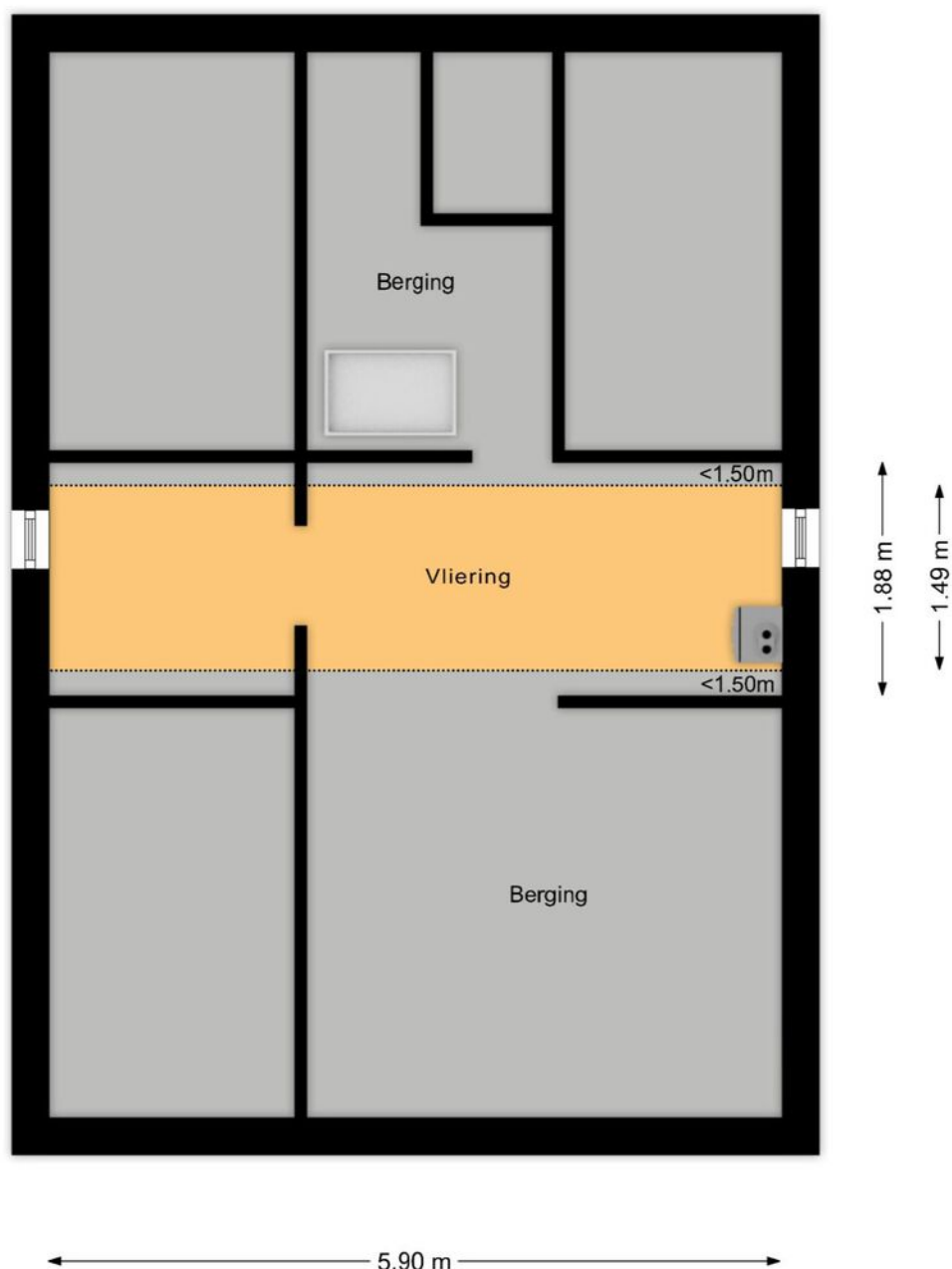
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

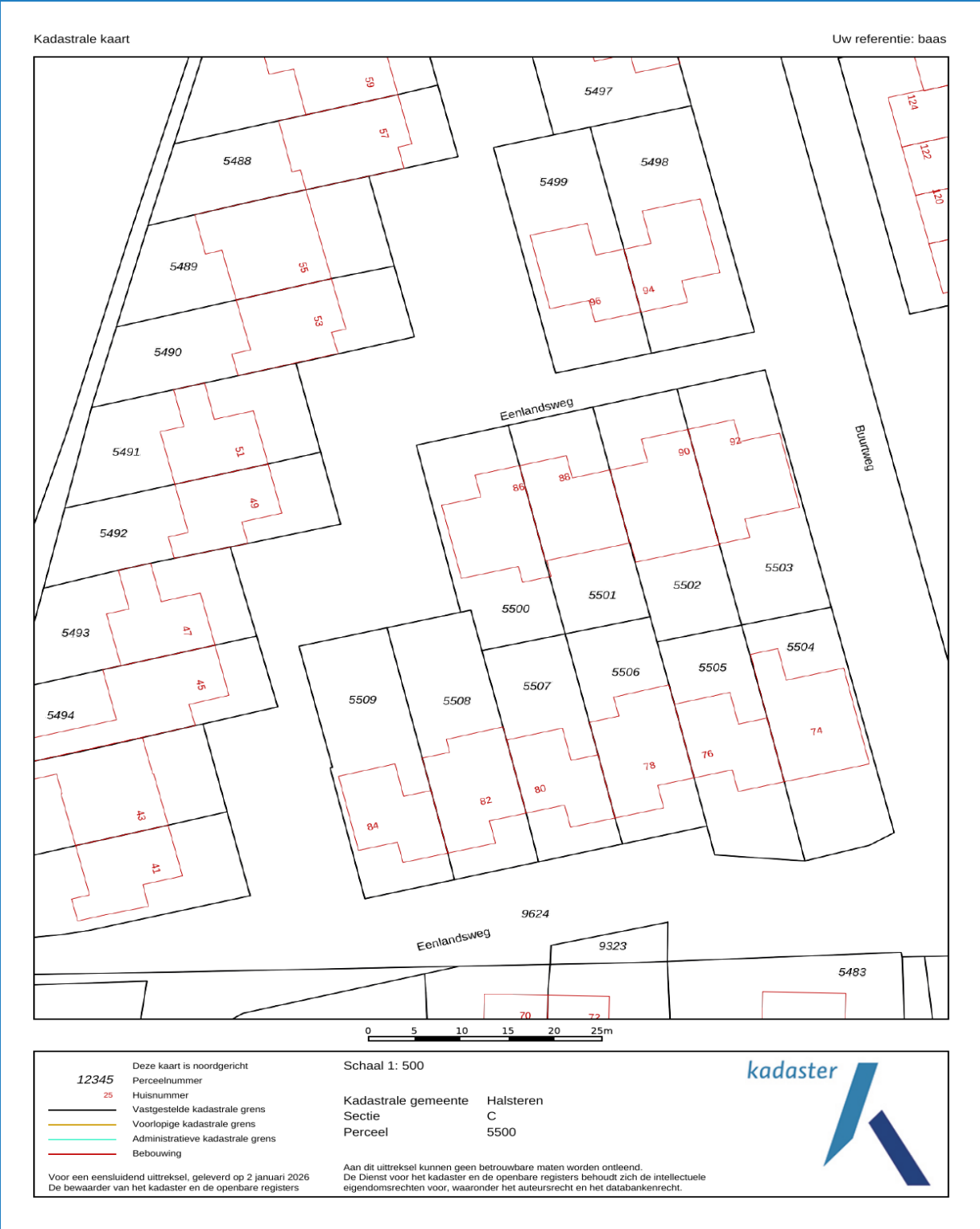


DE PLATTEGRONDEN

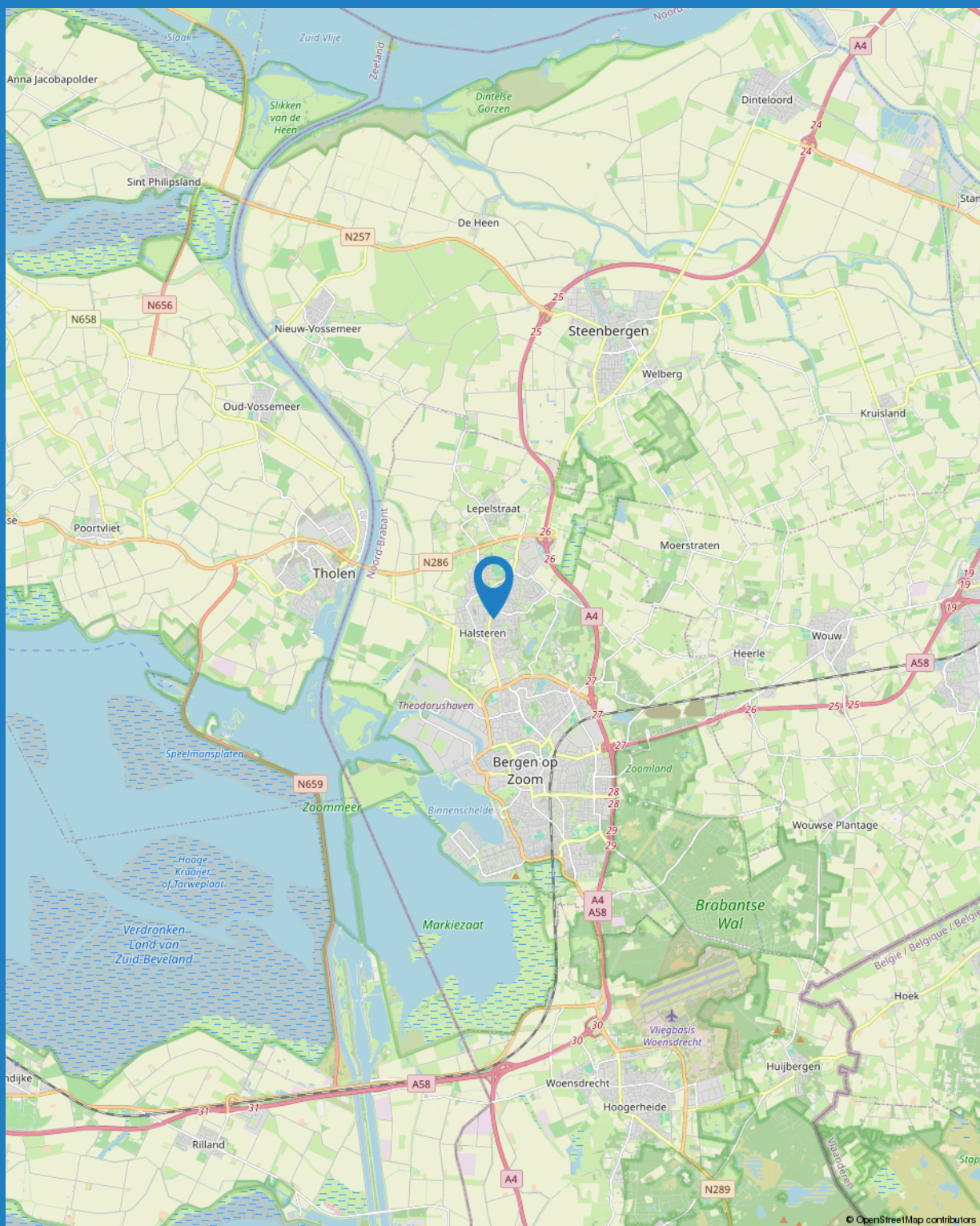
TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART



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
(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				



AANTEKENINGEN





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](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.

