

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



VAN HOUTENSTRAAT 60

VRAAGPRIJS € 349.000 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 Van Houtenstraat 60 in Bergen op Zoom ligt deze ruime en goed onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin met berging en achterom. De lichte woonkamer is voorzien van airco die zowel kan koelen als verwarmen en heeft directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een comfortabele en fijne leefruimte. De open keuken is modern uitgevoerd en praktisch ingericht, ideaal voor dagelijks gebruik. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met ligbad met douche gelegenheid, toilet en wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer en extra bergruimte. De woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van 8 zonnepanelen, HR++ beglazing op de verdiepingen en een recent vernieuwde huur c.v.-ketel (2024). In combinatie met de praktische indeling en het wooncomfort maakt dit het een aantrekkelijke en energiezuinige woning, perfect voor gezinnen.



BIJZONDERHEDEN

- De huur kosten van de c.v. ketel bedragen € 36,- per maand inclusief onderhoud;
- De woning is op de verdiepingen voorzien van HR++ beglazing;
- Energielabel B;
- Dak aan de binnenzijde geïsoleerd in oktober 2022;
- De woning is voorzien van 8 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:
1971
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
B
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel
- BOUWJAAR VERWARMING:
2024
- MERK VERWARMING:
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:
99 m²
- INHOUD:
426 m³
- PERCEEL:
162 m²
- ISOLATIE:
dakisolatie, dubbel glas
- LIGGING TUIN:
zuid
- AANTAL SLAAPKAMERS:
4
- AANVAARDING:
in overleg

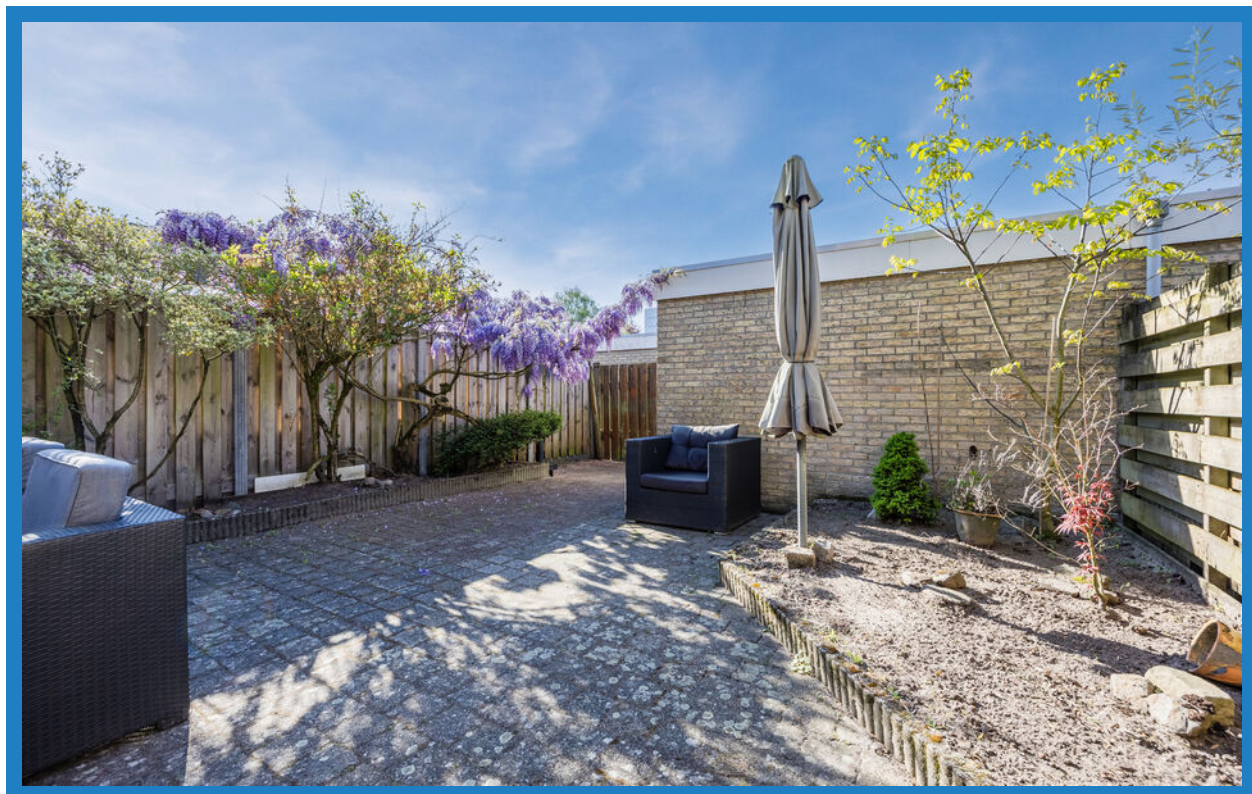


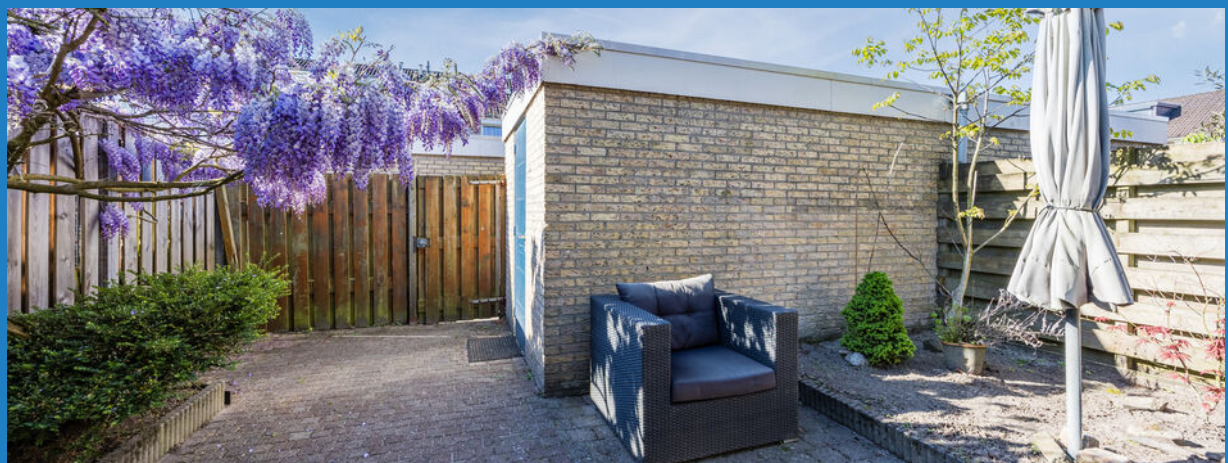
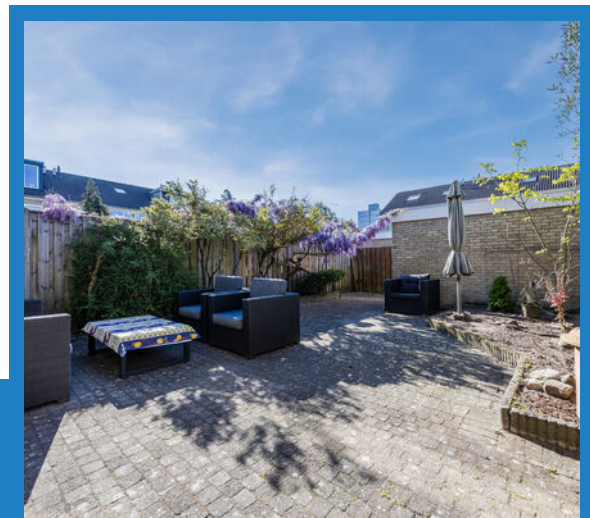
DE TUIN

Voortuin, v.v. sierbestrating en plantenborders.

Achtertuin, v.v. sierbestrating, plantenborders, achterom, buitenkraan en zonnescherm (scheur in doek).

Vrijstaande stenen berging, v.v. elektra.





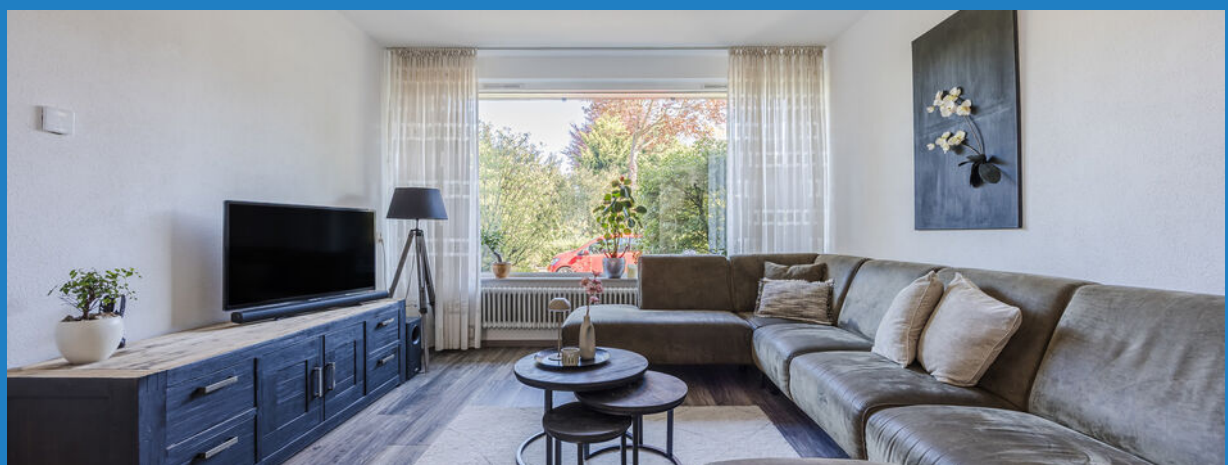
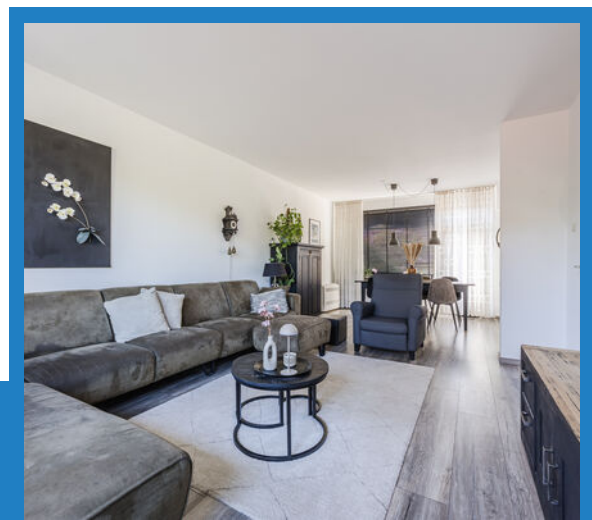
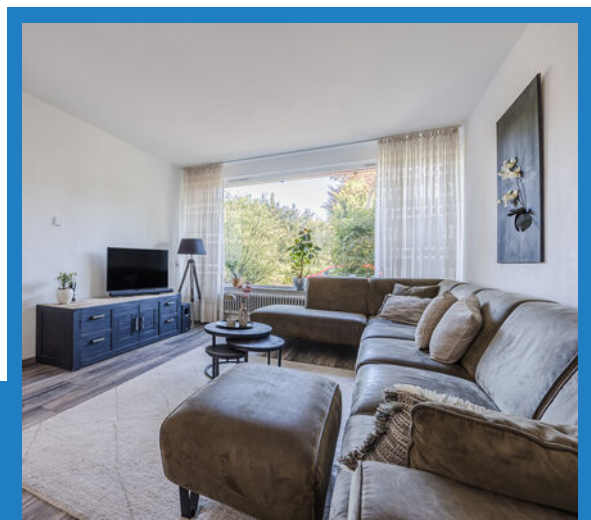


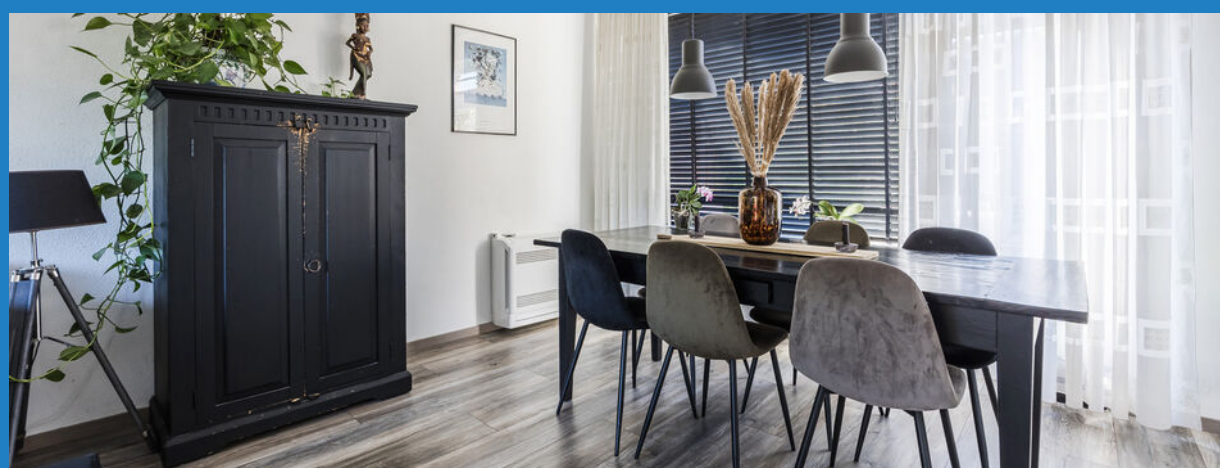
BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, betegeld toilet met fontein en meterkast (15 groepen + 3 aardlekschakelaars).

Woonkamer, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, spuitwerk wanden, stucwerk plafond, loopdeur met toegang tot de achtertuin en airco.

Open keuken, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, deels stucwerk deels betegelde wanden, stucwerk plafond, loopdeur met toegang tot de achtertuin, keukenblok in hoekopstelling met inductiekookplaat, afzuiging, vriezer, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.













EERSTE VERDIEPING

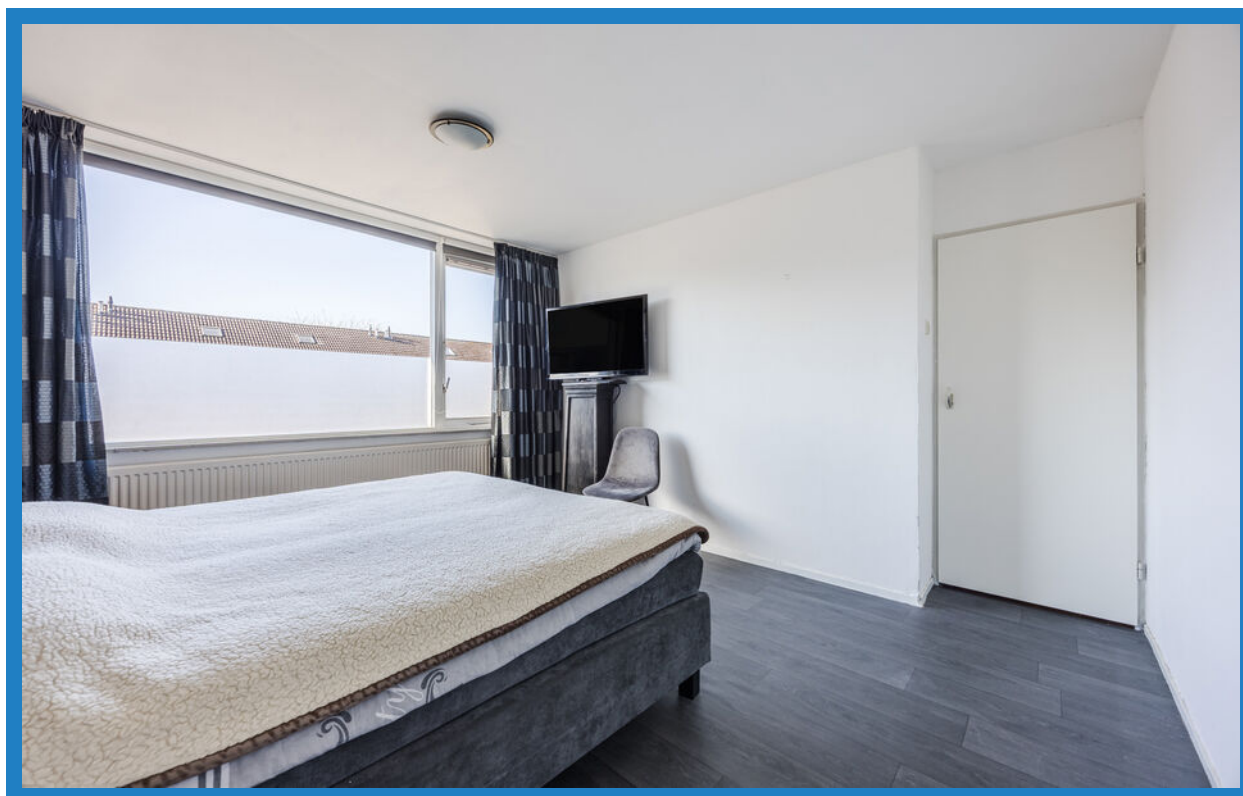
Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, kastruimte en trapopgang naar de tweede verdieping.

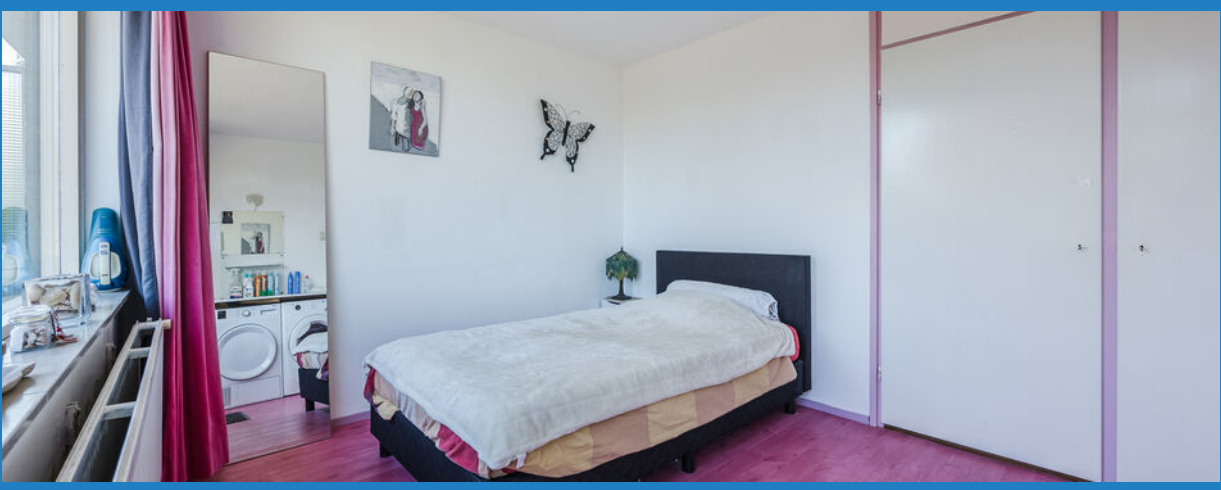
Slaapkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast en airco.

Slaapkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast, aansluiting wasmachine + droger en loopdeur met toegang tot het balkon.

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

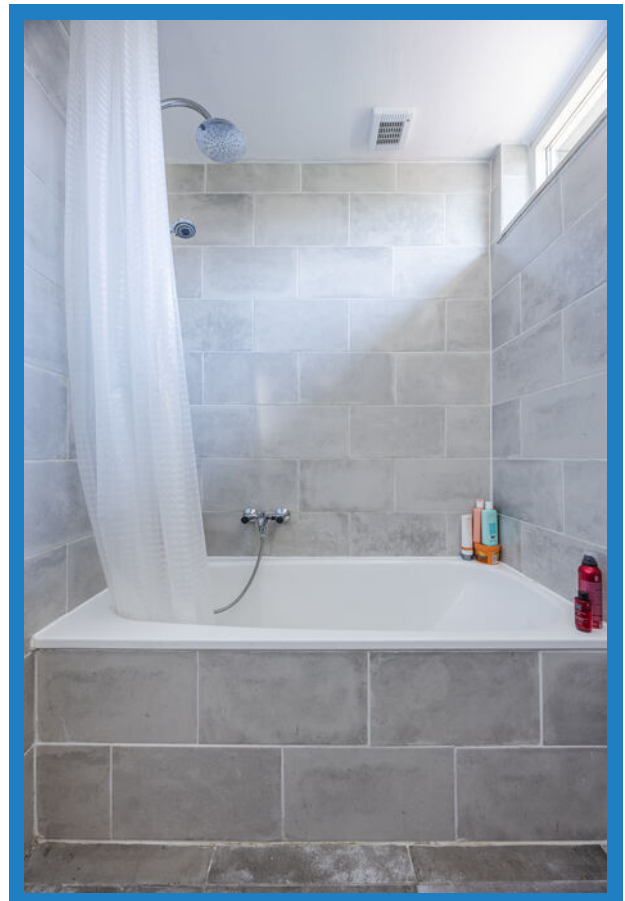
Badkamer, v.v. v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond, ligbad met douche functie, toilet, designradiator, wastafel met badkamermeubel.













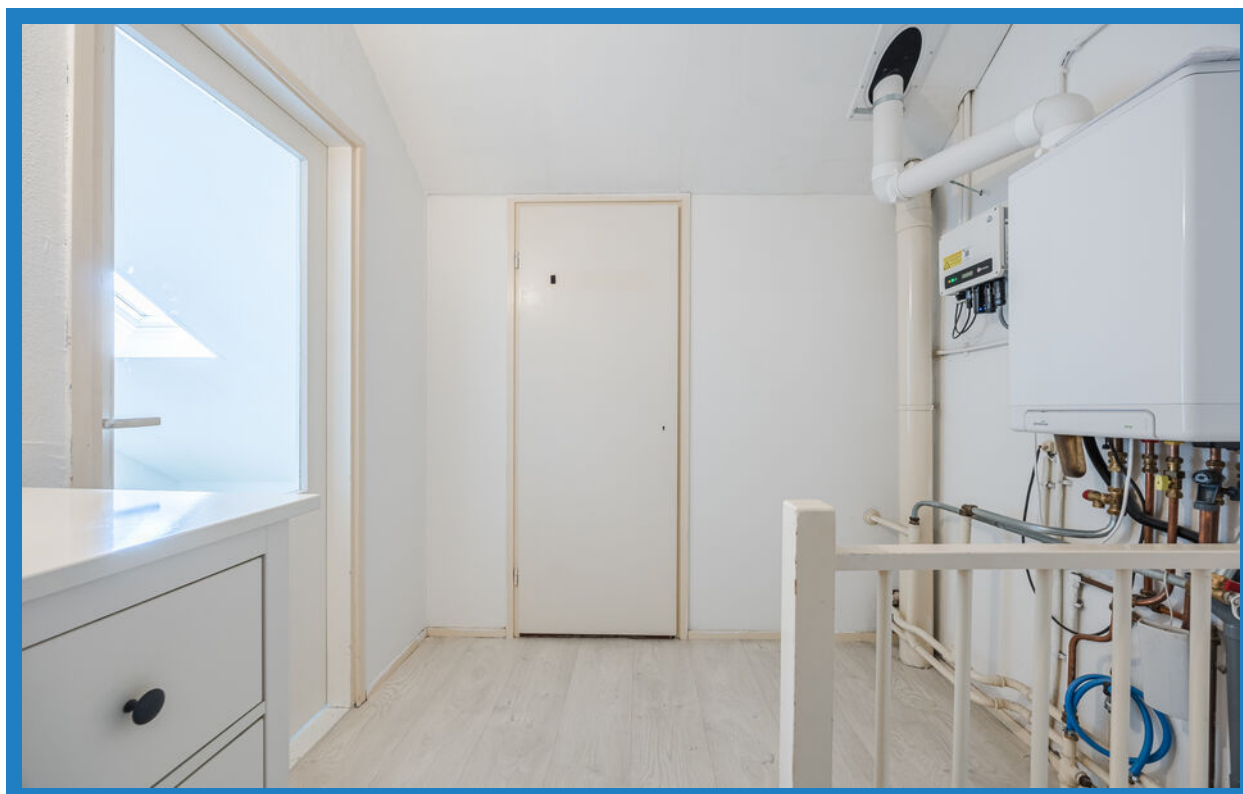
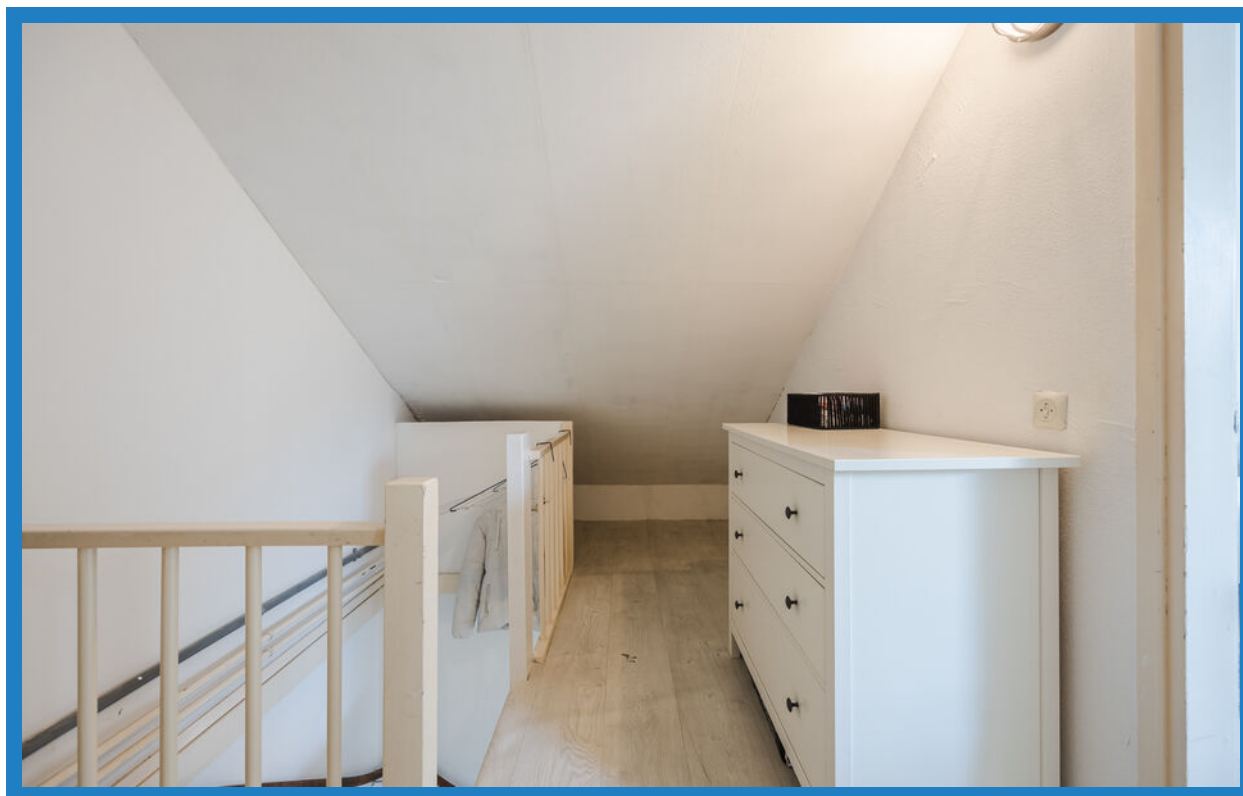


TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, afgewerkt dakschild, c.v. ketel (Intergas, 2024) en berging/inloopkast.

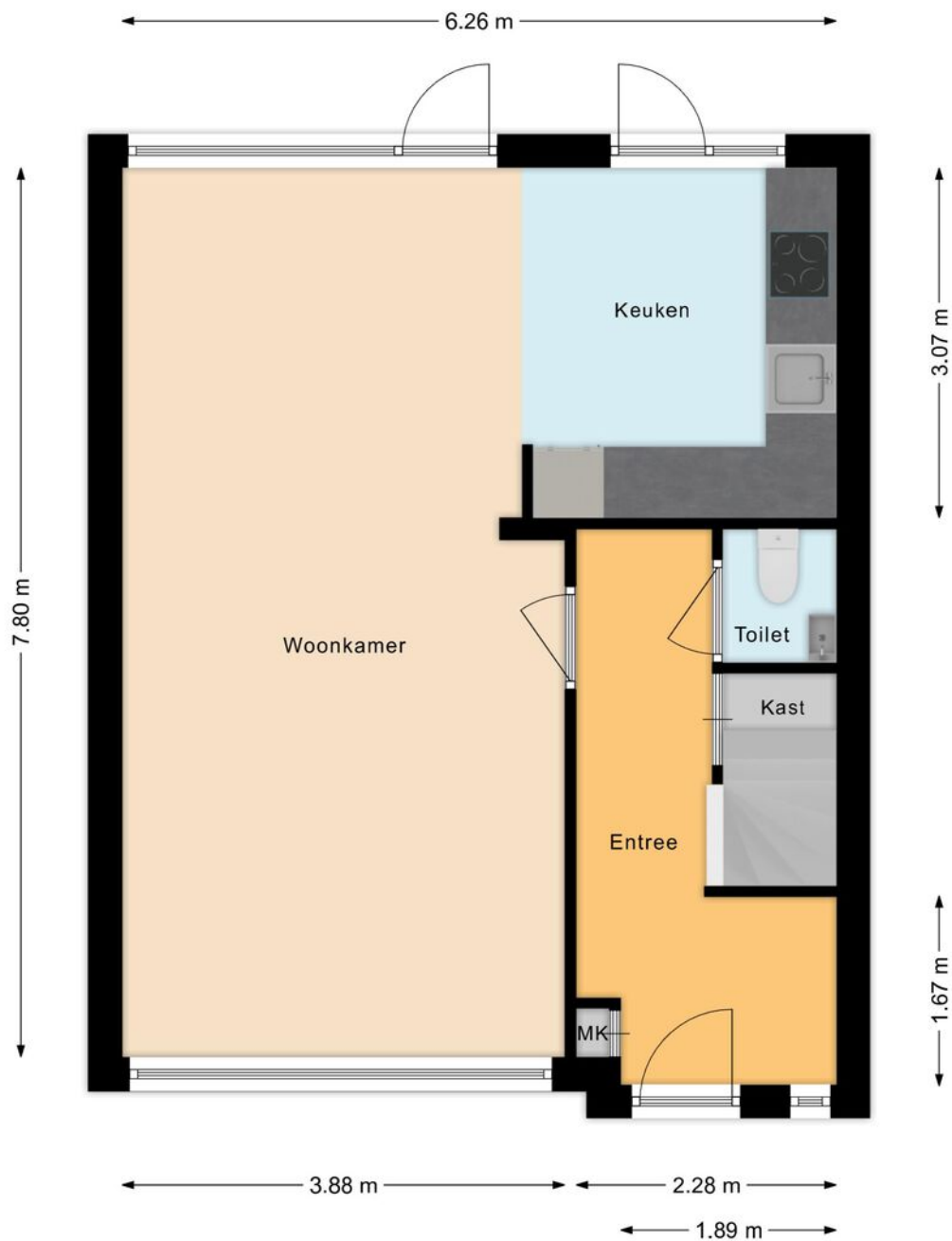
Slaapkamer IV, v.v. betonnen vloer gedekt met vinyl, afgewerkt dakschild en dakraam.





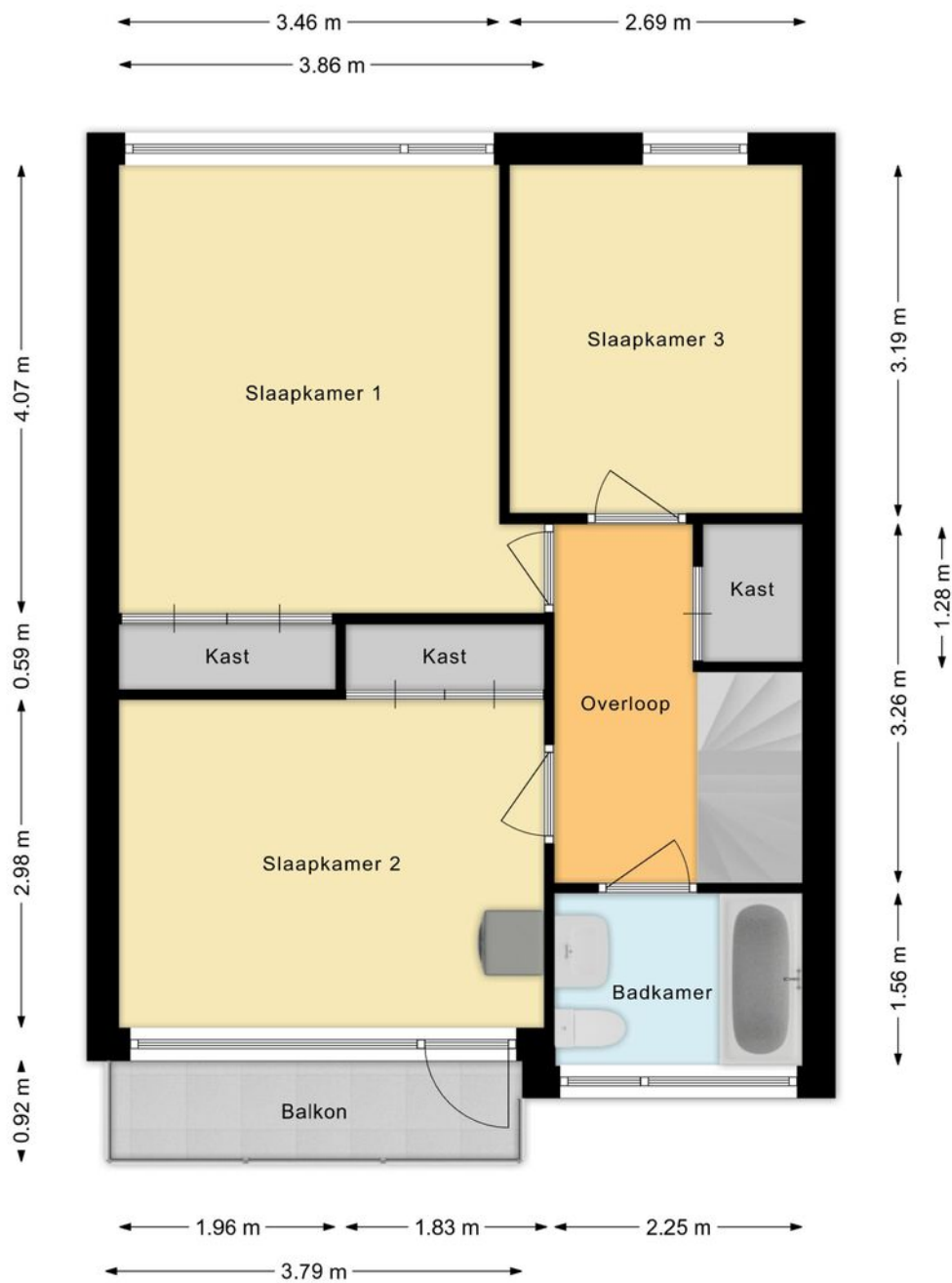
DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



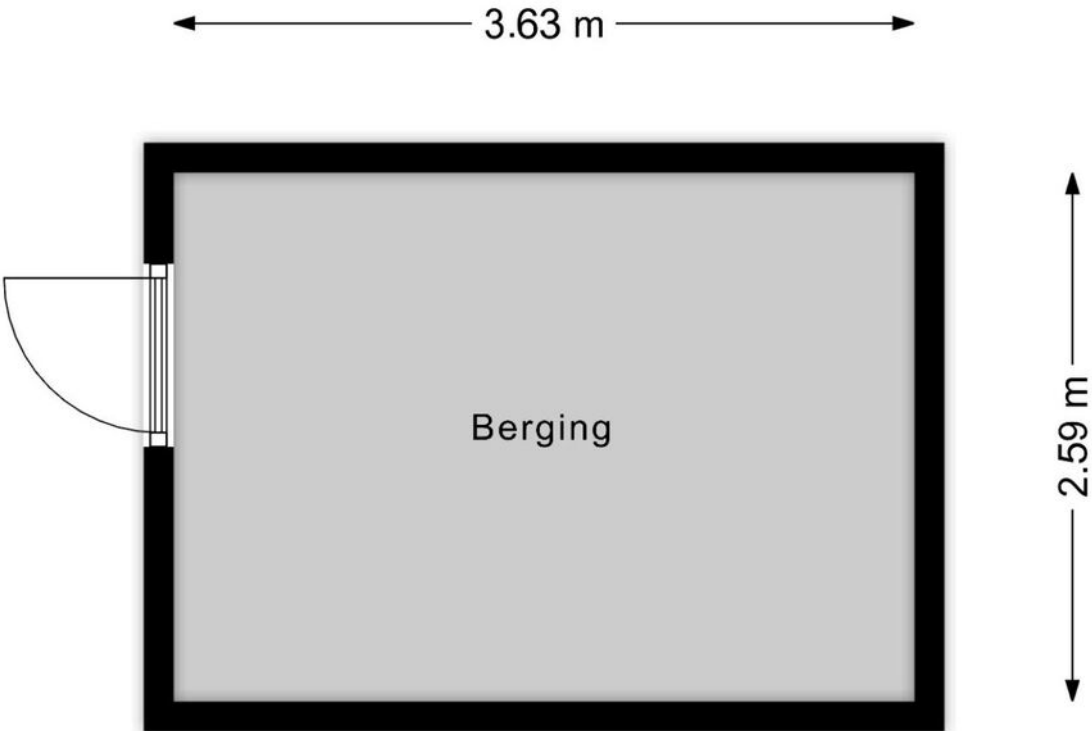
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



DE PLATTEGRONDEN

BERGING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

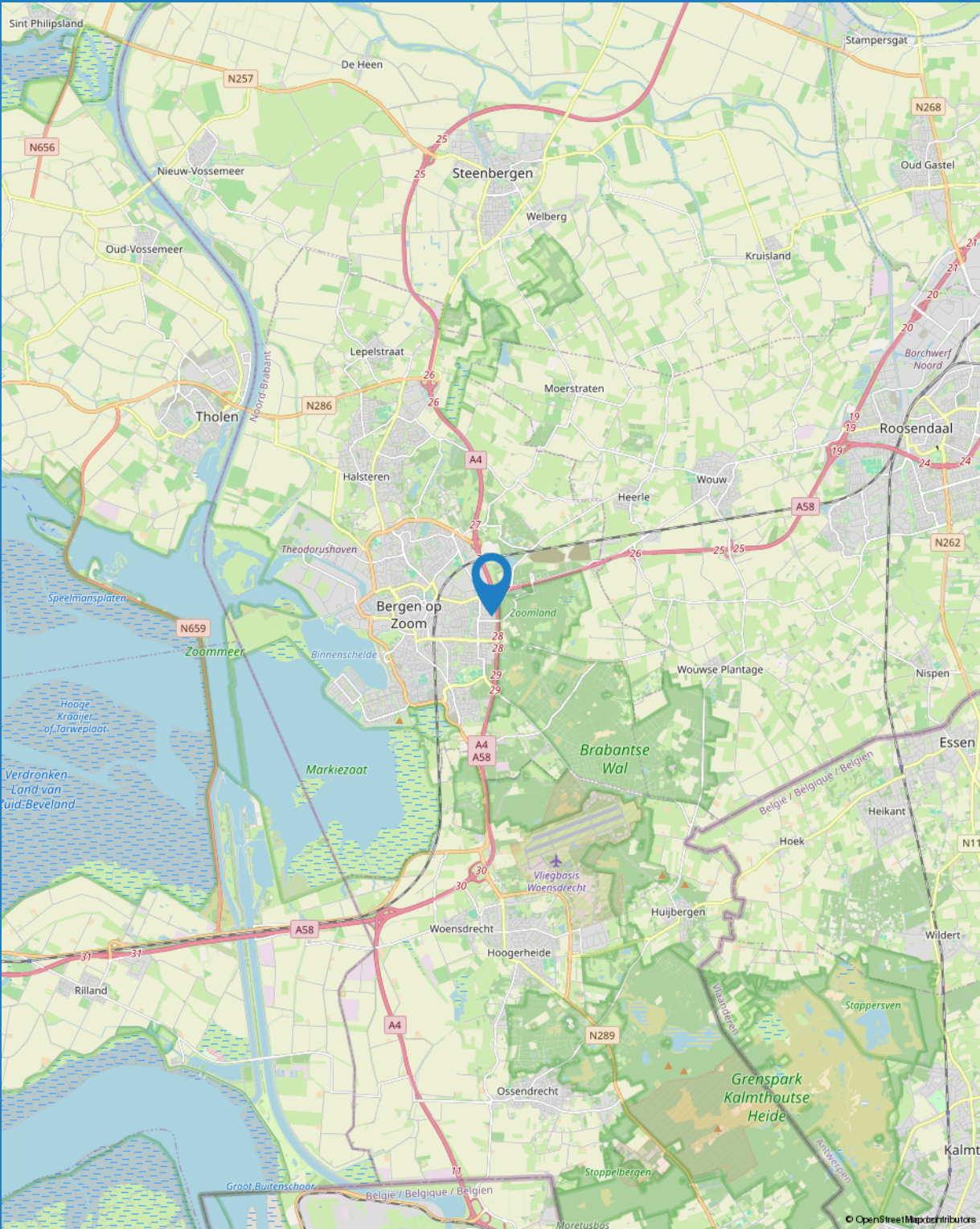
Uw referentie: Tanja



0 5 10 15 20 25m

<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5830</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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
(BROEIJ)KAS				X
				X
				X
TUIN - OVERIG				
OVERIGE TUIN, TE WETEN				
- (SIER)HEK	X			
- VLAGGENMAST(HOUDER)	X			
-				X
-				X
OVERIG - CONTRACTEN				
CV: MOET WORDEN OVERGENOMEN				
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
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.

