

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



COLOGNEKAAI 70

VRAAGPRIJS € 529.000 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

Op zoek naar stijlvol wonen met net dat beetje extra ruimte? Deze uitgebouwde woning van 132 m² aan de Colognekaai biedt het allemaal. De in 2021 gebouwde woning met energielabel A+++ combineert een klassieke uitstraling met moderne duurzaamheid en hoog wooncomfort. De markante trapgevel maakt het huis tot een echte blikvanger. Bij binnenkomst valt de royale, lichte woonkamer direct op, mede dankzij de uitbouw van 1,8 meter. De hoogwaardige afwerking en praktische extra's, zoals een waterontharder, dragen bij aan het comfort. De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een Dekton werkblad, Quooker, driedubbele oven en extra grote koelkast. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin met veel privacy en sfeervolle verlichting. Achter de woning ligt een eigen parkeerplaats. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De airconditioning koelt en verwarmt beide verdiepingen efficiënt. De tweede verdieping is een ruime open etage die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of werkkamer.



BIJZONDERHEDEN

- SWK garantie van kracht tot en met januari 2028;
- De woning is voorzien van 1 parkeerplaats aan de achterzijde van de woning;
- De woning is voorzien van een waterontharder;
- De woonkamer is voorzien van een elektrische zonnewering;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- De woning is voorzien van HR+ + beglazing;
- Energielabel A+++;
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen;
- 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:
tussenwoning
- KWALITEITSKLASSE:
normaal
- BOUWJAAR:
2021
- ONDERHOUD BINNEN:
goed tot uitstekend
- ONDERHOUD BUITEN:
goed tot uitstekend
- ENERGIEKLASSE:
A+++
- TYPE VERWARMING:
vloerverwarming gedeeltelijk
- WOONOPPERVLAKTE:
134 m²
- INHOUD:
473 m³
- PERCEEL:
113 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd
- LIGGING TUIN:
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
per datum



DE TUIN

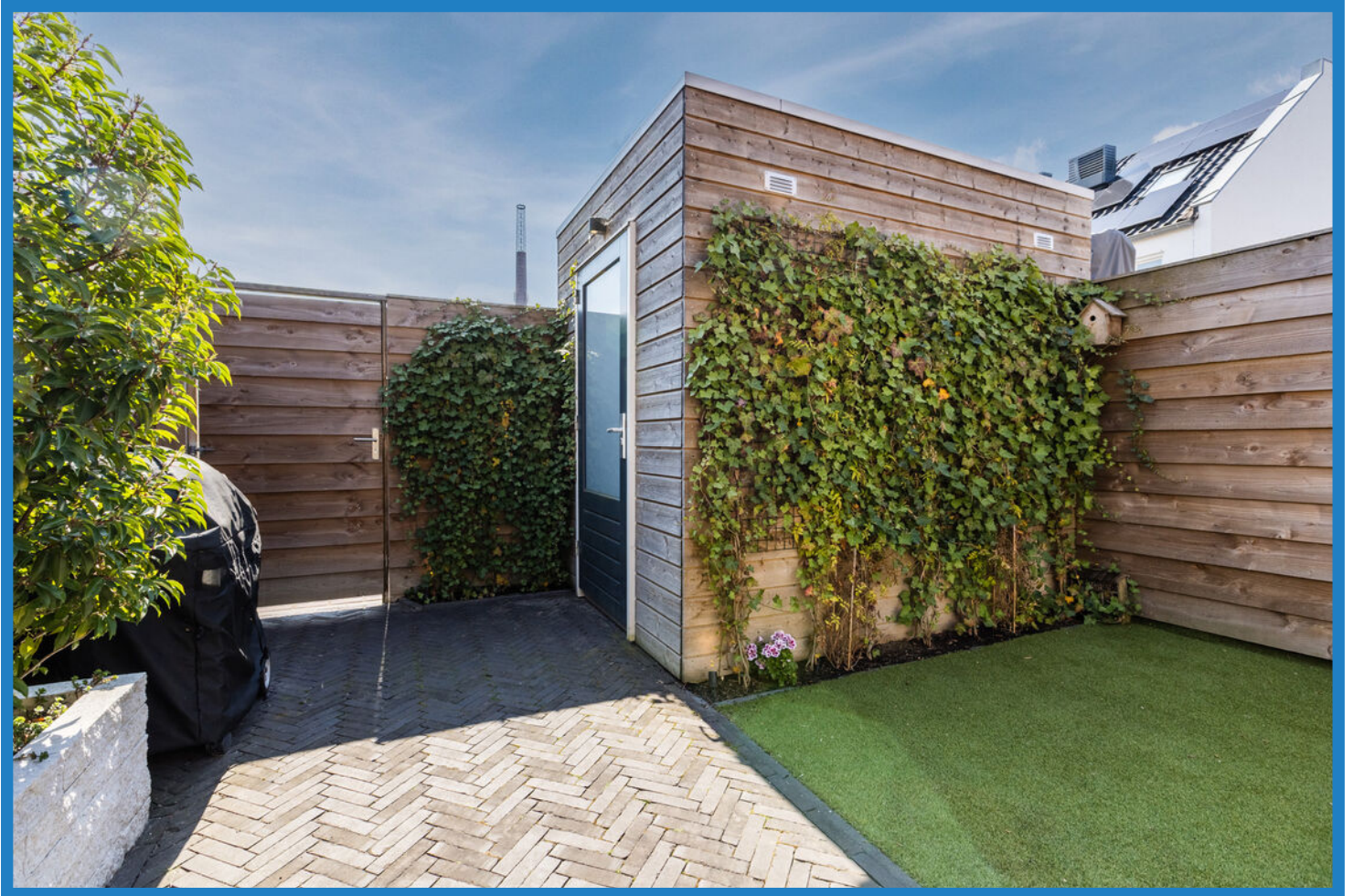
Achtertuintuin gelegen op het zuiden, v.v. sierbestrating, (kunst) gazon, plantenborders, achterom, buitenkraan en elektrisch zonnewering.

Houten vrijstaande berging, v.v. elektra.

Privé parkeerplaats gelegen op de binnenplaats aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de achterom.









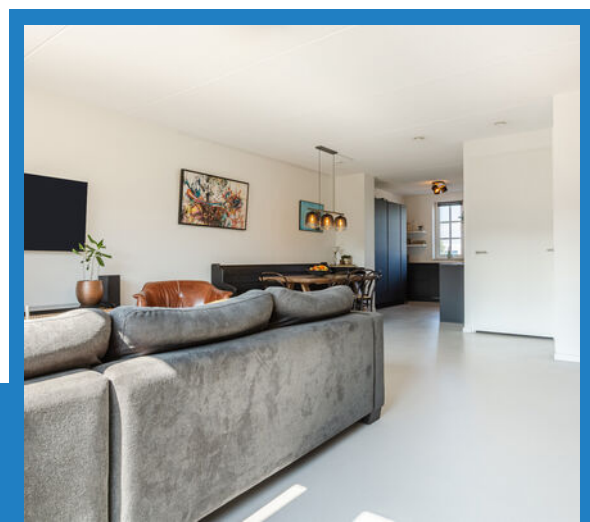
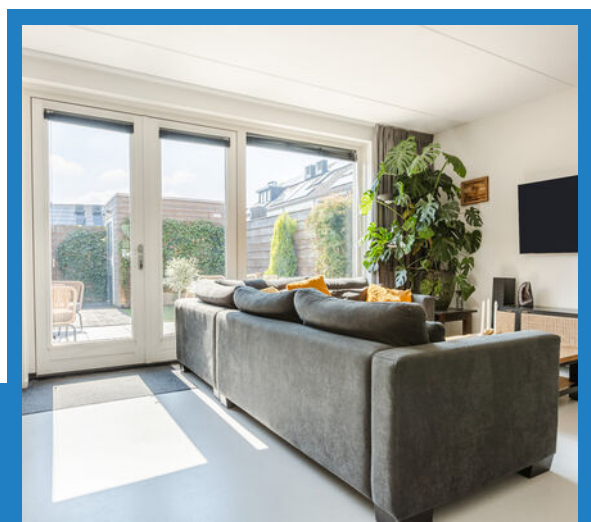


BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen mortelvloer, renovlies wanden, spuitwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met fontein, meterkast (10 groepen + 3 aardlekschakelaars en 3-fase aansluiting).

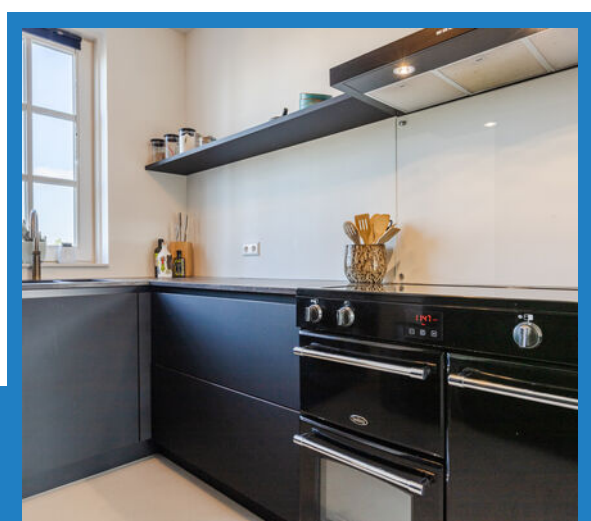
Uitgebouwde woonkamer, v.v. betonnen mortelvloer, renovlies wanden, spuitwerk plafond, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

Moderne open keuken, v.v. betonnen mortelvloer, renovlies wanden, spuitwerk plafond, keukenblok in hoekopstelling met Dekton werkblad, afzuigkap, vriezer, riante koelkast, vaatwasser, fornuis met 3 ovens en Quooker.













EERSTE VERDIEPING

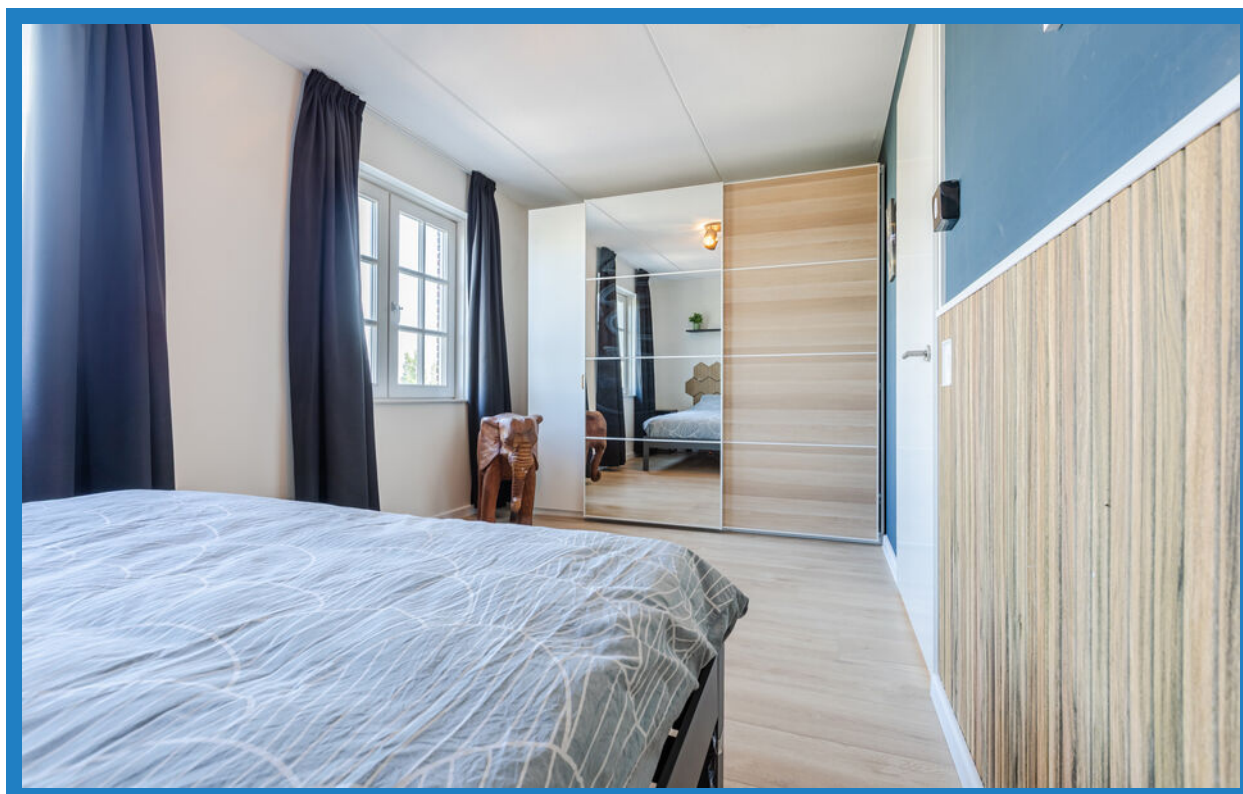
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, renovlies wanden, spuitwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, renovlies wanden, spuitwerk plafond en kastenwand.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels renovlies deels behangen wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer III, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels renovlies deels behangen wanden en spuitwerk plafond.

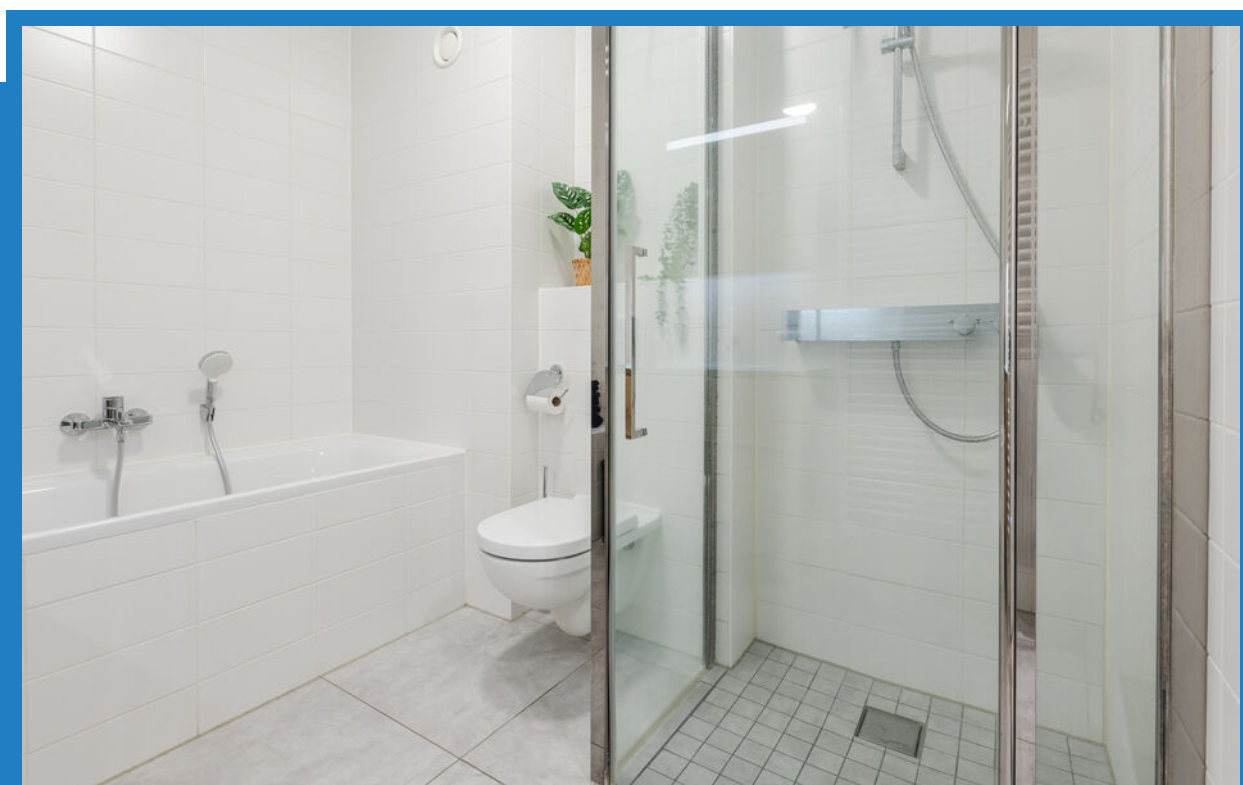
Moderne badkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, spuitwerk plafond, douchecabine, ligbad, toilet, designradiator en wastafel met badkamermeubel.











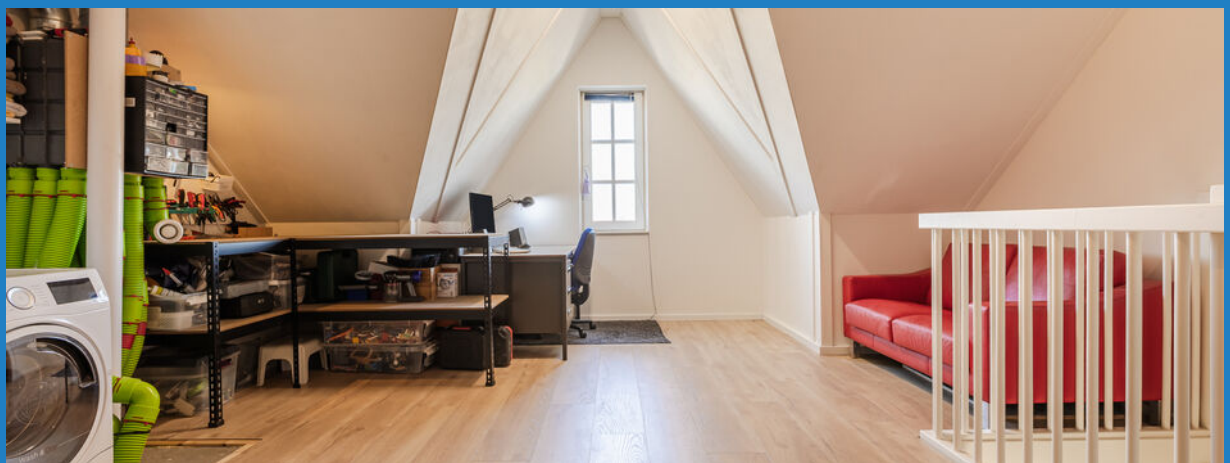
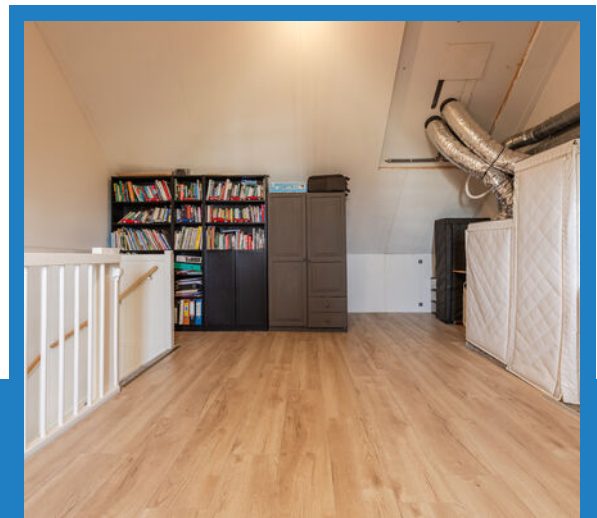
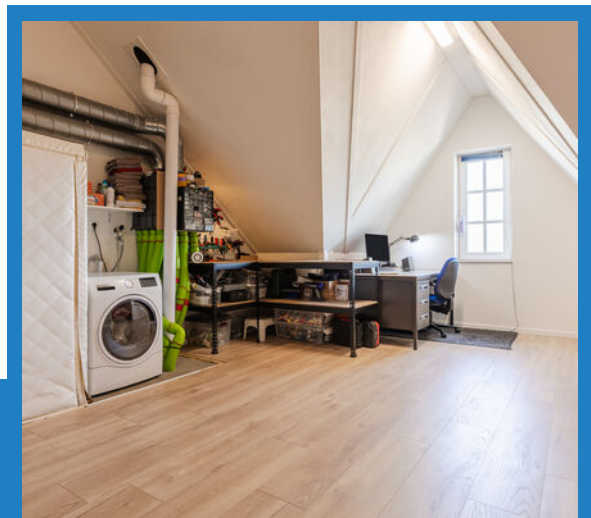




TWEEDE VERDIEPING

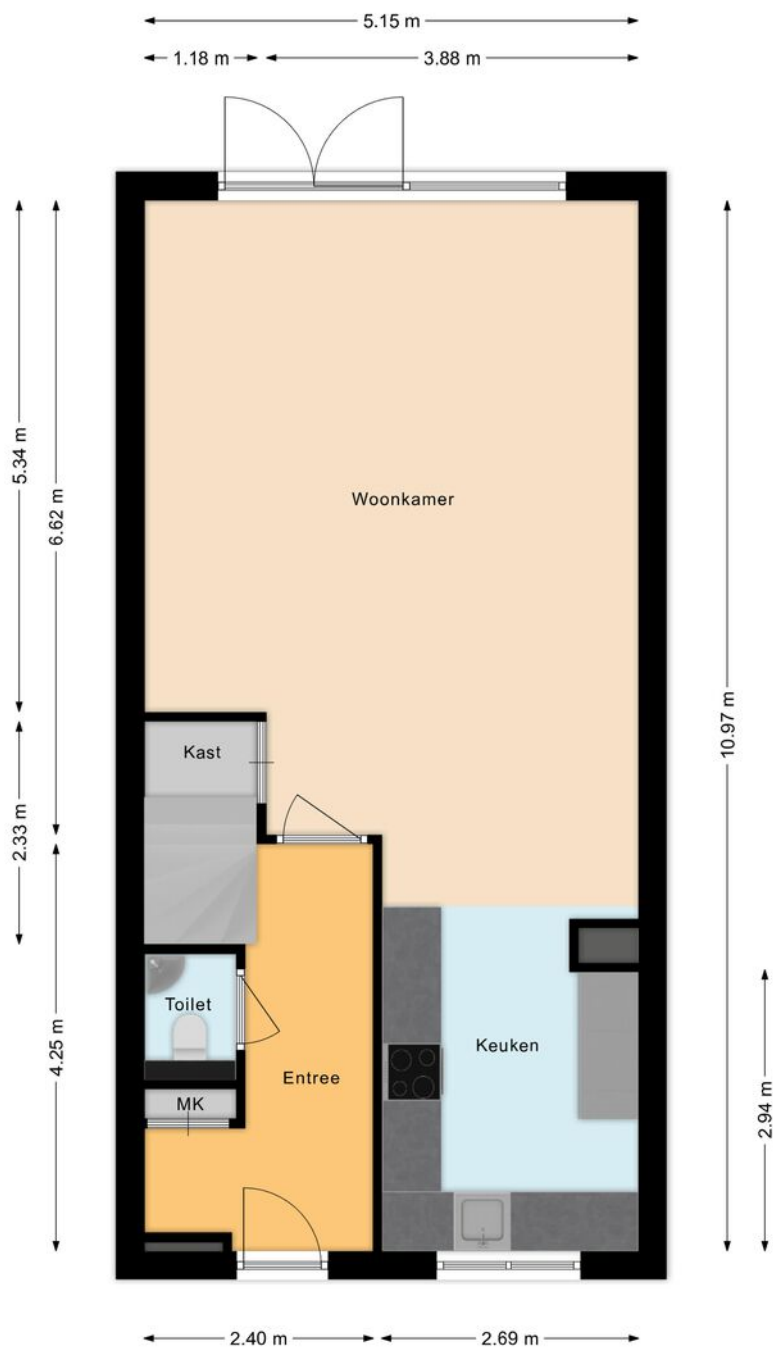
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, renovlies wanden, afgewerkt dakschild, aansluiting wasmachine + droger, airco, warmte terugwin installatie en warmtepomp.





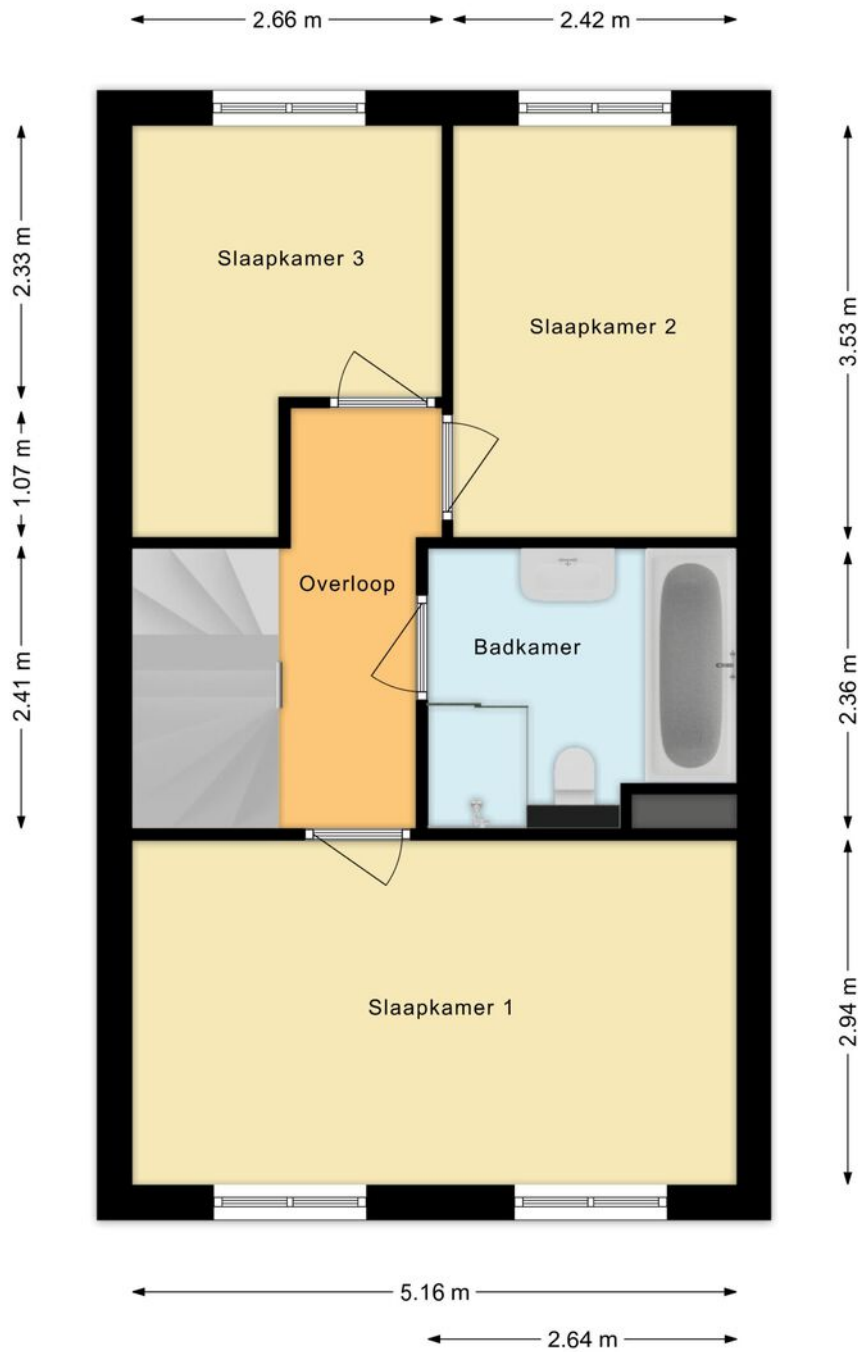
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



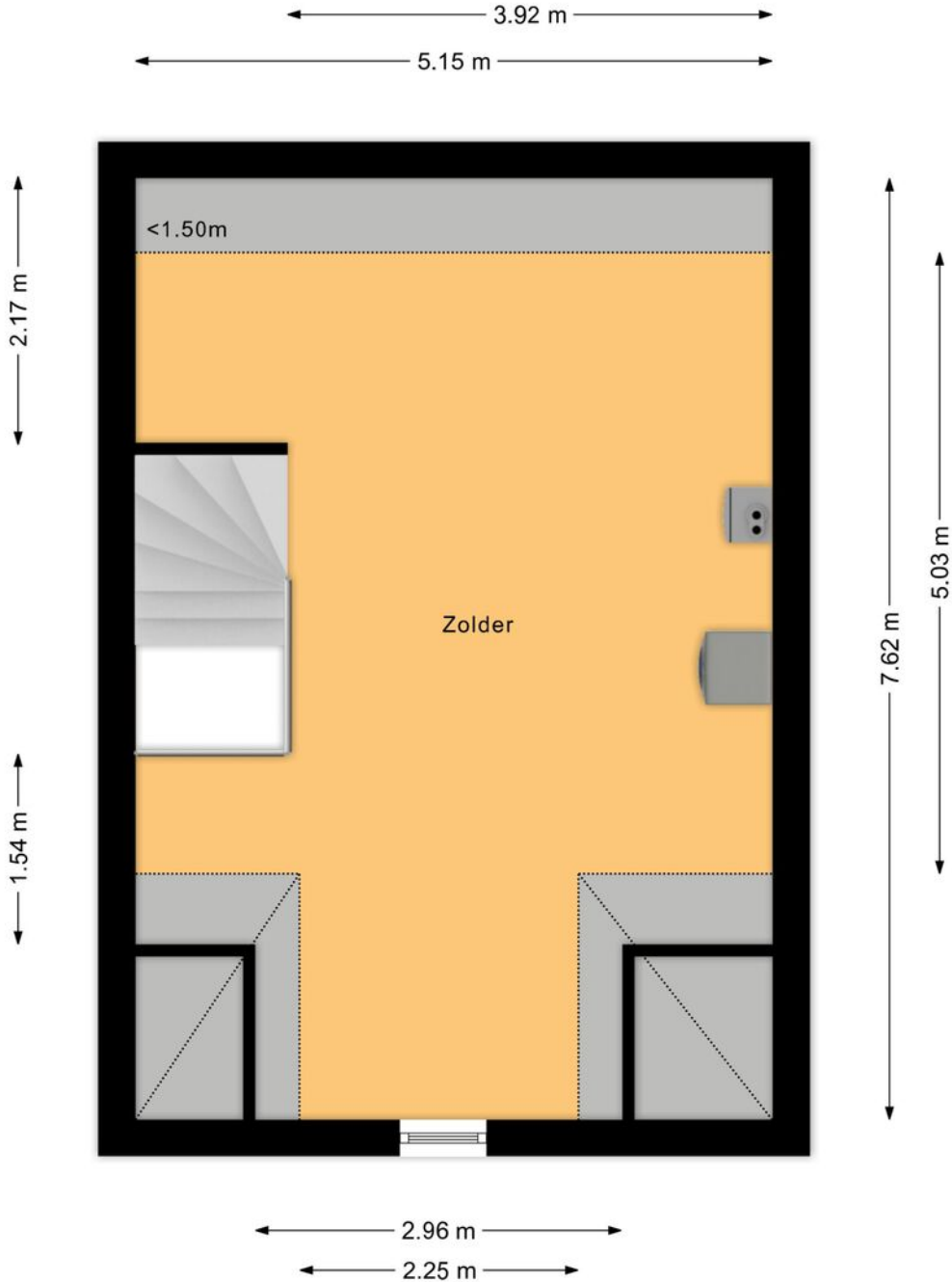
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



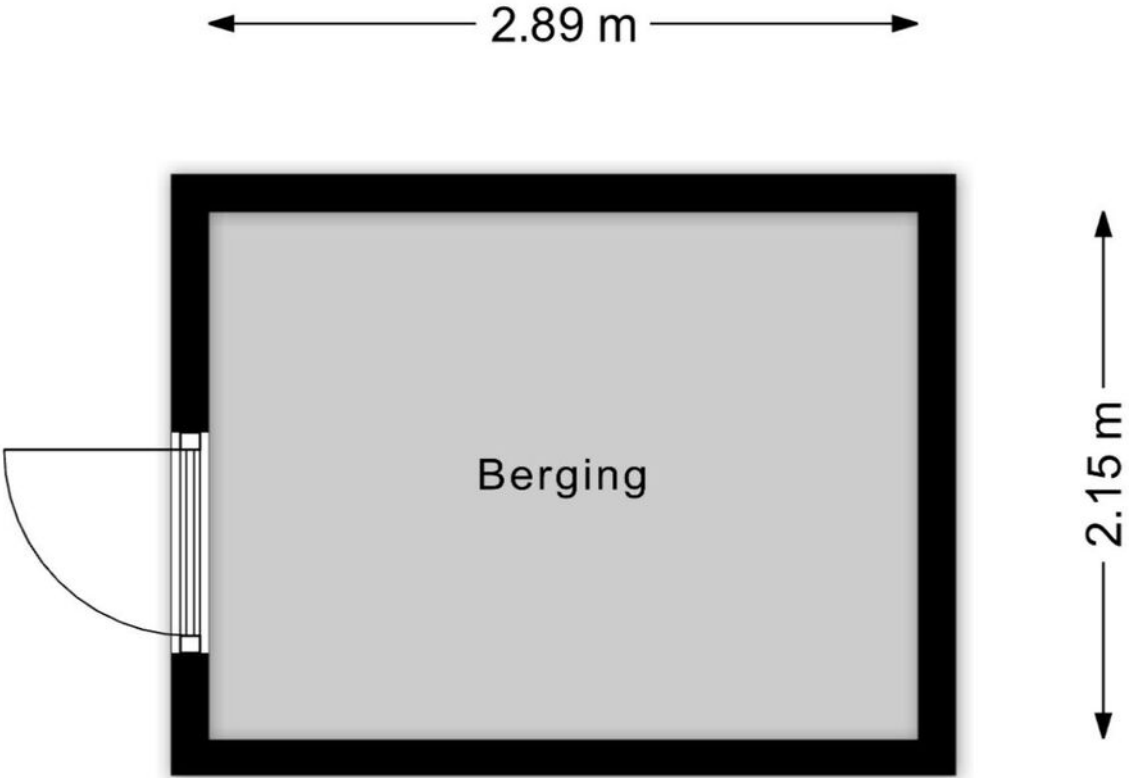
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



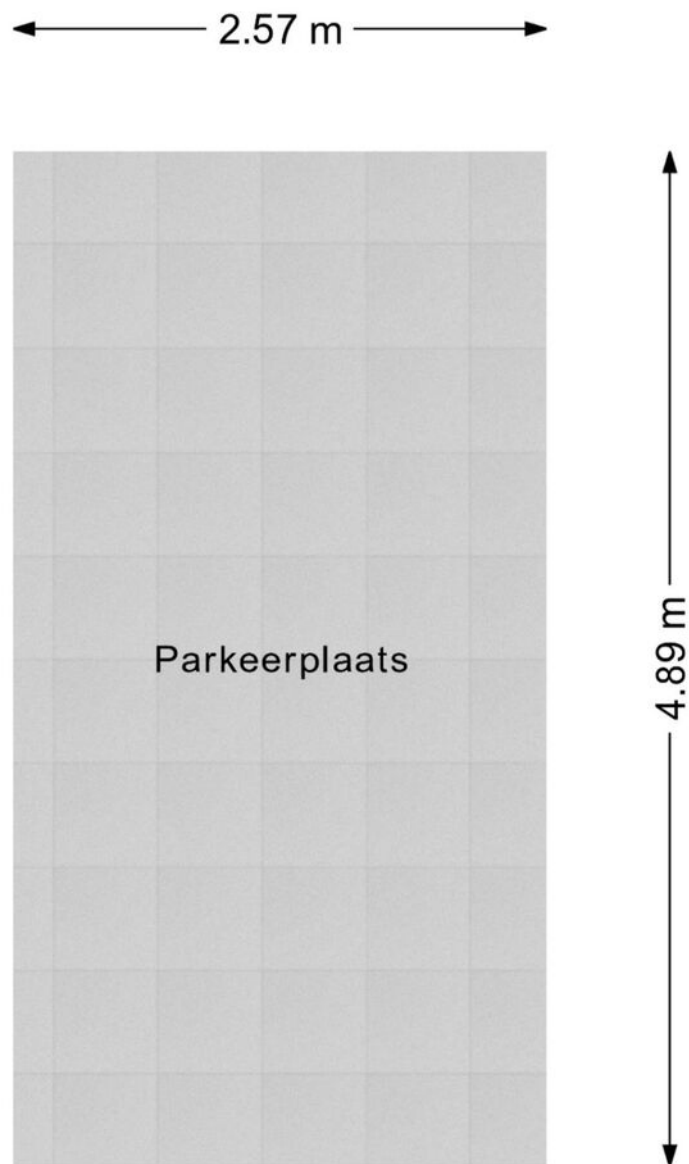
DE PLATTEGRONDEN

BERGING

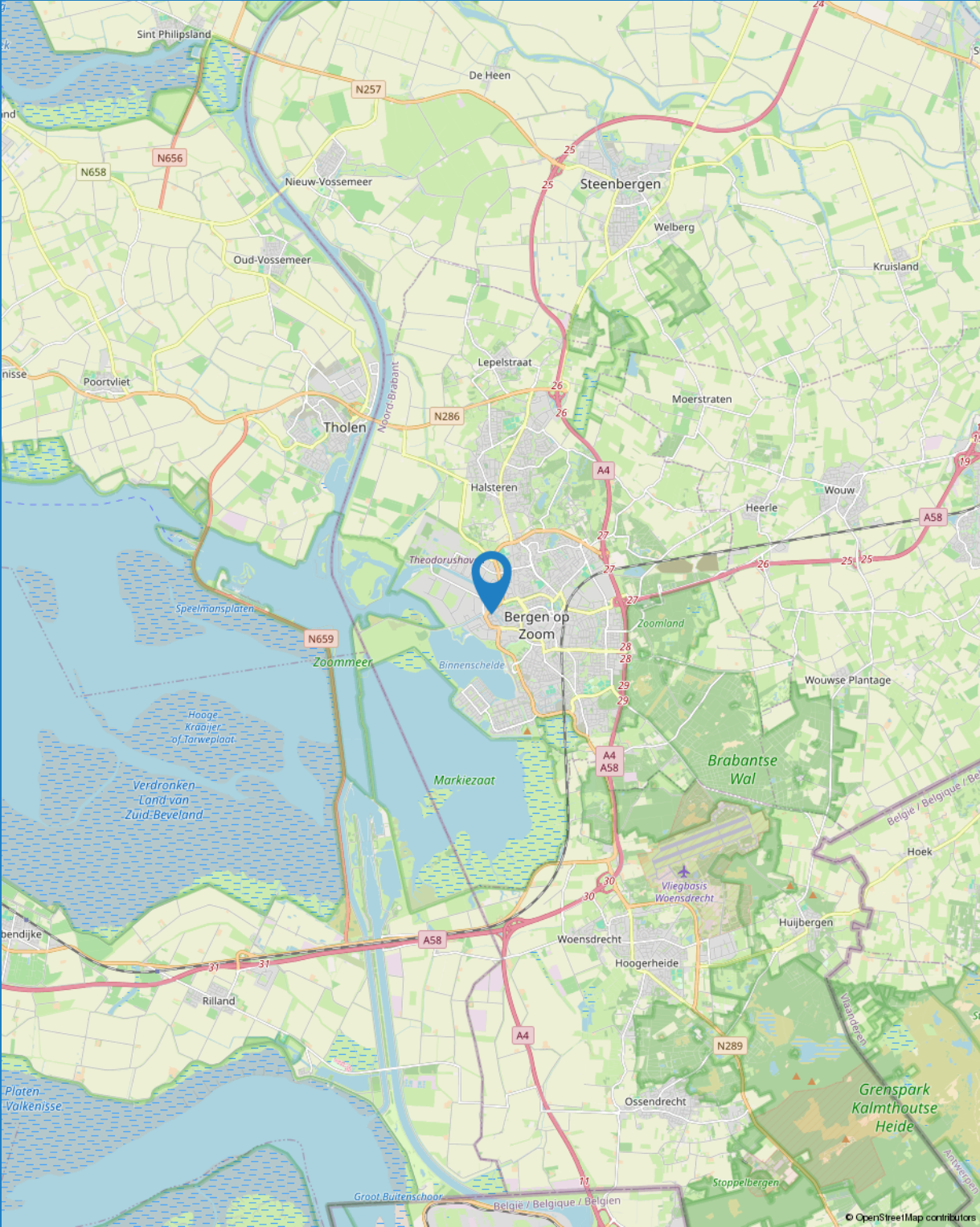


DE PLATTEGRONDEN

PARKEERPLAATS



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	
- KLEDINGKAST HOOFDslaapkamer			X	
- KASTEN FUNGEREND ALS SCHEIDINGSWAND ZOLDER	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
- LOSSTAANDE WIJNKOELKAST			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
WASDROOGCOMBINATIE ZOLDER - BOSCH WDU28540NL			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	
(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.

