

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



HONDSEIND 9

VRAAGPRIJS € 299.000 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

Deze vrijstaande woning aan Hondseind 9 in Ossendrecht ligt op een rustige locatie, op loopafstand van winkels, scholen en voorzieningen. De woning beschikt over een privé oprit en een verzorgde tuin met overkapping en tuinhuis. In 2023 zijn het schilderwerk en de cv-installatie vernieuwd. De woning is toe aan wat liefde, er dient rekening gehouden te worden met modernisering. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de natuur van de Brabantse Wal en heeft goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden.



BIJZONDERHEDEN

- Op loopafstand van de Dorpsstraat van Ossendrecht met vele voorzieningen;
- De woning heeft een 'centrum' bestemming wat het interessant maakt voor meerdere doeleinden;
- Een mooie kans om deze woning geheel naar eigen inzicht op te knappen;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas m.u.v. de woonkamer;
- Schilderwerk buitenzijde vernieuwd in 2023;
- Voorzien van een nieuwe cv-installatie in 2023;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken;
- De woning beschikt over een ruime achtertuin;
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen;
- 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:
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
1930
- ONDERHOUD BINNEN:
redelijk tot goed
- ONDERHOUD BUITEN:
redelijk tot goed
- ENERGIEKLASSE:
D
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2023
- MERK VERWARMING:
Nefit Proline
- WOONOPPERVLAKTE:
148 m²
- INHOUD:
554 m³
- PERCEEL:
453 m²
- ISOLATIE:
gedeeltelijk dubbel glas
- LIGGING TUIN:
noord
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg





DE TUIN

Privé-oprit, v.v. sierbestrating.

Achtertuint, v.v. sierbestrating, gazon, plantenborders, achterom, buitenkraan, overkapping, houten tuinhuis, waterput en dierenren.









BEGANE GROND

Entree/portaal, deels betonnen en deels houten vloer gedekt met tegels, schuurwerk wanden en boardplafond.

Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, systeem platen plafond, trapopgang naar eerste verdieping en trap naar kelder.

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden en gips platen plafond.

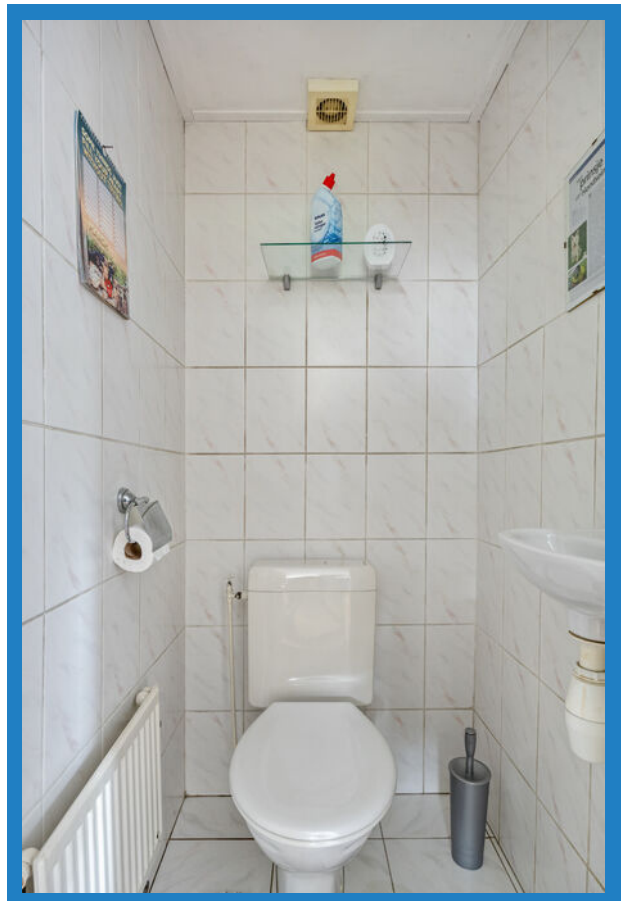
Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, gips platen plafond, kookeiland, graniet keukenblad, keramische kookplaat, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met vloerbedekking, schuurwerk wanden, gips platen plafond en deur naar buiten.

Berging, v.v. betegeld toilet met fontein, aansluiting wasmachine + droger en loopdeur naar buiten.













EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden en systeem plafond.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, boardplaten plafond en vaste kast

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, spachtelputz wanden, systeem platen plafond en kunststof deur naar plat dak.

Badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, kunststof schroten plafond, douchecabine, ligbad, toilet, badkamermeubel met wastafel en designradiator.









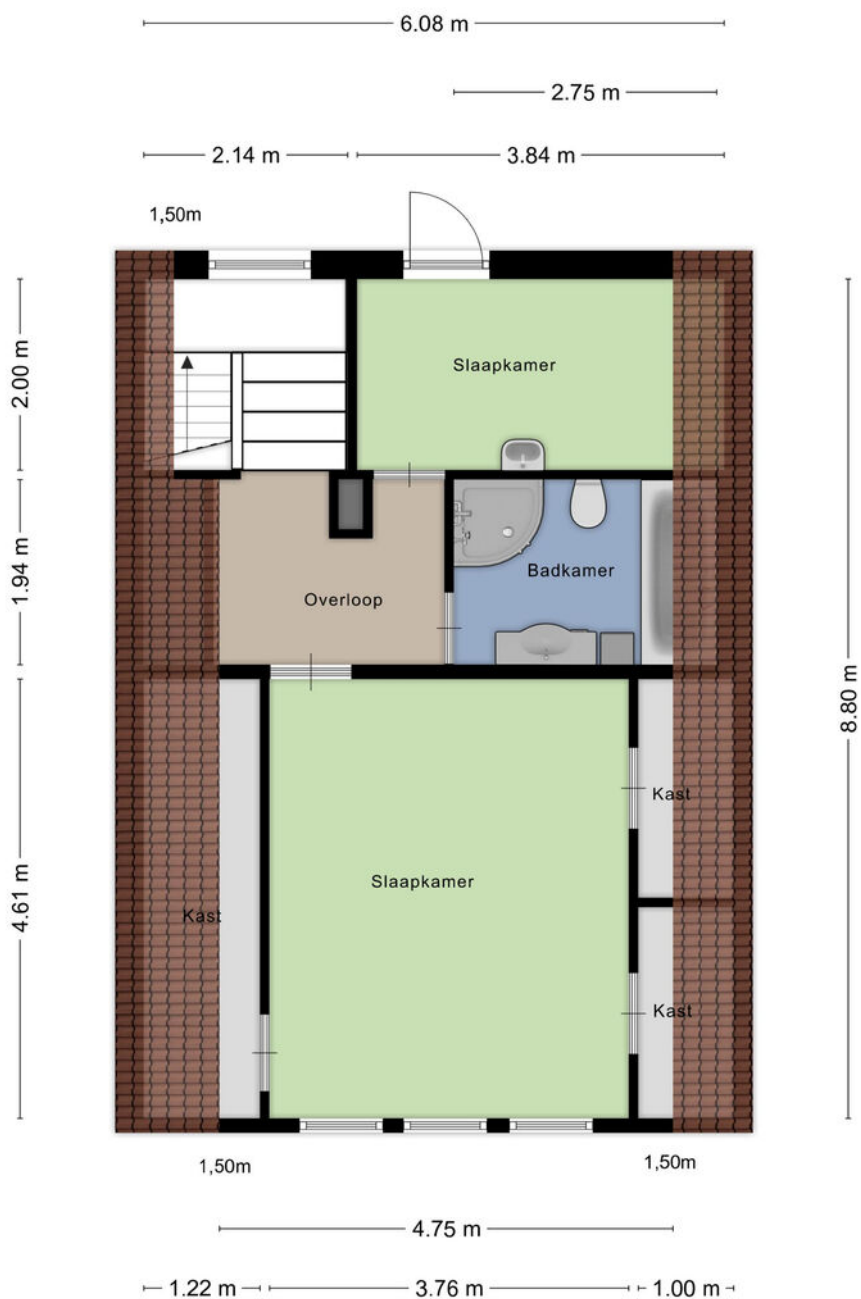
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

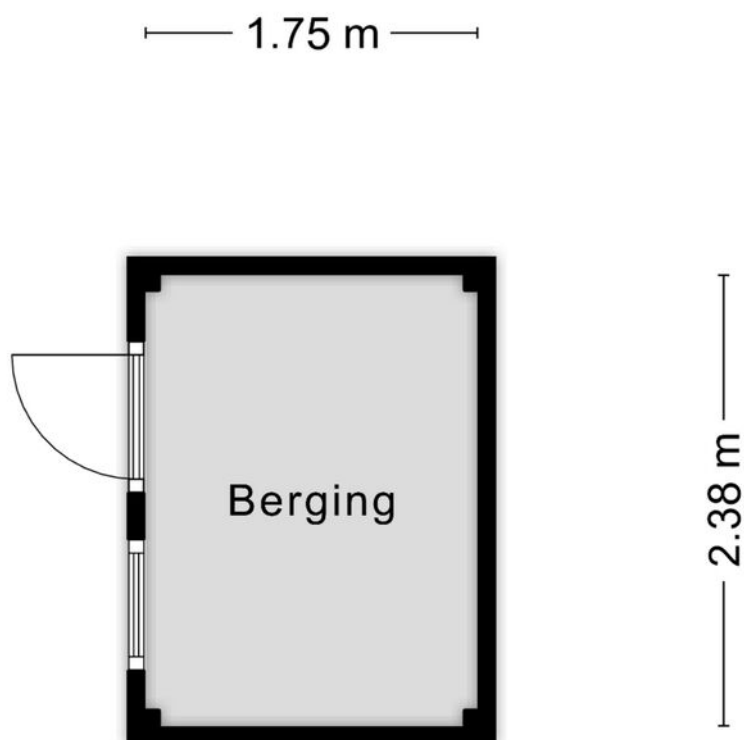
TWEEDE VERDIEPING



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

DE PLATTEGRONDEN

BERGING

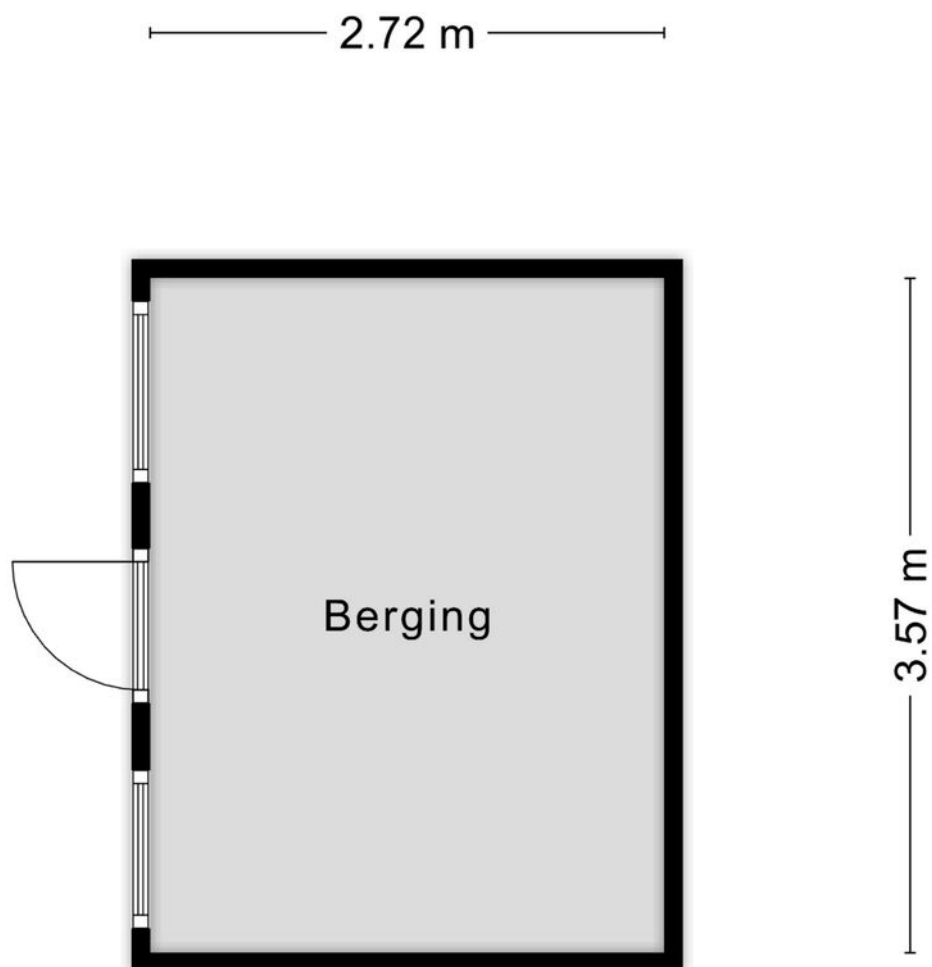


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



DE PLATTEGRONDEN

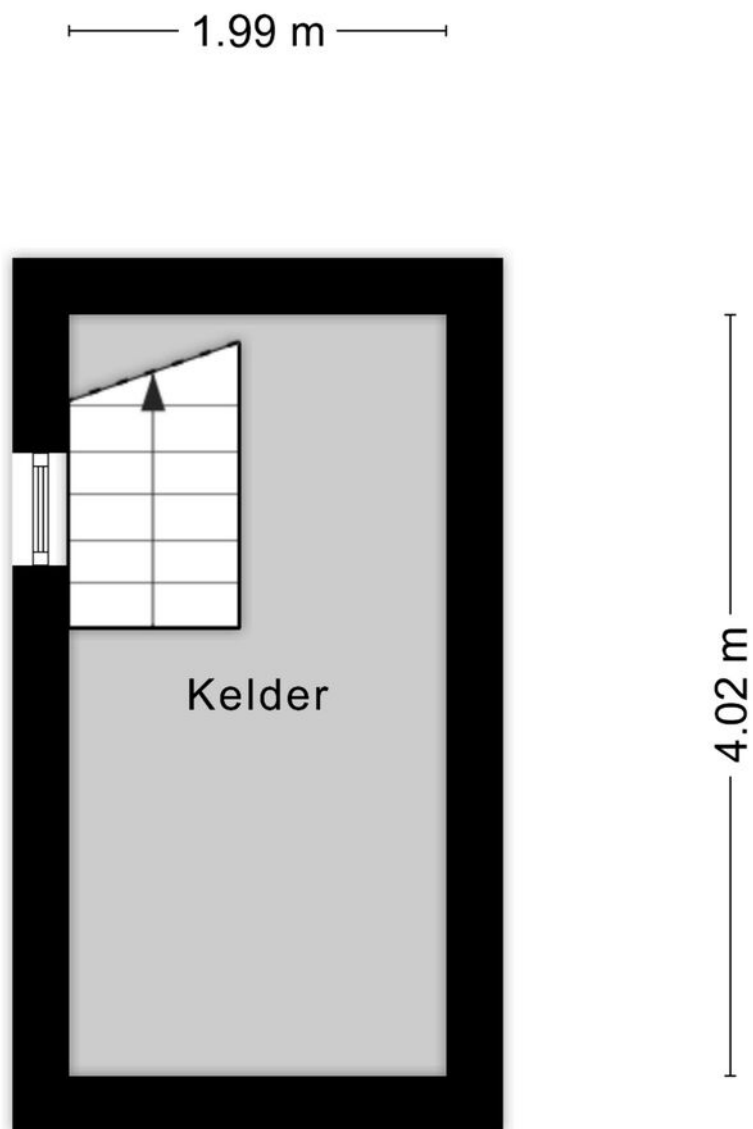
BERGING



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




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: baas

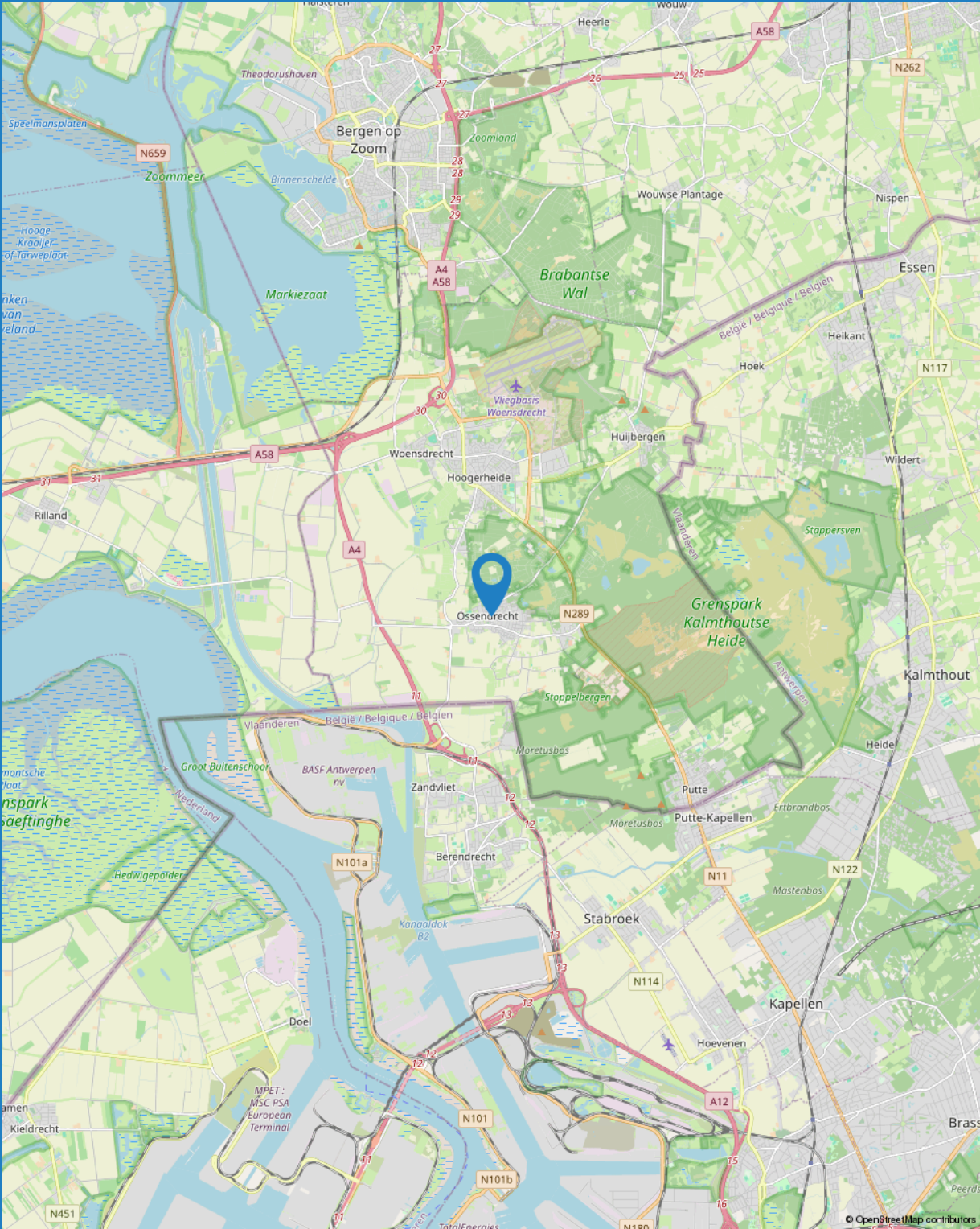


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6592</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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
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
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.

