

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



NASSAULAAN 15

VRAAGPRIJS € 1.095.000 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 een van de mooiste lanen van Steenberg, op loopafstand van het centrum, staat deze statige vrijstaande villa. Een woning die direct opvalt door zijn uitstraling en de zorgvuldige renovatie waarbij karakter en comfort perfect in balans zijn gebracht.

Met 223 m² woonoppervlakte, 6 slaapkamers en 2 badkamers is dit een huis dat ruimte biedt op alle fronten. Ideaal voor wie royaal en sfeervol wil wonen. Binnen ervaar je meteen veel licht, mooie zichtlijnen en een hoog afwerkingsniveau. Authentieke elementen zoals de originele glas-in-loodramen en de karakteristieke erkers geven de woning een warme, eigen uitstraling, terwijl de keuken en leefruimtes juist weer modern en comfortabel zijn ingericht. De tuin is verzorgd aangelegd en sluit naadloos aan op het geheel. Een fijne, groene plek met volop privacy.



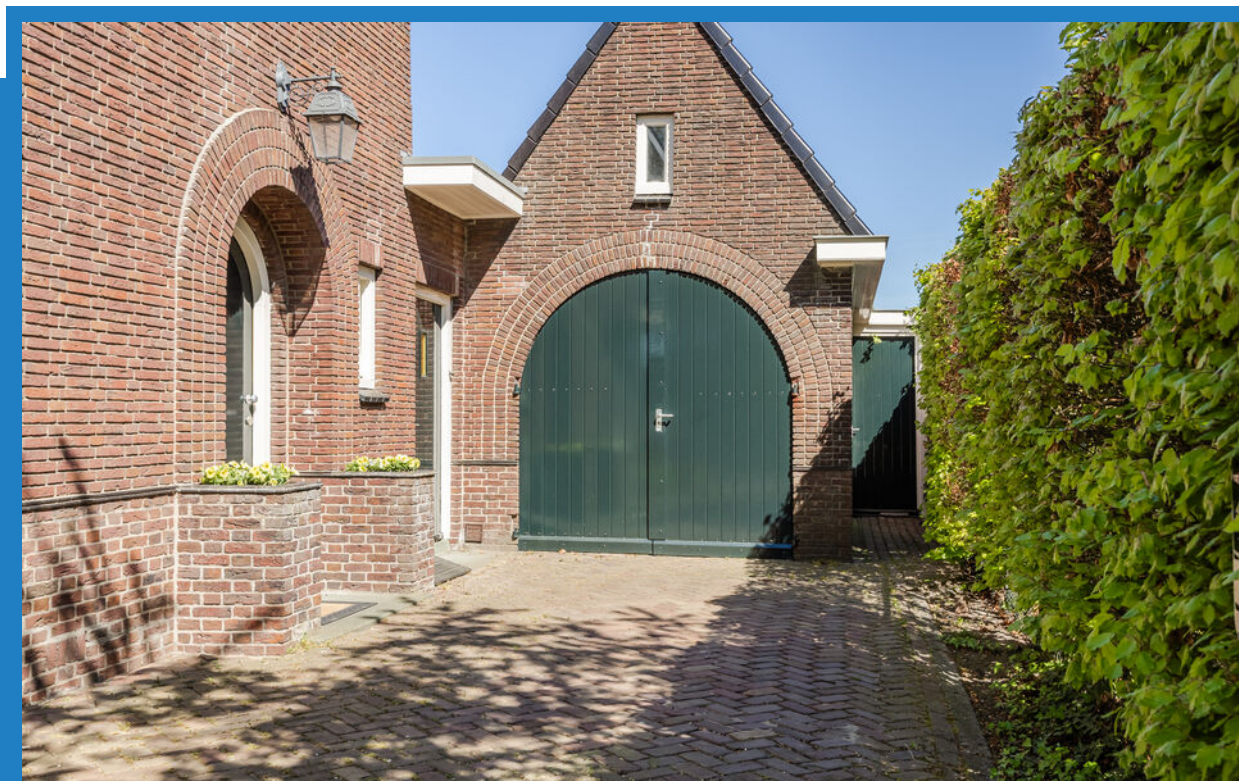
BIJZONDERHEDEN

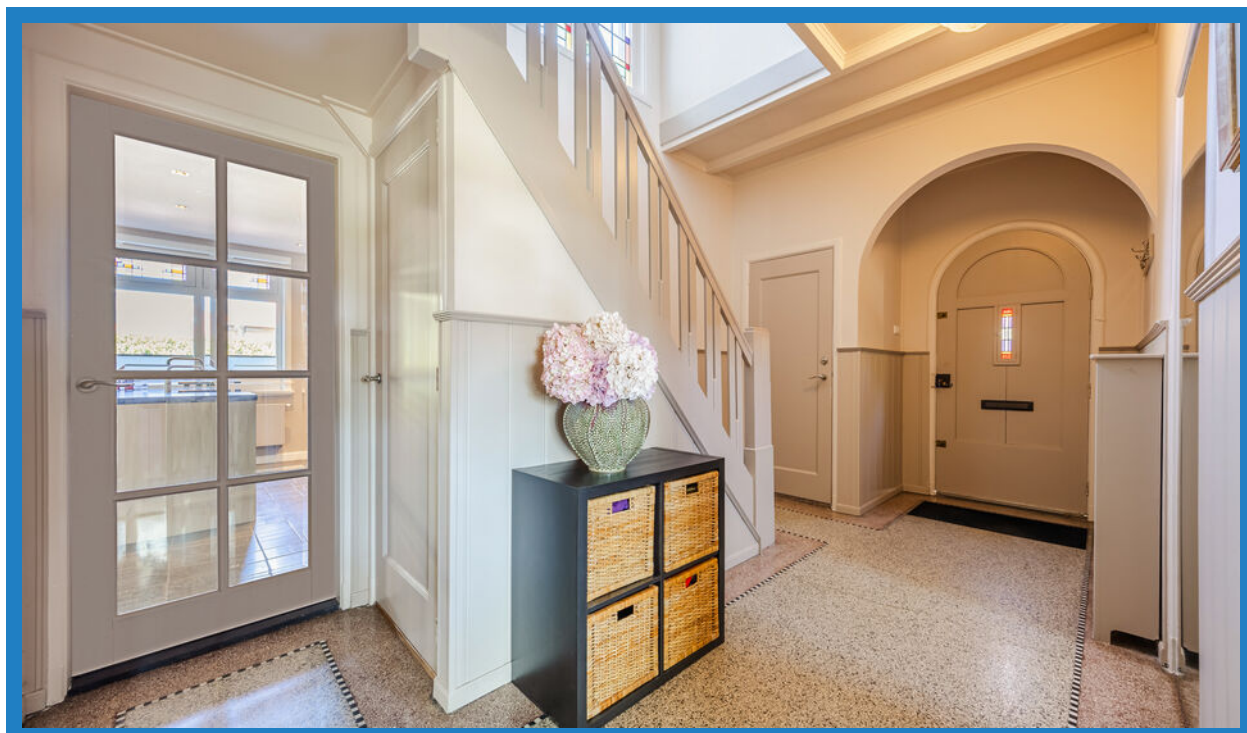
- De keuken is in 2024 op maat gemaakt door een interieurbouwer;
- Voorzien van originele glas-in-lood ramen;
- Voorzien van 12 zonnepanelen in 2023;
- In 2004 is de woning aanmerkelijk aan de achterzijde uitgebreid op alle verdiepingen. Hierbij is de dakbedekking van de platte daken vervangen en zijn de overige daken voorzien van nieuwe pannen en isolatie;
- De woning is in 2023 op diverse punten vernieuwd, waaronder de tuin, schilder- en stucwerk, laminaatvloeren en de plaatsing van twee gashaarden;
- De woning is voorzien van elektrische rolluiken bij de woonkamer en het glas-in-lood raam in het trappenhuis. Dit raam is in 2023 ook voorzien van een voorzetraam aan de buitenzijde;
- Ensuite badkamer is in 2023 geplaatst;
- 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:
villa
- TYPE WONING:
vrijstaande woning
- KWALITEITSKLASSE:
luxe
- BOUWJAAR:
1932
- ONDERHOUD BINNEN:
goed
- ONDERHOUD BUITEN:
goed
- ENERGIEKLASSE:
C
- TYPE VERWARMING:
c.v.-ketel, gashaard
- BOUWJAAR VERWARMING:
2022
- MERK VERWARMING:
Intergas
- WOONOPPERVLAKTE:
223 m²
- INHOUD:
962 m³
- PERCEEL:
694 m²
- ISOLATIE:
dak-, muur-, vloerisolatie,
voorzetramen, grotendeels
dubbelglas
- LIGGING TUIN:
noord
- AANTAL SLAAPKAMERS:
6
- AANVAARDING:
in overleg







BEGANE GROND

Entree, v.v. betonnen vloer gedekt met origineel granieten terrazzo, deels stucwerk wanden deels lambrisering, balkenplafond, gestuct toilet met fontein, loopdeur met toegang tot kelder op stahoogte en statige trapopgang met een prachtig groot glas-in-lood raam naar eerste verdieping.

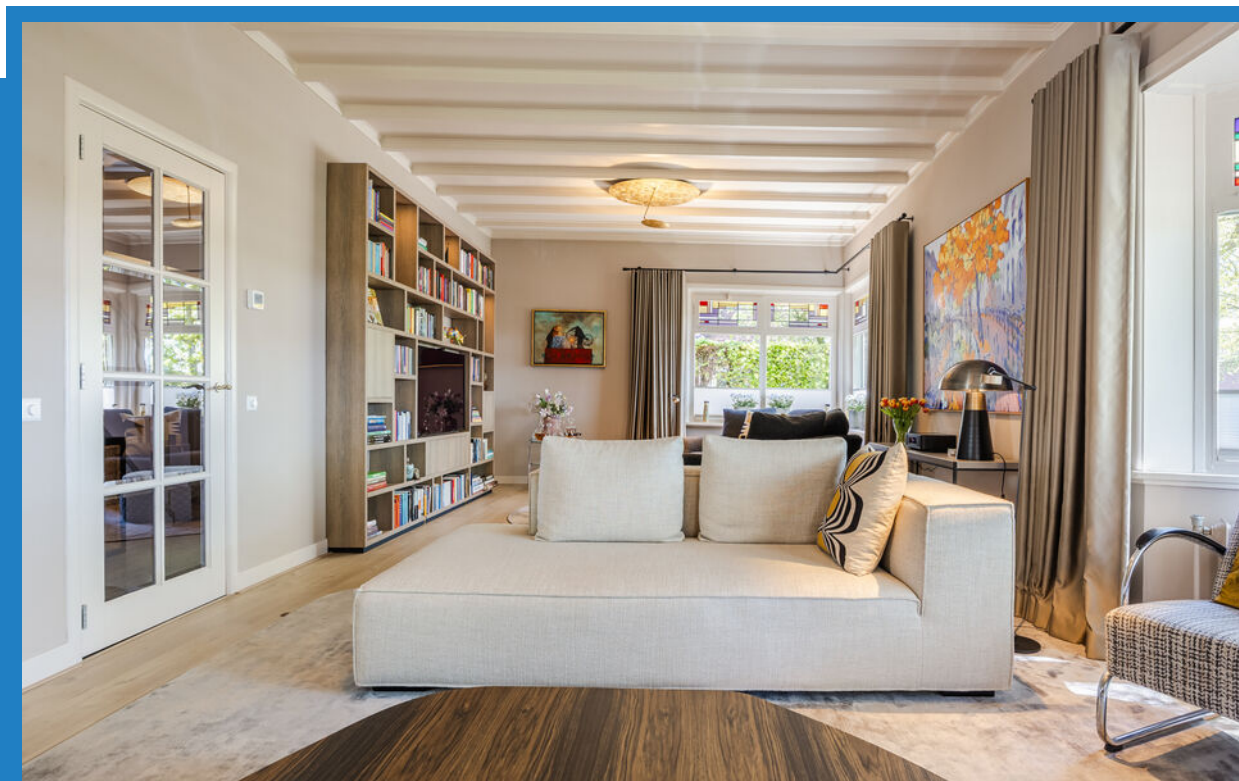
Woonkamer met charmante glas-in-lood raampartijen, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, balkenplafond, twee erkers, schouw met sfeervolle gashaard en openslaande deuren met toegang tot keuken.

Woonkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met natuursteen tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, op maat vervaardigd keukenblok + spoeliland met werkblad v.v. dubbele butler spoelbak, Quooker, vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast, oven, bordenwarmer, gashaard, loopdeur met toegang tot bijkeuken, loopdeur met toegang tot entree en openslaande deuren met toegang tot tuin.

Bijkeuken, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, maatwerk kastenwand, oven, koelkast, afzuigkap, spoelbak, wasmachine en droger aansluiting, inbouwkast met meterkast en CV-unit (Intergas HR-104, 2022).





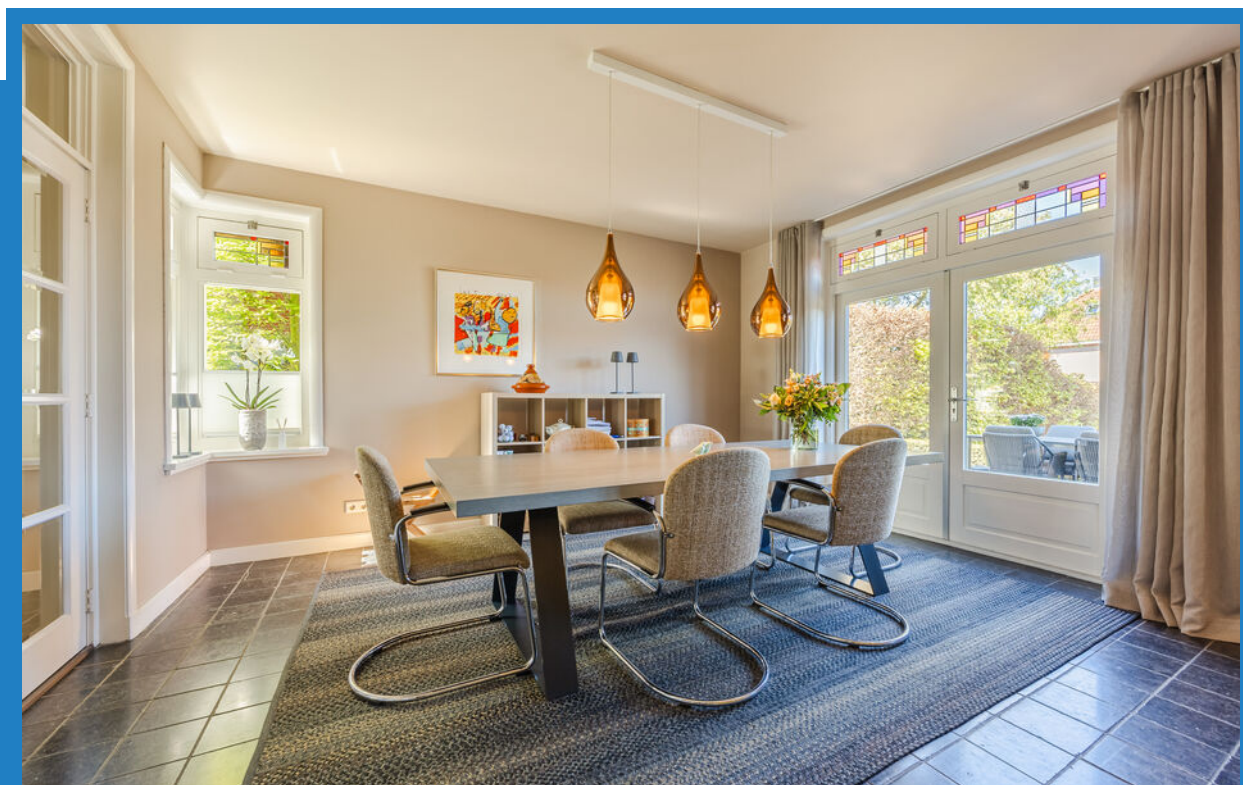








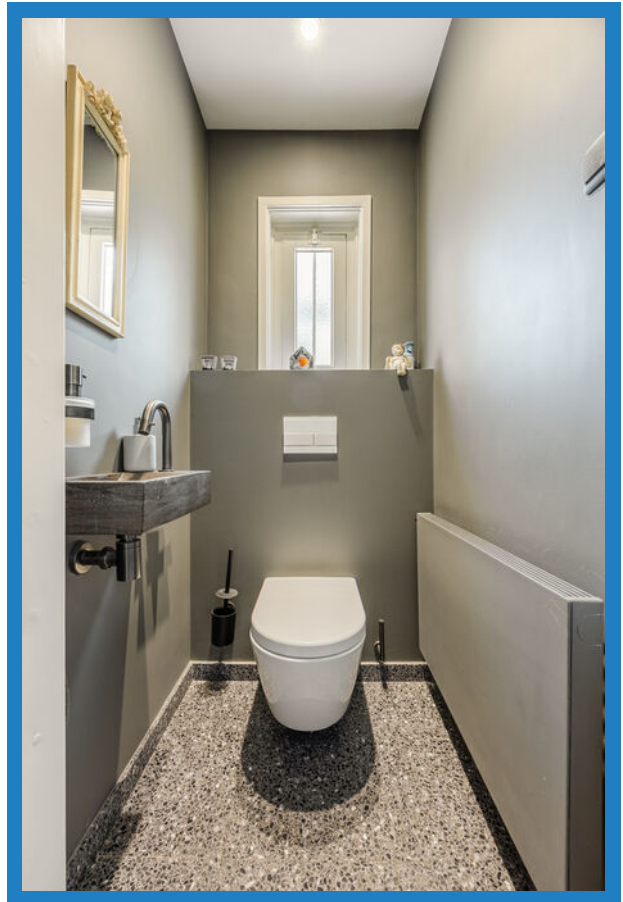
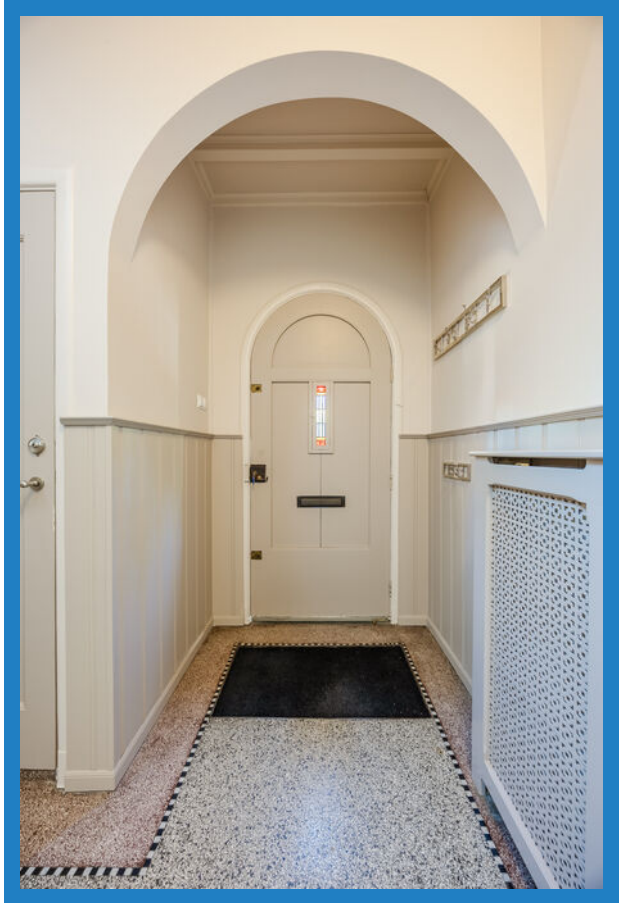














EERSTE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, deels stucwerk wanden deels lambrisering, balkenplafond, origineel glas-in-lood raam en loopdeur met vaste trapopgang naar tweede verdieping.

Slaapkamer I, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, spuitwerk plafond, vaste kasten, wastafel en airco (Daikin).

Slaapkamer II, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, stucwerk wanden, stucwerk plafond, vaste kast, airco (Daikin) en ensuite badkamer.

Badkamer I, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, stucwerk wanden, stucwerk plafond, badkamermeubel met waskom, toilet en inloopdouche.

Slaapkamer III, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, glasvlies wanden, spuitwerk plafond en dakkapel.

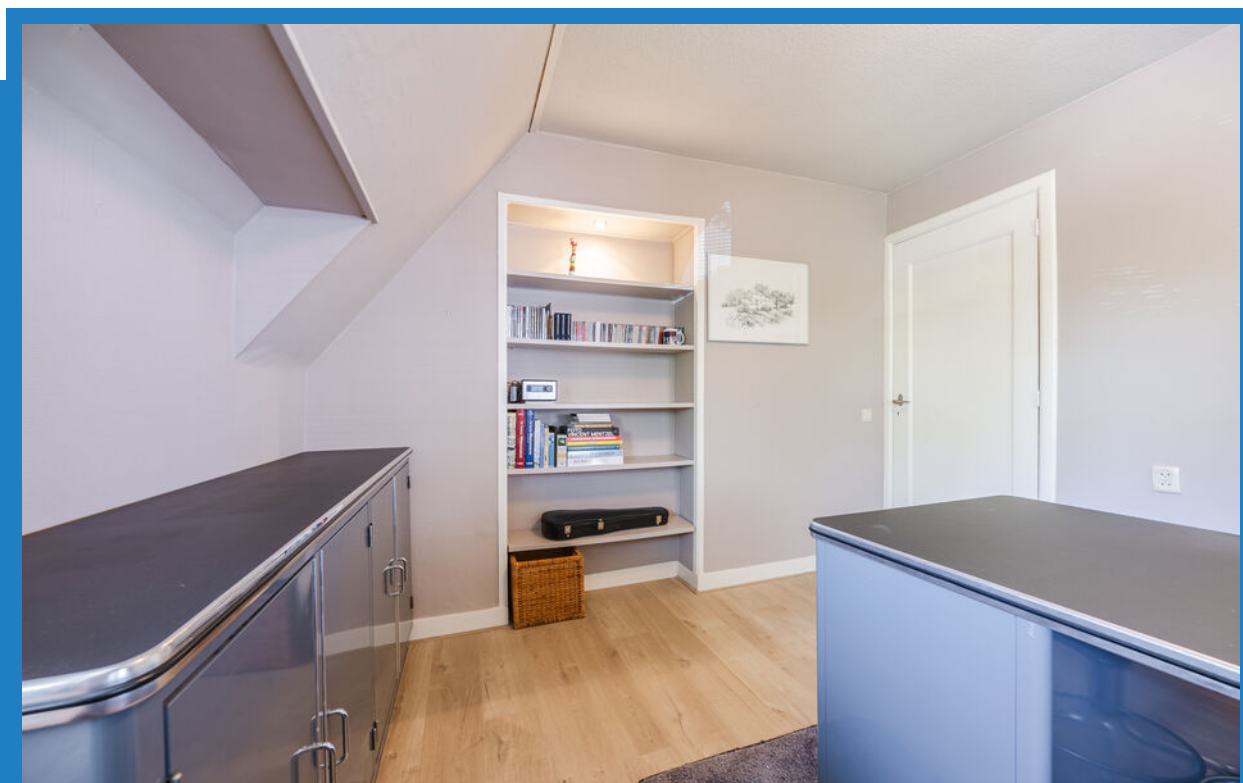
Slaapkamer IV, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden en spuitwerk plafond.

Badkamer II, v.v. betonnen vloer gedekt met tegels, betegelde wanden, stucwerk plafond met inbouwspots, inloopdouche met sunshower (lampen dienen vervangen te worden), ligbad, wastafel met badkamermeubel en designradiator.

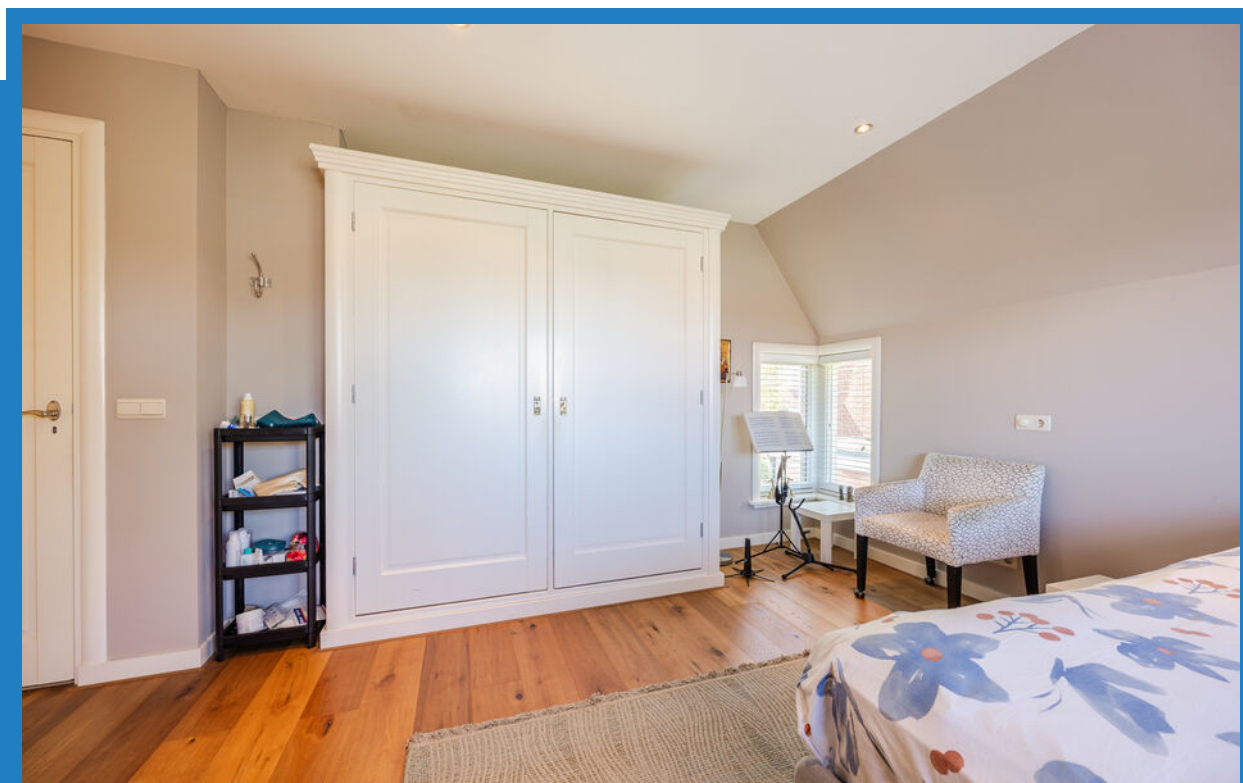




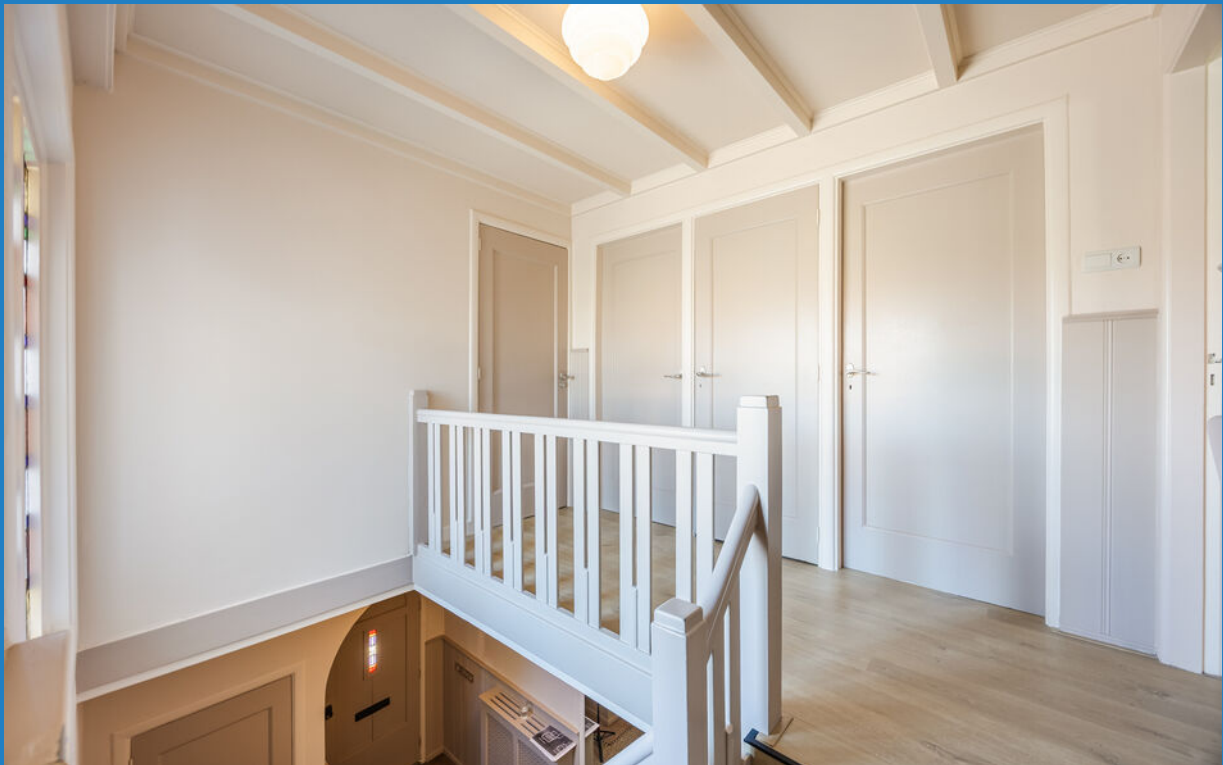




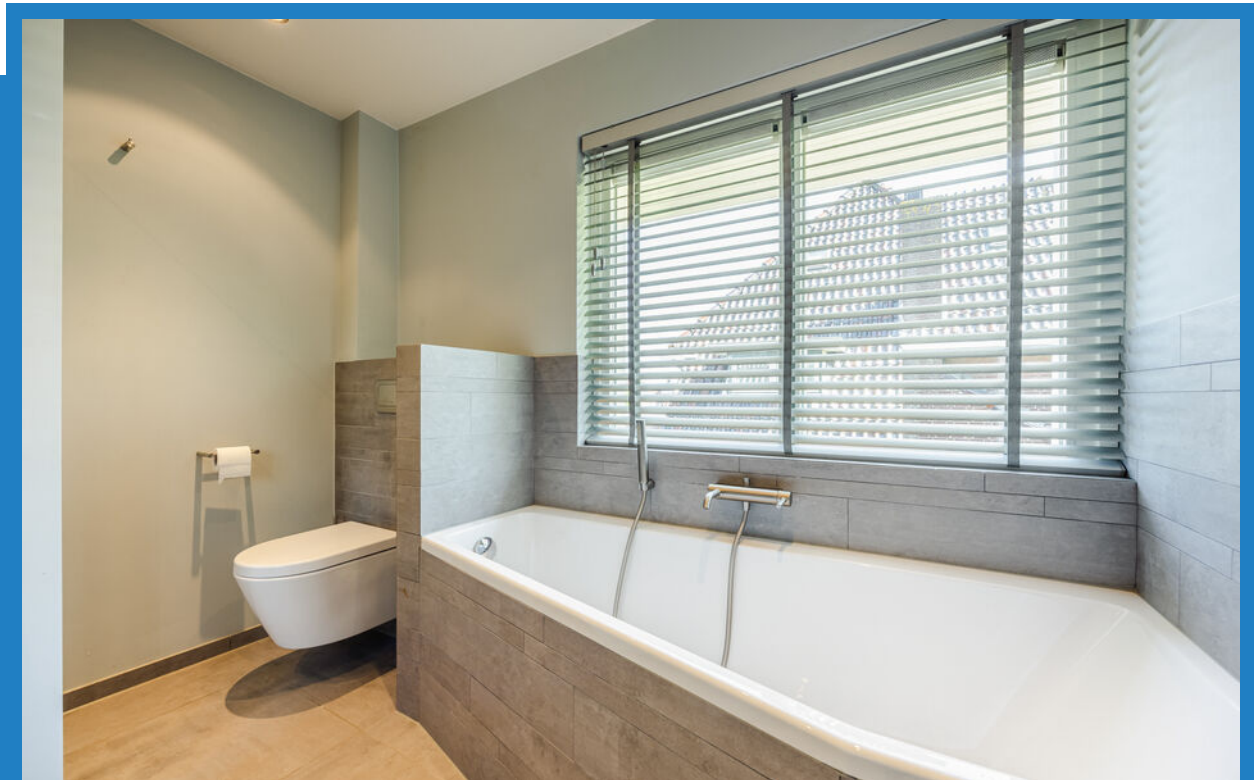


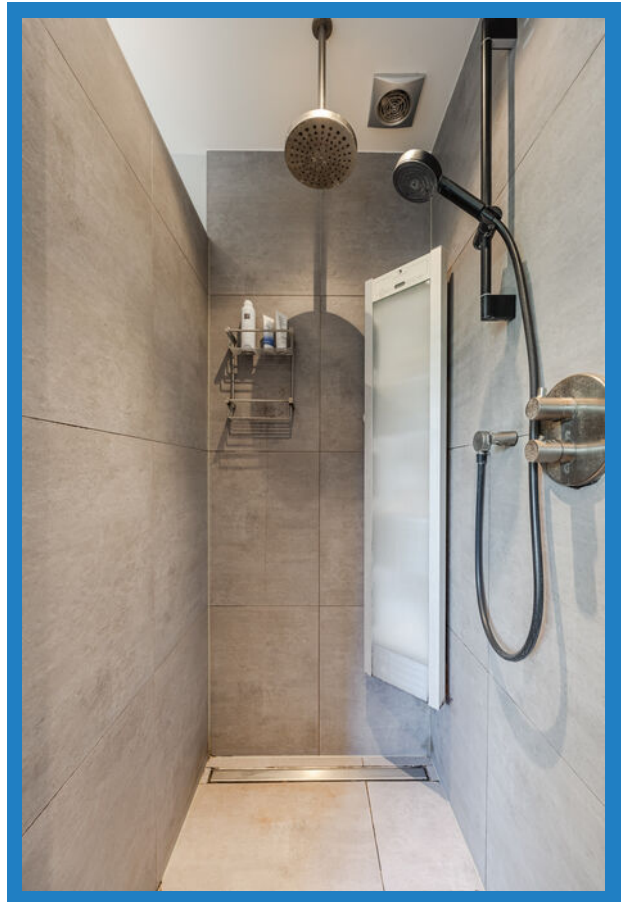














TWEEDE VERDIEPING

Overloop, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, behangen wanden, afgewerkt dakschild, gipsplaten en vaste kast.

Slaapkamer V, v.v. houten vloer gedekt met laminaat, behangen wanden, airco (Daikin), badkamermeubel met waskom, berging achter knieschotten, dakkapel en afgewerkt dakschild met dakspanten in het zicht.

Slaapkamer VI, v.v. houten vloer gedekt met vloerbedekking, berging achter knieschotten, dakraam en afgewerkt dakschild met dakspanten in het zicht.











DE TUIN

Voortuin, v.v. privé-oprit voor drie auto's, sierbestrating, plantenborders en een in 2025 geplaatste laadpaal voor elektrische auto's.

Riante zonnige achtertuin met niveauverschil, v.v. sierbestrating, plantenborders, siergrind, buitenkraan, automatische buitenverlichting, overkapping met zonneschermen en heaters en achterom langs beide zijdes.

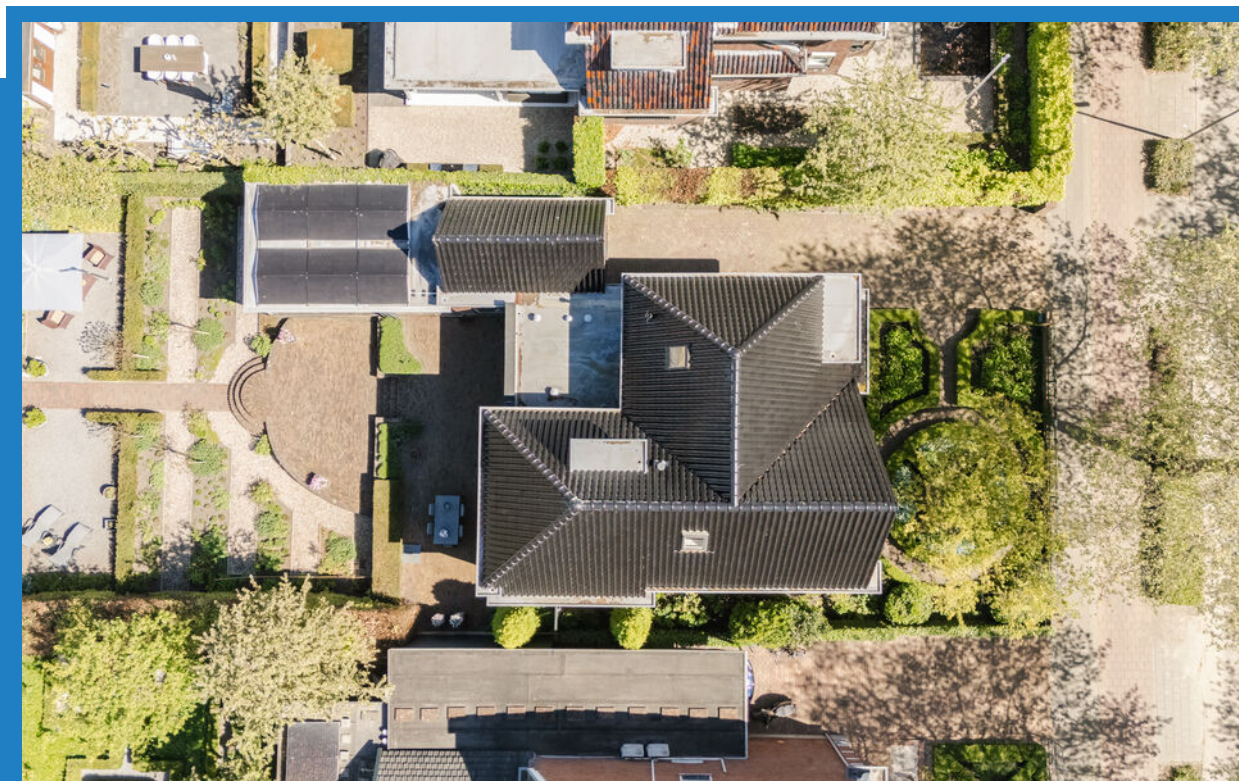
Stenen aangebouwde garage, v.v. water, elektra, verwarming, vliering en dubbele openslaande deuren.

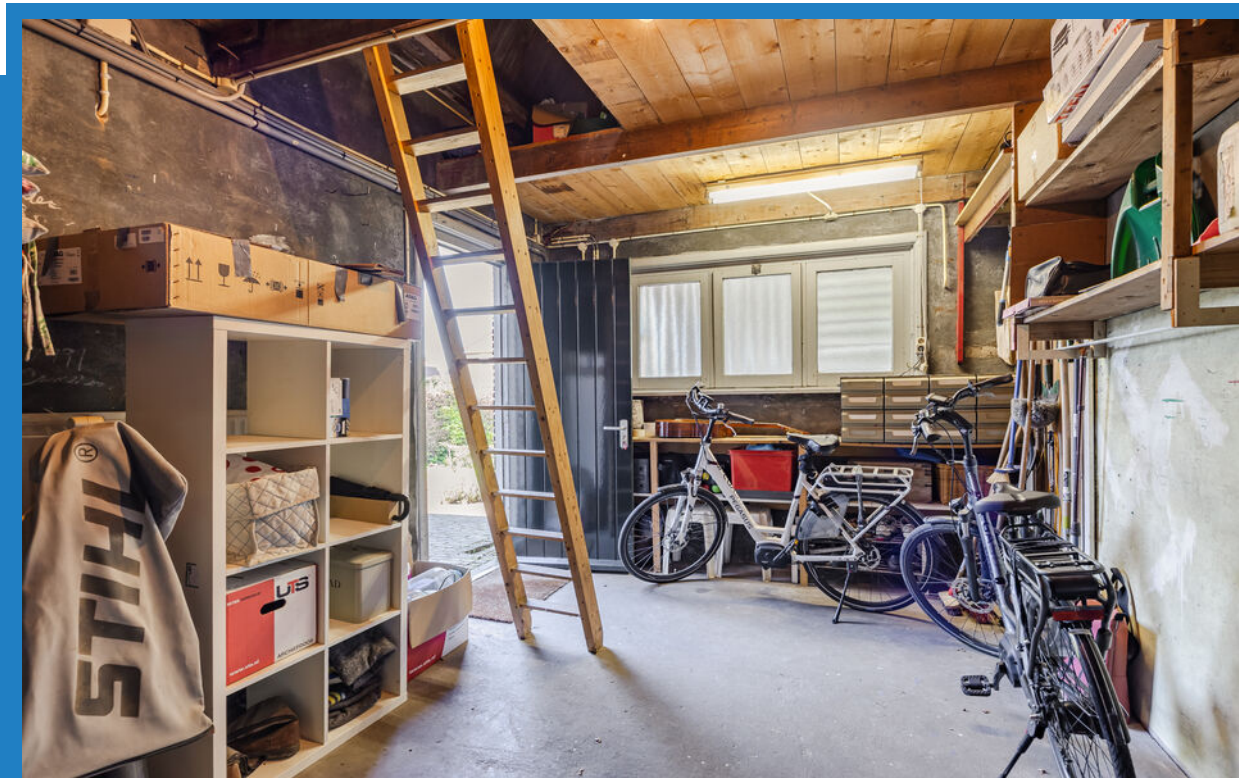












DE PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



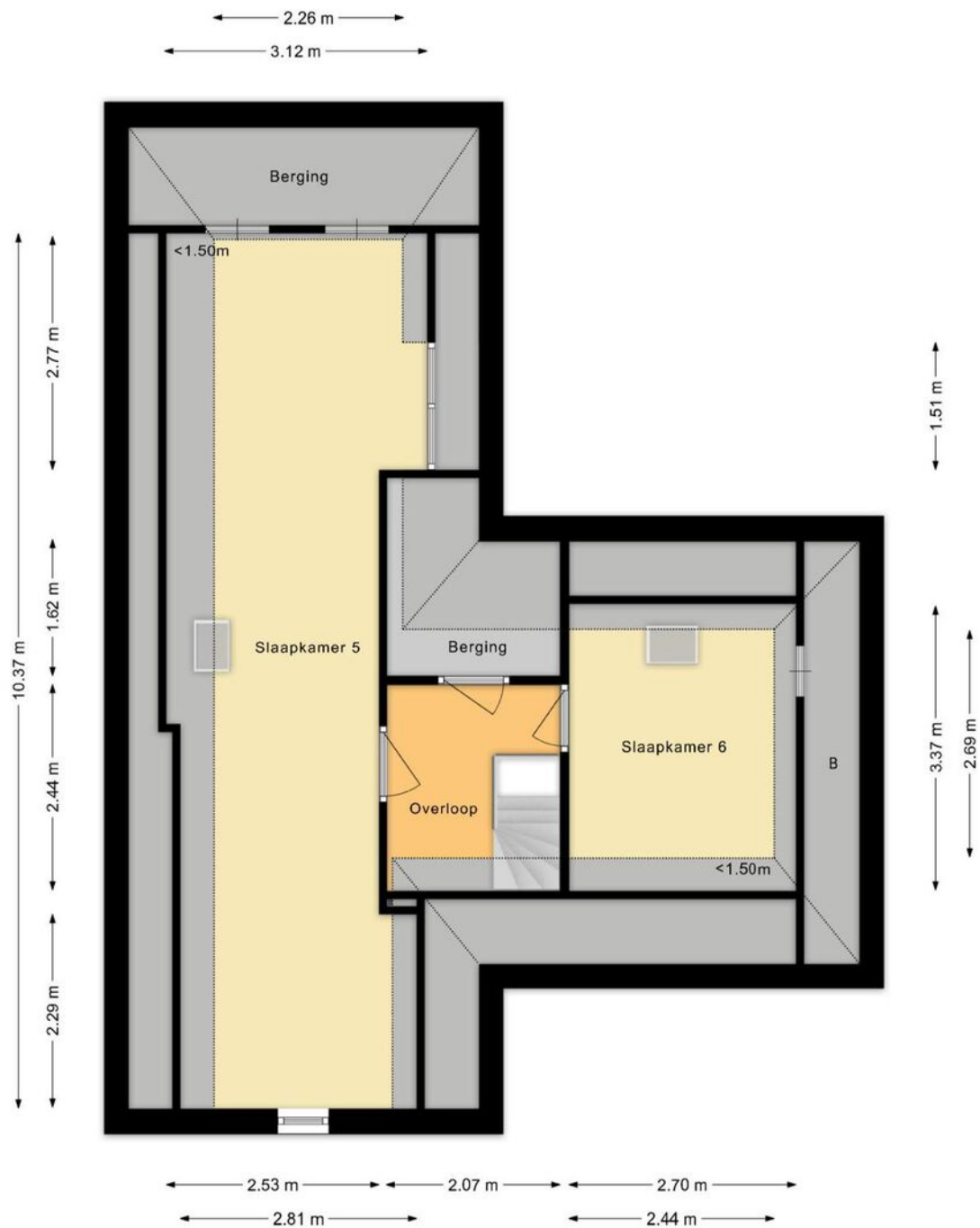
DE PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING



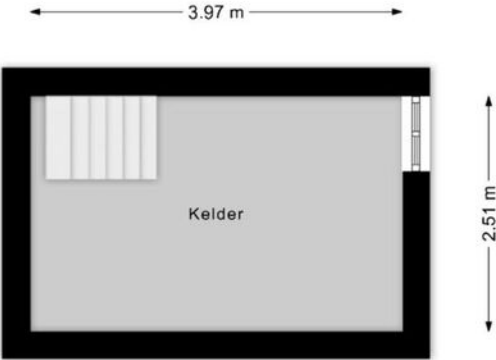
DE PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



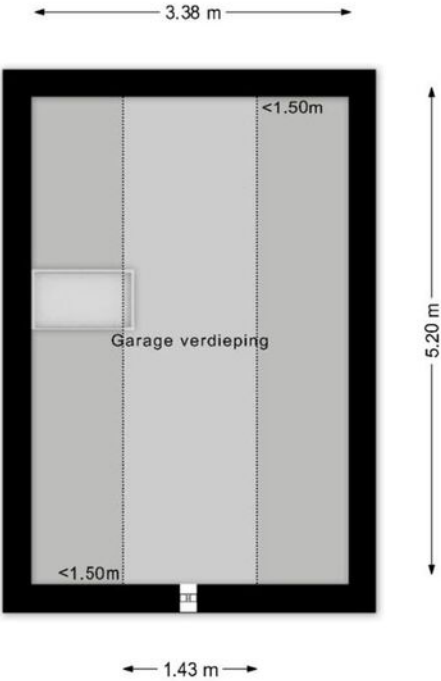
DE PLATTEGRONDEN

KELDER



DE PLATTEGRONDEN

GARAGE VLIERING




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pleuni

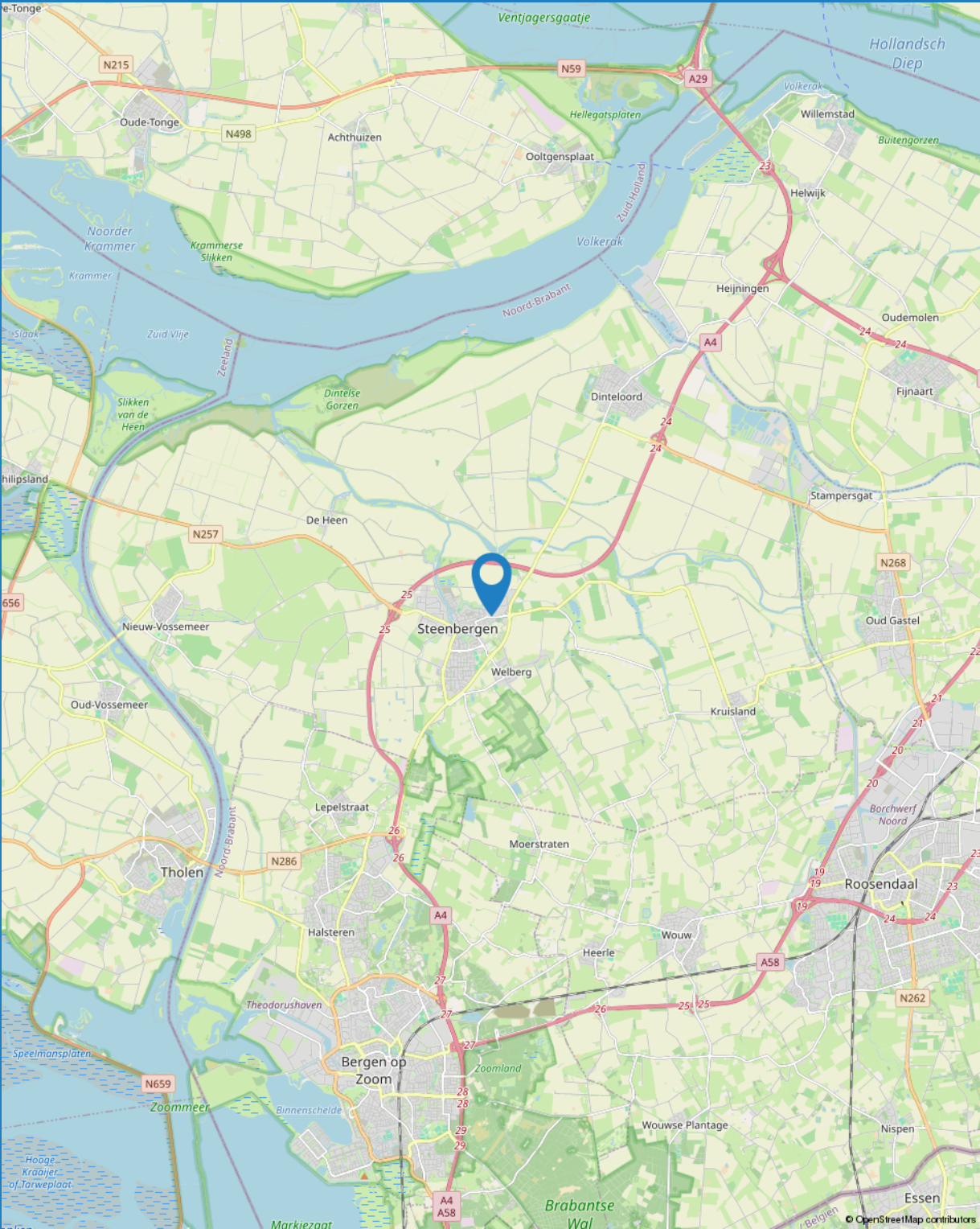


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1627</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
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
- NIET ALLE LAMPEN GAAN MEE: IN OVERLEG				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
- WARMHOUDLADE	X			
KEUKENACCESSOIRES, TE WETEN				
- BIJKEUKEN MET AFZUIGKAP EN KOELKAST	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			
- 3 TOILETTEN				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: 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.

