

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



ZANDSTRAAT 139

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

Ontdek deze vrijstaande woning aan de Zandstraat 139 met een riant perceel van 669 m², gelegen op loopafstand van een supermarkt en diverse andere voorzieningen. Deze woning biedt een oprit en ruime woonkeuken en drie slaapkamers. De 3e slaapkamer op de begane grond deed voorheen dienst als serre en kenmerkt zich daardoor door een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De fraai aangelegde achtertuin combineert sierbestrating, gazon en siergrind tot een verzorgd geheel en is bereikbaar via een praktische achterom aan zowel de voor- als achterzijde. De tuin beschikt over meerdere sfeervolle zitplekken, waaronder een veranda met lichtstraat en diverse overkappingen, waarvan één met rieten dak en een berging.

Daarnaast zorgen de pergola, het zwembad en de vijver met vlonders voor een ontspannen en luxe buitenbeleving.

In 2023 is al het schilderwerk aan de buitenzijde vernieuwd en beschikt de woning over 17 zonnepanelen.



BIJZONDERHEDEN

- Ruim perceel van 669 m²;
- Serre voorzien van vloerverwarming;
- 17 zonnepanelen (op garage en overkapping);
- Ruime tuin met luxe voorzieningen;
- 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:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
- BOUWJAAR VERWARMING:
2013
- MERK VERWARMING:
Itho Daalderop
- WOONOPPERVLAKTE:
122 m²
- INHOUD:
580 m³
- PERCEEL:
669 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:
noordwest
- AANTAL SLAAPKAMERS:
3
- AANVAARDING:
in overleg









DE TUIN

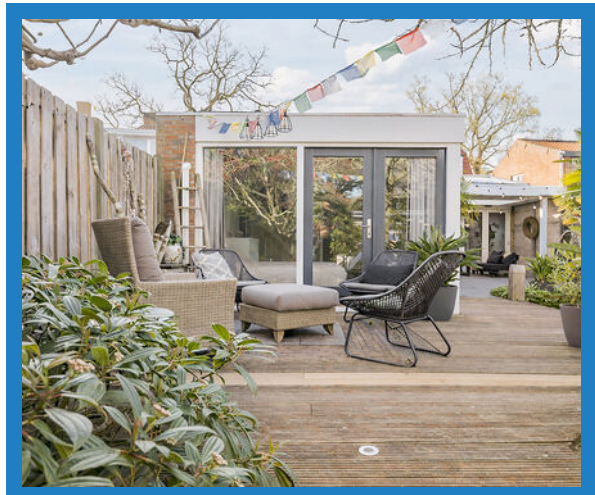
Voortuin met oprit, v.v. sierbestrating, vijver en plantenborder.

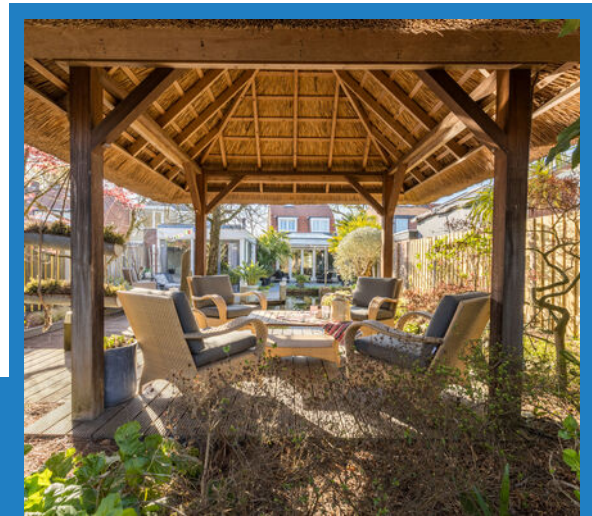
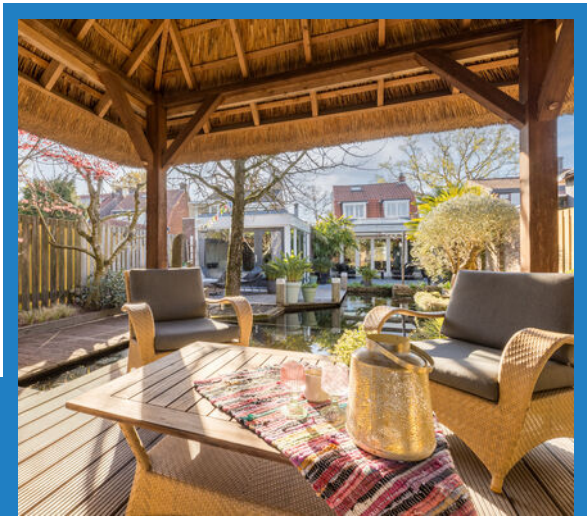
Sfeervol aangelegde achtertuin, v.v. sierbestrating, gazon, siergrind, plantenborders, achterom via voor- en achterzijde woning, buitenkraan, veranda met lichtstraat, overkapping op vlonders met rieten dak, pergola, zwembad en vijver met vlonders.

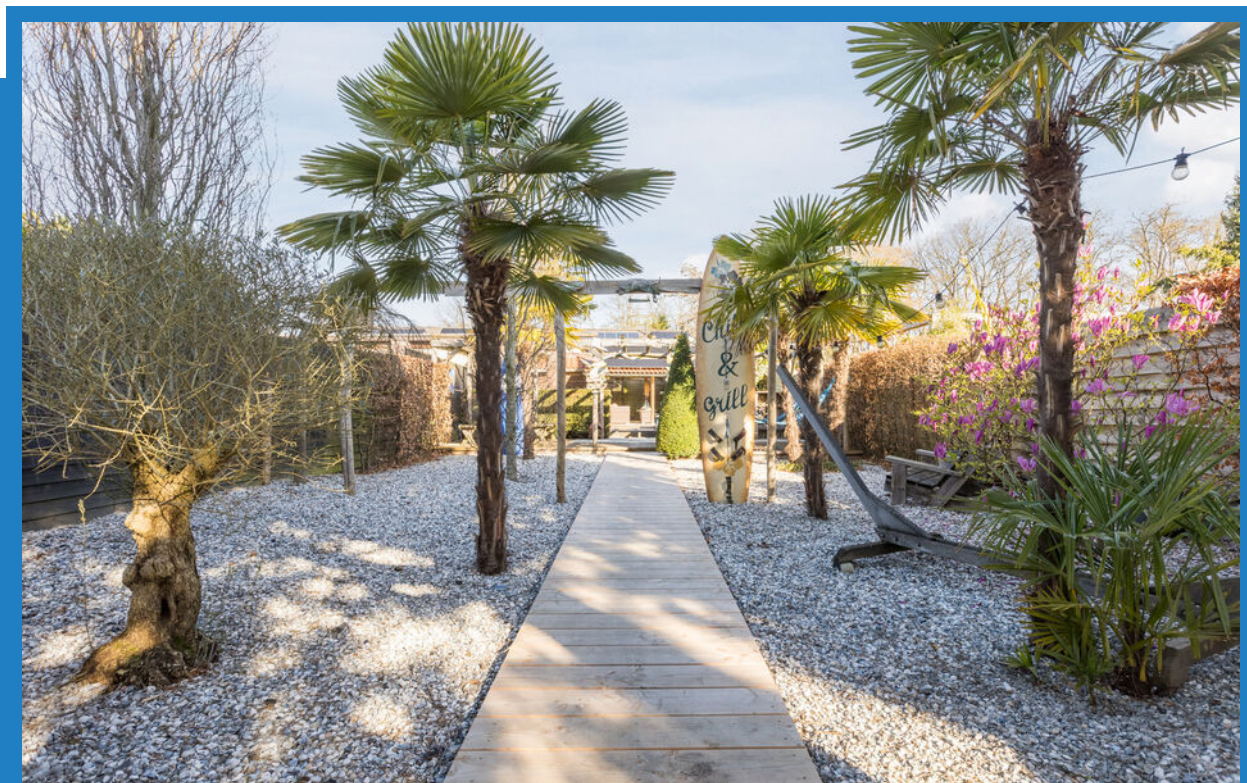
Vrijstaand houten berging met overkapping, v.v. elektra.

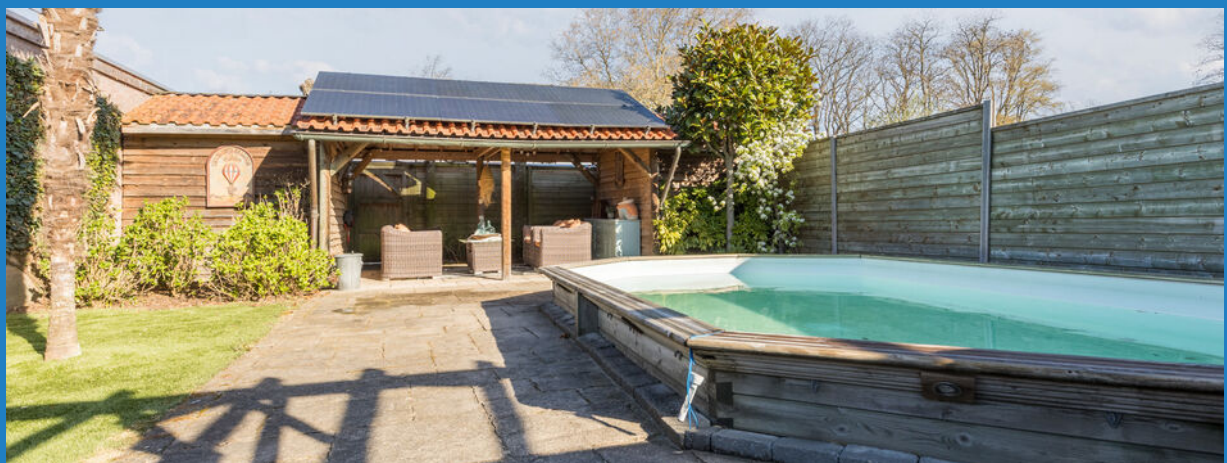
Aangebouwde stenen garage, v.v. openslaande deuren, elektra, meterkast (7 groepen + 2 aardlekschakelaars) en via loopdeur toegang tot woonkeuken en slaapkamer I.















BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden gedekt met behang, stucwerk plafond, trapopgang naar eerste verdieping en meterkast (8 groepen + 1 aardlekschakelaar).

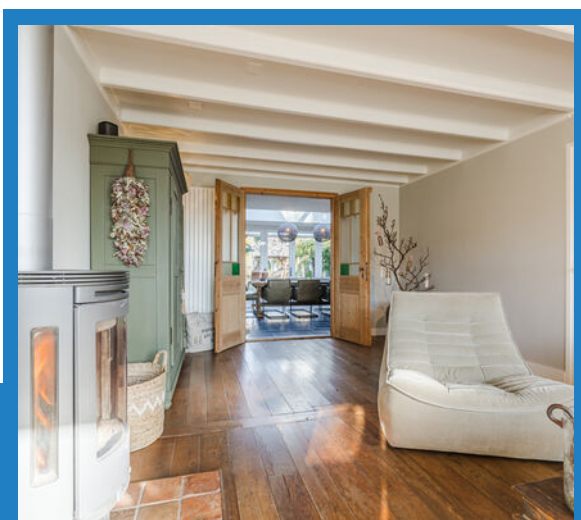
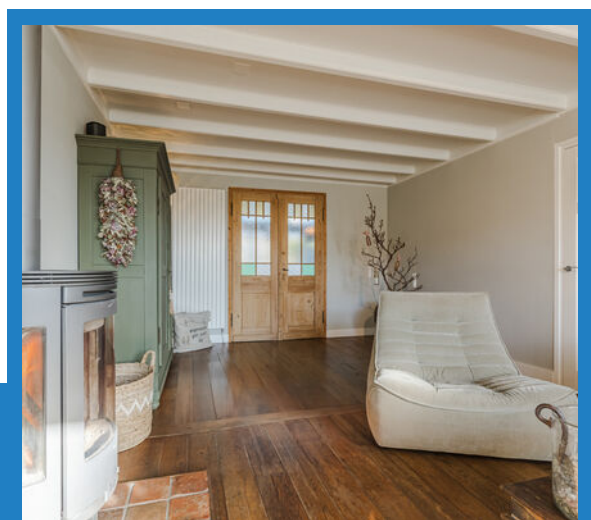
Hal, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, betegeld toilet en trapkast met waterontharder.

Uitgebouwde woonkamer met en-suite deuren, v.v. betonnen vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, balken plafond en houtkachel.

Moderne woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met lichtstraat en inbouwspots, keukenblok met composiet werkblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, kokend waterkraan (Quooker), loopdeur naar garage en via harmonica schuifpui toegang tot achtertuin.

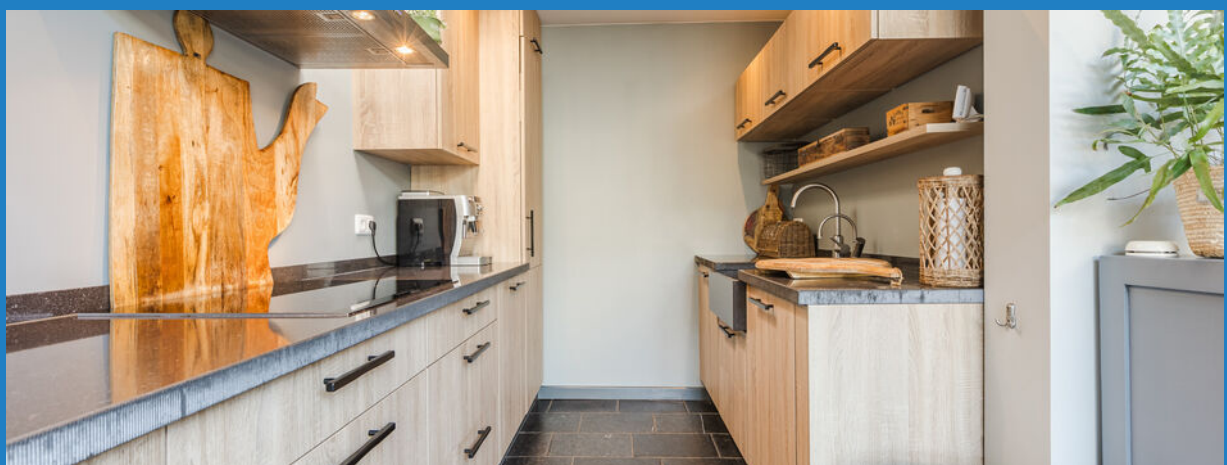
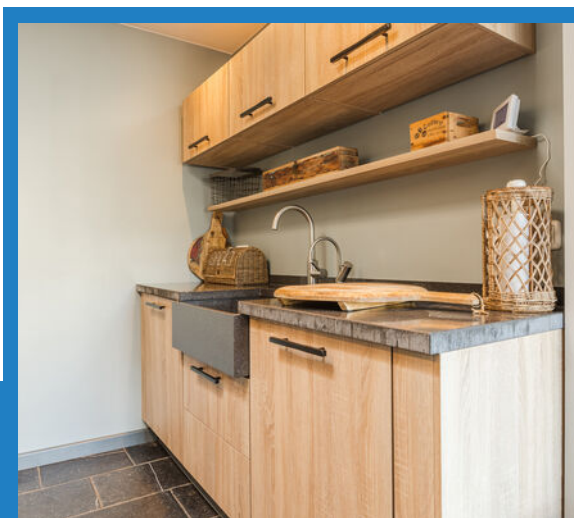
Slaapkamer / Serre, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond afgewerkt met balken, openslaande tuindeuren en houtkachel.

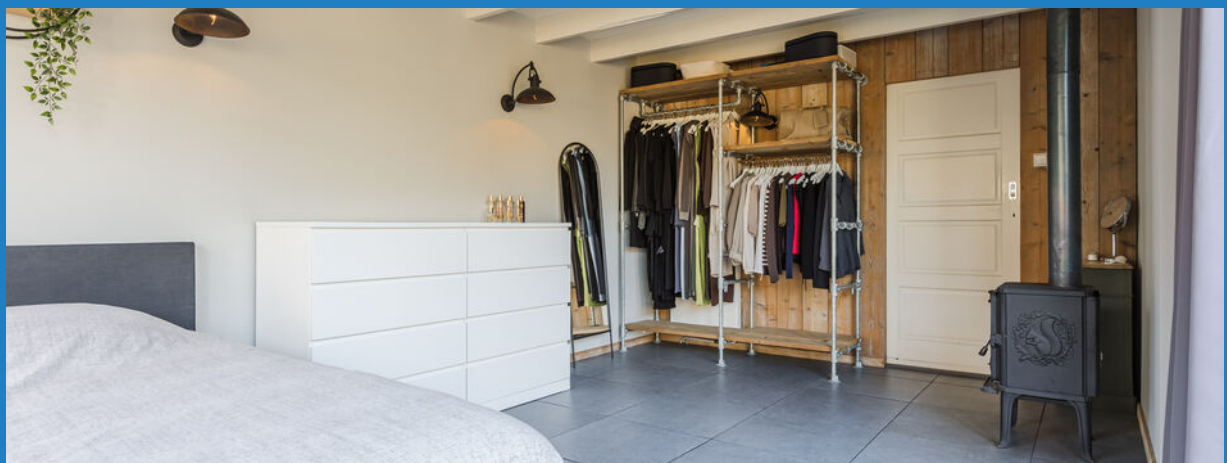
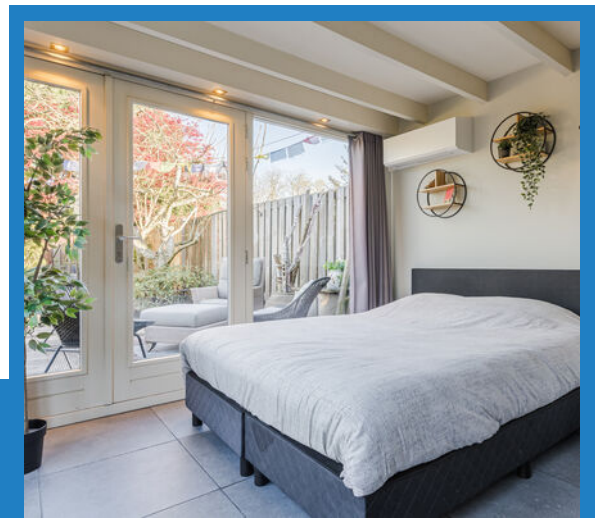
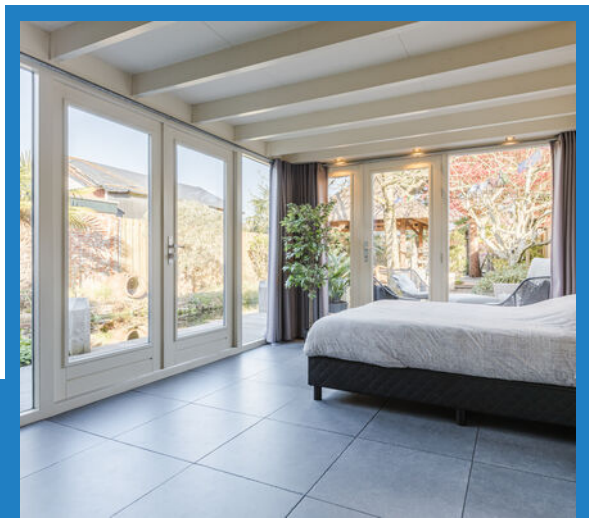














EERSTE VERDIEPING

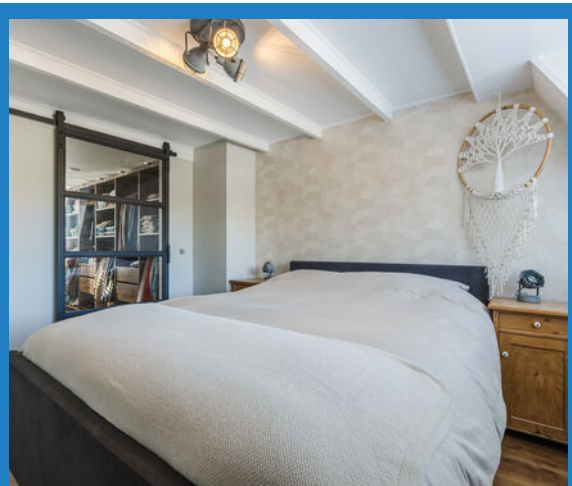
Overloop, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, deels stucwerk wanden deels behangen en stucwerk plafond.

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, stucwerk plafond, airco, inloopkast (voorheen slaapkamer) met dakkapel.

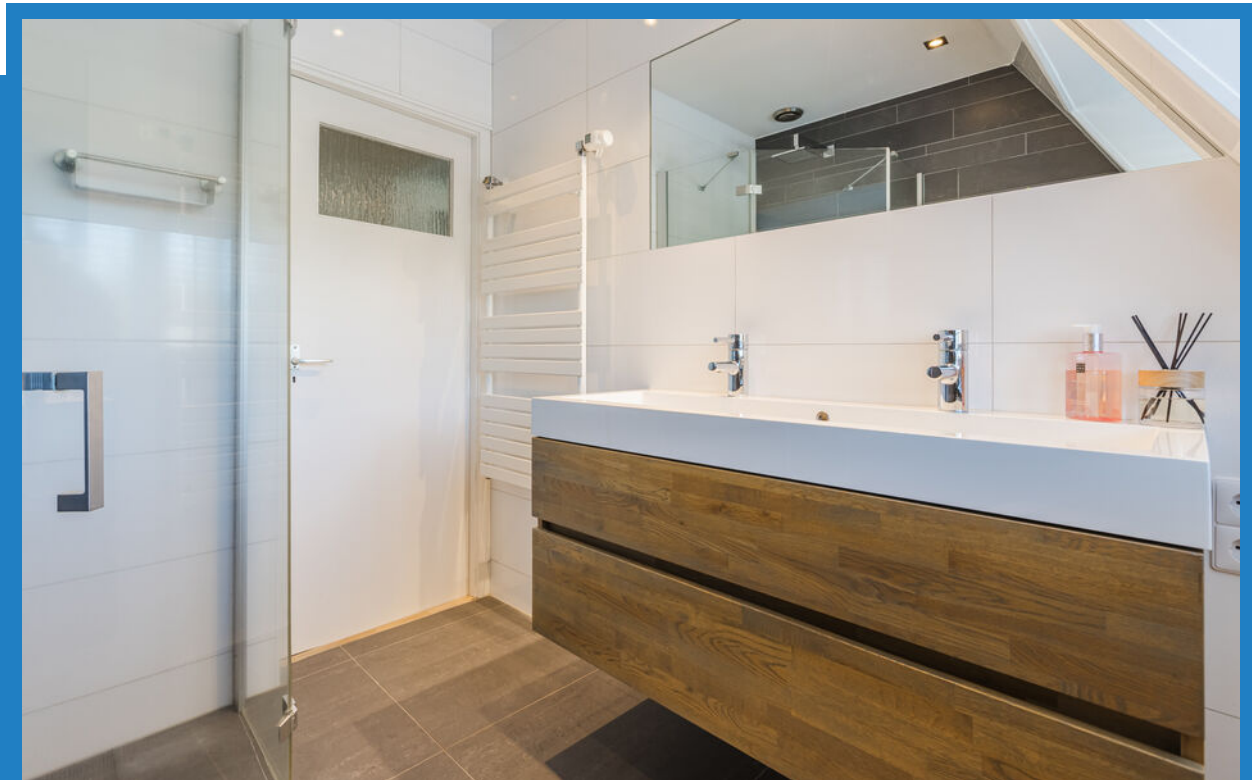
Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met houten vloerdelen, stucwerk wanden, afgewerkt dakschild, trap naar slaapvide/tussenvloer.

Moderne badkamer, v.v. houten vloer afgewerkt met fermacell platen gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, dakkapel, douchecabine, designradiator, wastafel met badkamermeubel en sanibroyeur.











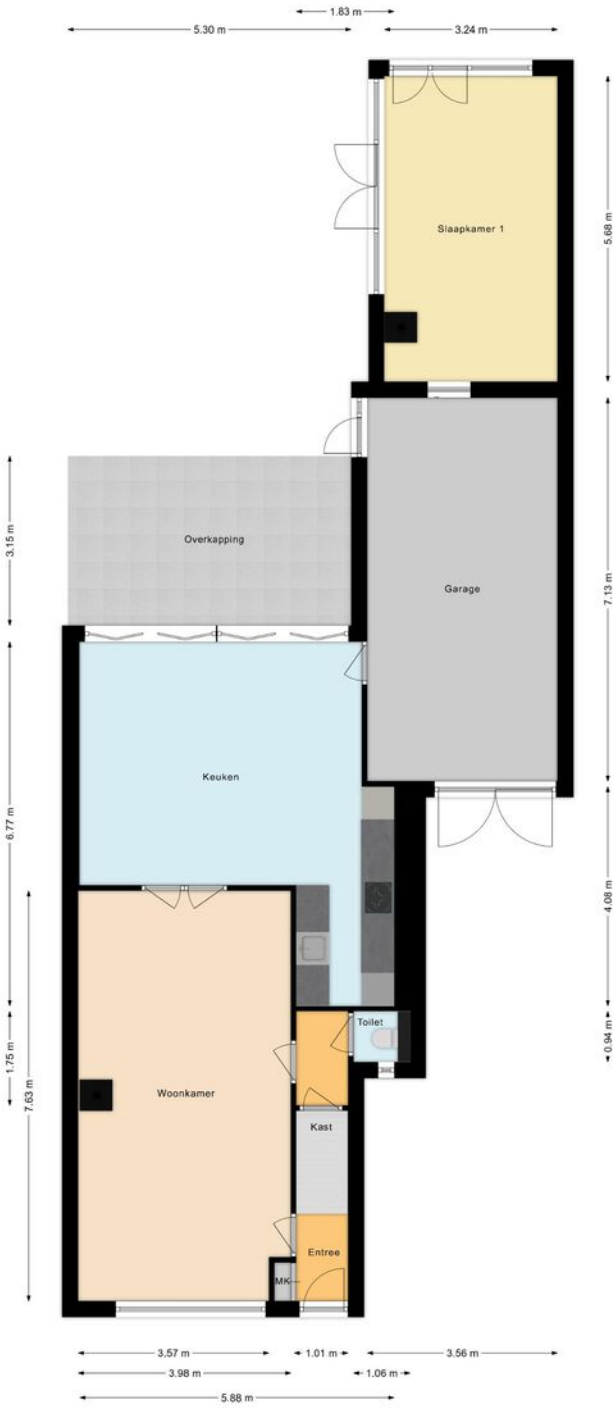


TWEEDE VERDIEPING

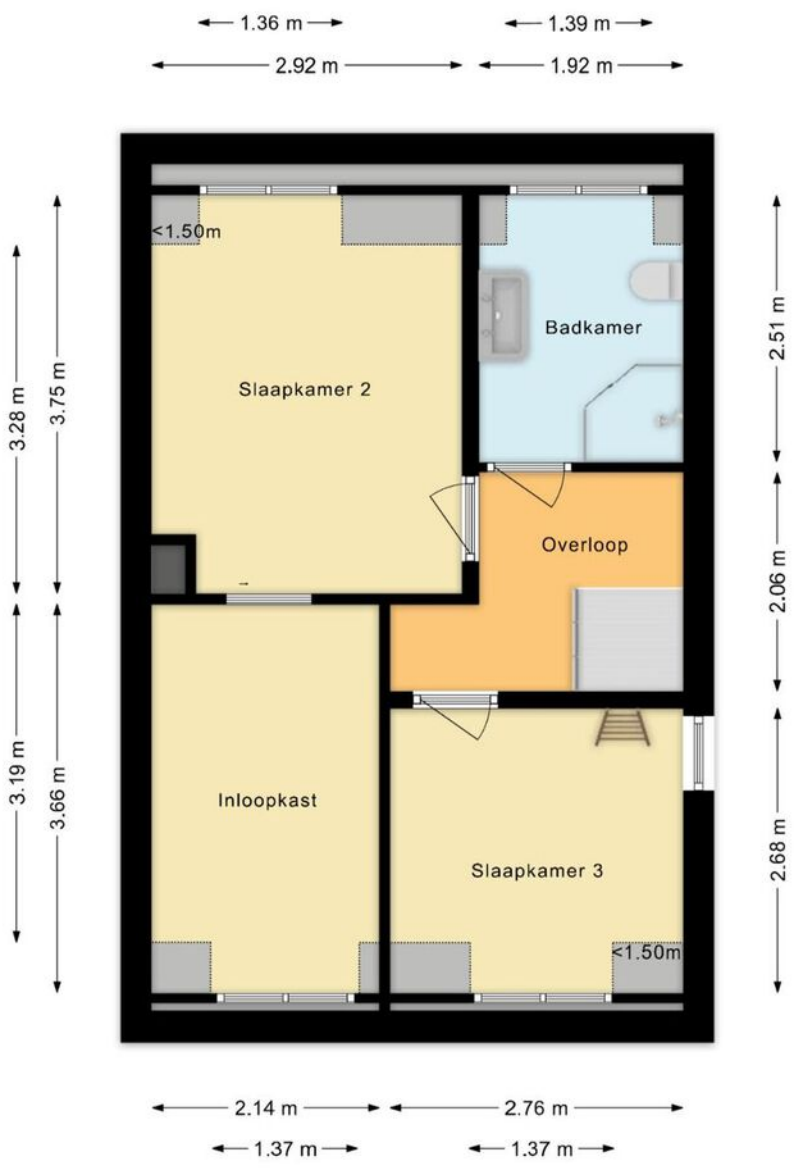
Tussenvloer/vliering, v.v. houten vloer gedekt met vloerdelen, afgewerkt dakschild, dakraam, CV-unit (Itho Daalderop 2013), en berging achter knieschotten.

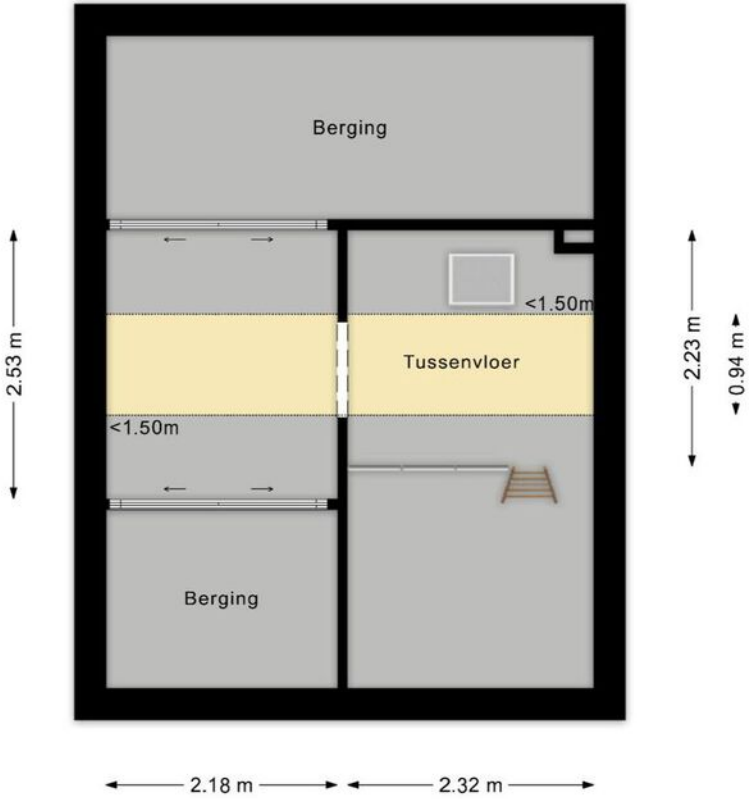


DE PLATTEGRONDEN

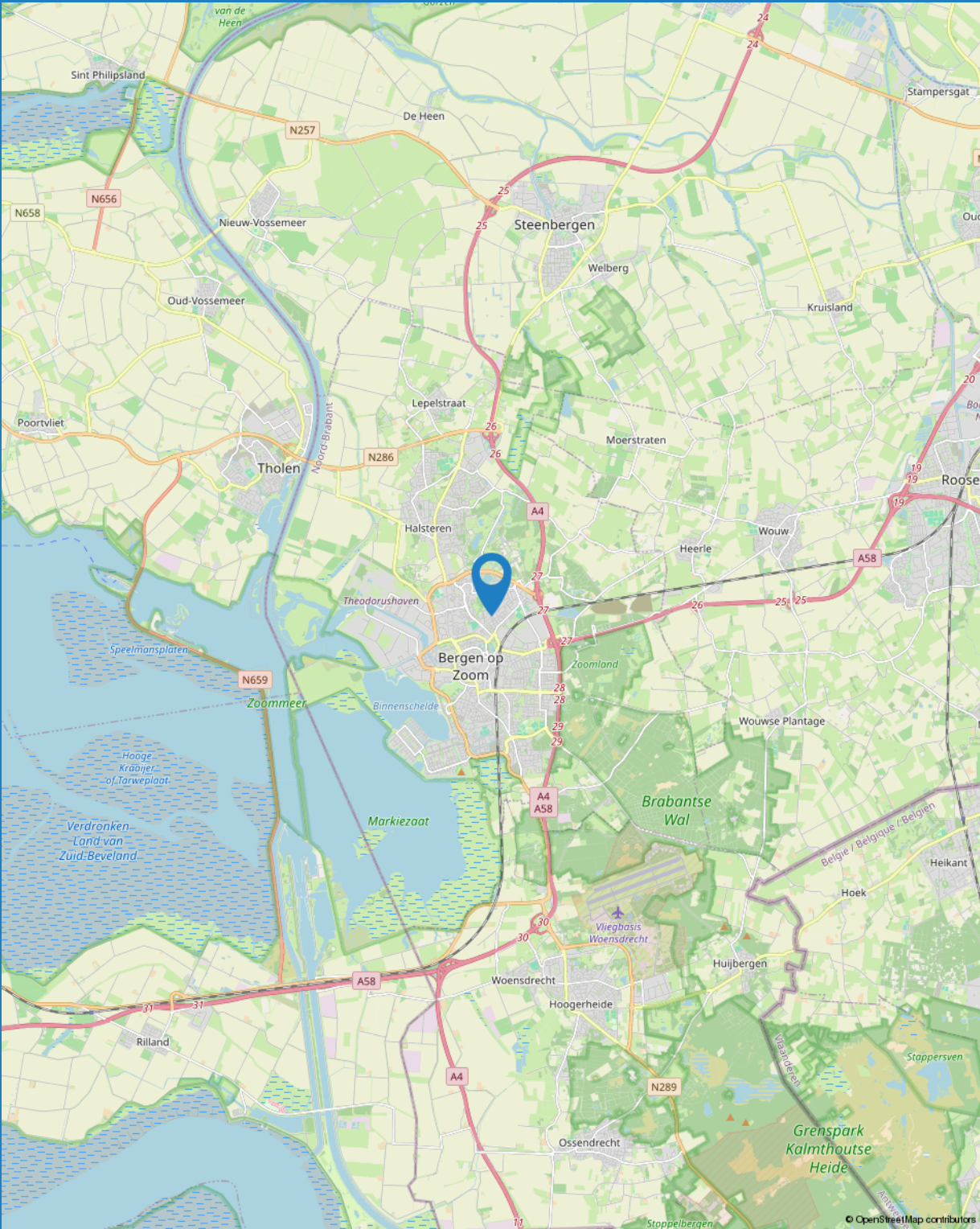


DE PLATTEGRONDEN





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		
- LAMPEN IN DE SERRE AAN DE WAND		X		
- LAMPEN IN DE SLAAPKAMER / TUINKAMER		X		
(LOSSE)KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN				
- GARAGE KASTEN OP MAAT	X			
- INLOOP KASTEN OUDER SLAAPKAMER	X			
RAAMDECORATIE/ZONWERING BINNEN, TE WETEN				
- GORDIJNRAILS	X			
- GORDIJNEN			X	
- OVERGORDIJNEN				X
- VITRAGES				X
- ROLGORDIJNEN				X
- LAMELLEN				X
- JALOEZIEËN				X
- (LOSSE) HORREN/ROLHORREN				X
- SHUTTERS	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
- INBOUW BOXEN SERRE	X			
- SONOS SYSTEEM VWB DE CONNECTIE LAMP		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			
ALLEEN TUINMEUBEL BIJ HET ZWEMBAD TER OVERNAME REST GAAT MEE			X	

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
TUIN - VERLICHTING/INSTALLATIES				
BUITENVERLICHTING	X			
TIJD- OF SCHEMERSCHAKELAAR/BEWEGINGSMELDER	X			
SERRE EN OVERKAPPING DOMOTICA INCL ROLLUIK VOOR	X			
TUIN - BEBOUWING				
TUINHUIS/BUITENBERGING	X			
KASTEN/WERKBANK IN TUINHUIS/BERGING		X		
(BROEI)KAS				X
2 STALEN KASTEN EN WERKBANK IN DE GARAGE		X		
OVERKAPPING ZWEMBAD EN RIETEN KAP	X			
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK				X
- VLAGGENMAST(HOUDER)				X
- OPENHAARDHOUT			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.

